

Prachtig verbouwde villa in Berg en Bos!



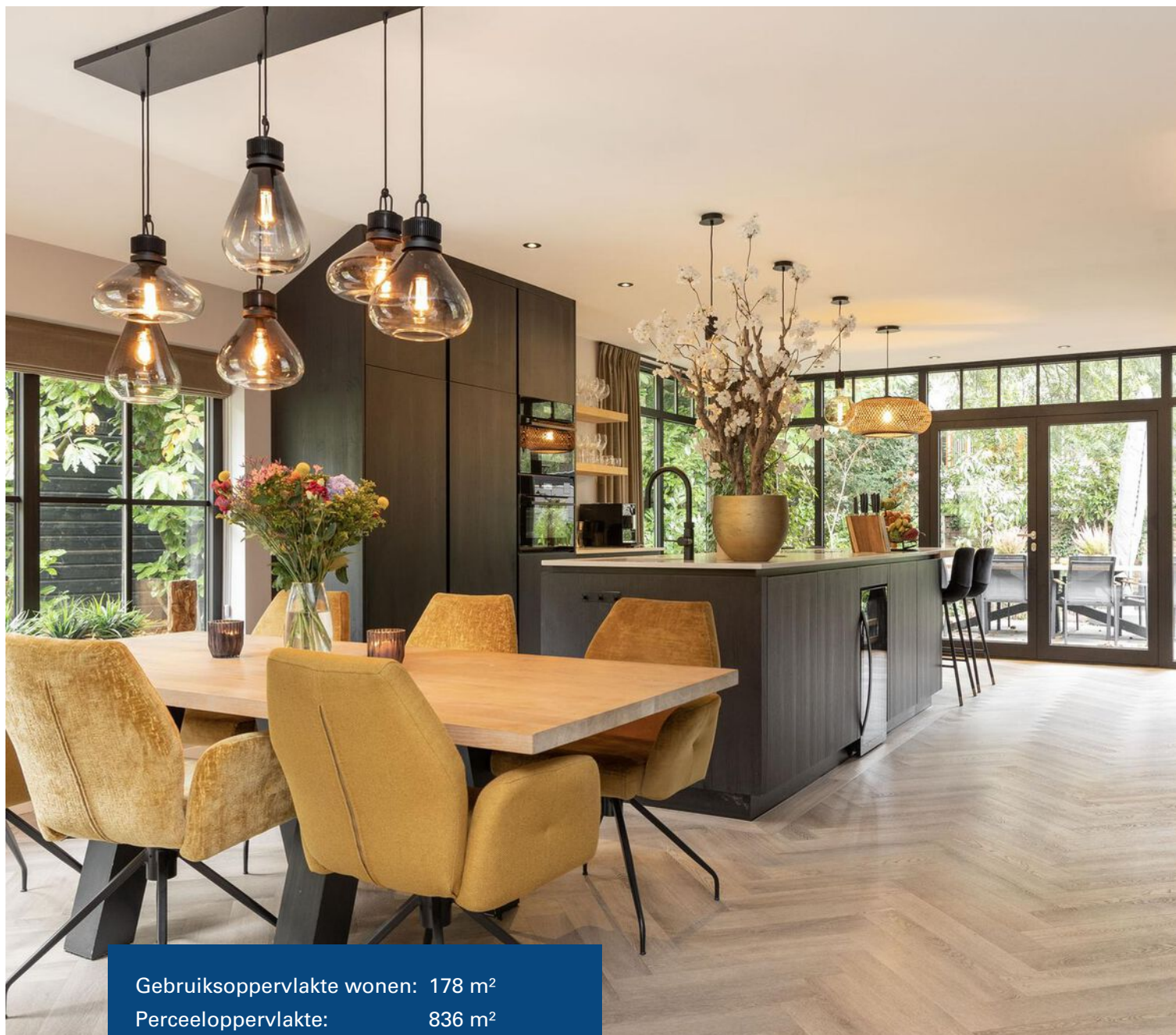
APELDOORN | Callunalaan 4

vraagprijs € 1.080.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Gebruiksoppervlakte wonen:	178 m ²
Perceeloppervlakte:	836 m ²
Inhoud:	784 m ³
Bouwjaar:	1954
Energie label:	C



Recent vernieuwde tuin op perceel van 836m²

Prachtig verbouwde villa met een fraai aangelegde tuin aan een rustige laan in Berg en Bos.

Dit charmante vrijstaande woonhuis (1954) is in 2021 royaal uitgebouwd en getransformeerd tot een luxe, moderne vrijstaande villa met veel gebruiksmogelijkheden. Bij de verbouwing is veel aandacht besteed aan gewenst comfort en hoogwaardige afwerking. De kleurstellingen en gebruikte materialen zijn nauwkeurig op elkaar afgestemd. Dit alles geeft het huis een eigentijdse sfeer.

Het woonoppervlak is ruim (178 m²). Op de begane grond is er een lichte woonkamer met eethoek, een luxe keuken met kookeiland en bar, een luxe badkamer en slaapkamer met

zicht op de tuin. De hele begane grond is voorzien van vloerverwarming. Op de eerste verdieping zijn er twee slaapkamers en een eigen, in dezelfde luxe, uitgevoerde badkamer. Bij de verbouwing zijn de vloer, de muren en het dak geïsoleerd. Dit maakt de Callunalaan 4 een comfortabel woonhuis. Het huis heeft een stenen garage die intern is verbonden met het woonhuis.

De kavel heeft een oppervlakte van 836m². Naast het huis is ook de tuin recent geheel vernieuwd. Er zijn meerdere terrassen aangelegd waar je op verschillende momenten van de dag kunt genieten van de zon en het buitenleven. Het perceel biedt meer dan voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Indeling;

Begane grond:

Via de voordeur kom je in de hal met de trap naar de verdieping, het luxe toilet (een vrijhangend wandcloset met een fonteintje) en een fraaie stalen deur naar de living. De meer dan royale oppervlakte, mooie wand-, vloer- en plafondbewerkingen, een houtkachel, veel lichtinval en het onbelemmerde zicht op de rondom gelegen tuin maken dit een prettige ruimte. Vanuit de voorkamer is via de tuindeur een naastgelegen terras bereikbaar.

De moderne, royale open keuken bevindt zich aan de achterzijde. Dit is een echte eyecatcher. Hoogwaardig afgewerkt, meer dan voldoende werk- en kastruimte, een eiland met een eettafel/bar en voorzien van alle denkbare voorzieningen. Dubbele tuindeuren geven hier toegang tot het grote, achtergelegen terras en de achtertuin.

Via een deur in de woonkamer en een achtergelegen binnenhal komt u in het slaapgedeelte op de begane grond. Hier vindt je de tuingerichte slaapkamer met aangrenzend een walk in closet en een luxe badkamer. De ruime badkamer is onder meer voorzien van een inloopdouche, een ligbad, een dubbel wastafelmeubel en een vrijhangend wandcloset.

Vanuit de binnenhal is verder een praktische bijkeuken bereikbaar. Ook is het prettig dat de naastgelegen garage van binnenuit bereikbaar is.

Verdieping:

Via de trap in de hal kom je op de ruime overloop van de eerste verdieping. Ook hier vindt je hetzelfde afwerkingsniveau als beneden. De overloop geeft toegang tot een tweede badkamer en twee grote slaapkamers, één aan de voorzijde en één aan de achterzijde. De hoge plafonds geven hier visueel nog meer ruimte. In het midden van de verdieping vind je de tweede badkamer. Eveneens luxe en modern. Voorzien van een wastafel, een inloopdouche en een vrijhangend wandcloset.





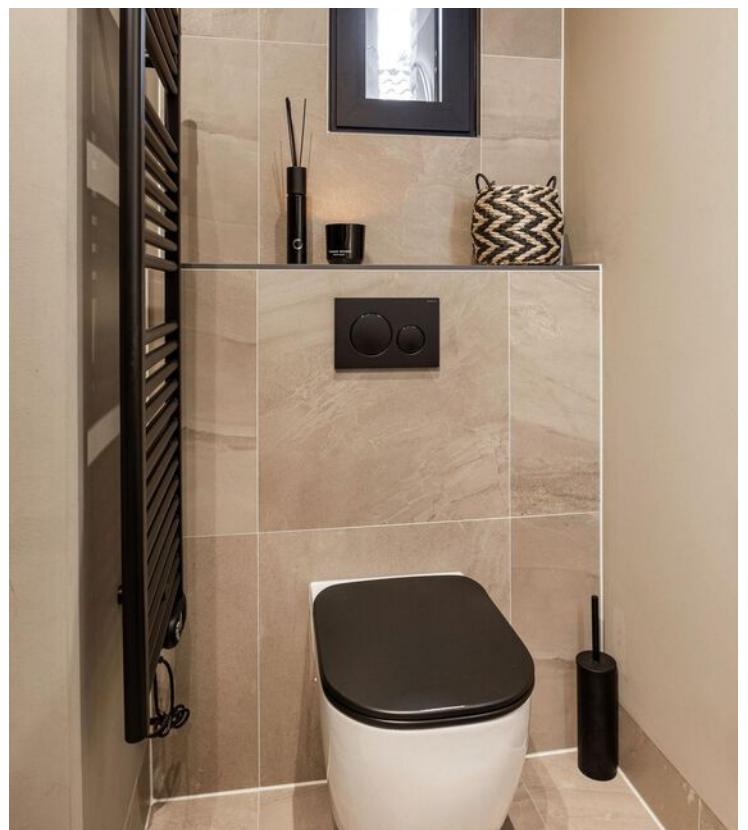


























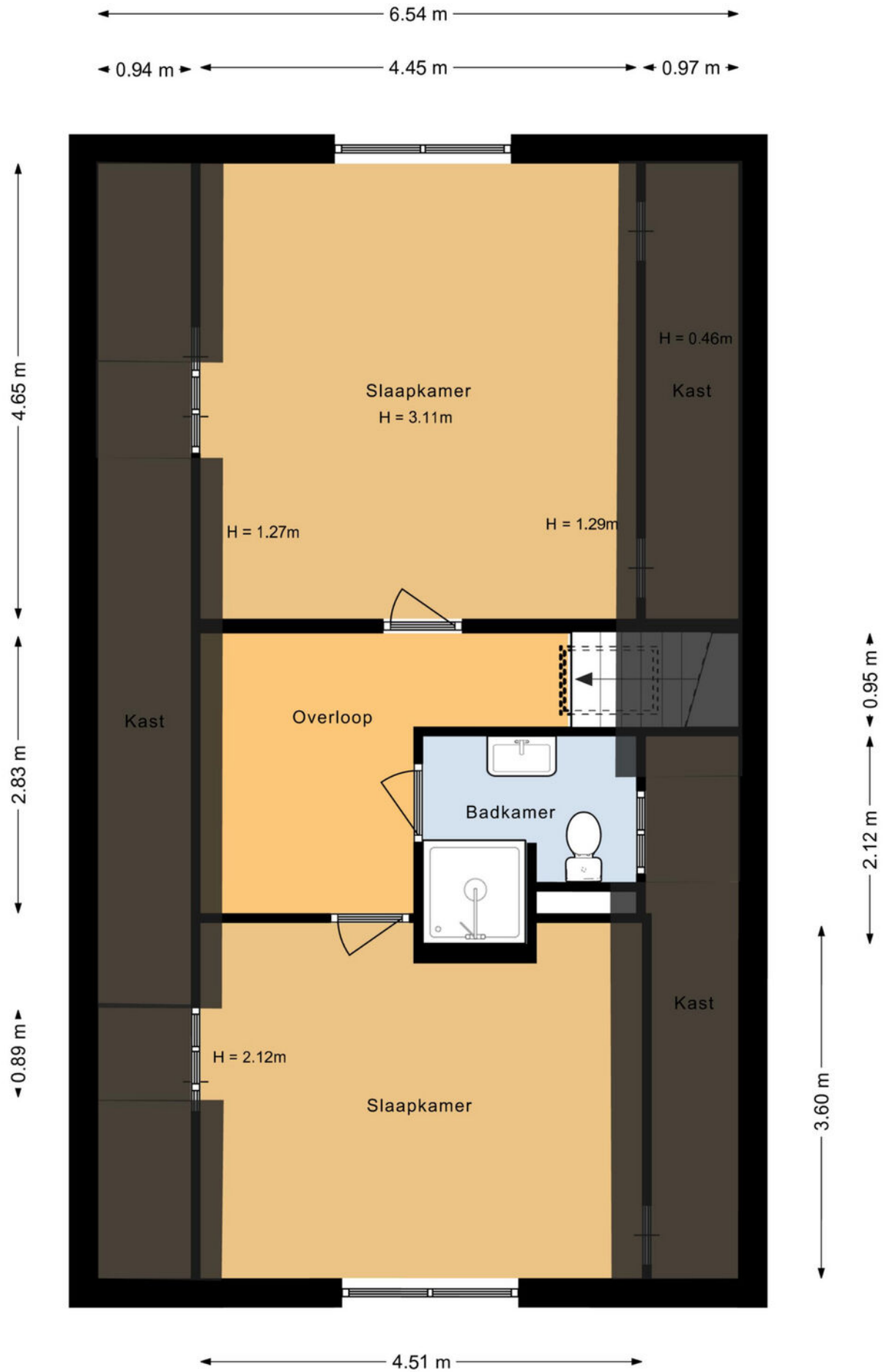




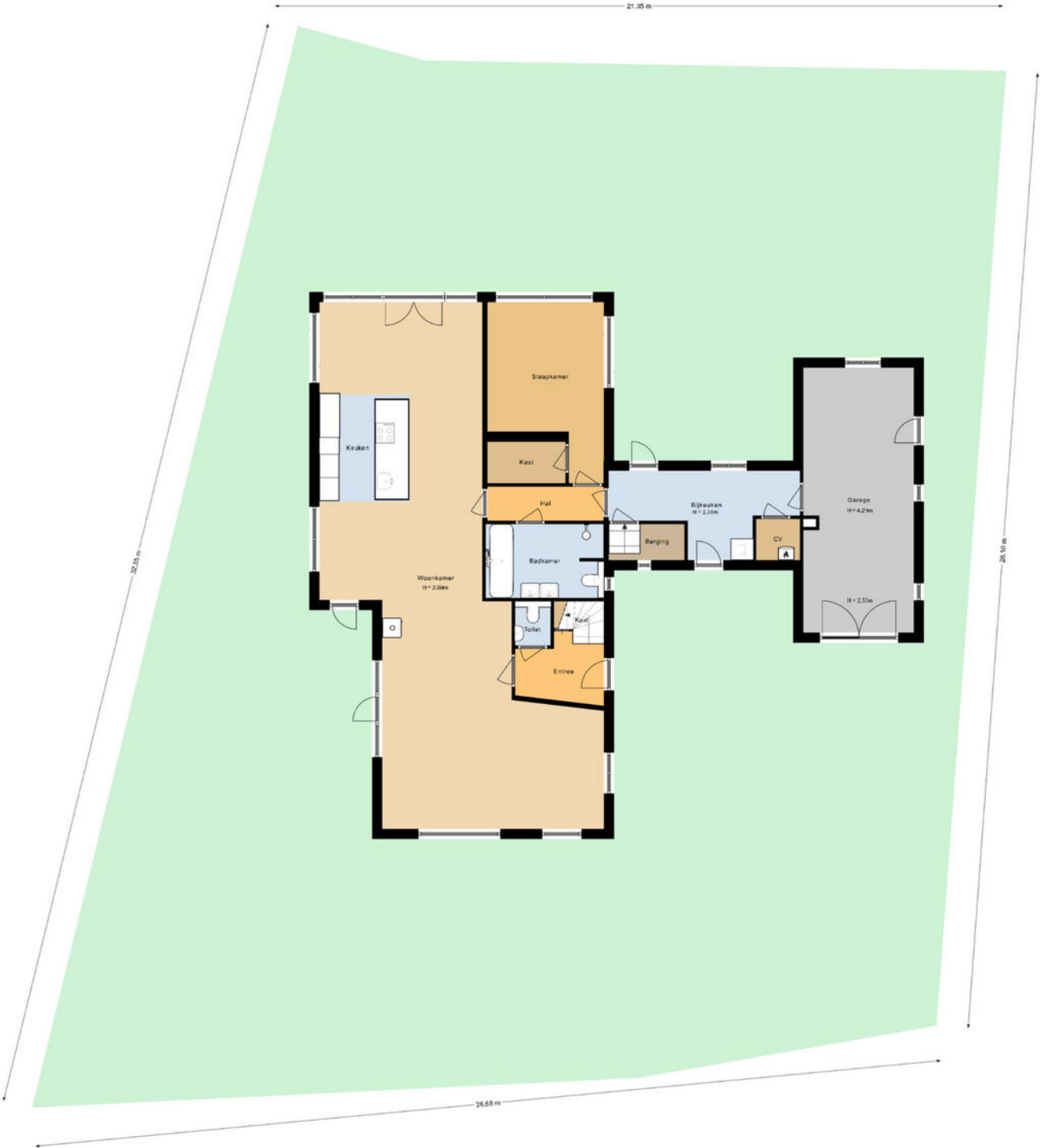
Begane grond



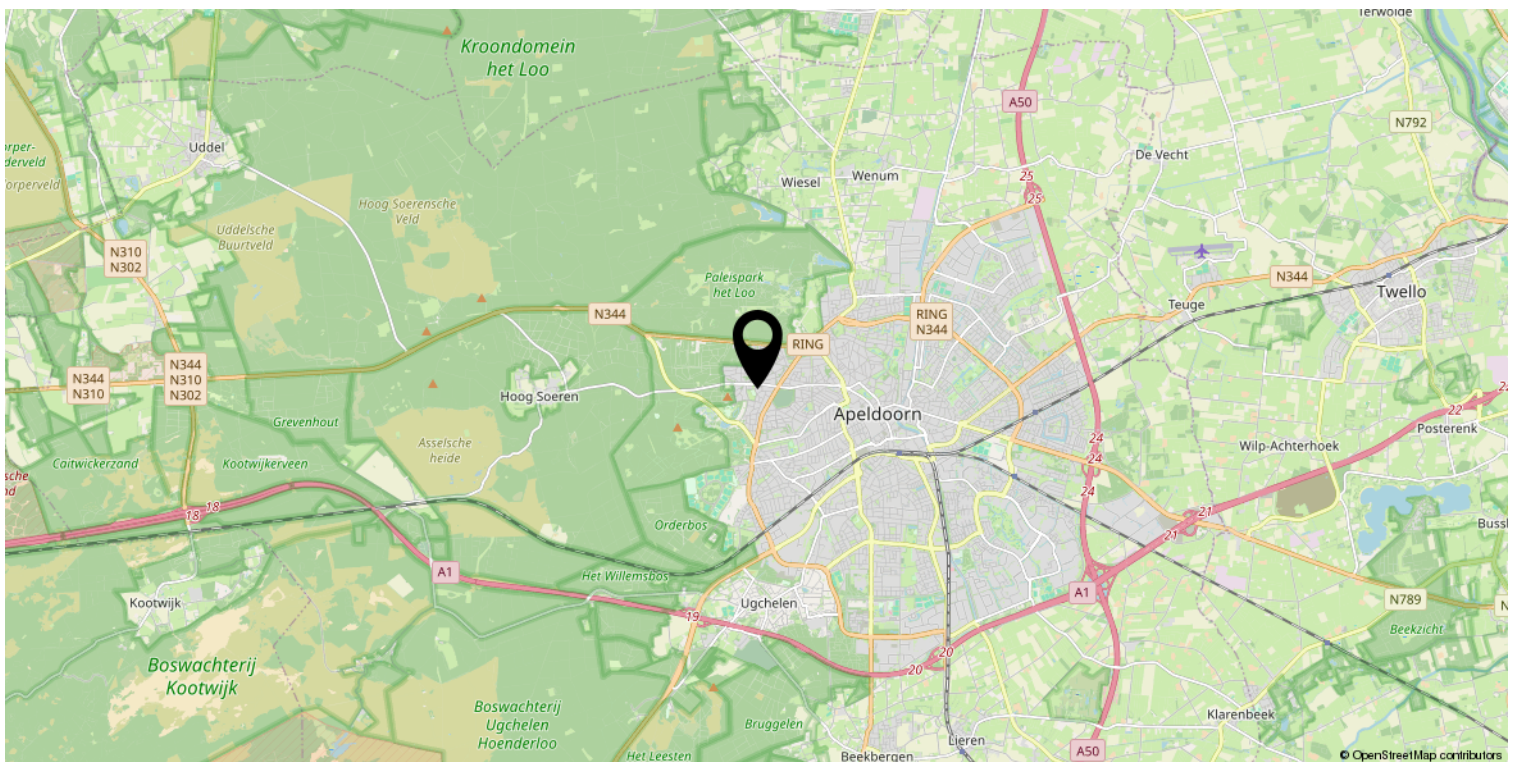
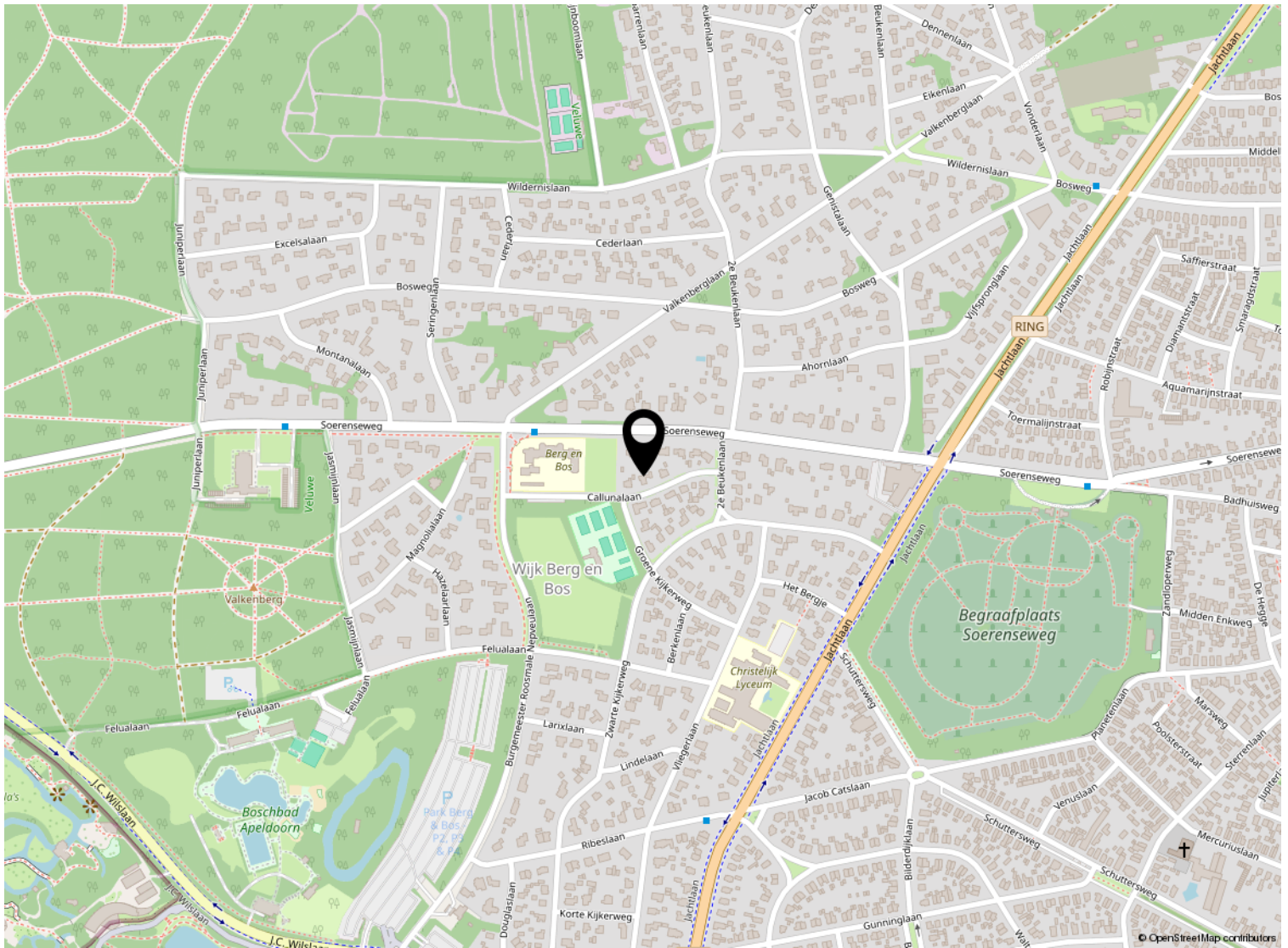
1e verdieping



Situatie plattegrond



Locatie op de kaart




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Hoog Soeren	
— Voorlopige kadastrale grens	— Administratieve kadastrale grens	Sectie S	
— Bebouwing		Perceel 480	

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 september 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			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
- hanglampen eetkamer			X
- 3 LED hanglampen boven keuken	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- open kast en ophangstelsel walk in closet	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- combi stoomoven	X		
- 3 glazen hanglampen boven aanrechtblad	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
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

