

● Mansardehof 17  
*Apeldoorn*



van laarhoven  
en paul MAKELAARDIJ

**Te koop**



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

## ● Kenmerken

|                    |                          |
|--------------------|--------------------------|
| Woonoppervlakte    | <b>90 m<sup>2</sup></b>  |
| Perceeloppervlakte | <b>139 m<sup>2</sup></b> |
| Inhoud             | <b>340 m<sup>3</sup></b> |
| Tuinoppervlakte    | <b>65 m<sup>2</sup></b>  |
| Aantal kamers      | <b>6</b>                 |
| Aantal slaapkamers | <b>3</b>                 |
| Bouwjaar           | <b>1994</b>              |
| Energie label      | <b>A+</b>                |



**Mansardehof 17**



# ● Omschrijving

Goed onderhouden & energiezuinige eengezinswoning met zonnige tuin, vrijstaande stenen berging en eigen parkeerplaats!

Welkom aan de Mansardehof 17, gelegen aan een kindvriendelijk hofje staat deze goed onderhouden en verduurzaamde woning. Vanuit de woonkamer kijk je fraai uit op gemeentegroen en een speeltuintje – een vrije, groene ligging die veel privacy en rust biedt. De woning is volledig geïsoleerd (dak-, muur-, vloer- en glasisolatie), én beschikt over 10 zonnepanelen en vloerverwarming op de begane grond. Hiermee beschikt de woning over een zeer mooi A+ energielabel. Dit maakt de woning energiezuinig en comfortabel.

De woning is gelegen in de wijk Het Woudhuis, een rustige en kindvriendelijke woonomgeving. In de directe nabijheid bevinden zich meerdere basisscholen, kinderdagverblijven en speelvoorzieningen. Voor de dagelijkse boodschappen en overige voorzieningen kunt u terecht in winkelcentrum 't Fort. De bereikbaarheid is uitstekend: het NS-station en bushaltes liggen op korte afstand en via de nabijgelegen uitvalswegen A1 en A50 zijn omliggende steden eenvoudig bereikbaar. Tevens bevindt het Woudhuizerbos zich in de nabije omgeving, waar diverse wandel- en fietsroutes beschikbaar zijn.

## INDELING

### Begane grond:

Entree/hal en moderne vernieuwde meterkast, ruime en lichte woonkamer met uitzicht op groen aan de voorzijde. De moderne open keuken is tuingericht gelegen en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur. De begane grond is voorzien van een fraaie PVC-visgraatvloer met hoge plinten en een nette wand/plafondafwerking. De begane grond is tevens voorzien van vloerverwarming in de gehele woonkamer, keuken en bijkeuken. De bijkeuken is gelegen aan de achterzijde van de woning en geeft tevens toegang tot de achtertuin. De bijkeuken is zeer praktisch ingedeeld met o.a. aansluitpunt voor de wasmachine. De zonnige achtertuin is gelegen op het westen en is voorzien van een moderne overkapping tegen de woning aan en een vrijstaande stenen berging met achterom.

### Eerste verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers en een moderne badkamer met ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en toilet. Op de overloop bevindt zich een kast met C.V.-ketel opstelling.

### Zolder:

Via een vlizotrap bereik je een ruime en multifunctionele zolderverdieping voorzien van 2 dakramen (deze vierkante meters behoren NIET tot 90m<sup>2</sup> woonoppervlakte).

## BIJZONDERHEDEN:

- Energielabel A+;

# ● Omschrijving

## BIJZONDERHEDEN:

- Energielabel A+;
- 10 zonnepanelen (375 WP per paneel);
- Vloerverwarming woonkamer & bijkeuken;
- Zonnige tuin op het westen;
- Vrijstaande berging en achterom;
- Eigen parkeerplaats nabij de woning;
- Schilderwerk achterkant 2023 & voorkant 2024;
- Vrije, groene ligging aan de voorzijde.

Energielabel A+, geldig tot en met 15-06-2036.

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.





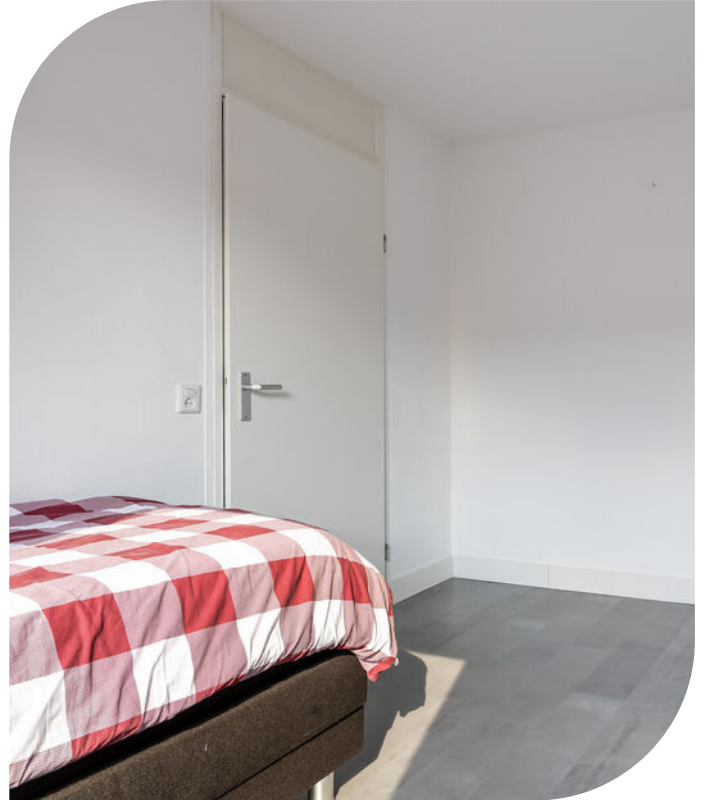
















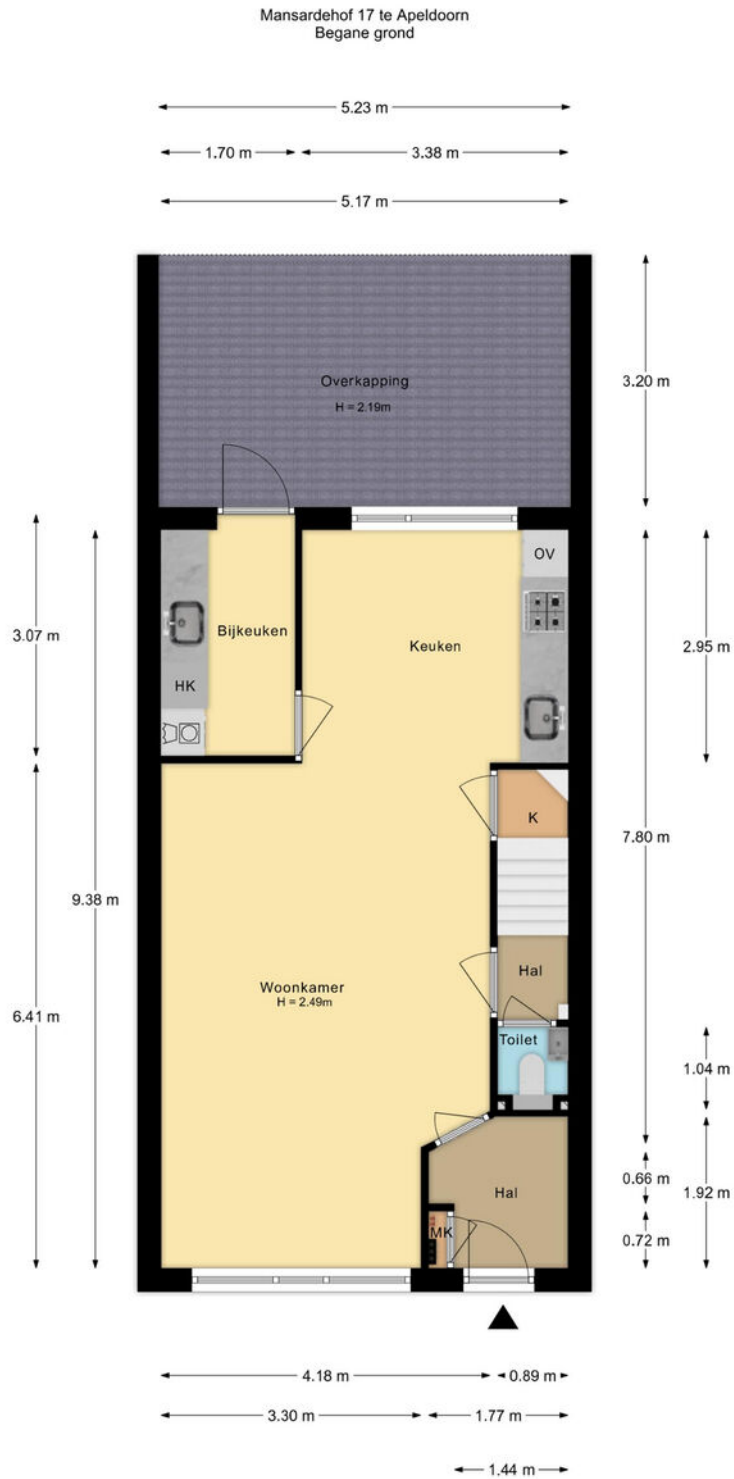








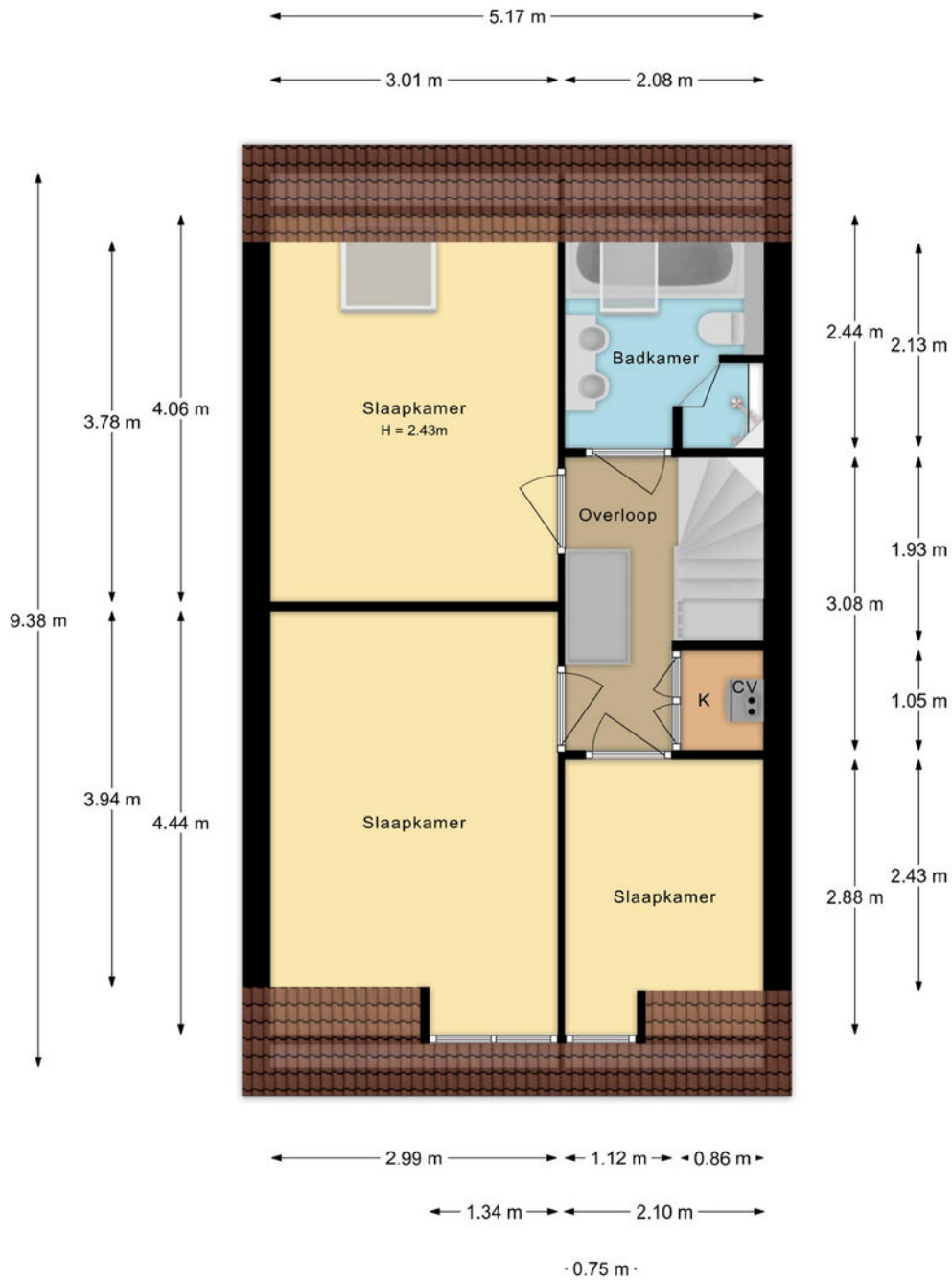
# ● Plattegrond



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

# ● Plattegrond

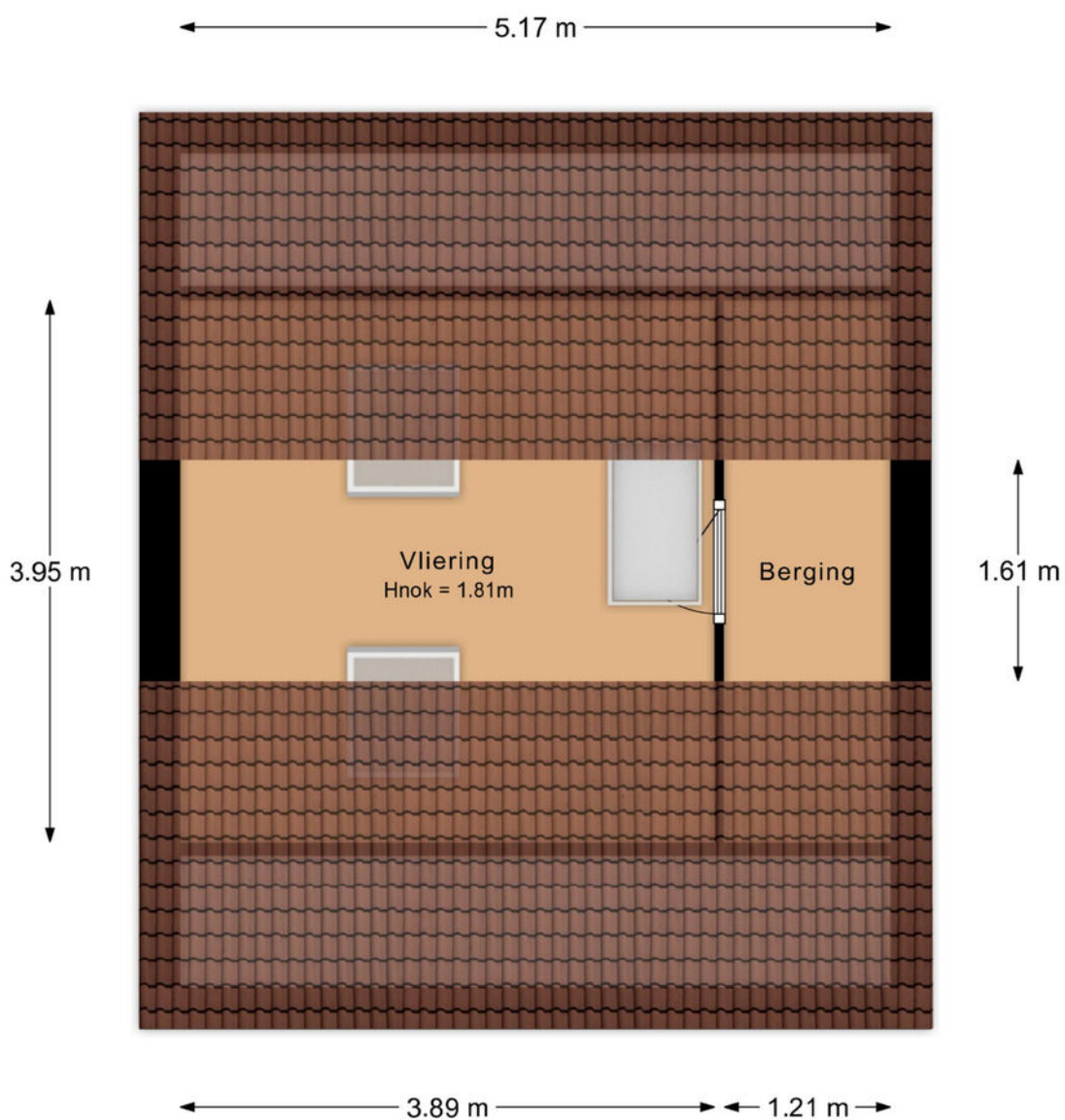
Mansardehof 17 te Apeldoorn  
1e verdieping



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

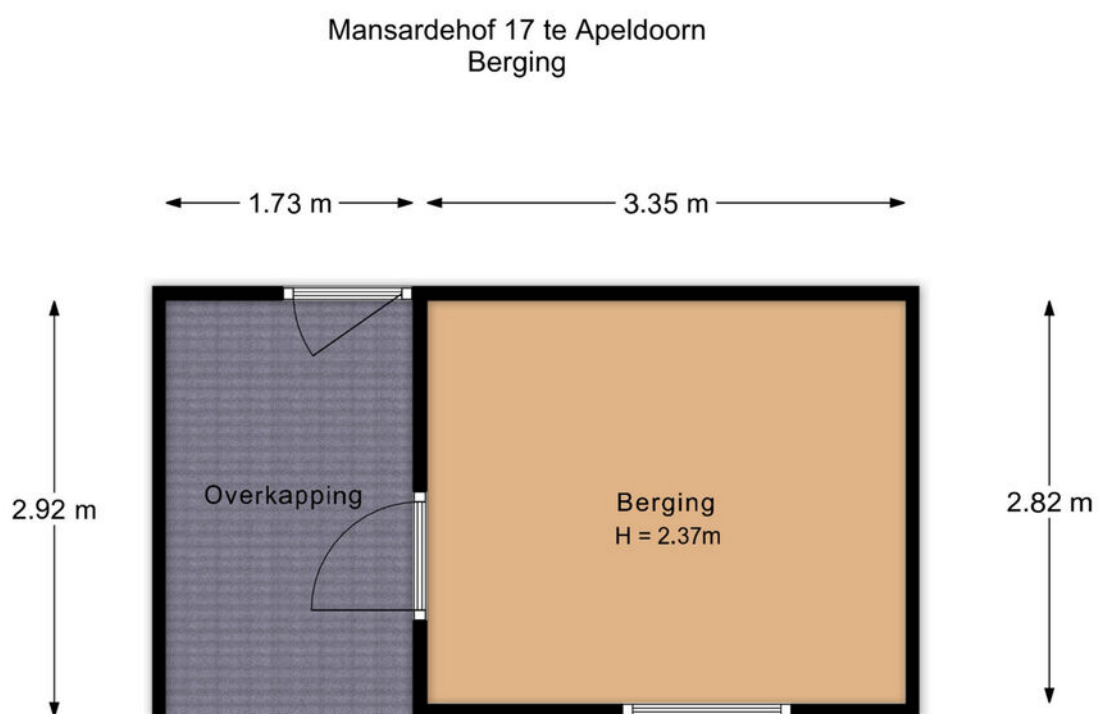
# ● Plattegrond

Mansardehof 17 te Apeldoorn  
1e verdieping



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

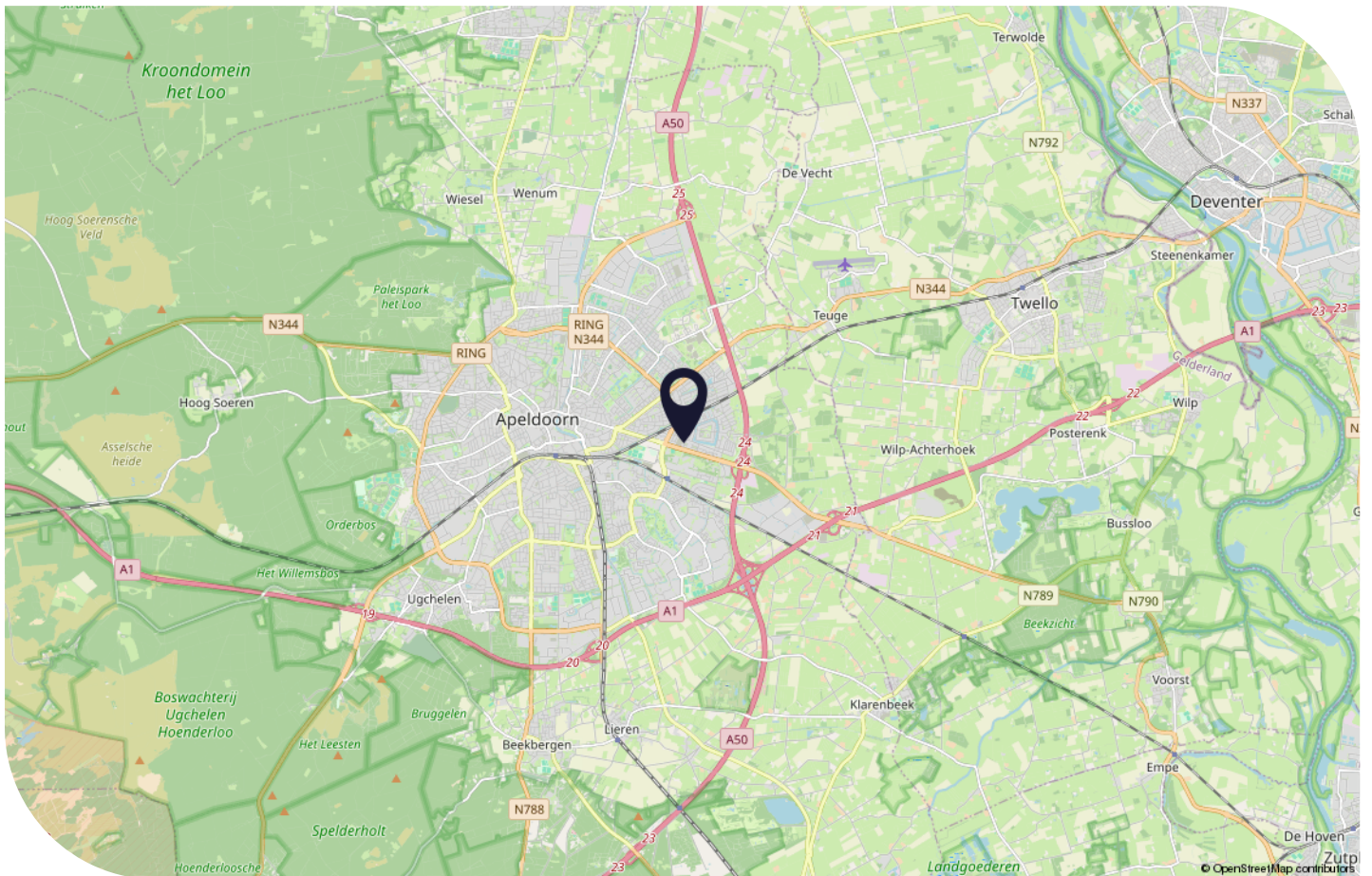
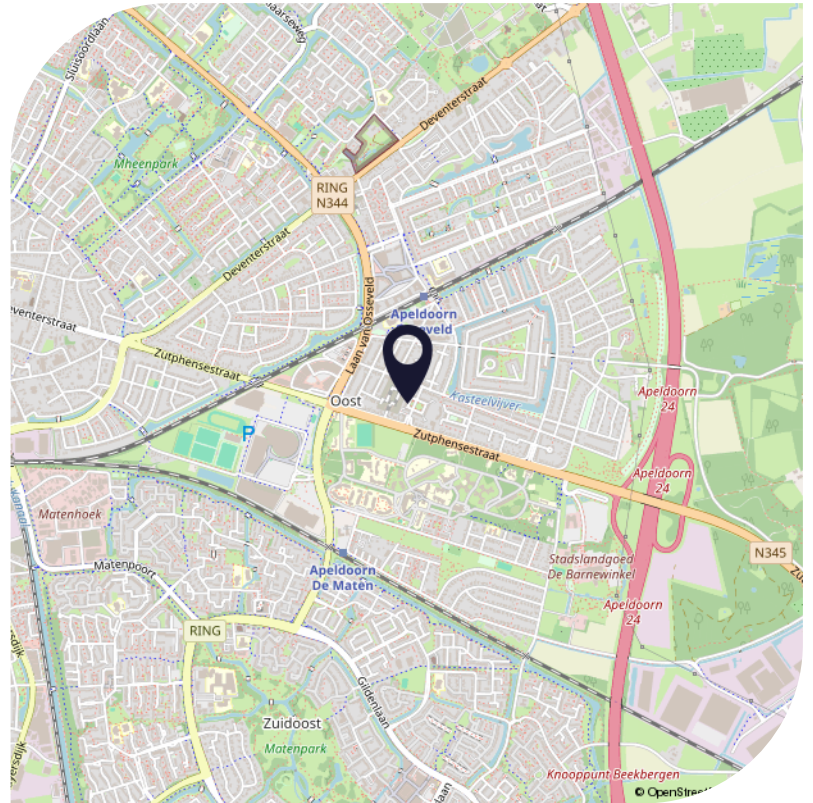
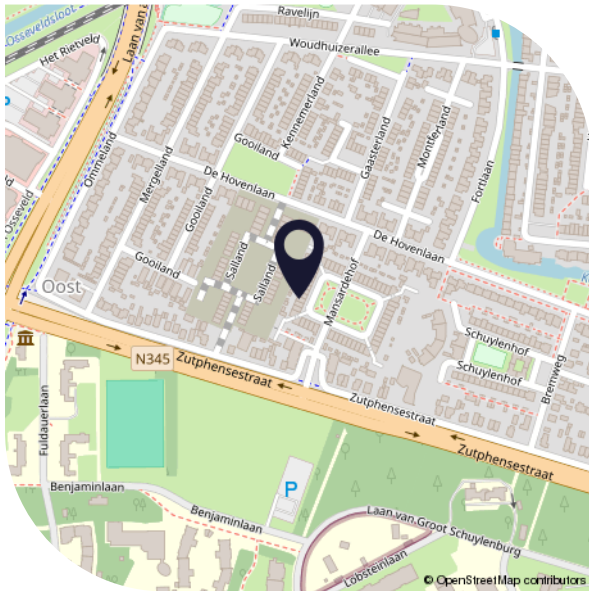
## ● Plattegrond



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



# ● Locatie op de kaart



# ● Lijst van zaken

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Designradiator(en)                       | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    |               | X        |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               | X        |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - Wandkasten slaapkamers                 | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - vloerbedekking                         | X             |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| - PVC vloer begane grond                 | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | X             |          |              |
| - koelkast                               | X             |          |              |
| - vriezer                                | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                      |               | X        |              |

# ● Lijst van zaken

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Keukenaccessoires, te weten  |               |          |              |
| - Sensor kraan bijkeuken   | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet   | X             |          |              |
| - toiletrolhouder  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)  | X             |          |              |
| - fontein  | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - ligbad   | X             |          |              |
| - douche (cabine/scherm)   | X             |          |              |
| - wastafelmeubel   | X             |          |              |
| - toilet   | X             |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel  | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |
| Rookmelders  | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat  | X             |          |              |
| Rolluiken  | X             |          |              |
| Waterslot wasautomaat  |               | X        |              |
| Zonnepanelen   | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>   |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating  | X             |          |              |
| Kleine olijfbompje   |               | X        |              |

## ● Lijst van zaken

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b> |               |          |              |
| Solar lampjes                          |               | X        |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                |               |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging    |               | X        |              |
| Slanghaspel en druppel slang           |               | X        |              |
| Zwerfkeien en betonblokken             |               | X        |              |



**Interesse?**

Neem contact  
met ons op.

Nieuwstraat 105  
7311 BR, Apeldoorn  
info@vlpmakelaardij.nl  
055 – 3034025  
[www.vlpmakelaardij.nl](http://www.vlpmakelaardij.nl)



**van laarhoven  
en paul** MAKELAARDIJ