



De Buitentuin 12 Apeldoorn

© 2026 OpenDeur - Aan dit document kunnen geen rechten worden ontleend.



OpenDeur[®]

Moderne woning met ruime kavel van 517 m

Ruimte en comfort op de begane grond

De begane grond is praktisch ingedeeld en biedt direct veel leefruimte. De woonkamer is royaal en voorzien van een leistenen vloer, wat zorgt voor een strakke en onderhoudsvriendelijke basis. Dankzij de indeling is er voldoende ruimte voor zowel een zit- als eethoek, waardoor je het geheel naar eigen wens kunt inrichten. Aan de achterzijde ligt de woonkeuken, die is uitgerust met diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, koelkast, inductiekookplaat en afzuigkap. Via de openslaande tuindeuren heb je direct toegang tot de tuin. Aansluitend vind je de bijkeuken met de cv-installatie, aansluitingen voor wasapparatuur en de omvormer van de zonnepanelen.

De hal is netjes afgewerkt en voorzien van een vernieuwde toiletruimte uit 2025. Via de eethoek schuif je de schuifpui open en sta je in de tuin. De achtertuin is in 2020 en 2021 opnieuw aangelegd en biedt veel privacy. De indeling is overzichtelijk en onderhoudsvriendelijk, waardoor je weinig tijd kwijt bent aan onderhoud en juist kunt genieten van de buitenruimte. Er is voldoende plek voor een terras, zitgedeelte en eventueel speelruimte. Aan de pergola zit een uitschuifbaar zonnedoek, waardoor je van zowel de zon als de schaduw kunt genieten.



Een bijzonder element in de tuin is de aanwezige pizza oven, die zorgt voor extra gebruiksmogelijkheden en gezelligheid. De hottub is in overleg over te nemen. Door de opzet van de tuin zit je hier beschut en heb je weinig inkijk van de omgeving, wat bijdraagt aan het wooncomfort.

Ruimte en duurzaamheid

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een complete badkamer. De badkamer is uitgerust met een dubbel wastafelmeubel, een inloopdouche en een toilet. De ruimtes zijn logisch ingedeeld en geschikt voor zowel een gezin als werken aan huis.

De tweede verdieping beschikt over nog eens twee slaapkamers en een ruime overloop. Daarnaast is er via een vlizotrap toegang tot een vliering, die ideaal is voor extra bergruimte. Met in totaal vier slaapkamers biedt de woning veel flexibiliteit in gebruik. De woning is voorzien van diverse duurzame installaties. Op het platte dak liggen zes zonnepanelen en in april 2023 is er een hybride warmtepomp geplaatst. De cv-ketel is eind 2018 vernieuwd. In combinatie met de isolatie resulteert dit in een energielabel A, wat zorgt voor lagere energielasten en een comfortabel binnenklimaat.



Alles dichtbij in Osseveld Oost

De woning ligt in Osseveld Oost, een wijk waar het dagelijks leven prettig en overzichtelijk is. Alles wat je nodig hebt ligt binnen handbereik. Scholen, winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zijn dichtbij, terwijl je ook zo de rust opzoekt. De wijk voelt ruim opgezet en groen aan, met fijne wandel- en fietsroutes in de omgeving.

Tegelijkertijd ben je snel in het centrum van Apeldoorn en zit je binnen enkele minuten op de uitvalswegen. Een plek waar wonen comfortabel is en waar je elke dag merkt dat alles klopt.

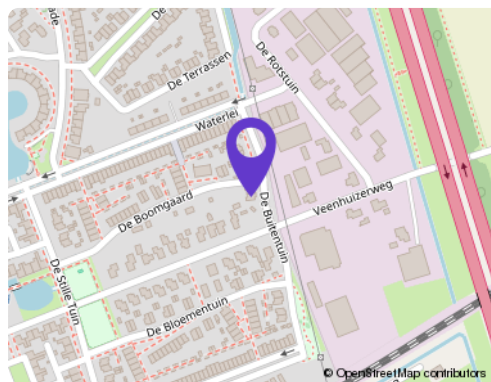




Kenmerken

De Buitentuin 12
7325 GZ Apeldoorn

Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	2001
Inhoud	460 m ³
Woonoppervlakte	137 m ²
Aantal kamers	5
Slaapkamers	4
Perceel	517 m ²



Buitenruimte

Tuin	Zijtuin
Ligging	Zuidoost
Oppervlakte	290 m ²
Achterom aanwezig	Ja

Energie

Energielabel	A
Verwarming	Warmtepomp en CV-ketel
Warmwater	CV-ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd

Berguimte

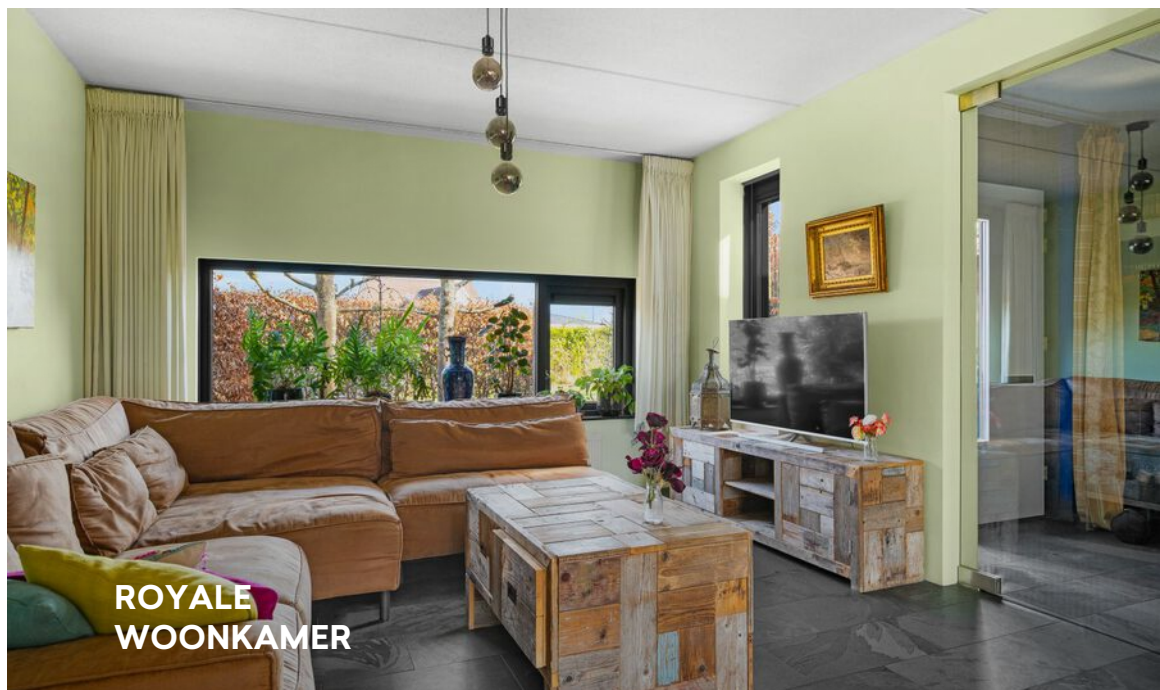
Schuur/berging	Vrijstaande hout
Voorzieningen	Elektra
Isolatie	-

Parkeergelegenheid

Soort	Openbaar parkeren
-------	-------------------

Voorzieningen

Soort	Glasvezelkabel, mechanische ventilatie, zonnepanelen, tv-kabel, rolluiken en buitenzonwering
-------	--

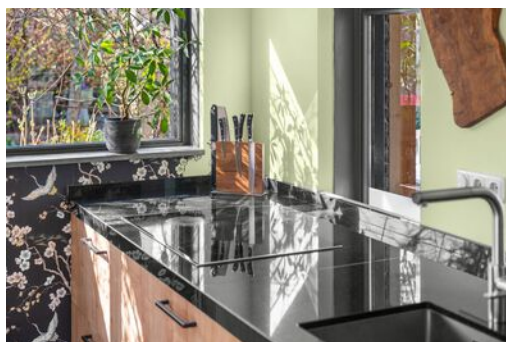








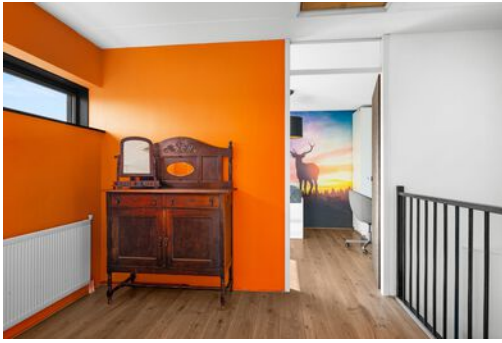
RUIIME
WOONKEUKEN







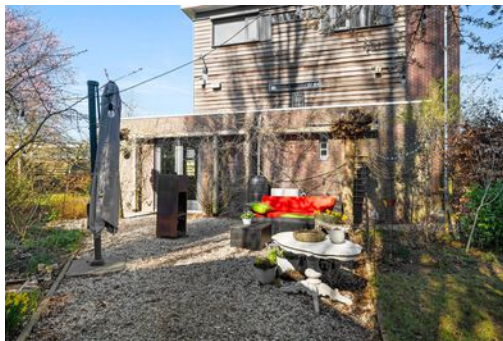
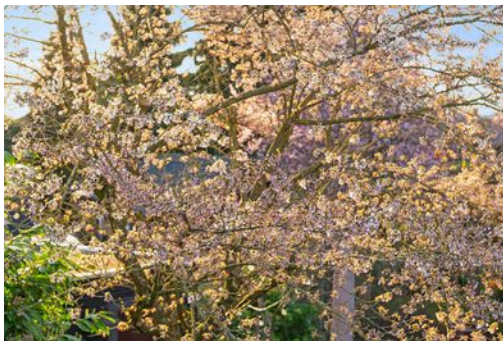






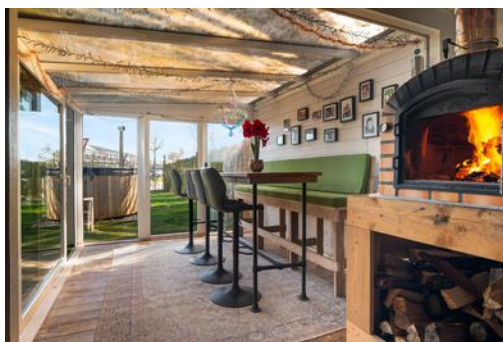
KAVEL VAN
517 VIERKANTE METER

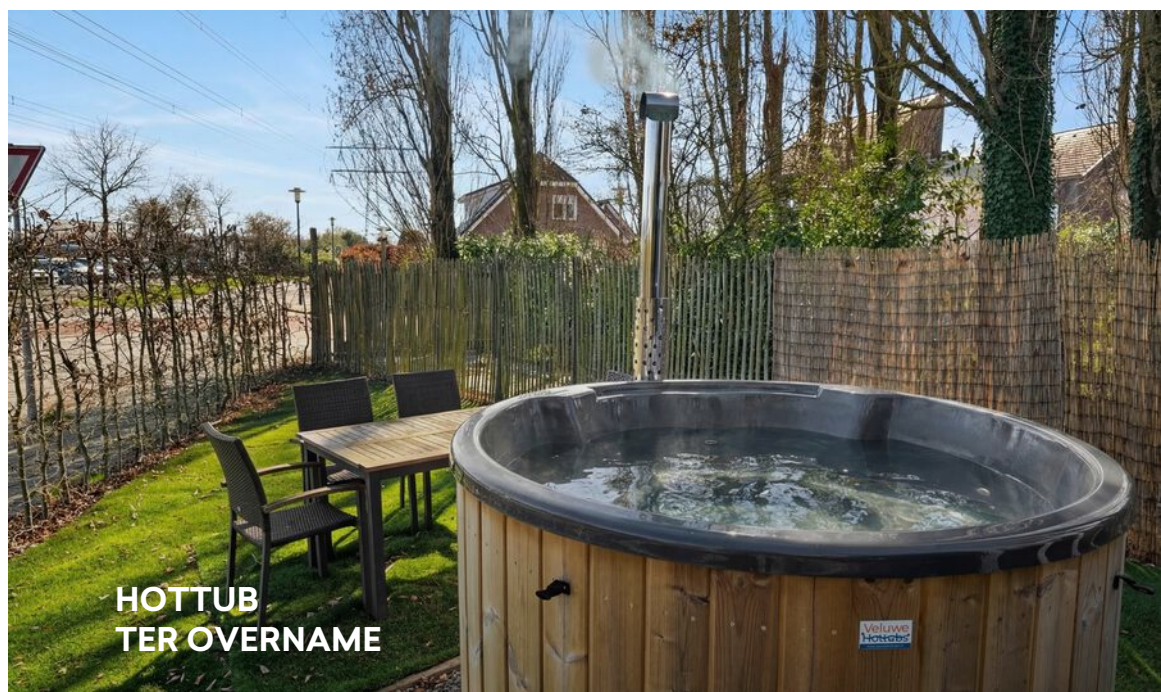
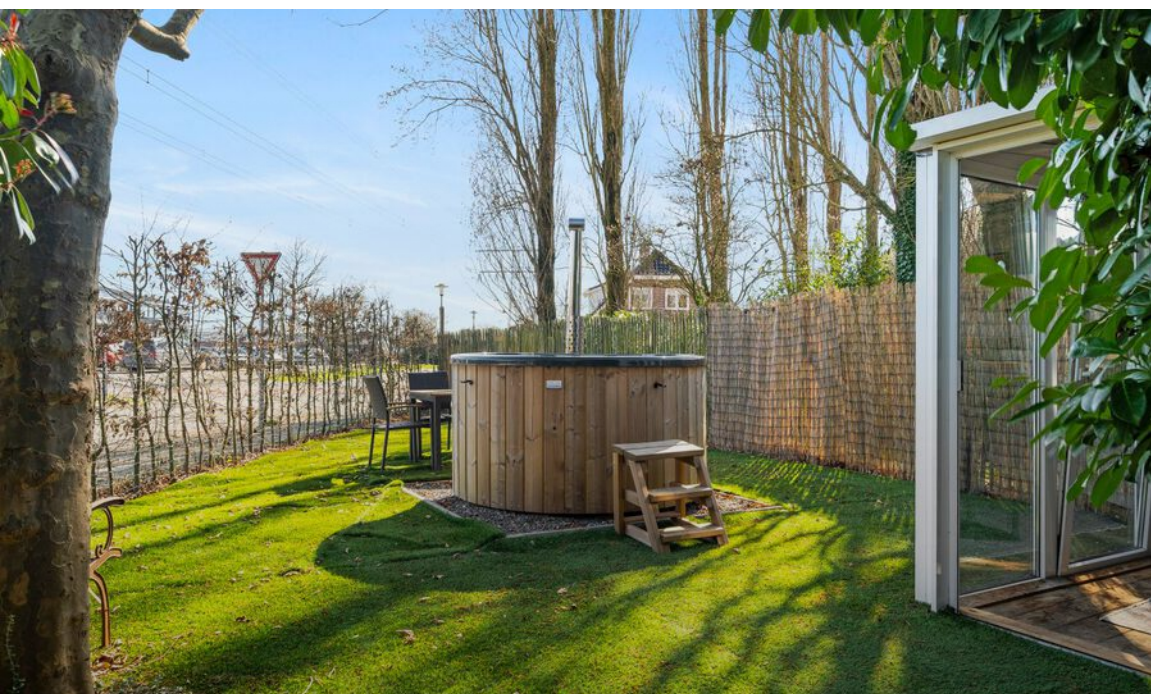






**GEZELLIG
BIJGEBOUW**



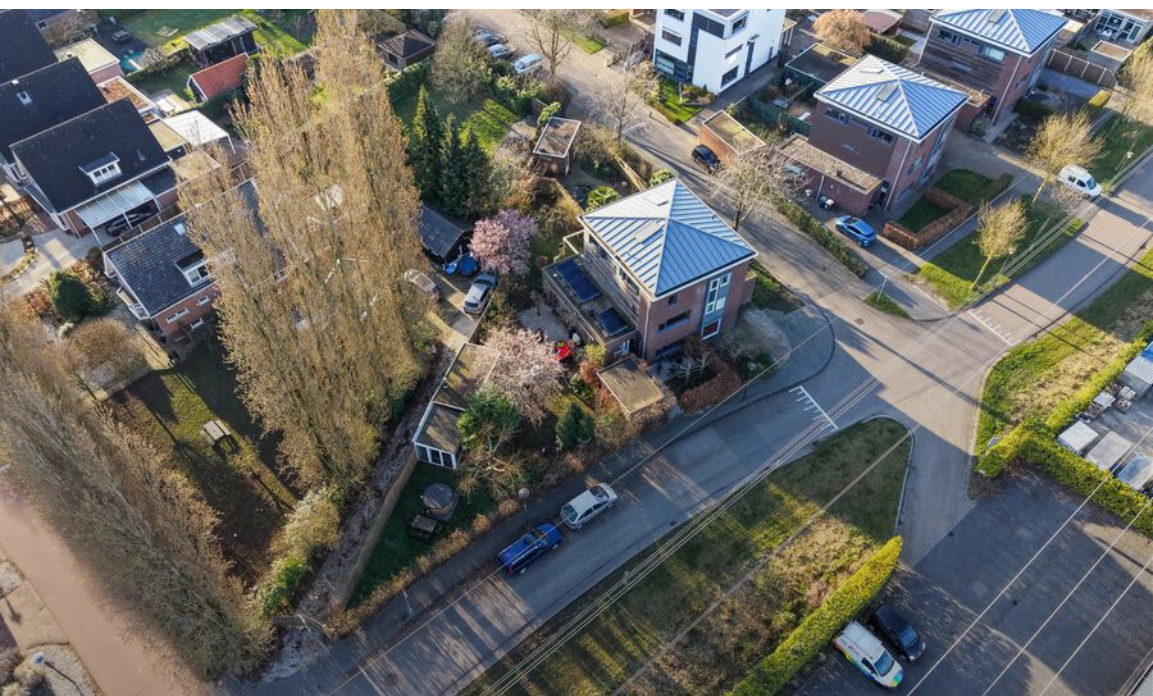


HOTTUB
TER OVERNAME









Plattegrond

Begane grond



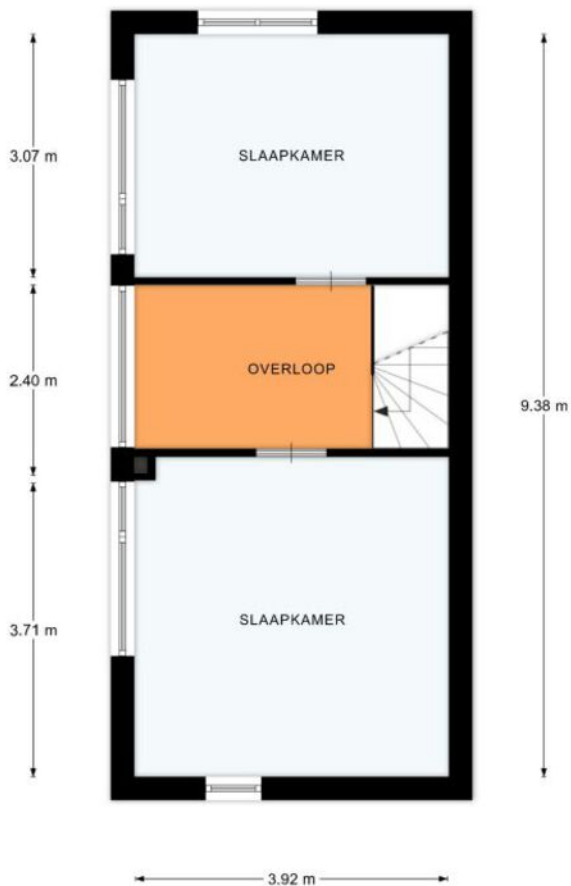
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Tweede verdieping



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Interieur			
Verlichting			
- Inbouwspots	✓		
- Losse (hang)lampen		✓	
Raamdecoratie/Zonwering			
- Gordijnrails	✓		
- (Losse) horren / rolhorren	✓		
- Plissé / duettes	✓		
- Rolgordijnen	✓		
- Gordijnen		✓	
- Overgordijnen		✓	
- Vitrages		✓	
Vloerdecoratie			
- Laminaat	✓		
- Plavuizen	✓		
Overig			
- Legplanken	✓		
- Planken en ophangstelsysteem berging	✓		
- Kledingkast kamer achter 1e verdieping	✓		
- Boekenkast kamer achter 1e verdieping	✓		
- Kledingkasten 2e verdieping op slaapkamers	✓		
- Schilderijlijst kamer 1e verdieping voor		✓	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Keuken			
Keuken en (inbouw)apparatuur			
- Afzuigkap	✓		
- (Combi)oven	✓		
- Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
- Koelkast	✓		
- Kookplaat	✓		
- Vaatwasser	✓		
- (Combi)magnetron		✓	
- Koffiezetapparaat		✓	
- Magnetron		✓	
- Vriezer		✓	
- Vaatdoekhanger in gootsteen		✓	
Sanitair en wellness			
Toilet			
- Fontein	✓		
- Toilet	✓		
- Toiletrolhouder	✓		
- Toiletborstel(houder)		✓	
Badkamer			
- Douche (cabine/scherf)	✓		
- Toilet	✓		
- Wastafelmeubel(s)	✓		
- Wastafel(s)	✓		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
- Spiegelkast	✓		
- Toiletborstel(houder)		✓	
Wellness			
- Hottub			✓
Installaties			
Verwarming			
- CV met toebehoren	✓		
- (Klok)thermostaat	✓		
- Warmtepomp	✓		
Energiebesparing			
- Zonnepanelen	✓		
Ventilatie			
- Mechanische ventilatie	✓		
Communicatie			
- Internetaansluiting		✓	
Exterieur en veiligheid			
Exterieur			
- Brievenbus	✓		
- Screens / rolluiken	✓		
- Zonnescherm	✓		

Lijst van zaken

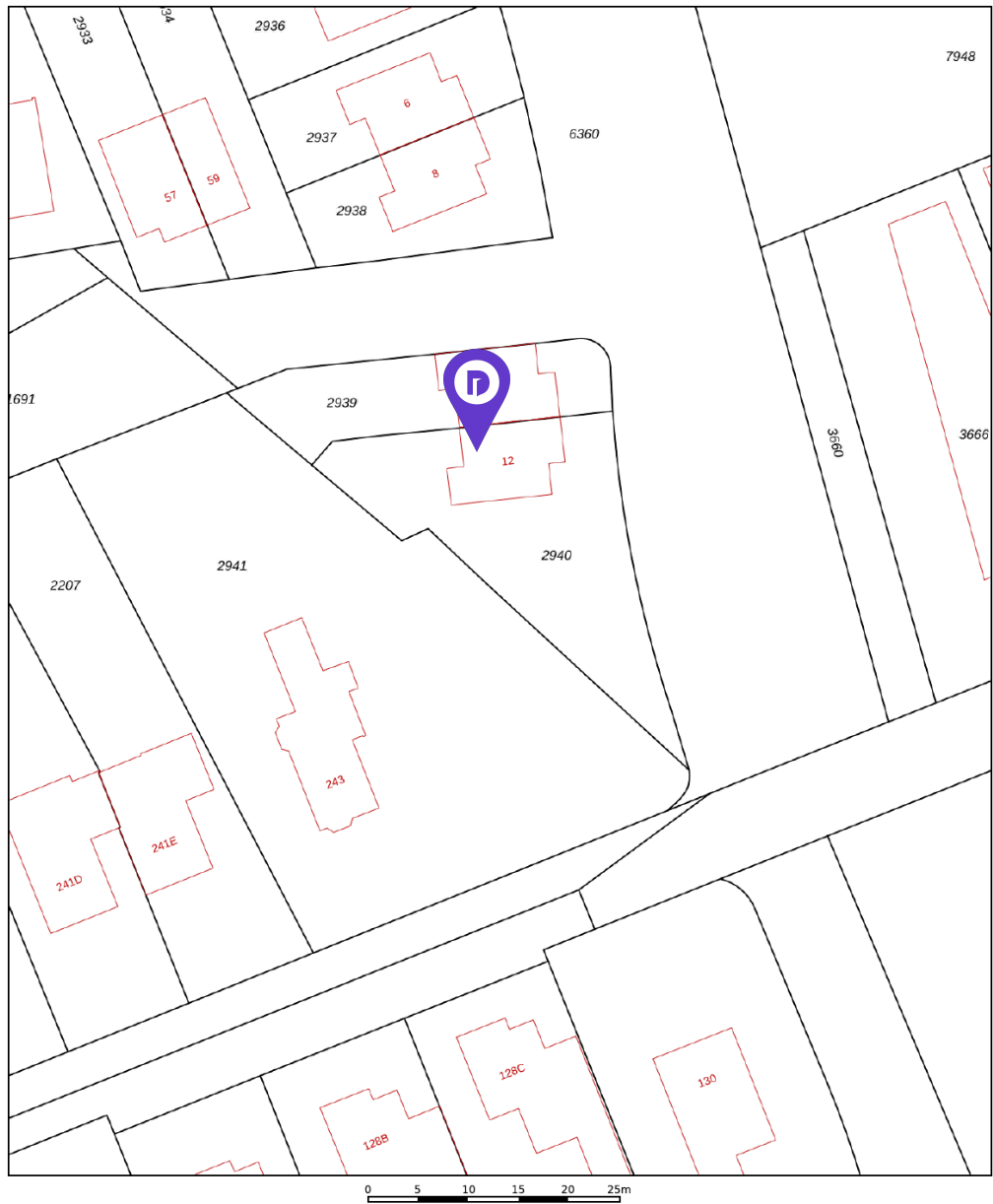
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
- Horren	✓		
- (Voordeur)bel		✓	
Veiligheid			
- Rookmelders	✓		
Tuin			
Inrichting			
- Hottub			✓
- Beplanting	✓		
- (Sier)hek	✓		
- Tuinaanleg / bestrating	✓		
- Pizza houtoven	✓		
Verlichting / Installaties			
- Buitenverlichting	✓		
- Heater / terrasverwarming		✓	
- Lampjes aan snoeren tuin		✓	
- Standaarden lampionnen		✓	
Bijgebouwen			
- Hoge tafel en bank in tuinhuis			✓
- Metalen werkbank in tuinhuis			✓
- Fietsenrek / -berging	✓		
- Tuinhuis / buitenberging	✓		
- Tuinbank met houten tafeltje	✓		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
- Rozenboog	✓		
- Losse stoeptegels	✓		
- Parasol en parasolvoet		✓	
- Groeirasters planten naast schuur		✓	
- Ornament achtertuin		✓	
- Droogmolen en grondanker		✓	
- Tuinschilderijen		✓	
- Kerstverlichting tuinhuis (snoer)		✓	
- Kasten schuur		✓	
- Kast tuinhuis		✓	

Kadastrale kaart

Situatie



Gemeente: Apeldoorn Sectie: AF Perceelnummer: 2940 Oppervlakte: 517 m² Omvang: Geheel perceel

Zoek jij een makelaar met een moderne en krachtige aanpak? Wij gaan een paar stappen verder door de inzet van slimme software en moderne marketing. Het resultaat is een soepel (ver)koopproces, waarmee we de belangrijkste transactie in het leven van onze klanten simpel en transparant maken. Dus of je nou een huis wil verkopen of juist op zoek bent naar je droomhuis, als verkoop- en aankoopmakelaar halen we altijd het maximale eruit voor jou!



Waarom OpenDeur?



Bereik meer kopers door heel Nederland

Door de inzet van onze slimme technologie bereiken we door heel Nederland meer kopers voor jouw woning.



Onovertroffen woningpresentatie

Laat je woning eruit springen met een onovertroffen woningpresentatie. Je kunt maar één keer een eerste indruk geven.



Een bezichtiging en bieding voor iedereen

Dit lijkt logisch, maar veel makelaars bieden dit niet. Bij ons mag iedereen bezichtigen en bieden. Zo krijg jij gegarandeerd het beste bod.



Je bent verkocht voor de beste prijs

Van bezichtigingen tot onderhandelingen, onze makelaars halen op elk moment het maximale uit de verkoop van jouw woning.

Haal het maximale uit de verkoop van je woning

Bekijk onze pakketten op [OpenDeur.nl](https://opendeur.nl)

Gevalideerde taxaties (NWWI)

Snel, voordelig en accuraat € 700

- Snelle woningopname
- Uitgewerkt binnen enkele werkdagen
- Erkend door alle geldverstrekkers
- Lokale NVM taxateur

Stuur een mail naar taxatie@opendeur.nl

Bezichtiging plannen?

Een bezichtiging plannen kan gemakkelijk via ons online platform



Stap 1

Ga naar OpenDeur.nl en klik op 'Woningaanbod'



Stap 2

Selecteer de woning en plan een bezichtiging



Stap 3

Na de bezichtiging kun je de verkoper en ons eenvoudig via het platform laten weten wat je van de woning vindt

Bieding doen?

Ook een bieding doen is simpel via ons online platform

Stap 1

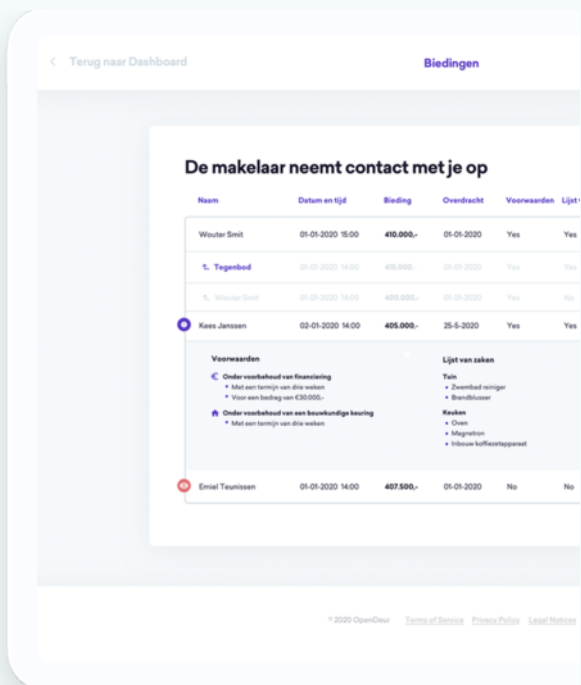
Log in op ons platform en klik op 'Woningaanbod'

Stap 2

Selecteer de woning en klik op 'Doe een bieding'

Stap 3

Via het online formulier kan je gemakkelijk de bieding doen



Je droomwoning gevonden? Gefeliciteerd!

Wil je snel duidelijkheid?
Plan een gratis gesprek bij jou thuis.

Wij helpen je met het financiële plaatje

Je hebt een huis gevonden waar je je nieuwe thuis van wilt maken. Wat een geweldig vooruitzicht! Maar voordat je kunt gaan klussen en inrichten, moet eerst de hypotheek worden geregeld. Daar helpt Driehoek Advies bij.

Heb je de woning gekocht?

Een woning kopen gaat niet over één nacht ijs, zeker als jouw hypotheek zorgt voor een nieuw financieel plaatje. We kijken naar je maandlasten, of deze passen bij je levensstijl en uitgavenpatroon. Een hypotheek afsluiten gaat namelijk niet alleen over je woning en je woonwensen; het gaat om jouw financiën en hoe jij je leven kunt leiden. Nu én later.

Gratis berekening

Je wilt duidelijkheid hoeveel je kunt lenen en wat de maandelijkse kosten zijn? Maak een vrijblijvende afspraak met een van onze hypotheekadviseurs voor een gratis berekening. Zij komen graag bij jou thuis voor een persoonlijk gesprek.

De adviseurs van Driehoek Advies



Mark
Bruins



Bjorn
Harleman



Dennis
Klein Hegeman

Wil je een afspraak maken of heb je een vraag?

Op werkdagen zijn we telefonisch bereikbaar van 8.30 tot 22.00 uur op 085 - 06 05 337. Stuur je ons een bericht per e-mail? Dan ontvang je binnen één werkdag een reactie van ons.



Goed om te weten

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van het actuele model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop gelden de hieronder opgenomen verkoopvoorwaarden. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst gaan we er van uit dat je deze verkoopvoorwaarden hebt gelezen en aanvaard.

Waarborgsom of bankgarantie

Op verzoek van de verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Bouwtechnische keuring

De koper kan de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Notaris

De keuze van de notaris ligt meestal bij de koper, behalve als de verkoper voor het sluiten van de koopovereenkomst aangeeft de keuze voor de notaris te willen reserveren.

Bedenktijd

Een aspirant-koper krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur nadat de tussen beide partijen opgemaakte en ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper gegeven is, waarvoor aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt om 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Ouderdomsclausule

Voor woningen die ouder zijn dan 25 jaar nemen wij een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum gebouwd zijn kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopovereenkomst zal een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en bekend te zijn met de regelgeving omtrent eventuele wijzigingen en afvoer daarvan.

Niet-zelfbewoningsclausule

Als een verkoper niet zelf in de woning heeft gewoond, heeft hij ook geen wetenschap van eventuele gebreken aan de woning. Hij zal meestal ook niet goed weten hoe de staat van de woning is. Daarom wordt er in zo'n geval een clausule in de koopovereenkomst opgenomen waarbij aan de koper wordt meegedeeld dat de verkoper niet op de hoogte is van alle eigenschappen van de woning alsof men er zelf zou hebben gewoond. Bij het vaststellen van de verkoopprijs is hiermee rekening gehouden en eventuele gebreken komen voor rekening en risico van koper.

Vorbehoud en onderzoeksplicht

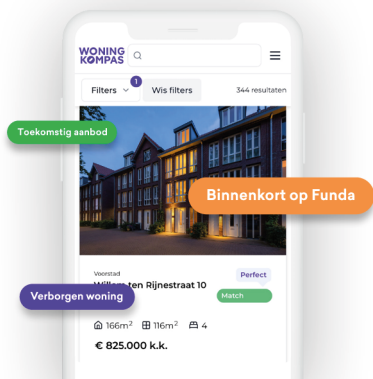
Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie en visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De verkopend makelaar of je eigen aankoopmakelaar kan je hierover informeren.

Disclaimer

De informatie in deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



OpenDeur®



**WONING
KOMPAS**



Als eerste toegang tot het meest uitgebreide woningaanbod, én extra functies waarmee je andere woningzoekers altijd een stap voor bent.

Registreer je nu via woningkompas.nl



Vragen?

Je kan altijd even appen met één van onze makelaars op 085 303 48 63