



TE KOOP

Jhr. Mr. G.W. Molleruslaan 3, 7316 AN APELDOORN
Vraagprijs € 395.000,- k.k.



055-5763026 | info@koningstede.nl | www.koningstede.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1888
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	335 m ³
Woonoppervlakte:	74 m ²
Perceeloppervlakte:	285 m ²
Overige inpandige ruimte:	9 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	-
Isolatie:	geen isolatie

Omschrijving

Karakteristieke woning met volop mogelijkheden op een fraaie locatie in Apeldoorn. Aan de geliefde Jhr. Mr. G.W. Molleruslaan staat deze karaktervolle woning uit 1888, gelegen op een royaal perceel van 285 m². Met een woonoppervlakte van circa 97 m² biedt deze woning een unieke kans voor kopers die hun droomhuis volledig naar eigen smaak willen creëren.

De ligging is uitstekend. Gelegen in de populaire villa wijk De Parken, een rustige en kindvriendelijke omgeving met veel gezinnen. Het centrum van Apeldoorn, winkels, supermarkt en station bevinden zich op loopafstand. Daarnaast zijn uitvalswegen eenvoudig bereikbaar, waardoor u profiteert van een uitstekende combinatie van rust, ruimte en bereikbaarheid.

De woning beschikt over authentieke charme en een rijke historie, bent u op zoek naar een woning met karakter, een aantrekkelijke locatie én de mogelijkheid om alles volledig naar eigen wens in te richten? Dan is dit bijzondere object absoluut een bezichtiging waard.

Indeling:

Begane grond

Via de entree betreedt u de ruime hal, die toegang biedt tot de woonkamer, de keuken en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer biedt volop mogelijkheden om de ruimte geheel naar eigen wens opnieuw in te delen en af te werken. De aangrenzende keuken verkeert in een eenvoudige staat en is voorzien van twee losse spoelbakken, een afzuigkap en een ingebouwde kast. Voor de koper met visie vormt deze ruimte een uitstekende basis voor het realiseren van een moderne woonkeuken.

Verder bevinden zich op de begane grond een aparte wasruimte, een douche en een afzonderlijk toilet. Ook deze ruimtes vragen om modernisering, waardoor de nieuwe eigenaar de kans krijgt om de woning volledig naar eigen smaak en de woonwensen van deze tijd in te richten.

Eerste verdieping

Via de vaste trap bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers, een badkamer en twee praktische inbouwkasten.

De badkamer is voorzien van een ligbad en wastafel.

Eén van de slaapkamers beschikt over een dakkapel en grenst direct aan de badkamer. De tweede slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een bed en kastruimte en is flexibel in te richten. De derde slaapkamer is voorzien van een dakraam, waardoor er prettig daglicht binnenvalt.

De tuin

Dankzij de beplanting en de hoge hagen geniet u hier van veel privacy en een beschutte sfeer. De combinatie van groen, bestrating en de aanwezige vijver zorgt voor een speels geheel met een natuurlijke uitstraling.

Achter in de tuin bevindt zich een ruim terras waar volop gelegenheid is om een comfortabele zit- of eethoek te creëren.

De aanwezige vijver vormt een sfeervol element en draagt bij aan het karakter van deze bijzondere buitenruimte. Een fijne plek waar rust, privacy en potentie samenkomen.

Omschrijving

Bijzonderheden:

- Energielabel F (geldig tot 10-06-2036)
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Zonnige, beschutte achtertuin met vijver

Vraagprijs: € 395.000,- k.k.

Aanvaarding: In overleg.

Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in!

Uw NVM aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Aan onvolkomenheden in bovenstaande kunnen geen aanspraken worden ontleend.















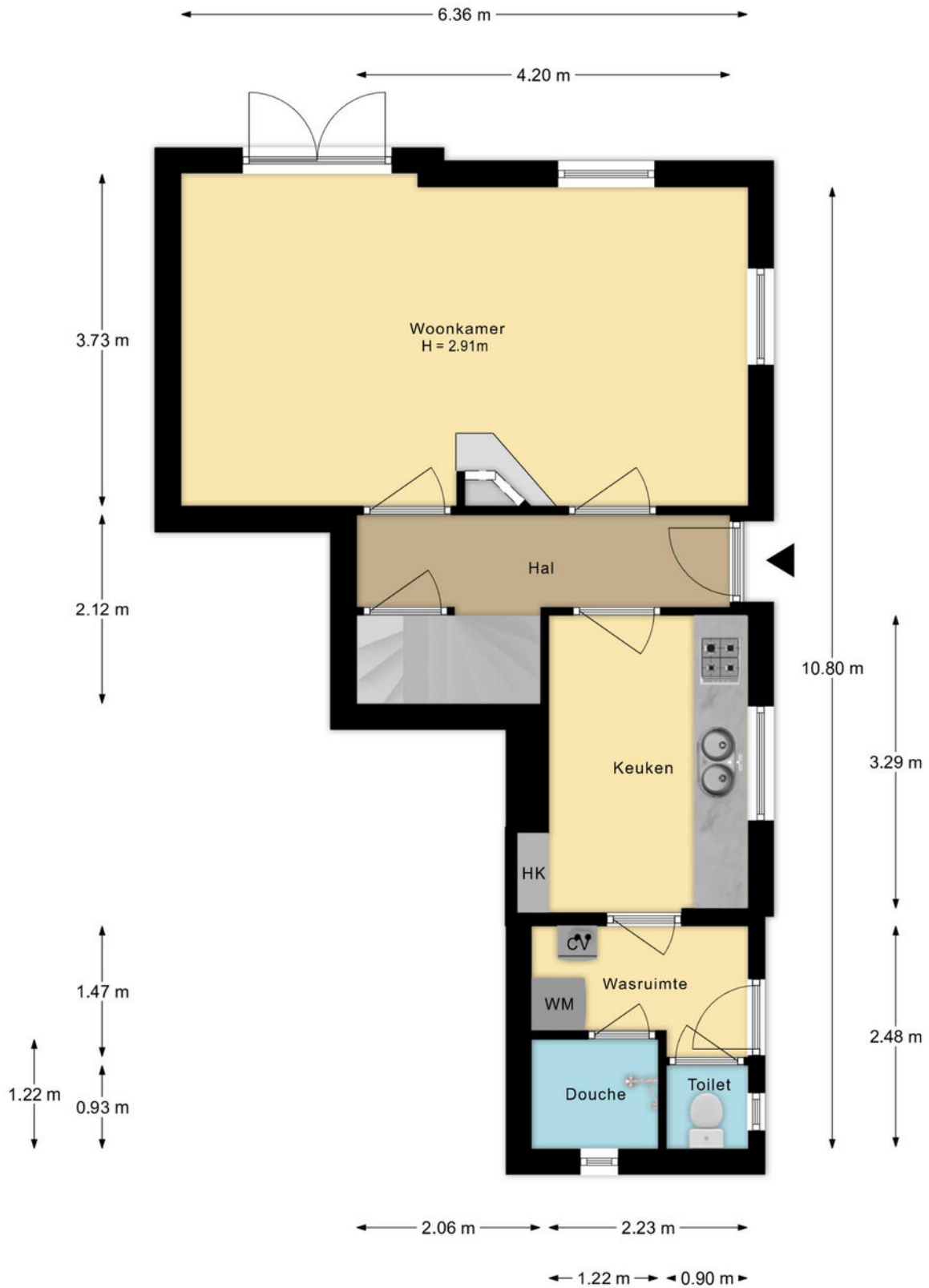






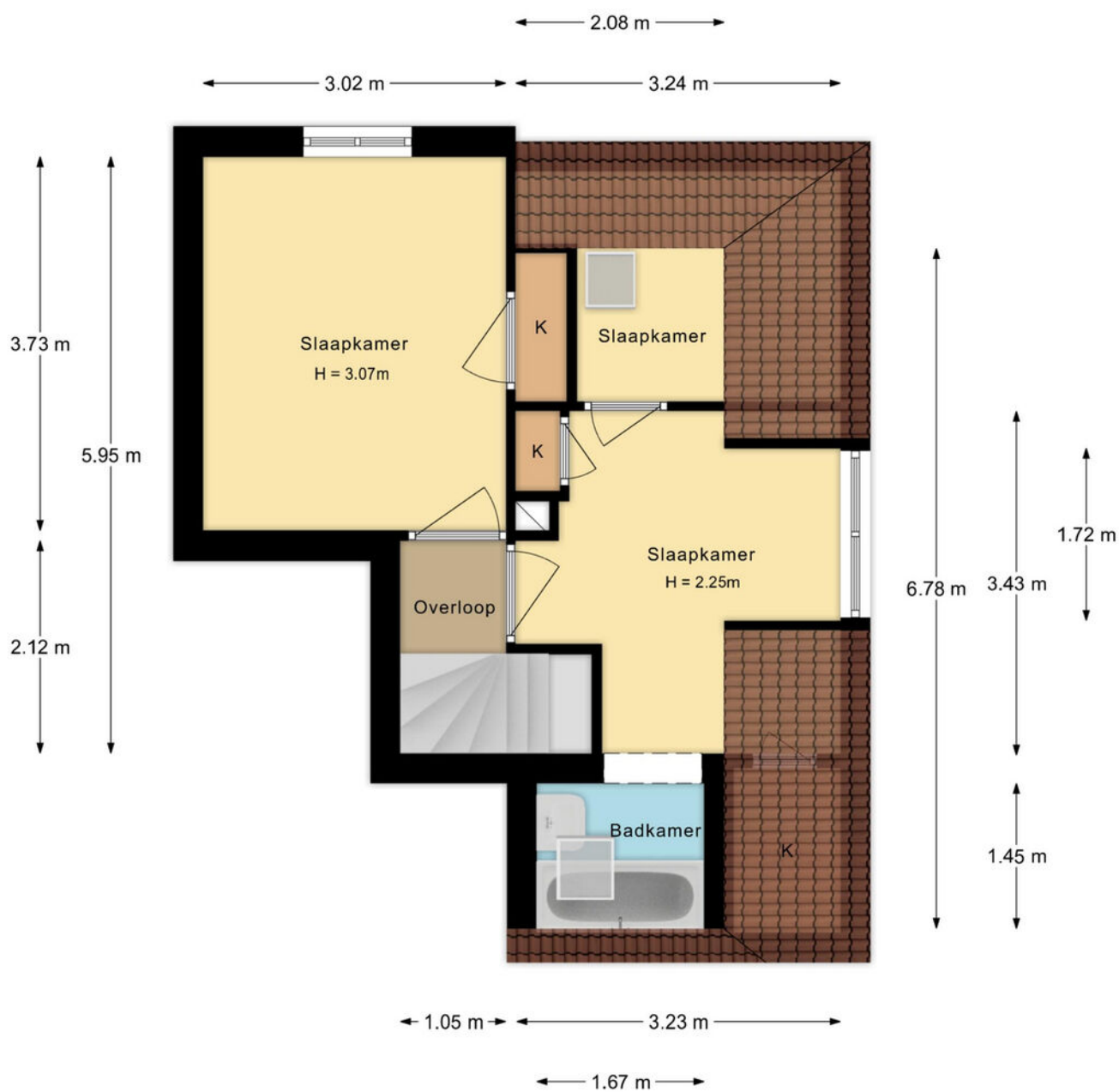


Plattegrond



Plattegrond

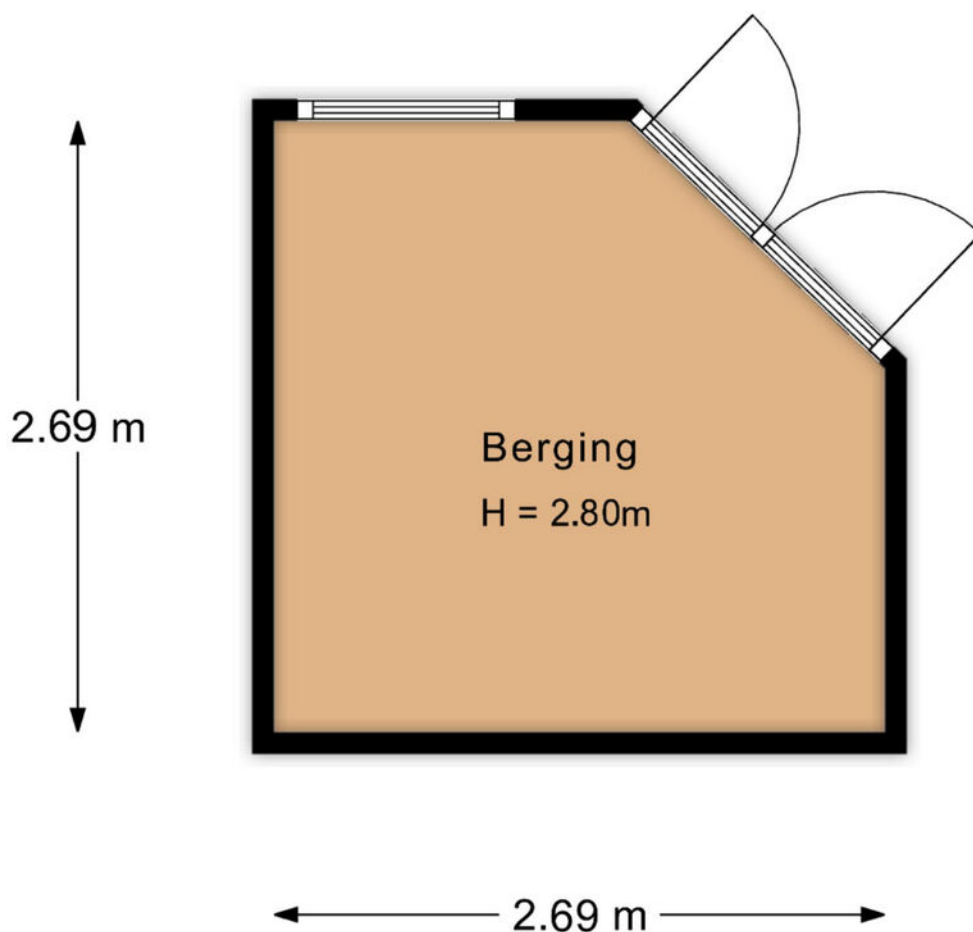
Jhr. Mr. G.W. Molleruslaan 3 te Apeldoorn
1e verdieping



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

Plattegrond

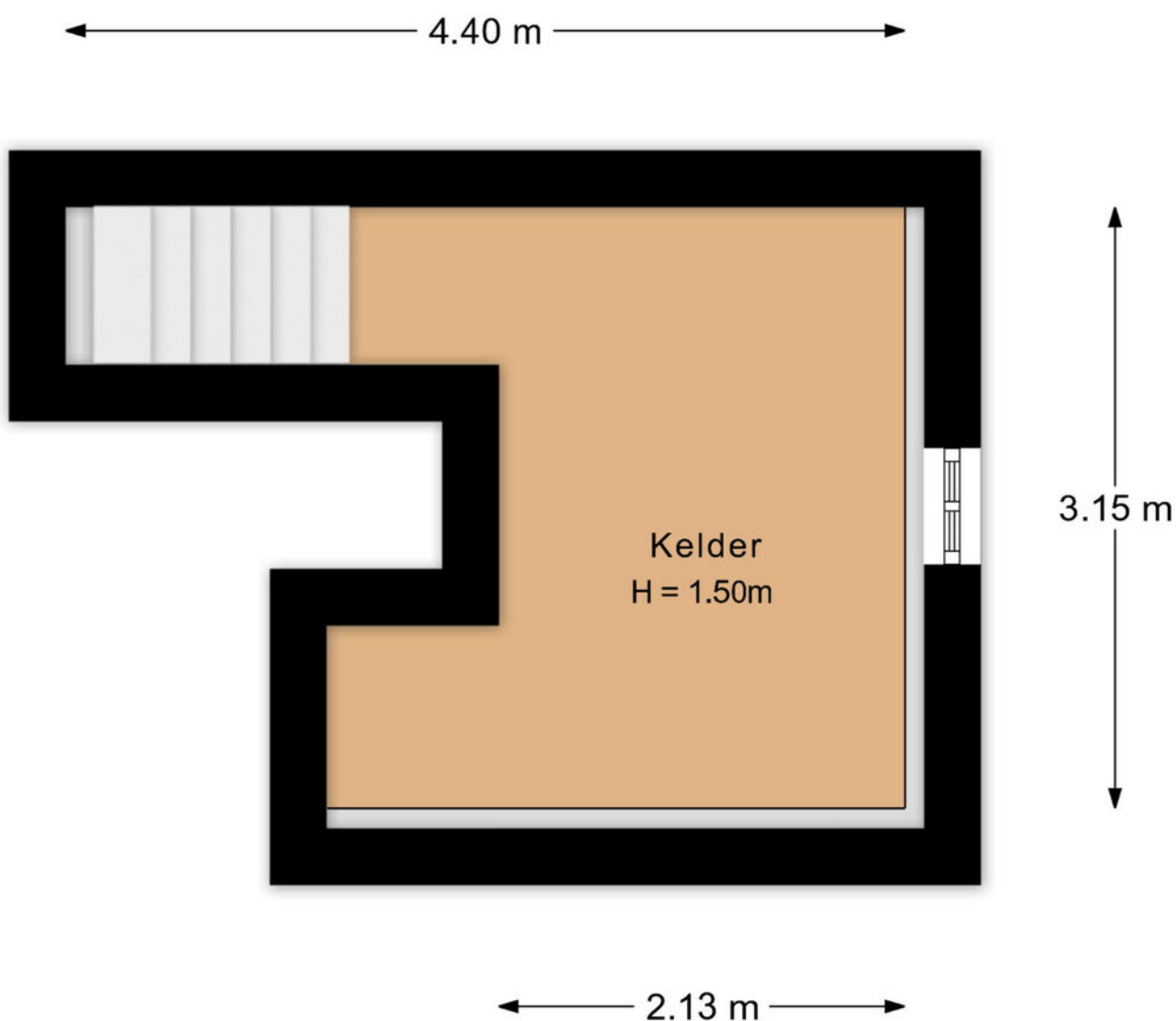
Jhr. Mr. G.W. Molleruslaan 3 te Apeldoorn
Berging



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

Plattegrond

Jhr. Mr. G.W. Molleruslaan 3 te Apeldoorn
Kelder

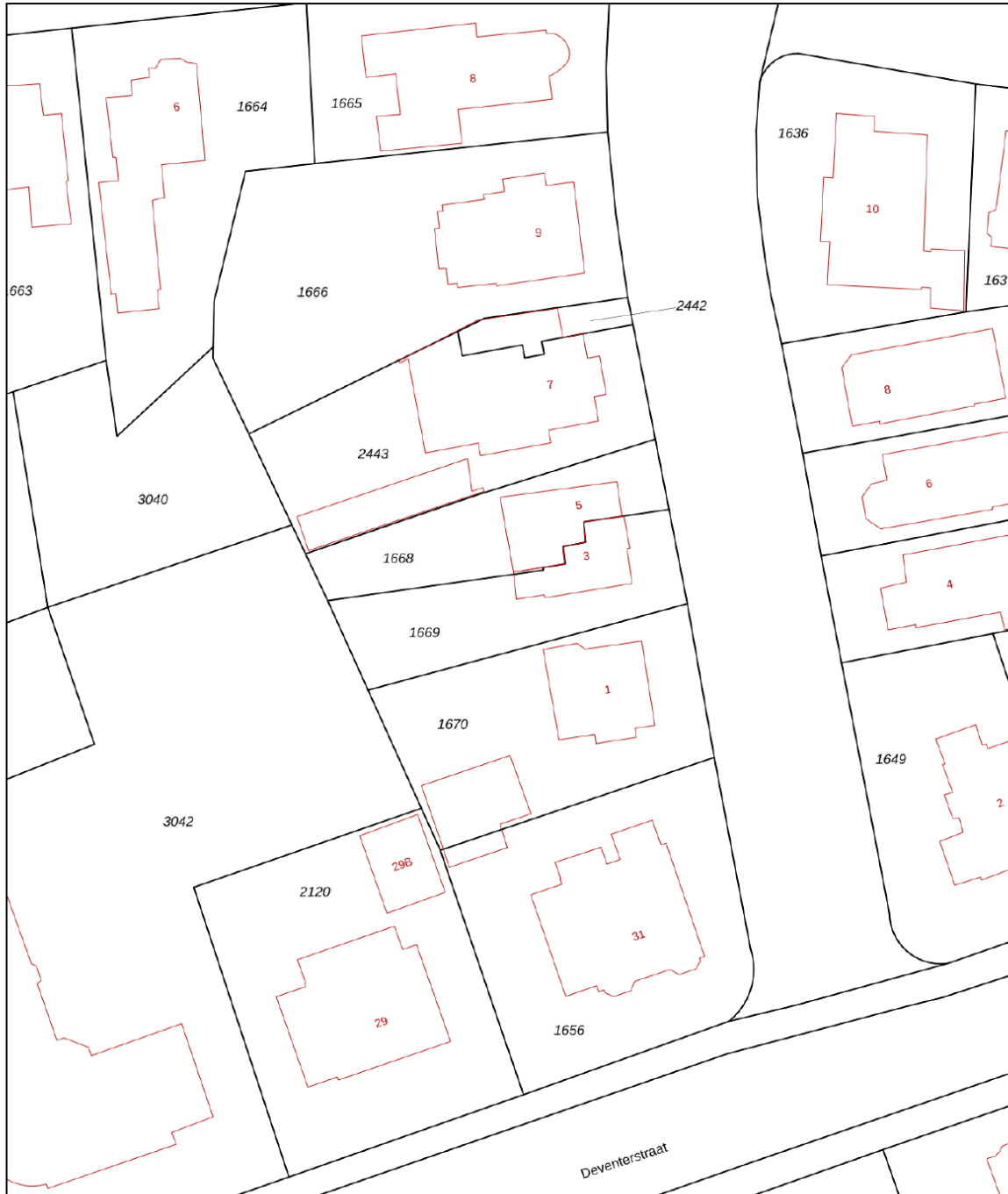


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

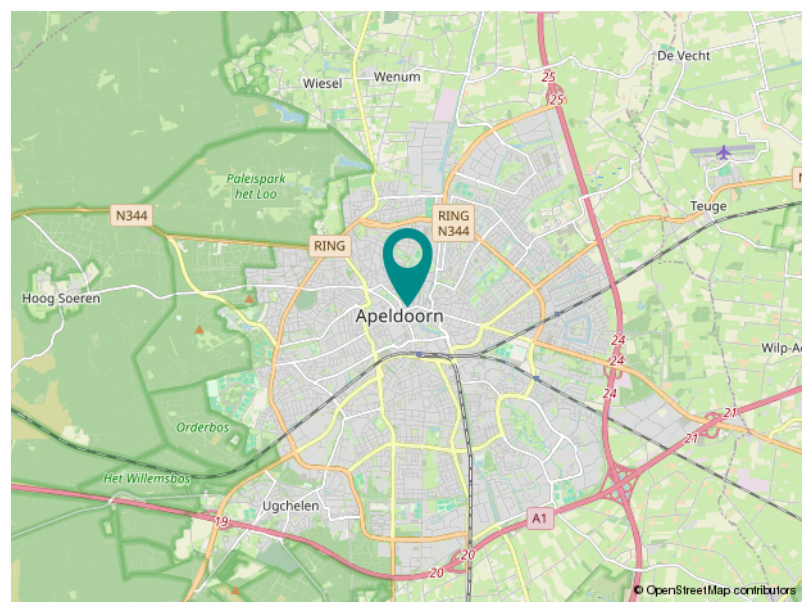
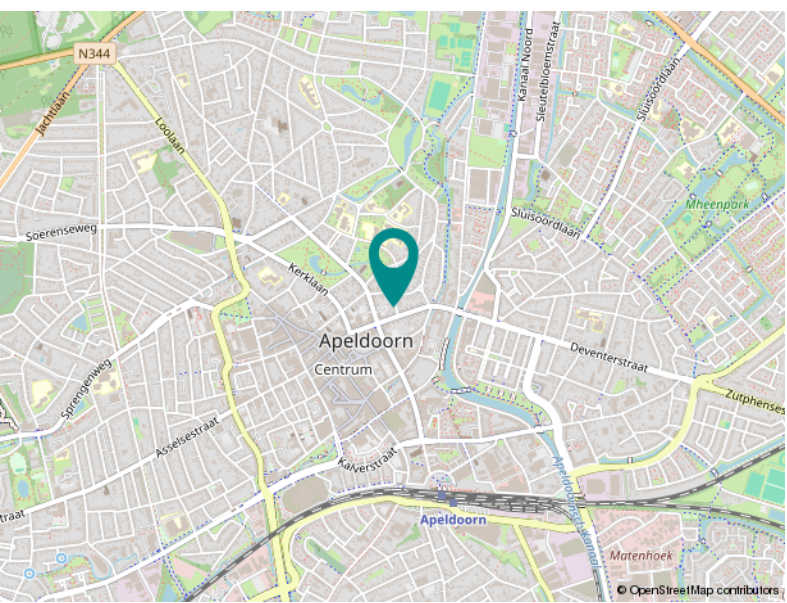
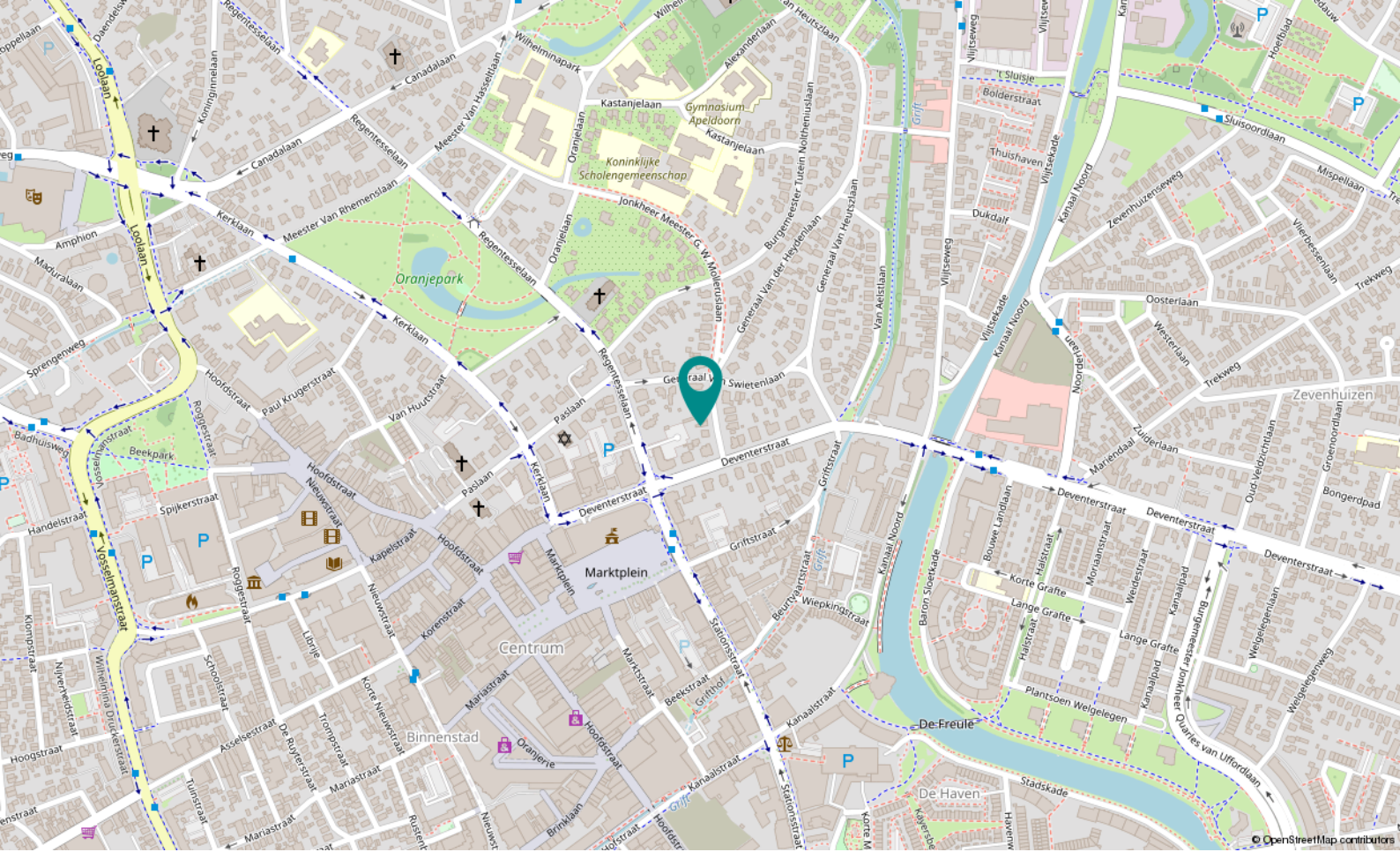
Uw referentie: Koningsstede



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Apeldoorn	
	Huisnummer	Sectie AA	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1669	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 juni 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.



Locatie

JHR. MR. G.W. MOLLERUSLAAN 3

Apeldoorn

Over ons

Koningsstede Makelaardij; deskundig en ervaren!

Een huis kopen of verkopen is niet iets dat u even snel doet. Vaak is dit een ingrijpende stap die veel op de kop kan zetten. Gelukkig vaak in de positieve zin. U heeft dan ook de behoefte aan een makelaar die met u meedenkt, weet wat er speelt of kan gaan spelen en u begeleidt bij de verkoop, aankoop of taxatie van een huis.

Wij van Koningsstede Makelaardij helpen en adviseren u graag bij het aankopen of verkopen van uw huis. Als NVM gecertificeerd, Apeldoorns makelaarskantoor geniet u bij ons van persoonlijke aandacht en professioneel advies. Uiteraard staan uw wensen centraal en gaan wij, samen met u, tot het uiterste in een aankoop of verkoop. Wilt u uw huis, of een huis dat u op het oog heeft, laten taxeren? Ook dan staan we u graag bij!

Graag nodigen wij u uit om eens langs te komen op ons kantoor om uw woonwens te bespreken. Vindt u het makkelijker als wij bij u thuis langs komen? Ook geen probleem. In ieder geval graag tot ziens!

Koningsstede Makelaardij biedt u de aandacht die u verdient!



Marcel Heppen
Register Makelaar
Taxateur - NVM lid
Eigenaar



Jonathan Sirre
Register Makelaar
Taxateur - NVM lid
Eigenaar



Leonie Jager
Assistent Makelaar
Officemanager



**KONINGS
STEDE**

MAKELAARDIJ



Loolaan 1
7314 AA Apeldoorn

055-5763026
info@koningsstede.nl
www.koningsstede.nl