



Mijn huis verkoop ik zelf

TE KOOP



Zanderijweg 12 A
7312 EH Apeldoorn
Vraagprijs: € 469.000 k.k.

Brochure woonhuis

Omschrijving

Welkom op Zanderijweg 12A in Apeldoorn, een plek waar rust, ruimte en het buitenleven samenkomen. Deze geschakelde 2-onder-1-kapwoning ligt op een geliefde locatie aan de westkant van Apeldoorn, met de bossen op steenworp afstand en het bruisende centrum binnen handbereik. Hier leef je tussen groen, water en de energie van de stad, perfect voor iedereen die wil genieten van het buitenleven zonder in te leveren op bereikbaarheid.

Wanneer je de straat in rijdt valt direct de ruimte op. Deze goed onderhouden woning staat op een perceel van maar liefst 340 m², met een diepe voortuin, een brede oprit en een royale vrijstaande garage van ca 7 bij 7 meter. meerdere auto's parkeren is hier geen kunst, maar een vanzelfsprekendheid op eigen terrein. De ligging biedt een prettige mix van privacy en sociale verbinding: burens groeten elkaar met een lach en kinderen spelen veilig op straat.

Stap binnen via de ruime hal en voel direct de sfeer van thuis. De woonkamer is aangenaam licht, heeft een plavuizenvloer. De keuken biedt praktische mogelijkheden om jouw ideale kookplek te creëren. Achterin de woning ligt een luxe, volledig betegelde badkamer uit 1997 met hoekbad, vrijhangend toilet en wastafel. De badkamer vraagt hier en daar wat aandacht, maar biedt volop potentieel om omgetoverd te worden tot jouw persoonlijke wellnessplek de badkamer kan ook boven gemaakt worden in de derde slaapkamer riolering is al boven aangelegd vanwege toilet boven dan kan beneden een grote open keuken met kook eiland gerealiseerd worden.

Ook is er een nieuwe grote serre aangebouwd 4 jaar geleden met luxe schuifpui en luxe rolluiken en een grote rondzit met mooie tafel op de serre ligt een nieuw pannendak .

De tuin is voor en achter mooi in de zomer door planten te planten in de bakken voor en achter te hangen zie foto's.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers, met de mogelijkheid om een vierde slaapkamer te realiseren. De gehele verdieping is uitgevoerd met een strakke laminaatvloer, wat bijdraagt aan een rustige en verzorgde uitstraling. Daarnaast is er een tweede toilet en handige bergruimte. Via de vlizotrap bereik je de bevloerde bergzolder, ideaal voor opslag of hobbyspullen, inclusief aansluiting voor de cv-gas combiketel.

De buurt maakt dit huis echt af. De Zanderijweg ligt in een groene en kindvriendelijke wijk, op korte afstand van speeltuinen, wandelroutes en de prachtige bossen van Apeldoorn. Scholen, sportclubs en dagelijkse voorzieningen zoals de Albert Hein supermarkt zijn goed bereikbaar en binnen enkele minuten rijd je op de ontsluitingswegen richting de rest van de regio. Of je nu graag wandelt, fietst of juist snel de stad uit wil, hier kan het allemaal.

Laat je verrassen door de kansen die deze woning biedt. Of je nu starter bent, doorstromer of op zoek naar ruimte voor je gezin, Zanderijweg 12A biedt een fijne basis om jouw woonwensen waar te maken.

Hoogtepunten van deze woning:

- Geschakelde 2-onder-1-kapwoning op uitstekende locatie
- Perceel van ca 340 m² met ruime oprit en parkeerplek
- Royale vrijstaande garage/berging van ca 7 x 7 meter
- Luxe aangebouwde serre met glazen schuifpui en rolluiken
- Lichte woonkamer met praktische indeling
- Luxe (1997) geheel betegelde badkamer
- 3 slaapkamers met mogelijkheid voor een 4e
- Bevloerde bergzolder met cv-opstelling
- Volledig geïsoleerd en goed onderhouden
- Groene, rustige en kindvriendelijke woonomgeving

- Dichtbij bossen, voorzieningen, scholen en ontsluitingswegen

Ben je enthousiast en wil je de sfeer zelf komen ervaren? Neem vandaag nog contact op en plan een bezichtiging. Wie weet verwelkomen we je binnenkort op Zanderijweg 12A!

Kenmerken

Algemeen

Soort woonhuis	Eengezinswoning
Aanvaarding	Direct
Aangeboden	Sinds 01-05-2026
Bouwjaar	1977
Ligging	Aan park, Aan rustige weg, In bosrijke omgeving, In centrum

Indeling

Aantal woonlagen	2 woonlagen
Aantal kamers	3 kamers (3 slaapkamers)
Badkamers	1 badkamer
Woonkamer	26 m ² (Standaard woonkamer)
Keuken	8 m ² (Open keuken)

Afmetingen

Perceeloppervlakte	340 m ²
Woonoppervlakte	100 m ²
Overige inpandige ruimte	8 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	16 m ²
Externe bergruimte	46 m ²
Inhoud	380 m ³

Bouw

Soort bouw	Bestaande bouw
Soort woonhuis	Eengezinswoning / Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Dak	Zadeldak bedekt met Dakpannen
Aantal kamers	3 (3 slaapkamers)
Onderhoud	Binnen Goed / Buiten Goed

Energie

Verwarming	CV-Ketel, Open haard mogelijk
Warm water	CV-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Kenmerken

Tuin

Tuin	Achtertuint, Voortuin, zonder achterom
------	--

Voortuin	30 m ² (5m diep en 6m breed)
----------	---

Bergruimte

Soort	Inpandig
-------	----------

Oppervlakte	25 m ²
-------------	-------------------

Voorzieningen	Voorzien van elektra
---------------	----------------------

Parkeren

Soort	Aangebouwd hout, Buiten
-------	-------------------------

Capaciteit	1 auto
------------	--------

Locatie

Zanderijweg 12 A
7312 EH Apeldoorn



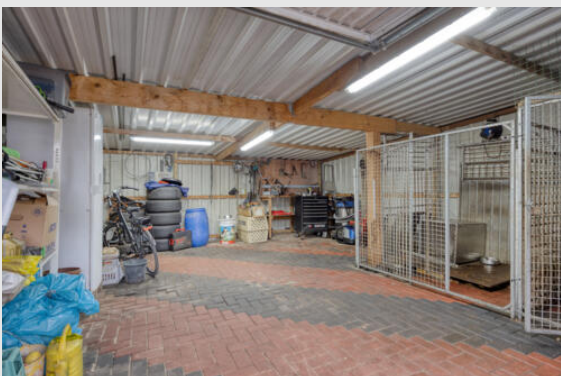
Afbeeldingen



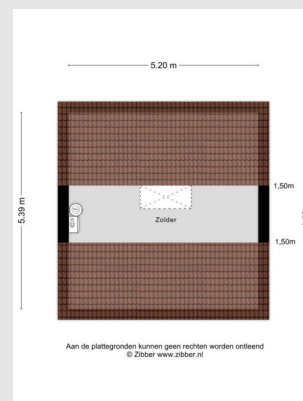
Afbeeldingen

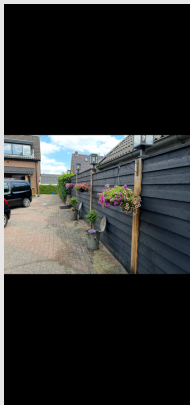
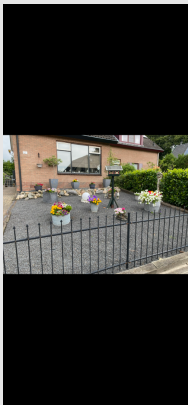
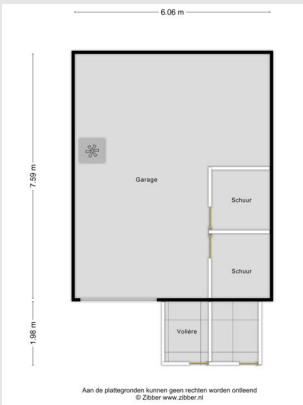


Afbeeldingen



Afbeeldingen





Bieden

Indien u een bod wilt uitbrengen kunt u dat doen via onze website www.mijnhuisverkoopikzelf.nl. Zoek daar de woning op onder "Woningaanbod" en open de advertentie. Vervolgens kunt u via de knop "Bod doen" uw bod uitbrengen. Het bod komt vervolgens bij ons binnen. U ontvangt hiervan per e-mail een bevestiging. Het bod wordt vervolgens voorgelegd aan de verkoper. Die zal u hierna zo snel als mogelijk een reactie geven.

Onderhandelen

Wanneer u een bod uitbrengt betekent dat niet dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling nadat u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. De verkoper is niet verplicht een bod te accepteren.

Over ons

Mijnhuisverkoopikzelf is een online verkoopplatform voor particulieren en bedrijven. Sinds 2005 bieden wij onze klanten de mogelijkheid om op professionele wijze zelf een woning aan te bieden. Onze ervaren medewerkers en gebruiksvriendelijke website bieden alle hulp die nodig is voor een succesvolle transactie. Wij richten ons op particulieren en bedrijven die een huis, parkeerplaats, recreatiewoning of bouwgrond willen verkopen of verhuren. Er kunnen objecten in Nederland en Europa aangeboden worden.

Mijnhuisverkoopikzelf is gevestigd op de Kapitein Rondairestraat 1 c, Tilburg en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 18061348. Kijk voor meer informatie op onze website: www.mijnhuisverkoopikzelf.nl.