

Royale, instapklare eindwoning



APELDOORN | Kooikersdreef 321

vraagprijs € 395.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Gebruiksoppervlakte wonen:	142 m ²
Perceeloppervlakte:	175 m ²
Inhoud:	504 m ³
Bouwjaar:	1973
Energie label:	B



Woonkamer met gezellige houdkachel

Ben jij op zoek naar een ruime, instapklare eindwoning in de geliefde woonwijk De Maten? Dan moet je hier komen kijken!

Deze woning is zeker een bezichtiging waard. De woning is gelegen op een rustige locatie, is lekker royaal, goed onderhouden en de tweede verdieping is voorzien van een grote dakkapel.

Niet alleen de woning, ook de tuin is verzorgd. Een prima oppervlakte, een terras en een grote vijver maken dat je hier fijn in het zonnetje kunt zitten. Achterin de tuin vind je een grote stenen garage met elektrische deur en nog een extra geïsoleerde ruimte.

Enkele pluspunten van de woning:

- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen;
- Goed onderhouden;
- Ruime garage;
- Fijne, kindvriendelijke ligging
- Energielabel B.

Door de woning heen: via de voordeur kom je in de hal met de meterkast en het toilet. We lopen door naar de woonkamer. Een speels ingedeelde, tuingerichte ruimte met veel lichtinval en net als de rest van de begane grond voorzien van een mooie houten vloer! Ruimte genoeg voor een grote zithoek. De moderne, open keuken vind je aan de voorzijde van de woning. Deze is ruim opgezet, er is veel kastruimte en complete inbouwapparatuur. Hier vind je ook genoeg ruimte voor een grote eettafel.

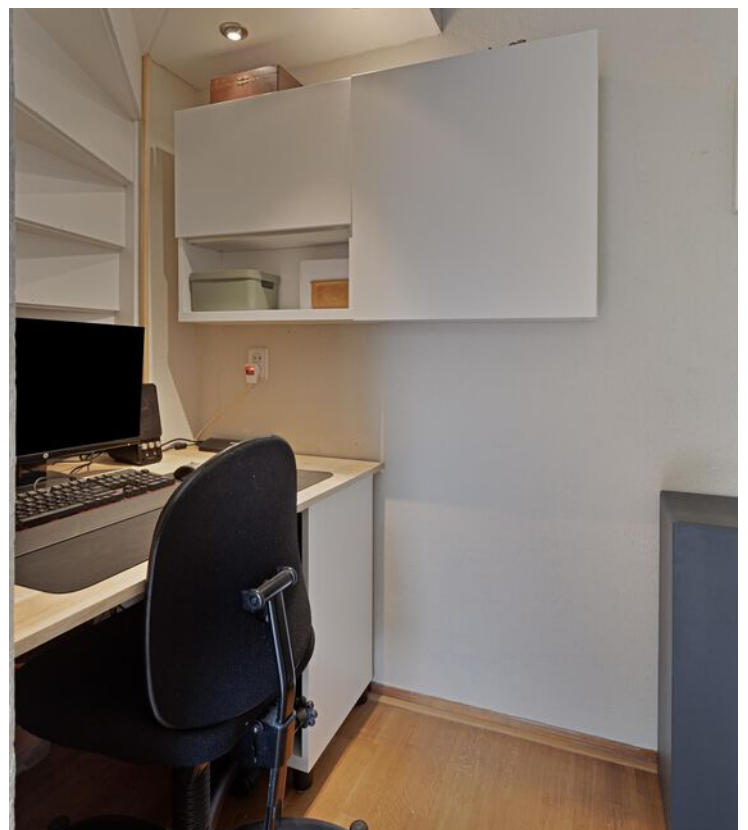
We nemen de trap in de woonkamer naar de eerste verdieping. Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Alle drie de slaapkamers hebben een goede vloeroppervlakte. De badkamer is ook gemoderniseerd en heeft een inloofdouche, een wastafel en een tweede toilet.

We lopen door naar de tweede verdieping; hier komen we eerst op de ruime voorzolder met onder andere de wasmachine-aansluiting en de cv-ketel. Tevens is er een riante zolderkamer met een dakkapel. Indien gewenst kan hier ook nog een extra slaapkamer gerealiseerd worden.

Locatie: de woning is gunstig gelegen in de woonwijk De Maten. De Maten is een groene, gevarieerde wijk in Apeldoorn-Zuidoost. Het is hier prettig wonen, zonder, maar zeker ook met kinderen. De Kooikersdreef ligt dicht bij het Matenpark, het grootste stadspark van Apeldoorn. Dit is een geschikte plek om te spelen, fietsen of wandelen. De wijk heeft meerdere scholen en winkelcentra. Voor je dagelijkse boodschappen vind je een buurtwinkelcentrum op loopafstand. De goede bereikbaarheid van de woning is een ander pluspunt. Een NS-station en ook de A1 en A50 zijn snel te bereiken. Het centrum van Apeldoorn bevindt zich op enkele fietsminuten.

Heb je interesse gekregen in deze ruime woning? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging; we laten je de woning graag zien!



























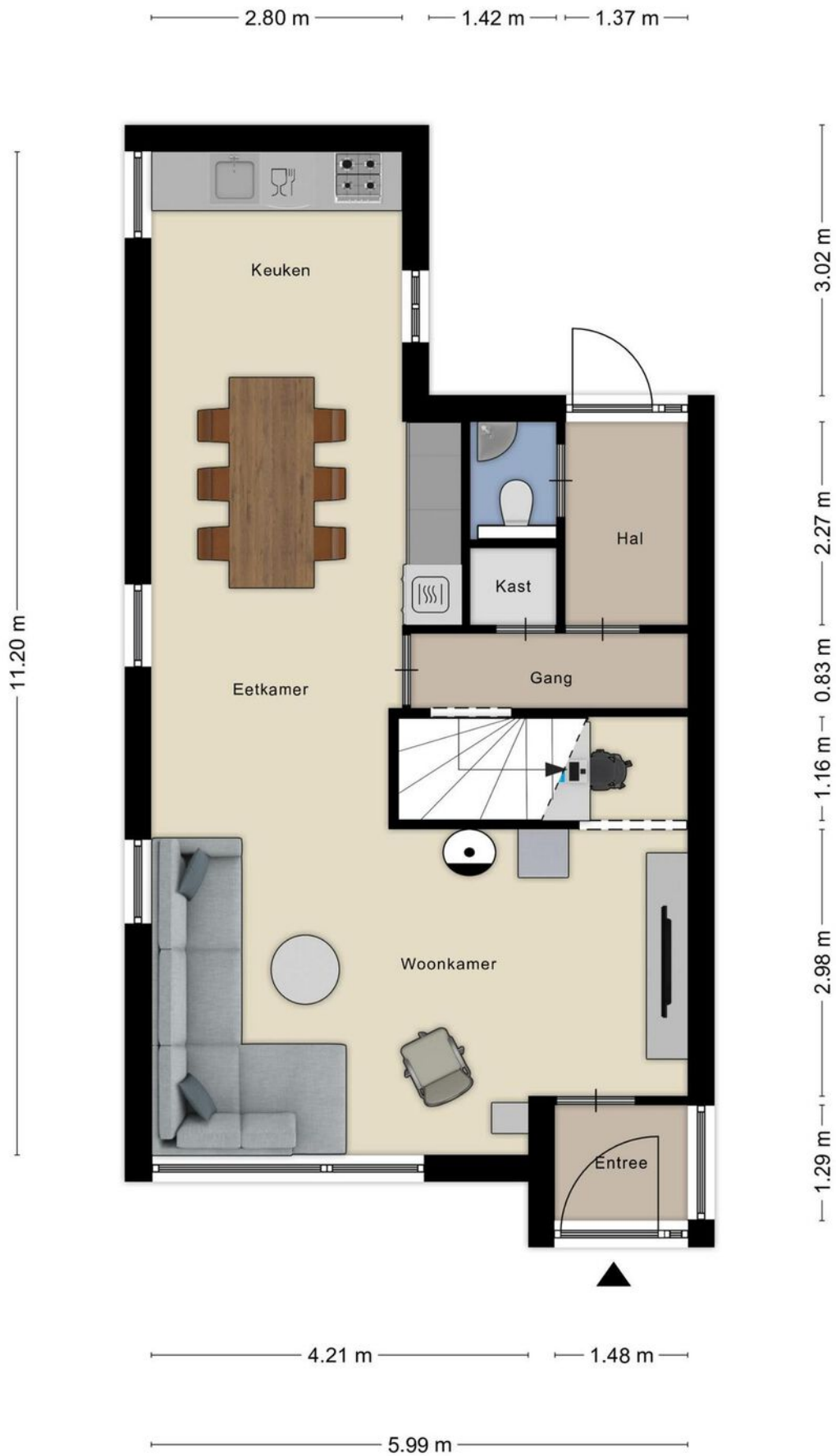








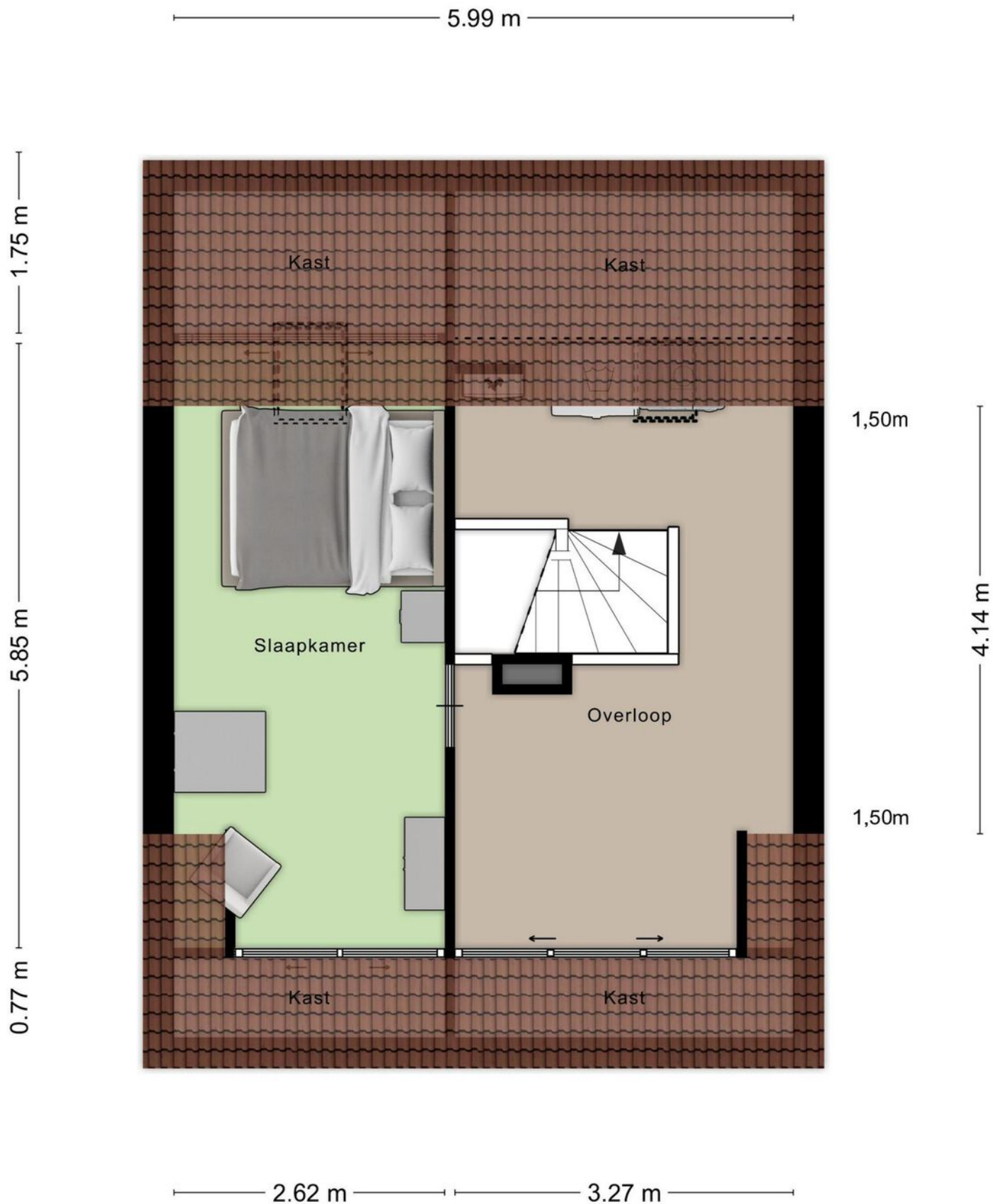
Begane grond



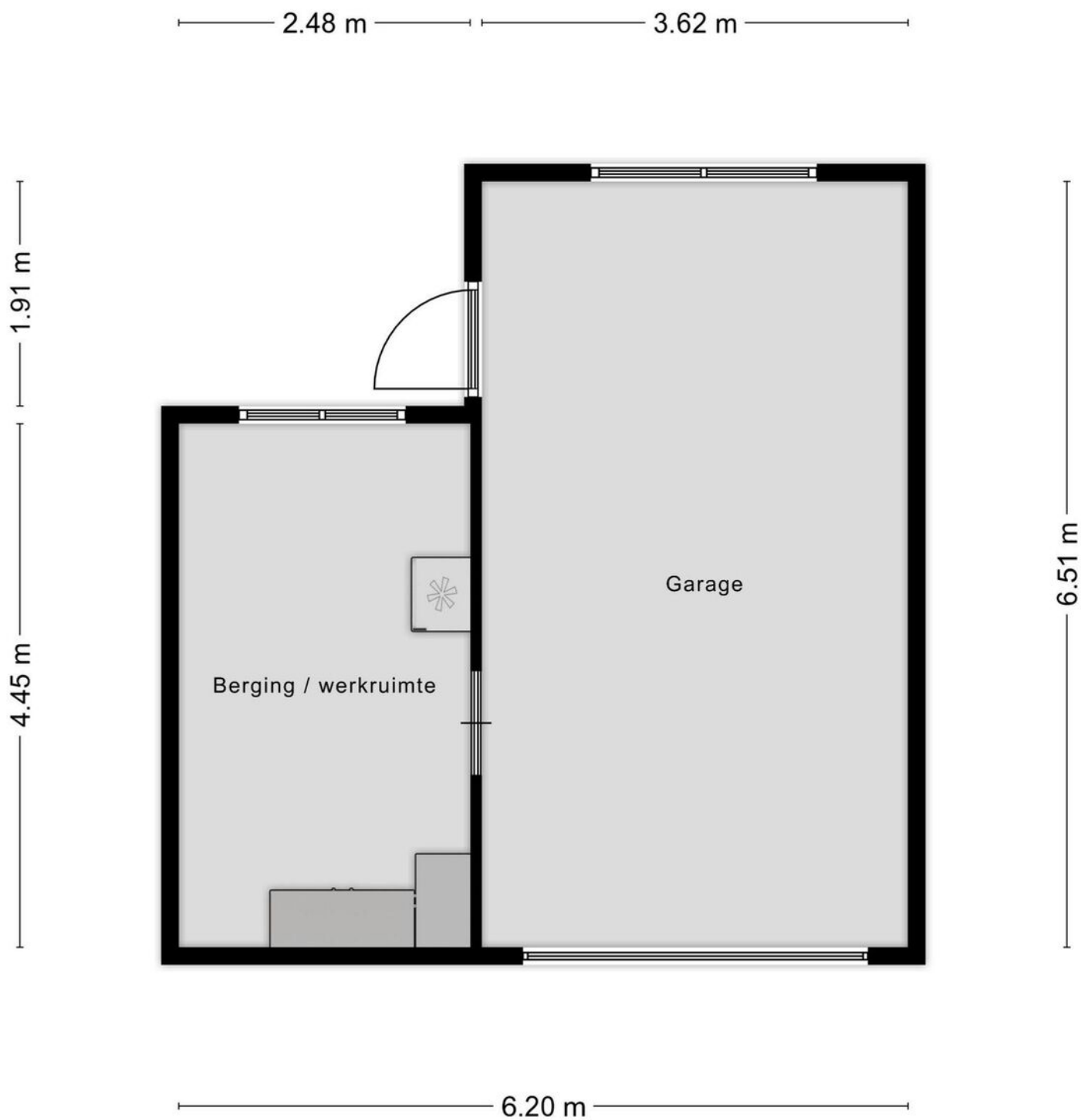
1e verdieping



2e verdieping

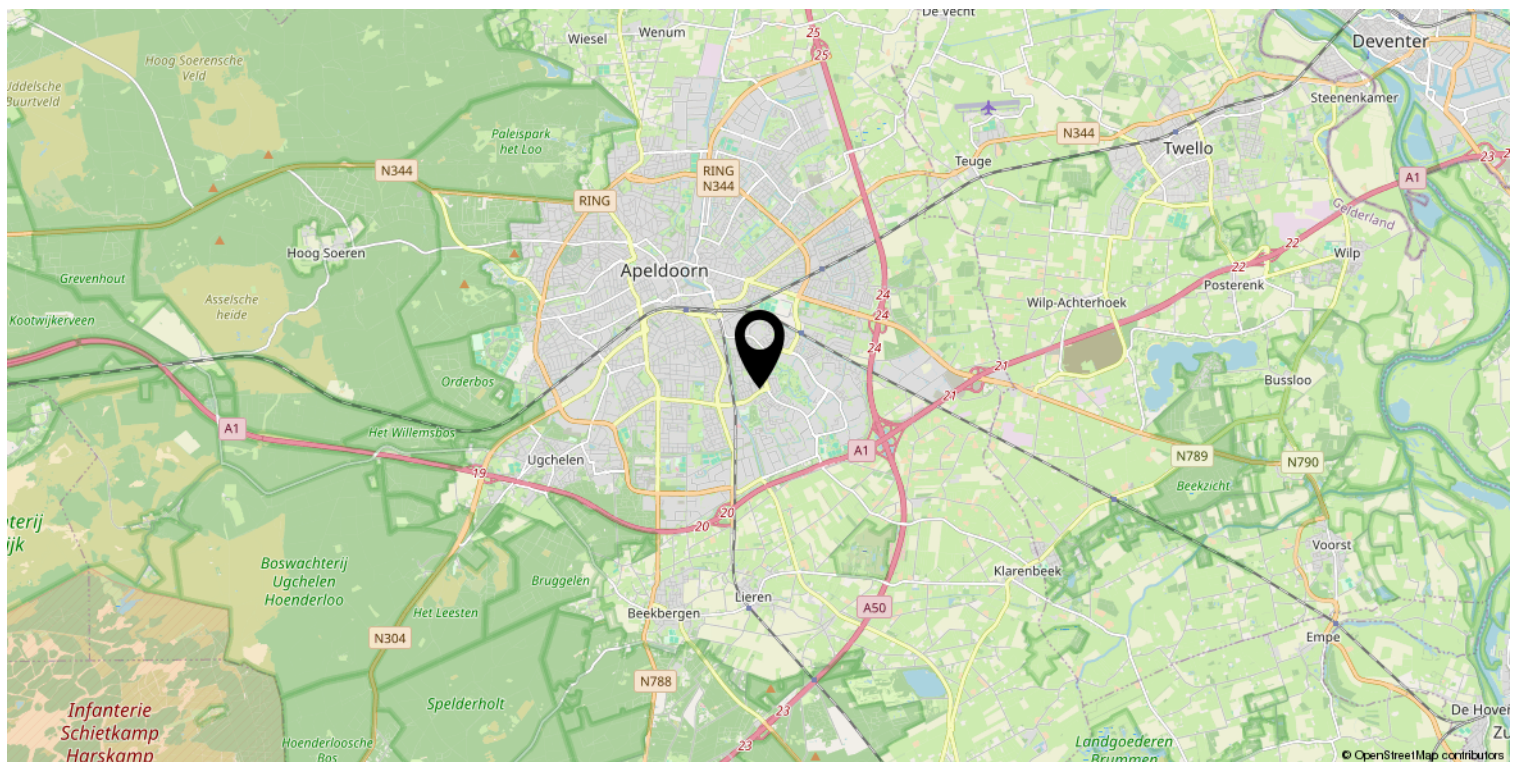
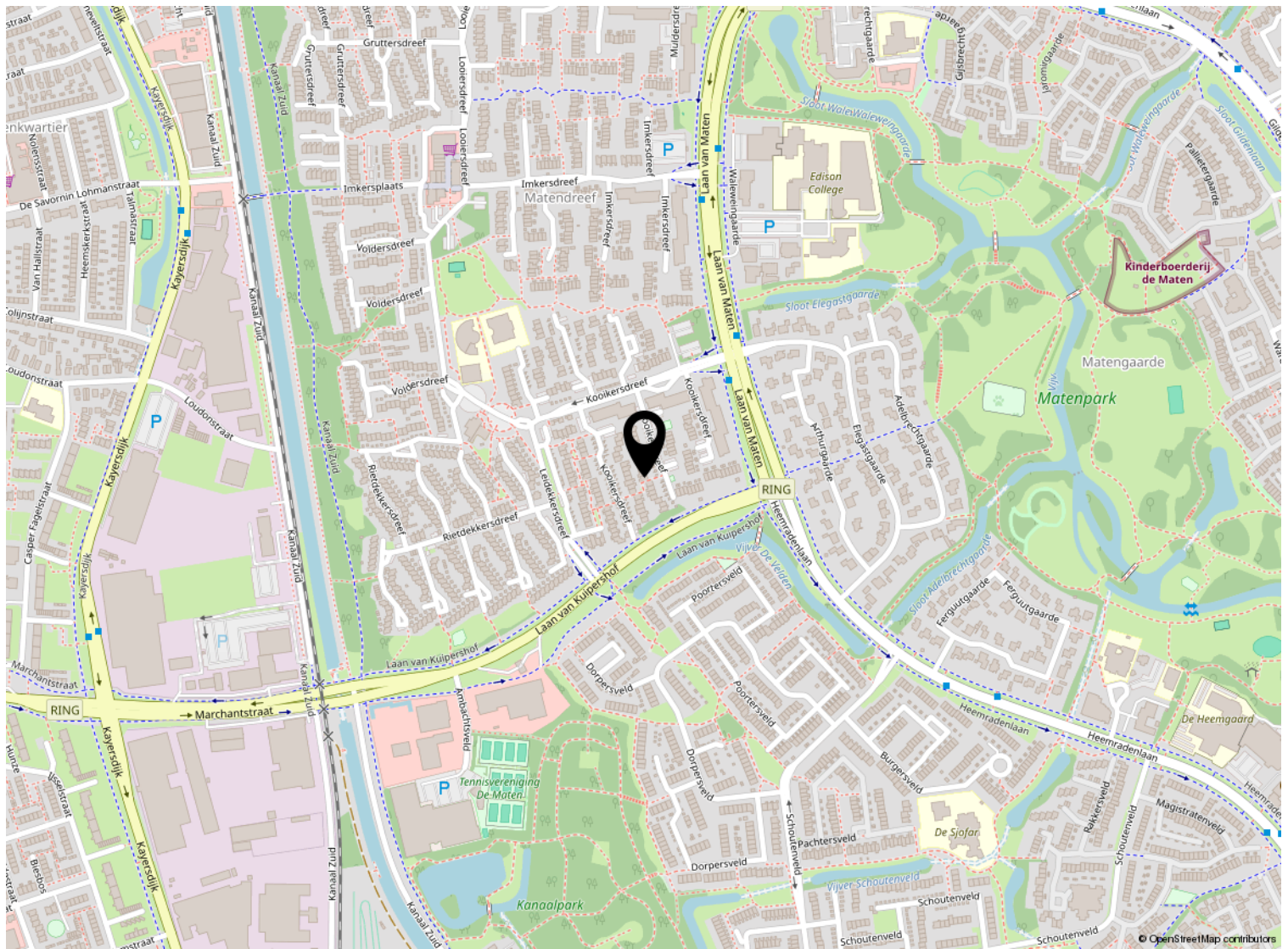


Berging en garage



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

Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<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 AC</p> <p>Perceel 448</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 oktober 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
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Opbouwspots zolderkamer , smalle slaapkamer achterzijde en badkamer en de wandlamp gang	X		
- Garage/werkplaats verlichting	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten		X	
- Legplank in de hal, legplanken achter entree	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- 2x screen dakkapel	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Inbouwkast overloop	X		
- Ruimte onder trap: Bureau opstelling en hangkasten	X		
- Kapstok	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Overige losse elektrische apparatuur		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		
- Handdoekrekje	X		
- Zeepbakje	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Horren	X		
Wasmachine en droger		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Centrale afzuiging en afstandsbediening	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Garagedeuraandrijving en afstandsbediening	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Klimplantrekken	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Garage: Hangkastjes en grijze metalen legkast, Werkplaats: gereedschapsbord	X		
Garage: blauwe kast en werkplaats: werkbanken en kasten		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Vijveropstelling met Vijverpomp en filter	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

