

# Energiezuinig herenhuis



APELDOORN | Juul Paatsstraat 34

vraagprijs € 725.000 k.k.



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

# Kenmerken & specificaties



Gebruiksoppervlakte wonen:	168 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	276 m <sup>2</sup>
Inhoud:	686 m <sup>3</sup>
Bouwjaar:	2000
Energie label:	A



# Royale, luxe open keuken

Als je op zoek bent naar een fraai, in 2020 opgeleverd helft-van-dubbel herenhuis op een toplocatie, dan is dit een buitenkans voor je. Kom een kijkje nemen bij de Juul Paatsstraat 34 in Ugchelen Buiten.

Deze eengezinswoning staat in de wijk Ugchelen Buiten. Een fraaie, jonge woonwijk grenzend aan de bosrand. Ben je liefhebber van de natuur? Van wandelen of fietsen? Dan is dit zeker een fijne locatie om te wonen. De Juul Paatsstraat is een rustige straat met een mooi straatbeeld. Voornamelijk vrijstaande en twee-onder-een kapwoningen bepalen hier het straatbeeld.

Deze royale woning valt onder meer op door de architectuur. De in 2020 opgeleverde woning is gebouwd in de zo geliefde jaren'30 bouwstijl. Door de kapconstructie met diverse dakvlakken, verschillende goothoogtes, een mooie gevelsteen en andere detaillering is er een fraai woonhuis gerealiseerd.

Ben je buiten sfeer en karakter op zoek naar wooncomfort? Ook dan is dit een uitstekende keuze. Onder meer de stadsverwarming, de prima isolatie en de zonnepanelen zorgen voor een energielabel A. Je treft in deze woning alles aan wat je te wensen hebt. Veel woonoppervlakte, eigentijdse wand- en vloerafwerkingen, een luxe keuken, luxe sanitair en alles is uitgevoerd in moderne kleurstellingen.

Niet alleen de woning, ook het perceel is uiterst verzorgd. Aan de voorzijde vind je voor de ruime garage voldoende parkeergelegenheid. De achtertuin, gesitueerd op de zonzijde is smaakvol aangelegd en onder meer voorzien van een gazon, borders met sierbeplanting, terras en een leuk overdekt terras. Een fijne plek om van het buitenleven te genieten.

### Indeling

#### Begane grond:

Via de ruime hal met het toilet en de trap naar de verdieping kom je in de woonkamer. Wat hier opvalt is onder meer de grote oppervlakte en het onbelemmerde zicht op de achtertuin. Je vindt hier meer dan ruimte genoeg voor een grote zithoek waar je tuingericht zit. Door middel van een grote schuifpui is de tuin bereikbaar.

Via een deur in de woonkamer is een praktische naastgelegen bijkeuken bereikbaar. Fijn is het ook dat je via een deur in de bijkeuken de grote garage in kan.

De woonkamer loopt over in de open keuken aan de straatzijde.. Hier ruimte genoeg voor een grote eettafel.

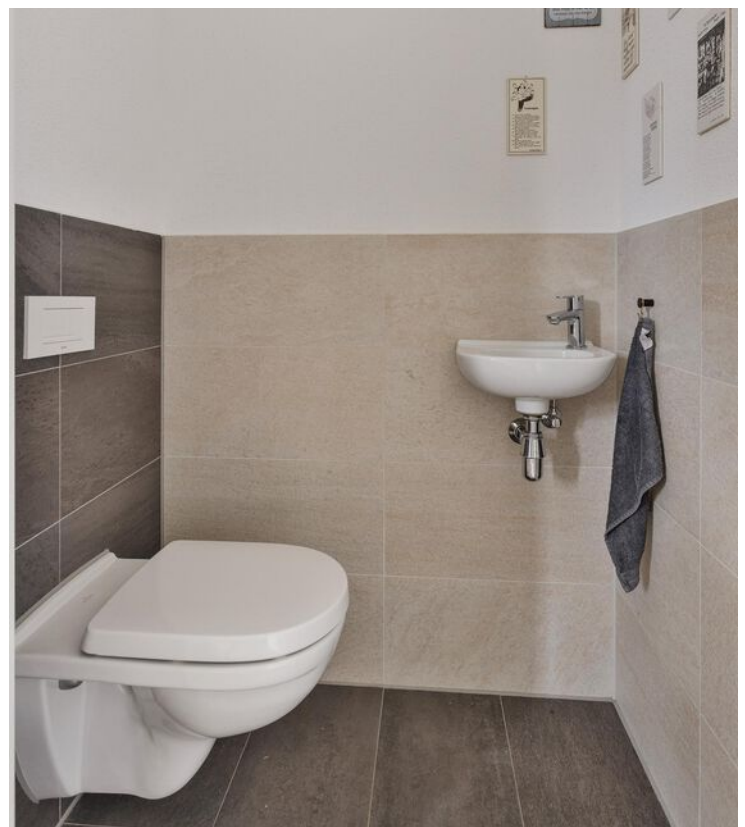
Ook de keuken is royaal en is voorzien van een luxe, hoogwaardige keukenopstelling met een mooi blad, alle benodigde inbouwapparatuur en een een kastenwand, eveneens voorzien van inbouwapparatuur.

#### 1e verdieping:

Via de overloop met een separaat tweede toilet zijn onder meer drie ruime slaapkamers bereikbaar. Alle drie de kamers zijn van een prima formaat. Twee kamers bevinden zich aan de voorzijde en de ouderslaapkamer aan de tuinzijde. De naastgelegen badkamer is geheel betegeld, luxe afgewerkt en is onder meer voorzien van een inloofdouche, een wastafelmeubel en een ligbad.

#### 2e verdieping:

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Ook dit is een volwaardige woonverdieping. Door de hoge nok krijgt je hier visueel nog meer ruimte. Via een grote voorzolder met een berging is een vierde slaapkamer bereikbaar. Deze is van een dusdanig formaat dat er, desgewenst, eenvoudig twee kamer gerealiseerd zouden kunnen worden.























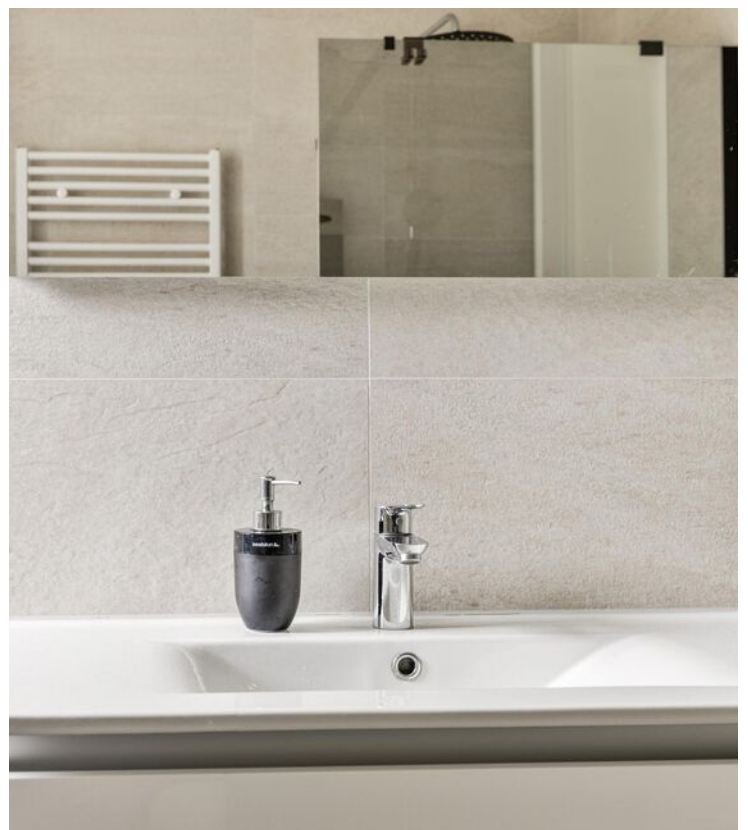






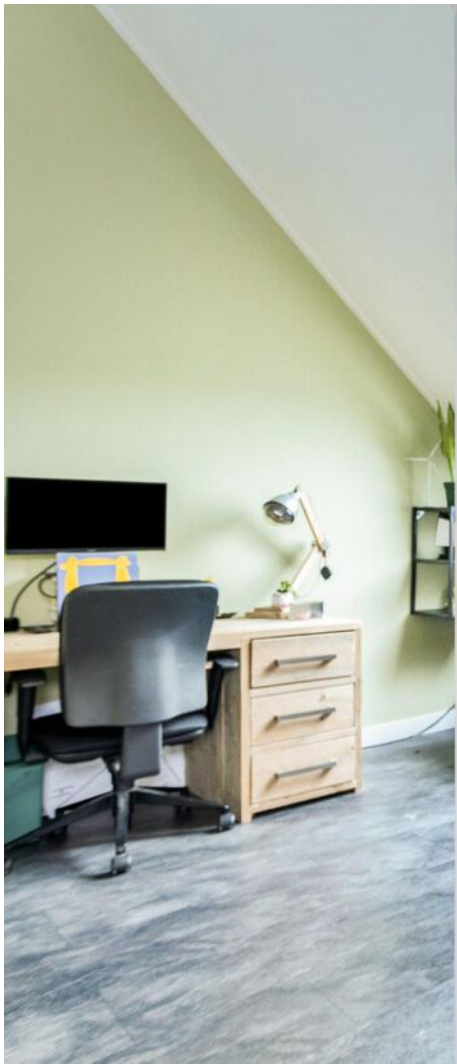
















# Begane grond





# 1e verdieping

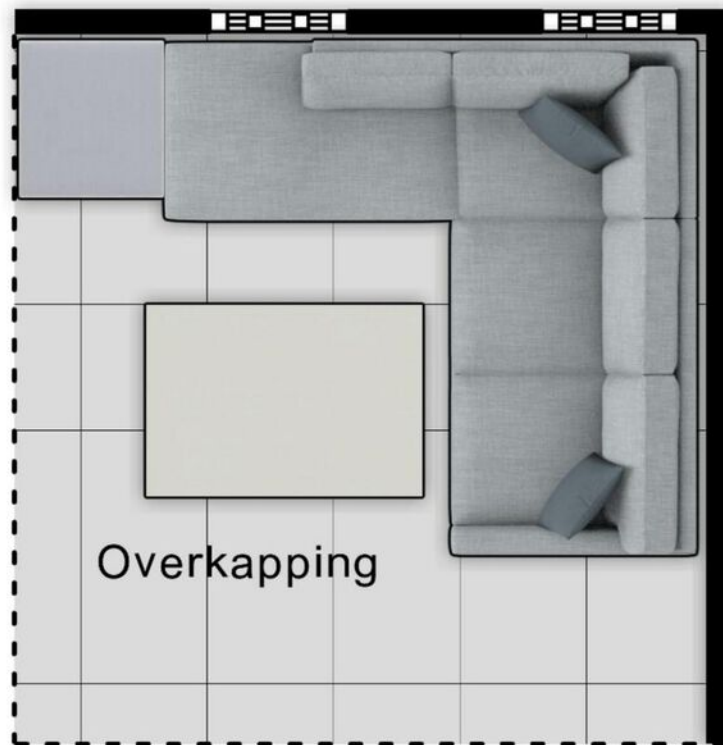


# 2e verdieping



# Overkapping

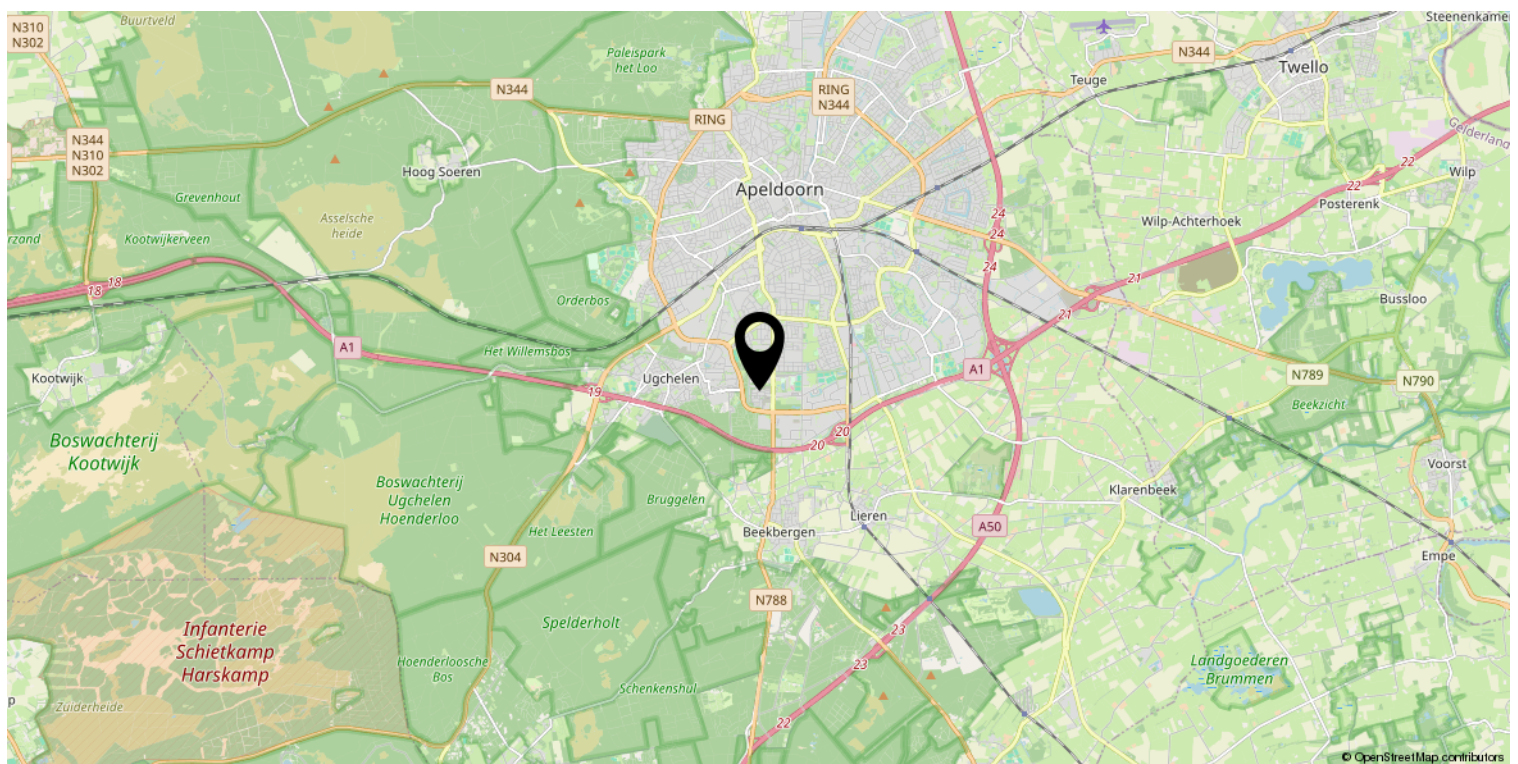
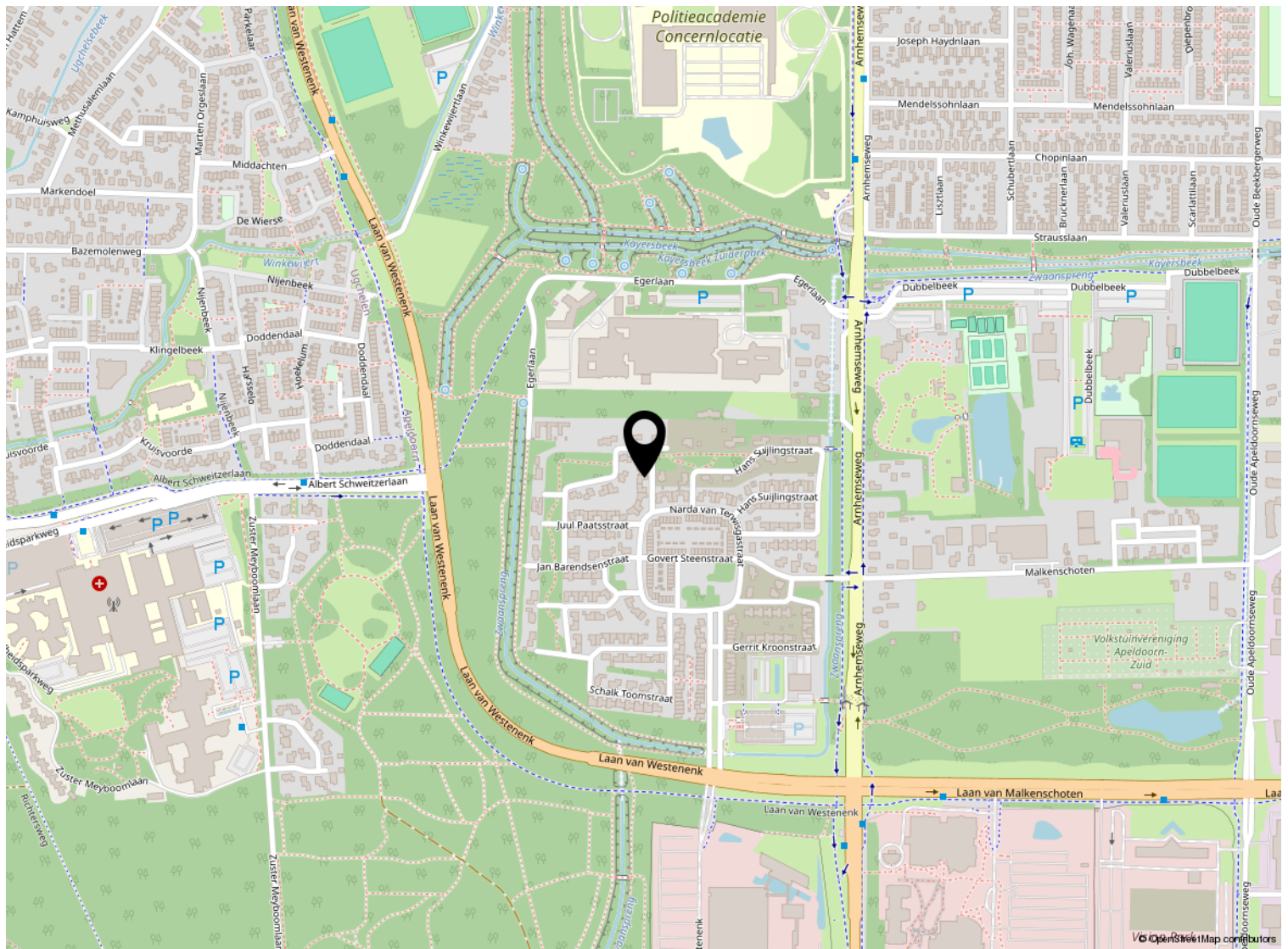
2.73 m



2.81 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

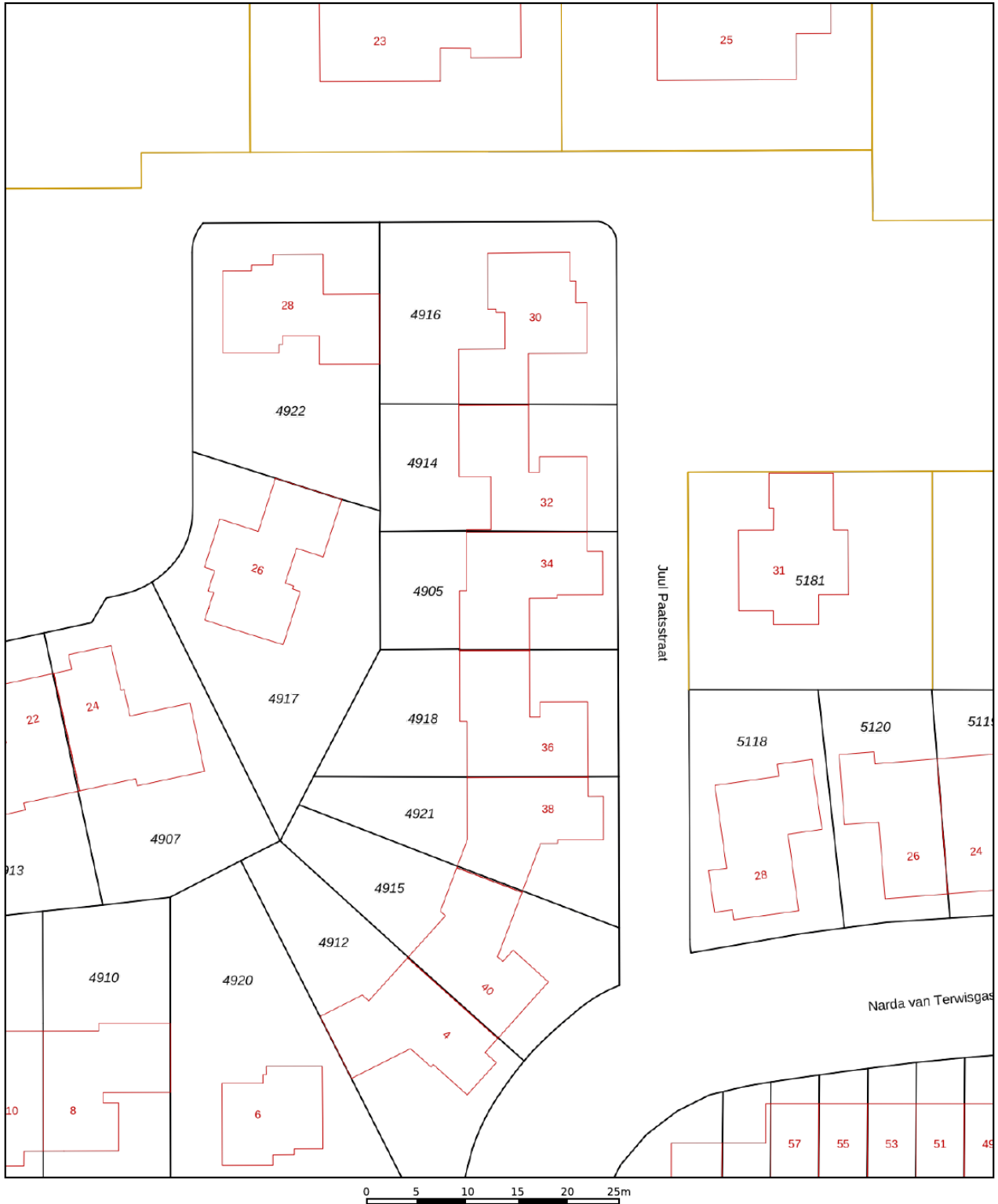
# Locatie op de kaart




# 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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Apeldoorn</p> <p>Sectie AD</p> <p>Perceel 4905</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 maart 2023  
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>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Verlichting Berging, keuken, toiletten.	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Schuifkast Berging	X		
- Grote Schuifkast slaapkamer achter	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Slaapkamer duette en badkamer duette	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Stadsverwarmingsinstallatie	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)

