



1e Wormenseweg 133, 7331 MV Apeldoorn

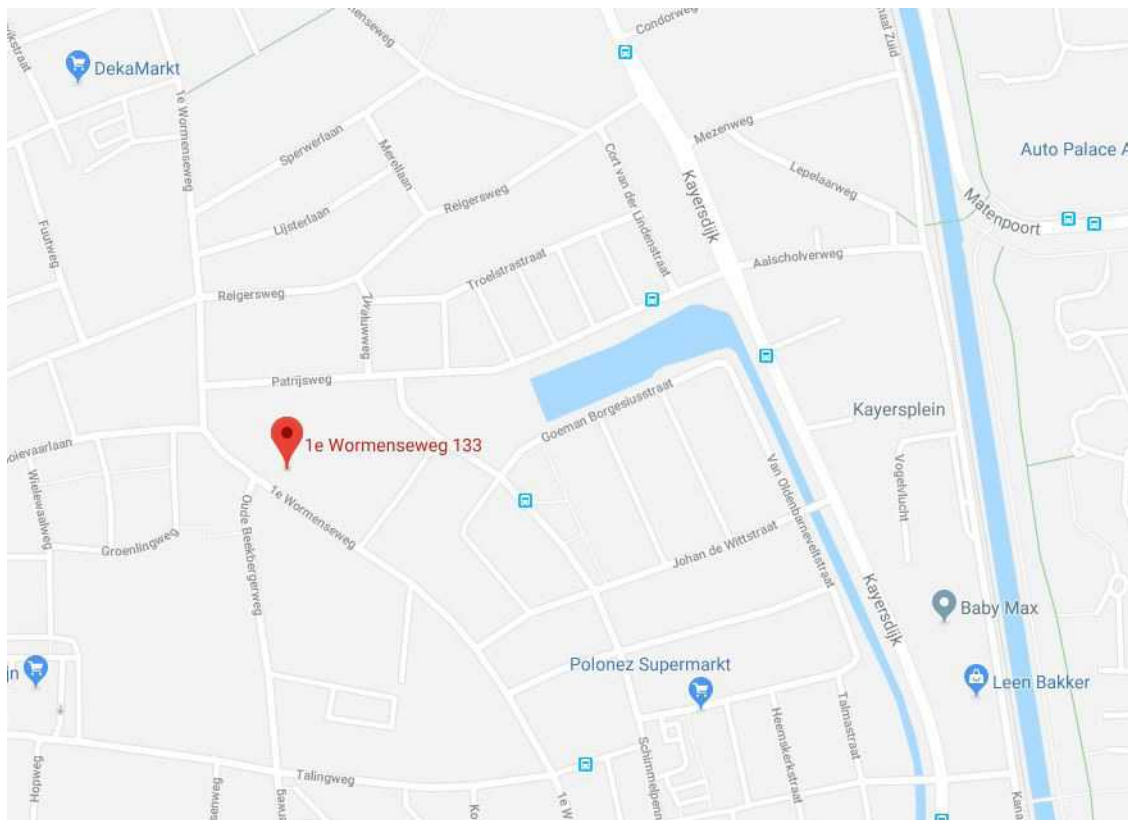




Algemene kenmerken

Type object	2-onder-1-kap-woning
Bouwjaar	1935
Perceeloppervlakte	437 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	118 m ²
Garage	Vrijstaand hout
Inhoud	450 m ³
Aantal kamers	5 kamers, waarvan 2 slaapkamers
Ligging	In woonwijk
Oriëntering achtertuin	Noordoosten
Verwarming	C.V. ketel (Vaillant VHR, 2010)
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbele beglazing

Locatie



Uitstekend onderhouden uitgebouwd jaren '30 helft van dubbel woonhuis met verrassende diepe achtertuin, houten garage (10mx4m), stenen berging, veranda en ruime oprit voor 4 a 5 auto's. Er is in 2009 een opbouw geplaatst op de bovenverdieping en de woning is volledig gemoderniseerd met behoud van de authentieke details zoals en suite schuifdeuren met glas in lood en een granito vloer. Op deze manier is een geweldige mix ontstaan van comfort, sfeer en karakter. Zeer centraal gelegen op vijf minuten fietsafstand van het centrum en het station. Nabij de woning bevindt zich tevens een winkelcentrum, basisscholen en diverse (sociale) voorzieningen.

Indeling:

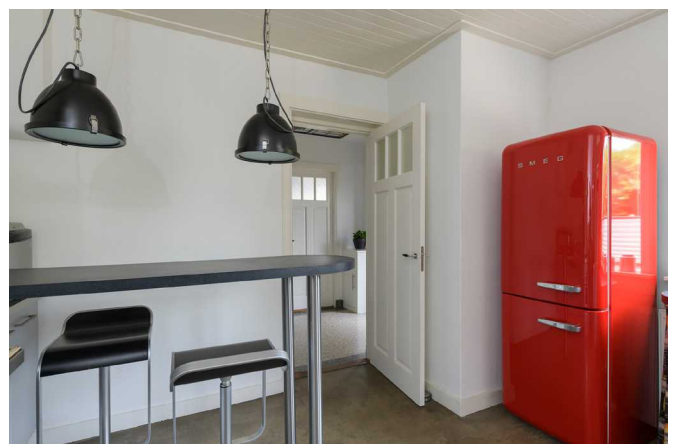
Entree/hal, garderobe, toilet, kelderkast met vernieuwde meterkast (10 groepen). De entree/hal is voorzien van een schitterende granito vloer. De gezellige lichte woonkamer met kamer en suite bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een fraaie eiken houten vloer. In de woonkamer is een schouw van Belgisch marmer aanwezig en het aanwezige schoorsteenkanaal is intact en geeft de mogelijkheid tot het plaatsen van een kachel. Woonkeuken in hoekopstelling voorzien van inbouwapparatuur onder andere een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap en combi magnetron. Er is tevens een aansluiting voor de afwasapparatuur in de keuken aanwezig. Doorloop naar de besloten, in stijl van de woning aangelegde achtertuin. Een knusse houten veranda waar genoten kan worden van het uitzicht over de groene tuin.

Eerste verdieping:

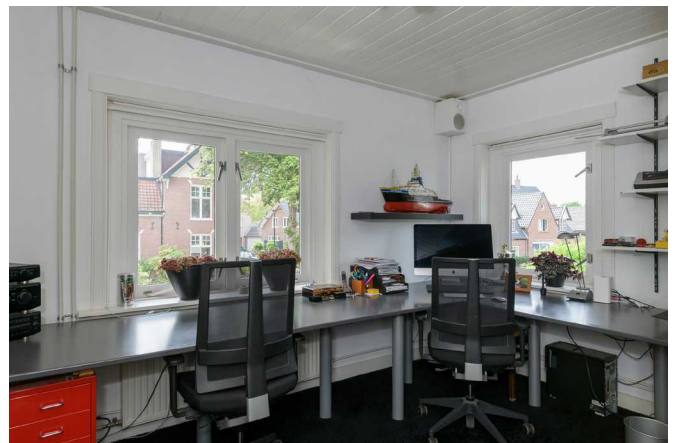
Overloop met doorloopkamer, twee ruime slaapkamers en een badkamer. Middels de slaapkamer die zich aan de achterzijde van de woning bevindt is de ruime inloopkast bereikbaar. De luxe badkamer in een neutrale kleuropstelling is tot in detail afgewerkt en beschikt over een 2-persoons ligbad, een inloopdouche, zwevend toilet, wastafel en designradiator. Er is de mogelijkheid om in de doorloopkamer een vaste trap te plaatsen naar de zolder om zo een extra slaapkamer te creëren.

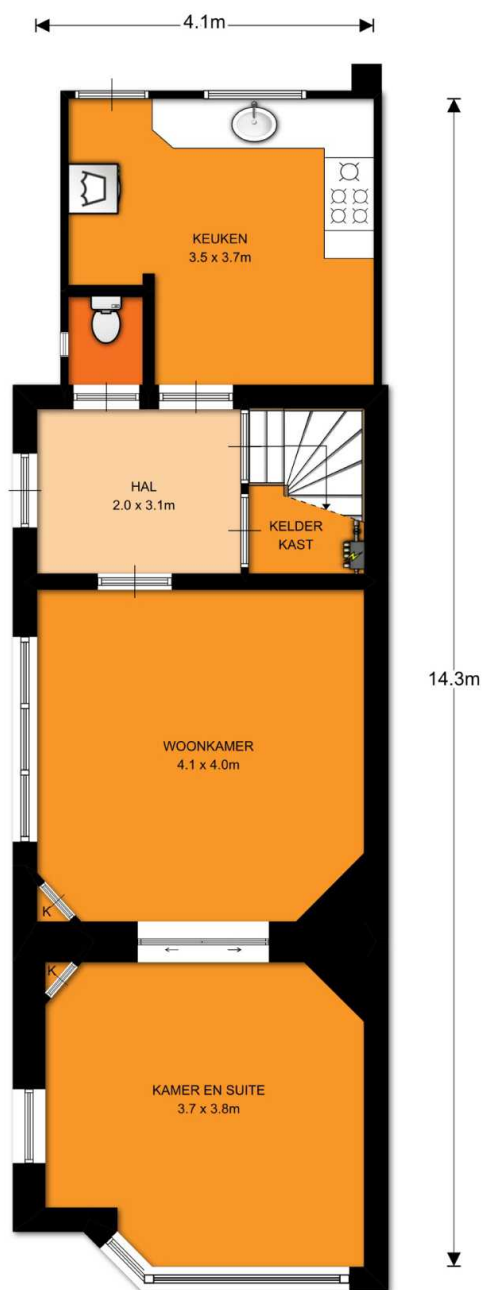
Info:

- De woning is in 2017 aan de buitenzijde volledig geschilderd;
- De spouw is na-geïsoleerd;
- De woning is op de begane grond voorzien van dubbele beglazing;
- De bergzolder is middels een vlizotrap bereikbaar.









driessen
woningmakelaars

Persoonlijk en ondernemend

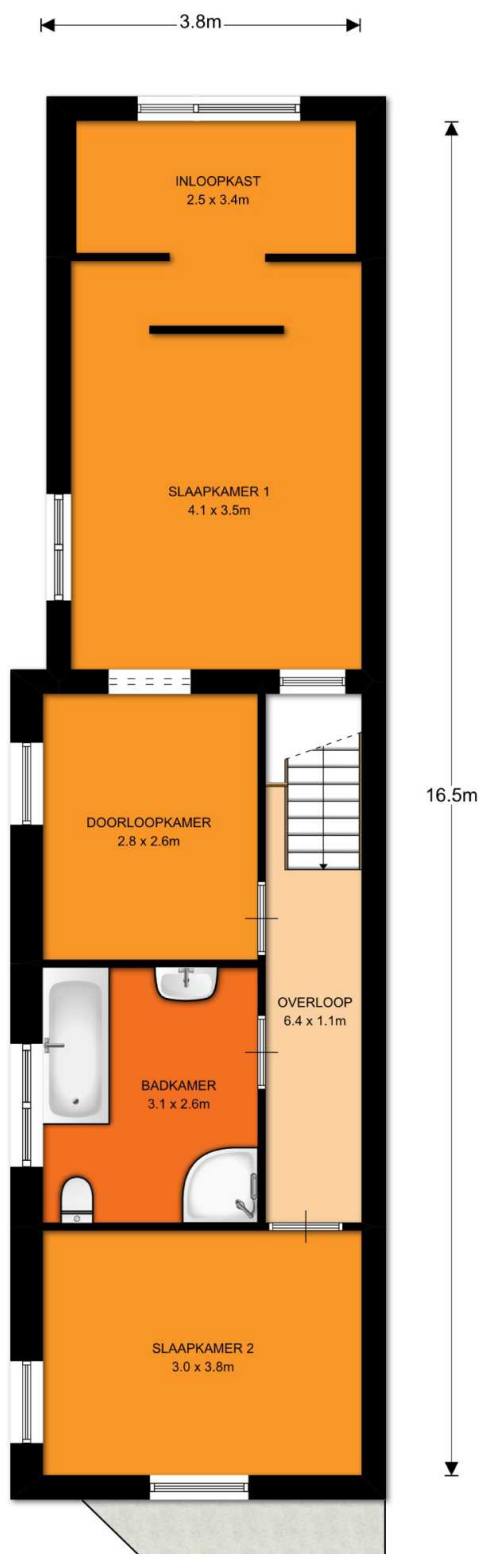
Begane grond, 1e Wormenseweg 133 te Apeldoorn

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

Branchebrede meetinstructie

	Gebruiksoppervlakte wonen	118 m ²
	Overige inpandige ruimte	0 m ²
	Gebouwgebonden buitenruimte	0 m ²
	Externe bergruimte	47 m ²



driessen
woningmakelaars

Persoonlijk en ondernemend

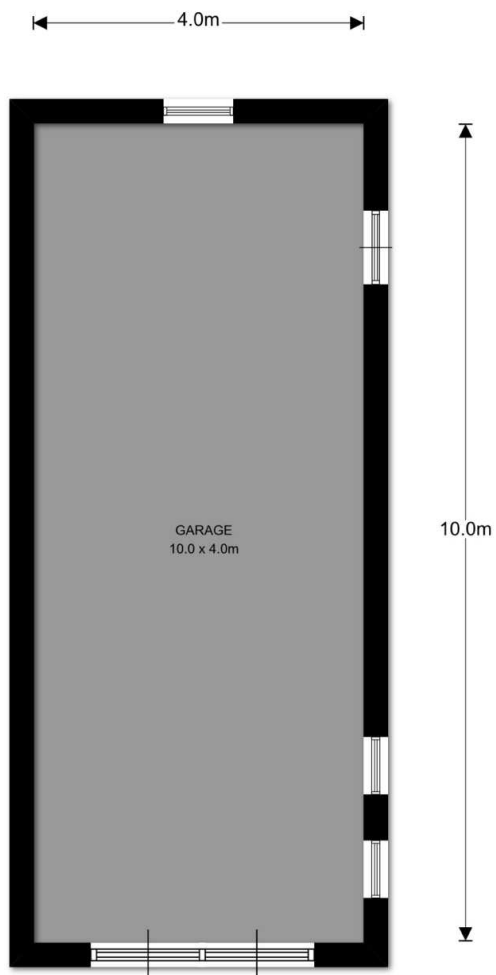
1^e Verdieping, 1e Wormenseweg 133 te Apeldoorn

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

Branchebrede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen	118 m ²
Overige inpandige ruimte	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	0 m ²
Externe bergruimte	47 m ²



driessen
woningmakelaars

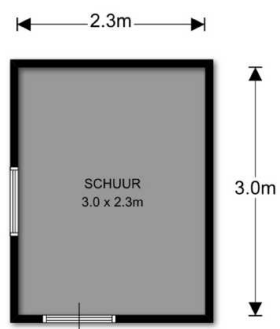
Persoonlijk en ondernemend

Begane grond, 1e Wormenseweg 133 te Apeldoorn

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

Branchebrede meetinstructie

	Gebruiksoppervlakte wonen	118 m ²
	Overige inpandige ruimte	0 m ²
	Gebouwgebonden buitenruimte	0 m ²
	Externe bergruimte	47 m ²



driessen
woningmakelaars
Persoonlijk en ondernemend

Begane grond, 1e Wormenseweg 133 te Apeldoorn

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

Branchebrede meetinstructie

	Gebruiksoppervlakte wonen	118 m ²
	Overige inpandige ruimte	0 m ²
	Gebouwgebonden buitenruimte	0 m ²
	Externe bergruimte	47 m ²



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	APELDOORN
	Huisnummer	Statie	N
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	8421
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
	Overige topografie		
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 9 oktober 2017 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.			



Persoonlijk en ondernemend

Driessen Woningmakelaars - Arnhemseweg 538D - 7361 CN Beekbergen
055 - 8431249 - info@driessenmakelaars.nl

Het kopen van een woning is een van de meest speciale momenten in een mensenleven. Een moment waarop het gaat over de droom van het nieuwe thuis, maar net zo goed draait om praktische vragen over de omgeving, woonwensen of de waarde van de woning. Kopers en verkopers verdienen op dat moment het beste advies van een deskundige gids. Begeleiding van iemand die zich verdiept in persoonlijke wensen. Een persoon die helpt bij het maken van de juiste keuzes. Als makelaars hebben wij een uitdagende rol: we brengen mensen en wensen samen. We helpen hen bij het zetten van een van de belangrijkste stappen in hun leven. Wij zorgen ervoor dat de juiste keuze wordt gemaakt, op de meest prettige manier.

Betrokken, deskundig en eigentijds

Ons werk gaat niet over vierkante meters. Ons werk gaat over het helpen van mensen in hun keuzes. En, draait, vooral, om de waarde van persoonlijke aandacht. Dat bewoog André Driessen om te beginnen als startend ondernemer met een grote droom: de meest persoonlijke makelaar van Apeldoorn en omstreken worden. André deed niet alleen commerciële ervaring op binnen een toonaangevend makelaarsnetwerk, hij leerde ook de regio van binnen en van buiten kennen. Vanuit zijn passie om zelf actief mensen te helpen bij de verkoop van hun huis, begon André 1 januari 2010 voor zichzelf, met als ambitie om de makelaar te zijn aan wie hij zijn eigen woning zou toevertrouwen: betrokken, deskundig en eigentijds.

Specialist in Apeldoorn en omstreken

In de afgelopen jaren groeiden we uit tot specialist in de regio. We zijn geprikkeld om een makelaarskantoor te zijn waar alles draait om persoonlijke aandacht. We staan met beide voeten op de grond. We weten waar we sterk in zijn: de aankoop, verkoop en taxaties van woningen. Dat is wat we doen én elke dag beter willen doen. We kennen de omgeving en weten wat de woningmarkt in Apeldoorn en omstreken doet. Daardoor kunnen we uitstekend met onze klanten meedenken. En kunnen we anticiperen op specifieke wensen. Een kantoor waar het bovendien plezierig is om voor en mee te werken. We willen klein genoeg blijven om dichtbij te zijn, we willen groeien om al uw mogelijke vragen te kunnen beantwoorden. Altijd nieuwsgierig naar uw verhaal. Altijd persoonlijk en ondernemend.

André, Mireille, Wendy, Anne-Wil en Marlise

Driessen Woningmakelaars
Persoonlijk en ondernemend