

# Royale woning met vrij gelegen tuin



APELDOORN | Fortlaan 17

vraagprijs € 535.000 k.k.



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

# Kenmerken & specificaties



Gebruiksoppervlakte wonen:	138 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	251 m <sup>2</sup>
Inhoud:	553 m <sup>3</sup>
Bouwjaar:	1994
Energie label:	B



# Sfeervolle veranda en berging

Een royale, uitgebouwde 2-onder-1 kapwoning met een vrij gelegen tuin met een veranda in de geliefde woonwijk Het Woudhuis, zoek jij dat? Kom dan snel kijken bij Fortlaan 17!

Dit helft van dubbele woonhuis is aan de achterzijde over de volle breedte uitgebouwd, er is een aangebouwde garage, een oprit met een carport en een zonnige fraai aangelegde achtertuin met sfeervolle veranda en een berging.

Door de woning heen: we komen binnen in de hal met het toilet en de meterkast. We lopen door naar de woonkamer. De L-vormige woonkamer is lekker royaal, mede door de fraaie erker aan de voorzijde. Er ligt een houten vloer en de wanden zijn in lichte tinten afgewerkt. We lopen door naar de achterzijde van de woning. Hier bevindt zich de keuken. Door de uitbouw aan de achterzijde over de volle breedte is er een echte woonkeuken gecreëerd. Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een grote eethoek en er is een schuifpui naar de tuin. Lekker tuingericht eten dus! De keukenopstelling is in L-vorm en de keuken is voorzien van inbouwapparatuur. Via de keuken is de garage toegankelijk.

We nemen de trap vanuit de hal naar de 1e verdieping. Hier zijn vanaf de overloop 2 slaapkamers bereikbaar. Beide slaapkamers zijn riant van afmeting en 1 slaapkamer heeft aangrenzend een inloopkast. Indien gewenst zou je weer 3 slaapkamers kunnen realiseren. De ruime badkamer is voorzien van een ligbad, een douchecabine, een wastafelmeubel en een 2e toilet. De 1e etage is voorzien van airco.

Via een vaste trap is de 2e verdieping bereikbaar. Er is een voorzolder, bergruimte, vliering, de opstelling cv-ketel en een ruime zolderkamer met twee dakramen en bergruimte achter de knieschotten. Ook deze verdieping heeft airco. Lekker koel slapen dus!

Buiten: de zonnige tuin (W) is met zorg aangelegd en is voorzien van een groot terras, een gazon en borders. Achterin de tuin staat een mooie veranda welke ook af te sluiten is middels glaswanden. Naast de veranda is er een berging gesitueerd en een sauna. Aan de voorzijde kun je je auto op de inrit onder de carport kwijt en er is ook een aangebouwde garage.

Gebruiksoppervlakte wonen: 138 m<sup>2</sup>,  
Perceeloppervlakte: 251 m<sup>2</sup>. Bouwjaar: 1994.  
Op de woning liggen 21 zonnepanelen, er is airco op de 1e en 2e verdieping en de woning is goed geïsoleerd.

Locatie: je woont hier dichtbij winkelcentrum 't Fort met al zijn voorzieningen en ook basisscholen en NS station Osseveld zijn dichtbij. En binnen een paar minuten bent u op de snelweg A1 en A50.



























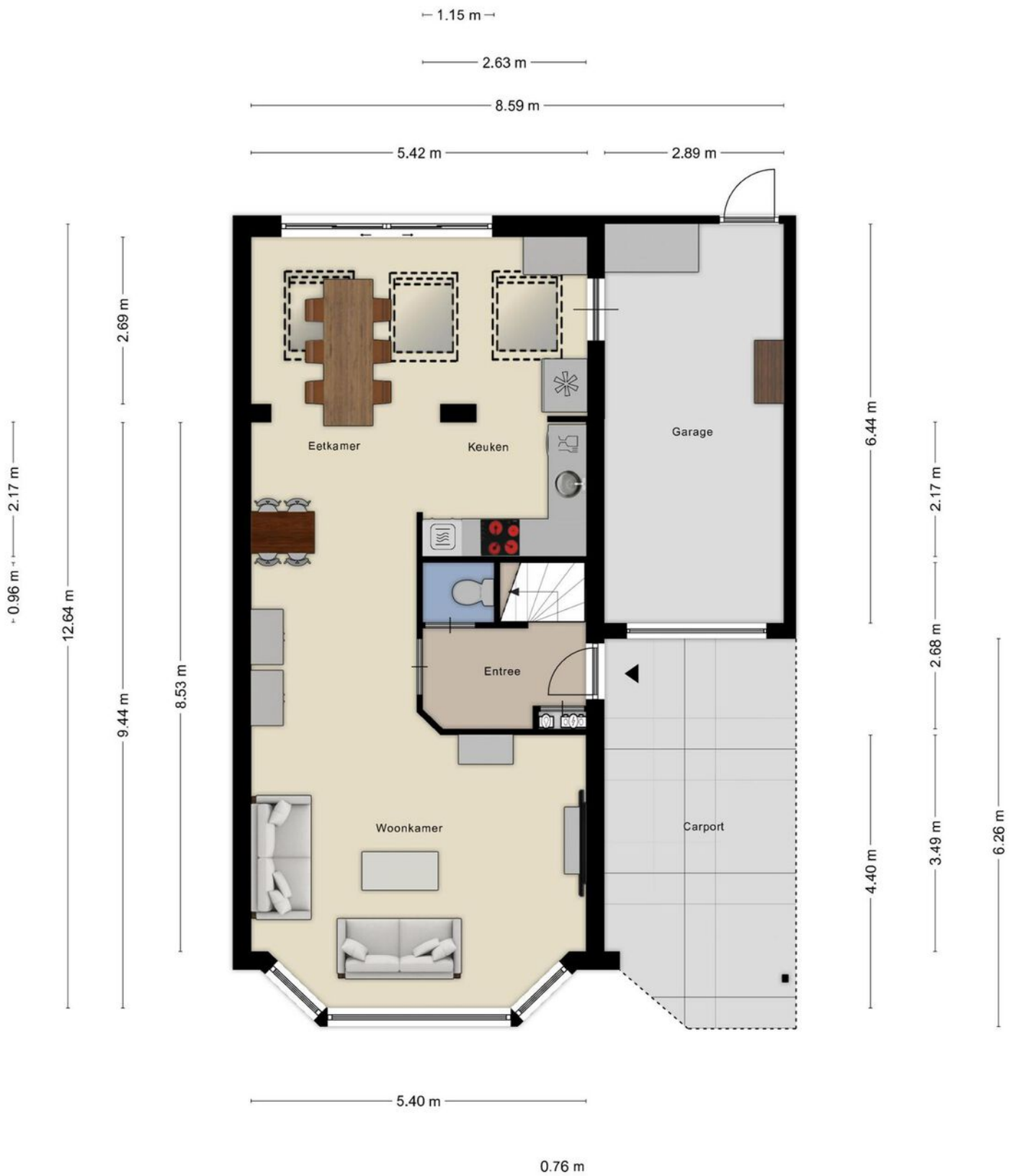








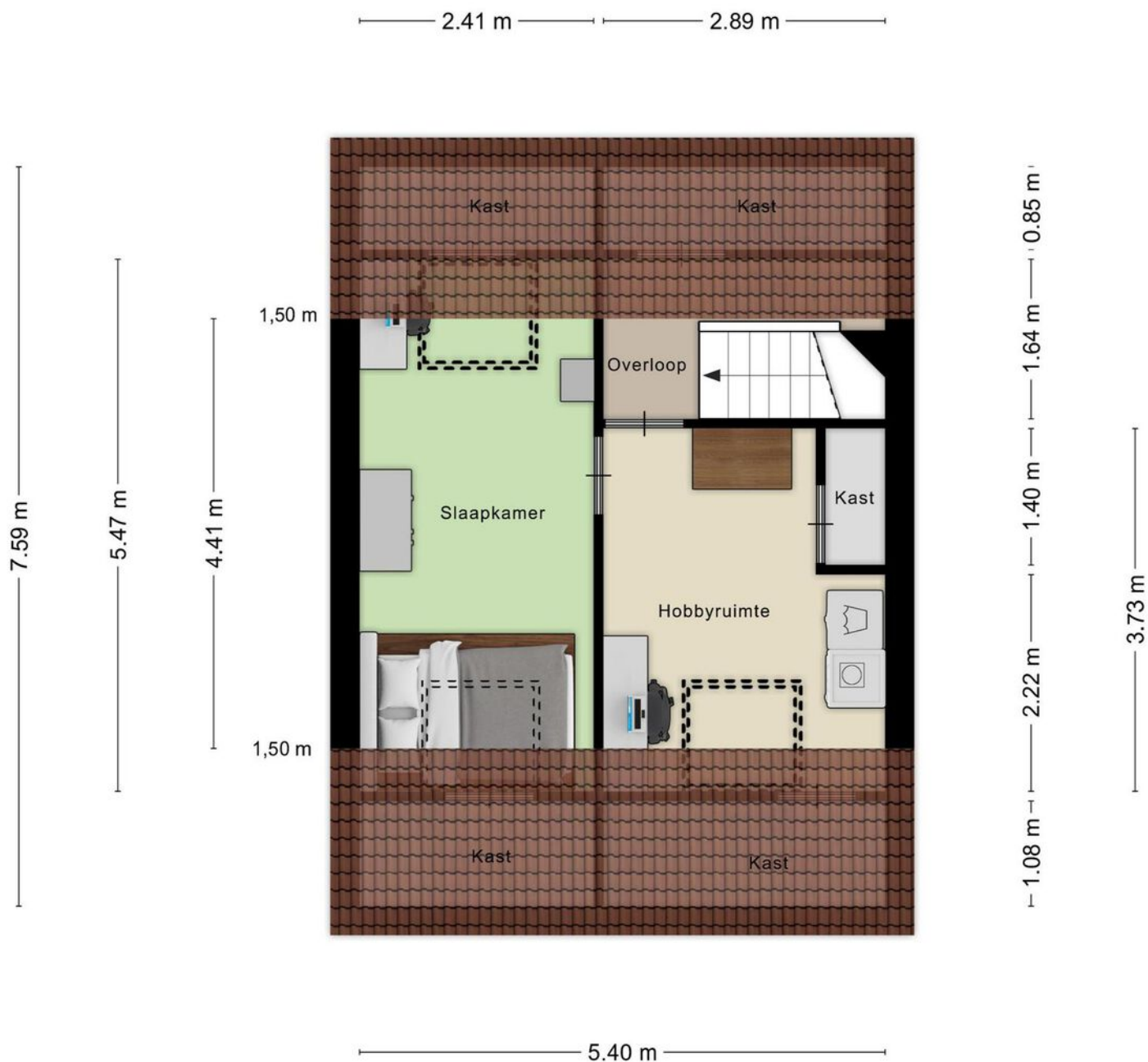
# Begane grond



# 1e verdieping

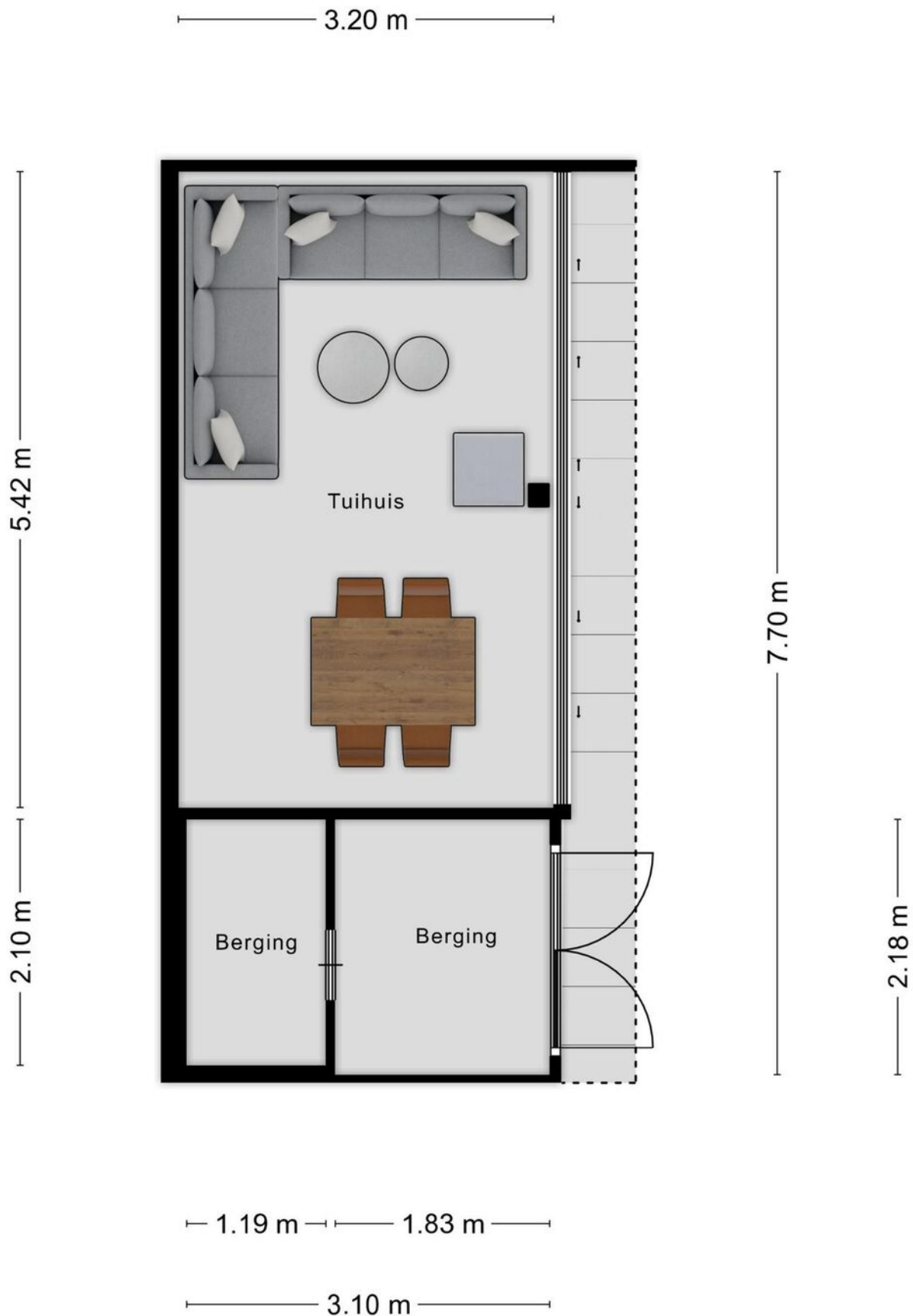


# 2e verdieping

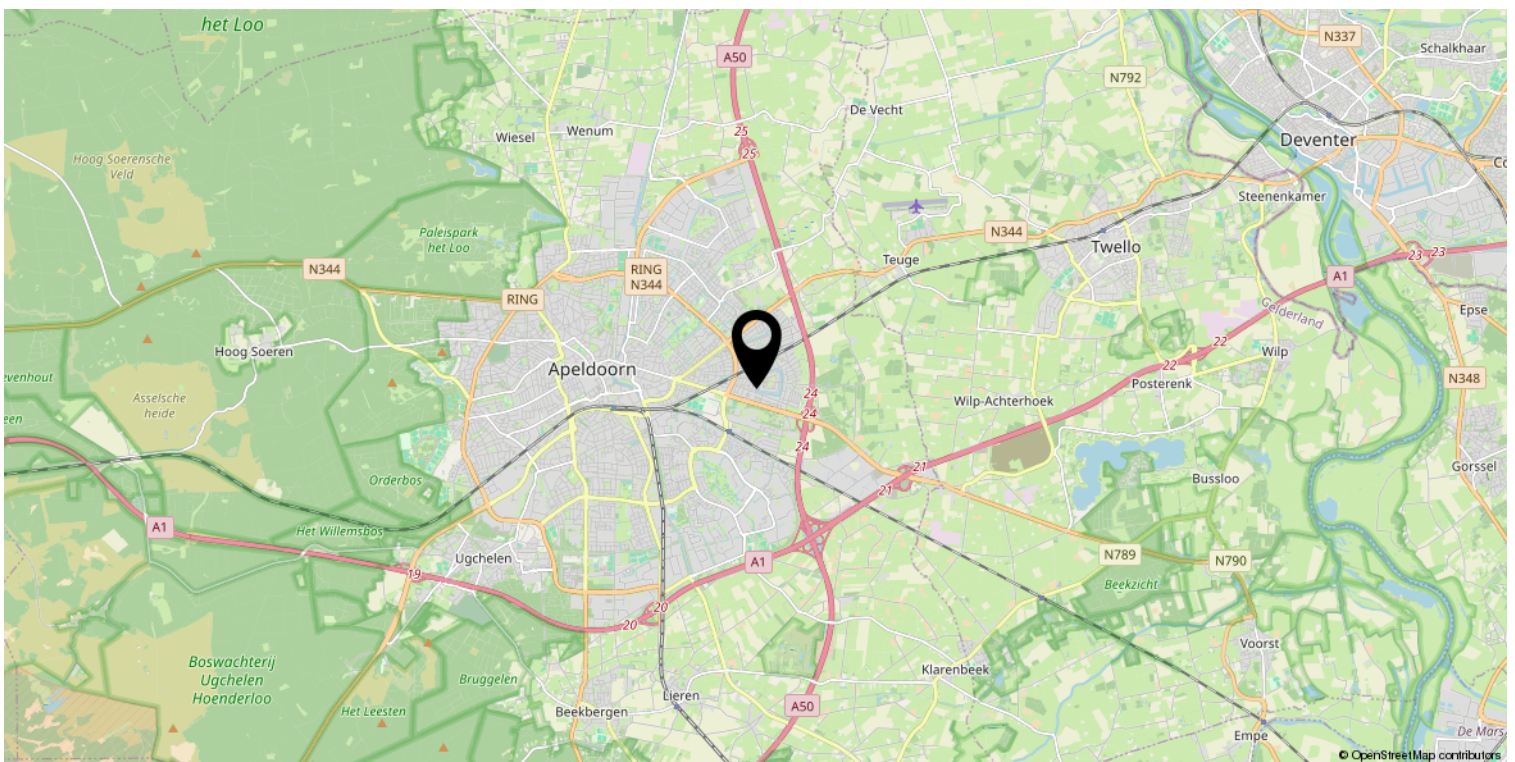
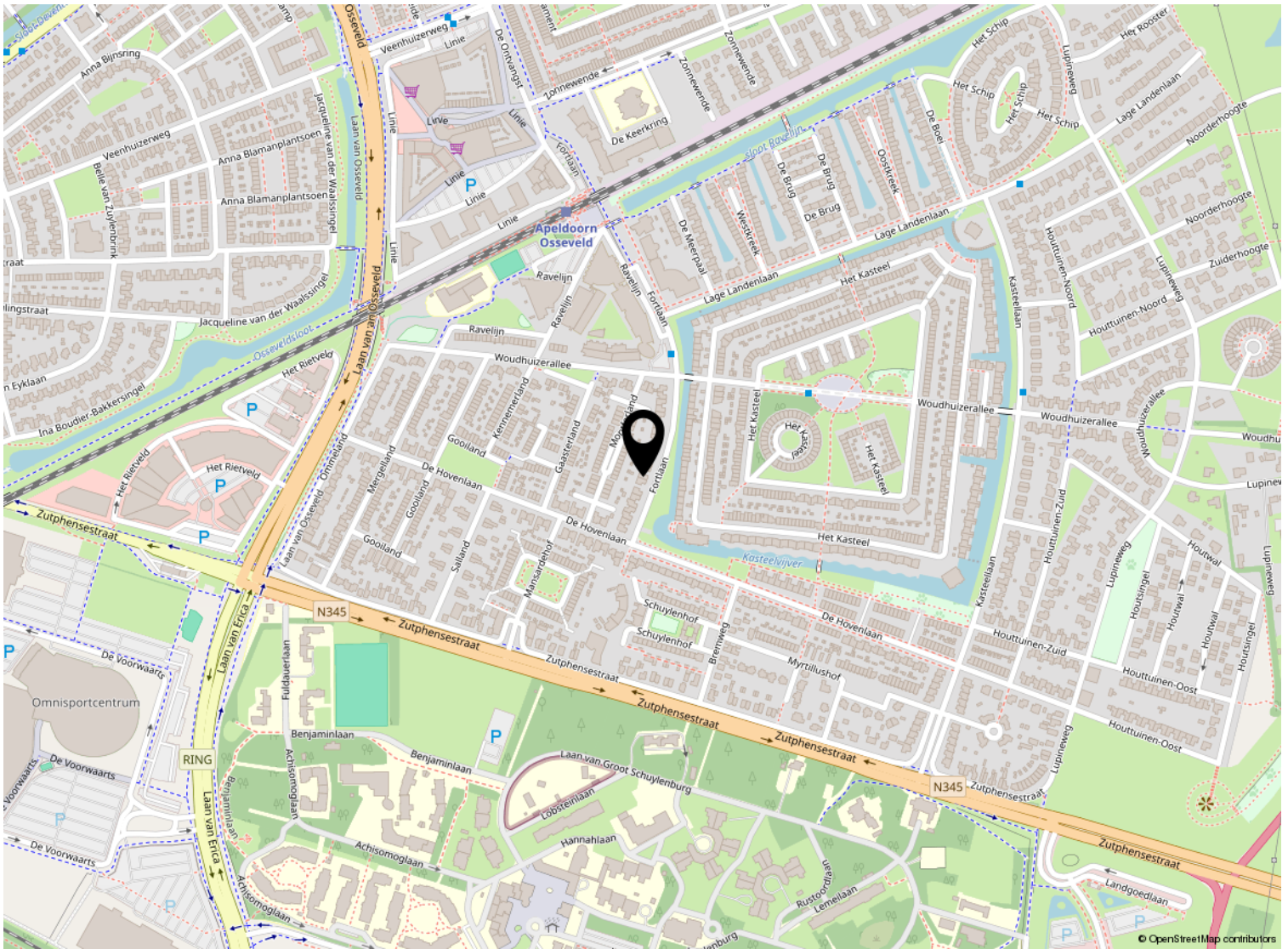


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Berging en tuinhuis



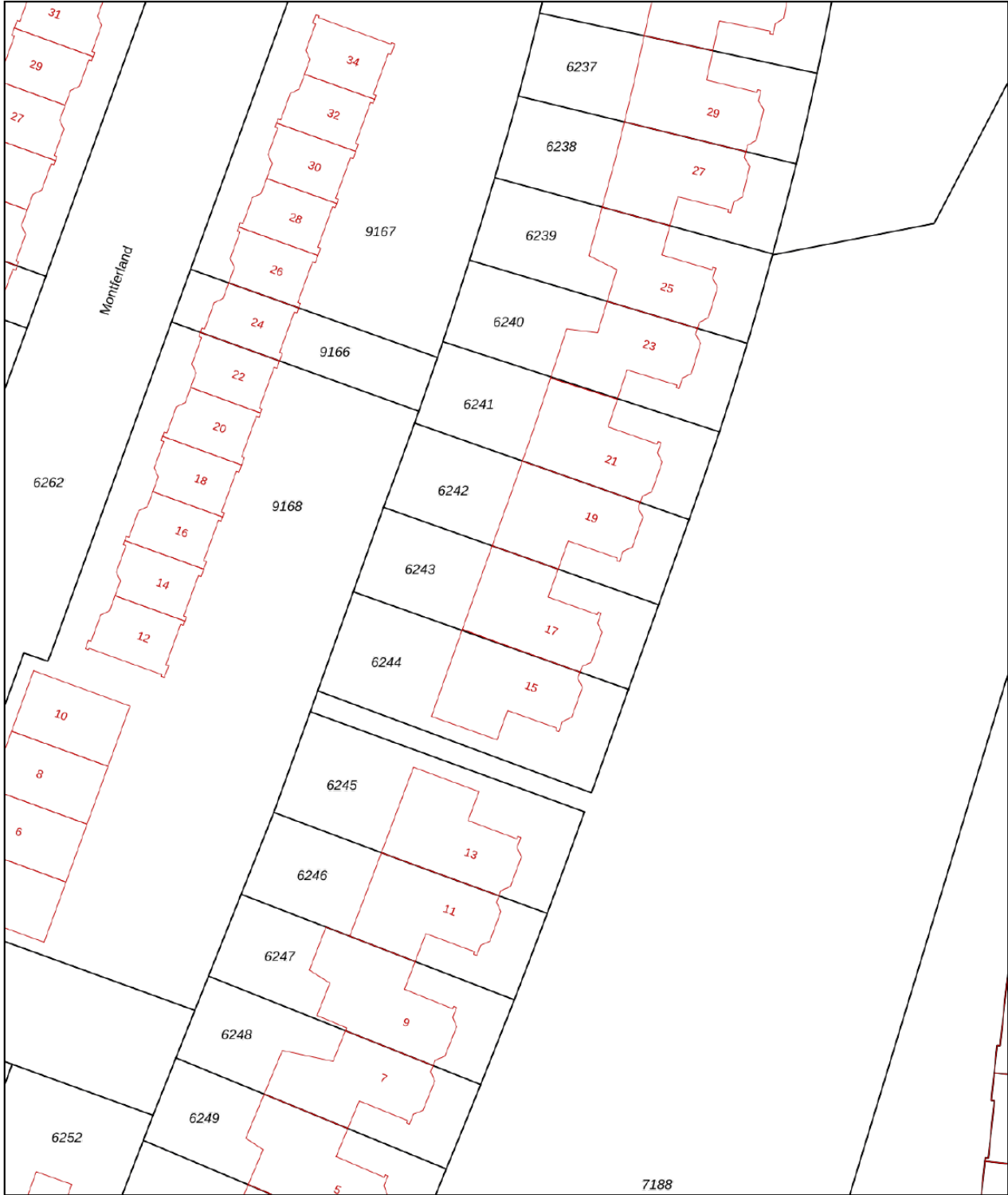
# Locatie op de kaart



# 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 M
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 6243
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing	
— Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 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
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Sauna met toebehoren	X		
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		
- toilet	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Kluis		X	
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	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		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	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)

