



APELDOORN  
Wagenstraat 22

Vraagprijs  
€ 339.500,- K.K.

# Wagenstraat 22



van laarhoven  
makelaardij

Fors uitgebouwde eengezinswoning!

055-3034025 | [info@vlmakelaardij.nl](mailto:info@vlmakelaardij.nl)  
[vlmakelaardij.nl](http://vlmakelaardij.nl)



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:  
1988

Soort:  
Eengezinswoning, tussenwoning

Kamers:  
5

Slaapkamers:  
4

Inhoud:  
364 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
116 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
176 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte:  
6m<sup>2</sup>

Achtertuint:  
Zuidoosten

Energielabel:  
B

# Omschrijving

Zoek jij een uitgebouwde eengezinswoning op loopafstand van het centrum en NS-Station? En tevens binnen een paar minuten op de snelweg (A1)? Kom dan snel kijken op de Wagenstraat 22 te Apeldoorn!

De woning is beneden fors uitgebouwd waardoor deze woonlaag maar liefst 11,5 meter lang is. De tuin heeft nog steeds een mooi diep formaat en is gelegen op het zuidoosten. Er is een vrijstaande stenen berging aanwezig alsmede een eigen carport/parkeerplaats. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, de C.V.-ketel is in 2020 nieuw geplaatst (Remeha Avanta) en het energielabel van de woning betreft een B. Nagenoeg de hele woning is voorzien van dubbel glas.

Aan de voorzijde van de woning is voldoende parkeergelegenheid aanwezig alsmede een prettige groenstrook en speelveldje.

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal met toegang tot de fors uitgebouwde woonkamer/keuken. De uitbouw is bijna 4 meter lang. Bij binnenkomst valt direct de grootste ruimte op alsmede het prettige lichtinval. De woonkamer/keuken is hiermee heerlijk royaal. De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming. De keuken is aan de achterzijde gelegen en is in een hoekopstelling geplaatst, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Wat erg prettig is, is dat er aan de achterzijde naar buiten toe een extra hal is gecreëerd. De achtertuin is goed van formaat, verzorgd aangelegd en gelegen op het zuidoosten. Er is een vrijstaande stenen berging en een achterom middels de carport. Een handmatige zonwering is tevens aanwezig.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde is ruim van formaat en tevens voorzien van een ruime inbouwkastenwand. De andere 2 slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen. Middels toevoeging van een dakkapel kunnen deze kamers nog mooi verruimd worden. De badkamer is gelegen aan de voorzijde. Modern en licht afgewerkt voorzien van inlopdouche, wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping:

Zeer ruime slaapkamer die tevens ook uitstekend kan dienen als werkkamer of hobbykamer. Tevens bevindt zich hier de C.V.-ketel opstelling (Remeha Avanta, 2020, eigendom) alsmede de wasmachine aansluiting.

Bijzonderheden/kenmerken:

- Fors uitgebouwd op begane grond;
- Begane grond v.v. vloerverwarming;
- C.V.-ketel 2020 (Remeha Avanta);
- Nagenoeg compleet dubbel glas;
- Voorzien van 4 slaapkamers;
- Voorzien van neutrale/lichte keuken & badkamer;
- Voorzien van vrijstaande berging en carport;
- Achtertuin gelegen op het zuidoosten;
- Op loopafstand van centrum en NS-Station.

Energie label B, geldig tot en met 06-11-2030.

Aanvaarding in overleg, kan snel!















































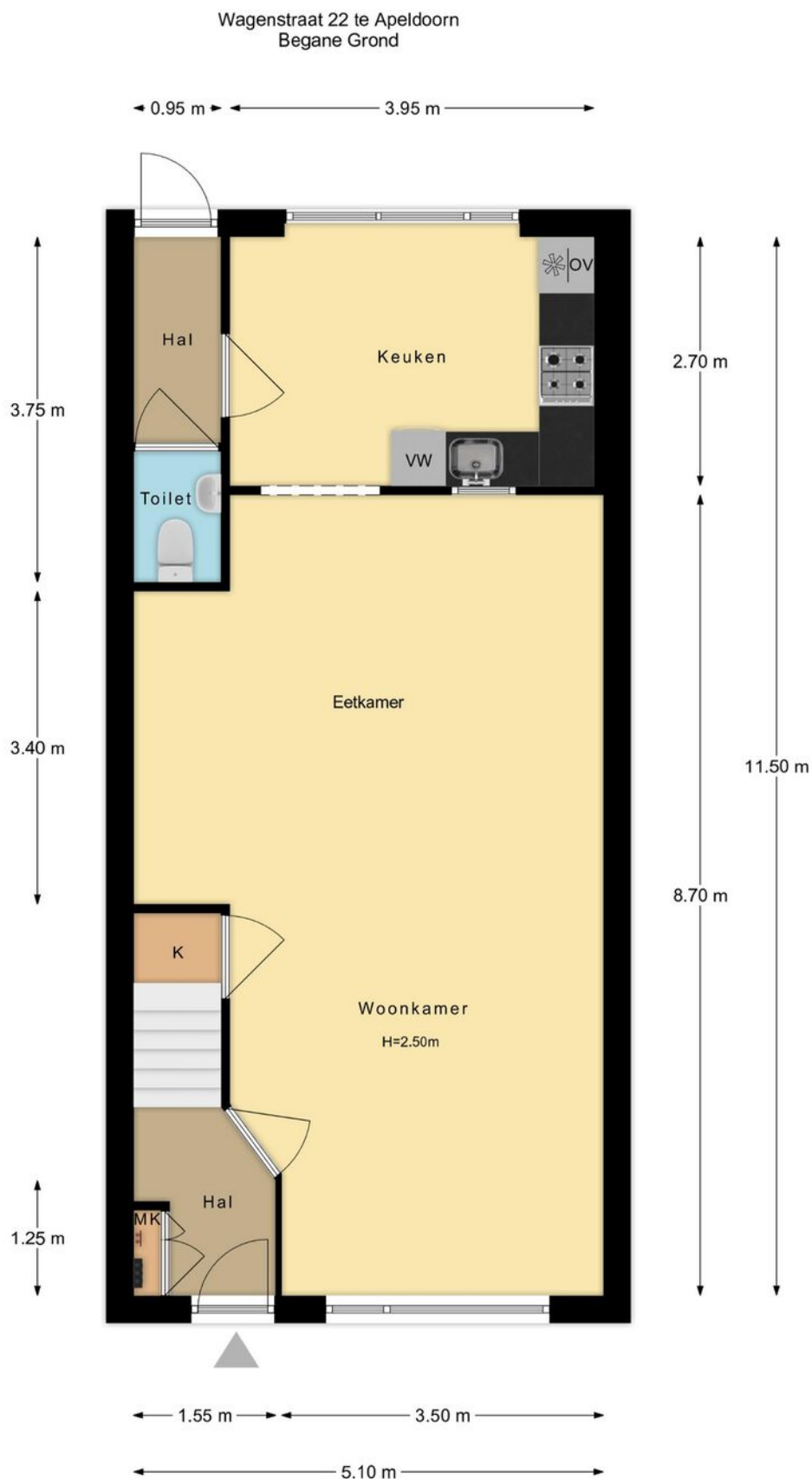




**van laarhoven**  
makelaardij

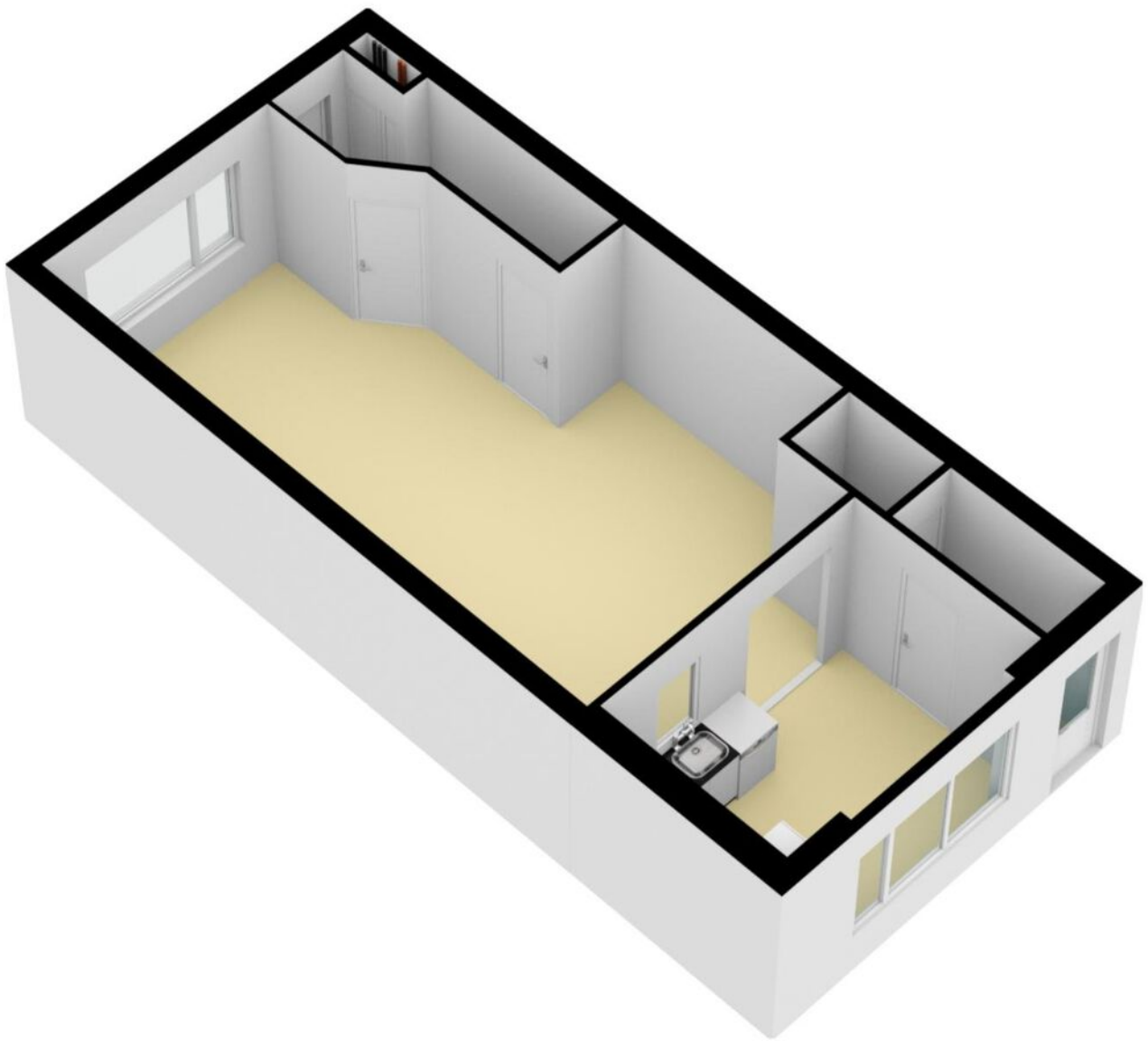


# Begane grond 2D



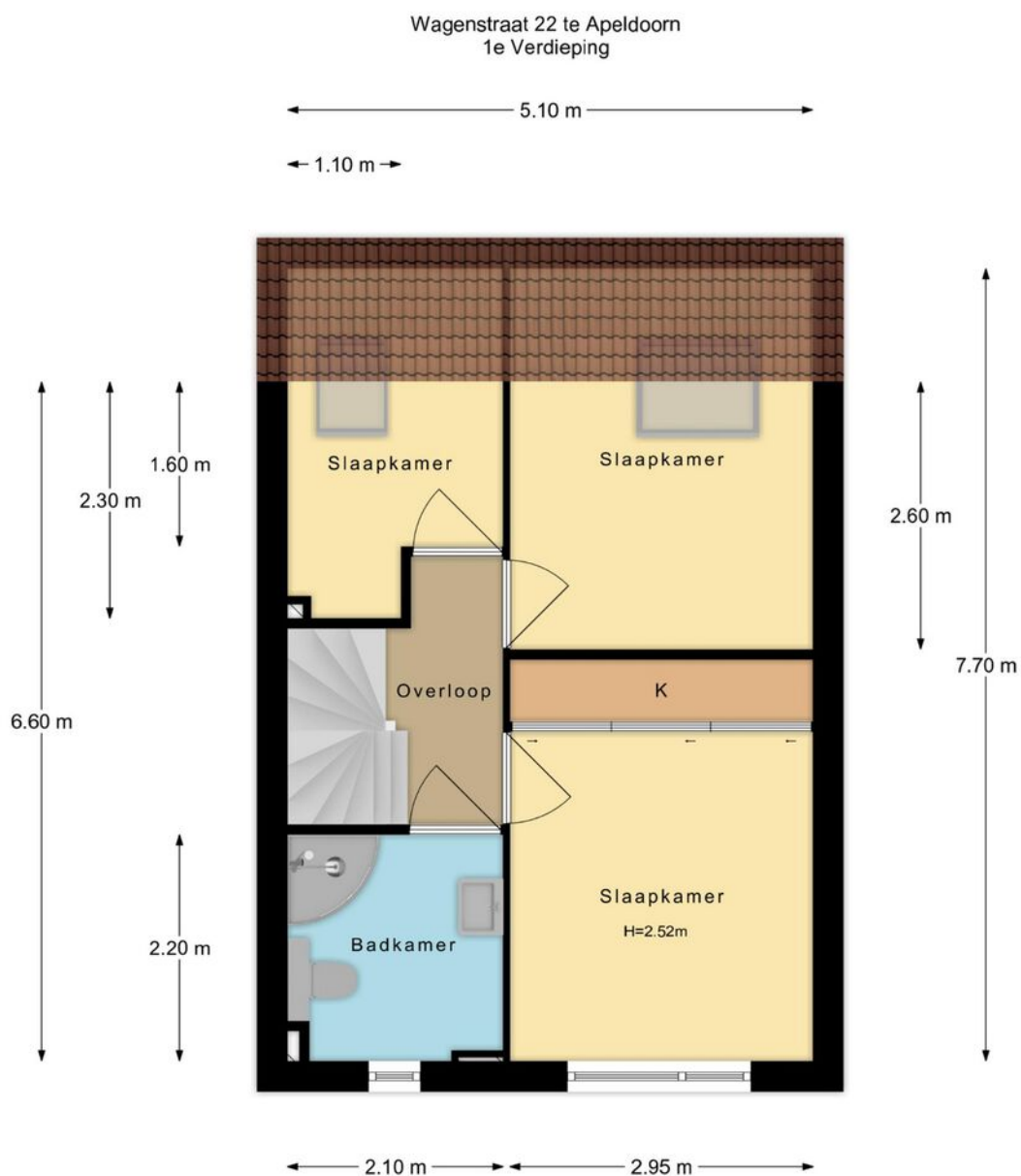
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Begane grond 3D



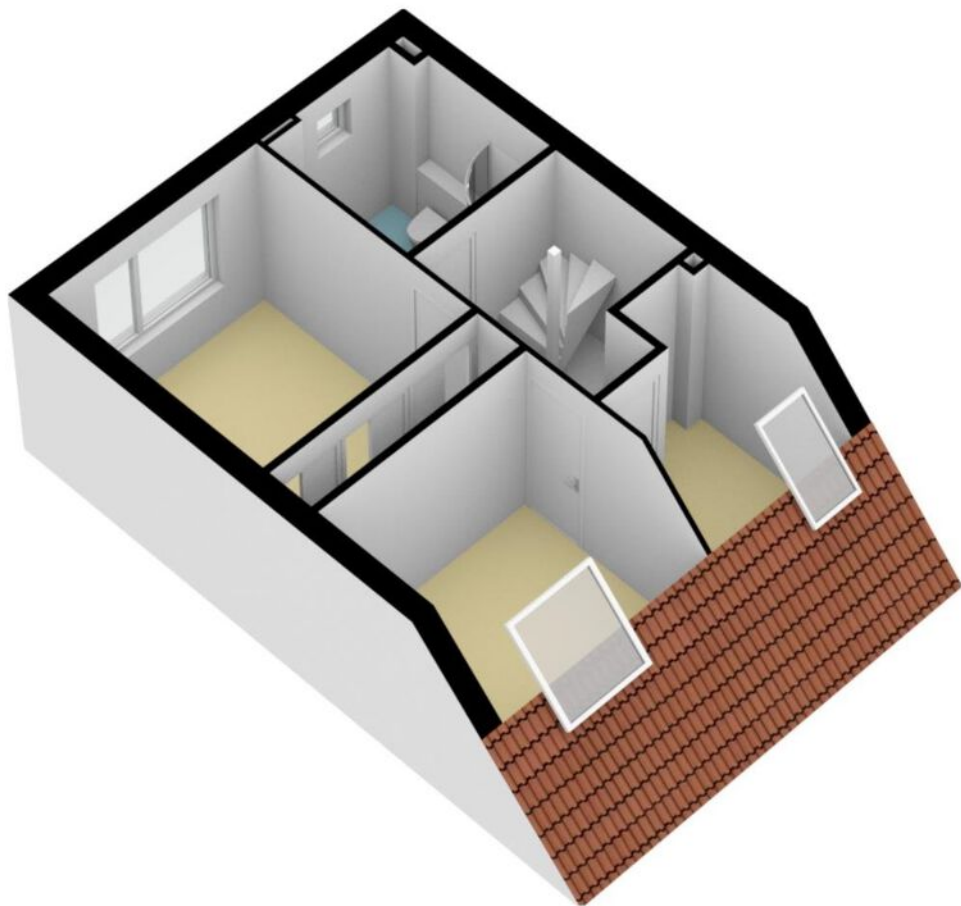


# Eerste verdieping 2D



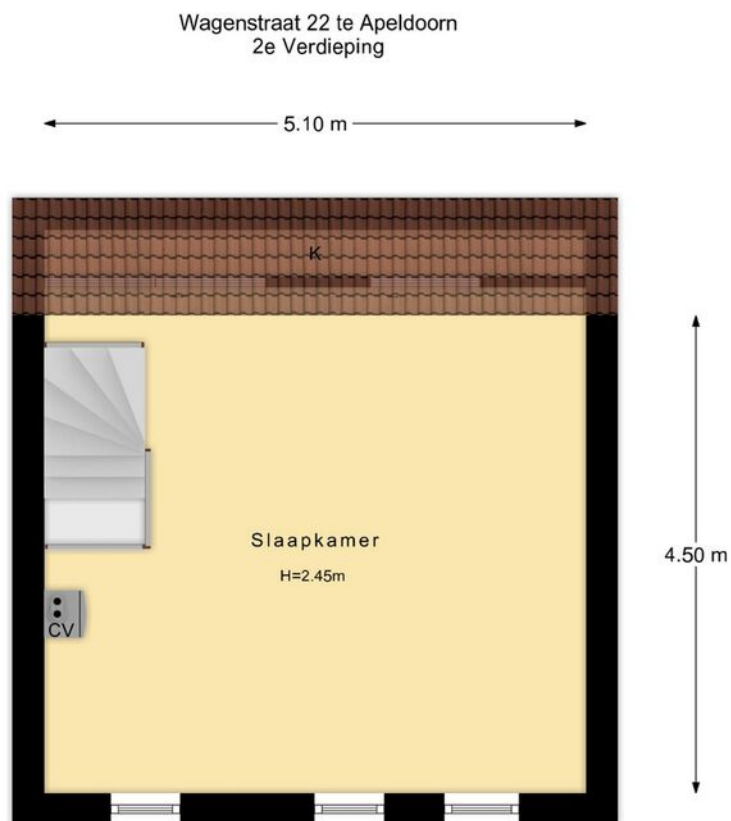
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Eerste verdieping 3D



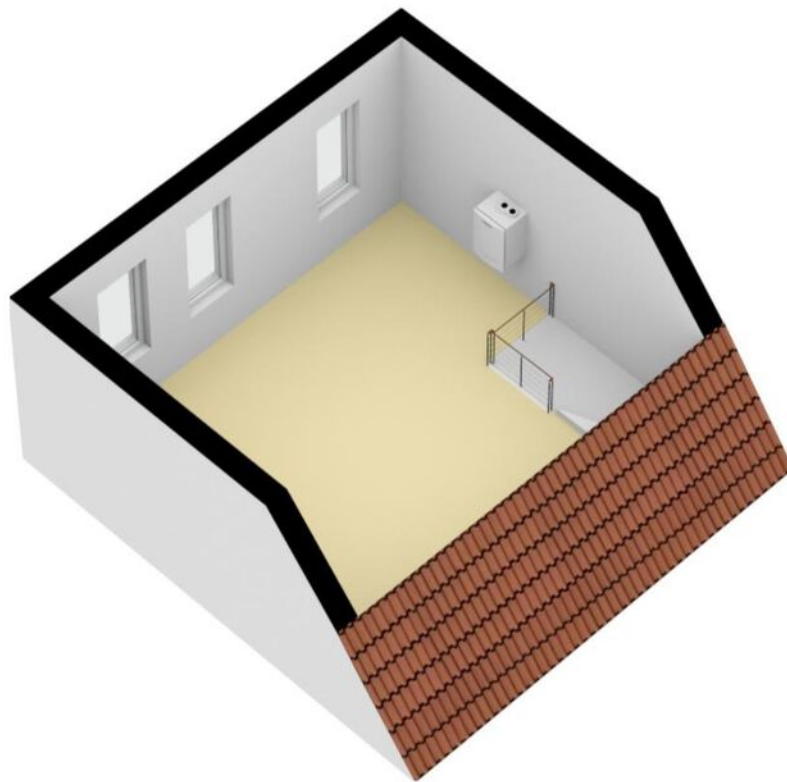


# Tweede verdieping 2D



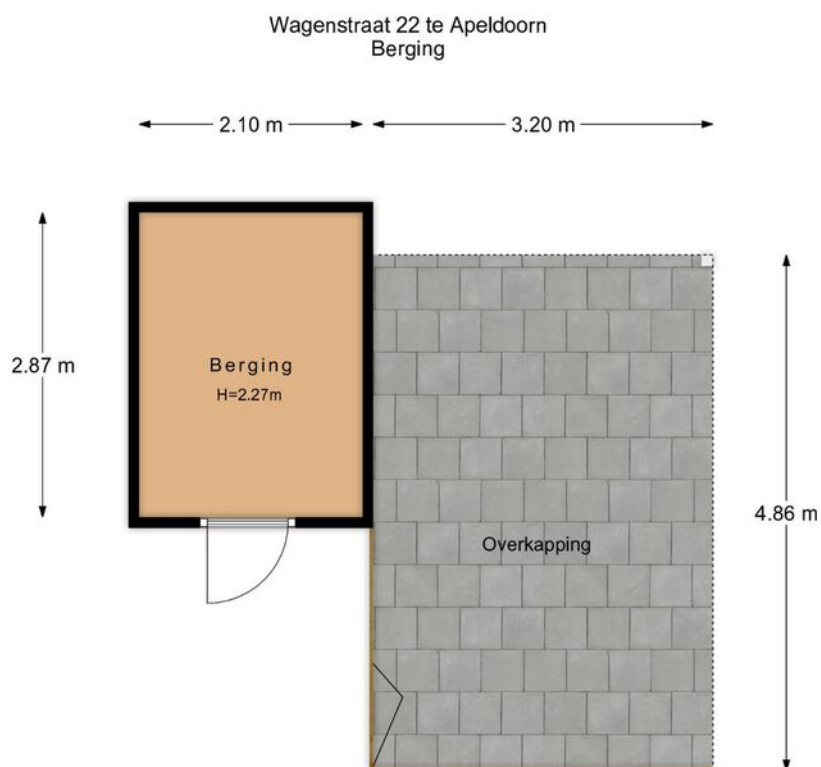
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Tweede verdieping 3D



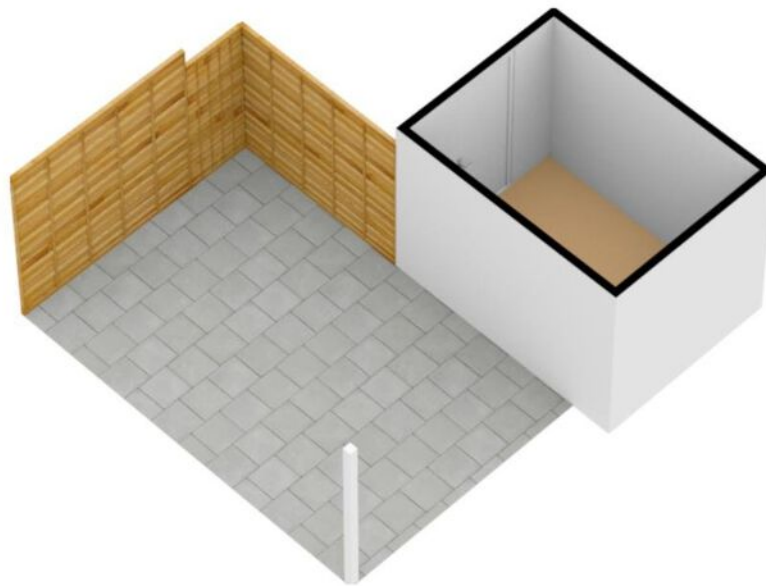


# Berging/carport 2D



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

# Berging/carport 3D






# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Van Laarhoven

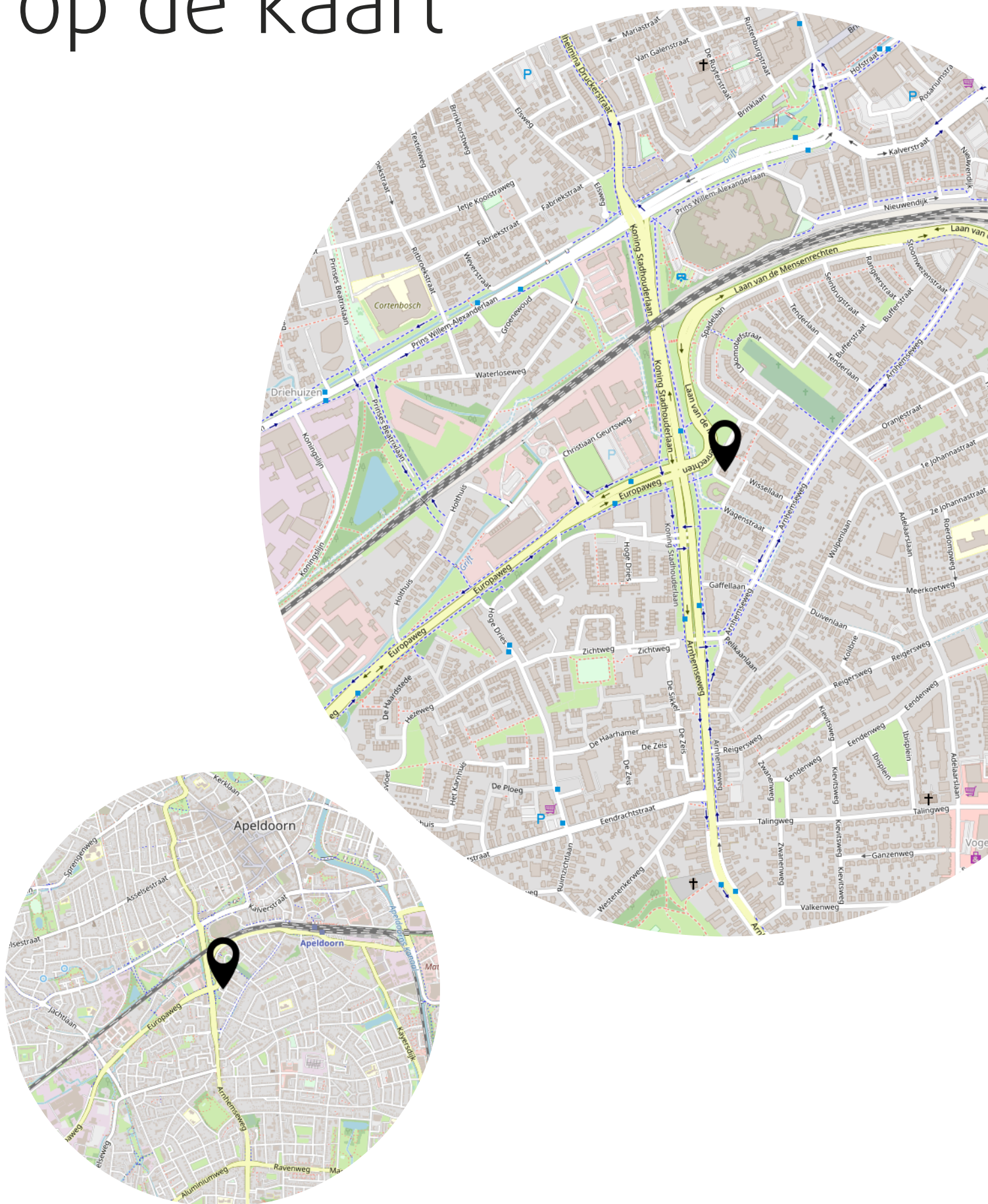


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Apeldoorn	
	Huisnummer	Sectie L	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 10495	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 januari 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# Locatie op de kaart





# Bekijk deze woning online!

<https://wagenstraat22.nl>



Bekijk de website van deze woning voor hoge resolutie foto's en informatie zoals het energielabel, bodeminformatie en ruimtelijke plannen.

<https://wagenstraat22.nl>



APELDOORN  
Wagenstraat 22

Vraagprijs  
€ 339.500,- K.K.

# Interesse? Bel ons!

055 - 3034025



van laarhoven  
makelaardij

055-3034025 | [info@vlmakelaardij.nl](mailto:info@vlmakelaardij.nl)  
[vlmakelaardij.nl](http://vlmakelaardij.nl)