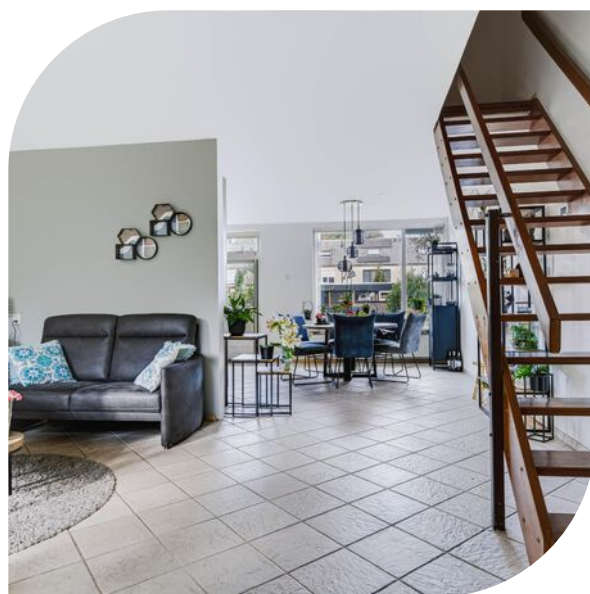


● Kruizemuntstraat 148  
**APELDOORN**



**van laarhoven  
en paul** MAKELAARDIJ

**Te koop**



[info@vlpmakelaardij.nl](mailto:info@vlpmakelaardij.nl)  
055 – 3034025  
[www.vlpmakelaardij.nl](http://www.vlpmakelaardij.nl)

## ● Kenmerken

|                    |                                |
|--------------------|--------------------------------|
| Woonoppervlakte    | <b>122 m<sup>2</sup></b>       |
| Perceeloppervlakte | <b>166 m<sup>2</sup></b>       |
| Inhoud             | <b>411 m<sup>3</sup></b>       |
| Tuinoppervlakte    | <b>undefined m<sup>2</sup></b> |
| Aantal kamers      | <b>6</b>                       |
| Aantal slaapkamers | <b>5</b>                       |
| Bouwjaar           | <b>1971</b>                    |
| Energie label      | <b>B</b>                       |
| Isolatie           | <b>dubbel glas</b>             |



**Kruizemuntstraat 148**



# ● Omschrijving

Welkom aan de Kruizemuntstraat 148 in Apeldoorn!

Ruime gezinswoning met, vijf slaapkamers, een moderne keuken, energielabel B en een achtertuin op het noordwesten.

Deze verrassend ruime eengezinswoning biedt volop plek voor het hele gezin. Met een fijne woonkamer, een moderne keuken en een perceel van circa 166 m<sup>2</sup> vormt de woning een prettige combinatie van ruimte, comfort en praktisch wonen.

De woning is door de jaren heen op verschillende punten verbeterd en beschikt onder andere over isolerende beglazing, na-isolatie en energielabel B.

## WONEN AAN DE KRUIZEMUNTSTRAAT

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in Apeldoorn. Verschillende dagelijkse voorzieningen, waaronder winkels, scholen, sportfaciliteiten en speelgelegenheden, bevinden zich op korte afstand.

Ook voor wie graag naar buiten gaat zijn er in de omgeving voldoende mogelijkheden om te wandelen en fietsen. Daarnaast zijn zowel het openbaar vervoer als de belangrijkste uitvalswegen goed bereikbaar.

## INDELING

### Begane grond

Via de entree komt u binnen in de hal met toegang tot de verschillende vertrekken op de begane grond.

De woonkamer vormt een fijne centrale leefruimte met voldoende plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eettafel. Dankzij de raampartijen valt er prettig daglicht naar binnen en ontstaat er een aangename ruimte voor het dagelijkse gezinsleven.

De semi-open keuken sluit hier mooi op aan en is modern uitgevoerd. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt voldoende werk- en kastruimte voor dagelijks gebruik.

### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van prettig formaat. De kamers bieden volop mogelijkheden voor verschillende indelingen en zijn uitstekend te gebruiken als hoofdslaapkamer, kinderkamer, werkruimte of logeerkamer.

Dankzij de praktische afmetingen is er voldoende plaats voor een bed, kledingkast en eventueel een bureau, waardoor deze verdieping zich gemakkelijk aanpast aan verschillende woonwensen en gezinssituaties.

De badkamer is praktisch ingericht en beschikt over een douche, wastafel met meubel en toilet.

### Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich nog eens twee slaapkamers. Hierdoor beschikt de woning in totaal over vijf slaapkamers, waardoor er volop mogelijkheden zijn voor een groter gezin, thuiswerken, hobby's of logees.

# ● Omschrijving

## TUIN

De woning beschikt over een ruime achtertuin van circa 77 m<sup>2</sup>, gelegen op het noordwesten. Dankzij de ruime afmetingen is er voldoende ruimte voor meerdere zitplekken, speelruimte voor kinderen en een fijne plek om buiten te genieten.

Daarnaast bevindt zich achter in de tuin een stenen schuur met aangrenzende carport. De schuur biedt praktische bergruimte voor bijvoorbeeld fietsen, tuingereedschap en andere spullen. Onder de carport is bovendien ruimte om een auto op eigen terrein overdekt te parkeren.

## ENERGIE EN COMFORT

De woning beschikt over energielabel B en is op verschillende onderdelen verduurzaamd. Zo zijn de gevels en vloer na-geïsoleerd en is de woning voorzien van HR++ beglazing.

Ook aan het onderhoud van de woning is aandacht besteed. Zo zijn de buitenkozijnen recent geschilderd en zijn er werkzaamheden aan het dak uitgevoerd.

Binnenkort worden de dakpannen van de woning vernieuwd. De opdracht hiervoor is inmiddels verstrekt en de werkzaamheden worden nog vóór de oplevering uitgevoerd. Daarmee wordt een belangrijk onderdeel van de woning op korte termijn aangepakt, zodat de nieuwe eigenaar hier direct van profiteert.

## PARKEREN

Parkeren kan zowel op eigen terrein als in de openbare parkeervakken in de directe omgeving van de woning. Aan het einde van de tuin bevindt zich een carport waar een auto overdekt kan worden geparkeerd. Voor parkeren in de straat is geen parkeervergunning nodig.

## BIJZONDERHEDEN

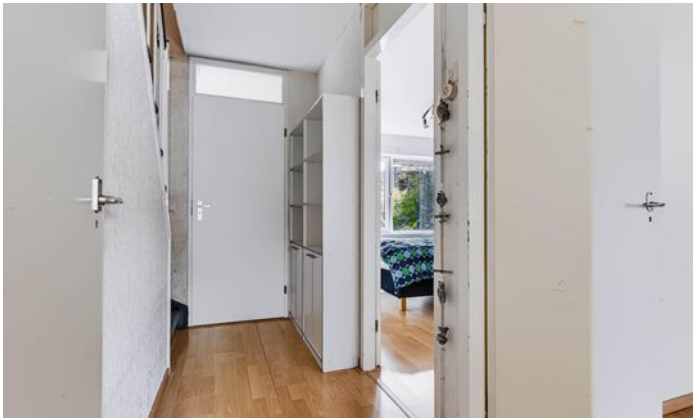
- Bouwjaar 1972
- Circa 122 m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- Perceel van circa 166 m<sup>2</sup>
- Vijf slaapkamers
- Energielabel B
- Gevel- en vloerisolatie
- HR++ beglazing
- Moderne keuken
- Achtertuin op het noordwesten
- Aangebouwde stenen berging
- Openbare parkeer gelegenheid

Bent u op zoek naar een ruime gezinswoning met vijf slaapkamers, een fijne tuin en een prettige ligging in Apeldoorn?

Dan nodigen wij u graag uit om deze woning zelf te komen ervaren tijdens een bezichtiging.





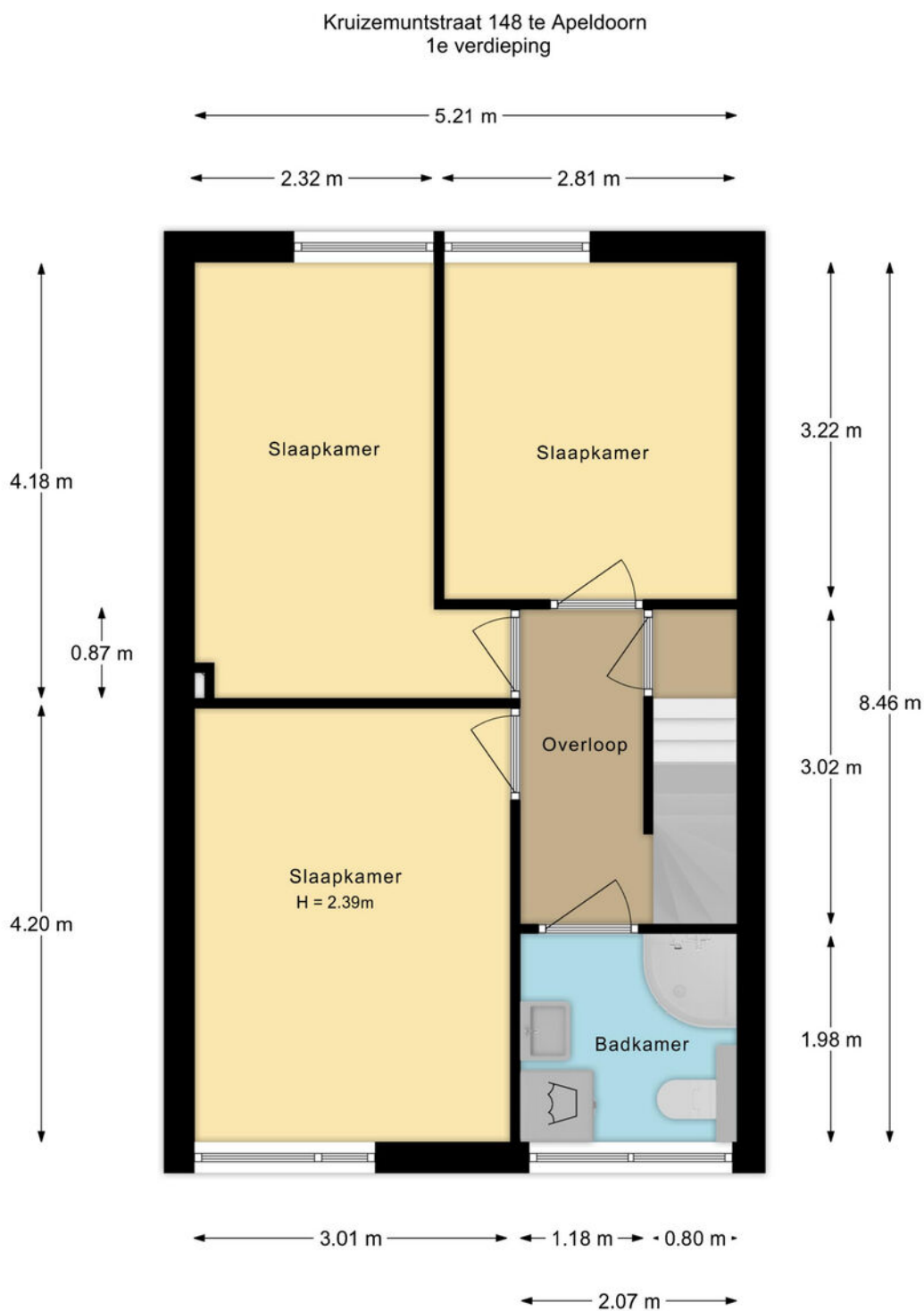






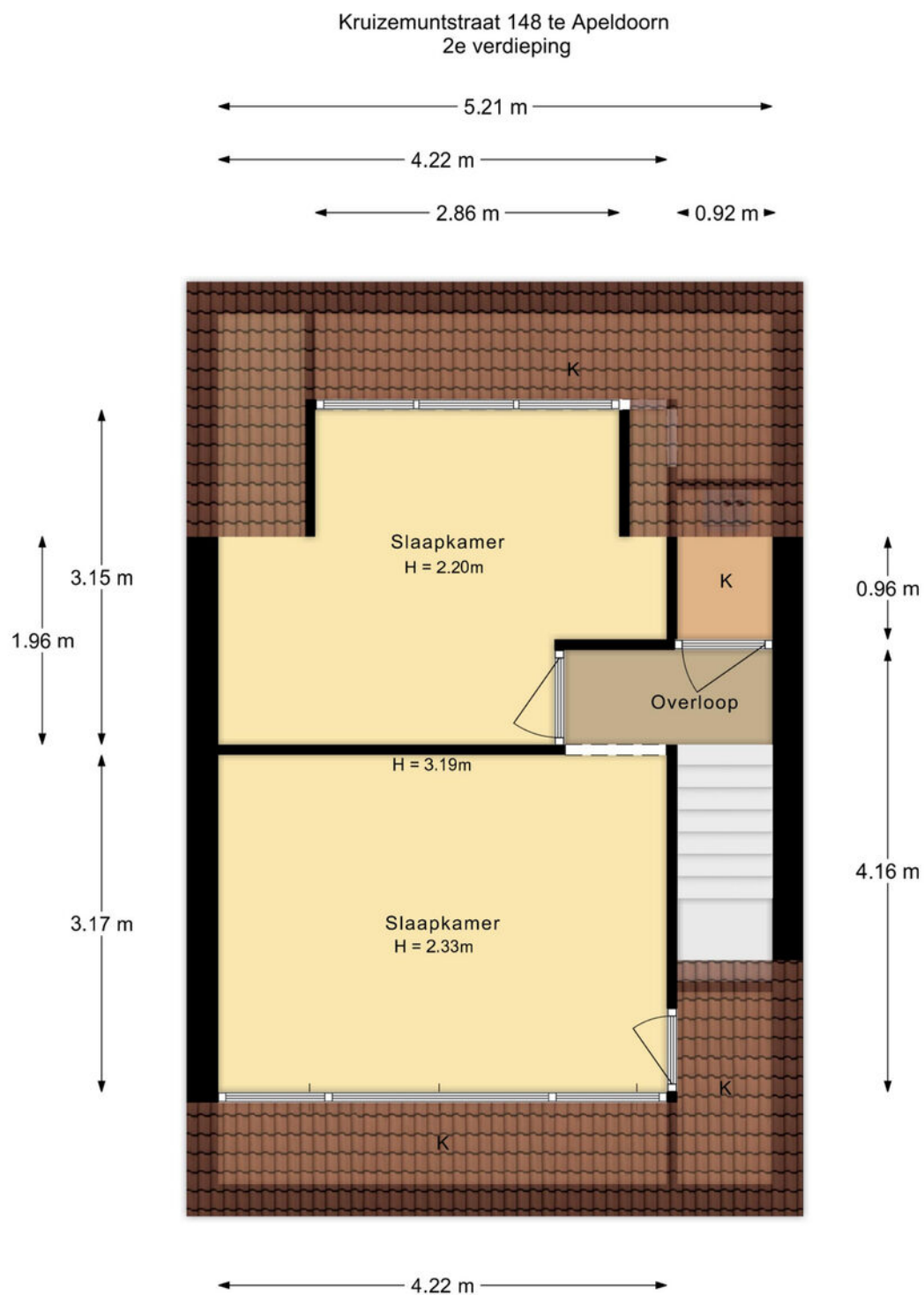


# ● Plattegrond



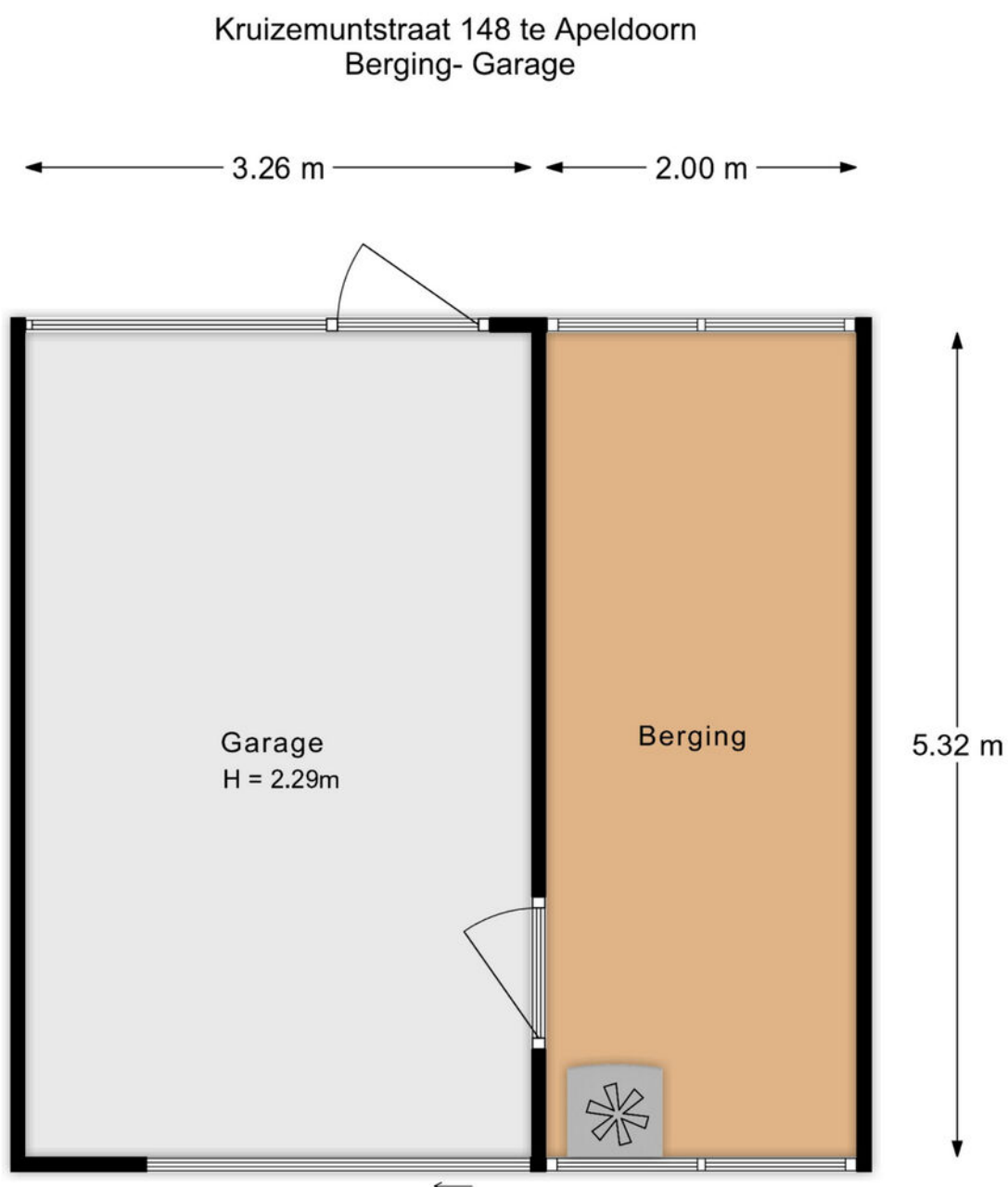
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## ● Plattegrond



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

## ● Plattegrond



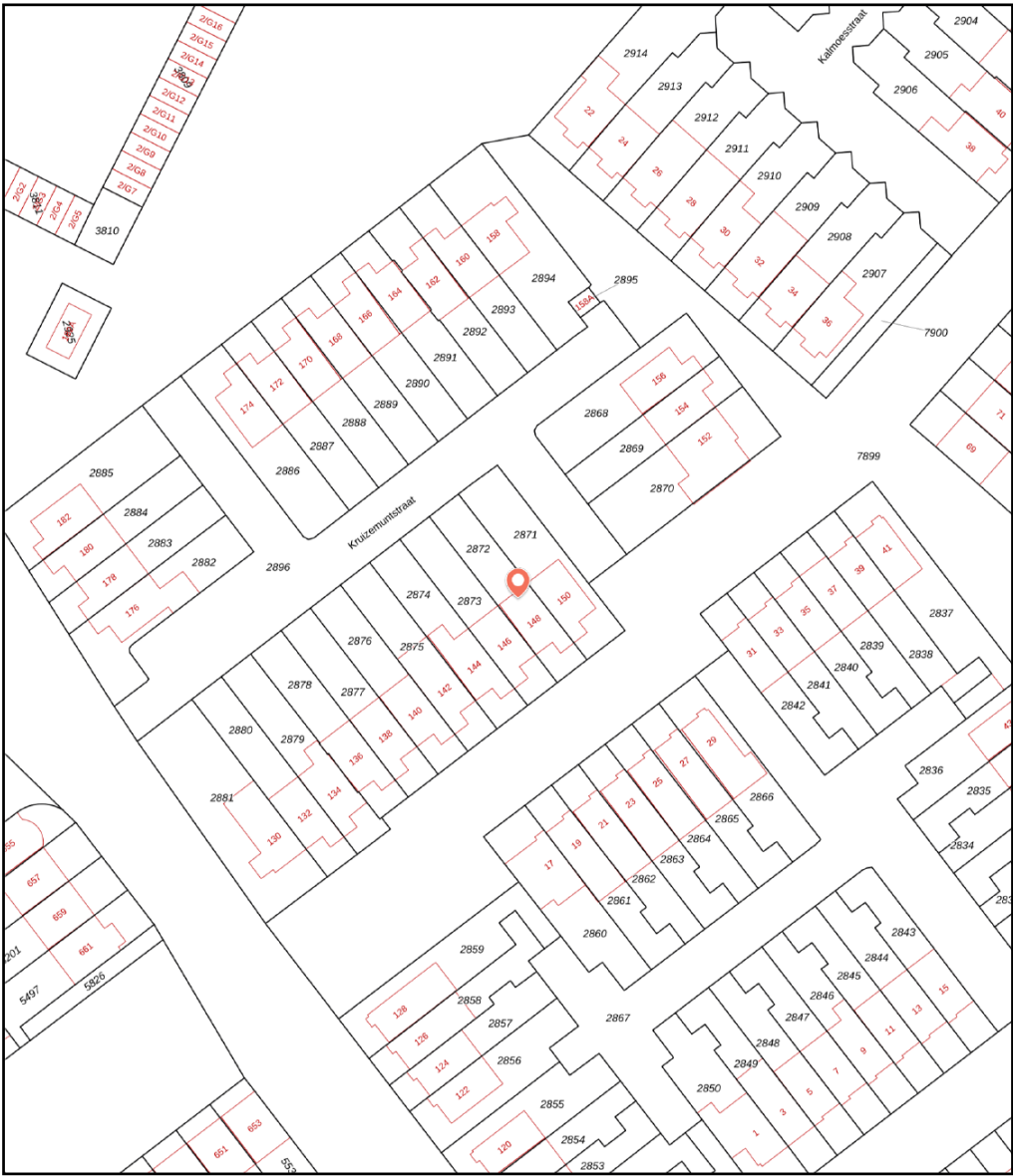
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# Kadastrale kaart

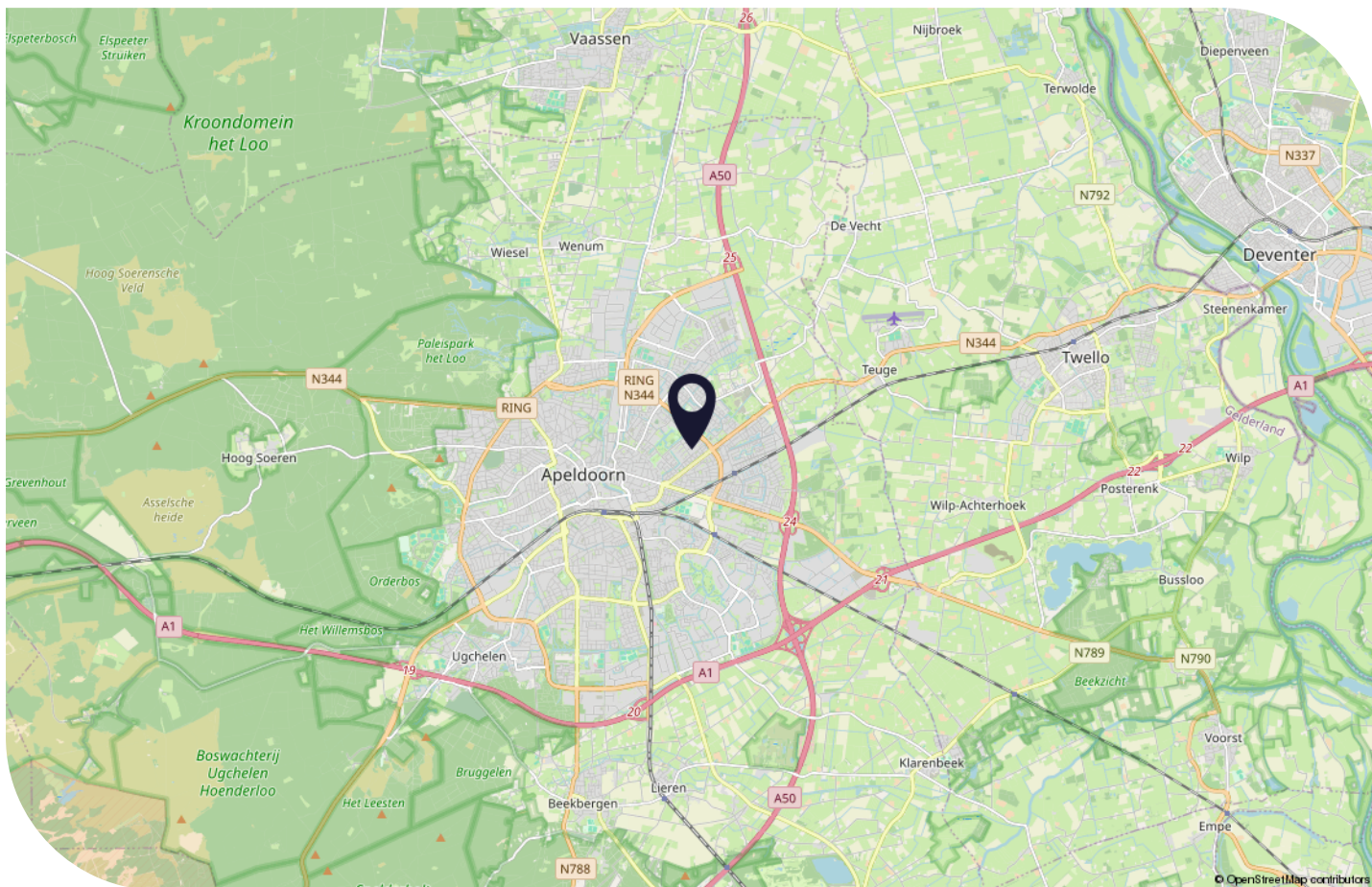
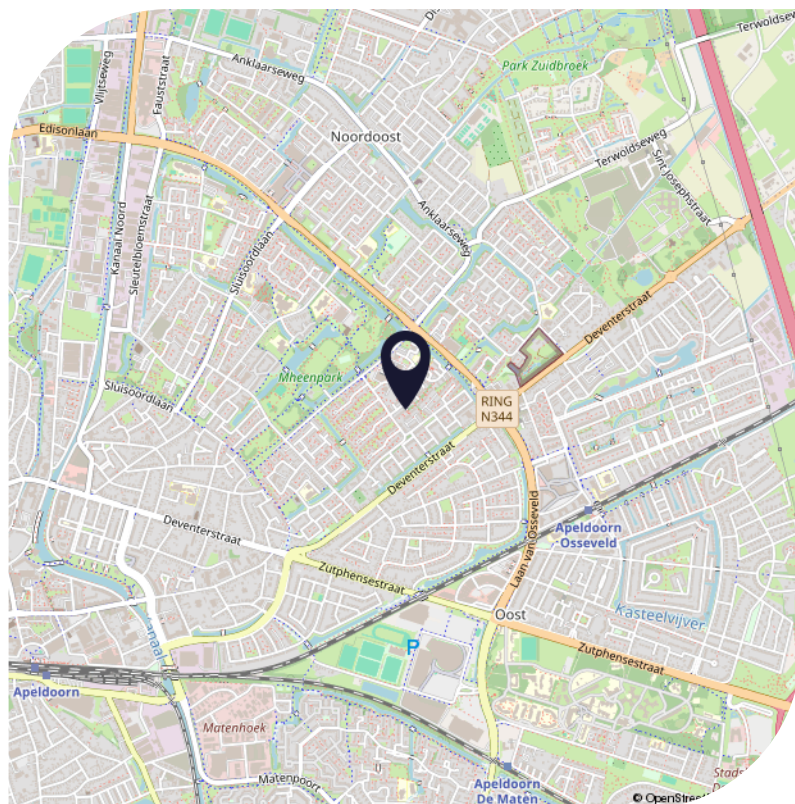
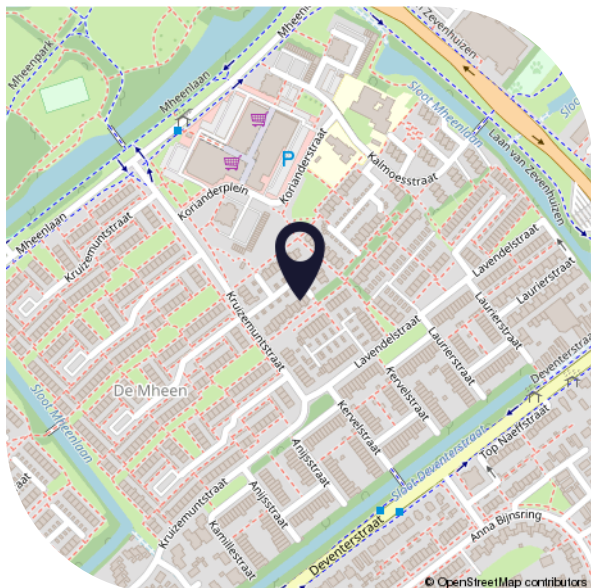
Kadastrale kaart van Kruizemuntstraat 148, 7322MX Apeldoorn

Referentie: 6aa1483fc521e427920e5ddb



|                                                                                     |                                  |                      |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2872</b>                                                                         | Perceelnummer                    | Kadstrale gemeente:  | Apeldoorn | <p>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 09-09-2026 om 13:51.</p> |
| <b>148</b>                                                                          | Huisnummer                       | Gemeentecode:        | APD01     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|  | Vastgestelde kadastrale grens    | Sectie:              | Z         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|  | Voorlopige kadastrale grens      | Perceelnummer:       | 2872      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|  | Administratieve kadastrale grens | Perceelgrootte (m2): | 166       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|  | Bebouwing                        |                      |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

# ● Locatie op de kaart



## ● Lijst van zaken

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - Bakkerskast, tv-meubel woonkamer       |               | X        |              |
| - witte kast gang                        | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              | X             |          |              |
| - overgordijnen                          | X             |          |              |
| - vitrages                               | X             |          |              |
| - lamellen                               | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - vloerbedekking                         | X             |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| - plavuizen                              | X             |          |              |
| Overig, te weten                         |               |          |              |
| - spiegelwanden                          | X             |          |              |
| - Dubbel wit kast overloop               | X             |          |              |
| - Ikea boekenkast slaapkamer             | X             |          |              |
| - Dubbeldeur kast slaapkamer             | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |

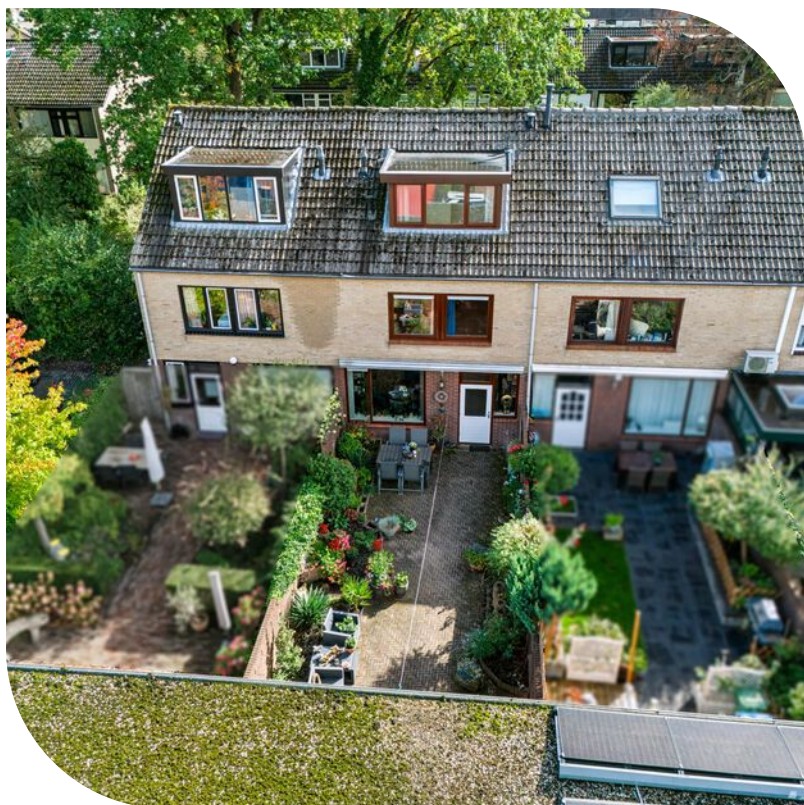
## ● Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                                |               |          |              |
| - kookplaat                                                        | X             |          |              |
| - (gas)fornuis                                                     | X             |          |              |
| - afzuigkap                                                        | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron                                        | X             |          |              |
| - koelkast                                                         | X             |          |              |
| - vaatwasser                                                       | X             |          |              |
| - Quooker                                                          | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                                                |               | X        |              |
| - Losse vriezer/ koelkast schuur                                   |               | X        |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - douche (cabine/scherm)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - toiletkast                                                       | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |
| Kluis                                                              |               | X        |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |

## ● Lijst van zaken

|                                                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Rookmelders                                                           | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                     | X             |          |              |
| Screens                                                               | X             |          |              |
| Zonwering buiten                                                      | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                               | X             |          |              |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                     | X             |          |              |
| Waterslot wasautomaat                                                 | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                        |               |          |              |
| - CV-installatie                                                      | X             |          |              |
| - Aquahot in keuken                                                   | X             |          |              |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/<br>radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |
| - Radiatorfolie keuken en woonkamer en<br>gang                        | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                              |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                                 | X             |          |              |
| Beplanting                                                            | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                                |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                     | X             |          |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/<br>bewegingsmelder                        | X             |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                                                  |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                                                |               |          |              |
| - (sier)hek                                                           | X             |          |              |

[illegible]



***Interesse?***

Neem contact  
met ons op.

Nieuwstraat 105  
7311 BR, Apeldoorn  
[info@vlpmakelaardij.nl](mailto:info@vlpmakelaardij.nl)  
055 – 3034025  
[www.vlpmakelaardij.nl](http://www.vlpmakelaardij.nl)



**van laarhoven  
en paul** MAKELAARDIJ