

Huizen *van Hendriks*

Mergelland 48 , 7325 ZX Apeldoorn

Energielabel A+

Moderne keuken

4 slaapkamers

14 zonnepanelen

Kindvriendelijke wijk

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	102 m ²
Perceeloppervlakte	142 m ²
Inhoud	360 m ³
Bouwjaar	1994
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	volledig geïsoleerd, hr-glas
Energie label	A+



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

Woudhuis in Apeldoorn is een rustige woonwijk met veel groen. Er zijn wandel- en fietspaden, speelplekken en watergangen. De wijk sluit aan op Osseveld en De Maten en heeft basisvoorzieningen zoals scholen, kinderopvang en enkele winkels in de buurt. Via buslijnen en station Apeldoorn Osseveld is het centrum bereikbaar. De A50 en N345 liggen dichtbij voor autoverkeer. Het gebied biedt dagelijkse rust, met wooncomfort en stadse voorzieningen op korte afstand.



Lichte woonkamer



lichte woonkamer

heerlijk ontspannen!

Deze woning aan de rand van Woudhuis combineert comfort, ruimte en duurzaamheid. Bij binnenkomst in de hal ervaar je meteen hoe netjes alles is onderhouden. De lichte woonkamer aan de voorzijde is ruim en biedt genoeg mogelijkheden om gezellig in te richten. Denk aan een knusse zithoek of een speelhoek voor de kinderen. Door de grote raampartijen heb je voldoende daglicht, wat voor een open en rustgevende sfeer zorgt. De airconditioning die kan koelen en verwarmen zorgt ervoor dat je hier zelfs op warme zomerdagen comfortabel kunt ontspannen.





Moderne keuken

moderne keuken

culinair koken

Aan de achterzijde van de woning ligt de moderne open keuken uit 2021. Deze is strak afgewerkt en heeft alles wat je nodig hebt: een inductiekookplaat, combi-oven en vaatwasser.





4 slaapkamers

flexibel in te delen

Door middel van de hal op de begane grond met separaat toilet bereik je de eerste verdieping. De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers die praktisch zijn ingedeeld. Of het nu een kinderkamer, thuishokantoor of inloopkast moet worden, de mogelijkheden zijn eindeloos. De tweede verdieping biedt een royale vierde slaapkamer, ideaal als ouderslaapkamer of voor een opgroeiende tiener. Deze ruimte is voorzien van een airconditioning die kan koelen en verwarmen, waardoor je ook hier zelfs op warme dagen heerlijk kunt verblijven.



4 slaapkamers





Fraaie tuin



fraaie tuin

geniet van de ochtendzon

Via de keuken loop je zo de tuin in. Omdat de tuin op het zuidoosten ligt, kun je hier heerlijk genieten van de ochtendzon en de late namiddagzon. Er is genoeg plek voor een loungeset, een eettafel of zelfs een kleine zandbak voor de kleintjes.

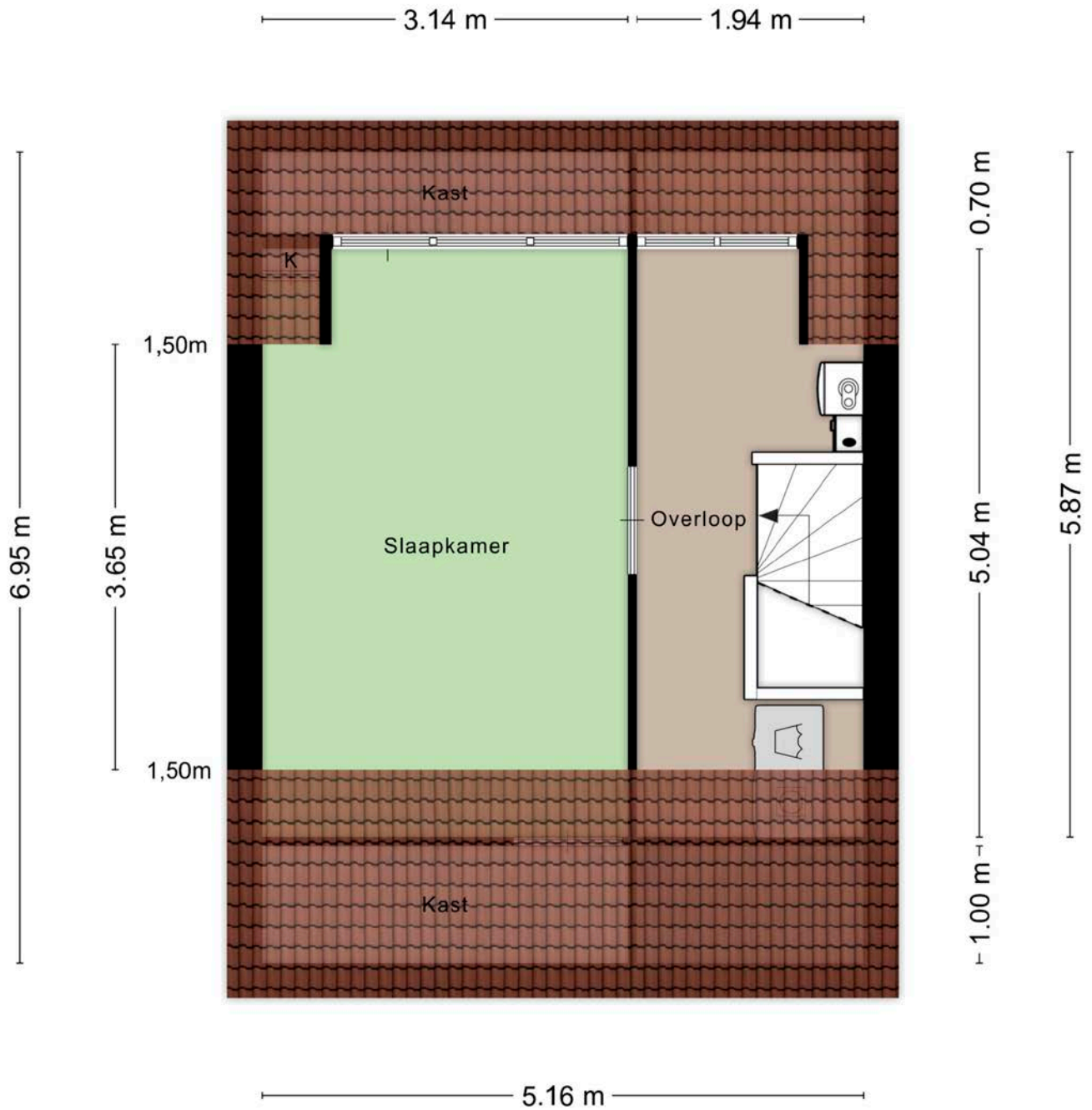




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



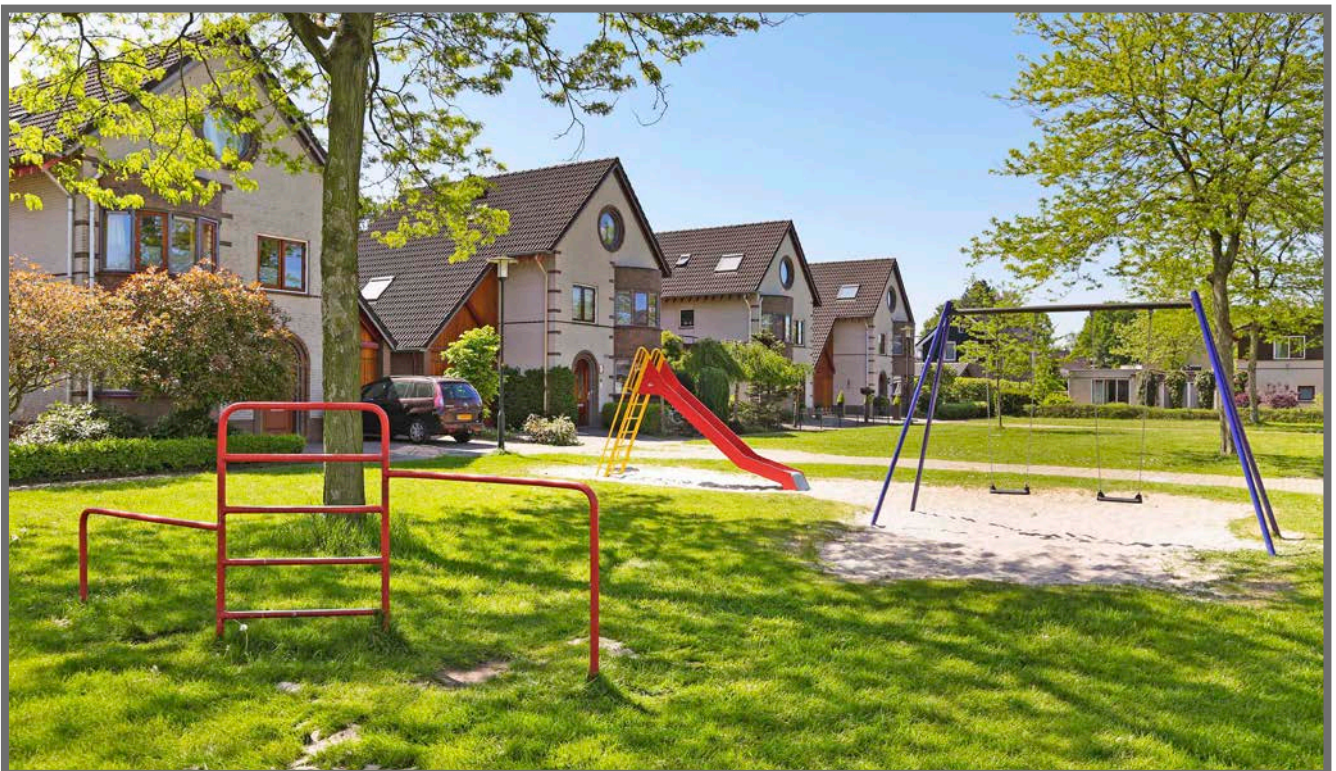
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Apeldoorn is met name de laatste jaren enorm gegroeid, maar weinig steden bieden zoveel rust en ruimte. Door de vele parken, heemtuinen, maar vooral ook door de uitgestrekte natuurgebieden die rondom de stad zijn gelegen, is Apeldoorn met recht het 'Groene hart van de Veluwe'.

In Apeldoorn vindt u een veelzijdig horeca- en winkelaanbod en het kent een aantal bekende grote attracties zoals de Apenheul, Julianatoren, Paleis het Loo en het Coda Museum. Maar ook op het gebied van cultuur en sport trekt Apeldoorn met bijvoorbeeld de Bioscoop, Theater Orpheus, Poppodium Gigant en Omnisport vele bezoekers.

De wijken Osseveld en Woudhuis zijn wijken in het oosten van Apeldoorn. Het zijn wijken met een moderne architectuur. Sommige straten in de wijk Osseveld doen denken aan statige lanen doordat deze gebaseerd zijn op romantische tuinen. Hierdoor is Osseveld één van de meest geliefde plekken van Apeldoorn om te wonen. Het kenmerk van Woudhuis is de variatie in de wijk met veel verschillende typen woningen met een exclusieve uitstraling. In deze wijk wonen veel gezinnen met kinderen. Station Apeldoorn Osseveld is gelegen tussen de twee wijken.



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.



Zwolseweg 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