

# Ruime tussenwoning in een fijne omgeving



APELDOORN | Malrove 17

vraagprijs € 350.000 k.k.



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

# Kenmerken & specificaties



Gebruiksoppervlakte wonen:	123 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	174 m <sup>2</sup>
Inhoud:	437 m <sup>3</sup>
Bouwjaar:	1972
Energie label:	C



# Ruime, lichte keuken

Ben je op zoek naar een ruime tussenwoning in een fijne woonomgeving? Kom dan hier een kijkje nemen.

Malrove 17 ligt op een kindvriendelijke, rustige locatie in de wijk Zevenhuizen in Apeldoorn. Hier heb je alle benodigde voorzieningen binnen handbereik. Scholen, het mooie Mheenpark vlakbij, winkelcentrum Anklaar biedt een gevarieerd winkelaanbod voor je dagelijkse boodschappen, een speelveldje ligt om de hoek en het gezellige centrum van Apeldoorn ligt op fietsafstand. Daarnaast zijn de uitvalswegen binnen enkele minuten bereikbaar.

Dit alles maakt dat het een populaire buurt is om te wonen.

Deze middenwoning biedt veel woonoppervlakte, een tuin op de zonzijde, een stenen berging en separaat wordt er ook nog, een om de hoek gelegen, garagebox aangeboden.

Enkele pluspunten van de woning:

- rustige woonomgeving;
- een ruime woning;
- alle voorzieningen vlakbij;
- grotendeels voorzien van kunststof kozijnen;
- tuin op de zonzijde;
- mogelijkheid tot koop van een garagebox.

Door de woning heen:

Via de voordeur kom je binnen in de ruime hal met het toilet, een trapkast en de trap naar de verdieping. We lopen door naar de woonkamer.

Vanuit de ruime woonkamer heb je uitzicht over een groenstrook en daardoor veel privacy. In de voorkamer heb je ruimte genoeg voor een grote zithoek en achterin de kamer meer dan ruimte genoeg voor een grote eettafel. Doordat de voormalige, dichte keuken bij de woonkamer is gevoegd vind je hier veel oppervlakte. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur en is uitgevoerd in een lichte kleurstelling. Ook is hier de achterpui vervangen. Zowel via een deur als door dubbele tuindeuren kun je hier het terras op en de tuin in.

De tuin is netjes aangelegd en ligt op de zonzijde. Heb je behoefte aan schaduw? Dan biedt het grote zonnescherm uitkomst.

Via de trap in de hal kom je op de overloop van de 1e verdieping. Hier bevinden zich een badkamer en drie slaapkamers van een goed formaat. De badkamer is éenvoudig maar ruim en netjes. Voorzien van een wastafel, toilet en een ligbad.

Via een vaste trap is de 2e verdieping bereikbaar. De overloop geeft hier toegang tot twee zolderbergingen en een grote kamer met een dakraam.





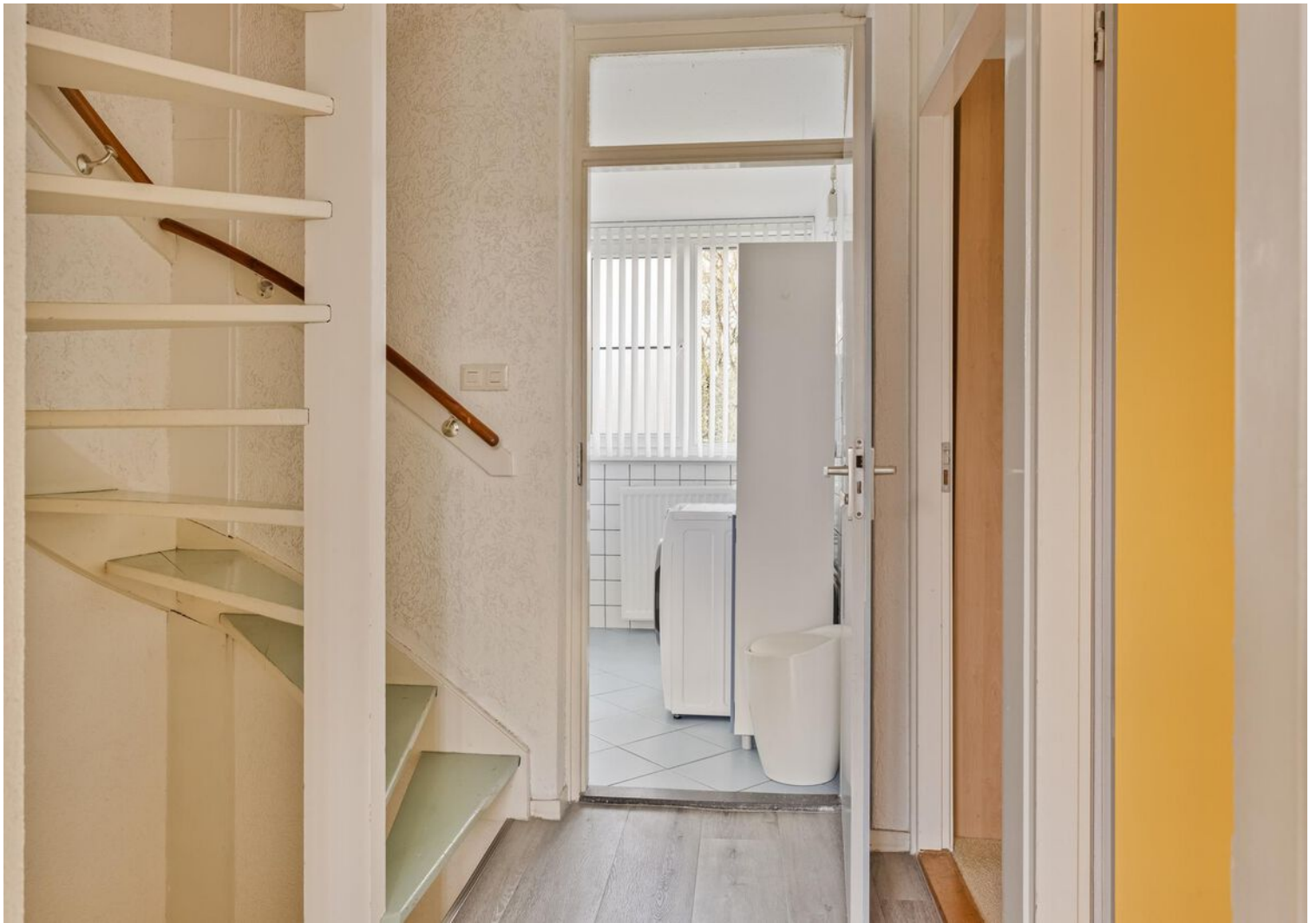


















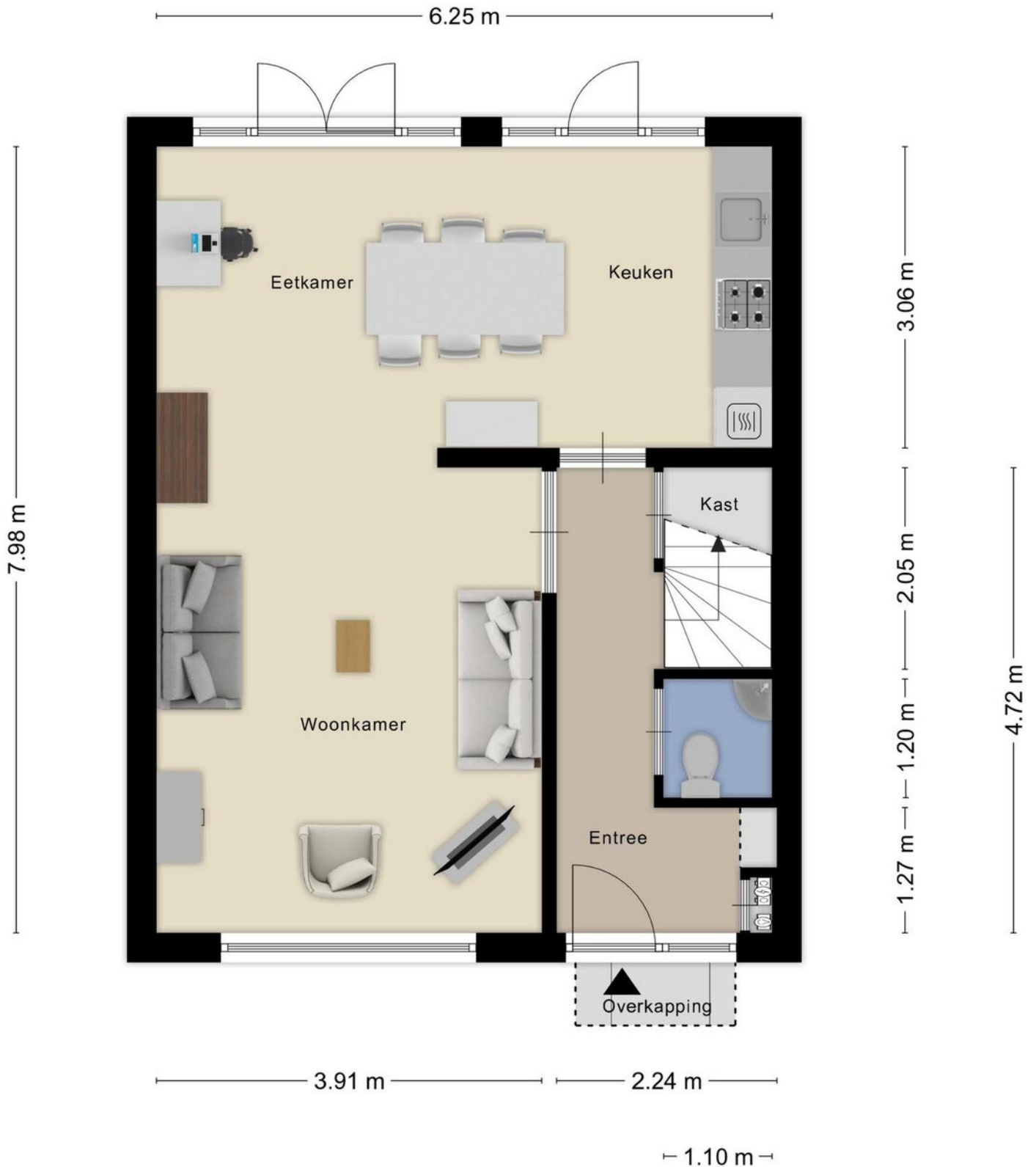








# Begane grond



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

# 1e verdieping

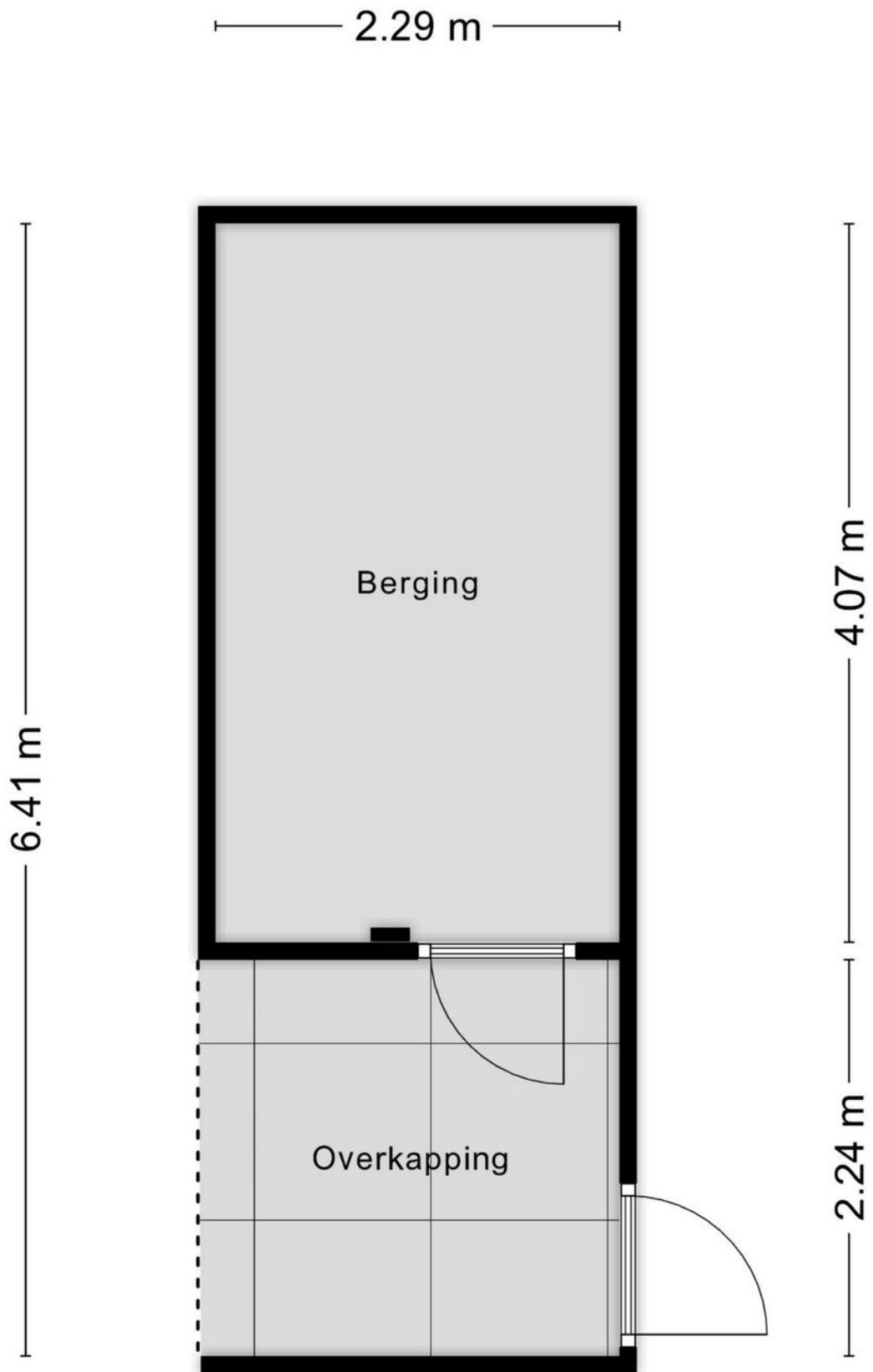


# 2e verdieping

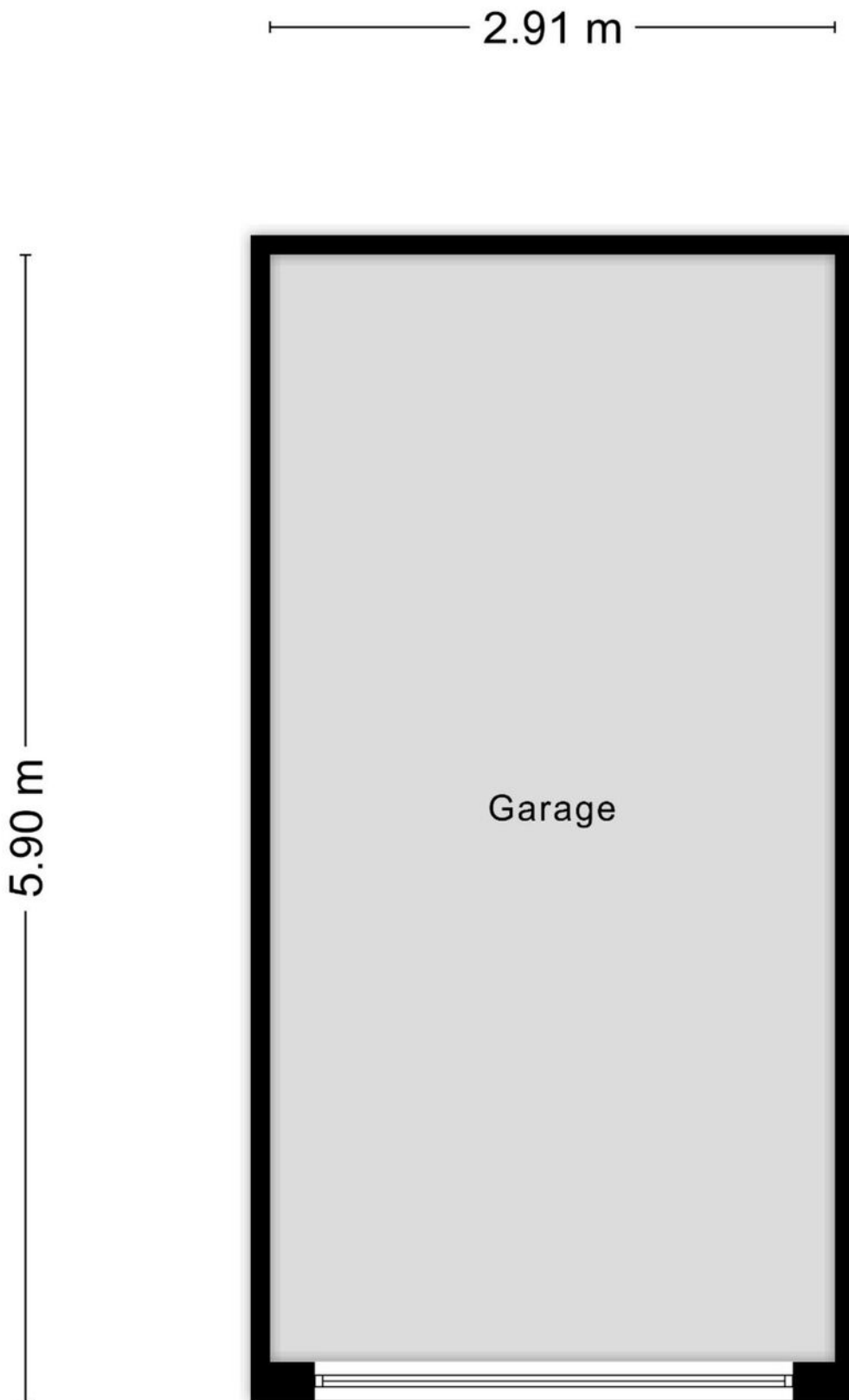


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

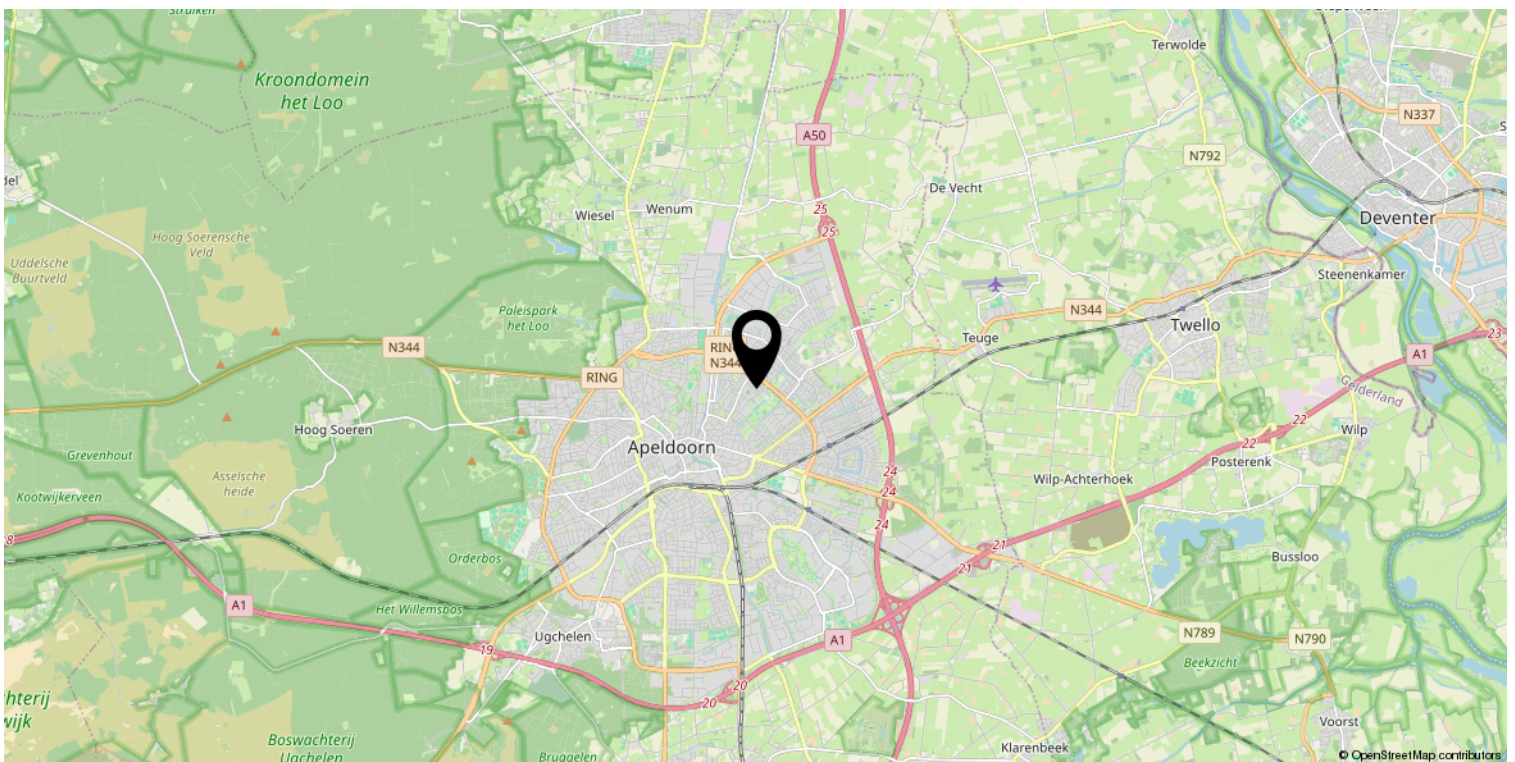
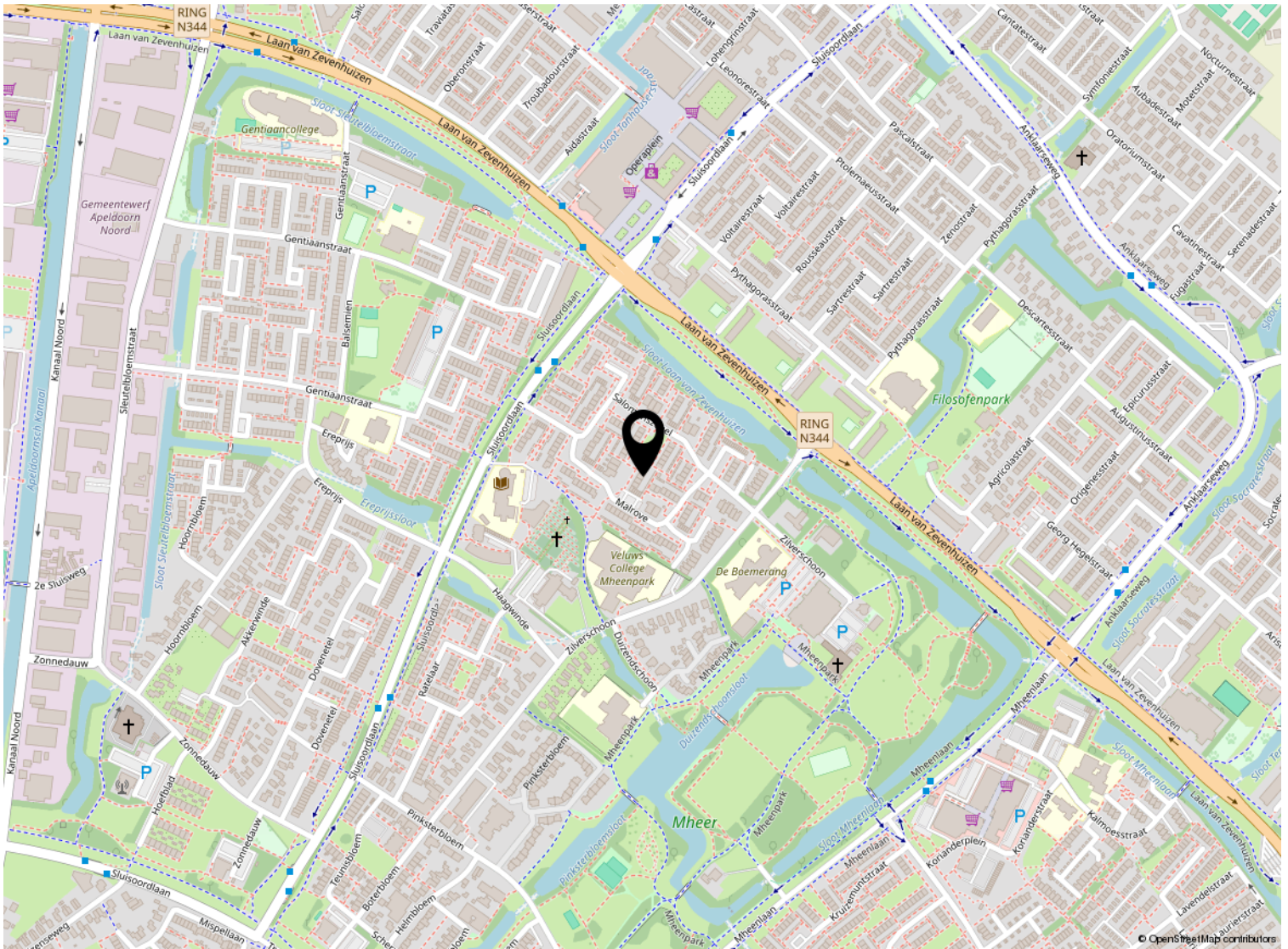
# Berging en overkapping



# Garage



# Locatie op de kaart




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Apeldoorn	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie Z	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing	Perceel 4453	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 september 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
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Grote kast: grote slaapkamer achterkant	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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)

