



Statige twee-onder-één-kapwoning

Statige twee-onder-één-kapwoning met jaren

'30 allure en modern wooncomfort

Op zoek naar ruimte, comfort en stijl? Deze robuuste twee-onder-één-kapwoning met garage, eigen oprit en een zonnige tuin op het zuidwesten heeft alles in huis om jarenlang woonplezier te bieden. De woning combineert de klassieke charme van de jaren '30 met eigentijdse luxe en is bovendien instapklaar.

Duurzaam en comfortabel

De woning is uitstekend onderhouden en biedt modern wooncomfort. Dankzij de volledige isolatie en de aanwezigheid van zonnecollectoren is de woning energiezuinig en toekomstbestendig. De HR-combiketel is in 2023 vervangen, wat extra zekerheid en comfort biedt. Dit alles resulteert in een gunstig energielabel A.





Wonen met allure

Wonen met allure

De lichte woonkamer met karakteristieke erker en stijlvolle gashaard vormt het hart van het huis. Dankzij de royale opzet en de vele raampartijen is dit een aangename plek om samen te zijn. Vanuit de woonkamer loopt u door naar de ruime woonkeuken (ca. 26 m²), waar plaats is voor een grote eettafel. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en heeft openslaande deuren naar de tuin – ideaal om binnen en buiten naadloos met elkaar te verbinden.





Begane grond

Begane grond

Via de lange oprit bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, de trapopgang en een modern toilet met fonteintje. De sfeervolle woonkamer aan de voorzijde is een lichte en uitnodigende ruimte, mede dankzij de karakteristieke erker en de sfeervolle gashaard die veel warmte en gezelligheid toevoegt. De hardstenen vloer met vloerverwarming loopt door over de gehele begane grond en zorgt voor een luxe uitstraling en aangenaam comfort.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale woonkeuken van circa 26 m². De keuken is in een praktische L-opstelling geplaatst en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, inductiekookplaat, koelkast en vrieskast. De ruime opzet biedt volop plek voor een grote eettafel, waardoor dit de ideale plek is om met het hele gezin of met vrienden samen te komen. Dankzij de twee openslaande deuren is er een directe verbinding met de zonnige achtertuin.





Slapen en ontspannen

Slapen en ontspannen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, en een badkamer. De tweede verdieping is een open, royale ruimte met veel indelingsmogelijkheden: ideaal voor het realiseren van een vierde of zelfs vijfde slaapkamer, een werkkamer of een speelruimte voor de kinderen.





Eerste verdieping

Eerste verdieping

De overloop, voorzien van een zijraam, geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De ouderslaapkamer aan de voorzijde is royaal bemeten en biedt ruimte aan een tweepersoonsbed én een grote garderobekast. Ook de tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en is momenteel in gebruik als kantoor, maar kan eenvoudig weer dienstdoen als slaapkamer. De derde slaapkamer aan de achterzijde kijkt uit op de tuin. De moderne badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een douchecabine, wastafelmeubel en een tweede toilet. Dankzij het openslaande venster en de mechanische ventilatie is er altijd voldoende daglicht en frisse lucht.





Tweede verdieping

Tweede verdieping

Een vaste trap leidt naar de ruime tweede verdieping. Dit is nu één grote open ruimte met een royale nokhoogte, wat een zee aan mogelijkheden biedt. Hier kunnen met gemak een vierde en zelfs vijfde slaapkamer worden gerealiseerd, of bijvoorbeeld een royale werk- of hobbyruimte. Achter de knieschotten is veel bergruimte aanwezig en in de inbouwkasten bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de cv-installatie.





Buitenleven

Buitenleven

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is fraai aangelegd met terrastegels, groen en sfeervolle verlichting. Door de ligging op het zuidwesten geniet u hier van de zon van 's ochtends vroeg tot in de avond. De royale garage zorgt voor veel praktische ruimte – en de oprit biedt plek voor meerdere auto's.





Buiten

Buiten

De achtertuin is fraai en onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating, beplanting in grote potten en groene erfafscheiding. De tuin is zowel via de woonkeuken als via de oprit toegankelijk. De ruime stenen garage met houten openslaande deuren is voorzien van elektriciteit en biedt volop ruimte voor fietsen, gereedschap of hobby's. De oprit voor de garage biedt plaats aan meerdere auto's.





Indeling

Ligging

De woning is gelegen aan de rand van de jonge wijk Tussen de Eiken. Een groene en kindvriendelijke omgeving met speelgelegenheden, sportfaciliteiten en scholen in de buurt. Op korte afstand vindt u winkelcentrum Het Fort, het treinstation en een goede aansluiting op de A1 en A50. Het centrum van Apeldoorn met theaters, bioscoop en horeca ligt binnen handbereik.



Begane grond



1e verdieping

Kenmerken



2e verdieping



Garage

Oppervlakten en inhoud

Wonen	157 m ²
Externe bergruimte	20 m ²
Perceel	292 m ²
Inhoud	557 m ³
Bouwjaar	2006

Aantal kamers	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamers en 1 apart toilet
Badkamer	Douchecabine, wastafelmeubel en een tweede toilet

Voorzieningen	Zonnecollectoren
---------------	------------------

Aantal woonlagen	3 woonlagen
------------------	-------------

Energie label	A
Isolatie	Volledige isolatie
Verwarming	HR-combiketel, gashaard, vloerverwarming over de gehele begane grond
Warm water	HR-combiketel
Cv-ketel	2023 ATAG i36ECZ-CW5



Kadaster gegevens

APELDOORN AF 3346
Oppervlakte: 292 m²

Ligging:

Gelegen aan de rand van de jonge wijk 'Tussen de Eiken'

Tuin:

Gelegen op het zuidwesten

Garage:

Vrijstaande stenen garage, oprit met plek voor 4 auto's



LANDHEEREN

makelaardij

Gonda van Raaij

Register makelaar taxateur

06 - 38 60 22 08

Kerklaan 37

7311 AC Apeldoorn

tel. 055-5424201

www.landheeren.nl



Leef, woon en geniet!

Baerz & Co
LUXURY HOMES
MEMBER