

● Hofdwarstraat 12
Apeldoorn



van laarhoven
en paul MAKELAARDIJ

Te koop



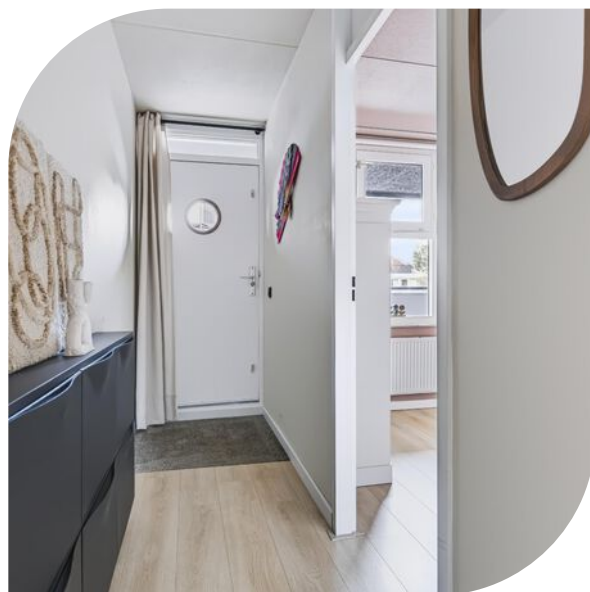
info@vlpmakelaardij.nl
055 – 3034025
www.vlpmakelaardij.nl

● Kenmerken

Woonoppervlakte	70 m²
Inhoud	211 m³
Balkonoppervlakte	15
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Bouwjaar	1987
Energie label	B
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas



Hofdwarstraat 12



● Omschrijving

Welkom bij Hofdwarstraat 12!

Bent u op zoek naar een modern appartement met twee slaapkamers? Dan is deze woning in het hart van Apeldoorn misschien wel uw nieuwe thuis. Met een royaal terras van circa 15 m² en energielabel B combineert deze woning comfortabel wonen met de levendigheid van de stad.

Met energielabel B is het appartement voorzien van een energielabel dat past bij relatief energiezuinig wonen. De woning is instapklaar, zodat u zonder grote verbouwing direct kunt intrekken.

De Hofdwarstraat ligt op een aantrekkelijke en centrale locatie in Apeldoorn. Vanuit hier bevinden alle benodigde voorzieningen, winkels, horecagelegenheden en het centrum zich direct buiten de deur. Doordat de woning in een stil zijstraatje/ hofje gelegen is voelt het in en om het appartement toch rustig hoewel het midden in het centrum ligt.

Apeldoorn staat bekend om de combinatie van stedelijke voorzieningen en een groene leefomgeving. De stad ligt aan de rand van de Veluwe en biedt daarmee volop mogelijkheden voor wandelen, fietsen en recreëren. Zo ligt het Amalia-park in de straat en is het bos met tien minuten te bereiken op de fiets. Tegelijkertijd vindt u in en rond het centrum een gevarieerd aanbod aan winkels, restaurants, cultuur en dagelijkse voorzieningen.

Ook de bereikbaarheid per auto is goed, met uitvalswegen A1 en A50 op 10 minuten rijden. Ook het NS-station ligt om de hoek, waardoor u zowel met de trein als met andere vormen van openbaar vervoer eenvoudig onderweg bent.

INDELING

U stapt binnen in een langgerekte hal die toegang geeft tot de verschillende vertrekken van het appartement. De ruime woonkamer biedt alle gelegenheid voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Dankzij de grote raampartijen heeft het appartement een lichte uitstraling. Een van de absolute pluspunten is het royale terras op het zuidwesten gelegen. Deze is vanuit de woonkamer te bereiken.

De moderne open keuken beschikt over de benodigde apparatuur en biedt voldoende werk- en opbergruimte. De keuken is in 2024 geheel gemoderniseerd. Doordat de keuken een verlengde is van de woonkamer is er meer dan voldoende ruimte voor een grote eettafel.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. Hierdoor kunt u de woning volledig naar uw eigen woonwensen gebruiken. Denk bijvoorbeeld aan een comfortabele hoofdslaapkamer in combinatie met een thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer.

Ook is het appartement voorzien van een keurig onderhouden badkamer met was voorzieningen én een separaat toilet.

● Omschrijving

BIJZONDERHEDEN

- Modern én instapklaar appartement
- Lichte en praktische indeling
- Twee slaapkamers
- Ruim terras van circa 15 m² op het zuidwesten
- Energielabel B
- Moderne keuken uit 2024
- Centrale ligging in Apeldoorn
- NS-station op loopafstand;
- Winkels, horeca en overige voorzieningen nabij
- Groene omgeving en de Veluwe goed bereikbaar

Interesse in deze woning? Neem dan direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in de arm.

Een NVM-aankoopmakelaar behartigt uw belangen en helpt u tijd, kosten en zorgen te besparen.











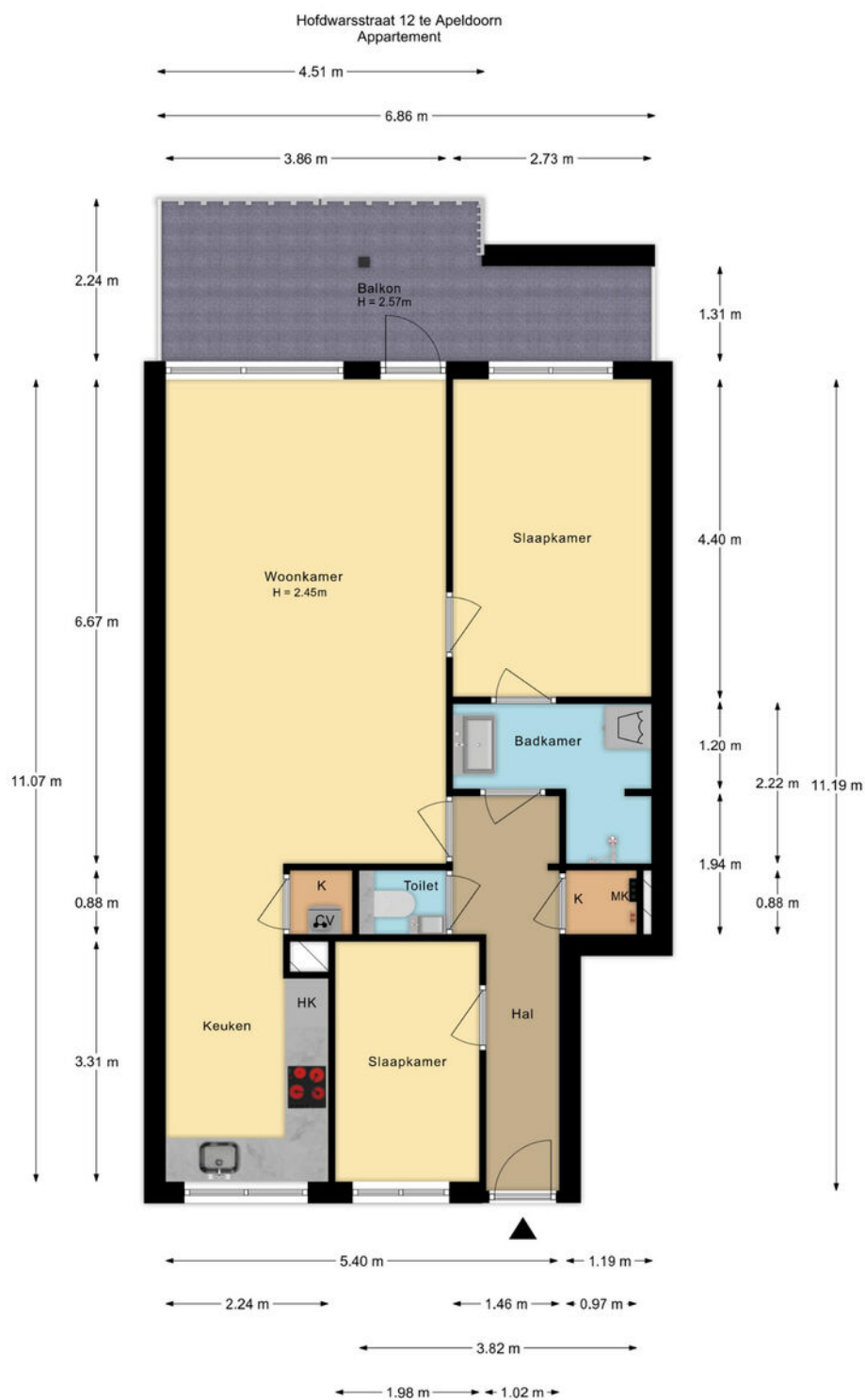






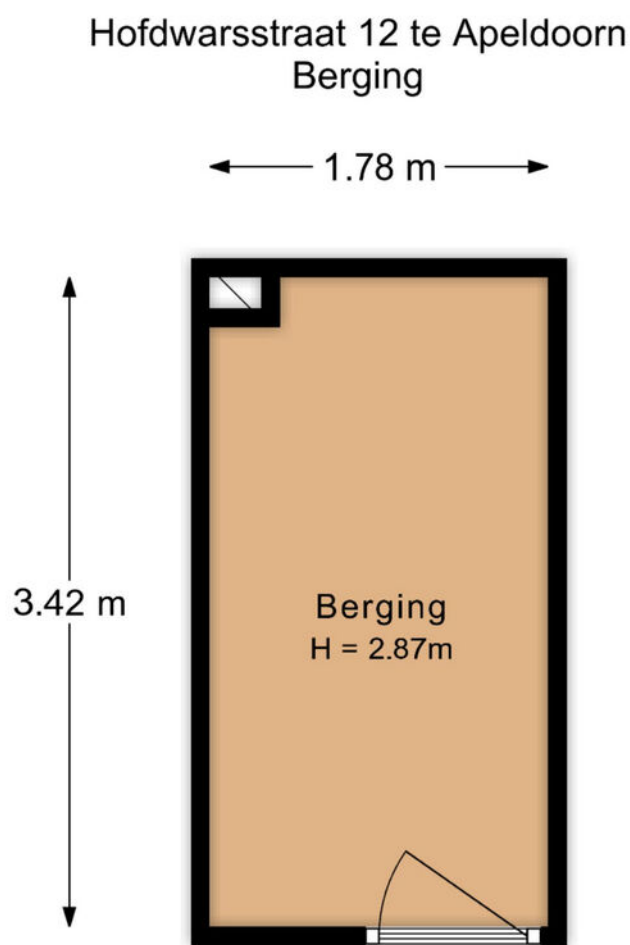


● Plattegrond



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

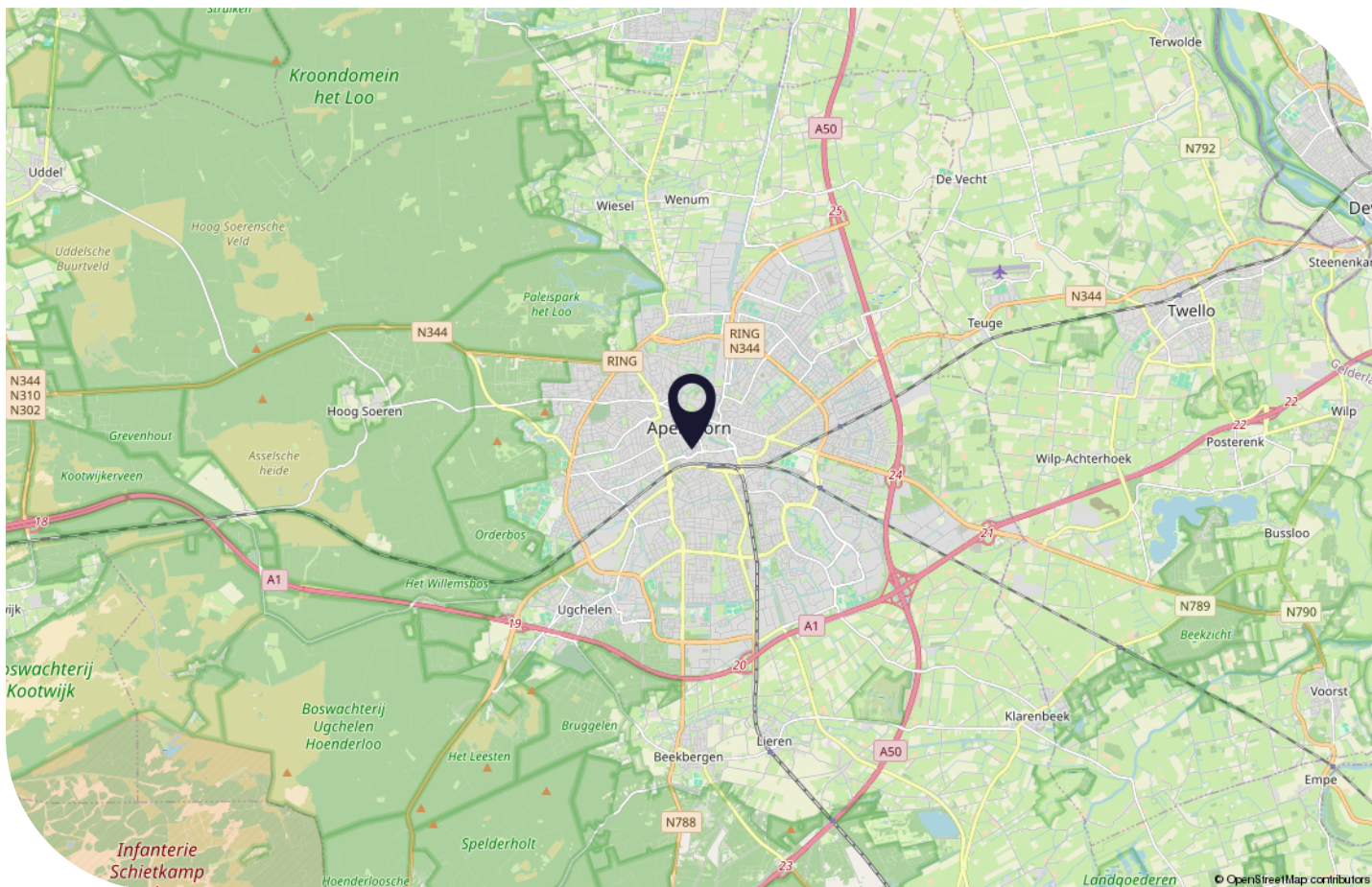
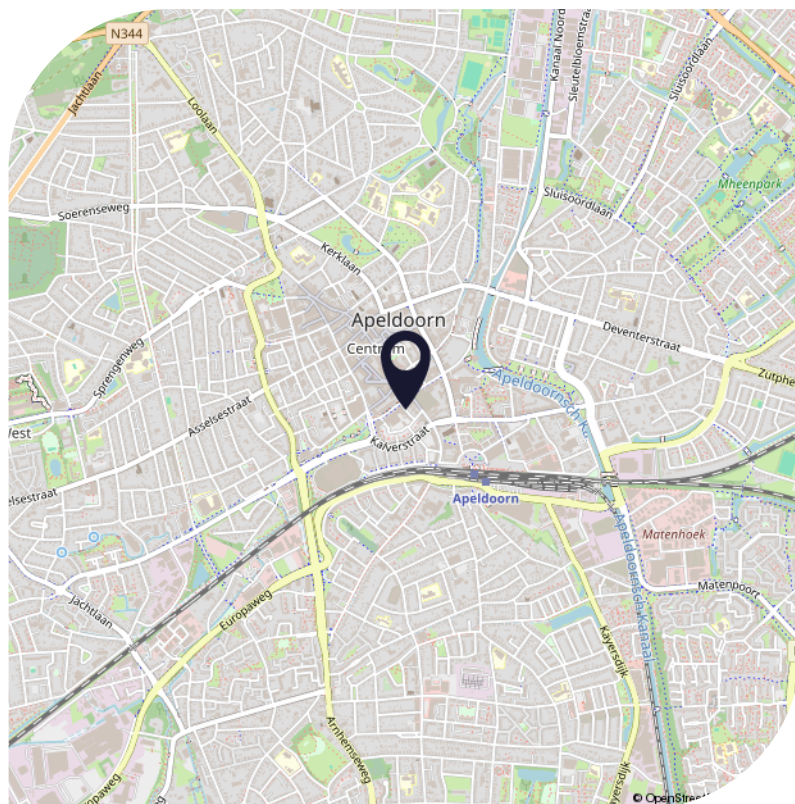
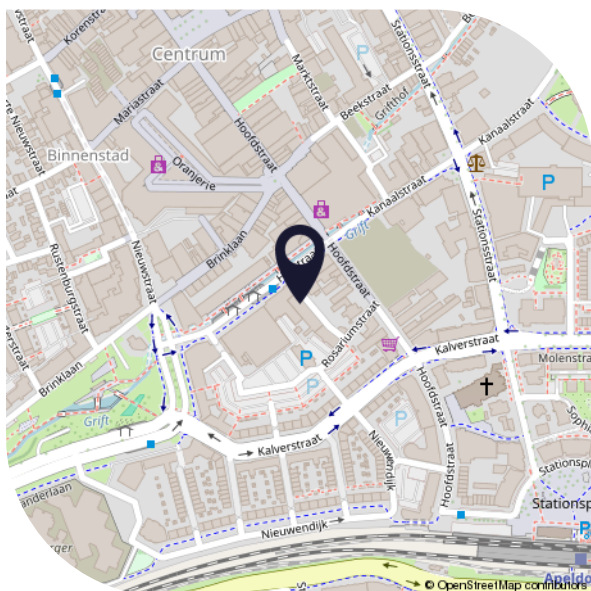
● Plattegrond



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

● Kadastrale kaart

● Locatie op de kaart



● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	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