



RSH

MAKELAARS FINANCIËEL ADVISEURS



Vraagprijs
€ 425.000 k.k.

234

KONING LODEWIJKLAAN

APELDOORN

055-5431207

info@rshmakelaars.nl

www.rshmakelaars.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
galerijflat

WOONOPPERVLAKTE:
109 m²

INHOUD:
359 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
0 m²

AANTAL KAMERS:
4

SLAAPKAMERS:
3

BOUWVORM Bestaande bouw
TYPE WONING appartement
ENERGIELABEL C
BOUWJAAR 1976
WARM WATER elektrische boiler eigendom

LIGGING: aan rustige weg, in woonwijk,
vrij uitzicht
TUIN: undefined m²
BERGING:
VERWARMING: blokverwarming
ISOLATIE -

OMSCHRIJVING

Wonen aan de groene lanen van Apeldoorn-West!

Aan de geliefde Koning Lodewijklaan in Apeldoorn-West vind je dit royale 4-kamerappartement op de derde woonlaag. Met ca. 109 m² woonoppervlak, twee balkons en een praktische indeling is dit een woning met verrassend veel ruimte en mogelijkheden.

Apeldoorn staat bekend om zijn groene karakter, royale opzet en de perfecte balans tussen stad en natuur. Vanuit deze locatie zit je zó bij Paleis Het Loo, de uitgestrekte Kroondomeinen en het centrum van Apeldoorn met al zijn voorzieningen. De wijk zelf is rustig, ruim opgezet en bijzonder populair door de combinatie van comfort, bereikbaarheid en het vele groen. Hier woon je ontspannen, met alle dagelijkse gemakken binnen handbereik.

Uniek aan dit appartement zijn de twee balkons: één aan de voorzijde en één aan de achterzijde. Zo is er op elk moment van de dag wel een fijne plek in de zon of juist in de schaduw te vinden.

Onderin het complex bevindt zich een Spar-supermarkt, waardoor boodschappen letterlijk binnen handbereik zijn. Daarnaast beschikt de woning over een eigen berging in de kelder en is er parkeergelegenheid achter het gebouw.

Koning Lodewijklaan 234 combineert ruimte, ligging en potentie. Een royaal appartement op een fijne plek in Apeldoorn-West, met alle voorzieningen dichtbij en volop mogelijkheden om het naar eigen smaak in te richten.



BIJZONDERHEDEN

Op verzoek van de verkoper zullen er in deze koopakte de volgende artikelen worden opgenomen, een aspirant-koper dient zich hieraan te conformeren:

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 50 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Asbest

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien.

Toelichting meetinstructie

De opgegeven maten en oppervlaktes zijn indicatief en zoveel mogelijk conform de zogenaamde Meetinstructie, gebaseerd op de NEN2580. Koper mag voor eigen kosten en rekening een hermeting verrichten. Met ondertekening van deze akte accepteert koper de meters en ziet af van aansprakelijkheidsstelling van verkoper en makelaar.

AVG taxateur

De verkoopmakelaar heeft het recht om de relevante stukken omtrent het verkochte, zoals de onderhavige overeenkomst en het eigendomsbewijs, door te zetten aan de taxateur die in opdracht van koper, ter uitvoering van het gestelde in artikel 15 van deze koopovereenkomst, de woning zal taxeren. De taxateur wordt door het ontvangen van de relevante stukken in staat gesteld om de taxatie uit te voeren overeenkomstig de aan de taxatie gestelde eisen zoals voorgeschreven door marktpartijen als de NVM, het NRVV, de taxatie validatie instituten en hypotheekverstrekkers.

AVG notaris

Bij deze verlenen partijen (verkoper en koper) de notaris die het transport begeleidt de opdracht tot het doorzetten van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening aan de verkoopmakelaar en de aankoopmakelaar. De aankoop- en verkoopmakelaar worden door het ontvangen van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening in staat gesteld om te controleren of de afspraken uit de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening overeenkomen met hetgeen verkoper en koper overeengekomen zijn in de koopovereenkomst.

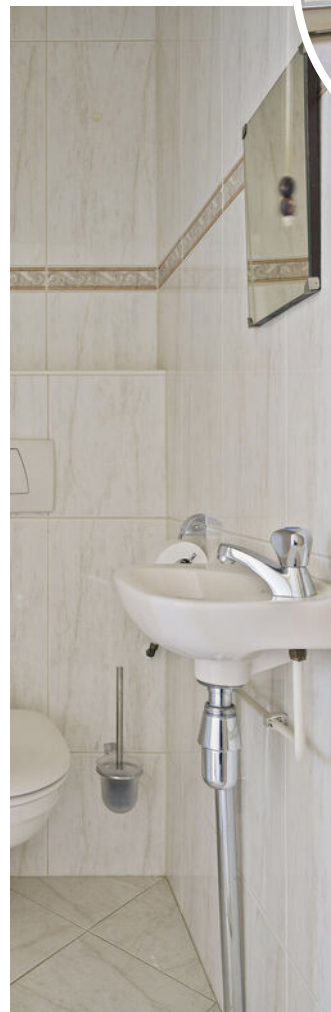
Notariskosten

De eigendomsoverdracht zal plaatsvinden bij Blankhart & Bronkhorst Netwerk Notarissen. De kosten zullen voor rekening zijn van de koper(s).

Geen bewoning door verkoper

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en hij derhalve de koper niet heeft kunnen informeren over de eigenschappen casu quo gebreken aan het verkochte waarvan gevolmachtigde op de hoogte zou zijn geweest als de gevolmachtigde het verkochte zelf feitelijk had-gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen casu quo gebreken voor risico en rekening van de koper komen en dat koper de verkoper hiervoor vrijwaart. Bij de vaststelling van de koopsom is met dit gegeven rekening gehouden. Indachtig de inhoud van dit artikel (artikel clausule geen bewoning door verkoper) dienen alle artikelen waarin 'verkoper verklaart' of 'instaat voor' gelezen te worden met de toevoeging 'voorzover aan verkoper bekend' of 'aan verkoper is niet bekend'.

















PLATTEGROND

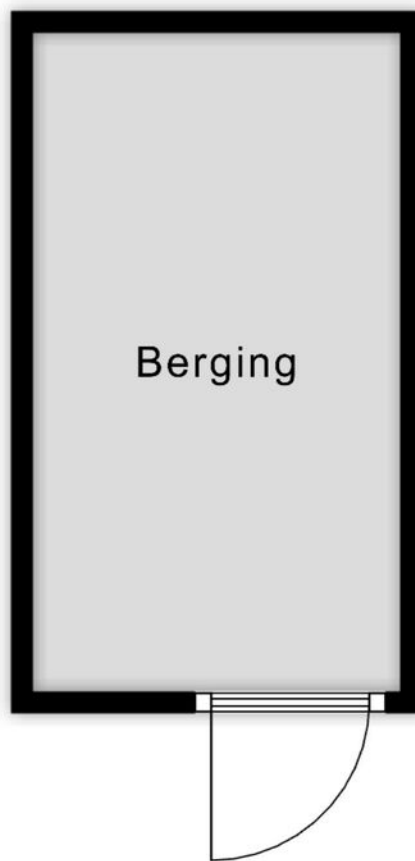


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



— 1.58 m —

2.85 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

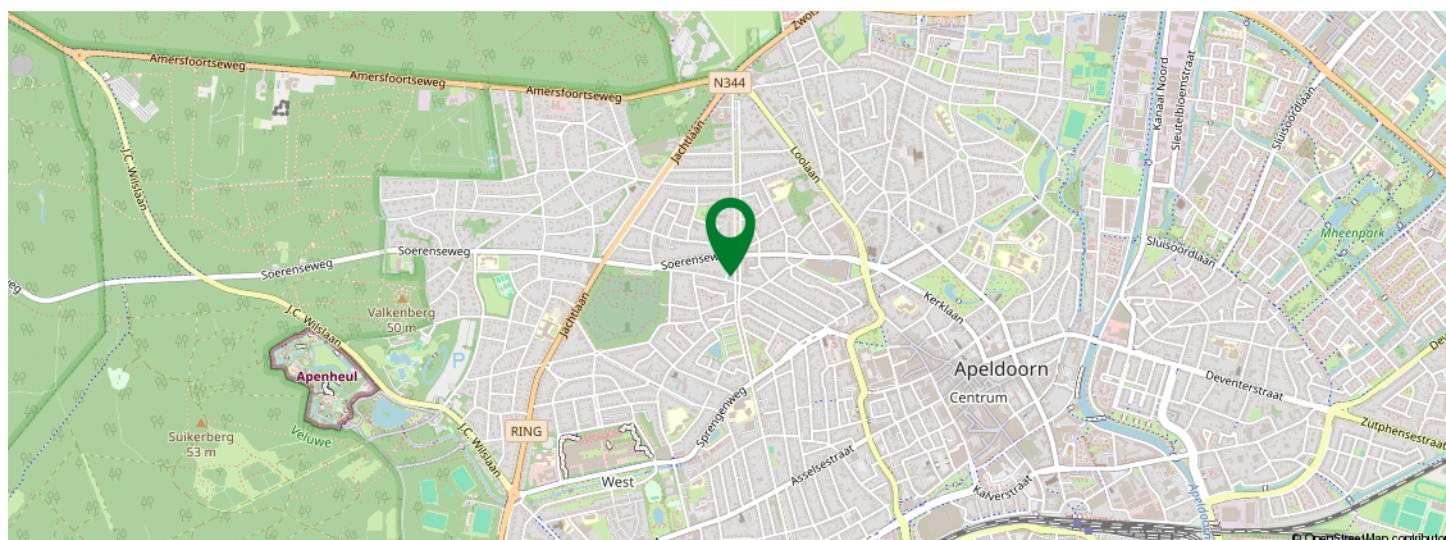
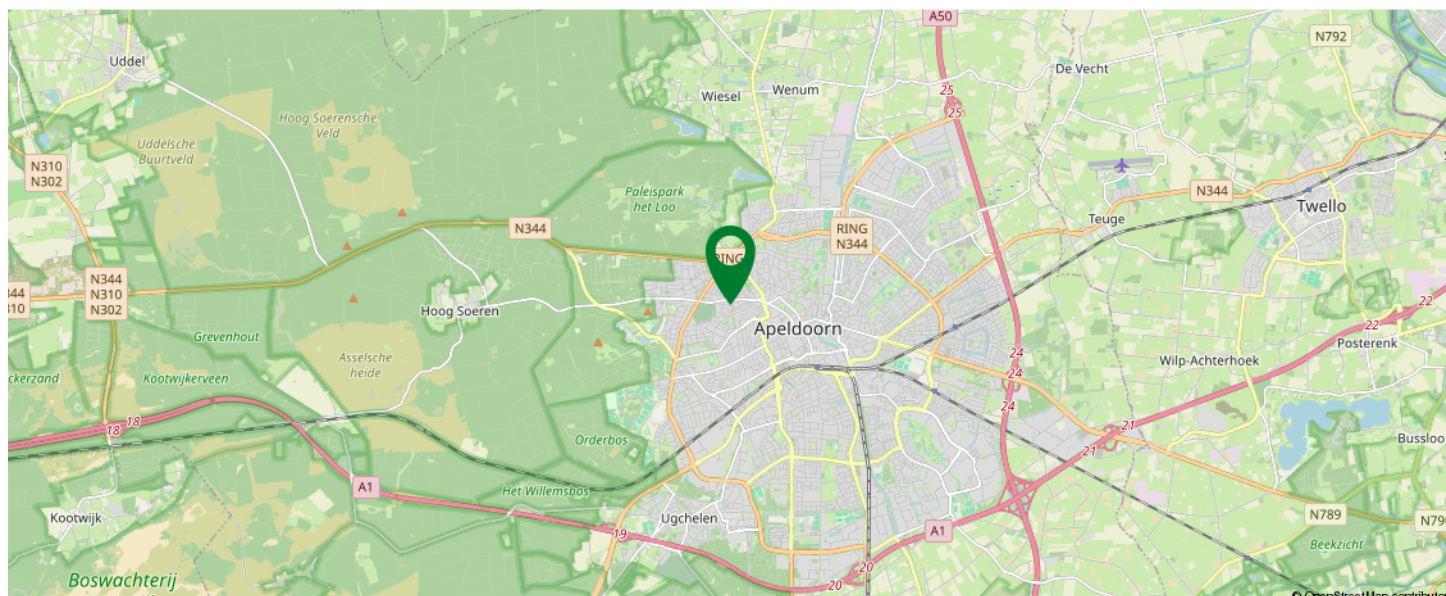
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

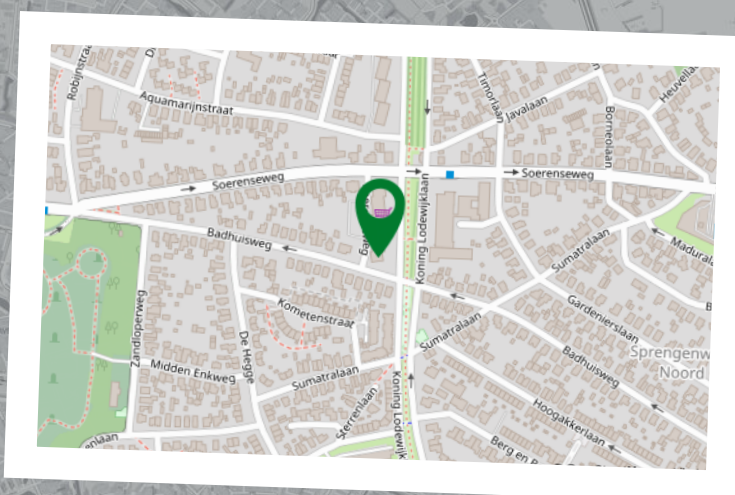


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Hoog Soeren Sectie R Perceel 4370</p> <p>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.</p>	
--	--	---

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?





Sander Hendriksen

Makelaar
06-42207772
s.hendriksen@rshmakelaars.nl



Dennis van Arendonk

Register Makelaar Taxateur
06-54907228
d.vanarendonk@rshmakelaars.nl



Brian de Weerd

Assistent makelaar
06-15436148
b.deweerd@rshmakelaars.nl



Lianne Bode

Secretaresse woningmakelaardij
055-5431207
info@rshmakelaars.nl

Alles onder 1 dak!

Van financiering tot het kopen of verkopen van uw woning voor de beste prijs!



Dennis Hendriksen

Financieel adviseur
06-19348721
d.hendriksen@rshmakelaars.nl



Michel Hollegien

Financieel adviseur
06-40930600
m.hollegien@rshmakelaars.nl



Maud Hampsink

Binnendienst medewerker
hypotheeken
info@rshfinancieeladvies.nl



Mary Weenink

Binnendienst medewerker hypotheeken
055-5431207
m.derickx@rshmakelaars.nl

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

RSH MAKELAARS

De Eglantier 603

7329DN Apeldoorn

055-5431207

info@rshmakelaars.nl

www.rshmakelaars.nl

RSH 
MAKELAARS FINANCIËEL ADVISEURS

