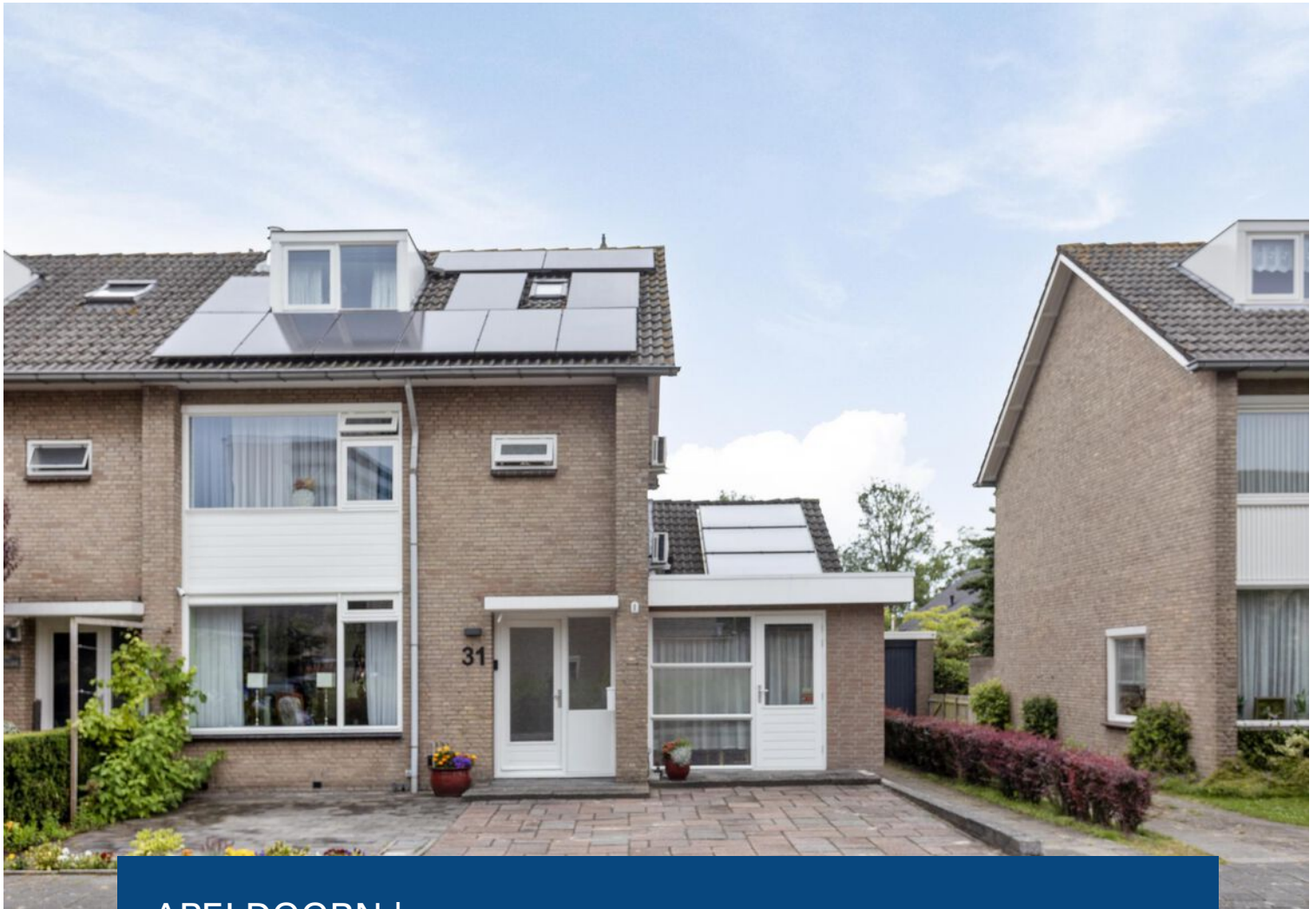


# Bijzonder royale hoekwoning



APELDOORN | Figarostraat 31

vraagprijs € 495.000 k.k.



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

# Kenmerken & specificaties



Gebruiksoppervlakte wonen:	174 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	280 m <sup>2</sup>
Inhoud:	640 m <sup>3</sup>
Bouwjaar:	1968
Energie label:	B



# Tuin met heerlijk zwembad

Bijzonder royale, uitgebouwde hoekwoning met parkeergelegenheid op eigen terrein, een zwembad in de tuin en een locatie nabij alle voorzieningen.

De woning biedt veel gebruiksmogelijkheden (extra werkkamer met eigen entree op de begane grond), en is luxe uitgevoerd. Zo beschikt de woning over airco's op elke verdieping, zonnepanelen, een luxe keuken, fraai sanitair, een tweede verdieping met zowel een dakkapel voor als achter en een begane grond voorzien van vloerverwarming.

De luxe vind je ook buiten. Een keurig aangelegde tuin met zelfs een zwembad. Met lekker weer kan het genieten hier beginnen!

De Figarostraat 31 ligt op een kindvriendelijke, rustige locatie in de wijk Zevenhuizen in Apeldoorn. Hier heb je alle benodigde voorzieningen binnen handbereik. Winkelcentrum Anklaar biedt een gevarieerd winkelaanbod voor je dagelijkse boodschappen, terwijl het gezellige centrum van Apeldoorn op fietsafstand ligt. Daarnaast zijn de uitvalswegen binnen enkele minuten bereikbaar. Dit maakt dat het een populaire buurt is om te wonen.

## In het kort

Royale hoekwoning, achterzijde over de volle breedte uitgebouwd en met zij-aanbouw;  
Veel gebruiksmogelijkheden, werkkamer op begane grond;  
Parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein;  
Geliefde woonomgeving;  
Ruime tuin met zelfs een zwembad;  
Heerlijk luxe.

## Indeling

### Begane grond

Bij binnenkomst via de voordeur betreed je de hal met de trapkast, het toilet en een garderobe. Vanuit de hal stap je de woonkamer in. Door de achteruitbouw vind je hier meer dan voldoende ruimte voor een grote zithoek en voor 's avonds of als het wat kouder is beschikt de woonkamer over een haard. De woonkamer biedt tevens de mogelijkheid voor een grote eettafel waar je tuinggericht met vrienden of familie kunt tafelen. Via dubbele tuindeuren kun je hier de tuin in waar het zwembad al op je wacht.

De grote, luxe afgewerkte open keuken beschikt over alle inbouwapparatuur, fraaie natuurstenen bladen en meer dan voldoende kastruimte. Vanuit de keuken kom je in een grote en praktische bijkeuken met een vliering. Via de bijkeuken is ook de voorgelegen werkkamer bereikbaar.

### Eerste verdieping

Via de trap in de hal bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers, tweede toilet en een badkamer. De meer dan royale slaapkamer is voorzien van een airco en kan, desgewenst, worden gesplitst in twee kamers.

De moderne badkamer is geheel betegeld, uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een bad, een douche en een wastafelmeubel.

### Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de netjes afgewerkte tweede verdieping met genoeg bergruimte, dakramen, de CV-ketel en een extra wastafel op de voorzolder. Tevens bevinden er zich twee slaapkamers, beide kamers zijn voorzien van een dakkapel.























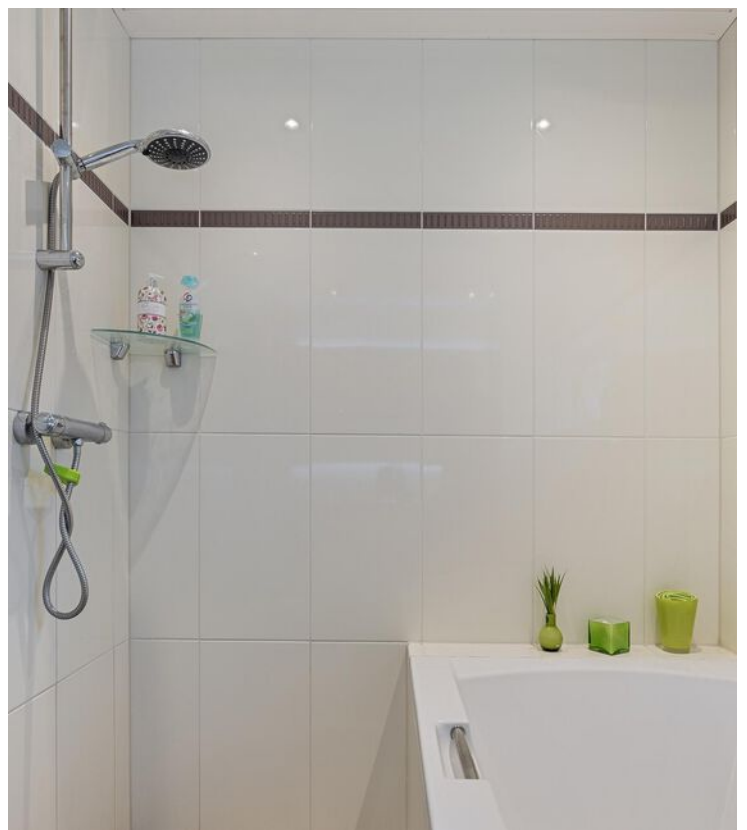






















# Begane grond





# 1e verdieping



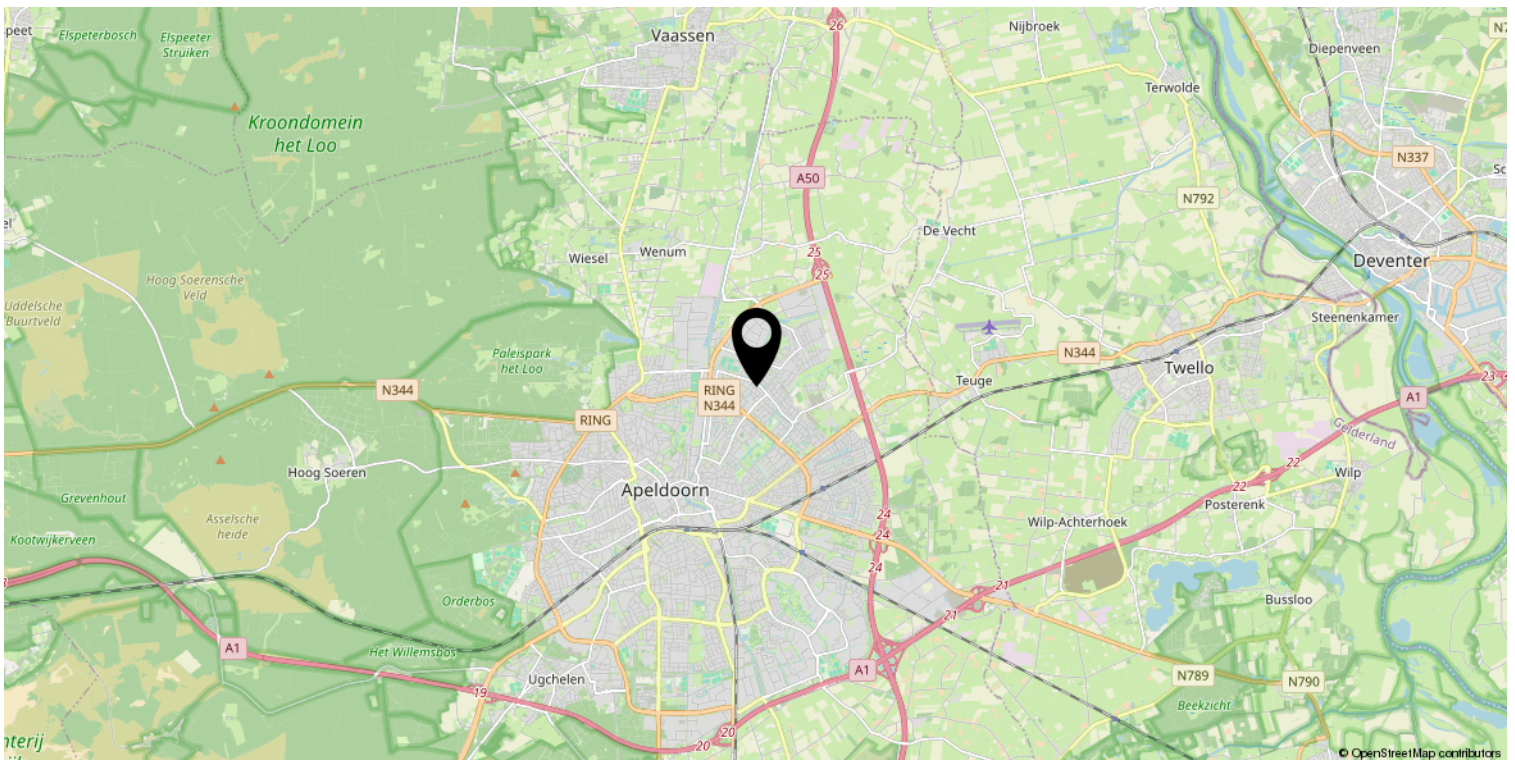
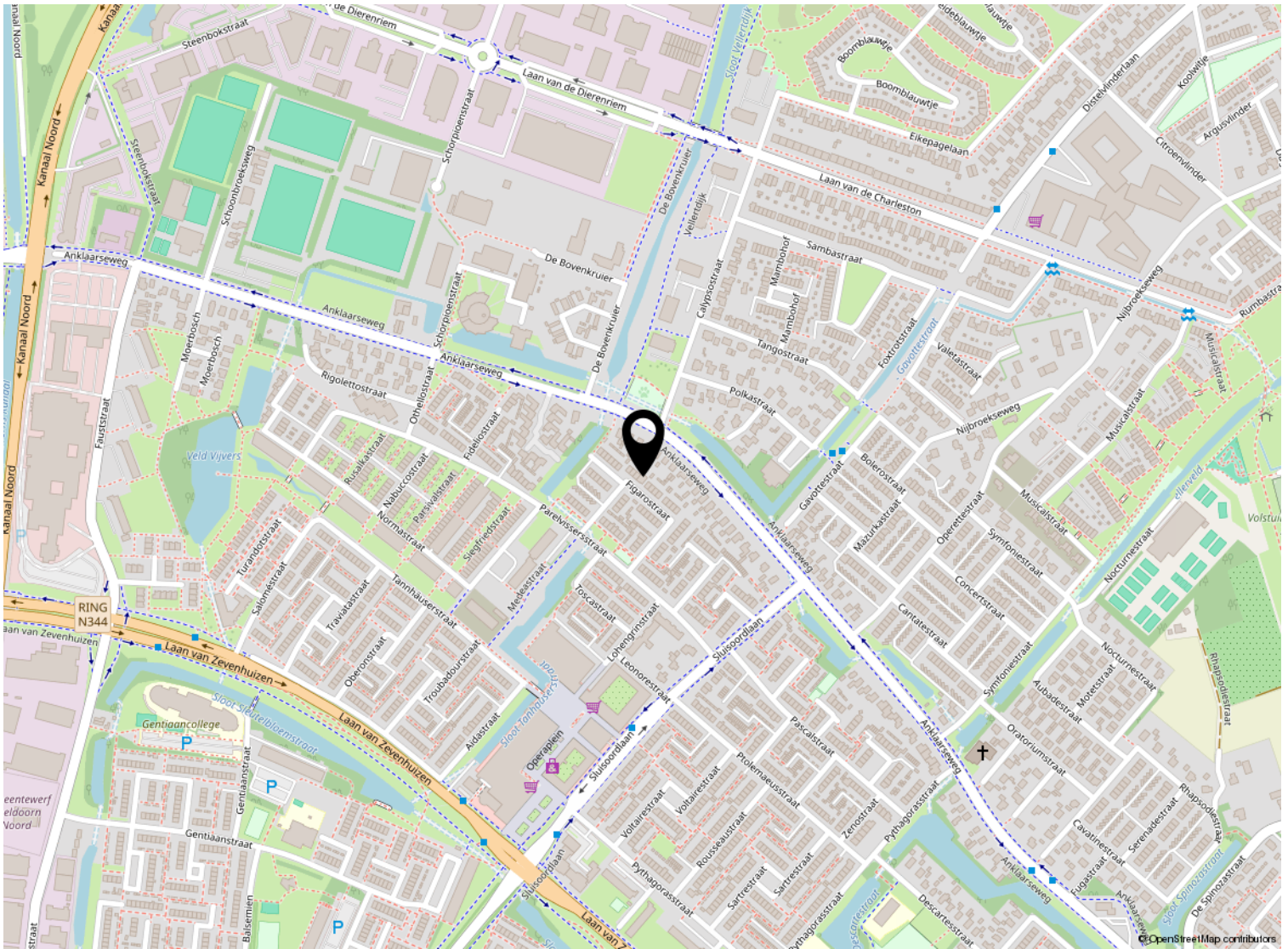
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# 2e verdieping



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

# Locatie op de kaart



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Apeldoorn	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie Z	
— Administratieve kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 6609	
— Bebouwing	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 februari 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		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers		X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Inbouwspots kamer en keuken	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten kleedkamer boven, losse kasten in de bijkeuken			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Quooker	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- losse lange kast in badkamer gaat mee. Overleg met Arjan hoe omschrijven		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus		X	
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		X	
Rookmelders		X	
Airconditioning	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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)

