



Anklaarseweg 396, 7323 AE Apeldoorn

Vraagprijs € 649.500,00 kosten koper

Omschrijving

Vrijstaand wonen op een royaal perceel met volop ruimte, privacy en groen! Deze uitstekend onderhouden woning beschikt over een sfeervolle woonkamer, moderne badkamer, 10 zonnepanelen, een vrijstaande garage en een prachtig aangelegde tuin met koivijver, fruitbomen en meerdere terrassen. Gelegen in de geliefde wijk Anklaar, met alle voorzieningen en de Veluwe binnen handbereik.

Gebruiksoppervlakte:	116,2 m ²
Externe bergruimte:	64,9 m ²
Perceeloppervlakte:	555 m ²

Begane grond:

Via de ruime oprit, waar plaats is voor meerdere auto's, bereikt u de entree van deze vrijstaande woning. In de hal valt direct de stijlvolle, open spiltrap op, die samen met de fraaie metselwerkaccenten zorgt voor een warm en karaktervol welkom. De hal biedt toegang tot de moderne toiletruimte, de meterkast, een praktische zit-/werkkamer en de woonkamer. De royale woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen rondom en biedt een prachtig uitzicht op de groene tuin. De sfeervolle houtkachel vormt een echte blikvanger en zorgt tijdens de koudere maanden voor extra warmte en gezelligheid. Door de royale afmetingen is er voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel. Vanuit de woonkamer loopt u door naar de halfopen keuken. Deze is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een recent vernieuwde inductiekookplaat (2025), combi-oven (2025), vaatwasser (2024) en afzuigkap. De praktische indeling biedt volop werk- en bergruimte en maakt de keuken tot een fijne plek om te koken. Aansluitend bevindt zich de royale bijkeuken. Deze multifunctionele ruimte beschikt over extra kastruimte, de aansluitingen voor de wasmachine en droger en biedt bovendien toegang tot de achtertuin. Dankzij de royale afmetingen is dit een ideale was- en provisieruimte.

Eerste verdieping:

Via de fraaie open spiltrap bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en de moderne badkamer. De ruime ouderslaapkamer is voorzien van een vaste wastafel en beschikt over een praktische inloopkast, waardoor kleding en persoonlijke spullen netjes uit het zicht kunnen worden opgeborgen. De twee overige slaapkamers zijn eveneens van een goed formaat en uitstekend geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer. De badkamer is in 2021 volledig vernieuwd en modern uitgevoerd. De badkamer is compleet ingericht met een ligbad met whirlpoolfunctie, een ruime douche voorzien van een regendouche, een wandcloset en een stijlvol badkamermeubel met wastafel. Dankzij het dakraam geniet de badkamer van prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.

Vliering:

Vanaf de overloop is middels een vlizotrap de ruime bergvliering bereikbaar. Deze praktische ruimte biedt volop mogelijkheden voor het opbergen van seizoensspullen en overige huisraad.

Duurzaamheid & Comfort:

De woning is door de jaren heen met zorg onderhouden en op diverse punten verduurzaamd. Zo is de woning volledig voorzien van onderhoudsarme kunststof kozijnen met isolerende HR-, HR++- en HR+++ beglazing. Daarnaast zijn de spouwmuuren in 2021 nageïsoleerd met Knauf Supafil, wat bijdraagt aan een aangenaam wooncomfort en een lager energieverbruik. Bovendien beschikt de woning over 10 eigen zonnepanelen (2021), waardoor u profiteert van lagere energielasten en een duurzame energievoorziening

Garage en bergingen:

Een absolute meerwaarde van deze woning is de vrijstaande, extra diepe garage met daarachter een royale berging. De garage (48,1 m²) biedt voldoende ruimte voor een auto, fietsen en werkbank, terwijl de aangrenzende berging ideaal is als hobbyruimte of extra opslag. Daarnaast beschikt de tuin over een separate vrijstaande berging voor het opbergen van tuingereedschap en tuinmeubilair.

Tuin:

De achtertuin is met veel zorg en aandacht aangelegd en biedt een heerlijke plek om het hele jaar door van het buitenleven te genieten. Dankzij de royale opzet zijn er meerdere terrassen gecreëerd, waardoor u op elk moment van de dag kunt kiezen voor een plekje in de zon of juist in de schaduw. Een echte blikvanger is de fraaie koivijver, die samen met de volwassen beplanting zorgt voor een rustige en sfeervolle uitstraling. De tuin is rijk aan groen, kleurrijke borders en diverse sierstruiken, wat ieder seizoen een ander beeld geeft. Voor liefhebbers van eigen fruit is deze tuin een waar genot. Er staan verschillende fruitbomen, waaronder peren-, appel- en pruimenbomen, zodat u jaarlijks kunt genieten van een eigen oogst. Verder beschikt de tuin over een praktische houtopslag en berging en biedt de volwassen beplanting volop privacy. De combinatie van sier- en gebruikstuin maakt dit een heerlijke plek om te ontspannen, te tuinieren of gezellig met familie en vrienden buiten te zitten.

Omgeving:

De woning is gelegen in de geliefde wijk Anklaar, een rustige en groene woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand bevinden zich het vernieuwde winkelcentrum Anklaar, diverse basisscholen, sportvoorzieningen en medische faciliteiten. Daarnaast zijn zowel het centrum van Apeldoorn als de uitvalswegen richting de A1 en A50 snel bereikbaar. Ook de Veluwe bossen liggen op korte afstand, waardoor rust, natuur en voorzieningen hier op ideale wijze samenkomen.

Interesse in deze mooie vrijstaandewoning? Schakel uw eigen NVM aankoopmakelaar in. Uw NVM aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1970

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	464 m ³
Perceel oppervlakte	555 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	116 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Voorzieningen	Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Vrijstaand steen
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Muurisolatie, HR-glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Houtkachel
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint
Kwaliteit	Verzorgd

Foto's



Anklaarseweg 396 - 7323 AE Apeldoorn

De Heus Makelaardij
Deventerstraat 84
7321 CB, APELDOORN
Tel: 055-3662407
E-mail: info@deheusmakelaardij.nl
www.deheusmakelaardij.nl

Foto's



Foto's



Anklaarseweg 396 - 7323 AE Apeldoorn

De Heus Makelaardij
Deventerstraat 84
7321 CB, APELDOORN
Tel: 055-3662407
E-mail: info@deheusmakelaardij.nl
www.deheusmakelaardij.nl

Foto's



Anklaarseweg 396 - 7323 AE Apeldoorn

De Heus Makelaardij
Deventerstraat 84
7321 CB, APELDOORN
Tel: 055-3662407
E-mail: info@deheusmakelaardij.nl
www.deheusmakelaardij.nl

Foto's



Foto's



Anklaarseweg 396 - 7323 AE Apeldoorn

De Heus Makelaardij
Deventerstraat 84
7321 CB, APELDOORN
Tel: 055-3662407
E-mail: info@deheusmakelaardij.nl
www.deheusmakelaardij.nl

Foto's



Foto's



Anklaarseweg 396 - 7323 AE Apeldoorn

De Heus Makelaardij
Deventerstraat 84
7321 CB, APELDOORN
Tel: 055-3662407
E-mail: info@deheusmakelaardij.nl
www.deheusmakelaardij.nl

Foto's



Anklaarseweg 396 - 7323 AE Apeldoorn

De Heus Makelaardij
Deventerstraat 84
7321 CB, APELDOORN
Tel: 055-3662407
E-mail: info@deheusmakelaardij.nl
www.deheusmakelaardij.nl

Foto's



Anklaarseweg 396 - 7323 AE Apeldoorn

De Heus Makelaardij
Deventerstraat 84
7321 CB, APELDOORN
Tel: 055-3662407
E-mail: info@deheusmakelaardij.nl
www.deheusmakelaardij.nl

Begane grond 2D

Anklaarseweg 396 te Apeldoorn
Begane grond

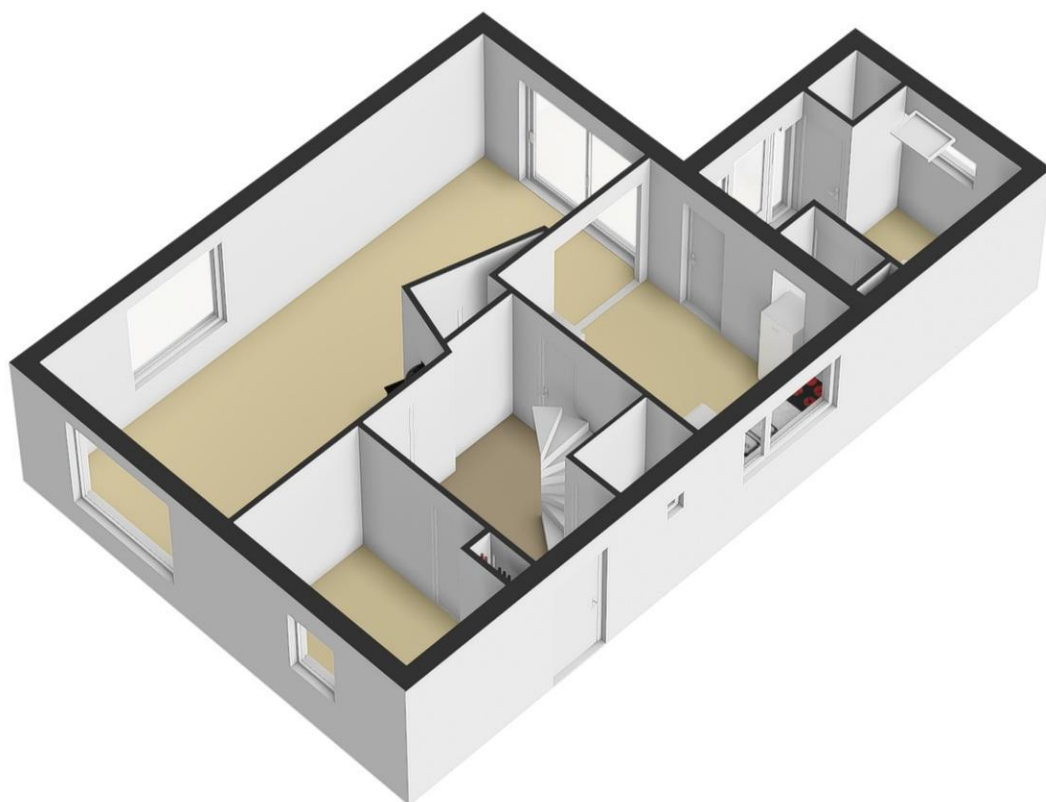


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Anklaarseweg 396 - 7323 AE Apeldoorn

De Heus Makelaardij
Deventerstraat 84
7321 CB, APELDOORN
Tel: 055-3662407
E-mail: info@deheusmakelaardij.nl
www.deheusmakelaardij.nl

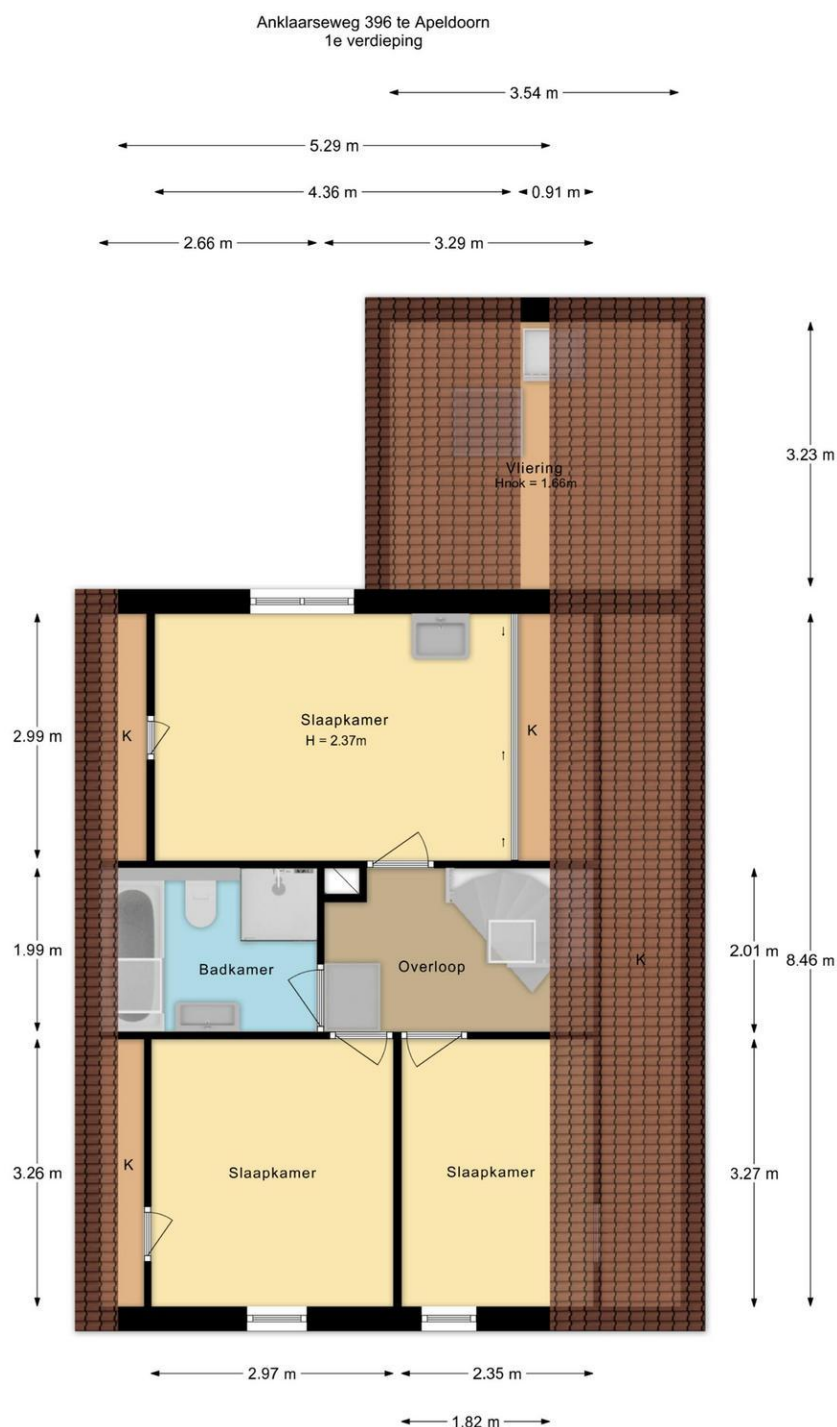
Begane grond 3D



Anklaarseweg 396 - 7323 AE Apeldoorn

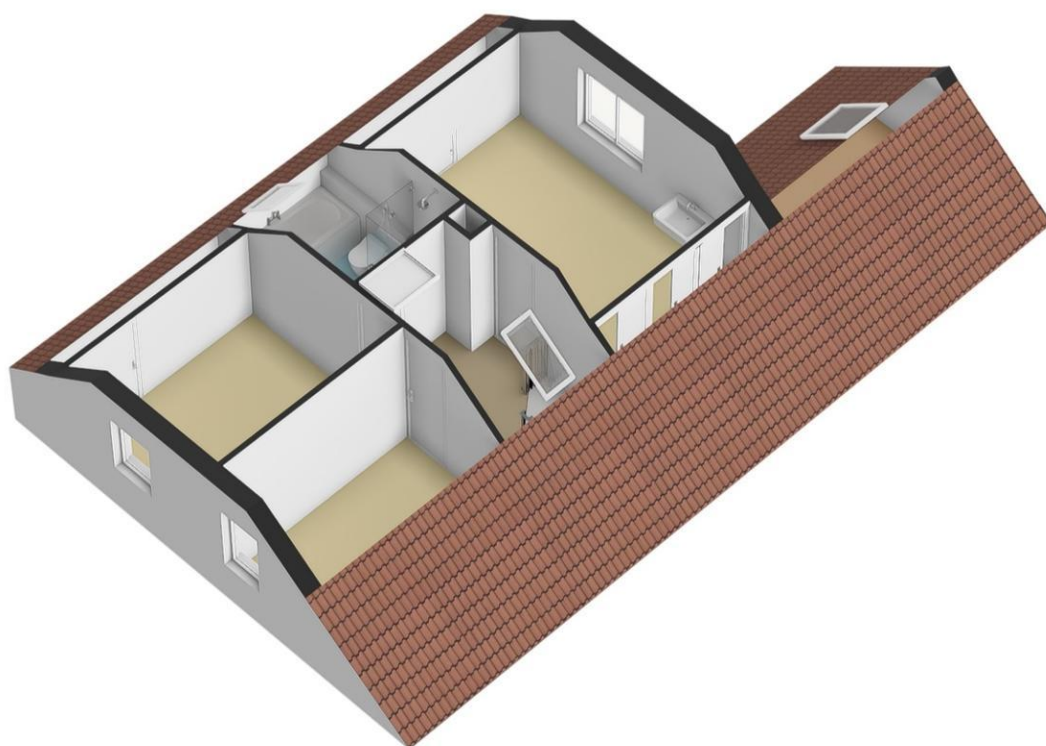
De Heus Makelaardij
Deventerstraat 84
7321 CB, APELDOORN
Tel: 055-3662407
E-mail: info@deheusmakelaardij.nl
www.deheusmakelaardij.nl

1e Verdieping 2D



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

1e Verdieping 3D

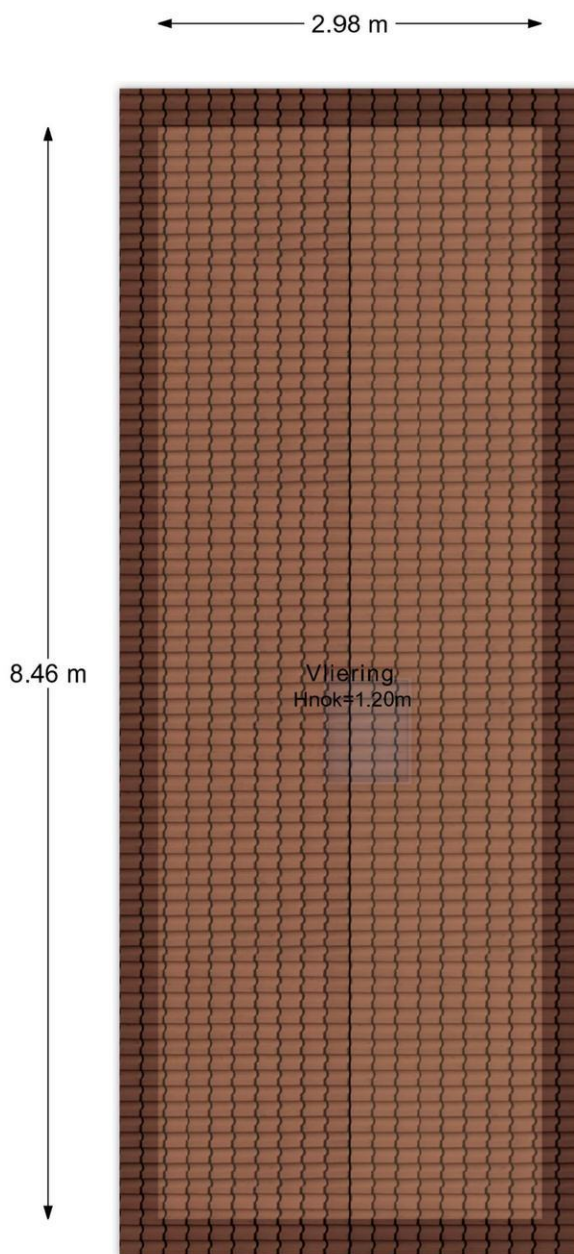


Anklaarseweg 396 - 7323 AE Apeldoorn

De Heus Makelaardij
Deventerstraat 84
7321 CB, APELDOORN
Tel: 055-3662407
E-mail: info@deheusmakelaardij.nl
www.deheusmakelaardij.nl

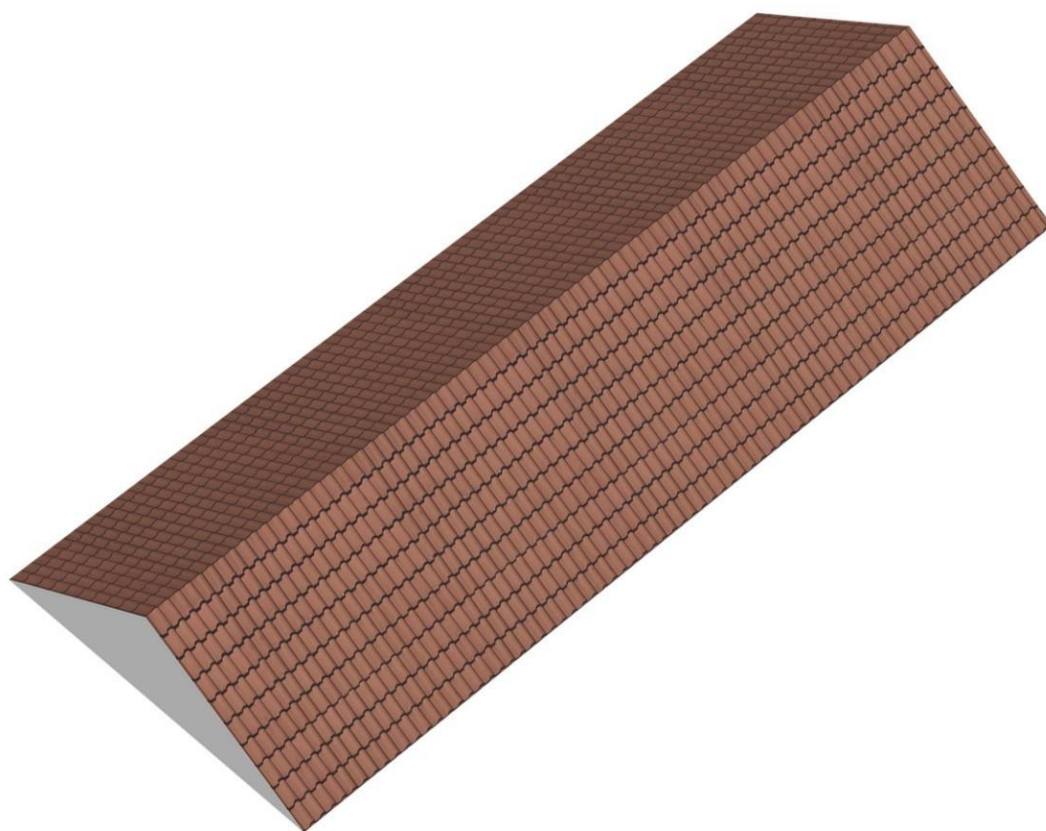
Vliering 2D

Anklaarseweg 396 te Apeldoorn
Vliering

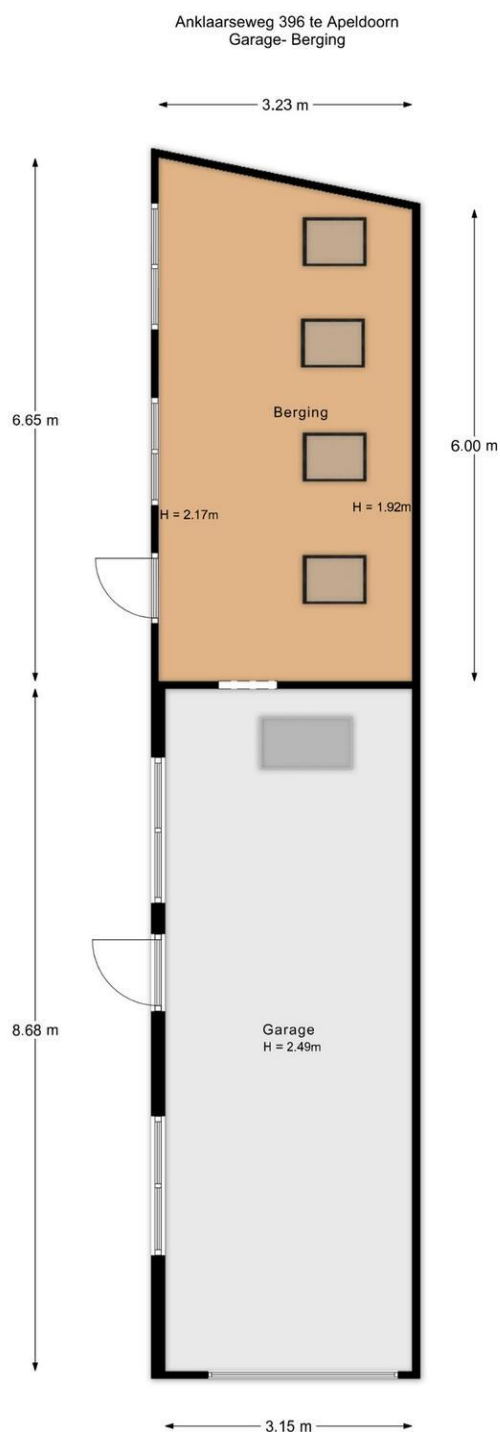


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Vliering 3D

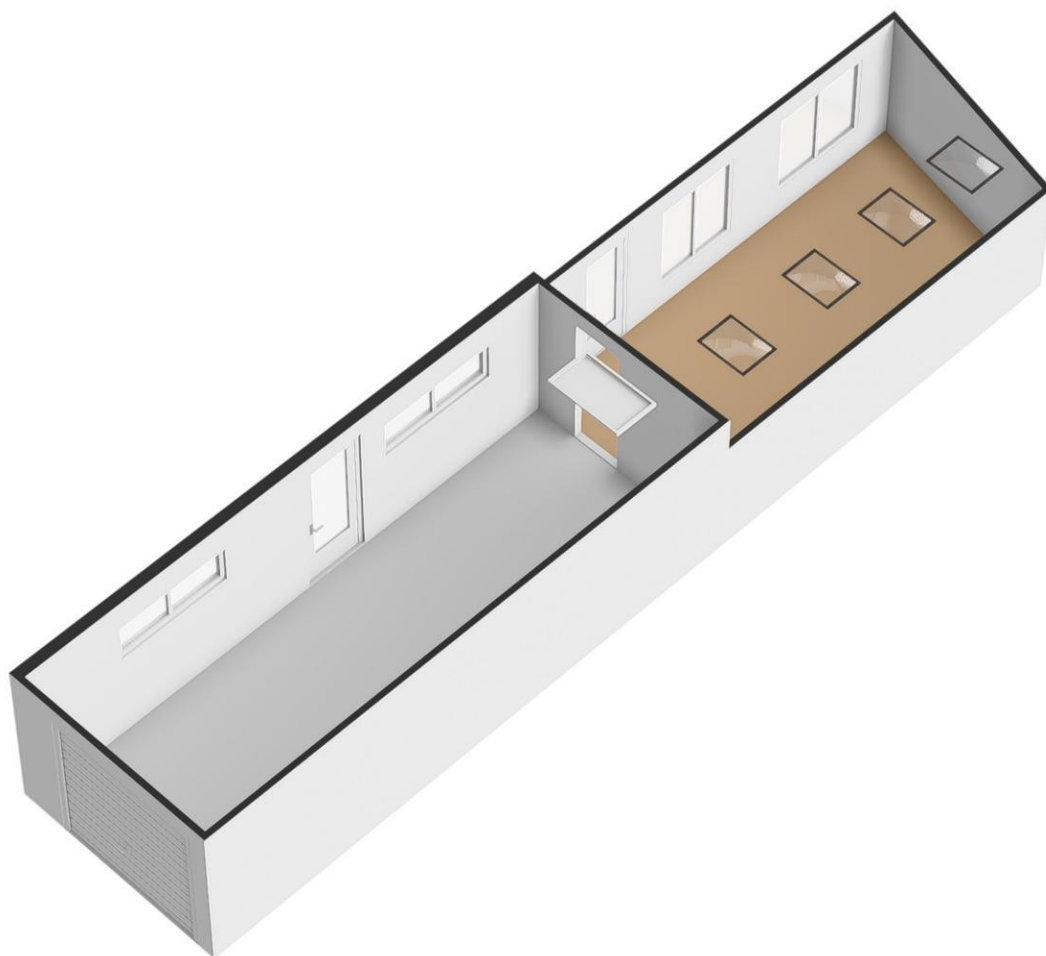


Garage en berging 2D



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

Garage en berging 3D

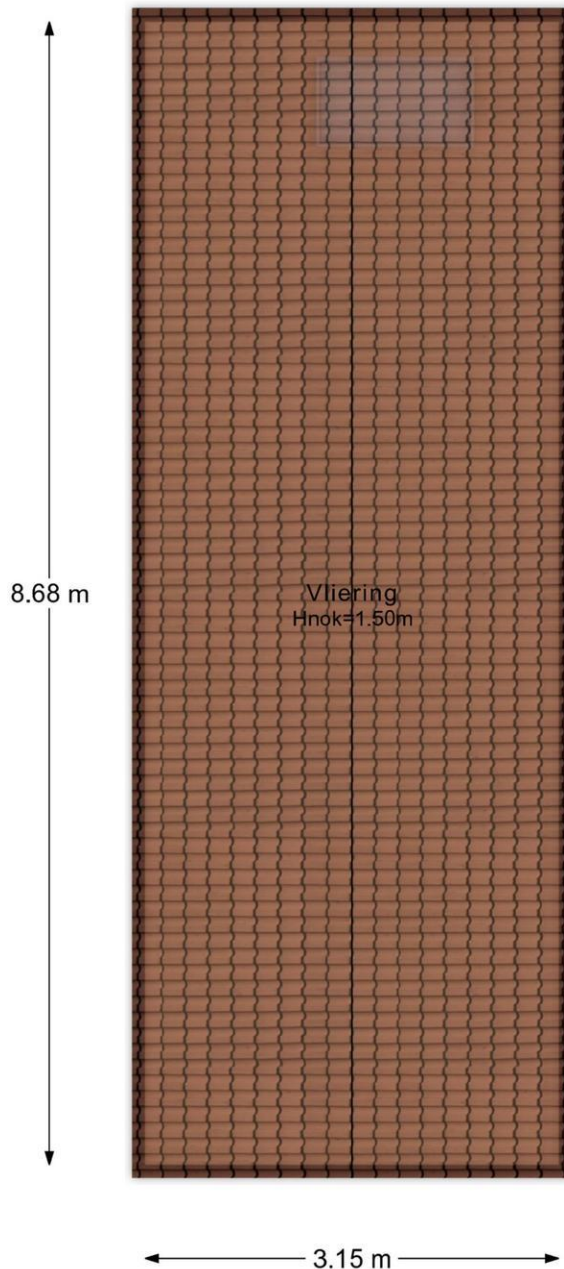


Anklaarseweg 396 - 7323 AE Apeldoorn

De Heus Makelaardij
Deventerstraat 84
7321 CB, APELDOORN
Tel: 055-3662407
E-mail: info@deheusmakelaardij.nl
www.deheusmakelaardij.nl

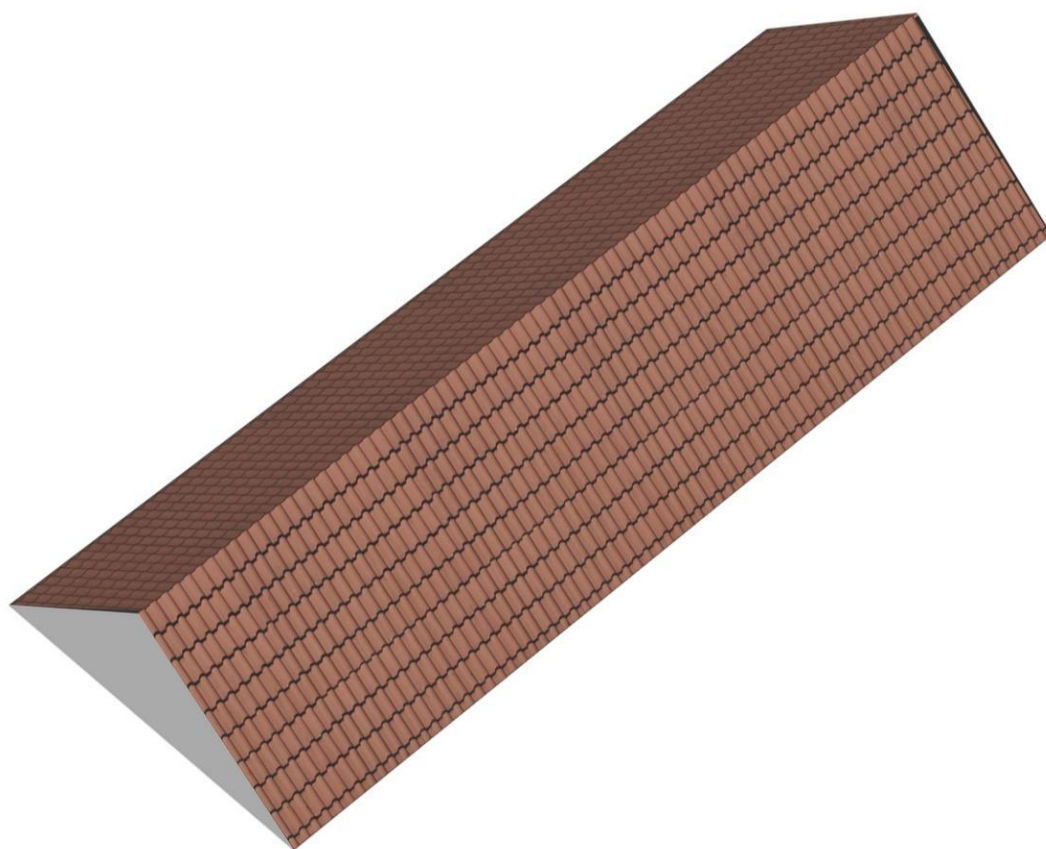
Garage vliering 2D

Anklaarseweg 396 te Apeldoorn
Garage Vliering



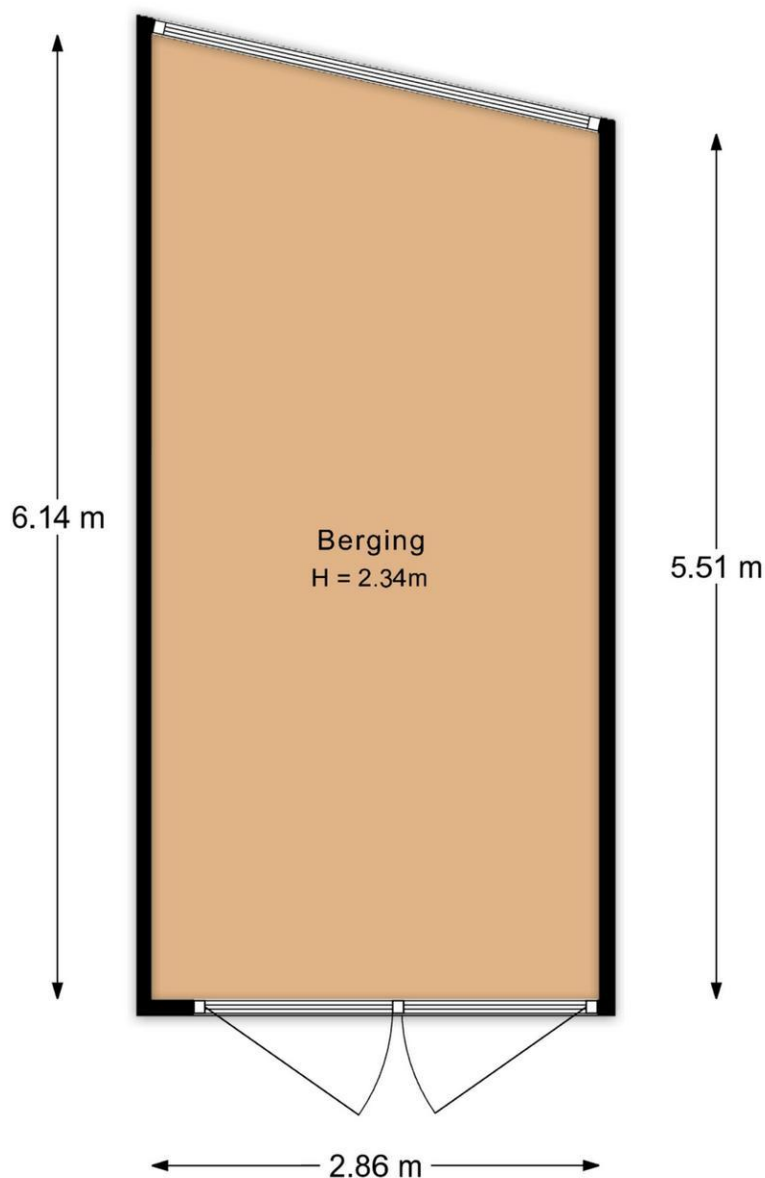
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Garage vliering 3D



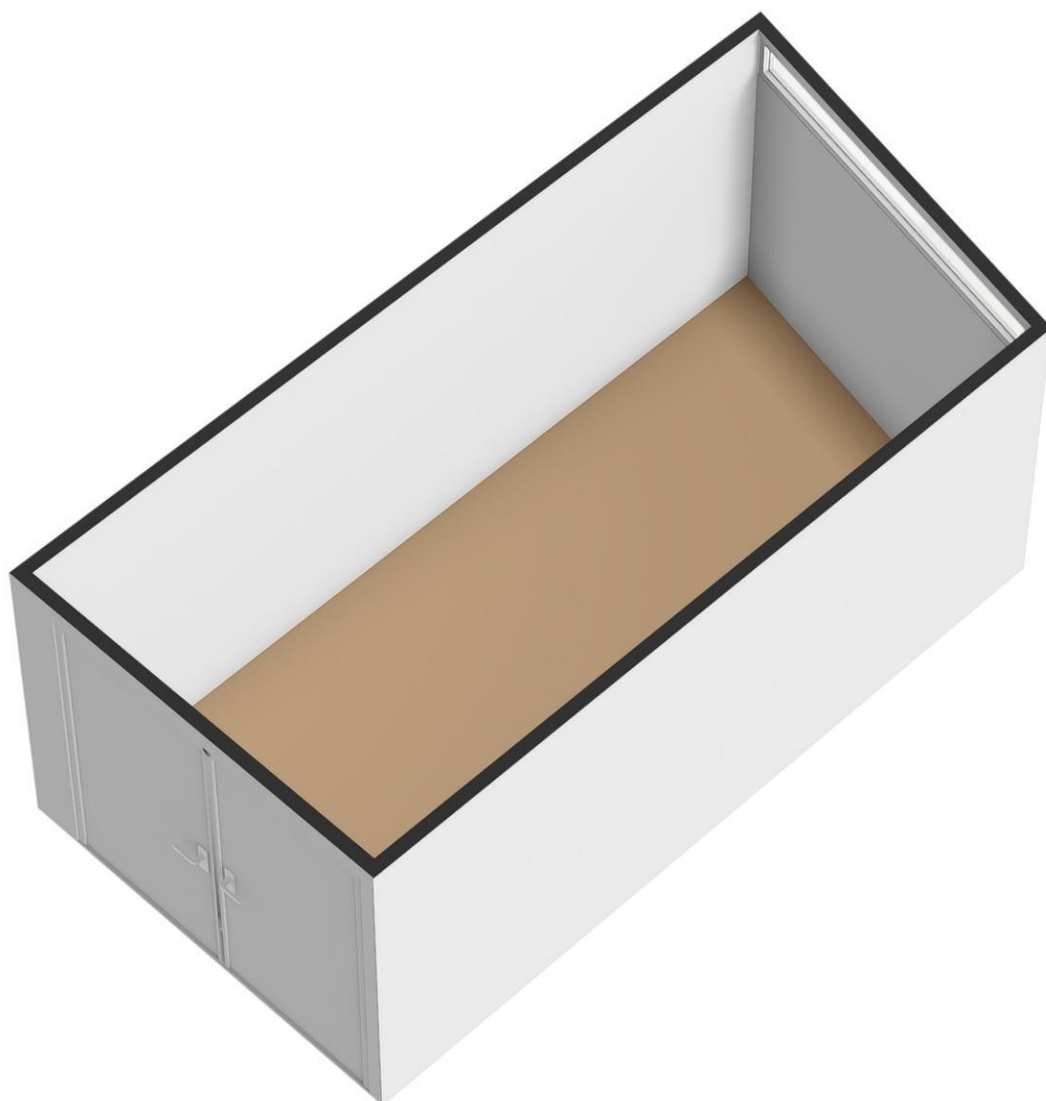
Berging 2D

Anklaarseweg 396 te Apeldoorn
Berging



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

Berging 3D



Anklaarseweg 396 - 7323 AE Apeldoorn

De Heus Makelaardij
Deventerstraat 84
7321 CB, APELDOORN
Tel: 055-3662407
E-mail: info@deheusmakelaardij.nl
www.deheusmakelaardij.nl

Kadastrale gegevens

Adres

Postcode / Plaats

Gemeente

Sectie / Perceel

Oppervlakte

Soort

Anklaarseweg 396

7323 AE Apeldoorn

Apeldoorn

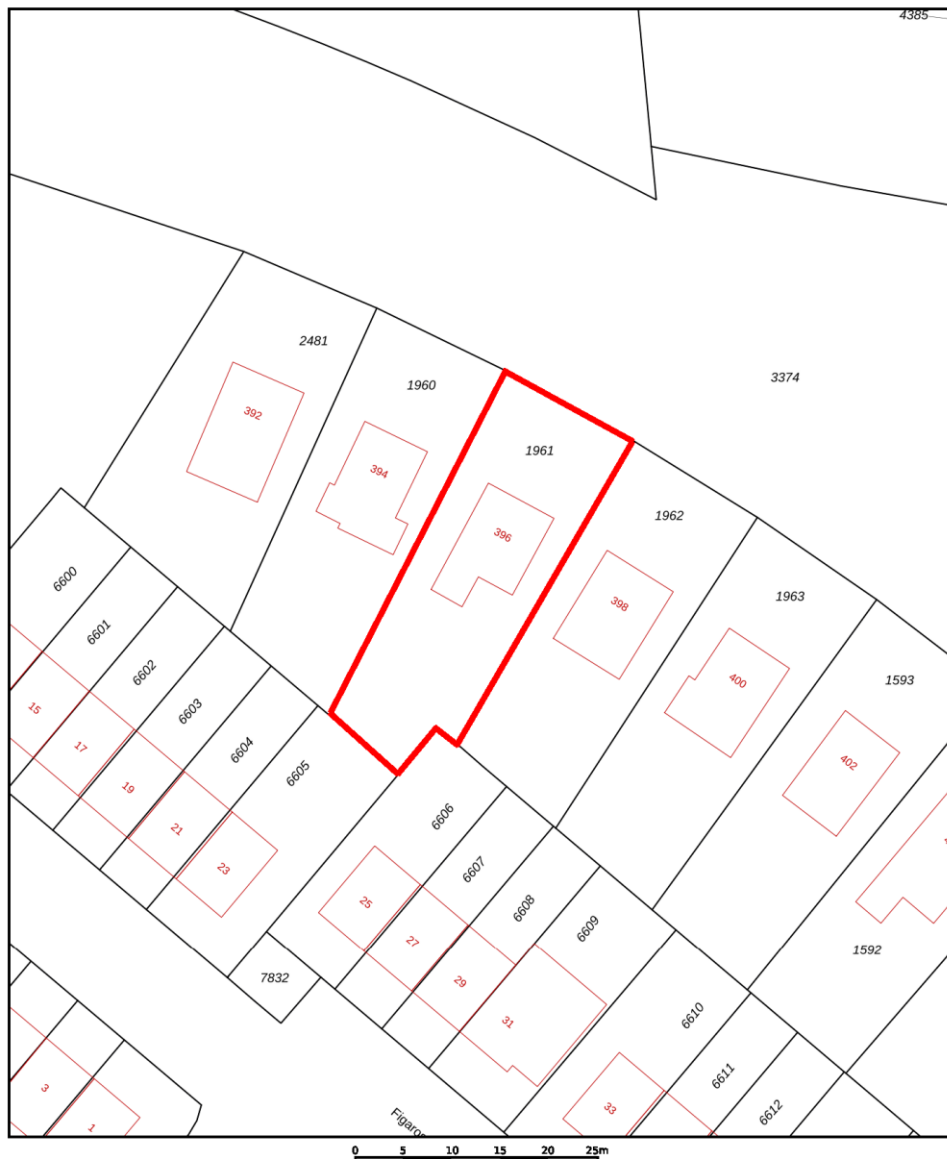
Z / 1961

555 m²

Volle eigendom

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ankla 396



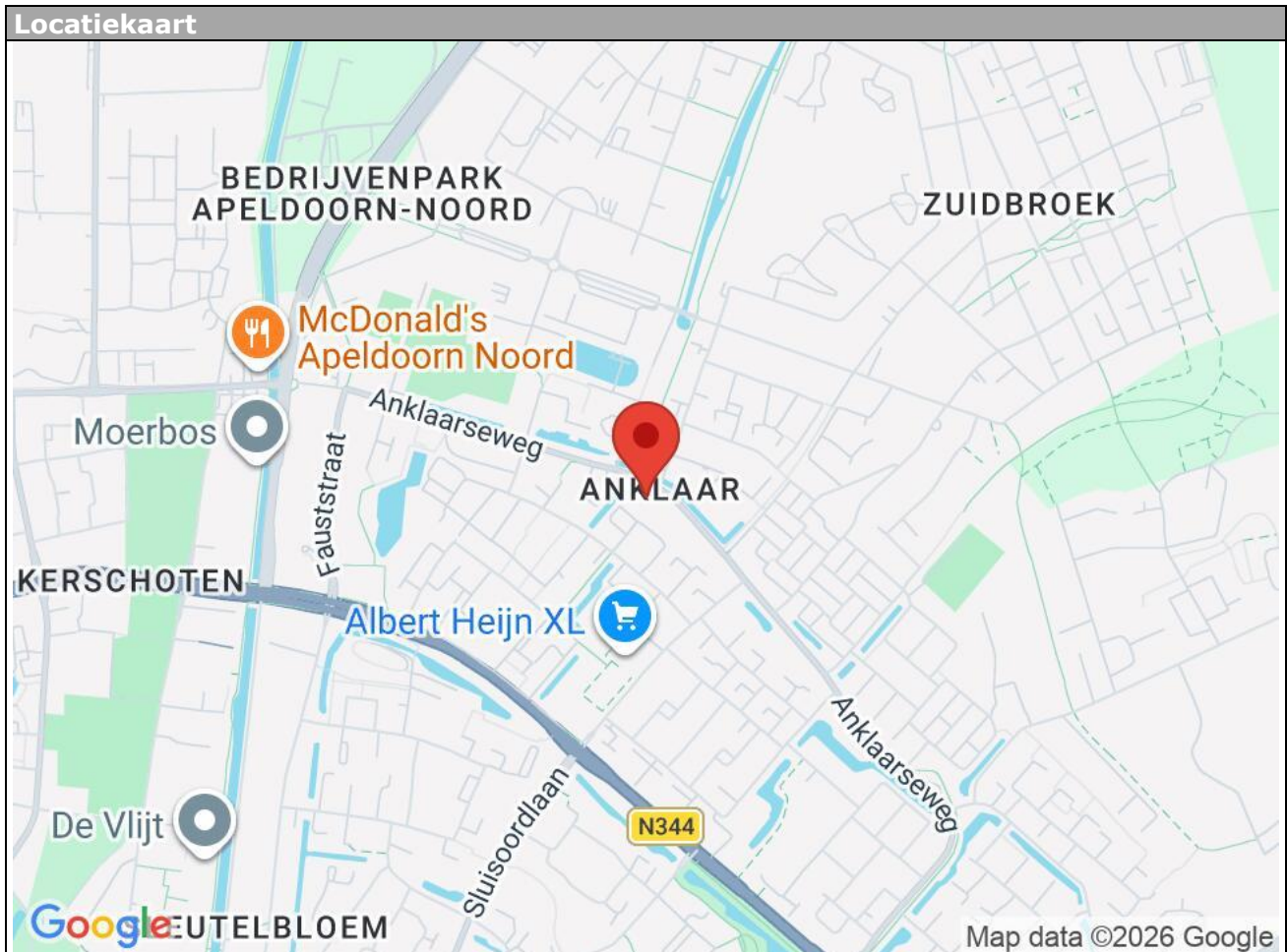
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Apeldoorn	
	Huisnummer	Sectie Z	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1961	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 augustus 2025 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 databankrecht.			

Anklaarseweg 396 - 7323 AE Apeldoorn

De Heus Makelaardij
Deventerstraat 84
7321 CB, APELDOORN
Tel: 055-3662407
E-mail: info@deheusmakelaardij.nl
www.deheusmakelaardij.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Anklaarseweg 396
Postcode / plaats	7323 AE Apeldoorn
Provincie	Gelderland



Anklaarseweg 396 - 7323 AE Apeldoorn

De Heus Makelaardij
Deventerstraat 84
7321 CB, APELDOORN
Tel: 055-3662407
E-mail: info@deheusmakelaardij.nl
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

