

TE KOOP!



**Meester Jan van Doesburgstraat 9
te Wapenveld**

Vraagprijs € 615.000 k.k.



B&W
MAKELAARDIJ

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
129 m²

PERCEELOPPERVLAKE
603 m²

INHOUD
498 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1971

ENERGIELABEL
A+





Omschrijving

Niet klussen, maar meteen genieten! Dat kan aan de Meester Jan van Doesburgstraat 9 in Wapenveld.

Aan een rustige straat, dichtbij het Apeldoorns Kanaal en het dorpscentrum, staat deze vrijstaande woning uit 1971, perfect onderhouden en direct bewoonbaar. De charme van de jaren '70 wordt hier gecombineerd met modern comfort en duurzaamheid.

De ruime, lichte woonkamer ligt aan de voorzijde en beschikt over een elektrische sfeerhaard, met de mogelijkheid om een hout- of pelletkachel te plaatsen. De aangrenzende keuken is volledig uitgerust met diverse inbouwapparatuur en biedt veel opbergruimte. Het eetgedeelte staat in open verbinding met de woonkamer, waardoor een ruimtelijk en gezellig geheel ontstaat. Vloerverwarming op de gehele begane grond, een hybride warmtepomp, WTW-systeem, infrarode panelen in de woonkamer en badkamer en 31 zonnepanelen zorgen voor een comfortabel, energiezuinig en toekomstbestendig huis.

De woning is levensloopbestendig met een ruime slaapkamer en complete badkamer op de begane grond. Op de eerste verdieping zijn meerdere kamers aanwezig, inclusief een extra toilet, waardoor het huis ook perfect geschikt is voor gezinnen.

Het royale perceel van 603 m² is volledig aangelegd en omringt de woning met diverse borders, bomen en groen die veel privacy bieden en een gevoel van vrijheid creëren. Verschillende terrassen en zitjes nodigen uit om te ontspannen, zowel in de zon als in de schaduw. Achterin de tuin staat een luxe kapschuur, een heerlijke plek om ook 's avonds van de buitenruimte te genieten, met een aangebouwde berging en bergvliering voor extra opbergruimte. De ruime, verwarmde garage met roldeur is een walhalla voor iedere klussende man of vrouw, ideaal als klusschuur, hobbyschuur of om auto's en motoren te stallen. Achter de garage is ruimte voor een eigen moestuin, terwijl kinderen volop speelplekken hebben, bijvoorbeeld voor een trampoline of zwembad. Kortom, een tuin die comfort, ontspanning en plezier voor het hele gezin combineert.

Op loopafstand vindt u het dorpscentrum van Wapenveld met onder andere een Albert Heijn, Primera, Kruidvat, warme bakker, dierenspeciaalzaak, witgoed- en rijwielhandel, bloemisten en een opticien. Wapenveld ligt slechts 15 minuten van Zwolle en binnen een half uur in Apeldoorn. Ook scholen, sportvelden, de Veluwe bossen, heidevelden, het rivierenlandschap van de IJssel en het Apeldoorns Kanaal zijn op korte afstand bereikbaar.

Dus bent u op zoek naar een goed onderhouden, instapklare en duurzame woning waar u meteen van kunt genieten? Breng snel een bezoek aan Meester Jan van Doesburgstraat 9 en ervaar het zelf.

Indeling & bijzonderheden

Begane grond:

De woning verwelkomt u met een ruime entree voorzien van trapopgang, meterkast, garderobenis en toilet. Vanuit de entree is de praktische bijkeuken bereikbaar, compleet met inbouwkasten, een aanrechtblad en de bediening van de warmtepomp en wasvoorzieningen. Deze handige ruimte biedt bovendien een achterom.

Vanuit de entree zijn tevens de slaapkamer, badkamer en woonkamer toegankelijk. De slaapkamer (ca. 13 m²) biedt voldoende ruimte voor een groot tweepersoonsbed en beschikt over een inbouwkast en een loopdeur naar de tuin. De moderne badkamer is zowel vanuit de entree als via een schuifdeur in de slaapkamer bereikbaar en is uitgerust met een dubbel wastafelmeubel met waskommen, een inloofdouche, designradiator en toilet. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is een sfeervolle leefruimte met elektrische sfeerkachel en een loopdeur naar de tuin. Deze staat in open verbinding met de eetkamer en de halfopen keuken. De keuken heeft een moderne uitstraling, is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt volop opbergruimte.

Eerste verdieping:

De overloop is een echte blikvanger dankzij de royale vide die veel licht binnenlaat en een ruimtelijk gevoel geeft. Deze plek leent zich uitstekend als werkhoek, leeshoek of gezellige zithoek, dankzij de hoge doorkijk en de natuurlijke lichtinval.

Vanaf de overloop zijn twee royale slaapkamers bereikbaar, met oppervlakten van circa 27 m² en 15 m². Beide kamers zijn slim ingedeeld met handige bergruimte achter de knieschotten, zodat iedere vierkante meter optimaal benut wordt. De grootste slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een badmeubel met warm en koud water en biedt directe toegang tot het balkon, perfect om in alle rust van de buitenlucht te genieten. De achterste slaapkamer is eveneens comfortabel ingericht en voorzien van een eigen toilet, waardoor beide kamers extra privacy en gemak bieden.

BIJZONDERHEDEN:

- Vrijstaande levensloopbestendige jaren '70 woning;
- Uitstekend onderhouden en voorzien van een moderne uitstraling;
- Beschikt over een definitief energielabel A+ en is volledig geïsoleerd;
- Maar liefst 31 zonnepanelen, warmtepomp en onlangs nog een nieuwe CV installatie geplaatst;
- Riante vrijstaande garage met roldeur en speciaal voor alle containers een aangebouwde berging achter de garage;
- Luxe kapschuur met aangebouwde berging en bergvliering;
- Fraai aangelegde tuin met diverse beplanting, groene bomen en optimale privacy;
- Grondwaterpomp met aftappunten voor- en achterin de tuin, superhandig voor het besproeien van planten en gazon!
- Op een perceel gelegen van 603 m² nabij het dorpscentrum van Wapenveld en het Apeldoorns kanaal.















































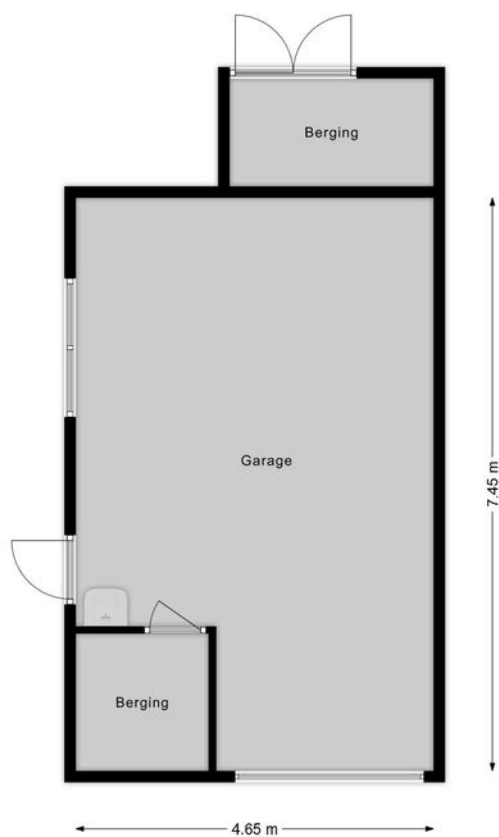
Plattegrond



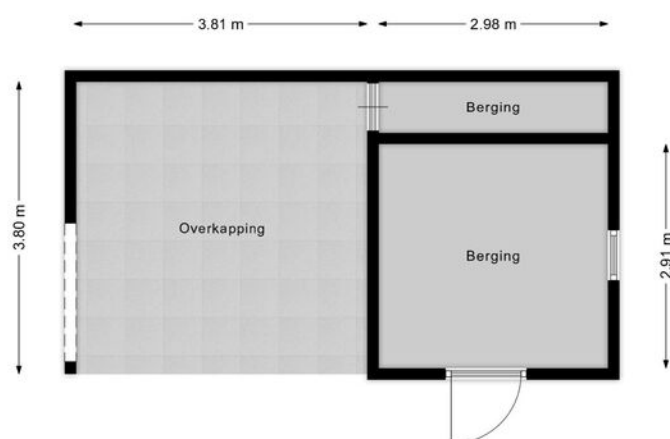
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

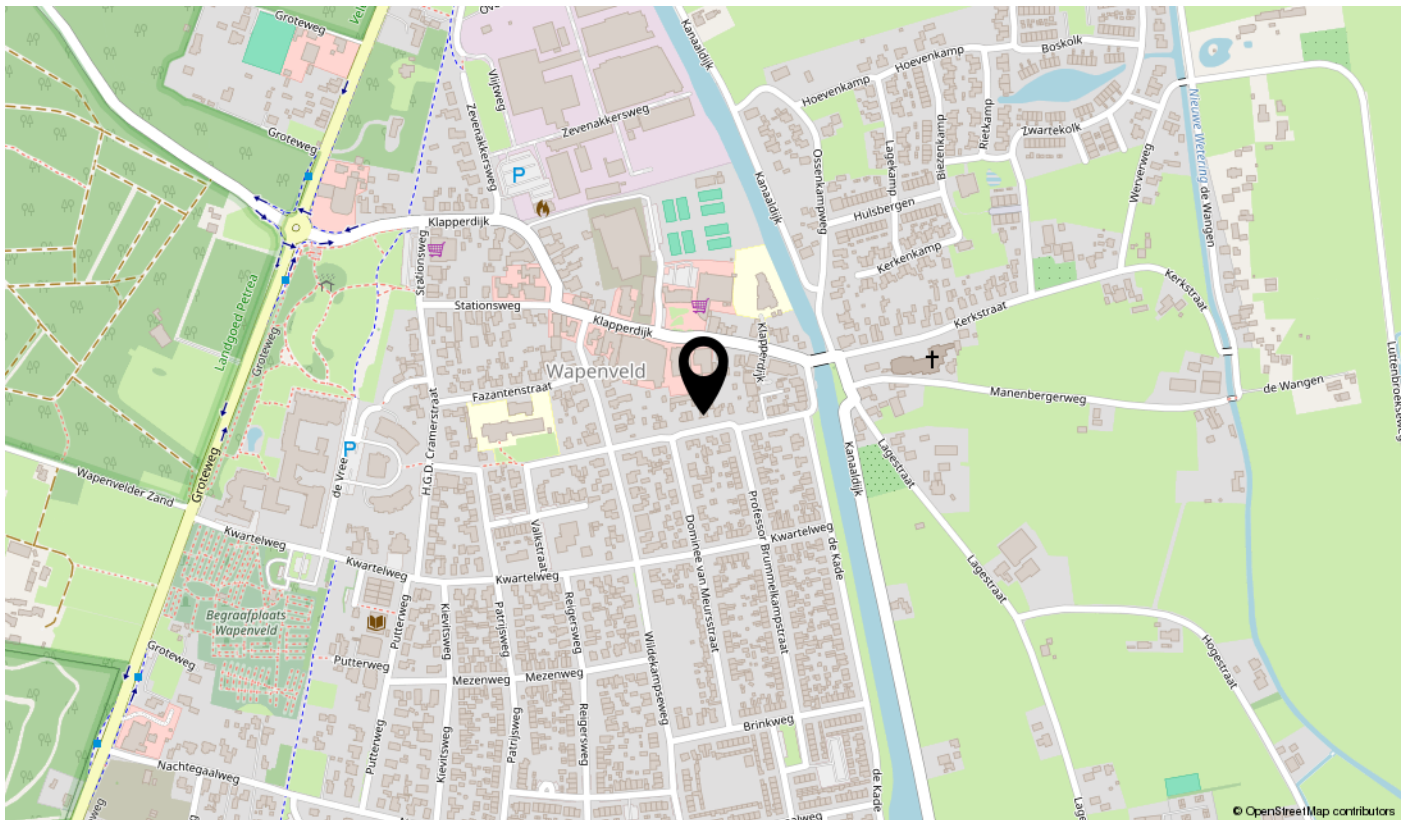
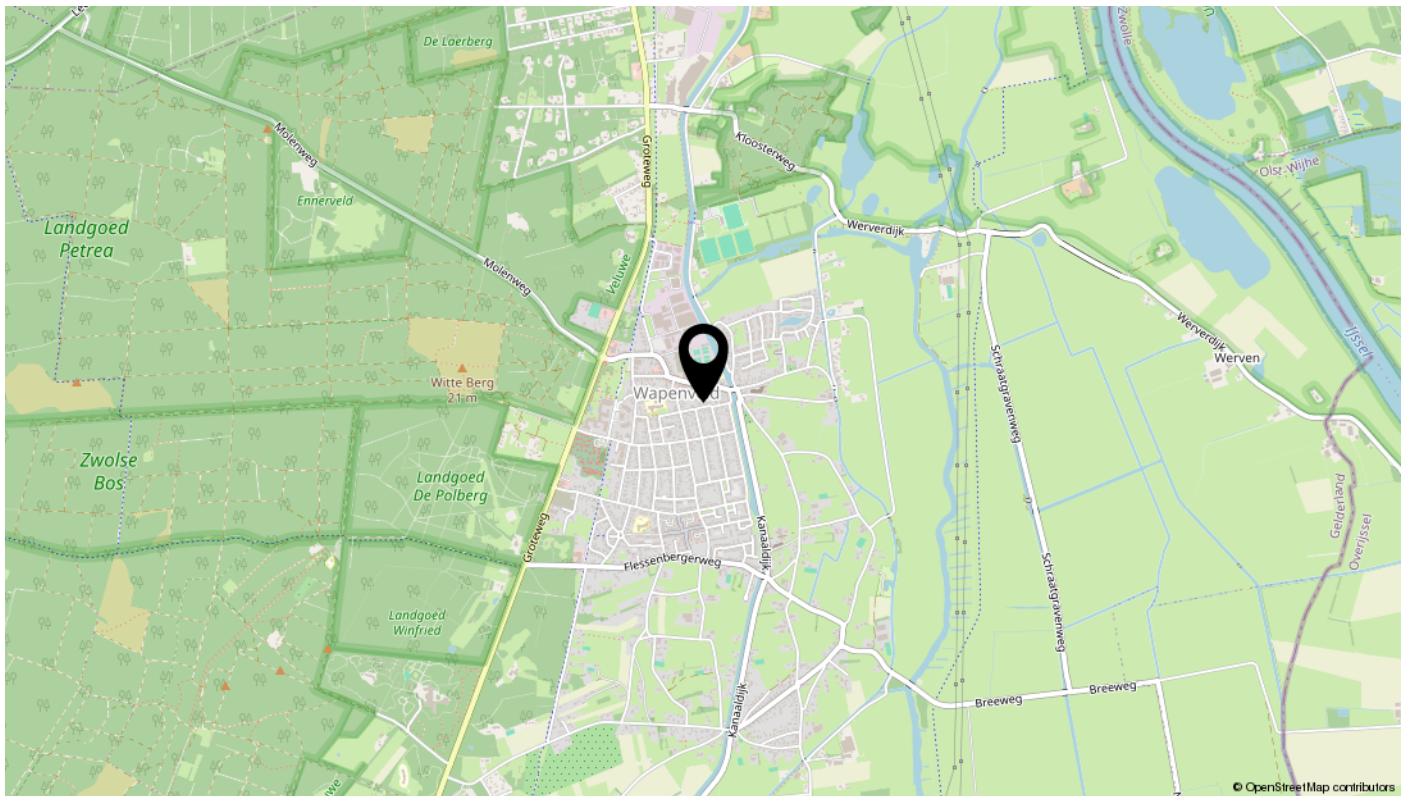
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Heerde
Sectie	C
Perceel	5534

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.

kadaster

Locatie



Geïnteresseerd?

Wij leiden u hier graag rond!



B&W
MAKELAARDIJ