



RODENBURG



Koninginnelaan 73-75 & Zwolse Binnenweg 10

7315 BN Apeldoorn

VRAAGPRIJS € 985.000 k.k.





Kenmerken

Soort	eengezinswoning	Bouwjaar	1926
Type	vrijstaande woning	Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom
Kamers	7	Garage	carport
Woonoppervlakte	258 m ²	Verwarming	c.v.-ketel
Perceeloppervlakte	504 m ²		
Inhoud	1054 m ³		

Omschrijving

Koninginnelaan 73-75 & Zwolse Binnenweg 10
Apeldoorn

UNIEK DUBBEL OBJECT AAN DE RAND VAN DE
PARKEN – LEVENSLOOPBESTENDIGE
HOOFDWONING + ZELFSTANDIG ACHTERHUIS –
PARKEREN VOOR 3 AUTO'S

Wonen op stand in Loolaan-Noord, pal aan de rand van de geliefde en statige wijk De Parken. Aan de Koninginnelaan treft u een karakteristieke stadswoning met erker en knusse stadstuin; achter op het perceel staat een vrijstaand voormalig pakhuis dat is getransformeerd tot volwaardige, zelfstandige woonruimte. Hier woont u groen en rustig met de majestueuze Loolaan, Paleis Het Loo en de Kroondomeinen om de hoek, terwijl winkels, scholen, parken en het levendige centrum van Apeldoorn letterlijk op loopafstand liggen. Uitstekende busverbindingen en de uitvalswegen richting A1/A50 zijn snel bereikbaar. Charme, rust en dagelijks gemak komen hier moeiteloos samen.

Vraagprijs € 985.000,- k.k. | Aanvaarding in overleg (indien gewenst snel)

Indeling

Begane grond:

Via de entree bereikt u de hal met meterkast en modern toilet met fontein. Aan de straatzijde ligt de lichte woonkamer (ca. 25 m²) met sfeervolle erker; een ideale plek voor de zitkamer. Aan de tuinzijde bevindt zich de royale eetkamer met openslaande deuren naar buiten – de perfecte verbinding tussen binnen en buiten. Aangrenzend treft u de levensloopbestendige slaapvleugel: een comfortabele slaapkamer met airconditioning en een luxe en-suite badkamer, ingericht met spoeltoilet, stijlvol wastafelmeubel en inloopdouche.

De gehele begane grond is voorzien van een fraaie laminaatvloer. Vanuit de woonkamer is de praktische provisiekelder toegankelijk. Via een tussenhal bereikt u de trapopgang.

Achterhuis (begane grond): het vrijstaande, voormalige pakhuis is verbouwd tot zelfstandige woonruimte met eigen meterkast en cv-opstelling. Hier vindt u een gezellige woon-/leefkeuken en een separate wc. De twee buitenom bereikbare berguimtes (samen ca. 20 m²) zijn ideaal voor fietsen, gereedschap en seizoensspullen.

Eerste verdieping:

De bovenverdieping van de hoofdwoning biedt een ruime overloop, een praktische was-/berguimte met dakraam en maar liefst vijf ruime (slaap)kamers. De nette badkamer is uitgerust met een inloopdouche en wastafel. Daarnaast is er een separaat derde toilet op de verdieping. Een uiterst flexibele indeling met volop ruimte voor (thuis)werken, spelen en slapen.

Achterhuis (verdieping): ruime overloop met vaste kastenwand, een moderne badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel en twee comfortabele slaapkamers.

> > >

Omschrijving

Buitenleven

Rondom is een verzorgde, groene tuin aangelegd. De besloten stadstuin achter de hoofdwoning voelt als een oase van rust: heerlijk ontbijten met de tuindeuren open of 's avonds borrelen in de luwte van het groen. Via de tuin zijn het achterhuis en de bergruimtes eenvoudig bereikbaar. Op eigen terrein is ruim plaats voor het parkeren van drie auto's – comfortabel en zorgeloos midden in de stad.

Pluspunten op een rij:

Karakteristiek en licht woonhuis met sfeervolle erker en knusse stadstuin

Levensloopbestendig: slaapkamer met luxe ensuite (o.a. spoeltoilet en inloopdouche) op de begane grond

Zelfstandig achterhuis (voormalig pakhuis) met eigen voorzieningen: ideaal voor kangoeroewonen, werken aan huis, logees of studerende kinderen

Praktische extra's: provisiekelder, was-/bergruimte en ca. 20 m² aan externe bergruimte

Comfortabel wonen: airconditioning in de slaapkamer op de begane grond en nette afwerking

Toplocatie: Loolaan-Noord, aan de rand van De Parken; op loopafstand van centrum, Oranjepark/Wilhelminapark, Paleis Het Loo en de Kroondomeinen

Uitstekende bereikbaarheid: winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen (A1/A50) snel en eenvoudig bereikbaar

Parkeren op eigen terrein voor 3 auto's

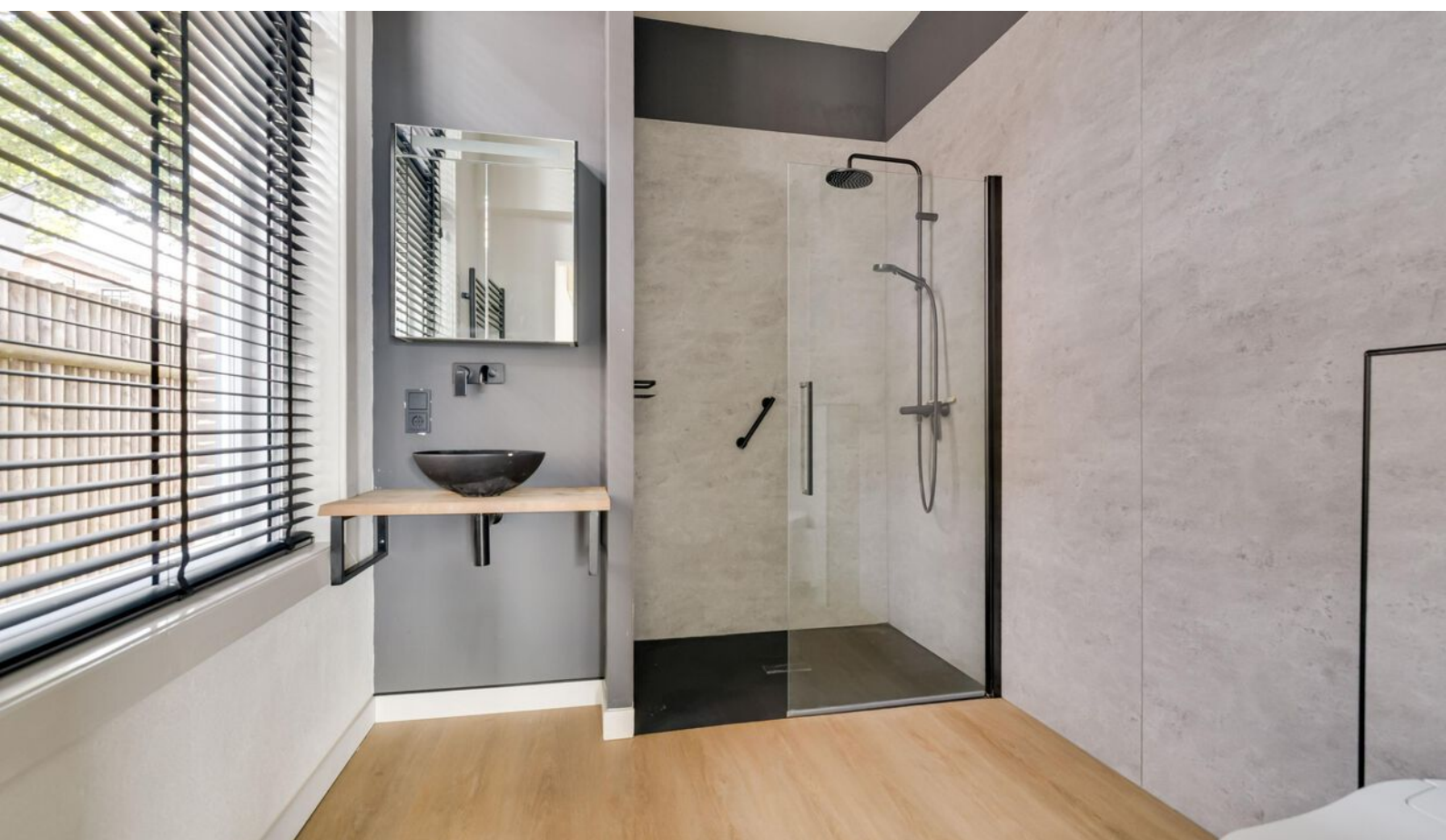
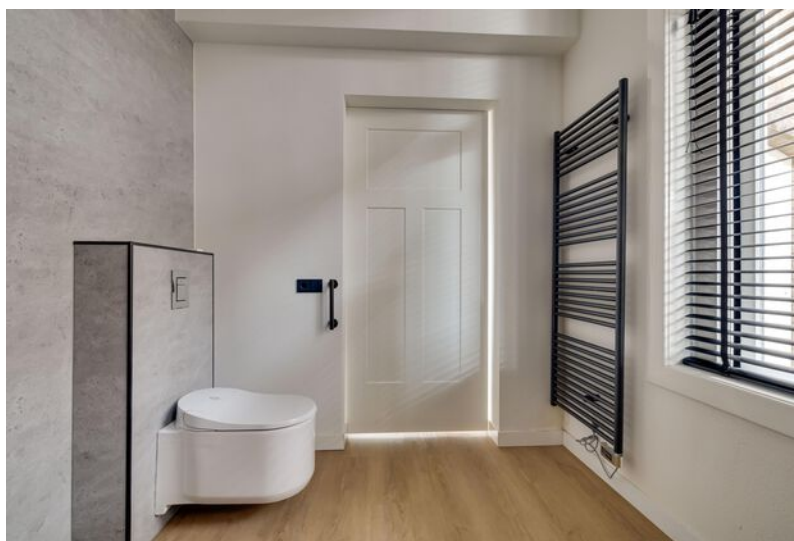
Interesse?

Neem gerust contact met ons op voor een bezichtiging. We laten u dit bijzondere dubbel object graag ervaren.

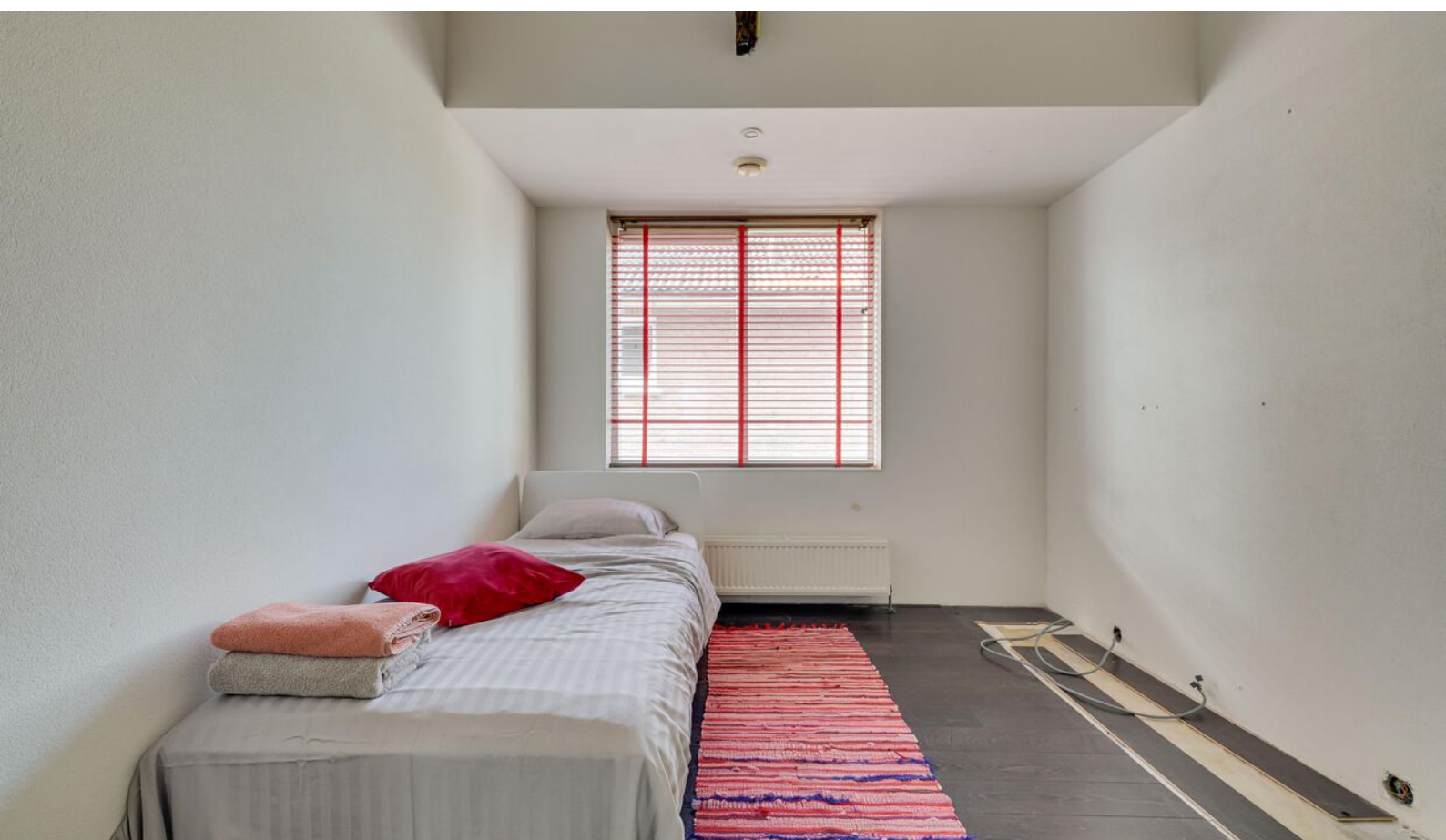
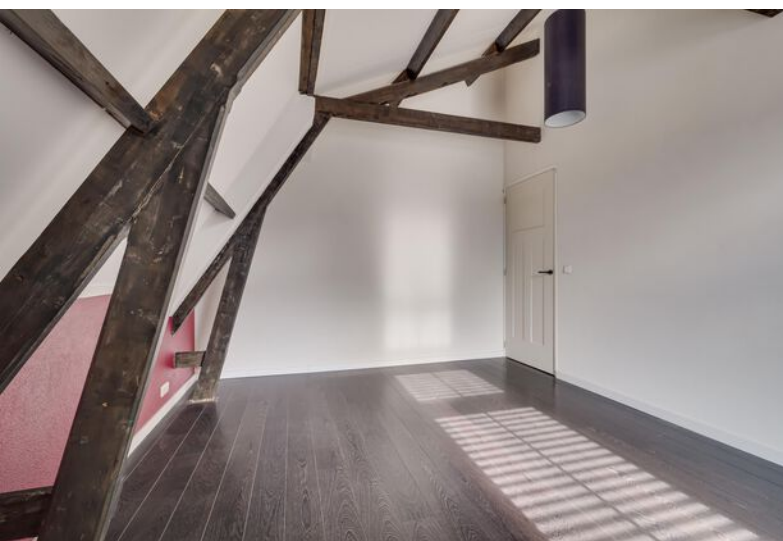


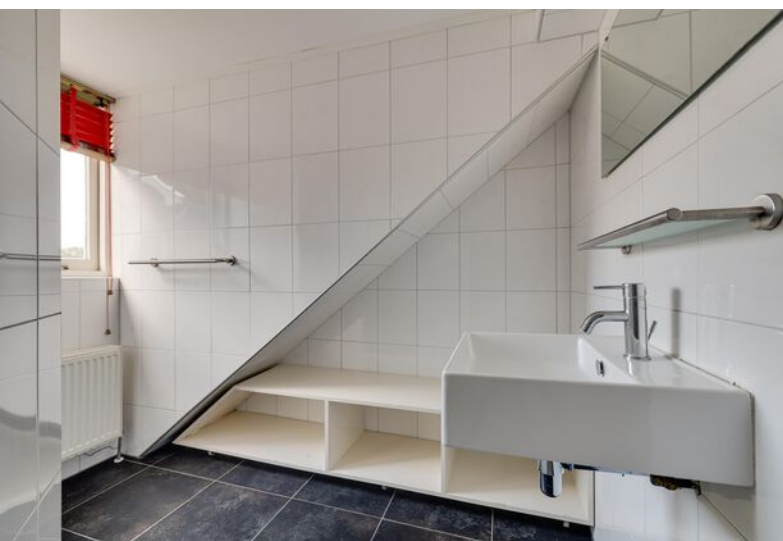




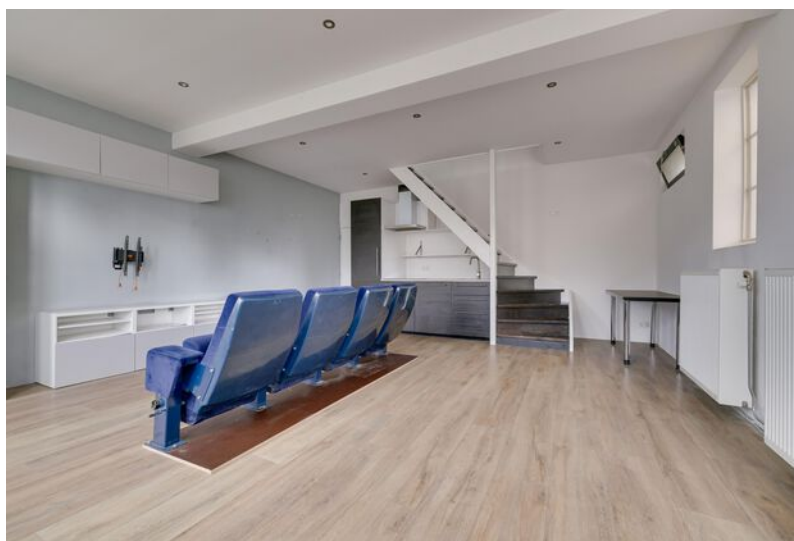




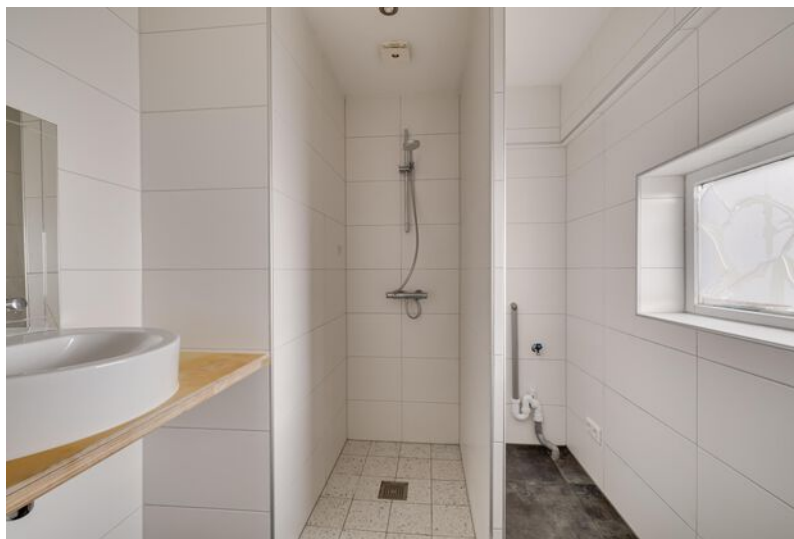








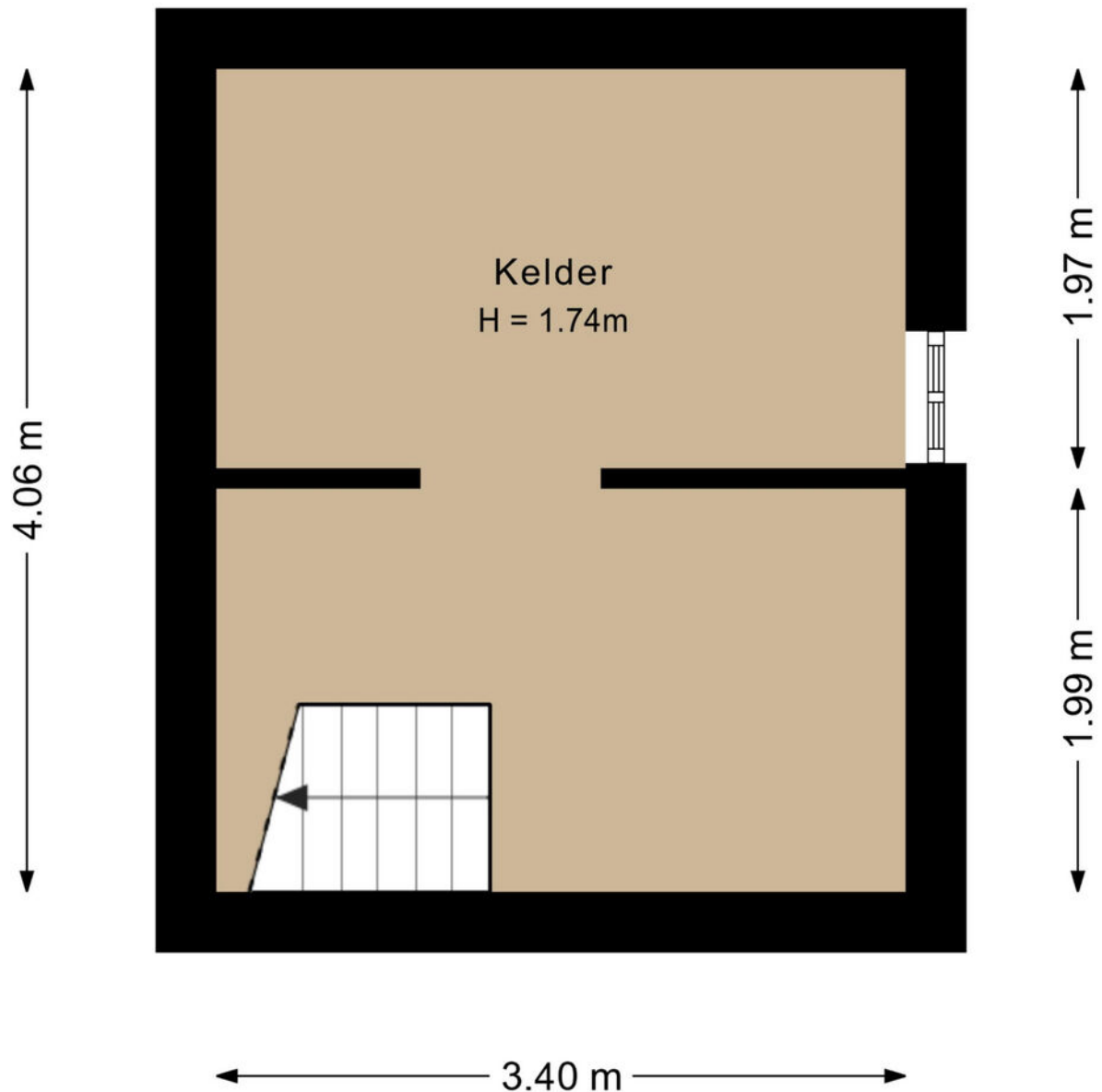




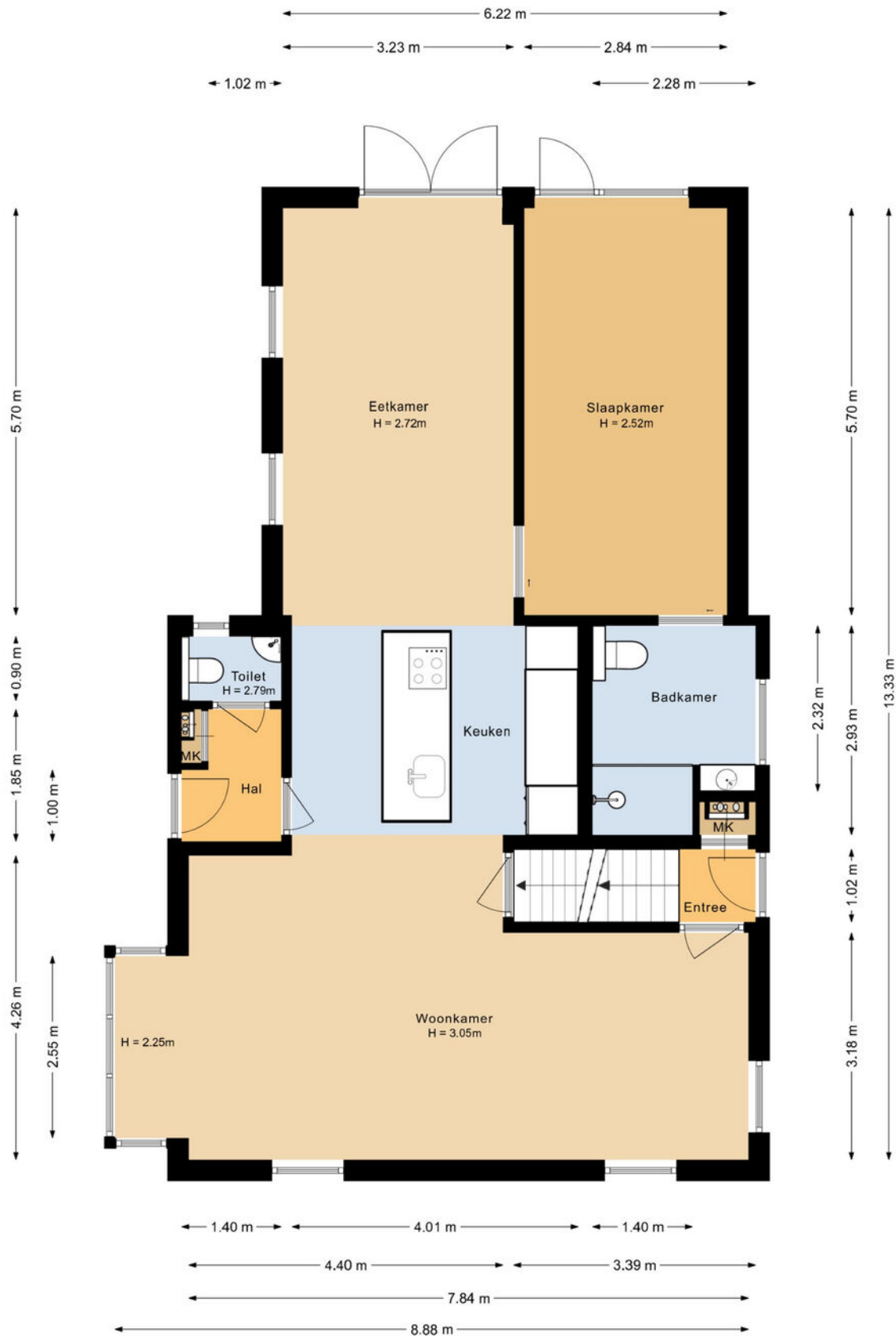




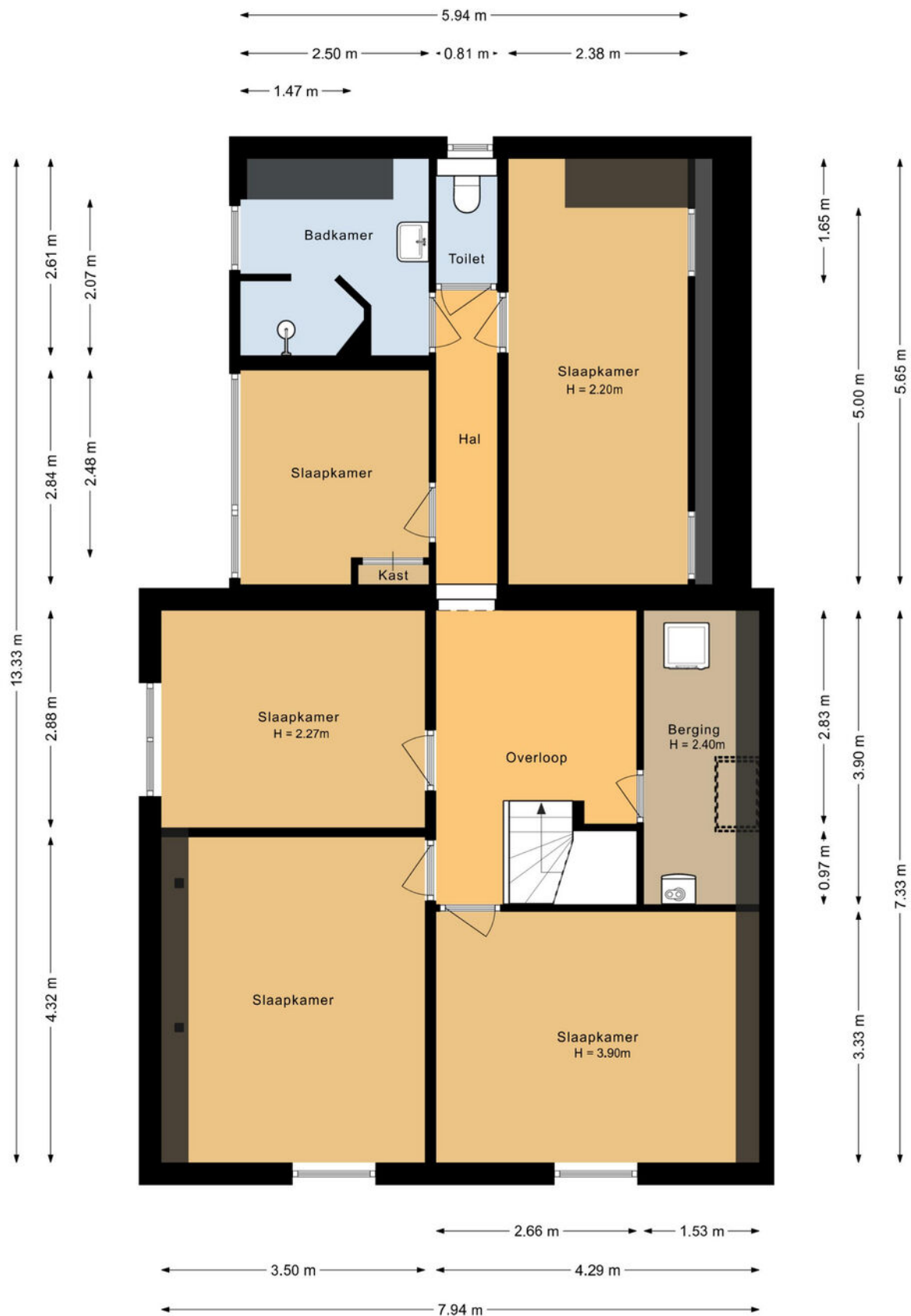
Kelder



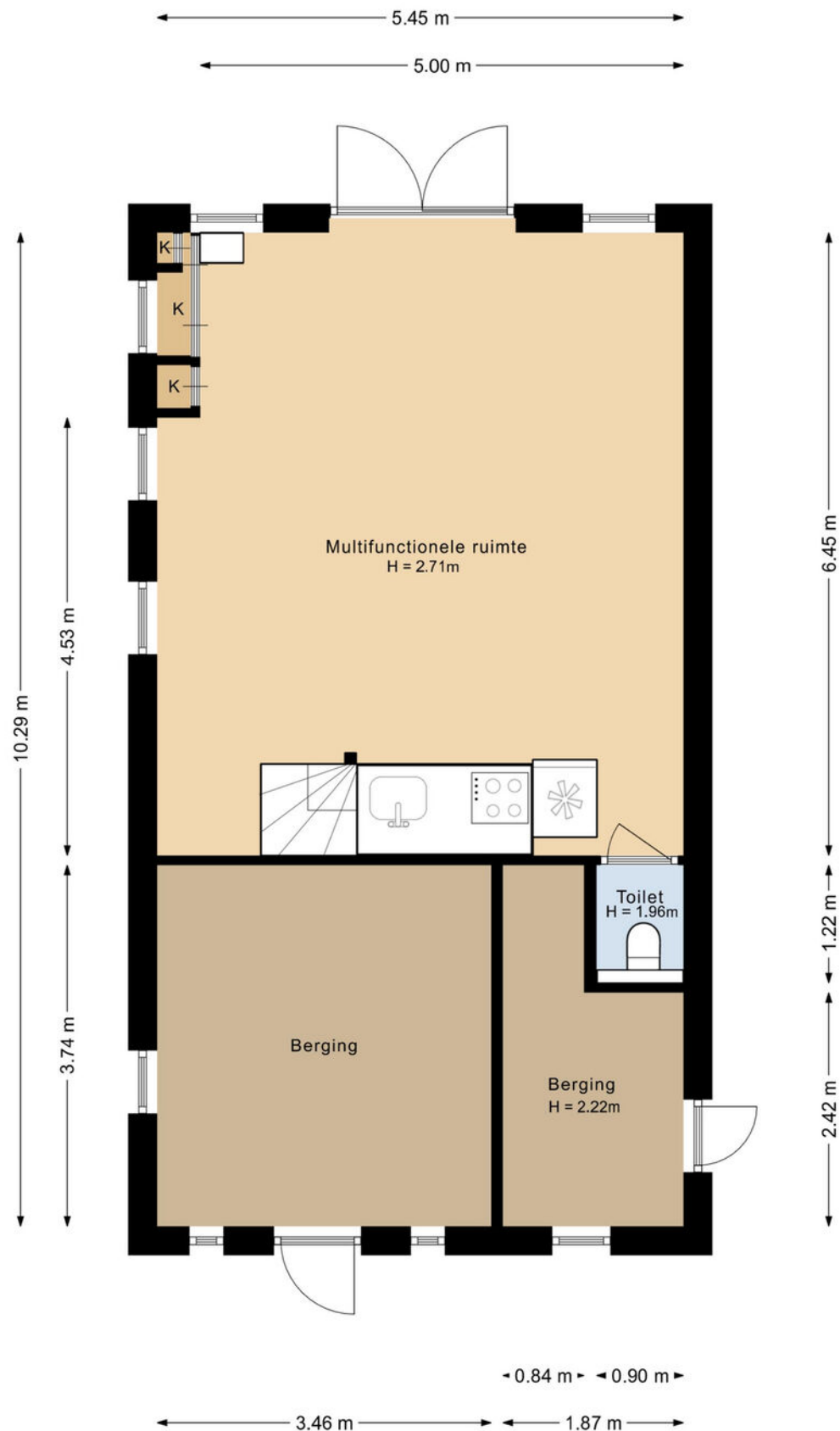
Begane grond



1e Verdieping



Bijgebouw - Begane grond



Bijgebouw - 1e Verdieping



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:

Koninginnelaan 73

Gemeente:

Apeldoorn, Apeldoorn

Soort:

eengezinswoning

Postcode / Plaats:

7315 BN Apeldoorn

Sectie / Perceel:

AB, AB / 3419, 3417

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