

Huizen *van Hendriks*

Fluitersweg 1 , 7345 BJ Wenum Wiesel

Energiezuinige woning

Vrijstaande woning

Recent gerenoveerd

Gemoderniseerd

Royale tuin

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	vrijstaande woning
Kamers	5
Woonoppervlakte	102 m ²
Perceeloppervlakte	434 m ²
Inhoud	433 m ³
Bouwjaar	1940
Tuin	tuin rondom
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel	C



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Hendriks makelaardij met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar www.hendriks.nl

Verkoper vertelt

Welkom bij onze mooie woning aan de Fluitersweg! Vanaf augustus 2024 hebben wij de woning binnen volledig gerenoveerd. En we zijn trots op het resultaat! Het is hier heerlijk wonen. Een fijn, comfortabel en licht huis. Mooie tuin met voldoende ruimte en altijd wel ergens een plekje in de zon of in de schaduw. Hier is het 's avonds en 's nachts nog gewoon stil en donker! Heerlijk die rust Tegelijkertijd heb je alles dichtbij. Een fijne, vriendelijke buurt, de mix van bos, landelijke omgeving en alle voorzieningen van Apeldoorn. Onze plannen liggen onverwachts elders, maar dat ligt zeker niet aan de woning en de locatie. Wij hopen van harte dat ons mooie huis, voor de mensen die hier het avontuur aangaan een gelukkig thuis zal zijn.



Lichte woonkamer

lichte woonkamer

heerlijk ontspannen

Een vrijstaande woning met een fijne mix van ruimte, comfort en moderne afwerking kom je niet elke dag tegen. Bij binnenkomst valt direct op hoe doordacht deze woning is ingedeeld. De lichte hal voorzien van granitovloer geeft toegang tot de dichte keuken en de gezellige woonkamer aan de voorzijde.





Dichte keuken

dichte keuken

uitgebreid koken

De keuken is in 2024 geheel vernieuwd en heeft een doorkijk naar de woonkamer wat zorgt voor extra lichtinval. De keuken is voorzien van alle gemakken: moderne apparatuur en slimme opbergruimte maken koken hier een plezier. Via de keuken is de bijkeuken te bereiken. De bijkeuken is voorzien van wasmachineaansluiting en geeft toegang tot het toilet.



2 slaapkamers

flexibel in te delen

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. De kamer aan de achterzijde heeft een ruim balkon, ideaal om even tot rust te komen met een kop koffie in de ochtend. De badkamer, eveneens vernieuwd in 2024, is strak en modern afgewerkt. Je vindt hier een wastafelmeubel, toilet en een comfortabele douche, alles wat je nodig hebt.



2 slaapkamers





royale tuin

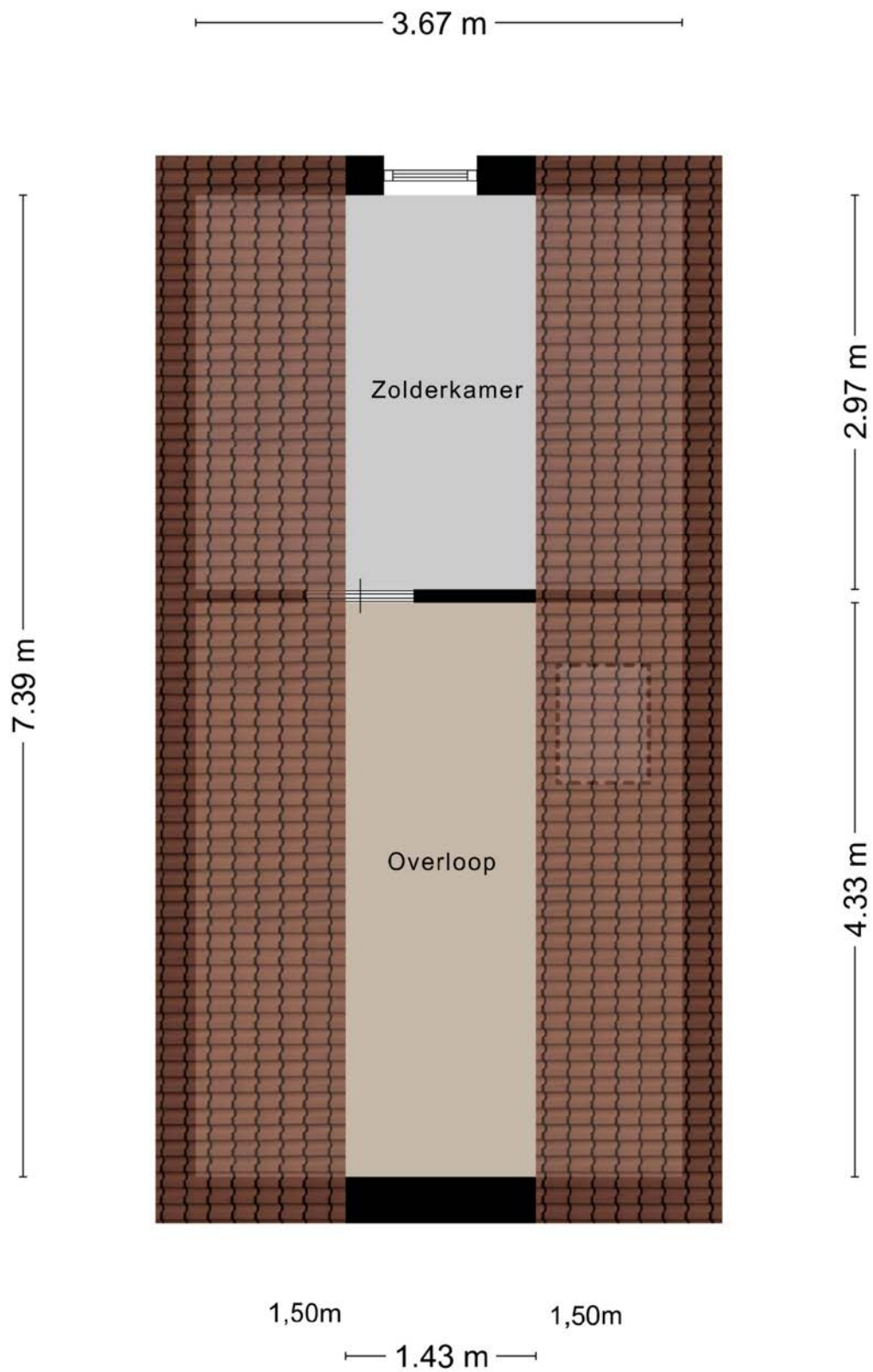
geniet van de zon

De royale tuin van deze vrijstaande woning is een waar genot voor liefhebbers van buitenleven. Met een perceel van 434 m² is er genoeg ruimte om jouw tuinwensen tot leven te brengen. De ligging op het noorden biedt een fijne balans tussen zon en schaduw, ideaal voor iedere tuinliefhebber. Of je nu een sfeervolle zitplek, een bloeiende siertuin of een speelplek voor de kinderen wilt creëren, alles is mogelijk. De tuin heeft een ruime berging met overkapping waardoor je heerlijk van de tuin kan genieten. Extra gemak? Naast de woning bevindt zich een praktische oprit, waar je gemakkelijk je auto op eigen terrein kunt parkeren. Comfort en ruimte gaan hier hand in hand!











noorden kadastrale kaart



heerlijk wonen in Wenum Wiesel



Lokaal makelaarschap



Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om voor jou het maximale resultaat te boeken.

Met Hendriks Makelaardij kies je voor:

- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

Verkoop je je huis met Hendriks dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebeoordeling. Hendriks Makelaardij werkt op basis van no cure no pay. En betalen doe je pas bij verkoop.



Zwolsesweg 208
055 - 521 92 77
apeldoorn@hendriks.nl
www.hendriks.nl



onze makelaarskantoren

VIVANTUS

WONEN. LEVEN. WERKEN.



Hypotheekadvies dat verder gaat dan feiten

Ga je een huis kopen, verhuizen of verbouwen? Dan is het fijn om te weten waar je financieel aan toe bent. Bij Vivantus Hypotheken start je altijd met een gratis en vrijblijvend kennismakingsgesprek. Zo krijg je helderheid over wat je kunt lenen én welke hypotheek het beste past bij jouw plannen.

Onze onafhankelijke adviseurs nemen de tijd voor jouw verhaal. We kijken niet alleen naar je huidige situatie, maar ook naar je toekomstwensen. Want een hypotheek moet niet alleen vandaag kloppen, maar ook over vijf jaar nog goed voelen.

Sta je op het punt een bod te doen? Dan sta je sterker met een hypotheekadvies vooraf. Zo weet je precies wat je kunt bieden - en kun je mogelijk zelfs zonder financieringsvoorbehoud kopen. Uiteraard geven we je helder inzicht in de risico's en kansen.

- Persoonlijk advies, volledig onafhankelijk
- Plan vandaag nog jouw gratis gesprek!

Vivantus Hypotheken

Bel ons op: 085 - 773 1699

Of mail ons: cbhypotheken@hypotheekshop.nl



WIJ ZIJN: **be**
um
er

BB Brockhoff
Makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

HOEKSTRA & VAN ECK
VERZEKERINGEN MAKELAARS HYPOTHEKEN

PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ

SCHUIJTEMA
MAKELAARS

hijssen
MAKELAARS

Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE **WOONFABRIEK**
ZWOLLE

DE HOOFDSTAD
SHOP
VERZEKERINGEN