



RSH

MAKELAARS FINANCIËEL ADVISEURS



Vraagprijs
€ 275.000 k.k.

56

SCHAPERSTRAAT

APELDOORN

055-5431207

info@rshmakelaars.nl

www.rshmakelaars.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
galerijflat

WOONOPPERVLAKTE:
60 m²

INHOUD:
183 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
0 m²

AANTAL KAMERS:
3

SLAAPKAMERS:
2

BOUWVORM

Bestaande bouw

TYPE WONING

appartement

ENERGIELABEL

E

BOUWJAAR

1961

WARM WATER

c.v.-ketel

LIGGING:

aan rustige weg, in woonwijk,
vrij uitzicht

TUIN:

undefined m²

BERGING:

VERWARMING:

c.v.-ketel

ISOLATIE

-

OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een verzorgd en modern afgewerkt appartement waar je zó kunt intrekken? Dan is dit fijne 3-kamerappartement aan de Schaperstraat 56 precies wat je zoekt! Gelegen op de vierde verdieping van een appartementencomplex in het geliefde Staatsliedenkwartier biedt deze woning een lichte woonkamer, twee slaapkamers, een balkon, een vernieuwde keuken en badkamer én een praktische inpandige berging op de begane grond. Het complex is gebouwd in 1961 en het appartement is in 2026 grondig gemoderniseerd met nieuw schilderwerk, een nieuwe vloer, een nieuwe keuken en een vernieuwde badkamer.

Indeling:

Via de centrale entree bereik je het appartement op de vierde verdieping.

Zodra je binnenstapt in de hal merk je direct hoe praktisch de woning is ingedeeld. Vanuit hier heb je toegang tot alle vertrekken.

De woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel natuurlijk licht en een prettige sfeer.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer biedt directe toegang tot het balkon,

waardoor je op zonnige dagen heerlijk buiten kunt genieten van een kop koffie of een goed boek. De badkamer is recent vernieuwd en modern uitgevoerd met een inloepdouche en wastafelmeubel. Extra prettig is dat het toilet zich separaat bevindt van de badkamer.

Ook de keuken is in 2026 volledig vernieuwd. De dichte keuken biedt een frisse uitstraling en voldoende ruimte om uitgebreid te koken.

Op de begane grond beschikt het appartement bovendien over een eigen inpandige berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

Bijzonderheden:

- 3-kamerappartement op de 4e verdieping;
- Bouwjaar 1961;
- Woonoppervlakte circa 60 m²;
- Twee slaapkamers;
- Nieuwe keuken (2026);
- Vernieuwde badkamer (2026);
- Volledig geschilderd in 2026;
- Nieuwe vloerafwerking (2026);
- Eigen inpandige berging op de begane grond



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 60 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

Het is gebruikelijk om een notaris in de directe omgeving van het verkochte object te kiezen. Indien koper kiest voor een notaris buiten een straal van 25 km van het verkochte object, dan komen de kosten voor eventuele volmacht (voor verkoper) voor rekening van de koper.

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'.







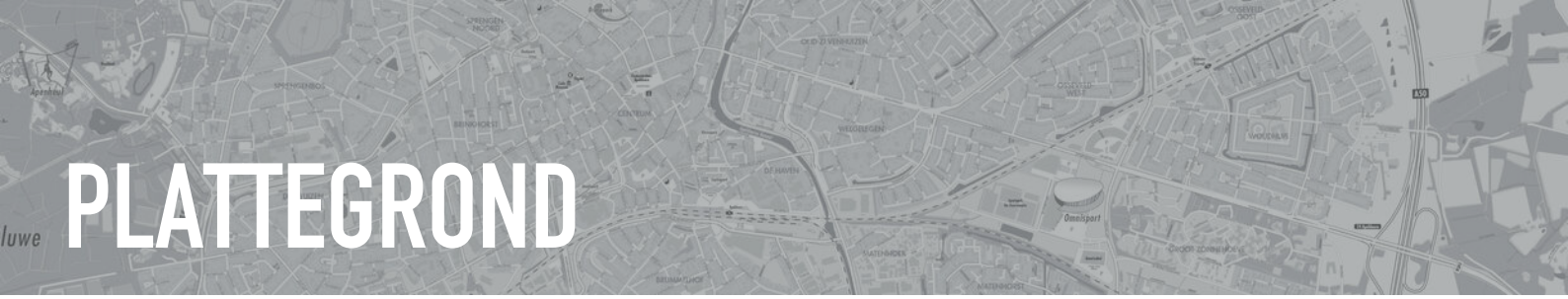










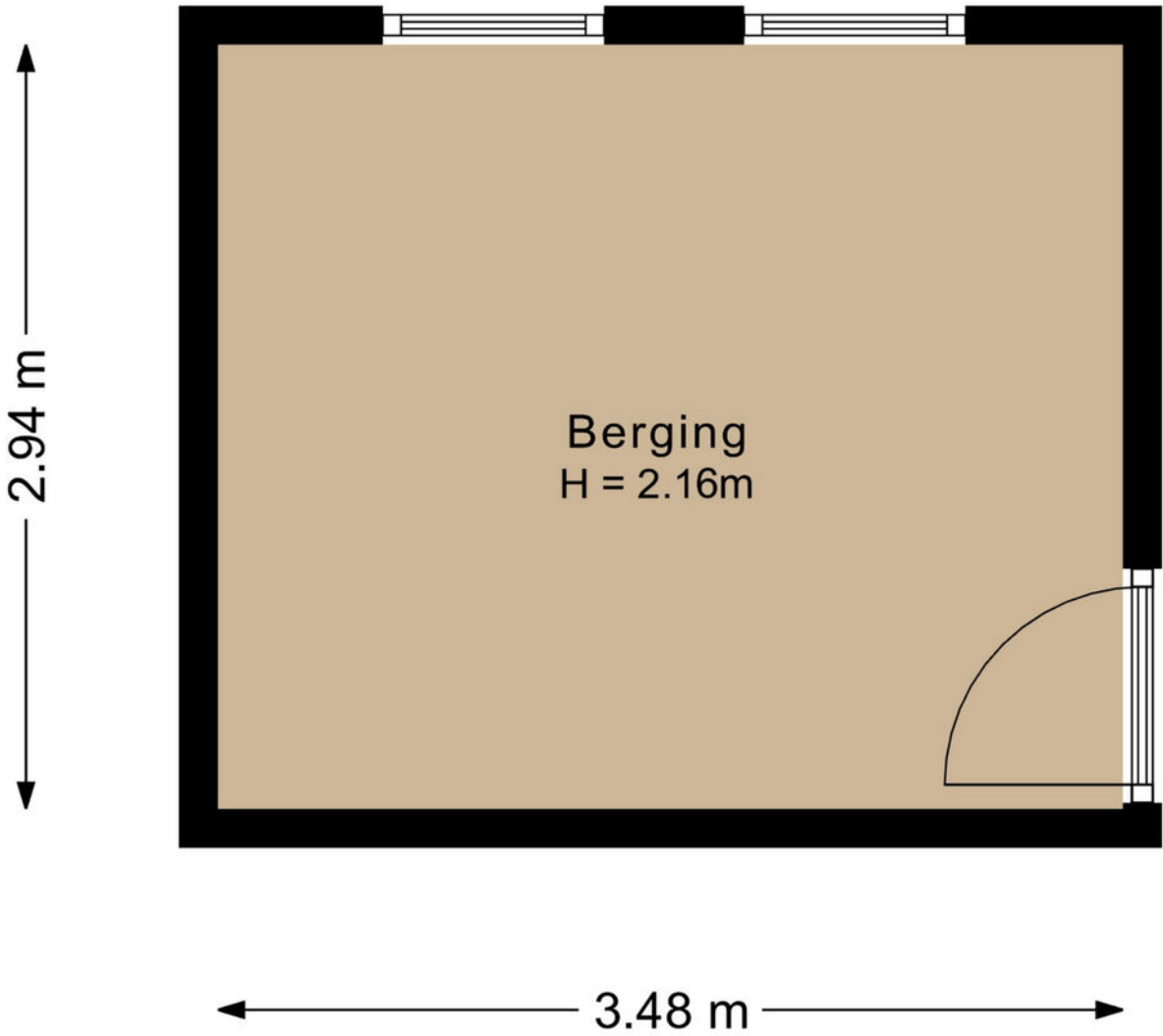


PLATTEGROND





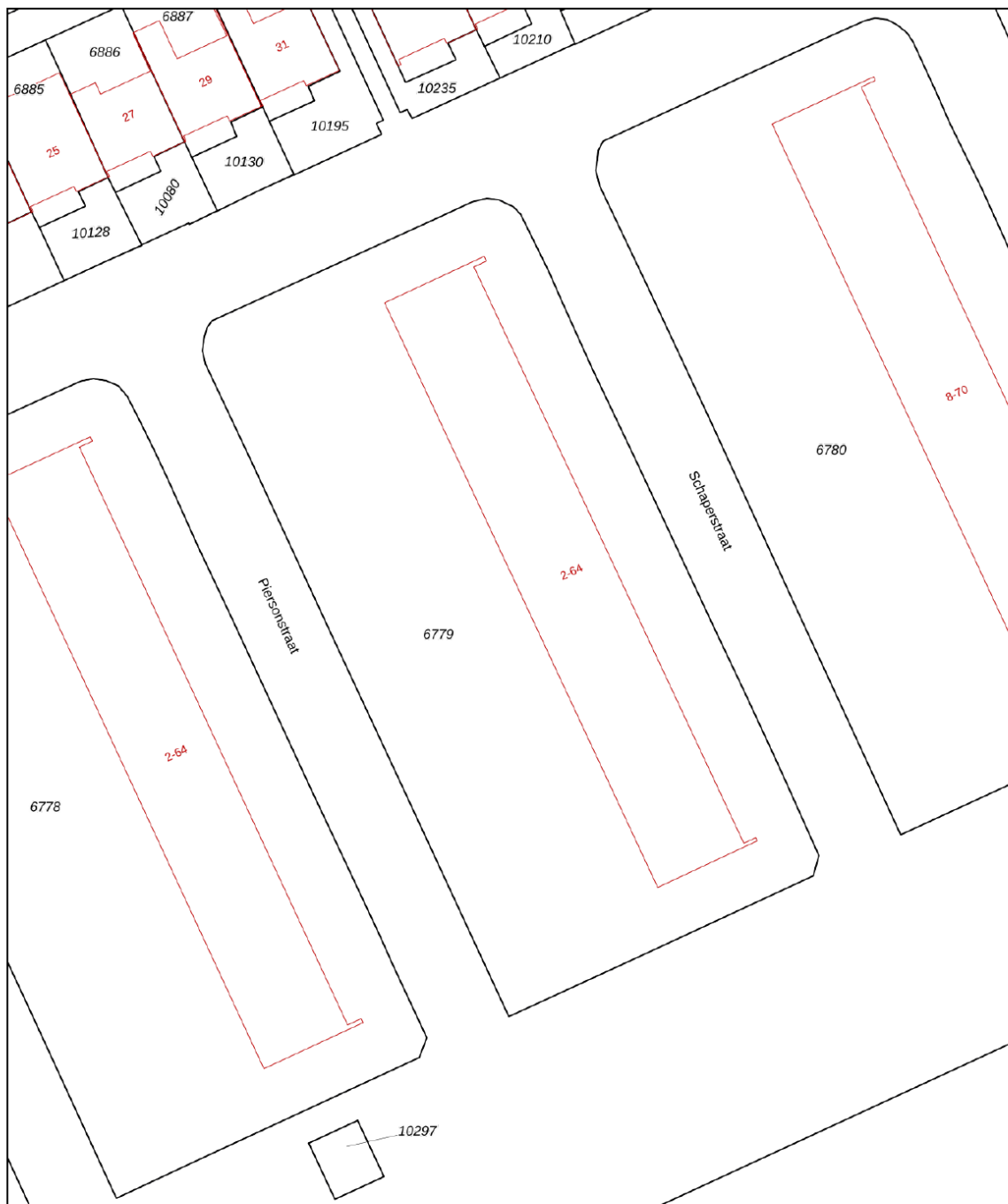
PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

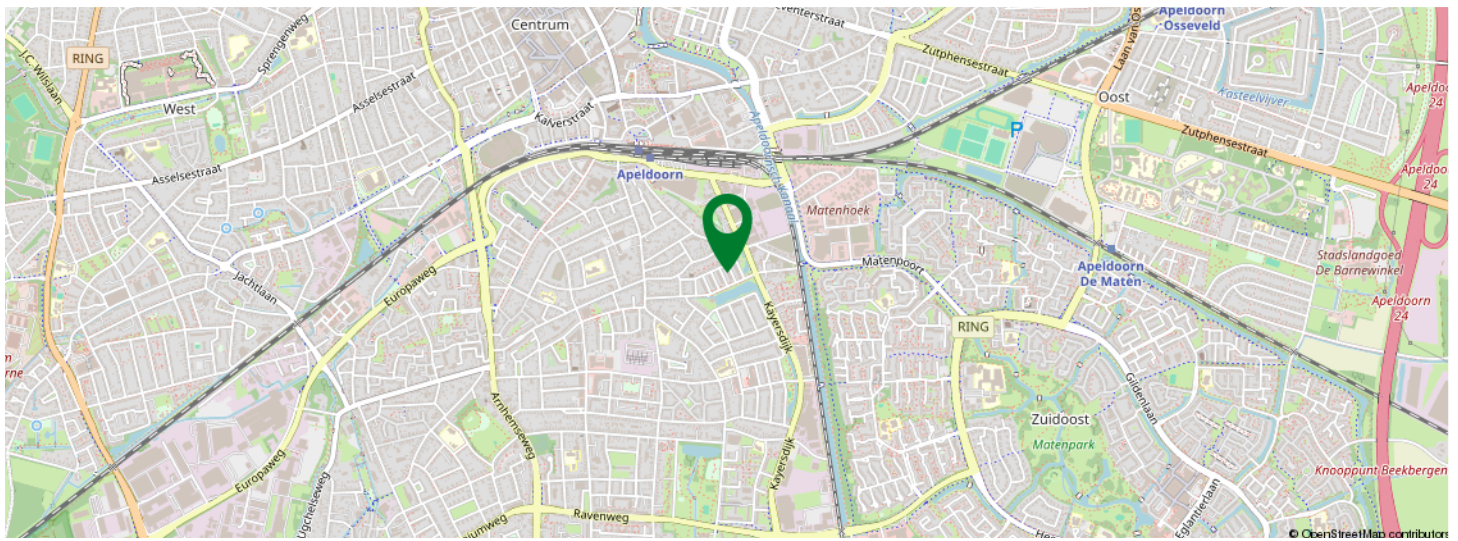
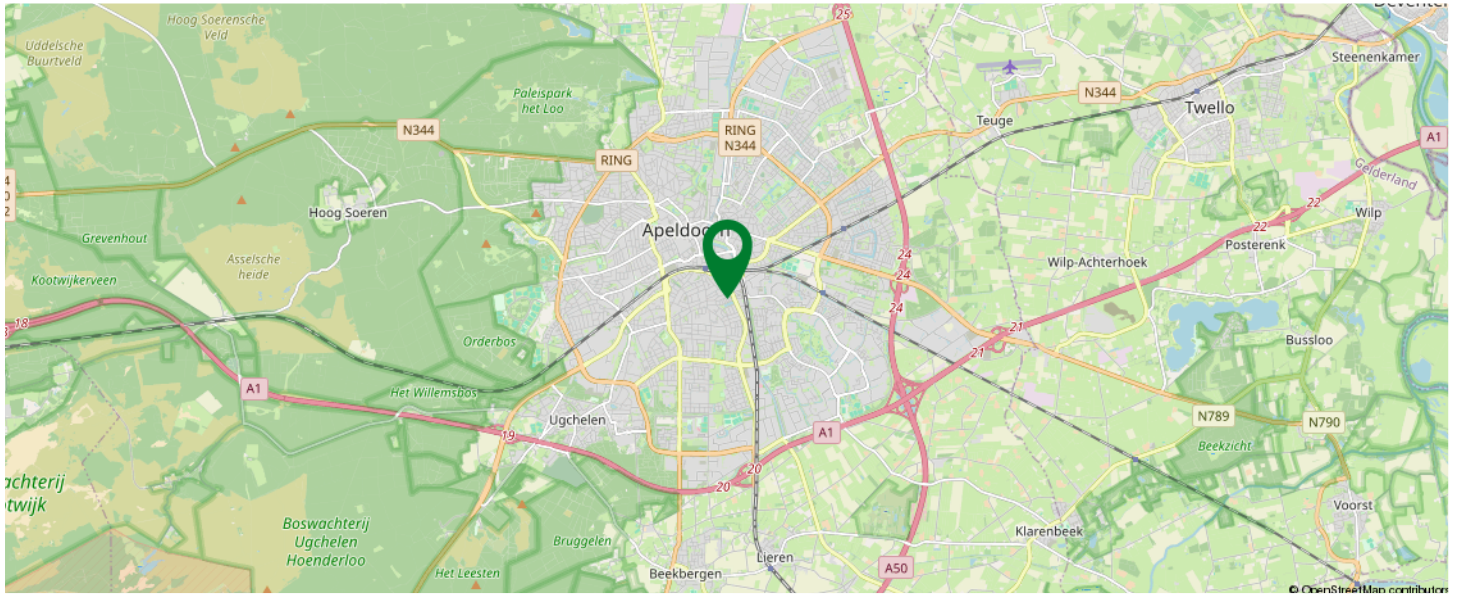
Uw referentie: ---



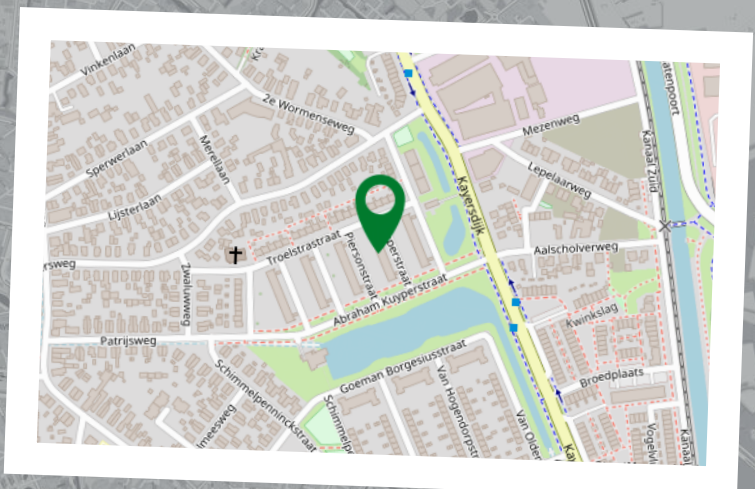
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Apeldoorn	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie N	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 6779	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing	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.	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

