



CHAMAVENLAAN 12
APELDOORN

VRAAGPRIJS € 299.000 K.K.

0570-726 999

info@briqsmakelaardij.nl

briqsmakelaardij.nl

“ Wonen op een steenworp afstand van het bos, met alle voorzieningen binnen handbereik... ”



"Het Polhout"



OMSCHRIJVING

Wonen op een steenworp afstand van het bos, met alle voorzieningen binnen handbereik? Dan is dit comfortabele en goed onderhouden appartement aan de Chamavenlaan 12 in Apeldoorn precies wat jij zoekt. Gelegen aan de geliefde westzijde van de stad, direct aan de rand van het prachtige natuurpark Berg & Bos, is het in dit lichte appartement heel fijn wonen.

Het voormalige 3-kamer hoekappartement is in 2017 vernieuwd en sindsdien goed onderhouden. Het maakt deel uit van een kleinschalig appartementencomplex met een actieve en gezonde VvE. De woning is gelegen op de eerste woonlaag en heeft een woonoppervlakte van 71 m². Ben je op zoek naar een extra slaapkamer? Die kun je eenvoudig weer realiseren. Extra opbergruimte vind je in de inpandige berging in de onderbouw van het complex.

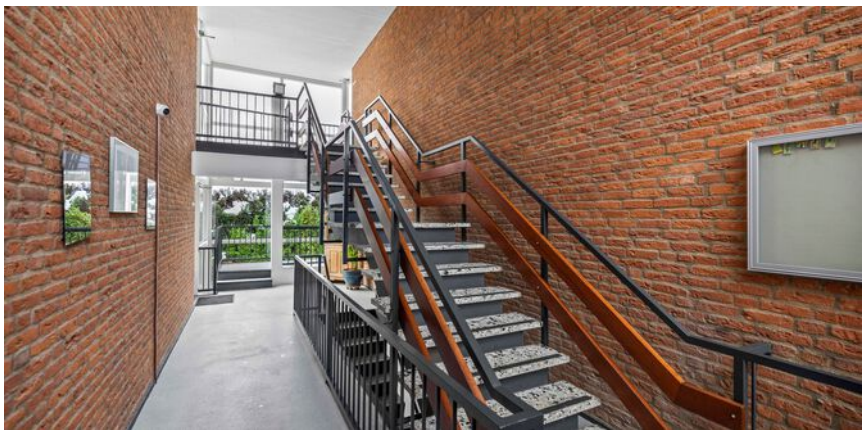
Niet alleen in het appartement zelf voel jij je straks helemaal thuis, dat geldt ook voor de omgeving. Hier woon je direct naast het natuurpark Berg & Bos, met volop mogelijkheden voor ontspannende wandelingen in het groen en actieve uitstapjes zoals het klimbos. Tegelijkertijd zijn winkels, scholen, sportvoorzieningen en het centrum van Apeldoorn eenvoudig per fiets bereikbaar. Een ideale combinatie van natuur en stad!

Pluspunten

- HR++ glas in het gehele appartement
- Nieuwe moederhaard en deels vernieuwde radiatoren
- Berging in de onderbouw
- Vernieuwde keuken (2017)
- Vernieuwde toilet en badkamer (2018)
- Nieuwe, goed geïsoleerde laminaatvloer in woonkamer en hal
- Veel extra bergruimte door o.a. een op maat gemaakte inbouwkast
- Gelegen aan de rand van een prachtig bos
- Op fietsafstand van alle voorzieningen

Indeling

Je wordt ontvangen in een ruime entree, waar direct de ingebouwde kastenwand opvalt. Deze inbouwkast is speciaal op maat gemaakt, en zorgt



voor veel extra opbergruimte. Vanuit de hal heb je toegang tot alle ruimtes van het appartement, en tot een beschut buitenzitje met overkapping aan de voorkant of achterkant.

De moderne keuken (2017) is voorzien van inbouwapparatuur, zoals een koel-vriescombinatie, 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap en een vaatwasser. Hier heb je dus alles bij de hand om indruk te maken met je kookkunsten.

Zowel het toilet als de badkamer zijn in 2018 vernieuwd en zien er nog altijd zeer netjes uit. De badkamer is uitgerust met een wastafelmeubel, designradiator, douche, boiler en aansluiting voor wasmachine.

Aan het einde van de hal loop je de comfortabele slaapkamer in, waar je opnieuw handige vaste kasten vindt. De andere deur aan het einde van de hal geeft toegang tot de zeer riante woon- en eetkamer.

De royale woonkamer is heerlijk licht dankzij de brede raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Vanuit de woonkamer bereik je het fijne balkon aan de voorkant. Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte, met genoeg ruimte om een tafel vol eters uit te nodigen.

Buitenruimte

Het appartement beschikt over een balkon gelegen op het noordoosten met genoeg ruimte om een gezellige zitplek in te richten. Hier begin je je dag goed met een kop koffie, of sluit je hem af met een gezellig drankje. Aan de achterzijde heeft het appartement nog een zitplek gelegen op het zuidwesten. Deze heeft een overkapping, waardoor je hier een groot gedeelte van het jaar terechtkunt.

Bijzonderheden

- VvE-bijdrage: €155,- per maand
- Optioneel: het huren van de garage voor €100,- per maand

Deze informatie is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Aan de inhoud kunnen echter geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden.

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 299.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Appartement, galerijflat

Woonlaag 1e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1967

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Isolatievormen Muurisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 70,5 m²

Inhoud 223 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 0,44 m²

Oppervlakte externe bergruimte 11,57 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 9,1 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 2 (waarvan 1 slaapkamer)

Aantal badkamers 1

Energieverbruik

Energielabel D

Uitrusting

KENMERKEN

Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Moederhaard
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



















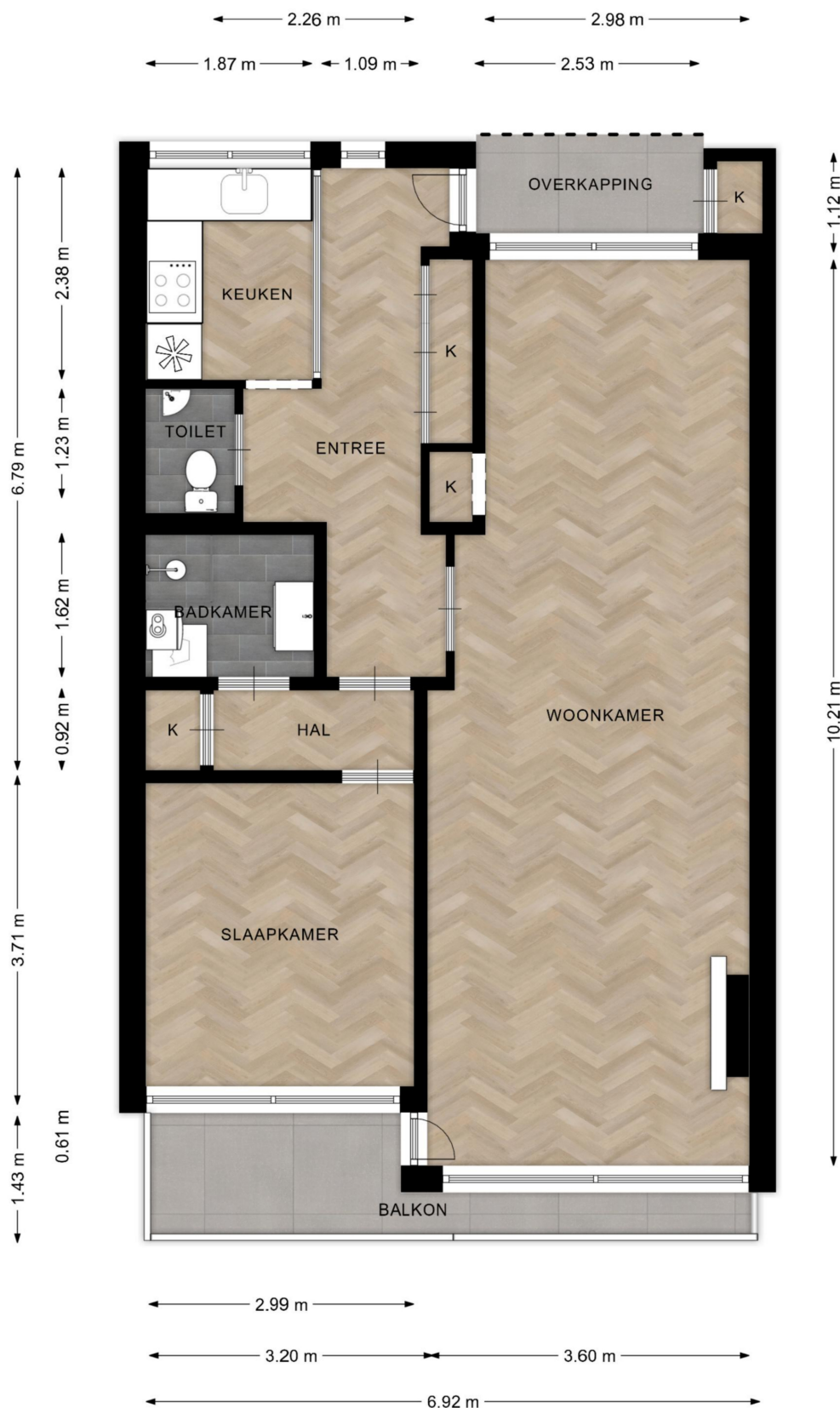








PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

PLATTEGROND

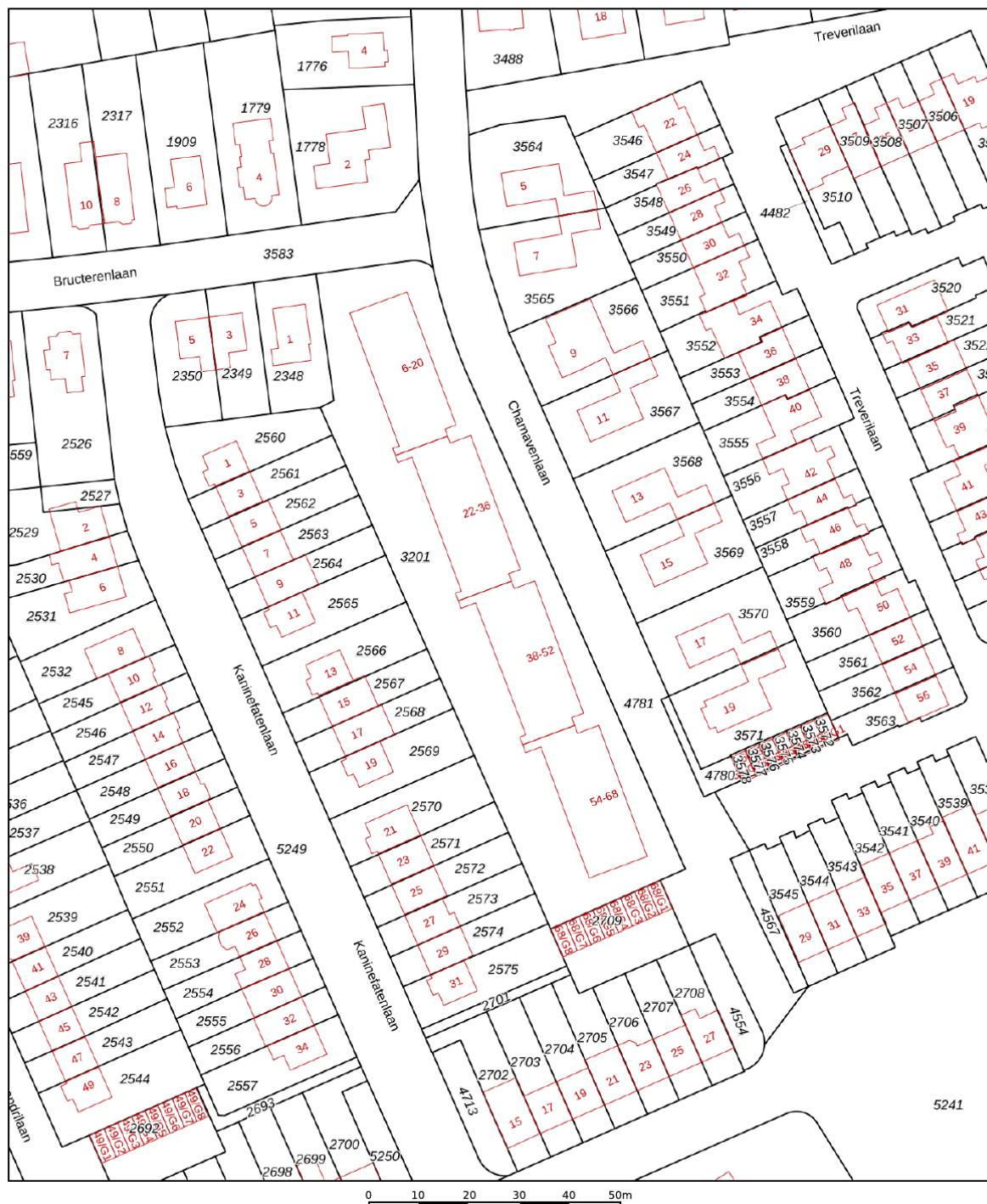


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Chamavenlaan 12

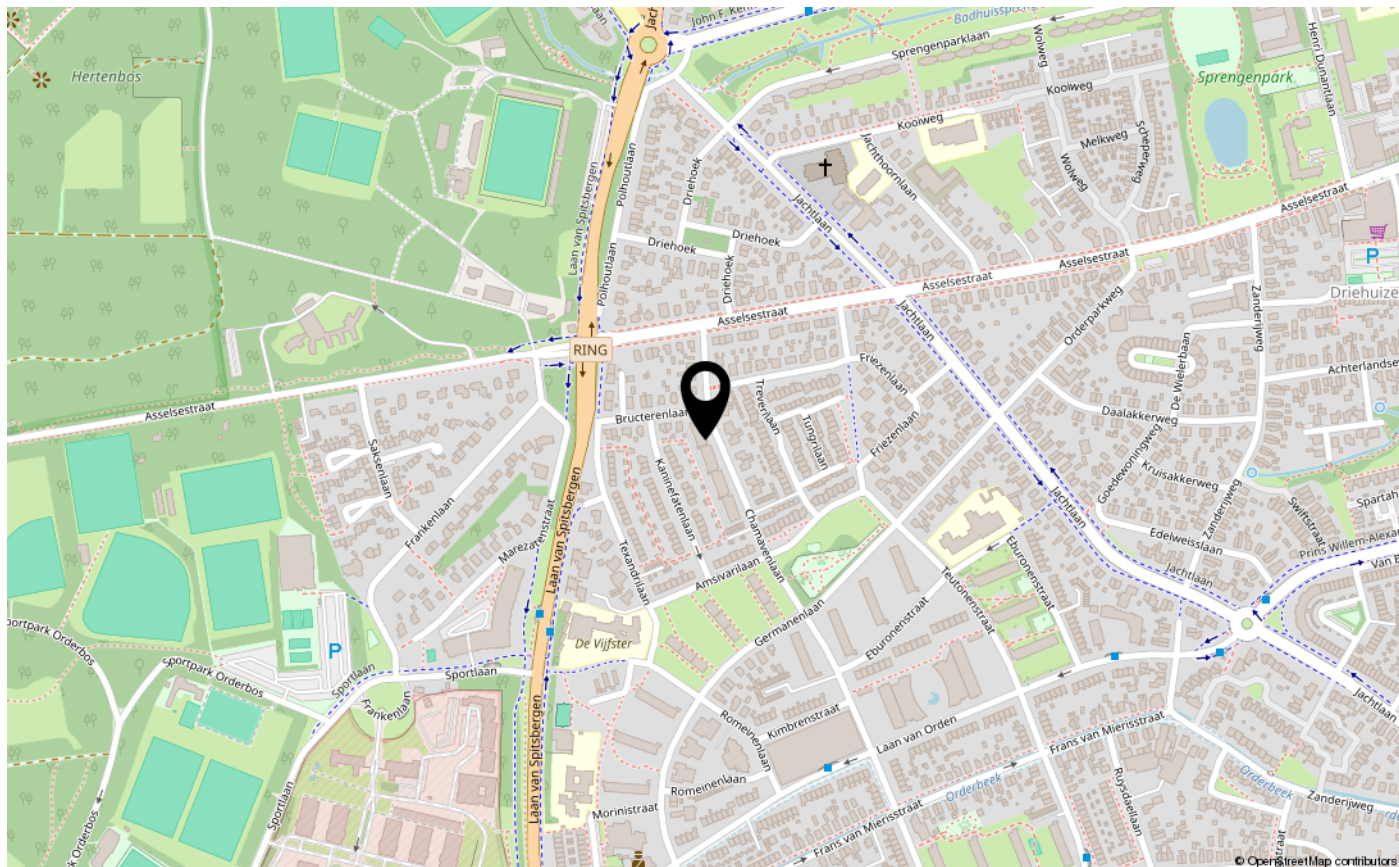
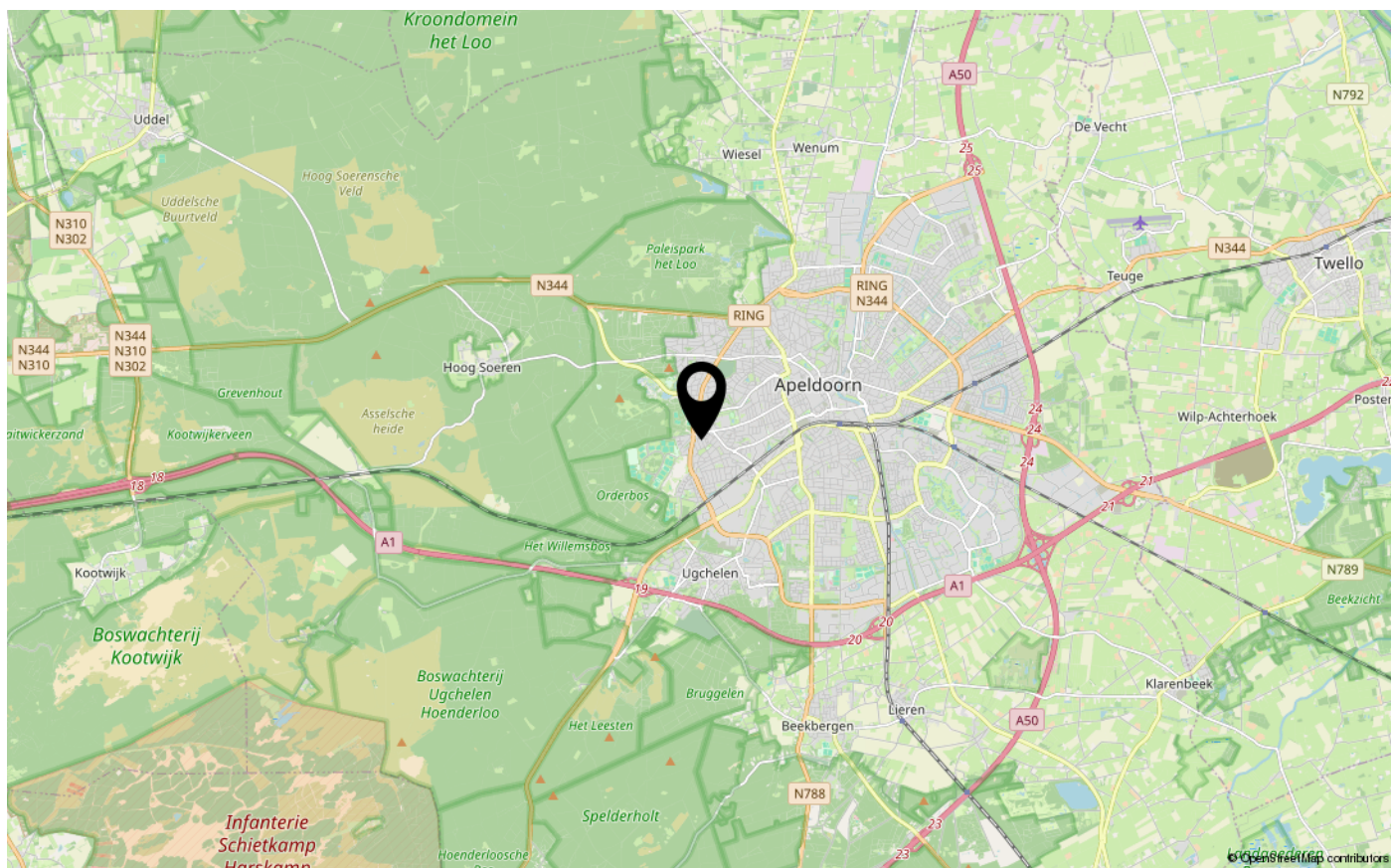


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Apeldoorn	
	Huisnummer	Sectie V	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3201	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART





INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Hoge Hondstraat 37 | 7413 CC | Deventer

0570-726 999 | info@briqsmakelaardij.nl | briqsmakelaardij.nl

