

TE KOOP



Apeldoornseweg 118

Vaassen

Vraagprijs

€ 925.000 k.k.



055 - 30 34 255 | 06 - 12 50 88 65
krista@besselsenmakelaardij.nl
www.besselsenmakelaardij.nl



Kenmerken

Woonoppervlakte	165 m ²
Perceeloppervlakte	532 m ²
Inhoud	582 m ³
Bouwjaar	1995

Vraagprijs

€ 925.000 k.k.

Apeldoornseweg 118 Vaassen

Gemoderniseerd, duurzaam en verrassend ruim wonen!

Op zoek naar een woning waar je eigenlijk niets meer aan hoeft te doen? Dan is Apeldoornseweg 118 in Vaassen zeker het bekijken waard. Deze verrassend ruime woning is in 2024 volledig gemoderniseerd en aan de achterzijde uitgebouwd. De woning combineert een moderne uitstraling met veel wooncomfort en uitstekende voorzieningen op het gebied van duurzaamheid.

Met vijf slaapkamers, een royale leefruimte, een luxe woonkeuken, sfeervolle houtkachel en een lichte uitbouw biedt deze woning volop ruimte voor het hele gezin. Ook op het gebied van energiezuinigheid is er veel gedaan: de woning is volledig gasloos, beschikt over energielabel A++, een warmtepomp, 15 zonnepanelen, een thuisaccu, vloerverwarming en een 3-fase aansluiting.

Wonen met sfeer en comfort

Bij binnenkomst valt direct de moderne en verzorgde afwerking op. De begane grond is voorzien van een fraaie PVC-visgraatvloer met stijlvolle bies en vloerverwarming. De woonkamer is ruim en biedt voldoende plaats voor verschillende zit- en leefgedeelten. De houtkachel zorgt in de koudere maanden voor extra warmte en sfeer.

Aan de achterzijde is de woning in 2024 over de volle breedte uitgebouwd. Dankzij de grote lichtstraat komt hier veel daglicht binnen. De lichtstraat is voorzien van triple glas en een zonnescherm, waardoor het ook op zonnige dagen aangenaam blijft.

Via de royale schuifpui staat de woonkeuken direct in verbinding met de bijzonder diepe achtertuin op het westen. De tuin biedt volop ruimte en dankzij de gunstige ligging kun je hier gedurende de dag heerlijk van de zon genieten, tot in de avond.

De woonkeuken is een fijne plek om samen te komen. De moderne keuken is uitgevoerd met

een kookeiland, veel werkruimte, volop kastruimte en diverse inbouwapparatuur. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met vaste kasten en aansluitingen voor de wasapparatuur.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een moderne badkamer. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.

De tweede verdieping biedt nog eens twee slaapkamers. In 2024 is hier een nieuwe dakkapel geplaatst, voorzien van rolluiken. In totaal beschikt de woning daarmee over vijf slaapkamers. Vier slaapkamers zijn voorzien van airconditioning, waarmee zowel gekoeld als verwarmd kan worden.

Ook aan de buitenzijde is de woning goed verzorgd. Het schilderwerk is recent uitgevoerd, waardoor de woning er ook aan de buitenkant keurig bij staat.

Duurzaam en klaar voor de toekomst

Op het gebied van energiezuinigheid is deze woning uitstekend uitgerust. De combinatie van een warmtepomp, 15 zonnepanelen, thuisaccu, vloerverwarming, airconditioning en een 3-fase aansluiting zorgt voor een comfortabel en energiezuinig huis.

De woning is volledig gasloos en beschikt over energielabel A++. Een mooie combinatie van modern wooncomfort en duurzame voorzieningen.

Kortom

Apeldoornseweg 118 is een ruime en compleet gemoderniseerde woning waar je zo in kunt. De verbouwing en uitbouw uit 2024, vijf slaapkamers, moderne woonkeuken, zonnige tuin op het westen en uitgebreide energievoorzieningen maken dit tot een bijzonder compleet huis.

Een woning die je eigenlijk alleen nog hoeft in te richten en waar je direct kunt genieten van het



















Apeldoornseweg 118 te Vaassen
Begane grond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

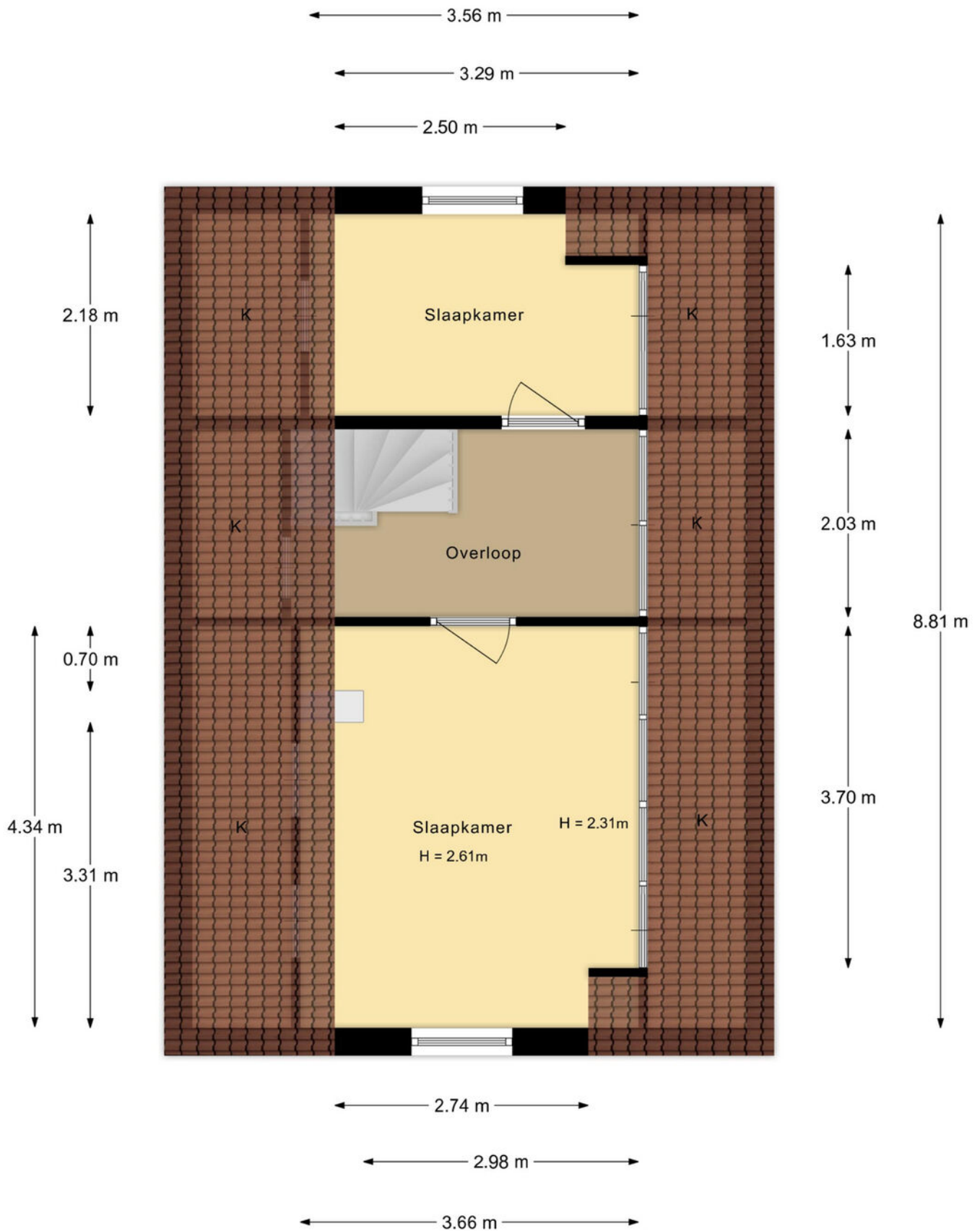
Plattegrond

Apeldoornseweg 118 te Vaassen
1e verdieping



Plattegrond

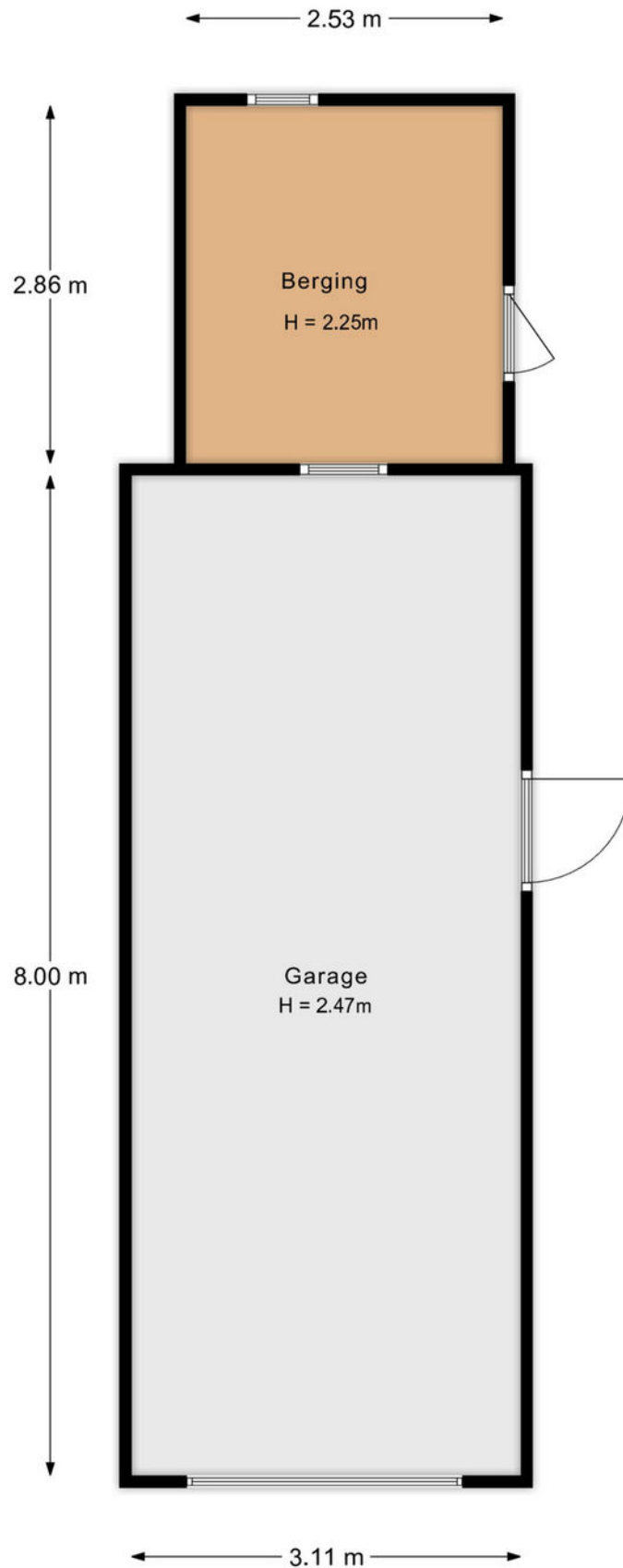
Apeldoornseweg 118 te Vaassen
2e verdieping



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Apeldoornseweg 118 te Vaassen
Garage



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vaassen

Sectie D

Perceel 5826

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juli 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 kaart

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten 1e verdieping	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC vloer begane grond	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast		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			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Losse zonwering (op maat) voor alle ramen begane grond	X		
Thuisaccu	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Warmtepomp	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Lijst van zaken



Jouw huis verkopen



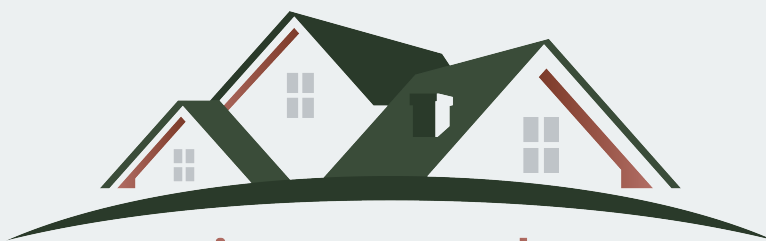
Jouw nieuwe huis kopen



Jouw huis taxeren

Uw makelaar

Krista Besselsen Makelaardij helpt jou graag met alles rondom de aankoop en verkoop van woningen, van grote villa tot startersappartement. Of het nu gaat om alleen een taxatie of de volledige begeleiding van een verkoopproces, het zoeken naar jouw nieuwe thuishaven of het kritisch meekijken tijdens een bezichtiging. Ik begeleid jou, ondersteun je en voorzie jou van de vakinhoudelijke kennis die je nodig hebt om goed doordacht een huis te kunnen aankopen of verkopen.



Krista Besselsen

Jouw persoonlijke Makelaar

Arnhemseweg 587 | 7361 CK Beekbergen

055 - 30 34 255 | 06 - 12 50 88 65

krista@besselsenmakelaardij.nl | www.besselsenmakelaardij.nl