



APELDOORN
Schrijnwerkershorst 122

Vraagprijs
€ 439.000,- k.k.

Woning met opbouw



**VAN 'T ERVE
WONEN**

Uw persoonlijke makelaar

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1980

Soort:
eengezinswoning

kamers:
6

Inhoud:
479 m³

Woonoppervlakte:
140 m²

Perceeloppervlakte:
176 m²

Overige inpandige ruimte:
1 m²

Gebouw gebonden buiten ruimte:
4 m²

Externe bergruimte:
12 m²

Verwarming:
c.v.-ketel





Schrijnwerkershorst 122 te Apeldoorn

Wat een aangename verrassingen vindt u achter de voordeur van de Schrijnwerkershorst 122. Komt u maar eens kijken en stelt u zich het woonplezier voor in deze tussenwoning - mét opbouw - in de fijne Apeldoornse woonwijk De Maten.

Vanaf het trottoir loopt u over een pad naar de beschutte, overkapt voordeur. De afstand vanaf de straat maakt dat u hier een zekere privacy ervaart. Dat is wel zo prettig. Maar komt u binnen!

De hal is misschien niet groot, maar laat daarmee ruimte voor twee grote vaste kasten; één daarvan is naast de voordeur en bent u dus al voorbij gelopen, de andere vindt u verderop in de hal, links. Hier is ruimte voor alles wat

u liever buiten het zicht houdt, of misschien wilt u deze grote kast inrichten als garderobe? Dat is natuurlijk helemaal aan u.

Tussen de twee vaste kasten is de toiletruimte; ingericht met moderne materialen en voorzien van zwevend closet en fontein. Maar laten we doorlopen naar de leefruimte. De deur daarnaartoe is rechts van u. Zo stapt u binnen in de open keuken, gecombineerd met de eetkamer.

Over de keukeninrichting is goed nagedacht. De knik in het keukenblok geeft een besloten sfeer en de kleurstelling, gecombineerd met de parketvloer geeft warmte aan de ruimte. Met een vaatwasser, quooker, combi-



oven, inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en vriezer is de keuken bovendien van alle gemakken voorzien. Bewegingsvrijheid is hier meer dan genoeg, zelfs als hier een flinke eettafel staat. Dat belooft veel dagelijkse gezelligheid in deze ruimte.

De warme parketvloer loopt door naar de ruime woonkamer, met ramen die veel zonlicht doorlaten vanuit het zuiden. Loopt de temperatuur hier op bij zonnig weer? Dan is het fijn te weten dat de airco zorgt voor verkoeling. Verrassende aanvulling op deze fijne woonruimte is de knusse veranda die u bereikt via een schuifpui. Deze veranda is ook de doorloop naar de achtertuin.

1e verdieping

Doordat het trappgat midden in het huis is, is de indeling van de eerste verdieping optimaal. Boven aan de trap gekomen, treft u de deur aan naar een grote slaapkamer aan de achterkant van het huis. Het schuine dak met dakramen maakt de kamer sfeervol, de vaste kast en de knieschotten praktisch en de airco geeft extra comfort.

Terug op de overloop passeert u de deur

naar de wasruimte, waar uw wasmachine en -droger hun werk kunnen doen. In deze ruimte is ook de cv-combiketel van het huis geïnstalleerd. Tegenover u is de deur naar de moderne badkamer. De kleuren en materialen van het toilet beneden ziet u hier terug. De inlopdouche, whirlpool, wastafel, designradiator en het zwevend closet maken deze badkamer bijzonder compleet.

Achter de tussendeur, op de overloop, wachten nog twee kamers u op. Deze zijn verschillend van formaat, en mede door hun rechte wanden beide groot genoeg om als slaapkamer te gebruiken. ze verdieping

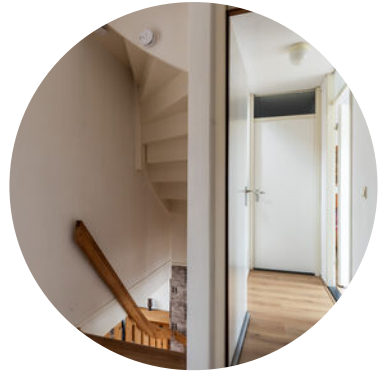
Komt u mee naar de bonus van dit huis. Deze vindt u op de tweede verdieping, mogelijk gemaakt door opbouw - die zo is gemaakt dat het lijkt alsof dit altijd al onderdeel was van het huis. Ook hier komt u uit op een overloop. Een dakraam zorgt hier voor natuurlijke lichtinval. Kamers vier en vijf(!) van dit royale huis zijn hier. Deze grote slaapkamers zijn gespiegeld aan elkaar, met elk een dakraam aan beide schuine kanten.















Plattegrond

Schrijnwerkershorst 122 te Apeldoorn
Begane grond



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

Plattegrond

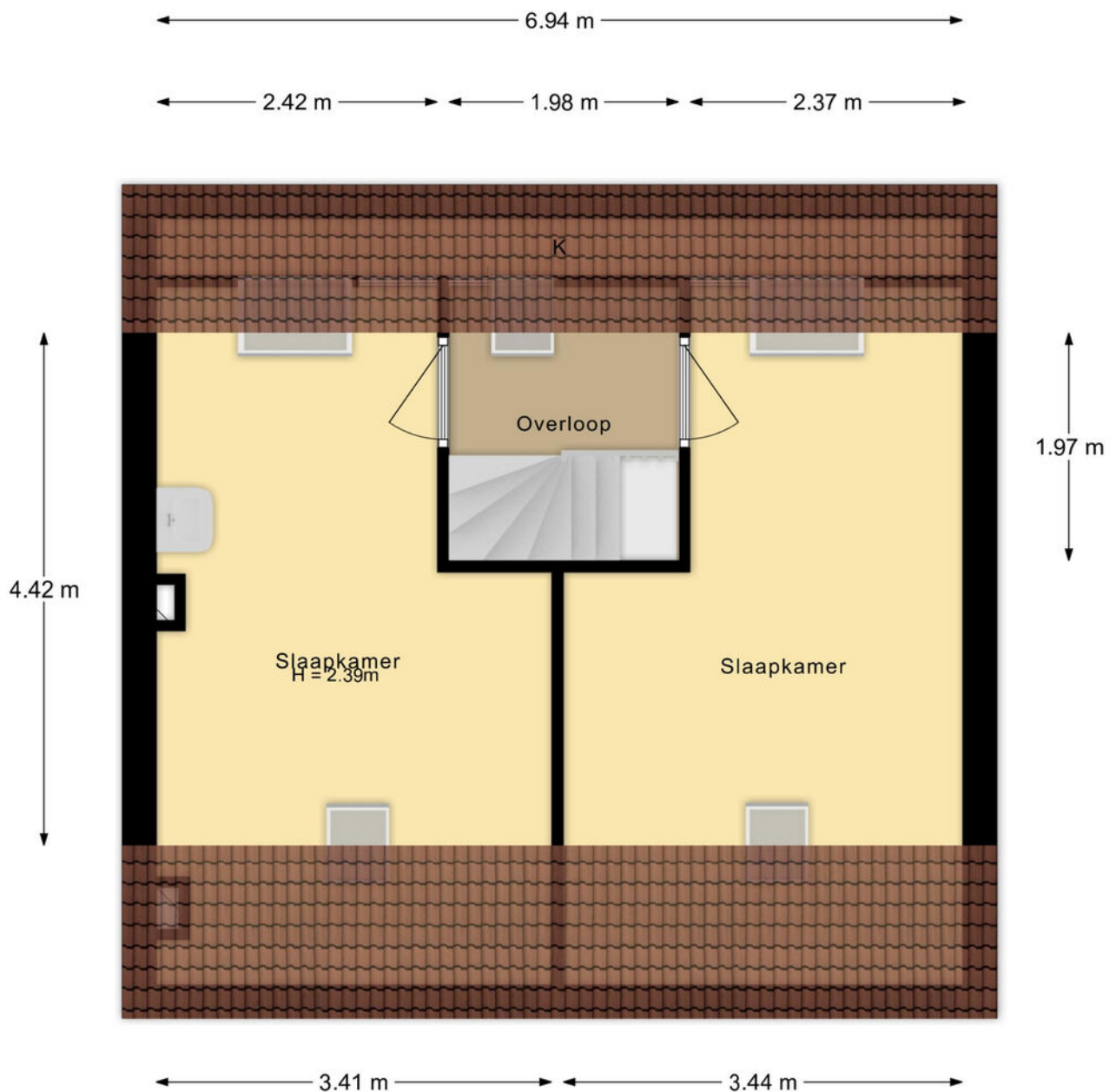
Schrijnwerkershorst 122 te Apeldoorn
1e verdieping



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

Plattegrond

Schrijnwerkershorst 122 te Apeldoorn
2e Verdieping



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: VTE



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Apeldoorn	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie AC	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 7669	
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 maart 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
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

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

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



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.



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