

# Karakteristieke en instapklare woning



APELDOORN | Hofveld 3

koopsom € 425.000 k.k.



055-5332915 | [info@buurman.nl](mailto:info@buurman.nl)  
[www.buurman.nl](http://www.buurman.nl)

# Kenmerken & specificaties



Gebruiksoppervlakte wonen:	83 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	195 m <sup>2</sup>
Inhoud:	326 m <sup>3</sup>
Bouwjaar:	1938
Energie label:	B



# Fijne en verzorgde tuin

In Apeldoorn Zuid staat dit karakteristieke en instapklare helft van dubbele woonhuis. Deze leuke jaren '30 woning is zowel op de begane grond als op de verdieping uitgebouwd en biedt daardoor verrassend veel leefruimte. Met energielabel B, een verzorgde tuin, veranda aan huis en eigen oprit is dit een complete woning op een fijne locatie nabij alle voorzieningen.

De woning ligt gunstig ten opzichte van winkels, scholen, openbaar vervoer en andere dagelijkse voorzieningen. Daarnaast parkeer je de auto comfortabel op eigen terrein.

De woning is keurig onderhouden en sfeervol afgewerkt.

Dankzij de uitbouw op de begane grond en het plaatsen van een dakkapel in de slaapkamer en badkamer is er veel extra woonruimte ontstaan en ook buiten is het volop genieten met een verzorgde tuin en veranda. Eind 2018 zijn er 15 AEG zonnepanelen geplaatst op het dak, goed voor 4500 kwh opbrengst per jaar, ideaal wanneer u een elektrische auto aan huis wil laden. Daarnaast is er een provisiekelder aanwezig, waar de huidige bewoner op dit moment een grote voorraad houtpellets bewaard tbv de pelletkachel. Deze kelder is droog en bereikbaar via een vloerluik en vaste trap.

Door de woning heen: Via de entree kom je binnen in de hal met het toilet en de meterkast. We lopen door naar de woonkamer en je proeft gelijk de fijne sfeer! Aan de voorzijde bevindt zich de keuken, uitgevoerd in L-opstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Daarnaast is er ruimte voor een eettafel en kijk je leuk uit op de verzorgde voortuin.

De uitgebouwde woonkamer biedt verrassend veel leefruimte en is keurig afgewerkt met een laminaatvloer, nette wandafwerking en een pelletkachel die zorgt voor extra warmte en sfeer. Door de aanwezige pelletkachel ( 7kwh) bent u voor warmte niet afhankelijk van de cv installatie en mede door de aanwezige zonnepanelen heeft u maandelijks een lage energierekening. Dankzij de schuifpui is er direct contact met de tuin en komt er veel licht naar binnen.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een prettig vrij uitzicht. Ook de badkamer is royaal opgezet en modern uitgevoerd met een wellness-uitstraling.

Zo is er een stoomcabine, een 2e toilet en een wastafelmeubel. Hier vind je ook de wasmachine-aansluiting.

Via een vlizotrap bereik je de ruime bergzolder, ideaal voor extra opslagruimte.

Buiten: De achtertuin is verzorgd aangelegd met een groot terras, fraaie borders en volop ruimte om tot in de late uurtjes buiten te zitten. Achterin de tuin staat een grote houten berging, waarvan de huidige bewoner in mei het volledige dak en de dakgoot heeft vervangen aan voor en achterzijde. Daarnaast is er een buitendouche aanwezig, ideaal tijdens warme dagen. De veranda maakt het buitenleven compleet.

Deze woning combineert karakter, ruimte en comfort op een aantrekkelijke locatie in Apeldoorn Zuid.

Ben je enthousiast geworden over deze karakteristieke en uitgebouwde twee-onder-één kap woning? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!





















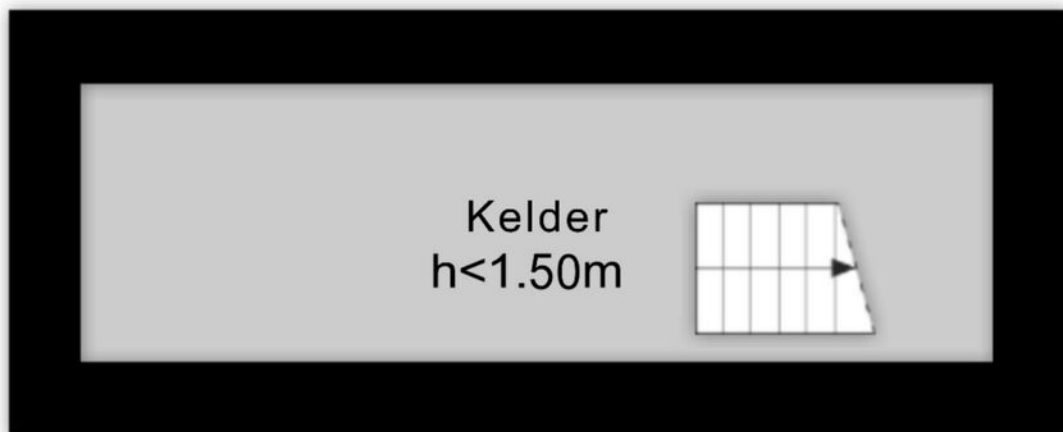




# Kelder

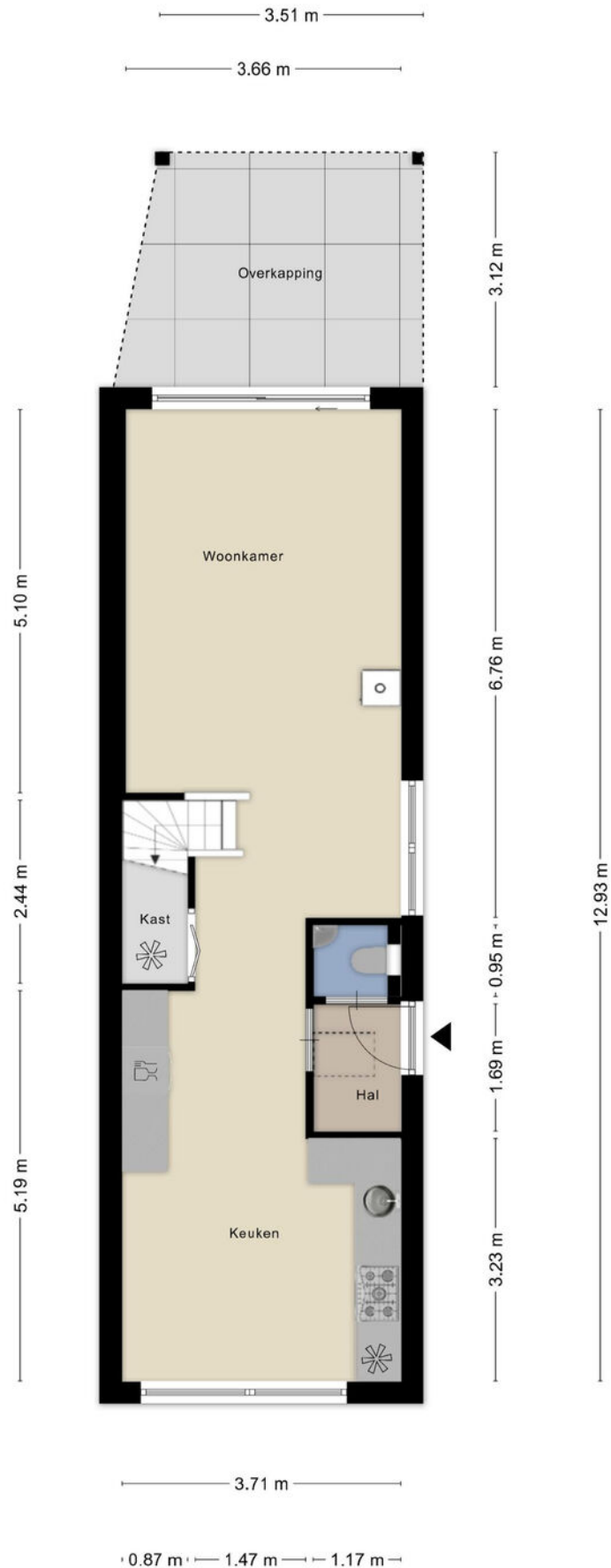
3.74 m

1.15 m

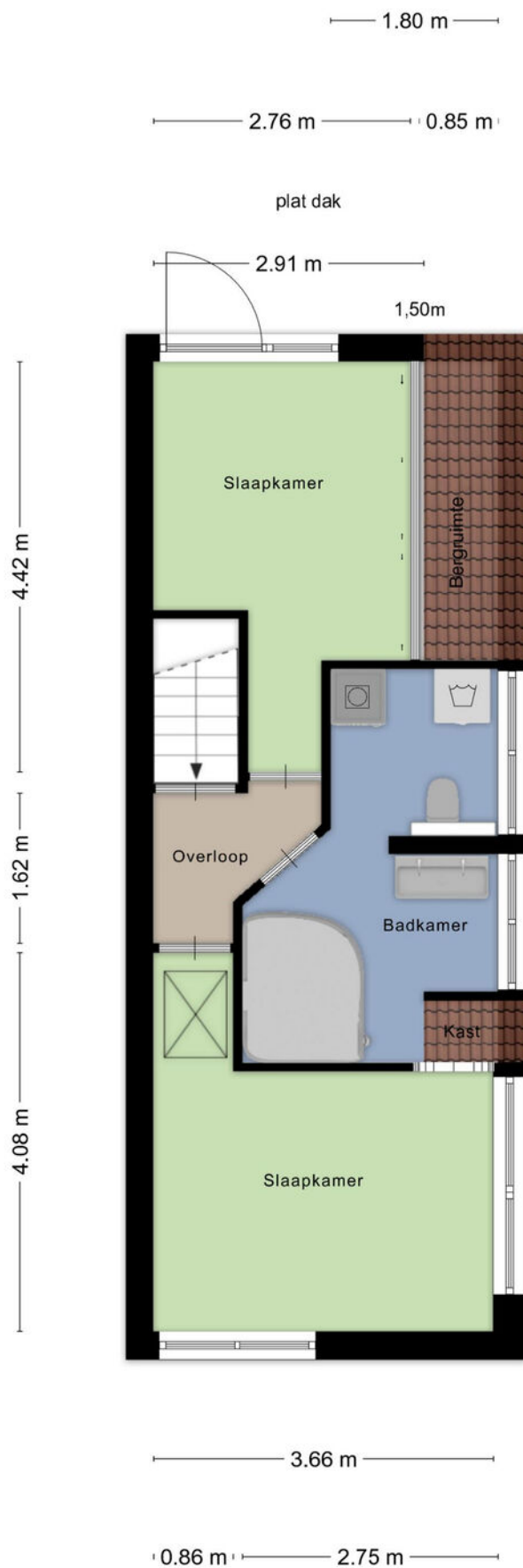


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

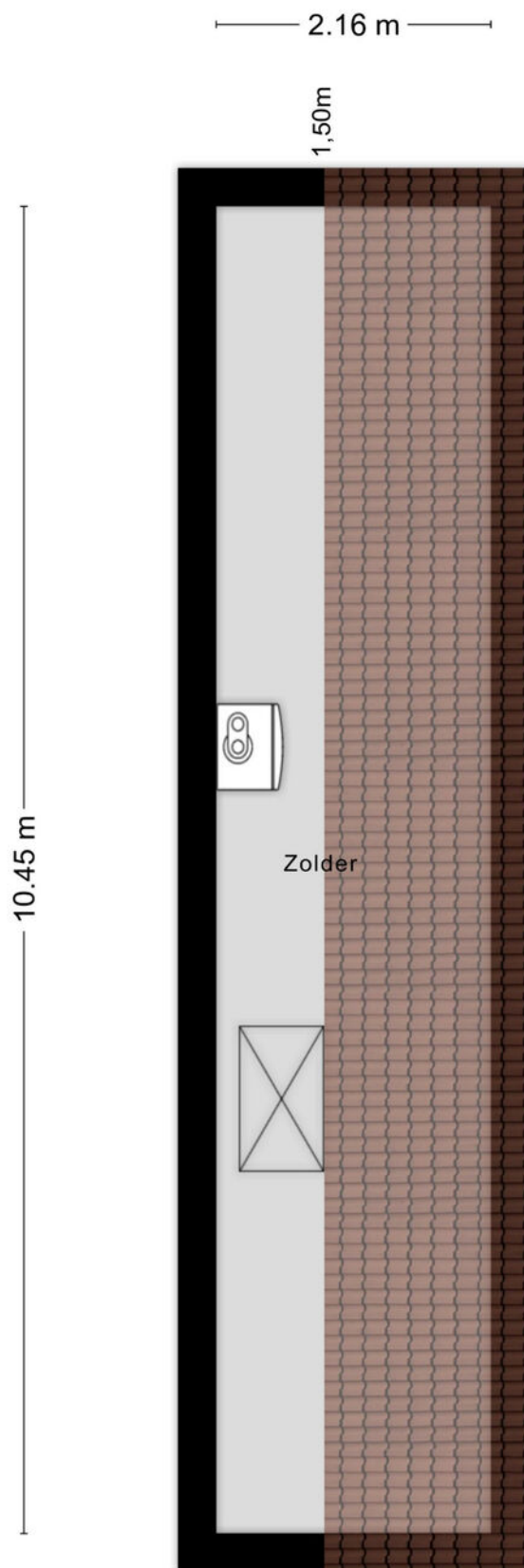
# Begane grond



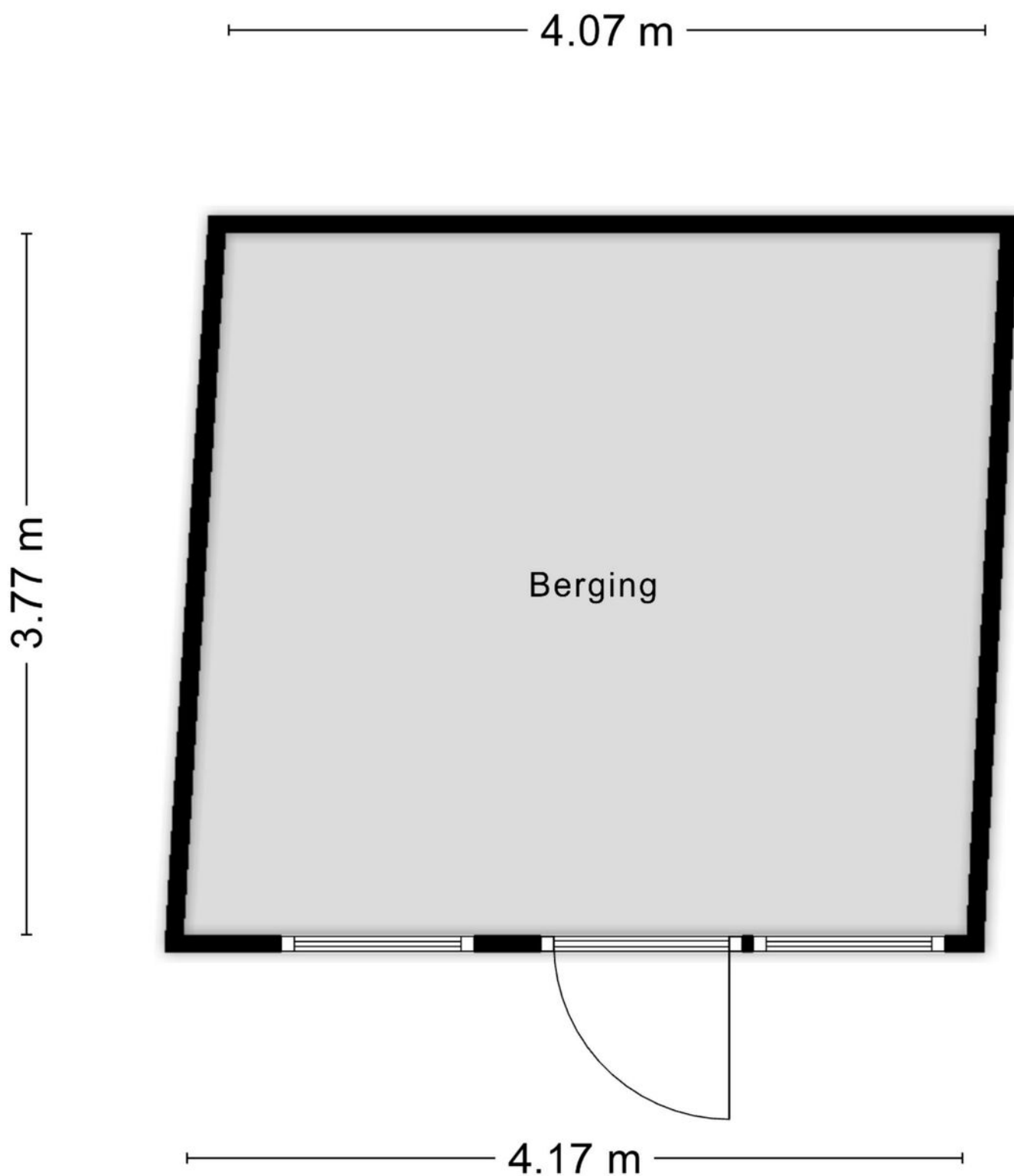
# 1e verdieping



# Zolder

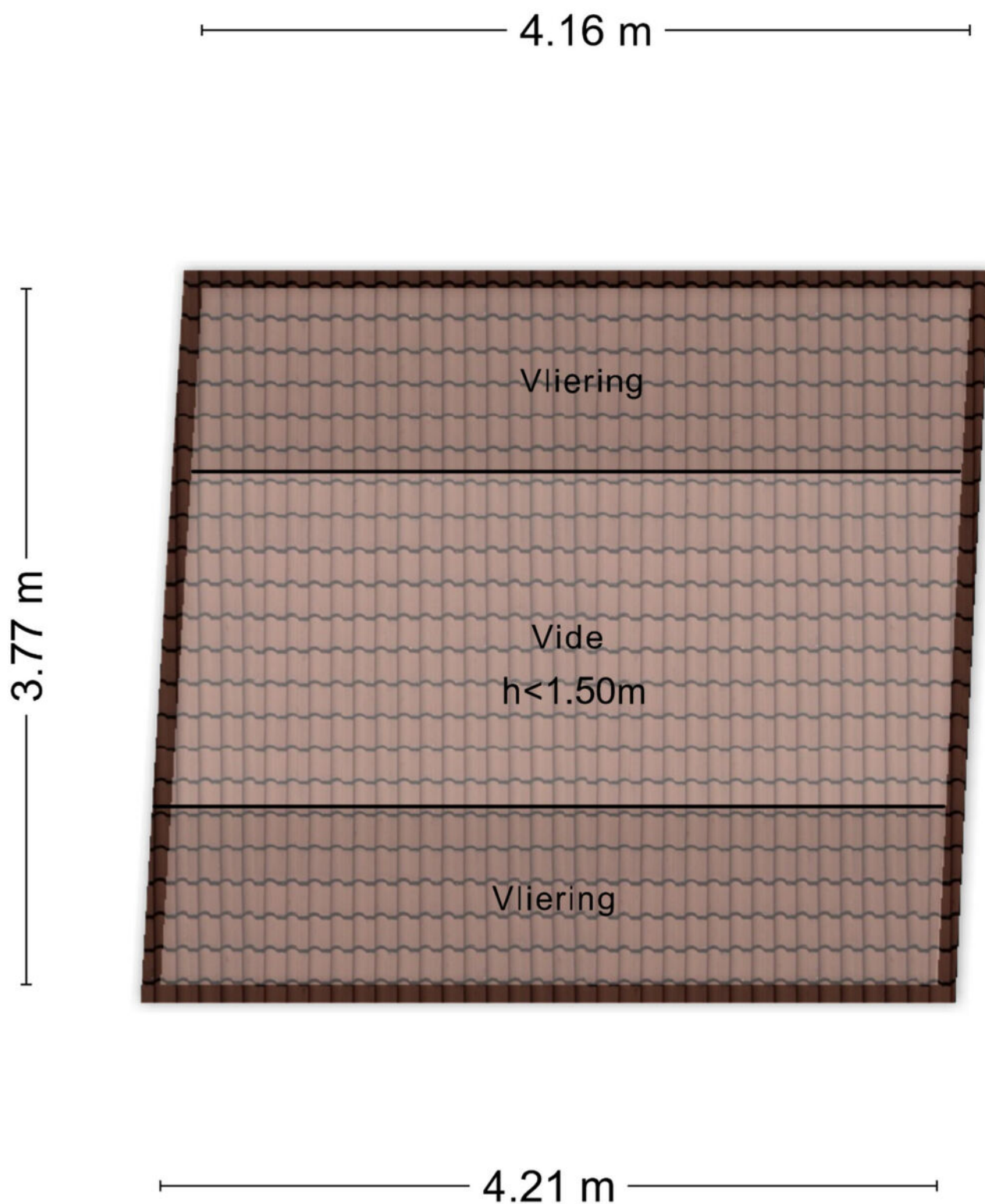


# Berging

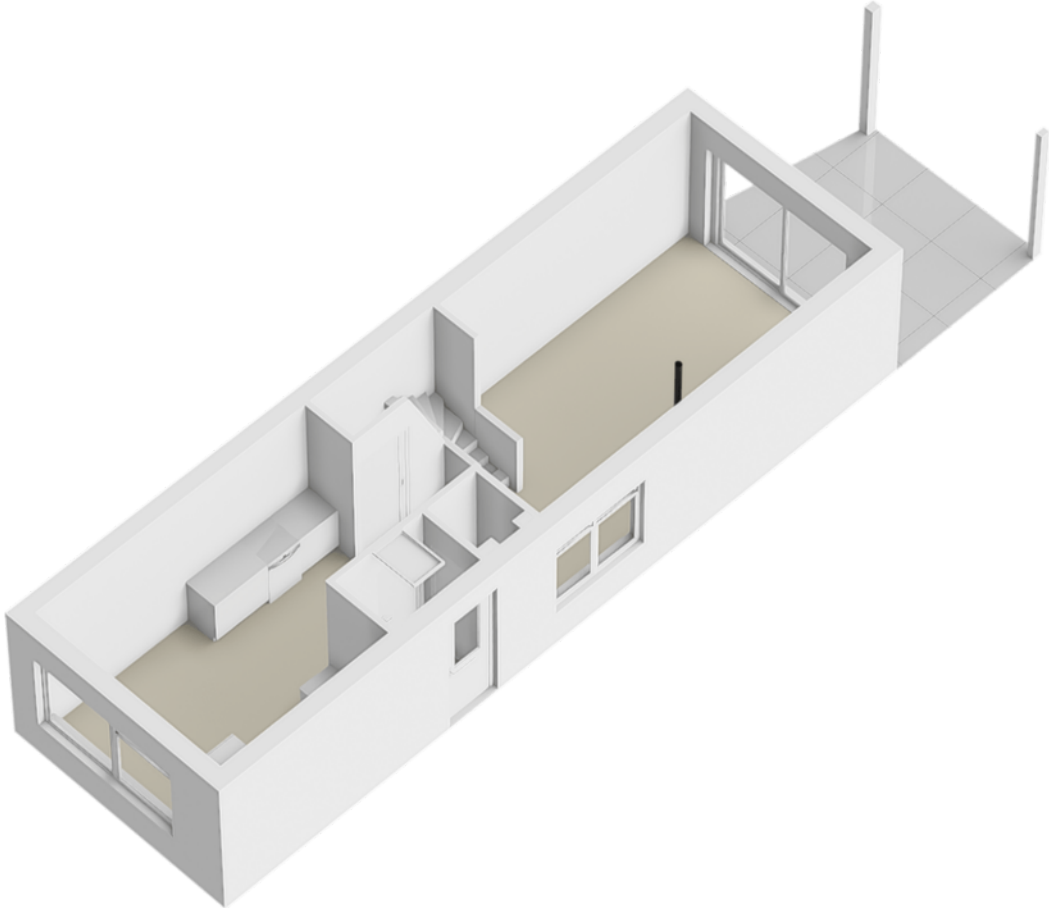


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

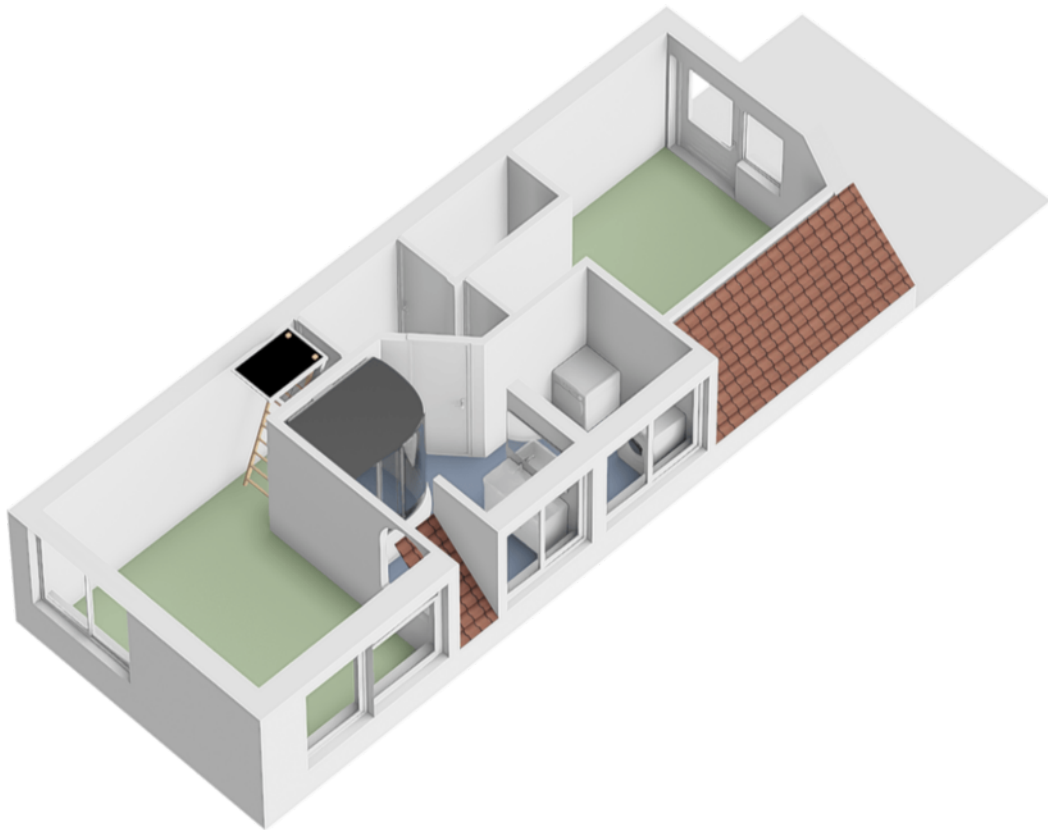
# Vide en vliering



# Begane grond



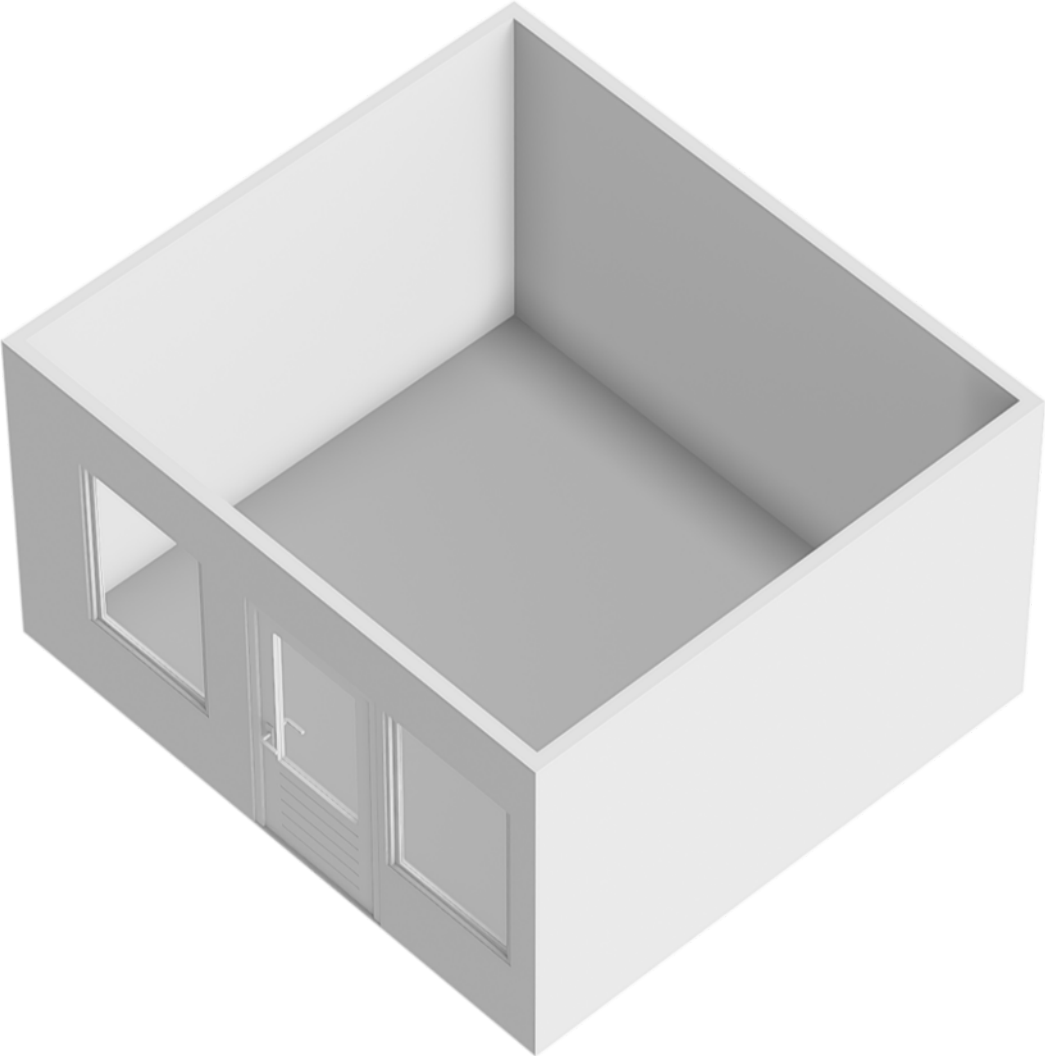
# 1e verdieping



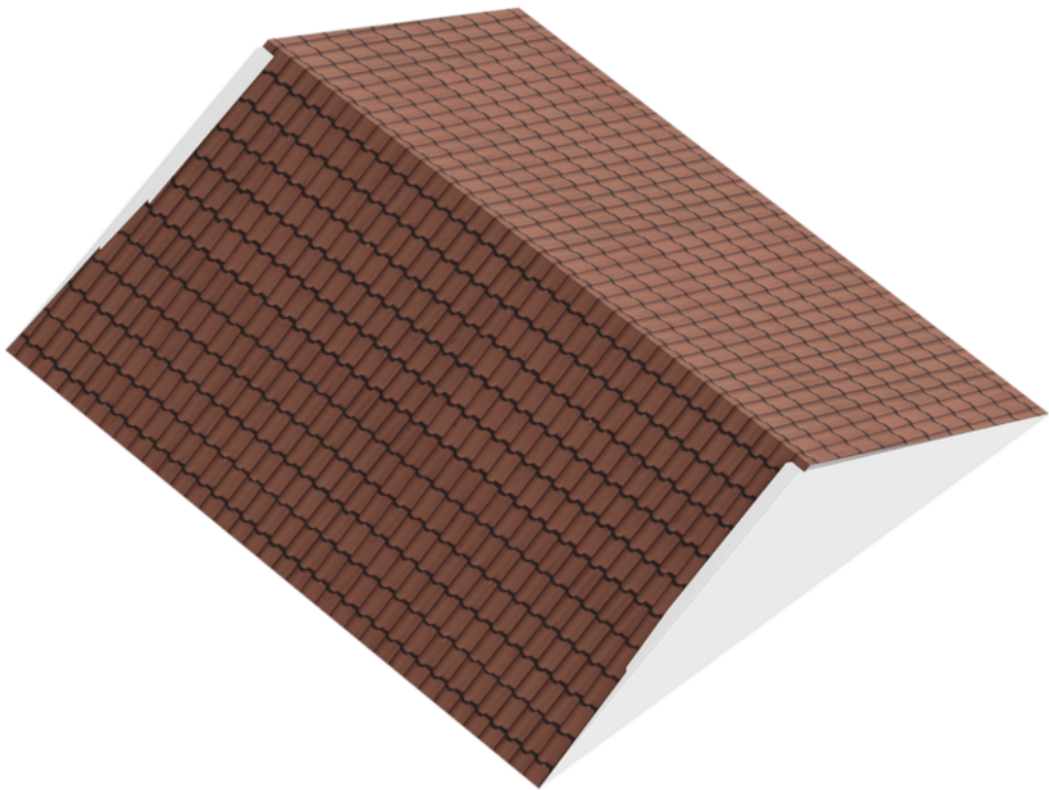
# Zolder



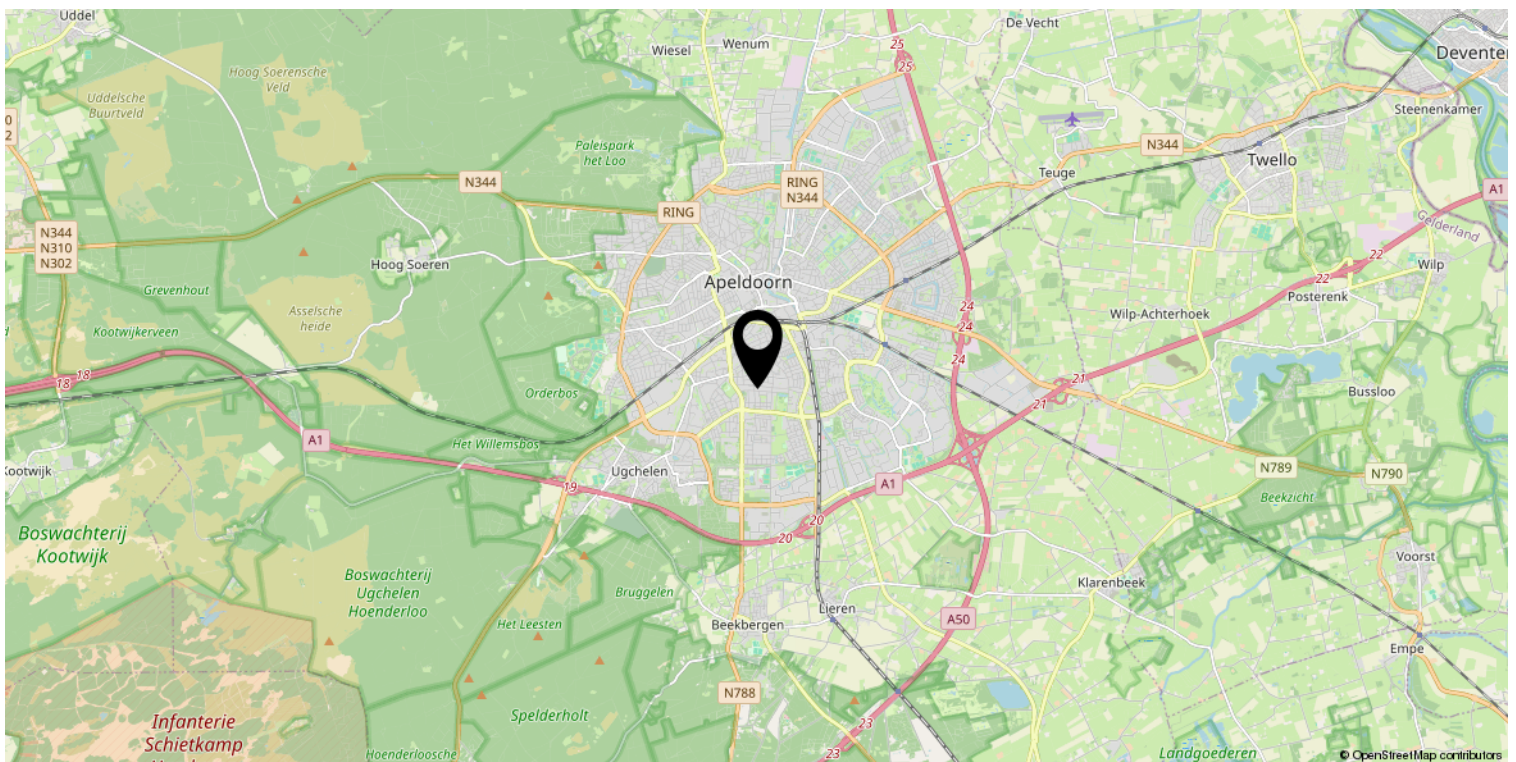
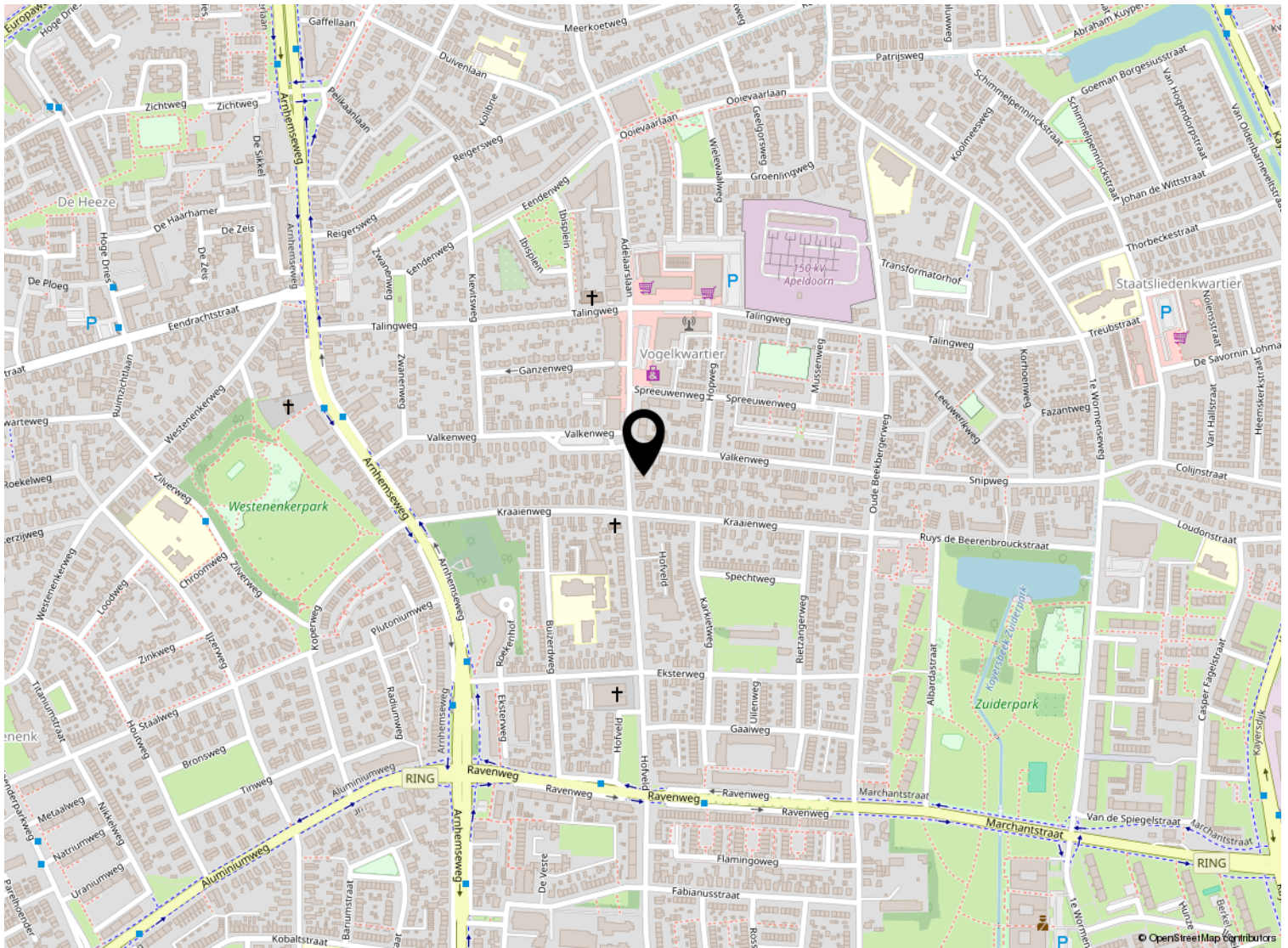
# Berging



# Vliering



# Locatie op de kaart



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Apeldoorn Sectie N Perceel 8171</p>	
---------------------	---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 april 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.

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kleding leg/hangkast slaapkamer voorzijde			X
- Ladekast slaapkamer voorzijde			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Pelletkachel (met restant houtpellets in kelder)	X		
- Loungebank (met chaise longue en hocker)			X
- 160x200 boxbed slaapkamer achterzijde met nachtkastjes			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron			X
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- Spiegelkast boven wastafel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Japanse esdoorn voortuin			X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Terrasoverkapping met 6 inbouwspots	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tafel onder overkapping			X
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Buitendouche achtertuin	X		
- Gardena 25m tuinslanghaspel	X		



## Welkom bij Buurman Makelaardij



Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning. Namens de eigenaar bedanken wij je hartelijk voor je aandacht.

Buurman Makelaardij is een actief en betrokken NVM-makelaarskantoor in Apeldoorn. Ons team bestaat uit **Rowan Overweg, assistent-makelaar, Arjan Buurman, register-makelaar en directeur, Erika Buurman, register-makelaar en taxateur, en Laura van den Berg, assistent-makelaar.**

Samen begeleiden wij dagelijks kopers en verkopers bij één van de belangrijkste stappen in hun leven.

In deze brochure vind je **uitgebreide informatie over de woning, inclusief foto's en plattegronden.** Zo krijg je een compleet beeld en kun je in alle rust ontdekken of dit huis bij je past.

Heb je vragen of wil je een bezichtiging plannen? Neem gerust contact met ons op. Wij zijn bereikbaar van maandag tot en met vrijdag tussen 09.00 en 17.00 uur. Na een bezichtiging ontvangen wij graag je terugkoppeling.

Voldoet deze woning niet helemaal aan je woonwensen? Schrijf je dan **gratis in voor onze zoekservice** via onze website. Zo blijf je automatisch op de hoogte van nieuw aanbod in Apeldoorn.

En heb je zelf verkoopplannen en ben je benieuwd naar de waarde van je woning? Wij komen graag bij je langs voor een **gratis waardebepaling en persoonlijk advies.**

Iedereen verdient een goede Buurman.

**Buurman Makelaardij**  
Arnhemseweg 117  
7331 BE Apeldoorn

Telefoon: 055 5332915  
Whatsapp: 06 83493455  
E-mail: [info@buurman.nl](mailto:info@buurman.nl)

[www.buurman.nl](http://www.buurman.nl)