

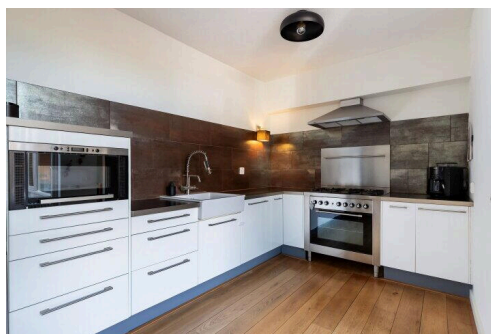
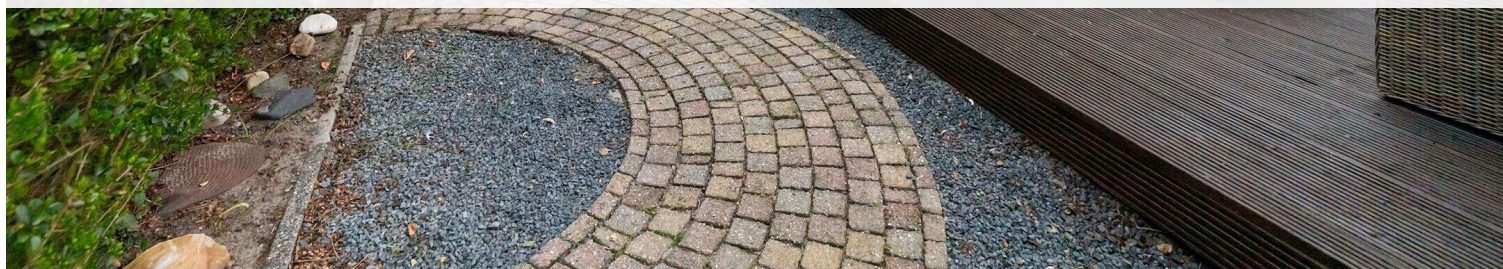
Apeldoorn

Rietdekkersdreef 306 | Vraagprijs € 425.000 k.k.

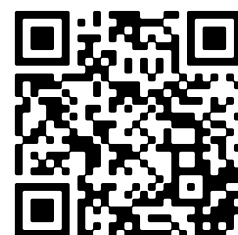


BESCHIKBAAR

WWW.RIETDEKKERSDREEF306.NL



Type object:	Geschakelde woning
Bouwjaar:	1973
Woonoppervlakte:	125 m ²
Perceeloppervlakte:	176 m ²
Inhoud:	445 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.rietdekkersdreef306.nl



Omschrijving

Rietdekkersdreef 306, 7328 AC Apeldoorn

Te koop: Rietdekkersdreef 306, Apeldoorn

Op een fijne en rustige locatie in de kindvriendelijke wijk De Maten in Apeldoorn staat deze verrassend complete en uitstekend onderhouden woning met maar liefst twee tuinen. Hier geniet je op elk moment van de dag van zon én privacy – een heerlijke plek om te ontspannen of gezellig buiten te zitten.

De woning beschikt over een ruime woonkamer met open haard, waar je in de koudere maanden kunt genieten van extra sfeer en warmte. Dankzij de prettige indeling en lichtinval is dit een ideale leefruimte voor het hele gezin.

De ruime keuken is van alle gemakken voorzien en uitgerust met een vijfspots gasstel, vaatwasser en een grote Amerikaanse koelkast (ter overname). Een perfecte plek voor kookliefhebbers en lange, gezellige avonden.

De woning beschikt over 4 slaapkamers, waarvan 2 voorzien van airco. Hiermee is er volop ruimte voor een gezin, thuiswerken of hobby's. De krachtige airco-installaties zorgen ervoor dat de gehele bovenverdieping en zelfs een deel van de begane grond aangenaam gekoeld kan worden tijdens warme dagen.

De luxe badkamer is vernieuwd in 2023 en modern uitgevoerd met onder andere een inloopdouche, toilet en elektrische vloerverwarming – een comfortabele en stijlvolle ruimte.

Ook op het gebied van duurzaamheid en techniek is deze woning helemaal bij de tijd. De woning beschikt over een energielabel A en is voorzien van 11 zonnepanelen (2023) met micro-omvormers, wat zorgt voor een efficiënte en toekomstbestendige energieopwekking.

De woning is de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd en verbeterd. Zo zijn onder andere het dak vernieuwd in 2023, de ventilatiebox vervangen in 2023 en zijn de tuin en overkapping in 2024 aangelegd. In 2025 zijn het dak van de schuur en de boeidelen vernieuwd. Daarnaast zijn de cv-ketel en meterkast in 2018 vernieuwd. De woning beschikt bovendien over vloerisolatie en kunststof kozijnen aan de voorzijde.

De combinatie van comfort, ruimte, energiezuinigheid en recente investeringen maakt deze woning volledig instapklaar.

Pluspunten op een rij:

Gelegen in de kindvriendelijke wijk De Maten

Twee tuinen met veel privacy en zon

Tuin en overkapping aangelegd in 2024

Ruime woonkamer met sfeervolle open haard

Ruime keuken met vijfspots gasstel en vaatwasser

Grote Amerikaanse koelkast (ter overname)

4 slaapkamers, waarvan 2 met airco

Krachtige airco's die de bovenverdieping en deels beneden koelen

Luxe badkamer vernieuwd in 2023 met vloerverwarming

Energietabel A

11 zonnepanelen (2023) met micro-omvormers

Kunststof kozijnen aan de voorzijde

Drie verwarmingsmogelijkheden: cv-ketel, open haard en airco

Cv-ketel en meterkast vernieuwd in 2018

Ventilatiebox vernieuwd in 2023

Dak vernieuwd in 2023

Schuurdak en boeidelen vernieuwd in 2025

Vloerisolatie

Kortom, een instapklare en zeer complete gezinswoning met veel comfort, privacy en duurzame voorzieningen, gelegen op een fijne plek in Apeldoorn. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs: € 425.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Eengezinswoning, geschakelde woning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1973

Soort dak: Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 125 m²

Perceeloppervlakte: 176 m²

Inhoud: 445 m³

Externe bergruimte: 9 m²

Indeling

Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer en 1 apart toilet

Badkamervoorzieningen: Douche, dubbele wastafel, inloopdouche, ligbad, toilet, en vloerverwarming

Aantal woonlagen: 2 woonlagen

Voorzieningen: Airconditioning, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, rookkanaal, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energie label: A

Isolatie: Dubbel glas, hr-glas, muurisolatie en vloerisolatie

Verwarming: Cv-ketel en houtkachel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Remeha (gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

Buitenruimte

Ligging: In woonwijk

Tuin: Achtertuin en voortuin

Achtertuint: 54 m² (7,77 meter diep en 7,01 meter breed)

Ligging tuin: Gelegen op het westen en bereikbaar via achterom

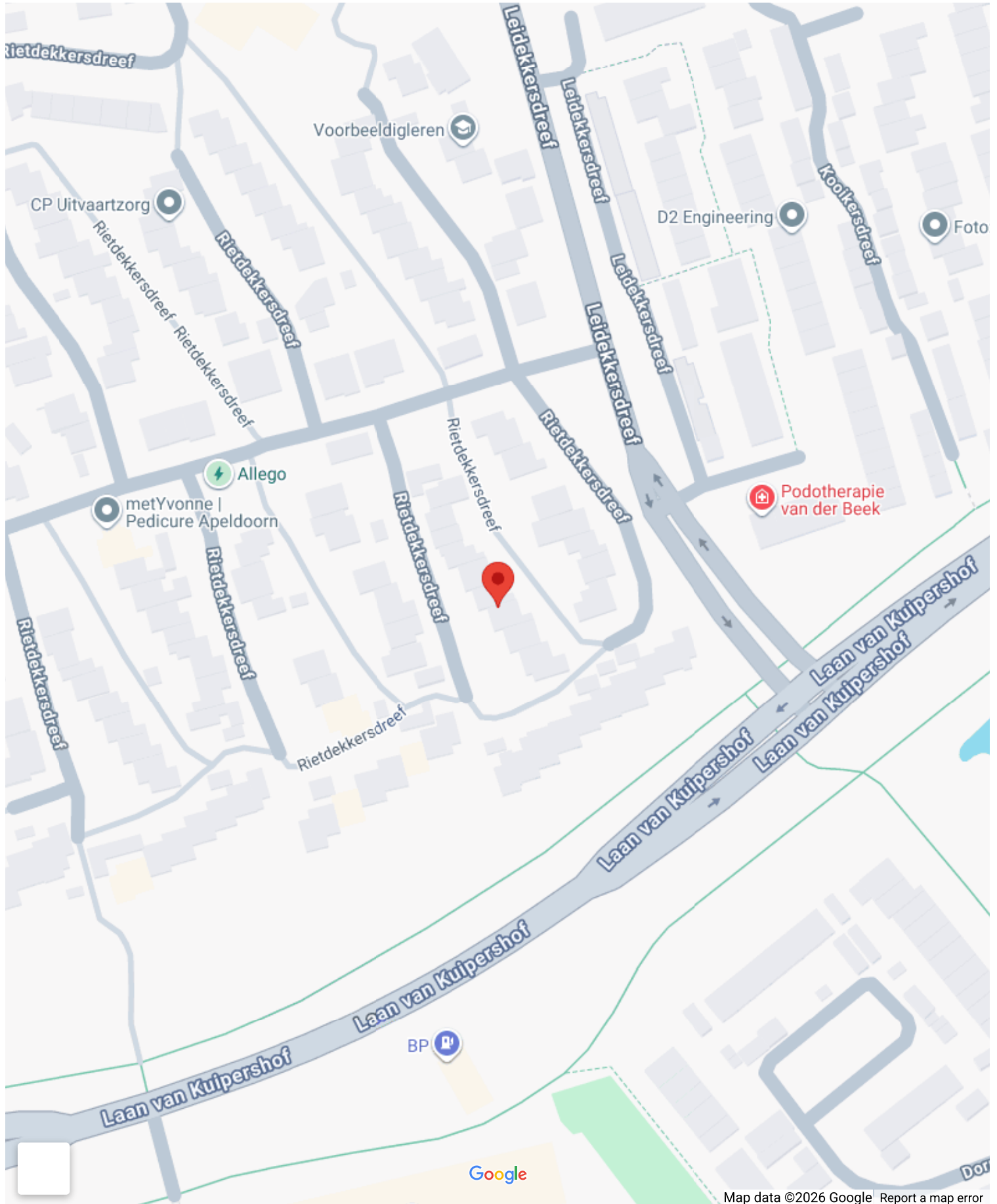
Bergruimte

Schuur berging: Vrijstaande stenen berging

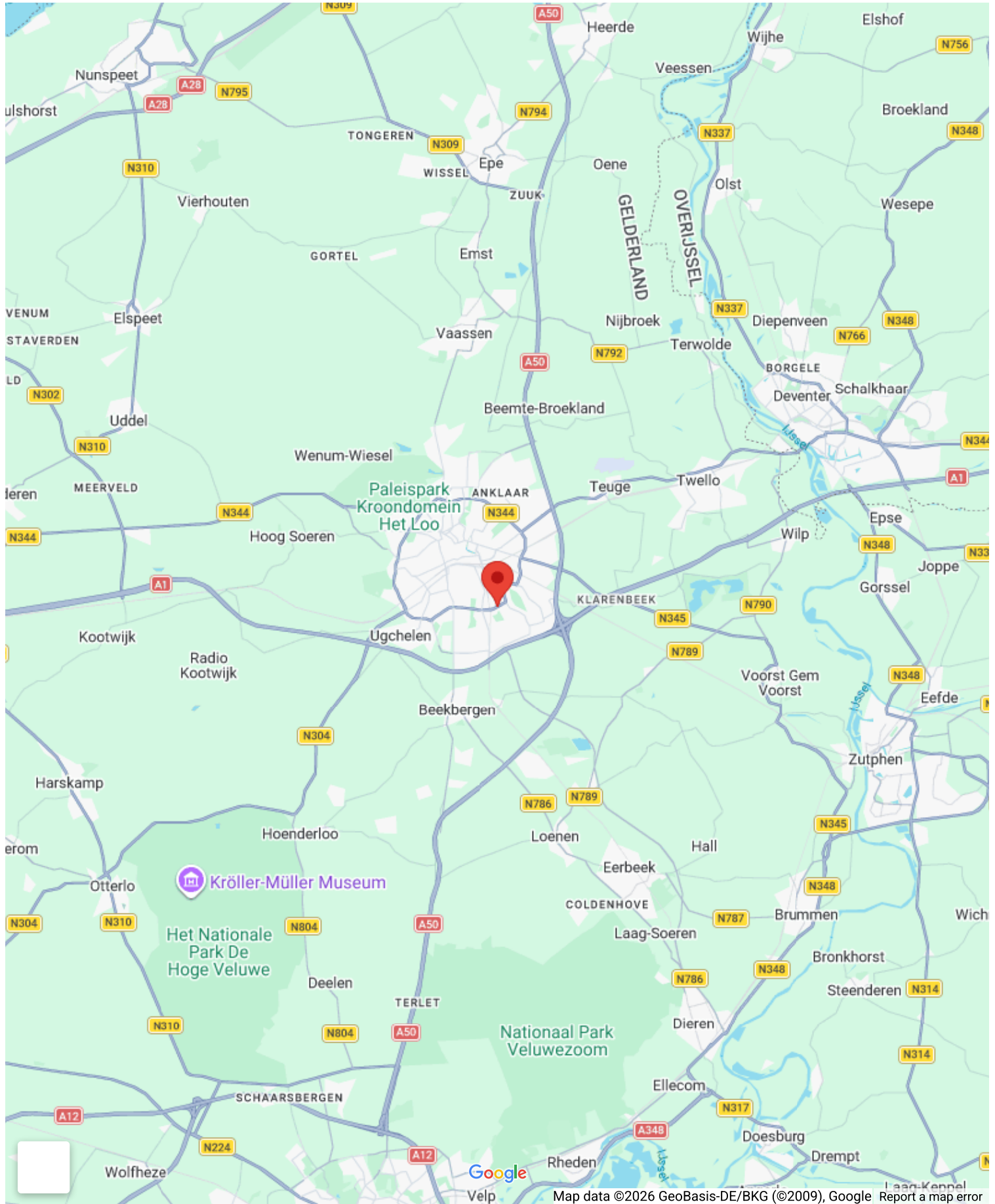
Voorzieningen schuur: Elektra en stromend water

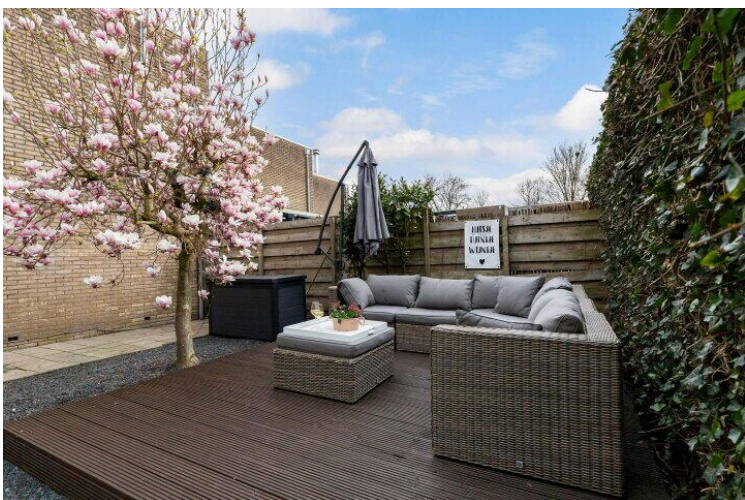
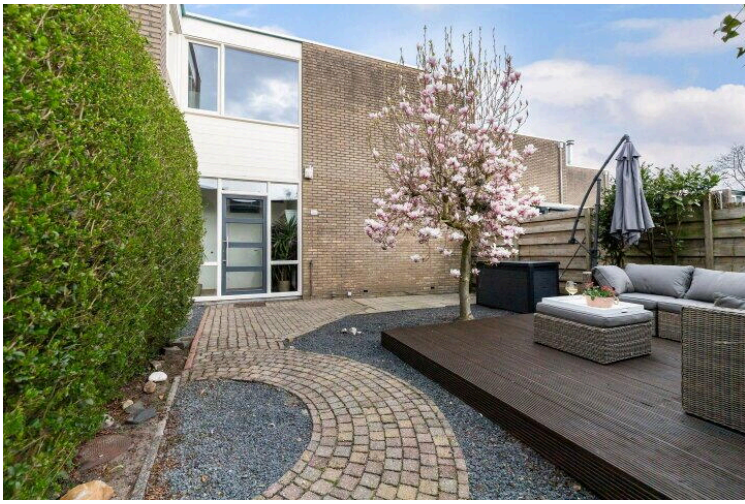
Soort parkeergelegenheid: Openbaar parkeren

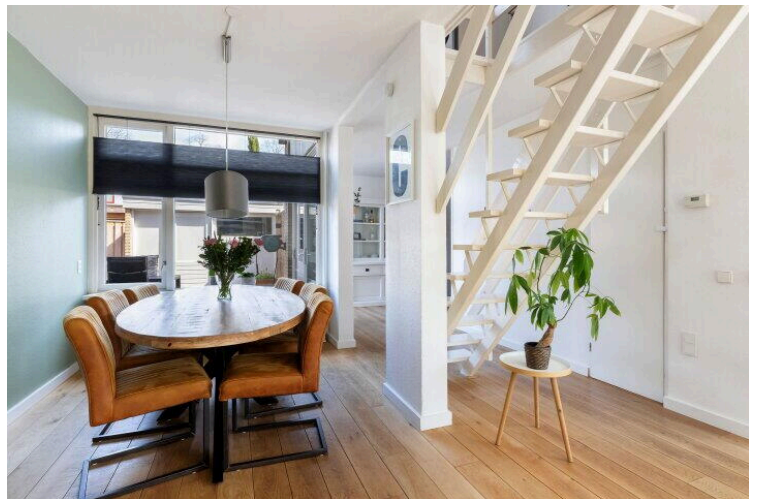
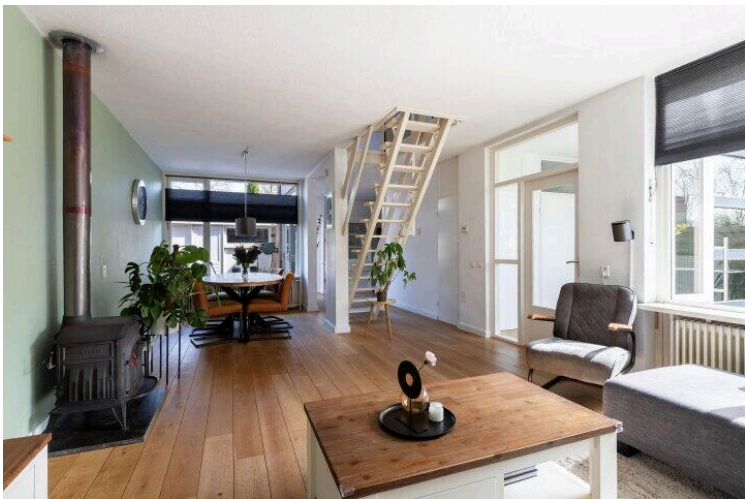
Op de kaart

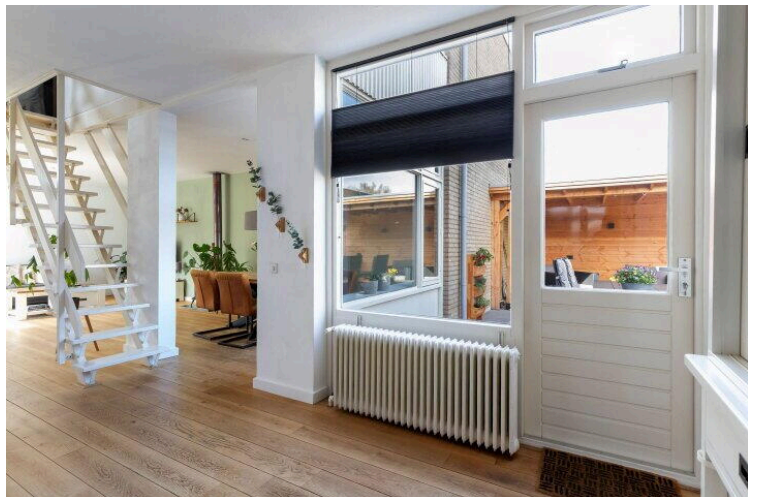
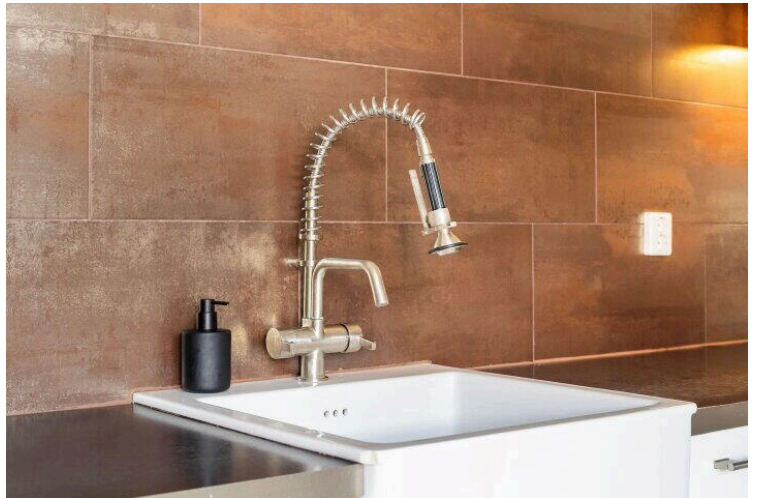
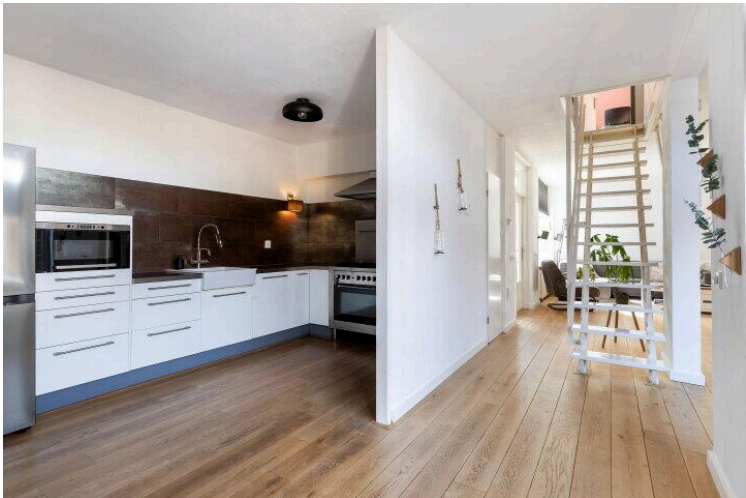
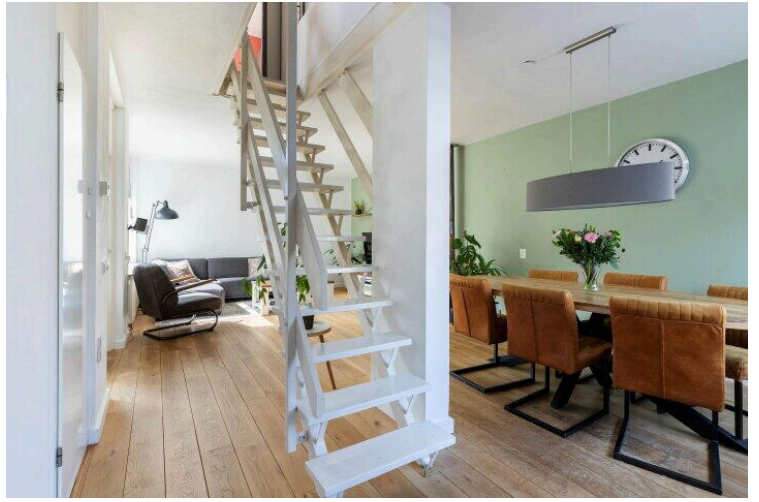
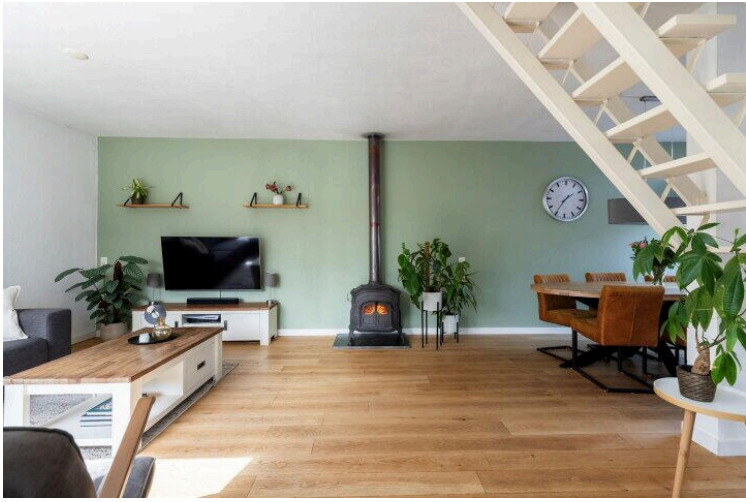


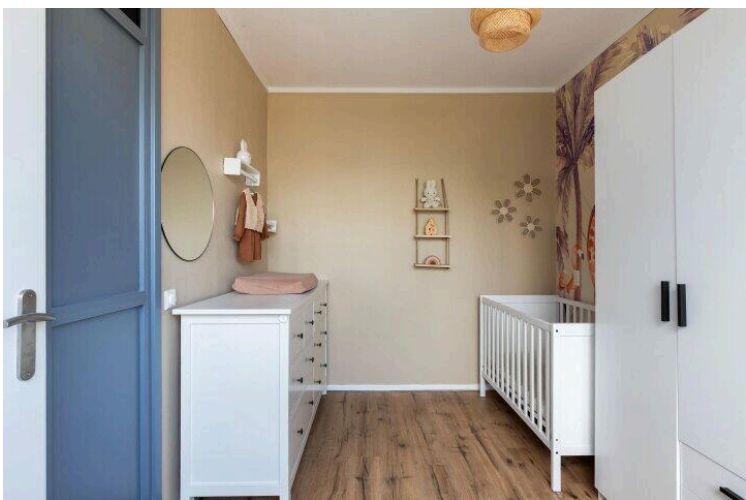
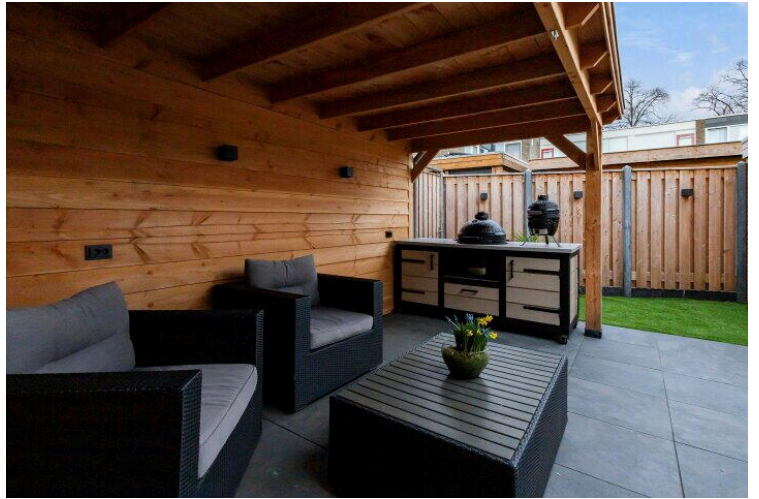
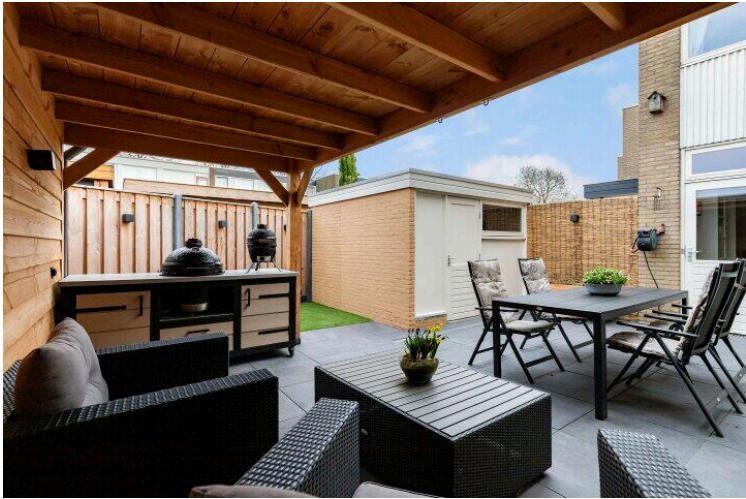
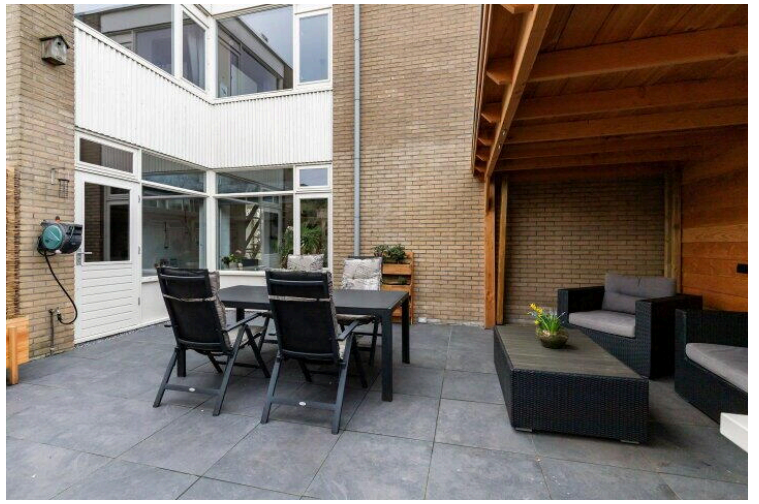
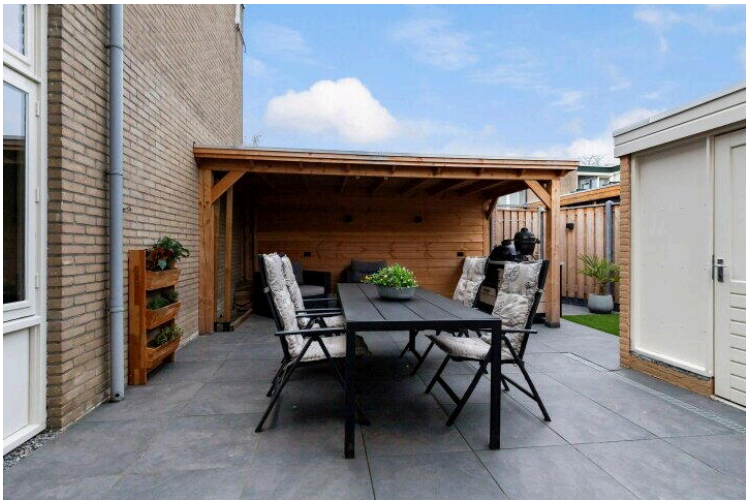
Op de kaart

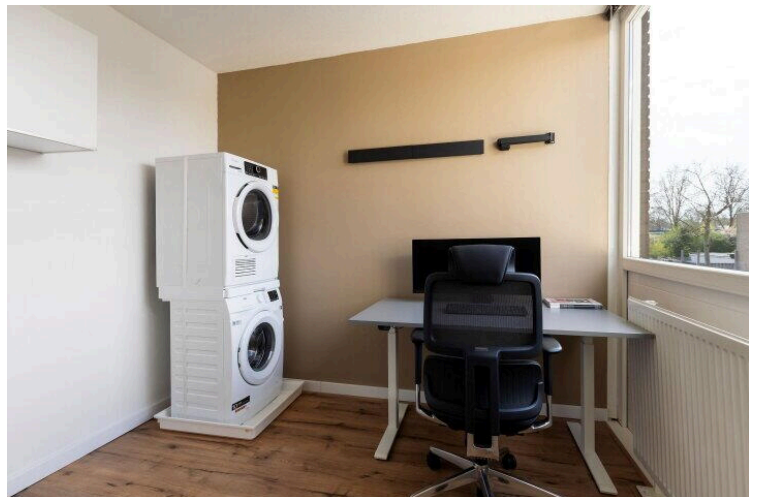
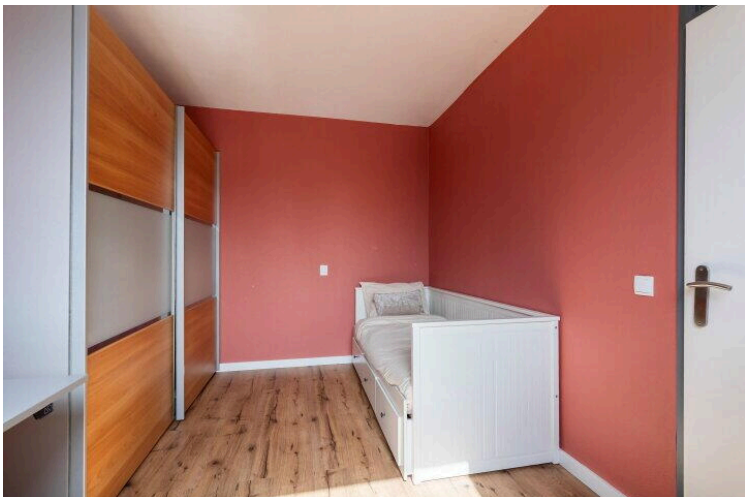


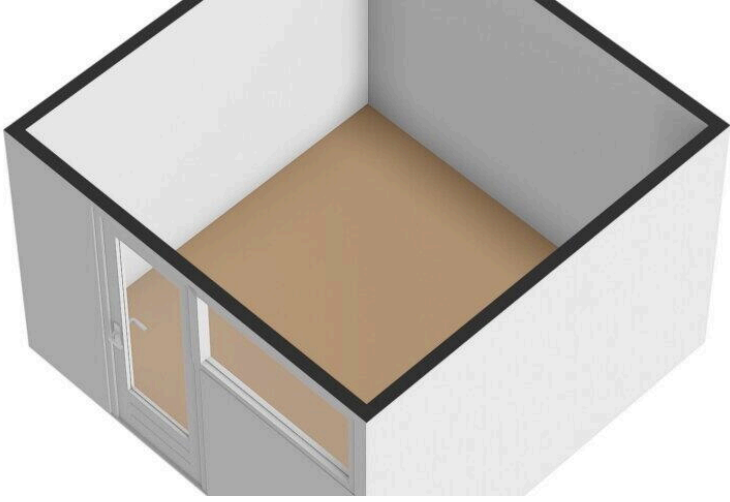
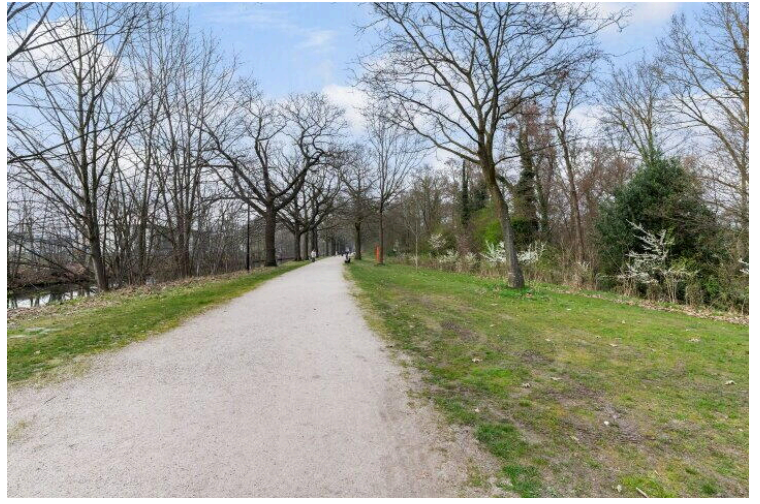








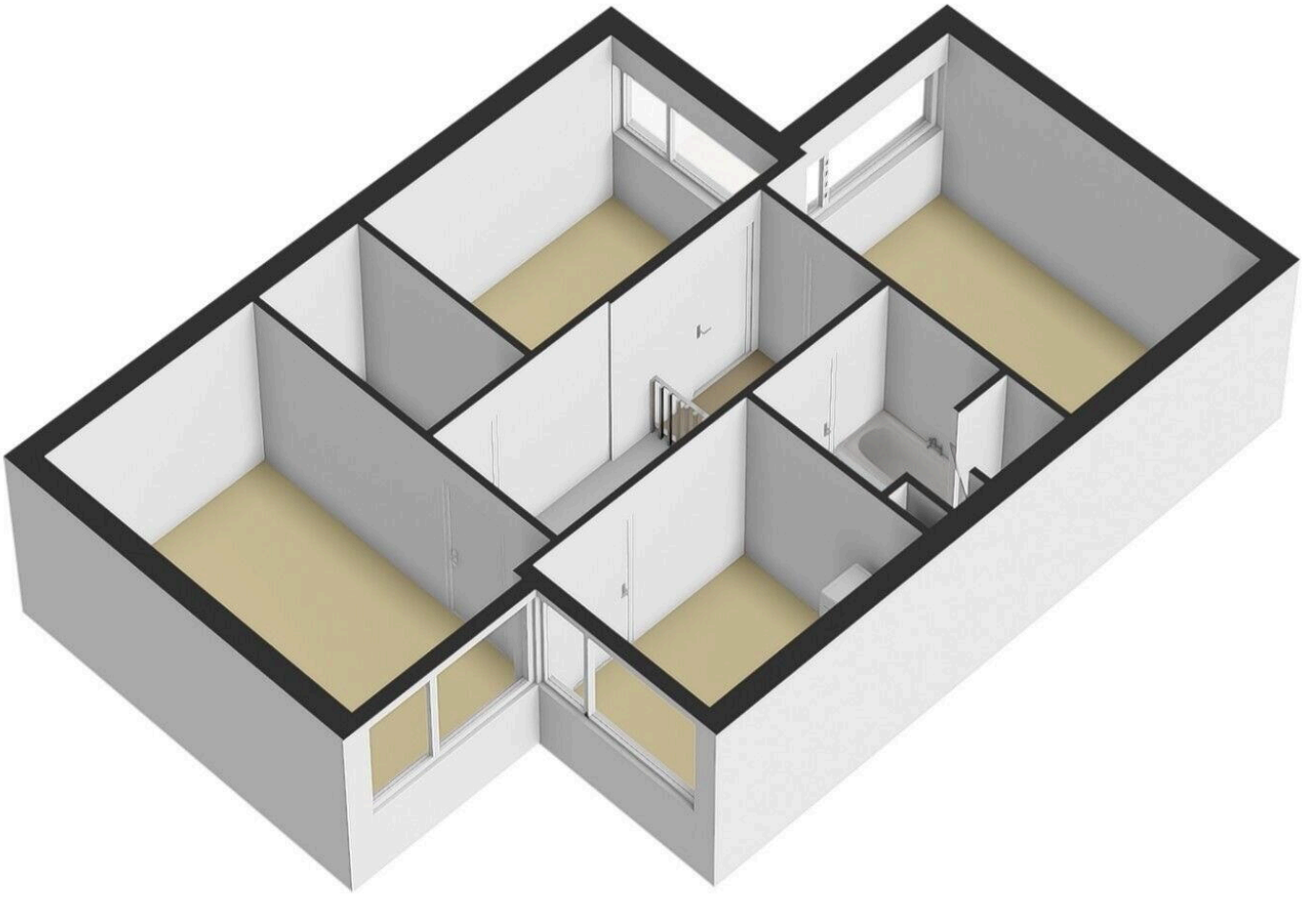




Rietdekkersdreef 306 te Apeldoorn
1e verdieping



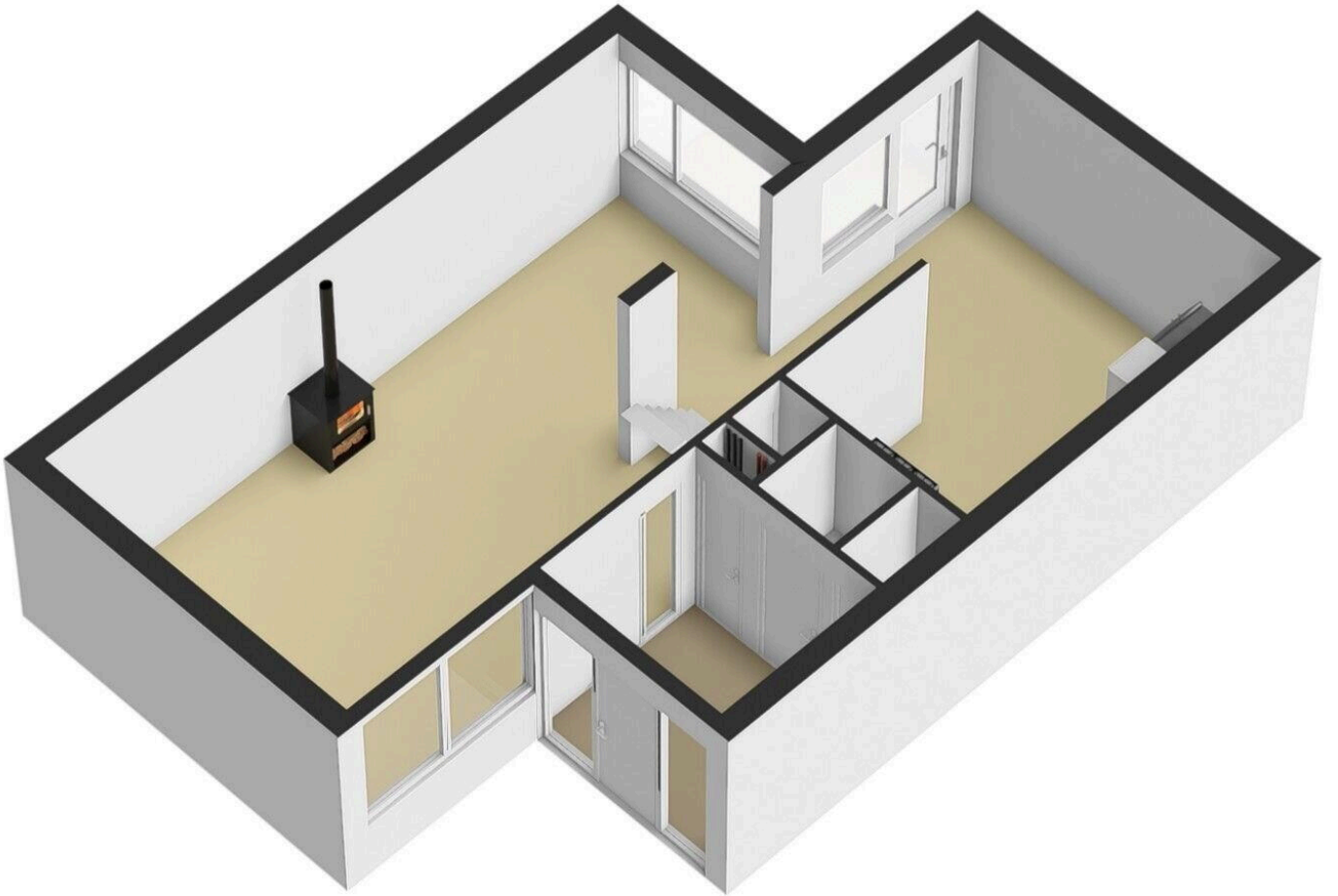
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Rietdekkersdreef 306 te Apeldoorn
Begane grond

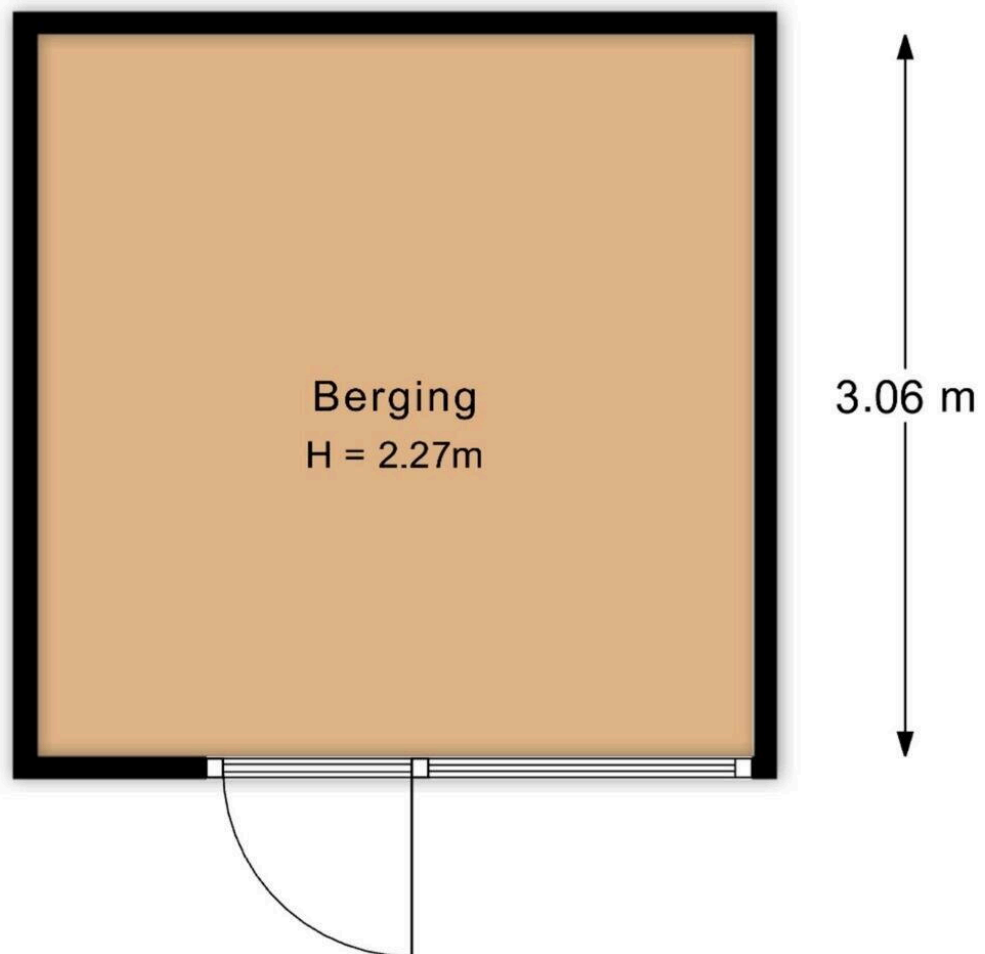


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Rietdekkersdreef 306 te Apeldoorn
Berging

← 3.03 m →



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



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



Lijst van Zaken

Betreft: Rietdekkersdreef 306

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Losse (hang) lampen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Losse kasten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Legplanken	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Gordijnen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Overgordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Vitrages	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Rolgordijnen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Lamellen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Jaloezieën	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Parketvloer	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Houten vloer(delen)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Laminaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Plavuizen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
Allesbrander	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Houtkachel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Gas)kachels	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Designradiator(en)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Radiatorafwerking	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Schilderij ophangstelsysteem	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kookplaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Gas) fornuis	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Afzuigkap	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Magnetron	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Combi-oven/combimagnetron	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Koelkast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Vriezer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Koel-vriescombinatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vaatwasser	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Quooker	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Koffiezetapparaat	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Servieskast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>

Keukenaccessories, te weten:

Toilet met de volgende toebehoren:

Toilet	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletrolhouder	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletborstel(houder)	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Fontein	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Badkamer met de volgende toebehoren:

Ligbad	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Jacuzzi/whirlpool	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Stoomdouche (cabine)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Wastafel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Wastafelmeubel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Planchet	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Toiletkast	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toilet	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletrolhouder	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletborstel(houder)	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Sauna met de volgende toebehoren:

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Brievenbus	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kluis	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Alarminstallatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Rookmelders	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Airconditioning	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>



**Blijft
achter**

**Gaat
mee**

**Kan worden
overgenomen**

**N.v.
t.**

Warmwatervoorziening, te weten:

Via CV-installatie	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Boiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Geiser	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Screens	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Rolluiken	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Zonwering buiten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:

Via CV-installatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Boiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Geiser	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Screens	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Rolluiken	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Zonwering buiten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

Inrichting tuin, te weten:

Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-----------------------	----------------------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Beplanting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Losse plantenbakken	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Overkapping	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Bbq-meubel	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Koelkast + vriezer schuur	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Broei)kas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Stellingkasten schuur	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kussenbox	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Overig				



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
(Sier)hek	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Vlaggenmast(houder)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Geen eigendoms zaken				
CV	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Boiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Rietdekkersdreef 306

www.rietdekkersdreef306.nl



WitteWoning Makelaars Apeldoorn

De Eglantier 404
7329 DL, Apeldoorn

www.wittewoningmakelaars.nl
055 202 00 10



Scan Mij!