

Citroenvlinder 13
Apeldoorn



van laarhoven
makelaardij

Te koop



info@vlmakelaardij.nl
055-3034025
www.vlmakelaardij.nl

Kenmerken

Woonoppervlakte	197 m ²
Perceeloppervlakte	297 m ²
Inhoud	753 m ³
Tuinligging	Zuidoosten
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	2007
Energie label	A+
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR++ glas



Citroenvlinder 13



Omschrijving

Unieke kans om royaal, energiezuinig & levensloopbestendig te wonen!

Uitstekend onderhouden, luxe afgewerkt, levensloopbestendige en royale bungalow woning voorzien van heerlijke zonnige patio. Gelegen op prettige locatie in nieuwbouwwijk Zuidbroek nabij vele voorzieningen zoals gezondheidszorg, supermarkt, scholen en "Het Kristal". Deze woning is gebouwd in 2007 en beschikt tevens over een inpandige garage met automatische kanteldeur. Het betreft een royale woning van maar liefst 197 m² woonoppervlakte. Met twee slaapkamers op de begane grond en twee slaapkamers op de eerste verdieping biedt deze woning voldoende mogelijkheden.

INDELING

Begane grond: binnenkomst in de zeer ruime hal/entree van de woning. Vanuit hier is de inpandige garage aan uw linkerzijde toegankelijk. Aan de rechterzijde garderobe ruimte, meterkast en modern zwevend toilet met fontein. De royale woonkeuken ligt aan de rechterzijde van de woning. De keuken is geplaatst in hoekopstelling, is voorzien van composiet aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur. Er is een ruime en praktische voorraadkast aanwezig naast de keuken. Voldoende ruimte voor een grote eettafel om heerlijk te tafelen met familie en/of vrienden. Vanuit de woonkeuken kunt u door middel van een schuifpui naar de patio. De woonkamer is ruim van opzet en heerlijk licht. Deze ruimte is dermate royaal dat deze is in te delen met meerdere zitplekken. Ook vanuit de woonkamer is de patio bereikbaar door middel van een schuifpui. Tweede hal met ruime inpandige berging inclusief wasruimte en vaste kastenwand. Luxe en geheel betegelde badkamer met inloopdouche, ligbad, 2

wastafels en toilet. Royale hoofdslaapkamer en tweede slaapkamer welke ideaal als werk/hobbykamer of kastenkamer gebruikt kan worden.

Eerste verdieping: ruime overloop met WTW opstelling. Toegang tot twee ruime slaapkamers en een tweede badkamer voorzien van inloopdouche en wastafel.

BIJZONDERHEDEN

- Levensloopbestendige royale woning;
- Rolstoeltoegankelijk & alle hoofdfuncties op begane grond;
- Voorzien van 10 zonnepanelen & label A+;
- Voorzien van vloerverwarming op begane grond;
- Zeer lichte woning d.m.v. vele raampartijen en de patio;
- Hoge mate van comfort en privacy;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Inpandige garage met automatische kanteldeur;
- Mooi gelegen nabij park Zuidbroek.

Energie label A+, geldig tot en met 12-10-2032.

Schilderwerk buitenzijde voorkant + garagedeur in 2025 reeds vernieuwd. Werkbank & kasten in de garage blijven achter. Kasten in waskamer, badkamer & wandkast 1e verdieping blijven achter.

Aanvaarding in overleg.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM aankoopmakelaar in. Uw NVM aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.





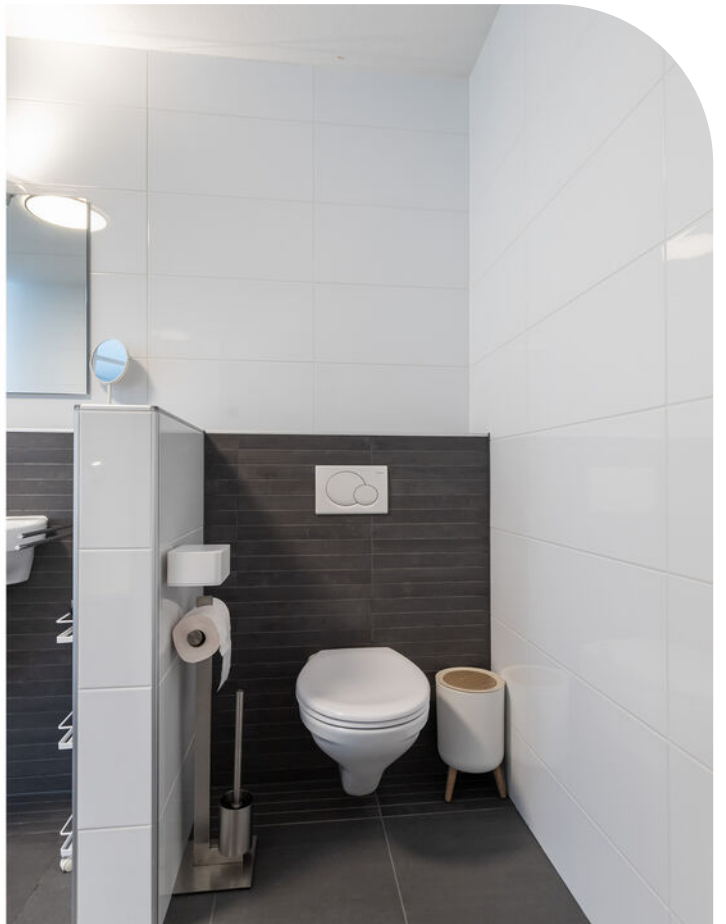
















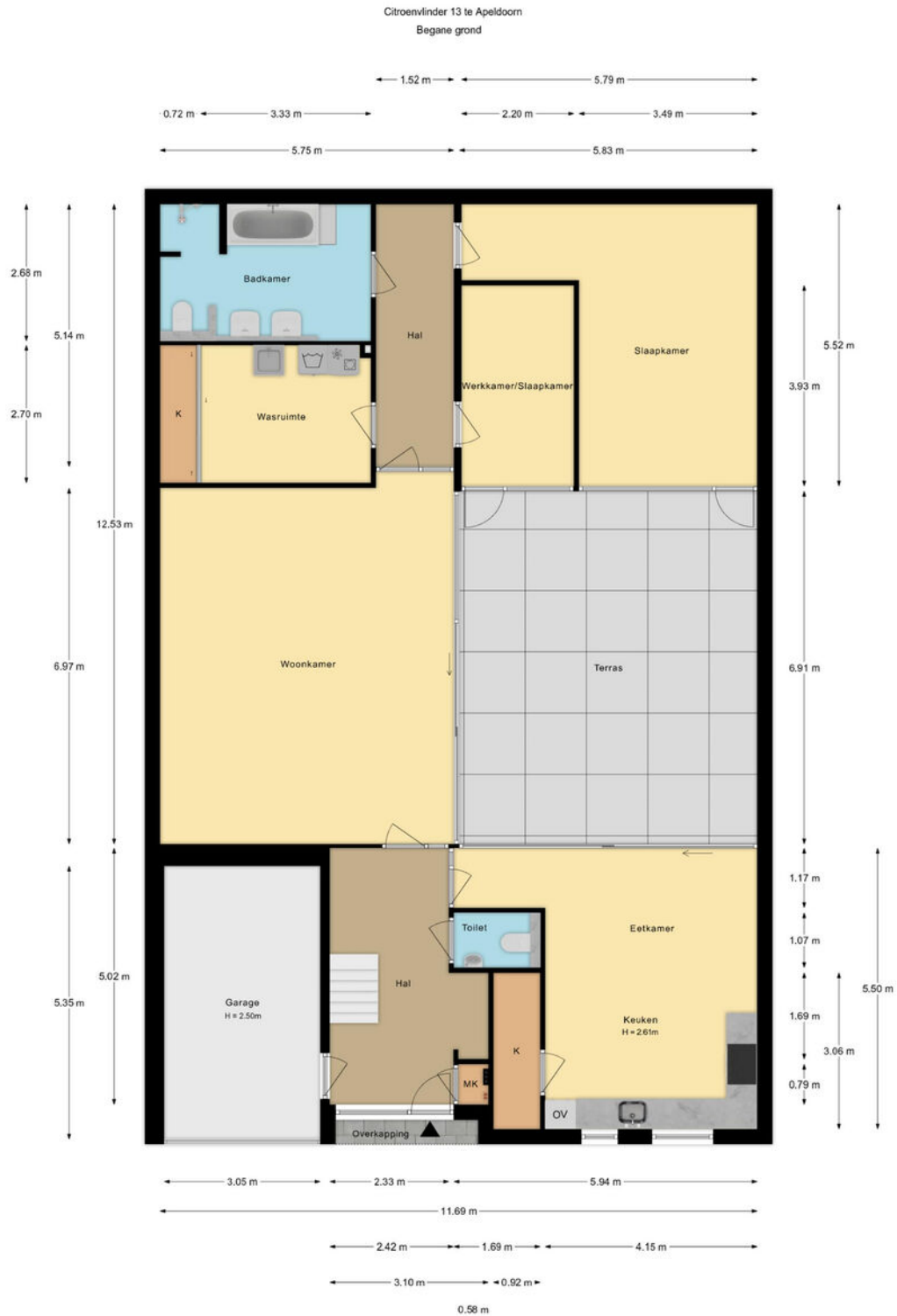






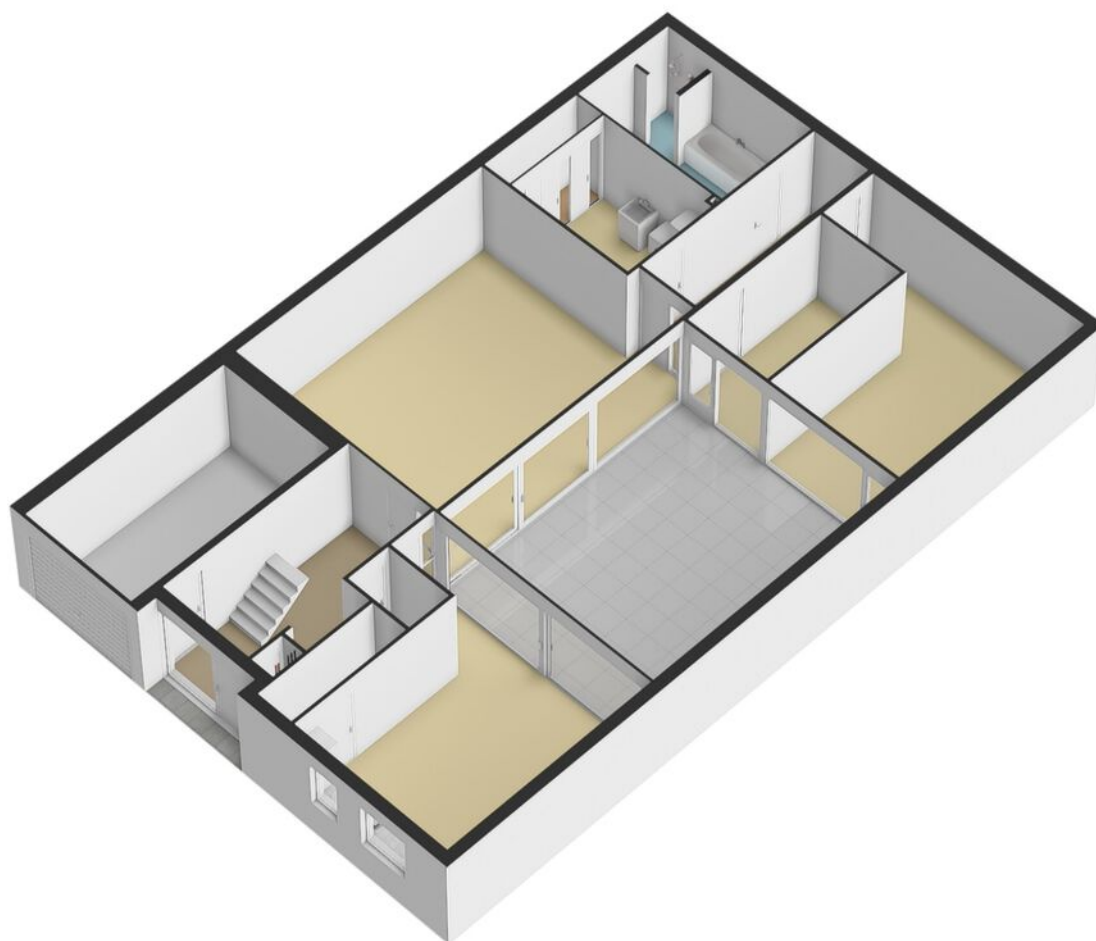


Plattegrond

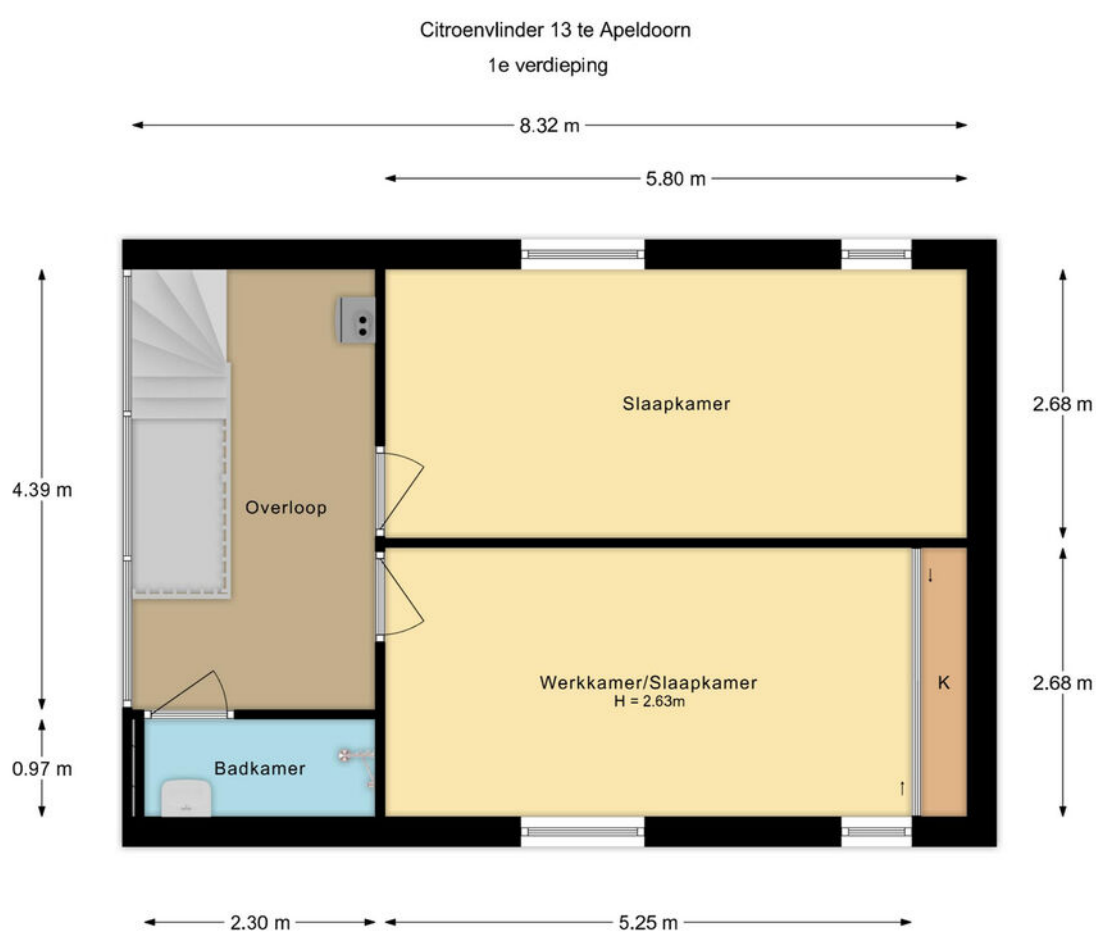


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

● Plattegrond

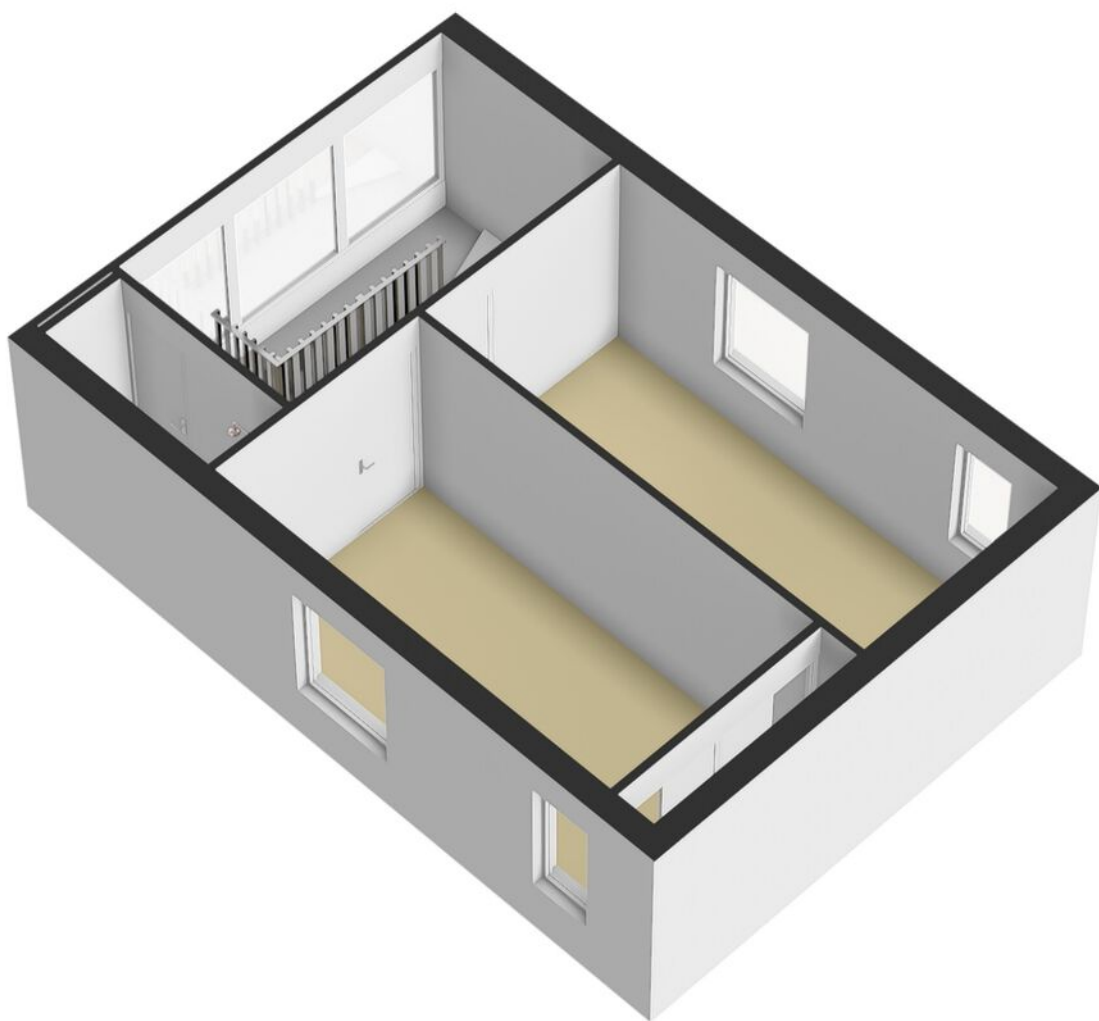


● Plattegrond



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

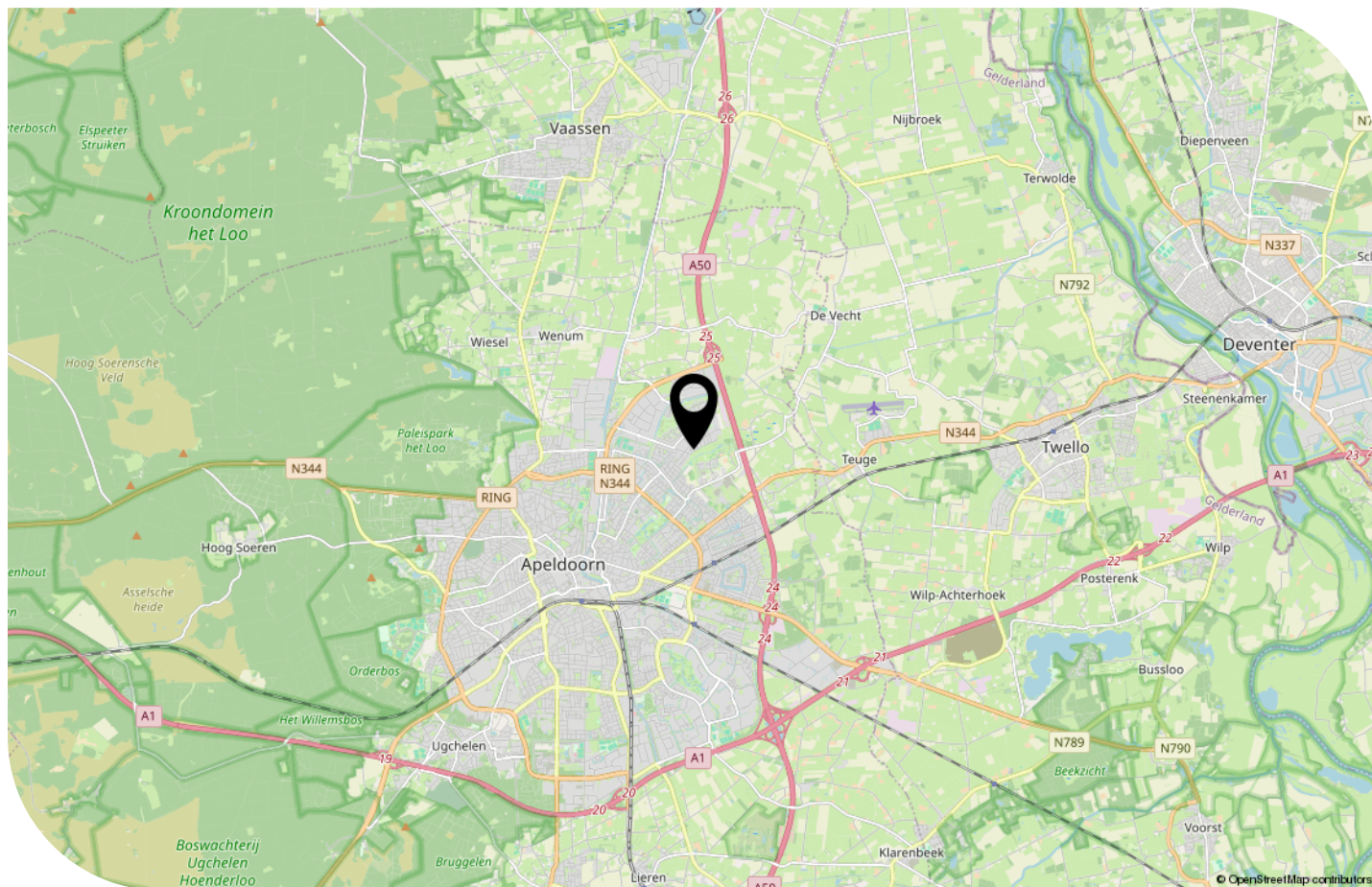
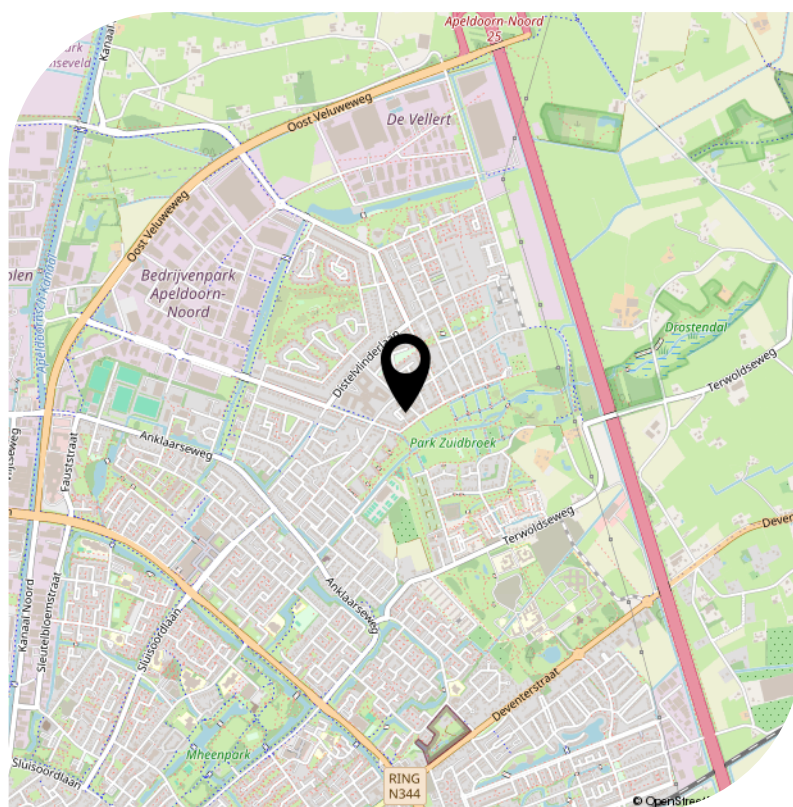
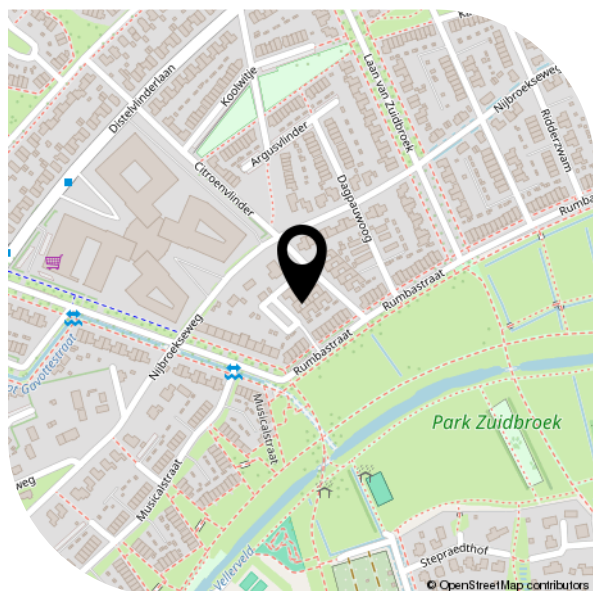
● Plattegrond



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten, Badkamer, Waskamer, 2 kantoren	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Overig - Contracten			
Zonnepanelen: Moet worden overgenomen			

● Aantekeningen



Interesse?

Neem contact
met ons op.

Nieuwstraat 105
7311 BR Apeldoorn
info@vlmakelaardij.nl
055-3034025
www.vlmakelaardij.nl



van laarhoven
makelaardij