RSH MAKELAARS FINANCIEEL ADVISEURS

Vraagprijs

€ 425.000 k.k.

205

WOUDHUIZERALLEE

APELDOORN

055-5431207
info@rshmakelaars.nl
www.rshmakelaars.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
portiekflat

WOONOPPERVLAKTE:
90 m²

INHOUD:
undefined m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
0 m²

AANTAL KAMERS:
3

SLAAPKAMERS:
2

BOUWVORM	Bestaande bouw
TYPE WONING	appartement
ENERGIELABEL	A
BOUWJAAR	1998
WARM WATER	c.v.-ketel

LIGGING:	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
TUIN:	undefined m²
BERGING:	
VERWARMING:	c.v.-ketel
ISOLATIE	-

OMSCHRIJVING

Aan de Woudhuizerallee 205 in Apeldoorn bieden wij dit verzorgde 3-kamerappartement aan, gelegen op de tweede verdieping van een kleinschalig appartementencomplex. Met een woonoppervlakte van circa 90 m², twee slaapkamers, een zonnig balkon met vrij uitzicht, een eigen parkeerplaats en een berging op de begane grond, biedt deze woning alles voor comfortabel en zorgeloos wonen.

Het appartement maakt deel uit van een goed onderhouden complex uit 1998, voorzien van een afgesloten entree, intercominstallatie en lift. Dankzij het energielabel A profiteert u bovendien van een energiezuinige woning met een prettig wooncomfort.

De wijk Woudhuis behoort tot de geliefde woonwijken van Apeldoorn. De wijk kenmerkt zich door haar groene uitstraling, ruime opzet en rustige woonomgeving. Voorzieningen zoals winkels, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Ook de uitvalswegen richting de A1 en A50 zijn uitstekend bereikbaar.

De toegang tot dit kleinschalige appartementencomplex wordt beperkt tot bewoners en bezoekers via de afgesloten entree met intercom. Dat voelt direct prettig en vertrouwd. Op de begane grond beschikt u over een eigen berging, ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van extra spullen. Ook voor de auto is goed gezorgd: op het parkeerterrein van het complex heeft u een eigen parkeerplaats tot uw beschikking.
Met de lift of via het trappenhuis bereikt u de tweede verdieping, waar het appartement is gelegen.

Eenmaal binnen komt u in de hal, die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken. Hier bevinden zich het separate toilet, een praktische ruimte voor de cv-ketel, twee slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel.

Aan het einde van de hal opent zich de lichte woonkamer, waar grote raampartijen zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. Via de openslaande deuren stapt u zo het balkon op. Hier geniet u van een vrij uitzicht en een heerlijke plek om buiten te zitten.
De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur.

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 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

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’.

WOUDHUIZERALLEE
199 t/m 213
197 OM DE HOEK

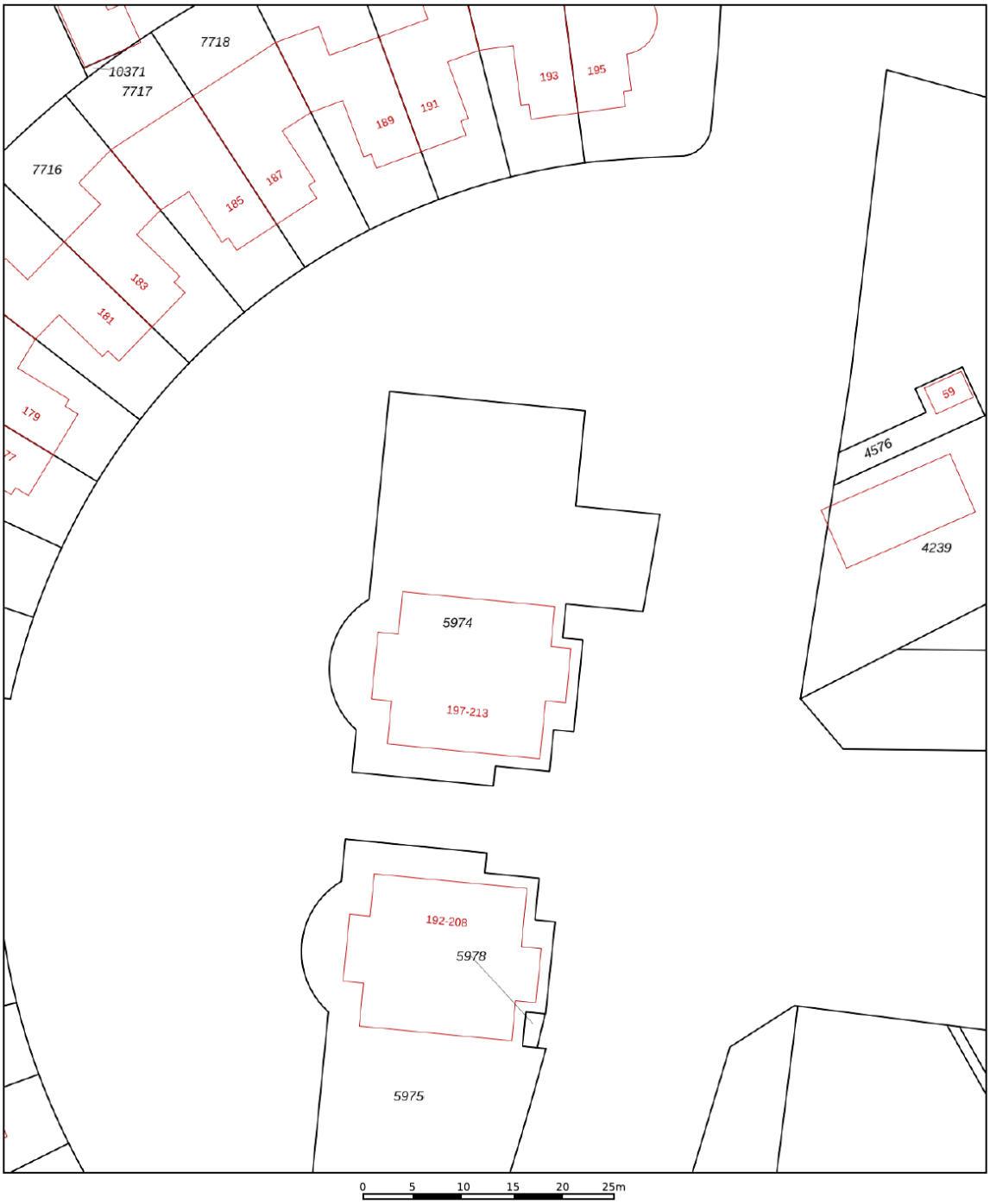
Lupinewegs
Woudhuizerallee

PLATTEGROND

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

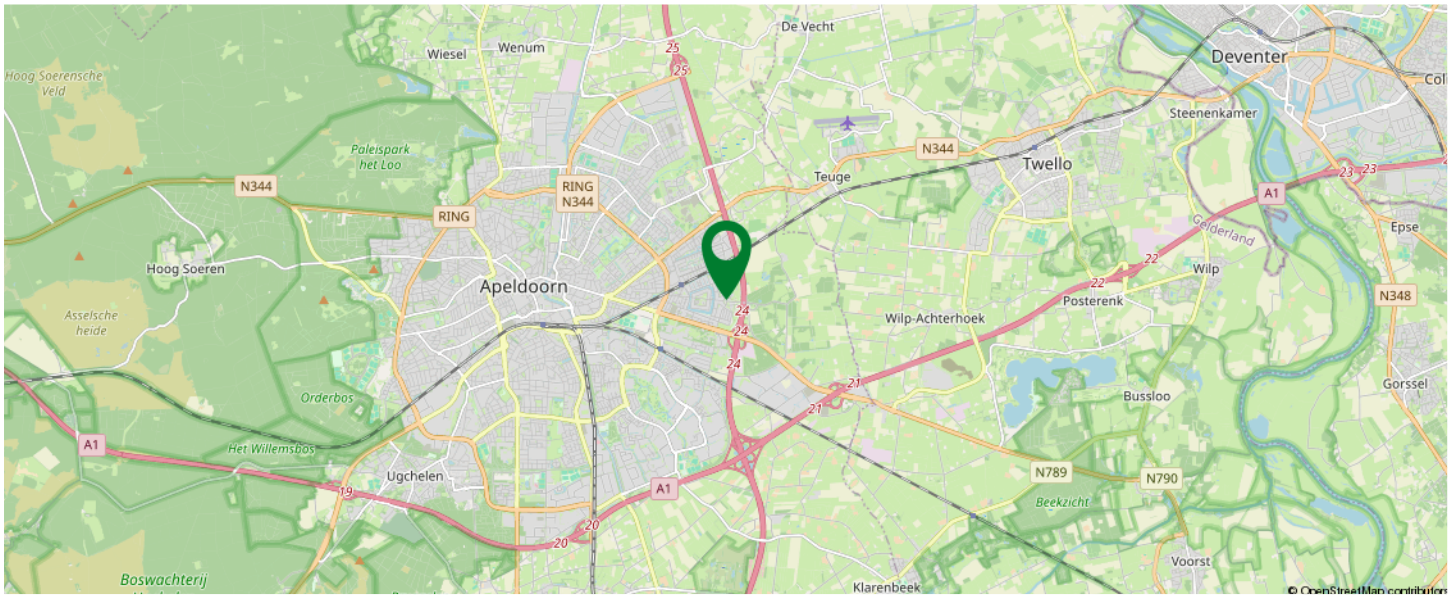
Schaal 1: 500

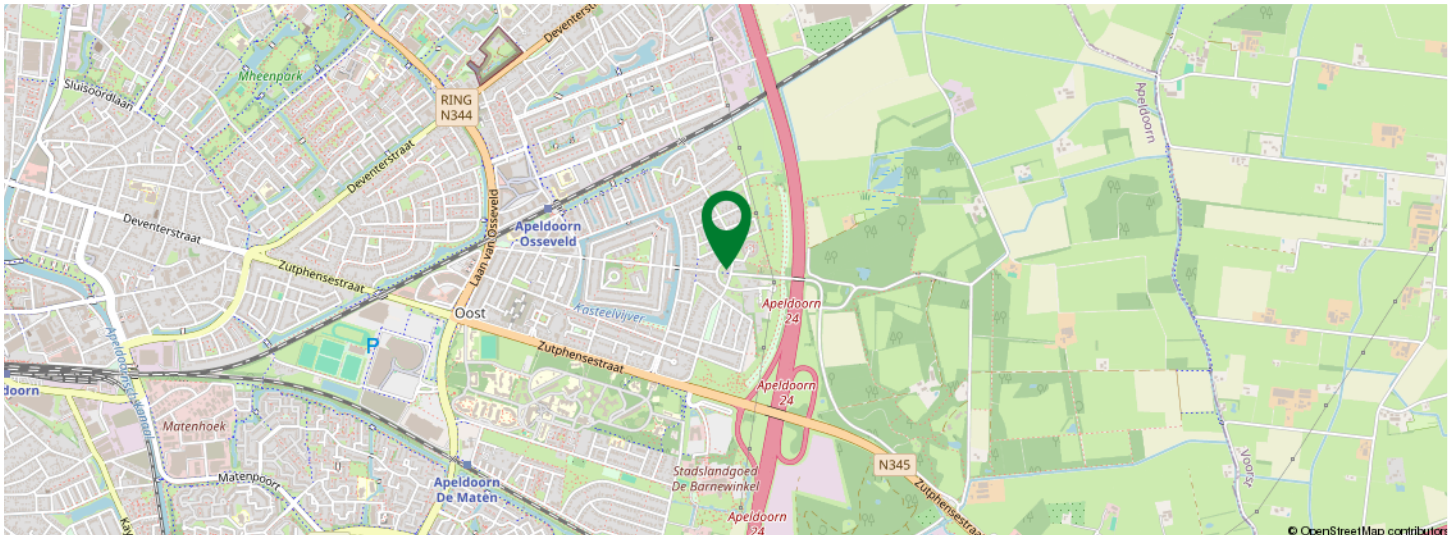
Kadastrale gemeente	Apeldoorn
Sectie	M
Perceel	5974

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.

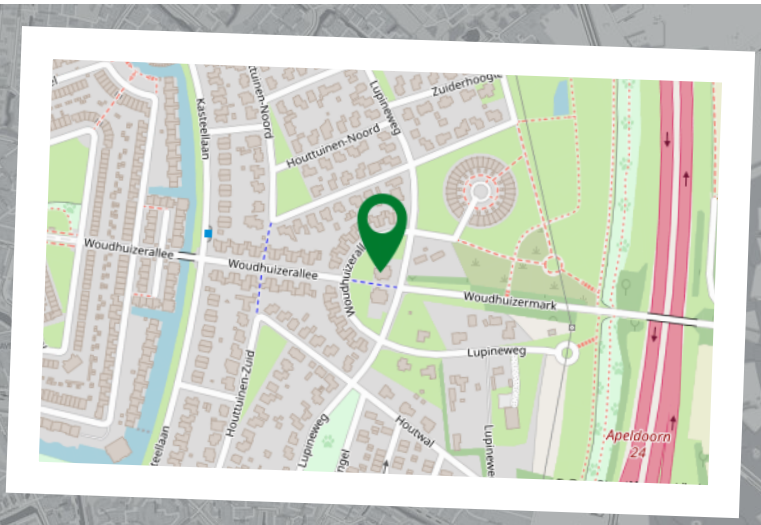
kadaster

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.hollegienk@rshmakelaars.nl

Maud Hampsink

Binnendienst medewerker hypotheken
info@rshfinancieeladvies.nl

Mary Weenink

Binnendienst medewerker hypotheken
055-5431207
m.derickx@rshmakelaars.nl

RSH MAKELAARS FINANCIEEL ADVISEURS

RSH Makelaars & financieel adviseurs
De Eglantier 603
7329 DN Apeldoorn

telefoon: 055 - 543 1207
mail: info@rshmakelaars.nl
website: www.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 FINANCIEEL ADVISEURS

funda NVM NWWI