

Asselsestraat 222, 7312 DB Apeldoorn

Vraagprijs € 645.000,00 kosten koper

Omschrijving

Vrijstaand wonen met karakter én het comfort van nu, op een fijne locatie nabij het centrum van Apeldoorn! Deze sfeervolle woning beschikt over een gezellige woonkamer met houtkachel, een prachtige woonkeuken met kookeiland, drie slaapkamers en een moderne badkamer. De woning is bovendien uitstekend verduurzaamd met onder andere 18 zonnepanelen, een hybride warmtepomp, HR++ beglazing en diverse isolerende maatregelen, resulterend in energielabel A. De beschutte achtertuin met gezellige veranda met houtkachel en garage biedt volop ruimte om van het buitenleven te genieten. Een bijzonder compleet woonhuis waar sfeer, ruimte, duurzaamheid en de centrale ligging nabij stad én natuur mooi samenkomen.

Begane grond:

Via de entree aan de voorzijde kom je binnen in de karaktervolle hal met de trapopgang naar de eerste verdieping, meterkast, kelder en toegang tot het toilet. Vanuit de hal stap je de sfeervolle woonkamer binnen. Hier vallen direct de houten vloer, de grote raampartijen en de houtkachel op. De woonkamer heeft een warme uitstraling en staat via fraaie en-suite deuren met vaste kasten in verbinding met de royale woonkeuken aan de achterzijde. De woonkeuken vormt een heerlijke centrale plek in huis. De keuken is uitgevoerd in een robuuste, landelijke stijl en beschikt over veel werk- en bergruimte, een royaal kookeiland met zitgelegenheid en een groot fornuis. Aansluitend bevindt zich de royale eetkamer, waar volop ruimte is voor een grote eettafel. De fraaie lichtkoepel zorgt voor een mooie natuurlijke lichtinval van bovenaf en versterkt het ruimtelijke karakter van deze plek. Vanuit de eetkamer is er bovendien direct toegang tot de tuin, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar worden verbonden. Door de open verbinding met de keuken vormt de eetkamer een gezellige centrale plek om uitgebreid te tafelen met familie en vrienden. In de keuken en aanbouw is daarnaast vloerverwarming aanwezig. Vanuit de keuken bereik je een tweede hal, die toegang geeft tot de achtertuin én tot de badkamer. De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, aparte inloopdouche met regendouche en handdouche, een breed wastafelmeubel. De combinatie van de groene wandtegels, houtlook details en zwarte kranen geeft het geheel een eigentijdse uitstraling. De badkamer is ongeveer één jaar oud en vormt daarmee een van de recent vernieuwde onderdelen van de woning.

Eerste verdieping:

De trap vanuit de hal brengt je naar de overloop op de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en een separaat toilet. De slaapkamers verschillen in formaat en zijn daardoor uitstekend te gebruiken als hoofd-, kinder-, werk- of logeerkamer. De kamers profiteren van daglicht via de ramen in de gevel en beschikken op verschillende plaatsen over praktische bergruimte achter de knieschotten. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde en heeft een prettige oppervlakte. De overige twee kamers zijn eveneens volwaardige ruimtes, waarbij één van de kamers momenteel als werkkamer is ingericht. Het separate toilet op deze verdieping is een fijne praktische toevoeging.

Vliering:

Boven de eerste verdieping bevindt zich over een groot deel van de woning nog een vliering. Deze verdieping biedt bijzonder veel aanvullende bergruimte.

Kelder:

Vanuit de woning is ook de kelder bereikbaar. Deze ruimte biedt praktische extra bergruimte.

Tuin:

Rondom de woning ligt een sfeervolle en verzorgd aangelegde tuin met een fijne combinatie van groen, bestrating en volwassen beplanting. De hagen en bomen zorgen voor veel privacy en geven het geheel een beschermt en groen karakter. De tuin is voorzien van een beregeningssysteem. Direct bij de woning is een ruim terras gecreëerd met volop plek voor een grote eettafel. Het schaduwdoek maakt dit tot een aangename plek om op zonnige dagen heerlijk buiten te zitten. Achter in de tuin bevindt zich de vrijstaande garage met een aangrenzende veranda. In de veranda is een sfeervolle loungeplek ingericht, compleet met houtkachel. Door de beschutte opzet en de glazen pui is dit een heerlijke plek om ook wanneer het wat frisser wordt van de tuin te genieten. Ook praktisch is er aan alles gedacht. Via de brede elektrische toegangspoort is het eigen terrein goed bereikbaar en er is voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Daarnaast is er een laadpaal voor een elektrische auto aanwezig. De geïsoleerde garage biedt bovendien praktische ruimte voor stalling en opslag.

Verduurzaming / bijzonderheden:

Ook op het gebied van verduurzaming is er de afgelopen jaren veel aan de woning gedaan. Zo zijn de gevels, vloer en het dak geïsoleerd en is de woning voorzien van HR++ beglazing. Daarnaast beschikt de woning over maar liefst 18 zonnepanelen, een hybride warmtepomp en een elektrische boiler die het overschot van zonne-energie direct opslaat. In de keuken en aanbouw is comfortabele vloerverwarming aanwezig. Deze voorzieningen dragen samen bij aan het energielabel A van de woning. Ook op andere punten is de woning door de jaren heen aangepakt. Zo is de woning in 2013/2014 compleet verbouwd, is in 2016 de aanbouw gerealiseerd en volgde in 2018 het bijgebouw. De elektrische installatie is in 2013 vernieuwd en in 2025 is een nieuwe groepenkast geplaatst.

Locatie en omgeving:

De woning is gelegen aan de Asselsestraat, op een aantrekkelijke locatie nabij het centrum van Apeldoorn. De omgeving Brinkhorst/Driehuizen heeft een karakteristiek en gevarieerd straatbeeld en combineert het gemak van stads wonen met de nabijheid van groen. Langs de Asselsestraat bevinden zich diverse winkels en andere dagelijkse voorzieningen, terwijl ook het centrum van Apeldoorn gemakkelijk bereikbaar is. Een groot pluspunt is de ligging tussen stad en natuur. De Asselsestraat vormt van oudsher de verbinding vanuit het centrum richting het westen van Apeldoorn en het bosrijke buitengebied. Hierdoor zijn zowel de binnenstad als de uitgestrekte Veluwe bossen goed bereikbaar, onder andere per fiets. De Asselsestraat maakt bovendien deel uit van het fietsnetwerk richting het buitengebied.

Ook qua bereikbaarheid ligt de woning gunstig. Via de nabijgelegen hoofdwegen zijn verschillende delen van Apeldoorn eenvoudig bereikbaar. Daarmee is dit een fijne locatie voor wie graag dicht bij het centrum woont, maar tegelijkertijd de natuur en recreatiemogelijkheden van de Veluwe binnen handbereik wil hebben.

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	1921

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	456 m ³
Perceel oppervlakte	319 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	111 m ²

Details	
Ligging	In centrum, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Zonnepanelen
Garage	Vrijstaand steen
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Houtkachel
Warmwater	C.v.-ketel, elektrische boiler eigendom, warmtepomp lucht

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint
Kwaliteit	Verzorgd

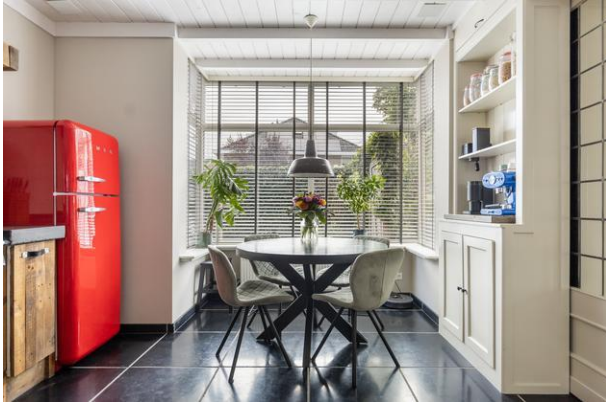
Foto's



Asselsestraat 222 - 7312 DB Apeldoorn

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

Foto's



Foto's



Asselsestraat 222 - 7312 DB Apeldoorn

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

Foto's



Asselsestraat 222 - 7312 DB Apeldoorn

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

Foto's



Foto's



Asselsestraat 222 - 7312 DB Apeldoorn

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

Foto's



Asselsestraat 222 - 7312 DB Apeldoorn

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

Begane grond 2D



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

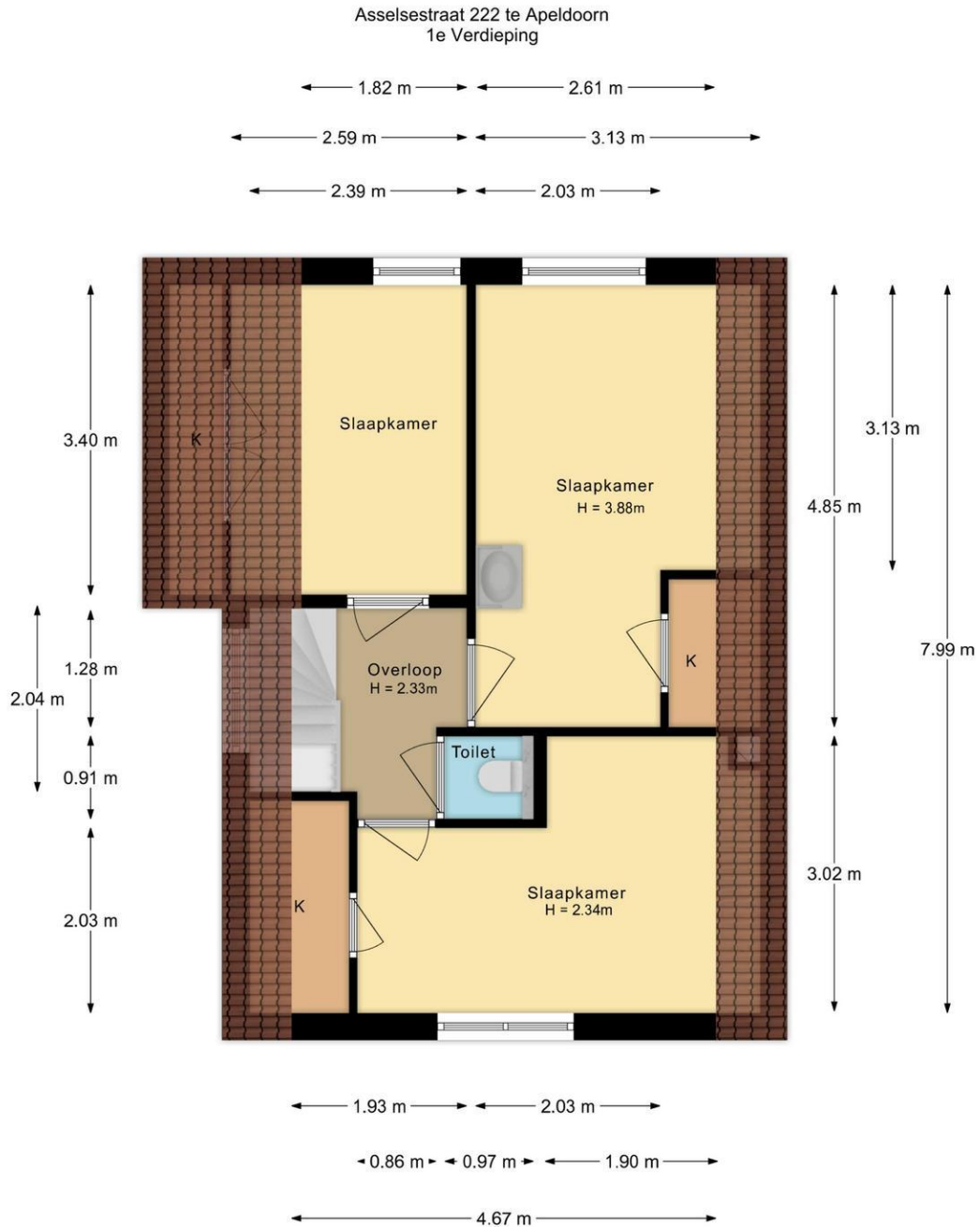
Begane grond 3D



Asselsestraat 222 - 7312 DB Apeldoorn

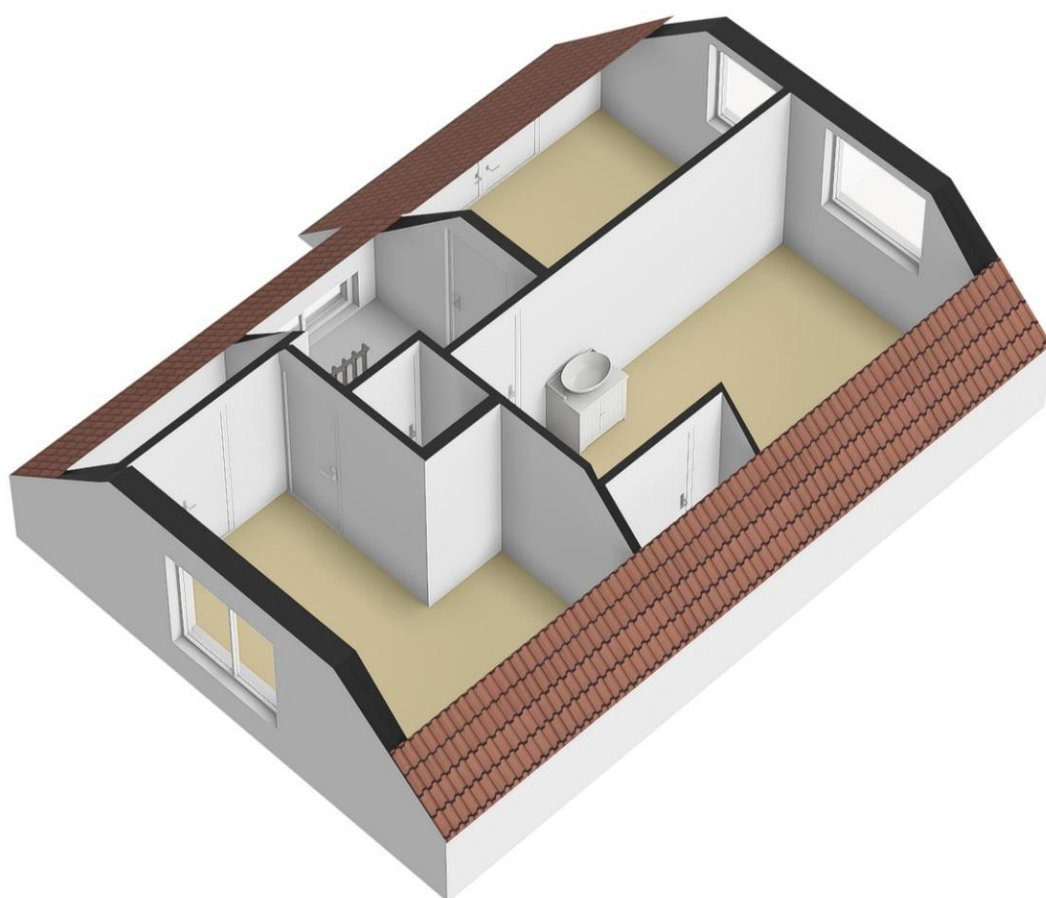
De Heus Makelaardij
Deventerstraat 84
7321 CB, APELDOORN
Tel: 055-3662407
E-mail: info@deheusmakelaardij.nl
www.deheusmakelaardij.nl

1e Verdieping 2D



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

1e Verdieping 3D

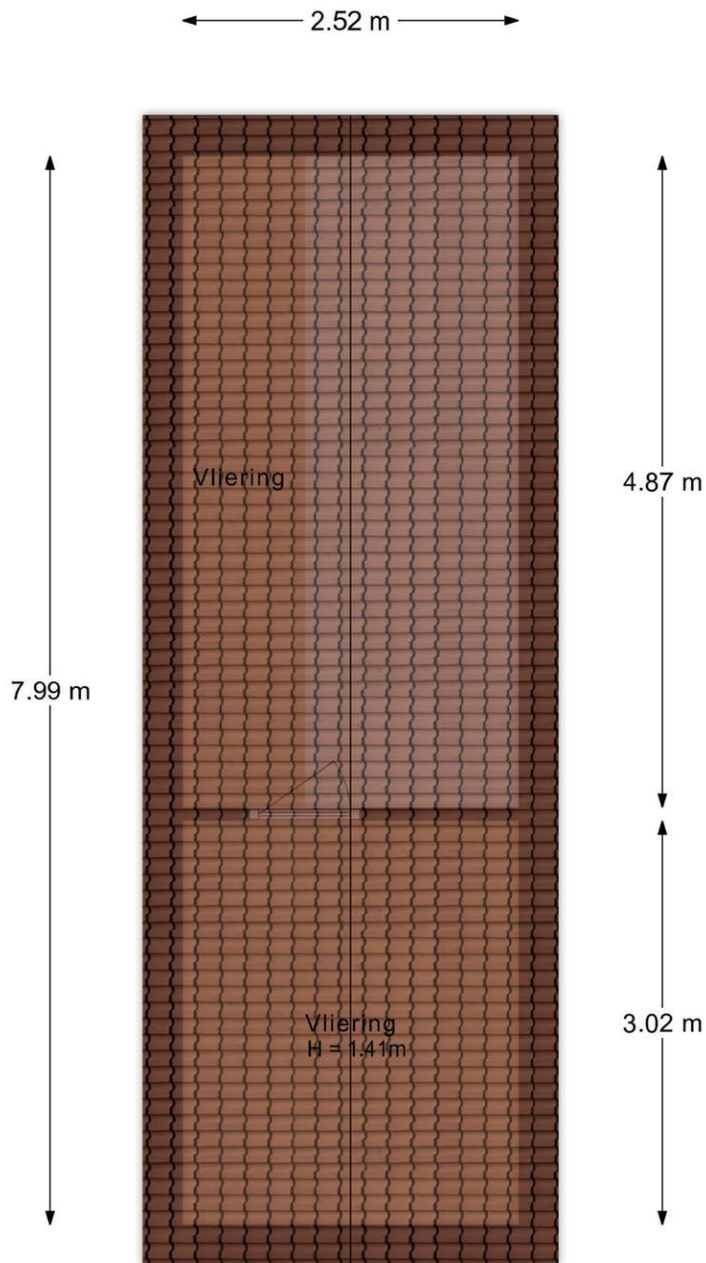


Asselsestraat 222 - 7312 DB Apeldoorn

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

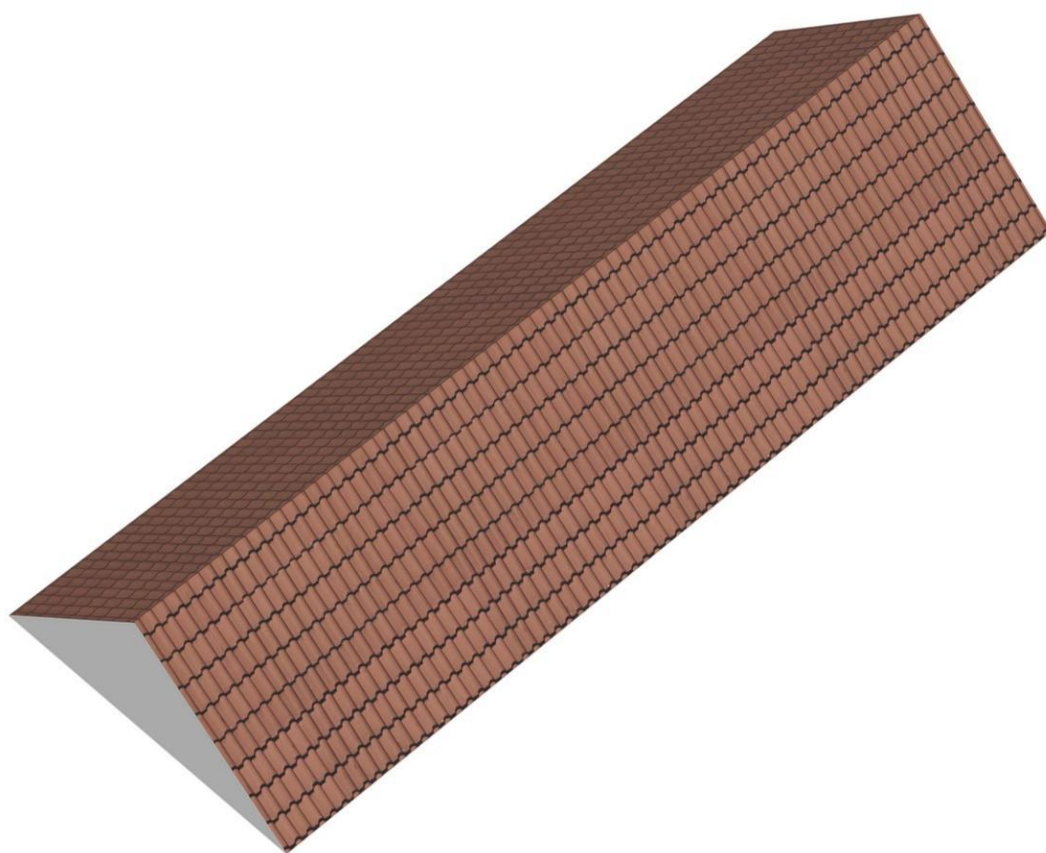
Vliering 2D

Asselsestraat 222 te Apeldoorn
Vliering



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

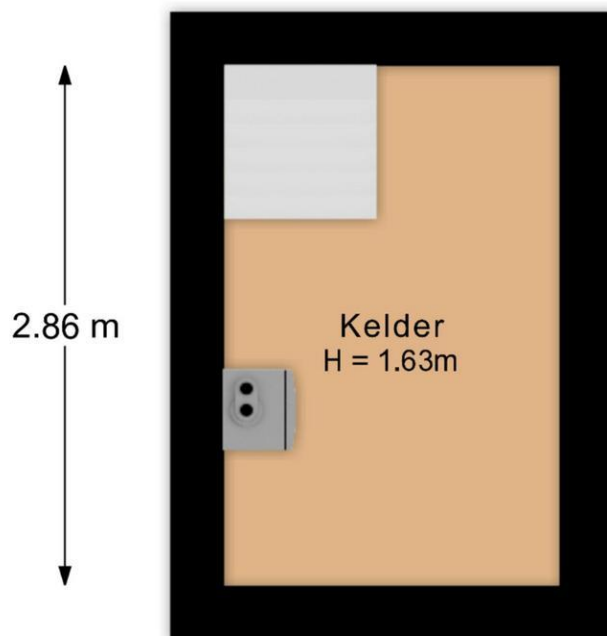
Vliering 3D



Kelder 2D

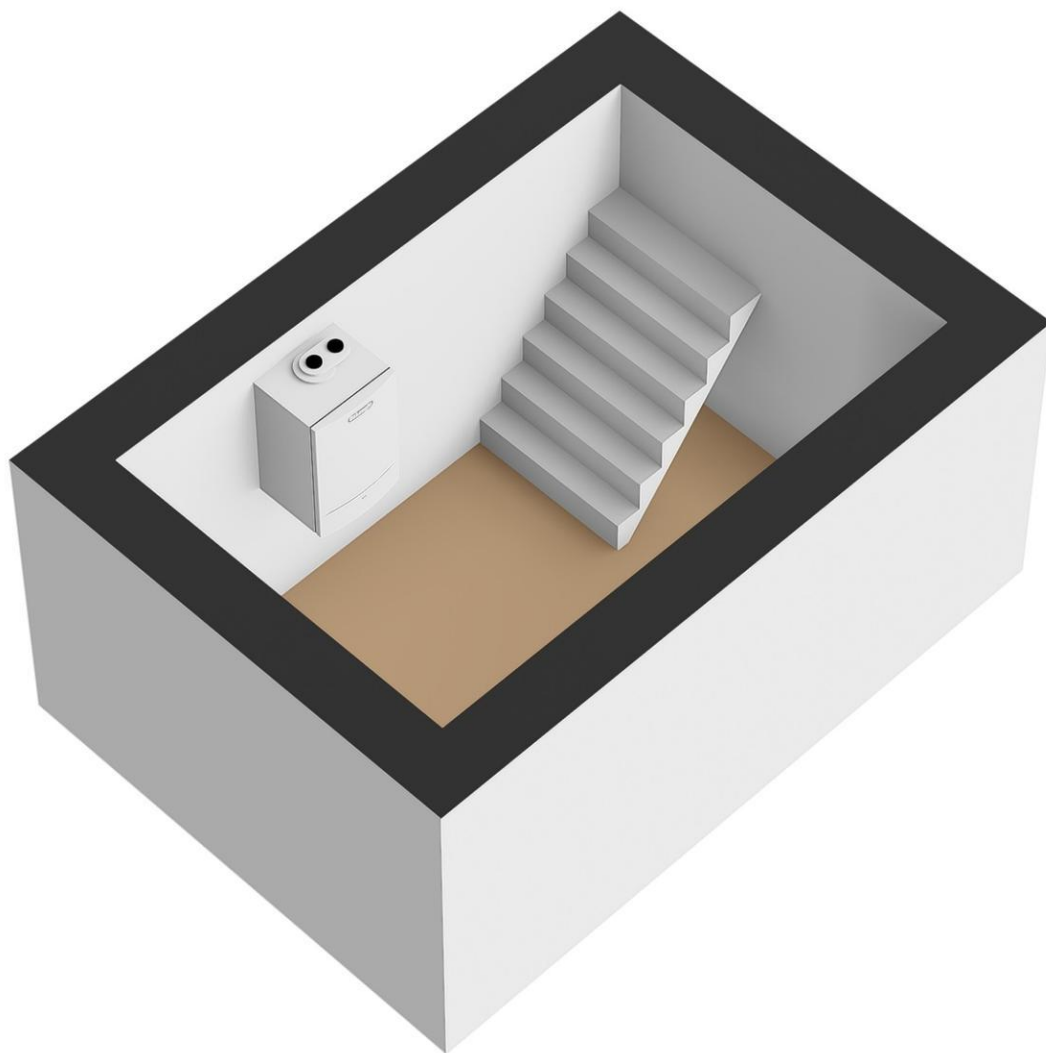
Asselsestraat 222 te Apeldoorn
Kelder

← 1.85 m →



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

Kelder 3D

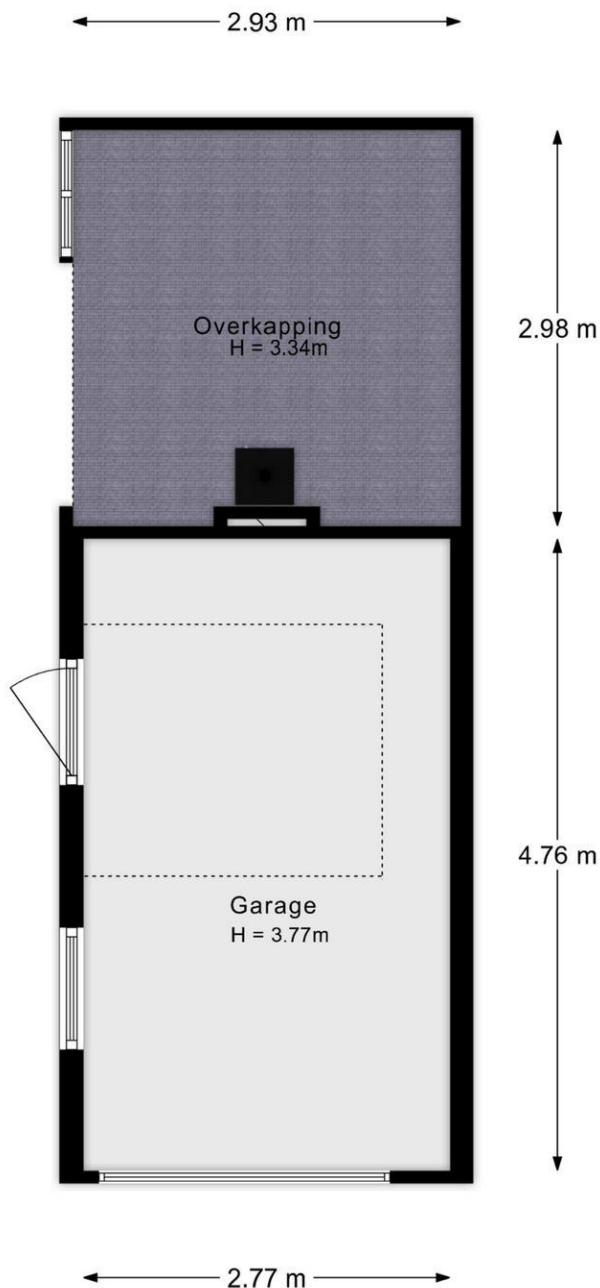


Asselsestraat 222 - 7312 DB Apeldoorn

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

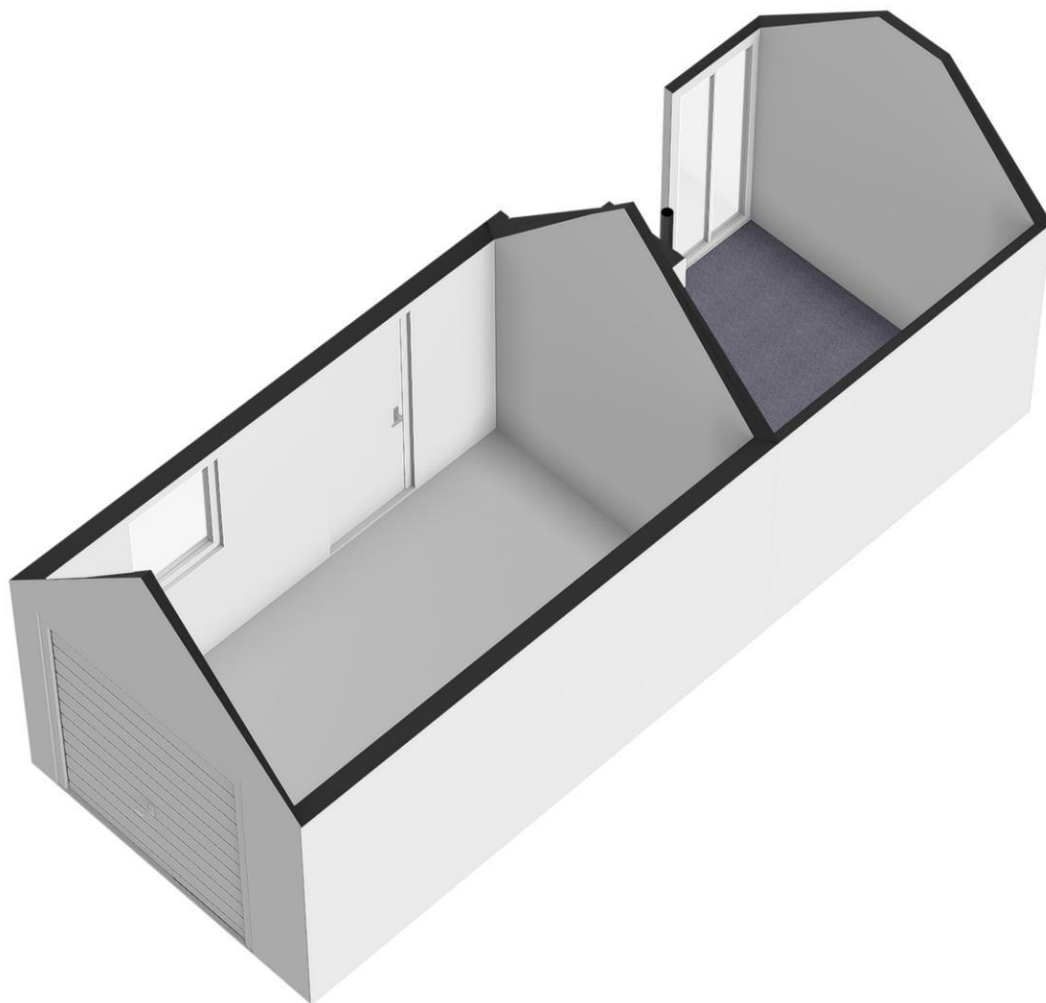
Garage 2D

Asselsestraat 222 te Apeldoorn
Garage-Overkapping



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

Garage 3D

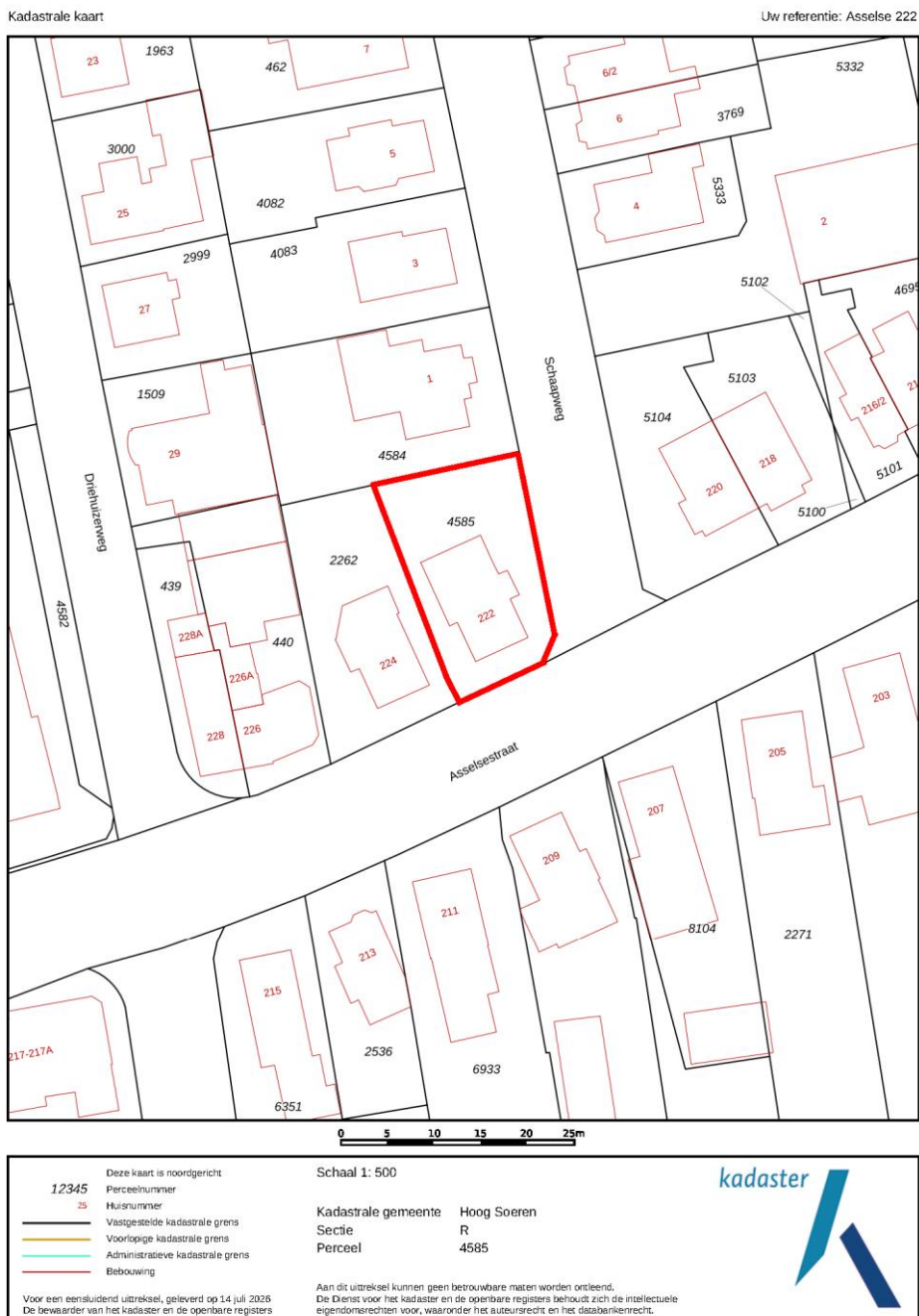


Asselsestraat 222 - 7312 DB Apeldoorn

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

Kadastrale gegevens

Adres	Asselsestraat 222
Postcode / Plaats	7312 DB Apeldoorn
Gemeente	Hoog Soeren
Sectie / Perceel	R / 4585
Oppervlakte	319 m ²
Soort	Volle eigendom

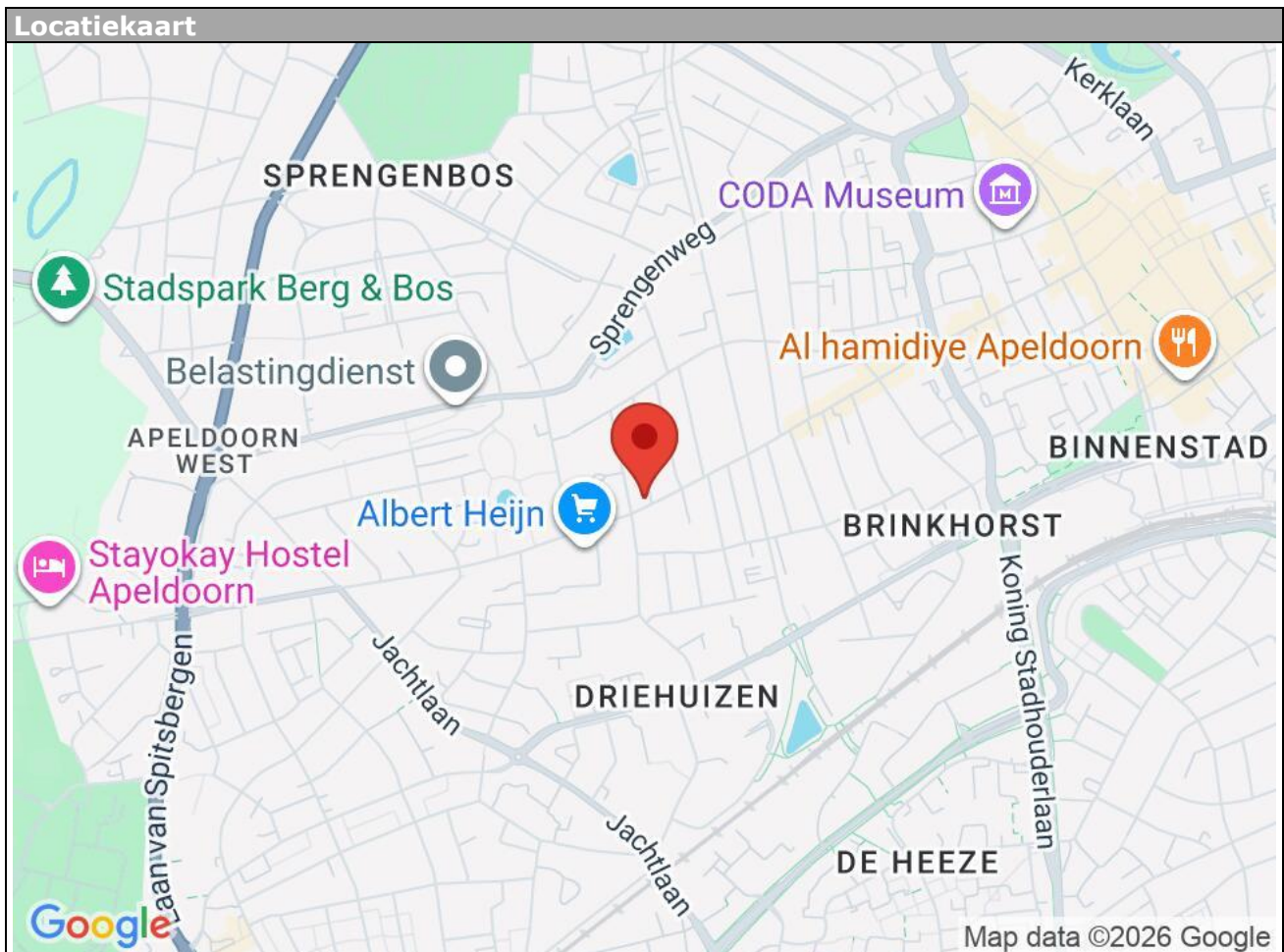


Asselsestraat 222 - 7312 DB Apeldoorn

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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Asselsestraat 222
Postcode / plaats	7312 DB Apeldoorn
Provincie	Gelderland



Asselsestraat 222 - 7312 DB 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 ontleen. 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 waardebeoordeling 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

