



Scan mij!



**Nieuwstraat 32 B, 7311 HZ,
Apeldoorn**

€ 325.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|-------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Appartement | ● Energielabel | B |
| ● Woonoppervlakte | 81 m² | ● Kamers | 3 |

Meer weten over deze woning?
www.nieuwstraat32b.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1996
Soort bouw	Appartement
Woonoppervlakte	81 m ²
Inhoud	270 m ³
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamers
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muur, Volledig, Dubbel glas
Verwarming	CV ketel
Warm water	CV ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, Betaald parkeren, Parkeergarage, Parkeervergunningen
Soort dak	Plat dak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidige bestemming	Bewoning
Voorzieningen	Balkon, Kabel TV, FrenchBalcony, Internet connectie, PhoneLine, Schuifpui, Schuur/berging, Mechanische ventilatie
Gemeente	Apeldoorn



Omschrijving

OPEN HUIS A.S. VRIJDAG 29-9 VAN 13.00-14.00UUR. DEZE WONING IS ZONDER HET MAKEN VAN EEN AFSpraak TE BEZICHTIGEN!

****Heerlijk wonen in hartje stad met een royaal zonneterras: ontdek Nieuwstraat 32-B!****

Nou, als je ooit hebt gedroomd van fijn wonen midden in het gezellige centrum van Apeldoorn – maar dan mét het comfort van ruimte, privacy én een flink zonnig terras – dan wil je deze maisonnette echt niet missen. Nieuwstraat 32-B combineert het beste van twee werelden: levendig stadsleven om de hoek, én een rustig thuis.

****Welkom op de Nieuwstraat – Stadse gezelligheid binnen handbereik – het nieuwe Stadspark Oranjerie****

Je vindt deze maisonnette midden in het bruisende Apeldoorn Centrum, boven een aantal winkels, dus alles wat je nodig hebt is letterlijk naast de deur te vinden. Een blokje om en je staat op de markt, in één van de vele koffietentjes, bij het theater of lekker in het park. De wijk bruist, zeker nu het gebied zich volop ontwikkelt tot het nieuwe Stadspark Oranjerie. Kijk gerust eens op stadsparkoranjerie.nl en proef alvast de sfeer van deze gave stadsontwikkeling, waar wonen, werken en recreatie straks samensmelten tot een uniek stuk Apeldoorn!

****Appartement met verrassend veel ruimte****

De maisonnette ligt op de eerste en tweede (en meteen ook hoogste) verdieping van een verzorgd complex uit 1996. Door de slimme indeling voelt het appartement meteen ruim aan als een woonhuis en de grote raampartijen zorgen altijd voor lekker veel licht. Lopend door dit huis snap je direct waarom het een ideaal stekje is voor jongvolwassenen, starters en doorstromers die wel zin hebben om hun eigen plek helemaal eigen te maken.

****Een veilig gevoel dankzij de afgesloten entree****

Via de afgesloten hoofdentree op de begane grond kom je het gebouw binnen. Fijn: er is een intercominstallatie zodat je altijd weet wie er aanbelt. Ook aan praktische zaken is gedacht, want beneden vind je gelijk je eigen berging – handig voor de fietsen of voor de spullen die je niet iedere dag nodig hebt.

****Woonverdieping: licht, modern én gezellig****

Binnenkomend op de eerste verdieping word je meteen verrast door de lichte woonkamer. Dankzij de schuifpui met Frans balkon aan de straatzijde, stroomt het daglicht naar binnen – dat is 's ochtends in je pyjama even bij de koffie zitten met uitzicht op de stad! De open keuken is netjes en voorzien van alles wat je nodig hebt, zoals een 5-pits gaskookplaat, combi-oven-magnetron, vaatwasser, afzuigkap en een koel-vriescombinatie. Koken wordt hier een feestje, of je nu snel iets maakt doordeweeks, of uitgebreid gaat borrelen en dineren met vrienden. Daarnaast is er nog een hal met een garderobe en een zwevend toilet.

****Slaapverdieping: rust, ruimte en je privéterras****

Een vaste trap brengt je naar de echte rustplek van het huis; de slaapverdieping. Je hebt hier maar liefst twee grote slaapkamers die allebei rechtstreeks toegang geven tot het flinke zonnige balkon op het zuidwesten. Hier zit je écht privé; geen burens die meegluren, alleen jij, de zon, een goed boek of een gezellige barbecue. De badkamer is net zo netjes als de rest van het huis: een royale inloopdouche waar je gerust wilt blijven staan, een strak wastafelmeubel en nog een extra toilet. Op de overloop is een aparte bergruimte met plek voor de wasmachine en de CV -ketel (combiketel).

****Flink terras mét privacy – een unieke buitenkans!****

Zeg nou zelf, hoe vaak vind je een appartement in het centrum met zo'n bijzonder ruim en zonnig terras? Op het balkon kun je de hele middag en avond genieten van de zon! Een fijne plek voor een hapje, drankje of een momentje voor jezelf. Dit alles terwijl je toch echt middenin de stad woont.

****Parkeren & praktische info****

In het centrum parkeren? Dat kan gewoon via een vergunning vanuit de gemeente Apeldoorn! Verder ben je natuurlijk voorzien van een eigen (fietsen)berging op de begane grond, ideaal voor alles wat je extra kwijt wilt. Met een energielabel B zit je voorlopig goed qua duurzaamheid en bespaar je direct op de maandlasten. Het appartement is 81 m² groot, waardoor je volop de ruimte hebt om te wonen, werken en te leven – zonder direct in te leveren op comfort. De servicekosten bedragen momenteel € 77,04 per maand. De VVE en het gebouw zullen in de toekomst met de komst van nieuwbouw Stadspark Oranjerie gewijzigd worden.

****Kortom: stads maar toch helemaal jouw eigen plek!****

Starters, jonge gezinnen of iedereen die klaar is voor een volgend hoofdstuk: Nieuwstraat 32-B biedt je vrijheid, luxe en sfeer op een toplocatie. Wordt dit jouw nieuwe thuis? Bel gerust voor een bezichtiging en kom de fijne sfeer zelf ervaren. Want stiekem weet je het al, hier wil je wonen! Aanvaarding in overleg – wie weet mag jij binnenkort de sleutel in ontvangst nemen!

****Omdat de verkoper de woning nooit heeft bewoond zijn de niet zelfbewonings -en ouderdomsclausule en "as is where is" van toepassing****

****Transportnotaris voor de eigendomsoverdracht is notaris Blokhuis en Duinstra in IJsselstein****

**Heeft u interesse in
de woning?**

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

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.nieuwstraat32b.nl



Foto's

















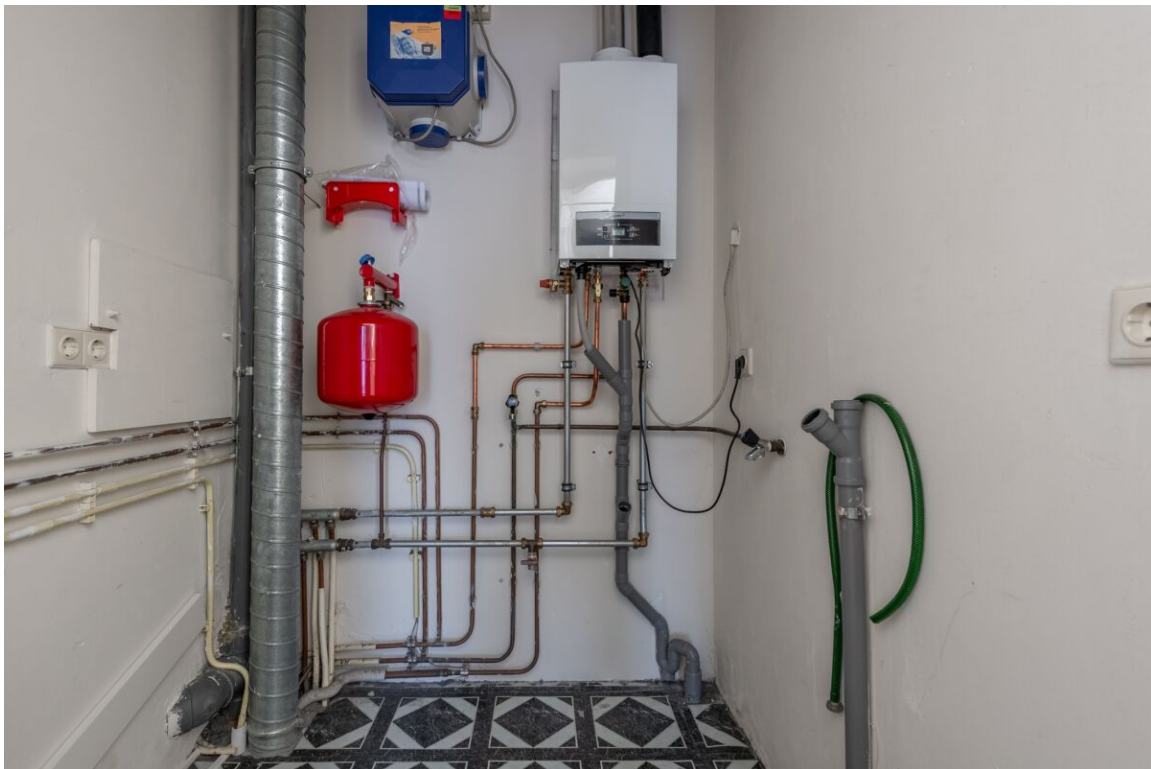
















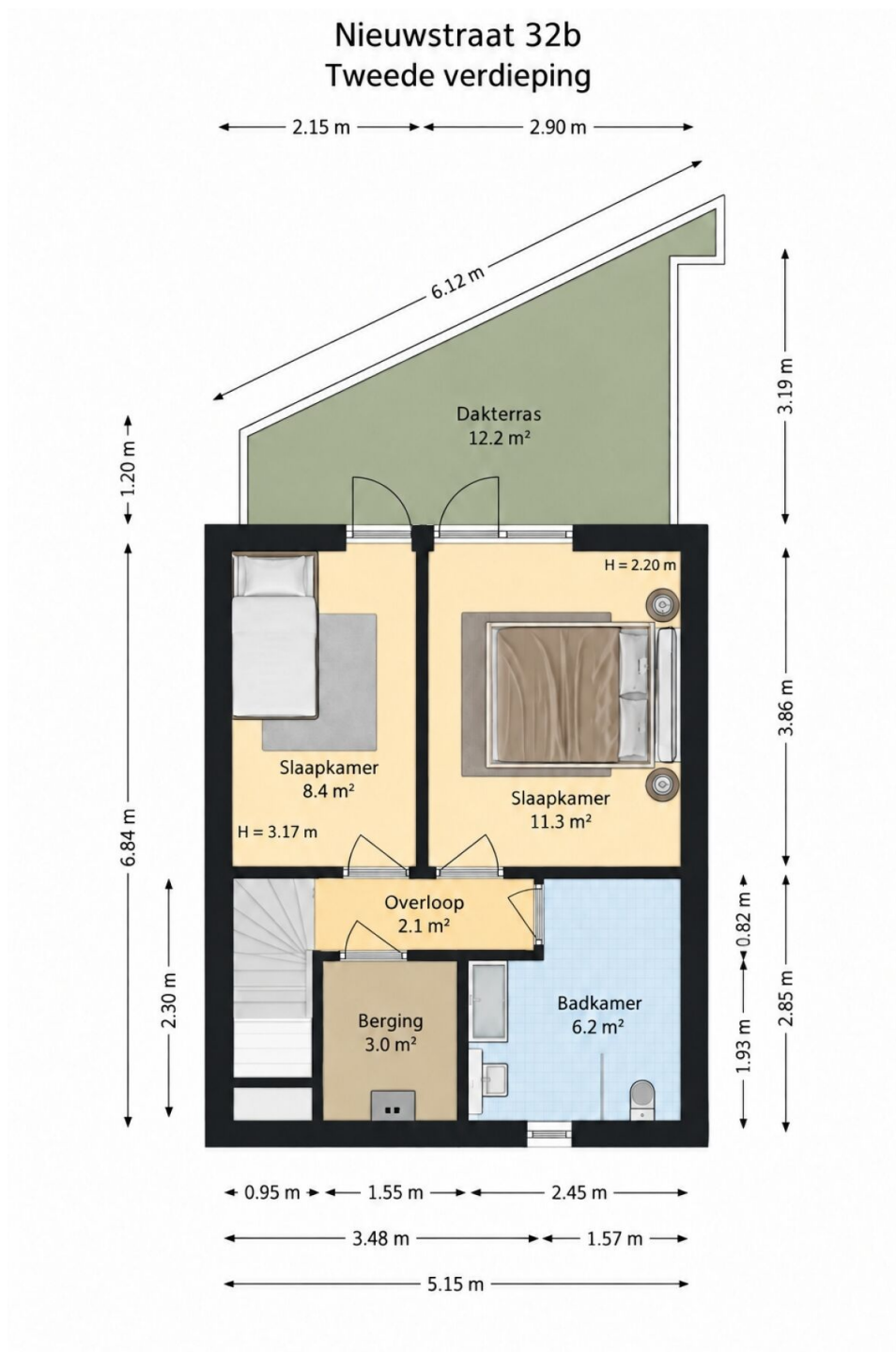


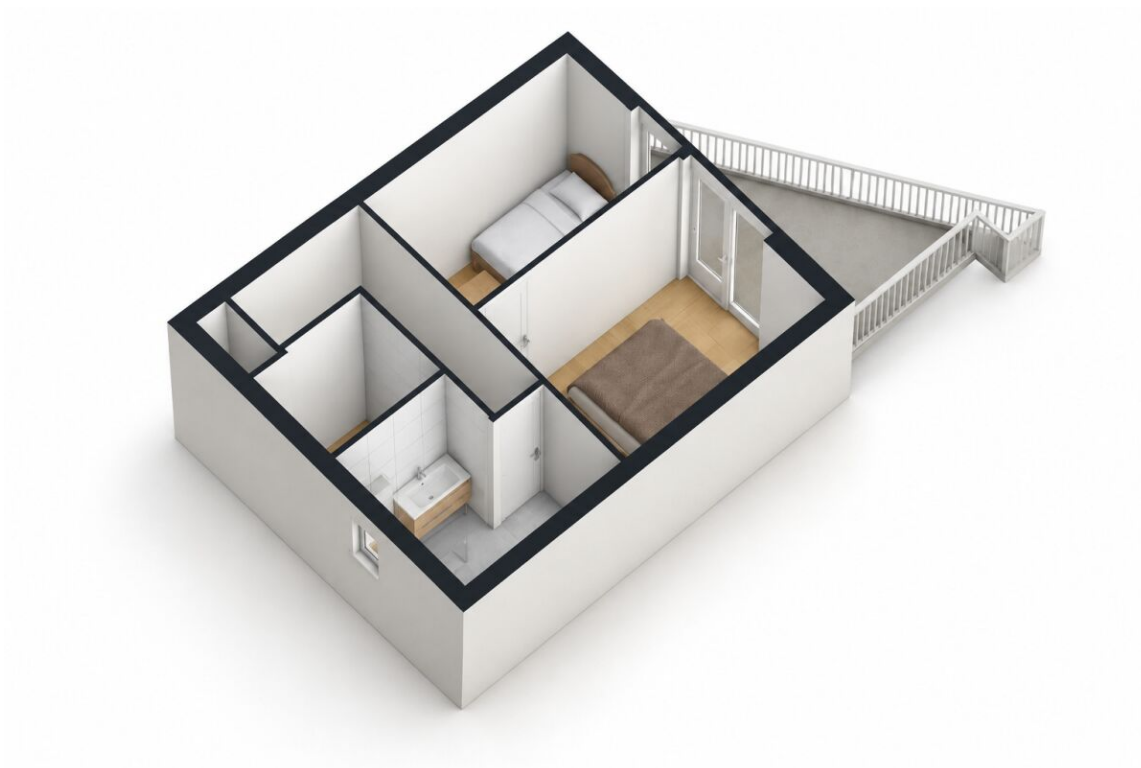




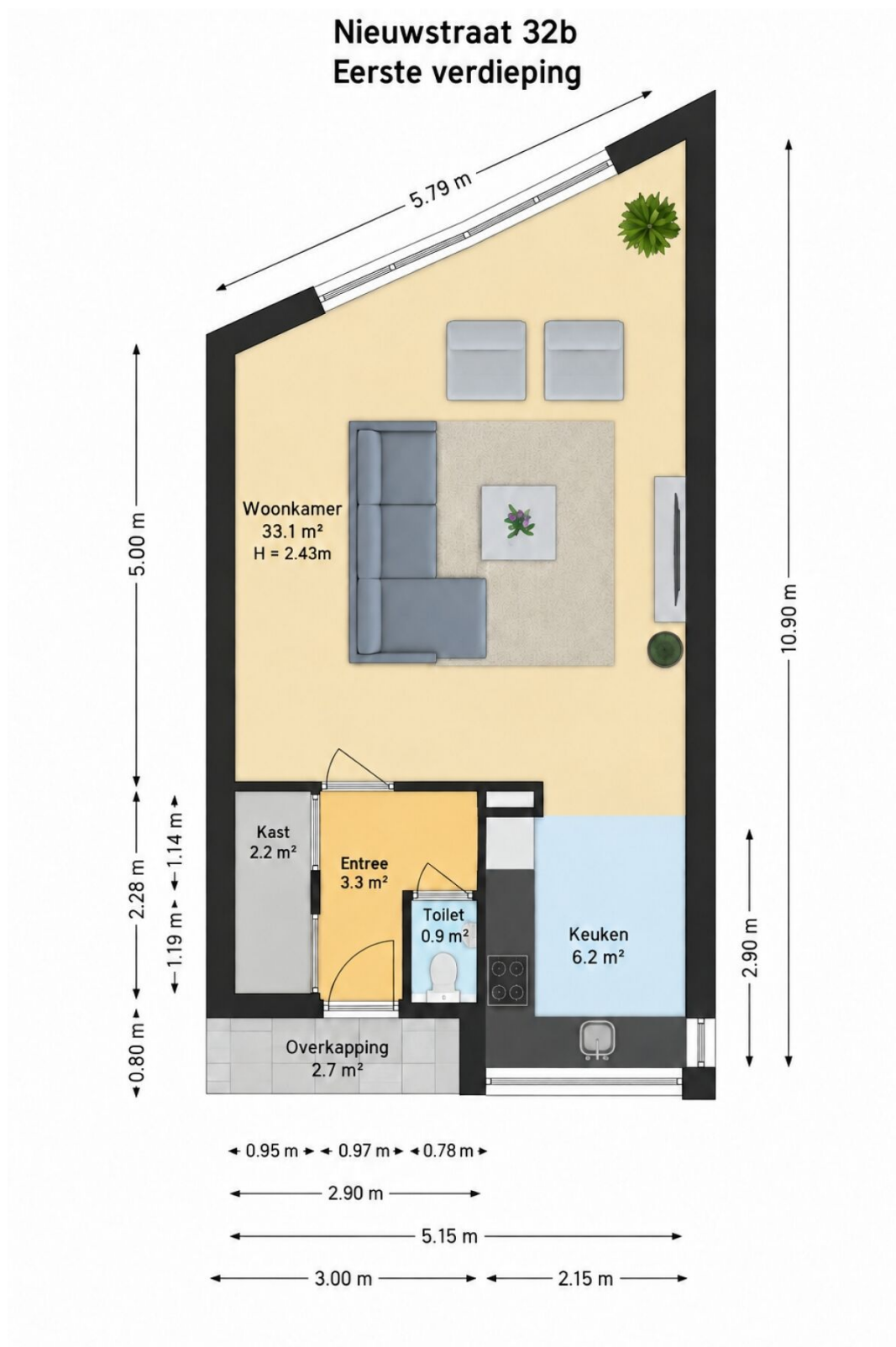






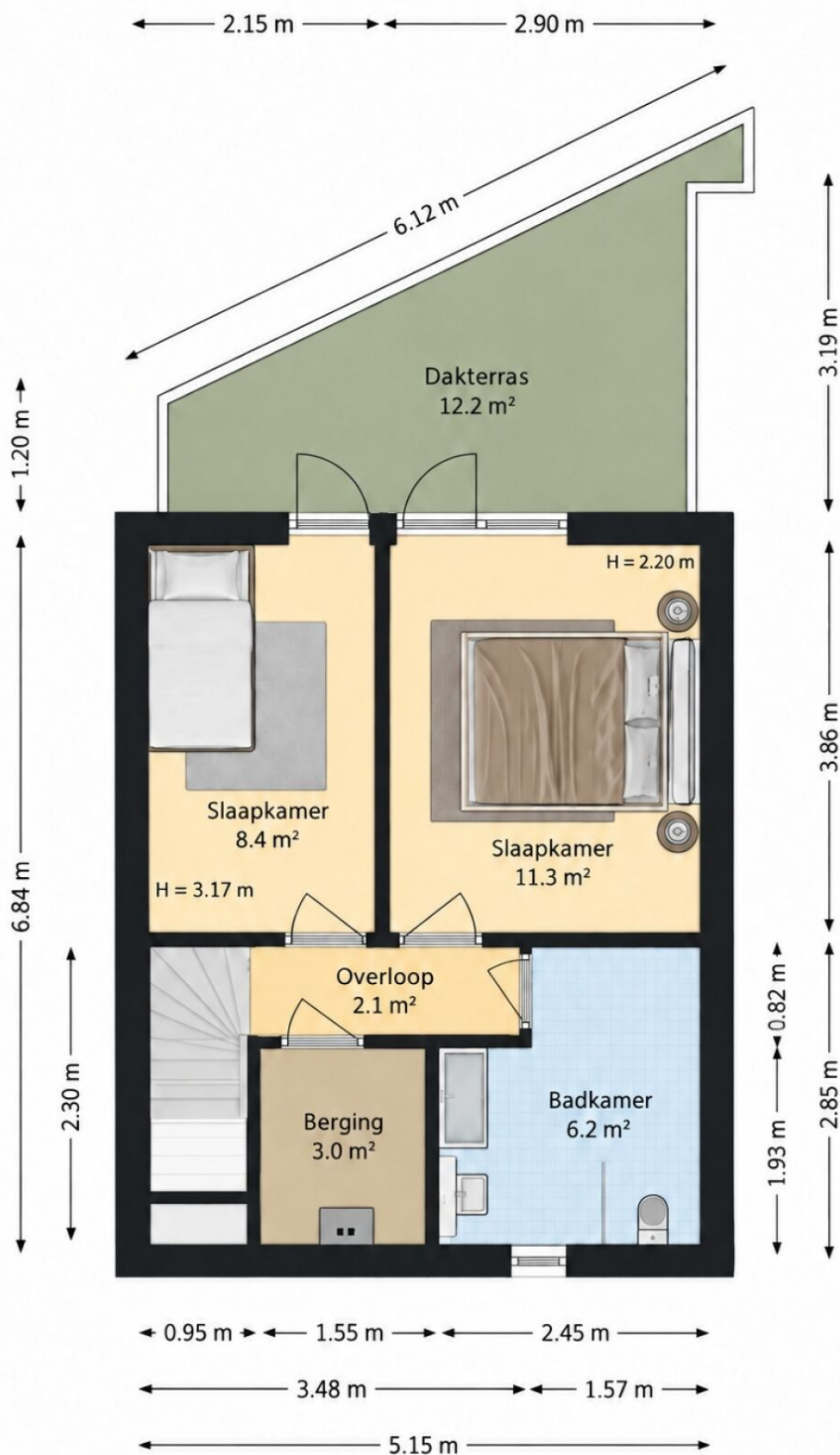


Plattegronden





Nieuwstraat 32b Tweede verdieping



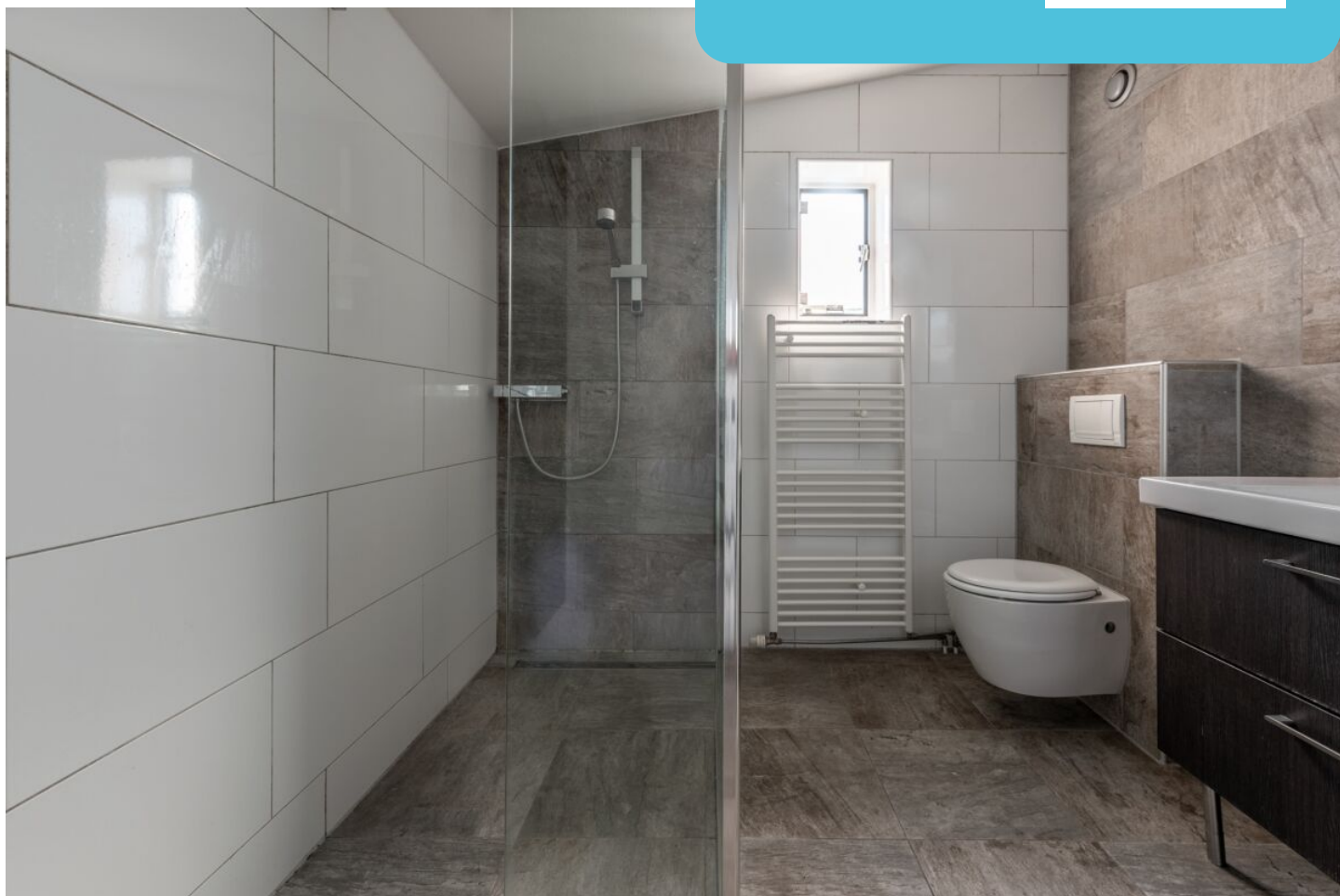




Zie jij jezelf hier al wonen?

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