



Vraagprijs
€ 385.000 k.k.

217

SCHEERDERSDONK

APELDOORN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

WOONOPPERVLAKTE:
114 m²

INHOUD:
420 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
141 m²

AANTAL KAMERS:
5

SLAAPKAMERS:
4

BOUWVORM

Bestaande bouw

TYPE WONING

tussenwoning

ENERGIELABEL

D

BOUWJAAR

1974

WARM WATER

c.v.-ketel

LIGGING:

-

TUIN:

52 m²

BERGING:

aangebouwd steen

VERWARMING:

c.v.-ketel

ISOLATIE

dakisolatie, muurisolatie,
gedeeltelijk dubbel glas

OMSCHRIJVING

Verrassend ruime tussenwoning met diepe tuin, stenen berging en parkeren op eigen terrein!

Zoek je een royale woning met volop mogelijkheden om het naar eigen wens te moderniseren? Scheerdersdonk 217 biedt een hele sterke basis. Met een lichte doorzonwoonkamer, drie goede slaapkamers, een grote zolderverdieping en een diepe, groene achtertuin is dit een ideale woning voor wie de handen uit de mouwen wil steken.

Indeling

Via de voortuin met eigen parkeerplaats en stenen berging kom je binnen in de hal met trapopgang, garderobe en toilet. De royale doorzonwoonkamer heeft grote raampartijen voor en achter, wat zorgt voor prettig veel lichtinval. Vanuit de woonkamer stap je zo de achtertuin in. Aan de voorzijde van de woning ligt de halfopen keuken met uitzicht op de straat. De huidige keuken is functioneel ingericht, maar biedt tegelijkertijd een uitstekende basis om hier een moderne keuken volledig naar eigen wens te realiseren.

De overloop geeft toegang tot drie goed formaat

slaapkamers met fijne lichtinval en voldoende ruimte voor kasten en een werkplek. De badkamer is reeds gemoderniseerd en netjes betegeld. Deze beschikt over een ruime inloepdouche met glazen wanden, een modern wastafelmeubel, spiegelkast en een tweede hangend toilet.

Een vaste trap leidt naar de zeer ruime zolder met groot dakraam. Deze open ruimte dient nu als werk- en opslagruimte, maar leent zich perfect voor het creëren van een vierde of zelfs vijfde slaapkamer.

De bestrate voortuin biedt comfortabele parkeergelegenheid op eigen terrein en toegang tot de stenen berging.

Aan de achterzijde ligt een verrassend diepe, groene tuin met veel privacy. De tuin heeft een betegeld terras bij de achtergevel, een slingerend paadje door het groen en achterin een houten tuinhuis voor extra bergruimte.

De woning kent veel leefruimte, parkeren op eigen terrein en een al vernieuwde badkamer. De ligging in de wijk Matendonk is rustig en kindvriendelijk, nabij scholen, winkels en uitvalswegen.



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 50 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.

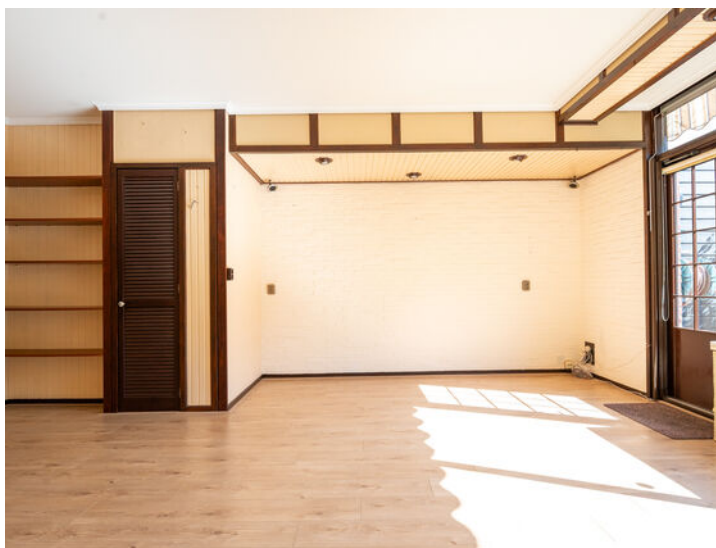
Notariskosten

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'.

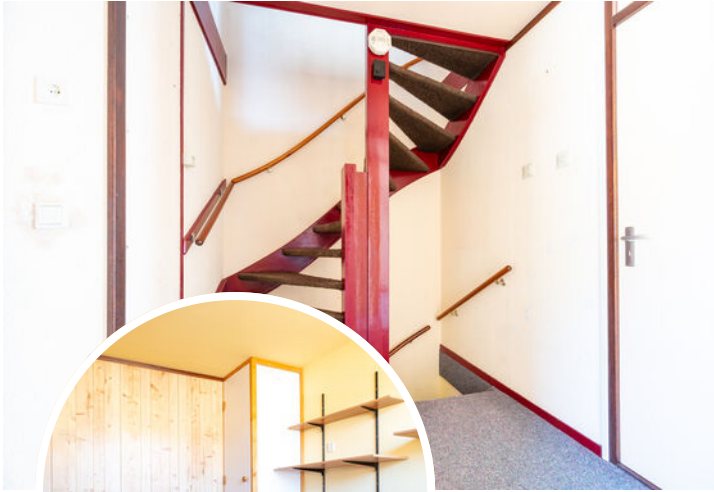












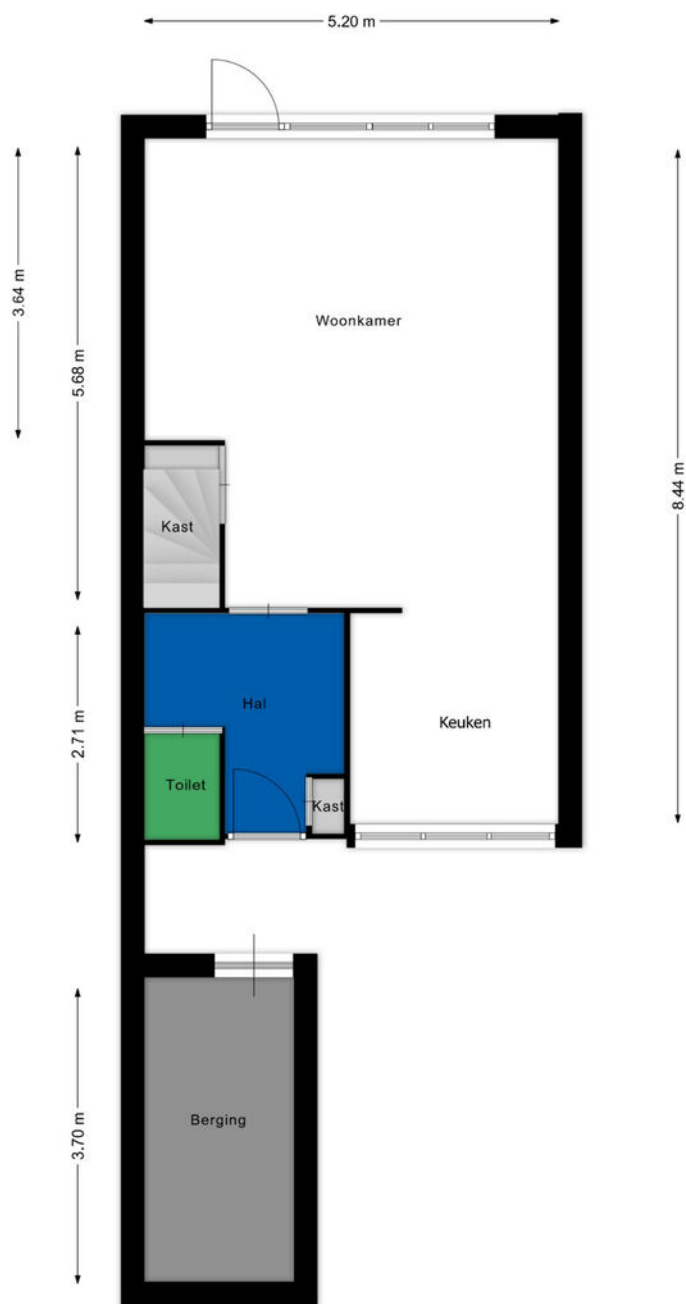








PLATTEGROND



Begane grond

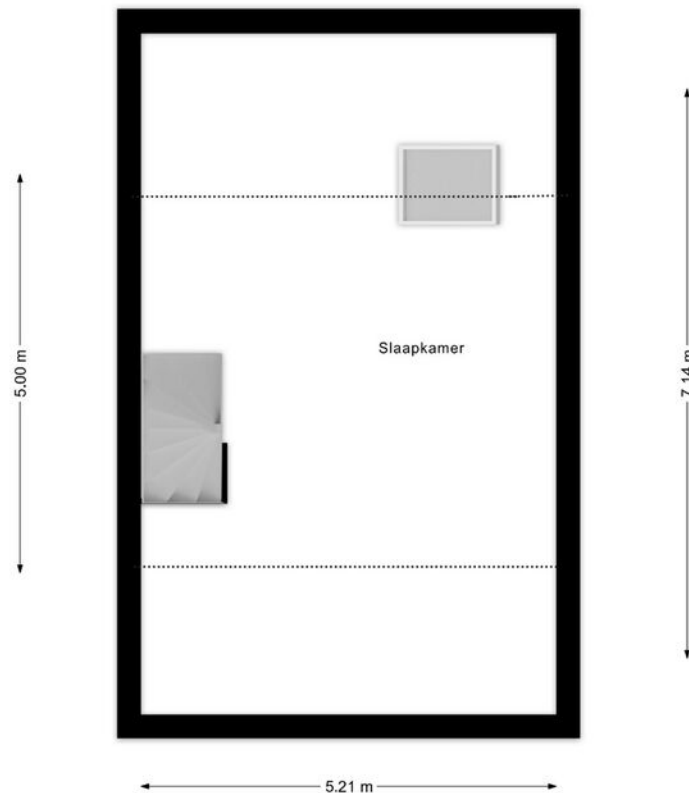
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.rshmakelaars.nl





De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.rshmakelaars.nl





Zolder

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.rshmakelaars.nl





KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Apeldoorn

Sectie AC

Perceel 1732

kadaster

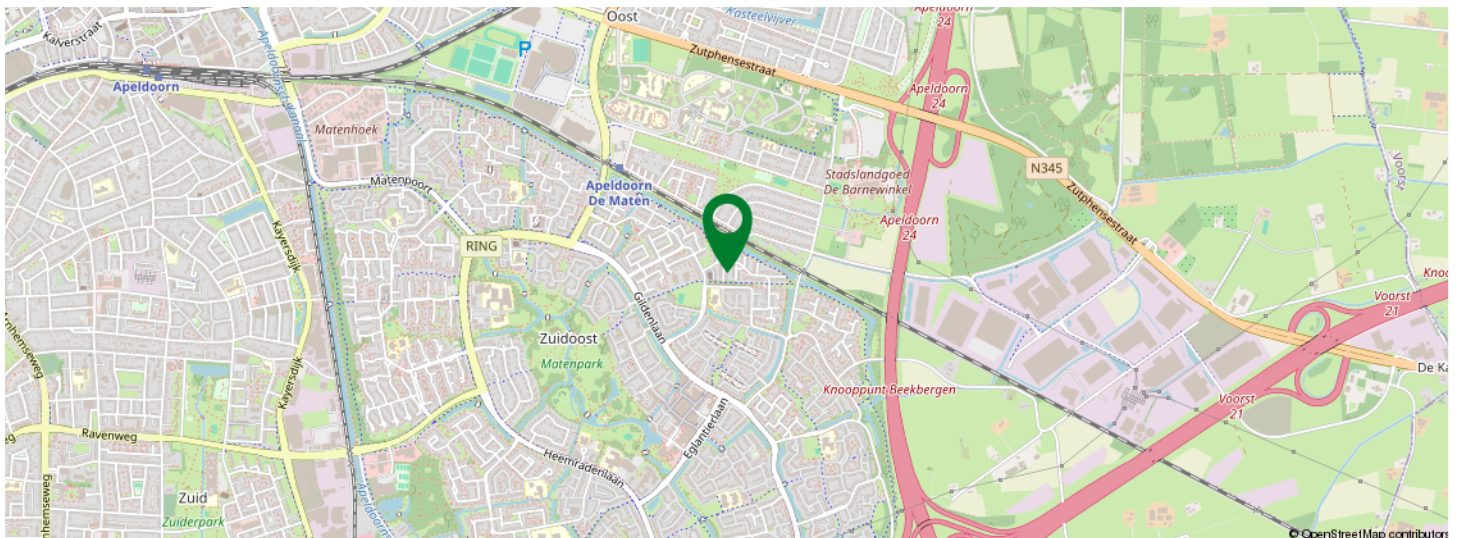
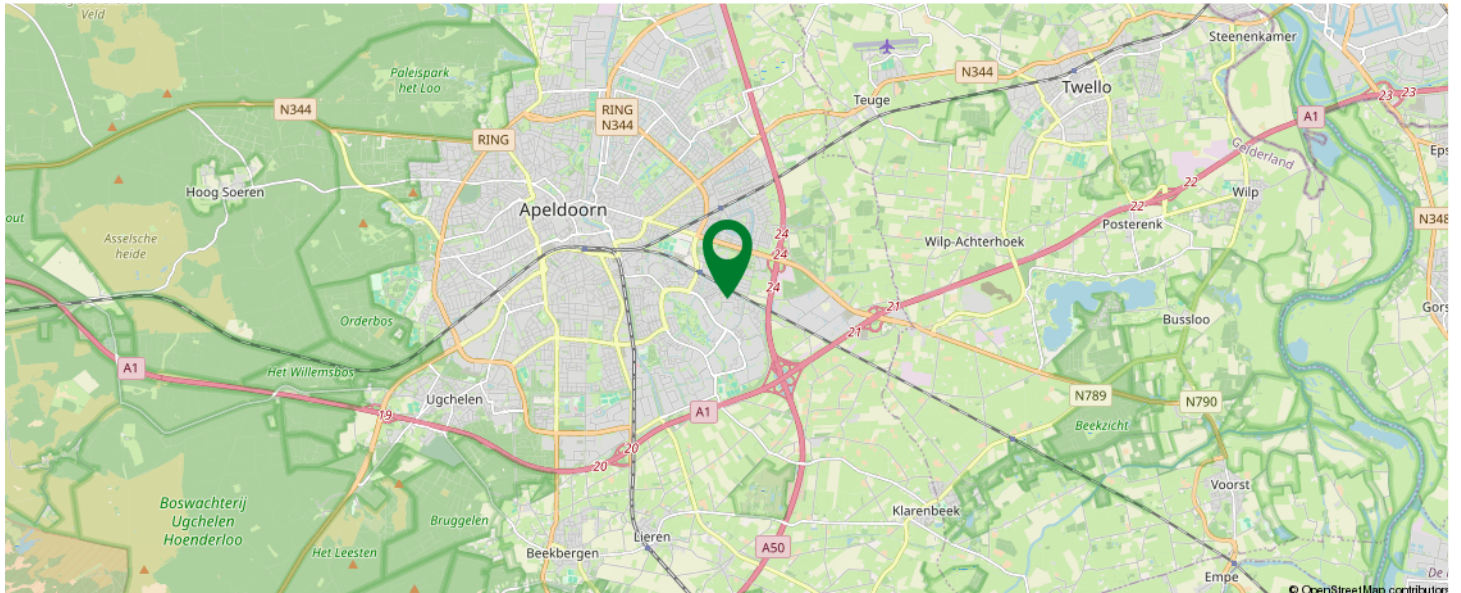
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

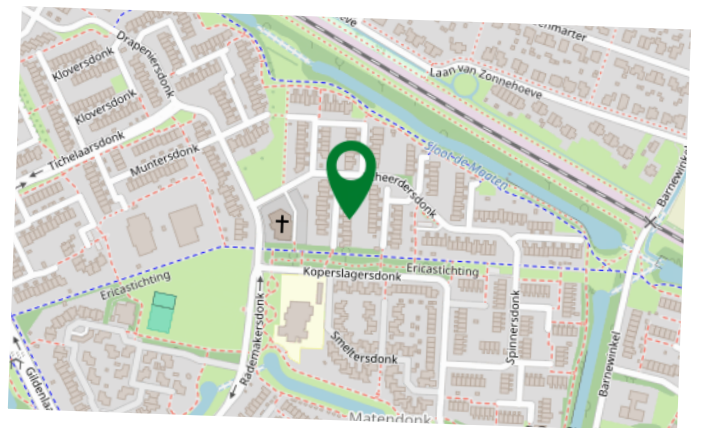
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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

