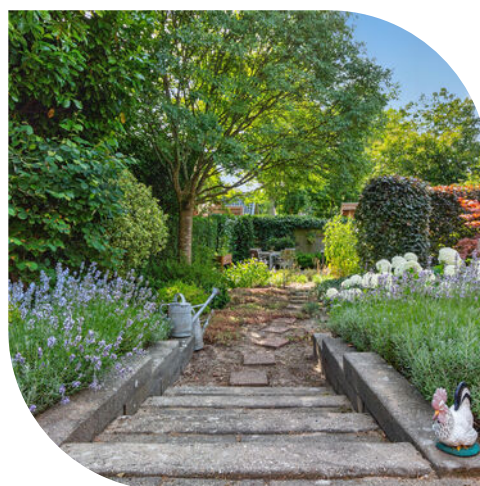


● Germanenlaan 1
Apeldoorn



van laarhoven
en paul MAKELAARDIJ

Te koop



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

● Kenmerken

Woonoppervlakte	120 m²
Perceeloppervlakte	455 m²
Inhoud	515 m³
Tuinoppervlakte	455 m²
Aantal kamers	10
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	1932
Energie label	F
Isolatie	muurisolatie, vloerisolatie



Germanenlaan 1



● Omschrijving

Vrijstaand en karakteristiek wonen aan Germanenlaan 1!

Op zoek naar een charmante vrijstaande woning met de geliefde architectuur uit de jaren '30? Dan is de Germanenlaan 1 te Apeldoorn misschien wel uw droomhuis.

De woning beschikt over een royale en zonnige tuin die geheel rondom de woning gelegen is. De woning heeft met zijn centrale ligging in Apeldoorn dé perfecte combinatie tussen stad, natuur en toegankelijkheid.

Met een woonoppervlakte van circa 120 m² biedt dit gezinshuis een fijne, uitgebalanceerde indeling. Bij aankomst springt de karakteristieke jaren '30 uitstraling direct in het oog. Binnen wordt je verwelkomd door een warme en huiselijke sfeer. De typische jaren '30 stijl met glas-inlood, en suitedeuren en erkers maken hiermee het plaatje compleet. De woning beschikt daarnaast beneden over veel en grote raampartijen wat zorgt voor een prettig lichtinval en ruimtelijke beleving.

Rondom de woning ligt het royale en uitstekend op de zon gesitueerde perceel van 455 m². De diepe en brede achtertuin biedt volop privacy en is een groen paradijs voor tuinliefhebbers of gezinnen met veel speelruimte voor de kinderen. Tevens staat er in de achtertuin een royale vrijstaande stenen berging.

Gelegen in een rustige en groene woonomgeving, bevindt je je binnen no-time in het gezellige stadscentrum van Apeldoorn voor een middagje winkelen of een terrasje. Tegelijkertijd wandel of fiets je zo de prachtige Apeldoornse bossen in voor rust en ontspanning. De uitvalswegen zijn uitstekend en snel bereikbaar, waardoor je een optimale verbinding hebt met de rest van de regio en snelwegen A1 en A50. Nabijgelegen is 'Het Ordenplein', een winkelcentrum voorzien van alle faciliteiten.

INDELING:

Begane grond: ruime hal met fraaie granitovloer, trapkast, toilet en trapopgang naar 1e verdieping. Kamer en suite aan de voorzijde met erker, woonkamer met openhaard/schouw en toegang tot de achtergelegen zitkamer welke tevens toegang geeft tot de achtertuin. De keuken is vanuit de hal bereikbaar. Achtergelegen bijkeuken met onder andere de wasmachine opstelling. Ook vanuit de bijkeuken is de achtertuin bereikbaar. De gehele benedenverdieping is voorzien van grote raampartijen.

Eerste verdieping: Ruime overloop met toegang tot 4 slaapkamers. De "master bedroom" is gelegen aan de achterzijde en is voorzien van een ruime kastenwand. 2 slaapkamers aan de voorzijde en 1 slaapkamer tussenin gelegen. De badkamer is tevens tussenin gelegen en is voorzien van een dakkapel.

● Omschrijving

Vliering: Er zijn 2 zeer ruime vlieringen bereikbaar. 1 vanuit de overloop in het originele deel van de woning en de 2e vliering is bereikbaar vanuit de achterste slaapkamer in het uitgebouwde gedeelte.

De achtertuin is een heerlijk zonnige tuin gelegen op het zuidoosten met veel diepte. De tuin is rondom de woning begaanbaar en is zeer verzorgd aangelegd. Er is een vrijstaande stenen schuur aanwezig. Aan de linker voorzijde van de woning is een eigen parkeerplaats aanwezig.

Kortom: een unieke kans op een karaktervolle vrijstaande woning op een absolute toplocatie in Apeldoorn!

BIJZONDERHEDEN:

- Karakteristieke, vrijstaande jaren '30 woning
- Royale woonoppervlakte van circa 120 m²
- Gelegen op een ruim perceel van 455 m²
- Tuin rondom de woning en veel privacy
- Authentieke details zoals glas-in-lood, suitedeuren, erkers en granitovloer
- Vier slaapkamers op de eerste verdieping
- Twee zeer ruime vlieringen met volop bergruimte
- Royale vrijstaande stenen berging in de achtertuin
- Eigen parkeerplaats op het perceel
- Rustige en groene woonomgeving
- Centrale ligging nabij winkelcentra en uitvalswegen
- Nabij de bossen en diverse fiets- en wandelroutes
- Energielabel F

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

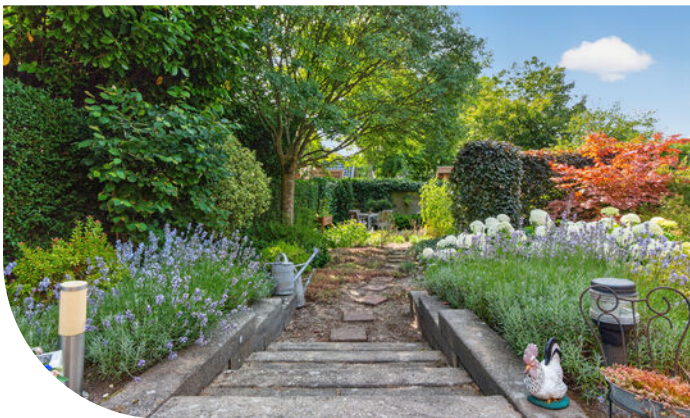
Interesse in deze woning? Neem dan direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in de arm.

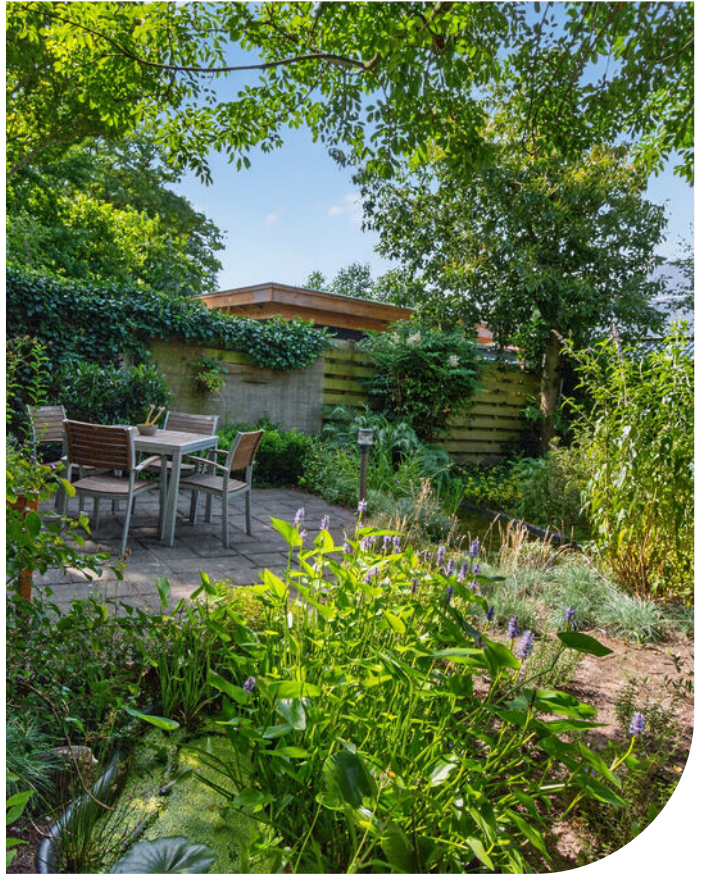
Een NVM-aankoopmakelaar behartigt uw belangen en helpt u tijd, kosten en zorgen te besparen.















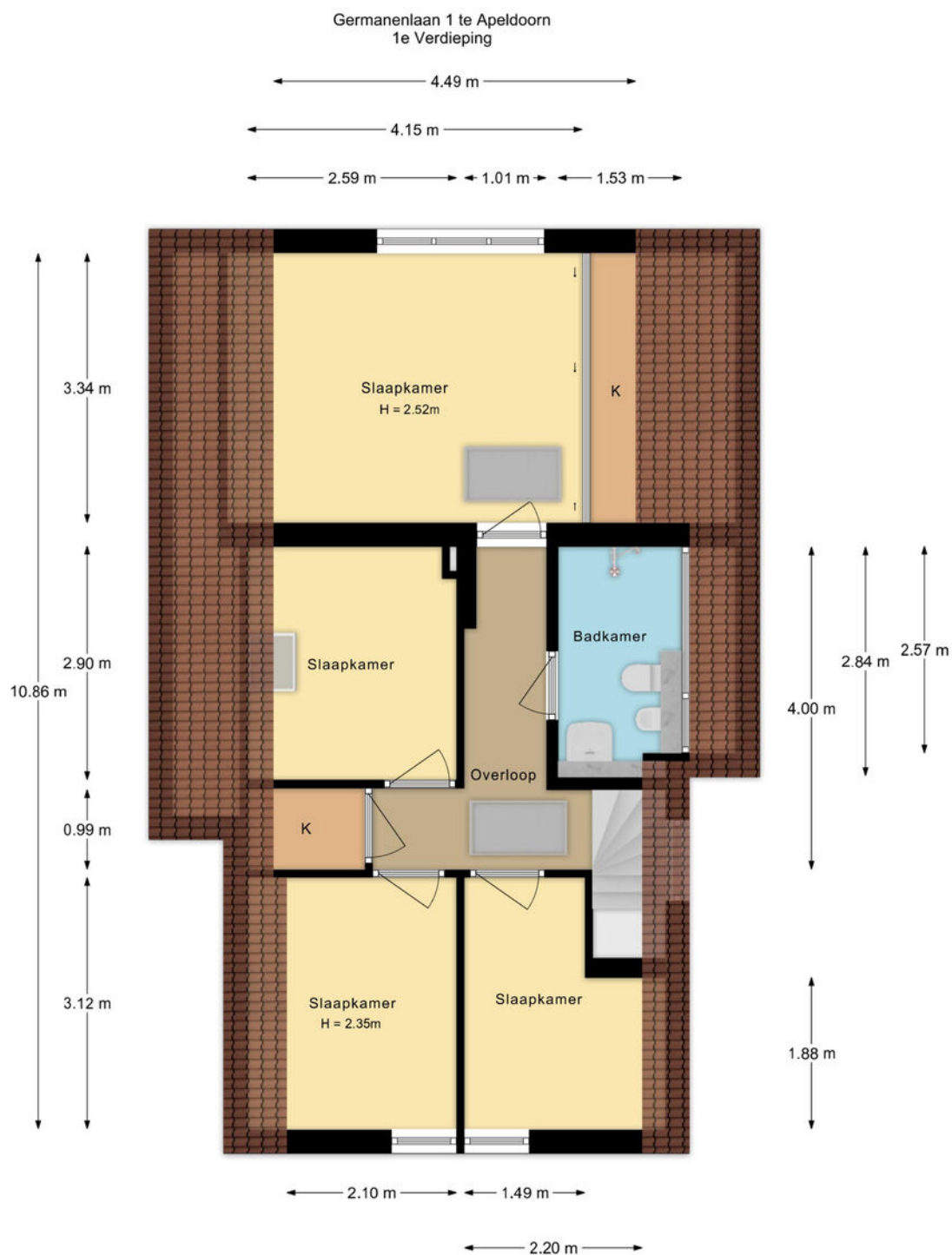


● Plattegrond



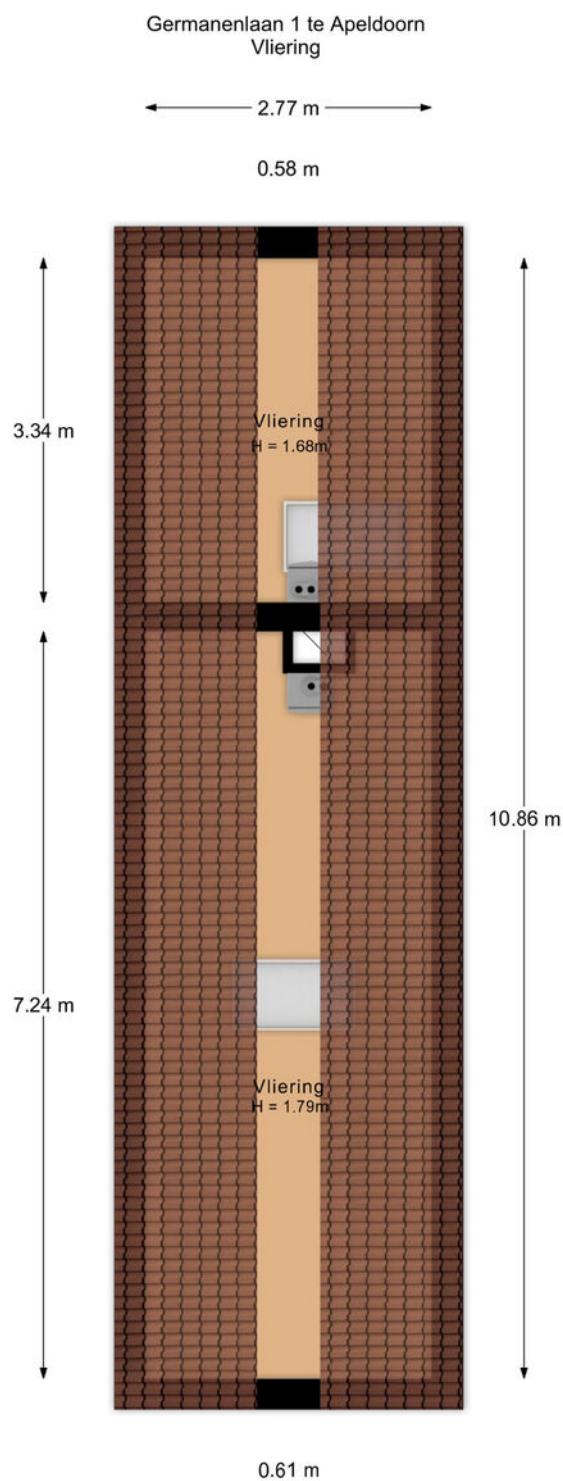
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

● Plattegrond



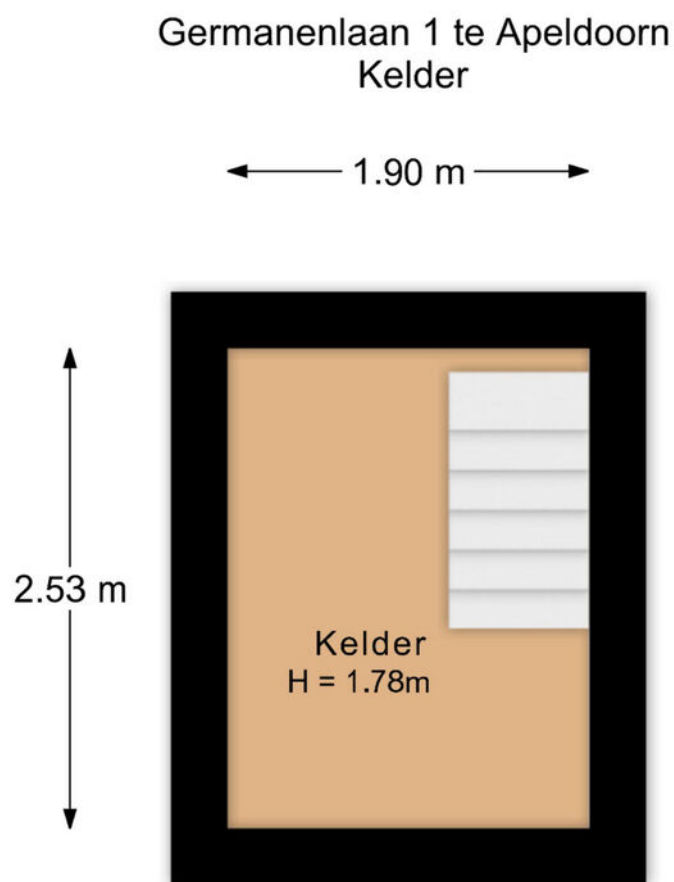
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

● Plattegrond



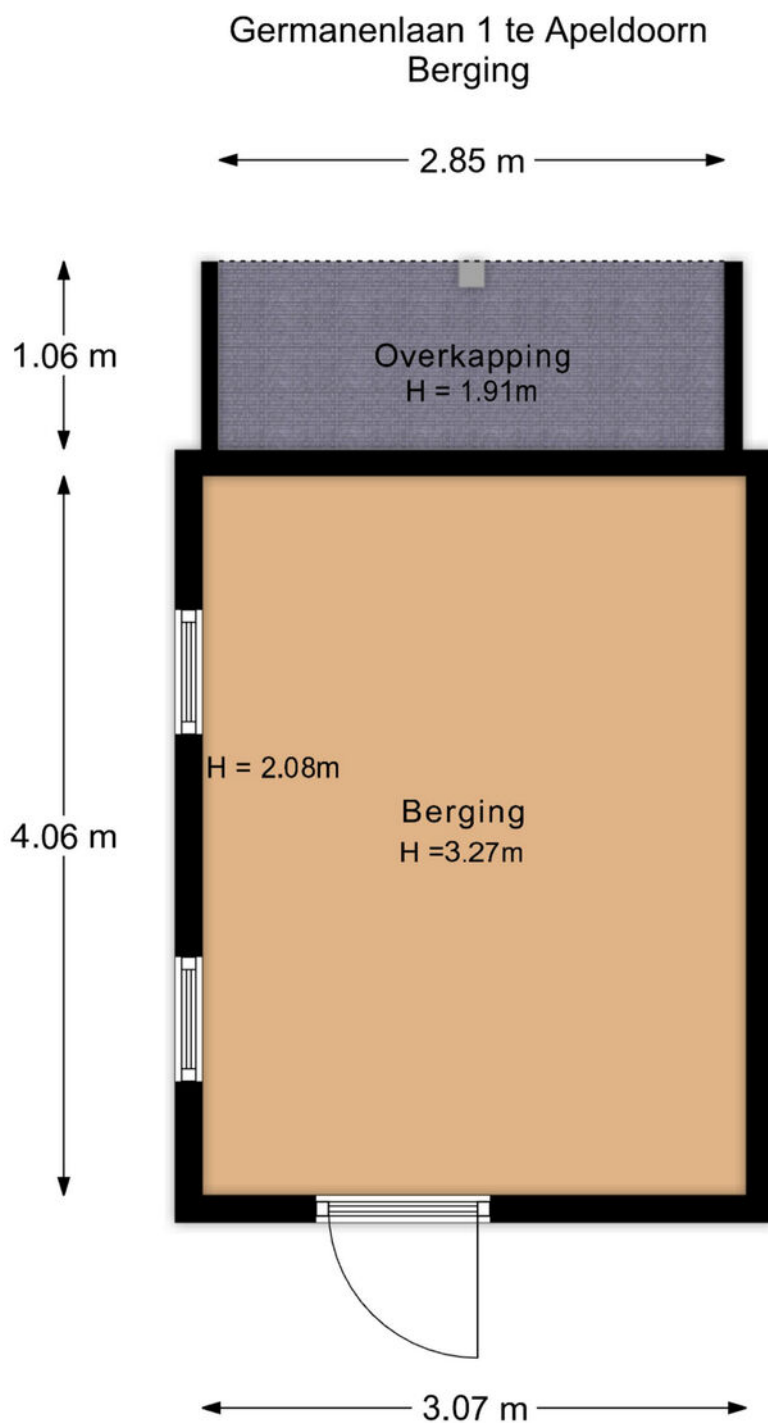
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

● Plattegrond



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

● Plattegrond

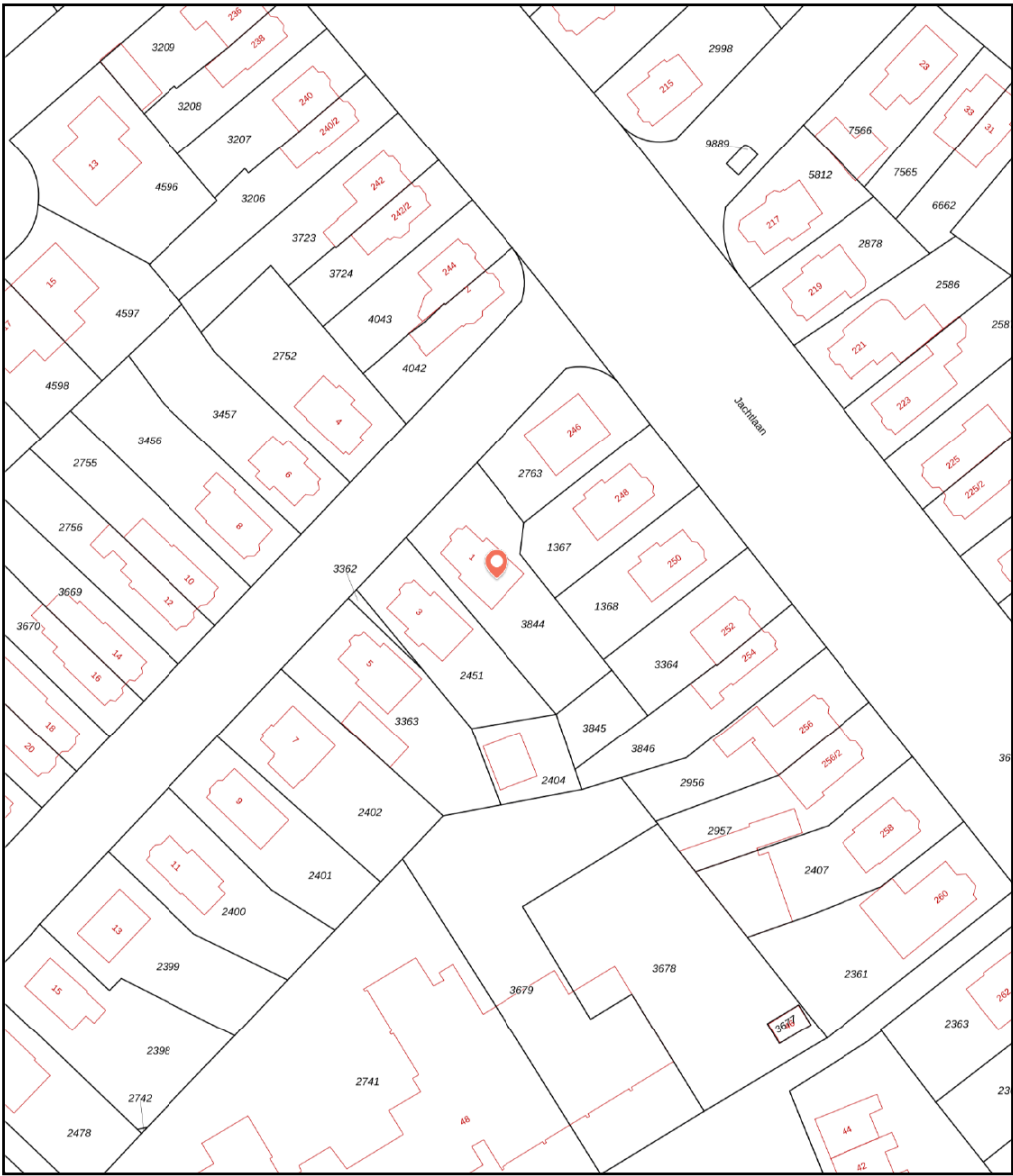


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



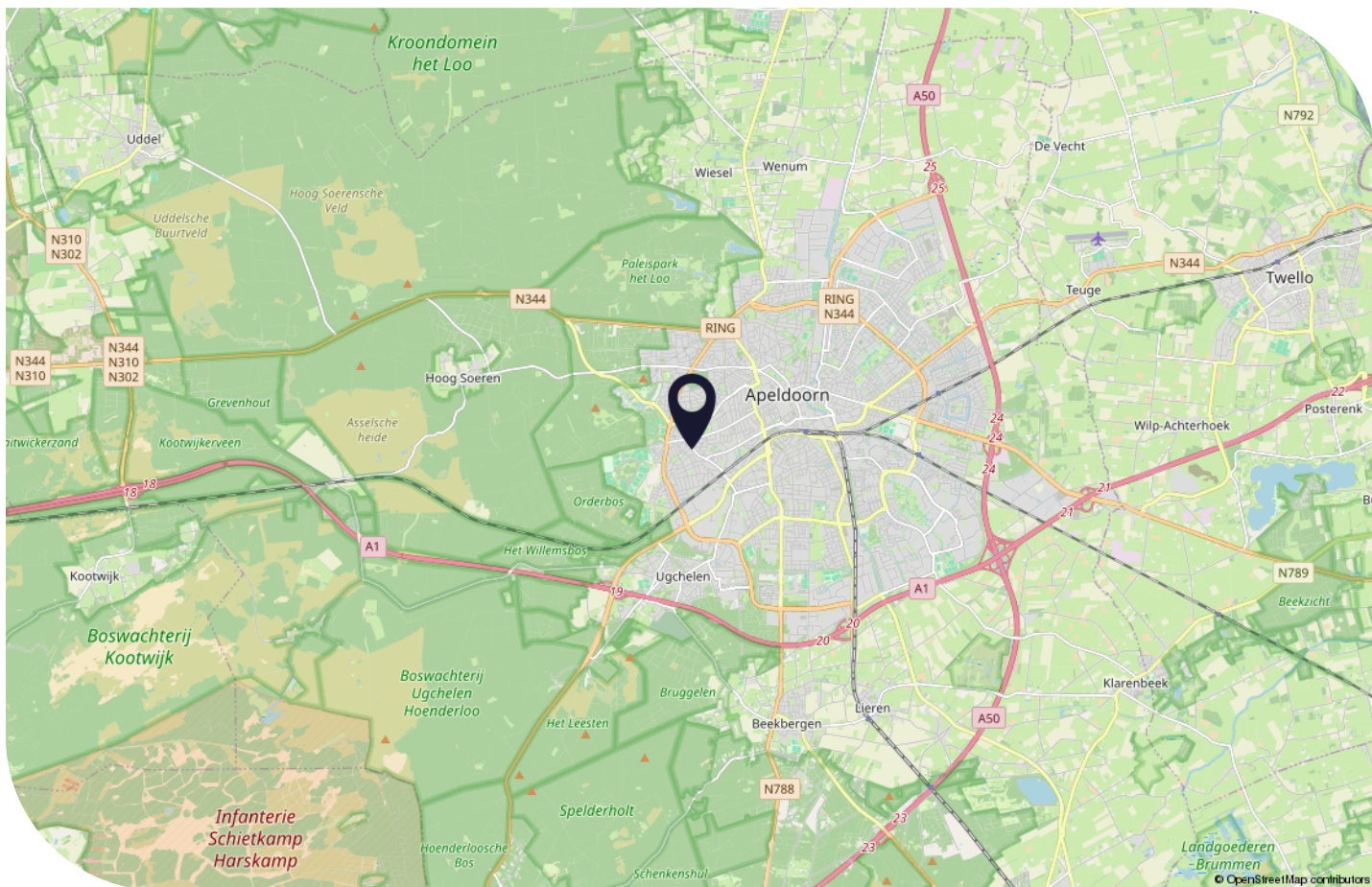
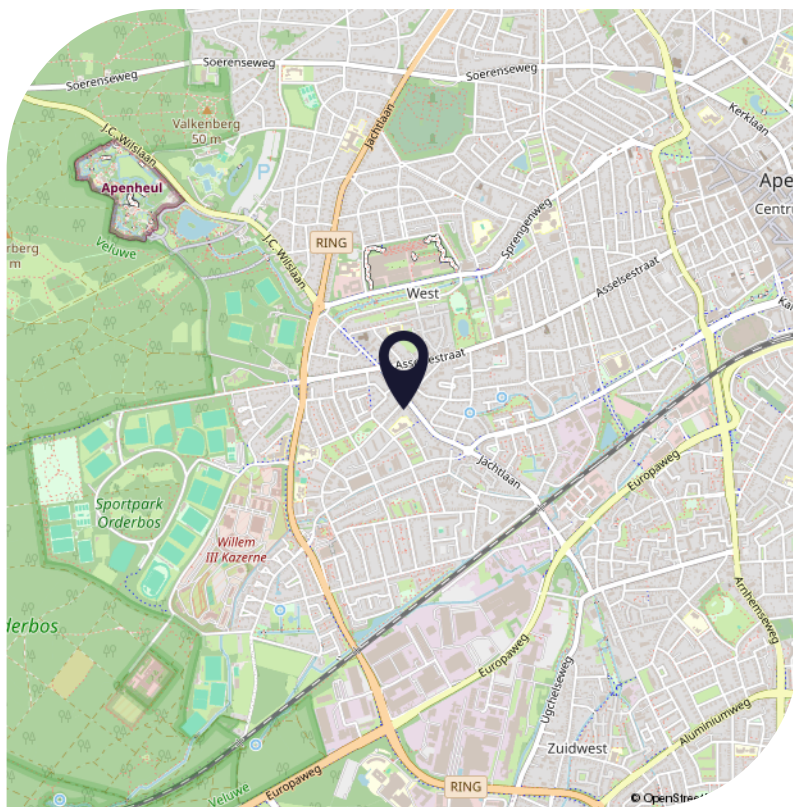
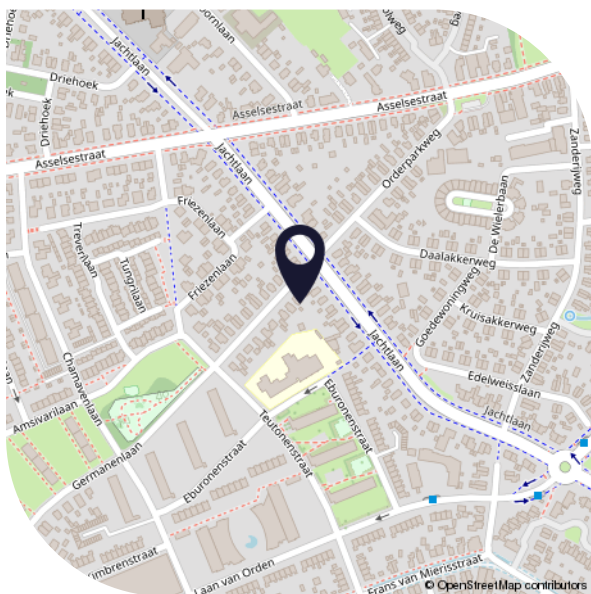
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Germanenlaan 1, 7312HV Apeldoorn Referentie: 6a0466aea82073119d0c9106



3844	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 13-05-2026 om 13:55.
1	Huisnummer	Gemeentecode:	APD01	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	V	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	3844	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	455	
	Bebouwing			

● Locatie op de kaart



● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- inbouwkasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast			X
- vriezer			X
Woning - Sanitair/sauna			

● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			

● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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