



APELDOORN
Welgelegenweg 26

Vraagprijs
€ 798.000,- k.k.

Eigenzinnige woning



**VAN 'T ERVE
WONEN**

Uw persoonlijke makelaar

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1900

Soort:
eengezinswoning

kamers:
5

Inhoud:
401 m³

Woonoppervlakte:
98 m²

Perceeloppervlakte:
697 m²

Overige inpandige ruimte:
9 m²

Gebouw gebonden buiten ruimte:
0 m²

Externe bergruimte:
48 m²

Verwarming:
c.v.-ketel





Welgelegenweg 26 Apeldoorn

Eigenzinnig, vrijstaand en verrassend ruim: Welgelegenweg 26 combineert een royale oprit en een grote tuin met de charme van wonen op een karakteristieke plek in Apeldoorn. Een combinatie die u zo dicht bij het centrum niet vaak tegenkomt. Komt u kijken?

Aan deze oud-Apeldoornse weg valt de woning direct op door haar moderne uitstraling. Dankzij onder meer dubbel glas, spouwmuurisolatie en dakisolatie beschikt het huis over een goede basis voor comfortabel wonen.

Via het pad langs de woning bereikt u de voordeur. In de sfeervolle hal valt direct de houten trap op, die met een knik naar boven loopt. Vanuit de hal zijn onder meer een slaapkamer, de badkamer en

diverse praktische berguimtes bereikbaar. De slaapkamer op de begane grond is uiteraard ook uitstekend te gebruiken als hobby-, werk- of kantoorruimte.

De badkamer is uitgevoerd in warme, moderne tinten en beschikt over een toilet en douche. Ook de technische voorzieningen zijn netjes uit het zicht weggewerkt: in een vaste kast bevinden zich de cv-ketel en de mechanische ventilatie.

Leefkeuken en woonkamer

Het hart van de woning wordt gevormd door de ruime leefkeuken. Het spoeleiland, het royale aanrecht en het barretje zorgen voor een fijne combinatie van praktisch gebruik en



gezelligheid. De grote ramen zorgen voor veel daglicht en bieden vrij zicht naar buiten. Vanuit de keuken loopt u bovendien rechtstreeks de tuin in.

De keuken is compleet uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven en koelkast. Een grote vaste kast biedt daarnaast volop bergruimte.

Vanuit de keuken loopt u door naar de woonkamer. Hier is voldoende ruimte voor een flinke zithoek en zorgen de ramen opnieuw voor veel natuurlijke lichtinval. Aan de voorzijde kijkt u uit over de rustige straat. Een tweede kamer op de begane grond biedt opnieuw verschillende mogelijkheden: slaapkamer, hobbyruimte, werkkamer of kantoor aan huis.

Verdieping

Op de ruime overloop is plaats voor de wasmachine en -droger. Aan weerszijden bevinden zich twee slaapkamers. Eén daarvan is royaal van formaat, terwijl de andere wat compacter is. Beide kamers beschikken over praktische bergruimte en zijn voorzien van airconditioning.

Grote tuin en ruime oprit

Buiten wacht misschien wel één van de grootste verrassingen van deze woning: de royale tuin. Met een stenen berging en twee houten bergingen is er bovendien volop praktische ruimte voor fietsen, gereedschap en andere spullen.

De tuin biedt veel vrijheid en verschillende mogelijkheden voor gebruik. Kinderen kunnen hier heerlijk spelen, terwijl u op het terras tegen de achtergevel rustig van de buitenruimte kunt genieten. Een zonneschermborgt voor beschutting op zonnige dagen.

Ook parkeren is hier bijzonder comfortabel. Op de ruime eigen oprit is plaats voor meerdere auto's.

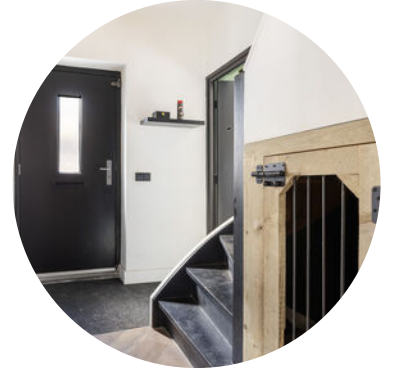
Wonen in karakteristiek Apeldoorn

De woning ligt in een karakteristiek stukje oud-Apeldoorn, direct grenzend aan recent ingerichte straten. Daarmee combineert u de sfeer van een oudere Apeldoornse buurt met de nabijheid van het centrum.

Vanuit huis zijn het station, winkels en uitgaansgelegenheden snel bereikbaar.













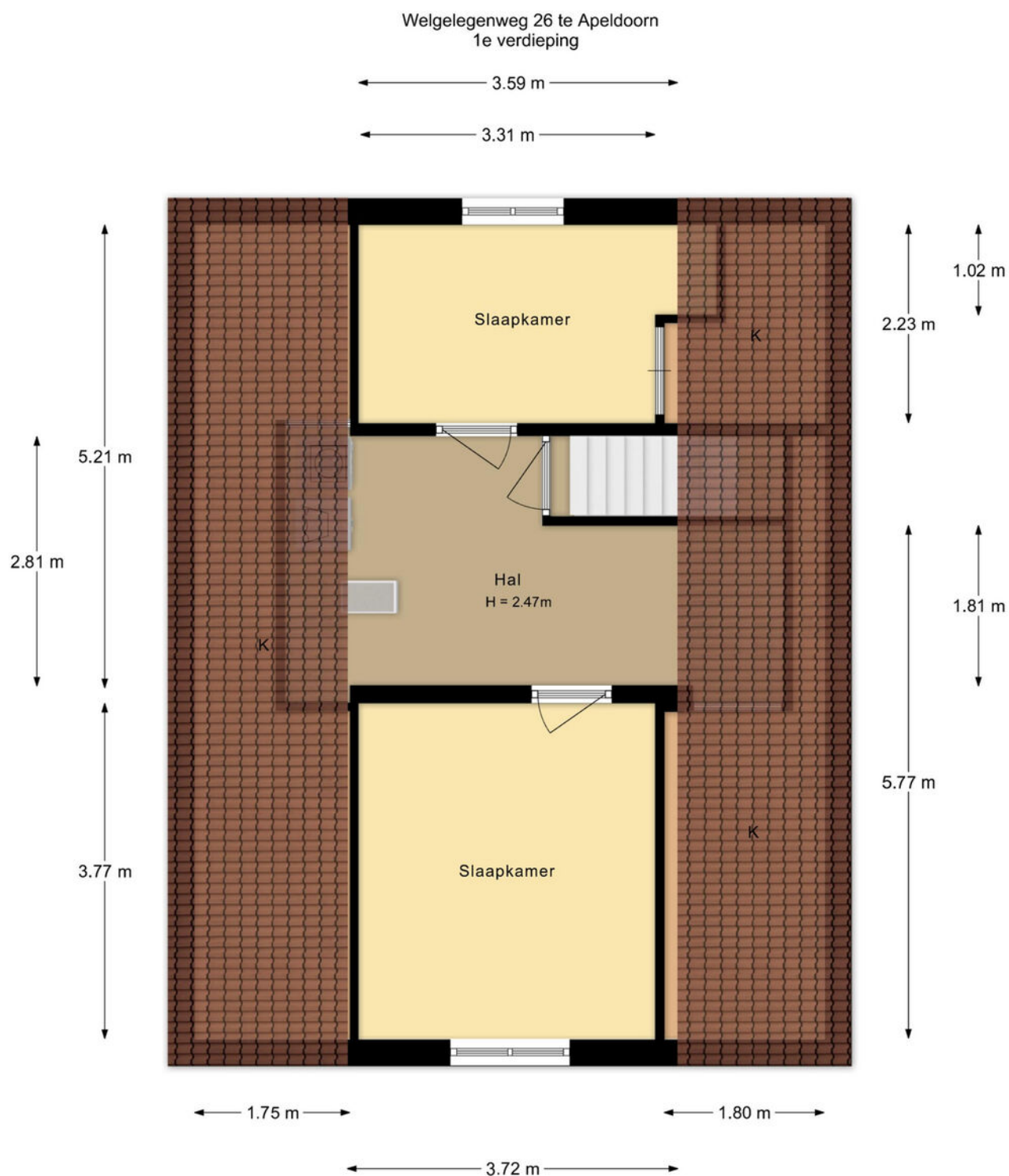


Plattegrond



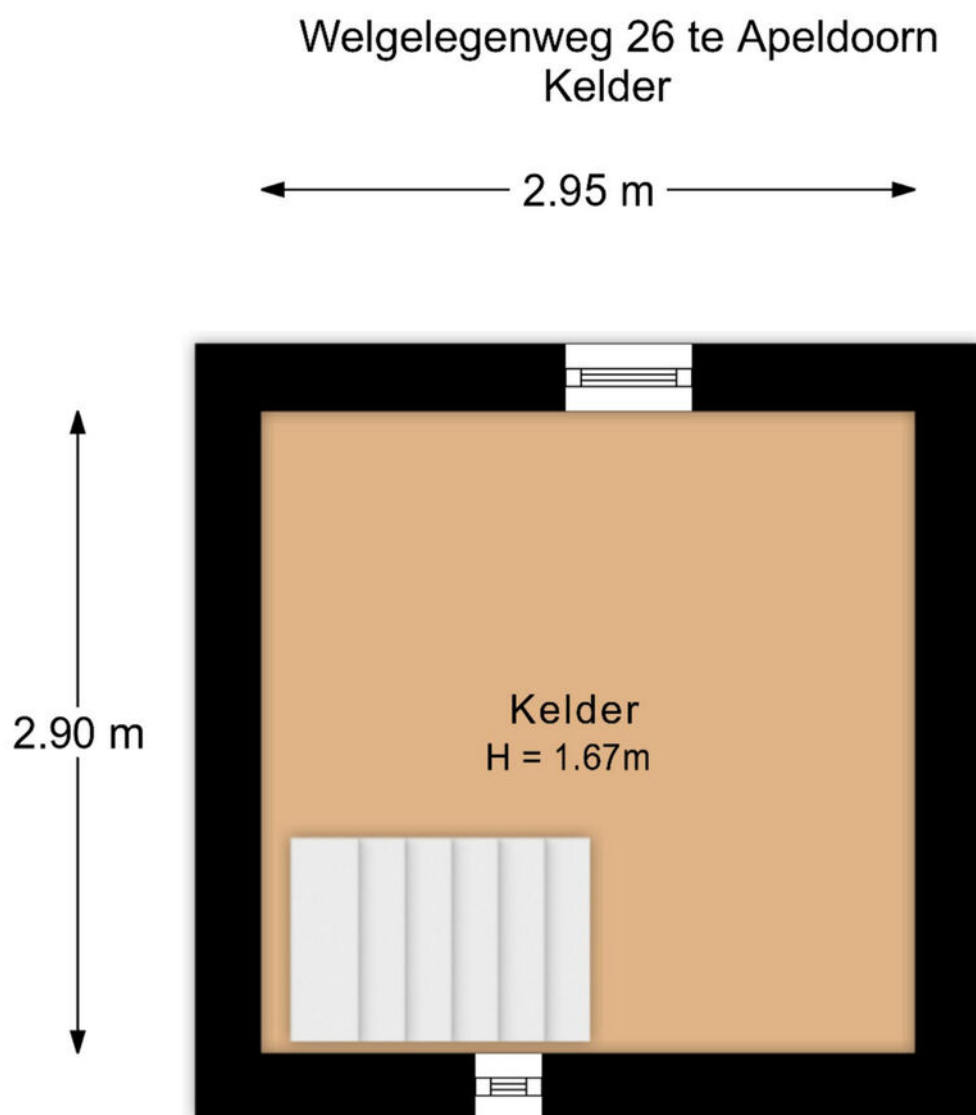
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilettrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			X
Rookmelders			X
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Welkom bij Van 't Erve Wonen

Wij noemen onszelf graag 'laagdrempelig' makelaar en financieel adviseur. Ware het niet dat wij een tuinhekje hebben, dus niet echt een drempel. Onze dagelijkse kreet luidt: 'Loop maar achterom!'

Met veel plezier gaan wij aan de slag met uw vraagstukken rondom 'wonen' in en om Apeldoorn. Denk dan aan de aankoop of verkoop van uw huis, de (her)financiering van uw huis, maar ook aan andere financiële aspecten die horen bij leven en wonen. Dat zijn hele persoonlijke vraagstukken. Dat realiseren wij ons elke dag.

Vanaf ons erf aan de Schuttersweg in Apeldoorn zetten wij onze vakkennis flexibel voor u in. Belt u ons, dan krijgt u ons direct aan de lijn. Bezoekt u ons, dan zijn we eenvoudig te vinden in ons kantoor achter ons woonhuis. Wij zijn er gewoon voor u. U vertelt ons over uw leven, uw financiële (on)zekerheden, uw persoonlijke situatie en uw wensen. Ondertussen krijgt u een inkijkje in onze persoonlijke omstandigheden. Dat trekt de balans wat ons betreft een beetje gelijk en dat voelt wel zo vertrouwd.



Over ons

Jolanda van 't Erve – ten Heuw Register makelaar en taxateur

Als u uw huis wilt **verkopen**, komt daar heel wat bij kijken. Dat weten wij als geen ander. Dat is ons vak. Wij hebben een professionele afstand tot het huis waar u tóch aan gehecht bent. Met die professionele afstand kunnen wij u helpen uw huis op de juiste manier te presenteren, volgens regelgeving te werk te gaan en de emotie uit het proces te halen. Dat begint ermee dat wij de tijd voor u nemen. Regelmatig krijgen wij teruggekoppeld dat wij ons vak 'verfrissend anders' uitoefenen.

Bent u op zoek naar een huis in of om Apeldoorn? Of heeft u er misschien al één op het oog? Wij kunnen voor u optreden als '**aankoopmakelaar**'. Wat dat inhoudt? Kort gezegd zoeken, kijken



en leven wij met u mee in de speurtocht naar het huis dat bij u past. Wij stellen de juiste vragen in de juiste fase van het traject en brengen kennis en ervaring in bij uw besluitvorming.

Als register makelaar-taxateur kunnen wij ook een **taxatierapport** voor u verzorgen voor uw hypotheekaanvraag.

Ron van 't Erve Financieel adviseur

Een goed financieel plan moet u als gegoten zitten, net als een maatpak. U moet zich er goed in voelen en zich lekker kunnen bewegen. Om zo'n plan te kunnen opstellen, beginnen we met een kennismaking en een inventarisatie. Wie bent u, hoe ziet uw persoonlijke situatie

eruit en hoe heeft u uw financiën op dit moment ingericht? Daarna horen wij graag uw wensen. Meestal heeft u een concrete aanleiding voor uw bezoek. U heeft bijvoorbeeld een huis op het oog en u wilt voor de aankoop daarvan een hypotheek aanvragen.



Met de informatie over uzelf en uw financiële situatie, stellen wij een advies op. Dat kunnen wij alleen goed doen als u ons alle relevante informatie geeft. Dat is wat ons betreft een heldere voorwaarde voor onze samenwerking. Die openheid beantwoorden wij met 100% inzet. Wij gaan ervoor om uw doel te bereiken op een manier die past bij u als mens. Houdt u van zekerheid? Bent u juist wel bereid wat risico te nemen? Vindt u het prima iets meer te betalen in ruil voor meer vrijheden? Wij denken mee in de mogelijkheden die daarbij passen.

Heeft u interesse?



**VAN 'T ERVE
WONEN**

Uw persoonlijke makelaar

Schuttersweg 97
7314 LE Apeldoorn

055-3017188
info@vantervewonen.nl
www.vantervewonen.nl