

Unieke woning met veel gebruiksmogelijkheden



APELDOORN | 2e Johannastraat 53

vraagprijs € 500.000 k.k.



055-5332915 | info@buurman.nl
www.buurman.nl

Kenmerken & specificaties



Gebruiksoppervlakte wonen:	116 m ²
Perceeloppervlakte:	485 m ²
Inhoud:	677 m ³
Bouwjaar:	1890
Energie label:	F



Keuken met praktische bijkeuken

Ben je op zoek naar een unieke woning met karakter en veelzijdige gebruiksmogelijkheden? Dan is deze woning aan de 2e Johannastraat 53, precies wat je zoekt.

Veel mensen zullen deze woning nog kennen als buurtsuper 'De Cirkel'. Nadat de bewoners hiermee gestopt waren, is de woning verbouwd tot volledig woonhuis met een hele grote garage.

Enkele pluspunten:

- Karakteristiek pand met historie,
- Goed onderhouden,
- Multifunctioneel wonen,
- Levensloopbestendig wonen mogelijk,
- Hele grote garage met veel mogelijkheden,
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein,
- Ruime kelder met opslag
- Gelegen in geliefde woonomgeving.

Deze woning is veelzijdig te gebruiken: door de badkamer en slaapkamer op de begane grond is het hier goed mogelijk om levensloopbestendig te wonen. Mocht je hier met een groot gezin willen wonen dan kan dat natuurlijk ook. Op de eerste verdieping bevinden zich ook nog drie slaapkamers.

Een ander pluspunt van de woning is de grote garage, ideaal voor hobbyisten, een bedrijf aan huis of extra opslagruimte.

Ook de locatie is geliefd. Je woont hier in een vooroorlogse woonomgeving op loopafstand van winkels, een basisschool, het station en centrum van Apeldoorn. Alles in de nabijheid dus.

De woning beschikt over een ruime eigen oprit naar de garage toe, een verzorgde tuin met mooie borders en een zonneterras; je zit heerlijk op de zonzijde en ook met je privacy zit het hier goed. Rechts naast de woning vind je ook voldoende ruimte om auto's op eigen terrein te parkeren.

Door de woning heen:

Bij binnenkomst via de voordeur valt direct de ruime hal op, die toegang biedt tot de grote slaapkamer aan de voorzijde. Vanuit de hal zijn verder de kelder, de trap naar boven en de garage toegankelijk. Als je rechtdoor loopt, kom je in een tussenhal. Hier vind je het toilet en de badkamer. De badkamer kan vergroot worden door een stuk van de achtergelegen berging bij de badkamer te voegen.

Vanuit deze tussenhal is ook de keuken bereikbaar. De keuken is in hoekopstelling gesitueerd en ziet er nog netjes uit. Aangrenzend vind je een praktische bijkeuken met ook een deur naar buiten toe. De woonkamer is vanuit de keuken toegankelijk. De woonkamer heeft een mooi oppervlakte en je vindt hier voldoende lichtinval door het grote raam.

De garage is uniek door zijn grootte, maar liefst 56 m². En beschikt bovendien over een elektrische deur, verwarming, warm water en je vindt er zelfs nog een extra berging. De achtertuin is ook vanuit de garage bereikbaar. Aan de achterzijde van de woning vind je nog een extra schuur met een vloering. Genoeg opbergmogelijkheden dus!

Op de eerste verdieping vind je nog eens drie goed formaat slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde geeft via een deur toegang tot het platte dak.

Heb je interesse in deze unieke woning? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging. Ervaar zelf de charme en de mogelijkheden van dit bijzondere huis!















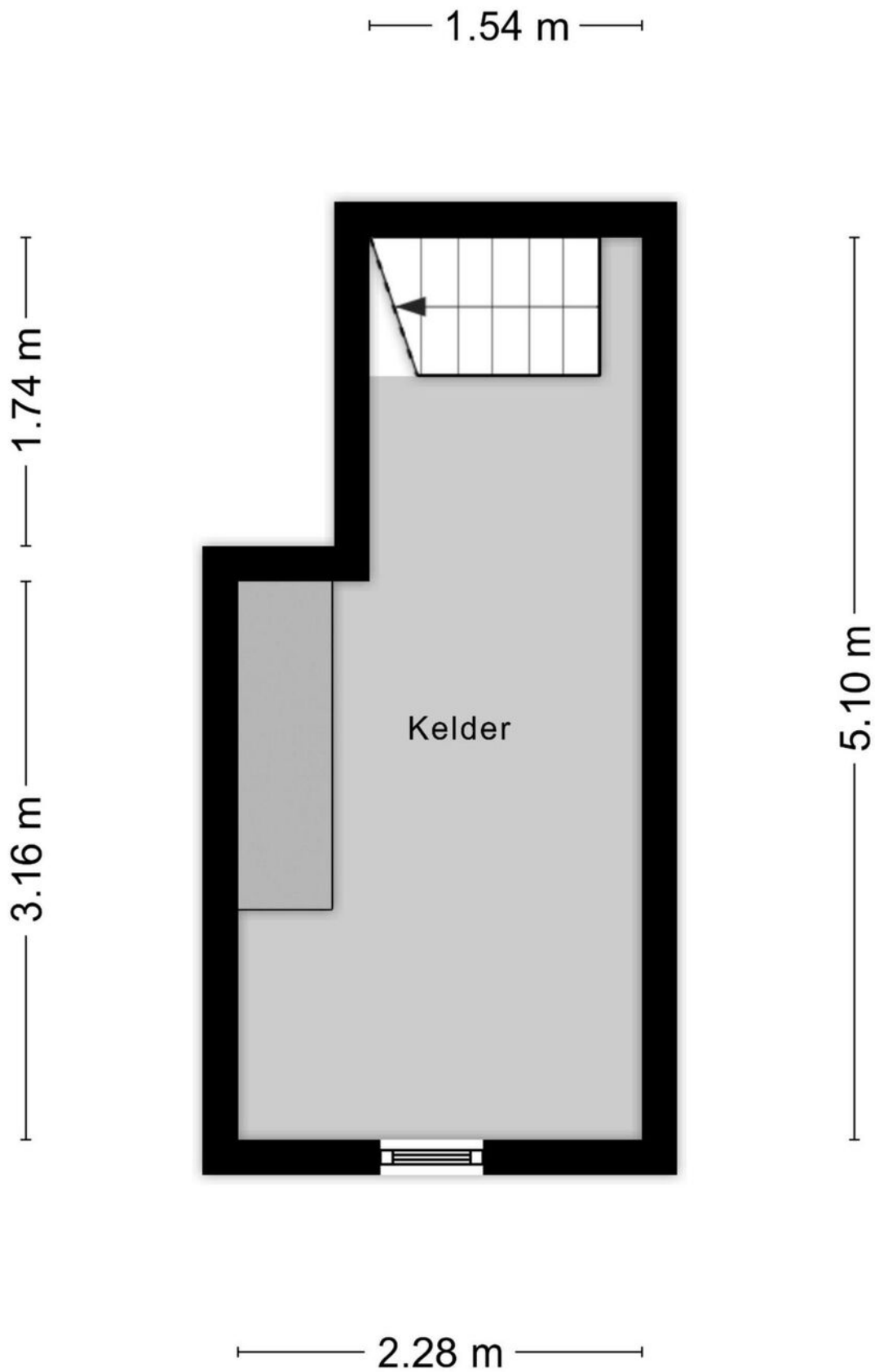








Kelder



1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

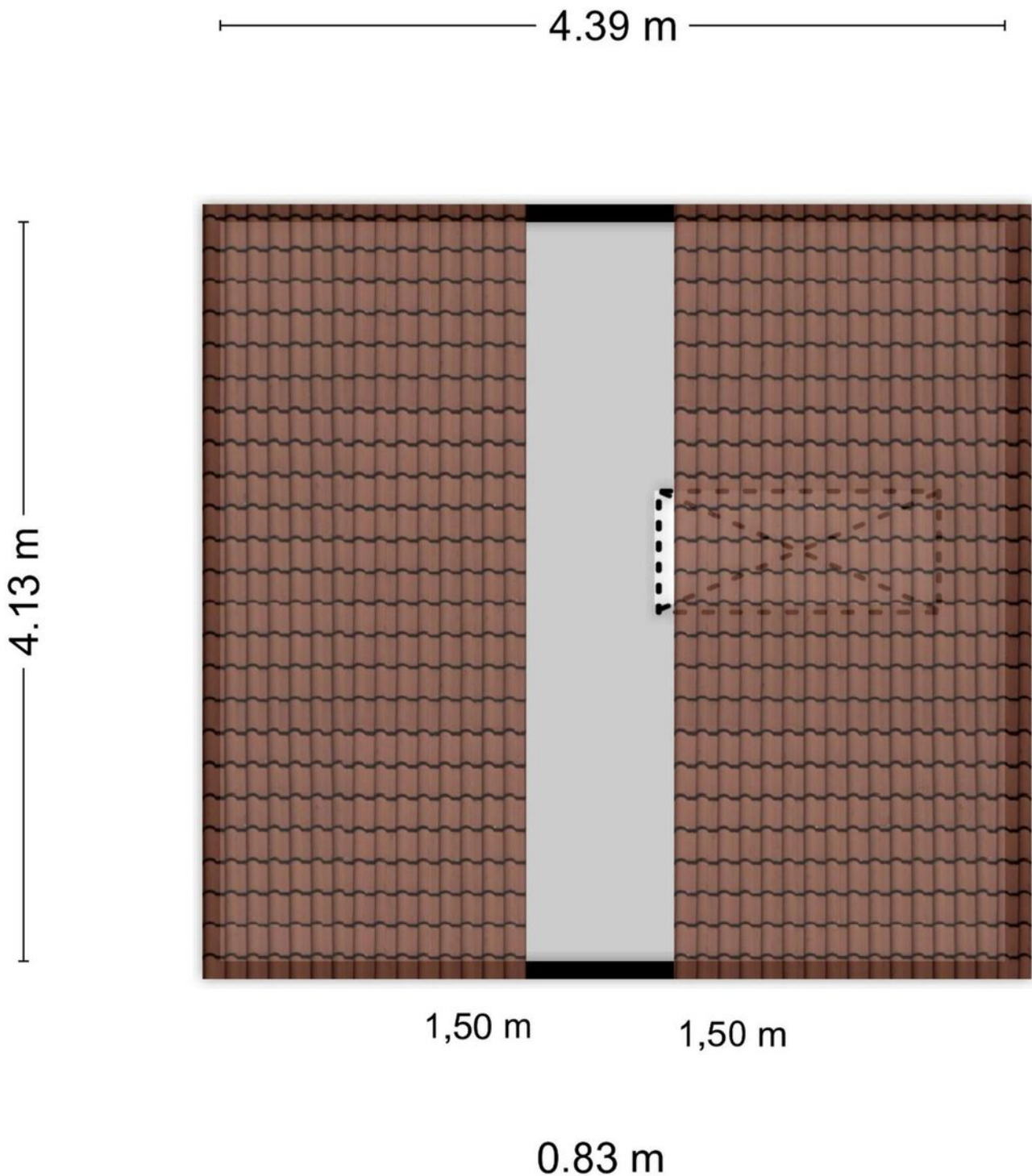
1e verdieping met tuin



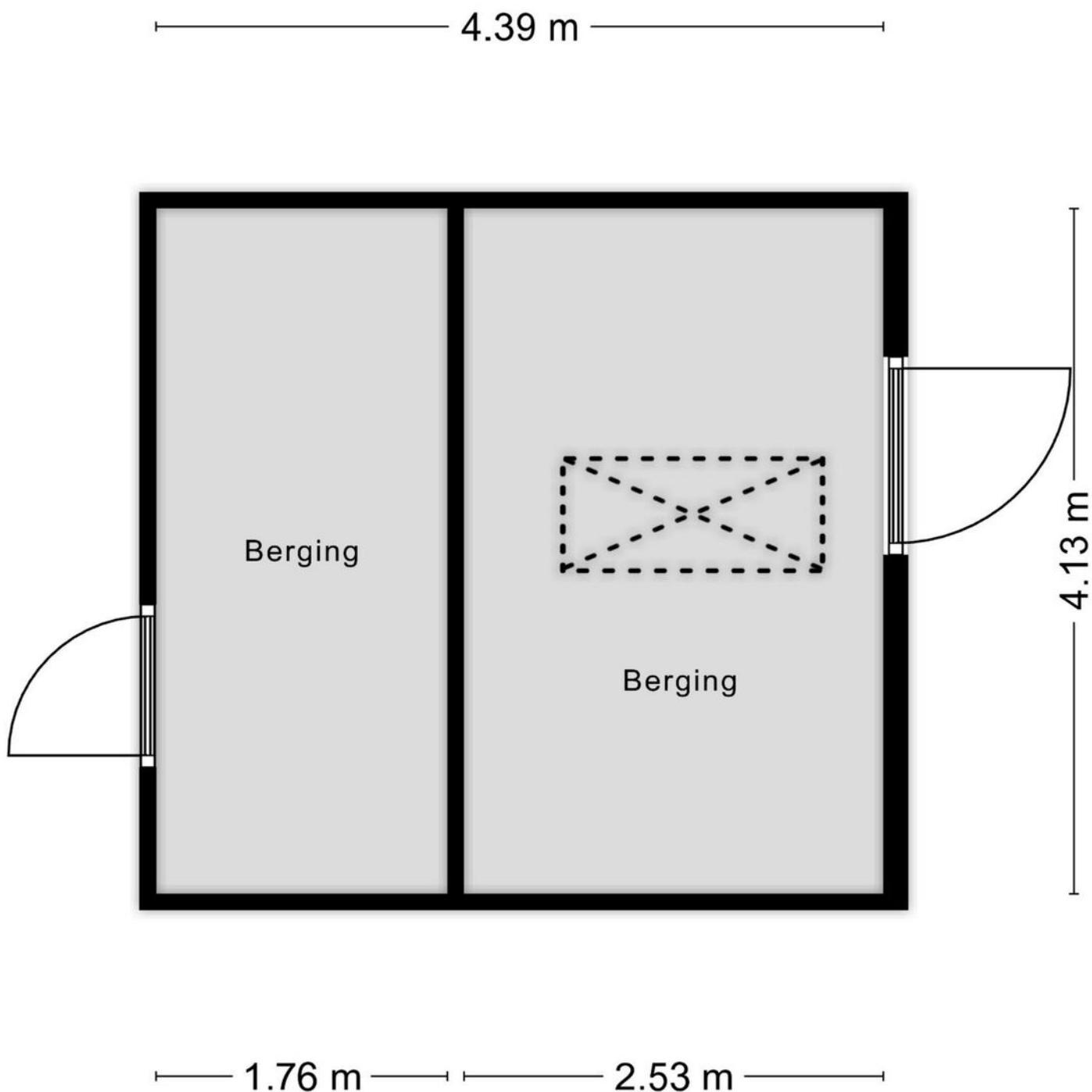
2e verdieping



Zolder

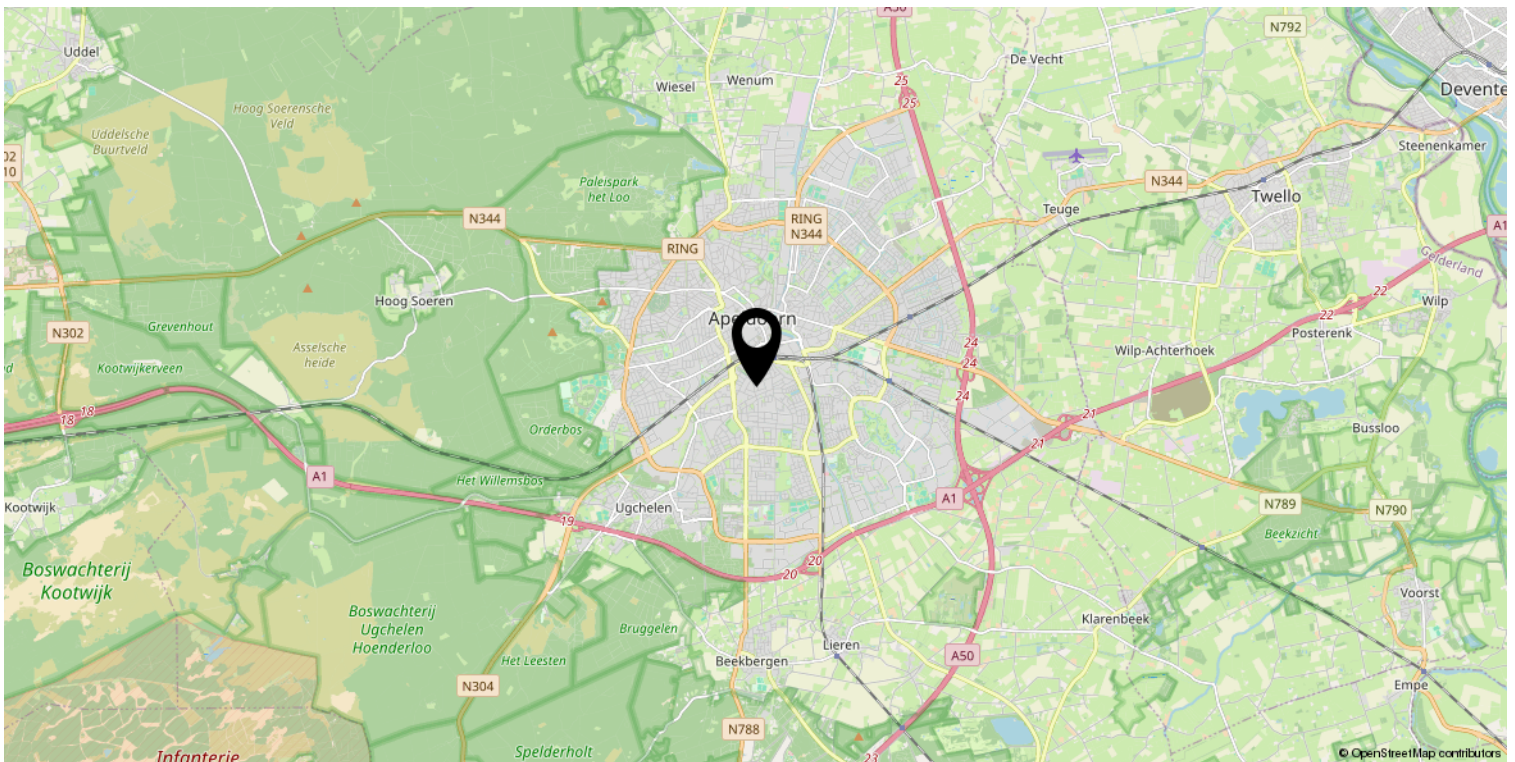
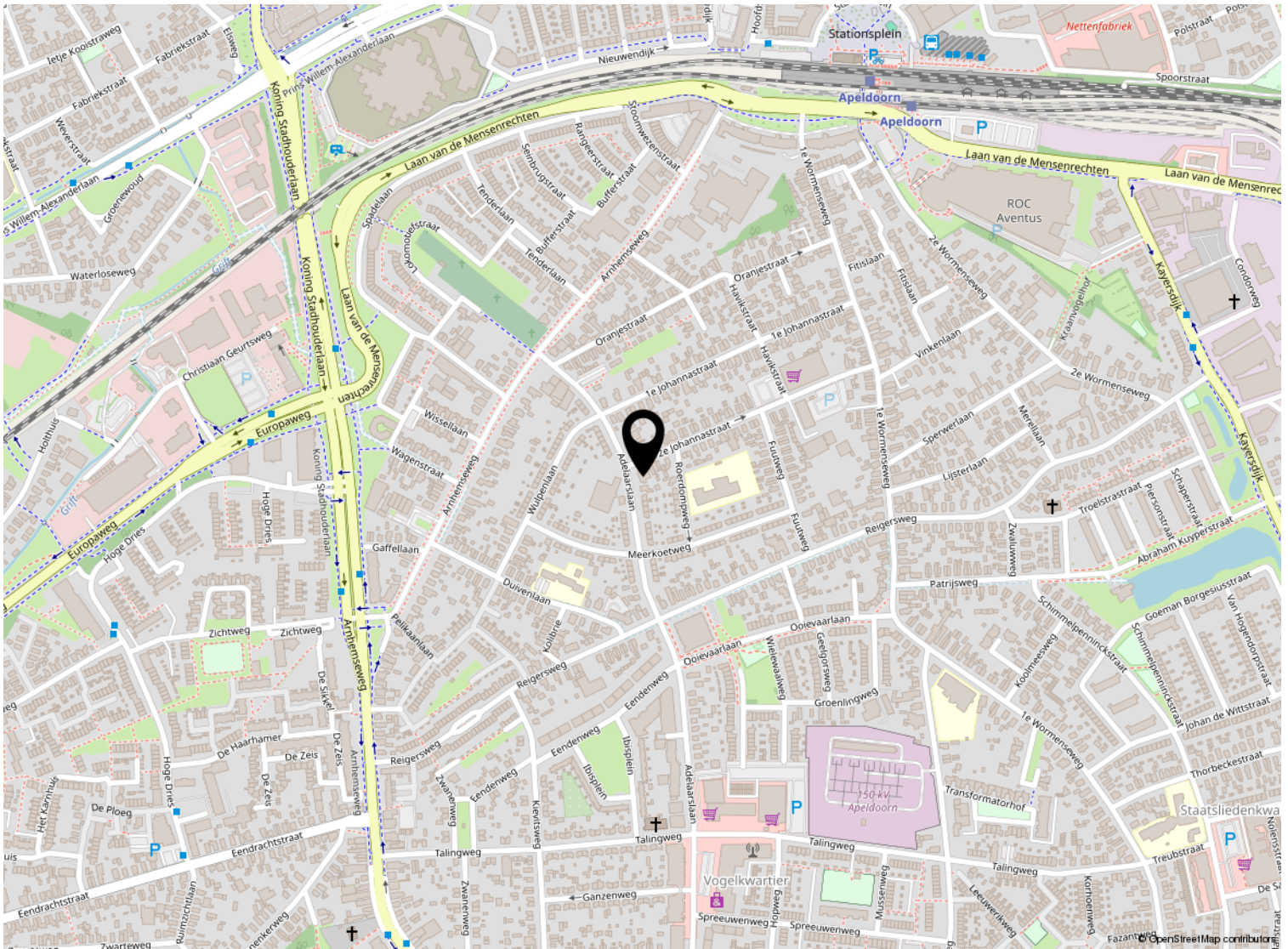


Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

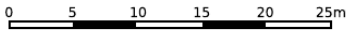
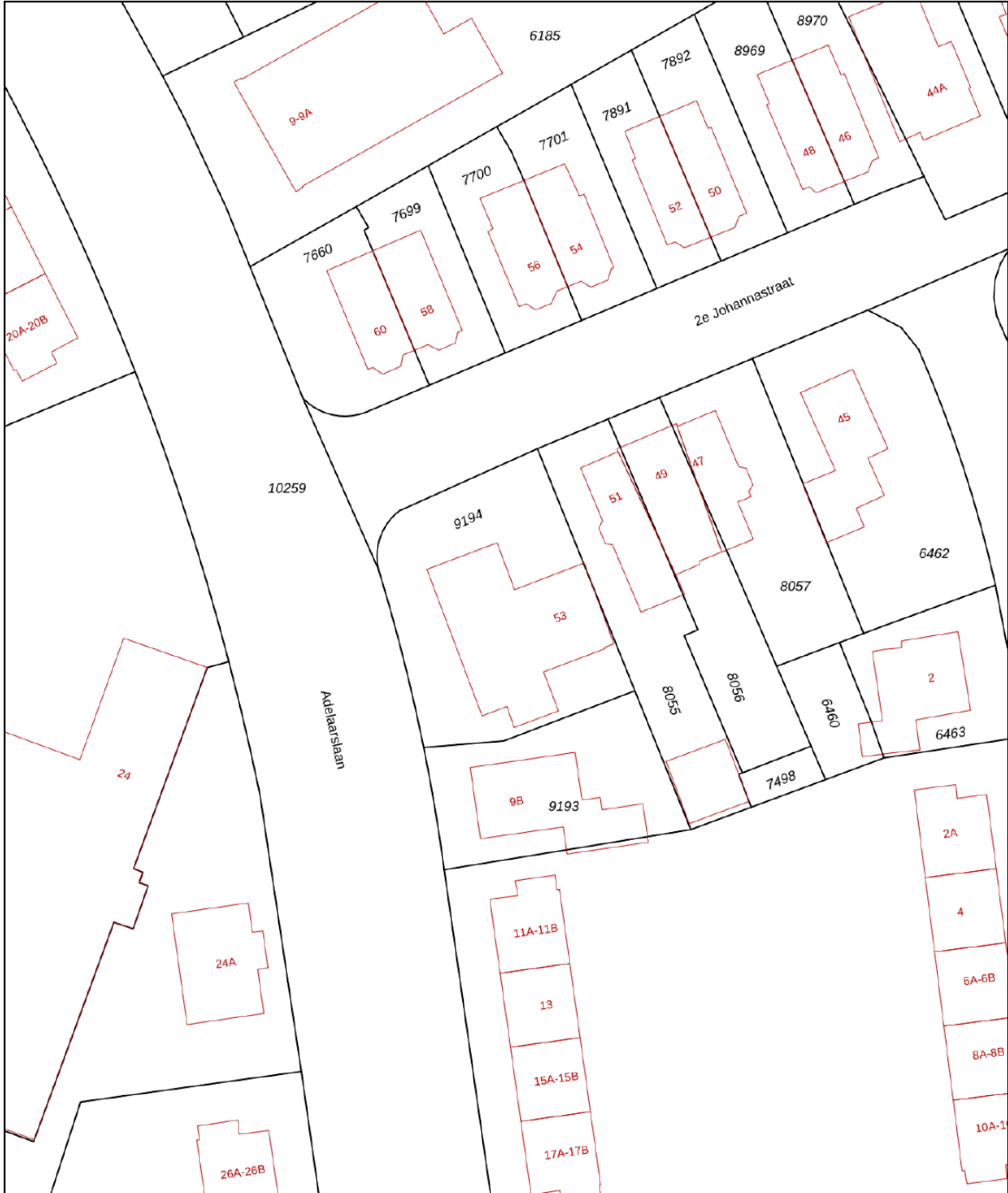
Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Apeldoorn	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie N	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 9194	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 april 2024
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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast master bedroom begane grond	X		
- Meerdere stellingen met schappen in grote garage	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Antieke kluis	X		
- Werkbank garage	X		
- Oud keukenblok/aanrecht inclusief warm en koud water plus buffetkast in garage	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron		X	
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Spiegel	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfo	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting blijft grootste deel achter	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



Welkom

Welkom!

Buurman Makelaardij is een actief NVM-makelaarskantoor in de gemeente Apeldoorn.

Het team van makelaars bestaat uit: Arjan Buurman, makelaar/directeur,

Erika Buurman, makelaar/taxateur en Robin Bussink, makelaar KRMT.

Samen met onze binnendienst helpen we je graag!

Namens de eigenaar van deze woning, willen wij jou hartelijk bedanken voor je getoonde interesse. Deze brochure biedt uitgebreide informatie over het huis, inclusief diverse foto's en plattegronden.

Heb je na het doornemen van de brochure vragen over deze woning of wil je een bezichtiging inplannen? Neem dan contact met ons op. We zijn bereikbaar van maandag tot en met vrijdag tussen 09.00 en 17.00 uur.

Een terugkoppeling na een bezichtiging stellen wij zeer op prijs. En voldoet deze woning niet helemaal aan je woonwensen? Schrijf je dan in voor onze **gratis zoekservice** via onze website.

Heb je zelf ook verkoopplannen? En ben je benieuwd naar de waarde van je woning? Wij komen graag bij je langs voor een **gratis waardebepaling en adviesgesprek**. Graag tot ziens!

Buurman Makelaardij

Arnhemseweg 117
7331 BE Apeldoorn

Telefoon: 055 5332915
Whatsapp: 06 83493455
E-mail: info@buurman.nl

