

# FRANS VAN MIERISSTRAAT 76 APELDOORN



Op een centrale locatie aan de westkant van Apeldoorn ligt deze ruime eengezinswoning. De woning bevindt zich op loopafstand van de bossen, sportvoorzieningen en winkel- en gezondheidscentrum 'Ordenplein'.

**VRAAGPRIJS € 365.000,- K.K.**



# OMSCHRIJVING

BEZICHTIGING AANVRAGEN? [KLIK HIER >](#)

## Op een centrale locatie aan de westkant van Apeldoorn ligt deze ruime eengezinswoning.

De woning bevindt zich op loopafstand van de bossen, sportvoorzieningen en winkel- en gezondheidscentrum 'Ordenplein'. Scholen en uitvalswegen zijn eveneens goed bereikbaar. De woning ligt aan een rustige straat met voor de deur een beekje.

Bouwjaar 1972, woonoppervlakte ca. 117m<sup>2</sup> en een perceel van 141m<sup>2</sup>. De achtertuin is verzorgd aangelegd en beschikt over een stenen berging met verwarming en een eigen cv-ketel.

### Begane grond

Entree/hal met trapopgang en toilet. Lichte doorzon-woonkamer. Afsluitbare keuken met keukenopstelling en enige inbouwapparatuur en deur naar terras.

### Eerste verdieping

Overloop met separaat toilet. Drie slaapkamers van ca. 13, 13 en 9m<sup>2</sup>. Ruime badkamer in lichte kleurstelling, voorzien van bad/douche en wastafel.

### Tweede verdieping

Voorzolder met dakraam en cv-HR ketel (2023). Vierde slaapkamer met dakraam.

### Bijzonderheden

- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas
- Dak- en gevelisolatie
- Energielabel B
- Rustige ligging nabij voorzieningen en natuur

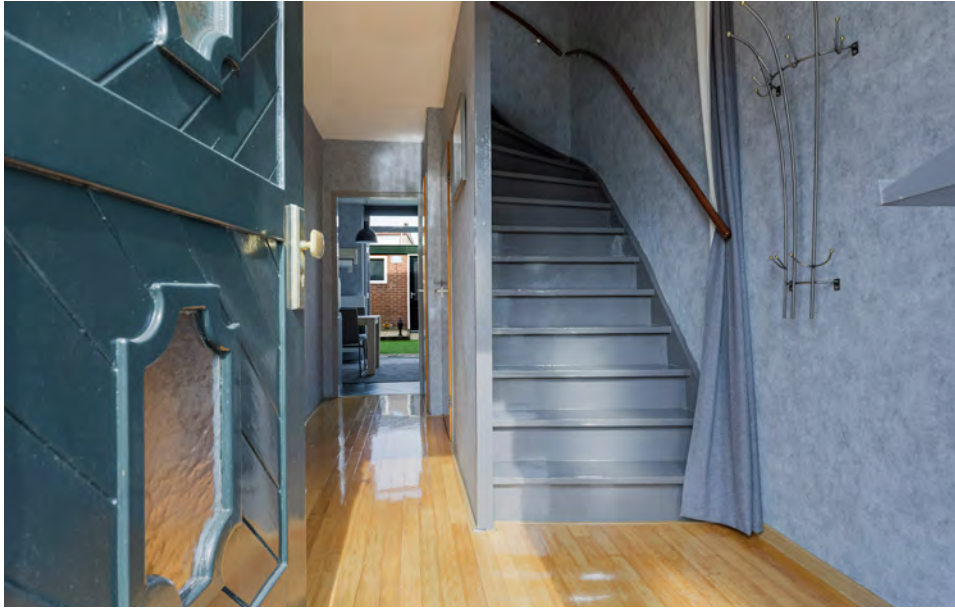
Een praktische gezinswoning op een goed bereikbare locatie, die geheel naar eigen smaak naar het wooncomfort van 2026 gebracht kan worden.

# KENMERKEN

Soort:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1971
Woonoppervlakte:	117 m <sup>2</sup>
Inhoud:	425 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte:	141 m <sup>2</sup>
Aantal kamers:	5 kamers
Bijgebouw:	Berging met cv-ketel (2009) ca 10 m <sup>2</sup>
Energielabel:	B
Aanvaarding:	In overleg
Vraagprijs:	€ 365.000,- 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.





















# BEGANE GROND

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



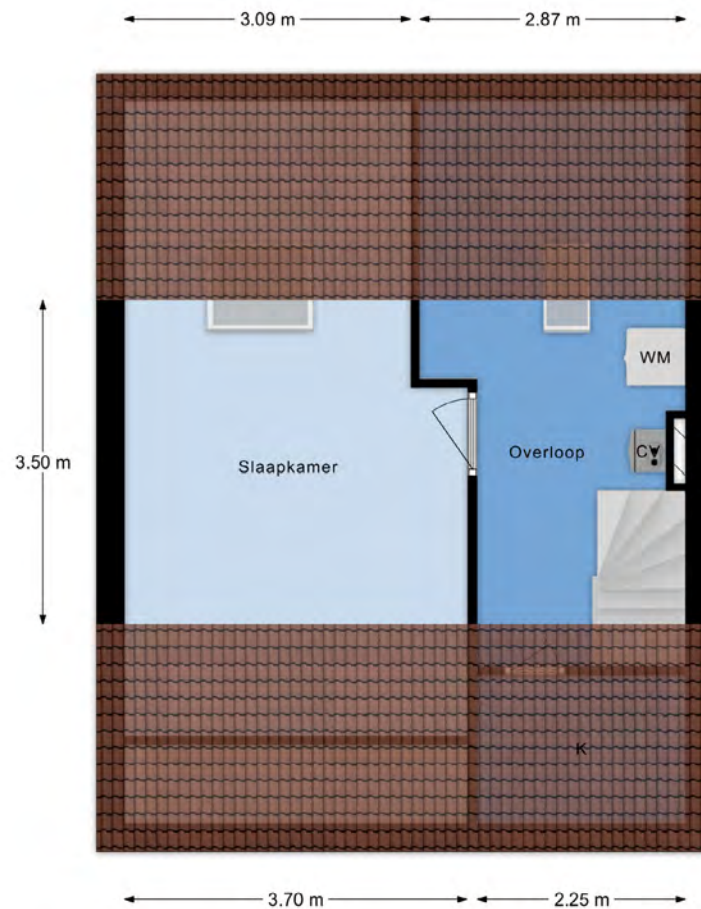
# EERSTE VERDIEPING

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



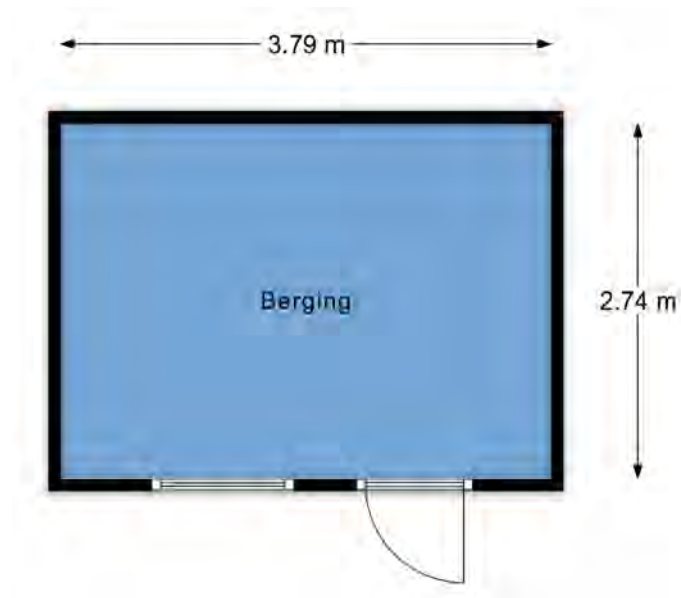
# TWEEDE VERDIEPING

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.



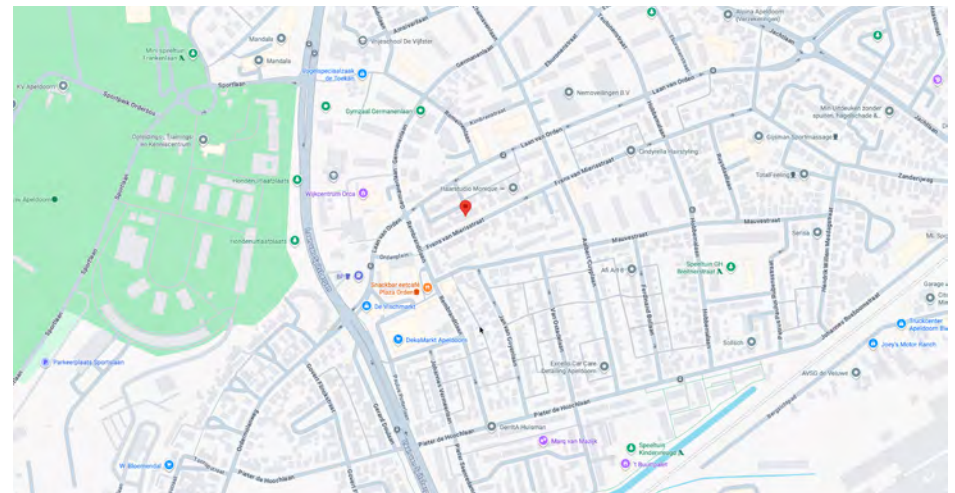
# OMGEVING

BEKIJKEN OP GOOGLE MAPS? [KLIK 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.





# LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
<b>Kelder / Souterain</b>				X
<b>Begane grond</b>				
Veiligheidssloten	X			
Rolluiken buiten				X
Zonwering buiten	X			
Lamellen/jaloezieën				X
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Vitrage	X			
Losse horren/rolhorren				X
Rolgordijnen/Vouwgordijnen/Plissegordijnen				X
Vloerbedekking				X
Parket	X			
Losse kasten		X		
Boekenplanken en legplanken				X
Open haard met toebehoren, te weten				X
Gaskachel				X
Houtkachel				X
Keukenblok met bovenkasten	X			
incl. verlichting	X			
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
* Afzuigkap	X			
* Kookplaat, keramisch	X			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
* Oven	X			
* Koelkast	X			
* Vaatwasser				X
Inbouwverlichting/dimmers				X
Opbouwverlichting		X		
Isolatievoorzieningen, te weten				
* Voorzetramen				X
Klokthermostaat	X			
Toiletaccessoires	X			
<b>Verdiepingen</b>				
Rolluiken buiten				X
Screen buiten	X			
Zonwering binnen				X
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Vitrage				X
Losse horren/rolhorren	X			
Rolgordijnen/Vouwgordijnen/Plisse gordijnen	X			
Vloerbedekking op trap				X
Laminaat	X			
Spiegelwanden				X
Losse kasten		X		
Boeken- en legplanken				X
Toiletaccessoires	X			
Badkameraccessoires	X			
Opbouwverlichting		X		

# LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
<b>Zolder</b>				
Laminaat	X			
Overigen:				X
<b>Garage / Berging</b>				
Laminaat + tegels	X			
Cv-ketel	X			
<b>Extern</b>				
Tuinaanleg/(sier-)bestrating/erfafscheiding	X			
Buitenverlichting	X			
Tuinhuis(je) / buitenberging				X
Vlaggenmast en/of -houder				X
Brievenbus	X			
Voordeurbel	X			
Elektrische laadpaal				X
<b>Bijzonderheden</b>				
CV (combi) ketel	X			
Zonneboiler + collectoren				X
Close-in boiler				X
Alarminstallatie				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Reserve bouwmaterialen zoals bijvoorbeeld verf, dakpannen etc.	X			
Sauna met toebehoren, te weten:				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (CV ketel, boiler, geiser)				
<b>Overige opmerkingen</b>				

# VRAGENLIJST

		Ja	Nee
	<b>Bijzonderheden</b>		
1	Zijn er nadat u het huis in eigendom heeft gekregen nog andere eventuele aanvullende notariële akten opgesteld van het pand? Zo ja, welke:		X
2	Is dat eventueel het geval met aangrenzende percelen? (denkt u hierbij aan regelingen voor het gebruik van poort, schuur, garage, tuin, toezeggingen erfafscheidingen) Zo ja, welke:		X
3	Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? Zo ja, welke bijzonderheden?		X
4	Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van burens of andersom? Zo ja, nader toelichten:		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-speculatiebeding, lopende geschillen, afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur etc.) Zo ja, welke bijzonderheden?	Recht van overpad	X
	Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is het canon per jaar?		
6	Zijn u bepaalde ontwikkelingen in uw woonomgeving bekend, welke voor een koper wetenswaardig zijn (bestemmingsplan etc.)? Zo ja, welke:		X
7	Zijn er leasecontracten voor bijvoorbeeld keuken, kozijnen, C.V.-ketel, etc?		X
8	Is de Wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing op uw woning? Is er sprake van beschermd stads- of dorpsgezicht? Is er sprake van een gemeentelijk- of rijksmonument? Is er sprake van een beeldbepalend object?		X X X X
9	Is er sprake van ruilverkaveling?		X



# VRAGENLIJST

	Ja	Nee
21		
Zo ja waar?		
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de buitengevels aanwezig?	X	
Zo ja, waar?	Bij achtergevel links boven t.p.v. dakgoot klein zetting geweest. Scheurtje zit er al vanaf 1986 en is niet groter geworden.	
22		
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?		X
Zo nee, zijn de gevels nageïsoleerd?	X	
Eventuele toelichting (wanneer en hoe):	Onbekend wanneer voor 1986 nageïsoleerd.	
<b>Daken</b>		
23		
Indien er sprake is van platte daken (dus ook uitbouwen, garage, bergingen, dakkapellen, erkers etc.) hoe oud is het dak?	Berging ca. 20 jaar	
24		
Hoe oud zijn de overige daken	Bouwjaar	
25		
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen, c.q. laten repareren?	X	
Zo ja, welk deel en wanneer?	Berging dak vernieuwd ca. 20 jaar geleden.	
26		
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan dakconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?		X
Zo ja, waar?		
27		
Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)?	X	
Zo ja, waar?	T.p.v. gemetselde schoorsteen (schoorsteen verwijderd in 2025).	
28		
Heeft u lekkage aan de dakgoten?		X
Zijn de regenafwaterafvoeren in orde?	X	
Zo nee, toelichting:		
29		
Is er sprake van dakisolatie?	X	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?		X
Zo nee, is het dak nageïsoleerd?	X	
Zo ja, wanneer / hoe?	Onbekend wanneer voor 1986 met glaswol.	

		Ja	Nee
	<b>Kozijnen, ramen en deuren</b>		
30	Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	Voor en achter deur in 2023	
31	Functioneren alle scharnieren en sloten?	X	
32	Zijn alle sleutels aanwezig?	X	
33	Is er sprake van dubbelglas?	X	
	Zo ja, is het gedeeltelijk dubbelglas?		X
	Opmerking:	Voordeur met zijraam enkel glas.	
34	Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	X	
	Zo ja, waar?	2 dakramen zit condens tussen glas.	
	<b>Vloeren, plafond en wanden</b>		
35	Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag, of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?		X
	Zo ja, waar?		
36	Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?		X
	Zo ja waar?		
37	Vloer		
	Begane grond	Beton	
	1 <sup>e</sup> Verdieping	Beton	
	2 <sup>e</sup> Verdieping	Beton	
38	Controle via vloerluik op eventuele betonschade of roestvorming?	Niet gecontroleerd	
39	Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen, bijv. loszittend tegelwerk, holklinkende of loszittend stucwerk, etc.?		X
	Zo ja, waar:		
40	Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?		X

# VRAGENLIJST

	Ja	Nee
41 Zo ja waar? Is er sprake van vloerisolatie? Eventuele toelichting:		X
<b>Kelder, kruipruimte en fundering</b>		
42 Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Zo ja waar?		X
43 Is de kruipruimte toegankelijk? Zo ja, waar:	X	
44 Is de kruipruimte droog?	X	
45 Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Eventuele toelichting:	N.v.t.	
46 Is er sprake van wateroverlast geweest? Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?		X
<b>Installaties</b>		
47 Hoe wordt de woning verwarmd? Hoe oud is deze installatie? Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?	Cv-combiketel (Cv-ketel in berging is uit 2009) 2023 2025	
48 Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de C.V.-installatie noodzakelijk? Zo ja, hoe vaak?		X
49 Zijn er radiatoren die niet warm worden? Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Eventuele toelichting:		X X
50 Hoe is de warmwatervoorziening geregeld?	CV-Combi (Eigendom)	

		Ja	Nee
51	Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Wanneer zijn deze voor het laatst geveegd?	N.v.t.	
52	Is de elektrische installatie vernieuwd? Zo ja, wanneer?	X Ca. 10 jaar geleden	
53	Is er glasvezel aanwezig? Opmerking:	X	
54	Blijft er in de woning met linnen- of jute geïsoleerde bedrading achter? Zo ja, waar?		X
55	Zijn u gebreken bekend aan de technische installatie? Zo ja, welke?		X
<b>Sanitair en riolering</b>			
56	Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Zo ja, welke?		X
57	Lopen de afvoeren goed door van wastafels, douche, bad, toiletten en gootstenen? Zo nee, welke?	X Gebruikssporen	
58	Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? Zo ja, welke?		X
59	Zijn alle afvoeren aangesloten op het hoofdriool? Eventuele toelichting:	X	
60	Is er een septic tank/beerput aanwezig?		X
<b>Diverse</b>			
61	Wat is het bouwjaar van de woning?	1971	
62	Zijn er asbest houdende materialen in de woning aanwezig?		X



	Ja	Nee
(Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)		
74 Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? Voor meer info zie <a href="http://www.apeldoorn.nl">www.apeldoorn.nl</a>		X
75 Zijn er variabele bijdragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? Zo ja, welke:		X
<b>Garanties en energieprestatiecertificaat</b>		
76 Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper, zoals van dakbedekking, C.V. -installaties, GIW-garantie, etc.? Zo ja, welke:		X
77 Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen bekend van goederen die mee mogen worden verkocht?		X
77 Is er een ENERGIELABEL aanwezig? Zo ja, onder welke Energieklasse valt deze?	B	
78 Hoe is de gezinssamenstelling bureu Links: Rechts:	2 volwassenen en 3 kinderen 2 volwassenen	

# 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](mailto: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](mailto: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](http://VANVLIETMAKELAARDIJ.NL)