

● Houttuinen-Noord 11
Apeldoorn



van laarhoven
en paul MAKELAARDIJ

Te koop



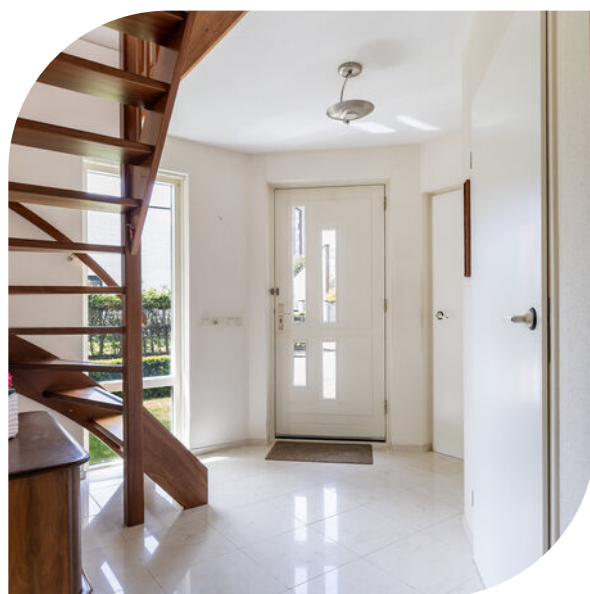
info@vlpmakelaardij.nl
055 – 3034025
www.vlpmakelaardij.nl

● Kenmerken

Woonoppervlakte	139 m²
Perceeloppervlakte	433 m²
Inhoud	661 m³
Tuinoppervlakte	433 m²
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	5
Bouwjaar	1996
Energie label	B
Isolatie	volledig geïsoleerd



Houttuinen-Noord 11



● Omschrijving

Ruime en goed onderhouden vrijstaande semi-bungalow voorzien van oprit, inpandige garage, aangebouwde carport en groene privacyvolle achtertuin in Apeldoorn Woudhuis.

Welkom aan de Houttuinen-Noord 11. Een goed onderhouden en praktisch ingerichte semi-bungalow gelegen op geliefde locatie in Apeldoorn-Oost. Deze woning biedt een zeer prettige combinatie van comfort, ruimte en privacy, met een slaapkamer en badkamer op de begane grond én maar liefst vier ruime slaapkamers en badkamer op de eerste verdieping. Ideaal voor gezinnen, thuiswerkers of wie levensloopbestendig wil wonen. De tuin ligt rondom de woning en biedt volop privacy en groen. Aan de achterzijde vind u een heerlijk terras waar u kunt genieten van de zon en rust. De voortuin en oprit zorgen voor een verzorgde uitstraling en voldoende parkeergelegenheid. De woning ligt in een rustige, groene woonwijk in Apeldoorn-Oost, op korte afstand van winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen. De omgeving kenmerkt zich door brede lanen, veel groen en een prettige woonbeleving.

KENMERKEN

Bouwjaar: 1996

Woonoppervlakte: 139m²

Overige inpandige ruimte: 29m² (garage & vliering)

Gebouwwebonden buitenruimte: 17m² (carport)

Inhoud: 661m³

Slaapkamers: 5

Badkamers: 2

INDELING

Begane grond: Royale entree/hal met toegang tot diverse vertrekken. Toegang tot meterkast en verzorgd modern toilet met fontein. Royale woonkamer met veel raampartijen wat zorgt voor een prettig licht geheel. Er is reeds een gashaard aanwezig. De keuken bevindt zich aan de achterzijde en is geplaatst in hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar. Deze is goed op de privacy gelegen en beschikt over vele mogelijkheden qua inrichting. Vanuit de woonkamer is de slaapkamer op de begane grond bereikbaar. Deze kamer is eventueel ook goed te gebruiken als kantoor- of hobbyruimte aan huis en voor de toekomst interessant als slaapkamer. Vanuit deze kamer is een compacte maar praktische badkamer bereikbaar voorzien van douchecabine en wastafelmeubel. Vanuit de hal is de inpandige garage bereikbaar. Deze is ruim van formaat en voorzien van dubbele openslaande deuren en een deur naar de achtertuin. Tot slot is er een aangebouwde carport aanwezig naast de garage met "achterom" om de achtertuin te bereiken.

● Omschrijving

Eerste verdieping: zeer ruime overloop met toegang tot diverse vertrekken. Op de overloop bevindt zich de C.V.-ketel opstelling en een praktische en ruime inpandige berging met onder andere de wasmachine opstelling. De 4 slaapkamers zijn verdeeld over 2 slaapkamers aan elke zijde van de woning. Alle slaapkamers zijn ruim van formaat en voorzien van opslagruimte achter de knieschotten. De lichte en neutrale badkamer is inpandige gelegen en voorzien van inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping: vanuit de overloop van de eerste verdieping is door middel van een vlizotrap de vliering bereikbaar. Deze is over de volle breedte van de woning gelegen en biedt ontzettend veel opslagmogelijkheden.

BIJZONDERHEDEN:

- Goed onderhouden vrijstaande semi-bungalow;
- Voorzien van oprit, garage & carport;
- Royale tuin rondom, goed op de privacy gelegen;
- 5 slaapkamers waarvan 1 op begane grond;
- 2 badkamers waarvan 1 op begane grond;
- Gelegen in rustige en ruim opgezette woonwijk;
- Gunstig gelegen nabij uitvalswegen;
- Op fietsafstand van winkelcentrum 't Fort;
- Op fietsafstand van NS-Station Osseveld.

Energielabel B, geldig tot en met 27-11-2030.

Interesse in deze woning? Neem dan direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in de arm.

Een NVM-aankoopmakelaar behartigt uw belangen en helpt u tijd, kosten en zorgen te besparen.





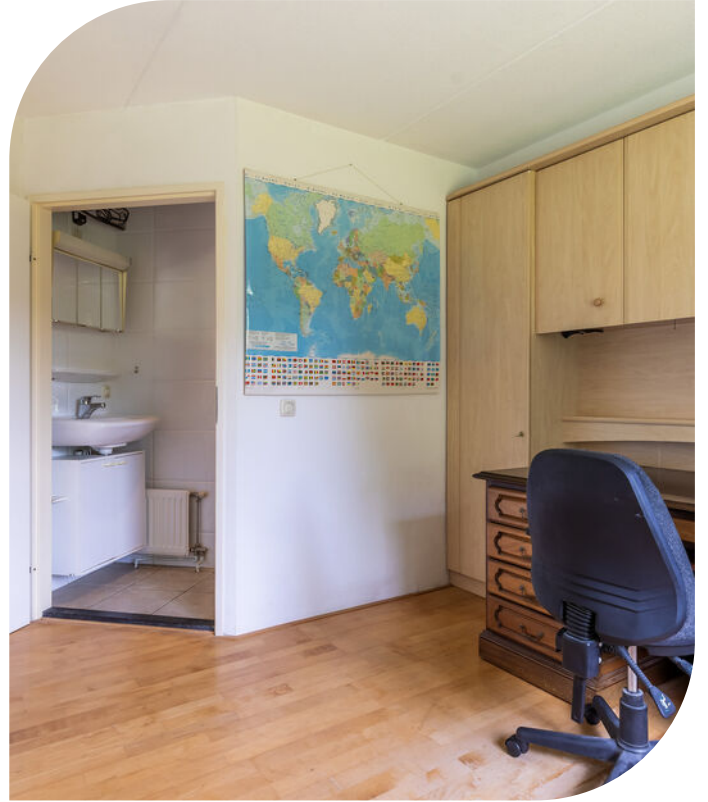


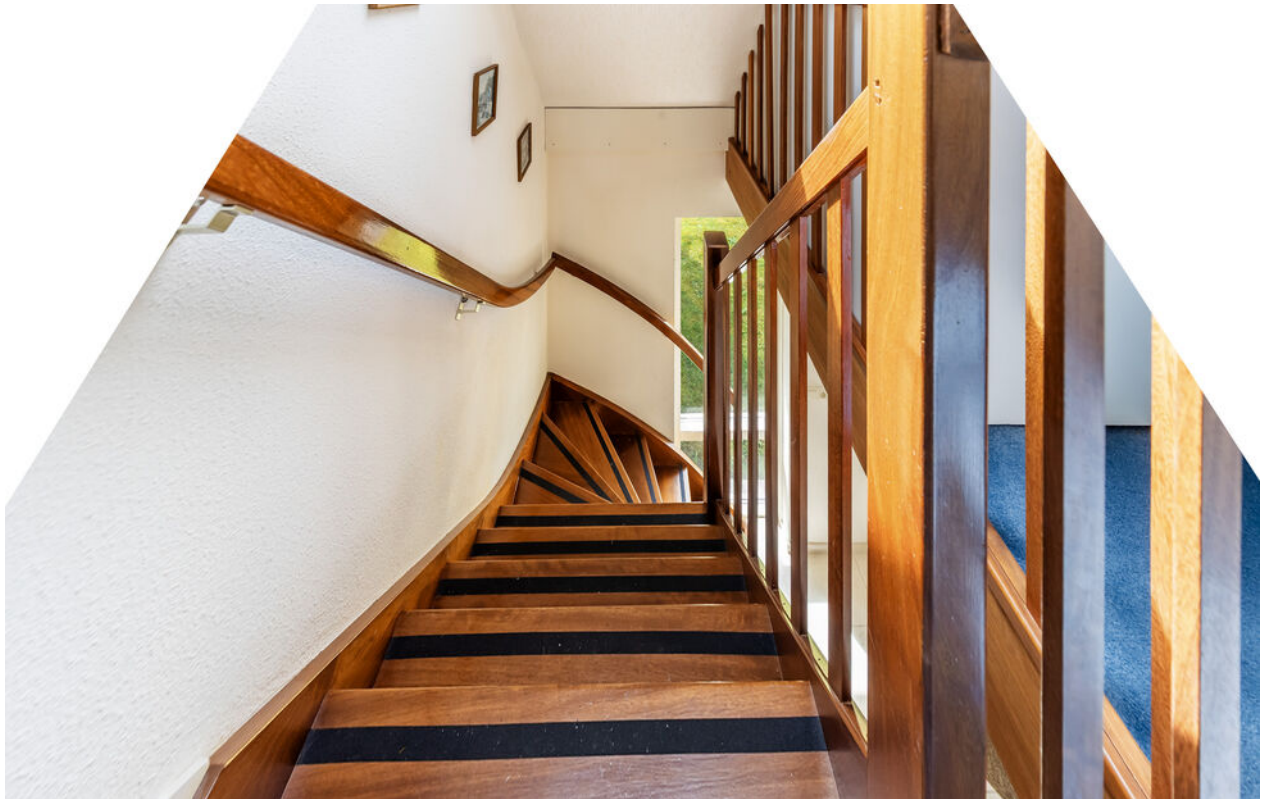
























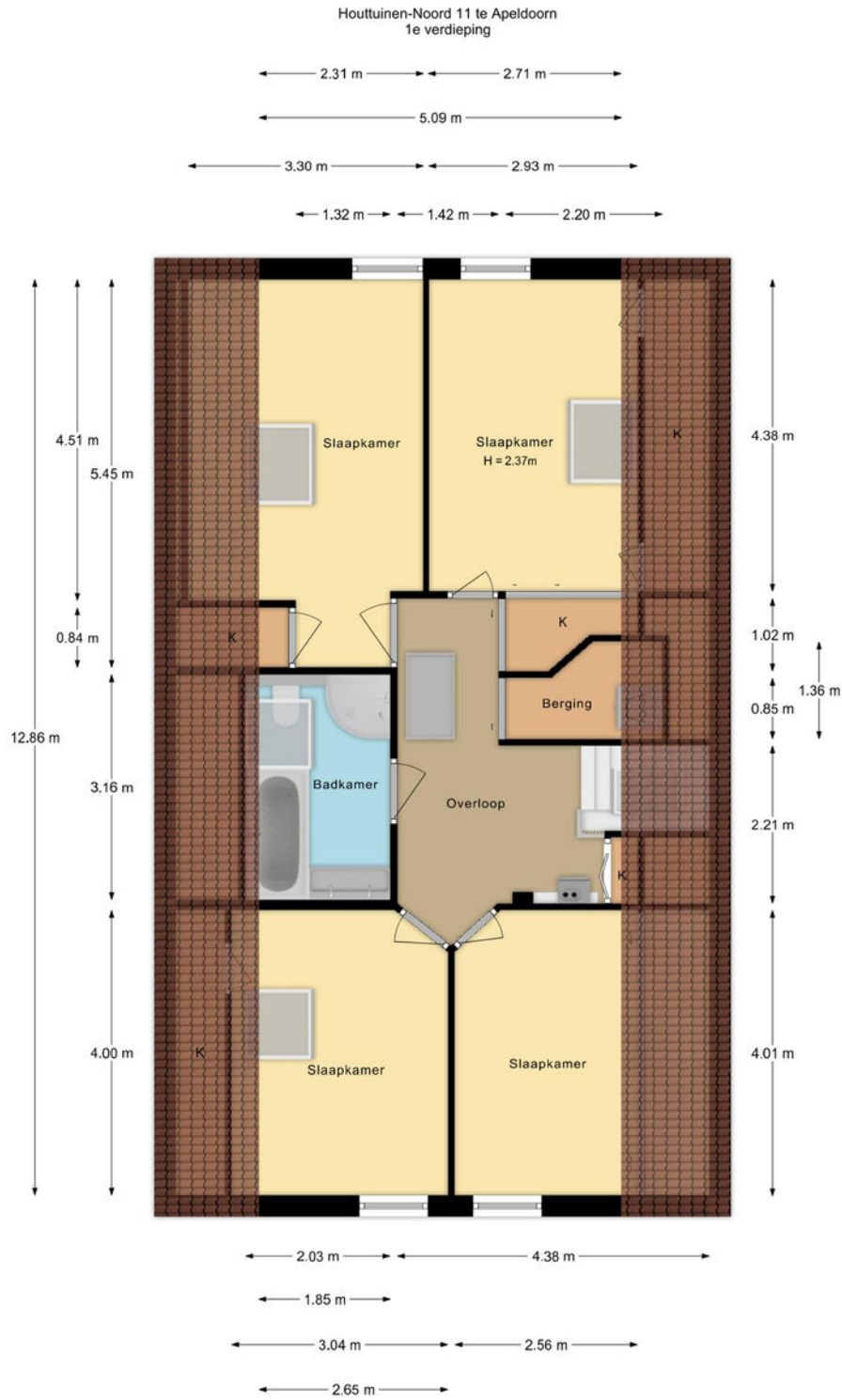


● Plattegrond



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

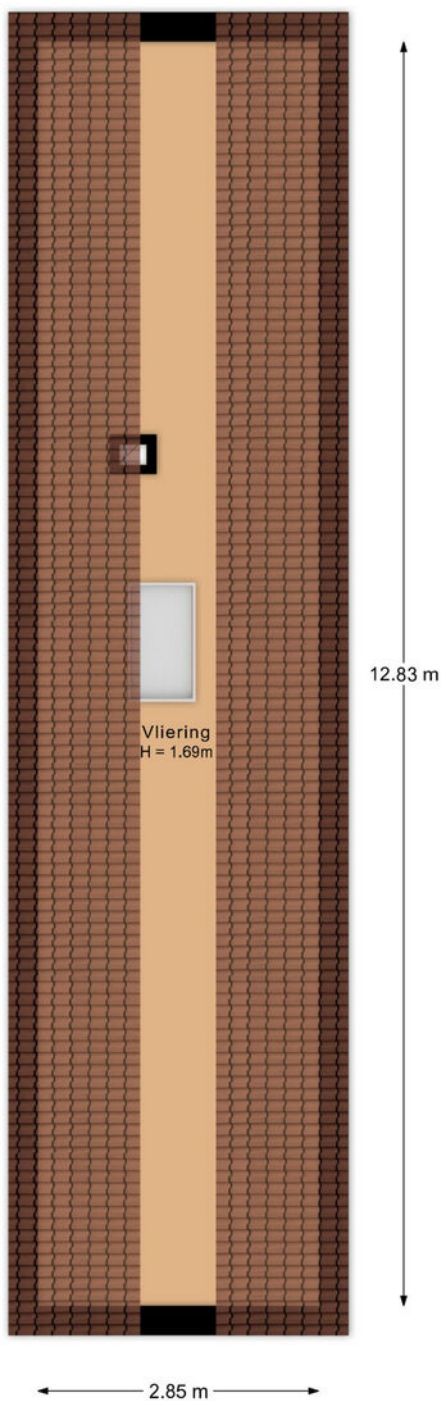
● Plattegrond



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

● Plattegrond

Houttuinen-Noord 11 te Apeldoorn
Zolder

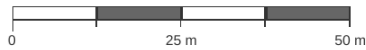


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

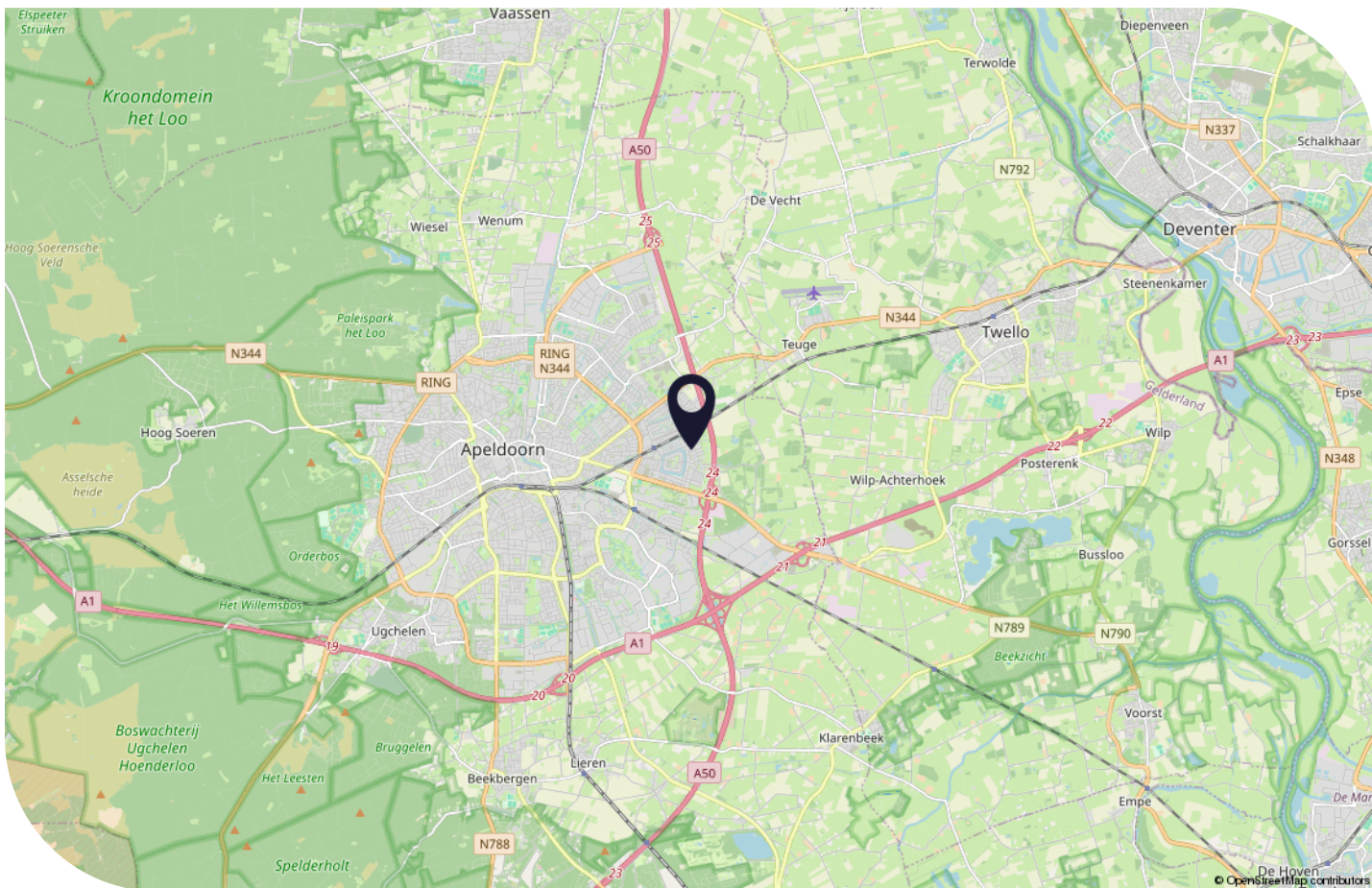
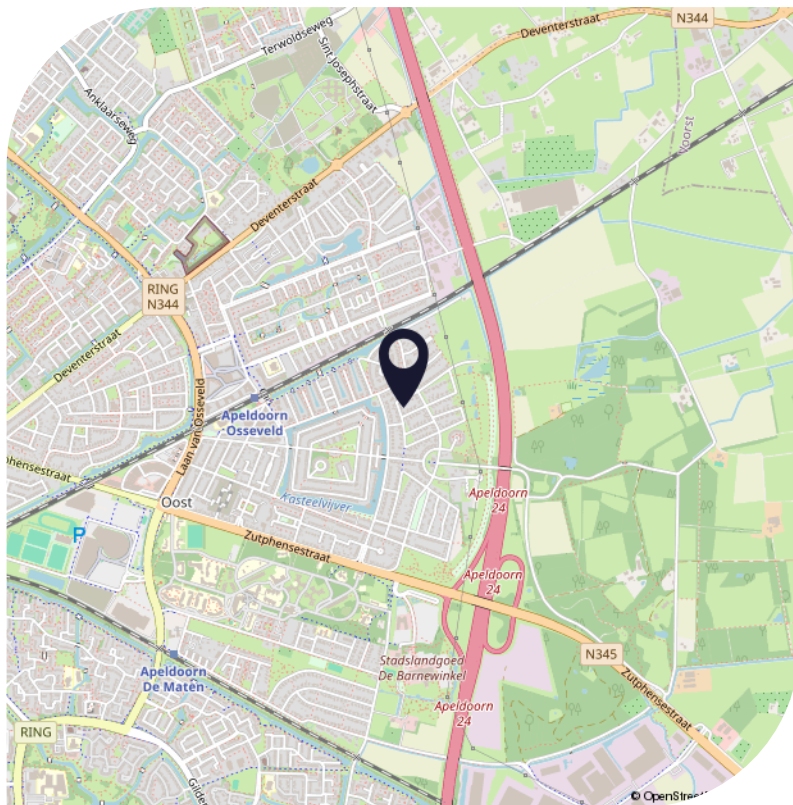
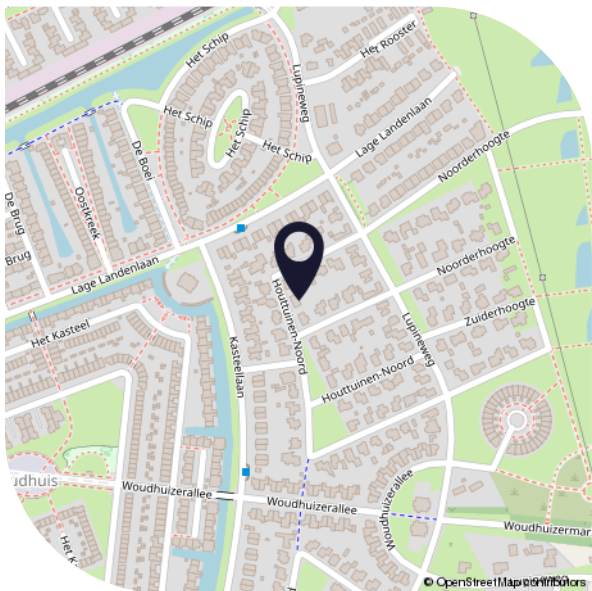
Kadastrale kaart van Houttuinen-Noord 11, 7325RE Apeldoorn

Referentie: 6a04714483412b79a2bc1bb9



7693	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Apeldoorn	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 13-05-2026 om 14:41.
11	Huisnummer	Gemeentecode:	APD01	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	M	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	7693	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	433	
	Bebouwing			

● Locatie op de kaart



● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		



Interesse?

Neem contact
met ons op.

Nieuwstraat 105
7311 BR, Apeldoorn
info@vlpmakelaardij.nl
055 – 3034025
www.vlpmakelaardij.nl



**van laarhoven
en paul** MAKELAARDIJ