

Agathastraat 11 – Apeldoorn



Leef, woon en geniet!

Gemoderniseerde woning

Wonen in het centrum, maar dan met de rust van een autoluw hofje. 's Ochtends wandel je in enkele minuten naar het station of de gezellige binnenstad voor een kop koffie, terwijl je thuis geniet van een verrassend groene en rustige woonomgeving. Het is juist die combinatie van levendigheid, comfort en privacy die deze moderne hoekwoning zo bijzonder maakt.

Recent is de woning met veel zorg en oog voor kwaliteit gemoderniseerd. Zo is er een luxe Kvik XXL-keuken geplaatst met een verdiept werkblad voor extra werkruimte, met hoogwaardige inbouwapparatuur en een kokend waterkraan. Ook is de badkamer vernieuwd, zijn de wanden en plafonds strak gestuukt en is de achtertuin fraai opnieuw aangelegd. De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming met een PVC-vloer. Dankzij de goede isolatie, HR++ beglazing in de gehele woning en de in 2023 geplaatste Remeha HR-combiketel woon je hier bovendien comfortabel én energiezuinig.



Tuin

De recent aangelegde achtertuin op het zuidwesten is een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. Dankzij de verzorgde beplanting, meerdere terrassen en de sfeervolle pergola is veel privacy gecreëerd. Rondom zijn moderne schuttingen geplaatst en achter in de tuin bevindt zich een extra afgeschermd ruimte, waardoor fietsen en containers netjes uit het zicht van de terrassen kunnen worden opgeborgen. De tuin beschikt verder over een achterom, een vrijstaande stenen berging met elektra, een buitenkraan en een zonnescherm.





De woning is gelegen aan een rustig, autoluw hofje met volop groen in de directe omgeving.

Een speelveldje, het Brinkpark met de Grift, winkels, horeca, scholen, sportvoorzieningen en het centraal trein- en busstation bevinden zich allemaal op korte loopafstand. Ook de uitvalswegen zijn uitstekend bereikbaar. Via de nabijgelegen A1 en A50 zijn steden als Deventer, Zwolle, Arnhem en Amersfoort snel bereikbaar. Parkeren is eenvoudig in de directe omgeving. Via de gemeente Apeldoorn kan een parkeervergunning worden aangevraagd; de kosten bedragen momenteel € 153,- per jaar.

Met een woonoppervlakte van 105 m², vier volwaardige slaapkamers en een praktische indeling is dit een woning die uitstekend aansluit bij jonge gezinnen, stellen die extra werk- of hobbyruimte zoeken en iedereen die ruim en comfortabel wil wonen op een centrale locatie.



Woonkamer

Via de entree kom je in de hal met meterkast en een praktische garderobenis. De lichte doorzonwoonkamer biedt een fraai uitzicht op zowel de groene straat aan de voorzijde als de zonnige achtertuin. Een ruime provisiekast zorgt voor extra bergruimte.



Luxe Kvik XXL-keuken

De luxe Kvik XXL-keuken is uitgevoerd met een verdiept werkblad en beschikt over een kokendwaterkraan, combi-oven, vaatwasser, koel-/vriescombinatie, inductiekookplaat en geïntegreerde afzuigunit. Vanuit het achterportaal zijn het toilet en de achtertuin bereikbaar. De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming met een PVC-vloer. Daarnaast zijn recent twee stijlvolle binnendeuren geplaatst.



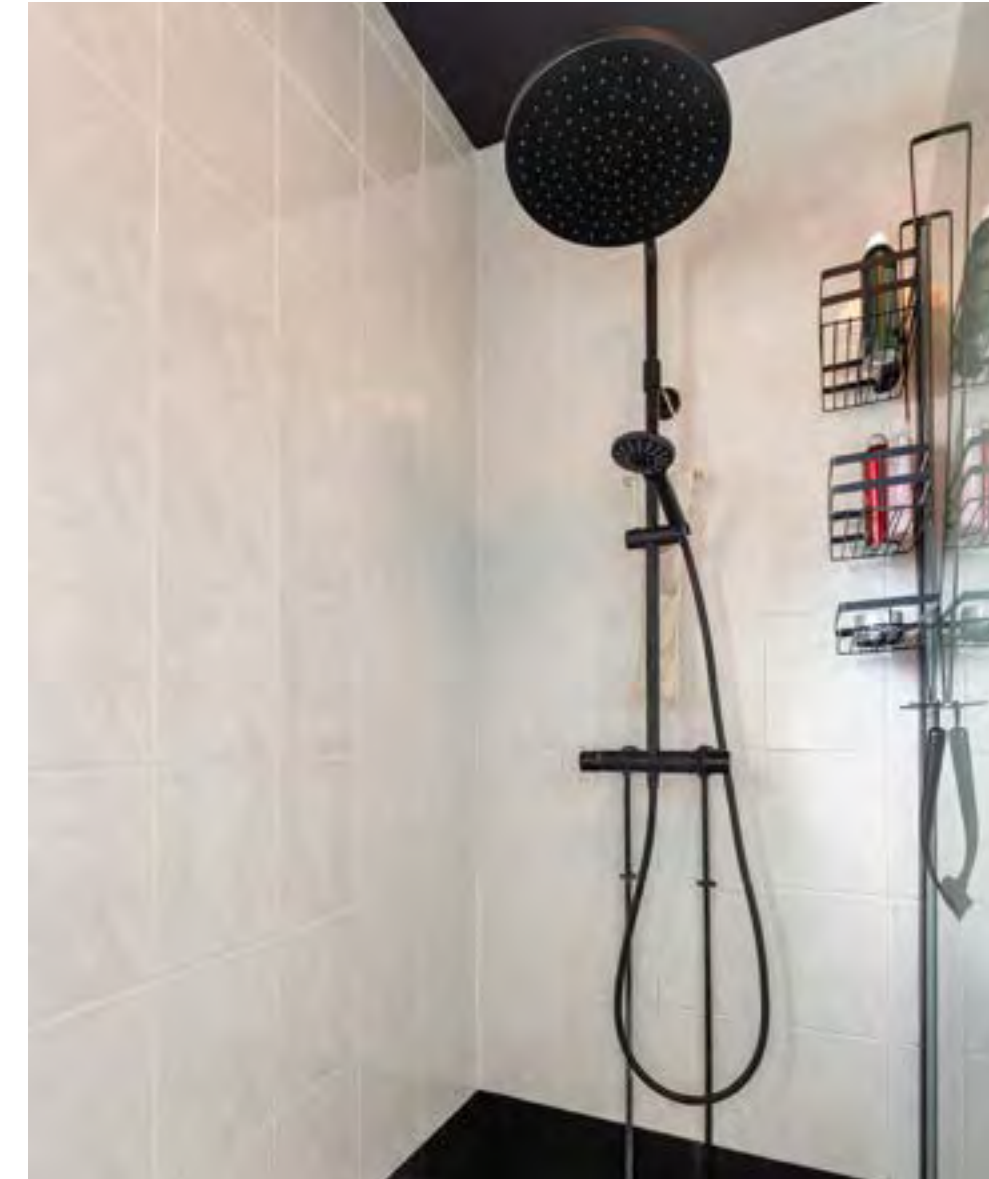
Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers.



Badkamer

De moderne badkamer is voorzien van een royale inloopdouche, wastafelmeubel, designradiator, daglichttoetreding en mechanische ventilatie. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een separaat modern toilet met fonteintje.



2e verdieping

Via een vaste trap bereik je de royale vierde slaapkamer met dakraam. Op de ruime voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de opstelling van de cv-installatie.



Indeling

Een woning waar je werkelijk alleen nog maar hoeft te verhuizen. Agathastraat 11 combineert een rustige en groene woonomgeving met alle voorzieningen van de binnenstad op loopafstand. Een instapklare hoekwoning waar comfort, ruimte en een centrale ligging op een ideale manier samenkomen.



Begane grond



1e verdieping



2e verdieping



Berging / veranda

Kenmerken

Oppervlakten en inhoud

Wonen	105 m²
Externe bergruimte	7 m²
Perceel	117 m²
Inhoud	367 m³

Aantal kamers	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamer	Inloopdouche, wastafelmeubel, designradiator, daglichttoetreding en mechanische ventilatie
Aantal woonlagen	3 woonlagen

Voorzieningen	Vloerverwarming op begane grond, mechanische ventilatie
---------------	---

Energielabel	B
--------------	---

Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water	Cv-ketel
Cv-ketel	Remeha HR-combiketel 2023



Kadaster gegevens
Apeldoorn U 7666

Ligging:
Aan rustige weg, nabij het centrum

Tuin:
Achtertuin

Ligging tuin:
Gelegen op het zuidwesten bereikbaar via achterom

Parkeergelegenheid:
Parkeervergunning

Berging:
Vrijstaande stenen berging



LANDHEEREN

makelaardij

Ingrid Wijngaards

Register makelaar taxateur

06 - 53 25 23 78

Kerklaan 37

7311 AC Apeldoorn

tel. 055-5424201

www.landheeren.nl



Leef, woon en geniet!

Baerz & Co
LUXURY HOMES
MEMBER