

DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

APELDOORN, CANADALAAN 22 A

Wonen met historie en karakter in het hart van De Parken

WWW.DRIEKLOMP.NL

Welkom

Aan de lommerrijke Canadalaan, midden in de geliefde villawijk De Parken, staat deze markante vrijstaande villa met een bijzondere geschiedenis. Oorspronkelijk gebouwd als koetshuis in 1902 en in 1916 verbouwd tot woning. De gemeentelijk monumentale villa biedt 298 m² woonoppervlak op een royaal perceel van 775 m². Een bijzonder huis waarin authentieke details, royale leefruimtes en een prachtige ligging samenkomen.

Historisch karakter, vernieuwd in 2021. Na aankoop in 2021 is het interieur grondig vernieuwd. De vloeren, keuken en badkamer zijn vernieuwd en het volledige interieur is geschilderd. Daarbij zijn juist de karakteristieke elementen van het huis behouden gebleven: paneeldeuren en deurkozijnen met kroonlijsten, schouwen, het fraaie trappenhuis met rijk gesneden houten details en de bijzondere stucplafonds op de eerste verdieping. Deze plafonds, met geprofileerde lijsten en gestileerde roosmotieven, zijn geïnspireerd op de geometrische Art Nouveau en de stijl van C.R. Mackintosh.



KENMERKEN

Bouwjaar	-1906
Woonoppervlakte	298 m²
Inhoud	1270 m³
Externe bergruimte	29 m²
Perceeloppervlakte	775 m²
Energielabel	G





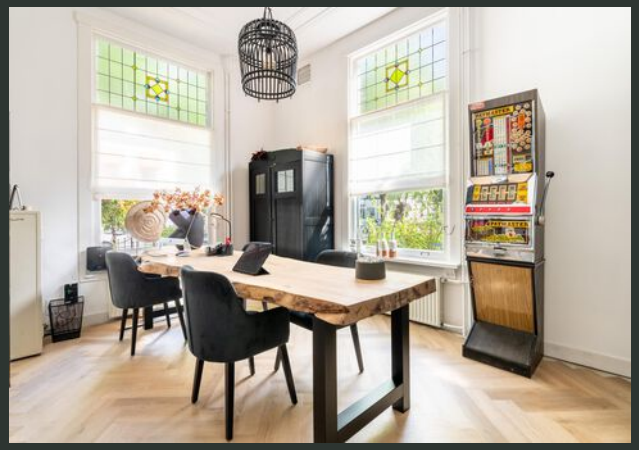
Vraagprijs € 1.195.000,- k.k.











Indeling

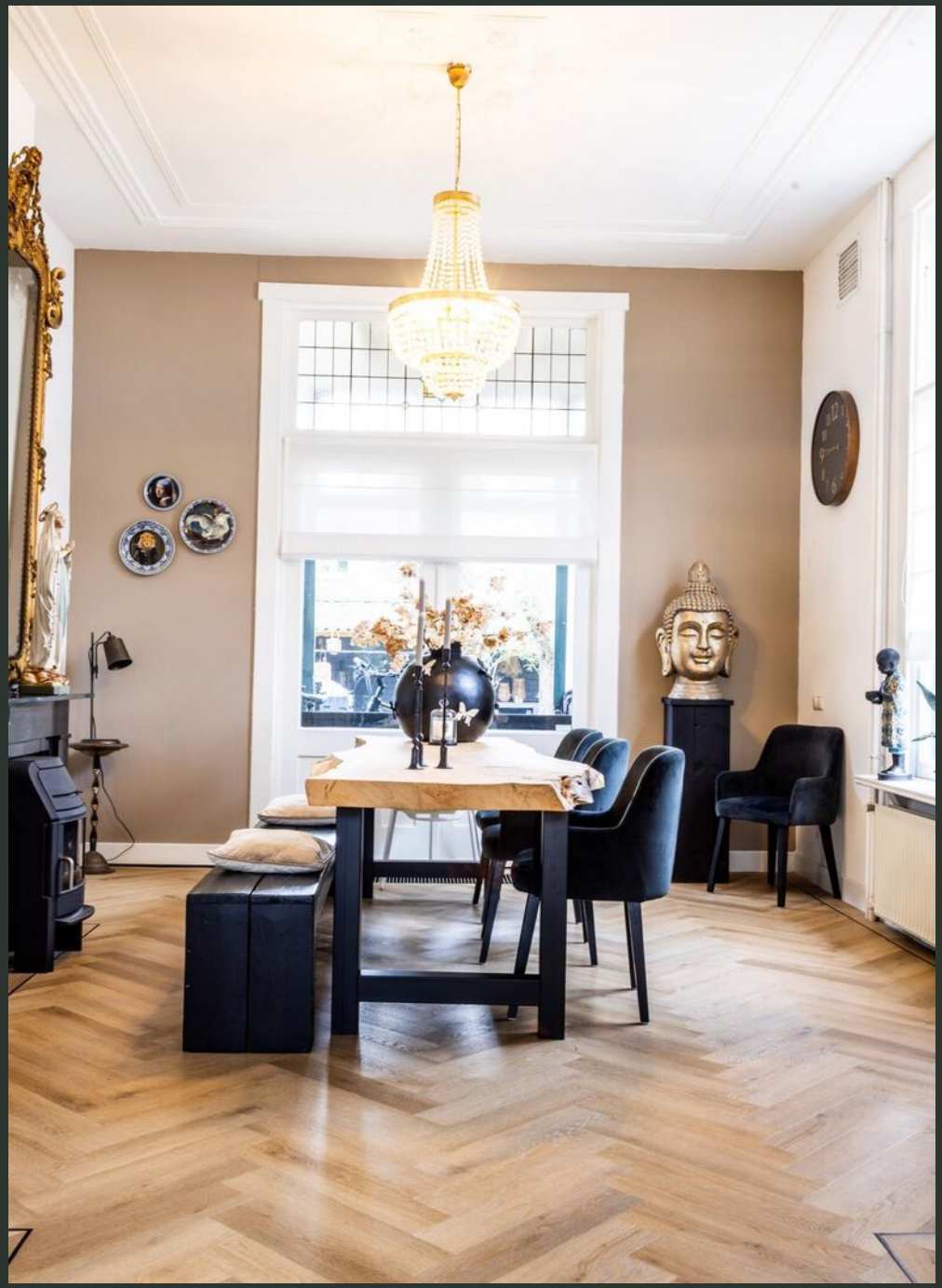
Royaal en sfeervol wonen

De begane grond vormt een royale leefverdieping met verschillende, mooi met elkaar verbonden ruimtes. De sfeervolle living heeft hoge plafonds, schuifdeuren, authentieke details en een open haard met schouw. De serre/tuinkamer aan de zijkant en de loggia/serre aan de achterzijde zorgen voor veel licht en een fijne verbinding met de tuin.
Daarnaast is er een aparte werkkamer met schouw en inbouwkast, ideaal als rustige werk-, studie- of hobbyruimte.
De in 2021 vernieuwde keuken is uitgevoerd in een ruime hoekopstelling en voorzien van onder andere een 110 cm brede dubbele oven, 6-pits kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en magnetron. De koelkast is vernieuwd in 2025.
Aansluitend bevinden zich de bijkeuken met wasruimte en de toegang tot het terras en de achtertuin, waar je je niet in het Centrum van Apeldoorn waant, het is er rustig en privé.
Verder zijn er op de begane grond een provisiekelder en een modern toilet.





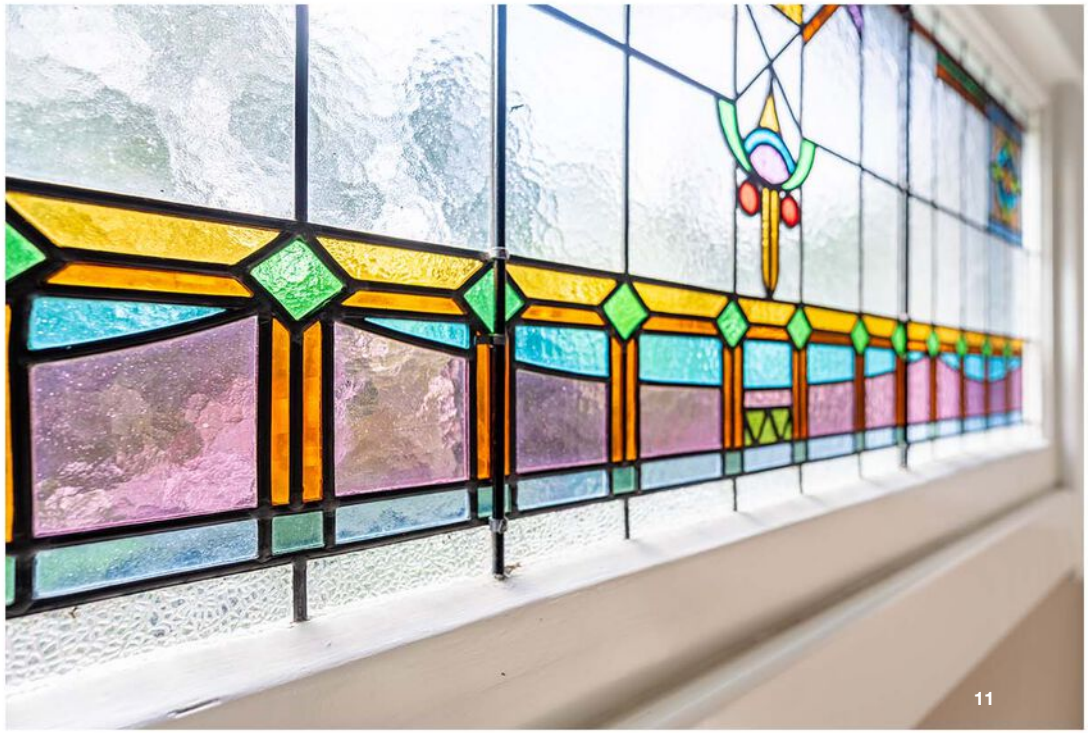


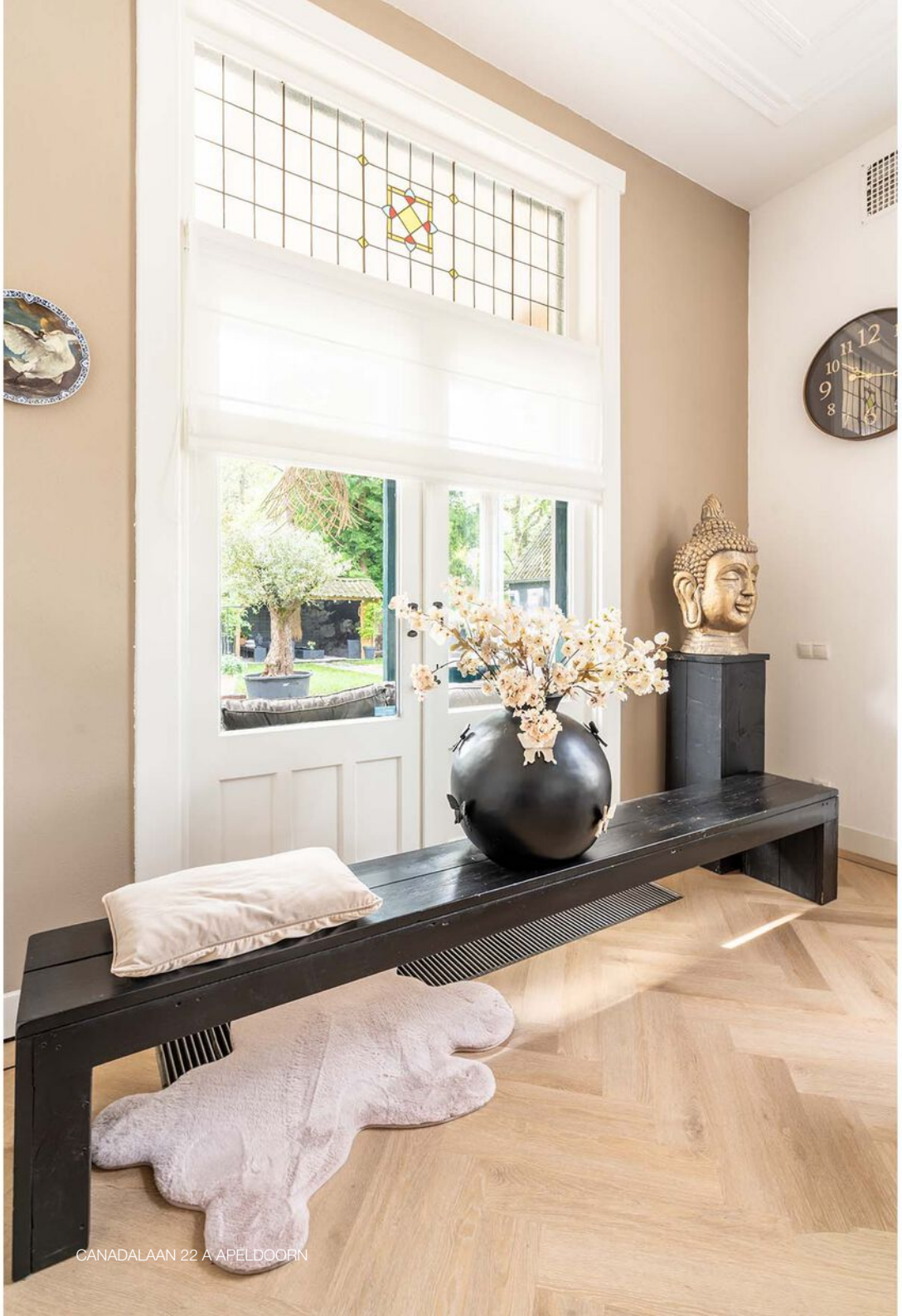
















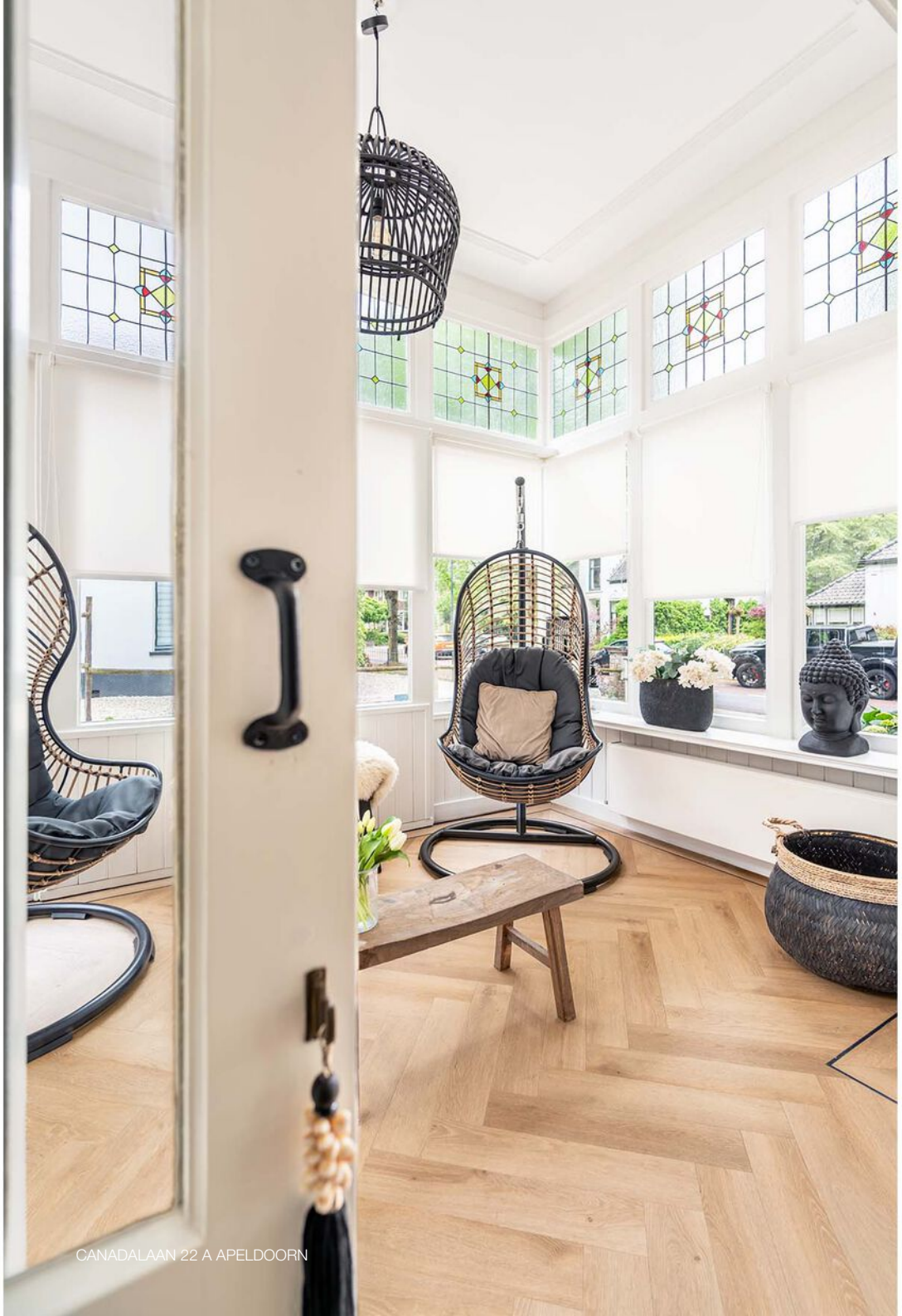














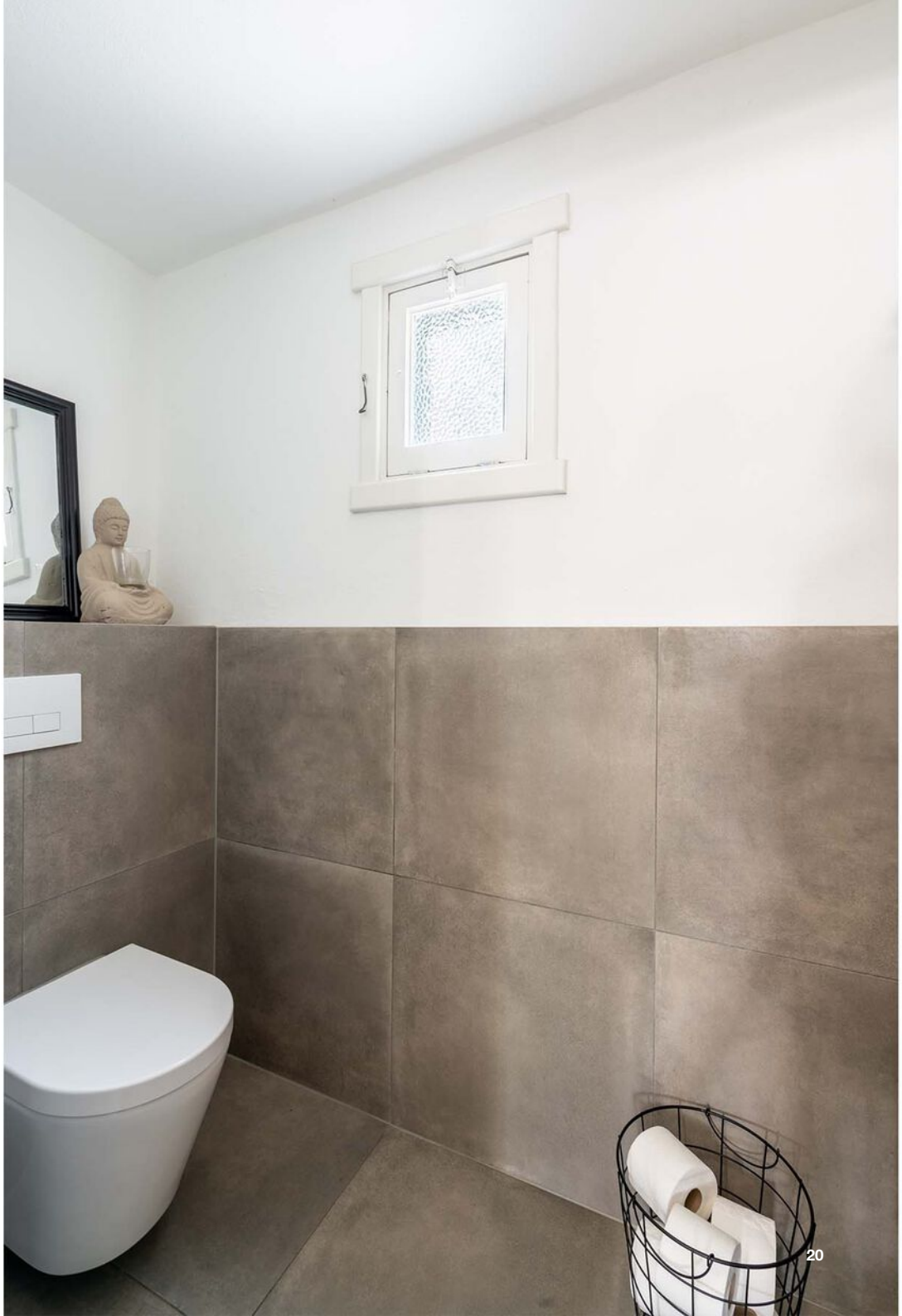




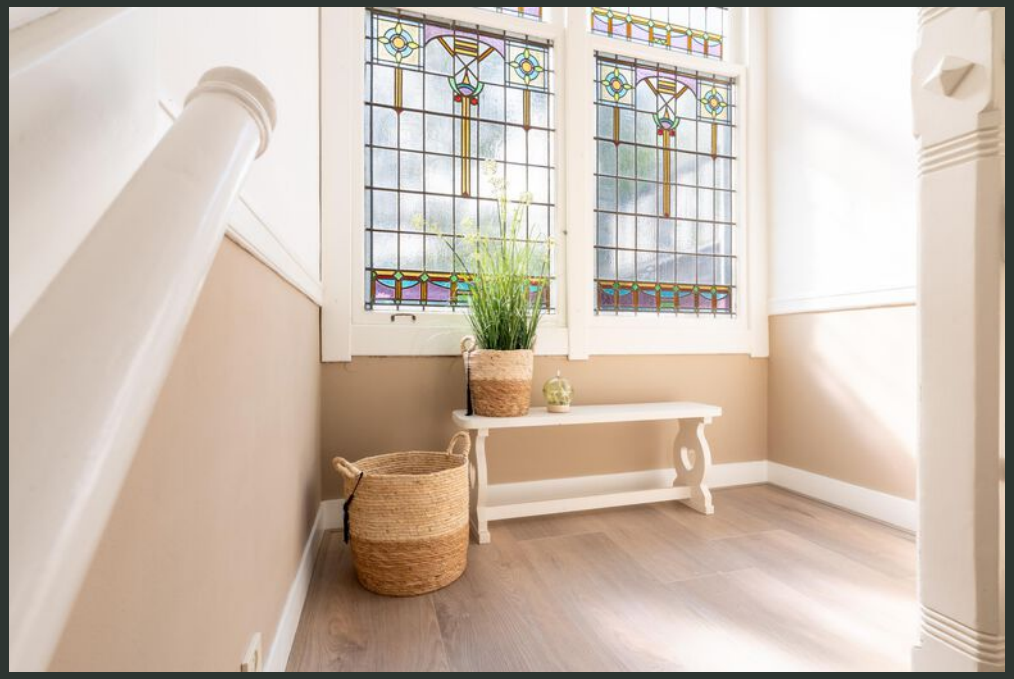



Double A









Indeling vervolg

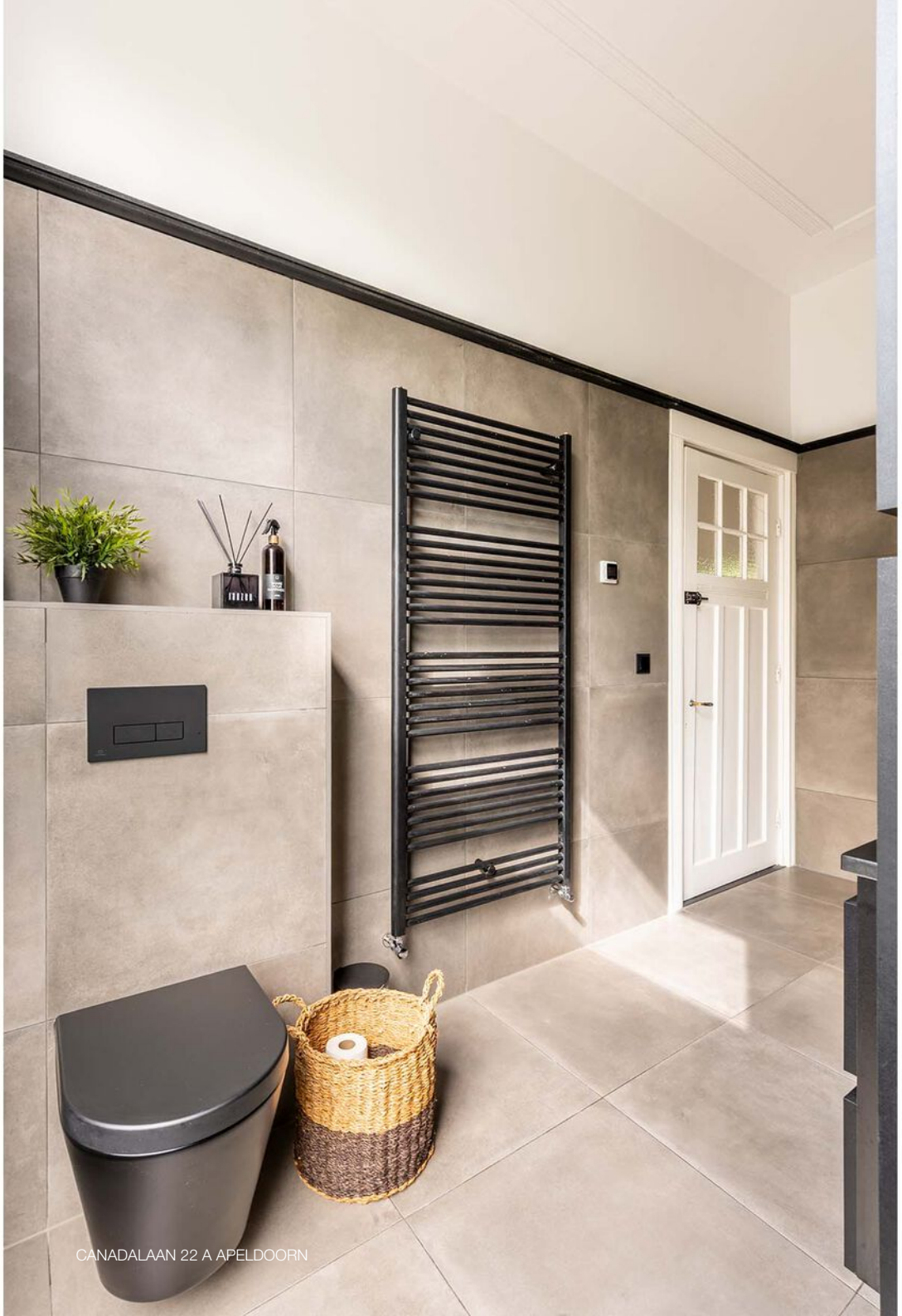
Eerste verdieping
Via de fraaie bordestrap bereikt u de eerste verdieping met vier slaapkamers, inbouwkasten en dakterrassen. De in 2021 vernieuwde badkamer beschikt over vloerverwarming, een royale inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en toilet.

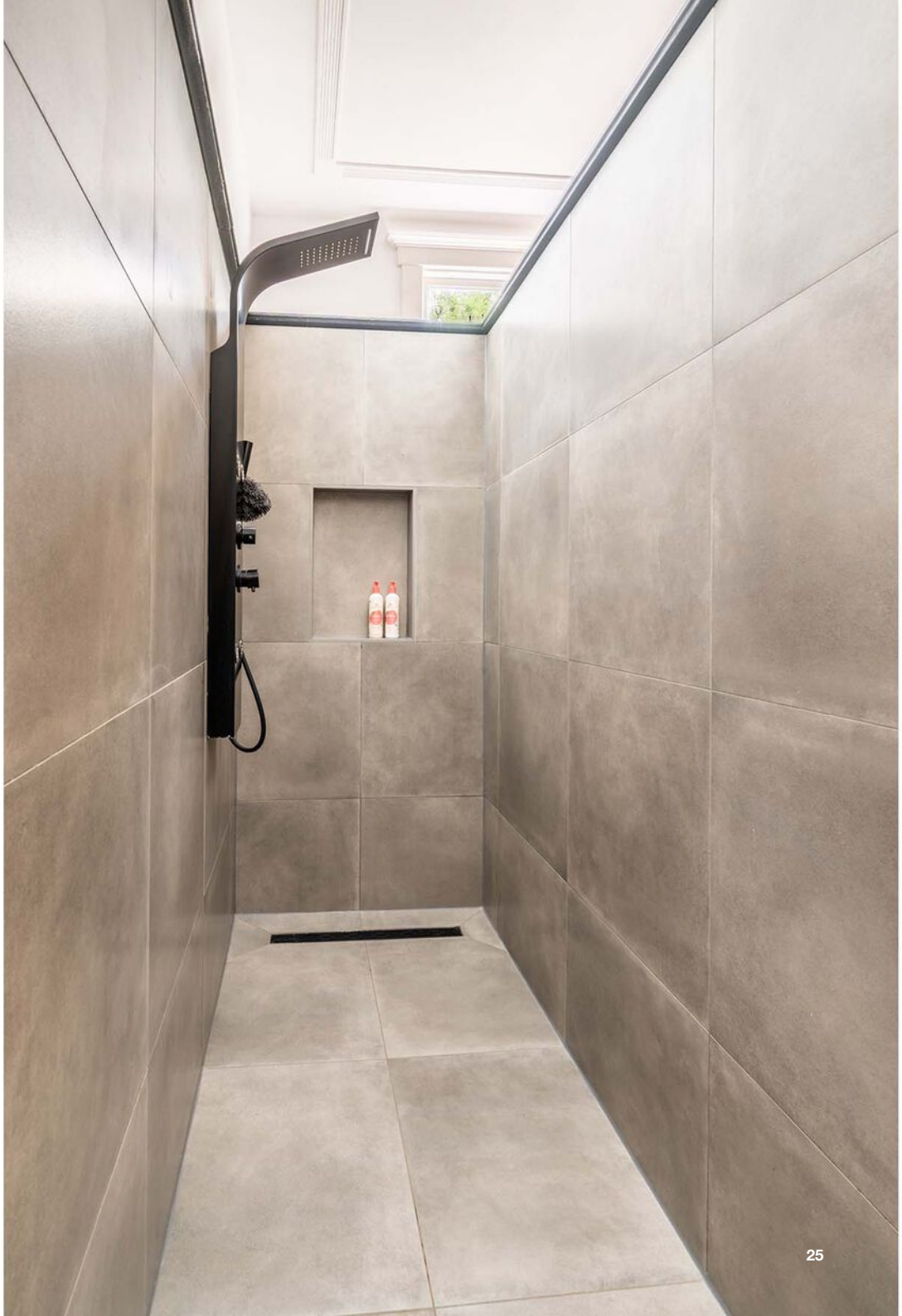

Ciao
BELLA



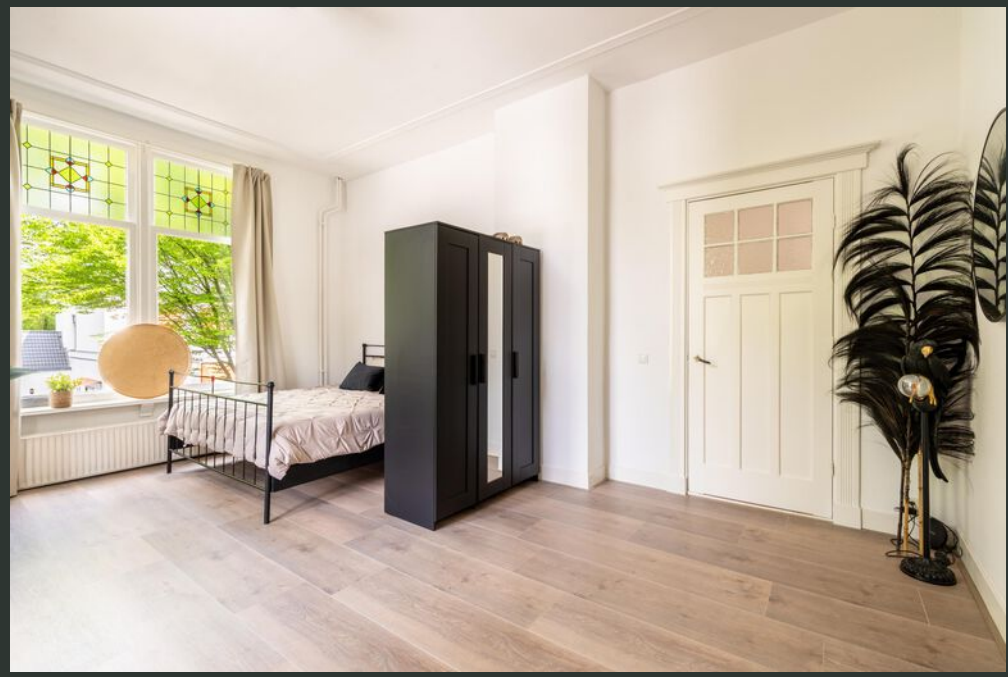












Tweede verdieping



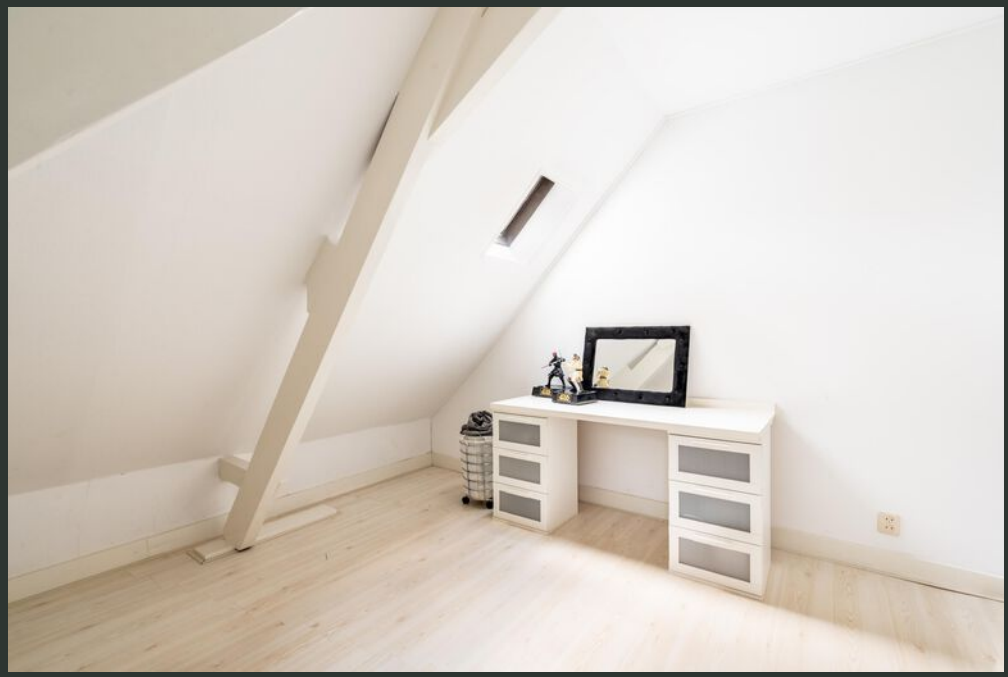
De tweede verdieping biedt opnieuw veel ruimte, met verschillende kamers die naar wens kunnen worden gebruikt als slaap-, werk-, hobby- of logeerkamer. Tevens is op deze verdieping voldoende ruimte om een 2e badkamer te realiseren. De voorbereidingen zijn al gemaakt.

Hierdoor leent het huis zich uitstekend voor verschillende woonwensen en levensfases.



















TUIN

Een royale tuin midden in de stad. De verzorgde achtertuin is circa 21 meter diep en 20 meter breed, ligt op het zuidoosten en biedt veel ruimte, rust en privacy.







In de tuin bevinden zich een houten tuinhuis met veranda en berging en een vrijstaande stenen schuur met kap. Er is volop ruimte voor verschillende zitplekken, lange zomeravonden en gezellige diners met familie en vrienden.













AANVULLEND

WONEN IN DE PARKEN

De Parken behoort tot de meest karakteristieke en geliefde woonomgevingen van Apeldoorn. Statige lanen, monumentale bebouwing en veel groen bepalen hier het straatbeeld.

Tegelijkertijd woont u bijzonder centraal. Schouwburg Orpheus, het centrum van Apeldoorn, de Grote Kerk, de omliggende parken en diverse voorzieningen bevinden zich op korte afstand.

Canadalaan 22-A is een huis dat u vooral zelf moet ervaren. De historie van het voormalige koetshuis, bijna 300 m² woonruimte, de authentieke details, royale tuin en bijzondere ligging maken deze villa tot een uniek woonhuis.
Voor geïnteresseerden is een fraai boekwerk beschikbaar met meer informatie over de geschiedenis en architectonische details van de woning.
Wij nemen graag de tijd om u tijdens een bezichtiging kennis te laten maken met Canadalaan 22-A.



Begane grond | Parterre



1e Verdieping

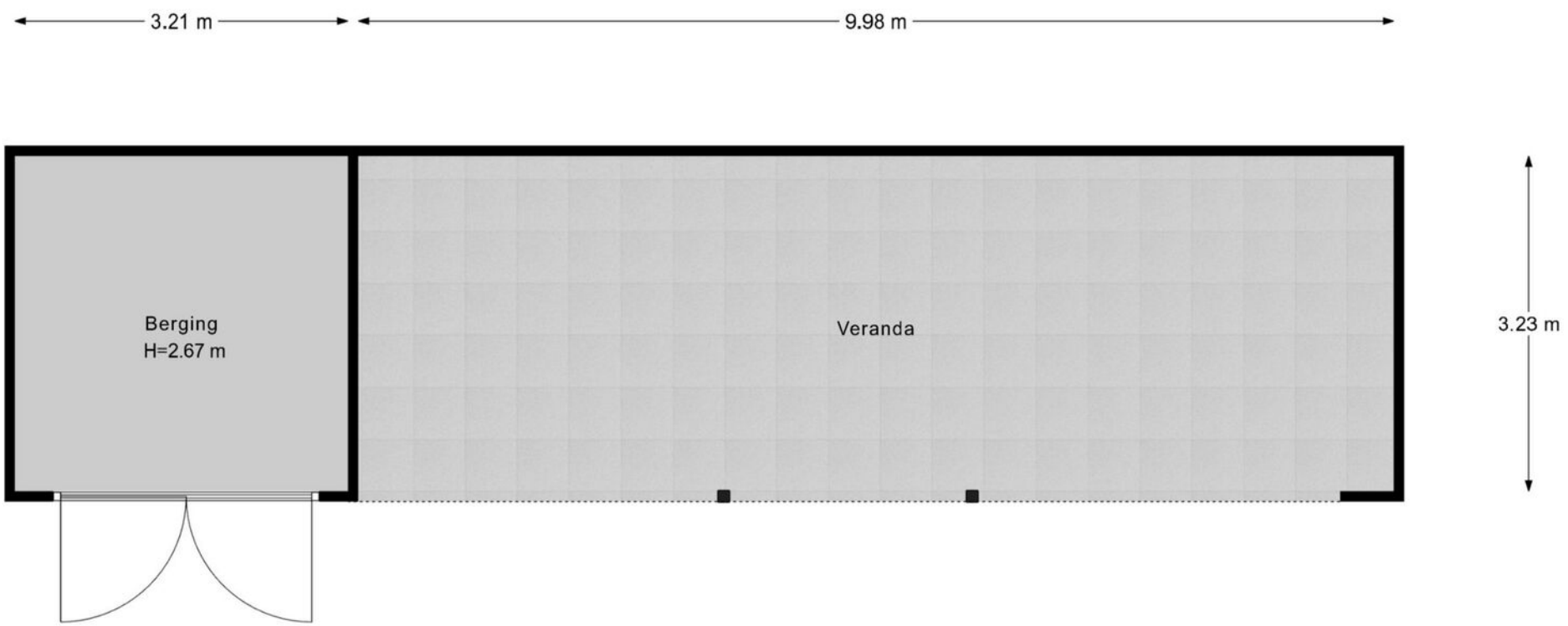


1e Verdieping

2e Verdieping

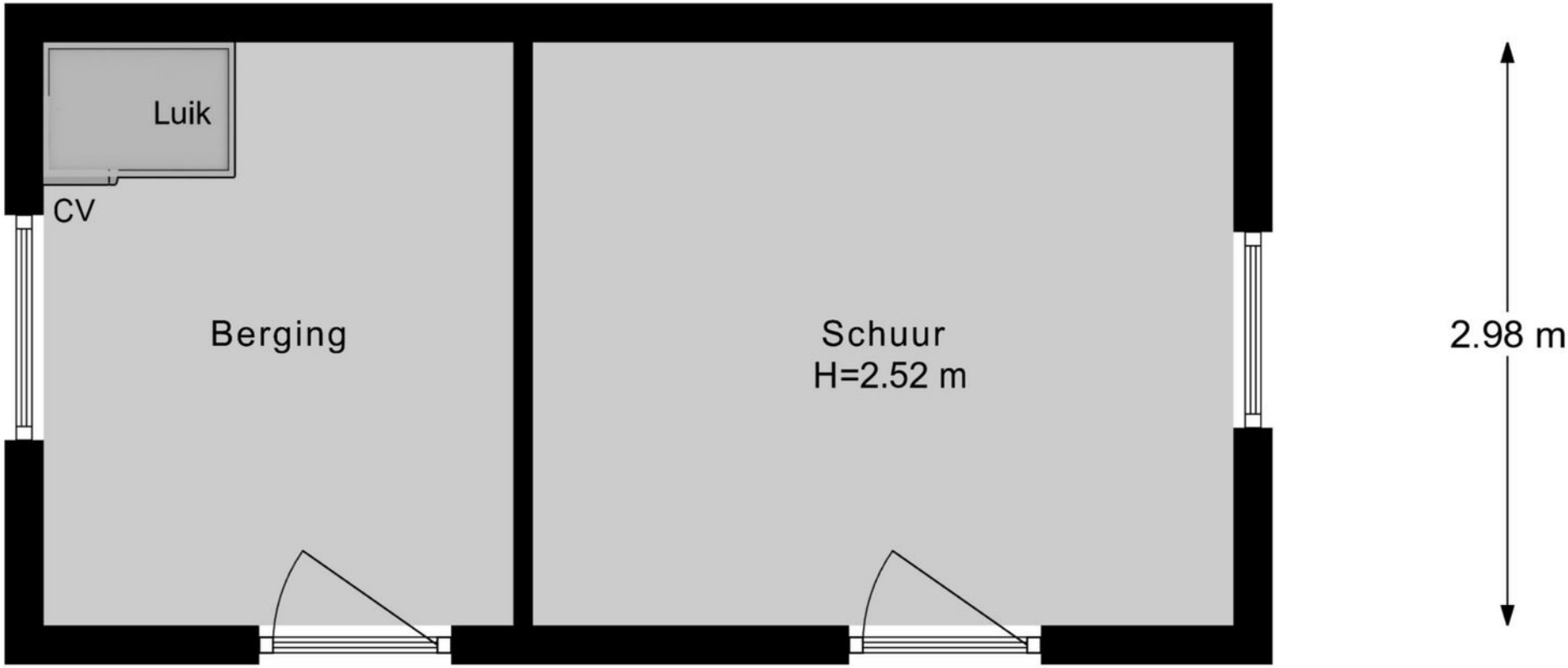


Berging | Veranda

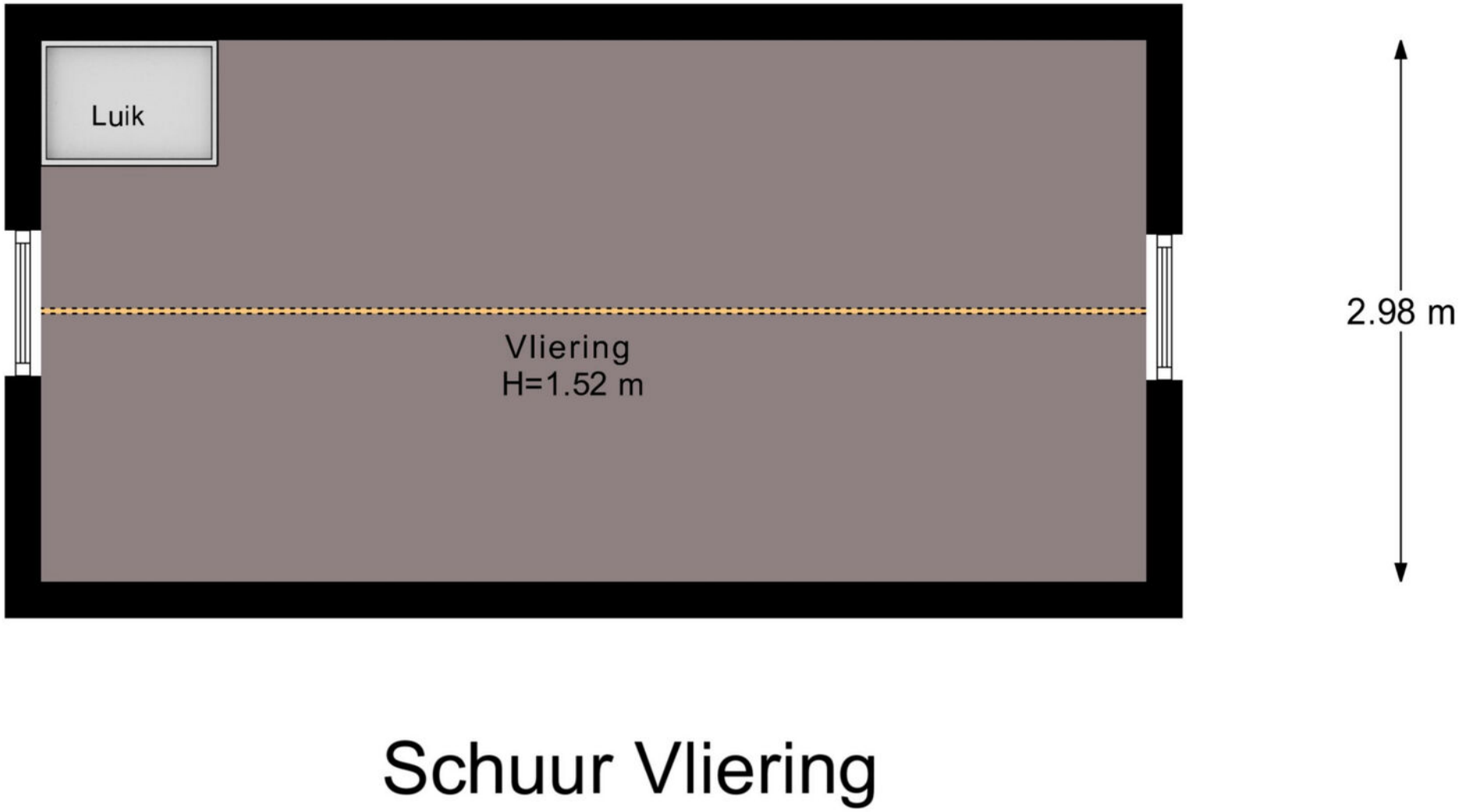


Berging/ Veranda

Berging | Schuur



Schuur vliering



KADASTRALE KAART



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 17-11-2026

Schaal: 1: 858

Copyright © 2024 ESRI Nederland B.V., Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



VOORWAARDEN

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de “lijst van roerende zaken”, welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSPLICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen “aankopend makelaar”. Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder “kenmerken” in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er “een bod op de woning ligt”. Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden* , zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een "NVM" koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. Met andere woorden: er is geen koop.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koop-overeenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

WAARBORGSOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via info@drieklomp.nl

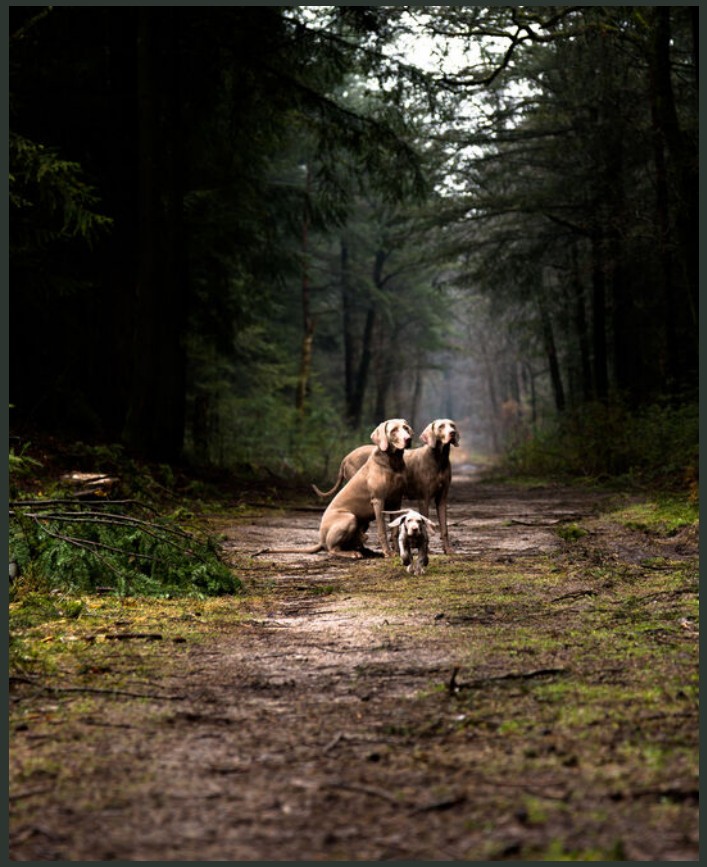
Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP VOORTHUIZEN
Apeldoornsestraat 95
3781 PM Voorthuizen
0342 - 474 000
info@drieklomp.nl



WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

MAKELAARS IN BUSINESS

DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORSSEL | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL