



APELDOORN
Kruizemuntstraat 577

Vraagprijs
€ 415.000,- k.k.

Vrij uitzicht



**VAN 'T ERVE
WONEN**

Uw persoonlijke makelaar

055-3017188 | info@vantervewonen.nl | www.vantervewonen.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1970

Soort:
eengezinswoning

kamers:
5

Inhoud:
485 m³

Woonoppervlakte:
118 m²

Perceeloppervlakte:
155 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouw gebonden buiten ruimte:
17 m²

Externe bergruimte:
11 m²

Verwarming:
c.v.-ketel





Kruizemuntstr 577 Apeldoorn

Heeft u een aardig woonwensenlijstje? Met deze fijne hoekwoning in de diverse Apeldoornse wijk De Mheen vindt u er heel wat af! Komt u maar eens kijken.

Aan een voetpad en groenstrook is het lekker rustig thuiskomen. Achter de voordeur heet de hal u welkom. Hier wordt de ruimte optimaal benut met een moderne toiletruimte, de trapopgang, een praktische trapkast en een garderobe-nis.

Loopt u verder! In deze lichte leefruimte is plaats voor een zit- en een eethoek en veel gezelligheid. De open keuken vindt u in de hoek, grenzend aan de veranda en de achtertuin. Dat maakt de keuken het centrale punt tussen binnen en buiten leven. En de keuken is met het

stijlvolle voorkomen niet alleen een eyecatcher, deze ruimte is ook voorzien van gemakken zoals een oven, magnetron, koelkast, vriezer, vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigsysteem.

1e verdieping

Via de luxe gestoffeerde trap komt u boven op de overloop. Hier zijn drie slaapkamers, elk van een verschillend formaat en elk ruim genoeg om een volwaardige slaapkamer te laten zijn. In de stijlvolle badkamer zijn een toilet, een wastafel met -meubel, spiegelkast en een inloopdouche; alles wat u nodig heeft.

2e verdieping

Komt u mee naar de zolderverdieping?



Hier is een wasmachine- en een drogeraansluiting en hier staat de cv-combiketetele geïnstalleerd. Een dakraam zorgt voor fijn veel lichtinval. Hier is de deur naar de vierde(!) slaapkamer; door de grote dakkapel extra ruim en met extra mogelijkheden om in te zetten als bergruimte.

Buiten

Onder de veranda achter het huis, is het altijd aangenaam zitten in de tuin. Deze tuin is praktisch en onderhoudsarm ingericht, met twee solide schuttingen die uw privacy waarborgen. De stenen berging is handig voor het parkeren van bijvoorbeeld uw fiets. Het verlengde dak van de berging creëert een doorgang naar de poort die uitkomt op een parkeerplein voor het hele huizenblok.

Buurt

Deze wijk staat voor wonen in een gezellig diverse buurt, met veel ruimte om te spelen. Op hele korte afstand, in winkelcentrum De Mheen, doet u al uw dagelijkse boodschappen. Het uitgaans-

en winkelcentrum van Apeldoorn zijn op fietsafstand en ook scholen zijn volop in de buurt te vinden, net als recreatie- en sportgelegenheden. Kortom, vanuit deze woonplek is eigenlijk alles goed bereikbaar. Wilt u verder weg? Dan bent u zo op de ringweg, op weg naar de andere wijken van Apeldoorn, naar de A50 of de A1.

Meer wetenswaardigheden

- Op de hele benedenverdieping ligt dezelfde moderne PVC-vloer
- De vloeren van de slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloer
- De hele 1e verdieping heeft nieuwe plafonds
- De keuken is nog maar een paar jaar oud
- Overal in dit huis vindt u kunststof kozijnen met horren
- Voor vloerisolatie, dakisolatie en spouwisolatie is gezorgd. Wel zo comfortabel.















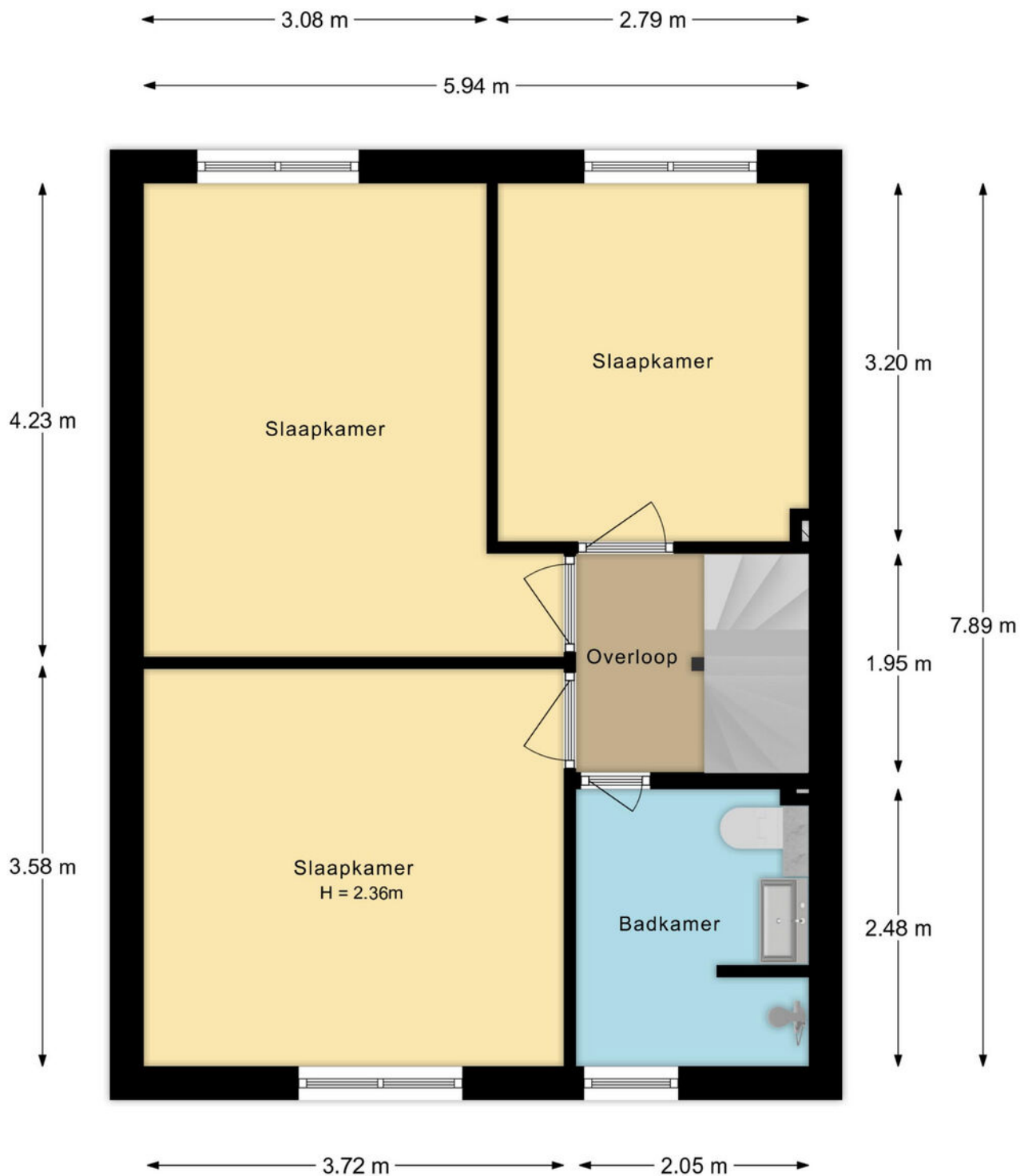
Plattegrond



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

Plattegrond

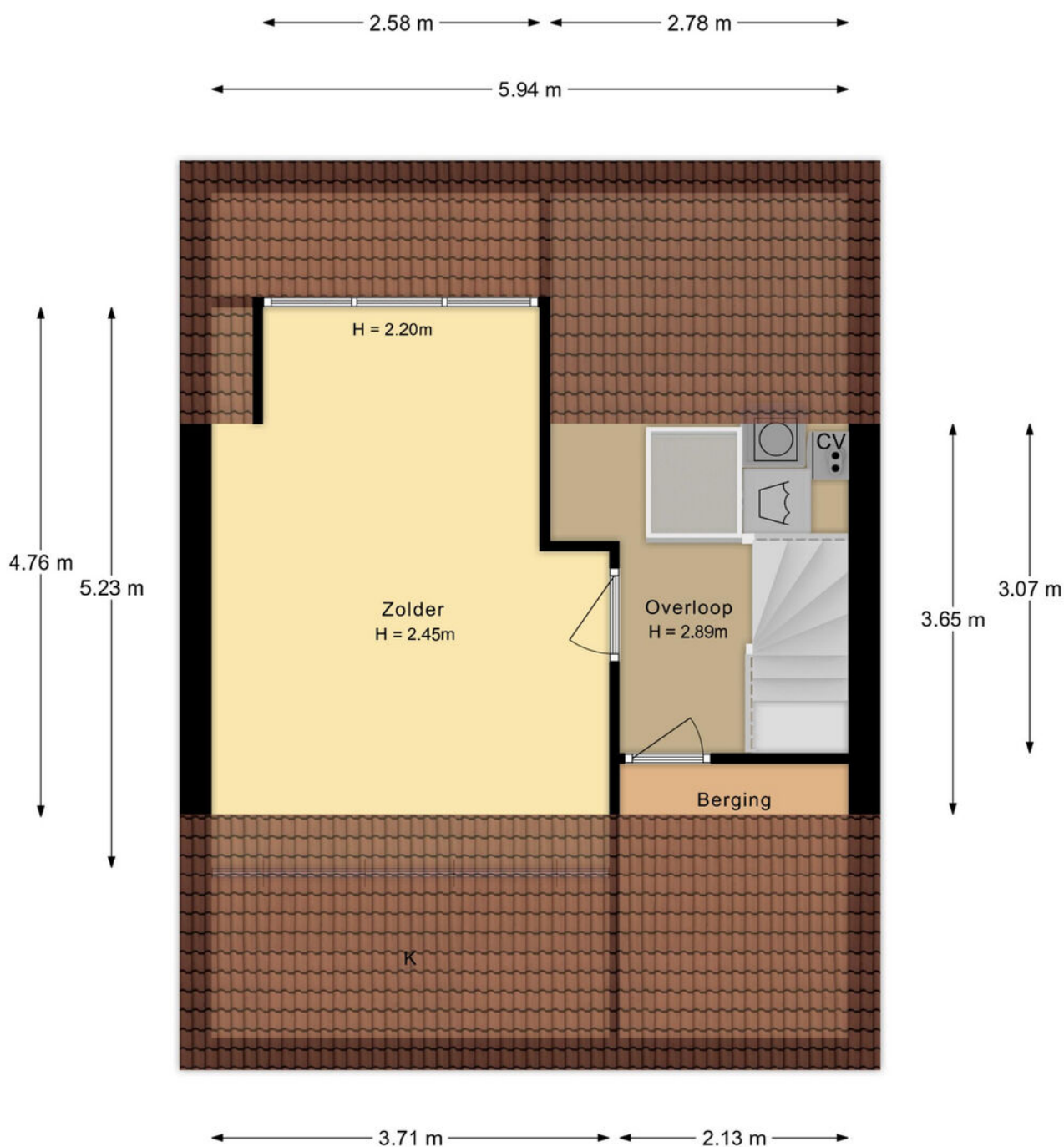
Kruizemuntstraat 577 te Apeldoorn
1e verdieping



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

Plattegrond

Kruizemuntstraat 577 te Apeldoorn
2e verdieping



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

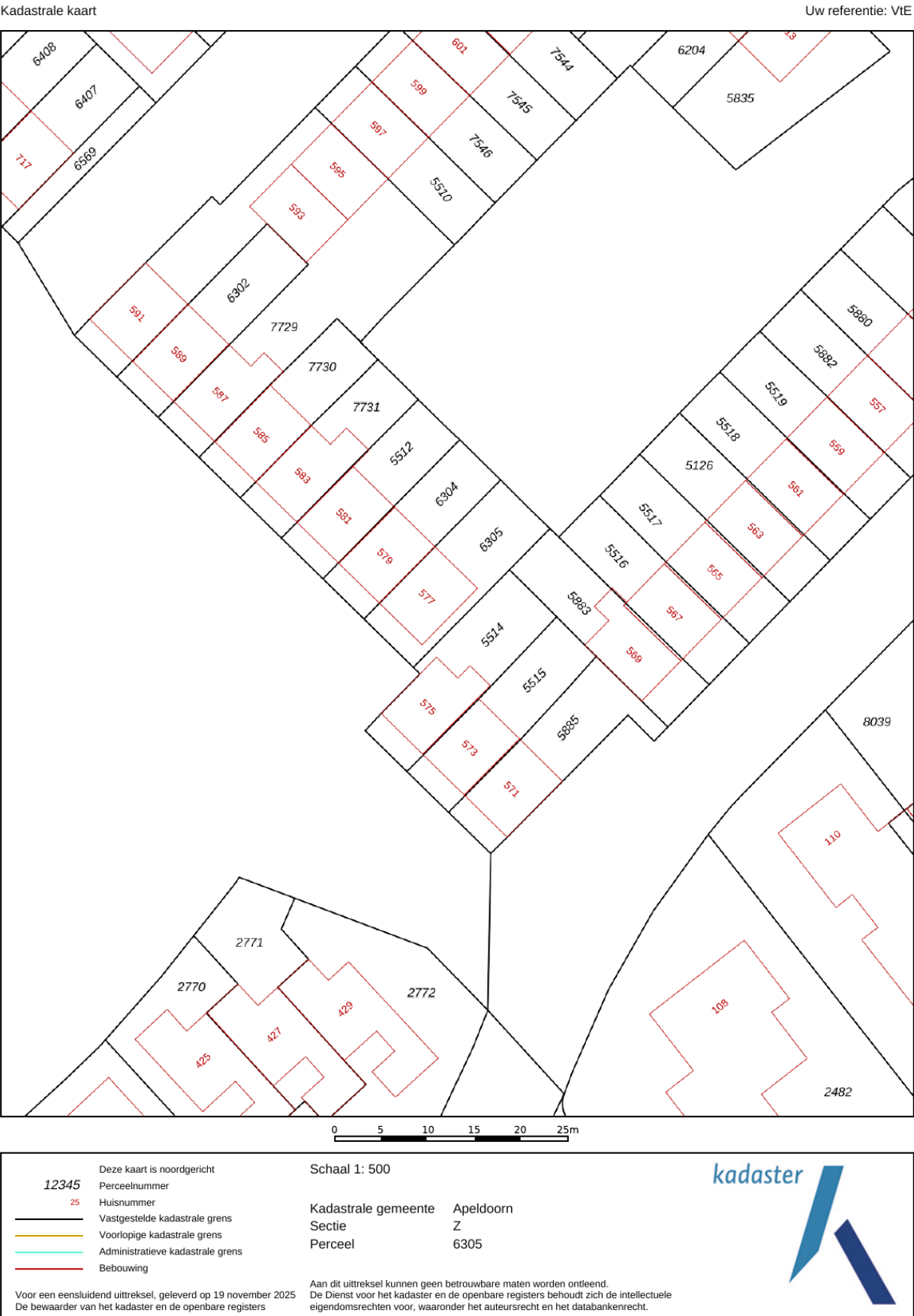
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Kadastrale kaart



Welkom bij Van 't Erve Wonen

Wij noemen onszelf graag 'laagdrempelig' makelaar en financieel adviseur. Ware het niet dat wij een tuinhekje hebben, dus niet echt een drempel. Onze dagelijkse kreet luidt: 'Loop maar achterom!'

Met veel plezier gaan wij aan de slag met uw vraagstukken rondom 'wonen' in en om Apeldoorn. Denk dan aan de aankoop of verkoop van uw huis, de (her)financiering van uw huis, maar ook aan andere financiële aspecten die horen bij leven en wonen. Dat zijn hele persoonlijke vraagstukken. Dat realiseren wij ons elke dag.

Vanaf ons erf aan de Schuttersweg in Apeldoorn zetten wij onze vakkennis flexibel voor u in. Belt u ons, dan krijgt u ons direct aan de lijn. Bezoekt u ons, dan zijn we eenvoudig te vinden in ons kantoor achter ons woonhuis. Wij zijn er gewoon voor u. U vertelt ons over uw leven, uw financiële (on)zekerheden, uw persoonlijke situatie en uw wensen. Ondertussen krijgt u een inkijkje in onze persoonlijke omstandigheden. Dat trekt de balans wat ons betreft een beetje gelijk en dat voelt wel zo vertrouwd.



Over ons

Jolanda van 't Erve – ten Heuw Register makelaar en taxateur

Als u uw huis wilt **verkopen**, komt daar heel wat bij kijken. Dat weten wij als geen ander. Dat is ons vak. Wij hebben een professionele afstand tot het huis waar u tóch aan gehecht bent. Met die professionele afstand kunnen wij u helpen uw huis op de juiste manier te presenteren, volgens regelgeving te werk te gaan en de emotie uit het proces te halen. Dat begint ermee dat wij de tijd voor u nemen. Regelmatig krijgen wij teruggekoppeld dat wij ons vak 'verfrissend anders' uitoefenen.

Bent u op zoek naar een huis in of om Apeldoorn? Of heeft u er misschien al één op het oog? Wij kunnen voor u optreden als '**aankoopmakelaar**'. Wat dat inhoudt? Kort gezegd zoeken, kijken



en leven wij met u mee in de speurtocht naar het huis dat bij u past. Wij stellen de juiste vragen in de juiste fase van het traject en brengen kennis en ervaring in bij uw besluitvorming.

Als register makelaar-taxateur kunnen wij ook een **taxatierapport** voor u verzorgen voor uw hypotheekaanvraag.

Ron van 't Erve Financieel adviseur

Een goed financieel plan moet u als gegoten zitten, net als een maatpak. U moet zich er goed in voelen en zich lekker kunnen bewegen. Om zo'n plan te kunnen opstellen, beginnen we met een kennismaking en een inventarisatie. Wie bent u, hoe ziet uw persoonlijke situatie

eruit en hoe heeft u uw financiën op dit moment ingericht? Daarna horen wij graag uw wensen. Meestal heeft u een concrete aanleiding voor uw bezoek. U heeft bijvoorbeeld een huis op het oog en u wilt voor de aankoop daarvan een hypotheek aanvragen.



Met de informatie over uzelf en uw financiële situatie, stellen wij een advies op. Dat kunnen wij alleen goed doen als u ons alle relevante informatie geeft. Dat is wat ons betreft een heldere voorwaarde voor onze samenwerking. Die openheid beantwoorden wij met 100% inzet. Wij gaan ervoor om uw doel te bereiken op een manier die past bij u als mens. Houdt u van zekerheid? Bent u juist wel bereid wat risico te nemen? Vindt u het prima iets meer te betalen in ruil voor meer vrijheden? Wij denken mee in de mogelijkheden die daarbij passen.

Heeft u interesse?



**VAN 'T ERVE
WONEN**

Uw persoonlijke makelaar

Schuttersweg 97
7314 LE Apeldoorn

055-3017188
info@vantervewonen.nl
www.vantervewonen.nl