



FAUNASTRAAT APELDOORN

Vraagprijs € 575.000 k.k.

 **samen**
met de makelaar



KENMERKEN

Woonoppervlakte	97 m ²
Perceeloppervlakte	240 m ²
Inhoud	374 m ³
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	1927
Energielabel	B

Het klinkt bijna te mooi om waar te zijn; de gezellige sfeer van een dertiger jaren woning met authentieke details, kleurrijke glas-in-lood ramen en een karakteristieke erker maar ook een hele moderne afwerking. Toch is dat nu precies wat deze helft van dubbel aan de Faunastraat biedt. De woning is in de afgelopen jaren, met liefde voor de bouwstijl, recent gemoderniseerd.

In 2016 is de verdieping uitgebouwd. Deze uitbouw is met Capecod hout in een zwarte kleurstelling afgewerkt. Het comfort van het huis is vergroot door toepassing van isolerende beglazing, vloer- en gevelisolatie, het plaatsen van 10 zonnepanelen en het in gebruik nemen van de pellethaard.

Door de nieuwe, in kunststof uitgevoerde, dakkapel met zes ramen is de zolderruimte aanzienlijk vergroot. De nieuwe zolder en de 3e slaapkamer zijn makkelijk bereikbaar via de vaste trap.

Bij de aanleg van de onderhoudsvriendelijke tuin is rekening gehouden met ruimte voor ontspanning en de privacy van de tuin. De woning is tot slot volledig geschilderd in moderne kleuren. Kortom, dit is een woning voor een aangenaam woonplezier.

Aan de achterzijde van de tuin is een schuur en een afsluitbare, verwarmde fraaie veranda gebouwd. Een tweede terras grenst aan de keuken. Dit terras leent zich uitstekend voor een barbecue- of een loungeterras, omdat hier te genieten valt van de avondzon. De oprit naast de woning heeft een parkeerplaats aan de voorzijde.

De Faunastraat is een rustige authentieke straat. Langs de straat kan gratis geparkeerd worden. De Deventerstraat en de nabij gelegen Quarles van Uffordlaan zorgen voor een vlotte verbinding in alle windrichtingen en op circa 5 autominuten afstand ligt de oprit naar de snelwegen A1 en A50. De woning is gelegen op tien minuten loopafstand van het centrum.

Indeling: Via de overdekte entree is er toegang tot de hal. Van hieruit zijn alle vertrekken bereikbaar. De toiletruimte is volledig betegeld en heeft een toilet, fontein, verwarming en een venster. De ruime woonkamer met de karakteristieke erker aan de

voorzijde heeft een eikenhouten geoliede parketvloer. De palletkachel, glas-in-lood delen en de hoge plinten benadrukken de sfeer in de woonkamer. Door de grote raampartijen is de kamer licht en zonnig.

De keuken is via de hal bereikbaar. In 2021 in hoekopstelling geplaatst. Vanuit de keuken zijn de tuin en de kelderruimte bereikbaar. De kelder is droog en biedt veel bergruimte.

Eerste verdieping: De trapopgang is bekleed met PVC en krijgt lichtinval door een raam boven de trappen. De royale slaapkamer aan de voorzijde. De uitbouw van de woning is ingericht als een ouderslaapkamer, die luxe overgaat in de aangesloten kleedruimte/ inloopkast. Fraai ingedeeld met open kledingkasten voorzien van hang- en legmogelijkheden en laden. De badkamer (2018) is praktisch ingericht met douche, 2e toilet en badkamermeubel.

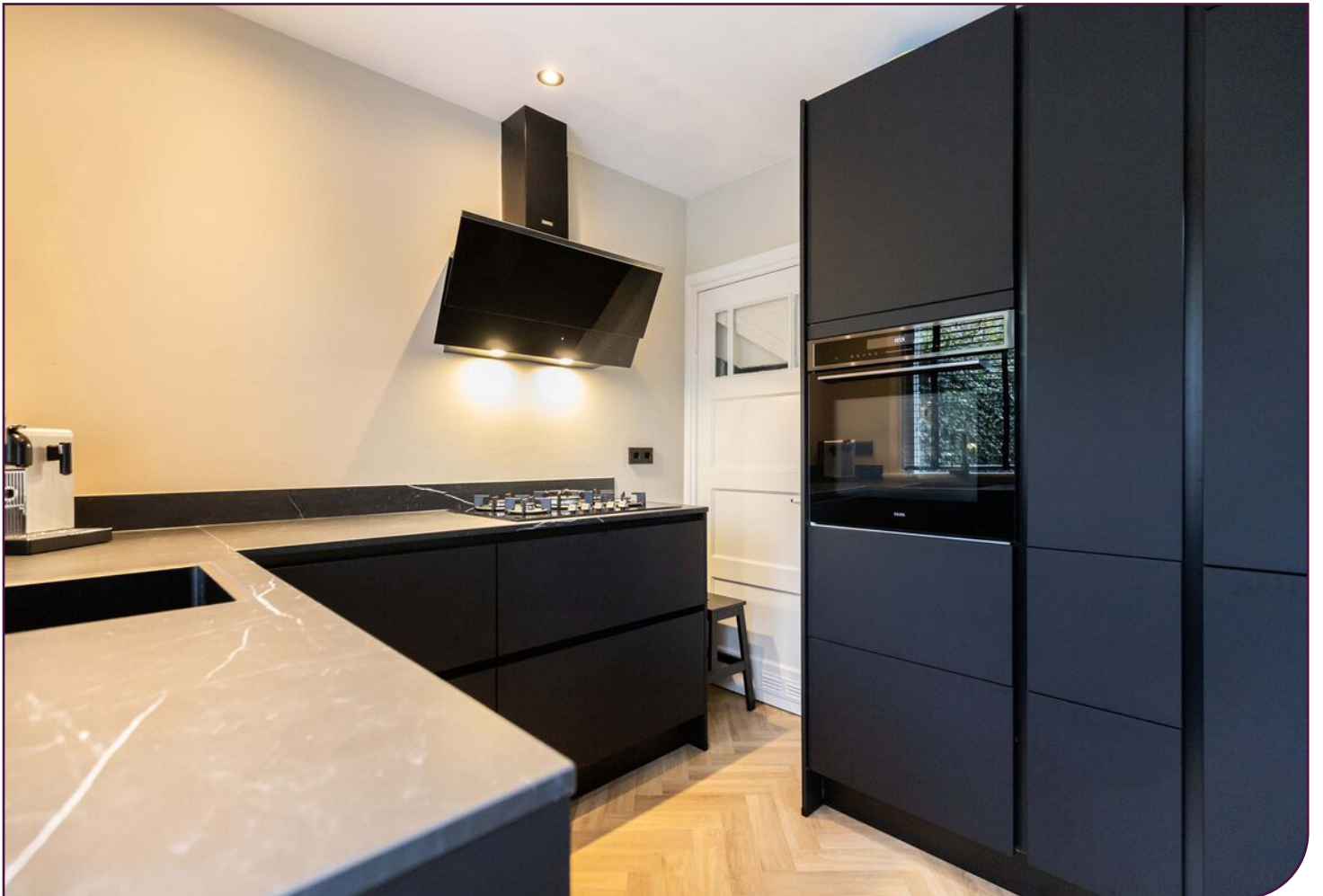
Een vaste trap geeft toegang tot de 2e verdieping. Op deze verdieping is een dakkapel met zes ramen geplaatst die in twee ruimtes extra licht en stahoogte geeft. De voorzolder biedt onder meer bergruimte en de Intergas HR ketel (2010) is geplaatst in een inbouwkast. De zolderkamer is een volwaardige 3e slaapkamer. De vier ramen van de dakkapel maken de kamer aangenaam licht. De woning beschikt over airco's die tevens kunnen verwarmen.

Wil je dit pareltje komen bekijken?

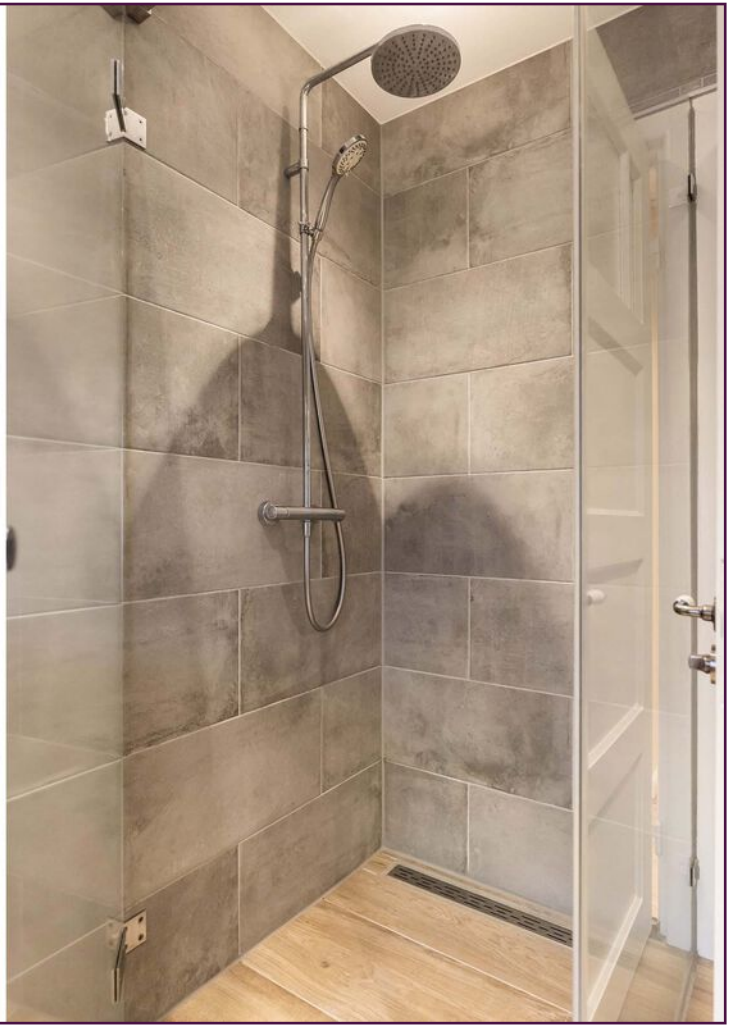
Kom dan zelf de verrassende indeling bekijken en de sfeer proeven.

OMSCHRIJVING



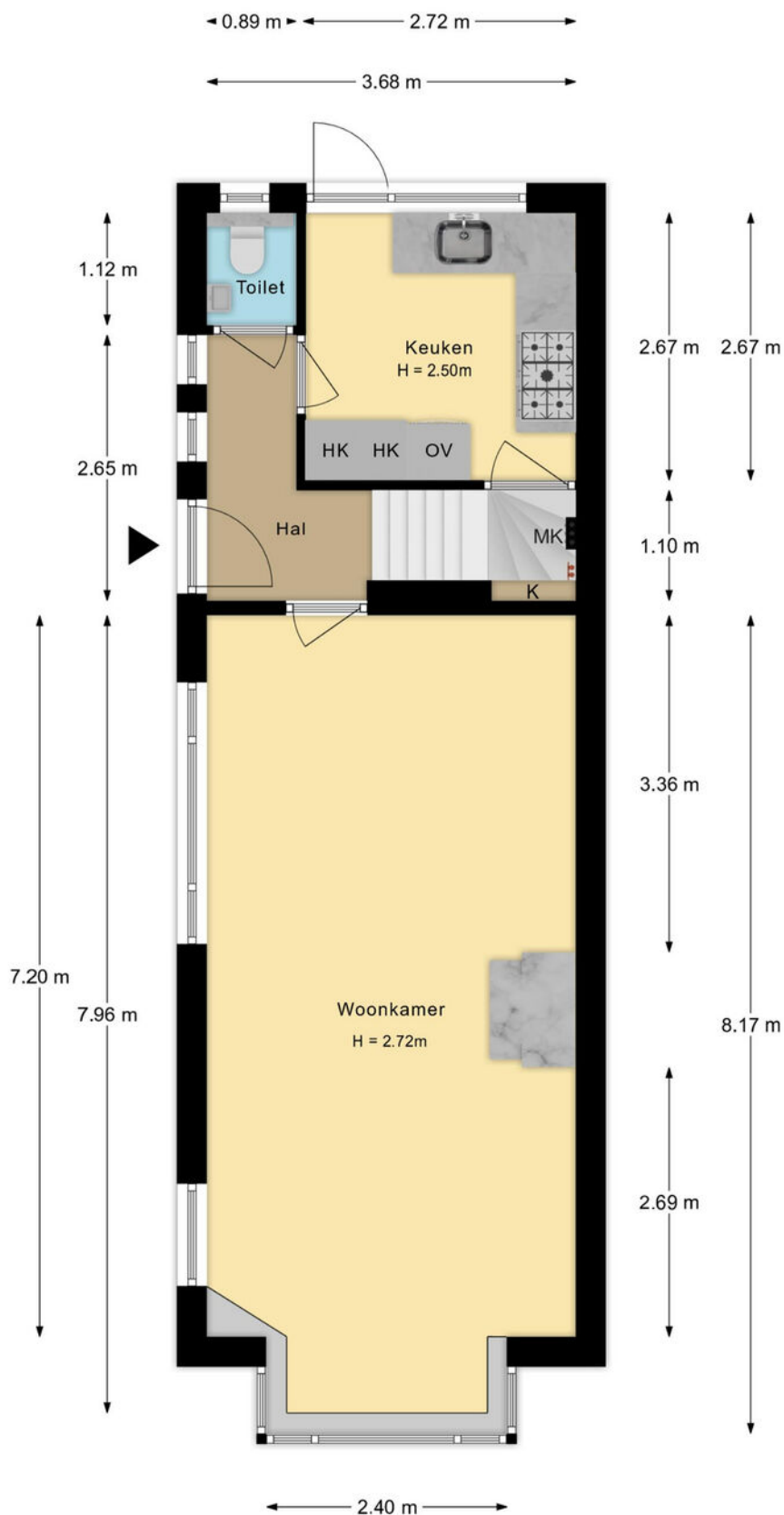








Faunastraat 20 te Apeldoorn
Begane grond

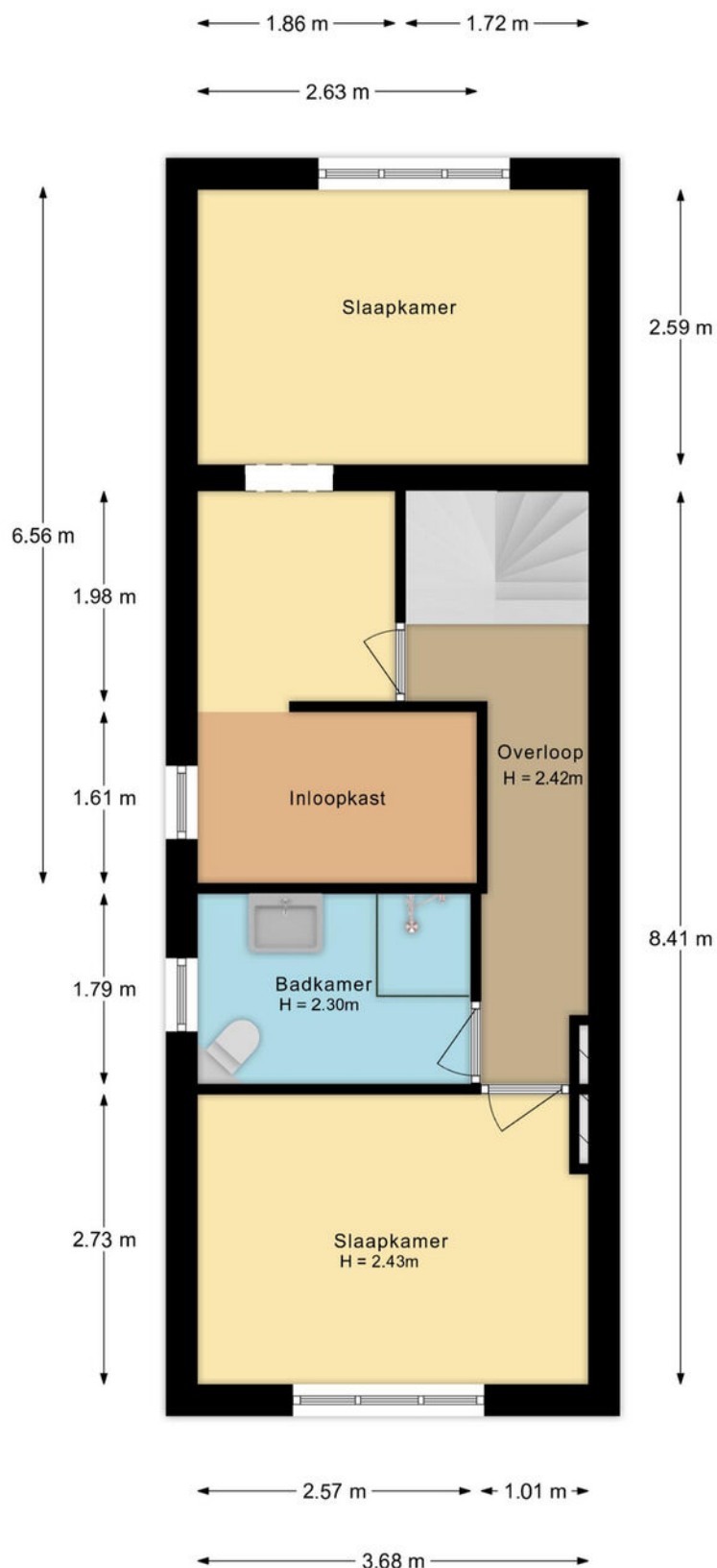


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

Begane grond

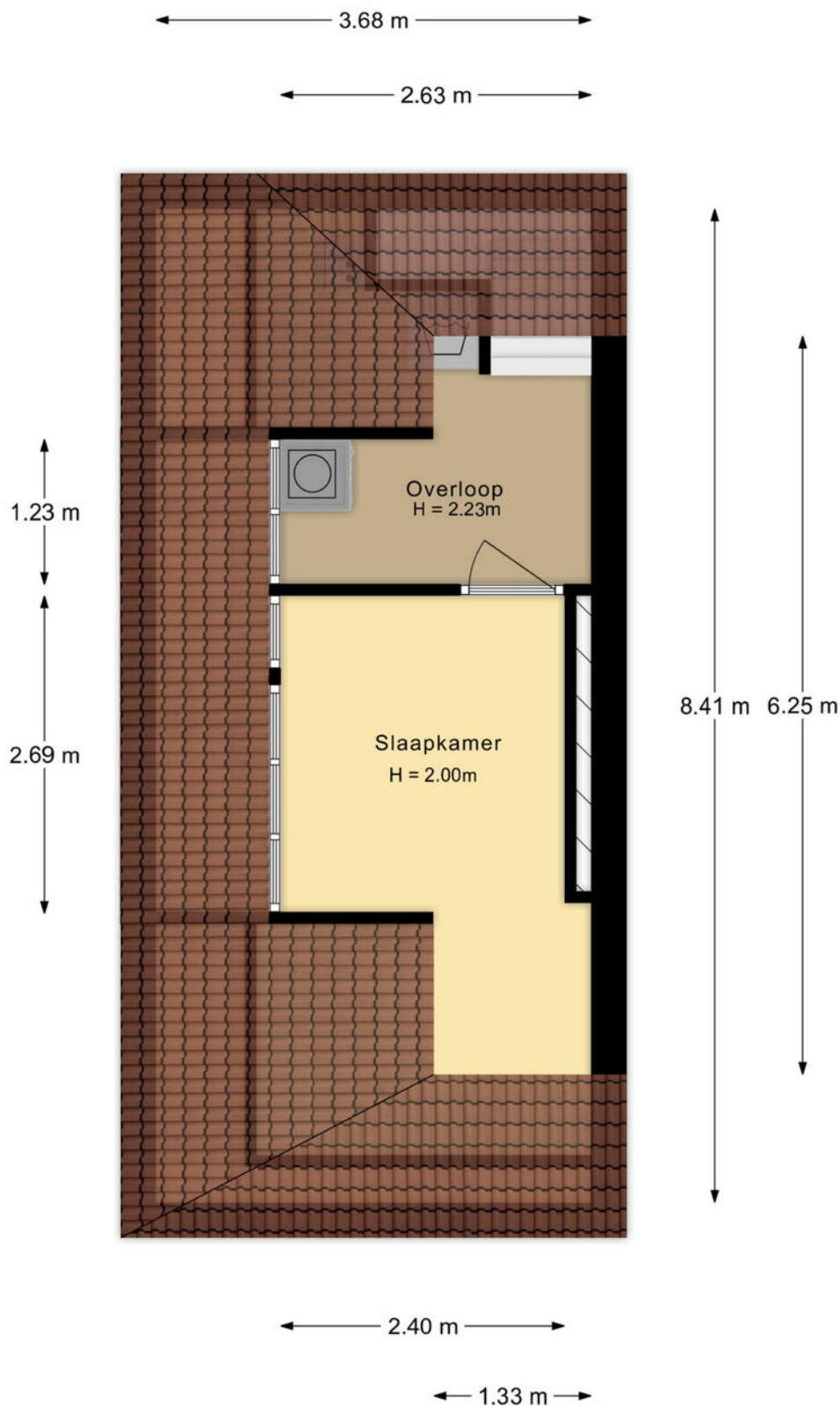
Faunastraat 20 te Apeldoorn
1e Verdieping



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND
1e verdieping

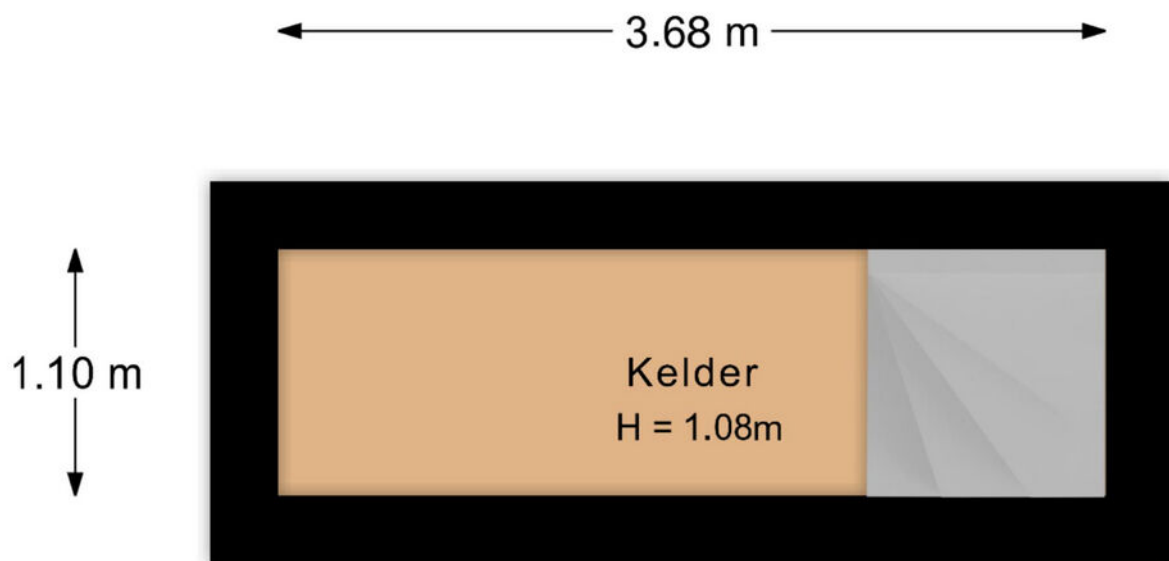
Faunastraat 20 te Apeldoorn
2e Verdieping



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND
2e verdieping

Faunastraat 20 te Apeldoorn
Kelder

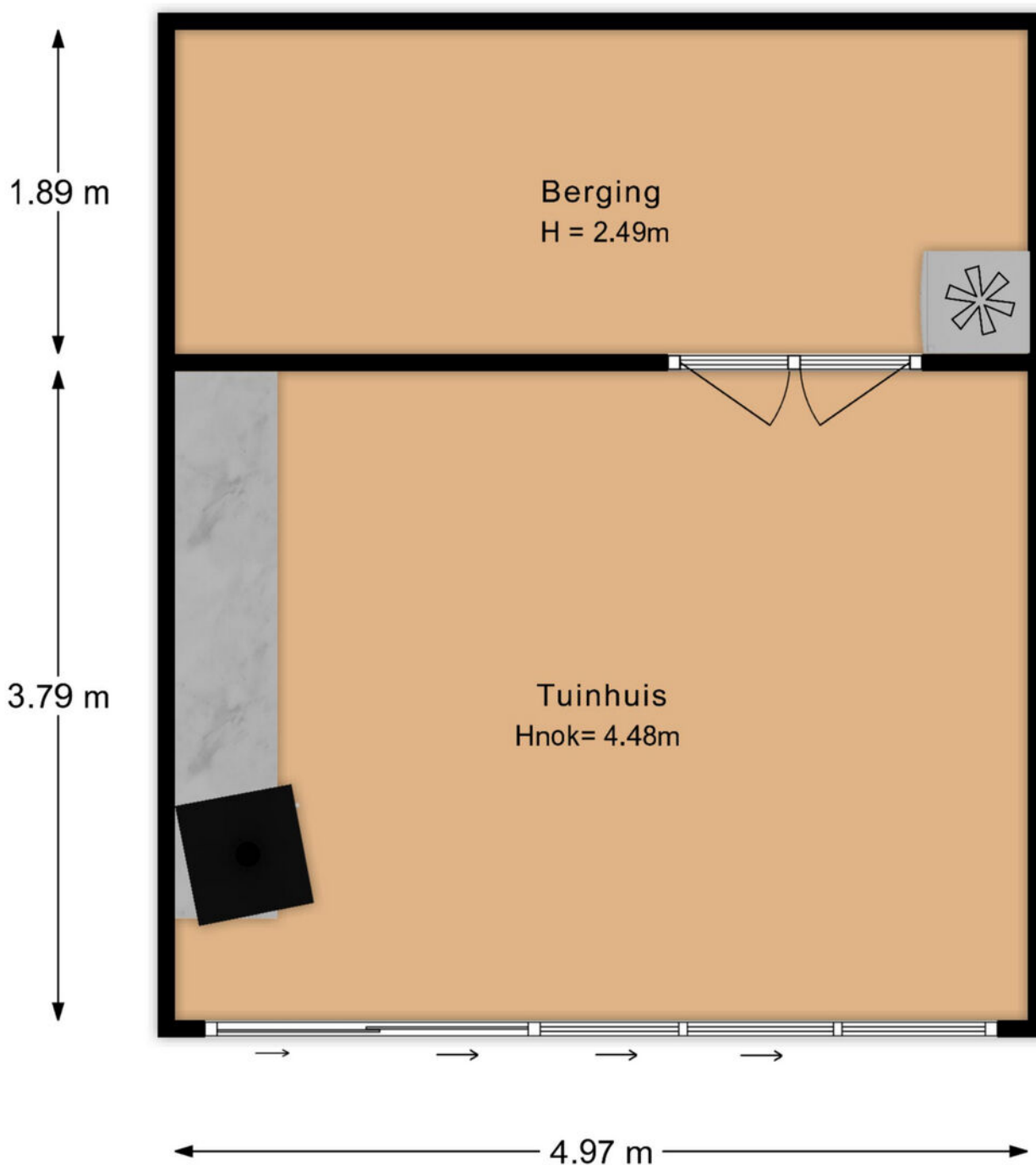


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

Kelder

Faunastraat 20 te Apeldoorn
Tuinhuis



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

Tuinhuis



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Apeldoorn

Sectie M

Perceel 4290

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

KADASTRALE KAART

Buurtinformatie – Apeldoorn / Welgelegen



50%



50%

Leeftijd



0 - 14: 12%

15 - 24: 10%

25 - 44: 22%

45 - 64: 30%

65+: 26%

Koop/huur



Koop: 77%

Huur: 23%

Huishoudens



Eenpersoons: 31%

Zonder kinderen: 39%

Met kinderen: 30%

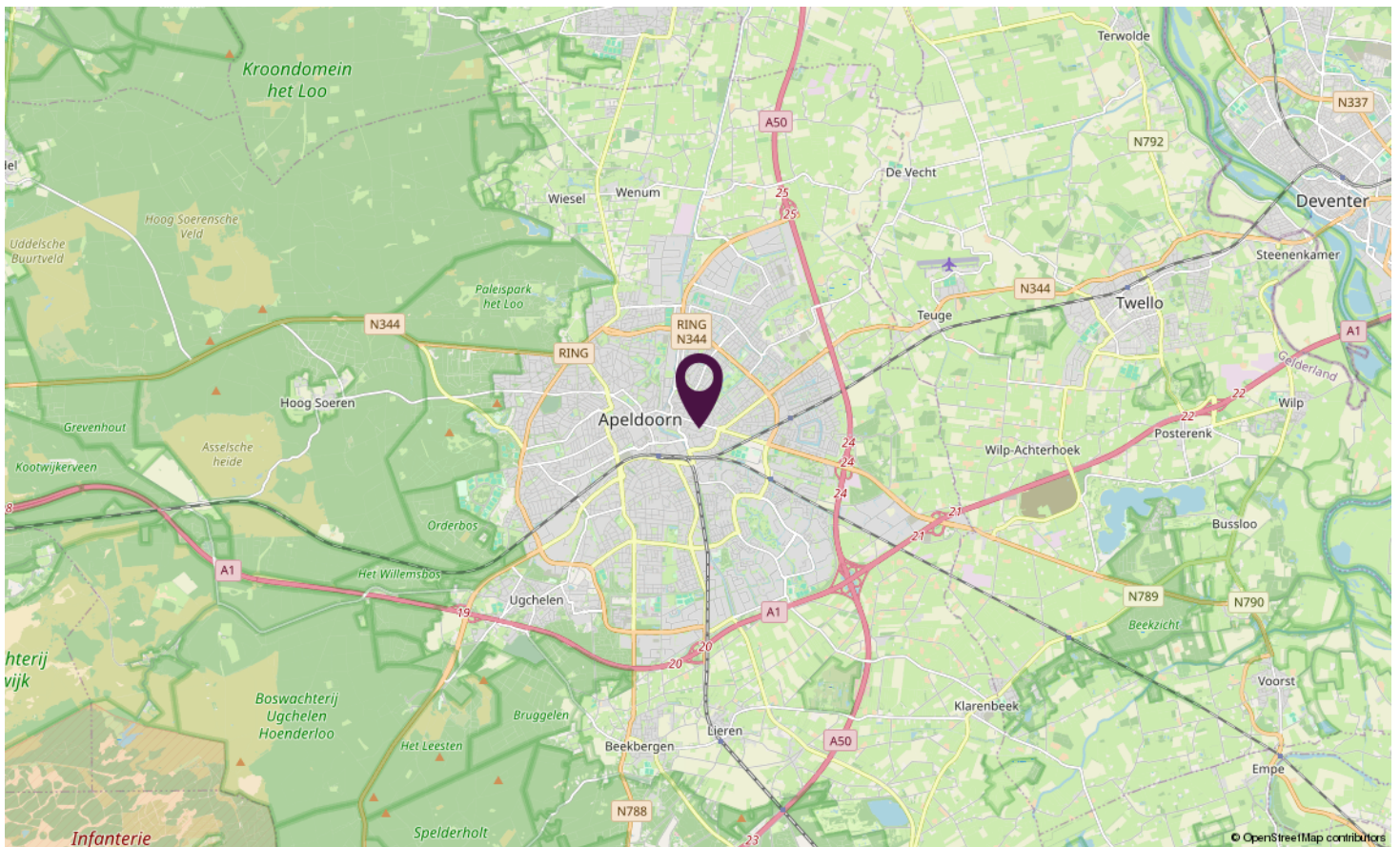
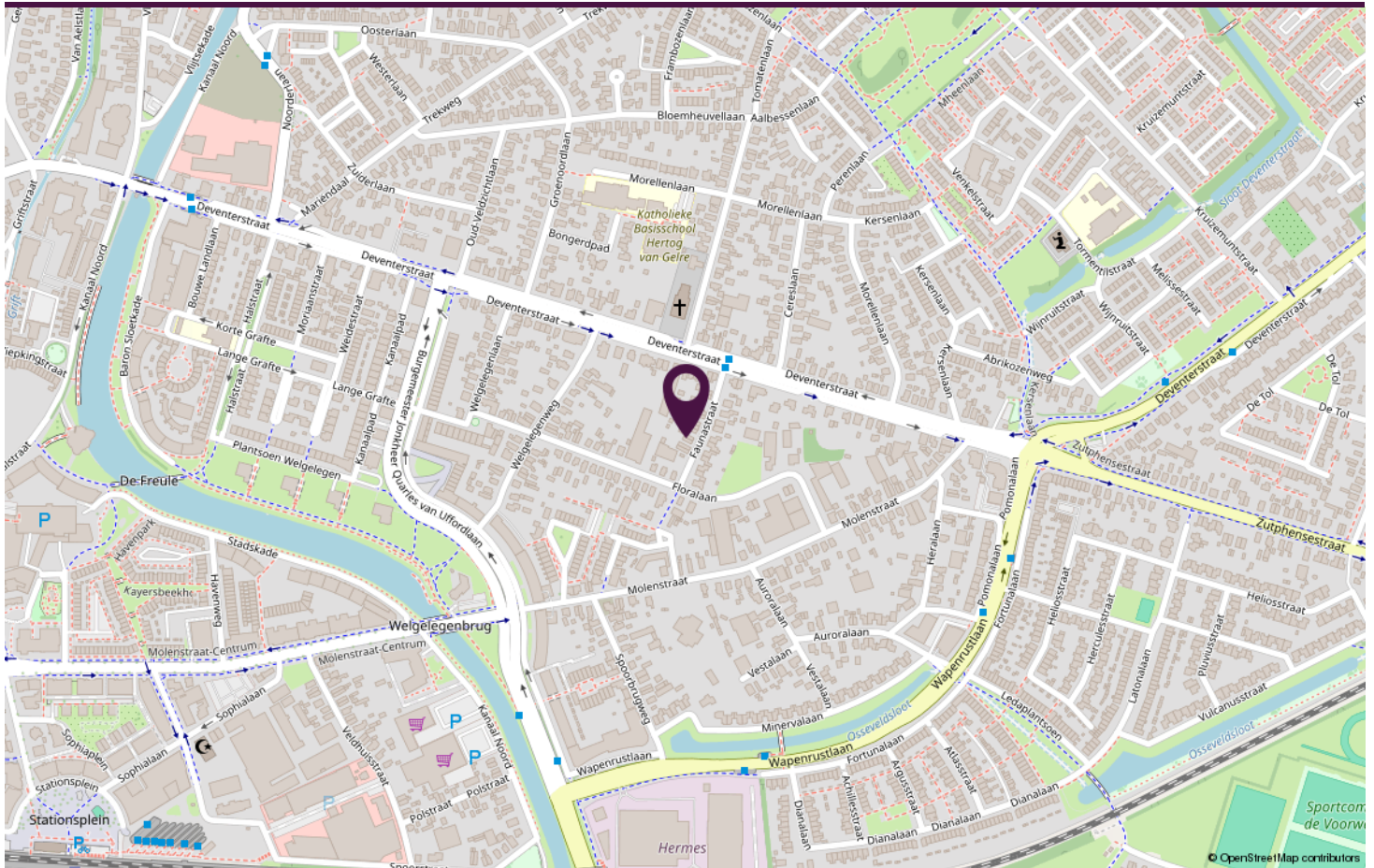


1,1 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

-

STATISTIEKEN



LOCATIE OP DE KAART

[illegible]

AANTEKENINGEN



FAUNASTRAAT APELDOORN

Neem vrijblijvend contact met ons op.

Stationsstraat 198, 7311 MJ APELDOORN

 **samen**
met de makelaar