

● Gardenierslaan 43  
*Apeldoorn*



van laarhoven  
makelaardij

Vraagprijs € 780.000 K.K.



info@vlmakelaardij.nl  
055-3034025  
vlmakelaardij.nl

## ● Kenmerken

Woonoppervlakte	<b>163.70 m<sup>2</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>315 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>645 m<sup>3</sup></b>
Tuinligging	<b>zuidwest</b>
Aantal kamers	<b>4</b>
Aantal slaapkamers	<b>3</b>
Bouwjaar	<b>1918</b>
Energielabel	<b>G</b>



Vraagprijs € 780.000 K.K.



# ● Omschrijving

De Gardenierslaan, voor velen één van de mooiste lanen in Apeldoorn-West!

Deze royale vrijstaande woning (gebouwd omstreeks 1918) is voorzien van eigen parkeerplaats en interessante kantoor en/of hobby ruimte aan huis. Vrijstaand gelegen op een perceel van circa 315m<sup>2</sup> groot. De zonnige achtertuin is gelegen op het zuidwesten, maar het perceel heeft meerdere opties te bieden. De Gardenierslaan betreft een monumentale en bomenrijke laan, gelegen in Apeldoorn-West in de Indische buurt. De locatie van deze woning is erg prettig: op loopafstand van schouwburg Orpheus en het centrum van Apeldoorn. Op de fiets ben je binnen enkele minuten in de bossen van paleis Het Loo, Hoog Soeren of de Kroondomeinen.

## INDELING

Begane grond: Entree in ruime en brede hal waarbij direct de hoge plafonds, lichte trap en vloer opvallen, een heerlijke binnenkamer. Vanuit de hal is de meterkast, toilet en provisiekast bereikbaar. De provisiekast biedt tevens toegang tot de ondergelegen kelder (hoogte 1.58m).

Zeer lichte en royale woonkamer. De gezellige woonkamer is voorzien van een erker aan de voorzijde en een leuke serre aan de zijkant van de woning. De vele raampartijen, hoge plafonds en de lichte kleurstellingen maken deze ruimte heerlijk licht en ruimtelijk. De woonkamer is voorzien van een gezellige houtkachel. De open keuken bevindt zich aan de achterzijde en geeft een prettige connectie naar de eetkamer/hoek. Achter de keuken zit de bijkeuken, een zeer prettige en praktische ruimte. Thans bevindt zich hier de wasmachine aansluiting en is er een spoelbak en kastruimte aanwezig. Zowel vanuit de bijkeuken als vanuit de woonkamer is de werkkamer aan de achterzijde bereikbaar. Ideaal voor iemand die thuis werkt of anderzijds een leuke speelkamer of hobbykamer. Vanuit deze ruimte is het aangebouwde bijgebouw bereikbaar. Ideaal voor diverse doeleinden: kantoor aan huis, atelier aan huis etc. Het betreft een mooie grote ruimte met prettig lichtinval en veel mogelijkheden.

Eerste verdieping: Ruime overloop met toegang tot 3 slaapkamers. 2 slaapkamers aan de voorzijde en 1 aan de achterzijde. De badkamer is aan de achterzijde gelegen en voorzien van douche, ligbad, wastafelmeubel en toilet. De badkamer beschikt over vloerverwarming.

Tweede verdieping: Vanuit de grote slaapkamer aan de achterzijde is de 2e verdieping bereikbaar. Deze is thans in gebruik als opslagruimte/vliering (hoogte 1.67m). Overigens is deze verdiepingvloer in 2021 geïsoleerd.

Een karakteristiek en bovenal licht en ruimtelijk vrijstaande woning gelegen op geliefde locatie in Apeldoorn-West!

Energie label G, geldig tot en met 18-12-2034.

Aanvaarding in overleg.













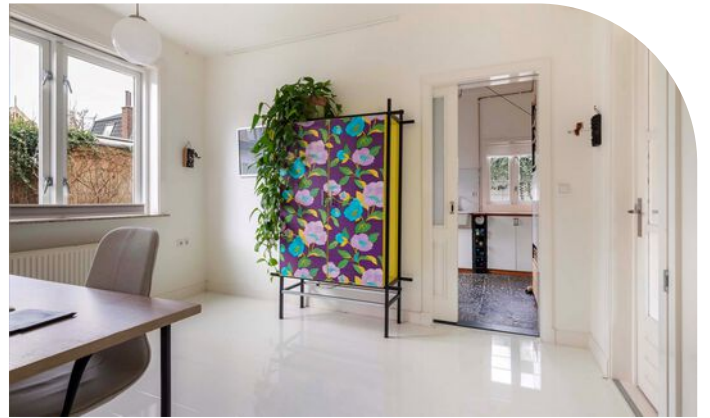












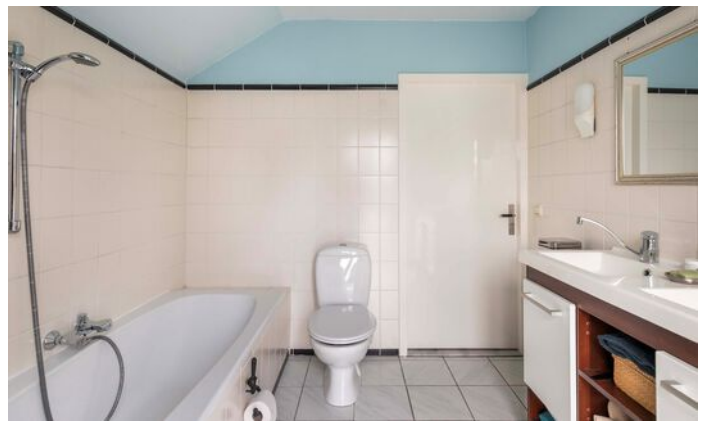
























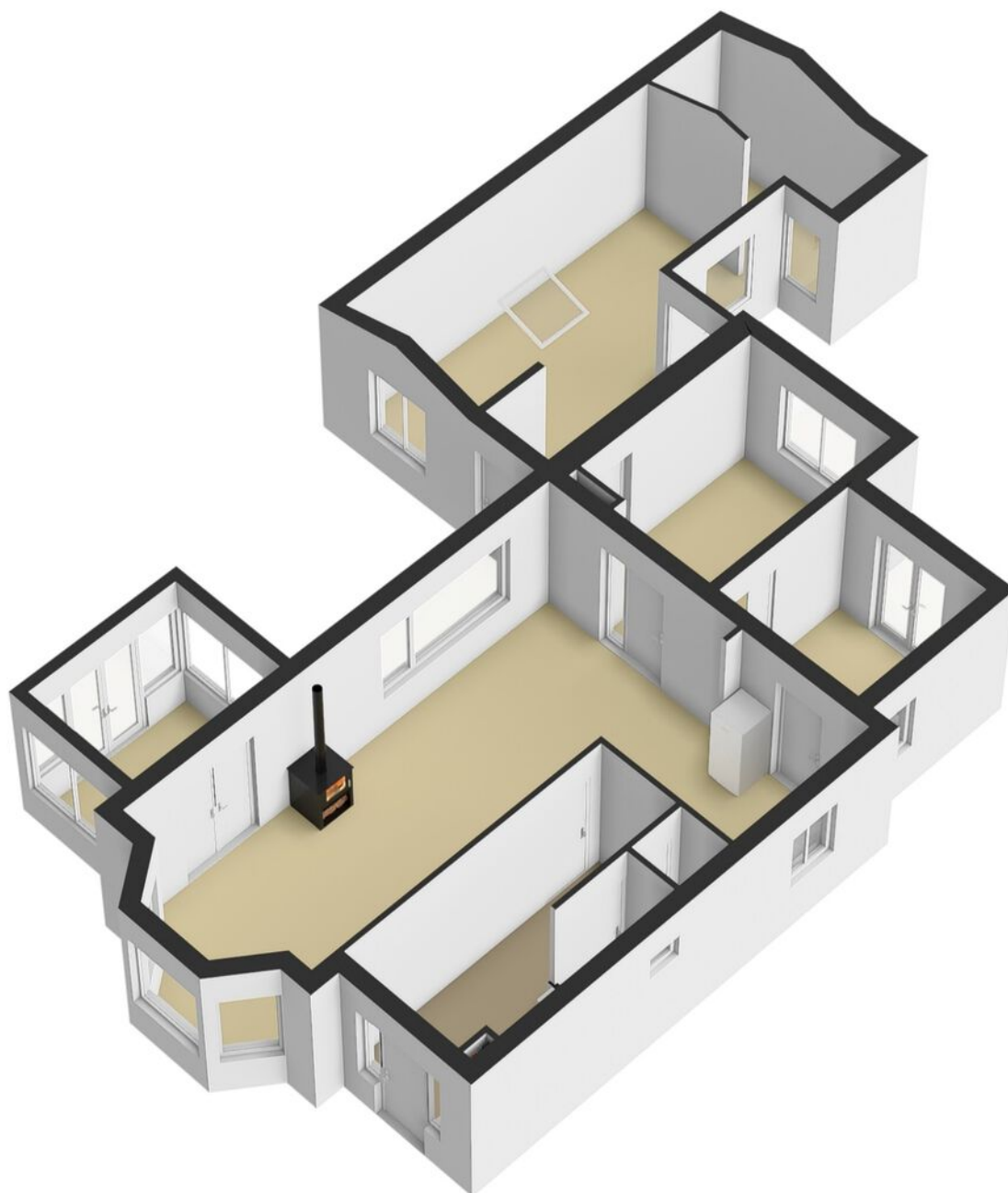


# ● Begane grond 2D





## ● Begane grond 3D





# ● Eerste verdieping 2D



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



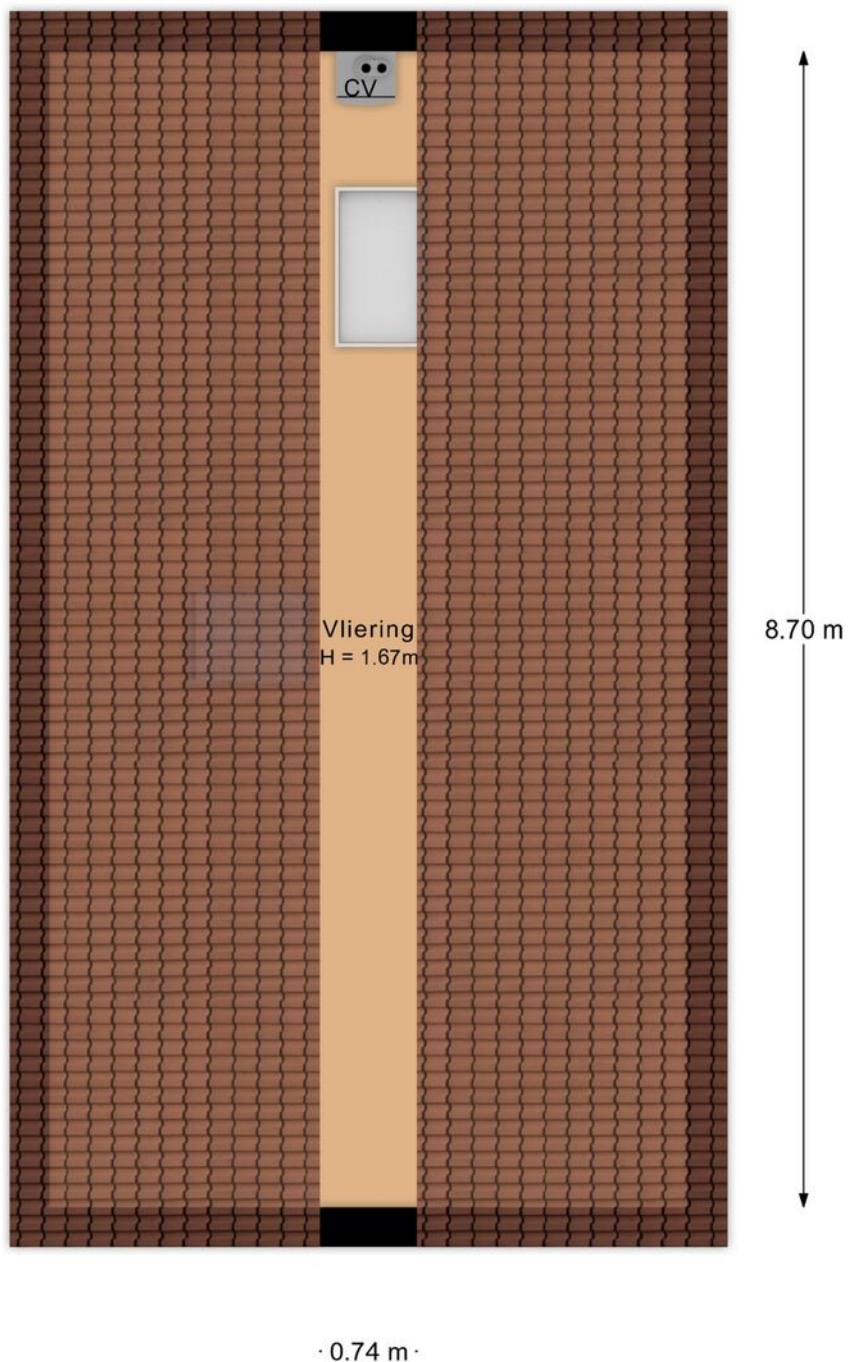
## ● Eerste verdieping 3D





## ● Vliering 2D

Gardenierslaan 43 te Apeldoorn  
Vliering



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

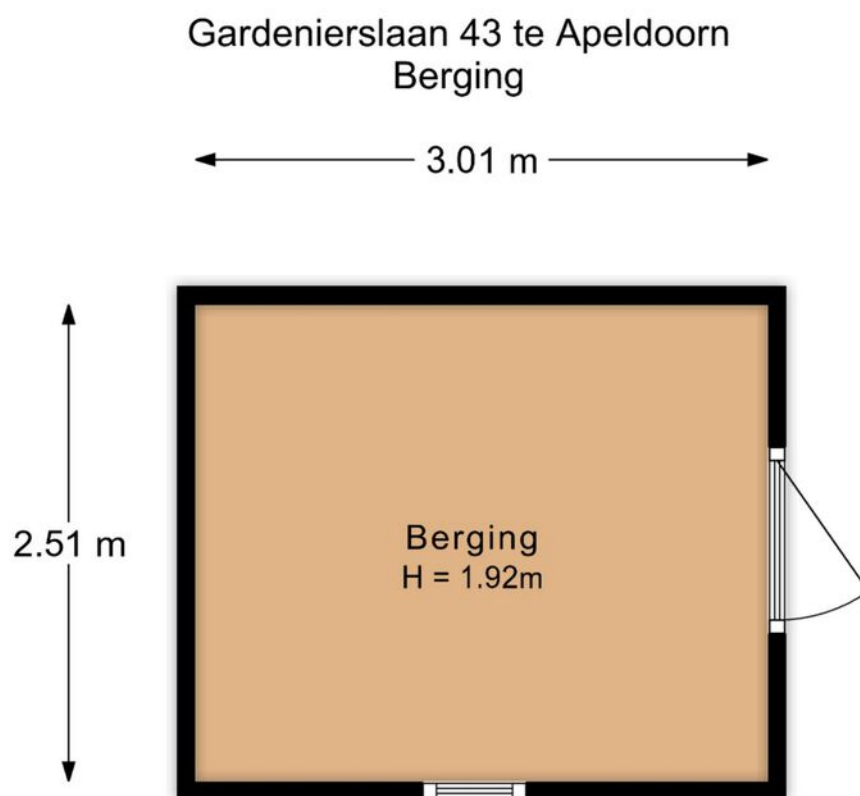


## ● Vliering 3D





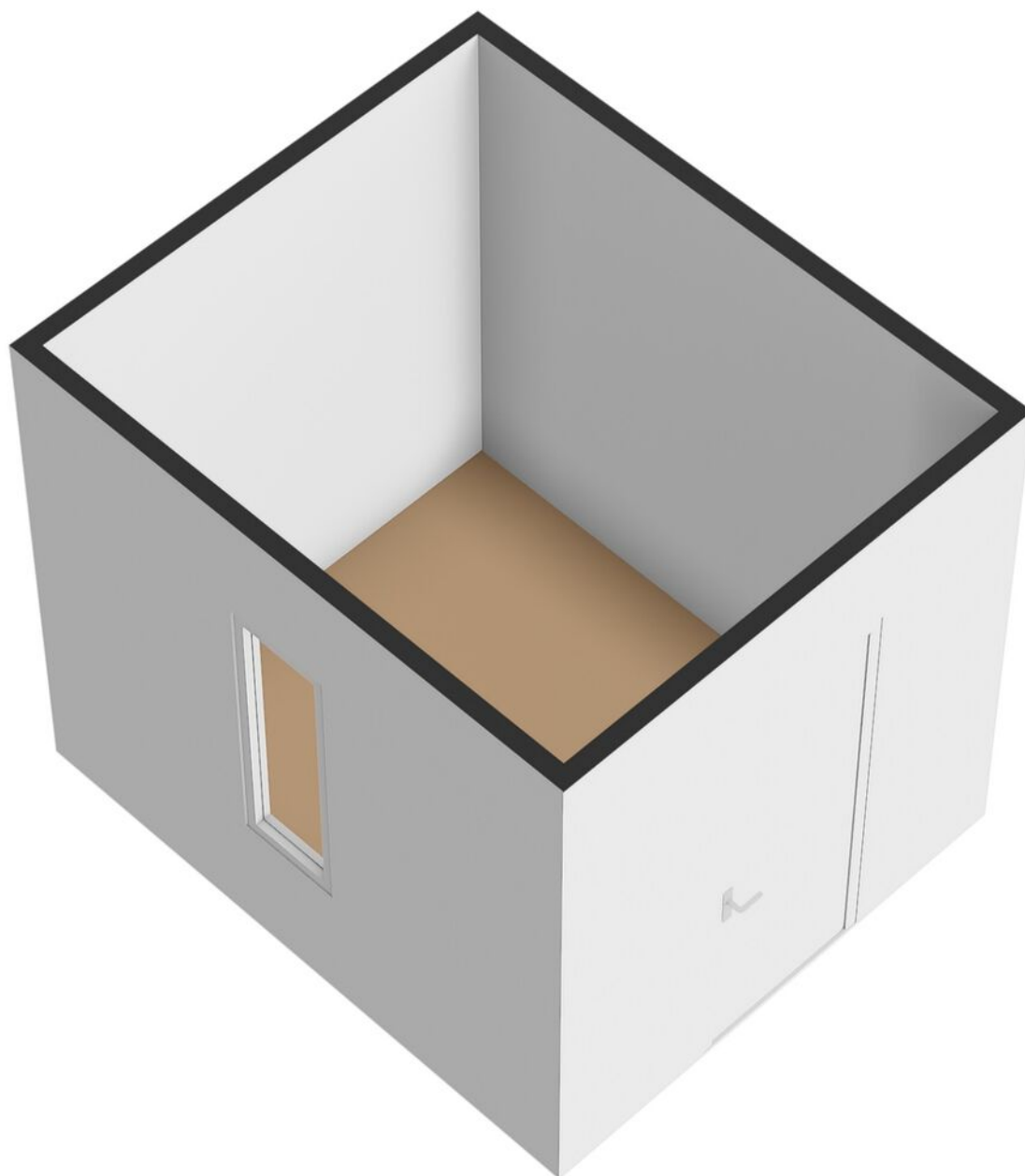
## ● Berging 2D



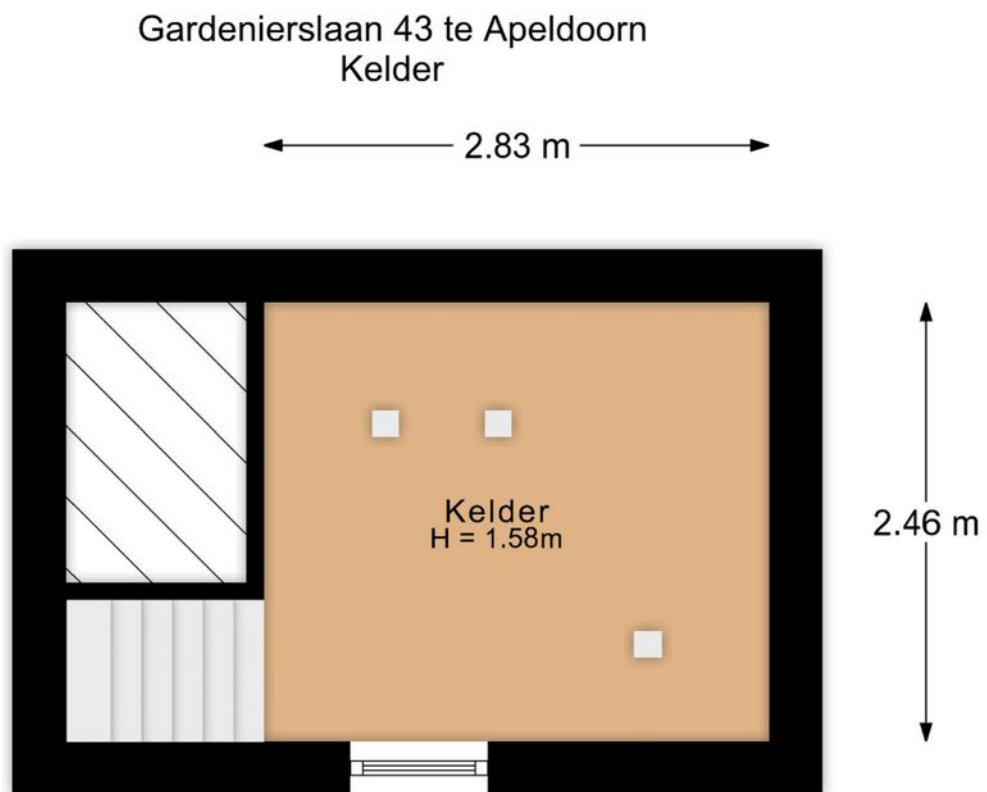
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



- Berging 3D



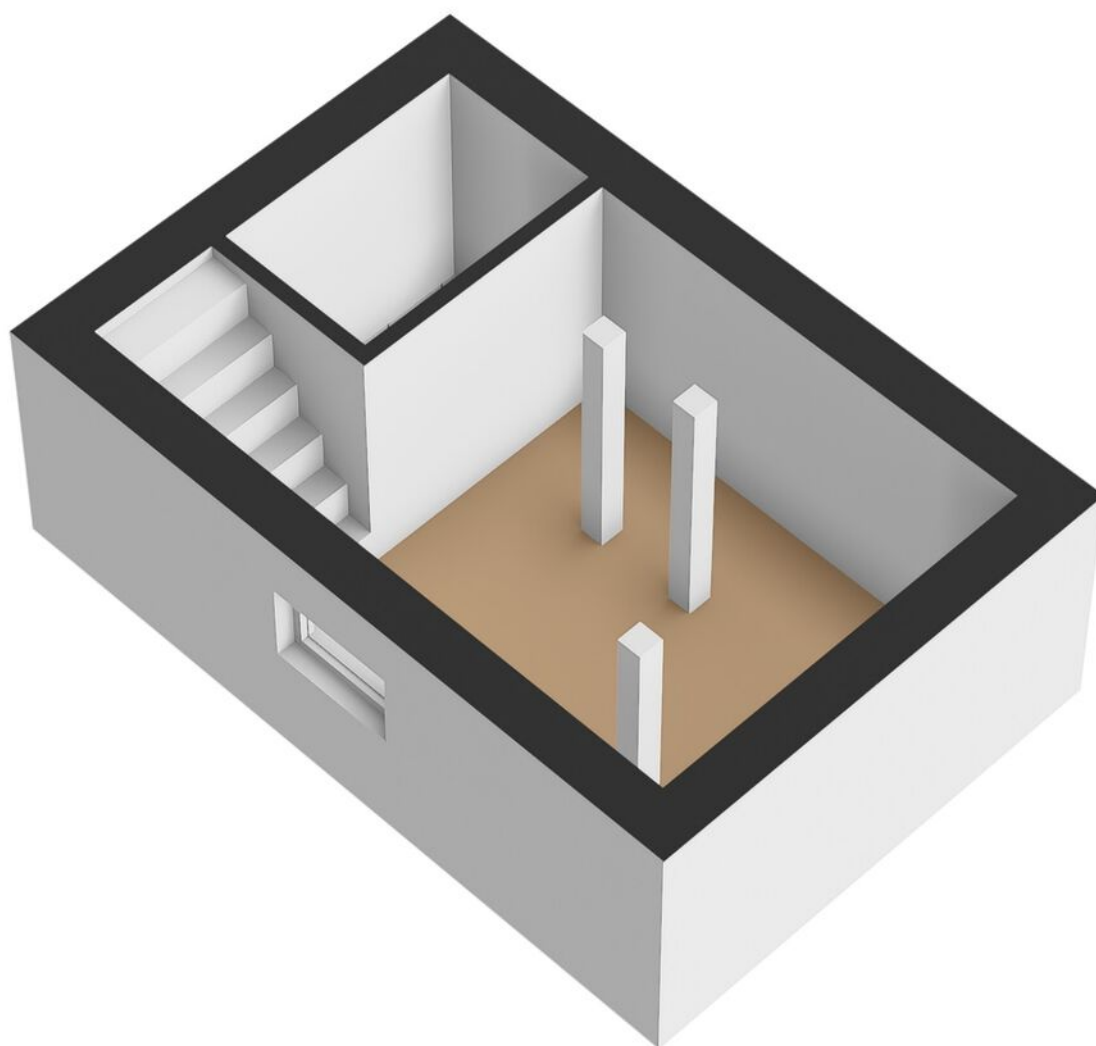
## ● Kelder 2D



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



## ● Kelder 3D



# Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer  
642938878

Datum registratie  
07-01-2025

Geldig tot  
18-12-2034

Status  
Definitief

## Deze woning heeft energielabel

# G



### Isolatie

1 Gevels	-	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken		+/-	+	++
4 Vloeren	-	+/-	+	++
5 Ramen		+/-	+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

### Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld **Hoog**

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare  
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

### Over deze woning

**Adres**  
Gardenierslaan 43  
7314CT Apeldoorn  
BAG-ID: 0200010000068266

### Detailaanduiding

**Bouwjaar** 1918  
**Compactheid** 2,68  
**Vloeroppervlakte** 159m<sup>2</sup>

**Woningtype**  
Vrijstaande woning



### Opnamedetails

**Naam** M.R. Kok **Examnummer** 7717909

**Certificaathouder**  
BuildingLabel B.V.

**Inschrijffnummer** SKGIKOB 013038 **KvK-nummer** 39090359

**Certificerende instelling**  
SKGIKOB

**Soort opname**  
Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid)



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: VLM

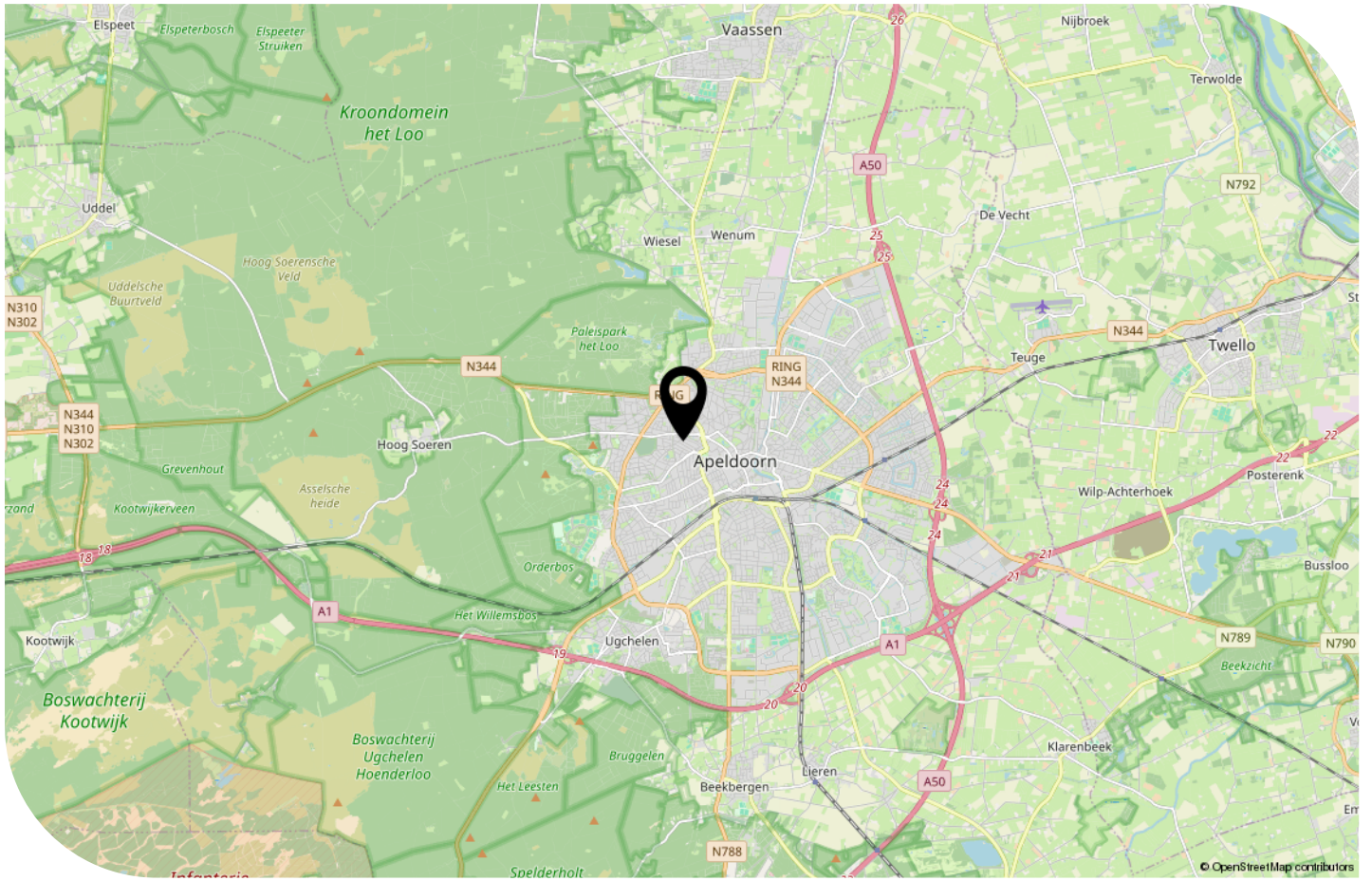
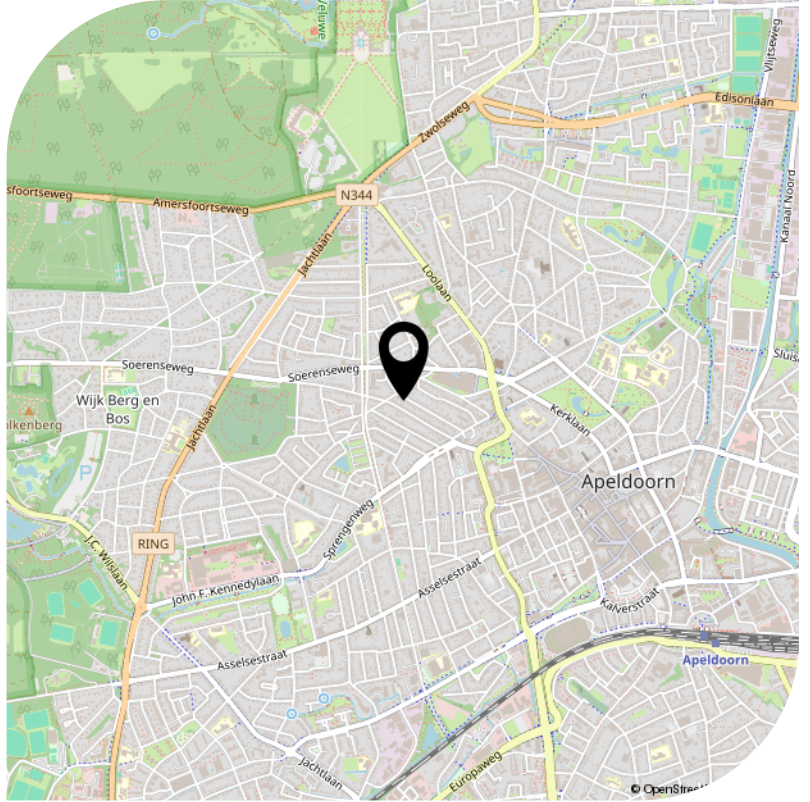


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Apeldoorn</p> <p>Sectie AA</p> <p>Perceel 133</p>	
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 december 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# ● Locatie op de kaart





● Bekijk deze woning online!

<https://gardenierslaan43.nl>



*Voor meer informatie en  
documentatie!*



*Interesse?*

Neem contact  
met ons op.

Nieuwstraat 105  
7311 BR Apeldoorn  
info@vlmakelaardij.nl  
055-3034025  
**vlmakelaardij.nl**



van laarhoven  
makelaardij