



Vrijstaand woonhuis

In de afgelopen jaren is de woning met oog voor detail gemoderniseerd en verduurzaamd. Hierbij zijn onder andere de keuken, badkamer, vloeren, elektra, meterkast, leidingwerk, binnen schilderwerk, kozijnen en deuren vernieuwd. De combinatie van karakteristieke elementen zoals glas-in-lood en uin 2024 is de woning nogmaals verbeterd met onder andere Eiken balken, schilderwerk intern is volledig gedaan met de hoogwaardige afwerking in zachte tinten, zwart geschilderde kozijnen en de verdieping is veranderd waardoor er twee slaapkamers zijn voor een tweepersoonsbed. De keuken is aangepast naar de stijl van de inrichting en voorzien van andere apparatuur. De moderne voorzieningen zorgen voor een perfecte balans tussen klassiek en eigentijds.





Tuin

De achtertuin is circa 30 meter diep, volledig besloten en gelegen op het zuidwesten. Dankzij de volgroeide bomen en het groen rondom geniet u hier van optimale privacy. Het royale terras biedt ruimte voor zowel een grote loungeset als een eettafel, zodat u op elk moment van de dag van zon of schaduw kunt genieten. Verder is er een gazon, een kippenren en een houten berging aanwezig.

Naast de woning is een eigen parkeerplaats gerealiseerd. De woning beschikt bovendien over twee ingangen: een hoofdentree aan de voorzijde en een praktische zij-ingang.





Keuken

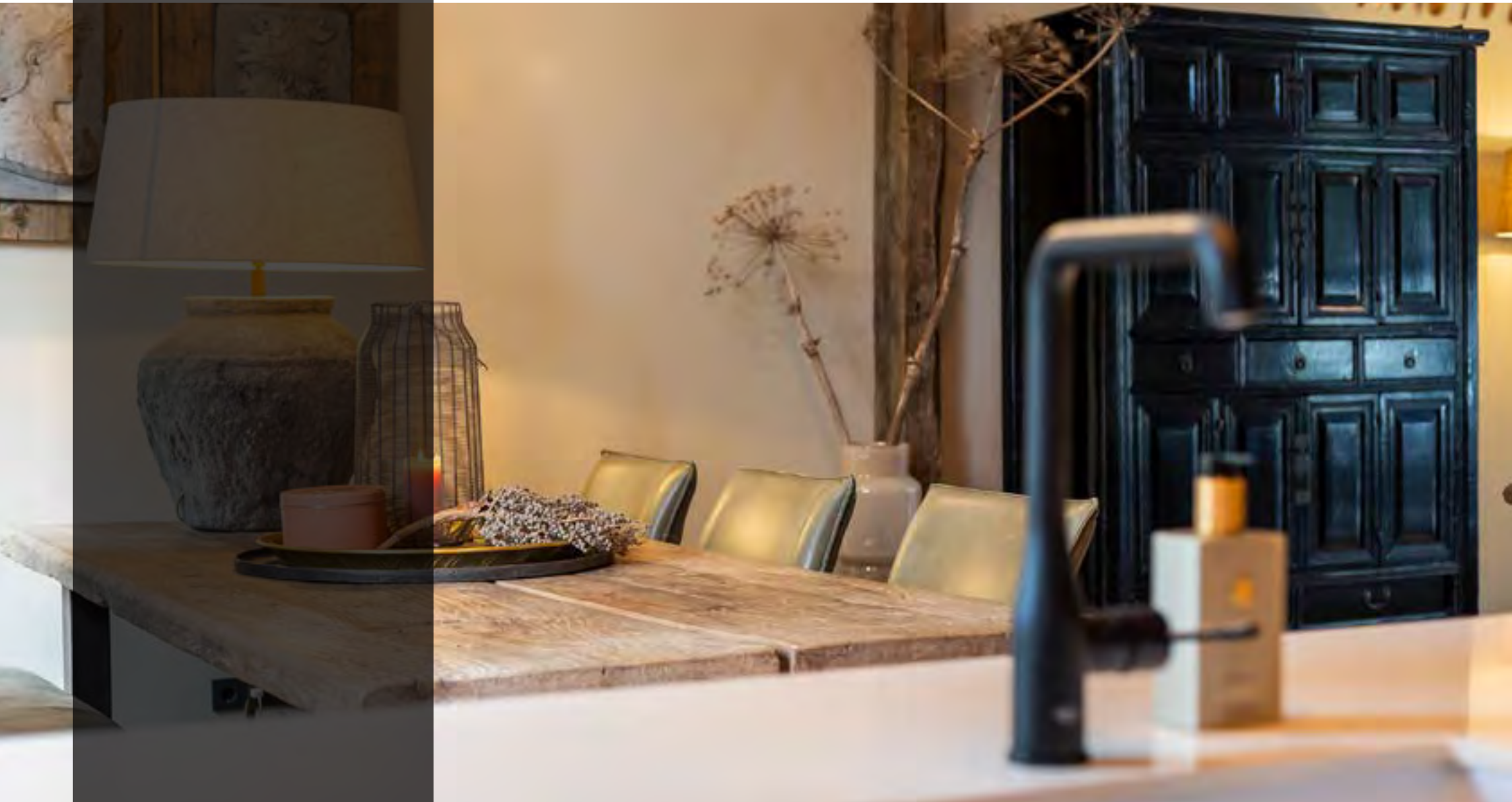
Begane grond:

Via de originele voordeur met glas-in-lood komt u binnen in de hal met garderobe en moderne meterkast. Vanuit hier bereikt u de riante woonkeuken. Deze keuken is in 2024 vernieuwd en uitgevoerd in een stijlvolle opstelling met zwarte fronten, massief eiken accenten en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, combi-oven, koelkast, inductiekookplaat en een afzuigschouw.





Eetkamer





Woonkamer

De woonkeuken staat in open verbinding met de eetkamer en de zonnige L-vormige woonkamer. Aan de voorzijde bevindt zich de zitkamer met een sfeervolle Faber gashaard (bedienbaar met afstandsbediening). De achterzijde van de woning opent met dubbele deuren naar het royale terras. De verouderde eiken balken zijn ter decoratie aangebracht en zorgen voor een warme en authentieke sfeer. De gehele begane grond is voorzien van een fraaie Frans eiken visgraatparketvloer met zwarte bies, geschuurd en afgewerkt in white wash.





Begane grond slaapkamer

Via de keuken bereikt u de achteringang met een modern gastentoilet en een praktische kast met aansluitingen voor wasapparatuur. De aangrenzende kamer wordt nu gebruikt als slaapkamer met directe toegang tot het terras, maar leent zich ook uitstekend als kantoor of werkruimte aan huis. Deze ruimte is afgewerkt met een strakke gietvloer voorzien van vloerverwarming.

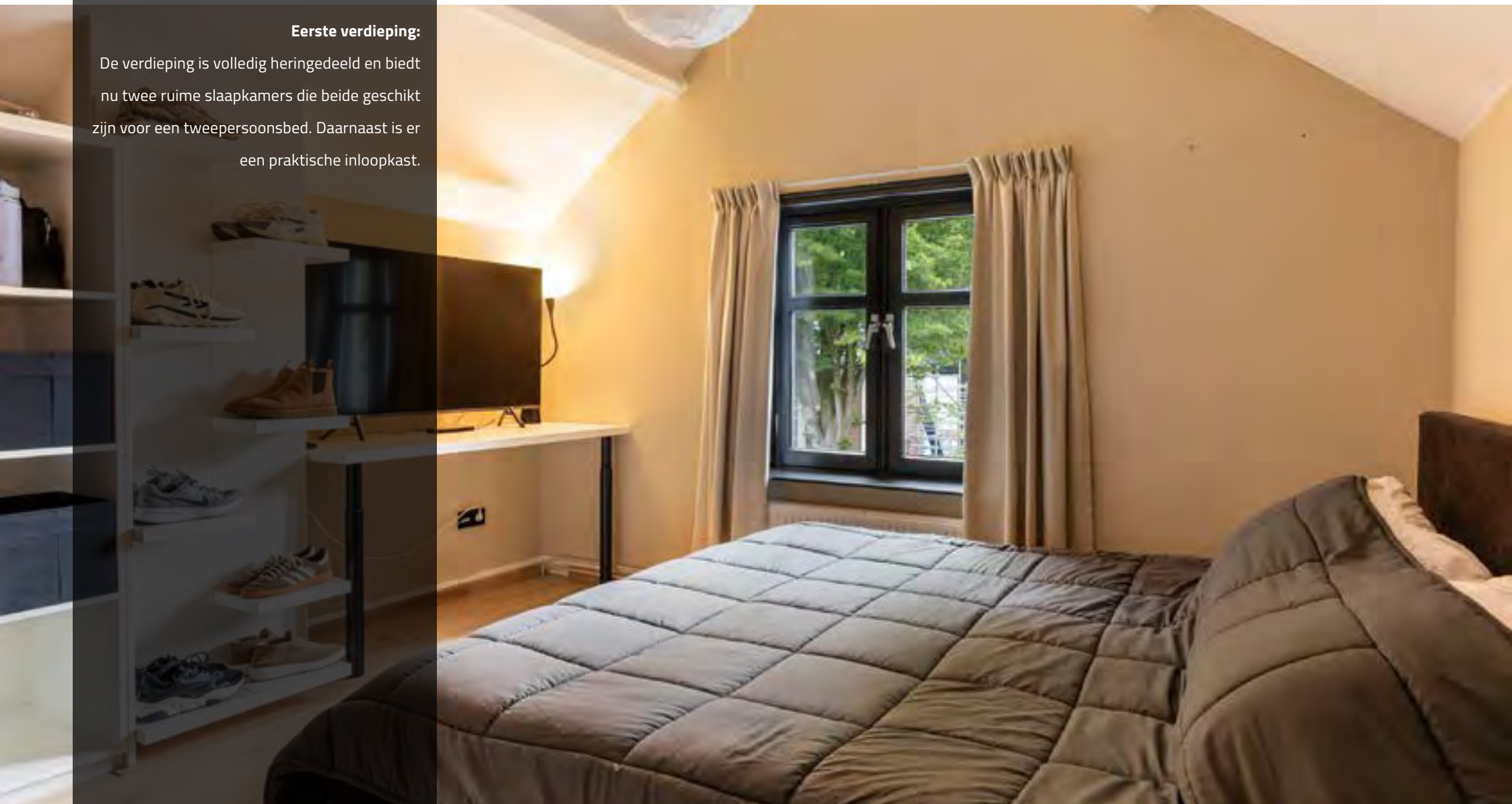




1e verdieping

Eerste verdieping:

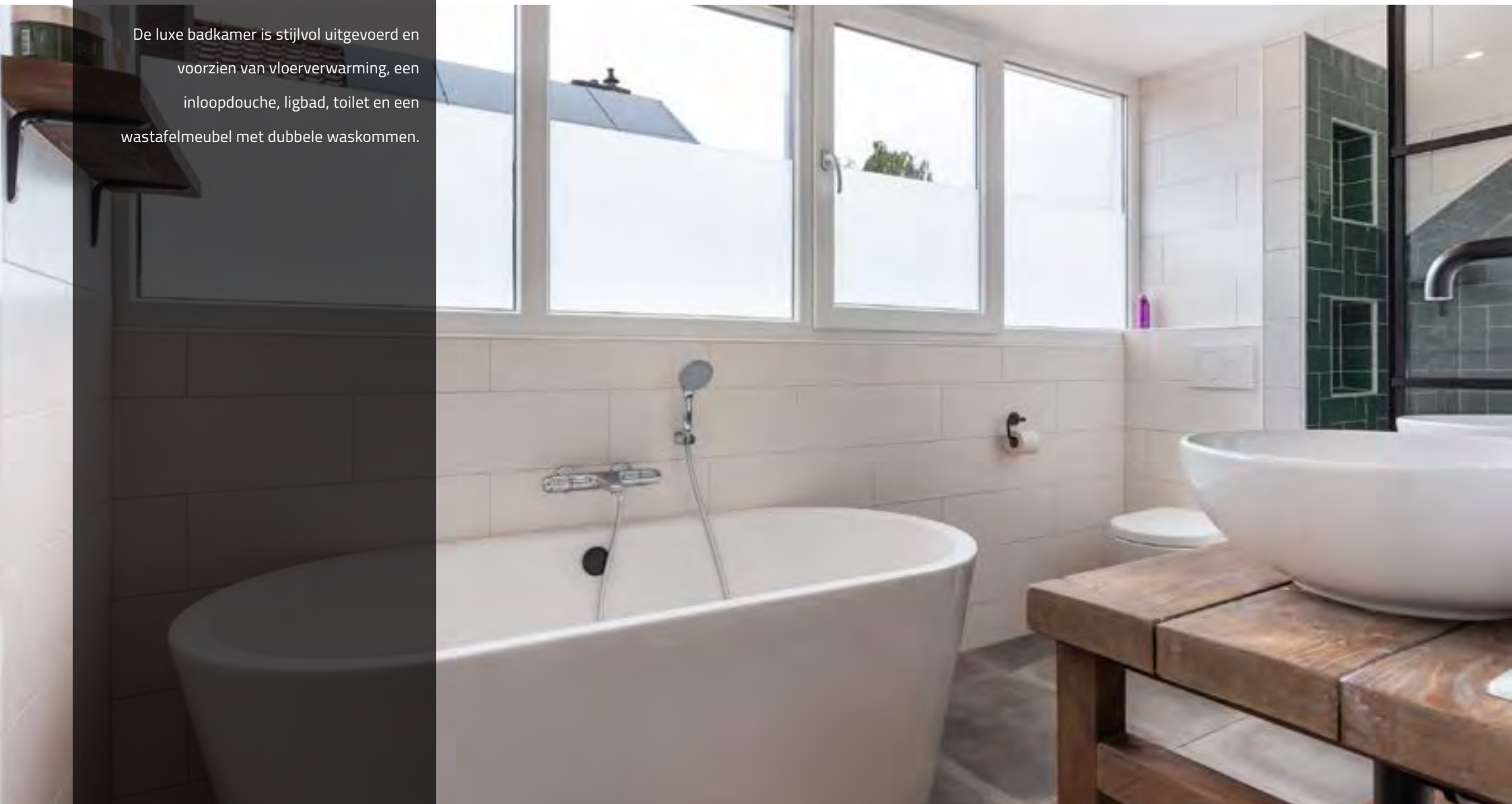
De verdieping is volledig heringedeeld en biedt nu twee ruime slaapkamers die beide geschikt zijn voor een tweepersoonsbed. Daarnaast is er een praktische inloopkast.





Badkamer

De luxe badkamer is stijlvol uitgevoerd en voorzien van vloerverwarming, een inloofdouche, ligbad, toilet en een wastafelmeubel met dubbele waskommen.





Indeling

De Canadalaan is een charmante, eenrichtingsstraat met volop parkeergelegenheid en veel groen. De woning ligt in de historische wijk De Parken, een van de meest geliefde woonomgevingen van Apeldoorn, bekend om de statige lanen, monumentale panden en het parkachtige karakter.

De ligging is bijzonder centraal: op loopafstand bevindt zich zowel het levendige centrum van Apeldoorn met winkels, restaurants en culturele voorzieningen, als de uitgestrekte Kroondomeinen en bossen. Voor gezinnen zijn er diverse scholen en sportfaciliteiten in de directe nabijheid. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: het NS-station Apeldoorn is binnen enkele minuten fietsen bereikbaar en de snelwegen A1 en A50 zijn eenvoudig aan te rijden, waardoor steden als Deventer, Zwolle, Amersfoort en Utrecht goed bereikbaar zijn.



Begane grond



1^e verdieping

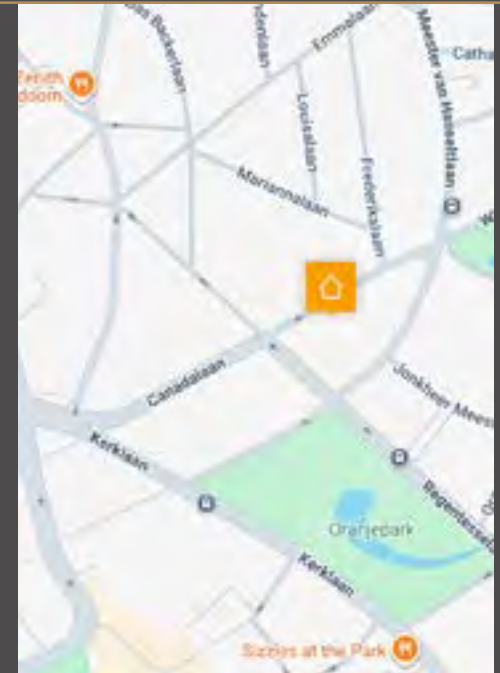
Kenmerken



Berging / bijgebouw

Oppervlakten en inhoud

Wonen	107 m ²
Externe bergruimte	7 m ²
Perceel	374 m ²
Inhoud	426 m ³
Aantal kamers	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamer	Dubbele wastafel, inloopdouche, ligbad, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Isolatie	Dakisolatie, HR-glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming	Cv-ketel, gashaard en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water	Cv-ketel
Cv-ketel	Rehema Calenta (gas gestookt combiketel, eigendom)



Kadaster gegevens

APELDOORN H 9805

Ligging:

Aan rustige weg, in bosrijke omgeving en in woonwijk

Tuin:

Achtertuint, voortuin en zonneterras

Ligging tuin:

Gelegen op het zuiden

Parkeergelegenheid:

Op eigen terrein



LANDHEEREN

makelaardij

Ingrid Wijngaards

Register makelaar taxateur

06 - 53 25 23 78

Kerklaan 37

7311 AC Apeldoorn

tel. 055-5424201

www.landheeren.nl



Leef, woon en geniet!

Baerz & Co
LUXURY HOMES
MEMBER