

HOENDERPARKWEG 168

HOENDERPARKWEG 168 APELDOORN



Luxe, energiezuinig en instapklaar wonen in een rustige, groene woonomgeving in de wijk Winkewijert.



INFO



Aan een rustige straat grenzend aan het fraaie bosrijke terrein van de politie-academie staat deze verrassend ruime, charmante helft van een dubbel woonhuis. Achter de karakteristieke gevel met authentieke daklijn schuilt een woning die in de afgelopen jaren volledig is gemoderniseerd en vergroot met behoud van sfeer, oog voor kwaliteit en veel aandacht voor detail. Een heerlijke gezinswoning met volop comfort, moderne techniek, een verzorgde tuin en een fijne veranda, klaar voor nieuwe bewoners die rust, ruimte én stijl waarderen.

Sinds 2019 is de woning grondig aangepakt. De nieuwe erker aan de voorzijde is in 2020 gebouwd en geeft niet alleen meer licht en zicht, maar versterkt ook de uitstraling van de woning.



Deze woning scoort niet alleen hoog op uitstraling, maar ook op techniek en duurzaamheid met een energielabel B. In 2021 is een hybride warmtepomp geplaatst, gecombineerd met een nieuwe Remeha Avanta HR-ketel. Er liggen 14 zonnepanelen op het dak, met garantie tot 2038. Vrijwel alle radiatoren op zowel de begane grond als de verdieping zijn vernieuwd. De meterkast is volledig vervangen, inclusief toevoeging van een 3-fase aansluiting, nieuwe bedrading, aardpen en wandcontactdozen. Er is een Mitsubishi airconditioninginstallatie aanwezig uit 2019 en de plafonds op de begane grond zijn voorzien van isolatie.

Als extra's zijn ook een laadpaal en beveiligingscamera's aanwezig, die desgewenst kunnen worden overgenomen.

De Hoenderparkweg ligt in de gemoedelijke buurt Winkewijert, waar het groen, rustig en ruim is. Winkels, scholen, speelvoorzieningen, parken, voetbalclub Columbia en openbaar vervoer zijn in de directe omgeving te vinden. Ook het stadscentrum, de dorpskern van Ugchelen en de uitvalswegen richting A1 en A50 zijn snel bereikbaar.





Binnen springt direct de afwerking in het oog: de woonkamer is voorzien van een hoogwaardige pvc-visgraatvloer in een warme eikentint, omlijst met een bies en rand voor een luxe uitstraling. Alle plafonds zijn vernieuwd, strak gestuct, geïsoleerd en voorzien van ledspots. De vensterbanken zijn in eikenhout uitgevoerd, wat prachtig aansluit bij de natuurlijke en sfeervolle inrichting.



WOONKAMER







Centraal in huis ligt de halfopen keuken, die volledig aansluit op de stijl van de woning. Hier vind je een Boretti gaskookplaat met een Boretti oven en combi magnetron, een bijpassende rvs schouwkap, perfect voor wie van koken houdt. Een kokend waterkraan met kalkfilter biedt direct gemak, terwijl het granieten werkblad zorgt voor zowel uitstraling als duurzaamheid. Er zijn voorbereidingen getroffen voor de aansluiting van een inductiekookplaat, mocht je elektrisch willen koken. Aansluitend bevindt zich een volledig nieuw geïsoleerde bijkeuken met een luxe keukenopstelling met opstelplaatsen voor wasmachine en droger en volop bergruimte. Twee stijlvolle stalen deuren scheiden de keuken van de hal en van de bijkeuken wat niet alleen functioneel is, maar ook visueel aantrekkelijk.

KEUKEN





Op de eerste verdieping bevinden zich drie royale slaapkamers, elk met vaste kasten en voorzien van een onderhoudsvriendelijke laminaatvloer. De kozijnen van de verdieping zijn uitgevoerd in kunststof en voorzien van HR++ beglazing. De badkamer is recent gemoderniseerd en biedt vloerverwarming, een ruime inloopdouche met glazen wand, een modern wastafelmeubel, wandcloset en een VELUX dakraam voor natuurlijke ventilatie en daglicht. Voor de ramen zijn horren aangebracht en de elektrisch bedienbare rolluiken op de verdieping en het zonnescherm aan de achtergevel zorgen voor privacy en comfort.

Een vlizotrap biedt toegang tot de ruime, geheel bevloerde bergzolder, ideaal voor opslag.



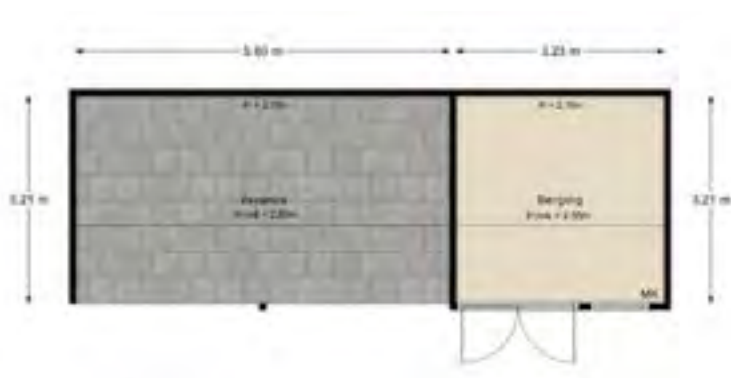
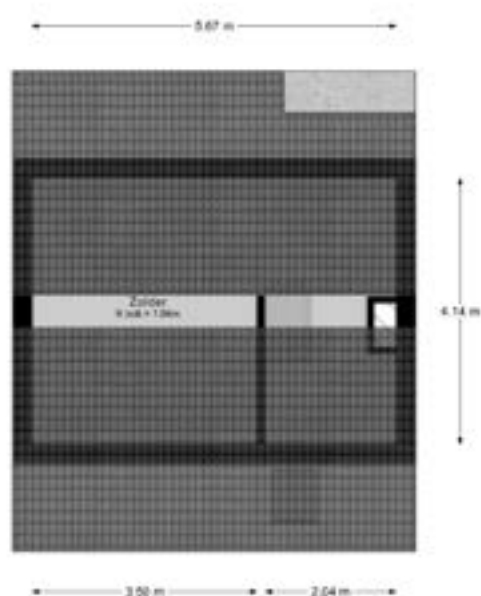
DE VERDIEPING



De tuin aan de achterzijde is fraai aangelegd met gebakken klinkerbestrating, waaltjes, plantenbakken, sierpalen en twee strak aangelegde zones met kunstgras. Hier geniet je in alle rust van de zon of van lange zomeravonden onder de royale veranda, die in 2017 op maat is gebouwd door Fonteyn. De vrijstaande houten schuur is voorzien van een tweede meterkast met voorbereidingen voor het plaatsen van een jacuzzi. De gehele buitenzijde van de woning is recent professioneel geschilderd en voorzien van nieuwe zinken dakgoten en hemelwaterafvoer.

Hoenderparkweg 168 is een woning waar met zorg en visie aan gewerkt is. Alles is tot in de puntjes afgewerkt, waarbij comfort, duurzaamheid en uitstraling samenkomen. Een stijlvol en compleet thuis, ideaal voor wie op zoek is naar een instapklare woning in een fijne, groene woonwijk.

TUIN





KENMERKEN

Hoenderparkweg 168 Apeldoorn



Oppervlakten en inhoud

Bouwjaar	1958
Woonoppervlakte	102 m ²
Overige inpandige ruimte	3 m ²
Externe bergruimte	10 m ²
Inhoud woning	350 m ³
Perceel	226 m ²
Indeling	
Aantal kamers	6 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Inloopdouche, wastafelmeubel en een wandcloset
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Voorzieningen	Rolluiken, buitenzonwering, airconditioning, glasvezelkabel en 14 zonnepanelen
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas, HR++ -glas en muurisolatie
Energielabel	B
Verwarming	Deels vloerverwarming, hybride warmtepomp, Cv-ketel en houthaard
Warm water	Cv-ketel
C.V.-ketel	Remeha Avanta c.v. ketel (2021)

Kadaster gegevens

APELDOORN U 6873

Eigendomssituatie	Volle eigendom
Ligging	Aan rustige weg
Tuin	Achters tuin, voortuin en zijtuin
Ligging tuin	Gelegen op het zuidwesten met veranda
Parkeergelegenheid	Op eigen oprit

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoenderparkweg 168



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht		Schaal 1: 500		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Apeldoorn
26	Huisnummer	Sectie		L
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		6383
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 juni 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			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 databankrecht.	



Kerklaan 37
7311 AC Apeldoorn
Ingrid Wijngaards RMT 06-53 25 23 78
www.landheeren.nl

