

Huizen *van Hendriks*

Loudonstraat 45 , 7331 PG Apeldoorn

Ruime woonkamer

Drie slaapkamers

Extra slaapkamer mogelijk

Nabij voorzieningen

Royale tuin



Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Kamers	4
Woonoppervlakte	82 m ²
Perceeloppervlakte	240 m ²
Inhoud	328 m ³
Bouwjaar	1934
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage	vrijstaand steen
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	voorzetramen, grotendeels dubbelglas
Energielabel	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 nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar www.hendriks.nl

Verkoper vertelt

Mijn broer en ik zijn er geboren en mijn zusje was twee jaar toen mijn ouders verhuisden naar de Loudonstraat 45. Het was een hele fijne rustige buurt om op te groeien. Wij speelden met alle kinderen uit de straat op het schoolplein en voetballen en klommen in de bomen op het veldje ernaast.

In een kwartiertje ben je op de fiets in de stad en sportclubs zijn ook op fietsafstand. De supermarkt is dichtbij en je bent zo op de snelweg als je de Kaijersdijk uitrijdt. De Loudonstraat is een mooi Apeldoorns straatje. Er zijn de laatste jaren veel jonge mensen komen wonen waardoor er een mooie mix is van jonge bewoners en mensen die er al heel lang wonen.

Loudonstraat 45 is een fijn, zonnig familiehuis met veel privacy dat met wat liefde en aanpassing aan de huidige tijd een nieuwe start kan maken. Wij hopen dat de nieuwe bewoners er net zo'n fijne tijd krijgen als wij er altijd hebben gehad.



Ruime woonkamer



ruime woonkamer

veel licht

Bij binnenkomst geeft de woning al een prettige eerste indruk. De entree is praktisch en biedt toegang tot de trap richting de bovenverdieping en de doorloop naar de woonkamer. Deze ruime woonkamer aan de voorzijde nodigt uit tot samenkomen. Met een fijne lichtinval door de grote ramen is dit een plek die je helemaal naar je eigen zin kunt maken, van een fijne zithoek tot een gezellige plek voor een grote eettafel.





Drie slaapkamers

drie slaapkamers *praktisch in te delen*

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan twee zijn voorzien van een eigen wastafel. Er is genoeg plek voor een gezin, maar mocht je meer ruimte nodig hebben, dan is er op de zolder een prachtige mogelijkheid om een extra (slaap)kamer te maken. De zolder is nu bereikbaar met een vlizotrap, maar met een vaste trap maak je hier eenvoudig een extra volwaardige verdieping van. Het dakterras is via de overloop op de eerste verdieping te bereiken.



groene tuin

heerlijk ontspannen

De achtertuin is een echte verrassing. De tuin biedt volop ruimte voor een speelplek voor de kinderen, een terras of misschien zelfs een moestuin. Hiermee is het een heerlijke buitenruimte die je helemaal naar je eigen wensen kunt inrichten. De tuin is ook voorzien van een ruime garage.



Groene tuin





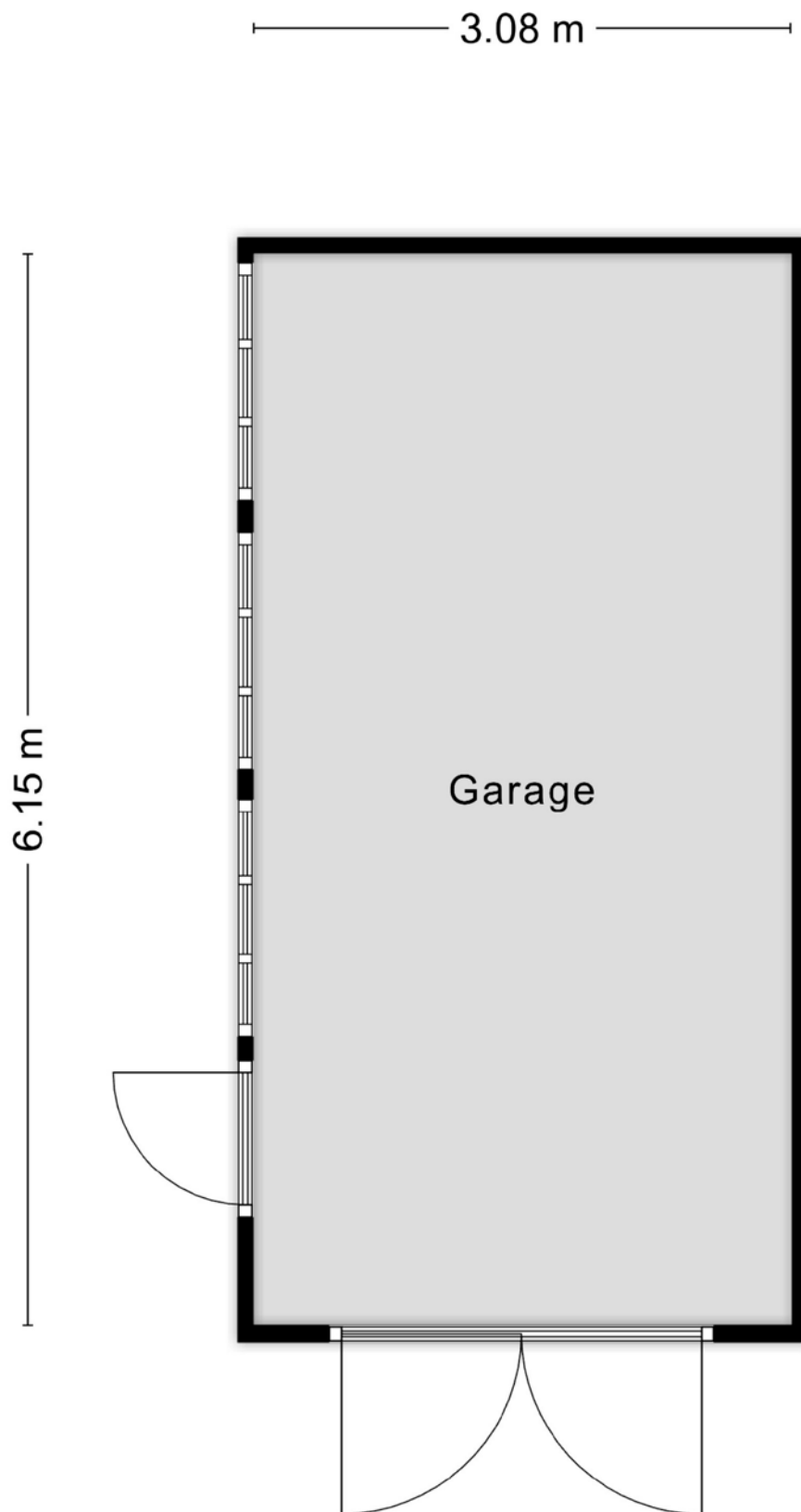
eigen oprit *in groene omgeving*

Met een perceeloppervlakte van 240 m² en een woonoppervlakte van 82 m² is dit een woning die overzichtelijke en gezellige ruimtes biedt, maar ook flexibiliteit om uit te breiden en te moderniseren. Scholen, winkels en speeltuin bevinden zich in de nabije omgeving, wat het huis uiterst praktisch maakt voor gezinnen. Maar ook voor starters is dit een buitenkans, een fijne woning die nog helemaal naar wens in te richten is.

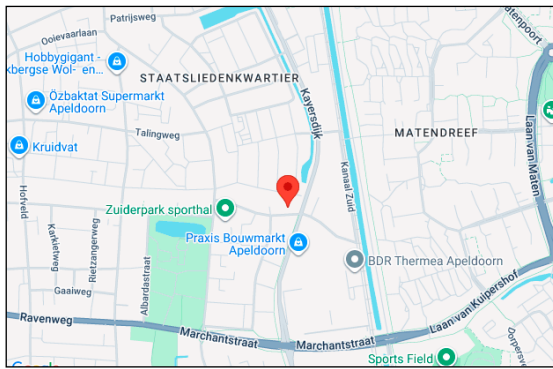








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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.



Zwolseweg 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 1699

Of mail ons: cbhypotheken@hypotheekshop.nl



WIJ ZIJN: **be
un
er.**

BB Brockhoff
Makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

HOEKSTRA & VAN ECK
VERZEKERINGEN MAKELAARS HYPOTHEKEN

PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ

SCHUIJTEMA
MAKELAARS

hijssen
MAKELAARS

Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE: **WOONFABRIEK**
ZWOLLE

**DE
WONEN
SHOP**
VERZEKERINGEN