

TE KOOP



Gerard Doulaan 18

Apeldoorn

Vraagprijs

€ 450.000 k.k.



Kenmerken

Woonoppervlakte	142 m ²
Perceeloppervlakte	171 m ²
Inhoud	478 m ³
Bouwjaar	1958

Vraagprijs

€ 450.000 k.k.

Gerard Doulaan 18 Apeldoorn

Ruime gezinswoning met verrassende indeling, vier slaapkamers en een heerlijke ligging tegenover winkelcentrum Orden!

Aan een rustige ventweg, met uitsluitend bestemmingsverkeer en veel openbaar groen, ligt deze verrassend ruime tussenwoning. De woning onderscheidt zich door de praktische en speelse indeling, met een royale woonkeuken aan de achterzijde en een gezellige woonkamer aan de voorzijde. Daarnaast beschikt de woning over bijzonder ruime slaapkamers, een stenen berging en een zonnige achtertuin.

De ligging is ideaal. Aan de overzijde bevindt zich winkelcentrum Orden met een compleet aanbod aan winkels en voorzieningen. Ook sportvelden, scholen en de uitgestrekte bossen van Apeldoorn liggen op korte loopafstand. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen en het centrum woon je hier rustig, maar met alle voorzieningen binnen handbereik.

Indeling

Begane grond:

Entree, ruime hal met meterkast en trapkast. Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle woonkamer met vrij uitzicht over de rustige, groene ventweg. Aan de achterzijde ligt de royale woonkeuken, een kenmerkend element van dit woningtype. De keuken is eenvoudig uitgevoerd, maar de inbouwapparatuur is enkele jaren geleden vernieuwd.

Vanuit de hal leidt een karakteristieke bordestrap naar een tussenportaal waar zich het toilet en een praktische bergruimte bevinden. Vanuit hier is tevens de woonkeuken bereikbaar. Deze speelse indeling geeft de woning een verrassend karakter en zorgt voor een duidelijke scheiding tussen wonen en koken.

Eerste verdieping:

Ruime overloop, drie royale slaapkamers (oorspronkelijk vier kamers, waardoor de slaapkamers extra ruim zijn geworden) en een badkamer voorzien van douche, wastafel en tweede toilet.

Tweede verdieping:

Ruime voorzolder met aansluitingen voor de wasapparatuur en de Atag c.v.-ketel (2023). Daarnaast bevindt zich hier een volwaardige vierde slaapkamer met dakkapel en veel praktische bergruimte.

Buiten

De woning beschikt over een voor- en achtertuin. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een vrijstaande stenen berging en een achterom. Een fijne plek om in alle rust van het buitenleven te genieten.

Bijzonderheden

Energielabel B;
Spouwmuurisolatie;
Nagenoeg geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
Atag c.v.-ketel uit 2023;
Vier slaapkamers;
Rustige ligging aan een ventweg met veel groen;
Winkelcentrum Orden, sportvoorzieningen en de bossen op loopafstand.

Tot slot

De woning is altijd netjes onderhouden en biedt een uitstekende basis voor de volgende eigenaar. Hoewel de afwerking op onderdelen gemoderniseerd kan worden, beschikt deze woning over veel leefruimte, een praktische indeling en een fantastische locatie. Een huis dat met een nieuwe liefde weer helemaal kan uitgroeien tot een heerlijke gezinswoning.

Overige informatie

- de woning wordt verkocht met een niet zelfbewoningsclausule;





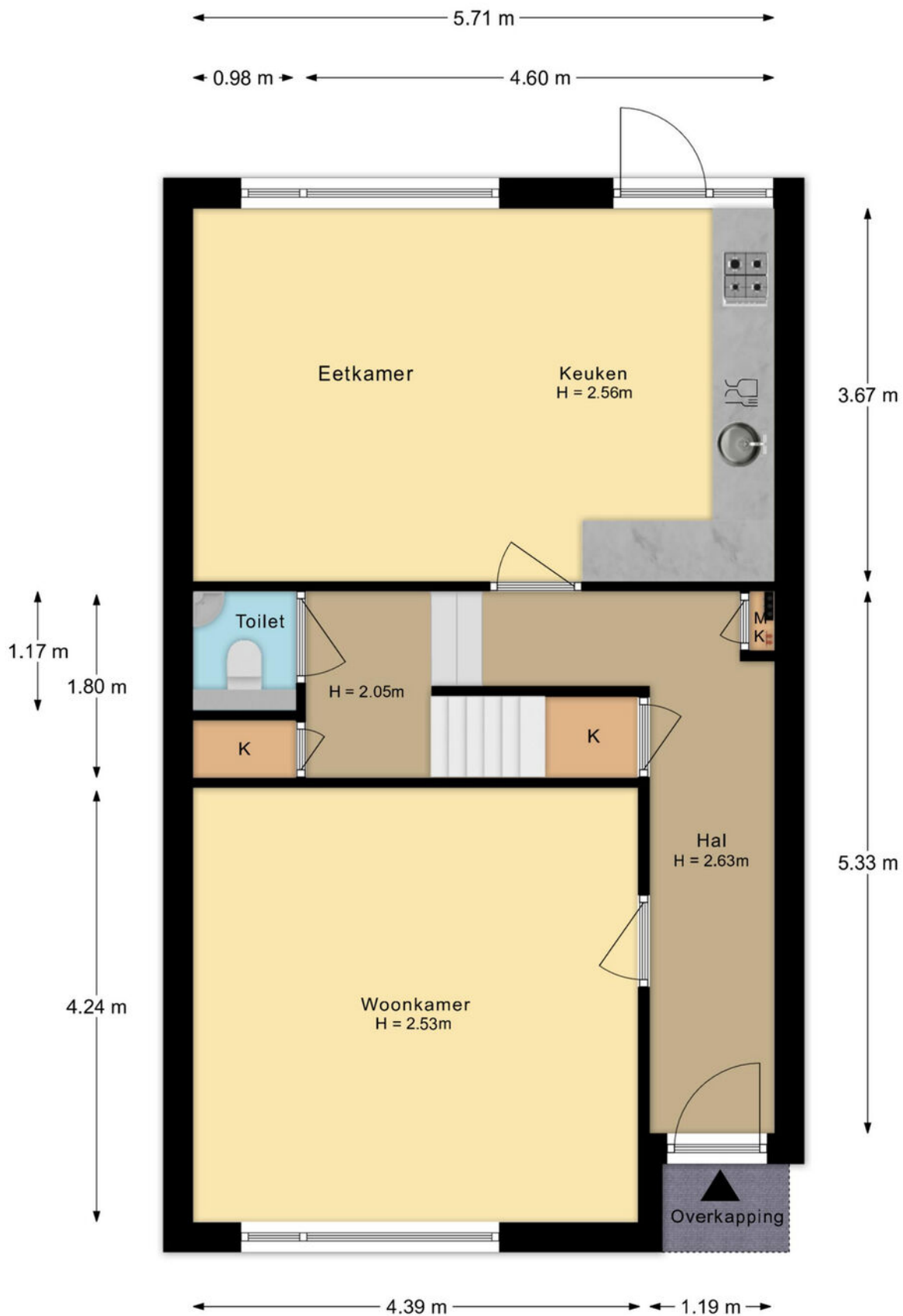








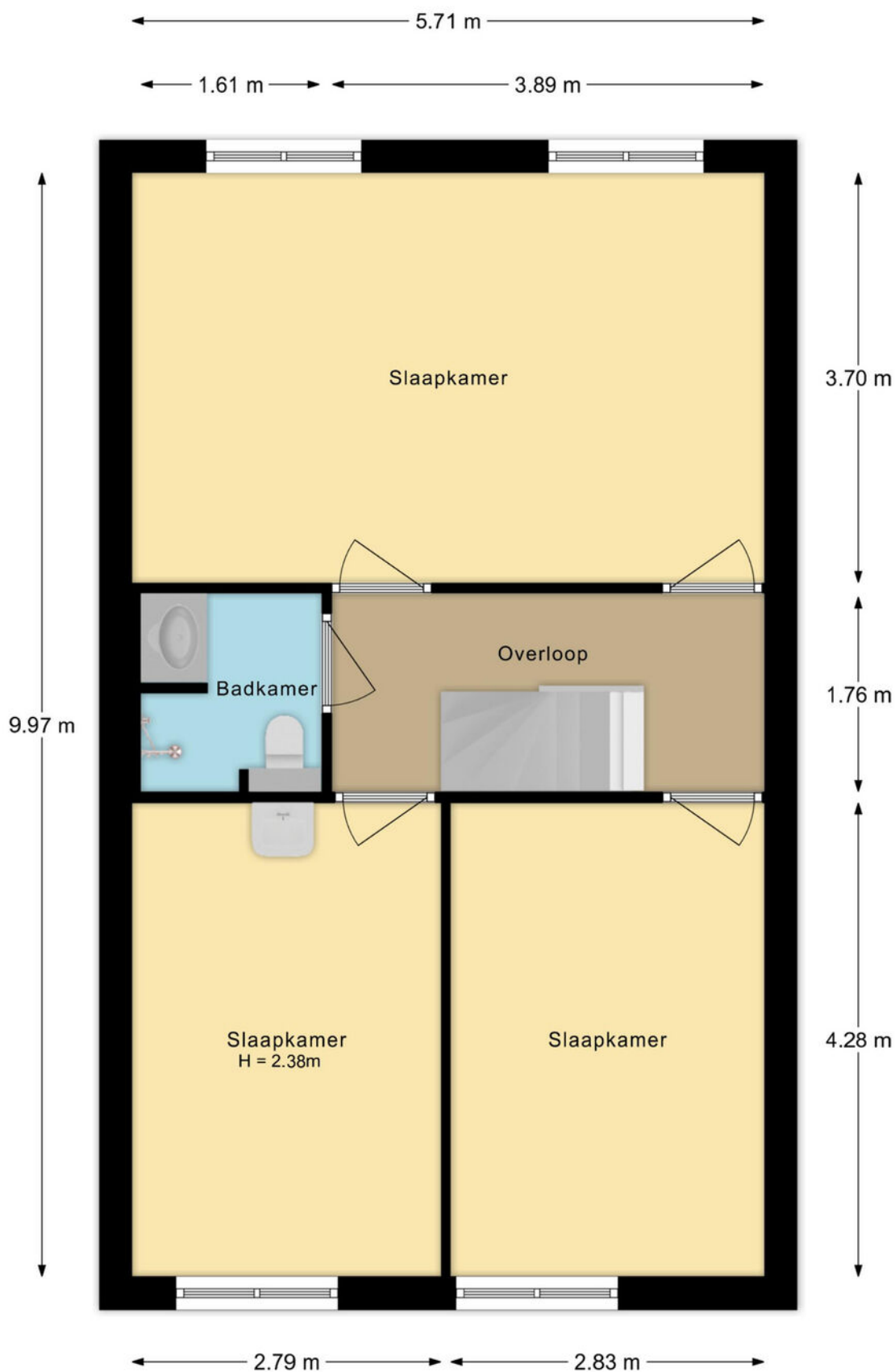
Gerard Doulaan 18 te Apeldoorn
Begane grond



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

Plattegrond

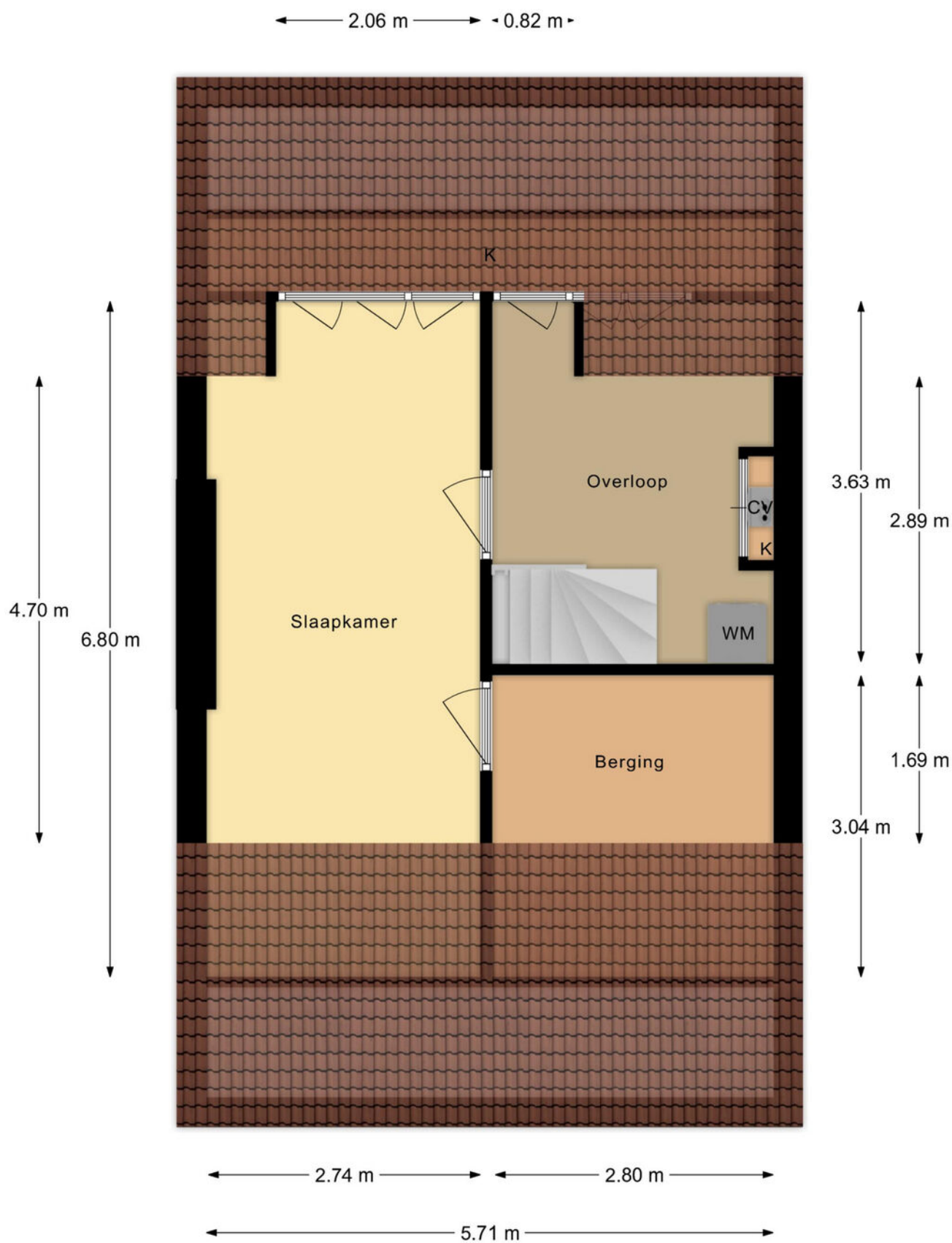
Gerard Doulaan 18 te Apeldoorn
1e verdieping



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

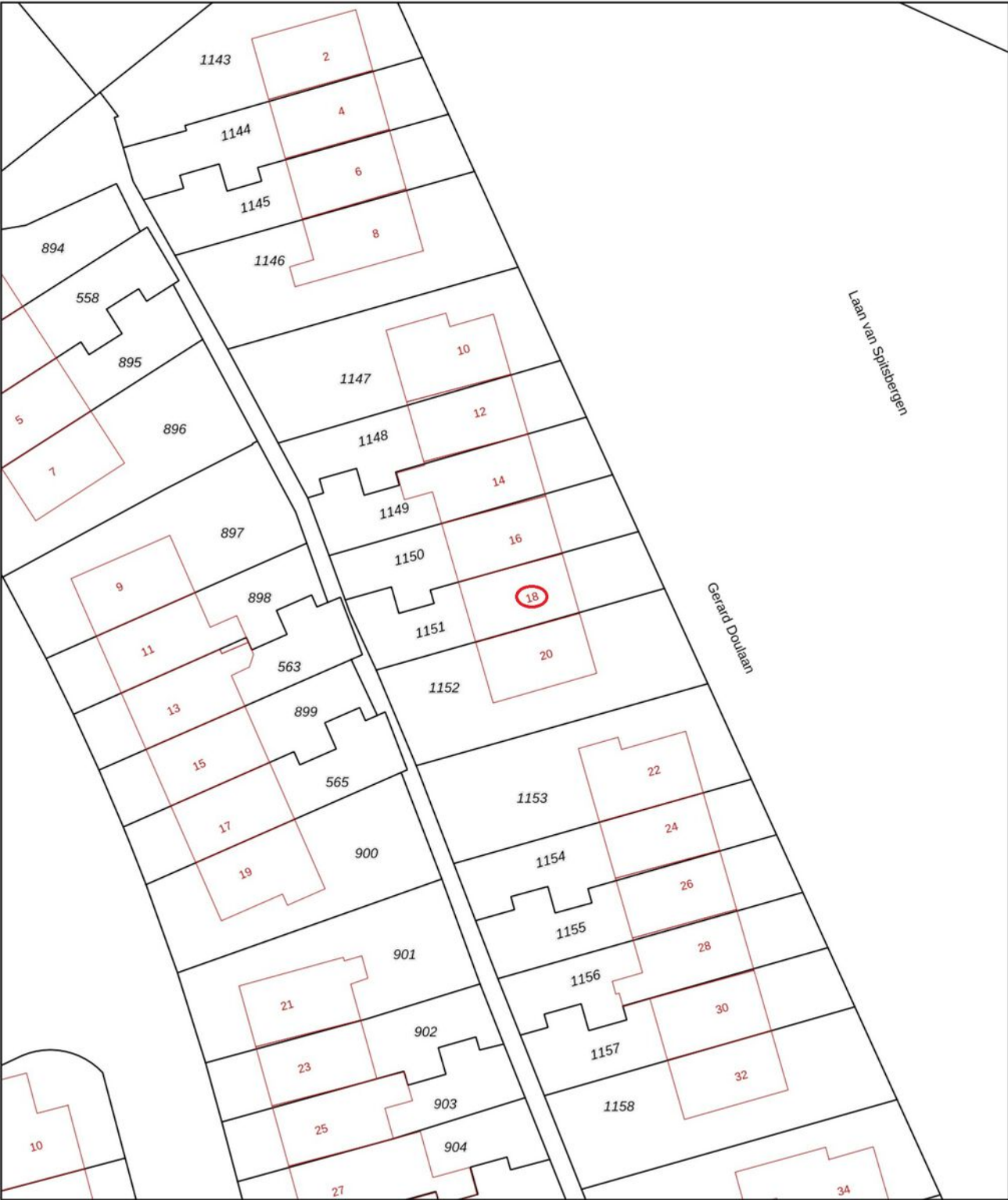
Plattegrond

Gerard Doulaan 18 te Apeldoorn
2e verdieping



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

Plattegrond



0 5 10 15 20 25m

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 W

Perceel 1151

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juli 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.

Kadastrale kaart

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
- Pvc vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		



Jouw huis verkopen



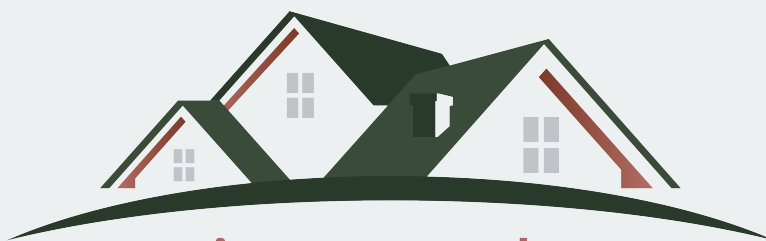
Jouw nieuwe huis kopen



Jouw huis taxeren

Uw makelaar

Krista Besselsen Makelaardij helpt jou graag met alles rondom de aankoop en verkoop van woningen, van grote villa tot startersappartement. Of het nu gaat om alleen een taxatie of de volledige begeleiding van een verkoopproces, het zoeken naar jouw nieuwe thuishaven of het kritisch meekijken tijdens een bezichtiging. Ik begeleid jou, ondersteun je en voorzie jou van de vakinhoudelijke kennis die je nodig hebt om goed doordacht een huis te kunnen aankopen of verkopen.



Krista Besselsen

Jouw persoonlijke Makelaar

Arnhemseweg 587 | 7361 CK Beekbergen

055 - 30 34 255 | 06 - 12 50 88 65

krista@besselsenmakelaardij.nl | www.besselsenmakelaardij.nl