

# Huizen *van Hendriks*

Nieuwstraat 44 D, 7311 HZ Apeldoorn

**Volledig gemoderniseerd**

*Voorzien van lift*

*In het centrum*

**Twee slaapkamers**

*Fijn balkon*

## Kenmerken

Soort	portiekflat
Kamers	3
Woonoppervlakte	68 m <sup>2</sup>
Inhoud	225 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1987
Tuin	geen tuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energie label	C



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

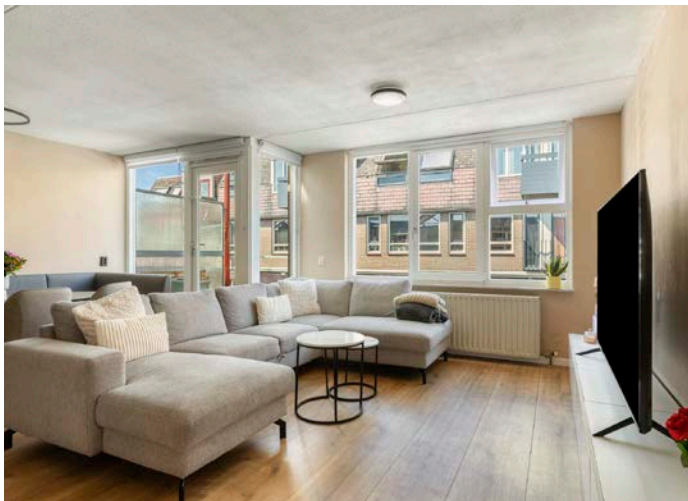
Bent u op zoek naar een instapklaar appartement op een absolute toplocatie? Zoek dan niet verder! Dit heerlijke appartement midden in het bruisende centrum biedt het beste van twee werelden: het comfort van een recente modernisering én alle voorzieningen letterlijk om de hoek.

Het is een licht en sfeervol appartement waar de huidige eigenaren met veel plezier hebben gewoond.

De ligging is simpelweg ideaal. Een gezellig terras vind je al direct voor het appartementencomplex, en ook restaurants en een breed scala aan winkels bevinden zich op loopafstand. Voor de dagelijkse boodschappen loop je in een paar minuten naar de Albert Heijn, ook de bibliotheek en bioscoop liggen om de hoek. Comfortabeler wonen kan bijna niet!



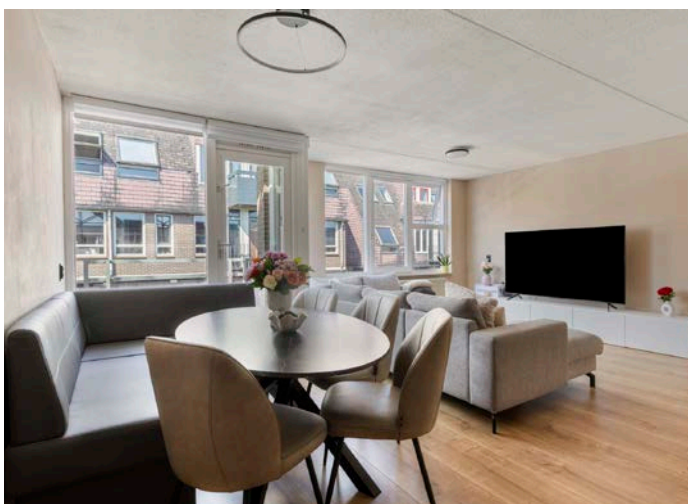
*Ruime woonkamer*



ruime woonkamer

*veel licht*

Aan de achterzijde van het appartement is de fijne woonkamer gelegen. Ruim opgezet, heerlijk licht en met toegang tot het balkon op het westen. Vanuit de woonkamer loop je bovendien direct naar de keuken.



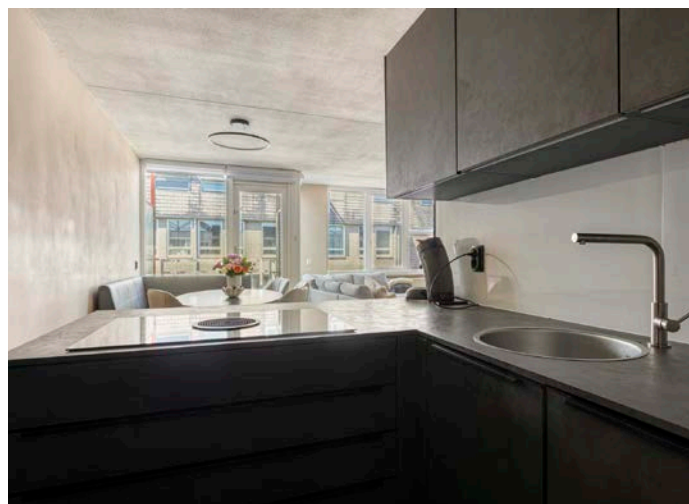


*moderne keuken*

## moderne keuken

*fijn koken*

Vanuit de woonkamer loop je bovendien direct naar de keuken, die van alle gemakken voorzien is. Deze is recent vernieuwd en straalt luxe en gebruiksgemak uit. Denk aan strakke kasten, moderne apparatuur en een slim ontwerp dat koken nog leuker maakt.



fijn balkon

*heerlijk ontspannen*

Via de woonkamer is het fijne balkon op het westen te bereiken. Hier geniet je heerlijk van de middag- en avondzon!

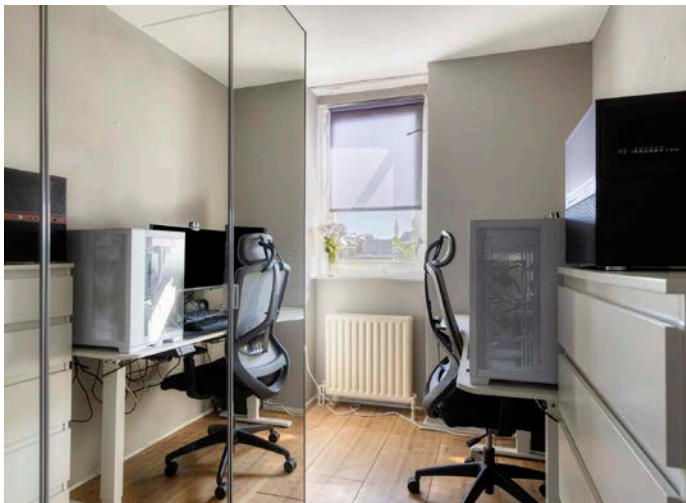


*Fijn balkon*





*Twee slaapkamers*



## twee slaapkamers

*praktisch in te delen*

Aan de voorzijde van het appartement bevinden zich twee praktische slaapkamers. Of je nu kiest voor een logeerkamer, een werkplek, of een fijne kinderkamer, je hebt alle vrijheid om hier jouw ideale indeling te maken. De badkamerruimte is erg comfortabel; voorzien van een ligbad met douche, een wastafelmeubel en een handige wasmachineaansluiting. Daarnaast is er een apart toilet, fijn voor zowel jou als je gasten.



in het centrum

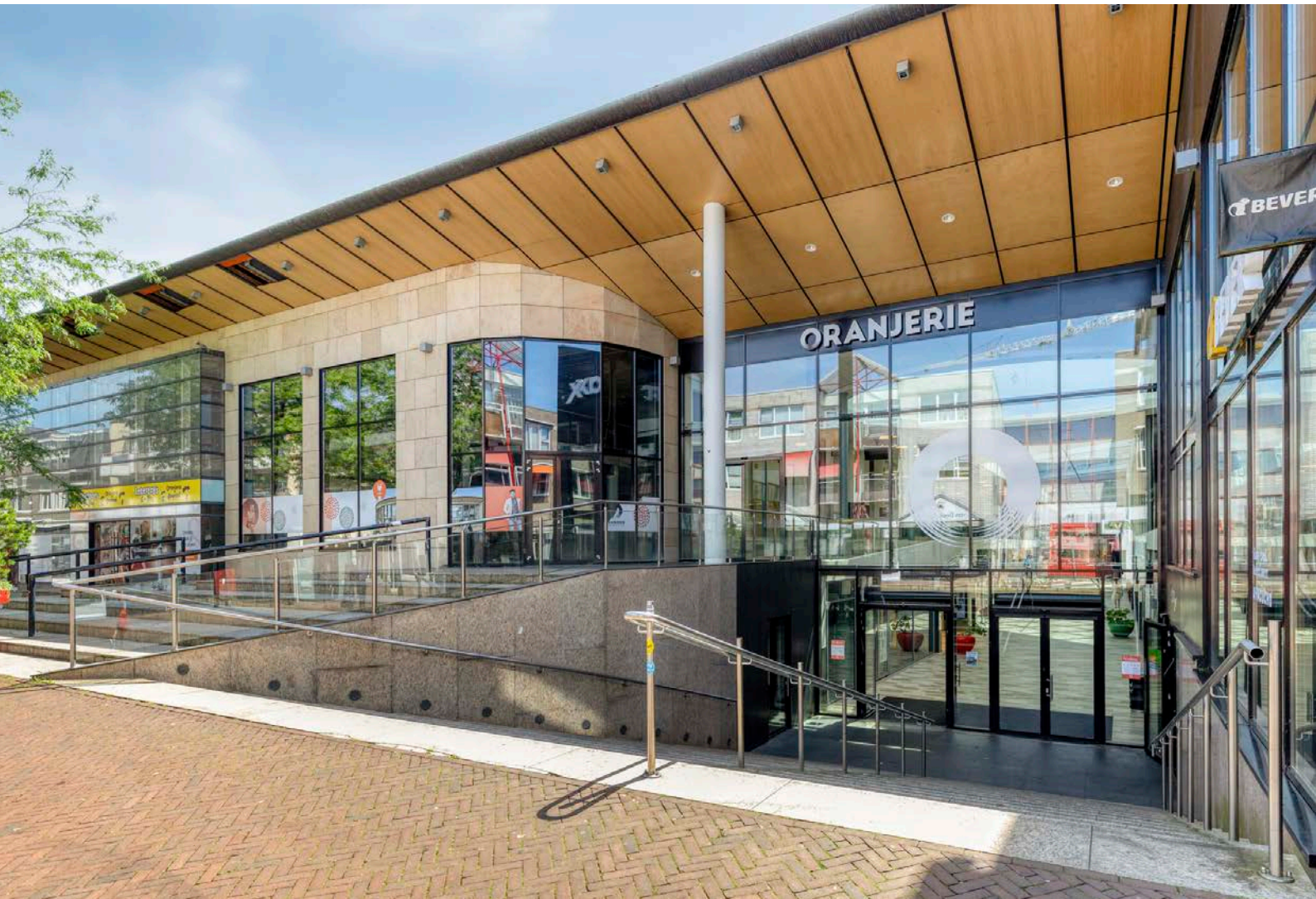
*nabij voorzieningen*

Het appartement is gelegen midden in de binnenstad van Apeldoorn. Horeca, de mooiste winkels, een theaterbezoek of een snelle boodschap doen, hier beleef je constant de voordelen van stads wonen. Het gebouw zelf beschikt bovendien over een lift, waardoor je nooit meer met zware boodschappentassen de trap op hoeft. Extra comfort, wat voor iedereen fijn is.

Met 68 vierkante meter woonplezier is dit appartement overzichtelijk, praktisch en ruim genoeg. Ideaal voor starters, senioren of iedereen die middenin het leven wil staan zonder in te leveren op comfort. Kortom, een plek om meteen verliefd op te worden.



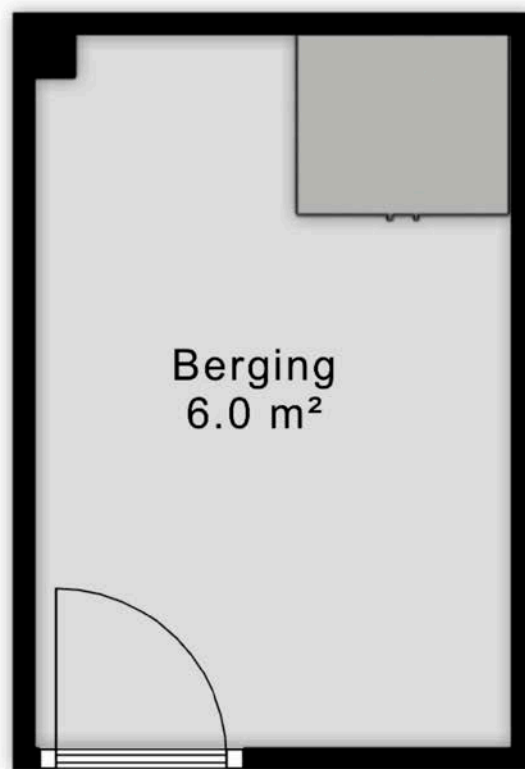
*In het centrum*





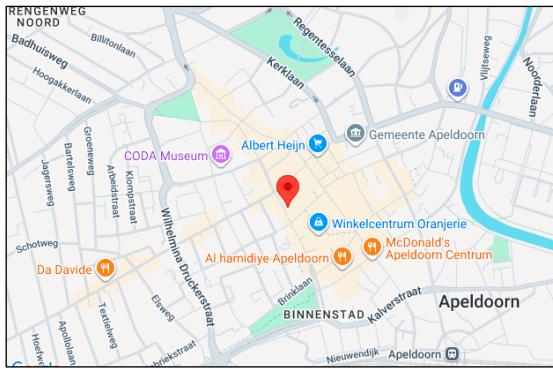
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

2.00 m

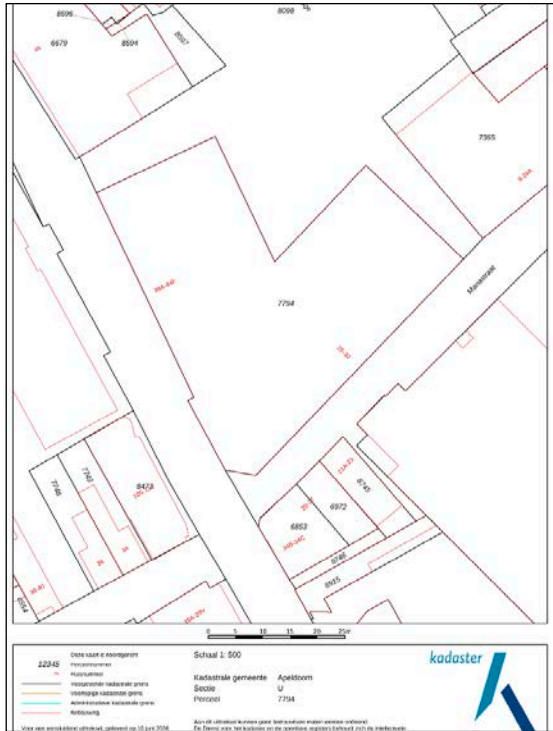


3.00 m

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 waardebepaling. 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 HOOPREEL**  
SHOP  
VERZEKERINGEN