

# Huizen *van Hendriks*

Kobaltstraat 127 , 7334 AR Apeldoorn

**Volledig gemoderniseerd**

*Ruime woonkamer*

*Twee slaapkamers*

**Nabij voorzieningen**

*Vrij uitzicht*

## Kenmerken

Soort	portiekflat
Kamers	3
Woonoppervlakte	77 m <sup>2</sup>
Inhoud	256 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1960
Tuin	geen tuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	muurisolatie, hr-glas
Energie label	E



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](http://www.hendriks.nl)

# Verkoper vertelt

Vier jaar geleden begon het avontuur van dit appartement. Wat startte als een grondige verbouwing, kreeg al snel een nog mooiere wending: tijdens deze periode leerden wij elkaar kennen. Toen het appartement klaar was zijn we hier samen gaan wonen en groeide het uit tot een plek vol herinneringen.

Vanaf het eerste moment voelde het als thuis. Bij binnenkomst is de royale keuken het eerste wat opvalt. Dit is voor ons een fijne plek waar we veel avondjes samen hebben gekookt.

Een ander fijn plekje in het appartement is toch wel het balkon. Zodra de lente begint maken wij er ieder jaar weer een gezellig plekje van. De hele dag door is er namelijk zon. We beginnen hier de dag met een kopje koffie en na het werk is het tijd om te ontspannen en wordt de koffie ingeruild voor een goed glas wijn.

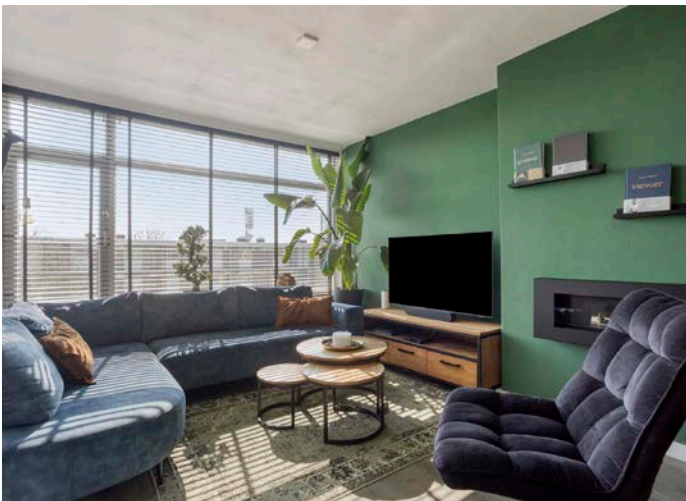
Het appartement is met zorg en aandacht gemoderniseerd, waardoor het nu een warme plek is om te wonen. Alles klopt, dat voel je in elke ruimte.

Ook de ligging is ideaal. In een rustige wijk, met de Veluwe op steenworp afstand, is er altijd de mogelijkheid om even naar buiten te gaan voor een wandeling in de natuur. Iets waar we volop van hebben genoten. Met het Schubertplein op 10 minuten wandelen en Ugchelen op 20 minuten zijn er winkels in overvloed in de directe omgeving.

Kortom, een plek waar we met veel plezier hebben gewoond en waar de volgende bewoners zich ongetwijfeld net zo snel thuis zullen voelen!



*Ruime woonkamer*



## ruime woonkamer

*heerlijk ontspannen*

De woonkamer is ruim en uitnodigend. Deze bevindt zich aan de achterzijde van het appartement en dankzij de grote ramen komt er veel natuurlijk licht naar binnen. Hier kun je je vrij inrichten met een gezellige zithoek en een eettafel. Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon op, waar je heerlijk kunt genieten van de zon dankzij de gunstige ligging op het zuiden. Dit is de perfecte plek om even tot rust te komen, met vrij uitzicht op de omgeving.



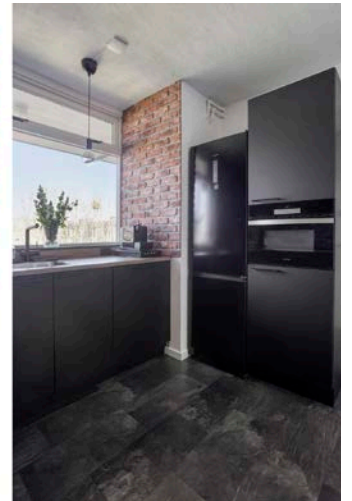
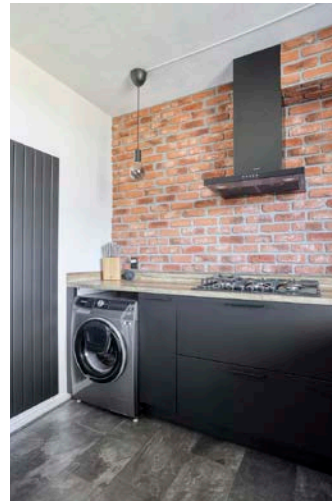


*Moderne keuken*

## moderne keuken

### *uitgebreid koken*

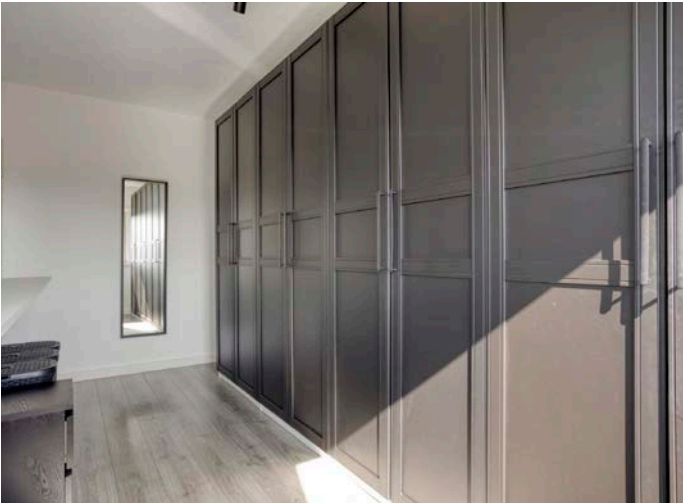
De moderne keuken, vernieuwd in 2022, ligt aan de voorzijde en is strak afgewerkt en voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur. Of je nu houdt van uitgebreid koken of liever gaat voor een snelle hap, deze keuken biedt alles wat je nodig hebt. Denk aan veel werkruimte, slimme opbergruimte en een tijdloos design dat past bij elke woonstijl. Ook is in de keuken de aansluiting voor de wasmachine gerealiseerd.



## twee slaapkamers

*praktisch in te delen*

Verder beschikt het appartement over twee slaapkamers, beide volwaardige kamers. De hoofdslaapkamer is ruim genoeg voor een groot bed en is gelegen aan de voorzijde van het appartement. De tweede kamer biedt veelzijdige mogelijkheden als kinder-, werk- of logeerkamer.



*Twee slaapkamers*





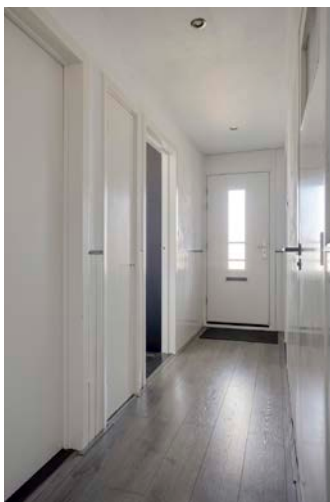
*Moderne badkamer*



## moderne badkamer

### *toilet apart*

Gelegen tussen de slaapkamers vind je de moderne badkamer, eveneens vernieuwd in 2022. Hier tref je een inloopdouche, een wastafelmeubel en een strakke afwerking.



## balkon op het zuiden

*vrij uitzicht*

Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon op, waar je heerlijk kunt genieten van de zon dankzij de gunstige ligging op het zuiden. Dit is de perfecte plek om even tot rust te komen, met vrij uitzicht op de omgeving.



*Balkon op het zuiden*





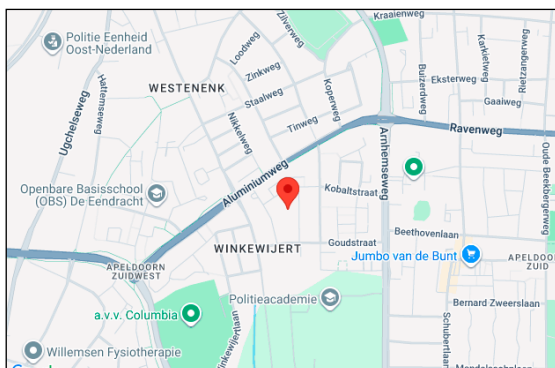
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

1.67 m

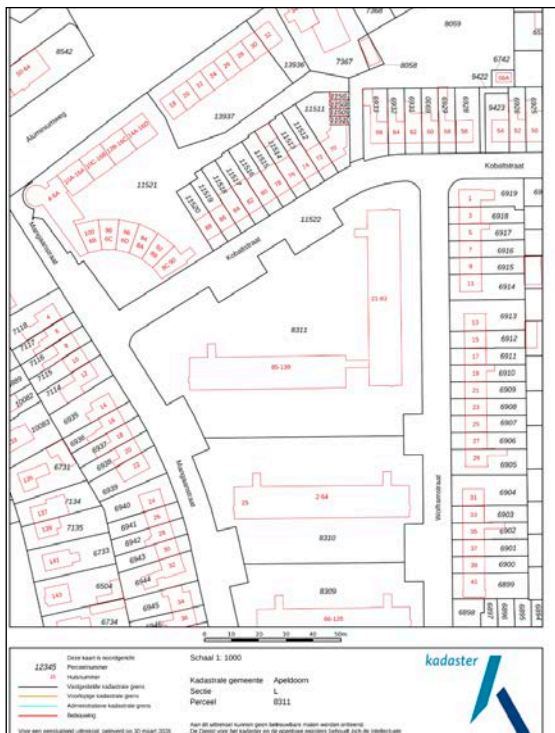


4.77 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://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.



Zwolsesweg 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](mailto:cbohypotheken@hypotheekshop.nl)



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

**BB** Brockhoff  
Makelaars

**HENDRIKS**  
MAKELAARDIJ

**HOEKSTRA & VAN ECK**  
VERZEKERINGEN | WAARDEBESCHERMING | HYPOTHEKEN

**PETRA DE KLEERMAEKER**  
MAKELAARDIJ

**SCHUIJTEMA**  
VERZEKERINGEN

**hijssen**  
VERZEKERINGEN

**Van Dorsten**  
makelaars

PARTNER IN DE: **WOONFABRIEK**  
ZWOLLE

**DE HOOPREEL**  
SHOP  
VERZEKERINGEN