

Huizen *van Hendriks*

Pythagorasstraat 69 , 7323 HD Apeldoorn

Ruime woonkamer

Fijne tuin

Vier slaapkamers

Groene omgeving

Nabij voorzieningen

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	129 m ²
Perceeloppervlakte	166 m ²
Inhoud	458 m ³
Bouwjaar	1968
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	muurisolatie, hr-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

Verkoper vertelt

Wij kochten de woning eind 2017 en hebben er -zonder enige bedenking- heel prettig gewoond. Rustige straat-zelfs met 2 scholen.

Waar je op een zomerse avond rustig kunt genieten zonder gestoord te worden door lawaai uit de buurt. Dat hebben wij al die jaren nooit gehoord - het is er gewoon niet- onvoorstelbaar eigenlijk in een buurt waar zoveel mensen wonen. Ook een zomerse regenbui stoort ons niet vanwege de royale overkapping van 6 x 3,6 meter. het is de beste aanpassing die wij aan onze woning hebben toegevoegd. Het is onze tweede, -open air- huiskamer geworden, mede dankzij de comfortabele loungeset. Verder bieden de 4 slaapkamers en de bergruimte op zolder veel mogelijkheden.

Op 7 minuten loopafstand bevindt zich het winkelcentrum Anklaar. Het wordt wel het "bruisende winkelhart van Apeldoorn" genoemd, het is een geweldige aanwinst voor de buurt.

Over buurt gesproken: de gemeente heeft hier in de loop der jaren een geweldig stukje natuur ontwikkeld. Mooie waterpartijen met gepaste beplanting waar de vele watervogels. Eenden, waterhoenen, ganzen, zwanen, reigers en soms een aalscholver kunnen wij in het voorjaar en in de zomer vanuit onze huiskamer zien. En als je het echt goed wilt zien en beleven. Ga dan even naar buiten en nee je smartphone -of beter nog- een foto toestel mee om de jaarlijkse optocht van 3 ganzenparen met hun jongen vast te leggen. Je ziet elke dag dat de jonkies wat groter worden, tenminste als je er oog voor hebt en er op let.

Waarom willen we hier dan weg? omdat we ondertussen 10 jaar ouder zijn geworden en het huis ons een beetje teveel is geworden hebben we gekozen voor een appartement.

Wij wensen de nieuwe bewoners net zoveel woonplezier als wij hier al die jaren gehad hebben.



Ruime woonkamer



ruime woonkamer

veel lichtinval

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een verzorgde hal met ruimte voor de garderobe, een modern toilet en de trapopgang naar de verdieping. Vanuit hier bereik je de ruime woonkamer. Dankzij de doorzonopstelling en de grote raampartijen aan beide zijden geniet je hier van een prettige hoeveelheid daglicht. De woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eethoek waar je met familie en vrienden gezellig kunt samenkomen.





Vier slaapkamers

vier slaapkamers

praktisch in te delen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers. De kamers zijn multifunctioneel in te delen en daardoor uitstekend geschikt als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, wastafelmeubel en een tweede toilet.

De tweede verdieping beschikt over een ruime vierde slaapkamer die zich uitstekend leent als slaapkamer, logeerkamer of thuiswerkplek. Daarnaast bevinden zich op deze verdieping de aansluitingen voor de wasapparatuur en is er volop praktische bergruimte aanwezig.



fijne tuin

heerlijk ontspannen

De achtertuin is gelegen op het noordwesten en biedt een fijne plek om van de zon te genieten. De veranda zorgt ervoor dat je ook bij minder mooi weer comfortabel buiten kunt zitten. Achter in de tuin bevinden zich een praktische berging en een overkapping, ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van tuinspullen.



Fijne tuin





Groene omgeving



groene omgeving

nabij voorzieningen

Met een woonoppervlakte van 129 m² en een perceel van 166 m² biedt deze woning een comfortabele leefomgeving voor het hele gezin. De ligging in de geliefde wijk Anklaar maakt het woonplaatje compleet. Winkelcentrum Anklaar, basisscholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en openbaar vervoer liggen op loop- of fietsafstand. Daarnaast zorgen de vele groenvoorzieningen, speeltuinen en goede bereikbaarheid van de uitvalswegen ervoor dat je hier rustig én centraal woont.

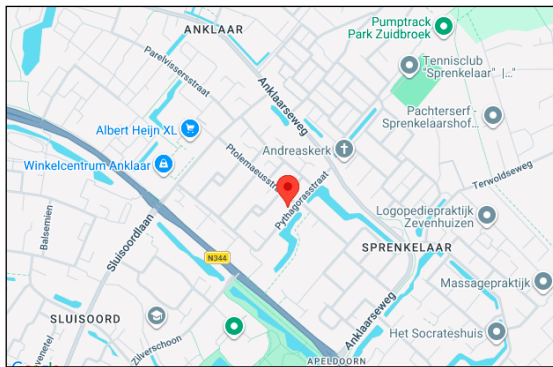






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





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.



Zwolseweg 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**
un
er

BB Brockhoff
Makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

HOEKSTRA & VAN ECK
VERZEKERINGEN MAKELAARS HYPOTHEKEN

PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ

SSCHUIJTEMA
MAKELAARS

hijssen
MAKELAARS

Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE **WOONFABRIEK**
ZWOLLE

DE HOOFDSTAD
SHOP
VERZEKERINGEN