

● Oosterlaan 63
Apeldoorn



van laarhoven
makelaardij

Vraagprijs € 829.500 K.K.



info@vlmakelaardij.nl
055-3034025
vlmakelaardij.nl

● Kenmerken

Woonoppervlakte	343m²
Perceeloppervlakte	705m²
Inhoud	1254m³
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	7
Bouwjaar	1935
Energie label	C



Vraagprijs € 829.500 K.K.



● Omschrijving

Zeer multifunctioneel woon/werk object op centrale locatie in Apeldoorn!

Denk hierbij aan winkel, web-shop, assurantielokantoor, ICT bedrijf; klein schilderbedrijf, bewoning met mantelzorg, pedicure, nagelshop en vele meer.

De vele parkeermogelijkheden op eigen terrein zijn hierbij een prettige bijkomstigheid.

Nabij het centrum van Apeldoorn ligt deze zeer ruime woning welke zeer geschikt is voor meerdere doeleinden. Zo kan dit huis interessant zijn voor dubbele bewoning, een groot samengesteld gezin, gezin met mantelzorgleden aan huis, kantoor aan huis of een klein bedrijf. De mogelijkheden bij deze royale woning zijn dus zeer ruim aanwezig.

Met behulp van de artist impressions proberen wij u de mogelijkheden te laten zien met betrekking tot dubbele bewoning waarbij de kantoorruimte aan de achterzijde op zowel de begane grond als 1e verdieping is omgezet naar een zelfstandige woonruimte. Hierdoor zou er aan de achterzijde van het object een woning ontstaan met woonkamer, open keuken en badkamer op de begane grond en 1 royale slaapkamer op de 1e verdieping. Tevens hebben wij een artist impression toegevoegd van de zolderetage, deze ruimte heeft ontzettend veel potentieel. Tot slot hebben wij aangepaste plattegronden toegevoegd die het verschil laten zien tussen de huidige situatie en aangepaste situatie van dubbele bewoning.

Het object beschikt over een energielabel C. Er is grotendeels dubbel glas, 20 zonnepanelen, spouwmuurisolatie & dakisolatie. De woning staat er netjes onderhouden bij. Aan de linkerzijde van de woning is een ruime oprit aanwezig voor 2 auto's en een aangebouwde houten garage. Aan de rechterzijde van de woning is een ruime oprit voor meerdere auto's beschikbaar en een zonneterras achter de parkeerplekken. Aan de achterzijde van de woning staan nog een vrijstaande houten garage en een vrijstaande houten berging.

INDELING

Begane grond: aan beide zijden kunt u de woning betreden. Aan de linkerzijde en ruimte entree met ruime garderobe ruimte, toilet, meterkast en toegang tot de diverse vertrekken. De woonkamer is aan de voorzijde gelegen en is royaal van opzet. De glas-in-lood ramen geven deze ruimte een sfeervol uiterlijk. De ruimte van de woonkamer is fors, het geeft daarvoor veel mogelijkheden qua inrichting. Er is een royale woonkeuken met inbouwapparatuur en toegang tot de grote provisiekelder op stahoogte. Tweede hal aan de achterzijde van de woning (te bereiken via de rechterzijde van de woning) geeft toegang tot de kantoorruimte aan de achterzijde met bijkeuken en toilet. Dit is althans naar huidig gebruik, het is hier dus goed mogelijk om een 2e woning te realiseren waarbij de woonkamer, keuken en badkamer zich op de begane grond bevinden. Vanuit de begane grond is met een vaste trap de verdieping te bereiken. Nu thans ook daar een kantoorruimte maar potentieel interessant als royale slaapkamer.

● Vervolg

Eerste verdieping: zeer royale overloop met vaste inbouwkasten. Deze verdieping heeft 5 goed formaten slaapkamers te bieden, waarvan 1 bereikbaar is uit een andere slaapkamer. Van deze kamer kan dus ook 1 royale ruimte gemaakt worden. 2e overloop met aansluiting voor wasapparatuur en opslag mogelijkheden. Goed formaat badkamer met neutrale/nette uitstraling. Voorzien van ligbad, inloofdouche, wastafelmeubel en toilet. Kantoorruimte aan de achterzijde. Deze ruimte is voorzien van dakramen waardoor er een zeer prettig lichtinval is. Deze ruimte is zoals eerder aangegeven perfect om te zetten naar een royale slaapkamer voor eventueel een eigen woning aan de achterzijde.

Tweede verdieping:

Zeer royale zolderruimte met veel potentieel. Hier kunnen meerdere kamers gemaakt worden of het kan bewust 1 royale ruimte blijven. Meerdere doeleinden mogelijk. Zie artist impression om een idee te krijgen van het potentieel hier!

Kortom, een zeer royaal woonhuis wat zich perfect ontleent voor meerdere doeleinden. Dus ben jij op zoek naar dubbele bewoning, heb je een groot samengesteld gezin, of ben je op zoek naar bedrijfsmogelijkheden aan huis? Dan is de Oosterlaan 63 in Apeldoorn zeer geschikt!

Energie label C, geldig tot en met 28-05-2034.

Aanvaarding in overleg.

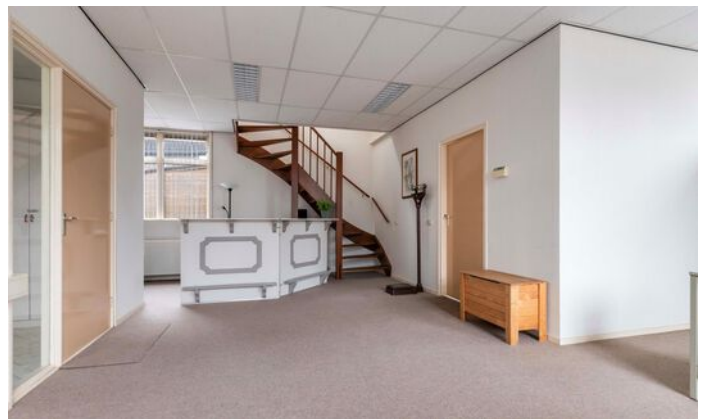








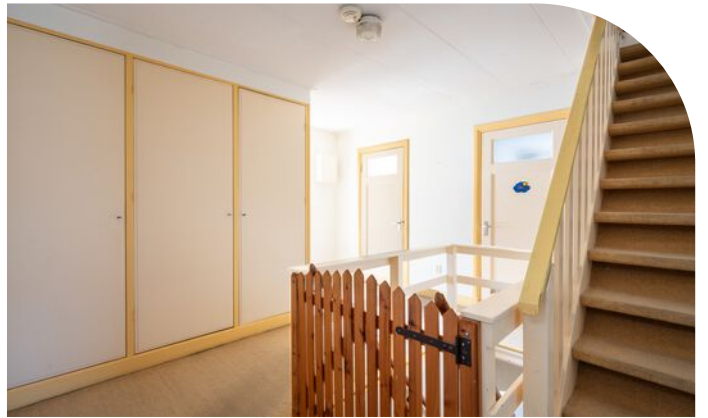












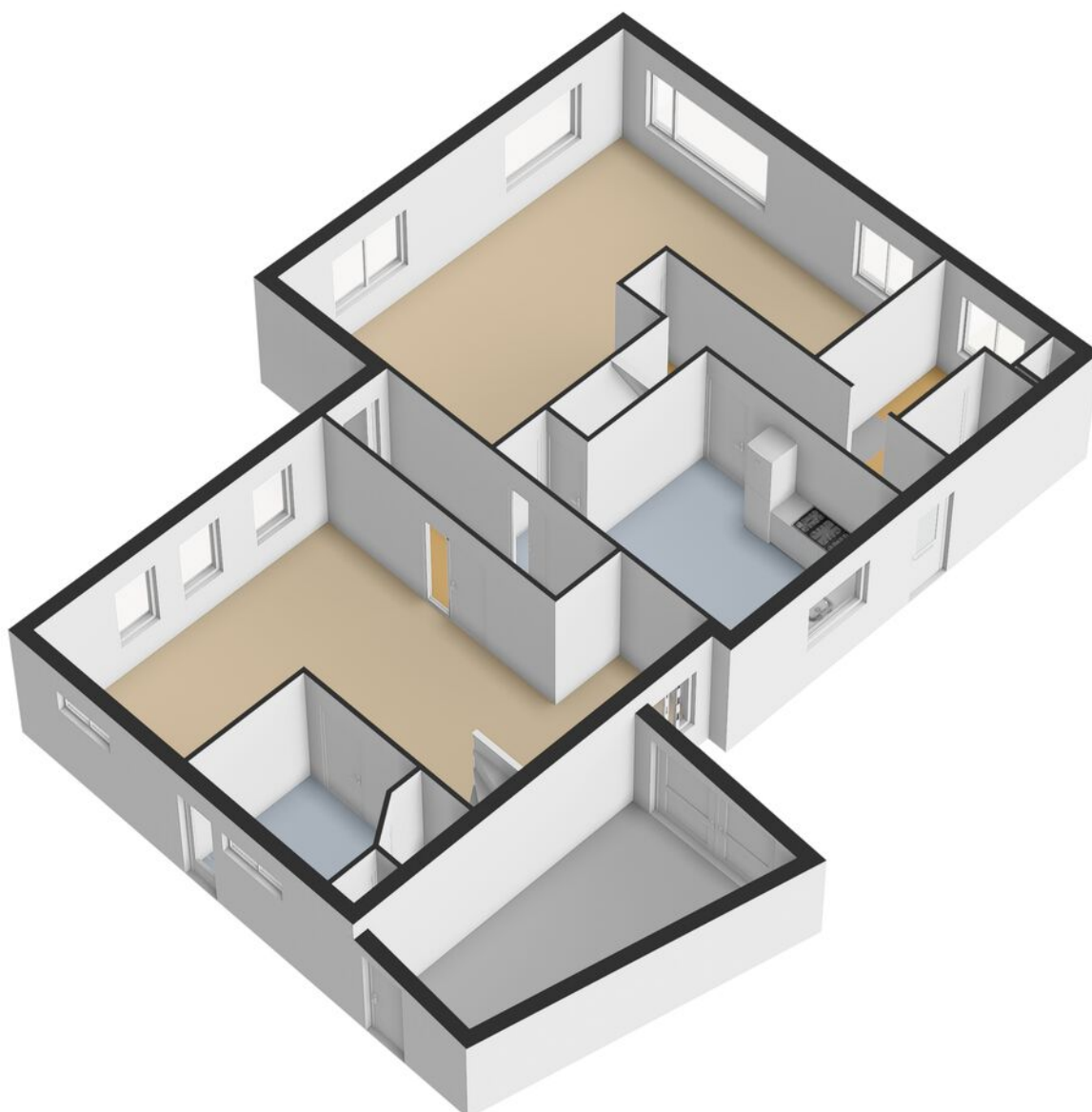


● Begane grond 2D



Begane Grond

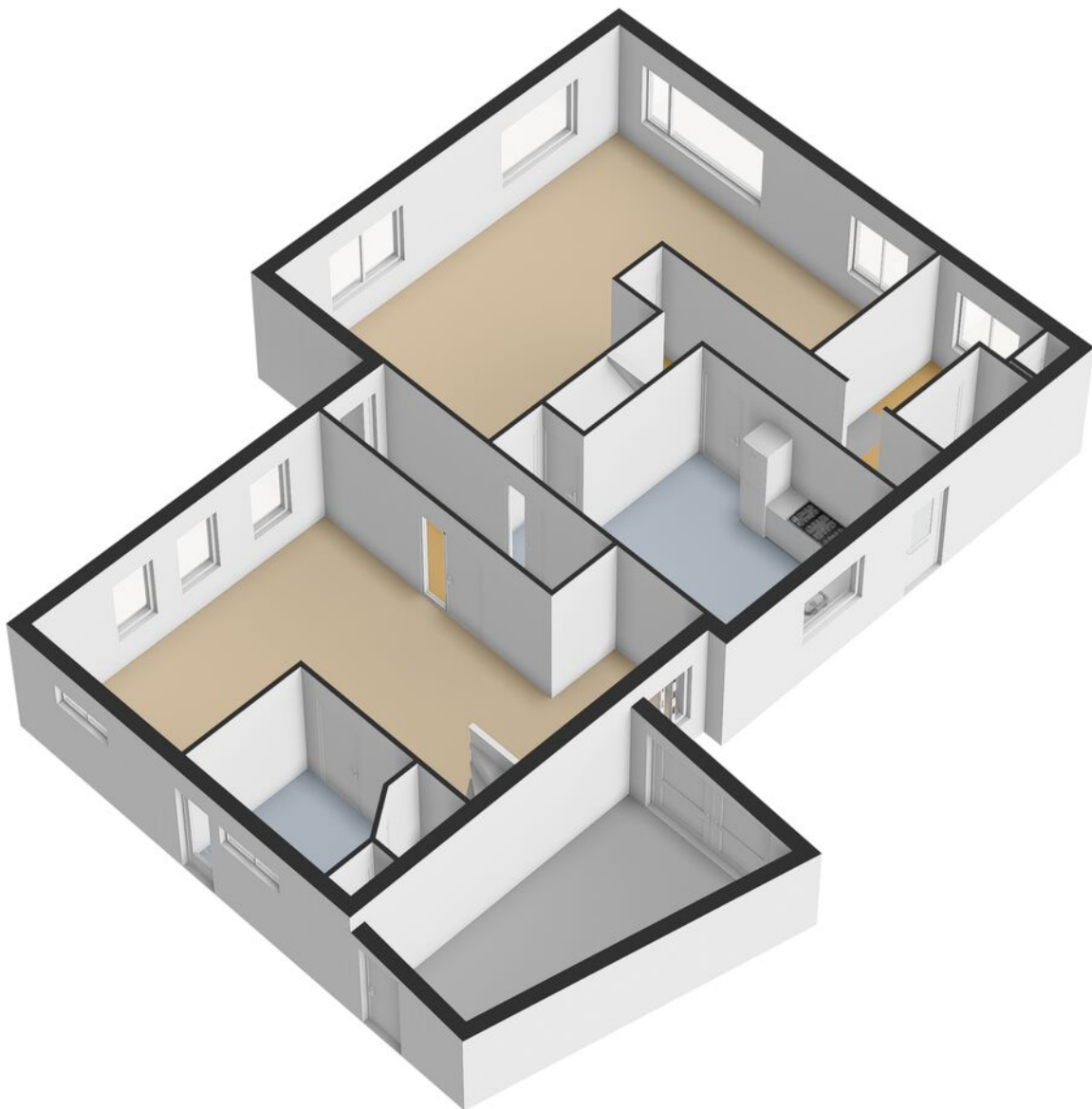
● Begane grond 3D



● Eerste verdieping 2D



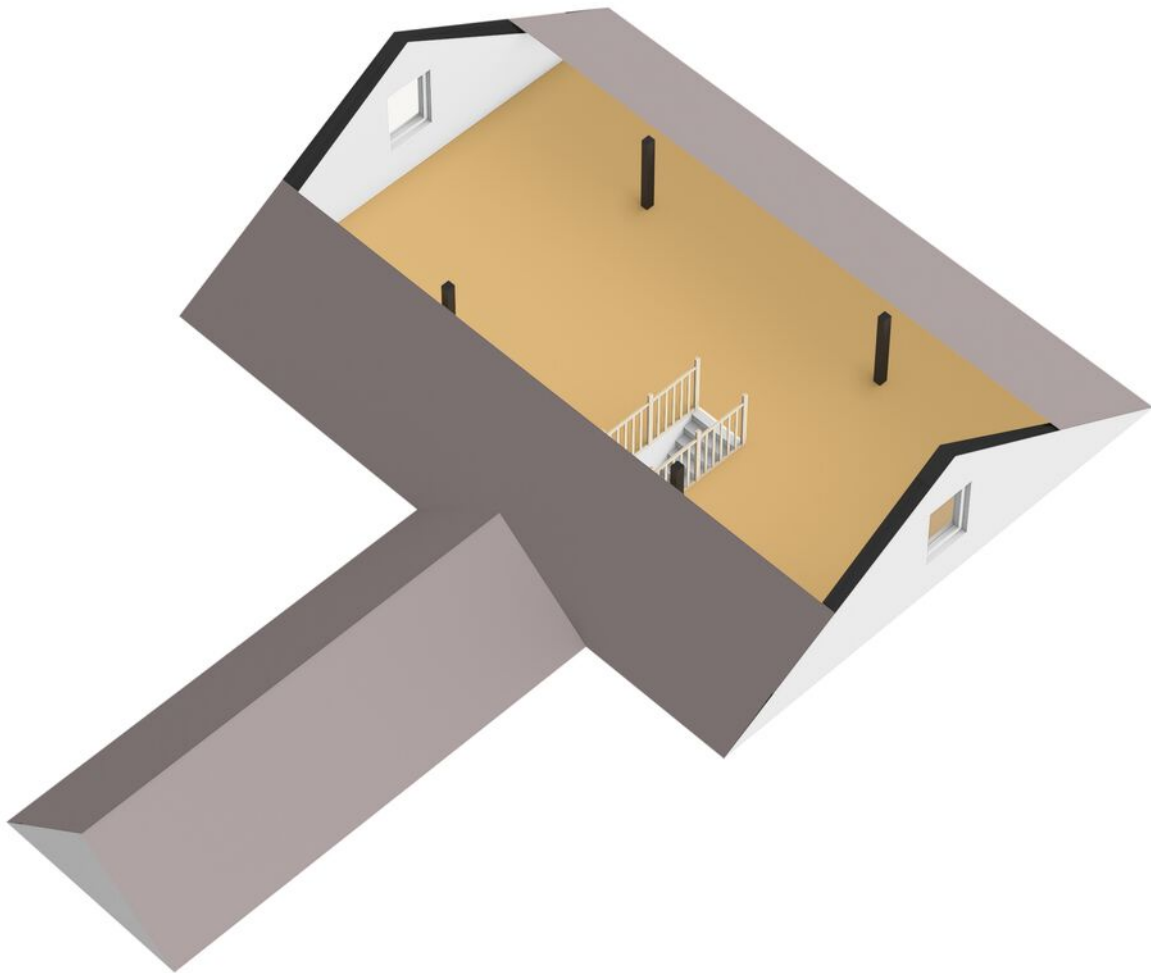
● Eerste verdieping 3D



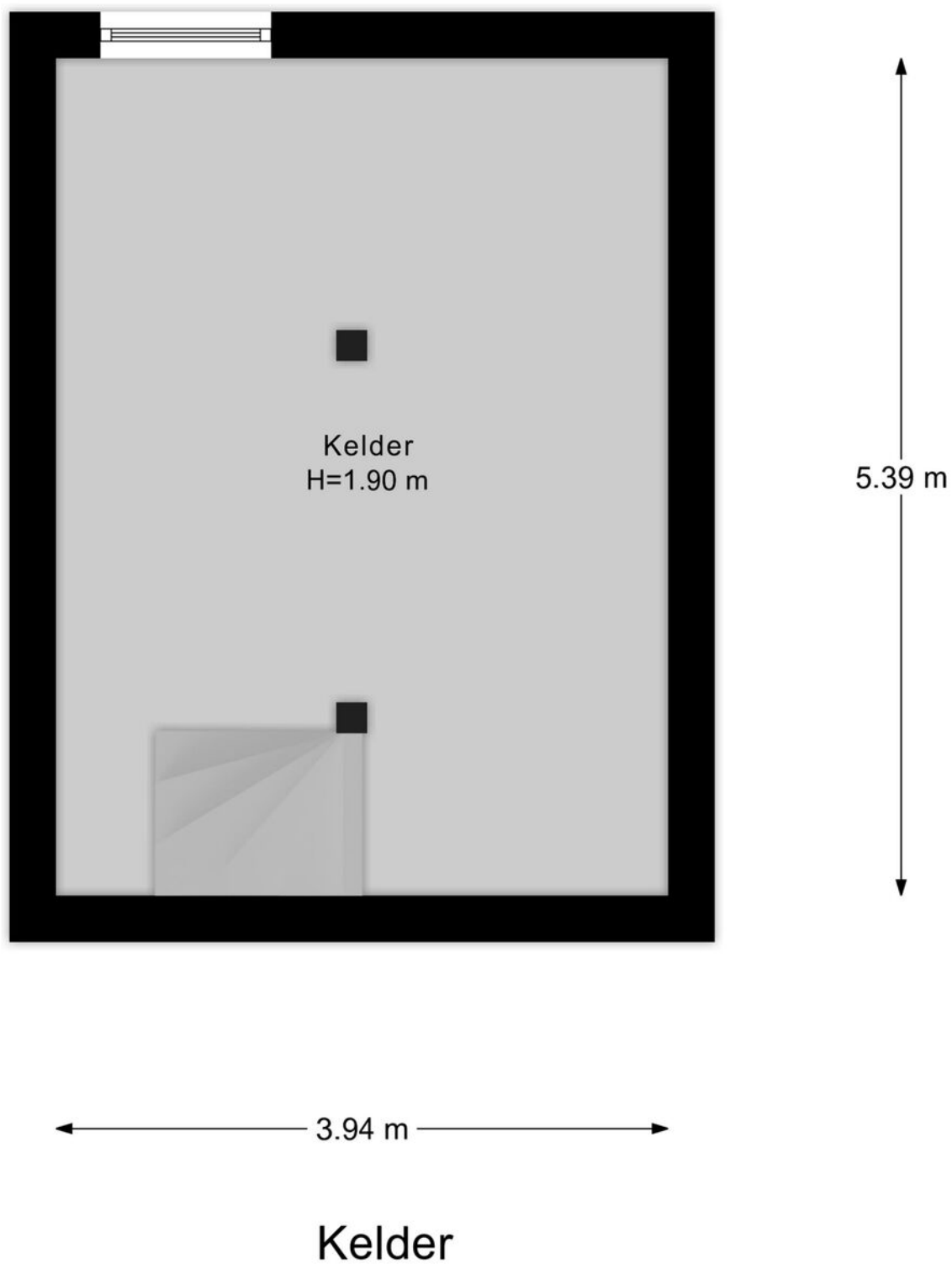
● Zolder 2D



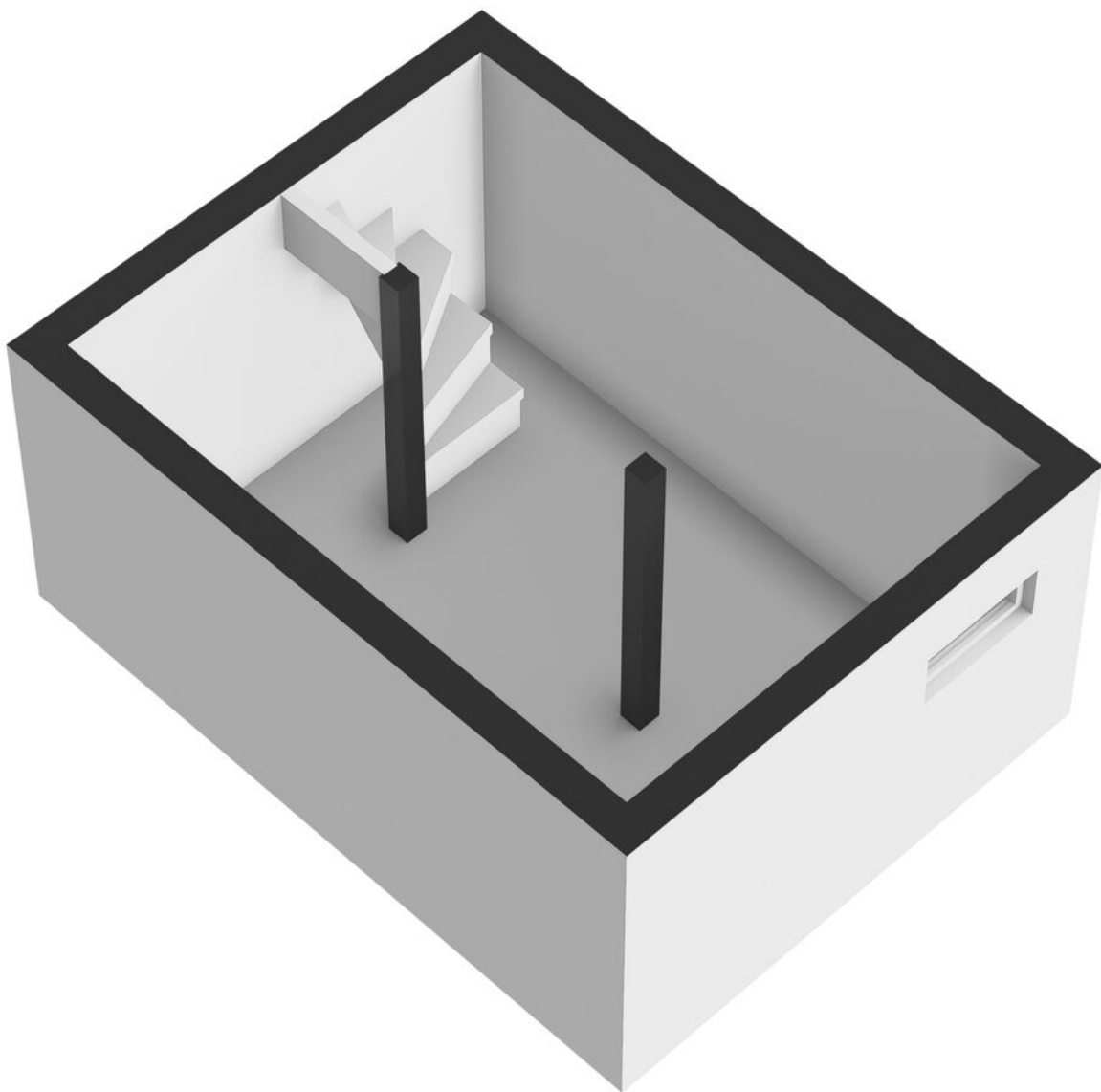
● Zolder 3D



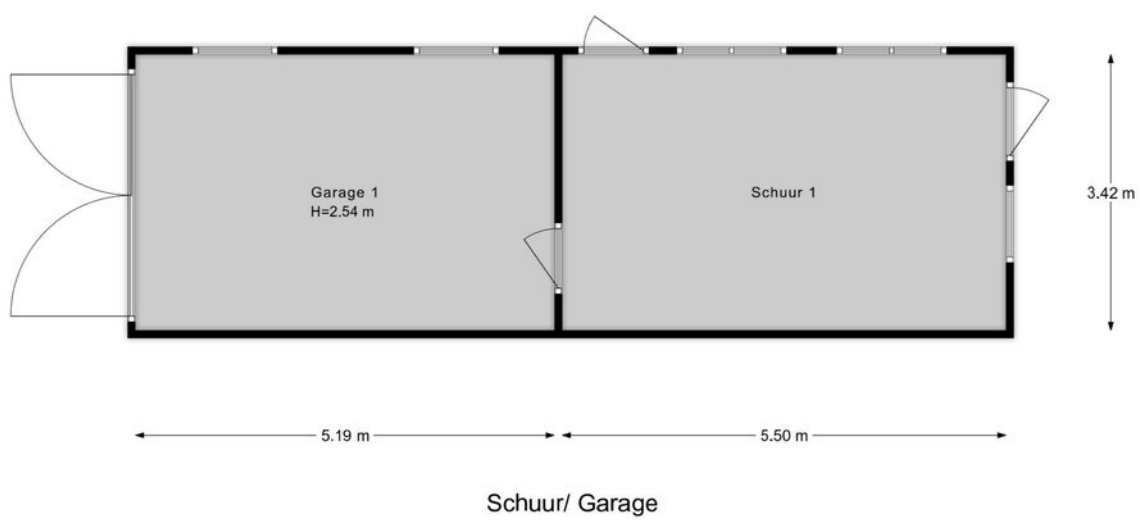
● Kelder 2D



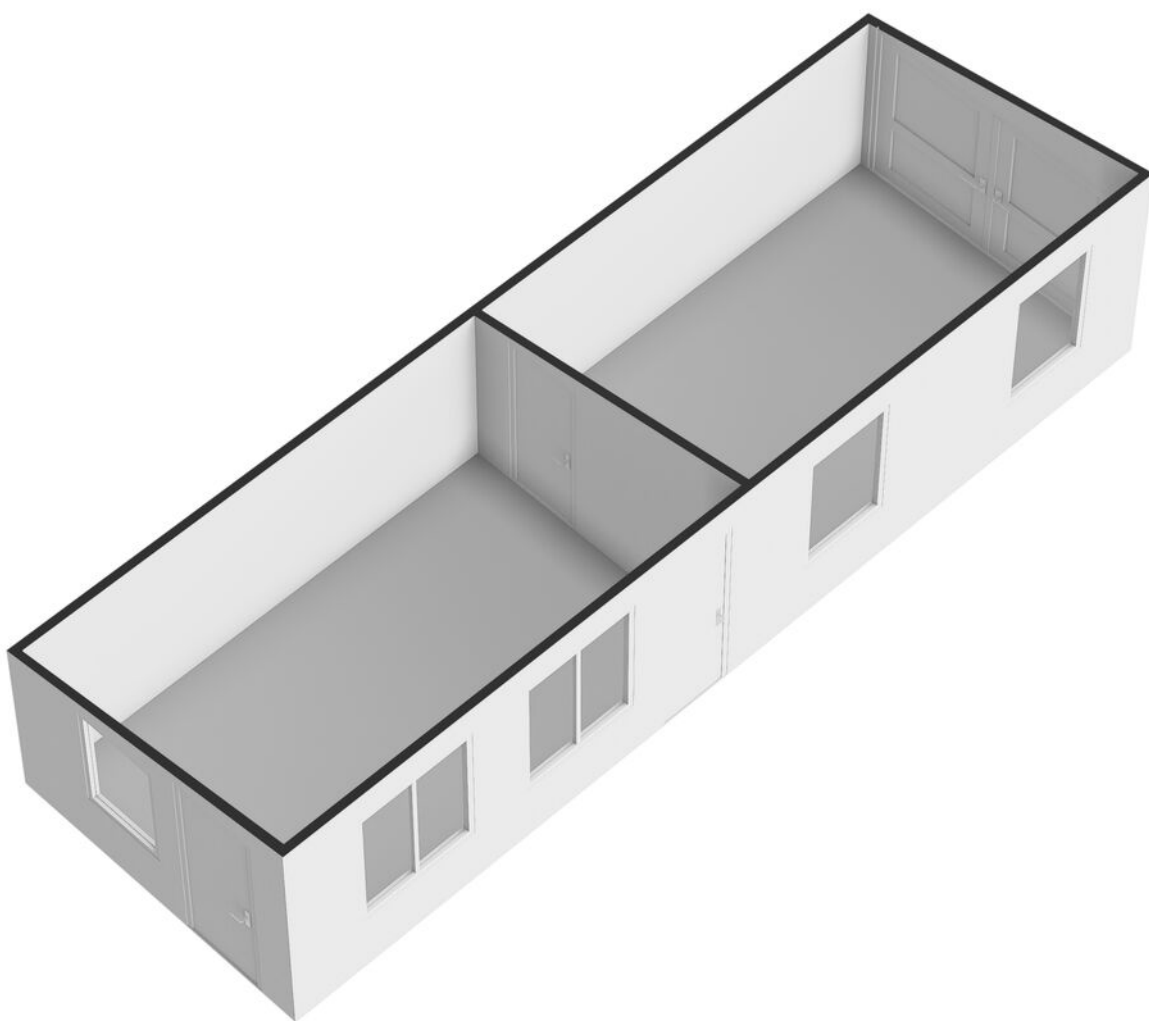
● Kelder 3D



● Schuur / garage 2D



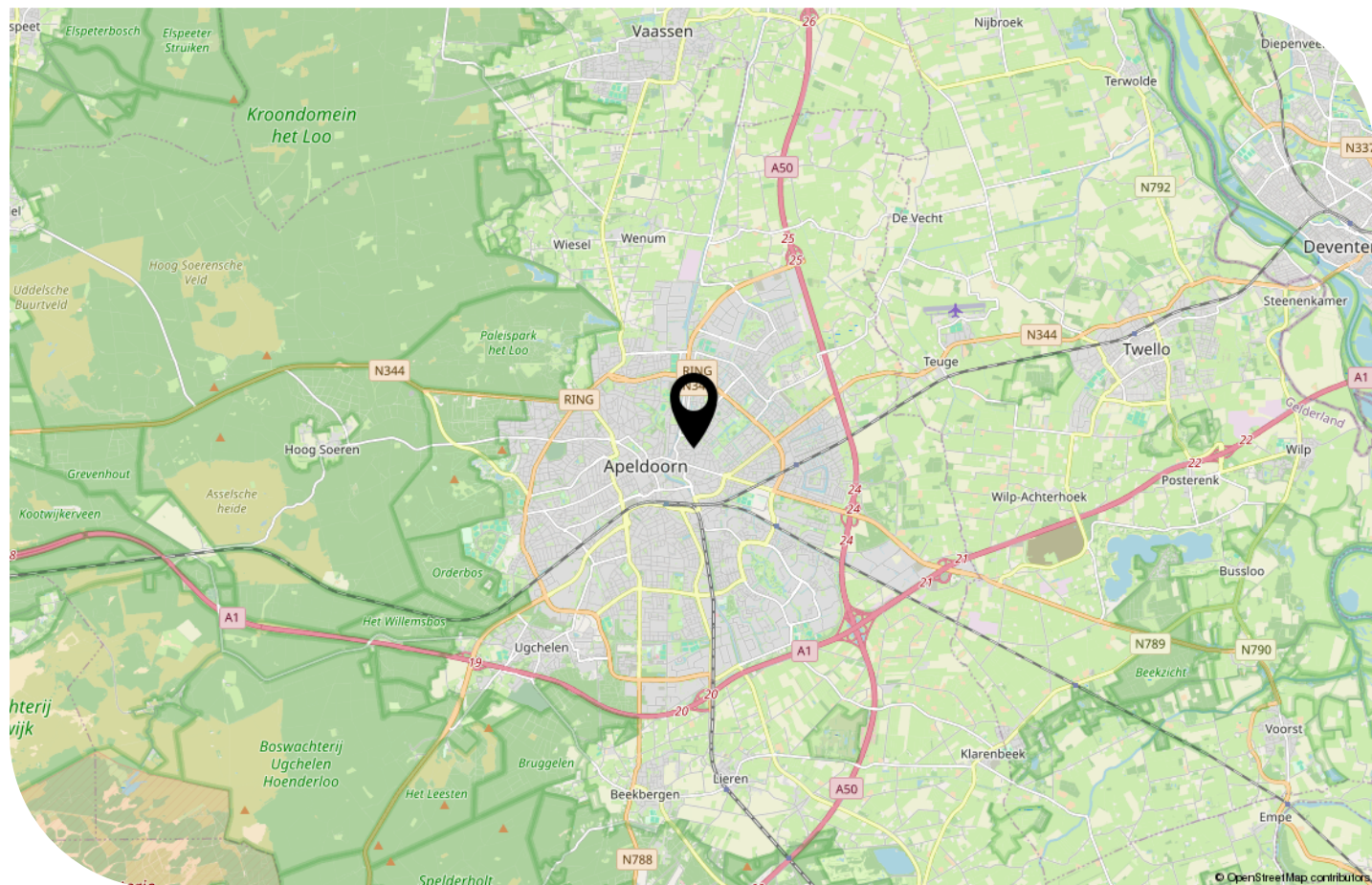
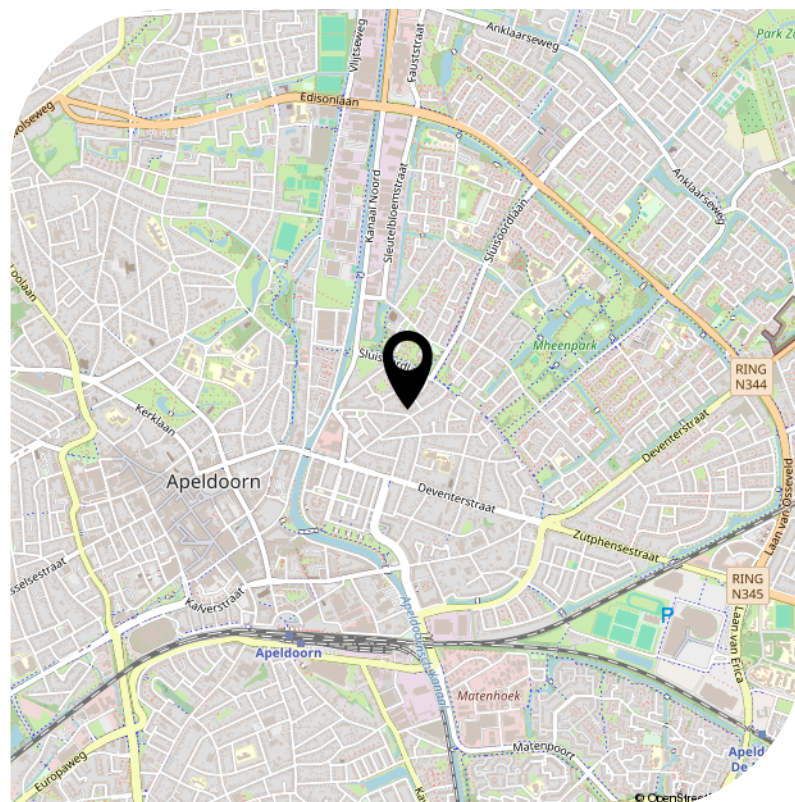
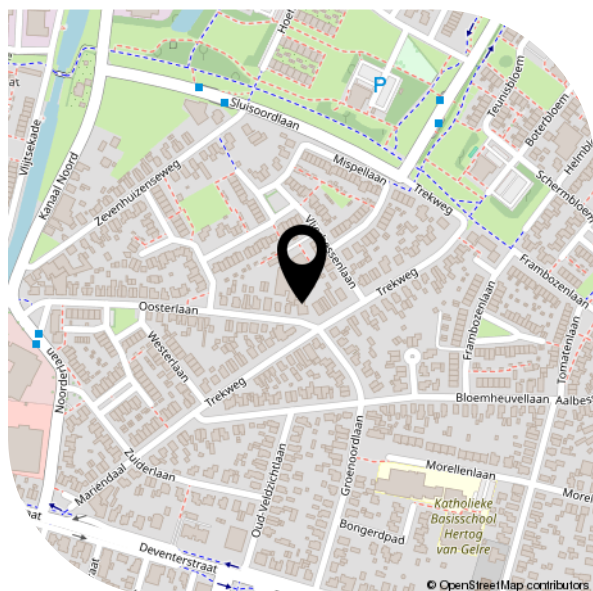
● Schuur / garage 3D



Kadastrale kaart



● Locatie op de kaart





Interesse?

Neem contact
met ons op.

Nieuwstraat 105
7311 BR Apeldoorn
info@vlmakelaardij.nl
055-3034025
vlmakelaardij.nl



van laarhoven
makelaardij