

# Uitgebouwde woning



APELDOORN | Frambozenlaan 93

vraagprijs € 519.000 k.k.



**BUURMAN**  
MAKELAARDIJ

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

# Kenmerken & specificaties



Gebruiksoppervlakte wonen:	128 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	232 m <sup>2</sup>
Inhoud:	495 m <sup>3</sup>
Bouwjaar:	1987
Energielabel:	C



# Heerlijke tuinkamer

Ben je op zoek naar een royale, uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met een heerlijke tuin op een fijne locatie? Dan moet je hier komen kijken: Frambozenlaan 93 te Apeldoorn.

De woning ligt in een geliefde woonomgeving. Een rustige locatie dichtbij het centrum en ook andere voorzieningen zoals scholen, een park, openbaar vervoer en de uitvalswegen zijn vanaf deze locatie prima bereikbaar.

Frambozenlaan 93 is in 1987 gebouwd en heeft veel te bieden. Een eigen oprit, de woning is aan de achterkant uitgebouwd met een tuinkamer/veranda en heeft een mogelijkheid tot slapen op de begane grond.

Niet alleen de woning, maar ook de tuin ziet er keurig onderhouden uit met een ligging op de zonzijde, een gazon, een terras, borders en een vijvertje. Voor opslag van je spullen staat er achterin de tuin een houten tuinhuis. Parkeren van meerdere auto's kan op de oprit naast de woning.

Enkele pluspunten van de woning:  
+ geliefde woonomgeving;  
+ uitgebouwd;  
+ tuinkamer en extra kamer op de begane grond;  
+ tuin op de zonzijde.

Door de woning heen: via de voordeur kom je in de hal met de meterkast, het toilet en de trap naar boven. Ook kom je vanuit de hal in de woonkamer. De woonkamer is meteen al een prettige ruimte, heeft een prima oppervlak en er is voldoende lichtinval. We lopen door naar de keuken die zich aan de achterzijde van de woning bevindt. De keuken is netjes qua uitvoering, in L-vorm opgesteld en voorzien van een composiet blad, een wand met kastruimte en complete inbouwapparatuur. Aansluitend aan de keuken is er een mooie tuinkamer met openslaande deuren; hier kun je heerlijk tot de late uurtjes zitten met zicht op de tuin. Vanuit de keuken kun je ook door lopen naar de bijkeuken. Hier vind je een vaste kast, de wasmachine-aansluiting en er is een klein keukenblok.

Tevens vinden we aan de achterzijde van de woning een extra, geïsoleerde kamer (voormalige garage), te gebruiken als werk- of slaapkamer. Dus werken aan huis of levensloopbestendig wonen is hier ook mogelijk.

Op de 1e verdieping vind je een separaat toilet, de badkamer en 2 ruime slaapkamers (voorheen 3 kamers). Eén slaapkamer heeft nu aangrenzend een ruime kledingkamer. De badkamer ziet er netjes uit en is compleet uitgevoerd met een douchecabine, een dubbele wastafel en een ligbad.

Dan is er nog een verdieping, bereikbaar via een vaste trap. Hier is een voorzolder, een berging, een kast met de c.v.-ketel en een mooie zolderkamer voorzien van een dakraam.

Heb jij interesse gekregen in dit keurig onderhouden helft van dubbele woonhuis op een leuke locatie? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!





































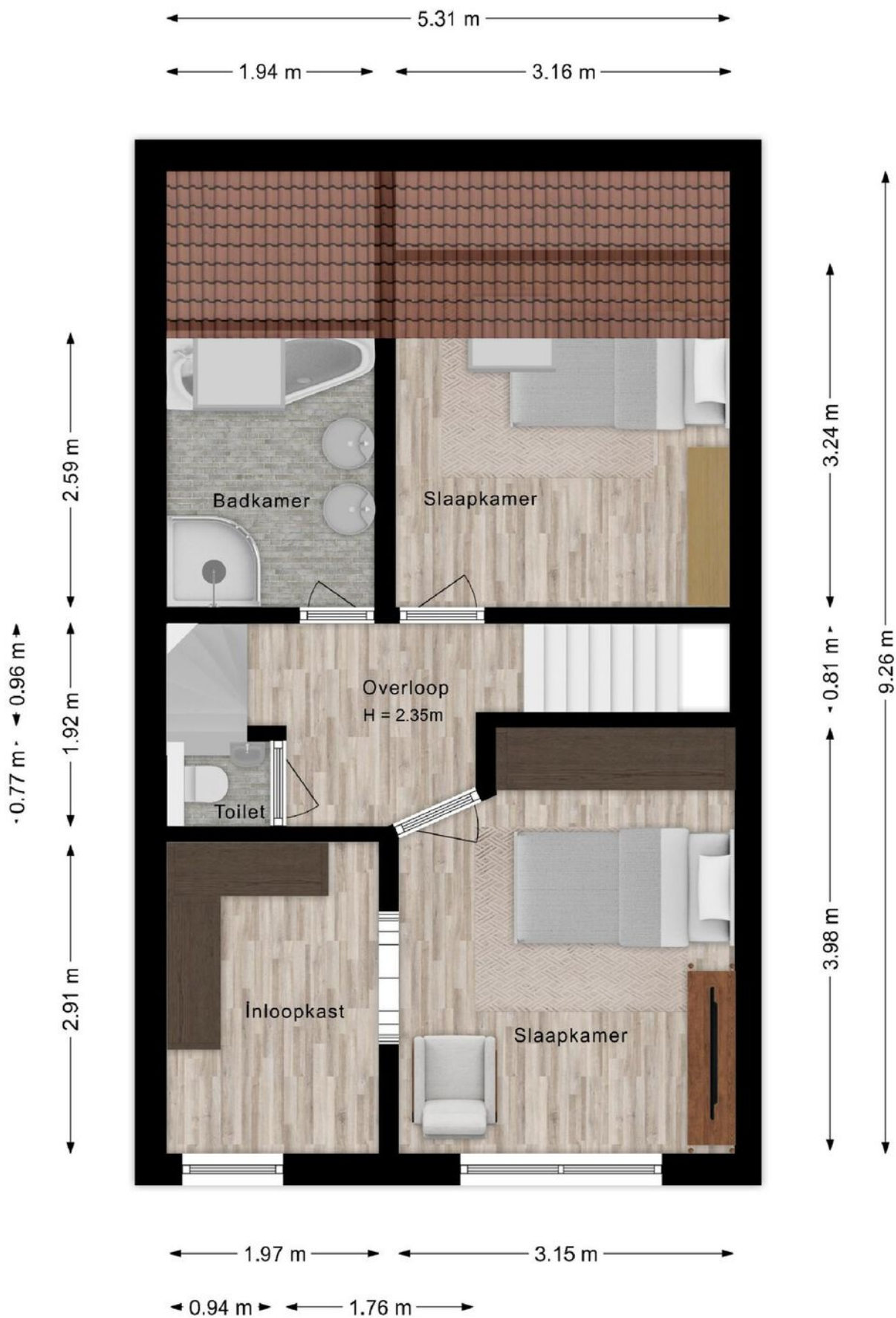


# Begane grond



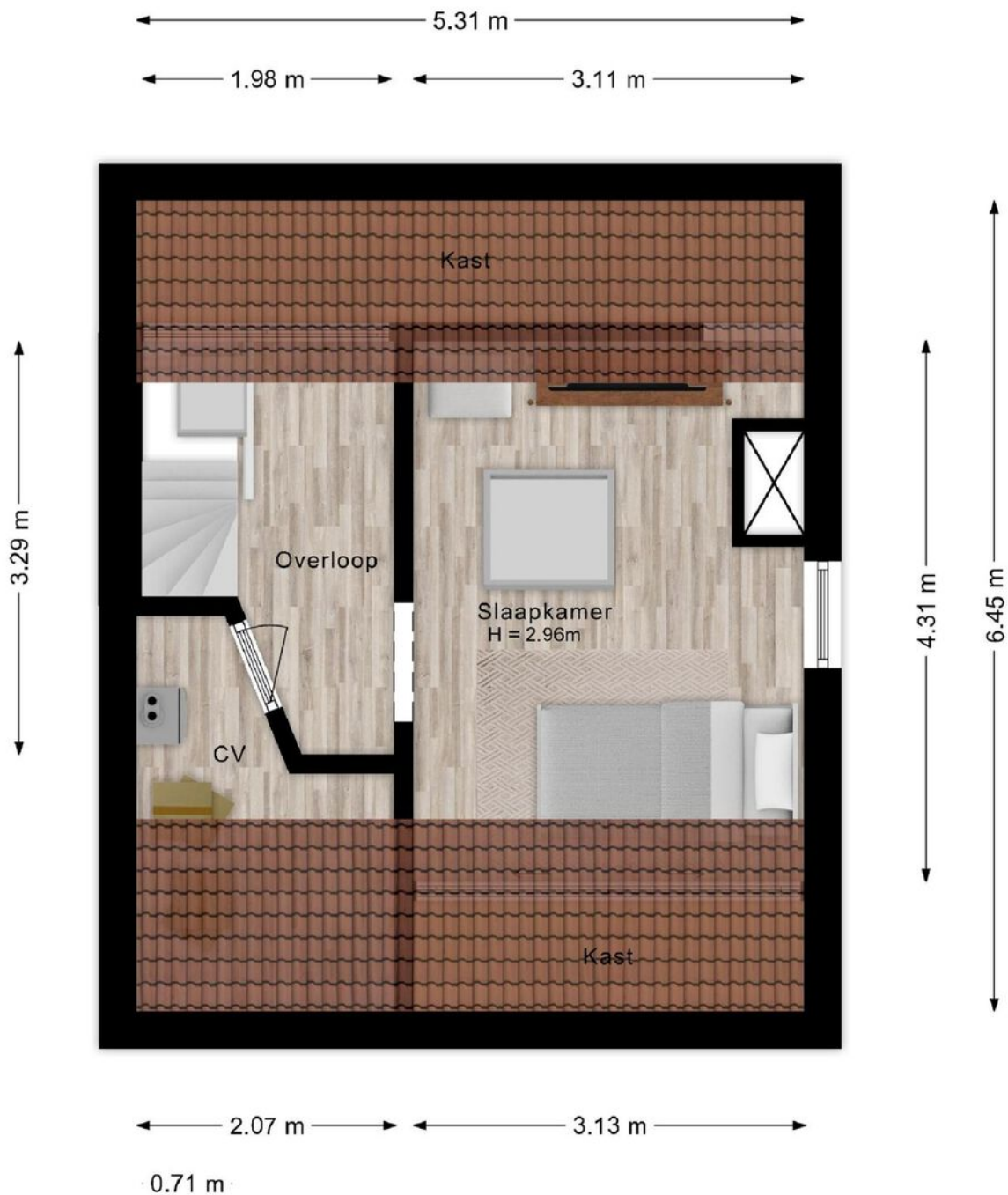
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld. Er kunnen geen rechten aan worden verleend.

# 1e verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld. Er kunnen geen rechten aan worden verleend.

# 2e verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld. Er kunnen geen rechten aan worden verleend.

# begane grond met tuin



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld. Er kunnen geen rechten aan worden verleend.



# Begane grond



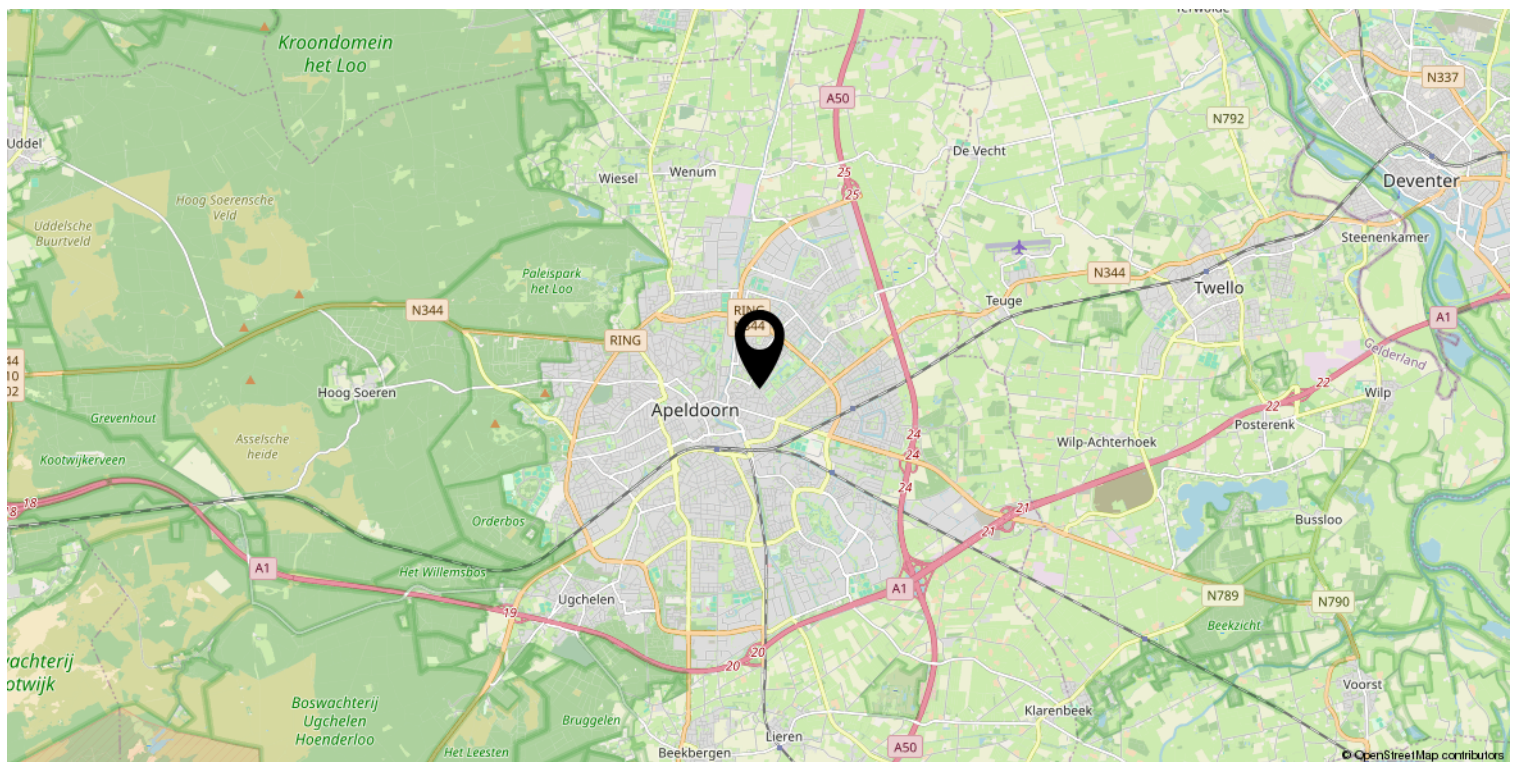
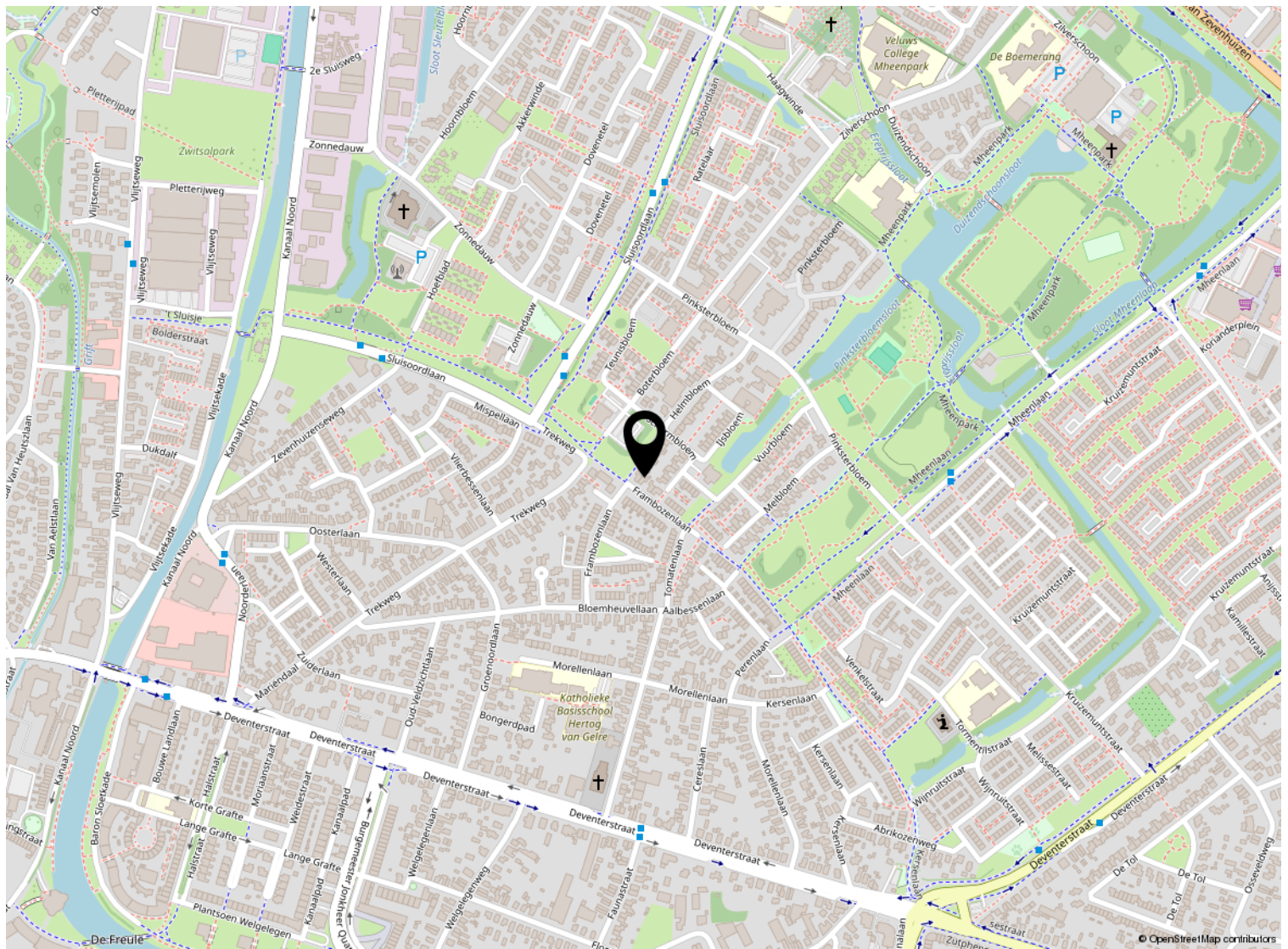
# 1e verdieping



# 2e verdieping



# Locatie op de kaart




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Apeldoorn	
—	Huisnummer	Sectie Z	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4577	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 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>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- In de garage en tuinkamer	X		
- Slaapkamer opmaat gemaakte kasten	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		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Spatwand boven inductie plaat	X		
<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		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Lange badkamerkast.	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten</b>			
- De ramen zijn HR++	X		
- Garage dak geïsoleerd+ gedeelte kantoor is geheel geïsoleerd	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
De beplanting die in potten staan gaat mee. Vaste. Planten blijft		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Buitenverlichting bij voordeur in berging achter en opzij woning	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Plantenbakken horen bij de voortuin	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Corton paneel			X
- Haspel gaat mee buitenkraan blijft achter		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)

