

Generaal Van der Heydenlaan 10, 7316 BC Apeldoorn

Vraagprijs € 965.000,00 kosten koper

Omschrijving

Op een prachtige locatie in villawijk De Parken, een rijksbeschermd stads- en dorpsgezicht, staat deze charmante vrijstaande villa (gemeentelijk monument). De woning is gelegen aan een rustige laan in villawijk De Parken. Deze historische wijk, met veel karakteristieke panden die rond 1900 zijn gebouwd, ligt op loopafstand van het centrum van Apeldoorn.

Begane grond:

Via de karakteristieke entree betreedt u de woning in een ruime hal met garderobe, trapopgang, toiletruimte en praktische bergkast met wasopstelling. Vanuit de hal bereikt u de sfeervolle woonvertrekken en wordt direct de authentieke uitstraling van de villa voelbaar. De sfeervolle woonkamer aan de voorzijde van de woning wordt gekenmerkt door de fraaie erker, hoge ornamentenplafonds, authentieke schouw en prachtige visgraat parketvloer. Dankzij de hoge raampartijen geniet deze ruimte van een aangename lichtinval en een warme, uitnodigende sfeer. Via de open doorgang bereikt u de royale eetkamer, een elegante ruimte die zich perfect leent voor lange diners en gezellige avonden met familie en vrienden. Ook hier komen de authentieke details prachtig tot hun recht, waaronder de hoge plafonds en karakteristieke schouw. Vanuit de eetkamer geven ensuite deuren toegang tot de indrukwekkende serre, momenteel ingericht als stijlvolle werkkamer. Deze bijzondere ruimte heeft dankzij de grote glaspartijen en openslaande deuren naar de tuin een prachtige verbinding met buiten en vormt een heerlijke plek om te werken, lezen of ontspannen in alle rust. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne keuken (2023) in rechte opstelling, uitgevoerd in een stijlvol en tijdloos design met diverse inbouwapparatuur en voldoende werk- en bergruimte. De vloer in de keuken is tevens voorzien van vloerverwarming. Vanuit de keuken is eveneens toegang tot de tuin en het karakteristieke koetshuis. De fraai aangelegde en besloten achtertuin biedt veel privacy en vormt een heerlijke plek om buiten te zitten. Het karakteristieke koetshuis geeft het geheel extra charme en biedt diverse gebruiksmogelijkheden.

Eerste verdieping:

Via de trap bereikt u de ruime overloop op de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers en de badkamer. De royale slaapkamer aan de voorzijde beschikt over hoge plafonds, grote raampartijen en openslaande deuren naar het balkon met uitzicht op de groene laan. Ook de tweede ruime slaapkamer heeft toegang tot een balkon aan de achterzijde met prachtig uitzicht op de tuin. De derde kamer is uitstekend geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer. De moderne badkamer (2023) is stijlvol afgewerkt en voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Daarnaast beschikt de badkamer over vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de verrassend ruime zolderverdieping. Deze open verdieping biedt volop mogelijkheden, bijvoorbeeld als extra slaapkamer, werkruimte of hobbyruimte. Dankzij de dakramen en de prettige nokhoogte voelt ook deze verdieping licht en ruim aan.

Tuin:

De fraai aangelegde en verrassend diepe achtertuin vormt een groene oase van rust midden in het centrum van Apeldoorn. Dankzij het royale perceel van maar liefst 427 m² biedt de tuin volop privacy en meerdere sfeervolle terrassen om op ieder moment van de dag van zon of schaduw te genieten. De beplanting en groene borders geven de tuin een besloten en bijna parkachtige uitstraling. Een bijzonder element is het karakteristieke vrijstaande koetshuis, dat perfect aansluit bij de monumentale uitstraling van de villa. Deze sfeervolle ruimte biedt tal van mogelijkheden, zoals hobbyruimte, atelier, opslag of werkruimte aan huis. De authentieke details en de charmante uitstraling maken het koetshuis tot een unieke toevoeging aan het geheel. Daarnaast beschikt de tuin over een overdekte loungeplek, ideaal voor lange zomeravonden of om beschut buiten te zitten. De combinatie van groen, privacy, historie en multifunctionele buitenruimte maakt dit een uitzonderlijke plek op een toplocatie in Apeldoorn.

Over de Generaal van der Heydenlaan:

De Generaal van der Heydenlaan ligt in de geliefde villawijk De Parken, één van de mooiste en meest karaktervolle buurten van Apeldoorn. Deze groene wijk ontstond rond het einde van de 19e eeuw als chique woonomgeving voor welgestelde families, oud-Indiëgangers en gepensioneerde officieren. De brede lanen, volwassen bomen en statige villa's geven de buurt nog altijd een voorname en rustige uitstraling.

De Generaal van der Heydenlaan zelf kenmerkt zich door een fraaie afwisseling van monumentale villa's, karakteristieke herenhuizen en woningen met rijke architectonische details uit de periode circa 1900-1915. Veel panden in de straat hebben een monumentale of karakteristieke status, wat het historische straatbeeld bijzonder goed behouden heeft.

De straat is vernoemd naar generaal Karel van der Heijden (1826-1900), een bekende militair uit de koloniale geschiedenis, bijgenaamd "Kareltje Eenoo". Rond de aanleg van De Parken werden meerdere lanen vernoemd naar generaals en militairen, passend bij het statige karakter van de wijk.

Interesse in deze prachtige, vrijstaande villa? 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	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1909

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	636 m ³
Perceel oppervlakte	427 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	146 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Bijzonderheden	Monumentaal pand, beschermd stads- of dorpsgezicht
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	F
Isolatie	Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas Xtreme 36 (uit 2023, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, tuin rondom
Kwaliteit	Verzorgd

Foto's



**Generaal Van der Heydenlaan 10 - 7316 BC
Apeldoorn**

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

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



**Generaal Van der Heydenlaan 10 - 7316 BC
Apeldoorn**

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

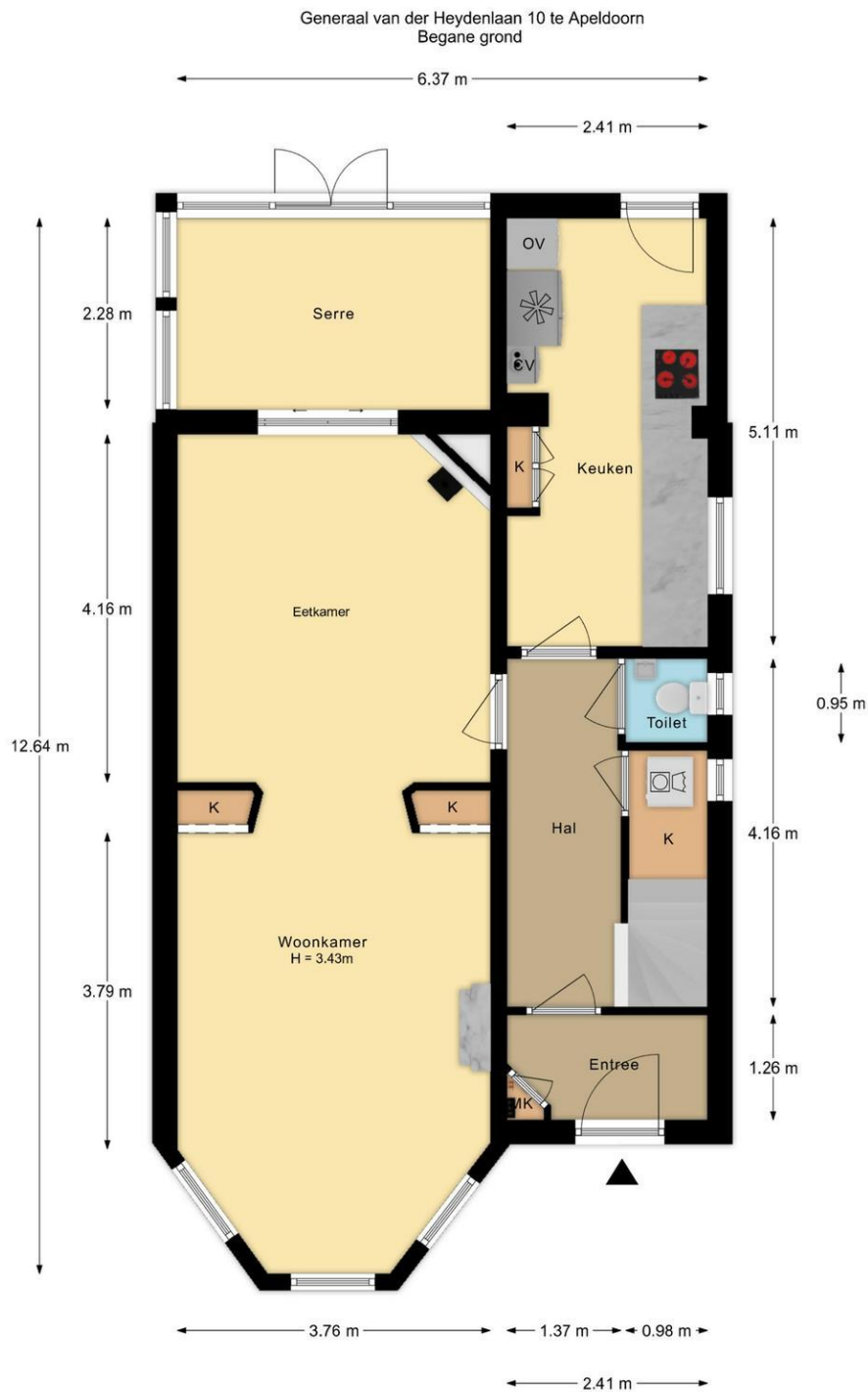
Foto's



**Generaal Van der Heydenlaan 10 - 7316 BC
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



Generaal Van der Heydenlaan 10 - 7316 BC
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

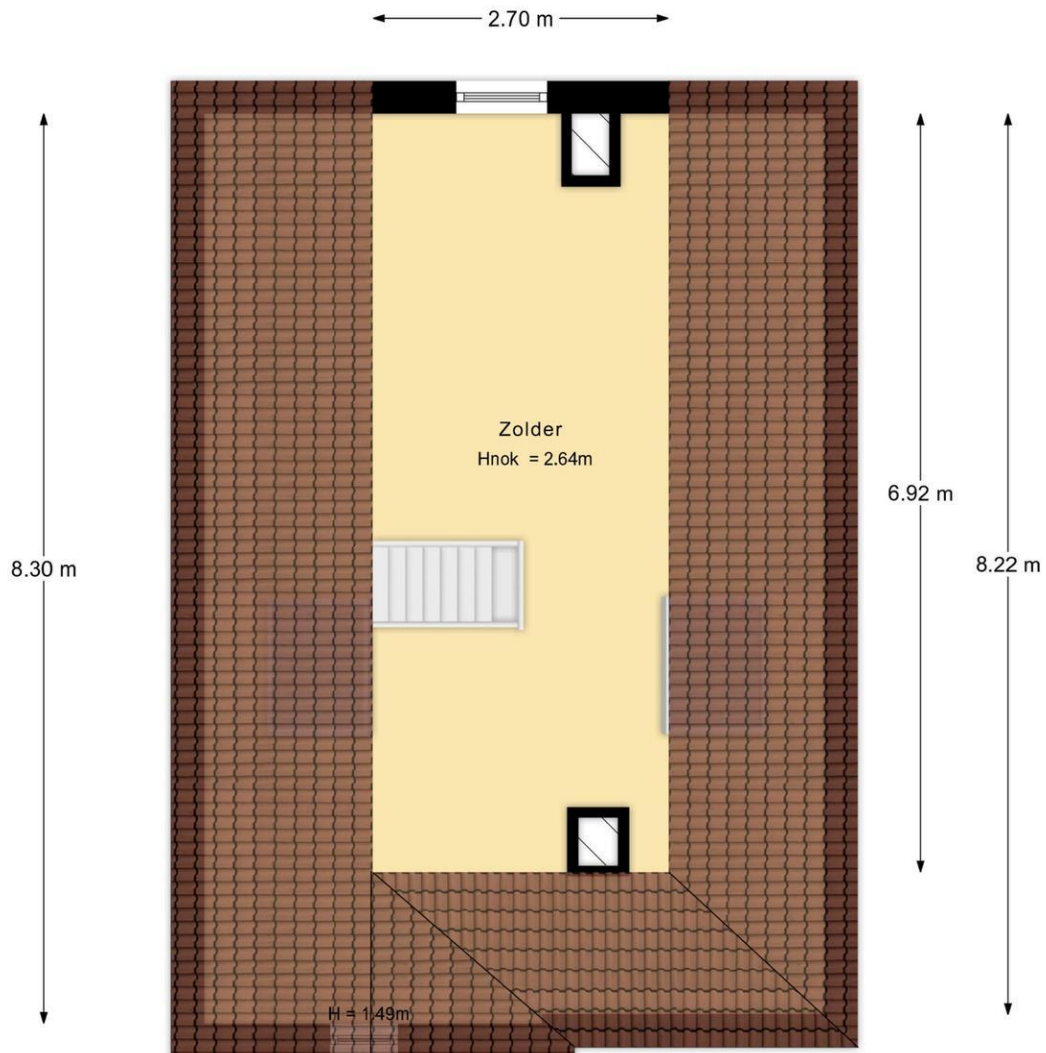


Generaal Van der Heydenlaan 10 - 7316 BC
Apeldoorn

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

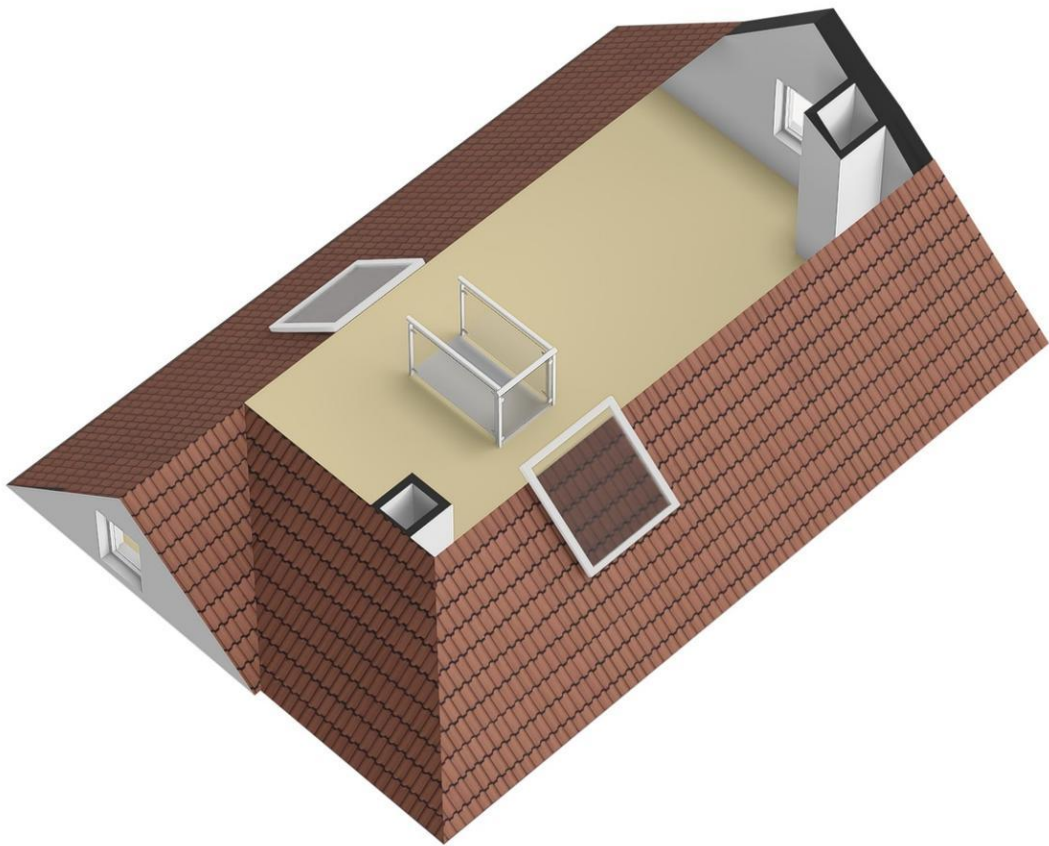
2e Verdieping 2D

Generaal van der Heydenlaan 10 te Apeldoorn
2e verdieping



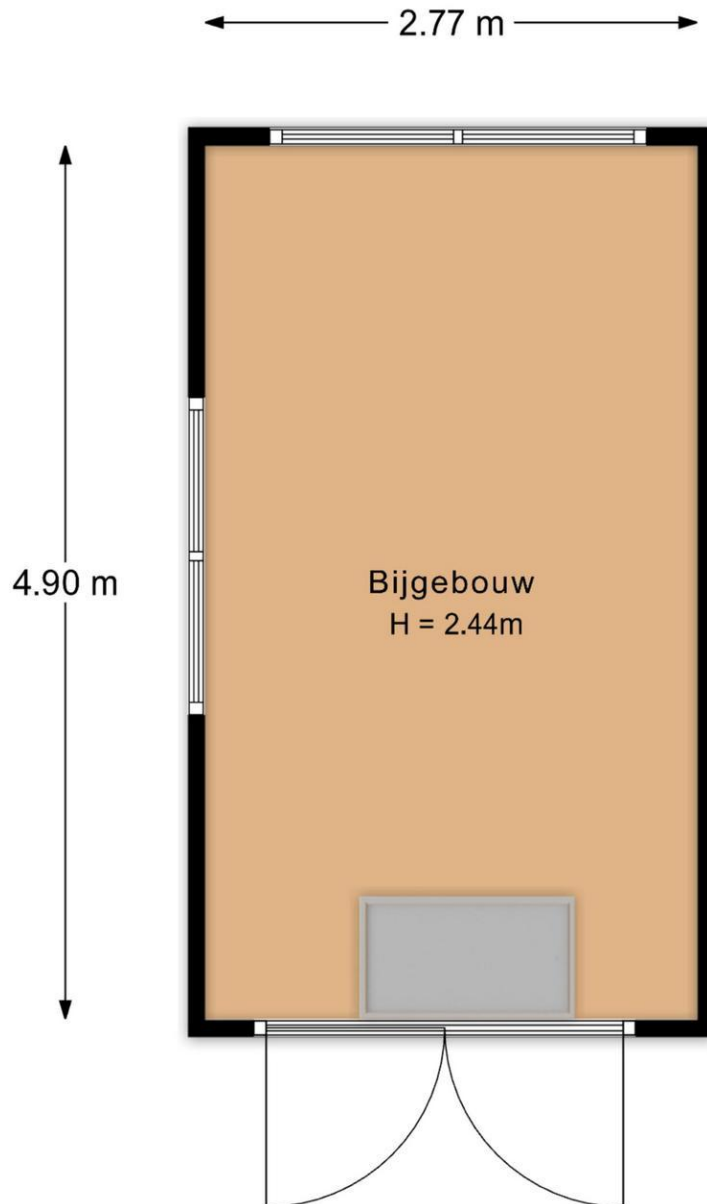
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

2e Verdieping 3D



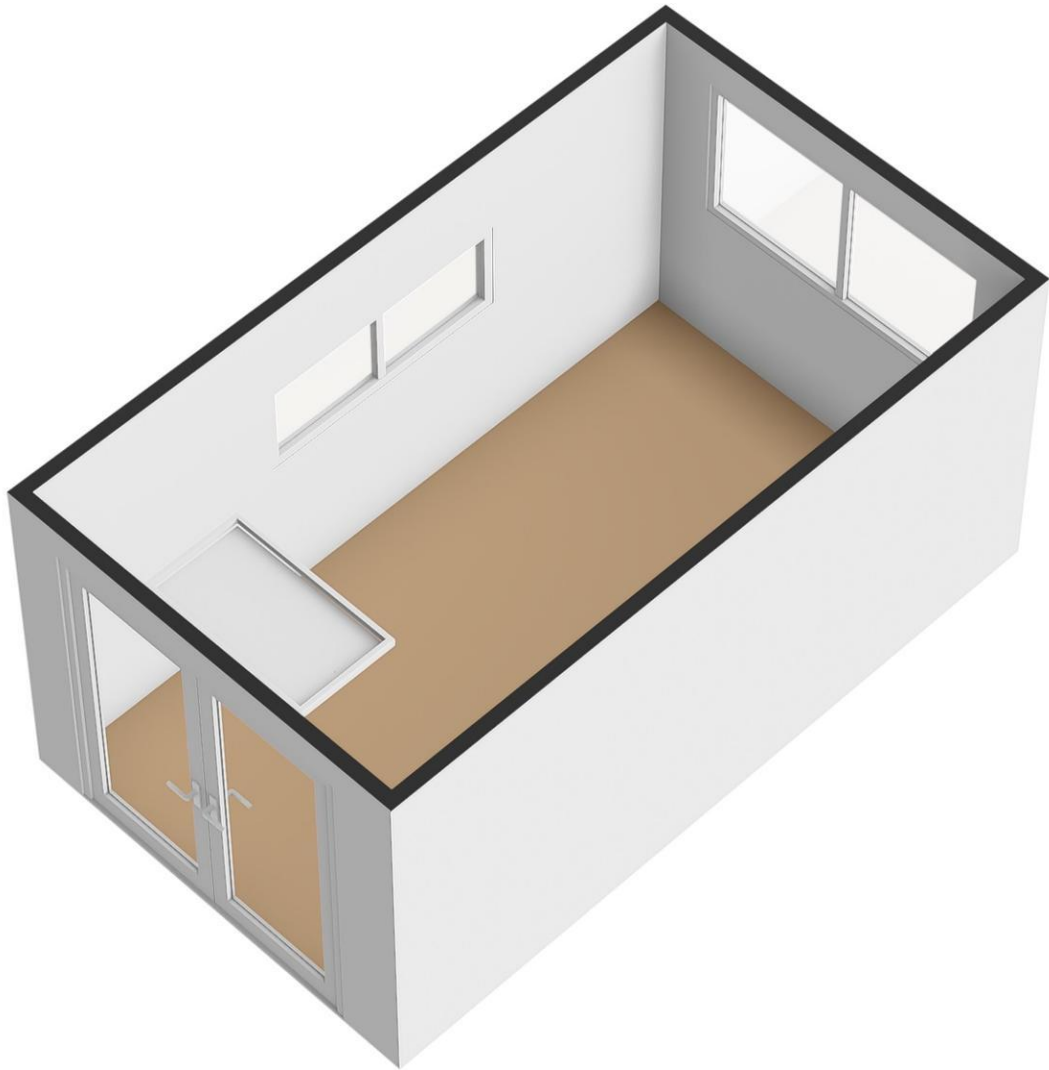
Bijgebouw 2D

Generaal van der Heydenlaan 10 te Apeldoorn
Bijgebouw



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

Bijgebouw 3D

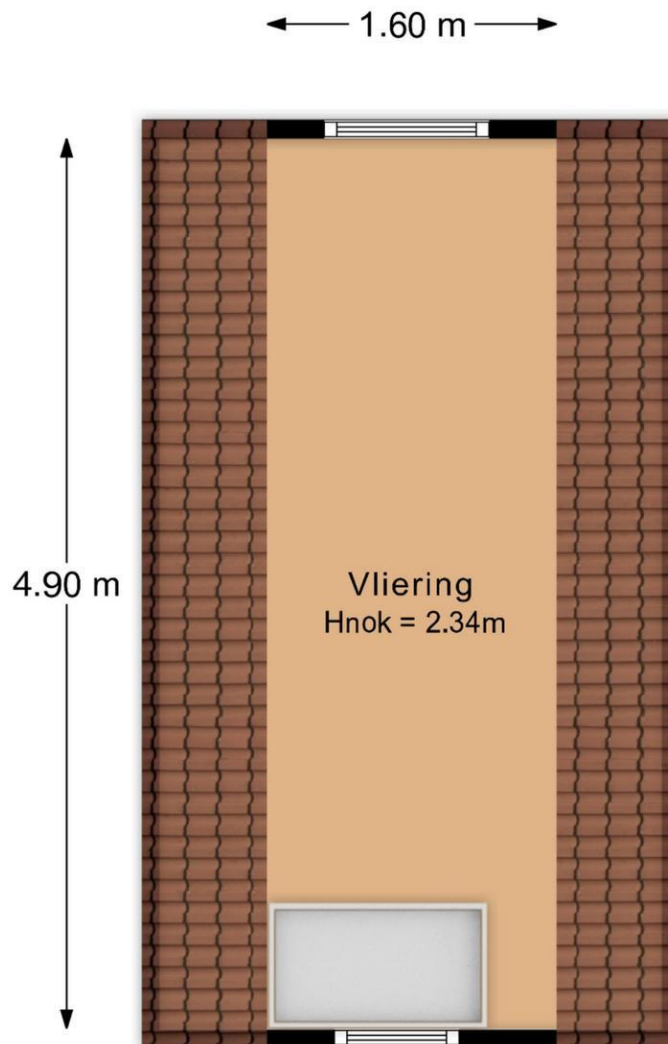


Generaal Van der Heydenlaan 10 - 7316 BC
Apeldoorn

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

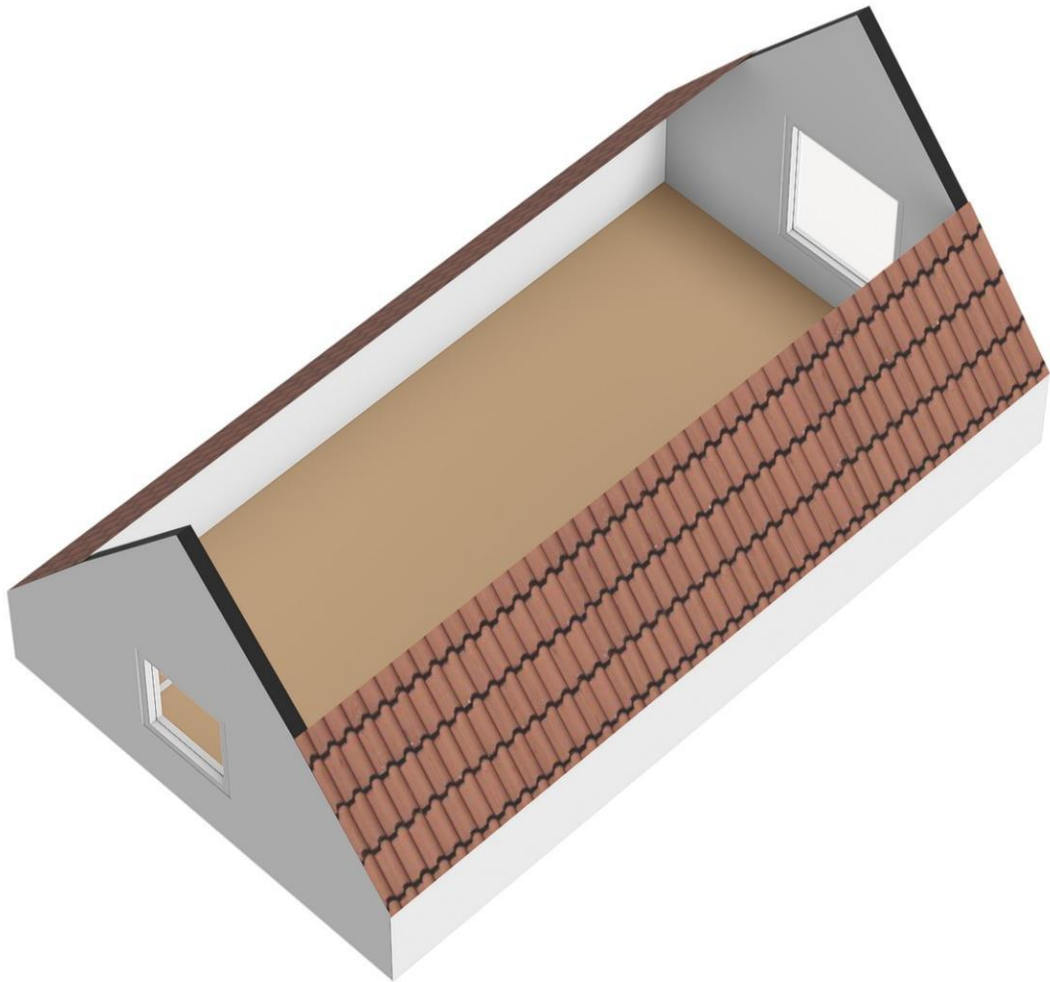
Bijgebouw vliering 2D

Generaal van der Heydenlaan 10 te Apeldoorn
Bijgebouw-Vliering



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

Bijgebouw vliering 3D



Generaal Van der Heydenlaan 10 - 7316 BC
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

Generaal Van der Heydenlaan 10
7316 BC Apeldoorn
Apeldoorn
AA / 1606
427 m²
Volle eigendom



**Generaal Van der Heydenlaan 10 - 7316 BC
Apeldoorn**

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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Generaal Van der Heydenlaan 10
Postcode / plaats	7316 BC Apeldoorn
Provincie	Gelderland



Generaal Van der Heydenlaan 10 - 7316 BC
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

