



Asselsestraat 207 Apeldoorn

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



OpenDeur®

Royale en moderne vrijstaande woning dichtbij het centrum

Ruimte om te leven

Stel je voor, je stapt binnen via de grote, lichte serre met schuifdeuren en extra dakramen. Een tweede woonkamer, of misschien wel een praktijk aan huis? Jij mag het zeggen. Vanuit de serre loop je door naar de bijkeuken, met de aansluitingen voor de wasapparatuur en een aparte toiletruimte. Daarachter wacht de keuken uit oktober 2025, uitgevoerd in warme houtlook met een strak natuurstenen blad. Die is voorzien van alle benodigde apparatuur, extra vaste kasten en een fijne koffie/ontbijthoek. Denk aan een brede inductiekookplaat met downdraft, een Quooker Flex, een Amerikaanse koelkast (ter overname), stoomoven, combi-oven en een Bosch vaatwasser, met alle overige

inbouwapparatuur van Siemens Studioline. Zo zet je met gemak een uitgebreid diner voor het hele gezelschap op tafel. In het verlengde daarvan ligt de eetkamer, met genoeg ruimte voor een grote eettafel, en aan de voorzijde de woonkamer, waar de sfeervolle pelletkachel voor knisperende warmte zorgt en de praktische airco in de zomer juist voor aangename koelte. Onder je voeten ligt vloerverwarming, dus warme voeten heb je sowieso. De badkamer op de begane grond is voorzien van een dubbel wastafelmeubel, toilet en een inloophdouche, ideaal voor een gezin dat 's ochtends tegelijk klaar wil zijn.



Buiten geeft het zonneterras je complete vrijheid, met zicht op het omliggende groen. En de bergruimte is ronduit ultiem. De grote garage van 5 bij 8 meter heeft een elektrische garagedeur, smeerput en een vlizotrap naar een bevloerde bergzolder, en daarnaast is er nog een houten schuur. En je auto's? Die parkeer je gewoon op de grote eigen oprit, ruimte voor meerdere.

Slapen en bijkomen

Boven word je verwelkomd door een grote overloop met een dakkapel. Er zijn drie ruime slaapkamers, waarvan één met een vaste kast en de andere twee met alle ruimte om extra kasten te realiseren. Handig, want opbergruimte kun je nooit genoeg hebben.

De moderne badkamer maakt de verdieping compleet. Deze heeft een wastafelmeubel en toilet, precies wat je wilt als er logees zijn. Zo hoeft hier niemand op zijn beurt te wachten. Ook over de techniek is nagedacht: de elektrische installatie is in oktober 2025 volledig herzien. De aansluiting is 3 x 25A en in de groepenkast zijn de voorzieningen voor een 11kW laadpaal en voor zonnepanelen (ter overname) al opgenomen, inclusief de bijbehorende bekabeling tot op de plek van gebruik.



Er zijn bovendien reservegroepen aanwezig en alle groepen zitten achter aardlekschakelaars. Aanleggen hoeft dus niet meer, aansluiten volstaat. En dan is er nog de kelder. Deze is in juli 2026 voorzien van een waterdichte sealing met tien jaar garantie, zodat je er zorgeloos je voorraad, wijn of seizoenspullen kwijt kunt.

Wonen tussen bos en stad

Je woont in Apeldoorn-West, op een zeer geliefde locatie vlak bij het centrum. Voorzieningen liggen om de hoek en diverse uitvalswegen bereik je zo. Het mooiste van deze plek?

Binnen enkele minuten wandel je Stadspark Berg en Bos in, met onder andere het Klimbos en de Apenheul, en dat park grenst weer aan de Kroondomeinen van Paleis Het Loo. Trek je wandelschoenen aan en je loopt zo de natuur in. Toch even boodschappen doen, uit eten of de stad in? Ook dat is op loopafstand. Hier woon je rustig tussen het groen, met alle levendigheid van Apeldoorn binnen handbereik.

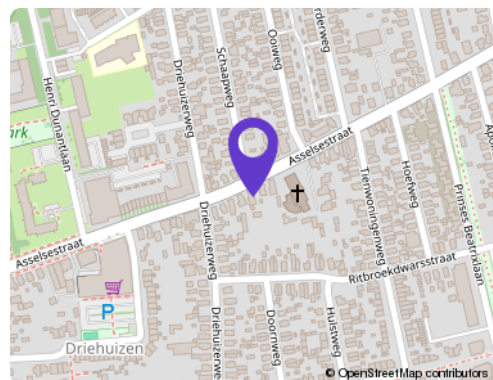




Kenmerken

Asselsestraat 207
7312 CS Apeldoorn

Type woning	Vrijstaand
Bouwjaar	1910
Inhoud	454 m ³
Woonoppervlakte	128 m ²
Aantal kamers	4
Slaapkamers	3
Perceel	403 m ²



Buitenruimte

Tuin	Achtertuint
Ligging	Zuid
Oppervlakte	90 m ²
Achterom aanwezig	Nee

Energie

Energielabel	C
Verwarming	Pelletkachel, CV-ketel, vloerverwarming (gedeeltelijk) en airconditioning
Warmwater	CV-ketel

Berguimte

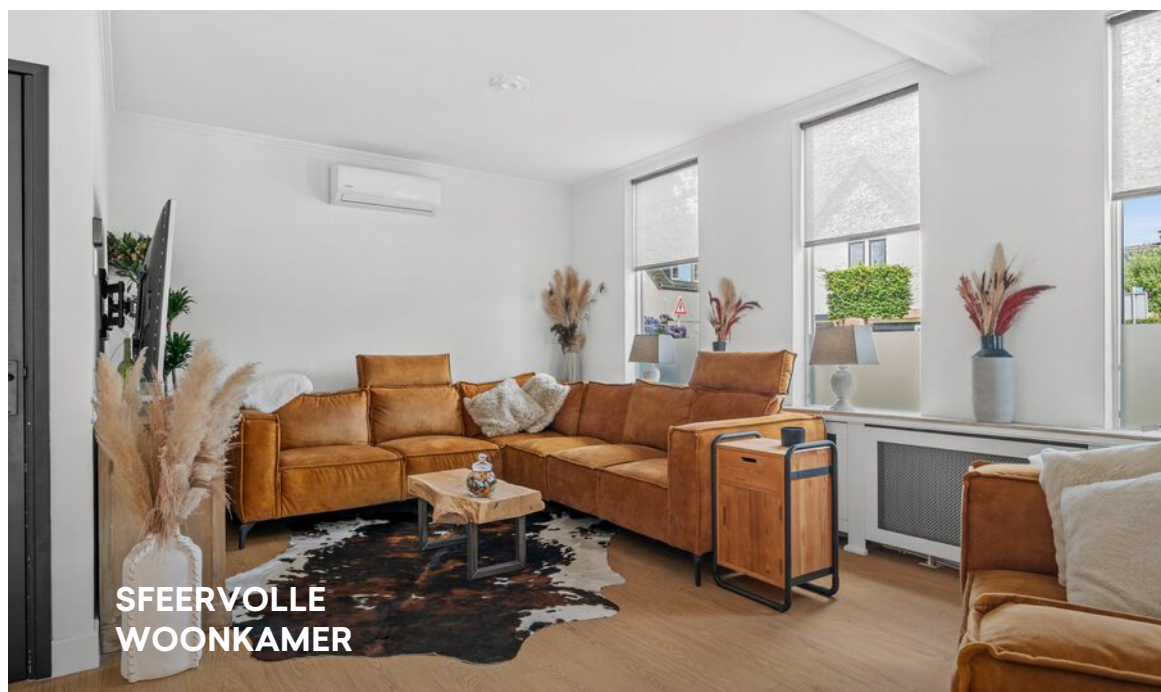
Schuur/berging	Aangebouwd hout
Voorzieningen	Met elektrische deur, vliering en elektra

Parkeergelegenheid

Soort	Op eigen terrein
-------	------------------

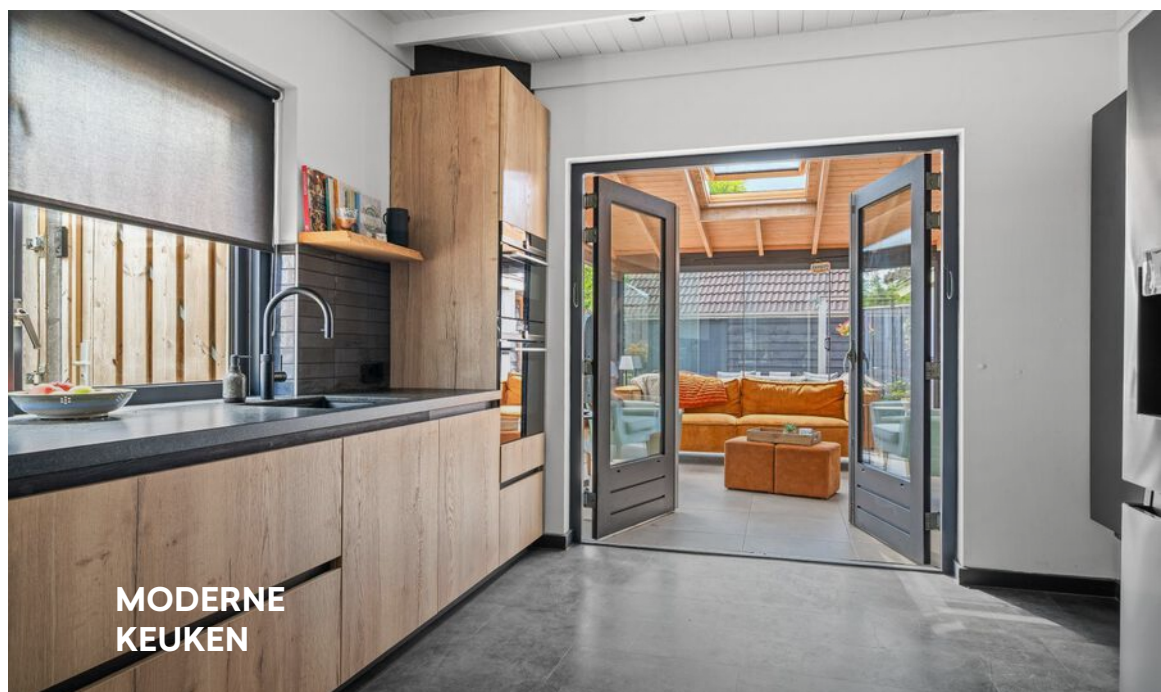
Voorzieningen

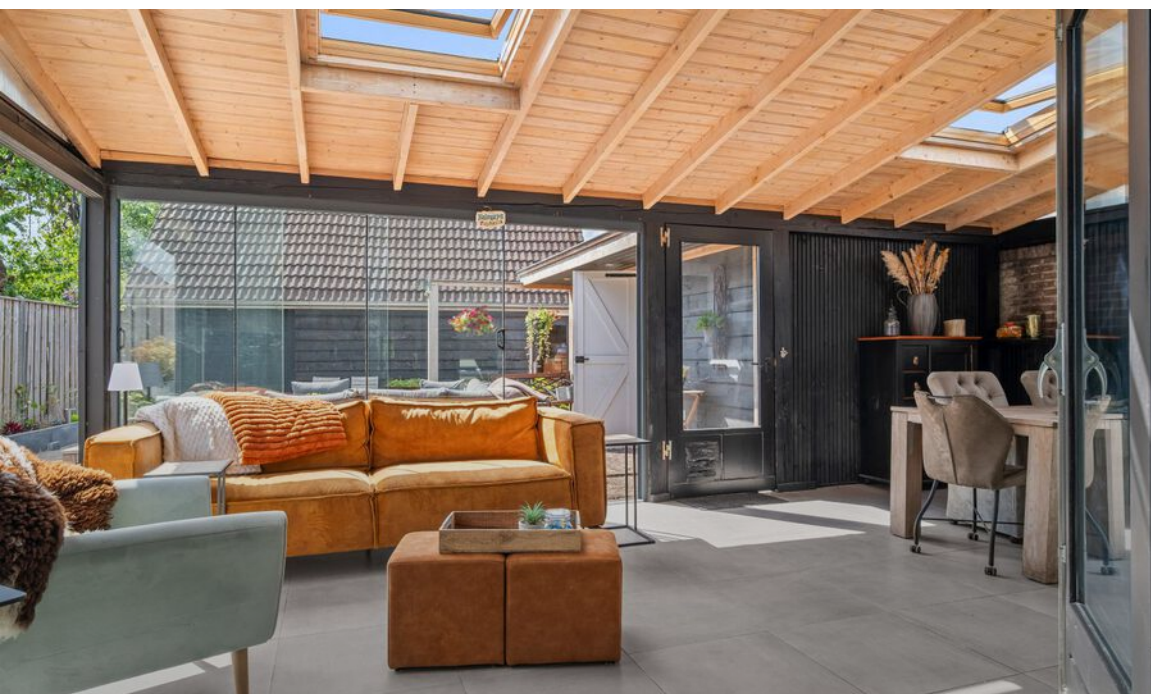
Soort	Airconditioning, mechanische ventilatie, glasvezelkabel en tv-kabel
-------	--

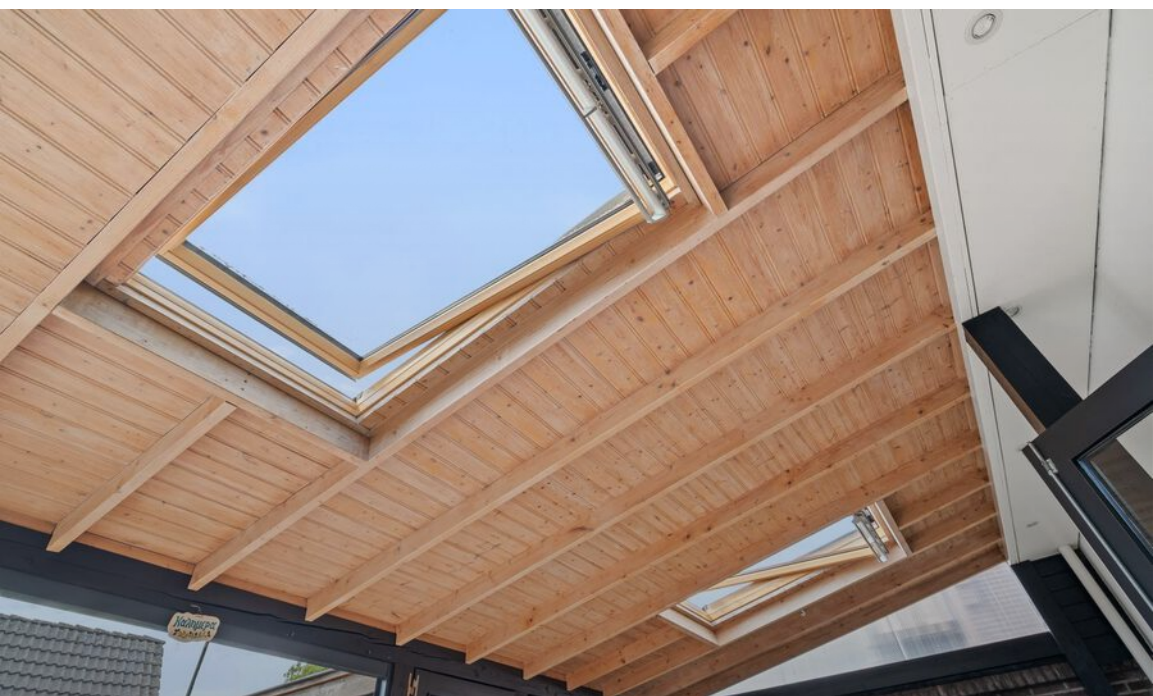


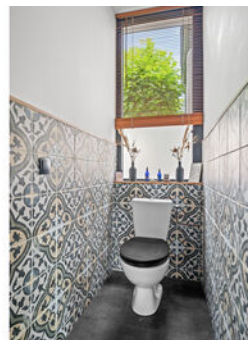
SFEERVOLLE
WOONKAMER





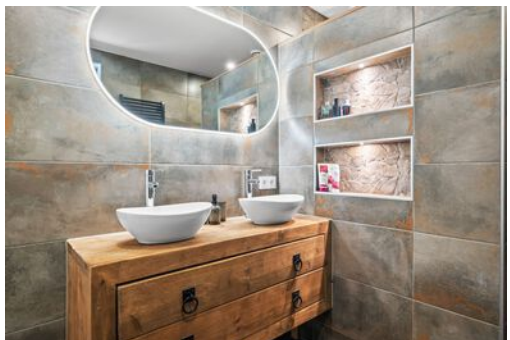


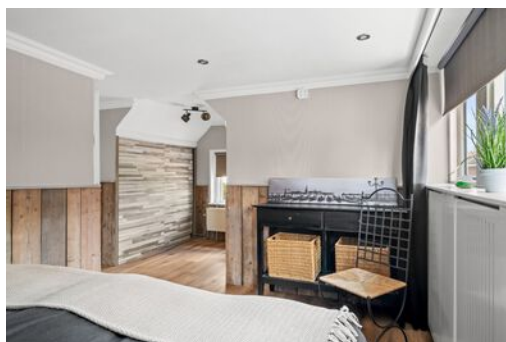




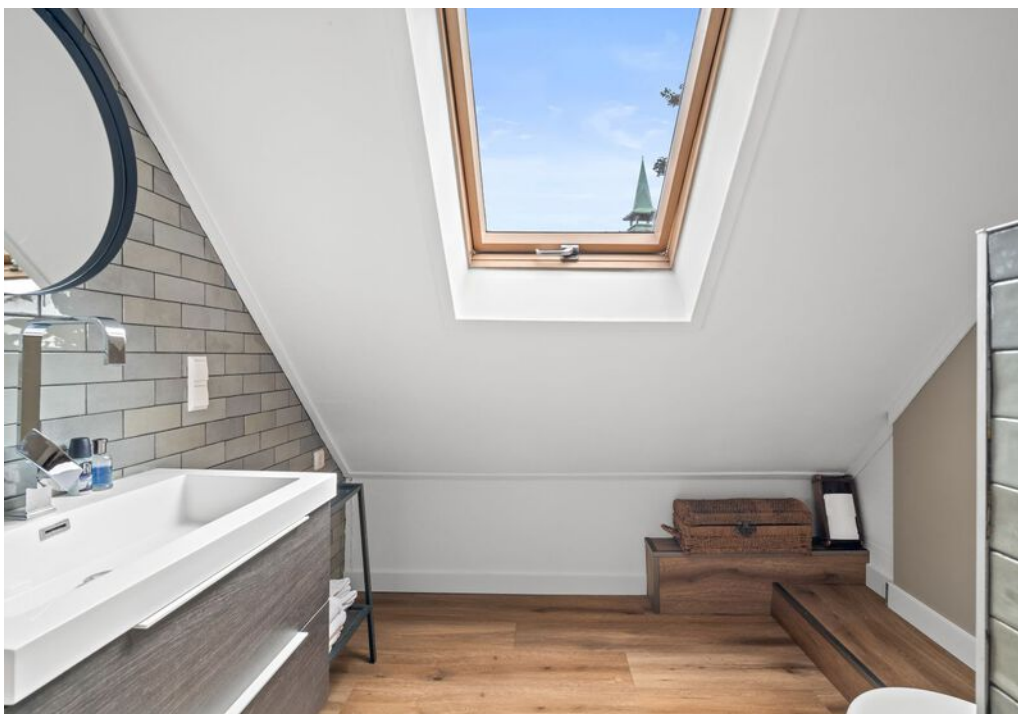


**BADKAMER OP
DE BEGANE GROND**





















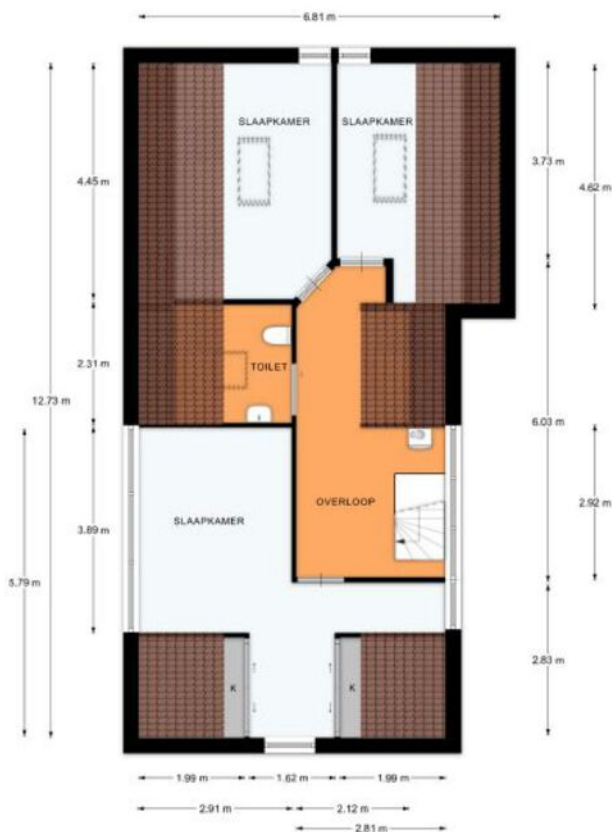
Plattegrond

Begane grond



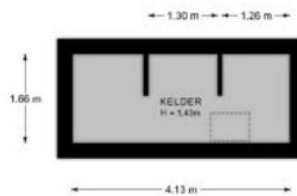
Plattegrond

Eerste verdieping



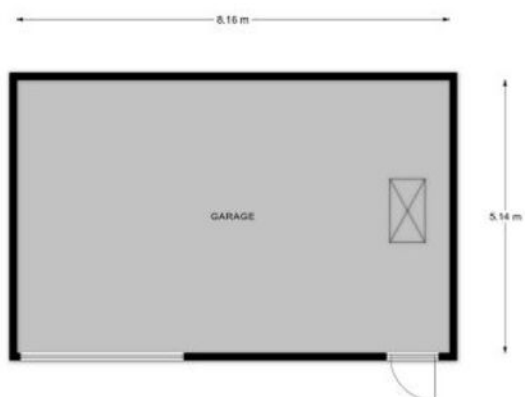
Plattegrond

Kelder



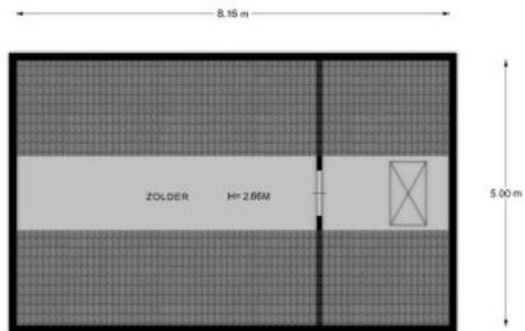
Plattegrond

Garage



Plattegrond

Zolder



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Interieur			
Verlichting			
- Dimmers			✓
- Inbouwspots			✓
- Losse (hang)lampen			✓
- HUE installatie incl. Bridge, 32 lampjes, bewegingsmelder buiten en binnen			✓
Raamdecoratie/Zonwering			
- Gordijnen	✓		
- Gordijnrails	✓		
- Jaloezieën	✓		
- Lamellen	✓		
- Overgordijnen	✓		
- Plissé / duettes	✓		
- Rolgordijnen	✓		
Vloerdecoratie			
- Plavuizen	✓		
- PVC vloer	✓		
Verwarming			
- Pelletkachel incl. +/- 30 zakken pellets			✓
Overig			
- Klepbank bij eettafel, perfect passend in nis			✓

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
- Eettafel "kloostertafel" afm. 200 x 100 cm., perfect passend bij Klepbank			✓
- 8 Zonnepanelen incl. omvormer, nog te installeren			✓
- Vaste kasten	✓		
- Voorziening in groepenkast t.b.v. Zonnepanelen, kabel in schuurtje	✓		
- Voorziening in groepenkast t.b.v. 11kW laadpaal, kabel bij schutting	✓		
- Voorziening in groepenkast t.b.v. Jacuzzi, kabels (20A en 16A) in schuurtje	✓		
Keuken			
Keuken en (inbouw)apparatuur			
- Hisense French Door koel/vriescombinatie RQ760N4IFE zwart			✓
- Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
- Binnenlades in ladeblokken	✓		
- Siemens IQ700 - 90 cm. Inductiekookplaat 5 pits 3 fase aangesloten	✓		
- Siemens IQ700 - 90 cm. Afzuigkap inzinkbaar	✓		
- Siemens combi-stoomoven HS836GPBO	✓		
- Bosch inbouwvaatwasser SMV4EB807E	✓		
- Siemens combi-magnetron CM876G2B0	✓		
- Quooker Flex Black Pro-3 kokendwaterkraan	✓		
- Glasdeurkoelkast bijkeuken	✓		
Sanitair en wellness			
Toilet			
- Toilet	✓		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
- Toiletborstel(houder)		✓	
- Toiletrolhouder		✓	
Badkamer			
- Toilet	✓		
- Wastafelmeubel(s)	✓		
- Wastafel(s)	✓		
- Inloopdouche met regendouche en handdouche	✓		
- Spiegel verwarmd / verlicht	✓		
- Handdoekradiator	✓		
- Toiletborstel(houder)		✓	
- Toiletrolhouder		✓	
Wellness			
- Elektra voorbereiding 1 x 20A en 1 x 16A t.b.v. Jacuzzi in schuurtje	✓		
Installaties			
Verwarming			
- CV met toebehoren	✓		
- Intelligente thermostaat	✓		
Warmwatervoorziening			
- Via CV-installatie	✓		
Energiebesparing			

Lijst van zaken

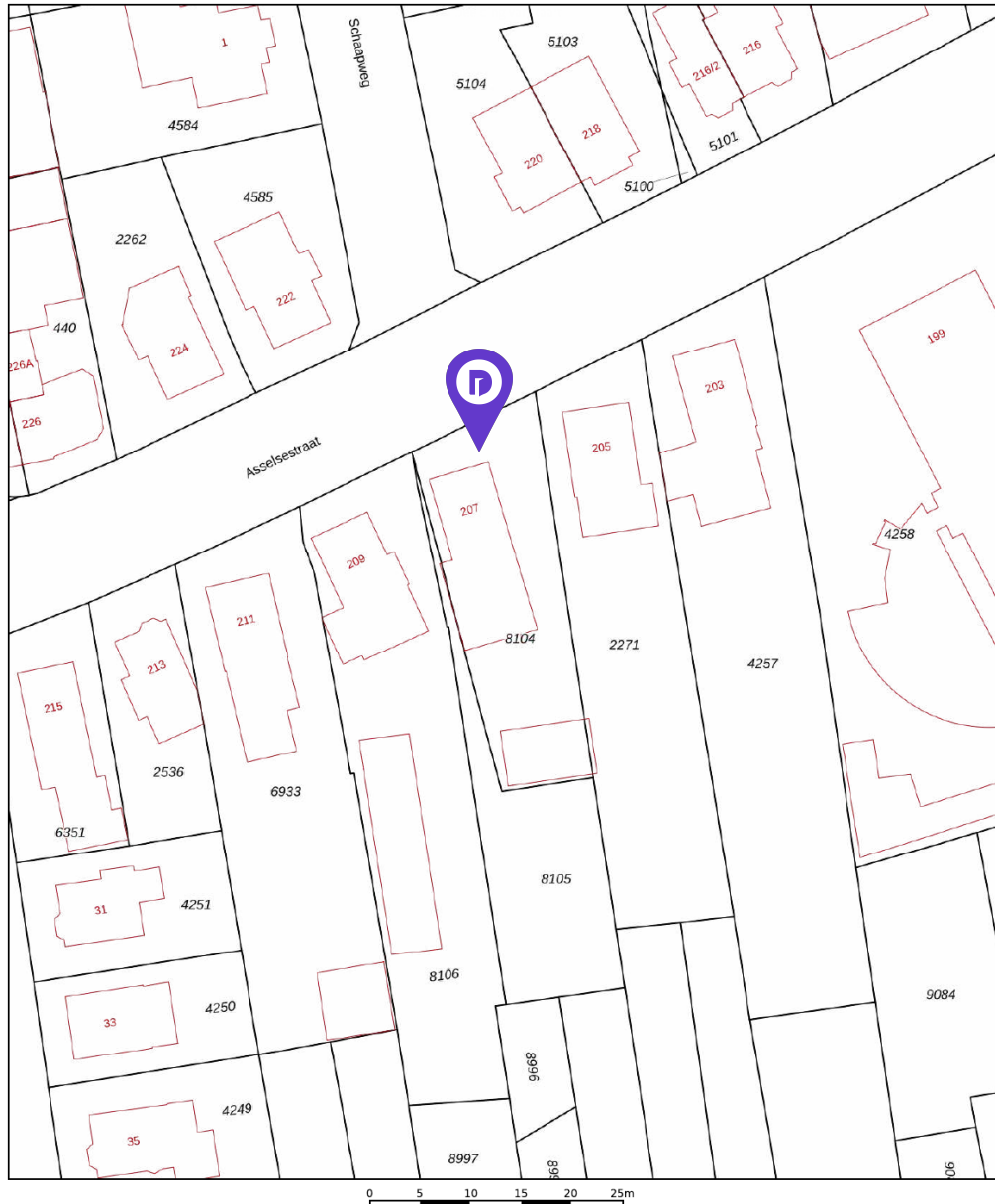
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
- Isolatievoorzieningen (voorzetramen / radiatorfolie)	✓		
- Zonnepanelen + omvormer, nog te installeren	✓		
Ventilatie			
- Airconditioning met toebehoren	✓		
- Mechanische ventilatie	✓		
Communicatie			
- Internetaansluiting	✓		
Exterieur en veiligheid			
Exterieur			
- Zonnedoek te plaatsen voor serre-ruiten			✓
- Brievenbus	✓		
- (Voordeur)bel	✓		
- Elektrische voorbereiding in groepenkast t.b.v. laadpaal	✓		
Veiligheid			
- Rookmelders	✓		
- Gelijksluitende knopcilinders SKG3 voor alle buitendeuren	✓		
Tuin			
Inrichting			
- (Sier)hek	✓		
- Tuinaanleg / bestrating	✓		
- Vaste beplanting	✓		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
- Planten in potten		✓	
Verlichting / Installaties			
- Buitenverlichting als onderdeel van HUE			✓
Bijgebouwen			
- Garage-stellingen en werktafel			✓
- Fietsenrek / -berging	✓		
- Garage steen t.b.v. 2 auto's met elektra en smeerput	✓		
Contracten			
Lease- / huurcontracten			
- Onderhoudsovereenkomst Installateur t.b.v. CV installatie			✓

Kadastrale kaart

Situatie



Gemeente: Apeldoorn **Sectie:** U **Perceelnummer:** 8104 **Oppervlakte:** 403 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

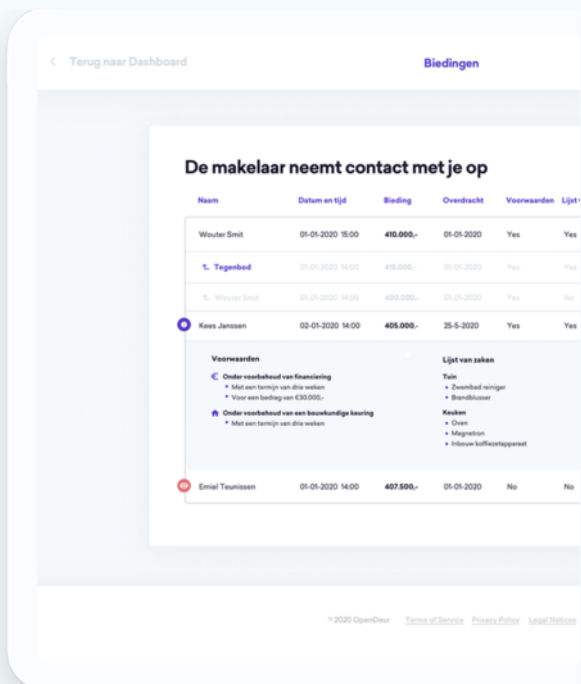
Log in op ons platform en klik op 'Woningaanbod'

Stap 2

Selecteer de woning en klik op 'Doe een bieding'

Stap 3

Via het online formulier kan je gemakkelijk de bieding doen



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 clausule 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 clausule 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.

Vorbehoud en onderzoeksplicht

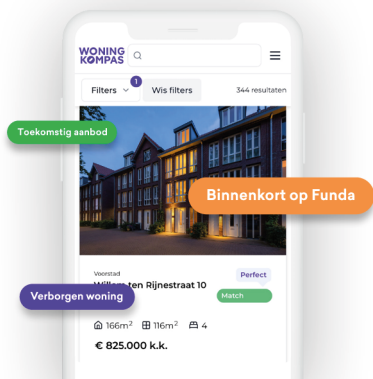
Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie en visuele opname, 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