



Scan mij!



**Tienwoningenweg 13, 7312 DK,
Apeldoorn**

€ 550.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|-------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Vrijstaand | ● Energielabel | E |
| ● Woonoppervlakte | 92 m² | ● Kamers | 5 |

Meer weten over deze woning?
www.tienwoningenweg13.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1930
Soort bouw	Vrijstaand
Woonoppervlakte	92 m ²
Inhoud	364 m ³
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Aantal woonlagen	4 woonlagen
Energielabel	E
Isolatie	Dakisolatie, Muur, Vloerisolatie, Volledig
Verwarming	CV ketel, Airconditioning, Vloerverwarming gedeeltelijk, Houtkachel
Warm water	Zonneboiler
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Garage	Vrijstaand hout
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidige bestemming	Bewoning
Voorzieningen	Airconditioning, Kabel TV, Rookkanaal, FibreOpticCable, Garage, Tuin, Internet connectie, Buitenzonwering, PhoneLine, Dakraam, Zonnepanelen, Mechanische ventilatie
Gemeente	Apeldoorn



Omschrijving

****Sfeervol wonen in Apeldoorn-West: Tienwoningenweg 13****

Welkom aan de Tienwoningenweg 13! Dit vrijstaande, karakteristieke woonhuis uit 1930 is met liefde en aandacht volledig gemoderniseerd, duurzaam gemaakt én tot in de puntjes onderhouden. Of je nu een starter bent, met je jonge gezin een stap wilt maken of gewoon toe bent aan wat meer ruimte en comfort: hier vind je alles wat je zoekt – en misschien nog wel meer ook!

****Een huis waar je zó in kunt trekken****

Echt, je hoeft alleen maar je verhuisdozen uit te pakken. Alles is netje strak afgewerkt, overal is goed over nagedacht en de techniek is dik in orde. Denk aan HR++ glas, volledige dak-, muur-, plafond- én vloerisolatie, een slimme douche-warmteterugwinning, energiezuinige CV 2024, ledverlichting én elektrische zonneschermen. De energiekosten? Slechts zo'n €170,- per maand voor gas én elektra samen. Dat hoor je niet vaak bij een sfeervolle vrijstaande woning uit deze periode!

****Heerlijke ligging – rust én alles binnen handbereik****

Deze woning ligt in Apeldoorn-West, aan de rand van het centrum, in een rustig, groen straatje. Op loopafstand vind je scholen, winkels, een park voor een frisse neus of die dagelijkse wandeling, én het bos als je even écht eruit wilt zijn. Het stadscentrum bereik je in vijf minuten op de fiets, ideaal dus.

****Indeling: verrassend ruim en praktisch****

Binnenkomen doe je via de gezellige hal met originele granito vloer (klassiek meets modern!), vanwaar je direct toegang hebt tot de ruime kelder – perfect voor wasmachine/droger en extra bergruimte. Het luxe toilet beneden (Villeroy & Boch, uiteraard met softclose, wastafel én vloerverwarming) voelt bijna als een mini-spa.

De woonkamer is royaal (maar liefst ca. 30 m²), L-vormig, met een warme parketvloer, een knusse houtkachel en een airco. Zie je jezelf hier al zitten, benen omhoog bij het vuur? Aansluitend vind je de luxe gesloten keuken met modern inbouwapparatuur: vaatwasser, een lekker breed 5-pits fornuis (90 cm!) met oven, krachtige afzuigkap en meer. Ook hier: vloerverwarming. Via de openslaande deuren stap je zo de tuin in – en wat voor eentje!

Handig detail: op de begane grond is nog een kamer van ca. 7 m². Ideaal als werkplek (thuiswerken wordt ineens een stuk leuker), hobbykamer, speelkamer voor de kinderen... noem maar op!

****Boven: licht, ruimte, comfort****

Op de eerste verdieping kom je uit op de overloop die toegang geeft tot drie goed bemeten slaapkamers. Licht en luchtig, waarvan één met kamerbrede dakkapel, de ander met een royaal dakraam en weer een ander met een airco – overal zie je details die zorgen voor extra comfort, zoals elektrisch bedienbare zonwering. Ruimte voor kasten is er dankzij een handige kastenwand.

De moderne badkamer is een plaatje: denk aan een ligbad, aparte douche, tweede toilet (wederom Villeroy & Boch en Grohe), wastafel, spiegel mét verwarming, regelbare continue afzuiging én vloerverwarming. Na het douchen snel weer een heldere spiegel dus!

Tot slot is er een balkon van zo'n 10 m², met veilige hardhouten balustrade. Ideaal voor dat eerste kopje koffie in de ochtendzon, of gewoon lekker genieten van buiten.

****Vliering – de ultieme bonusruimte****

Via een vlizotrap kom je nog op een flinke vliering met volop bergruimte. Superpraktisch voor kerstspullen, koffers of wat je dan ook maar wilt opbergen.

****Garage, tuin en beveiliging – het klopt gewoon!****

Achter het huis vind je een zonnige, strak aangelegde tuin van ca. 78 m² een paradijs voor kinderen én ontspanning voor de ouders. Fietsen, gereedschap of auto kwijt? Geen probleem. De houten garage (ca. 7 x 4 m) biedt plek voor een auto én fietsen, heeft een vliering én een eigen werkbank. Alles achter een afsluitbare oprit en voorzien van degelijke driepuntsveiligheidssluiting op alle buitendeuren, zodat je je altijd veilig en geborgen voelt.

****Korte feiten op een rij****

- Bouwjaar circa 1930, maar volledig in het nu qua comfort en energieverbruik
- Perceeloppervlakte 246 m², woonoppervlakte ca. 92 m²
- Zonnige achtertuin op het westen, 78 m²
- Ruime houten garage/berging van ca. 28 m² met elektra
- Goed geïsoleerd (dak, vloer, muur, plafond), HR++ glas, energiezuinig en duurzaam
- Luxe afwerking, vloerverwarming, mooie materialen en strak stucwerk overal, 2 airco's 2024, CV- ketel 2024
- Super centraal, maar toch heerlijk rustig
- Aanvaarding in overleg

****Kom jij binnenkort eens kijken?****

Zie jij jezelf al wonen op deze heerlijke plek? Laat deze kans dan niet aan je voorbijgaan! Plan snel een bezichtiging, want dit is écht zo'n woning waar je lang naar gezocht hebt. Neem gerust je eigen NVM-aankoopmakelaar mee: zo weet je zeker dat je niets over het hoofd ziet. Je aankoopmakelaar neemt jou namelijk werk, tijd en zorgen uit handen – altijd fijn!

****Check tienwoningenweg13.nl voor fullscreen foto's en meer info****

Wilt u alvast digitaal rondneuzen? Ga zeker eens naar www.tienwoningenweg13.nl voor pakkende foto's en alle relevante documentatie. Ziet u uzelf hier al wonen? Laat deze kans dan niet aan u voorbij gaan en boek online uw bezichtiging in.

Tot gauw op de Tienwoningenweg 13 in Apeldoorn!

**Heeft u interesse in
de woning?**

Plan een **bezichtiging**, bel **055- 578 55 40**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.tienwoningenweg13.nl

Foto's

















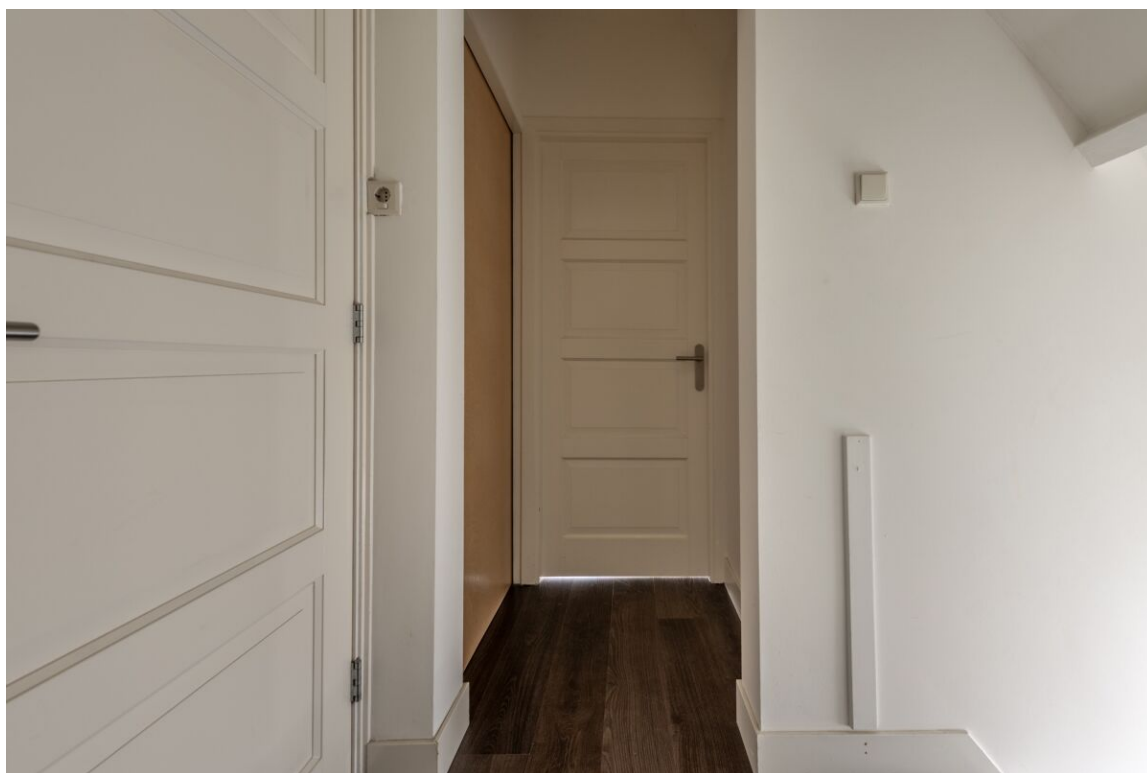






































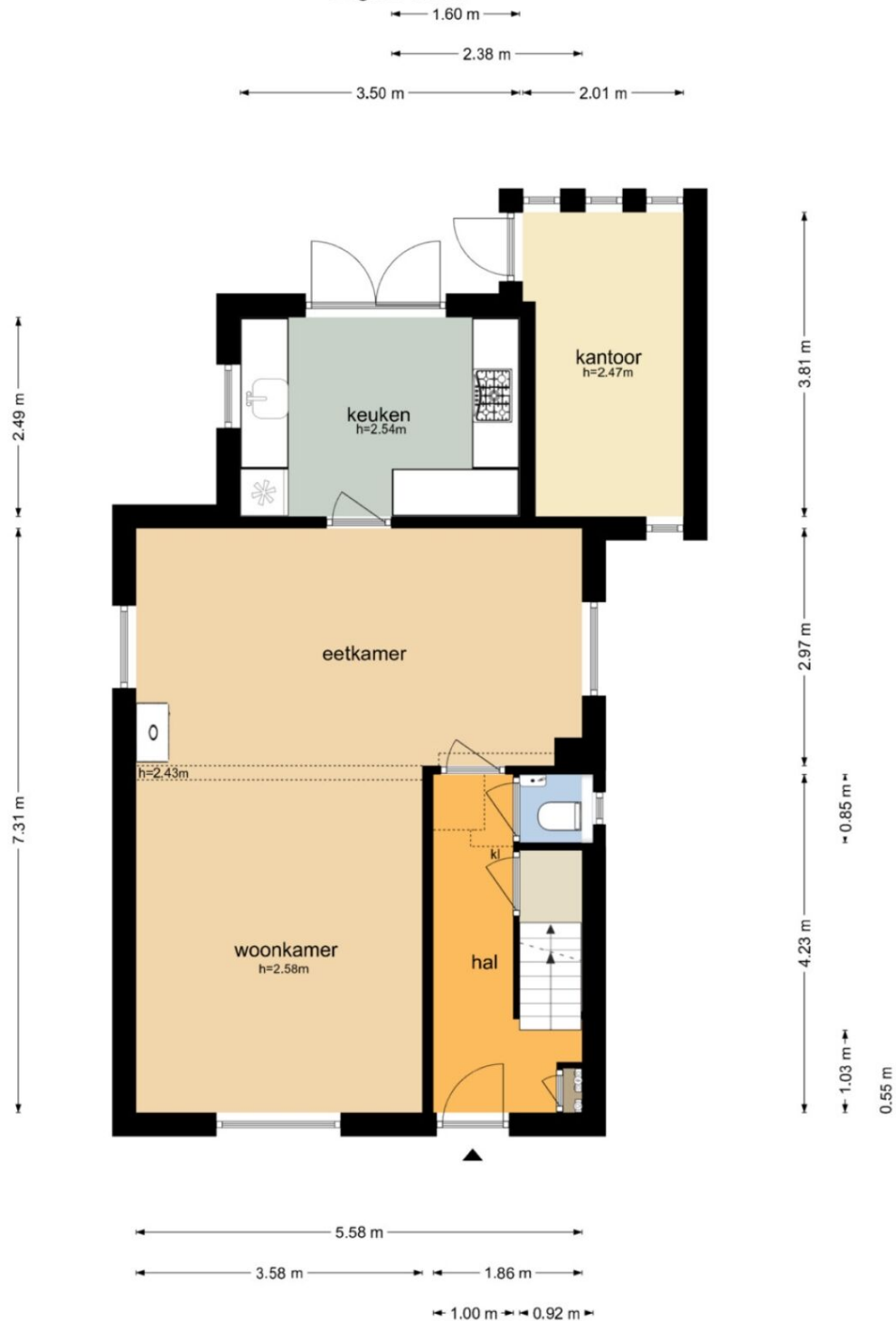






Plattegronden

Tienwoningen weg 13 - Apeldoorn Begane Grond

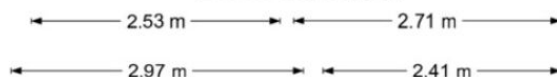


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl





**Tienwoningen weg 13 - Apeldoorn
Eerste Verdieping**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl







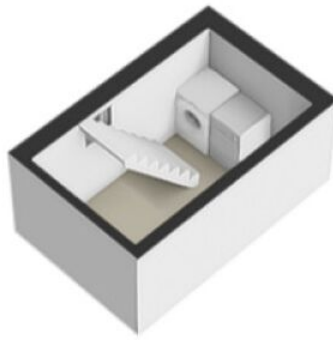
**Tienwoningen weg 13 - Apeldoorn
Kelder**

≈ 0.86 m ≈



← 1.86 m →

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

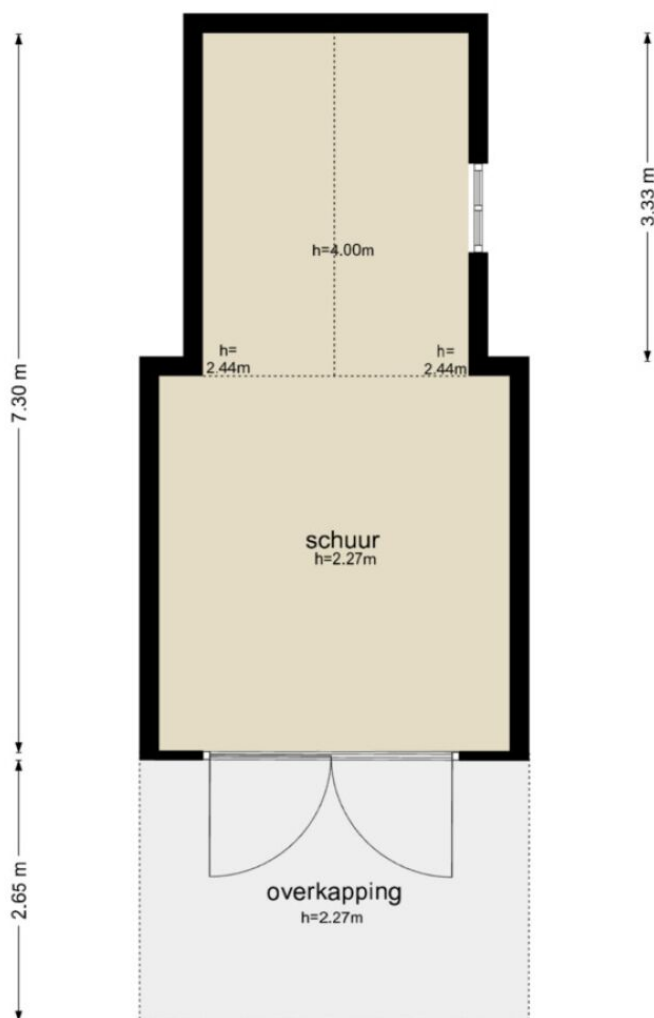




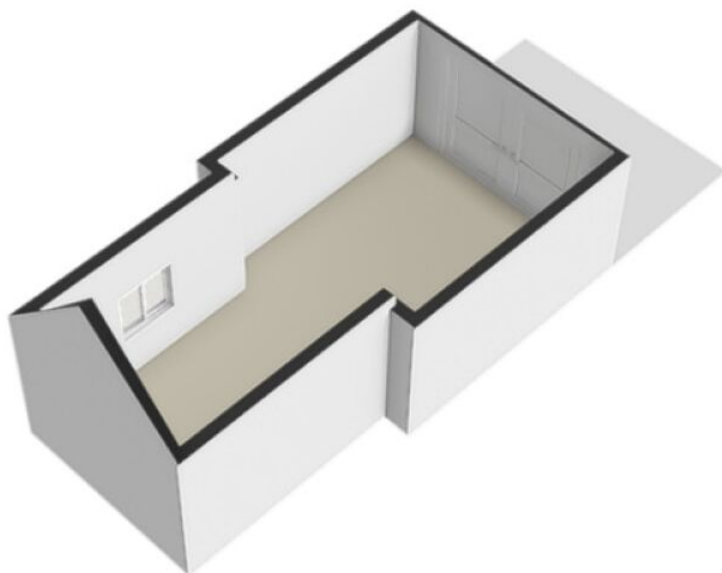


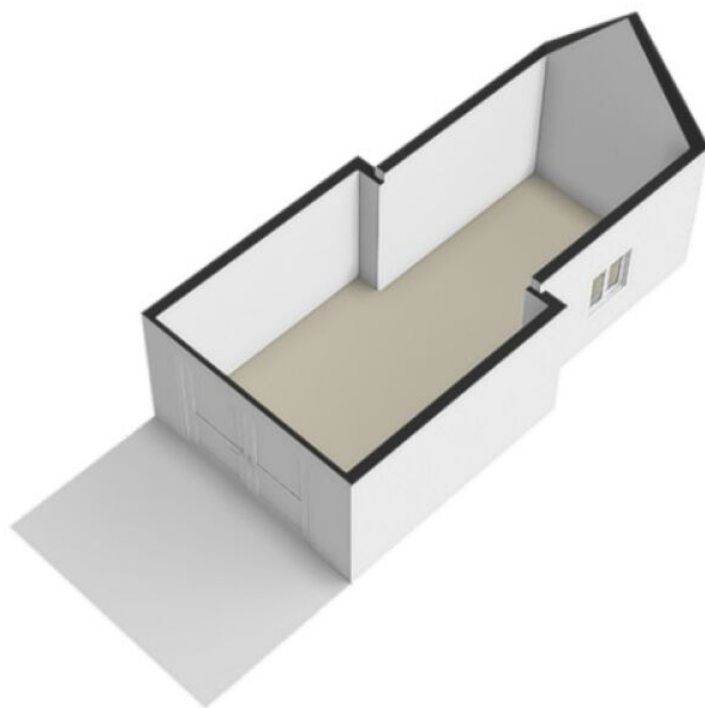
**Tienwoningen weg 13 - Apeldoorn
Schoor**

2.71 m

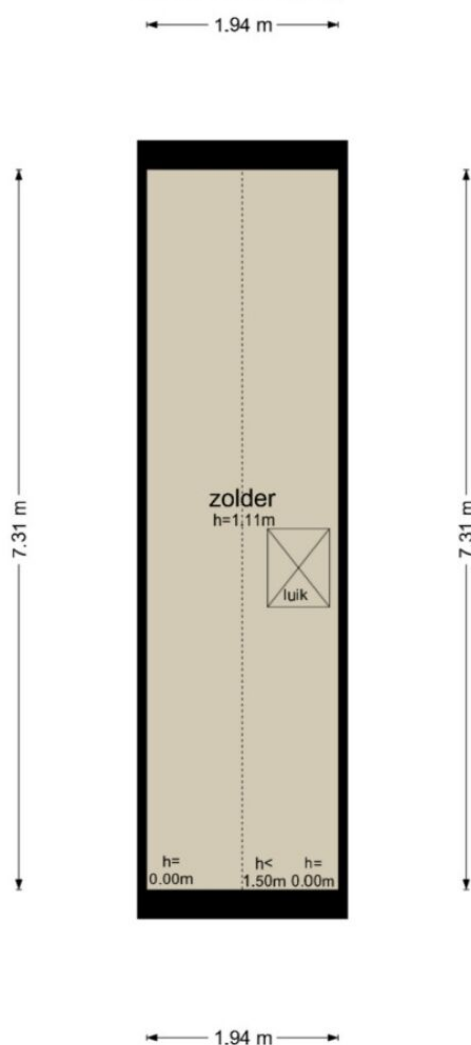


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

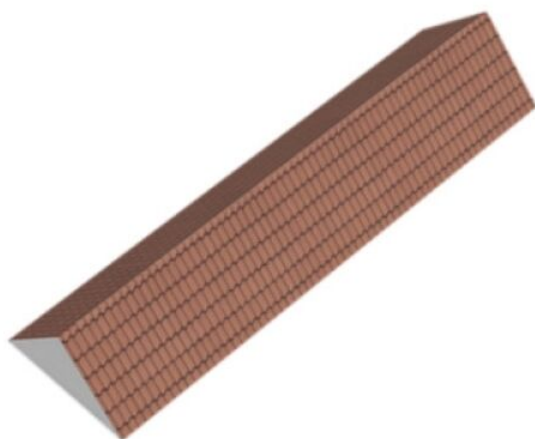


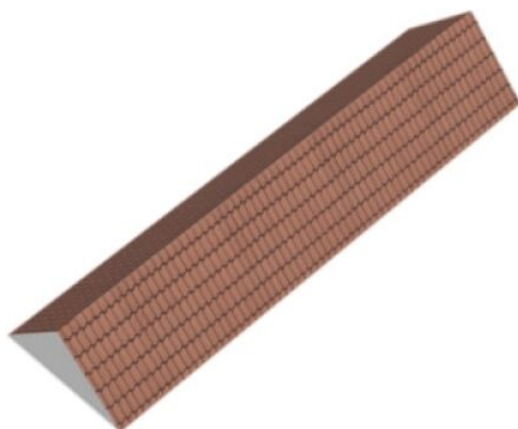


**Tienwoningen weg 13 - Apeldoorn
Tweede Verdieping**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

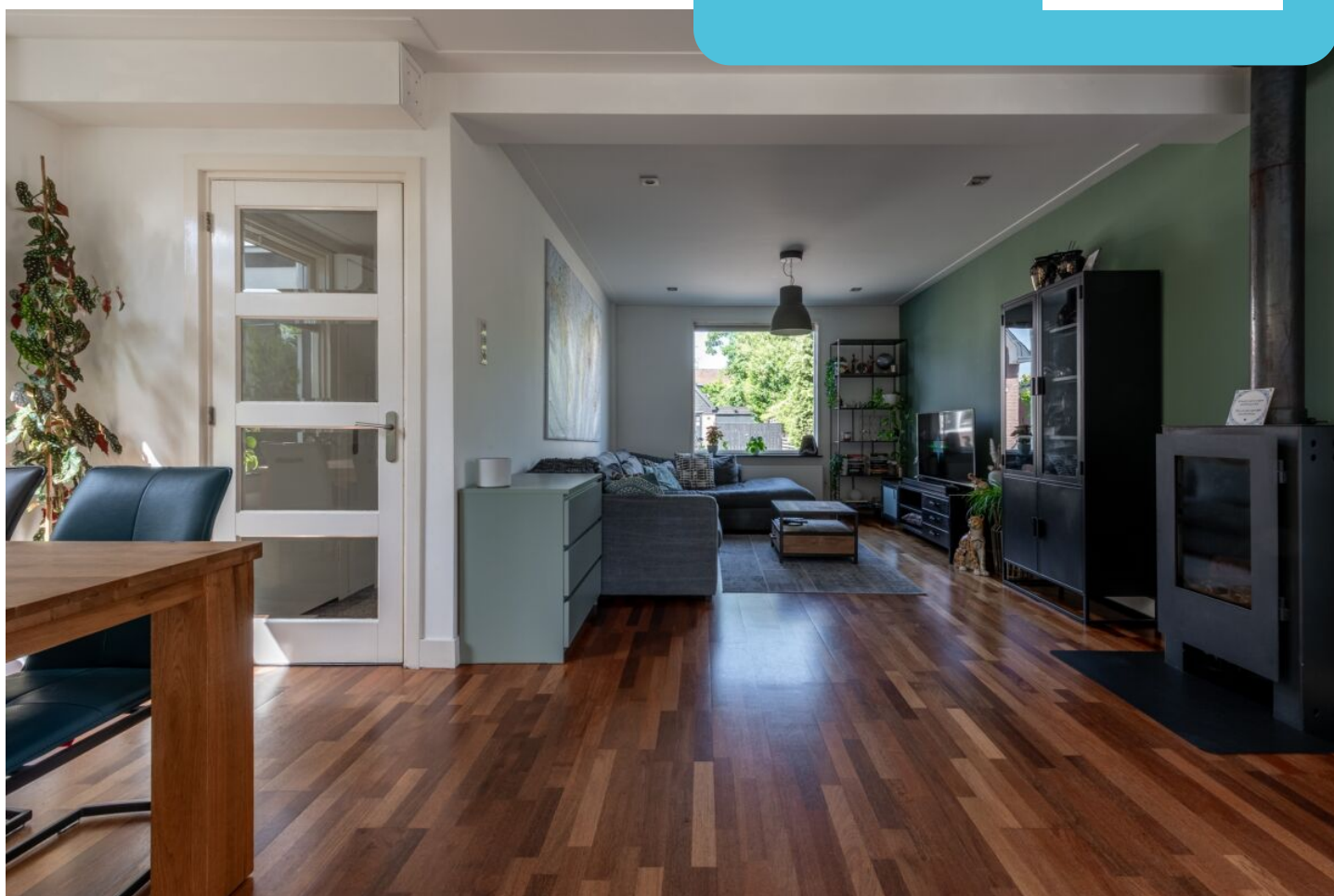




Zie jij jezelf hier al wonen?

Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.

Scan de QR-code
voor meer
informatie!



www.menninkmakelaars.nl