

● Zonnewende 146
APELDOORN



van laarhoven
en paul MAKELAARDIJ

Te koop



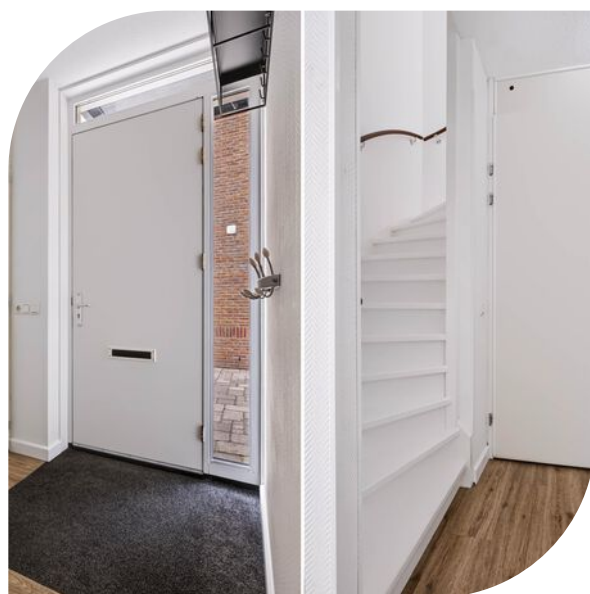
info@vlpmakelaardij.nl
055 – 3034025
www.vlpmakelaardij.nl

● Kenmerken

Woonoppervlakte	147 m²
Perceeloppervlakte	272 m²
Inhoud	619 m³
Tuinoppervlakte	82 m²
Aantal slaapkamers	5
Bouwjaar	2005
Energie label	A+
Isolatie	dubbel glas, volledig geïsoleerd, sedum dakbedekking



Zonnewende 146



● Omschrijving

Welkom bij Zonnewende 146!

Een verrassend ruime en goed onderhouden vrijstaande gezinswoning, gelegen aan een rustig, doodlopend hofje in de geliefde woonwijk Osseveld-Oost in Apeldoorn!

Deze prachtige woning, gebouwd in 2005, biedt met een woonoppervlakte van circa 147 m² en maar liefst vijf slaapkamers alle ruimte voor comfortabel gezinsleven. De woning combineert lichte en ruime leefruimtes met een fraai aangelegde voor- en achtertuin, een aangebouwde garage en parkeergelegenheid voor twee auto's naast elkaar op eigen terrein.

Ook op het gebied van duurzaamheid heeft deze woning veel te bieden. Met energielabel A+, volledige isolatie, maar liefst 23 zonnepanelen, sedumdakbedekking, een hybride warmtepomp en dubbele beglazing is de woning uitstekend voorbereid op energiezuinig en comfortabel wonen.

De grote raampartijen zorgen voor een aangename hoeveelheid natuurlijk daglicht. De schuifpui in de woonkamer, het Franse balkon op de eerste verdieping en de grote dakramen op de verdiepingen dragen bij aan het lichte en ruimtelijke karakter van deze fijne gezinswoning.

WOONOMGEVING

Zonnewende is gelegen in de populaire woonwijk Osseveld-Oost, aan een rustig en doodlopend hofje. Hier geniet u van een prettige, kindvriendelijke woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Op korte afstand bevinden zich diverse basisscholen, supermarkten, sportvoorzieningen en speeltuinen. Winkelcentrum 't Fort ligt praktisch om de hoek, waardoor u voor zowel de dagelijkse boodschappen als een uitgebreider winkelbezoek niet ver hoeft te reizen.

Ook liefhebbers van wandelen, fietsen en recreëren kunnen hier hun hart ophalen. Vanuit de wijk zijn verschillende fiets- en wandelroutes eenvoudig bereikbaar en liggen de uitgestrekte natuurgebieden van de Veluwe binnen bereik. Zowel het openbaar vervoer als de uitvalswegen richting de A1 en A50 zijn goed bereikbaar, waardoor u gemakkelijk verbinding heeft met het centrum van Apeldoorn en omliggende steden.

INDELING

Begane grond

Via de entree bereikt u de hal met de toiletruimte, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heeft u toegang tot de ruime en lichte woonkamer met open keuken.

De woonkamer vormt het gezellige middelpunt van de woning en biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek en een ruime eethoek. Dankzij de grote raampartijen en de schuifpui aan de achterzijde geniet u hier van een prettige lichtinval en een mooi uitzicht op de achtertuin.

● Omschrijving

De schuifpui zorgt bovendien voor een directe verbinding tussen binnen en buiten, waardoor de tuin op zonnige dagen eenvoudig bij de leefruimte wordt betrokken. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor een aangename en gelijkmatige warmteverdeling.

De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De praktische indeling en de open bar zorgen voor een fijne plek waar koken en gezellig samenzijn samenkomen. Hier heeft u voldoende ruimte om uitgebreid te koken, terwijl u tegelijkertijd in contact blijft met familie of gasten in de woonkamer.

Daarnaast beschikt de woning over een aangebouwde garage van circa 24 m². Met een breedte van circa 4 meter biedt deze volop ruimte voor het stallen van fietsen, het opbergen van gereedschap en tuinbenodigdheden of het creëren van extra bergruimte. Op de ruime oprit is bovendien voldoende plaats om twee auto's naast elkaar te parkeren.

Eerste verdieping

Via de vaste trap bereikt u de overloop op de eerste verdieping, die toegang biedt tot drie slaapkamers en de badkamer.

De drie slaapkamers zijn prettig van formaat en bieden verschillende gebruiksmogelijkheden. Zo kunt u de ruimtes uitstekend inrichten als hoofdslaapkamer, kinderkamers, logeerkamer of thuiswerkplek. Dankzij de aanwezige ramen beschikken de kamers over een aangename lichtinval. Eén van

de slaapkamers is bovendien voorzien van een Frans balkon, wat bijdraagt aan het open en lichte karakter van de ruimte.

De complete badkamer is ingericht met een ligbad, een separate douche, een wastafel en een toilet. Hiermee beschikt de verdieping over alle voorzieningen voor een comfortabel dagelijks gebruik.

Vanaf de overloop leidt een vaste trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping

De tweede verdieping vormt een waardevolle aanvulling op de woning en biedt verrassend veel extra leefruimte.

Op deze verdieping bevinden zich nog eens twee slaapkamers. Beide kamers beschikken over daglichttoetreding en lenen zich uitstekend voor gebruik als extra kinderkamer, logeerkamer, hobbyruimte of werkkamer. Hierdoor is de woning ook bijzonder geschikt voor grotere gezinnen of voor wie behoefte heeft aan een eigen plek om thuis te werken.

Verder beschikt deze verdieping over een praktische wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook bevinden zich hier de cv-installatie en de hybride warmtepomp, die samen zorgen voor een efficiënte verwarming van de woning. Daarnaast is op deze verdieping een extra toilet aanwezig.

Met in totaal vijf slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen, biedt deze woning volop mogelijkheden om de ruimtes geheel naar eigen wens te gebruiken.

● Omschrijving

TUIN

Ook buiten heeft deze woning bijzonder veel te bieden. De woning beschikt over een fraai aangelegde voortuin en een verzorgde achtertuin met een oppervlakte van circa 82 m².

De achtertuin is gelegen op het zuidwesten, waardoor u hier op zonnige dagen heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. De combinatie van groen, bestrating en een gezellig terras zorgt voor een fijne buitenruimte waar ontspannen en gezellig samenzijn centraal staan.

Er is voldoende ruimte voor een comfortabele loungeset, een grote buitentafel of een speelplek voor kinderen. Via de schuifpui in de woonkamer loopt u rechtstreeks de tuin in, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn.

Of u nu graag buiten eet, geniet van een goed boek in de zon of kinderen de ruimte wilt geven om te spelen: deze tuin biedt voor ieder wat wils.

DUURZAAMHEID

De woning is niet alleen ruim en comfortabel, maar beschikt ook over verschillende duurzame voorzieningen die bijdragen aan een energiezuinig woonklimaat.

Dankzij de volledige isolatie, dubbele beglazing en het gunstige energielabel A+ is de woning goed voorbereid op de huidige eisen op het gebied van duurzaamheid.

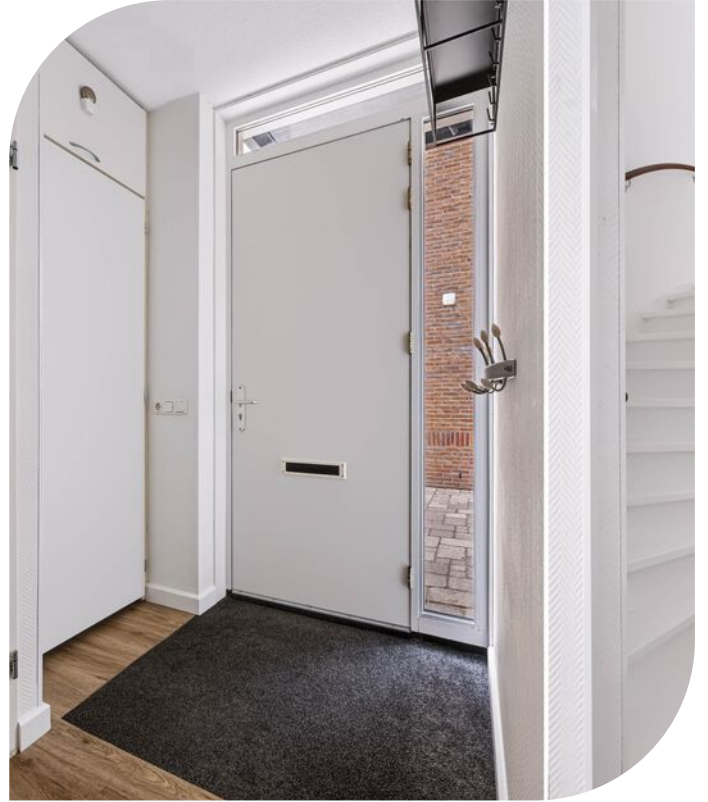
Daarnaast beschikt de woning over maar liefst 23 zonnepanelen, waarmee een belangrijk deel van het elektriciteitsverbruik kan worden opgewekt. De aanwezige sedumdakbedekking vormt eveneens een duurzame toevoeging en draagt onder andere bij aan wateropvang en bescherming van de dakbedekking.

Ook op het gebied van verwarming is aan comfort en energiezuinigheid gedacht. De woning beschikt over een hybride warmtepomp in combinatie met een cv-installatie. Daarnaast is de begane grond voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor een aangename warmteverdeling en extra wooncomfort.

Verder is de woning voorzien van mechanische ventilatie, waarmee een goede luchtcirculatie wordt ondersteund.

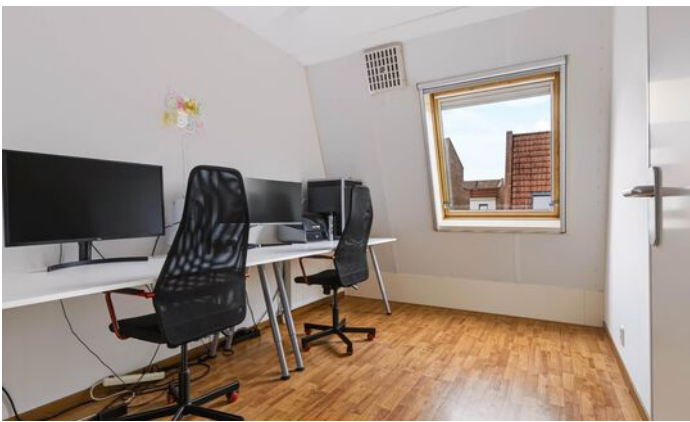
BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaande gezinswoning
- Woonoppervlakte circa 147 m²
- Vijf slaapkamers
- Energielabel A+
- Volledig geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing
- 23 zonnepanelen
- Voorzien van sedumdakbedekking
- Hybride warmtepomp in combinatie met een cv-installatie
- Vloerverwarming op de begane grond
- Mechanische ventilatie en glasvezelaansluiting
- Badkamer met ligbad, douche, wastafel en toilet
- Tweede verdieping met twee slaapkamers en een separate wasruimte
- Extra toilet op de tweede verdieping
- Achtertuin gelegen op het zuidwesten



















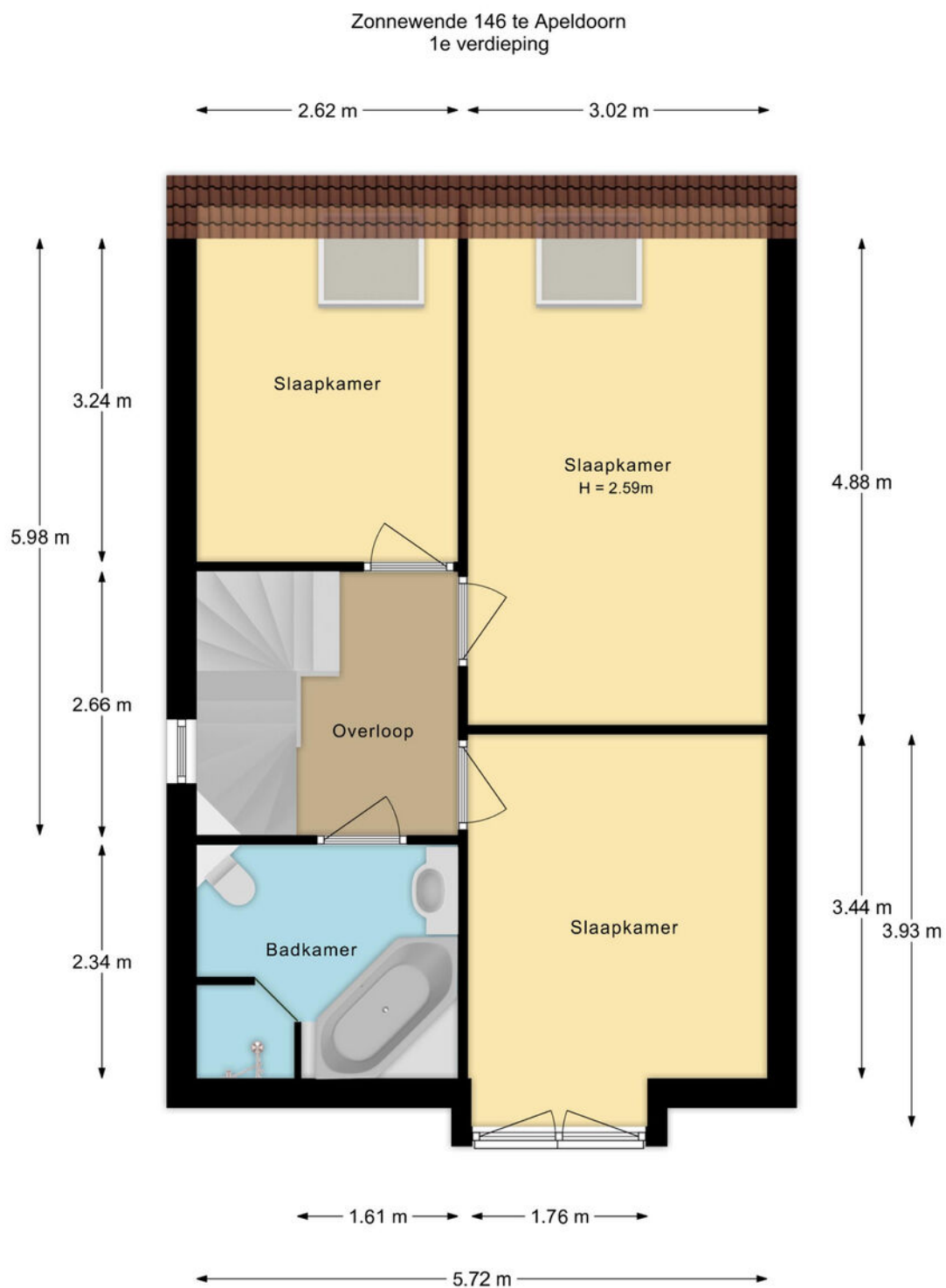


● Plattegrond



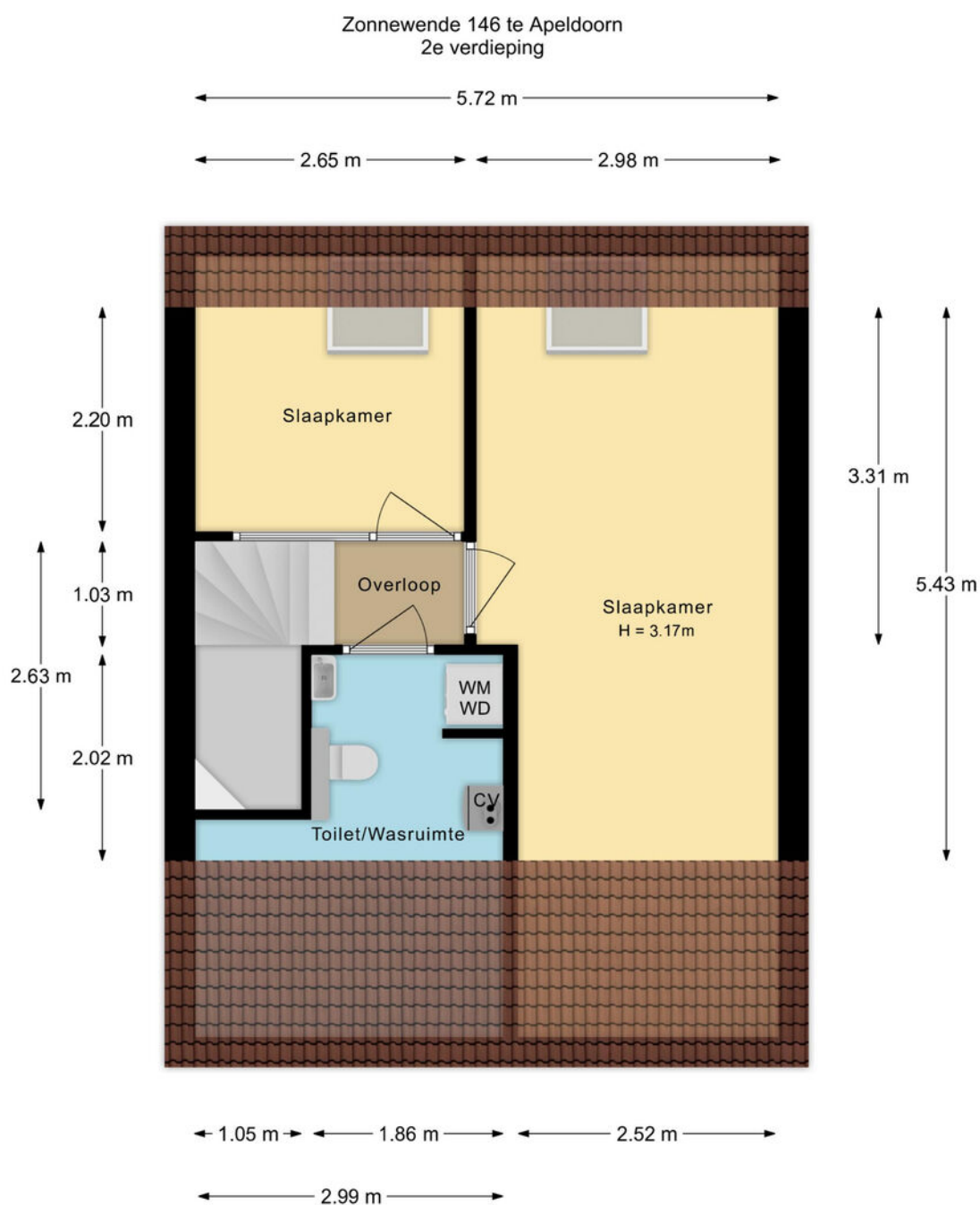
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

● Plattegrond



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

● Plattegrond



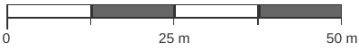
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Zonnewende 146, 7325EX Apeldoorn

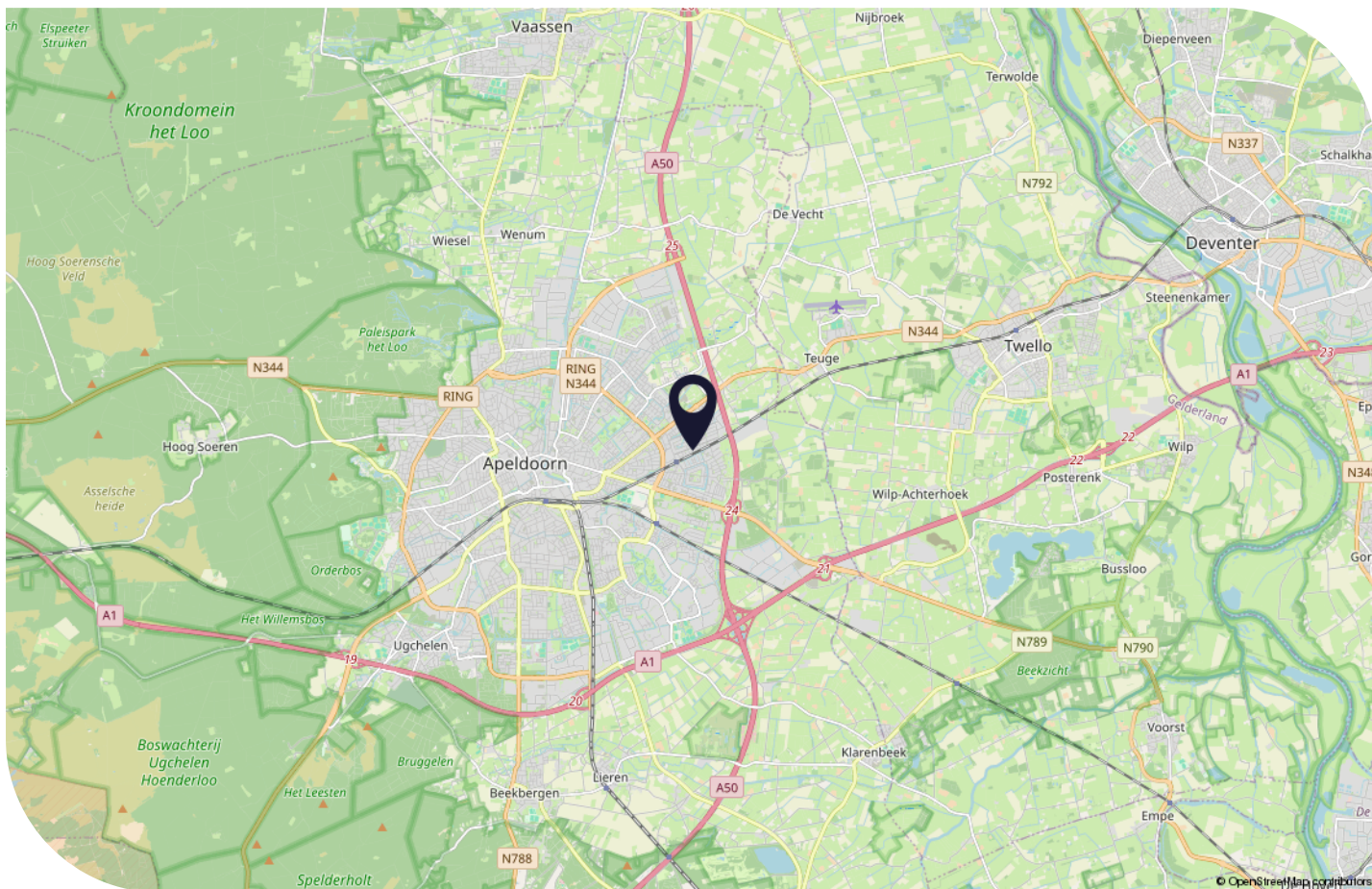
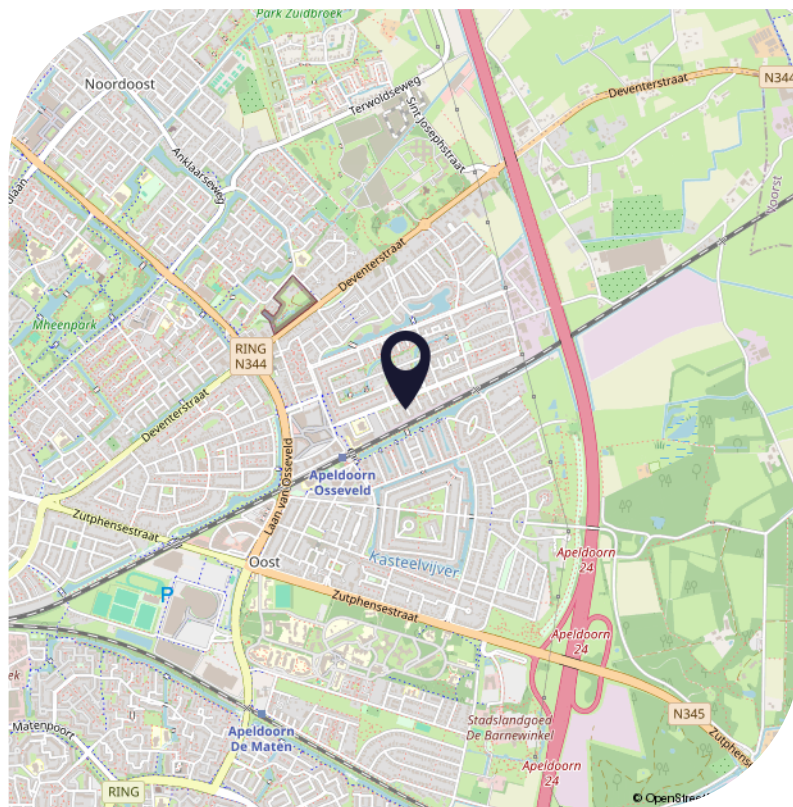
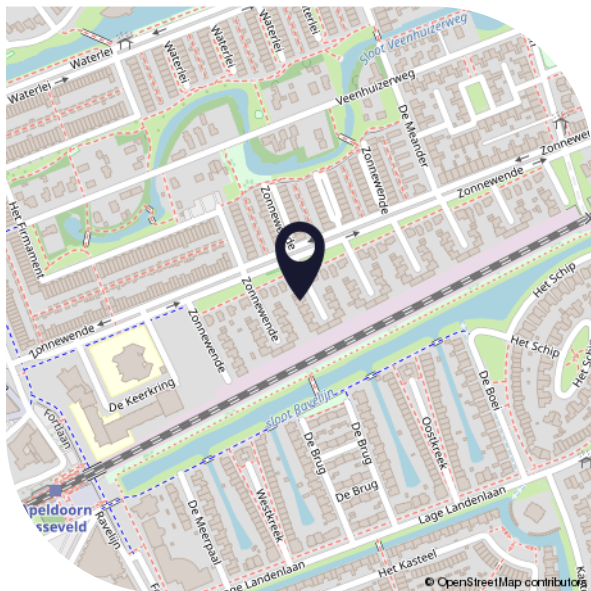
Referentie: 6ad75c3cdc4e112c171bd0dc



8774	Perceelnummer	Kadastrale 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 20-10-2026 om 14:19.
146	Huisnummer	Gemeentecode:	APD01	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	M	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	8774	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	272	
	Bebouwing			



● Locatie op de kaart



● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Plafondventilatoren inclusief verlichting(5 stuks)	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kastenrij tegen achterwand kamer 1ste verdieping (2 kasten)	X		
- Legplanken kast onder trap	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plisségordijn Day 'n Night 1ste verdieping bij frans balkon	X		
- Screendoek met tourniquets 1ste verdieping bij frans balkon	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- PVC vloeren	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
- Stelling inloopkast zolder	X		
Woning - Keuken			

● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
- Grilplaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Toilet zolder	X		
- Wastafelmeubel zolder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	

● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Hybride Warmtepomp	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Keukenblok garage	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Gardena Wandslangenbox			X
- Weber BBQ		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