

# Huizen *van Hendriks*

Gardenierslaan 13 , 7314 CS Apeldoorn

**Bouwjaar 1912**

*Drie slaapkamers*

*Verzorgde tuin*

**Authentieke details**

*Parkeren op eigen terrein*

## Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Kamers	4
Woonoppervlakte	113 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	232 m <sup>2</sup>
Inhoud	471 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1912
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energielabel	D



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

# Verkoper vertelt

We hebben jarenlang met ontzettend veel plezier gewoond aan de Gardenierslaan 13. Het is een plek waar rust, gezelligheid en bereikbaarheid samenkomen. Binnen enkele minuten zit je op de snelweg of ben je bij het station, ideaal voor werk of een dagje weg. Ook het centrum is dichtbij voor de markt, winkels en horeca. En op zaterdagochtend lopen wij vaak naar het kleine bakkertje om de hoek voor verse broodjes.

Op het huis zelf zijn we echt verliefd geworden. Dankzij de grote ramen, hoge plafonds, serre en vele lichtinval voelt het huis ruim en levendig aan. Het is een woning met karakter, vol authentieke details van een jaren '10 woning, gecombineerd met een fijne sfeer die gemakkelijk eigen te maken is. De houten vloeren, de charmante details en de open haard maken het huis juist in de avonden ontzettend gezellig. Echt een plek waar je graag thuiskomt en op de bank neerploft.

Wat deze straat voor ons zo bijzonder maakte, is het fijne dorpse gevoel. De straat is rustig, kindvriendelijk en er komt relatief weinig verkeer langs. Tegelijkertijd staan er veel karaktervolle woningen, wat de buurt een warme en sfeervolle uitstraling geeft. De wijk is gemoedelijk en sociaal; burens staan voor elkaar klaar en jaarlijks worden er gezellige buurtfeesten georganiseerd.

Wij verhuizen vanwege de wens om terug te gaan naar de woonplaats waar ik vandaan kom. Daardoor nemen we met veel goede herinneringen afscheid van deze plek. Het is een prachtige woning voor mensen die rustig en sfeerwillen willen wonen, met alle voorzieningen en uitvalswegen dichtbij.



*Lichte woonkamer*



## lichte woonkamer

*heerlijk ontspannen*

Bij binnenkomst merk je het al: dit huis voelt als thuishkomen. Je wordt ontvangen in de lichte hal, die toegang biedt tot het toilet, de keuken en natuurlijk de woonkamer. De woonkamer, aan de voorzijde van het huis, ademt sfeer door de prachtige haard en wordt prachtig verlicht door grote ramen. Hier kun je lekker neerploffen op de bank met een warm drankje of een goed boek. De eetkamer aan de achterzijde is een fijne plek om samen te komen, met uitzicht op de zonnige tuin.



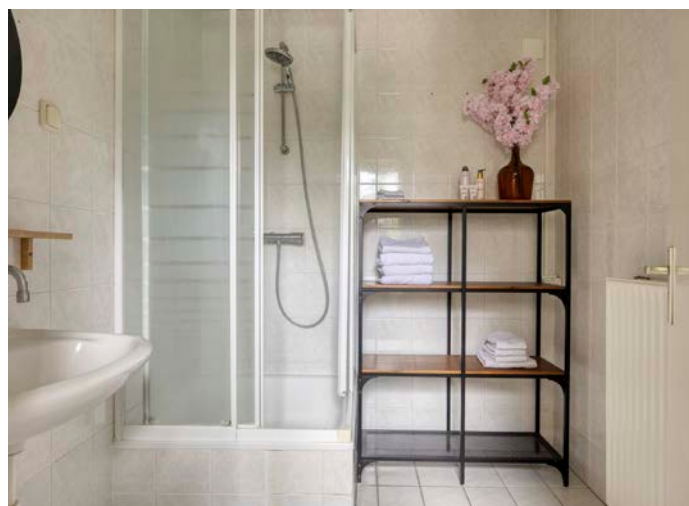
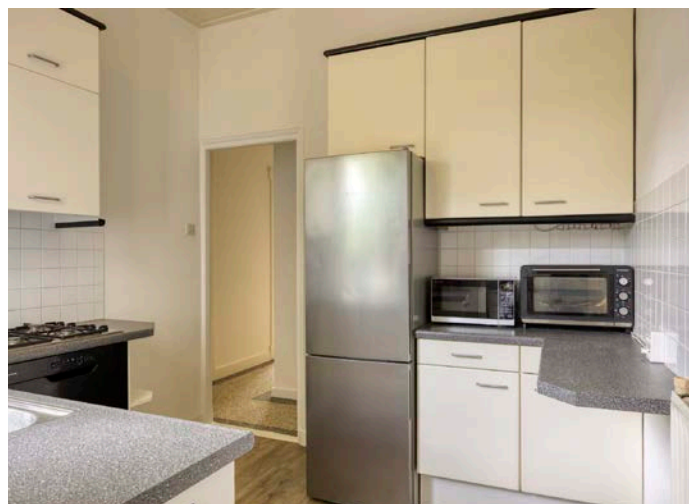


*Nette voorzieningen*

## nette voorzieningen

*goed begin van de dag*

De dichte keuken is voorzien van een vaatwasser en slim ingedeeld, ideaal voor het klaarmaken van uitgebreide maaltijden of snelle hapjes. Vanuit de keuken bereik je de bijkeuken, een praktische ruimte voor de dagelijkse dingen. Hier vind je ook de badkamer met douche en wastafel.



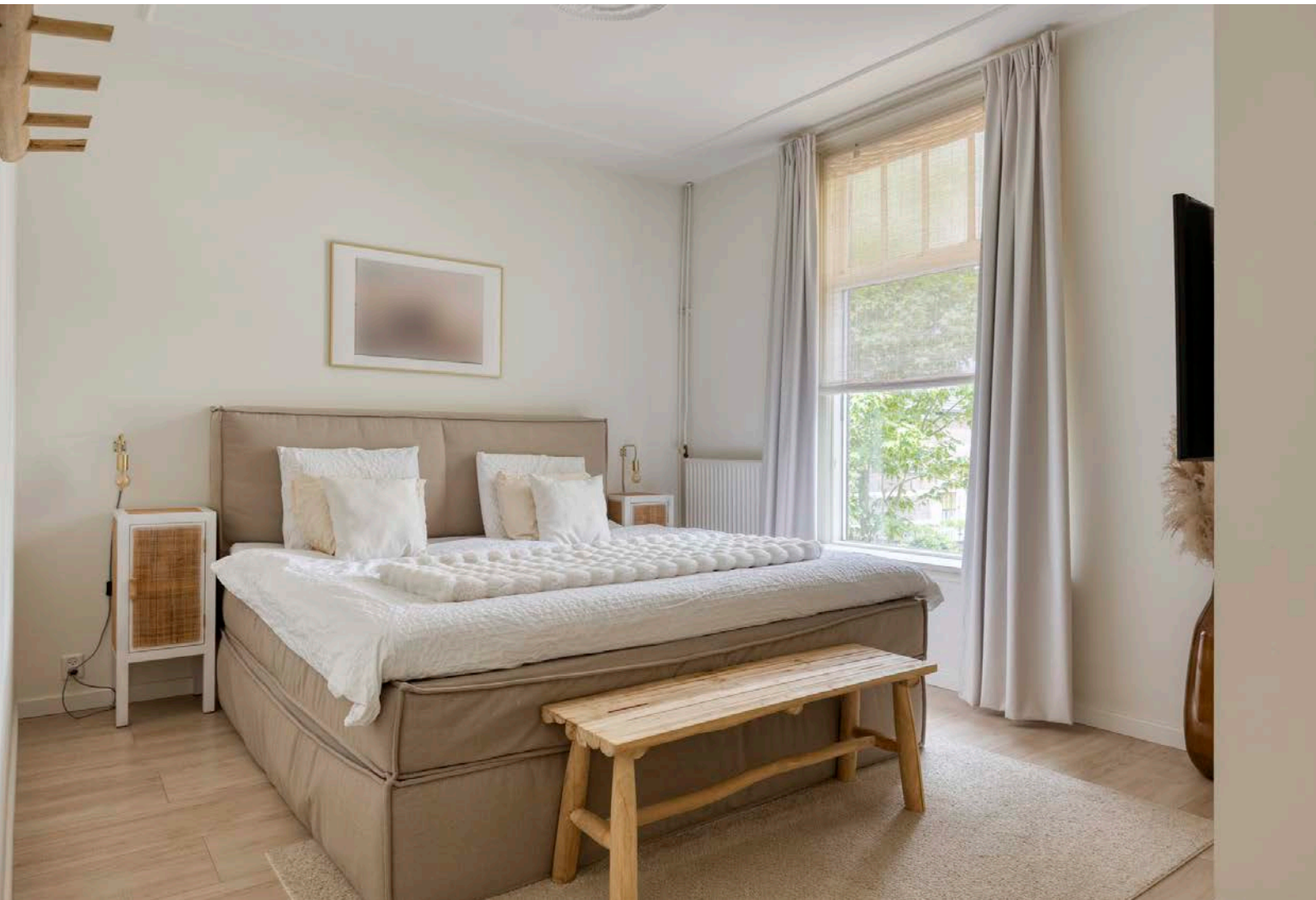
## drie slaapkamers

*flexibel in te delen*

Een verdieping hoger biedt deze woning drie slaapkamers. De hoofdslaapkamer is ruim en comfortabel, terwijl de andere twee kamers perfect zijn in te richten als kinderkamers of kantoorruimte. Dankzij de slimme indeling voelt deze verdieping heerlijk praktisch en huiselijk.



*Drie slaapkamers*





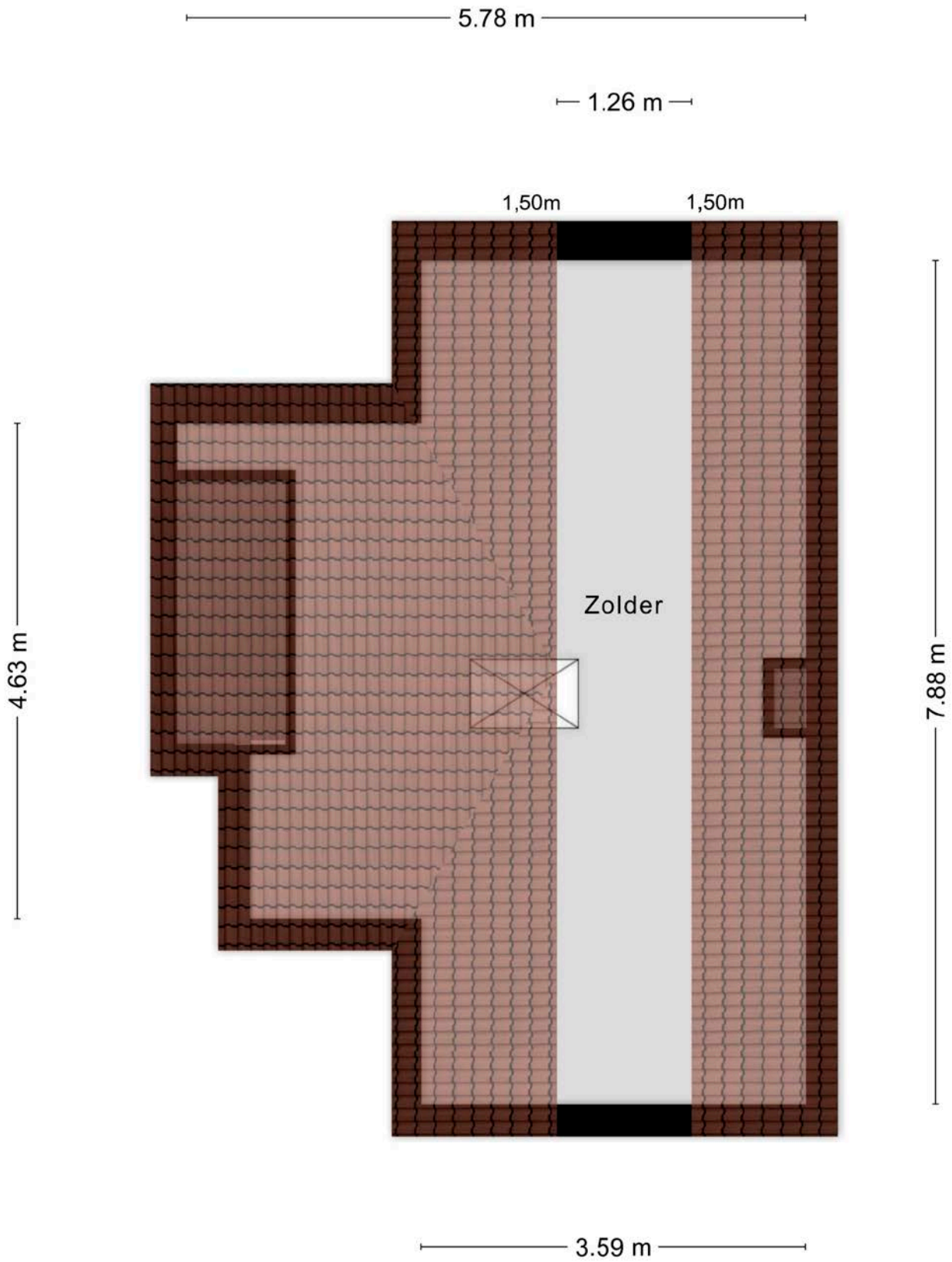
## verzorgde tuin

*geniet van de zon*

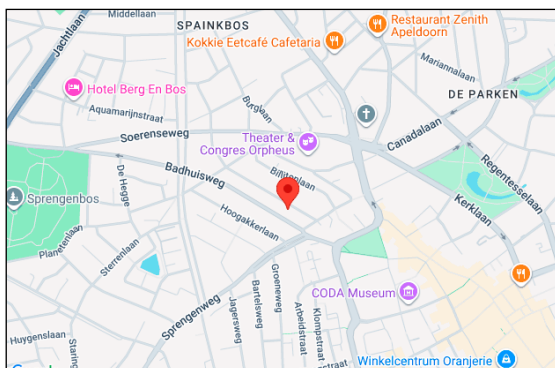
Via de openslaande deuren stap je zo naar buiten. Zodra het weer het toelaat, verleg je de eettafel gemakkelijk naar de tuin, waar je tot laat kunt genieten van de zon. De ligging op het zuidwesten staat garant voor een heerlijke middagzon en gezellige barbecues. Naast de verzorgde borders en het gazon is er volop ruimte voor de kinderen om te spelen. Aan de voorkant van het huis zorgt een oprit ervoor dat je je nooit zorgen hoeft te maken over parkeren. Een luxe die vaak wordt onderschat maar oh zo fijn is in het dagelijks leven.







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**  
MAKELAARDIJ

**hijssen**  
MAKELAARDIJ

**Van Dorsten**  
makelaars

PARTNER IN DE: **WOONFABRIEK**  
ZWOELLE

**DE HOOPDEEL**  
SHOP  
VERZEKERINGEN