

# TE KOOP



**Straatmakershoeve 398**

Apeldoorn

Vraagprijs

€ 419.500 k.k.



055 - 30 34 255 | 06 - 12 50 88 65  
krista@besselsenmakelaardij.nl  
www.besselsenmakelaardij.nl





## Kenmerken

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte    | 122 m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlakte | 131 m <sup>2</sup> |
| Inhoud             | 415 m <sup>3</sup> |
| Bouwjaar           | 1988               |

Vraagprijs

€ 419.500 k.k.



# Straatmakershoeve 398 Apeldoorn

Heerlijke gezinswoning op toplocatie in De Maten – instapklaar, energiezuinig en kindvriendelijk

Welkom in deze fijne en goed onderhouden woning, gelegen in de geliefde en kindvriendelijke woonwijk De Maten. Een rustige ligging met een groot speelveld direct voor de deur, ideaal voor gezinnen met jonge kinderen. Basisschool en winkelcentrum De Eglantier bevinden zich op loopafstand: alles wat je nodig hebt, dichtbij en veilig.

De woning beschikt over een zonnige en verzorgde tuin op het zuiden, met veel privacy, een achterom en zowel een stenen berging als een extra houten berging. Een heerlijke plek om samen buiten te zijn.

Binnen valt direct het comfort en de nette afwerking op. De woning is goed geïsoleerd en heeft een energielabel A, mede dankzij triple beglazing op de begane grond en 5 zonnepanelen. Op de begane grond geniet je van vloerverwarming, en de zolderkamer is voorzien van een airco-installatie – comfortabel wonen in elk seizoen. Aan de achterzijde v.v. een zonnescherm en rolluiken.

## Indeling

### Begane grond

Entree/hal met toilet, meterkast en garderobe. De lichte woonkamer biedt een prettige leefruimte voor het hele gezin. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken met vrij uitzicht op het speelveld. De keuken is van alle gemakken voorzien, waaronder een Quooker, vaatwasser, combi-oven, koelkast, vriezer, inductiekookplaat en afzuigkap.

### Eerste verdieping

Overloop, drie slaapkamers (waaronder een ruime ouderslaapkamer) en een nette badkamer met douchecabine, wastafelmeubel met dubbele wastafel en toilet.

### Tweede verdieping

Deze verdieping biedt verrassend veel ruimte: een voorzolder met vaste kasten en de c.v.-ketel, een ruime vierde slaapkamer met dakkapel en airco, een aparte wasruimte met extra dakraam en een bergruimte met vliering. Ideaal als tienerkamer, werkplek of logeerkamer.

### Buiten

De zonnige achtertuin op het zuiden biedt volop privacy en ruimte om te spelen, ontspannen of gezellig te barbecueën met familie en vrienden.











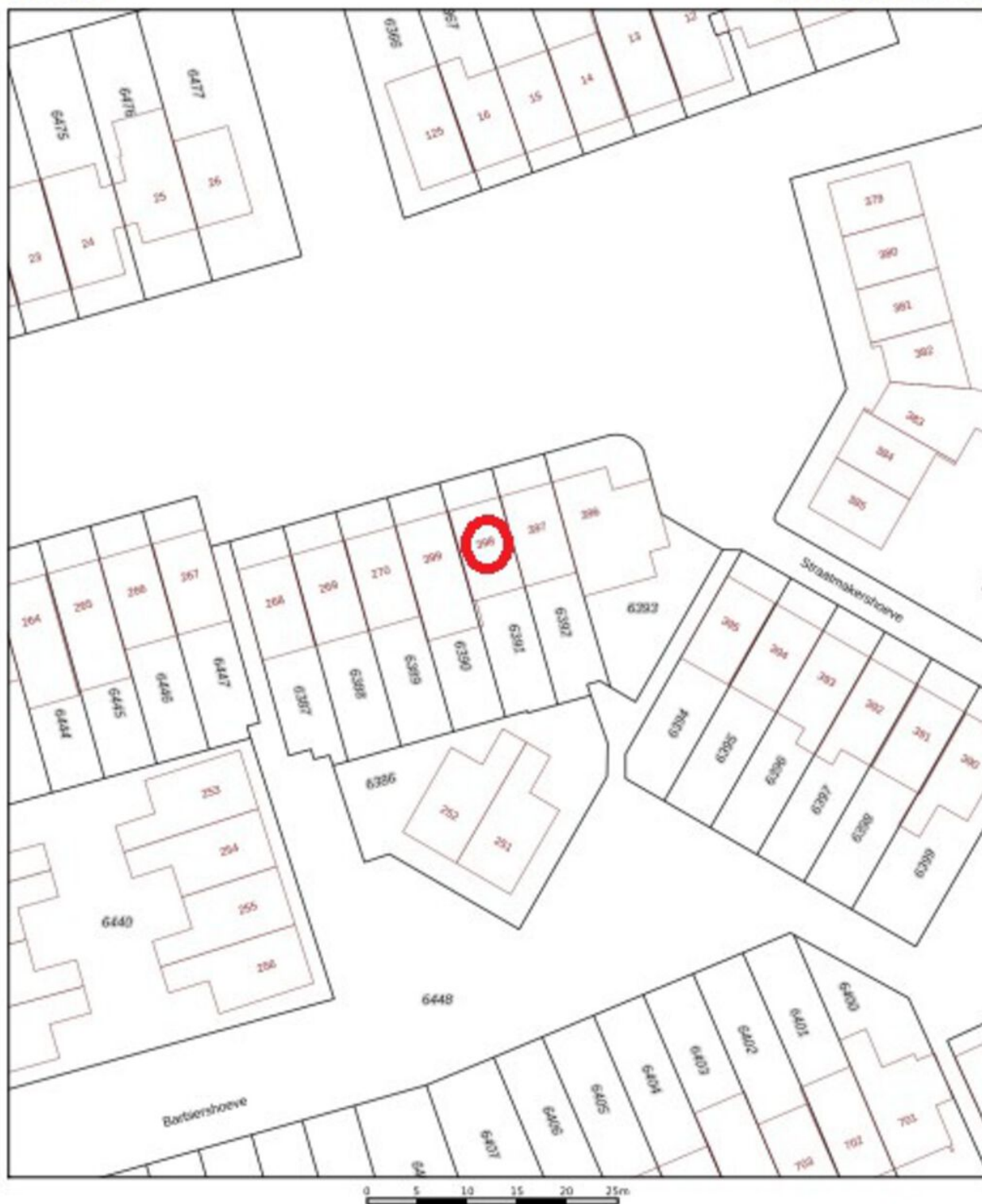










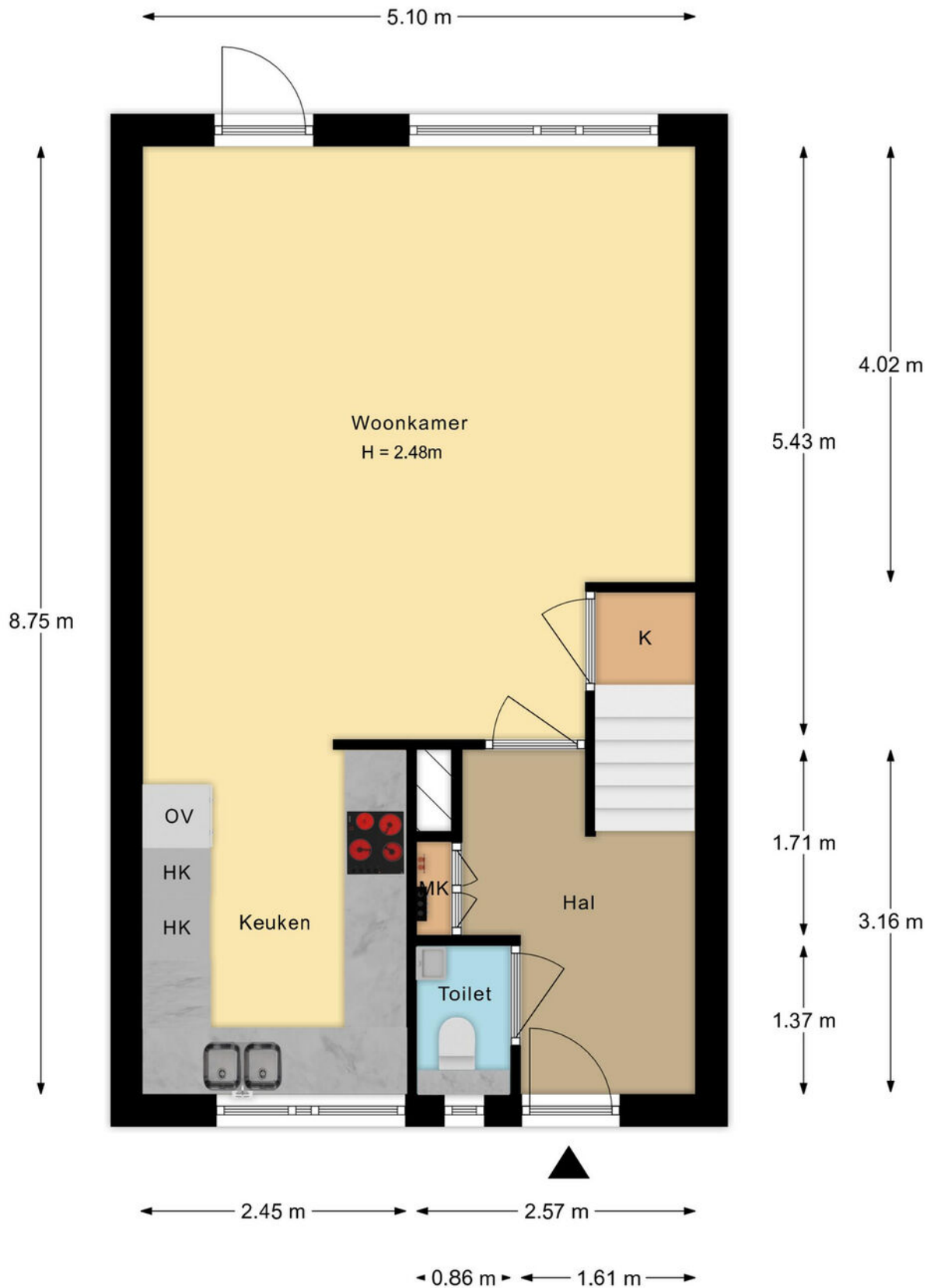


|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, gelieve op 14 januari 2026<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Apeldoorn</p> <p>Sectie AC</p> <p>Perceel 6391</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<br/>eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p> | <p>kadaster</p>  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|

# Plattegrond



Straatmakershoeve 398 te Apeldoorn  
Begane grond

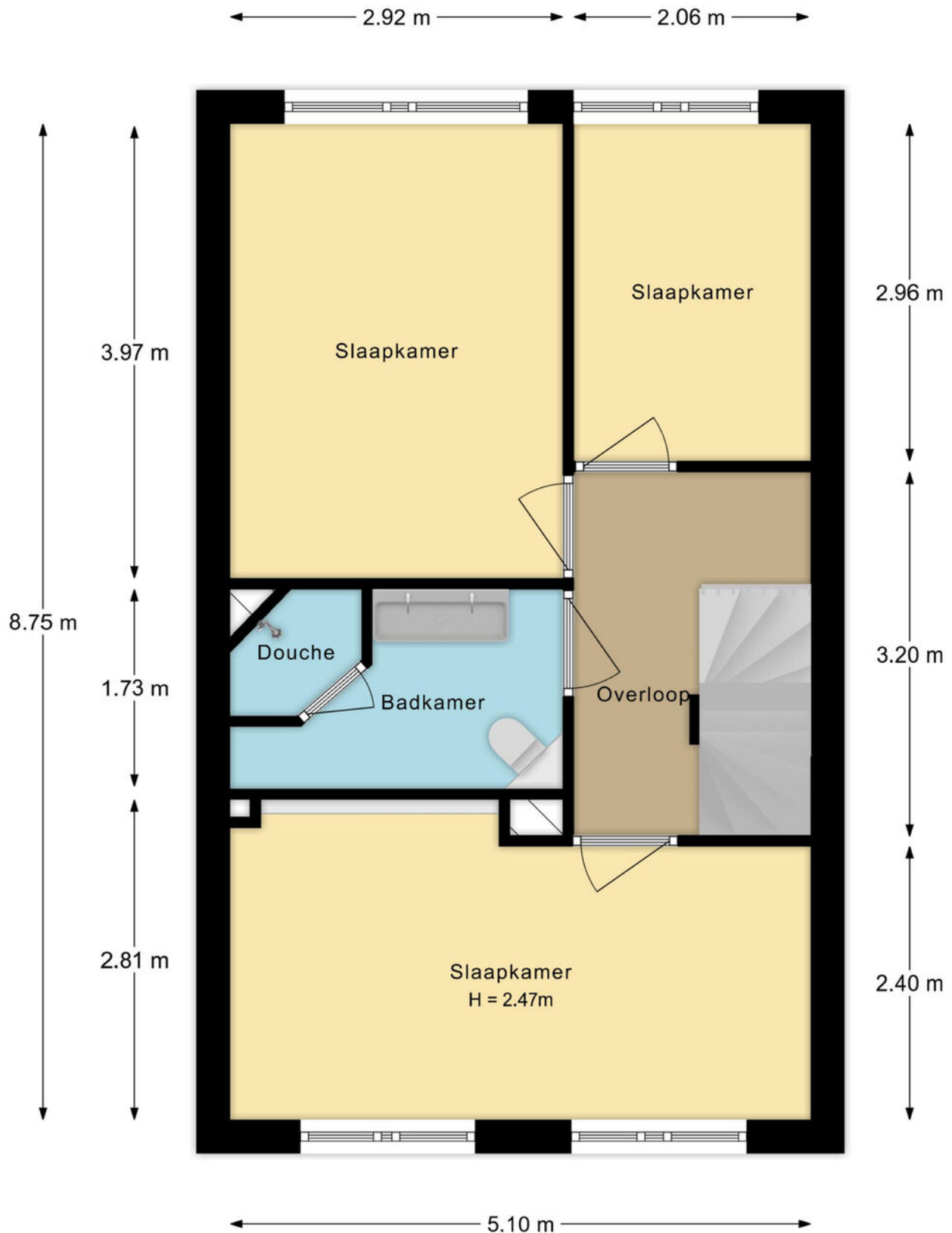


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart



Straatmakershoeve 398 te Apeldoorn  
1e verdieping

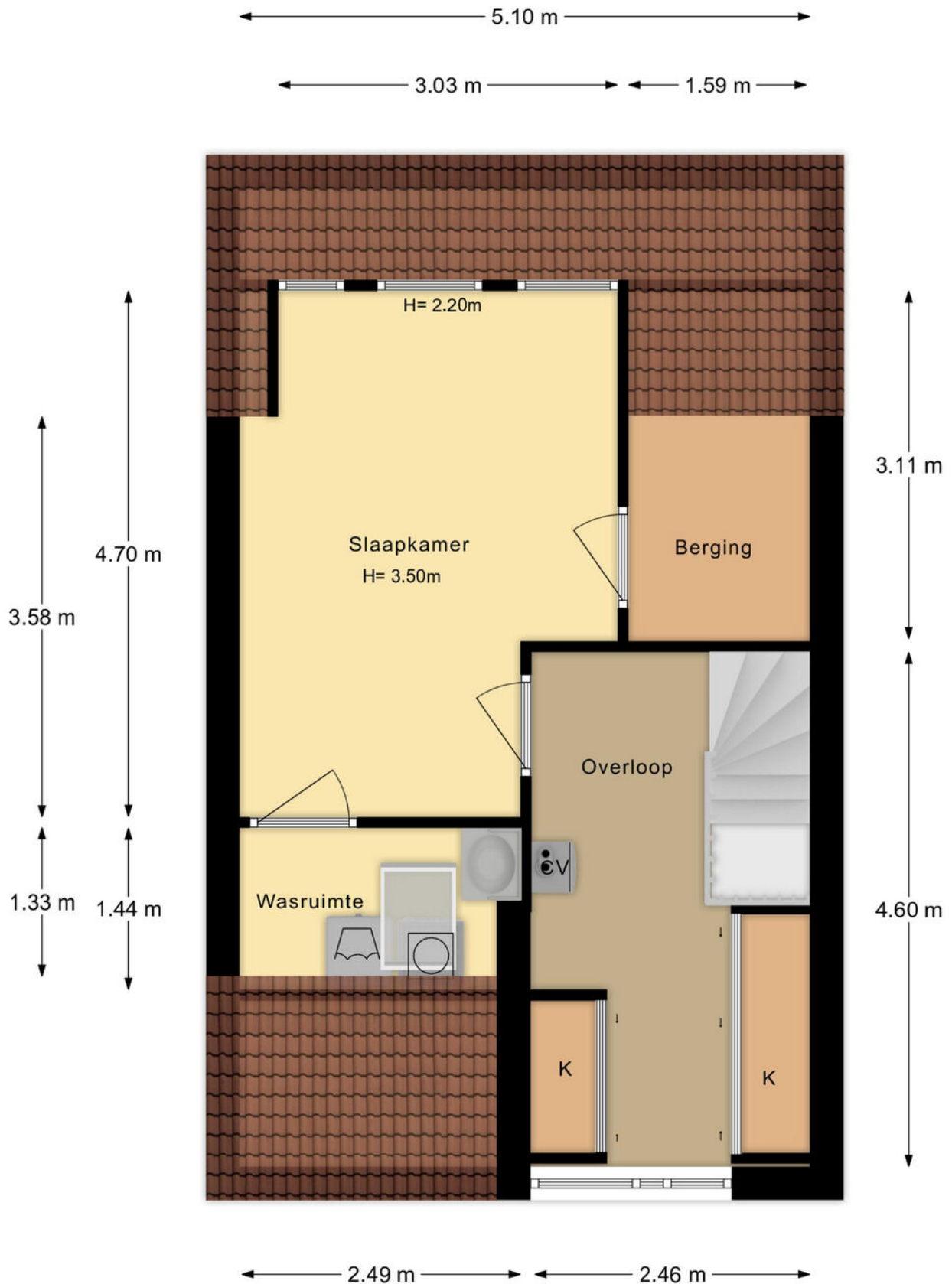


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



Straatmakershoeve 398 te Apeldoorn  
2e verdieping



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

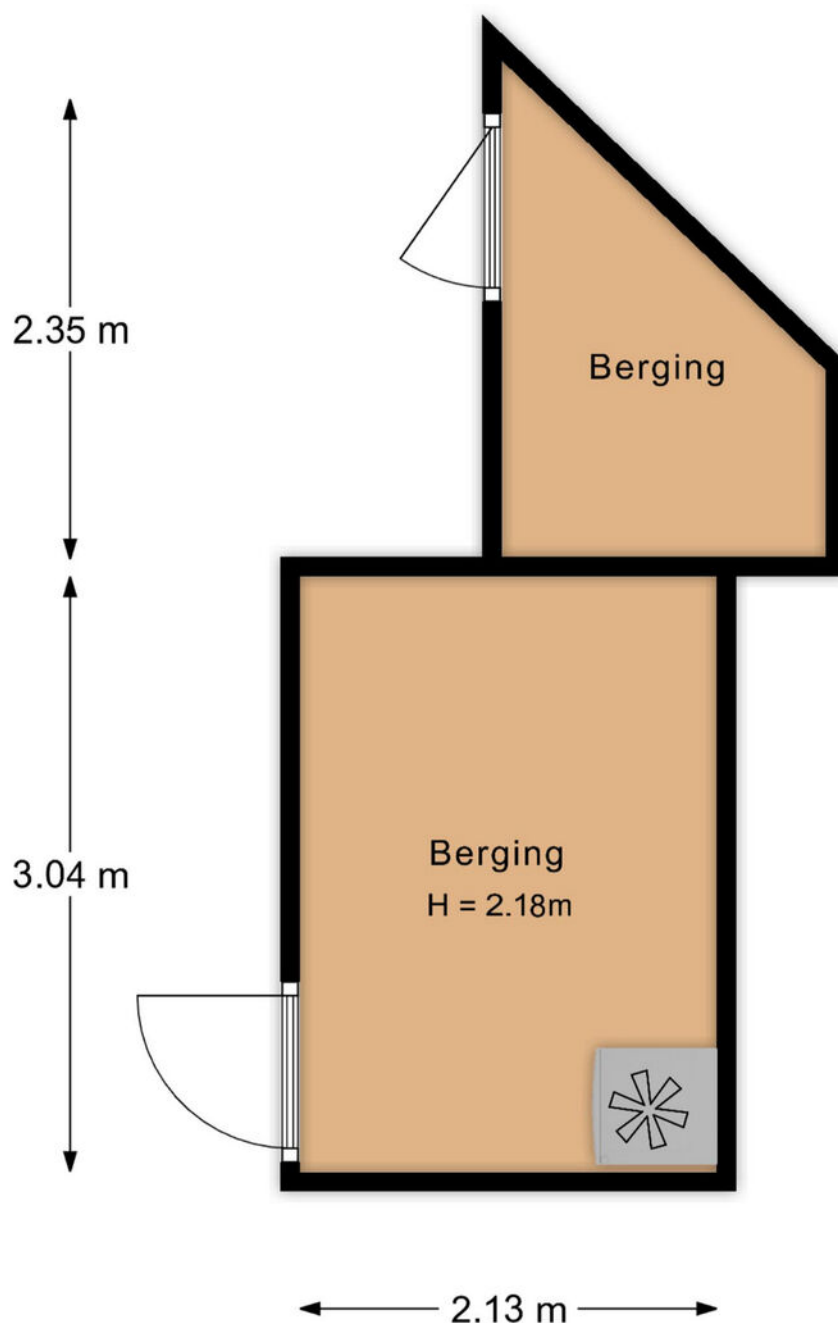
# Plattegrond



Straatmakershoeve 398 te Apeldoorn  
Berging

· 0.78 m ·

← 1.54 m →



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

# Plattegrond

|                                                      | 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                  |               |          |              |
| - Inbouwkasten voorzolder                            | X             |          |              |
| - Stellingkasten zolder en schuur, alle losse kasten |               | X        |              |
|                                                      |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten             |               |          |              |
| - gordijnrails                                       | X             |          |              |
| - gordijnen                                          | X             |          |              |
| - overgordijnen                                      | X             |          |              |
| - vitrages                                           | X             |          |              |
| - rolgordijnen                                       | X             |          |              |
| - jaloezieën                                         | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren                           | X             |          |              |
|                                                      |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                             |               |          |              |
| - laminaat                                           | X             |          |              |
| - PVC                                                | X             |          |              |
|                                                      |               |          |              |
| Overig, te weten                                     |               |          |              |
| - schilderij ophangstelsel                           | X             |          |              |
|                                                      |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                               |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                         | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                  |               |          |              |
| - kookplaat                                          | X             |          |              |
| - afzuigkap                                          | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron                          | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                               | X             |          |              |
| - vaatwasser                                         | X             |          |              |
| - Quooker                                            | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                                  |               | X        |              |
| - Koel-vriescombinatie schuur                        |               | X        |              |
|                                                      |               |          |              |
| Keukenaccessoires, te weten                          |               |          |              |
| - Rek kookgerei                                      |               | X        |              |
|                                                      |               |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                       |               |          |              |

# Lijst van zaken



|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |
| - fontein                                                          | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - stoomdouche (cabine)                                             | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Airconditioning                                                    | X             |          |              |
| Rolluiken                                                          | X             |          |              |
| Zonwering buiten                                                   | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Waterslot wasautomaat                                              |               | X        |              |
| Zonnepanelen                                                       | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X             |          |              |
| Beplanting                                                         | X             |          |              |
| 2 grote plantenbakken achtertuin                                   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                  |               | X        |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                         | X             |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                            |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                                             | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                |               | X        |              |

# Lijst van zaken



**Jouw huis verkopen**



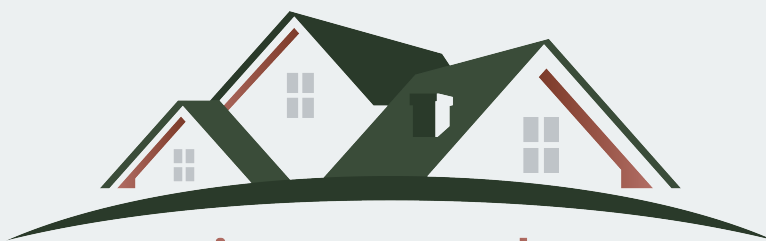
**Jouw nieuwe huis kopen**



**Jouw huis taxeren**

# Uw makelaar

Krista Besselsen Makelaardij helpt jou graag met alles rondom de aankoop en verkoop van woningen, van grote villa tot startersappartement. Of het nu gaat om alleen een taxatie of de volledige begeleiding van een verkoopproces, het zoeken naar jouw nieuwe thuishaven of het kritisch meekijken tijdens een bezichtiging. Ik begeleid jou, ondersteun je en voorzie jou van de vakinhoudelijke kennis die je nodig hebt om goed doordacht een huis te kunnen aankopen of verkopen.



**Krista Besselsen**

*Jouw persoonlijke Makelaar*

Arnhemseweg 587 | 7361 CK Beekbergen

055 - 30 34 255 | 06 - 12 50 88 65

[krista@besselsenmakelaardij.nl](mailto:krista@besselsenmakelaardij.nl) | [www.besselsenmakelaardij.nl](http://www.besselsenmakelaardij.nl)