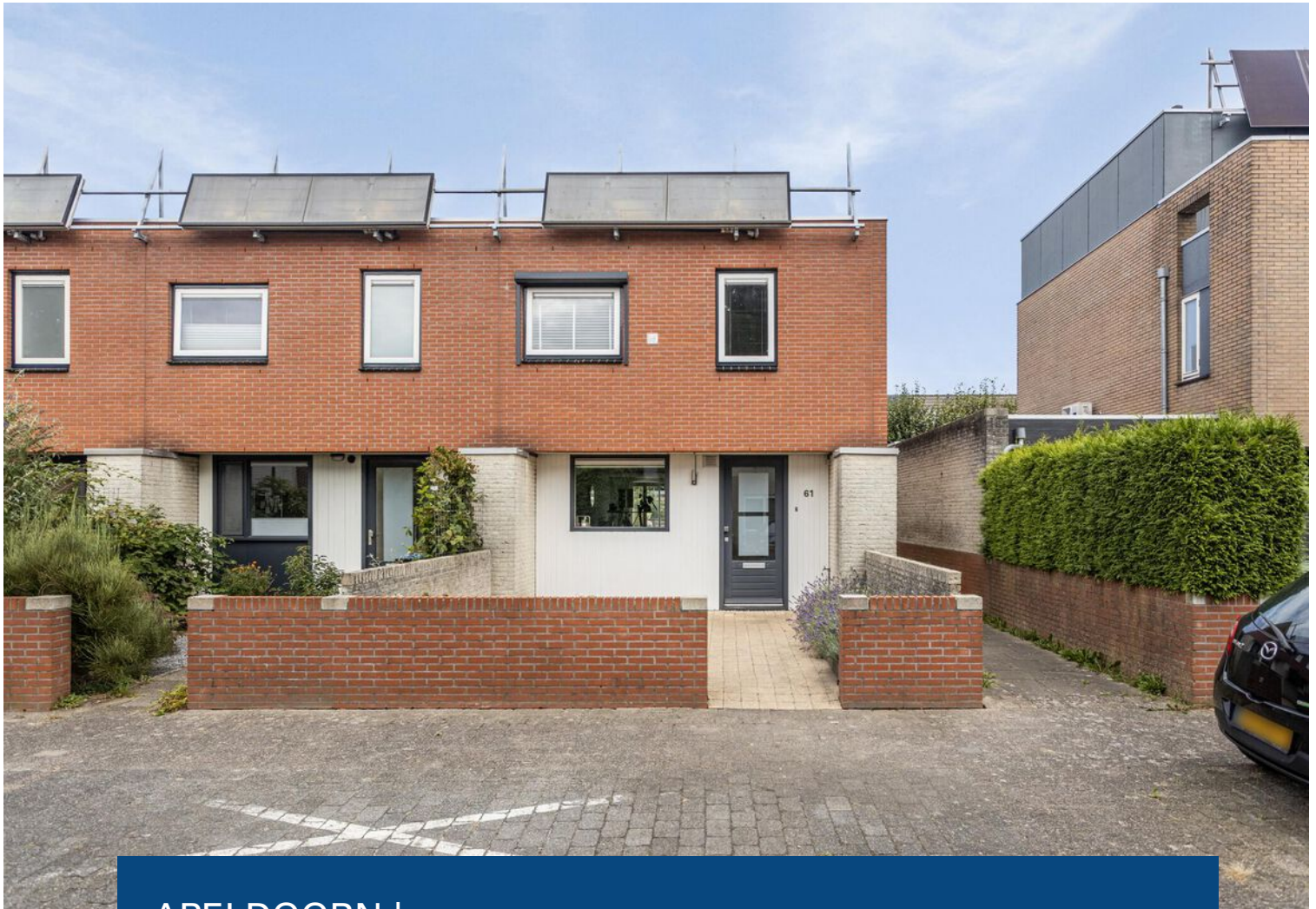


# Uitgebouwde eindwoning



APELDOORN | Het Kasteel 61

vraagprijs € 359.000 k.k.



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

# Kenmerken & specificaties



Gebruiksoppervlakte wonen: 91 m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte: 167 m<sup>2</sup>  
Inhoud: 322 m<sup>3</sup>  
Bouwjaar: 1996  
Energie label: A



## Woonkamer met openslaande deuren naar de tuin

Wonen in een instapklare, uitgebouwde eindwoning met een ideale ligging in een rustige en kindvriendelijke buurt in de wijk het Woudhuis, zoek jij dat? Kom dan snel kijken bij Het Kasteel 61!

Deze moderne woning is uitgebouwd op de begane grond en daardoor lekker royaal. Het energielabel is A en het geheel is in lichte, moderne tinten afgewerkt. Je hoeft slechts je meubels te plaatsen en je woont!

Enkele pluspunten:

- Instapklaar
- Uitbouw achterzijde
- Zonnige tuin
- Ligging nabij alle voorzieningen

Door de woning heen: we komen binnen in de hal met de meterkast en het toilet. We lopen door naar de woonkamer. Door de uitbouw aan de achterzijde is de woonkamer lekker royaal en is er voldoende ruimte voor het plaatsen van een eet- en zithoek. De woonkamer is licht en voorzien van sfeervolle shutters. Er ligt een houten vloer en er zijn openslaande deuren naar de tuin!

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde. Deze is in L-vorm opgesteld en voorzien van een groot kookfornuis, complete inbouwapparatuur en veel kastruimte.

We nemen de trap in de hal naar de 1e verdieping. Hier zijn vanaf de overloop 3 slaapkamers bereikbaar en de badkamer. De slaapkamers zijn van een mooie afmeting en ook op deze etage is alles keurig afgewerkt. De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche en 2e toilet en een wastafelmeubel. Hier vind je ook de wasmachine-aansluiting. Op de overloop is er een kast met de c.v.-ketel en de zonneboiler.

Buiten: de tuin is lekker zonnig en met zorg aangelegd, er is een groot terras, een border en een mooie bak met planten. Achterin de tuin staat de houten berging en er is een poort naar een achterom. Parkeren kun je aan de voorzijde van de woning.

Locatie: je woont hier in de wijk Woudhuis, een kindvriendelijke, rustige buurt omgeven met veel groen. In de nabije omgeving zijn er diverse winkels op winkelcentrum Het Fort, scholen, sportfaciliteiten en recreatie te vinden. Verder is de woning goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Station Osseveld en ook uitvalswegen zijn snel en eenvoudig te bereiken.

Enkele kenmerken: verwarming door middel van c.v. Atag (2023). Zonneboiler. Handmatig bedienbare rolluiken. Het dak van de woning en de schuur zijn eind 2023 vernieuwd.

Ben je op zoek naar een centraal gelegen, instapklare eindwoning? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!



























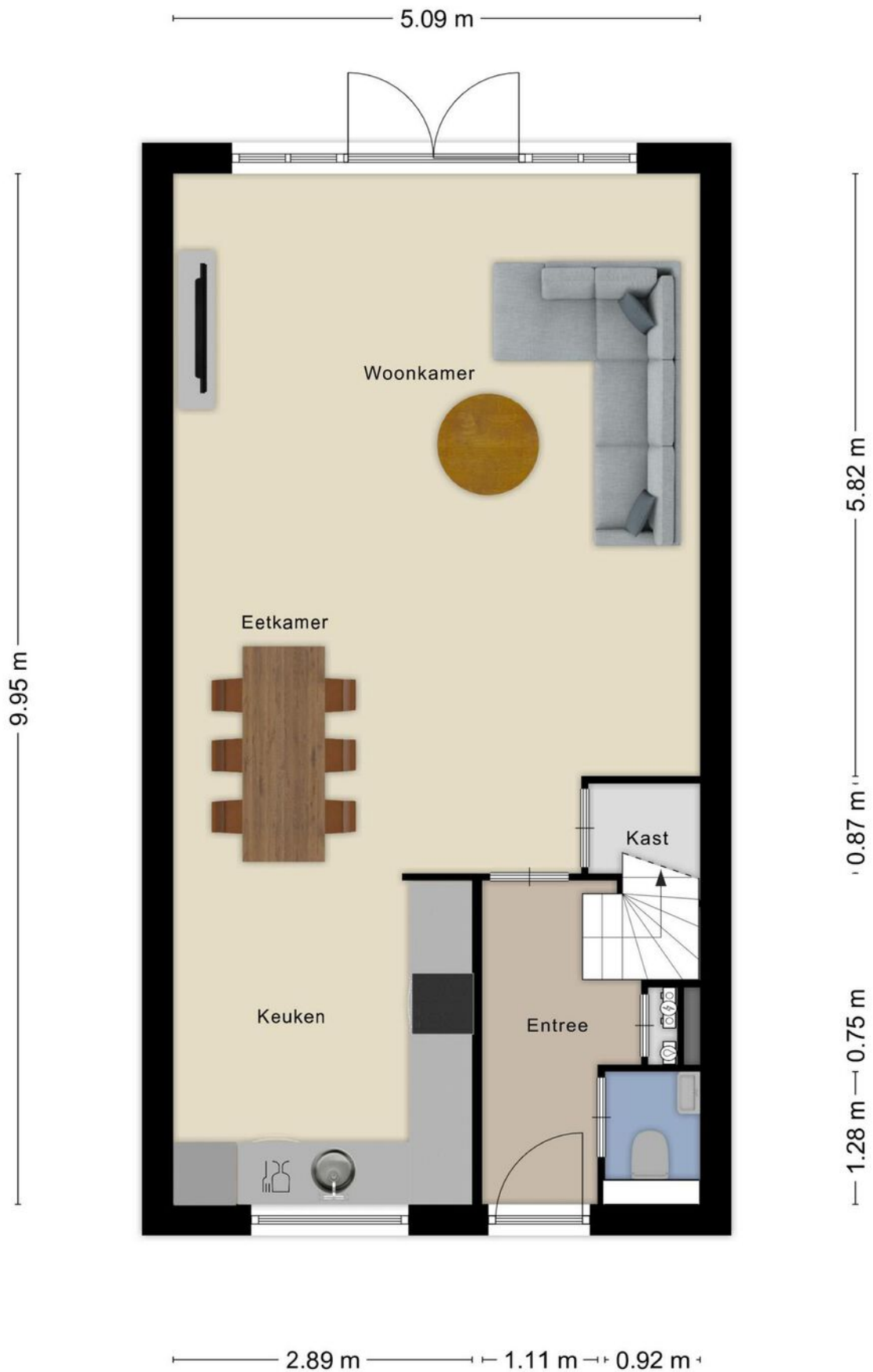








# Begane grond



# 1e verdieping

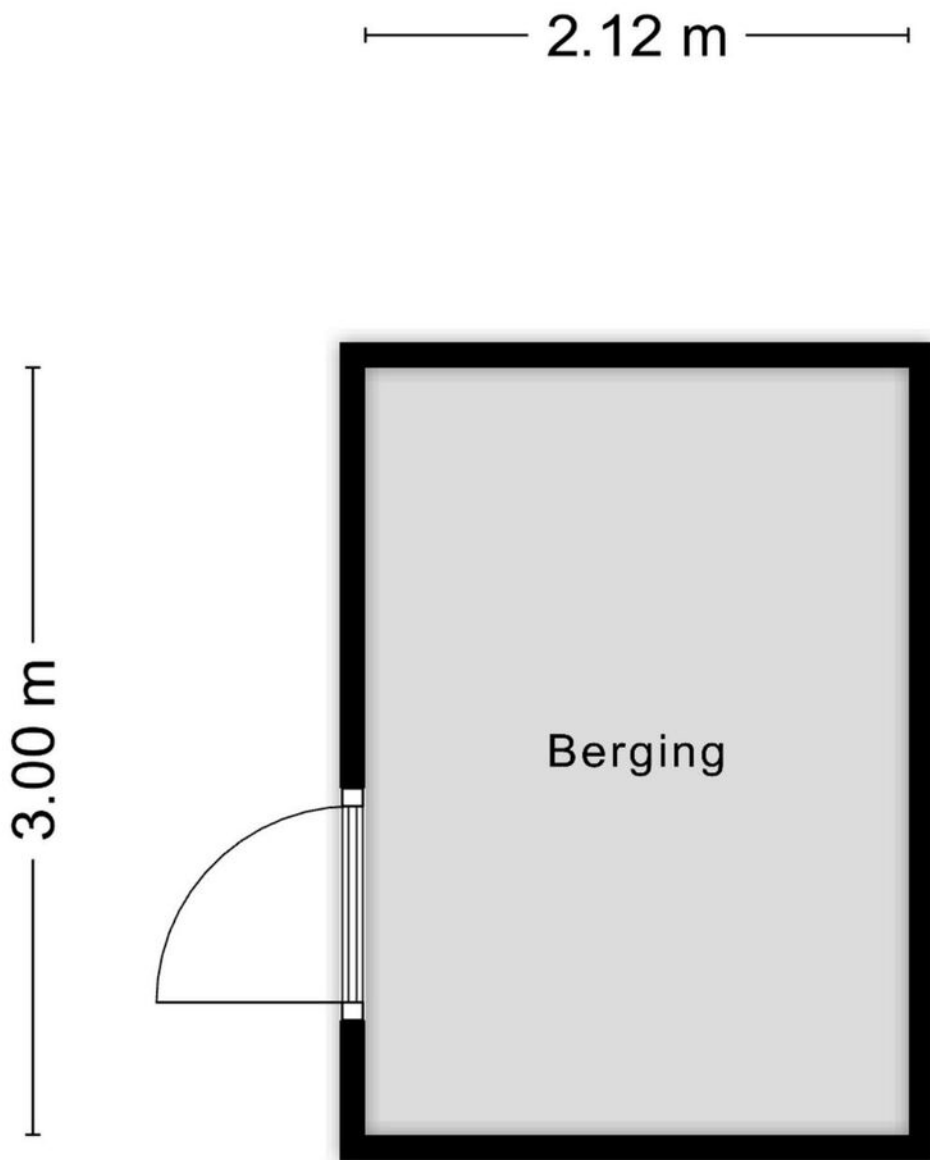
5.09 m

3.06 m 1.96 m



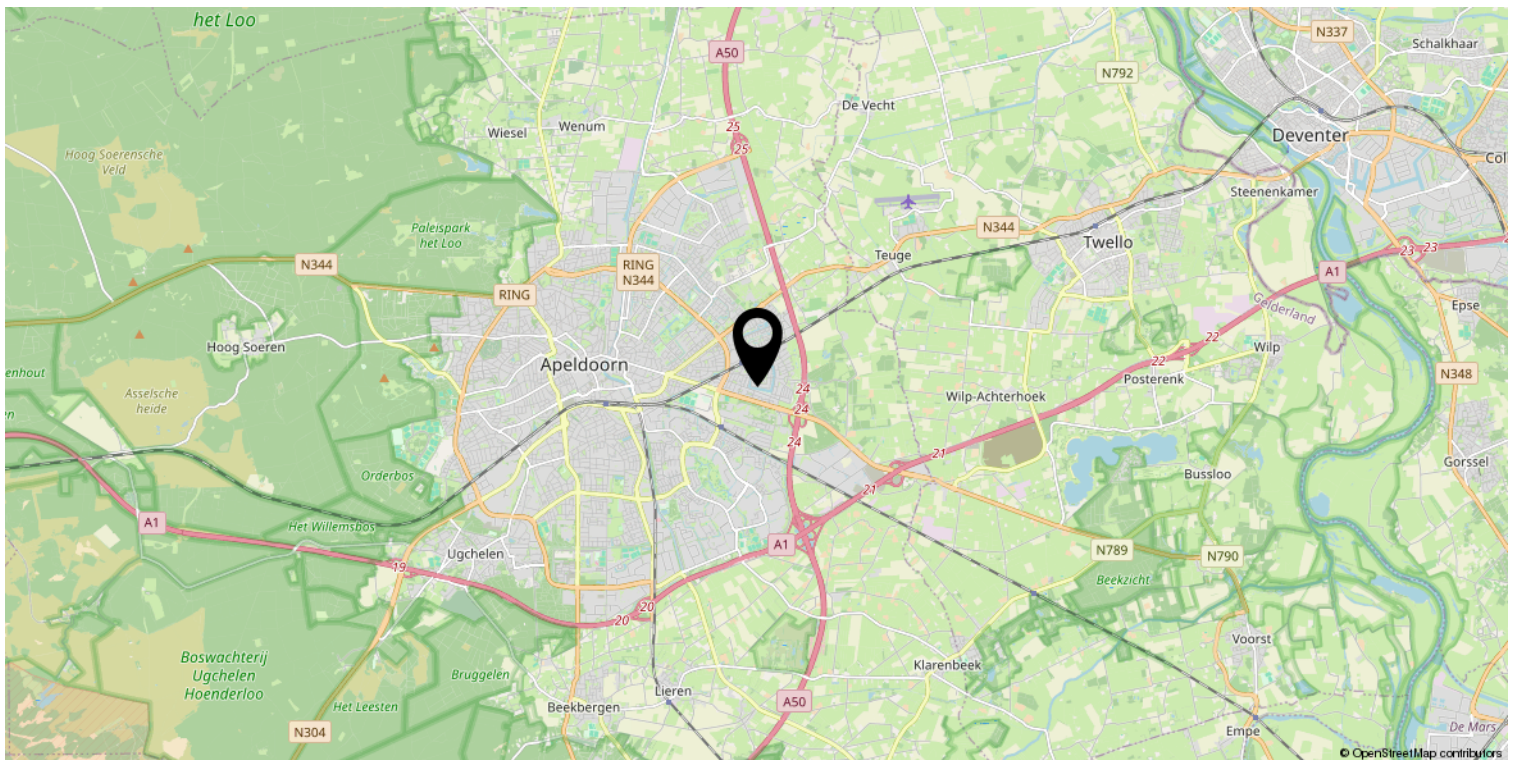
1.88 m 3.14 m

# Berging



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: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 september 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Apeldoorn</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 9853</p> <p>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.</p>	
---	---	---

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- TV meubel			X
- Wandplank in woonkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- Shutters	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			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	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			



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Legplanken in badkamer	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	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)

