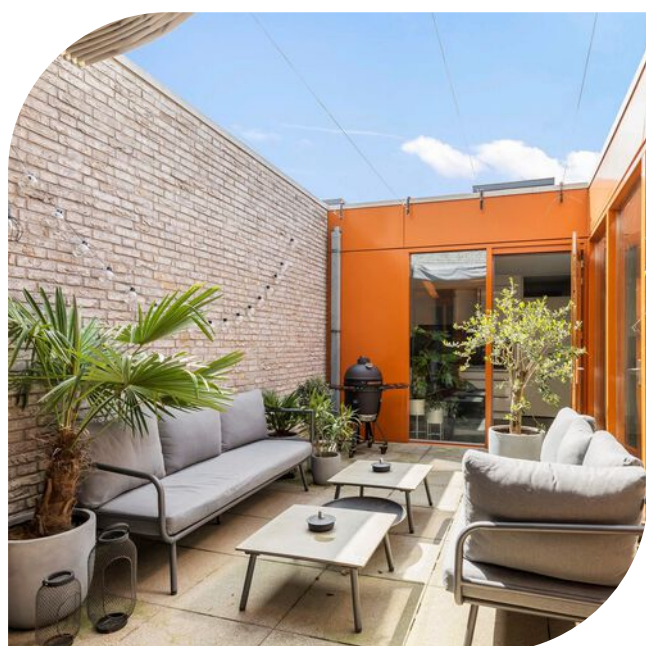
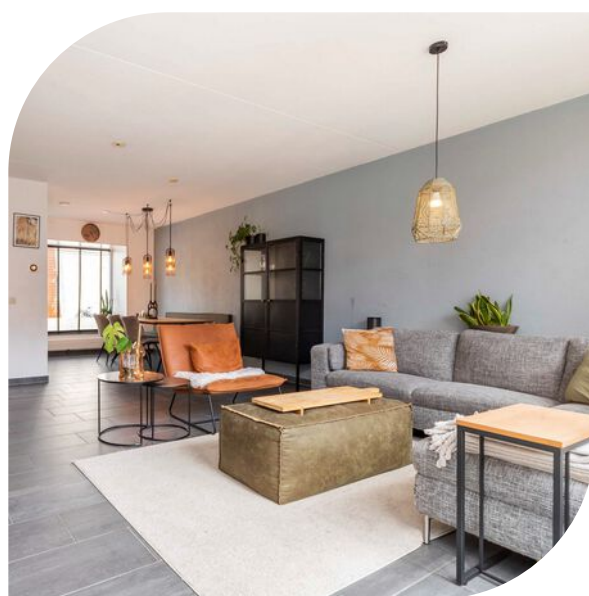


● Stadskade 278  
*Apeldoorn*



van laarhoven  
makelaardij

Vraagprijs € 365.000 K.K.



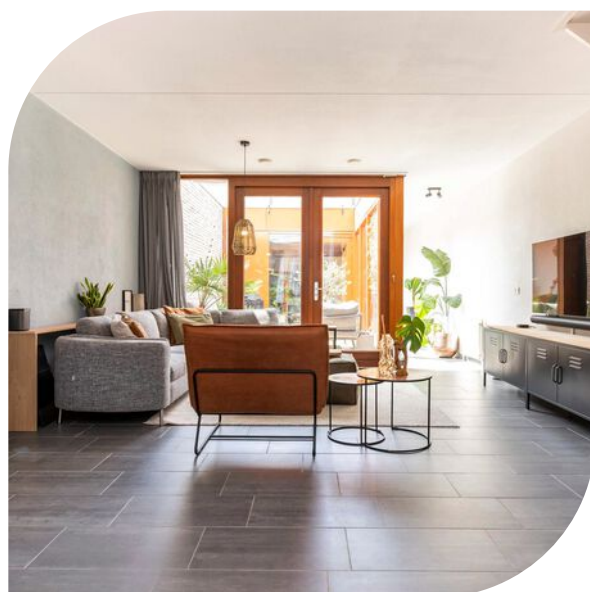
info@vlmakelaardij.nl  
055-3034025  
vlmakelaardij.nl

## ● Kenmerken

Woonoppervlakte	<b>circa 131 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>circa 441 m<sup>3</sup></b>
Patiotuin oppervlakte	<b>circa 15 m<sup>2</sup></b>
Aantal kamers	<b>4</b>
Aantal slaapkamers	<b>3</b>
Bouwjaar	<b>2003</b>
Energie label	<b>A</b>
Isolatie	<b>volledig geïsoleerd en HR dubbelglas</b>



Vraagprijs € 365.000 K.K.





# ● Omschrijving

Uitstekend onderhouden en afgewerkte stadswoning met heerlijke patiotuin op loopafstand gelegen van het centrum van Apeldoorn. Deze woning kenmerkt zich door de heerlijke patiotuin. Hierdoor komt er ontzettend veel licht de woning binnen bij de woonkamer en de keuken. De woning beschikt over 3 ruim bemeten slaapkamers en een zeer ruime zolderoverloop die voor diverse doeleinden geschikt is. De woning heeft in de onderbouw de beschikking over een eigen berging en een parkeerplaats in de parkeergarage. Met het Apeldoorns Kanaal om de hoek en het centrum en NS-Station op loopafstand kun je gerust spreken van een zeer geliefde locatie. Een rustige ligging met een speeltuin voor de deur maakt het een kindvriendelijke woonomgeving. Tot slot ben je in een mum van tijd op de Veluwe om er even op uit te gaan!

## INDELING:

Begane grond: binnenkomst in hal met meterkast en garderobe ruimte. Ruime en lichte woonkamer gekenmerkt door de erker aan de voorzijde en de vele en grote raampartijen rondom de patiotuin. De strakke moderne vloer en de moderne open keuken aan de achterzijde maken deze verdieping compleet. De keuken is geplaatst in hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aan de achterzijde bevindt zich tevens een ruime interne berging en een toilet. De patiotuin te midden van de begane grond is echt de eye catcher van deze woning. Aan de woonkamer kant kun je de patiotuin bereiken door middel van openslaande deuren. Het gevoel van buiten naar binnen brengen is hier heerlijk aanwezig. De woonkamer is ruim van formaat en biedt voldoende ruimte voor een eethoek en een zithoek. De begane grond is maar liefst 18 meter lang!

Eerste verdieping: middels de open trap vanuit de woonkamer is de eerste verdieping bereikbaar. Overloop met toegang tot de 2 ruim bemeten slaapkamers. Badkamer voorzien van bad-douchecombinatie, toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping: op deze verdieping is een grote open ruimte (overloop) aanwezig, geschikt voor diverse doeleinden zoals een speelruimte, werkplek of hobby/sportruimte. De mooie en praktische kastenwand op de overloop geeft veel bergingruimte alsmede zijn hier de technische installaties verwerkt (C.V.-ketel en mechanische ventilatie box).

## BIJZONDERHEDEN:

- Unieke patiowoning / stadswoning;
- Toplocatie bij Apeldoorns kanaal en centrum;
- Voorzien van eigen parkeerplaats in parkeergarage;
- Voorzien van 3 ruim bemeten slaapkamers;
- Multifunctionele zolderetage;
- Royale woonkamer en moderne open keuken;
- Heerlijke patiotuin op het zuidwesten.

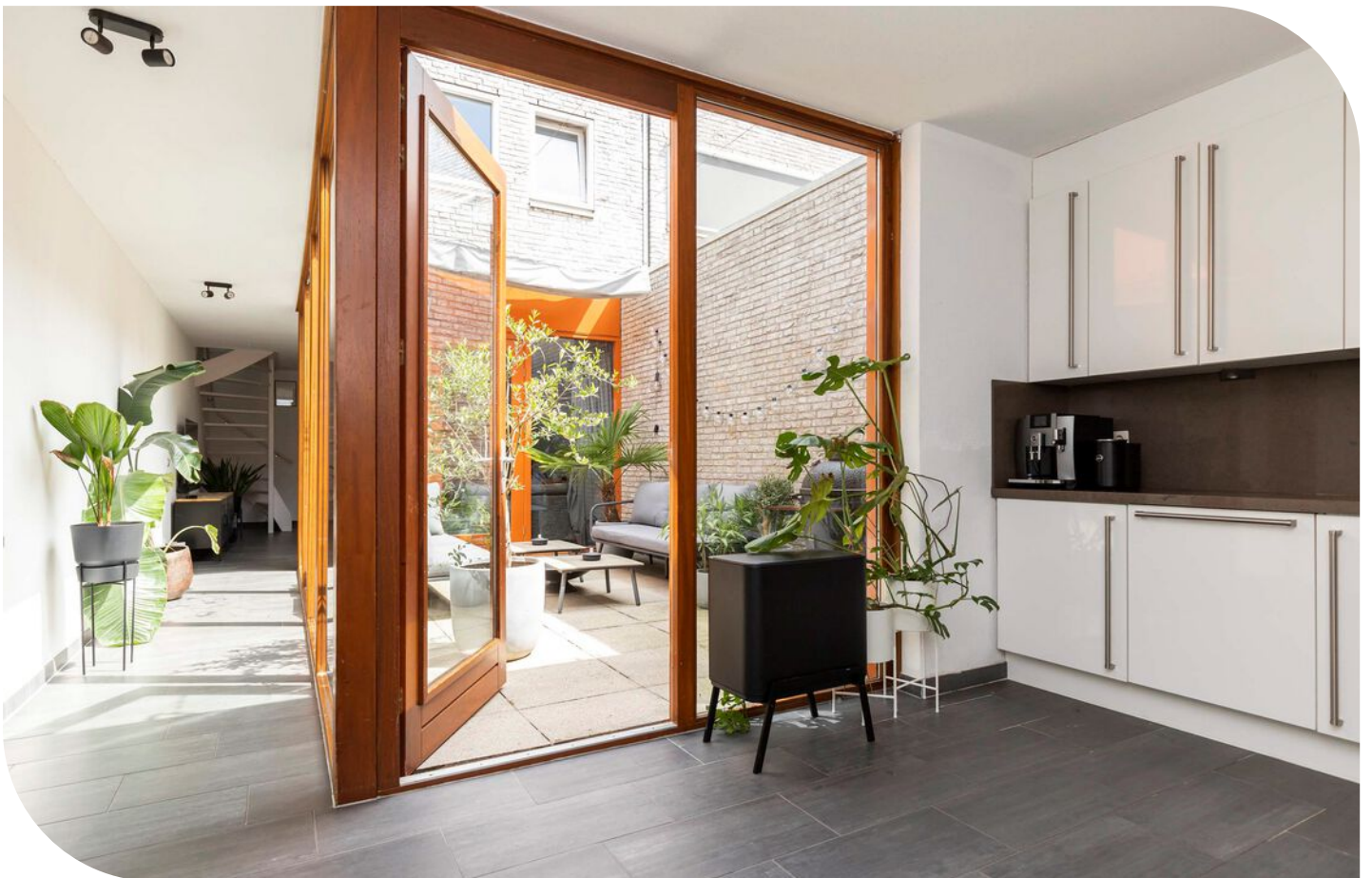
Servicekosten € 142 per maand inclusief parkeergarage.

Energie label A, geldig tot en met 07-12-2028.

Aanvaarding in overleg.

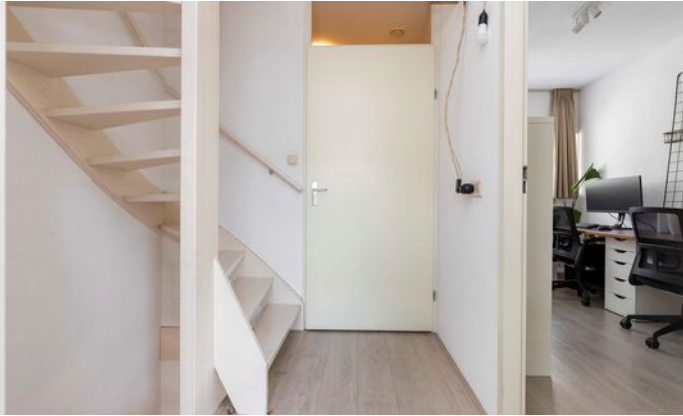




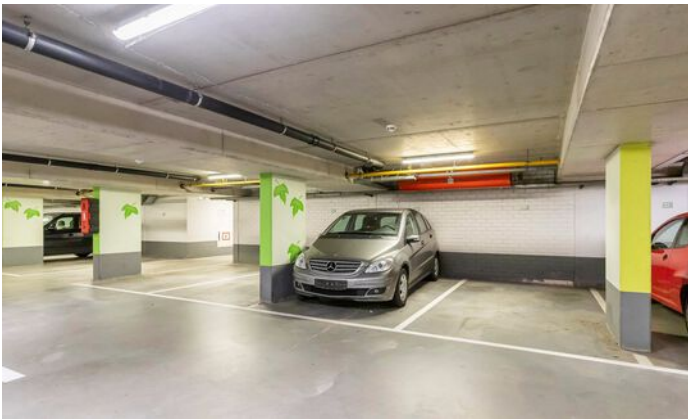






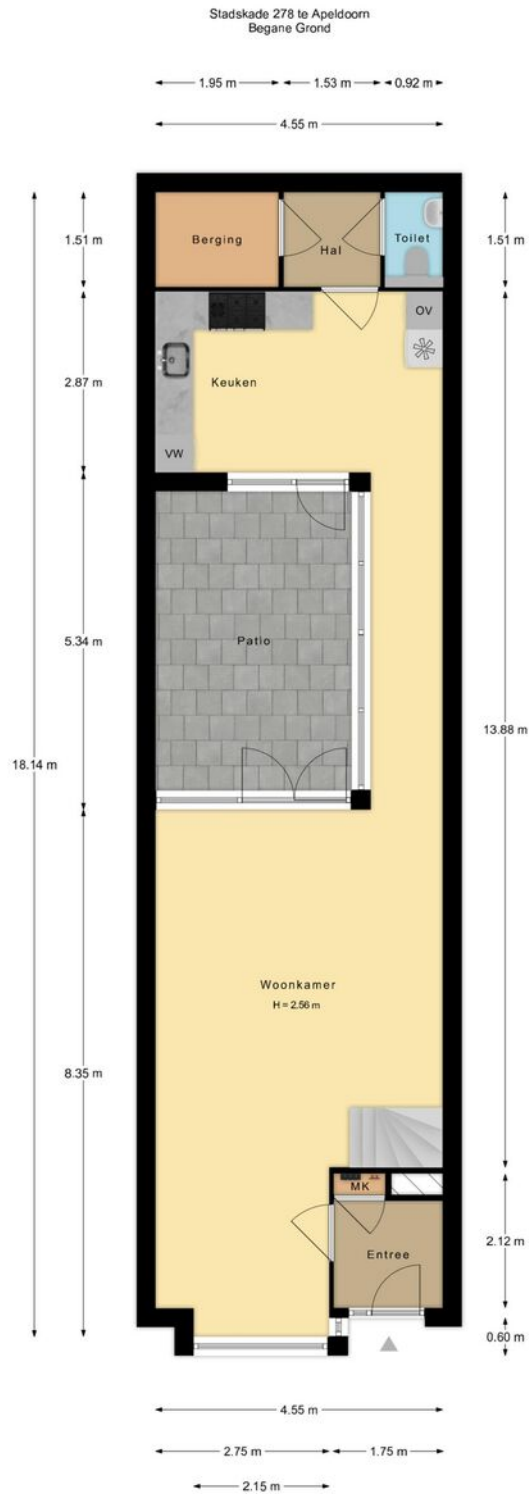






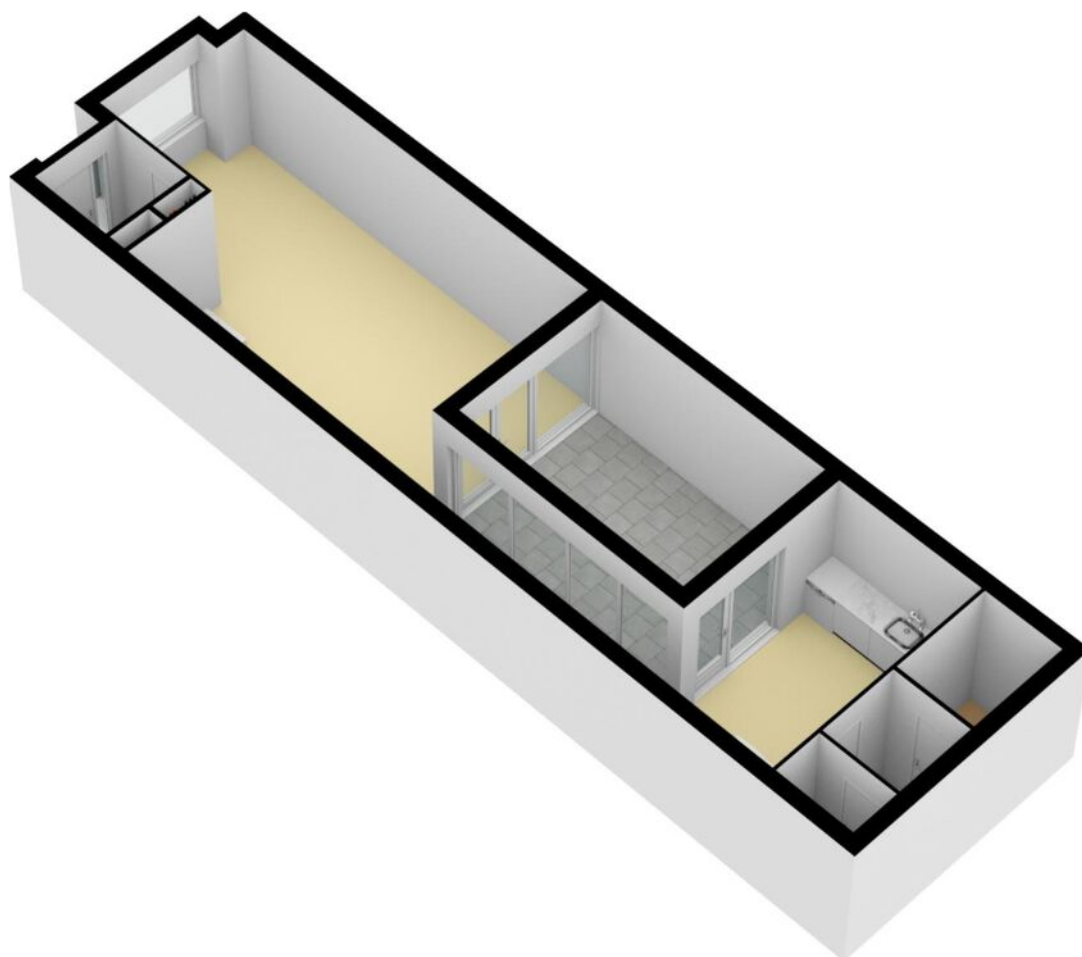


# ● Begane grond 2D

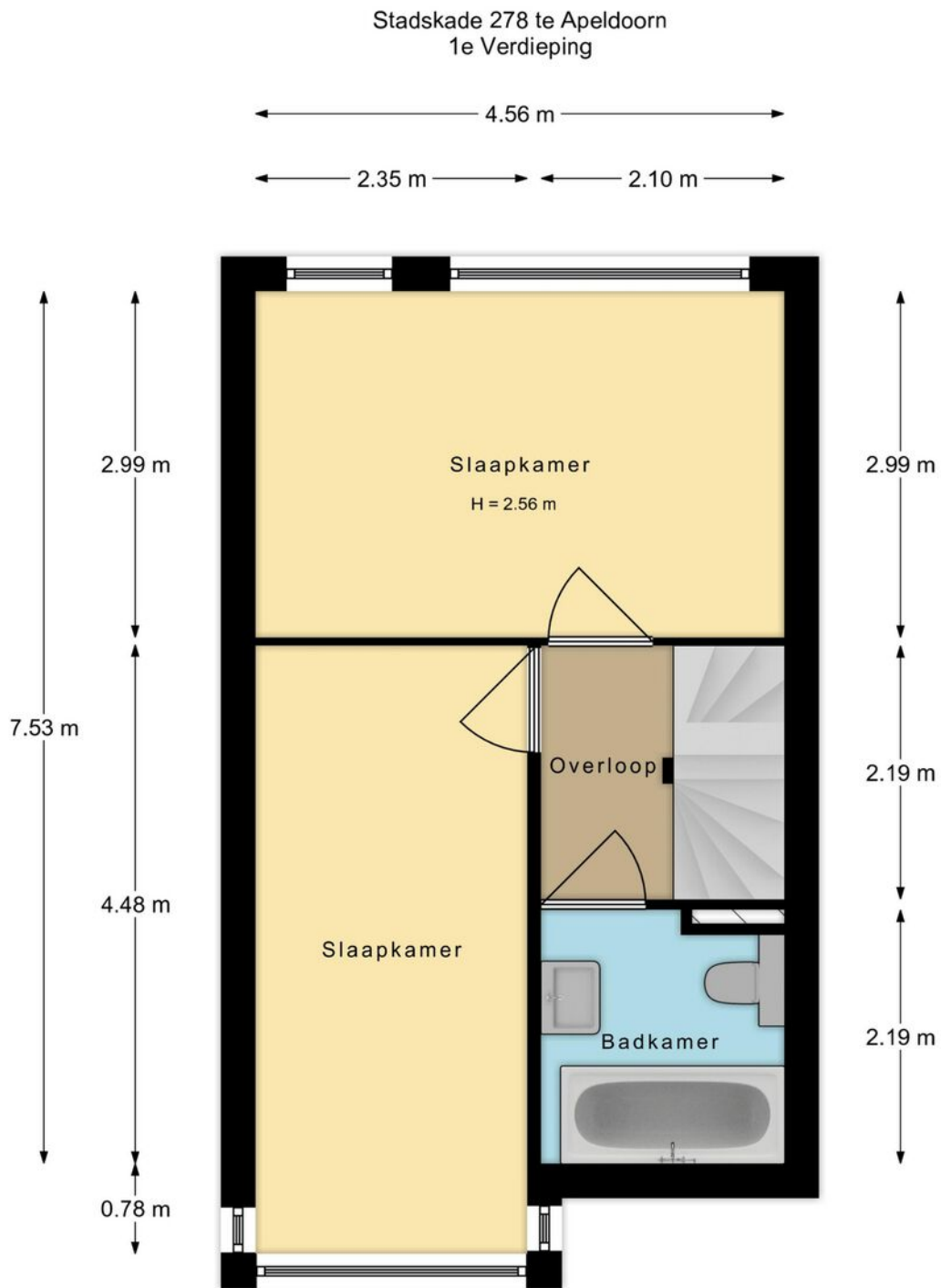


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## ● Begane grond 3D

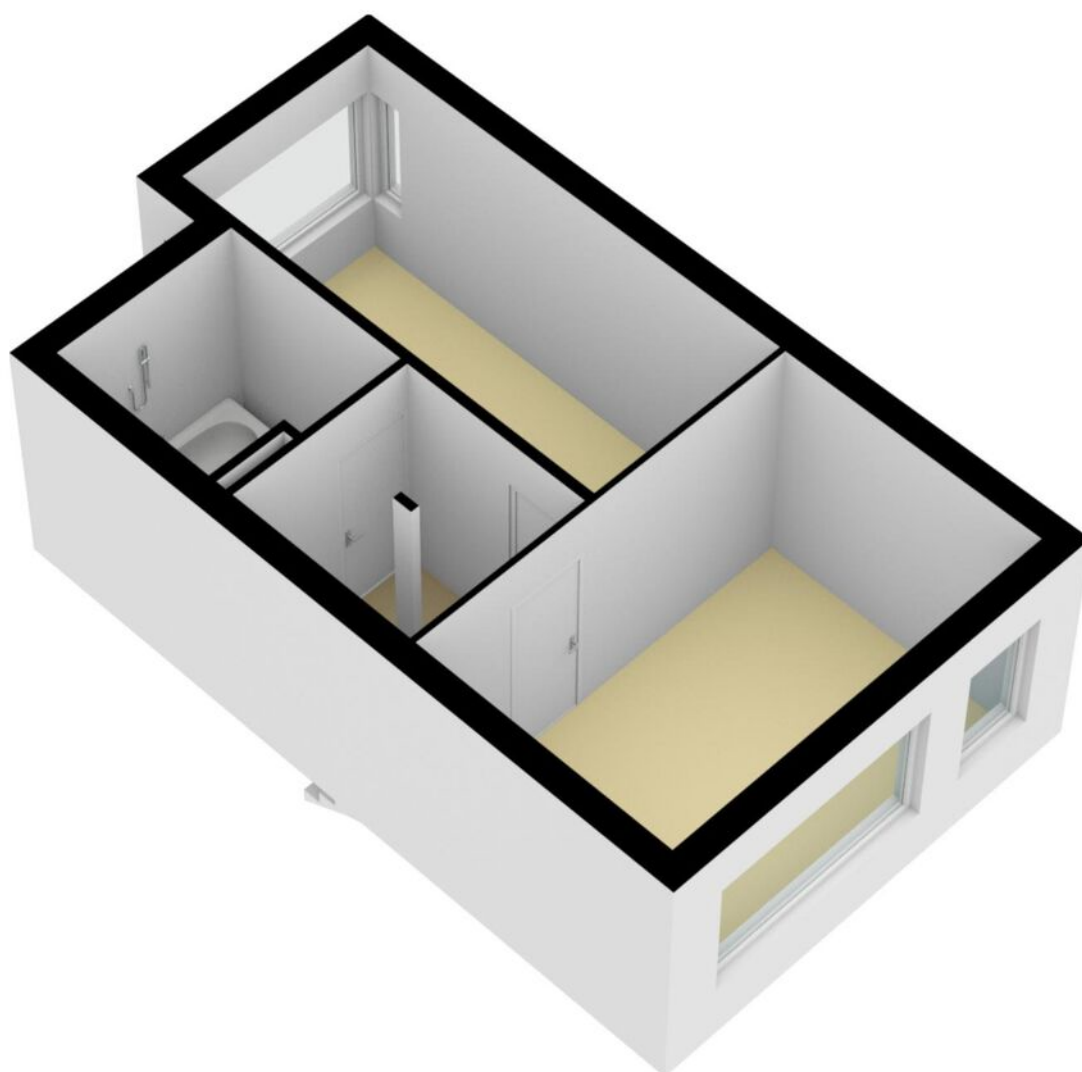


# ● Eerste verdieping 2D



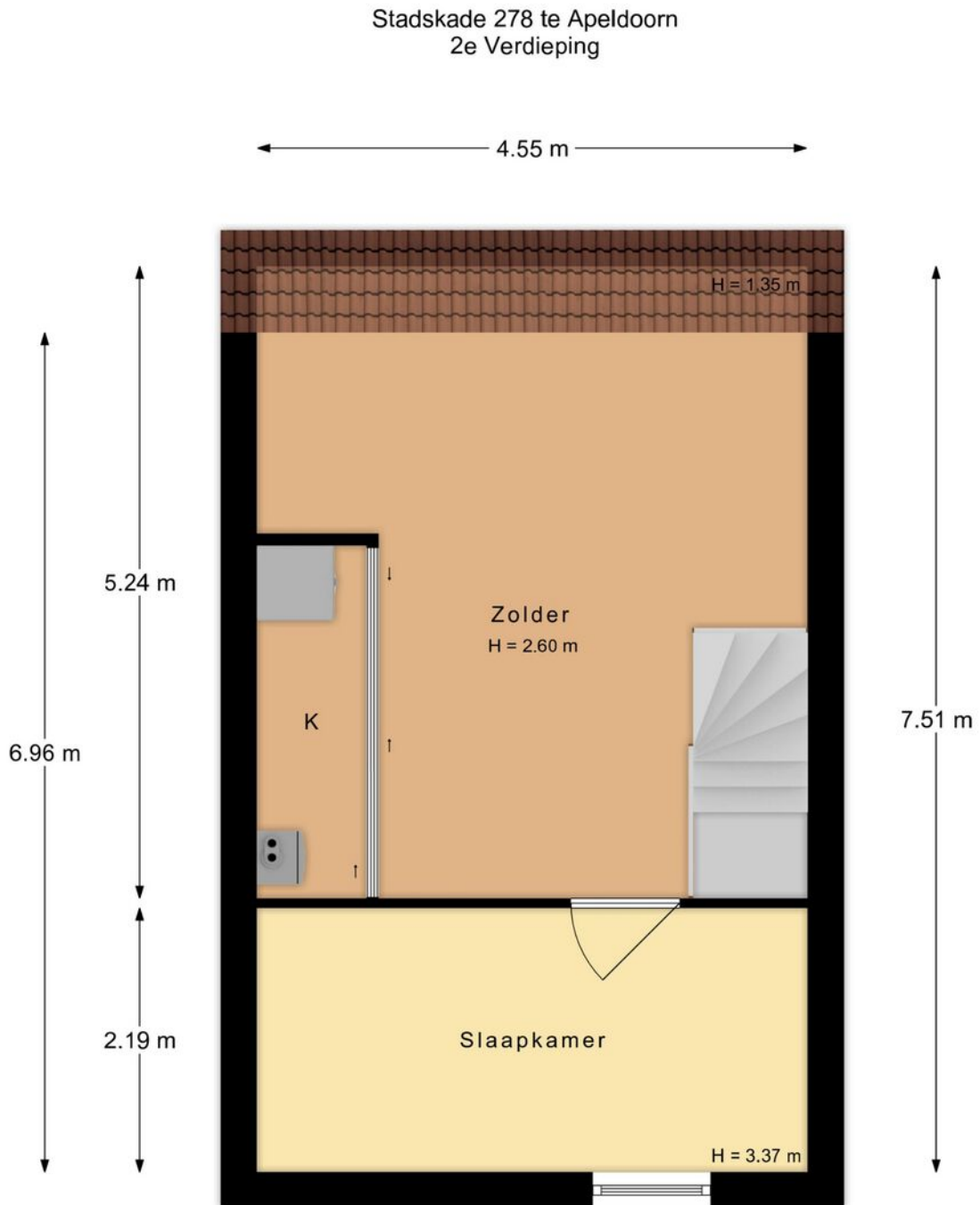
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## ● Eerste verdieping 3D



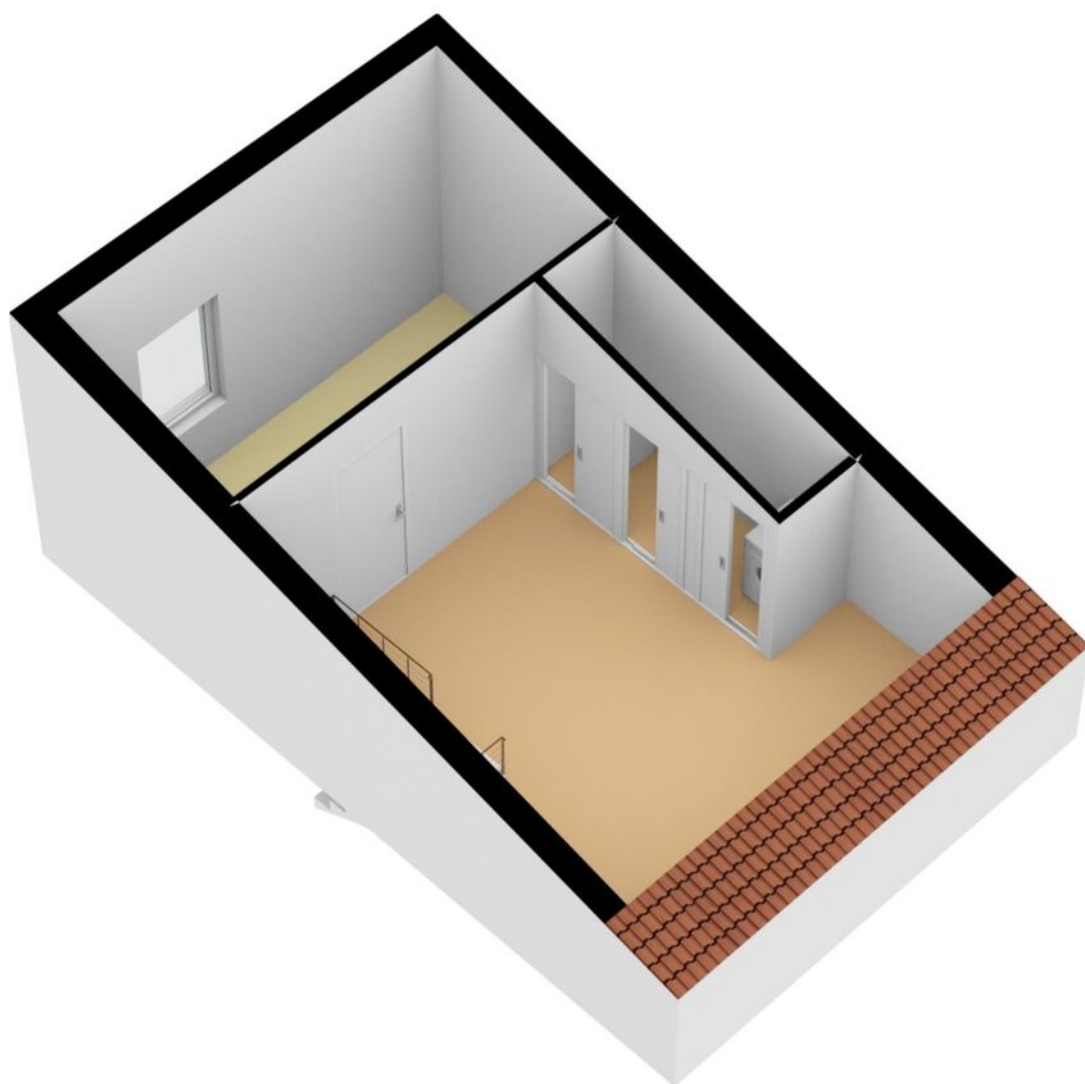


## ● Tweede verdieping 2D

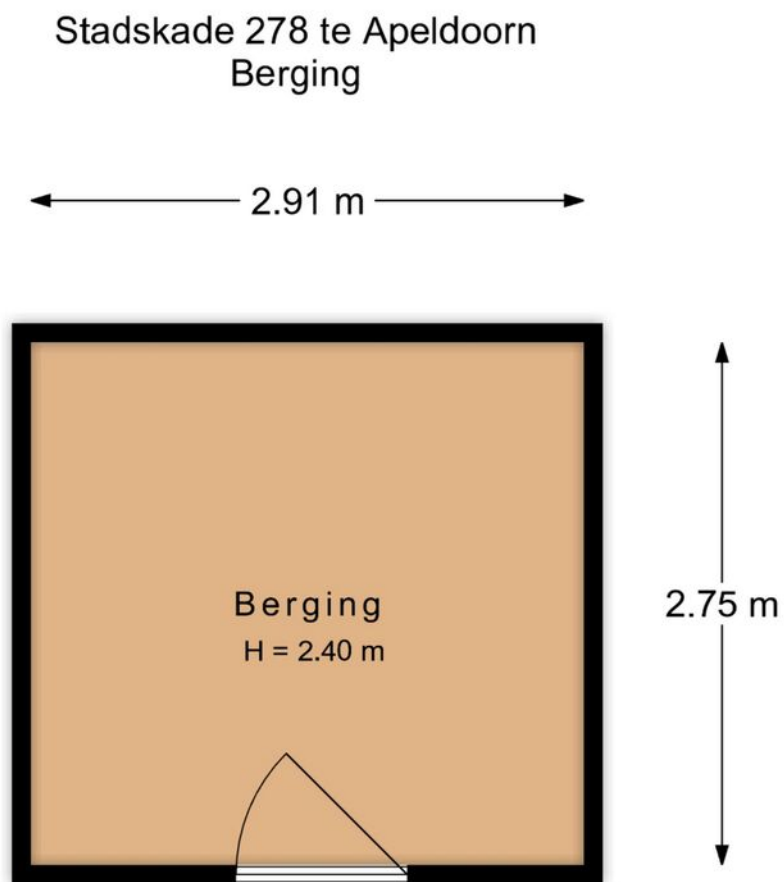


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## ● Eerste verdieping 3D

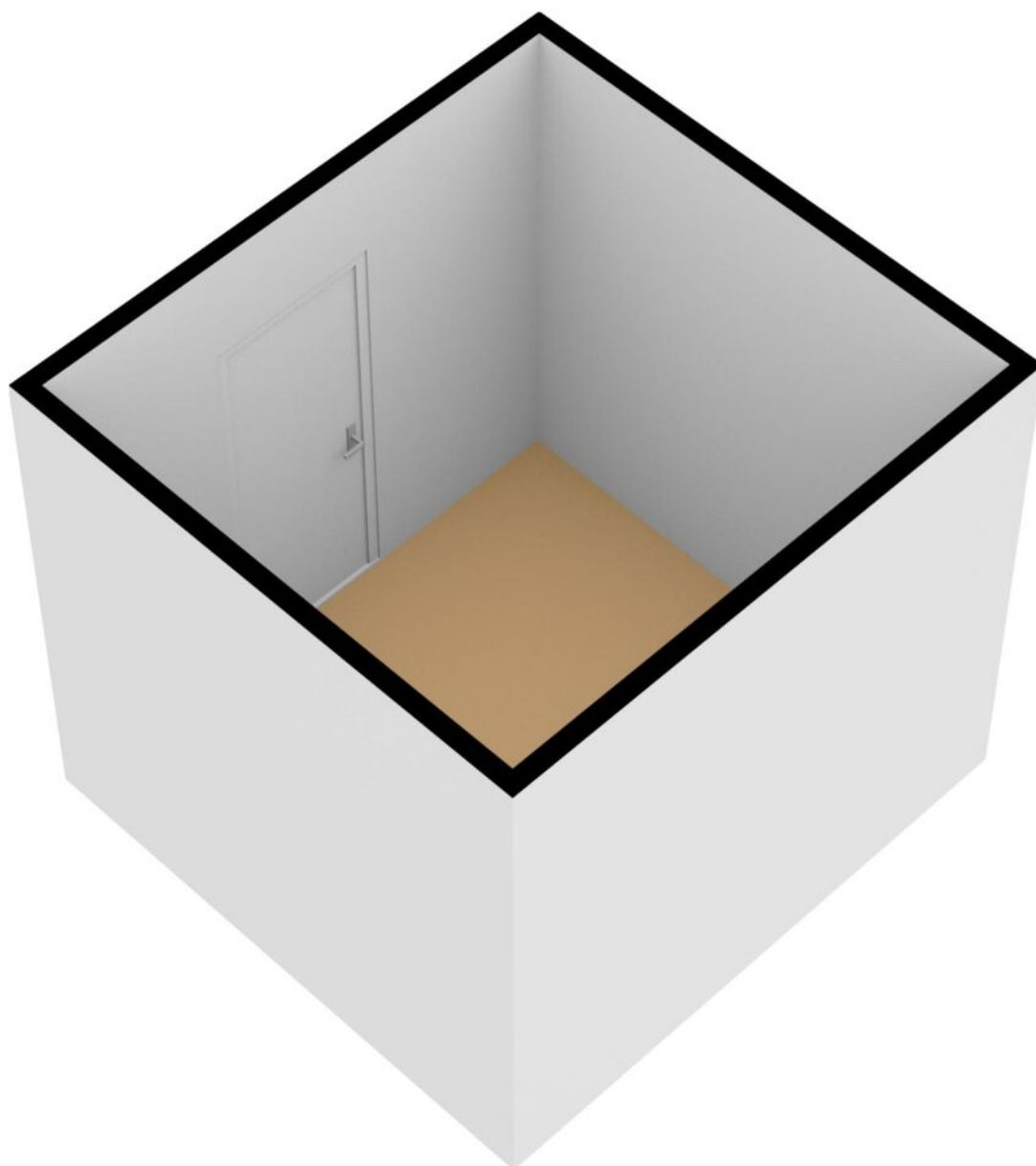


## ● Berging 2D



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

- Berging 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.
<b>Buiten</b>				
Tuinaanleg / bestrating / beplanting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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>				
<b>Woning</b>				
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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<u>Eventuele toelichting:</u>				
<b>Raamdecoratie</b>				
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Jaloezieën / lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<u>Eventuele toelichting:</u>				

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.V.T.
<b>Vloerdecoratie</b>				
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<u>Eventuele toelichting:</u>				
<b>Warmtevoorziening / Technische installaties</b>				
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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kokend waterkraan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<u>Eventuele toelichting:</u>				
<b>Open haard / (hout)kachel</b>				
(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>				
<b>Keuken(apparatuur)</b>				
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>				
	Koelkast berging gaat mee			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.V.T.
<b>Diverse meubels en apparatuur</b>				
Losse kast(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(boeken) planken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Eventuele toelichting:

**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"/>

Eventuele toelichting:

**Aanvullende opmerkingen:**

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

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

Naam:

Naam:

Plaats:

Plaats:

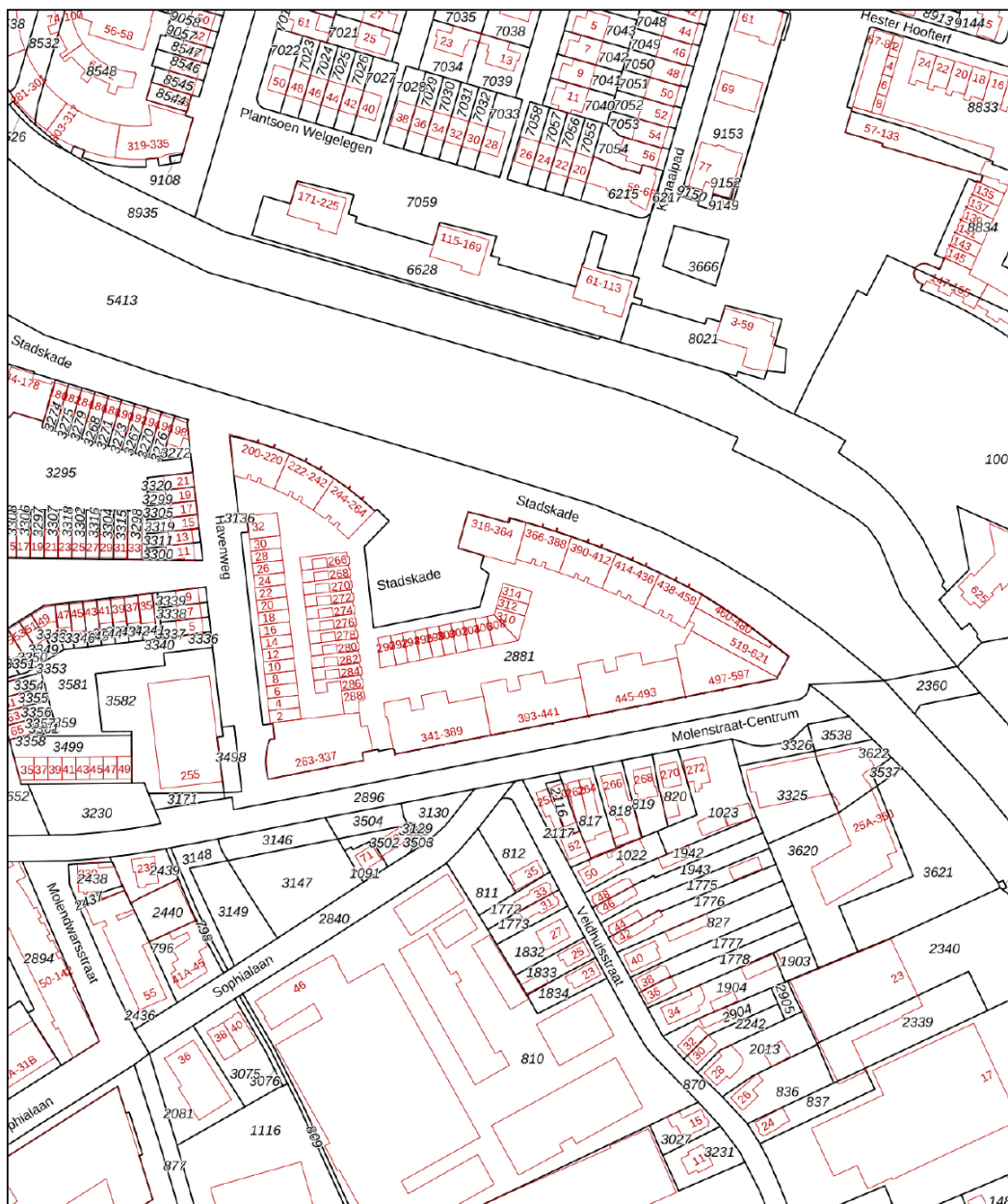
Datum:


Datum:

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

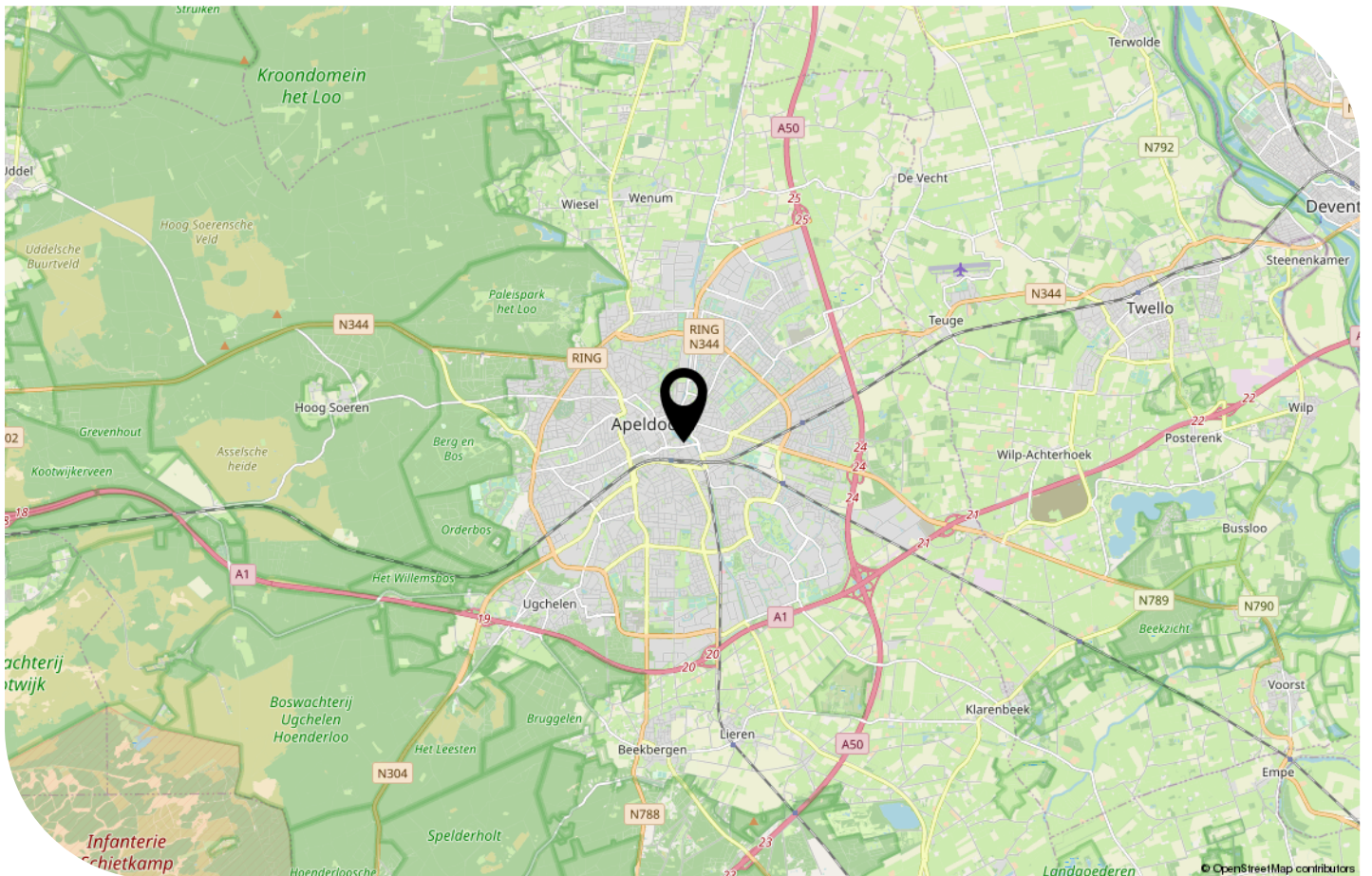
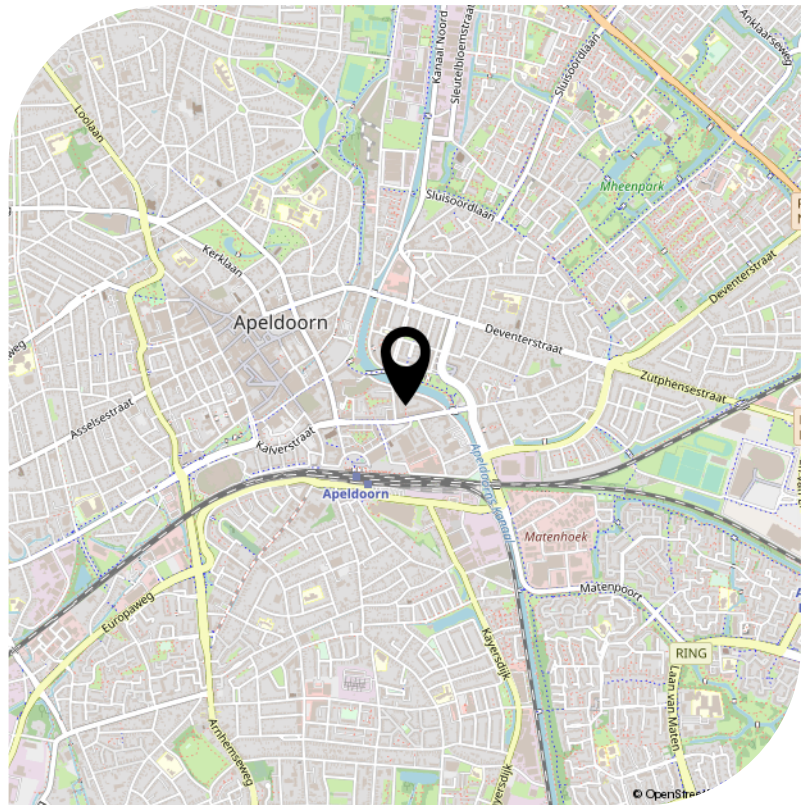
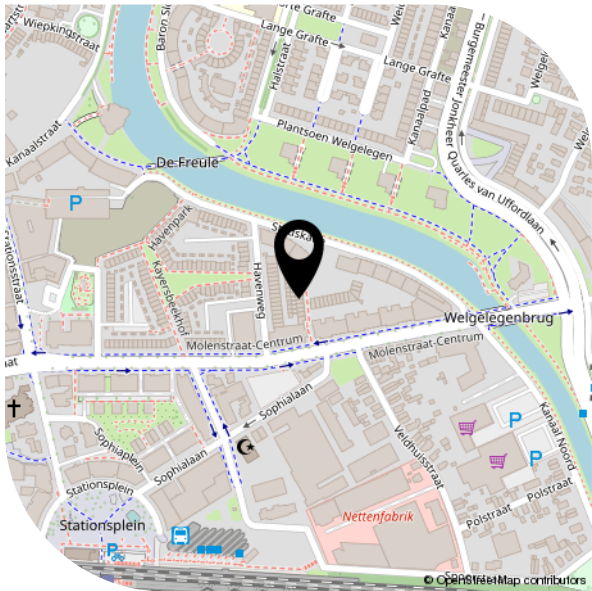
Uw referentie: Van Laarhoven

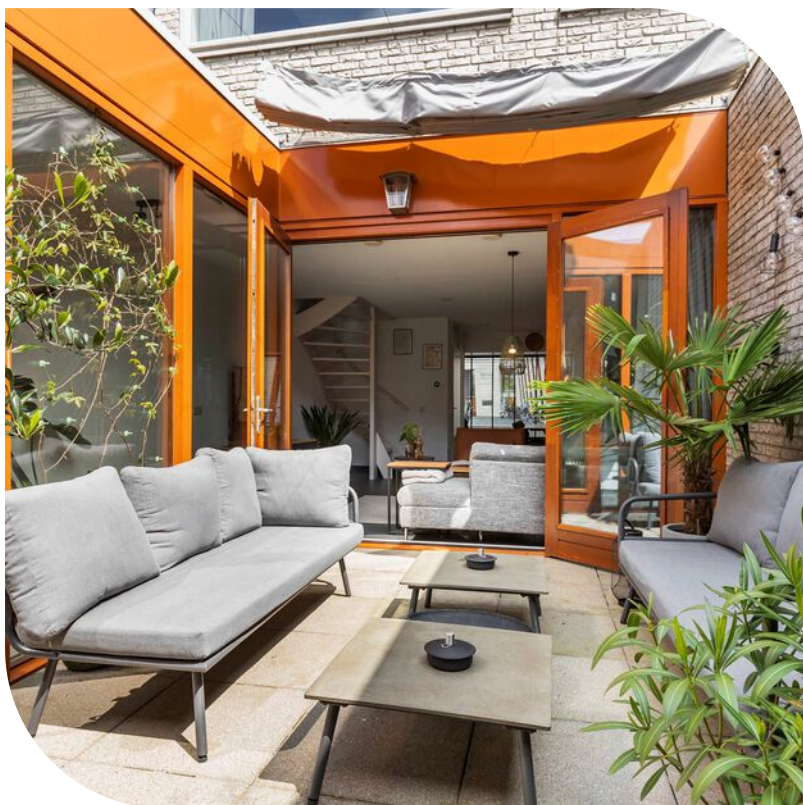


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 mei 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Apeldoorn</p> <p>Sectie AA</p> <p>Perceel 2881</p> <p>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.</p>	
--	---	---



# ● Locatie op de kaart





*Interesse?*

Neem contact  
met ons op.

Nieuwstraat 105  
7311 BR Apeldoorn  
[info@vlmakelaardij.nl](mailto:info@vlmakelaardij.nl)  
055-3034025  
**vlmakelaardij.nl**



van laarhoven  
makelaardij