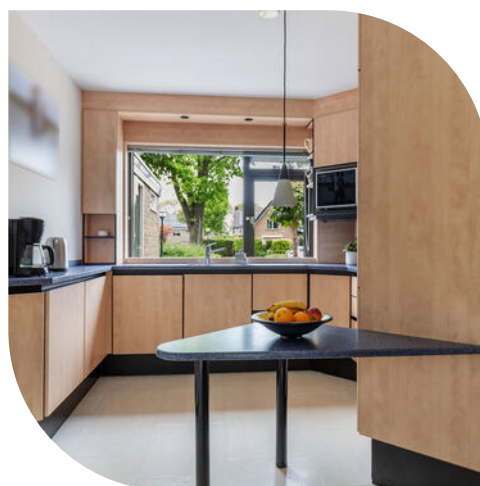


● De Ploeg 40
Apeldoorn



van laarhoven
en paul MAKELAARDIJ

Te koop



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

● Kenmerken

Woonoppervlakte **131 m²**

Perceeloppervlakte **170 m²**

Tuinoppervlakte **68 m²**

Aantal kamers **7**

Aantal slaapkamers **5**

Bouwjaar **1980**

Energie label **A**



De Ploeg 40



● Omschrijving

Welkom aan De Ploeg 40 in Apeldoorn!

Ruime uitgebouwde gezinswoning met vijf slaapkamers, parkeren op eigen terrein, energielabel A en een zonnige tuin op het zuiden. Met circa 131 m² woonoppervlakte en een perceel van 170 m² biedt deze woning verrassend veel leefruimte voor gezinnen, thuiswerkers of iedereen die op zoek is naar extra ruimte. De woning is door de jaren heen zorgvuldig onderhouden en beschikt over diverse duurzame voorzieningen. De woning ligt in een prettige woonomgeving met scholen, sportvoorzieningen, winkels en groenvoorzieningen in de nabijheid. Daarnaast zijn openbaar vervoer, het centrum van Apeldoorn en diverse uitvalswegen goed bereikbaar.

INDELING

Begane grond

Via de entree met hal, meterkast, toiletruimte en trapopgang bereikt u de woonkamer. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich bovendien een praktische stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen, gereedschap en overige spullen. Direct valt de ruime leefruimte op. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde is een comfortabele woonkamer ontstaan met volop ruimte voor zowel een grote zithoek als een royale eethoek. De grote schuifpui zorgt voor veel daglicht en een prettige verbinding met de tuin. Hierdoor vormt de achtertuin een natuurlijk verlengstuk van de woonruimte. De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en beschikt over diverse inbouwapparatuur. De praktische opstelling biedt veel werk- en bergruimte

en maakt dit een fijne plek voor dagelijks gebruik. De keuken is onder meer voorzien van een inductiekookplaat, vaatwasser, koelvriescombinatie en combi-oven.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie goed bemeten slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een vaste inbouwkast. De kamers zijn stuk voor stuk multifunctioneel in te richten als slaapkamer, werkkamer, hobbyruimte of kinderkamer. De badkamer is in 2022 vernieuwd en uitgevoerd in een moderne stijl. Hier beschikt u over een inloopdouche, wastafelmeubel, een tweede toilet en de aansluitingen voor de wasapparatuur. Een comfortabele en eigentijdse ruimte die direct te gebruiken is.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevinden zich nog eens twee slaapkamers, waardoor de woning beschikt over maar liefst vijf slaapkamers in totaal. De aanwezige dakkapel aan de achterzijde zorgt samen met de Velux dakramen voor veel natuurlijk licht en extra gebruiksruimte. Op deze verdieping bevinden zich tevens de cv-opstelling en diverse maatwerk kastenwanden die zorgen voor een opvallend grote hoeveelheid bergruimte. Tevens een zeer praktische en ruime vliering bereikbaar vanuit de overloop. De Velux dakramen zijn voorzien van HR++ glas en verduisterende rolgordijnen.

● Omschrijving

TUIN

De verzorgde achtertuin ligt gunstig op het zuiden, waardoor u vrijwel de gehele dag kunt genieten van de zon. Het ruime zonnenscherm met een uitval van circa vier meter en geïntegreerde dimbare ledverlichting zorgt voor extra comfort tijdens zonnige dagen en lange zomeravonden. De tuin beschikt daarnaast over een achterom en een houten berging voorzien van elektra. Ook zijn de schuttingen vernieuwd (2025), wat bijdraagt aan een verzorgde uitstraling en extra privacy.

DUURZAAMHEID

Op het gebied van duurzaamheid heeft deze woning veel te bieden. Zo beschikt de woning over energielabel A, negen zonnepanelen, een zonneboiler, vloerisolatie, grotendeels HR++ beglazing en een Remeha Tzerra Ace 28C cv-ketel uit 2019. Daarnaast is de mechanische ventilatie-unit in 2022 vervangen. De zonnepanelen hebben een vermogen van 300 Wp per paneel.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 131 m²;
- Perceeloppervlakte 170 m²;
- Vijf slaapkamers;
- Energielabel A;
- Parkeren op eigen terrein;
- Negen zonnepanelen (2019);
- Badkamer vernieuwd in 2022;
- Dakkapel op de tweede verdieping;
- Velux dakramen met HR++ glas;
- Zonwerend HR++ glas aan de achterzijde;
- Groot zonnenscherm met geïntegreerde

ledverlichting;

- Achtertuin op het zuiden;
- Vernieuwde schuttingen 2025;
- Stenen berging voorzien van elektra;
- Maatwerk kastenwanden op de tweede verdieping.

Nieuwsgierig geworden?

Wij nodigen u graag uit om deze verrassend ruime gezinswoning zelf te komen ervaren tijdens een bezichtiging.

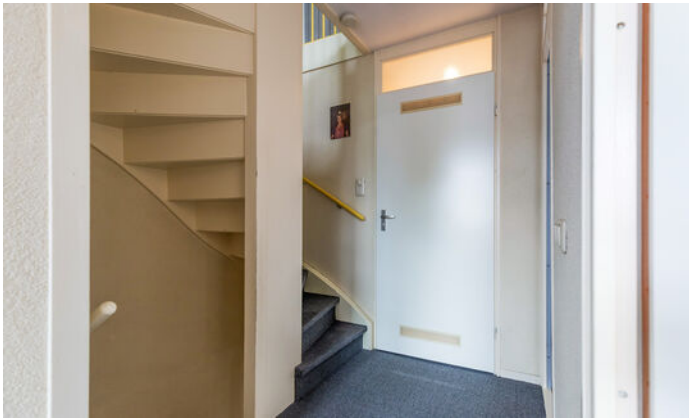
Interesse in deze woning? Neem dan direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in de arm.

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









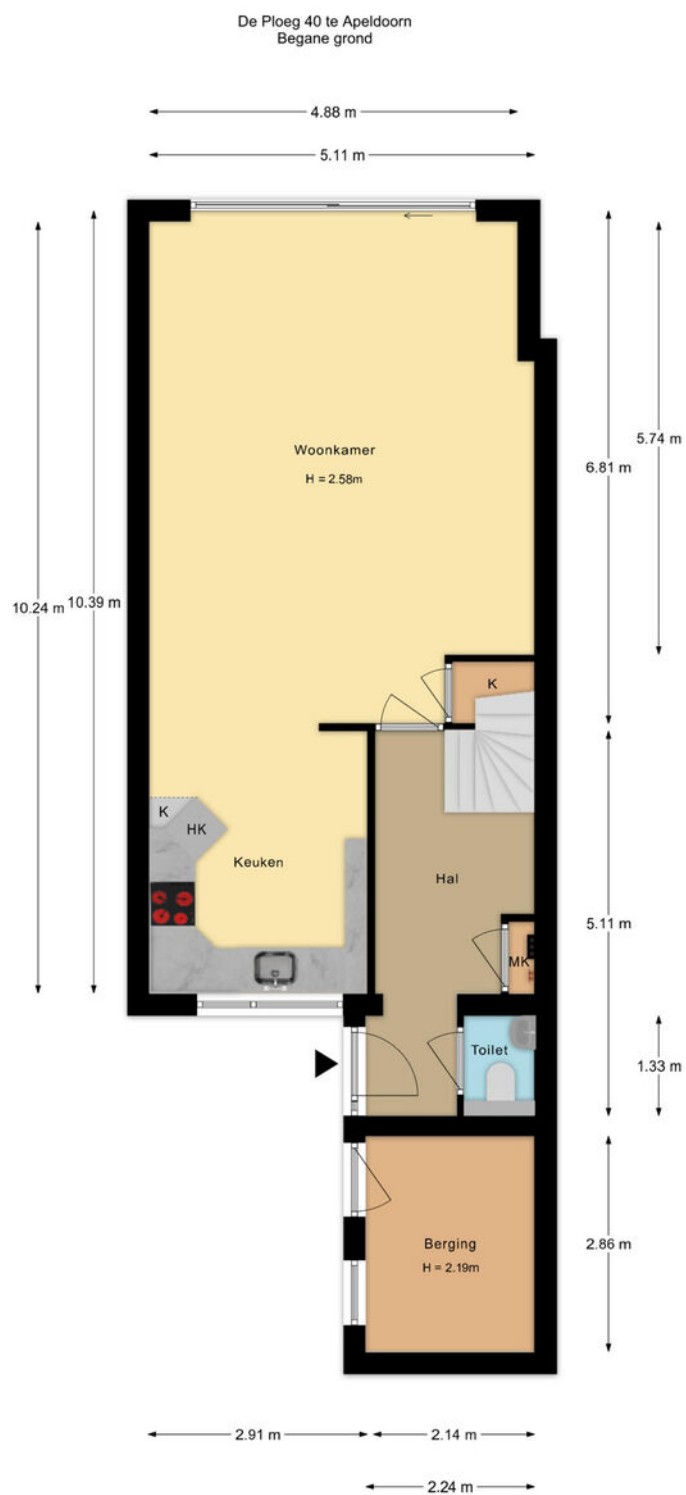






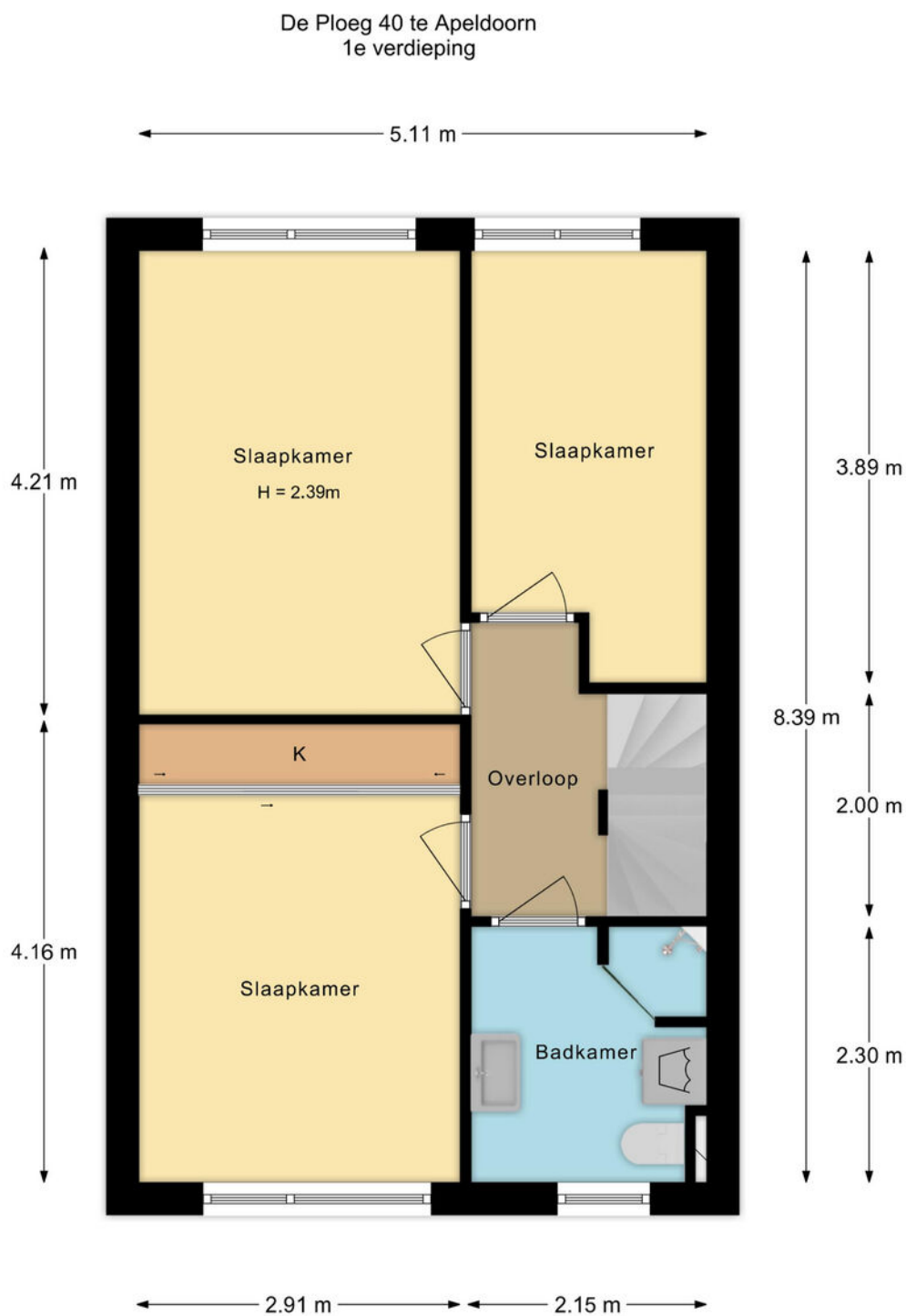


● Plattegrond



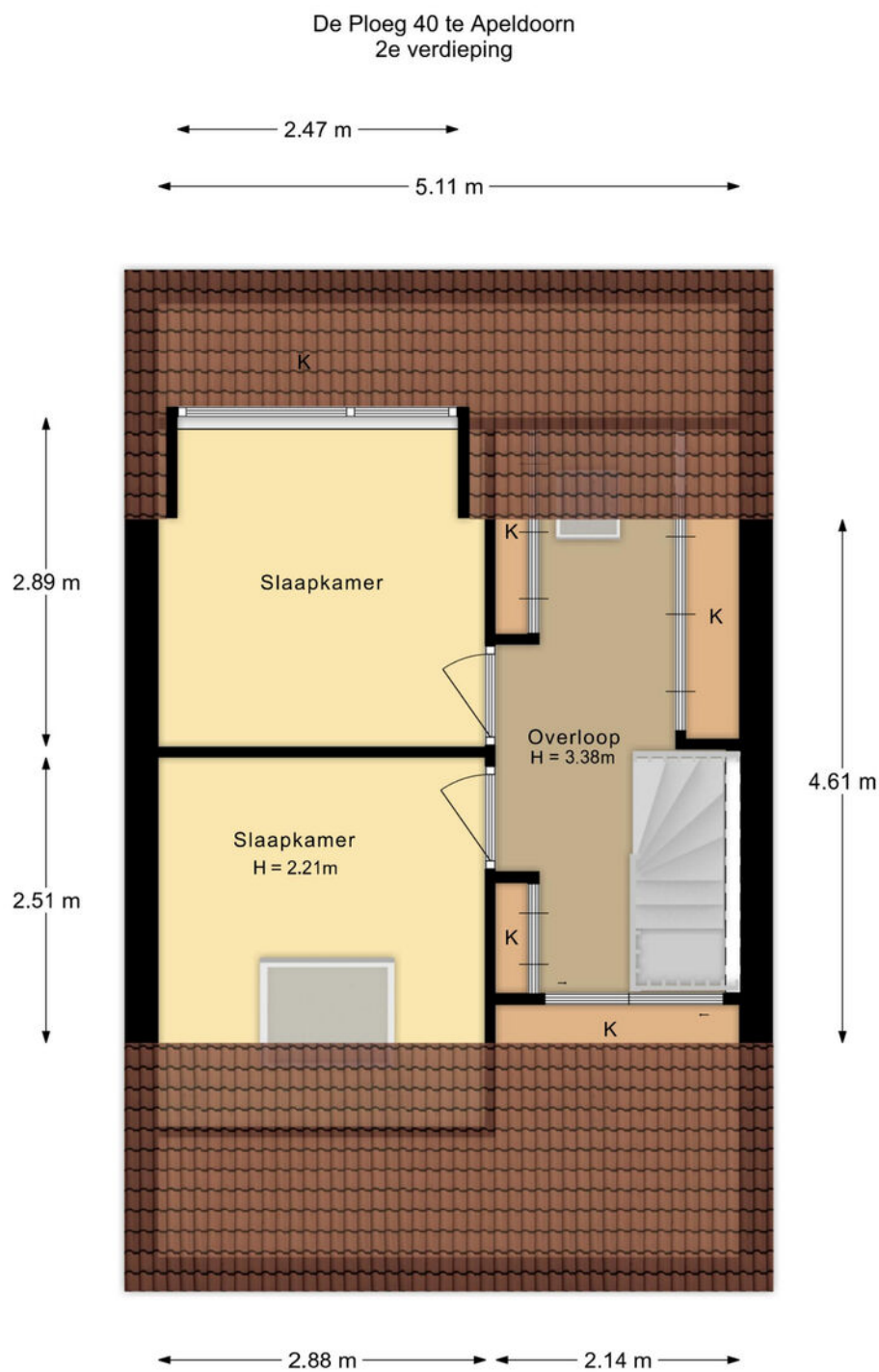
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

● Plattegrond



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

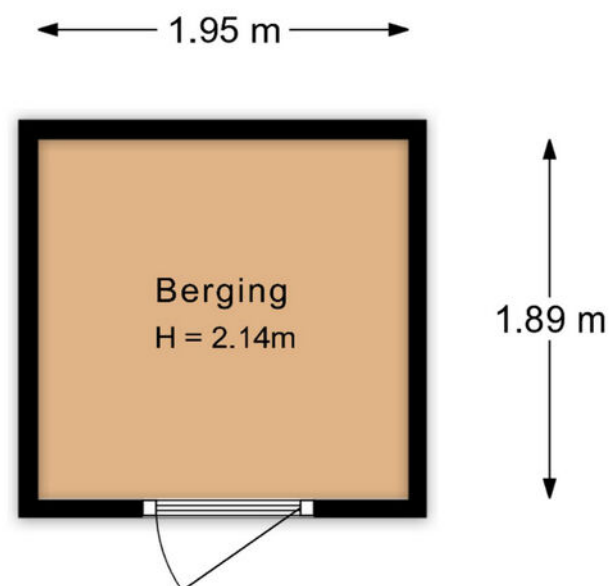
● Plattegrond



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

● Plattegrond

De Ploeg 40 te Apeldoorn
Berging

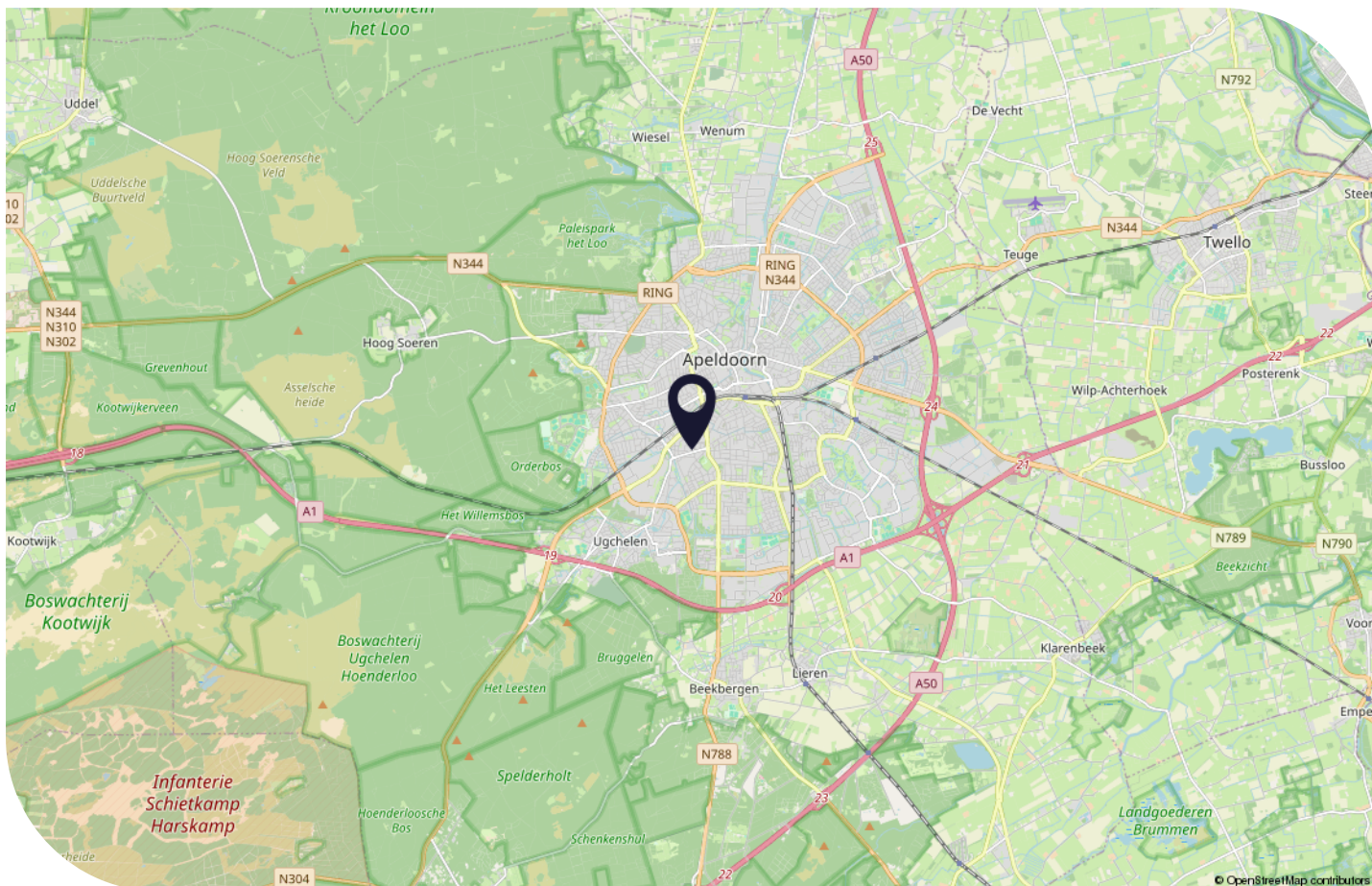
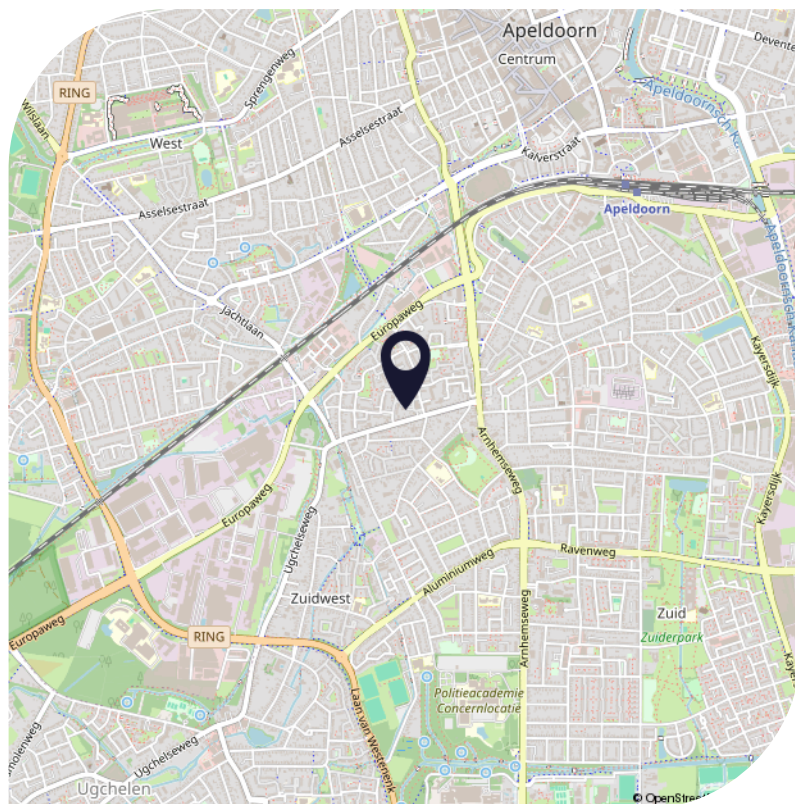
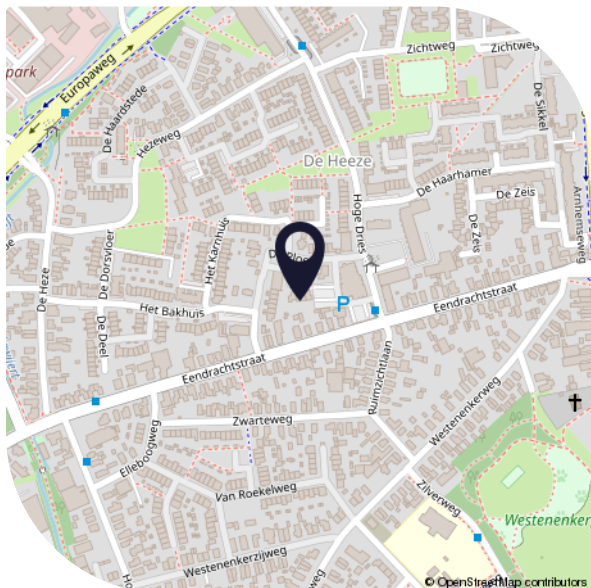


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart



● Locatie op de kaart



[illegible]



Interesse?

Neem contact
met ons op.

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



**van laarhoven
en paul** MAKELAARDIJ