



**Op prachtige, rustige locatie gelegen
royale helft van dubbele woning**

Gouwestraat 12, Apeldoorn

Deze woning kopen? Dat doet u goed met uw iQ Makelaar



Op een prachtige en heerlijk rustige locatie gelegen royaal helft van dubbele woning met tegelijkertijd alle voorzieningen binnen handbereik, zoals scholen, sportvelden, zwembad, supermarkt, ontsluitingswegen en het mooie Zuiderpark. De woning heeft een royale tuin met veel privacy, een verwarmde garage en een carport.

Het ruim opgezette woonerf kent enkel bestemmingsverkeer waardoor het heerlijk rustig wonen is. Het centrum van Apeldoorn en het treinstation liggen op een klein kwartiertje fietsafstand.

Kenmerken

Bouw

Soort:	Eengezinswoning, geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1991 - 2000
Dak:	Zadeldak

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin:	Achtertuint en voortuin
Schuur/berging:	Vrijstaand hout
Parkeergelegenheid:	Openbaar en op eigen terrein
Garage:	Aangebouwd steen
Capaciteit:	1 auto
Voorzieningen:	Voorzien van verwarming, elektra en water

Oppervlakten en indeling

Woonoppervlakte:	108 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	17 m ²
Overige inpandige ruimte:	23 m ²
Perceeloppervlakte:	228 m ²
Inhoud:	464 m ³
Aantal kamers:	5 (3 slaapkamers)
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een zolder
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv kabel, zonnecollectoren, dakraam, en natuurlijke ventilatie

Energie en isolatie

Energie label:	B
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming en warm water:	Cv-ketel
Cv-ketel:	Remeha (Gas gestookt uit 2017, eigendom)



Indeling

Begane grond:
Entree/hal met toilet, meterkast en trap naar de eerste verdieping. Een ruime woonkamer met veel lichtinval en aan de achterzijde openslaande deuren naar het terras.





Keuken

De half open keuken met veel kastruimte beschikt over diverse inbouwapparatuur waaronder een kookplaat, afzuigkap, magnetron en koelkast. Deur naar de netjes aangelegde tuin.





Eerste verdieping

Overloop, twee slaapkamers waarvan de aan de voorkant gelegen slaapkamer zeer ruim is. Deze is ook op te splitsen in 2 slaapkamers zodat er in totaal 3 slaapkamers zijn op deze verdieping.





Badkamer

Badkamer met douchecabine, wastafelmeubel en 2e toilet.
Vaste trap naar de 2e verdieping.

2e verdieping:

Voorzolder met veel ruimte, cv-opstelling, zonneboiler (wordt opgewarmd middels 2 zonnepanelen) voor levering warm water, royale slaapkamer met Velux dakraam.





Garage/carport:

De ruime garage is verwarmd en beschikt over elektra en een wateraansluiting. In de garage is een keukenblok geplaatst en er is een aansluiting voor de wasapparatuur. De carport heeft twee lichtkoepels wat zorgt voor veel lichtinval.

Tuin:

In de mooi aangelegde tuin op het westen met veel privacy is het prima toeven, zo is er bij mooi weer altijd keuze voor een plekje in de zon of in de schaduw op een van de terrassen.



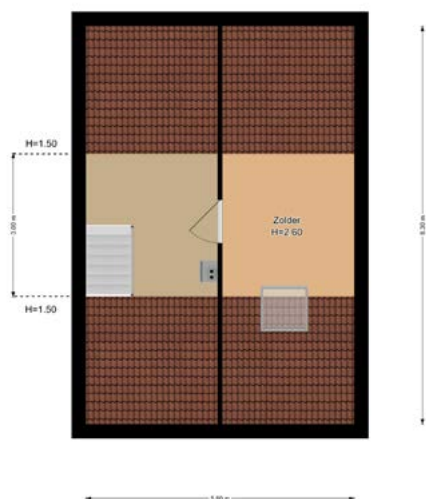
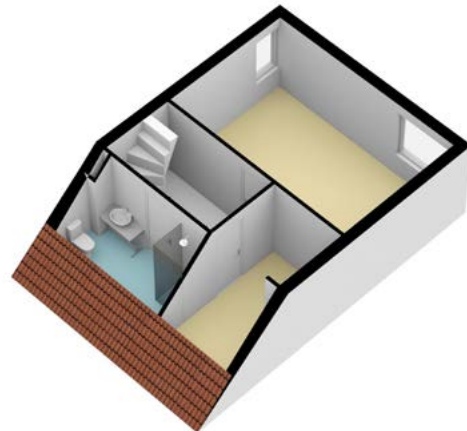
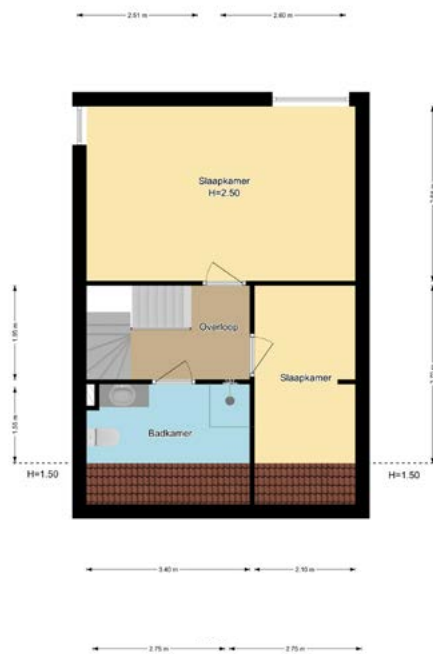
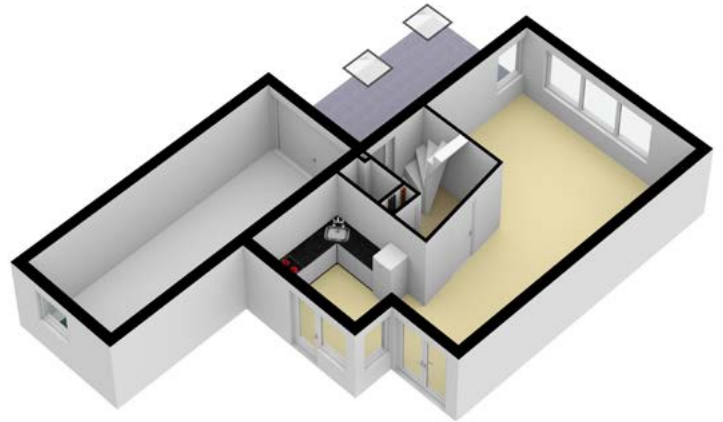


Bijzonderheden:

- bouwjaar 1996
- energielabel B
- vloer-, muur-, en dakisolatie
- geheel voorzien van dubbel glas
- heerlijk rustige ligging
- veel voorzieningen in de directe nabijheid
- verwarmde garage en carport
- fijne tuin met veel privacy



Indeling en plattegronden





Onlangs succesvol verkocht!



iQ Makelaars is dé No Cure, No Pay verkoopmakelaar van Nederland!

iQ Makelaars is zeer actief in de online marketing van uw woning. Wij richten een unieke marketingcampagne in speciaal voor uw woning! Door onze actieve houding is uw huis binnen korte tijd verkocht. iQ Makelaars streeft er naar om uw woning binnen 3 maanden te hebben verkocht.

Wij plaatsen uw woning op zowel onze website als op Funda en wij zorgen voor professionele foto's. Door te beginnen met een duidelijke tekst en professionele foto's kunnen potentiële kopers direct de positieve punten van uw huis zien. Dit vergroot de kans dat zij een bezichtiging aan willen vragen.



iQ Makelaars Apeldoorn:

Hoofdstraat 206 B
7311 BG Apeldoorn

E: apeldoorn@iQMakelaars.nl
T: 055-7470100

www.iQMakelaarsApeldoorn.nl



www.facebook.com/iQMakelaars



www.twitter.com/iQMakelaars



iQ Makelaars: Altijd een vestiging bij ú in de buurt!

