

● Ooiweg 31
Apeldoorn



van laarhoven
en paul MAKELAARDIJ

Te koop



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

● Kenmerken

Woonoppervlakte	96 m²
Perceeloppervlakte	207 m²
Inhoud	451 m³
Tuinligging	zuidwest
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	1965
Energie label	E



Ooiweg 31



● Omschrijving

Ben je op zoek naar een 2-onder-1-kapwoning met veel potentie tot het maken van jouw eigen droomwoning? Dan is de Ooiweg 31 in Apeldoorn zeker iets voor jou!

Deze 2-onder-1-kapwoning uit 1965 beschikt over 96 m² aan woonoppervlakte en mooi perceel van 207 m². De achtertuin is zonnige gelegen op het zuidwesten. De woning is gelegen in een rustige maar ook geliefde woonomgeving aan de westkant van Apeldoorn. Het prettige van deze locatie is dat je gemakkelijk in het centrum bent alsmede in de bossen of uitvalswegen. De rust rondom de woning is heel prettig, terwijl de stad met winkels, restaurants en evenementen zo te bereiken zijn. Daarnaast is de Albert Heijn aan de Asselsestraat op loopafstand bereikbaar. Ook scholen en wandelparken zijn dichtbij. Zowel met de auto als het openbaar vervoer is de locatie uitstekend te bereiken. Parkeren kan openbaar in de straat.

INDELING:

Begane grond: Entree/hal aan de zijkant van de woning met toegang tot het toilet en meterkast. Woonkamer aan de voorzijde van de woning. Door de aanwezigheid van grote raampartijen betreft dit een mooie lichte ruimte. De gesloten keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Thans geplaatst in rechte opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar alsmede een hal die toegang geeft tot een ruime interne berging (met toegang tot kelderkast) en de in steen aangebouwde garage.

De achtertuin is verzorgd aangelegd en is zonnig gelegen op het zuidwesten. Er is aan de achterzijde nog een vrijstaande houten berging aanwezig. Qua privacy en rust zal je in deze tuin heerlijk tot rust komen.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot de diverse slaapkamers. De grootste slaapkamer bevindt zich momenteel aan de achterzijde van de woning. Het betreft een ruime slaapkamer met aan de linkerzijde veel opslagruimte achter schuifdeuren. Tweede slaapkamer aan de achterzijde. Ruime slaapkamer aan de voorzijde van de woning. Inpandig gelegen badkamer voorzien van inloofdouche en wastafel. Op de overloop zijn nog inbouwkasten aanwezig.

Vliering: te bereiken vliering/zolder middels vlizotrap vanuit de 1e verdieping. Deze ruimte geeft veel opslag mogelijkheden en potentie om de ruimte anders te gaan gebruiken in de toekomst. Thans bevindt zich hier tevens de C.V.-ketel opstelling (deze is overigens wel defect).

Tot slot is het goed om te weten dat de woning voorzien is van een 3-fasen aansluiting!

● Omschrijving

BIJZONDERHEDEN:

- 2-onder-1-kapwoning met potentie;
- Volledig naar eigen wens in te richten / op te knappen;
- Gelegen in geliefde en rustige woonomgeving;
- Zonnige en goed op privacy gelegen achtertuin;
- Op fiets- en loopafstand van centrum;
- Op fiets- en loopafstand van supermarkt en park;
- Uitvalswegen richting snelweg zeer goed bereikbaar.

Energie label E, geldig tot en met 04-12-2030.

Aanvaarding in overleg.

De koopovereenkomst zal de volgende clausules bevatten:

- Asbestclausule;
- Niet-zelfbewoondclausule;
- Ouderdomsclausule;

Nieuwsgierig geworden naar deze woning? Wij nodigen je graag uit voor een bezichtiging!

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.





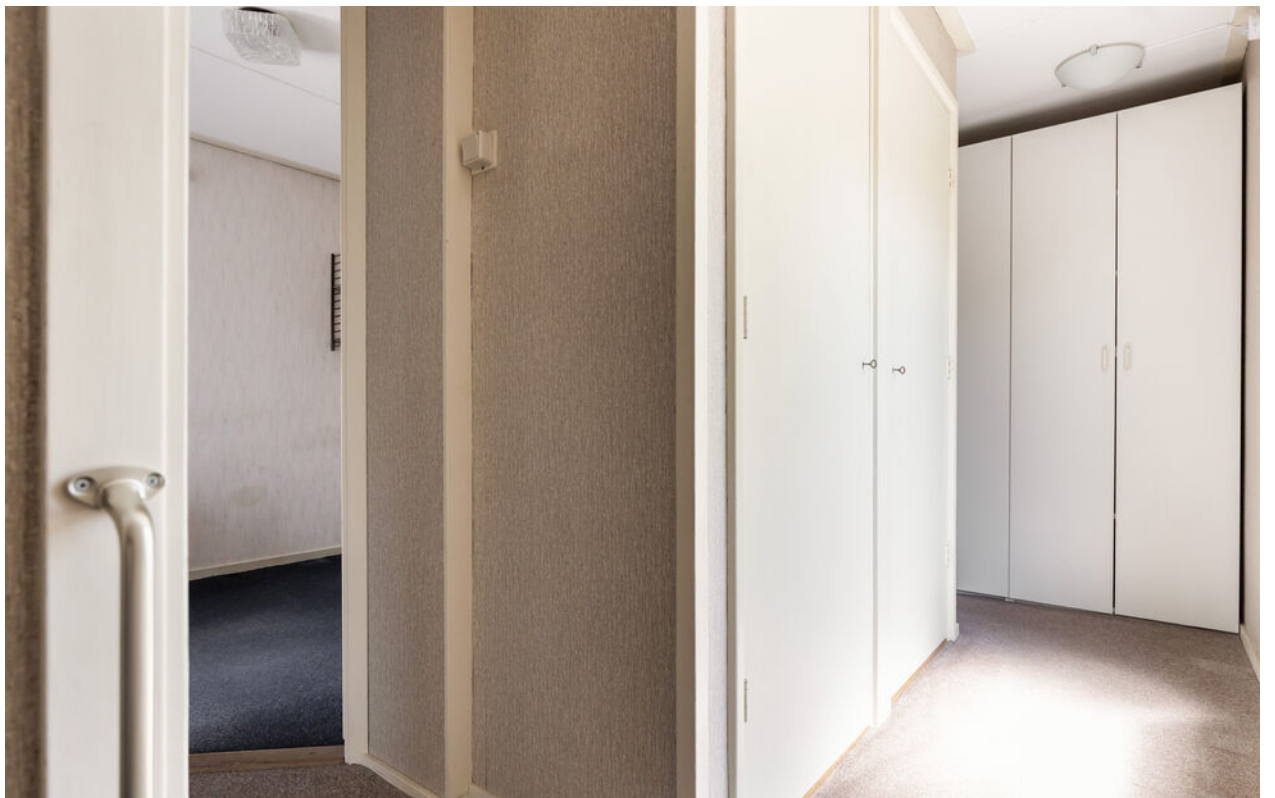
























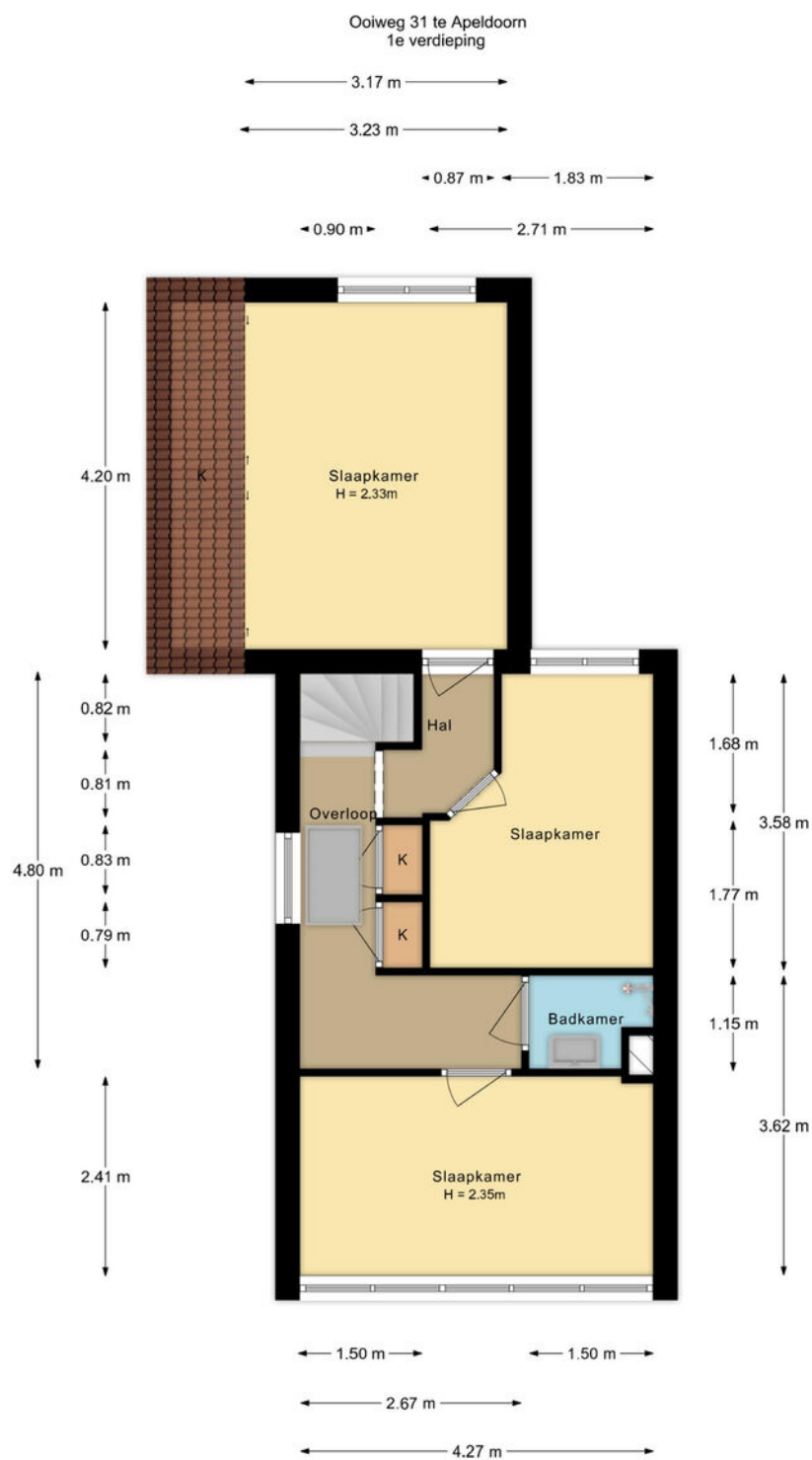


● Plattegrond



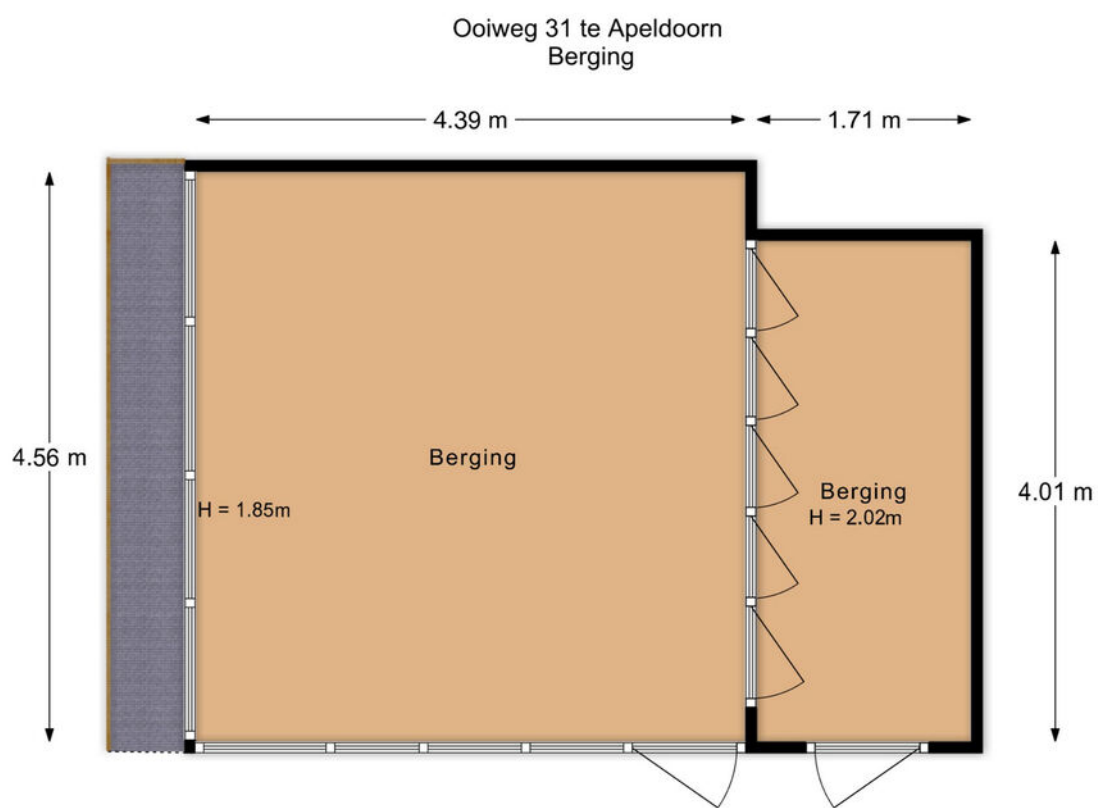
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

● Plattegrond



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

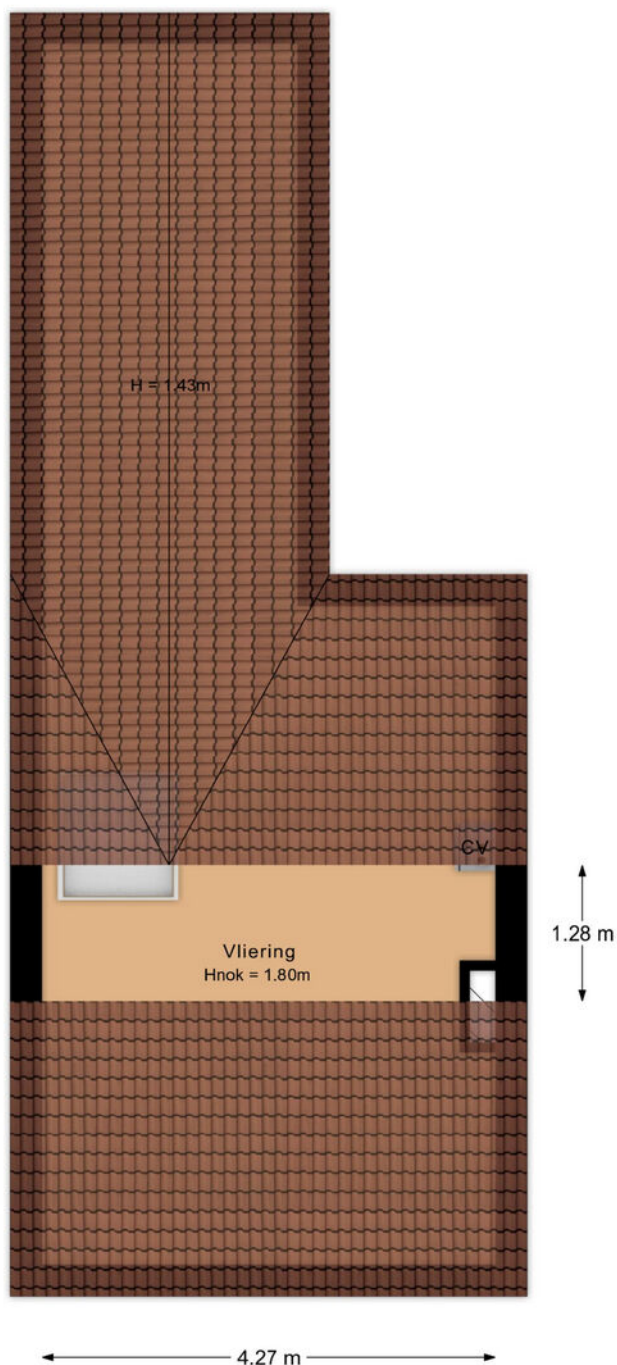
● Plattegrond



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

● Plattegrond

Ooiweg 31 te Apeldoorn
Vliering



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: VLPM

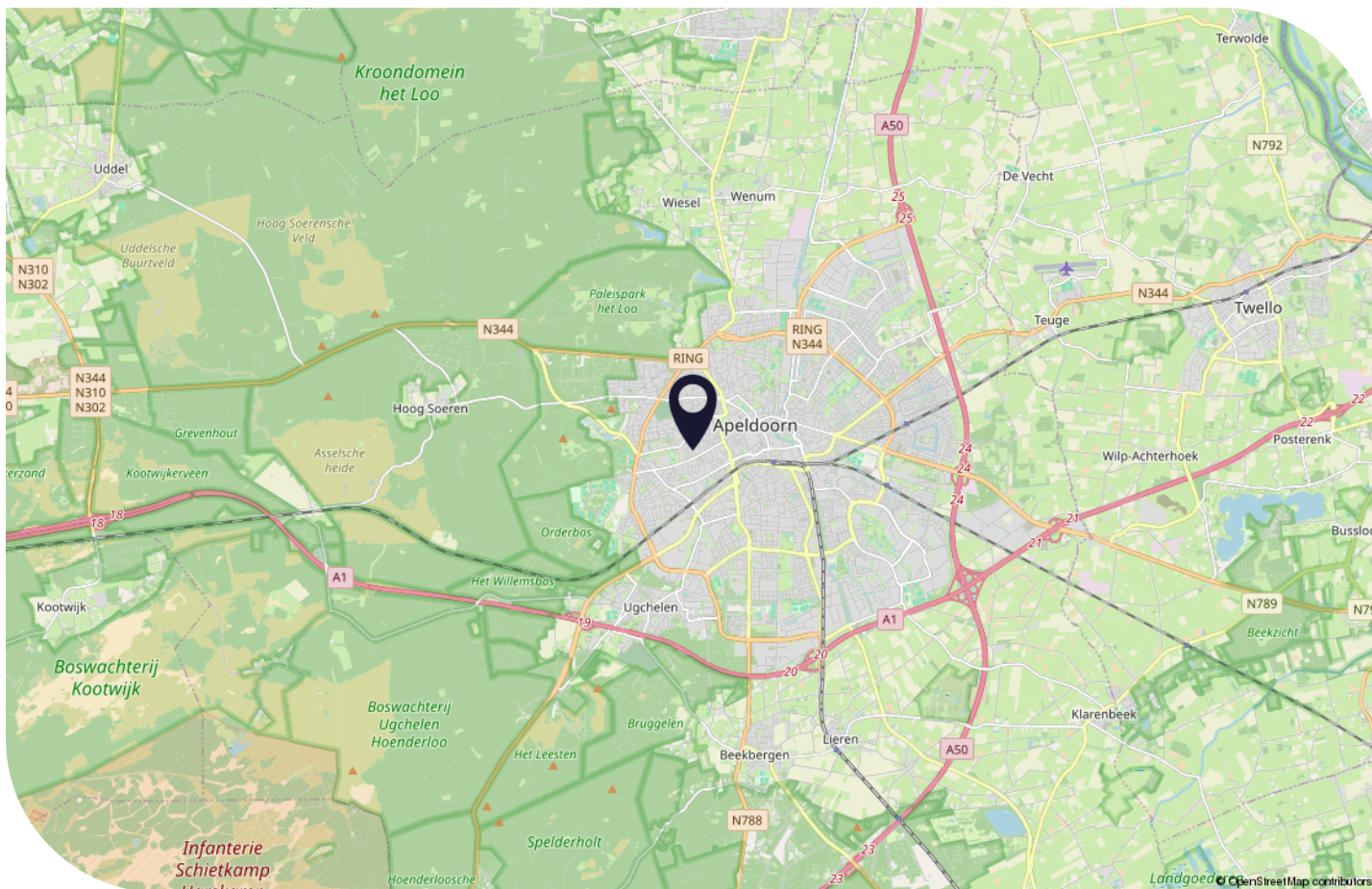
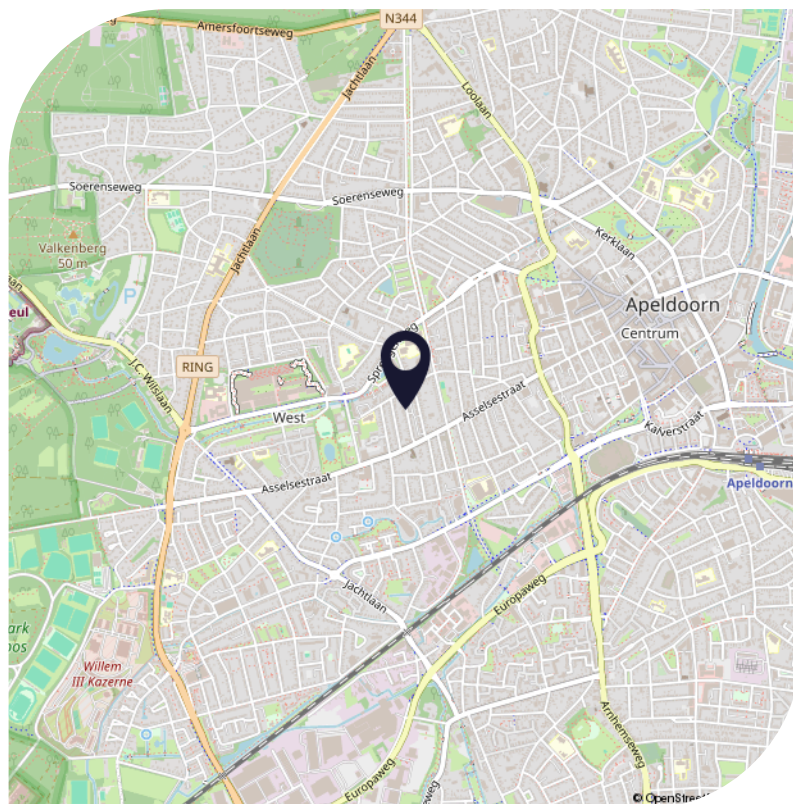
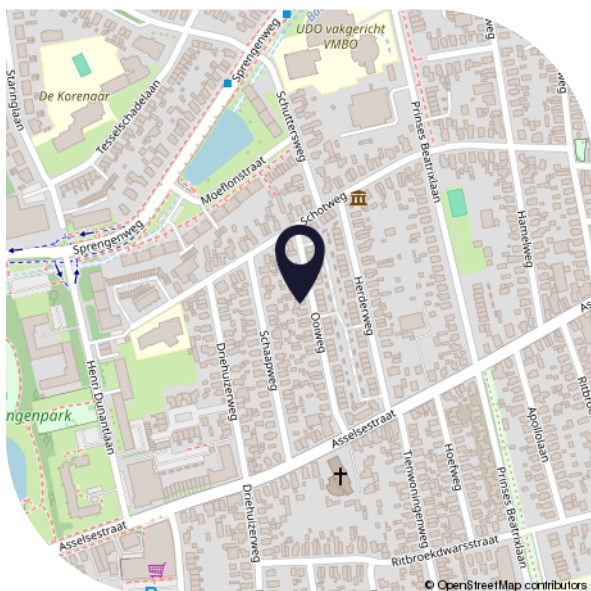


12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Hoog Soeren Sectie R Perceel 3577	kadaster 
---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 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 op de kaart



● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
- Bewegings sensoren hal en overloop	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 2 losse kasten op de overloop	X		
- Dossierkast met schuifdeuren	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Keukenaccessoires, te weten			

● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Keukentafel en 4 stoelen			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
volière	X		
Kippenhok	X		

● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Pergola met braam	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