

HUNINK & HOLTRIGTER

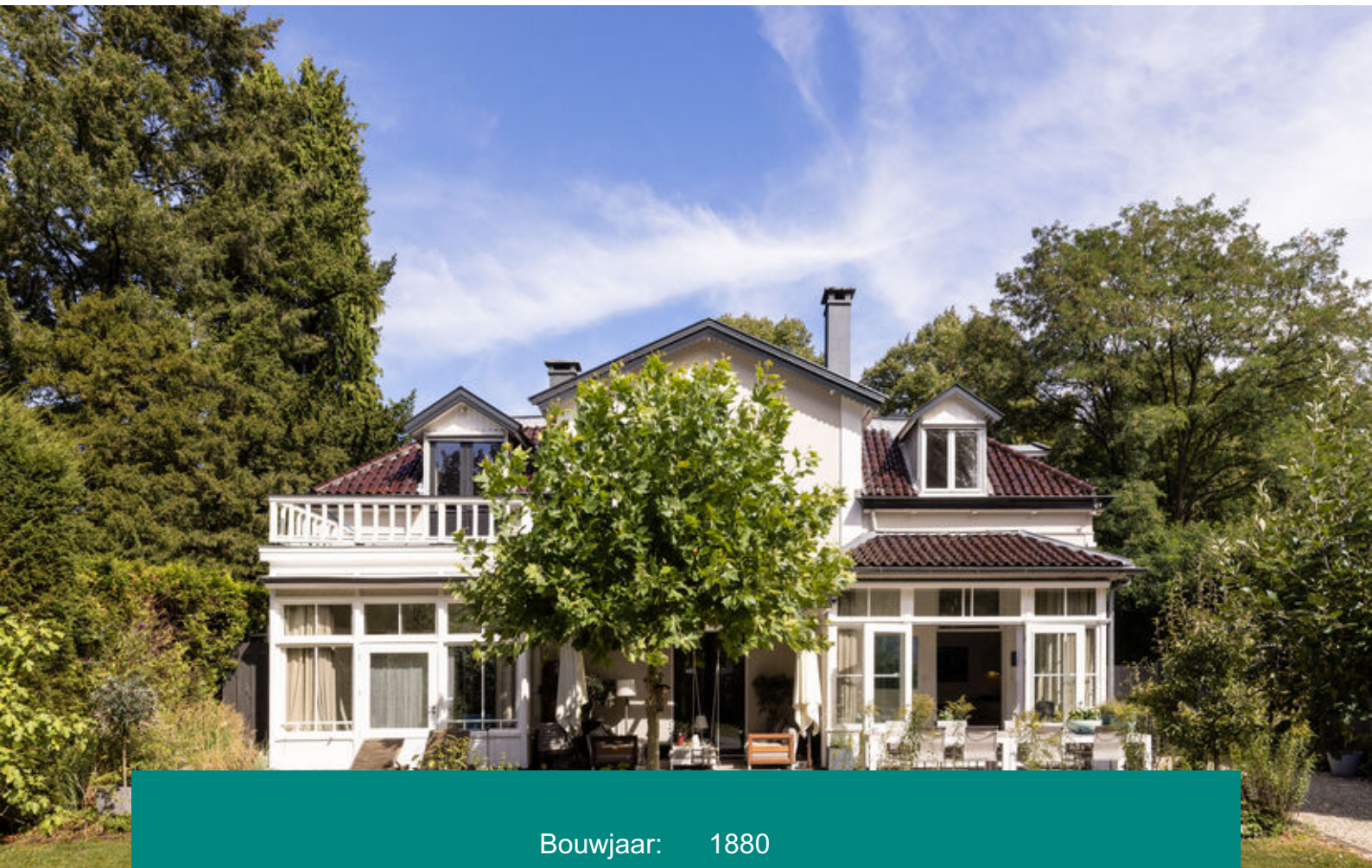
WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS



***Te koop:
Kantoorruimte***

***Loolaan 73
APELDOORN***

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1880
Gebruikersoppervlakte:	349 m ²
Perceeloppervlakte:	1.498 m ²
Verdiepingen:	2
Parkeren:	Op eigen terrein
Vrijstaand bijgebouw:	70 m ²
Ligging:	Nabij Paleis Het Loo
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, voorzetramen
Energie label:	C

Vraagprijs: € 1.785.000,- k.k.



Omschrijving

Monumentale villa met allure, representativiteit en veelzijdige gebruiksmogelijkheden aan de Loolaan

Aan één van de meest prestigieuze lanen van Apeldoorn bevindt zich deze indrukwekkende vrijstaande gemeentelijke monumentale villa uit circa 1875. Aan de statige Loolaan, nabij Paleis Het Loo en het prachtige Kroondomein, komen historische grandeur, karakteristieke architectuur en ruimte op bijzondere wijze samen. Gelegen op een fraai perceel van bijna 1.500 m² biedt deze uitzonderlijke villa een representatieve en veelzijdige locatie met zowel woon- als kantoorbestemming.

Achter de elegante gevel gaat een karaktervol pand schuil dat zich onderscheidt door zijn authentieke details, royale vertrekken en statige uitstraling. De combinatie van monumentale allure, een groene omgeving en een prominente ligging maakt deze villa bij uitstek geschikt voor organisaties en professionals die waarde hechten aan uitstraling, ruimte en een onderscheidende werkomgeving.

Een representatieve ontvangst met historische grandeur

Bij binnenkomst maakt de villa direct indruk. De imposante ontvangsthall vormt het centrale middelpunt van het pand en geeft toegang tot de verschillende vertrekken. Hoge plafonds, originele ornamenten, karakteristieke paneeldeuren, sfeervolle schouwen, twee inbouwgashaarden en fraaie houten vloeren onderstrepen het historische karakter. Grote raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval en bieden uitzicht op het omliggende groen.

De royale vertrekken bieden volop mogelijkheden voor uiteenlopende invullingen. De verschillende leef- en ontvangstruimtes lenen zich uitstekend voor representatieve kantoorruimten, directiekamers, vergaderruimten of ontvangstruimten voor relaties. De serre vormt daarbij een bijzondere plek waar binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen.

Ruimte en flexibiliteit voor wonen en werken

Een belangrijk pluspunt van deze villa is de veelzijdigheid in gebruik. De begane grond beschikt over meerdere representatieve ruimten die zich uitstekend lenen voor kantoor- en werkfuncties. Dankzij de woon- en kantoorbestemming kan het pand worden benut voor een combinatie van wonen en werken, maar behoort ook het gebruik van de gehele villa als kantoor tot de mogelijkheden.

Hiermee biedt het object interessante perspectieven voor onder meer zakelijke dienstverleners, adviesbureaus, representatieve kantoren en ondernemers die op zoek zijn naar een onderscheidende huisvesting. De verschillende vertrekken maken het mogelijk om werkplekken, directiekamers, overleg- en ontvangstruimten op een passende manier in te richten.

Omschrijving

De villa is centraal gesitueerd in het midden van het land. Apeldoorn is goed bereikbaar via de A1 en A50, Utrecht bevindt zich op ca. 40 autominuten, Amsterdam op ca. 60 autominuten. Daarnaast is er een uitstekende intercity verbinding richting Amersfoort, Utrecht, Amsterdam en Schiphol.

Royale verdieping met tal van mogelijkheden

Op de eerste verdieping bevinden zich zes ruime slaapkamers, elk met een eigen sfeer en karakter, en een badkamer. De omvang en indeling van deze verdieping bieden volop mogelijkheden voor uiteenlopende gebruiksdoeleinden. Afhankelijk van de gewenste invulling kunnen de vertrekken bijvoorbeeld worden ingericht als aanvullende kantoorruimten, vergaderkamers, spreekkamers of andere functionele ruimten.

De verschillende kamers kijken uit over de statige Loolaan of de groene tuin. De combinatie van ruimte, daglicht en karakteristieke details draagt bij aan een prettige en representatieve werkomgeving.

Een groene omgeving met privacy en rust

Ook de buitenruimte draagt bij aan het bijzondere karakter van deze locatie. De onder architectuur aangelegde tuin vormt een groene oase met volwassen beplanting, verzorgde terrassen en fraaie zichtlijnen. De parkachtige uitstraling en de beschutte ligging zorgen voor een aangename omgeving, zowel voor dagelijks gebruik als voor het ontvangen van bezoekers en zakelijke relaties.

Het royale perceel biedt bovendien ruimte voor uiteenlopende buitenactiviteiten en maakt het geheel tot een bijzondere werklocatie waar rust en representativiteit samenkomen.

Aanvullende ruimte en parkeermogelijkheden

Op het terrein bevindt zich een ruime vrijstaande garage met werkplaats. Deze multifunctionele ruimte biedt mogelijkheden voor opslag, aanvullende werkactiviteiten of het stallen van voertuigen. In combinatie met de aanwezige carport en overige bergruimten vormt dit een praktische aanvulling op het geheel.

Monumentaal karakter met hedendaags comfort

Hoewel de villa haar historische uitstraling heeft behouden, zijn in de afgelopen jaren diverse moderniseringën uitgevoerd. Het pand beschikt onder meer over grotendeels isolerende voorzieningen, dubbele beglazing, dakisolatie, zonnepanelen en een moderne cv-installatie. Het energielabel is C.

Hierdoor komen de karakteristieke uitstraling van een monumentale villa en hedendaagse voorzieningen op evenwichtige wijze samen.

Omschrijving

Een prestigieuze locatie in Apeldoorn

De Loolaan behoort tot de meest geliefde en representatieve locaties van Apeldoorn. De groene, statige omgeving nabij Paleis Het Loo en het Kroondomein geeft het pand een bijzondere uitstraling. Tegelijkertijd bevinden winkels, horeca, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen zich op korte afstand.

De combinatie van bereikbaarheid, groen, historie en een prominente ligging maakt deze locatie aantrekkelijk voor organisaties die hun activiteiten willen vestigen op een plek met uitstraling en karakter.

Een bijzonder object met onderscheidende mogelijkheden

Loolaan 73 is veel meer dan een monumentale villa. Het is een representatief en veelzijdig object waar historie, ruimte en functionaliteit samenkomen. Dankzij de woon- en kantoorbestemming, de royale vertrekken, de groene buitenruimte en de karakteristieke architectuur en de uitstekende parkeermogelijkheden biedt het pand uiteenlopende mogelijkheden voor zowel gecombineerd woon- en kantoorgebruik als volledige ingebruikname als kantoor.

Voor wie op zoek is naar een onderscheidende locatie met een professionele uitstraling, een rijke historie en volop ruimte voor een eigen invulling, vormt deze monumentale villa een bijzondere kans op één van de meest karaktervolle locaties van Apeldoorn.





























































Begane grond



Loolaan 73 te Apeldoorn

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Allinmedia.nl

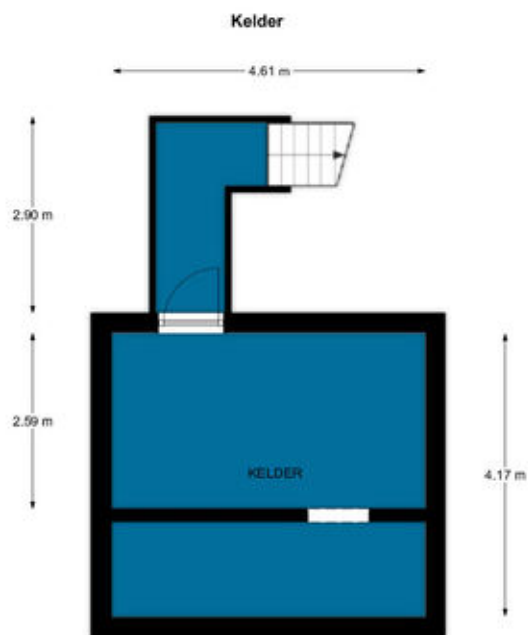
1e verdieping



Loolaan 73 te Apeldoorn

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Allinmedia.nl

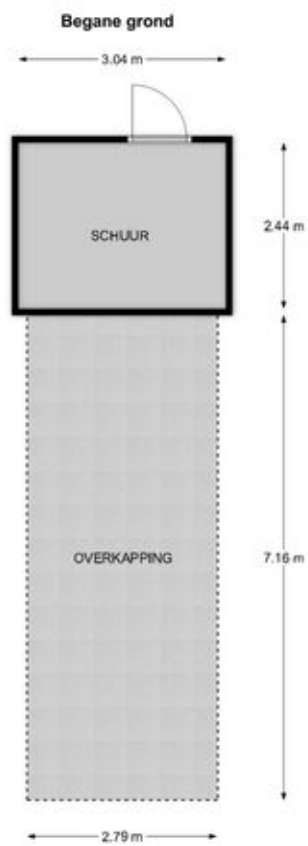
Kelder



Loolaan 73 te Apeldoorn

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Allinmedia.nl

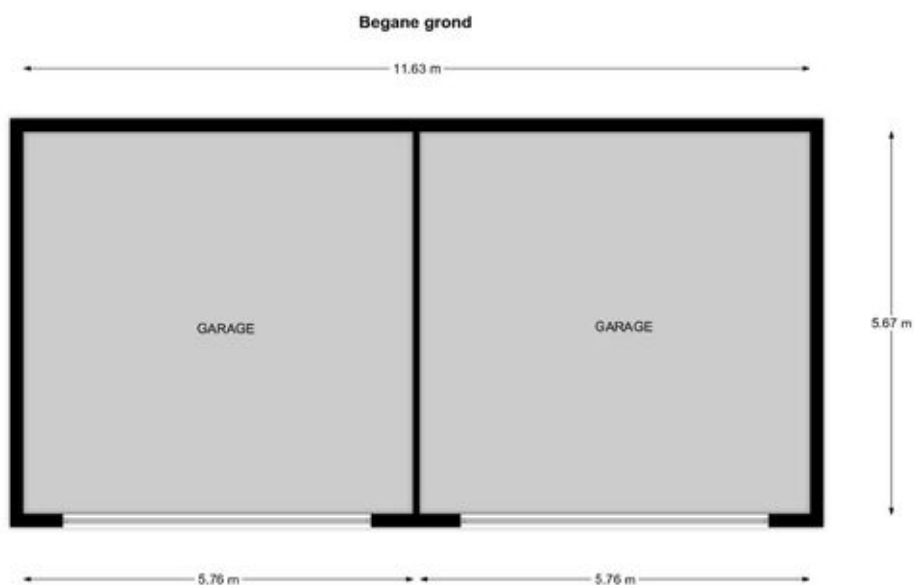
Schuur



Loolaan 73 te Apeldoorn

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Allinmedia.nl

Garage



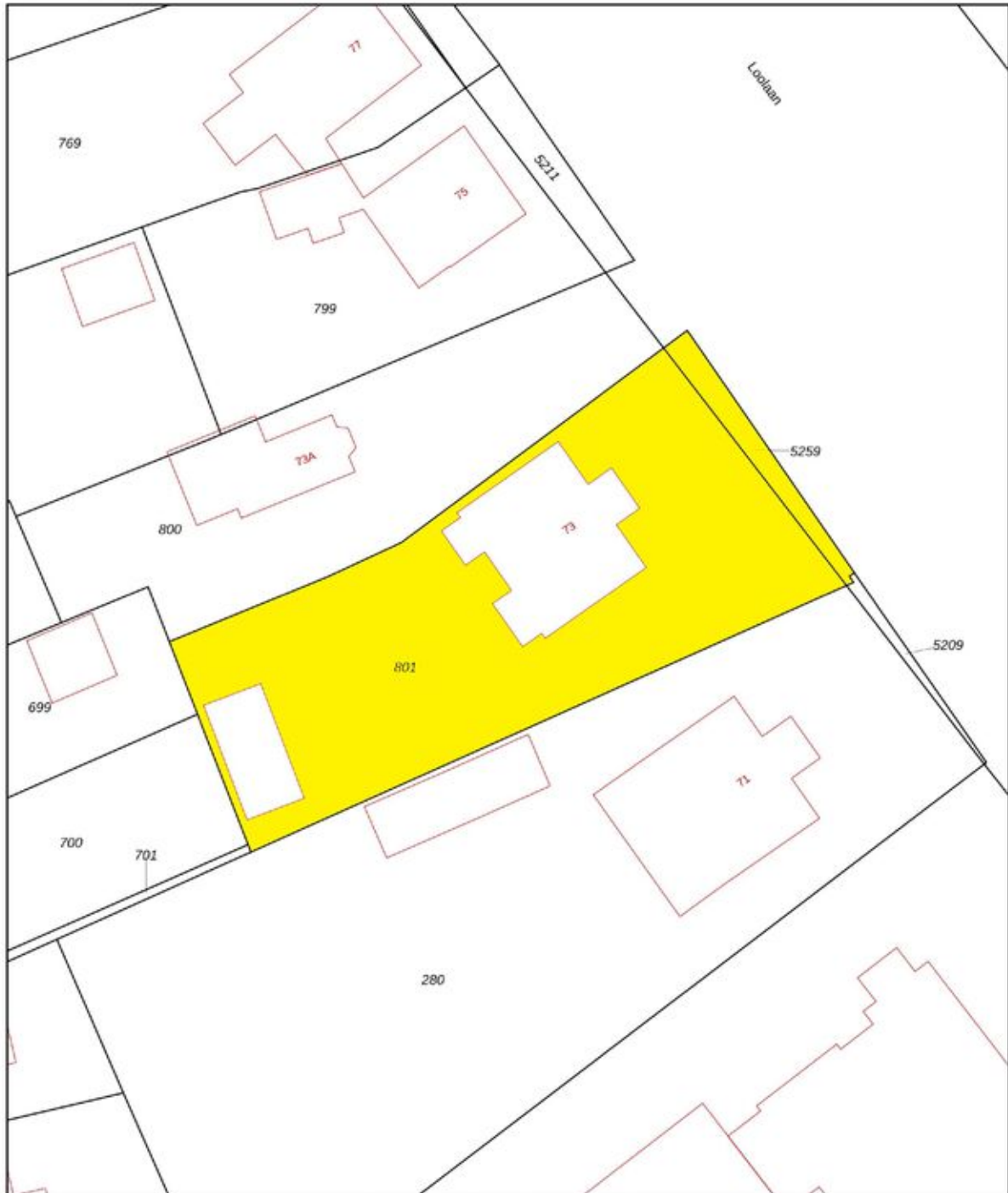
Loolaan 73 te Apeldoorn

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Allinmedia.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Loolaan 73



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Hoog Soeren	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie X	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 801	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 augustus 2026
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



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Loolaan 73, 7314 AH Apeldoorn

Datum:

12-08-2026

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.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☒	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- witte hoge kasten in kleedkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren, 2x onder schuiframen	☒	☐	☐	☐
- Biljarttafel		☐	X	
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking, rode loper hal	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel in Garage	X	☐	☐	O
(Gas)kachels, inbouw 2x	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	Nvt X		
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
– Biljart	☐	☐	X	
–	O	☐		
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☒	☐	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☒	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
– Warm water voorziening close in geijser	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
– 1 ^e etage koelkast vaatwasser	X	☐	☐	
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherf)		☐	☐	
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel 2x	X	☐	☐	
– Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toilethouder		☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Spiegels	☒	☐	☐	☐
– Douchewand	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis		☐	☐	X
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie, niet aangesloten op centrale	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat, CV Tado kranen begane grond	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie, combi 2020 of 2021 Nefit .	☒	☐	☐	☐
– Elektrische boiler 1° etage	☒	☐	☐	☐
– El Geiser onder aanrecht in keuken	X	☐	☐	
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
– Alle voorzetramen draaibaar ged vast	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen, 14 stuks Solar Edge	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
3 regen opvang bakken aan regenafvoer	X	☐	☐	
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting bij voordeur en grage	X	☐	☐	O
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Werkbank garage	x	☐	☐	O
(Broei)kas	O	☐	☐	X
Schappen in garage	X	☐	☐	
	☐	☐	☐	
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

Ja Nee Gaat mee Moet worden overgenomen

CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:



Over ons

Hunink & Holtrigter Woning-Bedrijfsmakelaars is één van de grootste en actiefste makelaarskantoren in Apeldoorn en omgeving.

Ons kantoor is al meer dan 50 jaar toonaangevend in de regio. Kernwaarden zijn enthousiasme, deskundigheid, ervaring, betrokkenheid, bereikbaarheid en integriteit.

Door onze moderne en frisse aanpak en het lokale netwerk van onze makelaars en medewerkers bent u aan het juiste adres voor advies, verkoop, aankoop en taxaties van uw woning of bedrijfsmatig vastgoed in Apeldoorn en omgeving. Voor onze nieuwbouwactiviteiten en voor de verhuur van woningen verwijzen wij u graag naar onze gespecialiseerde kantoren Nieuwbouw Centrum Apeldoorn en Verhuur Centrum Apeldoorn.

Wij zetten graag al onze kennis, kunde en netwerk in om onze dienstverlening tot een succes te maken.

Graag maken wij nader kennis voor een persoonlijk gesprek!

Gratis waardebepaling en adviesgesprek
Ook benieuwd naar de waarde en verkoopmogelijkheden van uw woning? Vraag dan een gratis waardebepaling en verkoopadvies aan

Aankoopbemiddeling:
Ben jij al tijden opzoek naar een nieuwe woning maar vis jij telkens achter het net?

Wij zijn als aankoopmakelaar zeer actief en helpen jou graag succesvol met de aankoop van een nieuwe woning!

Betalen? Dat hoeft alleen als het samen een succes wordt!



Bel 055 - 522 02 26



**HUNINK &
HOLTRIGTER**
WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

Interesse?

***HUNINK
& HOLTRIGTER
WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS***



Loolaan 554
7315 AG Apeldoorn

055-5220226 | info@hhmakelaars.nl
www.hhmakelaars.nl