

● Van Brerostraat 2  
*Apeldoorn*



van laarhoven  
makelaardij

Te koop



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

## ● Kenmerken

|                    |                            |
|--------------------|----------------------------|
| Woonoppervlakte    | <b>163 m<sup>2</sup></b>   |
| Perceeloppervlakte | <b>231 m<sup>2</sup></b>   |
| Inhoud             | <b>555 m<sup>3</sup></b>   |
| Tuinoppervlakte    | <b>135 m<sup>2</sup></b>   |
| Aantal kamers      | <b>9</b>                   |
| Aantal slaapkamers | <b>6</b>                   |
| Bouwjaar           | <b>1983</b>                |
| Energie label      | <b>A++</b>                 |
| Isolatie           | <b>volledig geïsoleerd</b> |



Van Brerostraat 2



# Omschrijving

Comfortabel, royaal (163m<sup>2</sup> woonoppervlakte met 6 slaapkamers) & duurzaam wonen (label A++) met garage op geliefde locatie in Apeldoorn-West (gelegen in het geliefde Witte Dorp)!

Ben jij op zoek naar de perfecte balans tussen ruimte, comfort en een uitstekende ligging? Zoek dan niet verder, deze uitstekend onderhouden hoekwoning met garage biedt alles wat een groot gezin zich kan wensen. Het A++ label (volledig kunststof kozijnen, 25 zonnepanelen & een hybride warmtepomp) zorgt bovendien voor optimaal comfort en lage energielasten. De ligging en locatie van deze woning is erg prettig. Binnen 10 minuten fietsen sta je in het centrum of op het NS-Station Apeldoorn. Ook bevinden de sportvelden en bossen van Apeldoorn op slechts 10 minuten afstand. Met de uitvalswegen direct om de hoek, zit je met een kleine 5 minuten op de A1.

Kortom, heerlijk centraal gelegen met alle benodigde voorzieningen binnen handbereik!

## INDELING

### Begane grond:

Ruime entree/hal, meterkast en modern zwevend toilet met fontein. Vanuit de hal toegang tot de lichte en uitgebouwde woonkamer. De woonkamer is tuingericht gelegen en royaal van formaat. De begane grond is voorzien van een fraaie tegelvloer met vloerverwarming (gehele begane grond). De open keuken is aan de voorzijde gelegen en geplaatst in U-vorm en uiteraard voorzien van diverse inbouwapparaten waaronder kookplaat, afzuigkap (2024), combi-oven (2025), koelkast (2023) en vaatwasser (2025). In de woonkamer is er tevens toegang tot een handige trapkast.

Aan de achterzijde toegang tot de bijkeuken  
Aan de achterzijde toegang tot de bijkeuken voorzien van een inbouwkast en aansluiting voor wasmachine en eventueel droger. De achtertuin is zonnig gelegen op het zuiden en heeft een achterom. Direct achter de woning is er een speeltuin en voldoende parkeergelegenheid.

### Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 3 ruim bemeten slaapkamers, 2 aan de achterzijde en 1 aan de voorzijde. De moderne badkamer is aan de voorzijde gelegen en is voorzien van een ligbad, inloopdouche wastafelmeubel en toilet. Op de overloop is er tevens een inbouwkast aanwezig.

### Tweede verdieping:

Overloop met wederom toegang tot 3 ruim bemeten slaapkamers, 2 aan de achterzijde en 1 aan de voorzijde. Aan de voorzijde is tevens een ruime inbandige berging aanwezig.

# ● Vervolg

## BIJZONDERHEDEN

- Bijzonder royale hoekwoning (163m<sup>2</sup> woonoppervlakte);
- Voorzien van maar liefst 6 slaapkamers;
- Zeer royale woonkamer/leefruimte d.m.v. zij-uitbouw;
- Volledig Weru kunststof kozijnen met HR+++ & HR++ beglazing;
- Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming;
- C.V.-ketel & hybride warmtepomp (december 2023);
- 25 zonnepanelen;
- Vrijstaande stenen garage;
- Veel parkeermogelijkheden;
- Binnen 10 minuten in het centrum, op het NS-Station of in de bossen!

Energie label A++, geldig tot en met 17-12-2035.

Aanvaarding in overleg.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM aankoopmakelaar in.  
Uw NVM aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.



















































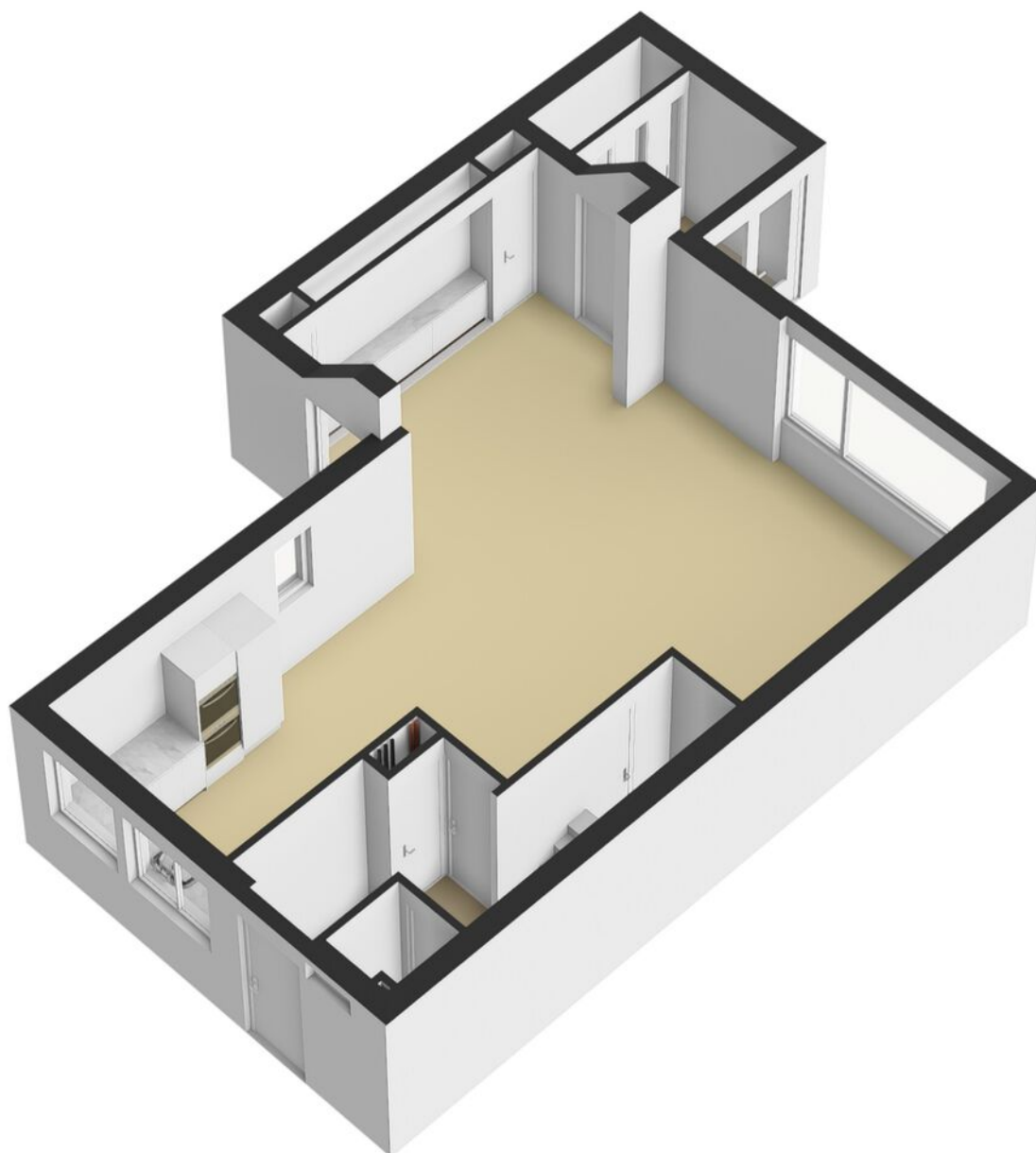
# ● Plattegrond



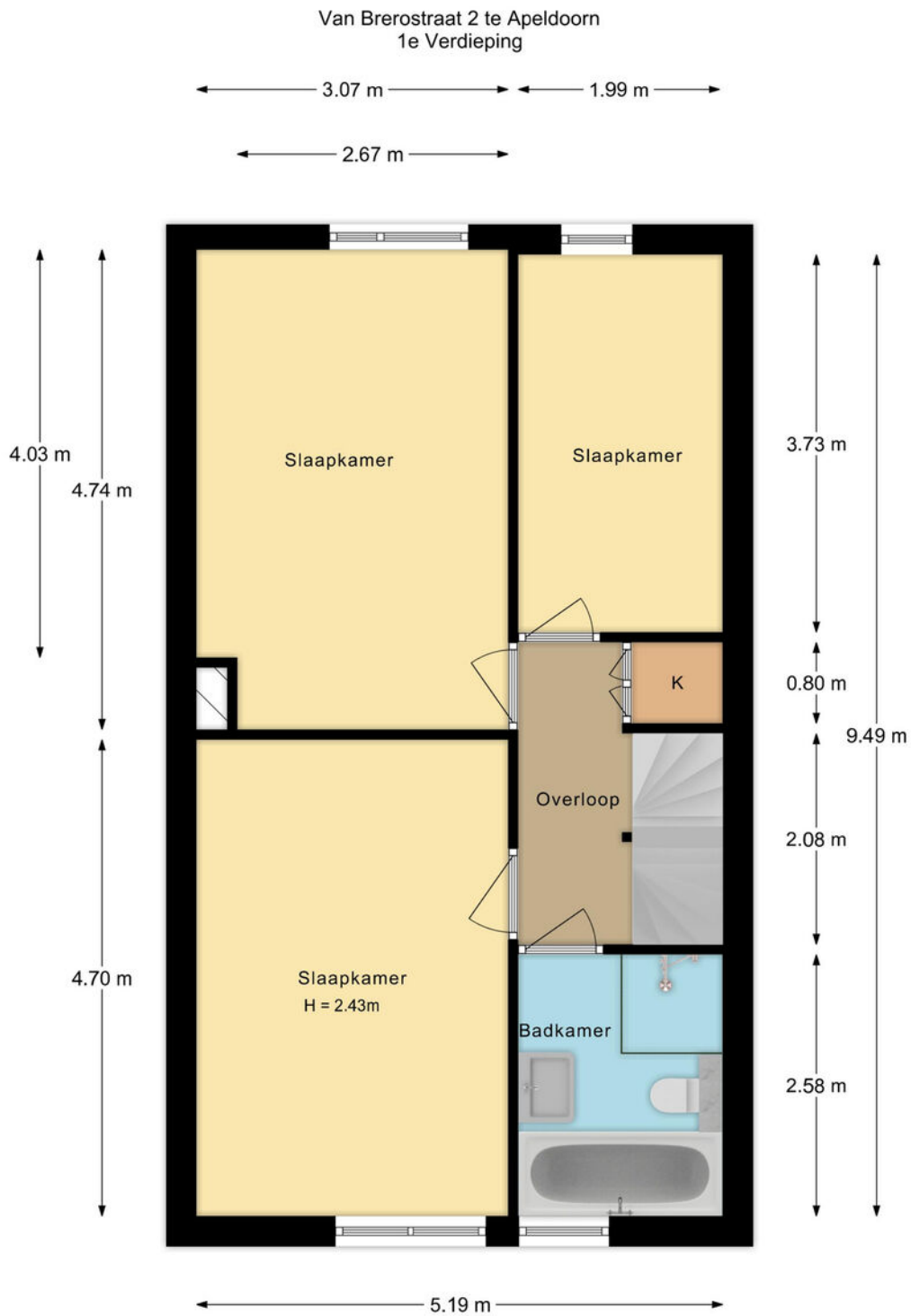
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



● Plattegrond



# ● Plattegrond



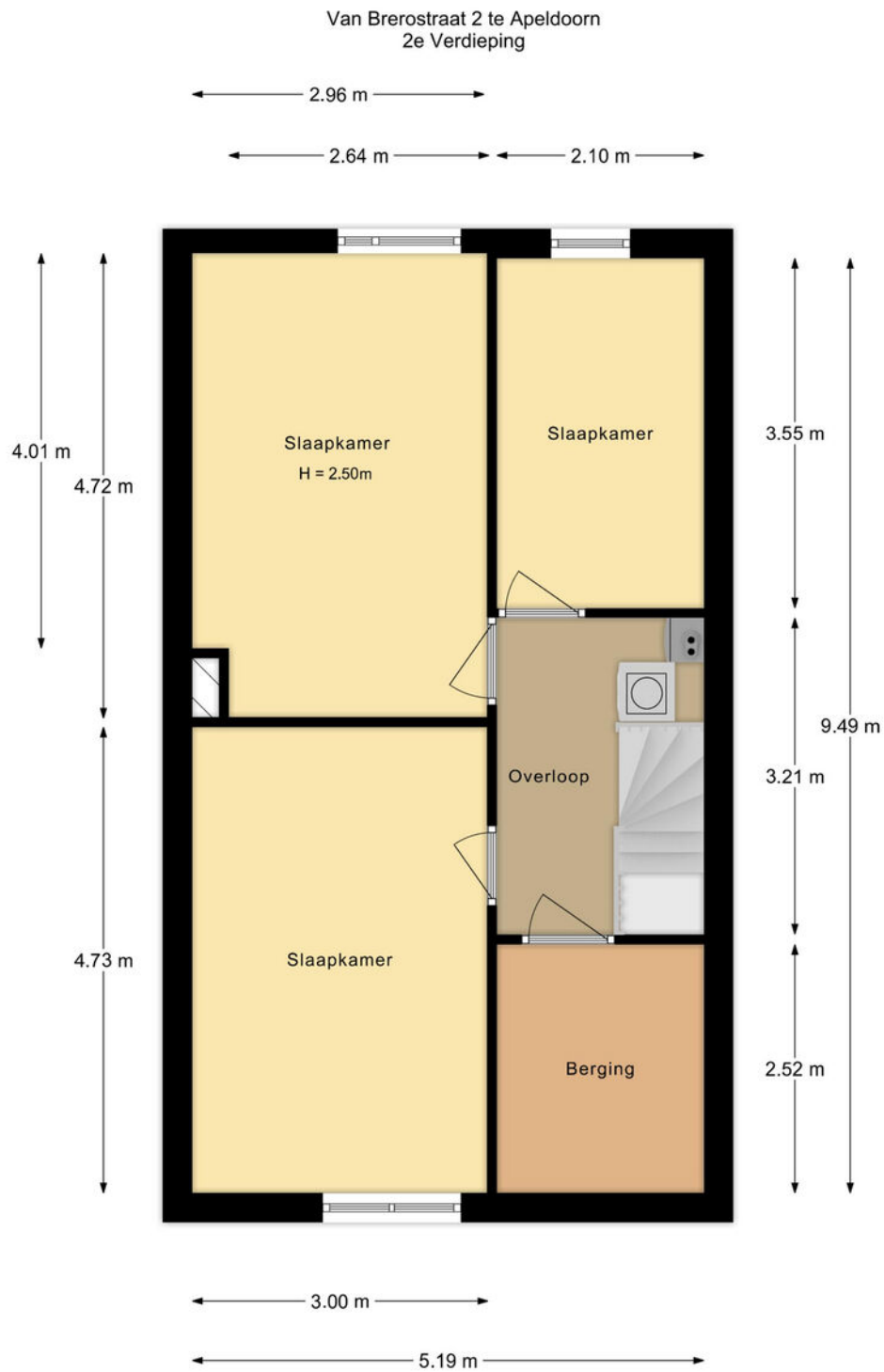
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



● Plattegrond



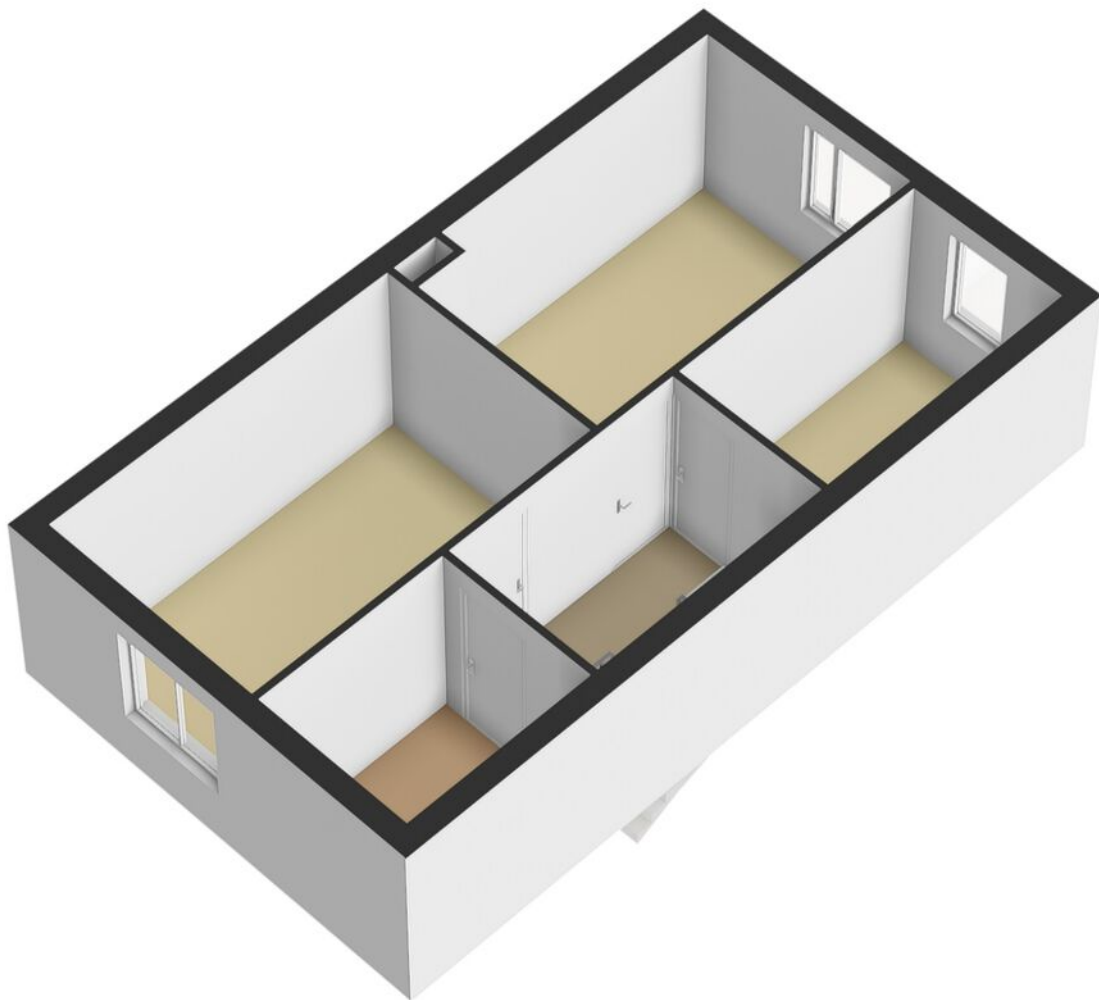
# ● Plattegrond



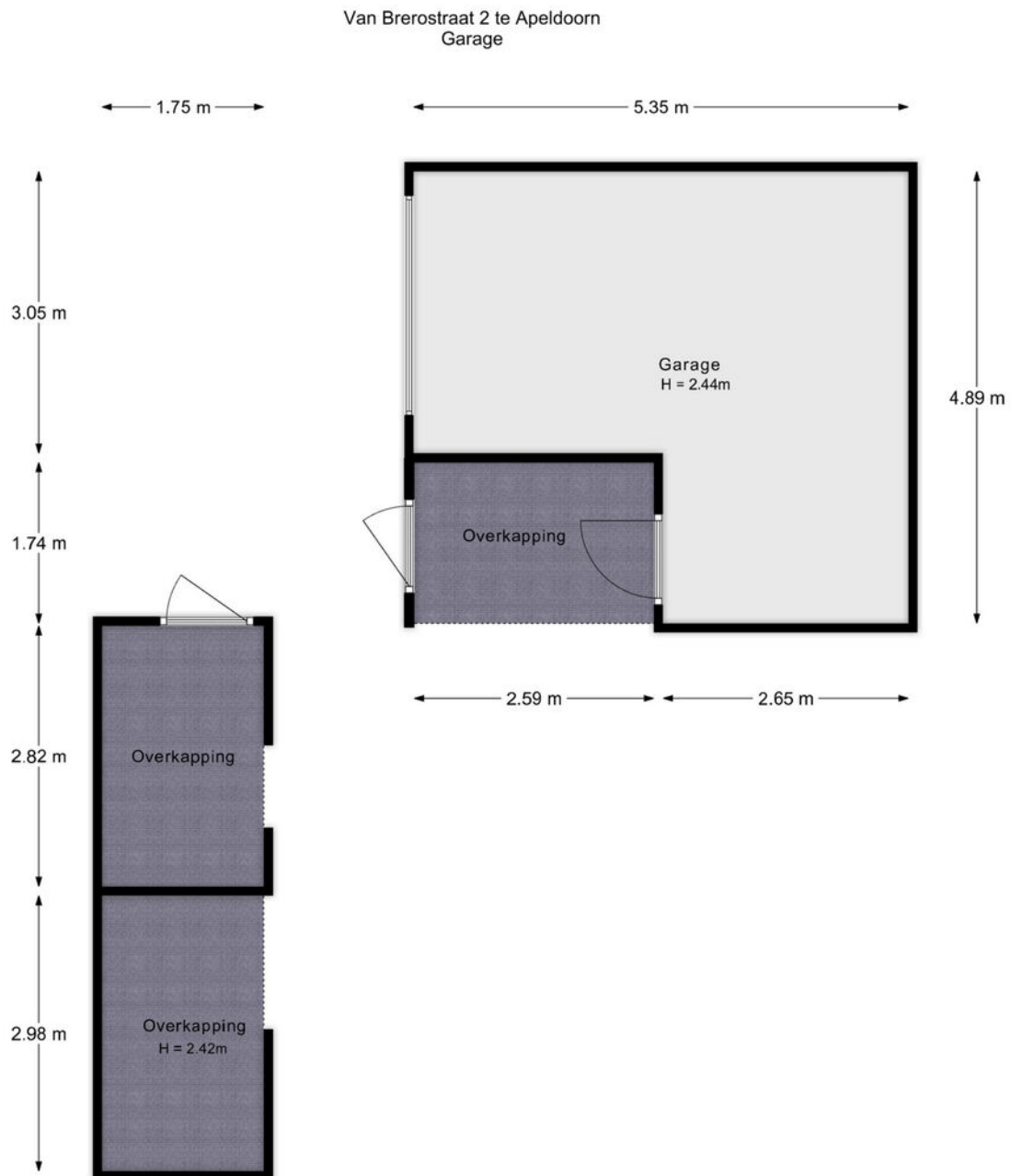
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



● Plattegrond



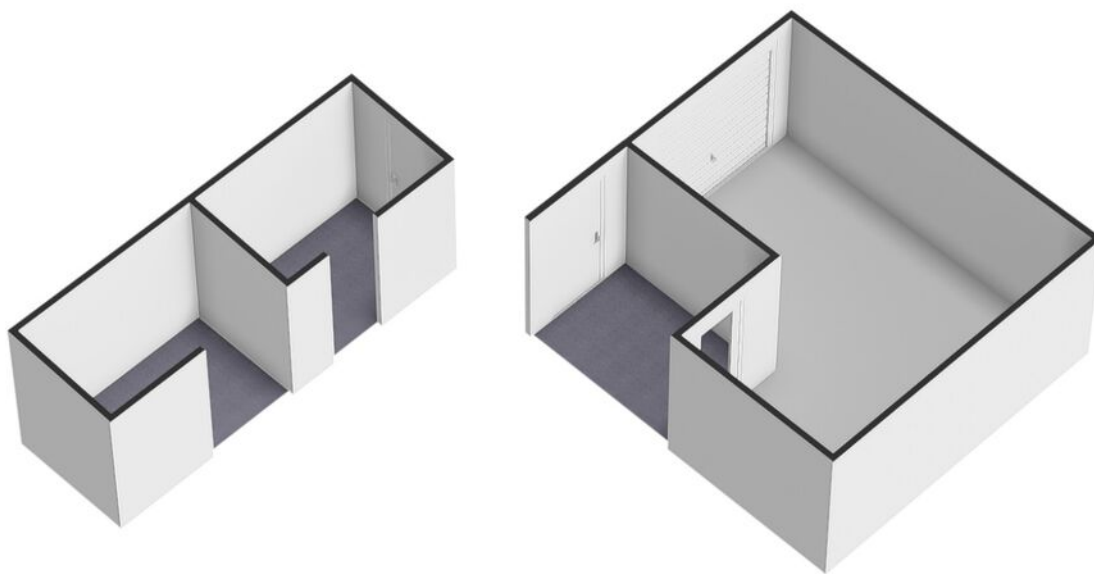
# ● Plattegrond



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



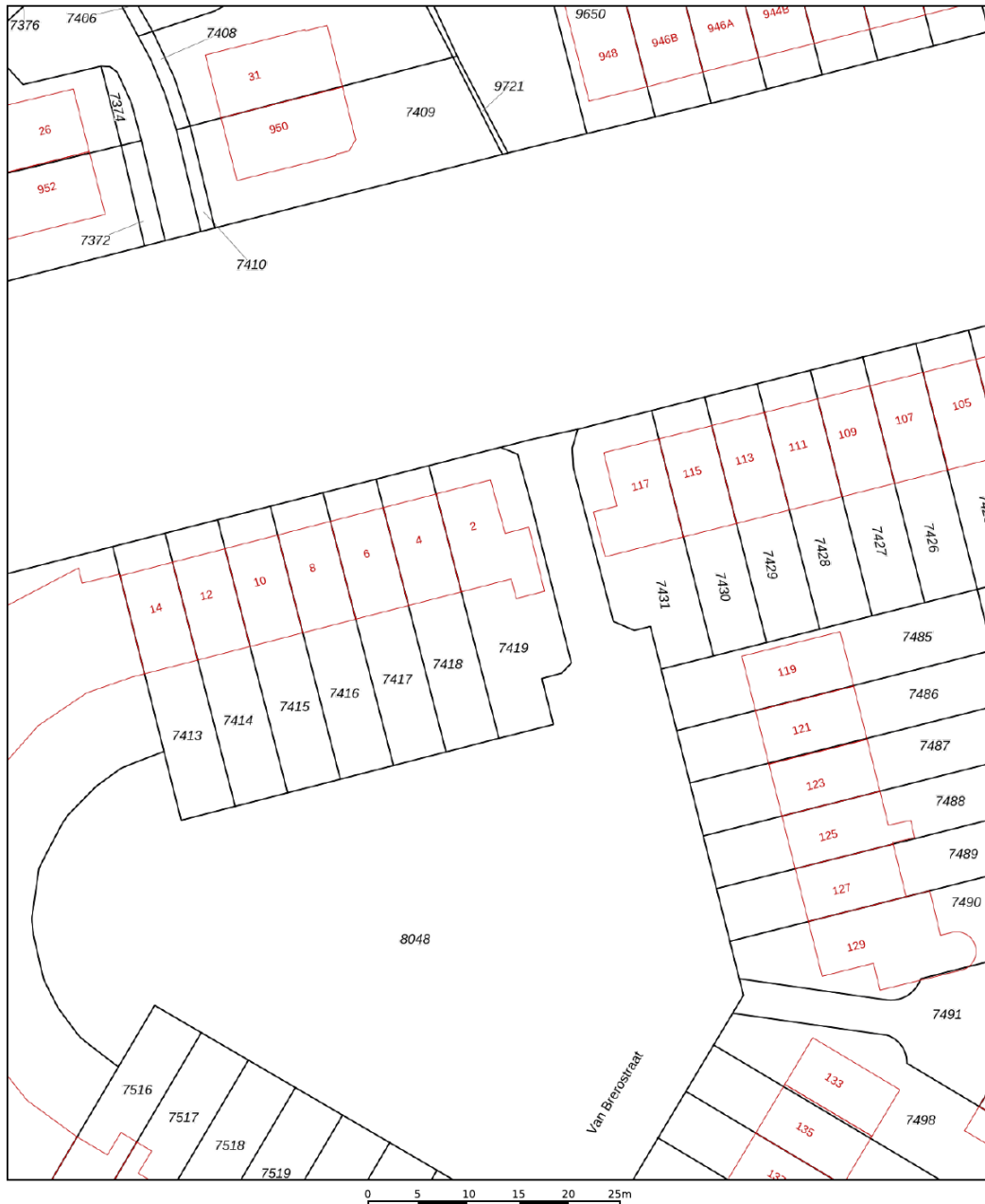
# ● Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: VLM



|       |                                  |                               |   |
|-------|----------------------------------|-------------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500                 |  |
| 25    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Apeldoorn |   |
|       | Huisnummer                       | Sectie U                      |   |
|       | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 7419                  |   |
|       | Voorlopige kadastrale grens      |                               |   |
|       | Administratieve kadastrale grens |                               |   |
|       | Bebouwing                        |                               |   |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 december 2025  
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.





## ● Lijst van zaken

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                            |               |          |              |
| Designradiator(en)                                   | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                                |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                                | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers               | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                                 |               | X        |              |
| [Losse]kasten, legplanken, te weten                  |               |          |              |
| - vaste, op maat gemaakte witte kast in de woonkamer | X             |          |              |
| - grote linnenkast ouderslaapkamer                   | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten             |               |          |              |
| - gordijnrails                                       | X             |          |              |
| - gordijnen  | X             |          |              |
| - rolgordijnen                                       | X             |          |              |
| - jaloezieën   | X             |          |              |
| - [losse] horren/rolhorren                           | X             |          |              |
| - de gordijnen van de tweede verdieping              |               | X        |              |
| Vloerdecoratie, te weten                             |               |          |              |
| - vloerbedekking                                     | X             |          |              |
| - laminaat   | X             |          |              |
| - plavuizen  | X             |          |              |
| Overig, te weten                                     |               |          |              |
| - schilderij ophangstelsel                           | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                               |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                         | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                  |               |          |              |
| - kookplaat  | X             |          |              |



# ● Lijst van zaken

|   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| - afzuigkap   | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron   | X             |          |              |
| - koelkast  | X             |          |              |
| - vriezer   |               | X        |              |
| - vaatwasser  | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat   |               | X        |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                      |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                   |               |          |              |
| - toilet  | X             |          |              |
| - toilethouder  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)   | X             |          |              |
| - fontein   | X             |          |              |
| - zeepdispenser   | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                 |               |          |              |
| - ligbad  | X             |          |              |
| - douche (cabine/scherm)  | X             |          |              |
| - wastafel  | X             |          |              |
| - wastafelmeubel  | X             |          |              |
| - toiletkast  | X             |          |              |
| - toilet  | X             |          |              |
| - toilethouder  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)   | X             |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel   | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                     | X             |          |              |
| Rookmelders   | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat   | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internet aansluiting                            |               | X        |              |

# ● Lijst van zaken

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Waterslot wasautomaat                      |               | X        |              |
| Zonnepanelen                               |               |          | X            |
| horren                                     | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten             |               |          |              |
| - CV-installatie                           | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                   |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                      | X             |          |              |
| Beplanting                                 | X             |          |              |
| losse plantenbakken                        |               | X        |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>     |               |          |              |
| Buitenverlichting                          | X             |          |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | X             |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                    |               |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        |               | X        |              |



*Interesse?*

Neem contact  
met ons op.

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



**van laarhoven**  
makelaardij