

HUNINK & HOLTRIGTER

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS



***Arnhemseweg 191
APELDOORN***

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 435.000 k.k.
Soort:	Herenhuis
Type woonhuis:	Hoekwoning
Aantal kamers:	3
Inhoud woning:	631 m ³
Perceel oppervlakte:	282 m ²
Gebruikersoppervlakte woonfunctie	155 m ²
Bouwjaar:	1924
Verwarming:	C.V.-ketel
Energie label:	E



Omschrijving

Royaal herenhuis (hoek van 3-slag) met 30 meter diepe tuin. Het pand heeft een gemengde bestemming. Op grond van de bestemming is er een diversiteit aan gebruiksmogelijkheden toegestaan waaronder: wonen, detailhandel, kantoor/zakelijke dienstverlening, maatschappelijke dienstverlening categorie 1 en bedrijfsactiviteiten categorie 1 en 2.

In de tuin bevindt zich tevens een (eenvoudig) bijgebouw van ca. 28 m². Op grond van de bestemming zou deze ruimte zich uitstekend lenen voor bijvoorbeeld kantoor/praktijk aan huis.

Het object is tot voor kort gebruikt als kapsalon op de begane grond en (verhuurde) zelfstandige bovenwoning op de verdiepingen. Op basis van dit gebruik is de huidige indeling van het pand gemaakt. Het is technisch eenvoudig het hele pand weer als woning in gebruik te nemen. Wanneer de tussendeur in het halletje van de hoofdentree wordt opengemaakt, zijn de verdiepingen en de ruimte op de begane grond weer met elkaar verbonden.

INDELING

Begane grond: Winkel-/kantoorruimte (tevens geschikt als woonkamer), voormalige keukenruimte, serre met schuifpui naar de tuin, hal (met verbindingsdeur naar entree met trapopgang naar verdieping), toilet en toegang tot de kelderruimte. De kelder is in het verleden uitgebouwd en eveneens bereikbaar via een trap buitenom.

Zij-entree met halletje en trapopgang naar de verdieping. In dit halletje bevindt zich een (thans afgesloten) deur die toegang geeft naar de overige ruimte op de begane grond.

1e Verdieping: Overloop met deur naar dakterras, woonkamer met keuken. Wanneer gekozen wordt het gehele pand te gaan bewonen laat deze ruimte zou zich uitstekend lenen voor opdelen in 3 slaapkamers.

2e verdieping: Overloop, ruime slaapkamer met bergruimte, moderne badkamer voorzien van douche, ligbad en wandcloset.

Het pannendak is vernieuwd in 2012. Het dak is voorzien van 18 zonnepanelen.

De vloeroppervlakte wonen bedraagt 155 m². De oppervlakte van het perceel bedraagt 282 m².

Het pand is sinds lange tijd verhuurd geweest en behoeft modernisering. Omdat de eigenaar het pand lang niet meer zelf gebruikt heeft, is er geen vragenlijst opgesteld. In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule en een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen.

Ben jij op zoek naar multifunctioneel pand met woon-/werkmogelijkheden dan wel een royaal huis met een diepe tuin? Maak dan gauw een afspraak!













Vergroot je kans op succes!

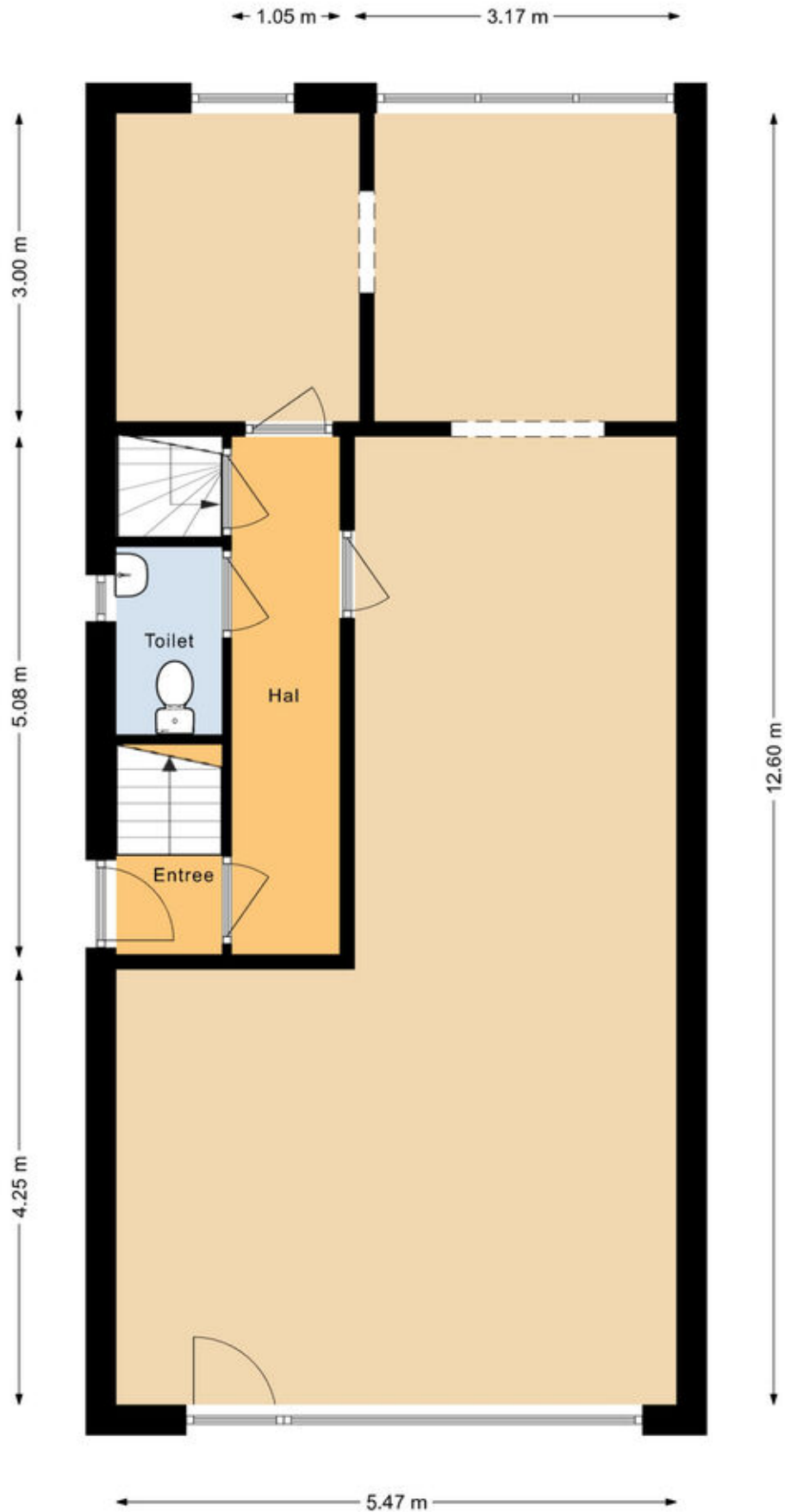
Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.



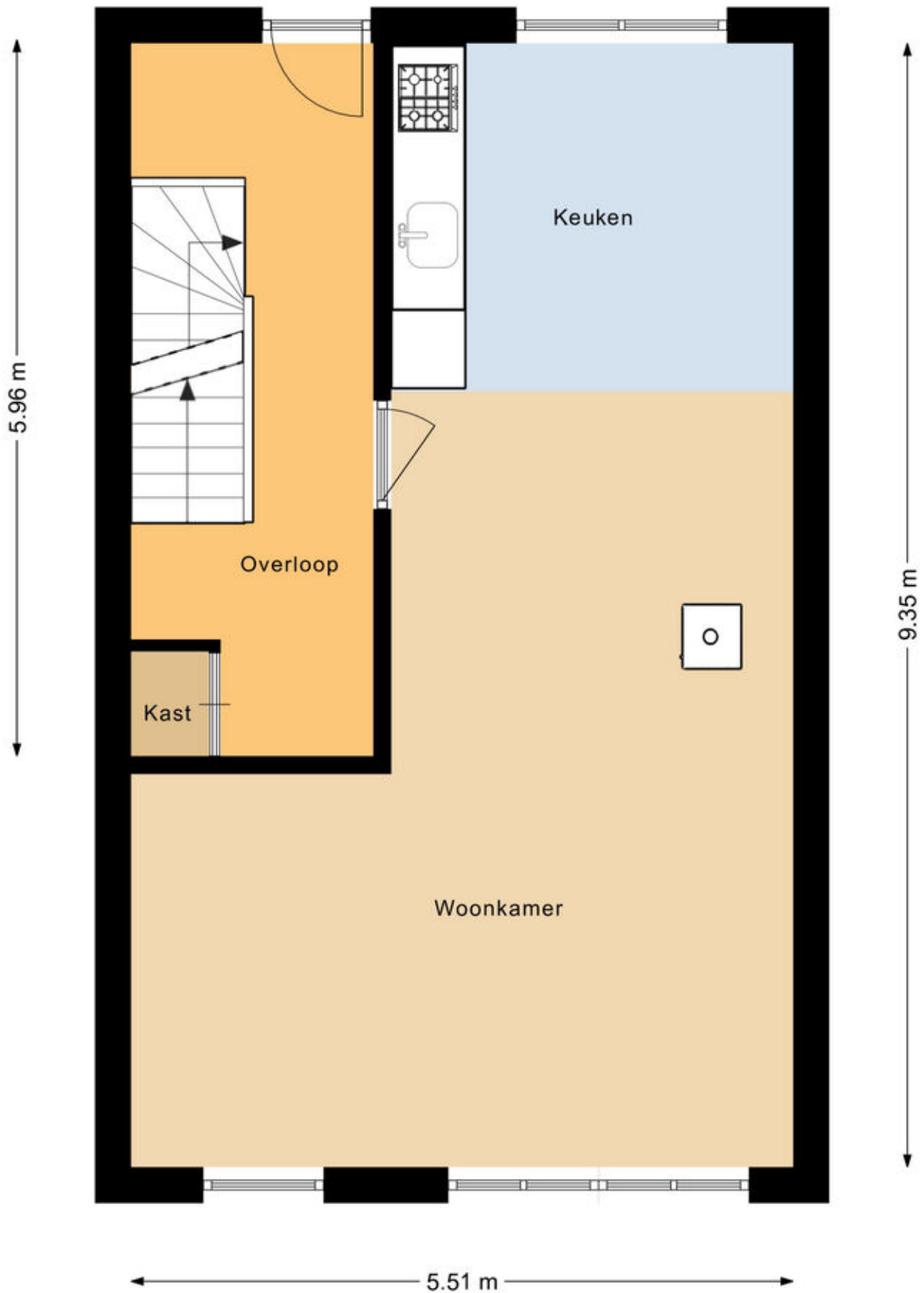
Zeker weten.



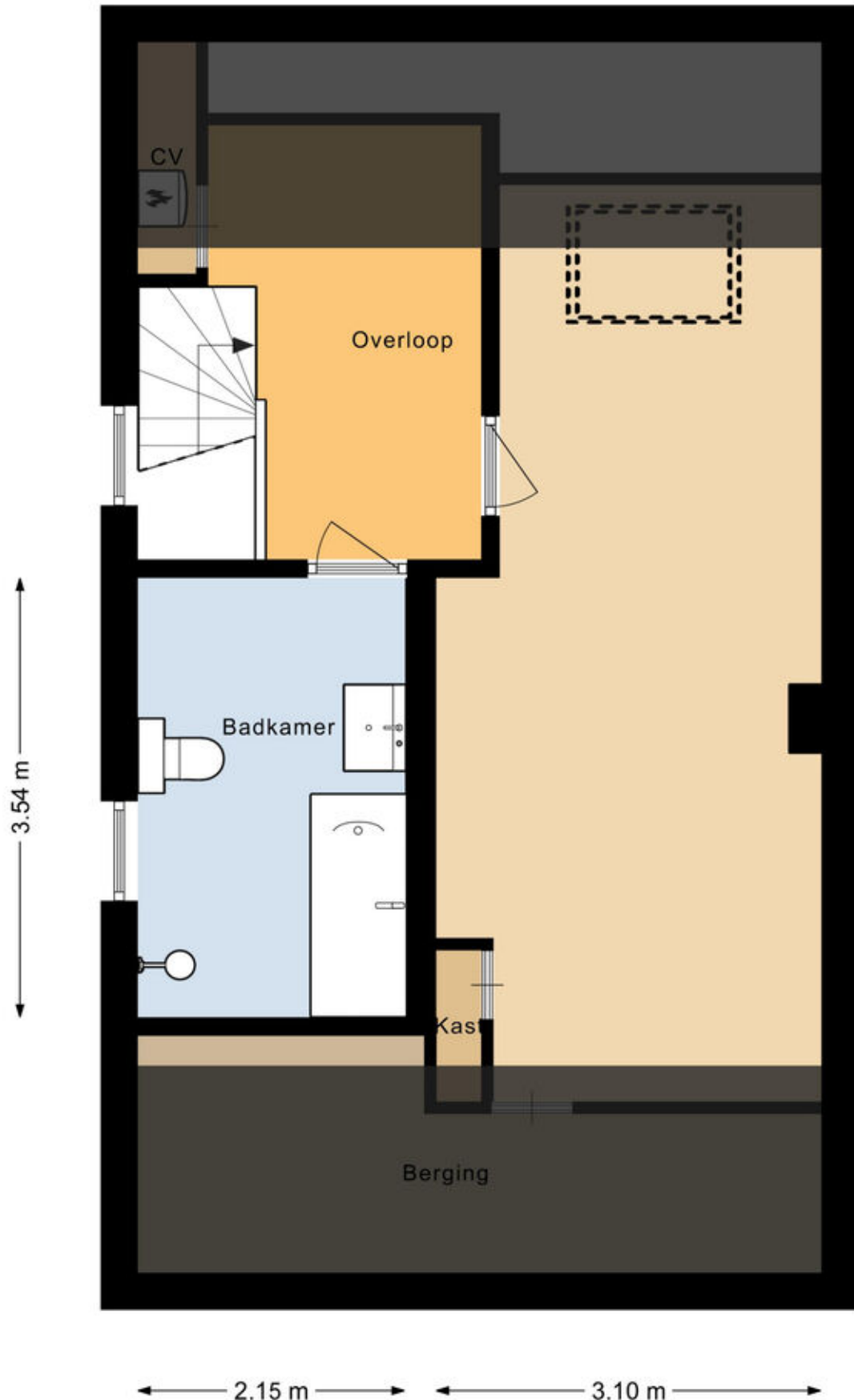
Begane grond



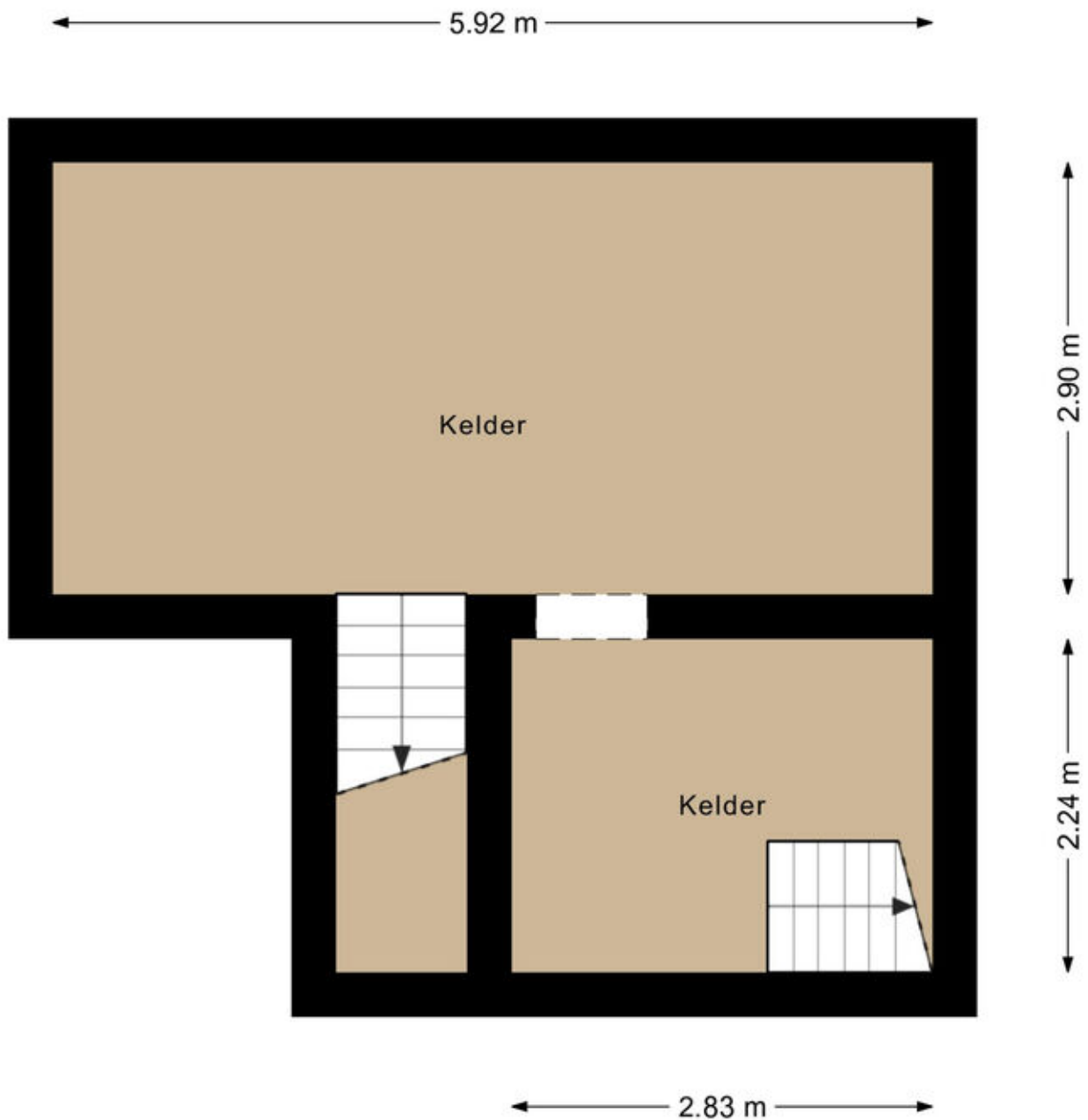
1e verdieping



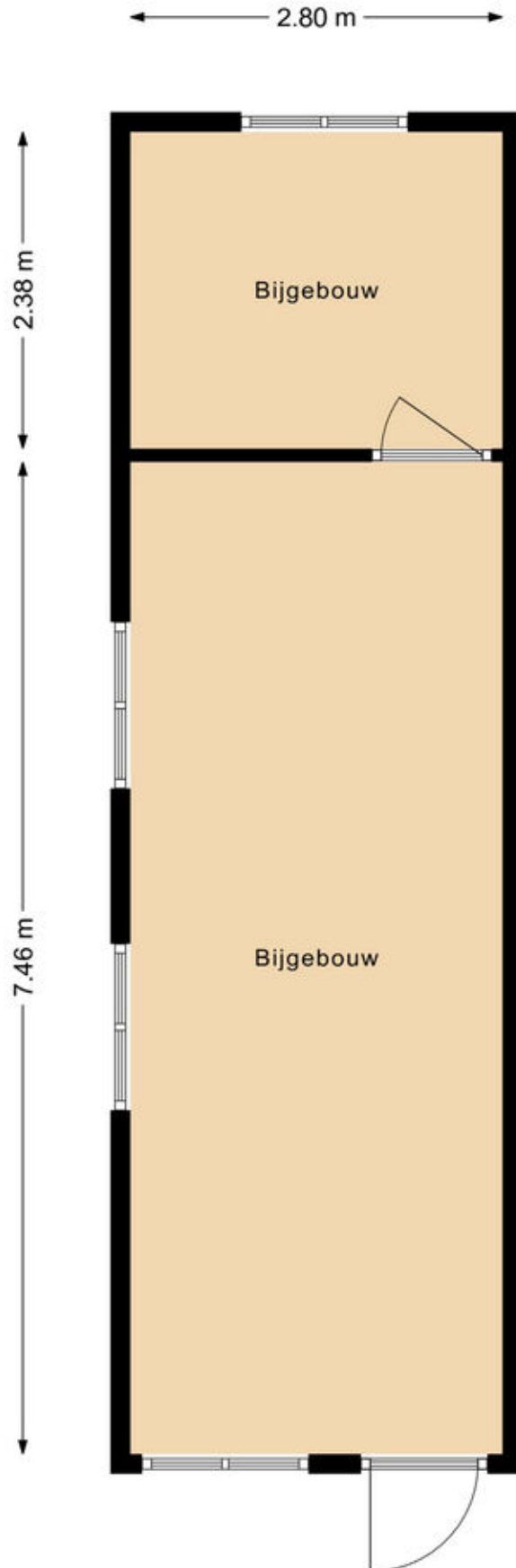
2e verdieping



Kelder



Bijgebouw



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: arnhemseweg 191



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
   	Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Kadastrale gemeente Apeldoorn Sectie N Perceel 7693	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 april 2025 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.	



Over ons

Hunink & Holtrigter Woning-Bedrijfsmakelaars is één van de grootste en actiefste makelaarskantoren in Apeldoorn en omgeving.

Ons kantoor is al meer dan 50 jaar toonaangevend in de regio. Kernwaarden zijn enthousiasme, deskundigheid, ervaring, betrokkenheid, bereikbaarheid en integriteit.

Door onze moderne en frisse aanpak en het lokale netwerk van onze makelaars en medewerkers bent u aan het juiste adres voor advies, verkoop, aankoop en taxaties van uw woning of bedrijfsmatig vastgoed in Apeldoorn en omgeving. Voor onze nieuwbouwactiviteiten en voor de verhuur van woningen verwijzen wij u graag naar onze gespecialiseerde kantoren Nieuwbouw Centrum Apeldoorn en Verhuur Centrum Apeldoorn.

Wij zetten graag al onze kennis, kunde en netwerk in om onze dienstverlening tot een succes te maken.

Graag maken wij nader kennis voor een persoonlijk gesprek!

Gratis waardebepaling en adviesgesprek

Ook benieuwd naar de waarde en verkoopmogelijkheden van uw woning? Vraag dan een gratis waardebepaling en verkoopadvies aan

Aankoopbemiddeling:

Ben jij al tijden opzoek naar een nieuwe woning maar vis jij telkens achter het net?

Wij zijn als aankoopmakelaar zeer actief en helpen jou graag succesvol met de aankoop van een nieuwe woning!

Betalen? Dat hoeft alleen als het samen een succes wordt!



Bel 055 - 522 02 26

***HUNINK &
HOLTRIGTER***
WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

Interesse?

***HUNINK
& HOLTRIGTER
WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS***



Loolaan 554
7315 AG Apeldoorn

055-5220226 | info@hhmakelaars.nl
www.hhmakelaars.nl