



De 5 Toetjes van Toet

*Waar stadsleven en rust
elkaar ontmoeten*



5 luxe grondgebonden
woningen in hartje Apeldoorn



De **stad** dichtbij
de **natuur** aan uw deur

Inhoudsopgave

Wonen in Apeldoorn	4
Bakkerij Toet	6
Locatie	8
Interieurimpressie	10
Woning 1	12
Interieurimpressie	14
Woning 2	16
Interieurimpressie	18
Woning 3	20
Interieurimpressie	22
Woning 4	24
Interieurimpressie	26
Woning 5	28
De architect	30
De makelaar	31



Wonen in *Apeldoorn*

De perfecte balans tussen stad en natuur

Welkom in Apeldoorn, de stad bekend staat als de groene hoofdstad van de Veluwe. Hier vindt u de ideale woonomgeving waar de dynamiek van een levendige stad naadloos overgaat in de serene rust van de omliggende natuur. Of u nu op zoek bent naar ruimte, de nabijheid van voorzieningen of de vrijheid van de natuur, Apeldoorn biedt het allemaal.

Een Natuurlijk oase aan uw voordeur

Apeldoorn ligt aan de rand van het grootste aaneengesloten natuurgebied van Nederland: De Veluwe. Dit betekent dat u de natuur nooit ver hoeft te zoeken.

Wandelen en fietsen:

Stap direct vanuit huis op de fiets en verken het uitgebreide netwerk van fiets- en wandelpaden.

Rust en ruimte:

Geniet van de adembenemende landschappen, uitgestrekte bossen en zandverstuivingen. Hier kunt u écht tot rust komen.

Stadsparken:

Naast de Veluwe is Apeldoorn rijk aan schitterende stadsparken zoals het bekende Park Berg & Bos en het Mheenpark, waar u kunt ontspannen en recreëren.

Bruisend stadsleven en alle voorzieningen

Ondanks de groene ligging heeft Apeldoorn alle voorzieningen van een moderne stad. De compacte en sfeervolle binnenstad biedt alles wat u nodig heeft.

Winkelen en horeca:

Ontdek de diverse winkelstraten met grote ketens en unieke boetiekjes. Sluit de dag af op een van de gezellige terrassen of in een van de vele restaurants.

Cultuur en vermaak:

Laat u inspireren in het CODA Museum, geniet van een voorstelling in Schouwburg Orpheus of bezoek een van de vele culturele evenementen die het hele jaar door plaatsvinden.

Onderwijs en sport:

De stad beschikt over uitstekende basisscholen, middelbare scholen en sportfaciliteiten, wat Apeldoorn een ideale plek maakt voor gezinnen.

Vermaak voor iedereen

Apeldoorn is de stad van koninklijk erfgoed en gezinsvriendelijke attracties.

De bekendste bezienswaardigheden zijn:

Paleis Het Loo:

Wandel door de koninklijke tuinen en beleef de rijke geschiedenis van dit voormalige paleis van de Oranjes.

Apenheul en de Julianatoren:

Ontdek de wereld van de apen in Apenheul of beleef een onvergetelijke dag vol avontuur in kinderpretpark de Julianatoren.

Uitstekende bereikbaarheid

De ligging van Apeldoorn is perfect. Centraal in het land, met een uitstekende aansluiting op het nationale wegennet en openbaar vervoer.

Autosnelwegen:

Snelwegen zoals de A1 (Amsterdam-Enschede) en de A50 (Eindhoven-Zwolle) zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

Treinverbindingen:

Het Centraal Station van Apeldoorn biedt directe verbindingen met steden als Amsterdam, Utrecht, Deventer en Arnhem.

*Wonen in Apeldoorn is
genieten van rust én
levendigheid: natuur en
stad in perfecte balans.*



Bakker *Toet*

Een begrip in Apeldoorn

Dag in dag uit halen mensen hun verse broden en taarten bij deze bakkerij. Op de hoek van de Kruisemuntstraat en de Deventerstraat is bakker Toet uitgegroeid tot een begrip in Apeldoorn en daarbuiten.



Het begin van bakkerij Toet

Dit mooie familiebedrijf begon op 1 januari 1976, toen bakkerij Oortwijn werd overgenomen door het echtpaar Toet. In 1986 kreeg de bakkerij een nieuwe naam: Bakkerij Toet. Vanaf dat moment raakte de naam Toet onlosmakelijk verbonden met deze locatie. Het echtpaar Toet bleek niet alleen privé een sterk duo, maar ook zakelijk. De bakkerij groeide in rap tempo en uitbreiding volgde al snel. De ambachtelijke broden en taarten van Jan Toet senior vonden hun weg naar een groter publiek, waardoor de naam Toet synoniem werd voor ovenheerlijke kwaliteit. Terwijl Jan senior zich toegedeed op het bakken, zorgde Jannie Toet met haar ondernemersgeest voor het reilen en zeilen in de winkel en achter de schermen.

De komst van de volgende generatie

Op 16-jarige leeftijd stapte Jan Toet junior, zoon van Jan en Jannie, de bakkerij binnen. Studeren was niets voor hem – hij wilde bakker worden. Een keuze die later goud waard bleek. Door zijn harde werk en toewijding werd Jan junior in 1995 mede-eigenaar van de inmiddels verder uitgebreide bakkerij. Zijn talent als bakker én ondernemer leverde hem en het bedrijf talloze prijzen op.

Van familiebedrijf naar groeiend team

In 2000 namen Jan en Jannie afscheid en gingen zij met pensioen. Jan Toet junior werd directeur en eindverantwoordelijke van de bakkerij. Onder zijn leiding groeide de onderneming verder en kwam er zelfs een extra vestiging bij. Het personeelsbestand breidde zich uit tot 24 medewerkers, waardoor de bakkerij een begrip in de regio werd.

Een nieuwe fase

In 2025 besloot Jan Toet junior de bakkerij te verkopen, zodra de gemeente Apeldoorn de vergunning voor dit plan afgeeft. Omdat de naam Toet zo sterk verbonden is aan deze locatie, dragen wij de projectnaam 'De 5 toetjes van Toet' op aan de familie Toet. Met dankbaarheid voor de prettige samenwerking wensen wij de familie Toet alle goeds voor de toekomst.



-  3 x beste oliebollen van Nederland
-  Beste Echte Bakker in 2017
-  Jaarlijks in top10 beste Echte Bakkers

Locatie

Deventerstraat 197

Centraal gelegen in Apeldoorn

De 5 toetjes van Toet is gelegen op de hoek van de Deventerstraat en de Kruizemunststraat.

De Deventerstraat zelf heeft een rijke geschiedenis als een van de oudste toegangswegen van Apeldoorn. Veel panden in de straat hebben een historische waarde en getuigen van de ontwikkeling van Apeldoorn van dorp tot stad.

De locatie ligt op een gunstige plek ten opzichte van diverse voorzieningen

1. Supermarkt:

Op slechts 600 meter afstand bevindt zich een supermarkt.

2. Medische zorg:

Een huisartsenpraktijk ligt op ongeveer 1,3 kilometer.

3. Snelweg:

De aansluiting op de snelweg A50 is op 3 kilometer afstand, waardoor de bereikbaarheid per auto goed is.

4. Openbaar vervoer:

Het treinstation ligt op ongeveer 2 kilometer afstand, wat de locatie ook aantrekkelijk maakt voor mensen die met het openbaar vervoer reizen.





Woning 1

Woonkamerimpressie

Woning 1

Algemeen	
Gebruiksoppervlakte	160 m²
Kaveloppervlakte	± 223 m²
Inhoud	406 m³
Aantal woonlagen	2 plus kelder en zolder
Slaapkamers	3

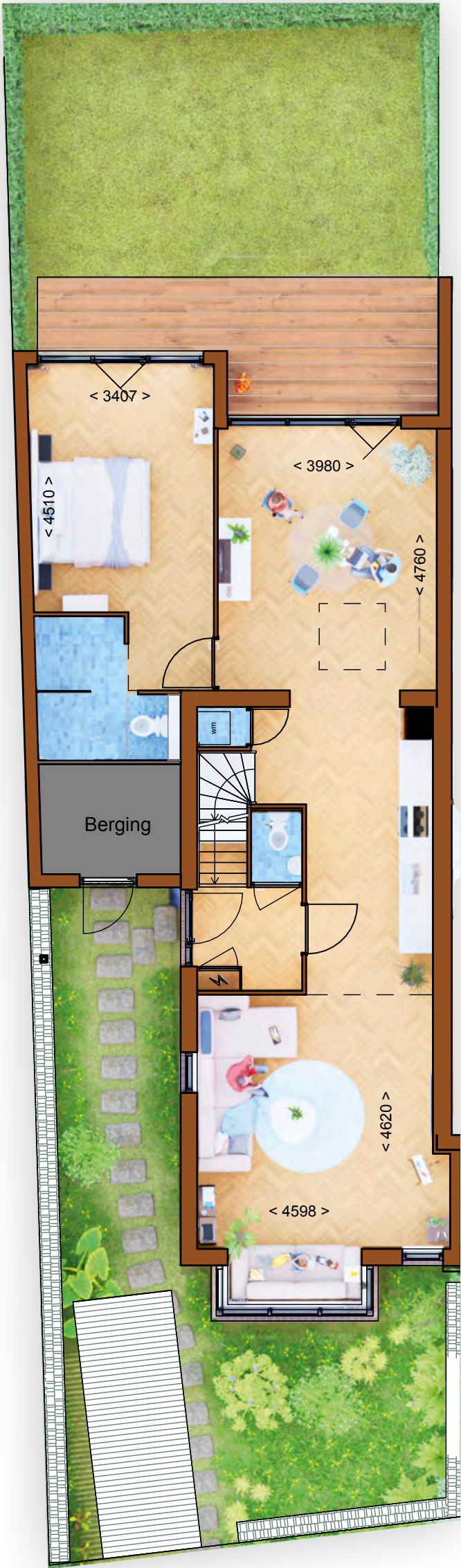
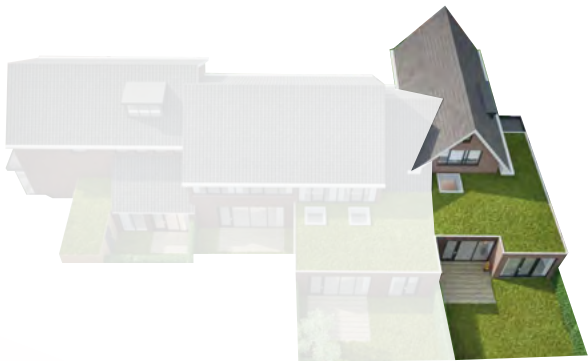
Buitenligging	
Tuinligging	Noord-oost

Parkeren	
Parkeerplaats	1

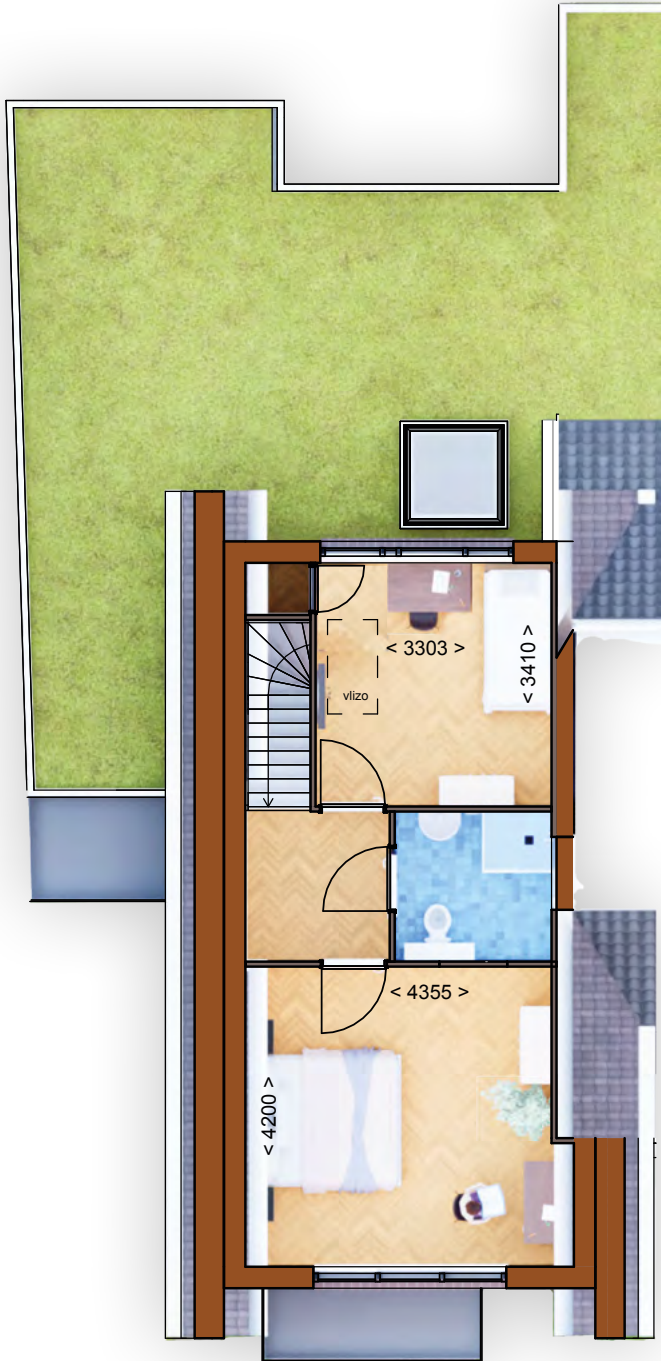
Sanitair	
Aantal badkamers incl. toilet	2
Aparte toilet	1

Keuken	
De woning wordt opgeleverd zonder keuken. In het plan is er rekening gehouden met een rechte keukenopstelling.	

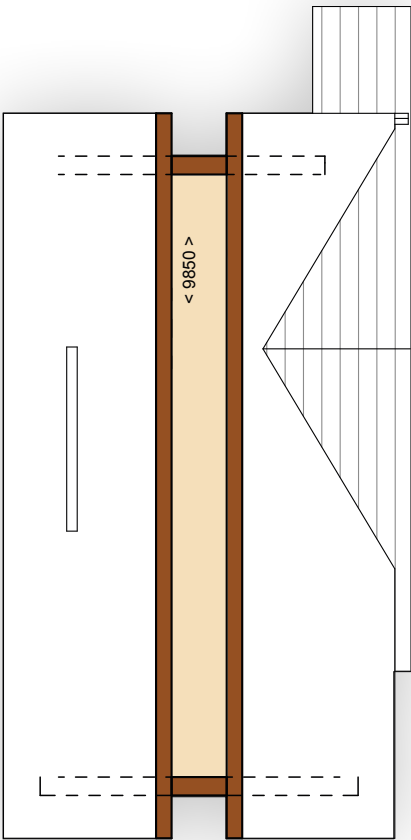
Energielabel	
De woning wordt opgeleverd met een energielabel van minimaal A	



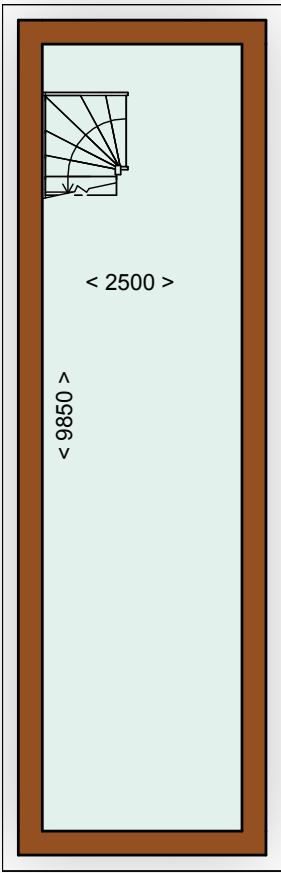
Begane grond



1e verdieping



Zolder



Kelder

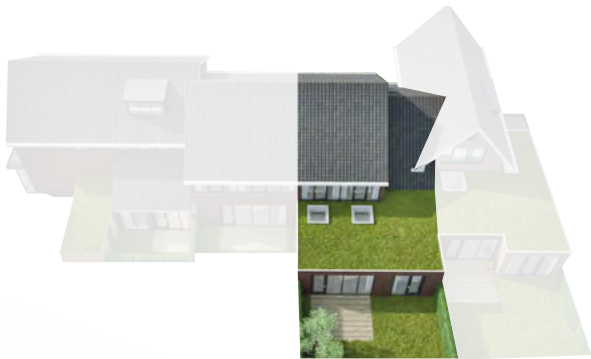


Woning 2

Woonkamerimpressie

Woning 2

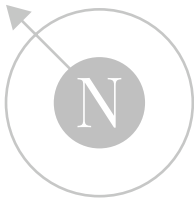
Algemeen	
Gebruiksoppervlakte	198 m²
Kaveloppervlakte	± 233 m²
Inhoud	582 m²
Aantal woonlagen	2 plus entresol
Slaapkamers	4
Buitenligging	
Tuinligging	Noord-oost
Parkeren	
Parkeerplaatsen	2
Sanitair	
Aantal badkamers incl. toilet	2
Aparte toilet	1
Keuken	
De woning wordt opgeleverd zonder keuken. In het plan is er rekening gehouden met een rechte keukenopstelling.	
Energie label	
De woning wordt opgeleverd met een energielabel van minimaal A	



Begane grond



1e verdieping



Entresol



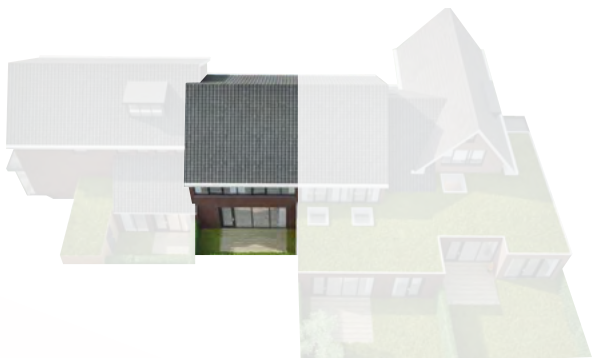
Woning 3
Woonkamerimpressie



Woning 3
Entresol impressie

Woning 3

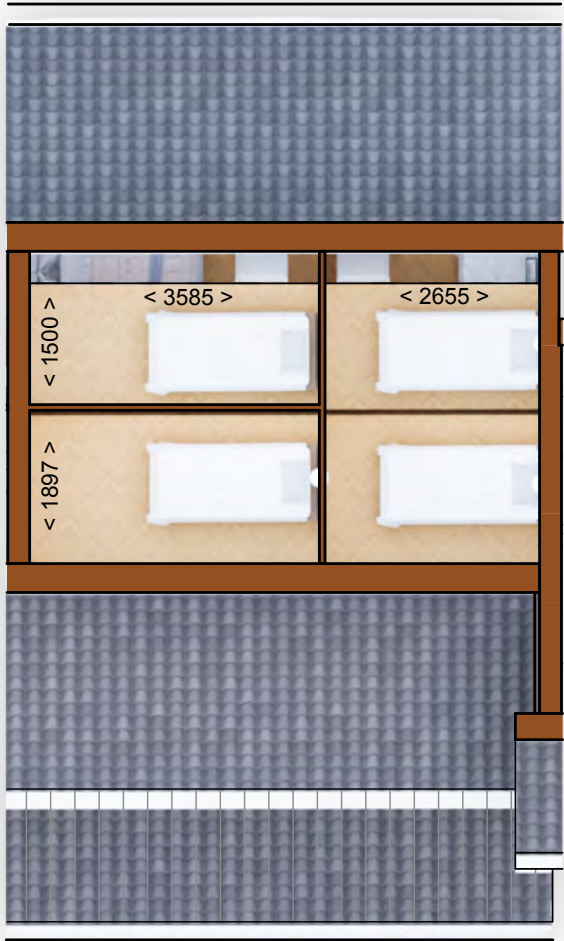
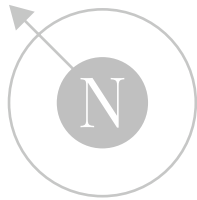
Algemeen	
Gebruiksoppervlakte	142 m²
Kaveloppervlakte	± 131 m²
Inhoud	417 m³
Aantal woonlagen	2 plus entresol
Slaapkamers	3
Buitenligging	
Tuinligging	Noord-oost
Parkeren	
Parkeerplaatsen	2
Sanitair	
Aantal badkamers incl. toilet	1
Aparte toilet	1
Keuken	
De woning wordt opgeleverd zonder keuken. In het plan is er rekening gehouden met een rechte keukenopstelling.	
Energielabel	
De woning wordt opgeleverd met een energielabel van minimaal A	



Begane grond



1e verdieping



Entresol



Woning 4

Woonkamerimpressie



Woning 4

Algemeen

Gebruiksoppervlakte	118 m²
Kaveloppervlakte	± 128 m²
Inhoud	344 m³ + 15 m³ voor de berging
Aantal woonlagen	2 plus een zolder
Slaapkamers	2

Buitenligging

Tuinligging	Noord-oost
-------------	------------

Parkeren

Parkeerplaats	2 stuks, 1 bij de berging en 1 bij de voordeur
---------------	--

Sanitair

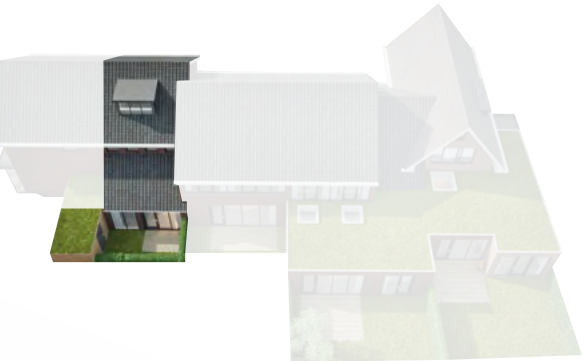
Aantal badkamers incl. toilet	1
Aparte toilet	1

Keuken

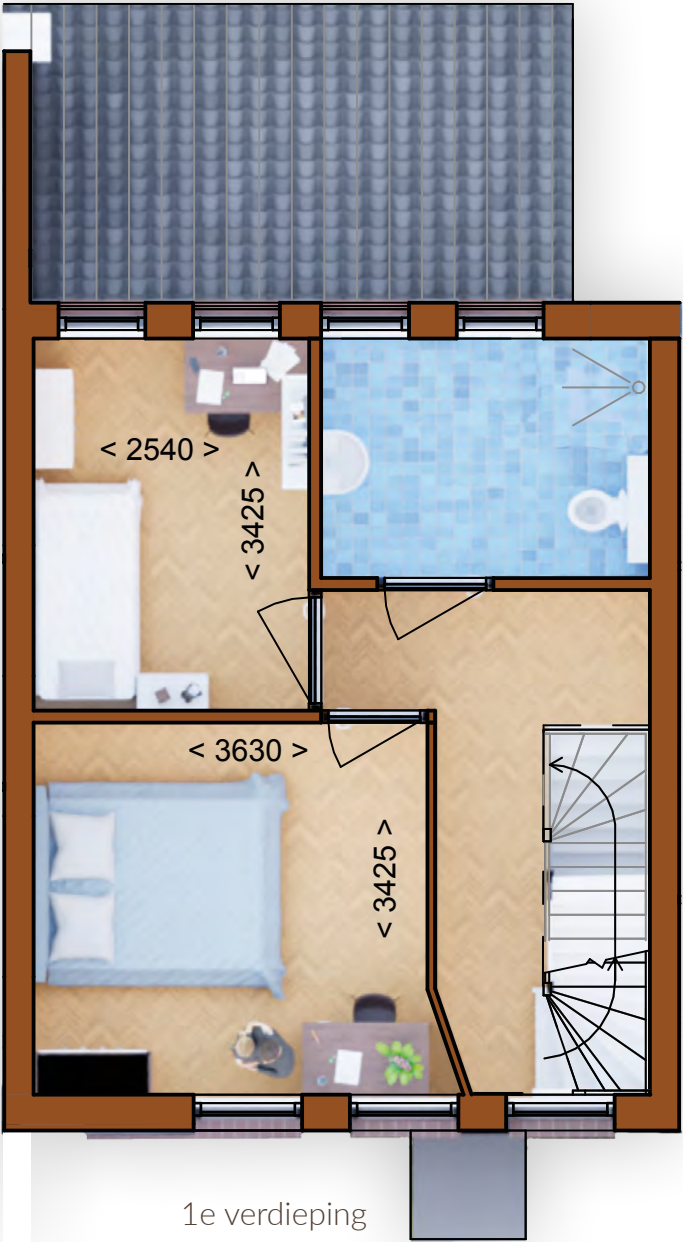
De woning wordt opgeleverd zonder keuken. In het plan is er rekening gehouden met een hoek keukenopstelling.

Energie label

De woning wordt opgeleverd met een energielabel van minimaal A



Begane grond



1e verdieping



Zolder



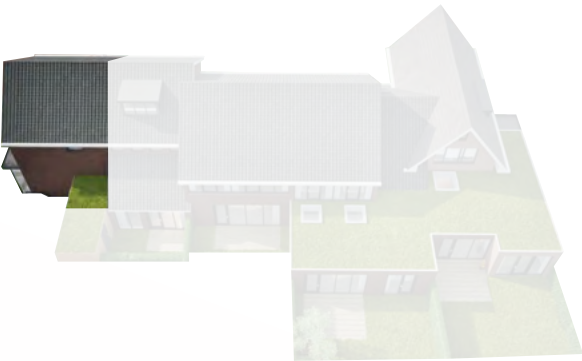


Woning 5

Woonkamerimpressie

Woning 5

Algemeen	
Gebruiksoppervlakte	103 m²
Kaveloppervlakte	± 127 m²
Inhoud	300 m³ + 15 m³ voor de berging
Aantal woonlagen	2 plus een zolder
Slaapkamers	2
Buitenligging	
Tuinligging	Noord-oost
Parkeren	
Parkeerplaats	2 stuks, 1 bij de berging en 1 bij de voordeur
Sanitair	
Aantal badkamers incl. toilet	1
Aparte toilet	1
Keuken	
De woning wordt opgeleverd zonder keuken. In het plan is er rekening gehouden met een rechte keukenopstelling.	
Energielabel	
De woning wordt opgeleverd met een energielabel van minimaal A	



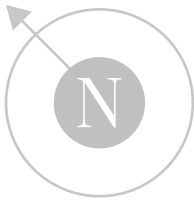
Begane grond



1e verdieping



Zolder





De *architect*

De 5 Toetjes van Toet: Een architectonisch verhaal

Een nieuw verhaal

Bij het transformeren van een gebouw draait het niet alleen om de bouw, maar ook om het creëren van een nieuw verhaal. Dat was precies de uitdaging bij het project De 5 Toetjes van Toet. Ons doel was om het pand te moderniseren en te verduurzamen, zonder de rijke geschiedenis van bakker Toet – een begrip in Apeldoorn – uit het oog te verliezen.

Behoud van karakter

Het behoud van de oorspronkelijke charme en identiteit was essentieel. Hoe konden we het verleden laten samenvloeien met het heden? We kozen voor een aanpak die het pand en zijn materialen zoveel mogelijk hergebruikt. Door de bestaande structuur te behouden en materialen een tweede leven te geven, ontstond er een respectvolle verbinding met het verleden.

Van bakkerij naar woongebouw

Het minimalistische ontwerp transformeerde de voormalige bakkerij tot een woongebouw. Met minimale verstoring van de omgeving en hergebruik van materialen is dit een duurzamer alternatief voor sloop en nieuwbouw, dat bovendien bijdraagt aan het welzijn van de bewoners.

Architectuur met betekenis

Door vastgoedobjecten op deze manier te benaderen, kunnen we leefomgevingen creëren die mensen inspireren. De 5 Toetjes van Toet is voor ons een geslaagd voorbeeld van hoe architectuur, geschiedenis en duurzaamheid hand in hand kunnen gaan.

George Blom

Gecertificeerd passief
huis ontwerper

BLOM
REAL ESTATE DEVELOPERS & INVESTORS



De *makelaar*

Nedermakelaar Apeldoorn

Een nieuw verhaal

Bij NederMakelaar draait alles om aandacht. Niet alleen voor de woning, maar vooral voor de mensen erachter. We geloven dat een huis pas echt een thuis wordt wanneer het verhaal klopt, van de eerste bezichtiging tot het moment dat de sleutels worden overgedragen. Daarom nemen we de tijd, stellen we de juiste vragen en kijken we verder dan alleen de stenen.

Ons team bestaat uit makelaars die Apeldoorn door en door kennen. We wonen hier, werken hier en voelen feilloos aan wat er in de stad speelt. Van karaktervolle stadswoningen tot moderne nieuwbouw, we weten waar de kansen liggen en hoe we kopers en verkopers bij elkaar brengen op een manier die goed voelt.

We onderscheiden ons door onze betrokkenheid. Geen standaard verkooppraatjes, maar een eerlijke blik, oprechte interesse en een aanpak die past bij deze tijd. Met heldere communicatie, professionele presentatie en oog voor detail zorgen we dat elke woning de aandacht krijgt die ze verdient.

Bij NederMakelaar geloven we dat makelen mensenwerk is. Dat vertrouwen, duidelijkheid en een goed gesprek meer waard zijn dan snelle beloftes. Dáár maken we het verschil, elke dag opnieuw, in onze eigen stad.





Uw nieuwe *plek in Apeldoorn?*

Bent u nieuwsgierig naar dit bijzondere transformatieproject en wilt u de eerste stap zetten richting uw nieuwe woonplek? Onze betrokken partners staan voor u klaar om u alles te vertellen over de mogelijkheden. Neem contact op voor meer informatie, een persoonlijk gesprek of inschrijving.



Blom International BV

Hogestraat 26
4891 CB Rijsbergen
info@blominternational.nl
076 – 596 24 50



ByJames

Waterloseweg 7a
7311 JG Apeldoorn
info@byjames.nl
055 – 765 43 21



Nedermakelaar

Steenbokstraat 15
7324 AZ Apeldoorn
info@nedermakelaar.nl
088 - 368 44 44



Sturkenboom & Van Kralingen

Veenhuizerweg 5
7321 CV Apeldoorn
info@sturkenboomenkralingen.nl
055 – 987 65 43

