



48

BOOMBLAUWTJE APELDOORN

Vraagprijs € 650.000 k.k.

 **samen**
met de makelaar



KENMERKEN

Woonoppervlakte	154 m ²
Perceeloppervlakte	194 m ²
Inhoud	544 m ³
Aantal slaapkamers	5
Bouwjaar	2016
Energie label	A

Op een fraaie locatie in de nieuwbouwwijk Zuidbroek gelegen perfect onderhouden hoekwoning met bijzondere architectuur en indeling.

De woning heeft maar liefst 5 ruime slaapkamers. gebouwd in 2016 en in sinds 2023 geheel gemoderniseerd en vv luxe en duurzaam afwerkingsniveau.

De woning heeft uiteraard een energielabel A maar is vooral door de m2 woonoppervlakte (154 m2) heel gebruiksvriendelijk.

Verwarming en warm water middels stadsverwarming.

De ligging is uniek met voor en achter veel groen en parkeergelegenheid.

Indeling: Entree/hal v.v. meterkast, stadsverwarmingsunit, glasvezelaansluiting, luxe zwevend toilet met fonteintje, trapkast, ruime lichte tuingerichte woonkamer met een pvc vloer vv vloerverwarming en een prachtige houtkachel.

De woonkamer heeft een schuifpui naar de aangebouwde serre.

De tuin is op het Noordwesten gelegen en heeft een schuur met aangebouwde sfeervolle veranda, Zon en privacy gegarandeerd.

Via een extra deur in de keuken (en eveneens langs de woning) kun je het terras aan de zijkant bereiken.

De luxe en moderne open keuken ('25) is voorzien van natuurstenen aanrecht en alle benodigde inbouwapparatuur zoals, oven, magnetron, inductie koken, schouw, Quooker, koel- en vriezercombi en vaatwasser. Parterre is vv prachtige PVC-vloer vv vloerverwarming.

1e verdieping: Overloop, 3 slaapkamers waarvan twee met grote schuifkast, moderne ruime badkamer v.v. een ligbad, inloopdouche, badkamermeubel en een 2e hangend toilet.

De ramen zijn voorzien van rolluiken op zonne-energie.

2e verdieping: Ruime overloop met veel licht en dakkapel ('25), machinekamer aansluiting voor de wasapparatuur en mechanische ventilatie. 2 ruime slaapkamers vv lichttoetreding.

Bijzonderheden:

- Sfeervolle onder architectuur uitgebouwde woning
- Luxe keuken, badkamer en zolderverdieping volledig vernieuwd
- De begane grond is vv vloerverwarming en nieuwe fraaie PVC-vloer
- Ruim parkeren achter de woning
- Maar liefst 154 m2 woonoppervlak
- 5 slaapkamers
- Twee terrassen met optimale zonligging, een serre en een veranda
- Volledig geïsoleerd, energielabel A
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen.

In de directe omgeving is het heerlijk wandelen en spelen bij de nabij gelegen speelveldjes en de Vellertheuvel.

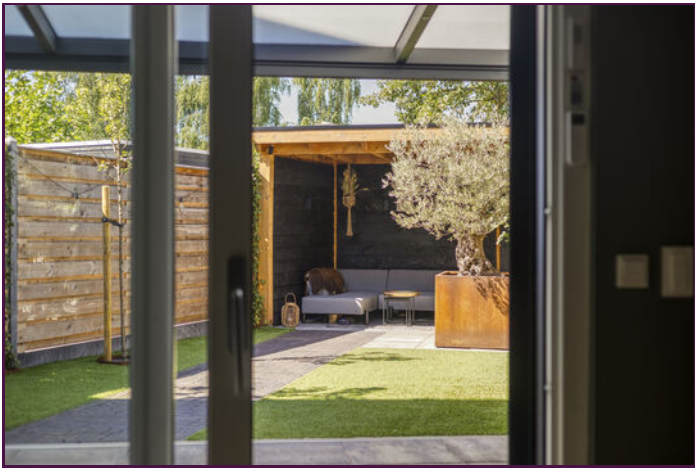
De woning is op loopafstand gelegen ten opzichte van voorzieningen zoals scholen, winkels (o.a. winkelcentrum De Anklaar), sportfaciliteiten, een zorgcentrum en een zwembad, met tevens snelle verbindingen richting Zwolle, Arnhem en Deventer (A50).

Het centrum van Apeldoorn ligt op circa 15 fietsminuten.

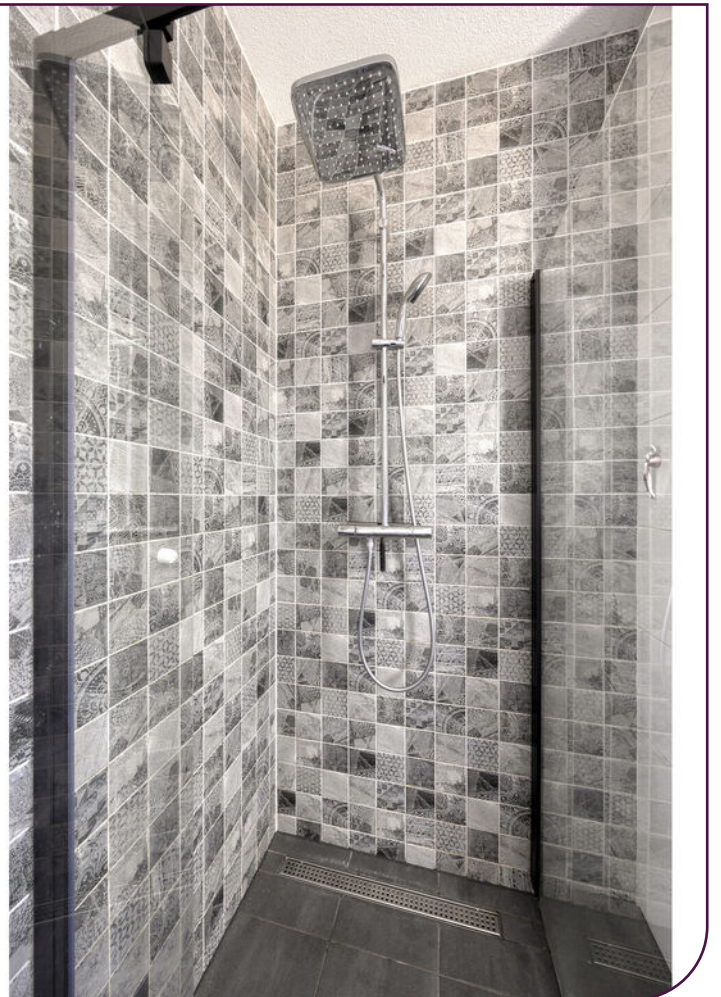
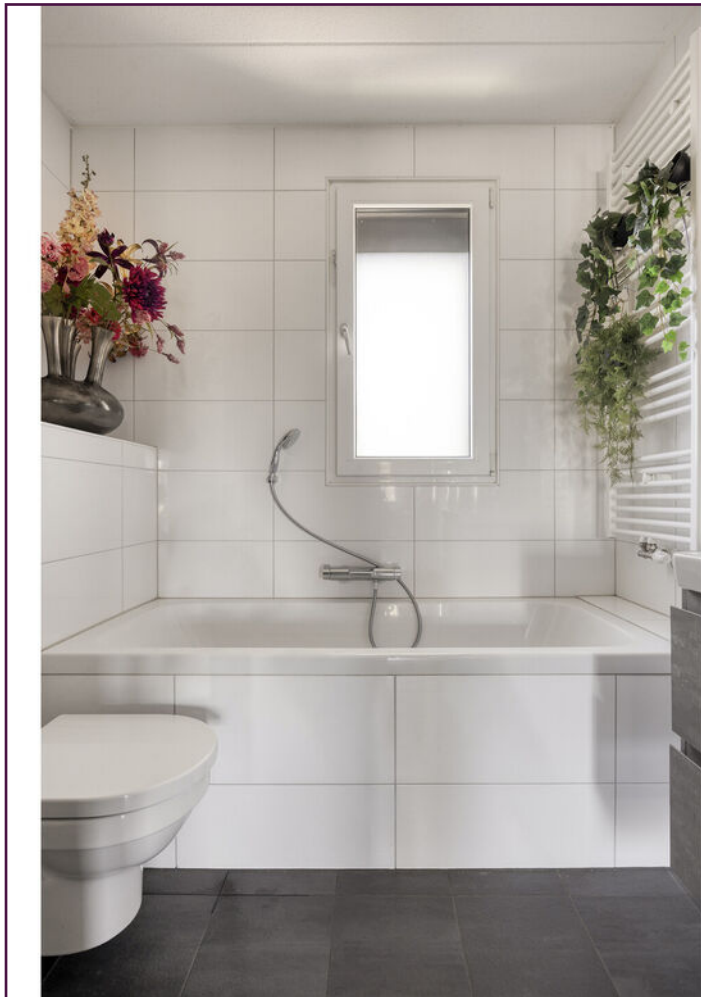
OMSCHRIJVING

















Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



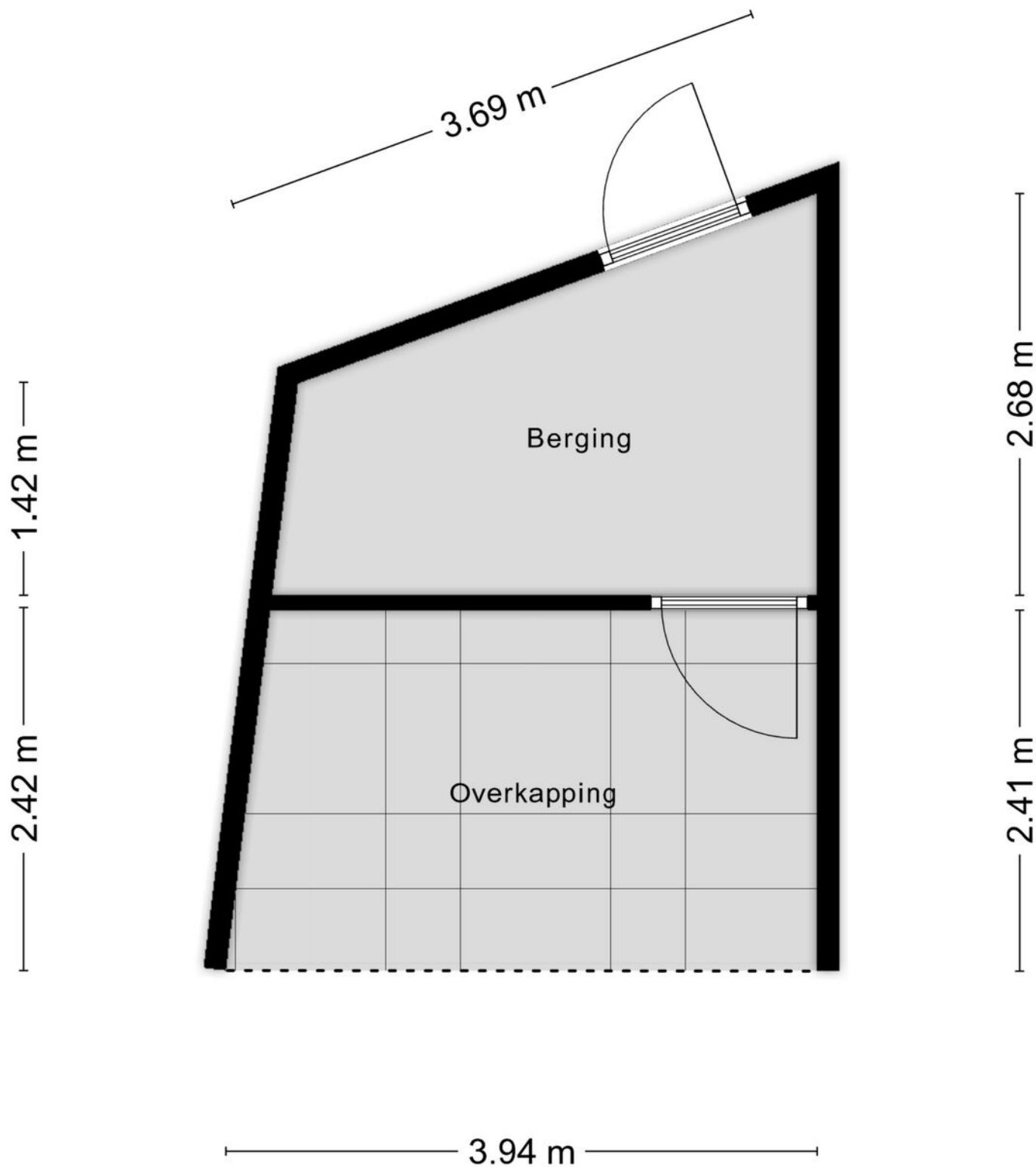
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Apeldoorn	
	Huisnummer	Sectie AF	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6291	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 augustus 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			

KADASTRALE KAART

Buurtinformatie – Apeldoorn / Zuidbroek – Mozaïek &



50%



50%

Leeftijd



0 - 14: 30%

15 - 24: 10%

25 - 44: 34%

45 - 64: 20%

65+: 6%

Koop/huur



Koop: 64%

Huur: 36%

Huishoudens



Eenpersoons: 20%

Zonder kinderen: 19%

Met kinderen: 62%

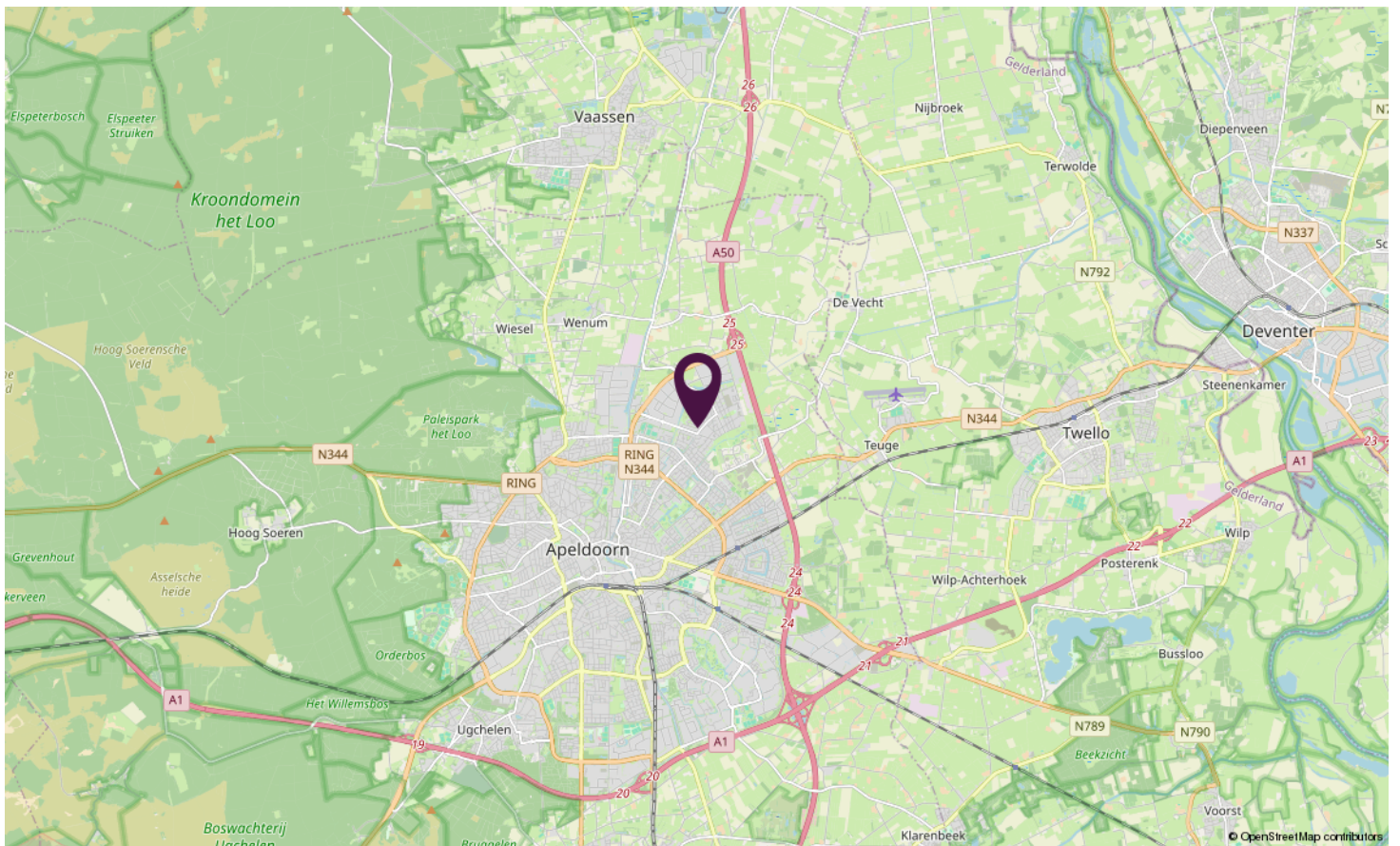
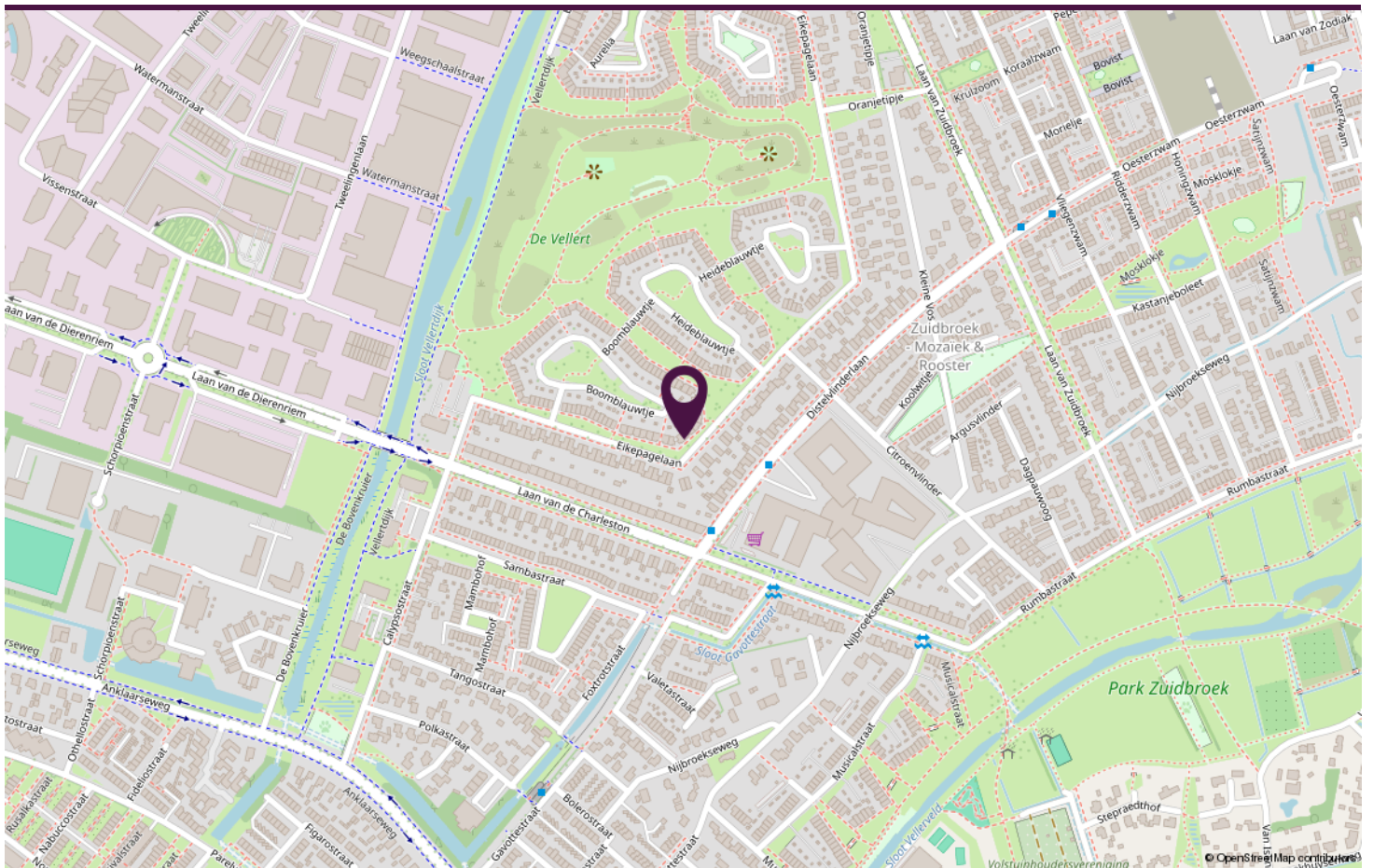


1,4 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

€ 492.000

STATISTIEKEN



LOCATIE OP DE KAART



BOOMBLAUWTJE APELDOORN

Neem vrijblijvend contact met ons op.

Stationsstraat 198, 7311 MJ APELDOORN

 **samen**
met de makelaar