

# Goed onderhouden tussenwoning



APELDOORN | Pelikaanlaan 40

vraagprijs € 325.000 k.k.



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

# Kenmerken & specificaties



Gebruiksoppervlakte wonen:	75 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	180 m <sup>2</sup>
Inhoud:	261 m <sup>3</sup>
Bouwjaar:	1982
Energie label:	C



# Ruime tuin met veel privacy

Zoek je een leuke, goed onderhouden tussenwoning op een aantrekkelijke locatie? dan moet je hier een kijkje komen nemen. Pelikaanlaan 40!

De Pelikaanlaan is een rustige, verkeersluwe straat in de nabijheid van alle benodigde voorzieningen. Ook het centrum en station van Apeldoorn liggen dichtbij. Binnen enkele fietsminuten ben je er. De bereikbaarheid is goed en parkeren kun je hier onder de carport of vrij langs de openbare weg. Ook heeft de woning een extra grote stenen berging. Ideaal voor opslag van je spullen.

Deze woning is goed onderhouden, heeft een tuin van een prima oppervlakte, grenzend aan een groenstrook, een grote, extra dakkapel aan de achterzijde, een keuken voorzien van inbouwapparatuur en een mooi, vernieuwde badkamer. Indien gewenst kan er op de verdieping een extra slaapkamer gerealiseerd worden.

De tuin heeft een prima oppervlakte en is een fijne plek om van het buitenleven te genieten. De achtertuin grenst aan een groenvoorziening, privacy is hierdoor gegarandeerd.

Enkele pluspunten:

- geliefde, verkeersluwe locatie;
- goed onderhouden;
- een lekker grote tuin;
- parkeren op eigen terrein en een ruime stenen berging.

Door de woning heen:

In de hal vind je onder de trap naar de verdieping de trapkast en het gemoderniseerde toilet. Vanuit de hal kom je ook in de woonkamer. Een prettige ruimte met veel lichtinval en privacy. Via een deur kun je hier de achtertuin in.

De ruime open keuken bevindt zich aan de voorzijde. De keuken is voorzien van een wit keukenblok in hoekopstelling en is voorzien van inbouwapparatuur. Veel van deze apparatuur is recent vernieuwd.

Via de trap in de hal kom je op de overloop van de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot de badkamer en twee slaapkamers.. De achterste slaapkamer is groot, voorzien van een dakkapel en kan indien gewenst gesplitst worden in twee kamers. Ook de slaapkamer aan de voorzijde is net als de naastgelegen badkamer voorzien van een dakkapel.

De recent gemoderniseerde en mooie badkamer is geheel betegeld en is voorzien van een fraaie douche, een tweede toilet en een wastafelmeubel.

Via een vlizotrap is de ruime zolder bereikbaar. Deze heeft stahoogte en je hebt hier ook een dakraam voor daglicht.

Kortom: een leuke en goed onderhouden woning in een fijne buurt. Heb je interesse. Maak een afspraak voor een bezichtiging. We laten je dit huis graag zien.











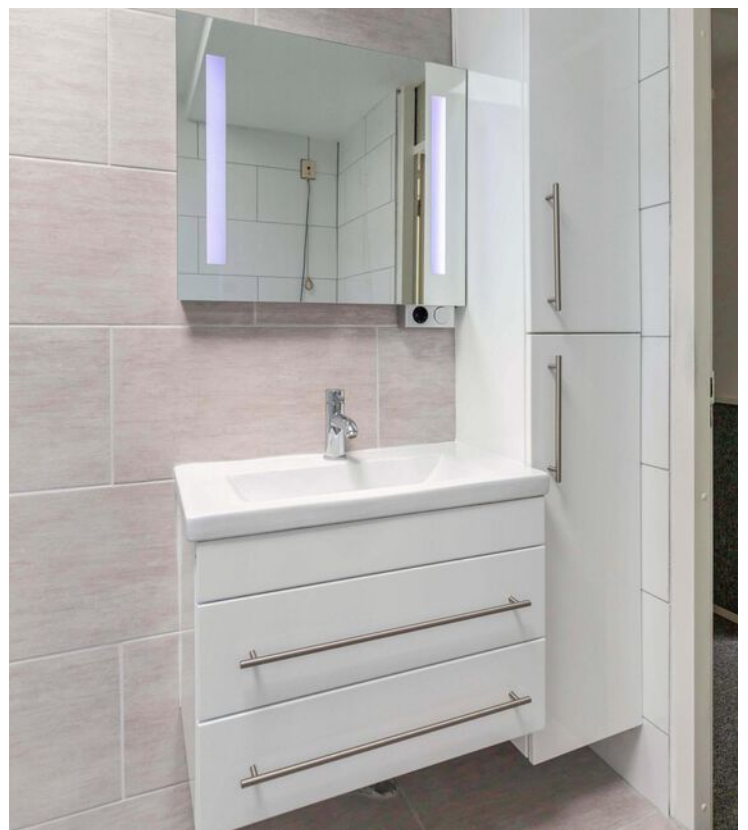












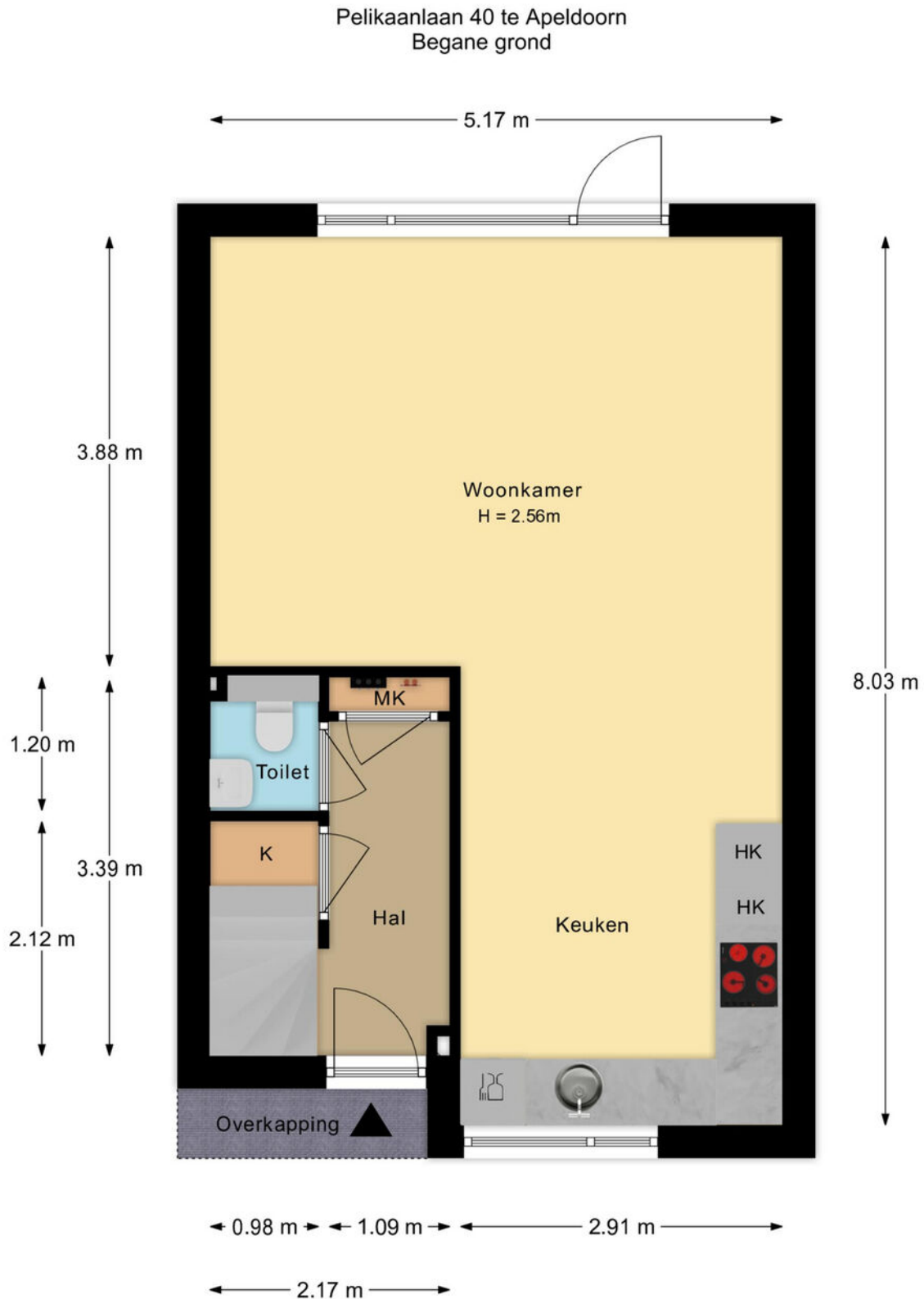








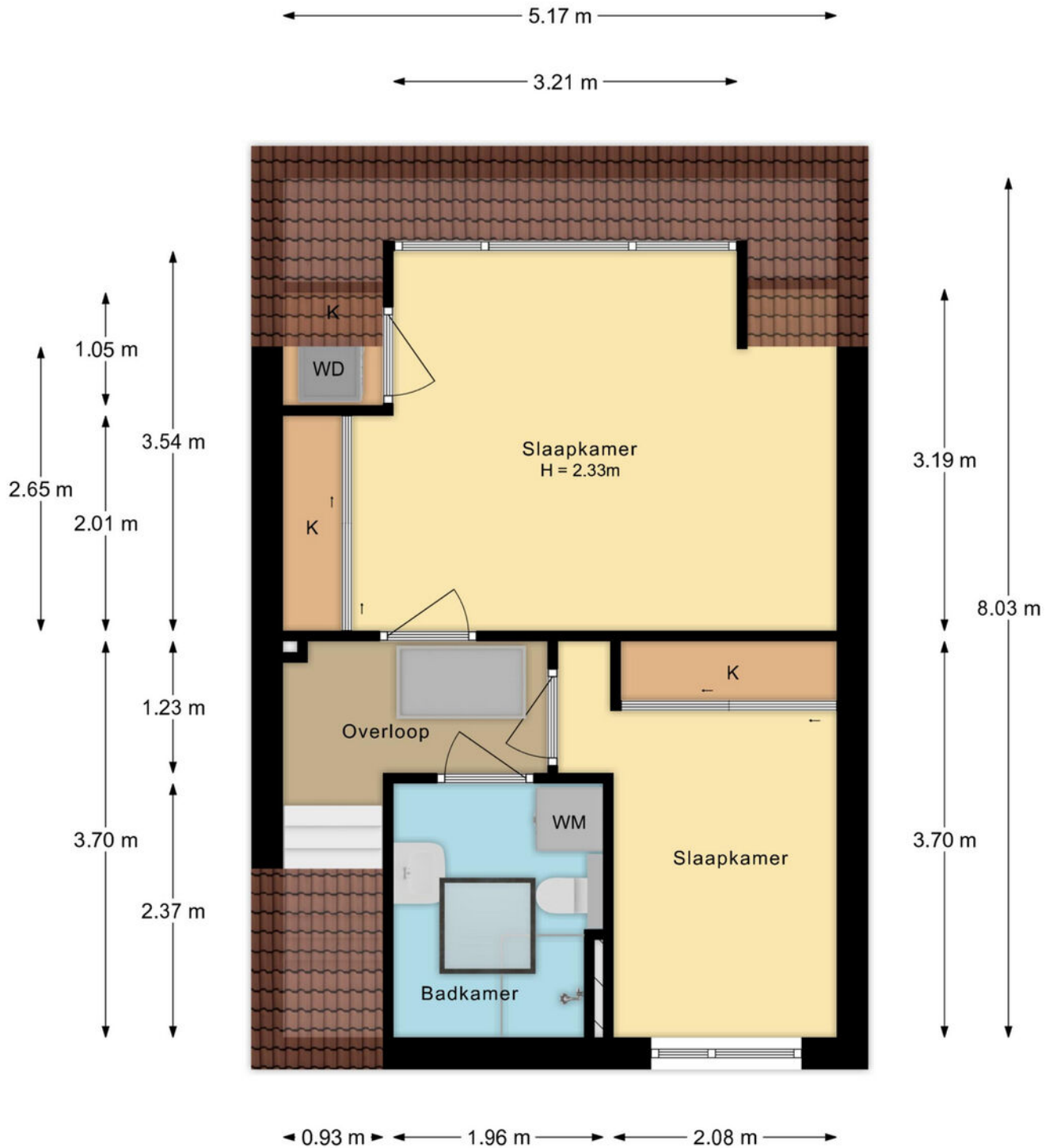
# Begane grond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

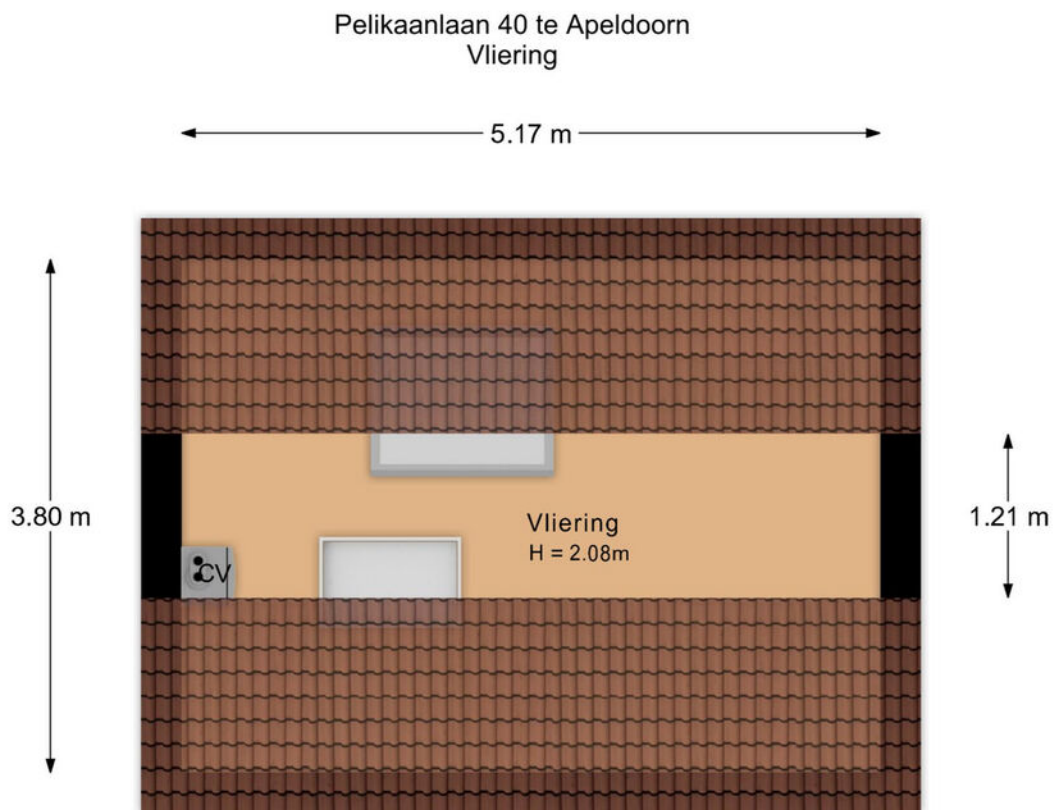
# 1e verdieping

Pelikaanlaan 40 te Apeldoorn  
1e Verdieping



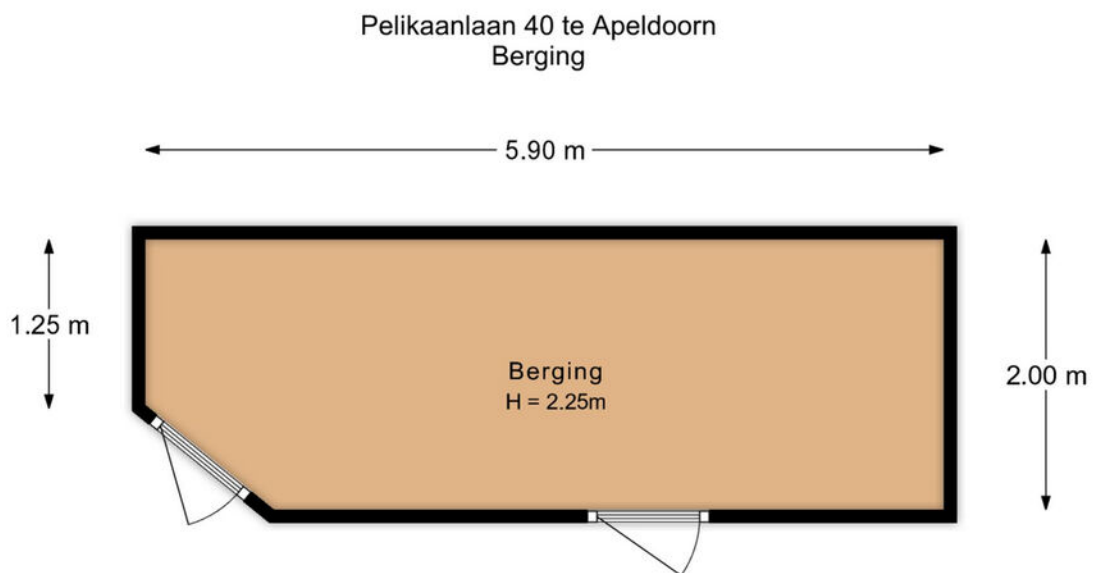
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Vliering



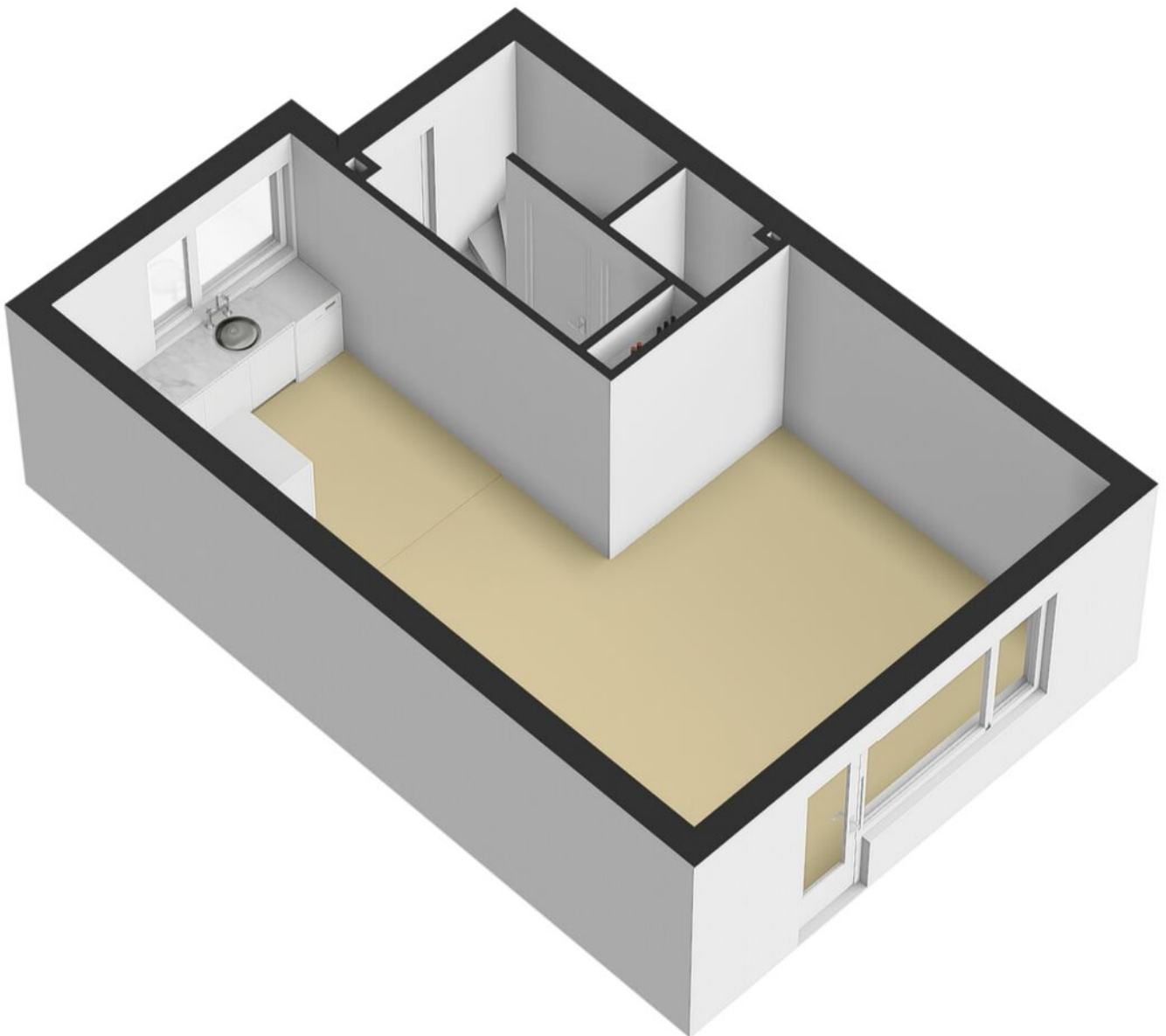
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Berging

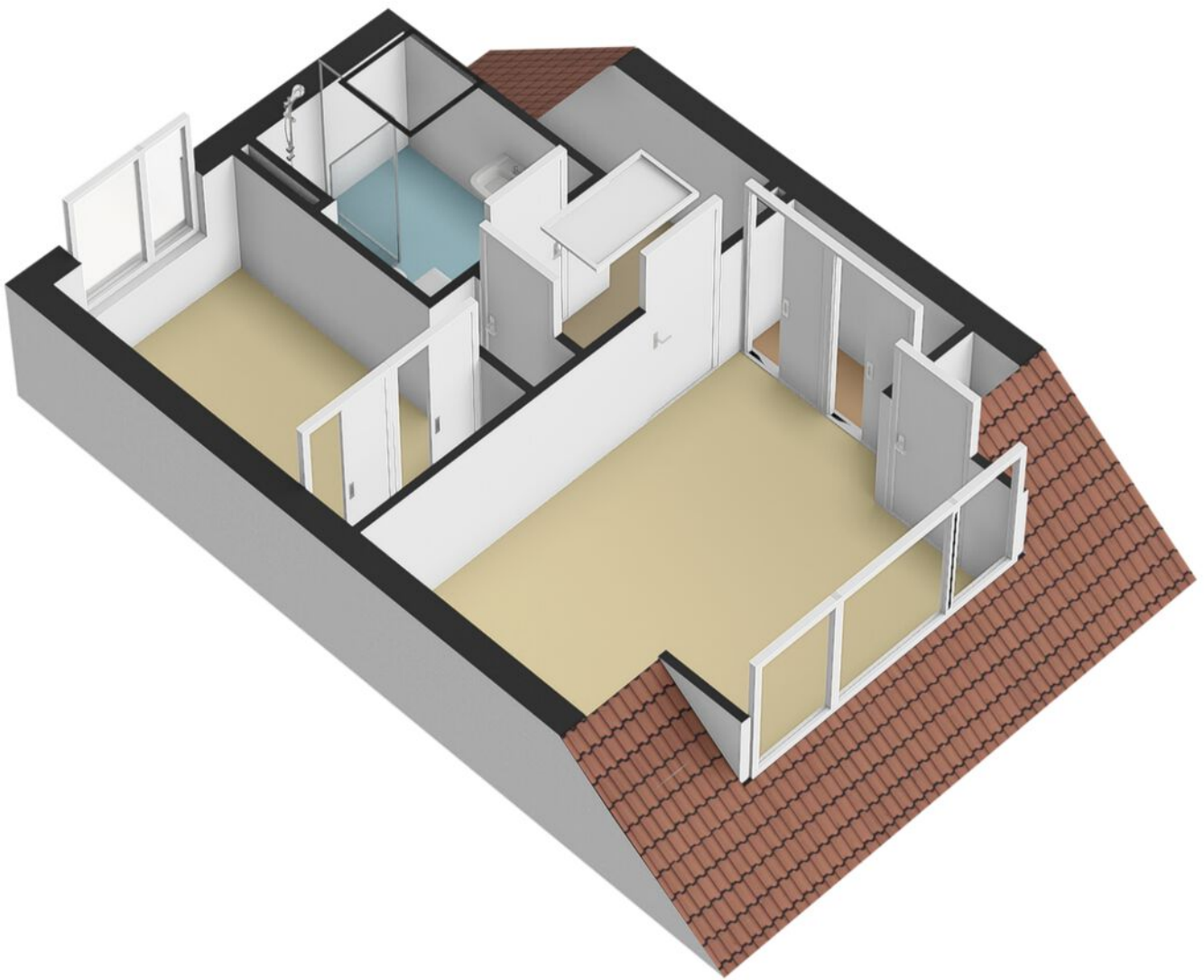


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

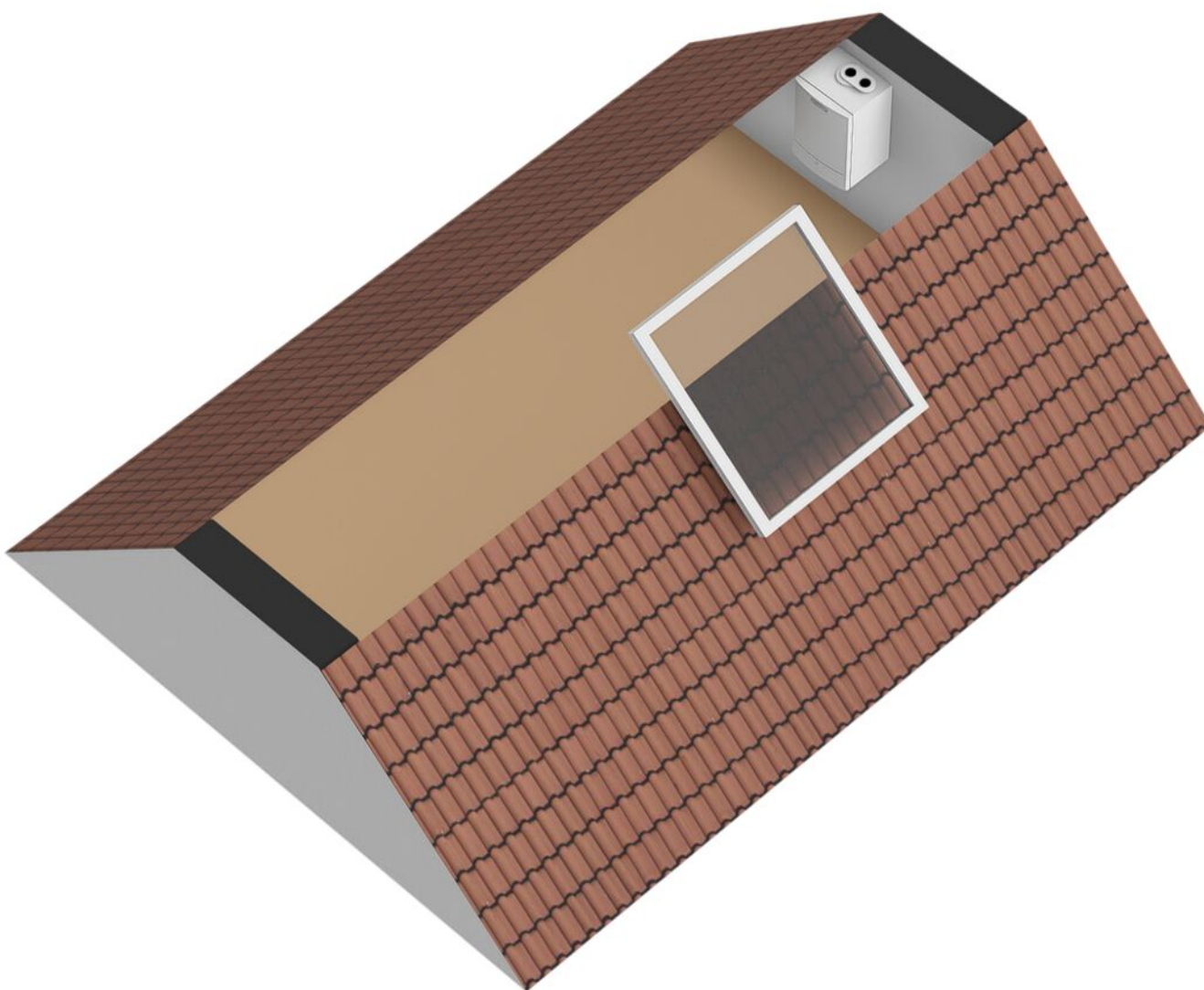
# Begane grond



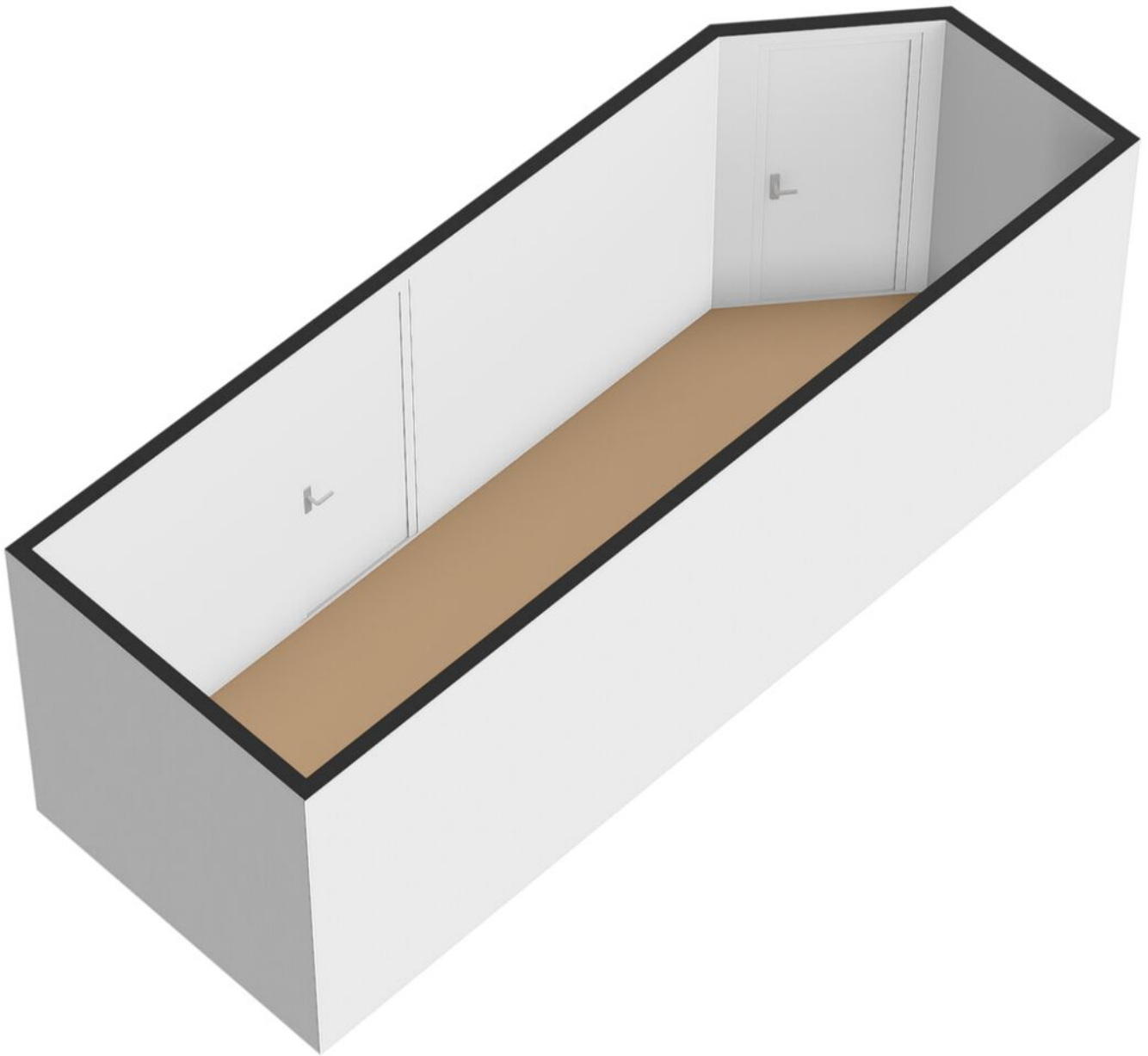
# 1e verdieping



# Vliering

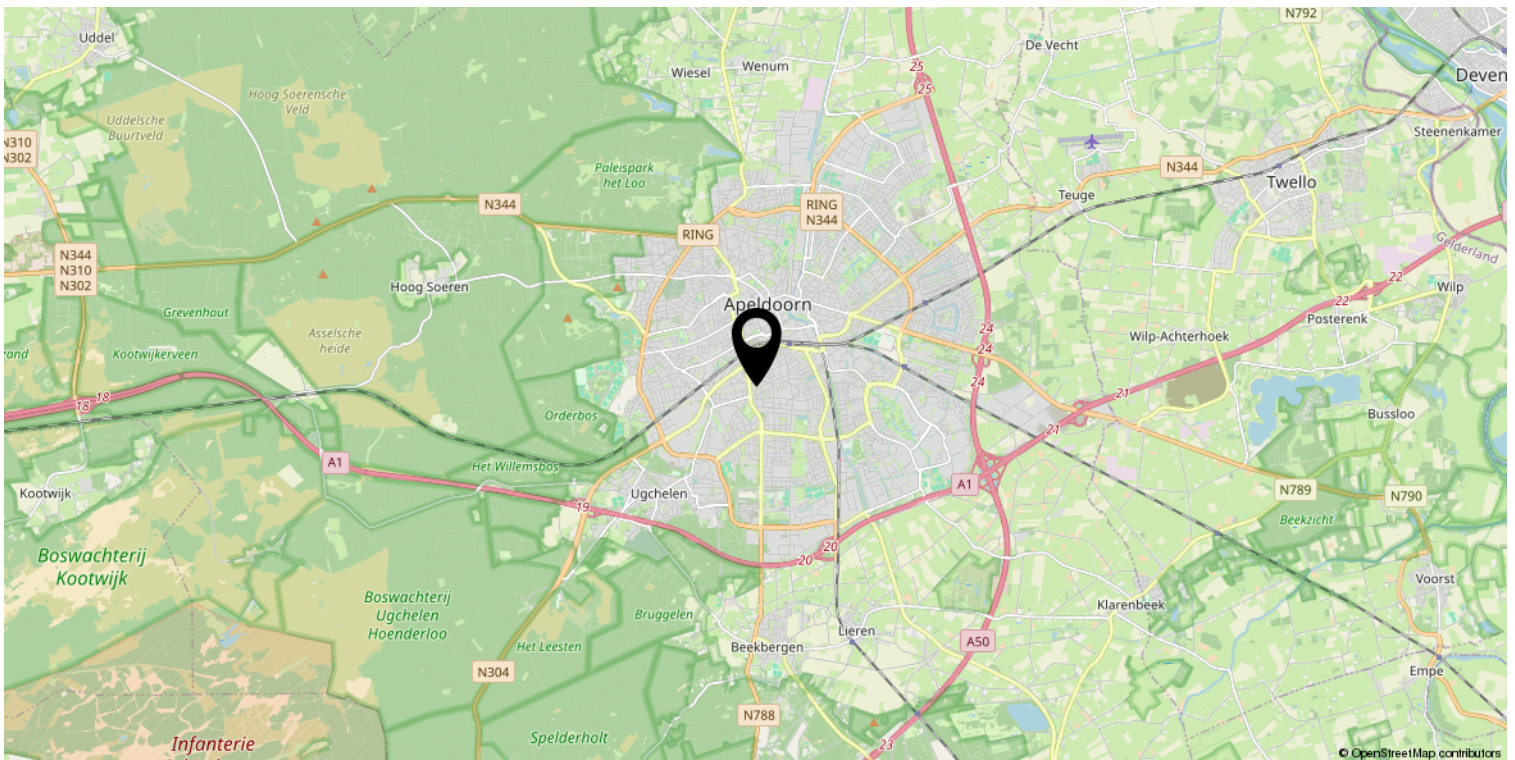
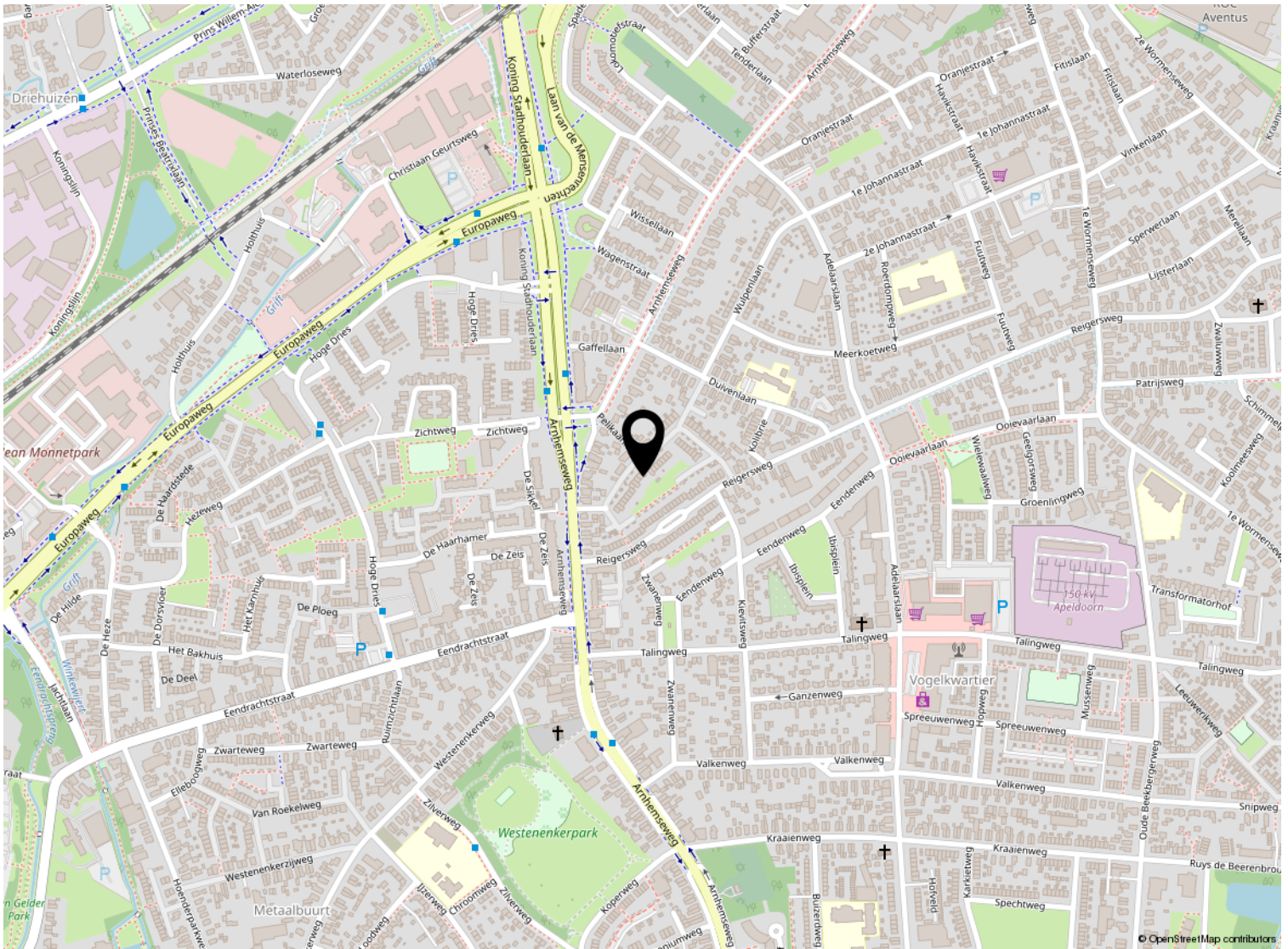


# Berging





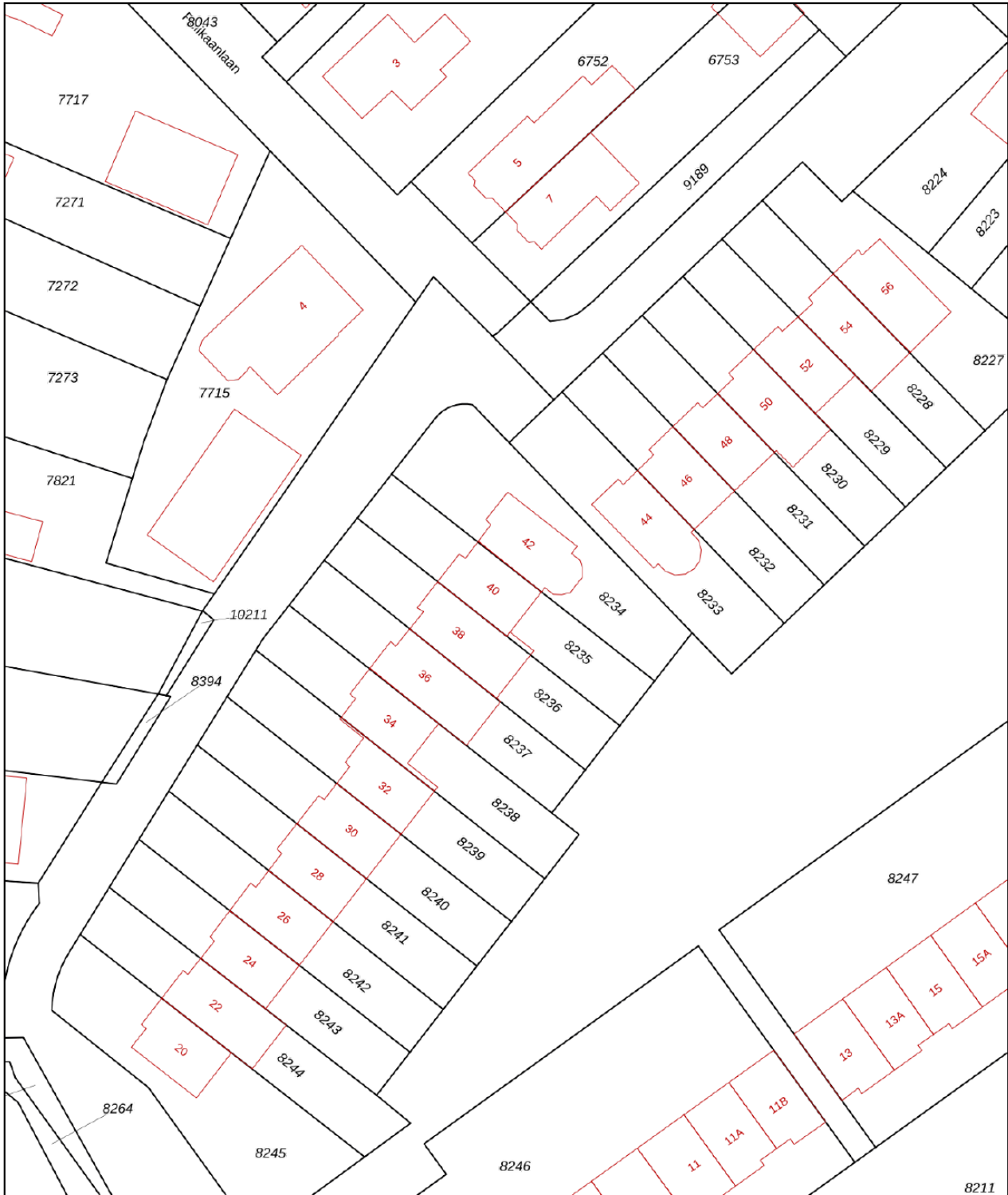
# Locatie op de kaart



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<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	
— Administratieve kadastrale grens	— Administratieve kadastrale grens	Perceel 8235	
— Bebouwing	— Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 augustus 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>			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	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			
- kookplaat			X
- (gas)fornuis			X
- afzuigkap			X
- combi-oven/combimagnetron			X
- koelkast			X
- vriezer			X
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser			X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	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)

