

Huizen *van Hendriks*

Koekampstede 21 , 8171 JT Vaassen

Energie label B

Vier slaapkamers

Keuken uit 2024

Royaal perceel

Tien zonnepanelen

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	hoekwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	94 m ²
Perceeloppervlakte	191 m ²
Inhoud	373 m ³
Bouwjaar	1988
Tuin	achtertuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energietabel	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 nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar www.hendriks.nl

Verkoper vertelt

Toen wij hier 16 jaar geleden kwamen wonen, hebben wij de badkamer en het toilet laten renoveren en aan laten passen in een mooie tijdloze stijl.

Ook de fijne ruime tuin hebben wij laten aanpassen en de coniferen haag laten vervangen voor een schutting, hierdoor kreeg de tuin een nog ruimere uitstraling. Afgelopen jaar is het achterste deel van de schutting in zijn geheel vervangen.

Daarnaast is er vorig jaar een 'chill ruimte' gecreëerd voor onze kinderen, zodat ze gezellig met hun vrienden kunnen vertoeven in een eigen ruimte. De keuken is in 2024 geheel vernieuwd.

In de afgelopen jaren hebben wij de woning gemaakt tot voor ons een fijn thuis.

De ligging in een kindvriendelijke buurt, op loopafstand van diverse basisschool en speelvelden, maken het voor gezinnen heel fijn wonen.

Ook ben je te voet of op de fiets zo in het dorp. En

met de auto ben je zo op de A50 en binnen een half uur in Apeldoorn of Zwolle.

En natuurlijk woon je hier op korte afstand van de bossen en heide om heerlijke fietstochten of wandelingen te maken.



Lichte woonkamer



lichte woonkamer

heerlijk ontspannen

De hal beschikt over een toilet en biedt toegang tot de gezellige woonkamer aan de achterzijde van de woning. De grote raampartijen én de tuinligging op het zuidwesten zorgen hier het hele jaar door voor volop lichtinval. Maak je geen zorgen over ruimte: er is genoeg plek voor een ruime zithoek én een eettafel waar je met vrienden of familie kunt genieten van een gezellige avond.



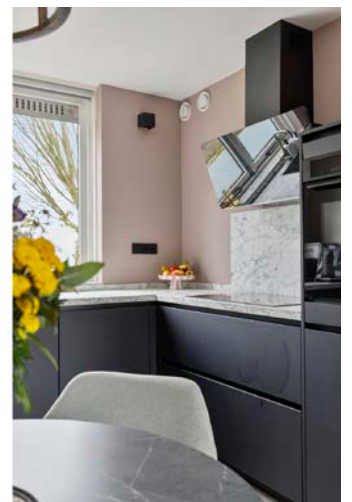


Moderne keuken

moderne keuken

uitgebreid koken

De halfopen keuken aan de voorzijde van het huis is gloednieuw en geplaatst in 2024. Met eigentijdse inbouwapparatuur, een strak werkblad en slimme opberg ruimte is dit een plek die koken weer leuk maakt. Of je nu een snelle maaltijd in elkaar flanst of uitgebreid de tijd neemt voor een diner, hier kan het allemaal.



vier slaapkamers

flexibel in te delen

Op de eerste verdieping zijn drie goed bemeeten slaapkamers te vinden. Deze kamers zijn stuk voor stuk licht, praktisch in te delen en geschikt voor verschillende doeleinden. Op de tweede verdieping ligt een vierde slaapkamer, die ideaal is als rustgevende hoofd slaapkamer of bijvoorbeeld een thuishkantoor. Een groot dakraam zorgt hier voor een prettige lichtinval. Daarnaast vind je hier nog twee bergingen die handig zijn voor het opbergen van spullen.



Vier slaapkamers





Royaal perceel

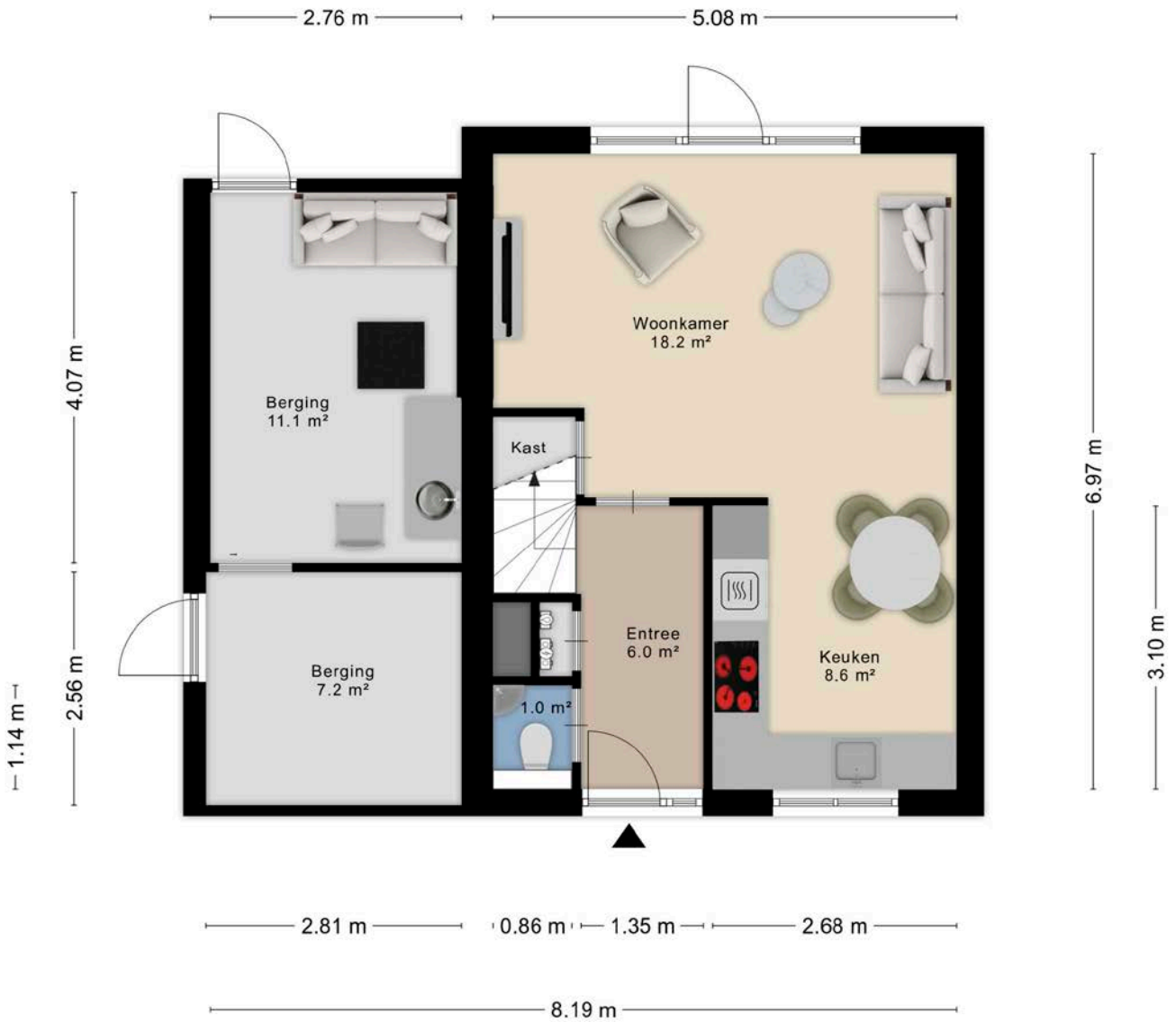


royaal perceel

geniet van de zon

De tuin is gelegen op het zonnige zuidwesten, waardoor je vanaf de middag al heerlijk in de zon zit. Het perceel van 191 m² biedt genoeg ruimte voor een gezellige terrasopstelling, een mooi gazon of zelfs een speelplek voor eventuele kinderen. Achterin de tuin staat een stenen berging, ideaal voor fietsen en gereedschap, terwijl je naast de woning nog een ruime houten berging vindt.

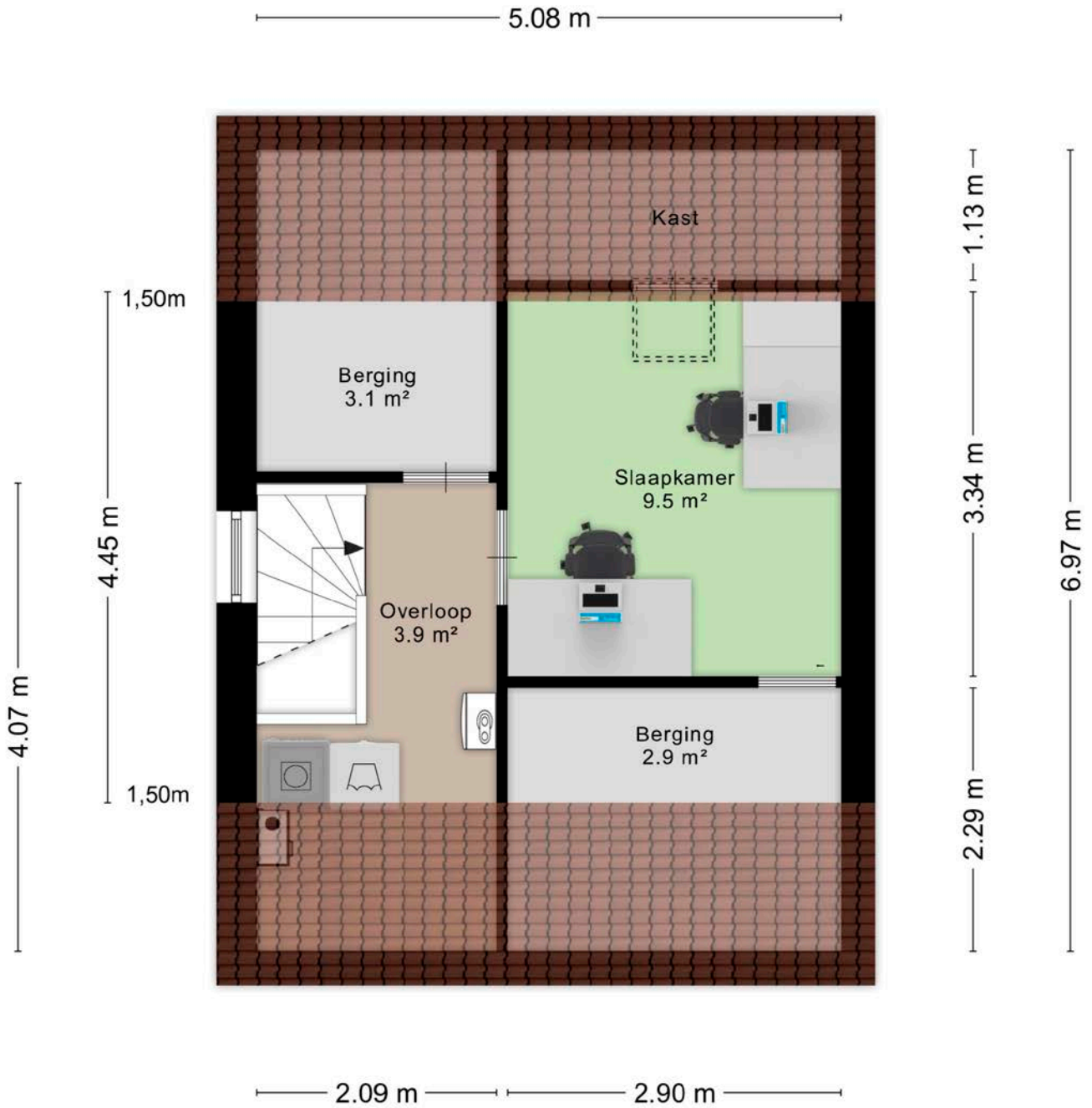




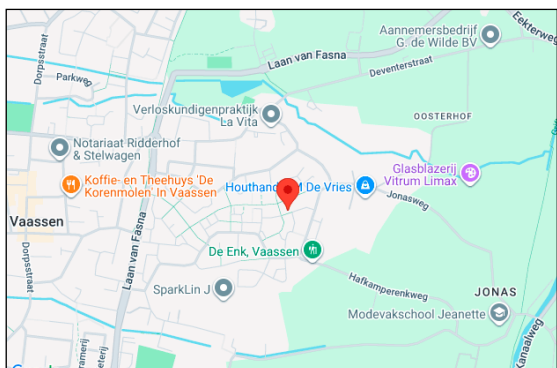
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



noorden kadastrale kaart



Vaassen

Het dorp Vaassen is een van de grotere kernen van de Nederlandse gemeente Epe. Vaassen ligt aan de oostrand van de Veluwe in de provincie Gelderland. In Vaassen staat het Kasteel De Cannenburch, ooit bewoond door veldheer Maarten van Rossum. Het kasteel dateert uit 16e eeuw. In het dorp staat een kerktoeren van omstreeks 1500 waar zich tevens de grafsteen van Maarten van Rossum bevindt. Het woonklimaat in Vaassen is zeer aangenaam. Het centrum heeft vele voorzieningen waaronder een uitgebreid winkelaanbod en een bibliotheek. Vaassen is goed bereikbaar per fiets, auto, en openbaar vervoer en ligt op korte afstand van Apeldoorn. Ook de omgeving is prachtig en biedt veel rust en ruimte met de gunstige ligging ten opzichte van de bossen en de landerijen.

heerlijk wonen in Vaassen



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.



Zwolseseweg 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 1969

Of mail ons: cbohypotheken@hypotheekshop.nl



WIJ ZIJN: **de un'er.**

BB Brockhoff
Makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

HOEKSTRA & VAN ECK
VERZEKERINGEN | WAARDEBESCHERMING | HYPOTHEKEN

PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ

SCHUIJTEMA
MAKELAARDIJ

hijssen
MAKELAARDIJ

Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE: **WOONFABRIEK**
ZWOELLE

DE HOOPREEL
SHOP
VERZEKERINGEN