



Vraagprijs
€ 285.000 k.k.

91

STATIONSSTRAAT

APELDOORN

KENMERKEN

SOORT WONING:

galerijflat

WOONOPPERVLAKTE:

76 m²

INHOUD:

250 m³

AANTAL KAMERS:

3

SLAAPKAMERS:

2

BOUWVORM

Bestaande bouw

TYPE WONING

appartement

ENERGIELABEL

B

BOUWJAAR

1963

WARM WATER

c.v.-ketel

LIGGING:

in centrum, beschutte ligging

TUIN:

undefined m²

BERGING:

VERWARMING:

c.v.-ketel

ISOLATIE

dubbel glas

OMSCHRIJVING

Wonen op loopafstand van alles wat de stad te bieden heeft dat is wonen aan de Stationsstraat 91. Dit goed ingedeelde appartement van 76 m² bevindt zich op de derde verdieping, midden in het hart van Apeldoorn en op steenworp afstand van het station en het winkelcentrum.

Indeling

Via de gemeenschappelijke entree bereikt u het appartement. Dankzij de grote ramen voelt de ruime woonkamer licht en aangenaam aan. Vanuit hier heeft u directe toegang tot het balkon, waar u geniet van een open uitzicht over de stad en het omliggende groen.

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich een tweede vertrek dat uitstekend kan dienen als eetkamer, werkkamer of extra slaapkamer.

In de keuken vindt u een gaskookplaat, ingebouwde oven en afzuigkap. Daarnaast biedt de ruimte volop mogelijkheden om de keuken geheel naar eigen smaak te moderniseren.

De masterbedroom kijkt fraai uit over het centrum van Apeldoorn. Daarnaast is er een tweede slaapkamer,

ideaal als kinderkamer, logeerkamer of hobbyruimte. De nette badkamer is voorzien van een inloopdouche en wastafelmeubel.

Ligging

Met het station van Apeldoorn op loopafstand woont u hier bijzonder centraal. Ook winkels, horeca en culturele voorzieningen bevinden zich binnen handbereik. Daarnaast liggen de sfeervolle singels en groene plekken rondom het centrum op slechts enkele minuten wandelen een prettige combinatie van stedelijke levendigheid en rust.

Bijzonderheden

- Twee slaapkamers;
- Centrale ligging met station op loopafstand;
- Energielabel B;
- Lichte woonkamer dankzij grote raampartijen;



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 bouwkwaliteit 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 NRVt, 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'.

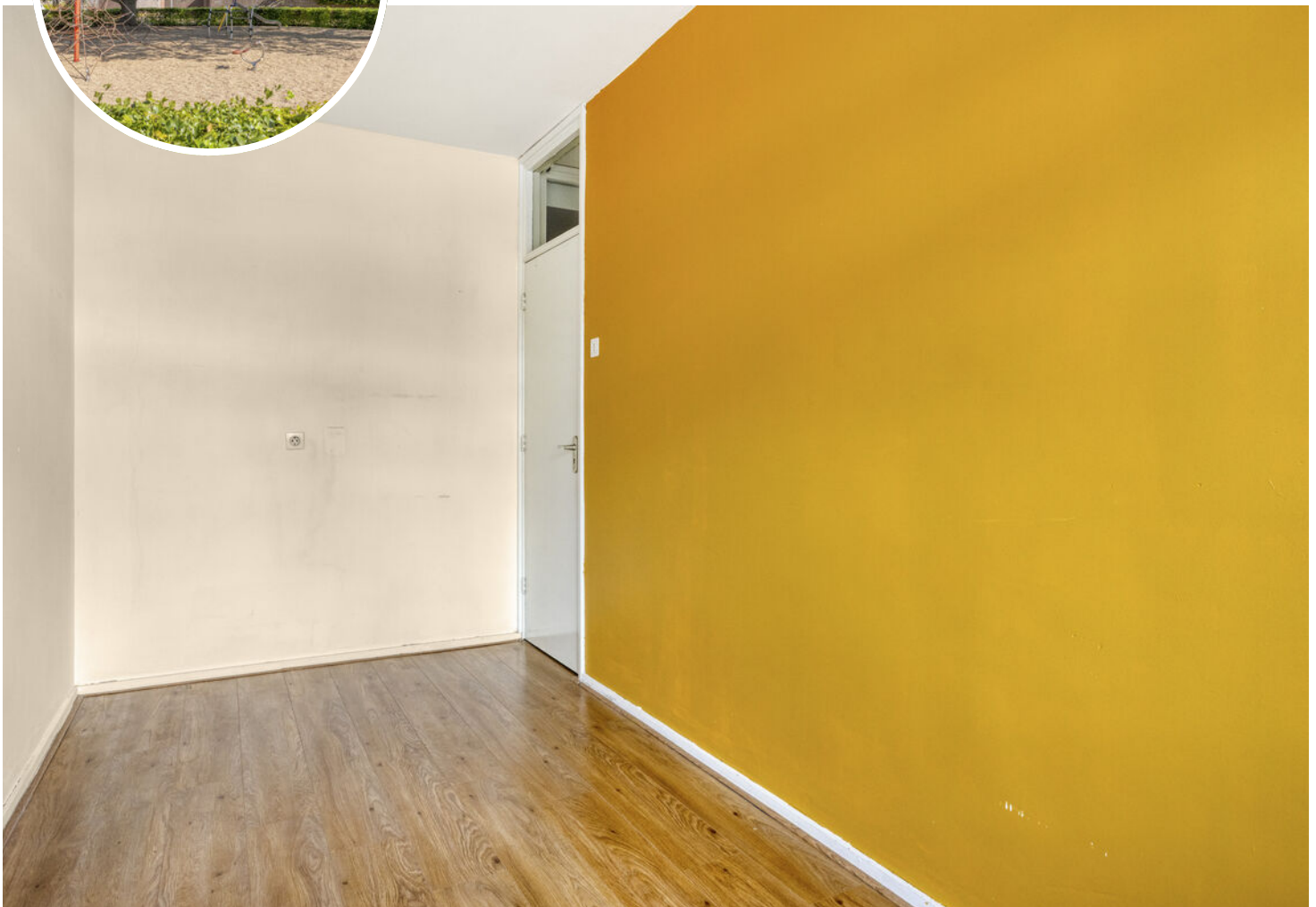
















PLATTEGROND



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



PLATTEGROND

— 1.42 m —

4.87 m



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



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

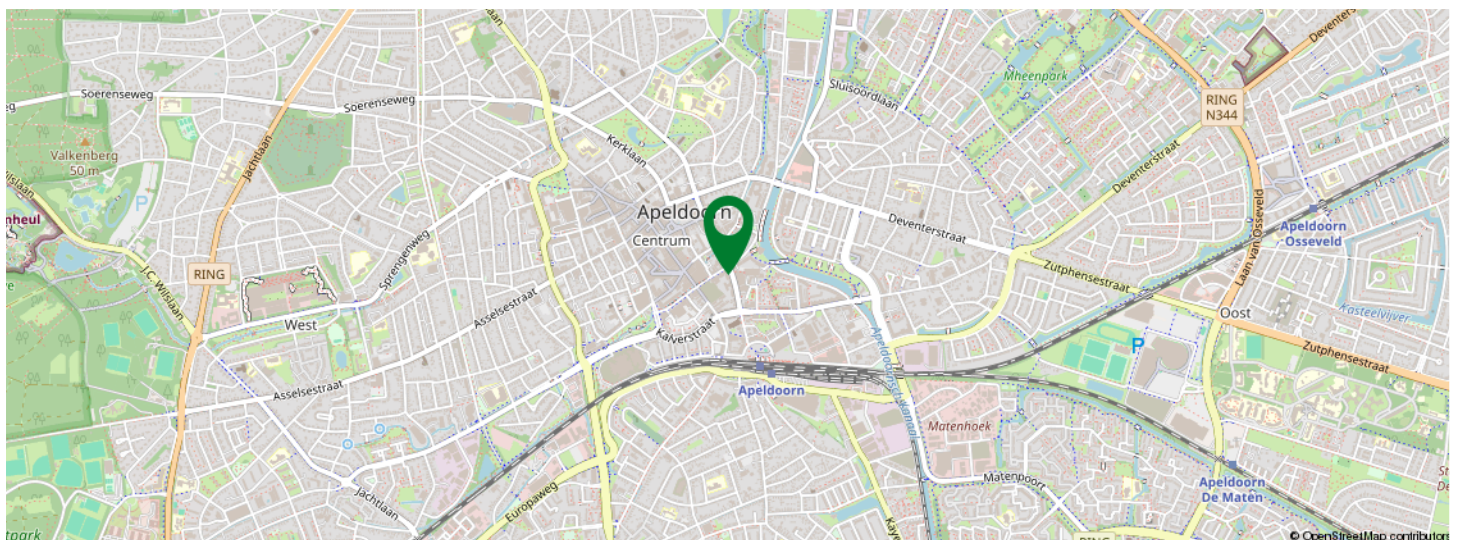
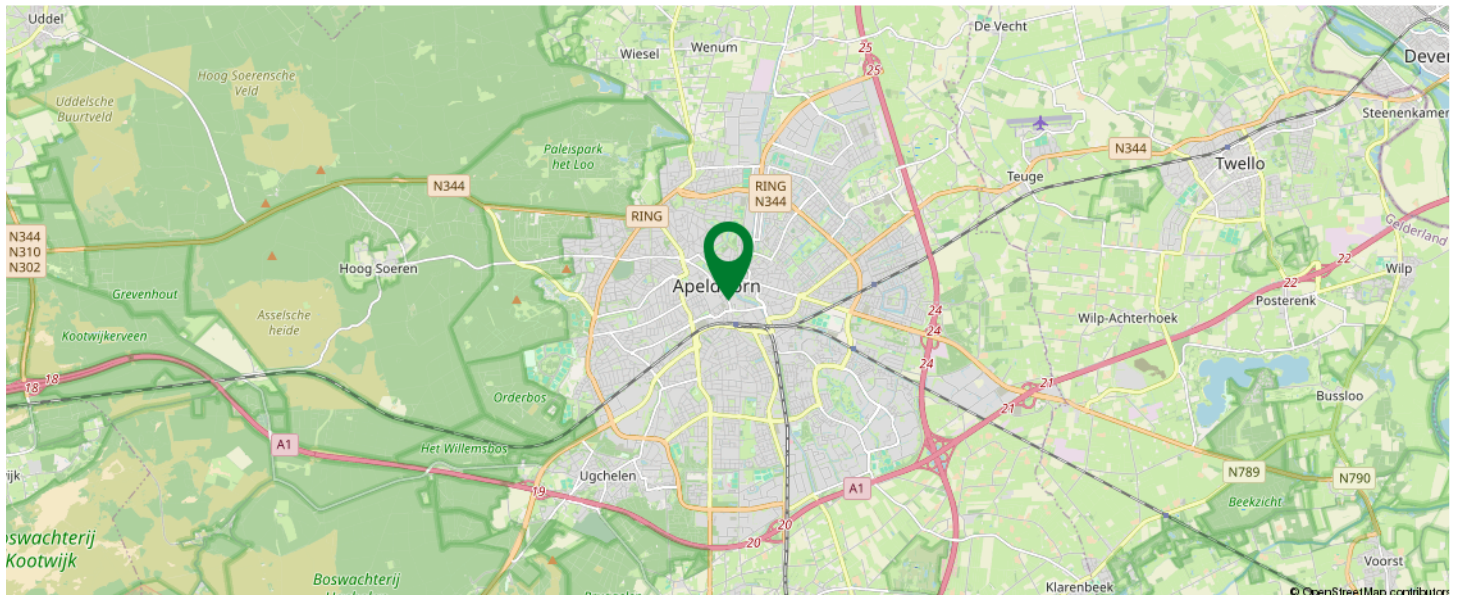


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Apeldoorn	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie AA	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2765	
	Bebouwing		

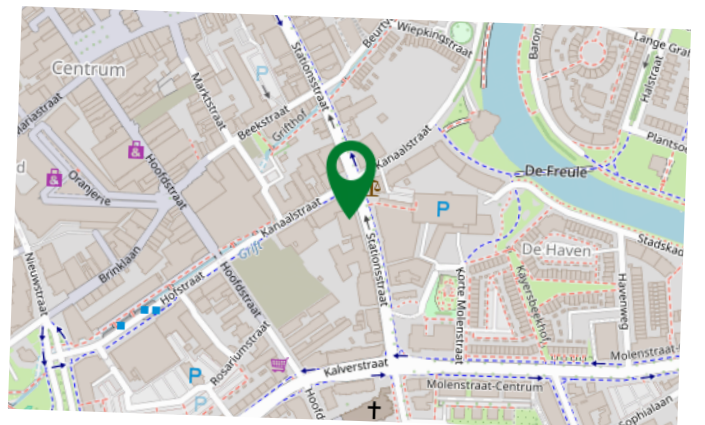
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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
hypotheken
info@rshfinancieeladvies.nl



Mary Weenink

Binnendienst medewerker hypotheek
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

