comfortabel wonen én werken aan huis



APELDOORN | Loudonstraat 29 vraagprijs € 630.000 k.k.

BUURMAN MAKELAARDIJ

055-5332915 | info@buurman.nl
www.buurman.nl

Kenmerken & specificaties



Gebruiksoppervlakte wonen:	113 m²
Perceeloppervlakte:	517 m²
Inhoud:	466 m³
Bouwjaar:	1928
Energielabel:	D



Prettige leefruimte

Ben je op zoek naar een combinatie van comfortabel wonen én werken aan huis? Dan biedt Loudonstraat 29 een unieke kans. Deze vrijstaande woning met royale bedrijfsruimte ligt op een fijne locatie met voorzieningen in de buurt en biedt volop mogelijkheden voor ondernemers die privé en zakelijk willen combineren.

De woning bevindt zich op een prettige woonlocatie met een groenvoorziening en speeltoestellen aan de voorzijde. Hierdoor woon je hier niet alleen rustig, maar ook kindvriendelijk. Daarnaast zijn dagelijkse voorzieningen eenvoudig bereikbaar.

De grote bedrijfsruimte is volledig ingericht voor professioneel gebruik en beschikt over diverse praktische voorzieningen. Dankzij de brede inrit, de hoge segmentdeur en de royale opzet is de ruimte uitstekend geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten.

Enkele pluspunten:
+Vrijstaande woning met royale bedrijfsruimte
+Wonen en werken op één locatie ideaal mogelijk
+Mogelijkheid om eenvoudig een extra slaapkamer te realiseren in het woonhuis
+Brede inrit geschikt voor meerdere voertuigen
+De bedrijfshal bestaat uit twee verdiepingen. Begane grond groot 108m2, verdieping 45m2
+De bedrijfshal heeft een hoge segmentdeur, geschikt voor bedrijfswagens
+De bedrijfshal is onder meer geïsoleerd en verwarmd.

+Ook is de bedrijfsruimte voorzien van eigen sanitair en een ruime kantoorruimte op de verdieping.
+Energielabel C, voorzien van 21 zonnepanelen

Door de woning heen: Via de hal kom je binnen in de woonkamer. Dit is een prettige leefruimte met een fijne lichtinval en een leuk uitzicht op de groenvoorziening aan de voorzijde. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en vormt een aangename plek om thuis te komen.

Aansluitend bevindt zich de ruime woonkeuken. De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur. Dankzij de royale afmetingen is er voldoende ruimte voor een eettafel, waardoor dit echt een centrale leefruimte in huis is. Via het achterportaal bereik je zowel de buitenruimte als de badkamer. De badkamer is compleet ingericht met een wastafelmeubel, douche en toilet.

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot twee slaapkamers en een tweede toilet. De grootste slaapkamer is bijzonder ruim en was oorspronkelijk opgesplitst in twee kamers. Indien gewenst is hier eenvoudig weer een extra slaapkamer te realiseren. Daarnaast is er toegang tot het platte dak.

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Hier vind je een ruime voorzolder met volop bergruimte en een extra kamer met dakkapel.

Buiten: De brede inrit biedt volop ruimte voor het parkeren van meerdere voertuigen en is tevens geschikt voor grotere bedrijfswagens. Hierdoor is het ontvangen van klanten of leveranciers uitstekend mogelijk.

De bedrijfsruimte is royaal van opzet en praktisch ingericht. Op de begane grond zijn meerdere werkruimtes aanwezig. De hal is geïsoleerd, verwarmd en voorzien van riolering, eigen elektra en van een Daikin klimaatbeheersing (zowel koelen als verwarmen). Daarnaast beschikt de bedrijfsruimte over een eigen toilet en badkamer, wat zorgt voor extra comfort tijdens het werken.




























NutriSpecials






KING
pont









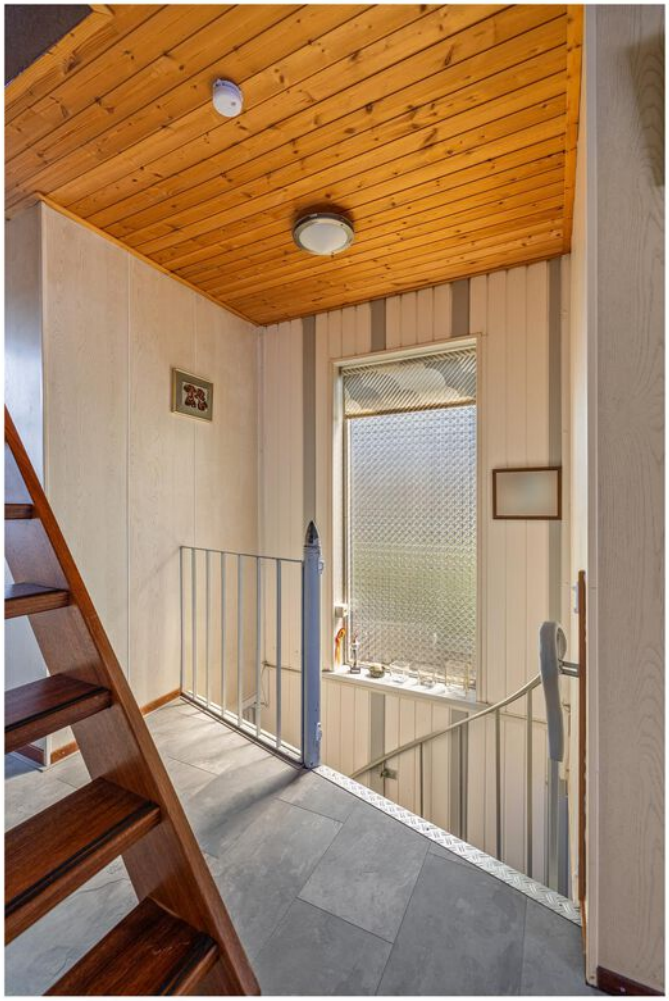


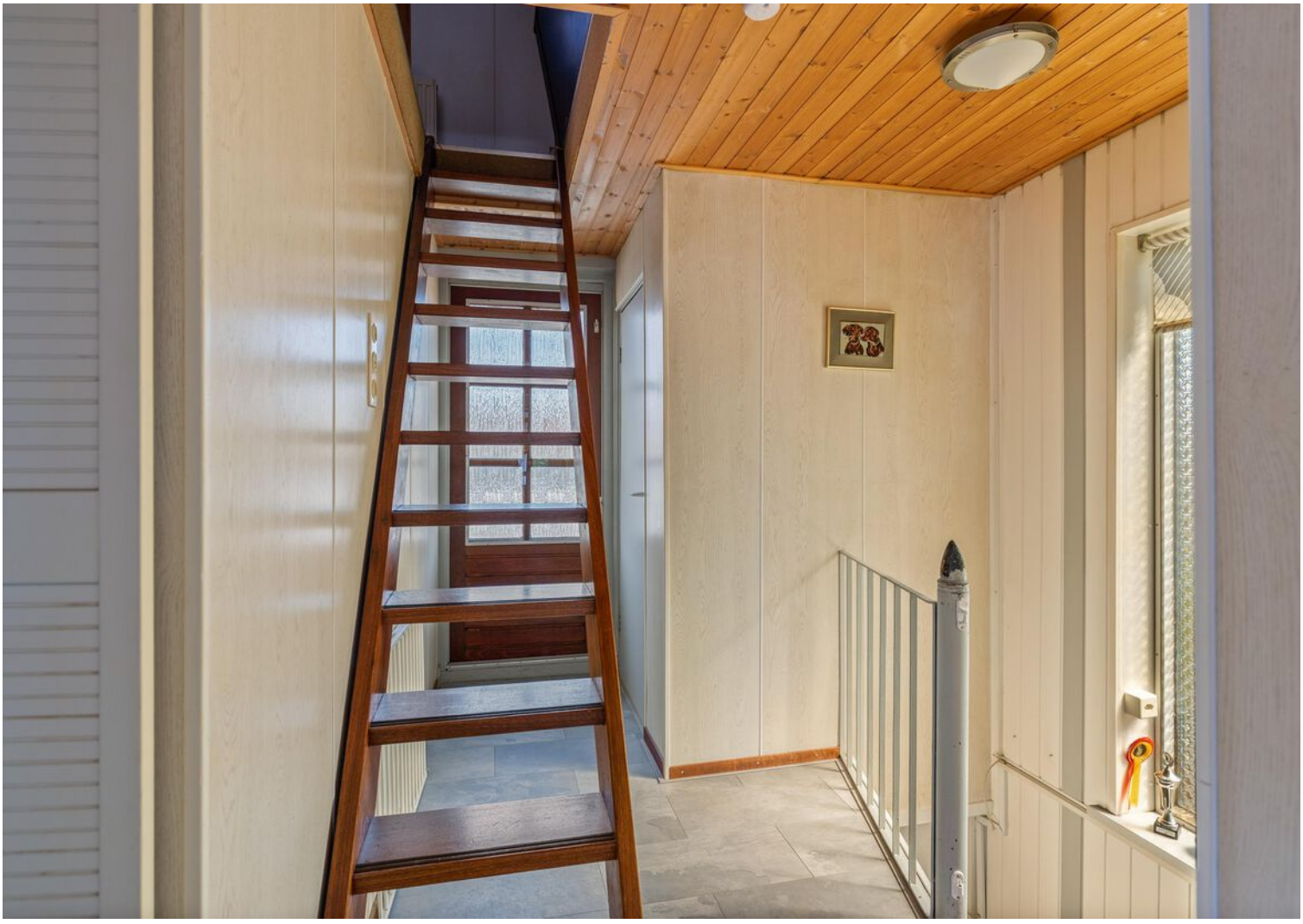

DIRETO























Plattegrond



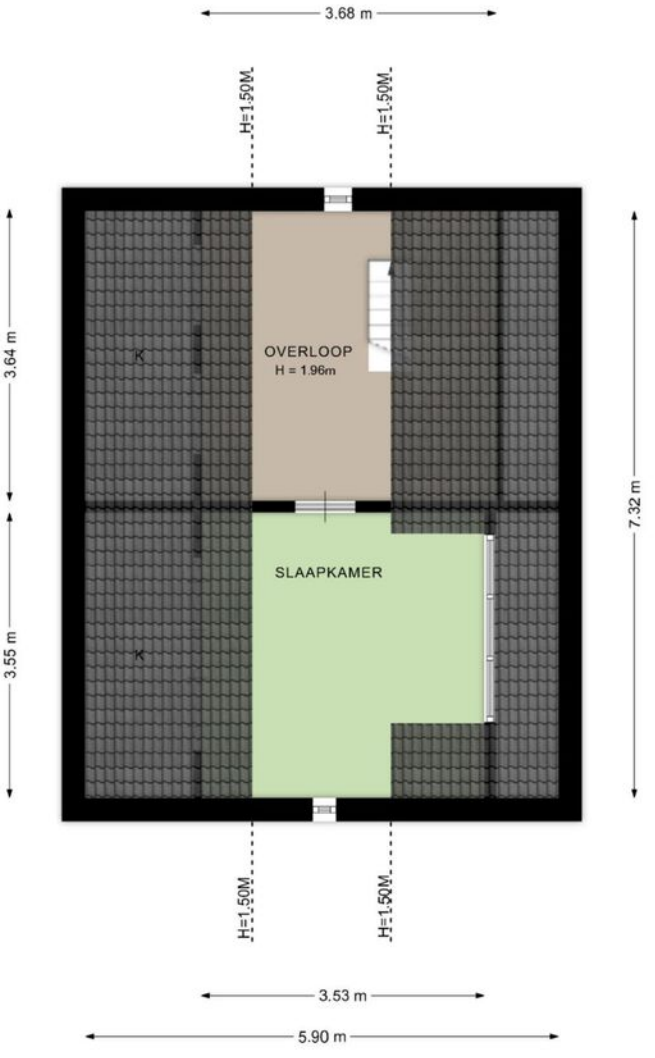
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

1e verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

Zolder



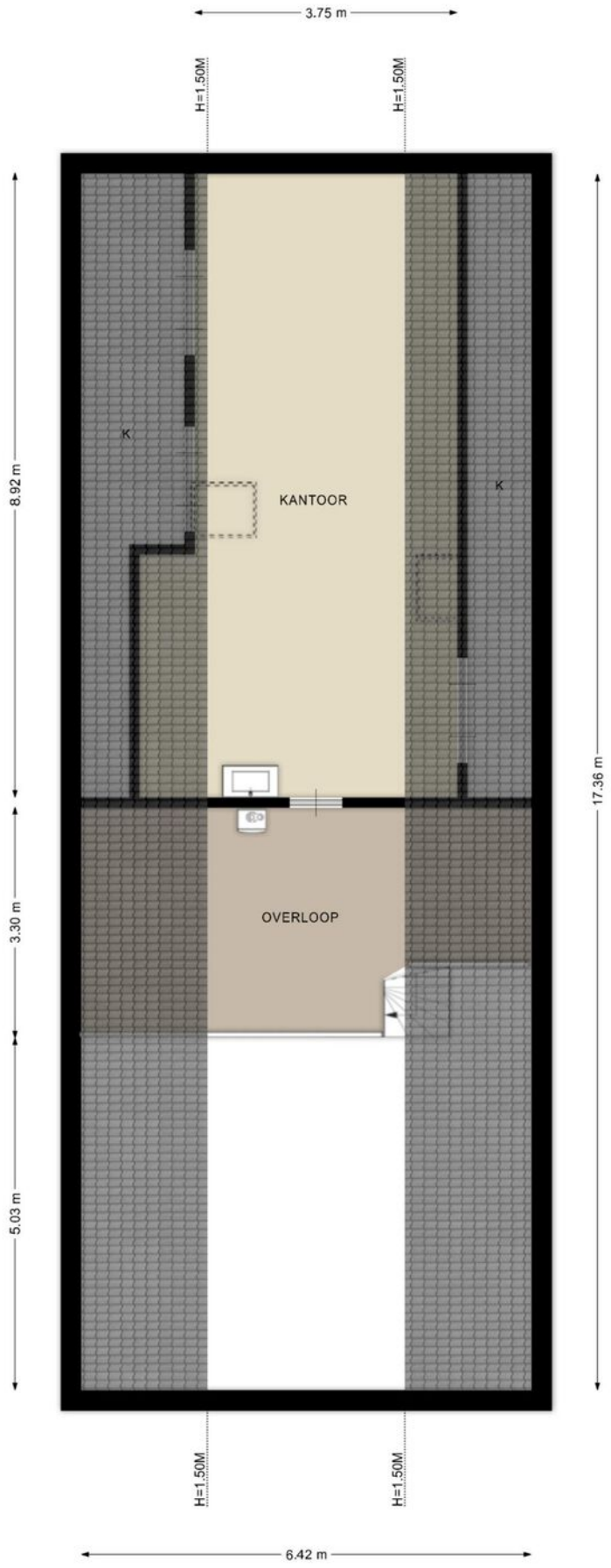
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

Begane grond bijgebouw



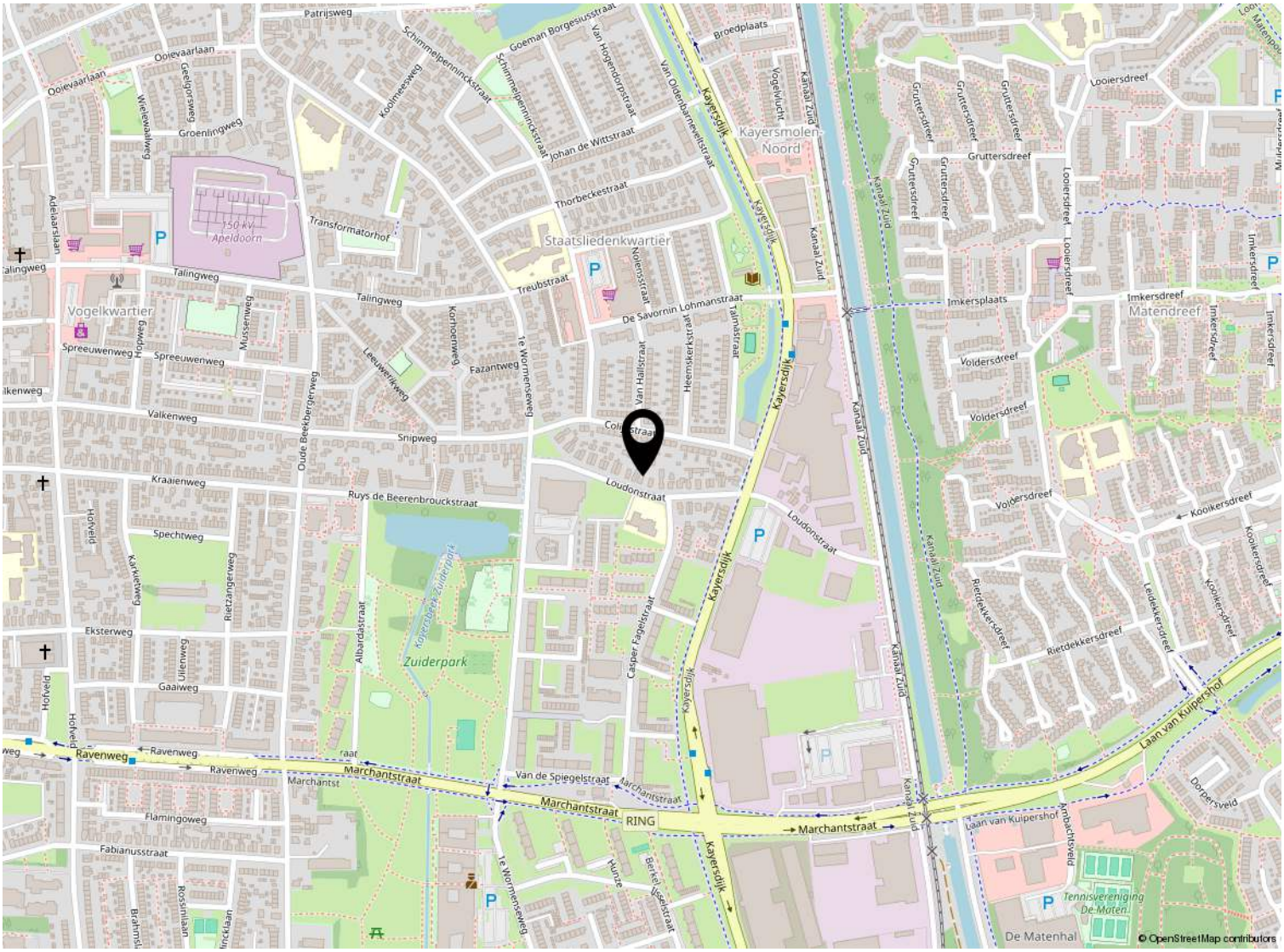
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

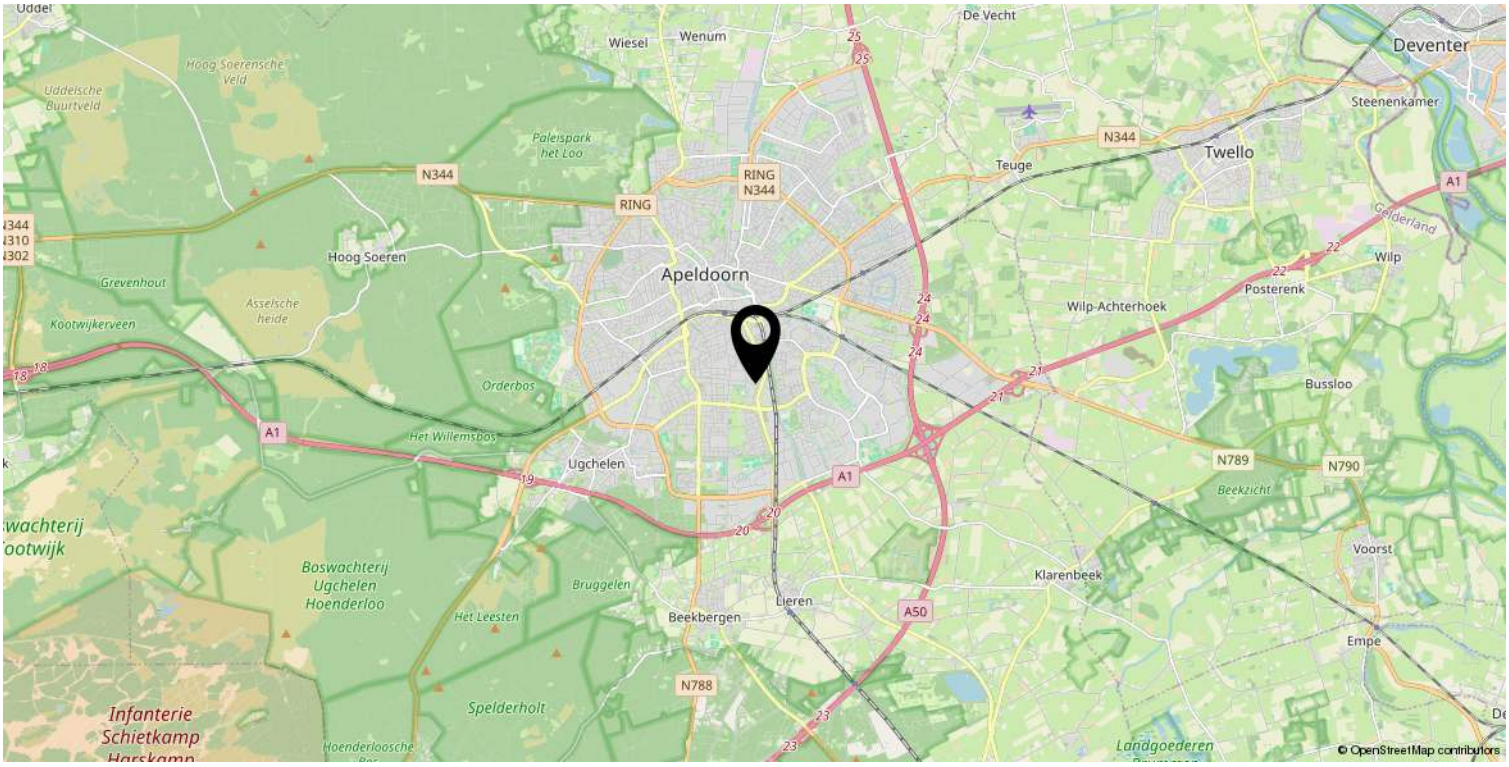
1e verdieping bijgebouw



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

Locatie op de kaart

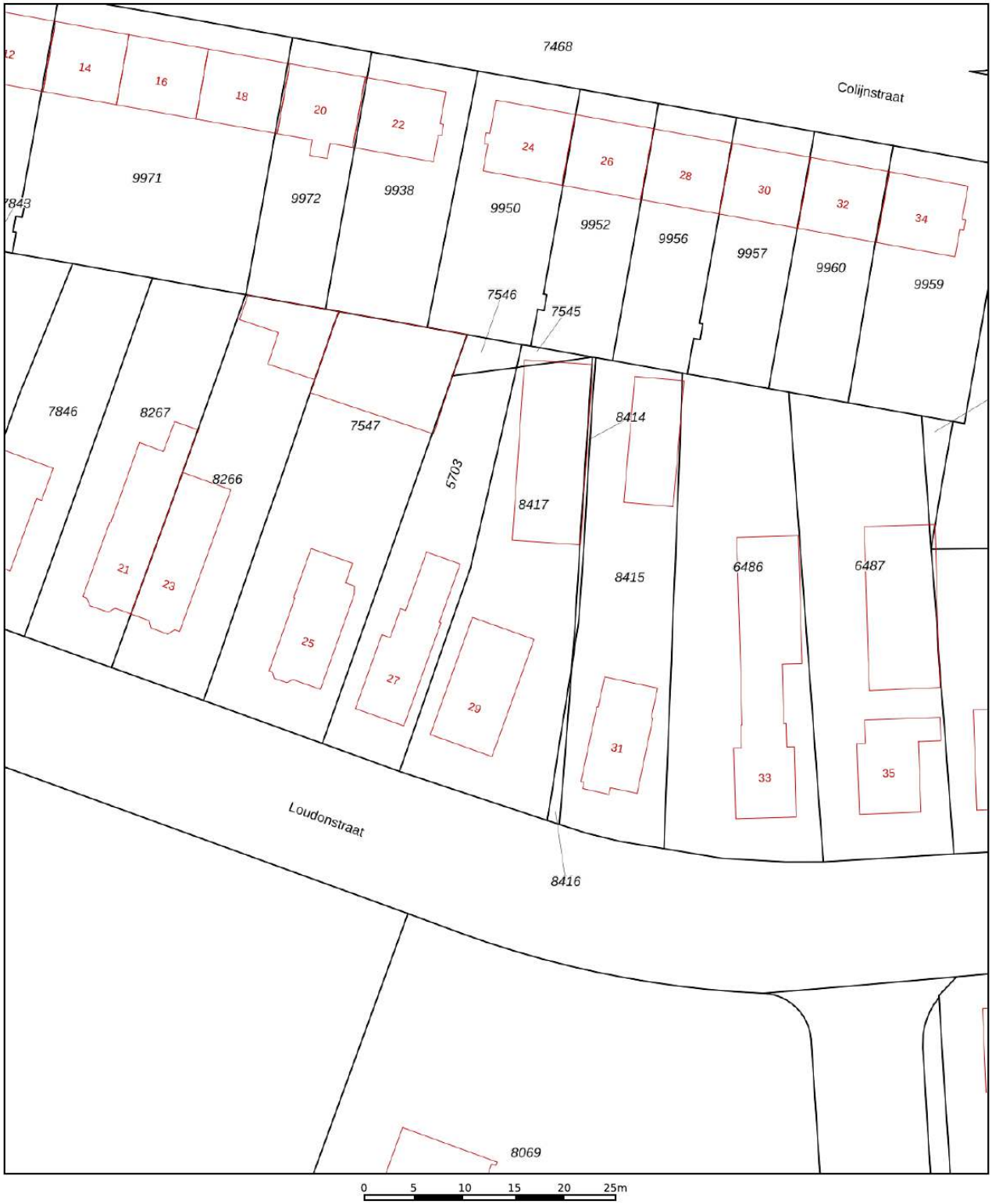




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Apeldoorn
Sectie	N
Perceel	8417

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 december 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
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	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		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- koeler in bijgebouw	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- toilet boven	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- douche in bijgebouw	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- lucht/lucht airco/verwarming in bijgebouw	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		



Welkom bij Buurman Makelaardij

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning. Namens de eigenaar bedanken wij je hartelijk voor je aandacht.

Buurman Makelaardij is een actief en betrokken NVM-makelaarskantoor in Apeldoorn. Ons team bestaat uit **Rowan Overweg, assistent-makelaar, Arjan Buurman, register-makelaar en directeur, Erika Buurman, register-makelaar en taxateur, en Laura van den Berg, assistent-makelaar.**

Samen begeleiden wij dagelijks kopers en verkopers bij één van de belangrijkste stappen in hun leven.

In deze brochure vind je **uitgebreide informatie over de woning, inclusief foto's en plattegronden.** Zo krijg je een compleet beeld en kun je in alle rust ontdekken of dit huis bij je past.

Heb je vragen of wil je een bezichtiging plannen? Neem gerust contact met ons op. Wij zijn bereikbaar van maandag tot en met vrijdag tussen 09.00 en 17.00 uur. Na een bezichtiging ontvangen wij graag je terugkoppeling.

Voldoet deze woning niet helemaal aan je woonwensen? Schrijf je dan **gratis in voor onze zoekservice** via onze website. Zo blijf je automatisch op de hoogte van nieuw aanbod in Apeldoorn.

En heb je zelf verkoopplannen en ben je benieuwd naar de waarde van je woning? Wij komen graag bij je langs voor een **gratis waardebepaling en persoonlijk advies.**

Iedereen verdient een goede Buurman.

Buurman Makelaardij
Arnhemseweg 117
7331 BE Apeldoorn

Telefoon: 055 5332915
Whatsapp: 06 83493455
E-mail: info@buurman.nl