



Apeldoorn, Hobbemalaan 88





Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.









Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





































Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.









Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

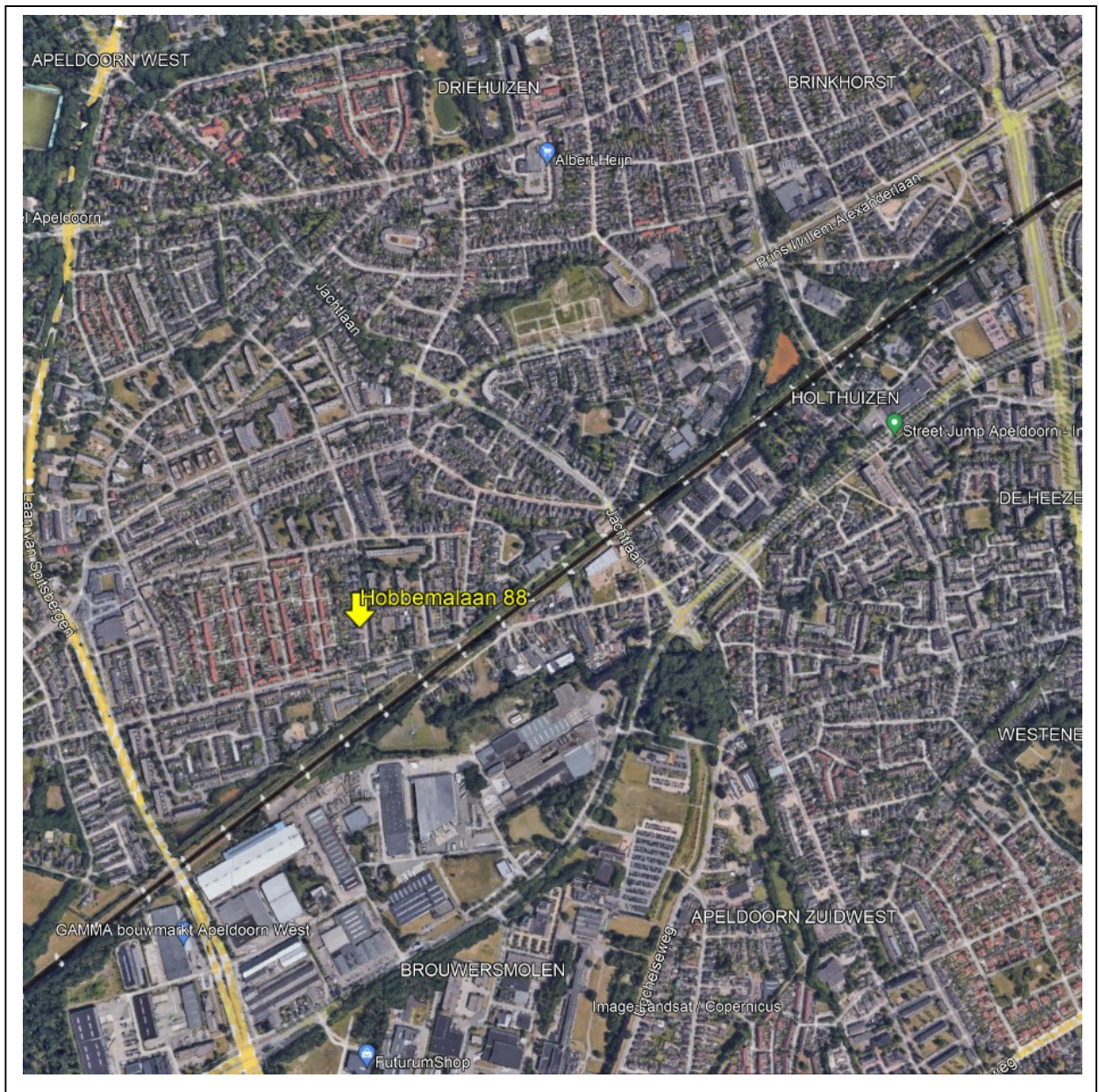




Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



# Satellietopname





## Hobbemalaan 88

Karakteristieke en sfeervolle 2-onder-1 kapwoning met vrijstaande stenen berging, aangebouwde houten berging, carport, oprit geschikt voor meerdere auto's, dakterras en een zeer diepe achtertuin op een mooie locatie aan de gewilde westkant van Apeldoorn.

De woning beschikt nog over veel karakteristieke details maar zal op diverse punten gemoderniseerd moeten worden. Mede vanwege het ruime perceel biedt het geheel u een uitgelezen kans om op een mooie locatie uw droomwoning te creëren!

Gebruiksoppervlakte wonen: 73m<sup>2</sup>. Perceeloppervlakte: 372m<sup>2</sup>.

### Indeling

Begane grond: entree, hal met trapopgang en toilet, sfeervolle woonkamer en suite met glas-in-loodramen, vaste kast en gaskachels, eenvoudige keuken met toegang tot de proviandkleeder, portaal met douche en achterentree.

1<sup>e</sup> verdieping: overloop met luik naar de vliering, 3 slaapkamers waarvan de slaapkamer aan de achterzijde toegang geeft tot het dakterras.

De achtertuin, gesitueerd op het westen en is maar liefst 29 meter diep! Vanwege deze lengte heeft u op elk gewenst moment van de dag de mogelijkheid om een plekje in de zon of schaduw te creëren. Ook biedt de riante tuin een scala van uitbouw mogelijkheden.

Bouwjaar: 1937. De woning is zeer gunstig gelegen op korte afstand van winkels, supermarkt, Sportpark Orderbos en diverse scholen. Tevens dichtbij het centrum van Apeldoorn, uitvalswegen en het treinstation op 15 minuten fietsen.

**Aanvaarding:** in overleg (kan spoedig), bij de projectnotaris Hartman LMH te Amsterdam

**Vraagprijs:** € 299.500,- kosten koper.

Voor meer informatie en/of bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Deventerstraat 67

7322 JK Apeldoorn

T. 055 522 22 77

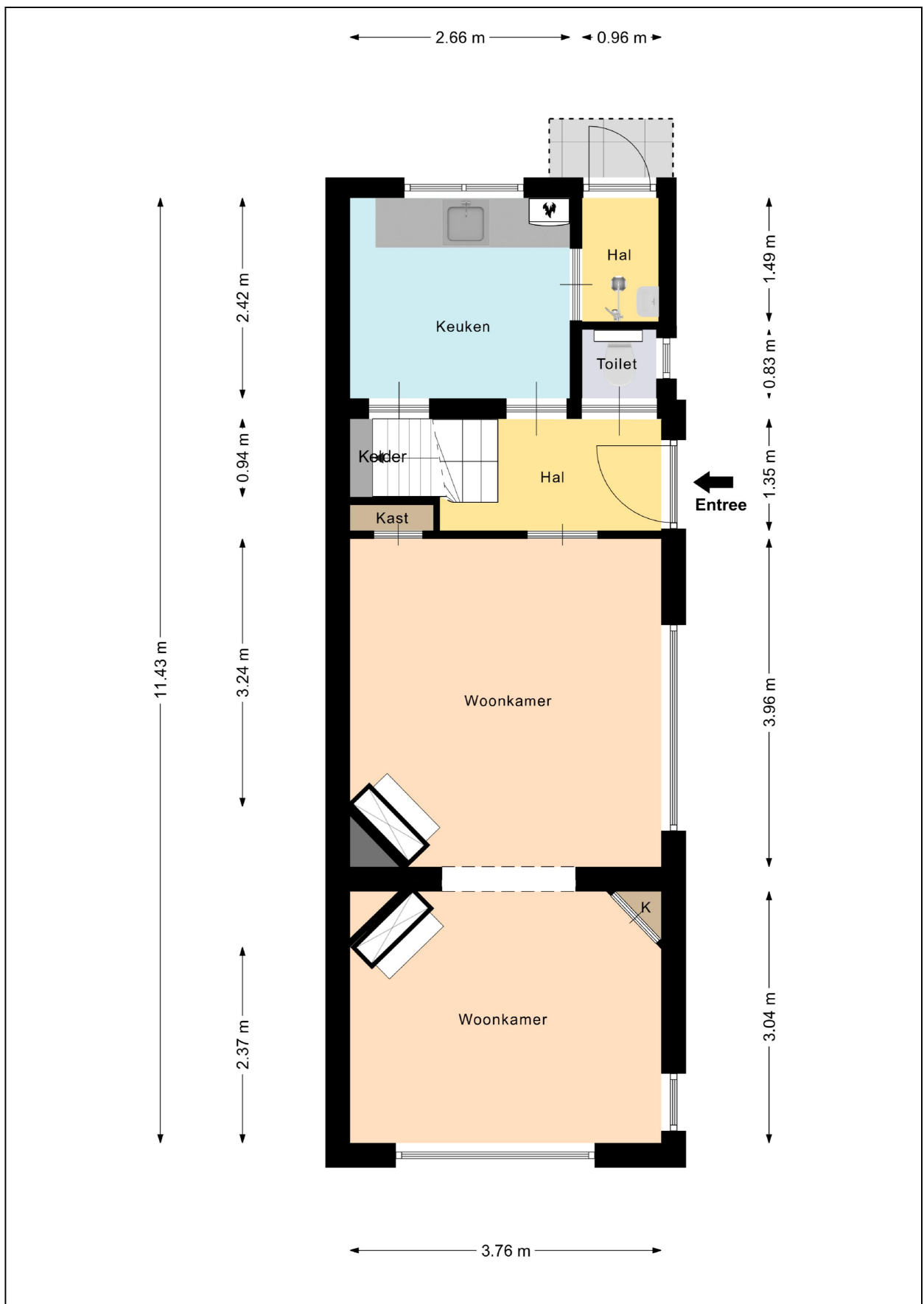
E. [goos@goos.nl](mailto:goos@goos.nl)

I. [www.goos.nl](http://www.goos.nl)

 [www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij](https://www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij)

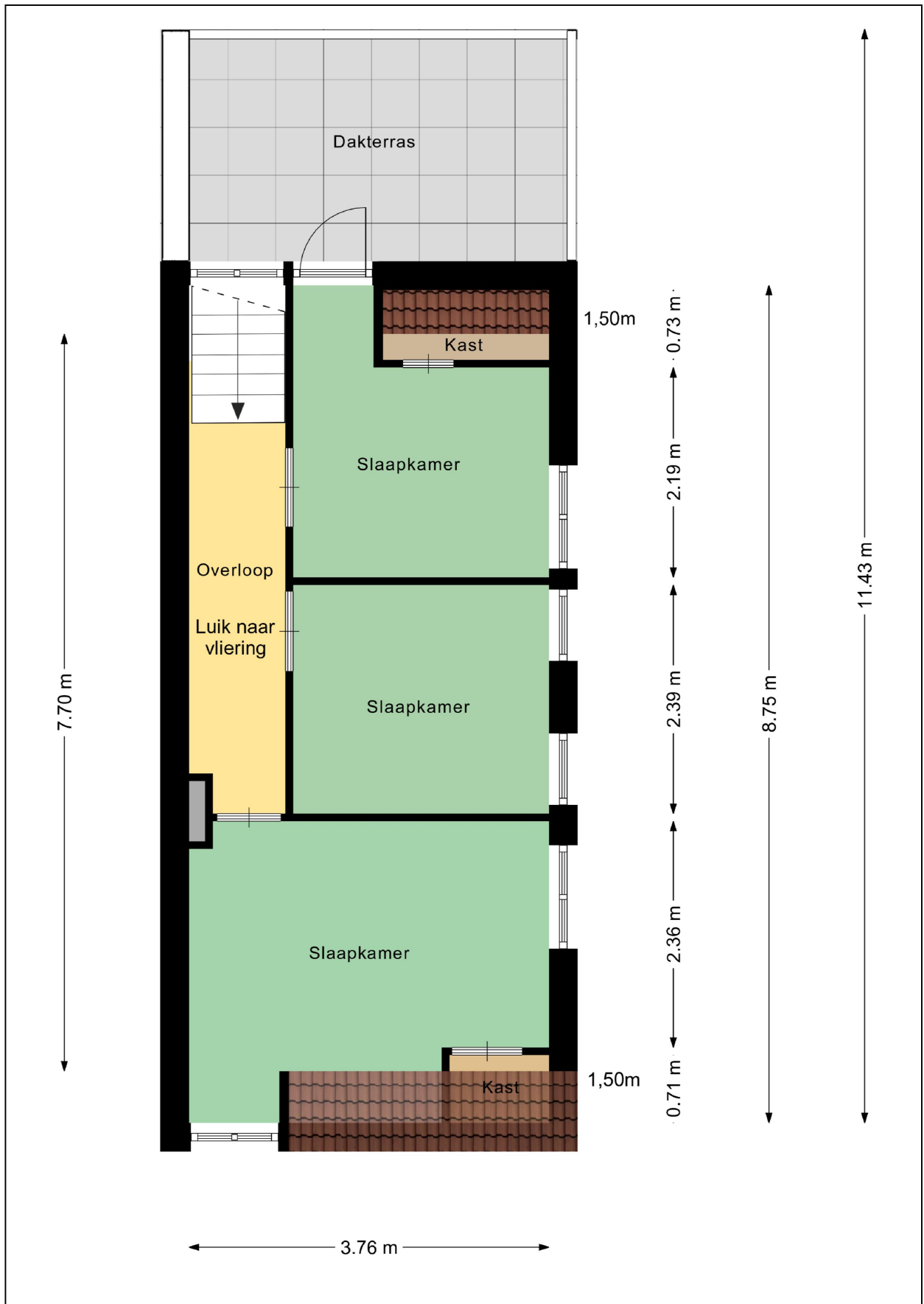


# Plattegrond begane grond



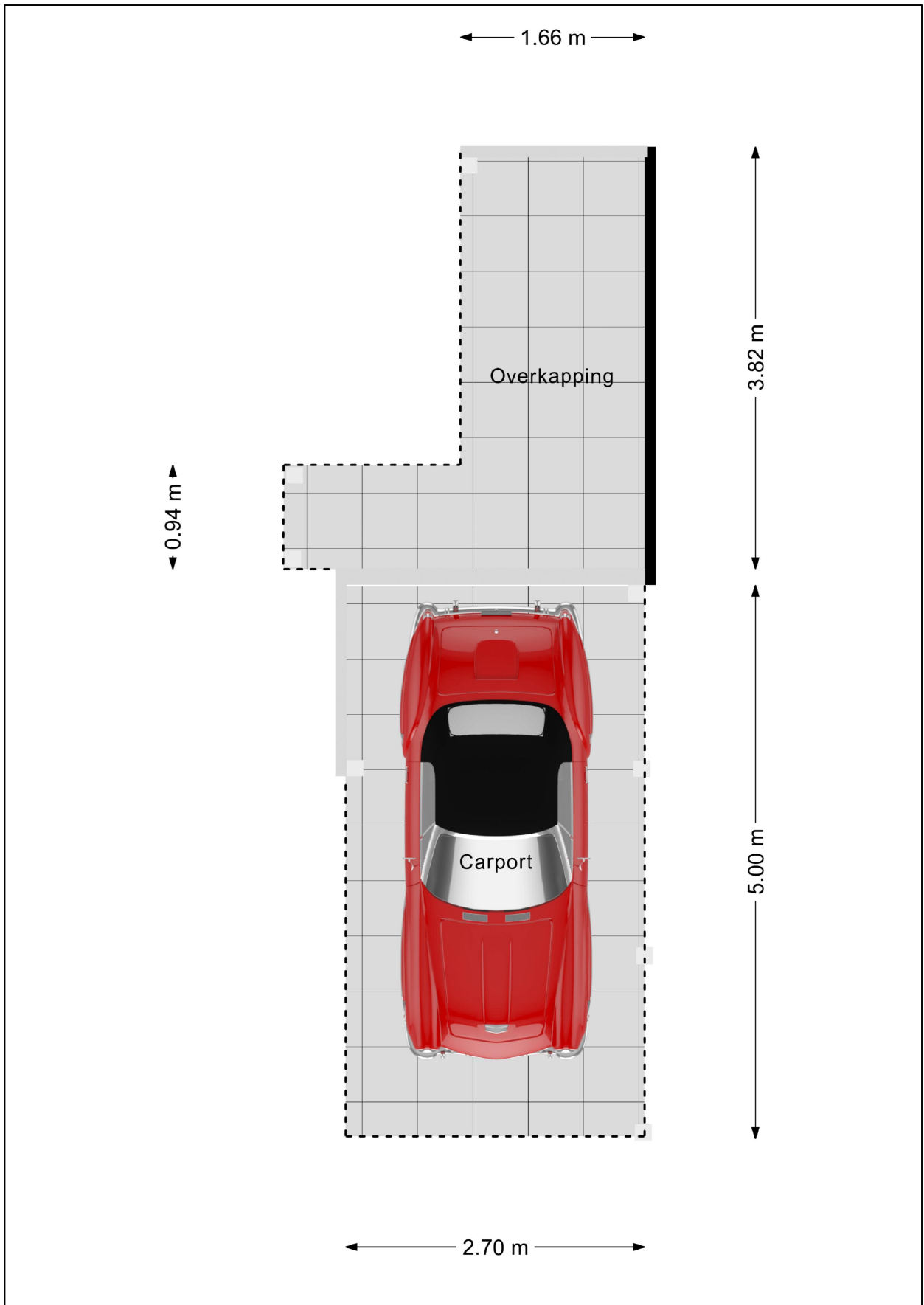


# Plattegrond eerste verdieping



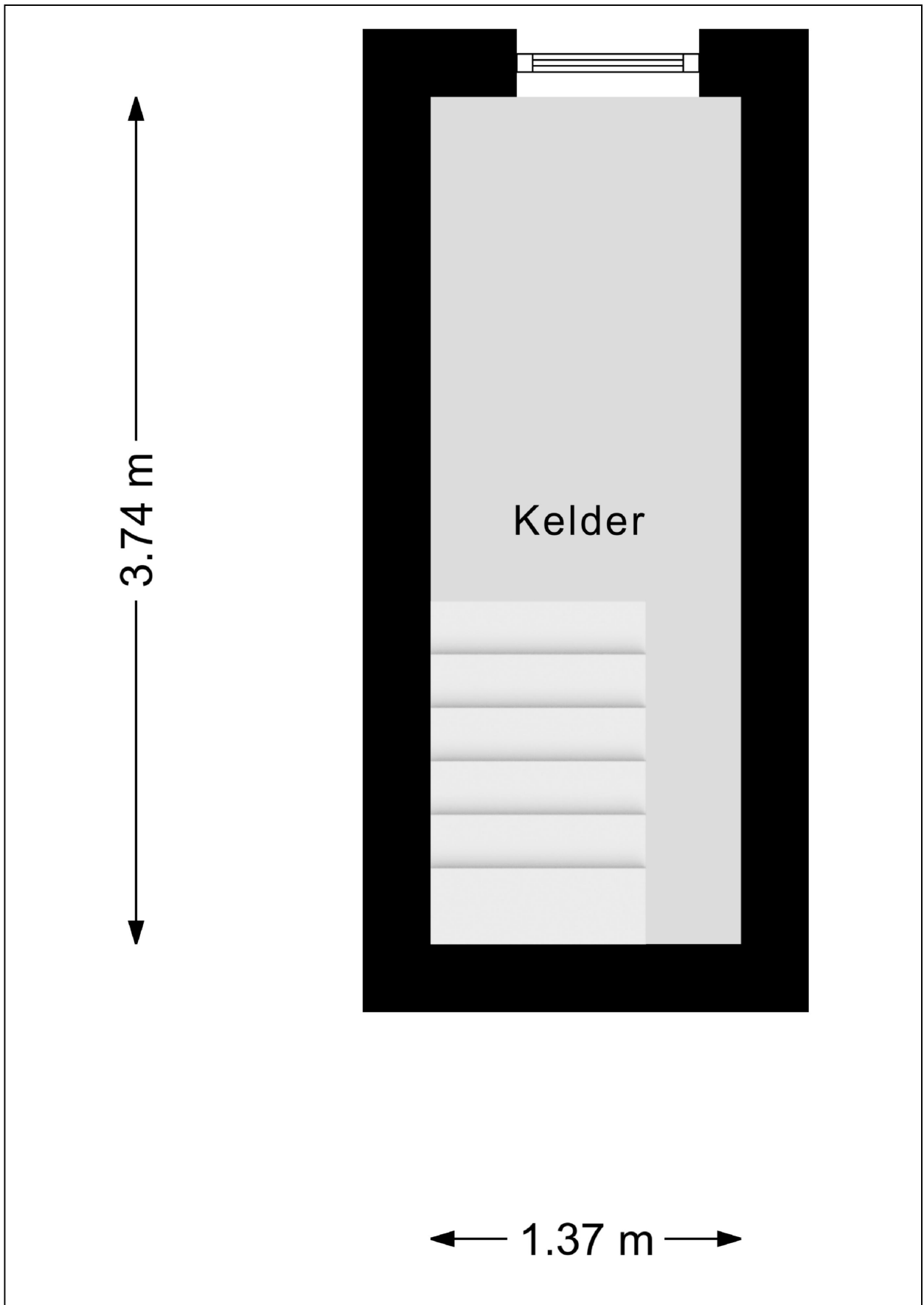


# Plattegrond carport



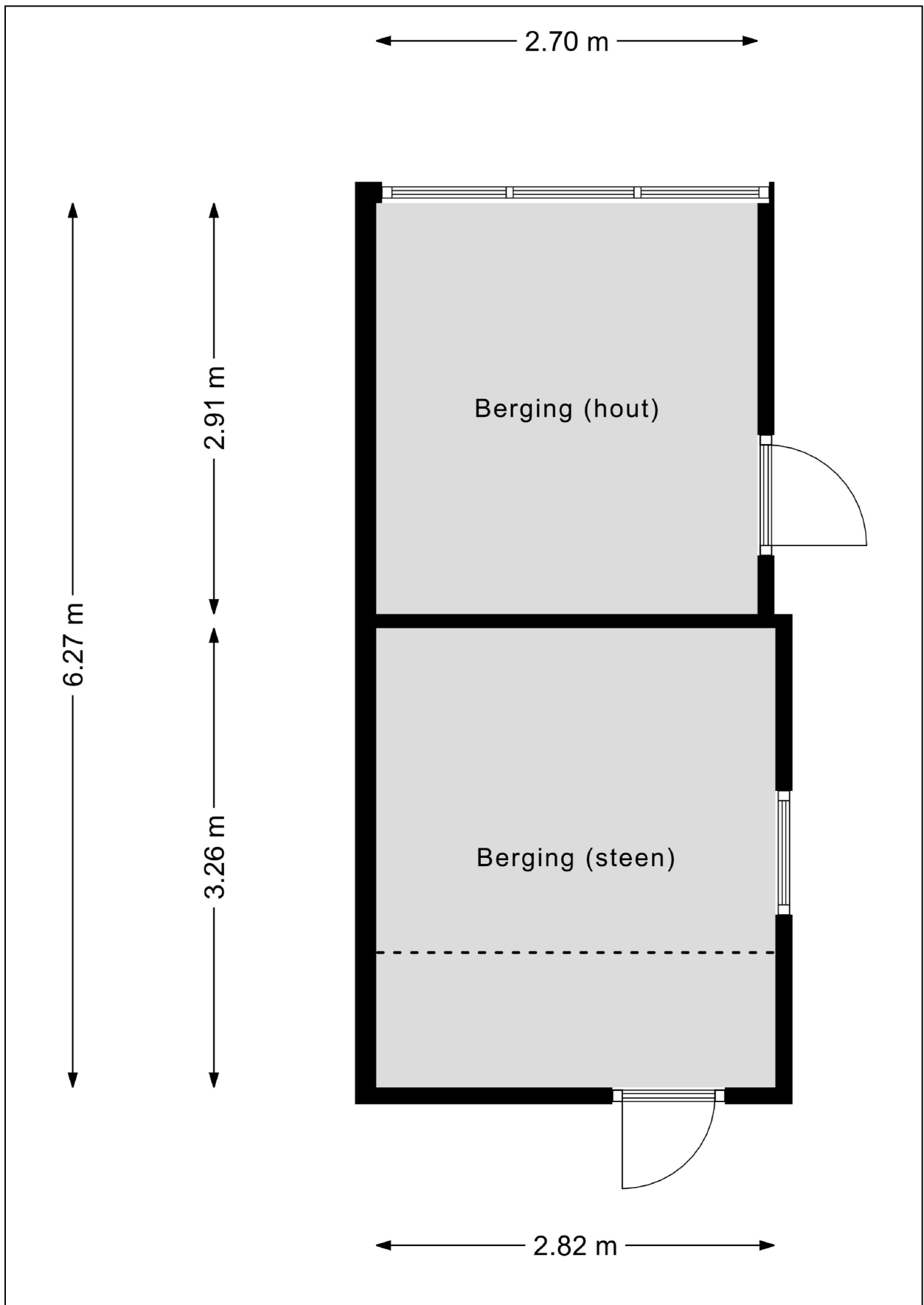


# Plattegrond kelder





# Plattegrond berging



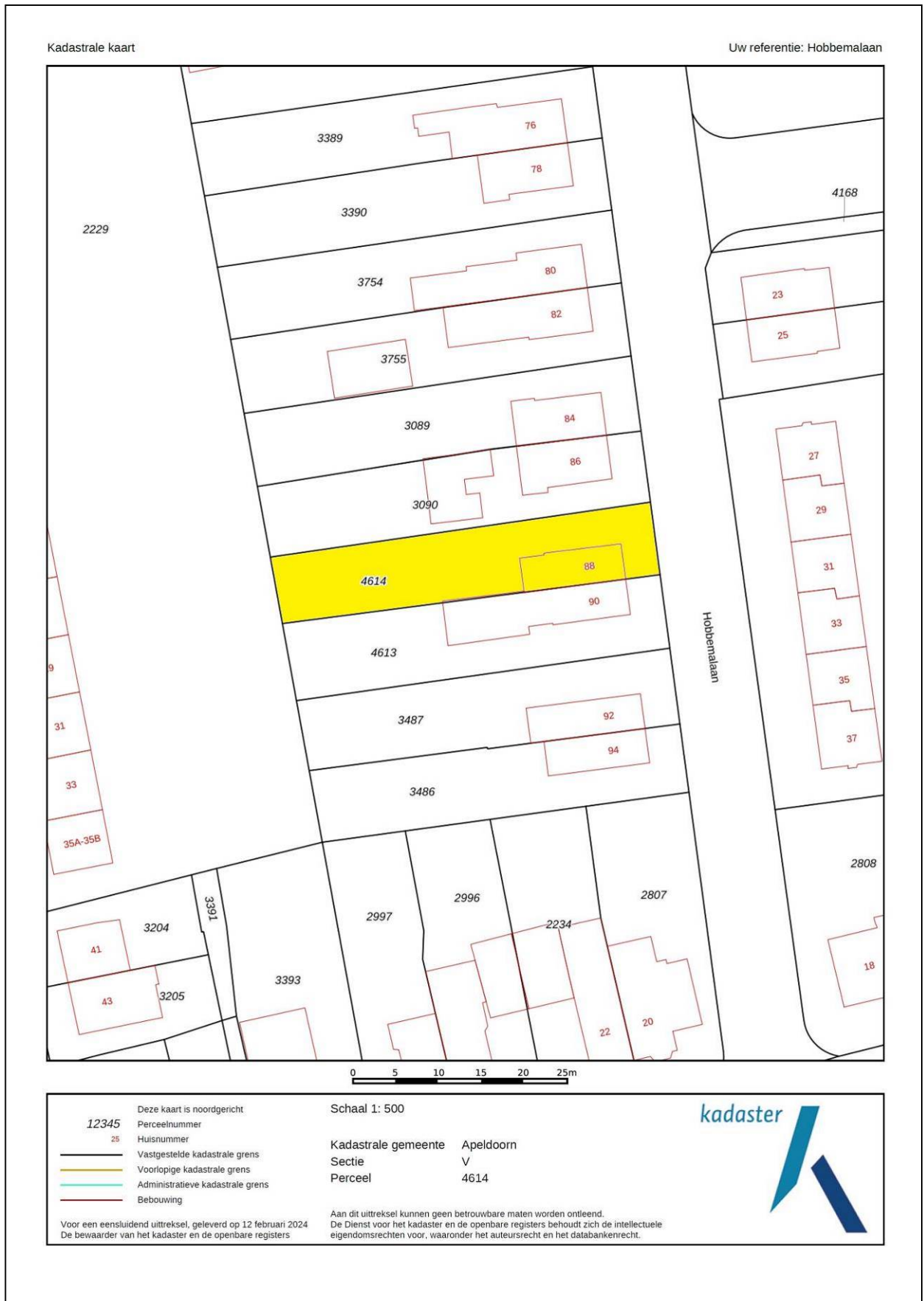


# Plattegrond tuin





# Kadastrale kaart





# Energie label

Energie label woningen

Registratienummer  
668384037

Datum registratie  
29-04-2021

Geldig tot  
26-04-2031

Status  
Definitief

Deze woning  
heeft energielabel

# G



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	- +/- + ++	7 Verwarming	Gas- of olikachels per ruimte			nee	ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel			nee	ja
3 Daken	n.v.t.	9 Zonneboiler	Niet aanwezig			nee	ja
4 Vloeren	- +/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters			nee	ja
5 Ramen	- +/- + ++	11 Koeling	Niet aanwezig			nee	n.t.b.
6 Buitendeuren	- +/- + ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig			nee	ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden		Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden		Aandeel hernieuwbare energie	
Laag	Gemiddeld tot hoog	Laag	Hoog	0,0 %	

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

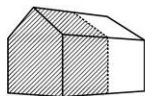
### Adres

Hobbemalaan 88  
7312MV Apeldoorn  
BAG-ID: 0200010000088627

### Detailaanduiding

Woningtype  
Twee-onder-één kap

Bouwjaar 1937  
Compactheid 1,90  
Vloeroppervlakte 86 m<sup>2</sup>



## Opnamedetails

### Naam

M.C.T. Jansen

### Certificaathouder

Sylryk Projectmanagement B.V.

### Inschrijfnnummer

EPG2013-7

### KvK-nummer

08184134

### Certificerende instelling

EPG-Certificering

### Soort opname

Basisopname

### Examnummer

63878

