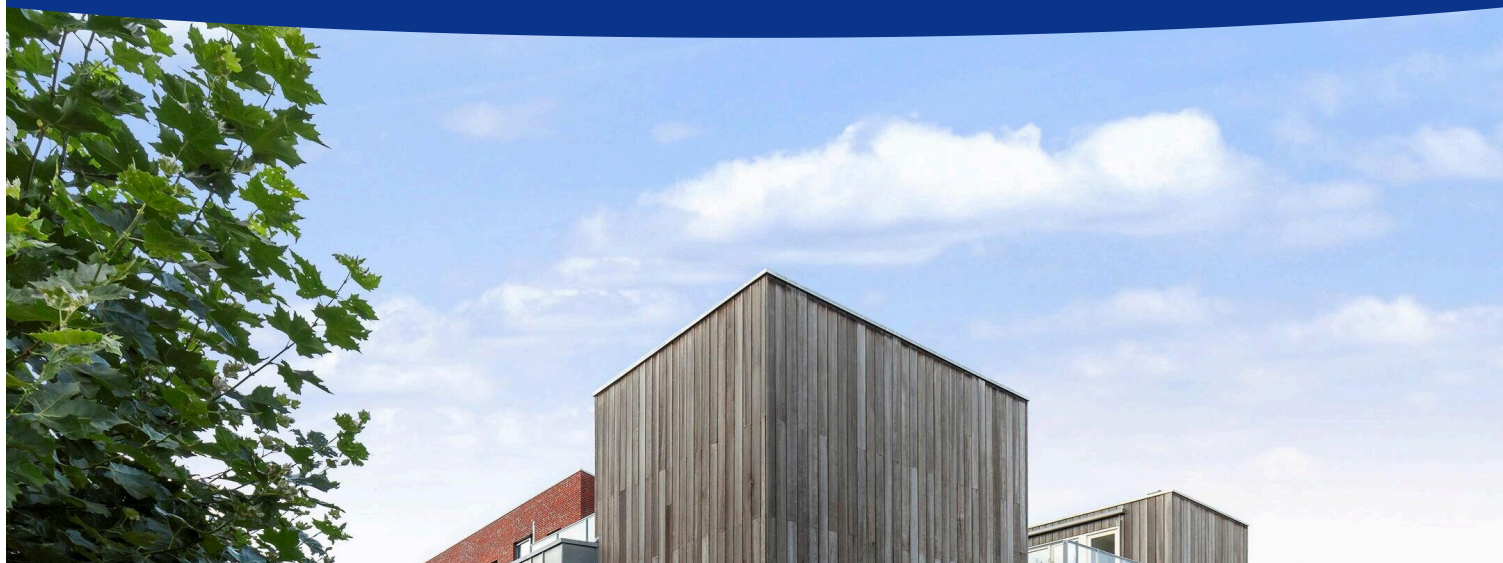


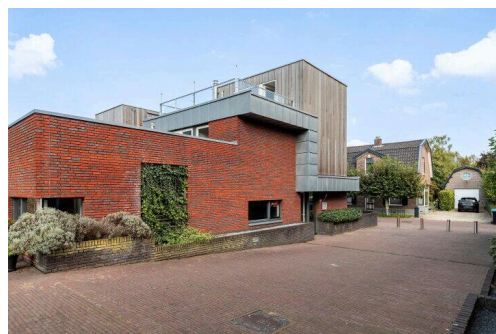
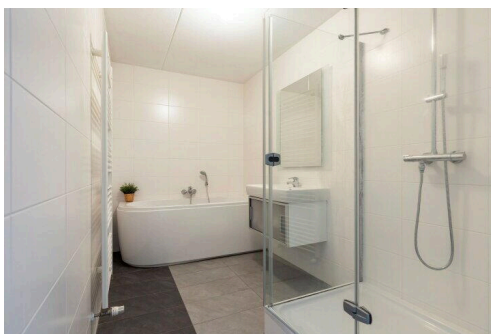
# Apeldoorn

Spoorbrughof 2 | Vraagprijs € 575.000 k.k.

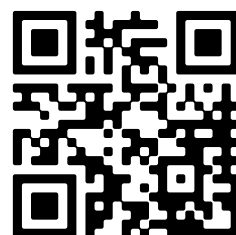


## BESCHIKBAAR

[WWW.SPOORBRUGHOF2.NL](http://WWW.SPOORBRUGHOF2.NL)



<b>Type object:</b>	Eindwoning
<b>Bouwjaar:</b>	2006
<b>Woonoppervlakte:</b>	156 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	145 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	622 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	5 kamers (4 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.spoorbrughof2.nl">www.spoorbrughof2.nl</a>



# Omschrijving

## Spoorburghof 2, 7321 BR Apeldoorn

For english see below

Zaterdag 4 Oktober te bezichtigen tijdens de open huizen route!

Zeer nette hoekwoning met garage, 4 slaapkamers, 2 dakterrassen én eigen parkeerplaats op toplocatie in Apeldoorn

Welkom aan de Spoorburghof 2 – een verrassend ruime en uitstekend onderhouden hoekwoning met energielabel B, gelegen op een rustig hofje op steenworp afstand van het bruisende centrum van Apeldoorn.

Deze comfortabele gezinswoning combineert ruimte, licht en comfort met een ideale ligging: in slechts 10 minuten lopen sta je in hartje stad of op het station. Perfect voor wie rust zoekt, maar toch alle voorzieningen binnen handbereik wil.

Pluspunten van deze woning:

? 4 ruime slaapkamers – ideaal voor gezinnen, thuiswerkers of logeerkamers

? 2 heerlijke dakterrassen – volop zon en privacy

? Eigen garage én parkeerplaats voor de deur – altijd gemakkelijk en veilig parkeren

? Energielabel B – lagere energiekosten en duurzaam wonen

? Gelegen aan een hofje – kindvriendelijk, rustig en autoluw

? Aparte toiletruimte op de eerste verdieping – extra praktisch in het dagelijks gebruik

? Op loopafstand van centrum én station

De woning is met zorg onderhouden en instapklaar. De lichte woonkamer met open keuken vormt het hart van het huis. Op de verdiepingen vind je vier volwaardige slaapkamers, moderne sanitaire voorzieningen, een apart toilet op de eerste etage én toegang tot twee dakterrassen – perfect om te genieten van een kop koffie in de ochtendzon of een borrel in de avond.

Kortom: een complete woning met veel comfort en eigen parkeergelegenheid, op een rustige en centrale locatie in Apeldoorn.

Interesse?

Wacht niet te lang – woningen op deze plek komen zelden beschikbaar. Neem snel contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek zelf de charme van de Spoorburghof 2!

Well-maintained corner house with garage, 4 bedrooms, 2 roof terraces, and private parking – prime location in Apeldoorn

Welcome to Spoorburghof 2 – a surprisingly spacious and beautifully maintained corner house with energy label B, located in a quiet cul-de-sac just a short walk from the vibrant center of Apeldoorn.

This comfortable family home offers the perfect combination of space, light, and convenience, in a location where everything is within reach. Just a 10-minute walk takes you to the city center or train station – ideal for commuters and city lovers alike.

Highlights of this property:

- ? 4 spacious bedrooms – perfect for families, working from home, or guest rooms
- ? 2 lovely roof terraces – enjoy the sun and your privacy
- ? Private garage and parking space right in front – always easy and secure parking
- ? Energy label B – lower energy costs and sustainable living
- ? Situated in a quiet courtyard – child-friendly and low traffic
- ? Separate toilet on the first floor – extra convenience for daily life
- ? Walking distance to city center and train station

The home has been carefully maintained and is move-in ready. The bright living room with open kitchen forms the heart of the house. Upstairs you'll find four full-sized bedrooms, modern bathroom facilities, a separate toilet on the first floor, and access to two roof terraces – ideal for morning coffee or evening drinks in peace.

In short: a complete and comfortable home with private parking, located in a quiet yet central area of Apeldoorn.

Interested?

Don't wait too long – homes in this location rarely come on the market. Contact us soon for a viewing and experience the charm of Spoorburghof 2 for yourself!

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 575.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, eindwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2006
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	156 m²
Perceeloppervlakte:	145 m²
Inhoud:	622 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	55 m²

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen:	Douche, ligbad, en wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, en schuifpui

## Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, hr-glas en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Atag (gas gestookt uit 2020, eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in centrum en in woonwijk
Balkon dakterras:	Dakterras aanwezig

## Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein
---------------------------	------------------

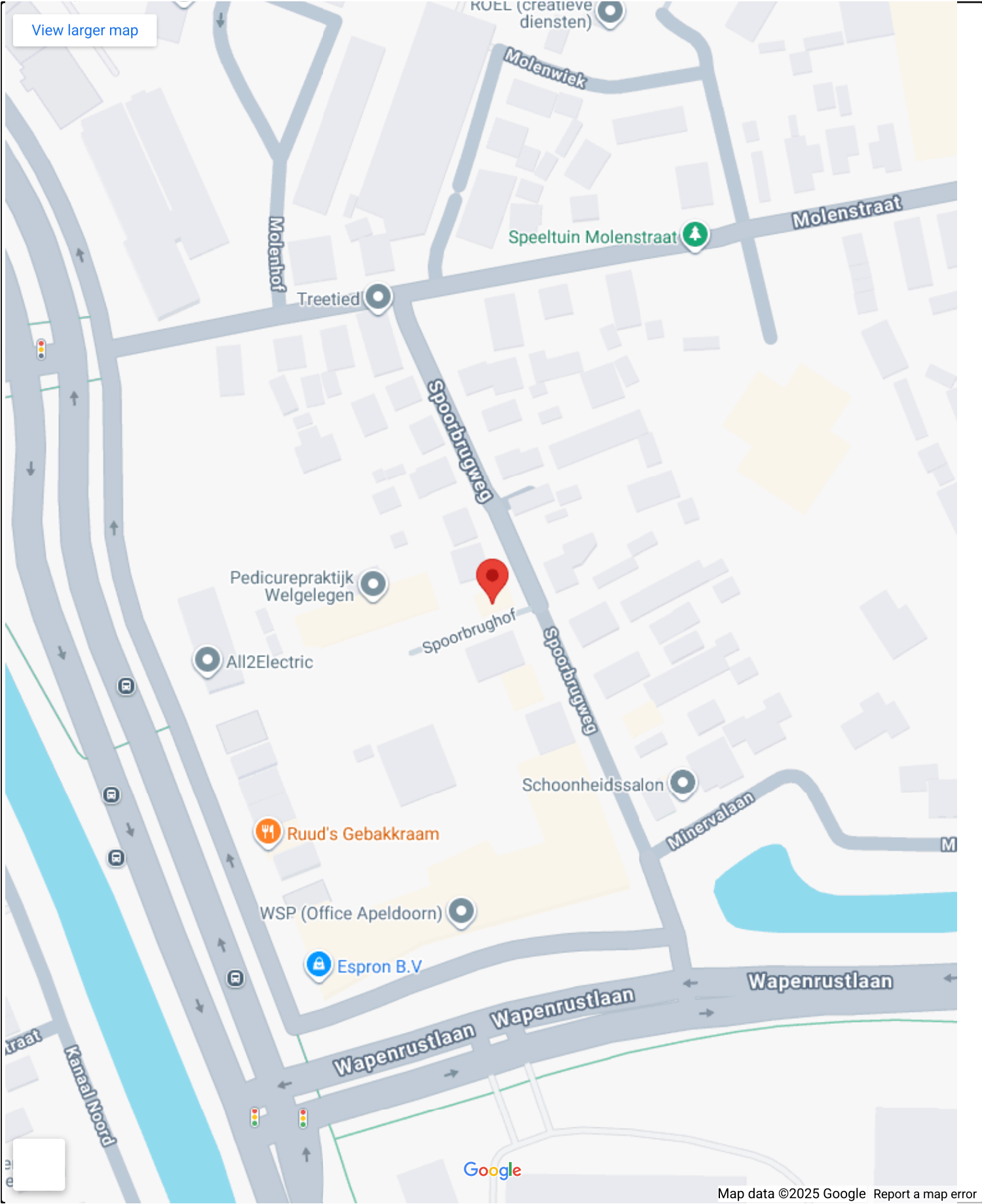
## Garage

Soort garage:	Inpandig
---------------	----------

Capaciteit garage:	1 auto
--------------------	--------

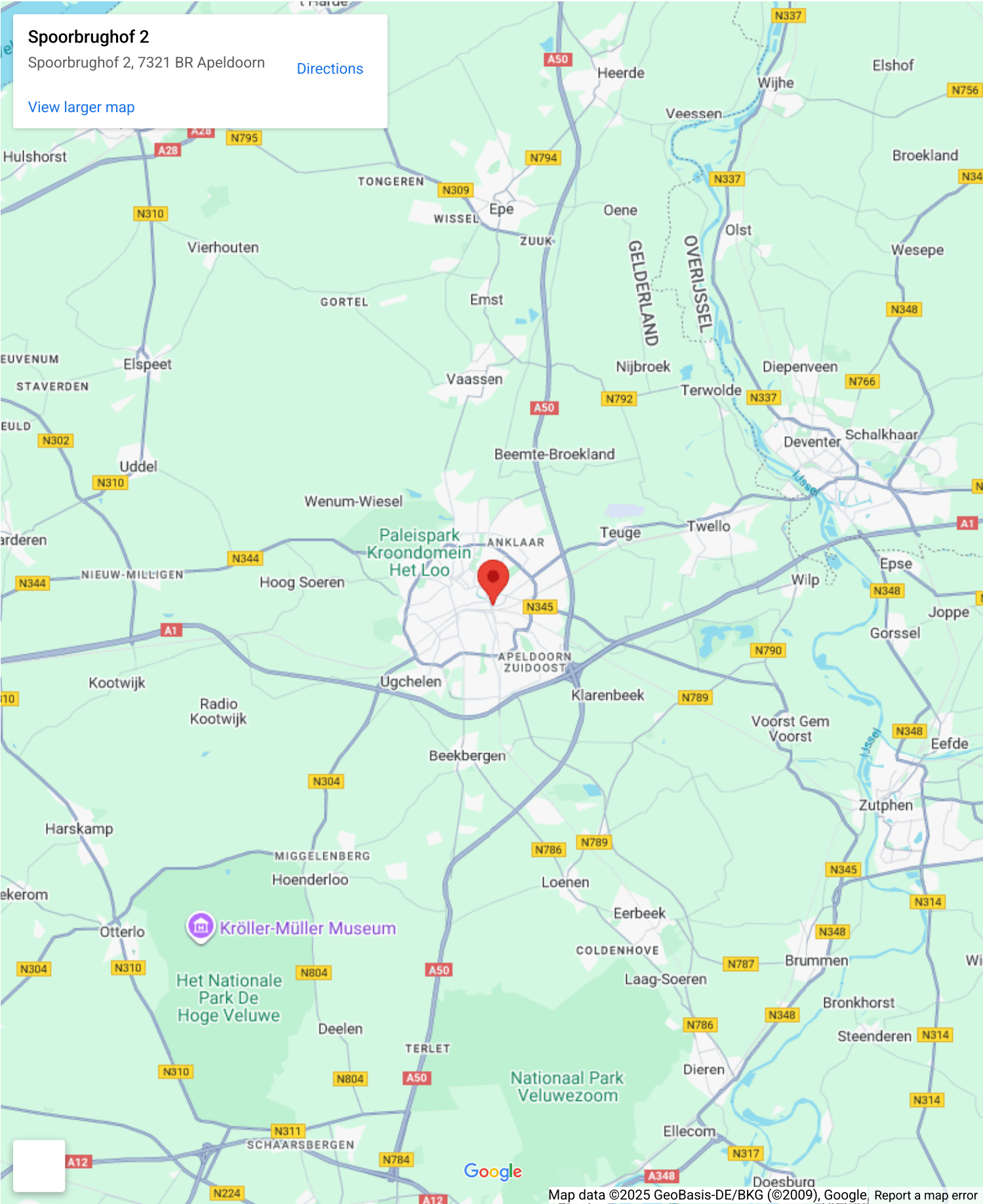
Voorzieningen garage:	Elektrische deur, elektra en stromend stromend water
-----------------------	--

# Op de kaart

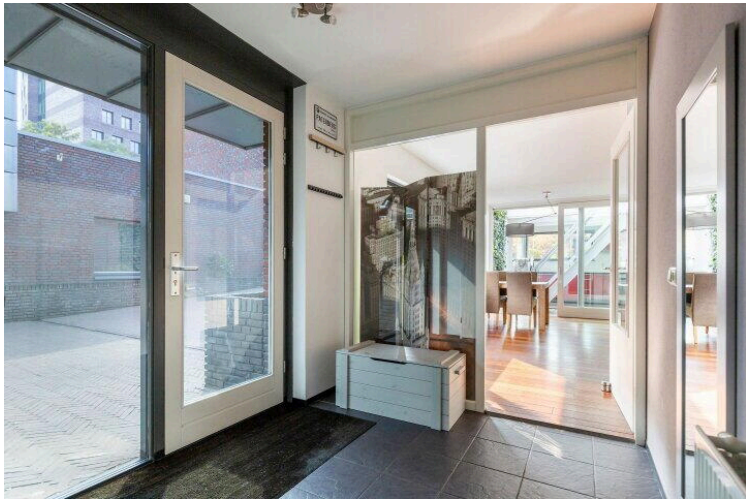
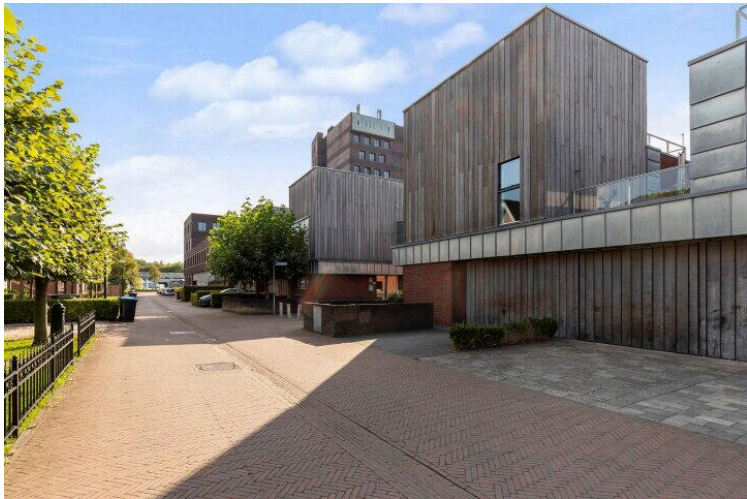
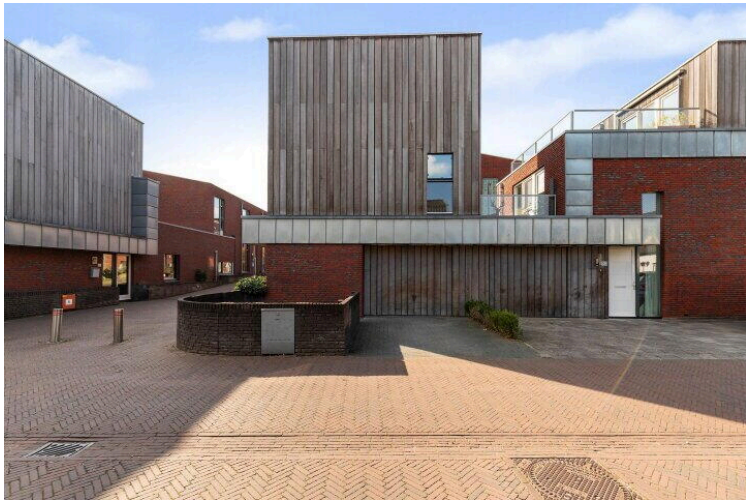
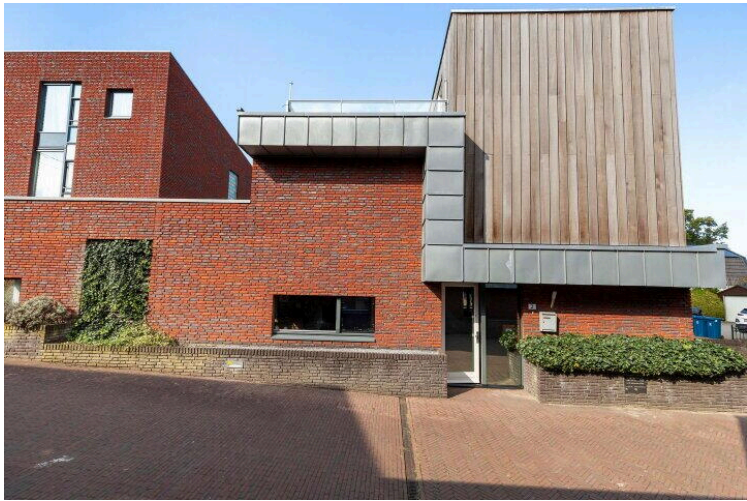




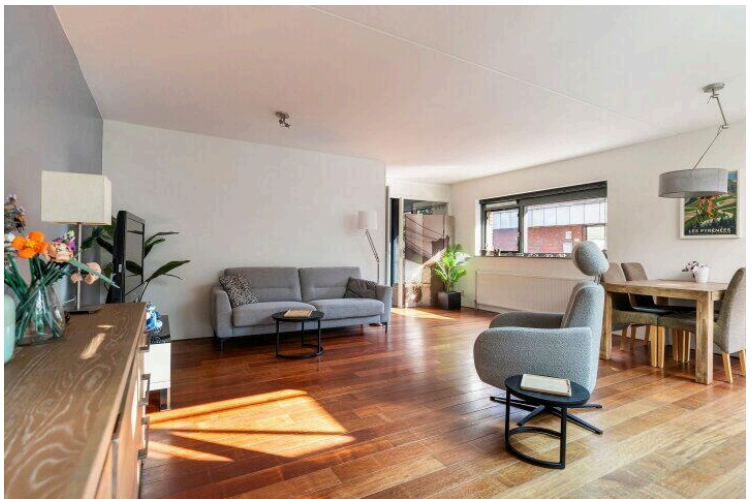
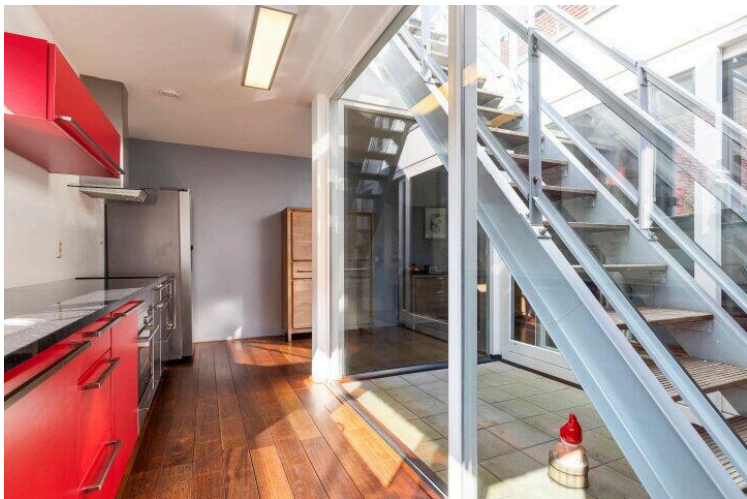
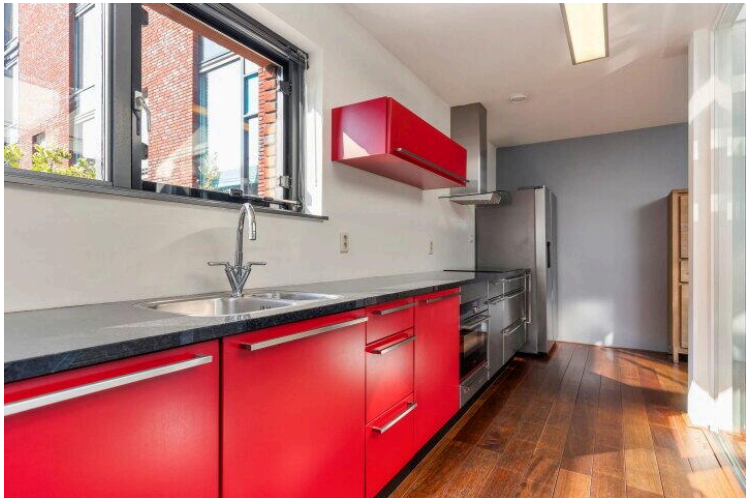
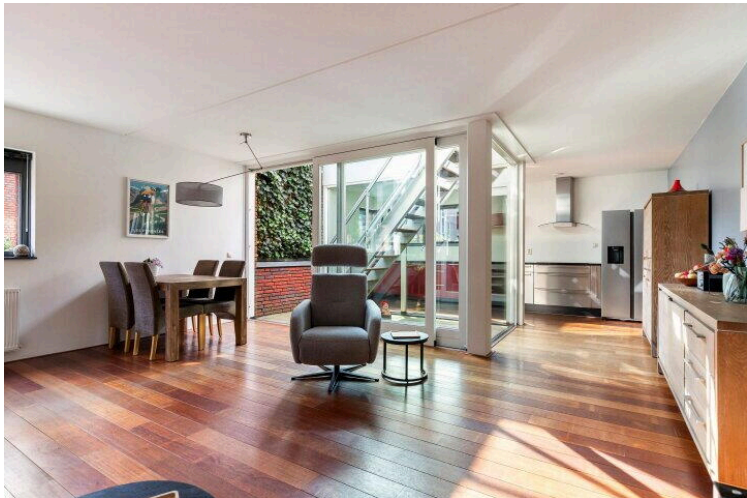
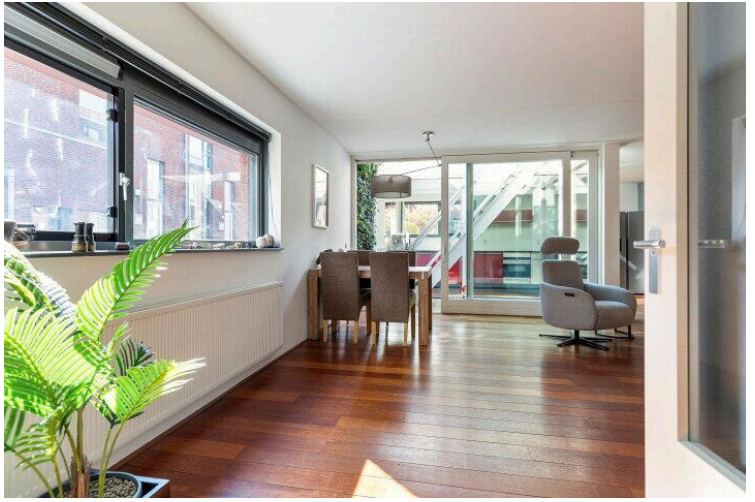
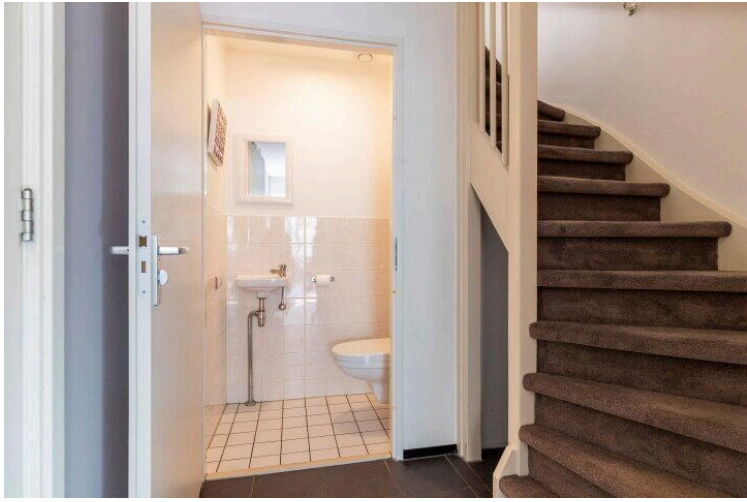
# Op de kaart



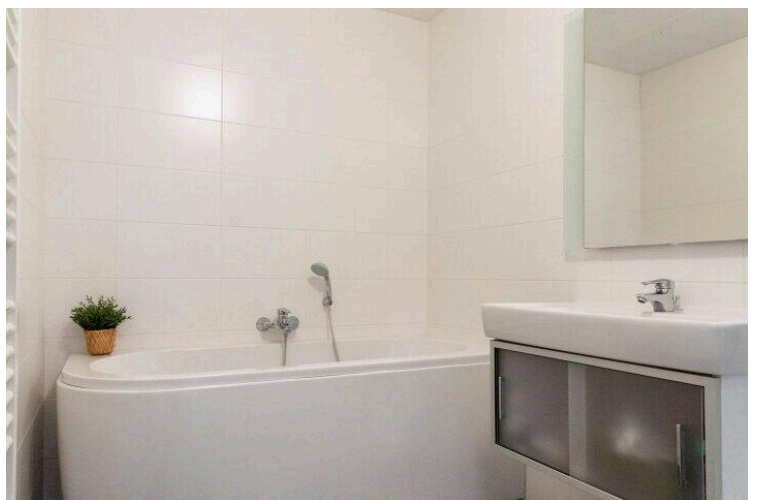
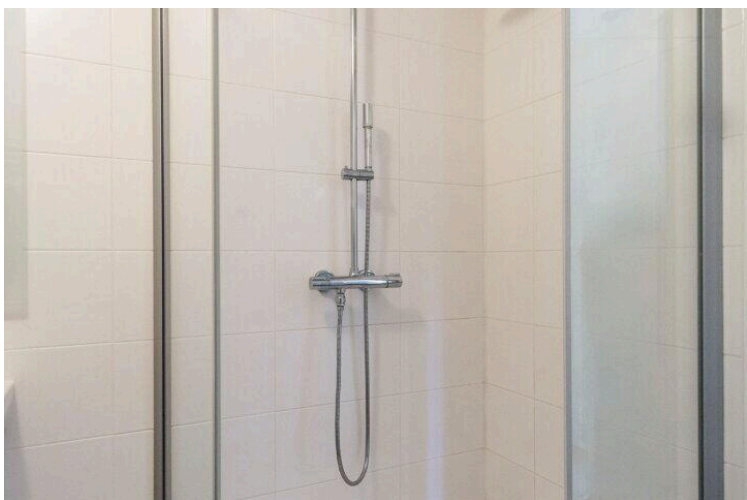
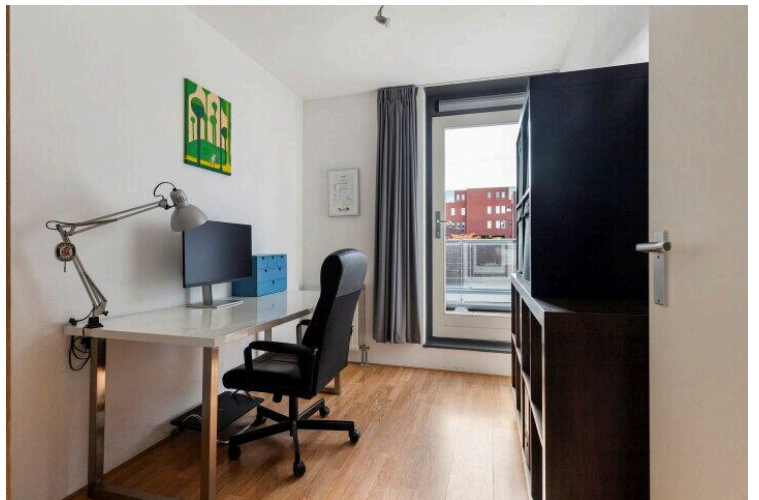
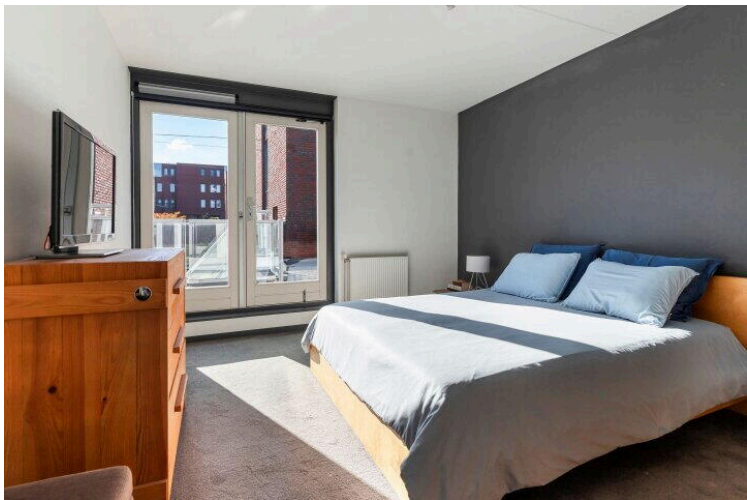
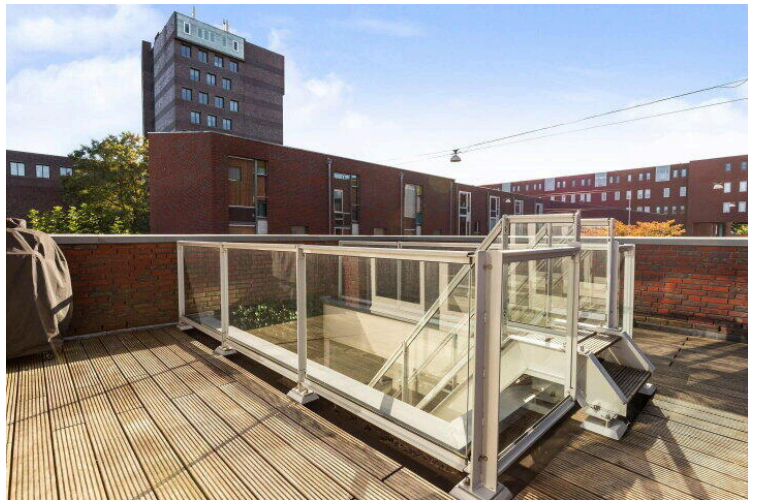
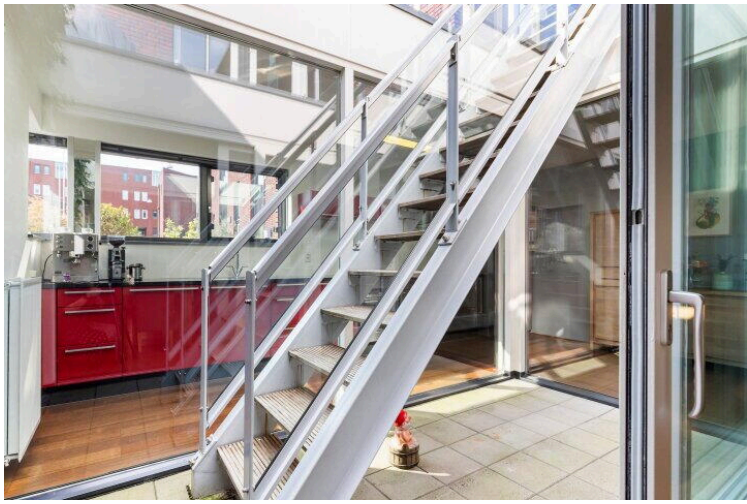




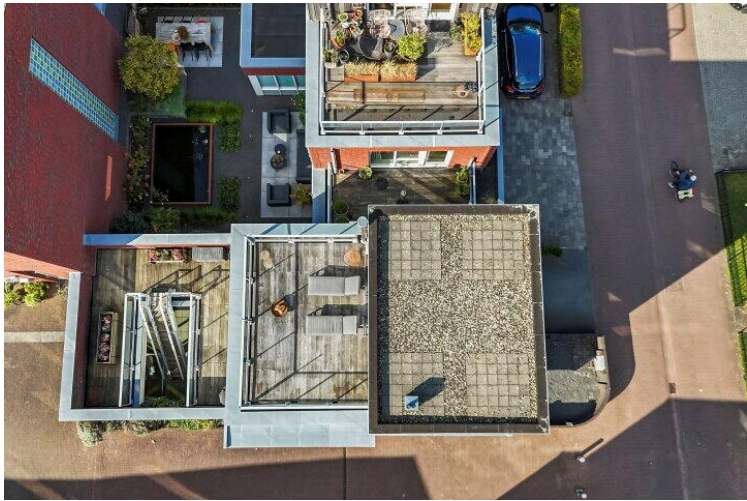
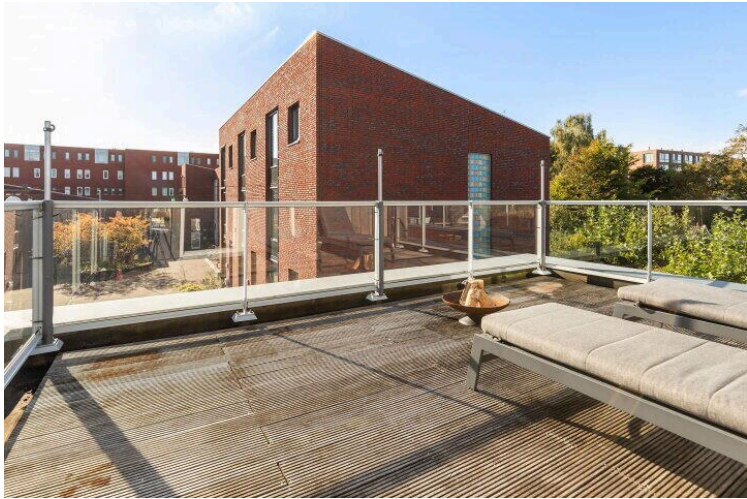




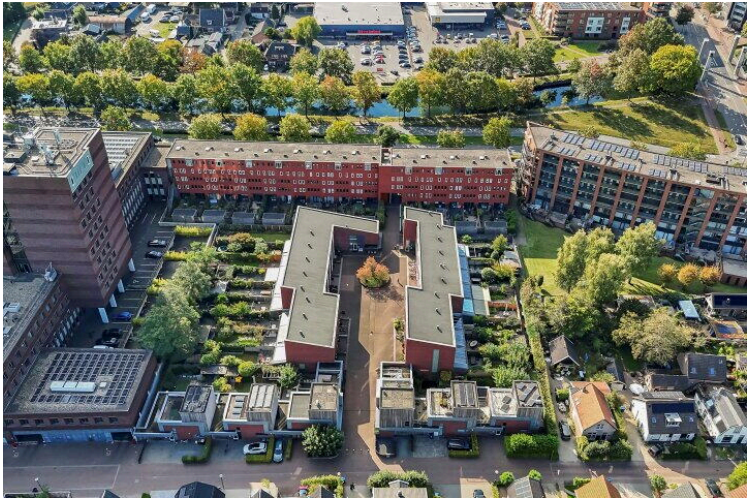




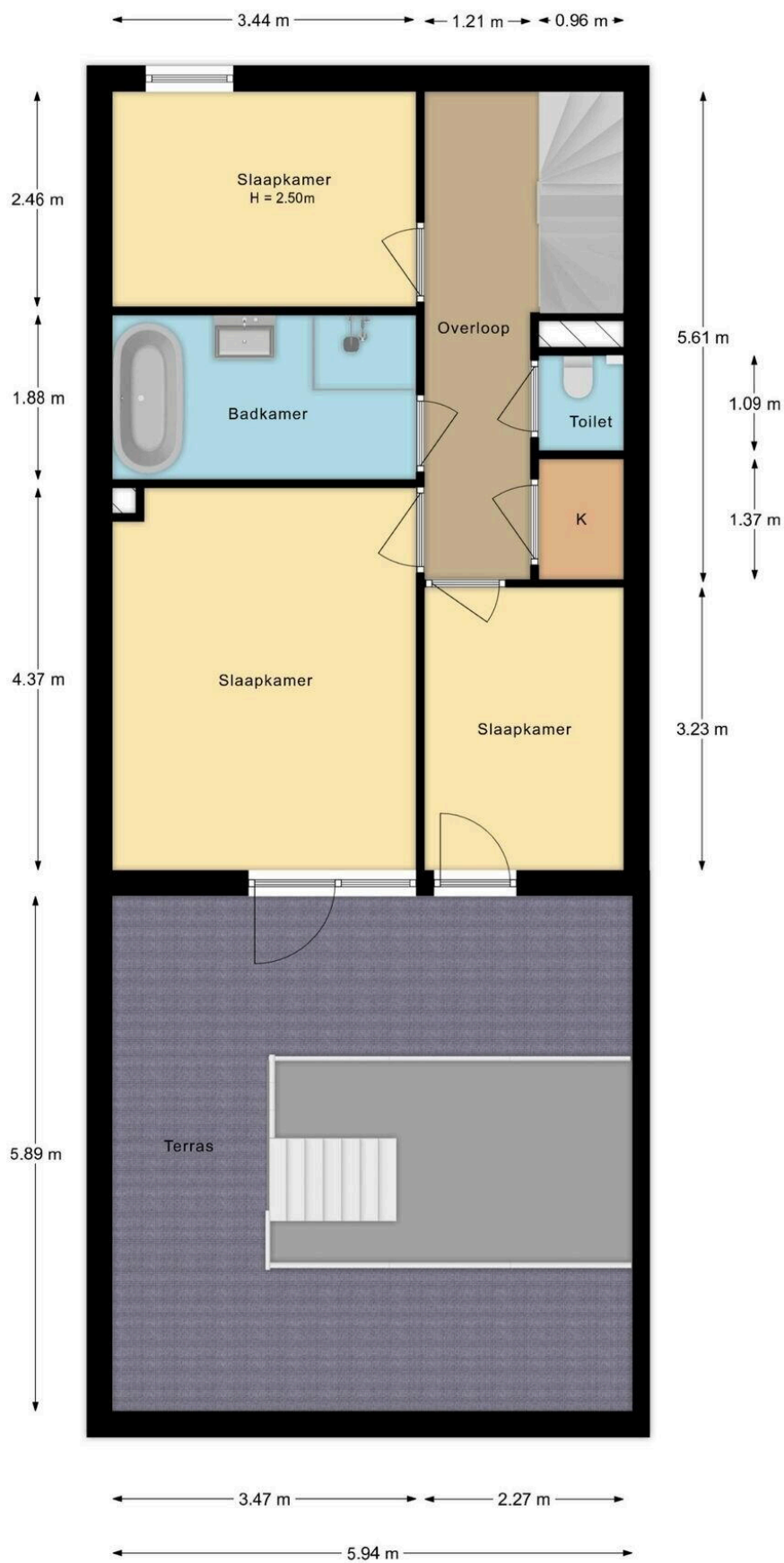




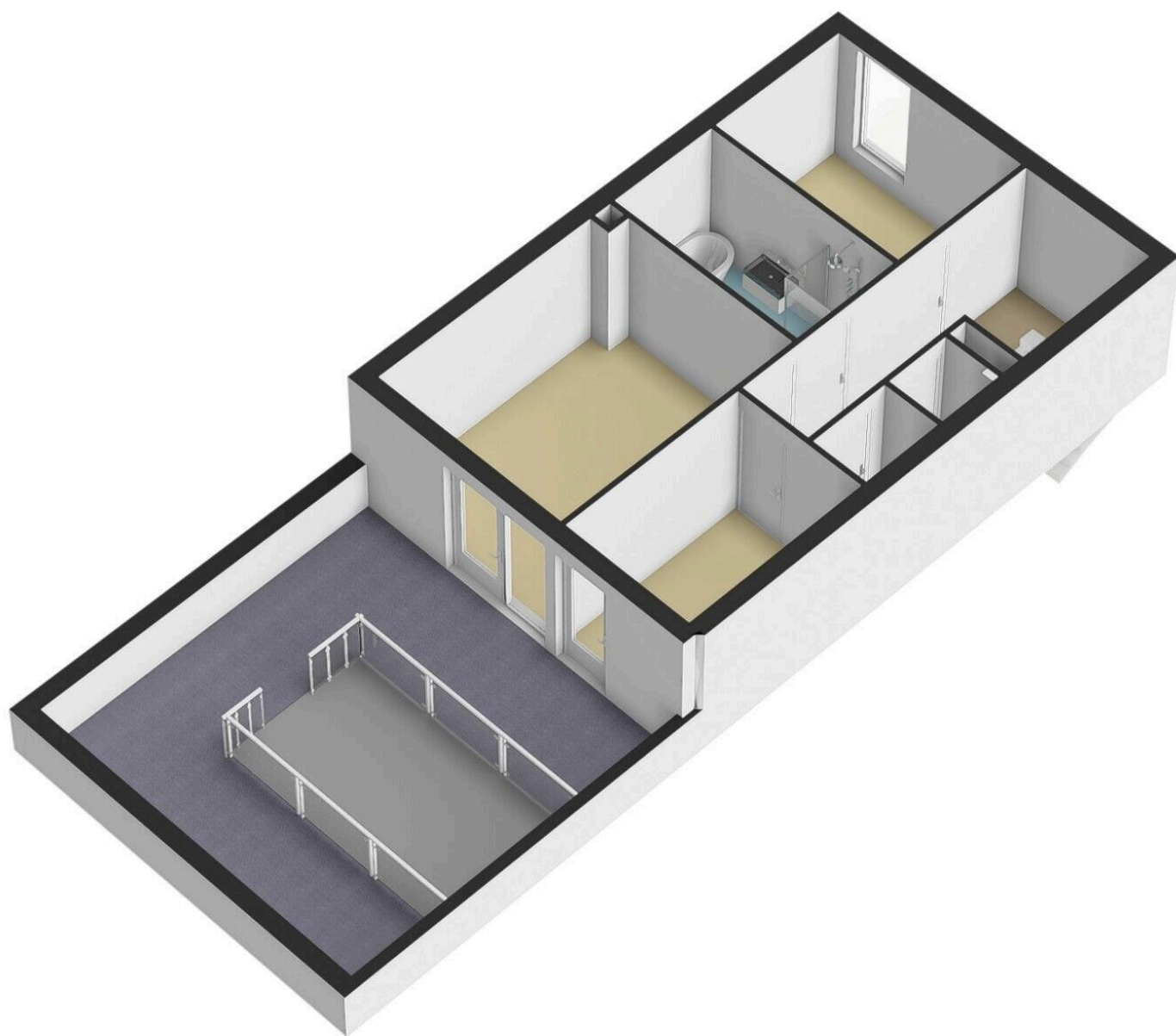




Spoorbrughof 20 te Apeldoorn  
1e verdieping

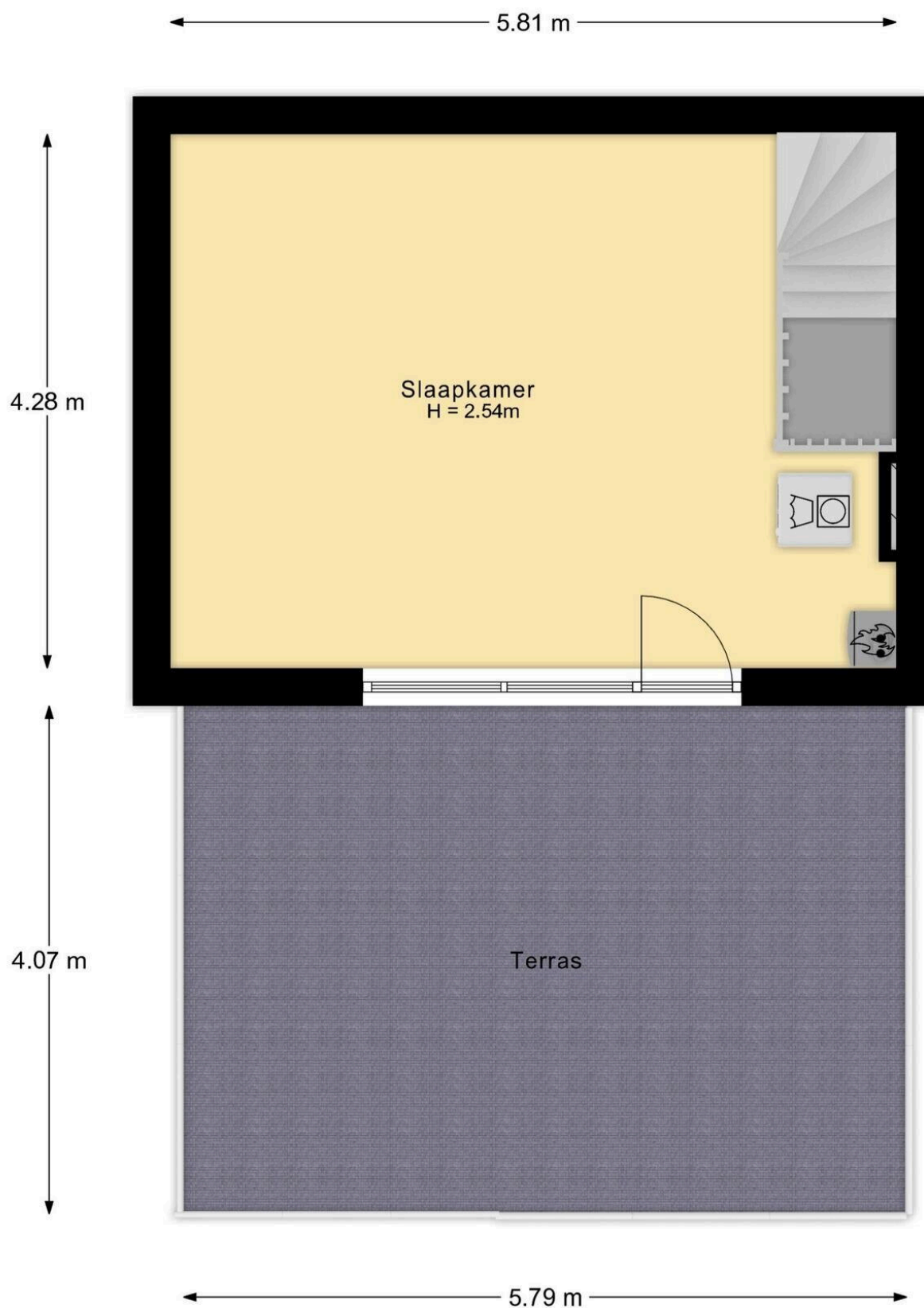


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

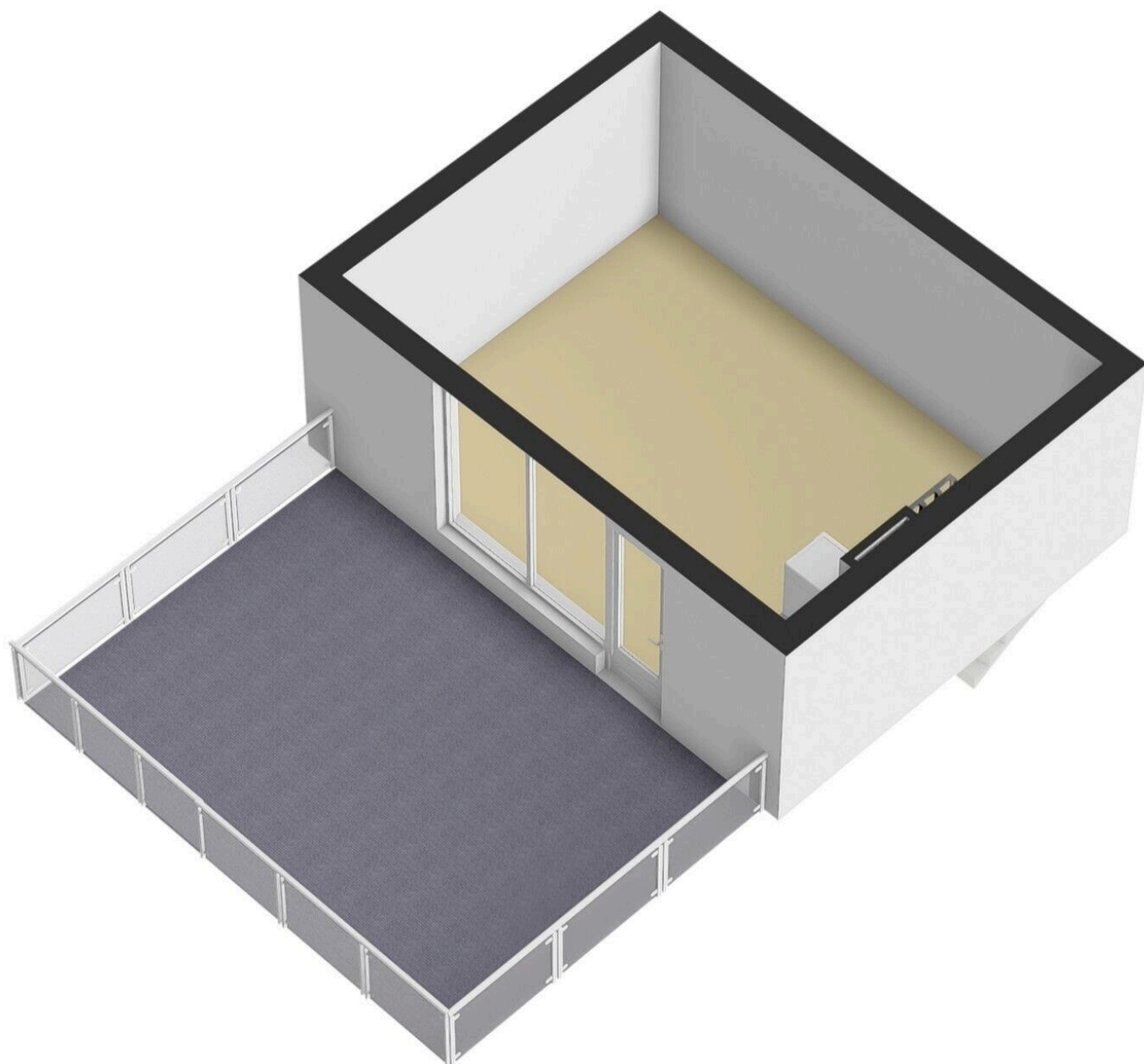




Spoorbrughof 20 te Apeldoorn  
2e verdieping



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

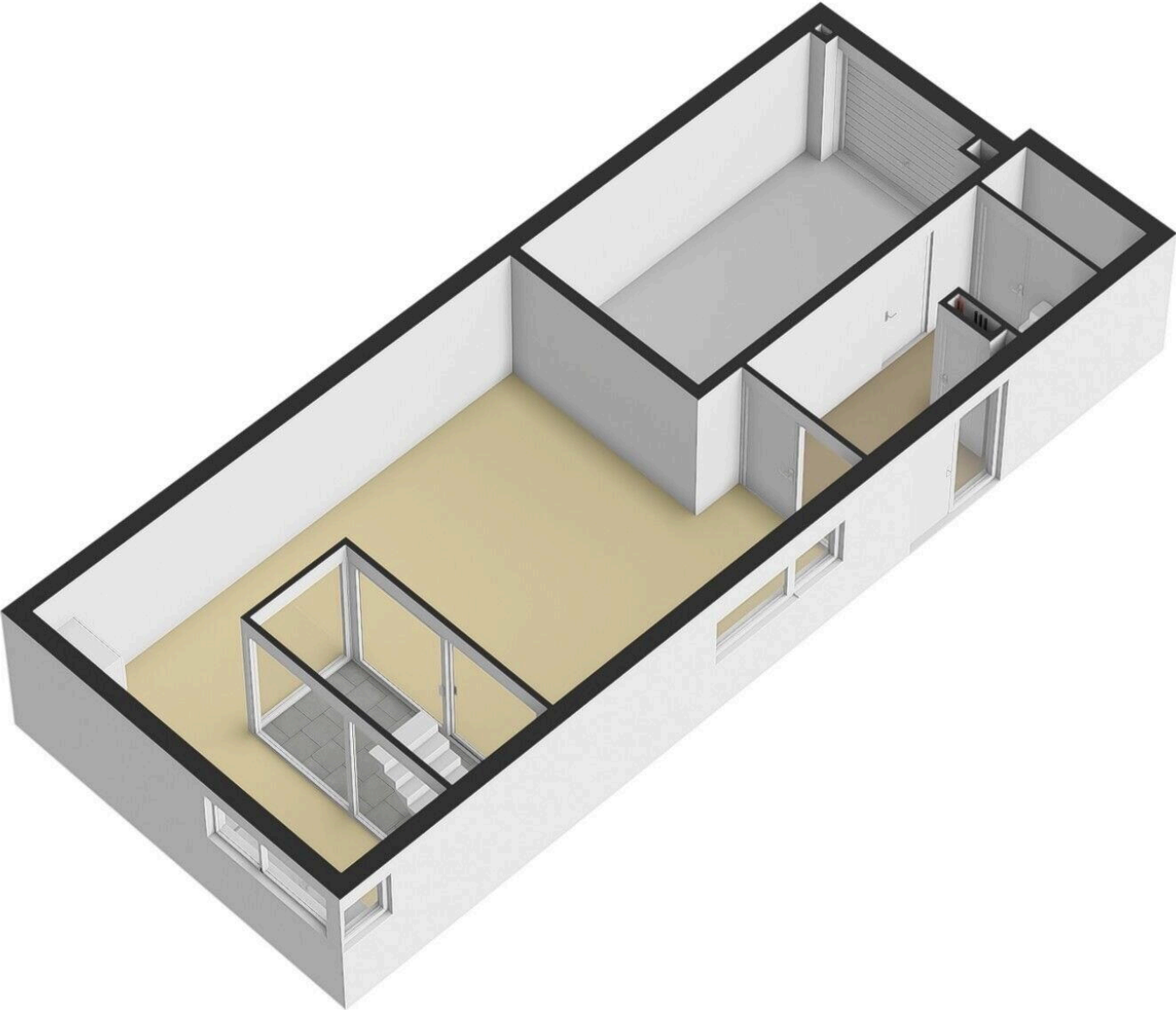


Spoorbrughof 20 te Apeldoorn  
Begane grond



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





## Lijst van Zaken

Betreft: Spoorbrughof 2

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

**Let op!** Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
<b>Verlichting, te weten:</b>				
Inbouwspots/dimmers	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Losse (hang) lampen	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>				
Inbouwkasten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Losse kasten	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Legplanken	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
legplanken in kleine inloopkast 1e verdieping	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:</b>				
Gordijnrails	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Gordijnen	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Overgordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Vitrages	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Rolgordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Lamellen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Jaloezieën	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Losse) horren/rolhorren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Vloerdecoratie, te weten:</b>				
Vloerbedekking	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Parketvloer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Houten vloer(delen)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Laminaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Plavuizen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:</b>				
Allesbrander	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Houtkachel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
(Gas)kachels	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Designradiator(en)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Radiatorafwerking	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Overige, te weten:</b>				
Spiegelwanden	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Schilderij ophangstels	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kookplaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Gas) fornuis	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Afzuigkap	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Magnetron	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Koelkast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Vriezer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Koel-vriescombinatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Vaatwasser	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Quooker	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Koffiezetapparaat	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Keukenaccessoire, te weten:</b>				
<b>Toilet met de volgende toebehoren:</b>				
Toilet	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletrolhouder	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletborstel(houder)	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Fontein	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Badkamer met de volgende toebehoren:</b>				
Ligbad	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Jacuzzi/whirlpool	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Stoomdouche (cabine)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Wastafel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Wastafelmeubel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Planchet	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Toiletkast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Toilet	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletrolhouder	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletborstel(houder)	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

#### Sauna met de volgende toebehoren:

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Brievenbus	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kluis	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Alarminstallatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Rookmelders	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Airconditioning	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>



**Blijft  
achter**
**Gaat  
mee**
**Kan worden  
overgenomen**
**N.v.  
t.**
**Warmwatervoorziening, te weten:**

Via CV-installatie	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Boiler	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Geiser	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Screens	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Rolluiken	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Zonwering buiten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

**Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:**

Via CV-installatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Boiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Geiser	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Screens	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Rolluiken	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Zonwering buiten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

**Inrichting tuin, te weten:**

Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-----------------------	----------------------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Beplanting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Balkonbakken 1e verdieping	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Plasticbak, BBQ, ligstoelen	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Broei)kas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Overig</b>				
(Sier)hek	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Vlaggenmast(houder)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Geen eigendoms zaken</b>				
CV	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Boiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Zonnepanelen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>



# Spoorbrughof 2

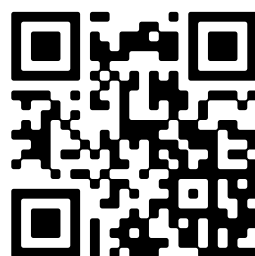
[www.spoorbrughof2.nl](http://www.spoorbrughof2.nl)



## WitteWoning Makelaars Apeldoorn

De Eglantier 404  
7329 DL, Apeldoorn

[www.wittewoningmakelaars.nl](http://www.wittewoningmakelaars.nl)  
055 202 00 10



Scan Mij!