

● Loolaan 41 93
Apeldoorn



van laarhoven
en paul MAKELAARDIJ

Te koop



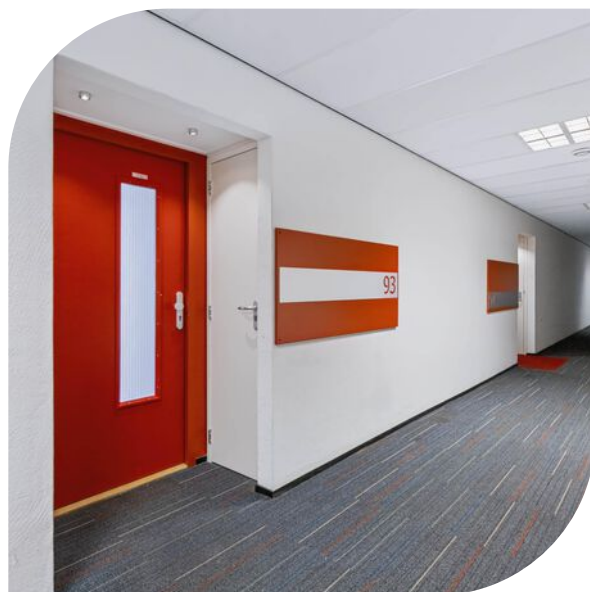
info@vlpmakelaardij.nl
055 – 3034025
www.vlpmakelaardij.nl

● Kenmerken

Woonoppervlakte	68 m²
Inhoud	226 m³
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Bouwjaar	1973
Energie label	A
Isolatie	dubbel glas, volledig geïsoleerd



Loolaan 41 93



● Omschrijving

Vrijheid, ruimte en mogelijkheden, welkom bij Loolaan 41-93.

Bent u op zoek naar een appartement dat u volledig naar eigen wens kunt inrichten en afwerken? Dan biedt dit appartement aan de Loolaan u volop mogelijkheden. De woning staat volledig leeg, waardoor u niet gebonden bent aan een bestaande inrichting of woonstijl. U kunt hier vanaf de basis uw eigen thuis creëren.

Met circa 70 m² woonoppervlakte, een ruime woonkamer, een slaapkamer met toegang tot de vernieuwde loggia en een vrij uitzicht over groen Apeldoorn. Dankzij de praktische indeling en de aanwezigheid van een lift is het appartement bovendien comfortabel en goed toegankelijk.

De woning is daarmee interessant voor verschillende doelgroepen: van starters die hun eerste woning volledig naar eigen smaak willen vormgeven tot senioren die op zoek zijn naar comfortabel en gelijkvloers wonen.

Deze woning ligt op een prachtige, groene locatie aan de rand van het centrum van Apeldoorn, met Paleis Het Loo en het uitgestrekte Kroondomein letterlijk om de hoek. Hier woont u in een rustige, karaktervolle omgeving, terwijl winkels, horeca en voorzieningen van de binnenstad op loopafstand bereikbaar zijn. Ook met de auto en het openbaar vervoer is de locatie goed ontsloten, met station Apeldoorn en de uitvalswegen A1 en A50 op korte afstand.

INDELING

Via de hal is toegang tot keuken, toilet, bergruimte en ruime woonkamer met vrij uitzicht.

De woonkamer is royaal opgezet en dankzij het grote raamoppervlak heerlijk licht. Het vrije uitzicht zorgt voor een prettig gevoel van ruimte en rust. U kijkt uit over een open, groene omgeving, zonder directe inkijk van tegenoverliggende woningen.

Vanuit de woonkamer betreedt u de grote slaapkamer met badkamer en suite. Door de schuifpui stapt u op het inpandige, afgesloten balkon met openslaande ramen. Dit is een verlengde van deze lichte kamer.

● Omschrijving

HET COMPLEX

Comfortabel wonen in een gemoderniseerd complex

Het appartementencomplex is recent gemoderniseerd. Zo zijn de balkons vernieuwd en zijn er loggia's gerealiseerd die zijn voorzien van schuifpanelen. Ook is de isolatie van het complex verbeterd.

De aanwezige lift maakt het gebouw bovendien uitstekend toegankelijk. Boodschappen, fietsen of andere spullen naar de verdieping brengen hoeft daardoor geen bezwaar te zijn.

Het complex beschikt daarnaast over diverse gezamenlijke voorzieningen. Op de bovenste verdieping bevindt zich een recreatiezaal waar regelmatig activiteiten plaatsvinden. Ook zijn er een bibliotheek en biljarttafel aanwezig. Voor wie graag actief bezig is, beschikt het complex over een fitnessruimte. Daarnaast zijn er logeerkamers die u voor gasten per nacht kunt huren. Een prettige aanvulling voor wie regelmatig familie of vrienden over de vloer krijgt.

Servicekosten en energie-bespaarlening

De maandelijkse servicekosten bedragen € 336,-. Dit betreft de eigenaarsbijdrage en omvat onder andere de kosten voor verwarming, gebruik van de boiler, water, de opstalverzekering, glazenwasser, een gedeelte van de renovatie, algemeen onderhoud en de algemene kosten. Daarnaast betaalt u maandelijks € 318,- voor de financieringslast van de energie-bespaarlening.

BIJZONDERHEDEN

- Circa 70 m² woonoppervlakte
- Energielabel A
- Lichte en ruime kamers
- Vrij uitzicht over groen Apeldoorn en bossen
- Vernieuwde loggia met schuifpui
- Geheel naar eigen smaak in te richten
- Ideaal voor starters én senioren
- Lift aanwezig
- Gemoderniseerd appartementencomplex
- Recreatiezaal met regelmatige activiteiten
- Centrum, winkels, horeca en voorzieningen op loopafstand
- Schouwburg en bioscoop op loopafstand
- Parken en bossen om de hoek
- Gunstig gelegen m.b.t. uitvalswegen











● Plattegrond

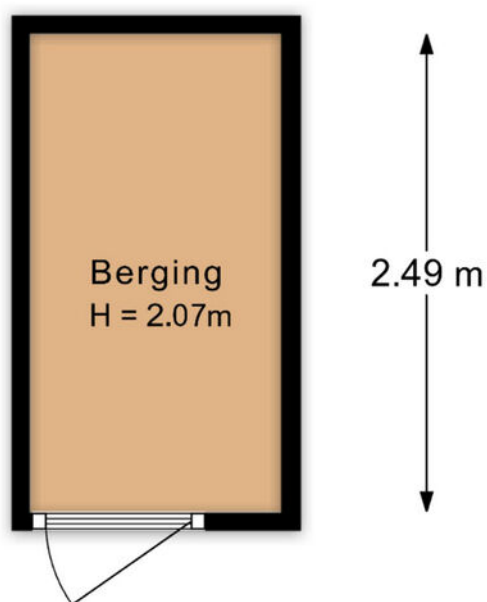


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

● Plattegrond

Loolaan 41-93 te Apeldoorn
Berging

← 1.31 m →



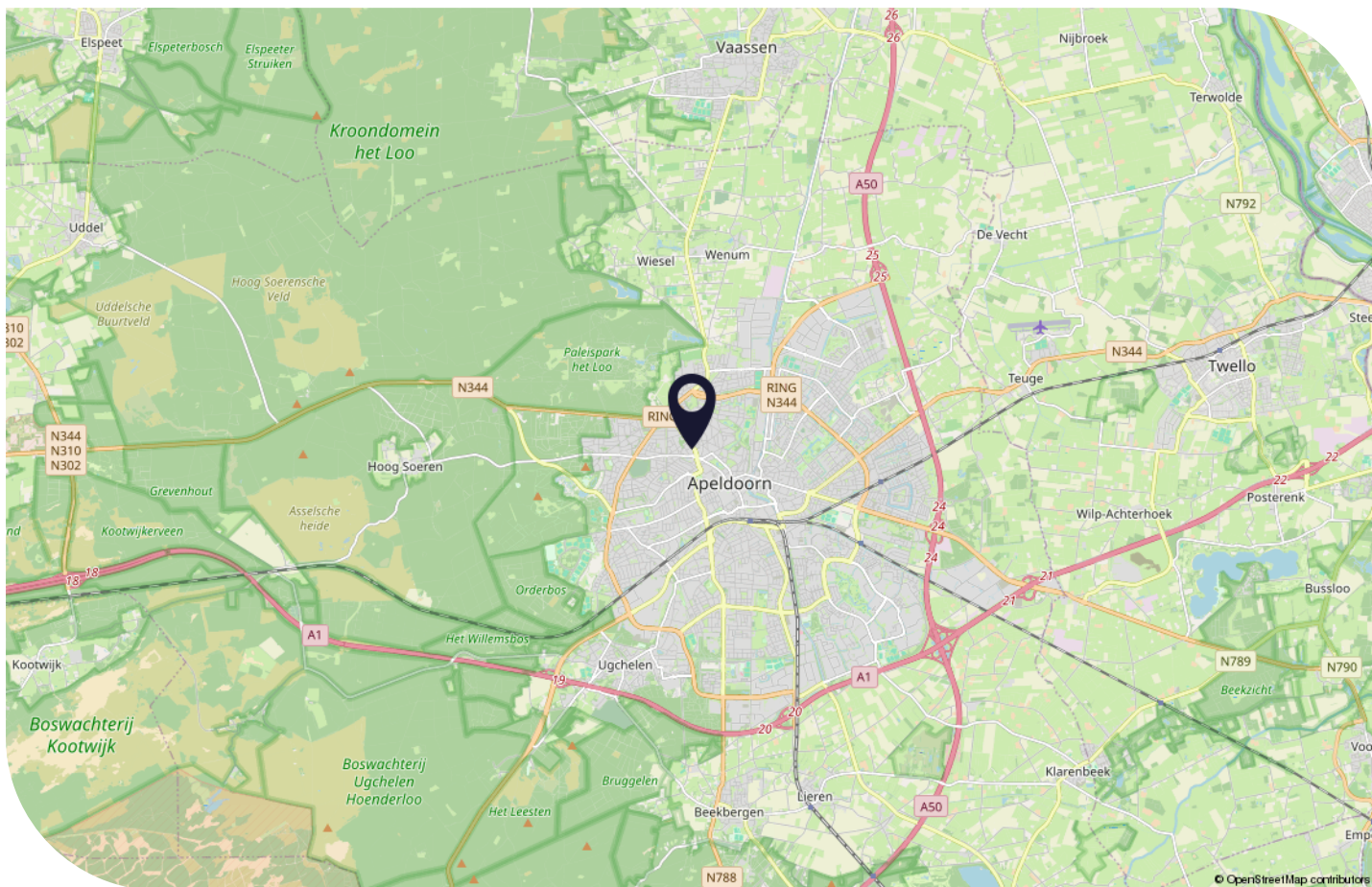
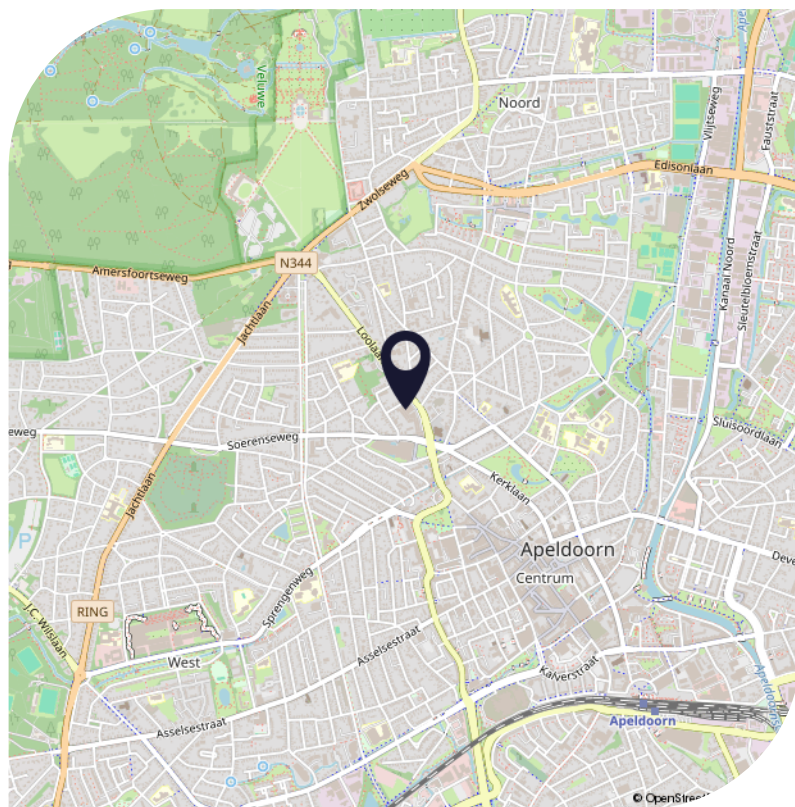
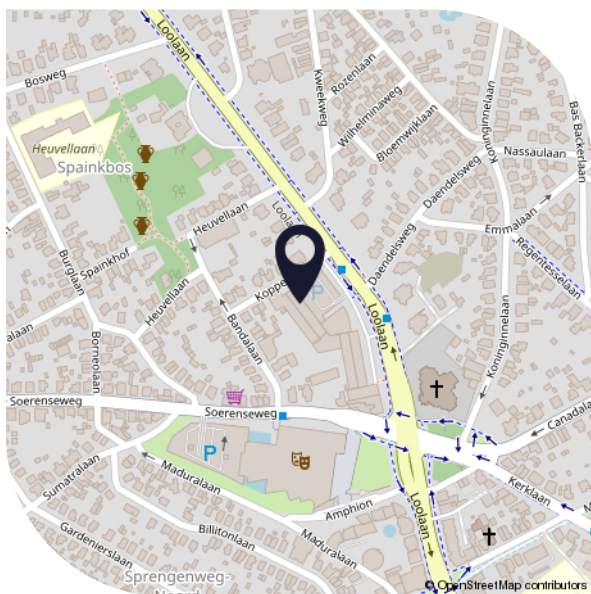
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



Kadastrale kaart



● Locatie op de kaart



● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		



Interesse?

Neem contact
met ons op.

Nieuwstraat 105
7311 BR, Apeldoorn
info@vlpmakelaardij.nl
055 – 3034025
www.vlpmakelaardij.nl



**van laarhoven
en paul** MAKELAARDIJ