



APELDOORN
Westenenkerweg 49

Vraagprijs
€ 400.000,- K.K.

Westenenkerweg 49



van laarhoven
makelaardij

Charmante en karakteristieke woning!

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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:

1940

Soort:

Eengezinswoning / helft van dubbel woonhuis

Kamers:

6

Slaapkamers:

4

Inhoud:

415 m³

Woonoppervlakte:

105 m²

Perceeloppervlakte:

173 m²

Externe bergruimte:

7.50 m²

Energie label

F

Omschrijving

Charmante en karakteristieke helft van dubbel woonhuis op prachtige locatie aan de Westenenkerweg. De woning beschikt over vele fraaie en originele details zoals een erker, groot dak overstek, glas-in-lood en natuurlijk een granitovloer. In de loop der jaren is de woning gemoderniseerd, o.a. de keuken, badkamer en het toevoegen van de 2 dakkapellen op de tweede verdieping. Het exterieur van de woning is eveneens uitstekend (2021 complete woning opnieuw geschilderd). De woning beschikt over 4 goede slaapkamers, een zitkamer en een eetkamer, een groot dakterras, een vrijstaande stenen schuur en een heerlijke tuin (gelegen op het zuidoosten) voorzien van overdekte veranda. De Westenenkerweg is een mooie en fraaie "laan" met aan weerszijden bomen en brede grindborders. De Westenenkerweg valt onder beschermd stadsgezicht. Het Westenenkerpark is pal achter de woning gelegen. Vanuit deze locatie ben je binnen 10 minuten fietsen in Apeldoorn Centrum. De uitvalswegen richting snelweg en het openbaar vervoer zijn goed bereikbaar.

Indeling:

Begane grond

Ruime hal/entree voorzien van prachtige granitovloer met toegang tot woonkamer en eetkamer. Beide kamers zijn voorzien van een mooie massief eiken vloer, hoge plinten en keurige wand en plafondafwerking. De hoogte beneden is circa 2.75 meter. Beide kamers zijn voorzien van raampartijen met glas-in-lood (allen voorzien van voorzetramen). Er is veel lichtinval tussen de ruimtes doordat de deuren grotendeels voorzien zijn van glas. De half open keuken is gelegen aan de achterzijde en geplaatst in hoekopstelling. De keuken is verzorgd en netjes en past geheel in stijl van de woning. Onder andere voorzien van koelkast, vaatwasser en een 5-pits gasfornuis met grote oven van Etna. Ook in de keuken komt de prachtige granitovloer weer geheel tot zijn recht. Aan de achterzijde bevindt zich het toilet en de toegang tot de achtertuin. Tot slot is er nog een zeer ruime kelder aanwezig, te bereiken vanuit de hal. Deze is ruim 8m² groot en circa 1.77 meter hoog. Goed droog en hier bevindt zich tevens de aansluiting voor wasmachine en/of droger.

Eerste verdieping:

Via de mooie trap komen we op de eerste verdieping. Deze verdieping is voorzien van 2 goed bemeten slaapkamers, 1 aan de voorzijde en 1 aan de achterzijde. De slaapkamer aan de achterzijde geeft tevens toegang tot het ruime dakterras (gelegen op het zuidoosten). De badkamer is tussen de slaapkamers gelegen en is modern en fris afgewerkt. Voorzien van ruime inloopdouche, zitbad, wastafel en zwevend toilet.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken. Ook hier zijn 2 goed bemeten slaapkamers aanwezig, mede door het toevoegen van een dakkapel op beide kamers. Deze kamers kunnen zeer geschikt als werkkamer, logeerkamer of gewoon als slaapkamer fungeren. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een inbouwkast waarin de C.V.-ketel (Remeha Avanta 35C bij 2015) is geplaatst. Middels een vlioztrap op de voorste slaapkamer is nog een vliering/bergzolder bereikbaar.

Tuin:

De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en is bereikbaar via de keuken aan de achterzijde en vanuit de oprit (via afsluitbare deur in de schutting). De tuin is goed van formaat en rustig gelegen tegen het Westenenkerpark. Er is een vrijstaande stenen schuur aanwezig. Aan de achterzijde is een zeer stevige en grote veranda overkapping gecreëerd, hier kun je heerlijk genieten het gehele jaar door. De oprit biedt plek voor zeker 1 auto en mogelijk zelfs voor 2 wat kleinere auto's.

Bijzonderheden:

- Charmante en karakteristieke helft van dubbel woonhuis;
- Gelegen op prachtige locatie aan de Westenenkerweg;
- De Westenenkerweg is een beschermd stadsgezicht;
- Direct gelegen aan het Westenenkerpark;
- Voorzien van 4 goed bemeten slaapkamers;
- Moderne badkamer en keuken;
- Fraaie details zoals groot dakoverstek, erker, glas-in-lood en granitovloer;
- Mooie massief eiken vloer in de woon- en eetkamer;
- Buitenzijde woning volledig professioneel geschilderd in 2021;
- Voorzien van dak- en muurisolatie;
- Oprit voor 1 auto en mogelijk voor 2 kleinere auto's.

Energie label F, geldig tot en met 27-03-2027 (dit is vóór het aanbrengen van spouwmuurisolatie)

Voor deze woning is een eigen website met o.a. fullscreen foto's en documentatie beschikbaar. Deze is te vinden op westenenkerweg49.nl

Aanvaarding in overleg, circa 1 augustus 2022.

































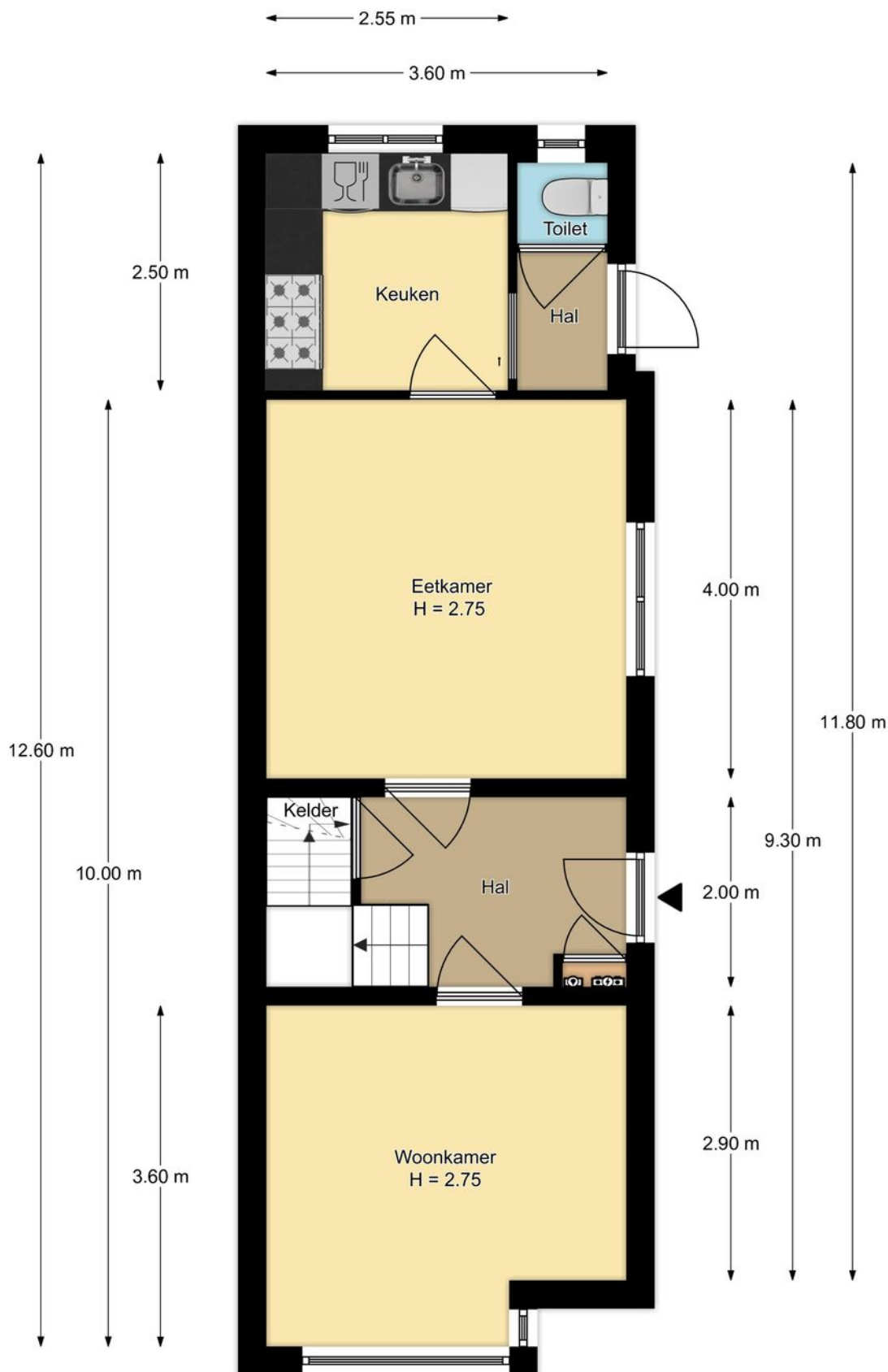






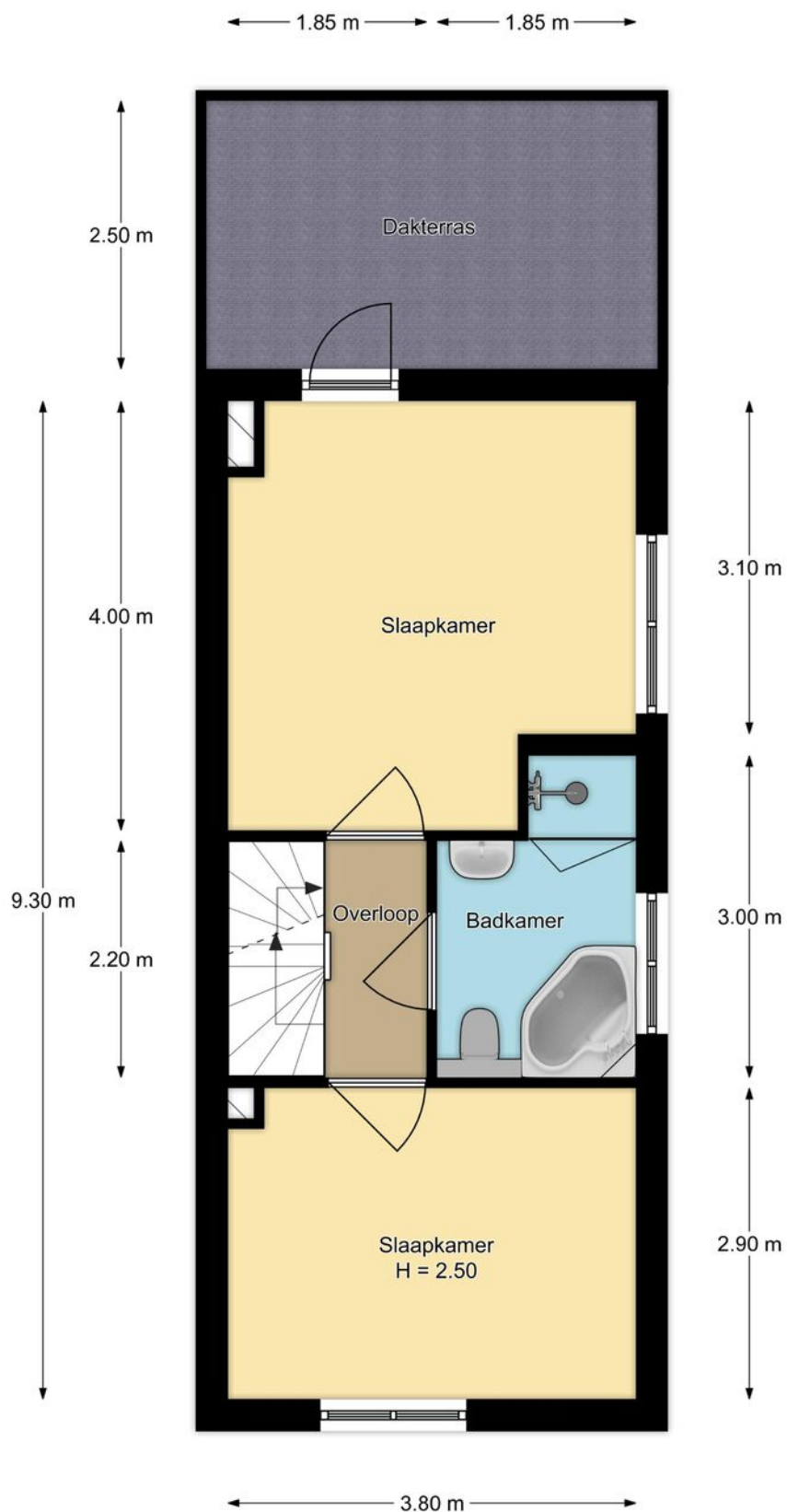
van laarhoven
makelaardij

Begane grond



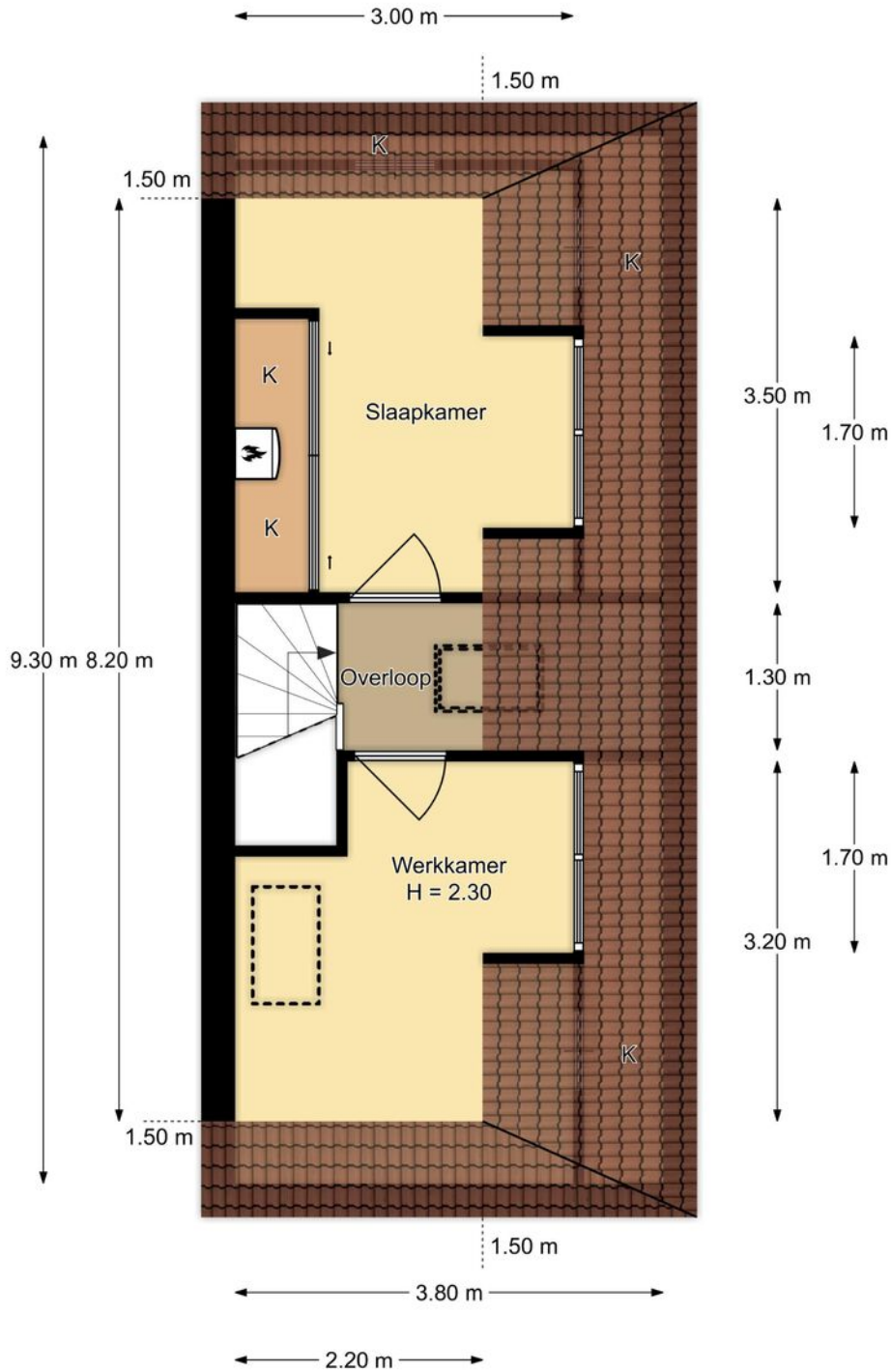
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



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

Tweede verdieping



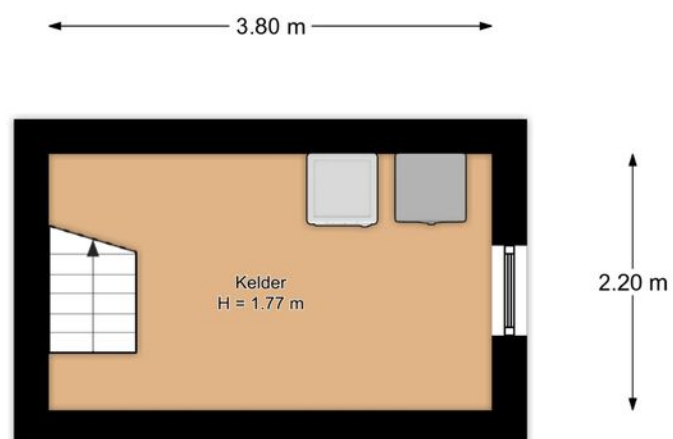
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Vliering



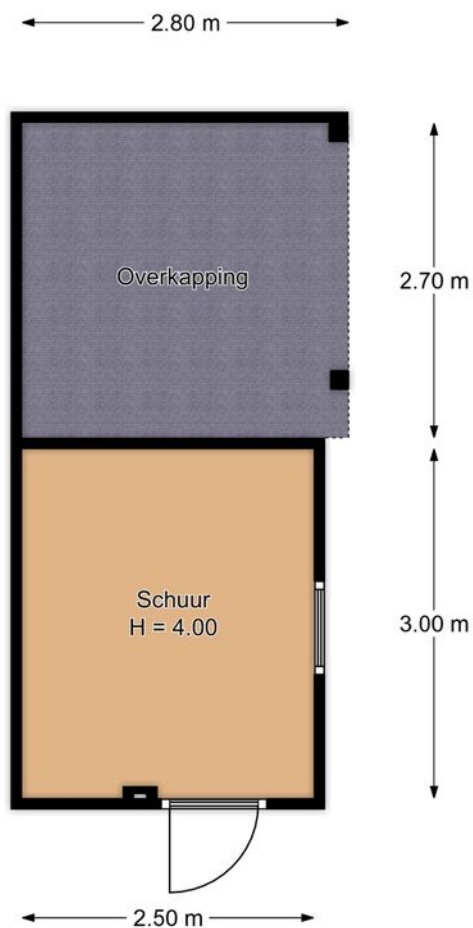
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kelder



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

Schuur en overkapping



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden 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 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 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 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 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 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"/>
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 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Spiegelwanden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasmachine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Droger	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Eventuele toelichting:

Sanitaire voorzieningen

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



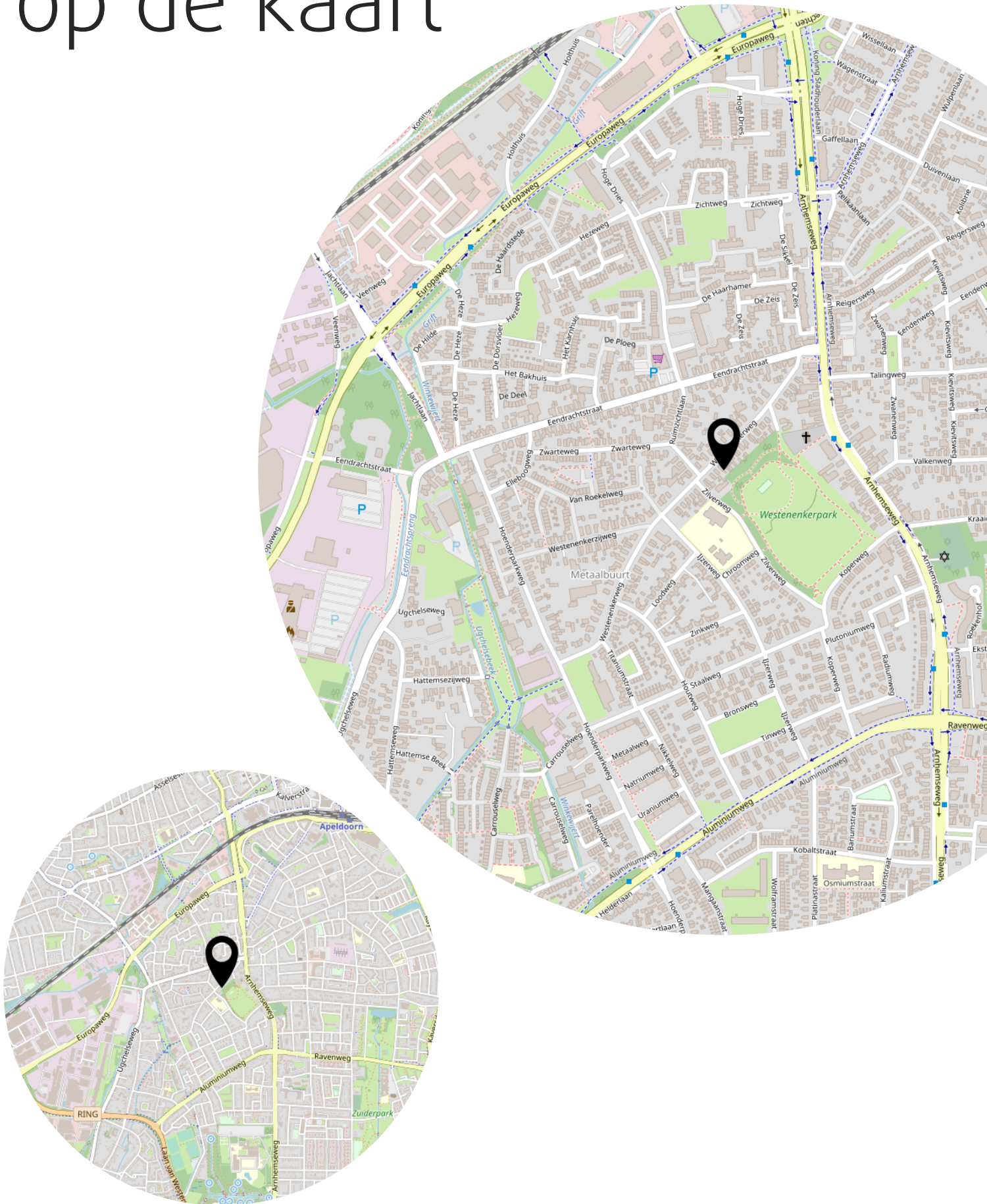
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Apeldoorn	
—	Huisnummer	Sectie L	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 10138	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 januari 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

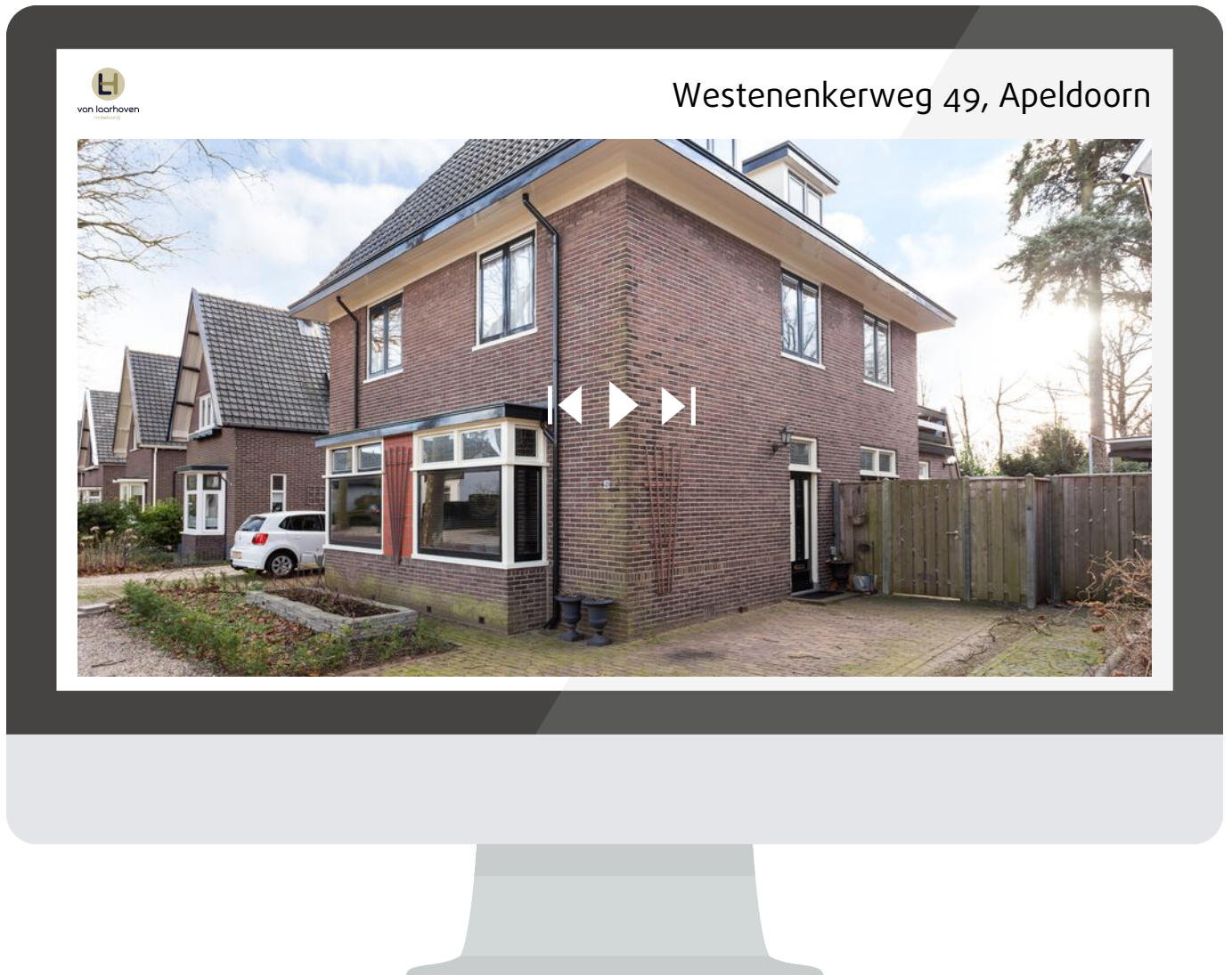
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

<https://westenenkerweg49.nl>



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

<https://westenenkerweg49.nl>



APELDOORN
Westenenkerweg 49

Vraagprijs
€ 400.000,- K.K.

Interesse? Bel ons!

055 - 3034025



van laarhoven
makelaardij

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