

# Schitterende vrijstaande villa



APELDOORN | Generaal Van Heutszlaan 71

vraagprijs € 1.075.000 k.k.



055-5332915 | [info@buurman.nl](mailto:info@buurman.nl)  
[www.buurman.nl](http://www.buurman.nl)

# Kenmerken & specificaties



Gebruiksoppervlakte wonen:	187 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	1218 m <sup>2</sup>
Inhoud:	807 m <sup>3</sup>
Bouwjaar:	1954
Energie label:	E



## Tuin om van het buitenleven te genieten

Een fraaie vrijstaande villa met garage op een meer dan royaal perceel (1.218m<sup>2</sup>) en op een toplocatie. Als dat is wat u zoekt? Kom dan een kijkje nemen aan de Generaal van Heutszlaan 71.

Deze villa ligt in de mooiste wijk van Apeldoorn. De geliefde wijk "de Parken". De ligging is ideaal. Een locatie met veel groen, niet ver van het winkelhart van Apeldoorn en dichtbij de gezellige winkelstraat 'de Koninginnelaan' voor de dagelijkse boodschappen.

De woning ligt aan een lommerrijke laan op steenworp afstand van het Verzetsstrijderspark. Dit park is aangelegd in een Engelse landschapsstijl met een vijverpartij, langgerekte grasvelden en bomen van monumentale grootte.

Je kunt hier mooi wandelen langs de Grift, de beek die door het park slingert.

Door het bijzondere karakter is de wijk De Parken een rijksbeschermd stadsgezicht. In De Parken is het merendeel van de bebouwing tussen 1890 en 1940 gerealiseerd in verschillende bouwstromen en stijlen. De vele in de wijk gebouwde villa's voorzagen in de huisvestingsbehoefte van de grote toestroom van welgestelden in Apeldoorn. Voor wat betreft omvang, allure en ontwikkeling is De Parken vergelijkbaar met villaparken elders in Nederland, zoals bijvoorbeeld in Bloemendaal en in het Gooi.

Deze woning stamt uit 1953, heeft een mooie architectuur, is heerlijk royaal en goed onderhouden.

Hier kunt u wonen op stand met een parkachtig aangelegde tuin.

Niet alleen de woning, met een vloeroppervlakte van maar liefst 187m<sup>2</sup>, maar ook de tuin is groot. Fraai aangelegd en met veel privacy. Voorzien van een gazon, sierbeplanting, mooie borders en een royaal overdekt terras. Vanuit de tuin heeft u een mooi zicht op achtergelegen boompertjes. In deze tuin kunt u fijn van het buitenleven genieten.

En parkeren? Dat kan op eigen terrein op de oprit, of in de stenen garage.

#### Indeling:

Via de voordeur komt u in een ruime hal met de garderobe, het toilet en de trappartij naar de verdieping. Onder de trap vind u een deur naar een provisiekelder. Ook is vanuit de hal de living bereikbaar. Heerlijk royaal, voorzien van een visgraat parketvloer, een schouw met gashaard in de voorkamer en een grote zijuitbouw met rondom onbelemmerd zicht op de tuin. Achterin de woonkamer vindt u dubbele tuindeuren naar het terras. De naastgelegen keuken heeft een prima vloeroppervlakte, is voorzien van een

keukenblok in hoekopstelling met een natuursteen blad en alle benodigde inbouwapparatuur.

Praktisch is de achtergelegen bijkeuken met ruimte voor proviand en het aansluitpunt voor de wasmachine en droger.

Via de bordestrap in de hal komt u op de overloop met een glas-in-lood-raampartij. De overloop geeft toegang tot alle ruimten, waaronder de aan de voorzijde gelegen, zeer royale ouderslaapkamer met vaste kastruimte, een deur naar een balkon en een deur naar de naastgelegen badkamer (die overigens ook vanaf de overloop toegankelijk is).

De oppervlakte van de badkamer is goed en u vindt hier twee wastafels, een toilet, een ligbad en een inloopdouche.

Aan de achterzijde van de woning bevinden zich slaapkamer twee en drie. Ook deze kamers hebben een prima vloeroppervlakte en vanuit één van deze kamers kunt u via dubbele tuindeuren een dakterras op.

Via een vaste trap is de tweede etage bereikbaar. Deze is in gebruik als grote, geheel bevoerde zolder en heeft in de nok stahoogte.













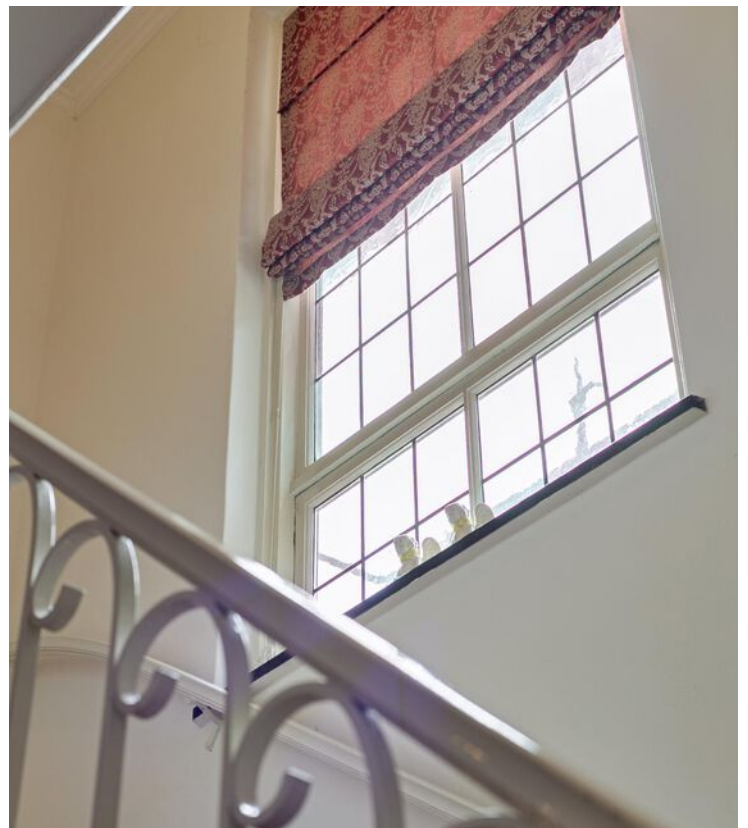
















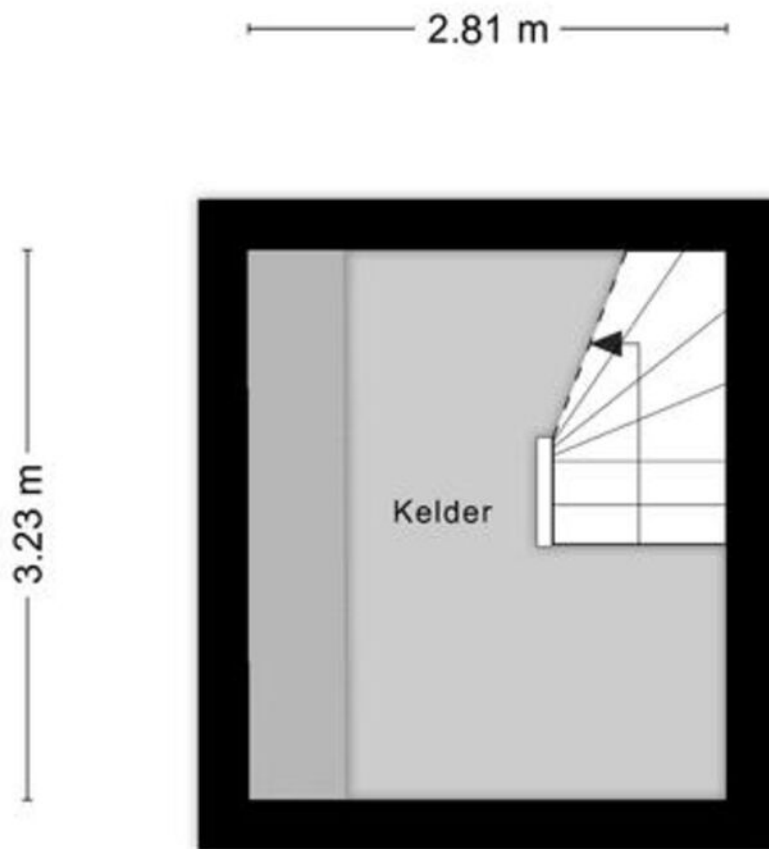








# Kelder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

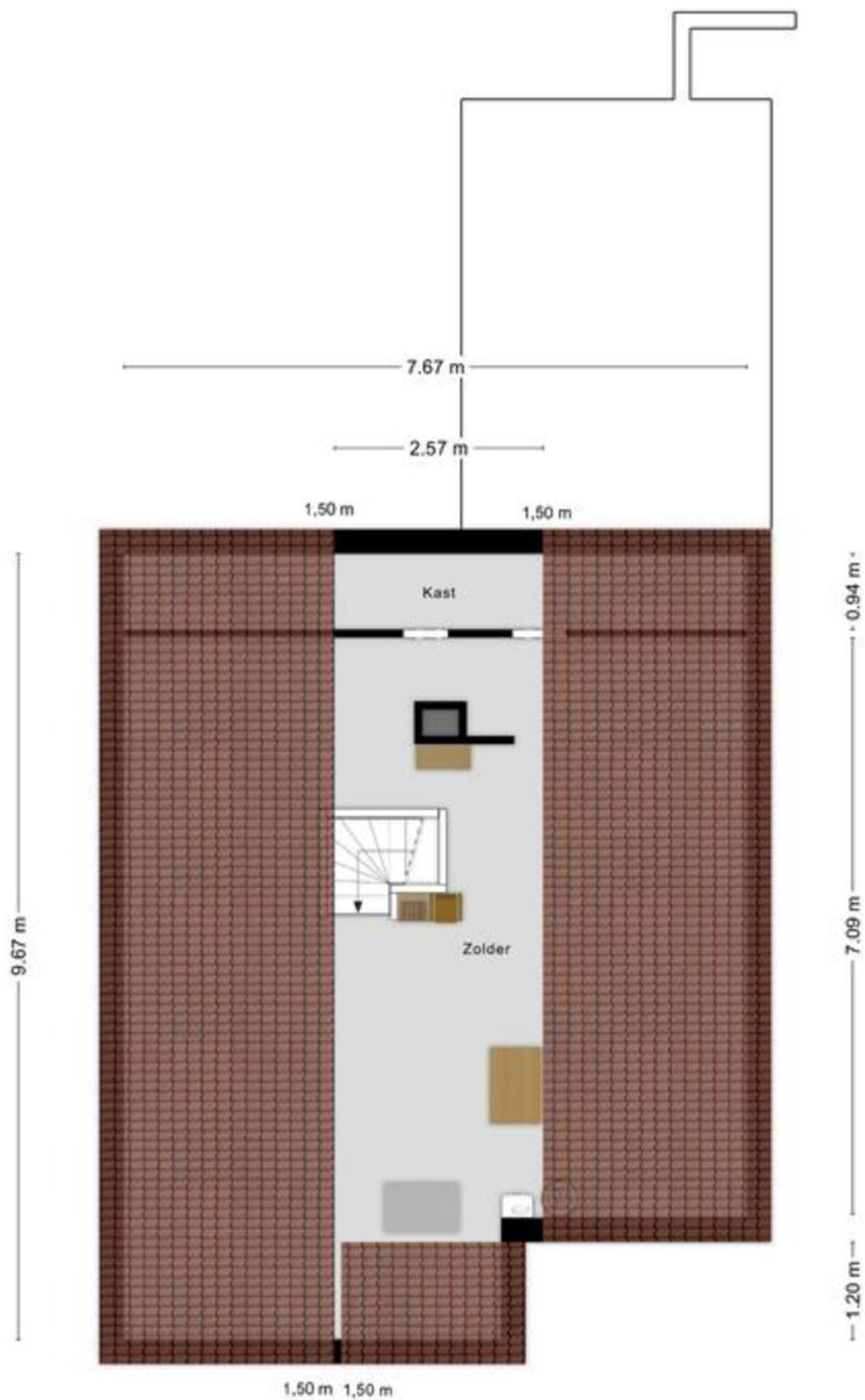
# Begane grond



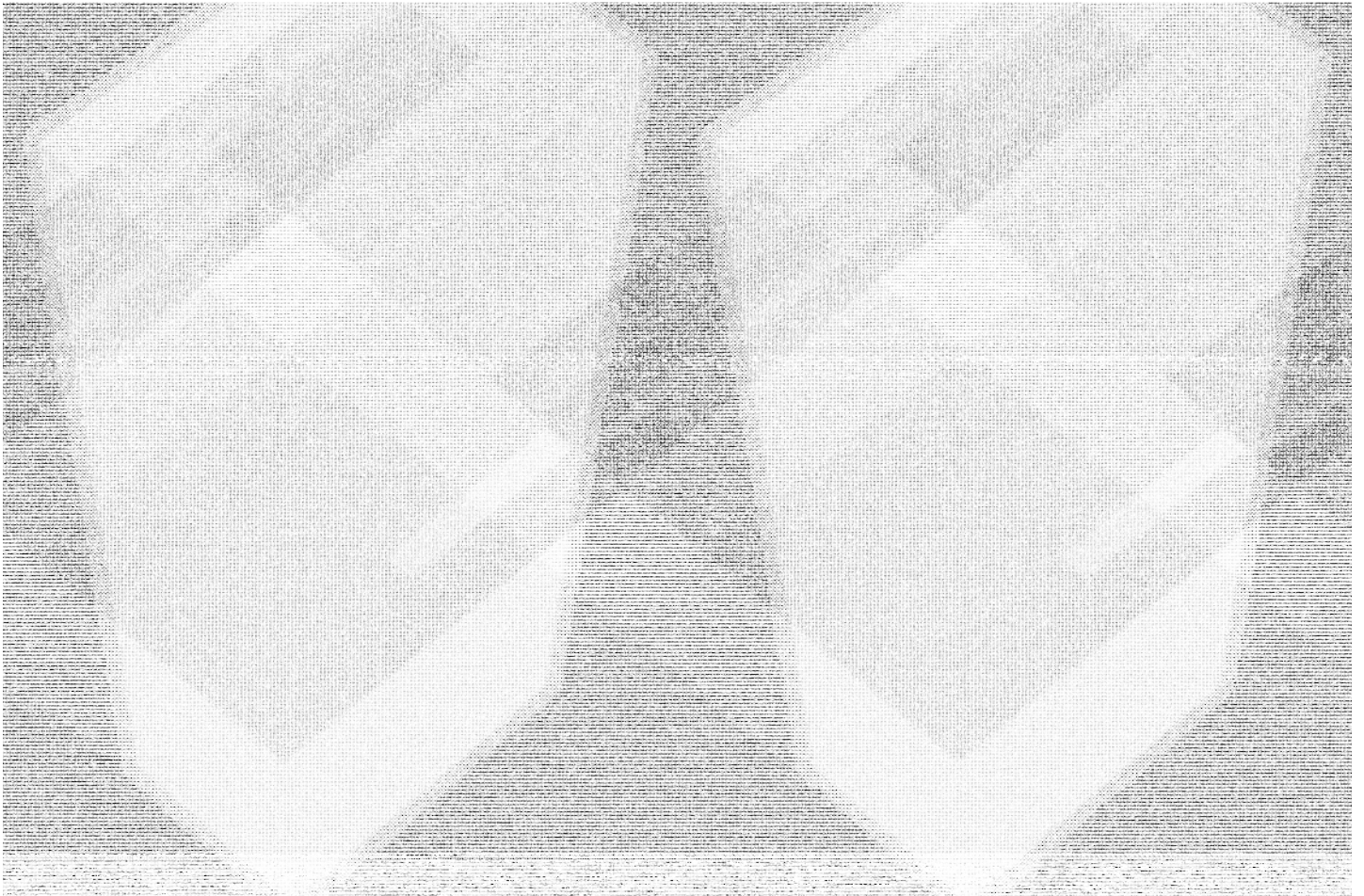
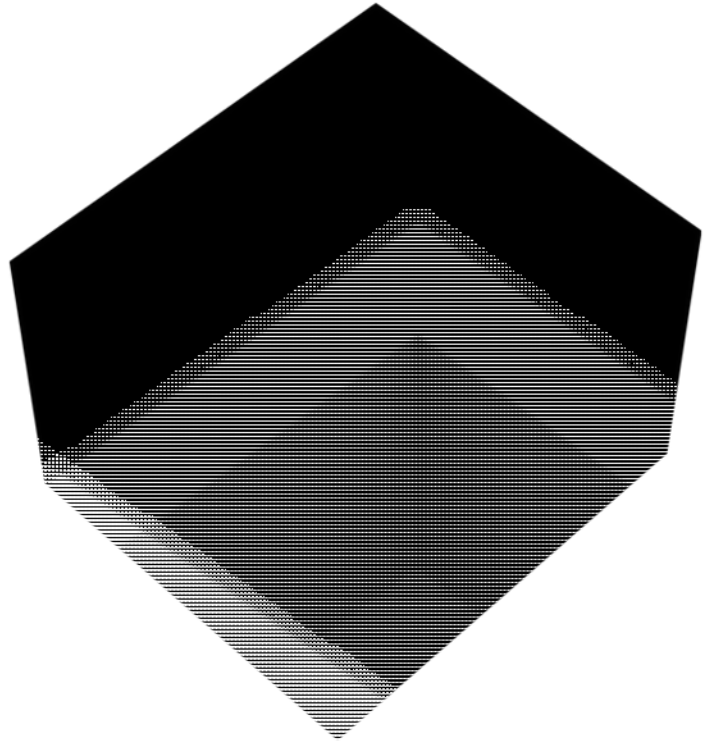
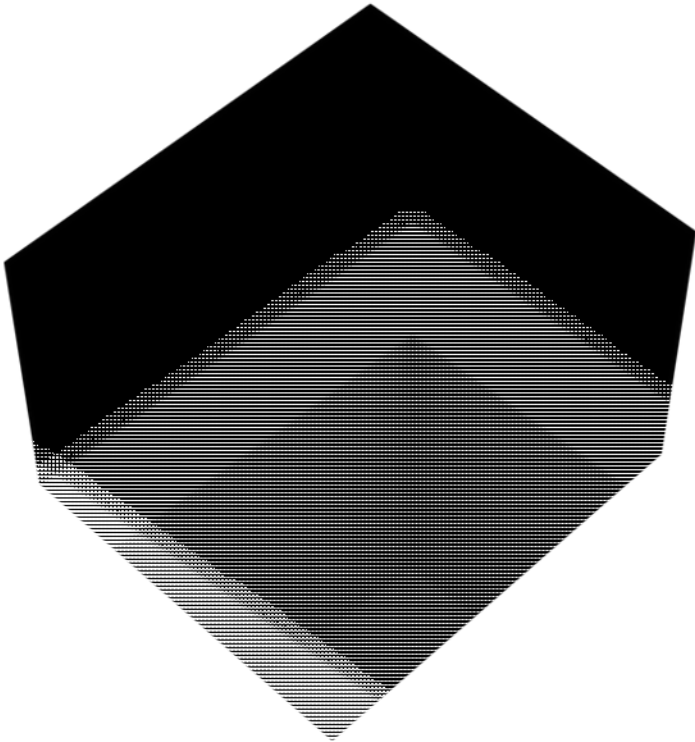
# 1e verdieping



# Zolder



# Kelder

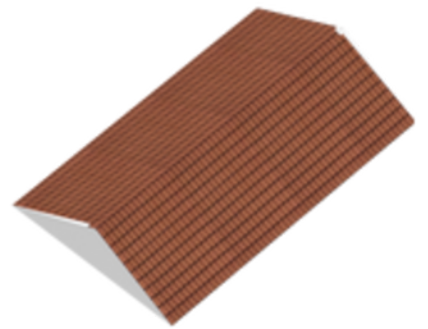




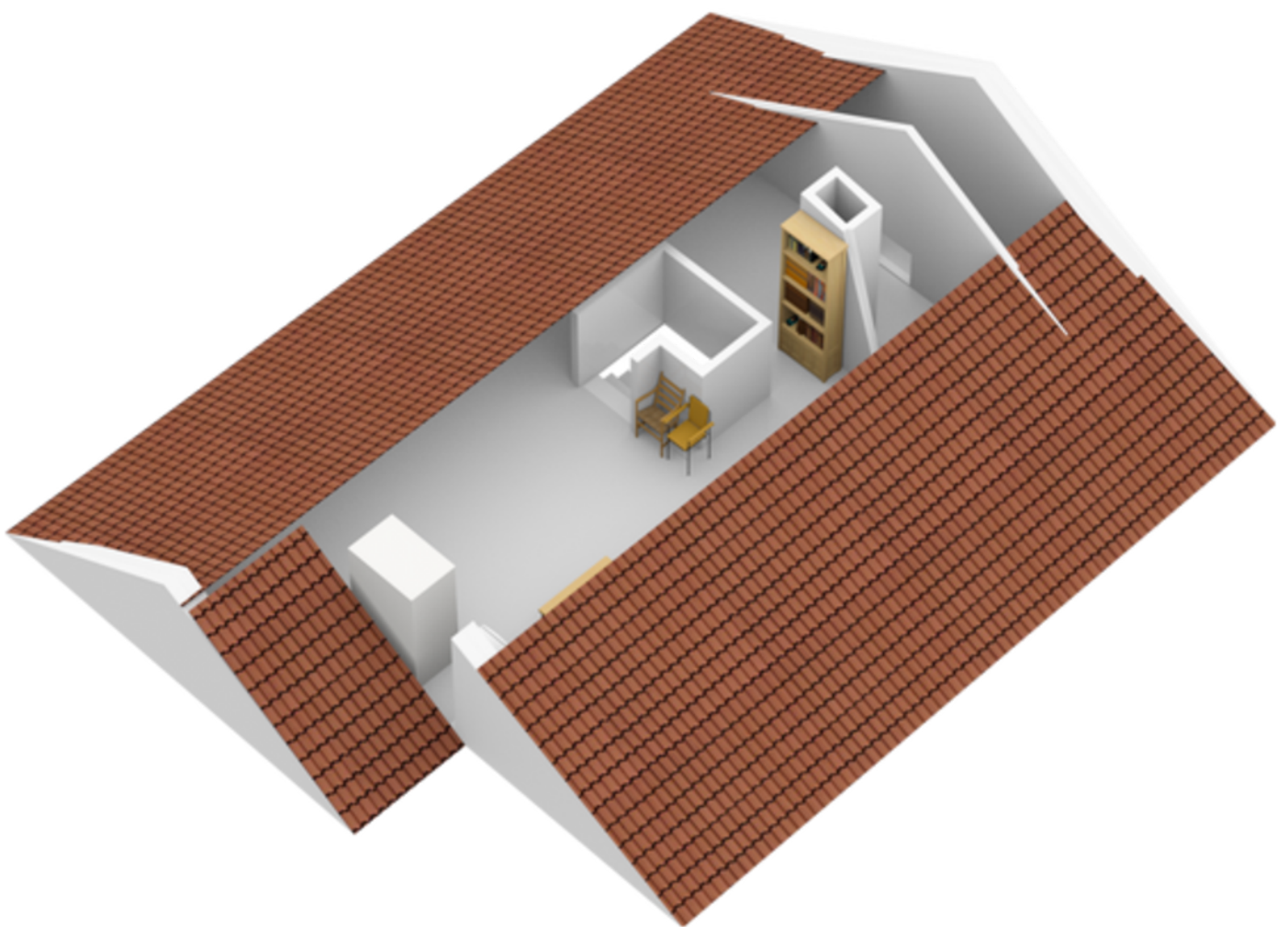
# Begane grond



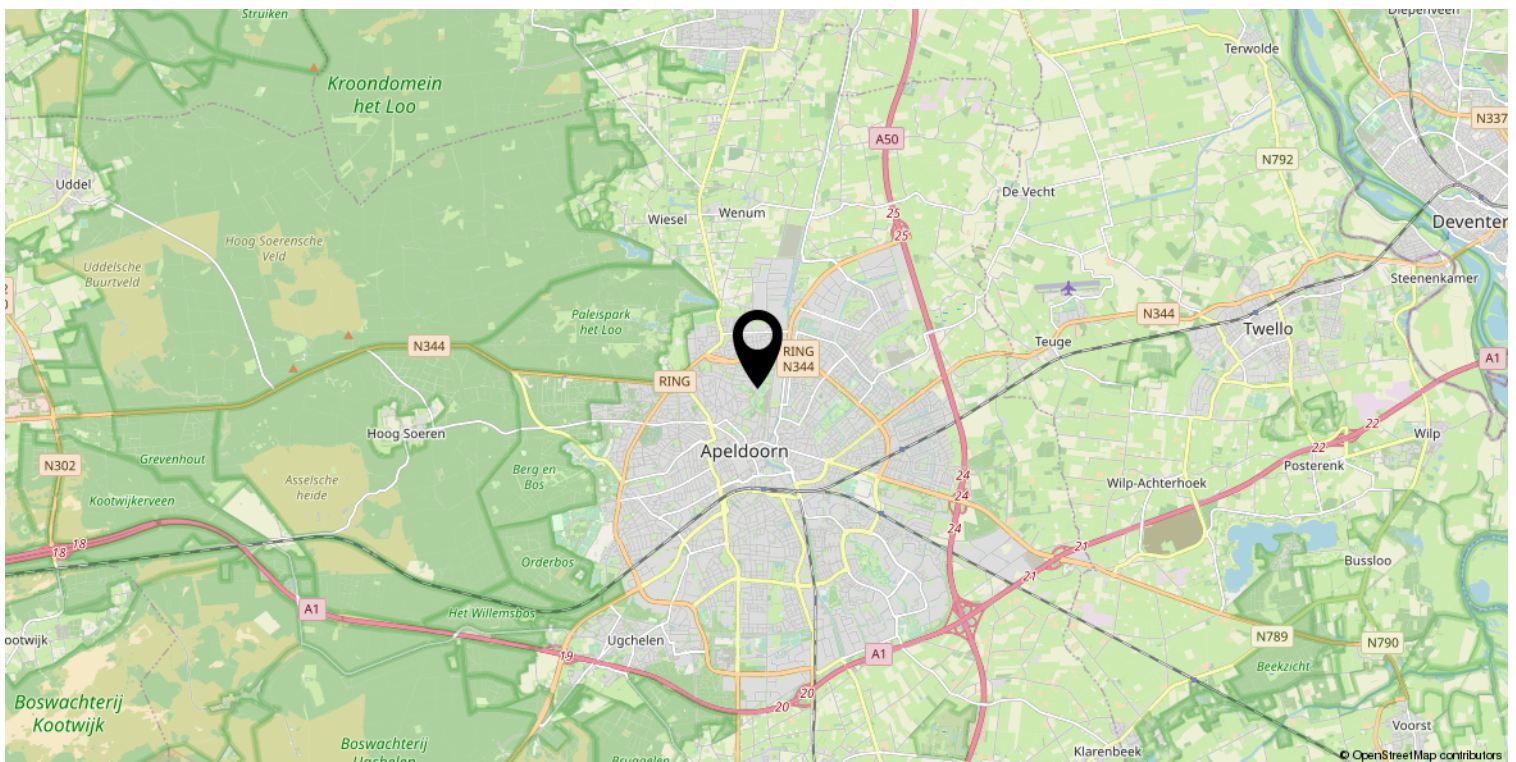
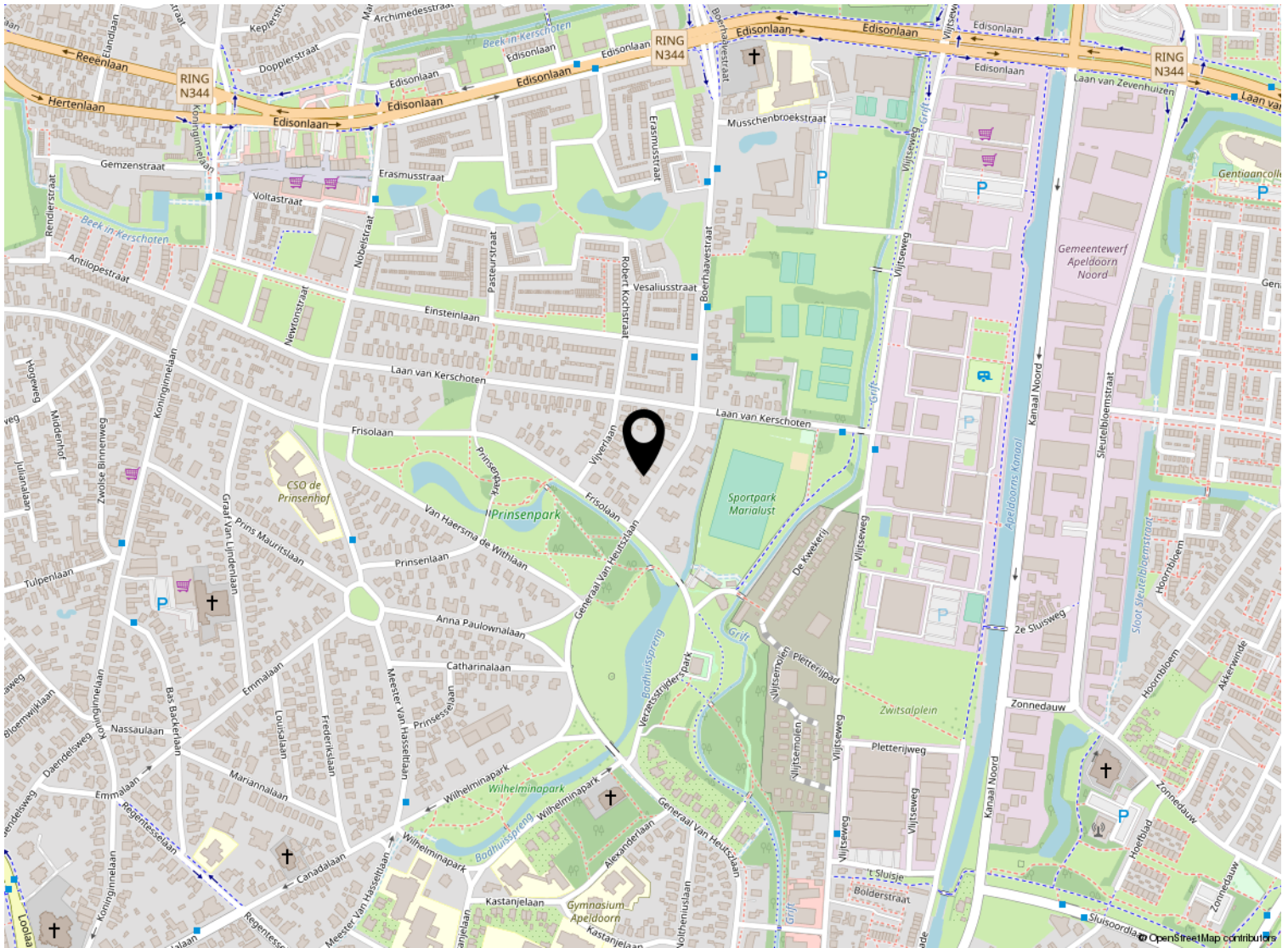
# 1e verdieping



# Zolder



# Locatie op de kaart




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Apeldoorn	
—	Huisnummer	Sectie H	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 9610	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 juni 2023  
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.

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen		X	
- lamellen		X	
- jaloezieën		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		



*Welkom*

### **Welkom!**

**Buurman Makelaardij is een actief NVM-makelaarskantoor in de gemeente Apeldoorn.**

**Het team van makelaars bestaat uit: Arjan Buurman, makelaar/directeur,**

**Erika Buurman, makelaar/taxateur en Robin Bussink, makelaar KRMT.**

**Samen met onze binnendienst helpen we je graag!**

Namens de eigenaar van deze woning, willen wij jou hartelijk bedanken voor je getoonde interesse. Deze brochure biedt uitgebreide informatie over het huis, inclusief diverse foto's en plattegronden.

Heb je na het doornemen van de brochure vragen over deze woning of wil je een bezichtiging inplannen? Neem dan contact met ons op. We zijn bereikbaar van maandag tot en met vrijdag tussen 09.00 en 17.00 uur.

Een terugkoppeling na een bezichtiging stellen wij zeer op prijs. En voldoet deze woning niet helemaal aan je woonwensen? Schrijf je dan in voor onze **gratis zoekservice** via onze website.

Heb je zelf ook verkoopplannen? En ben je benieuwd naar de waarde van je woning? Wij komen graag bij je langs voor een **gratis waardebepaling en adviesgesprek**. Graag tot ziens!

### **Buurman Makelaardij**

Arnhemseweg 117  
7331 BE Apeldoorn

Telefoon: 055 5332915  
Whatsapp: 06 83493455  
E-mail: [info@buurman.nl](mailto:info@buurman.nl)

