

Goed onderhouden woning met garage



APELDOORN | Talmastraat 2

vraagprijs € 389.500 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Gebruiksoppervlakte wonen:	102 m ²
Perceeloppervlakte:	265 m ²
Inhoud:	416 m ³
Bouwjaar:	1956
Energie label:	C



Ruime woonkamer met open keuken

Ben je op zoek naar een leuke, goed onderhouden hoekwoning met oprit en garage. Kom dan kijken aan de Talmastraat 2 te Apeldoorn.

De woning is gelegen op een fijne locatie in Apeldoorn Zuid. Vanuit de woning heb je een vrij uitzicht over een tegenover gelegen groenvoorziening met speeltoestellen voor kinderen en een vijverpartij. De ligging in de nabijheid van het centrum en station van Apeldoorn is ideaal. Beiden zijn binnen enkele fietsminuten te bereiken. Andere voorzieningen, zoals scholen, openbaar vervoer en een buurtwinkelcentrum voor je dagelijkse behoeften vind je binnen handbereik. Ook de bereikbaarheid is prima. Je bent vanaf hier snel op de uitvalswegen van Apeldoorn.

De woning is goed onderhouden, deels uitgebouwd heeft een prima keuken, een mooie, ruime badkamer, 3 slaapkamers op de verdieping en een vaste trap naar de tweede verdieping. De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen, je vindt hier weinig buitenonderhoud dus. Ook is de woning voorzien van airco's op begane grond en verdieping, en heeft het een open haard.

In de op de zonzijde gelegen, leuk aangelegde tuin vind je veel privacy. Doordat het een hoekwoning betreft heb je een aanzienlijk royaler perceel dan dat van de naastgelegen woningen. Met bergruimte voor je spullen zit het hier ook goed. Naast bergingen vind je achterin de tuin een eigen oprit en een eenvoudige garage.

Enkele pluspunten van de woning:

- + gunstige ligging nabij alle voorzieningen;
- + een royale tuin op de zonzijde;
- + grotendeels voorzien van kunststof kozijnen;
- + uitgebouwd;
- + oprit en garage;
- + goed onderhouden.

Door de woning heen:

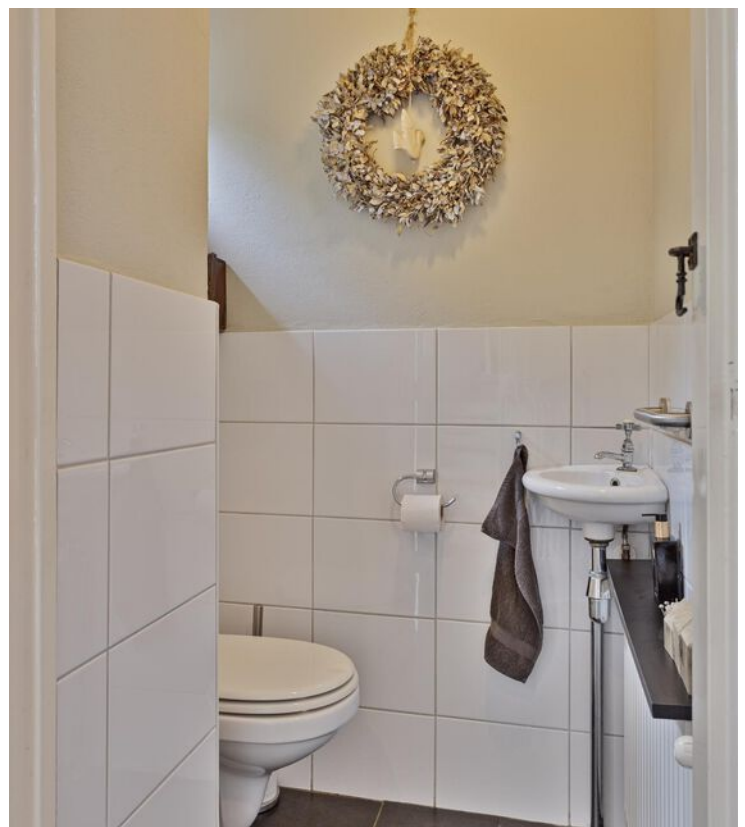
Via de voordeur kom je in de hal met het moderne toilet, de trap naar de verdieping en een deur naar een kelderruimte. Ook kom je vanuit de hal in de woonkamer. Het is een kamer met veel lichtinval door de grote ramen aan de voor- en achterzijde en vanuit de voorkamer heb je een vrij uitzicht over groen. Je vindt hier oppervlakte genoeg voor een grote zithoek en een grote eettafel waar je tuingericht kunt zitten. Voor 's avonds, of als het wat kouder is kun je gebruik maken van de open haard.

De oorspronkelijk dichte keuken is bij de woonkamer gevoegd. Hierdoor heb je visueel meer ruimte. De keuken ziet er netjes uit. Uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van de benodigde inbouwapparatuur. Via een deur in de keuken kom je in een aangebouwde tuinkamer. Een fijne plek om te zitten. Ook kun je hier via dubbele deuren de tuin in.

Via de trap in de hal is de overloop van de eerste verdieping bereikbaar. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, alle drie van een goed formaat. Ook vindt je hier de mooie, moderne badkamer. Deze is sterk vergroot, geheel betegeld in een lichte kleurstelling en is voorzien van een douche, een tweede toilet, een wastafel en een ligbad.

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Deze is ingedeeld in twee gedeelten. Een keurig afgewerkte voorzolder en een naastgelegen zolderberging.

Interesse in deze leuke woning? Maak snel een afspraak, wij laten je graag alles zien!



































Begane grond

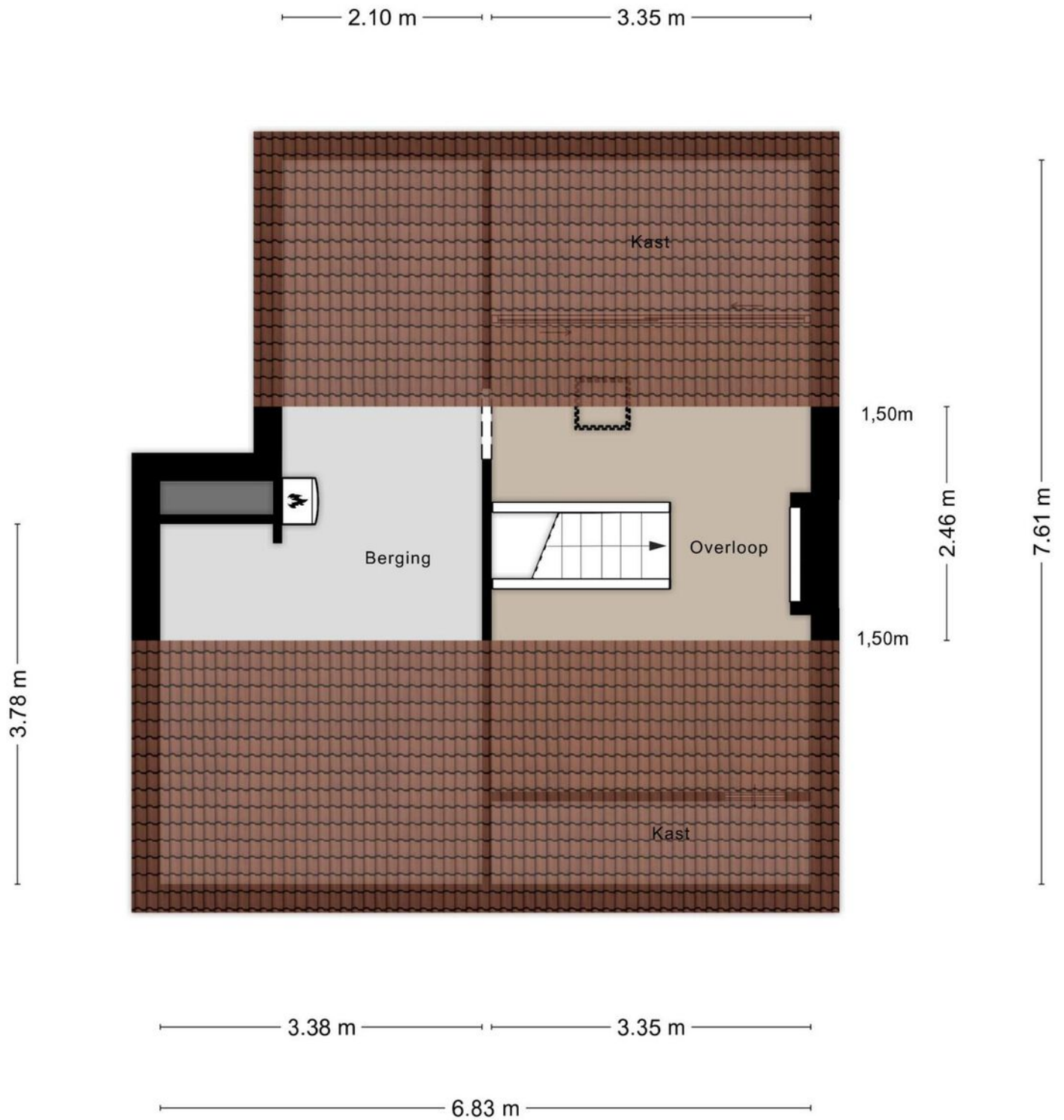


1e verdieping



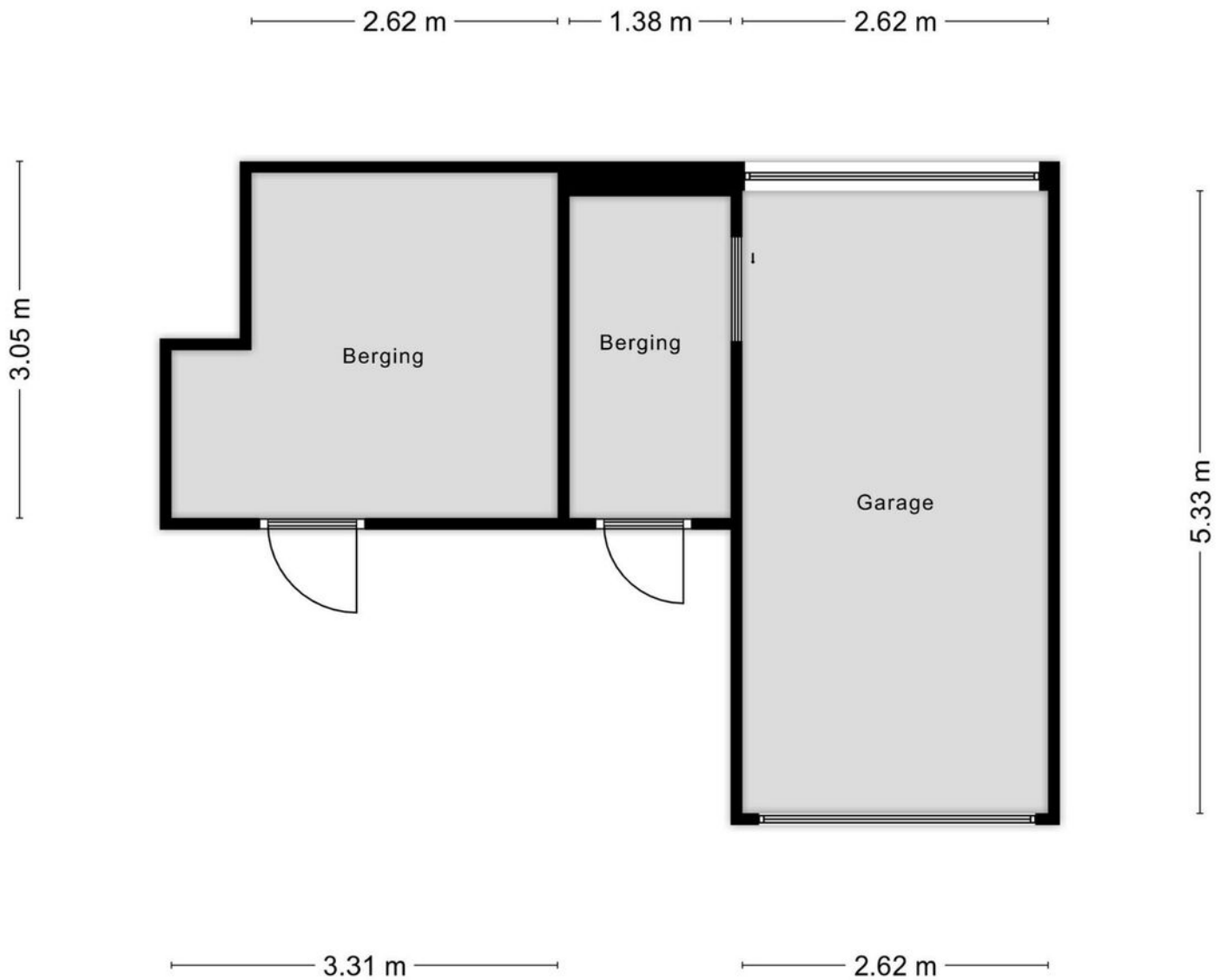
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2e verdieping



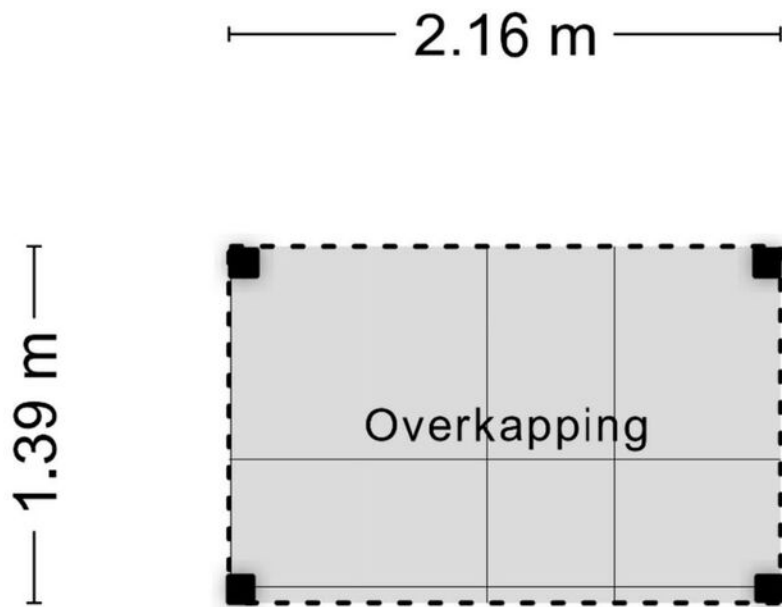
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Garage en berging



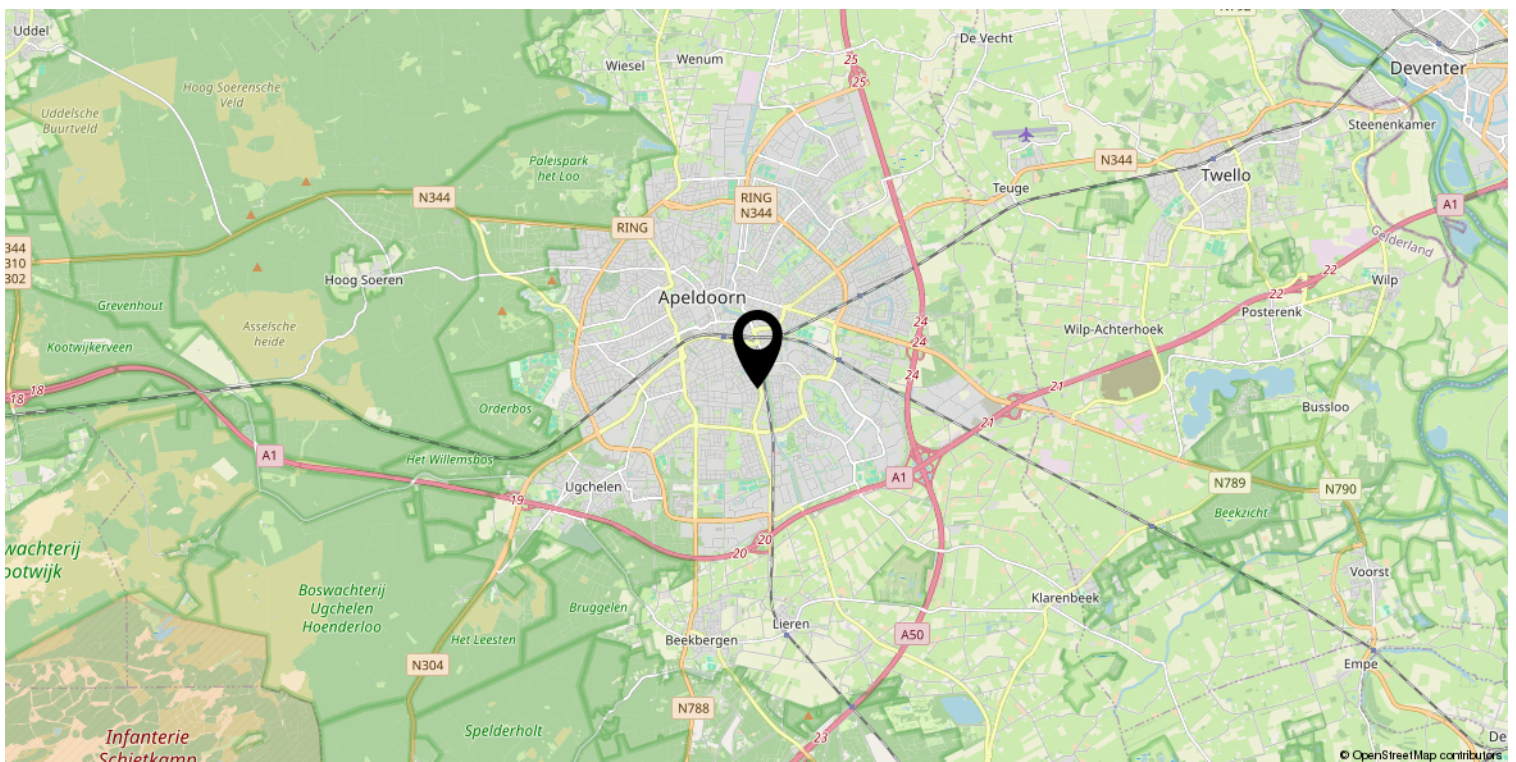
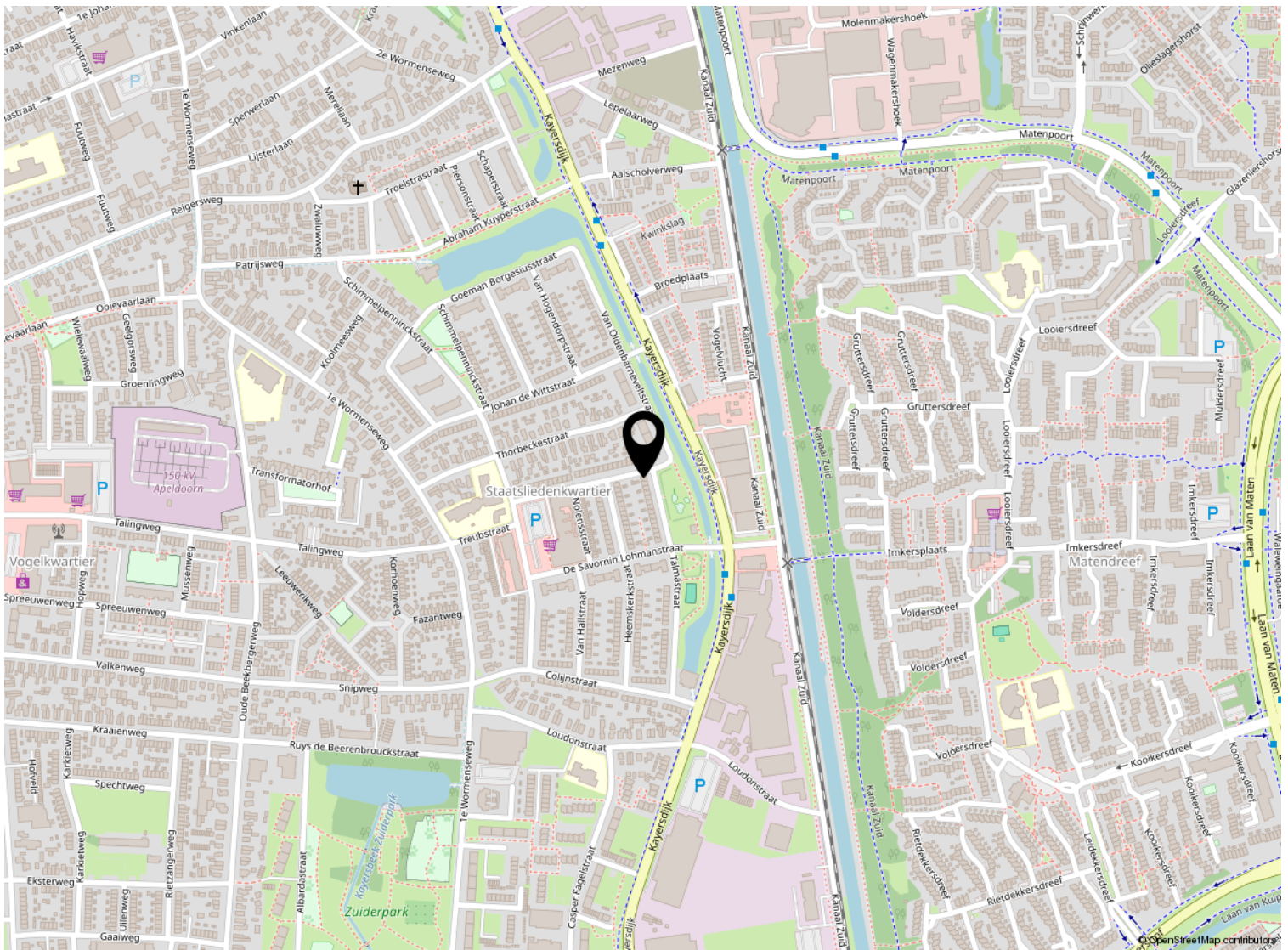
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Overkapping



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

Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
   	Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Kadastrale gemeente Apeldoorn Sectie N Perceel 9053	
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 april 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
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Linnenkast op zolder	X		
- kasten in containerschuur	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages		X	
- jaloezieën	X		
- overgordijnen ouderslaapkamer		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

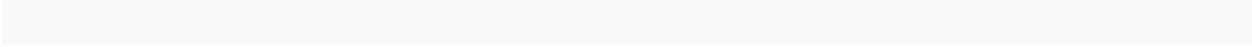
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname





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

