

● Hofstraat 36
Apeldoorn



van laarhoven
en paul MAKELAARDIJ

Te koop



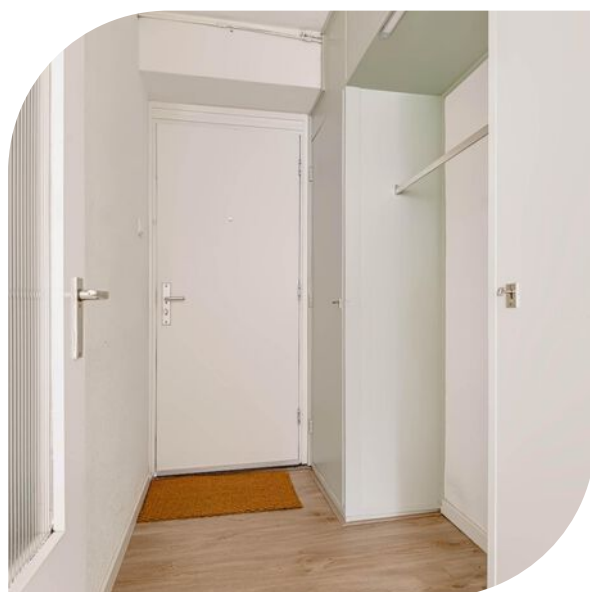
info@vlpmakelaardij.nl
055 – 3034025
www.vlpmakelaardij.nl

● Kenmerken

Woonoppervlakte	92 m²
Inhoud	288 m³
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Bouwjaar	1969
Energie label	C
Isolatie	HR++ glas



Hofstraat 36



● Omschrijving

Stijlvol wonen in het hart van Apeldoorn:
welkom aan de Hofstraat 36

Op een centrale locatie in het centrum van Apeldoorn bevindt zich dit ruime en verzorgde appartement van circa 92 m². De woning combineert comfortabel wonen met alle voorzieningen van de binnenstad binnen handbereik. Met twee slaapkamers, een lichte woonkamer, een vernieuwde keuken, een groot balkon en een eigen berging biedt dit appartement een uitstekende basis voor wie op zoek is naar ruimte, gemak en een levendige woonomgeving. Het appartement beschikt over energielabel C. Na de opname voor het energielabel is het appartement bovendien nader voorzien van HR++ beglazing, wat bijdraagt aan het wooncomfort en de isolerende eigenschappen van de woning.

Vanuit het appartement wandelt u eenvoudig naar supermarkten, winkels, horecagelegenheden en diverse sportvoorzieningen. Ook het openbaar vervoer en de uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Daarnaast bevinden zich meerdere stadsparken op korte afstand, waardoor het stadsleven en ontspanning in het groen hier prettig samenkomen.

Een bijzonder aspect van deze locatie is de geplande herinrichting van de Hofstraat. De gemeente Apeldoorn werkt aan een ambitieuze vergroening van de binnenstad, waarbij de huidige verkeersfunctie plaatsmaakt voor een aantrekkelijk verblijfsgebied met meer groen, bomen en ruimte voor voetgangers. Hierdoor krijgt de directe woonomgeving de komende jaren een nog aantrekkelijker

en sfeervoller karakter.

Het appartementencomplex is gebouwd in 1969 en beschikt over een actieve Vereniging van Eigenaars met een meerjarenonderhoudsplan en een reservefonds.

INDELING

Via de centrale entree bereikt u het appartement.

De royale hal geeft toegang tot de verschillende vertrekken. De lichte woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van een prettige lichtinval.

De gesloten keuken is in 2025 vernieuwd en voorzien van diverse moderne inbouwapparatuur. Hierdoor beschikt u over een eigentijdse en praktische ruimte voor dagelijks gebruik.

Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers die zich uitstekend lenen als slaapkamer, logeerkamer of thuiswerkplek.

De badkamer is voorzien van een douche, wastafelmeubel en aansluiting voor de wasapparatuur. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig.

In de onderbouw beschikt u over een eigen berging, ideaal voor extra opslagruimte.

● Omschrijving

De verwarming geschiedt middels blokverwarming en het warme water wordt verzorgd door een eigen elektrische boiler.

BIJZONDERHEDEN

- Ruim appartement van circa 92 m² woonoppervlakte
- Gelegen in het centrum van Apeldoorn
- Bouwjaar 1969
- Twee slaapkamers
- Keuken vernieuwd in 2025
- Inbouwapparatuur uit 2025
- Badkamer met douche en wastafelmeubel
- Eigen berging in de onderbouw
- Verwarming middels blokverwarming
- Warm water via een eigen elektrische boiler
- Na afgifte van het energielabel nader voorzien van HR++ beglazing
- Voorzien van Sun Eclipse buitenzonwering
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- Energielabel C
- Actieve VvE met meerjarenonderhoudsplan en reservefonds
- VvE-bijdrage € 362,- per maand inclusief reservering voor onderhoud en voorschot stookkosten
- Gelegen nabij winkels, horeca, openbaar vervoer en stadsparken
- Toekomstige vergroening en herinrichting van de Hofstraat

Bent u op zoek naar een ruim appartement op een centrale locatie in het centrum van Apeldoorn?

Dan nodigen wij u graag uit voor een bezichtiging van Hofstraat 36.

Hier ervaart u zelf de ruimte, het wooncomfort en de praktische ligging van deze aantrekkelijke woning.









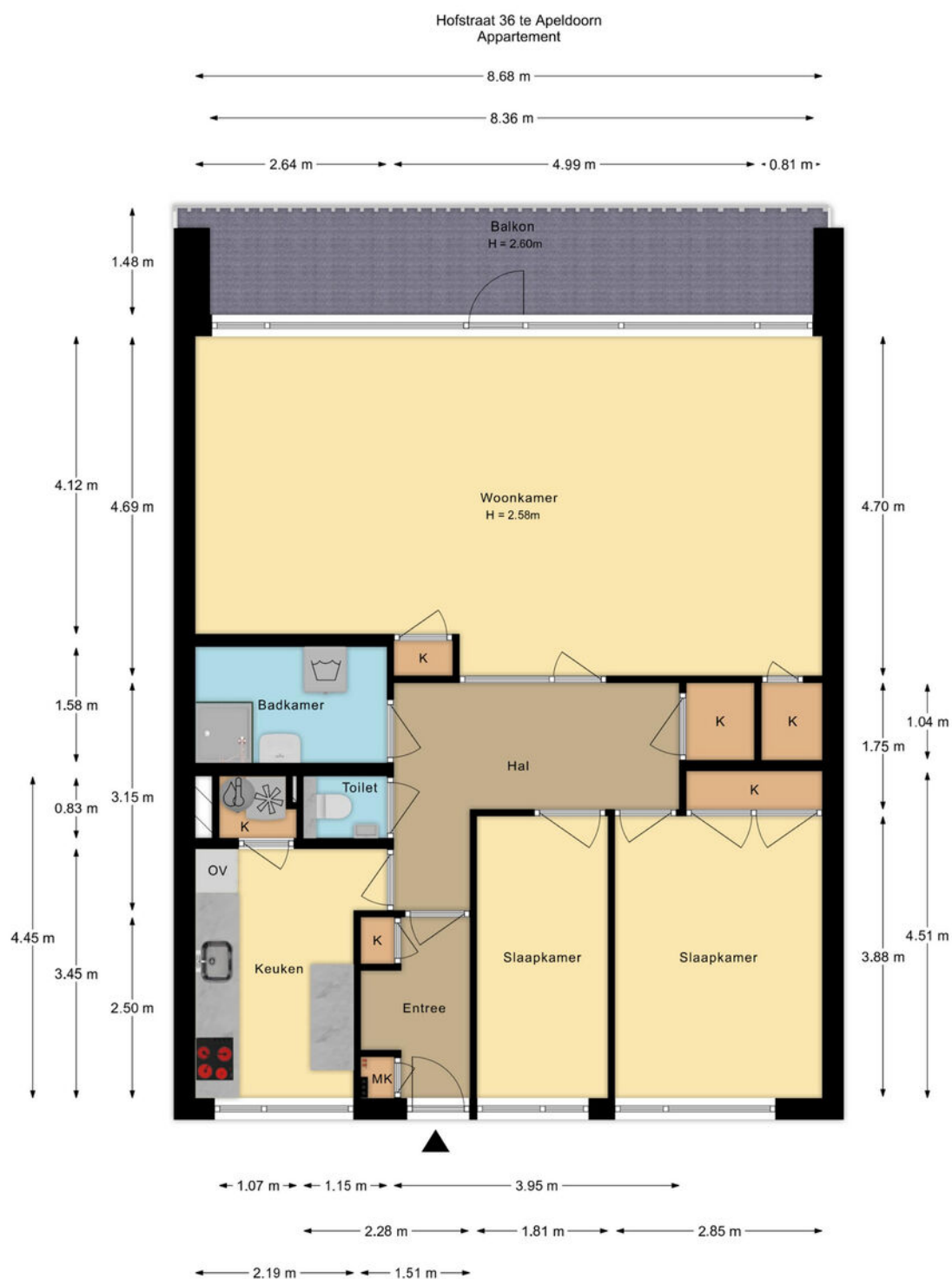






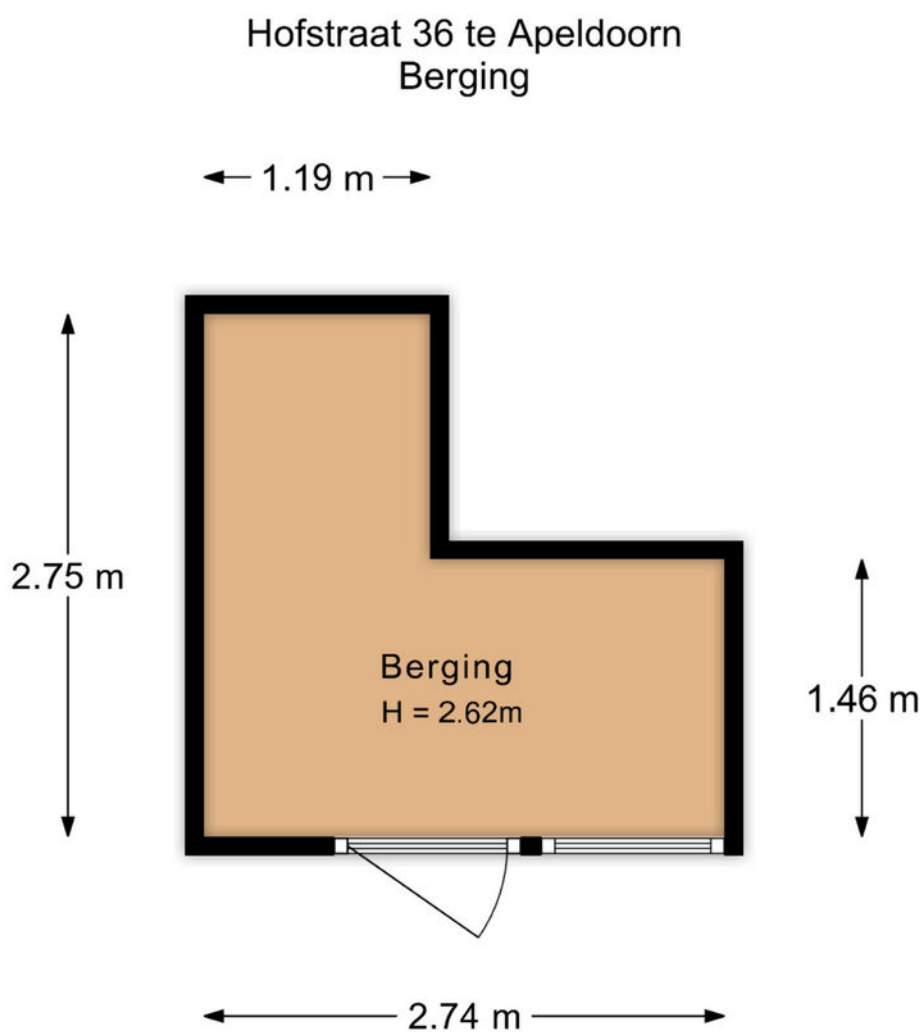


● Plattegrond



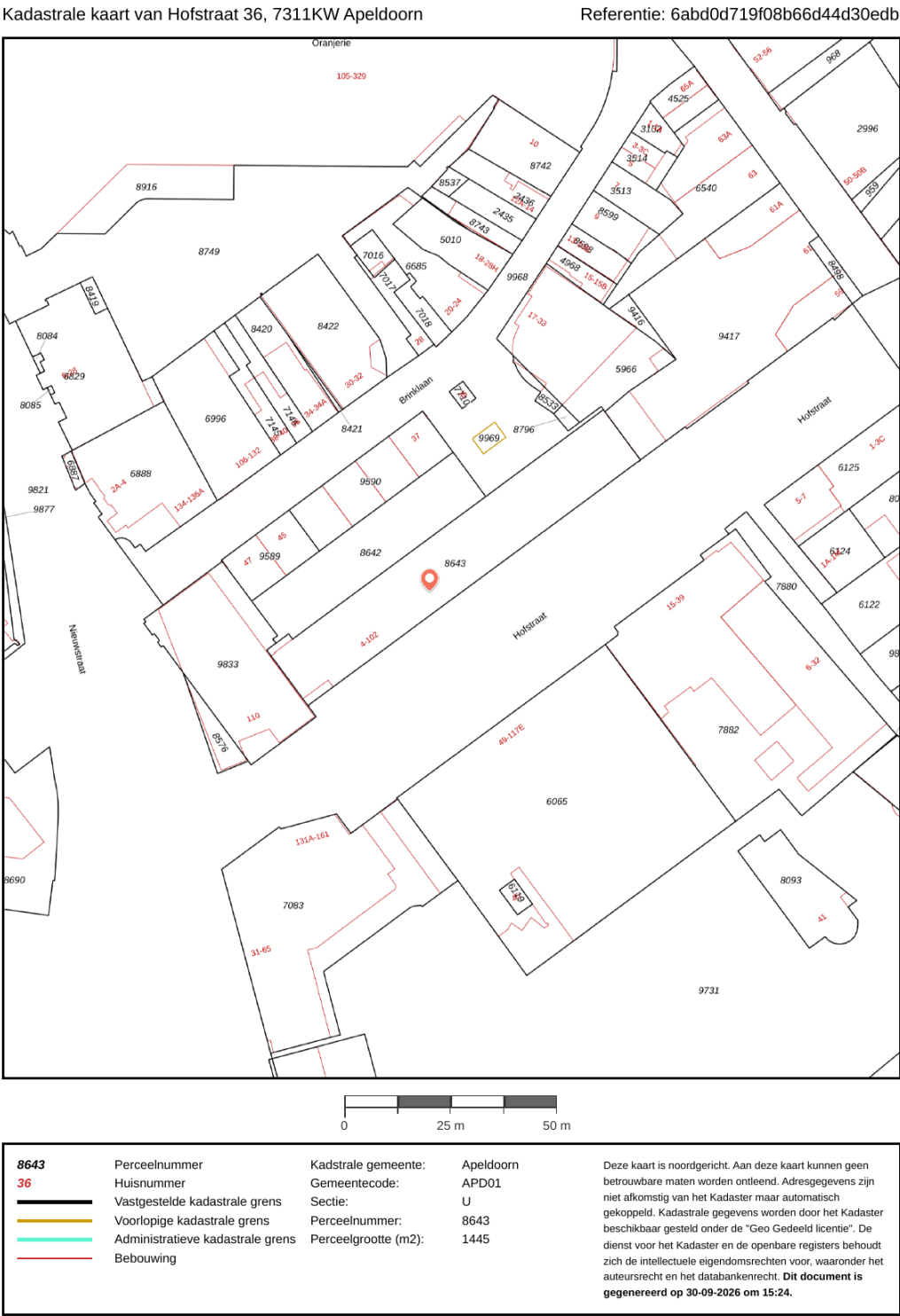
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

● Plattegrond

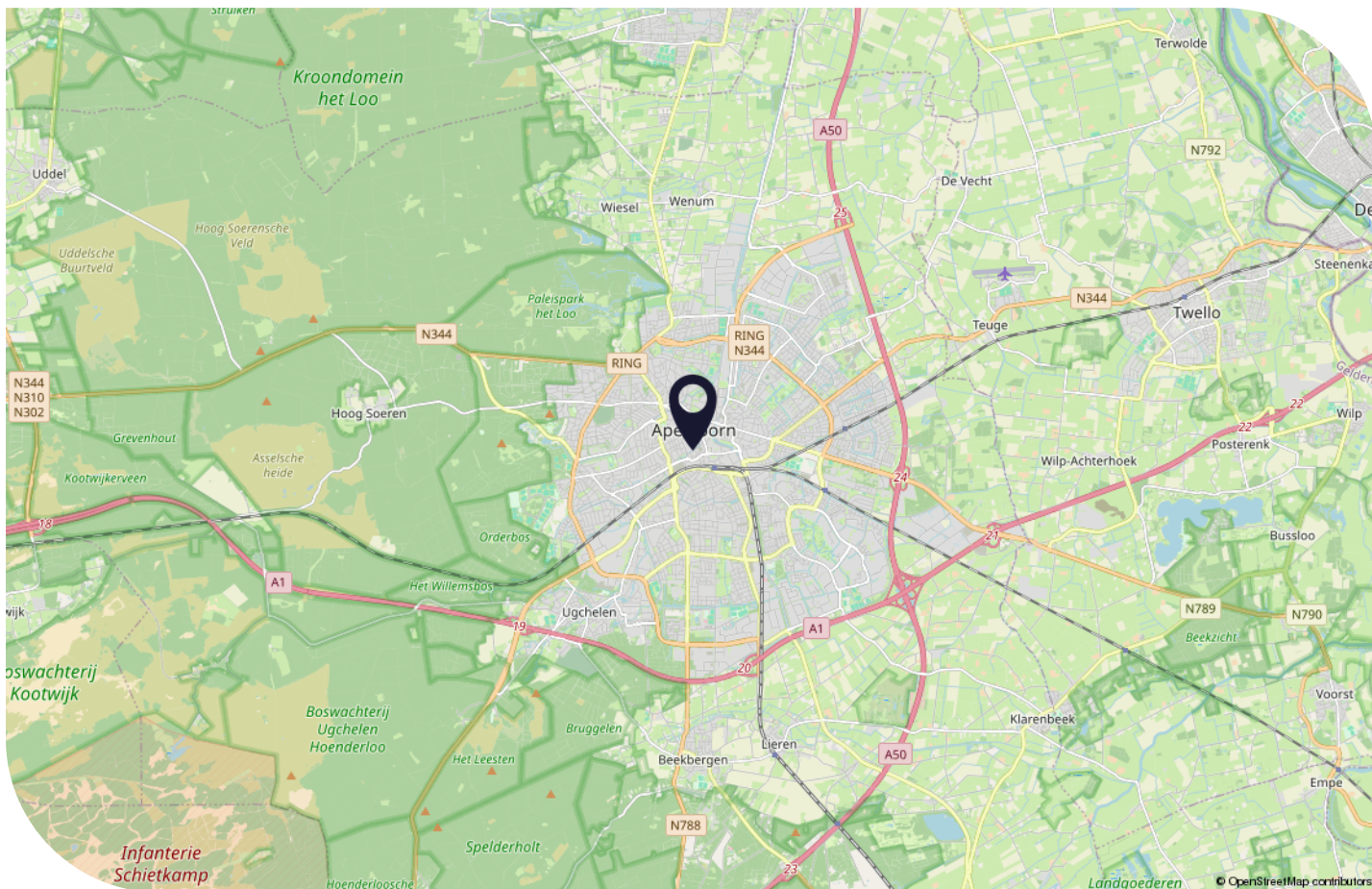
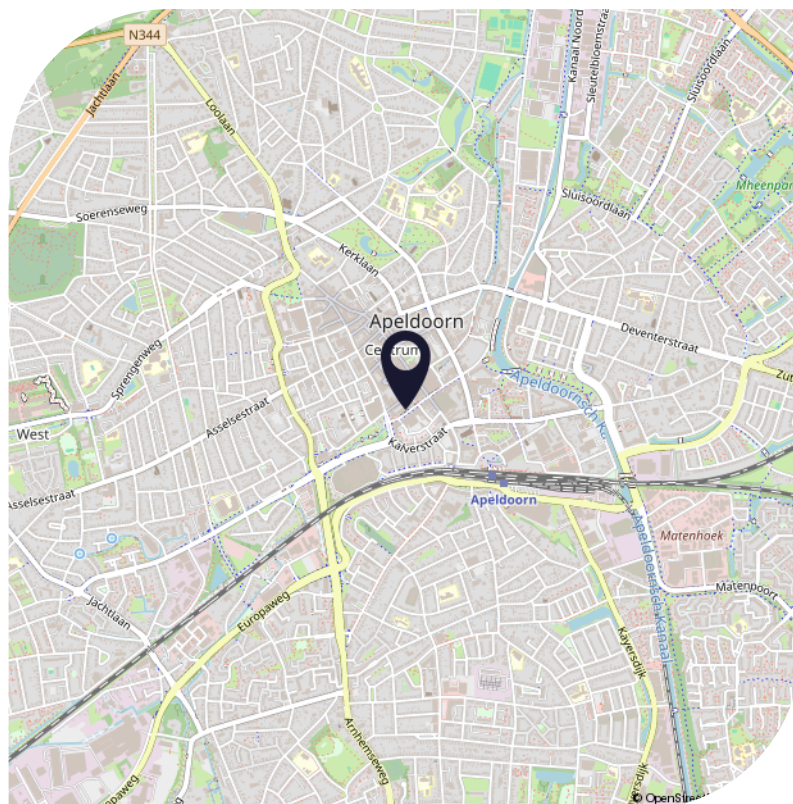
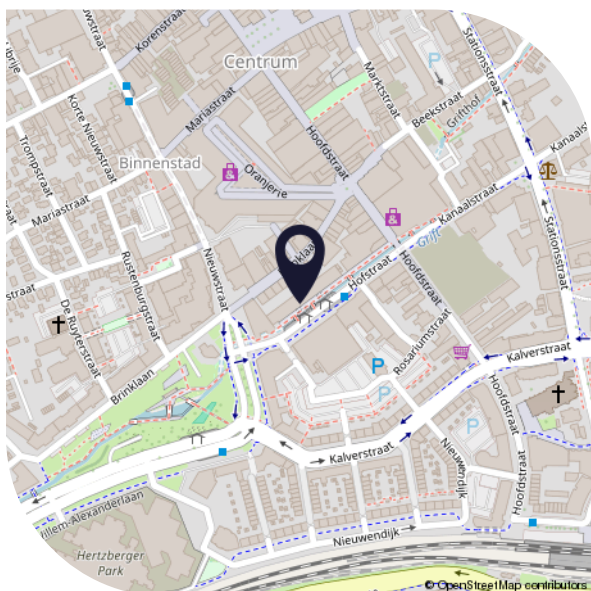


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart



● Locatie op de kaart



● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- Slaapkamer vitrages		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Barkrukken	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Zwarte kast		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Sun eclipse schermen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

[illegible]



Interesse?

Neem contact
met ons op.

Nieuwstraat 105
7311 BR, Apeldoorn
info@vlpmakelaardij.nl
055 – 3034025
www.vlpmakelaardij.nl



**van laarhoven
en paul** MAKELAARDIJ