

SOERENSEWEG 125-35 APELDOORN



Prachtig wonen aan de bosrand, in de geliefde villawijk Berg & Bos! Dit 2-kamer appartement, gelegen op de 3^e woonlaag, biedt een uniek vrij uitzicht over het omliggende groen en de statige villa's.

VRAAGPRIJS € 249.000,- K.K.



OMSCHRIJVING

BEZICHTIGING AANVRAGEN? [KLIK HIER >](#)

Prachtig wonen aan de bosrand, in de geliefde villawijk Berg & Bos! Dit 2-kamer appartement, gelegen op de 3e woonlaag, biedt een uniek vrij uitzicht over het omliggende groen en de statige villa's.

Hier geniet u dagelijks van rust, ruimte en natuur, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik zijn. Bovendien biedt de woning volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen smaak te moderniseren.

Het appartement maakt deel uit van een verzorgd en door de jaren heen gemoderniseerd complex. Zo zijn in 2020 kunststof kozijnen met HR+++ glas geplaatst en is het gebouw voorzien van diverse comfortabele faciliteiten, waaronder twee liftinstallaties, een recreatiezaal en een bibliotheek. De fraai aangelegde, parkachtige tuin rondom het complex versterkt het gevoel van wonen in een groene oase.

Indeling

Bij binnenkomst treft u een entree met garderobe. De royale en lichte woonkamer biedt directe toegang tot het balkon, waar u heerlijk kunt genieten van het uitzicht. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur. De ruime slaapkamer beschikt over een vaste kast en eveneens toegang tot het balkon. De badkamer is voorzien van een douche en wastafelmeubel, en er is een separaat hangend toilet aanwezig.

Comfort & voorzieningen

Het complex heeft recent groot onderhoud ondergaan en is in 2021 voorzien van een nieuwe verwarmingsinstallatie (blokverwarming). Daarnaast is de spouwmuur na-geïsoleerd, wat bijdraagt aan extra wooncomfort en energiezuinigheid. In de onderbouw bevindt zich een eigen berging én een extra gemeenschappelijke fietsenberging met elektrische aansluitingen. Parkeren voor bezoekers is ruim beschikbaar.

Financieel

De servicekosten bedragen € 462,35 per maand, inclusief een voorschot stookkosten van € 59,35.

Bijzonderheden

- Gelegen op een toplocatie aan de bosrand
- Vrij uitzicht over groen en villawijk
- Woning dient gemoderniseerd te worden: ideale kans om naar eigen wens in te richten
- Gemoderniseerd complex met uitgebreide faciliteiten
- Geschikt voor 55+ bewoners
- Energielabel: B

Bent u op zoek naar comfortabel wonen op een unieke locatie én een appartement dat u volledig naar eigen smaak kunt afwerken? Dan is dit een kans die u niet wilt missen!

KENMERKEN

Soort:	2 kamer appartement
Bouwjaar:	1961
Woonoppervlakte:	69 m ²
Inhoud:	245 m ³
Aantal kamers:	2
Balkons ligging:	Oosten
Parkeren:	terrein complex
De servicekosten:	€ 462,35 per maand
Energielabel:	B
Aanvaarding:	In overleg
Vraagprijs:	€ 249.000,- k.k.

Aan deze informatiebrochure kunnen geen rechten of aanspraken worden ontleend. De huidige eigenaar van het perceel heeft een opdracht tot dienstverlening verstrekt aan Van Vliet Makelaardij O.G. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.





















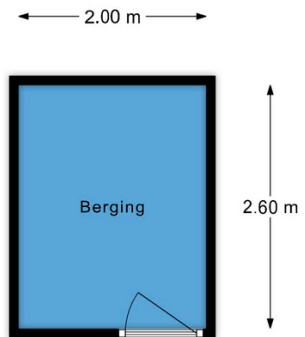
APPARTEMENT

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



BERGING

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



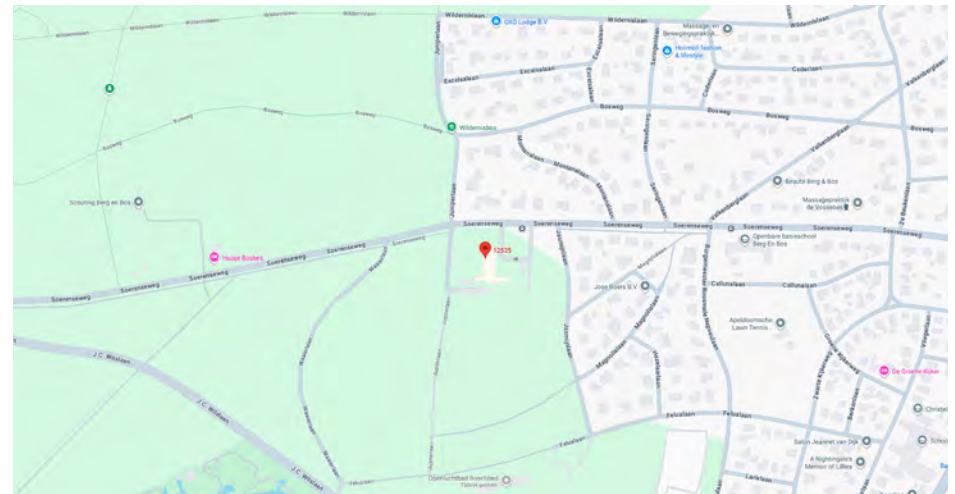
OMGEVING

BEKIJKEN OP GOOGLE MAPS? CLIK HIER >

Apeldoorn West

De wijk Apeldoorn west grenst aan natuurgebied de Veluwe en delen van de bebouwing lopen over in het bos waardoor de wijk een bosrijke uitstraling heeft.

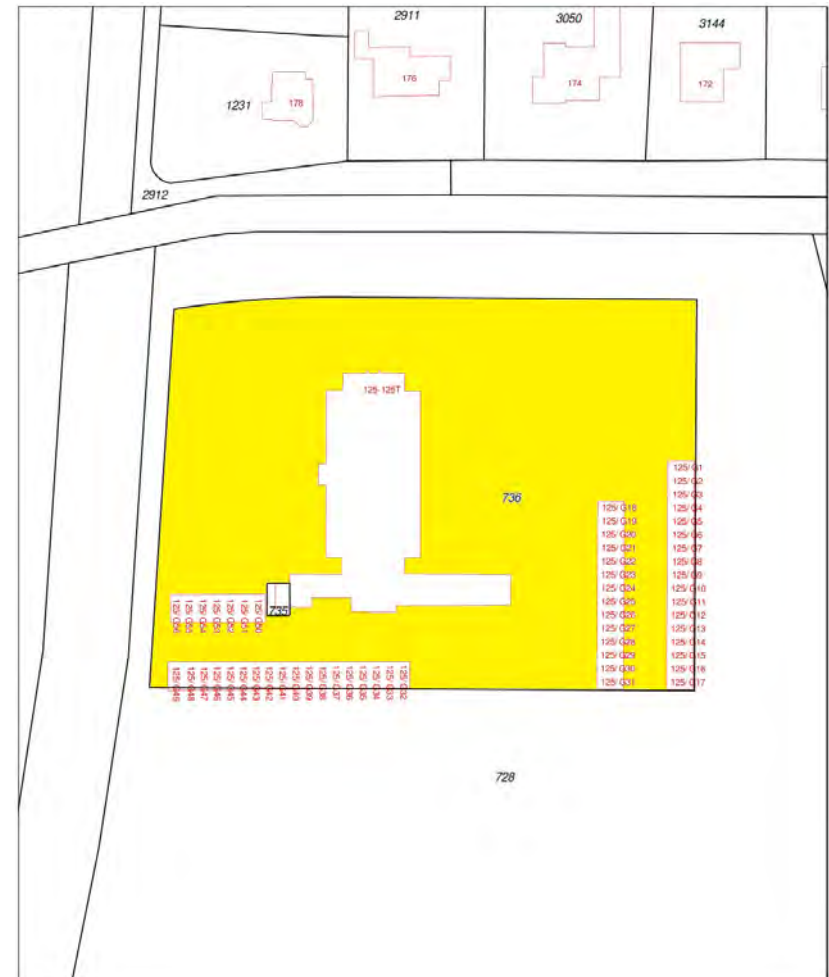
Opvallend in Apeldoorn west is het gevarieerde karakter van de verschillende buurten onderling. Deze worden gekenmerkt door een grote diversiteit aan bouwperiodes en stijlen. De ringweg zorgt voor een goede ontsluiting naar de A50 en de A1 en naar alle andere woonwijken in Apeldoorn. In Apeldoorn west bevinden zich een aantal sportaccommodaties in een prachtige bosrijke omgeving en diverse scholen voor lager- en middelbaaronderwijs. Winkelfuncties zijn op fietsafstand.



KADASTER

Berg en Bos

Deze villabuurt ligt in een parkachtige omgeving aan de rand van de Veluwe. De woningtypen variëren van eenvoudige bungalows tot statige villa's. De groene zichtlanen en royale kavels zijn belangrijke elementen, die het exclusieve karakter van de buurt onderstrepen. Winkels, scholen en andere openbare voorzieningen zijn op loop- en fietsafstand aanwezig.



LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Berging / souterrain				
Leeg	X			
Woning				
Veiligheidssloten	X			
Screens buiten (electrisch)	X			
Zonwering buiten (handmatig)	X			
Luxaflex keuken	X			
Gordijnrails	X			
Gordijnen woonkamer	X			
Gordijnen slaapkamer	X			
Vitrage woonkamer				X
Vitrage slaapkamer				X
Rolgordijnen				X
Vloerbedekking	X			
Pvc-vloer				X
Losse Kasten		X		
Vaste kast slaapkamer	X			
Horren				X
Terras/balkonverwarming				X
Plantenbak				X
Keukenblok met bovenkasten	X			
incl. verlichting	X			
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
* Afzuigkap	X			
* Kookplaat, inductie	X			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
* Magnetron	X			
* Koelkast	X			
* Vaatwasser				X
Inbouwverlichting/dimmers				X
Opbouwverlichting	X			
Isolatievoorzieningen, te weten				
* Voorzetramen				X
Klokthermostaat				X
Toiletaccessoires	X			
Badkameraccessoires	X			
Electrische verwarming badkamer	X			
Kapstok	X			
Bijzonderheden				
CV (combi) ketel				X
Boiler 80 liter	X			
Close-in boiler				X
Alarminstallatie				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Reserve bouwmaterialen zoals bijvoorbeeld verf, PvC etc.				X
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (CV ketel, boiler, geiser).				X

VRAGENLIJST

		Ja	Nee
	Bijzonderheden		
1	Zijn er nadat u het appartement in eigendom heeft gekregen nog andere eventuele aanvullende notariële akten/onderhandse akten opgesteld van het pand? Zo ja, welke:		X
2	Zijn er voor zover bij u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)		X
3	Is een gedeelte van uw complex, garage of erfafscheiding gebouwd op grond van burens of andersom? Zo ja, welke bijzonderheden?		X
4	Zijn u bepaalde ontwikkelingen in uw woonomgeving bekend, welke voor een koper wetenswaardig zijn? (mogelijke bestemmingsplanwijzigingen, mogelijke verandering in uitzicht of verkeerssituaties) Zo ja, welke bijzonderheden?		X
5	Zijn er noodzakelijk te vermelden bijzonderheden rond uw object bekend, zoals erfdienstbaarheden, erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik? (bijv. Recht van overpad, 1e recht van koop verstrekt aan derden, anti-speculatie-Beding, lopende geschillen, afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur etc.) Zo ja, welke bijzonderheden? Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is het canon per jaar?		X
6	Zijn er leasecontracten voor bijvoorbeeld keukens, kozijnen, C.V.-ketel, etc? Zo ja, welke? Hoe lang lopen de contracten nog?		X
7	Is de Wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing op uw appartement? Is er sprake van beschermd stads- of dorpsgezicht? Is er sprake van een gemeentelijk- of rijksmonument? Karakteristiek pand		X X X X
8	Is er sprake van ruilverkaveling?		X

	Ja	Nee
9 Is er sprake van onteigening?		X
10 Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of aan anderen in gebruik gegeven?		X
Zo ja, is er een huurcontract?		
Welke gedeelte is verhuurd?		
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming (bijv. geiser, keuken, lampen)?		
Heeft de huurder een waarborgsom gestort?		
Zo ja hoeveel?		
Hebt u nog andere afspraken met huurders gemaakt?		
Zo ja welke?		
11 Zijn er over het appartement procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie (bijv. onteigening)?		X
Zo ja, welke is/zijn dat?		
12 Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd, die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?		X
Opmerking:		
13 Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd?		X
14 Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?		X
15 Is er sprake van een omzetbelastingheffing?		X
16 Hoe gebruikt u het huis nu (bijv. woning, praktijk)?	Woonhuis	
Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?	X	
17 Hoeveel betaalt u voor de laatste aanslagen onroerende zaakbelasting?	€ 238,26	
Belastingjaar	2025	
18 Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?		
Gas en elektra	Onbekend	
Water	Inclusief	

VRAGENLIJST

	Ja	Nee
Vereniging van Eigenaren		
19 Is er een actieve vereniging van eigenaars?	X	
20 Wat is de naam van de Vereniging van Eigenaars?	VvE Parkflat Apeldoorn	
Is de VvE ingeschreven bij de KvK?	X	
Zo ja, onder welk nummer?	08216780	
21 Wie is de bestuurder van de Vereniging van Eigenaren? De administratie is uitbesteed aan:	VvE Parkflat Arendsburcht, Soerenseweg 125-3, (055) 355 2147	
Wordt er tenminste 1x per jaar vergaderd?	X	
Wanneer is de laatste vergadering gehouden?	12-06-2025	
22 Wat betaalt u per maand aan de VvE?	€ 462,35	
Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?	X	
Zijn de notulen van de laatste vergadering beschikbaar?	X	
Opmerking:	Inclusief € 59,35 voorschot stookkosten	
Is er een collectieve opstalverzekering?	X	
23 Wat is het breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex?		
Woning	78/11.305	
Berging	6/11.305	
Parkeerplaats		
24 Zijn er eenmalig en/of incidentele verplichtingen?		X
25 Zijn er nog afspraken gemaakt over vernieuwingen, onderhoud of zijn er andere besluiten van de VvE of de coöperatie die voor de koper van belang kunnen zijn?		X
Zo ja, welke?	Zie stukken VvE	
26 Is er verder nog informatie bekend die voor de koper van belang kan zijn?	X	
Zo ja, welke bijzonderheden?	Nieuwe kunststof kozijnen met HR+++ geplaatst 2020/2021. Spouw muren extra geïsoleerd	

		Ja	Nee
	Gevels		X
27	Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag, of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? Zo ja waar?		
28	Is er sprake van gevel isolatie? Toelichting:	X	
		De spouw is opnieuw en extra geïsoleerd	
	Daken		
29	Indien er sprake is van platte daken (dus ook uitbouwen, garage, bergingen, dakkapellen, erkers etc.) hoe oud is het dak?	Zie VvE	
30	Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)?		X
31	Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan dakconstructie, zoals scheve doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? Zo ja, waar?		X
32	Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen, c.q. laten repareren?		X
33	Heeft u lekkage aan de dakgoten? Zijn de regenwaterafvoeren in orde?	X	X
34	Is er sprake van dakisolatie? Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Zo nee, is het dak nageïsoleerd (wanneer/hoe)?	Onbekend	X
	Kozijen, ramen en deuren		
35	Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? Opmerking:	Kunststof kozijnen	
36	Functioneren alle scharnieren en sloten? Opmerking:	X	
37	Zijn alle sleutels aanwezig?	X	

VRAGENLIJST

	Ja	Nee
38 Is er sprake van dubbelglas?	X	
Zo ja, is het gedeeltelijk dubbelglas?		X
Opmerking:	Tripple glas. Raam portiek zijde dubbel glas	
39 Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?		X
Opmerking:		
Vloeren, plafond en wanden		
40 Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag, of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?		X
Zo ja, waar?		
41 Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?		X
Zo ja, waar?		
42 Vloer		
Begane grond		
1e Verdieping	Beton	
2e Verdieping		
43 Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen, bijv. loszittend tegelwerk, holklinkende of loszittend stucwerk, etc.?		X
44 Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?		X
45 Is er sprake van vloerisolatie?		X
Is de vloer tijdens de bouw geïsoleerd?		X
Zo nee, is de vloer nageïsoleerd?		X
Zo ja, wanneer / hoe?		
Kelder / Berging		
46 Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag door de kelderwand/berging?		X

	Ja	Nee
47 Is er sprake van wateroverlast geweest?		X
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kelder/berging?		
Installaties		
48 Hoe wordt de woning verwarmd?	Blokverwarming	
Hoe oud is deze installatie?	2021	
Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?	Zie VvE stukken	
49 Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de C.V.-installatie noodzakelijk?	N.v.t.	
Zo ja, hoe vaak?		
50 Zijn er radiatoren die niet warm worden?		X
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?		X
Eventuele toelichting:		
51 Hoe is de warmwatervoorziening geregeld?	Boiler (huur)	
52 Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	N.v.t.	
Wanneer zijn deze voor het laatst geveegd?		
53 Is de elektrische installatie vernieuwd?	X	
Zo ja, wanneer?	Onbekend	
54 Is er glasvezel aanwezig?		X
55 Blijft er in de woning met linnen- of jute geïsoleerde bedrading achter?		X
56 Zijn u gebreken bekend aan de technische installatie?		X
Mechanische ventilatie, niet goed werkende apparatuur (keukenapparatuur), deurbel, deurtelefoon/intercom, zonnenscherm etc.		
Sanitair en Riolering		
57 Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?		X
Opmerking:		

VRAGENLIJST

		Ja	Nee
58	Lopen de afvoeren goed door van wastafels, douche, bad, toiletten en gootstenen?	X	
59	Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?		X
60	Zijn alle afvoeren aangesloten op het hoofdriool?	X	
61	Is er een septic tank/beerput aanwezig?		X
	Diversen		
62	Wat is het bouwjaar van uw appartement?	1961	
63	Zijn er asbest houdende materialen in of om de woning aanwezig? (Deze mochten gebruikt worden tot 1994). Gezien het bouwjaar kunnen er asbesthoudende materialen aanwezig zijn. Zo ja, waar?		X
64	Is er sprake van loden leidingen in uw woning?		X
65	Is de grond voorzover bekend verontreinigd? Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Zo ja, heeft de gemeente of provincie u een onderzoek-saneringsbevel opgelegd?		X
66	Is er voorzover bekend, een olietank aanwezig? Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Is er een Kiwa certificaat?		X
67	Blijft er in het pand asbesthoudend zeil achter, al of niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1994?		X
68	Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning (muizen, kakkerlakken, etc.)?		X
69	Is het pand aangetast door houtworm, boktor of andere ongedierte/zwam? Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?		X
70	Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? Zo ja, waar? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen – bijvoorbeeld balkons – kunnen aangetast zijn.)		X
71	Is er sprake van geluidsoverlast?		X

	Ja	Nee
72		X
Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? Zo ja, welke ver-/aangebouwingen en door welk bedrijf heeft de uitvoering plaatsgevonden? (evt. door zelfwerkzaamheid?)		
73		X
Zijn er verbouwingen of voorbereidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning? (voorheen bouwvergunning)		
74		X
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? Voor meer info zie www.apeldoorn.nl		
75		X
Zijn er variabele bijdragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?		
Garanties en Energieprestatiecertificaat		
76		X
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper, zoals van dakbedekking, C.V. -installaties, GIW-garantie, etc.? Zo ja, welke?		
77		X
Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen bekend van goederen die mee mogen worden verkocht? BEWIJZEN VAN DEZE GARANTIE (OF KOPIEËN HIERVAN) MET DIT FORMULIER MEESTUREN. Zo ja, welke?		
78	X	
Is er een ENERGIELABEL aanwezig? Zo ja, onder welke Energieklasse valt deze?		
79	B	
Hoe is de gezinssamenstelling burens?		
	Onbekend	
Links:		
	Onbekend	
Rechts:		

DANK U!

Namens de verkoper danken wij u hartelijk voor de belangstelling die u heeft getoond voor zijn/haar woning.

De gegevens zoals verstrekt, zijn met grote zorg en zorgvuldigheid samengesteld. Toch is het mogelijk dat de verstrekte informatie enigszins afwijkt van de werkelijkheid. Ondanks deze zorgvuldigheid vragen wij u dan ook bepaalde zaken zelf te onderzoeken of te laten onderzoeken door uw eigen adviseur.

Uw reactie

Omdat het ook voor de verkoper een spannende tijd is, vragen wij u om binnen 3 dagen na de bezichtigingdatum uw reactie, al dan niet positief, aan ons kantoor te laten weten.

[DIRECT REAGEREN? KLIK HIER >](#)

U wilt verder zoeken?

Mocht deze woning niet zijn wat u zoekt, dan kunnen wij u als NVM makelaar van dienst zijn met het zoeken naar een andere woning. Middels het NVM uitwisselingssysteem kunnen wij voor u het actuele aanbod selecteren en uw begeleiden met de aankoop. Omdat wij altijd vertrouwen op een goede uitkomst werken wij bij aankoop op basis van No Cure - No Pay. U betaalt bij ons geen starttarief. Belt u ons voor de voorwaarden.

[AANKOOPMAKELAAR NODIG? KLIK HIER >](#)

100% TOT UW DIENST

Over Van Vliet Makelaardij O.G.

Van Vliet Makelaardij O.G. is een NVM makelaarskantoor in Apeldoorn. Wanneer u op zoek bent naar een huis in Apeldoorn en omgeving, helpen wij u met het vinden van uw ideale woning. We hebben een uitgebreid woningaanbod met voornamelijk bestaande huizen. Uiteraard kunt u ook bij ons terecht wanneer u uw woning in Apeldoorn juist wilt verkopen.

Ons kantoor volgt de filosofie dat er altijd ten minste twee makelaars goed op de hoogte moeten zijn van de te verkopen woning. Daarnaast nemen we voor elke bezichtiging minimaal een uur de tijd, zodat de potentiële koper de juiste informatie krijgt.

Meer weten? Neem telefonisch contact met ons op via (055) 3550 450 of stuur een e-mail naar info@vanvlietmakelaardij.nl.

Van Vliet Makelaardij O.G.

Ribeslaan1 (Hoek Jachtlaan)

7313 GT Apeldoorn

Telefoon (055) 3 550 450

Fax (055) 3 550 250

E-mail info@vanvlietmakelaardij.nl



Verkoopmakelaar

Onze verkoopmakelaars helpen u bij de verkoop van uw woning en geven uitgebreid aandacht aan de presentatie van uw huis. Zo bieden we goede informatie, duidelijke en ingekleurde plattegronden, veel foto's en een sterke aanbiedingstekst.

[UW WONING VERKOPEN? KLIK HIER >](#)

Aankoopmakelaar

Zoekt u een woning in Apeldoorn? Onze ervaren NVM-makelaars zijn uitstekend op de hoogte van de Apeldoornse huizenmarkt. We behartigen uw belangen in de meest uitgebreide zin en vinden zo uw ideale woning voor de beste prijs.

[EEN WONING KOPEN? KLIK HIER >](#)

Woning laten taxeren

Bij de taxatie van een woning zijn ervaring en vakkennis van groot belang. De taxateurs van Van Vliet Makelaardij O.G. beschikken hierover en bieden u scherpe tarieven, een erkend taxatierapport en een snelle en klantgerichte service.

[MEER OVER TAXATIE? KLIK HIER >](#)



MEER INFORMATIE OP
VANVLIETMAKELAARDIJ.NL