



APELDOORN
Boekbindershorst 63

Vraagprijs
€ 295.000,- K.K.

Boekbindershorst 63



van laarhoven
makelaardij

Hoogwaardig afgewerkte tussenwoning!

055-3034025 | info@vlmakelaardij.nl
vlmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1973

Soort:
Eengezinswoning (tussenwoning)

Kamers:
4

Slaapkamers:
3

Inhoud:
295 m³

Woonoppervlakte:
92 m²

Perceeloppervlakte:
149 m²

Externe berguimte:
9m²

Achtertuint:
Oost met achterom

Energie label
B

Omschrijving

De mooiste van de Boekbindershorst? Wat ons betreft wel!

Hoogwaardig afgewerkte eengezinswoning (tussenwoning) voorzien van 3 slaapkamers en diepe zonnige tuin met achterom. Deze woning is zowel exterieur als interieur zeer goed onderhouden. De luxe open keuken is compleet voorzien van inbouwapparatuur en is geplaatst eind 2021. Ook de badkamer en het toilet zijn modern en hoogwaardig afgewerkt. Het bijzondere van deze woning is dat de trap verlegd is waardoor deze in de hal uitkomt en niet in de woonkamer. Ook deze is nieuw en strak afgewerkt. De Boekbindershorst is rustig gelegen in De Matenhorst op loop- en fietsafstand van voorzieningen zoals winkelcentrum Gildehof en Eglantier. Voor een heerlijke wandeling is het Matenpark om de hoek gelegen. Het centrum en NS-Station De Maten zijn binnen paar minuten fietsen bereikbaar.

Zoek jij een instapklare en hoogwaardig afgewerkte woning? Maak dan gerust een afspraak met ons!

Indeling:

Begane grond:

Ruime entree met toegang tot het moderne toilet voorzien van zwevend toilet met fontein. Moderne meterkast (uitgebreid 2019). De hal is voorzien van een gietvloer en de trap naar de eerste verdieping is verlegd waardoor deze nu in de hal uitkomt.

De woonkamer is licht door de aanwezigheid van grote raampartijen en is ruim van formaat. In de woonkamer en keuken ligt een nieuwe laminaatvloer in visgraatmotief. Wanden en plafonds zijn strak afgewerkt. De keuken is aan de voorzijde gelegen en is hét pareltje van deze woning. Deze luxe en open keuken is eind 2021 geplaatst. Zeer compleet voorzien van groot formaat koelkast, groot formaat vriezer, oven met stoomfunctie, oven met magnetron functie, warmhoudlade, vaatwasser, inductiekookplaat met 6 zones, afzuigkap en kokend water kraan. Tevens is de keuken voorzien van mooie inbouwverlichting.

De zonnige achtertuin is diep van formaat (achterste deel is later bijgekocht) en gelegen op het oosten. Er is een achterom aanwezig en de tuin is onderhoudsvriendelijk en modern aangelegd.

Eerste verdieping:

Via de modern beklede (PVC) trap kom je op de eerste verdieping. Hier zijn 3 ruime slaapkamers aanwezig. De hoofdslaapkamer is nu gelegen aan de achterzijde en is ruim van formaat. Vanuit deze kamer is de inbouwkast met C.V.-ketel (2016, eigendom, CW5) en mechanische ventilatie box (2018, met vochtsensor) bereikbaar. De andere slaapkamer aan de achterzijde is momenteel in gebruik als walk in closet. Ook de slaapkamer aan de voorzijde is ruim van formaat en gelegen over de gehele breedte van het huis. De badkamer is in pandig gelegen en in 2018 compleet vernieuwd. Voorzien van ruime inloofdouche, dubbele wastafel meubel en toilet. Tot slot bevindt zich op de overloop nog een kastruimte waar de wasmachine aansluiting aanwezig is.

Bijzonderheden:

- Hoogwaardige afwerking;
- Luxe en complete keuken oktober 2021;
- Luxe en complete badkamer 2018;
- Schilderwerk buitenzijde 2020;
- Groepenkast uitgebreid 2019;
- V.v. dak, muur- en vloerisolatie;
- V.v. keralit gevelbeplating 2019;
- Mechanische ventilatie met vochtsensor;
- Waterontharder in kruipruimte;
- Extra stuk grond achtertuin gekocht.

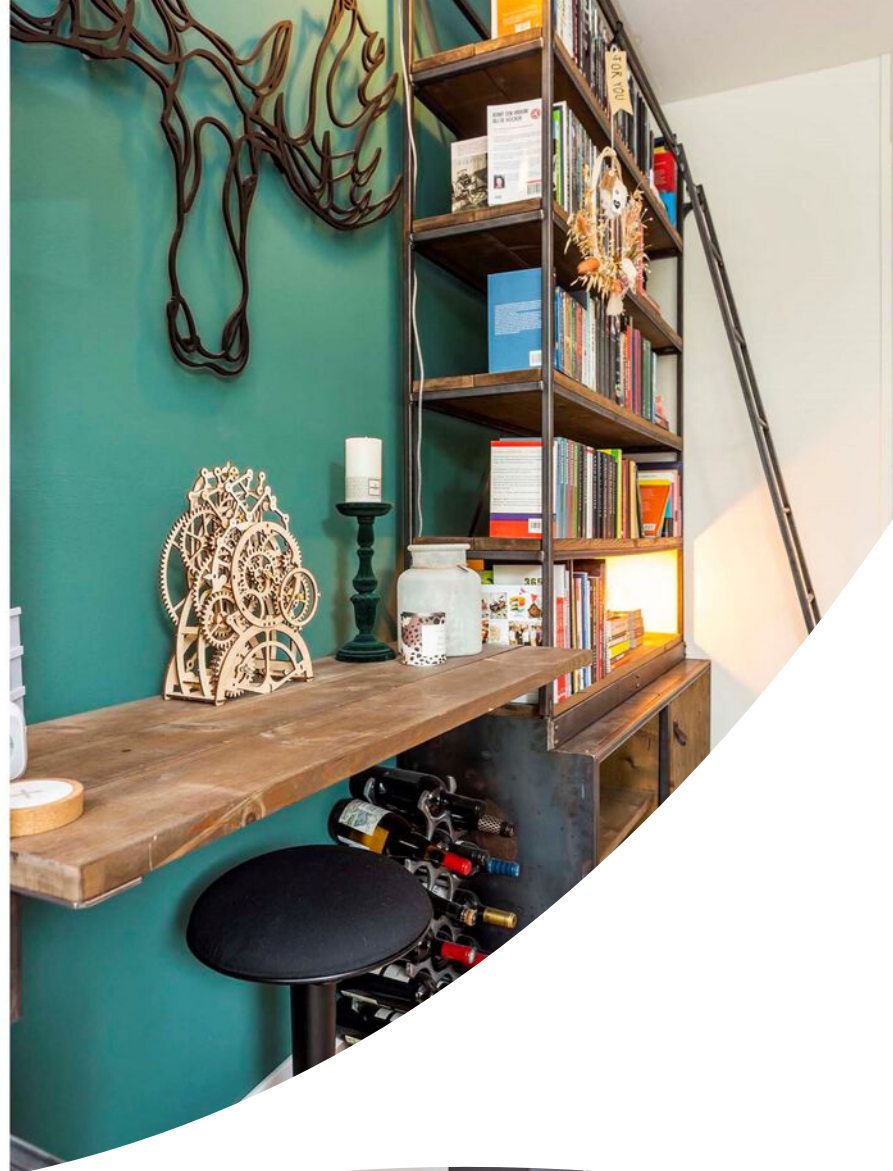
Energie label B, geldig tot en met 2032.

Aanvaarding in overleg.



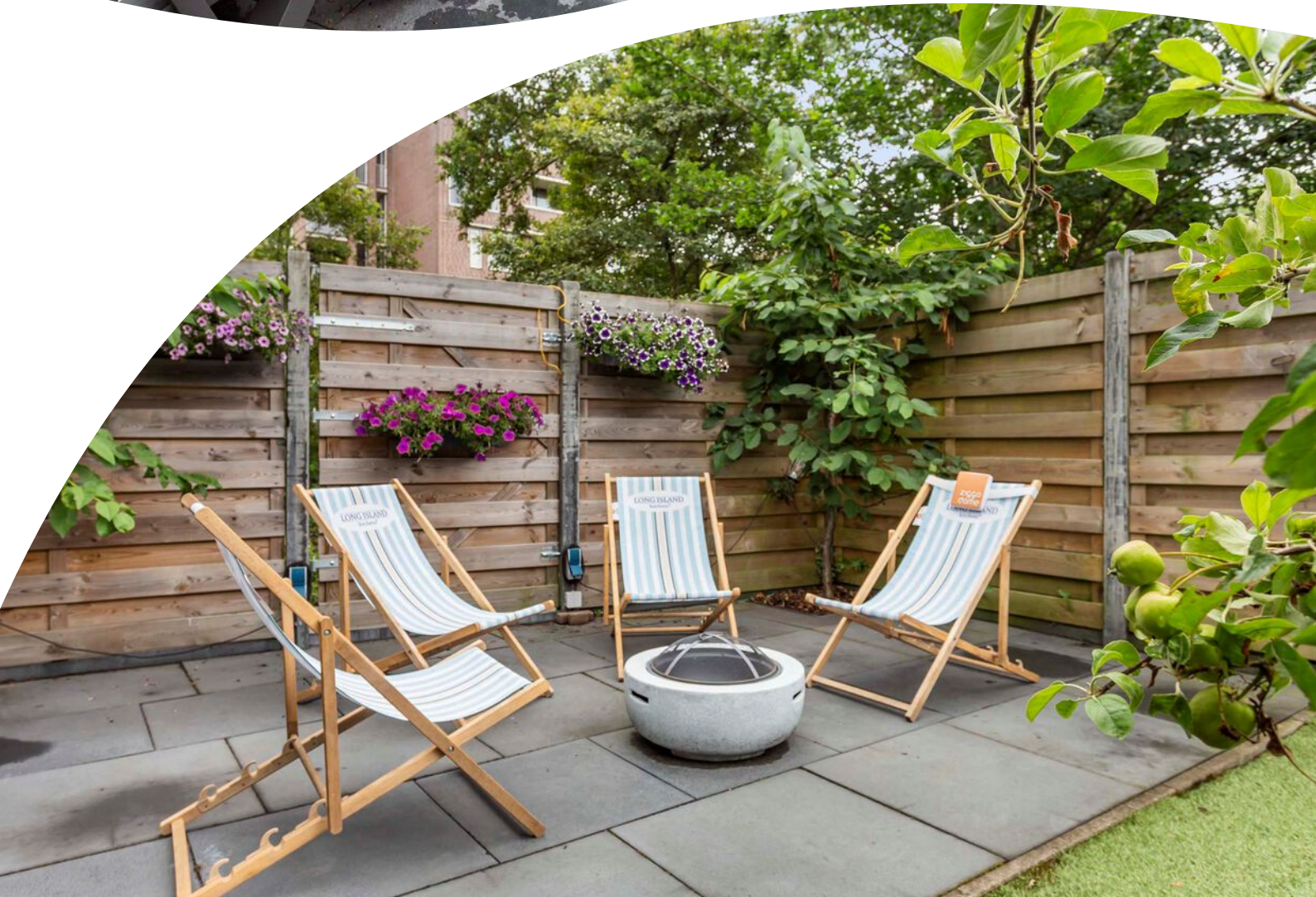










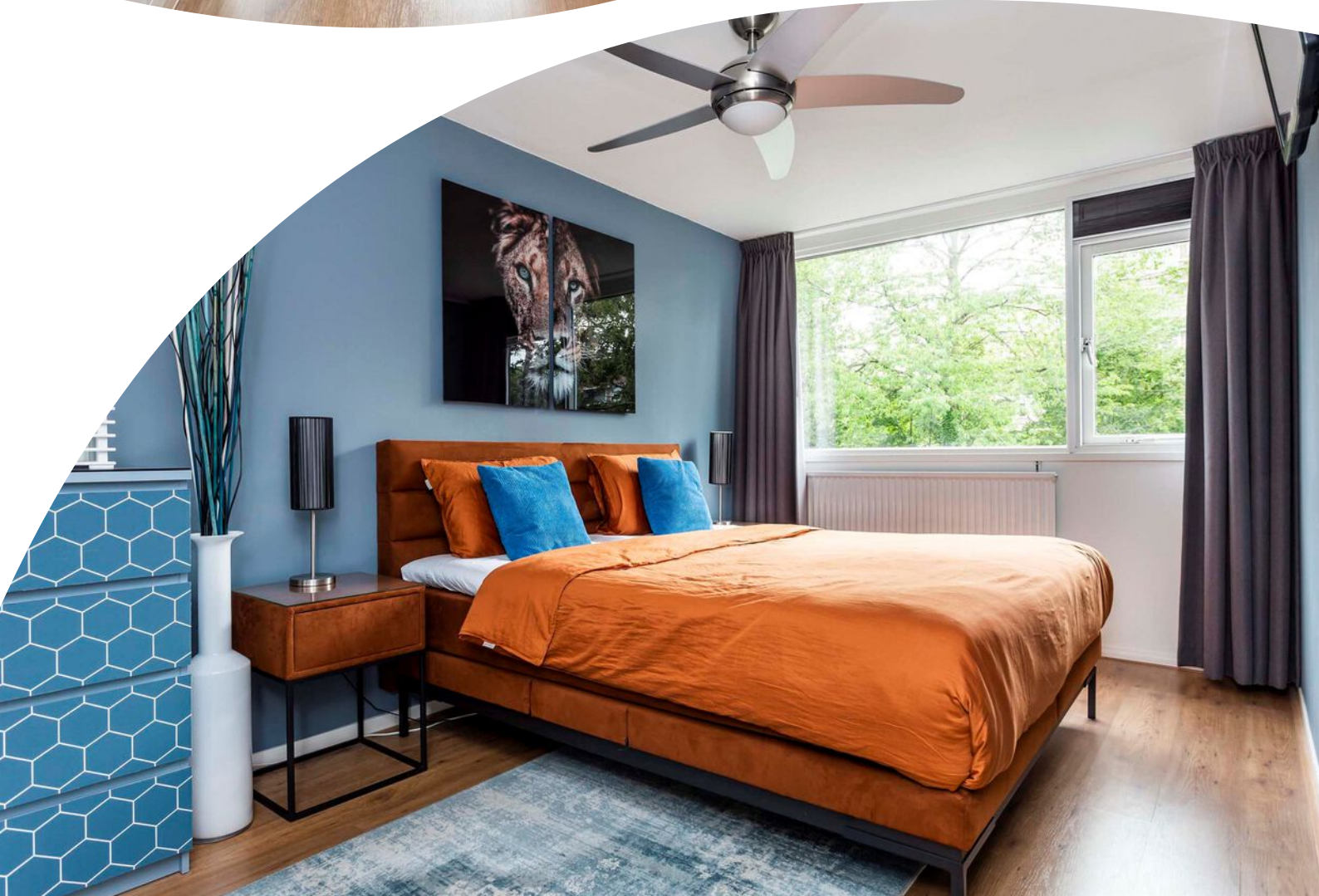


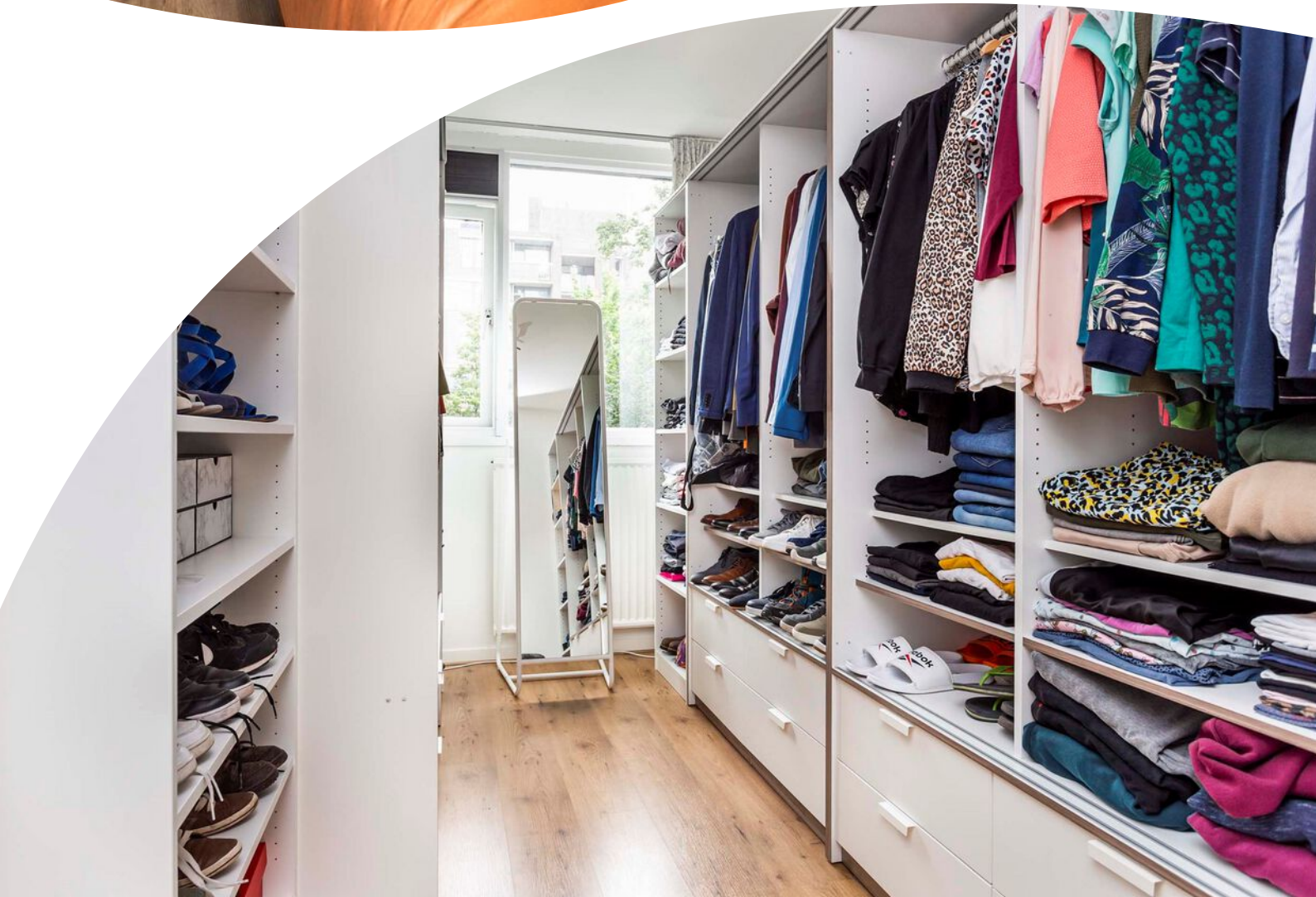










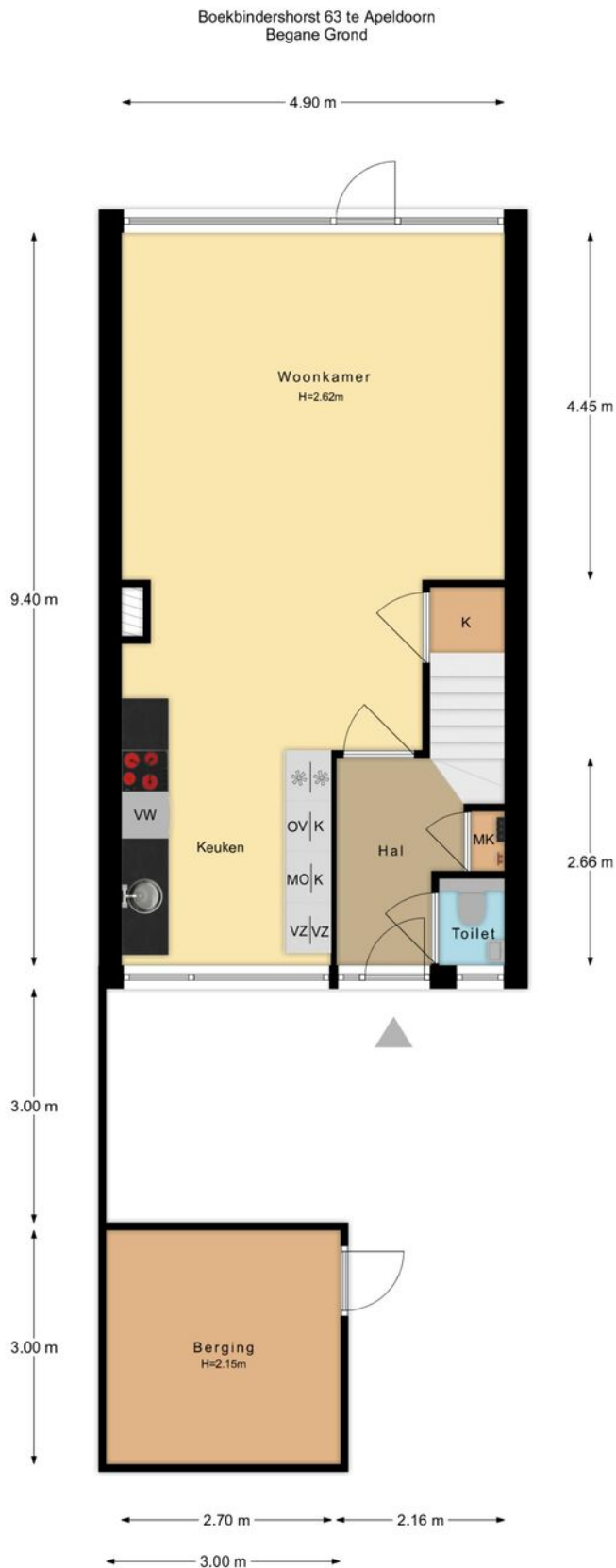








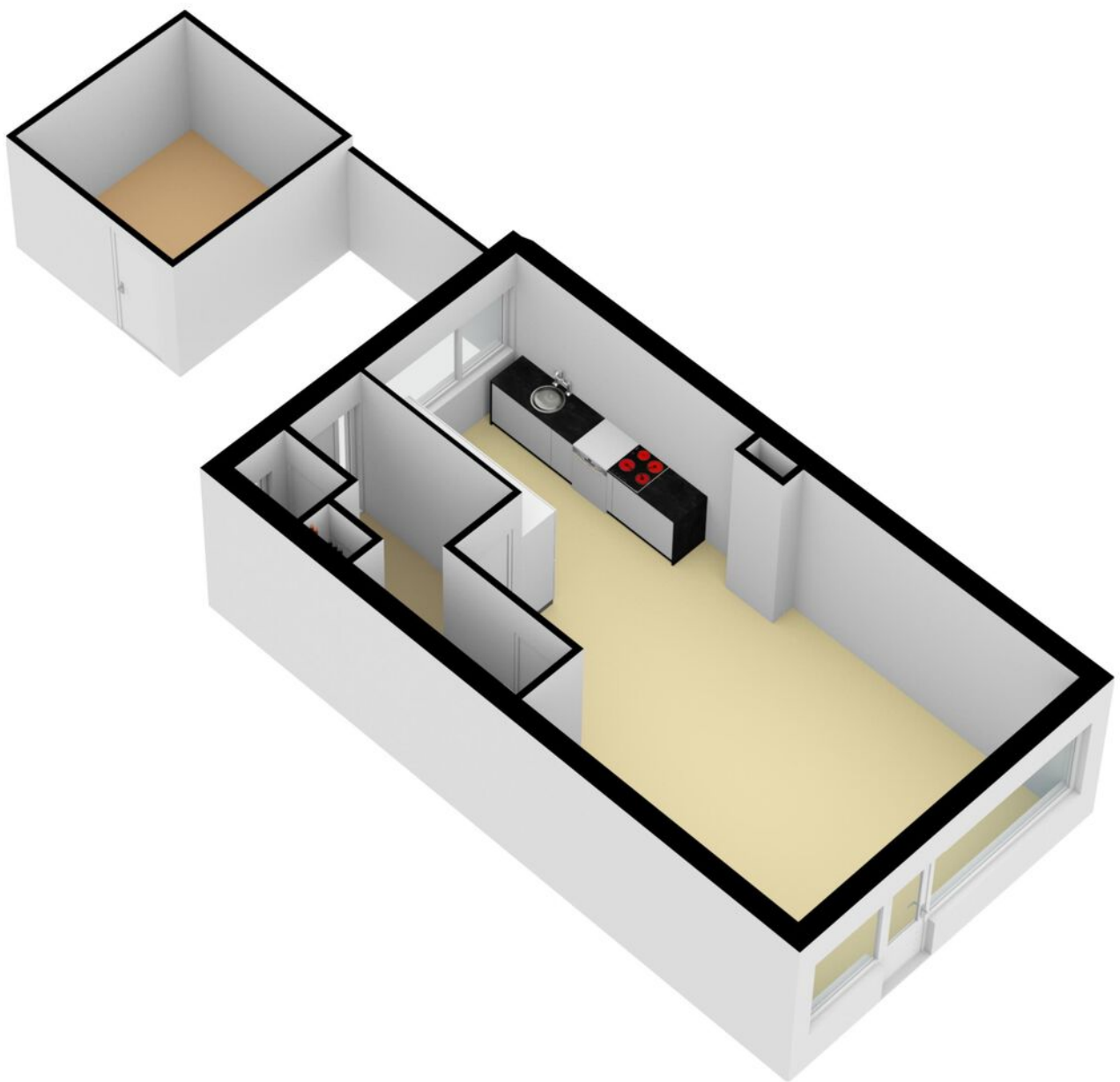
Begane grond 2D



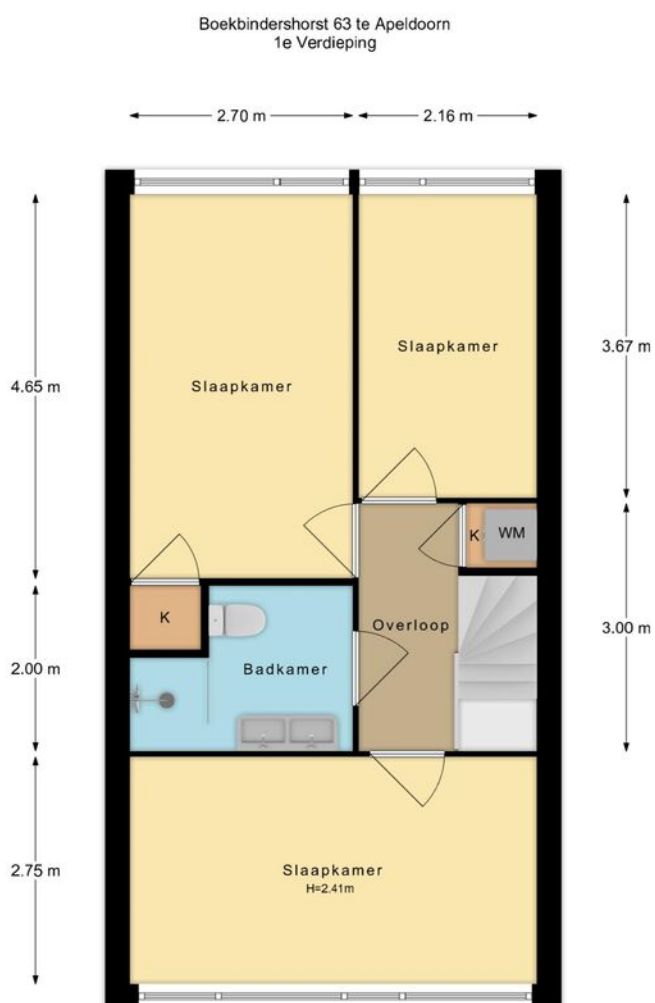
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Begane grond 3D

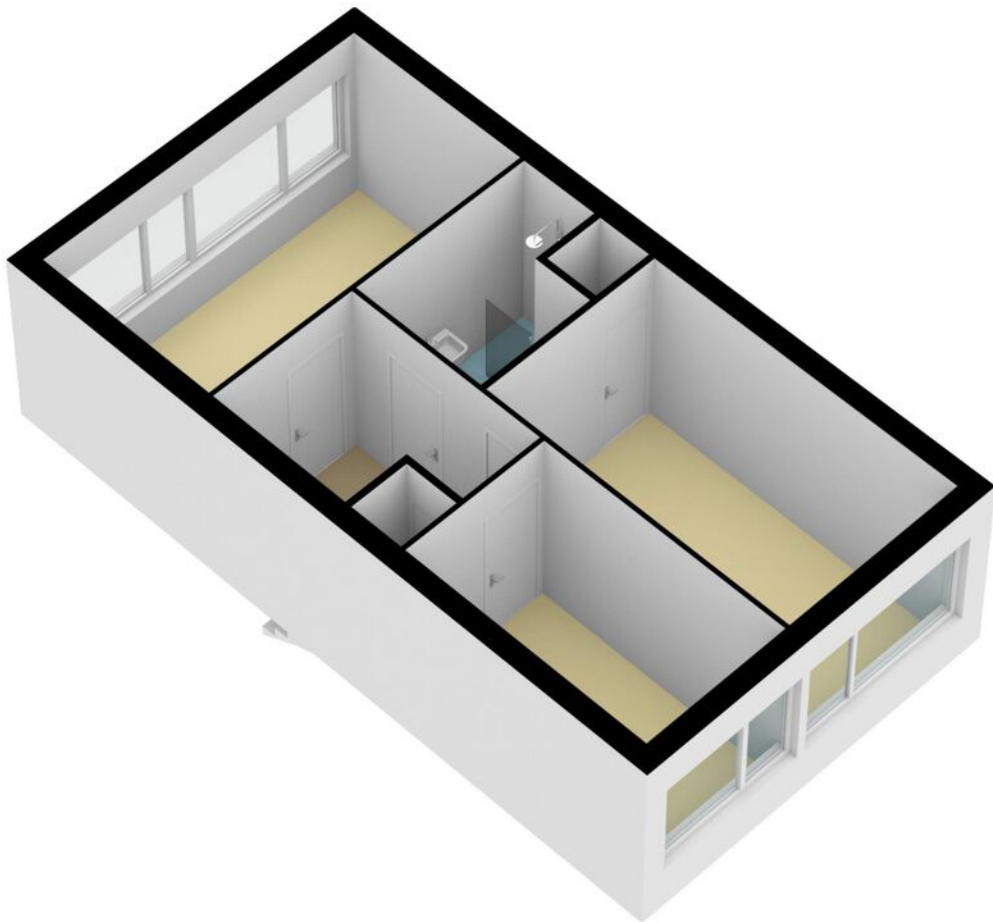


Eerste verdieping 2D



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

Eerste verdieping 3D



Lijst van zaken

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.V.T.
Buiten				
Tuinaanleg / bestrating / beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuis / buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Broeikas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<u>Eventuele toelichting:</u>				
Woning				
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Schotel / Antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(voor) deur) bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidssloten / inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens / zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens / zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<u>Eventuele toelichting:</u>				
Raamdecoratie				
Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Jaloezieën / lamellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<u>Eventuele toelichting:</u>				
raambekleding keuken blijft achter				

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.V.T.
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Laminaat vloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Houten vloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
PVC vloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tegel vloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<u>Eventuele toelichting:</u>				
Warmtevoorziening / Technische installaties				
C.V.-ketel en toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Close-in boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Traplift	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<u>Eventuele toelichting:</u> Close-in boiler van de Quooker				
Open haard / (hout)kachel				
(voorzet) open haard	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<u>Eventuele toelichting:</u>				
Keuken(apparatuur)				
Keukenmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(combi)magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vriezer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<u>Eventuele toelichting:</u>				

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.V.T.
Diverse meubels en apparatuur				
Losse kast(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(boeken) planken	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Werkbank in schuur/garage	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Wasmachine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Droger	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<u>Eventuele toelichting:</u>	Kasten kledingkamer eventueel ter overname			

Sanitaire voorzieningen

Badkameraccessoires	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Wastafel(s)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletaccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna en toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<u>Eventuele toelichting:</u>				

Aanvullende opmerkingen:

**Voor akkoord:
De verkoper(s)**

**Voor akkoord:
De koper(s)**

Naam:

Naam:

Plaats:

Plaats:

Datum:

Datum:

Kadastrale kaart

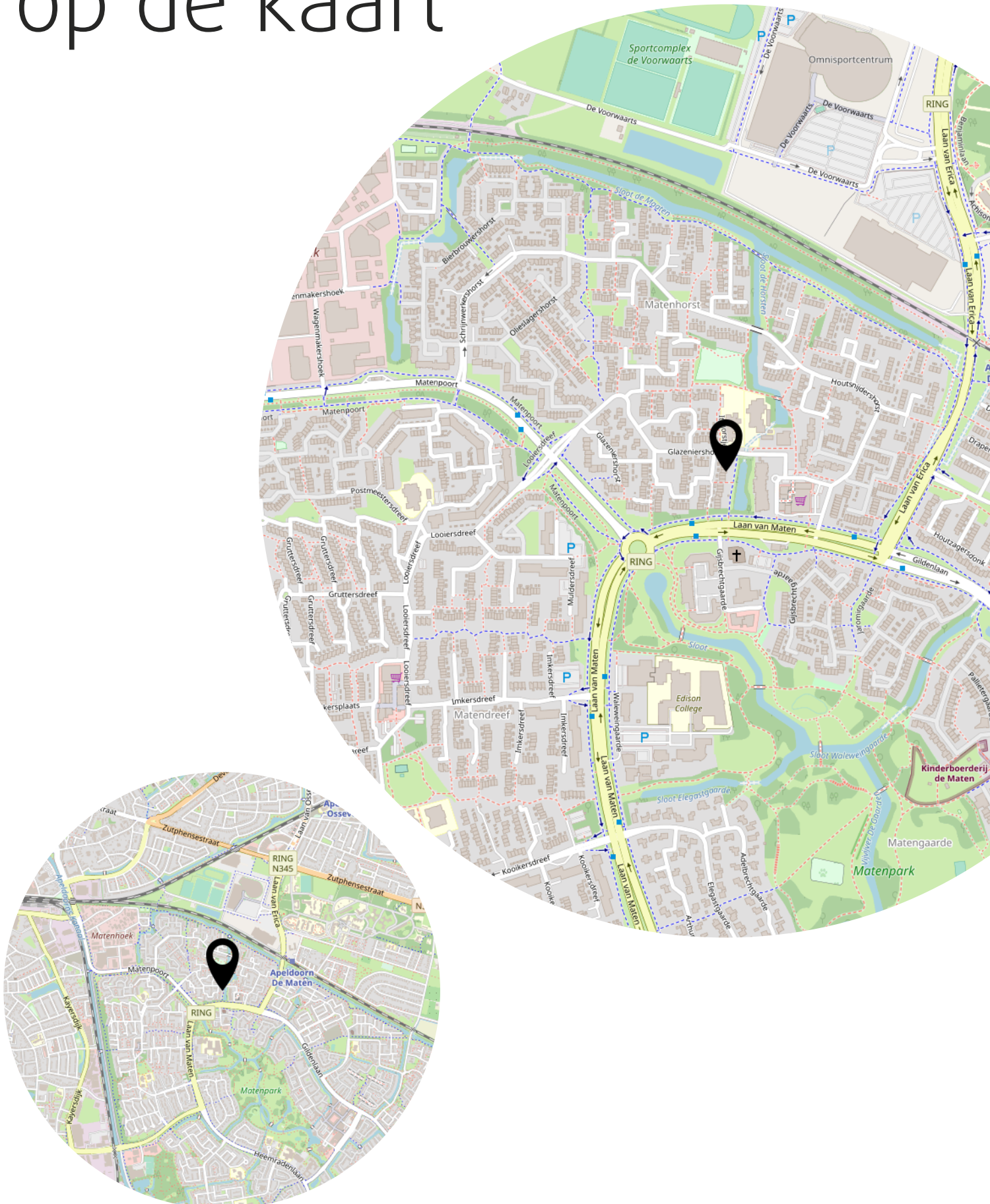
Kadastrale kaart

Uw referentie: Van Laarhoven



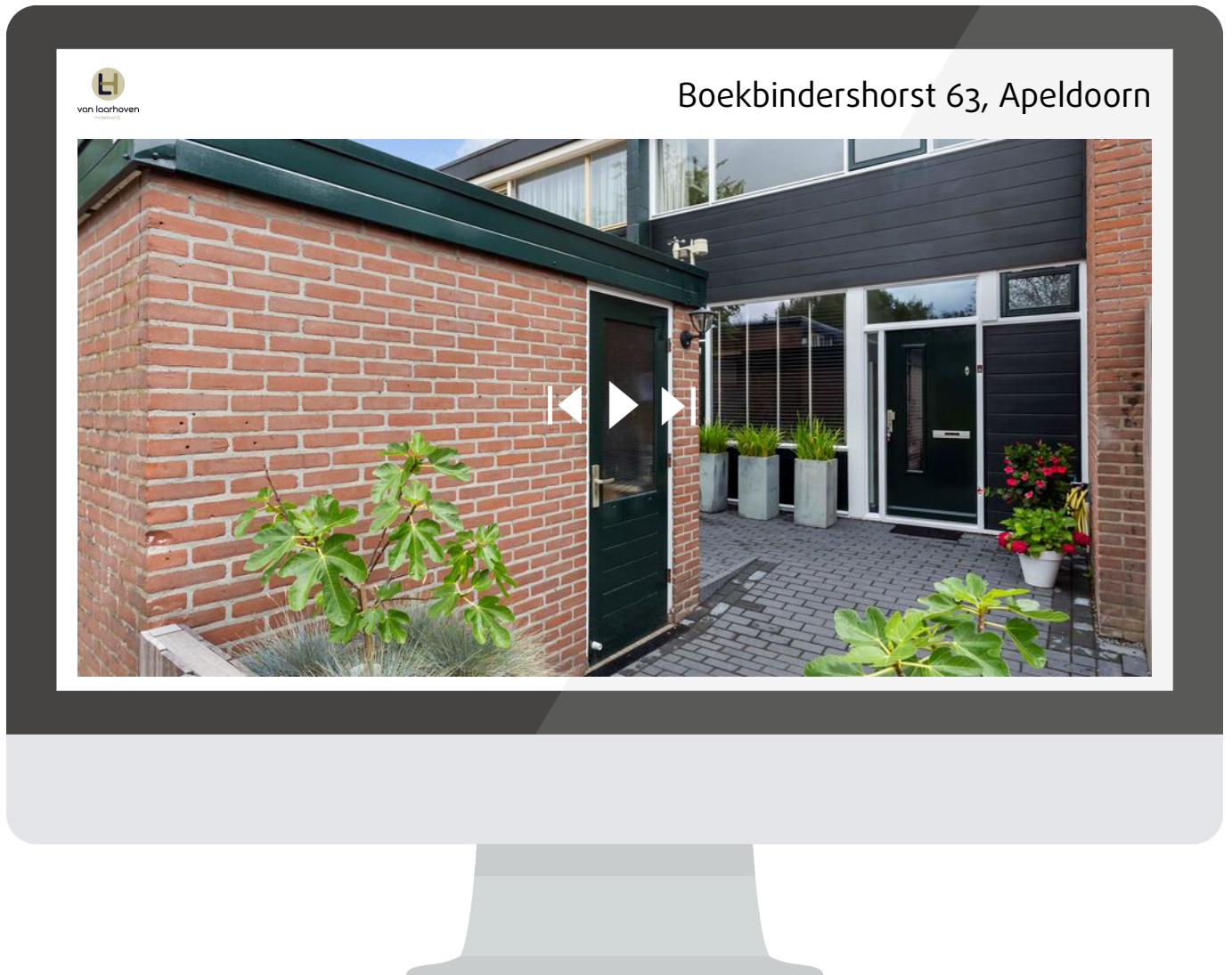
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 april 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Apeldoorn</p> <p>Sectie AC</p> <p>Perceel 9097</p> <p><small>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.</small></p>	
---	---	---

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

<https://boekbindershorst63.nl>



Bekijk de website van deze woning voor meer informatie zoals de vragenlijst, lijst van zaken, energielabel en meer!

<https://boekbindershorst63.nl>



APELDOORN
Boekbindershorst 63

Vraagprijs
€ 295.000,- K.K.

Interesse? Bel ons!

055-3034025



van laarhoven
makelaardij

055-3034025 | info@vlmakelaardij.nl
vlmakelaardij.nl