

HUNINK & HOLTRIGTER

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS



***Loolaan 73
APELDOORN***

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 1.925.000 k.k.
Soort:	Villa
Type woonhuis:	Vrijstaande woning
Aantal kamers:	12
Inhoud woning:	1.132 m ³
Perceel oppervlakte:	1.498 m ²
Gebruikersoppervlakte woonfunctie	349 m ²
Bouwjaar:	1880
Ligging:	In woonwijk
Garage:	Vrijstaand steen, carport
Verwarming:	C.V.-ketel, gashaard
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, voorzetramen
Energielabel:	C



Omschrijving

Een monumentale villa met karakter, ruimte en ongekende mogelijkheden met woon- en kantoorbestemming.

Aan één van de meest prestigieuze lanen van Apeldoorn staat deze indrukwekkende vrijstaande villa Gemeentelijk Monument met historie, bouwjaar ca 1875, comfort en representativiteit op unieke wijze samenbrengt. Gelegen aan de statige Loolaan, in de directe nabijheid van Paleis Het Loo en het prachtige Kroondomein, biedt deze bijzondere woning een uitzonderlijke woonbeleving. Achter de elegante gevel van dit gemeentelijke monument schuilt een royaal familiehuus met een rijke geschiedenis, gelegen op een fraai perceel van bijna 1.500 vierkante meter.

Vanaf het eerste moment maakt deze villa een onuitwisbare indruk. De karakteristieke architectuur, de authentieke details en de groene omgeving zorgen samen voor een sfeer die vandaag de dag nog maar zelden wordt gevonden. De woning ademt allure en authenticiteit, terwijl tegelijkertijd het wooncomfort volledig aansluit bij de wensen van deze tijd. Dit is een plek waar historie niet alleen zichtbaar is, maar ook voelbaar.

Bij binnenkomst wordt direct duidelijk dat hier sprake is van een bijzonder object. De imposante ontvangsthall vormt het stijlvolle middelpunt van de woning en geeft toegang tot de verschillende woonvertrekken. Hoge plafonds, originele ornamenten, karakteristieke paneeldeuren, sfeervolle schouw en 2 inbouwgas open haarden, fraaie houten vloeren herinneren aan de grandeur van weleer. Grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan daglicht en bieden vanuit vrijwel iedere ruimte uitzicht op het omliggende groen.

De royale woonkamers vormen een prachtig decor voor zowel het dagelijkse gezinsleven als het ontvangen van gasten. De verschillende zit- en leefruimtes creëren een gevoel van ruimte en vrijheid zonder dat de woning haar warme en uitnodigende karakter verliest. Vanuit de serre loopt het binnen leven naadloos over in de tuin, waardoor elk seizoen optimaal beleefd kan worden.

Het hart van de woning wordt gevormd door de ruime woonkeuken. Hier komen gezelligheid, functionaliteit en comfort samen. De keuken biedt volop ruimte om uitgebreid te koken, samen te eten of lange avonden door te brengen met familie en vrienden. Dankzij de directe verbinding met de tuin ontstaat een heerlijke leefomgeving waarin binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen.

Wat deze villa extra bijzonder maakt, is haar veelzijdigheid. Op de begane grond bevinden zich meerdere representatieve werk- en kantoorruimtes. Hierdoor is de woning uitermate geschikt voor ondernemers, zelfstandige professionals of bewoners die wonen en werken willen combineren op één locatie. Dankzij de gecombineerde woon- en kantoorbestemming zijn de mogelijkheden bijzonder uitgebreid. Daarnaast bevinden zich op de begane grond een slaapkamer, badkamer en kleedruimte, waardoor gelijkvloers wonen uitstekend mogelijk is.

Omschrijving

Op de eerste verdieping bevinden zich zes ruime slaapkamers, en elk met een eigen sfeer en karakter en badkamer. Deze verdieping biedt alle ruimte voor een groot gezin, logees, hobbykamers of aanvullende werkplekken. Verschillende kamers kijken uit over de fraaie Loolaan of de groene tuin en versterken daarmee het gevoel van rust en privacy dat deze woning kenmerkt.

Ook buiten onderscheidt deze villa zich op alle fronten. De onder architectuur aangelegde tuin vormt een groene oase waar privacy en rust centraal staan. Volwassen beplanting, verzorgde terrassen en fraaie zichtlijnen zorgen voor een parkachtige sfeer. Op elk moment van de dag is er een plek te vinden om te genieten van zon, schaduw of een mooi uitzicht. Het royale perceel biedt bovendien alle ruimte voor kinderen om te spelen, voor tuinliefhebbers om hun passie uit te oefenen of voor het ontvangen van grotere gezelschappen.

Op het terrein bevindt zich daarnaast een ruime vrijstaande garage met werkplaats. Deze multifunctionele ruimte biedt tal van mogelijkheden voor opslag, hobby's en het stallen van meerdere voertuigen. Samen met de aanwezige carport en overige bergruimten vormt dit een waardevolle aanvulling op het geheel.

Hoewel de villa haar historische uitstraling volledig heeft behouden, zijn er in de afgelopen jaren diverse moderniseringën doorgevoerd. Hierdoor profiteert de nieuwe eigenaar van een comfortabele en duurzame woonomgeving met onder meer grotendeels v.v. isolerende voorzieningen dubbele ramen en dakisolatie, zonnepanelen en moderne CV-installatie. Energielabel C. Zo ontstaat een harmonieuze balans tussen monumentale charme en hedendaags wooncomfort.

De ligging maakt het plaatje compleet. De Loolaan wordt al jarenlang beschouwd als één van de meest geliefde en representatieve woonlocaties van Apeldoorn. Hier woont u in een groene, rustige omgeving met een koninklijke uitstraling, terwijl winkels, scholen, sportvoorzieningen, horeca en uitvalswegen zich op korte afstand bevinden. De combinatie van natuur, cultuur, historie en bereikbaarheid maakt deze locatie uniek.

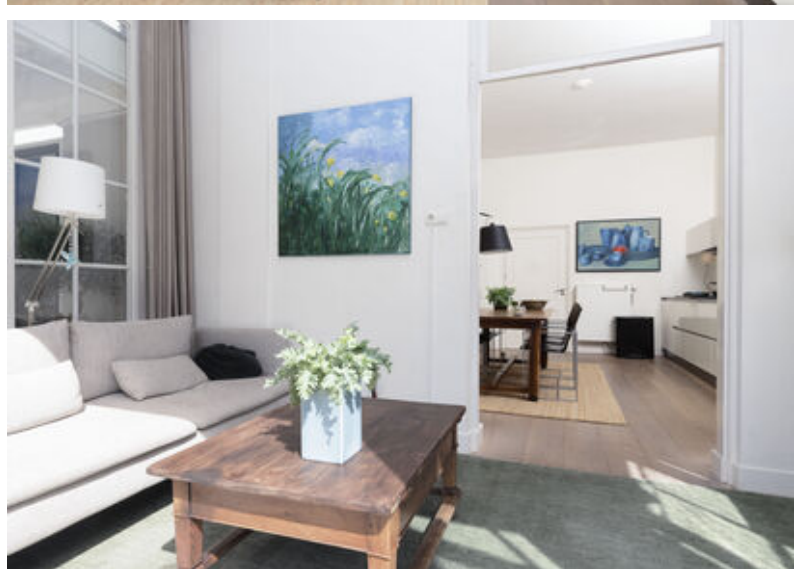
Loolaan 73 is meer dan een woning. Het is een karaktervolle villa met een verhaal, een plek waar wonen, werken, ontspannen en genieten moeiteloos samenkomen. Voor wie op zoek is naar ruimte, uitstraling, comfort en een onderscheidende locatie, biedt deze monumentale villa een zeldzame kans die zich maar zelden aandient.







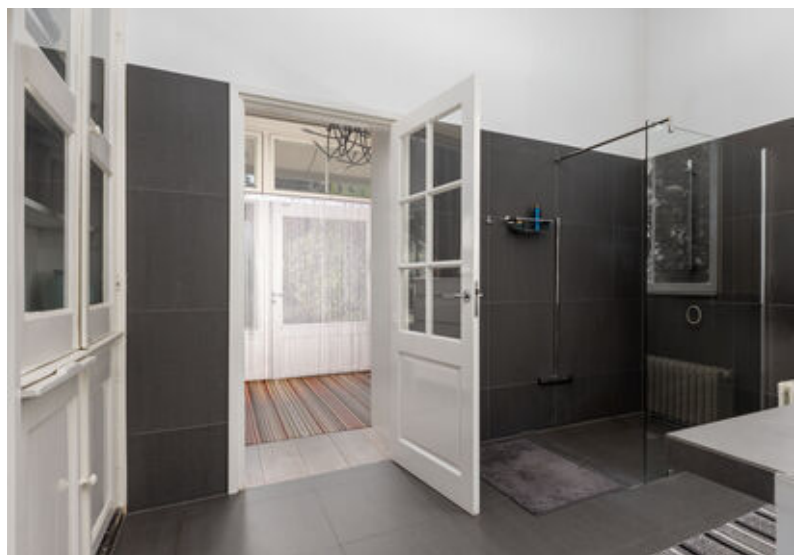
























Een kat in de zak voorkomen?

Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten.



Begane grond



Loolaan 73 te Apeldoorn

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Allinmedia.nl

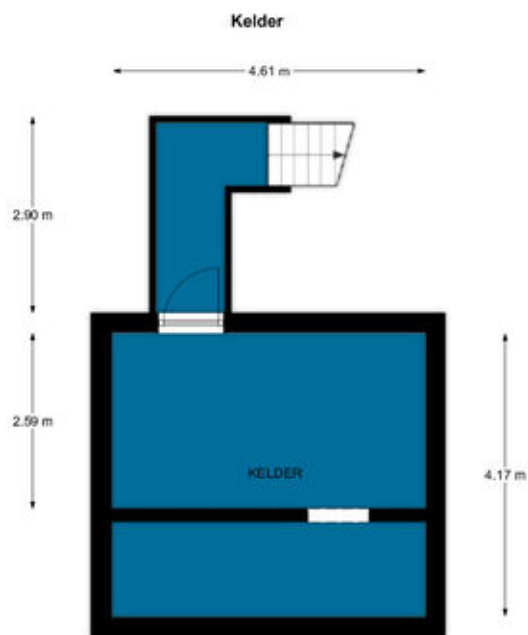
1e verdieping



Loolaan 73 te Apeldoorn

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Allinmedia.nl

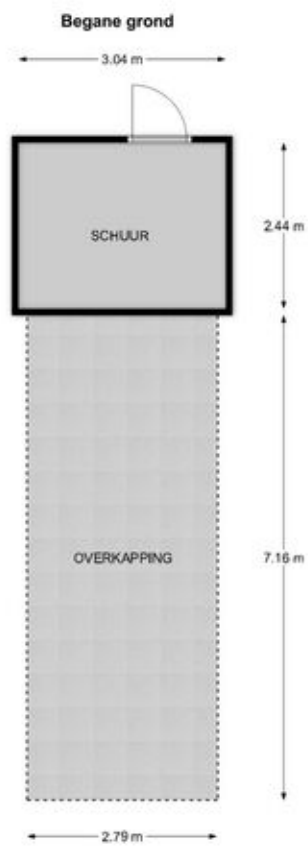
Kelder



Loolaan 73 te Apeldoorn

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Allinmedia.nl

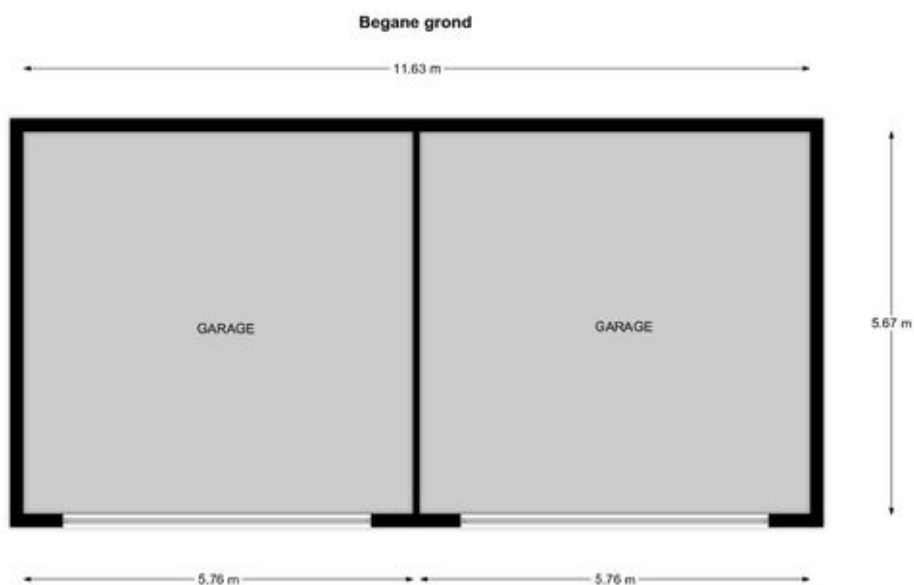
Overkapping



Loolaan 73 te Apeldoorn

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Allinmedia.nl

Garage



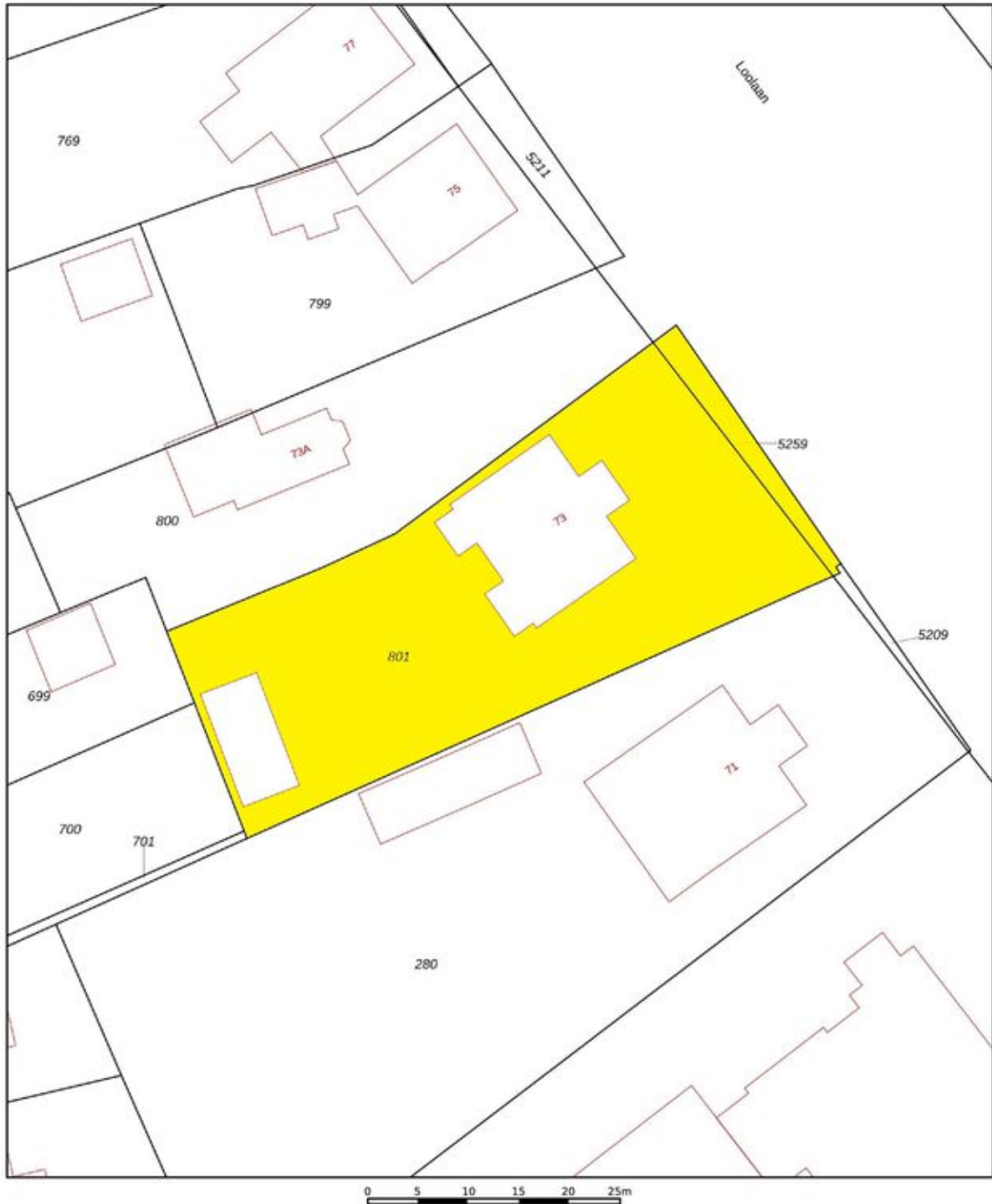
Loolaan 73 te Apeldoorn

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Allinmedia.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Loolaan 73



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hoog Soeren

X

801

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 augustus 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.

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Loolaan 73, 7314 AH Apeldoorn

Datum:

12-08-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☒	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- witte hoge kasten in kleedkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren, 2x onder schuiframen	☒	☐	☐	☐
- Biljarttafel		☐	X	
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking, rode loper hal	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel in Garage	X	☐	☐	O
(Gas)kachels, inbouw 2x	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	Nvt X		
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
– Biljart	☐	☐	X	
–	O	☐		
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☒	☐	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☒	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
– Warm water voorziening close in geijser	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
– 1 ^e etage koelkast vaatwasser	X	☐	☐	
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherf)		☐	☐	
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel 2x	X	☐	☐	
– Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toilethouder		☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Spiegels	☒	☐	☐	☐
– Douchewand	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis		☐	☐	X
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie, niet aangesloten op centrale	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat, CV Tado kranen begane grond	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie, combi 2020 of 2021 Nefit .	☒	☐	☐	☐
– Electrische boiler 1° etage	☒	☐	☐	☐
– El Geiser onder aanrecht in keuken	X	☐	☐	
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
– Alle voorzetramen draaibaar ged vast	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen, 14 stuks Solar Edge	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
3 regen opvang bakken aan regenafvoer	X	☐	☐	
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting bij voordeur en grage	X	☐	☐	O
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Werkbank garage	x	☐	☐	O
(Broei)kas	O	☐	☐	X
Schappen in garage	X	☐	☐	
	☐	☐	☐	
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

Ja Nee Gaat mee Moet worden overgenomen

CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:



Over ons

Hunink & Holtrigter Woning-Bedrijfsmakelaars is één van de grootste en actiefste makelaarskantoren in Apeldoorn en omgeving.

Ons kantoor is al meer dan 50 jaar toonaangevend in de regio. Kernwaarden zijn enthousiasme, deskundigheid, ervaring, betrokkenheid, bereikbaarheid en integriteit.

Door onze moderne en frisse aanpak en het lokale netwerk van onze makelaars en medewerkers bent u aan het juiste adres voor advies, verkoop, aankoop en taxaties van uw woning of bedrijfsmatig vastgoed in Apeldoorn en omgeving. Voor onze nieuwbouwactiviteiten en voor de verhuur van woningen verwijzen wij u graag naar onze gespecialiseerde kantoren Nieuwbouw Centrum Apeldoorn en Verhuur Centrum Apeldoorn.

Wij zetten graag al onze kennis, kunde en netwerk in om onze dienstverlening tot een succes te maken.

Graag maken wij nader kennis voor een persoonlijk gesprek!

Gratis waardebepaling en adviesgesprek
Ook benieuwd naar de waarde en verkoopmogelijkheden van uw woning? Vraag dan een gratis waardebepaling en verkoopadvies aan

Aankoopbemiddeling:
Ben jij al tijden opzoek naar een nieuwe woning maar vis jij telkens achter het net?

Wij zijn als aankoopmakelaar zeer actief en helpen jou graag succesvol met de aankoop van een nieuwe woning!

Betalen? Dat hoeft alleen als het samen een succes wordt!



Bel 055 - 522 02 26



**HUNINK &
HOLTRIGTER**
WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

Interesse?

***HUNINK
& HOLTRIGTER
WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS***



Loolaan 554
7315 AG Apeldoorn

055-5220226 | info@hhmakelaars.nl
www.hhmakelaars.nl