



Bosweg 48
7314 HC Apeldoorn

VRAAGPRIJS € 798.000 k.k.



Kenmerken

Soort	villa	Bouwjaar	1929
Type	vrijstaande woning	Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom
Kamers	7	Garage	carport
Woonoppervlakte	138 m ²	Verwarming	c.v.-ketel
Perceeloppervlakte	449 m ²	Isolatie	dakisolatie
Inhoud	560 m ³		

Omschrijving

Karakteristieke Villa op een Toplocatie in Apeldoorn-West

Droomt u van wonen op een schitterende locatie aan de westkant van Apeldoorn? Deze vrijstaande, karakteristieke villa uit 1929 combineert de charme van weleer met het comfort van nu. De woning ademt sfeer dankzij authentieke details als glas-in-loodramen, sfeervolle erkers, paneeldeuren en fraai metselwerk. Gelegen op een zonnig perceel van 449 m², met een diepe, verzorgde tuin en een vrijstaande stenen schuur met overkapping, is dit een unieke kans op een absolute toplocatie.

Een rondleiding door de woning:

U betreedt de villa via een authentieke, betegelde hal die toegang geeft tot de kelder en het toilet. De ruime en lichte woonkamer is het hart van het huis, met een prachtige visgraat parketvloer, een sfeervolle haard en twee erkers die voor een overvloed aan daglicht zorgen. Aan de achterzijde vindt u de serre, waar dubbele tuindeuren een naadloze overgang creëren naar het terras en de zonnige tuin. De dichte keuken is praktisch ingedeeld, uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Op de eerste verdieping leidt de overloop u naar drie kamers en een separaat toilet. De hoofdslaapkamer beschikt over handige inbouwkasten en geeft toegang tot een heerlijk privéterras. De tweede ruime slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde, terwijl de derde kamer momenteel is ingericht als praktische wasruimte. De complete badkamer is uitgerust met een dubbele wastafel, een ligbad en een douchecabine.

De vaste trap brengt u naar de verrassend ruime tweede verdieping. Hier vindt u een zolder met volop bergruimte en twee volwaardige slaapkamers, beide voorzien van een dakkapel.

Buitenleven en Duurzaamheid:

De diepe, zonnige tuin biedt volop privacy en ruimte om te ontspannen. De vrijstaande stenen schuur met overkapping is ideaal voor hobby's, opslag of een gezellige loungeplek. Een groot pluspunt is de recente modernisering: de woning is voorzien van een nieuw dak en zonnepanelen, wat heeft geresulteerd in een gunstig energielabel C.

De Omgeving:

De ligging is simpelweg perfect. In deze geliefde omgeving vindt u alles binnen handbereik: winkels, scholen en speelveldjes. Het bruisende centrum van Apeldoorn is dichtbij, net als de prachtige natuur voor een wandeling of fietstocht. Het station bereikt u in slechts 15 minuten fietsen.











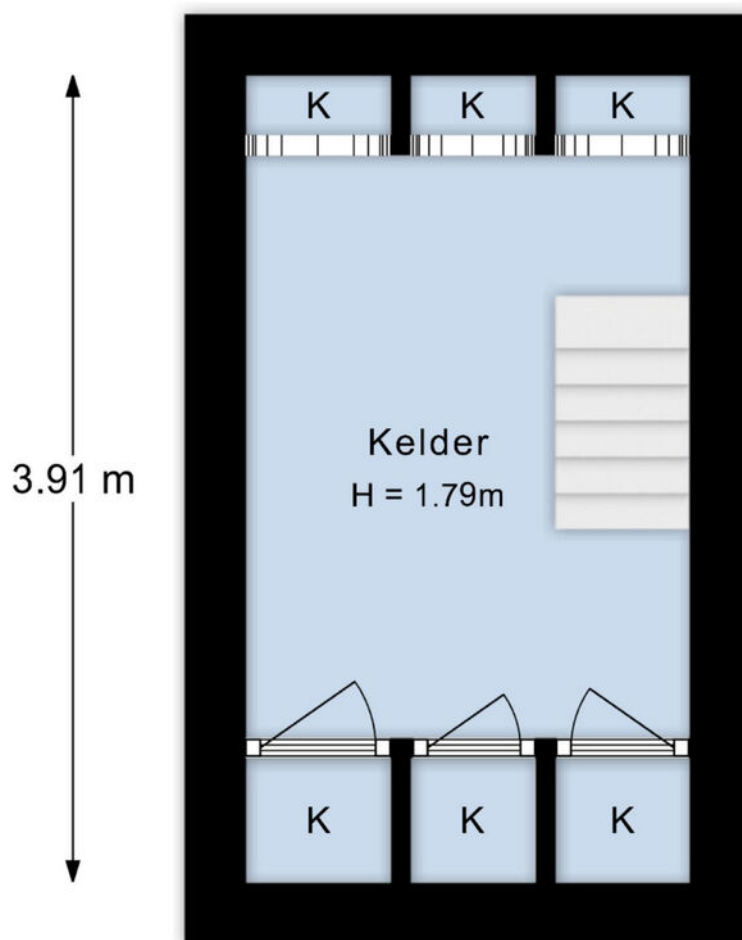




Kelder

Bosweg 48 te Apeldoorn
Kelder

← 2.15 m →



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

Begane grond



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

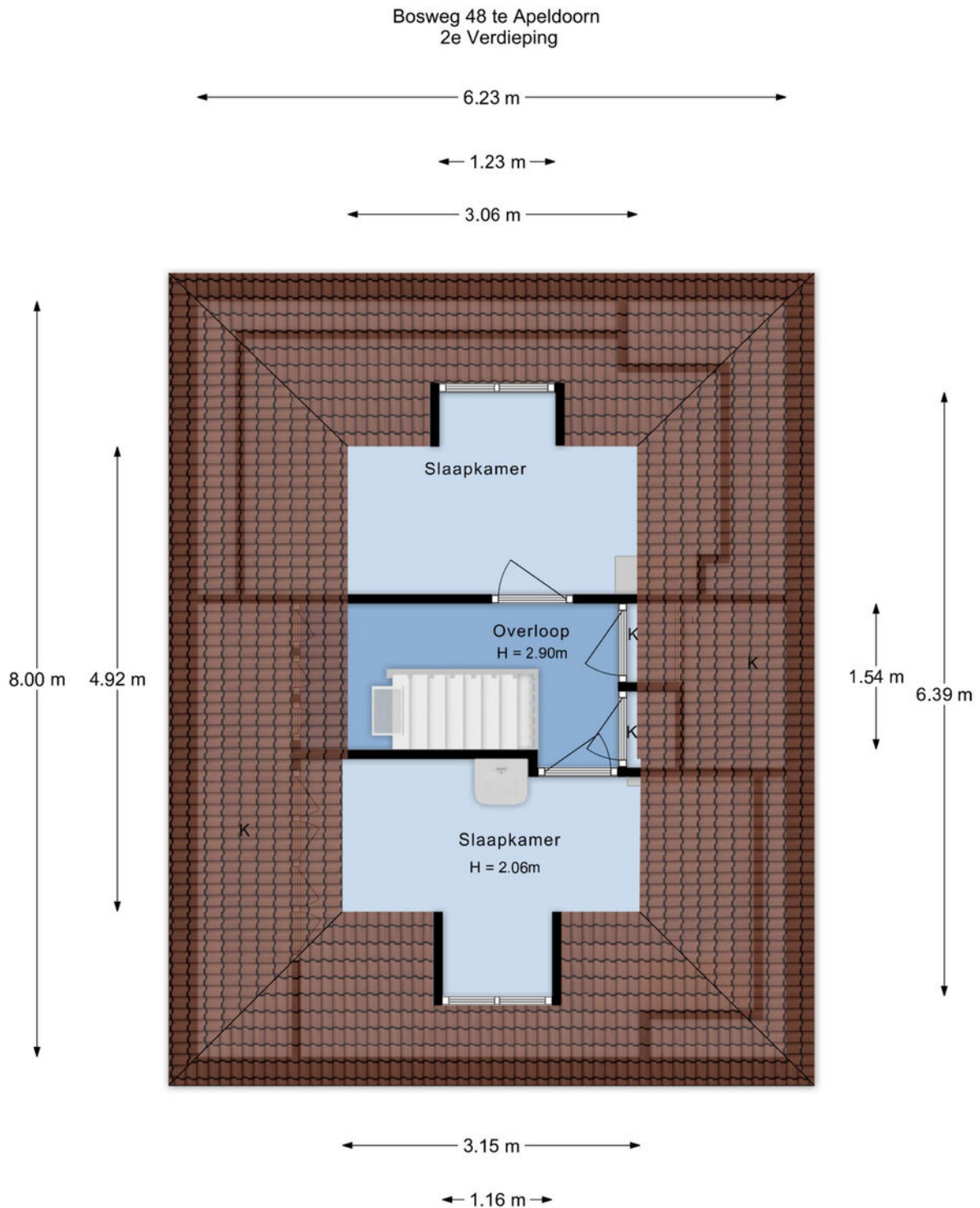
1e Verdieping

Bosweg 48 te Apeldoorn
1e Verdieping



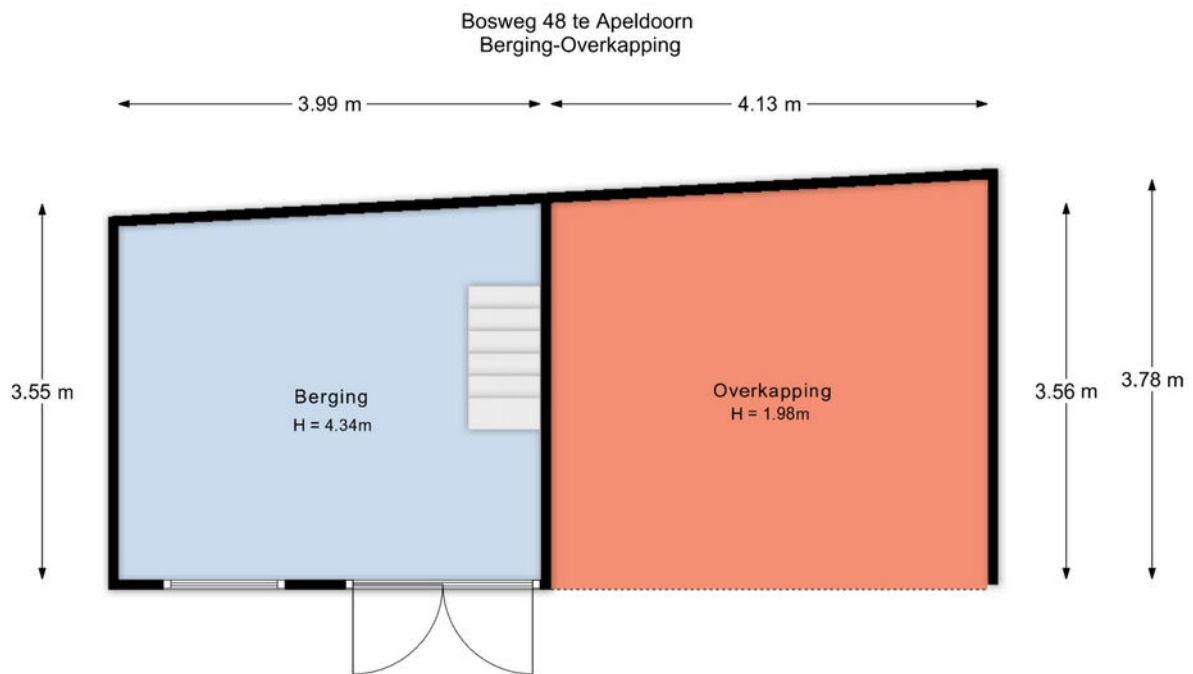
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

2e Verdieping



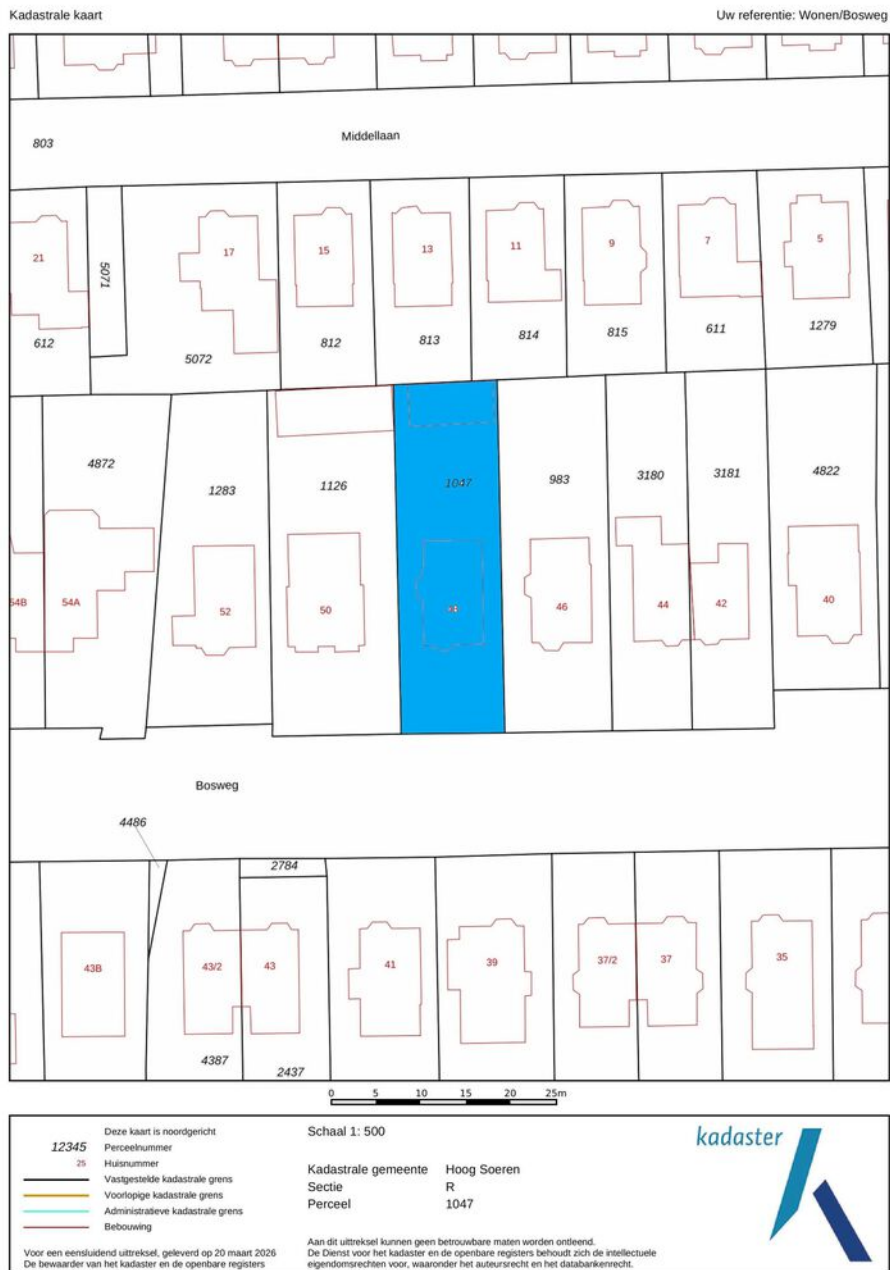
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging/Overkapping



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

Kadastrale kaart



Bestemmingsplan:

De desbetreffende woning heeft een woonbestemming. Het bestemmingsplan is te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl of ter inzage bij de gemeente.

Adres:

Bosweg 48

Gemeente:

Hoog Soeren

Soort:

villa

Postcode / Plaats:

7314 HC Apeldoorn

Sectie / Perceel:

R / 1047

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Even voorstellen

Allereerst danken wij u, mede namens de eigenaar van de woning, voor de door u getoonde interesse. Als verkopend makelaar zijn wij graag bereid u te informeren over deze woning. In deze brochure vindt u een reeks aan gegevens over de woning. Een aantal foto's en, indien beschikbaar, plattegronden completeren het geheel. Wanneer u nog vragen heeft naar aanleiding van deze brochure bel ons gerust voor meer informatie. Ons kantoor is geopend op werkdagen van 08.30 uur tot 17.30 uur. Daarnaast komen wij graag bij u thuis om u vrijblijvend een indicatie te geven van de waarde van uw woning. Graag ontvangen wij van u een reactie naar aanleiding van de bezichtiging of het opvragen van deze brochure. De verkopers stellen uw reactie erg op prijs. Voldoet deze woning niet aan uw woonwensen, dan kan Rodenburg Makelaars u begeleiden in de zoektocht naar de juiste woning. Het is mogelijk om Rodenburg Makelaars in te schakelen als aankopend makelaar. Zowel voor een eenmalige aankoop als de totale begeleiding helpen wij u graag verder! Graag tot ziens! Rodenburg Makelaars, dynamisch tot uw dienst ...

Deskundigheid
Aandacht **Passie**
Service Persoonlijke
Beste promotie benadering
Prijs/kwaliteit
Goed bereikbaar





Paslaan 20 | 7311 AL Apeldoorn
apeldoorn@rodenburg.nl
rodenburg.nl | 055 5 268 268



RODENBURG