

# Karakteristieke instapklare woning



APELDOORN | Oranjestraat 59

vraagprijs € 500.000 k.k.



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

# Kenmerken & specificaties



Gebruiksoppervlakte wonen:	117 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	159 m <sup>2</sup>
Inhoud:	458 m <sup>3</sup>
Bouwjaar:	1920
Energie label:	C



# Royale woonkeuken

Een karakteristiek, instapklaar en uitgebouwd helft van dubbel woonhuis met een zonnige tuin en een multifunctioneel bijgebouw; is dat wat je zoekt? Kom dan snel kijken aan de Oranjestraat 59 te Apeldoorn.

Deze leuke woning is gelegen in een gezellige buurt, met het station en de binnenstad op korte afstand. Ook alle overige voorzieningen, zoals scholen en winkels, zijn in de nabije omgeving te vinden. De Oranjestraat is een rustige straat met een sfeervol straatbeeld, dat wordt gekarakteriseerd door veel charmante, vooroorlogse woningen.

De woning heeft een hoog afwerkingsniveau en biedt veel sfeer en karakter, wat zorgt voor een uitstekend wooncomfort. In het verleden is de woning royaal uitgebouwd, zowel op de

begane grond als op de verdieping, waardoor er veel extra woonruimte is gecreëerd. De woning is volledig gemoderniseerd, van onder tot boven, zowel binnen als buiten. Bij deze verbouwing is veel aandacht besteed aan het behouden van het authentieke karakter en de sfeer die kenmerkend zijn voor dit type woning. Ook is er gedacht aan isolatie, de woning beschikt over vloer-, muur- en kapisolatie en is voorzien van dubbelglas.

Achter de woning is er multifunctioneel stenen bijgebouw te vinden, welke bestaat uit 2 verdiepingen. Dit gebouw is geïsoleerd, verwarmd en voorzien van water en elektra waardoor deze ruimte voor veel doeleinden geschikt is. Zo kan het gebruikt worden voor werken aan huis, als mogelijke opslag, of een

mogelijk. Het bijgebouw is ook via de achterzijde te bereiken en heeft een glazen pui met één draaideur. Met een kleine aanpassing is het mogelijk om deze ruimte als garage te gebruiken. Parkeren kan hier ook, pal achter de woning.

Een verzorgde, besloten tuin op de zonzijde met sierbestrating en een leuke terras, zorgt voor een fijne plek om te genieten van het buitenleven en je ervaart hier veel privacy!

Door de woning heen:

Via de authentieke voordeur met glas-in-lood kom je de hal binnen, die voorzien is van hoge plafonds en een fraaie trappartij naar de verdieping. Naast de hal bevindt zich de woonkamer, waar karakteristieke details, zoals hoge plafonds en de glas-in-lood ramen, direct zichtbaar zijn. Door de grote raampartijen is er veel lichtinval en verder beschikt de woonkamer over een schouw met gashaard.

Achter de woonkamer vind je de royale woonkeuken. Door de aanbouw is de keuken een fijne plek om gezellig te tafelen met vrienden en familie. De keuken is opgesteld in een L-vorm en beschikt over alle benodigde

inbouwapparatuur. Vanuit deze woonkeuken kan je via dubbele deuren het terras op.

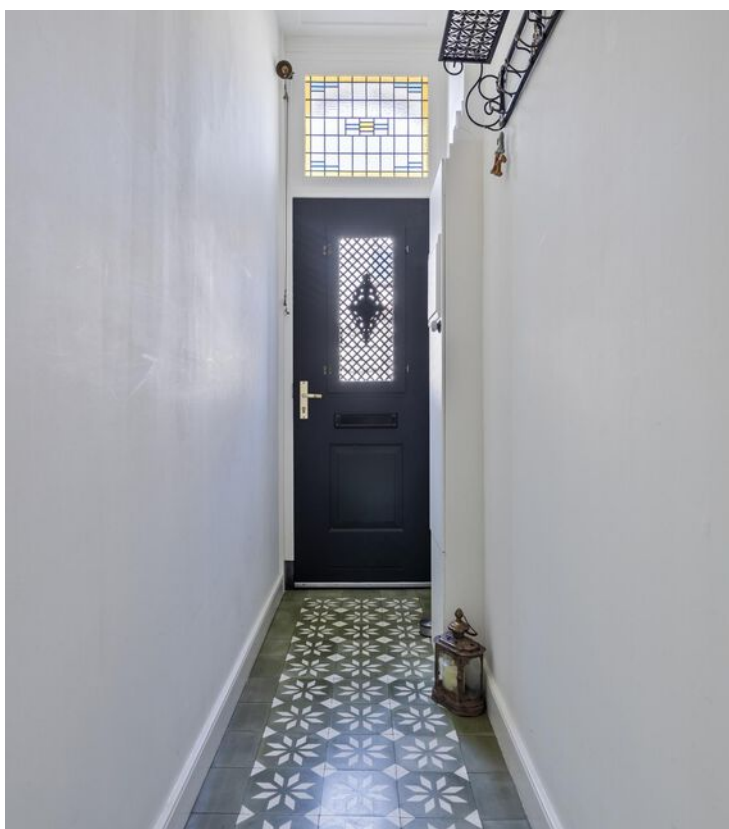
Tussen de woonkamer en de keuken vind je een ruime bijkeuken, met een achter-entree en het moderne toilet. Ook zit hier de aansluiting voor de wasmachine en de droger en is er nog genoeg ruimte voor je garderobe.

Vanuit de keuken is ook de kelder bereikbaar. Deze is het verleden vergroot en dit is nu een mooie werkkamer geworden.

We nemen de trap in de hal naar de verdieping. Vanuit hier heb je toegang tot 3 ruime slaapkamers, waarvan één kamer aan de achterzijde, één aan de voorzijde en één aan de zijkant van de woning.

Als laatste is er de luxe afgewerkte badkamer voorzien van een ruime inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel en een tweede toilet.

Ben je enthousiast over deze fraaie twee-onder-één kap woning met veel gebruiksmogelijkheden op een aantrekkelijke locatie? Bel dan snel voor een afspraak. Wij laten het je graag zien.









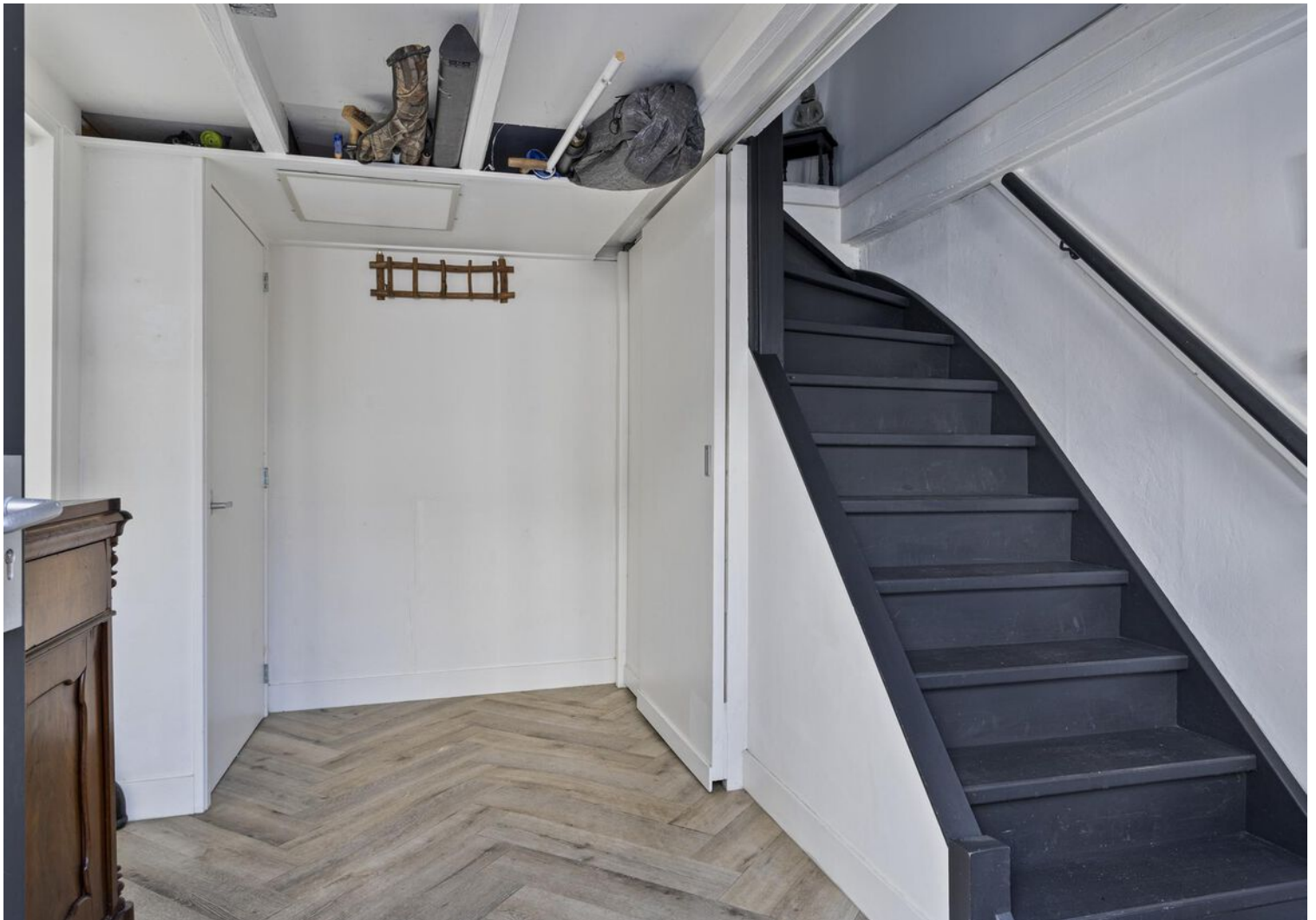


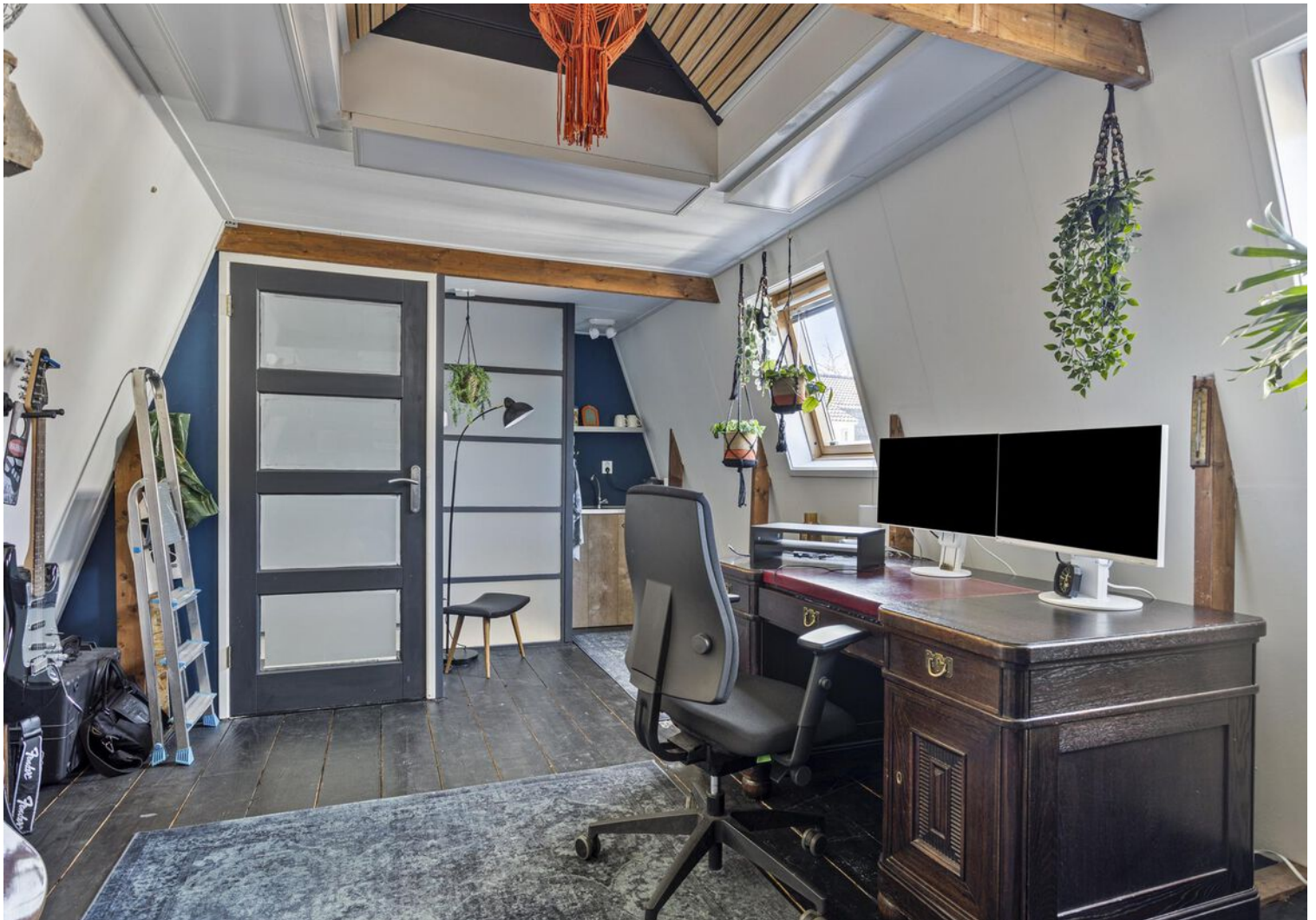
























# Kelder

4.32 m

0.72 m 3.31 m

1.05 m 1.94 m

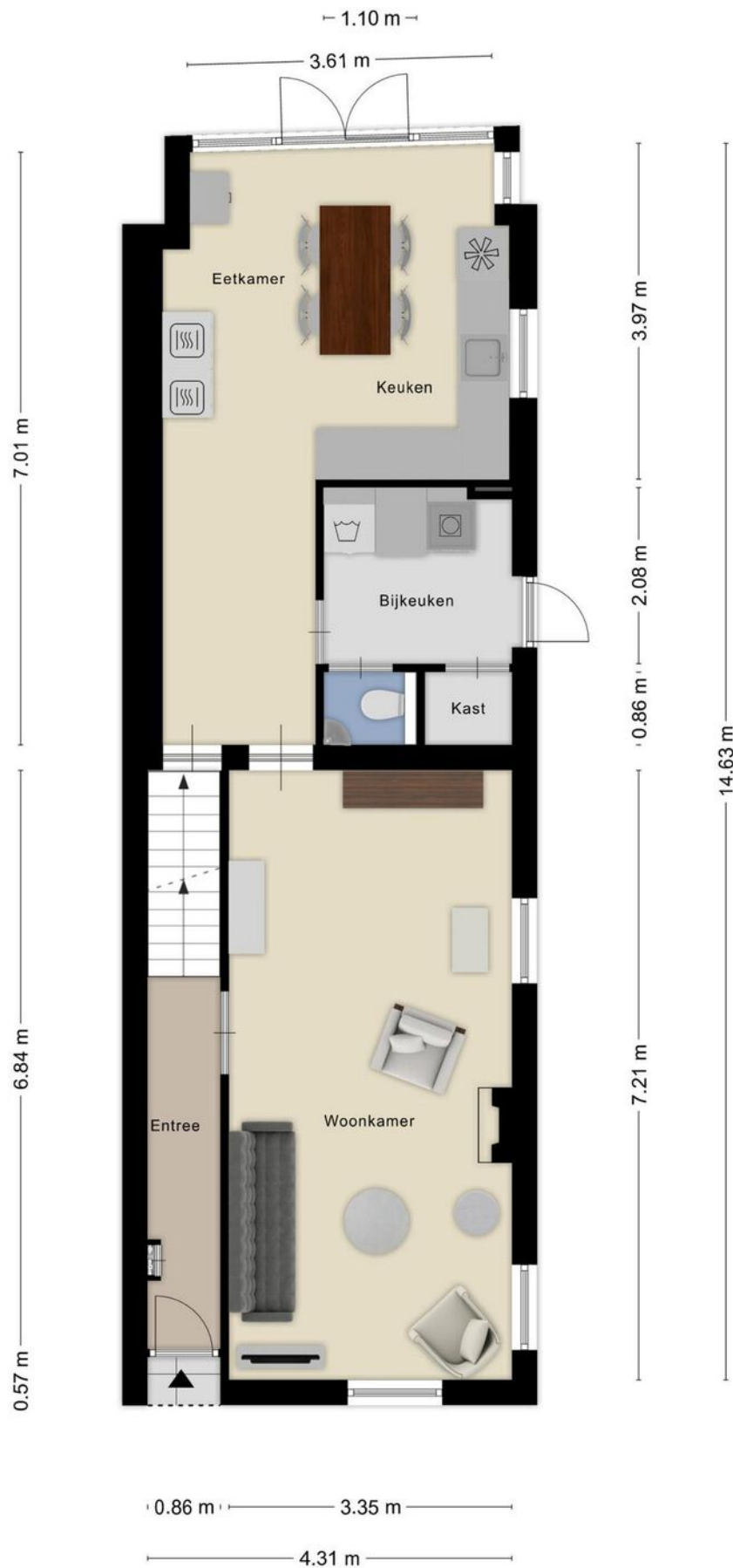


3.28 m

0.72 m 3.31 m

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

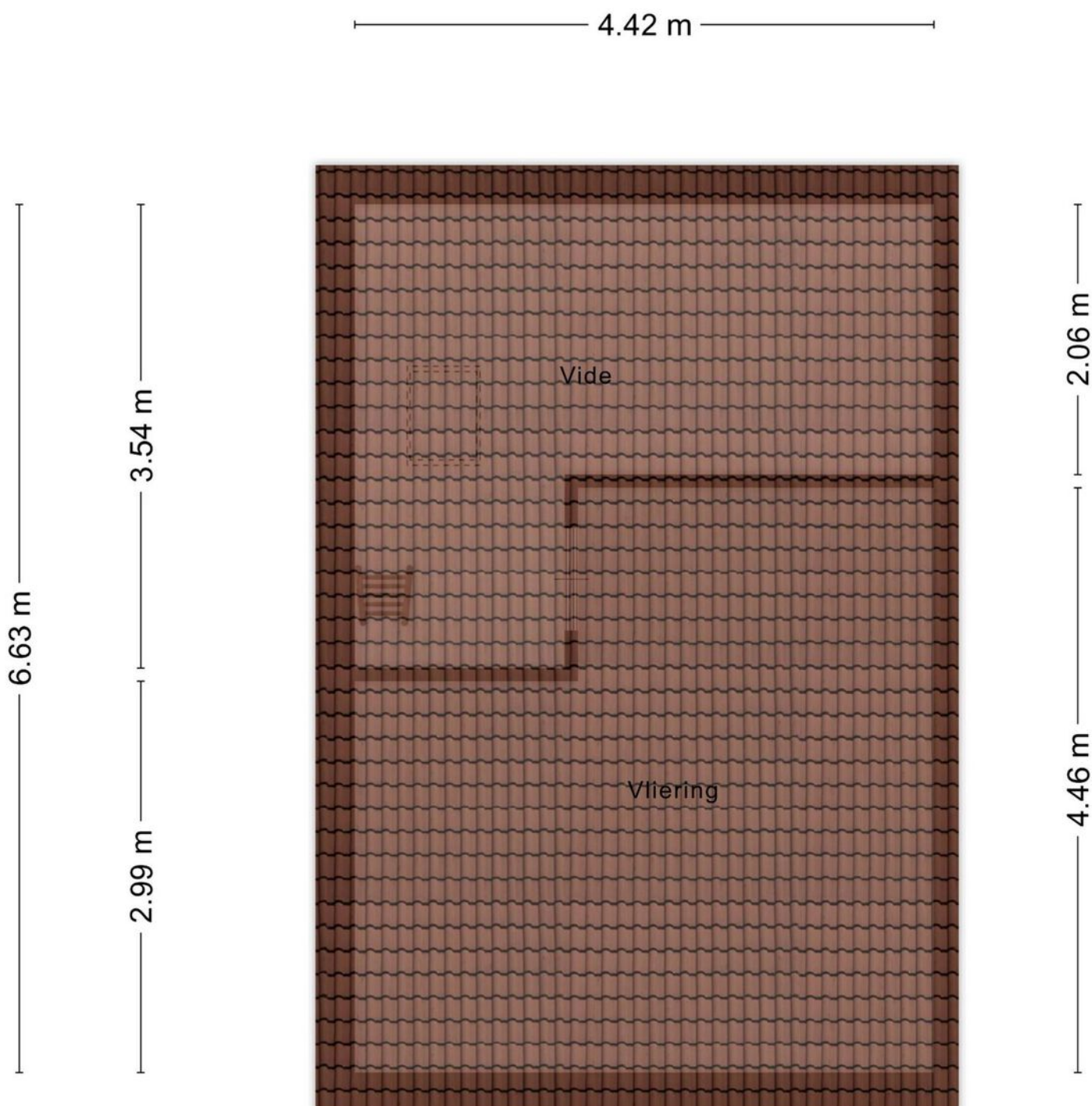
# Begane grond



# 1e verdieping

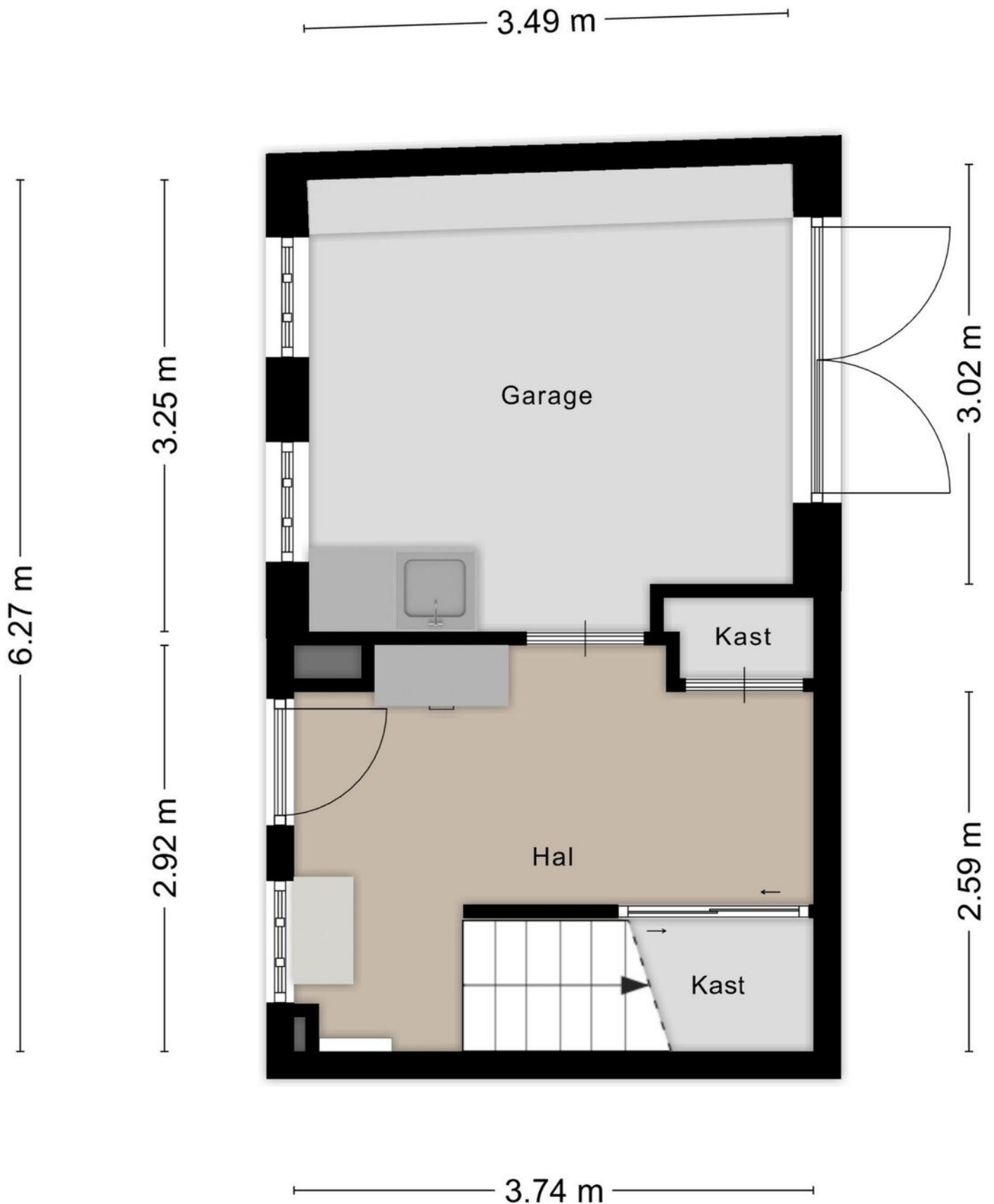


# Vide en vliering

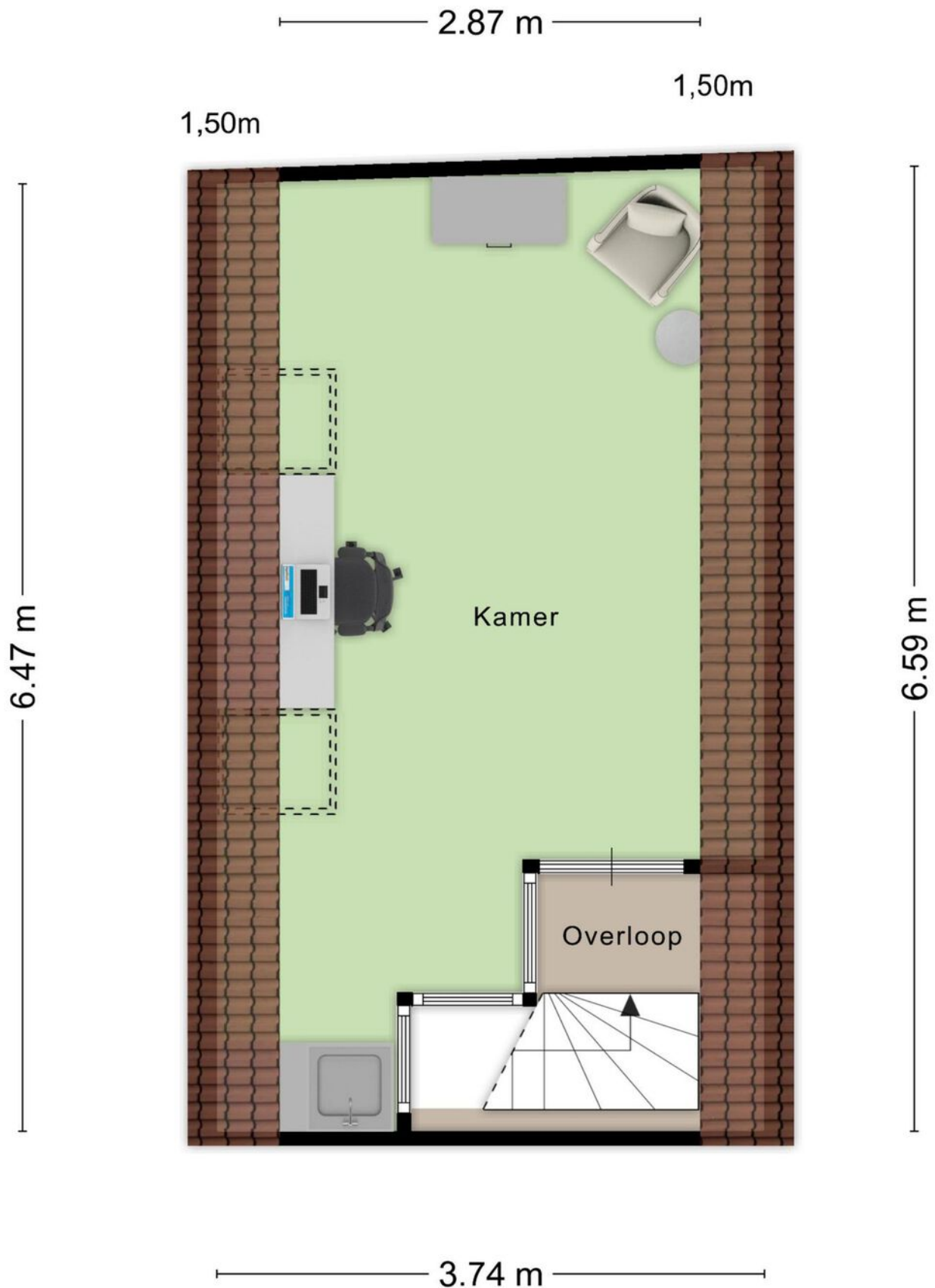


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Bijgebouw

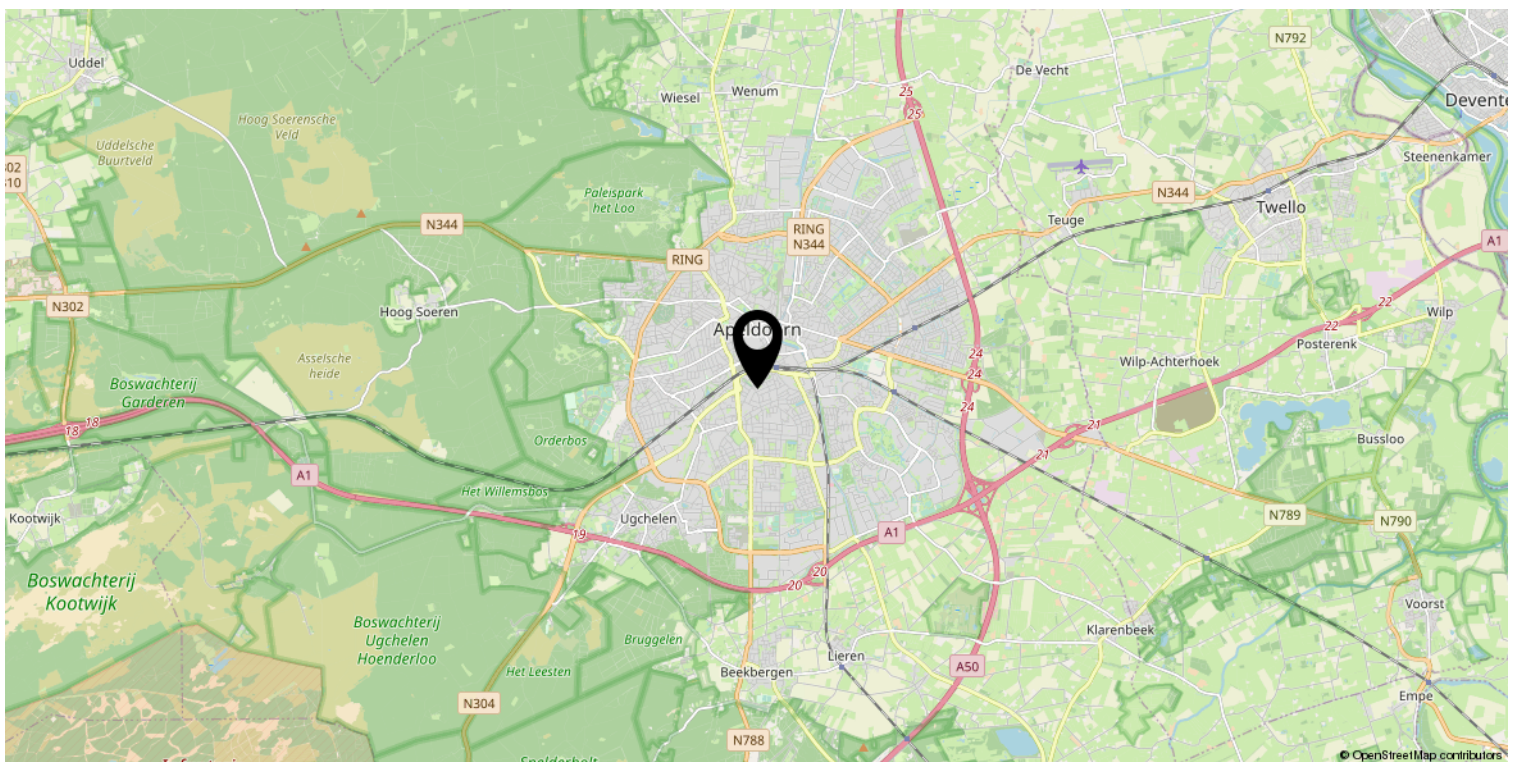
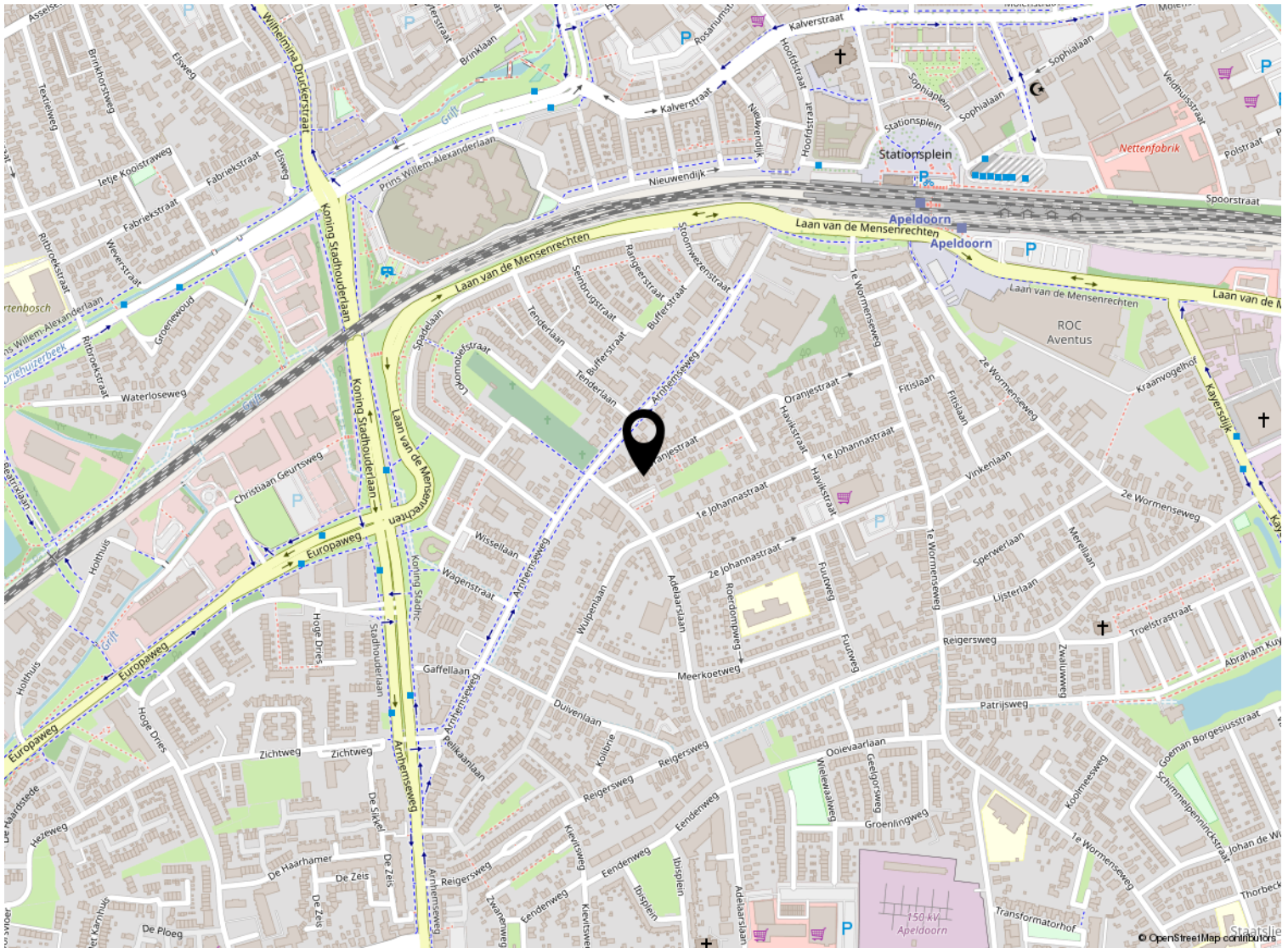


# Bijgebouw





# 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 N	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 7887	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 februari 2025  
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>			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 2 kasten overloop	X		
- Kledingkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Wasdroger zwart			X
- Wasmachine zwart			X

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

## Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Alluminium luiken	X		
	X		
	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Boiler schuur	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Betonnen tuinbanken en hoge plantenbakken	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	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)

