

Huizen *van Hendriks*

Ptolemaeusstraat 27 , 7323 GE Apeldoorn

Energielabel A

Ruime tuin

Vier slaapkamers

Moderne keuken

Nabij voorzieningen

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	118 m ²
Perceeloppervlakte	165 m ²
Inhoud	419 m ³
Bouwjaar	1968
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	volledig geïsoleerd, hr-glas
Energielabel	A



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

Met veel plezier hebben wij aan de Ptolemeusstraat 27 gewoond. Wat ons vanaf het eerste moment aansprak, is de heerlijke lichtinval. Dankzij de grote raampartijen voelt het huis open en prettig aan.

zoveel plezier zullen wonen als wij hebben gedaan.

De ligging van de woning hebben wij, als jong gezin, als zeer prettig ervaren. Meerdere voorzieningen, zoals het winkelcentrum de Anklaar, basisscholen en het Mheenpark op loopafstand. Met in de straat zelf de rust van een woonwijk.

De afgelopen jaren hebben wij de woning grotendeels gemoderniseerd met aandacht voor comfort en duurzaamheid. In 2021 zijn onder andere een nieuwe keuken, een pvc-vloer en vloerverwarming gerealiseerd. Daarnaast zijn alle ramen en kozijnen inmiddels vervangen voor kunststof kozijnen met triple glas. Samen met de airconditioning en zonnewering aan de buitenkant zorgt dit voor een prettig wooncomfort.

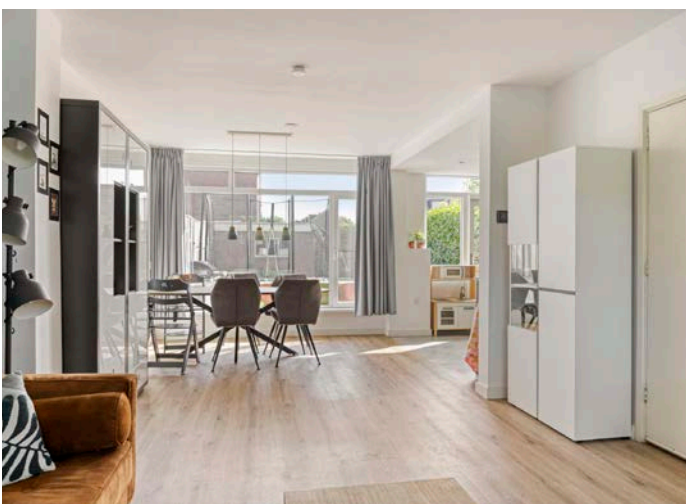
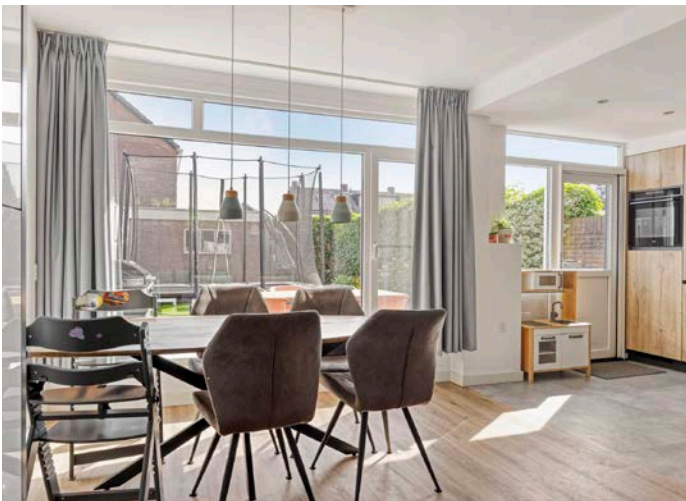
Wij hopen dat de nieuwe bewoners hier met net


Ruime woonkamer

ruime woonkamer

veel licht

Je komt binnen in de nette entree van de woning, waar ook het toilet gesitueerd is. Vanuit hier loop je zo door naar de lichte woonkamer aan de voorzijde van het huis. Een groot raam zorgt voor een prettige hoeveelheid daglicht en uitzicht over de straat. Aan de andere kant van de woonkamer bevindt zich de royale open keuken, die uitkijkt op de achtertuin. Deze keuken, vernieuwd in 2021, is praktisch en modern ingericht. Met inbouwapparatuur zoals een combi-oven, vaatwasser, inductiekookplaat en een Quooker is dit een plek waar je met plezier je maaltijden bereidt. Dankzij de indeling kun je ook gemakkelijk een grote eettafel plaatsen, perfect voor familiediners of een gezellige avond met vrienden.





Vier slaapkamers

vier slaapkamers

praktisch in te delen

Op de eerste verdieping heb je drie slaapkamers van mooie afmetingen. De kamers krijgen veel daglicht en zijn eenvoudig naar wens in te richten. Er is hier ruimte genoeg voor bijvoorbeeld een kinder- of werkkamer. De badkamer is functioneel met een douche en een wastafelmeubel. Handig is het aparte toilet op deze verdieping.

De tweede verdieping is verrassend ruim. Hier vind je een vierde slaapkamer die ideaal is voor een extra werk- of hobbykamer, of als slaapkamer voor een tiener die wat meer privacy zoekt. Ook is er op deze verdieping een aparte wasruimte met aansluitingen voor je wasmachine en droger, zodat je alles praktisch bij de hand hebt.



zonnige tuin

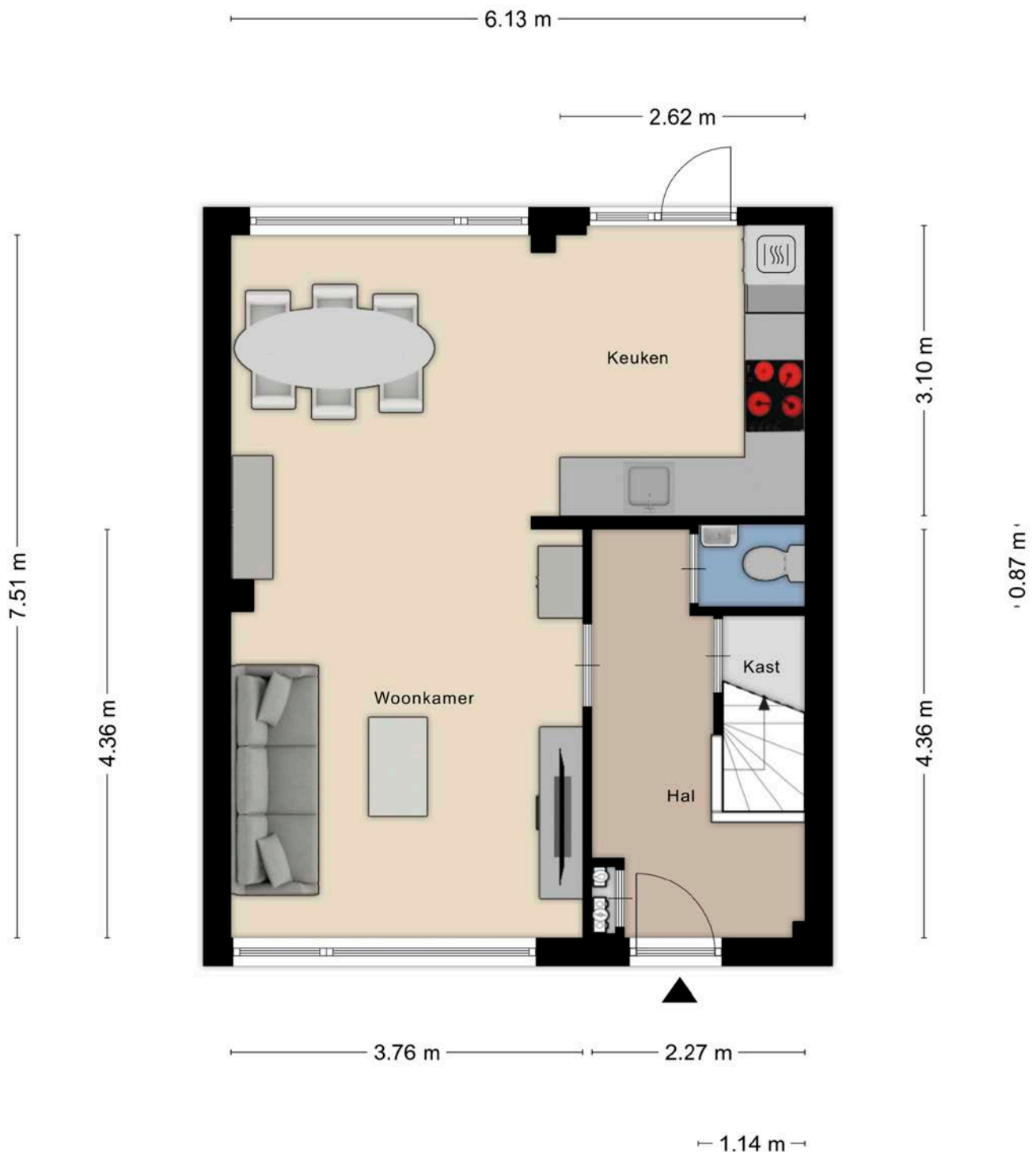
heerlijk ontspannen

De tuin is bereikbaar via de keuken en biedt verrassend veel ruimte. Met een slimme indeling en meerdere zitplekken is er altijd wel een fijn plekje om te zitten, of je nu in de ochtendzon wilt ontbijten of juist in de middag lekker in de schaduw wilt ontspannen. Daarnaast is er een berging voor fietsen of tuingereedschap en een handige achterom.



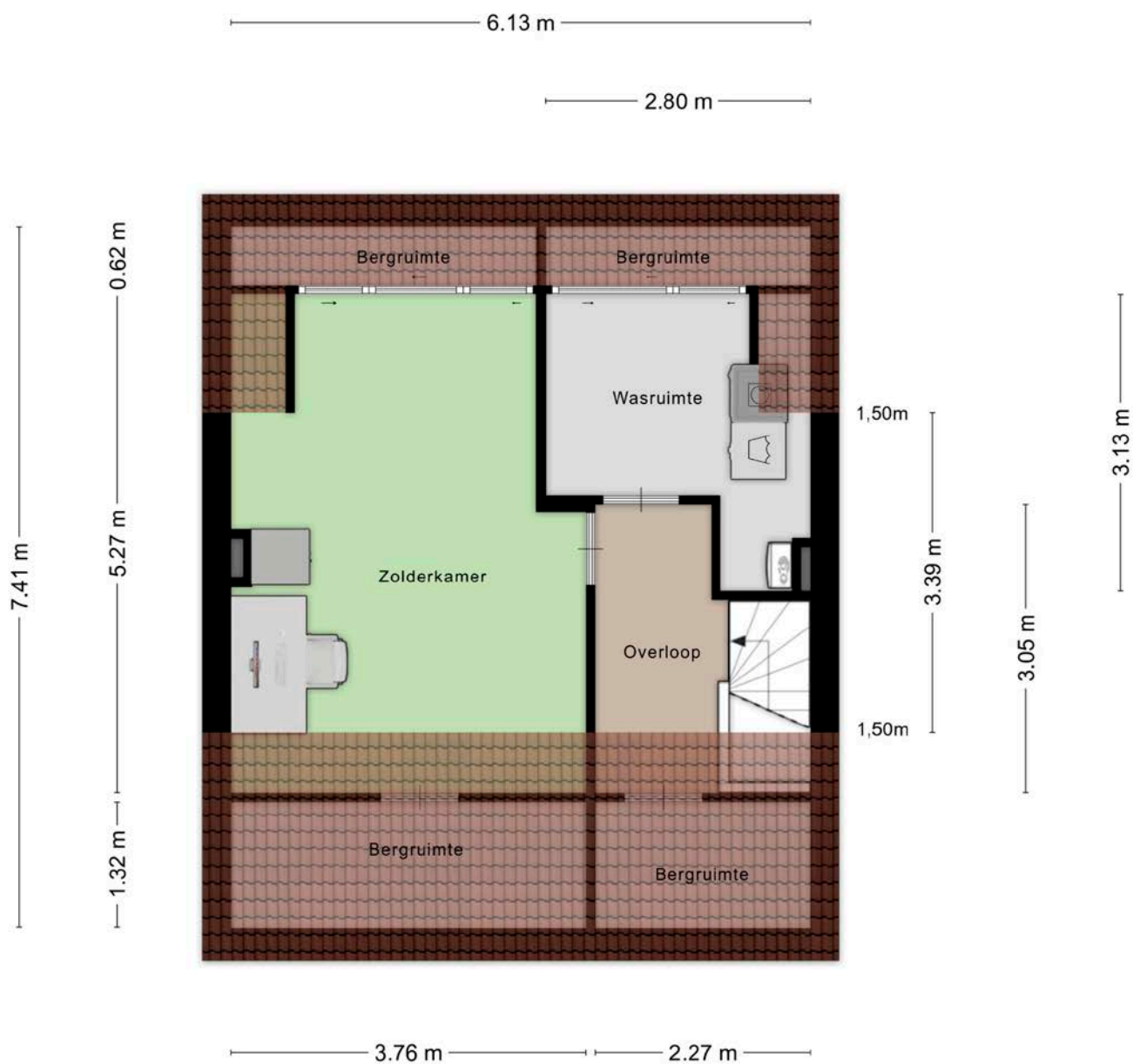
Zonnige tuin



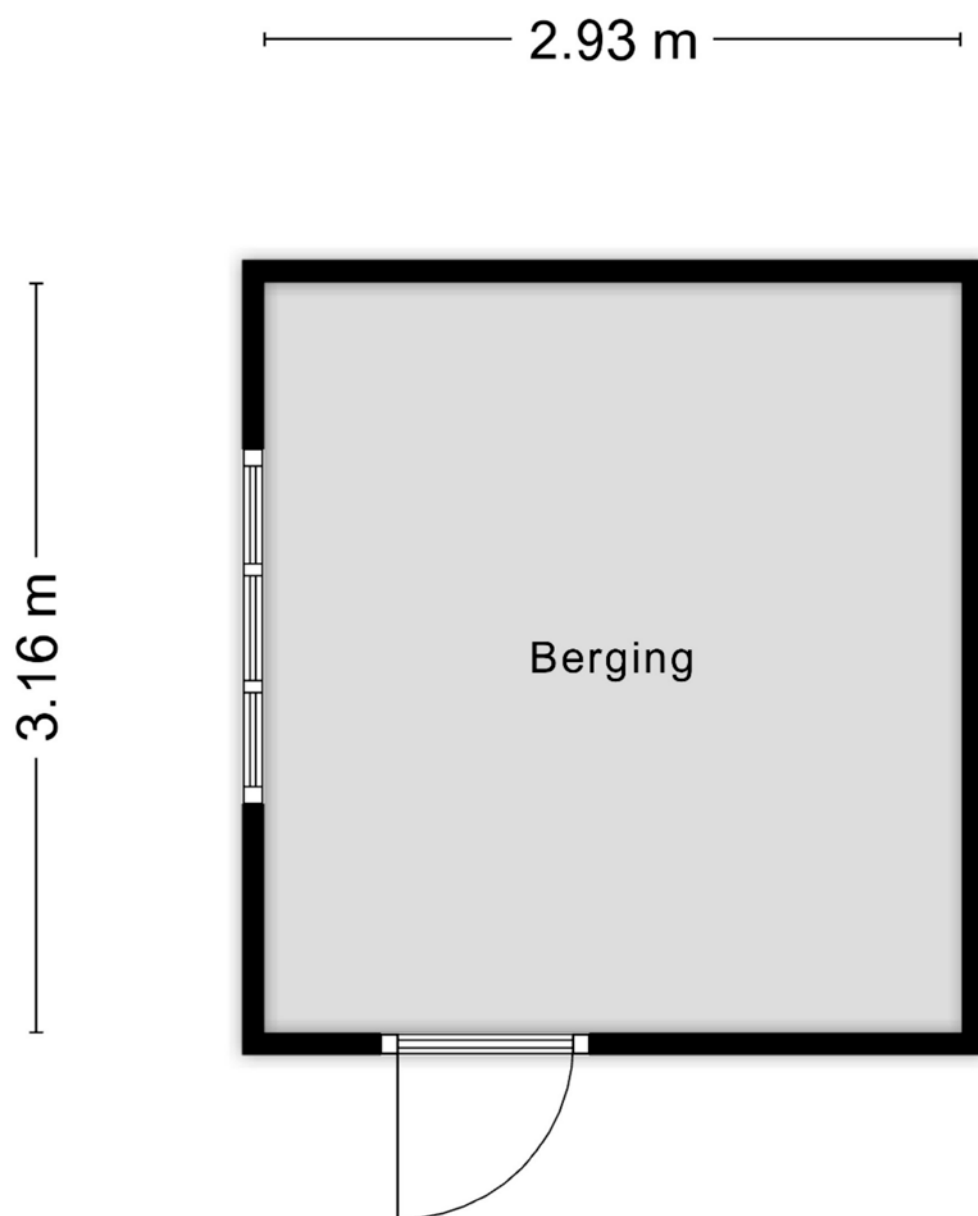




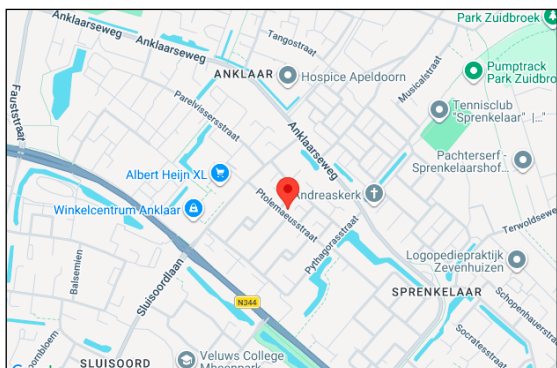
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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.



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 1699

Of mail ons: cbhypotheken@hypotheekshop.nl



WIJ ZIJN: **be**
um
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 HOOFDSTAD
SHOP
VERZEKERINGEN