

**Jagersweg 33, 7311 DR Apeldoorn**

**Vraagprijs € 395.000,00 kosten koper**

## Omschrijving

**Deze uitgebouwde helft van dubbel woonhuis verrast met een lichte woonkamer, moderne open keuken (2021) en een heerlijke royale tuin op het westen. De vrijstaande stenen garage van 31,1 m<sup>2</sup>, ruime parkeergelegenheid op eigen terrein geschikt voor meerdere auto's en de ligging nabij station en centrum maken dit een comfortabele woning op een prettige locatie. Bovendien is het platte dak in 2025 volledig vernieuwd en is in datzelfde jaar een nieuwe cv-ketel met slimme thermostaat geïnstalleerd.**

### Indeling:

Via de entree aan de voorzijde betreedt u de woning en komt u binnen in de hal met toegang tot de toiletruimte, de badkamer en de leefruimte. Direct bij binnenkomst valt de prettige hoogte en de verrassend diepe opzet van de woning op. De woonkamer vormt samen met de open keuken één ruim en licht geheel. Dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde en de open indeling voelt de ruimte aangenaam en sfeervol aan. Er is volop plek voor zowel een royale zithoek als een grote eettafel. De moderne open keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woonkamer, is geplaatst in 2021 en beschikt over een strakke opstelling met diverse inbouwapparatuur en voldoende werk- en bergruimte. Aansluitend aan de hal bevindt zich de ruime badkamer, die opvallend royaal is uitgevoerd en voorzien van zowel een ligbad als een inloopdouche, wastafelmeubel en aansluitingen voor de wasapparatuur. De douchebak, het douchescherm en de regendouche zijn in 2025 vernieuwd. Het separate toilet zorgt voor extra comfort in dagelijks gebruik. Via de trap in de woonkamer bereikt u de eerste verdieping. Daarnaast is de woning voorzien van HR+++ beglazing, wat bijdraagt aan een comfortabel woonklimaat, goede isolatie en een lager energieverbruik. Ook is in 2025 een nieuwe cv-ketel geplaatst, voorzien van een slimme thermostaat, wat zorgt voor extra comfort en efficiënte verwarming. Het platte dak is in 2025 volledig vernieuwd, een waardevolle investering die bijdraagt aan het onderhoud en toekomstbestendigheid van de woning.

### Eerste verdieping:

Op de verdieping geeft de overloop toegang tot twee ruime slaapkamers. Beide kamers beschikken over prettig daglicht en bieden voldoende ruimte voor een slaapkamer, werkplek of logeerkamer. Door de schuine kap en zichtbare constructie ontstaat een sfeervolle verdieping met een eigen karakter. Daarnaast is er extra bergruimte aanwezig op de vliering.

### Tuin:

Vanuit de woning loopt u naar de verrassend ruime achtertuin, gelegen op het westen. Hier geniet u gedurende de middag en avond van veel zon, terwijl de indeling van de tuin zorgt voor een prettig gevoel van privacy. Dankzij de combinatie van terras, gazon en overdekte buitenruimte is er altijd een fijne plek om te ontspannen, te eten of gezellig buiten te zitten. Achter op het perceel bevindt zich de vrijstaande stenen garage van 31,1 m<sup>2</sup>. Een multifunctionele ruimte die zich uitstekend leent voor het stallen van een auto, het uitoefenen van een hobby of het creëren van extra opslagruimte. Daarnaast beschikt het perceel over een ruime oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's.

**Ligging:**

De woning is gelegen in een geliefde en karaktervolle woonomgeving op korte afstand van het centrum van Apeldoorn. Hier woont u rustig, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen. Supermarkten, winkels, scholen, sportvoorzieningen en horecagelegenheden bevinden zich op korte afstand van de woning. Een groot pluspunt is de uitstekende bereikbaarheid. Het NS-station van Apeldoorn ligt op enkele minuten fietsen en ook het stadscentrum is eenvoudig bereikbaar. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting de A1 en A50 snel te bereiken, waardoor steden als Deventer, Zwolle en Arnhem goed bereikbaar zijn. Voor ontspanning en recreatie biedt de omgeving volop mogelijkheden. In de directe nabijheid bevinden zich diverse groenvoorzieningen en parken en ook de Veluwe natuur ligt op korte afstand. Hierdoor combineert deze locatie het gemak van stedelijke voorzieningen met de rust en ruimte van een prettige woonomgeving.

*Interesse in deze leuke helft van dubbel woonhuis? Schakel uw eigen NVM aankoopmakelaar in. Uw NVM aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.*

## Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	2-onder-1-kapwoning
<b>Bouwjaar</b>	1907

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	3 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	2 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	363 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	336 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	83 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg, in centrum
<b>Garage</b>	Vrijstaand steen
<b>Kabel</b>	Nee
<b>Buitenzonwering</b>	Nee

Energie	
<b>Energie label</b>	E
<b>Isolatie</b>	HR+++ glas
<b>Verwarming</b>	C.V.-Ketel
<b>Warmwater</b>	C.v.-ketel
<b>C.V.-ketel</b>	Rehema avanta ace 28c ( uit 2025, eigendom)

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Achtertuint
<b>Kwaliteit</b>	Normaal

**Foto's**



**Jagersweg 33 - 7311 DR Apeldoorn**

**De Heus Makelaardij  
Deventerstraat 84  
7321 CB, APELDOORN  
Tel: 055-3662407  
E-mail: [info@deheusmakelaardij.nl](mailto:info@deheusmakelaardij.nl)  
[www.deheusmakelaardij.nl](http://www.deheusmakelaardij.nl)**

**Foto's**



**Foto's**



**Foto's**



**Jagersweg 33 - 7311 DR Apeldoorn**

**De Heus Makelaardij**  
**Deventerstraat 84**  
**7321 CB, APeldoorn**  
**Tel: 055-3662407**  
**E-mail: [info@deheusmakelaardij.nl](mailto:info@deheusmakelaardij.nl)**  
**[www.deheusmakelaardij.nl](http://www.deheusmakelaardij.nl)**

## Foto's

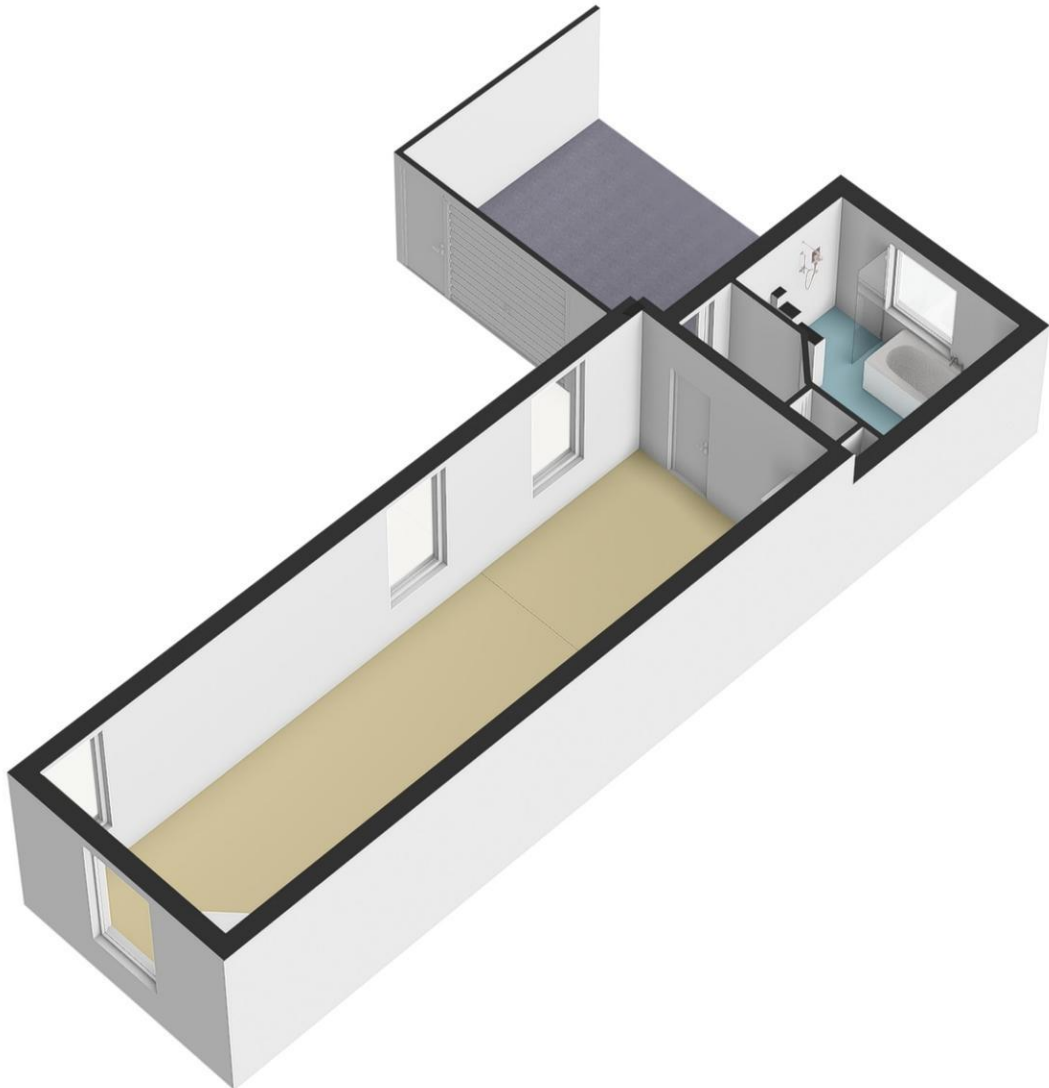


## Begane grond 2D



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

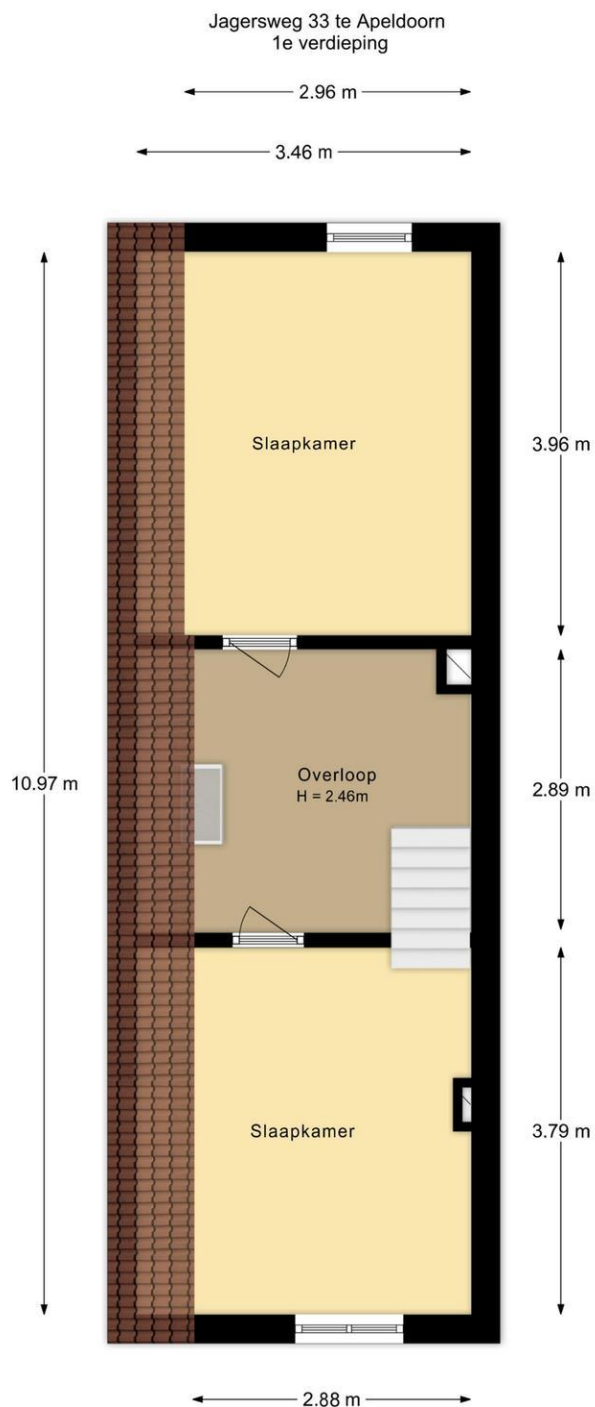
## Begane grond 3D



Jagersweg 33 - 7311 DR Apeldoorn

De Heus Makelaardij  
Deventerstraat 84  
7321 CB, APELDOORN  
Tel: 055-3662407  
E-mail: [info@deheusmakelaardij.nl](mailto:info@deheusmakelaardij.nl)  
[www.deheusmakelaardij.nl](http://www.deheusmakelaardij.nl)

## 1e Verdieping 2D



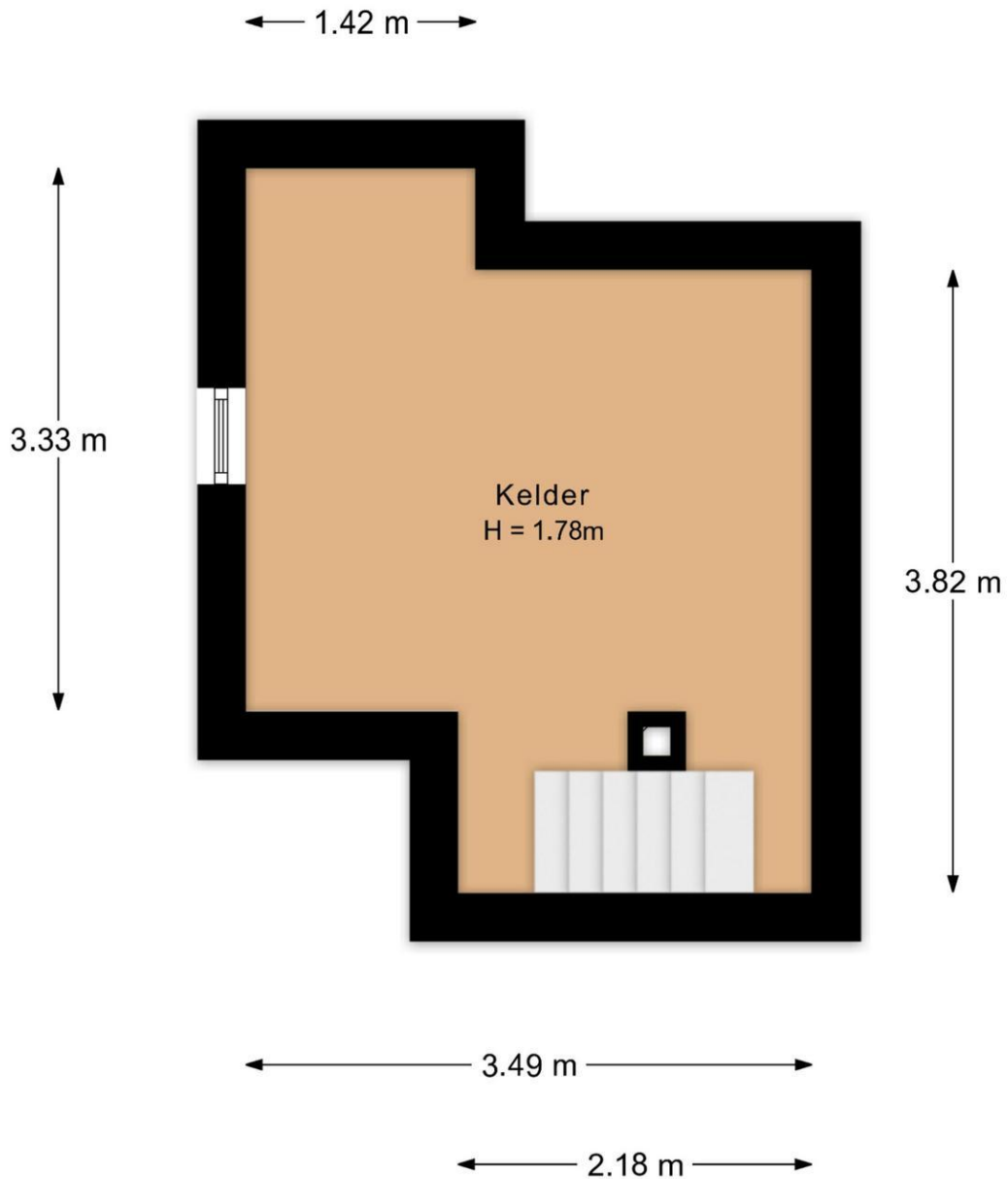
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

**1e Verdieping 3D**



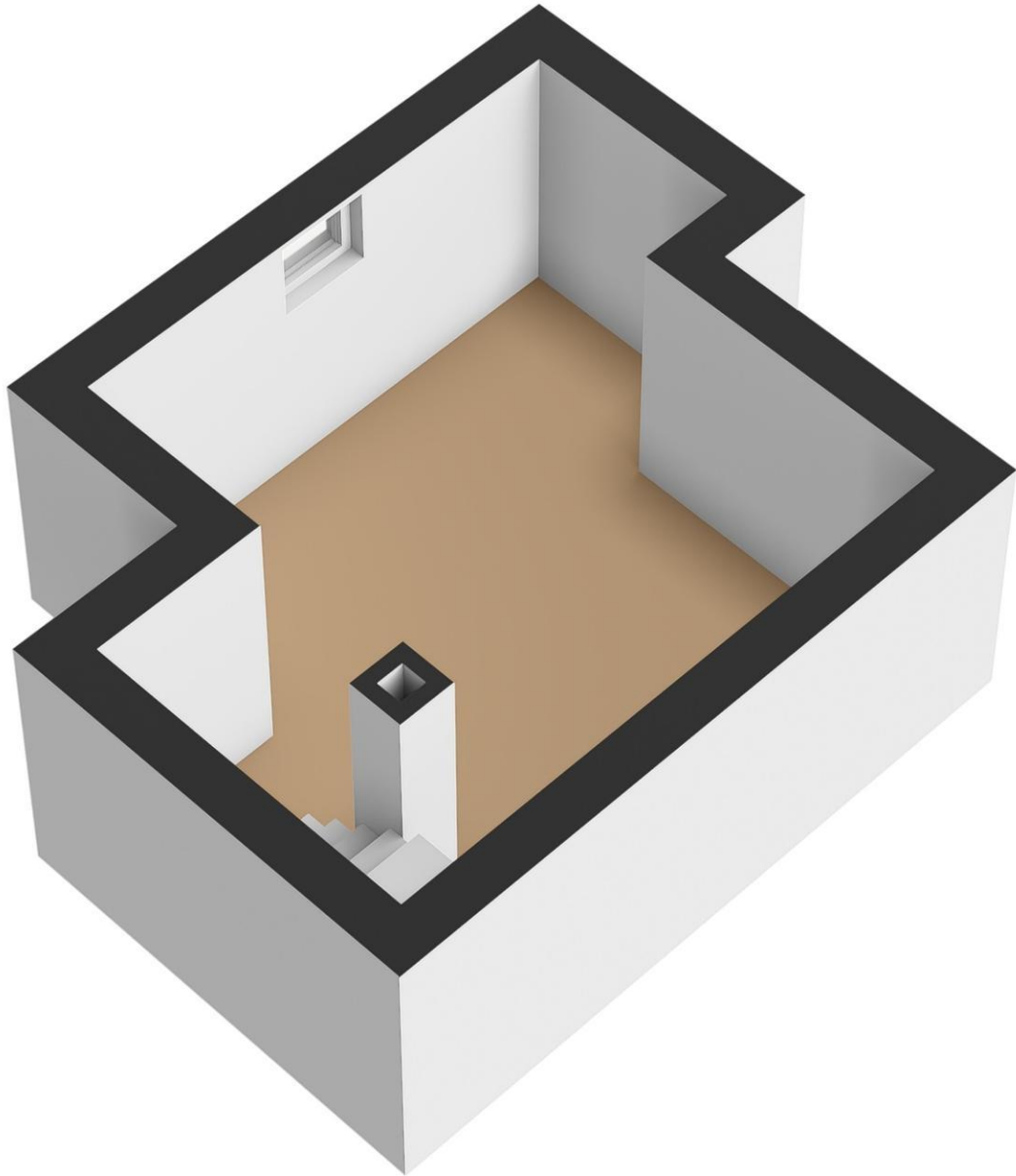
## Kelder 2D

Jagersweg 33 te Apeldoorn  
Kelder



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

## Kelder 3D

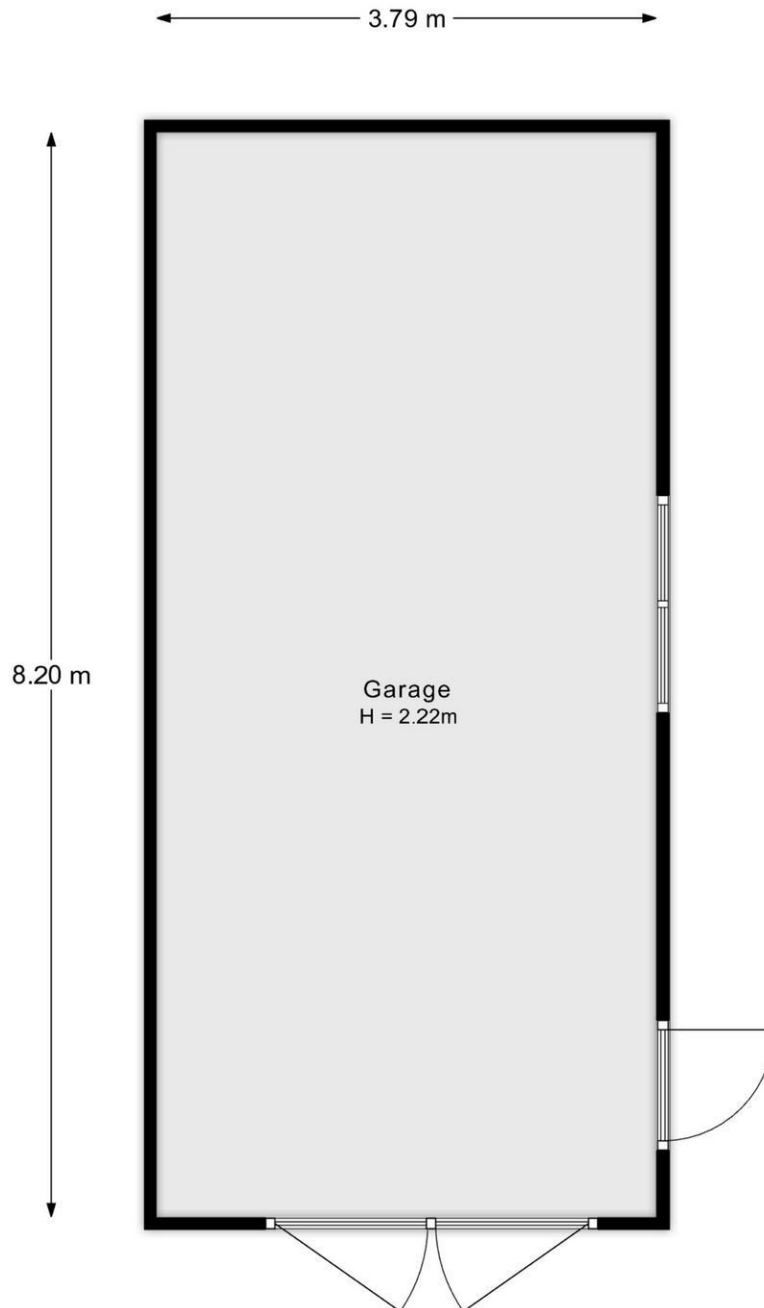


Jagersweg 33 - 7311 DR Apeldoorn

De Heus Makelaardij  
Deventerstraat 84  
7321 CB, APELDOORN  
Tel: 055-3662407  
E-mail: [info@deheusmakelaardij.nl](mailto:info@deheusmakelaardij.nl)  
[www.deheusmakelaardij.nl](http://www.deheusmakelaardij.nl)

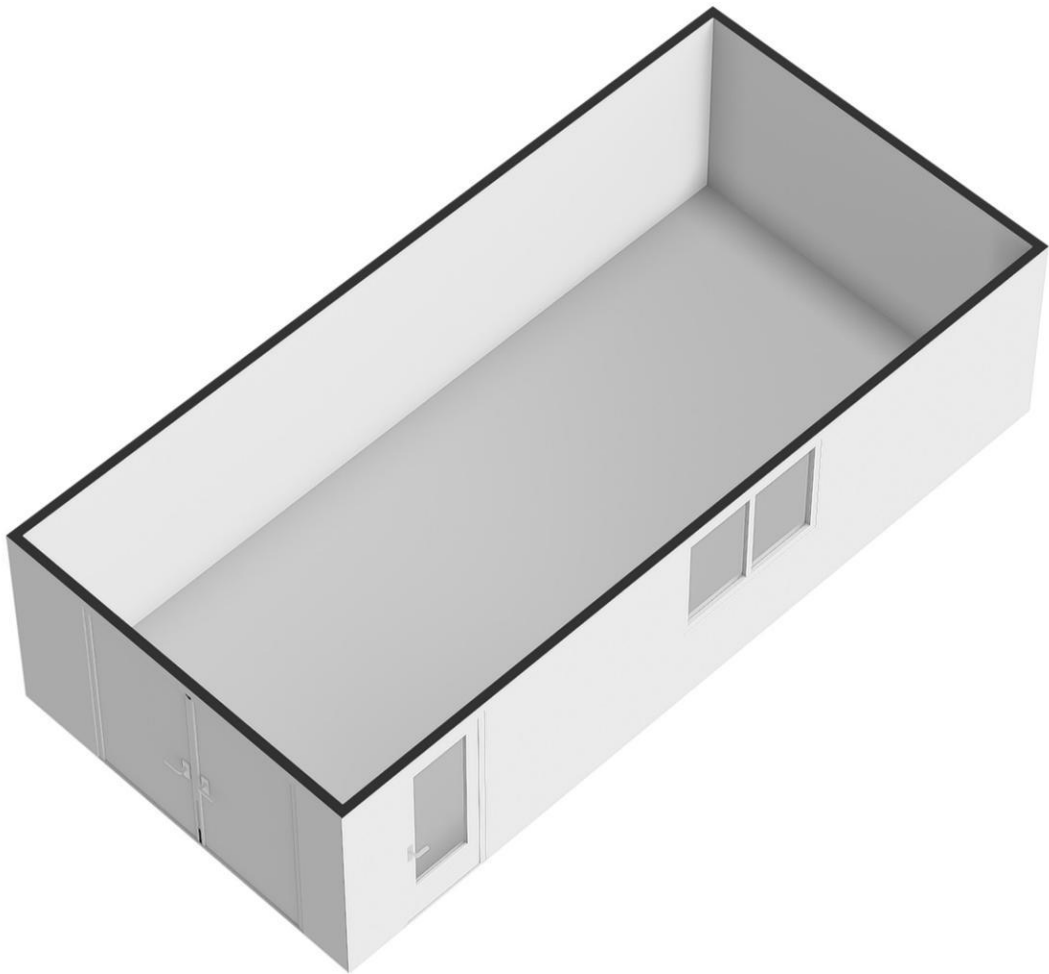
## Garage 2D

Jagersweg 33 te Apeldoorn  
Garage



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

## Garage 3D



Jagersweg 33 - 7311 DR Apeldoorn

De Heus Makelaardij  
Deventerstraat 84  
7321 CB, APELDOORN  
Tel: 055-3662407  
E-mail: [info@deheusmakelaardij.nl](mailto:info@deheusmakelaardij.nl)  
[www.deheusmakelaardij.nl](http://www.deheusmakelaardij.nl)

## Kadastrale gegevens

Adres  
Postcode / Plaats  
Gemeente  
Sectie / Perceel  
Oppervlakte  
Soort

Jagersweg 33  
7311 DR Apeldoorn  
Apeldoorn  
U / 5165  
336 m<sup>2</sup>  
Volle eigendom

Kadastrale kaart van Jagersweg 33, 7311DR Apeldoorn

Referentie: 6a0c25f30a7d3ccf7a210c26



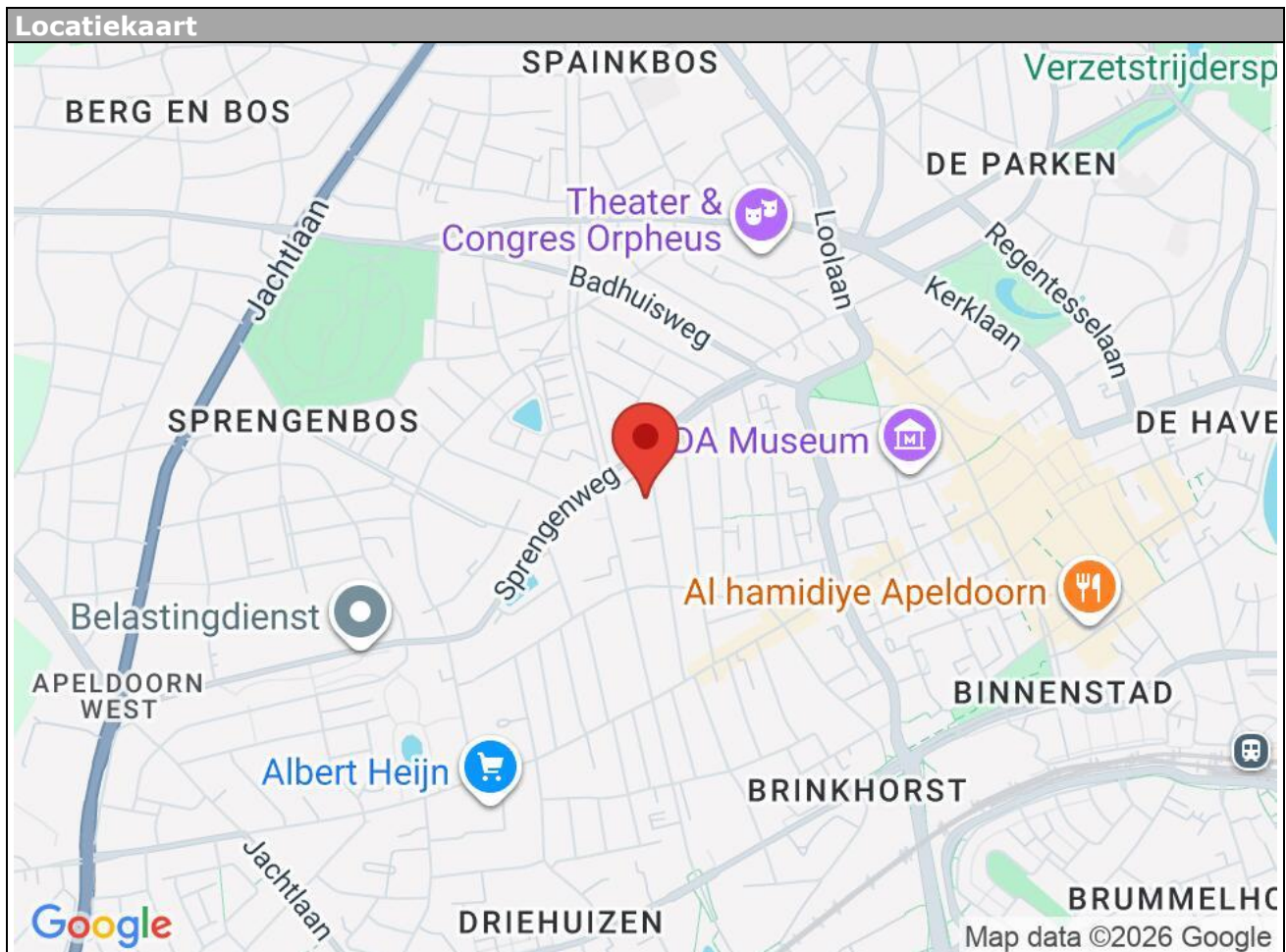
<b>5165</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Apeldoorn	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo 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 01-06-2025 om 20:28.
<b>33</b>	Huisnummer	Gemeentecode:	APD01	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	U	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	5165	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	336	
	Bebouwing			

Jagersweg 33 - 7311 DR Apeldoorn

**De Heus Makelaardij**  
Deventerstraat 84  
7321 CB, APELDOORN  
Tel: 055-3662407  
E-mail: [info@deheusmakelaardij.nl](mailto:info@deheusmakelaardij.nl)  
[www.deheusmakelaardij.nl](http://www.deheusmakelaardij.nl)

## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Jagersweg 33
Postcode / plaats	7311 DR Apeldoorn
Provincie	Gelderland



Jagersweg 33 - 7311 DR Apeldoorn

De Heus Makelaardij  
Deventerstraat 84  
7321 CB, APELDOORN  
Tel: 055-3662407  
E-mail: [info@deheusmakelaardij.nl](mailto:info@deheusmakelaardij.nl)  
[www.deheusmakelaardij.nl](http://www.deheusmakelaardij.nl)

## ALGEMENE INFORMATIE

### BROCHURE

Hoewel deze brochure met zorg is samengesteld kunt u hieraan geen rechten ontlenen. Deze is bedoeld als uitnodiging om in gesprek te komen.

### BEDENKTIJD

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirantkoper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

### GRATIS WAARDEBEPALING

Benieuwd hoeveel uw huidige woning waar is? Vraag dan geheel gratis en vrijblijvend een waardebepaling van uw, eigen woning in Apeldoorn en omstreken aan!

### WONING VERKOPEN?

Een woning verkopen doe je maar enkele keren in je leven, te weinig dus om er echt bedreven in te raken. De Heus Makelaardij neemt de grootste zorgen graag uit handen. Wij begeleiden u van A tot Z bij het verkopen van uw huis in Apeldoorn of omstreken. Op onze website vindt u uitgebreide informatie over de verschillende fasen van het verkoopproces en over wat wij voor u kunnen betekenen.

### WONING KOPEN?

Een nieuwe woning kopen in Apeldoorn of omstreken is een spannende aangelegenheid en misschien wel een van de belangrijkste beslissingen in uw leven. Wij nemen u hierbij zo veel mogelijk zorgen uit handen. Of het nu gaat om het vinden van een geschikte woning in Apeldoorn en omstreken, de onderhandelingen met de verkoper of de financiering van uw droomhuis in Apeldoorn en omstreken: wij staan u met raad en daad bij. Meer weten? Neem eens een kijkje op onze website.

**De Heus Makelaardij**  
**Deventerstraat 84**  
**7321 CB, APELDOORN**  
**Tel: 055-3662407**

**E-mail: [info@deheusmakelaardij.nl](mailto:info@deheusmakelaardij.nl)**

