



Vrijstaande woonboerderij met karakter én toekomst!

Eendrachtstraat 43 – Apeldoorn

Deze woning kopen? Dat doe je goed met jouw iQ Makelaar



Dit is zo'n pand dat iedereen in Apeldoorn kent! Aan de Eendrachtstraat, in de wijk Westenenk, staat deze charmante vrijstaande woonboerderij uit 1900 – een herkenbaar stukje Apeldoorn met karakter, historie en volop potentie voor de toekomst.

Met een perceel van 370 m<sup>2</sup> en een woonoppervlakte van circa 53 m<sup>2</sup> is dit een woning die vraagt om nieuwe energie. De boerderij verkeert in eenvoudige, gedateerde staat, maar vormt juist daardoor een prachtige kans voor kopers met visie.

## Kenmerken

### Bouw

Type:	Woonhuis
Soort woning:	Woonboerderij
Type woonhuis:	Vrijstaand
Type dak:	Schilddak
Dakbedekking:	Pannen

### Buitenruimte

Tuin:	Tuin rondom
Heeft achterom:	Ja
Oriëntatie:	Zuid
Kwaliteit:	Normaal
Lengte:	19 m
Breedte:	19.45 m
Oppervlakte:	369.55 m <sup>2</sup>
Bergruimte:	Vrijstaand stenen
Parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein
Aantal parkeerplaatsen:	2

### Maten en Cijfers

Bouwjaar:	1900
Woonoppervlakte:	53 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	12 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	27 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	370 m <sup>2</sup>
Inhoud:	237 m <sup>3</sup>
Aantal verdiepingen:	2

### Energie

Energie label:	G
----------------	---





Twee mogelijkheden: renoveren met behoud van charme, of herontwikkelen naar nieuwbouw

#### 1. Renoveren met behoud van charme

De huidige boerderij ademt sfeer en historie. Door zorgvuldig te renoveren en eventueel uit te breiden, kan hier een unieke combinatie ontstaan van authentieke details en modern wooncomfort.

Denk aan een eigentijdse uitbreiding met veel licht en comfort, zonder het karakter van de authentieke gevel en boerderij-sfeer te verliezen.

#### 2. Herontwikkelen naar nieuwbouw

Hoewel het pand door de gemeente Apeldoorn is aangemerkt als karakteristiek, heeft de gemeente aangegeven dat nieuwbouw op deze locatie bespreekbaar is. Dat maakt dit perceel interessant voor wie een nieuwe vrijstaande woning of tweekapper wil realiseren. Een unieke kans om een moderne woning te bouwen op een geliefde, centrale plek in Apeldoorn.

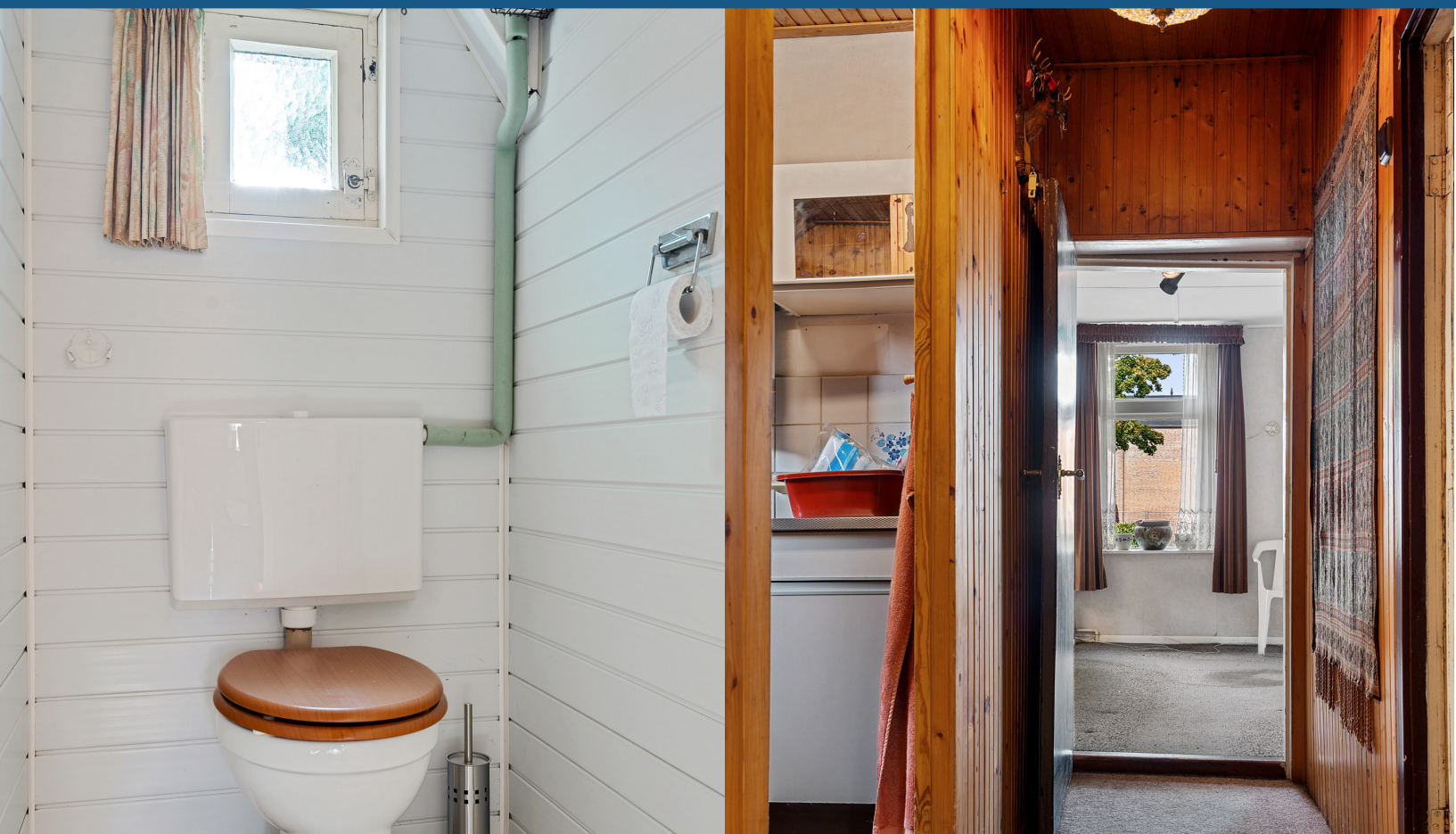






#### Belangrijkste kenmerken

- Vrijstaande woonboerderij met karakter (bouwjaar 1900)
- Woonoppervlakte: ca. 53 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte: 370 m<sup>2</sup>
- Energielabel: G
- Aanduiding: karakteristiek pand
- Gemeente: nieuwbouw bespreekbaar
- Tuin rondom met veel privacy
- Ligging: Westenenk, Apeldoorn
- Geschikt voor: renovatie met behoud van charme of herontwikkeling naar nieuwbouw





#### Tuin en ligging

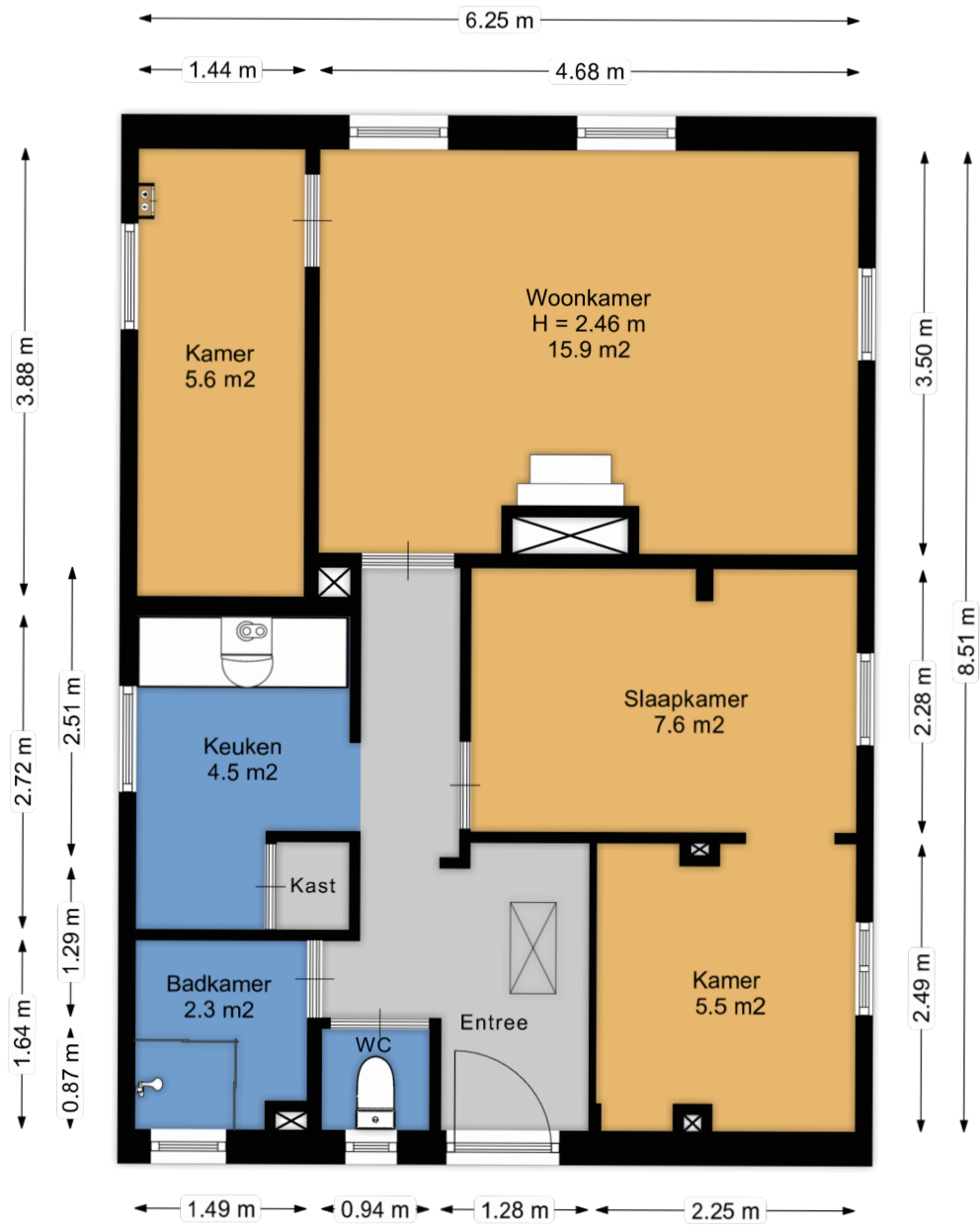
De woning beschikt over een ruime tuin rondom met veel zon en privacy – ideaal voor wie graag buiten leeft of ruimte zoekt voor een bijgebouw of veranda.

De ligging in Westenenk is gunstig: dichtbij de A1 en A50, winkels, scholen en het Apeldoornse buitengebied. Binnen 5 à 10 minuten fietsen bereikt u het centrum en station van Apeldoorn.



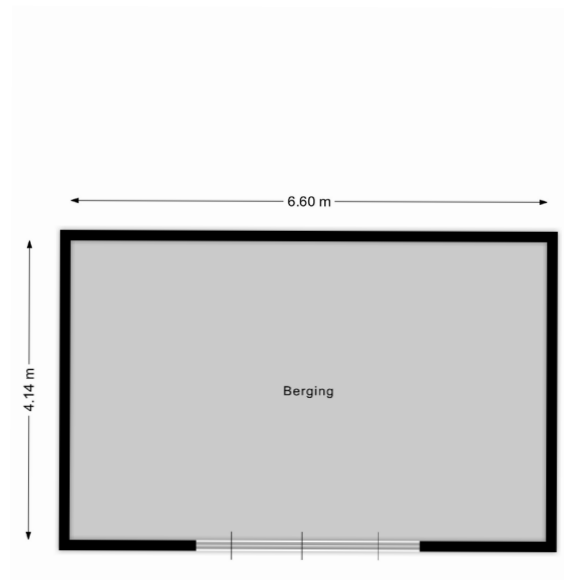
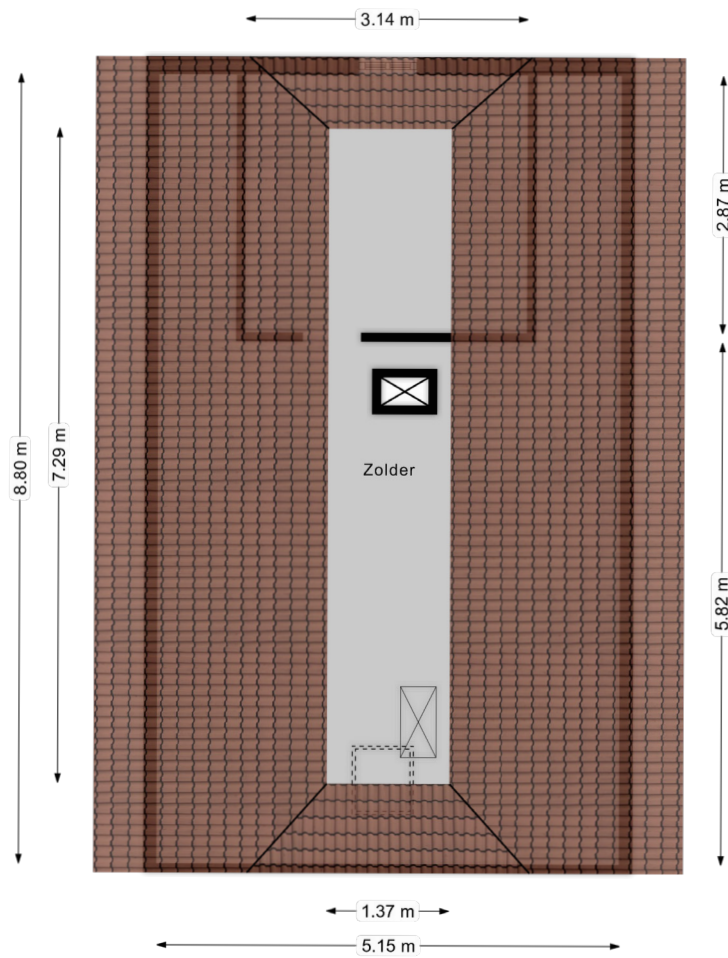


# Indeling begane grond





# Indeling eerste verdieping/ berging



# IQ MAKELAARS APELDOORN BIEDT U EEN GRATIS VRIJBLIJVENDE WAARDEBEPALING AAN

Enthousiast geworden over een woning  
en heb je nu zelf ook een koopwoning?

Het bedrag dat je kunt bieden hangt vaak af van  
de prijs waarvoor jouw huidige woning verkocht wordt!  
iQ Makelaars helpt je graag met dit proces!

We komen vrijblijvend langs  
zodat jij weet waar je aan toe bent!

BEL NU!

GRATIS  
WAARDE-  
BEPALING

Bel ons!



☎ 055-7601777

## SCHERPE COMBI DEAL

### IQ MAKELAARS APELDOORN VOOR DE AANKOOP VAN JE DROOMHUIS

OP ZOEK  
NAAR JE  
DROOM-  
HUIS?

In deze markt is het vinden van en de  
aankoop van een huis soms lastig.  
Schakel daarom iQ Makelaars in.  
Wij hebben veel ervaring en binnen de  
woningmarkt alle nodige contacten die  
nodig zijn om de zoektocht succesvol te  
maken.

Maak snel een afspraak | [Apeldoorn@iQMakelaars.nl](mailto:Apeldoorn@iQMakelaars.nl)



Google



## Onlangs succesvol verkocht!



iQ Makelaars Apeldoorn  
Loolaan 31 A  
7314 AB Apeldoorn

Apeldoorn@iQMakelaars.nl  
055-7601777



[www.iQMakelaarsApeldoorn.nl](http://www.iQMakelaarsApeldoorn.nl)



[www.facebook.com/iQMakelaars](https://www.facebook.com/iQMakelaars)  
[www.twitter.com/iQMakelaars](https://www.twitter.com/iQMakelaars)

iQ Makelaars: Altijd een vestiging bij jou in de buurt!

