

0578 573003

[info@ligtenbergmakelaars.nl](mailto:info@ligtenbergmakelaars.nl)

[www.ligtenbergmakelaars.nl](http://www.ligtenbergmakelaars.nl)

Apeldoorn

**Kalmoesstraat 205**



Vraagprijs  
€ 227.500 k.k.



# Omschrijving

## Starters opgelet!

Op de 10e verdieping gelegen 2-kamerappartement met een prachtig weids uitzicht! Het appartement, gelegen in woontoren Kalmoes, beschikt over twee balkons en een separate berging op de begane grond.

Het appartementencomplex is gelegen in de geliefde woonwijk Zevenhuizen en winkelcentrum De Mheen ligt praktisch aan de voet van het complex. Het Mheenpark bevindt zich aan de overzijde. Hier woon je dichtbij voorzieningen en uitvalswegen. Rondom het complex zijn bovendien voldoende vrije parkeerplaatsen.

Warm water komt via de elektrische boiler (2026, eigendom) en verwarming via blokverwarming.

De maandelijkse servicekosten bedragen € 190,68 en het voorschot stookkosten bedraagt € 60,- per maand.

## Indeling

Entree/hal, bergkast met aansluiting voor wasapparatuur en opstelling van de 80-liter boiler. De badkamer is voorzien van een douche in bad, toilet en wastafel. De ruime slaapkamer beschikt over een vaste schuifkastenwand en biedt toegang tot het grote balkon.

De woonkamer is dankzij de vele ramen heerlijk licht en biedt eveneens toegang tot het grote balkon. De keuken is voorzien van een in neutrale kleuren uitgevoerd keukenblok met diverse inbouwapparatuur. Vanuit hier bereik je het tweede balkon.

Het appartement wordt verkocht door een verkoper die het appartement zelf niet heeft bewoond. Om die reden beschikt verkoper niet over gedetailleerde informatie over het gebruik of de staat van het appartement.

Verkoper verzoekt koper vriendelijk de notariële overdracht te laten plaatsvinden bij notariaat Ridderhof & Stelwagen te Vaassen.



# Kenmerken

## Objectgegevens

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Gebruiksoppervlakte         | 56 m <sup>2</sup>  |
| Overige inpandige ruimte    | -                  |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 8 m <sup>2</sup>   |
| Externe bergruimte          | 4 m <sup>2</sup>   |
| Inhoud                      | 178 m <sup>3</sup> |

|                   |              |
|-------------------|--------------|
| Zonligging balkon | noord-oosten |
| Bouwjaar complex  | 1973         |

## Details

|              |                                                    |
|--------------|----------------------------------------------------|
| Soort object | portiekflat                                        |
| Ligging      | in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging           |
| Isolatie     | dubbel glas                                        |
| Energielabel | D                                                  |
| Verwarming   | blokverwarming                                     |
| Warm water   | elektrische boiler eigendom 80l, geplaatst in 2026 |

## VVE

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| Servicekosten         | € 190,68 per maand |
| Voorschot stookkosten | € 60,- per maand   |

## Locatiegegevens

|                     |                                       |
|---------------------|---------------------------------------|
| Adres               | Kalmoesstraat 205                     |
| Postcode en plaats  | 7322 NP APELDOORN                     |
| Kadastrale gegevens | Apeldoorn, Apeldoorn, Z, Z 6553, 6553 |

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



# Foto's





# Foto's





# Foto's



# Foto's





# Foto's





# Foto's





# Foto's





# Plattegrond

Kalmoesstraat 205 te Apeldoorn  
Appartement

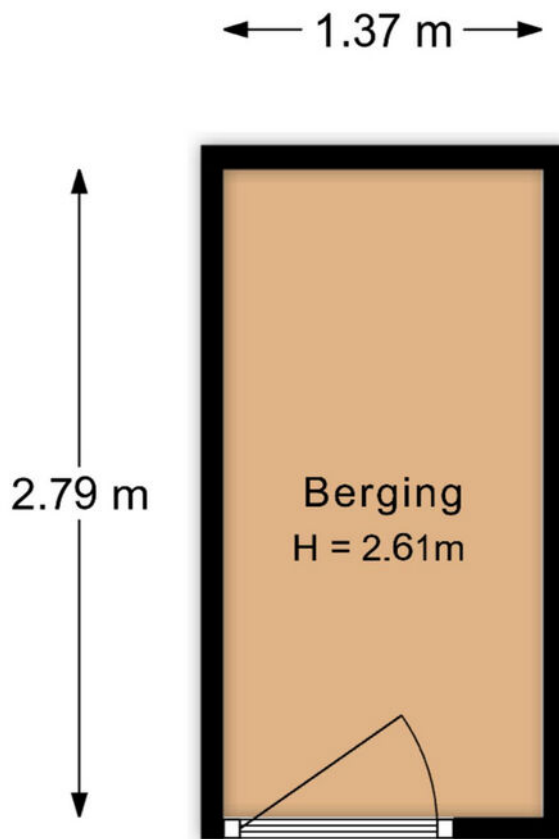


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegrond

Kalmoesstraat 205 te Apeldoorn  
Berging

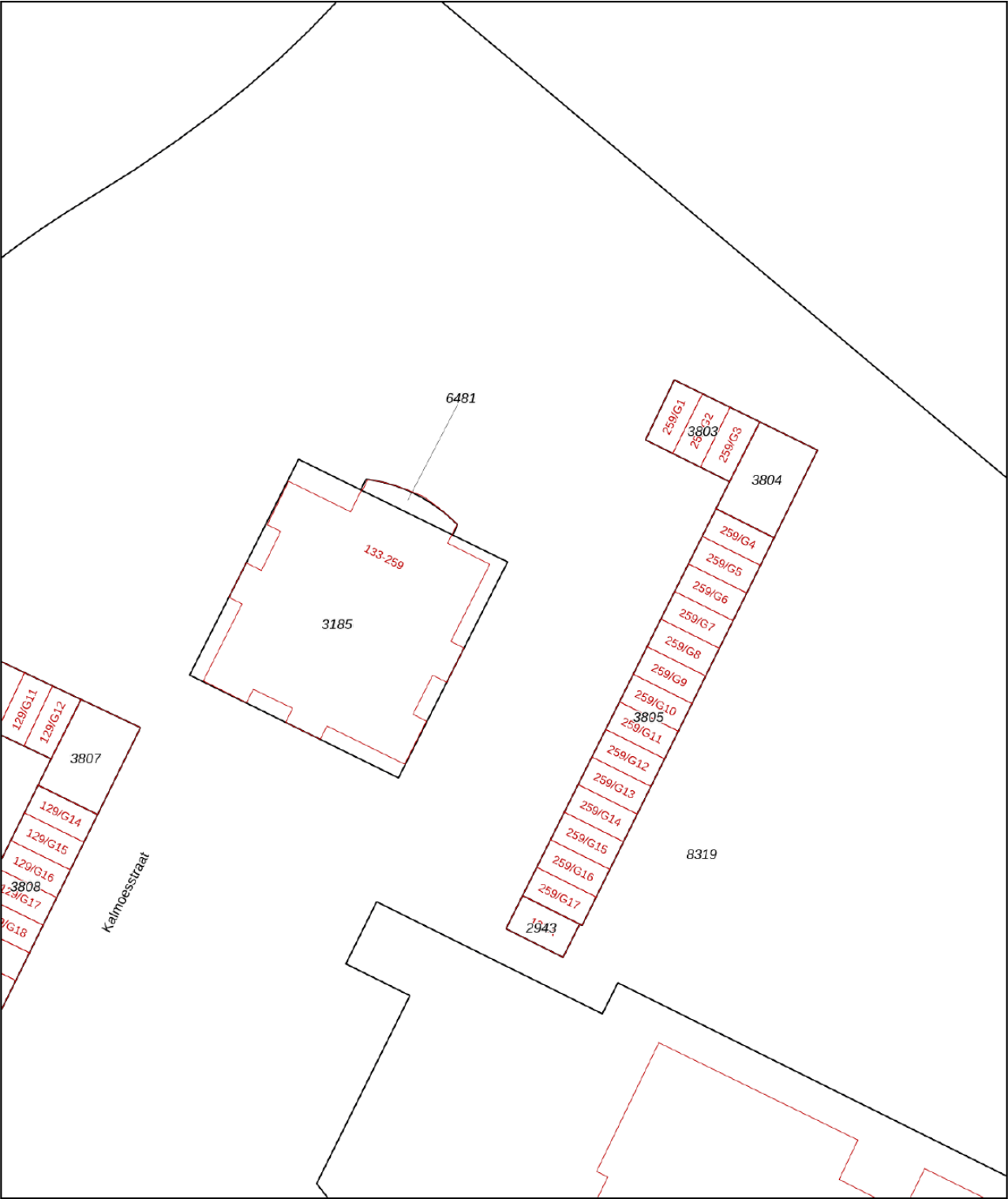


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kalmoesstraat 205



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Apeldoorn

Sectie Z

Perceel 3185

kadaster

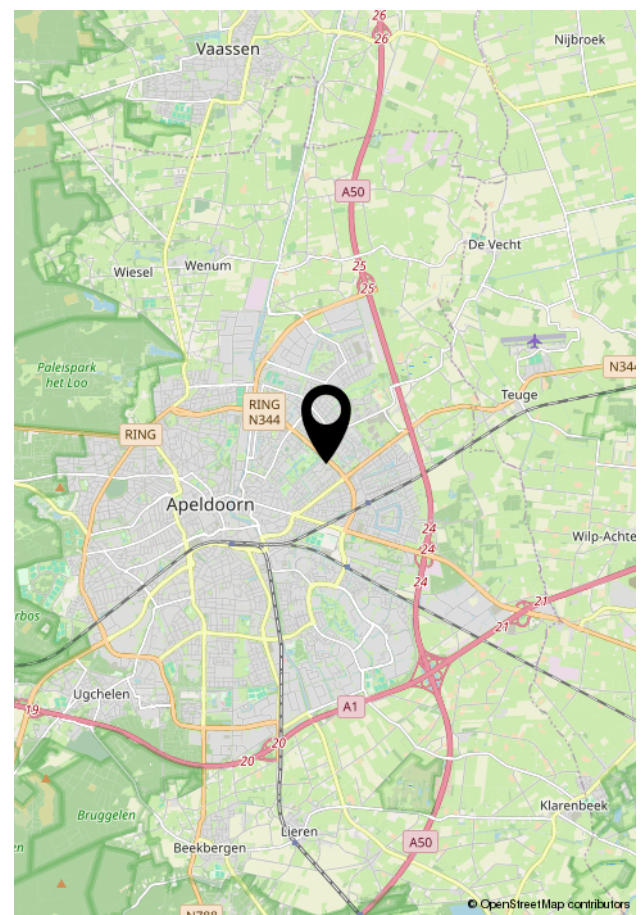
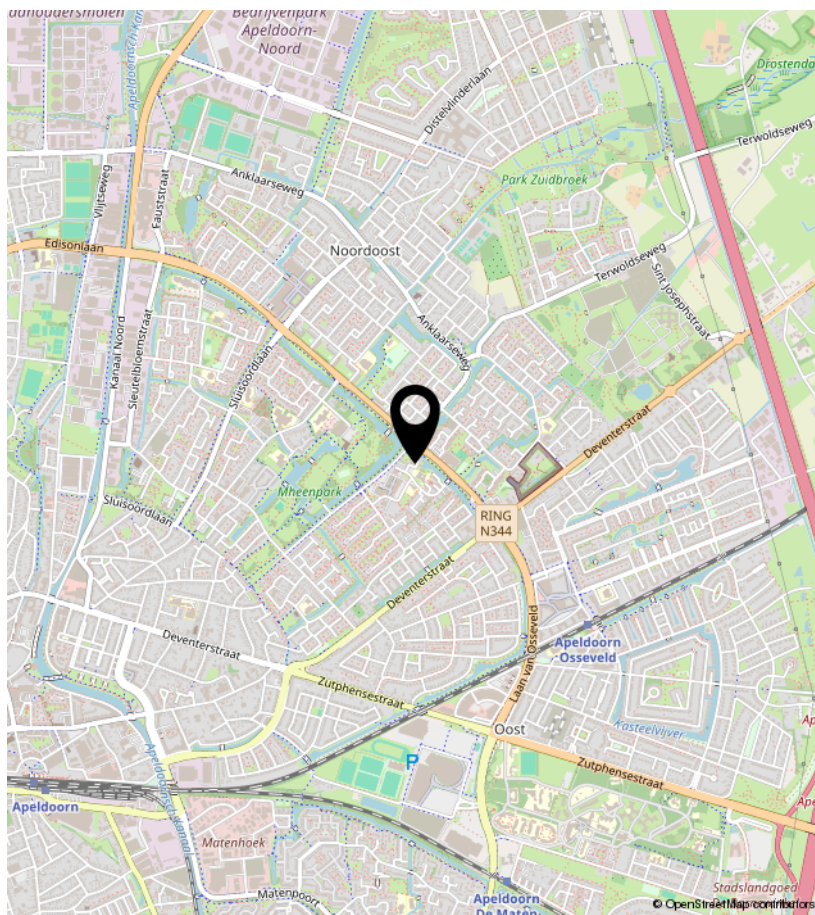
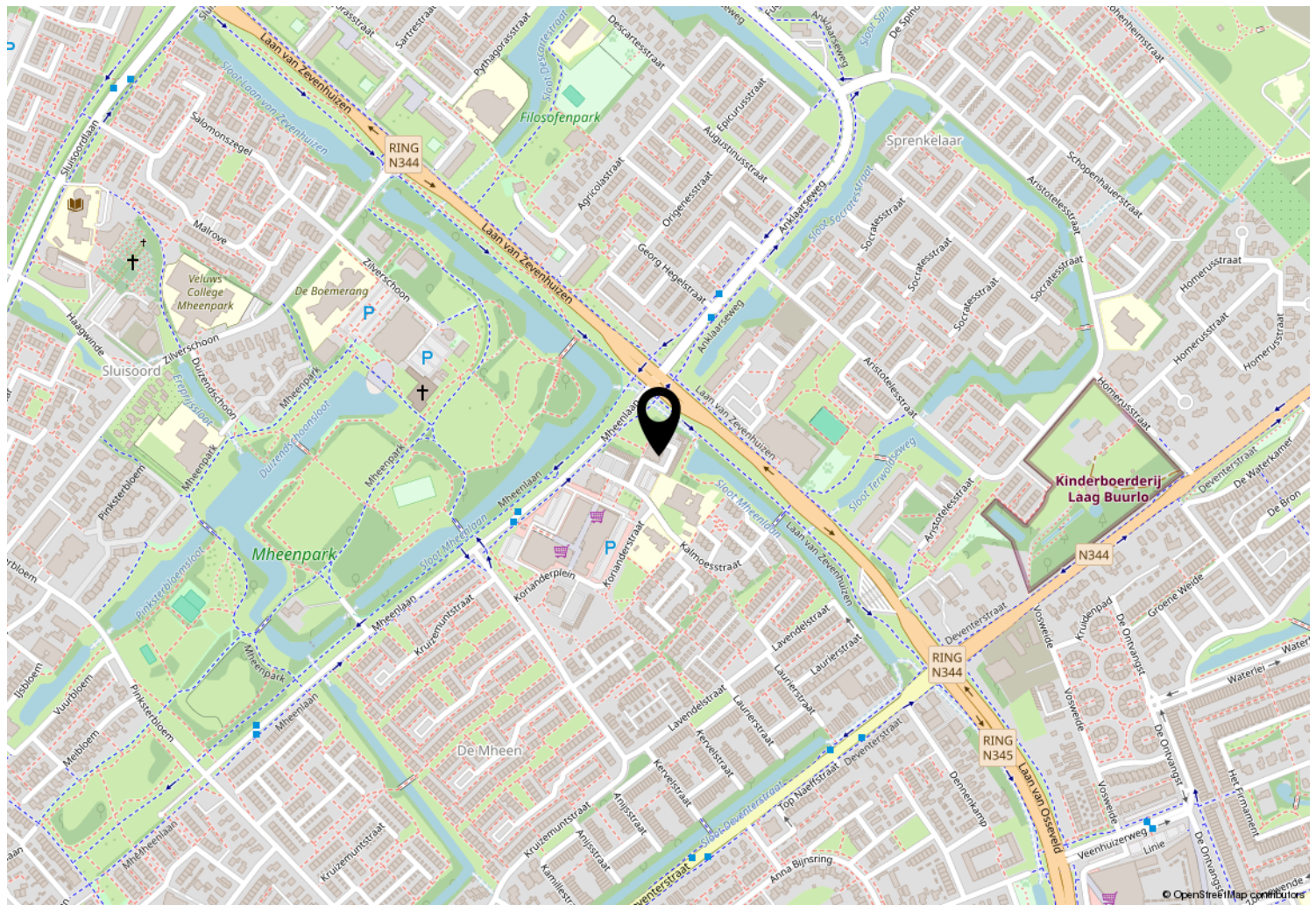


Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 februari 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# Locatie op de kaart





# Wonen in Apeldoorn



Apeldoorn is een prachtige stad vol groen, rust en karakter, perfect voor wie een nieuwe woning zoekt. De stad biedt een unieke combinatie van stadse gemakken en de natuur om de hoek, wat het aantrekkelijk maakt voor gezinnen, starters en senioren. De woningmarkt is divers, met alles van charmante jaren 30-woningen tot moderne appartementen en ruime eengezinswoningen.

Een van de grootste pluspunten van Apeldoorn is de nabijheid van de Veluwe. Dit nationale park is een paradijs voor natuurliefhebbers, met uitgestrekte bossen, heidevelden en wandel- en fietspaden waar je even kunt ontsnappen aan de dagelijkse drukte. Ook paleis Het Loo, een voormalig koninklijk paleis met schitterende tuinen, is een iconische trekpleister die Apeldoorn een unieke uitstraling geeft.

Daarnaast heeft Apeldoorn een bruisend centrum vol winkels, restaurants en cafés. De stad organiseert regelmatig gezellige markten en evenementen, zoals de bekende Koningsdag festiviteiten, waardoor er altijd iets te beleven valt. Voor gezinnen zijn er uitstekende scholen en sportfaciliteiten, en het is een veilige en kindvriendelijke omgeving om in op te groeien. Bovendien zorgt een goede infrastructuur, met snelle verbindingen naar steden als Arnhem en Zwolle, ervoor dat Apeldoorn ook voor forenzen ideaal gelegen is.

Kortom, Apeldoorn is een stad met veel mogelijkheden, of je nu op zoek bent naar een rustig plekje in het groen of juist dicht bij de levendige binnenstad wilt wonen. Een plek waar je je al snel thuis zult voelen!



# Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                                          |               |          |              |
| Verlichting, te weten                                              |               |          |              |
| - losse (hang)lampen                                               | X             |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten                                |               |          |              |
| - Wandkast slaapkamer                                              | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                           |               |          |              |
| - gordijnrails                                                     | X             |          |              |
| - overgordijnen                                                    | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                                           |               |          |              |
| - laminaat                                                         | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                                             |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                       | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                                |               |          |              |
| - (gas)fornuis                                                     | X             |          |              |
| - afzuigkap                                                        | X             |          |              |
| - oven                                                             | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - ligbad                                                           | X             |          |              |
| - douche (cabine/schermb)                                          | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - toiletkast                                                       | X             |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - boiler                                                           | X             |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                            |               |          |              |
| Stelling in berging                                                | X             |          |              |

# Over Ligtenberg Makelaars



**Wij zijn Max van Dam, Dagmar Ligtenberg, José van Ommen en kantoorhond Archie. Samen hebben we een stevige basis van praktijkervaring en vakkennis. We kennen Vaassen, Apeldoorn en de omliggende dorpen door en door.**

**We verschillen van elkaar, en juist daardoor versterken we elkaar. Maar één ding hebben we gemeen: we willen dat u zich goed voelt bij de grote keuzes rondom uw huidige of nieuwe woning. Daar doen we het voor.**

## **Dagmar Ligtenberg**

NVM Makelaar

[dagmar@ligtenbergmakelaars.nl](mailto:dagmar@ligtenbergmakelaars.nl)

De makelaardij kreeg ik letterlijk met de paplepel ingegoten, maar toch begon mijn loopbaan een andere kant op: ik startte met een rechtenstudie om notaris te worden. Gaandeweg ontdekte ik dat mijn hart toch écht bij de makelaardij ligt. In 2014 maakte ik daarom vol overtuiging de overstap naar dit prachtige vak.

Vandaag de dag combineer ik mijn juridische achtergrond met mijn passie voor mensen en wonen. Die kennis gebruik ik graag om heldere afspraken te maken tussen u en de koper of verkoper van uw woning, een echte meerwaarde die ik u als makelaar kan bieden. Daarnaast ga ik altijd net een stap verder voor mijn klanten, om te bereiken wat voor u belangrijk is. Vertel me gerust uw wensen, vragen of twijfels; dan ga ik voor u aan de slag.

Ik ben getogen en nog steeds woonachtig in Vaassen, dus de kans is groot dat u mij lokaal wel eens tegenkomt. In mijn vrije tijd sta ik graag op de tennisbaan of wandel ik met mijn (kantoor)teckel Archie door het bos.

## **Max van Dam**

NVM Makelaar

[max@ligtenbergmakelaars.nl](mailto:max@ligtenbergmakelaars.nl)

In de ruim 30 jaar dat ik actief ben als makelaar in Apeldoorn, Vaassen, Deventer en omgeving, heb ik een schat aan ervaring opgebouwd. Die kennis zet ik in om u alles te bieden wat nodig is om weloverwogen beslissingen te nemen bij de aan- of verkoop van uw huis.

Ik denk met u mee, adviseer u en kom direct in actie wanneer dat nodig is. Maar boven alles staat voor mij één ding centraal: u moet zich goed voelen bij iedere keuze die u maakt. In alle opzichten. Als alles klopt, wordt u daar een blij mens van en precies dat is mijn doel, elke dag weer.

In mijn vrije tijd komt u me waarschijnlijk sportend tegen. Ik ben gek op vrijwel elke sport en grijp elke kans om in beweging te komen. Mountainbiken is voor mij de ideale combinatie van sport, buitenlucht en genieten van onze prachtige omgeving. En voor mijn zeilhobby trek ik er graag op uit; gelukkig heeft Nederland genoeg wind, water en gezelligheid te bieden.



# Benieuwd naar je financiële mogelijkheden?

## Koppe & Veldkamp Hypotheken geeft je advies!



**Koppe & Veldkamp Hypotheken en Verzekeringen, is hét kantoor in Vaassen en omgeving voor volledig onafhankelijk hypotheekadvies. Het afsluiten van een hypotheek is een complex proces, maar geen zorgen, onze hypotheekadviseurs staan klaar om je te begeleiden. Samen kijken we naar de hypotheek die perfect aansluit bij jouw persoonlijke situatie. Met meer dan 30 aanbieders vergelijken wij rentes en voorwaarden, zodat jouw hypotheek volledig is afgestemd op jouw wensen en mogelijkheden, nu en in de toekomst. Dus met elkaar op zoek naar de beste hypotheekdeal!**

### **Financiering op maat, wonen zonder zorgen.**

Wij begrijpen elke mogelijke woonsituatie. Of je nu je eerste huis koopt, je gezin uitbreidt of op zoek bent naar een extra huis, wij maken alles inzichtelijk en helpen waar nodig. En vergeet niet, een verbouwing of zonnepanelen op je dak kunnen ook gefinancierd worden met een hypotheek. Ontdek de mogelijkheden die verder gaan dan je wellicht denkt.

### **Volledig onafhankelijk advies op maat.**

Als het grootste hypotheekkantoor van Vaassen hebben wij het voordeel om hypotheken van bijna alle hypotheekverstrekkers en banken aan te bieden. Waar andere hypotheekkantoren beperkt zijn in hun assortiment, hebben wij een breed scala aan mogelijkheden. Daarnaast is ons advies volledig onafhankelijk en zonder voorkeur voor een specifieke hypotheekverstrekker. Elke situatie is uniek, ook die van jou! We maken een advies inclusief een vergelijking tussen alle banken, speciaal afgestemd op jouw situatie en wensen. Een op maat gemaakt advies, waarbij we streven naar de voordeligste keuze voor jou, dat kunnen we garanderen!

### **Gewoon een eerlijk advies, dichtbij huis.**

Lukt het niet om naar ons kantoor te komen? Geen probleem! Ons team komt zelfs bij jou thuis langs voor een vrijblijvend gesprek. Of het nu overdag is of 's avonds, wij staan altijd voor je klaar, gewoon aan je eigen keukentafel.

**Koppe & Veldkamp**  
**Hypotheken en Verzekeringen**  
Dorpsstraat 66D 8171 BS Vaassen



Ligtenberg Makelaars  
Dorpsstraat 66D  
8171 BS Vaassen

0578 573003  
info@ligtenbergmakelaars.nl  
www.ligtenbergmakelaars.nl

## Interesse?

Neem dan contact op met ons kantoor.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Ligtenberg Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.