

Ruime woning met grote tuin, garage



APELDOORN | Holthuis 27

vraagprijs € 575.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Gebruiksoppervlakte wonen:	154 m ²
Perceeloppervlakte:	387 m ²
Inhoud:	639 m ³
Bouwjaar:	1993
Energie label:	A



Mooie aangelegde tuin

Ben jij op zoek naar een ruime twee-onder-één-kap woning, met een grote tuin en garage in een geliefde woonomgeving? Dan is dit de woning voor jou: Holthuis 27!

De woning is gelegen op een mooie locatie, aan een rustige laan met bomen en fraaie woningen. Op enkele minuten fietsafstand van het centrum en centraal station van Apeldoorn.

De woning is zowel binnen als buiten goed onderhouden. Parkeren kan op eigen terrein, desgewenst in de aangebouwde stenen garage.

De veel privacy biedende tuin is royaal, gelegen op de zonzijde en fraai aangelegd. Hier kun je heerlijk van het buitenleven genieten.

Ook aan het energieverbruik is gedacht. Op het dak zijn zonnepanelen aangebracht. Het energielabel van de woning is A.

Enkele pluspunten van de woning:

- Fijne woonomgeving in een geliefde buurt;
- Goed onderhouden en royaal;
- Dichtbij alle voorzieningen;
- Oprit en een eigen grote stenen garage;
- Grote, mooi aangelegde tuin, op de zonzijde;
- Energielabel A.

Door de woning heen:

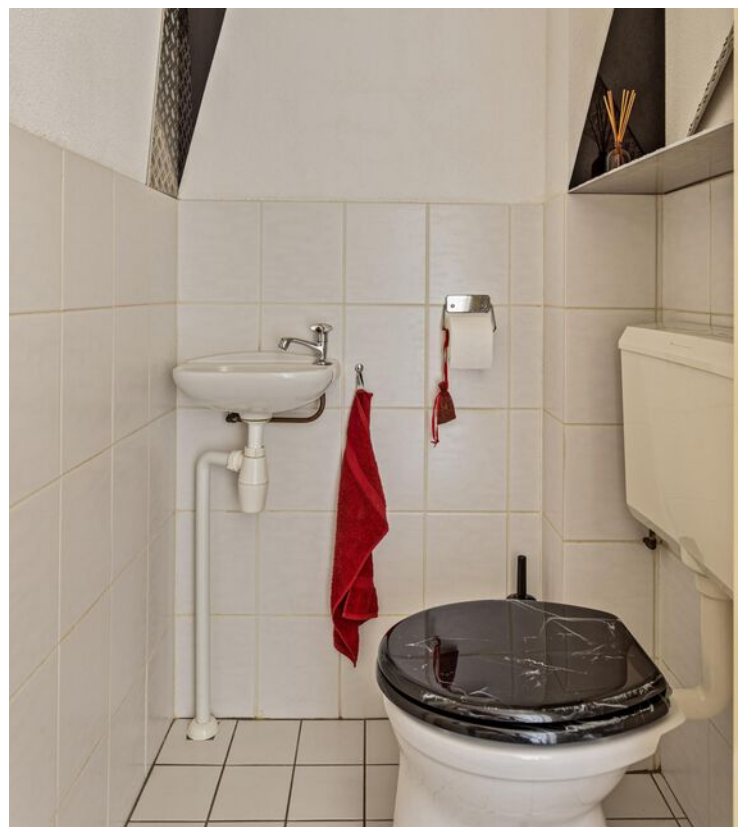
Via de voordeur kom je in de hal, waar je het toilet, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping vindt.

De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde en hier valt gelijk op dat de woning uitgebouwd is. De woonkamer is erg royaal, heeft veel lichtinval en een prachtig uitzicht op de tuin, die te bereiken is via een grote schuifpui. Naast de woonkamer bevindt zich een praktische berging. Vanuit deze berging is zowel de tuin als de garage bereikbaar.

De half open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning; deze is netjes, L-vormig en voorzien van inbouwapparatuur. Naast de keuken vind je voldoende ruimte voor een grote eettafel.

Via de trap in de hal kom je op de overloop van de eerste verdieping. Vanaf deze overloop zijn alle ruimtes bereikbaar: drie goed formaat slaapkamers en een ruime badkamer voorzien van een tweede toilet, een douche en een wastafelmeubel. Zowel de slaapkamer aan de voorzijde als een slaapkamer aan de achterzijde heeft een balkon.

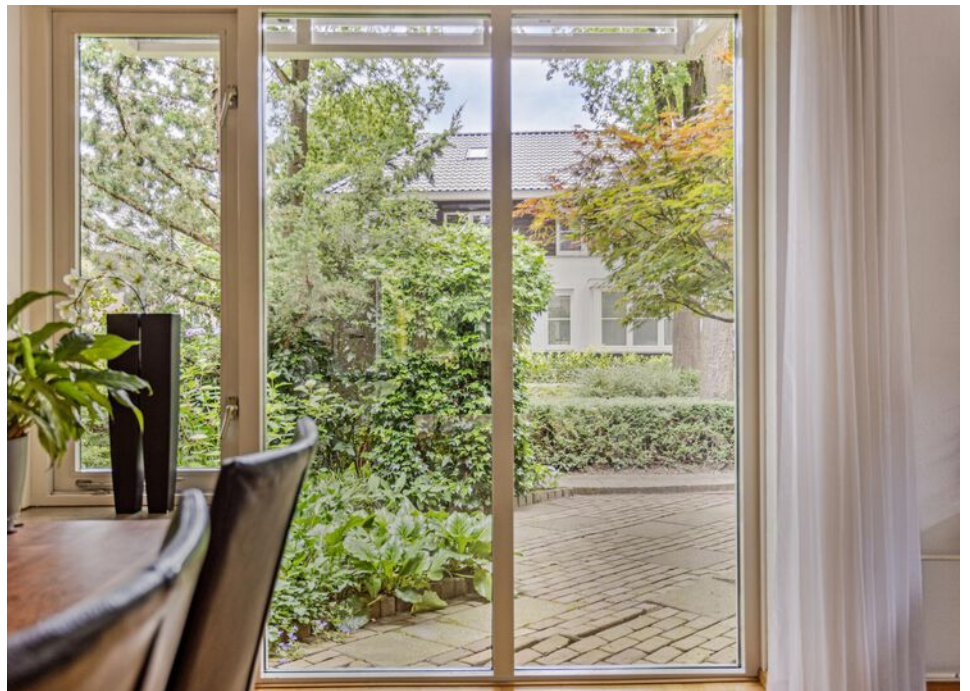
En dan is er nóg een verdieping, bereikbaar via een vaste trap op de overloop. Op deze tweede verdieping bevindt zich momenteel een hele grote open ruimte. Hier zou je nog één of, door plaatsing van een dakkapel, twee slaapkamers kunnen maken. In totaal zou je dus vijf slaapkamers kunnen realiseren in deze woning. Verder vind je op zolder de cv-ketel.

















































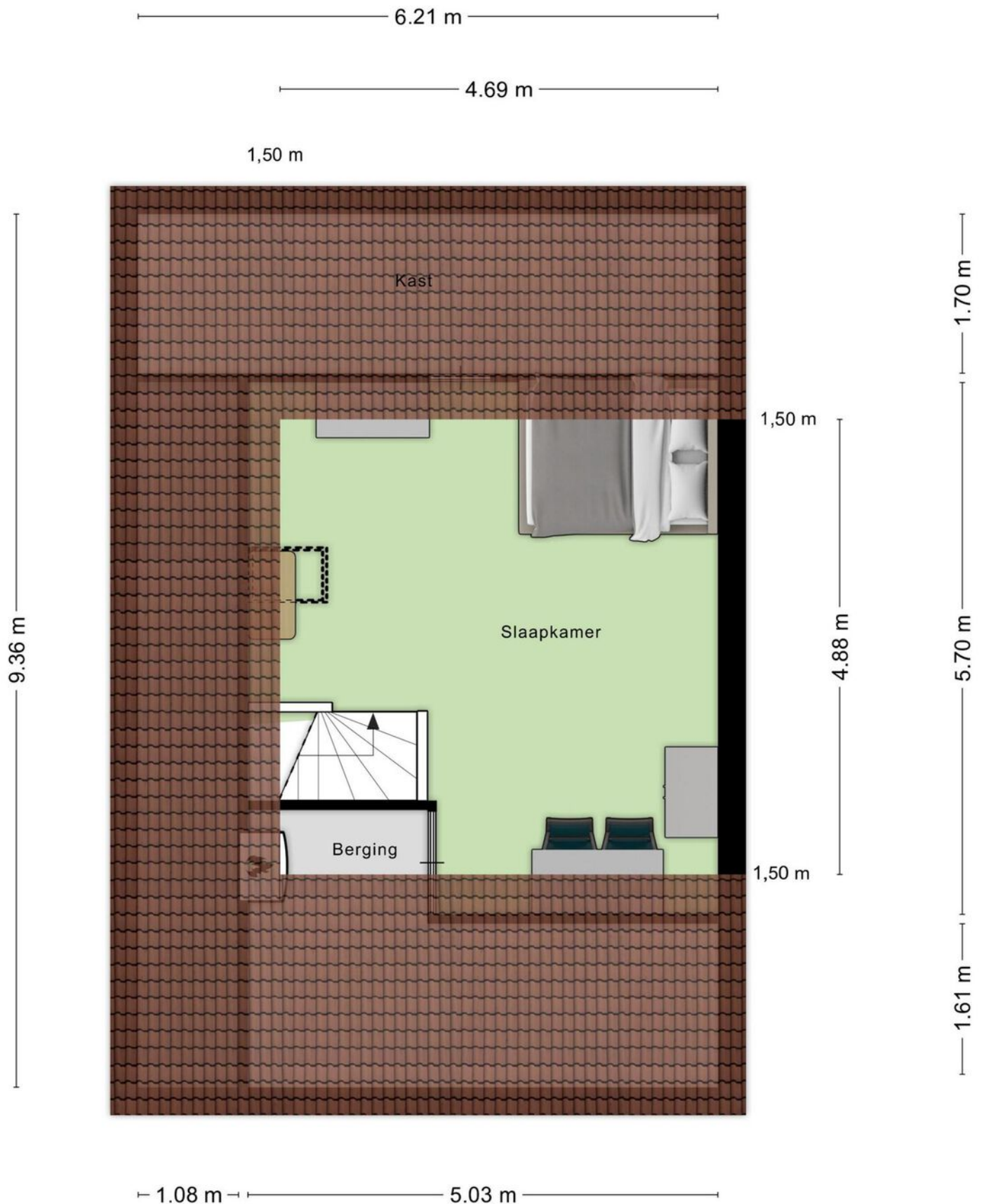
Begane grond



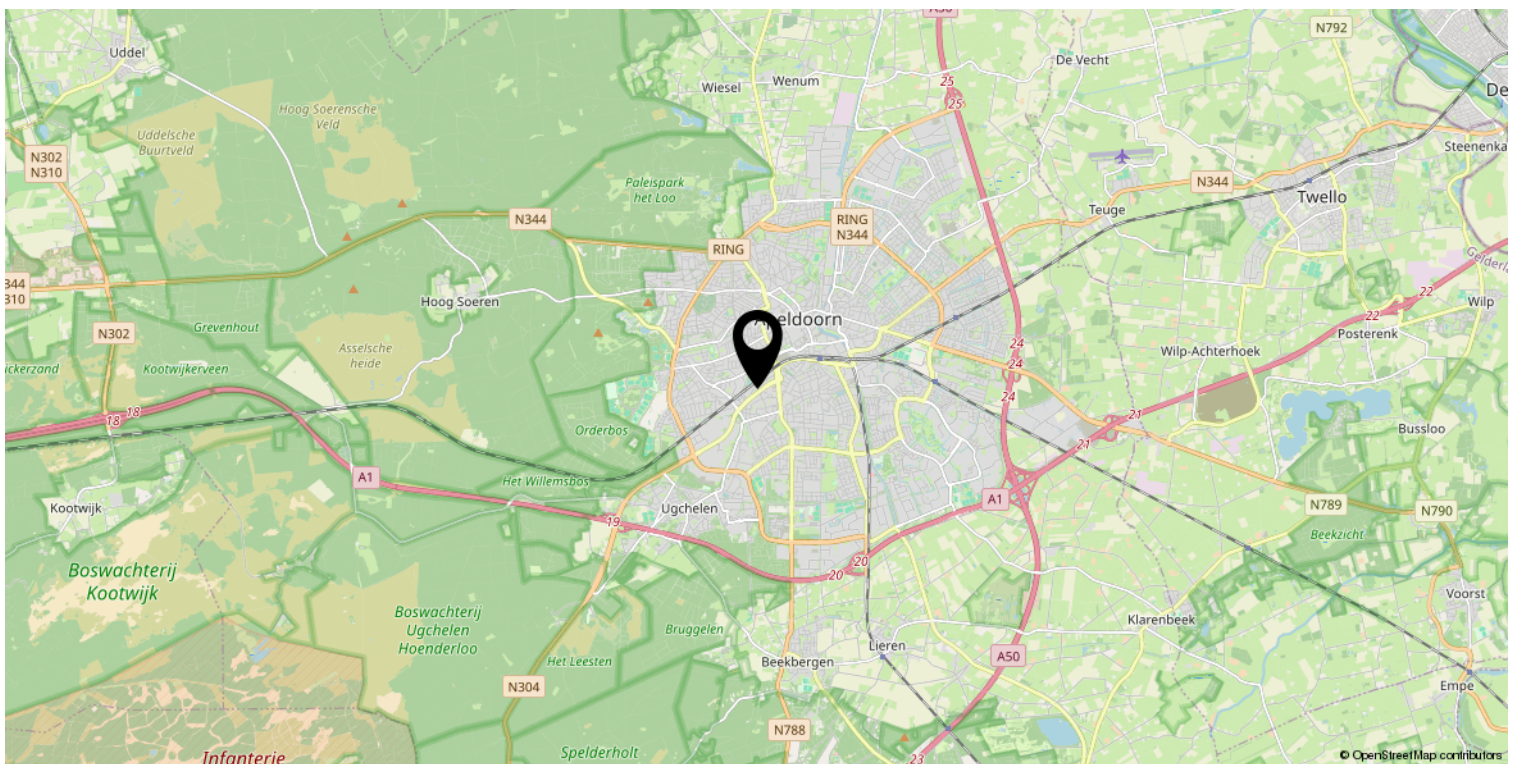
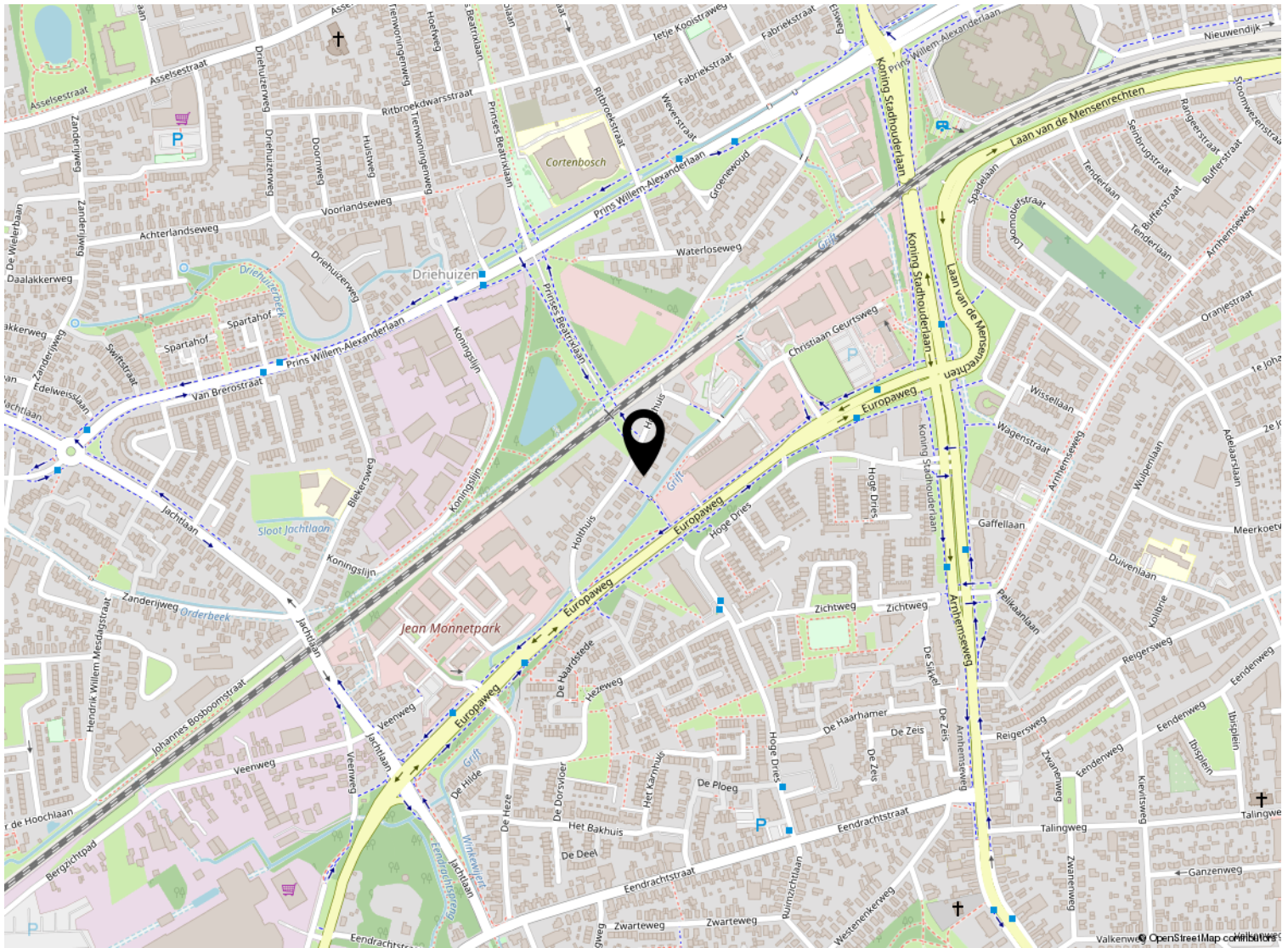
1e verdieping



2e verdieping



Locatie op de kaart




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Apeldoorn	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie L	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 11011	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 februari 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			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	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		
- planchet	X		
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Fontein vijver		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

