



Korte Nieuwstraat 15, 7311 HW Apeldoorn

Vraagprijs € 525.000,00 kosten koper

Omschrijving

Gelegen aan één van de mooiste straatjes (gemeentelijk monument) in het centrum van Apeldoorn ligt deze karakteristieke 3-onder-1-kapwoning met 3 slaapkamers, een moderne badkamer en een zonnige stadstuin. De woning beschikt over diverse originele details, waaronder kozijnen van Canadees grenen, ornamenten en een glas-in-looddeur, die bijdragen aan het karakter van het geheel.

Woonoppervlakte: 96,4 m²

Overige inpandige ruimte: 9,8 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 0,5 m²

Perceeloppervlakte: 145 m²

Begane grond:

Entree. Ruime hal met deels betegelde toiletruimte. De lichte woonkamer is aan de voorzijde gelegen en biedt een prettig uitzicht op de straat. Vanuit de hal bereikt u de eetkamer aan de achterzijde van de woning. Hier kijkt u uit op de tuin en via de openslaande deuren heeft u direct toegang tot de zonnige stadstuin.

De dichte keuken bevindt zich naast de eetkamer en is eveneens vanuit de hal bereikbaar. Ook vanuit de keuken is de tuin toegankelijk. De keuken is in 2021 vernieuwd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, vaatwasser, afzuigkap en kookplaat. De vloeren op de begane grond zijn afgewerkt met Turks marmer, houten vloeren en parket.

Eerste verdieping:

Via de karakteristieke overloop komt u op de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De moderne badkamer (2022) is deels betegeld en voorzien van een douche, ligbad, wastafelmeubel én een dakraam, wat zorgt voor prettig daglicht en ventilatie. De grootste slaapkamer is een echte eyecatcher: ruim van opzet en voorzien van openslaande ramen aan twee zijden, waaronder één in een originele dakkapel. Dit geeft de kamer een bijzonder lichte en charmante uitstraling. De twee overige slaapkamers zijn eveneens prettig van formaat en beschikken beide over een dakraam. Op deze verdieping bevindt zich bovendien een praktische berging die momenteel is ingericht als extra kastruimte, ideaal voor het opbergen van kleding en andere spullen.

Extra pluspunt: er is ruimte tussen het plafond van de verdieping en het dak, waardoor het mogelijk is om een vliering te realiseren met een vlizotrap, ideaal voor extra bergruimte!

Kelder:

De woning beschikt over een volwaardige kelder, wat een waardevolle aanvulling is op de leefruimte. Deze ruimte is perfect geschikt voor opslag, maar biedt ook mogelijkheden voor een werkplek of kantoor aan huis. Daarnaast bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger, wat het geheel extra praktisch maakt.

Tuin/perceel:

De verzorgde stadstuin is fraai aangelegd met een combinatie van gazon, borders en beplanting, wat zorgt voor een groene en sfeervolle omgeving met veel privacy. Er zijn meerdere zitplekken gecreëerd, waaronder een terras voor een eethoek en een beschutte plek om te ontspannen. De tuin wordt extra bijzonder door de aanwezigheid van een grote, volgroeide pruimenboom en een karaktervolle olijfboom. Dankzij de gunstige ligging is het hier heerlijk genieten van de zon.

Ligging:

Vanuit de woning loopt u zo het voetgangersgebied in met diverse winkels, terrassen en de markt. Ook voorzieningen zoals het station, scholen en de schouwburg bevinden zich op korte afstand.

Korte Nieuwstraat:

De woningen in de Korte Nieuwstraat maken deel uit van de eerste uitbreidingen buiten het oorspronkelijke dorpscentrum van Apeldoorn en vormen daarmee een waardevol onderdeel van de lokale geschiedenis. Het ontwerp is van gemeentearchitect Gerrit de Zeeuw, die in het begin van de 20e eeuw een belangrijke rol speelde in de stedenbouwkundige ontwikkeling van Apeldoorn. Zijn werk kenmerkt zich door een zorgvuldige inpassing in de omgeving, oog voor detail en een combinatie van functionaliteit en esthetiek, kwaliteiten die ook in deze woningen herkenbaar zijn.

De bouw werd gerealiseerd door aannemer Chris Wegerif, afkomstig uit een bekende Apeldoornse bouwfamilie. De familie Wegerif was betrokken bij diverse projecten in de stad en stond bekend om degelijk vakmanschap en kwalitatieve uitvoering. De samenwerking tussen architect en aannemer heeft geresulteerd in een karakteristiek geheel dat tot op de dag van vandaag bijdraagt aan het sfeervolle straatbeeld van de Korte Nieuwstraat.

Interesse in deze karakteristieke 3-onder-1-kapwoning? Schakel uw eigen NVM aankoopmakelaar in. Uw NVM aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1887

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	427 m ³
Perceel oppervlakte	145 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	96 m ²

Details	
Ligging	In centrum, in woonwijk
Bijzonderheden	Monument
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	D
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	ATAG blauwe engel (uit 2001)

Tuin gegevens	
Tuin	Patio/atrium
Kwaliteit	Verzorgd

Foto's



Korte Nieuwstraat 15 - 7311 HW Apeldoorn

**De Heus Makelaardij
Deventerstraat 84
7321 CB, APELDOORN
Tel: 055-3662407
E-mail: info@deheusmakelaardij.nl
www.deheusmakelaardij.nl**

Foto's



Foto's



Korte Nieuwstraat 15 - 7311 HW Apeldoorn

**De Heus Makelaardij
Deventerstraat 84
7321 CB, APeldoorn
Tel: 055-3662407
E-mail: info@deheusmakelaardij.nl
www.deheusmakelaardij.nl**

Foto's



Korte Nieuwstraat 15 - 7311 HW Apeldoorn

**De Heus Makelaardij
Deventerstraat 84
7321 CB, APeldoorn
Tel: 055-3662407
E-mail: info@deheusmakelaardij.nl
www.deheusmakelaardij.nl**

Foto's



Foto's



Korte Nieuwstraat 15 - 7311 HW Apeldoorn

**De Heus Makelaardij
Deventerstraat 84
7321 CB, APeldoorn
Tel: 055-3662407
E-mail: info@deheusmakelaardij.nl
www.deheusmakelaardij.nl**

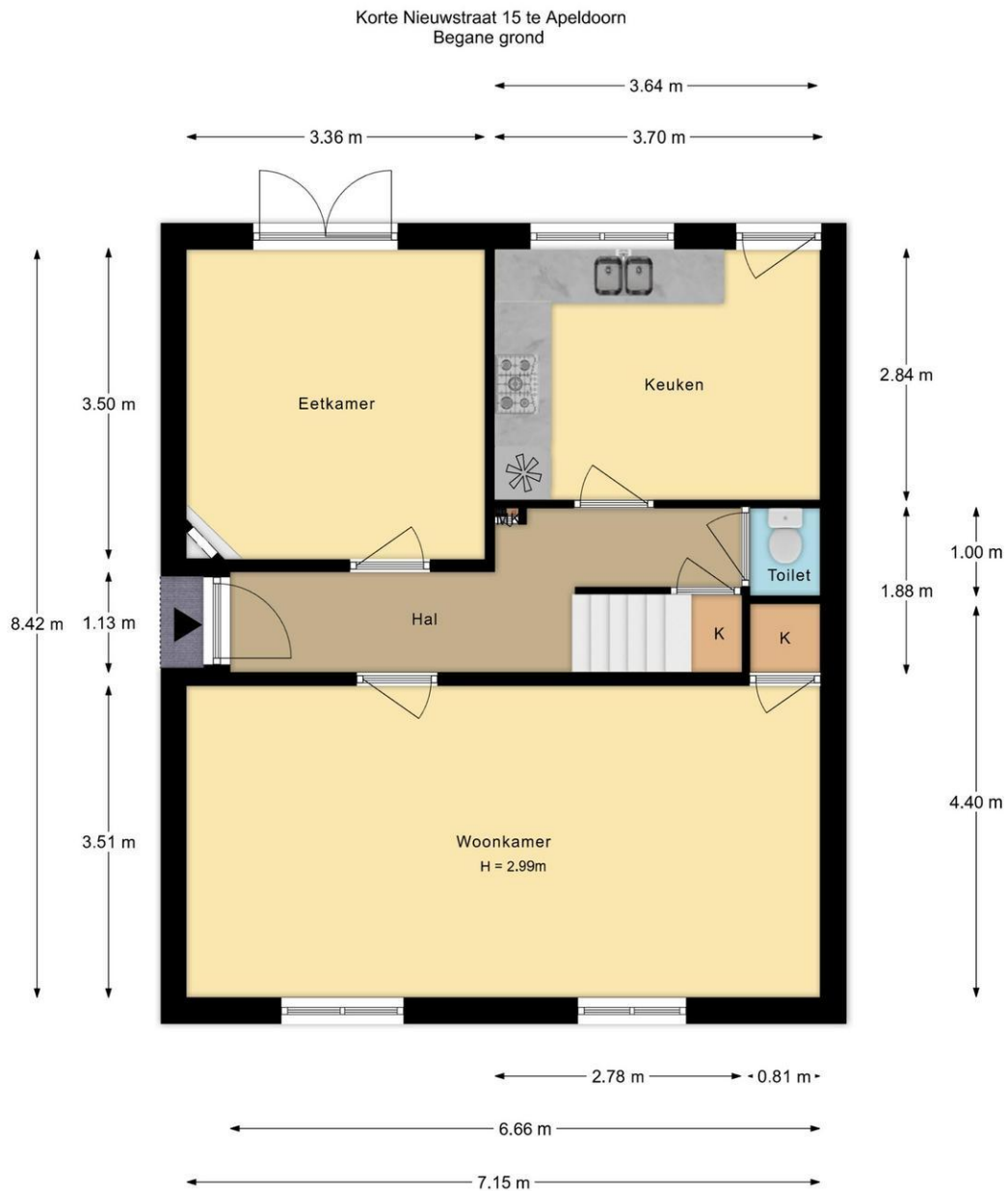
Foto's



Korte Nieuwstraat 15 - 7311 HW Apeldoorn

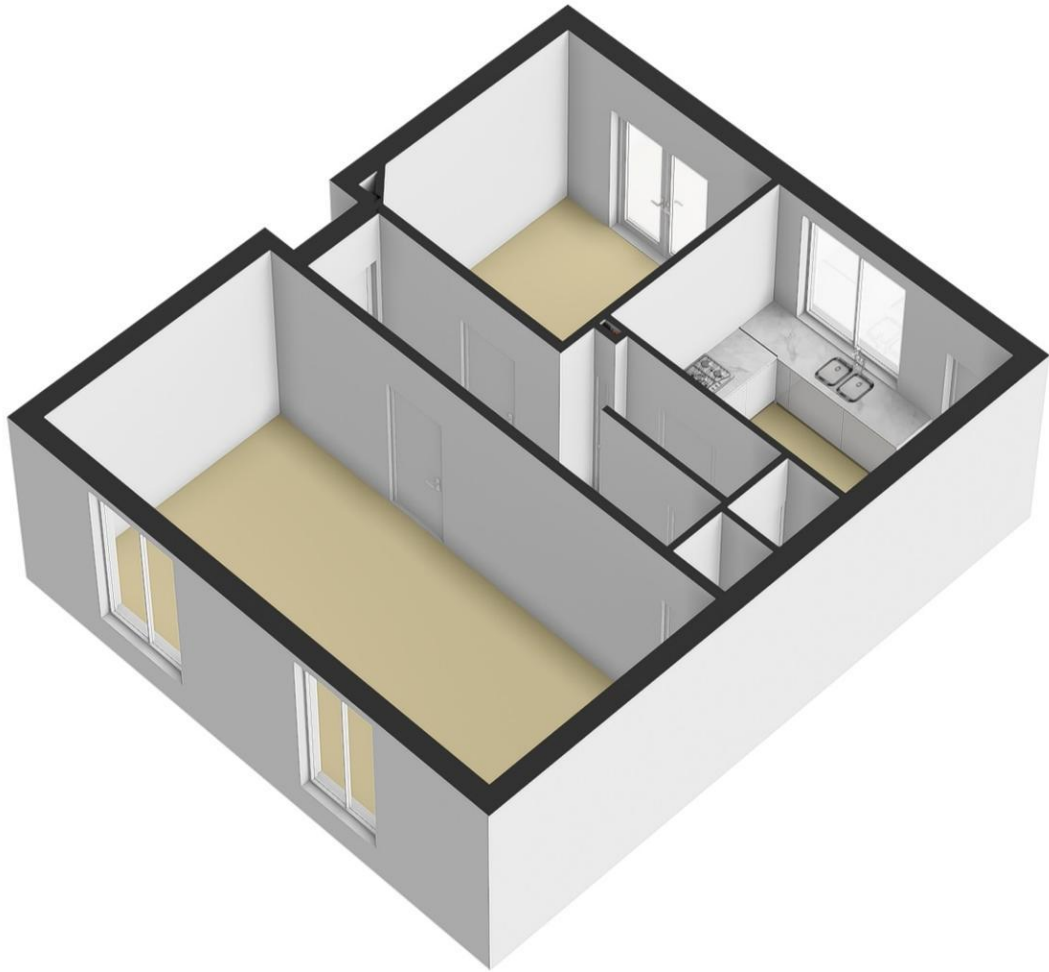
De Heus Makelaardij
Deventerstraat 84
7321 CB, APELDOORN
Tel: 055-3662407
E-mail: info@deheusmakelaardij.nl
www.deheusmakelaardij.nl

Begane grond 2D



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

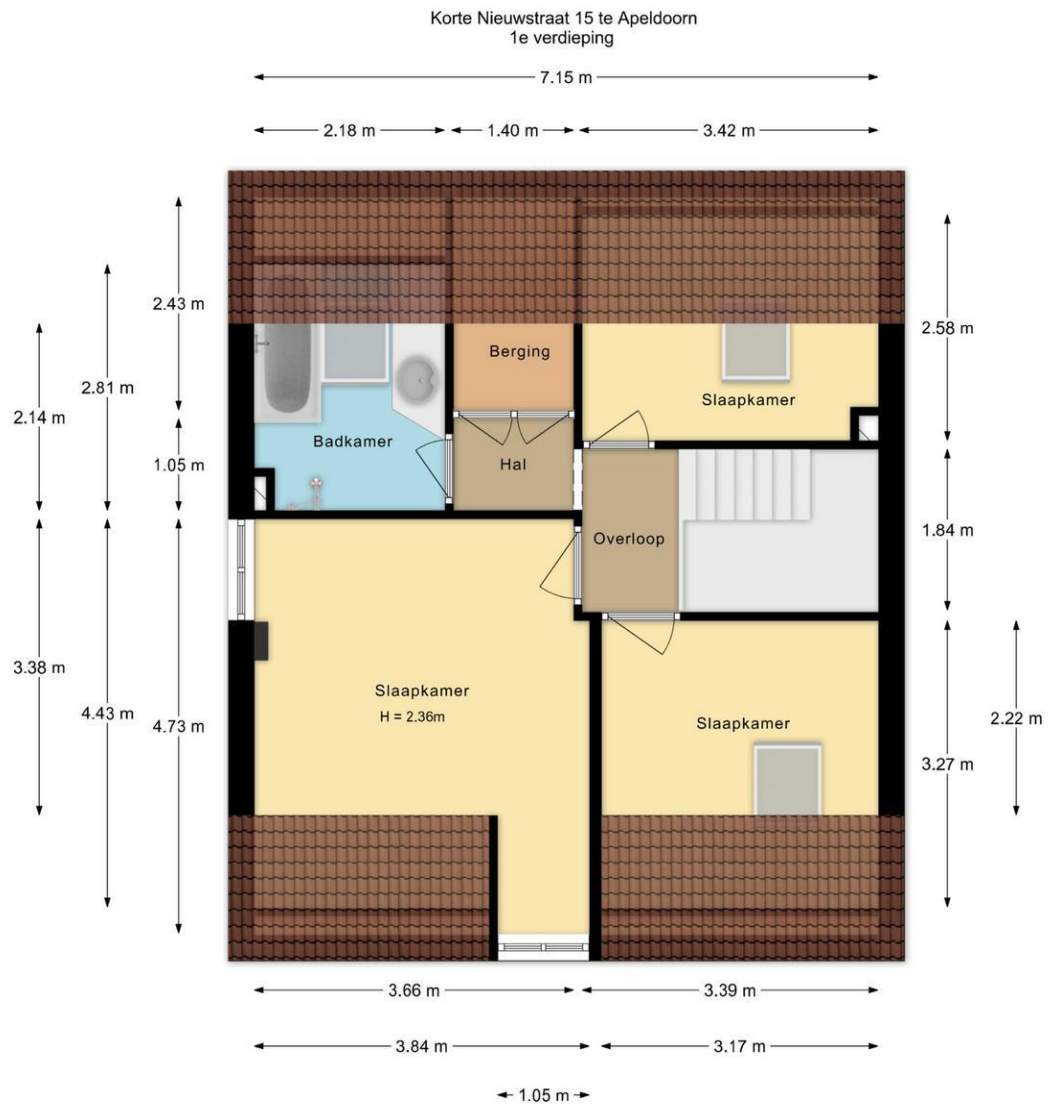
Begane grond 3D



Korte Nieuwstraat 15 - 7311 HW Apeldoorn

De Heus Makelaardij
Deventerstraat 84
7321 CB, APELDOORN
Tel: 055-3662407
E-mail: info@deheusmakelaardij.nl
www.deheusmakelaardij.nl

1e Verdieping 2D



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

1e Verdieping 3D

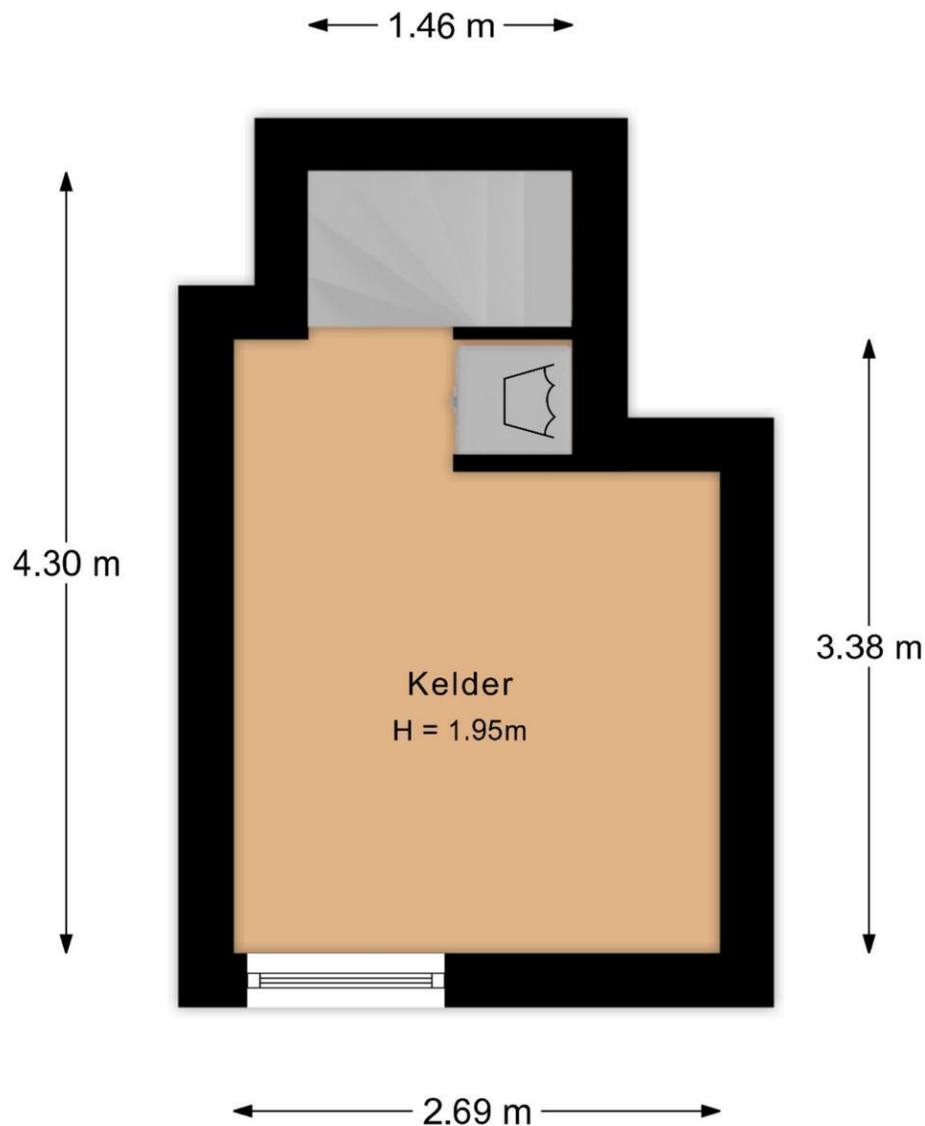


Korte Nieuwstraat 15 - 7311 HW Apeldoorn

De Heus Makelaardij
Deventerstraat 84
7321 CB, APELDOORN
Tel: 055-3662407
E-mail: info@deheusmakelaardij.nl
www.deheusmakelaardij.nl

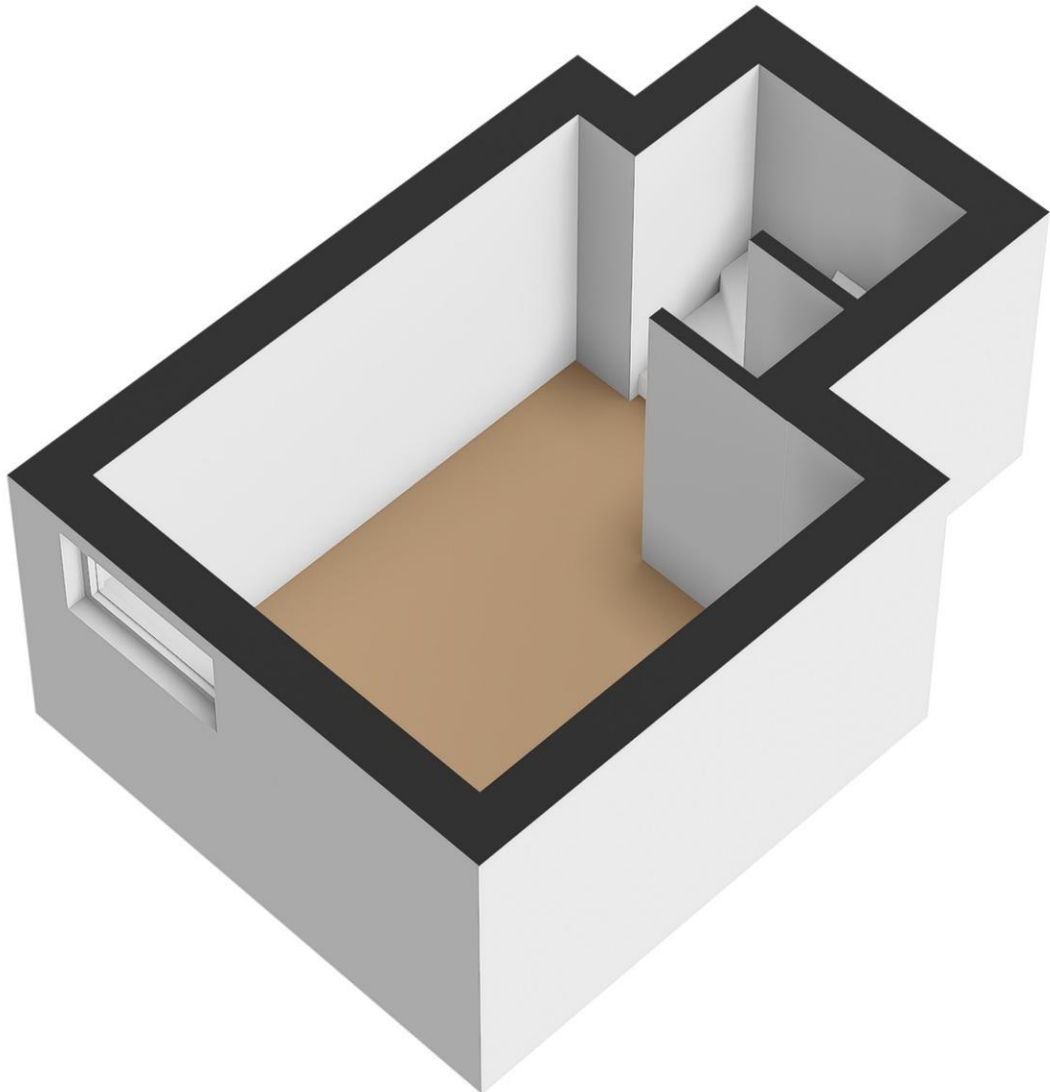
Kelder 2D

Korte Nieuwstraat 15 te Apeldoorn
Kelder



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

Kelder 3D



Korte Nieuwstraat 15 - 7311 HW Apeldoorn

De Heus Makelaardij
Deventerstraat 84
7321 CB, APELDOORN
Tel: 055-3662407
E-mail: info@deheusmakelaardij.nl
www.deheusmakelaardij.nl

Kadastrale gegevens

Adres
Postcode / Plaats
Gemeente
Sectie / Perceel
Oppervlakte
Soort

Korte Nieuwstraat 15
7311 HW Apeldoorn
Apeldoorn
U / 6851
145 m²
Volle eigendom

Kadastrale kaart

Uw referentie: Korte Nieuwstraat 15



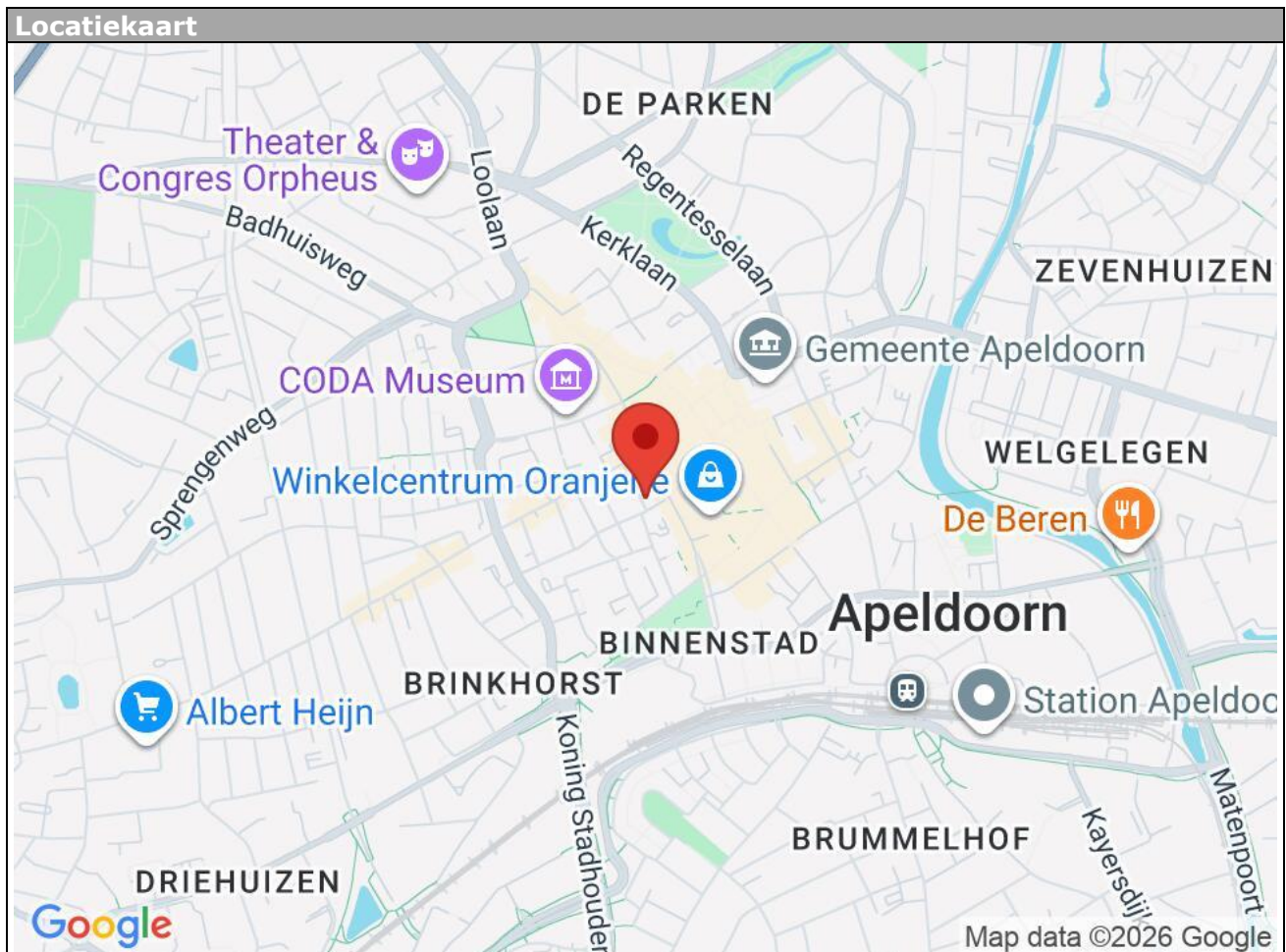
<p>12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorloperige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een actualiserend uittreksel, geleverd op 17 april 2026. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Apeldoorn Sectie U Perceel 6851</p> <p><small>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 databankrecht.</small></p>	
---	--	--

Korte Nieuwstraat 15 - 7311 HW Apeldoorn

De Heus Makelaardij
Deventerstraat 84
7321 CB, APELDOORN
Tel: 055-3662407
E-mail: info@deheusmakelaardij.nl
www.deheusmakelaardij.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Korte Nieuwstraat 15
Postcode / plaats	7311 HW Apeldoorn
Provincie	Gelderland



Korte Nieuwstraat 15 - 7311 HW Apeldoorn

De Heus Makelaardij
Deventerstraat 84
7321 CB, APELDOORN
Tel: 055-3662407
E-mail: info@deheusmakelaardij.nl
www.deheusmakelaardij.nl

ALGEMENE INFORMATIE

BROCHURE

Hoewel deze brochure met zorg is samengesteld kunt u hieraan geen rechten ontleen. Deze is bedoeld als uitnodiging om in gesprek te komen.

BEDENKTIJD

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirantkoper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt tegen 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 is.

GRATIS WAARDEBEPALING

Benieuwd hoeveel uw huidige woning waar is? Vraag dan geheel gratis en vrijblijvend een waardebepaling van uw, eigen woning in Apeldoorn en omstreken aan!

WONING VERKOPEN?

Een woning verkopen doe je maar enkele keren in je leven, te weinig dus om er echt bedreven in te raken. De Heus Makelaardij neemt de grootste zorgen graag uit handen. Wij begeleiden u van A tot Z bij het verkopen van uw huis in Apeldoorn of omstreken. Op onze website vindt u uitgebreide informatie over de verschillende fasen van het verkoopproces en over wat wij voor u kunnen betekenen.

WONING KOPEN?

Een nieuwe woning kopen in Apeldoorn of omstreken is een spannende aangelegenheid en misschien wel een van de belangrijkste beslissingen in uw leven. Wij nemen u hierbij zo veel mogelijk zorgen uit handen. Of het nu gaat om het vinden van een geschikte woning in Apeldoorn en omstreken, de onderhandelingen met de verkoper of de financiering van uw droomhuis in Apeldoorn en omstreken: wij staan u met raad en daad bij. Meer weten? Neem eens een kijkje op onze website.

De Heus Makelaardij
Deventerstraat 84
7321 CB, APELDOORN
Tel: 055-3662407

E-mail: info@deheusmakelaardij.nl

