

● Oude Zwolseweg 43
Wenum Wiesel



van laarhoven
en paul MAKELAARDIJ

Te koop



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

● Kenmerken

Woonoppervlakte	137 m²
Perceeloppervlakte	1100 m²
Inhoud	506 m³
Tuinoppervlakte	910 m²
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Bouwjaar	1924
Energie label	A+++



Oude Zwolseweg 43



● Omschrijving

Welkom bij de Oude Zwolseweg 43. Een instapklare, vrijstaande woning met energielabel A+++. Gelegen op een unieke, groene en zeer geliefde locatie in Wenum Wiesel, aan de rand van Apeldoorn.

In deze volledig gerenoveerde en gemoderniseerde vrijstaande woning komt duurzaamheid, comfort en stijl naadloos samen. Dankzij de volledige isolatie, maar liefst 56 zonnepanelen én energiezuinige warmtepompen beschikt deze gasvrije woning over het uitzonderlijke energielabel A+++. Dit vertaalt zich in een aangenaam binnenklimaat en zeer lage energielasten.

Ook buiten is het volop genieten. De ruime, zonnige tuin biedt alle mogelijkheden voor het ultieme buitenleven. Of het nu gaat om ontspannen, tuinieren of spelen: er is ruimte in overvloed. De tuin beschikt over maar liefst 4 terrassen, er staan diverse fruitbomen en aan de voorzijde is er veel mogelijkheid voor parkeren op eigen terrein. Daarnaast is er een grondwaterbron met pomp (ter overname), ideaal voor duurzaam en efficiënt tuinonderhoud.

De ligging maakt het geheel compleet. De woning bevindt zich op een rustige, groene locatie in Wenum Wiesel, aan de rand van Apeldoorn. Vanuit de woning wandelt u zo het bos in of de paleistuinen van Het Loo. Ervaar hier dagelijks het gevoel van buiten wonen, terwijl alle voorzieningen verrassend dichtbij zijn. Winkels, scholen en sportfaciliteiten liggen op korte afstand, evenals de uitvalswegen

richting Zwolle, Deventer en de A1. De straat is ruim opgezet, met volwassen groen en een vriendelijke, dorpse uitstraling.

Een unieke kans voor wie comfortabel, duurzaam en vrijstaand wil wonen op een toplocatie!

INDELING

Begane grond:

Via de lichte entree komen we de moderne keuken binnen die voorzien is van alle moderne inbouwapparatuur, een kook- én spoeleiland. Vanuit deze half open woonkeuken betreden we de lichte woonkamer met grote raampartijen en aan de achterzijde openslaande deuren naar de zonnige tuin, van 55 meter diep, op het westen.

Via de hal, in het midden van de woning, is er toegang tot een separaat toilet, een grote bergruimte/ provisieruimte, maar liefst 3 slaapkamers en de eerste moderne badkamer die voorzien is van een ligbad, inloofdouche en was meubel.

Tuin:

De tuin is voorzien van een royale berging en is prachtig aangelegd met o.a. 4 verschillende terrassen, speeltoestellen en verschillende fruitbomen.

Eerste verdieping:

Via de overloop is er op deze verdieping toegang tot nog eens twee slaapkamers én een tweede badkamer voorzien van dubbele wastafel, toilet en douche.

● Omschrijving

BIJZONDERHEDEN

- Energielabel A+++
- Volledig geïsoleerd
- Gasloos
- 56 zonnepanelen
- Warmtepompen
- Grondwaterpomp (ter overname)
- Levensloopbestendig / gelijkvloers drempelloos
- 2 badkamers
- Uitstekende bereikbaarheid richting Apeldoorn en uitvalswegen
- Volledig gerenoveerd en gemoderniseerd
- Ruime, zonnige tuin
- Ingraving voor trampoline aanwezig
- Rustige, groene ligging

Aanvaarding in overleg.

Enthousiast geworden van deze woning?
Neem contact op voor een bezichtiging
en we leiden u graag rond!

Interesse in dit huis? Schakel direct uw
eigen NVM aankoopmakelaar in.
Uw NVM aankoopmakelaar komt op voor
uw belang en bespaart u tijd, geld en
zorgen.





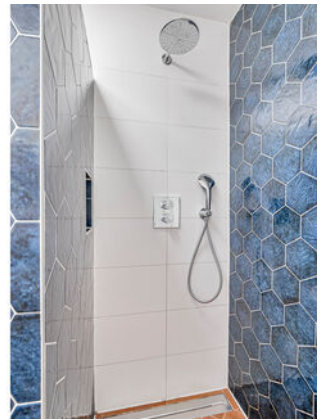
















● Plattegrond

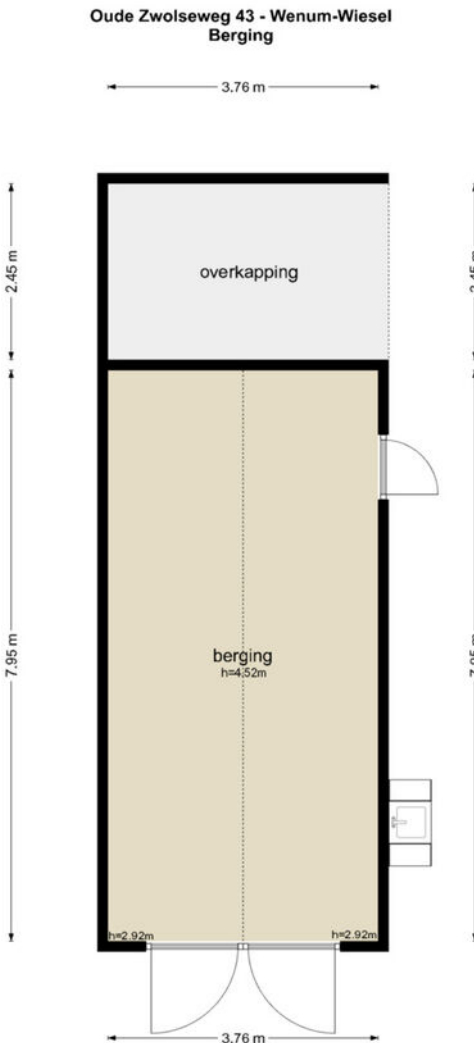


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenro.nl

● Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart

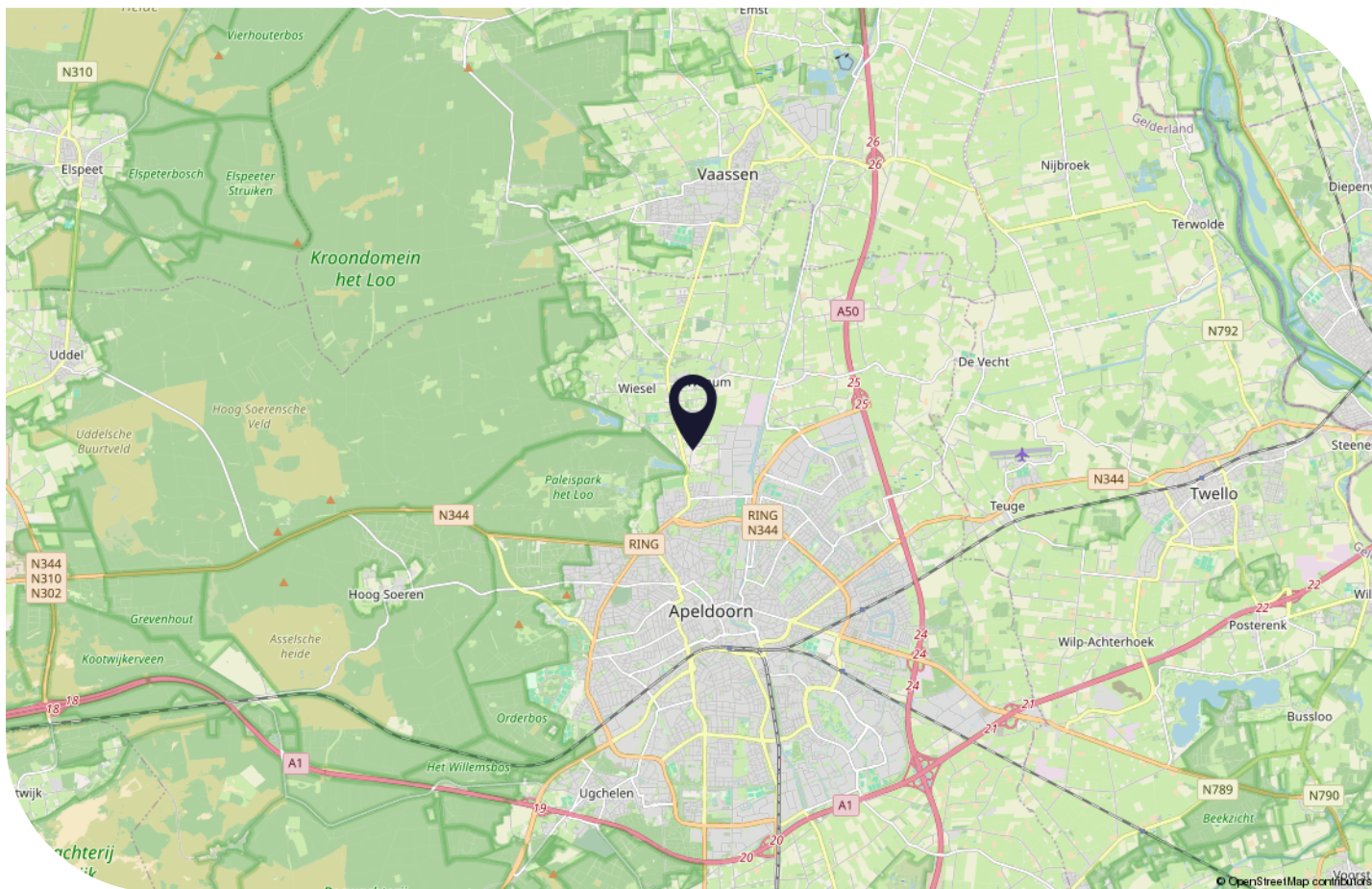
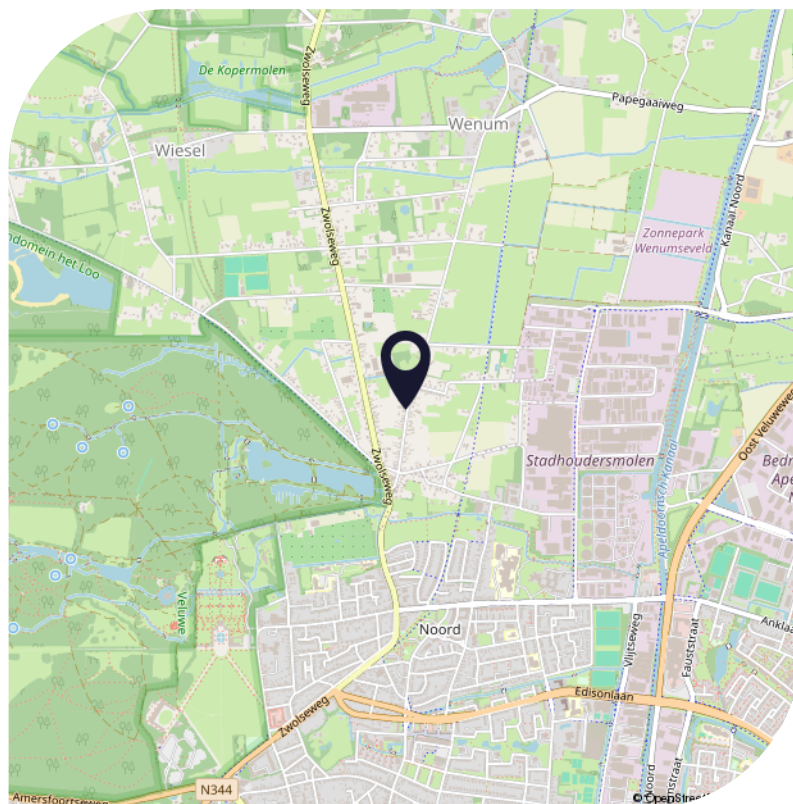
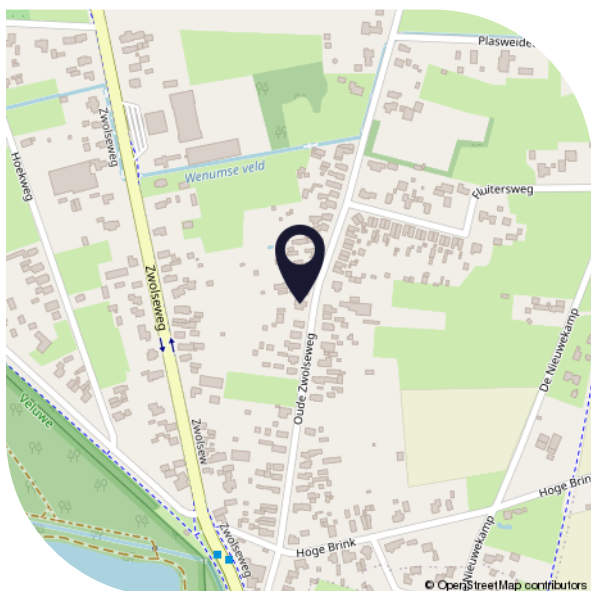
Kadastrale kaart van Oude Zwolseweg 43, 7345BB Wenum Wiesel

Referentie: 69cbc278dc79c9fbe0e95c72



78	Perceelnummer	Kadstrale 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 31-03-2026 om 14:48.
43	Huisnummer	Gemeentecode:	APD01	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	AB	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	78	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	1100	
	Bebouwing			

● Locatie op de kaart



● Lijst van zaken

	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		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Warmtepompen	X		
- Zonnecollectoren	X		
Tuin - Inrichting			

● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Gemarkeerde planten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
(Broei)kas		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

[illegible]



Interesse?

Neem contact
met ons op.

Nieuwstraat 105
7311 BR, Apeldoorn
info@vlpmakelaardij.nl
055 – 3034025
www.vlpmakelaardij.nl



**van laarhoven
en paul** MAKELAARDIJ