

● Voorlandseweg 15
Apeldoorn



van laarhoven
makelaardij

Vraagprijs € 385.000 K.K.



info@vlmakelaardij.nl
055-3034025
vlmakelaardij.nl

● Kenmerken

Woonoppervlakte	83 m²
Perceeloppervlakte	216 m²
Inhoud	306 m²
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	1955
Energie label	F
Isolatie	dubbelglas



Vraagprijs € 385.000 K.K.





● Omschrijving

Sfeervolle en uitgebouwde hoekwoning gelegen in een geliefde woonomgeving in Apeldoorn-west. Op zeer gunstige locatie gelegen: dicht bij het centrum, dicht bij de bossen en zo op uitvalswegen richting de snelweg.

De woning beschikt over een ruime eigen oprit (eventueel geschikt voor 2 auto's) met achterom. De achtertuin is gelegen op het noordwesten, maar is desondanks een mooie open zonnige tuin.

Voorzien van een grote en afsluitbare veranda waar je heerlijk kunt genieten. Tevens voorzien van kunststof kozijnen 1e verdieping, airco (2023) en 9 zonnepanelen (2022).

Bouwjaar: 1955

Woonoppervlakte: circa 83m²

Perceeloppervlakte: circa 216m²

INDELING:

Begane grond:

Entree/hal, kelderkast, modern zwevend toilet en gemoderniseerde meterkast. Lichte en sfeervolle woonkamer voorzien van gezellige houtkachel. Vanuit de woonkamer is de tuin bereikbaar middels openslaande deuren. Op een moderne en open wijze is er nog een scheiding gemaakt in de woonkamer. Er is een elektrische kachel in de woonkamer aanwezig (kan ook houtkachel). De open keuken is in de uitbouw geplaatst in rechte opstelling.

De keuken is modern, voorzien van inbouwapparatuur (gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer met 4 lades en een apothekerskast) en op goede werkhoogte geplaatst. In de keuken is een vaste kast aanwezig met de C.V.-ketel opstelling (Remeha Avanta)

1e verdieping:

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers (1 aan de voorzijde en 2 aan de achterzijde). Badkamer aan de voorzijde voorzien van inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. Deze verdieping is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing. Vlizotrap naar bevloerde bergzolder.

BIJZONDERHEDEN:

- Uitbouw achterzijde (keuken);
- Vernieuwde zinken dakgoten en HWA;
- Voorzien van 9 zonnepanelen (2022, 3700W);
- Voorzien van airco 1e verdieping (2023);
- Gemoderniseerde meterkast;
- Volledig dubbel glas;
- 1e verdieping kunststof kozijnen;
- Grote en afsluitbare veranda;
- Nabij het centrum gelegen;
- Nabij de bossen gelegen.

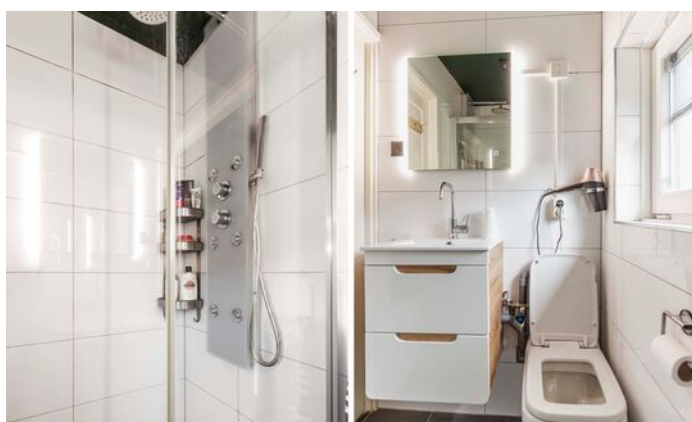
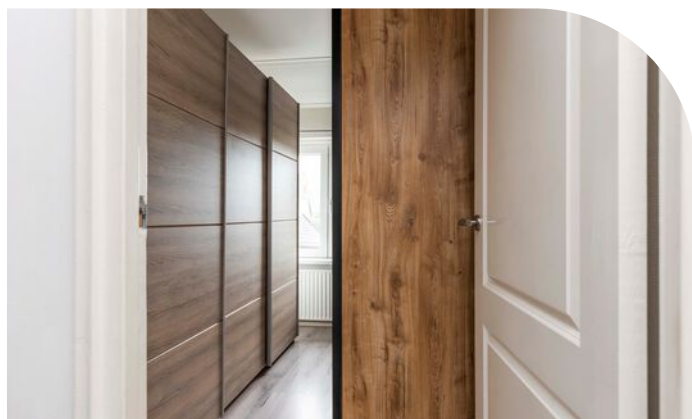
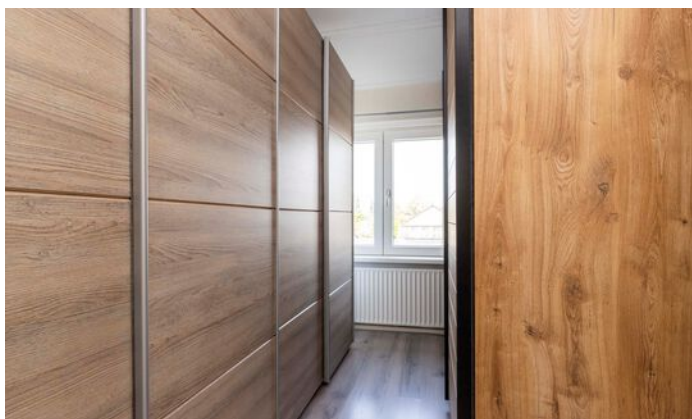
Energie label F, geldig tot en met 29-12-2031. Het energielabel is opgesteld vóór plaatsing zonnepanelen en airco.

Aanvaarding in overleg.





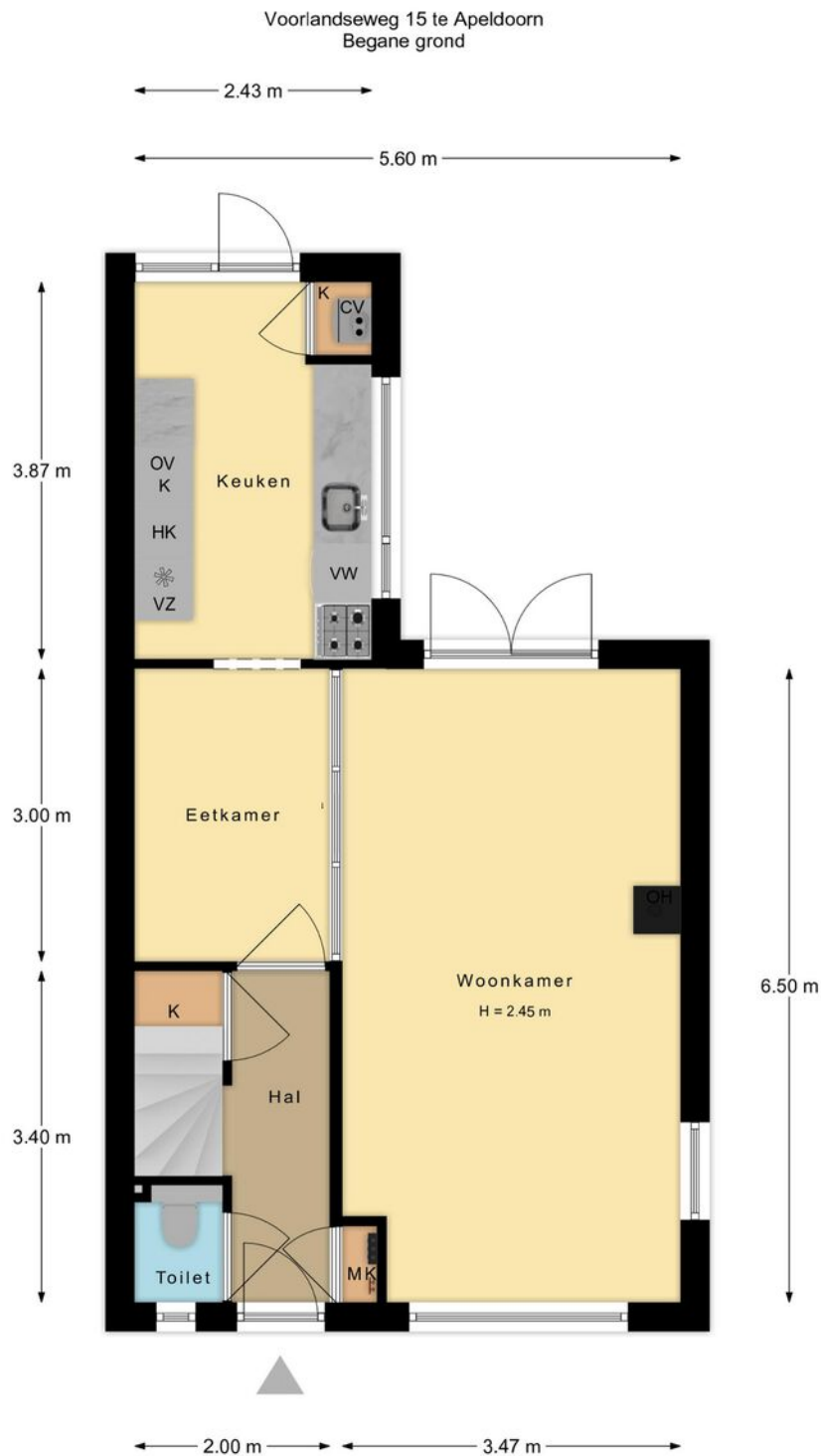




van laarhoven
makelaardij

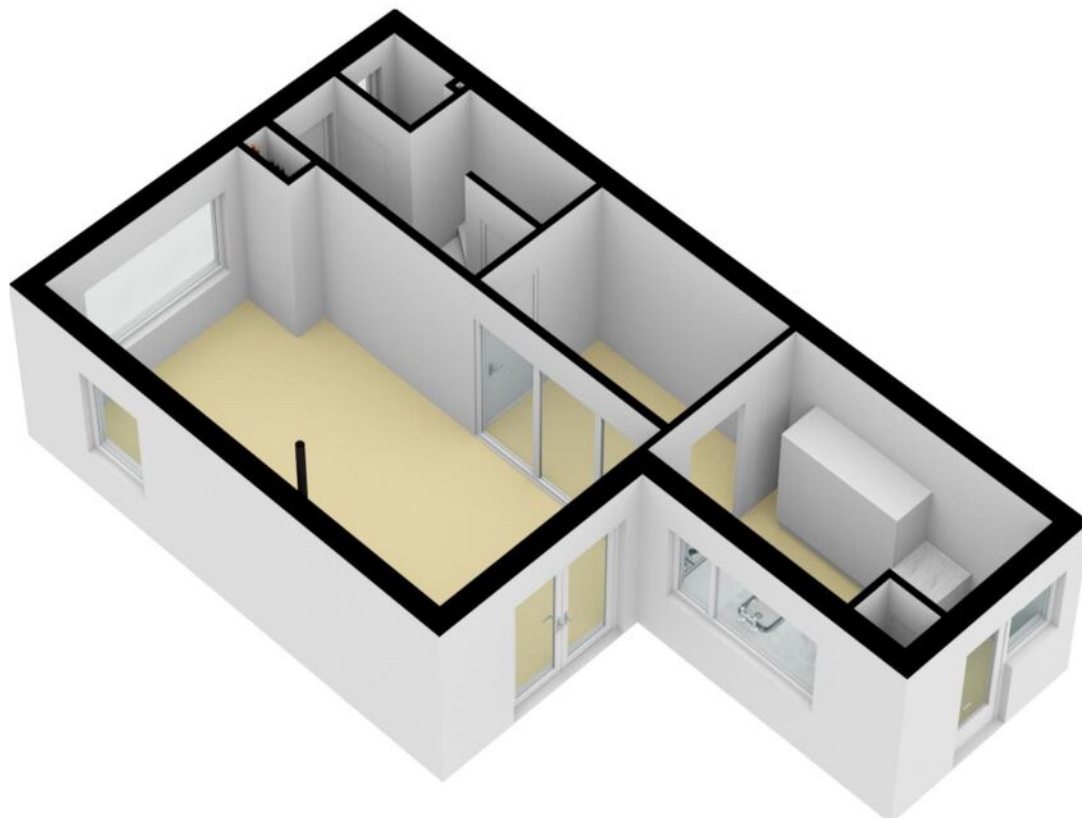


● Plattegrond begane grond 2D

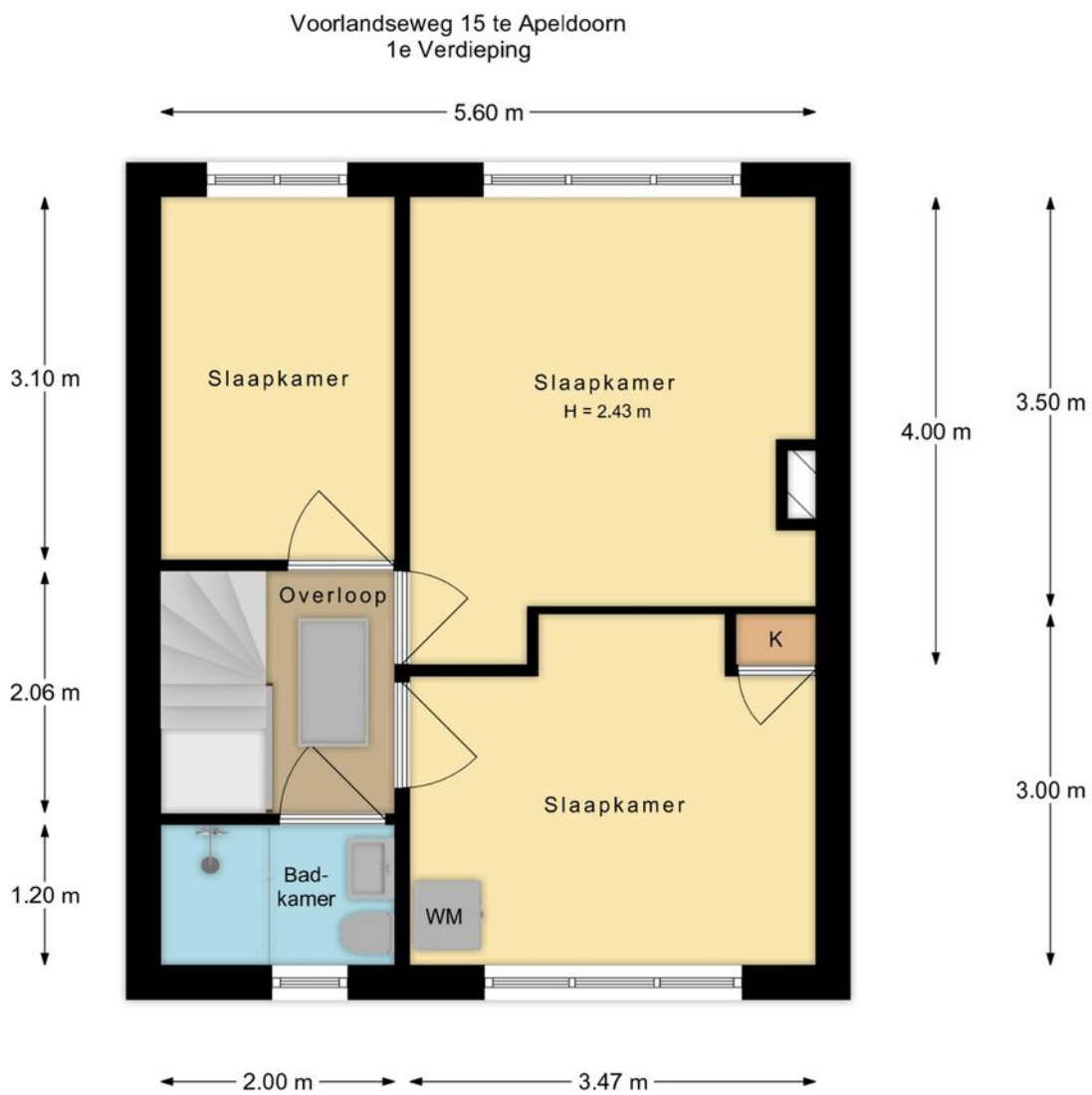


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

- Plattegrond begane grond 3D

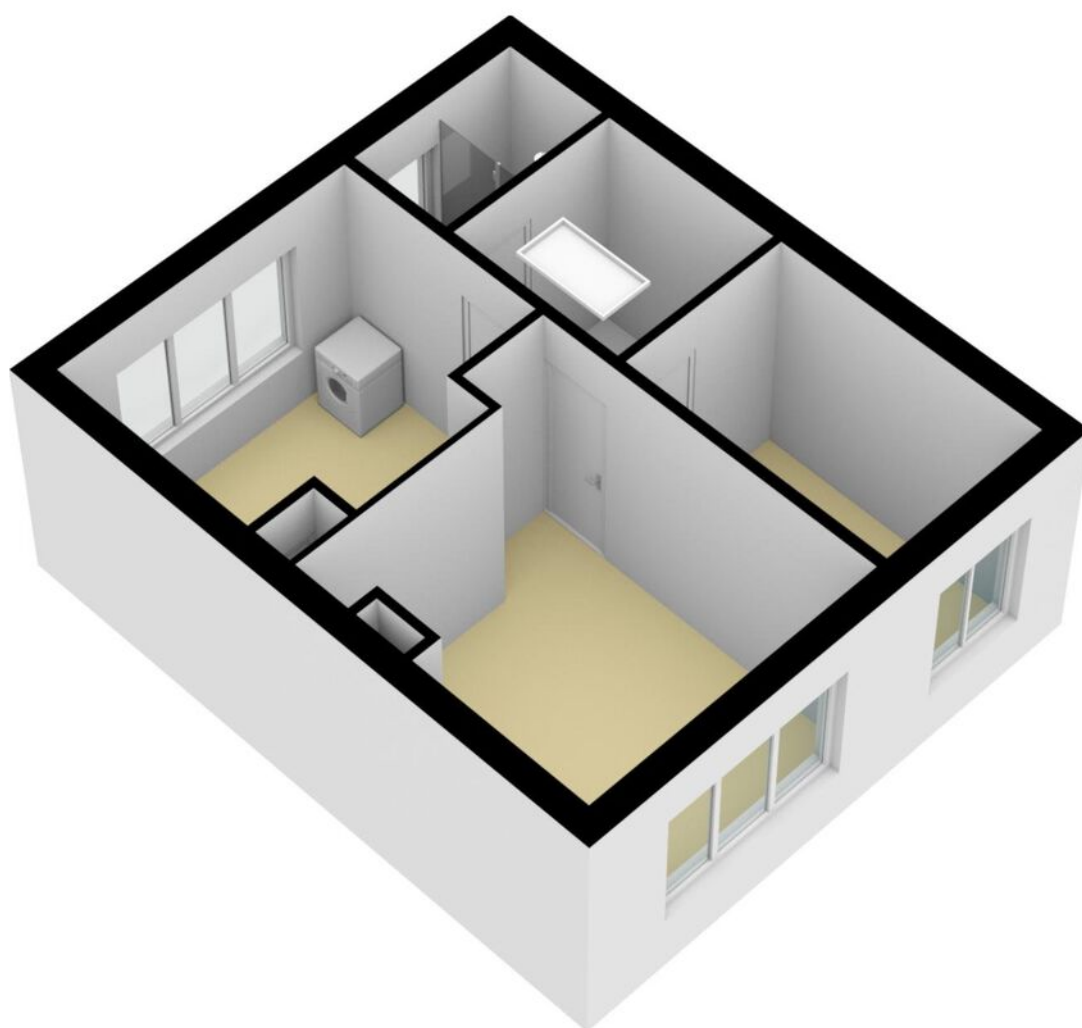


● Plattegrond 1e verdieping 2D



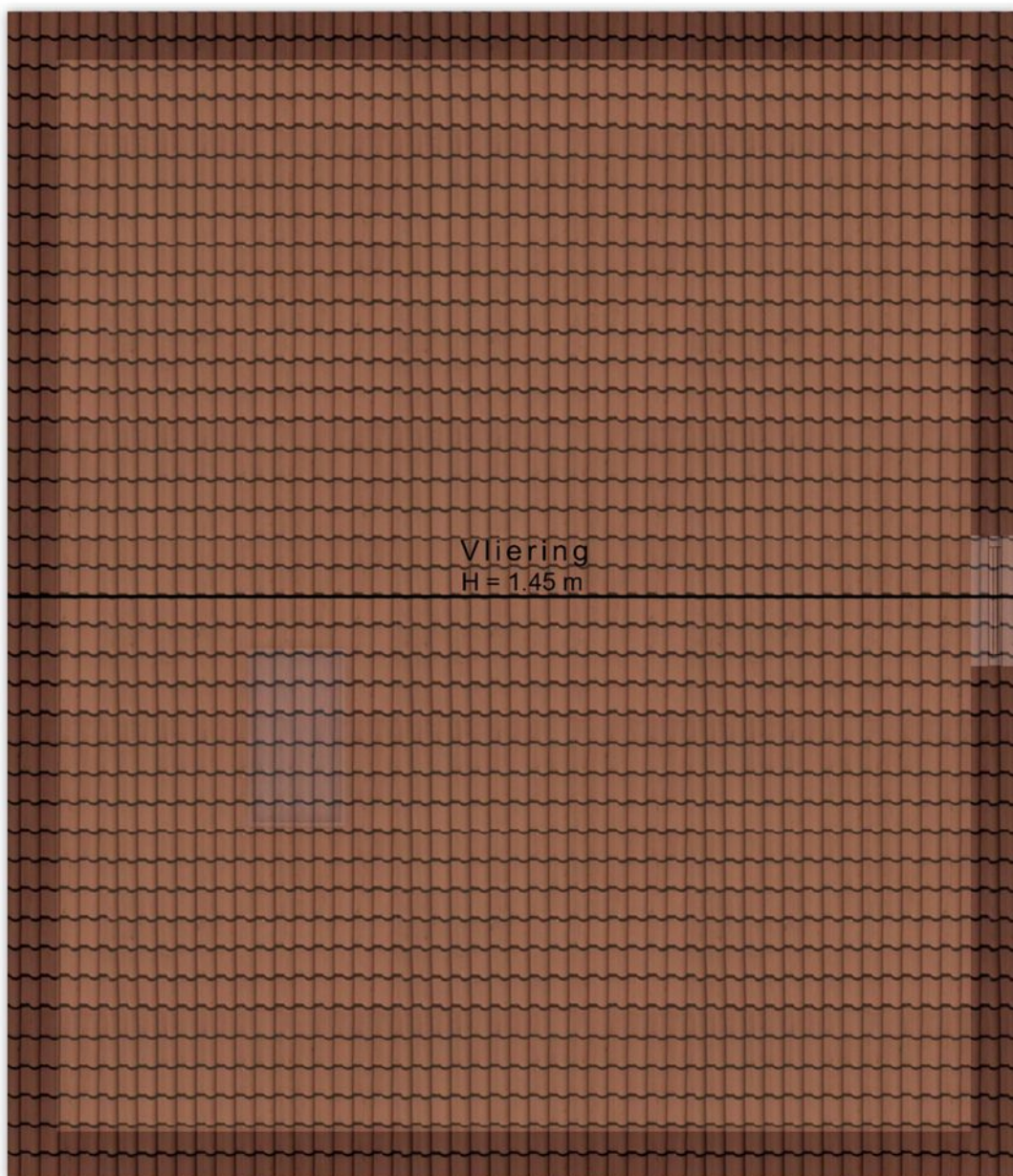
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

- Plattegrond 1e verdieping 3D



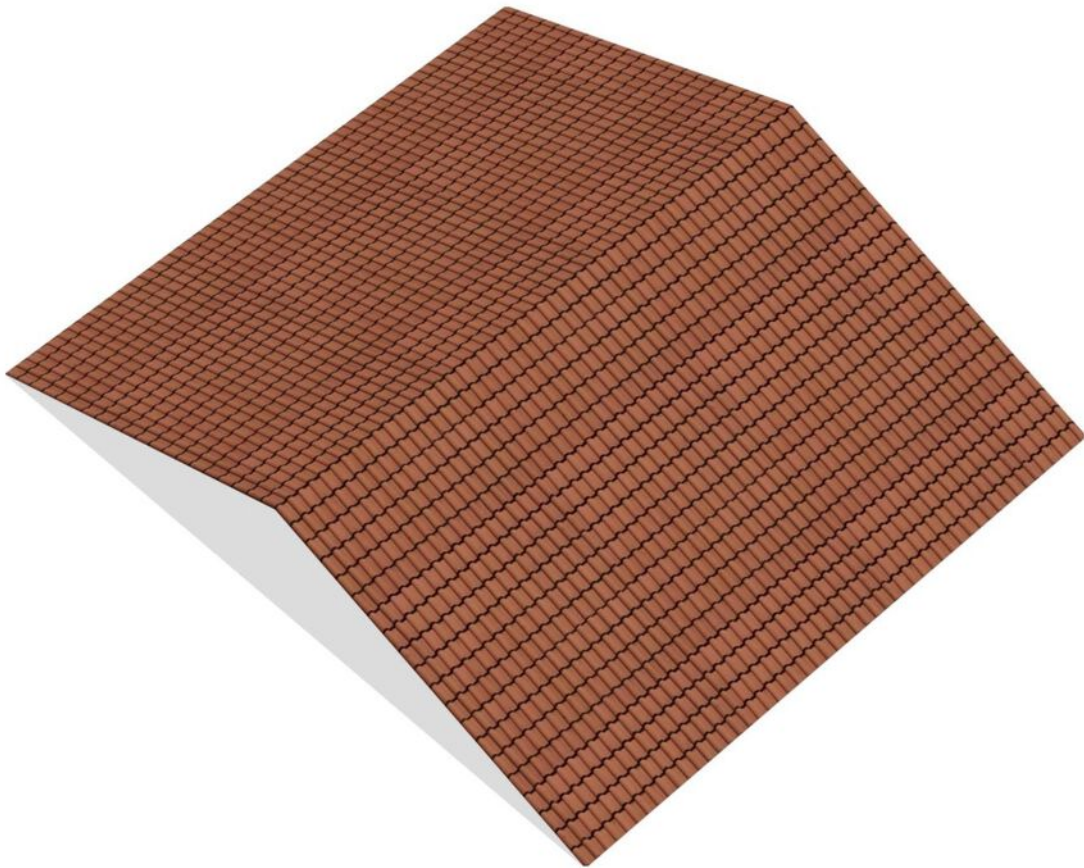
● Plattegrond vliering 2D

Voorlandseweg 15 te Apeldoorn
Vliering

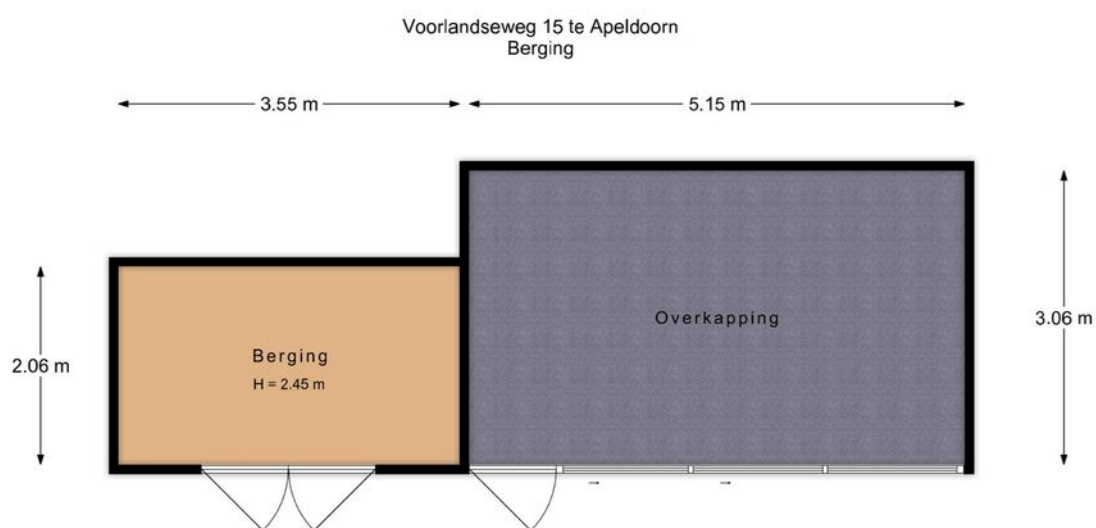


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

- Plattegrond vliering 3D

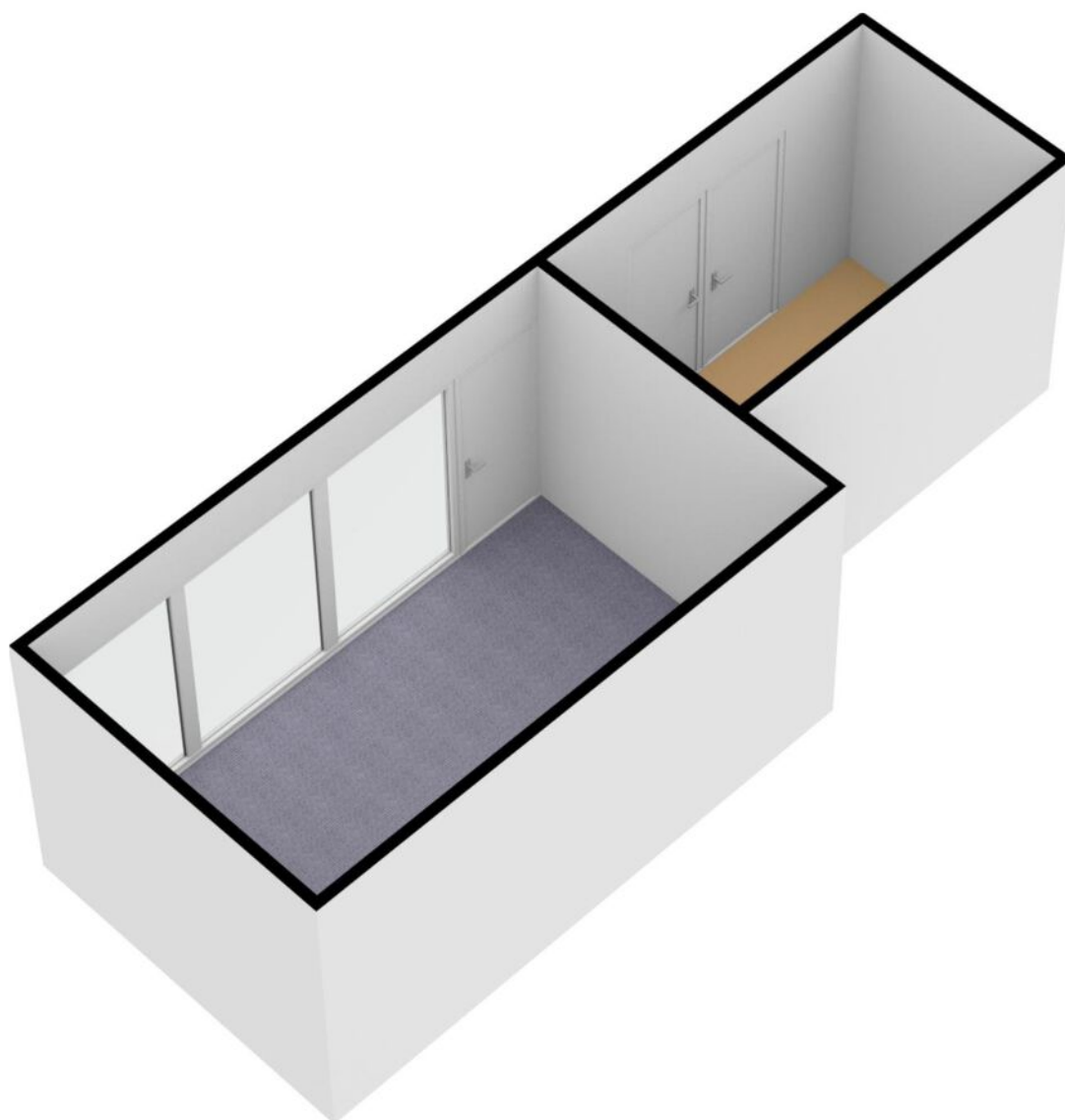


● Plattegrond veranda & berging 2D



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

- Plattegrond veranda & berging 3D




Kadastrale kaart

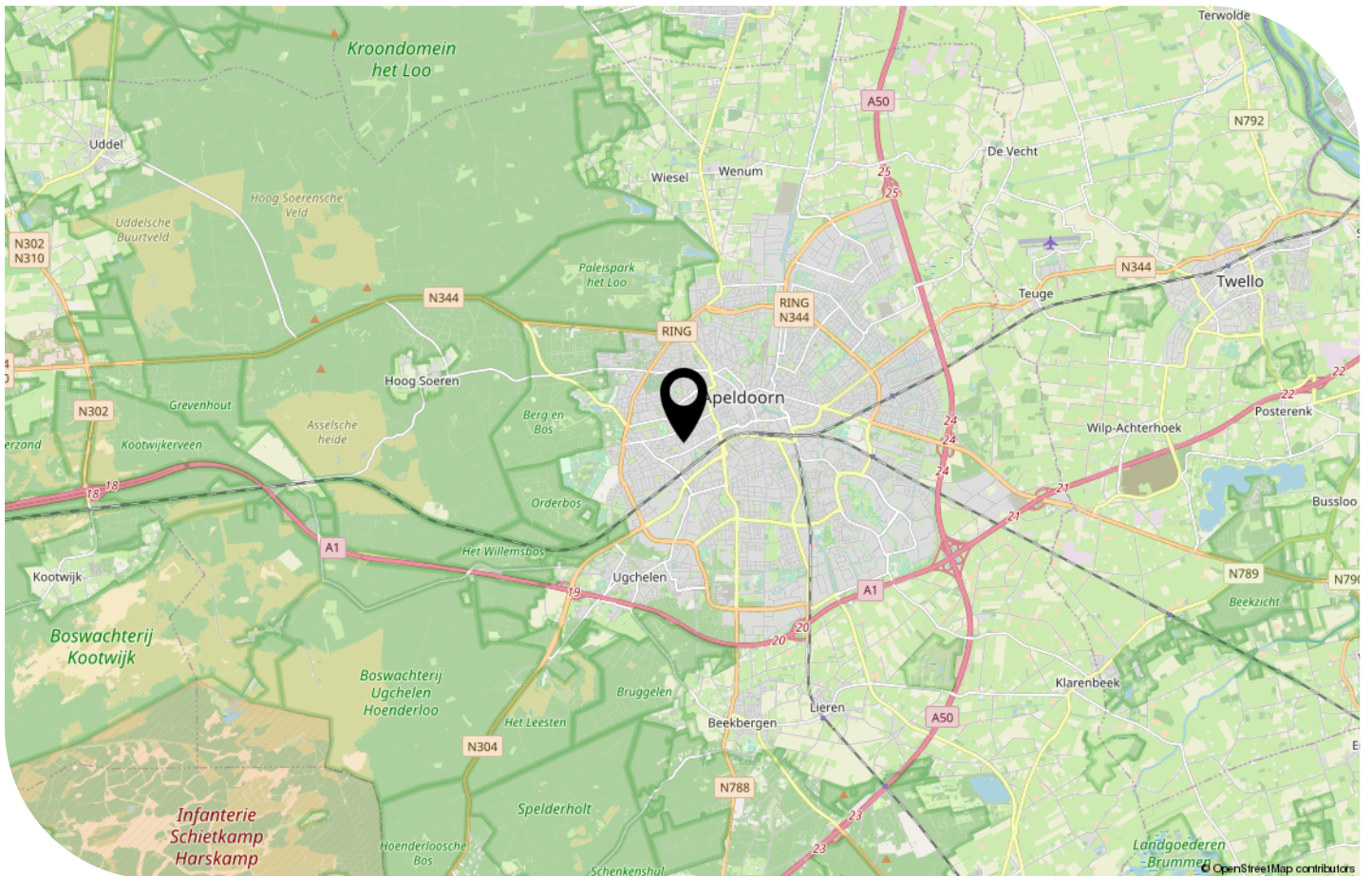
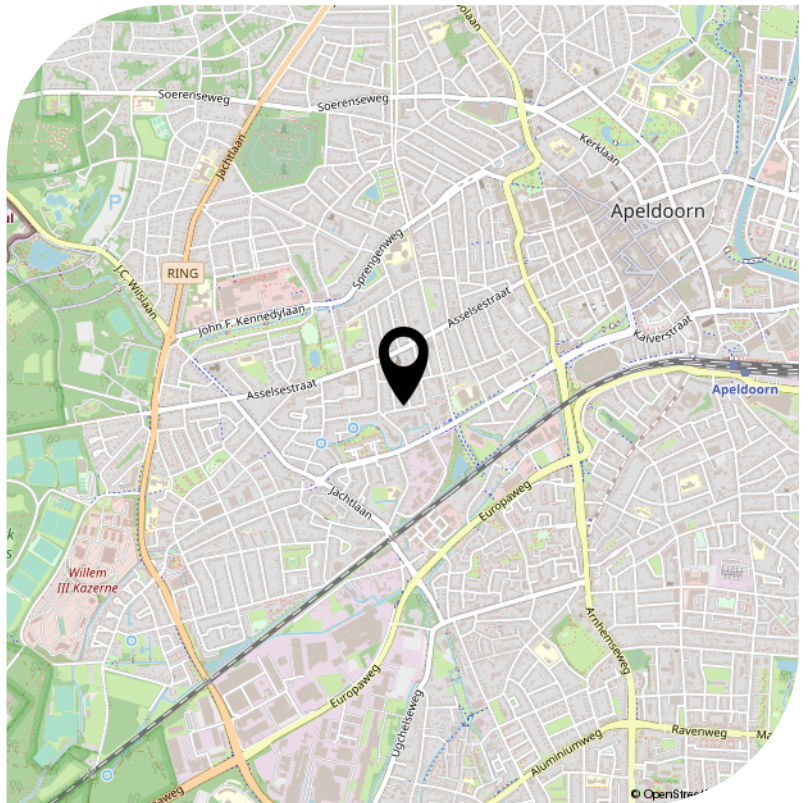
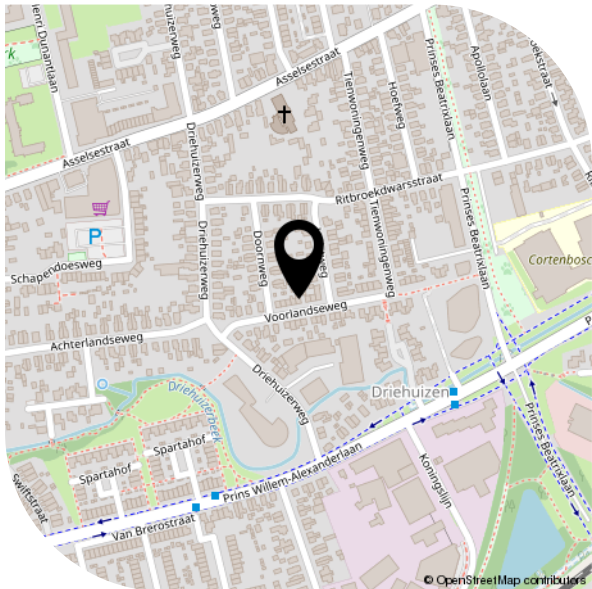
Kadastrale kaart

Uw referentie: Van Laarhoven



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Apeldoorn	
	Huisnummer	Sectie U	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4314	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 april 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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



Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
280488762

Datum registratie
29-12-2021

Geldig tot
29-12-2031

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

F



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevelen?
1 Gevels	- +/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel		nee ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel		nee ja
3 Daken	- +/- + ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig		nee ja
4 Vloeren	- +/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters		nee ja
5 Ramen	+ ++	11 Koeling	Niet aanwezig		nee n.t.b.
6 Buitendeuren	- +/- + ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig		nee ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

**Warmtebehoefte
in de wintermaanden**

Laag Gemiddeld **Hoog**

**Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden**

Laag **Hoog**

**Aandeel hernieuwbare
energie**

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

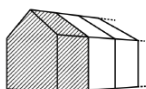
Over deze woning

Adres
Voorlandseweg 15
7312EA Apeldoorn
BAG-ID: 0200010000215430

Detailaanduiding

Bouwjaar 1955
Compactheid 2,20
Vloeroppervlakte 82 m²

Woningtype
Hoekwoning



Opnamedetails

Naam
Building Label

Examnummer
41569

Certificaathouder
BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer SKW.012311
KvK-nummer 39090359

Certificerende instelling
SKW Certificatie BV

Soort opname
Basisopname



Bodemloket



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Rapport Bodemloket

Datum: 4-8-2023



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

Ruimtelijke plannen

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Brink en Orden	Datum afdruk:	2023-08-04
Naam overheid:	gemeente Apeldoorn	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2015-06-18
Planidn:	NL.IMRO.0200.bp1148-vas1	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.



Interesse?

Neem contact
met ons op.

Nieuwstraat 105
7311 BR Apeldoorn
info@vlmakelaardij.nl
055-3034025
vlmakelaardij.nl



van laarhoven
makelaardij