

 **Reinders**

MAKELAAR EN HYPOTHEEKBEMIDDELAAR IN APELDOORN

# WOONHUIS



Vraagprijs  
€ 695.000 k.k.  
Artist Impression

# 22

## KRIMWEG

## HOENDERLOO

055 - 5 555 555  
info@reinders.eu  
www.reindersmakelaars.nl

# OVER DE WONING

Vrijstaande villa met multifunctioneel souterrain op royaal perceel

## Objectomschrijving

Aan de Krimweg in het centrum van Hoenderloo, gelegen op korte afstand van de uitgestrekte bossen van de Veluwe, staat deze vrijstaande villa met een gebruiksoppervlakte van circa 372 m<sup>2</sup> en een inhoud van circa 2.018 m<sup>3</sup>.

Het object is oorspronkelijk gebouwd in 1976 en is gelegen op een perceel van 551 m<sup>2</sup> eigen grond.

## De woning beschikt over:

- Een royale woonkamer met veel lichtinval
- Separate woonkeuken
- Meerdere (slaap)kamers
- Twee badkamers
- Een volledig souterrain met zelfstandige entree
- Eigen parkeergelegenheid op het perceel

## Dankzij de omvang en indeling is het object geschikt voor:

- Ruim wonen met groot gezin
- Combinatie wonen en werken aan huis
- Praktijk- of kantoorruimte
- Mantelzorg
- Herontwikkeling naar luxe woonvilla

## Ligging

De woning is gelegen in het centrum van Hoenderloo, onderdeel van de gemeente Apeldoorn.

Hoenderloo staat bekend om haar ligging midden op de Veluwe en biedt directe toegang tot uitgestrekte natuurgebieden, wandel- en fietsroutes.

De uitvalswegen richting Apeldoorn, Arnhem en de A1/A50 zijn binnen korte afstand bereikbaar.

Voorzieningen zoals supermarkt, horeca en basisschool bevinden zich op loopafstand.

## Indeling

### Begane grond

Entree, hal met toiletruimte, trapopgang en toegang tot de woonkamer.

De royale woonkamer kenmerkt zich door grote raampartijen en veel daglicht.

De separate woonkeuken biedt ruimte voor een ruime eettafel en diverse inbouwmogelijkheden.

Daarnaast bevinden zich op deze verdieping meerdere kamers die geschikt zijn als slaap-, werk- of hobbykamer.

# OVER DE WONING

## Verdieping

Overloop met toegang tot meerdere slaapkamers en badkamers.

De indeling biedt flexibiliteit voor gezinsbewoning of logies.

## Souterrain

Het volledig onderhuis is bereikbaar via een interne trap en beschikt tevens over een zelfstandige entree.

Dit niveau is uitermate geschikt voor:

Werkruimte

Praktijk aan huis

Studio

Mantelzorgvoorziening

Extra woonruimte

## Buitenruimte

Het perceel van 551 m<sup>2</sup> biedt:

Parkeergelegenheid op eigen terrein

Tuin rondom de woning

Mogelijkheden voor terras en tuinherinrichting

## Kenmerken

Bouwjaar: 1976

Perceeloppervlakte: 551 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 372 m<sup>2</sup>

Inhoud: ca. 2.018 m<sup>3</sup>

Energie label: B

Verwarming: CV-installatie

Isolatie: gedeeltelijk dubbel glas / HR-glas

Parkeren: op eigen terrein

## Bestemming

Volgens het vigerende bestemmingsplan van de gemeente Apeldoorn heeft het object een woonbestemming.

Kopers wordt geadviseerd zelf navraag te doen bij de gemeente omtrent gebruiksmogelijkheden, werken aan huis en eventuele functiewijzigingen.

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: € 695.000 k.k.

# OVER DE WONING

Verkoopcondities:

Notaris: keuze koper (binnen regio)

Waarborgsom/bankgarantie: 10% van de koopsom

Koopovereenkomst conform NVM-model

In de koopovereenkomst zullen onder meer de volgende clausules worden opgenomen:

Ouderdomsclausule

Asbestclausule

Niet-bewoningsclausule (indien van toepassing)

Meetinstructie

De gebruiksoppervlakte is gemeten conform de branchebrede meetinstructie gebaseerd op de NEN 2580.

Ondanks zorgvuldige meting kunnen afwijkingen niet worden uitgesloten.

Interesse?

Bent u op zoek naar een royaal object met veelzijdige gebruiksmogelijkheden op een unieke locatie in Hoenderloo?

Neem contact op voor een bezichtiging. Wij informeren u graag nader over de mogelijkheden.

# KENMERKEN

**VRAAGPRIJS:**

€ 695.000 k.k.

**SOORT WONING:****TYPE WONING:**

Bedrijfsruimte

**AANTAL KAMERS:****INHOUD:****PERCEELOPPERVLAKTE:**

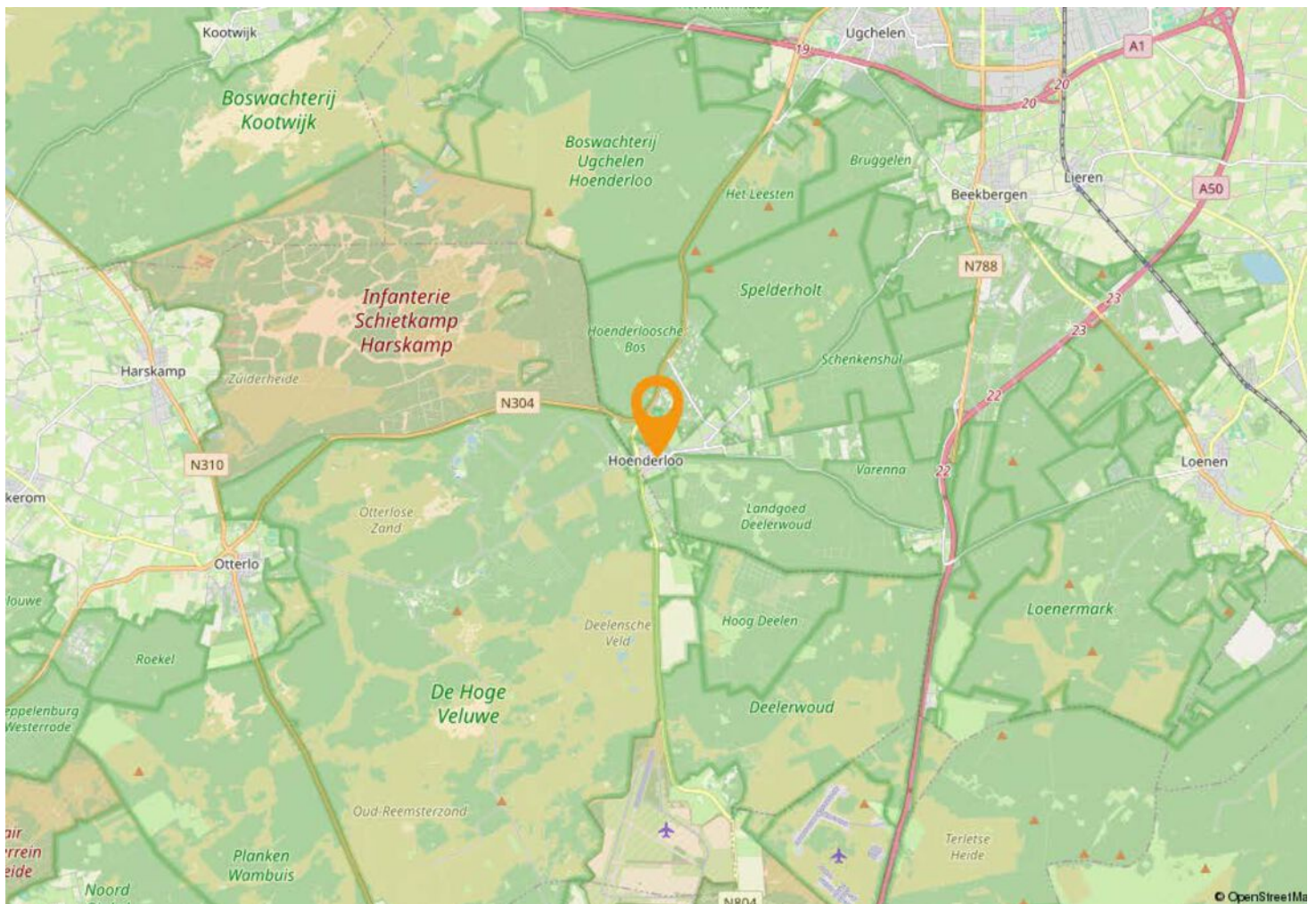
551 m<sup>2</sup>

**GEBRUIKSOPPERVLAKTE WOONFUNCTIE:****SOORT BOUW:**

Bestaande bouw

**BOUWJAAR:**

1976

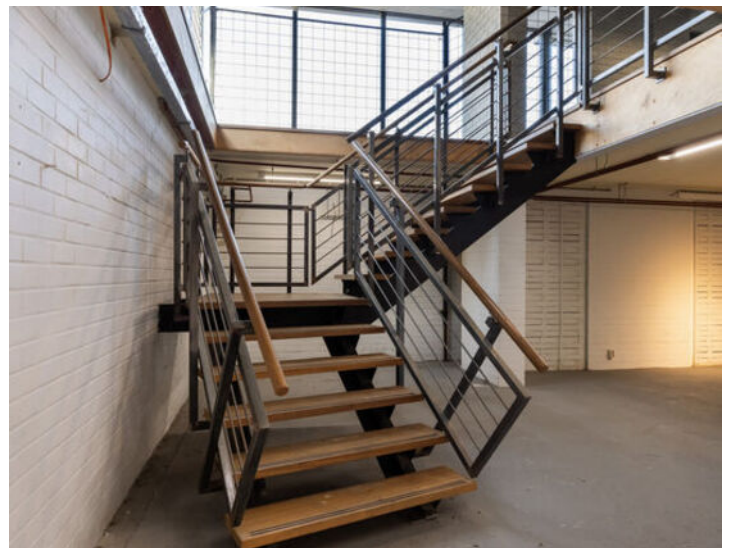
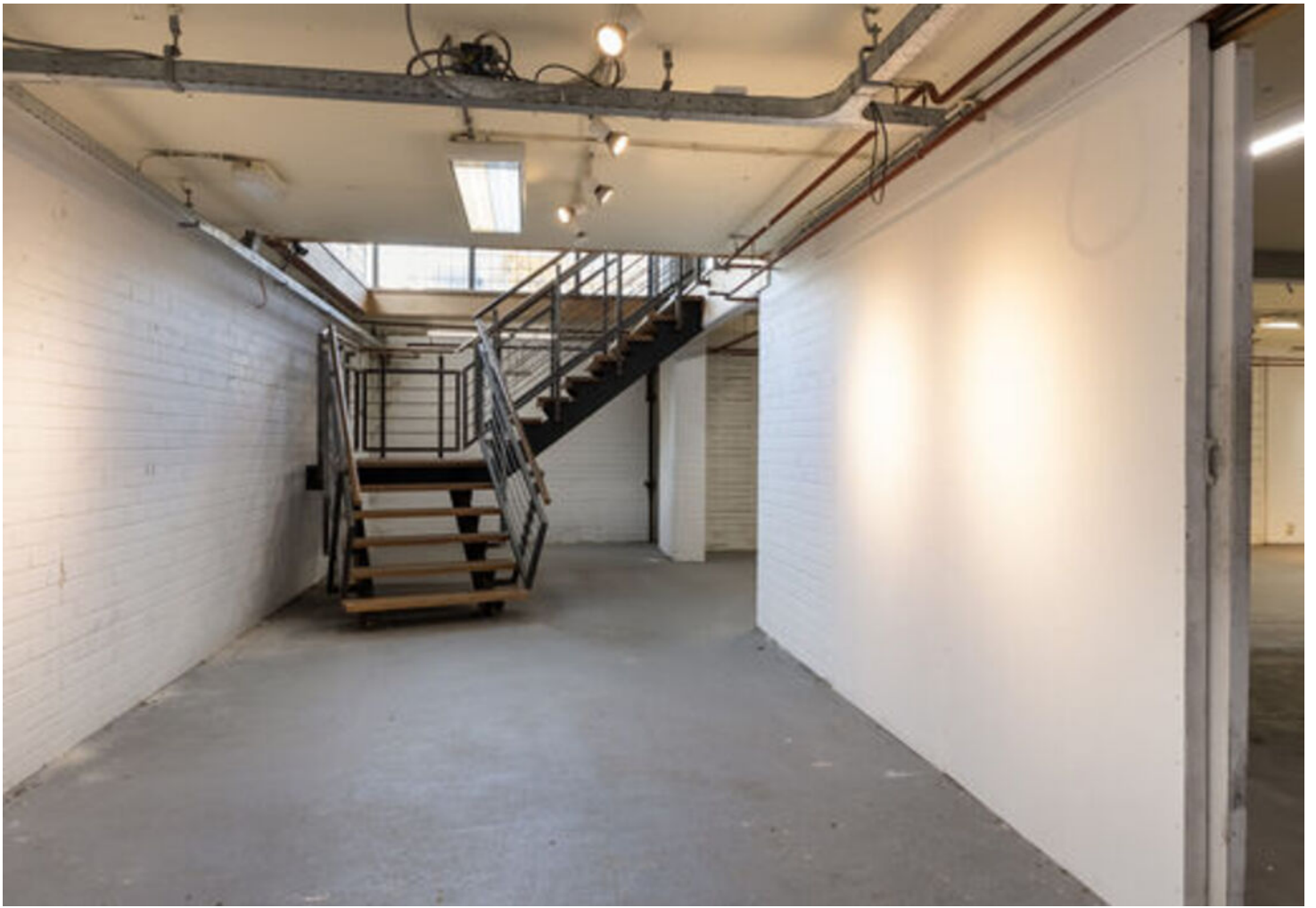
**LIGGING:****TUIN:****HOOFDTUIN:****GARAGE:****ENERGIELABEL:****VERWARMING:****ISOLATIE:****VOORZIENINGEN:****CV-KETEL:**

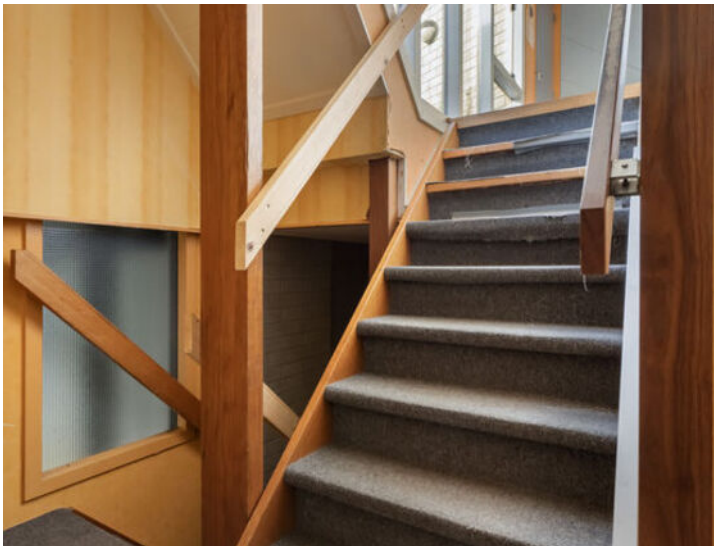
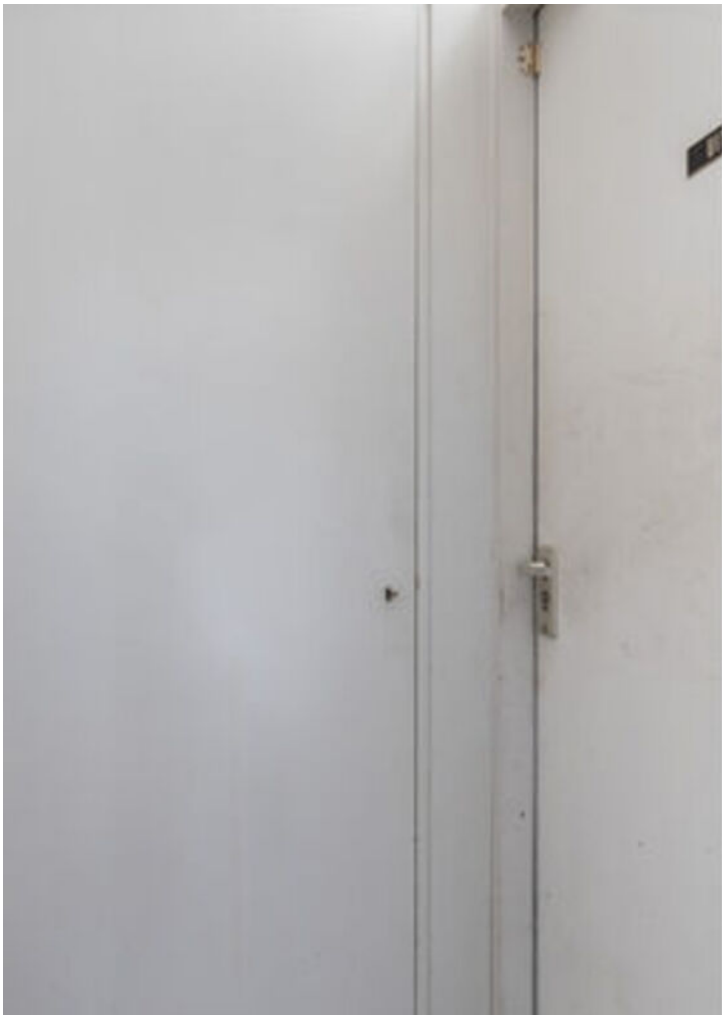


















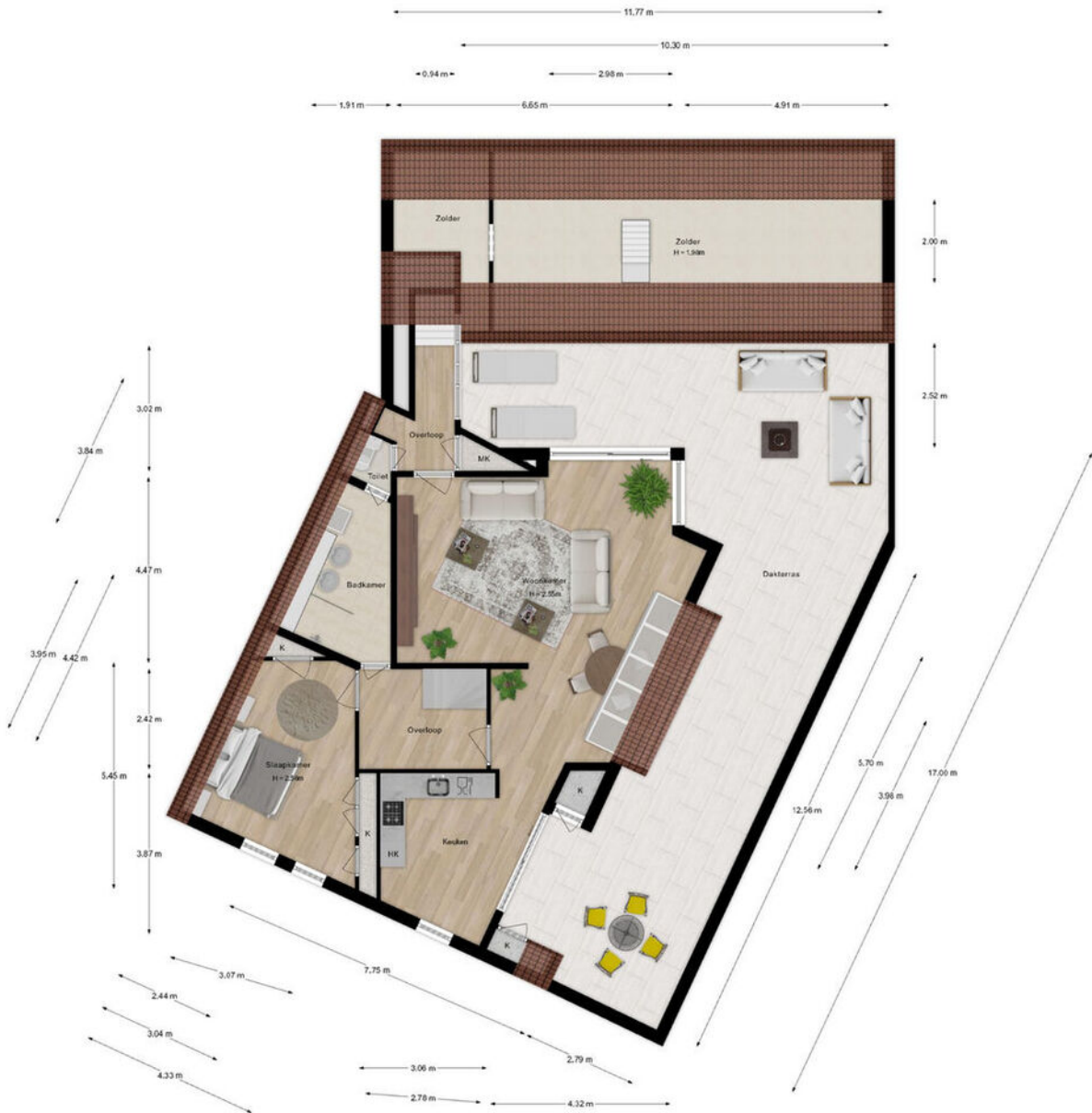


## Krimweg 22 te Beekbergen Begane grond



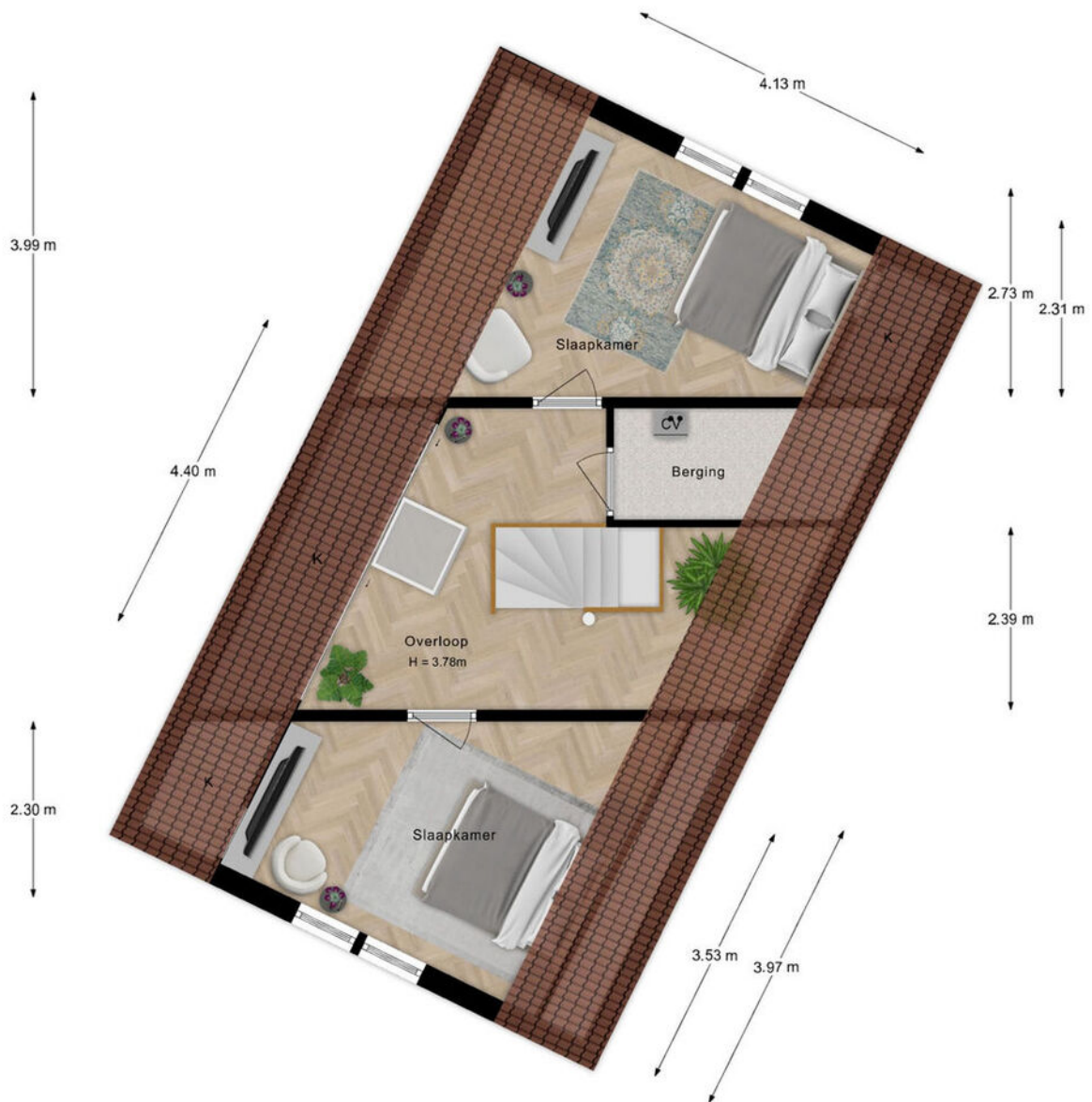
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Krimweg 22 te Beekbergen  
1e verdieping

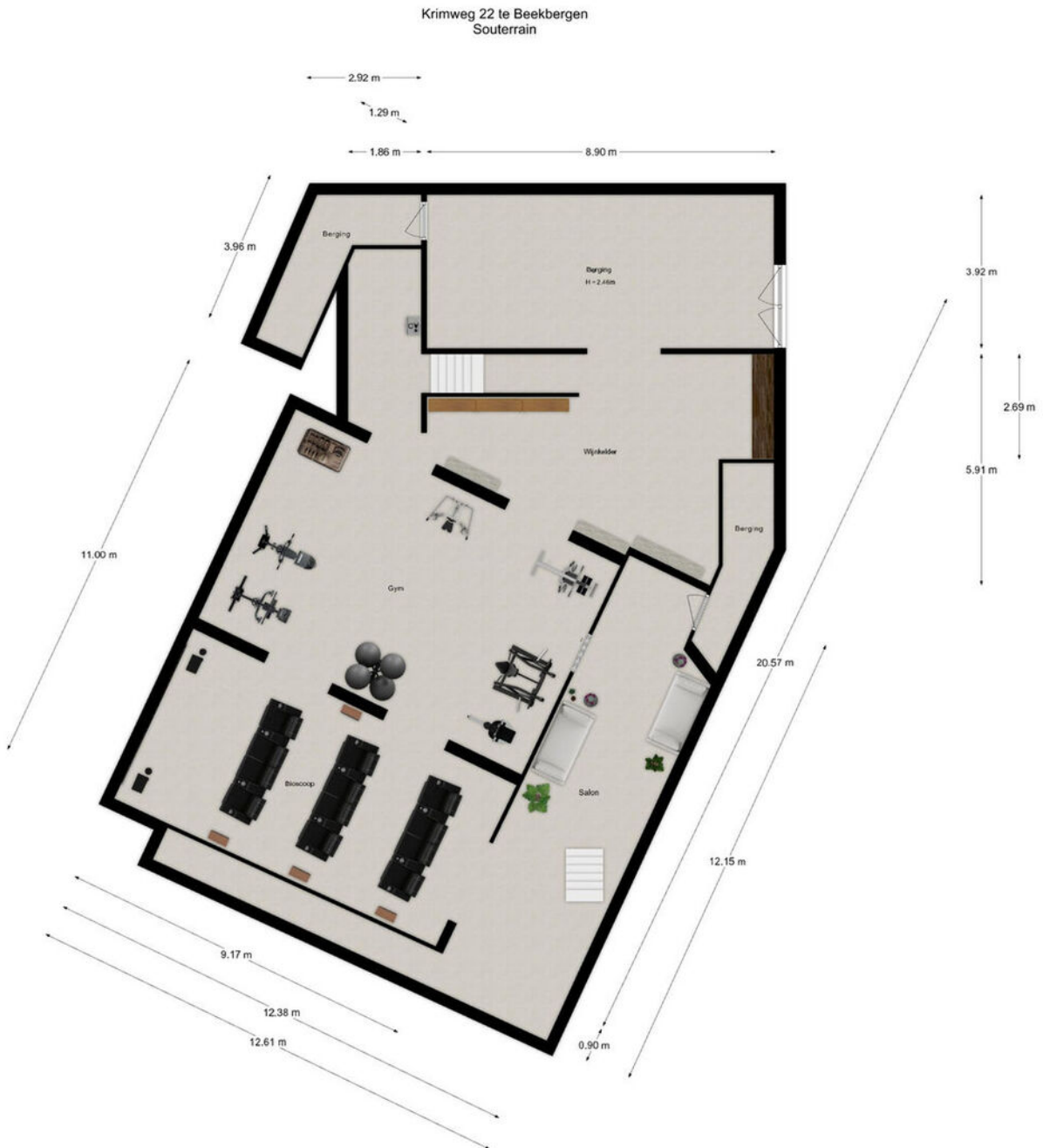


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## Krimweg 22 te Beekbergen 2e verdieping



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



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

Krimweg 22 te Beekbergen  
Begane grond tuin



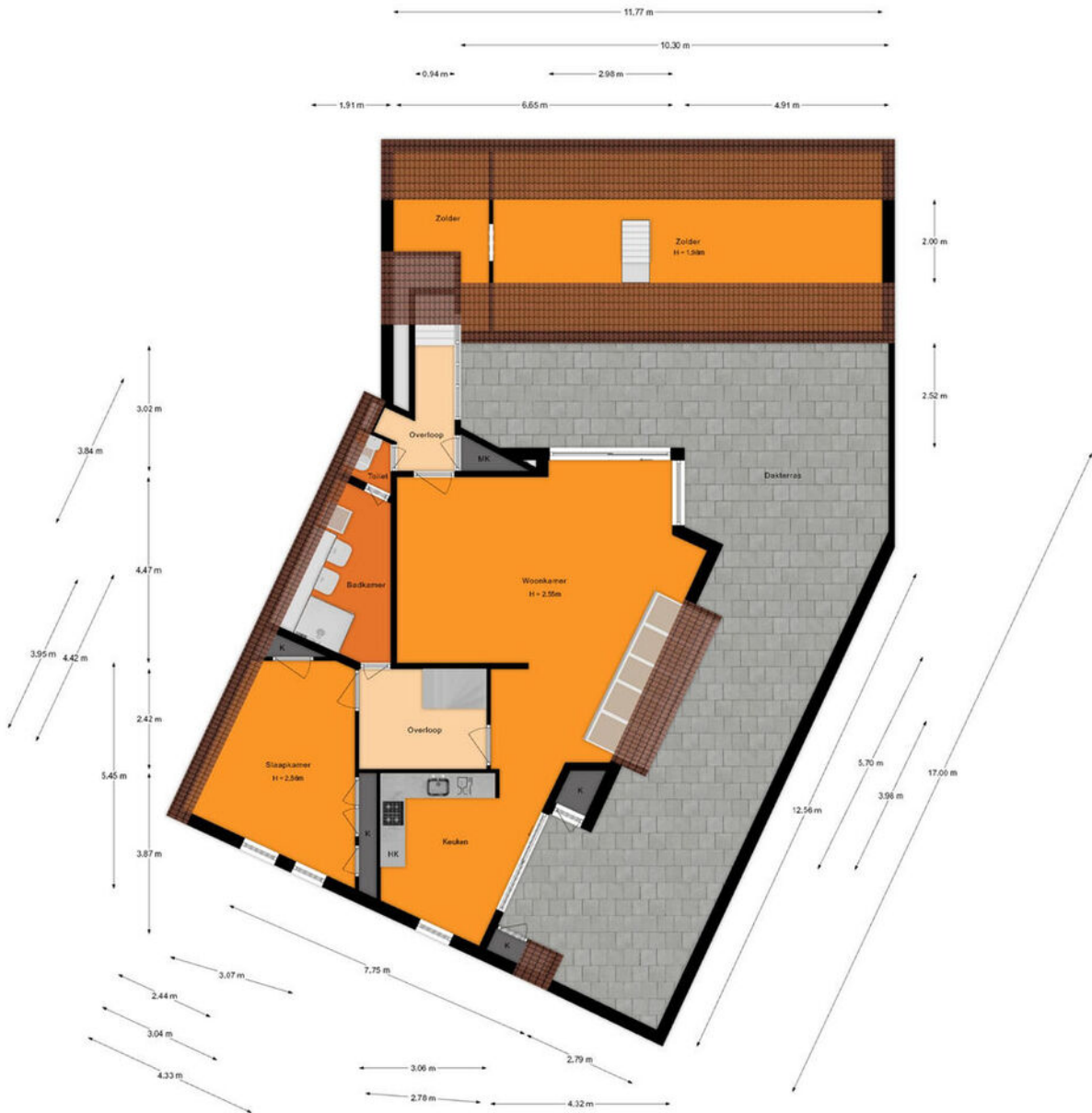
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## Krimweg 22 te Beekbergen Begane grond



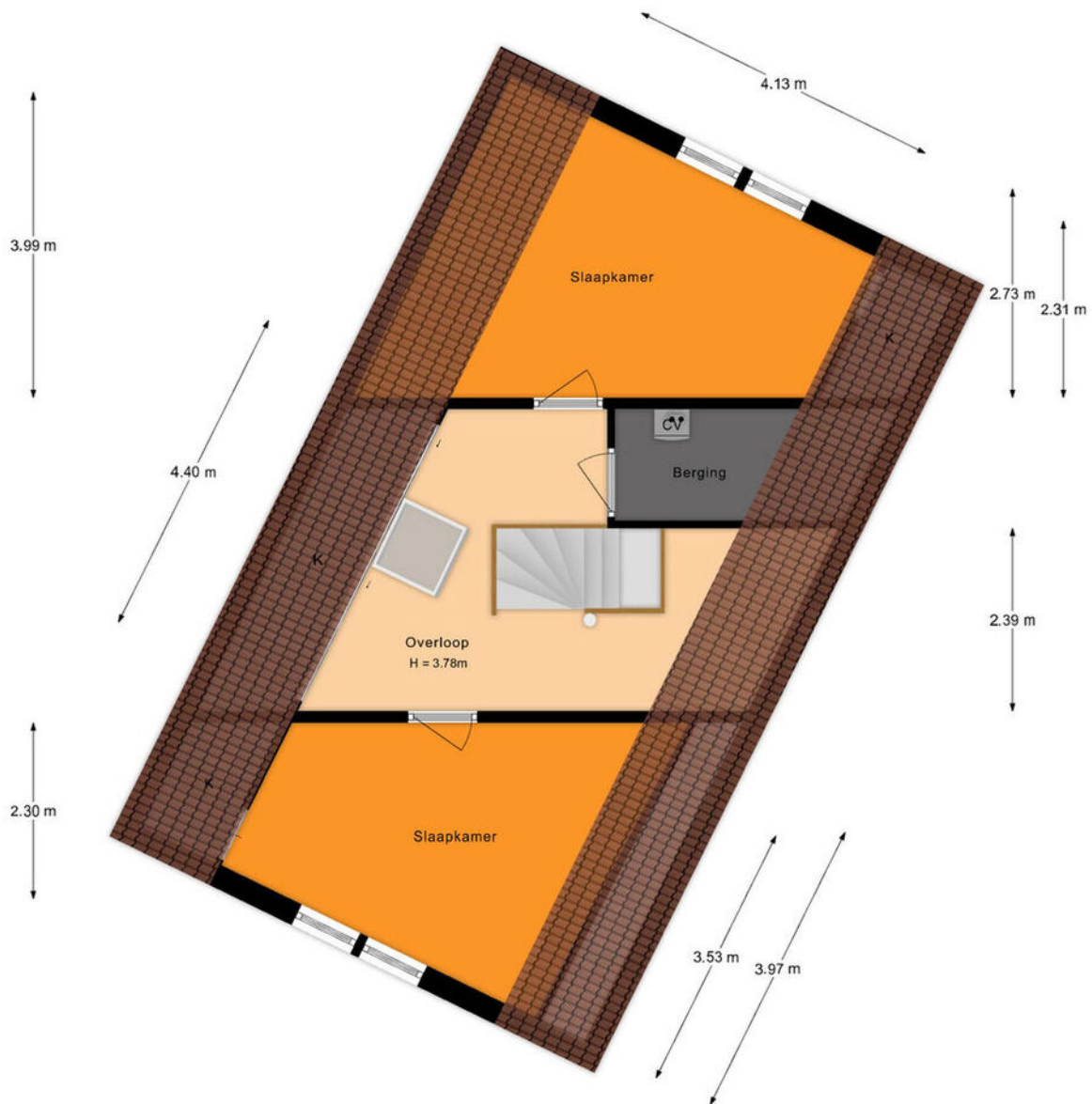
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Krimweg 22 te Beekbergen  
1e verdieping

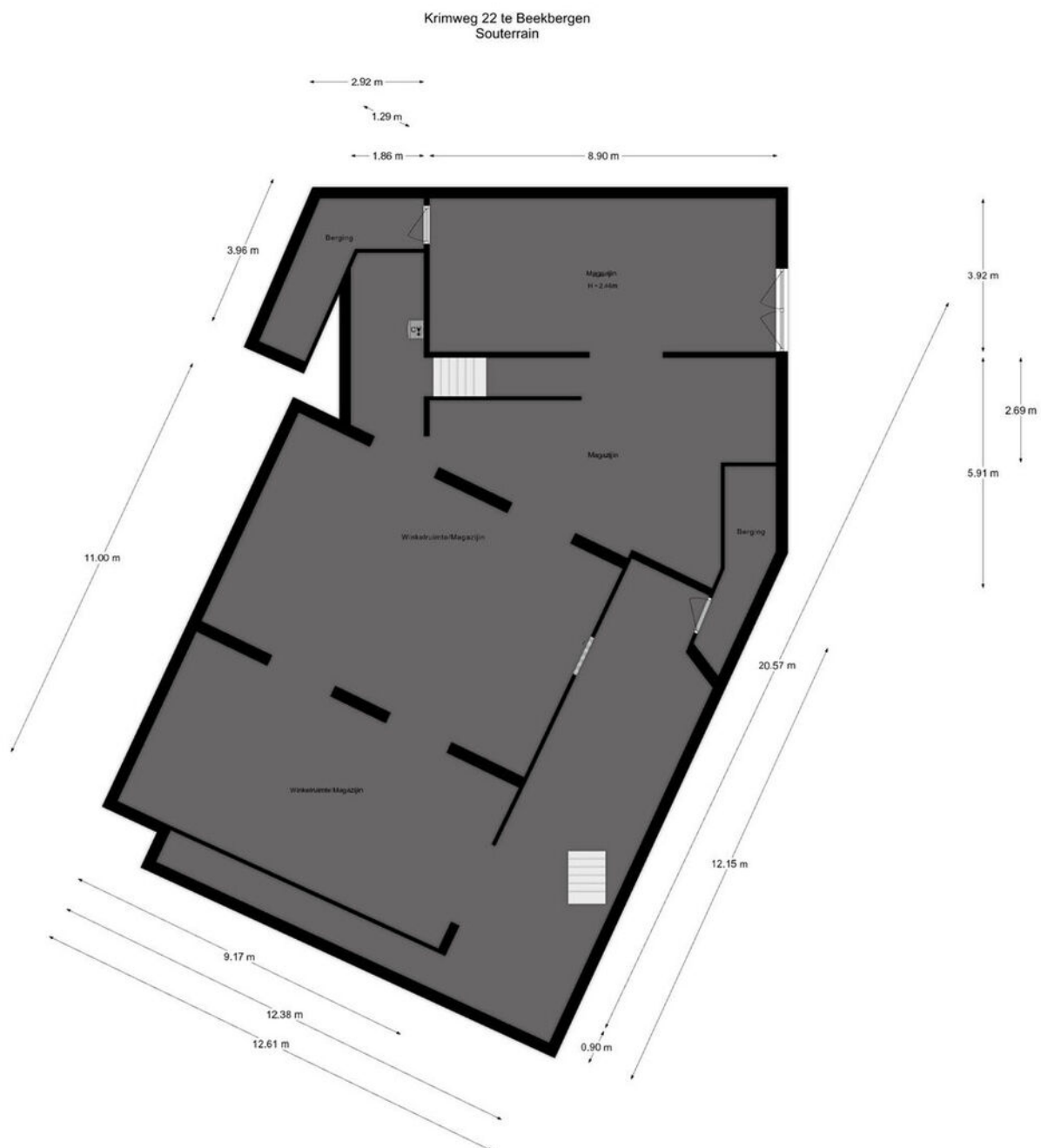


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## Krimweg 22 te Beekbergen 2e verdieping



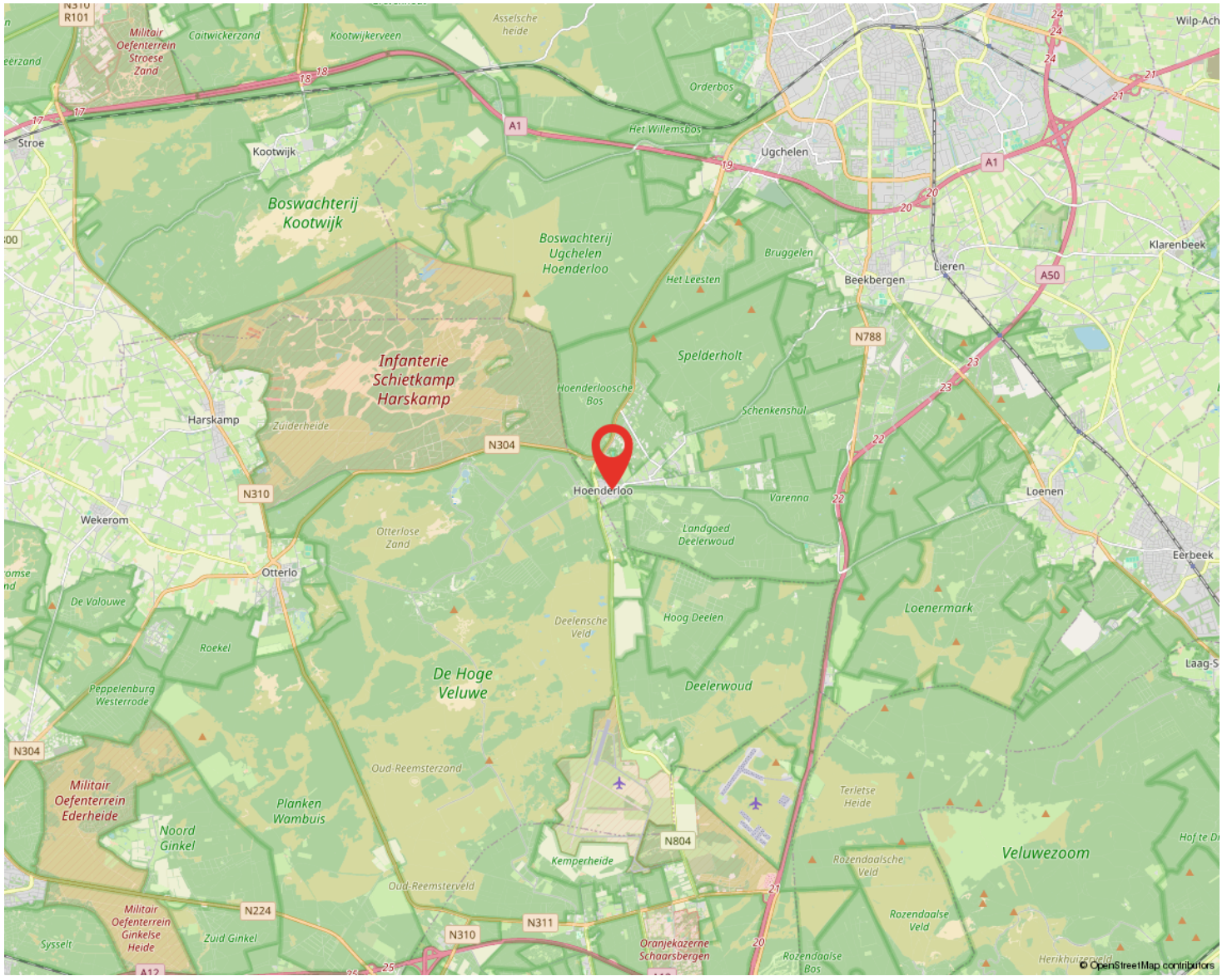
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



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

# KADASTRALE KAART

# LOCATIE OP DE KAART



# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
--	------------------	----------	-----------------	--------

# VRAGENLIJST

VRAAG

ANTWOORD

# EXTRA INFORMATIE

## **De verkoper van deze woning is blij met uw interesse...maar hoe nu verder?...heel eenvoudig: met Reinders Huizen en Hypotheken!**

De verkoper van de woning in deze brochure heeft hier altijd met plezier gewoond, en gunt ú dat woonplezier ook. Heeft u concreet interesse? Wilt u meer weten? Of een bezichtiging? Dan is het goed om te weten dat deze verkoper alle begeleiding rondom de verkoop van deze fraaie woning volledig in vertrouwde handen heeft gelegd van Reinders

Huizen en Hypotheken! Niet voor niets luidt ons motto: Reinders regelt het.

## **Komt u hier Reinders even 'bezichtigen'?**

Daarom vinden we het niet alleen netjes deze woning in deze brochure uitgebreid aan u voor te stellen, maar ook de verkopende makelaar: Reinders Huizen en Hypotheken! Mogen wij u hier even meenemen voor de 'bezichtiging' van de vele voordelen van ons kantoor?

## **Een kantoor met luisterend oor**

Reinders bestaat al heel lang. We staan in Apeldoorn bekend als de vriendelijke familiemakelaar. Omdat we een vertrouwd familiebedrijf zijn met alweer de tweede generatie aan het roer, maar ook omdat we al heel veel families aan een heerlijke woning hebben geholpen. Onze aanpak? Die combineert het beste van twee werelden. Enerzijds zijn we super professioneel, met alle officiële erkenningen en waarborgen voor een vertrouwde aankoop of verkoop. Anderzijds zijn we prettig persoonlijk. Vriendelijk in de omgang, met ook oog voor al uw persoonlijke vragen die er spelen rondom een aankoop. We nemen de tijd, reageren razendsnel op uw seintjes met op z'n tijd ook alle gelegenheid voor een kwinkslag. Want hoe spannend een woning kopen of aankopen ook is: we zorgen graag voor een ontspannen sfeer. Reinders? Het kantoor met een luisterend oor.

## **Collegiaal contact met uw aankopende makelaar**

Heeft u interesse in deze woning en neemt u een aankopend makelaar mee? Prima! We begrijpen het

zelf ook geregeld optreden als aankopend makelaar voor onze opdrachtgevers. Op basis van een collegiaal contact werken wij graag samen met uw aankopend makelaar met maar één gezamenlijk doel: deze woning voor u zo gunstig mogelijk van eigenaar te laten wisselen.

## **Uniek in Apeldoorn: de makelaar met een hypotheekspecialist in huis**

Onze naam zegt het al: Reinders Huizen en Hypotheken is ook uw adres voor een perfect passende hypotheek. Sterker nog: met die combinatie zijn we behoorlijk uniek in Apeldoorn. Onze gespecialiseerde en erkende hypotheekadviseur gaat graag vrijblijvend met u rond de tafel. Het grote voordeel voor u? Meestal moet u een hypotheek 'elders' regelen zoals bij een bank of een wat anonieme hypotheekketen. Maar...zij zijn niet de makelaar van de woning in kwestie zoals Reinders dat wel is. Koopt u deze woning of een andere via Reinders? Dan zijn alle ins & outs op hetzelfde kantoor ook bekend bij onze hypotheekadviseur. Bij wijze van spreken zitten de makelaar en hypotheekadviseur te werken in dezelfde ruimte. Dit voorkomt in ons hypotheekadvies allerlei mogelijke misverstanden die kunnen optreden als bijvoorbeeld een bank elders zich over uw hypotheekaanvraag buigt. En uiteraard: ons hypotheekadvies is gegarandeerd 100% onafhankelijk.

## **Wij hebben nog veel meer voor u 'in huis'**

Wellicht las u deze brochure met interesse, maar laat u het in dit geval er liever bij. U gunt deze woning graag aan een ander of bent eigenlijk op zoek naar iets anders? Dan is het goed om te weten

dat Reinders Huizen en Hypotheken nog veel meer 'in huis' heeft voor u. We noemden het al; hypotheken. Maar ook schakelt u ons snel in als alerte aankoopmakelaar, actieve verkoopmakelaar, ondernemende adviseur bedrijfs onroerend goed of betrouwbare taxateur.



# ONS TEAM VAN TOPPERS

055 - 5 555 555  
info@reinders.eu  
www.reindersmakelaars.nl



## TEAM van Reinders



Met wie u ook contact heeft binnen Reinders: de omgang is altijd vriendelijk, vlot en 100% gericht op uw vragen en belangen. Ons team van toppers stelt zich hier graag kort aan u voor. Benieuwd? Op onze site [www.makelaarinapeldoorn.nl](http://www.makelaarinapeldoorn.nl) leest u meer.

### JEROEN REINDERS

Ik ben jouw NVM Makelaar & Taxateur OZ. Elke steen, woning, straat en wijk in Apeldoorn zegt mij wel iets. Met die kennis koop en verkoop ik voor jou snel & succesvol. Op social media ben ik super actief.

### FRANK REINDERS

Een mensenmens ben ik. Hart op de tong, gastvrij en altijd belangstellend. Bij Reinders kom je eerst bij mij binnen. Daarna koppel ik je aan de specialist die jou van A tot Z begeleidt.

### LOES VAN MOURIK

Als NVM Makelaar & Taxateur OZ, bij Reinders koester ik mijn specialisme: woningen in het hogere segment. Zowel in Apeldoorn als in het buitengebied.

### CHÉRIËTTE WILMINK

Bij Reinders verzorg ik de managementondersteuning. Mijn uitdaging? Alle collega's op de achtergrond supporten. Met onderzoek, zaken uitpluizen en alles op tijd klaarleggen. Zodat zij kunnen shinen voor jouw woondroom!

### EVELIEN TER WEEME

De binnendienst is mijn taak bij Reinders. Jouw verkoop of aankoop levert achter de schermen veel administratief werk op. Al die details regel ik tot in de kleinste details.

### SYLVIA VONK

Als binnendienstmedewerker spring ik regelmatig bij voor onze makelaars. Zoals zaken met spoed regelen of problemen oplossen. Een soort vliegende keep op het kantoor van Reinders.

### TOM KEMPERS

Voor jou start ik graag aankooptrajecten op. En begeleid die uiteraard tot een voor jou superieur succes! Mijn gouden tip? Koppel daar in één moeite door een hypotheek aan. Gewoon, onder hetzelfde dak bij Reinders.

### MARLOES GOUDKUIL

Ik hou me bezig met alle werkzaamheden betreffende het bedrijfs onroerend goed (BOG) van Reinders. We doen alles, van kleine bedrijfspanden, winkels en loodsen tot en met grote zakelijke objecten. Hierbij ontzorgen we de klant van A tot Z. De factor sfeer en gezelligheid in mijn werk is voor mij heel belangrijk.

### JOUKE HERINGA

Met plezier ben ik jouw erkend hypotheek adviseur en assistent-makelaar. Wel zo handig dat Reinders ook hypotheek biedt. Zo regel je al je zaken vertrouwd onder één dak, 100% onafhankelijk.

### MERTEN JOLLY

Ik ben werkzaam in de buitendienst van Reinders en volg daarnaast de opleiding tot makelaar. De perfecte combinatie tussen theorie en praktijk. Ik ben de jongste nieuwkomer, maar al helemaal opgenomen in de warme Reinders familie. Binnen Reinders houd ik mij met veel bezig; verkoop, aankoop, sociale media en daarnaast ondersteun ik mijn collega's met werkzaamheden.

# INTERESSE IN DIT PAND?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

**Reinders Huizen en Hypotheken**

Arnhemseweg 261

7333 NB Apeldoorn

055 - 5 555 555

[info@reinders.eu](mailto:info@reinders.eu)

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



 **Reinders**

MAKELAAR EN HYPOTHEEKBEMIDDELAAR IN APELDOORN