



De Hovenlaan 37, 7325 ZD Apeldoorn

Vraagprijs € 575.000,00 kosten koper

Omschrijving

De Hovenlaan 37, 7325 ZD Apeldoorn

Welkom bij deze uitgebouwde semibungalow met dubbele en inpandig bereikbare garage!

Dit halfvrijstaande huis heeft, door een uitbouw, het gemak van een zeer grote slaapkamer en badkamer op de begane grond. Naast de al genoemde dubbele garage met elektrische sectionaaldeuren zijn er twee parkeerplaatsen op eigen terrein en is er een ruime tuin met fijne overkapping. Dit huis behoeft wat liefde en aandacht maar heeft een goede basis om er een heerlijk thuis van te maken, het is goed geïsoleerd en voorzien van energielabel B.

De woning is gelegen in de wijk Woudhuis, een populaire en groene wijk in Apeldoorn. Hier woon je in een rustige woonomgeving en zijn alle voorzieningen binnen handbereik zoals een supermarkt, bushalte en huisarts. Daarnaast ben je binnen 10 minuten fietsen in het centrum van Apeldoorn, waar je een breed aanbod aan winkels, restaurants en cultuur vindt. De ligging nabij uitvalswegen zorgt ervoor dat de A50 / A1 goed bereikbaar zijn. Kortom, een heerlijke plek om te wonen!

Indeling begane grond: entree, hal, toilet met fontein, meterkast, doorloop naar inpandige garages. Ruime woonkamer met veel lichtinval. Half open keuken voorzien van inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap en koelkast. Via de schuifpui krijgt u toegang tot de aangebouwde veranda en tuin. Via de keuken is ook de slaapkamer en badkamer op de begane grond te bereiken. De slaapkamer geeft eveneens toegang tot de tuin. De badkamer is voorzien van ligbad, wastafelmeubel met dubbele wastafel, douchehoek, 2e toilet en wasmachineaansluiting.

Eerste verdieping: overloop met met cv-opstelling en zonneboiler. Tweede badkamer voorzien van douche, ligbad, 3e toilet en wastafel. Twee ruime slaapkamers waarvan één met toegang tot een bescheiden vliering.

Ben je enthousiast geworden? Kom eens langs en wie weet wordt dit je nieuwe droomhuis. Neem contact met op 055 Makelaardij om een bezichtiging in te plannen. We laten je de woning graag persoonlijk zien en beantwoorden al je vragen.

Bijzonderheden:

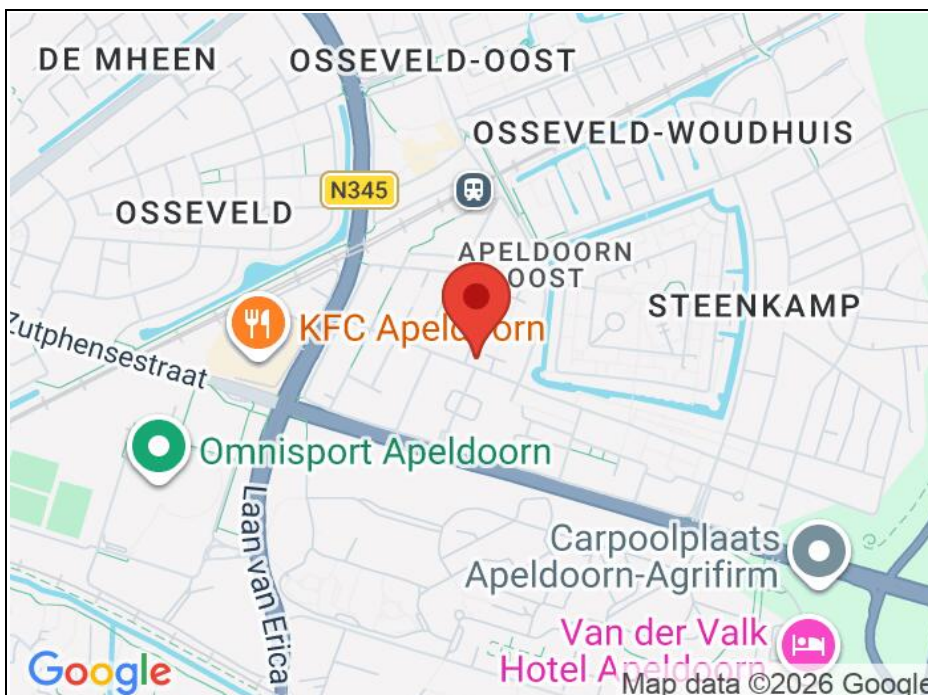
- Er is geen lijst van zaken of vragenlijst deel B beschikbaar. De bank / tafel en stoelen zullen nog worden verwijderd.
- Er zal een 'niet zelf-bewoningsclausule' worden opgenomen in de koopovereenkomst.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 575.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 569 m ³
Perceel oppervlakte	: 321 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 129 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1994
Ligging	: In centrum
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 111 m ²
Garage	: Aangebouwd steen
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Rollluiken, TV kabel, Schuifpui, Dakraam
C.V.-ketel	: Remeha Calenta (Gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)
Warmwater	: C.V.-Ketel, Zonneboiler

Locatie

De Hovenlaan 37
7325 ZD APELDOORN



Foto's



Foto's



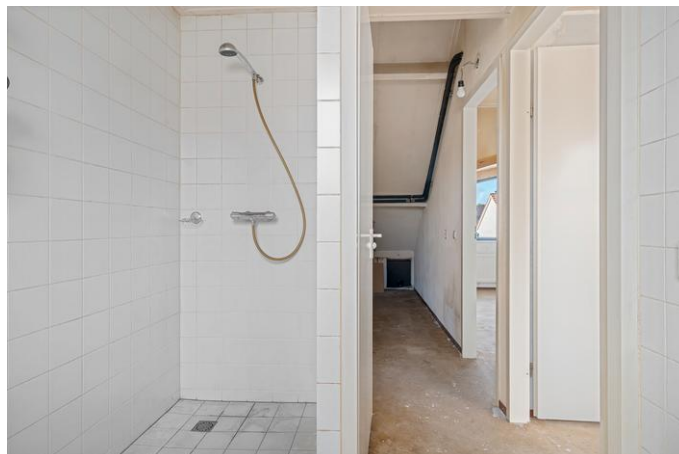
Foto's



Foto's



Foto's



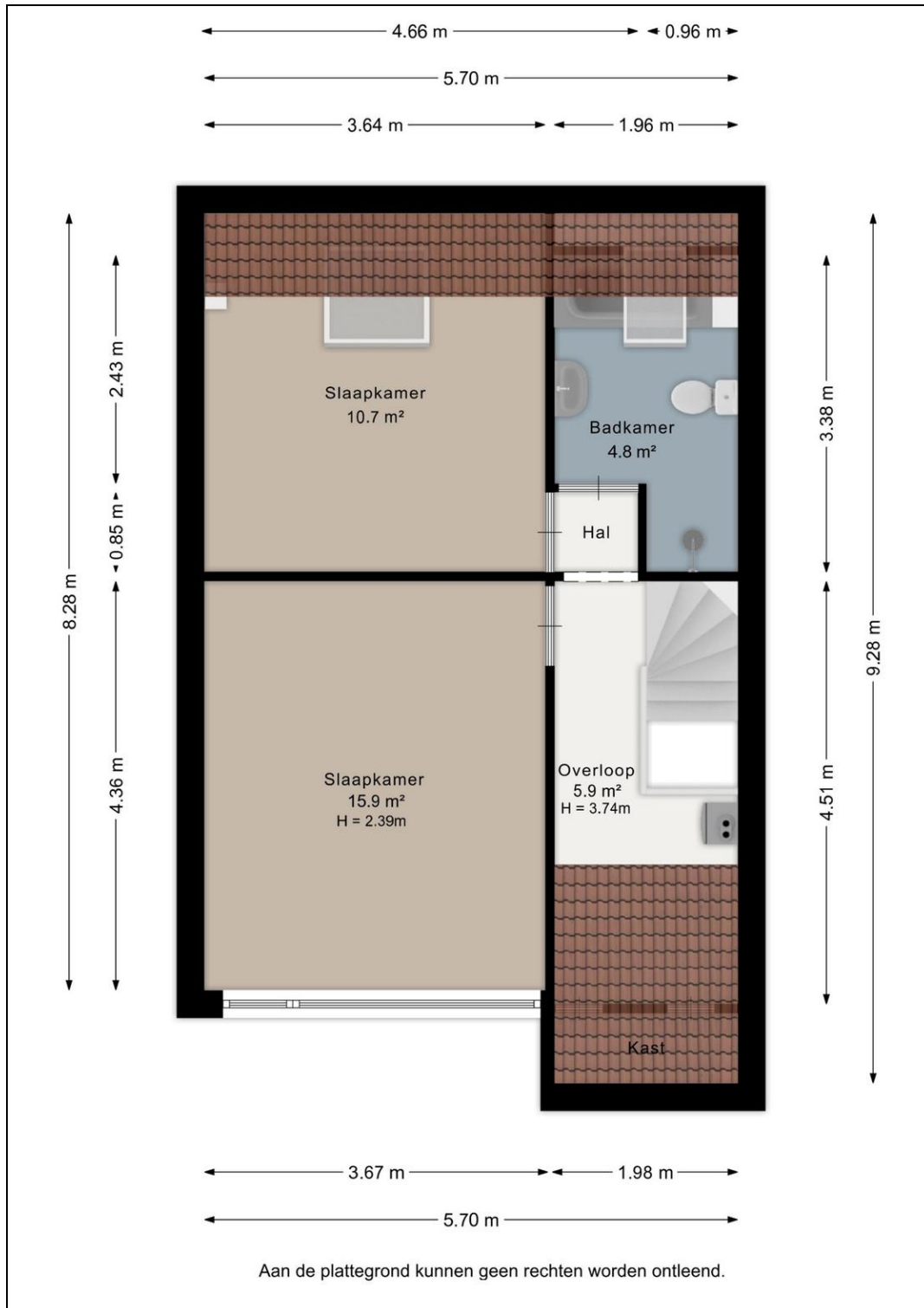
Foto's



Plattegrond



Plattegrond



Kaart van het kadaster



Thuis bij 055 Makelaardij

Hartelijk dank voor de getoonde interesse in dit huis!

Heb je interesse? Leuk! Wellicht wordt dit wel je nieuwe thuis. Wees welkom om dit huis van binnen te bekijken en te ervaren of je hier een thuisgevoel krijgt. Erik laat je dit huis graag zien. Een afspraak maken kan eenvoudig online of via 055-7811055 / info@055makelaardij.nl.

Is dit niet het juiste thuis voor je? Kom gerust eens langs om te bespreken hoe Erik je kan helpen met het zoeken en aankopen van een fijn thuis. Er komt immers veel op je af in deze tijd. Erik begrijpt deze emotionele rollercoaster en zorgt er als jouw aankoopmakelaar voor dat jij een goede koop doet. Hij is thuis in Apeldoorn en geeft je altijd eerlijk advies zodat jij met vertrouwen de woningmarkt op kan gaan.

Zelf ook verkoopplannen? 055 Makelaardij is er om je hierbij te helpen. Erik komt graag bij je langs voor een gratis waardebeoordeling van jouw thuis. Je krijgt een eerlijk advies en hij vertelt je graag hoe hij je kan helpen met compassie, deskundigheid en aandacht.

Goed om te weten: deze brochure is met zorg samengesteld. Toch kunnen er nog fouten in staan en kunnen aan de inhoud geen rechten worden ontleend. Alle vermelde maten en oppervlakten zijn indicatief. Ik adviseer geïnteresseerden de informatie zelf te verifiëren.

” Taxatierapport nodig?

› Erik maakt een onafhankelijk en **gevalideerd** taxatierapport met daarin een volledig beeld van de waarde van je huis.

