



RODENBURG



Burg. Tutein Noltheniuslaan 1 A

7316 BD Apeldoorn

VRAAGPRIJS € 795.000 k.k.





Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	vrijstaande woning
Kamers	5
Woonoppervlakte	127 m ²
Perceeloppervlakte	505 m ²
Inhoud	581 m ³

Bouwjaar	1933
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom
Garage	vrijstaand steen
Verwarming	-
Isolatie	-



Omschrijving

KARAKTERISTIEKE WONING MET GARAGE, TUIN EN DAKTERRAS IN DE PARKEN – RIJKSBESCHERMD STADSGEZICHT, OP LOOPAFSTAND VAN PARKEN EN CENTRUM

Welkom in De Parken: een van de mooiste en meest gewilde woonomgevingen van Apeldoorn, geliefd om de statige lanen, monumentale bomen en het rijksbeschermd stads- en dorpsgezicht. Deze karakteristieke, vooroorlogse woning (bouwjaar 1933) ademt sfeer dankzij paneeldeuren, glas-in-lood en een fraaie trappartij en biedt 127 m² woonoppervlakte op een perceel van 505 m². U wandelt zo naar het Oranjepark en Wilhelminapark, de binnenstad en Theater Orpheus; scholen, winkels, het NS-station en de uitvalswegen richting A1/A50 liggen dichtbij. Een huis met uitstraling, volop potentie én een geweldige ligging.

Indeling

Begane grond: u komt binnen in de ontvangthal met meterkast, trapopgang en praktische trapkast. Vanuit de hal is er toegang tot de kelder met CV-opstelling. De woonkamer aan de voorzijde is licht en sfeervol dankzij de erker en heeft een parketvloer. Aan de tuinzijde bevindt zich een slaap-/eetkamer met openslaande deuren naar de overkapping en de vrij gelegen achtertuin. De keuken is eenvoudig maar functioneel en beschikt over een achterentree. Op de begane grond vindt u tevens een eenvoudige badkamer met wastafel, toilet en bad/douche.

Eerste verdieping: overloop met separaat toilet. Er zijn drie slaapkamers; de grote slaapkamer aan de achterzijde biedt toegang tot het dakterras én de vlizotrap naar de zolderverdieping.

Zolderverdieping: de zolderverdieping is zeer

royaal en biedt uitstekende mogelijkheden. Met het realiseren van een vaste trap kunnen hier meerdere (slaap)kamers worden gecreëerd – ideaal voor wie extra leefruimte wenst.

De achtertuin is vrij gelegen op het noordwesten: een fijne plek met veel privacy en zon tot in de avond. Direct aan huis ligt een overkapping, perfect voor lange zomeravonden. Op de eerste verdieping is een dakterras voor een extra buitenplek. Verder is er een stenen garage met pannen dak en aangebouwde berging, plus een ruime oprit met plek voor meerdere auto's.

Pluspunten op een rij:

- Vol karakter: paneeldeuren, glas-in-lood en een fraaie trappartij
- Sfeervolle woonkamer met erker en parketvloer
- Grote zolderverdieping met potentie: mogelijkheid voor vaste trap en extra kamers
- Vrij gelegen achtertuin op het noordwesten, met overkapping
- Stenen garage met aangebouwde berging en ruime oprit op eigen terrein, op een perceel van 505 m²
- Toplocatie in De Parken (rijksbeschermd stads- en dorpsgezicht): op loopafstand van Oranjepark, Wilhelminapark en het centrum; dichtbij Theater Orpheus, NS-station en uitvalswegen A1/A50
- Te moderniseren woning: maak er uw eigen droomhuis van op een A-locatie met 127 m² woonoppervlakte

Interesse? Neem gerust contact met ons op voor een bezichtiging.







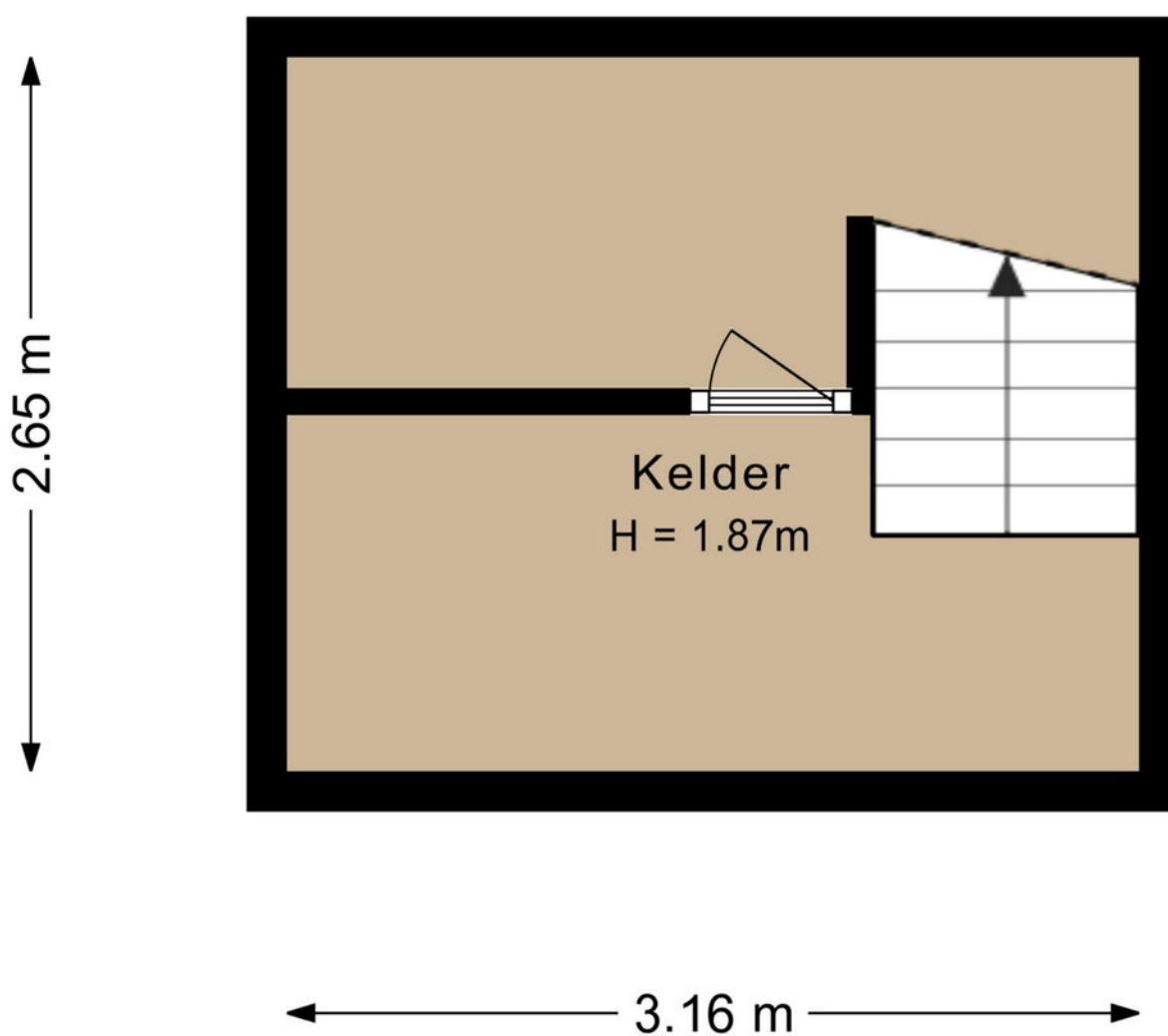








Kelder



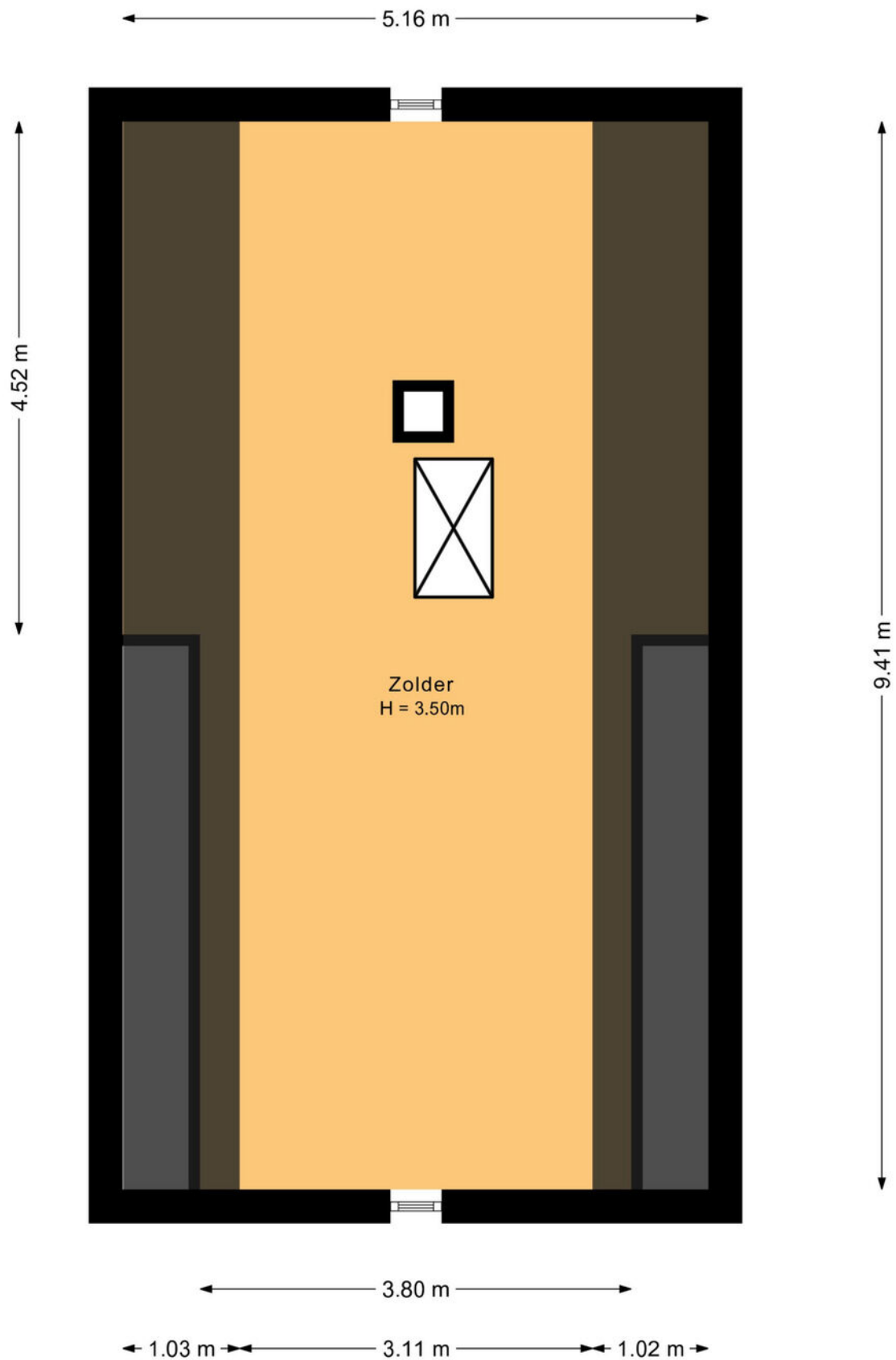
Begane grond



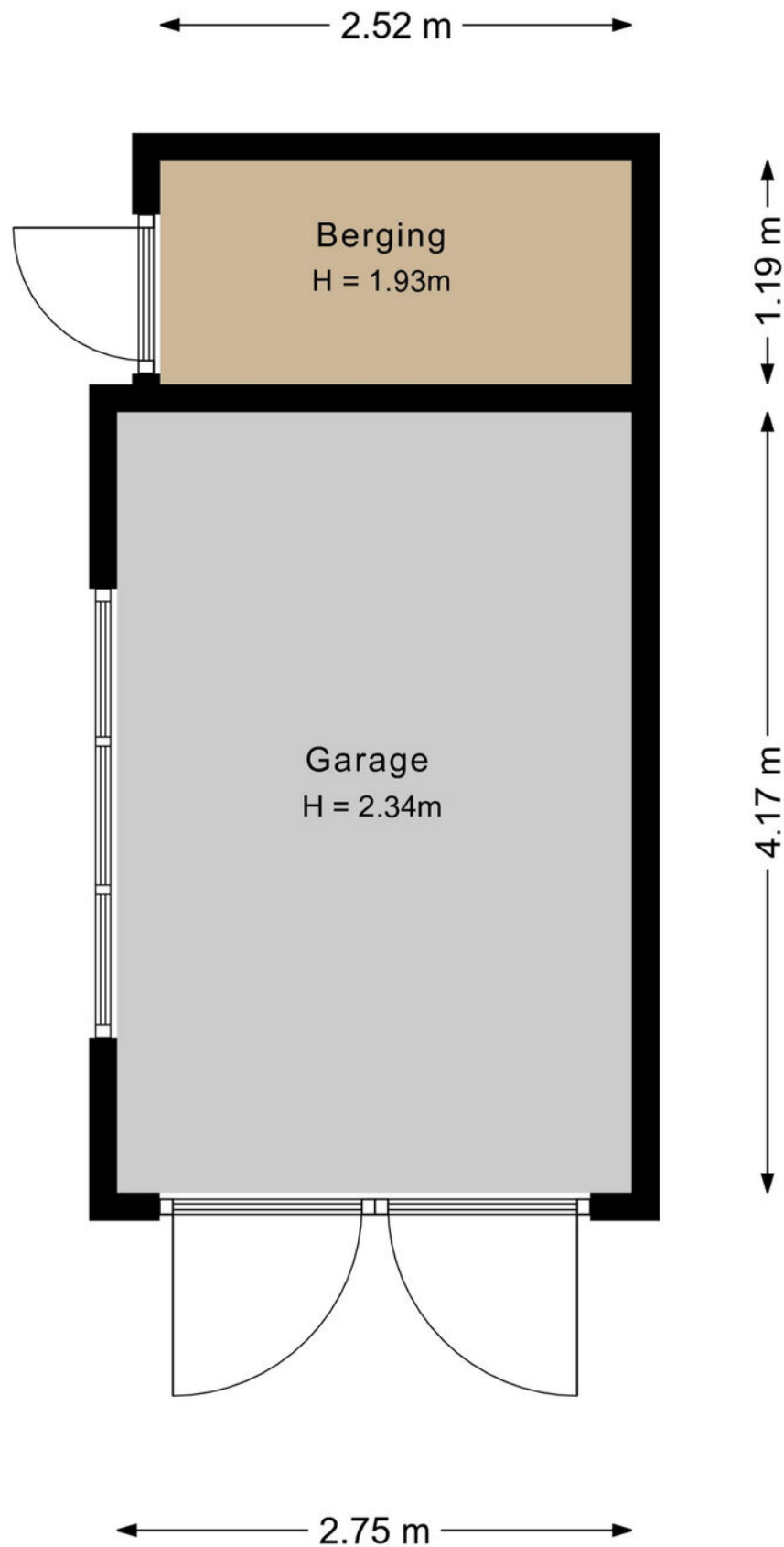
1e Verdieping



Bergzolder



Garage



Kadastrale kaart



Bestemmingsplan:

De desbetreffende woning heeft een woonbestemming. Het bestemmingsplan is te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl of ter inzage bij de gemeente.

Adres:

Burg. Tutein Noltheniuslaan 1 A

Gemeente:

Apeldoorn

Soort:

eengezinswoning

Postcode / Plaats:

7316 BD Apeldoorn

Sectie / Perceel:

AA / 1712

Even voorstellen

Allereerst danken wij u, mede namens de eigenaar van de woning, voor de door u getoonde interesse. Als verkopend makelaar zijn wij graag bereid u te informeren over deze woning. In deze brochure vindt u een reeks aan gegevens over de woning. Een aantal foto's en, indien beschikbaar, plattegronden completeren het geheel. Wanneer u nog vragen heeft naar aanleiding van deze brochure bel ons gerust voor meer informatie. Ons kantoor is geopend op werkdagen van 08.30 uur tot 17.30 uur. Daarnaast komen wij graag bij u thuis om u vrijblijvend een indicatie te geven van de waarde van uw woning. Graag ontvangen wij van u een reactie naar aanleiding van de bezichtiging of het opvragen van deze brochure. De verkopers stellen uw reactie erg op prijs. Voldoet deze woning niet aan uw woonwensen, dan kan Rodenburg Makelaars u begeleiden in de zoektocht naar de juiste woning. Het is mogelijk om Rodenburg Makelaars in te schakelen als aankopend makelaar. Zowel voor een eenmalige aankoop als de totale begeleiding helpen wij u graag verder! Graag tot ziens! Rodenburg Makelaars, dynamisch tot uw dienst ...

Deskundigheid

Aandacht **Passie**

Service

Beste promotie

Persoonlijke
benadering

Prijs/kwaliteit

Goed bereikbaar





Paslaan 20 | 7311 AL Apeldoorn
apeldoorn@rodenburg.nl
rodenburg.nl | 055 5 268 268



RODENBURG