

Zonnewende 171 Apeldoorn

© 2026 OpenDeur - Aan dit document kunnen geen rechten worden ontleend.



OpenDeur®

Ruime, goed onderhouden eindwoning met vier slaapkamers

Koken is een feest

Stap binnen en je voelt direct de ruimte. De woonkamer is royaal en stroomt over in de woonkeuken. Sinds 2019 staat hier een ruim kookeiland te pronken met een NEFF inductieplaat met downdraft. Stel je voor: je staat te wokken, de geuren vullen het huis en niemand staart tegen een afzuigkap aan. Een Quooker voor de pasta, de Siemens studioLine oven die zijn werk doet en gasten die aan het eiland hangen. De openslaande tuindeuren staan wagenwijd open en binnen en buiten lopen ongemerkt in elkaar over. De keuken is daarnaast voorzien van een vaatwasser en koel-vriescombinatie.

In de woonkamer verbergt een ruime vaste kast alle techniek waaronder de CV-ketel, de omvormer voor de zonnepanelen en de wasmachineaansluiting. De groene achtertuin nodigt uit om naar buiten te gaan. Er zijn meerdere zitplekken. Eentje voor je ochtendkoffie, eentje voor de borrel en eentje om te ontsnappen met een boek. Onder de overkapping vang je in de avond net die laatste zonnestralen. Voor de kinderen is er volop ruimte om te spelen. Via de achterom kom je makkelijk met de fiets binnen en in de berging is ruimte genoeg voor fietsen, gereedschap en alles wat in de zomer mee naar buiten gaat.



Aan alles gedacht

Boven vind je vier goede slaapkamers en een eigentijdse badkamer. De masterbedroom is wel even iets bijzonders met zijn speelse plafond en vaste kast. Mooi detail is dat de kabels zijn weggewerkt in de muur, dus geen losse draden langs de muur. De badkamer is in 2020 vernieuwd en voorzien van een inloopdouche, ligbad, toilet en een dubbel wastafelmeubel (die blijft achter). In datzelfde jaar is op de hele verdieping een nieuwe PVC vloer gelegd en de trap is begin 2025 opnieuw bekleed. Ook over de toekomst hoef je je geen zorgen te maken. In 2020 zijn tien zonnepanelen geplaatst met maar liefst 25 jaar garantie. Met energielabel A op zak zit je voorlopig helemaal goed.

Tussen groen en gemak

Osseveld-Oost is een geliefde, kindvriendelijke wijk en het autoluwe hofje voor de deur maakt dit echt een fijne plek voor een gezin. Basisscholen, kinderopvang en winkelcentrum De Linie zijn dichtbij. Station Apeldoorn Osseveld ligt om de hoek en de uitvalswegen bereik je in een paar autominuten. Rondom de woning zorgt het vele groen voor rust en privacy. Een rustiek beekje slingert door de buurt en het wandelpad ernaast is perfect voor een rondje met de hond(en). Zo combineer je hier het beste van twee werelden: stadse gemakken binnen handbereik en de rust van een groene woonomgeving om je heen.

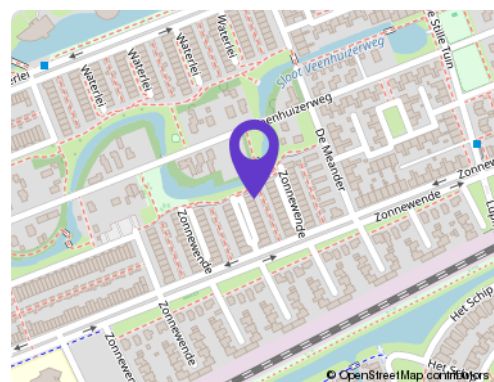




Kenmerken

Zonnewende 171
7325 EP Apeldoorn

Type woning	Eindwoning
Bouwjaar	1999
Inhoud	437 m ³
Woonoppervlakte	116 m ²
Aantal kamers	5
Slaapkamers	4
Perceel	229 m ²



Buitenruimte

Tuin	Achtertuint
Ligging	Noordoost
Oppervlakte	107 m ²
Achterom aanwezig	Ja

Energie

Energielabel	A
Verwarming	CV-ketel
Warmwater	CV-ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd

Berguimte

Schuur/berging	Vrijstaand hout
Voorzieningen	-
Isolatie	-

Parkeergelegenheid

Soort	Openbaar parkeren
-------	-------------------

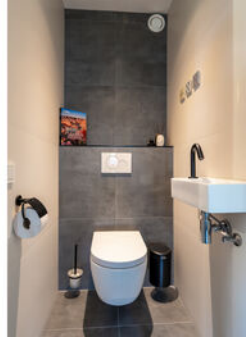
Voorzieningen

Soort	Mechanische ventilatie, tv-kabel, glasvezelkabel en zonnepanelen
-------	--

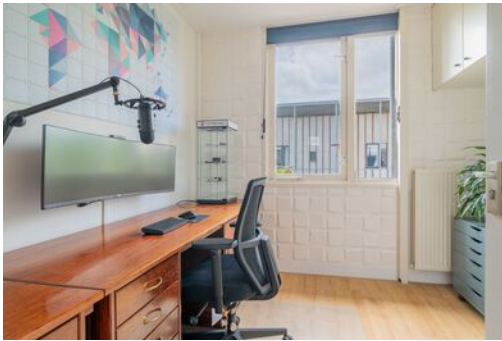


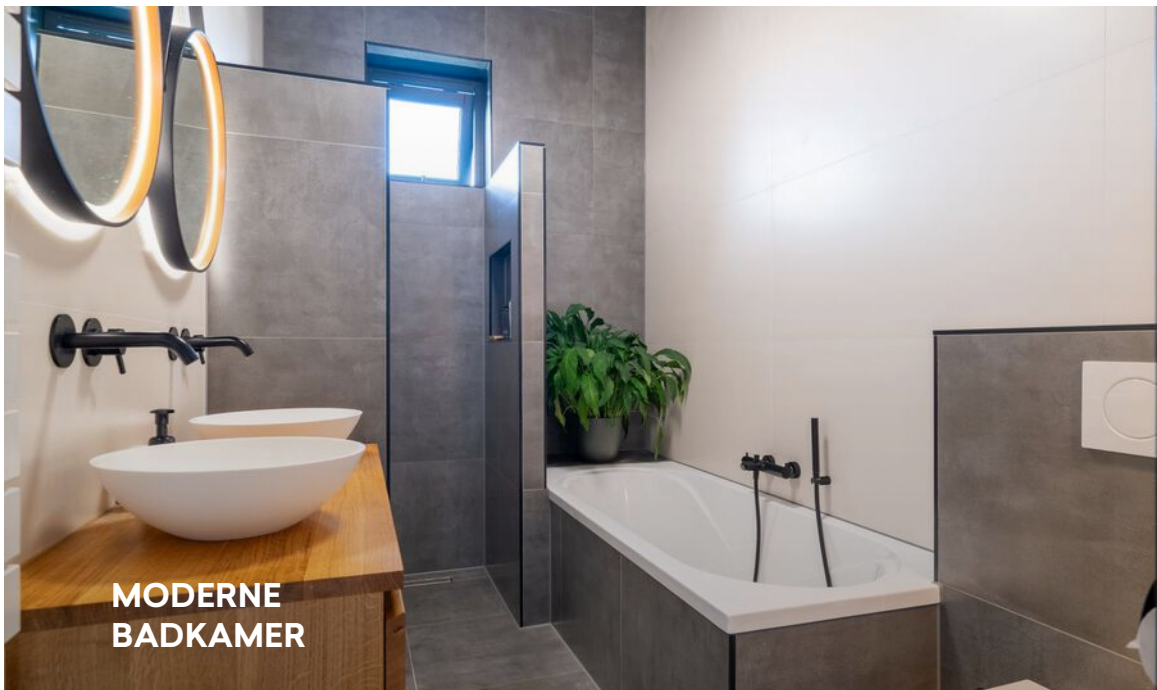


**MODERNE
WOONKEUKEN**









**MODERNE
BADKAMER**



RUIME
ACHTERTUIN







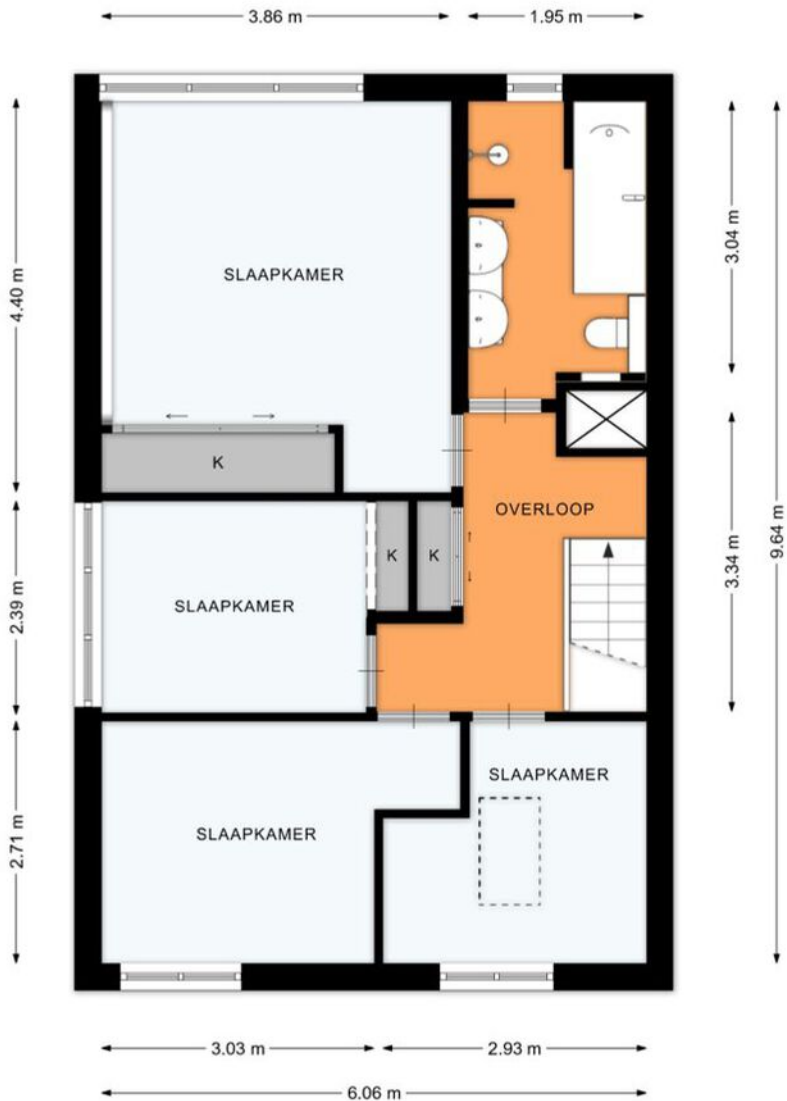
Plattegrond

Begane grond



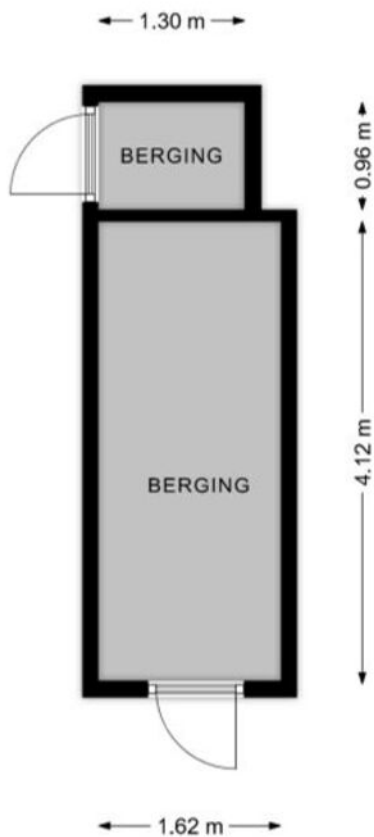
Plattegrond

Eerste verdieping



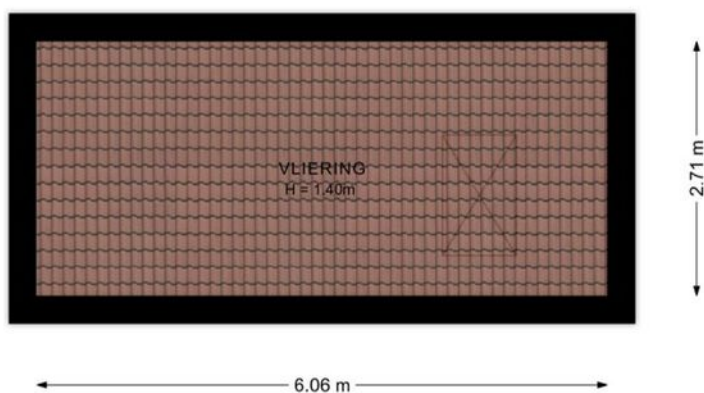
Plattegrond

Berging



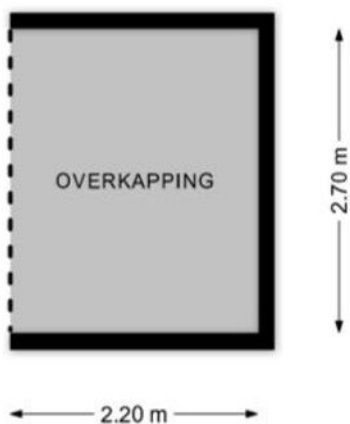
Plattegrond

Vliering



Plattegrond

Overkapping



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Interieur			
Verlichting			
- Losse (hang)lampen		✓	
- Opbouwspots / armaturen / lampen		✓	
Raamdecoratie/Zonwering			
- Gordijnrails	✓		
- Jaloezieën	✓		
- Plissé / duettes	✓		
Vloerdecoratie			
- Laminaat	✓		
- PVC vloer	✓		
- Vloerbedekking / linoleum	✓		
Overig			
- Vaste kasten	✓		
- Legplanken		✓	
Keuken			
Keuken en (inbouw)apparatuur			
- Afzuigkap	✓		
- (Combi)oven	✓		
- (Gas)fornuis	✓		
- Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
- Koelvriescombinatie	✓		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
- Kokendwaterkraan	✓		
- Kookplaat	✓		
- Vaatwasser	✓		
- Koffiezetapparaat		✓	
- Magnetron		✓	
Sanitair en wellness			
Toilet			
- Toilet	✓		
- Toiletborstel(houder)	✓		
- Toiletrolhouder	✓		
Badkamer			
- Ligbad	✓		
- Toilet	✓		
- Toiletborstel(houder)	✓		
- Toiletrolhouder	✓		
- Wastafelmeubel(s)		✓	
Installaties			
Verwarming			
- CV met toebehoren	✓		
- (Klok)thermostaat	✓		
Warmwatervoorziening			
- Boiler	✓		

Lijst van zaken

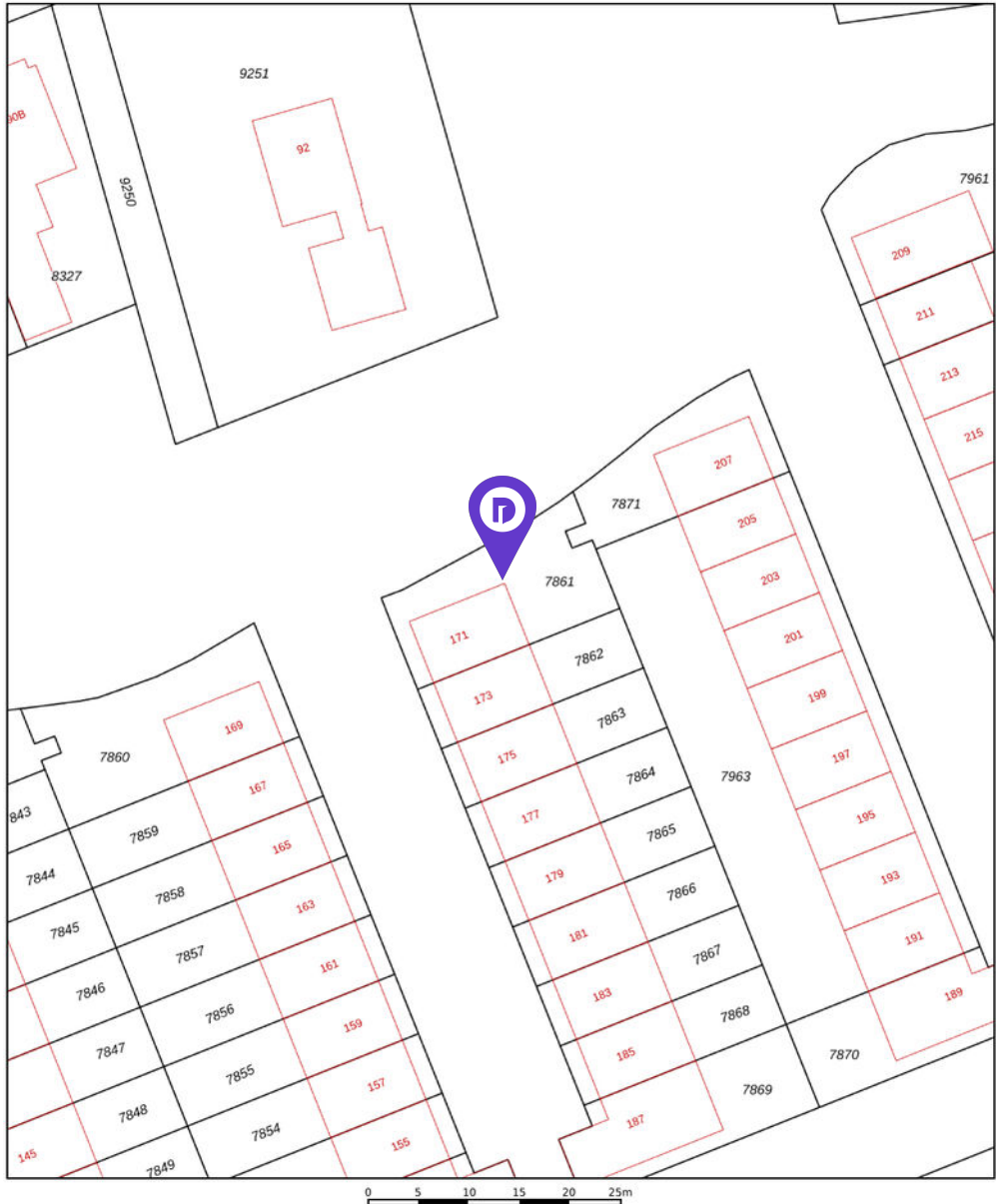
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
- Via CV-installatie	✓		
- Zonneboiler	✓		
Energiebesparing			
- Isolatievoorzieningen (voorzetramen / radiatorfolie)	✓		
- Zonnepanelen	✓		
Ventilatie			
- Mechanische ventilatie	✓		
Communicatie			
- Internetaansluiting	✓		
- Telefoonaansluiting	✓		
- Domotica		✓	
Exterieur en veiligheid			
Exterieur			
- Brievenbus	✓		
- (Voordeur)bel	✓		
Veiligheid			
- Rookmelders	✓		
- (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓		
Tuin			
Inrichting			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
- Beplanting	✓		
- (Sier)hek	✓		
- Tuinaanleg / bestrating	✓		
- Trampoline		✓	
Verlichting / Installaties			
- Buitenverlichting	✓		
Bijgebouwen			
- Kasten / werkbank in tuinhuis/berging	✓		
- Tuinhuis / buitenberging	✓		

Kadastrale kaart

Situatie



Gemeente: Apeldoorn **Sectie:** M **Perceelnummer:** 7861 **Oppervlakte:** 229 m² **Omvang:** Geheel perceel

Zoek jij een makelaar met een moderne en krachtige aanpak? Wij gaan een paar stappen verder door de inzet van slimme software en moderne marketing. Het resultaat is een soepel (ver)koopproces, waarmee we de belangrijkste transactie in het leven van onze klanten simpel en transparant maken. Dus of je nou een huis wil verkopen of juist op zoek bent naar je droomhuis, als verkoop- en aankoopmakelaar halen we altijd het maximale eruit voor jou!



Waarom OpenDeur?



Bereik meer kopers door heel Nederland

Door de inzet van onze slimme technologie bereiken we door heel Nederland meer kopers voor jouw woning.



Onovertroffen woningpresentatie

Laat je woning eruit springen met een onovertroffen woningpresentatie. Je kunt maar één keer een eerste indruk geven.



Een bezichtiging en bieding voor iedereen

Dit lijkt logisch, maar veel makelaars bieden dit niet. Bij ons mag iedereen bezichtigen en bieden. Zo krijg jij gegarandeerd het beste bod.



Je bent verkocht voor de beste prijs

Van bezichtigingen tot onderhandelingen, onze makelaars halen op elk moment het maximale uit de verkoop van jouw woning.

Haal het maximale uit de verkoop van je woning

Bekijk onze pakketten op [OpenDeur.nl](https://opendeur.nl)

Gevalideerde taxaties (NWWI)

Snel, voordelig en accuraat € 700

- Snelle woningopname
- Uitgewerkt binnen enkele werkdagen
- Erkend door alle geldverstrekkers
- Lokale NVM taxateur

Stuur een mail naar taxatie@opendeur.nl

Bezichtiging plannen?

Een bezichtiging plannen kan gemakkelijk via ons online platform



Stap 1

Ga naar OpenDeur.nl en klik op 'Woningaanbod'



Stap 2

Selecteer de woning en plan een bezichtiging



Stap 3

Na de bezichtiging kun je de verkoper en ons eenvoudig via het platform laten weten wat je van de woning vindt

Bieding doen?

Ook een bieding doen is simpel via ons online platform

Stap 1

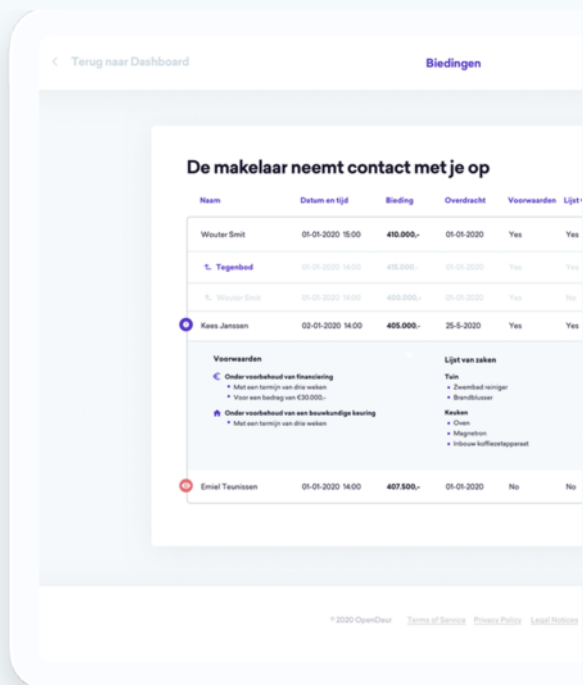
Log in op ons platform en klik op 'Woningaanbod'

Stap 2

Selecteer de woning en klik op 'Doe een bieding'

Stap 3

Via het online formulier kan je gemakkelijk de bieding doen



Uw hypotheek persoonlijk geregeld

Uw droomhuis gevonden of bent u gewoon nieuwsgierig naar wat u maximaal kunt lenen? Een hypotheek afsluiten is als een maatkostuum laten aanmeten. De pasvorm moet perfect zijn, in een stijl die naadloos aansluit op wie u bent, graag zijn wij uw financiële kleermaker.

Waarom kiezen voor Yoost?



Klanttevredenheid

Onze klanten geven ons via Advieskeuze een 9+!



Persoonlijk advies

Bij ons bent u geen nummer maar kennen wij u persoonlijk.



Vergelijken

We vergelijken verschillende partijen en vinden zo de beste optie voor u.

Wij helpen u graag verder!

Yoost beantwoordt al uw vragen en helpt u de juiste keuzes te maken. Wij adviseren u niet alleen, maar begeleiden de gehele hypotheekaanvraag van begin tot het eind. Neem daarom gerust contact met ons op voor een vrijblijvend gesprek.

Goed om te weten

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van het actuele model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop gelden de hieronder opgenomen verkoopvoorwaarden. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst gaan we er van uit dat je deze verkoopvoorwaarden hebt gelezen en aanvaard.

Waarborgsom of bankgarantie

Op verzoek van de verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Bouwtechnische keuring

De koper kan de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Notaris

De keuze van de notaris ligt meestal bij de koper, behalve als de verkoper voor het sluiten van de koopovereenkomst aangeeft de keuze voor de notaris te willen reserveren.

Bedenktijd

Een aspirant-koper krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur nadat de tussen beide partijen opgemaakte en ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper gegeven is, waarvoor aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt om 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Ouderdomsclausule

Voor woningen die ouder zijn dan 25 jaar nemen wij een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum gebouwd zijn kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopovereenkomst zal een clause worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en bekend te zijn met de regelgeving omtrent eventuele wijzigingen en afvoer daarvan.

Niet-zelfbewoningsclausule

Als een verkoper niet zelf in de woning heeft gewoond, heeft hij ook geen wetenschap van eventuele gebreken aan de woning. Hij zal meestal ook niet goed weten hoe de staat van de woning is. Daarom wordt er in zo'n geval een clause in de koopovereenkomst opgenomen waarbij aan de koper wordt meegedeeld dat de verkoper niet op de hoogte is van alle eigenschappen van de woning alsof men er zelf zou hebben gewoond. Bij het vaststellen van de verkoopprijs is hiermee rekening gehouden en eventuele gebreken komen voor rekening en risico van koper.

Voorbehoud en onderzoeksplicht

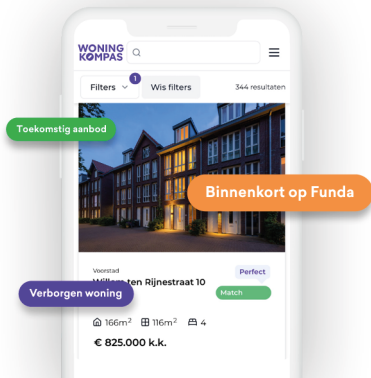
Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie en visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De verkopend makelaar of je eigen aankoopmakelaar kan je hierover informeren.

Disclaimer

De informatie in deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



OpenDeur®



WONING
KOMPAS



Als eerste toegang tot het meest uitgebreide
woningaanbod, én extra functies waarmee je
andere woningzoekers altijd een stap voor bent.

Registreer je nu via woningkompas.nl



Vragen?

Je kan altijd even appen met één van onze makelaars op 085 303 48 63