

J.C. Wilslaan 9 – Apeldoorn



Leef, woon en geniet!

Karaktervolle landhuisvilla in Berg en Bos

Aan de lommerrijke J.C. Wilslaan in Apeldoorn, op een groene locatie aan de rand van Stadspark Berg en Bos, staat deze vrijstaande landhuisvilla uit 1941. Een gemeentelijk monument met karakter, historie en een sfeer die u zelden tegenkomt. De witte gevel, groene luiken, het donkere pannendak en de volwassen tuin vormen samen een tijdloos en bijna schilderachtig geheel. Hier woont u ruim en comfortabel, maar vooral met rust, privacy en de natuur als vanzelfsprekende omlijsting.

Met 304 m² gebruiksoppervlakte wonen, een inhoud van 1.183 m³, meerdere woonvertrekken, diverse slaap- en werkkamers, een kelder, een praktische bijkeuken en een prachtige tuin met eigen bos biedt deze villa een woonbeleving. Dit is een warm, zorgvuldig onderhouden familiehuis voor kopers die zoeken naar authenticiteit, ruimte, comfort en een bijzondere ligging in Apeldoorn.



Entree

Al bij binnenkomst voelt u de unieke sfeer van de woning. De klassieke hal met zwart-wit geblokte vloer, de fraaie trapopgang, de vide en de warme kleurstelling geven direct karakter. De binnenzijde heeft een uitgesproken Engelse landhuisuitstraling: rijk, gelaagd en stijlvol, met klassieke patronen, lambriseringen, glas-inloodaccenten, warme houten vloeren, haardpartijen, royale gordijnen en maatwerkdetails. Het resultaat is een interieur met elegantie en geborgenheid, waar de monumentale basis en het comfortabele woongevoel prachtig samenkomen.



Woonkamer

De leefruimtes zijn royaal en sfeervol. De woonkamer heeft grote raampartijen met zicht op het omliggende groen en biedt alle ruimte voor ontspannen avonden bij de haard, lange gesprekken of rustige momenten met uitzicht op de tuin. De aangrenzende eetkamer vormt een prachtige plek voor diners met familie en vrienden. Ook hier zorgen de haardpartij, het licht en de verbinding met buiten voor een aangename ambiance.



Eetkamer

Binnen begint de beleving al bij de entree. Deze is recent gerealiseerd en geeft direct een hotelgevoel, met een stijlvolle maatwerk-garderoberuimte en een zitbank. Vanuit hier ontvouwt zich een woning die uitstekend past bij een gezin, maar ook bij kopers die wonen willen combineren met werken aan huis, een praktijkruimte, salon of representatieve ontvangstruimte.

De villa beschikt over acht kamers, waarvan momenteel drie slaapkamers. Door de royale indeling zijn er bovendien goede mogelijkheden om extra slaapkamers te realiseren, bijvoorbeeld in de huidige werkkamer.



Keuken

De keuken is uitgevoerd in klassieke landhuisstijl en met zichtbaar vakmanschap gemaakt. Degelijk, uitnodigend en passend bij de sfeer van het huis, voorzien van comfort en inbouwapparatuur, waaronder een AGA-fornuis met drie ovens.

Aangrenzend bevindt zich de praktische bijkeuken ideaal voor voorraad, wasapparatuur, en alles wat een royaal woonhuis op deze locatie zo prettig leefbaar maakt. De kelder biedt extra bergruimte en is uitermate geschikt als provisie-, wijn- of opslagruimte. Voor tuinbenodigdheden is een tuinkast aanwezig.



1e verdieping

Op de verdiepingen zet de royale woonbeleving zich voort. De eerste verdieping beschikt over een fraaie overloop rond de vide, meerdere slaapkamers, een moderne badkamer, een separaat toilet, veel kastruimte en een balkon aan de tuinzijde. De ruime badkamer is in 2022 met hoogwaardige materialen vernieuwd en vormt een comfortabele plek om de dag rustig te beginnen of juist ontspannen af te sluiten. De kamers zijn licht en veelzijdig in gebruik, bijvoorbeeld als slaapkamer, logeerkamer, werkkamer, bibliotheek of kleedkamer.



Badkamer



2e verdieping

De tweede verdieping voegt nog meer mogelijkheden toe. Hier bevinden zich aanvullende ruimtes die uitstekend geschikt zijn als slaap-, werk-, hobby- of tienerkamers. Daarmee is deze villa bijzonder geschikt voor een gezin, samengesteld gezin, logees, thuiswerkers of kopers die graag royaal wonen zonder in te leveren op sfeer en privacy.

De woning is door de jaren heen zorgvuldig onderhouden en met respect voor het monumentale karakter aangepast aan comfortabel wonen van nu. Sinds 2017 is onder meer geïnvesteerd in een vernieuwd en geïsoleerd dak met nieuwe dakpannen, maatwerk in keuken en interieur, een moderne meterkast met krachtstroom, airconditioning en een praktische indeling die aansluit bij het hedendaagse wooncomfort. De status als gemeentelijk monument onderstreept de cultuurhistorische waarde van de villa, terwijl de zorgvuldige staat van onderhoud vertrouwen geeft voor de toekomst.



Tuin

De tuin is een van de grote verleidingen van J.C. Wilsaan 9. Rondom de woning ligt een volwassen, groene tuin met een prachtige natuurlijke sfeer en een eigen bos. Hoge bomen, rododendrons, borders, besloten zichtlijnen en volwassen beplanting zorgen voor een gevoel van privacy dat zeldzaam is. Hier hoort u vogels, ziet u eekhoorns en ervaart u iedere dag het voorrecht van wonen midden in het groen, terwijl het centrum van Apeldoorn dichtbij blijft.



Tuin

Aan de achterzijde van de woning vormt het royale natuurstenen terras een stijlvol verlengstuk van het huis. Het is een heerlijke plek voor lange zomerse diners, koffie in de ochtendzon of rustige avonden onder de veranda. De veranda is voorzien van verwarming en beschutting tegen wind, waardoor het buitenseizoen aanzienlijk wordt verlengd. De tuin beschikt bovendien over elektra en sfeervolle verlichting, zodat ook de avonduren hier een bijzondere beleving krijgen.



De ligging maakt het geheel compleet. Berg en Bos behoort tot de meest geliefde en groene woonomgevingen van Apeldoorn. U woont hier in een villawijk met allure, direct bij Stadspark Berg en Bos, Apenheul en de uitgestrekte Veluwe natuur. Ook Paleis Het Loo, de Kroondomeinen, Hoog Soeren en fraaie wandel- en fietsroutes bevinden zich in de nabije omgeving. Tegelijkertijd zijn het centrum van Apeldoorn, scholen, sportvoorzieningen, winkels, restaurants en het station goed bereikbaar. Via de A1 en A50 zijn onder meer de Randstad, Deventer, Zwolle, Arnhem/Nijmegen, Schiphol en vliegveld Düsseldorf uitstekend bereikbaar.

Indeling



Begane grond



1e verdieping



2e verdieping



Situatie



Kelder

Kenmerken

Oppervlakten en inhoud

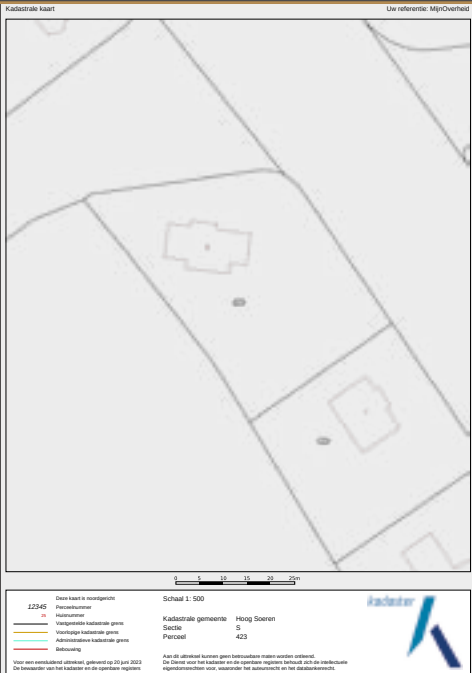
Wonen	304m²
Overige inpandige ruimte	30 m²
Gebouw gebonden buitenruimte	18 m²
Perceel	1.807 m²
Inhoud	1.183 m³

Aantal kamers	11 kamers (6 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamers en 2 aparte toiletten
Badkamer	Inloopdouche, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen en een kelder

Voorzieningen	alarminstallatie, airconditioning, rookkanaal, buitenzonwering, 3-fase aansluiting
---------------	--

Verwarming	CV ketel, open haard, gedeeltelijk vloerverwarming
------------	--

Warm water	Cv-ketel
------------	----------



Kadaster gegevens

Hoog Soeren S 423

Ligging:
In villawijk Berg en Bos

Tuin:
Tuin gelegen op Zuid- Zuidwest met terras en veranda

Parkeergelegenheid:
Op eigen terrein



LANDHEEREN

makelaardij

Ingrid Wijngaards

Register makelaar taxateur

06 - 53 25 23 78

Kerklaan 37

7311 AC Apeldoorn

tel. 055-5424201

www.landheeren.nl



Leef, woon en geniet!

Baerz & Co
LUXURY HOMES
MEMBER