



VAASSEN
Krugerstraat 84

Vraagprijs
€ 349.000,- k.k.

Vrijstaande woning

Geheel gemoderniseerd met royale garage



0578-612630 | epe@schievenkeizer.nl
www.schievenkeizerepe.nl

Kenmerken & specificaties

Object gegevens

Aanvaarding	in overleg
Soort woning	425
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Woonkameroppervlakte	ca. 21 m ²
Overige in pandige ruimte	6 m ²

Details

Ligging object	beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Verwarming	c.v.-ketel
CV-ketel bouwjaar	2007
Isolatie	muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Tuindiepte	1000 cm
Tuinbreedte	1400 cm
Ligging	noord

Inhoud woning:
320 m³

Woonoppervlakte:
91 m²

Perceeloppervlakte:
425 m²

Bouwjaar:
1962





Algemene informatie

In een bosrijke omgeving vindt u deze, geheel gemoderniseerde, vrijstaande woning met een royale, vrijstaande garage op een ruim perceel van maar liefst 425 m². De woning is gelegen nabij het centrum van Vaassen en diverse basisscholen, een sportcentrum met een zwembad bevinden zich zelfs op loopafstand!

De woning is sinds 2012 totaal gerenoveerd en is "instapklaar". Gebouwd in 1962 en voorzien van C.V. (2007), spouw-, grotendeels glas- en deels vloerisolatie

Indeling: hal met garderobe, toilet, L-vormige woonkamer met moderne, open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur (o.a. combi-magnetron, inductie-kookplaat, vaatwasser en koelkast), kelder, bijkeuken met wasmachine-aansluiting en C.V.-opstelling. De gehele begane grondvloer is voorzien van een laminaatvloer.

Verdieping: overloop, 3 slaapkamers, badkamer met douche, wastafel, toilet en vloerverwarming. Ook de verdiepingsvloer is geheel voorzien van een laminaatvloer.

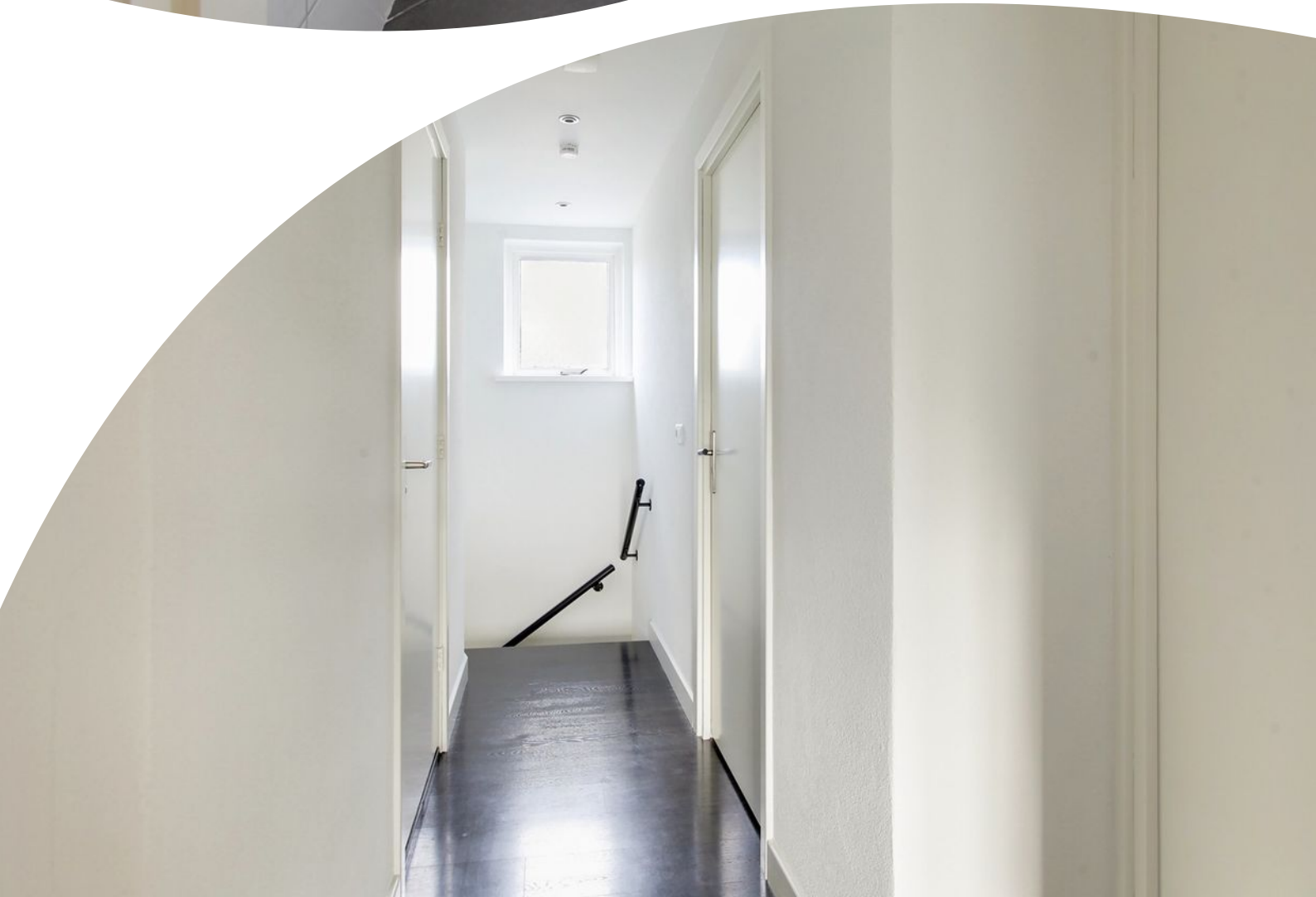
Vlizotrap naar lage bergzolder.

De garage van 1979 is in spouw uitgevoerd en heeft een ruime zolder.

























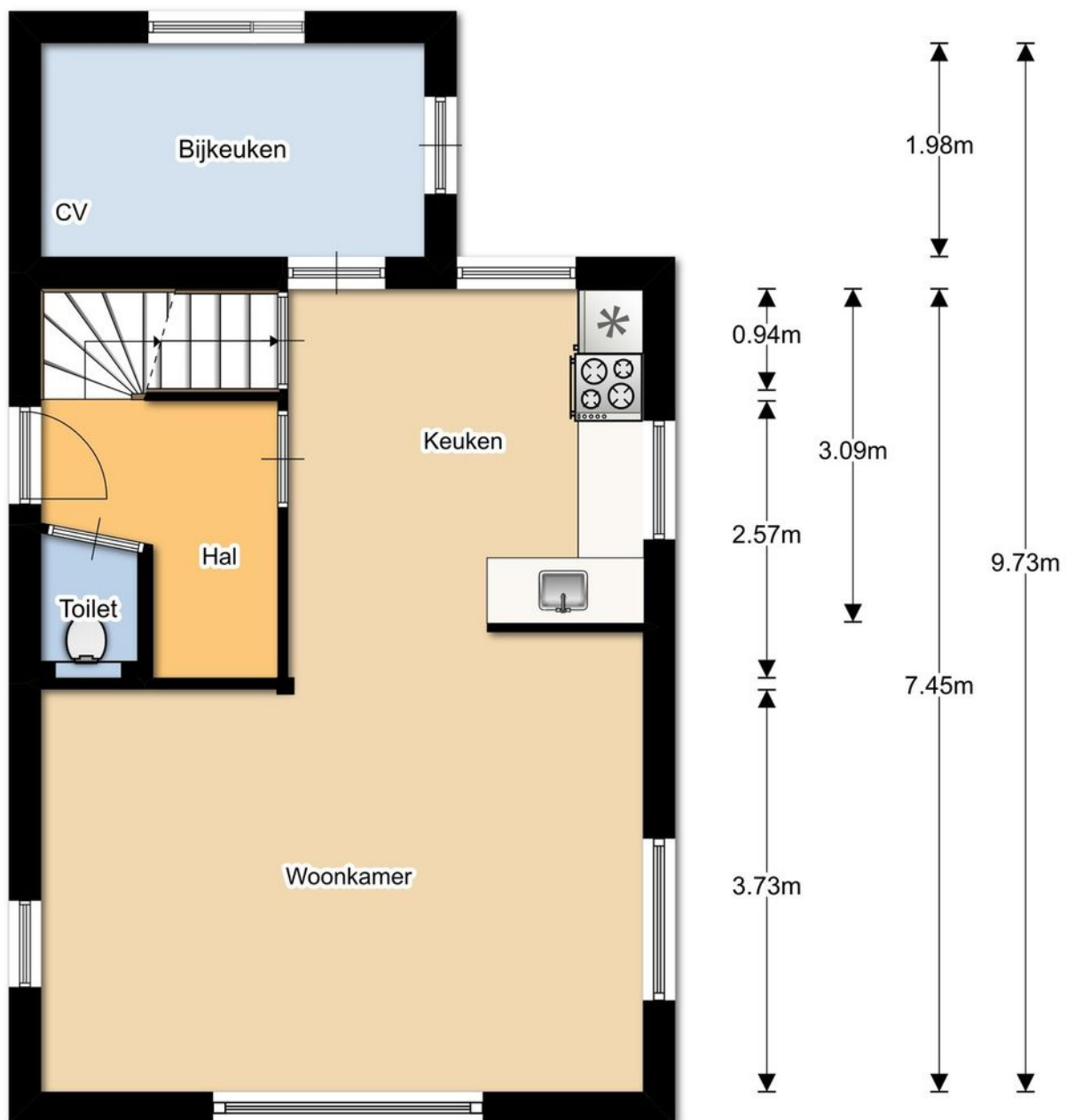
Plattegrond

5.58m

3.55m

2.19m 3.29m

0.89m 1.15m 1.92m

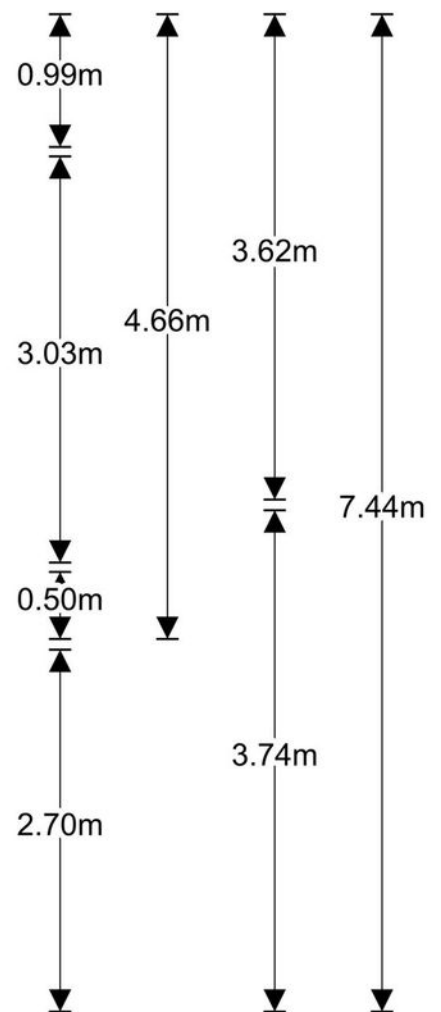
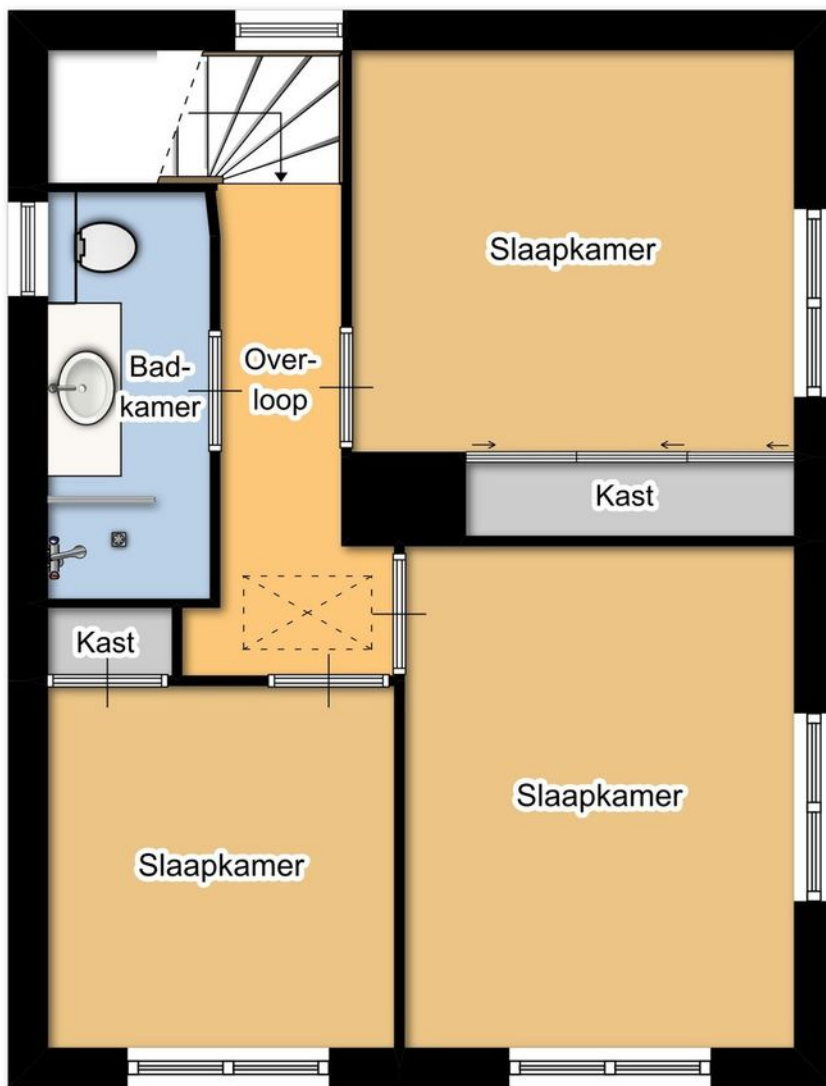


Plattegrond

5.56m

1.19m 0.90m 3.30m

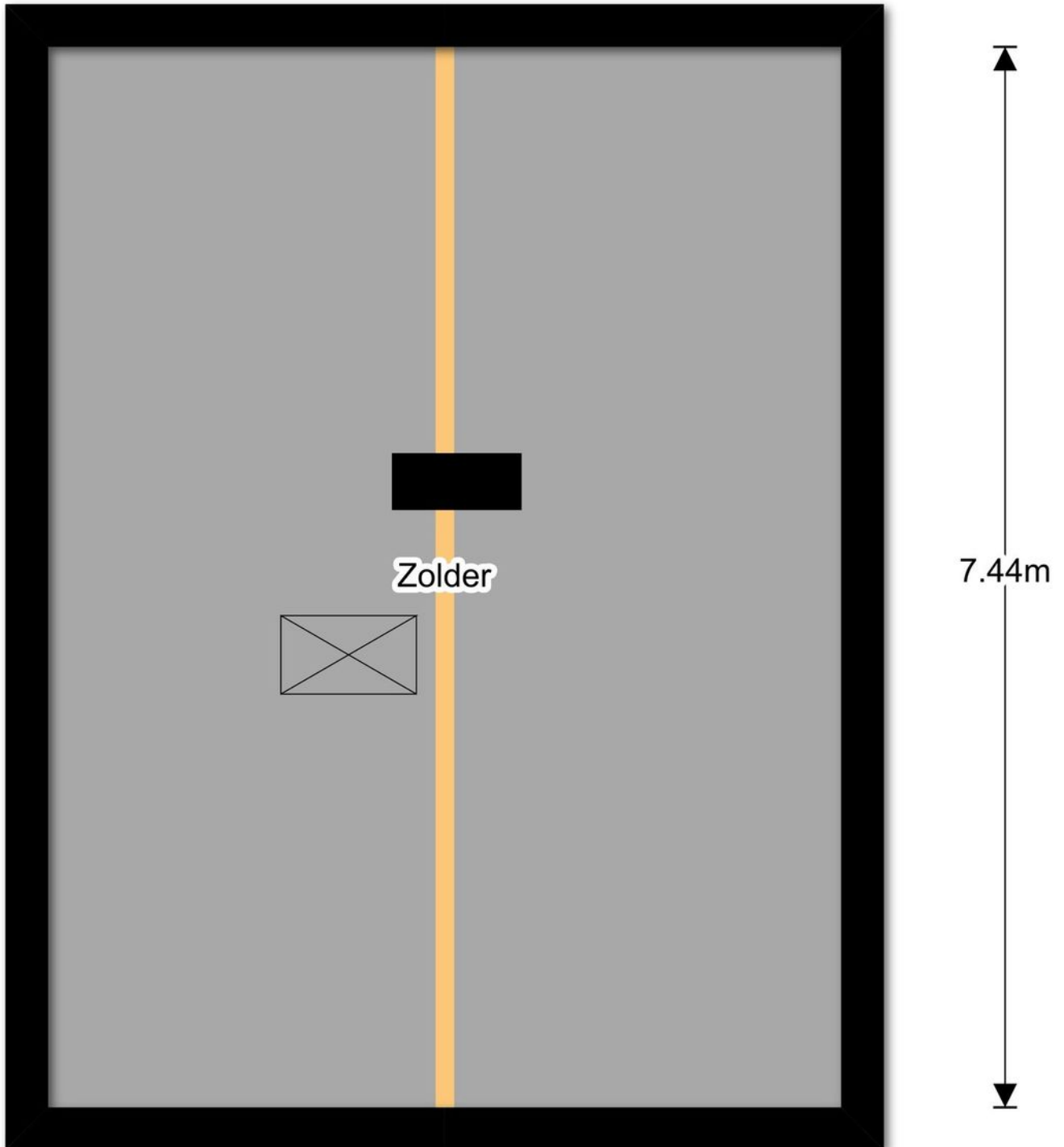
2.58m 2.90m



1e verdieping

Plattegrond

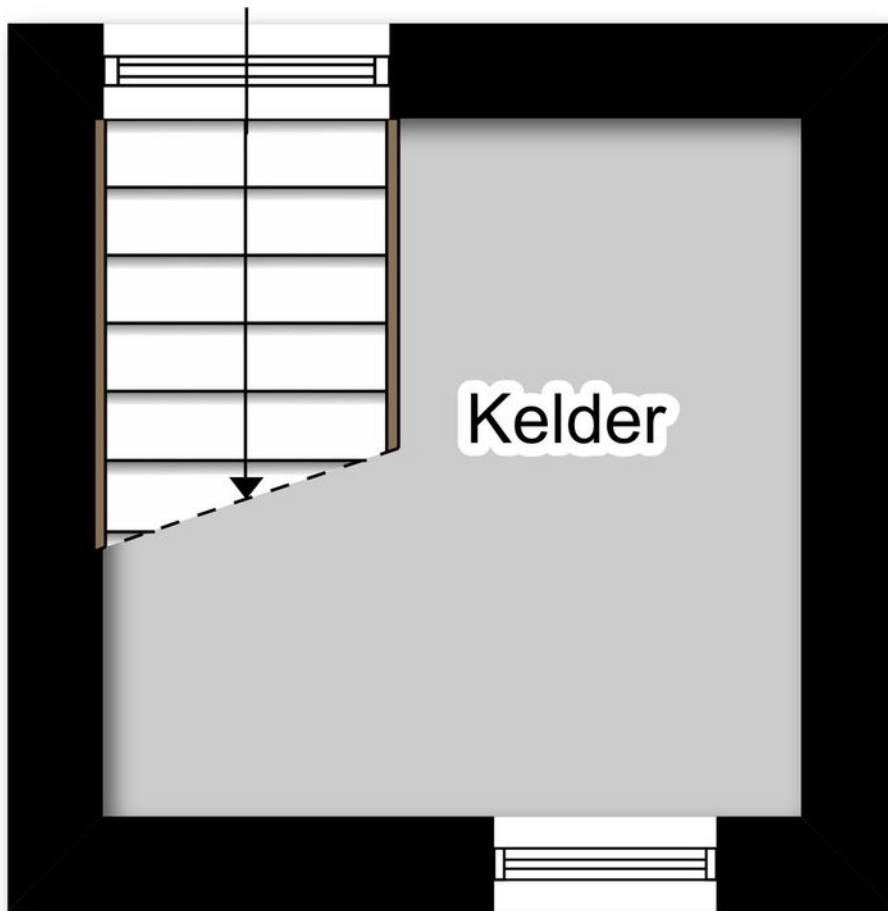
5.56m



2e verdieping

Plattegrond

2.20m

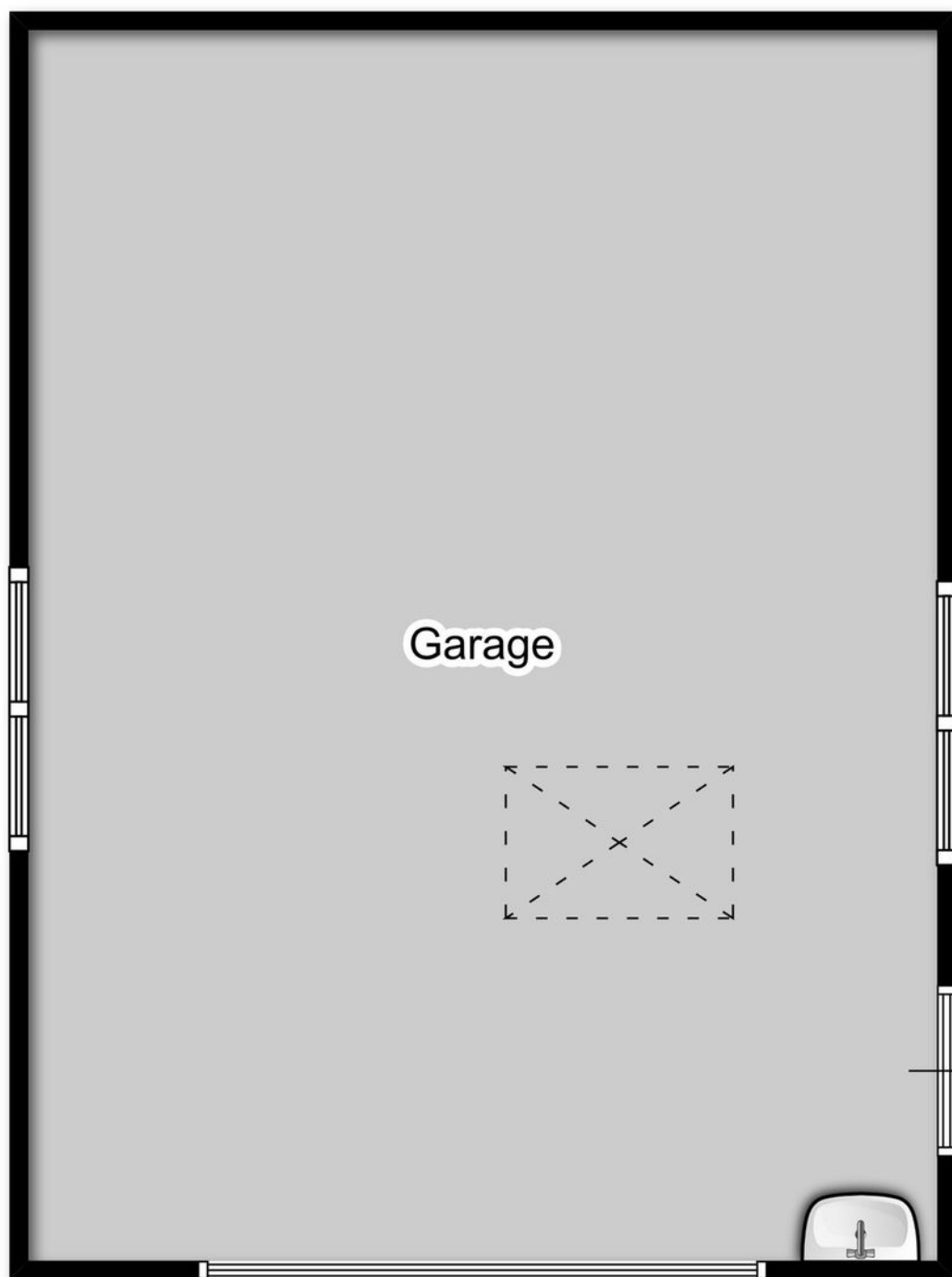


2.20m

Kelder

Plattegrond

4.80m

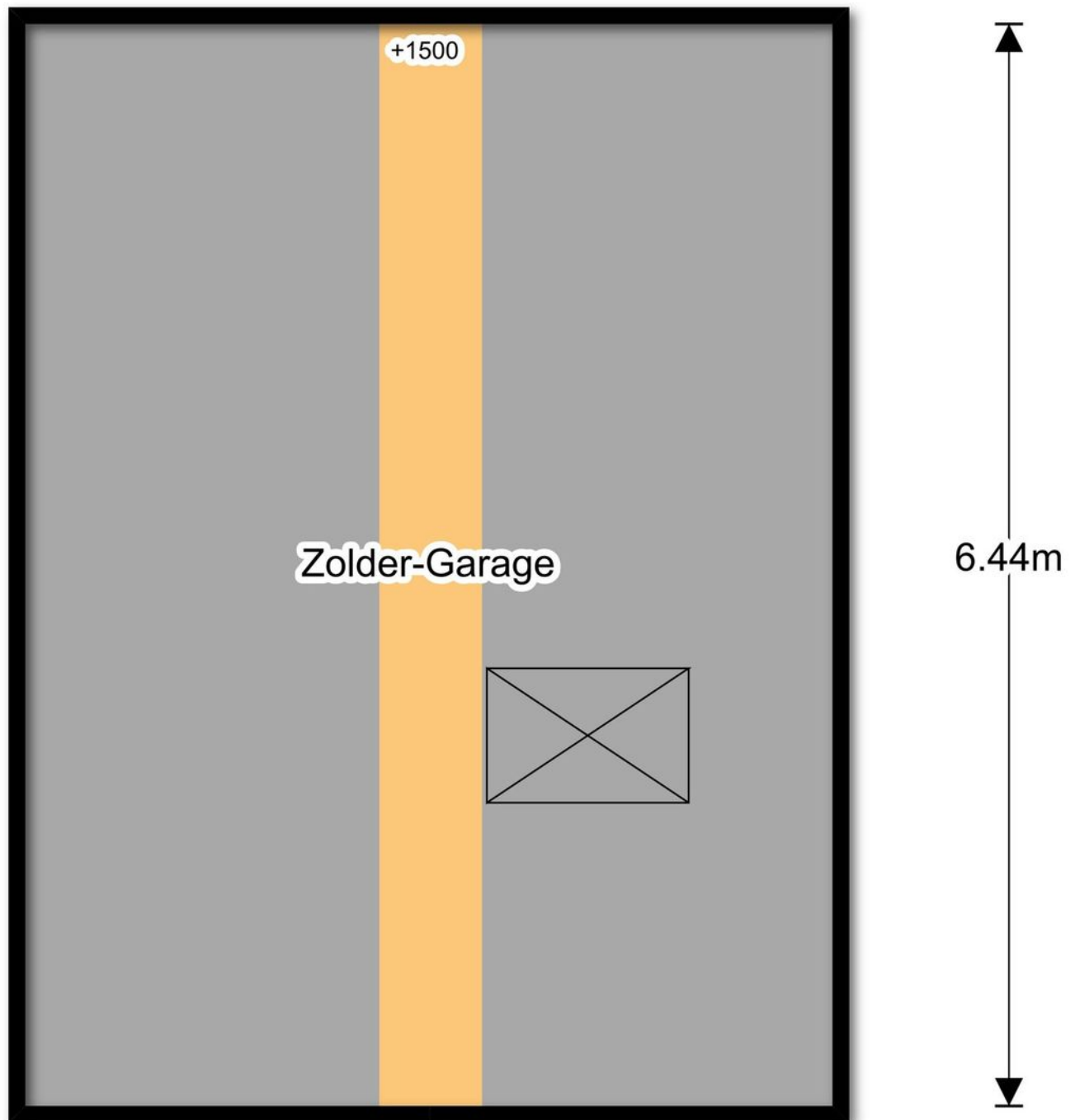


6.50m

Garage

Plattegrond

0.61m



Zolder-Garage

Kadastrale kaart

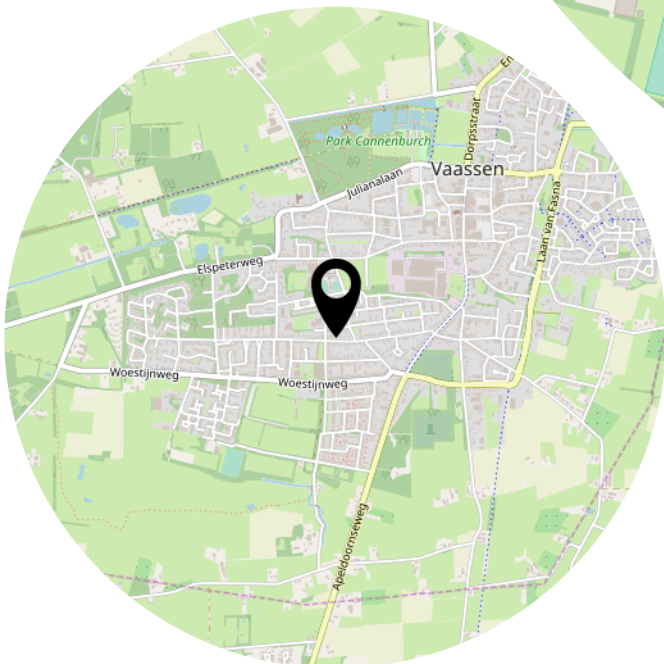
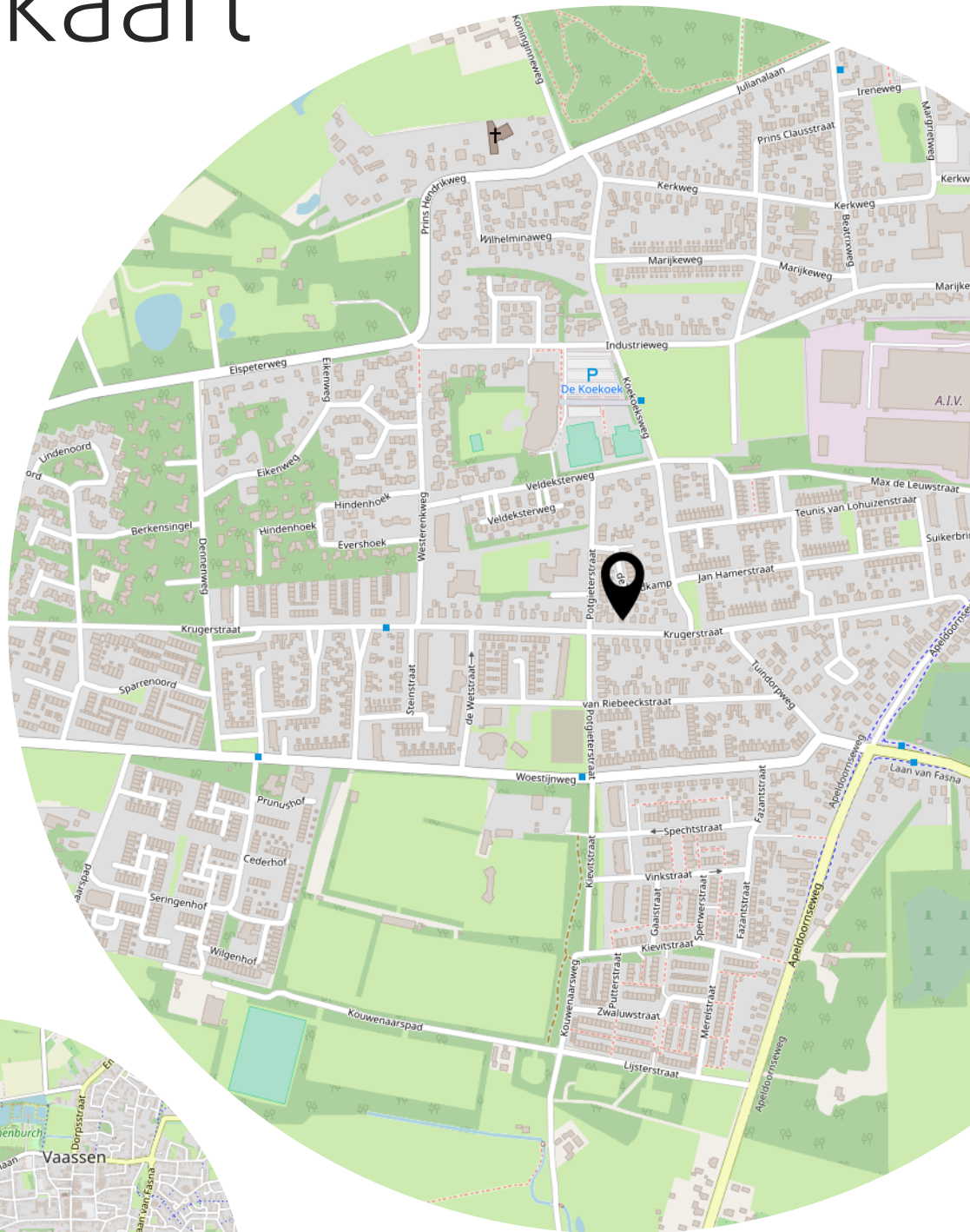
Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: mdw



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Overige topografie	Schaal 1:500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Vaassen D 2934	
Voor een eensluidend uittreksel, Y, 22 januari 2019 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



LIJST VAN ZAKEN

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:
Krugerstraat 84, 8172 BP, Vaassen
Datum: 03-02-2019

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus **niet** achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	X	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	X	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☐	☐	X
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Stelling kelder	X	☐	☐	☐
- Inbouwkasten slaapkamers	X	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☐	☐	☐	X
- gordijnen	☐	☐	☐	X
- overgordijnen	☐	☐	☐	X
- vitrages	☐	☐	☐	X
- rolgordijnen	☐	☐	X	☐
- lamellen	☐	☐	☐	X
- jaloezieën	☐	☐	☐	X
- (losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	X
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	X
- parketvloer	☐	☐	☐	X
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	X
- laminaat	X	☐	☐	☐
- plavuizen	☐	☐	☐	X
- vloerbedekking zolder	☐	☐	☐	X
-				
	Blijft	Gaat	Kan worden	n.v.t.

LIJST VAN ZAKEN

	achter	mee	overgenomen	
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	X
Allesbrander	☐	☐	☐	X
Houtkachel	☐	☐	☐	X
(Gas)kachels	☐	☐	☐	X
Designradiator(en)	X	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	X
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	X
- schilderij ophangstelsysteem	X	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- kookplaat	X	☐	☐	☐
- (gas)fornuis	☐	☐	☐	X
- afzuigkap	X	☐	☐	☐
- magnetron	☐	☐	☐	X
- oven	☐	☐	☐	X
- combi-oven/combimagnetron	X	☐	☐	☐
- koelkast	X	☐	☐	☐
- vriezer	☐	☐	☐	X
- koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	X
- vaatwasser	X	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	X
- koffiezetapparaat	☐	☐	☐	X
- keukenblok bijkeuken	X	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- toilet	X	☐	☐	☐
- toiletrolhouder	☐	☐	X	☐
- toiletborstel(houder)	☐	☐	X	☐
- fontein	X	☐	☐	☐
	Blijft	Gaat	Kan worden	n.v.t.

LIJST VAN ZAKEN

	achter	mee	overgenomen	
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- ligbad	☐	☐	☐	X
- jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	X
- douche (cabine/scherf)	X	☐	☐	☐
- stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	X
- wastafel	☐	☐	☐	X
- wastafelmeubel	X	☐	☐	☐
- planchet	☐	☐	☐	X
- toiletkast	☐	☐	☐	X
- toilet	X	☐	☐	☐
- toiletrolhouder	☐	X	☐	☐
- toiletborstel(houder)	☐	X	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	X
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	X
Brievenbus	X	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	X	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X	☐	☐	☐
Rookmelders	X	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	X	☐	☐	☐
CV met toebehoren	X	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	X	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- via CV-installatie	X	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	X
- close-in boiler garage	X	☐	☐	☐
- geiser	☐	☐	☐	X
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	X
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	X
	Blijft	Gaat	Kan worden	n.v.t.

LIJST VAN ZAKEN

	achter	mee	overgenomen	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	X
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	X
Zonnepanelen	☐	☐	☐	X
Extra router / switch	☐	X	☐	☐
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	X	☐	☐	☐
Beplanting	X	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	X	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	X	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	X
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
- (sier)hek	☐	☐	☐	X
- vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	X
- grondwaterbron	X	☐	☐	☐
- grondwaterpomp	☐	X	☐	☐
Twee verrijdbare schutting plantenbakken	☐	☐	☐	X
Garagedeur opener	X	☐	☐	☐



Wonen in Vaassen

Het dorp Vaassen (12.770 inwoners) was tot 1 januari 1818 een zelfstandige gemeente. Daarna ging het tot de gemeente Epe behoren. De grafheuvels en 'celtic fields' (prehistorische akkers) ten noordwesten van Vaassen op de Veluwe zijn de oudste tekenen dat er mensen in deze buurt woonden. Deze Germaanse boeren leefden daar nog voor de Romeinse tijd. De toenmalige naam 'Fasna' zou duiden op een grassoort. Ook Vaassen kent, net als de buurdorpen uit de gemeente, een prachtige ligging. De prachtige Veluwse bossen en heide zijn altijd dichtbij.

De belangrijkste toeristische trekpleister in Vaassen is Kasteel De Cannenburch, ooit bewoond door de Gelderse veldheer Maarten van Rossum. Enkele belangrijke evenementen zijn de Vaassense Dorpsavonden, Airgunners Day, Vaasaqua, Poppy Day, Cavente Kinderdorp, carnaval en de jaarlijkse kerstmarkt bij kasteel de Cannenburch. Vaassen staat verder bekend om het prachtige nieuwe zwem- en sportcentrum (De Koekoek). En wist u dat het befaamde sterrenrestaurant De Leest is gevestigd in Vaassen? Het dorp kent verder een kinderboerderij (De Kouwenaar), Museum Vaassen Historie en de bekende Korenmolen met koffie- en theehuis.





Over ons

Historie kantoor

Schieven Keizer Garantiemakelaars is diep geworteld in de Eper en Heerder samenleving. Het makelaarskantoor zag op 1 januari 1967 het levenslicht. Erna Schieven nam destijds het kantoor over van de plots overleden heer Roelofs en startte als een van de eerste vrouwelijke makelaars in Nederland haar eigen makelaarskantoor. Het kantoor groeide de afgelopen 50 jaar mee met de markt, maar heeft niet voor niets de naam Schieven aangehouden.

Veel oudere Epenaren zullen zich de naam van Erna Schieven herinneren. Zij stond in Epe en omstreken bekend als eerlijk en deskundig en als makelaar die makkelijk contact legde met alle lagen van de bevolking. 'Praat ze met iemand uit de buurt, dan valt mej. Schieven terug in een streektaal, waarin volle klinkers en een wat geknepen N het meest opvallen', zo is te lezen in een

interview dat in november 1977 werd gepubliceerd in Vastgoed 50. Vanuit haar kantoor aan huis bemiddelde ze tussen aankoop en verkoop. Het was in die tijd nog heel gebruikelijk dat één makelaar zowel de aankopende alsook de verkopende partij vertegenwoordigde.

Vooruitstrevend

Dat Schieven een vooruitstrevende makelaar was, blijkt wel uit het feit dat zij eind jaren '70 één van de eerste makelaars was die een eigen kantoorruimte betrok. Zij vestigde zich in de Lindehove, het complex aan de Markt in Epe waar het makelaarskantoor ook nu nog is gevestigd. In die tijd ging ze de samenwerking aan met Bert Keizer, waarmee de huidige naam van het kantoor is verklaard.



Team

Garantiemakelaars

Erna Schieven en Bert Keizer gaven samen 10 jaar leiding aan het makelaarskantoor dat uitgroeide tot één van de grotere makelaars in de regio Epe en Heerde. Eind jaren '80 deed Schieven een stapje terug, waarna in 1995 Richard Nijhof het kantoor binnenstapte. Vanaf 1999 vormden Keizer en Nijhof samen de directie van de makelaardij. Bert Keizer bleef tot 2010 aan het kantoor verbonden. In 1997 sloot Schieven Keizer zich aan bij de landelijke makelaarsorganisatie 'Garantiemakelaars'. "Op deze manier kunnen we gebruik maken van de voordelen van een landelijke organisatie, waar 61 kantoren bij zijn aangesloten. Daarbij kun je denken aan kennisuitwisseling, maar ook het vergroten van ons netwerk, zodat we sneller een match tussen vragende en aanbiedende partijen kunnen realiseren", zegt Nijhof, die de afgelopen jaren veel heeft zien veranderen. "Zo'n 20 jaar geleden gingen we nog regelmatig met

de klant in de auto op pad om rond te rijden en huizen te bekijken. We merken nu dat, met dank aan internet, klanten veel beter voorbereid binnenstappen. Ook aan de kant van de verkopende partij is veel veranderd, al blijft 'ontzorging' een sleutelwoord."

Het kantoor in Epe telt momenteel drie makelaars en twee medewerkers voor ondersteunende diensten. En hoewel er veel is veranderd in de afgelopen 50 jaar, is een aantal zaken hetzelfde gebleven. Nijhof: "Een huis kopen of verkopen doe je maar een paar keer in je leven. Klanten stellen daarbij persoonlijk contact en betrouwbaarheid op prijs. Dat waren ook de uitgangspunten waar Erna Schieven 50 jaar geleden mee begon."

Ons team

Van links naar rechts:

Anne van de Vlekkert, Eilyn Tiemens-de Groot, Jeanine Bourgonje, Tamara Boeve, Richard Nijhof en Maxime de Wolff.

Heeft u interesse?



De Lindehove 9
8161 EA Epe

0578-612630
epe@schievenkeizer.nl
www.schievenkeizerepe.nl