

# Karakteristiek woonhuis met een koninklijke historie



APELDOORN | Koningstraat 41

vraagprijs € 275.000 k.k.



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

# Kenmerken & specificaties



Gebruiksoppervlakte wonen: 78 m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte: 292 m<sup>2</sup>  
Inhoud: 275 m<sup>3</sup>  
Bouwjaar: 1870  
Energie label: G



## Openslaande deuren naar de besloten tuin

Unieke kans in wijk Het Loo: karakteristiek woonhuis met een koninklijke historie.

Je bent van harte welkom om de woning te bezichtigen op donderdagmorgen 28 maart tussen 09.00 en 10.30 uur of dinsdagmiddag 2 april tussen 15.30 en 16.30 uur.

Deze bijzondere woning aan Koningstraat 41 in Apeldoorn biedt een unieke kans om koninklijk te wonen. De voormalige dienstwoning van Paleis Het Loo ademt een rijke geschiedenis uit. Vanwege het historische karakter wordt dit een zogenaamde 'karakteristieke woning' genoemd. De hoekwoning is onderdeel van een drieslag en ligt op steenworp afstand van Paleis Het Loo.

De woning dient gemoderniseerd te worden maar heeft alles om er een pareltje van te maken!

In het kort:

Toplocatie in wijk Het Loo;

Koninklijke historie;

Perfekte starterswoning voor de handige klusser;

De woning dient gemoderniseerd te worden;  
Karakteristieke woning.

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst via de karakteristieke voordeur met glas-in-loodraam, betreed je de ruime hal. In de hal vind je de meterkast, opbergruimte en de wc.

Via de keuken loop je naar de ruime woonkamer, bestaande uit een voor- en achterkamer. De ramen aan de voorzijde hebben fraaie glas-in-loodramen. De achterste kamer heeft een vaste inbouwkast en openslaande tuindeuren naar de besloten tuin.

De keuken is eenvoudig en voorzien van een wasmachine-aansluiting. In de keuken vind je ook de eenvoudige doucheruimte.

#### Eerste verdieping

Via de trap bereik je de ruime overloop, voorzien van vaste kastruimte. Hier bevindt zich een tweede toilet en twee ruime slaapkamers. Door het plaatsen van een dakkapel kun je deze ruimte naar eigen inzicht indelen.

#### Tuin

De tuin bestaat uit twee delen. Direct achter het huis is een besloten tuin met een oude, grote schuur. De schuur is vrijstaand, bestaat uit twee delen en heeft een zoldertje. Achter de schuur bevindt zich het tweede deel van de tuin met een carport en extra ruimte om van het buitenleven te genieten. Je zit hier

heerlijk vrij.

Naast de woning is de oprit. Via de oprit hebben de eigenaren van het naastgelegen woonhuis Koningsstraat 39 het recht van overpad naar hun perceel.

#### Locatie in wijk Het Loo

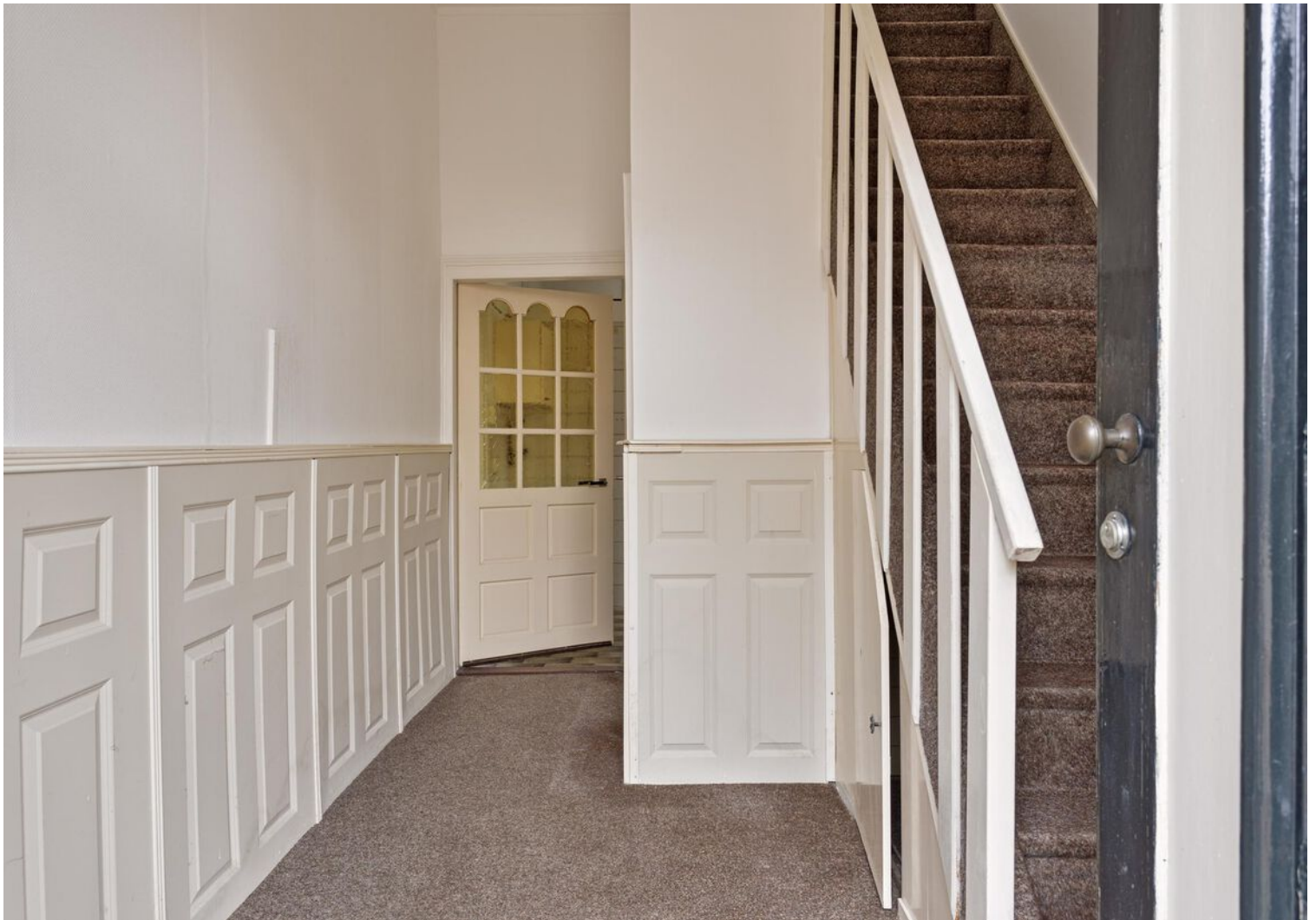
De ligging van deze woning is werkelijk fantastisch. Door de ligging in de buurt van Paleis Het Loo bevindt de woning zich in een groene omgeving met de prachtige paleistuinen en Kroondomeinen direct om de hoek.

De woning ligt op fietsafstand van het gezellige centrum van Apeldoorn. Alle benodigde voorzieningen zijn binnen handbereik, terwijl de uitvalswegen binnen enkele minuten bereikbaar zijn.

#### Interesse?

Ben jij handig en ben je op zoek naar een karakteristieke woning op een toplocatie in wijk Het Loo? Je bent van harte welkom om deze bijzondere woning te bezichtigen op donderdagmorgen 28 maart tussen 09.00 en 10.30 uur of dinsdagmiddag 2 april tussen 15.30 en 16.30 uur. Vergeet niet om je eigen



















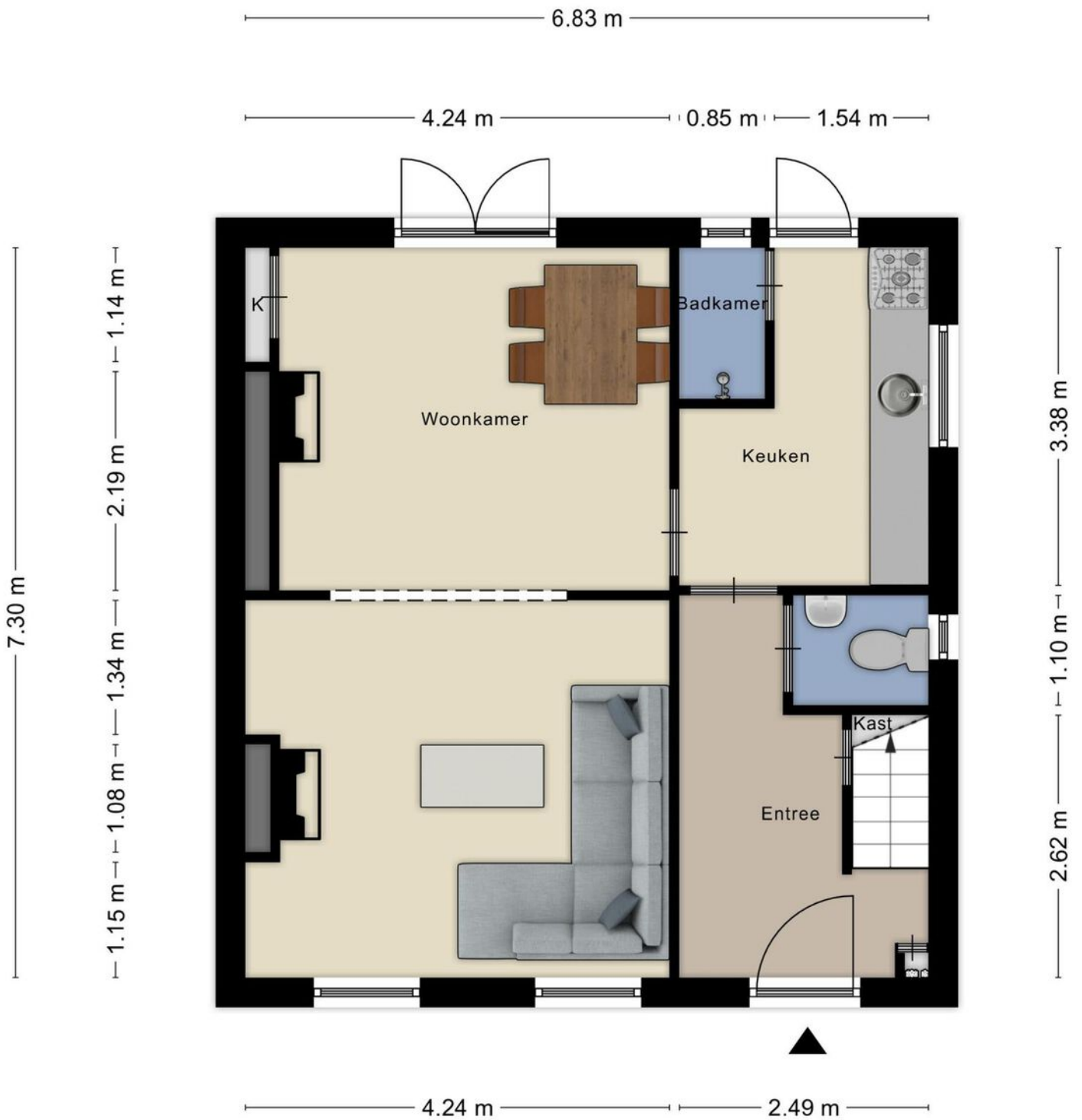








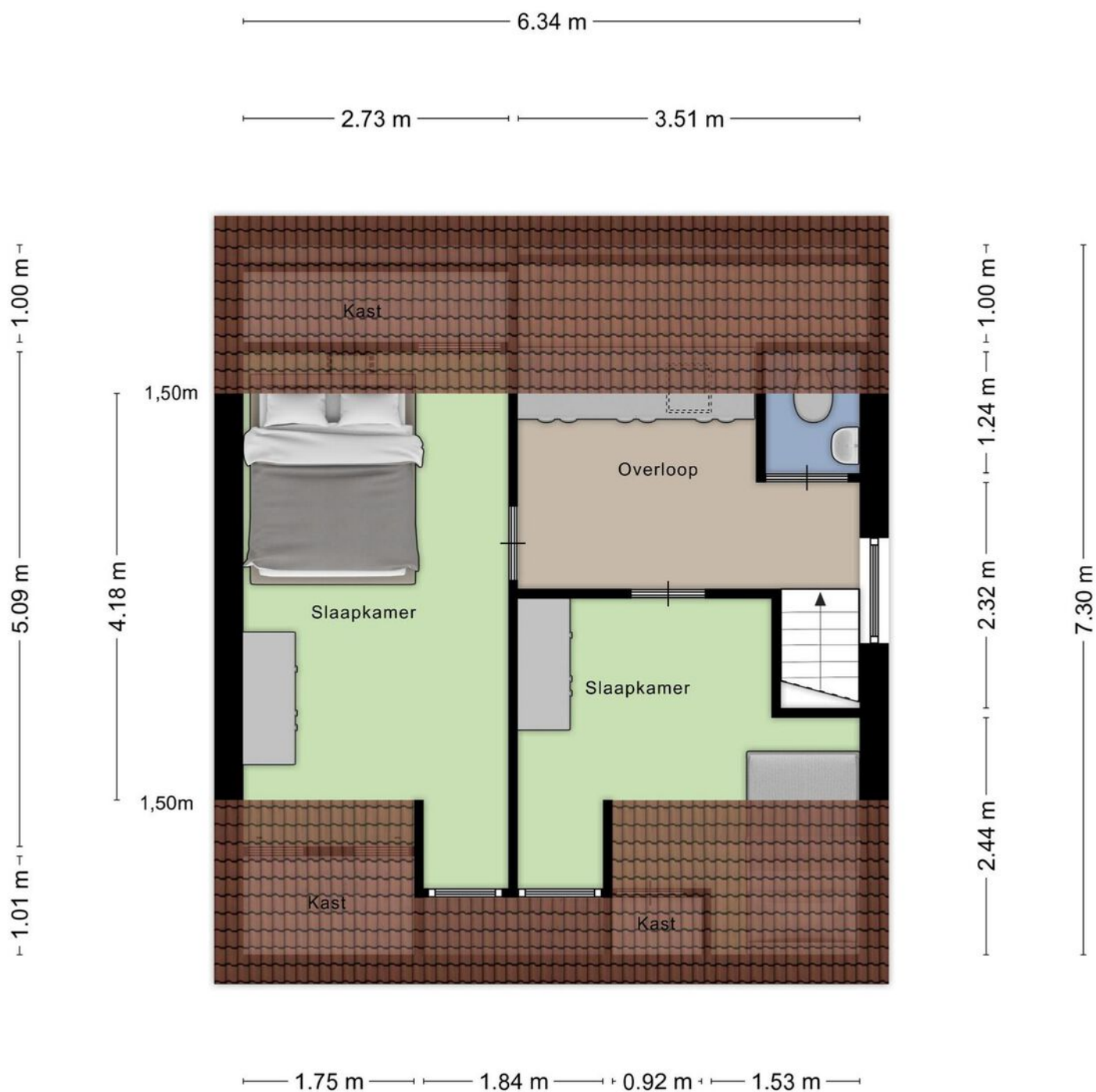
# Begane grond



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

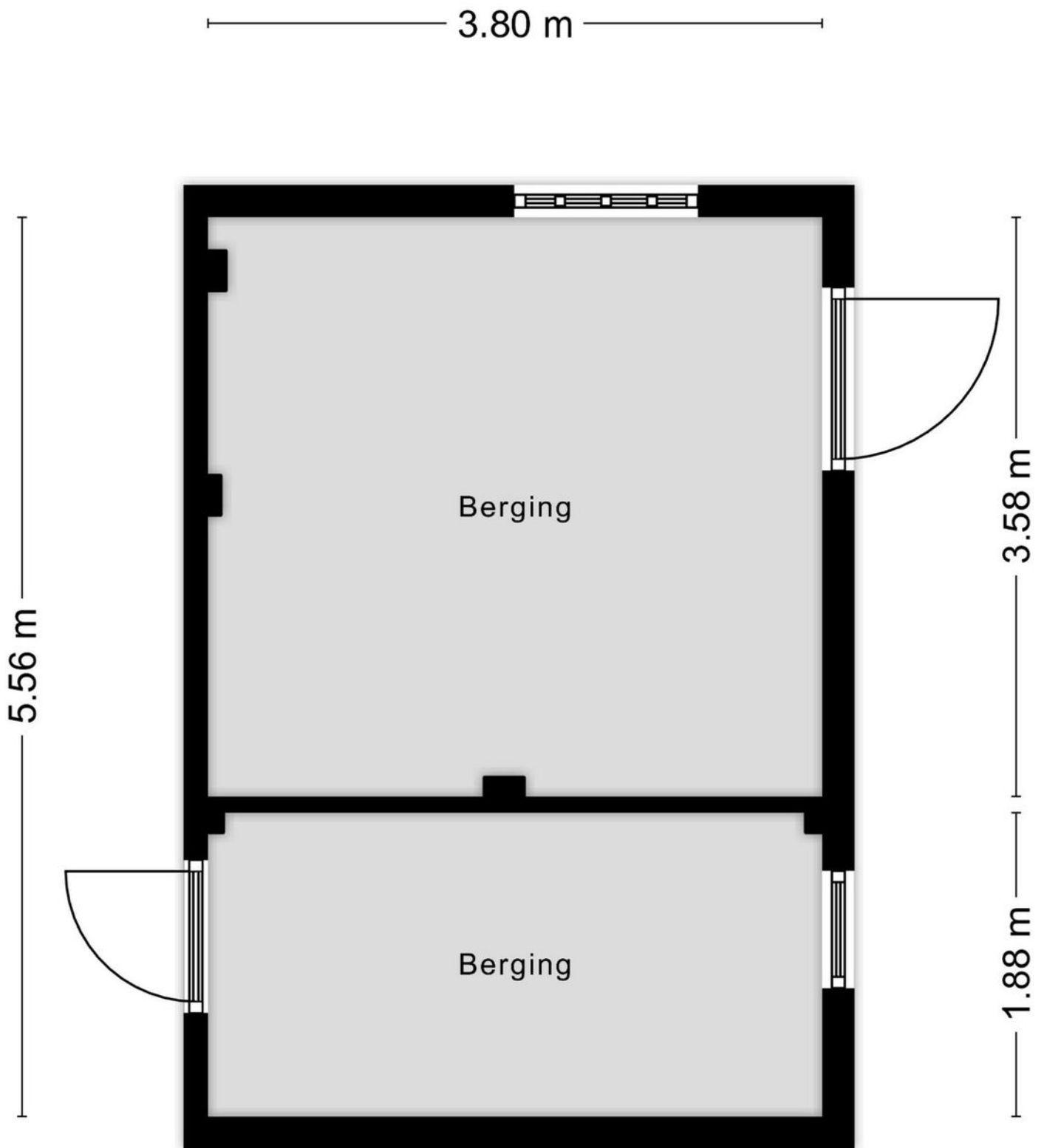


# 1e verdieping



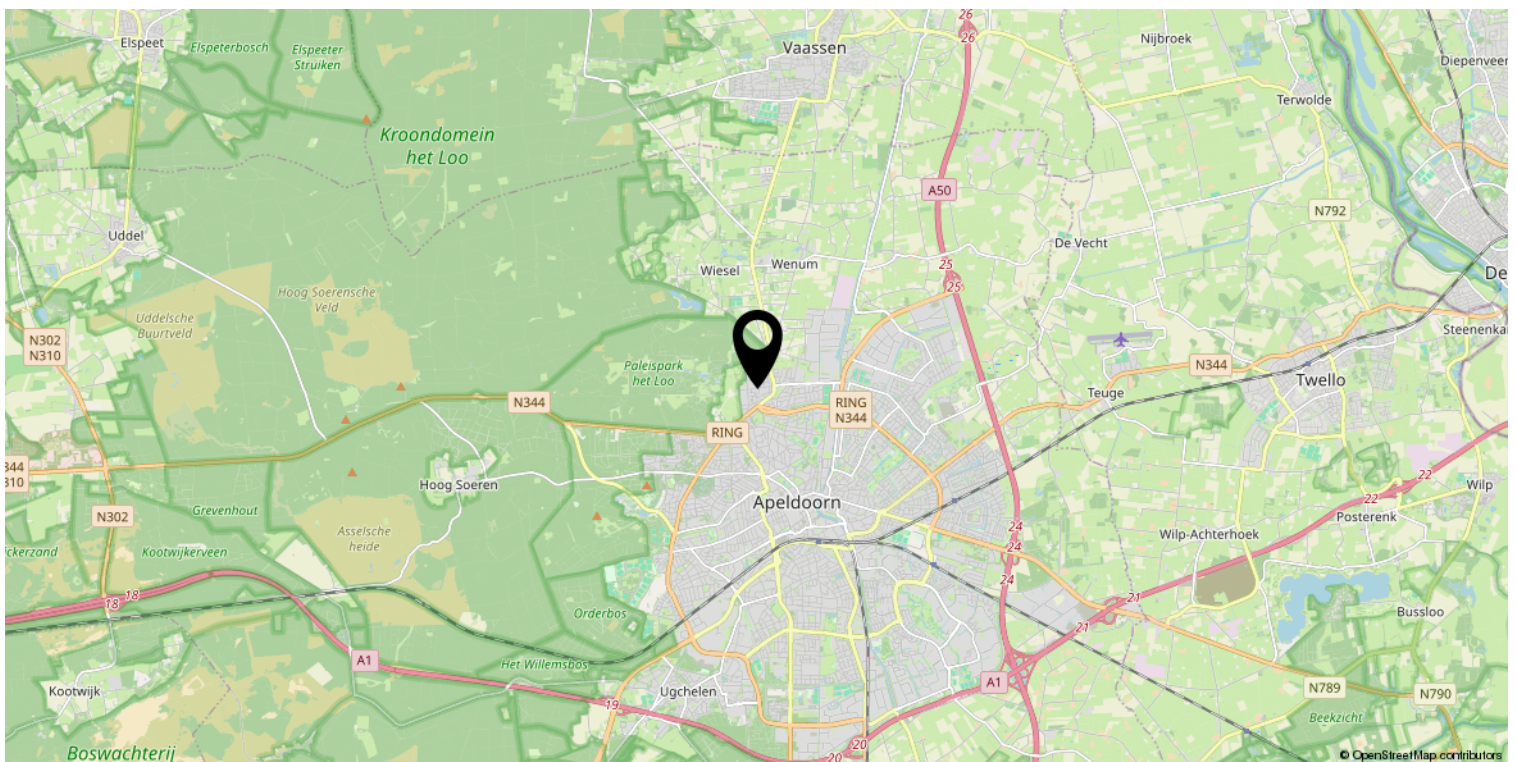
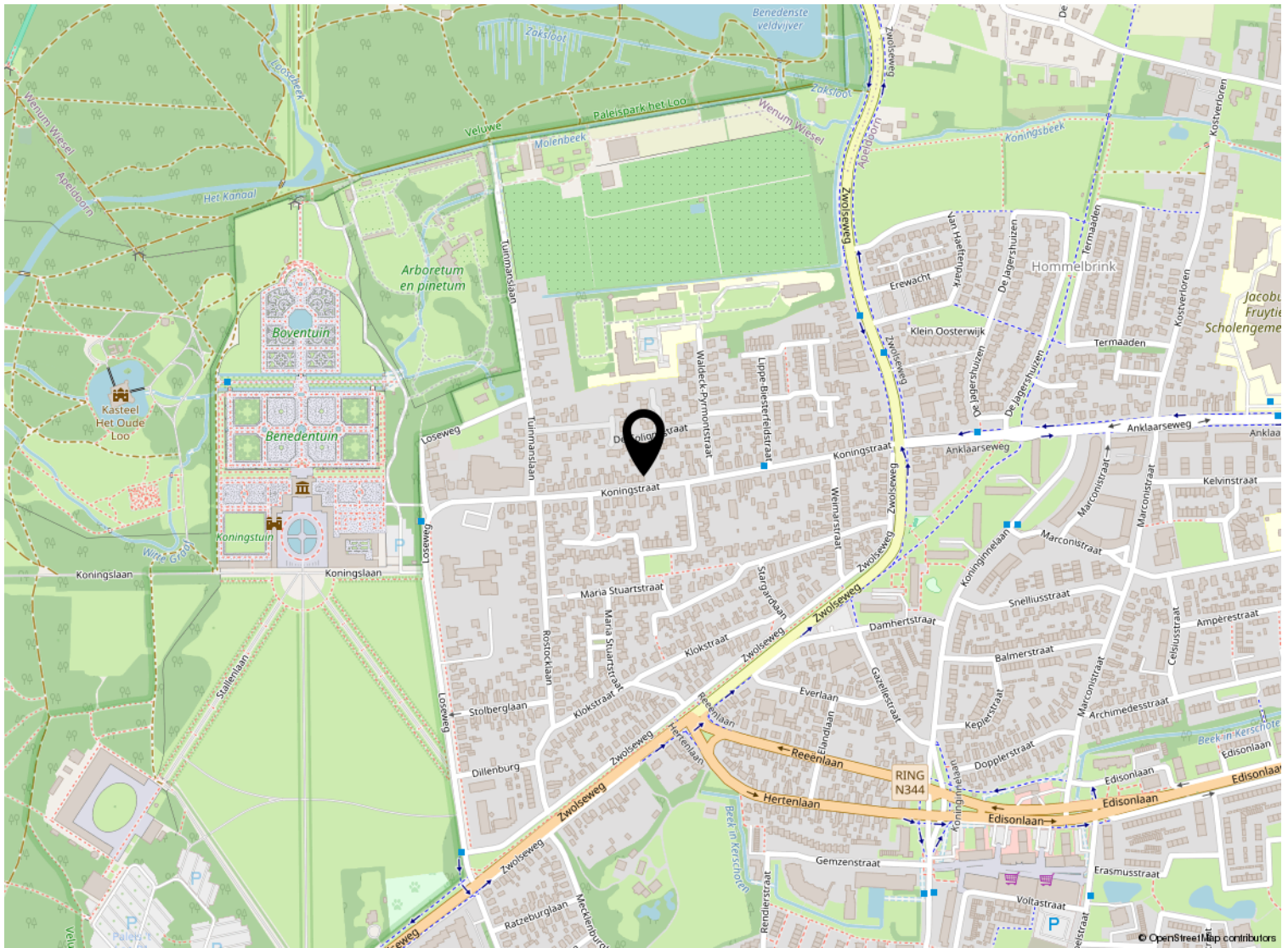
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Berging



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

# Locatie op de kaart



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Kadastrale gemeente Apeldoorn Sectie AB Perceel 4451</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 25 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>			



*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)

