



APELDOORN
Vuurvlinder 88

Vraagprijs
€ 445.000,- k.k.

Vrij uitzicht op het park



**VAN 'T ERVE
WONEN**

Uw persoonlijke makelaar

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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
2009

Soort:
eengezinswoning

kamers:
4

Inhoud:
375 m³

Woonoppervlakte:
106 m²

Perceeloppervlakte:
140 m²

Overige inpandige ruimte:
0 m²

Gebouw gebonden buiten ruimte:
0 m²

Externe bergruimte:
7 m²

Verwarming:
stadsverwarming





Vuurvlinder 88 Apeldoorn

Zonnig en autovrij wonen aan een groene heuvel, dat maakt deze tussenwoning aan Vuurvlinder 88 in Apeldoorn uniek. Tegelijkertijd woont u zeker wel in de bewoonde wereld. En dat is ook wel weer zo prettig, niet?

Heeft u het uitzicht vanaf aan de voorkant in alle rust bekeken? Komt u dan eens binnen kijken. De hal achter de voordeur is zo praktisch ingericht dat u hier een garderobekast vindt, een toiletruimte met zwevend toilet en fontein, een berging alias wasruimte én de trapgang naar de bovenverdieping.

De praktische inrichting van de hal zorgt voor optimaal woonplezier op de rest van de begane grond. Centraal en toch discreet in de leefruimte is de flinke

trapkast waar u alle spullen bij de hand heeft die u liever buiten het zicht houdt. Door de brede pui over de hele achtergevel heeft u hier aangenaam veel lichtinval die bij de bouw al is uitgebouwd. In deze leefruimte is alle ruimte voor huiselijke gezelligheid, zowel in de zithoek als in de eethoek.

Terwijl u in de keuken van alle moderne gemakken bent voorzien, houdt u eenvoudig contact met uw huisgeno(o)t(en) en/of gasten. De vaatwasser, vriezer, koelkast, keramische kookplaat en oven zijn fraai geïntegreerd in het design en dat maakt deze open keuken tot een plaatje om naar te kijken.



1e verdieping

Op de overloop aangekomen, telt u drie slaapkamers. Elke kamer is van een ander formaat. De slaapkamers aan de achterkant hebben horren voor de ramen en één daarvan heeft een rolluik die het daglicht buiten kan houden. De grootste slaapkamer - aan de voorkant van het huis - heeft een inbouwkast van wand tot wand en een speelse verspringing in de voorgevel met veel glas.

Centraal op deze verdieping is een badkamer tot uw beschikking; modern ingericht met douchecabine, zwevend toilet en wastafel met -meubel en wandkast.

Buiten

In de voortuin zit u in de zon, uit de wind, en heeft u een groots en vrij uitzicht op een groene heuvel. Hier passeert geen gemotoriseerd verkeer waardoor u heerlijk rustig zit.

Aan de achterkant van het huis is de tuin. Deze heeft terrassen, een vijver en een houten berging voor bijvoorbeeld

uw fiets(en). Door de vrije ligging vangt deze tuin altijd zon en met hedra als begroeiing rondom heeft u het hele jaar door een fris groene tuin. De tuinpoort leidt u naar het ruime parkeerterrein dat u alleen gebruikt met uw burens en hun gasten; ruimte genoeg!

De huizen aan de Vuurvlinder vormen samen een beslotenheid met als centrale plek een speelveld met speeltoestel. Buitenspelen kan hier volop!

Buurt

Bij de inrichting van de wijk Zuidbroek is aan alles gedacht en dat maakt het wonen hier zo prettig. In deze nieuwe woonwijk groeit een talrijk aantal kinderen op en dat geeft een levendige sfeer. Basisschool, kinderopvang en winkelcentrum zijn in de buurt. Ook zijn alle andere voorzieningen in de wijk aanwezig. Gaat u graag naar het (uitgaans)centrum van Apeldoorn? Dan is dat op fietsafstand en de stadsbus rijdt er elk half uur naartoe. Tegelijkertijd heeft u met de snelweg A50 om de hoek heel Nederland binnen bereik.







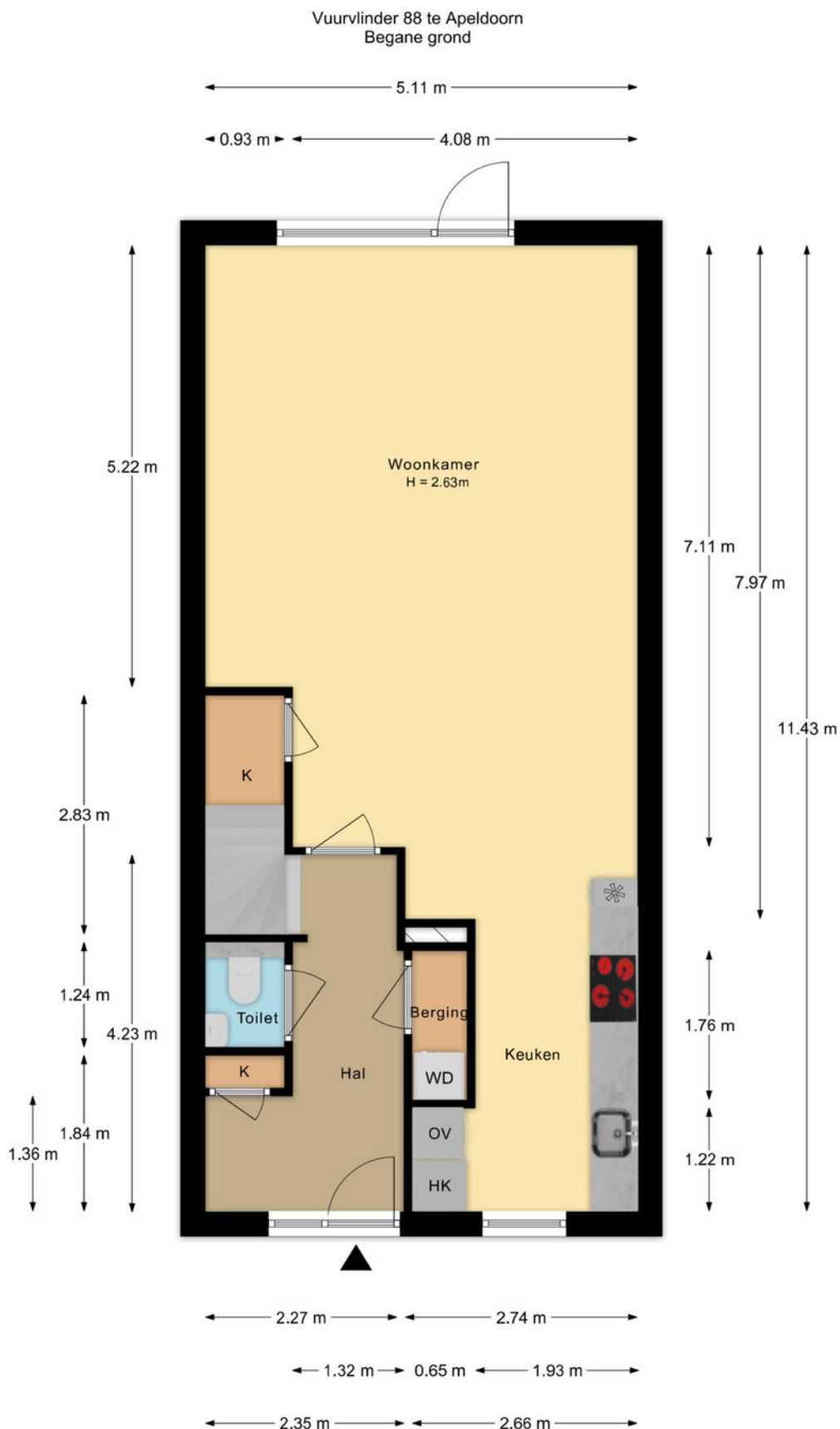








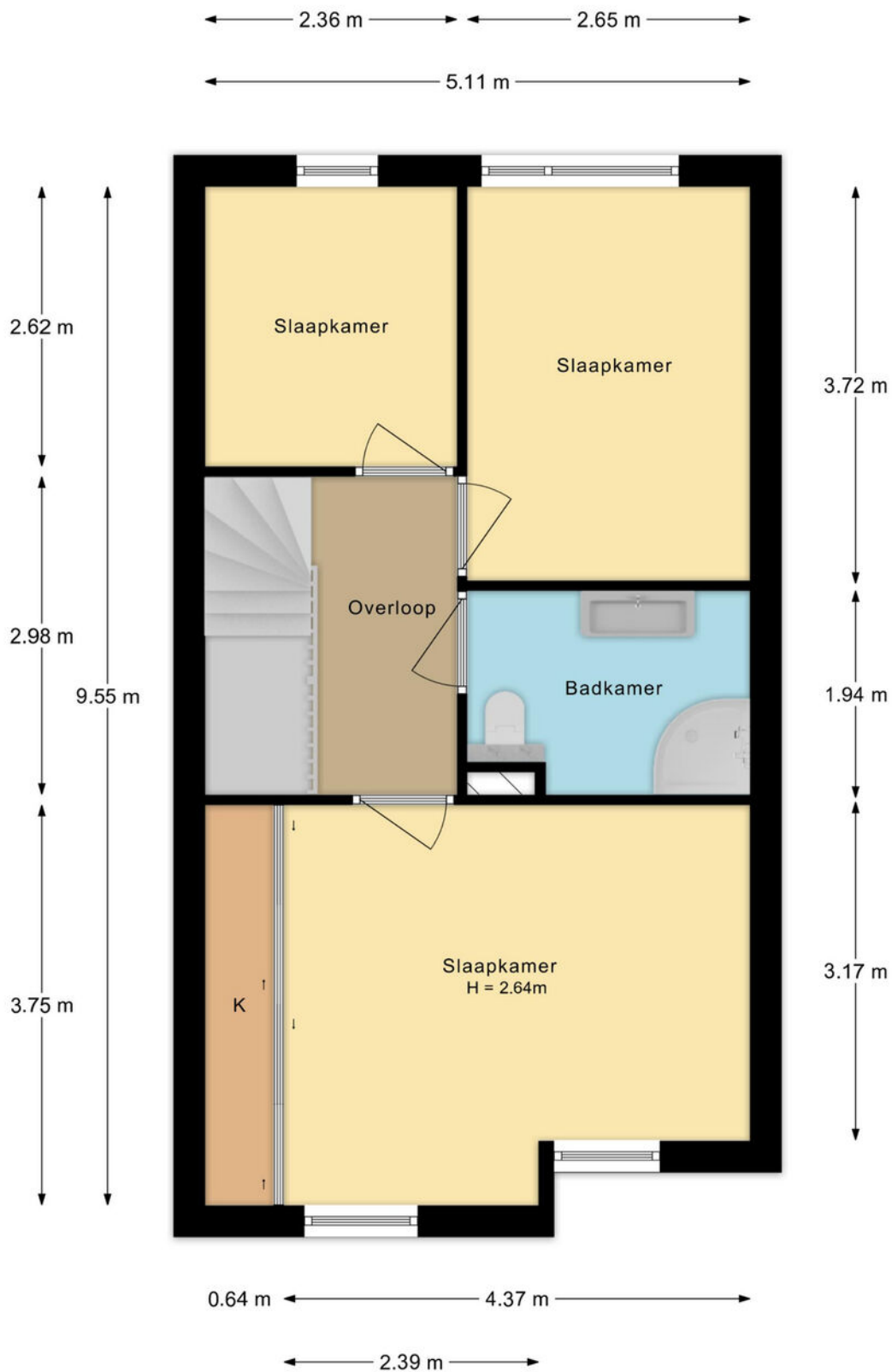
Plattegrond



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

Plattegrond

Vuurvlinder 88 te Apeldoorn
1e verdieping

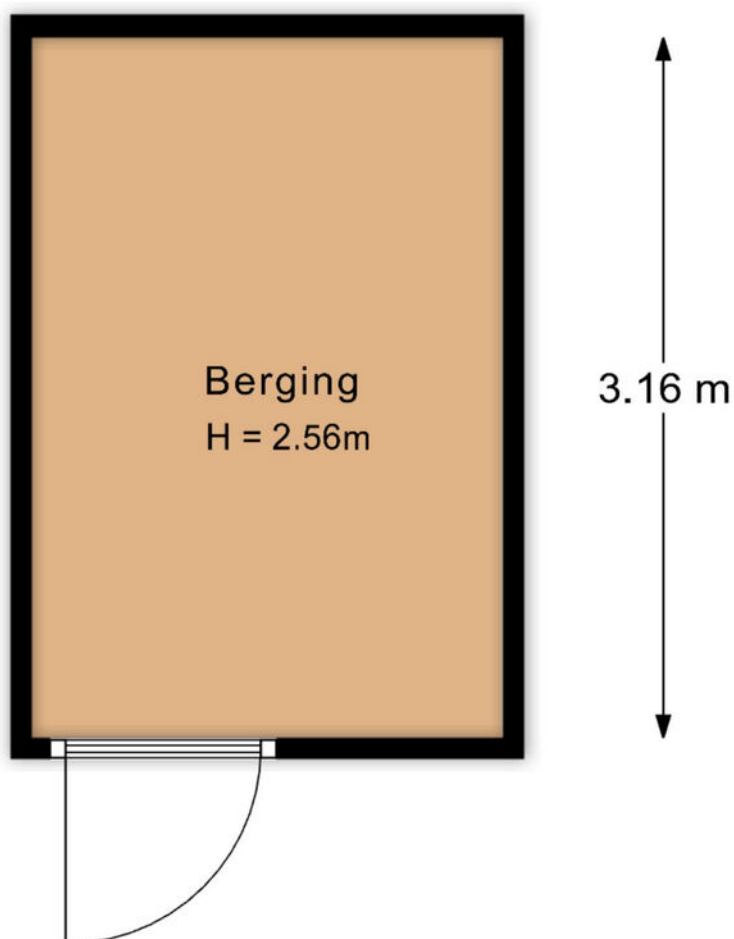


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Vuurvlinder 88 te Apeldoorn
Berging

← 2.12 m →



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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- vitrages			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

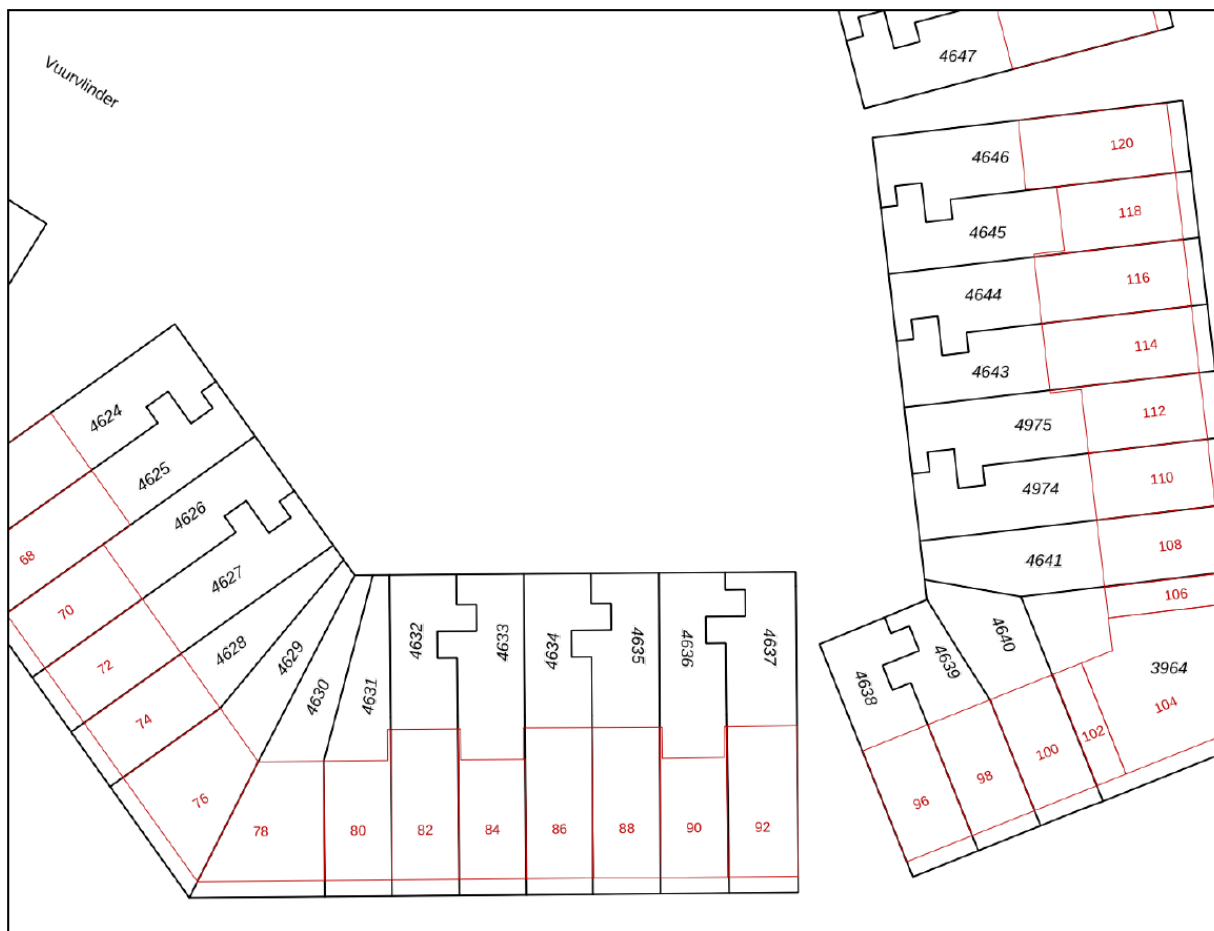
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- Badkamerkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie		X	
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Raamhorren	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: VTE



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Apeldoorn	
—	Huisnummer	Sectie AF	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4635	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 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.

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

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



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.



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