

Huizen *van Hendriks*

Het Verlaat 94 , 7325 HG Apeldoorn

Energielabel B

2 slaapkamers

Parkeerkelder

Lift

Nabij winkelcentrum 't Fort



Kenmerken

Soort	portiekflat
Kamers	3
Woonoppervlakte	128 m ²
Inhoud	422 m ³
Bouwjaar	2006
Tuin	geen tuin
Garage	parkeerkelder
Verwarming	c.v.-ketel, warmte terugwininstallatie
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energie label	B



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 meten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar www.hendriks.nl

Verkoper vertelt

Welkom op Het Verlaat 94 - een instapklaar appartement!

Gelegen aan het water en met wijds uitzicht in de gewilde wijk Osseveld, Apeldoorn vind je dit luxe afgewerkte instapklare appartement. De ligging is ideaal: alle basisvoorzieningen zoals huisarts, supermarkt en bijvoorbeeld treinstation bevinden zich op loopafstand. Apeldoorn centrum is met 10 minuten fietsen bereikbaar.

Het appartement is zeer ruim en praktisch ingedeeld. De U-vorm keuken is open, voorzien van alle apparatuur en sluit naadloos aan bij de zeer ruime woonkamer. Dankzij de grote ramen en erkervoelt het geheel open en uitnodigend. Sinds de aankoop in 2018 is het appartement goed onderhouden en alleen de badkamer is geheel vernieuwd met een praktische, ruime inkoopdouche. Onder andere 2 moderne toiletten, een ruime bijkeuken, een praktische technische ruimte en een afgesloten parkeergarage met eigen

parkeerplaats en berging maken dit appartement zeer gewild. Het onderhoud van alle algemene ruimtes van complex is gepland middels een MeerJarig OnderhoudsPlan en in september 2025 is het centrale rookgasafvoer systeem en de CV en Warmte Terug Win systeem geheel vernieuwd waardoor je hier voor de komende 15 jaar geen omkijken naar hebt.

Het appartement is luxe met onder andere een spanplafond, alle LED verlichting en aan- en afvoeren zijn uitgevoerd in RVS en de vloer is van slijtvast PVC. Dit appartement ligt op slechts 10 autominuten van eindeloos veel wandel- en fietspaden in de bossen en Veluwe rondom Apeldoorn. Het Verlaat 94 is een fijn appartement met een ideale ligging.



Lichte woonkamer



lichte woonkamer

heerlijk ontspannen!

Bij het betreden van de woonkamer maak je direct kennis met de open, lichte sfeer. Dankzij de grote raampartijen valt er heerlijk veel daglicht naar binnen. Hier heb je meer dan voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en een fijne eettafelopstelling.



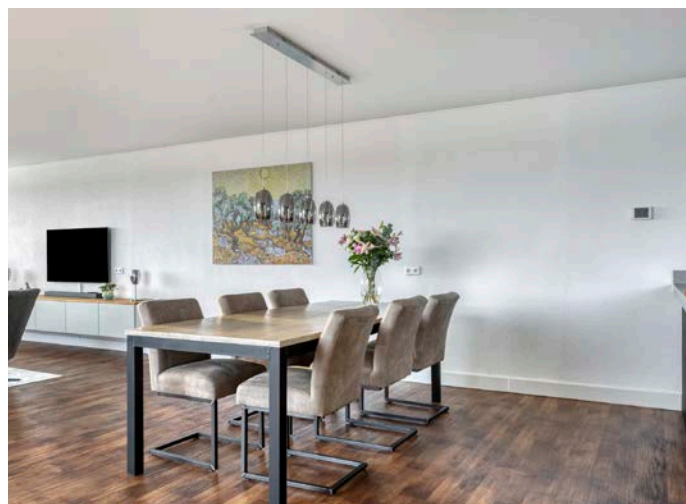


Moderne keuken

moderne keuken

uitgebreid koken!

De keuken is modern en praktisch ingedeeld en voorzien van een stijlvol kookeiland. Deze opstelling nodigt niet alleen uit om te koken, maar biedt ook genoeg ruimte voor een ontbijtje of een gezellig gesprek terwijl je je favoriete gerechten bereidt. De keuken heeft alles wat je nodig hebt, van moderne apparatuur tot veel opbergruimte.



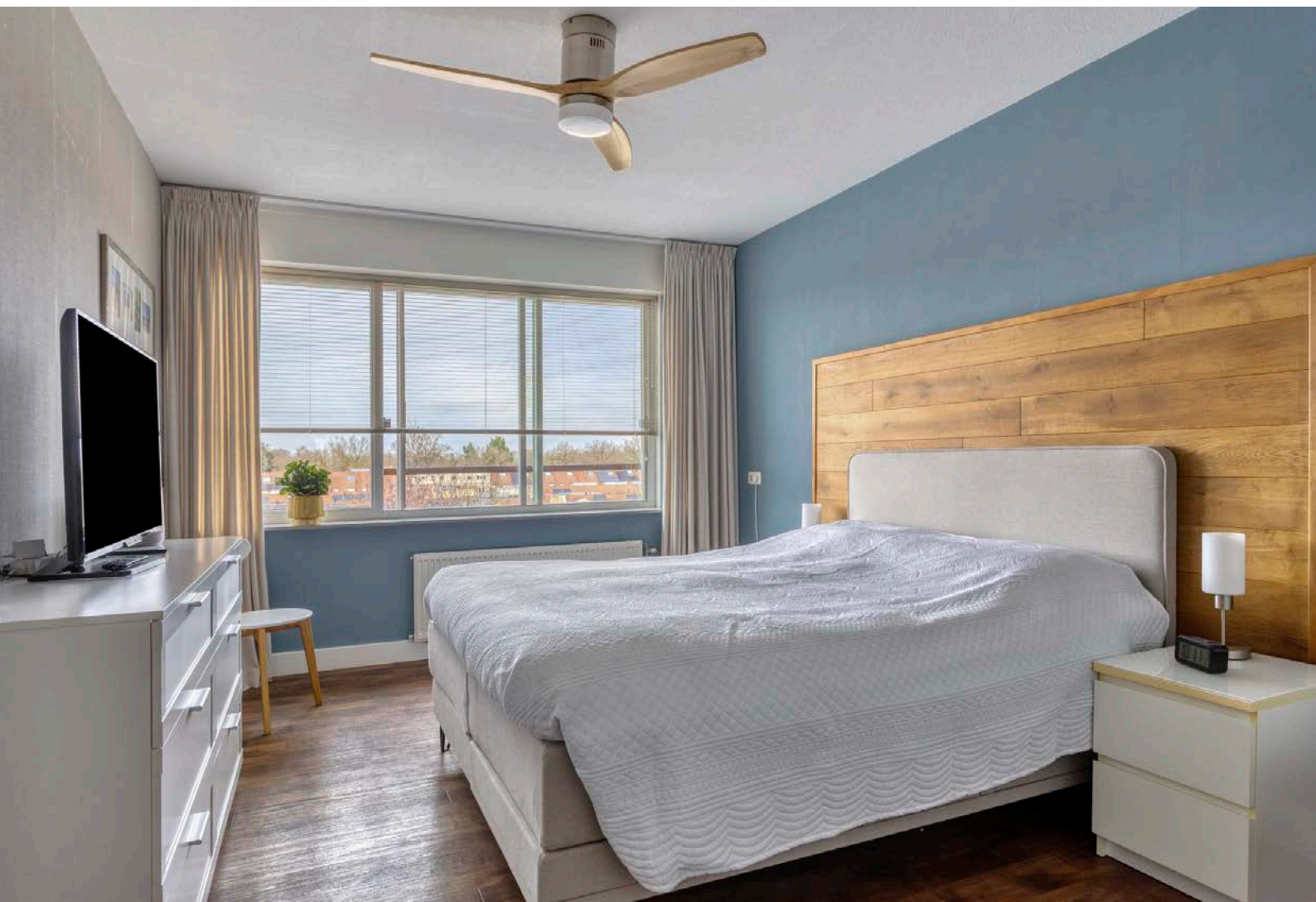
twee slaapkamers

flexibel in te delen

Verder zijn er twee ruime slaapkamers, die beide licht en rustig gelegen zijn. Ze bieden volop mogelijkheden om naar wens in te delen. Denk bijvoorbeeld aan een comfortabele hoofdslaapkamer en een logeerkamer, of een werkruimte voor wie vanuit huis werkt.

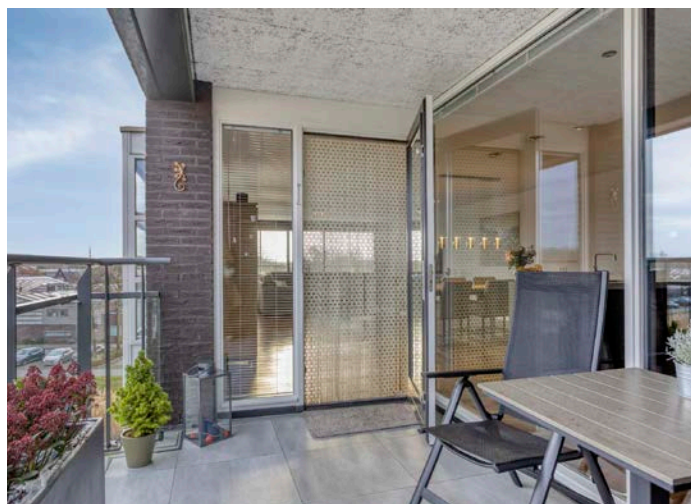


Twee slaapkamers





Fijn balkon



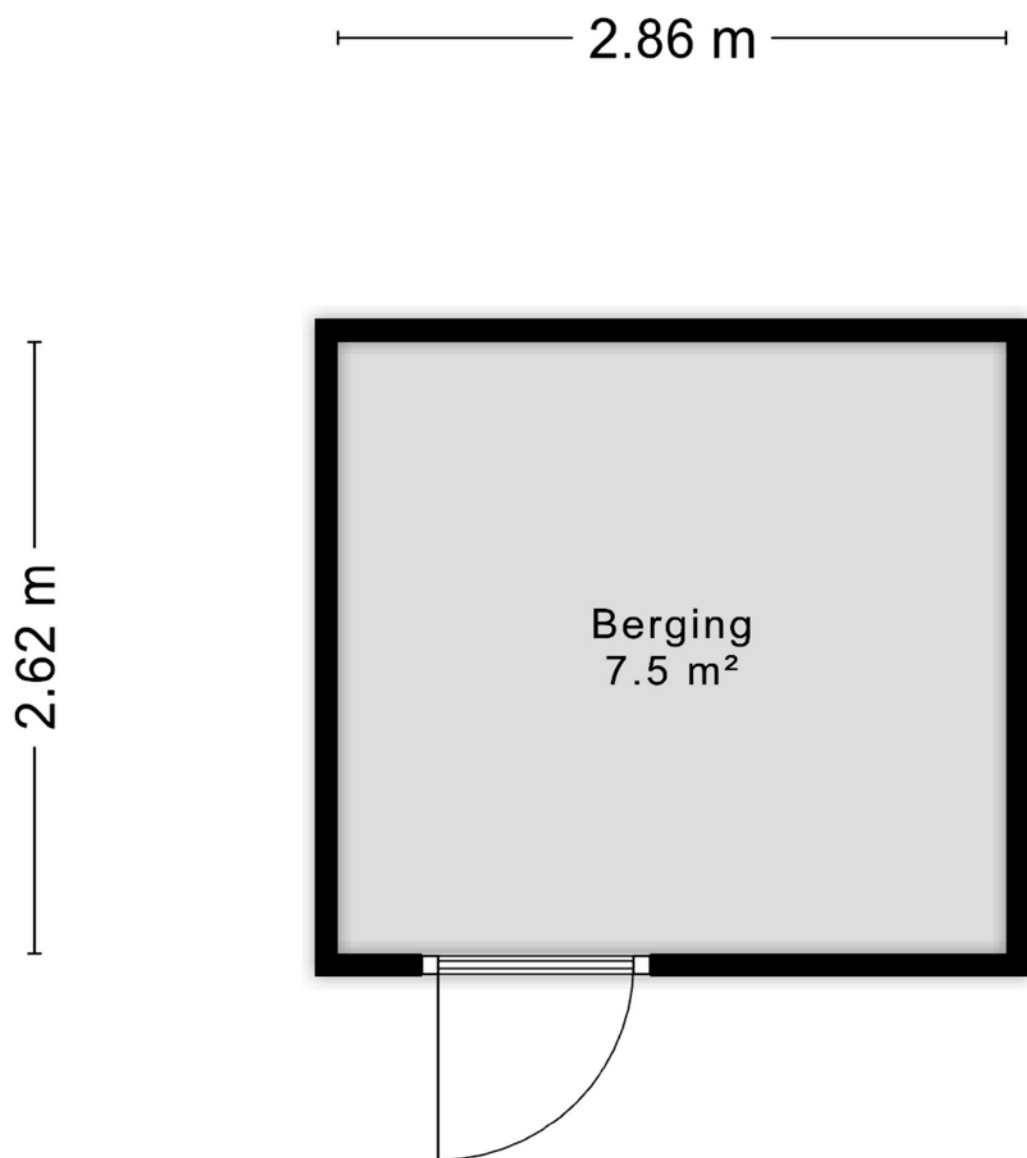
fijn balkon

geniet van het uitzicht

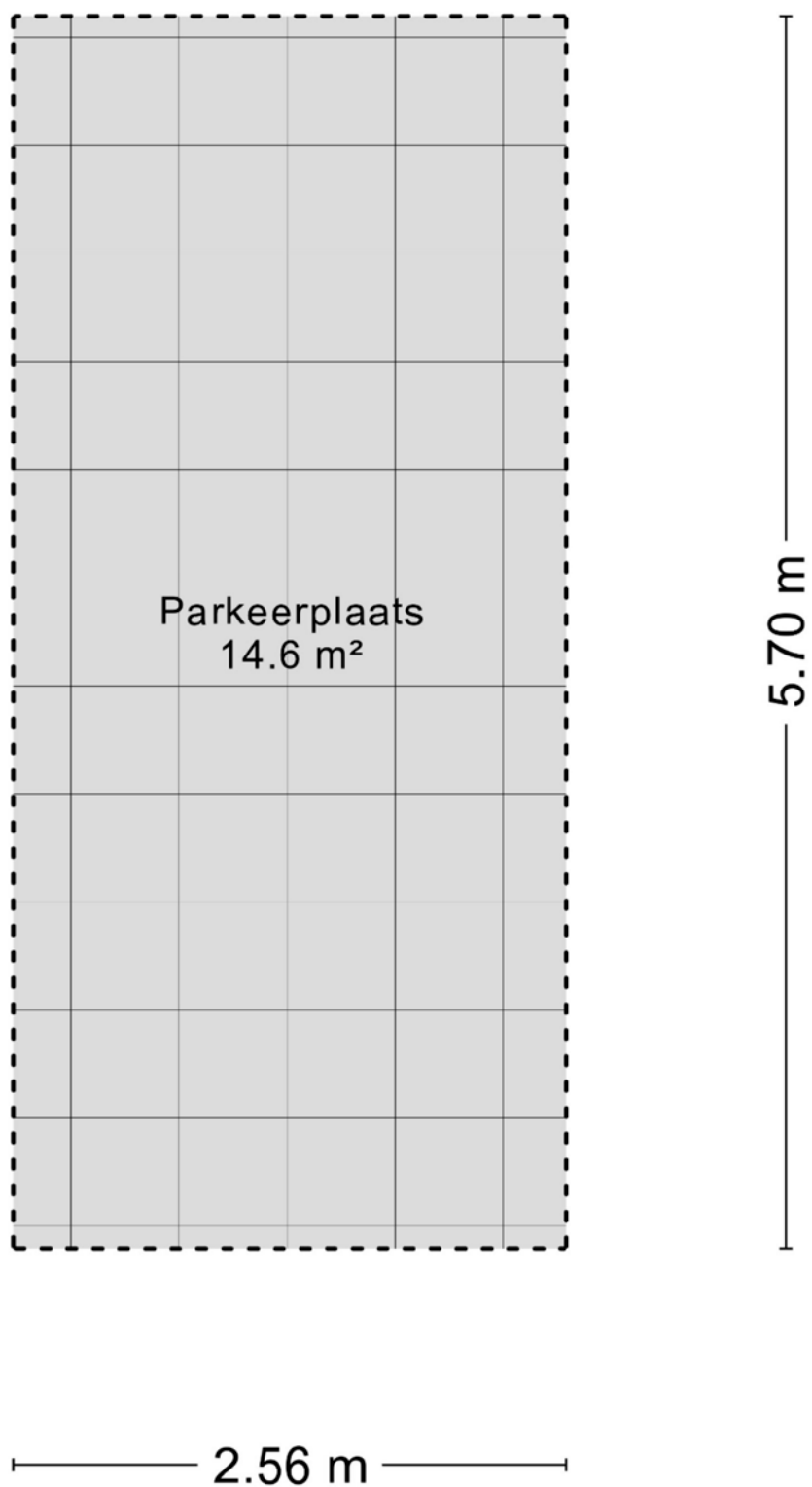
Vanuit de woonkamer bereik je het inpandige balkon, waar je dankzij de ligging volop van het uitzicht kunt genieten.



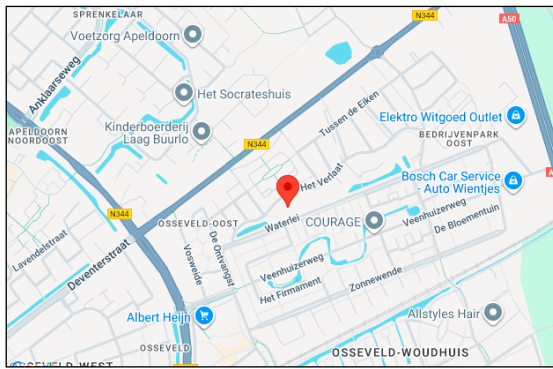




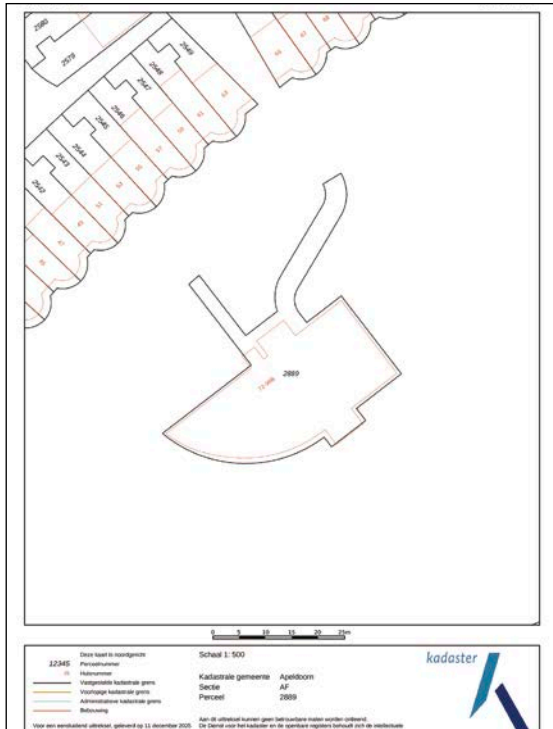
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



noorden kadastrale kaart



Apeldoorn

Apeldoorn heeft de laatste jaren een gezonde groei doorgemaakt en is het levendige centrum van de Veluwe. De gemeente telt inmiddels ca. 168.000 inwoners en is de grootste stad op de Veluwe en de twaalfde stad van Nederland. Het stedelijke gebied van Apeldoorn is onderverdeeld in ruim 40 wijken. En dan is er nog het landelijk gebied waar bijna 20.000 mensen wonen, verdeeld over de bij Apeldoorn behorende dorpen Beekbergen, Ugchelen, Beemte Broekland, Hoenderloo, Hoog Soeren, Lieren, Loenen, Nieuw Milligen, Uddel, Wenum Wiesel, deels Radio Kootwijk en Klarenbeek.

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'. De Koninklijke Houtvesterij Het Loo vormt één van Nederlands grotere aaneengesloten natuurgebieden met een oppervlakte van 10.500 hectare. In deze natuurlijke omgeving leven onder andere edelherten, reeën en wilde zwijnen. Apeldoorn is ook een 'Koninklijke Stad', bekend om Paleis Het Loo met zijn prachtige tuinen, Koninklijke Stallen en Het Aardhuis, voormalig jachtchalet van koning Willem II. Het woonklimaat in Apeldoorn is zéér aantrekkelijk.

heerlijk wonen in Apeldoorn



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



Brockhoff
Makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

HOEKSTRA & VAN ECK
VERZEKERINGEN | MAKELAARS | HYPOTHEKEN



PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ



hijssen
HYPOTHEKEN



Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE: **WOONFABRIEK**
ZWOLLE



VERZEKERINGEN