

# Instapklare hoekwoning



APELDOORN | Molenhof 32

vraagprijs € 559.000 k.k.



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

# Kenmerken & specificaties



Gebruiksoppervlakte wonen:	120 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	310 m <sup>2</sup>
Inhoud:	424 m <sup>3</sup>
Bouwjaar:	2019
Energie label:	A



# Moderne open keuken

Zoek jij een instapklare hoekwoning op loopafstand van het Apeldoorns kanaal, het centrum en het station? Kom dan snel kijken bij Molenhof 32. Je kunt hier je meubels plaatsen en je woont!

Deze prachtige woning heeft parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein, heeft een fantastische tuin en is gesitueerd in een rustig, kindvriendelijk hofje. Deze woning is in 2019 opgeleverd, is van alle gemakken voorzien, er liggen zonnepanelen op het dak en het energielabel is A!

Je woont hier met uitzicht op groen. Er is een speeltuintje op loopafstand. Voorzieningen zoals winkels, scholen en ontsluitingswegen zijn dichtbij.

Enkele pluspunten:

- ligging in nieuw hofje
- diepe, fraai aangelegde tuin
- instapklaar
- zonnepanelen
- op loopafstand van centrum.

Door de woning heen

Via de voordeur kom je in de hal met de meterkast, trapkast en het moderne toilet. Vanuit de hal loop je de woonkamer binnen. Een fijne, tuingerichte ruimte met veel lichtinval. Er ligt een fraaie pvc-vloer en de wanden zijn gestuct. Via de openslaande deuren heb je toegang tot de tuin. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, lekker comfortabel dus!

De moderne open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is luxe. Een mooi dun blad en uitgevoerd in een lichte kleurstelling. Er is complete inbouwapparatuur en veel berg- en werkruimte.

We nemen de trap naar de 1e verdieping. Hier tref je de overloop, 2 slaapkamers en de badkamer. Eén slaapkamer is zeer royaal en heeft aansluitend een dressing-room (je zou hier ook eenvoudig weer twee slaapkamers van kunnen maken). Op deze verdieping zien we hetzelfde hoogwaardige afwerkingsniveau. Er ligt een laminaatvloer en de wanden zijn gestuct. De badkamer is ruim en heeft een inloofdouche, een toilet en een brede wastafel.

Er is een vaste trap naar de 2e verdieping. Hier vinden we de overloop, technische ruimte en nog een een goed formaat slaapkamer.

Buiten: de tuin van deze woning is echt een plaatje, met zorg aangelegd en maar liefst 20 meter diep! Hier kun je heerlijk van het buitenleven genieten en je zit lekker vrij! Er zijn meerdere terrassen, mooie borders, een gazon en een diversiteit aan planten en bomen. Achterin de tuin staat een mooie veranda en een berging.

Heb je interesse gekregen in deze instapklare hoekwoning met heel veel extra's, op een heerlijke locatie? Bel dan snel voor een afspraak!













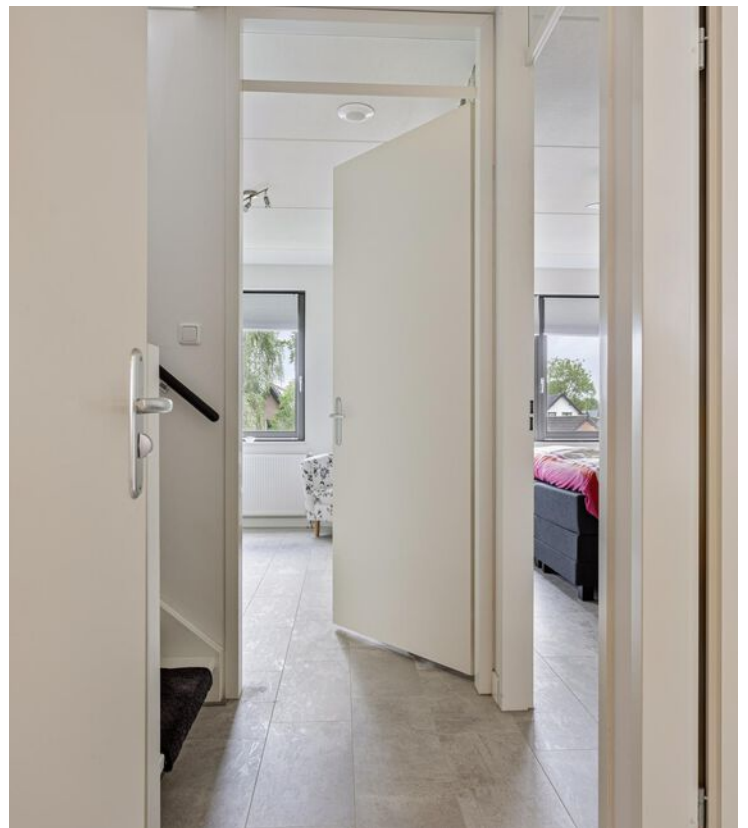














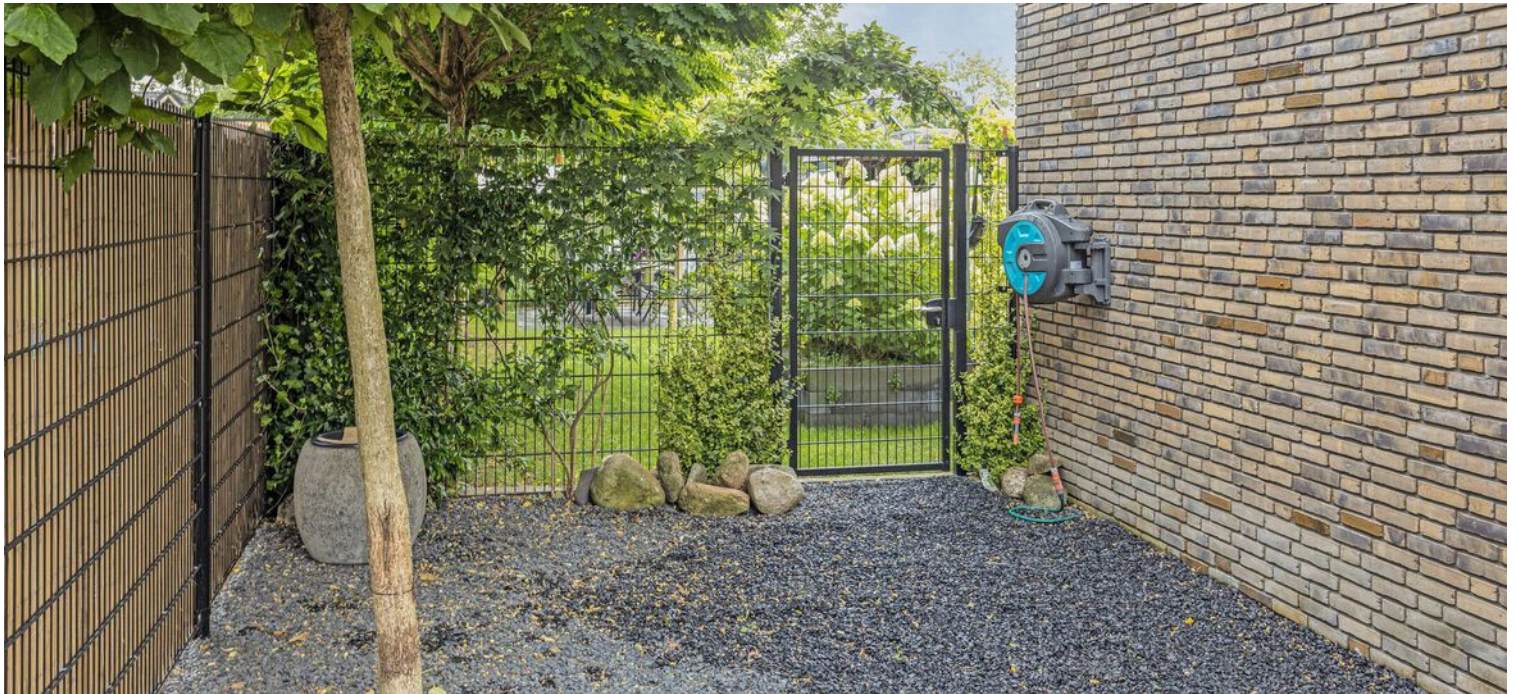








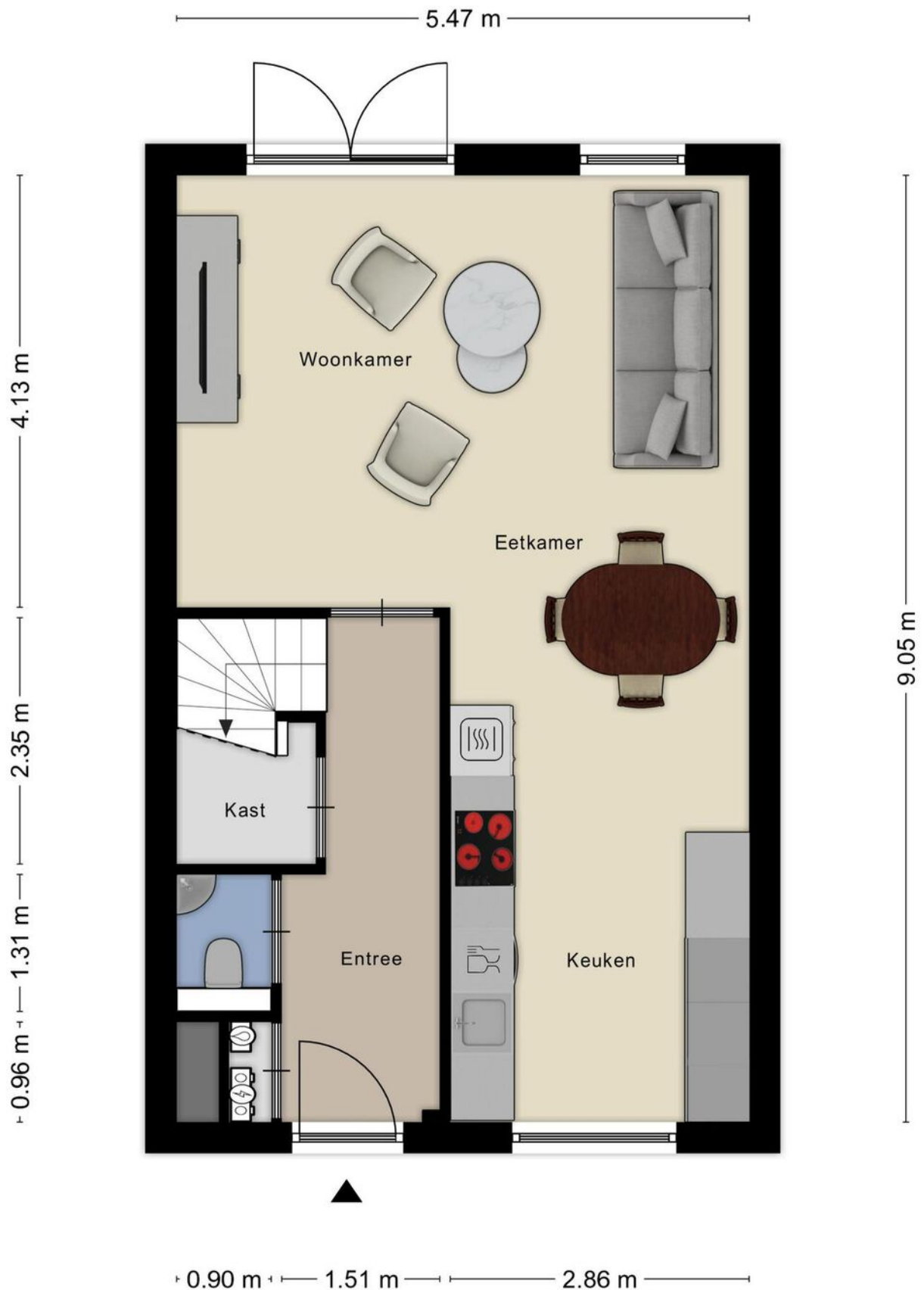








# Begane grond

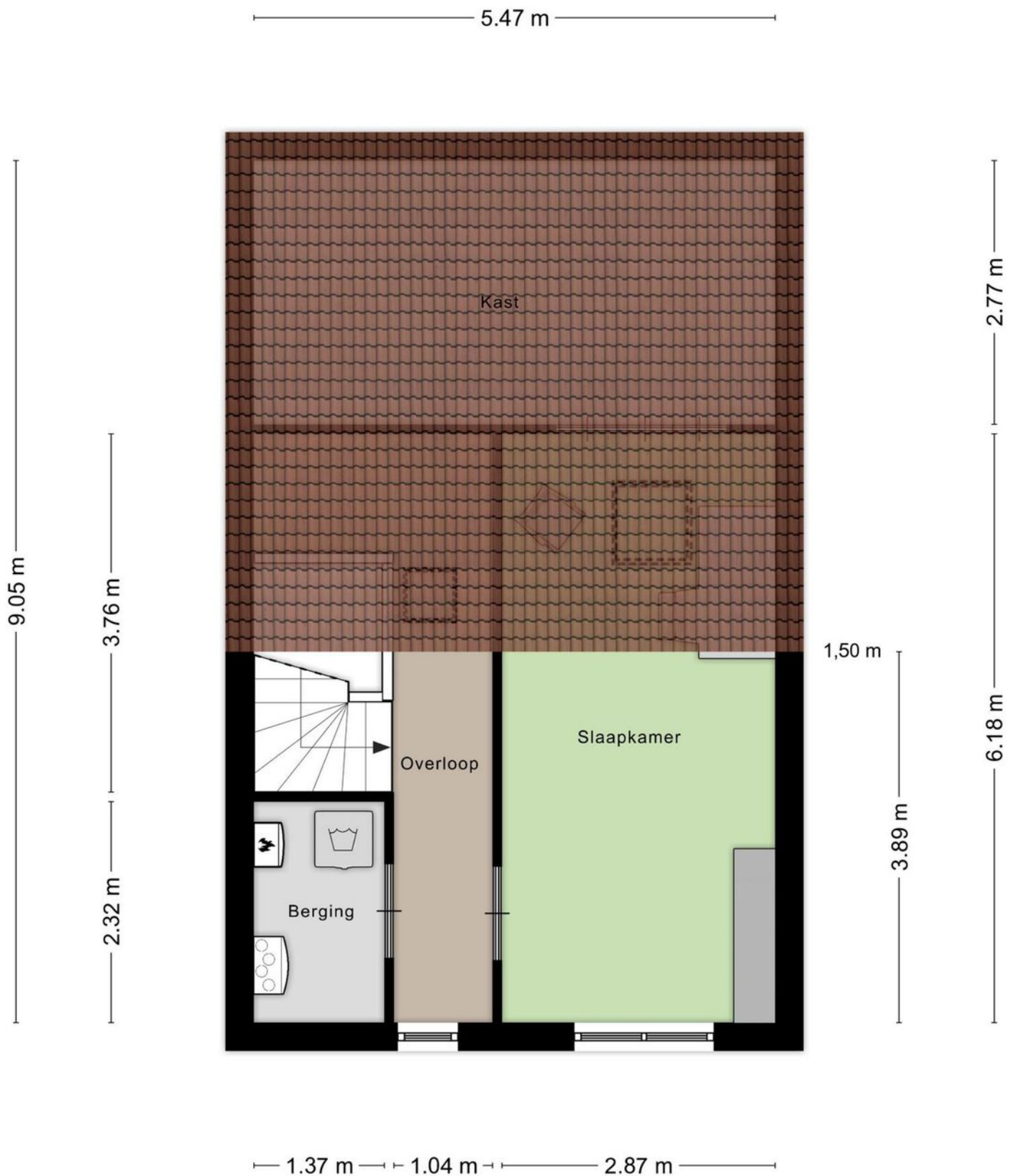


# 1e verdieping

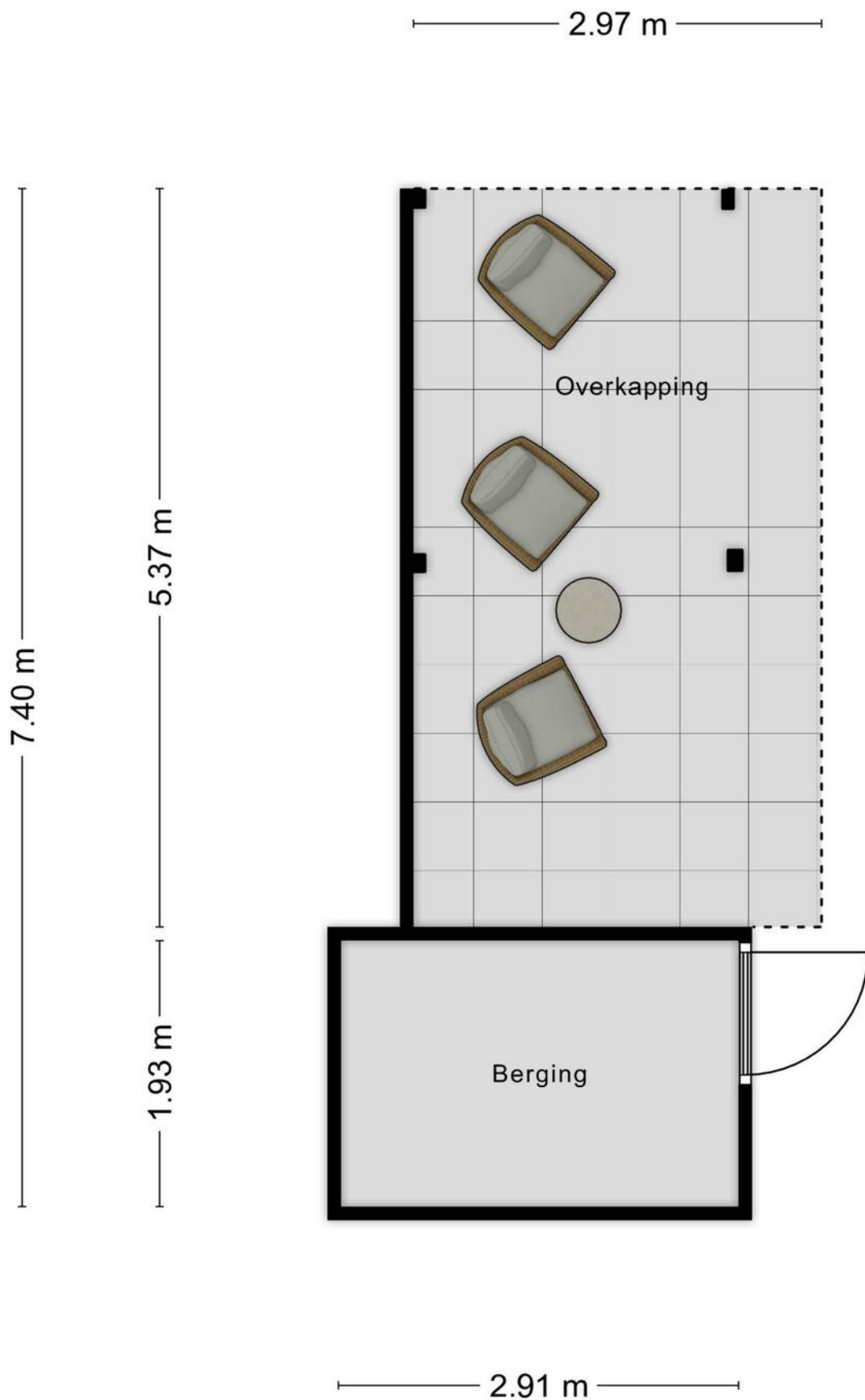




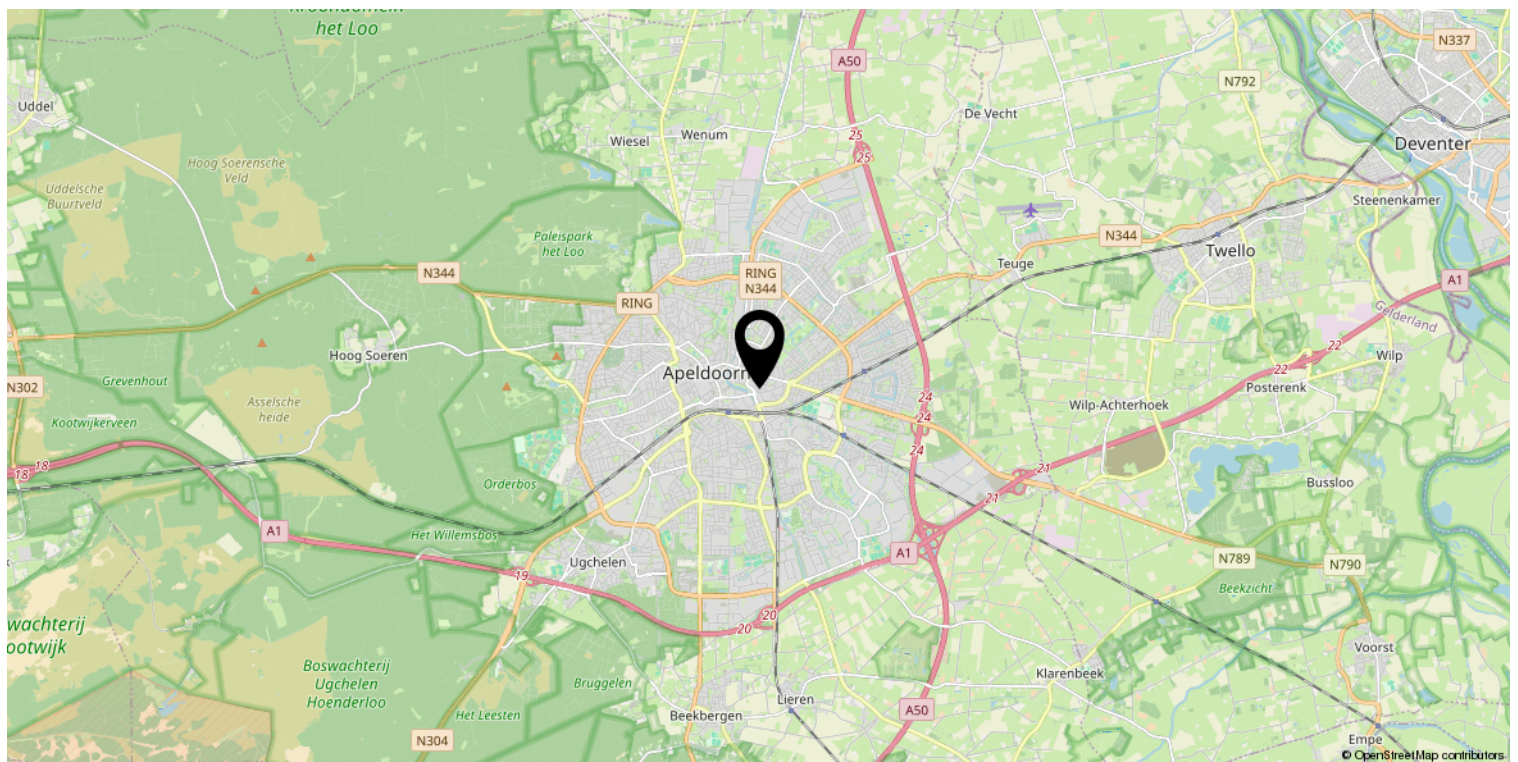
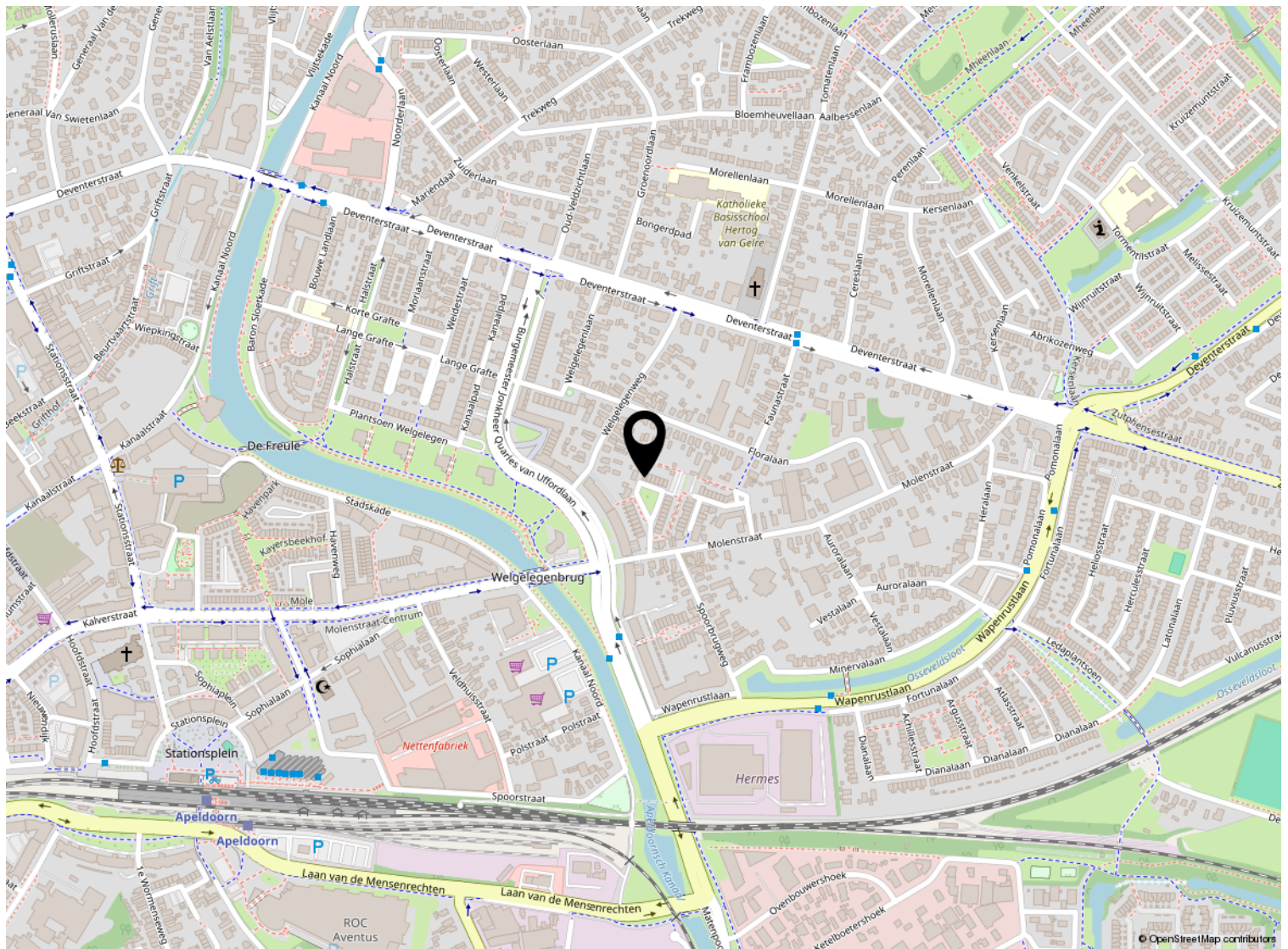
# 2e verdieping



# Berging en overkapping



# Locatie op de kaart



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Apeldoorn	
—	Huisnummer	Sectie M	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 10244	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 juli 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>			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Ikea kleding kast	X		
- Planken trapkast, meterkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Pvc beneden	X		
Overig, te weten			
- Hangkast kleine slaapkamer voorkant	X		
- Diverse hanglampen	X		
- Bureau zolder	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	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			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Wasmachine	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Veranda en meubels	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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)

