



APELDOORN
Welgelegenweg 26

Vraagprijs
€ 798.000,- k.k.

Eigenzinnige woning



**VAN 'T ERVE
WONEN**

Uw persoonlijke makelaar

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1900

Soort:
eengezinswoning

kamers:
5

Inhoud:
401 m³

Woonoppervlakte:
98 m²

Perceeloppervlakte:
697 m²

Overige inpandige ruimte:
9 m²

Gebouw gebonden buiten ruimte:
0 m²

Externe bergruimte:
48 m²

Verwarming:
c.v.-ketel





Welgelegenweg 26 Apeldoorn

Maak kennis met deze eigzinnige, vrijstaande woning met ruime oprit en grote tuin; een combinatie die u in hartje Apeldoorn weinig tegenkomt. Welgelegenweg 26 heeft bijzonder veel te bieden. Komt u maar eens kijken.

In deze oud-Apeldoornse weg valt dit huis op door haar moderne voorkomen. Met dubbel glas, spouwmuurisolatie en dakisolatie is het in haar basis ook helemaal van deze tijd. Loopt u langszij over het pad? Dan vindt u daar de voordeur. Hier komt u binnen in een sfeervolle hal, waar de gelakte houten trap een knik maakt.

Nu u binnen bent, bent u bijna ongemerkt een vaste kast voorbij gelopen. Hier zijn de cv-ketel en de

mechanische ventilatie van de woning geïnstalleerd. Tegenover deze kast is de deur naar een slaapkamer – of wellicht wilt u dit vertrek gebruiken als hobby- of werkkamer of als kantoor aan huis. Loopt u door, aan de trap voorbij, dan volgt rechts van u de deur naar de badkamer; getegeld in warme, moderne kleuren en voorzien van een moderne toilet en een douche.

Komt u verder! Met een spoeleiland, aanrecht, fornuis en een barretje is in deze keuken alle ruimte voor functionaliteit en gezelligheid. De ramen laten prettig veel licht binnen en u heeft hiervandaan vrij zicht naar buiten. Bovendien is hier de deur naar de tuin. En inderdaad, deze leefkeuken is voorzien van moderne gemakken zoals



een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven en een koelkast. U heeft bovendien het gemak van een grote vaste kast.

Hiervandaan loopt u door naar de sfeervolle woonkamer met ruimte voor een flinke zithoek. Door de ramen heeft u zicht op de rustige straat aan de voorkant van het huis. Ook hier in de woonkamer is veel natuurlijke lichtinval. Achter de extra deur wacht u nóg een slaapkamer, hobbykamer of werkkamer, het is maar hoe u deze ruimte wilt gebruiken.

Verdieping

Op de grote overloop boven is plek voor uw wasmachine en -droger. Aan beide kanten van deze overloop treft u een slaapkamer aan; één royale en één van bescheidener formaat, beide met veel praktische bergruimte.

Buiten

Welke plannen heeft u voor deze bijzonder grote tuin met een stenen en twee houten bergingen? De mogelijkheden zijn legio. Of misschien houdt u alle vrije ruimte beschikbaar voor uw spelende kinderen? De invulling

is natuurlijk helemaal aan u. Tegen de achtergevel is een terras ingericht om te genieten van het vrije gevoel dat zoveel grond u geeft. Wordt de zon op het terras u wat teveel van het goede? Dan rolt u het zonnescherm uit voor wat beschutting.

Buurt

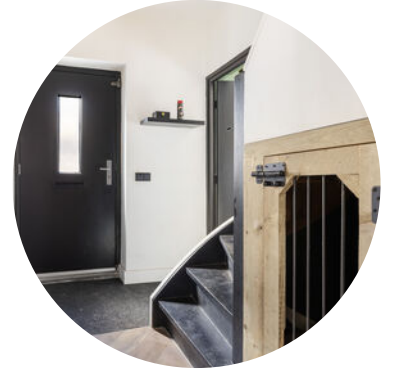
In deze buurt woont u in een stukje karakteristiek oud-Apeldoorn dat direct grenst aan recentelijk ingerichte straten. Zo dicht bij het centrum is er altijd wel iets in de buurt te beleven, terwijl u in uw eigen achtertuin juist alle rust vindt. En parkeren? Dat is met zo'n grote oprit nooit een vraagstuk. Vanuit deze heerlijk ruime eigen plek bent u in een oogwenk bij het station, de winkels en de uitgaansgelegenheden van de stad, terwijl u de unieke bosrijke omgeving op fietsafstand heeft.

Meer wetenswaardigheden

- Overall in het huis zijn gestucte wanden
- Totaal nieuwe elektra, inclusief eigen laadpaal
- Riolering onder de woning is totaal vernieuwd













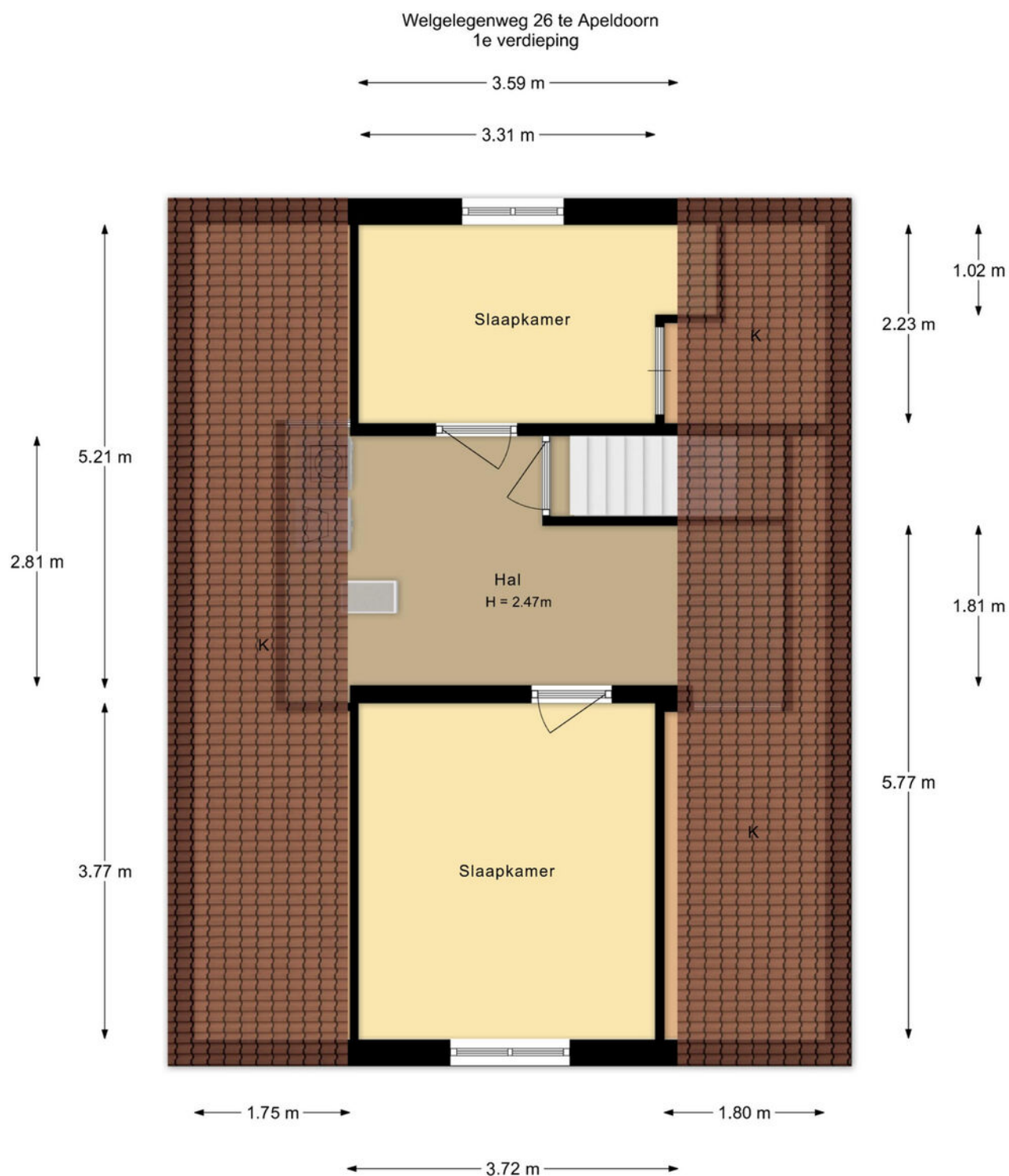


Plattegrond



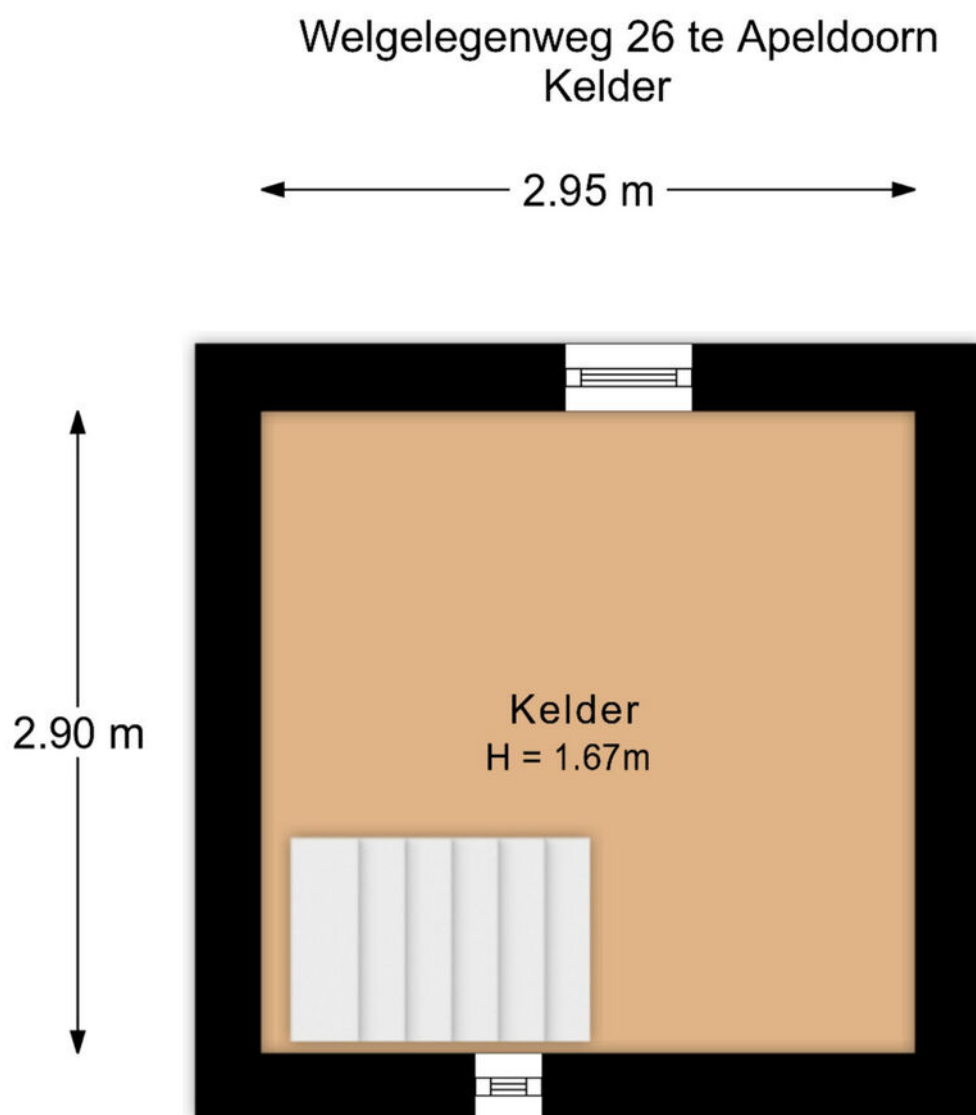
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilettrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- toilet	X		

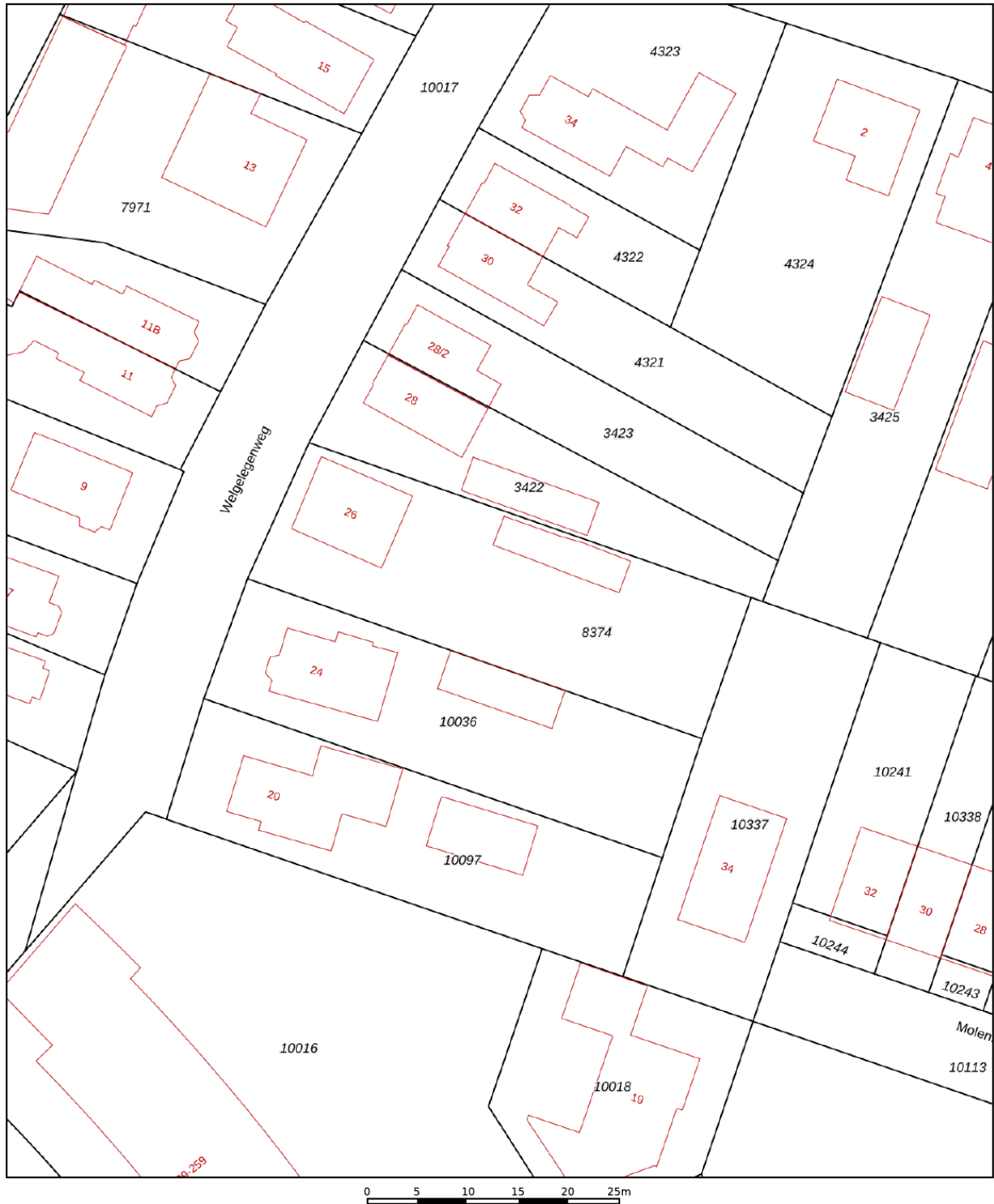
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			X
Rookmelders			X
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: VTE



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Apeldoorn

Sectie

Perceel

Perceel

Apeldoorn

M

8374

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Welkom bij Van 't Erve Wonen

Wij noemen onszelf graag 'laagdrempelig' makelaar en financieel adviseur. Ware het niet dat wij een tuinhekje hebben, dus niet echt een drempel. Onze dagelijkse kreet luidt: 'Loop maar achterom!'

Met veel plezier gaan wij aan de slag met uw vraagstukken rondom 'wonen' in en om Apeldoorn. Denk dan aan de aankoop of verkoop van uw huis, de (her)financiering van uw huis, maar ook aan andere financiële aspecten die horen bij leven en wonen. Dat zijn hele persoonlijke vraagstukken. Dat realiseren wij ons elke dag.

Vanaf ons erf aan de Schuttersweg in Apeldoorn zetten wij onze vakkennis flexibel voor u in. Belt u ons, dan krijgt u ons direct aan de lijn. Bezoekt u ons, dan zijn we eenvoudig te vinden in ons kantoor achter ons woonhuis. Wij zijn er gewoon voor u. U vertelt ons over uw leven, uw financiële (on)zekerheden, uw persoonlijke situatie en uw wensen. Ondertussen krijgt u een inkijkje in onze persoonlijke omstandigheden. Dat trekt de balans wat ons betreft een beetje gelijk en dat voelt wel zo vertrouwd.



Over ons

Jolanda van 't Erve – ten Heuw Register makelaar en taxateur

Als u uw huis wilt **verkopen**, komt daar heel wat bij kijken. Dat weten wij als geen ander. Dat is ons vak. Wij hebben een professionele afstand tot het huis waar u tóch aan gehecht bent. Met die professionele afstand kunnen wij u helpen uw huis op de juiste manier te presenteren, volgens regelgeving te werk te gaan en de emotie uit het proces te halen. Dat begint ermee dat wij de tijd voor u nemen. Regelmatig krijgen wij teruggekoppeld dat wij ons vak 'verfrissend anders' uitoefenen.

Bent u op zoek naar een huis in of om Apeldoorn? Of heeft u er misschien al één op het oog? Wij kunnen voor u optreden als '**aankoopmakelaar**'. Wat dat inhoudt? Kort gezegd zoeken, kijken



en leven wij met u mee in de speurtocht naar het huis dat bij u past. Wij stellen de juiste vragen in de juiste fase van het traject en brengen kennis en ervaring in bij uw besluitvorming.

Als register makelaar-taxateur kunnen wij ook een **taxatierapport** voor u verzorgen voor uw hypotheekaanvraag.

Ron van 't Erve Financieel adviseur

Een goed financieel plan moet u als gegoten zitten, net als een maatpak. U moet zich er goed in voelen en zich lekker kunnen bewegen. Om zo'n plan te kunnen opstellen, beginnen we met een kennismaking en een inventarisatie. Wie bent u, hoe ziet uw persoonlijke situatie

eruit en hoe heeft u uw financiën op dit moment ingericht? Daarna horen wij graag uw wensen. Meestal heeft u een concrete aanleiding voor uw bezoek. U heeft bijvoorbeeld een huis op het oog en u wilt voor de aankoop daarvan een hypotheek aanvragen.



Met de informatie over uzelf en uw financiële situatie, stellen wij een advies op. Dat kunnen wij alleen goed doen als u ons alle relevante informatie geeft. Dat is wat ons betreft een heldere voorwaarde voor onze samenwerking. Die openheid beantwoorden wij met 100% inzet. Wij gaan ervoor om uw doel te bereiken op een manier die past bij u als mens. Houdt u van zekerheid? Bent u juist wel bereid wat risico te nemen? Vindt u het prima iets meer te betalen in ruil voor meer vrijheden? Wij denken mee in de mogelijkheden die daarbij passen.

Heeft u interesse?



**VAN 'T ERVE
WONEN**

Uw persoonlijke makelaar

Schuttersweg 97
7314 LE Apeldoorn

055-3017188
info@vantervewonen.nl
www.vantervewonen.nl