



APELDOORN
Herculesstraat 33

Vraagprijs
€ 497.500,- K.K.

Herculesstraat 33

Apeldoorn

Uitstekend onderhouden 2-onder-1-kap!



van laarhoven
makelaardij

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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1989

Soort:
Eengezinswoning (2-onder-1-kapwoning)

Kamers:
5

Slaapkamers:
4

Inhoud:
circa 410 m³

Woonoppervlakte:
circa 123 m²

Perceeloppervlakte:
circa 306m²

Externe bergruimte:
24 m² (garage)

Achtertuint:
zuidwesten

Energie label
B

Omschrijving

Uitstekend onderhouden 2-onder-1-kapwoning (hoek) op ruim en zonnig perceel (circa 306m²) in de woonwijk "Welgelegen". Het bouwjaar van de woning betreft 1989 en is in de loop der jaren verder gemoderniseerd en uitstekend onderhouden. De woning heeft maar liefst 18 zonnepanelen en een jonge C.V.-ketel (2019, eigendom). Verder is de woning voorzien van een eigen oprit met achterom, een grote garage (circa 24m²), een grote veranda en een gunstig gelegen achtertuin op het zuidwesten. De begane grond (behoudens bijkeuken) is voorzien van vloerverwarming en de erker aan de voorzijde geeft de woonkamer een ruimtelijk en licht gevoel. De woning heeft een fraaie ligging in de wijk met op steenworp afstand een fijne speeltuin. Kortom, echt een rustige en kindvriendelijke woonomgeving. Uitvalswegen zijn om de hoek gelegen. Zowel het centrum van Apeldoorn alsmede het NS-Station zijn binnen 10 minuten fietsen bereikbaar.

Bouwjaar 1989

Woonoppervlakte circa 123 m²

Perceeloppervlakte circa 306 m²

Garageoppervlakte circa 24 m²

INDELING

Begane grond: entree/hal, modern toilet en meterkast. De woonkamer (L-vormig) is ruim van formaat, mede door de gezellige erker aan de voorzijde. Het is een lichte woonkamer met veel raampartijen en een fijne en praktische indeling voor een zit- en eethoek. De keuken is aan de achterzijde van de woning gelegen en geplaatst in hoekopstelling. Voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aangrenzend bevindt zich de bijkeuken, ideaal voor de aansluiting van wasmachine en- of droger. Vanuit de bijkeuken zijn de achtertuin en garage bereikbaar.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot 3 goed bemeten slaapkamers. 1 slaapkamer aan de voorzijde geeft toegang tot het balkon. De grootste slaapkamer is voorzien van airco. De badkamer is gelegen aan de achterzijde en betreft een moderne badkamer voorzien van inloofdouche, ligbad, toilet en wastafelmeubel met dubbele wastafel. Tevens is de badkamer voorzien van elektrische vloerverwarming.

Tweede verdieping: ruime overloop met toegang tot veel opslagruimte achter strak afgewerkte schotten. Tevens bevindt zich in deze ruimte de C.V.-ketel (Remeha Tzerra CW5 uit 2019, eigendom) en de omvormers van de zonnepanelen. De 4e grote slaapkamer bevindt zich tevens op deze verdieping. Voorzien van dakramen aan beide kanten zorgt dit voor een zeer prettige en lichte kamer.

Tuin/perceel: de woning is voorzien van een ruim perceel met een voor- zij en achtertuin. De oprit is ruim van formaat en geeft toegang middels de achterom naar de achtertuin gelegen op het zuidwesten. In de achtertuin is een prachtig aangelegde veranda met veel beglazing aangebracht. Hier kun je gedurende het hele jaar heerlijk vertoeven. Zowel de voor- als achtertuin zijn verzorgd en fraai aangelegd.

Oprit/garage: de oprit biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van eventueel 2 auto's of bijvoorbeeld een caravan. De garage is circa 24m² groot (8 meter lang en 3 meter breed) en heeft aansluitingen voor zowel koud- als warmwater.

Bijzonderheden:

- Uitstekend onderhouden 2-onder-1-kapwoning (hoek);
- Ruim perceel (circa 306m²);
- Voorzien van 18 zonnepanelen;
- Voorzien van prachtige veranda;
- Achtertuin op zuidwesten;
- Eigen oprit met achterom naar achtertuin;
- Begane grond voorzien van vloerverwarming;
- Moderne badkamer en toilet;
- 4 goed bemeten slaapkamers.

Energie label B, geldig tot en met 28-01-2029 (dit label is opgemaakt vóór de laatste 8 zonnepanelen).

Aanvaarding in overleg.





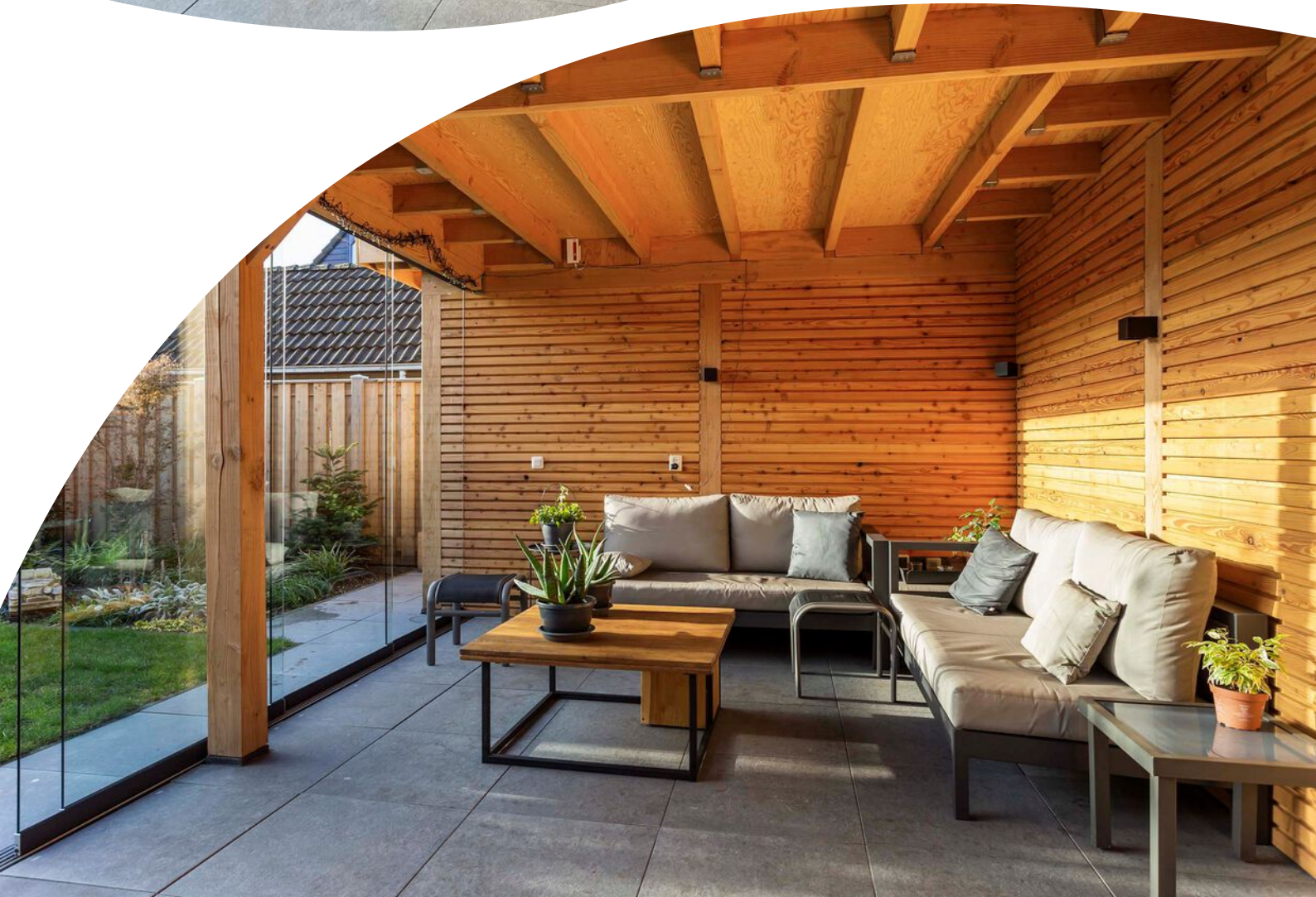
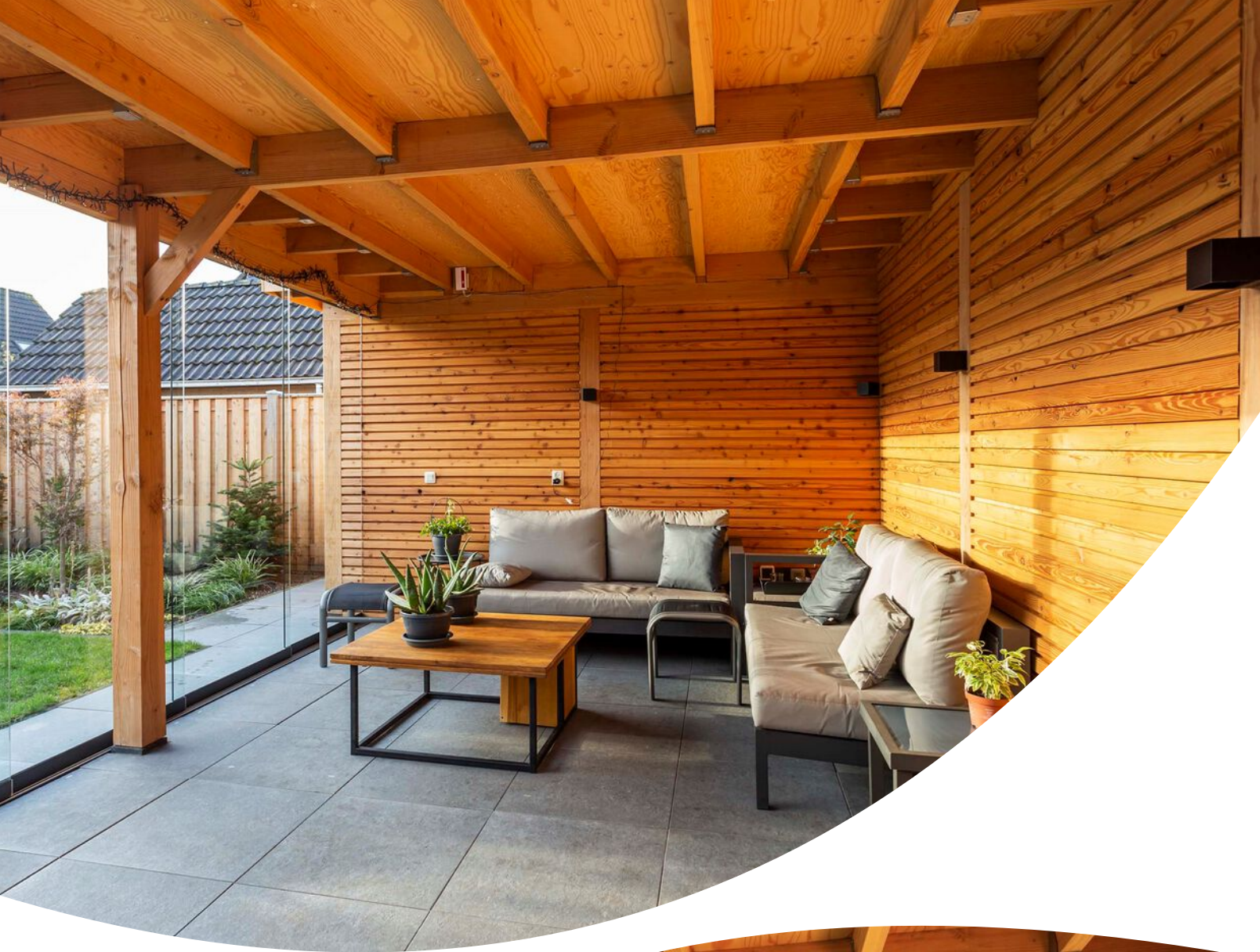








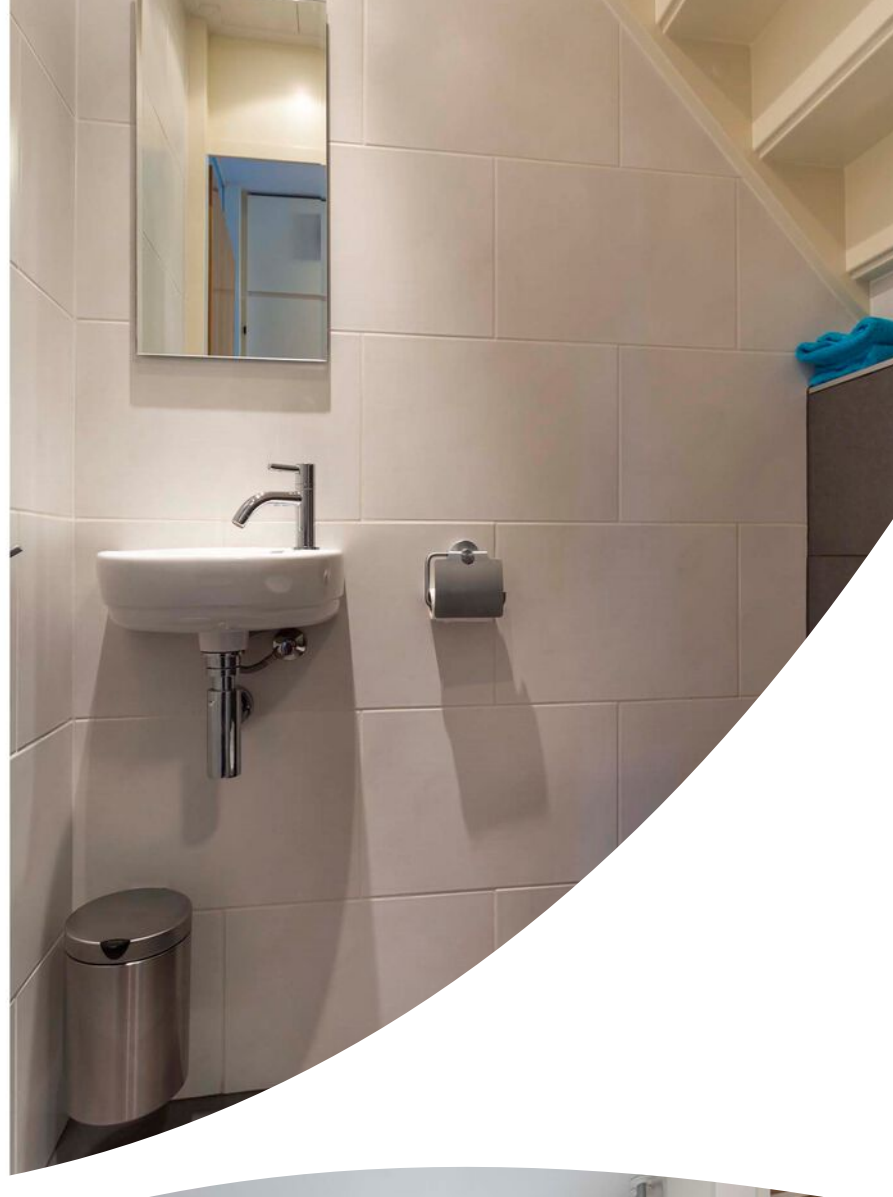
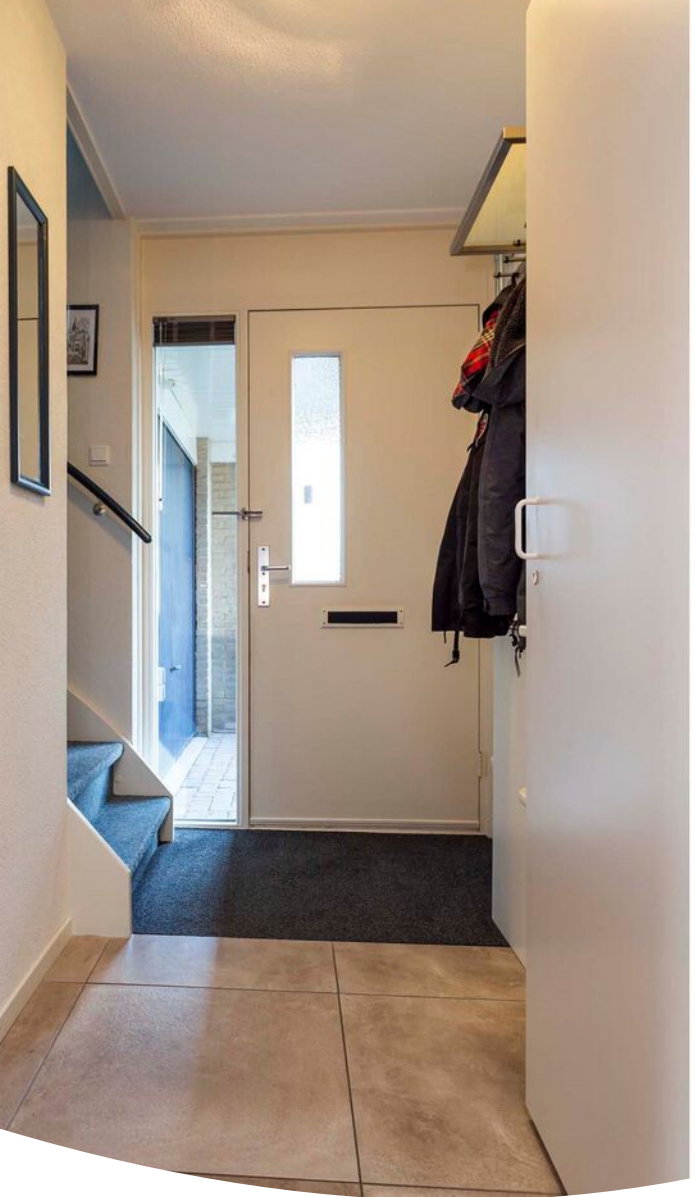








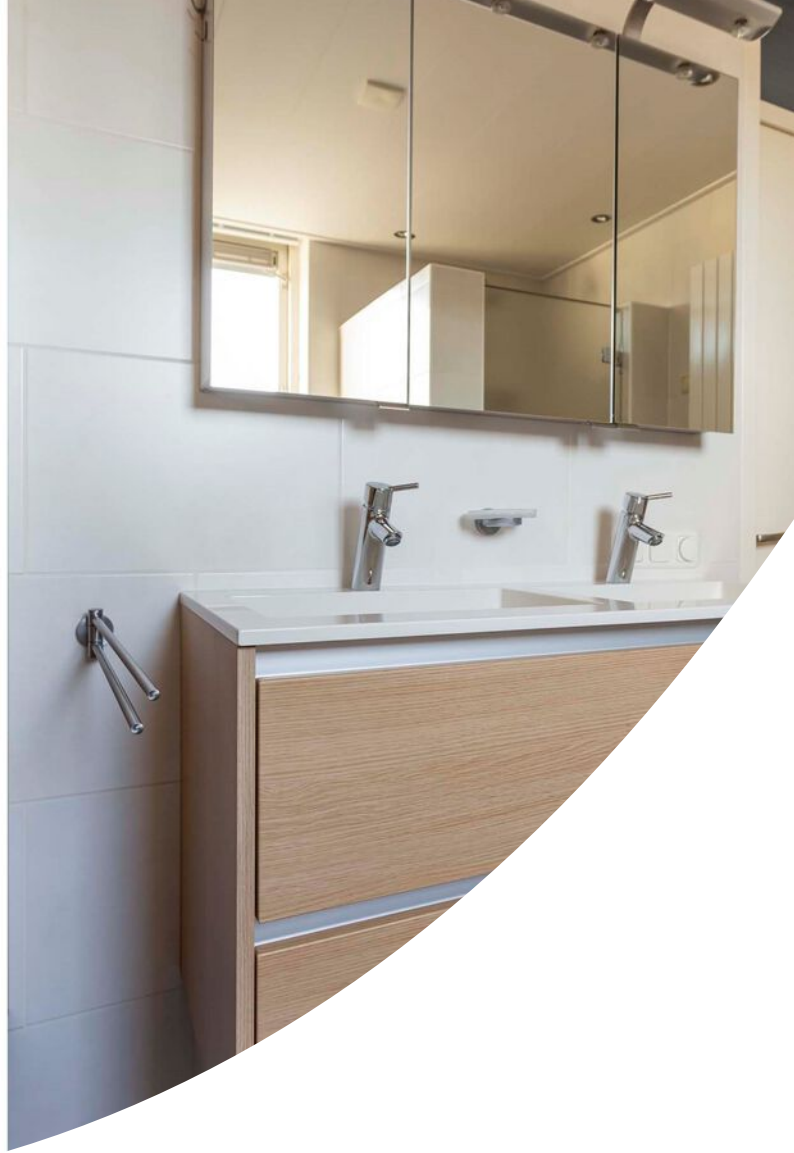














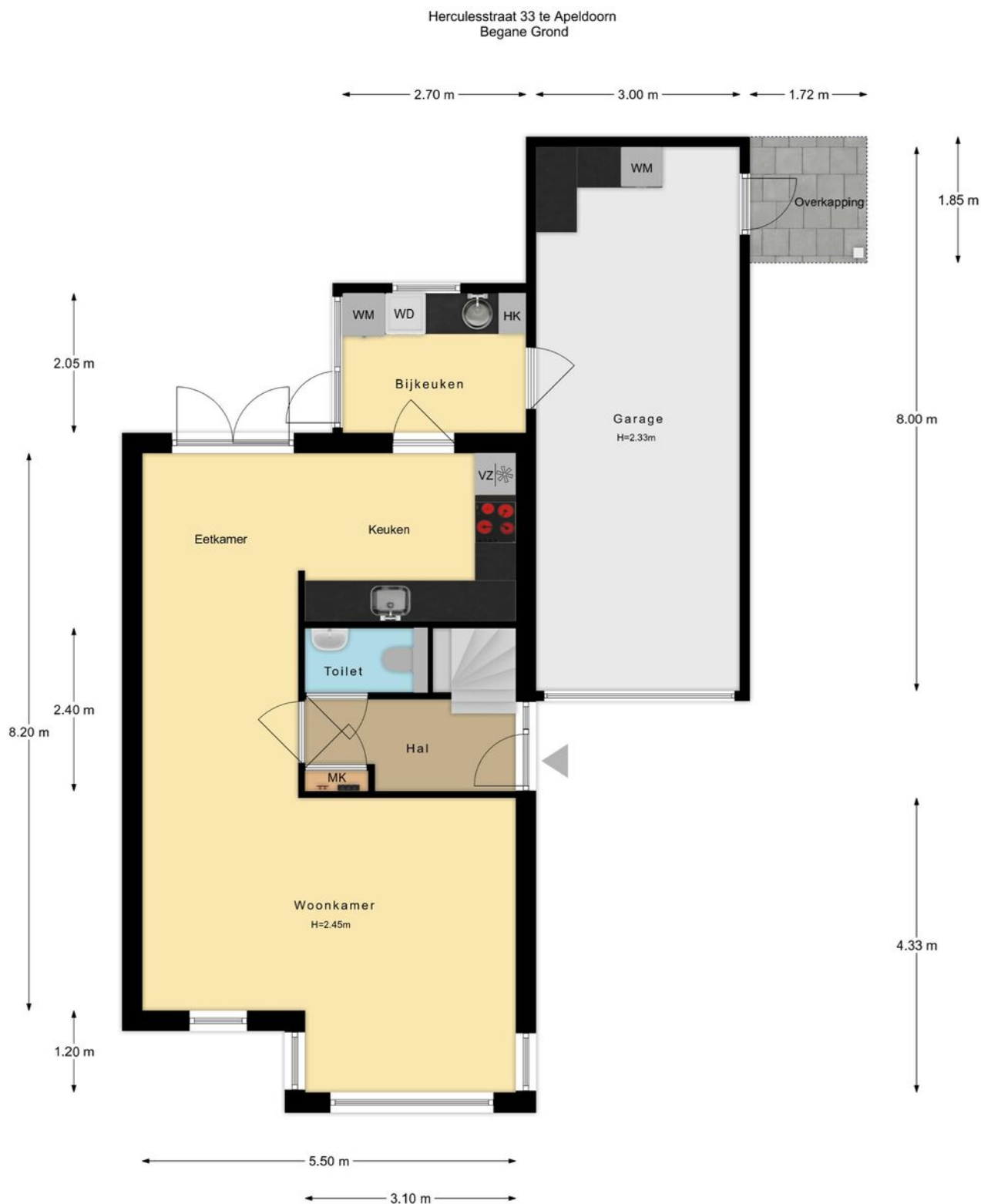






van laarhoven
makelaardij

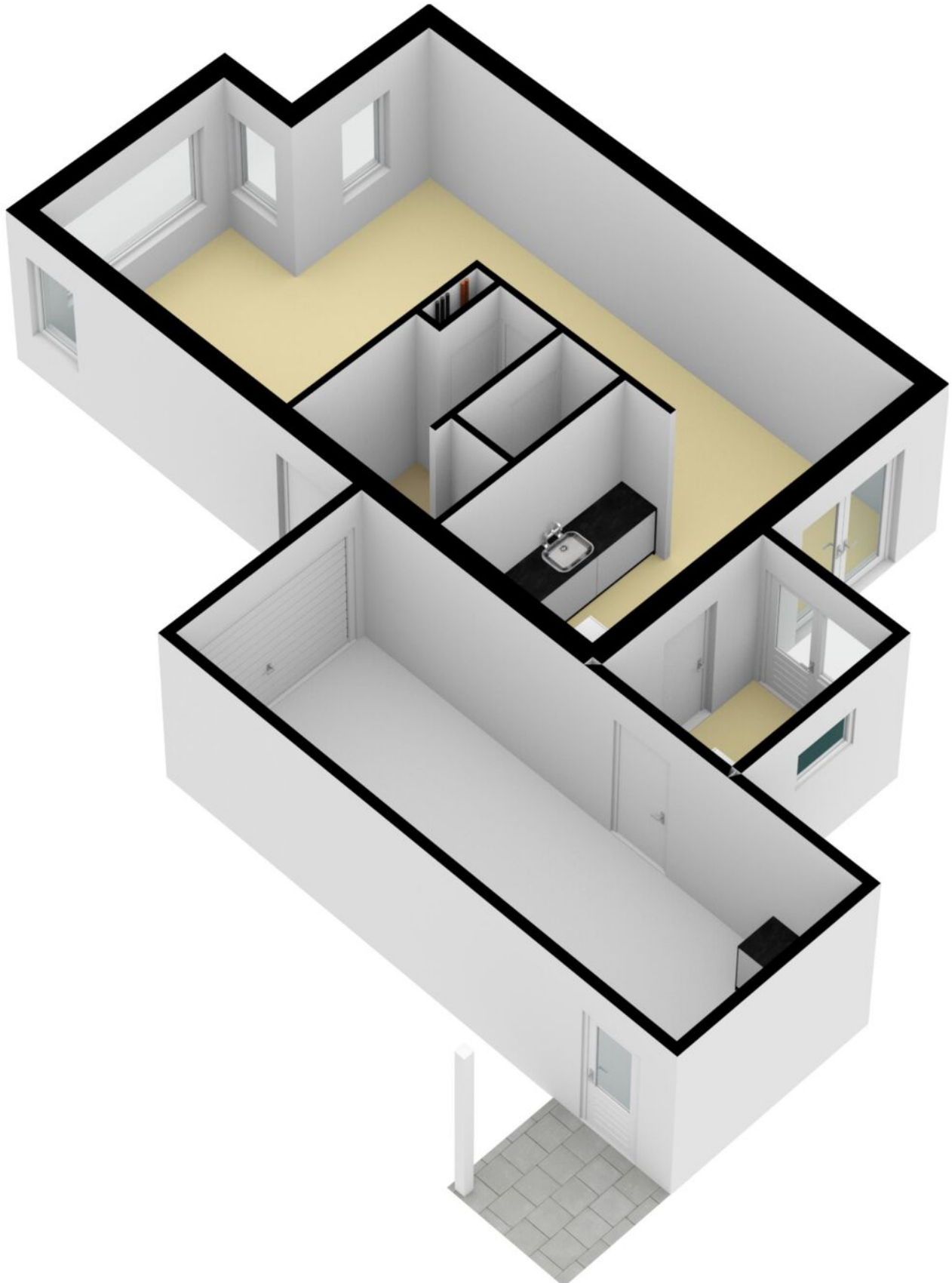
Begane grond 2D



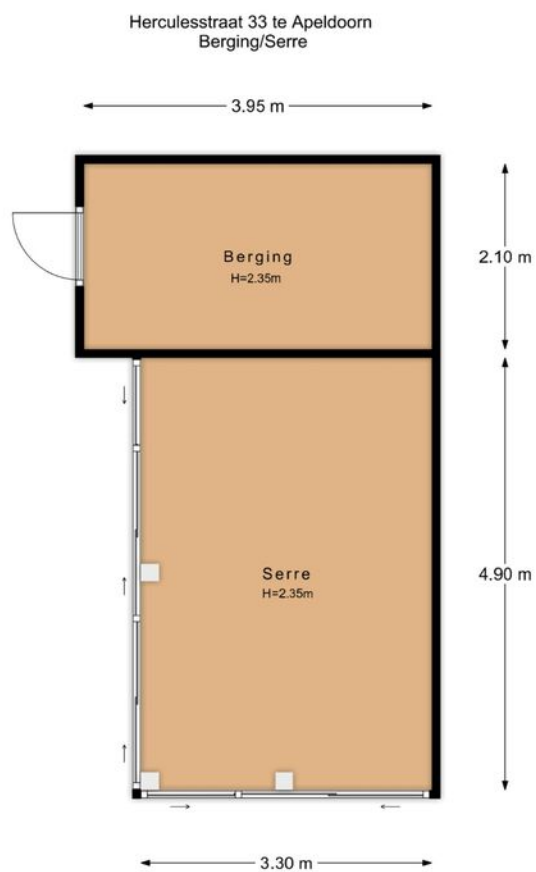
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Begane grond 3D

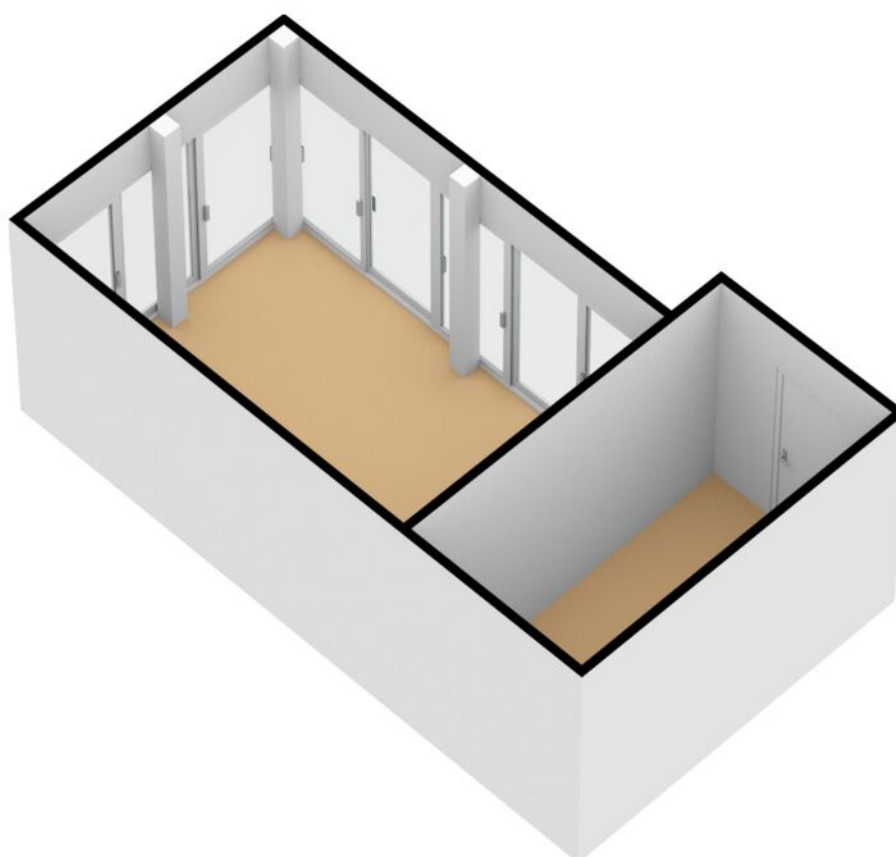


Serre/berging 2D

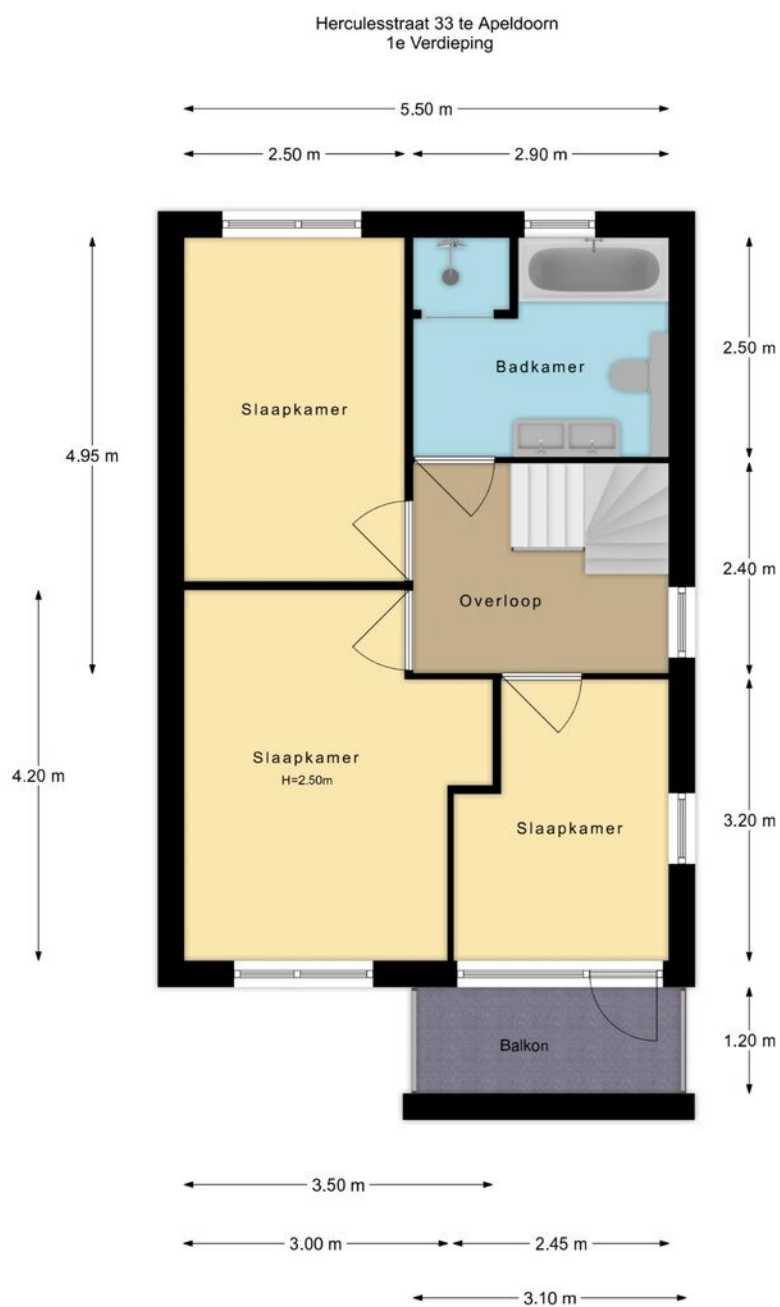


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Serre/berging 3D

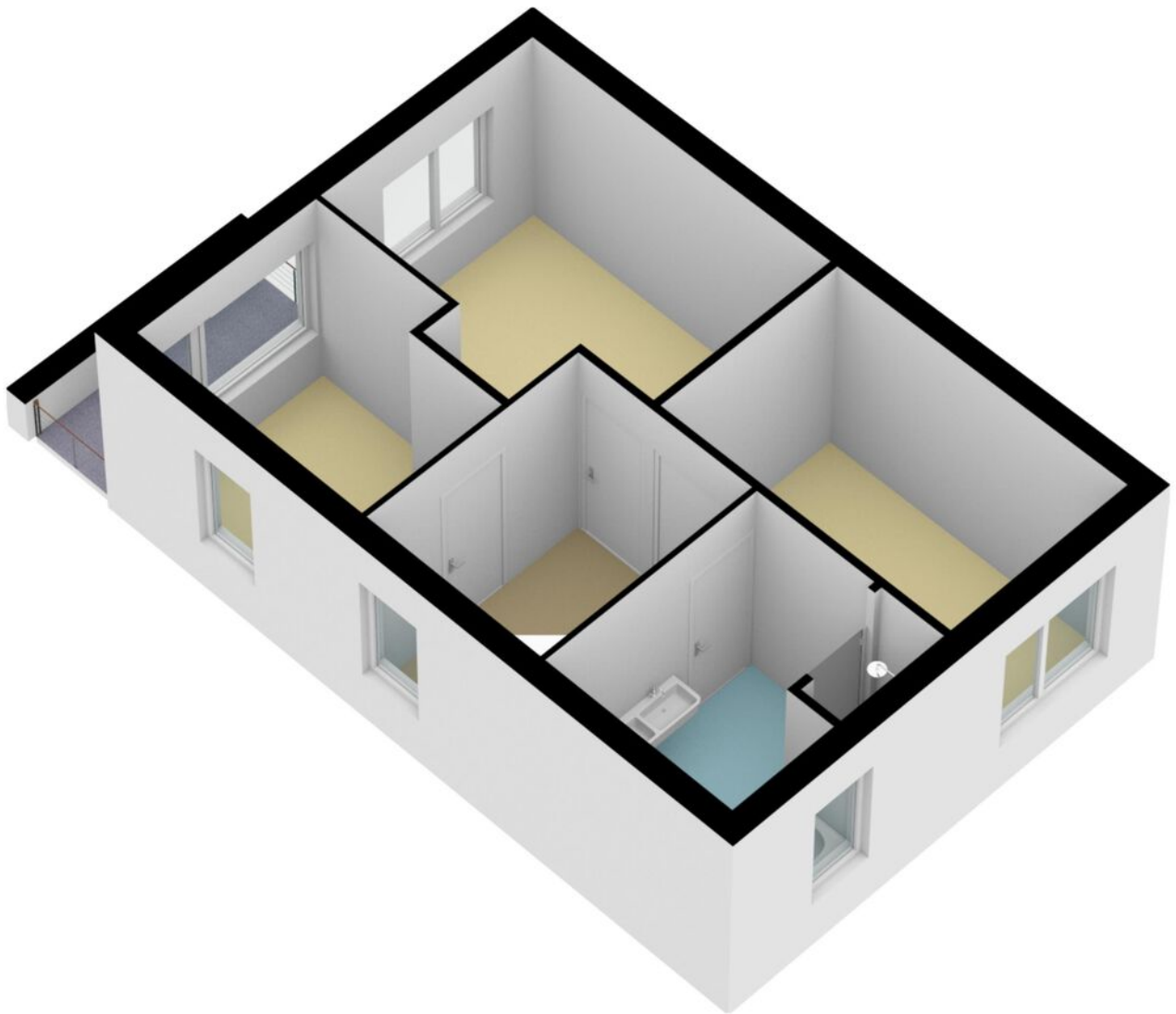


Eerste verdieping 2D

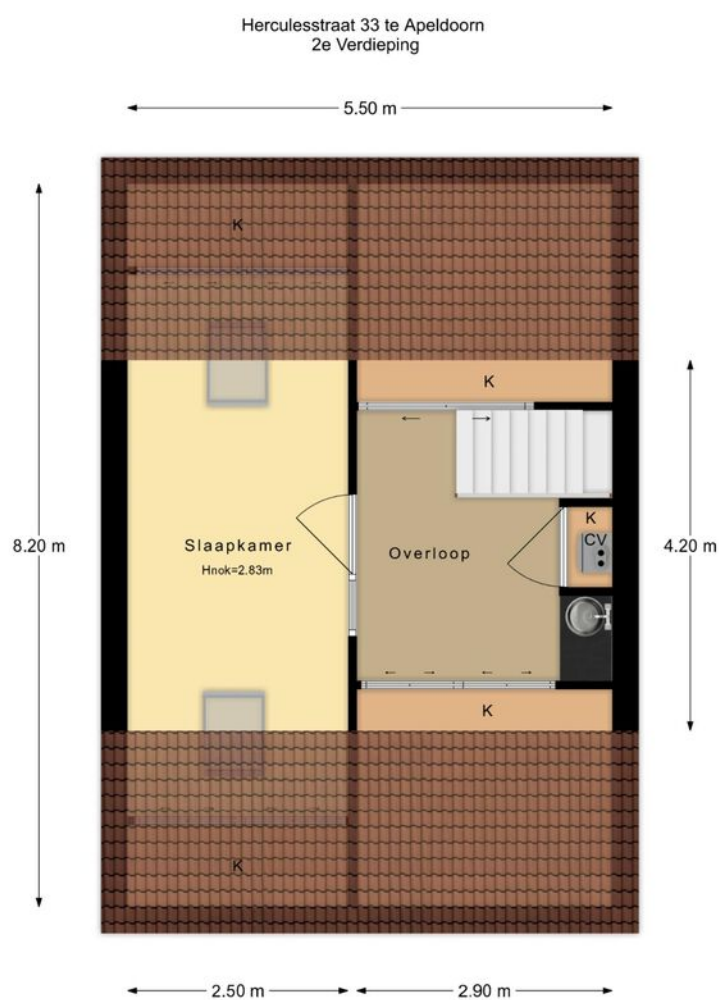


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping 3D

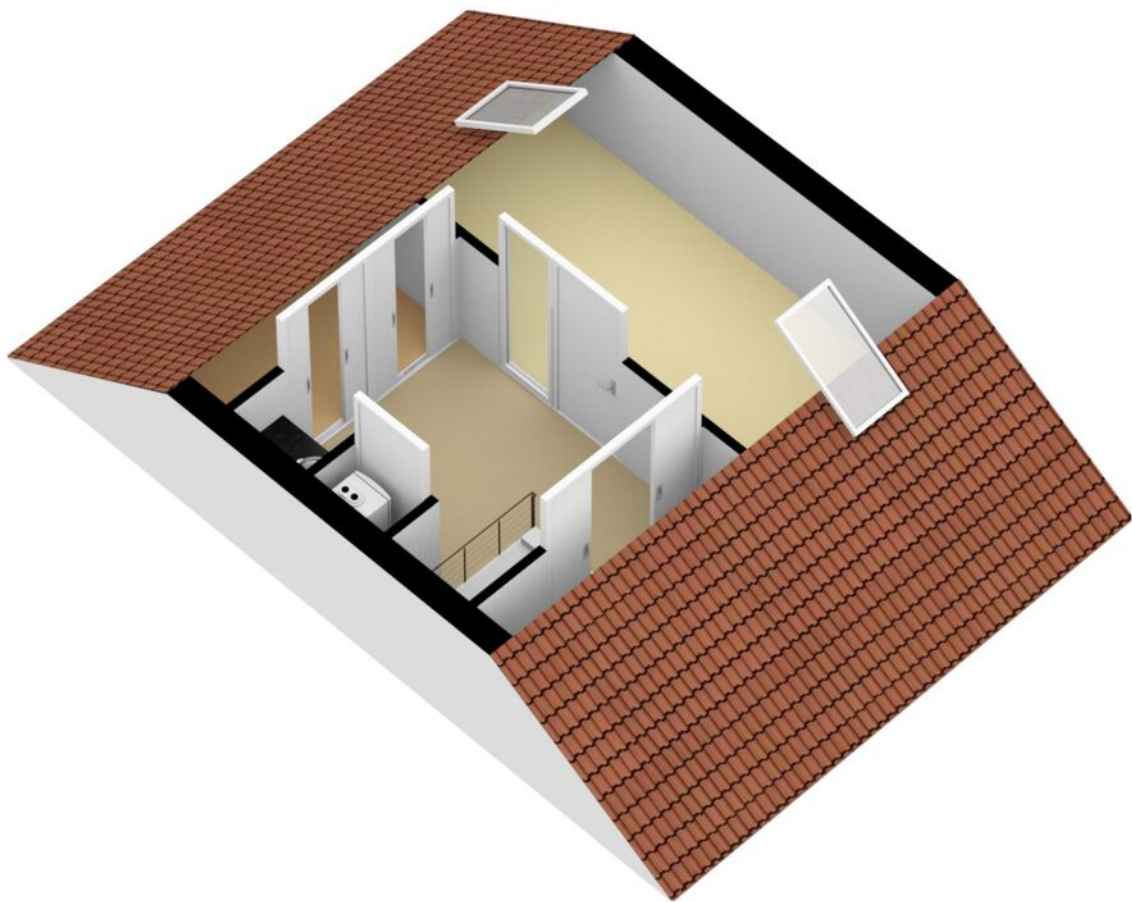


Tweede verdieping 2D



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

Tweede 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Regentonnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Eventuele toelichting:

Buitenlamp voordeur + bewegingsmelder blijft achter. Buitenlamp garage(zij)deur + bewegingsmelder blijft achter.
Buitenlamp + bewegingsmelder bij containers blijft achter. Buitenlamp achterdeur (slagvast, anti inbraak) blijft achter.
Losse lampen in tuin gaan mee.
Wandverlichting in tuinhuis blijft achter.

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"/>
(voordeur) bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kapstok	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens / zonwering binnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>

Eventuele toelichting:

Nesling harmonica schaduwdoek blijft achter incl. extra schaduw rolgordijn.
Alle buitendeuren voorzien van driepunts sluiting; alle openslaande ramen voorzien van vliegenhorren; dakramen (2x) voorzien van zonwering buitenzijde, verduistering en vliegenhor, blijft achter.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.V.T.
Raamdecoratie				
Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Jaloezieën / lamellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Eventuele toelichting:

Gordijnen (in-betweens) woonkamer en gordijnen slaapkamers gaan mee.

Gordijnrails woonkamer, grootste en kleinste slaapkamer blijven achter. Gordijnrail slaapkamer achterzijde gaat mee.

Luxaflex woonkamer, hal, slaapkamers en badkamer blijft achter.

Rolgordijnen bijkeuken blijft achter.

Vloerdecoratie				
Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Laminaat vloer zolder	<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"/>
Novilon zeil 1 ^e verdieping	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tegel vloer begane grond	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Eventuele toelichting:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.V.T.
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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Traplift	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<u>Eventuele toelichting:</u>				
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"/>
Losse kast bijkeuken	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(combi)magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vaatwasser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(boeken) planken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Werkbank/keukenhoek in schuur/garage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<u>Eventuele toelichting:</u>				

Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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

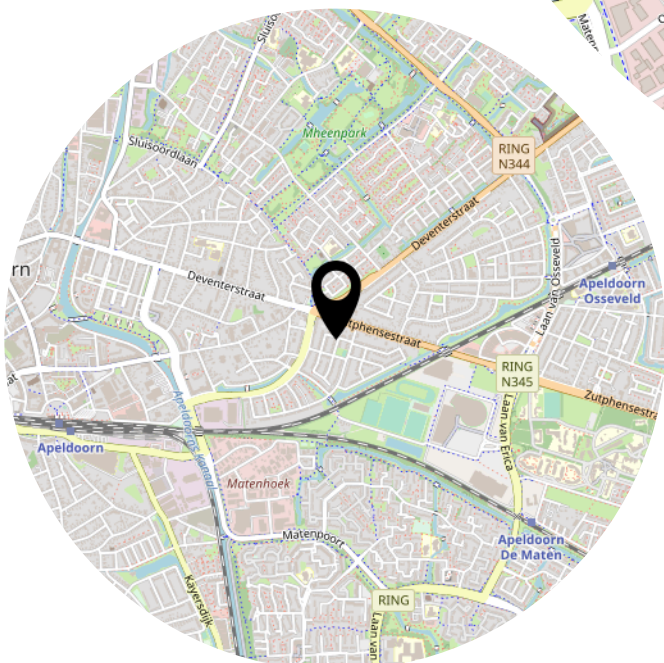
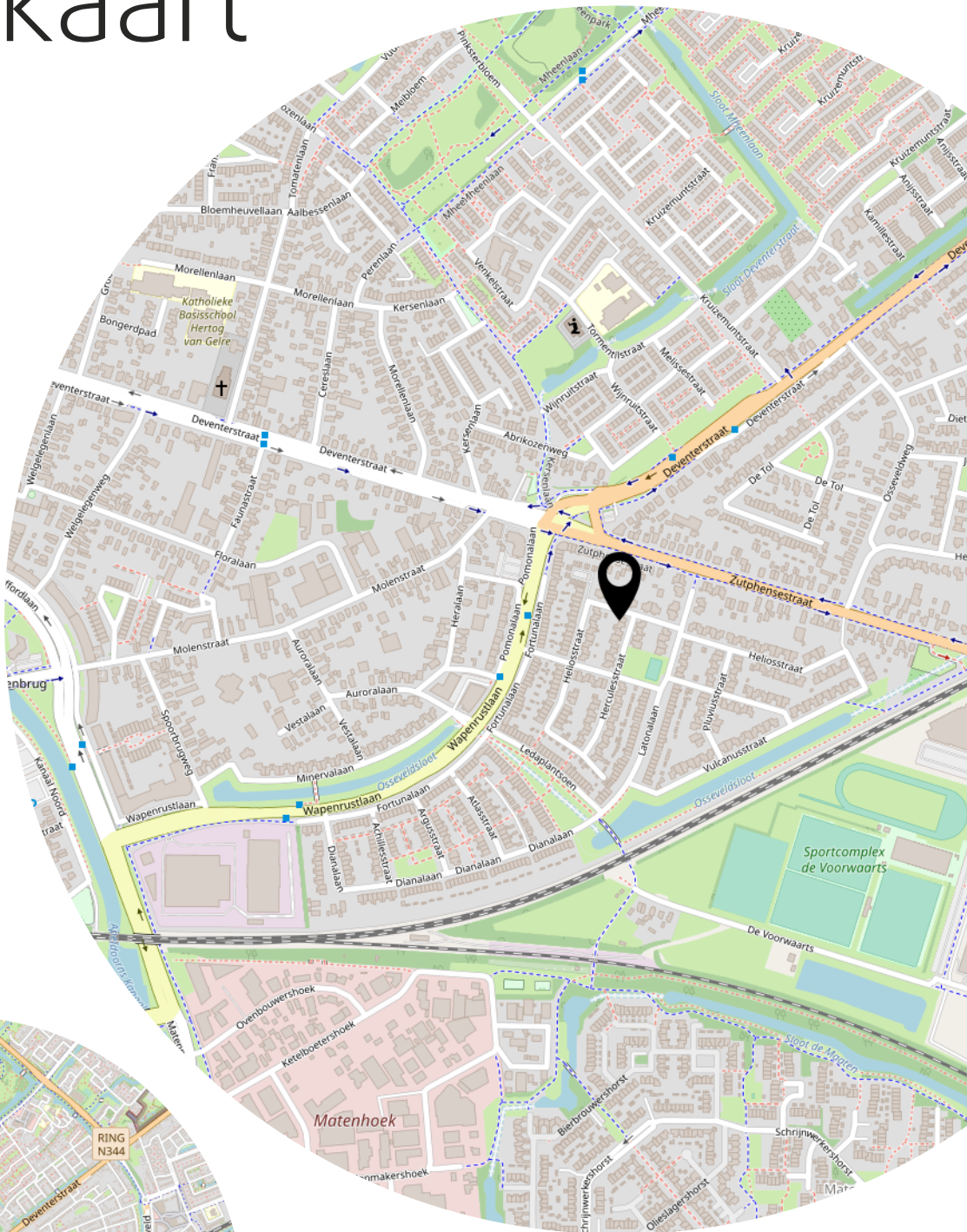


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Apeldoorn	
—	Huisnummer	Sectie M	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5289	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 november 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

<https://herculesstraat33.nl>



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

<https://herculesstraat33.nl>



APELDOORN
Herculesstraat 33

Vraagprijs
€ 497.500,- K.K.

Interesse? Bel ons!

055 - 3034025



van laarhoven
makelaardij

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