



APELDOORN
Reigersweg 50

Vraagprijs
€ 265.000,- K.K.

Reigersweg 50



van laarhoven
makelaardij

Sfeervol en karakteristiek wonen!

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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1932

Soort:
Eengezinswoning type 2-onder-1-kapwoning

Kamers:
5

Slaapkamers:
3

Woonoppervlakte:
85 m²

Perceeloppervlakte:
195 m²

Externe bergruimte:
11 m²

Achtertuint:
Zuidoosten

Schuur:
Vrijstaand inclusief veranda

Energie label
D

Omschrijving

Sfeervol jaren '30 helft van dubbel woonhuis nabij winkelcentrum Hart van Zuid gelegen. De woning is gelegen op een perceel van 195m² groot, met een diepe achtertuin van circa 15 meter. In de tuin is een grote schuur met aangebouwde veranda aanwezig. Er is tevens een oprit op eigen terrein voor 2 (kleine) auto's. Het woonhuis heeft nog de kamer en suite indeling op de begane grond waardoor er een woonkamer en eetkamer aanwezig is. Ook de keuken bevindt zicht in een aparte ruimte alsmede een bijkeuken aan de achterzijde van de woning welke thans ook in gebruik is als werkkamer aan huis. De Reigersweg is gunstig gelegen ten opzichte van het centrum van Apeldoorn (paar minuten fietsafstand), uitvalswegen (Arnhemseweg en Kayersdijk) en winkels (winkelcentrum Hart van Zuid). Een karakteristiek huis in een prettige woonomgeving, hier wil je komen kijken!

Indeling:

Begane grond:

Zijentree, hal voorzien van originele granito vloer, kelder, woonkamer (voorkamer) voorzien van erker met glas in lood en schouw voorzien van kachel. Eetkamer (tussenkamer) ook voorzien van glas in lood en kachel. Keuken in hoekopstelling met een prachtige natuurstenen werkblad en fraaie Boretti kookplaat met dubbele oven en overige apparatuur zoals afzuigkap en vaatwasmachine. Achter portaal/entree met toegang tot separaat toilet en badkamer. De badkamer is voorzien van een douchecabine en wastafel. Bijkeuken met aansluitingen van de C.V.-ketel (Nefit 2012) en wasmachine. Deze ruimte is thans ook in gebruik als werkplek aan huis. Door een nieuw geplaatst dakraam heb je hier voldoende lichtinval.

De achtertuin is te bereiken via de tweede zijentree van de woning en is gelegen op het zuidoosten. De tuin is circa 5 meter breed en circa 15 meter diep. Geheel bestraat maar toch met heel veel gezellig groen aanwezig. Grote stenen schuur inclusief vliering aan de achterzijde van de tuin. Deze is aan de voorzijde voorzien van een heerlijke veranda.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de diverse vertrekken. Slaapkamer aan de voorzijde met vlizotrap naar de tweede verdieping. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van dakisolatie. Slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van groot dakkapel en toegang tot het dakterras gelegen aan de achterzijde (op het zuidoosten). De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van ingebouwde airco. Tussen de slaapkamers in is er een ruimte gecreëerd voor een toilet en wastafel meubel.

Tweede verdieping:

Er zijn 2 vlizotrappen naar bevoerde bergzolder ten behoeve van opslag/berging of dienend als bijvoorbeeld een logeerkamer. De kamer aan de achterzijde is voorzien van dakisolatie.

Bijzonderheden:

- Sfeervolle en karakteristieke 2-onder-1-kapwoning;
- Voorzien van eigen oprit voor 2 (kleine) auto's;
- Voorzien van glas in lood en granito vloer;
- Diepe achtertuin van circa 15 meter op zuidoosten;
- Ruime schuur inclusief vliering en veranda in achtertuin;
- Volledig voorzien van dubbel glas;
- Op loopafstand van winkelcentrum Hart van Zuid;
- Op fietsafstand van het centrum van Apeldoorn;
- Nabij uitvalswegen en openbaar vervoer.

Verbeteringen/upgrades:

- Airco slaapkamer achterzijde geplaatst in 2019;
- Dakramen zolder geplaatst in 2019;
- Dakisolatie steenwol slaapkamer 1e verdieping voorzijde 2019;
- Dakisolatie steenwol zolderberging 2e verdieping voorzijde 2019;
- Dakisolatie steenwol zolderkamer 2e verdieping achterzijde 2019;
- Dakraam bijkeuken/werkruimte geplaatst in 2020;
- C.V. installatie in huis uitgebreid in 2020;
- Dak schuur vernieuwd 2020;
- Veranda geplaatst 2020;
- Voorzetramen glas in lood geplaatst in 2020;
- Dakterras vernieuwd aangelegd in 2021.

Energie label D geldig tot en met 14-08-2027 (Dit label is opgemaakt in 2017 zonder de aanwezigheid van de voorzetramen bij al het glas in lood in 2020 en de toevoeging van dakisolatie in 2019).

Aanvaarding in overleg.

N.B. de woonoppervlakte bedraagt 85 m2 conform NEN2580 meetrapport. Hier valt de zolderkamer op de 2e verdieping niet onder, alhoewel dit in de praktijk fijne woonruimte betreft en al jaren dienst doet als logeerkamer. Mede door de toevoeging van dakramen en dakisolatie is dit een nuttige leefruimte geworden.



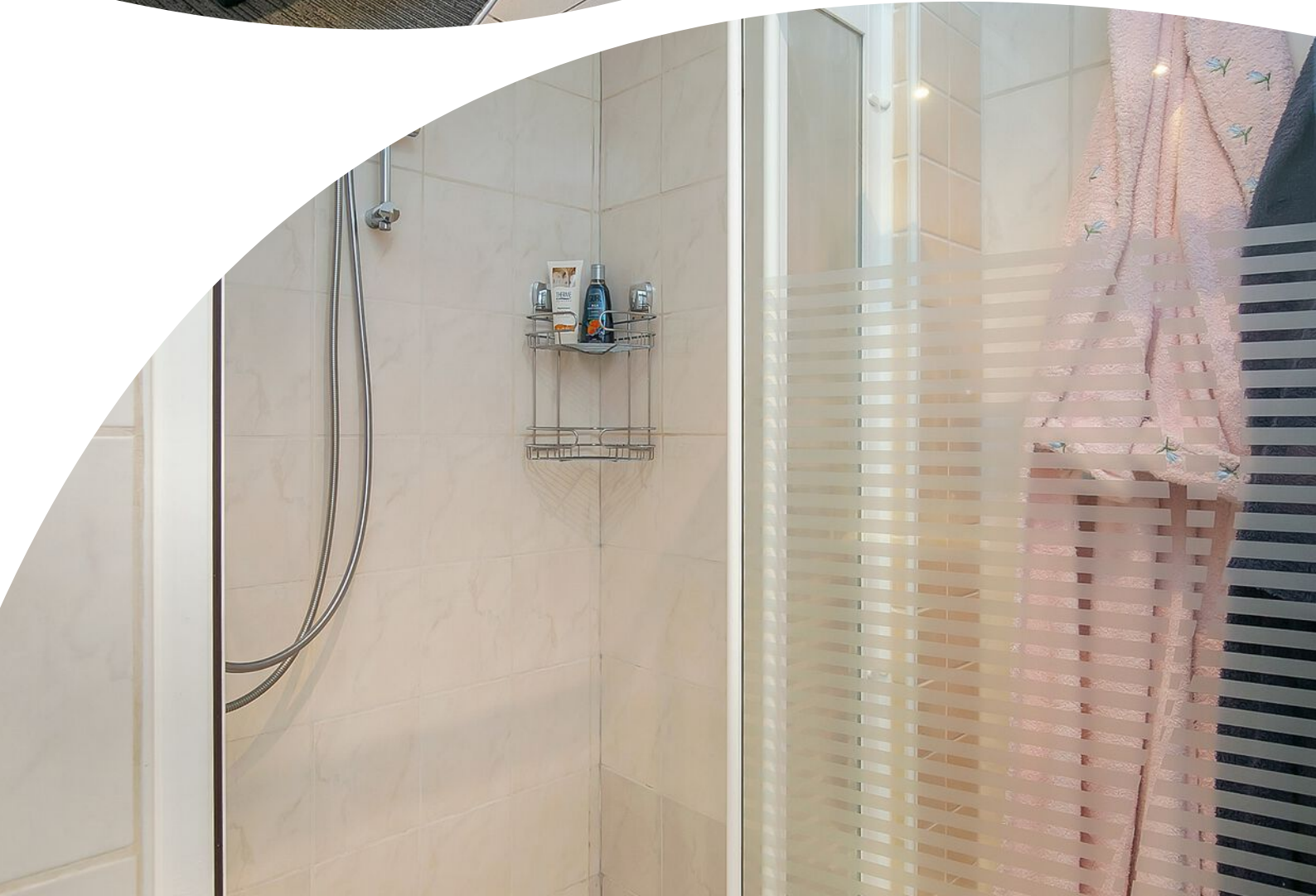








IN DIT HUIS...
♥ Leven WIJ
Hebben we plezier
MAKEN WIJ FOUTEN EN
zeggen wij *Sorry*
als je blieft & dankjewel
GEVEN WE KNUFFELS
spreken we de waarheid
Hebben we *LIEF*
WIJ zijn een FAMILIE
DIT IS THUIS























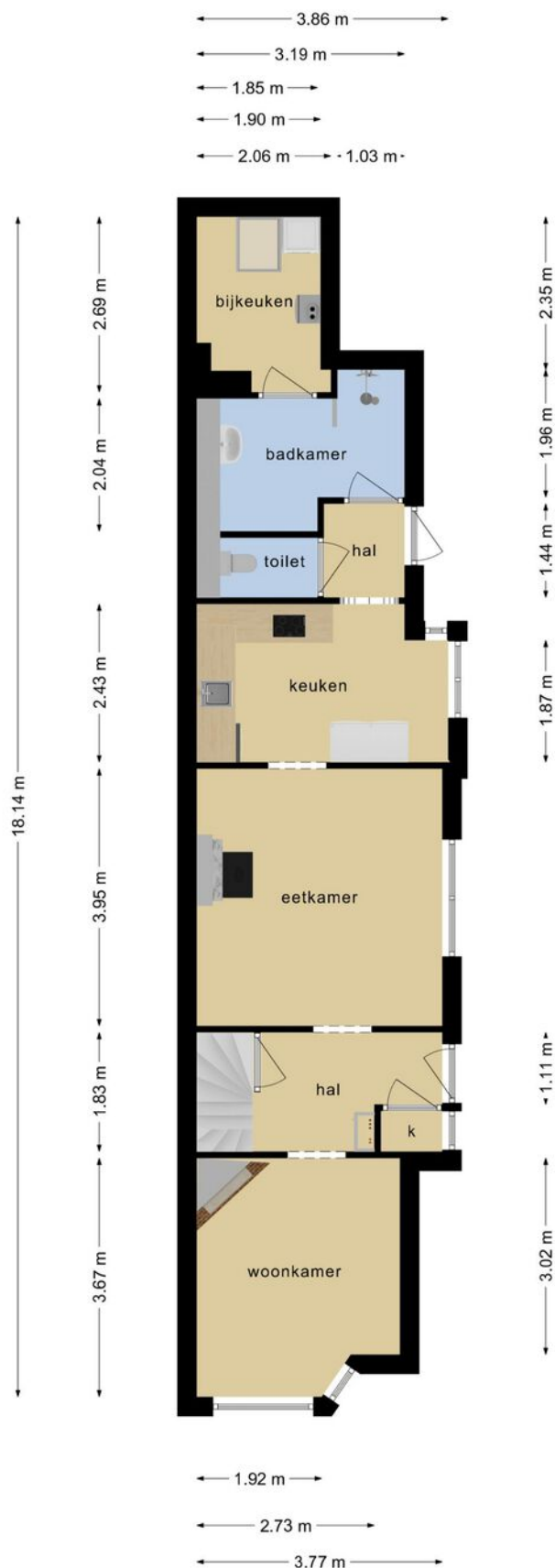






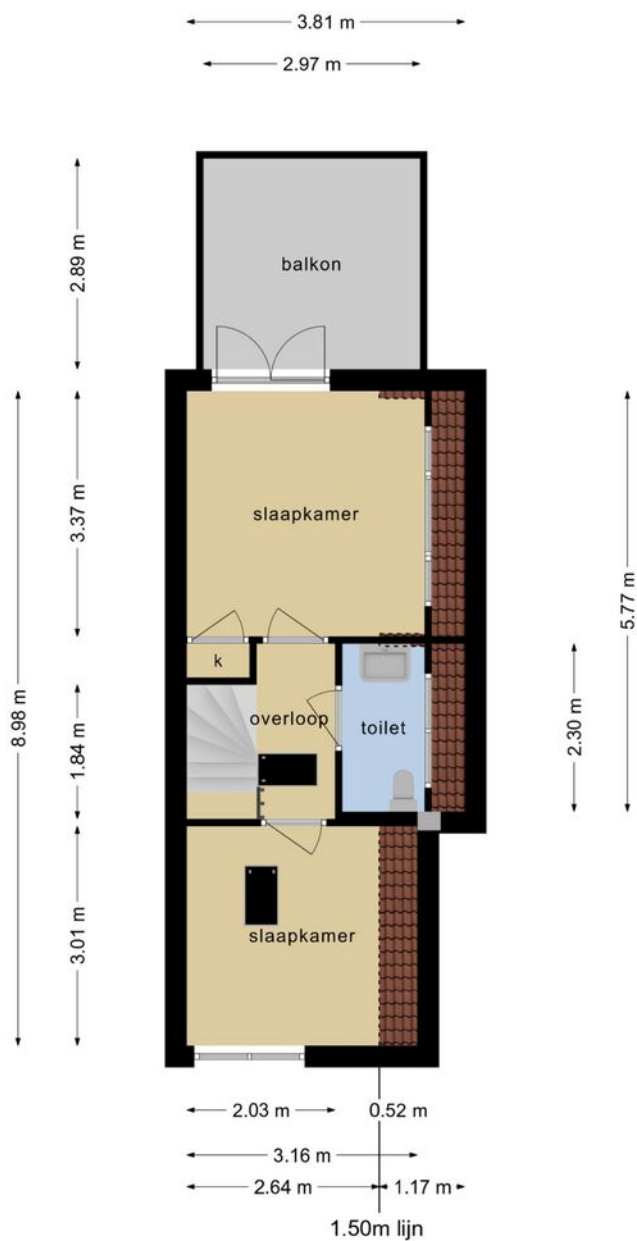


Begane grond



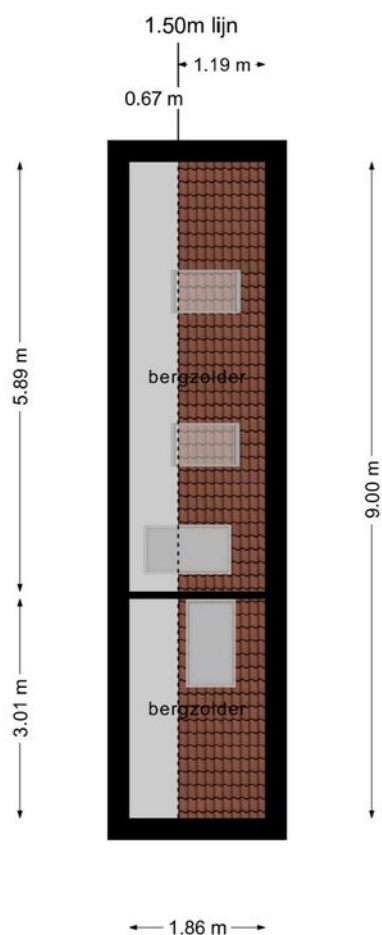
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



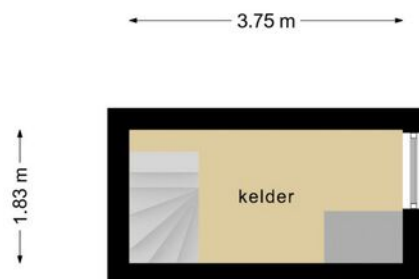
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Tweede verdieping



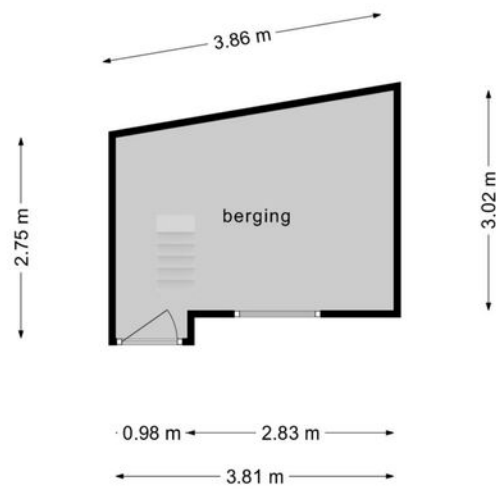
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kelder



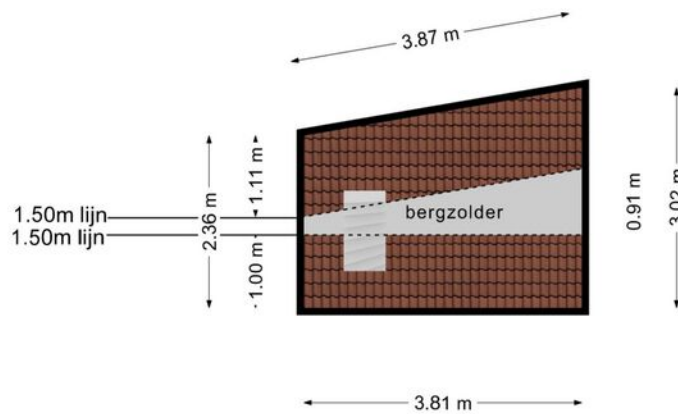
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Schuur



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Schuur vliering



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tuinhuis / buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 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"/>
Veiligheidsslots / inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<u>Eventuele toelichting:</u>				
Raamdecoratie				
Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 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> Gordijnen slaapkamer achter 1 ^e verdieping gaan mee				

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.V.T.
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kachels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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 in schuur/garage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>

Eventuele toelichting:

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"/>

Eventuele toelichting:

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

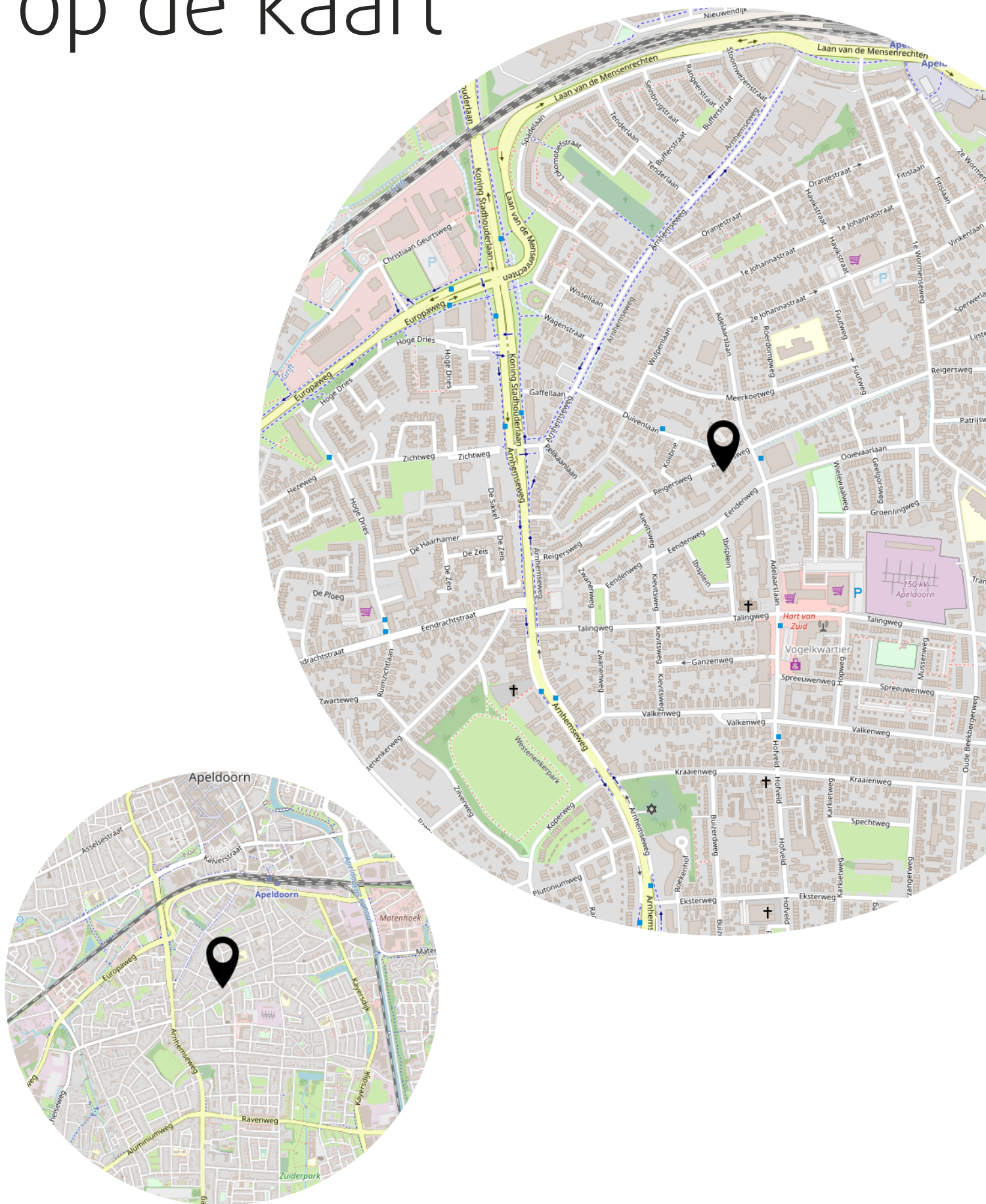


0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Apeldoorn	
—	Huisnummer	Sectie N	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 8126	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
—	Bebouwing		

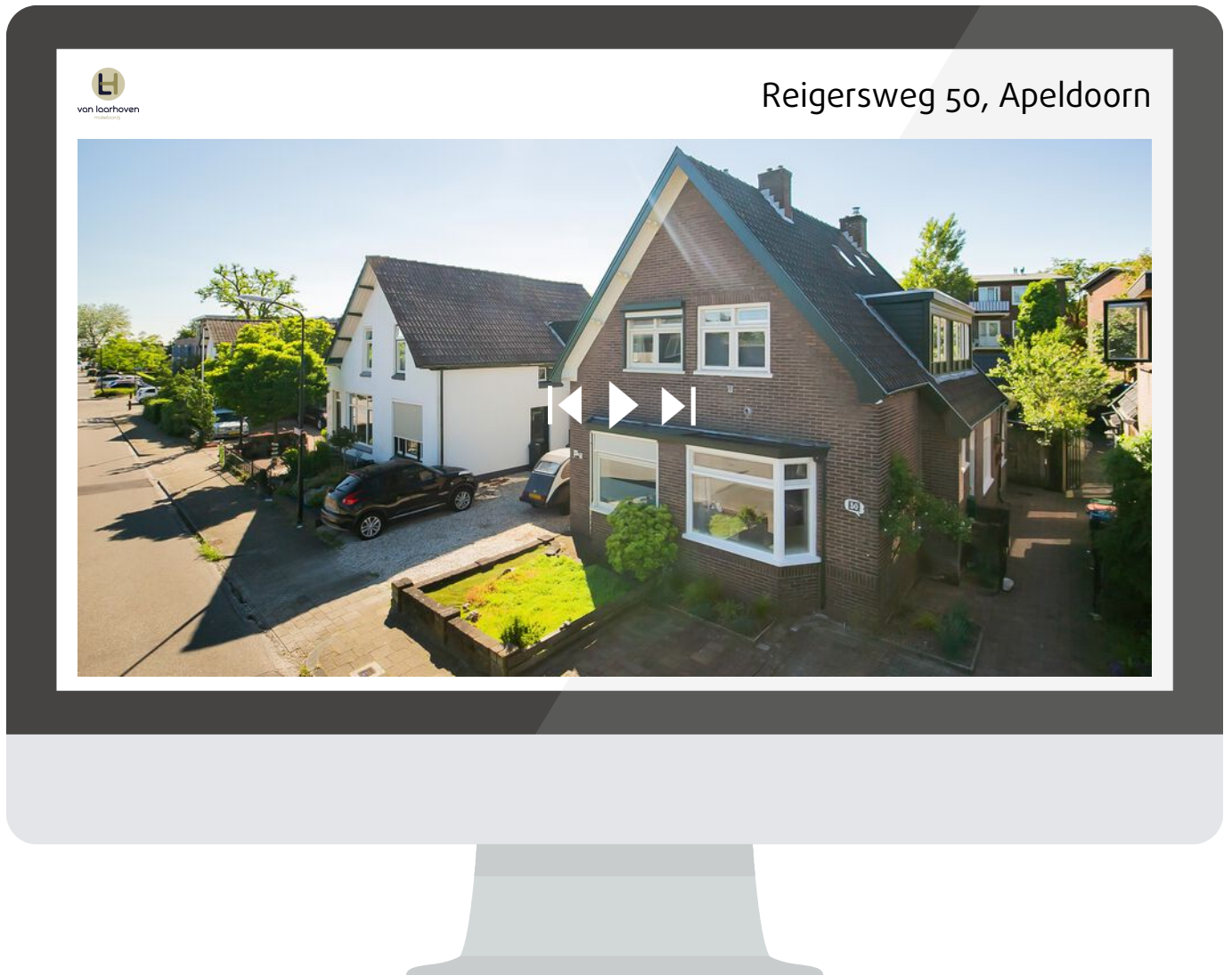
Voer een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 mei 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

<https://reigersweg50.nl>



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

<https://reigersweg50.nl>



APELDOORN
Reigersweg 50

Vraagprijs
€ 265.000,- K.K.

Interesse? Bel ons!

055 - 3034025



van laarhoven
makelaardij

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