

# Gemoderniseerde villa met authentieke details



HOENDERLOO | Otterloseweg 310

vraagprijs € 650.000 k.k.



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

# Kenmerken & specificaties



Gebruiksoppervlakte wonen:	149 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	2280 m <sup>2</sup>
Inhoud:	649 m <sup>3</sup>
Bouwjaar:	1923
Energielabel:	D



# Prachtige, royale kavel

We hebben een pareltje te koop gekregen! Otterloseweg 310 in Hoenderloo; een geheel gemoderniseerde, rietgedekte villa met veel authentieke details, een speelse indeling en gelegen op een prachtige, royale kavel van maar liefst 2280 m<sup>2</sup> (let op; in erfpacht uitgegeven door Nationaal Park de Hoge Veluwe).

De erfpachtcanon bedraagt € 13.776,63 per jaar (jaarlijks te indexeren) en is fiscaal aftrekbaar.

Locatie: natuurliefhebbers kunnen hun hart ophalen. Je woont hier met je achtertuin direct grenzend aan het bos, echt uniek! Je kunt heerlijk wandelen en fietsen in Nationaal Park de Hoge Veluwe dat 5400 hectare beslaat.

En het leuke dorp Hoenderloo is een geliefd vakantie oord op de Veluwe.

Door de woning heen: vanuit de zij-entree kom je in de hal met trapopgang naar de verdieping en toegang tot de badkamer met douche en solar-verwarmingspaneel. We lopen door naar de keuken. De keuken is recent vernieuwd, in U-vorm opgesteld en van alle gemakken voorzien. Zo is er complete inbouwapparatuur en een groot kookfornuis. Vanuit de keuken kun je naar de ruime kelder met een keukenblok en aansluitingen was- en droogapparatuur. Ook kun je vanuit de keuken naar buiten.

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning, het is een sfeervolle ruimte met een stenen vloer, een balken plafond en een houtkachel met een fraai origineel tegeltableau. Verder zijn er monumentale ramen met roedeverdeling en deuren met origineel beslag. En er zijn openslaande deuren naar de leuke loggia/veranda aan de voorzijde. Vanuit de woonkamer kom je in de hal naar de originele voordeur.

1e verdieping: zowel vanuit de zij-entree als vanuit de woonkamer is de split-level overloop te bereiken. Hier vinden we het toilet en de 1e slaapkamer (in de voormalige opkamer, met zelfstandige toegang van buiten). We nemen een 2e trapje naar zolderruimte, berging en de opstelplaats voor de c.v.-installatie. Tevens is er een riante ouderslaapkamer met dakramen, bergruimte en een prachtig uitzicht over groen. Tenslotte komen we via een kleine trap naar de 3e slaapkamer, ook deze is van een mooie afmeting. De verdiepingen op de 3e slaapkamer na zijn uitgevoerd met fraaie eiken vloeren.

Buiten: de tuin is echt een lust voor het oog, prachtig aangelegd met een groot gazon,

rododendrons, groene hagen, bomen en een vijver. Er is een sproei-installatie in de tuin, er zijn meerdere terrassen waar je heerlijk kunt vertoeven, en er is een gezellige overkapping met een zonnepanelen dak. Ook is er een eigen wellness gecreëerd; zo is er een jacuzzi onder de veranda, er is een sauna en een buitendouche; genieten dus! En het perceel heeft een directe uitloop naar het bos!

Bijgebouwen: er is een multifunctioneel bijgebouw/kapschuur, ideaal geschikt voor werken aan huis, atelier, gym of chillruimte. Deze ruimte is geïsoleerd, voorzien van airco (om te koelen of verwarmen), er is een toilet, een wastafel en een douche. En er is een zolder en een overkapping aan de achterzijde. Aansluitend aan deze ruimte is er een veranda.

Enkele kenmerken: Bouwjaar ca. 1923 Isolatie: vloerisolatie, dakisolatie, zonnepanelen. Woonoppervlakte: 149 m<sup>2</sup> Bijzonderheden: woning is gelegen op erfpachtgrond. Rijksmonumentale status.

Alleen een bezichtiging geeft een juiste indruk van dit bijzondere object; kom gerust een kijkje nemen!













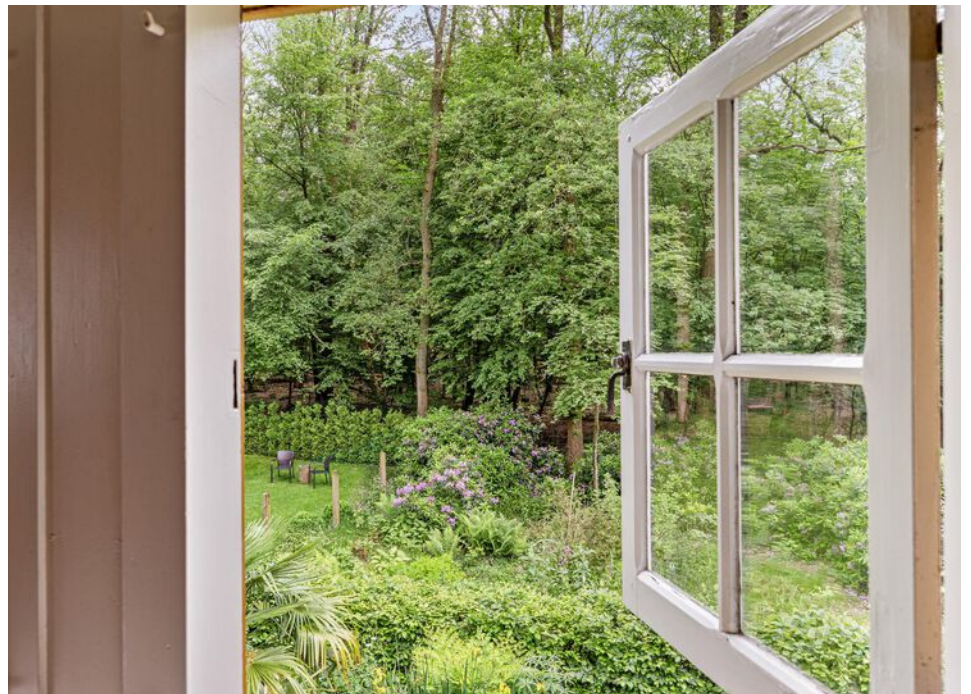
























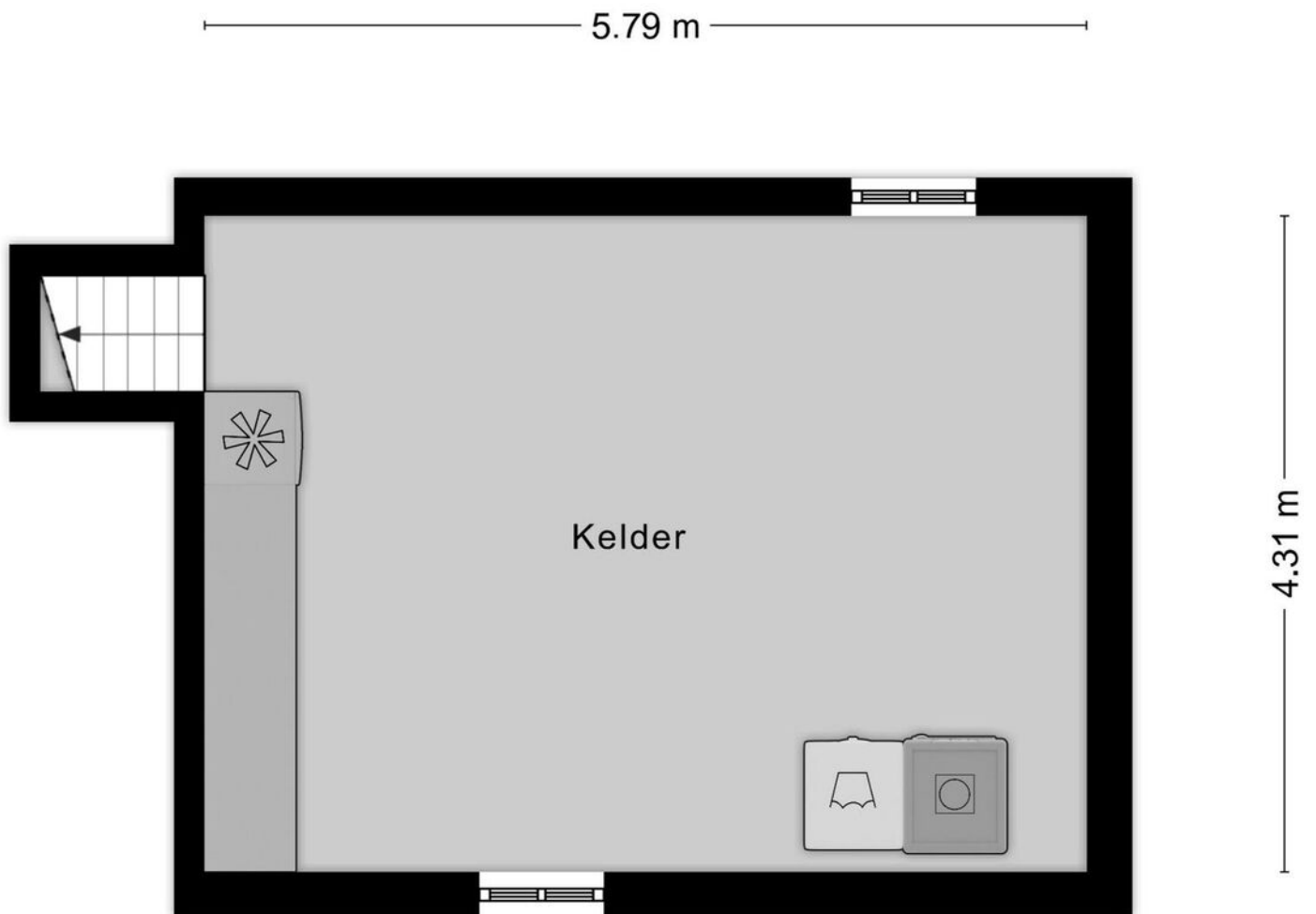








# Kelder



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



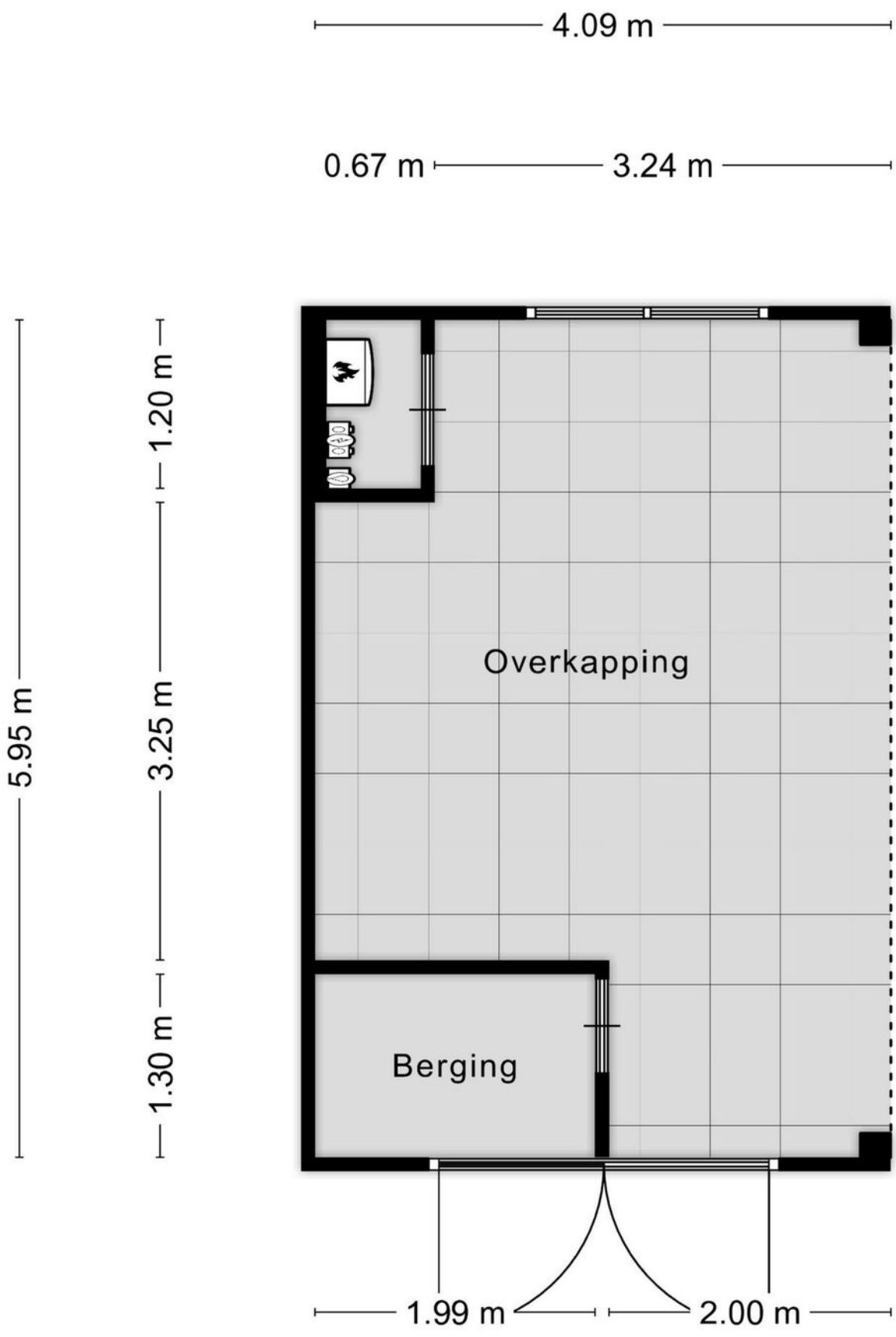
# Begane grond



# 1e verdieping

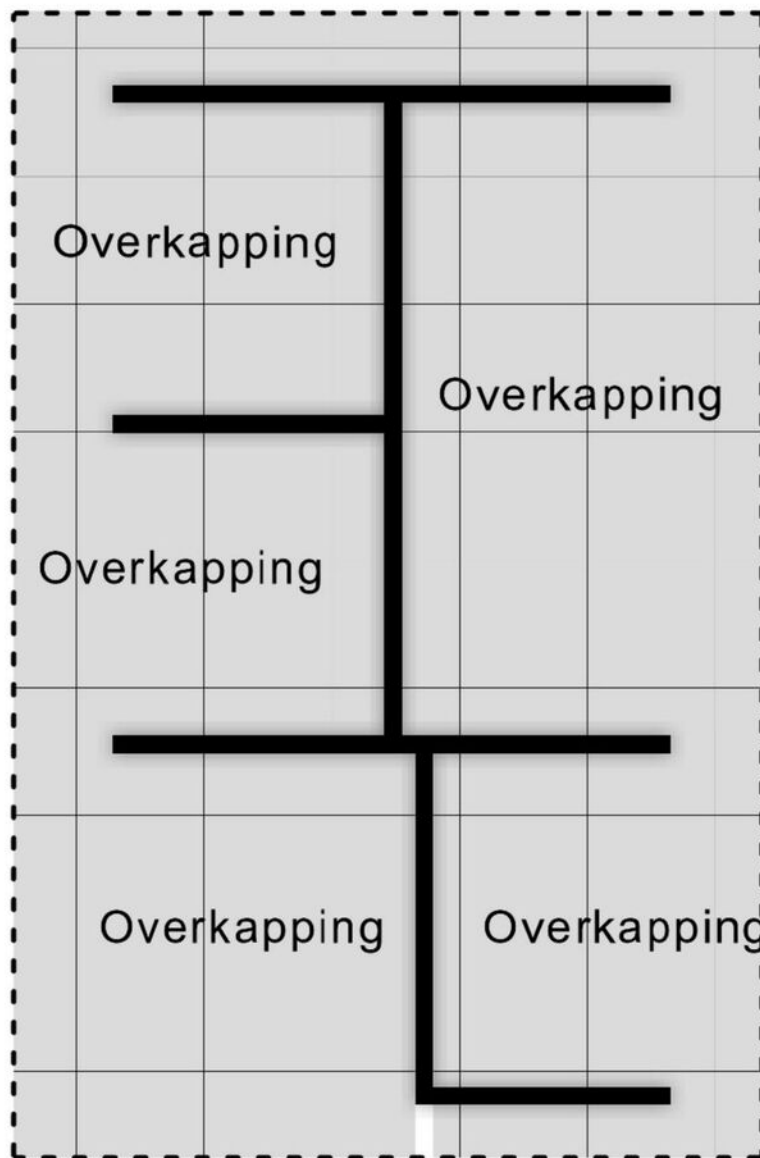


# Overkapping



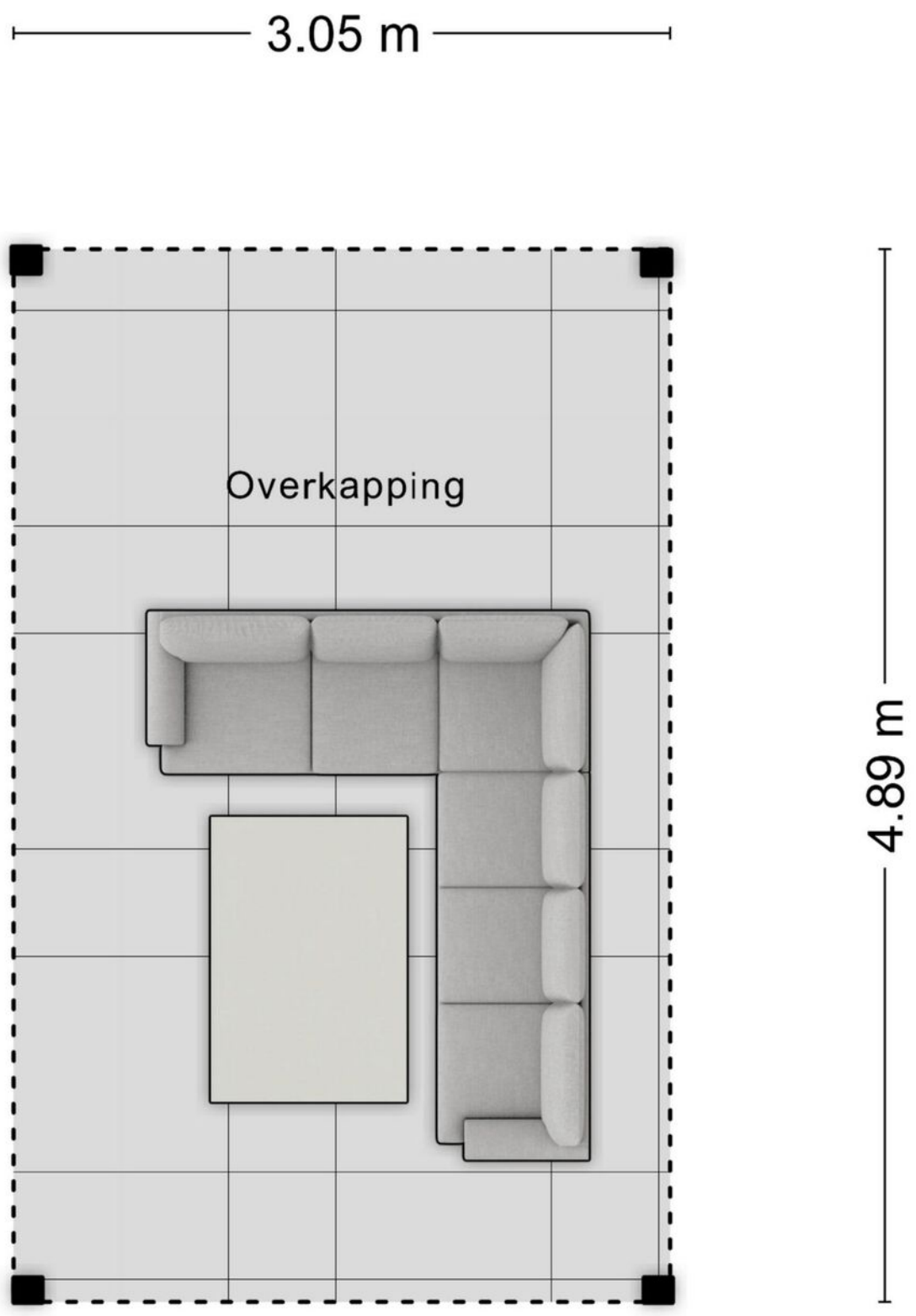
# Overkapping

2.94 m



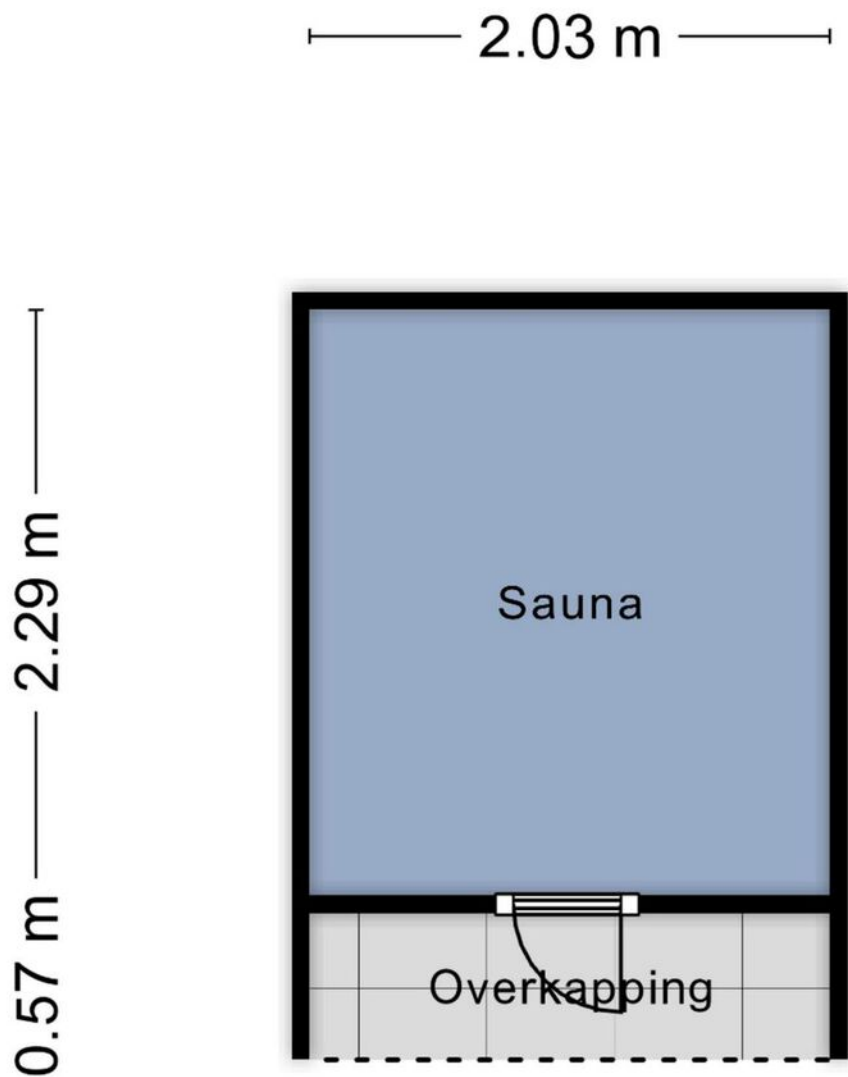
4.48 m

# Overkapping



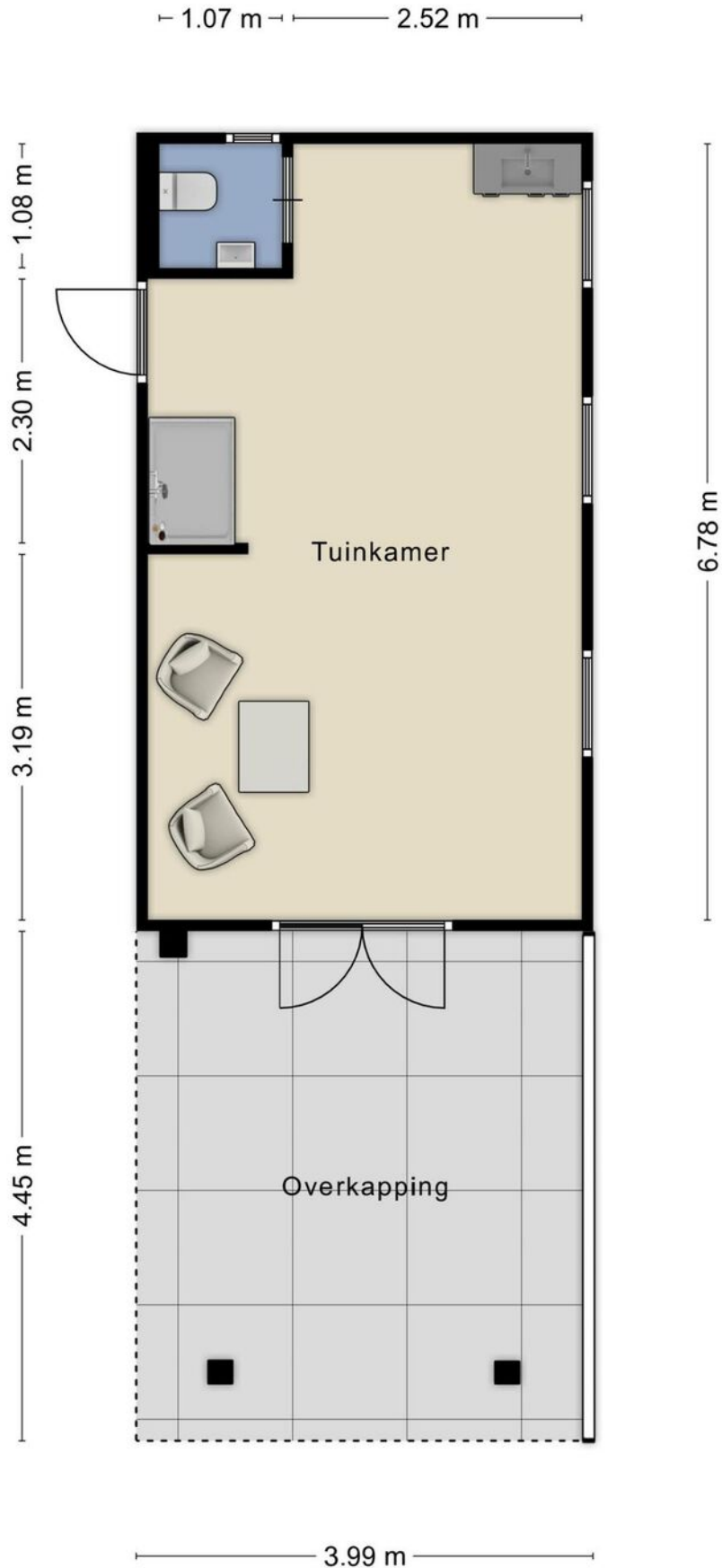
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Sauna

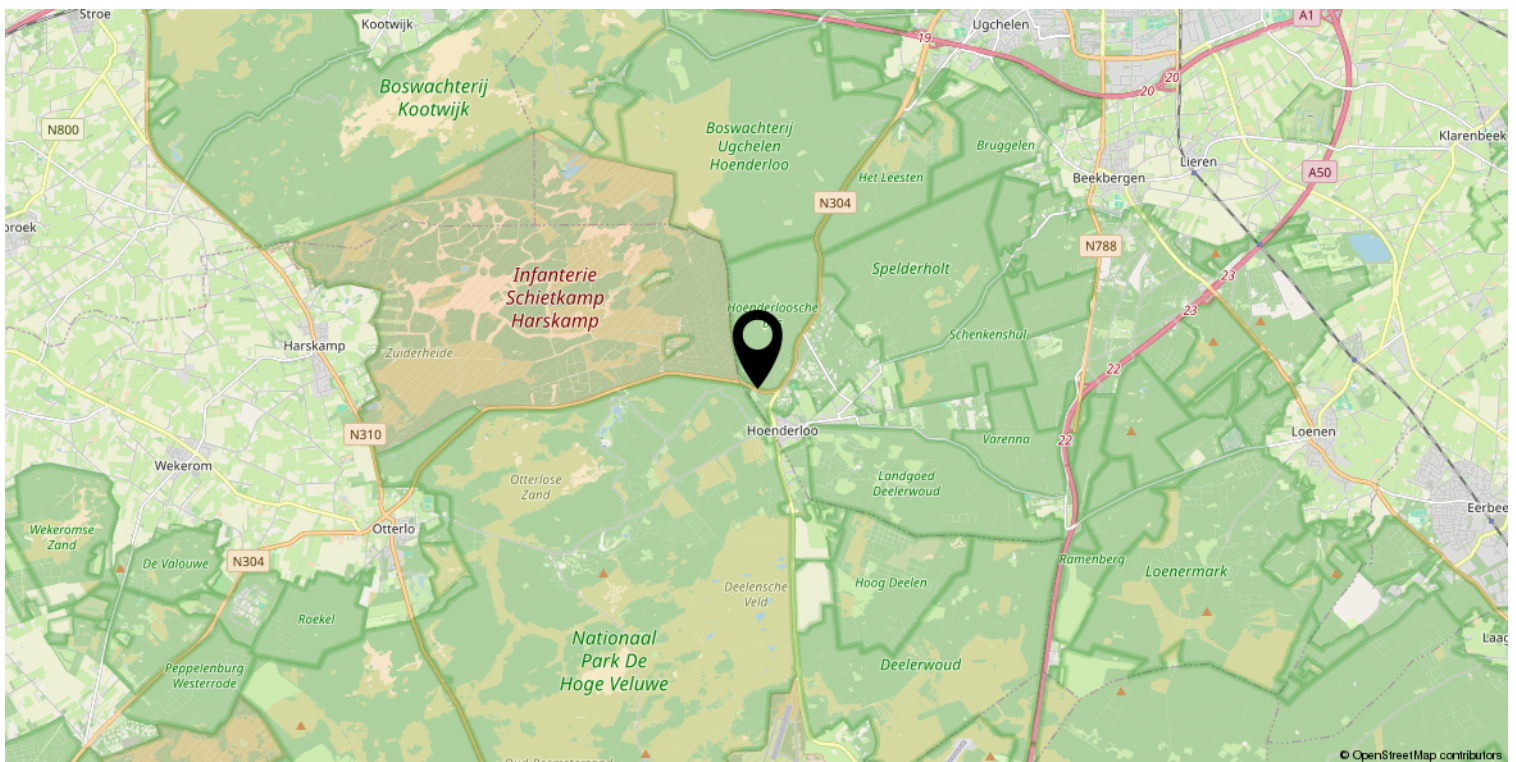
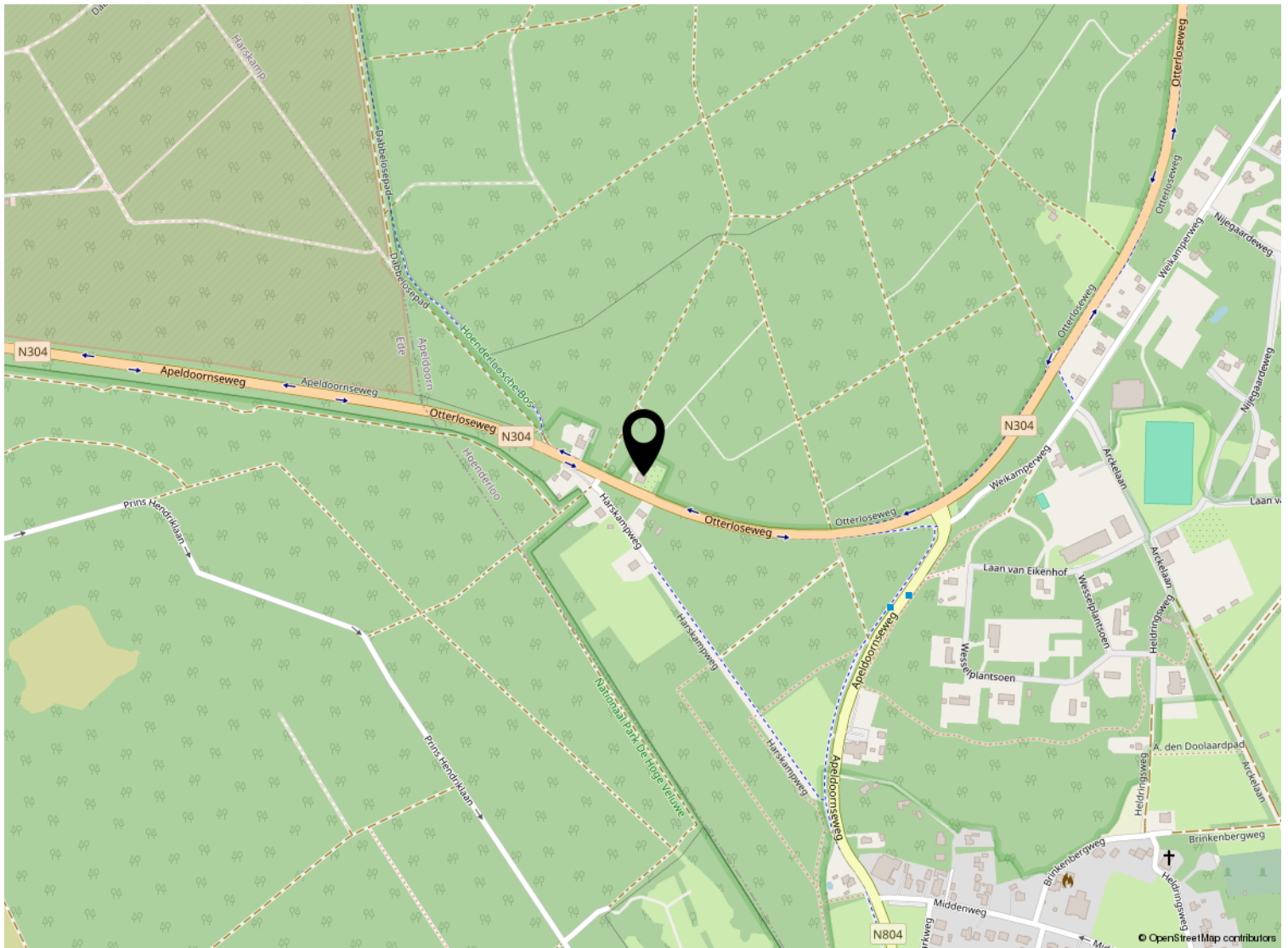


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Tuinkamer & overkapping



# Locatie op de kaart

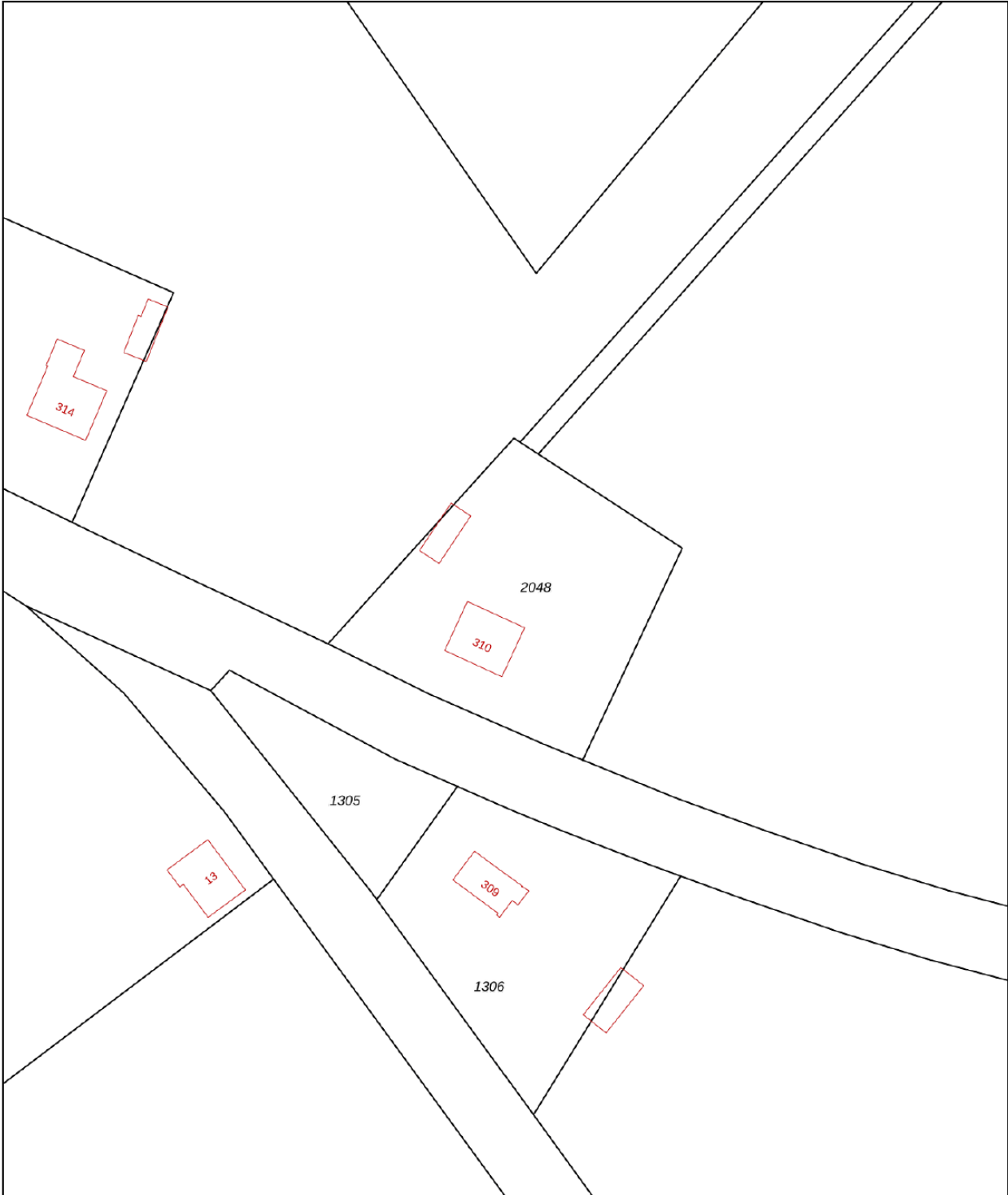





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 10 20 30 40 50m

<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 1000</p>	
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Kadastrale gemeente Beekbergen Sectie G Perceel 2048</p>	<p>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.</p>	
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
- hanglamp + bewegingsschakelaar overloop	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- Plisségordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- planchet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus		X	

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten			
- Achterzetramen	X		
- Radiatorfolie verwarmingsbuizen	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Bouwmaterialen, waaronder hout, gaas, (bak-)stenen etc., in/bij het houthok/ overkapping, alsmede de waterreservoirs	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Houthok	X		
Haardhout	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Barrelsauna	X		
- Jacuzzi	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)

