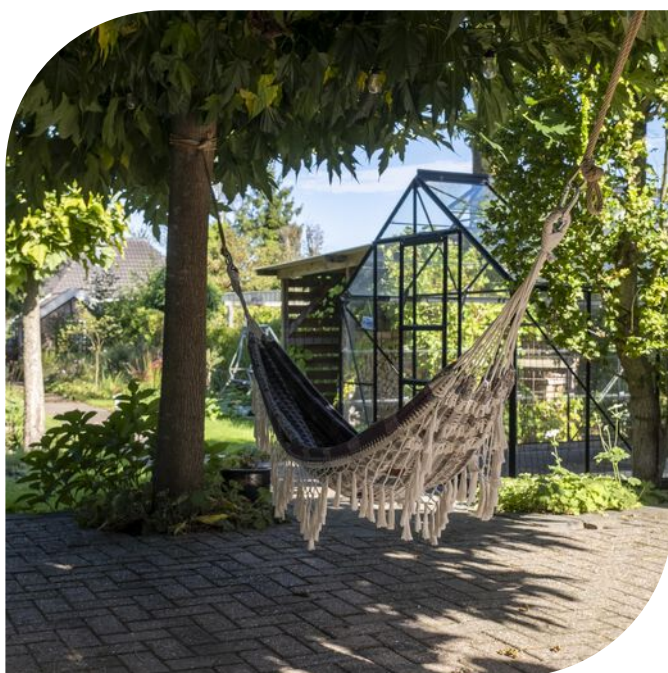
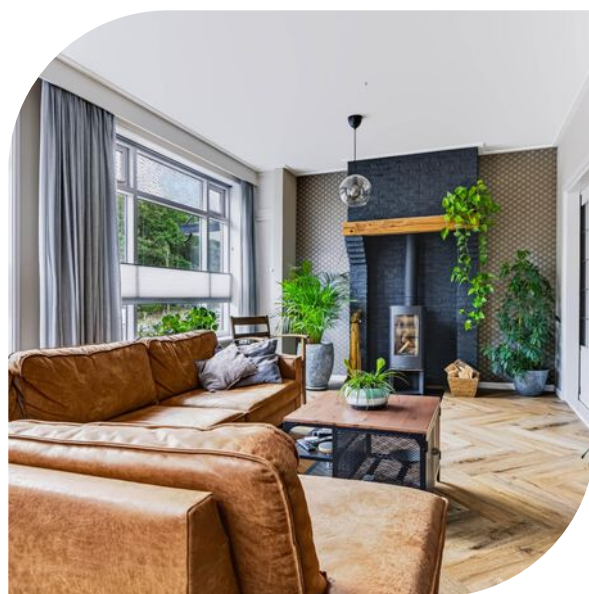


● Hoofdweg 70
Klarenbeek



van laarhoven
en paul MAKELAARDIJ

Te koop



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

● Kenmerken

Woonoppervlakte	222 m²
Perceeloppervlakte	894 m²
Inhoud	817 m³
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	1917
Energie label	C
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie



Hoofdweg 70



● Omschrijving

Welkom aan de Hoofdweg 70 in Klarenbeek.

Bent u op zoek naar een karaktervolle twee-onder-één-kapwoning met verrassend veel ruimte, een royale kavel én volop mogelijkheden? Dan is Hoofdweg 70 in Klarenbeek zeker een bezichtiging waard.

Deze karakteristieke helft van een dubbel woonhuis biedt mogelijkheden voor werken aan huis, levensloopbestendig wonen, een B&B of mantelzorg aan huis.

De woning is de afgelopen jaren gemoderniseerd waarbij diverse originele elementen behouden zijn gebleven. Er is een volwaardige werk-/praktijkruimte gerealiseerd, verdeeld over de begane grond en verdieping.

Ook voor wie gelijkvloers wil wonen biedt deze woning interessante mogelijkheden: op de begane grond is een moderne badkamer aanwezig en de werk-/praktijkruimte aan de achterzijde kan uitstekend als slaapkamer worden gebruikt.

De woning ligt in het gezellige dorp Klarenbeek, op de grens van de gemeenten Apeldoorn en Voorst. Vanuit hier geniet u van de rust en ruimte van het dorp, terwijl winkels, scholen, sportvoorzieningen en andere dagelijkse voorzieningen op korte afstand liggen. Vanuit de woonkamer kijkt u op het bosgebied waar u uw wandeling of fietstocht voor de deur kunt starten.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Via de omliggende uitvalswegen zijn zowel Apeldoorn als Zutphen snel bereikbaar en ook de A1 is goed aan te rijden. Daarnaast ligt het NS-station Klarenbeek op korte afstand, met treinverbindingen richting onder andere Apeldoorn en Zutphen. Een fijne plek voor wie landelijk wil wonen, maar de stad en belangrijke voorzieningen binnen handbereik wil hebben.

INDELING

Begane grond:

U komt binnen in een lichte hal. Vanuit de hal loopt u door naar de royale woonkeuken. Dit is met recht een plek om te leven: de ruimte is royaal opgezet en biedt volop plaats voor een grote eettafel. De keuken is compleet uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur en beschikt over vloerverwarming. Doordat de keuken via de hal een open verbinding heeft met de woonkamer heeft het een open uitstraling.

Vanuit de keuken komt u in de sfeervolle woonkamer. Hier zorgen onder andere de houtkachel, gestucte wanden en fraaie pvc-vloer voor een warme en eigentijdse uitstraling. Via de karakteristieke suitedeuren bereikt u de naastgelegen zijkamer. Zowel de woonkamer als de zijkamer zijn voorzien van vloerverwarming.

Op de begane grond vindt u tevens de moderne badkamer. Deze is uitgerust met een dubbele inloopdouche, een wastafelmeubel en een toilet met fonteintje. Daarnaast bevindt zich in de hal een separaat toilet.

● Omschrijving

De hal biedt ook toegang tot de praktische bijkeuken, waar u de aansluiting voor de wasmachine en vaste kastruimte vindt. Vanuit de bijkeuken loopt u door naar een ruime inpandige hobbyruimte. Hier bevindt zich een trap naar de bevoorde zolderverdieping. Vanuit de berging heeft u bovendien toegang tot de veranda en de achtertuin.

Werken aan huis of gelijkvloers wonen: Aan de achterzijde van de woning is een fraaie werk-/praktijkruimte gerealiseerd. Deze ruimte is goed geïsoleerd, verwarmd via een eigen cv-ketel en voorzien van een praktisch keukenblok. Dankzij de directe toegang tot de tuin is dit een prettige en zelfstandige ruimte om te werken of klanten/cliënten te ontvangen.

Maar er zijn meer mogelijkheden. De ruimte is momenteel ingericht als slaapkamer. In combinatie met de badkamer op de begane grond biedt de woning daarmee de mogelijkheid om grotendeels gelijkvloers te wonen.

Op de verdieping van de werkruimte bevindt zich nog een keurig afgewerkte ruimte, eveneens geschikt als kantoor of praktijkruimte. Hier zorgen de grote dakkapel, elektrisch bedienbare zonwering en inzethorren voor veel licht en comfort. Er is bovendien berging en een airco aanwezig, waardoor het ook op warme dagen aangenaam werken is. Vanuit deze ruimte kijkt u prachtig uit over de tuin.

Eerste verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de verdieping van het woonhuis. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers.

De grootste slaapkamer is bijzonder royaal. Deze kamer bestond oorspronkelijk uit twee slaapkamers en kan desgewenst weer eenvoudig worden gesplitst. De kamer beschikt daarnaast over een wastafel en vaste kastruimte.

De tweede slaapkamer heeft eveneens een vaste kast. Op de overloop bevindt zich een praktische kast met de cv-installatie.

Buitenleven:

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. Op de ruime oprit is plaats voor meerdere auto's. Daarnaast beschikt het perceel over een stenen berging met een carport, zodat u uw auto desgewenst overdekt kunt parkeren.

Aan de achterzijde ligt een ruime veranda met terras, vanwaar u uitkijkt over de diepe achtertuin.

En die tuin is een echte blikvanger. De royale kavel biedt volop privacy en is met zorg aangelegd. U vindt er een groot gazon, diverse borders met een mooie variatie aan planten en bomen, meerdere terrassen, en een fraaie vijverpartij. Dankzij de diepte van het perceel en de vrije ligging kunt u hier optimaal genieten van rust, ruimte en het buitenleven.

● Omschrijving

BIJZONDERHEDEN

- Royale en vrij gelegen kavel van maar liefst 894 m²
- Gebruiksoppervlakte wonen: circa 222 m²
- Energielabel: C
- HR++ beglazing, dak- en vloerisolatie
- 2x cv-ketel, 4x airco én houtkachel
- Volwaardige, geïsoleerde werk-/ praktijkruimte
- Mogelijkheid voor levensloopbestendig wonen
- Mogelijkheid voor mantelzorg of B&B aan huis
- Ruime woonkeuken met vloerverwarming
- Karakteristieke details gecombineerd met modern wooncomfort
- Meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein

- Diepe, fraai aangelegde achtertuin met veel privacy
- Groen en vrij gelegen
- Alle dorpse faciliteiten binnen bereik

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.





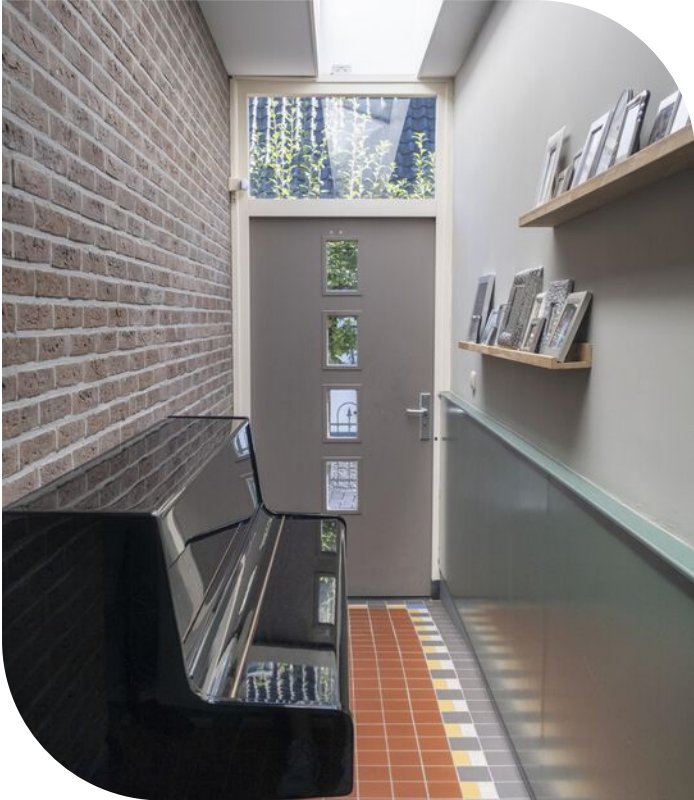


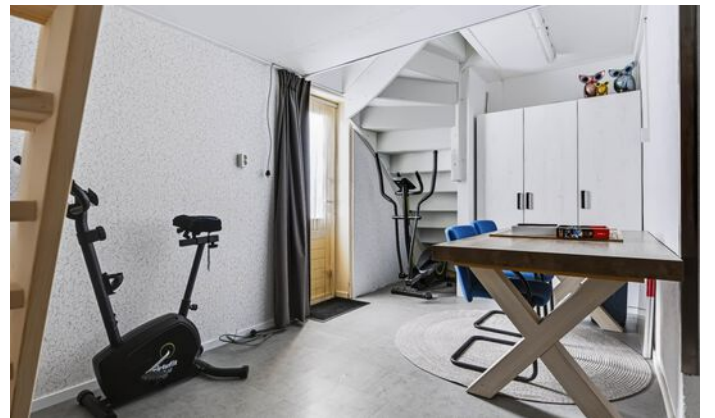
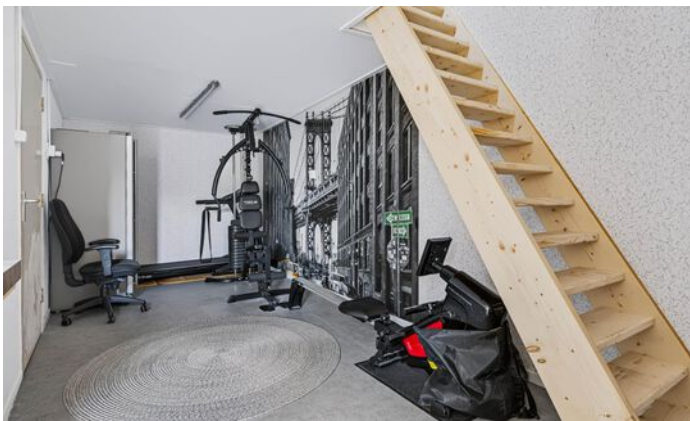


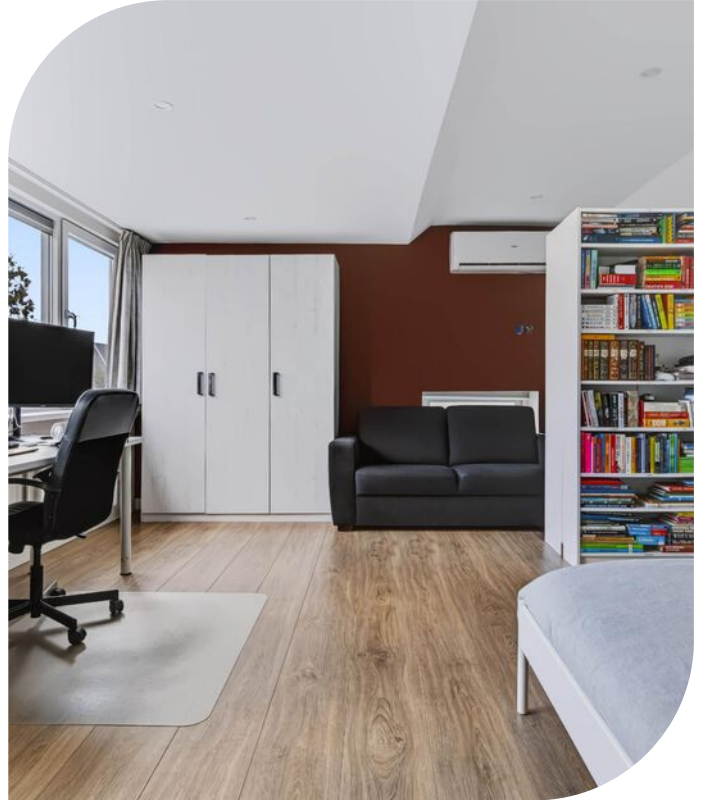


















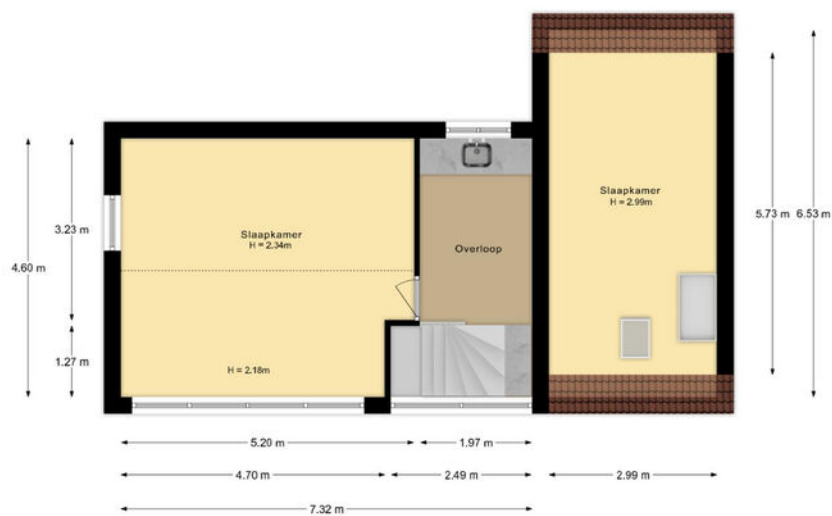


● Plattegrond



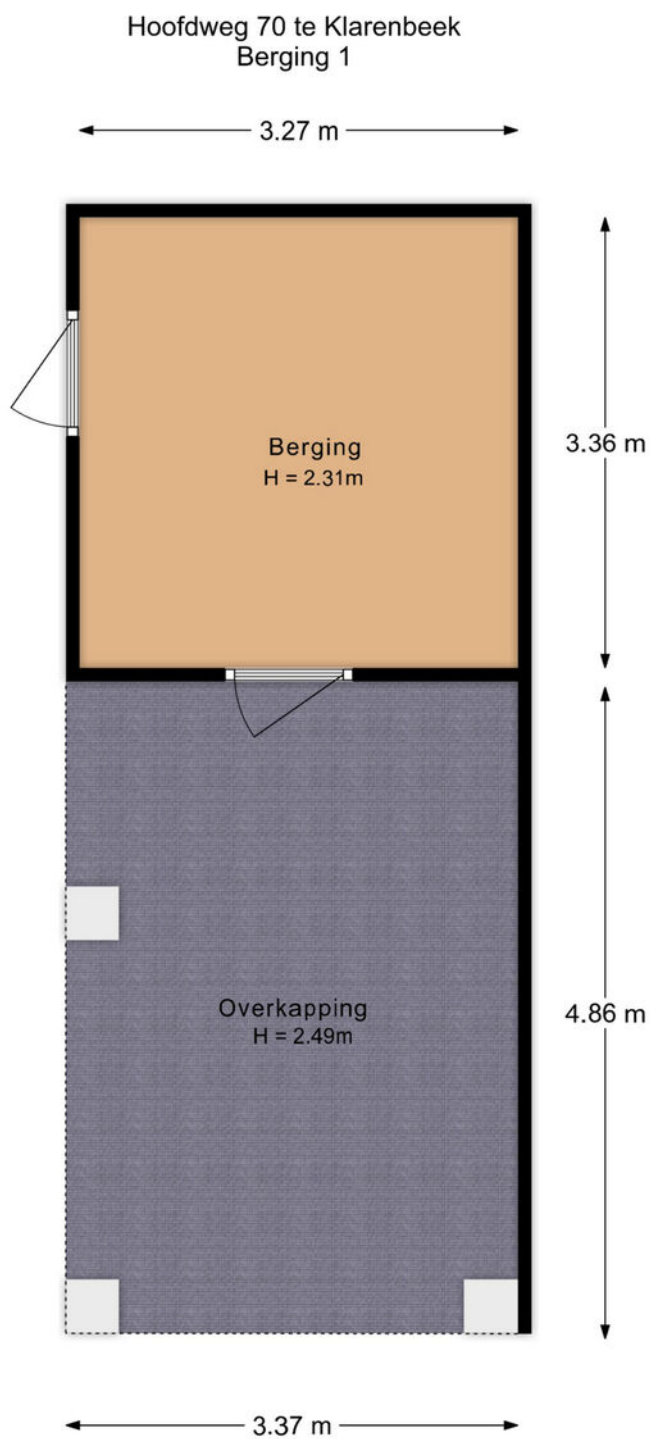
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

● Plattegrond



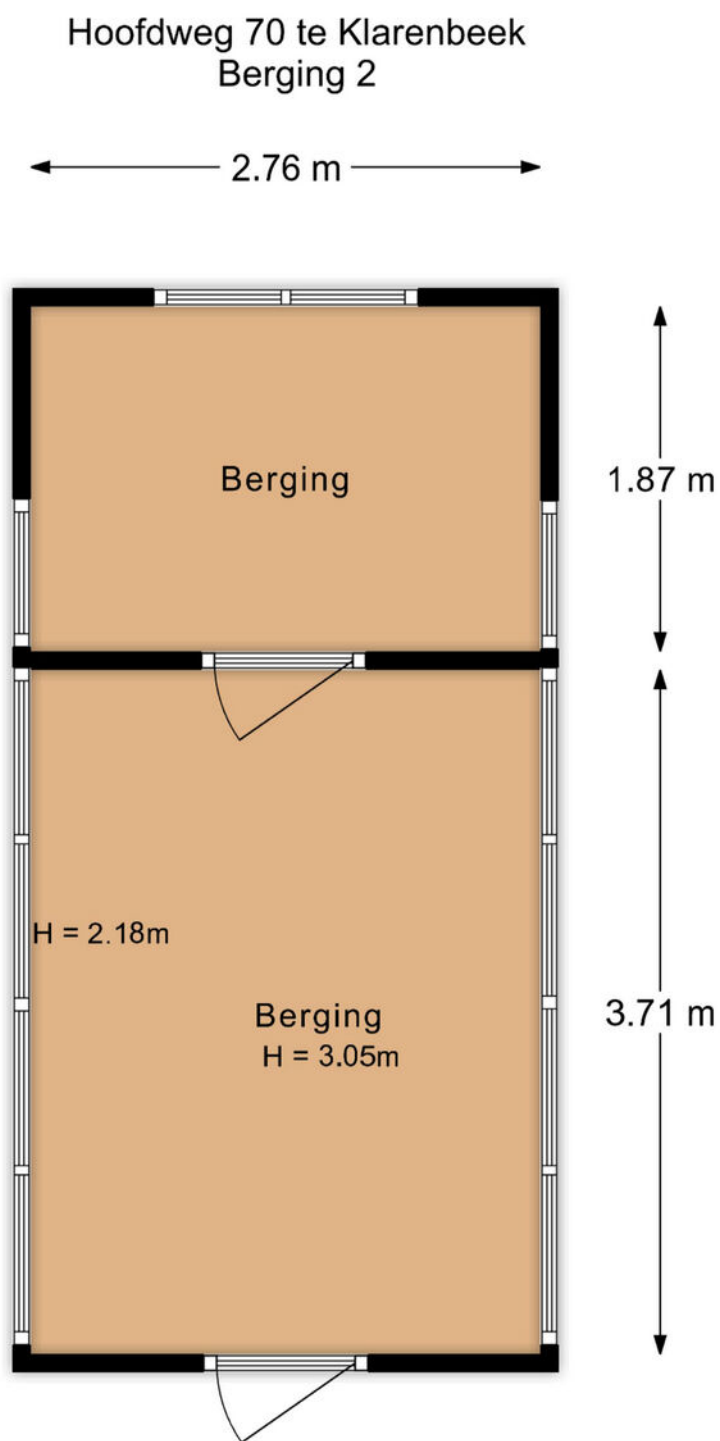
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

● Plattegrond



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

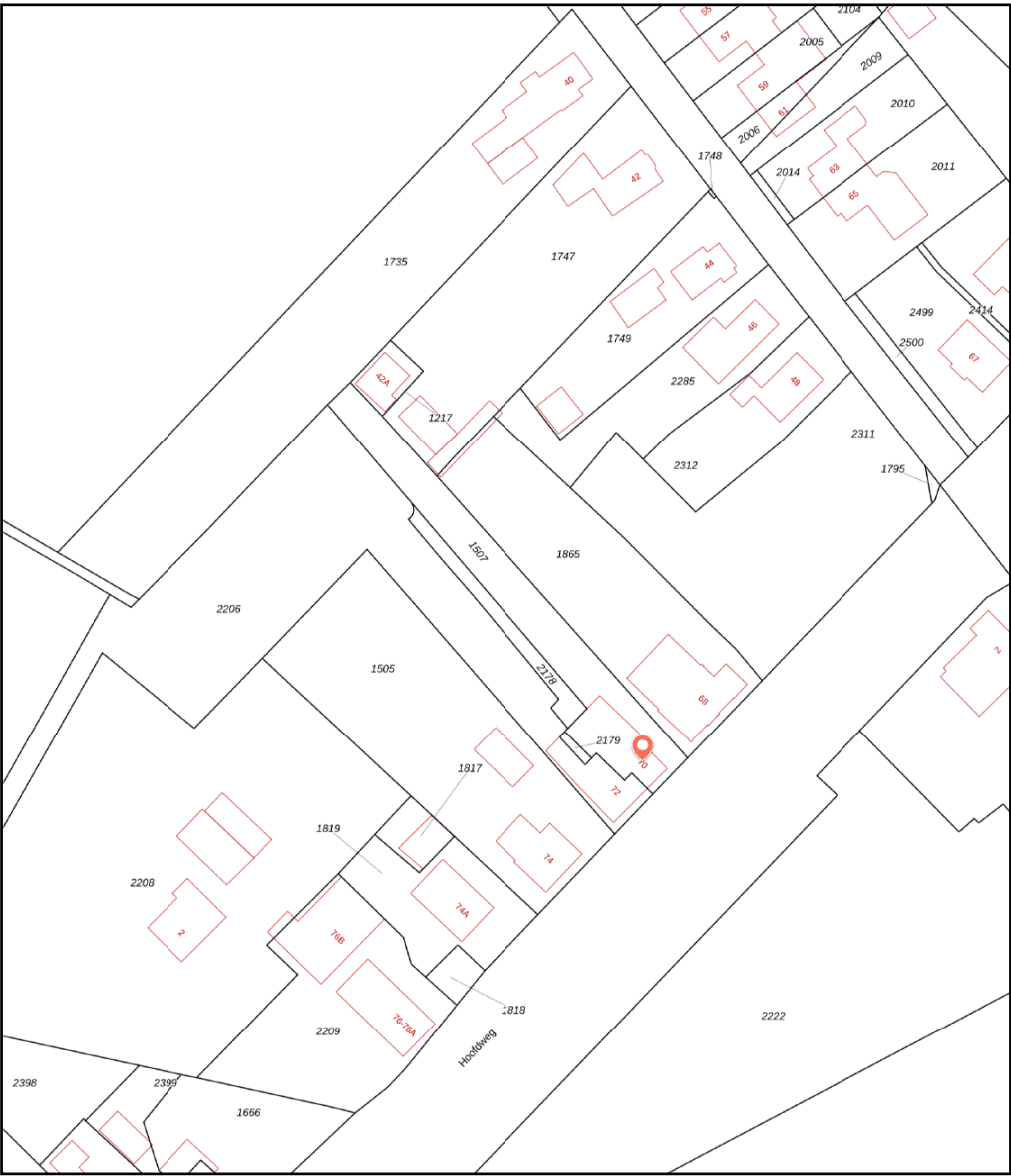
● Plattegrond



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

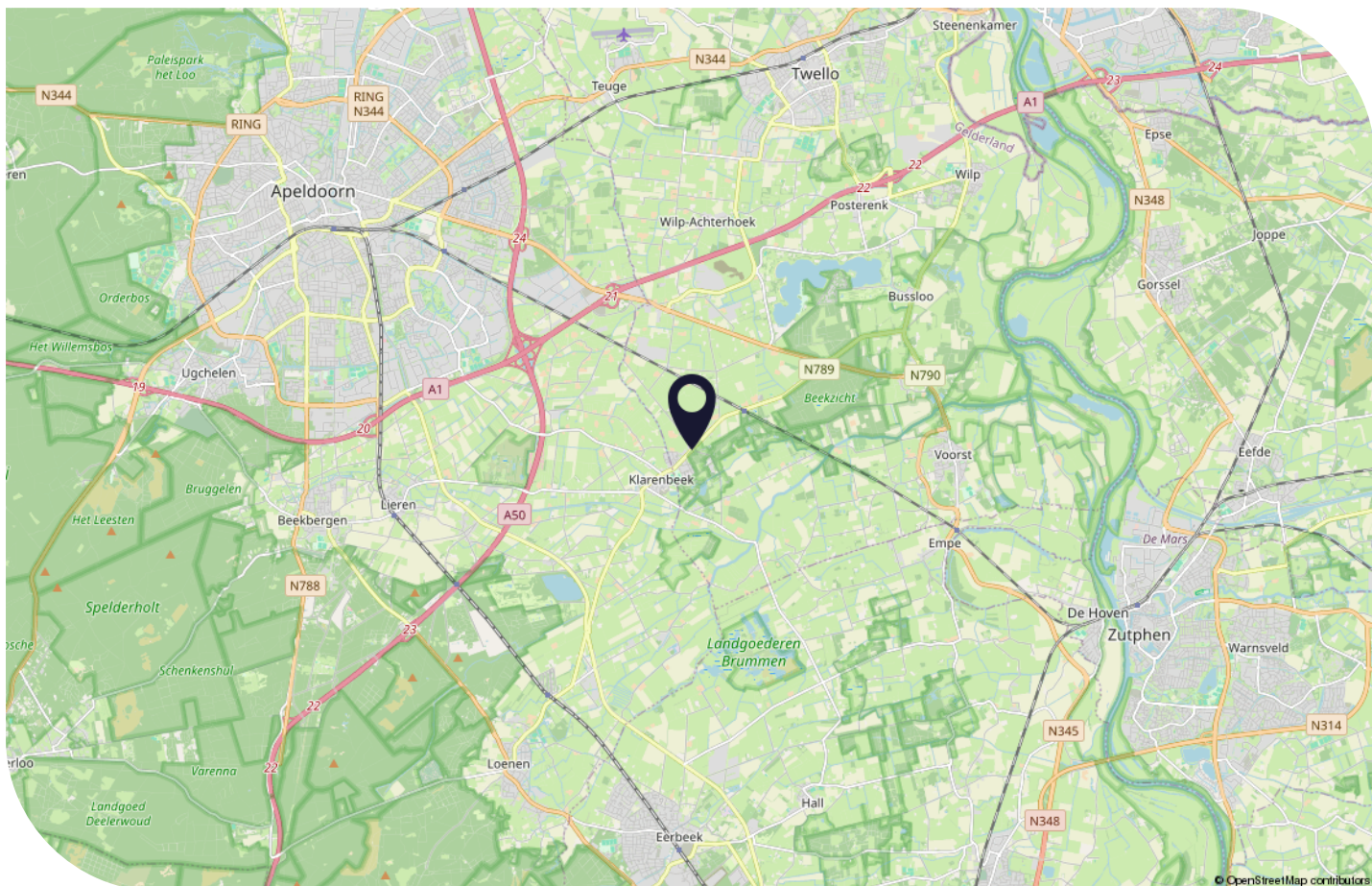
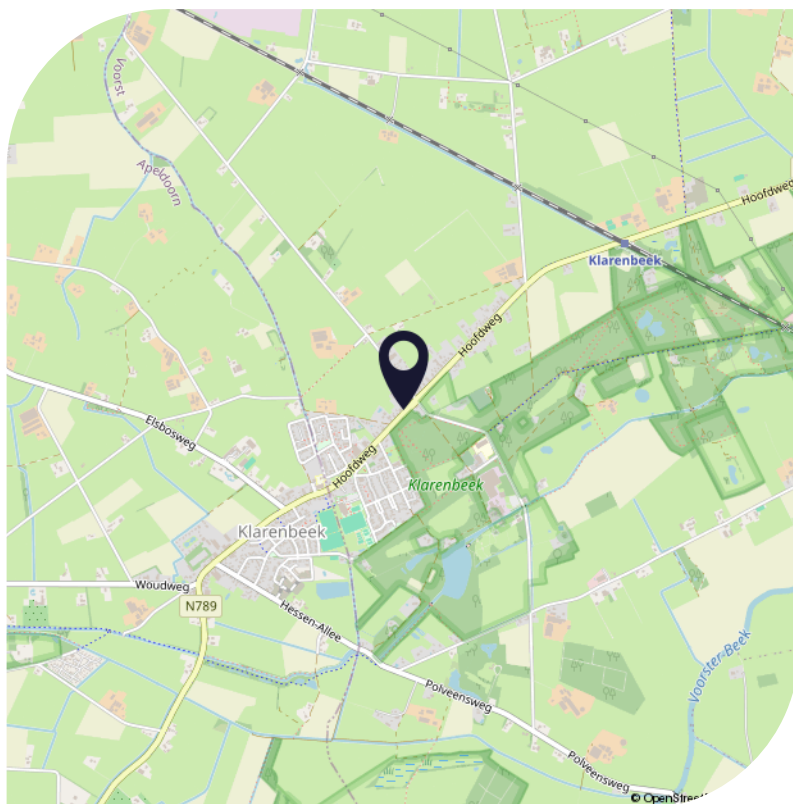
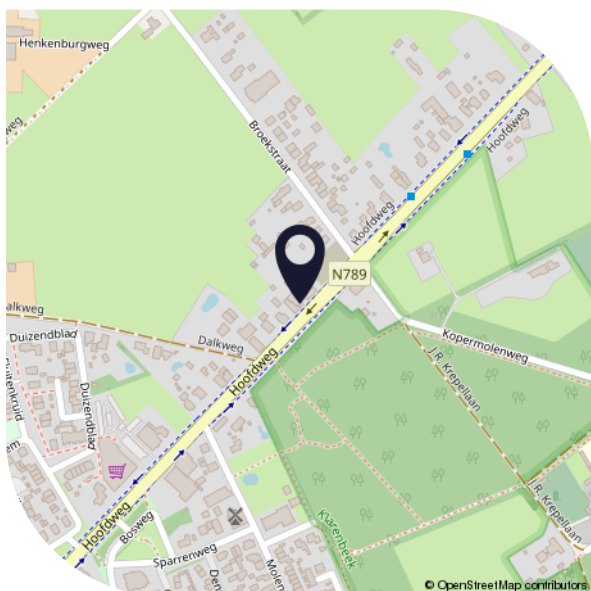
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Hoofdweg 70, 7382BK Klarenbeek Referentie: 6aad08002c57ee7d1a50053f



1507	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Voorst	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 18-09-2026 om 11:44.
70	Huisnummer	Gemeentecode:	VOO00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	G	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	1507	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	748	
	Bebouwing			

● Locatie op de kaart



● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten		X	
- Foto plank hal		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Overgordijnen slaapkamer achter/boven, keuken, achterdeur		X	
- Plisse gordijnen woonkamer en keuken	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
- PVC vloer woonkamer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Koel-vries combinatie bijkeuken		X	
- Losse vriezer bijkeuken		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Vaatwasser keukenblok boven	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
(Broei)kas	X		
Picknick bank achter in tuin	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Schommelbank		X	



Interesse?

Neem contact
met ons op.

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



**van laarhoven
en paul** MAKELAARDIJ