



Driessen Woningmakelaars

thuis op de Veluwe

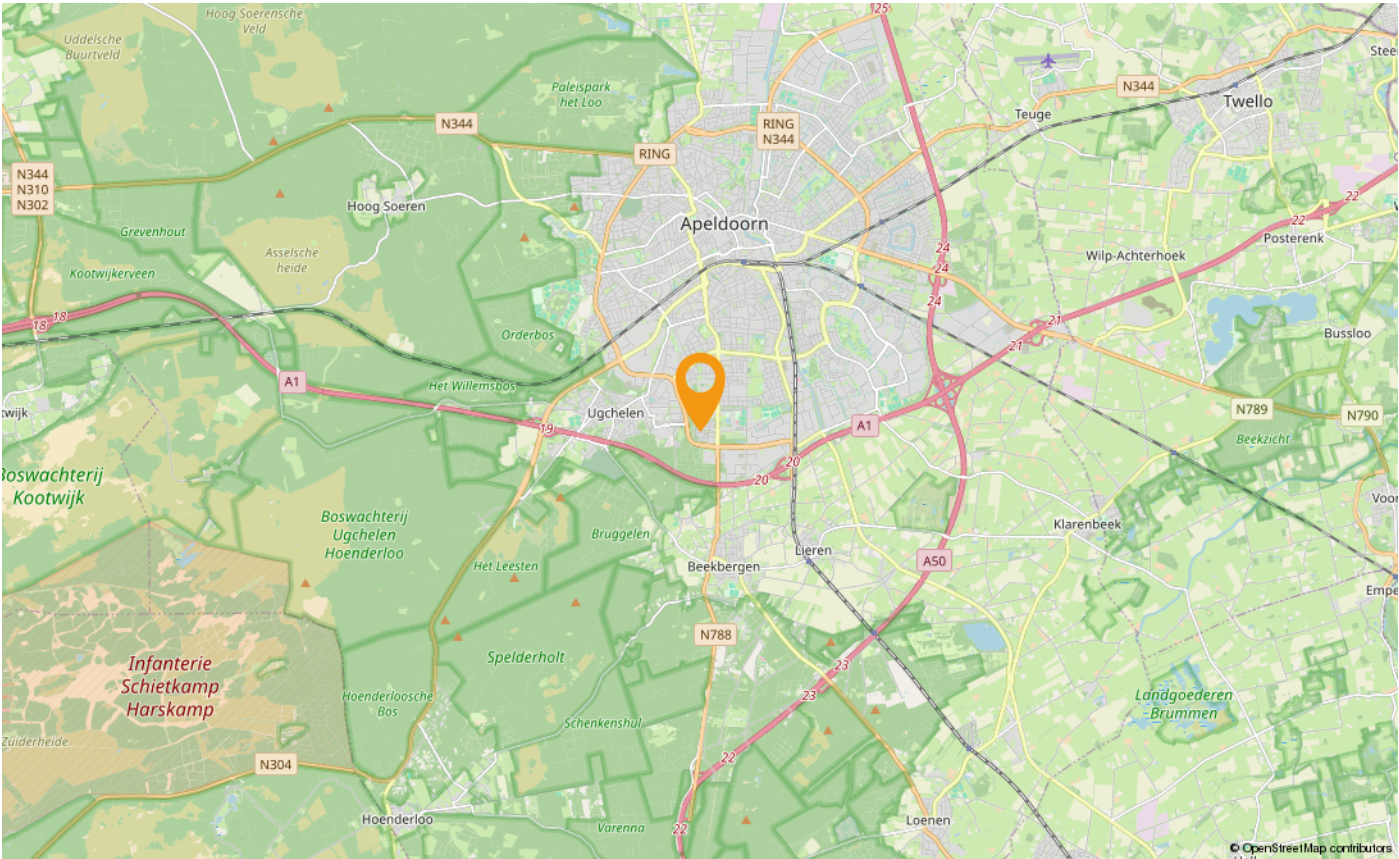


**DAVID GOSKERSTRAAT 2
APELDOORN**



KENMERKEN

Type	geschakelde villa
Bouwjaar	2020
Perceeloppervlakte	402 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	177 m²
Externe bergruimte	4 m²
Inhoud	710 m³
Aantal kamers	7, waarvan 6 slaapkamers
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Oriëntering achtertuin	tuin rondom
Verwarming	stadsverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	volledig geïsoleerd
Energielabel	A (geldig tot 18-03-2030)



OMSCHRIJVING

Stel je voor: je woont in een jonge, rustige wijk waar kinderen veilig voor de deur kunnen spelen, terwijl je vanuit de woonkamer uitkijkt op een groen speelveld. Je parkeert de auto op je eigen oprit, geniet van een kop koffie onder de veranda en bent binnen tien minuten in het bruisende centrum van Apeldoorn of juist midden in de natuur van de Veluwe.

Aan de David Goskerstraat 2 komt alles samen waar een modern gezin naar op zoek is: ruimte, comfort, duurzaamheid en een hoogwaardige afwerking. Deze in 2020 gebouwde half vrijstaande villa biedt maar liefst 172 m² woonoppervlakte, zes slaapkamers, een stijlvolle leefkeuken en een verrassend praktische indeling. Een woning waar je direct kunt intrekken en jarenlang met plezier kunt wonen. Twee jaar geleden is huis verder voorzien van Airco's (beneden en boven) en zijn alle ramen aan de zonkant beneden voorzien van warmtwerende screens waardoor het zelfs met de warme temperaturen van afgelopen weken heerlijk aangenaam is in huis.

De woning ligt op een ruim perceel van ruim 400 m² en beschikt over twee parkeerplaatsen op eigen terrein, een inpandige berging, een recent gerealiseerde veranda met houten berging en een fraai aangelegde tuin waar je in alle rust kunt genieten. Dankzij de aansluiting op stadsverwarming, negen zonnepanelen en energielabel A woon je bovendien comfortabel én energiezuinig. De ligging is ideaal. In de directe omgeving vind je basisscholen, winkels, sportverenigingen en openbaar vervoer. De A1 en A50 zijn binnen vijf minuten bereikbaar, waardoor ook steden als Amersfoort, Zwolle en Deventer uitstekend bereikbaar zijn.

Begane grond

Bij binnenkomst valt direct de lichte en ruime sfeer op. De woonkamer is voorzien van een sfeervolle erker, grote raampartijen en een praktische trapkast. De visgraat PVC-vloer met bies, de vloerverwarming en de strakke wandafwerking zorgen voor een luxe uitstraling. Het hart van het huis is zonder twijfel de royale leefkeuken. Hier komt het gezin samen om te koken, eten en de dag door te nemen. De luxe keuken is uitgevoerd met een kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een extra brede oven, een extra stoomoven, vaatwasser, koelkast, vriezer en Quooker. Dankzij de openslaande deuren lopen binnen en buiten op mooie dagen naadloos in elkaar over. Aangrenzend bevindt zich een extra kamer die zich uitstekend leent als thuiswerkplek, speelkamer, praktijkruimte of hobbykamer. Via deze ruimte bereik je de inpandige berging met spoelbak en volop bergruimte.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, een separaat toilet en een complete badkamer. De royale hoofdslaapkamer beschikt over een praktische inloopkast en elektrisch bedienbare verduisterende screens, waardoor je ook tijdens warme zomerdagen comfortabel slaapt. De moderne badkamer is ingericht met een ligbad, ruime inlopdouche en een stijlvol wastafelmeubel.

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping biedt volop leefruimte. Hier bevinden zich nog twee volwaardige slaapkamers, een aparte wasruimte en een praktische vaste kast met de omvormer van de zonnepanelen en de mechanische ventilatie. Achter de knieschotten is bovendien veel extra bergruimte aanwezig.

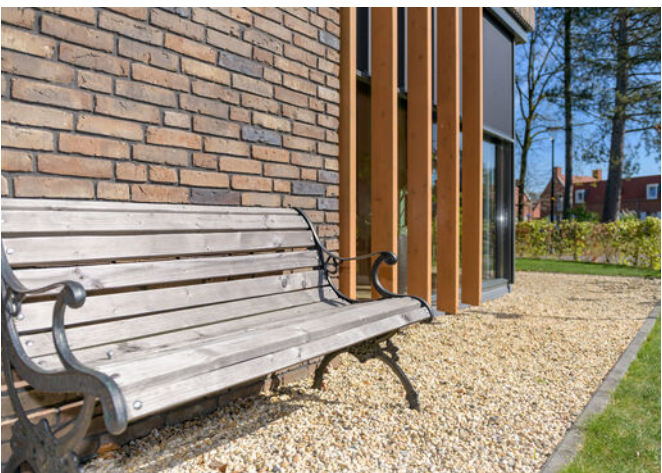
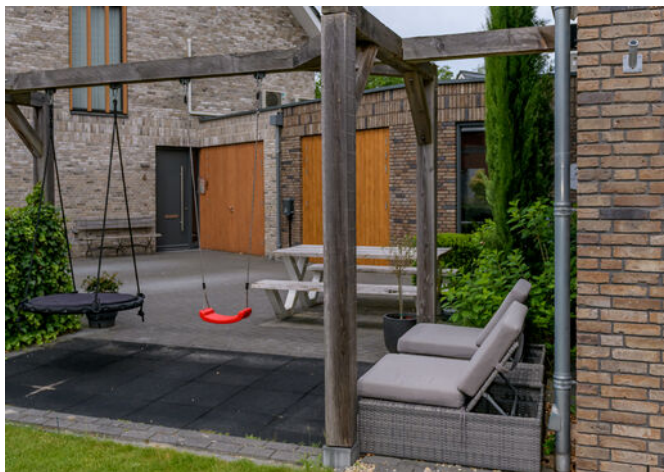
Bijzonderheden:

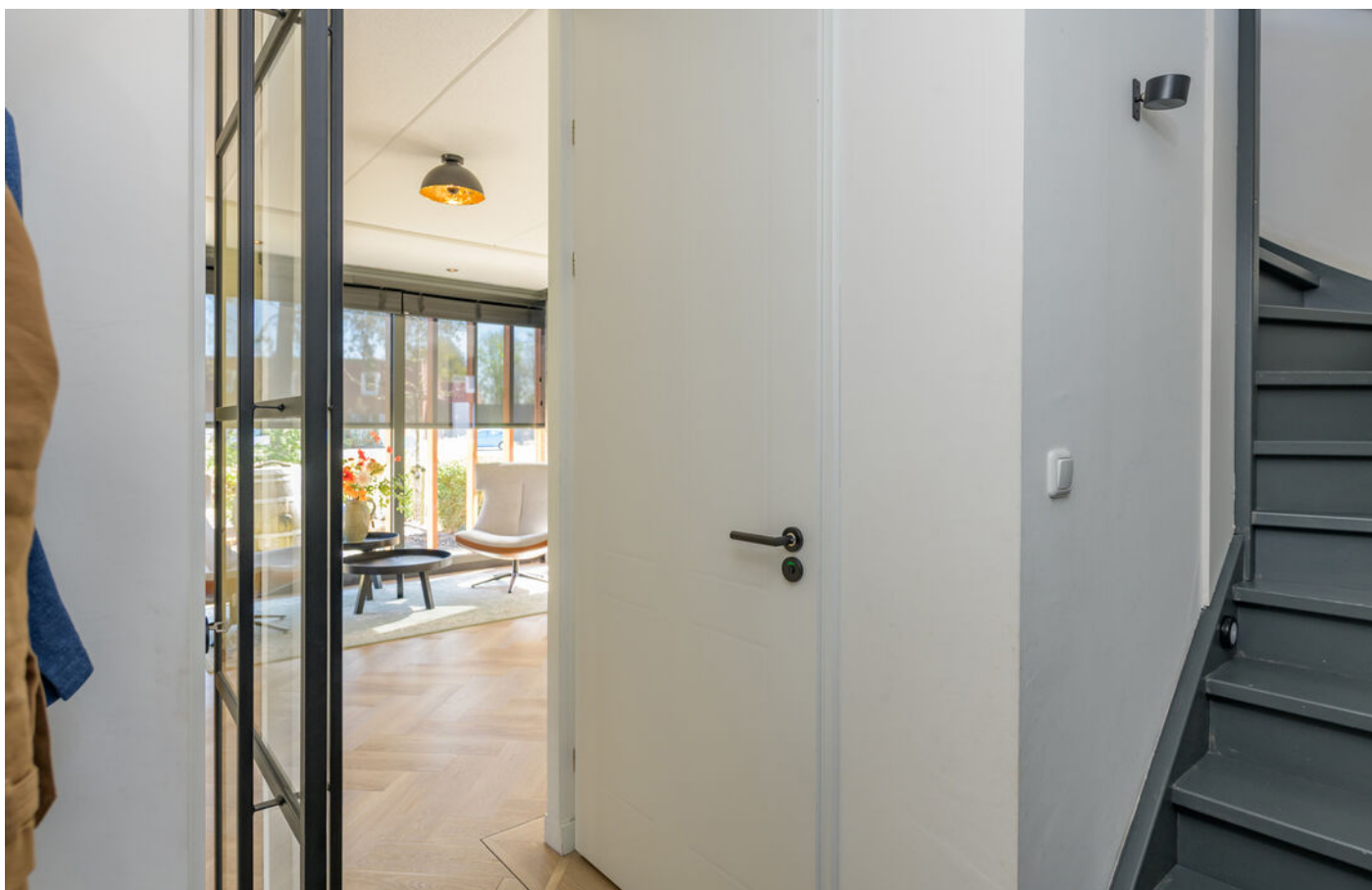
- Bouwjaar 2020;
- Circa 172 m² woonoppervlakte;
- Perceel van ruim 400 m²;
- Zes volwaardige slaapkamers;
- Luxe leefkeuken met kookeiland en hoogwaardige apparatuur;
- Recente veranda met houten berging;
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein;
- Gasloos, aangesloten op stadsverwarming;
- Negen zonnepanelen;
- Airconditioning op de begane grond en eerste verdieping (2024);
- Warmtewerende screens aan de voorzijde (2024);
- Vloerverwarming op de gehele begane grond (met uitzondering van de werkkamer);
- Alle wanden afgewerkt met strak renovlies;
- Definitief energielabel A.

Een woning als deze biedt niet alleen veel ruimte, maar vooral een plek waar je als gezin jarenlang met plezier kunt wonen. Hier combineer je de rust van een jonge woonwijk met alle voorzieningen én de Veluwe binnen handbereik. Maak een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, het comfort en de sfeer die deze bijzondere woning te bieden heeft.

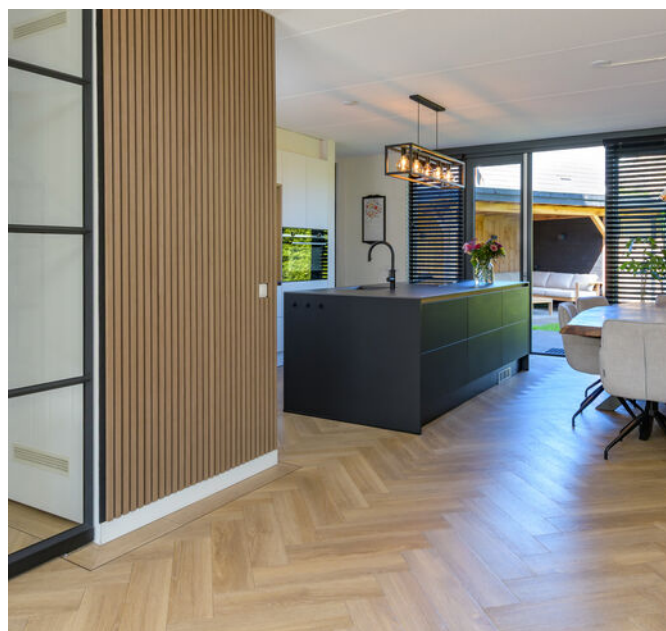














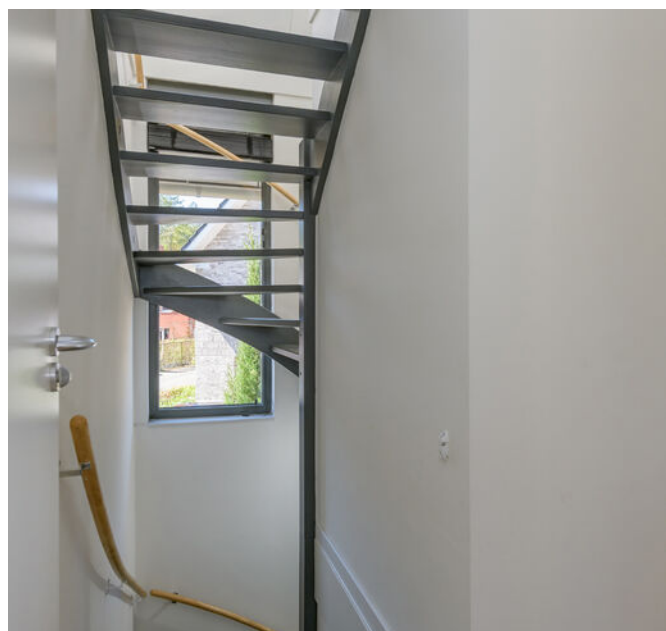
















PLATTEGROND



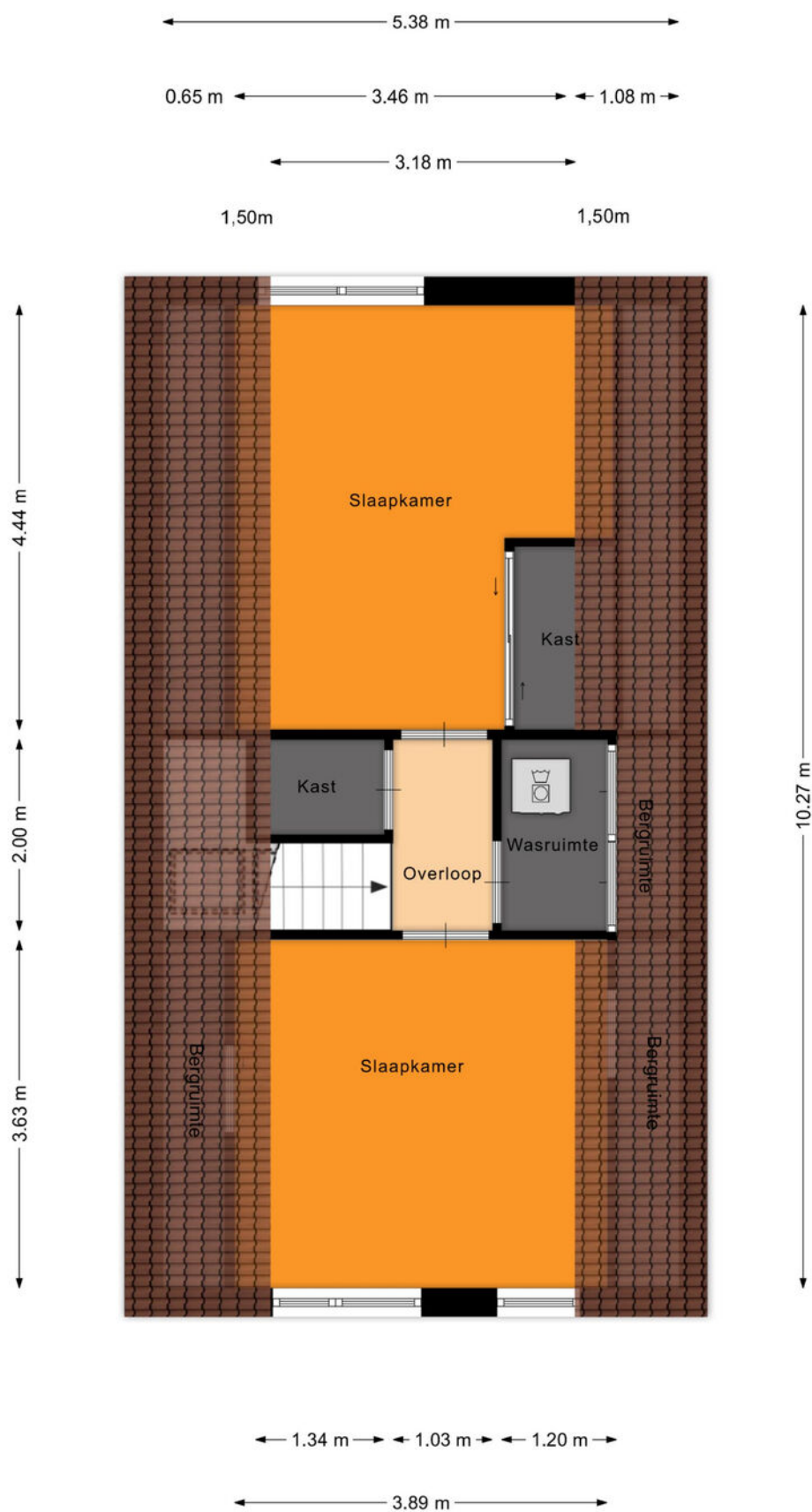
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



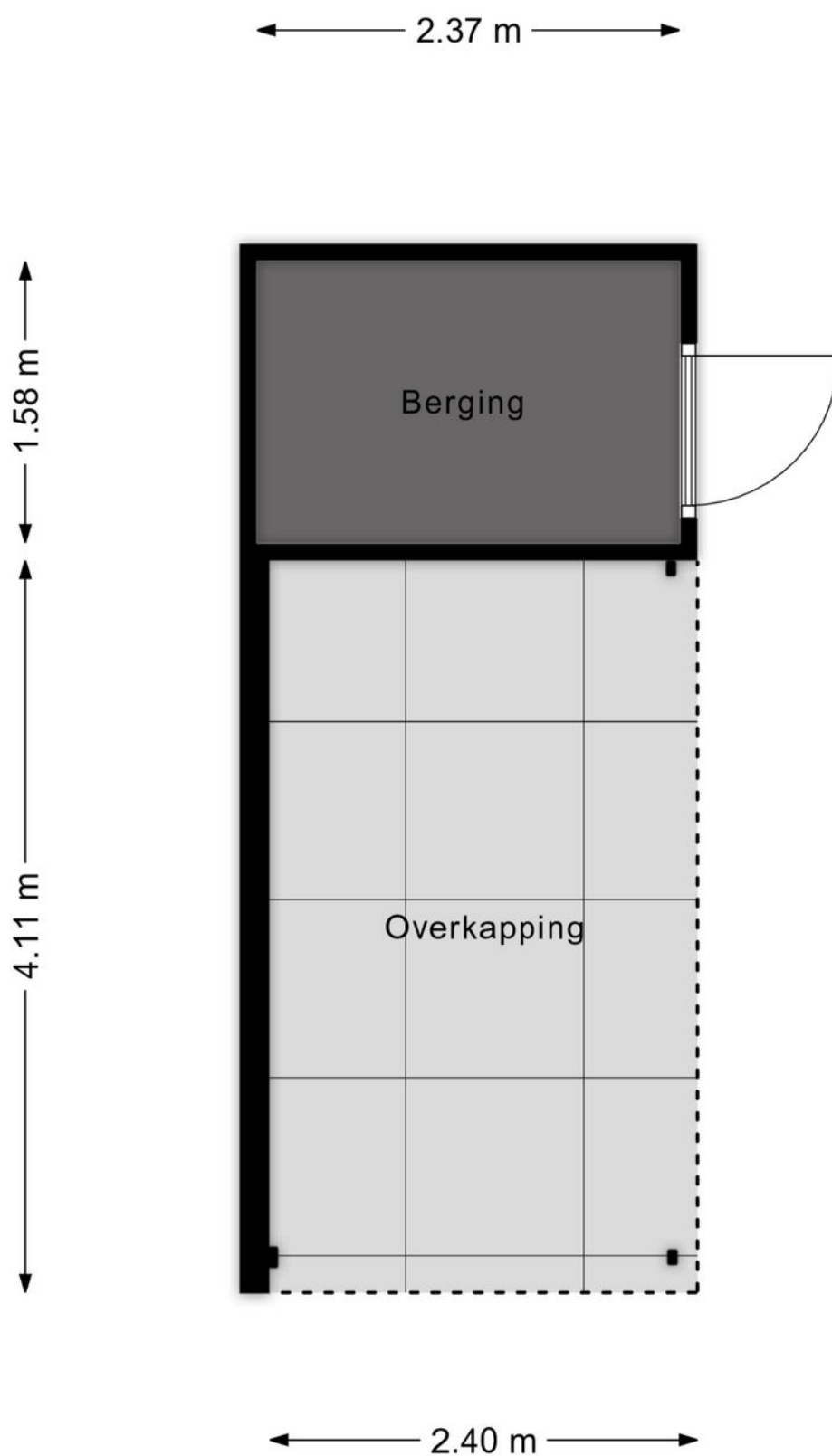
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart Uw referentie: david gosker 2



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Apeldoorn

Sectie AD

Perceel 4869

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 april 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.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

MEEST GESTELDE VRAGEN

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

5. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper, op advies van zijn makelaar, besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

6. Mag een NVM-makelaar een onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar welke prijs realistisch is voor de woning. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

7. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

8. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken), dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde.

MEEST GESTELDE VRAGEN

Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud;
- Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring;
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie;
- Het niet definitief verkopen van de eigen woning.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

9. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

10. Welke kosten vallen onder de 'kosten koper'?

Onder 'kosten koper' vallen de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven ervan in het Kadaster. Daarnaast

kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

Indien de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper. Deze worden over het algemeen verrekend via de eindafrekening die de notaris opmaakt. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper.

11. Hoe wordt het aantal vierkante meters van een woning bepaald?

NVM-makelaars zijn verplicht het aantal vierkante meters van een woning te meten volgens een branchebreed afgesproken meetinstructie. Deze instructie beschrijft precies wat er wel of niet wordt meegerekend als gebruiksoppervlakte van een woning of appartement. Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar vier ruimten:

- a) Woonruimte, zoals woon- en slaapkamers, wc, gang en meterkast.
- b) Overige inpandige ruimte, zoals aangebouwde garage en zolder met vlizotrap.
- c) Gebouwgebonden buitenruimte, zoals balkon en loggia.
- d) Externe bergruimte, zoals losstaande schuur en losstaande garage.



Driessen Woningmakelaars: jouw makelaar op de Veluwe!

Wij bieden al meer dan 15 jaar top kwaliteit service voor iedereen.

Je staat op het punt om een woning te verkopen of kopen. Een spannend moment en iets wat je niet vaak doet in je leven. Het is een moment waarop je gaat dromen over een nieuw (t)huis. Maar het draait ook om praktische vragen over je nieuwe woonomgeving, jouw woonwensen en de waarde van de woning.

Je verdient op dat moment het beste advies van een deskundige makelaar. Begeleiding van een makelaar die zich verdiept in je persoonlijke wensen. Een makelaar die je helpt bij het maken van de juiste keuzes. In dit geval staat team Driessen Woningmakelaars voor je klaar! Persoonlijke aandacht staat voorop en daar zijn wij trots op.

Driessen Woningmakelaars kent de huizenmarkt in Apeldoorn en omgeving van binnen en van buiten. Wij regelen alles bij de verkoop van een huis. Van de presentatie van je woning tot de overdracht bij de notaris. Wij zijn een enthousiast team en ons kantoor zit gevestigd aan de Dorpstraat in Beekbergen van waaruit wij perfect de gemeente Apeldoorn kunnen bedienen. Wij zijn onder andere actief op het gebied van aan- en verkoop in Apeldoorn, Beekbergen, Lieren, Loenen, Klarenbeek, Ugchelen en Hoenderloo.

Driessen Woningmakelaars staat voor kwaliteit én is lid van de NVM!

 **Driessen**
Woningmakelaars
Huis op de Veluwe

André
06-51210668

Mireille
06-53171179

