

ANTILOPESTRAAT 43 APELDOORN



Aan de noordwestzijde van Apeldoorn staat deze aantrekkelijke, geschakelde woning uit 1981 met inpandige garage, eigen oprit en een royale, zonnige achtertuin op het westen.

VRAAGPRIJS € 549.000,- K.K.



OMSCHRIJVING

BEZICHTIGING AANVRAGEN? [KLIK HIER >](#)

Aan de noordwestzijde van Apeldoorn staat deze aantrekkelijke, geschakelde woning uit 1981 met inpandige garage, eigen oprit en een royale, zonnige achtertuin op het westen.

Gelegen op een ruim perceel van 375 m² biedt deze woning een heerlijke combinatie van comfort, privacy en een uitstekende ligging.

De woning bevindt zich in de rustige en groene wijk Loolaan Noord, direct naast landgoed Daendels. De architectuur geeft het huis een eigen karakter, terwijl de ligging aan een zijstraat van de Koninginnelaan en aan het einde van een doodlopende straat zorgt voor rust en veiligheid. Tegelijkertijd ligt het levendige winkelcentrum Mercatorplein letterlijk tegenover de woning. Ook het centrum van Apeldoorn, scholen en sportvoorzieningen zijn eenvoudig en snel bereikbaar.

Indeling

Op de begane grond betreedt u de woning via de hal met toilet en cv-opstelling. De royale, tuingerichte woonkamer van maar liefst 41 m² is heerlijk licht en voorzien van een sfeervolle open haard en een schuifpui naar het terras en de tuin. De gesloten keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en staat in directe verbinding met de praktische bijkeuken/berging en de inpandige garage. De garage biedt bovendien interessante mogelijkheden voor herindeling, zoals het realiseren van een

extra slaapkamer met badkamer. Vanuit de keuken leidt een trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich de overloop met toegang tot twee handige bergingen. Hier treft u tevens twee ruime slaapkamers van respectievelijk 20 m² en 15 m², waarvan één met toegang tot een klein balkon. De badkamer is compleet uitgevoerd met een wastafelmeubel, inloopdouche en toilet.

Bijzonderheden

De woning is goed onderhouden, volledig geïsoleerd en voorzien van een HR cv-installatie (2015). De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gunstig gelegen op het westen, waardoor u volop kunt genieten van de zon, rust en privacy.

Kortom: een comfortabele en praktisch ingedeelde woning op een uitstekende locatie, dichtbij alle voorzieningen. Een ideale plek om thuis te komen absoluut een bezichtiging waard!

KENMERKEN

Soort:	Geschakelde woning
Bouwjaar:	1981
Woonoppervlakte:	118 m ²
Inhoud:	425 m ³
Perceeloppervlakte:	375 m ²
Aantal kamers:	3 kamers
Tuinligging:	Westen
Parkeergelegenheid:	Eigen terrein
Energielabel:	C
Aanvaarding:	In overleg
Vraagprijs:	€ 549.000,- 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.

































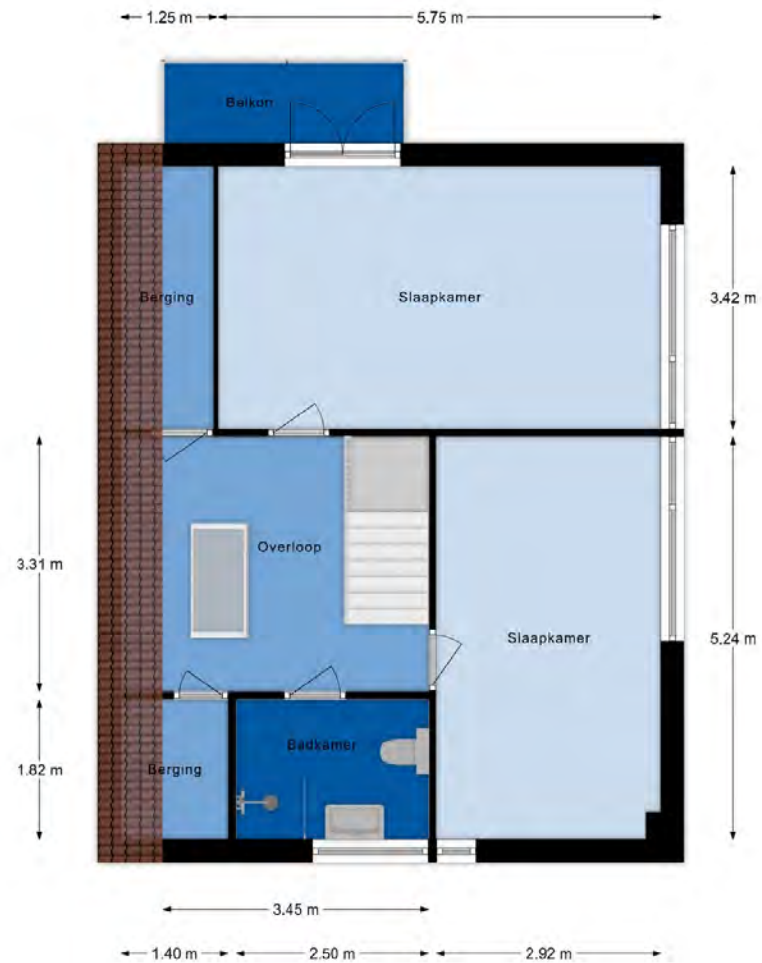
BEGANE GROND

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.



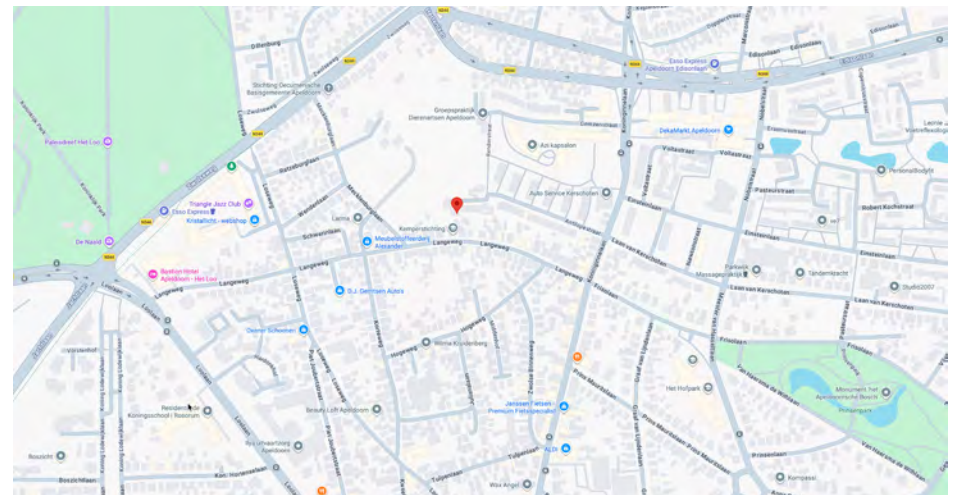
OMGEVING

BEKIJKEN OP GOOGLE MAPS? [KLIK HIER](#) >

Apeldoorn Noord

De wijk Apeldoorn-Noord is gelegen ten noorden van het centrum en strekt zich uit tot het landelijke gebied Wenum (Wenum Wiesel?). Noord is een aantrekkelijke woonwijk met een groot aanbod van gevarieerde karakteristieke huizen, gelegen aan parken, openbaar groen en aan lanen. Bijvoorbeeld langs de Loolaan en in de Parkenwijk. Deze laatstgenoemde villawijk heeft de status van beschermd stads- en dorpsgezicht.

Ook in Kerschoten waar hoogbouw en rijtjeswoningen staan, is veel groen en er heerst een prettige woonsfeer. In het noordwesten ligt de wijk het Loo met het Paleispark. Noord bestaat uit 9 buurten: Parken, Spainkbos, Loolaan-Noord, het Loo, Kerschoten-West, Kerschoten en de Vlijt, Stadhoudersmolen en Hommelbrink. In Stadhoudersmolen zijn er bedrijventerreinen langs het kanaal.



KADASTER

Loolaan-Noord

Tussen de Zwolseweg, de Loolaan en de Koninginnelaan ligt deze gezellige woonbuurt met voornamelijk vooroorlogse vrijstaande woningen en 2-onder-1 kappers, vaak genoemd de 'Apeldoornse huuskes'.
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.
Kelder / Souterain				X
Begane grond				
Veiligheidssloten	X			
Rolluiken buiten	X			
Zonwering buiten				X
Lamellen/jaloezieën/Luxaflex	X			
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Vitrage				X
Losse horren/rolhorren	X			
Rolgordijnen/Vouwgordijnen/Plisse gordijnen				X
Vloerbedekking				X
Laminaat				X
Losse kasten		X		
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, 5 pits gas	X			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
* Oven	X			
* Koelkastvries combinatie		X		
* Vaatwasser	X			
Inbouwverlichting/dimmers	X			
Opbouwverlichting		X		
Isolatievoorzieningen, te weten				
* Voorzetramen				X
Klokthermostaat t.p.v. cv-ketel	X			
Toiletaccessoires	X			
Verdiepingen				
Rolluiken buiten				X
Zonwering buiten				X
Luxaflex	X			
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Vitrage	X			
Losse horren/rolhorren	X			
Rolgordijnen/Vouwgordijnen/Plisse gordijnen				X
Vloerbedekking	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.
Kastwand slaapkamer	X			
Zolder				
Vloerbedekking				X
Overigen:				
Garage / Berging				
Gereedschapsplank	X			
Extern				
Tuinaanleg/(sier-)bestrating/erfafscheiding	X			
Buitenverlichting	X			
Buitenberging	X			
Vlaggenmast en/of -houder	X			
Brievenbus	X			
Voordeurbel	X			
Houten overkapping	X			
Bijzonderheden				
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)				
Overige opmerkingen				

VRAGENLIJST

		Ja	Nee
	Bijzonderheden		
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? Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is het canon per jaar?		X
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		X
22	X	
		X
Daken		
23		
24		
25	X	
26	X	
27		X
28		X
29	X	
	X	
	X	

		Ja	Nee
	Kozijnen, ramen en deuren		
30	Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2021 buitenzijde, 2022 binnenzijde	
31	Functioneren alle scharnieren en sloten?	X	
	Opmerking:	Het slot van balkondeur is aan vervanging toe	
32	Zijn alle sleutels aanwezig?	X	
33	Is er sprake van dubbelglas?	X	
	Zo ja, is het gedeeltelijk dubbelglas?		X
	Opmerking:	Voordeur enkel glas	
34	Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?		X
	Zo ja, waar?		
	Vloeren, plafond en wanden		
35	Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag, of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?		X
	Zo ja, waar?	Bij lange regenval in de winter kan het zijn dat het luik bij de kruipruimte iets vochtig is	
36	Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?		X
	Zo ja waar?		
37	Vloer		
	Begane grond	Beton	
	1 ^e Verdieping	Beton	
	2 ^e Verdieping		
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:		

VRAGENLIJST

	Ja	Nee
40 Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? Zo ja waar?		X
41 Is er sprake van vloerisolatie? Eventuele toelichting:	X	Tussen de afdekvloer en betonnen vloer ca 2 cm isolatie
Kelder, kruipruimte en fundering		
42 Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Zo ja waar?		X
43 Is de kruipruimte toegankelijk? Zo ja, waar:	X	Voordeur
44 Is de kruipruimte droog? Eventuele toelichting:	X	In de winter licht vochtig
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
Installaties		
47 Hoe wordt de woning verwarmd? Hoe oud is deze installatie? Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?		CV-combiketel 2015 2026
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?		X X

		Ja	Nee
	Eventuele toelichting:	Begane grond v.v. vloerverwarming	
50	Hoe is de warmwatervoorziening geregeld?	CV-Combi (eigendom) / Close-in-boiler (eigendom)	
51	Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Gashaard	
	Wanneer zijn deze voor het laatst geveegd?	Vorstschade schoorsteen in 2025 gerepareerd	
52	Is de elektrische installatie vernieuwd?	X	
	Zo ja, wanneer?	2011 uitgebreid	
53	Is er glasvezel aanwezig?	X	
	Opmerking:		
54	Blijft er in de woning met linnen- of jute geïsoleerde bedrading achter?		X
	Zo ja, waar?		
55	Zijn u gebreken bekend aan de technische installatie?		X
	Zo ja, welke?		
	Sanitair en riolering		
56	Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?		X
	Zo ja, welke?		
57	Lopen de afvoeren goed door van wastafels, douche, bad, toiletten en gootstenen?	X	
	Zo nee, welke?		
58	Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?		X
	Zo ja, welke?		
59	Zijn alle afvoeren aangesloten op het hoofdriool?	X	
	Eventuele toelichting:		
60	Is er een septic tank/beerput aanwezig?		X

VRAGENLIJST

		Ja	Nee
	Diverse		
61	Wat is het bouwjaar van de woning?	1981	
62	Zijn er asbest houdende materialen in de woning aanwezig?		X
	Zo ja, waar? (Deze mochten gebruikt worden tot 1994). Gezien het bouwjaar kunnen er asbesthoudende materialen aanwezig zijn.		
63	Is er sprake van loden leidingen in uw woning?		X
64	Is de grond voorzover bekend verontreinigd?		X
	Zo ja, is er een onderzoeksrapport?		
	Zo ja, heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeksaneringsbevel opgelegd?		
	Eventuele toelichting:		
65	Is er voorzover bekend, een olietank aanwezig?		X
	Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?		
	Is er een Kiwa certificaat?		
66	Blijft er in het pand asbesthoudend zeil achter, al of niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1994?		X
67	Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning (muizen, kakkerlakken, etc.)?		X
68	Is het pand aangetast door houtworm, boktor of andere ongedierte/zwam?		X
	Zoja, is deze aantasting al eens behandeld?		
69	Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)?		X
	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).		
70	Is er sprake van geluidsoverlast?		X
71	Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?		X
	Zo ja, welke ver-/bijbouwingen en door welk bedrijf heeft de uitvoering plaatsgevonden? (evt. door zelfwerkzaamheid?)		

	Ja	Nee
Waar:		
72 Zijn er verbouwingen of uitbereidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning? (voorheen bouwvergunning)		X
73 Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (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)		X
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 www.apeldoorn.nl		X
75 Zijn er variabele bijdragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? Zo ja, welke:		X
Garanties en energieprestatiecertificaat		
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?	C	
78 Hoe is de gezinssamenstelling buren		
Links:	2 volwassenen	
Rechts:	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.

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