



Vraagprijs
€ 649.000 k.k.

5

PLANTAGEWEG

WENUM WIESEL

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

WOONOPPERVLAKTE:
98 m²

INHOUD:
350 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
1530 m²

AANTAL KAMERS:
5

SLAAPKAMERS:
4

BOUWVORM

Bestaande bouw
vrijstaande woning

TYPE WONING

F

ENERGIELABEL

BOUWJAAR

1923

WARM WATER

c.v.-ketel

LIGGING:

vrij uitzicht, open ligging,
landelijk gelegen

TUIN:

1050 m²

BERGING:

vrijstaand hout

VERWARMING:

c.v.-ketel

ISOLATIE

-

OMSCHRIJVING

Op een unieke en lommerrijke locatie, midden in het groen van Wenum Wiesel, ligt dit prachtige perceel van maar liefst 1.500 m². Een zeldzame kans om uw woondroom te realiseren op een plek waar rust, natuur en historie samenkomen.

De Plantageweg is gelegen aan een geliefd stiltegebied, waar u dagelijks geniet van het geluid van fluitende vogels, ruisende bomen en pure ontspanning. Hier ervaart u de Veluwe op haar mooist: vrij wonen met maximale privacy, terwijl alle voorzieningen van Apeldoorn zich op korte afstand bevinden.

Wat deze locatie extra bijzonder maakt, is de nabijheid van het historische Kroondomein Het Loo. Dit uitgestrekte natuurgebied kent een rijke geschiedenis die teruggaat tot de tijd van de Oranjes en vormt een indrukwekkend decor van bossen, heidevelden en wild. Wonen nabij deze koninklijke gronden betekent wonen in een omgeving met allure, historie en natuurlijke schoonheid.

Met een royaal perceel van 1.500 m² biedt deze kavel volop mogelijkheden. U kunt hier een exclusieve

droomvilla realiseren, geheel naar eigen wens en ontwerp – met bijvoorbeeld een riante vrijstaande woning, een royale tuin, zwembad of bijgebouw.

Uiteraard behoort ook het opknappen en moderniseren van de bestaande woning tot de mogelijkheden. Voor wie de charme van het huidige huis wil behouden en deze naar eigen smaak wil transformeren tot een eigentijdse en comfortabele woning, biedt dit object eveneens een uitstekende basis. Zo combineert u karakter met modern wooncomfort.

Kortom, Plantageweg 5 is dé ideale plek voor wie op zoek is naar rust, ruimte en flexibiliteit: nieuw bouwen of vernieuwen op een uitzonderlijke locatie met een uniek historisch en natuurlijk karakter.

Bent u klaar om uw woonwens werkelijkheid te maken? Neem dan contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging.



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 100 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'.

As is, where is

De onroerende zaak wordt overgedragen in de staat waarin deze zich bevindt inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken, op basis van het "as is, where is" principe. Koper aanvaardt de huidige bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand van de onroerende zaak in alle opzichten.

Koper

heeft ter zake van deze staat van de onroerende zaak geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper.

Verkoper staat ervoor in dat hij aan koper alle inlichtingen/ feiten heeft verschaft die verkoper in het kader

van de mededelingsplicht aan koper behoort over te brengen, met dien verstande dat inlichtingen/ feiten die

aan koper bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst niet door verkoper behoeven te worden verstrekt.











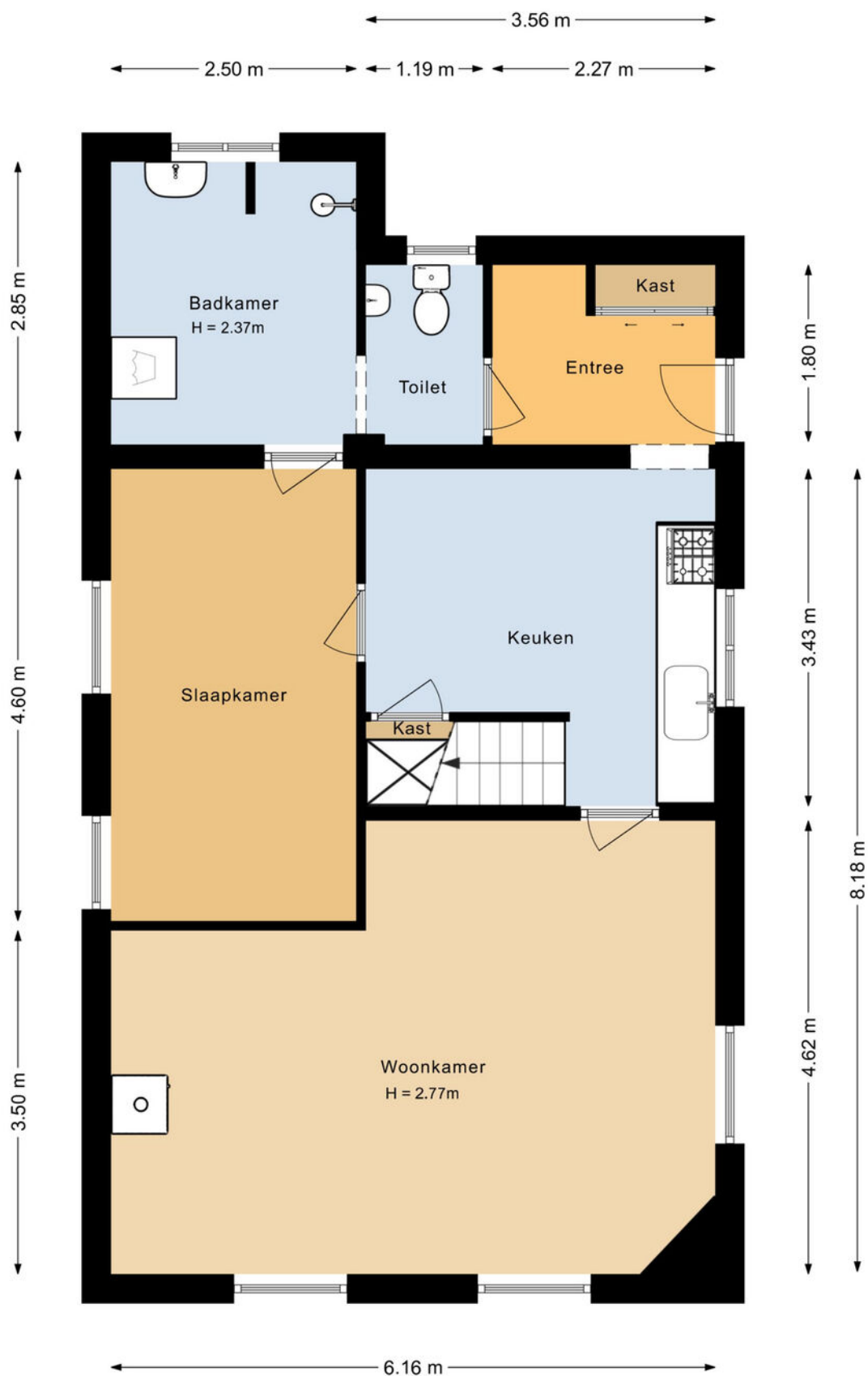


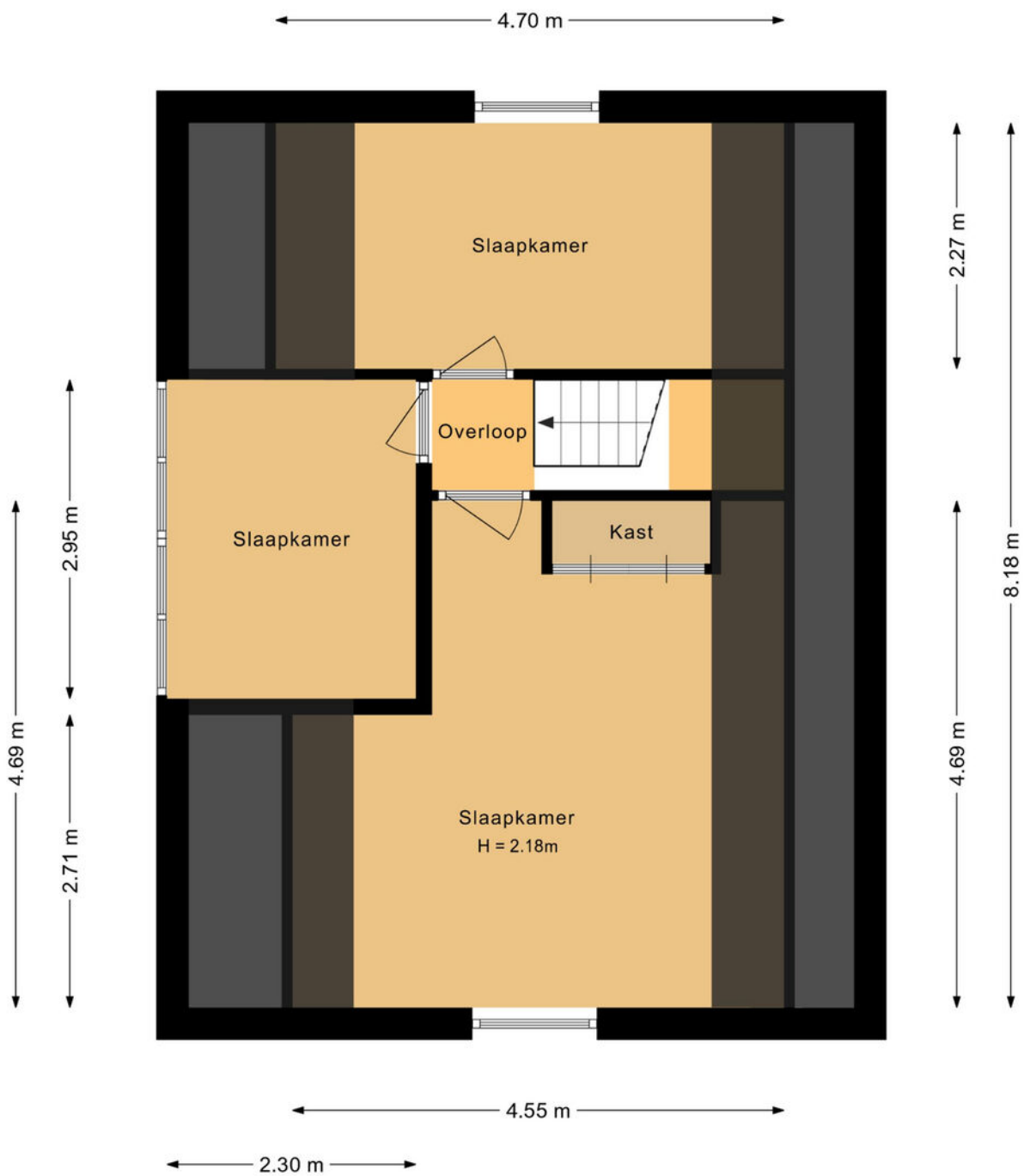






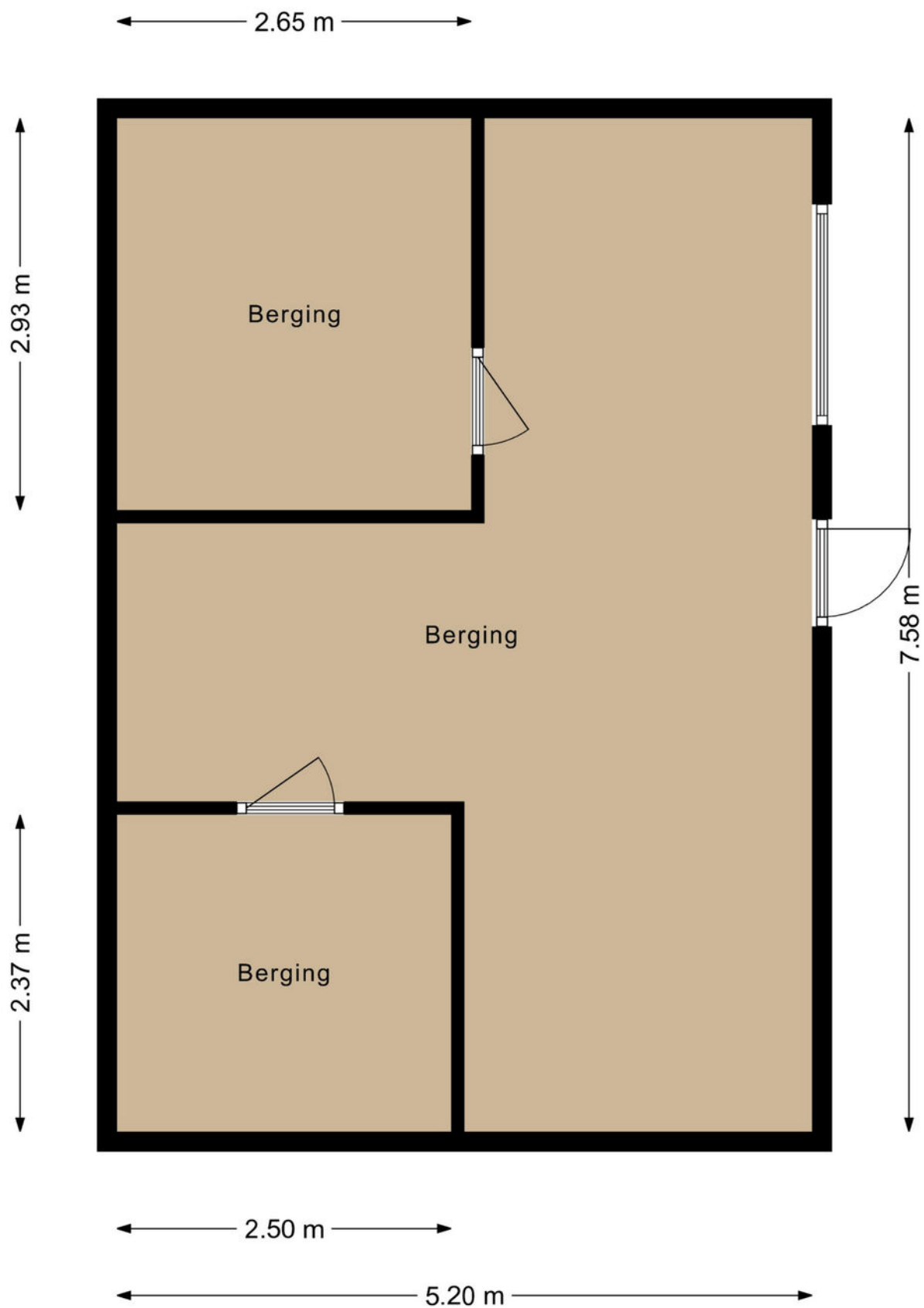
PLATTEGROND

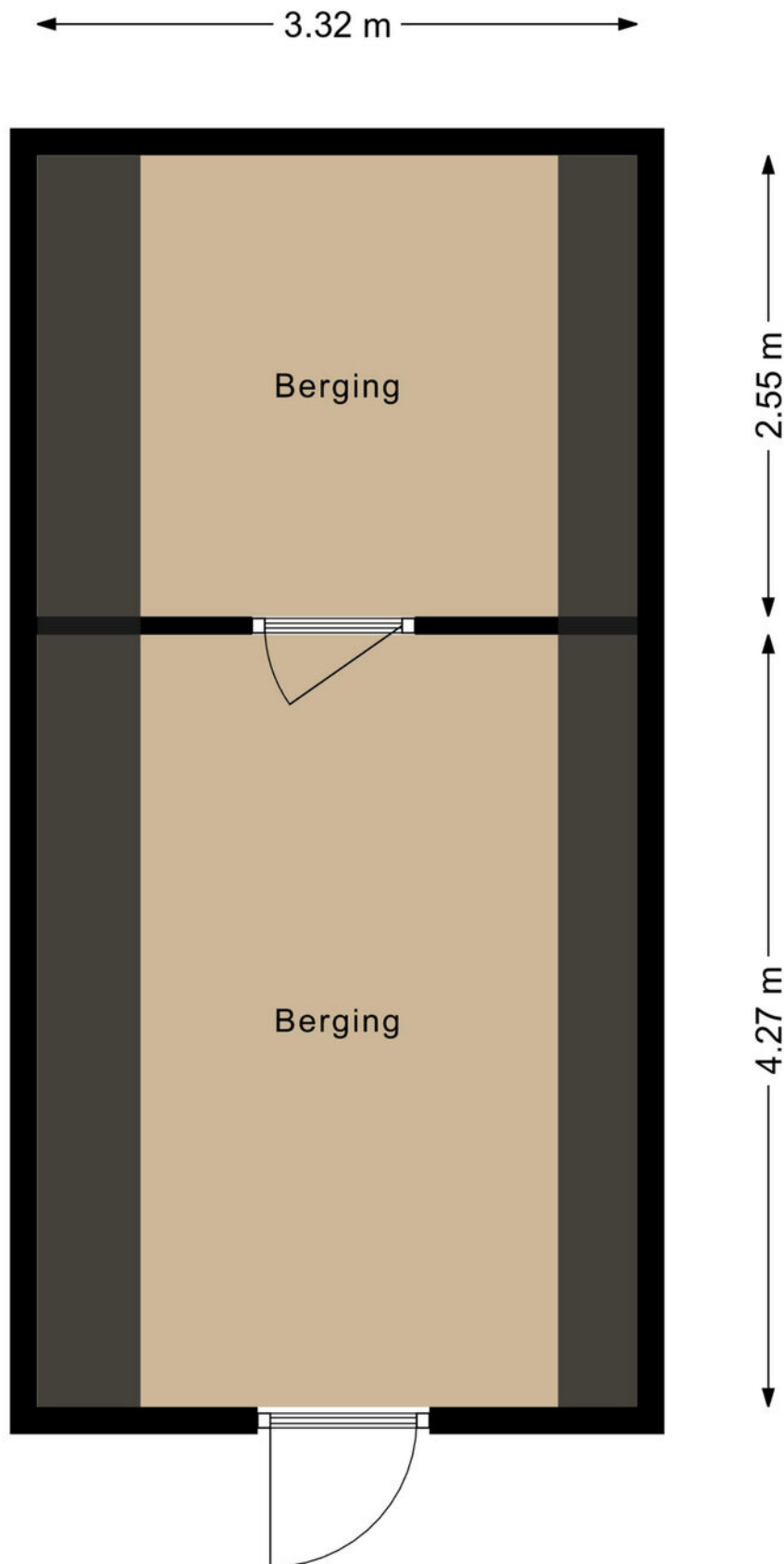






PLATTEGROND





BESTEMMING

Bestemmingsplan Wenum Wiesel en buitengebied

De Plantageweg 5 betreft geen monument of karakteristiek pand, het slopen kan dus zonder sloopvergunning.

Wel is er zoveel sloopafval en mogelijk asbest waardoor u een sloopmelding moet indienen.

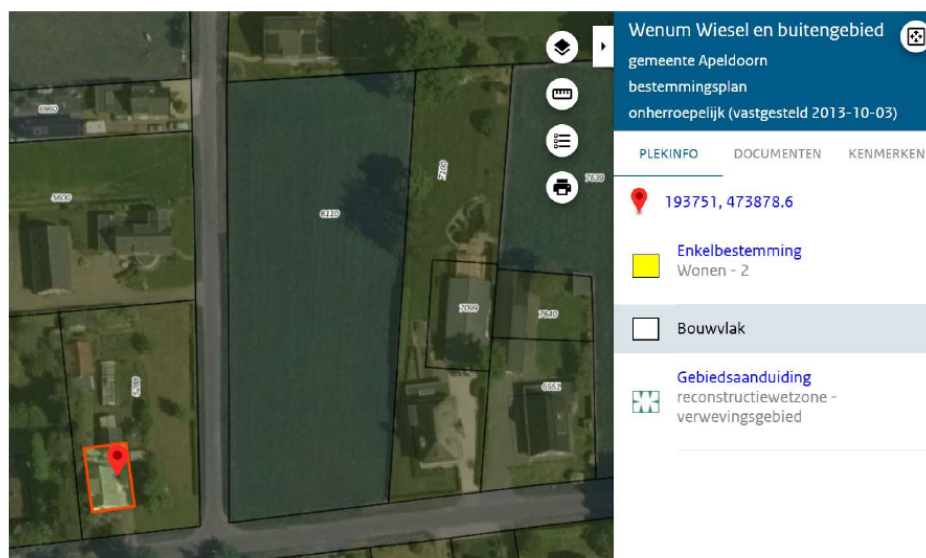
Meer informatie over een sloopmelding vindt u onder de volgende link:

<https://www.apeldoorn.nl/omgevingsvergunning-slopen>

Het perceel heeft de functie/bestemming 'Wonen-2' en ligt binnen de begrenzing van het omgevingsplan Wenum Wiesel en buitengebied.

In de onderstaande tabel vindt u de bouwregels voor de woning. Er staat geen maximale bouwhoogte, maar de nieuw te bouwen woning moet wel voldoen aan de maximale goothoogte, inhoud en de afdekbepaling.

Ook moet de woning binnen het bouwvlak worden gebouwd (algemene bouwregels art. 25.1): https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0200.bp1092-vas1/r_NL.IMRO.0200.bp1092-vas1_3.25.html





18.2 Bouwregels

18.2.1 Bebouwingsschema

Naast de algemene bouwregels van artikel 25 en de regels voor gebiedsaanduidingen van hoofdstuk 3 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema, waarbij geldt dat de in het schema voorkomende verwijzingen verwijzen naar de in lid 18.5 genoemde afwijkingen.

Bebouwing	Maximale oppervlakte/ inhoud	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Bijzondere regels
hoofdgebouw	700 m ² , tenzij anders aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte' in welk geval 150 m ² aan hoofdgebouwen en 100 m ² aan bijgebouwen is toegestaan	4 m, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)'	nvt, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)'	Het aantal hoofdgebouwen bedraagt niet meer dan één per bouwvlak tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal hoofdgebouwen' - per hoofdgebouw is één woning toegestaan, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'twee- aaneen', in welk geval maximaal twee aaneengesloten woningen zijn toegestaan of 'maximum aantal woningen' in welk geval maximaal het aangegeven aantal is toegestaan - voor het bepalen van de inhoud worden inpandige garages en bergingen meegeteld - de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 2,50 m - voor het splitsen van de woning in twee wooneenheden geldt het in artikel 25 lid 25.3 bepaalde - de afstand van een op te richten hoofdgebouw tot bestaande kassen bedraagt ten minste 30 m - het in artikel 26 lid 26.1 onder f bepaalde ic van overeenkomstige toepassing

Link regels omgevingsplan:

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0200.bp1092-vas1/r_NL.IMRO.0200.bp1092-vas1_2.18.html



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

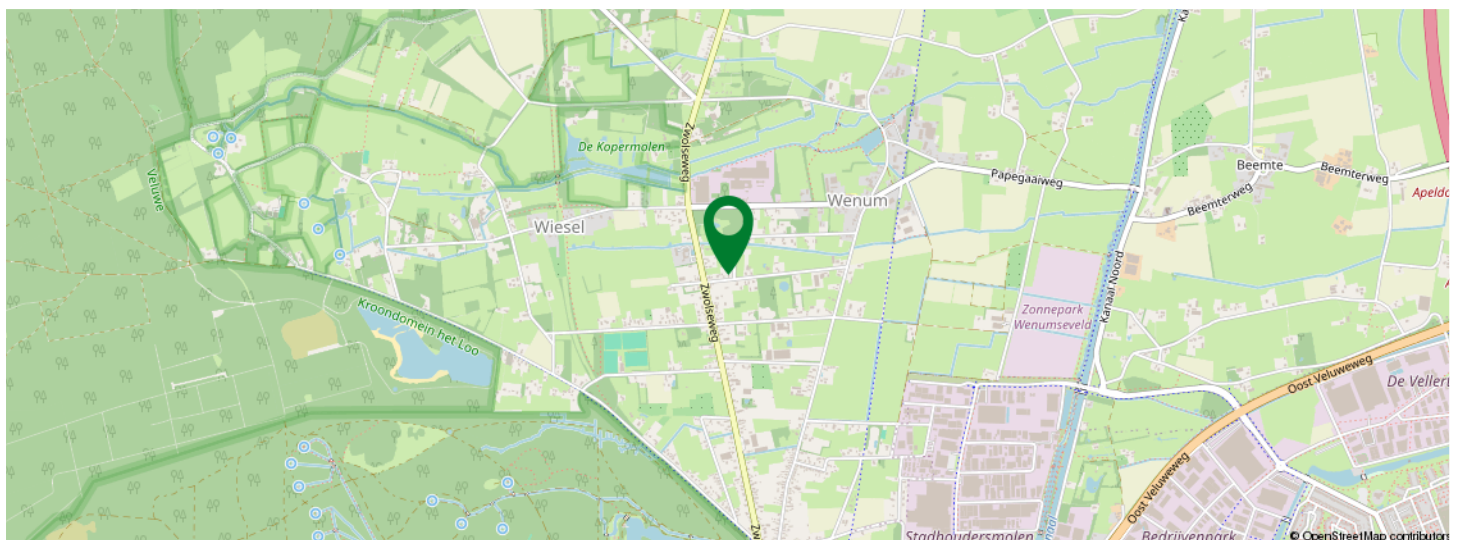
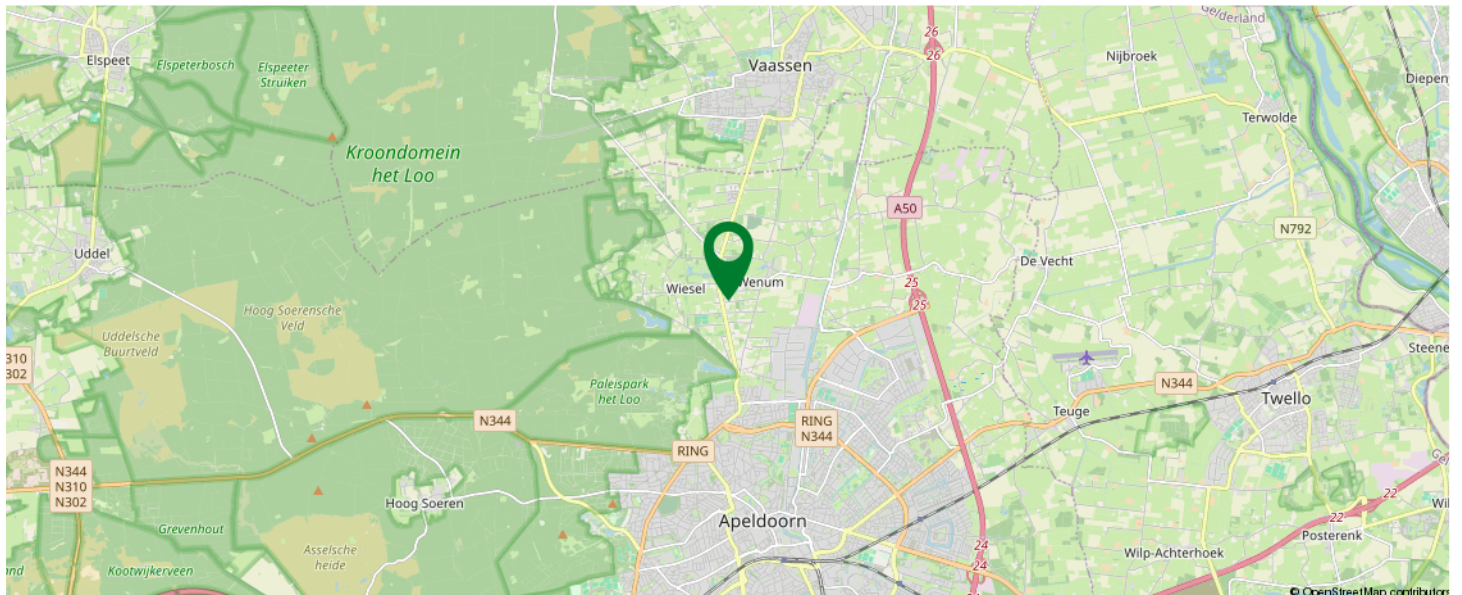
Uw referentie: ---



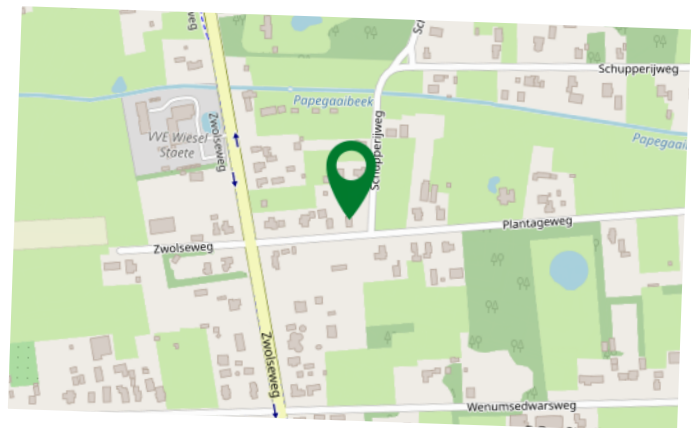
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer			
 Vastgestelde kadastrale grens			
 Voorlopige kadastrale grens			
 Administratieve kadastrale grens			
 Bebouwing			
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare 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.	

Kadastrale gemeente	Apeldoorn
Sectie	D
Perceel	5288

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

