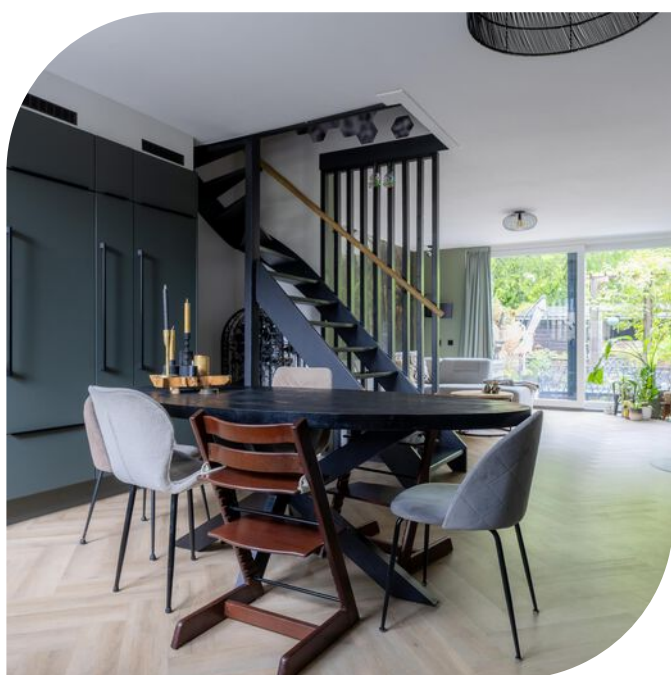


● Bierbrouwershorst 610  
*Apeldoorn*



van laarhoven  
en paul MAKELAARDIJ

**Te koop**



info@vlpmakelaardij.nl  
055 – 3034025  
www.vlpmakelaardij.nl

## ● Kenmerken

Woonoppervlakte **115 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte **181 m<sup>2</sup>**

Inhoud **386 m<sup>3</sup>**

Tuinoppervlakte **181 m<sup>2</sup>**

Aantal kamers **6**

Aantal slaapkamers **4**

Bouwjaar **1980**

Energie label **A+**



**Bierbrouwershorst 610**



# ● Omschrijving

Ruime en uitstekend onderhouden eengezinswoning op kindvriendelijke en groene locatie in Apeldoorn De Maten!

Deze ruime woning is ideaal voor jonge starters of jonge gezinnen. De woning is zowel interieur als exterieur uitstekend onderhouden en direct te betrekken. De Bierbrouwershorst is een rustige en groene woonomgeving. Schuin tegenover de woning is een leuk speelveld aanwezig. Aan de achterzijde zijn fietspaden aanwezig om je verder de wijk in te brengen of onder het spoor door richting De Voorwaarts. Vanuit de woning is zowel het centrum als NS-Station van Apeldoorn op de fiets uitstekend bereikbaar. De woning is voorzien van 4 slaapkamers en een parkeerplek op eigen terrein. De woning is compleet voorzien van nieuwe kunststof kozijnen (2024) met HR++ glas en 9 zonnepanelen. Daarmee heeft deze woning label A+!

## INDELING:

Begane grond: Entree/hal met garderoberuimte aan de voorzijde van de woning met toegang tot modern toilet. Toegang tot de woonkamer en woonkeuken. Je begint bij de heerlijk ruime woonkeuken aan de voorzijde van de woning. De moderne open keuken (voorzien van diverse inbouwapparatuur) is in hoekopstelling geplaatst. Er is voldoende ruimte om ruim te tafelen met familie en/of vrienden. De woonkamer/zithoek is gelegen aan de achterzijde. Hier kun je heerlijk rustig tuingericht zitten. De woonkamer beschikt tevens over een gezellige houtkachel. De grote schuifpui brengt je naar de gezellige en goed

onderhouden achtertuin. De tuin loopt aan de achterzijde breder uit en is voorzien van een leuke overkapping om heerlijk te zitten.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot 2 slaapkamers. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en is voorzien van 2 grote dakramen. De andere slaapkamer is aan de voorzijde gelegen. Er is een inpanDIGe berging aanwezig tussen de kamers in gelegen. De badkamer is gelegen aan de voorzijde en is voorzien van inloopdouche, ligbad, toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping: overloop met toegang tot inbouwkast waar zich de C.V.-ketel opstelling bevindt (huur, 2022). Twee royale slaapkamers op deze verdieping, 1 aan de voorzijde en 1 aan de achterzijde.

Een heerlijke gezinswoning op kindvriendelijke locatie, wees welkom!

## BIJZONDERHEDEN:

- Parkeren op eigen terrein;
- Vrijstaande stenen berging aan de voorzijde;
- Kunststofkozijnen, geplaatst in maart 2024;
- Nieuw bitumen gelegd in 2024 op de hoofdwoning, balkon en schuur voor;
- Vloerisolatie 2019;
- Vloerverwarming begane grond;
- 9 zonnepanelen 2024 á 410 WP per paneel;
- Meterkast vernieuwd 2023;
- Huurcontract C.V.-ketel via WarmteThuis á 32,22 per maand.

Energie label A+, geldig tot en met 02-05-2036











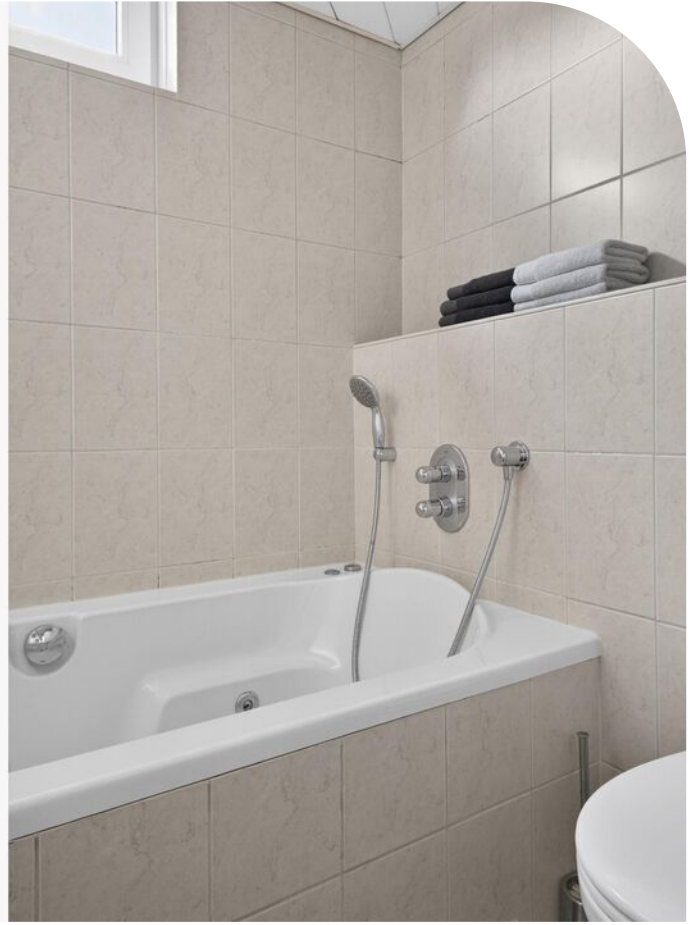










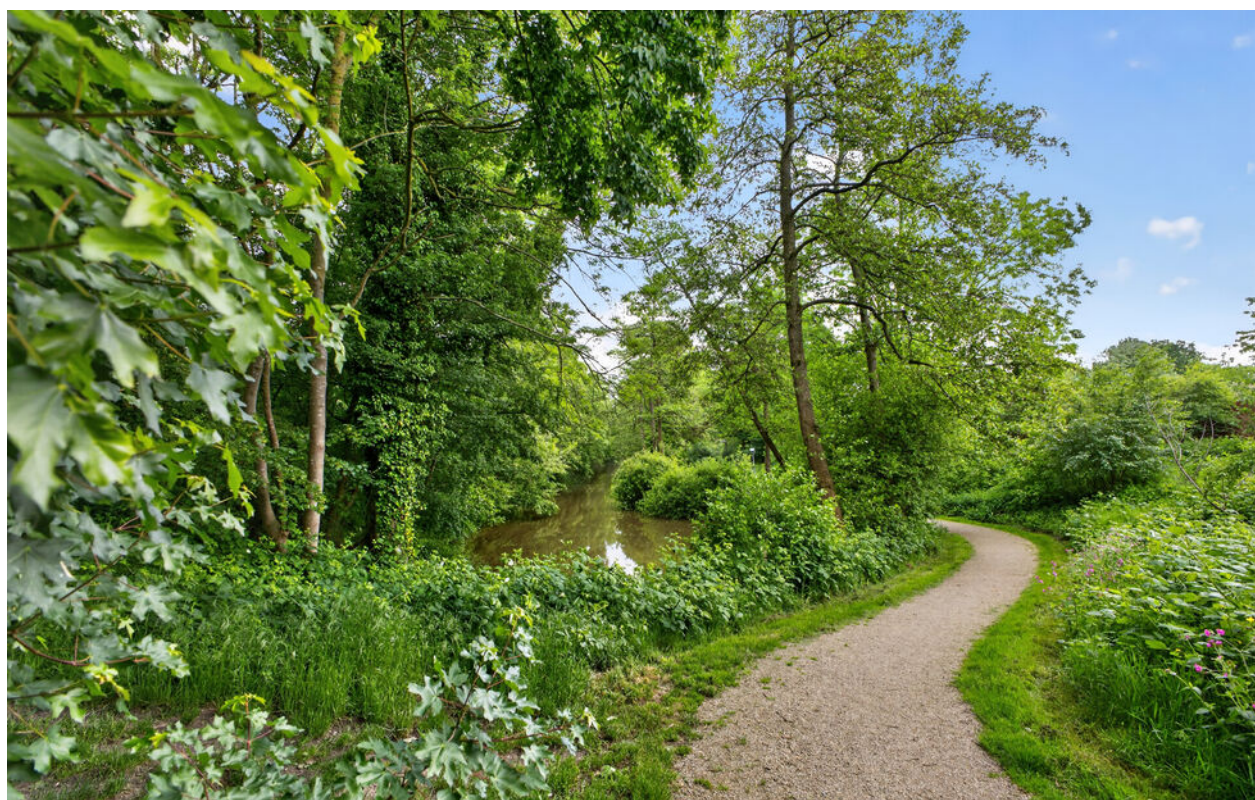






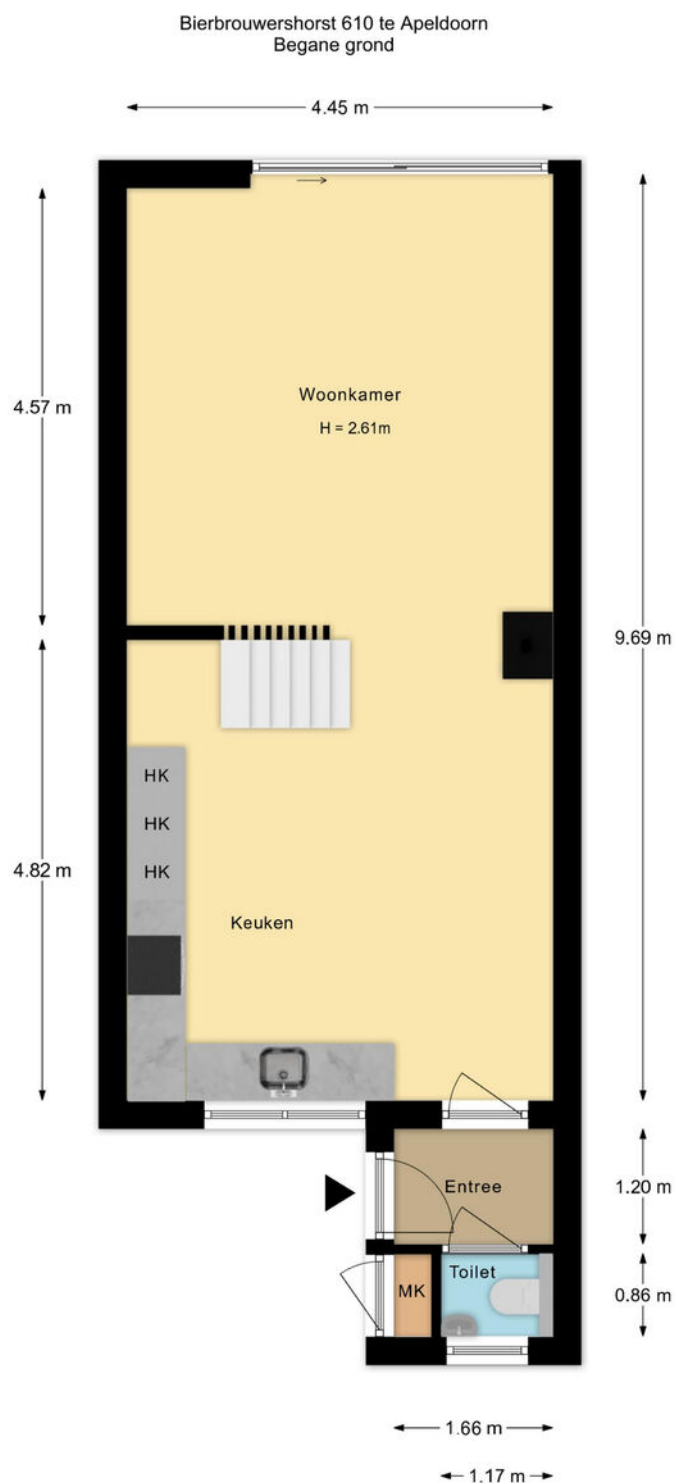






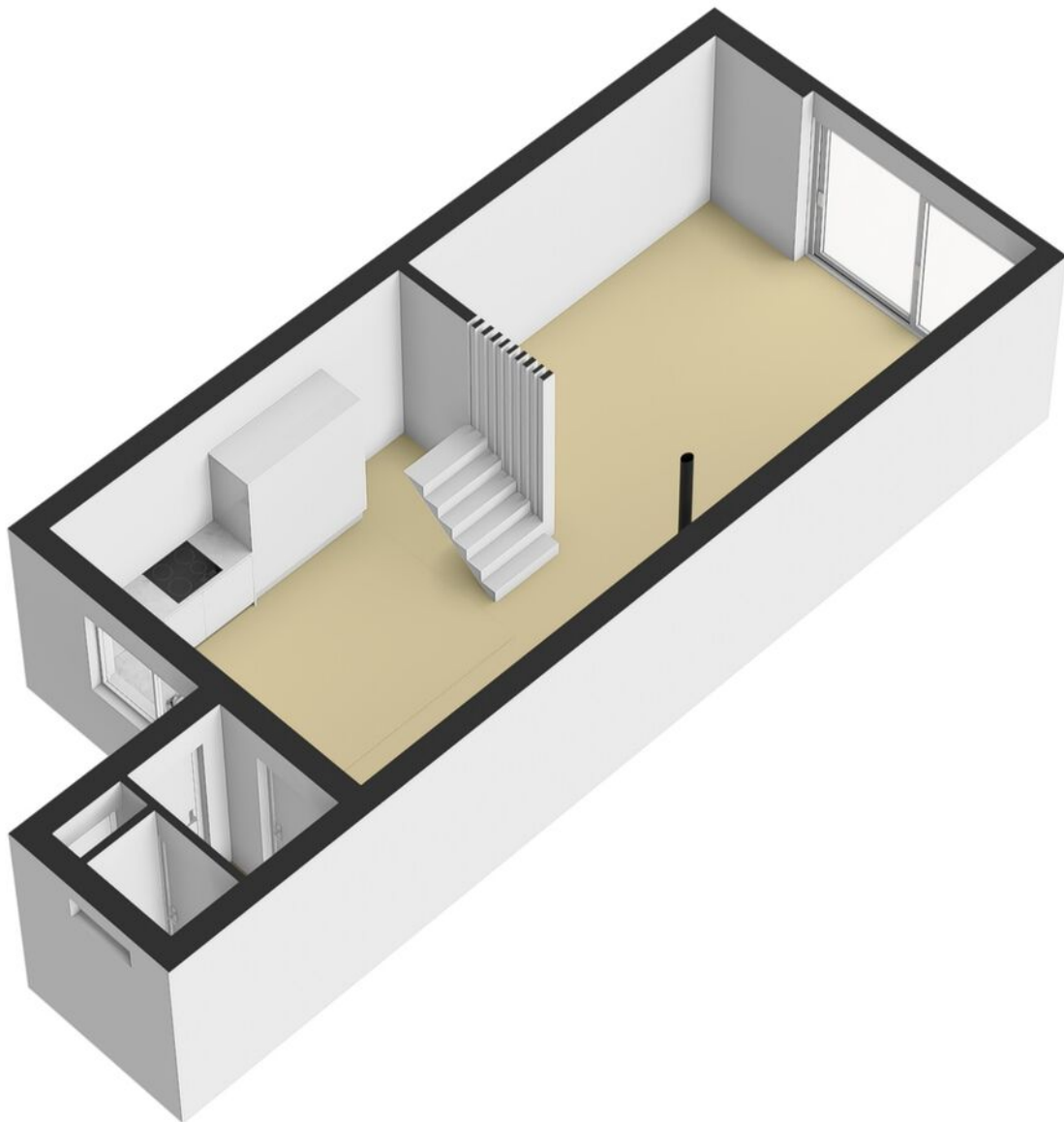


# ● Plattegrond

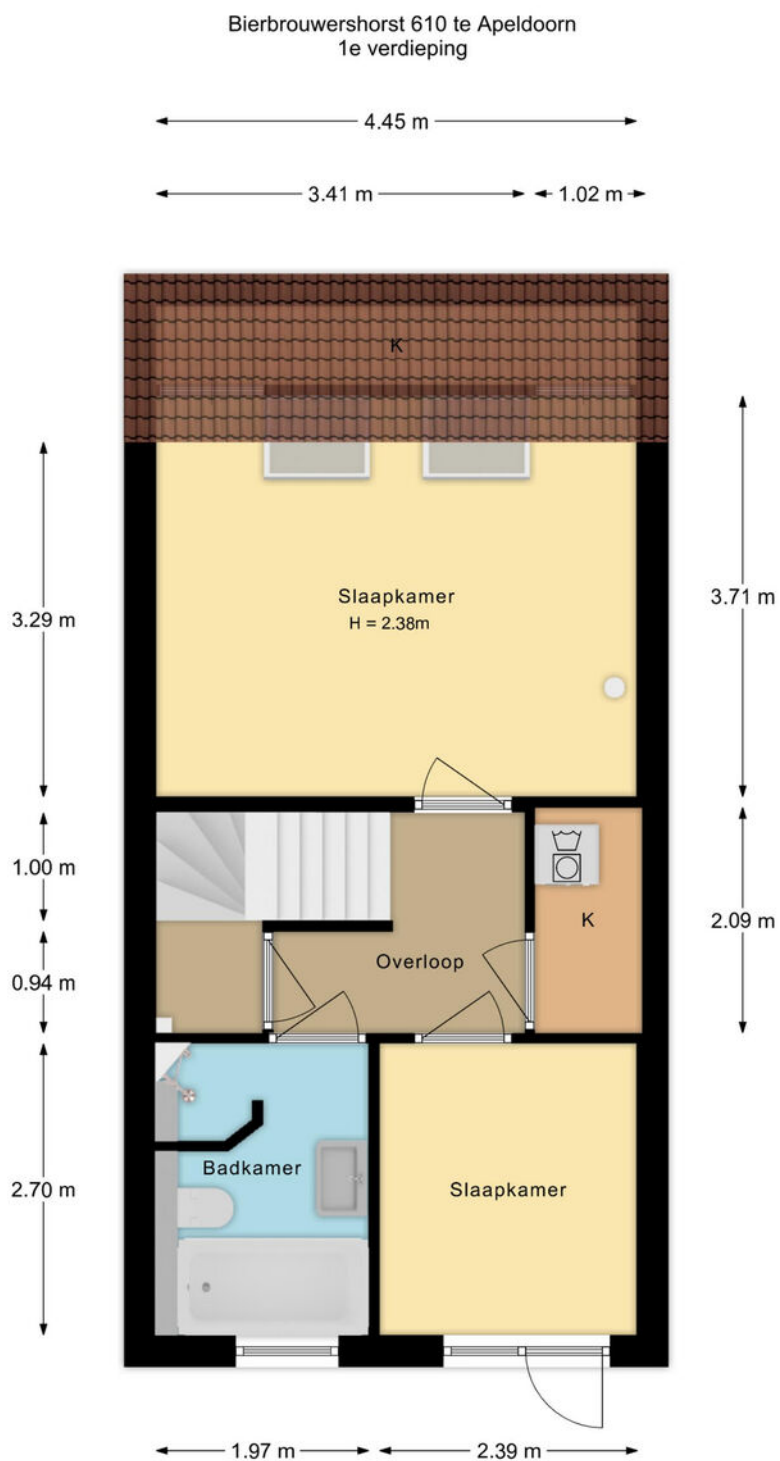


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## ● Plattegrond

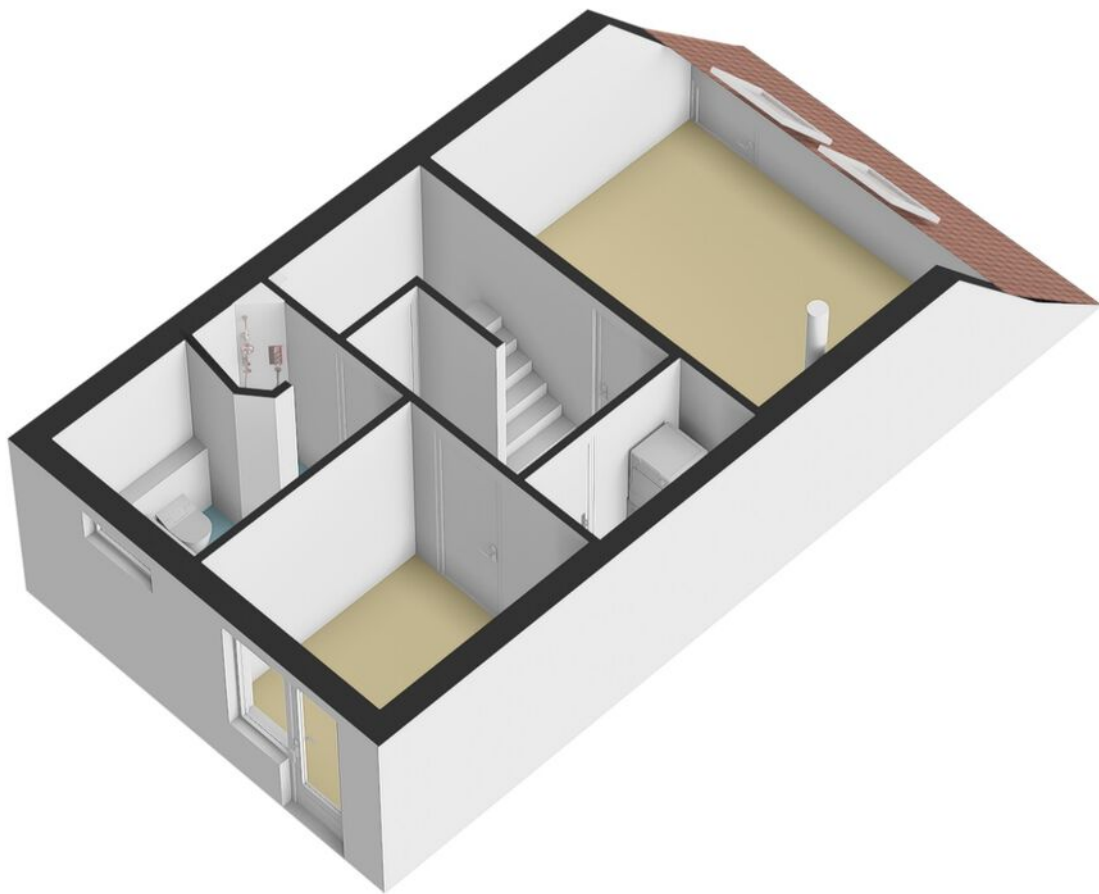


# ● Plattegrond

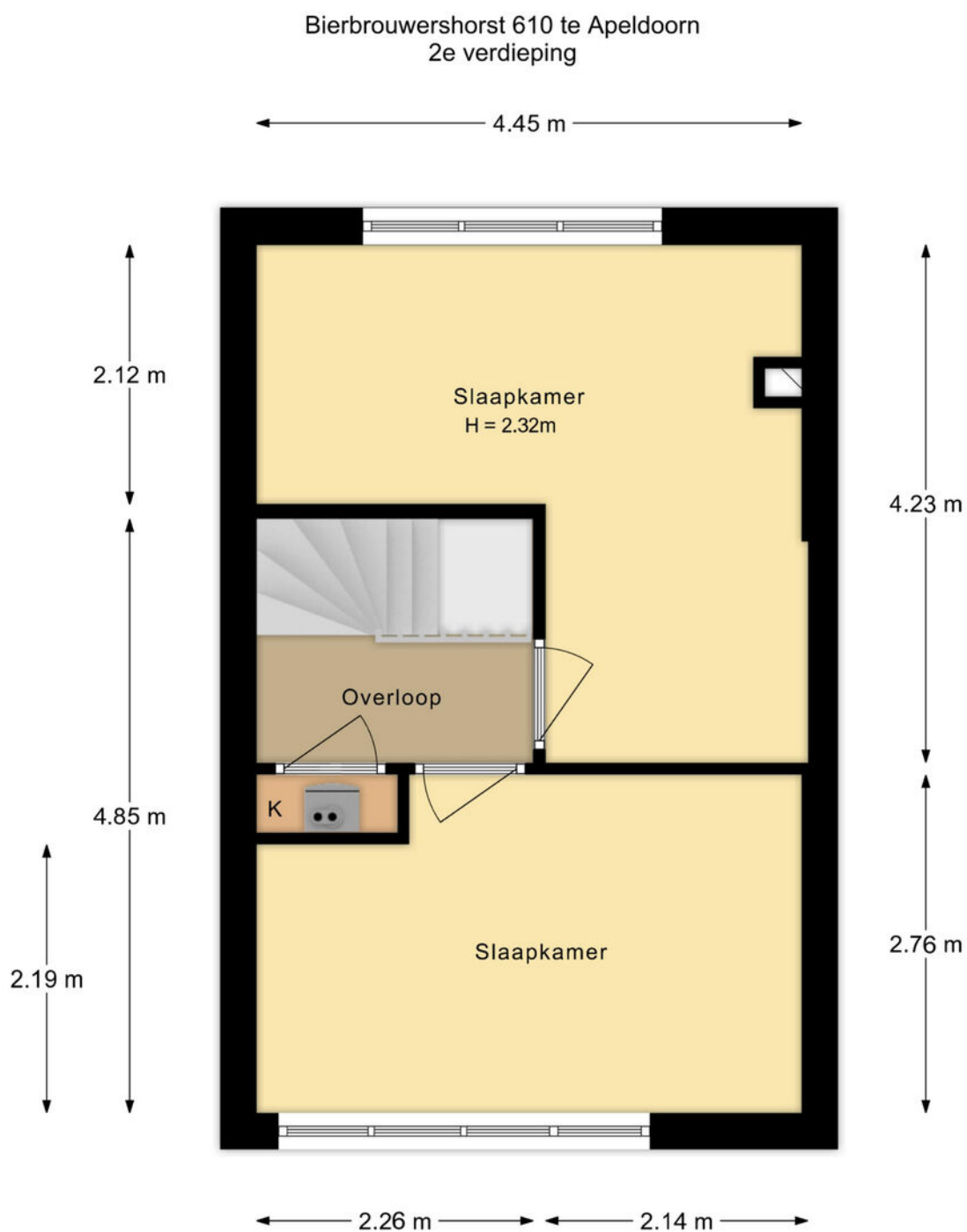


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## ● Plattegrond

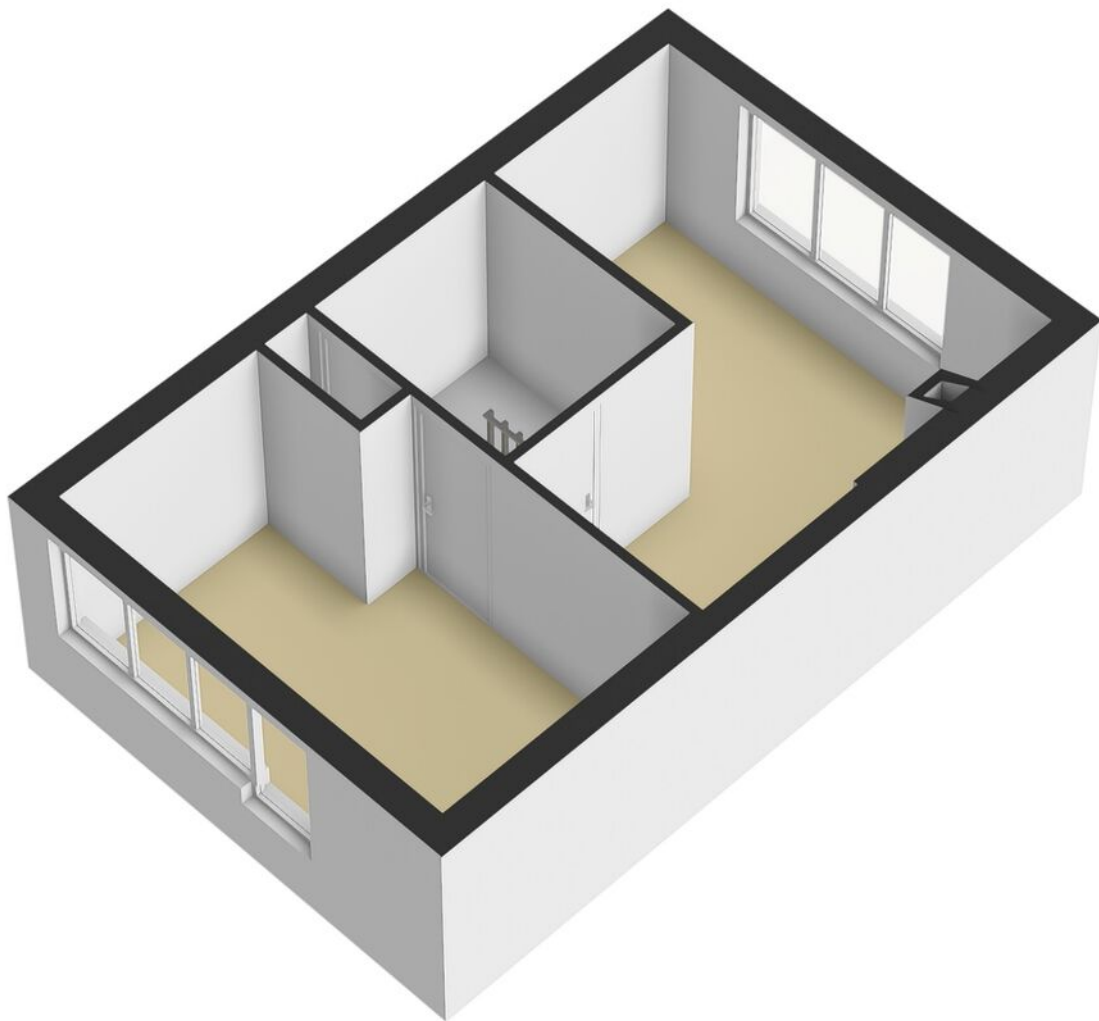


## ● Plattegrond



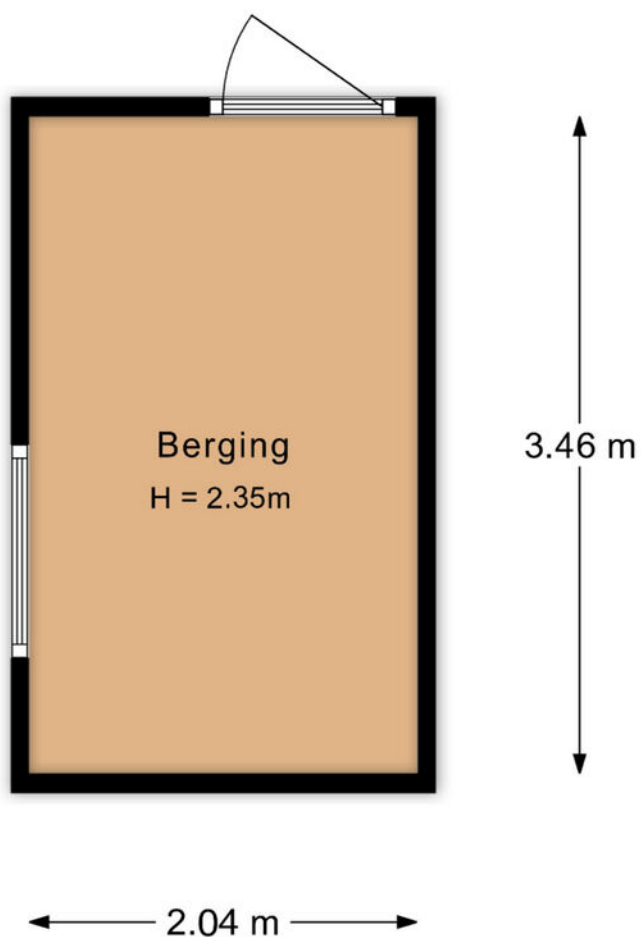
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## ● Plattegrond



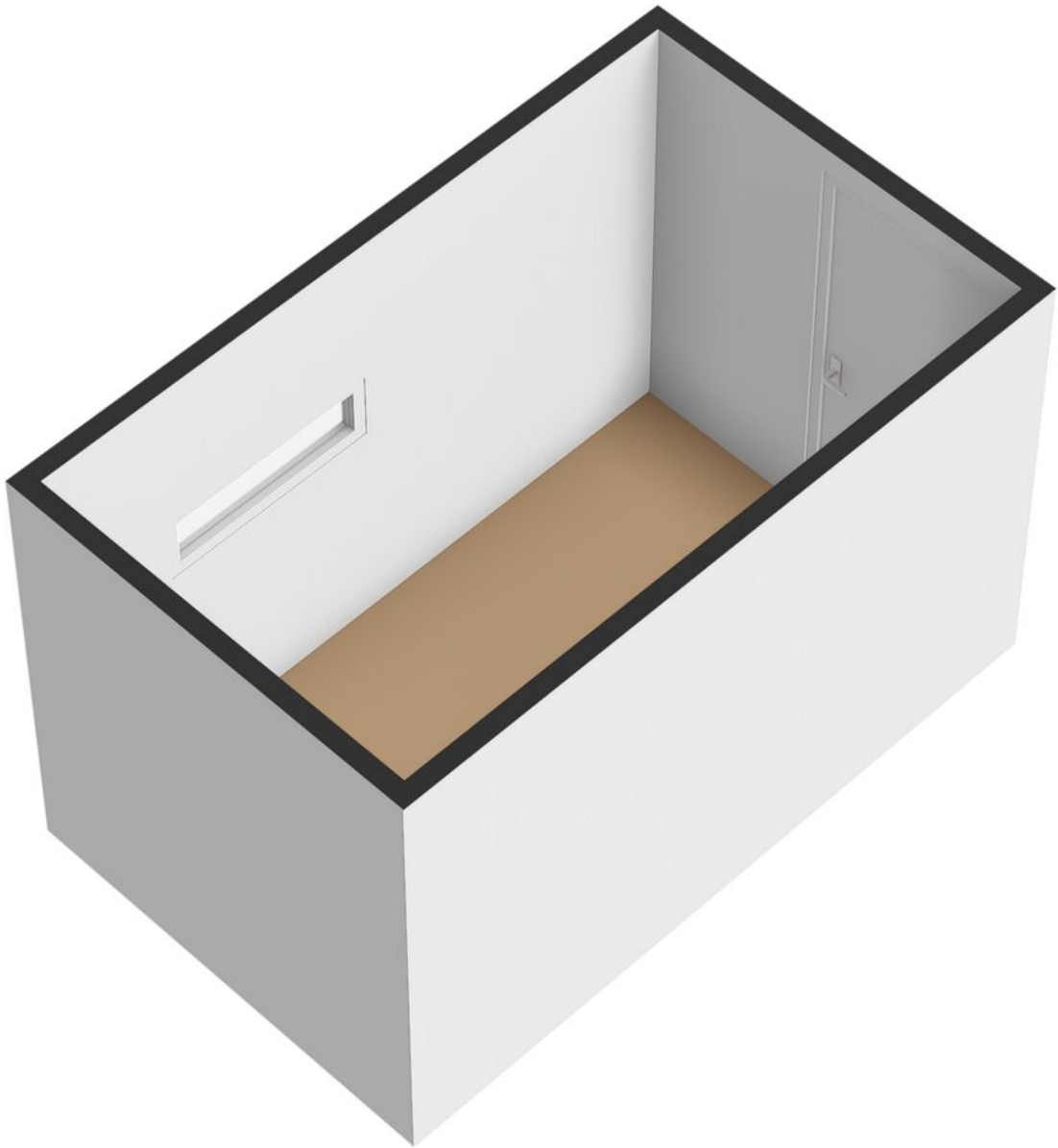
## ● Plattegrond

Bierbrouwershorst 610 te Apeldoorn  
Berging 1

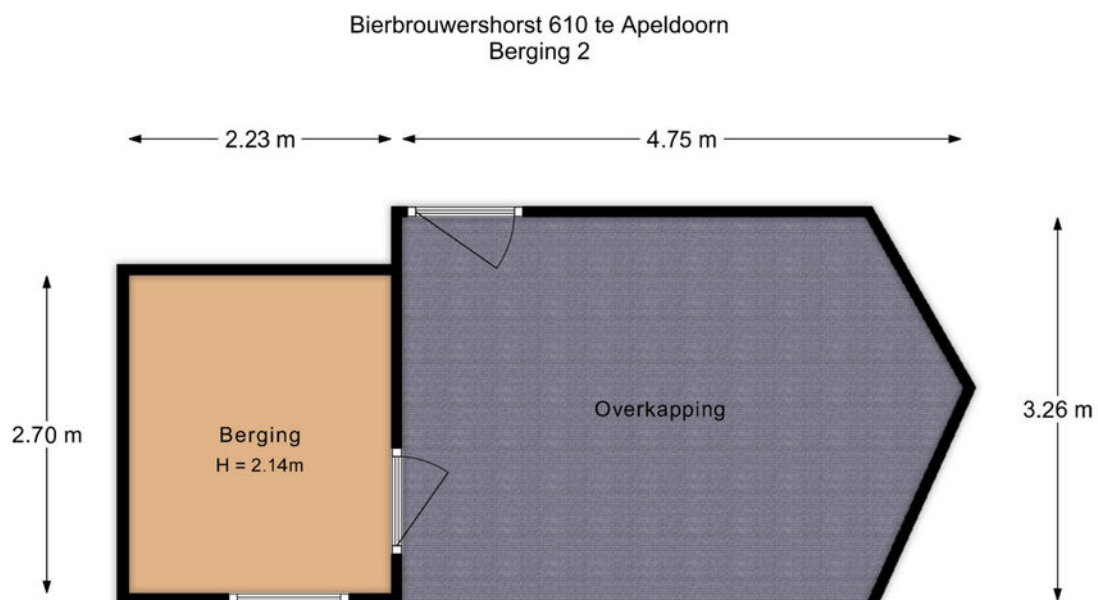


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## ● Plattegrond



## ● Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## ● Plattegrond





# Kadastrale kaart

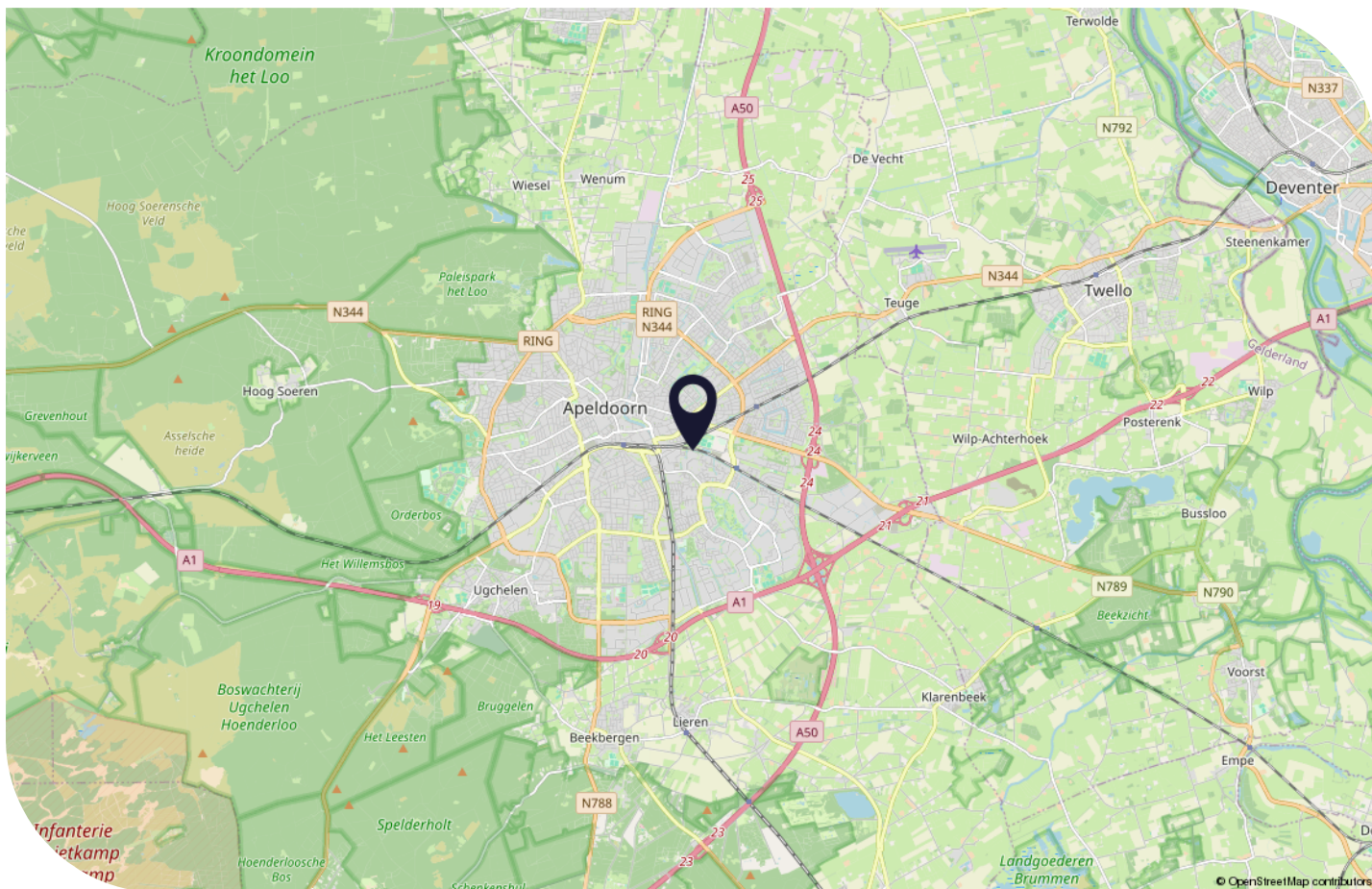
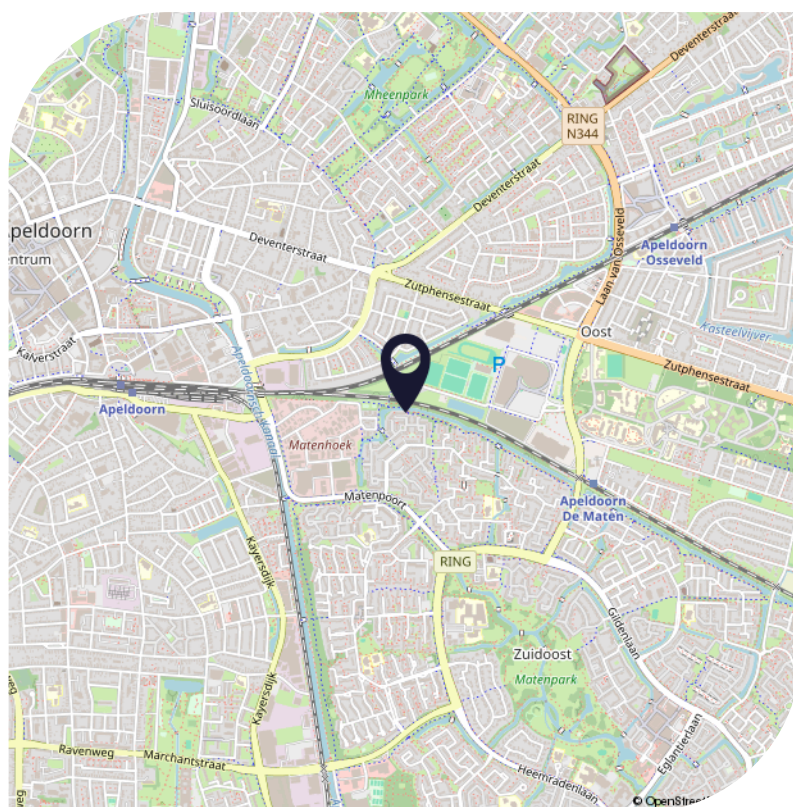
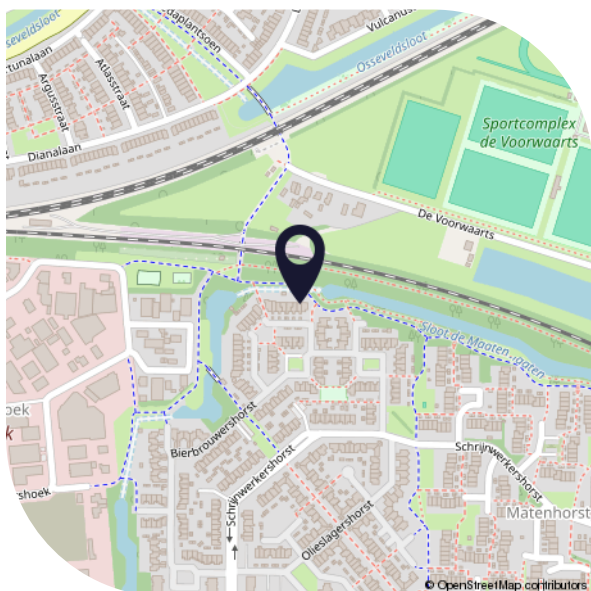
Kadastrale kaart van Bierbrouwershorst 610, 7328NK Apeldoorn

Referentie: 69fa0cf9a2d6b9212dfd1bff



|             |                                  |                      |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------|----------------------------------|----------------------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>7658</b> | Perceelnummer                    | Kadstrale gemeente:  | Apeldoorn | Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 05-05-2026 om 17:30. |
| <b>610</b>  | Huisnummer                       | Gemeentecode:        | APD02     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|             | Vastgestelde kadastrale grens    | Sectie:              | AC        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|             | Voorlopige kadastrale grens      | Perceelnummer:       | 7658      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|             | Administratieve kadastrale grens | Perceelgrootte (m2): | 181       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|             | Bebouwing                        |                      |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

## ● Locatie op de kaart



## ● Lijst van zaken

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Houtkachel                               | X             |          |              |
| Radiatorafwerking                        | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               | X        |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - Kledingkast hoofd slaapkamer           |               |          | X            |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              | X             |          |              |
| - overgordijnen                          | X             |          |              |
| - vitrages                               | X             |          |              |
| - jaloezieën                             | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| - PVC vloer                              | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | X             |          |              |
| - koelkast                               | X             |          |              |
| - vriezer                                | X             |          |              |

## ● Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - vaatwasser                                                       | X             |          |              |
| - Quooker                                                          | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                                                |               | X        |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            |               | X        |              |
| - fontein                                                          | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - ligbad                                                           | X             |          |              |
| - douche (cabine/scherm)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  |               | X        |              |
| - toiletborstel(houder)                                            |               | X        |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      |               | X        |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Zonnepanelen                                                       | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |

## ● Lijst van zaken

|                                                | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Tuinaanleg/bestrating                          | X             |          |              |
| Beplanting                                     | X             |          |              |
| Enkele planten/boompjes gaan mee               |               | X        |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>         |               |          |              |
| Buitenverlichting                              | X             |          |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/<br>bewegingsmelder | X             |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                        |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                         | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging            | X             |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                           |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                         |               |          |              |
| - (sier)hek                                    | X             |          |              |
| <b>Overig - Contracten</b>                     |               |          |              |
| CV: Moet worden overgenomen                    |               |          |              |



***Interesse?***

Neem contact  
met ons op.

Nieuwstraat 105  
7311 BR, Apeldoorn  
[info@vlpmakelaardij.nl](mailto:info@vlpmakelaardij.nl)  
055 – 3034025  
[www.vlpmakelaardij.nl](http://www.vlpmakelaardij.nl)



**van laarhoven  
en paul** MAKELAARDIJ