



APELDOORN
Van Houtenstraat 48

Vraagprijs
€ 269.000,- k.k.

3-kamer appartement

Met extra zijraam



**VAN 'T ERVE
WONEN**

Uw persoonlijke makelaar

055-3017188 | info@vantervewonen.nl | www.vantervewonen.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1961

Soort:
galerijflat

kamers:
3

Inhoud:
213 m³

Woonoppervlakte:
69 m²

Perceeloppervlakte:
0 m²

Overige inpandige ruimte:
0 m²

Gebouw gebonden buiten ruimte:
10 m²

Externe bergruimte:
6 m²

Verwarming:
elektrische verwarming



Van Houtenstraat 48 Apeldoorn

Vrij uitzicht en fijn alles bij de hand. Dat zijn alvast twee voordelen van wonen in dit hoekappartement op de derde verdieping aan de Van Houtenstraat in Apeldoorn-Zuid.

Komt u binnen in dit slim ingedeelde appartement. Ziet u dat de nis buiten bij de voordeur binnen ruimte geeft aan de keuken? Kijkt u maar in het fraaie, efficiënte vertrek direct rechts van u. Met een gasfornuis en afzuigkap, ingebouwde combi-oven, vaatwasser en koelkast en veel kastruimte is deze keuken compleet uitgerust.

Terug in de hal, loopt u voorbij de slaapkamer, met openslaande deur naar het balkon aan de voorkant. Daarna passeert u de toiletruimte; licht en

modern met zwevend toilet.

Waar de hal afbuigt naar rechts, ziet u voor u de deur naar de woon- en de eetkamer die aan elkaar geschakeld zijn. Hier is het opvallend licht. Dat kan ook haast niet anders met zoveel raampartij, inclusief het zijraam! Vanaf deze verdieping kijkt u juist over de daken heen van de huizen tegenover dit appartementencomplex. Dat kijkt lekker weg! Deze leefruimte is van een mooi formaat, heeft een vaste kast en een schouw met een gashaard die extra bijdraagt aan de sfeer. Ook is hier een deur naar het tweede balkon, eentje met ruim uitzicht over de woonwijk heen.

Aan hetzelfde balkon grenst de tweede slaapkamer. Ook deze is ruim, vooral



door de diepte. De slaapkamer heeft bovendien twee vaste kasten, waarvan er één is voorzien van wasmachine- en drogeraansluiting. De vierde deur in deze kamer is de deur naar de ingesloten badkamer met wastafel, -meubel en douche.

Buiten

Dit appartementencomplex is de laatste (of als u wilt de eerste) van een rij. Dat maakt dat u vanuit de woon- en eetkamer ruim, groen en divers uitzicht heeft. Beide balkons geven u de mogelijkheid van een buiten-gevoel, al was het maar door op een mooie dag of nacht de deuren open te laten staan. Elk balkon heeft overigens een totaal ander uitzicht.

In de berging op de begane grond heeft u uw eigen ruimte voor bijvoorbeeld het stallen van uw fiets. Parkeren van uw auto kan in de parkeerhavens voor de deur of langs de openbare weg.

Buurt

Apeldoorn-Zuid staat voor een gezellig diverse wijk om te wonen. In de directe omgeving is alles te vinden; rust en ruimte, maar ook drukte en gezelligheid. Wat er ook op uw boodschappenlijstje staat, het is te koop op het Adelaarsplein of op één van de kleinschalige winkelcentra of buurtwinkels. Geen zin om te koken? In de buurt heeft u keus uit uiteenlopende gerechten van over de hele wereld. Dat alles geeft sfeer aan deze buurt.

Wilt u naar het station of het (uitgaans)centrum van Apeldoorn, dan is de afstand daar naartoe zo gefietst. Via de Kayersdijk bent u met de auto overal snel; in de andere wijken van Apeldoorn of juist de stad uit, de A1 of de A50 op.

Meer wetenswaardigheden

- Elektrische radiatoren en de gashaard verwarmen dit appartement
- Warm water krijgt u via de geiser in de keuken

















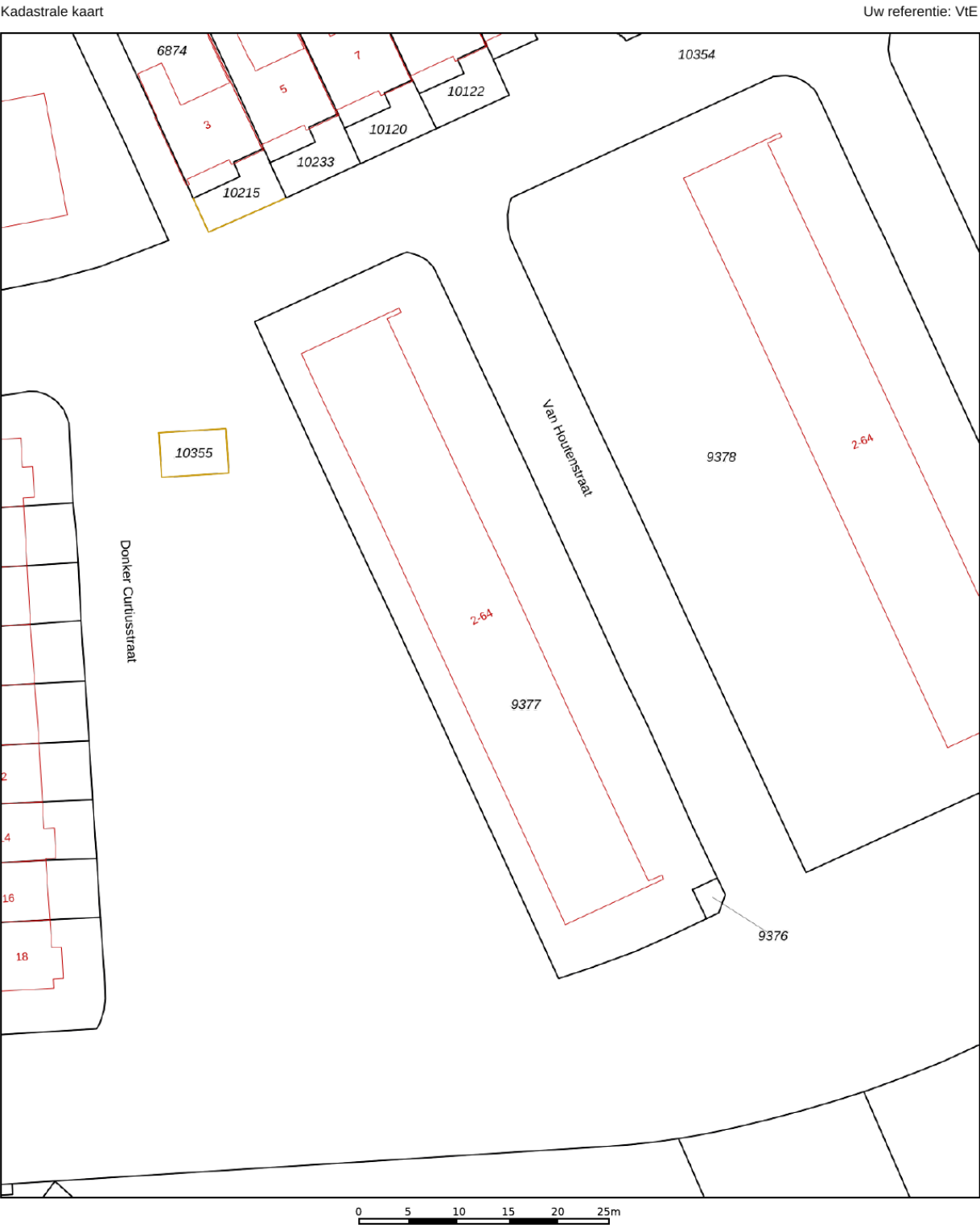


Plattegrond



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

Kadastrale kaart



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Apeldoorn
Sectie	N
Perceel	9377

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Vloer hal/keuken	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
- Elektrische radiatoren	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilettrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermbord)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- geiser	X		

Welkom bij Van 't Erve Wonen

Wij noemen onszelf graag 'laagdrempelig' makelaar en financieel adviseur. Ware het niet dat wij een tuinhekje hebben, dus niet echt een drempel. Onze dagelijkse kreet luidt: 'Loop maar achterom!'

Met veel plezier gaan wij aan de slag met uw vraagstukken rondom 'wonen' in en om Apeldoorn. Denk dan aan de aankoop of verkoop van uw huis, de (her)financiering van uw huis, maar ook aan andere financiële aspecten die horen bij leven en wonen. Dat zijn hele persoonlijke vraagstukken. Dat realiseren wij ons elke dag.

Vanaf ons erf aan de Schuttersweg in Apeldoorn zetten wij onze vakkennis flexibel voor u in. Belt u ons, dan krijgt u ons direct aan de lijn. Bezoekt u ons, dan zijn we eenvoudig te vinden in ons kantoor achter ons woonhuis. Wij zijn er gewoon voor u. U vertelt ons over uw leven, uw financiële (on)zekerheden, uw persoonlijke situatie en uw wensen. Ondertussen krijgt u een inkijkje in onze persoonlijke omstandigheden. Dat trekt de balans wat ons betreft een beetje gelijk en dat voelt wel zo vertrouwd.



Over ons

Jolanda van 't Erve – ten Heuw Register makelaar en taxateur

Als u uw huis wilt **verkopen**, komt daar heel wat bij kijken. Dat weten wij als geen ander. Dat is ons vak. Wij hebben een professionele afstand tot het huis waar u tóch aan gehecht bent. Met die professionele afstand kunnen wij u helpen uw huis op de juiste manier te presenteren, volgens regelgeving te werk te gaan en de emotie uit het proces te halen. Dat begint ermee dat wij de tijd voor u nemen. Regelmatig krijgen wij teruggekoppeld dat wij ons vak 'verfrissend anders' uitoefenen.

Bent u op zoek naar een huis in of om Apeldoorn? Of heeft u er misschien al één op het oog? Wij kunnen voor u optreden als '**aankoopmakelaar**'. Wat dat inhoudt? Kort gezegd zoeken, kijken



en leven wij met u mee in de speurtocht naar het huis dat bij u past. Wij stellen de juiste vragen in de juiste fase van het traject en brengen kennis en ervaring in bij uw besluitvorming.

Als register makelaar-taxateur kunnen wij ook een **taxatierapport** voor u verzorgen voor uw hypotheekaanvraag.

Ron van 't Erve Financieel adviseur

Een goed financieel plan moet u als gegoten zitten, net als een maatpak. U moet zich er goed in voelen en zich lekker kunnen bewegen. Om zo'n plan te kunnen opstellen, beginnen we met een kennismaking en een inventarisatie. Wie bent u, hoe ziet uw persoonlijke situatie

eruit en hoe heeft u uw financiën op dit moment ingericht? Daarna horen wij graag uw wensen. Meestal heeft u een concrete aanleiding voor uw bezoek. U heeft bijvoorbeeld een huis op het oog en u wilt voor de aankoop daarvan een hypotheek aanvragen.



Met de informatie over uzelf en uw financiële situatie, stellen wij een advies op. Dat kunnen wij alleen goed doen als u ons alle relevante informatie geeft. Dat is wat ons betreft een heldere voorwaarde voor onze samenwerking. Die openheid beantwoorden wij met 100% inzet. Wij gaan ervoor om uw doel te bereiken op een manier die past bij u als mens. Houdt u van zekerheid? Bent u juist wel bereid wat risico te nemen? Vindt u het prima iets meer te betalen in ruil voor meer vrijheden? Wij denken mee in de mogelijkheden die daarbij passen.

Heeft u interesse?



**VAN 'T ERVE
WONEN**

Uw persoonlijke makelaar

Schuttersweg 97
7314 LE Apeldoorn

055-3017188
info@vantervewonen.nl
www.vantervewonen.nl