



Luxe appartement in het centrum

Amphion 102 te Apeldoorn



Introductie van de woning

Welkom in het prachtige Amphion 102 in Apeldoorn!

Dit royale appartement van 182 m² biedt een perfecte combinatie van ruimte, comfort en een hoogwaardige afwerking. Dankzij de drie balkons, de riante living, twee ruime slaapkamers en twee privéparkeerplaatsen in de afgesloten parkeerkelder is dit een unieke kans voor wie op zoek is naar een modern appartement met allure.

Het appartement is tot in detail verzorgd en volledig instapklaar. De vloeren zijn afgewerkt met een fraaie visgraatvloer, de wanden zijn strak en neutraal uitgevoerd, en de grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan daglicht. Het geheel ademt rust, luxe en warmte. Hier kom je écht thuis.

Oorspronkelijk had het appartement drie slaapkamers. De huidige eigenaar heeft er echter voor gekozen een wand te verwijderen, waardoor er één zeer royale slaapkamer is ontstaan. Indien gewenst, is dit eenvoudig terug te brengen naar de oorspronkelijke indeling met drie slaapkamers.



<i>Vraagprijs</i>	€ 1.095.000 k.k.
<i>Kamers</i>	3
<i>Woonoppervlakte</i>	182 m ²
<i>Perceel</i>	0 m ²
<i>Bouwjaar</i>	1998
<i>Inhoud</i>	602 m ³
<i>Overige inpandige ruimte</i>	-
<i>Externe bergruimte</i>	11 m ²
<i>Verwarming</i>	c.v.-ketel
<i>Warmwater</i>	c.v.-ketel
<i>Cv-ketel</i>	HR combi 2018
<i>Isolatie</i>	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, zonnepanelen
<i>Energielabel</i>	A
<i>Locatie</i>	in centrum, vrij uitzicht



Informatie

Wonen op toplocatie tegenover Orpheus Theater

De ligging van dit appartement is simpelweg ideaal. Je woont hier recht tegenover het Orpheus Theater, een van de culturele hotspots van Apeldoorn. Daarnaast bevind je je in een rustige, groene omgeving, op korte afstand van het centrum. In de directe nabijheid vind je winkels, restaurants, scholen en sportfaciliteiten. Ook het fraaie Oranjepark en de bossen rondom Apeldoorn liggen om de hoek. Dankzij de nabijgelegen uitvalswegen (A1 en A50) en het NS-station ben je uitstekend verbonden met de rest van Nederland.

Vereniging van Eigenaren

De VvE is een zg. actieve vereniging. Er wordt gespaard voor groot onderhoud, er is een meerjaren onderhoudsbegroting en er is een gezamenlijke opstalverzekering. Het complex verkeert in een goede staat van onderhoud en er is een liftinstallatie aanwezig. De servicekosten van het appartement met berging en de twee parkeerplaatsen bedragen momenteel € 421,- per maand.

Energielabel

Het appartement is geheel geïsoleerd, wordt verwarmd middels een HR combiketel en op het hoofddak zijn 7 eigen zonnepanelen geplaatst. Het appartement is dan ook beloond met een keurig energielabel A.

INDELING

Begane grond

Via de verzorgde, representatieve centrale entree met videofooninstallatie bereik je de lift en trapopgang. In de parkeerkelder vind je twee privéparkeerplaatsen en een grote berging.

Tweede verdieping

Entree & hal

Via een balkon met zitje komt u in de ruime hal met garderobe, meterkast en toegang tot alle vertrekken.

Living

De royale woonkamer en eetkamer (ca. 70 m²) vormen het hart van het appartement. Grote raampartijen en de speelse indeling zorgen voor een lichte, open sfeer. Vanuit de living heeft u toegang tot het eerste balkon, gelegen op het zuiden, ideaal om te genieten van de zon.

Informatie

Keuken & bijkeuken

De luxe uitgevoerde open keuken met een groot kookeiland is uitgevoerd in strak design met een fraai licht werkblad en hoogwaardige inbouwapparatuur. Grenzend vind u een praktische bijkeuken met een extra keukenblok voorzien van een koel/diepvriescombinatie en extra kastruimte.

Balkons

Naast het zuidbalkon beschikt het appartement over nog twee extra balkons met verschillende zonliggingen. Hierdoor kun u de hele dag door kiezen voor zon of schaduw.

Slaapvertrekken

Master bedroom

Royale, lichte slaapkamer met ruimte voor een grote kastenwand.

Tweede slaapkamer / werkkamer

Eveneens ruim en multifunctioneel te gebruiken, bijvoorbeeld als logeerkamer, hobbyruimte of kantoor.

Badkamer & toiletten

De luxe badkamer is compleet vernieuwd en voorzien van een dubbele wastafel, inloopdouche, hoogwaardige betegeling en stijlvolle verlichting. Daarnaast beschikt het appartement over een separaat gastentoilet in dezelfde moderne stijl.

Berging & parkeerkelder

Bij dit appartement horen twee eigen parkeerplaatsen in de afgesloten parkeerkelder. Daarnaast is er een ruime berging voor fietsen en opslag.

Pluspunten

Ruim appartement van 182 m² met luxe afwerking
Drie balkons met verschillende zonliggingen
Rondom screens
Twee eigen parkeerplaatsen in de parkeerkelder
Moderne open keuken met kookeiland en bijkeuken
Riante living met veel lichtinval
Twee grote slaapkamers, luxe badkamer & separaat toilet
Energie label A en 7 eigen zonnepanelen
Toplocatie tegenover het Orpheus Theater





*Zodru u dit
appartement
binnentreedt
zal u
overvallen
worden door
het gevoel van
thuiskomen.*

*Hier klopt
alles!*







De luxe keuken heeft een prominente plek in de woning.

Het ronde raam, de lichte werkbladen en de donkere kasten. Hier is alles in balans.

De keuken beschikt over alle hedendaagse inbouwapparatuur en is dus uitermate geschikt voor kookliefhebbers.





*Wat een unieke
bijkeuken.*

*In deze ruimte
vindt u een
tweede
keukenblok met
daarin een
koelvries-
combinatie en
veel
kastruimte.*







De living is groot van opzet, speels ingedeeld en heeft bijzonder veel privacy en lichtinval.

In de keuken is veel ruimte voor een grote eettafel waaraan u heerlijk met familie/vrienden kunt borrelen en dineren.



*Wij hebben kennis
van zaken en hart voor
het menselijke aspect.*













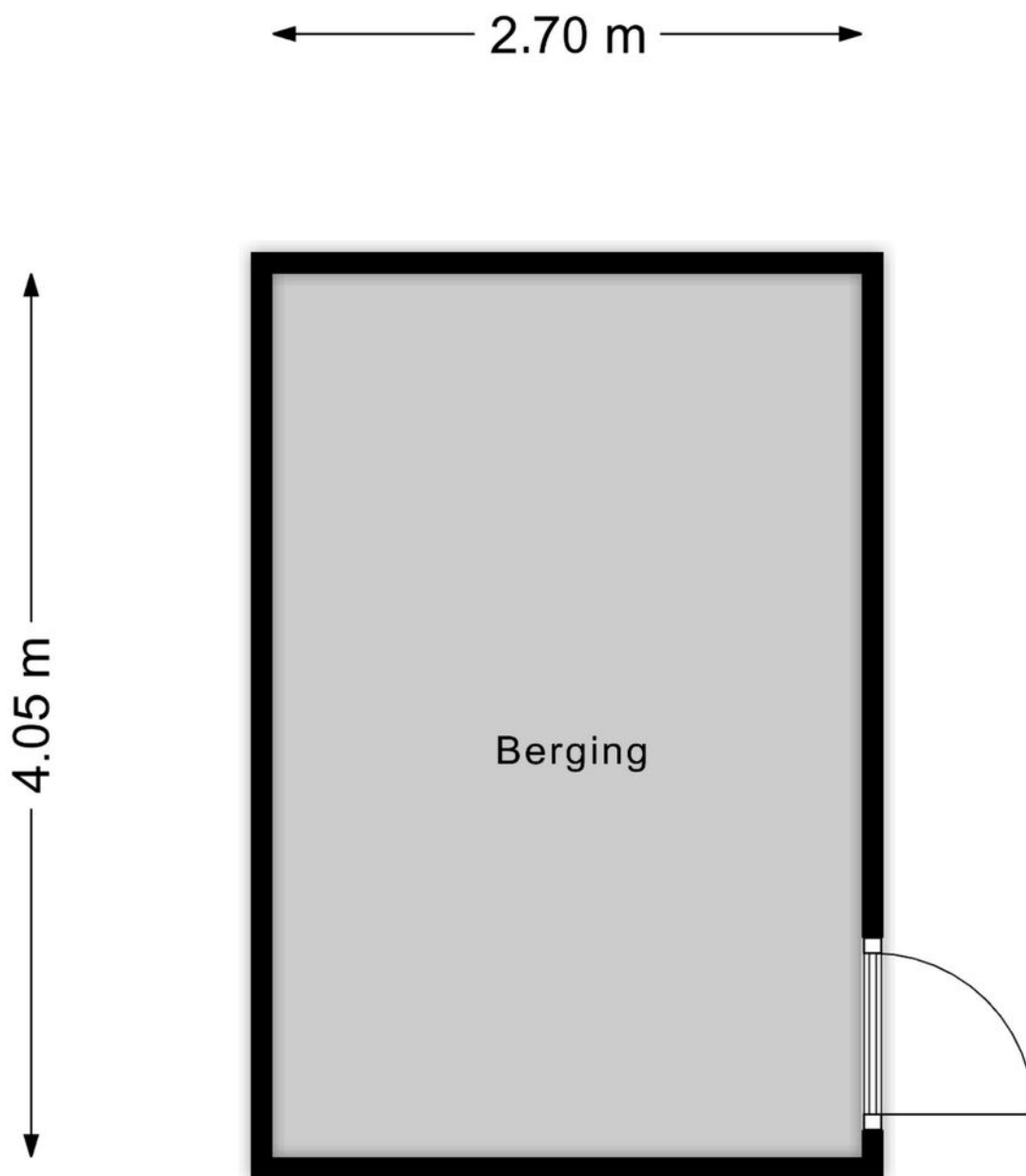




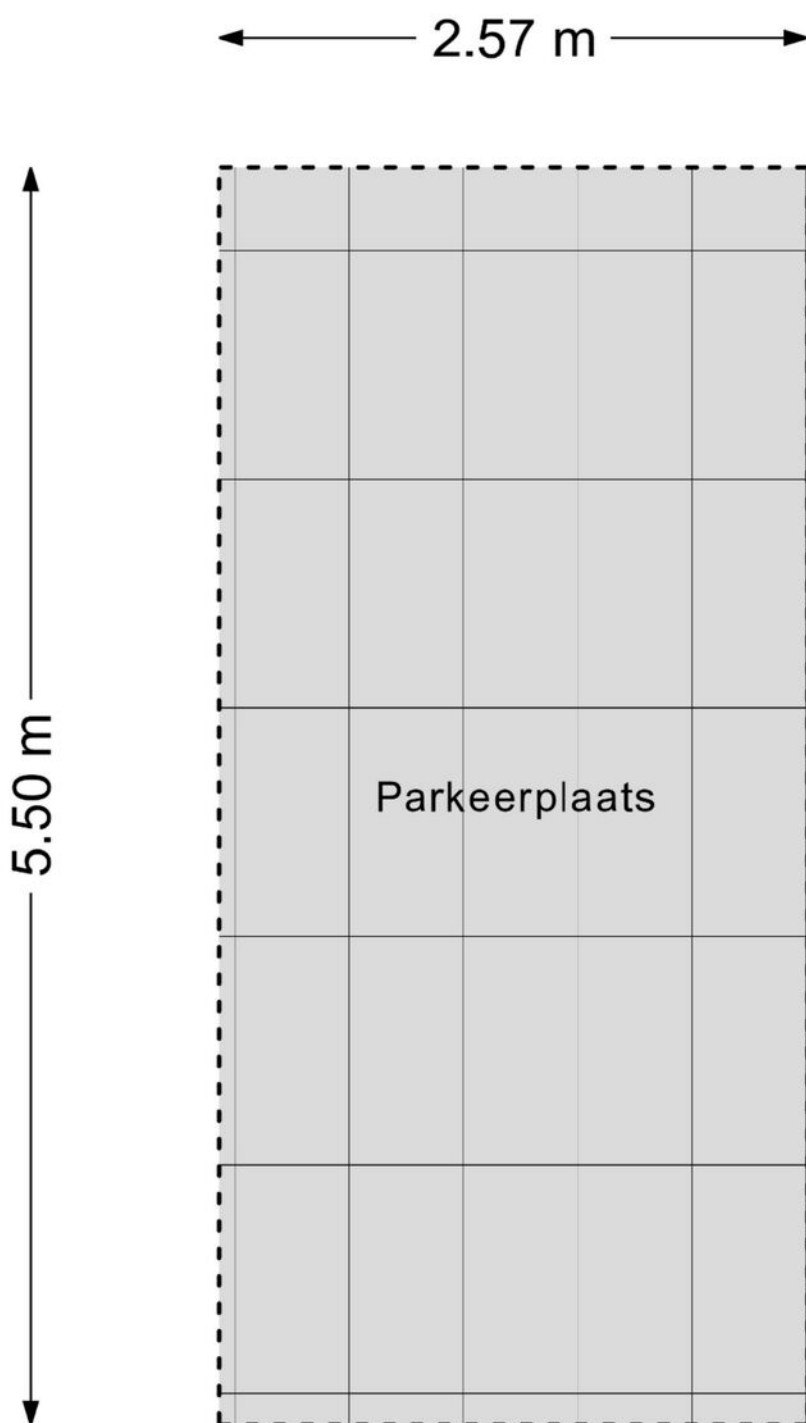
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

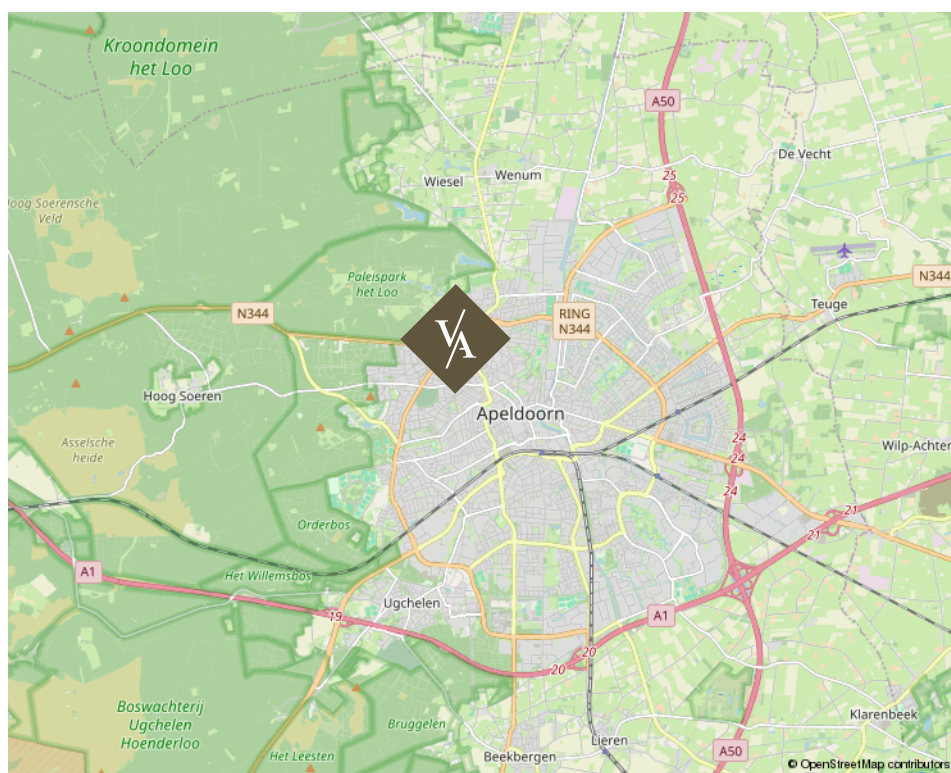


0 20 40 60 80 100m

Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 april 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Apeldoorn Sectie AA Perceel 2365 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.	kadaster 
--	---	--

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	0		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	0		
- keuken lamp	0		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	0		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	0		
- gordijnen	0		
- overgordijnen	0		
- rolgordijnen	0		
- (losse) horren/rolhorren	0		
Vloerdecoratie, te weten			
- pvc	0		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	0		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	0		
- afzuigkap	0		
- combi-oven/combimagnetron	0		
- koelkast	0		
- vriezer	0		
- vaatwasser	0		
- Quooker	0		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	0		

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	0		
- toiletborstel(houder)		0	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafelmeubel	0		
- toilet	0		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	0		
Alarminstallatie	0		
Rookmelders	0		
(Klok)thermostaat	0		
Screens	0		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	0		
Zonnepanelen	0		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	0		



Amphion 102 te Apeldoorn

Over ons

Van Asselt Makelaars staat voor ambachtelijk werken met kennis van zaken en hart voor het menselijke aspect. Ongeveer 20 jaar geleden zijn wij ontstaan vanuit een zolderkamer met enkel een laptop en een printer, een half jaar later opende Van Asselt de deuren van zijn kantoor en kleurde Arnhem blauw van de borden.

De meeste opdrachtgevers komen bij ons terecht via mond tot mond reclame, dat schept verwachtingen en daarmee wordt de lat steeds hoger gelegd. Dit betekent dat we steeds creatiever worden in het proces. Nee durven te zeggen is onderdeel van het klantgericht adviseren. Dit onderscheidt Van Asselt Makelaars van de rest.

*Onze klanten
beoordelen ons met:*

9,6

Aankoop

9,6

Verkoop

funda

*Michael
van Asselt*



www.vanasseltmakelaars.nl



*Ambachtelijk werken
met kennis van zaken en hart
voor het menselijke aspect.*

V/A VAN ASSELT
MAKELAARS

Uw huis verkopen doet u bij van Asselt Makelaars

Een huis verkopen, daar komt nogal wat bij kijken! Als ervaren en gepassioneerd makelaar op de Veluwe en omgeving, weet Van Asselt Makelaars dit als geen ander. Of u nu een herenhuis, een landelijk gelegen woning of een vooroorlogs huis wilt verkopen, wij helpen u met een gedegen plan voor een succesvolle verkoop van uw huis.

Hoe we dit doen? We nemen de tijd voor u en investeren in goed contact. Een verkoop slaagt door erachter te komen waarom u zo prettig heeft gewoond in dit huis. Daarom nemen we de tijd om u en het DNA van uw woning te leren kennen. Tijdens de eerste kennismaking horen we graag wat uw wensen zijn bij de verkoop van uw huis. Ook komt onze binnendienst medewerker altijd mee zodra wij uw woning in de verkoop nemen, op de eerste plaats om kennis met u te laten maken en daarnaast is hij het eerste aanspreekpunt wanneer een koper ons belt! Ook hij moet dus het DNA van uw huis kennen.

*Heeft u verkoopplannen, bel ons gerust voor het
inplannen van een gratis waardebepaling en een
persoonlijke kennismaking.*

funda

Michael en Paul zijn ware toppers in hun vakgebied. Voor de 2e keer een woning binnen 14 dagen verkocht in een periode waar dat niet evident is (2008 en 2023). En tegen een verkoopprijs die vanuit het perspectief van de verkoper zeer interessant is.. De aanpak is commercieel, met de koper als uitgangspunt. Er wordt snel gehandeld en meegedacht. Echt top.

10

Verkoper
Koningin
Beatrixstraat 29
Velp



Een taxatie in Arnhem of omgeving laten uitvoeren

Heeft u een door het NWWI gevalideerd taxatierapport nodig?

Van Asselt Makelaars, Register Makelaar-Taxateur, helpt u aan uw taxatierapport. In dit deskundige taxatierapport is de woning objectief op waarde bepaald. Zo wordt er onder andere gekeken naar de omgeving, de grootte en het niveau van afwerking van de betreffende woning. U ontvangt een rapport waarin de waarde van de woning nauwkeurig is vastgesteld. Met dit rapport kunt u terecht bij de geldverstrekker voor de financiering van uw woning.

Een huis kopen in Arnhem of in de regio

Als aankoopmakelaar helpt Van Asselt u graag bij de zoektocht naar een huis dat past bij uw woonwensen. Heeft u precies in gedachten hoe uw toekomstige huis eruit ziet? Maar heeft u het zelf nog niet kunnen vinden? Of mist u deskundig advies bij de aankoop van uw woning? Wij helpen graag! Het wordt een zoektocht met eerlijk advies, een kritische blik en we gaan voor de perfecte match. We zoeken in en buiten ons netwerk, naar uw nieuwe thuis. Wij nemen de aankoop, of een deel ervan, graag van u over!

Heeft u plannen om een woning of appartement te gaan kopen? Neem gerust contact met ons op. Wij leggen graag uit hoe wij u kunnen helpen bij het kopen van uw droomwoning.

*Interesse in deze woning?
Neem vrijblijvend contact met ons op.*



Aankoop



Verkoop



Taxatie

Graag tot ziens!

Bezoekadres

Gravenstraat 2D, Arnhem

Postadres

Postbus 5151, 6802 ED Arnhem

Ma/tm vr 09:00 - 17:30

Bereikbaar op (026) 355 40 00

Mail naar

info@vanasseltmakelaars.nl