



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

APELDOORN, DRIEHOEK 10

Wonen in stijl op een unieke plek in Apeldoorn

WWW.DRIEKLOMP.NL

Welkom aan één van de meest geliefde straatjes van Apeldoorn

waar rust, groen en karakter samenkomen. Deze charmante jaren '30 woning is gelegen in een kindvriendelijke en lommerrijke buurt, met volop speelgelegenheid direct voor de deur. Hier woont u in alle rust en comfort, met het bruisende stadscentrum op korte fietsafstand. Op een royaal perceel van bijna 500 m² geniet u van uw eigen groene oase, omringd door volgroeide bomen en een weelderige tuin. De woning ademt karakter: van de authentieke glas-in-loodramen en de sfeervolle veranda tot de kenmerkende voordeur en fraaie geveldetails – elk element vertelt een verhaal en draagt bij aan de unieke uitstraling van deze woning.



Zelden komt er een woning voorbij met zóveel sfeer, ruimte en potentie op zo'n uitzonderlijke locatie. Een buitenkans voor de liefhebber van karakter, comfort en een prachtige leefomgeving. Lees snel verder – misschien is dit wel uw toekomstige thuis.





Titel



KENMERKEN

Bouwjaar	1935
Woonoppervlakte	165 m ²
Inhoud	691 m ³
Externe bergruimte	7 m ²
Perceeloppervlakte	492 m ²
Energie label	F



Vraagprijs € 950.000,-- k.k.



Indeling

Parterre

Via de karakteristieke voordeur betreedt u de ruime ontvangsthal, waar hoge plafonds en een fraaie bordestrap direct de sfeer van de jaren '30 oproepen. Vanuit de hal heeft u toegang tot de toiletruimte, een praktische (berg)kelder en deuren naar de woonkamer en keuken. De gehele begane grond ademt authenticiteit en biedt volop mogelijkheden om de woning naar eigen wens te moderniseren, verduurzamen of zelfs uit te breiden.

De gezellige woonkamer met open haard is een heerlijke plek om samen te zijn. Openslaande deuren verbinden binnen met buiten en zorgen voor een prettige lichtinval en uitzicht op het groen. De keuken aan de achterzijde is eenvoudig, maar functioneel en biedt directe toegang tot de tuin.

Uniek aan deze woning is de extra kamer op de begane grond. Deze ruimte is ideaal als slaapkamer, maar kan ook perfect dienstdoen als thuishkantoor, praktijk aan huis, speel- of muziekkamer. Een flexibele indeling met veel potentie!

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan twee ruime kamers aan de voorzijde zijn gesitueerd. Alle kamers zijn voorzien van vaste inbouwkasten en charmante raampartijen die zorgen voor veel daglicht en uitzicht op het groen rondom de woning.

De badkamer is functioneel ingericht met een douche, wastafelmeubel en toilet, maar verdient een renovatie om weer helemaal van deze tijd te worden. Vanuit de badkamer heeft u toegang tot een royaal balkon aan de achterzijde, met een prachtig uitzicht over de weelderige tuin.









Vervolg indeling

Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en is ingedeeld in twee separate ruimtes. Dankzij de aanwezige ramen komt er volop daglicht binnen. De kamers zijn eerder in gebruik geweest als o.a. slaapkamers, maar kunnen net zo goed dienen als werkruimte of hobby-/opslagruimte. Verder is er een ruime bergkast met toegang tot de vliering voor extra bergruimte.

TUIN

De tuin rondom de woning is een van de absolute parels van dit object. Aan de voorzijde wordt u verwelkomd door een charmante voortuin met aangelegde beplanting en een prettige afstand tot de straat. Vanaf hier kijkt u uit over een groenstrook met volwassen bomen – een uitzicht dat zorgt voor rust, privacy en een fijne eerste indruk. Kinderen kunnen hier geweldig spelen!

De breedte van het perceel versterkt het gevoel van vrijheid en ruimte, en geeft de woning rondom lichtinval en lucht.

De achtertuin is een heerlijke, groene oase waar u volop kunt genieten van het buitenleven. Volwassen bomen, weelderige struiken en kleurige bloemen zorgen voor een natuurlijke en beschutte sfeer. De charmante veranda vormt een verlengstuk van de woonkamer – perfect voor een kop koffie in de zon of een goed glas wijn in de avond.

In de tuin bevindt zich een even charmant bergschuurtje voor fietsen, tuinmeubilair of gereedschap.

Dankzij de ligging en de grootte van het perceel zijn er altijd zowel zonnige als schaduwrijke plekjes te vinden.

Tot slot biedt de brede oprit aan de voorzijde ruimte aan meerdere auto's – een fijne luxe in deze rustige, groene buurt.

Kortom, een ideaal familiehuis op een fantastische woonlocatie met alle voorzieningen in de buurt. Kom snel kijken en laat u verrassen door de sfeer en ruimte van deze fijne woning!

















Aanvullend

FAVORIETE ADRESJES IN DE OMGEVING

Restaurant: Sizzles at the park

Favoriete speciaalzaak: Heerlyk Delicatessen (Anklaar), Maassen

Dat heerlijke terrasje: De Boschvijver

Indrukwekkende natuur: park Berg en Bos, het Orderbos

WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

'Ons fantastische huis bood alles wat je als kind maar kunt wensen. Binnen een eigen speelkamer en 'het bosje' voor de deur om lekker buiten te spelen. In de buurt vind je het Boschbad (buitenzwembad), de Apenheul, de Julianatoren en Paleis het Loo. Park Berg en Bos en het Orderbos liggen op loopafstand evenals de lagere en middelbare school. 's Zomers genoten we volop van de veranda. Daar begonnen we de dag met een ontbijt en konden we tijdens een regenbui toch lekker buiten blijven zitten. 's Winters brandde binnen de open haard terwijl buiten soms alles sprookjesachtig wit kleurde. Het was de perfecte plek om kerst te vieren – warm, knus en vol sfeer. We hopen dat de nieuwe bewoners hier net zo'n warm thuis vinden als wij. Deze prachtige plek blijft voor altijd in ons hart, afscheid nemen is dan ook niet makkelijk'.













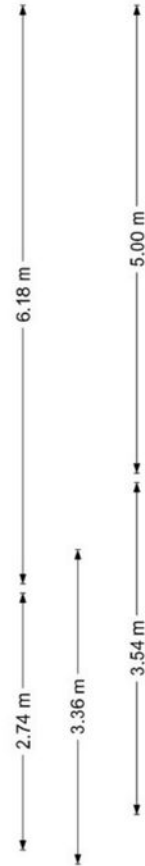


Driehoek 10 - Apeldoorn Begane Grond



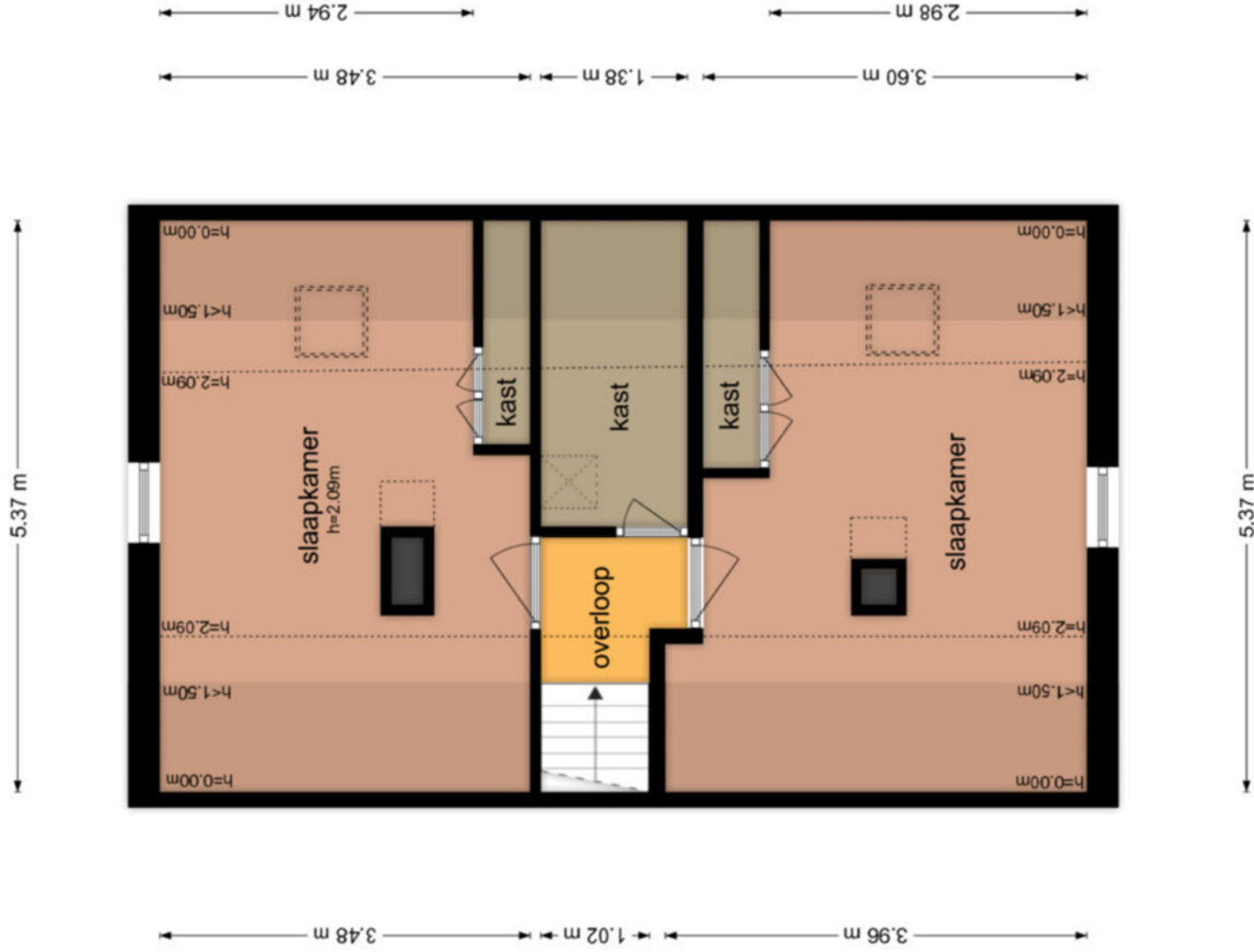
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Driehoek 10 - Apeldoorn Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenoo.nl

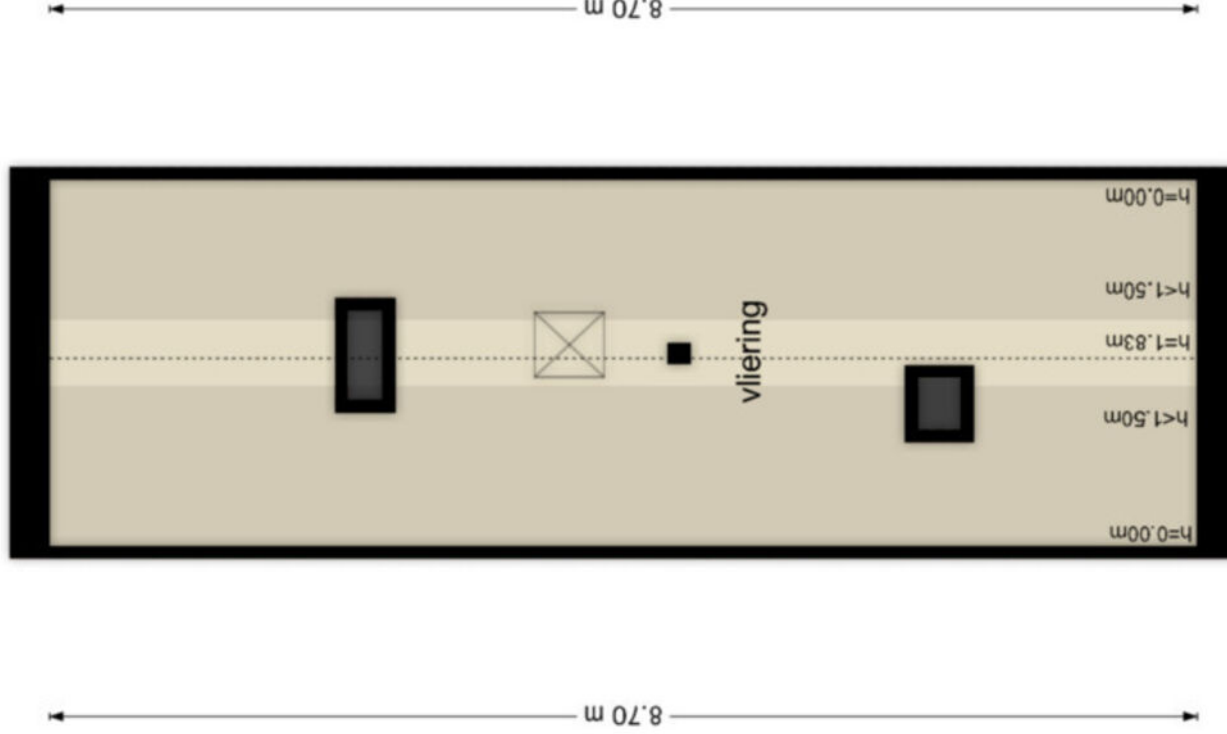
Driehoek 10 - Apeldoorn Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Driehoek 10 - Apeldoorn Derde Verdieping

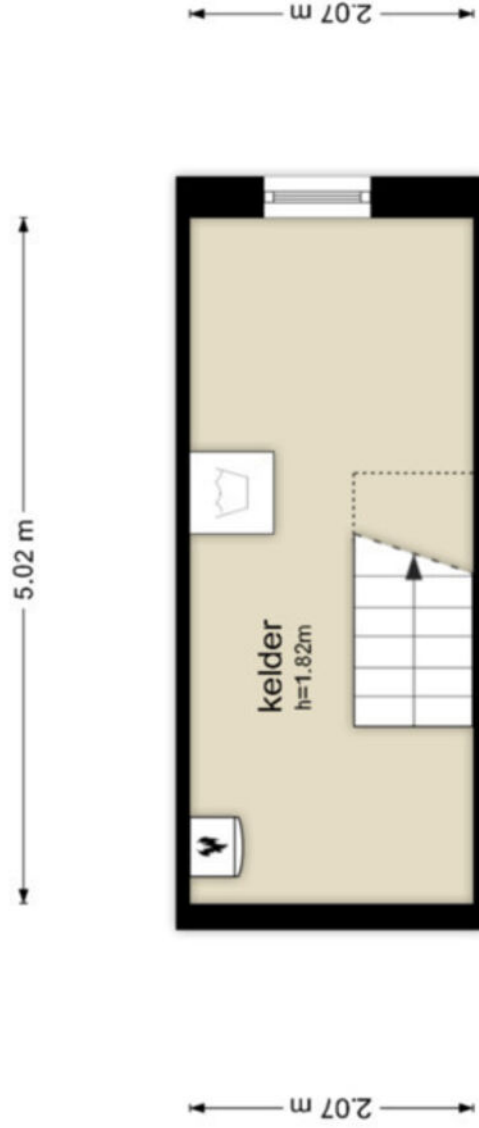
2.78 m



2.78 m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

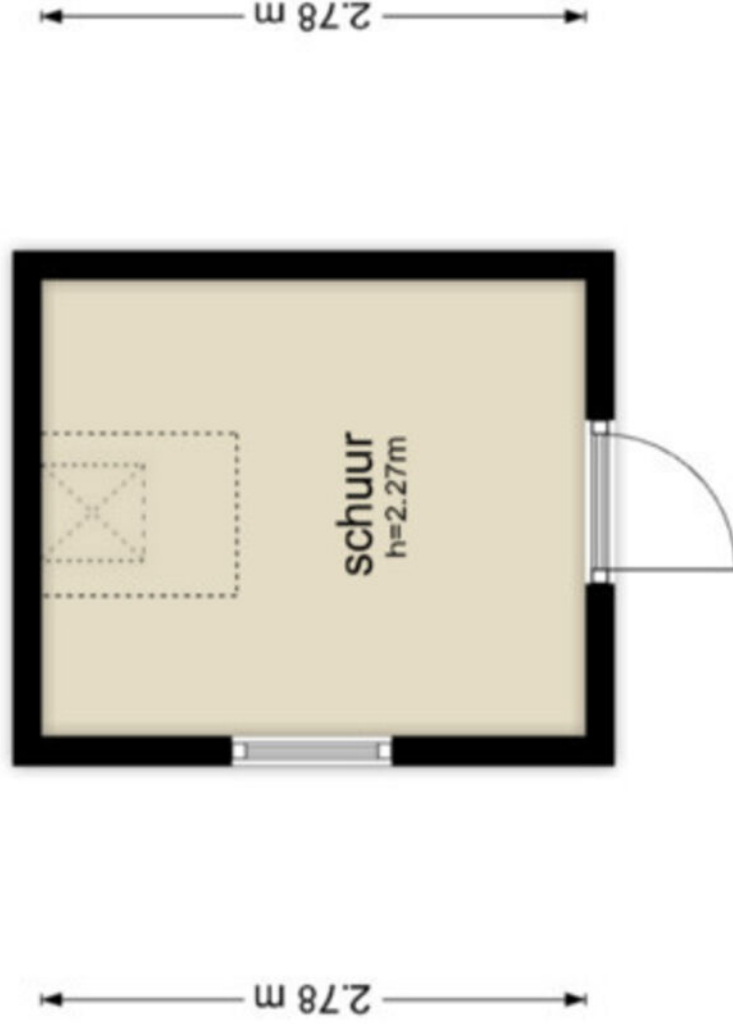
Driehoek 10 - Apeldoorn Kelder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Driehoek 10 - Apeldoorn Schuur

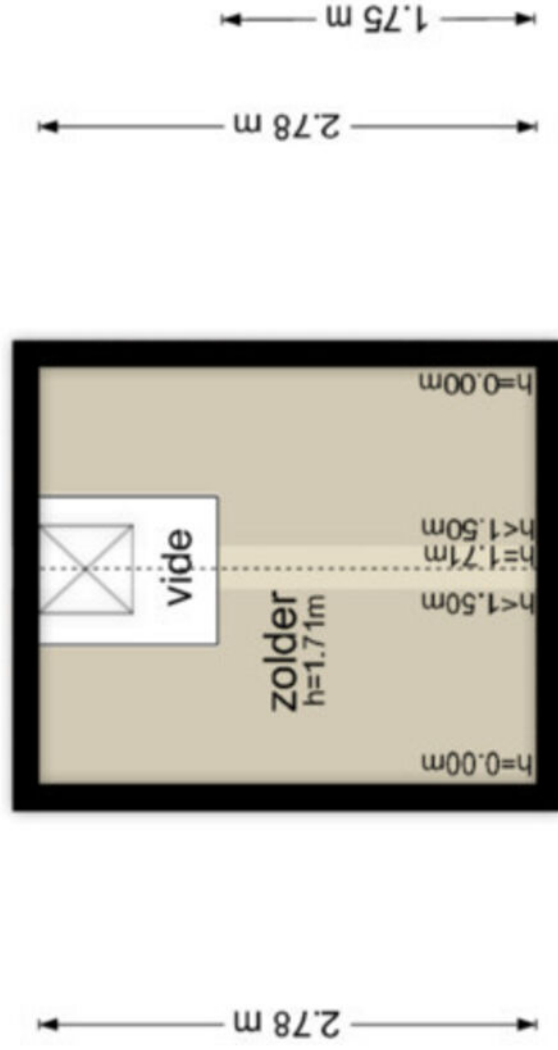
2.34 m



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Driehoek 10 - Apeldoorn Zolder

2.34 m



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

KADASTRALE KAART



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 1-7-2025

Schaal: 1: 1033



Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is niet aansprakelijk voor de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontfen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



VOORWAARDEN

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de “lijst van roerende zaken”, welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSPLICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen “aankopend makelaar”. Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder “kenmerken” in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt". Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden* , zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een "NVM" koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. Met andere woorden: er is geen koop.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via info@drieklomp.nl

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP VOORTHUIZEN

Apeldoornsestraat 95

3781 PM Voorthuizen

☎ 0342 - 474 000

✉ info@drieklomp.nl

GEREGISSEERD EN GEREgeld

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



WONINGMAKELAARS
AGRARISCH MAKELAARS
FINANCIEEL ADVISEURS
MAKELAARS IN BUSINESS



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORssel | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL