Ligtenberg MAKELAARS

0578 573003
info@ligtenbergmakelaars.nl
www.ligtenbergmakelaars.nl

VAASSEN

Vossenhoek 39

Vraagprijs

€ 550.000 k.k.

Omschrijving

Op een prachtige, groene locatie, tussen de uitgestrekte bossen en heidevelden van het Kroondomein en het gezellige dorpscentrum van Vaassen, staat deze twee-onder-een-kapwoning met aangebouwde stenen garage.

De woning heeft veel te bieden, waaronder vier ruime slaapkamers, een perceel van maar liefst 370 m^2 en een heerlijke, zonnige achtertuin met veel privacy en een vrij uitzicht op het groen.

De voormalige bewoners hebben hier vanaf de bouw met ontzettend veel plezier gewoond. En geef ze eens ongelijk, op zo'n prachtige plek! Inmiddels is de woning gedateerd geraakt en is het tijd voor een nieuwe eigenaar die de woning weer helemaal naar eigen smaak en woonwensen wil moderniseren. De ruimte, de ligging en de mogelijkheden zijn er in ieder geval!

Indeling
Begane grond: Entree, hal met meterkast en toilet.
De Z-vormige woonkamer heeft grote raampartijen die zorgen voor een prettige lichtinval en een mooi uitzicht op de groene omgeving. Aan de achterzijde bevindt zich de eenvoudige, gedateerde keuken met een deur naar de tuin.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en tweede toilet.

Tweede verdieping: Dankzij de hoge nok biedt ook deze verdieping verrassend veel ruimte. Hier bevindt zich een royale vierde slaapkamer. Op de voorzolder is aan weerszijden volop bergruimte aanwezig. Tevens bevindt zich hier de opstelling van de cv-installatie (2015).

Tuin: Ook de tuin is absoluut een pluspunt van deze woning! Het perceel heeft een oppervlakte van maar liefst 370 m^2 en beschikt over een circa 16 meter diepe en 10 meter brede achtertuin. Dankzij de ligging op het zuiden geniet u hier volop van de zon. De privacy en het vrije, groene uitzicht maken het plaatje compleet.

Deze woning biedt een mooie basis voor wie graag de handen uit de mouwen steekt en er weer een fijn en comfortabel thuis van wil maken. Een plek waar u jarenlang met veel plezier kunt wonen. Dat hebben de voormalige bewoners wel bewezen!

Interesse? Kom de woning zelf ervaren. We laten u graag zien wat deze plek zo bijzonder maakt!

Kenmerken

Objectgegevens

Gebruiksoppervlakte	128 m^2
Overige inpandige ruimte	19 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m^2
Externe bergruimte	3 m^2
Inhoud	521 m^3
Perceeloppervlak	370 m^2
Zonligging achtertuin	zuid
Bouwjaar woning	1972

Details

Soort object	eengezinswoning, twee-onder-een-kapwoning
Ligging	in woonwijk, in bosrijke omgeving
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel	D
Verwarming	middels cv-installatie (2015)
Warm water	middels cv-installatie (2015)

Tuingegevens

Tuin	voor- en achtertuin
Opstal(len)	woning met aangebouwde stenen garage en houten berging

Locatiegegevens

Adres	Vossenhoek 39
Postcode en plaats	8172 AA VAASSEN
Kadastrale gegevens	Vaassen, D 3050

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

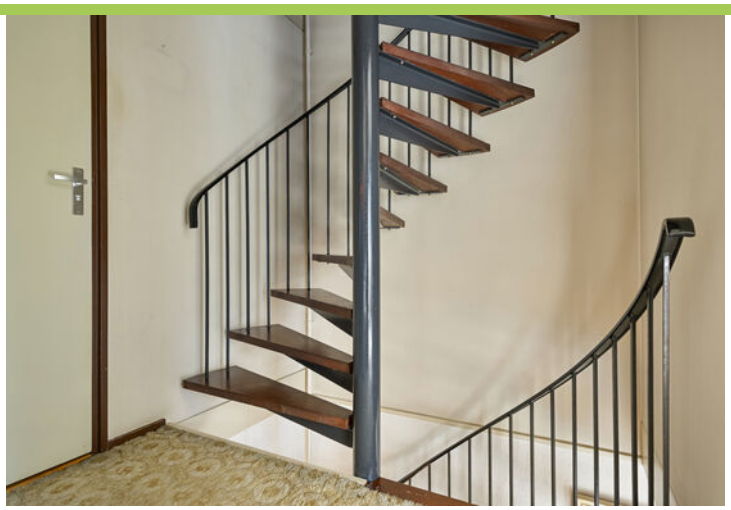
Foto's

Foto's

Foto's

Foto's

Foto's



Foto's

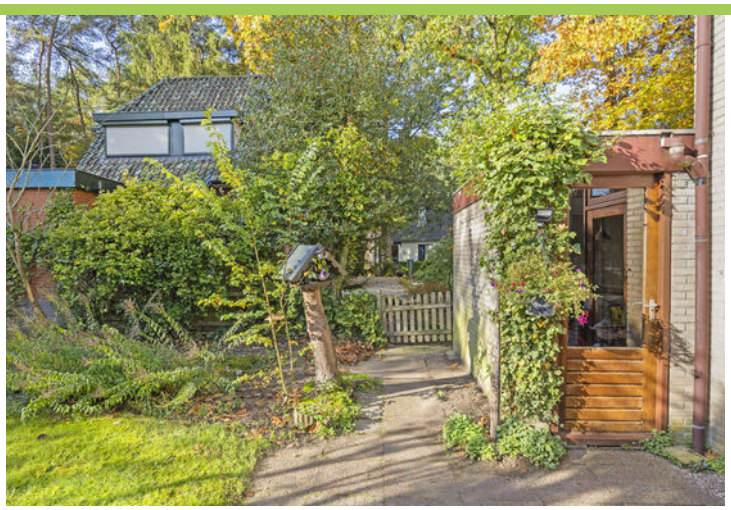
Foto's

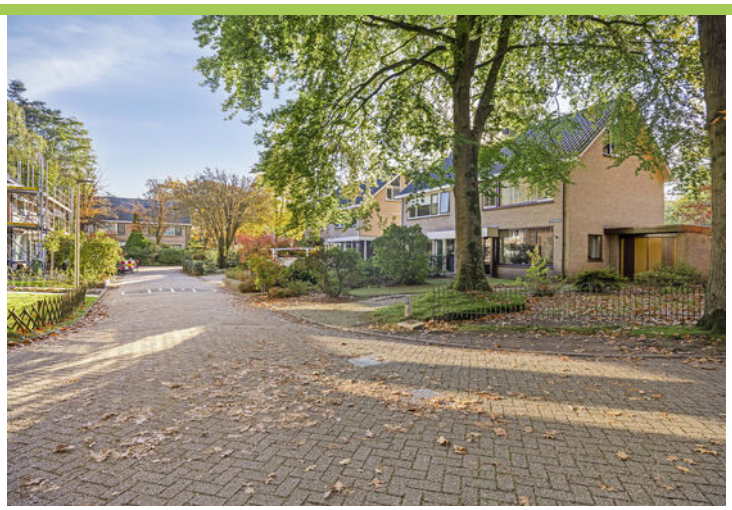
Foto's

Foto's

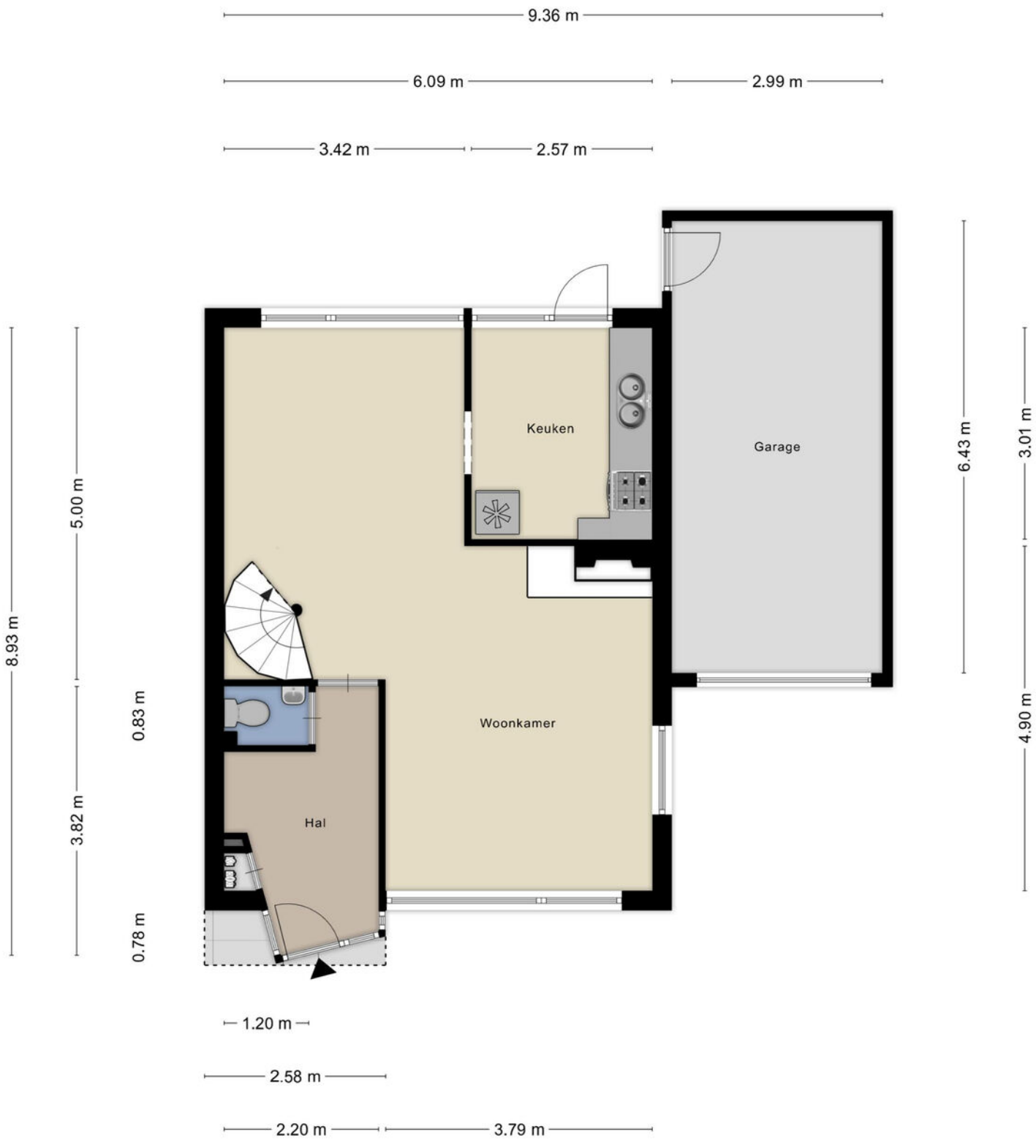
Foto's

Foto's



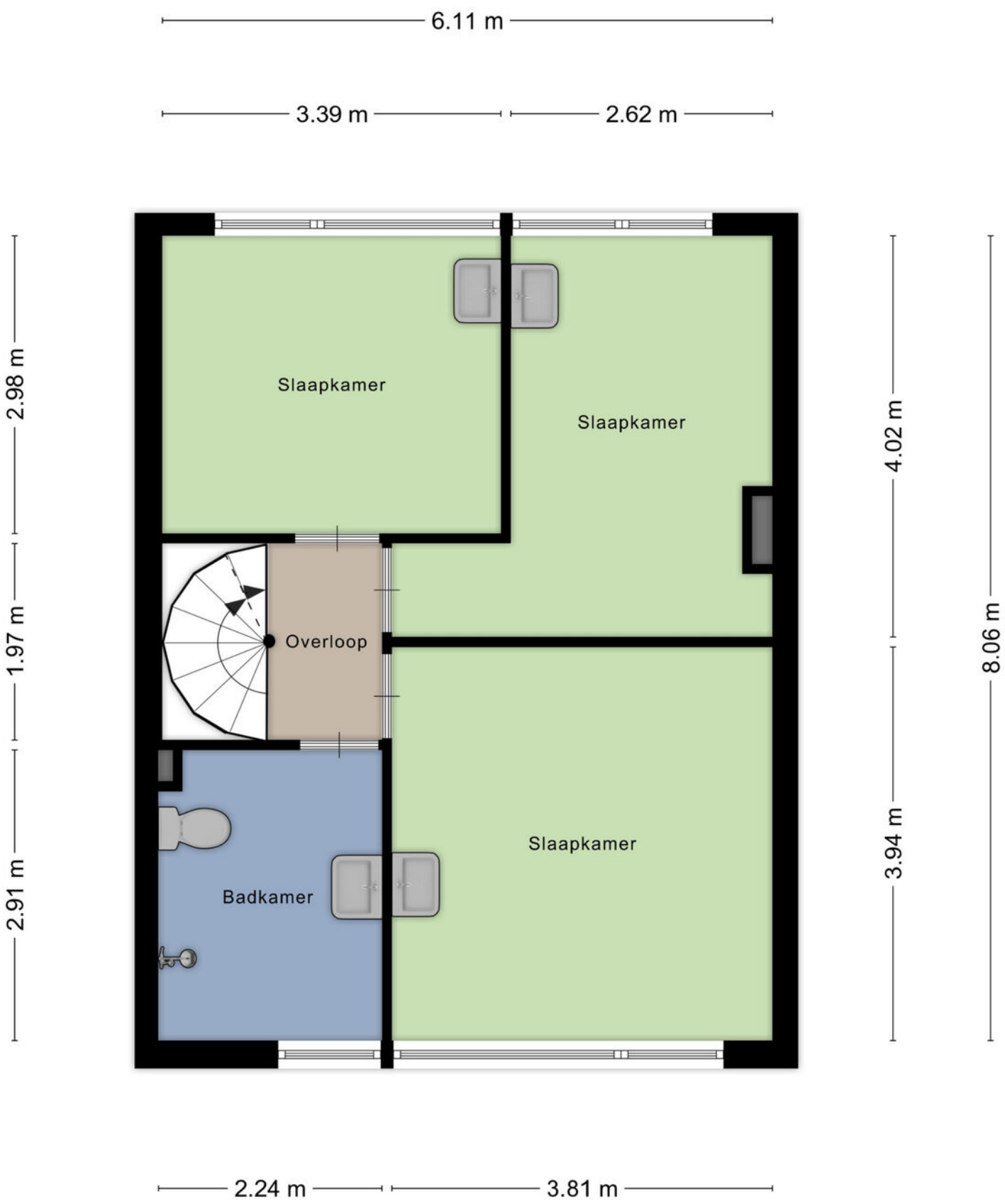


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

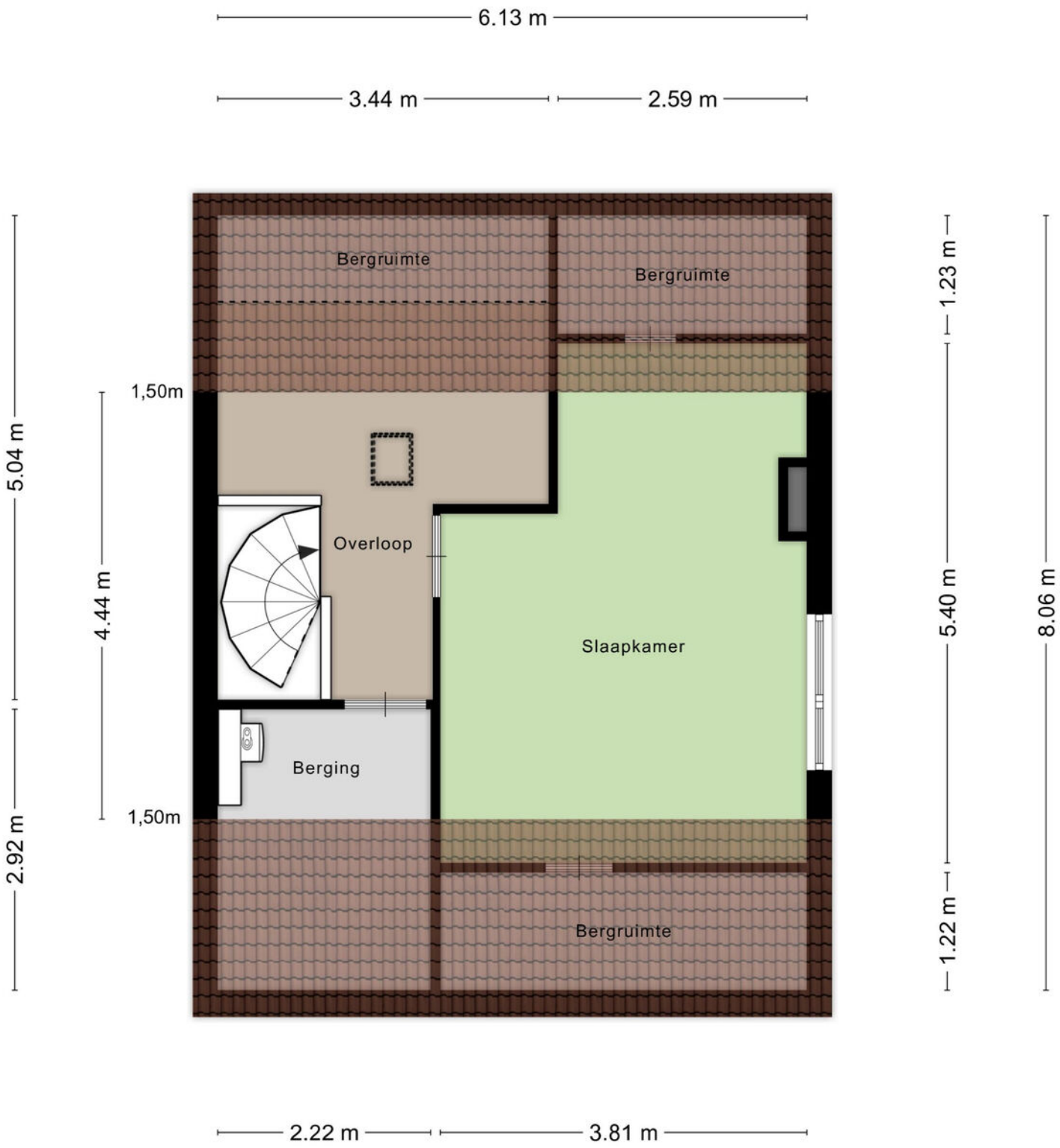
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

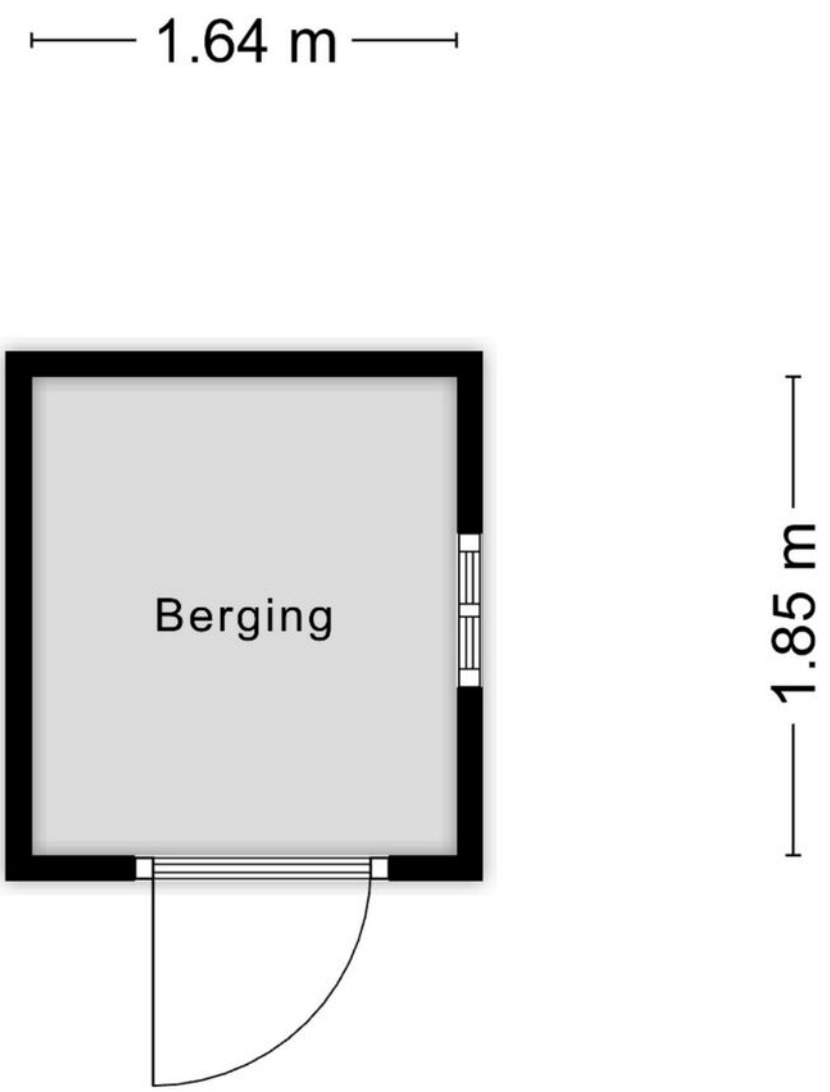
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



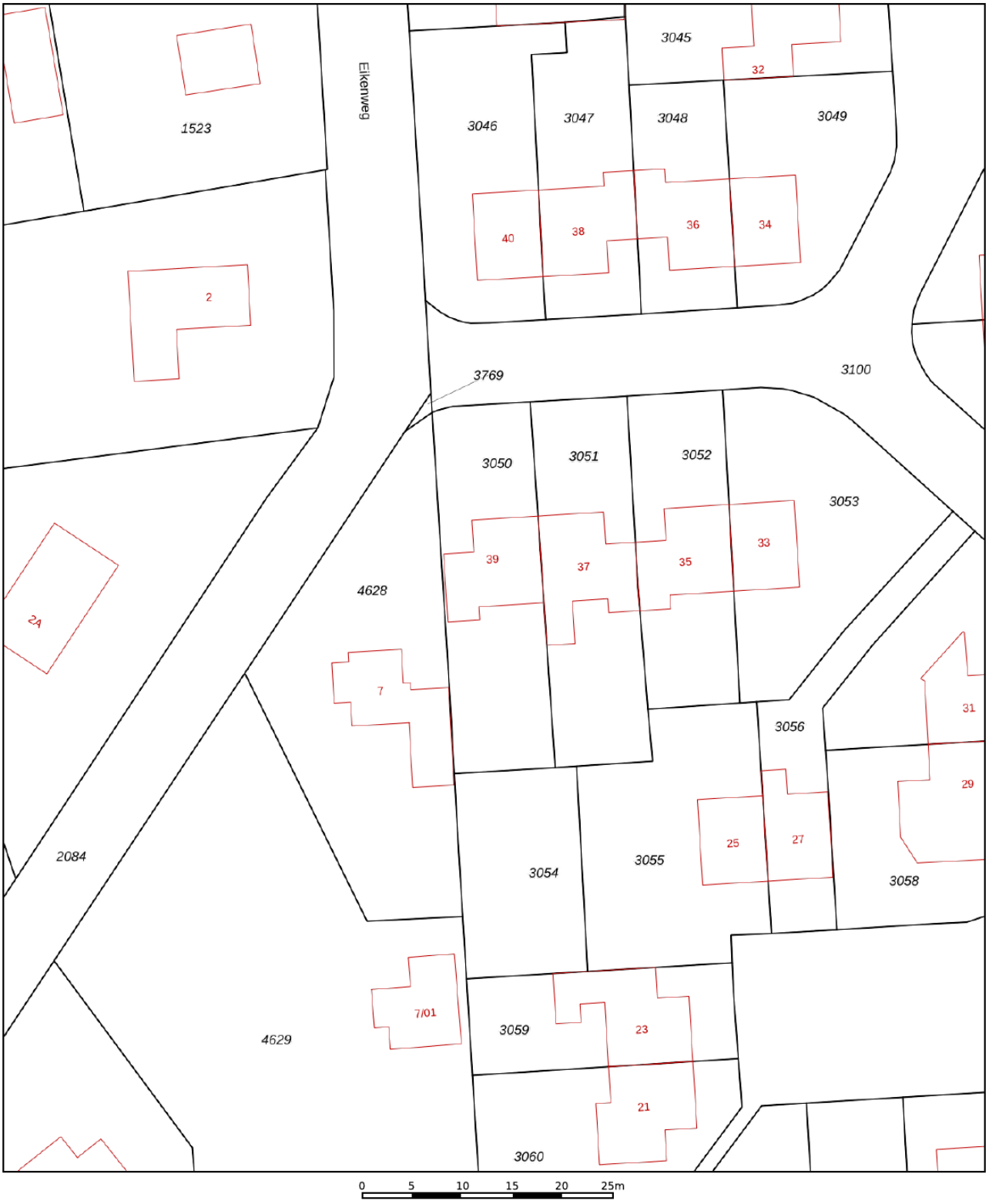
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vossenhoek 39



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

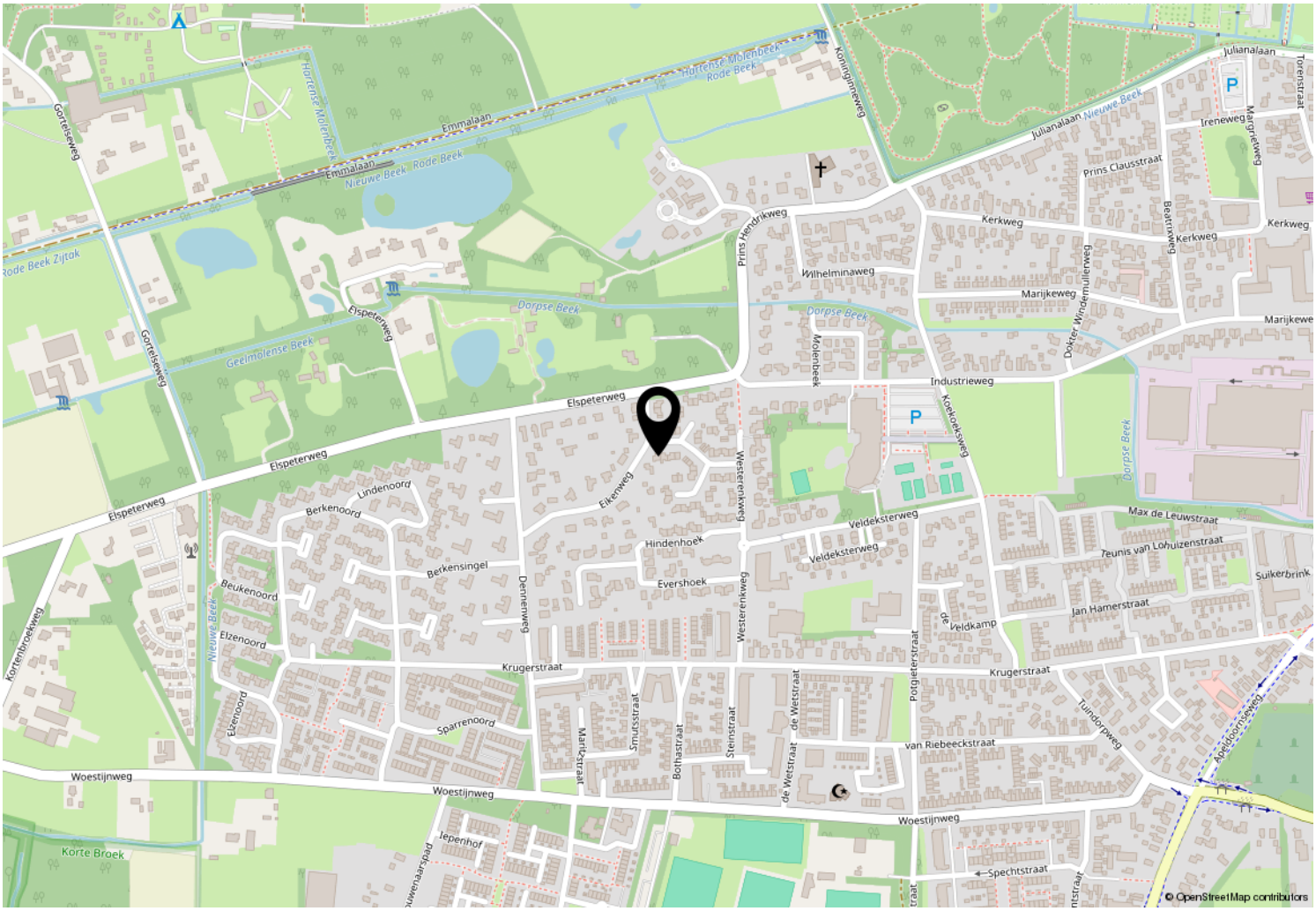
Schaal 1: 500

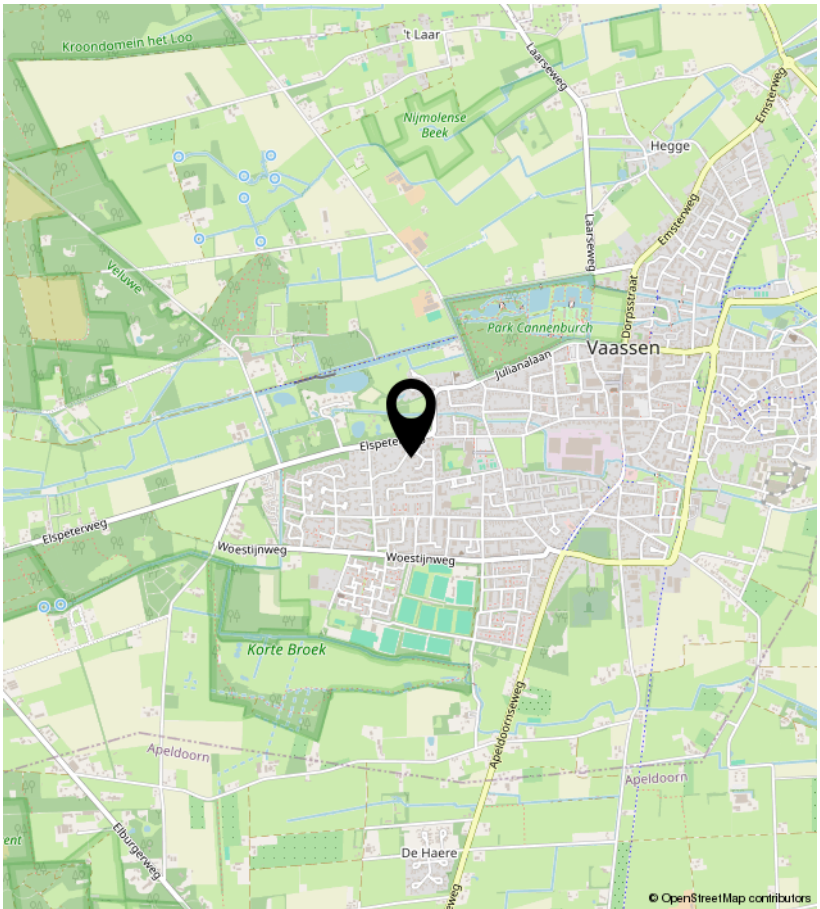
Kadastrale gemeente	Vaassen
Sectie	D
Perceel	3050

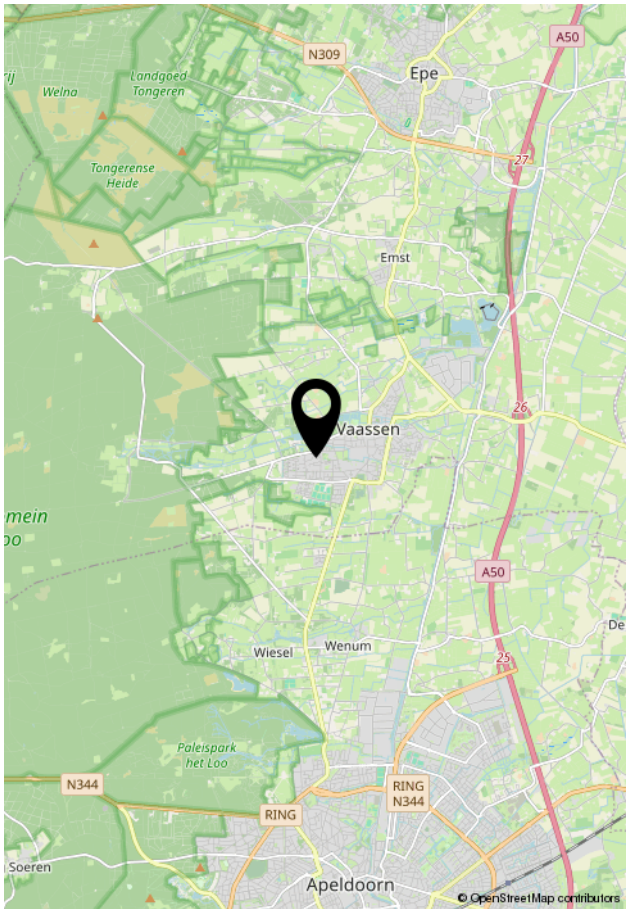
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie op de kaart







Wonen in Vaassen

Vaassen is een charmant en groen dorp gelegen op de Veluwe, in de gemeente Epe. Het dorp biedt de perfecte balans tussen rust en gezelligheid en is daarom een aantrekkelijke plek voor mensen die een woning zoeken in een sfeervolle, landelijke omgeving met volop voorzieningen binnen handbereik.

Wat Vaassen bijzonder maakt, is de dorpskern met ketens maar ook met veel eigen winkels, zoals Bij Anne en Lokaal Vaassen. De trots van het dorp is het middeleeuwse kasteel Cannenburch, omringd door een prachtig park en wandelpaden. Hier geniet je van een vleugje historie en natuur, ideaal voor ontspannende wandelingen en familie-uitjes.

Voor gezinnen is Vaassen een geweldige plek: er zijn meerdere basisscholen, sportverenigingen en speeltuinen. Ook natuurliefhebbers komen hier aan hun trekken. Het dorp ligt dicht bij de Veluwse bossen en de Kroondomeinen, waar je eindeloos kunt wandelen, fietsen en genieten van de rust en de schoonheid van het landschap. Daarbij ligt het dorp strategisch ten opzichte van Apeldoorn, Arnhem en Zwolle, die binnen een half uur te bereiken zijn.

De woningen in Vaassen variëren van sfeervolle jaren '30-woningen en moderne nieuwbouwprojecten tot ruime vrijstaande huizen en boerderijen. Dit aanbod zorgt ervoor dat er voor iedere smaak en wens wel iets te vinden is.

Vaassen is een dorp met een warme gemeenschap en diverse evenementen het hele jaar door, denk aan o.a. Carnaval, Vaasaqua, Old Times Day, World Wine & Bites, diverse braderieën en natuurlijk de Kerstmarkt.

Met zijn rijke historie, groene omgeving en warme gemeenschap is Vaassen dé plek voor wie zoekt naar een fijne woonomgeving met een dorps karakter en volop mogelijkheden om de natuur in te trekken.

Over Ligtenberg Makelaars

Wij zijn Max van Dam, Dagmar Ligtenberg, José van Ommen en kantoorhond Archie. Samen hebben we een stevige basis van praktijkervaring en vakkennis. We kennen Vaassen, Apeldoorn en de omliggende dorpen door en door.

We verschillen van elkaar, en juist daardoor versterken we elkaar. Maar één ding hebben we gemeen: we willen dat u zich goed voelt bij de grote keuzes rondom uw huidige of nieuwe woning. Daar doen we het voor.

Dagmar Ligtenberg
NVM Makelaar
dagmar@ligtenbergmakelaars.nl

De makelaardij kreeg ik letterlijk met de paplepel ingegoten, maar toch begon mijn loopbaan een andere kant op: ik startte met een rechtenstudie om notaris te worden. Gaandeweg ontdekte ik dat mijn hart toch écht bij de makelaardij ligt. In 2014 maakte ik daarom vol overtuiging de overstap naar dit prachtige vak.

Vandaag de dag combineer ik mijn juridische achtergrond met mijn passie voor mensen en wonen. Die kennis gebruik ik graag om heldere afspraken te maken tussen u en de koper of verkoper van uw woning, een echte meerwaarde die ik u als makelaar kan bieden. Daarnaast ga ik altijd net een stap verder voor mijn klanten, om te bereiken wat voor ú belangrijk is. Vertel me gerust uw wensen, vragen of twijfels; dan ga ik voor u aan de slag.

Ik ben getogen en nog steeds woonachtig in Vaassen, dus de kans is groot dat u mij lokaal wel eens tegenkomt. In mijn vrije tijd sta ik graag op de tennisbaan of wandel ik met mijn (kantoor)teckel Archie door het bos.

Max van Dam
NVM Makelaar
max@ligtenbergmakelaars.nl

In de ruim 30 jaar dat ik actief ben als makelaar in Apeldoorn, Vaassen, Deventer en omgeving, heb ik een schat aan ervaring opgebouwd. Die kennis zet ik in om u alles te bieden wat nodig is om weloverwogen beslissingen te nemen bij de aan- of verkoop van uw huis.

Ik denk met u mee, adviseer u en kom direct in actie wanneer dat nodig is. Maar boven alles staat voor mij één ding centraal: u moet zich goed voelen bij iedere keuze die u maakt. In alle opzichten. Als alles klopt, wordt u daar een blij mens van en precies dat is mijn doel, elke dag weer.

In mijn vrije tijd komt u me waarschijnlijk sportend tegen. Ik ben gek op vrijwel elke sport en grijp elke kans om in beweging te komen. Mountainbiken is voor mij de ideale combinatie van sport, buitenlucht en genieten van onze prachtige omgeving. En voor mijn zeilhobby trek ik er graag op uit; gelukkig heeft Nederland genoeg wind, water en gezelligheid te bieden.

Benieuwd naar je financiële mogelijkheden?

Koppe & Veldkamp Hypotheken en Verzekeringen, is hét kantoor in Vaassen en omgeving voor volledig onafhankelijk hypotheekadvies. Het afsluiten van een hypotheek is een complex proces, maar geen zorgen, onze hypotheekadviseurs staan klaar om je te begeleiden. Samen kijken we naar de hypotheek die perfect aansluit bij jouw persoonlijke situatie. Met meer dan 30 aanbieders vergelijken wij rentes en voorwaarden, zodat jouw hypotheek volledig is afgestemd op jouw wensen en mogelijkheden, nu en in de toekomst. Dus met elkaar op zoek naar de beste hypotheekdeal!

Financiering op maat, wonen zonder zorgen.
Wij begrijpen elke mogelijke woonsituatie. Of je nu je eerste huis koopt, je gezin uitbreidt of op zoek bent naar een extra huis, wij maken alles inzichtelijk en helpen waar nodig. En vergeet niet, een verbouwing of zonnepanelen op je dak kunnen ook gefinancierd worden met een hypotheek. Ontdek de mogelijkheden die verder gaan dan je wellicht denkt.

Volledig onafhankelijk advies op maat.
Als het grootste hypotheekkantoor van Vaassen hebben wij het voordeel om hypotheken van bijna alle hypotheekverstrekkers en banken aan te bieden. Waar andere hypotheekkantoren beperkt zijn in hun assortiment, hebben wij een breed scala aan mogelijkheden. Daarnaast is ons advies volledig onafhankelijk en zonder voorkeur voor een specifieke hypotheekverstrekker. Elke situatie is uniek, ook die van jou! We maken een advies inclusief een vergelijking tussen alle banken, speciaal afgestemd op jouw situatie en wensen. Een op maat gemaakt advies, waarbij we streven naar de voordeligste keuze voor jou, dat kunnen we garanderen!

Gewoon een eerlijk advies, dichtbij huis.
Lukt het niet om naar ons kantoor te komen? Geen probleem! Ons team komt zelfs bij jou thuis langs voor een vrijblijvend gesprek. Of het nu overdag is of 's avonds, wij staan altijd voor je klaar, gewoon aan je eigen keukentafel.

Koppe & Veldkamp
Hypotheken en Verzekeringen
Dorpsstraat 66D 8171 BS Vaassen

Ligtenberg MAKELAARS

Ligtenberg Makelaars
Dorpsstraat 66D
8171 BS Vaassen

0578 573003
info@ligtenbergmakelaars.nl
www.ligtenbergmakelaars.nl

Interesse?

Neem dan contact op met ons kantoor.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Ligtenberg Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.