

Karakteristieke vrijstaande villa



APELDOORN | Gardenierslaan 41

vraagprijs € 750.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Gebruiksoppervlakte wonen:	137 m ²
Perceeloppervlakte:	372 m ²
Inhoud:	641 m ³
Bouwjaar:	1918
Energielabel:	E



Heerlijke zitplek in de serre

Een karakteristieke vrijstaande villa, gebouwd in 1918, gelegen aan één van de mooiste lanen van Apeldoorn. De woning beschikt over vele typische stijlkenmerken uit deze bouwperiode. Denk hierbij aan hoge plafonds, een sfeervolle woonkamer met 2 erkers, een serre en paneeldeuren. De gevel is voorzien van een knipvoeg.

Door de woning heen: we komen binnen in de fraaie hal met de meterkast, het toilet en de kelder. Ook is vanaf de hal een extra kamer te bereiken; ideaal te gebruiken als werkkamer. We lopen door naar de ruime woonkamer. Een prachtige ruimte (kamer-en-suite) met suitedeuren, een zij-erker en een erker aan de voorzijde. En er is een serre; ook een heerlijke plek met veel lichtinval en om te genieten van de tuin.

Vanuit de hal kom je in de moderne keuken, voorzien van een fraai blad, complete inbouwapparatuur en voldoende kastruimte. Aansluitend bevindt zich een bijkeuken (aangebouwd) met o.a. de c.v.-ketelopstelling en de aansluiting voor de wasmachine. De hal en keuken zijn voorzien van vloerverwarming.

We nemen de trap in de hal naar de 1e verdieping. Hier zijn vanaf de ruime overloop 3 slaapkamers bereikbaar. Twee slaapkamers zijn echt royaal. Eén slaapkamer heeft een vaste kast en openslaande deuren naar het platte dak boven de serre. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, een douche, een wastafel en een toilet. De bergzolder is via een vlizotrap te bereiken vanuit een slaapkamer.

Buiten: de zonnige tuin (z) is met zorg aangelegd en voorzien van sierbestrating, een terras, borders met een diversiteit aan planten. In de hoek staat een leuke overkapping waar je tot de late uurtjes van het buitenleven kunt genieten. Je zit hier heerlijk vrij! Je kunt meerdere auto's kwijt op de inrit en er is een stenen garage. Voor je fietsen is er een houten fietsenberging.

Locatie: deze vrijstaande villa is gelegen in de Indische buurt aan één van de mooiste lanen van Apeldoorn. Een prachtige laan die aan beide kanten voorzien is van bomen. Rustig maar toch op loopafstand van de schouwburg, de grote kerk en uiteraard het centrum met zijn restaurantjes, barretjes en ruime winkelaanbod. Binnen enkele fietsminuten ben je bovendien in de Kroondomeinen, de bossen van paleis Het Loo en Hoog Soeren.

Indische buurt: de Gemeente Apeldoorn heeft deze wijk niet voor niets opgenomen als 'Beschermd Stads- & Dorpsgezicht'. Het is een sfeervolle omgeving dichtbij het centrum waarbij het wel bijzonder rustig wonen is. De Gardenierslaan is één van de beeldbepalende wegen van de Indische buurt.

Deze buurt is een beschermd stads- en dorpsgezicht mede door de grote variëteit aan karakteristieke woonhuizen.

Kortom: het is heerlijk wonen in deze sfeervolle villa met een zonnige tuin in een prachtige woonomgeving!

Bijzonderheden:

Dak is geheel vernieuwd en geïsoleerd.

Woning is voorzien van isolerende beglazing.

C.v. Remeha Calenta 2017.

12 zonnepanelen.





































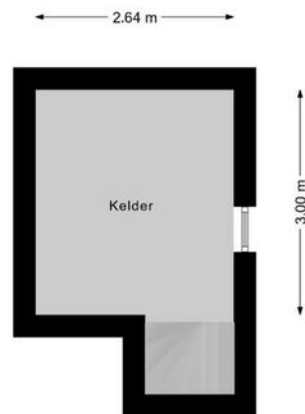








Kelder



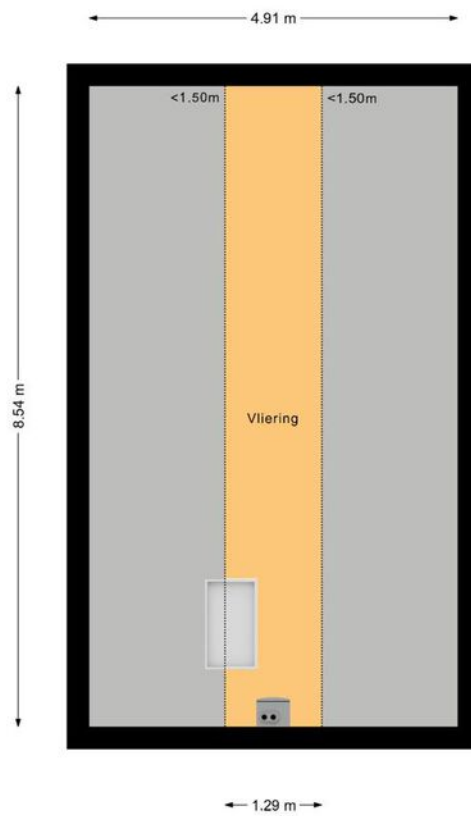
Begane grond



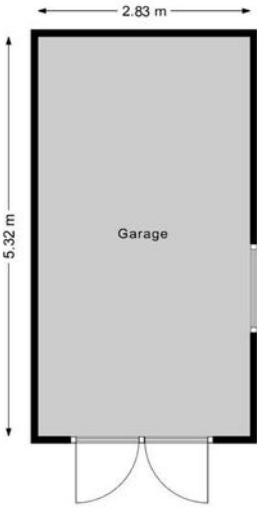
1e verdieping



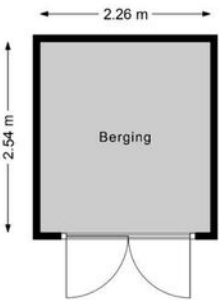
Vliering



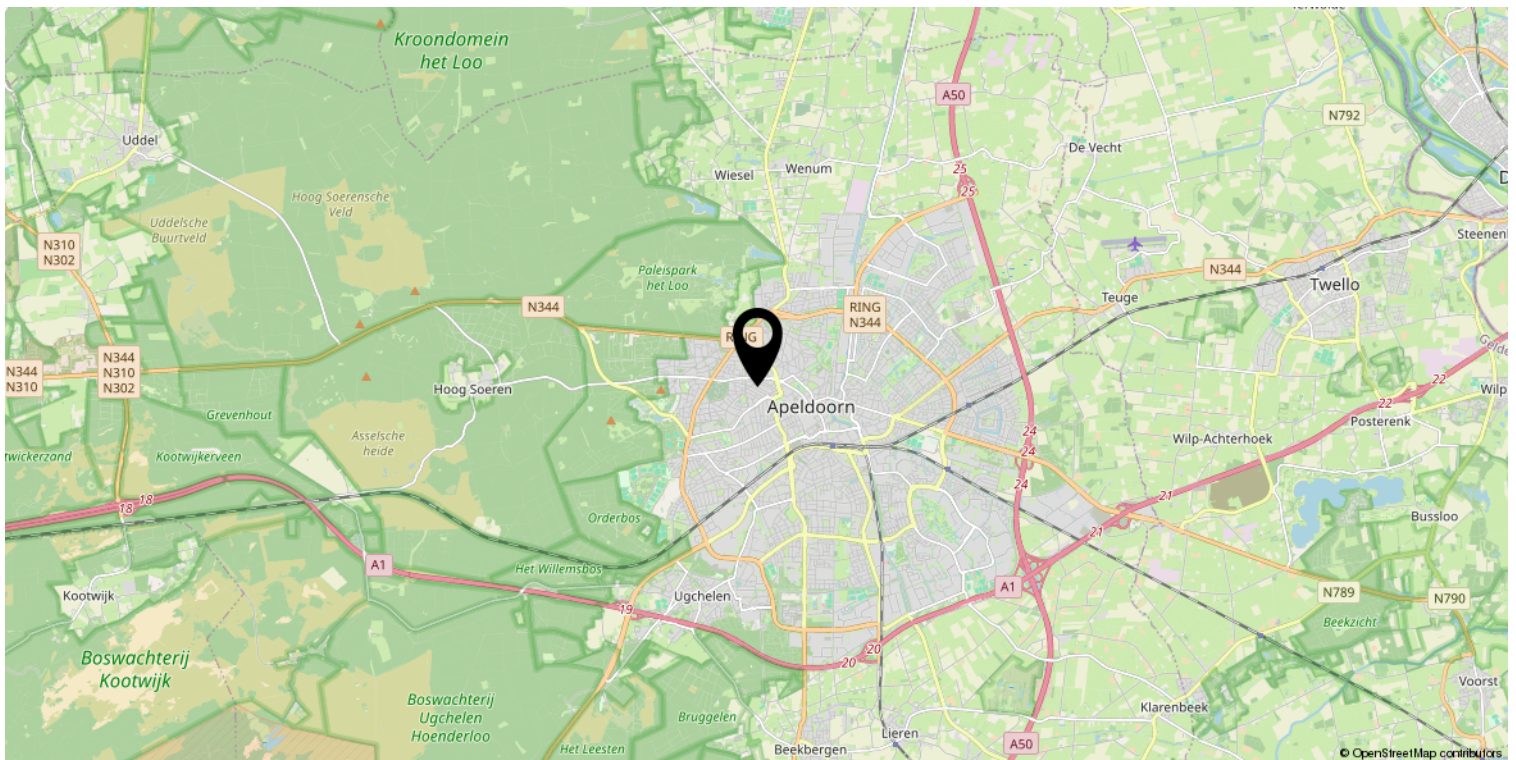
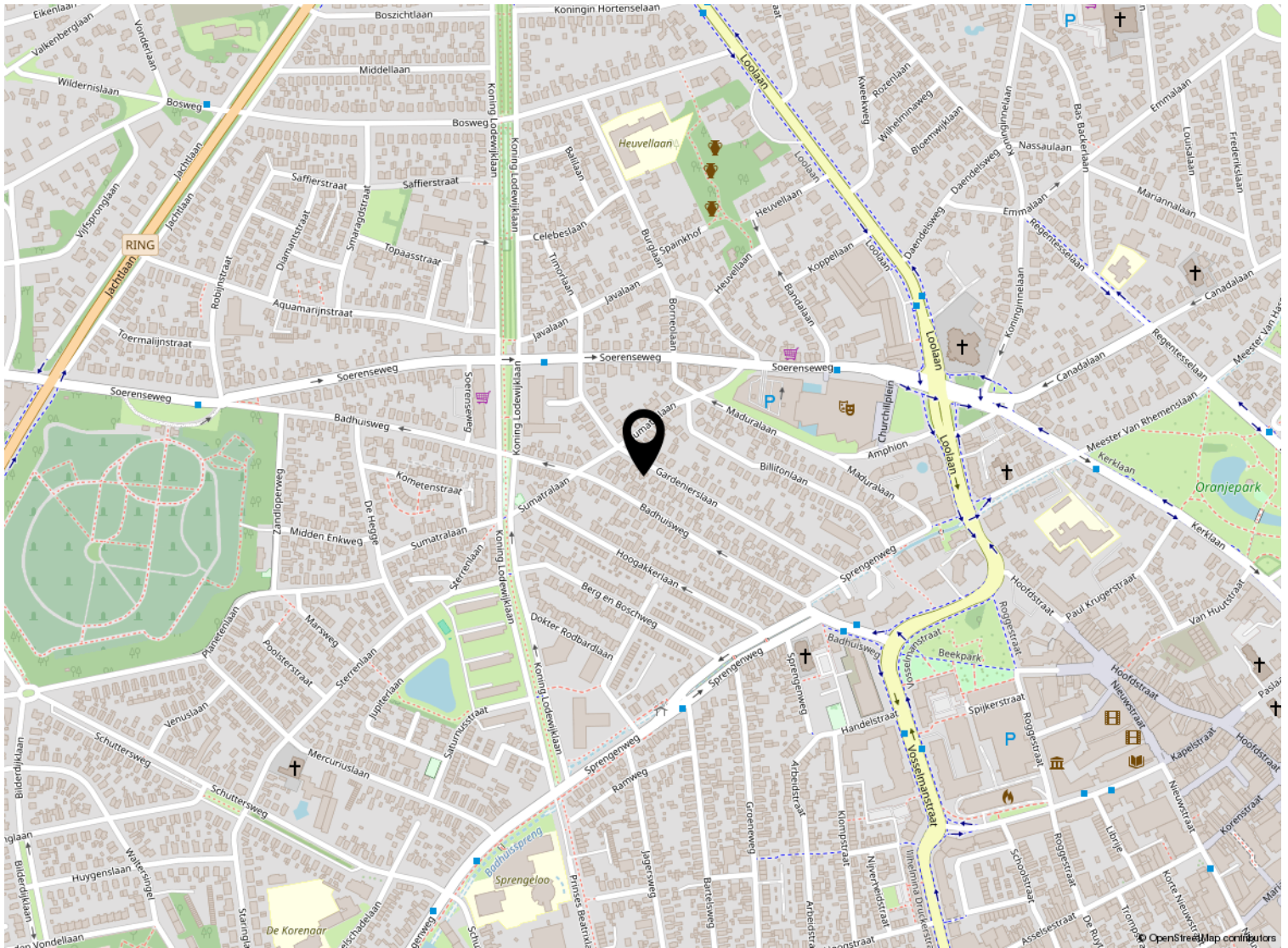
Garage



Berging



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 Apeldoorn	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie AA	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 136	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 april 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			
Designradiator(en)	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		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- radiatorfolio beneden	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
steigerhouten meubelen	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- 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

