

TE KOOP



Kanaaldijk 75a
te Wapenveld

Vraagprijs € 540.000 k.k.



B&W
MAKELAARDIJ

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
150 m²

PERCEELOPPERVLAKE
280 m²

INHOUD
530 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1984

ENERGIELABEL
B





Omschrijving

We zeggen het vaak: locatie, locatie, locatie... en deze woning bewijst het helemaal. Dít is een woning om direct verliefd op te worden!

Gelegen aan het Apeldoorns Kanaal, omringd door groen en met volop privacy. Zelden komt een locatie vrij die zo'n vrije ligging biedt, terwijl u toch te voet het centrum van Wapenveld met al haar voorzieningen bereikt.

Ruimte en sfeer komen samen in deze goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning. In 2002 is de woning aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor een royale leefruimte is ontstaan. De luxe woonkeuken uit 2023 met kookeiland en bargeeelte vormt het hart van het huis en is perfect voor koken, borrelen en gezellig samen zijn. Voor veel daglicht zorgen de grote raampartijen in de erker aan de voorzijde. Voor extra warmte en sfeer is er een pelletkachel aanwezig.

De woning is keurig en modern afgewerkt, met een luxe badkamer die in 2024 volledig is vernieuwd en een toiletruimte die in 2020 is gemoderniseerd. Vloerverwarming in zowel de badkamer als de keuken biedt extra comfort, terwijl 14 zonnepanelen bijdragen aan een duurzame en energiezuinige leefomgeving.

Onderhoudsarm wonen is hier werkelijkheid. De vrijwel geheel bestraatte achtertuin biedt een moderne veranda, een vrijstaande stenen berging en een carport, ideaal voor ontspanning, extra bergruimte en overdekt parkeren. De woning is voorzien van een combinatie van hout- en kunststofkozijnen, wat zorgt voor een solide, duurzame en onderhoudsvriendelijke uitstraling.

De ligging van deze woning is werkelijk uniek. U woont aan een Kanaaldijk, momenteel uitsluitend toegankelijk voor fietsers en bestemmingsverkeer, met een prachtig vrij uitzicht op het kanaal. Alle dagelijkse voorzieningen liggen dichtbij, waaronder het sportpark, tennisbanen en scholen, terwijl natuurliefhebbers hun hart ophalen in het nabije Monnikenbos met talloze wandel- en fietsroutes. Voor wie veel onderweg is, zijn de A28 en A50 binnen 10 minuten bereikbaar en bereikt u Zwolle in slechts 15 minuten.

En na een bezichtiging begrijpt u meteen waarom u hier verliefd op wordt. Wacht niet langer en maak een afspraak met één van onze makelaars voor een bezichtiging!

KENMERKEN

Woonoppervlakte: ca. 150 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 38 m²

Externe bergruimte: ca. 9 m²

Inhoud: ca. 530 m³

Perceel: 280 m²

INDELING

Begane grond:

Via de zijentree komt u de woning binnen. In de hal bevinden zich de toiletruimte, meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en een loopdeur naar de woonkamer. Aan de voorzijde ligt de ruime woonkamer met erker en grote raampartijen, wat zorgt voor een fijne lichtinval. De woonkamer biedt volop ruimte voor een grote hoekbank en een gezellige zithoek. De massief houten vloer en de pelletkachel zorgen voor een warme en huiselijke sfeer. Aan de achterzijde bevindt zich de luxe woonkeuken (2023), uitgevoerd met een vaste kastenwand, een groot kookeiland en een bargeeelte. De keuken is voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, vaatwasser en Bora-kookplaat met geïntegreerde afzuiging. De vloer is voorzien van vloerverwarming. Via de schuifpui is er direct toegang tot de veranda, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Aansluitend ligt de ruime bijkeuken, voorheen de garage. Deze ruimte beschikt over een grote vaste kastenwand, een garderoberuimte, aansluitingen voor wasmachine en droger en een praktische wasbak. Vanuit de bijkeuken leidt een vaste trap naar de slaapkamer boven de voormalige garage.

Eerste verdieping:

Overloop biedt toegang tot de twee slaapkamers en de badkamer. Slaapkamers hebben een formaat van 8m², 12m² en 17m². Ouderslaapkamer gesitueerd aan de voorzijde van de woning, genoeg ruimte voor een groot tweepersoonsbed en kastruimtes. De derde slaapkamer is bereikbaar via de vaste trap in de bijkeuken. De badkamer is toch echt wel een eyecatcher, in 2024 vernieuwd voorzien van een toilet, dubbele wastafelmeubel, inloopdouche, design radiator en vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Overloop met opstelplaats voor de CV-installatie en bergruimte achter de knieschotten. Op de overloop is momenteel een werkplek gerealiseerd. Verder is er toegang tot de vierde slaapkamer met dakkapel, gelegen aan de voorzijde van de woning.

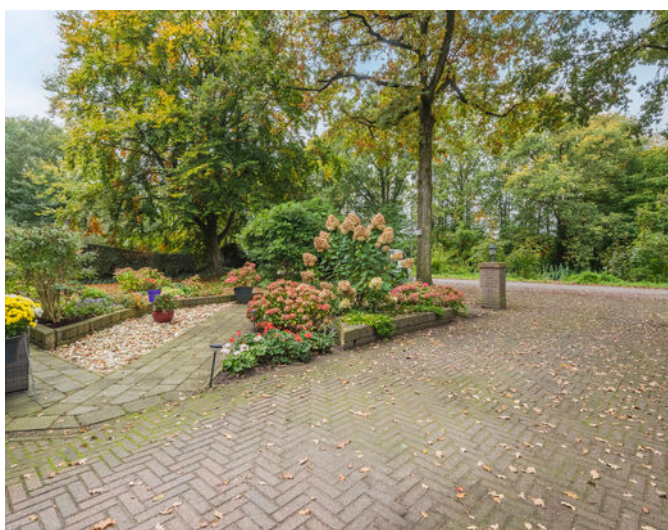
Tuin & buitenruimte:

De woning beschikt over een keurig aangelegde voor- en achtertuin. De achtertuin, gelegen op het oosten, is onderhoudsvriendelijk ingericht met fraaie borders, een sfeervolle overkapping en een aparte berging. In de nabije omgeving is ruime parkeergelegenheid aanwezig

VRAAGPRIJS € 540.000,-- k.k. - Aanvaarding in overleg

Disclaimer:

Alhoewel zorgvuldig samengesteld, kunnen er aan deze tekst en de foto's geen rechten worden ontleend. Wij staan dan ook niet in voor de juistheid en volledigheid van de getoonde gegevens











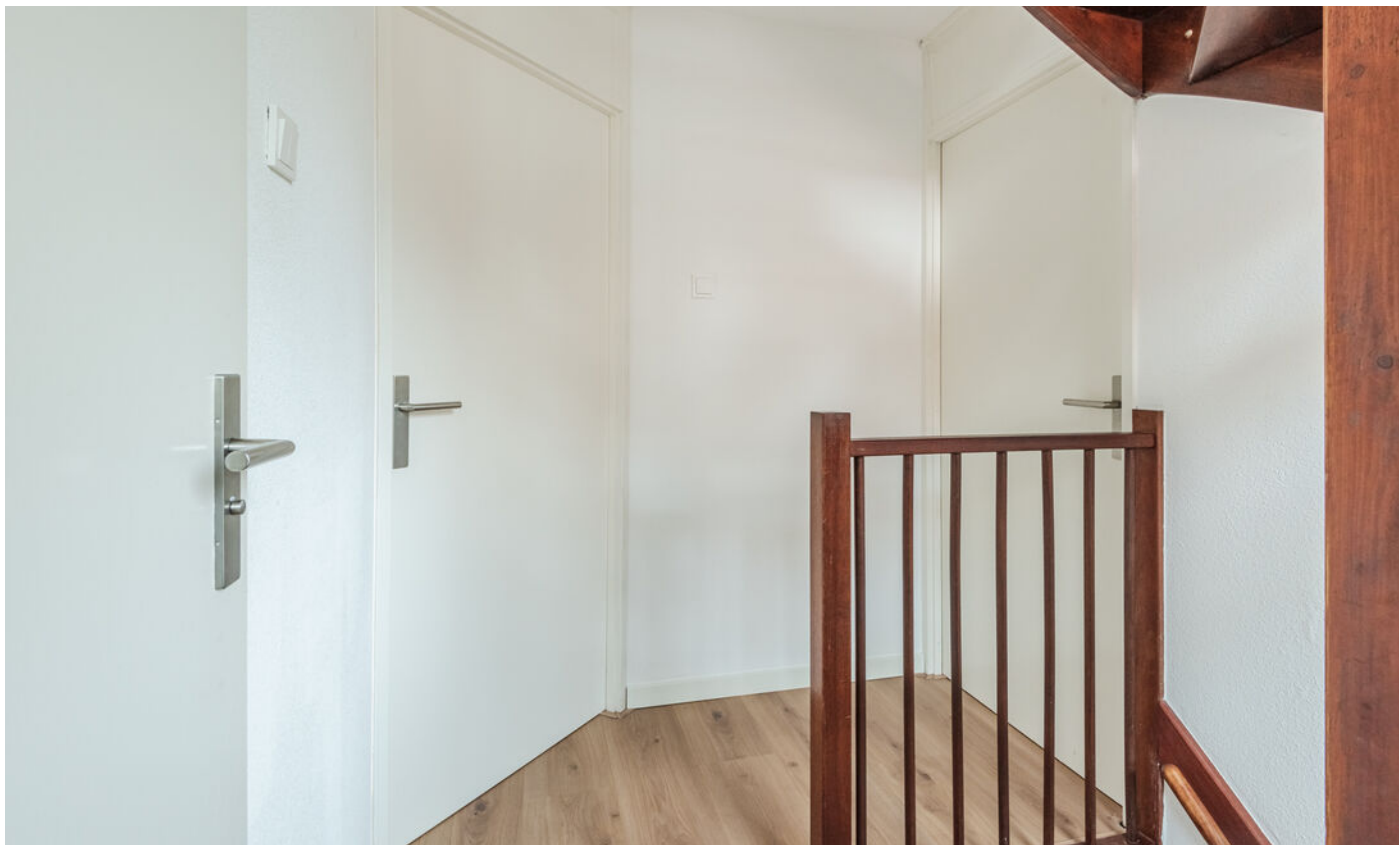


































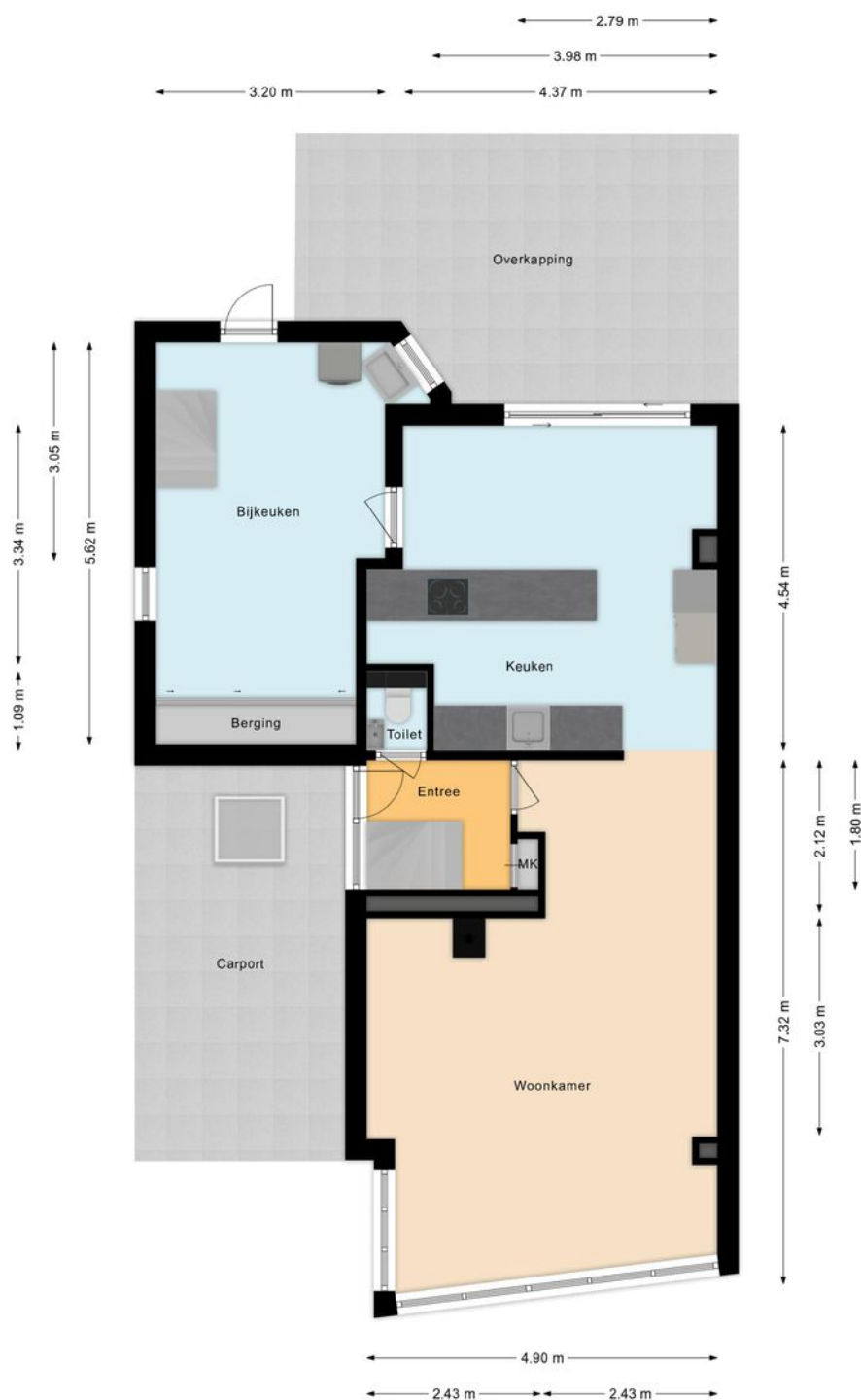








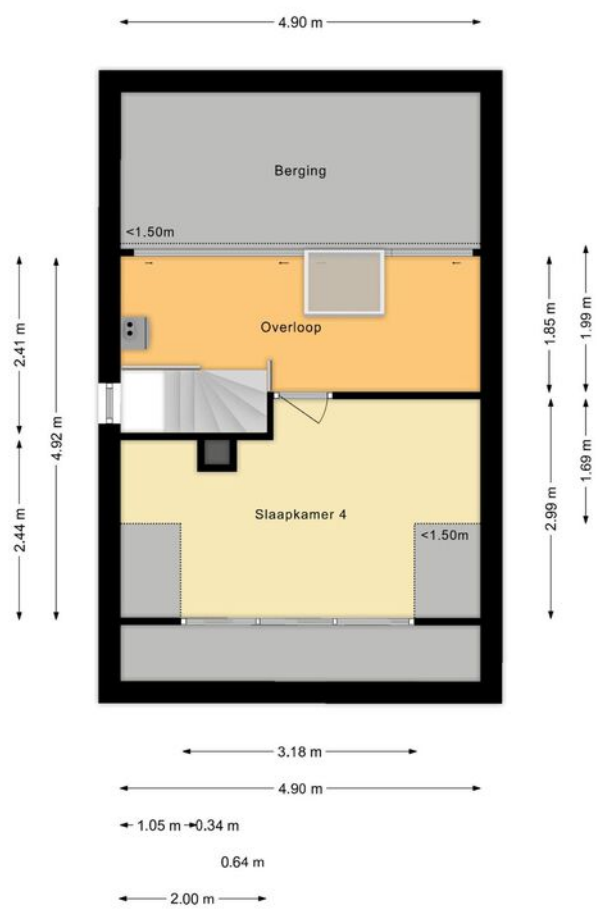
Plattegrond



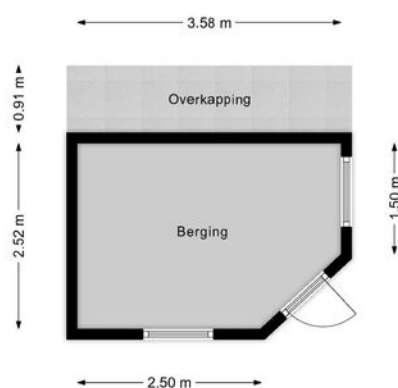
Plattegrond



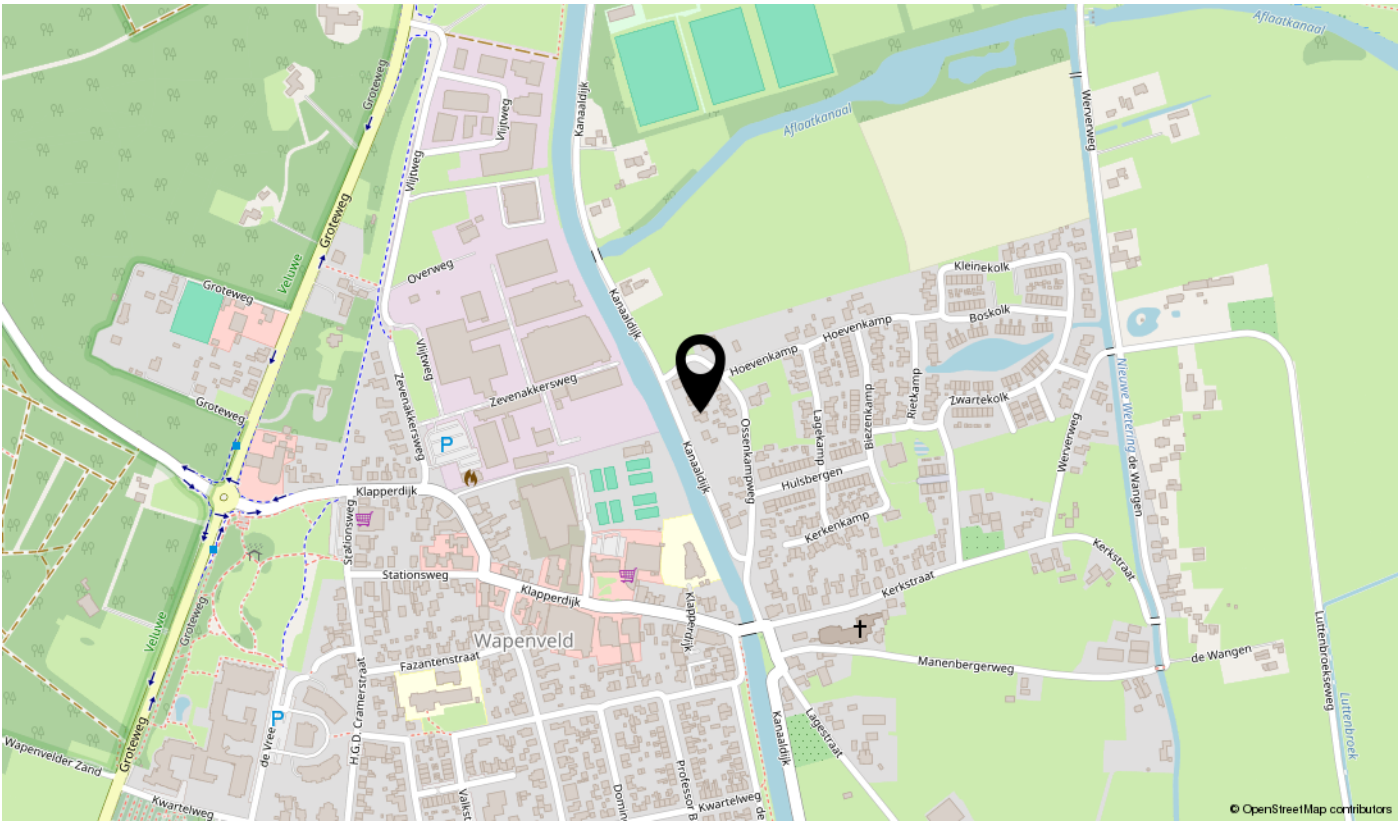
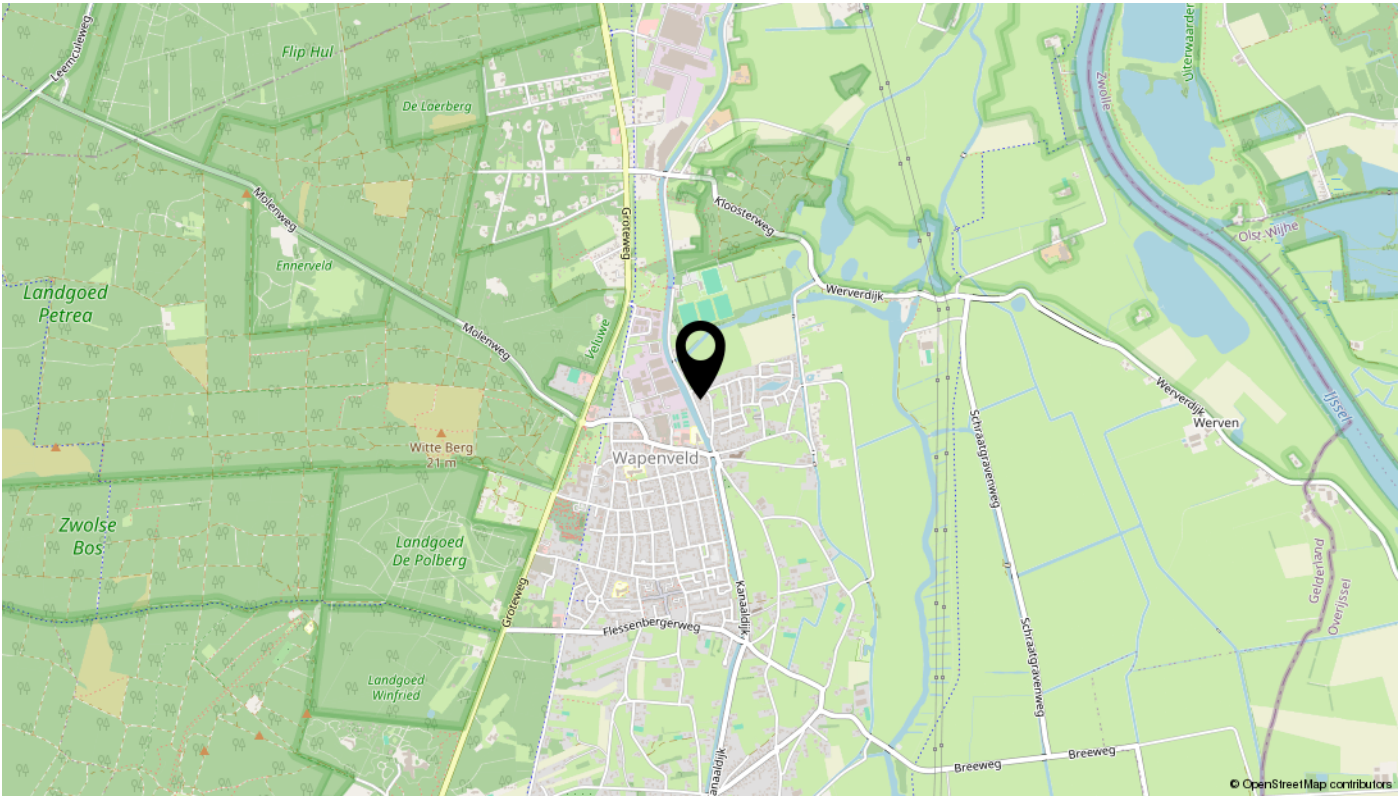
Plattegrond



Plattegrond



Locatie



Geïnteresseerd?

Wij leiden u hier graag rond!



B&W
MAKELAARDIJ