



Rustenburgstraat 98, 7311 JC Apeldoorn

Koopsom € 525.000,00 kosten koper

Omschrijving

Unieke kans! Geheel gemoderniseerde maisonnette (2025) met 4 slaapkamers voorzien van o.a. vloerverwarming, 3 airco's en mogelijkheid tot parkeerplaats!

Op de tweede, derde en vierde woonlaag van het recent gerenoveerde appartementencomplex De Brinkhof bevindt zich deze bijzondere, volledig instapklare maisonnette. Een verrassend ruime woning met een speelse indeling, hoogwaardige afwerking en een centrale ligging in hartje Apeldoorn aan het Amaliapark. Wat een plaatje om te zien!

Met 4 slaapkamers, volledige PVC vloer, vloerverwarming, 3 airco's en 2 wc's is deze volledig gemoderniseerde woning met recht instapklaar te noemen. Hier kun je zo in!

Indeling:

Naast de entree bevindt zich de meterkast, geheel gemoderniseerd in 2025. Via de entree komt u binnen in de hal met garderoberuimte, meterkast- en een modern afgewerkte toiletruimte. Vanuit hier betreedt u de verrassend ruime leefverdieping, waar direct de hoogte en het open karakter opvallen. De gehele woning is voorzien van een PVC-vloer, wat een luxe uitstraling en gevoel geeft. De eet- en woonkamer vormen samen het hart van de woning en voelen dankzij de vide, grote raampartijen en prettige lichtinval bijzonder ruim en sfeervol aan. Vanaf de eetkamer heb je toegang tot het eerste balkon: een fijne plek om midden in de stad toch heerlijk buiten te zitten. De balkons kijken uit op de prachtig aangelegde binnentuin voorzien van beplanting en zitplekken. Aan de voorzijde bevindt zich de luxe open keuken (2025), uitgevoerd in een moderne stijl met warm houtdecor en voorzien van diverse AEG inbouwapparatuur, waaronder een kokendwaterkraan van Selsiuz. Dankzij de slimme opstelling beschikt de keuken over veel werk- en bergruimte en staat deze in mooie verbinding met het eetgedeelte en de woonkamer. Extra comfort wordt geboden door de vloerverwarming op de gehele leefverdieping en airconditioning, aangelegd in 2025.

Op de tweede woonlaag bevindt zich een royale tweede leefruimte op de vide, ook weer voorzien van airconditioning. Deze ruimte leent zich uitstekend als tv-kamer, werkplek of extra lounge en versterkt het speelse karakter van de maisonnette. Vanaf deze kamer heb je toegang tot het tweede balkon. Daarnaast vindt u op deze verdieping een ruime slaapkamer en een separate toiletruimte.

Op de bovenste verdieping bevinden zich nog drie ruime slaapkamers, die dankzij de prettige lichtinval comfortabel en veelzijdig in gebruik zijn. De hoofdslaapkamer is eveneens voorzien van airconditioning. De moderne badkamer (2025) is stijlvol uitgevoerd en beschikt over een ruime inloofdouche, een dubbel wastafelmeubel en een hoogwaardige afwerking in rustige, warme tinten. Op de overloop bevindt zich extra bergruimte met de Remeha cv-ketel uit 2023 en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Praktisch is bovendien de separate berging in de kelder van het complex, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van seizoensspullen of overige bergruimte. Daarnaast is het ook mogelijk om een eigen vaste parkeerplaats in de parkeerkelder aan te kopen (€ 25.000,-), waardoor u altijd verzekerd bent van een comfortabele en veilige parkeerplek midden in het centrum van Apeldoorn.

De woning is bovendien uitgerust met een Tado X slim thermostaatsysteem. De radiatoren zijn individueel aanstuurbaar en het systeem is via wifi te bedienen, wat zorgt voor extra comfort en efficiënt energieverbruik.

Ligging:

Wonen in hartje Apeldoorn betekent genieten van alle gemakken van de binnenstad, terwijl u thuis juist rust en ruimte ervaart. Deze maisonnette bevindt zich op een centrale locatie in het centrum van Apeldoorn aan het Amaliapark, waardoor winkels, speciaalzaken, supermarkten, gezellige terrassen en diverse restaurants zich op korte loopafstand bevinden. Ook culturele voorzieningen, zoals theater en bioscoop, liggen binnen handbereik.

Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend: het NS-station van Apeldoorn bevindt zich op korte afstand en via de uitvalswegen bent u snel onderweg richting de A1 en A50. Voor ontspanning en recreatie liggen ook het Oranjepark en de uitgestrekte Veluwe natuur verrassend dichtbij. Een ideale combinatie van levendig stadswonen en comfortabel wonen met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

De bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren bedraagt € 234,- per maand.

Interesse in deze prachtige maisonnette? Schakel uw eigen NVM aankoopmakelaar in. Uw NVM aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Maisonnette
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1978

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	545 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	152 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Schuur / berging	R - inpandig in het gebouw
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	B
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha Avanta (combiketel uit 2023)

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

Foto's



Foto's



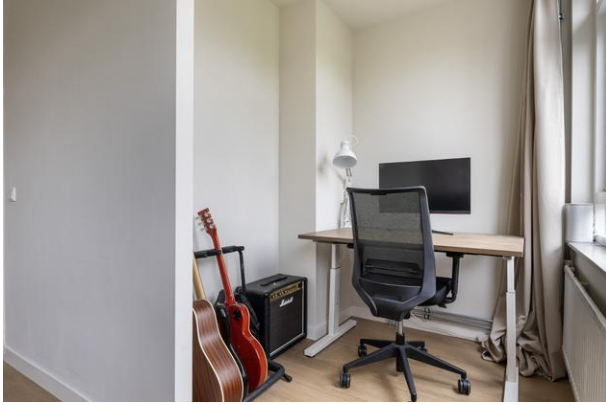
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Rustenburgstraat 98 - 7311 JC Apeldoorn

De Heus Makelaardij
Deventerstraat 84
7321 CB, APELDOORN
Tel: 055-3662407
E-mail: info@deheusmakelaardij.nl
www.deheusmakelaardij.nl

Foto's



Rustenburgstraat 98 - 7311 JC Apeldoorn

De Heus Makelaardij
Deventerstraat 84
7321 CB, APELDOORN
Tel: 055-3662407
E-mail: info@deheusmakelaardij.nl
www.deheusmakelaardij.nl

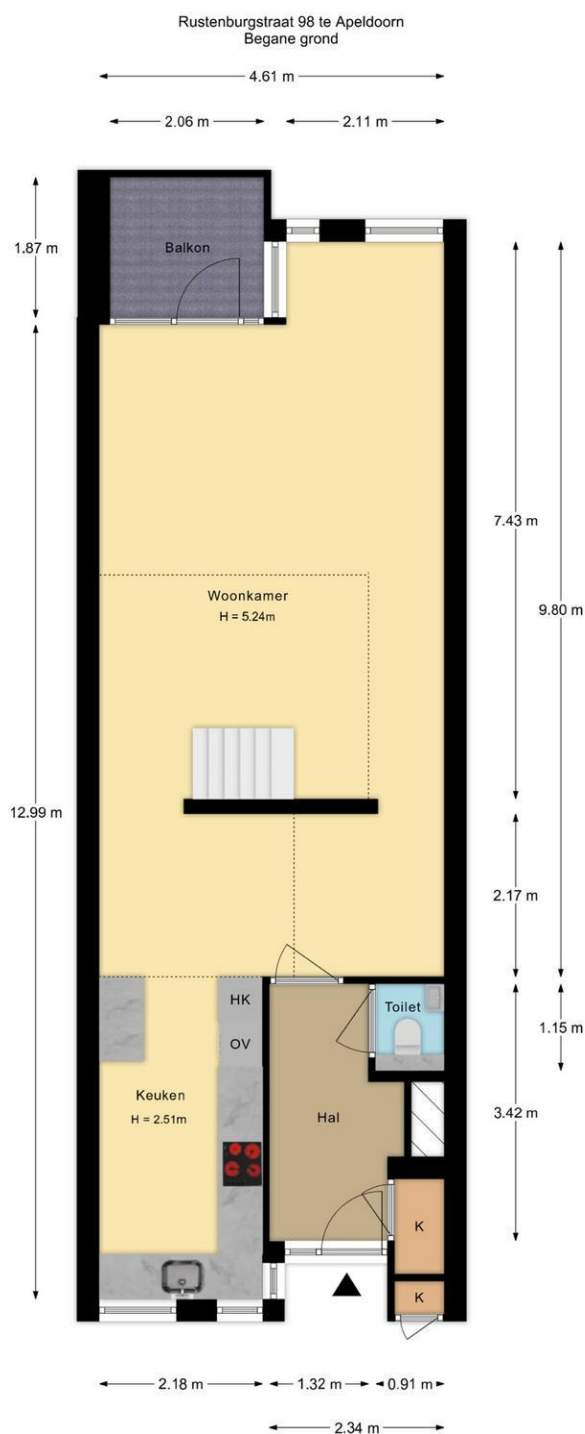
Foto's



Rustenburgstraat 98 - 7311 JC Apeldoorn

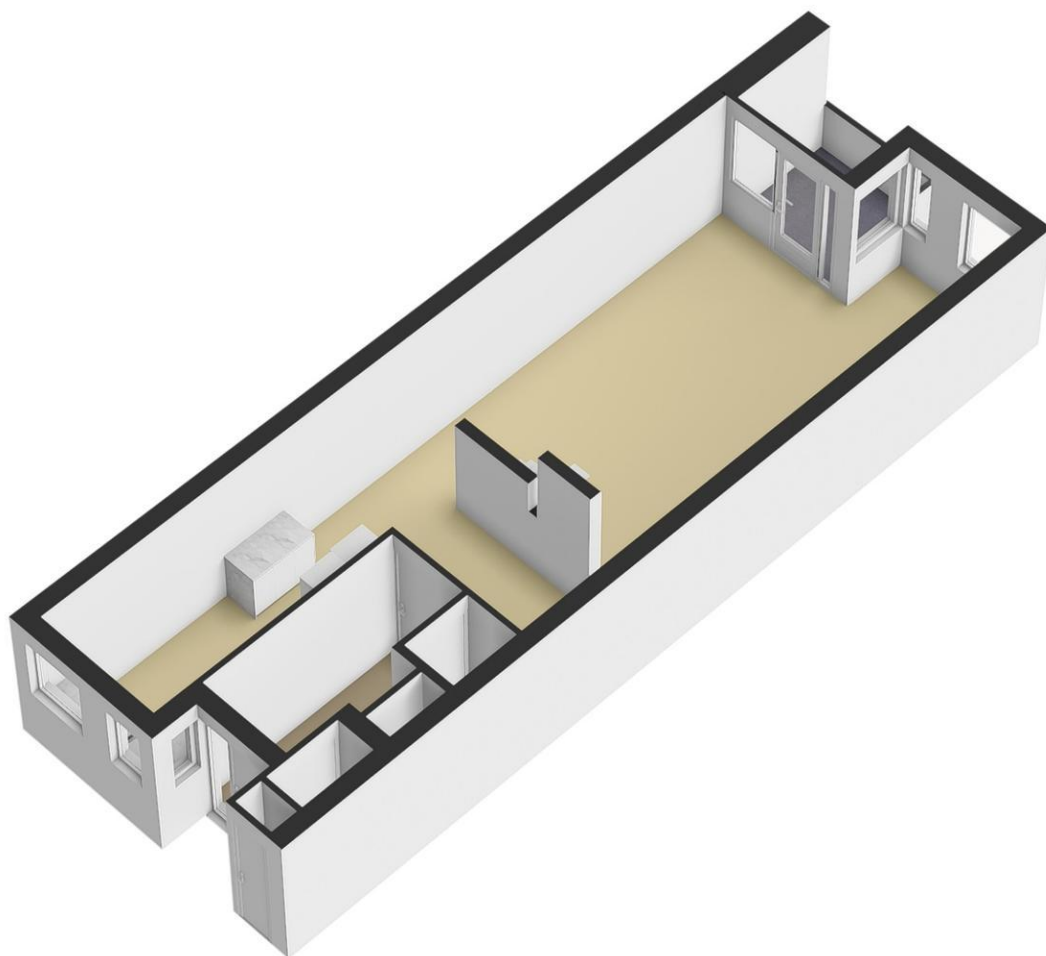
De Heus Makelaardij
Deventerstraat 84
7321 CB, APELDOORN
Tel: 055-3662407
E-mail: info@deheusmakelaardij.nl
www.deheusmakelaardij.nl

Begane grond 2D



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

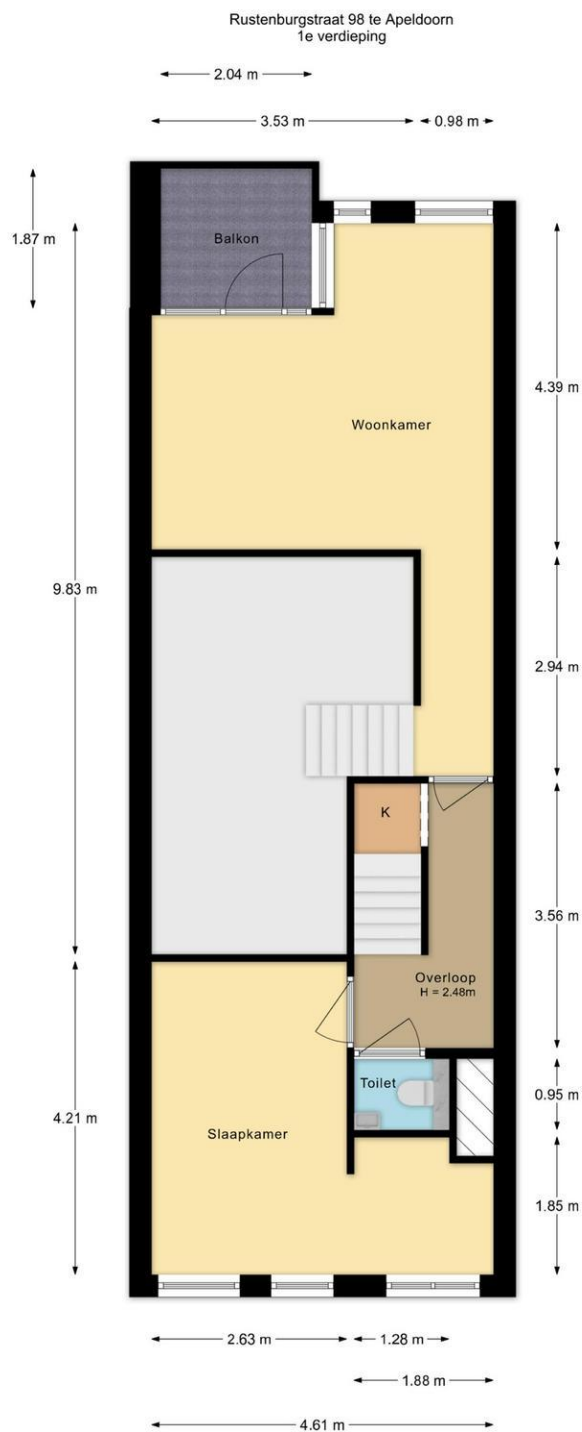
Begane grond 3D



Rustenburgstraat 98 - 7311 JC Apeldoorn

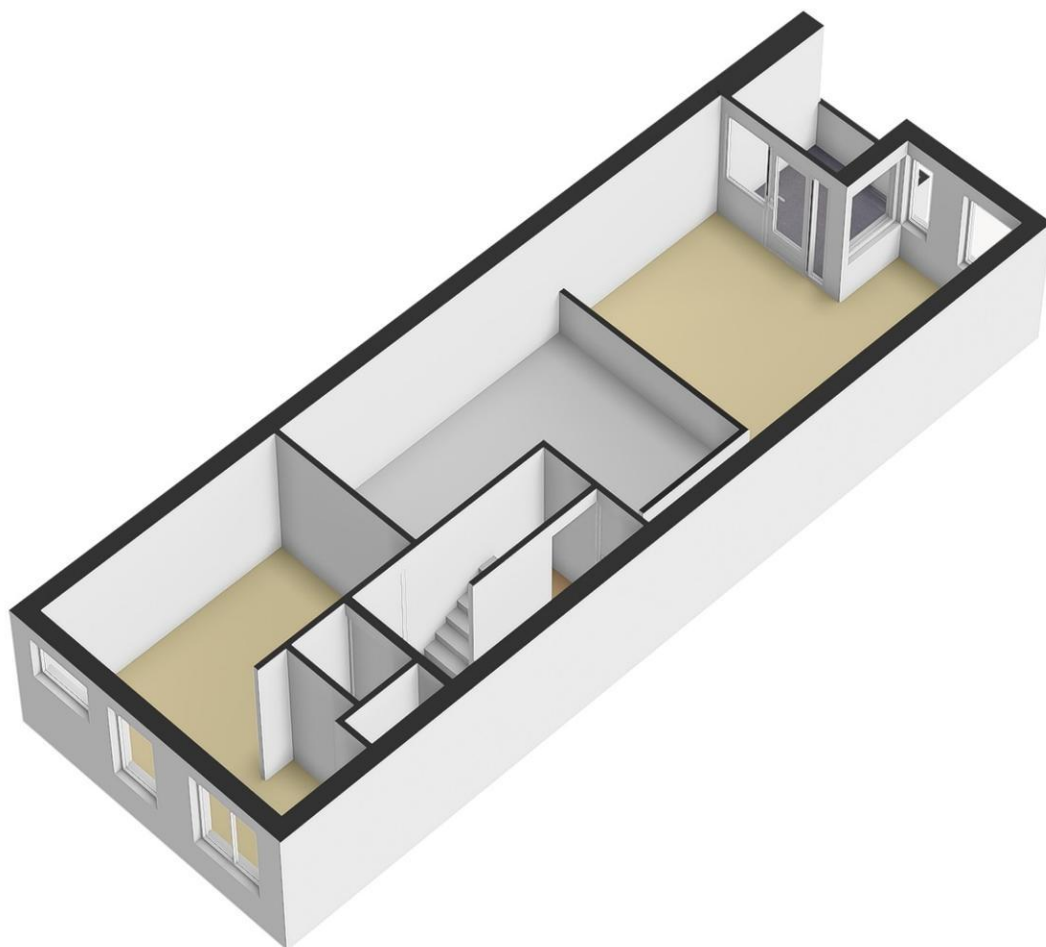
De Heus Makelaardij
Deventerstraat 84
7321 CB, APELDOORN
Tel: 055-3662407
E-mail: info@deheusmakelaardij.nl
www.deheusmakelaardij.nl

1e Verdieping 2D



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

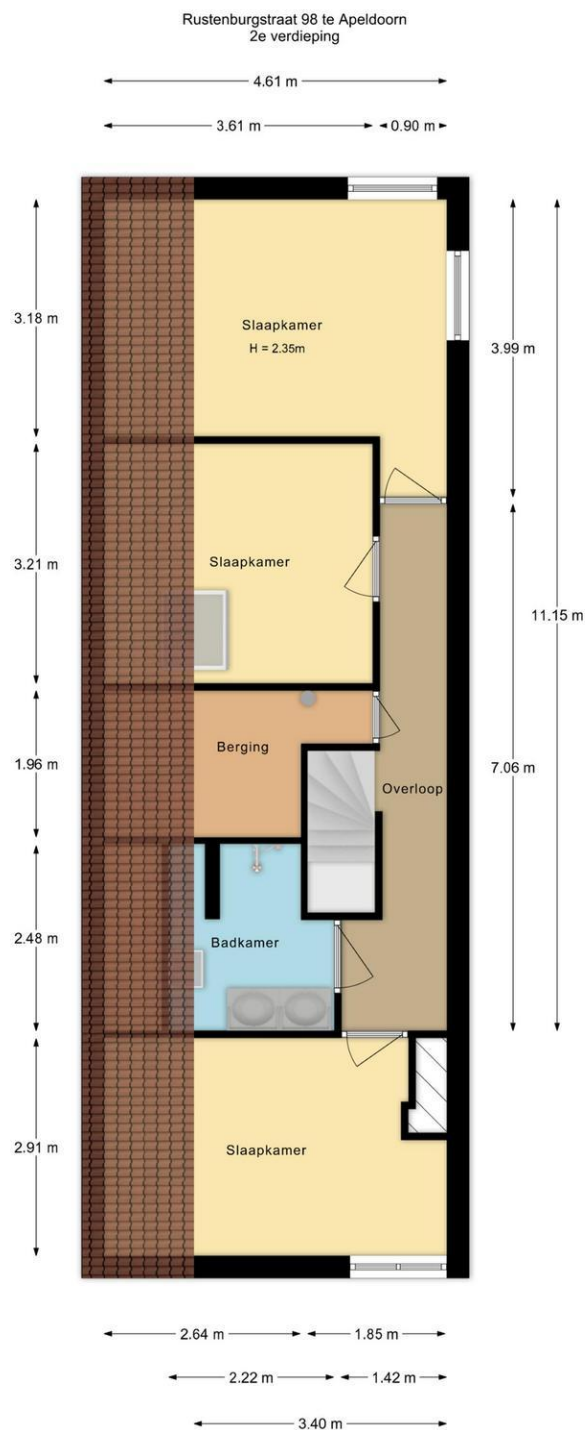
1e Verdieping 3D



Rustenburgstraat 98 - 7311 JC Apeldoorn

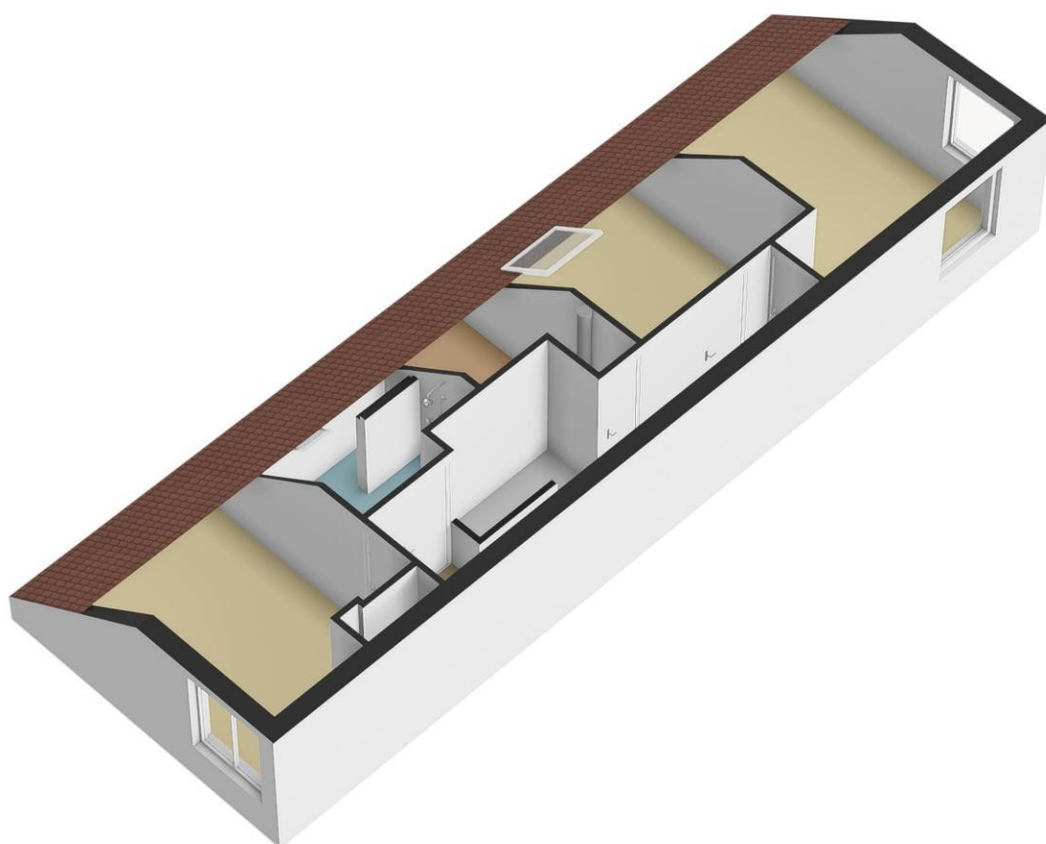
De Heus Makelaardij
Deventerstraat 84
7321 CB, APELDOORN
Tel: 055-3662407
E-mail: info@deheusmakelaardij.nl
www.deheusmakelaardij.nl

2e Verdieping 2D



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

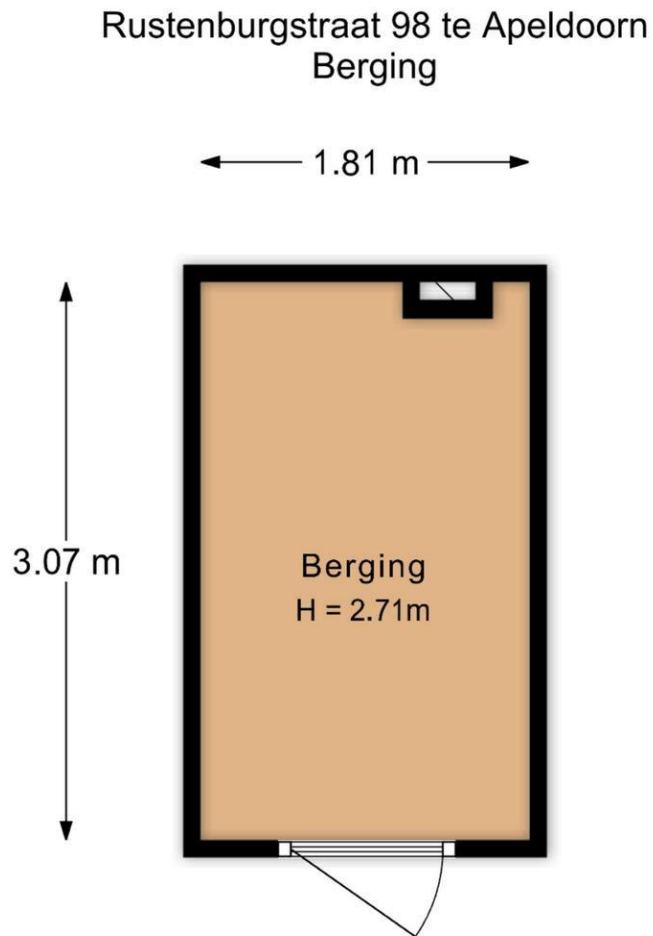
2e Verdieping 3D



Rustenburgstraat 98 - 7311 JC Apeldoorn

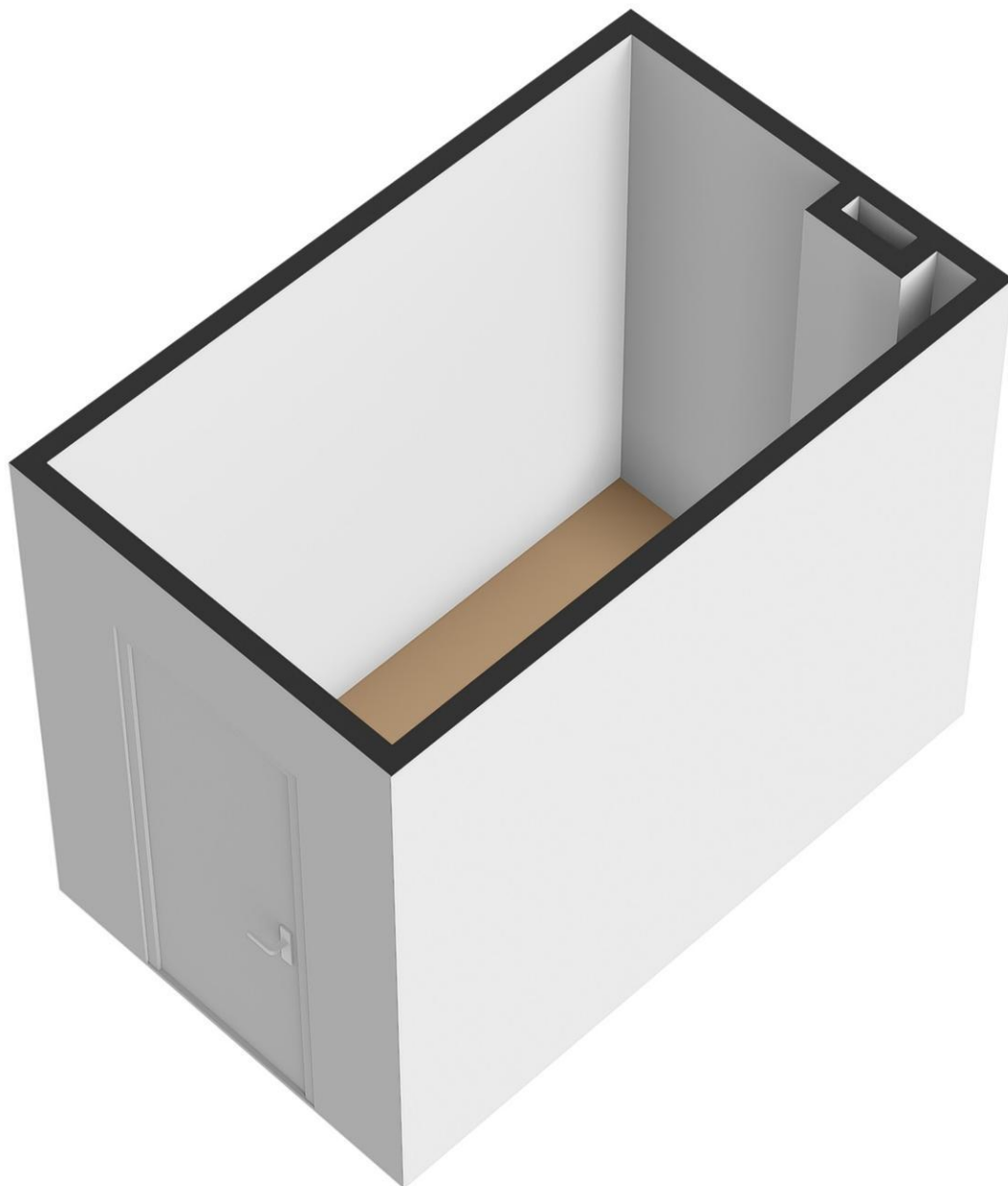
De Heus Makelaardij
Deventerstraat 84
7321 CB, APELDOORN
Tel: 055-3662407
E-mail: info@deheusmakelaardij.nl
www.deheusmakelaardij.nl

Berging 2D



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

Berging 3D

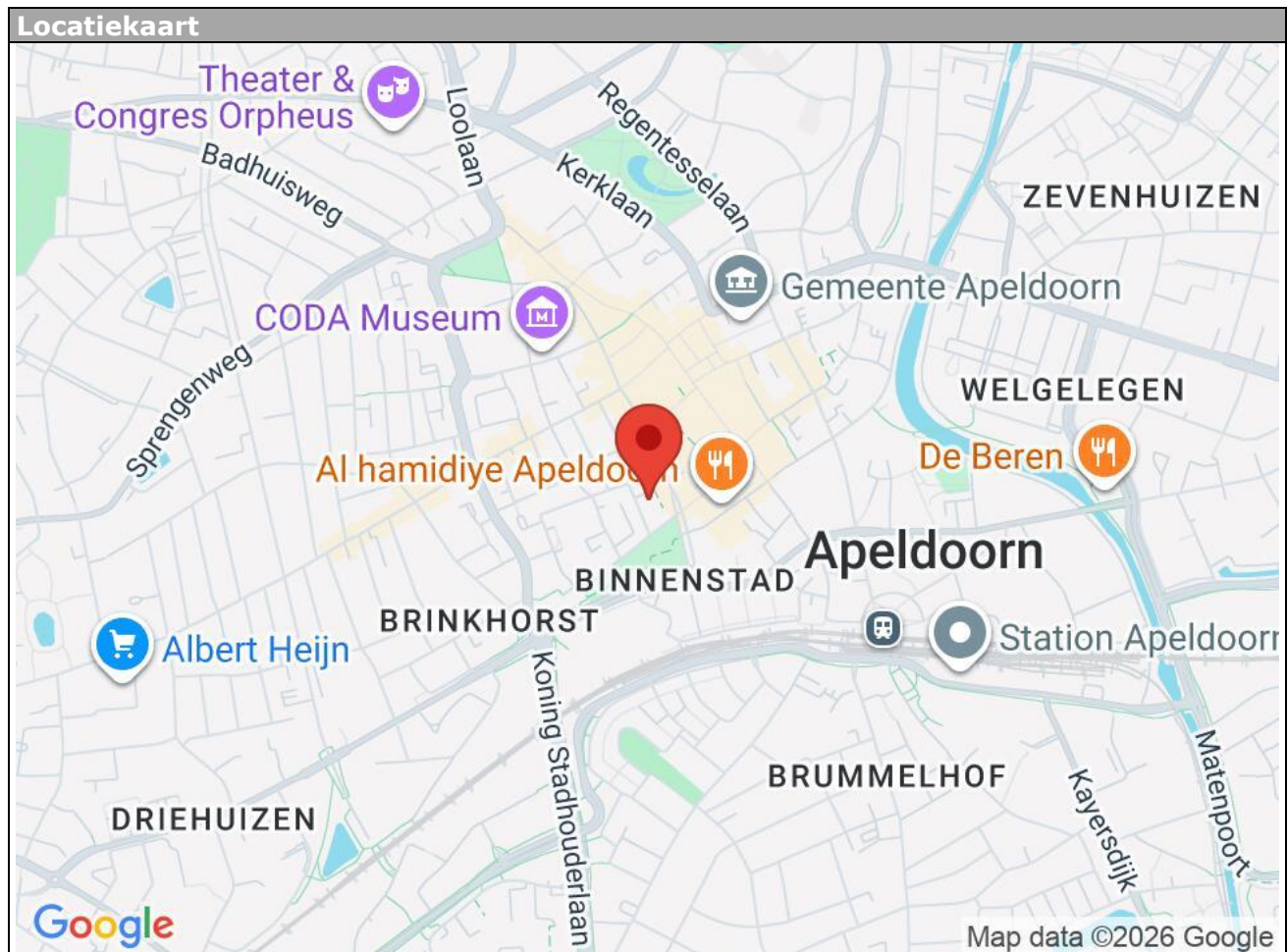


Rustenburgstraat 98 - 7311 JC Apeldoorn

De Heus Makelaardij
Deventerstraat 84
7321 CB, APELDOORN
Tel: 055-3662407
E-mail: info@deheusmakelaardij.nl
www.deheusmakelaardij.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Rustenburgstraat 98
Postcode / plaats	7311 JC Apeldoorn
Provincie	Gelderland



Rustenburgstraat 98 - 7311 JC Apeldoorn

De Heus Makelaardij
Deventerstraat 84
7321 CB, APELDOORN
Tel: 055-3662407
E-mail: info@deheusmakelaardij.nl
www.deheusmakelaardij.nl

ALGEMENE INFORMATIE

BROCHURE

Hoewel deze brochure met zorg is samengesteld kunt u hieraan geen rechten ontleen. Deze is bedoeld als uitnodiging om in gesprek te komen.

BEDENKTIJD

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirantkoper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

GRATIS WAARDEBEPALING

Benieuwd hoeveel uw huidige woning waar is? Vraag dan geheel gratis en vrijblijvend een waardebepaling van uw, eigen woning in Apeldoorn en omstreken aan!

WONING VERKOPEN?

Een woning verkopen doe je maar enkele keren in je leven, te weinig dus om er echt bedreven in te raken. De Heus Makelaardij neemt de grootste zorgen graag uit handen. Wij begeleiden u van A tot Z bij het verkopen van uw huis in Apeldoorn of omstreken. Op onze website vindt u uitgebreide informatie over de verschillende fasen van het verkoopproces en over wat wij voor u kunnen betekenen.

WONING KOPEN?

Een nieuwe woning kopen in Apeldoorn of omstreken is een spannende aangelegenheid en misschien wel een van de belangrijkste beslissingen in uw leven. Wij nemen u hierbij zo veel mogelijk zorgen uit handen. Of het nu gaat om het vinden van een geschikte woning in Apeldoorn en omstreken, de onderhandelingen met de verkoper of de financiering van uw droomhuis in Apeldoorn en omstreken: wij staan u met raad en daad bij. Meer weten? Neem eens een kijkje op onze website.

De Heus Makelaardij
Deventerstraat 84
7321 CB, APELDOORN
Tel: 055-3662407

E-mail: info@deheusmakelaardij.nl

