



APELDOORN
Heralaan 40

Vraagprijs
€ 450.000,- K.K.

Heralaan 40



van laarhoven
makelaardij

Vrijstaande woning op royaal perceel!

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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1920

Soort:
Eengezinswoning, vrijstaand

Kamers:
5

Slaapkamers:
4

Inhoud:
circa 485 m³

Woonoppervlakte:
circa 134 m²

Perceeloppervlakte:
circa 468 m²

Externe bergruimte:
circa 36 m²

Zonnepanelen:
8 stuks, eigendom

Tuin:
Rondom

Omschrijving

Royaal vrijstaande woning (circa 134 m² woonoppervlakte) op ruim perceel (circa 468 m²) voorzien van slaapkamer en badkamer op begane grond, 8 zonnepanelen, erker uitbouw, 2 dakkapellen, heerlijke serre en zeer ruime garage. De woning is vrij gelegen met tuin rondom de woning gelegen, waarbij het grootste gedeelte van de tuin is gelegen op het zuidoosten. De woning is goed en verzorgd onderhouden. De Heralaan in gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen, winkels, NS Station en het centrum van Apeldoorn. Een woning met veel potentie!

Indeling

Begane grond:

Entree via zijkant van de woning, ruime hal met toegang tot het toilet (voorzien van fontein), moderne en lichte keuken (2014) in hoekopstelling (voorzien van inbouwapparatuur: kookplaat, vaatwasser, koelkast, vriezer, combi-oven en koffiemachine). Ruime, lichte en uitgebouwde woonkamer. De woonkamer is uitgebouwd door middel van een prachtige erker waar bijvoorbeeld de eethoek gecreëerd kan worden. De sfeervolle gaskachel maakt deze woonkamer compleet. De begane grond is voorzien van een ruime slaapkamer voorzien van inbouwkast. De badkamer is tevens op begane grond gelegen en voorzien van inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel en toilet. De aangebouwde serre is royaal van formaat, een ideale plek om de dag te starten met een kop koffie.

Eerste verdieping:

Via de trapopgang is de eerste verdieping bereikbaar. Hier bevinden zich 3 slaapkamers waarvan 2 voorzien van dakkapel. De middelste slaapkamer betreft wel een "tussenkamer" richting de slaapkamer aan de achterzijde. In deze tussenkamer is reeds de C.V.-ketel opstelling (Remeha, eigendom, 2014) aanwezig.

Tuin:

De tuin is rondom de woning gelegen op een zeer ruim perceel van circa 468 m². Het overgrote deel van de tuin is gelegen op het zuidoosten. De tuin is verzorgd aangelegd en voorzien van een vrijstaande stenen berging en zeer ruime garage (maar liefst circa 8.7 meter lang). Parkeren op eigen terrein mogelijk voor zeker 2 auto's.

Bijzonderheden:

- Ruime vrijstaande woning van circa 134 m² woonoppervlakte;
- Royaal perceel van circa 468 m² groot;
- Reeds voorzien van slaapkamer en badkamer op begane grond;
- Woonkamer uitgebouwd door middel van prachtige erker;
- Riante aangebouwde serre;
- Voorzien van 8 zonnepanelen in eigendom;
- Voorzien van stenen berging;
- Voorzien van zeer ruime garage.

Energielabel: energielabel: zal half december 2021 definitief vastgesteld worden.

Extra informatie: verkopers hebben de woning zelf niet bewoond, hierdoor zal de niet-zelf-bewoningsclausule en ouderdomsclausule toegepast worden.

Voor deze woning is een eigen website met o.a. fullscreen foto's en documentatie beschikbaar. Deze is te vinden op heralaan40.nl

Aanvaarding in overleg.













































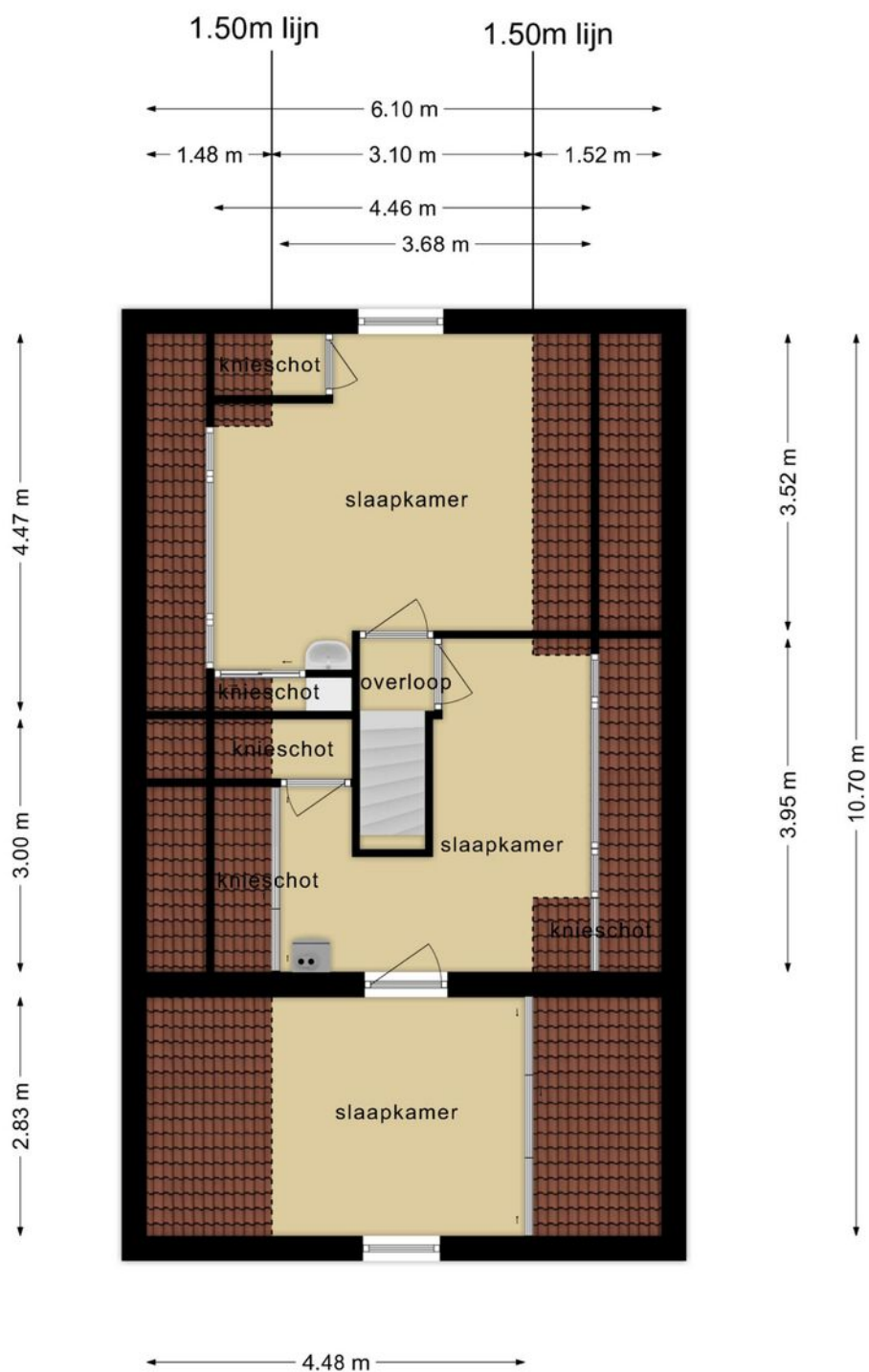
van laarhoven
makelaardij

Plattegrond



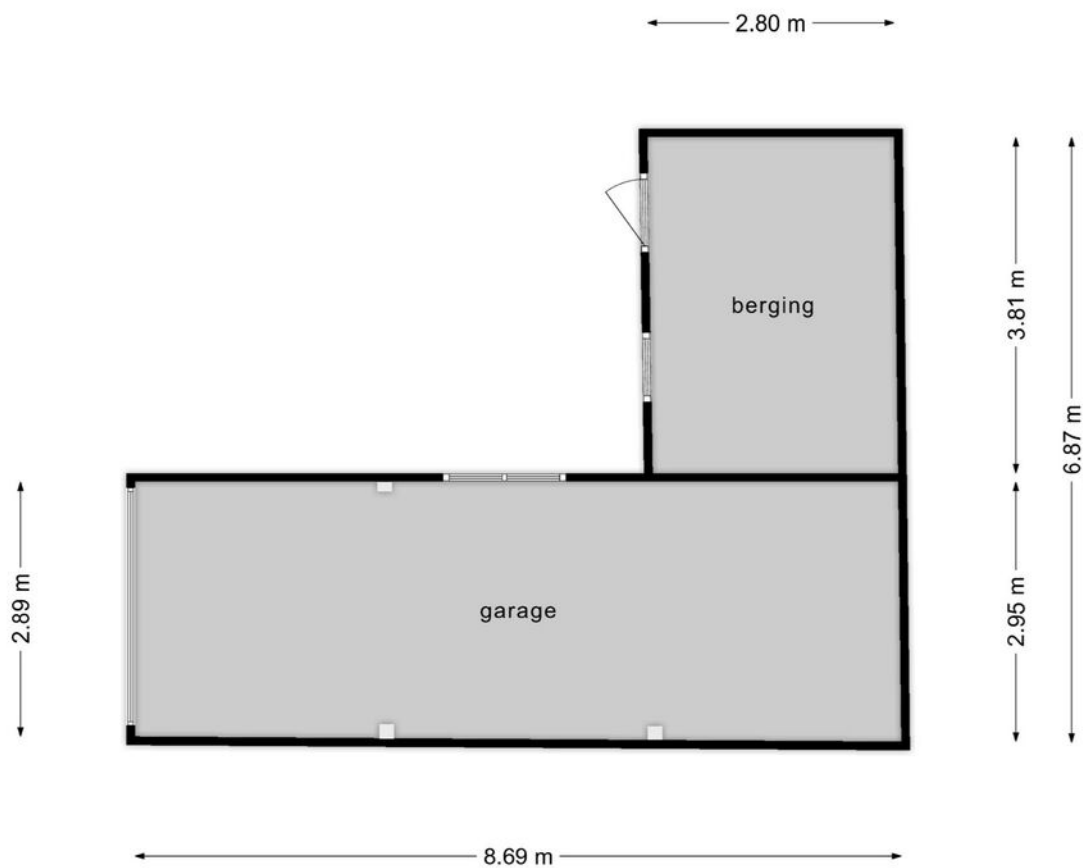
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond



**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 checked="" type="checkbox"/> | <input 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"/> |
| 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 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 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 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 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Jaloezieën / lamellen | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input 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 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 type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input 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 checked="" type="checkbox"/> | <input 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 type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (boeken) planken | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" 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 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 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:

Woning is niet zelf bewoond geweest door de verkopers.

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

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

Naam:

Naam:

Plaats:

Plaats:

Datum:


Datum:

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

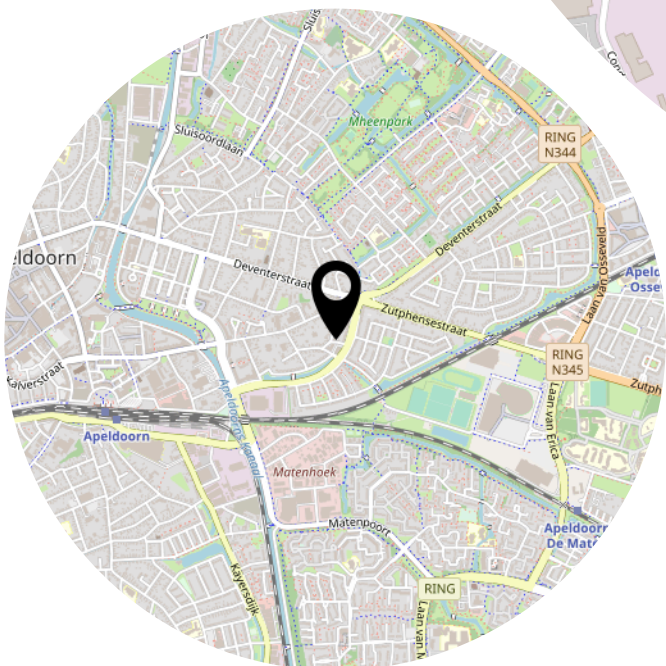
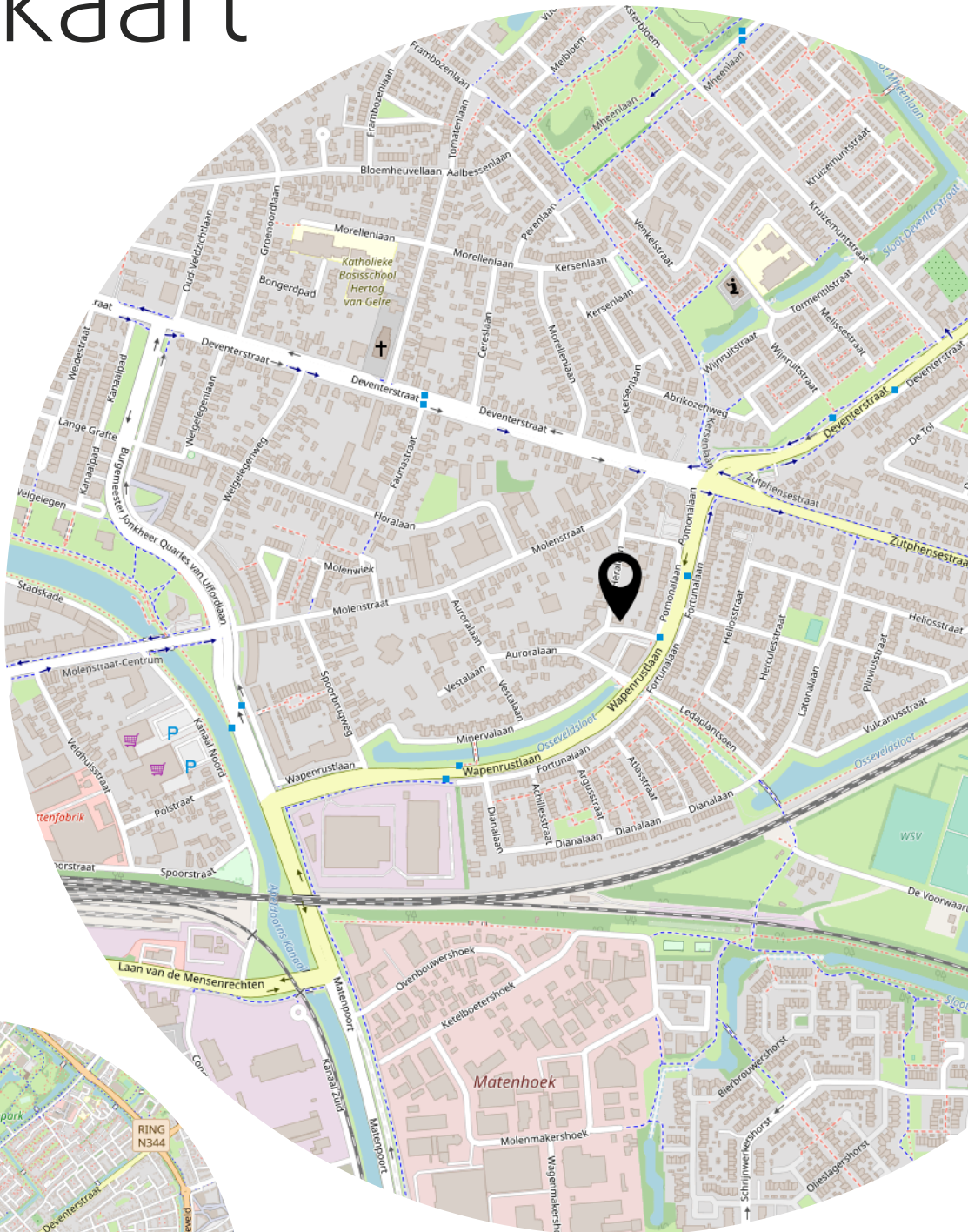
Uw referentie: Van Laarhoven



| | | | |
|-------|----------------------------------|--|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Apeldoorn | |
| — | Huisnummer | Sectie M | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 4721 | |
| — | 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 | | |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 november 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

<https://heralaan40.nl>



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

<https://heralaan40.nl>