

Royale woning met een ruime tuin



APELDOORN | Gunninglaan 56

vraagprijs € 575.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Gebruiksoppervlakte wonen:	137 m ²
Perceeloppervlakte:	355 m ²
Inhoud:	528 m ³
Bouwjaar:	1936
Energie label:	D



Tuingerichte eetkamer

Ben je op zoek naar een zeer royale twee-onder-één-kapwoning met vooroorlogse architectuur? En dat in een van de mooiste lanen van Apeldoorn West? Dan is dit de woning voor jou: Gunninglaan 56!

De karakteristieke jaren '30-architectuur zie je onder meer terug in de erker en het mooie dakoverstek. Dit type woning is zeer gewild en spreekt veel mensen aan.

De tuin is verzorgd, heeft een prima oppervlakte en is voorzien van een zonneterras en een gazon. Er is meer dan voldoende ruimte om van het buitenleven te genieten. Daarnaast beschikt de woning over een stenen garage.

Parkeren is mogelijk op eigen terrein; de oprit biedt plaats aan meerdere auto's.

De locatie is bijzonder geliefd. Een uitstekende stand in een lommerrijke laan. Bossen, sportverenigingen, scholen en andere voorzieningen bevinden zich in de directe nabijheid van de woning. Het gezellige winkelhart van Apeldoorn bevindt zich op enkele fietsminuten afstand.

Enkele pluspunten van de woning:

- + Veel woonoppervlakte;
- + Geliefde woonomgeving op goede stand;
- + Vooroorlogse architectuur;
- + Ruime tuin.

Door de woning heen:

Via de voordeur kom je in de ruime hal, waar direct de mooie trappartij opvalt. Onder de trap vind je de provisiekelder en het toilet. Vanuit de hal bereik je de keuken, die aan de achterzijde van de woning is gesitueerd. De woonkamer is naast de keuken gelegen en biedt veel vloeroppervlak en lichtinval. Aan de voorzijde is voldoende ruimte voor een zithoek, terwijl de achterzijde ideaal is voor een grote eettafel. Zowel vanuit de keuken als de woonkamer is de tuin toegankelijk.

De trap in de hal leidt naar de overloop op de eerste verdieping, vanwaar alle ruimtes bereikbaar zijn. Aan de voorzijde bevindt zich een grote ouderslaapkamer met inbouwkasten. De tweede slaapkamer, aan de tuinzijde, is eveneens voorzien van een grote vaste kastenwand. Daarnaast is er aan de voorzijde nog een derde, kleinere slaapkamer. De badkamer op deze verdieping is uitgerust met een douche, een wastafel en een toilet.

De vaste trap brengt je naar de tweede verdieping, die verrassend veel ruimte biedt. Vanaf de overloop zijn een berging en twee ruime zolderkamers bereikbaar. Het luik op de overloop geeft toegang tot de vliering.

Deze woning combineert royale leefruimte, karakteristieke architectuur en een toplocatie. Is dit jouw droomhuis? Maak dan snel een afspraak om een kijkje te nemen!











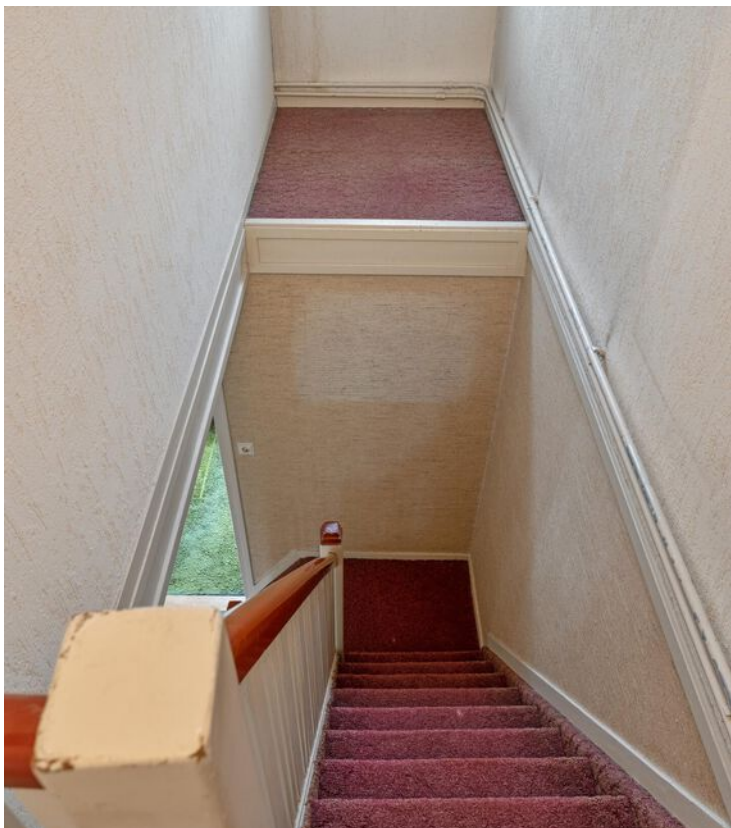










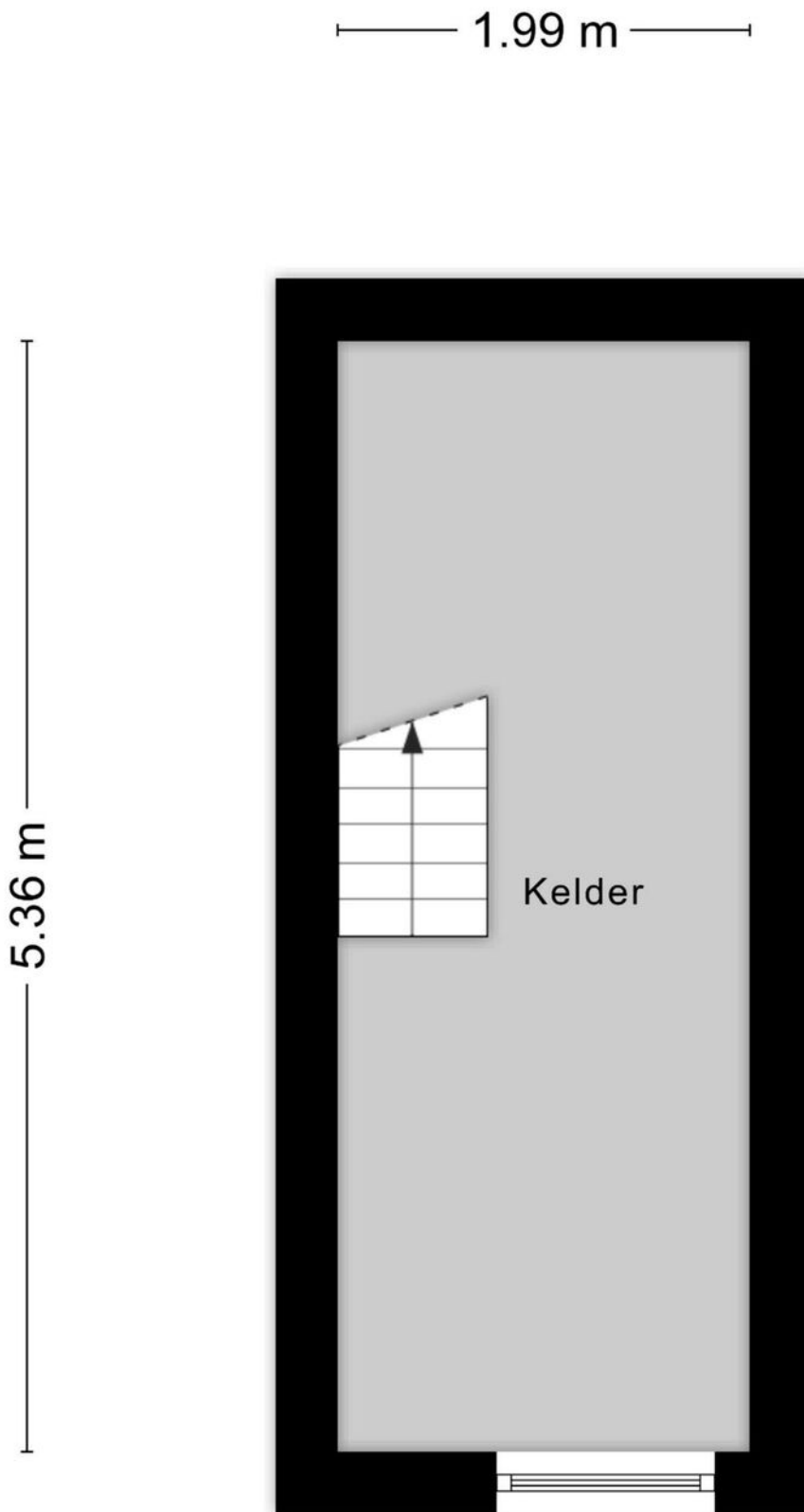








Kelder



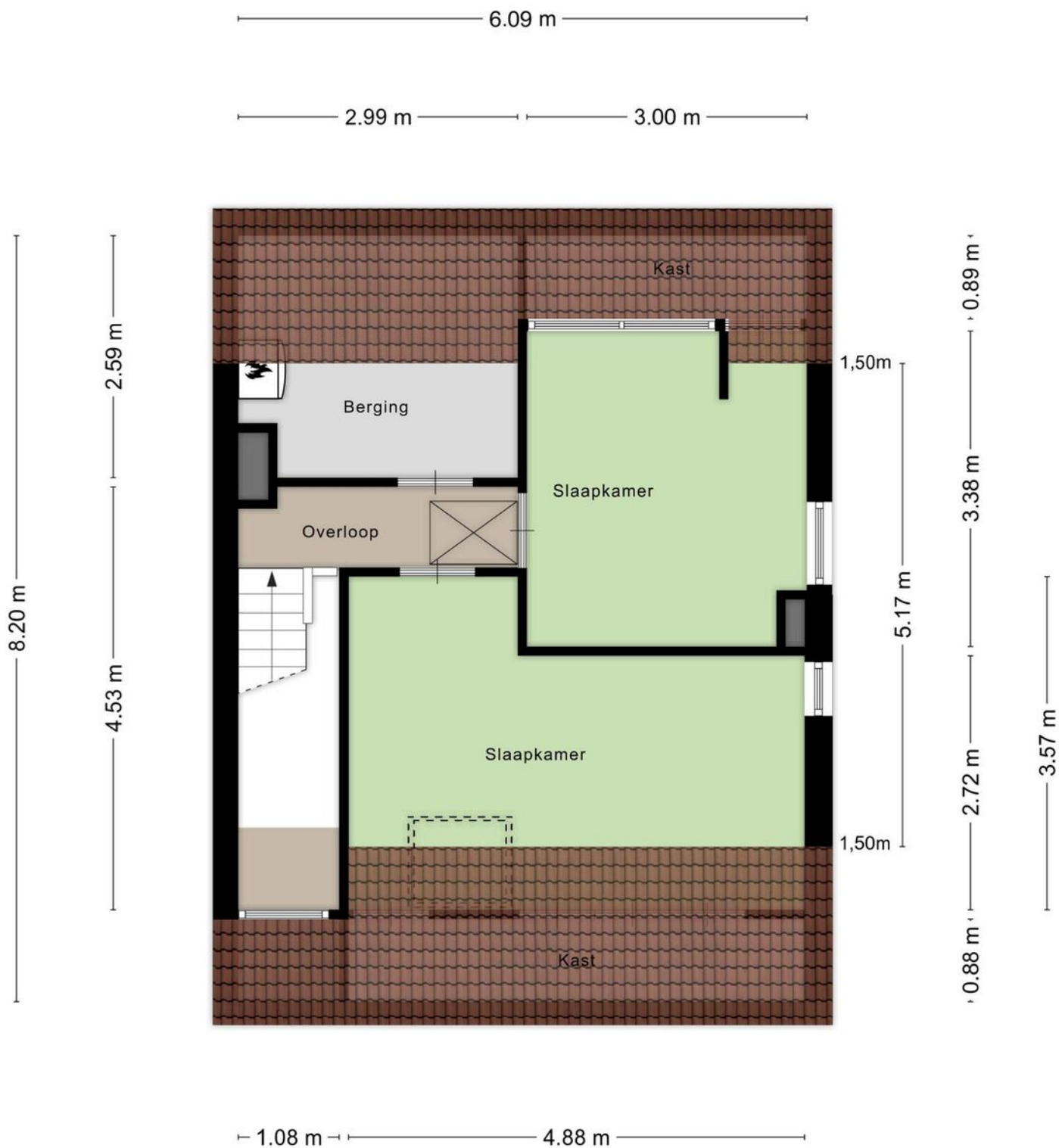
Begane grond



1e verdieping

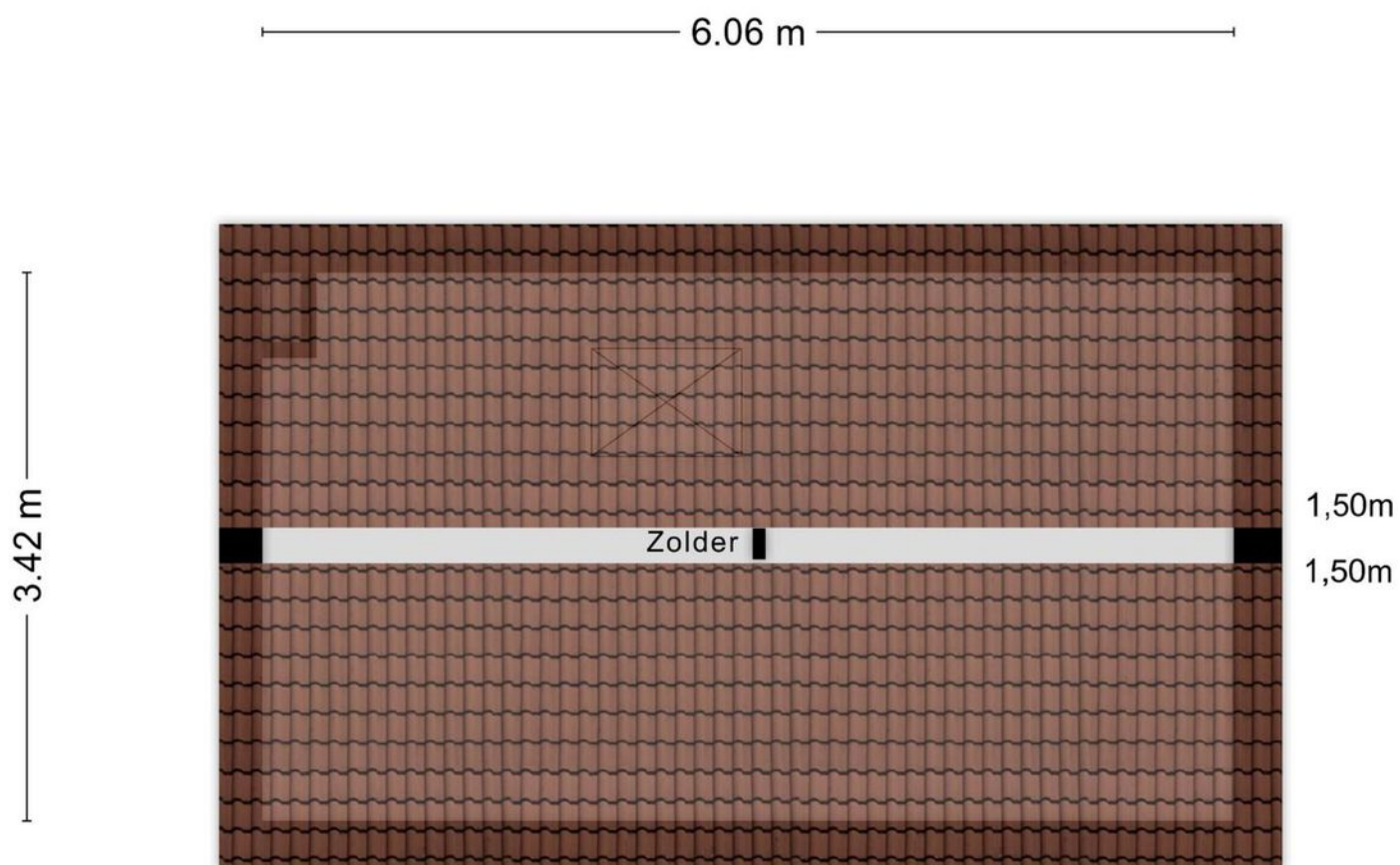


2e verdieping



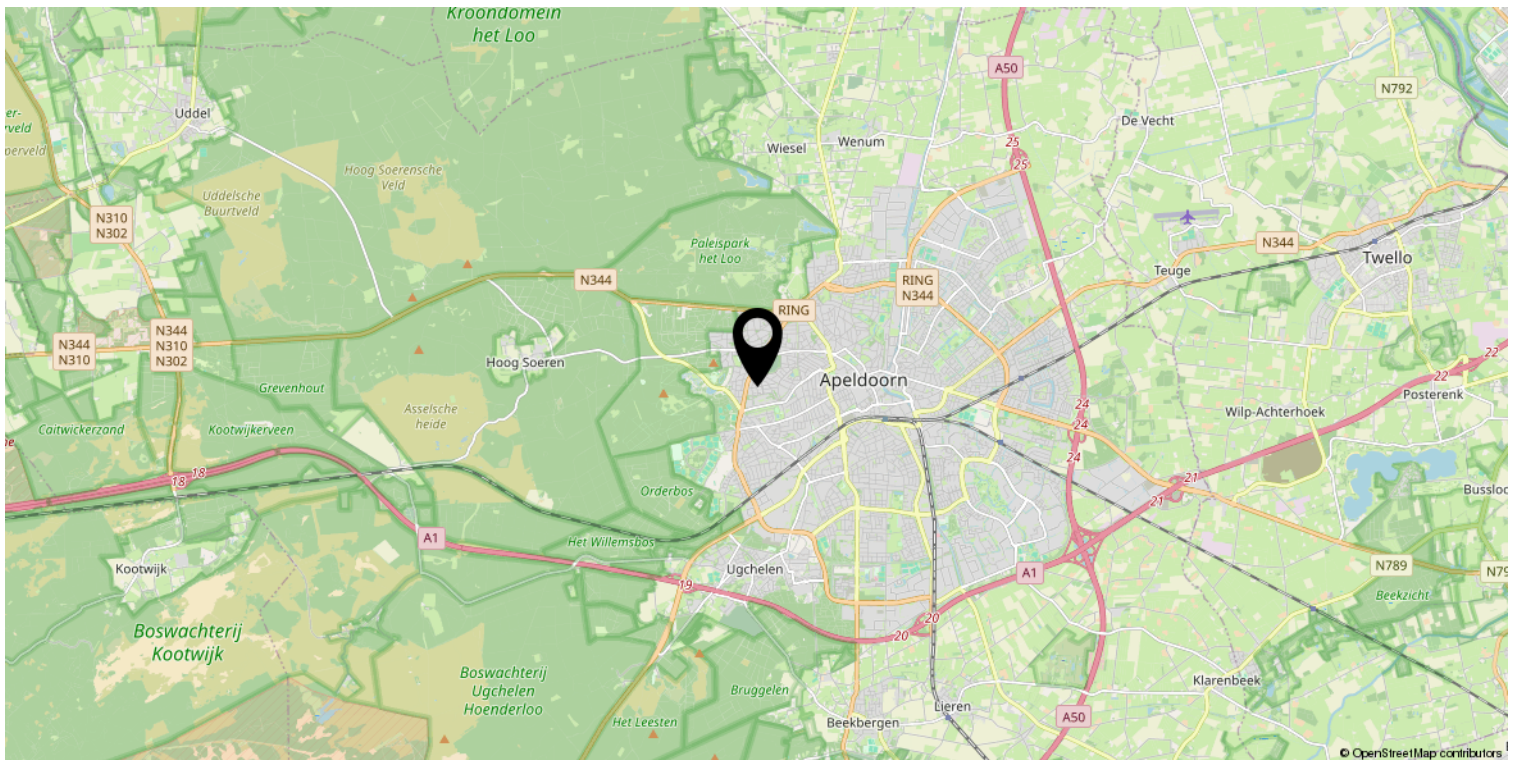
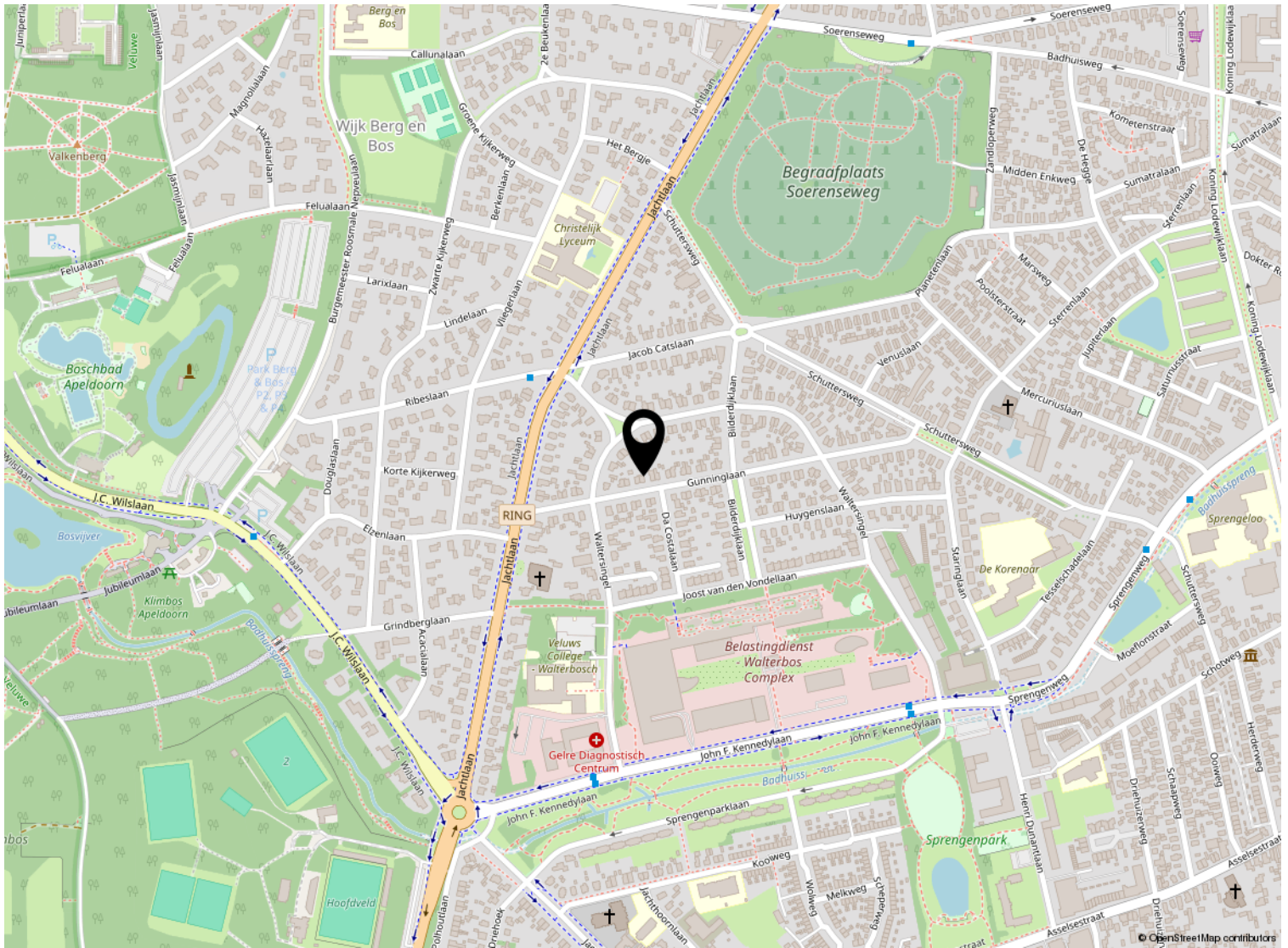
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron			X
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron			X
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
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

