



Molen-Allee 15, 7371 EA Loenen GLD





Algemene kenmerken

Type object	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1995
Perceeloppervlakte	7750 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	157 m ²
Garage	Vrijstaand hout (114 m ²)
Inhoud	557 m ³
Aantal kamers	5 kamers, waarvan 4 slaapkamers
Ligging	Aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht, landelijk gelegen
Verwarming	C.V.-ketel (Remeha, 2013)
Isolatie	Volledig geïsoleerd, volledig dubbele beglazing
Bijzonderheden	Zonnepanelen (20 stuks), 2 paardenboxen (mogelijkheid to meerdere)

Locatie



Op een prachtige landelijke locatie aan de rand van Loenen is dit vrijstaande woonhuis gelegen met oprit met carport, stenen berging, veranda, fraai perceel grenzend aan de Loenense beek met o.a. een weiland en twee riante bijgebouwen (171 m²). In het kleinere bijgebouw zijn twee paardenboxen van 3,5 x 3,5 meter en een aparte voer/hooiopslag gerealiseerd. Het grootste bijgebouw is thans in gebruik als garage/berging en caravanstalling. Hier kunnen eventueel extra paardenboxen gerealiseerd worden. Door de ruimte en de ligging (mogelijkheid voor buitenritten) is het woonhuis zeer geschikt voor paardenliefhebbers. De spoorlijn die langs het woonhuis loopt wordt enkel gebruikt voor de historische stoomtrein (VSM-lijn Apeldoorn – Dieren). Het centrum van Apeldoorn is gelegen op 20 autominuten vanaf de woning, Arnhem 30 minuten, de A50 is in 5 minuten bereikbaar, de A1 in 10 minuten. Kortom: een rustige en vrije ligging, maar toch gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen en voorzieningen!

Indeling:

Ruime entree/hal, garderobe, meterkast, modern toilet met fonteintje. L-vormige woonkamer met sfeervolle houtkachel en openslaande deuren naar het terras (geplaatst in 2004). Luxe woonkeuken (2012) met een granieten aanrechtblad en een kookschiereiland. De complete keuken is uitgerust met "Siemens" inbouwapparatuur waaronder 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap, combi oven, stoomoven, een dubbele koelkast, vaatwasser, koffiemachine en een Quooker. Doorloop naar de bijkeuken met opstelling C.V. ketel (Remeha, 2013), aansluiting voor de wasapparatuur en achteringang. Vanuit de hal is er tevens toegang tot de slaap-/werkkamer op de begane grond met gemoderniseerde badkamer en suite v.v. inloopdouche en wastafelmeubel.

Verdieping:

Overloop met vide, dakraam en vaste kast. Drie slaapkamers (voorheen vier) met bergruimte achter de knieschotten en moderne badkamer v.v. ligbad, inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, toilet en een designradiator.

Middels een vlizotrap te bereiken bergzolder (stahoogte) ingedeeld in drie ruimtes met drie dakramen.

Info:

- Op de bijgebouwen liggen 20 zonnepanelen (opbrengst circa 4.000 kWh);
- Eigen waterbron met pomp voor besproeiing;
- In 2016 is de woning rondom voorzien van nieuwe tuinaanleg en bestrating;
- In 2015 is de gehele buitenzijde van de woning geschilderd door een erkend schildersbedrijf;
- Het woonhuis is gebouwd in 1995, volledig geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing;
- Het woonhuis is v.v. een alarminstallatie.



















driessen
woningmakelaars

Persoonlijk en ondernemend

Begane grond, Molen-Allee 15 te Loenen

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topn.nl

Branchebrede meetinstructie

	Gebruiksoppervlakte wonen	157 m ²
	Overige inpandige ruimte	29 m ²
	Gebouwgebonden buitenruimte	43 m ²
	Externe bergruimte	171 m ²



driessenmakelaars

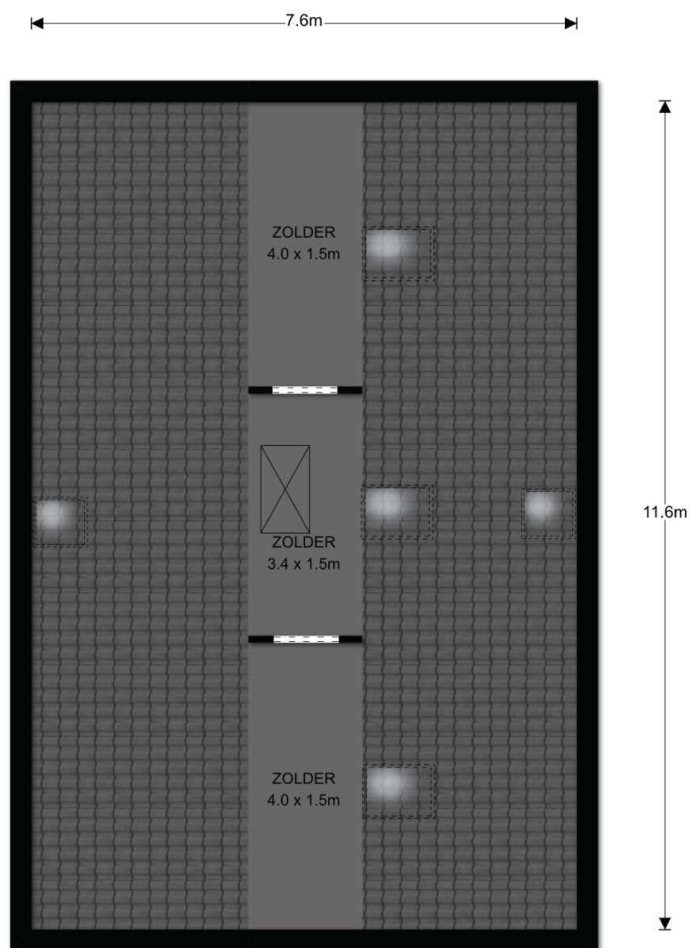
Persoonlijk en ondernemend

1^e Verdieping, Molen-Allee 15 te Loenen

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

Branchebrede meetinstructie

	Gebruiksoppervlakte wonen	157 m ²
	Overige inpandige ruimte	29 m ²
	Gebouwgebonden buitenruimte	43 m ²
	Externe bergruimte	171 m ²



driessen
woningmakelaars

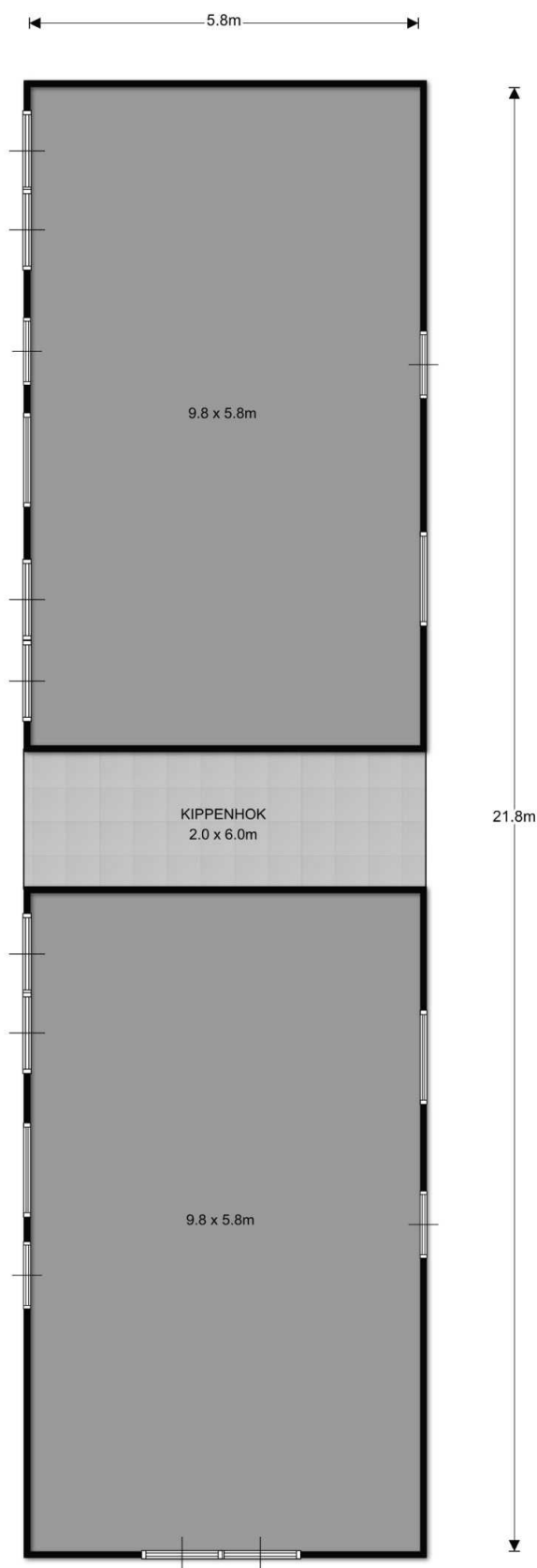
Persoonlijk en ondernemend

Zolder, Molen-Allee 15 te Loenen

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

Branchebrede meetinstructie

	Gebruiksoppervlakte wonen	157 m ²
	Overige inpandige ruimte	29 m ²
	Gebouwgebonden buitenruimte	43 m ²
	Externe bergruimte	171 m ²



driessen
woningmakelaars

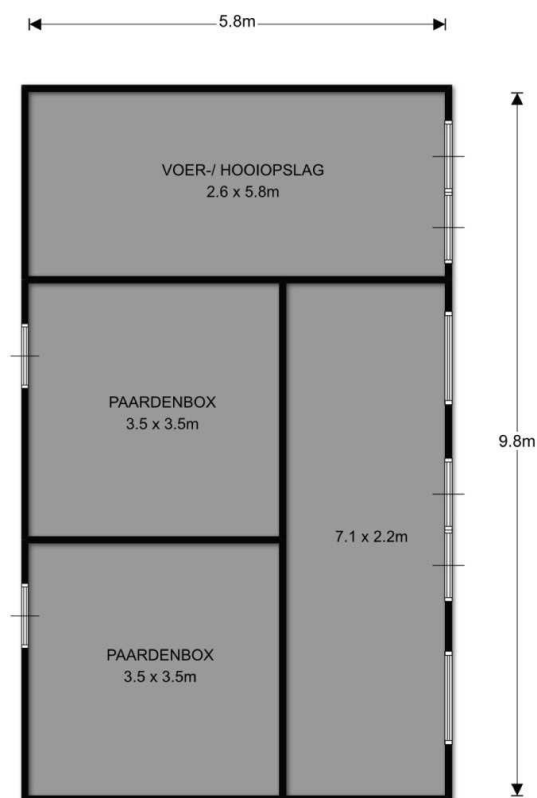
Persoonlijk en ondernemend

Begane grond, Molen-Allee 15 te Loenen

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

Branchebrede meetinstructie

	Gebruiksoppervlakte wonen	157 m ²
	Overige inpandige ruimte	29 m ²
	Gebouwgebonden buitenruimte	43 m ²
	Externe bergruimte	171 m ²



driessen
woningmakelaars

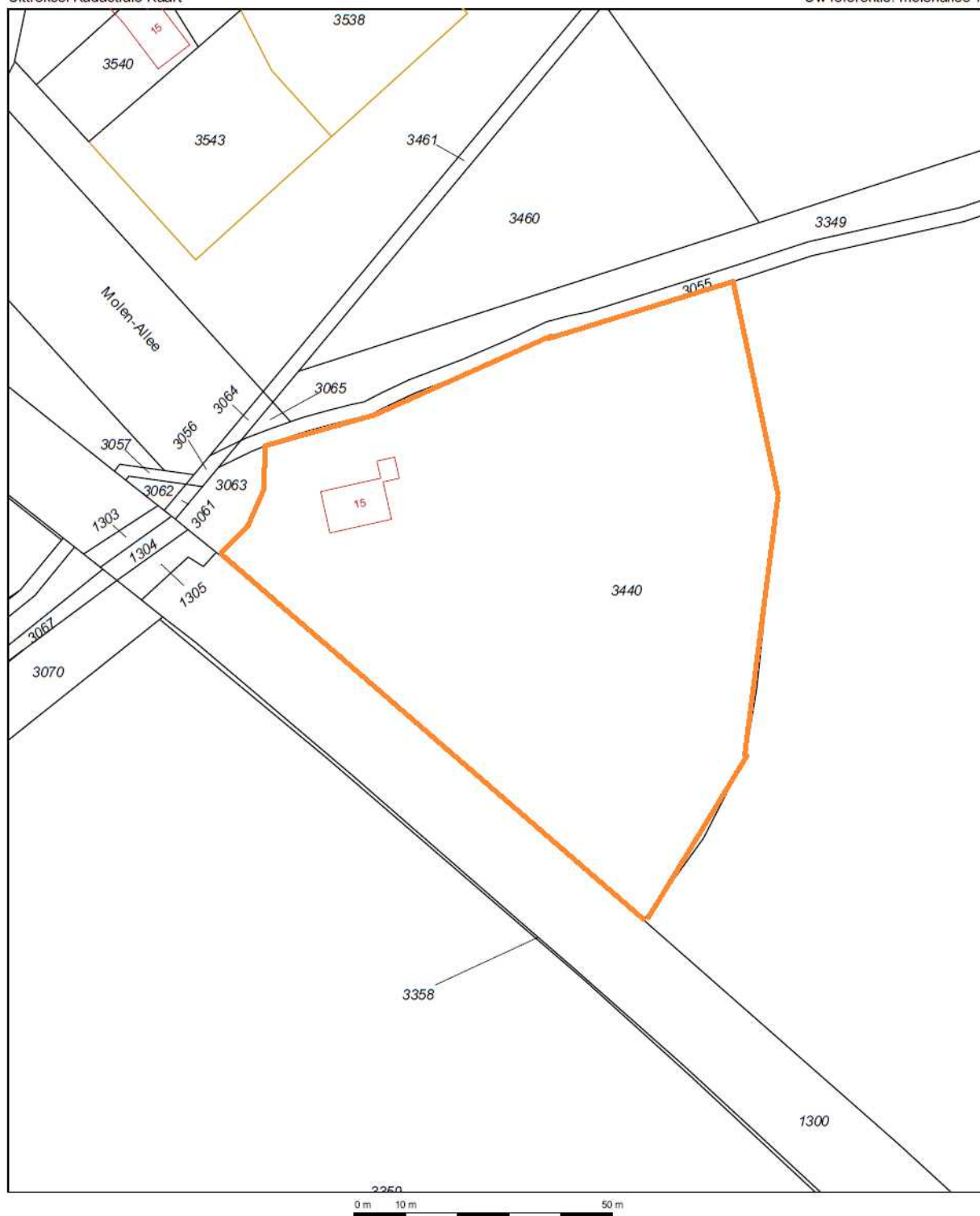
Persoonlijk en ondernemend

Begane grond, Molen-Allee 15 te Loenen

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

Branchebrede meetinstructie

	Gebruiksoppervlakte wonen	157 m ²
	Overige inpandige ruimte	29 m ²
	Gebouwgebonden buitenruimte	43 m ²
	Externe bergruimte	171 m ²



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:1000		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		BEEKBERGEN
	Huisnummer	Sectie		C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		3440
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
	Overige topografie			
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 13 februari 2018 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.				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	●	○	○	○
Buitenverlichting	●	○	○	○
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	●	○	○	○
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	○	○	●	○
Schotel/antenne	●	○	○	○
Brievenbus	●	○	○	○
(Voordeur)bel	●	○	○	○
Alarminstallatie	●	○	○	○
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	●	○	○	○
Rookmelders	●	○	○	○
Rolluiken/zonwering buiten	●	○	○	○
Raamdecoratie, te weten:	○	○	○	●
-Rolgordijnen	●	○	○	○
-Losse horren/rolhorren achterdeur	●	○	○	○
Vloerdecoratie, te weten:	○	○	○	●
-Parketvloer/laminaat	●	○	○	○
-Plavuizen	●	○	○	○
Warmwatervoorziening, te weten:	○	○	○	●
-Close-in boiler berging	●	○	○	○
CV met toebehoren	●	○	○	○
Thermostaat	●	○	○	○
Allesbrander	○	○	●	○
Isolatievoorzieningen	●	○	○	○
Schilderijophangstelsysteem	○	○	●	○
Keukenblok met bovenkasten	●	○	○	○
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	○	○	○	●
-Dubbele koelkast	●	○	○	○
-4-pits inductiekookplaat met afzuigkap	●	○	○	○
-Quooker	●	○	○	○
-Vaatwasser	●	○	○	○
-Koffiemachine	●	○	○	○
-Stoomoven en combi oven	●	○	○	○
Verlichting, te weten:	○	○	○	●
-In/opbouwverlichting keuken	●	○	○	○
(Losse) kasten, legplanken, te weten:	○	○	○	●
-Bijkeuken	●	○	○	○
Spiegelwanden	●	○	○	○
Wastafels met accessoires	●	○	○	○



Persoonlijk en ondernemend

Driessen Woningmakelaars - Arnhemseweg 538D - 7361 CN Beekbergen
055 - 8431249 - info@driessenmakelaars.nl

Het kopen van een woning is een van de meest speciale momenten in een mensenleven. Een moment waarop het gaat over de droom van het nieuwe thuis, maar net zo goed draait om praktische vragen over de omgeving, woonwensen of de waarde van de woning. Kopers en verkopers verdienen op dat moment het beste advies van een deskundige gids. Begeleiding van iemand die zich verdiept in persoonlijke wensen. Een persoon die helpt bij het maken van de juiste keuzes. Als makelaars hebben wij een uitdagende rol: we brengen mensen en wensen samen. We helpen hen bij het zetten van een van de belangrijkste stappen in hun leven. Wij zorgen ervoor dat de juiste keuze wordt gemaakt, op de meest prettige manier.

Betrokken, deskundig en eigentijds

Ons werk gaat niet over vierkante meters. Ons werk gaat over het helpen van mensen in hun keuzes. En, draait, vooral, om de waarde van persoonlijke aandacht. Dat bewoog André Driessen om te beginnen als startend ondernemer met een grote droom: de meest persoonlijke makelaar van Apeldoorn en omstreken worden. André deed niet alleen commerciële ervaring op binnen een toonaangevend makelaarsnetwerk, hij leerde ook de regio van binnen en van buiten kennen. Vanuit zijn passie om zelf actief mensen te helpen bij de verkoop van hun huis, begon André 1 januari 2010 voor zichzelf, met als ambitie om de makelaar te zijn aan wie hij zijn eigen woning zou toevertrouwen: betrokken, deskundig en eigentijds.

Specialist in Apeldoorn en omstreken

In de afgelopen jaren groeiden we uit tot specialist in de regio. We zijn geprikkeld om een makelaarskantoor te zijn waar alles draait om persoonlijke aandacht. We staan met beide voeten op de grond. We weten waar we sterk in zijn: de aankoop, verkoop en taxaties van woningen. Dat is wat we doen én elke dag beter willen doen. We kennen de omgeving en weten wat de woningmarkt in Apeldoorn en omstreken doet. Daardoor kunnen we uitstekend met onze klanten meedenken. En kunnen we anticiperen op specifieke wensen. Een kantoor waar het bovendien plezierig is om voor en mee te werken. We willen klein genoeg blijven om dichtbij te zijn, we willen groeien om al uw mogelijke vragen te kunnen beantwoorden. Altijd nieuwsgierig naar uw verhaal. Altijd persoonlijk en ondernemend.

André, Mireille, Wendy en Anne-Wil

Driessen Woningmakelaars
Persoonlijk en ondernemend