



APELDOORN  
Menuetstraat 15

Vraagprijs  
€ 350.000,- K.K.

# Menuetstraat 15



van laarhoven  
makelaardij

Eengezinswoning met garage!

055-3034025 | [info@vlmakelaardij.nl](mailto:info@vlmakelaardij.nl)  
[vlmakelaardij.nl](http://vlmakelaardij.nl)

# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:  
1969

Soort:  
Eengezinswoning (tussenwoning)

Slaapkamers:  
4

Woonoppervlakte:  
126 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
220 m<sup>2</sup>

Achtertuint:  
Noordoosten met achterom

Garage:  
23 m<sup>2</sup>

Energielabel:  
B

Isolatie:  
Muur, vloer en dakisolatie

Zonnepanelen:  
12

# Omschrijving

Ruime eengezinswoning gelegen in een kindvriendelijke en rustige omgeving van de wijk Anklaar. De woning is goed onderhouden, voorzien van 12 zonnepanelen (2020), vloerisolatie (2022), 2 ruime dakkapellen, aangebouwde veranda en een vrijstaande garage. De woning is prettig gelegen met aan de voorzijde geen directe inkijk in de woonkamer. Parkeren in de straat biedt voldoende mogelijkheden. Het mooie en vernieuwde winkelcentrum Anklaar is op loopafstand bereikbaar en geeft alle mogelijkheden voor de dagelijkse boodschappen. Scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer zijn hier tevens in de nabije omgeving beschikbaar. De snelweg A50 is met circa 5 minuten bereikbaar.

## Indeling

### Begane grond:

Ruime en lichte entree/hal voorzien van moderne meterkast (vernieuwd 2014), modern zwevend toilet (2010) met fontein en trapkast. Zeer lichte doorzon woonkamer voorzien van prachtige eiken houten vloer. De neutrale en lichte wanden en plafond (gestuct) geven een fijn gevoel van licht en ruimte. In de woonkamer is het heerlijk rustig zitten met uitkijk op de groene voortuin en geen directe inkijk vanuit de overkant. De open keuken is gelegen aan de achterzijde en heeft een mooie luxe, moderne en neutrale uitstraling. De keuken is van alle benodigde inbouwapparatuur voorzien, denk aan: koelkast, vriezer, oven, magnetron, vaatwasser, inductie kookplaat en afzuigkap. De inbouwspotjes in zowel de keuken als het plafond maken het geheel af.

De achtertuin is gelegen op het noordoosten, maar door de diepte van de tuin is deze toch heel zonnig in het achterste gedeelte van de tuin. Er is een mooie aangebouwde veranda geplaatst inclusief verlichting, hier kun je het hele jaar door heerlijk zitten. De tuin is netjes en verzorgd aangelegd. Vanuit de tuin is de vrijstaande stenen garage bereikbaar. Deze is ruim van formaat (liefst 7,70 meter lang en 3,00 meter breed). Ideaal als je een klusser bent, een hobby hebt of gewoon simpelweg je auto kwijt wilt in de garage. Het dak van de garage is in 2019 vernieuwd met EPDM.

### Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 2 ruime slaapkamers (1 aan de voorzijde en 1 aan de achterzijde). De originele badkamer is nu in gebruik als wasruimte. De badkamer is verplaatst naar de achterzijde en is zeer ruim van formaat. De badkamer is reeds voorzien van douche, ligbad, wastafel meubel en bidet. Het moderne zwevend toilet (2010) is separaat gelegen van de badkamer.

### Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot 2 ruime slaapkamers (beiden voorzien van dakkapel) en een berging c.q. tussenruimte naar de achterste slaapkamer. De 2e verdieping biedt tevens veel opslagruimte onder diverse knieschotten in de vertrekken.

Bijzonderheden:

- Goed onderhouden eengezinswoning;
- Grotendeels dubbel/HR glas;
- 12 zonnepanelen (2020, quitte electriciteit in heel 2021);
- Dakisolatie, vloerisolatie (2022) en muurisolatie (2007);
- Vrijstaande stenen garage (2019 dak vernieuwd);
- Voorzien van twee dakkapellen;
- Ruime glazen veranda achterzijde;
- Moderne (open) keuken (2014) en toiletten (2010);
- Vernieuwde meterkast (2014);

Energie label B, geldig tot en met 16-12-2030

Voor deze woning is een eigen website met o.a. fullscreen foto's en documentatie beschikbaar. Deze is te vinden op [menuetstraat15.nl](http://menuetstraat15.nl)

Aanvaarding in overleg.



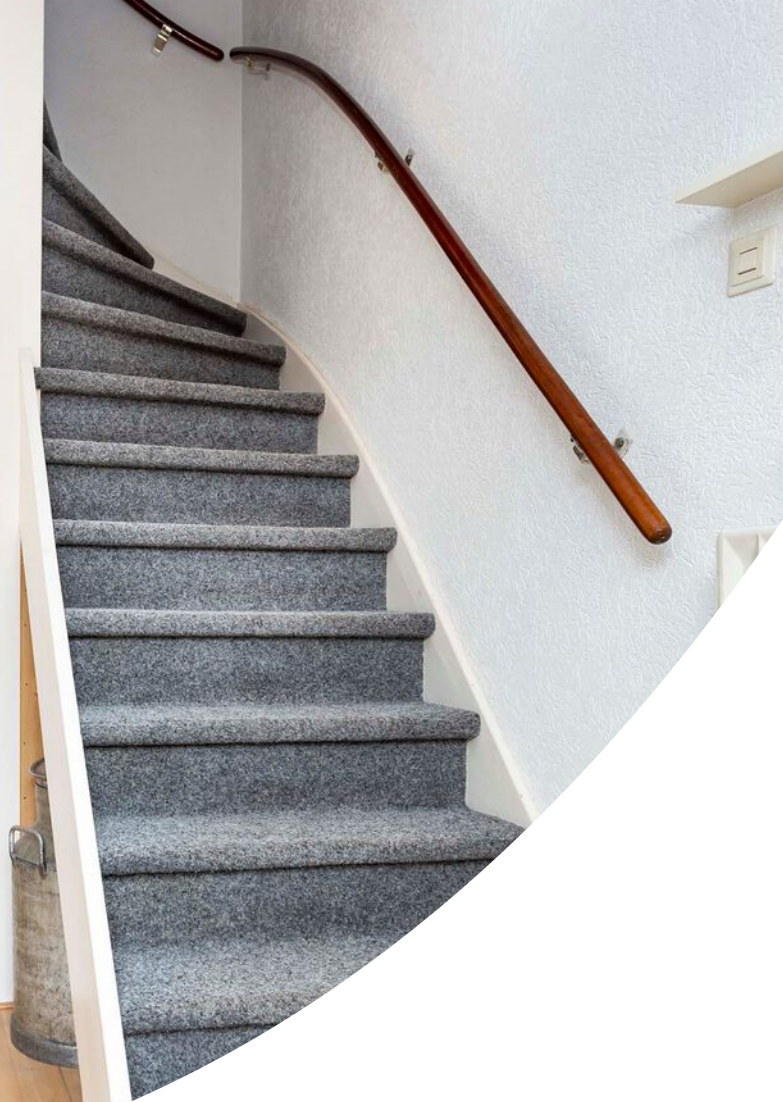


































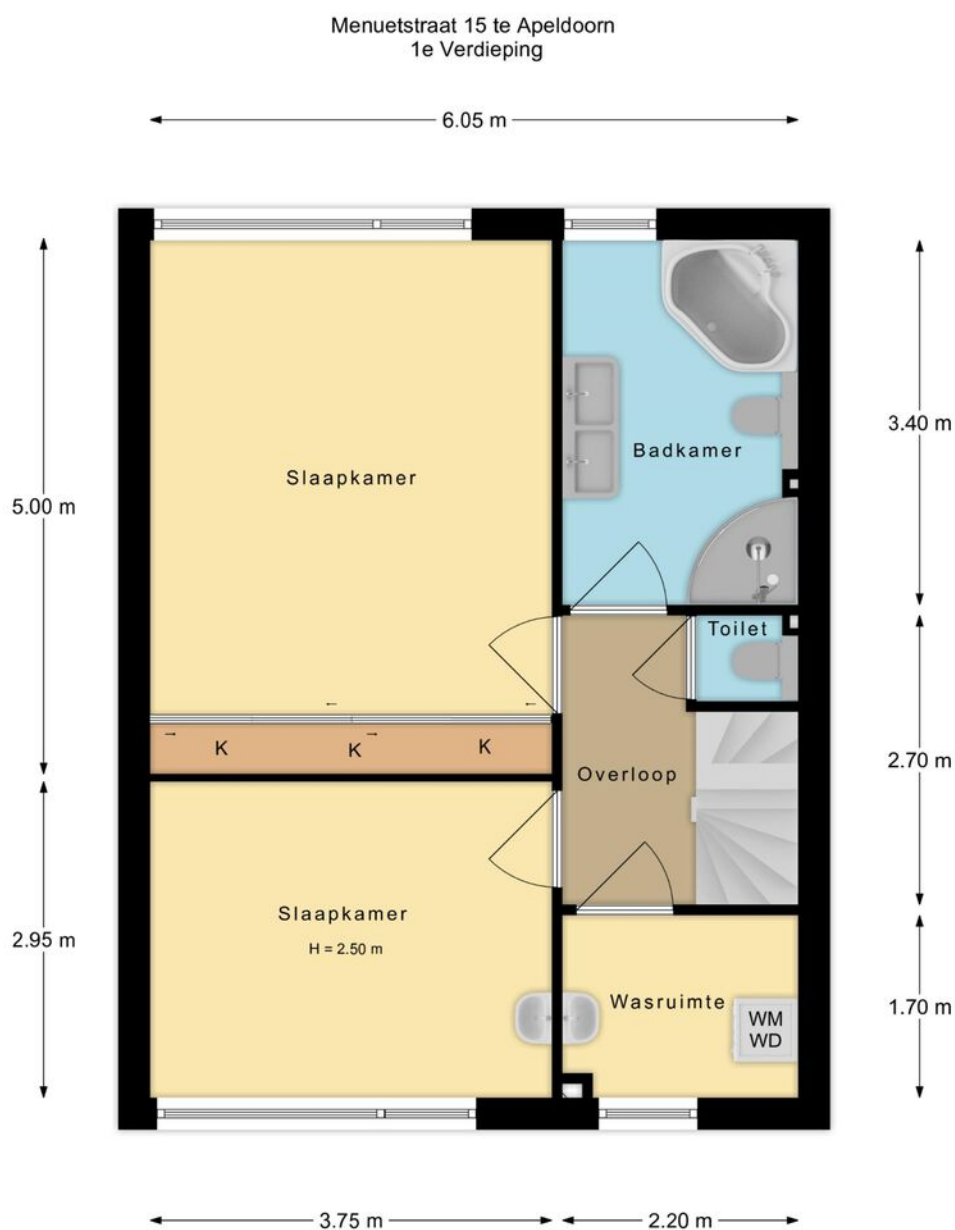


# Begane grond



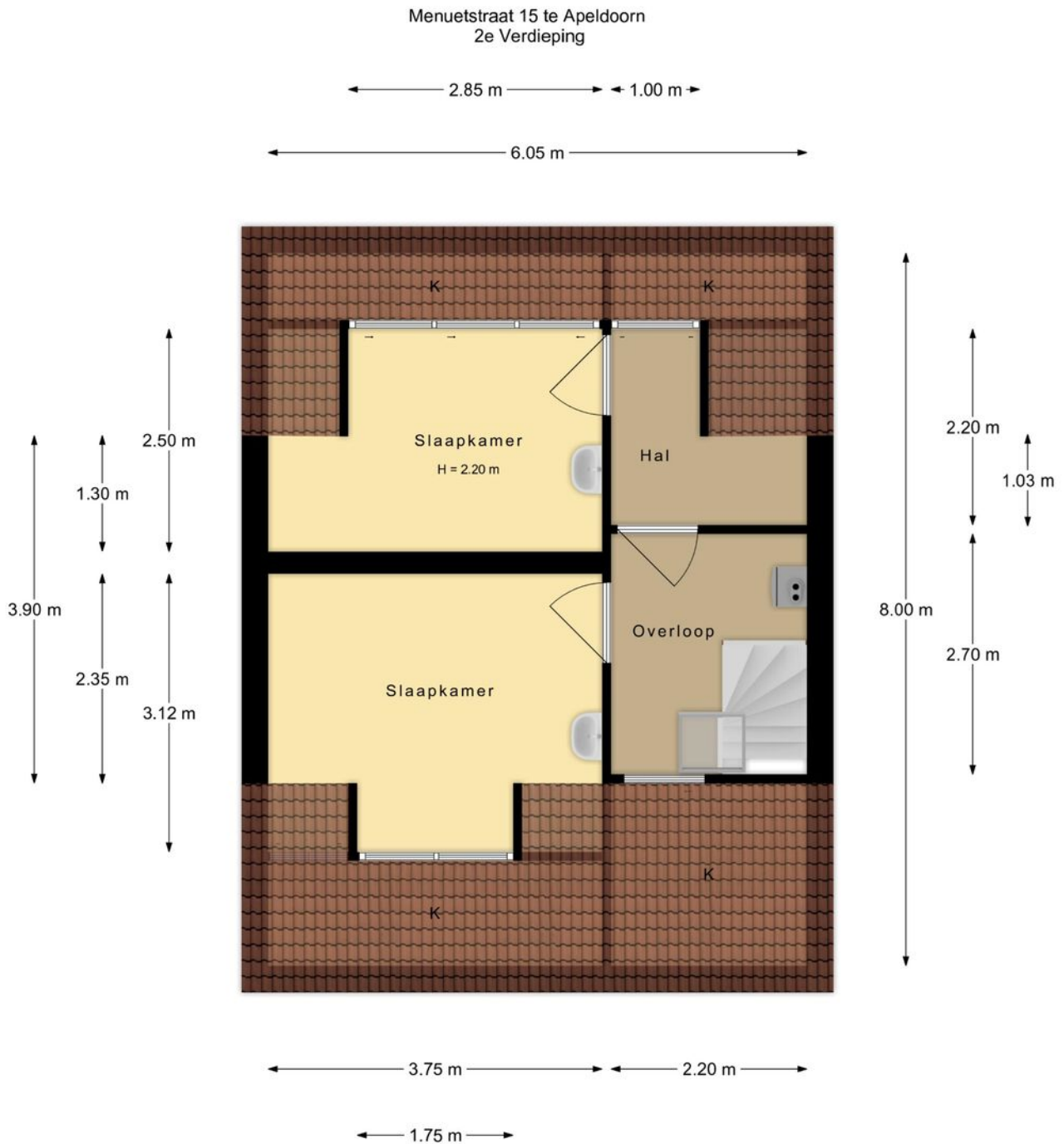
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Eerste verdieping



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

# Tweede verdieping

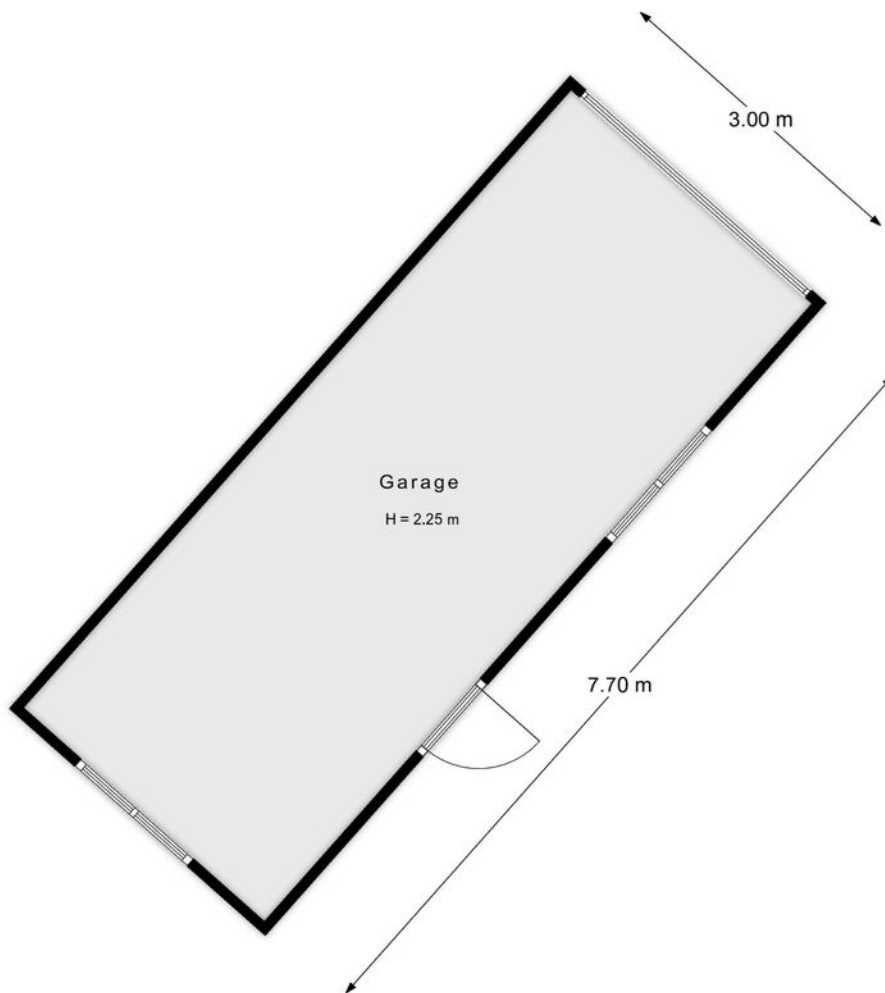


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



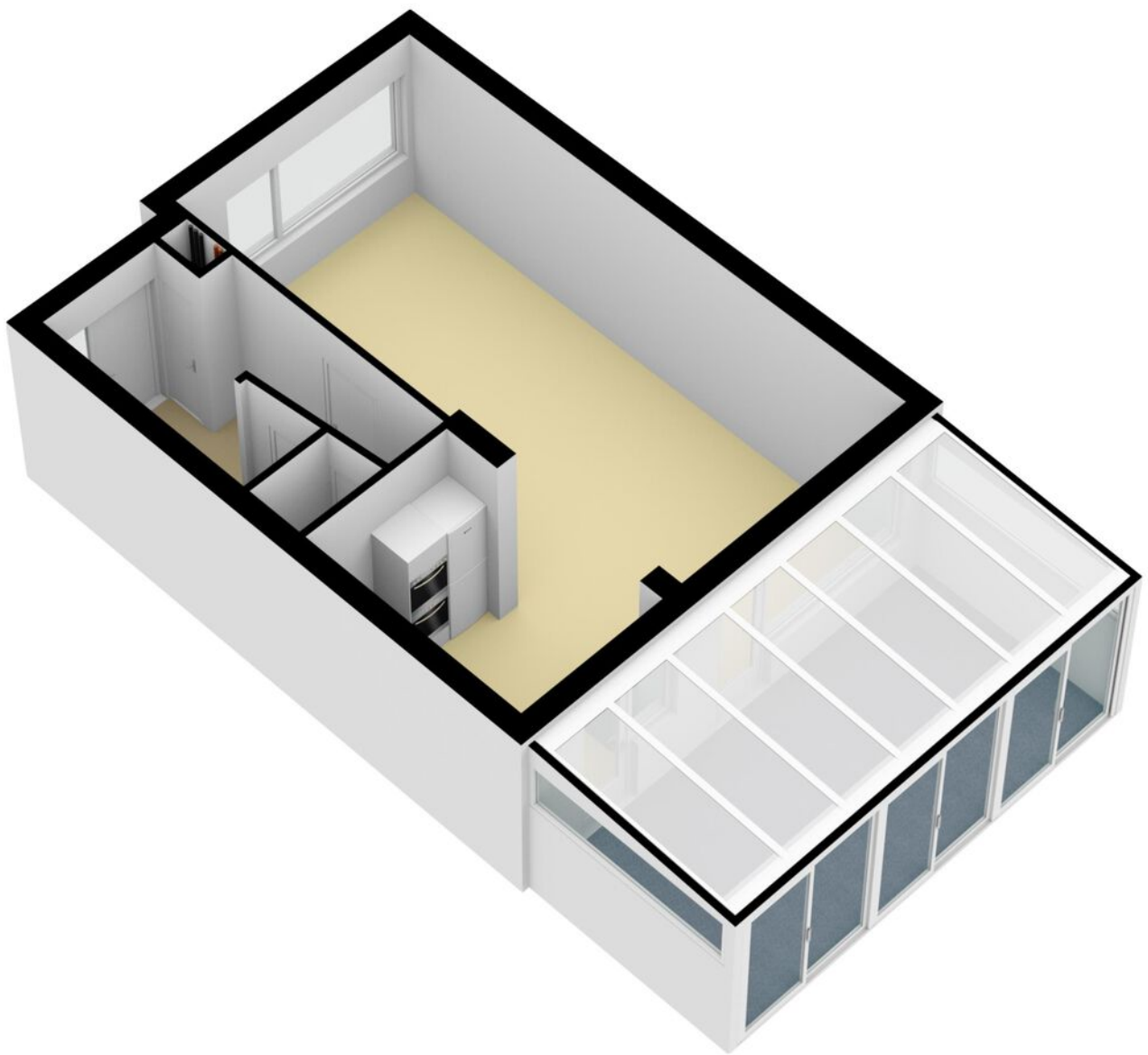
# Garage

Menuetstraat 15 te Apeldoorn  
Garage

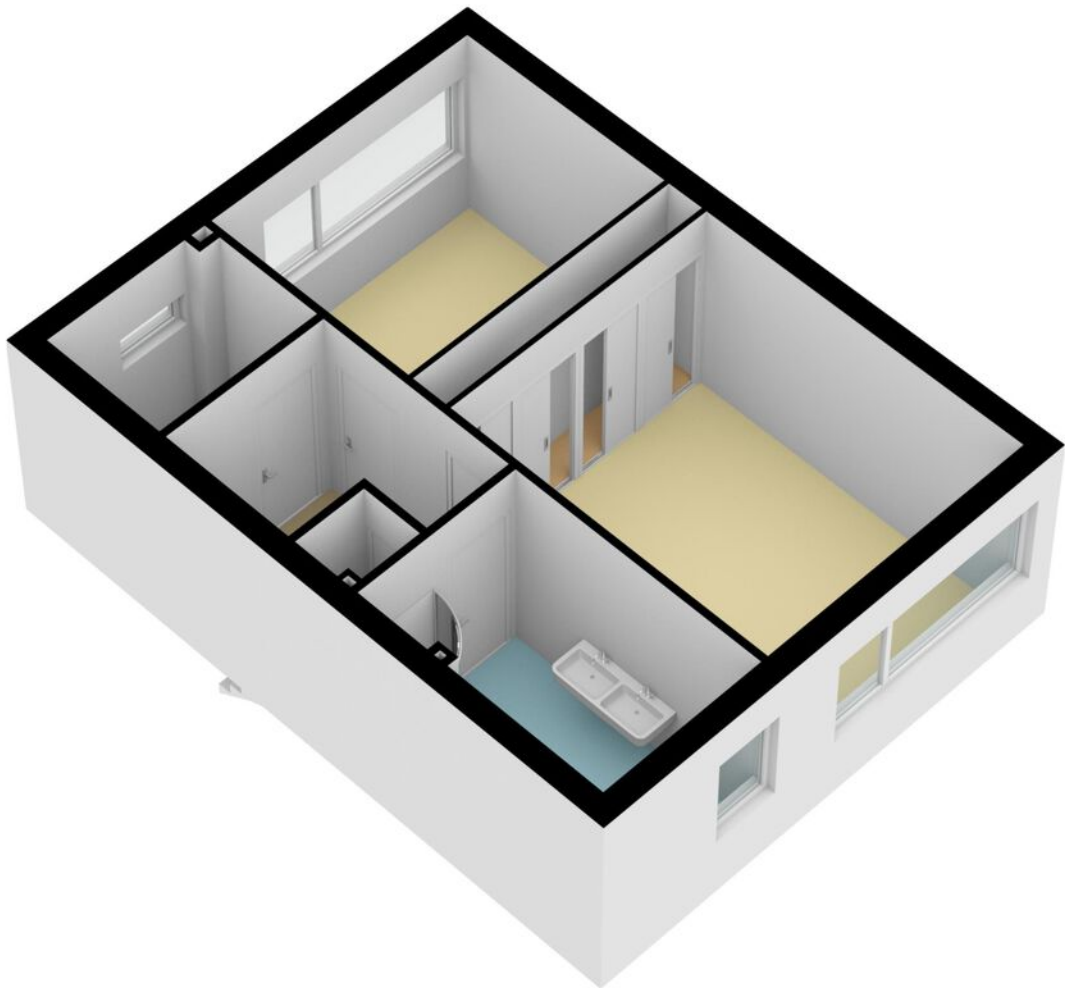


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Begane grond 3D



# Eerste verdieping 3D



# Tweede verdieping 3D



# Garage 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Buitenverlichting *                          | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |

Eventuele toelichting:

\* Losse keien gaan voor het grootste deel mee, losse plantenbakken gaan mee, molensteen (waterbak), 'kunst' gaat mee.

\* Sensorlamp op de garage en de lamp buiten de poort gaan mee.

\* Ter overname overige buitenlampen

**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"/> |

Eventuele toelichting:

**Raamdecoratie**

|                         |                                     |                                     |                          |                                     |
|-------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Gordijnrails*           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |

Eventuele toelichting:

Jaloezieën in de keuken gaan mee.

\* Gordijnstangen met bijhorende gordijnen gaan mee en

|  | Blijft achter                       | Gaat mee                            | Ter overname             | N.V.T.                              |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| <b>Vloerdecoratie</b>                              |                                     |                                     |                          |                                     |
| 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Tegel vloer  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" 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 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 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>                      |                                     |                                     |                          |                                     |
| <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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Vriezer  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <u>Eventuele toelichting:</u>                      |                                     |                                     |                          |                                     |
| * Losse koelkasten en vriezers gaan 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 type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Werkbank in schuur/garage            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Vast bureau                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Spiegelwanden *                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Wasmachine                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Droger                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |

Eventuele toelichting:

\* Witte servieskast in woonkamer ter overname

\* Spiegelwand in slaapkamer blijft achter, in de gang gaat mee

\* Wasmachine en droger blijven achter, indien gewenst

**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 type="checkbox"/>            |

Eventuele toelichting:

\* Alles wat vast zit blijft achter

**Aanvullende opmerkingen:**

**Voor akkoord:**

**De verkoper(s)**

Naam:

Plaats:

Datum:

**Voor akkoord:**

**De koper(s)**

Naam:

Plaats:

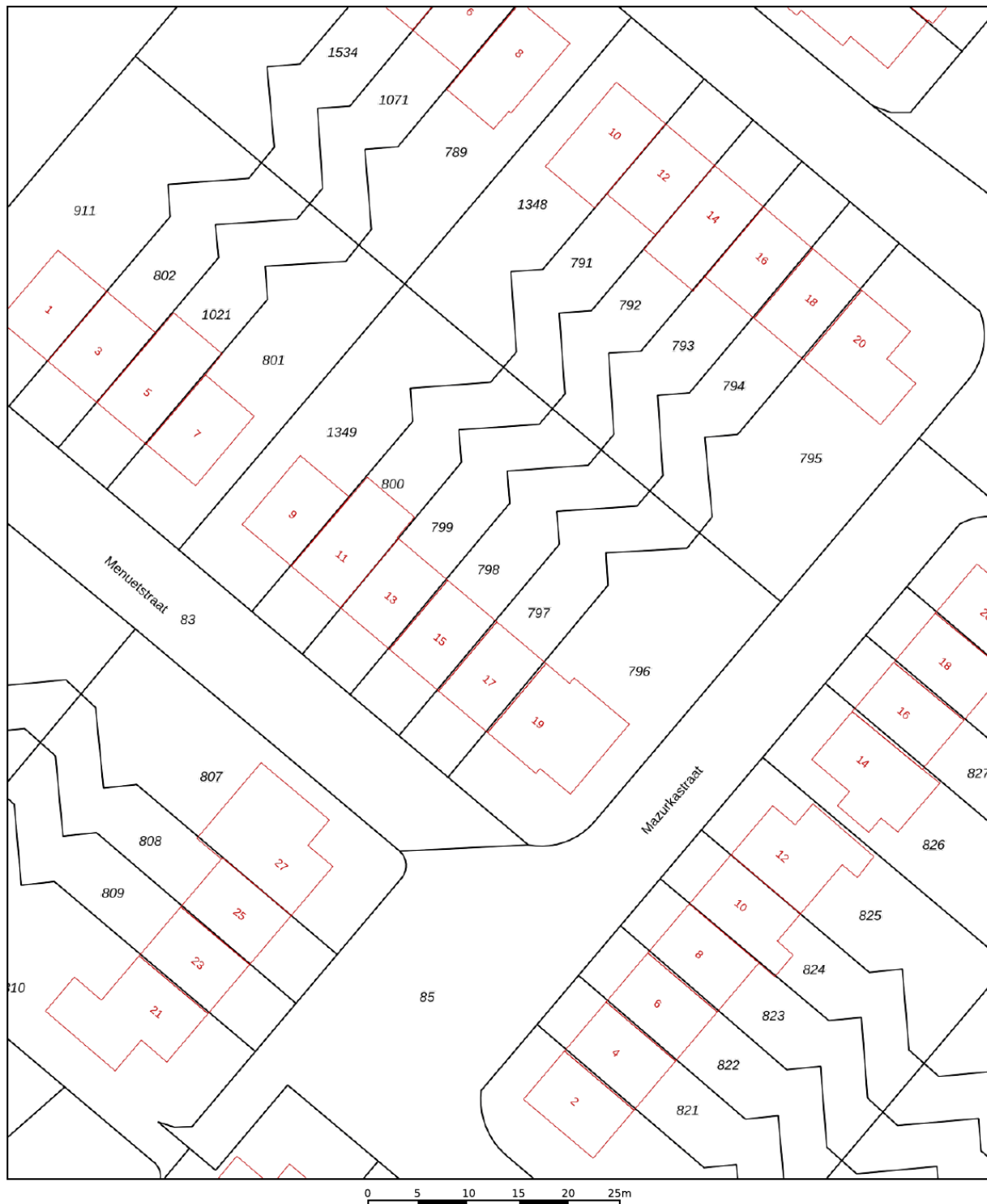
Datum:




# Kadastrale kaart

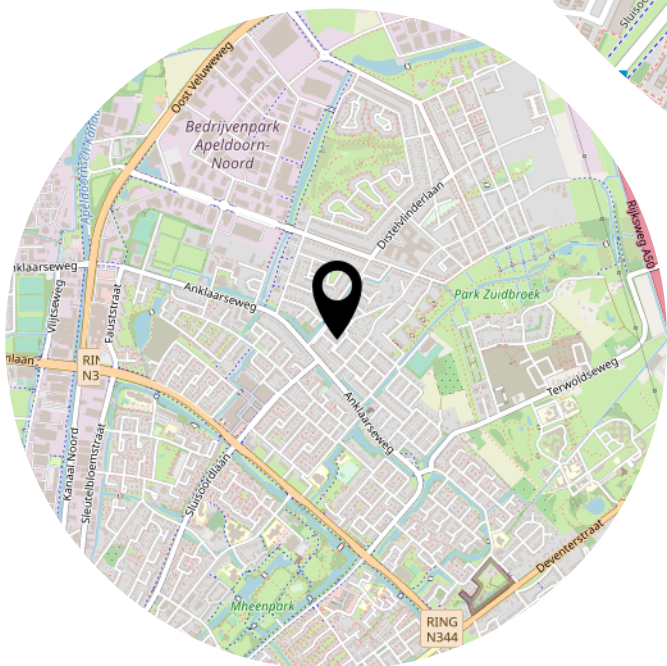
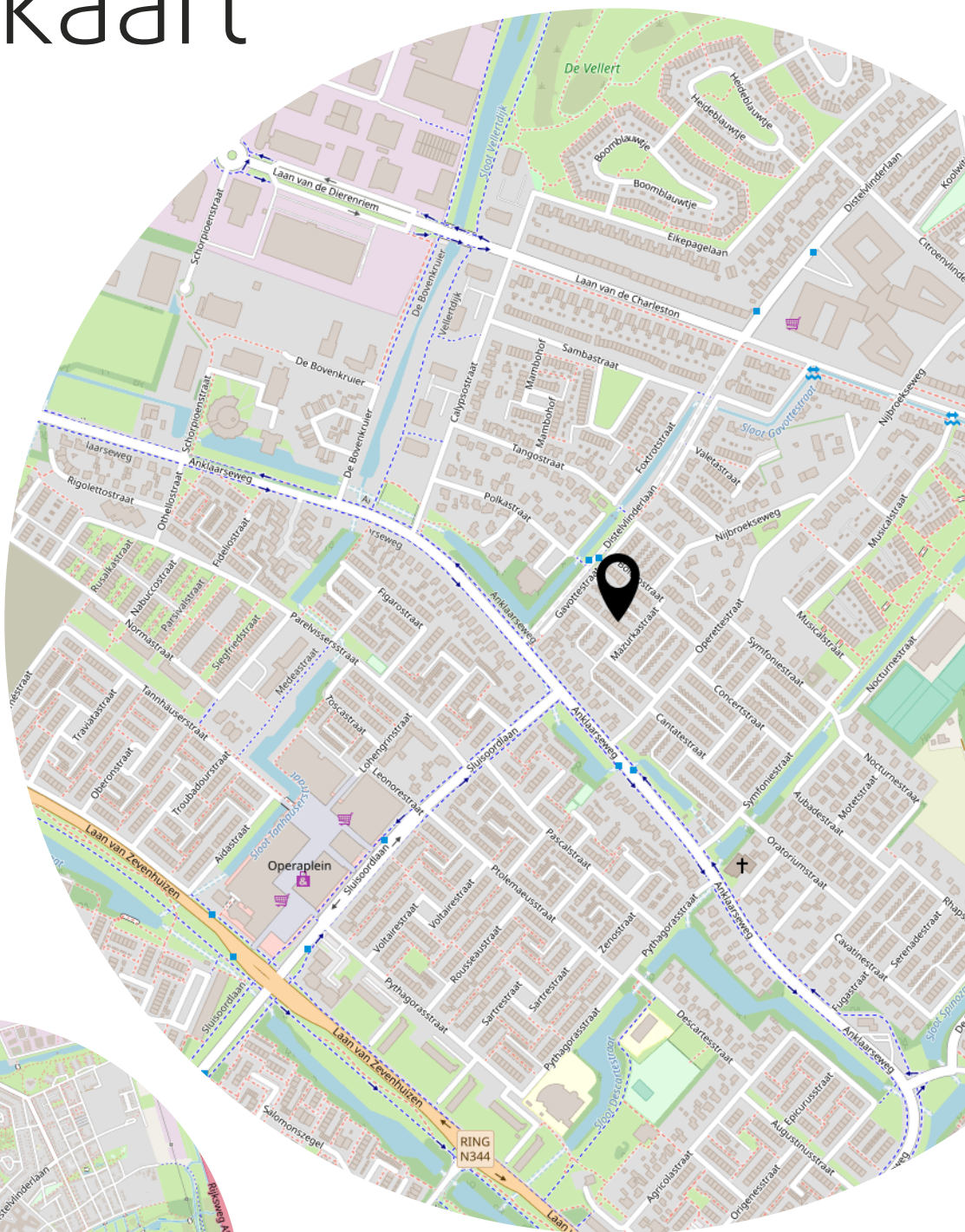
Kadastrale kaart

Uw referentie: Van Laarhoven



|   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <p>12345<br/>25</p>   | <p>Deze kaart is noordgericht<br/>Perceelnummer<br/>Huisnummer<br/>— Vastgestelde kadastrale grens<br/>— Voorlopige kadastrale grens<br/>— Administratieve kadastrale grens<br/>— Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Apeldoorn<br/>Sectie AF<br/>Perceel 798</p>   |  |
| <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 maart 2022<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> |   | <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>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



# Bekijk deze woning online!

<https://menuetstraat15.nl>



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

<https://menuetstraat15.nl>



APELDOORN  
Menuetstraat 15  
  
Vraagprijs  
€ 350.000,- K.K.

# Interesse? Bel ons!

055 - 3034025



van laarhoven  
makelaardij

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