



172

HET FIRMAMENT APELDOORN

Vraagprijs € 400.000 k.k.

 **samen**
met de makelaar



KENMERKEN

Woonoppervlakte	100 m ²
Perceeloppervlakte	139 m ²
Inhoud	314 m ³
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	1997
Energie label	A

Verrassend ruime woning met energielabel A, levensloopbestendig én een groen uitzicht
Laat je verrassen door deze moderne, onderhoudsvriendelijke woning met energielabel A. De woning is perfect geschikt voor starters, jonge gezinnen, minder validen of senioren die comfortabel en toekomstbestendig willen wonen.
Hier woon je heerlijk rustig met een vrij uitzicht over groen met een vijverpartij, terwijl je ook geniet van veel praktische gemakken. Dankzij de flexibele indeling is deze woning uitstekend geschikt voor wonen en slapen op de begane grond, ideaal voor wie gelijkvloers wil wonen zonder concessies te doen aan ruimte of comfort. De huidige verkopers hebben de voormalig slaapkamer op de begane grond in gebruik als eetkamer, maar dit is gemakkelijk weer om te bouwen naar de oorspronkelijke indeling.
De woning ligt in de jonge woonwijk Osseveld-Oost, op loopafstand van winkelcentrum 't Fort, scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen, een apotheek, openbaar vervoer (NS-station Osseveld) en uitvalswegen.

Indeling

Begane grond

Entree met meterkast en toegang tot de ruime, lichte woonkamer met een mooie pvc-vloer en een prettig uitzicht aan de voorzijde.

De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een gezellige zithoek én een grote eettafel. De halfopen keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser. De keuken heeft in 2023 een upgrade gehad.

Een praktische bar met vaste kasten scheidt de woonkamer van de keuken, maar eenvoudig te verwijderen als je liever één open geheel wilt. De badkamer op de begane grond is voorzien van een toilet, wastafel, hangkast, designradiator en een ligbad met douchecombinatie.

Aan de tuinzijde bevindt zich de huidige eetkamer, voorheen een slaapkamer, met veel lichtinval en directe toegang tot de achtertuin.

De zonnige achtertuin ligt op het zuiden, is verzorgd

aangelegd en beschikt over een houten berging, achterom en een overkapping: een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van lange zomeravonden.

Eerste verdieping

Overloop met ruimte voor een hobbyhoek of extra werkplek.

Er zijn twee nette slaapkamers en een ruime inloopkast met opstelplaats voor de cv-ketel en aansluitingen voor wasapparatuur.

De vide is dichtgemaakt met een doorzichtige glasplaat, waardoor het daglicht nog steeds prachtig de keuken binnenvalt en de ruimte boven extra praktisch te gebruiken is.

Uitbreiden behoort eveneens tot de mogelijkheden: een uitbouw op het platte dak is goed denkbaar, waarbij de inloopkast als doorloop kan dienen.

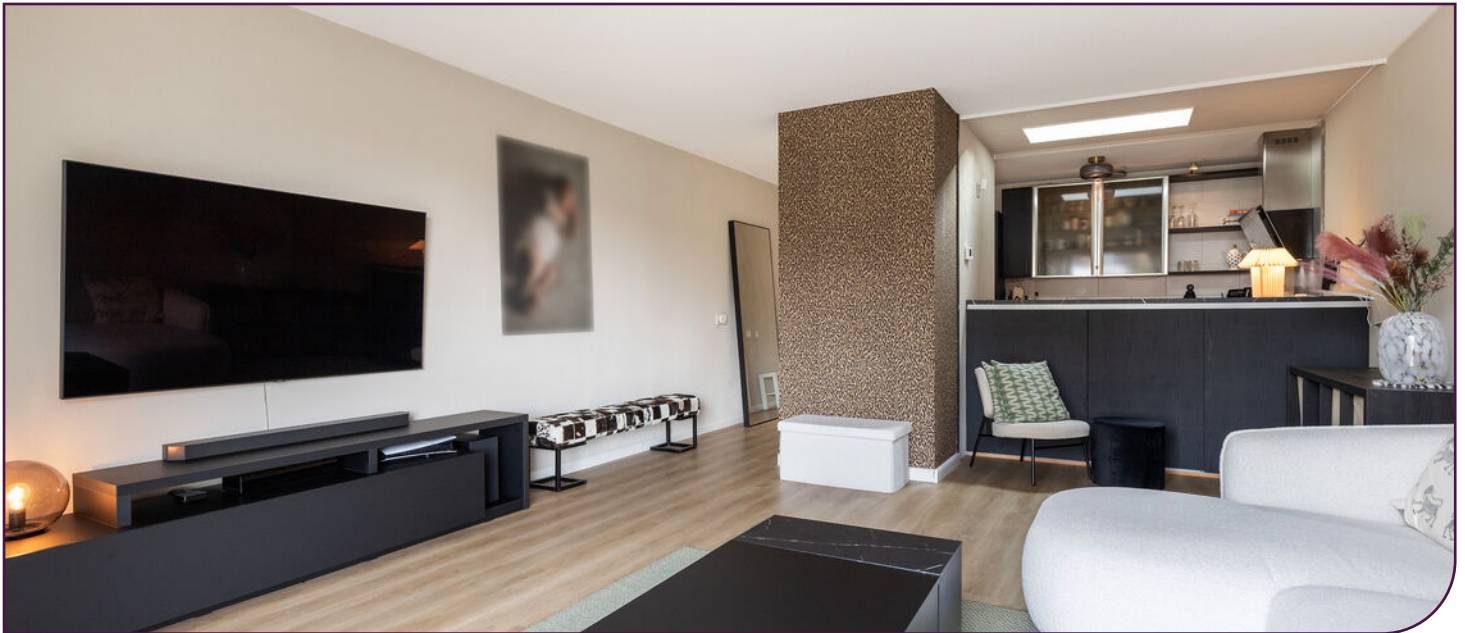
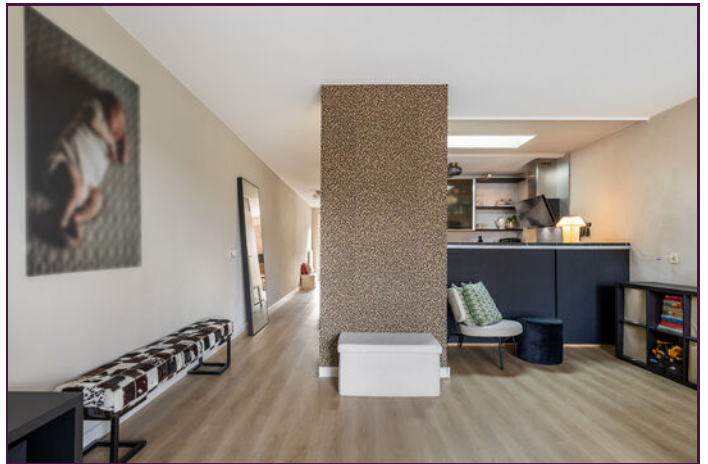
Kenmerken

- Bouwjaar: 1997
- Woonoppervlak: ca. 100 m²
- Perceeloppervlak: 139 m²
- Inhoud: 314 m³
- Externe bergruimte: 6 m²
- Energielabel: A
- Verwarming en warm water via Remeha Calenta combiketel (2014)
- Volledig geïsoleerd (dak-, muur-, vloerisolatie en HR / dubbel glas)
- Het dak is vervangen in 2023
- Vrij parkeren voor de deur

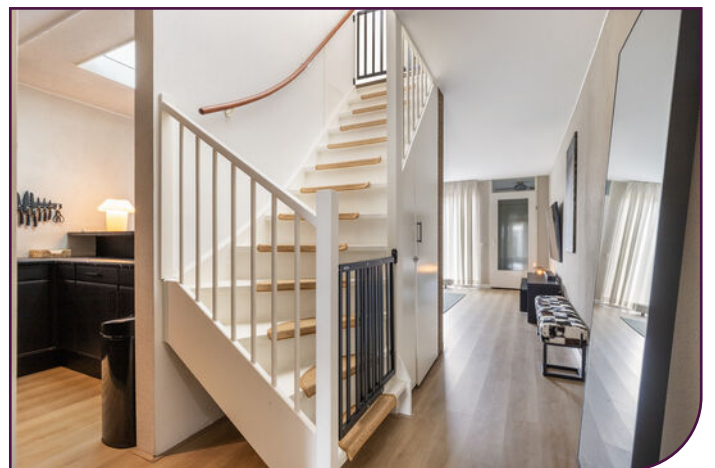
Kortom

Een verrassend ruime en comfortabele woning met veel licht, lage onderhoudskosten en energielabel A, perfect voor wie gelijkvloers wil wonen, werken of genieten van de rust van Osseveld-Oost.

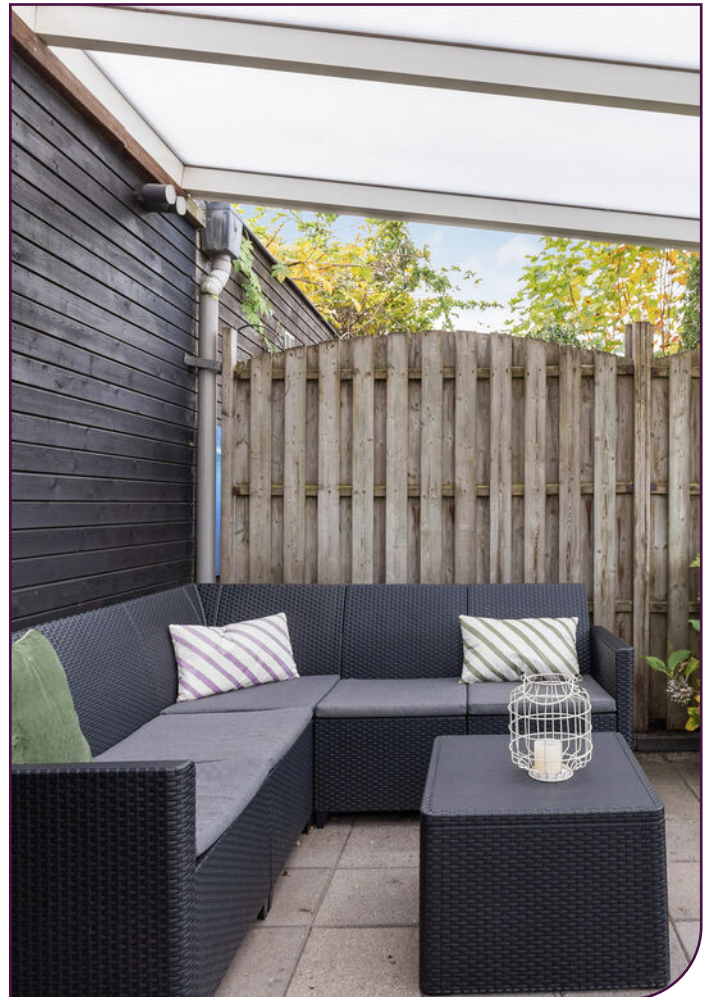
OMSCHRIJVING















Begane Grond

Plattegronden zijn met zorg uitgevoerd.
De metingen zijn echter indicatief,
er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

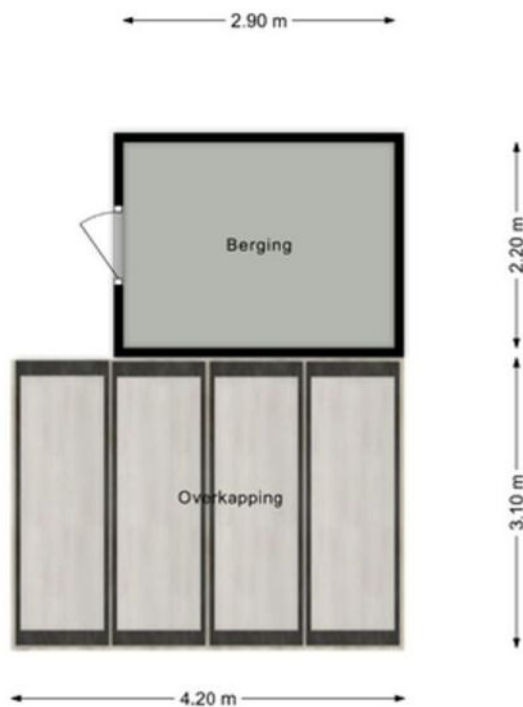
PLATTEGROND



1e Verdieping

Plattegronden zijn met zorg uitgevoerd.
De metingen zijn echter indicatief,
er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND



Berging / Overkapping

Plattegronden zijn met zorg uitgevoerd.
De metingen zijn echter indicatief,
er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel Apeldoorn M 6397	kadaster 
---	---	---

KADASTRALE KAART

Buurtinformatie – Apeldoorn / Osseveld-Oost



51%



49%

Leeftijd



0 - 14: 17%

15 - 24: 16%

25 - 44: 24%

45 - 64: 32%

65+: 12%

Koop/huur



Koop: 74%

Huur: 26%

Huishoudens



Eenpersoons: 29%

Zonder kinderen: 26%

Met kinderen: 45%

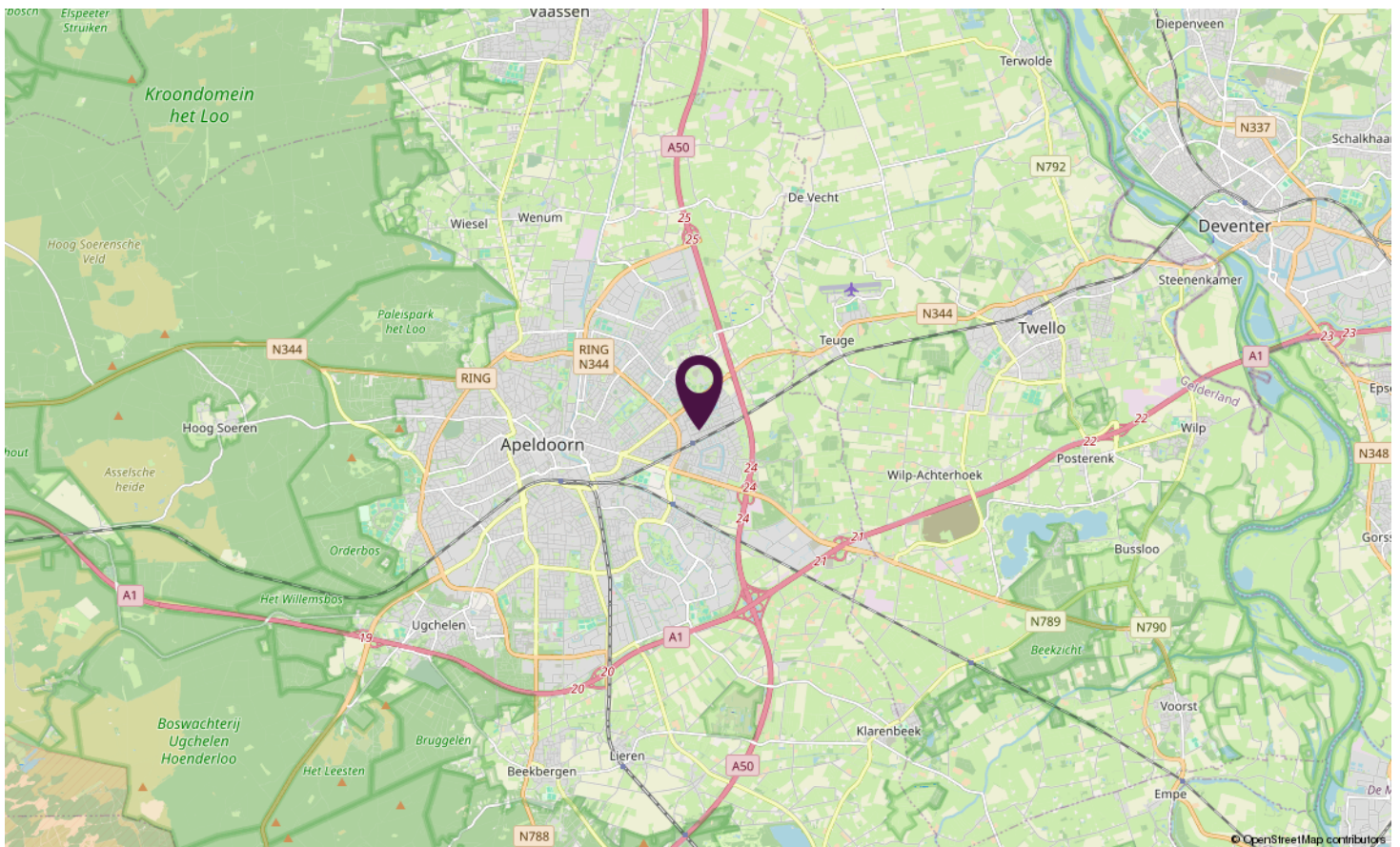
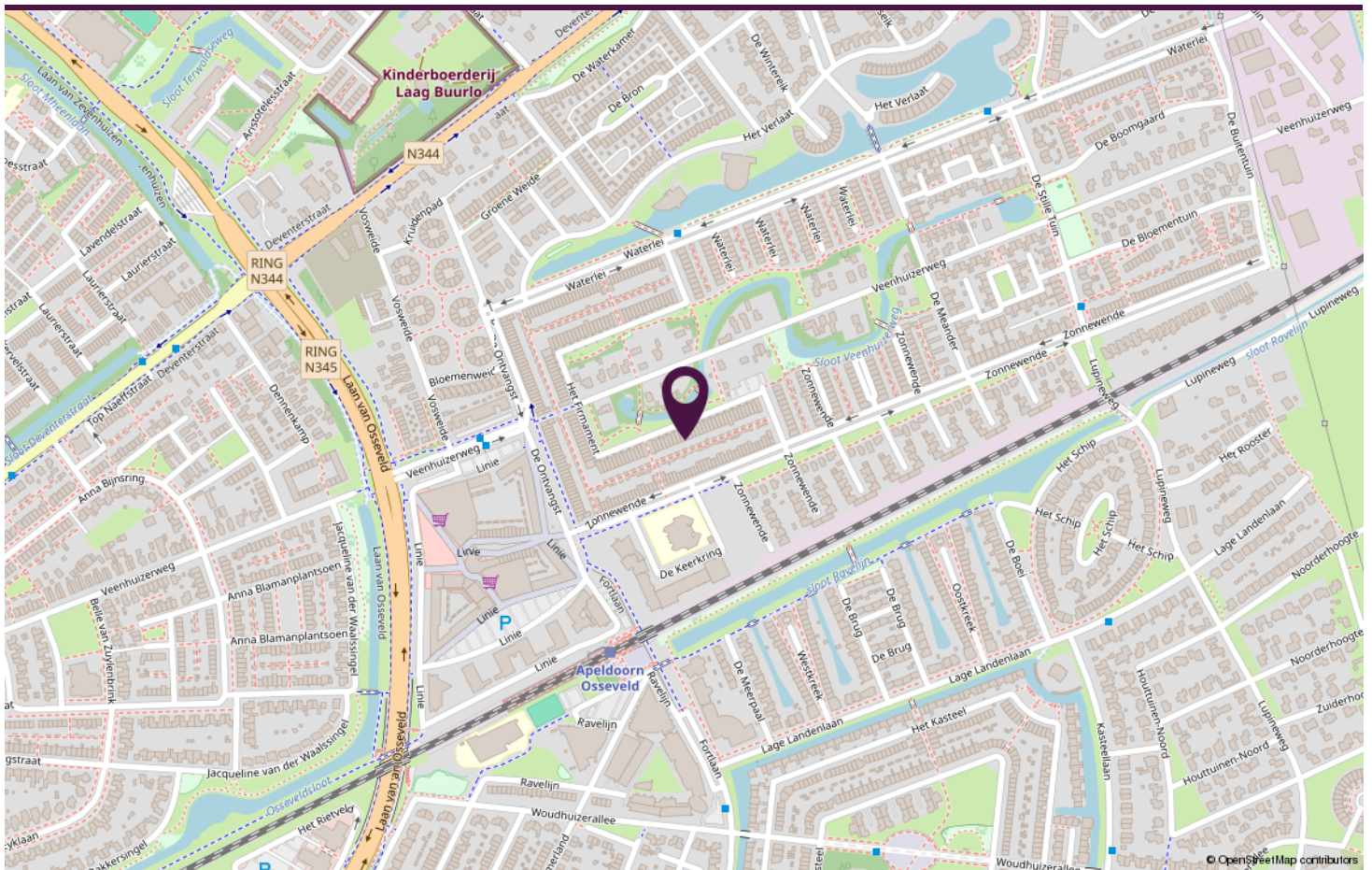


1,1 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

-

STATISTIEKEN



LOCATIE OP DE KAART

[illegible]

AANTEKENINGEN



HET FIRMAMENT APELDOORN

Neem vrijblijvend contact met ons op.

Stationsstraat 198. 7311 MJ APELDOORN
088-0885052

 **samen**
met de makelaar