Karakteristieke vrijstaande woning



APELDOORN | Billitonlaan 3

vraagprijs € 875.000 k.k.

BUURMAN MAKELAARDIJ

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

Kenmerken & specificaties



Gebruiksoppervlakte wonen:	160 m²
Perceeloppervlakte:	324 m²
Inhoud:	618 m³
Bouwjaar:	1914
Energielabel:	B



Sfeervolle woonkamer met erker

Een karakteristieke vrijstaande villa met een eigen oprit, gebouwd in 1914, gelegen aan één van de mooiste lanen van Apeldoorn. Zoek jij dat? Kom dan snel kijken bij Billitonlaan 3!

De woning beschikt over vele typische stijlkenmerken uit deze bouwperiode. Denk hierbij aan hoge plafonds, een sfeervolle woonkamer met een erker, een serre en paneeldeuren. En dit alles met een energielabel B. Want ook aan verduurzaming is gedacht, zo heeft de woning maar liefst .22. zonnepanelen, een hybride-warmtepomp, muurisolatie, dakisolatie, isolerende beglazing en heeft daardoor energielabel B!

Door de woning heen: we komen binnen in de fraaie hal met een granitovloer. Hier vinden we de meterkast en het toilet. Ook is vanaf de hal een extra kamer te bereiken; deze kamer is ideaal te gebruiken als bijvoorbeeld werkkamer. De werkkamer is voorzien van vaste kasten. We lopen door naar de woonkamer. Hier proef je direct de sfeer van de woning; een prachtige ruimte met een erker aan de voorzijde, er zijn ornamentenplafonds, er ligt een houten vloer en de wanden zijn gestuct. Voor de koudere dagen is er een open haard. Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een grote zit- en eethoek. Aan de achterzijde is er een serre aangebouwd, met openslaande deuren; een heerlijke plek om te genieten van de tuin.

We lopen door naar de keuken, die is voorzien van een fraai blad, complete inbouwapparatuur inclusief quooker (met bruisend water functie) en een groot kookfornuis met een inductiekookplaat. Ook is er voldoende kastruimte. Vanuit de keuken is de ruime kelder bereikbaar, ideaal voor je voorraad. Aansluitend bevindt zich een bijkeuken met o.a. de c.v.-ketelopstelling en de aansluiting voor de wasmachine. De keuken en de bijkeuken zijn beide voorzien van vloerverwarming; lekker comfortabel dus. We nemen de trap in de hal naar de 1e verdieping. Hier zijn vanaf de overloop 3 slaapkamers bereikbaar. Alle drie de slaapkamers zijn echt royaal. Eén slaapkamer heeft twee vaste kasten en een deur naar het sfeervolle balkon aan de voorzijde. De slaapkamer aan de achterzijde heeft ook openslaande deuren. De moderne badkamer (2023) is uitgevoerd met vrijstaand ligbad, een douchehoek en een wastafelmeubel. En op de overloop is er een separaat toilet.

Buiten: de zonnige tuin (z) is met zorg aangelegd en voorzien van sierbestrating, een terras, borders met een diversiteit aan planten.
In de hoek staat een leuke natuurlijke overkapping waar je tot de late uurtjes van het buitenleven kunt genieten. Je zit hier heerlijk vrij! En er is een grote houtgestookte pizza-oven. Je kunt meerdere auto's kwijt op de inrit en achter in de tuin is een stenen schuur (voormalige garage). Achter de schuur is nog een extra, overdekte, ruimte.

Locatie: deze vrijstaande villa is gelegen in de Indische buurt aan één van de mooiste lanen van Apeldoorn. Rustig maar toch op loopafstand van de schouwburg, de grote kerk en uiteraard het centrum met zijn restaurantjes, barretjes en ruime winkelaanbod. Binnen enkele fietsminuten ben je bovendien in de Kroondomeinen, de bossen van paleis Het Loo en Hoog Soeren.

Indische buurt: de Gemeente Apeldoorn heeft deze wijk niet voor niets opgenomen als 'Beschermd Stads- & Dorpsgezicht'. Het is een sfeervolle omgeving dichtbij het centrum met een grote variëteit aan karakteristieke woonhuizen waarbij het bijzonder rustig wonen is. Billitonlaan 3 is één van de beeldbepalende woningen in deze buurt.






3




















Botanica








Miele




























ARCTIC OCEAN
ATLANTIC
OCEAN
PACIFIC
OCEAN
INDIAN
OCEAN
PACIFIC
OCEAN





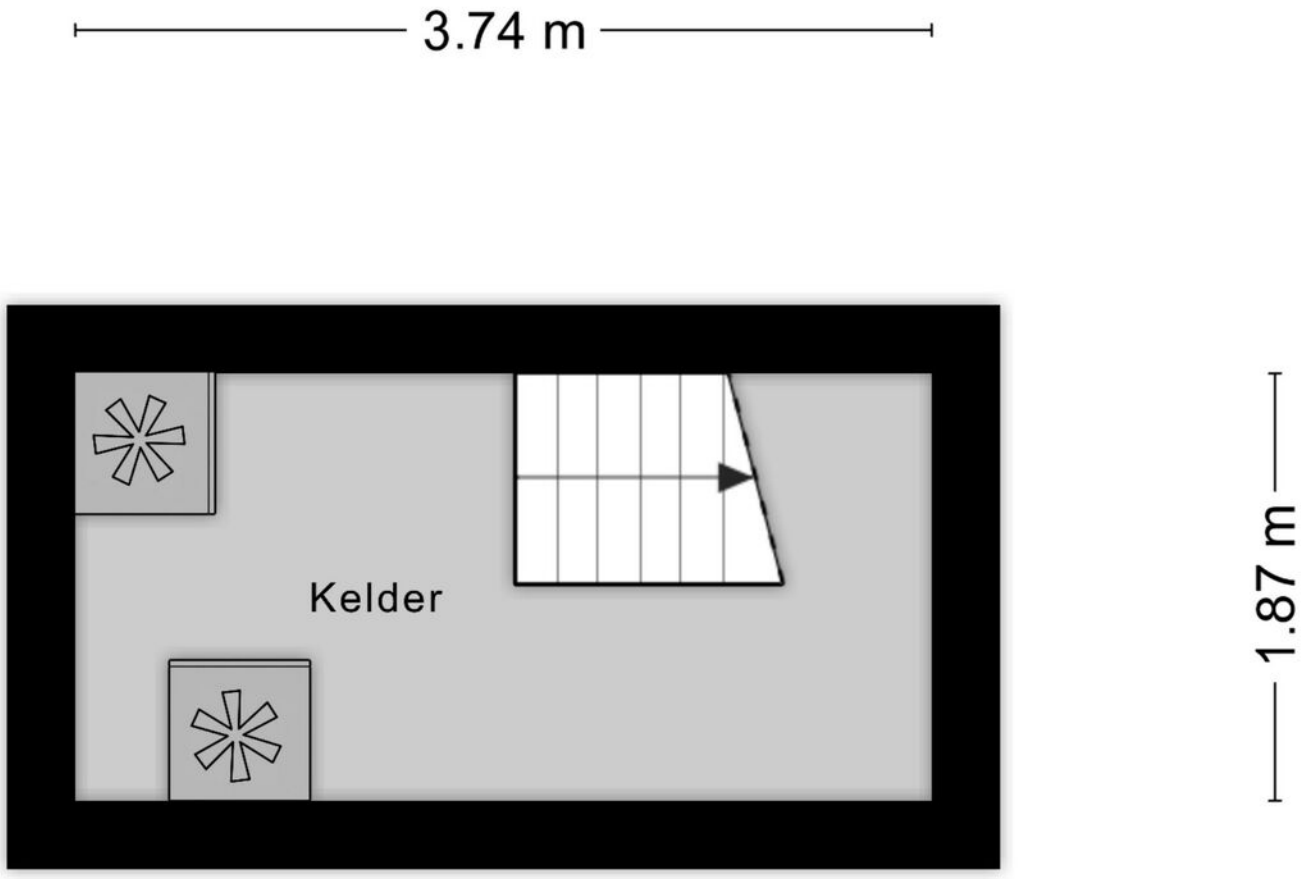








Kelder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Begane grond



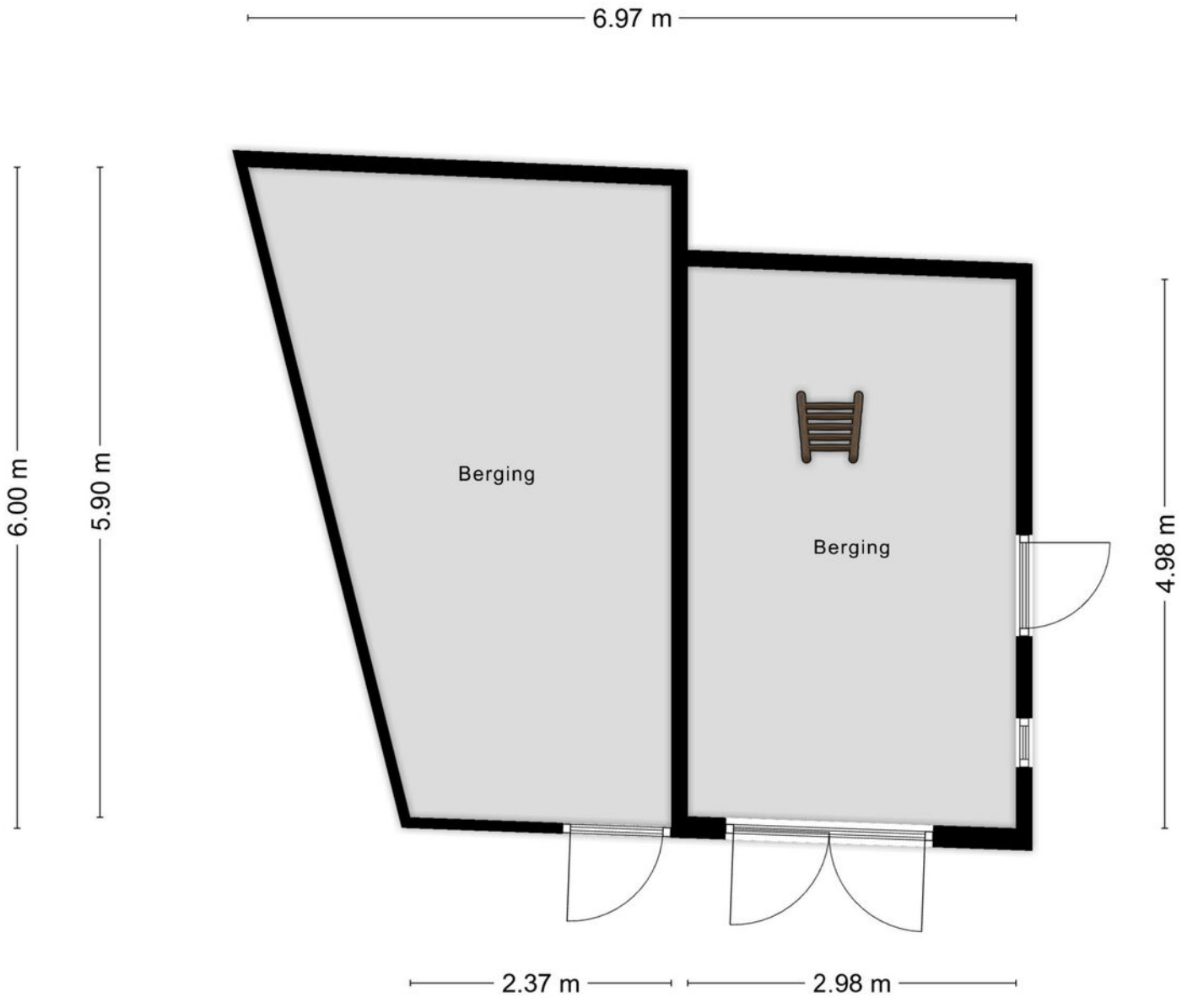
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1e verdieping



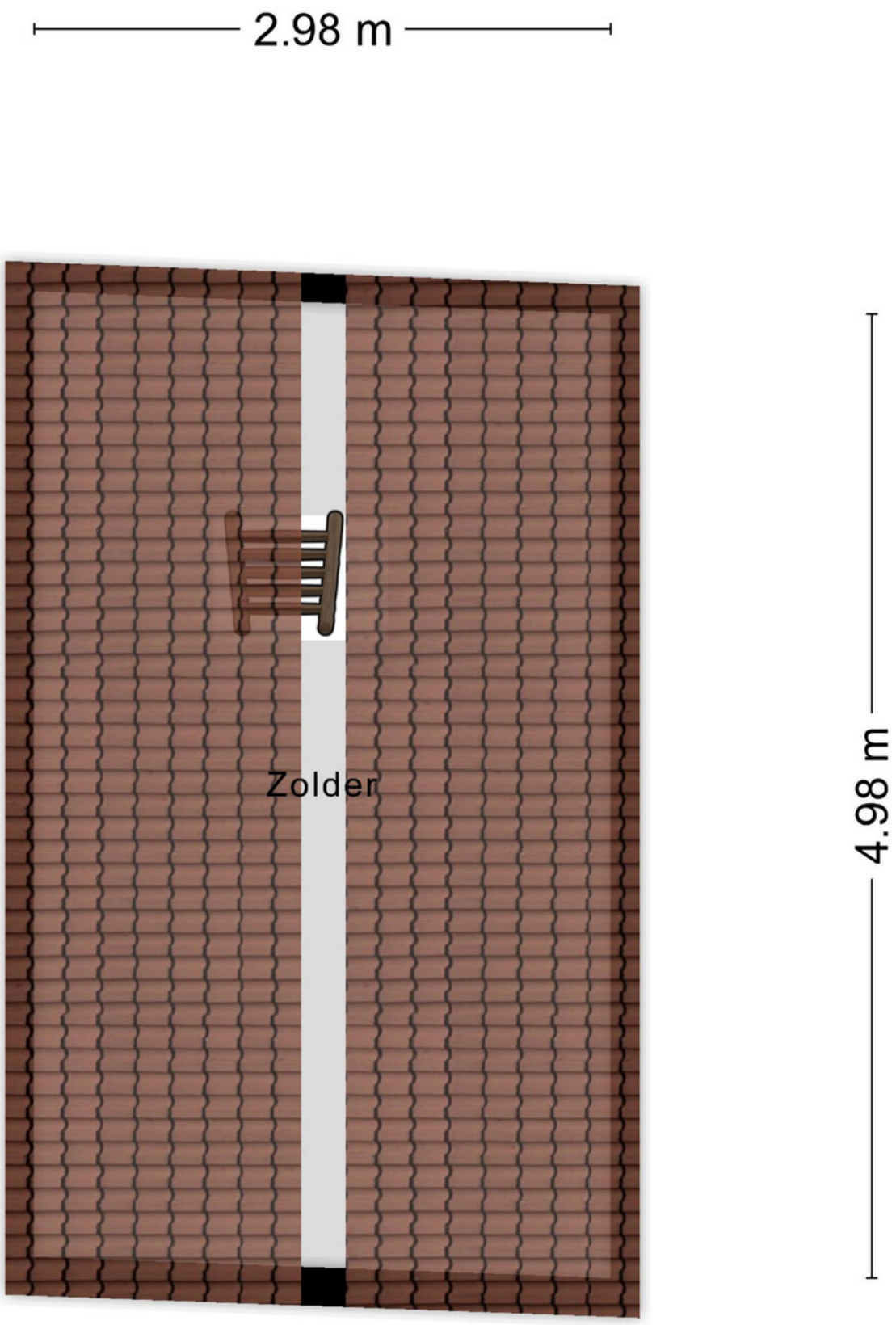
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging



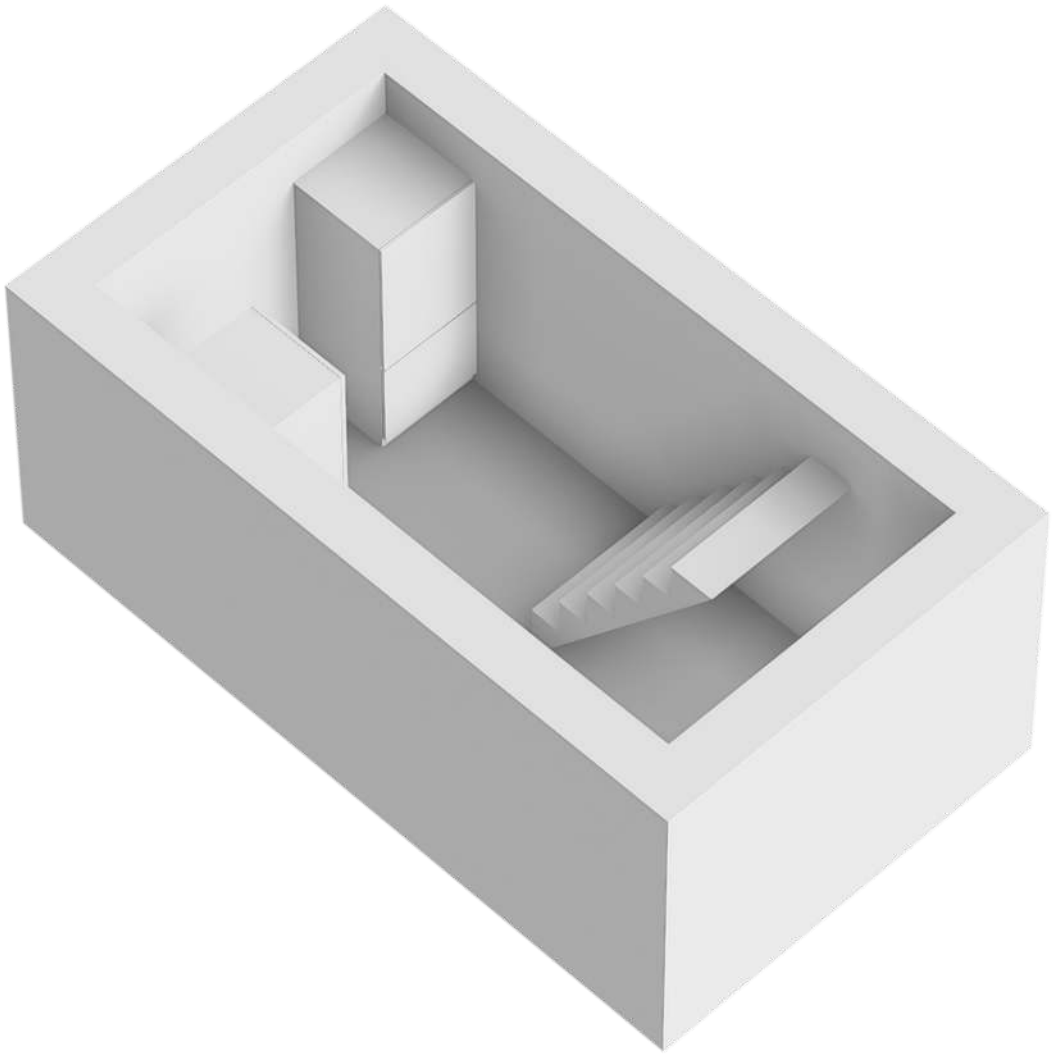
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Zolder

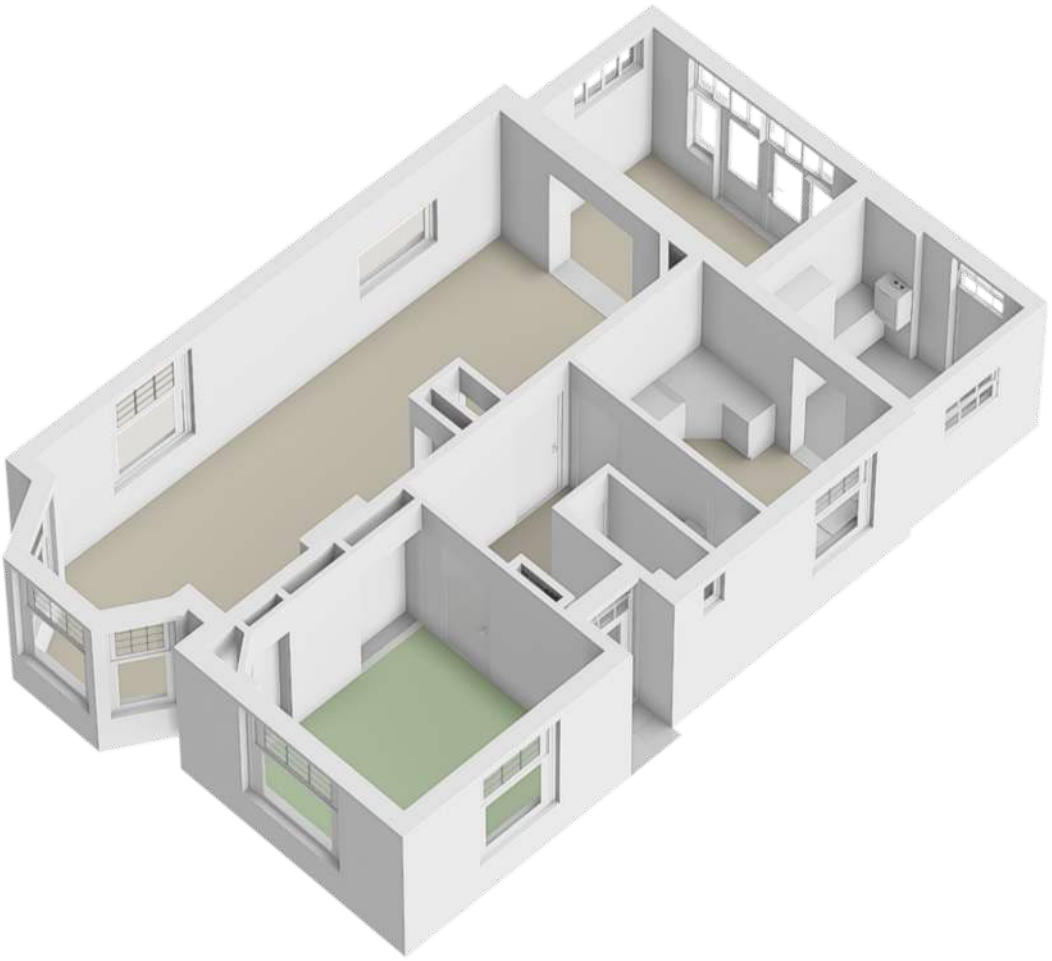


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kelder



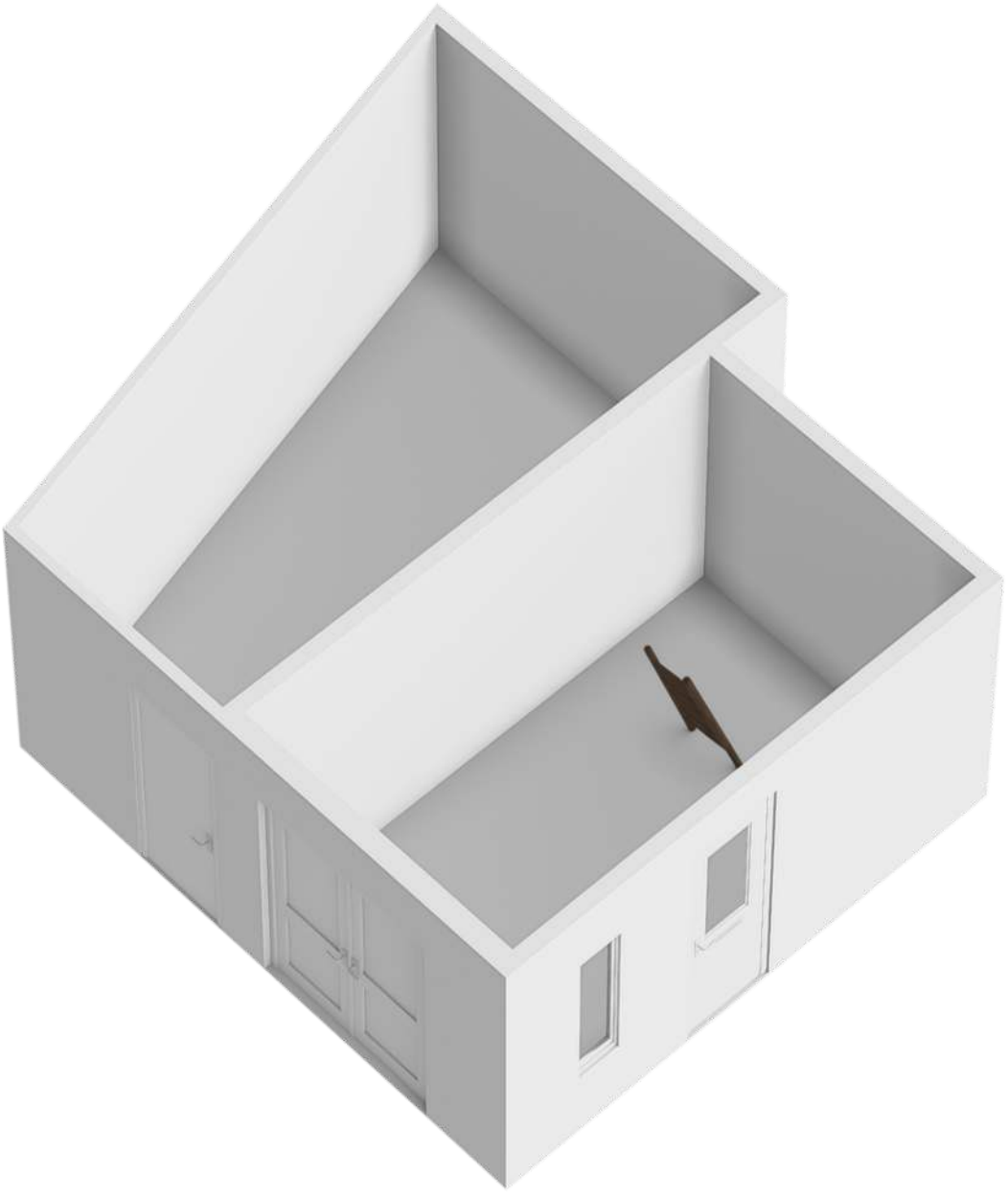
Begane grond



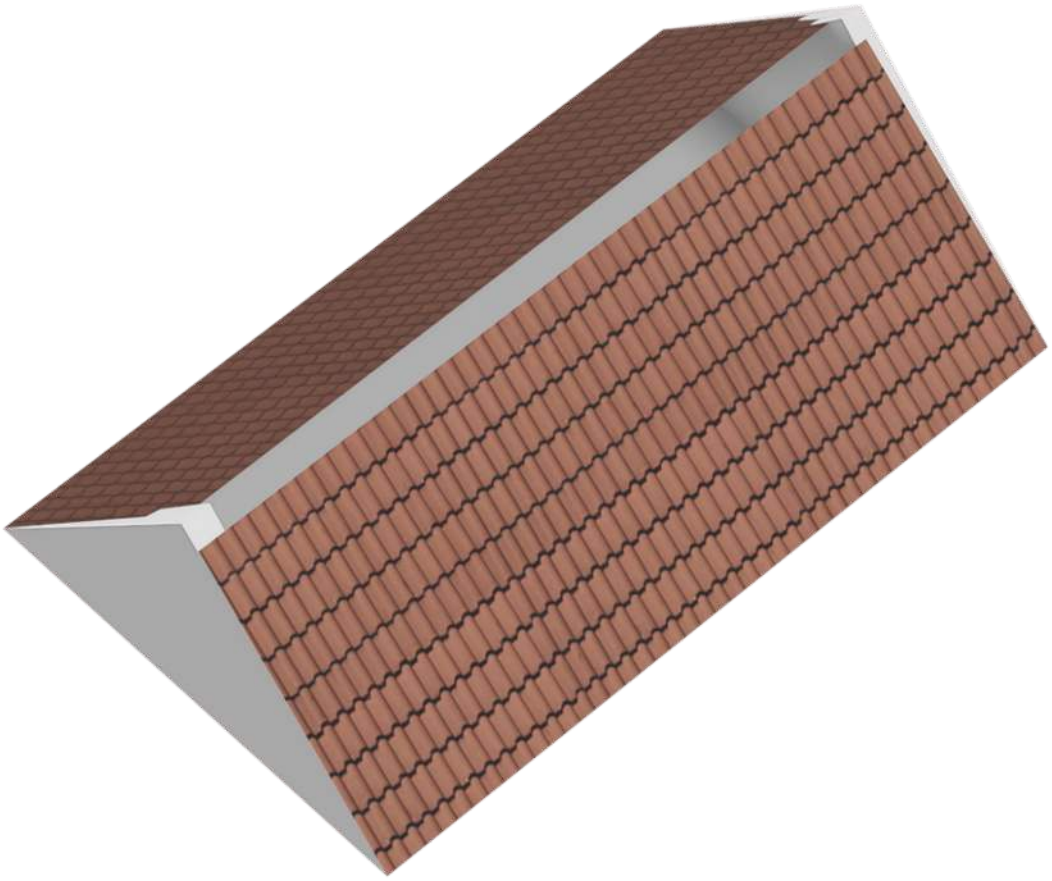
1e verdieping



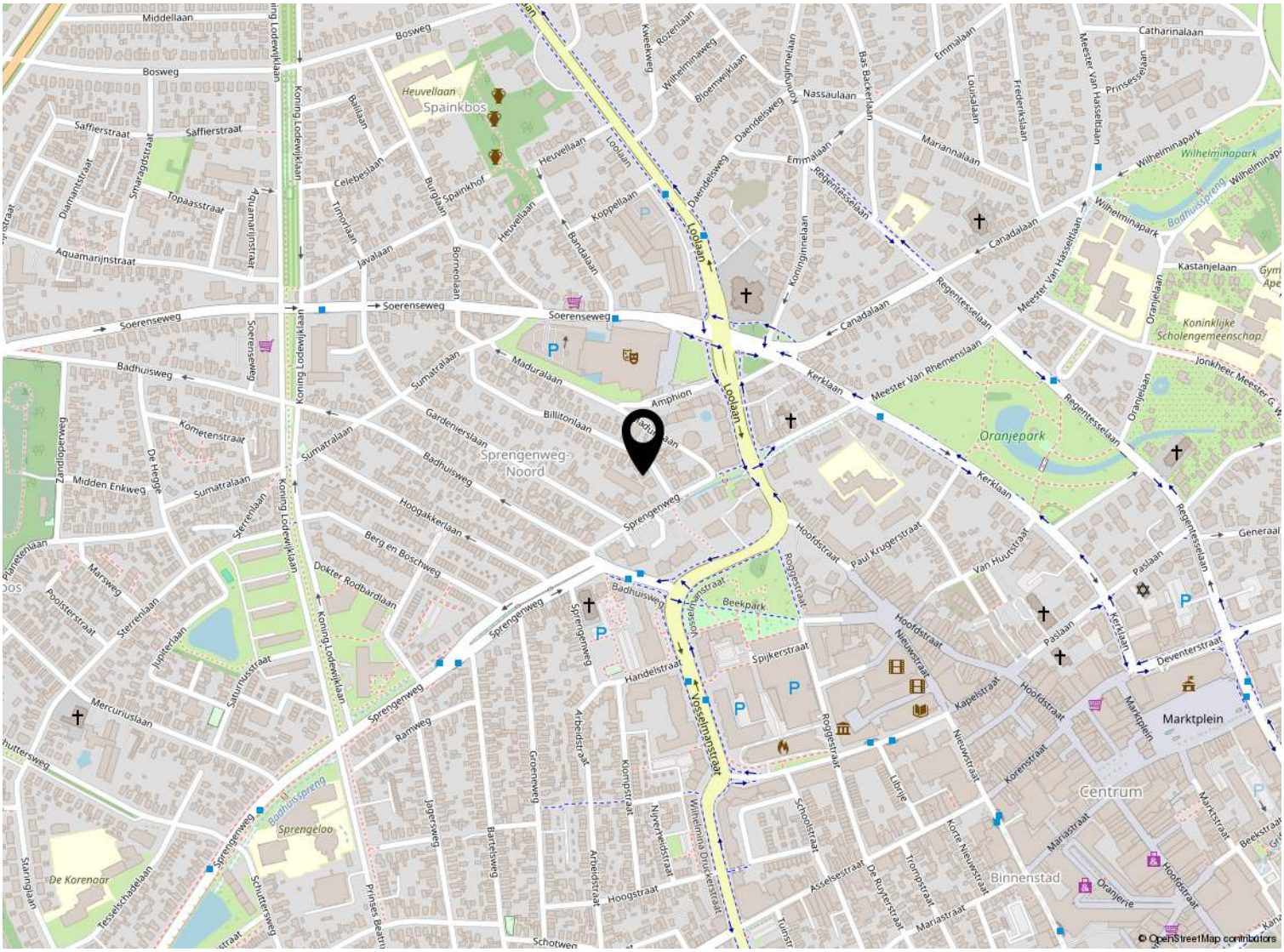
Berging

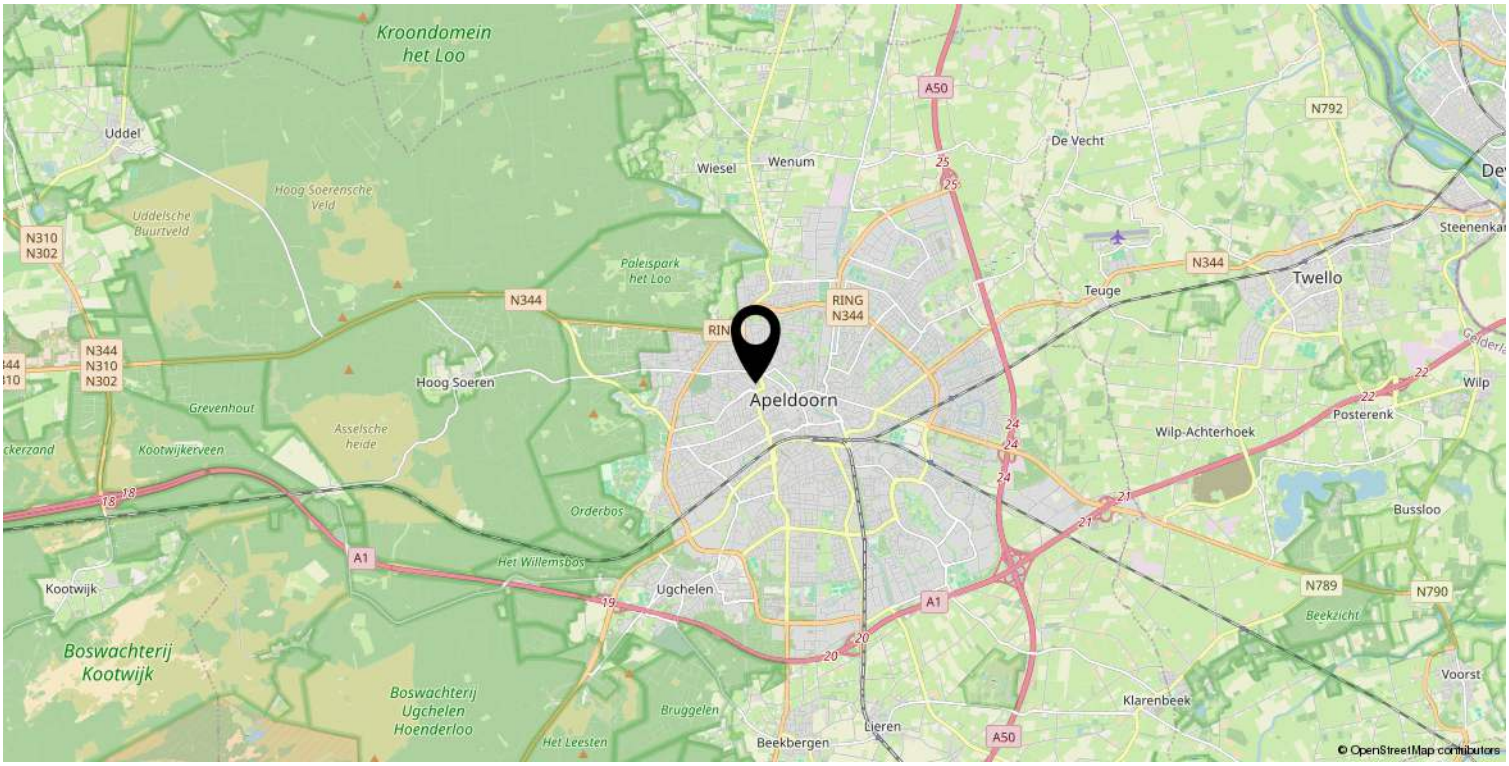


Zolder



Locatie op de kaart

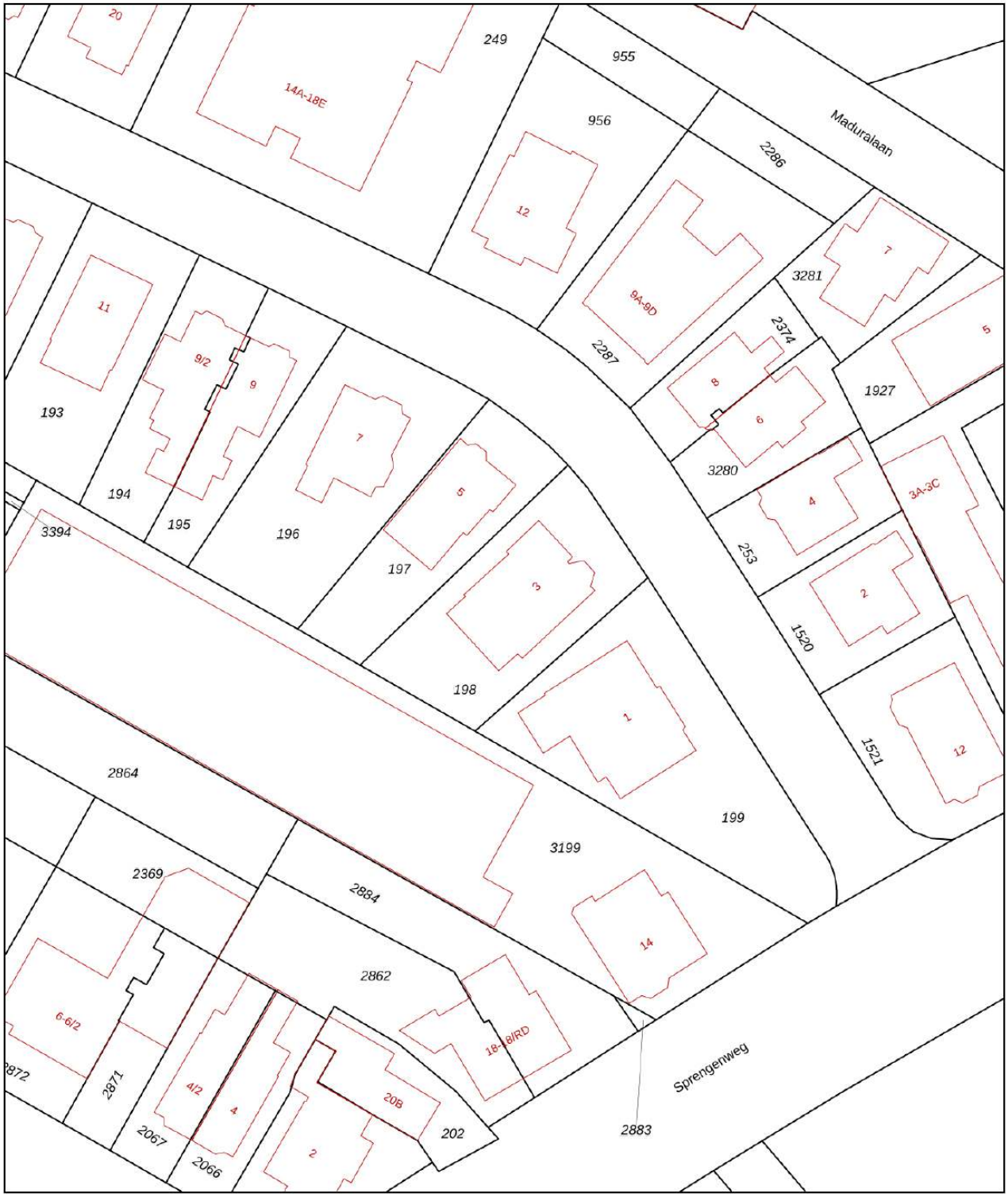




Kadastrale kaart

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	AA
Perceel	198

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 november 2025
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.

kadaster

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
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		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis			X
- afzuigkap			X
- magnetron	X		
- oven			X
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Plankjes, bijgemaakt kastje	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Dlt geldt voor toilet beneden en boven	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten			
- voorzetramen woonkamer, studeerkamer beneden en slaapkamer boven	X		
- radiatorfolie studeerkamer beneden	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Pizza oven	X		
Afdakjes	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Regentonnen		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

BUURMAN MAKELAARDIJ