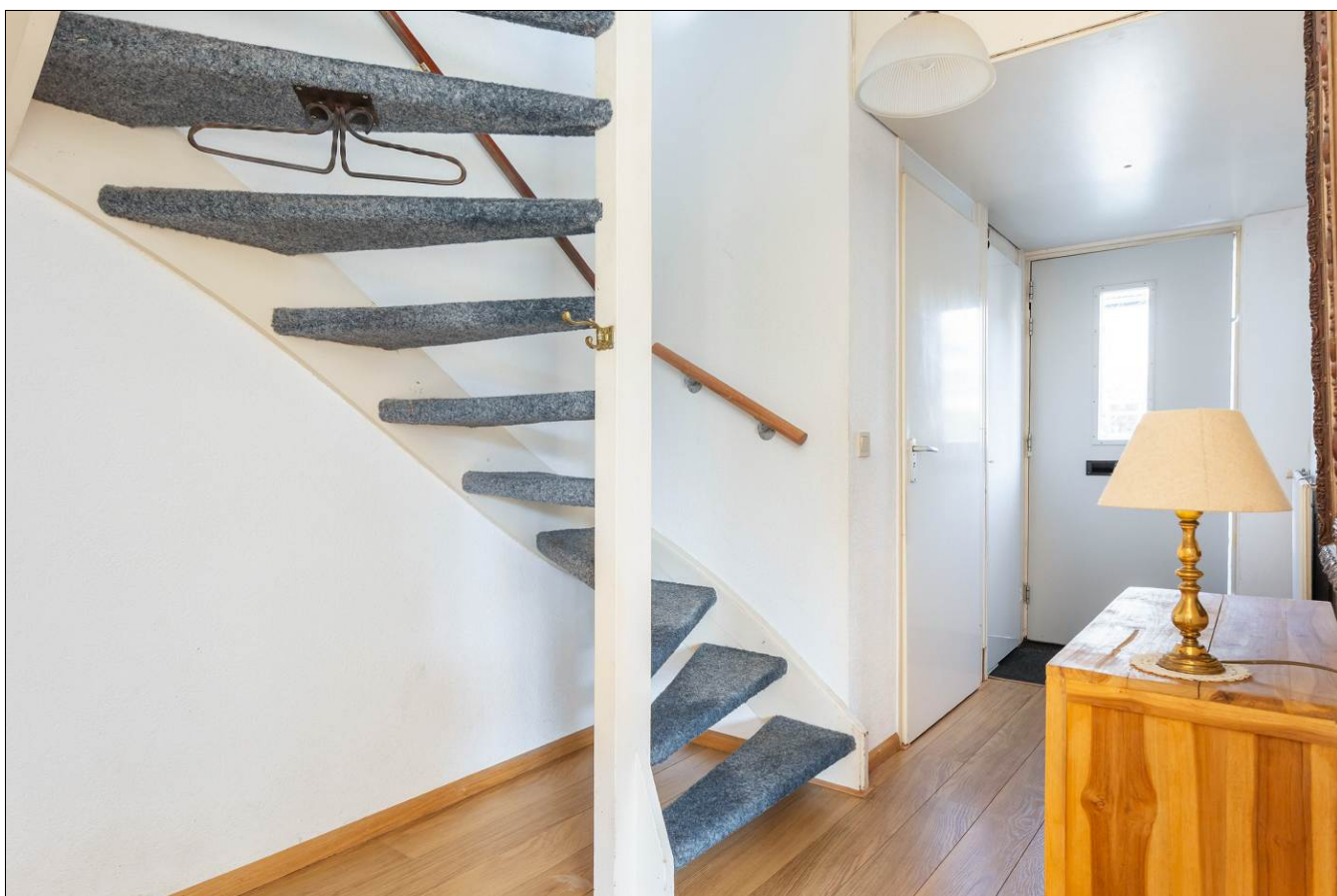




Apeldoorn, Hoveniersdreef 201













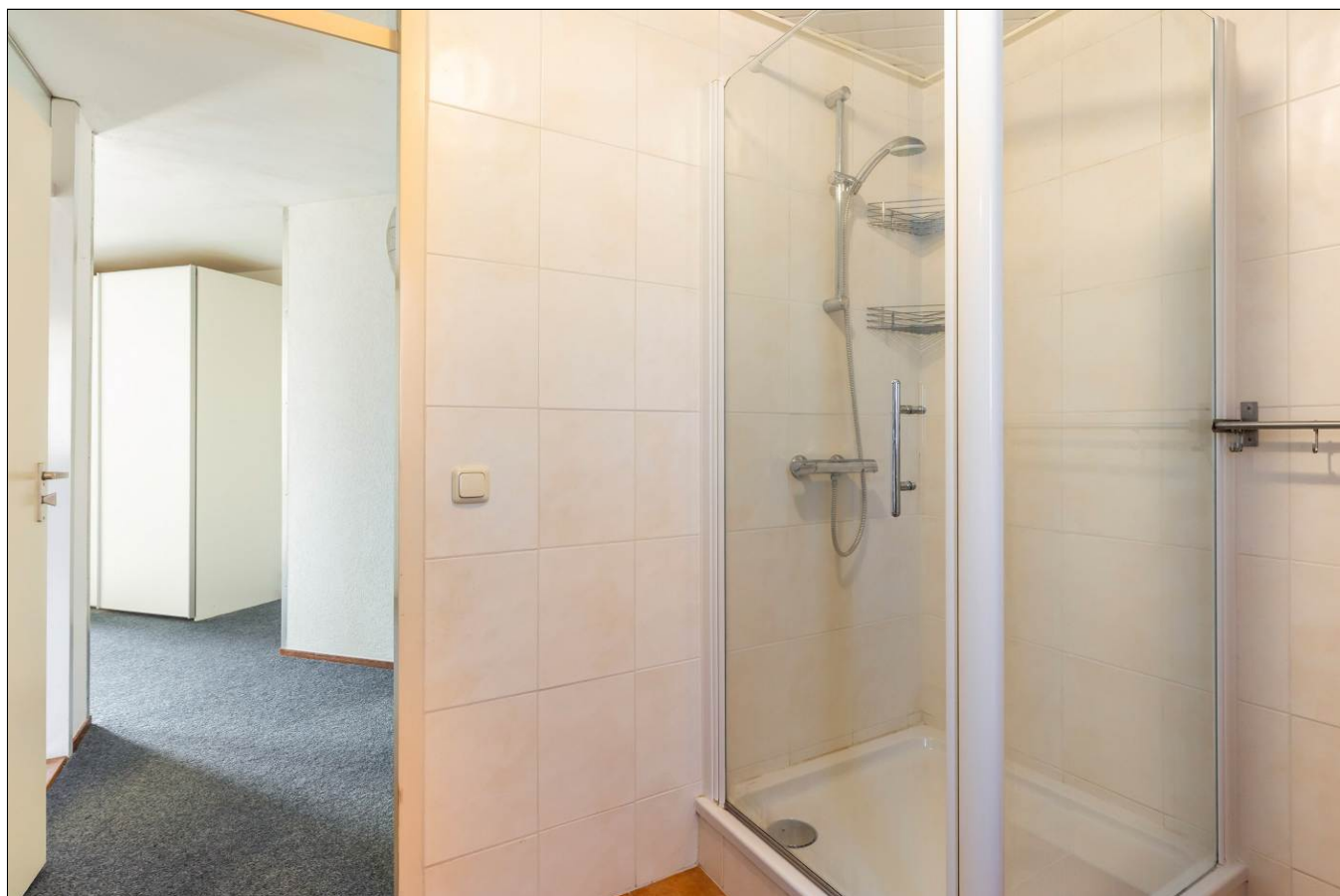






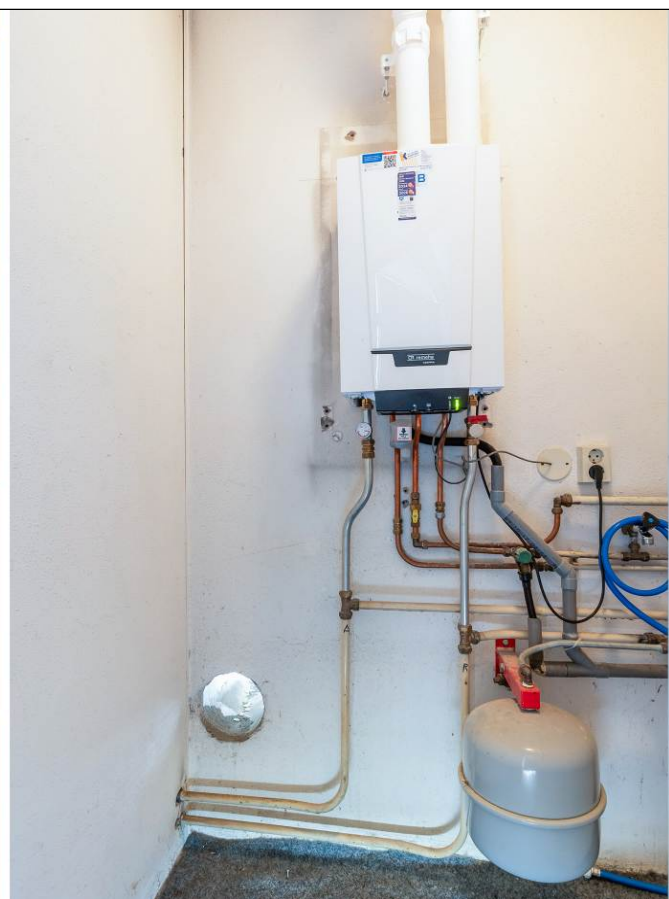


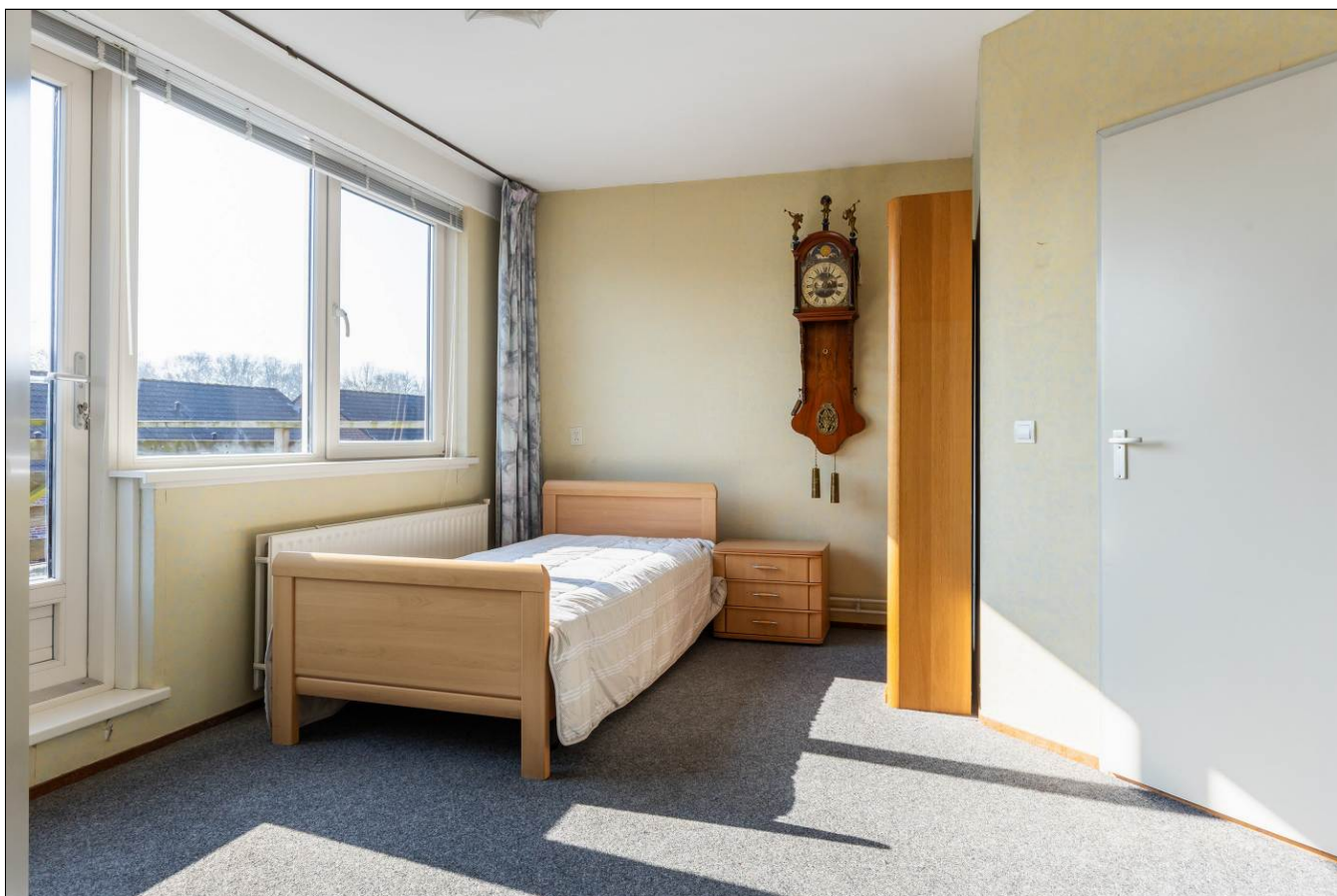












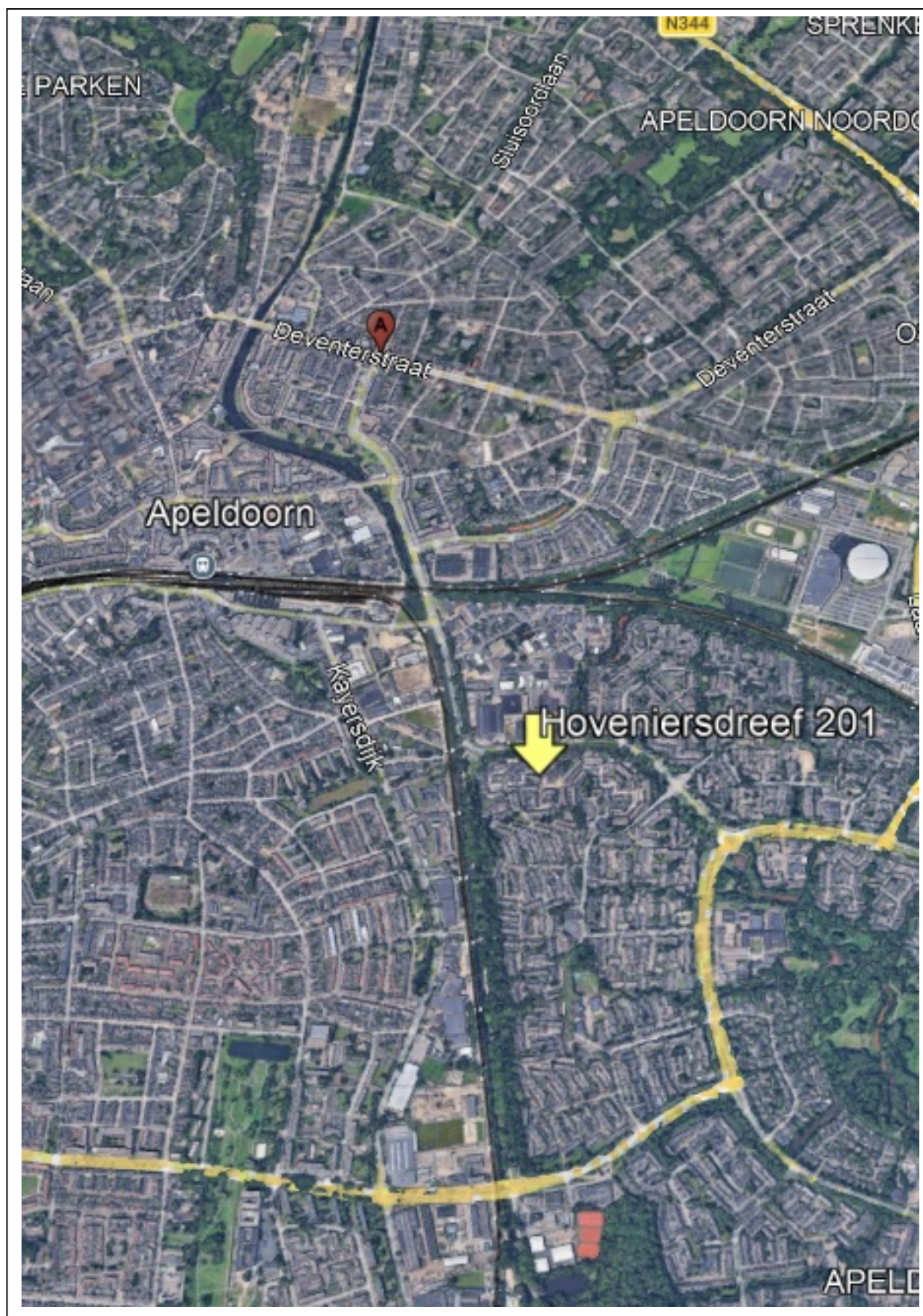








Satellietopname



Hoveniersdreef 201

Instapklare en verzorgd afgewerkte hoekwoning met dakterras en een ruime, fraai aangelegde zonnige tuin met vrijstaande berging en achterom. De speels ingedeelde woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen.

Op korte afstand van de woning treft u alle denkbare voorzieningen, zoals het centrum van Apeldoorn, het NS-station, winkelcentra De Maat en Snijdersplaats, diverse scholen en meerdere sportvoorzieningen.

Gebruiksoppervlakte wonen: 119 m². Perceeloppervlakte: 207 m².

Indeling

Begane grond: entree, hal met meterkast, modern toilet met fonteintje, ruime en lichte woonkamer met eet- en zitgedeelte en middels een schuifpui toegang tot de achtertuin. Fraaie halfopen woonkeuken (ca. 2021) in hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur.

1e verdieping: grote overloop met vaste kasten en ruimte voor bijvoorbeeld een studeerhoek, drie ruime slaapkamers. Geheel betegelde badkamer, voorzien van douche, wastafelmeubel en 2e toilet.

2e verdieping: voorzolder met veel bergruimte, opstelling HR-cv-ketel en wasruimte. Grote 4e slaapkamer met toegang tot het zonnige dakterras.

De achtertuin is gesitueerd op het zuiden en beschikt over een ruim terras met zonnenscherm, meerdere plantenborders, een gazon, een nieuwe vrijstaande houten berging en een achterom. Rondom de woning is ruim voldoende openbare parkeergelegenheid.

De woning beschikt over spouwmuurisolatie, dakisolatie en volledig dubbele beglazing. Verwarming en warm water middels een HR cv-ketel uit 2018. Energielabel B.

Kortom, een instapklare hoekwoning op een mooie centrale locatie. Wij laten u de woning graag zien!

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: € 449.500,- kosten koper.

Voor meer informatie en/of bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Deventerstraat 67

7322 JK Apeldoorn

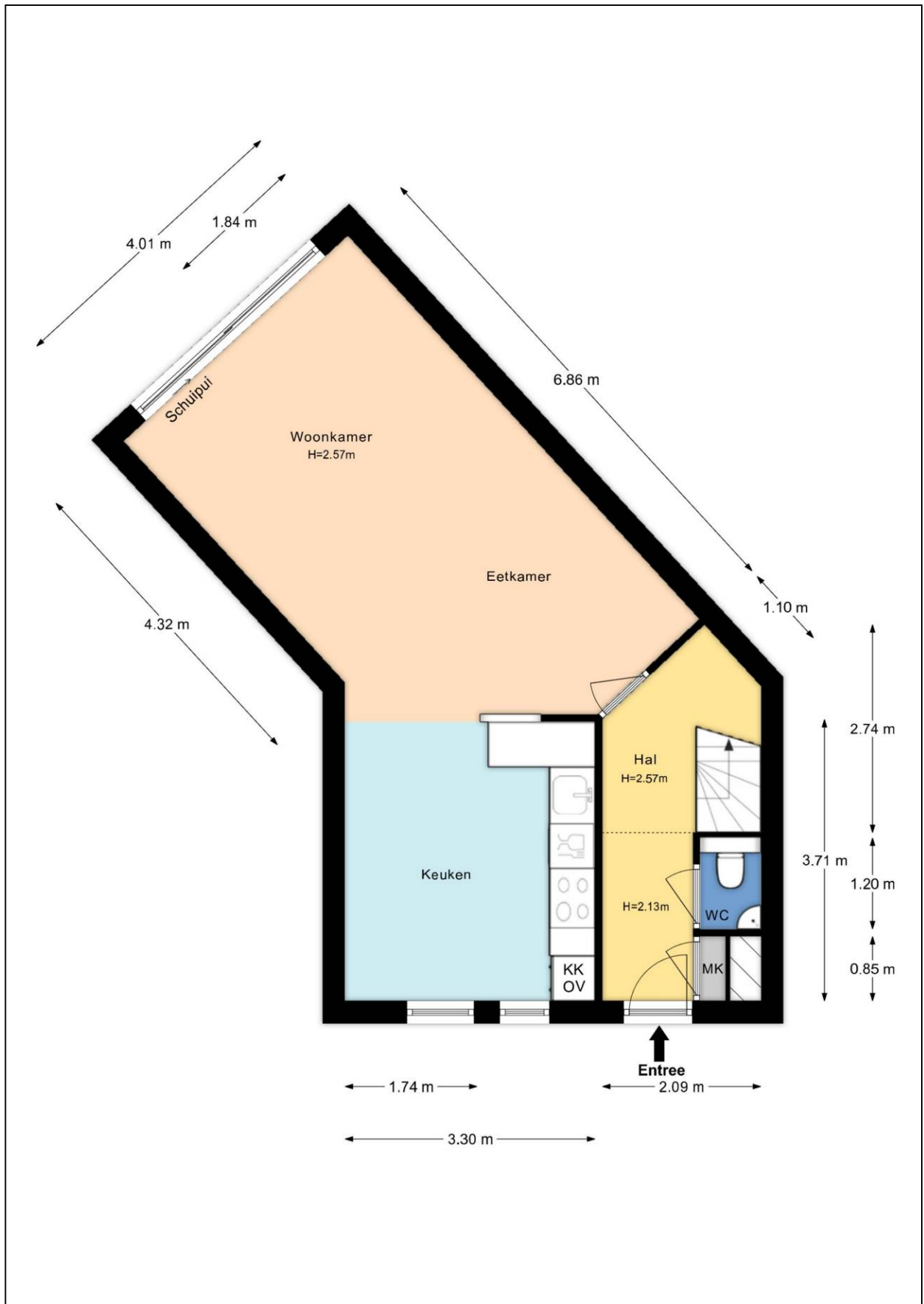
T. 055 522 22 77

E. goos@goos.nl

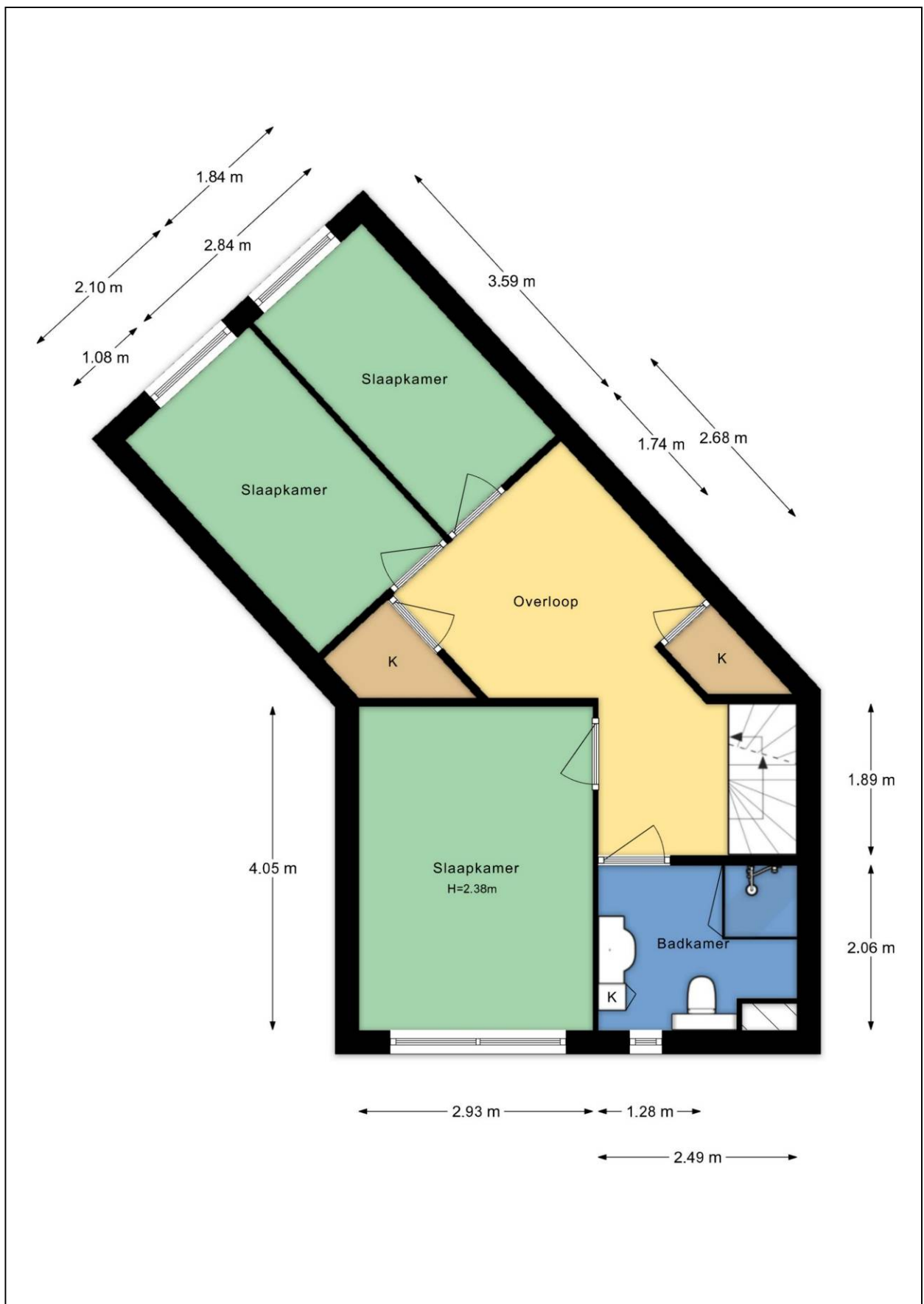
I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

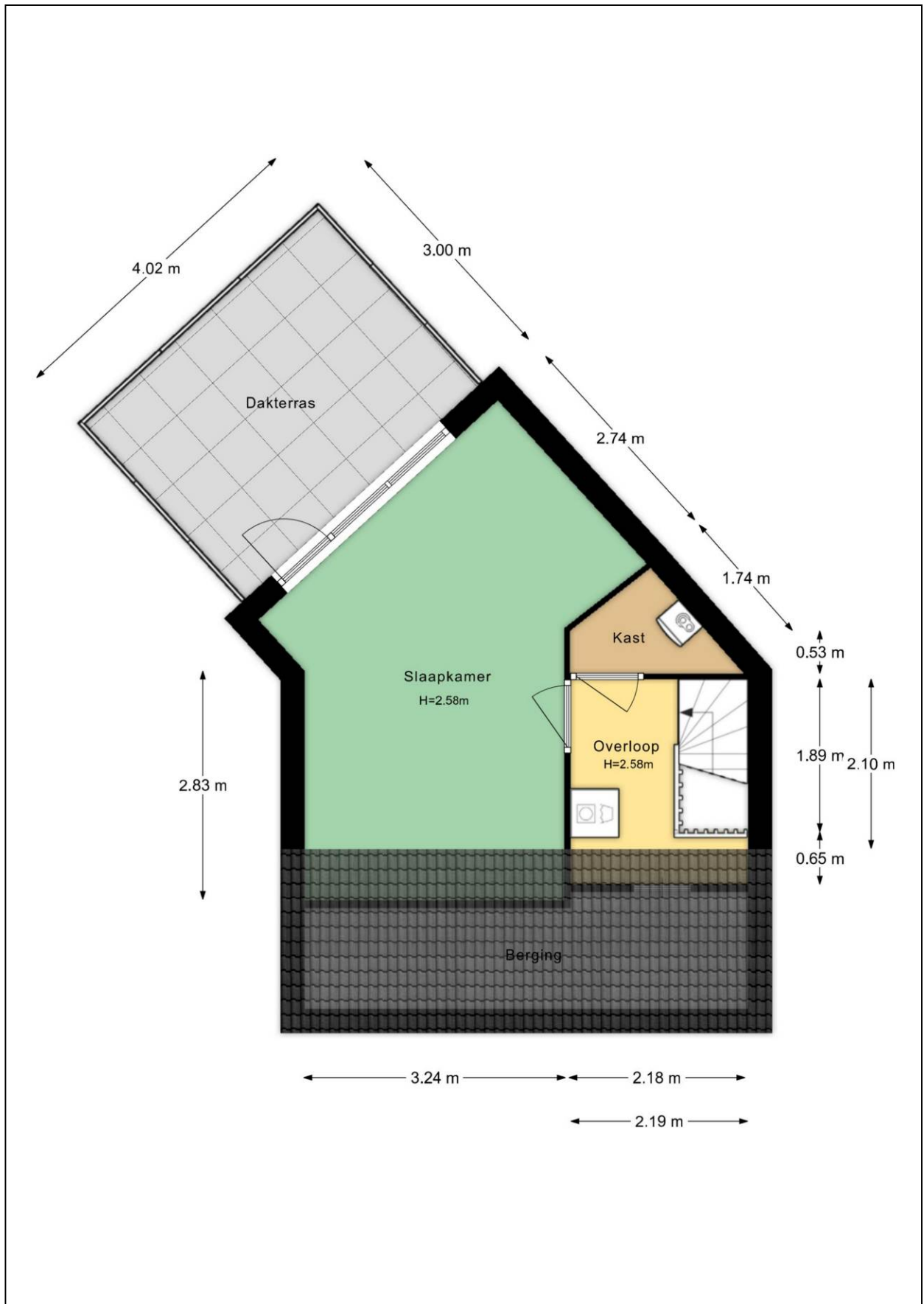
Plattegrond begane grond



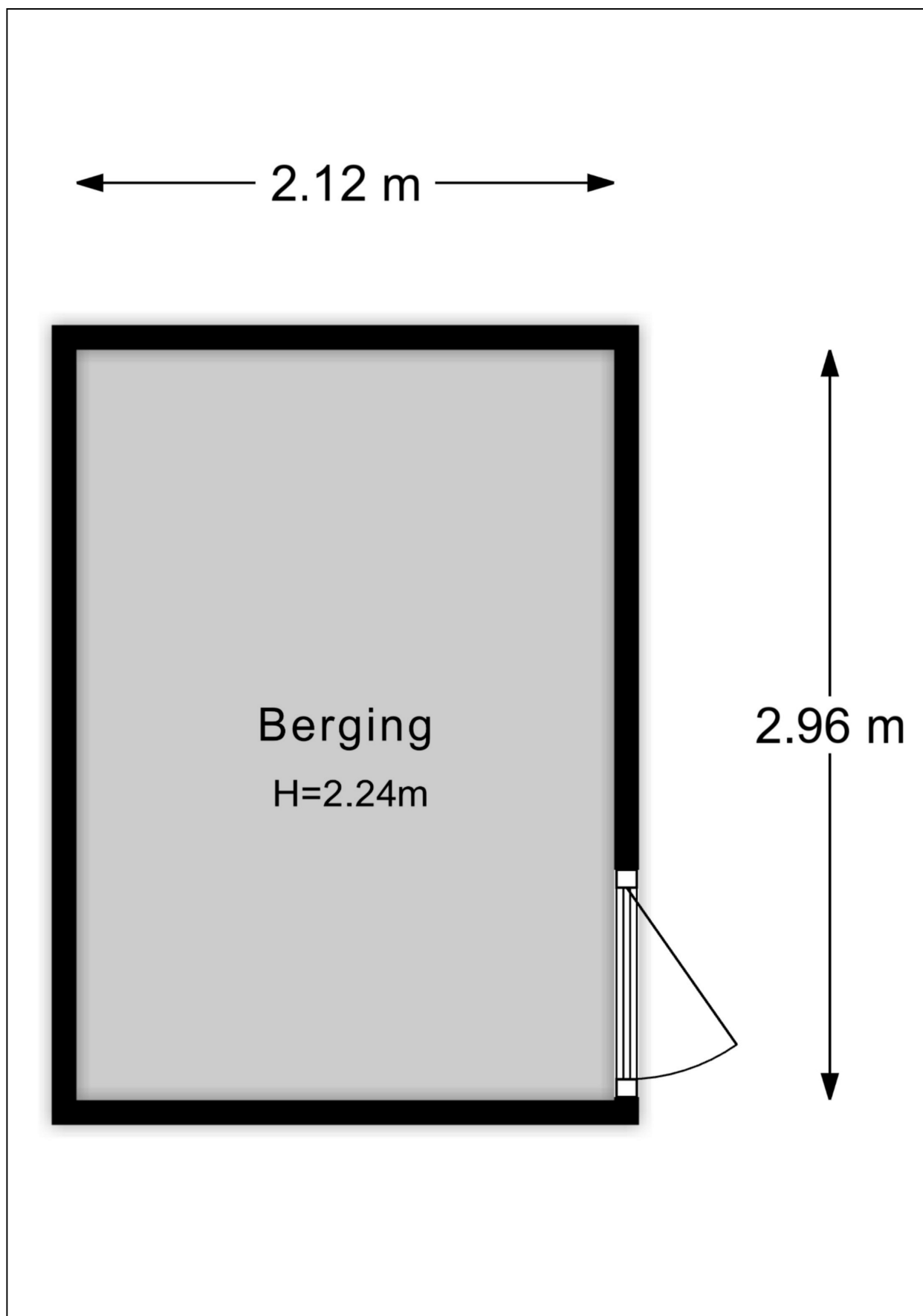
Plattegrond eerste verdieping



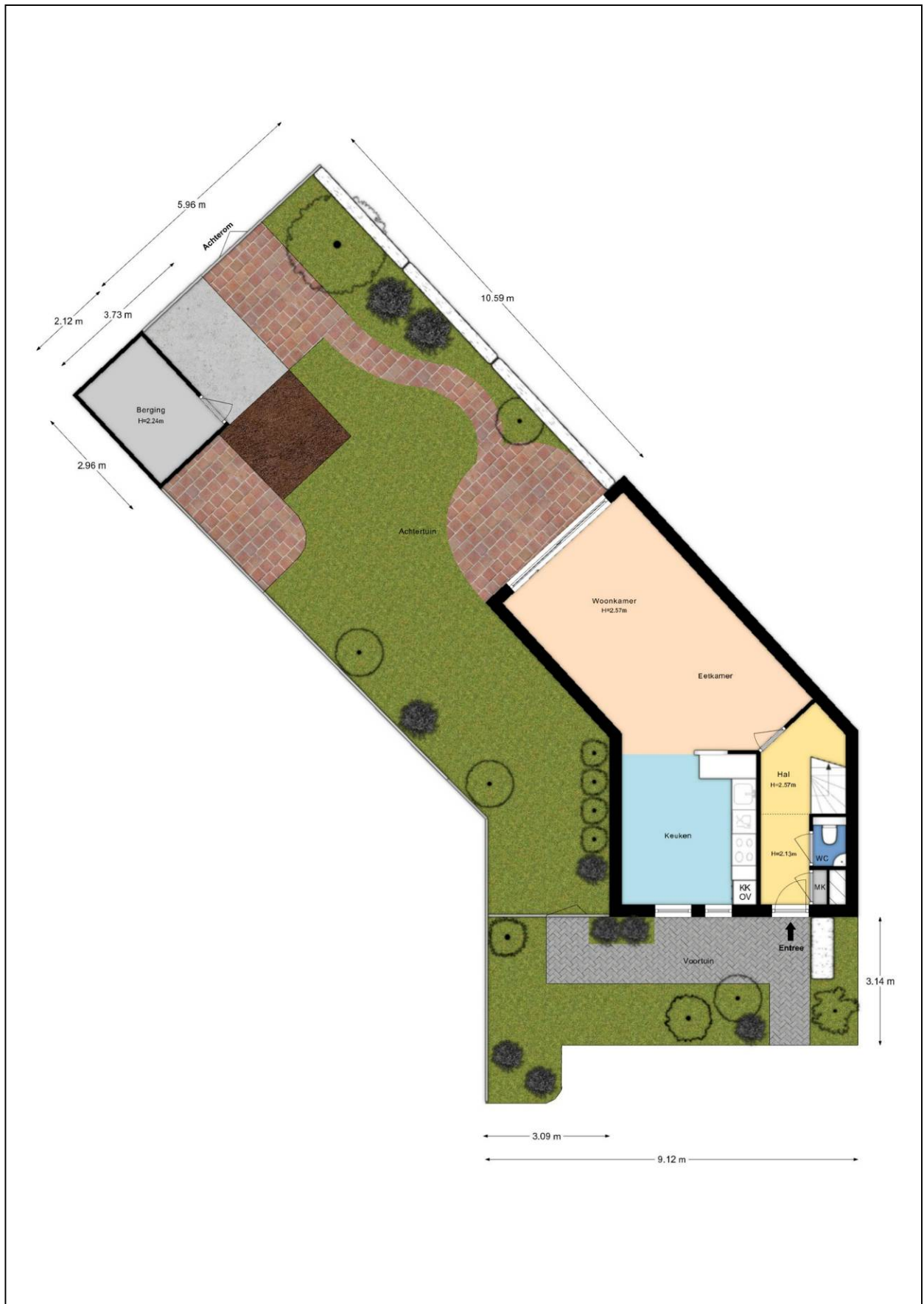
Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond berging



Plattegrond tuin



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoveniersdreef 201



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 AC Perceel 3571	kadaster 
---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 februari 2026
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.

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
525176664

Datum registratie
02-03-2026

Geldig tot
02-03-2036

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel **B**



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.		
3 Daken	+/-	+	++
4 Vloeren	-	+/-	+
5 Ramen		+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Hoveniersdreef 201
7328KH Apeldoorn

BAG-ID: 0200010000097969

Detallaanduiding

Bouwjaar 1978
Compactheid 1,88
Vloeroppervlakte 121m²

Woningtype

Hoekwoning



Opnamedetails

Naam

J. van den Bogerd

Vakbekwaamheidsnummer

55152498

Certificaathouder

ImmoCert

Inschrijfnummer

EPG2016-45

KvK-nummer

93464592

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Lijst van Zaken

Betreffende:	Hoveniersdreef 201 te Apeldoorn		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Woning interieur			
Verlichting, te weten:			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Designradiator(en)	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- vaatwasmachine	X		
- oven	X		
- inbouwkoelkast	X		
- inbouw vriezer	X		
Sanitair			
Toiletaccessoires	X		
Badkameraccessoires	X		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
Zonwering buiten	X		
Tuin			
Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Vragenlijst

1. Bijzonderheden

Voor deze woning is geen NVM vragenlijst beschikbaar. Verkoper attendeert koper uitdrukkelijk op het feit dat hij de woning nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt.

Gezien het feit dat verkoper de woning nimmer heeft bewoond, komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoordend van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.