



Scan mij!



**Spoorbrughof 36, 7321 BR,
Apeldoorn**

€ 525.000,- k.k.



● Soort woning

Tussenwoning

● Energielabel

A

● Woonoppervlakte

135 m²

● Kamers

4

Meer weten over deze woning?

www.spoorbrughof36.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	2006
Soort bouw	Tussenwoning
Woonoppervlakte	135 m ²
Inhoud	834 m ³
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Aantal woonlagen	4 woonlagen
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muur, Volledig, Dubbel glas
Verwarming	CV ketel
Warm water	CV ketel
Parkeerfaciliteiten	Parkeergarage
Garage	Binnen
Soort dak	Lessenaarsdak

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



Omschrijving

****Royale en speelse split-level woning met diepe tuin én garage aan de Spoorbrughof 36, Apeldoorn****

Ben je op zoek naar nét even wat anders dan standaard? Stop dan met zoeken, want deze verrassend ruime en speelse eengezinswoning aan de Spoorbrughof 36 in Apeldoorn is er één die je absoluut gezien moet hebben! Laat je verrassen door het karakter van deze woning, de geweldige ligging en natuurlijk die fantastische diepe tuin op het zuidoosten. Of je nu starter bent, net een gezin wilt beginnen of een volgende stap zoekt—hier voel je je zo thuis.

****Wonen in besloten hofje: een oase van rust en gezelligheid****

Je treft deze riante woning in een rustig en autovrij hofje, direct aan het Apeldoorns Kanaal in de gewilde wijk Welgelegen. Ideaal toch? Hier spelen kinderen veilig op straat, terwijl jij je weekend begint met een koffietje in je eigen veranda aan de diepe, zonnige achtertuin van maar liefst ca. 108 m². De tuin loopt heerlijk diep door, biedt volop privacy dankzij het achterom en is voorzien van een houten schuur—superhandig voor je fietsen of als extra opslag.

****Uniek split-level woonplezier****

Maar laten we binnen kijken, want deze woning verrast op elk niveau. Je komt binnen via een ruim opgezette hal met gave vide en hebt direct toegang tot het souterrain én een moderne toiletruimte (vernieuwd in 2020). Eén trapje lager kom je bij de royale inpandige garage van maar liefst ca. 64 m², met elektrisch bedienbare deur. Niet alleen een droom voor de auto- of motorliefhebber, maar ook ideaal als hobbyruimte of voor je seizoenspullen.

De woonkamer heeft echt dat wow-effect te pakken—let op dat sfeervol verhoogde plafond en het enorme raam richting tuin en serre. Doordat het geheel speels is ingedeeld (ja, split-level), voelt alles verrassend open en licht. Schuif lekker door naar de woonkeuken, die in 2025 helemaal geheel vernieuwd en natuurlijk voorzien van luxe inbouwapparatuur en taatsdeur. Dit is dé plek waar je makkelijk met vrienden of familie samenkomt. O ja, de gehele begane grondvloer is voorzien van vloerverwarming. Lekker comfortabel!

****Space for days: meer dan genoeg slaapkamers & moderne badkamer****

Via de speelse trappen bereik je de verdiepingen, elk met z'n eigen charme. Op de eerste split-level verdieping vind je een flinke slaapkamer, perfect als master of chill-plek voor de kids. We gaan nog een trapje op: hier wachten nog een ruime slaapkamer en luxe badkamer met alles wat je wil—een inloofdouche, tweede toilet, wastafelmeubel. En om het compleet te maken is er op de 3e verdieping een overloop met handige kast voor de cv-ketel en een 3e slaapkamer.

****Luxe, comfort & duurzaamheid in één pakketje****

Deze woning is gebouwd in 2006—dus volledig geïsoleerd en helemaal klaar voor de toekomst. Energielabel A, check! Dat scheelt in de portemonnee. Je auto stal je dus lekker droog onder je eigen huis; dat zie je maar zelden bij dit soort woonhuizen!

****Steeds welkom in het bruisende Apeldoorn****

Tot slot: qua locatie zit je hier helemaal gebakken. De Welgelegenwijk is populair en dat is niet voor niets: wandel letterlijk om de hoek langs het Apeldoorns Kanaal, of fiets binnen een paar minuten naar het stadscentrum voor een terrasje, een boodschap of een avondje uit. Ook voorzieningen als scholen, sportclubs en winkels vind je allemaal dichtbij.

****Dit moet je weten: de highlights op een rijtje****

- Unieke, speels ingedeelde split-level woning (woonoppervlakte ca. 135 m²)
- Royale inpandige garage/berging direct onder de woning (ca. 64 m²)
- Diepe, zonnige achtertuin (ca. 108 m²!) op het zuid-oosten, met veranda en houten schuur
- Volledig gemoderniseerde keuken (2025) en toilet (2020)
- Moderne badkamer met inloopdouche en 2e toilet
- 3 volwaardige slaapkamers
- Goed geïsoleerd, energielabel A (bouwjaar 2006)
- Appartementsrecht, met maandelijkse bijdrage aan de VvE (€ 75,-)
- Aanvaarding in overleg, vraagprijs € 525.000,- k.k.

****Zie jij jezelf hier al wonen?****

Kortom, deze woning biedt alles wat je zoekt: karakter, ruimte, comfort én buitengewoon veel mogelijkheden. Wacht niet langer en maak snel een afspraak voor een bezichtiging. Twijfel niet om je eigen aankoopmakelaar mee te nemen—dat voorkomt verrassingen en is altijd handig!

Check spoorbrughof36.nl voor fullscreen foto's en meer info!

Wilt u alvast digitaal rondneuzen? Ga zeker eens naar www.spoorbrughof36.nl voor pakkende foto's en alle relevante documentatie. Ziet u uzelf hier al wonen? Laat deze kans dan niet aan u voorbij gaan en boek online uw bezichtiging in.

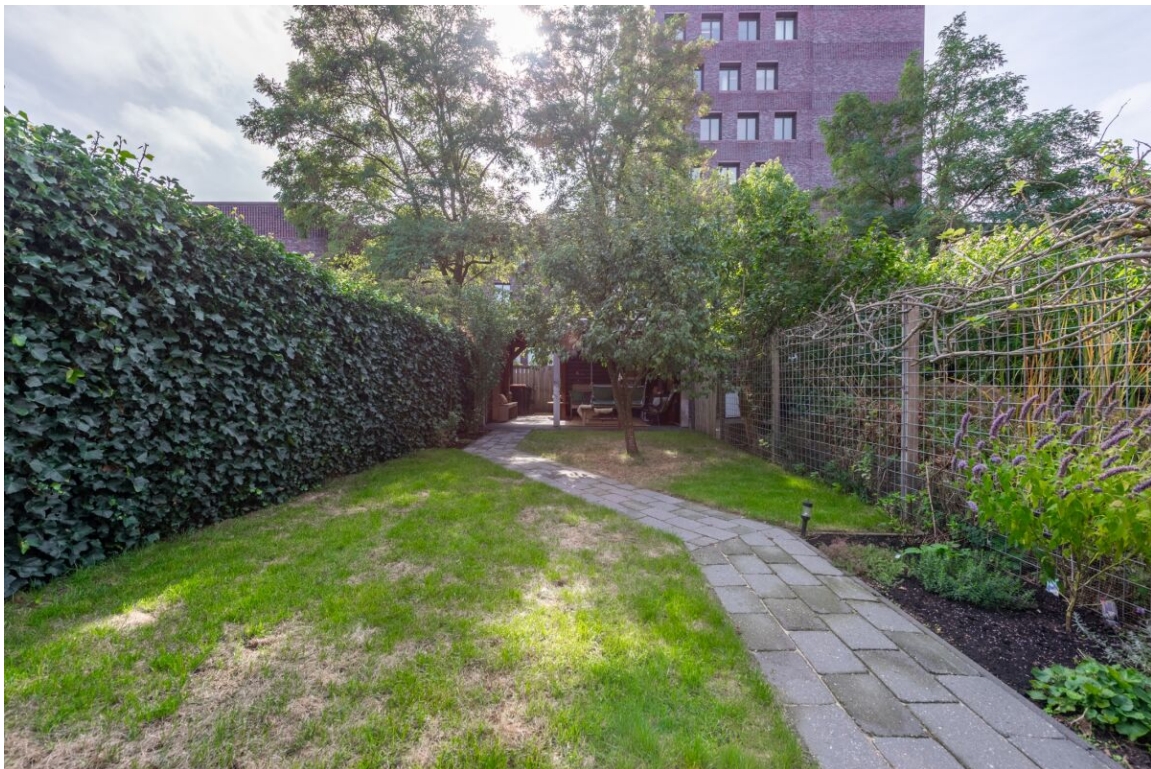
**Heeft u interesse in
de woning?**

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

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.spoorbrughof36.nl

Foto's











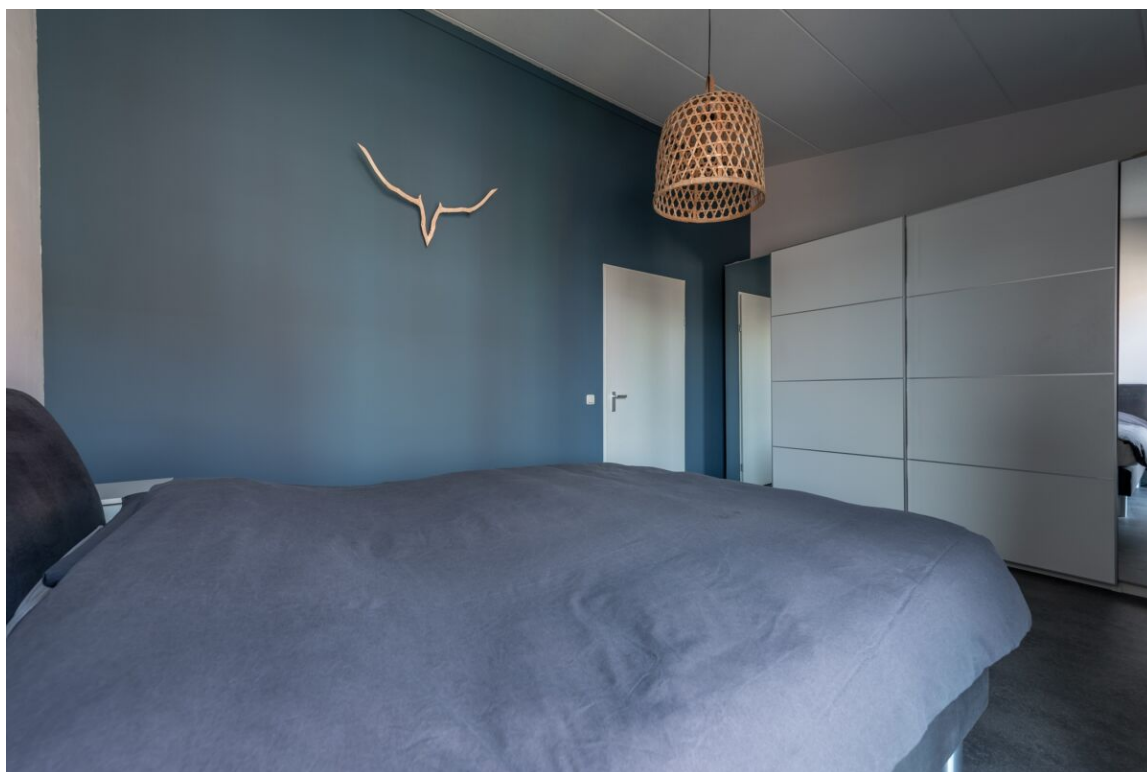




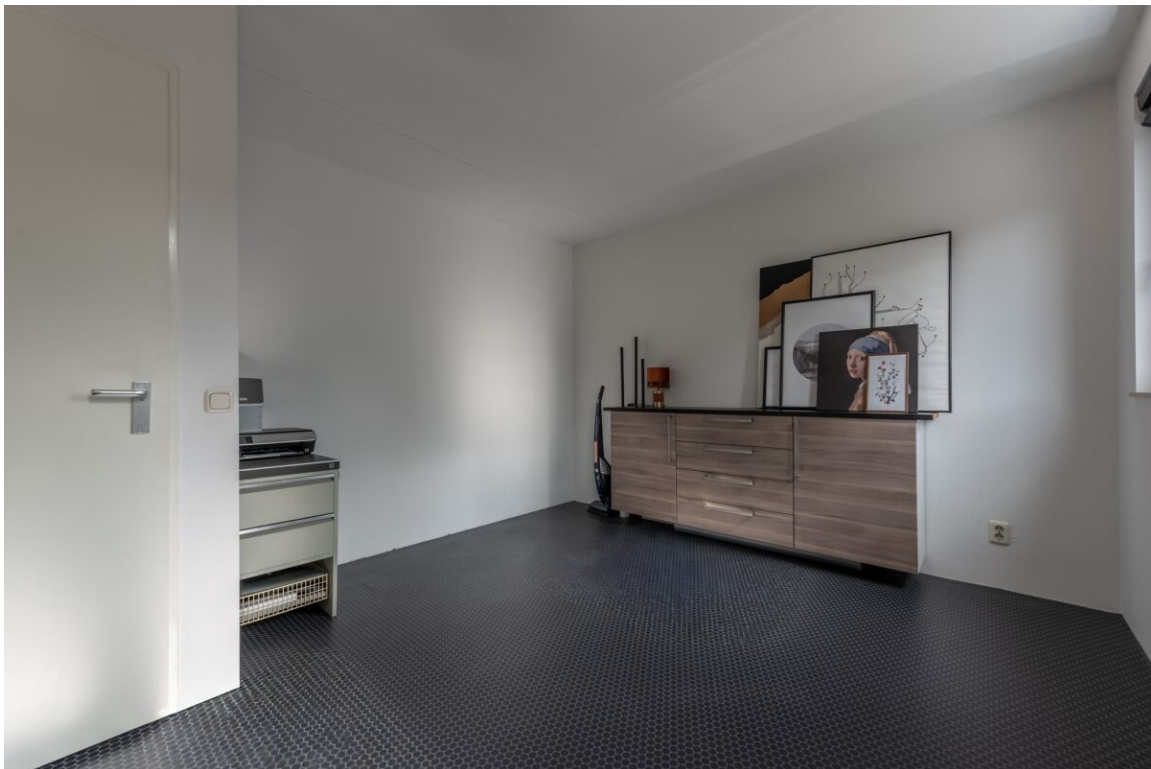


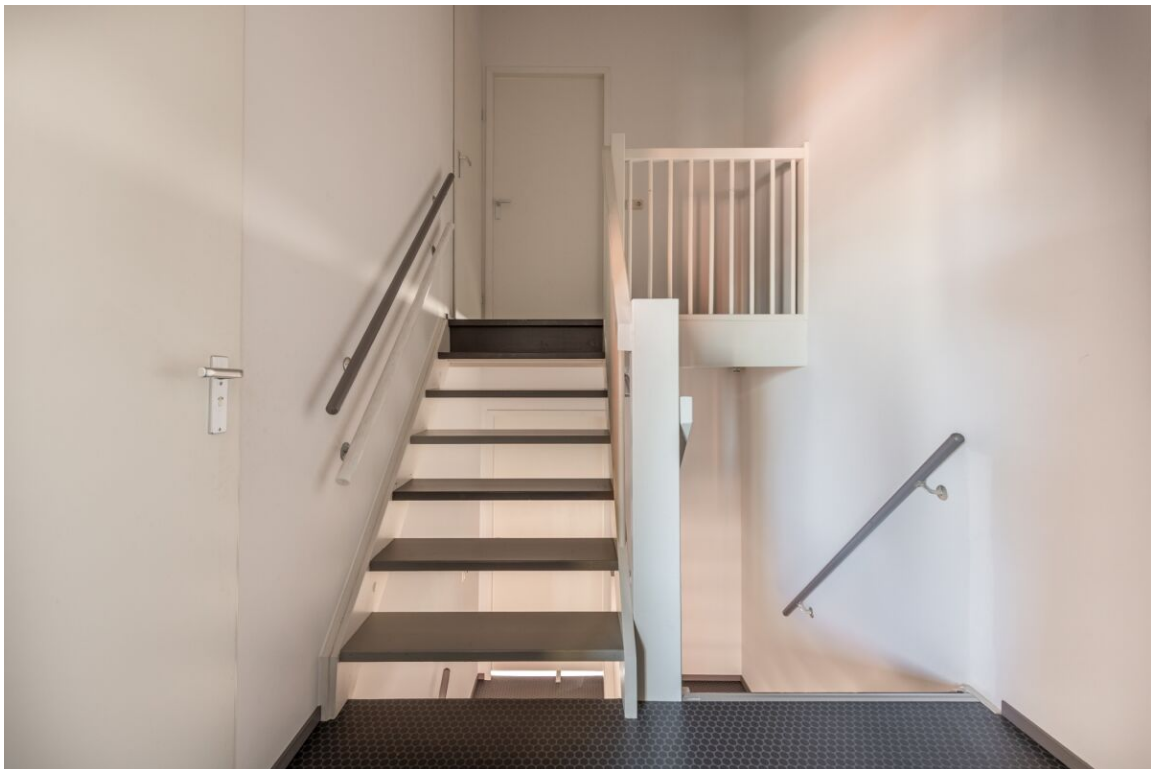


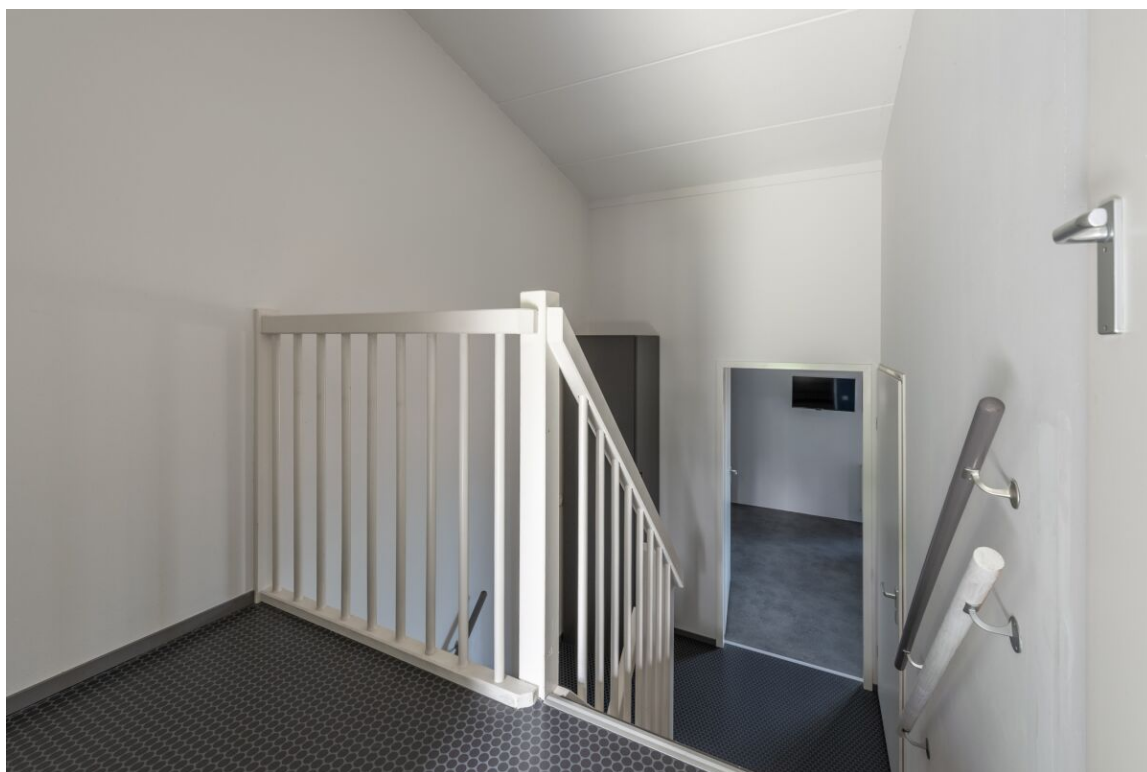


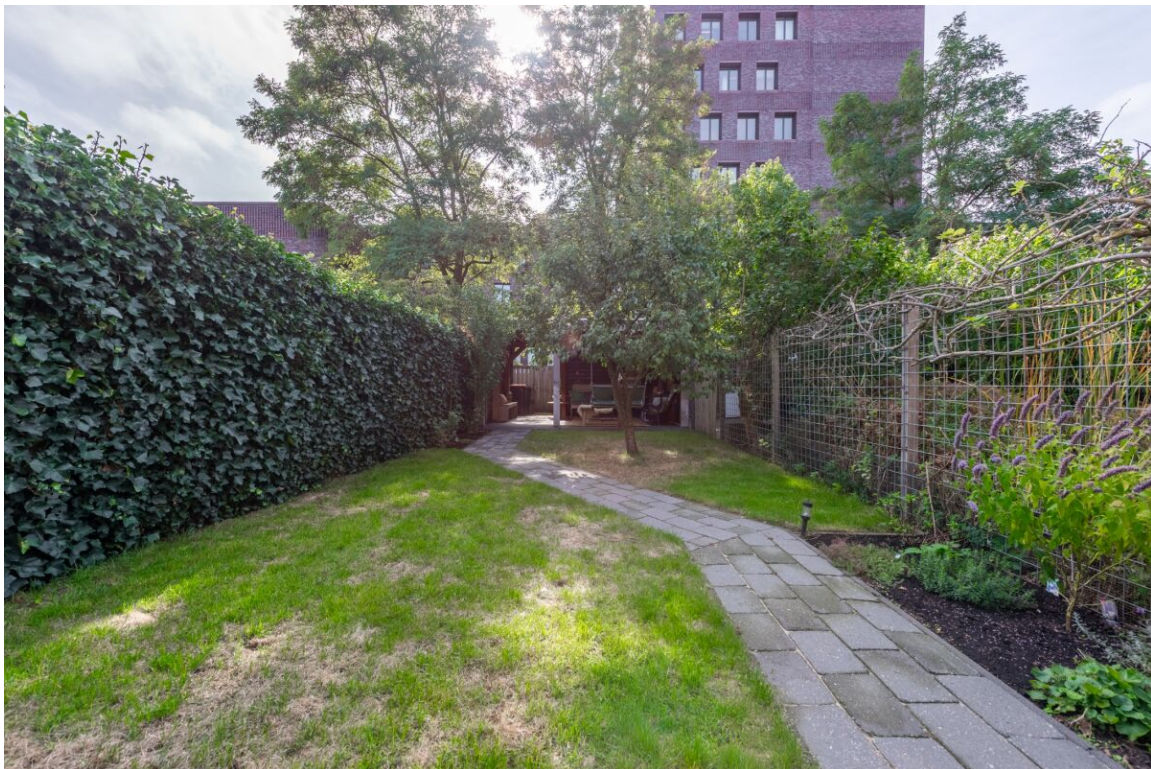


















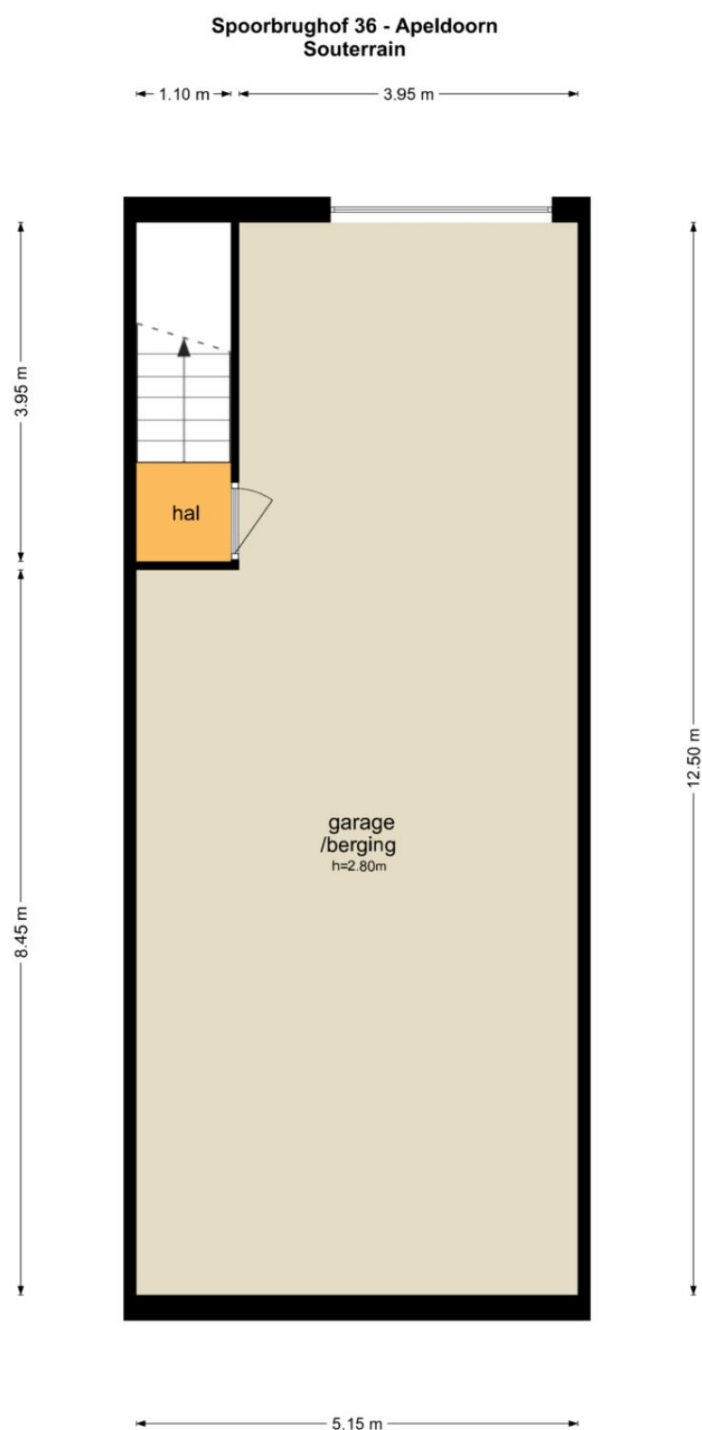




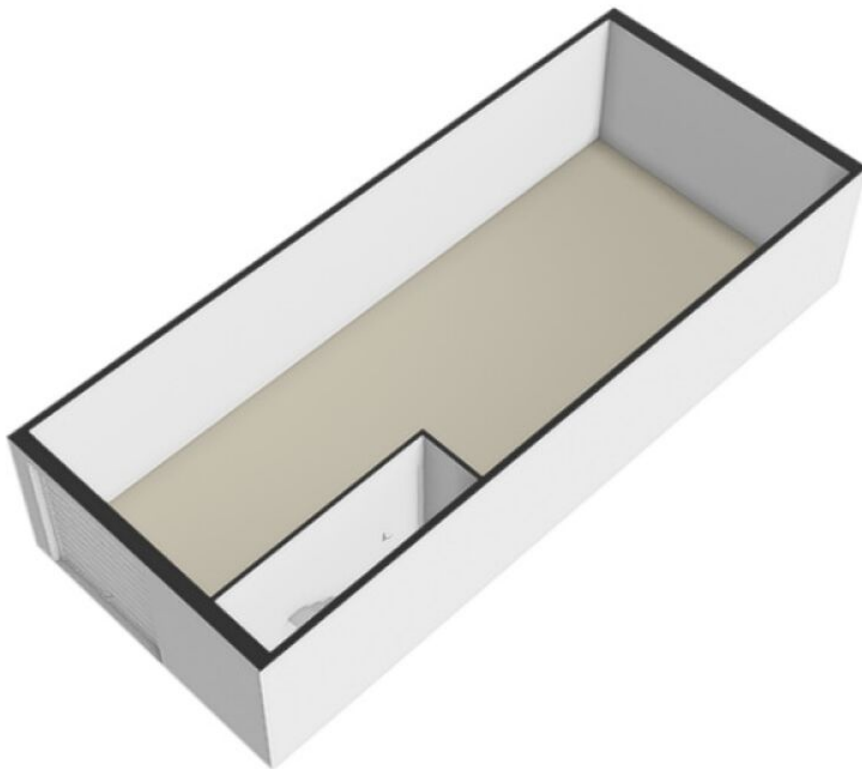


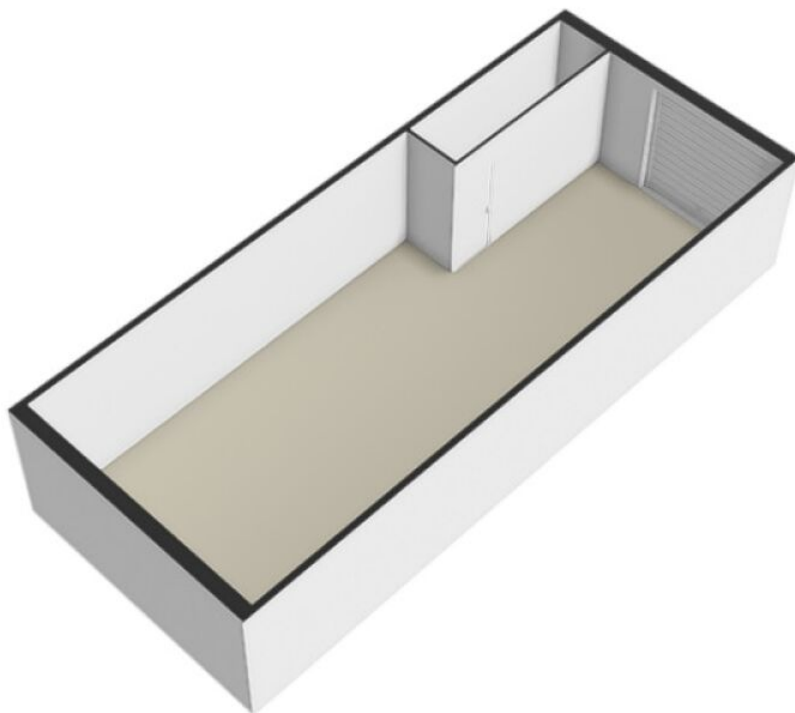


Plattegronden



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



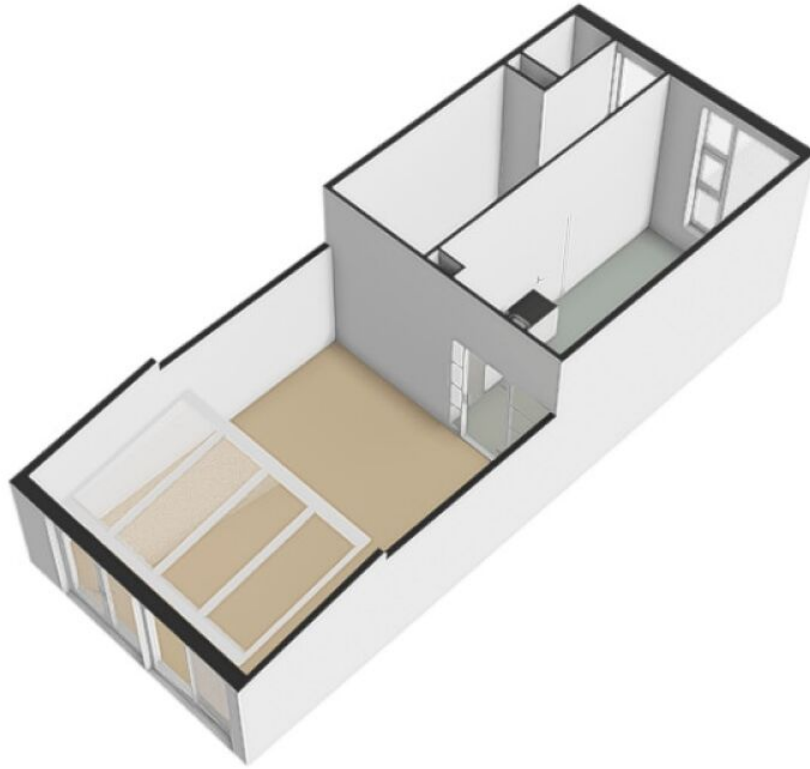




**Spoorbrughof 36 - Apeldoorn
Begane Grond**



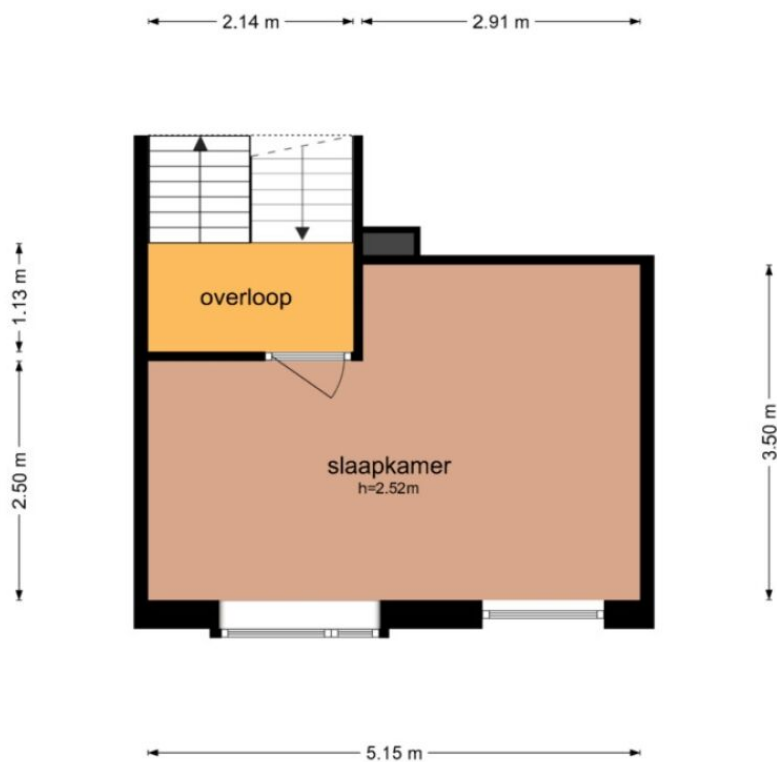
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



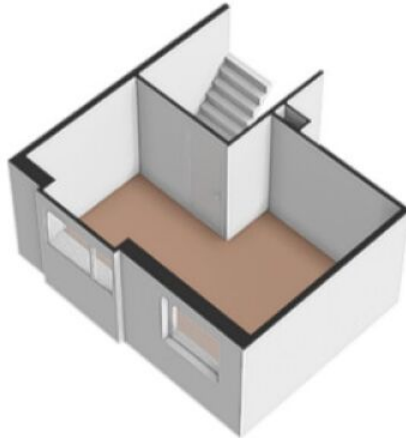


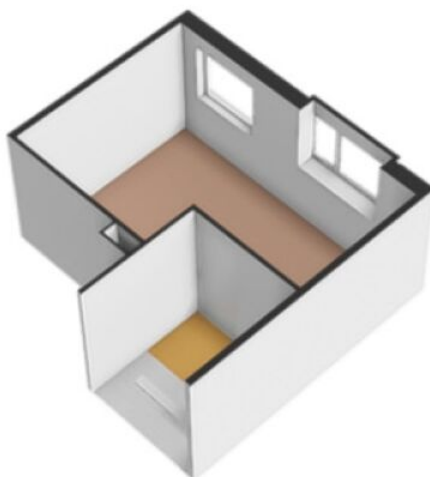


**Spoorbrughof 36 - Apeldoorn
Eerste Verdieping**



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







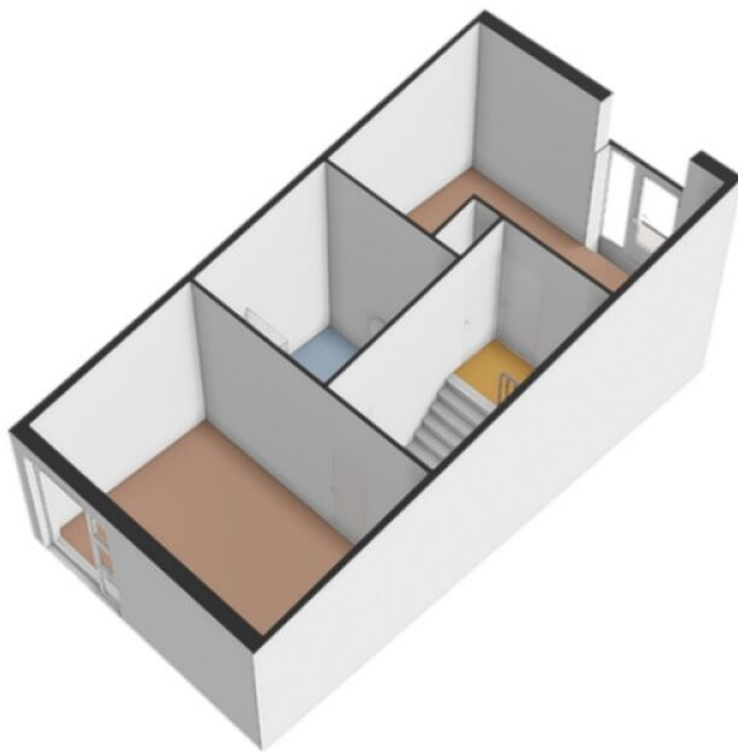
**Spoorbrughof 36 - Apeldoorn
Tweede Verdieping**

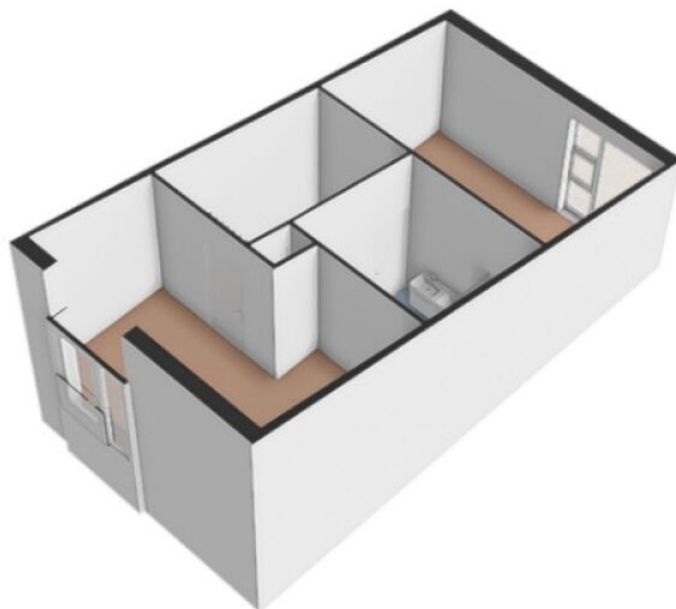
5.15 m

2.15 m 2.89 m



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

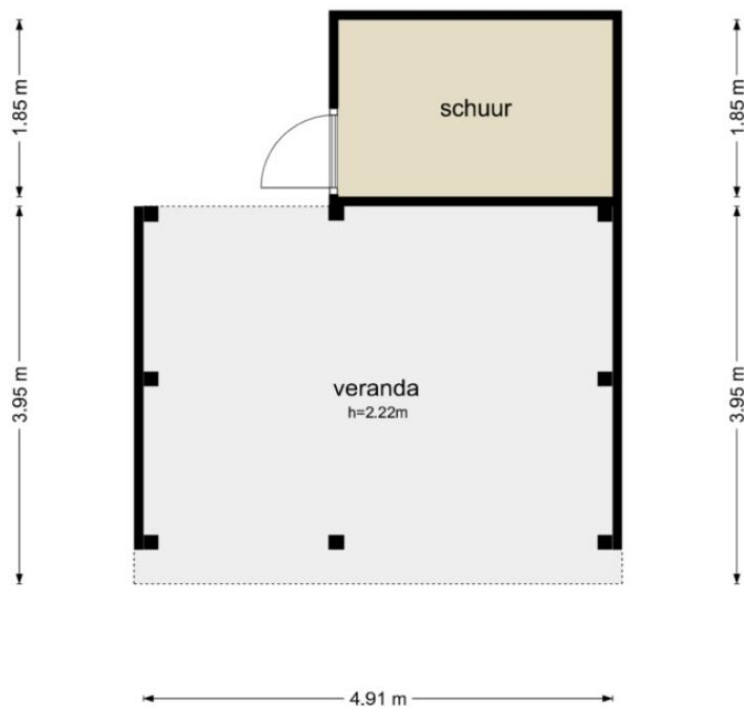




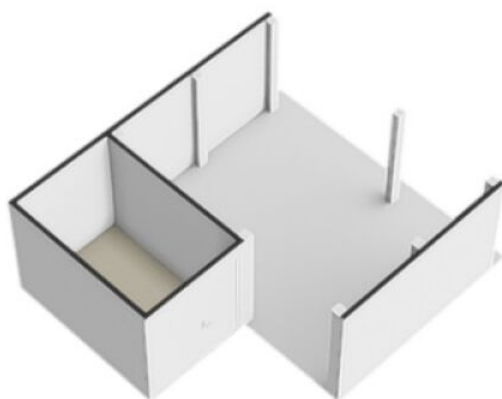


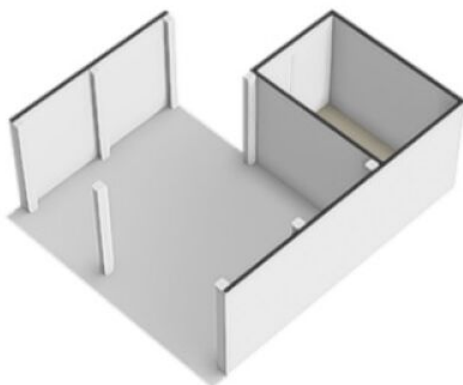
**Spoorbrughof 36 - Apeldoorn
Schoor**

2.87 m



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

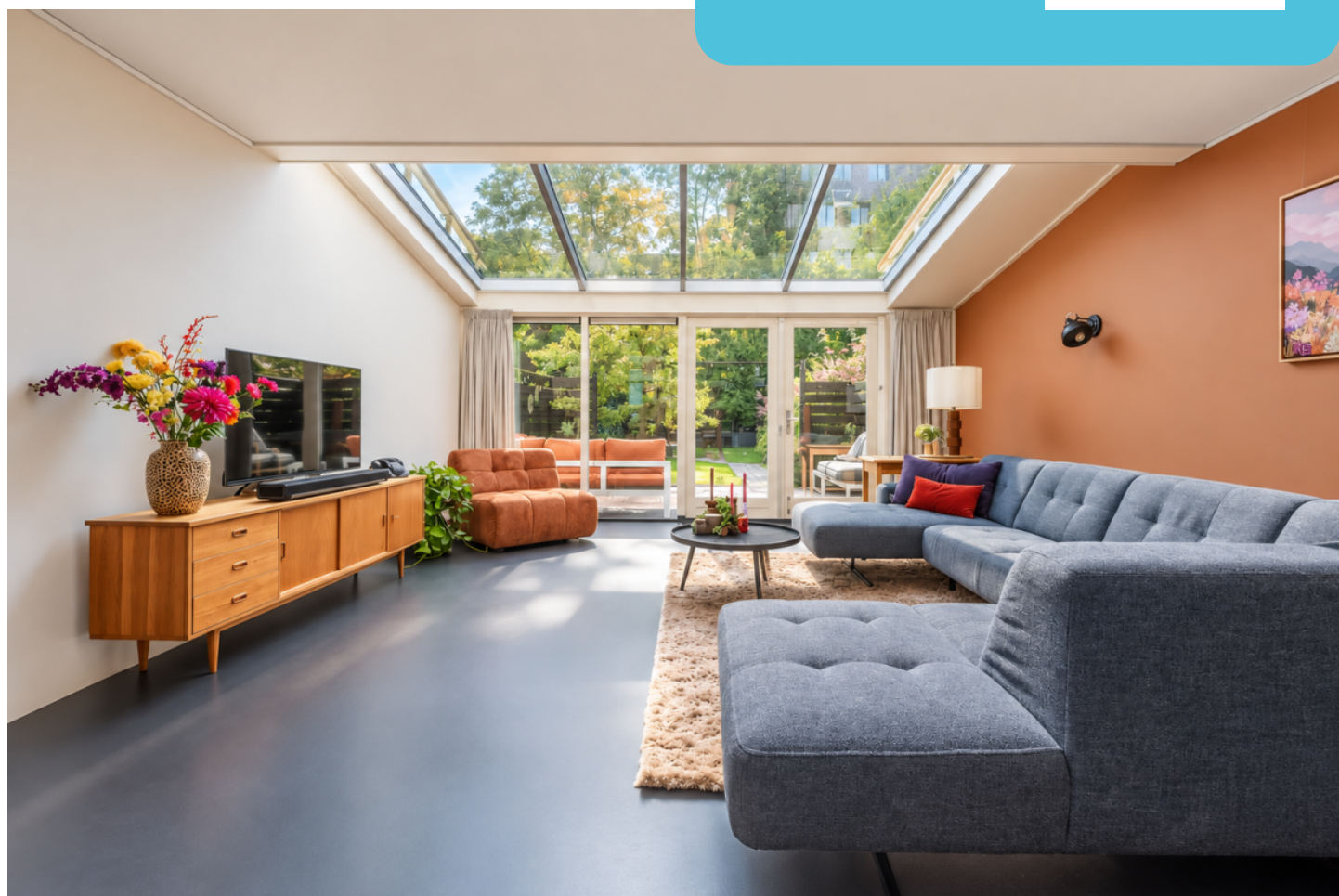




Zie jij jezelf hier al wonen?

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