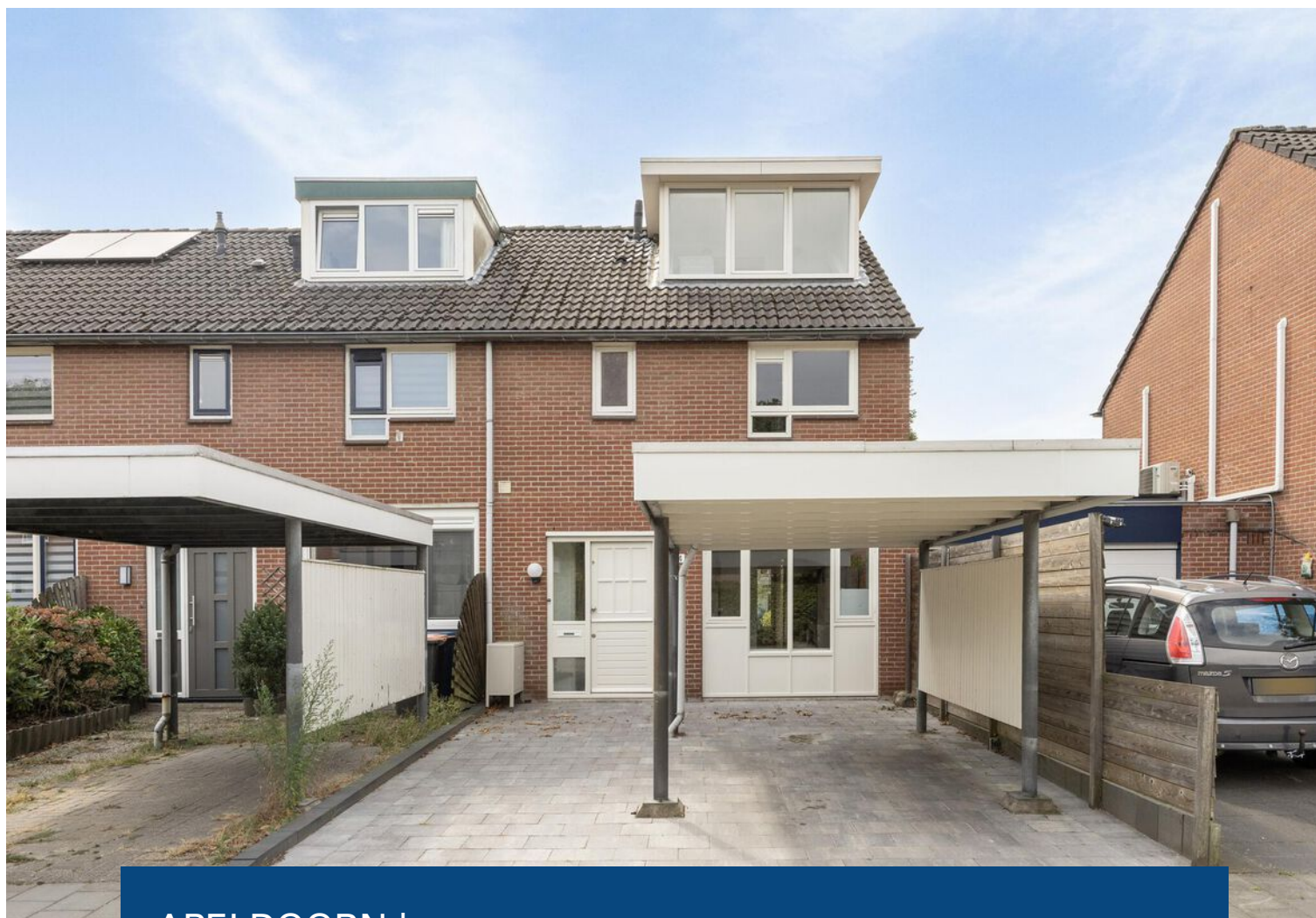


# Leuke, ruime hoekwoning



APELDOORN | Edelveld 4

vraagprijs € 375.000 k.k.



055-5332915 | [info@buurman.nl](mailto:info@buurman.nl)  
[www.buurman.nl](http://www.buurman.nl)

# Kenmerken & specificaties



Gebruiksoppervlakte wonen:	121 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	211 m <sup>2</sup>
Inhoud:	427 m <sup>3</sup>
Bouwjaar:	1976
Energie label:	C



# Zonnige tuin met overdekt terras

Zoek jij een leuke en ruime hoekwoning met een tuin op de zonzijde en veel parkeergelegenheid op eigen terrein? Kom dan kijken bij Edelenveld 4 in Apeldoorn.

De woning is gunstig gelegen in de geliefde woonwijk de Maten. De Maten is een groene, gevarieerde wijk in Apeldoorn-Zuidoost. Het is hier prettig wonen, zonder, maar zeker ook met kinderen. Je vindt er meer dan voldoende speelmogelijkheden. De wijk heeft meerdere scholen en winkelcentra. Op iets meer dan steenworp afstand vind je een buurtwinkelcentrum voor je dagelijkse boodschappen. Maar ook wijkwinkelcentrum De Eglantier, het grootste wijkwinkelcentrum van Apeldoorn ligt vlakbij.

De goede bereikbaarheid van de woning is een ander pluspunt. Een NS station en ook de A1 en A50 zijn snel te bereiken. Het centrum van Apeldoorn bevindt zich op enkele fietsminuten.

Dit alles bij elkaar maakt het een fijn huis om in te gaan wonen.

In het kort

- Een lekker ruime hoekwoning
- Zowel voor- als achter een dakkapel
- Een populaire locatie
- Een tuin op de zonzijde
- Veel parkeergelegenheid op eigen terrein
- Alle voorzieningen in de omgeving

Door de woning heen

Via de voordeur kom je in de hal met de trap naar de verdieping. In de hal vind je ook het toilet. Loop je rechtdoor dan kom je in de woonkamer. Hier valt direct de mooie oppervlakte op. Ruimte genoeg voor een grote eettafel en een royale zithoek. Maar dat is niet alles. Je vindt hier veel privacy, een open haard en kunststof kozijnen met dubbele tuindeuren naar het achtergelegen, deels overdekte terras. Aan de voorzijde van de woning vind je de open keuken. Deze is voorzien van een keuken opstelling in een lichte kleurstelling en de keuken beschikt over de benodigde apparatuur.

Via de dubbele tuindeuren in de woonkamer kom je in de tuin. Ook de tuin heeft een mooie oppervlakte en je vindt ook hier veel privacy. Via een poort achterin de tuin is extra parkeerplaats bereikbaar en een achtergelegen groenvoorziening. Al kun je natuurlijk ook voor de woning parkeren. Naast of onder de carport.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van een prima formaat. Tevens vind je hier ook de moderne badkamer uitgevoerd met een dubbele wastafel, ruime douche, een bad en het tweede toilet. De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Op deze verdieping bevindt zich de wasruimte, maar door de dakkappen aan zowel de voor- als achterzijde biedt deze verdieping meer dan genoeg ruimte en mogelijkheden voor 1 of 2 extra slaapkamers.

Interesse?

Ben je op zoek naar een ruime hoekwoning in deze populaire buurt? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging met Buurman Makelaardij. Vergeet niet je eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen, die jouw belangen behartigt en je tijd, geld en zorgen bespaart.

Kenmerken:

Bouwjaar: 1976

Woonoppervlakte: 121 m<sup>2</sup>

Energie label: C



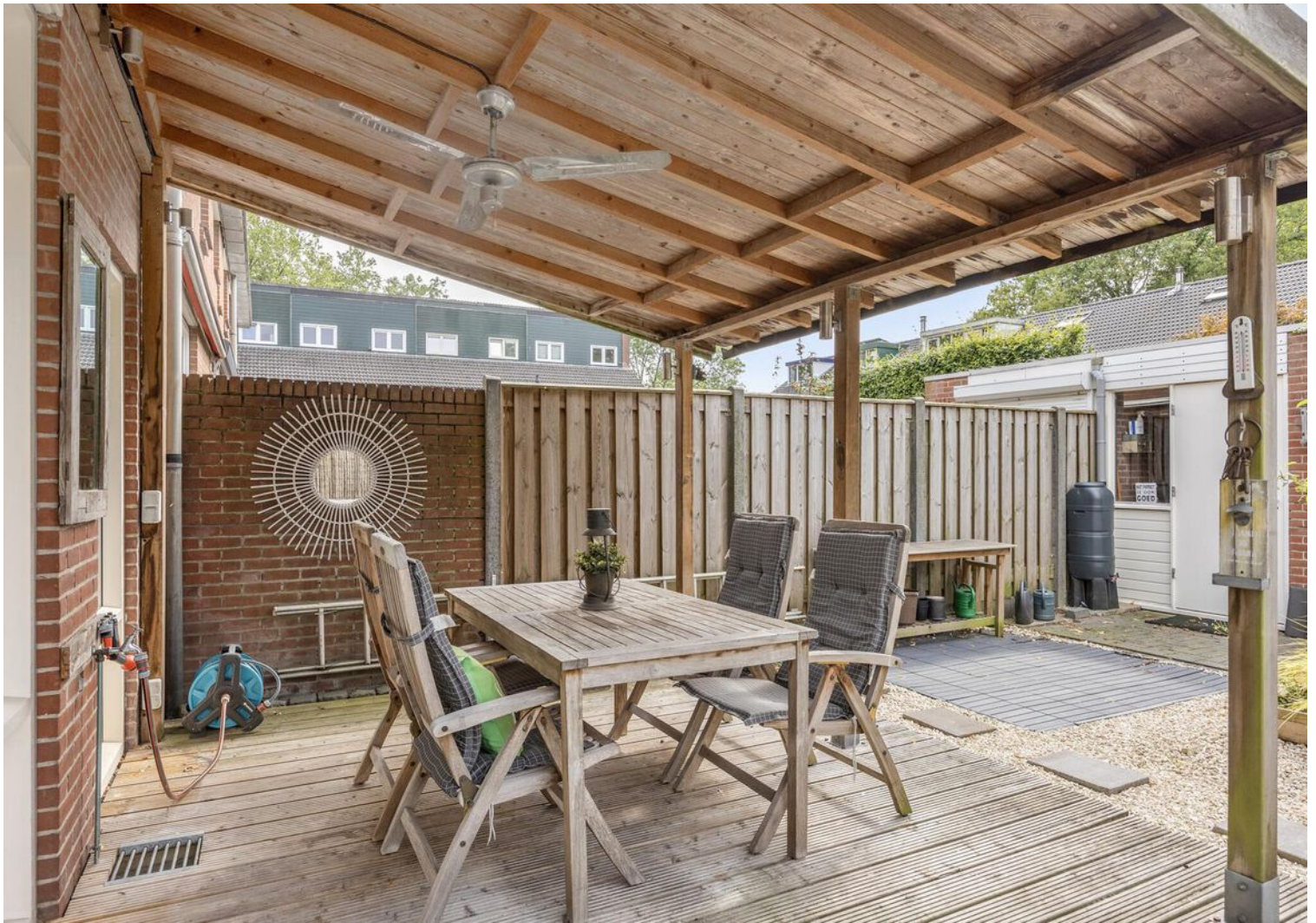




























# Begane grond



# 1e verdieping



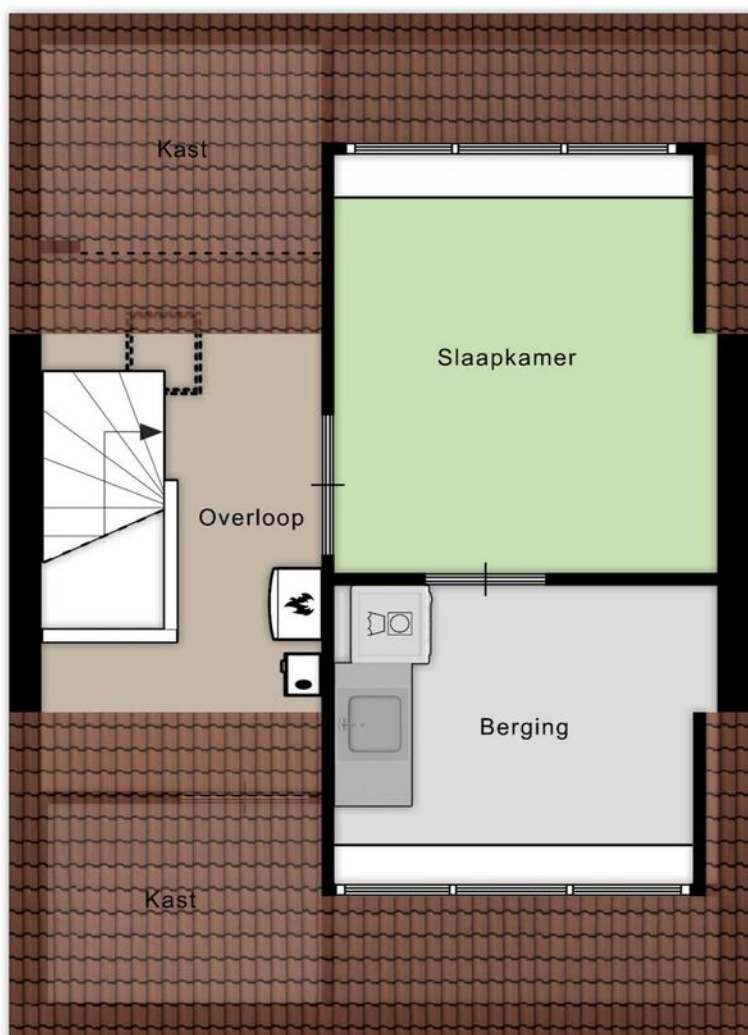
# 2e verdieping

5.23 m

2.17 m 2.96 m

1.54 m 4.16 m 1.52 m

1,50m 2.93 m 1,50m



0.83 m 2.30 m 3.23 m 0.76 m

7.42 m

2.12 m 2.96 m

# Berging

2.21 m

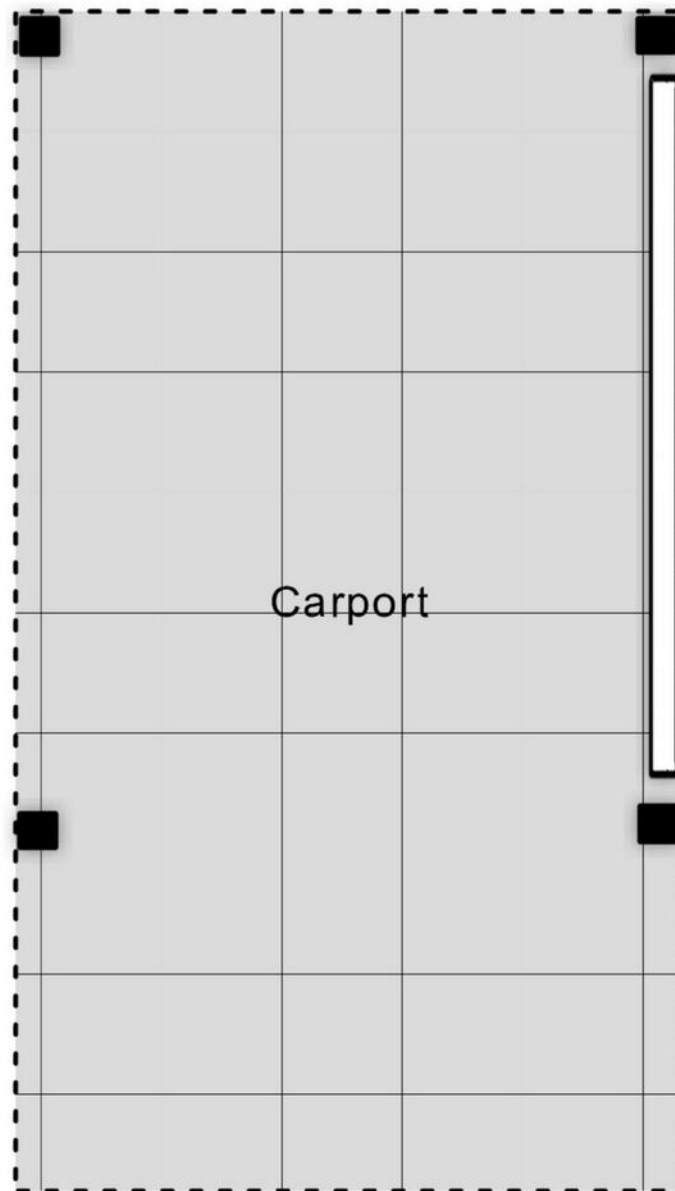
3.56 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

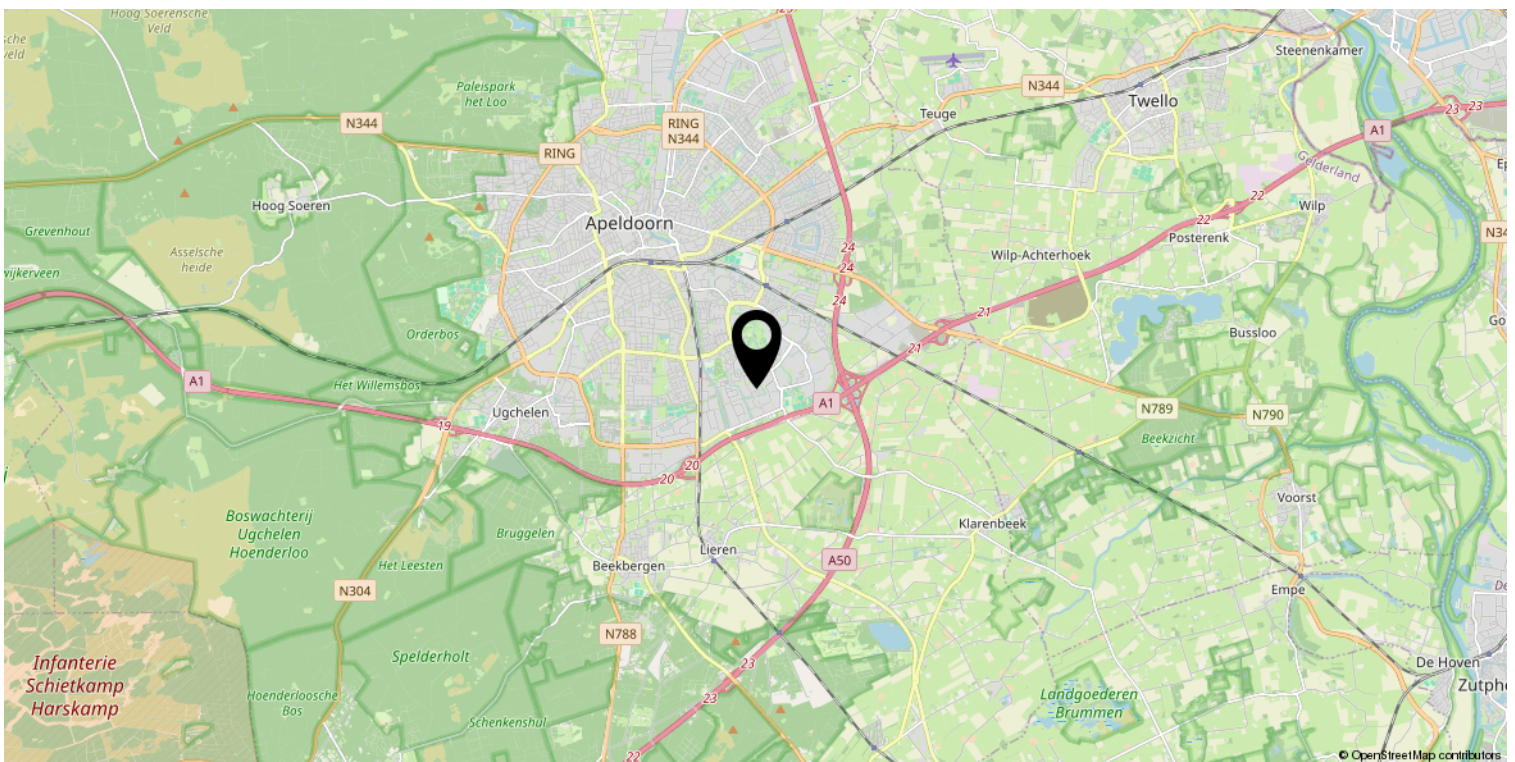
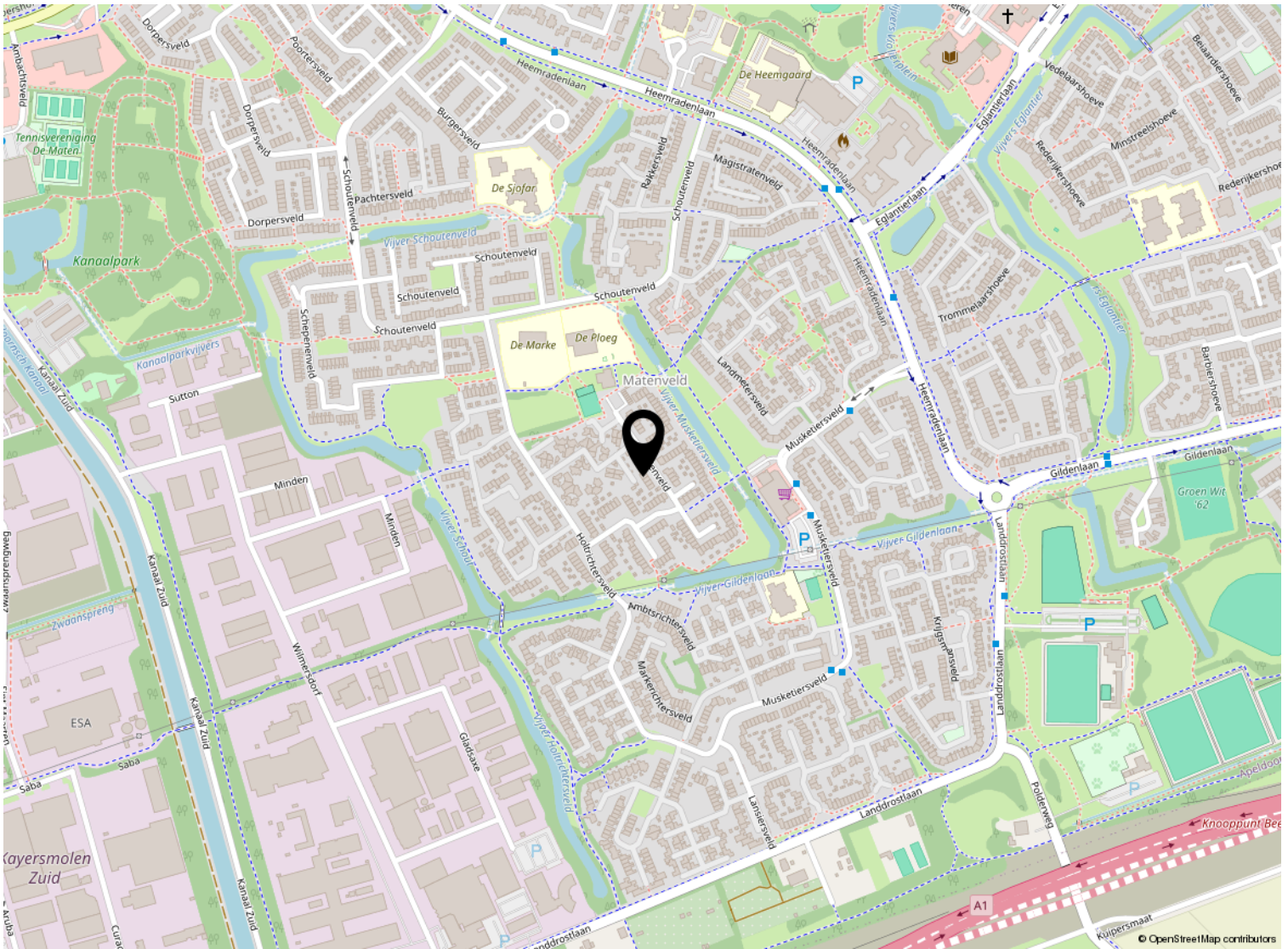
# Carport

2.76 m



4.90 m

# Locatie op de kaart



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Apeldoorn	
—	Huisnummer	Sectie AC	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2512	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 augustus 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
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Openhaard vonkenrooster	X		
- Openhaardhout rek	X		
- In de schuur zullen een aantal zaken achterblijven die handig zijn voor de nieuwe bewoners: schoorsteenborstel, katteluijk,...	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Armaturen plafond en wand	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Ladekast			X



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Veranda verlichting (klik aan, klik uit) blijft achter	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- Lounge set (met kussens)	X		
- Tuin werkbank	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](mailto:info@buurman.nl)

