



# TE KOOP

Berkenoord 175, 8172 AT VAASSEN  
Vraagprijs € 325.000,- k.k.



055-5763026 | [info@koningsstede.nl](mailto:info@koningsstede.nl) | [www.koningsstede.nl](http://www.koningsstede.nl)



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1972
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	445 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	125 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	159 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	10 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

# Omschrijving

Aan de rand van Vaassen, in een rustige woonomgeving staat deze ruime en goed onderhouden tussenwoning met vrijstaande stenen berging. De woning beschikt over 4 slaapkamers, een dakkapel en een fraai aangelegde achtertuin gelegen op het zuidoosten. Het bouwjaar van de woning is 1972, heeft een woonoppervlak van 125 m<sup>2</sup> en de totale perceeloppervlakte bedraagt 159 m<sup>2</sup>. De woning is nagenoeg geheel voorzien van kunststof kozijnen, dakisolatie en gedeeltelijk dubbelglas.

De uitgestrekte Veluwe bossen en Kroondomeinen zijn in de nabijheid van de woning. Zwem- en Sportcentrum De Koekoek en diverse sportverenigingen, basisscholen en winkels bevinden zich op loop- en fietsafstand van de woning.

## Indeling:

Begane grond: Entree, hal, toilet met fonteintje, ruime en lichte woonkamer voorzien van houtkachel, bergruimte, half open keuken voorzien van kookplaat, vaatwasser, oven en koelkast. Toegang naar de achtertuin.

1e Verdieping: Overloop, 2e toilet met fonteintje, 3 ruime slaapkamers, waarvan 1 slaapkamer voorzien van wastafel, lichte badkamer voorzien van wastafel, ligbad, douchecabine, designradiator.

2e Verdieping: Overloop met opstelplaats Cv-ketel, bergruimte, dakraam, wastafel en aansluiting wasmachine en droger. Ruime 4e slaapkamer voorzien van dakkapel, dakraam en bergruimte.

## Bijzonderheden:

- Ruime tussenwoning.
- Vrij uitzicht aan de voorzijde.
- Gunstige ligging.
- Kunststof kozijnen.
- 4 slaapkamers.
- Dakkapel.
- Achtertuin gelegen op het zuidoosten.
- Vrijstaande stenen berging.
- Energielabel C (geldig tot 01-11-2032).

Vraagprijs: € 325.000,-- k.k.

Aanvaarding: In overleg.

Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in!  
Uw NVM aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.  
Aan onvolkomenheden in bovenstaande kunnen geen aanspraken worden ontleend.

































# Plattegrond

Berkenoord 175, Vaassen



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SOO Media



# Plattegrond

Berkenoord 175, Vaassen

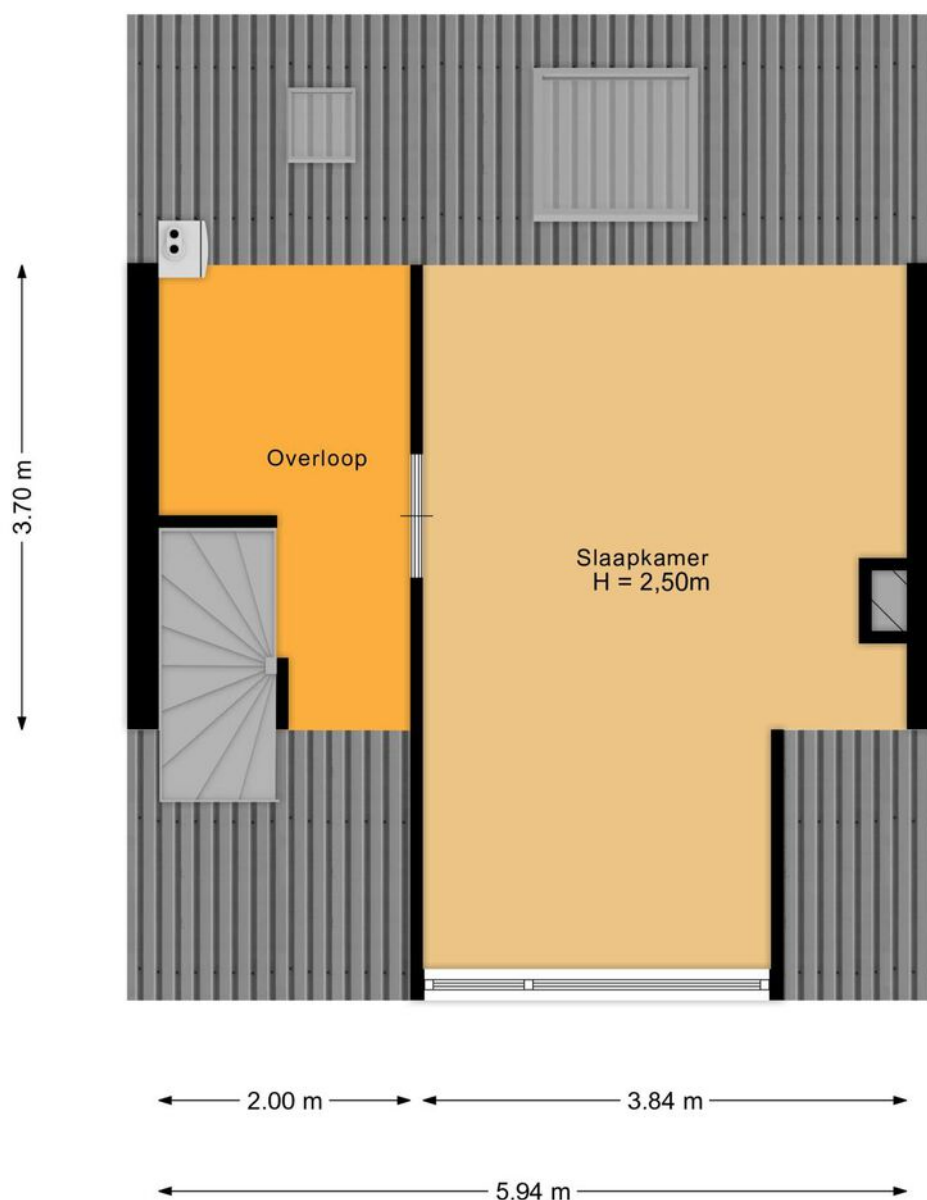


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SOO Media



# Plattegrond

Berkenoord 175, Vaassen

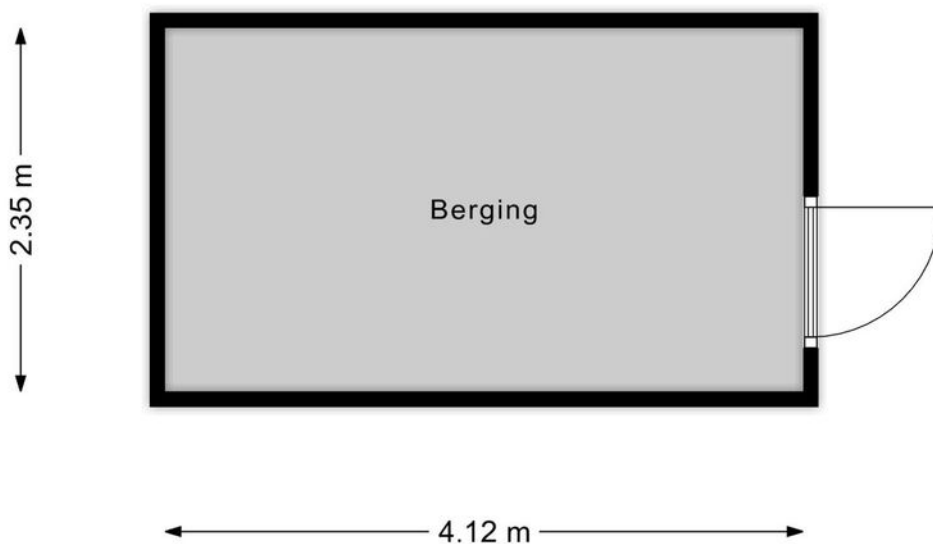


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SOO Media



# Plattegrond

Berkenoord 175, Vaassen



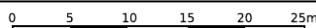
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SOO Media



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

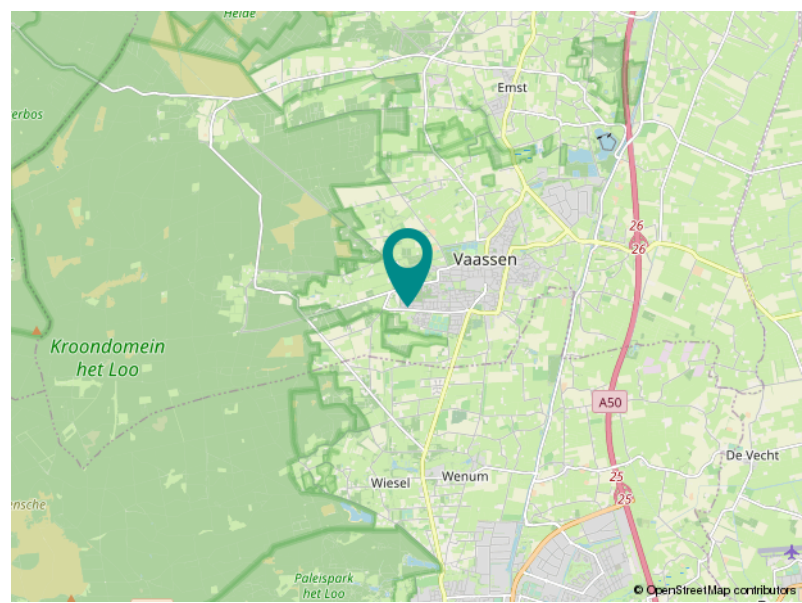
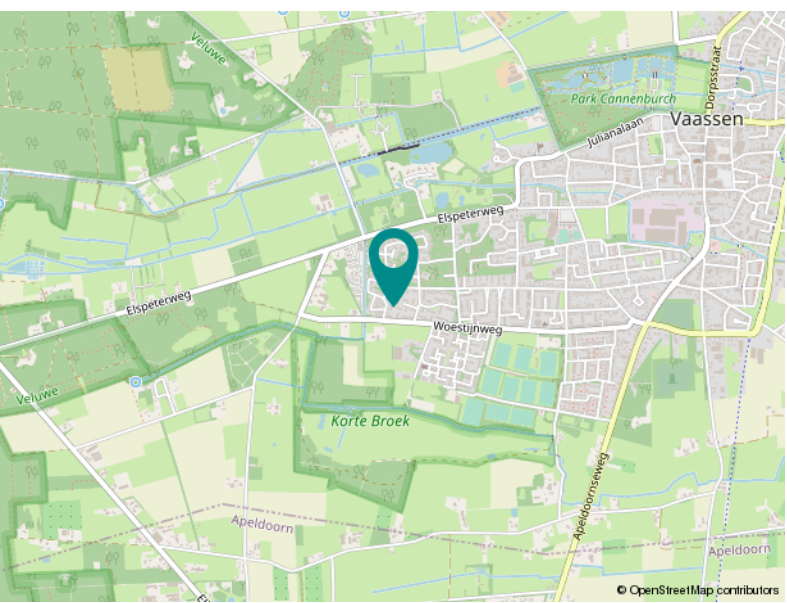
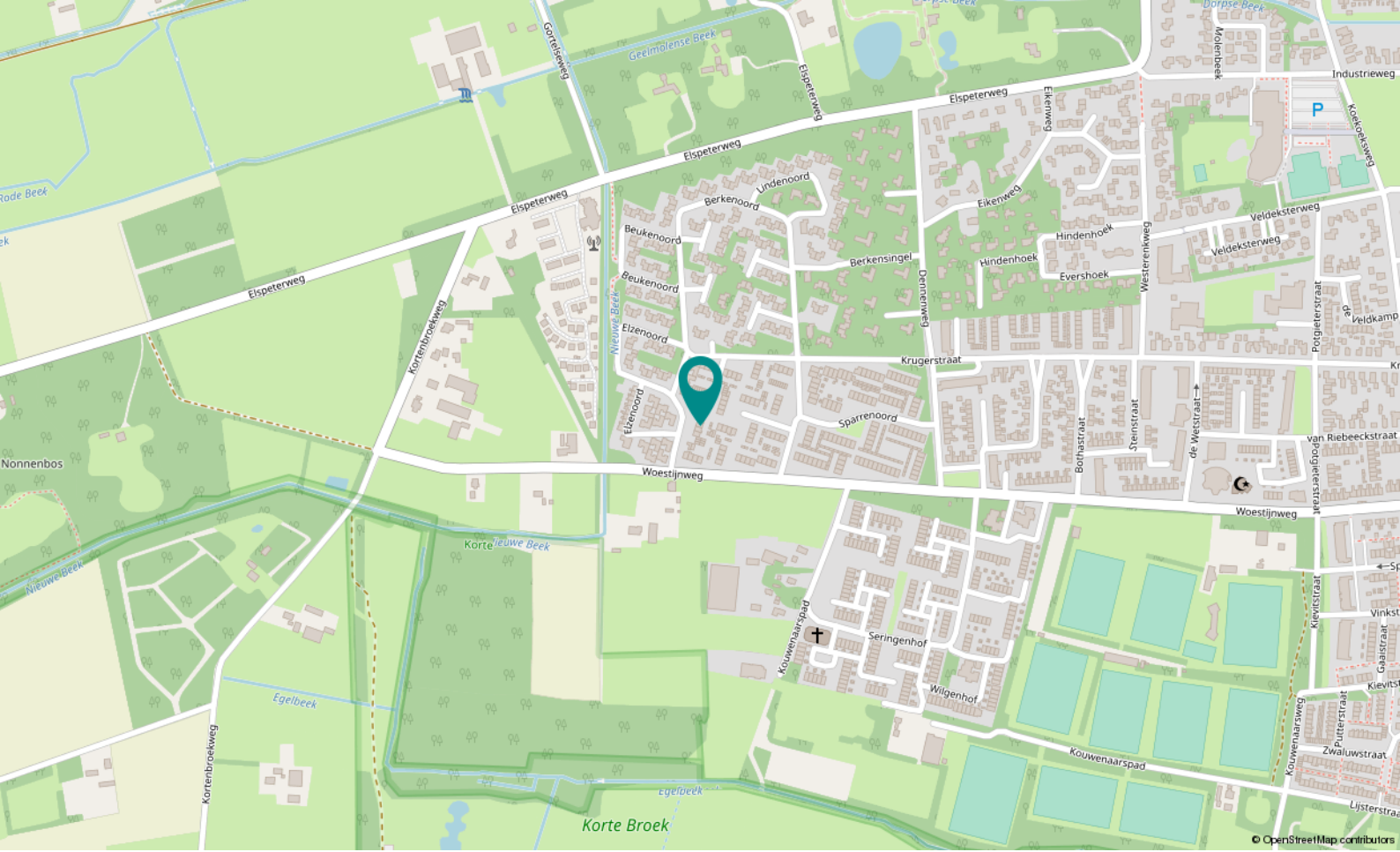
Uw referentie: Berkenoord 175



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vaassen</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 3412</p>	
--	---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 november 2022  
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

BERKENOORD 175

Vaassen

# Over ons

Koningsstede Makelaardij, op weg naar uw droomhuis

Een huis kopen of verkopen is niet iets dat u even snel doet. Vaak is dit een ingrijpende stap die veel op de kop kan zetten. Gelukkig vaak in de positieve zin. U heeft dan ook de behoefte aan een makelaar die met u meedenkt, weet wat er speelt of kan gaan spelen en u begeleidt bij de verkoop, aankoop of taxatie van een huis.

Wij van Koningsstede Makelaardij helpen en adviseren u graag bij het aankopen of verkopen van uw huis. Als NVM gecertificeerd, Apeldoorns makelaarskantoor geniet u bij ons van persoonlijke aandacht en professioneel advies. Uiteraard staan uw wensen centraal en gaan wij, samen met u, tot het uiterste in een aankoop of verkoop. Wilt u uw huis, of een huis dat u op het oog heeft, laten taxeren? Ook dan staan we u graag bij!

Graag nodigen wij u uit om eens langs te komen op ons kantoor om uw woonwens te bespreken. Vindt u het makkelijker als wij bij u thuis langs komen? Ook geen probleem. In ieder geval graag tot ziens!

Koningsstede Makelaardij biedt u de aandacht die u verdient!



**Marcel Heppen**  
Register Makelaar Taxateur  
NVM lid  
Eigenaar



**Jonathan Sirre**  
Register Makelaar Taxateur  
NVM lid  
Eigenaar



**Sven Paul**  
Register Makelaar Taxateur  
NVM lid



**Marjan Hop**  
Commercieel medewerker  
binnendienst



**Ellen Weterkamp**  
Assistent Register Makelaar  
Taxateur





Koningstraat 91 - 93  
7315HV Apeldoorn

055-5763026  
info@koningsstede.nl  
www.koningsstede.nl