

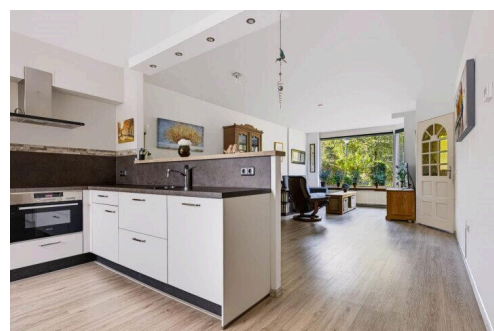
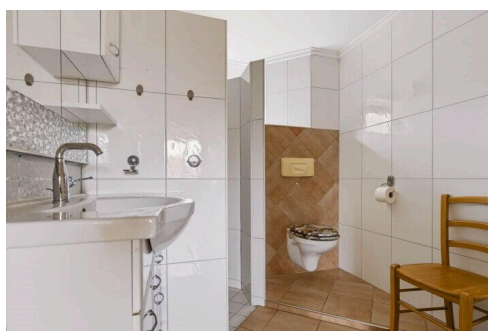
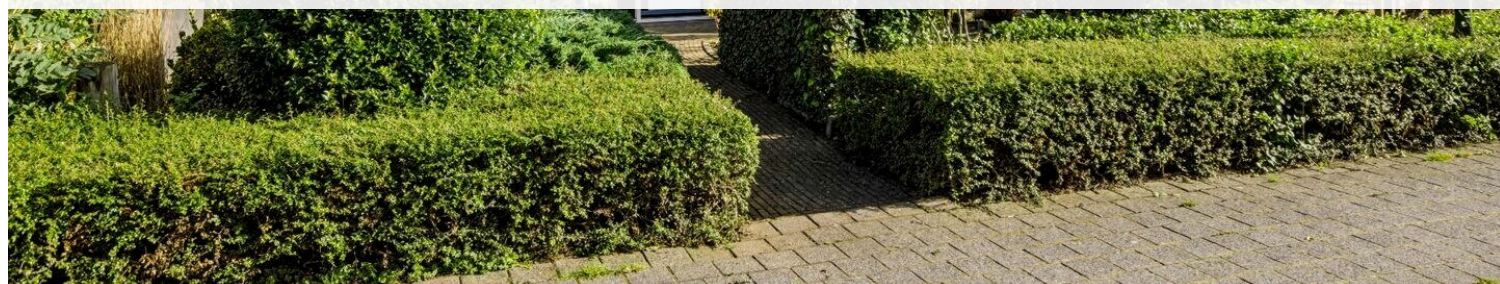
Apeldoorn

Warenargaarde 532 | Vraagprijs € 450.000 k.k.

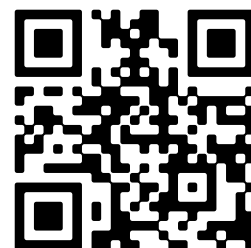


BESCHIKBAAR

WWW.WARENARGAARDE532.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1984
Woonoppervlakte:	111 m ²
Perceeloppervlakte:	145 m ²
Inhoud:	379 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.warenargaarde532.nl



Omschrijving

Warenargaarde 532, 7329 GL Apeldoorn

Warenargaarde 532, Apeldoorn

Ruim en energiezuinig wonen met prachtig uitzicht over het Matenpark, een grote vijver voor de deur en volop recreatiemogelijkheden!

Op een prachtige locatie, direct aan het groene Matenpark, staat deze verrassend ruime en uitgebouwde gezinswoning met vier slaapkamers, een moderne keuken uit 2021, acht zonnepanelen en energielabel A. De woning biedt volop leefruimte, een comfortabele indeling en parkeergelegenheid op eigen terrein.

Met een grote vijver voor de deur, een speelveld en skatebaan op circa 100 meter afstand en een kinderboerderij op slechts 200 meter is dit een heerlijke woonplek voor jong en oud. Bovendien ligt winkelcentrum De Eglantier op loopafstand en zijn diverse scholen eenvoudig per fiets bereikbaar.

Ruim en comfortabel wonen

Bij binnenkomst ervaar je direct de ruimte die deze woning te bieden heeft. Dankzij de uitbouw beschikt de woning over een royale woonkamer en een ruim opgezette keuken met eetgedeelte. Een fijne leefruimte waar gezelligheid en comfort samenkomen.

De woonkamer biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en is een heerlijke plek om te ontspannen of samen te zijn met familie en vrienden.

De keuken is in 2021 vernieuwd en vormt samen met het ruime eetgedeelte een gezellige plek in huis. Of je nu uitgebreid wilt koken, gezellig wilt tafelen of de dag wilt beginnen met een kop koffie, hier is alle ruimte voor het dagelijkse gezinsleven.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor een aangenaam wooncomfort.

Vier slaapkamers

Met maar liefst vier slaapkamers biedt deze woning volop mogelijkheden. Ideaal voor een gezin, maar ook voor wie graag een thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer wil creëren. De beschikbare ruimte maakt de woning geschikt voor uiteenlopende woonwensen.

Energiezuinig wonen met energielabel A

Naast ruimte en comfort is er ook aandacht besteed aan duurzaamheid. De woning beschikt over energielabel A en is voorzien van acht zonnepanelen. Daarnaast zijn de kozijnen gedeeltelijk uitgevoerd in onderhoudsvriendelijk kunststof.

In combinatie met de vloerverwarming op de gehele begane grond draagt dit bij aan een comfortabel en energiezuinig thuis.

Unieke ligging aan het Matenpark, met volop natuur en recreatie

Wat deze woning écht bijzonder maakt, is de prachtige ligging met uitzicht over het Matenpark en de grote vijver direct voor de deur. Hier geniet je dagelijks van een groene, waterrijke omgeving en een heerlijk gevoel van ruimte.

Het Matenpark biedt volop mogelijkheden om te wandelen, te sporten of gewoon lekker buiten te ontspannen. Ook voor kinderen is dit een fantastische woonomgeving. Op slechts circa 100 meter afstand bevinden zich een speelveld en een skatebaan, waar kinderen heerlijk kunnen spelen en bewegen. Daarnaast ligt er op ongeveer 200 meter afstand een kinderboerderij, een gezellige plek om samen met de kinderen de dieren te bezoeken.

Een ideale combinatie van natuur, ontspanning en speelplezier, gewoon op loopafstand van je eigen voordeur!

Ondanks de rustige en groene ligging zijn alle dagelijkse voorzieningen dichtbij. Winkelcentrum De Eglantier ligt op loopafstand en biedt een gevarieerd aanbod aan winkels voor de dagelijkse boodschappen.

Ook voor gezinnen is de ligging bijzonder prettig. Zowel basisscholen als scholen voor voortgezet onderwijs bevinden zich op fietsafstand.

Een ander praktisch pluspunt is de mogelijkheid om de auto op eigen terrein te parkeren.

Bijzonderheden

Ruime en uitgebouwde gezinswoning

Prachtig uitzicht over het Matenpark

Grote vijver direct voor de deur

Speelveld op circa 100 meter afstand

Skatebaan op circa 100 meter afstand

Kinderboerderij op circa 200 meter afstand

Royale woonkamer

Moderne keuken uit 2021

Ruim eetgedeelte

Vier slaapkamers

Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming

Energielabel A

Acht zonnepanelen

Gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen

Parkeren op eigen terrein

Winkelcentrum De Eglantier op loopafstand

Basis- en voortgezet onderwijs op fietsafstand

Gelegen in een groene, waterrijke en kindvriendelijke woonomgeving

Een heerlijke plek om thuis te komen!

Warenargaarde 532 biedt alles wat je zoekt in een fijne gezinswoning: ruimte, comfort, energiezuinigheid en een bijzondere ligging aan het groen en water. Met het Matenpark en de grote vijver voor de deur, volop speel- en recreatiemogelijkheden in de directe omgeving en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik, is dit een plek waar je iedere dag met plezier thuiskomt.

Benieuwd naar deze verrassend ruime woning op deze prachtige locatie? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf het woonplezier aan de Warenargaarde 532!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 450.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1984
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	111 m²
Perceeloppervlakte:	145 m²
Inhoud:	379 m³
Externe bergruimte:	7 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een zolder
Voorzieningen:	Dakraam, glasvezelkabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel en gehele vloerverwarming
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom

Buitenruimte

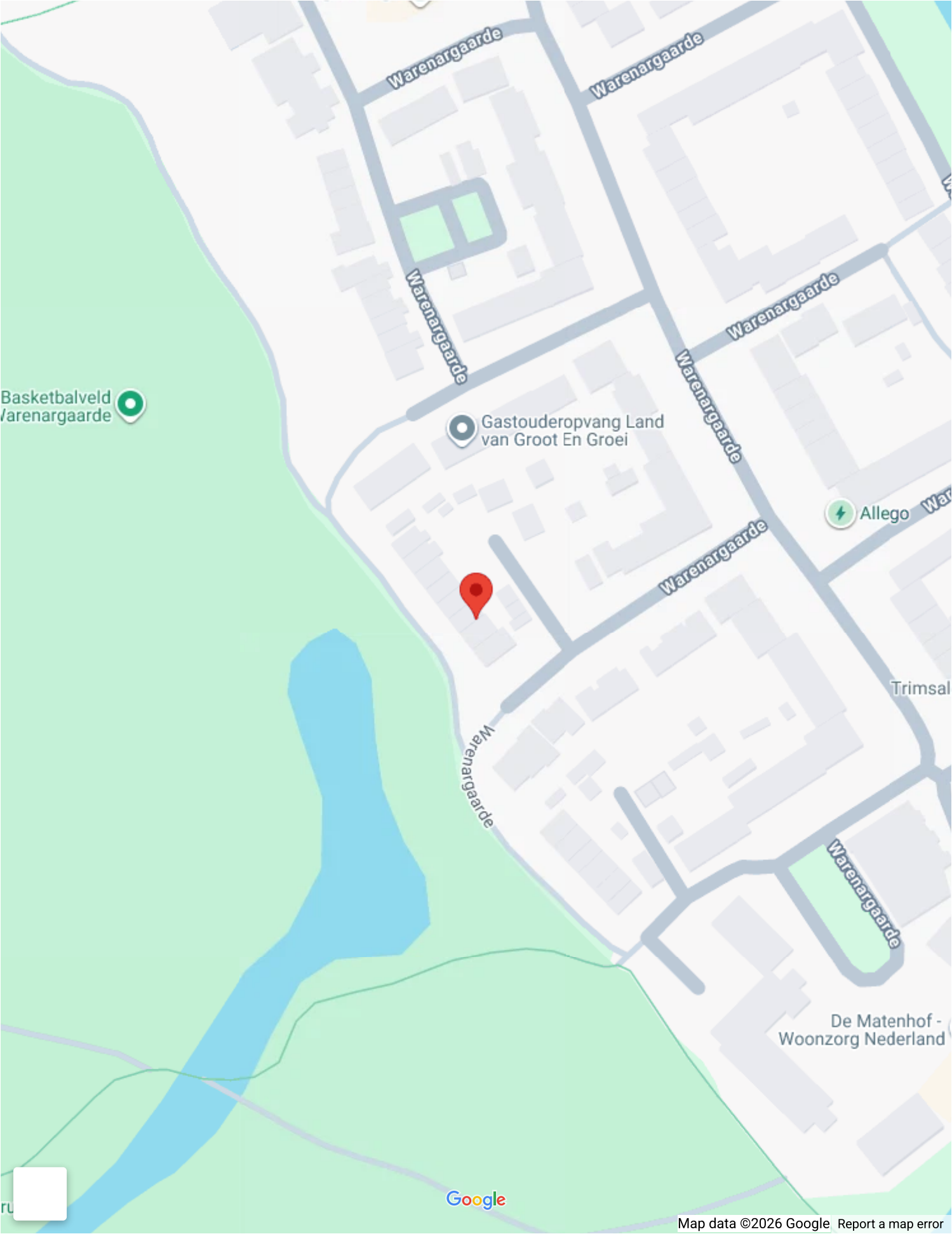
Ligging:	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk en vrij uitzicht
----------	---

Tuin:	Achtertuintuin en voortuintuin
Achtertuintuin:	Achtertuintuin en voortuintuin 54 m ²
Ligging tuin:	Gelegen op het noordoosten bereikbaar via achterom

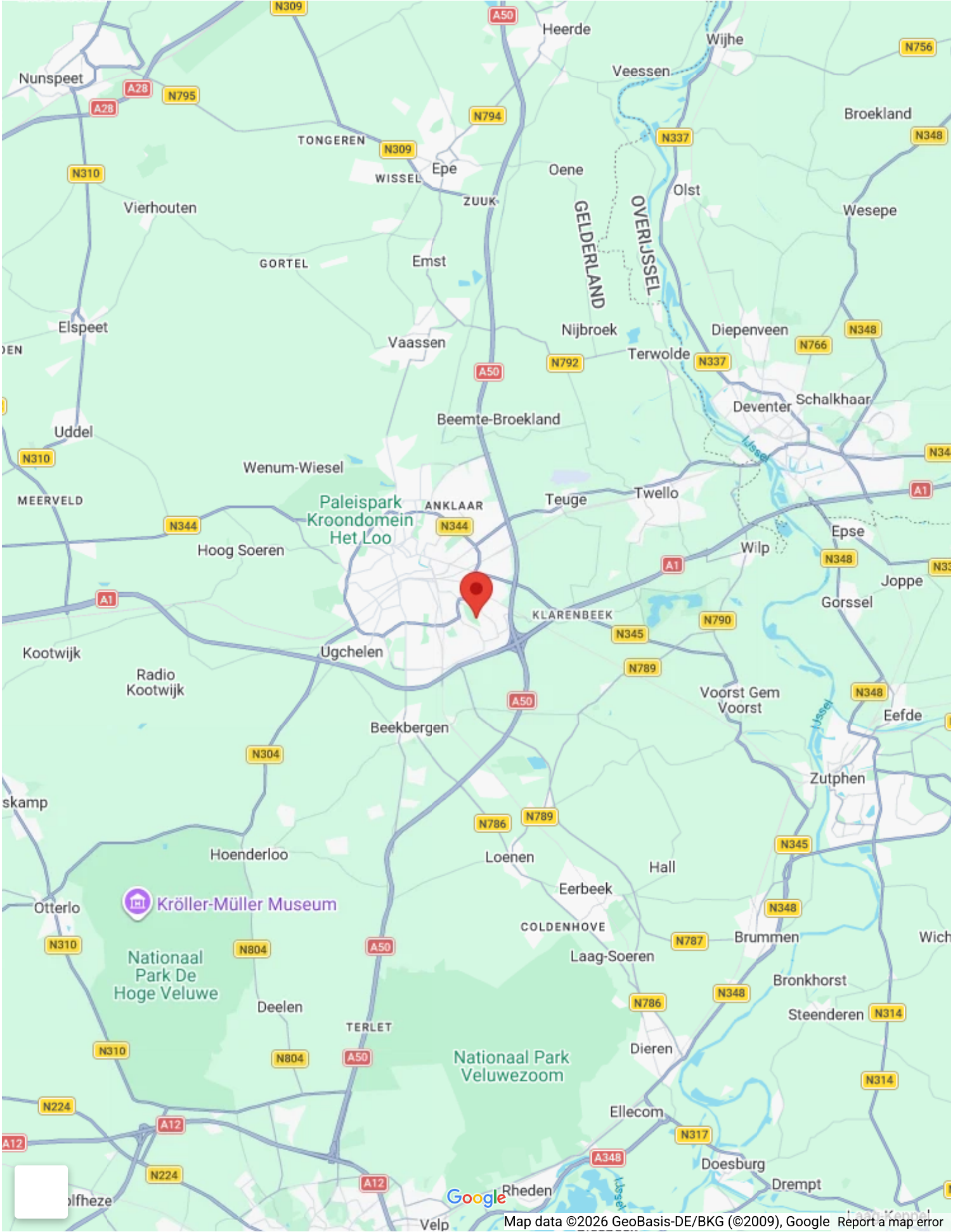
Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwde stenen berging
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

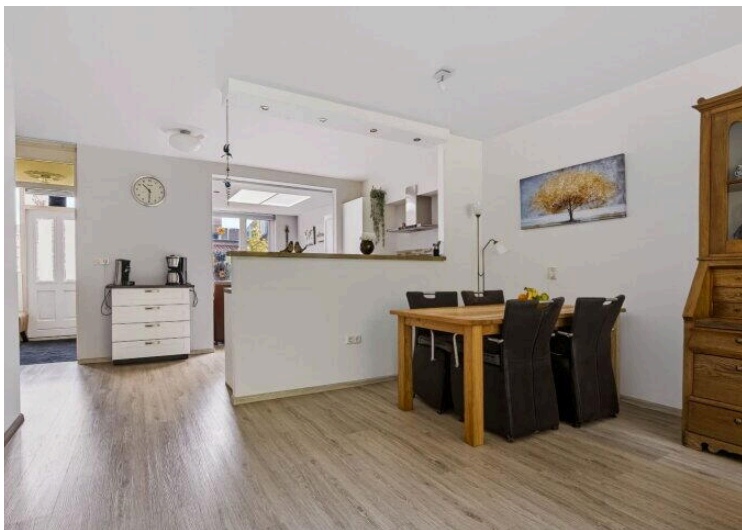
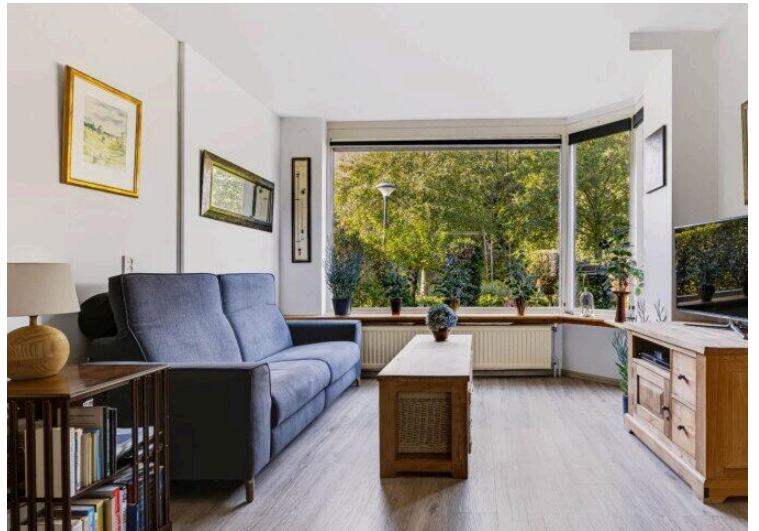
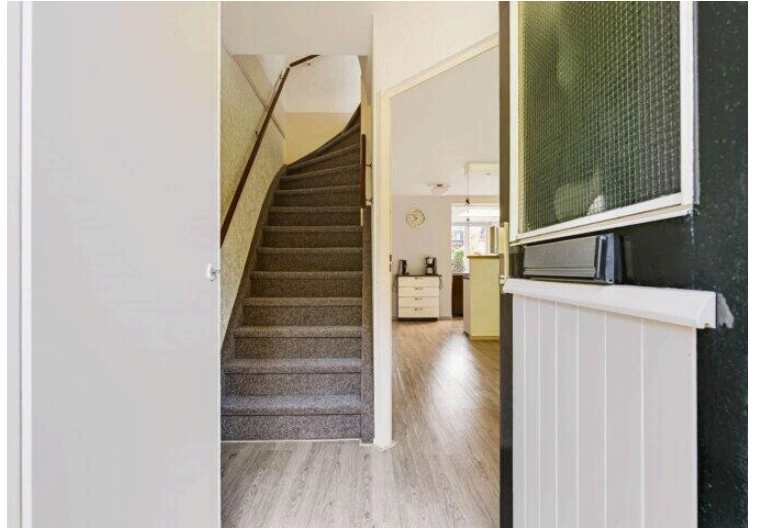
Op de kaart

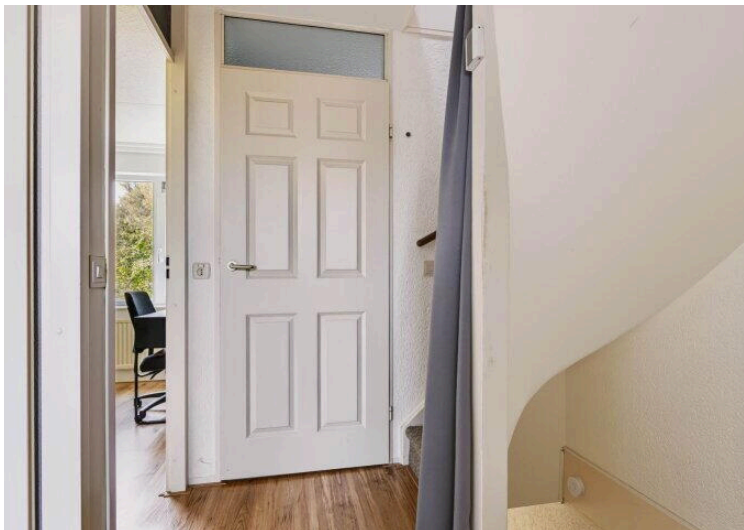
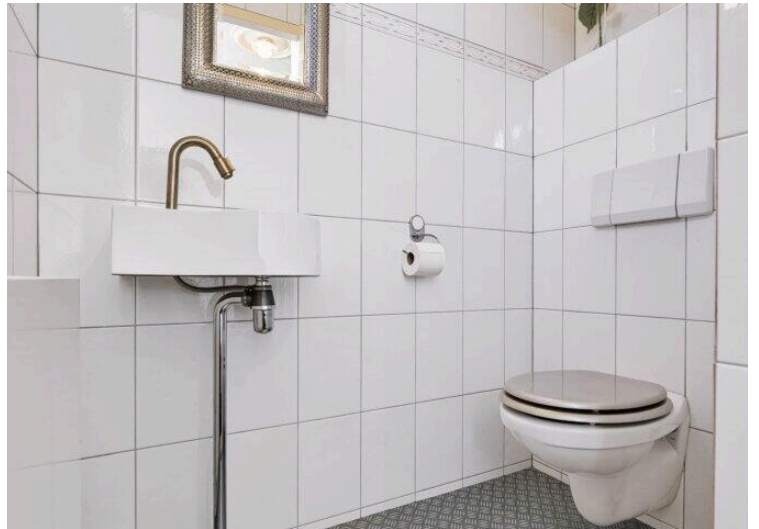
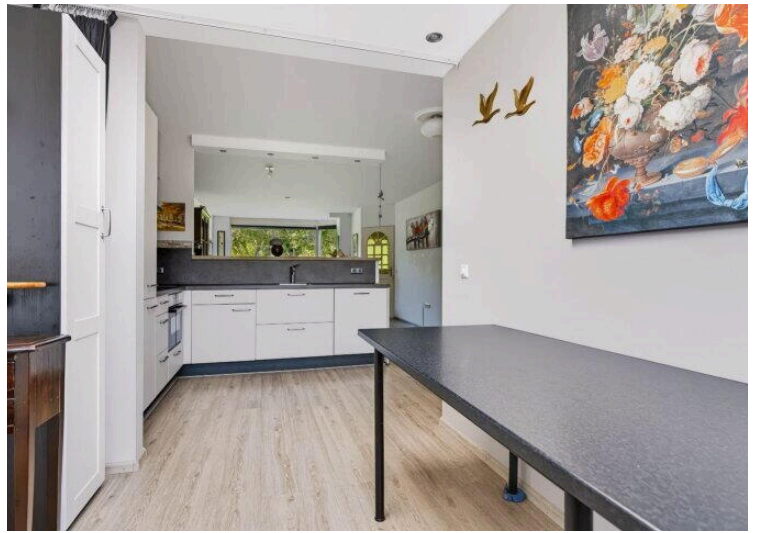
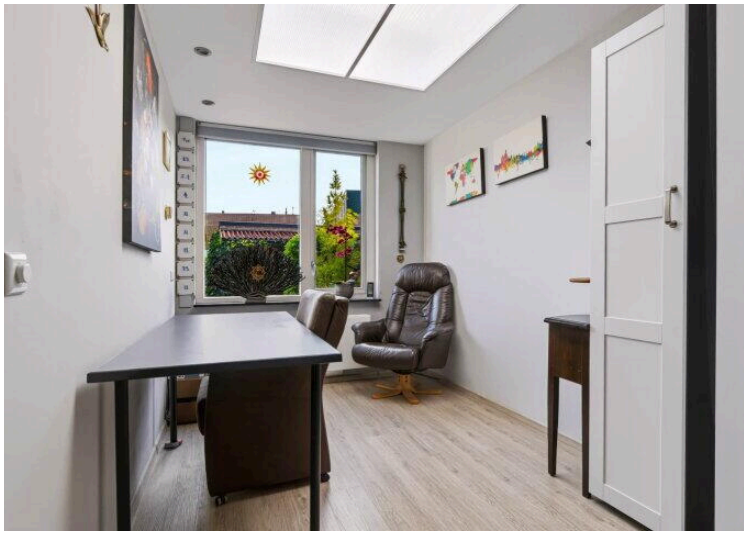


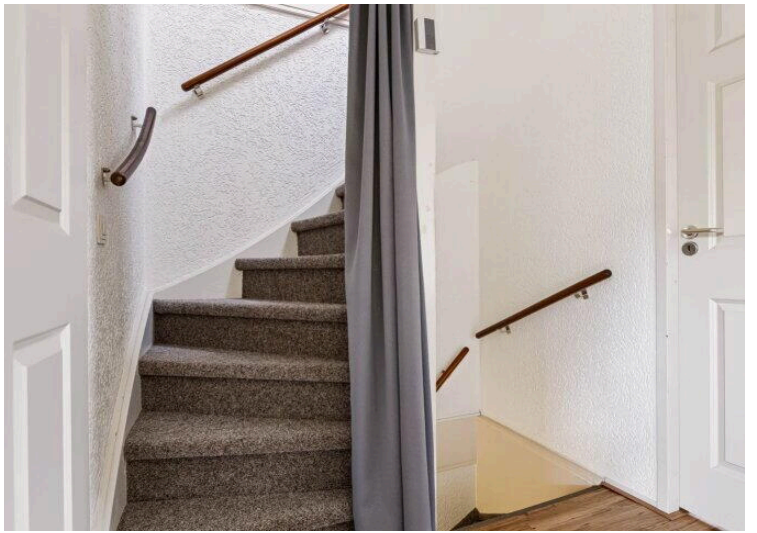
Op de kaart









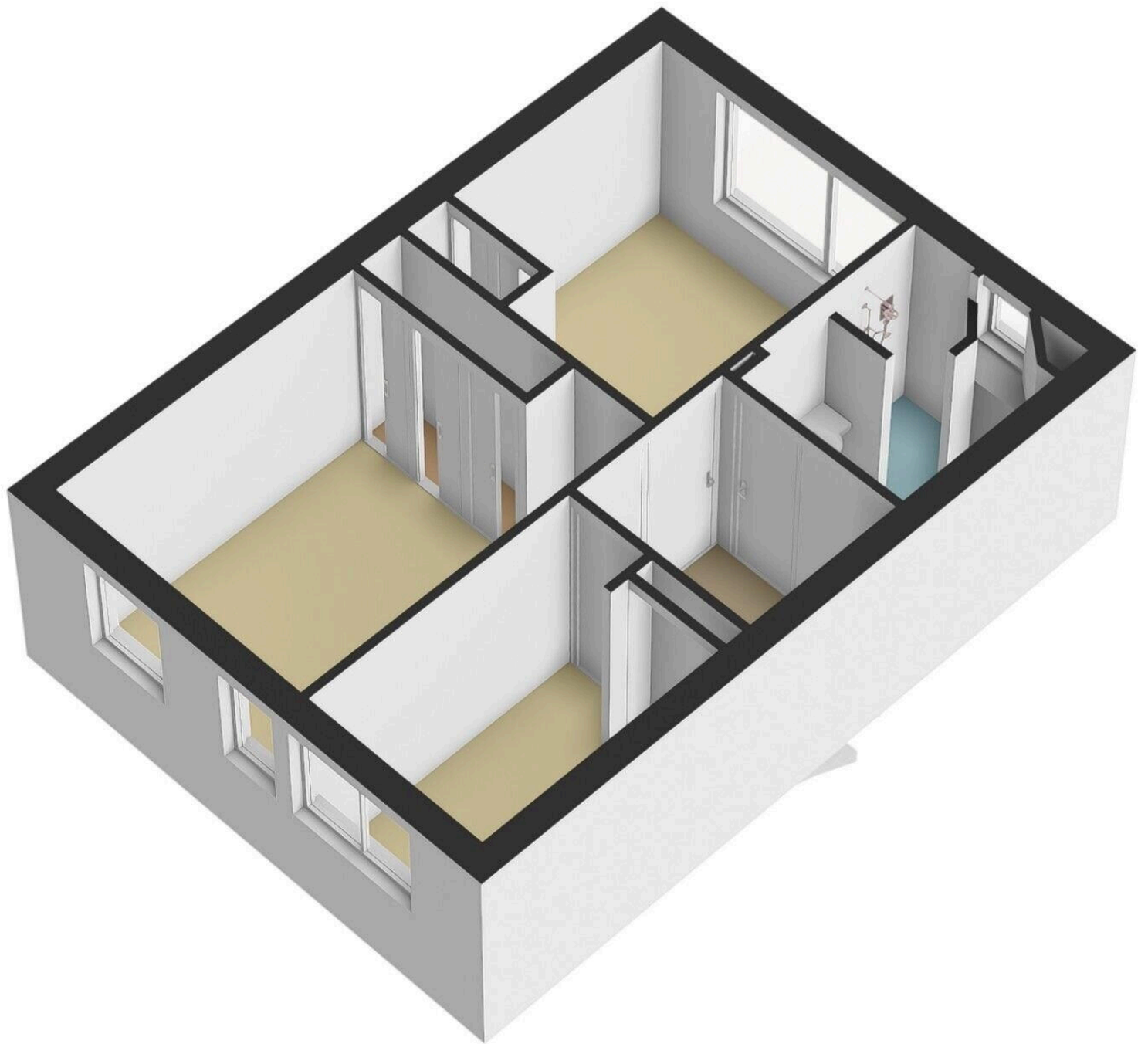


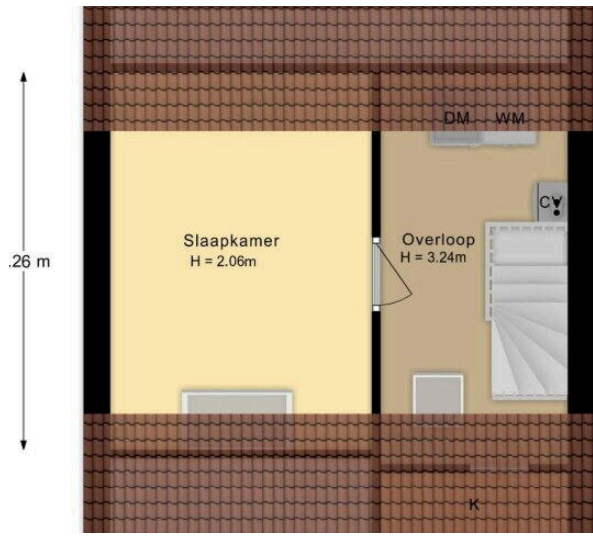


Warenargaarde 532 te Apeldoorn
1e verdieping

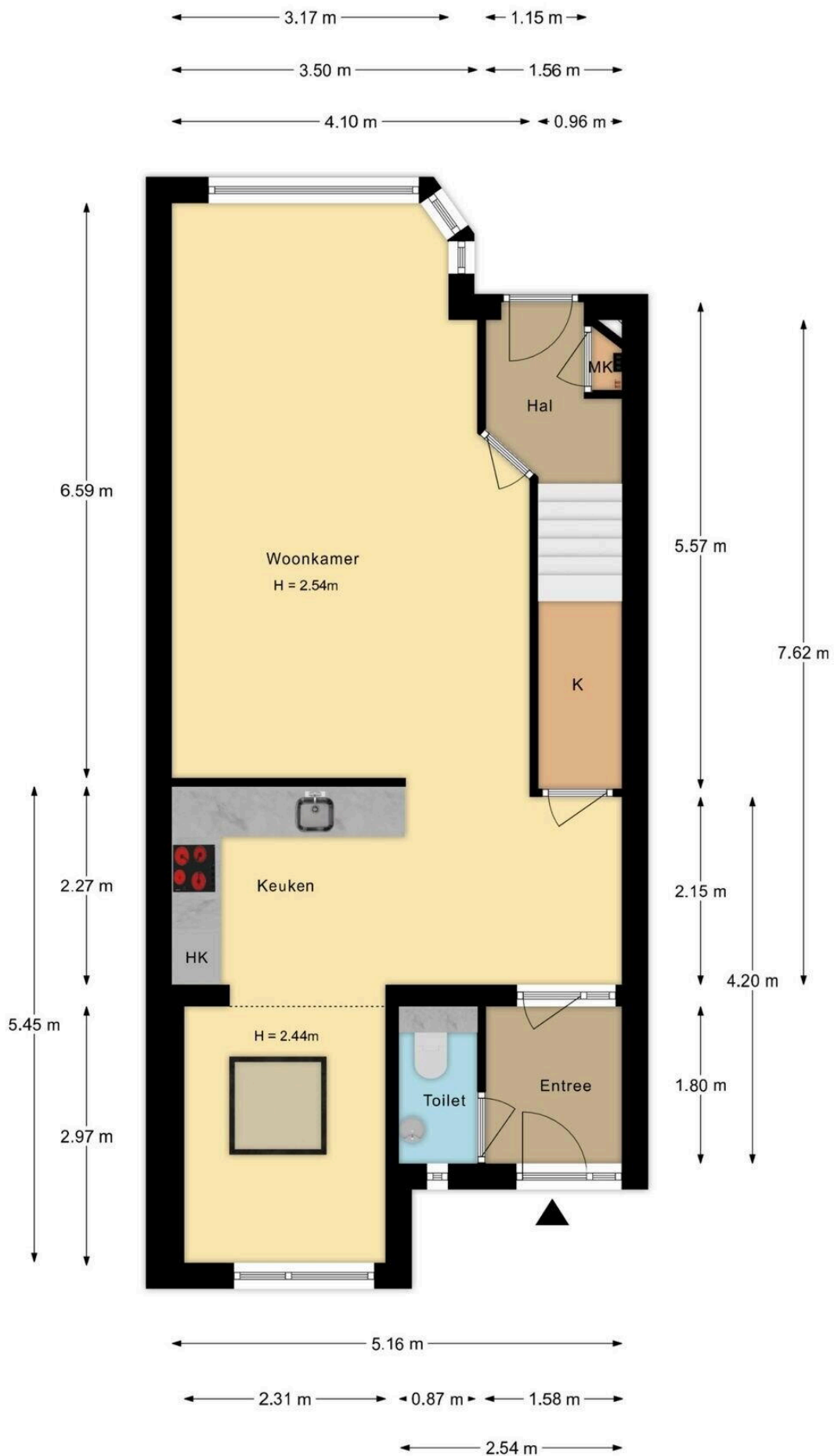


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

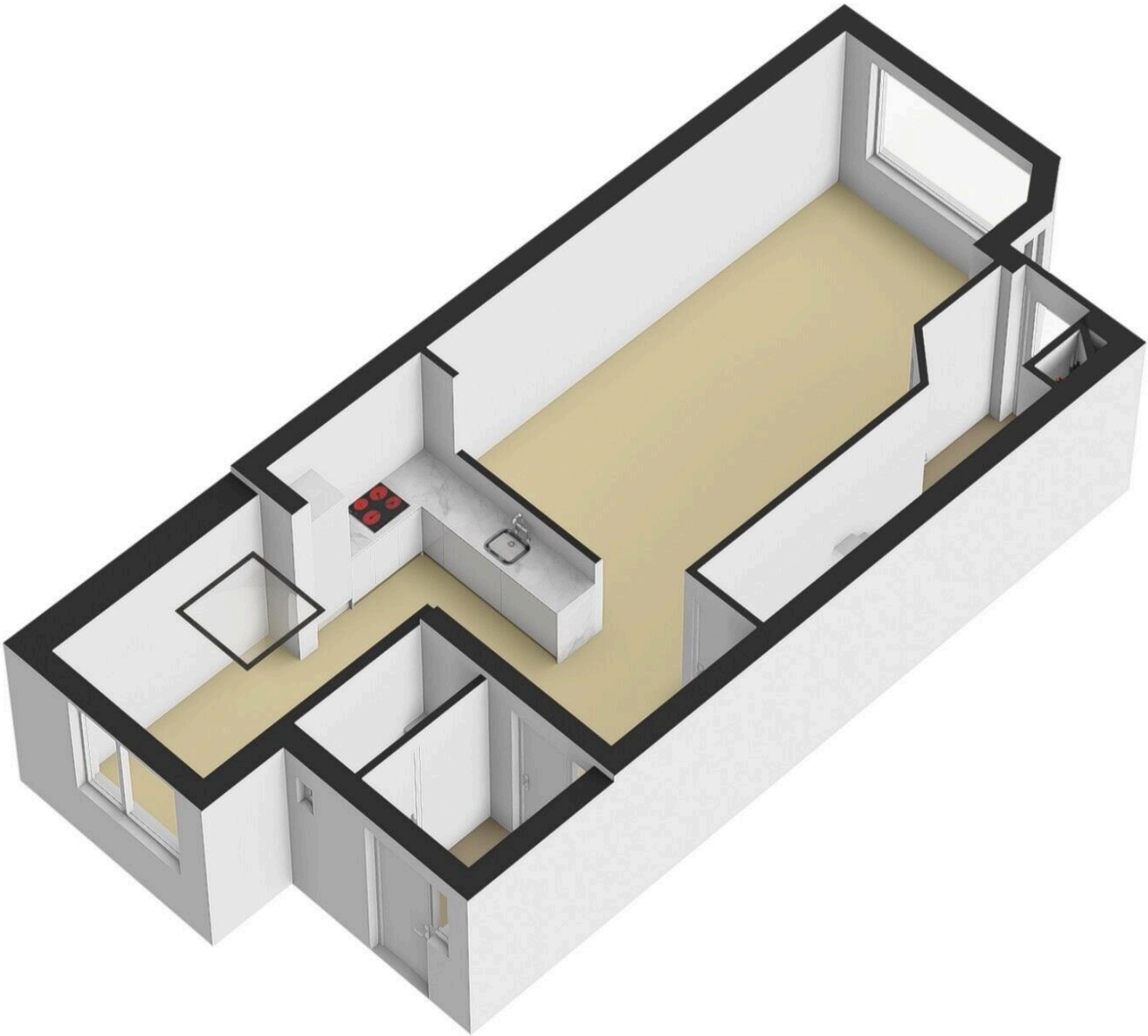




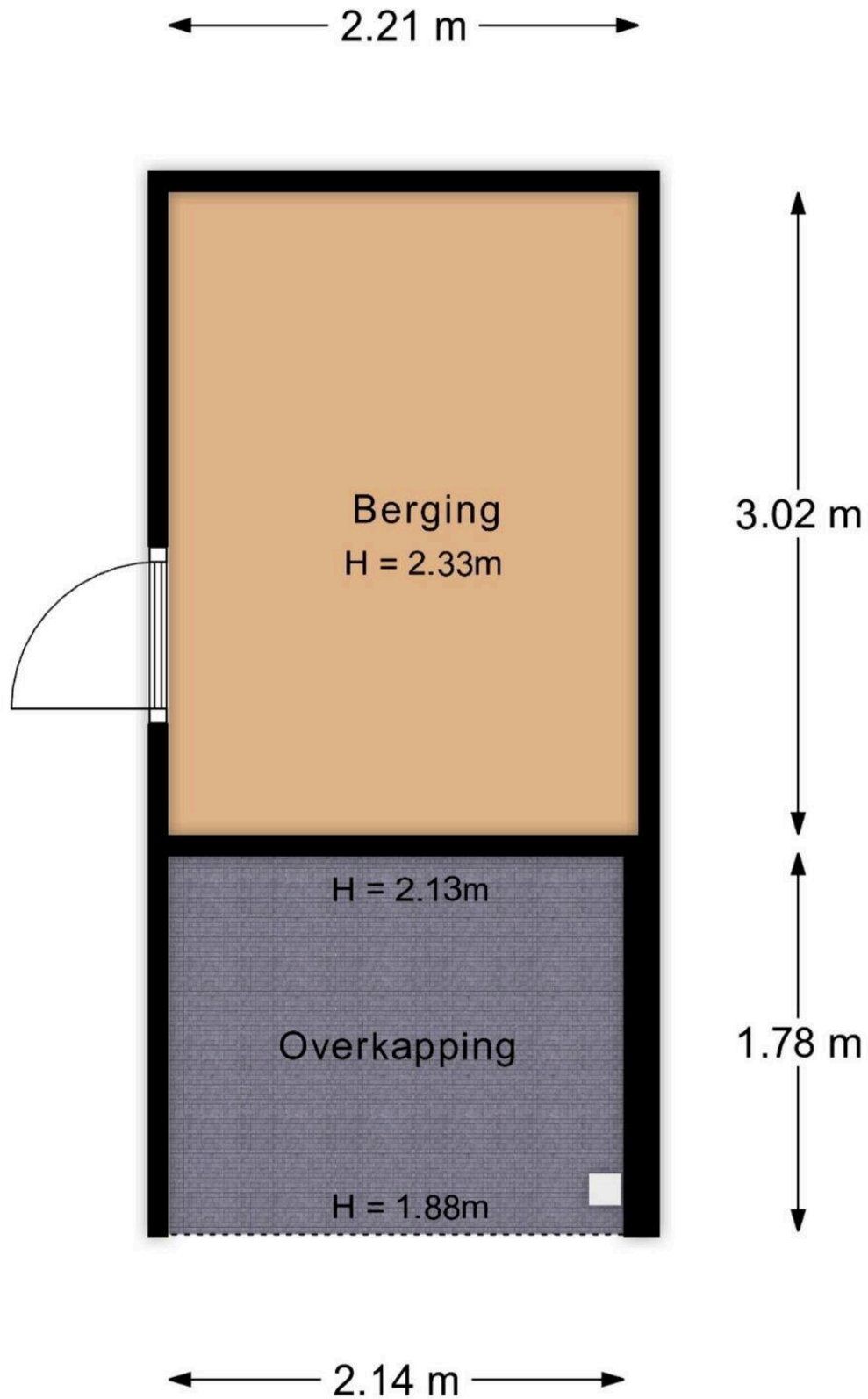
Warenargaarde 532 te Apeldoorn
Begane grond



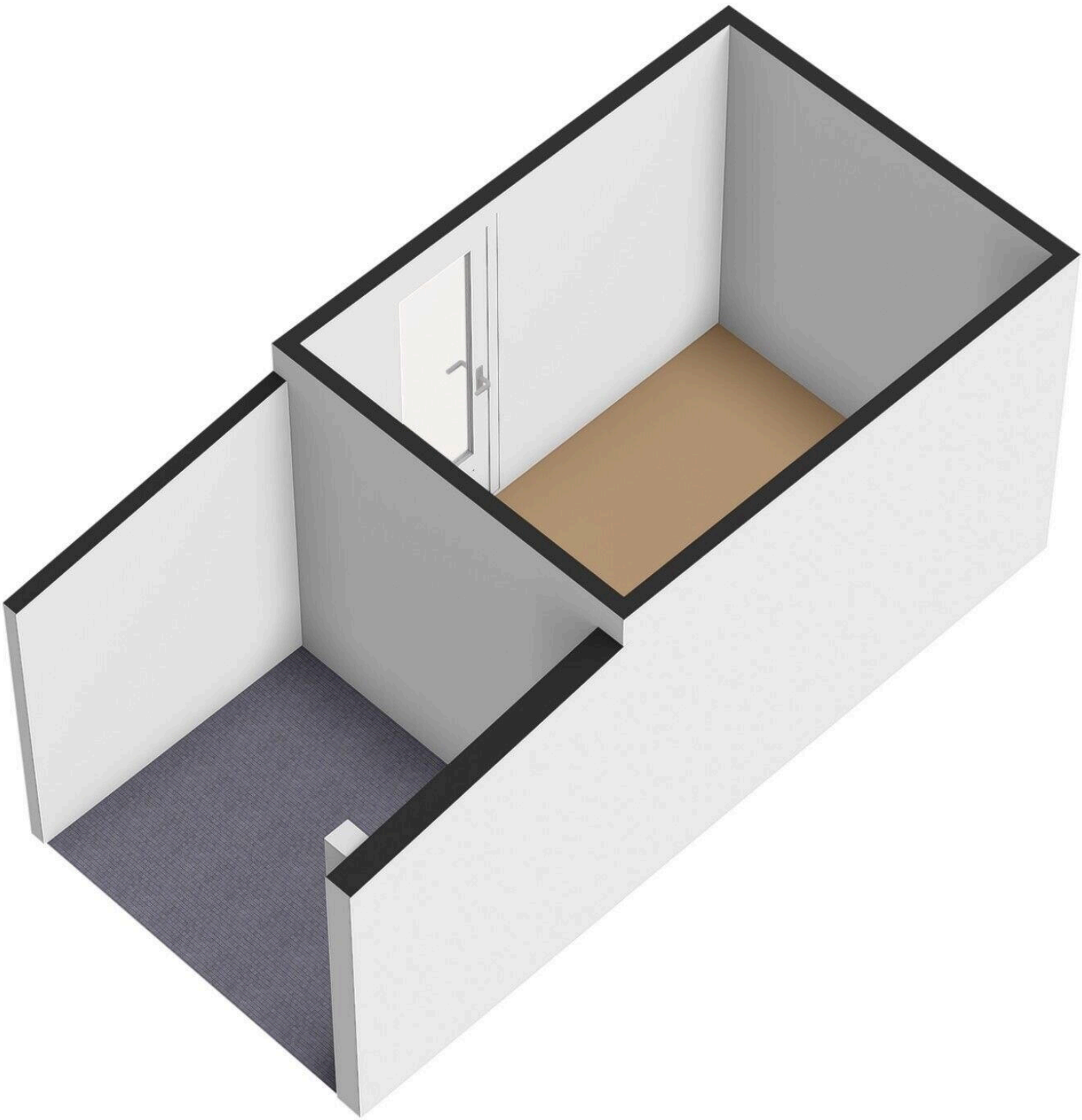
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Warenargaarde 532 te Apeldoorn
Berging



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







Lijst van Zaken

Betreft: Warenargaarde 532

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.
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
Losse (hang) lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	☒	☐	☐	☐
Losse kasten	☐	☒	☐	☐
Legplanken	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Lamellen	☒	☐	☐	☐
Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
(Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
Parketvloer	☐	☐	☐	☒
Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Kookplaat	☒	☐	☐	☐
(Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☐	☐	☐	☒
Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☐	☐	☐	☒
Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessories, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☐	☐	☐	☒
Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Toiletkast	☒	☐	☐	☐
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐

Sauna met de volgende toebehoren:

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☒	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒

Warmwatervoorziening, te weten:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
boiler onder aanrecht	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				
Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Inrichting tuin, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Parasol	☒	☐	☐	☐
kunstgras matten	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig				
(Sier)hek	☒	☐	☐	☐
Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
Geen eigendoms zaken				
CV	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Boiler	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
zonnepanelen op het dak horend bij het huis	☒	☐	☐	☐

Warenargaarde 532

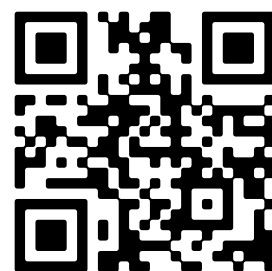
www.warenargaarde532.nl



WitteWoning Makelaars Apeldoorn

Imkersplaats 11
7328 CG, Apeldoorn

www.wittewoningmakelaars.nl
055 202 00 10



Scan Mij!