

Uitgebouwde 2-onder-1 kapwoning met garage



APELDOORN | Valkenweg 95

vraagprijs € 375.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Gebruiksoppervlakte wonen:	89 m ²
Perceeloppervlakte:	236 m ²
Inhoud:	341 m ³
Bouwjaar:	1936
Energie label:	E



Keuken met openslaande deuren naar de tuin

Een karakteristieke, uitgebouwde 2-onder-1 kapwoning met keurig aangelegde tuin, overkapping en houten garage/schuur, zoek jij dat? Kom dan snel kijken bij Valkenweg 95 in Apeldoorn.

Deze moderne woning is gelegen op een fijne locatie in de Vogelbuurt van Apeldoorn Zuid. Een straatbeeld dat wordt bepaald door leuke vooroorlogse woningen met een voor de jaren '30 zo typerende architectuur en op steenworp afstand van alle benodigde voorzieningen. Scholen, openbaar vervoer en het om de hoek gelegen buurtwinkelcentrum Hart van Zuid maken dat je hier niets te kort zult komen. Ook het centrum en station van Apeldoorn liggen dichtbij. Met enkele fietsminuten ben je er.

Naast de woning vind je een royale oprit. Je auto kun je desgewenst kwijt onder de overkapping achter in de tuin. En hou je van klussen? Er is ook nog een grote houten garage/schuur. De oppervlakte van de keurig aangelegde, zonnige tuin is groot genoeg om heerlijk van het buitenleven te kunnen genieten. Er is een groot terras, borders en je zit lekker vrij.

Enkele pluspunten:

- uitgebouwd;
- karakteristieke details;
- 10 zonnepanelen;
- oprit, overkapping en grote schuur;
- fijne woonomgeving.

Door de woning heen: we komen binnen via de zij-entree en komen in de hal met het toilet, de kelder en de trapopgang naar de verdieping. In de hal ligt een mooie granitovloer. We lopen door naar de woonkamer. De sfeervolle woonkamer bevindt zich aan de voorzijde. Hier vind je veel lichtinval, er is een leuke erker aan de voorzijde en de oppervlakte is goed. Er ligt een houten vloer en de wanden en plafonds zijn gestuct. Voor de koudere dagen is er een houtkachel. De badkamer en keuken zijn aan de achterzijde van de woning gesitueerd. De badkamer heeft vloerverwarming en is uitgevoerd met een douchecabine, een vaste wastafel en hier is ook de aansluiting voor de wasmachine. We lopen door naar de keuken. Door de uitbouw aan de achterzijde is de keuken lekker royaal, het is een echte woonkeuken. De keuken is in moderne kleuren uitgevoerd en voorzien van inbouwapparatuur. En er zijn openslaande deuren naar de tuin.

Via de trap in de hal kom je op de overloop van de 1e verdieping. Hier zijn drie slaapkamers gesitueerd. Alle drie de slaapkamers hebben door de grote dakkapel aan de zijkant van de woning een prima afmeting. Eén van de slaapkamers aan de achterzijde heeft een deur naar het platte dak en beide slaapkamers hebben een luik naar de zolderetage. Deze zolderruimte op stahoogte is bevloerd en er zijn drie dakramen.

Ben je enthousiast geworden over deze karakteristieke en uitgebouwde twee-onder-één kapwoning op een fijne locatie? Bel dan snel voor een afspraak!





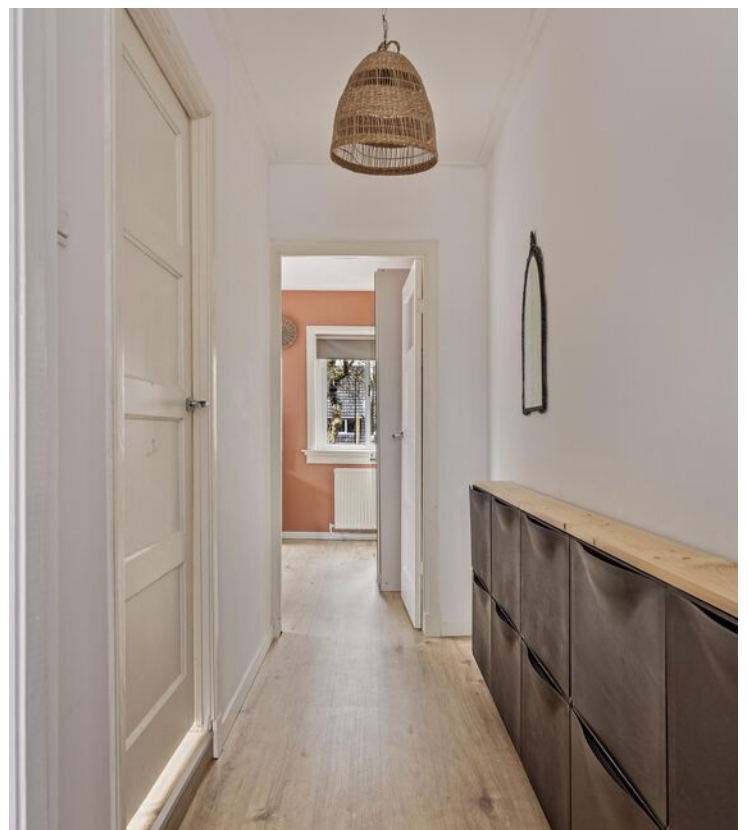




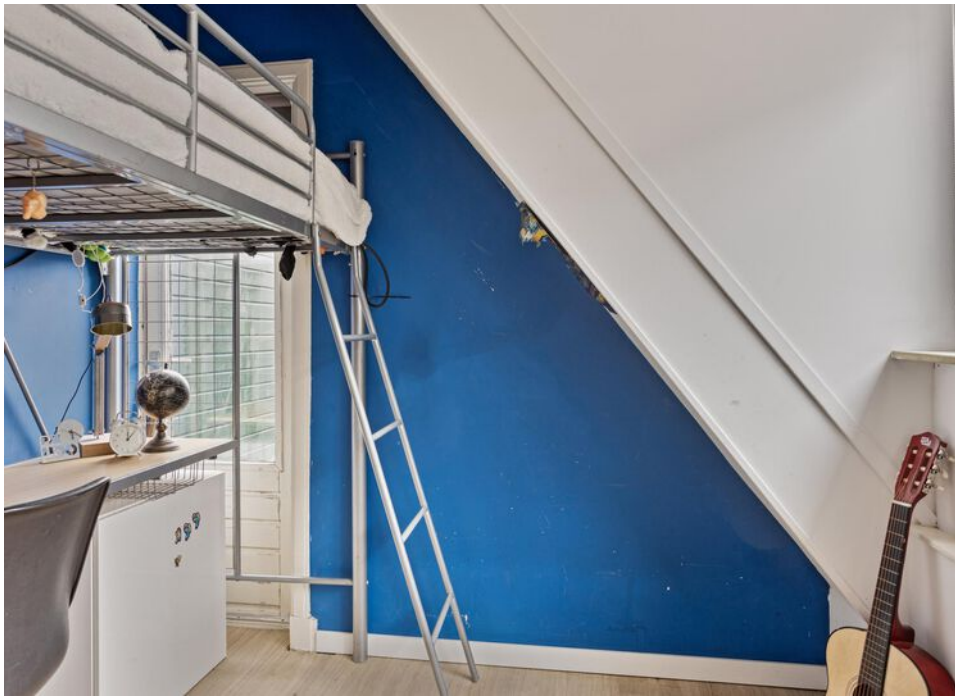










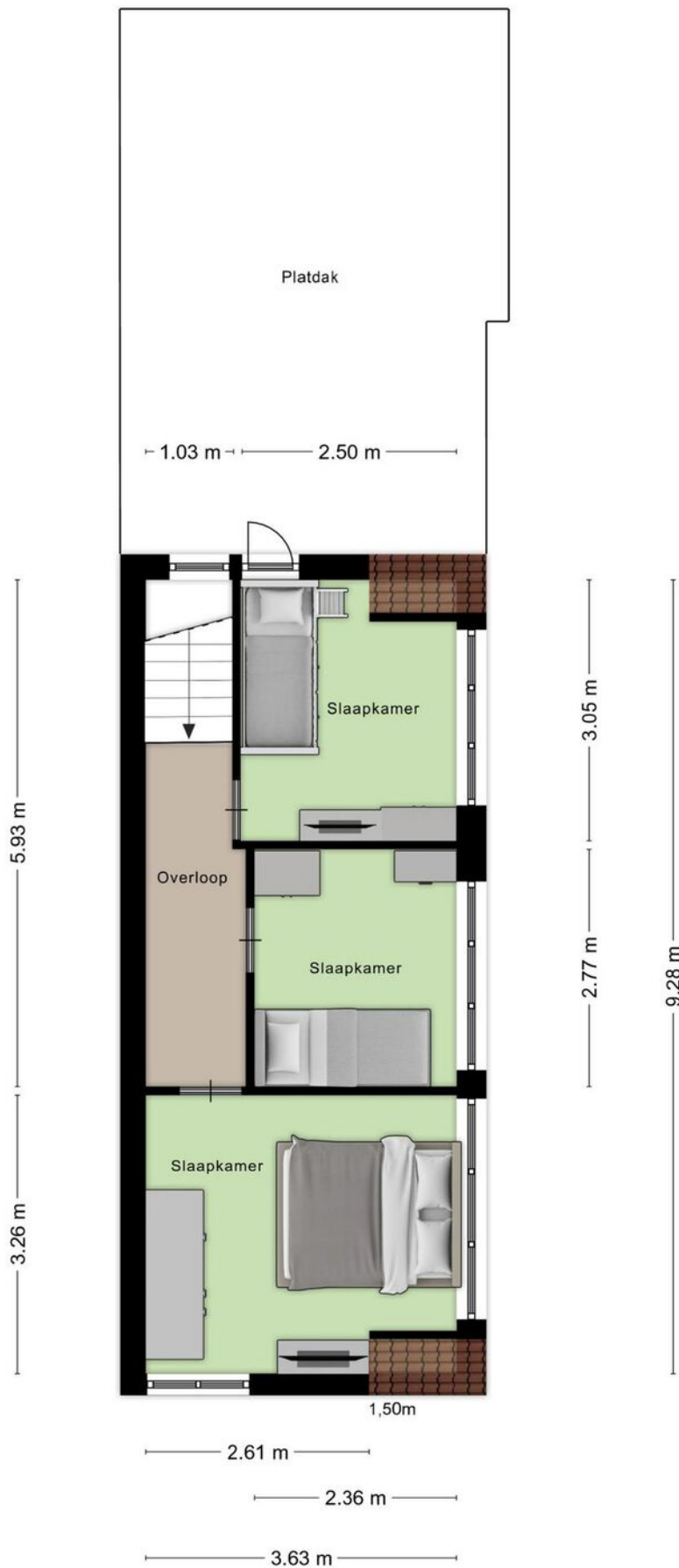




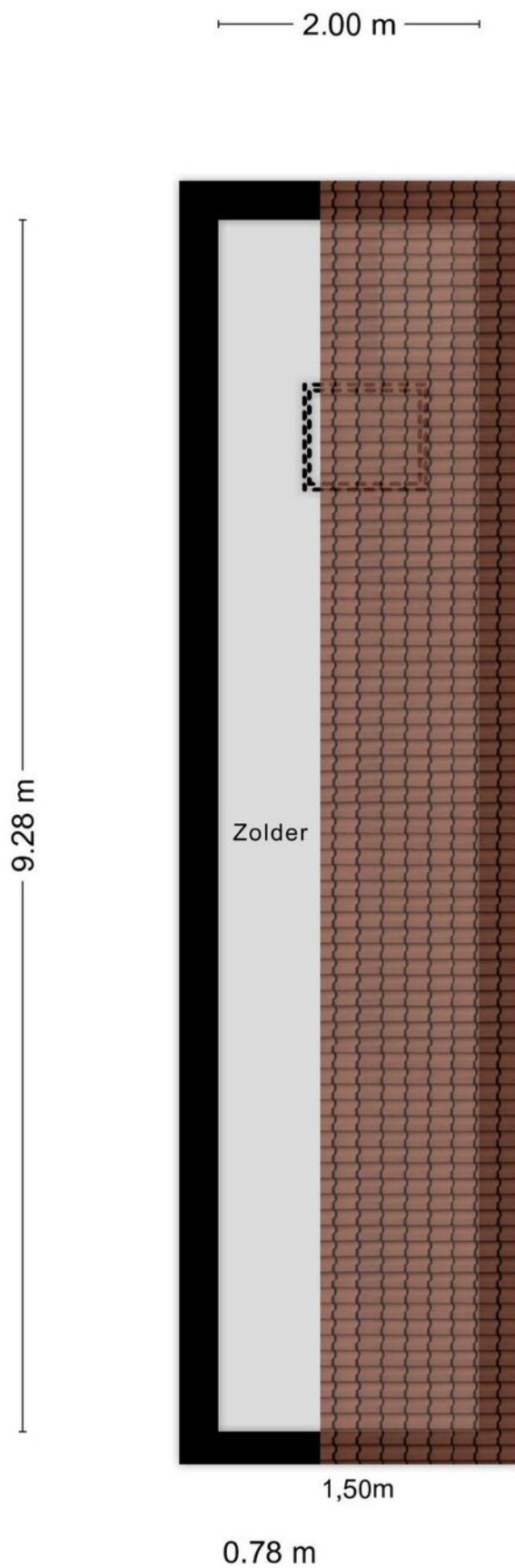
Begane grond



1e verdieping



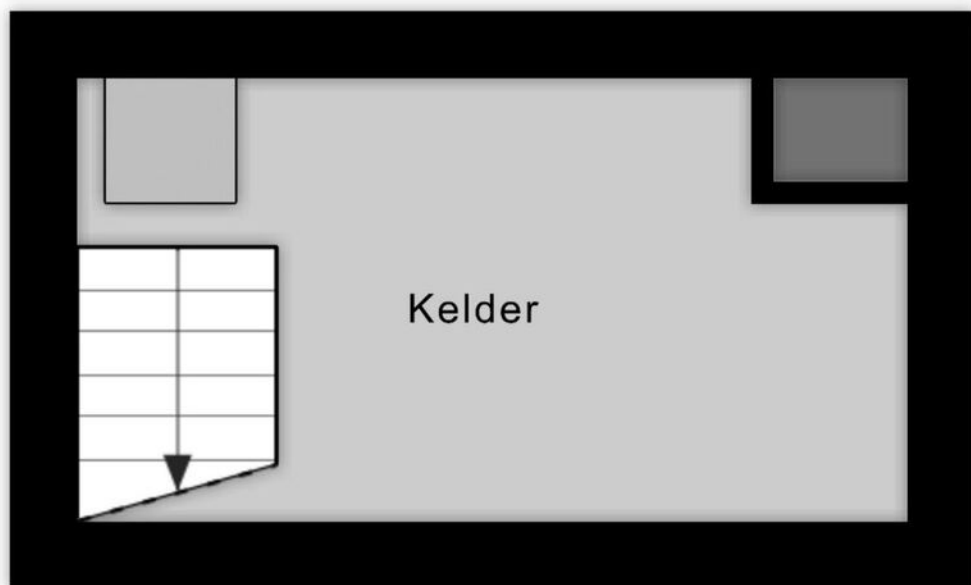
Zolder



Kelder

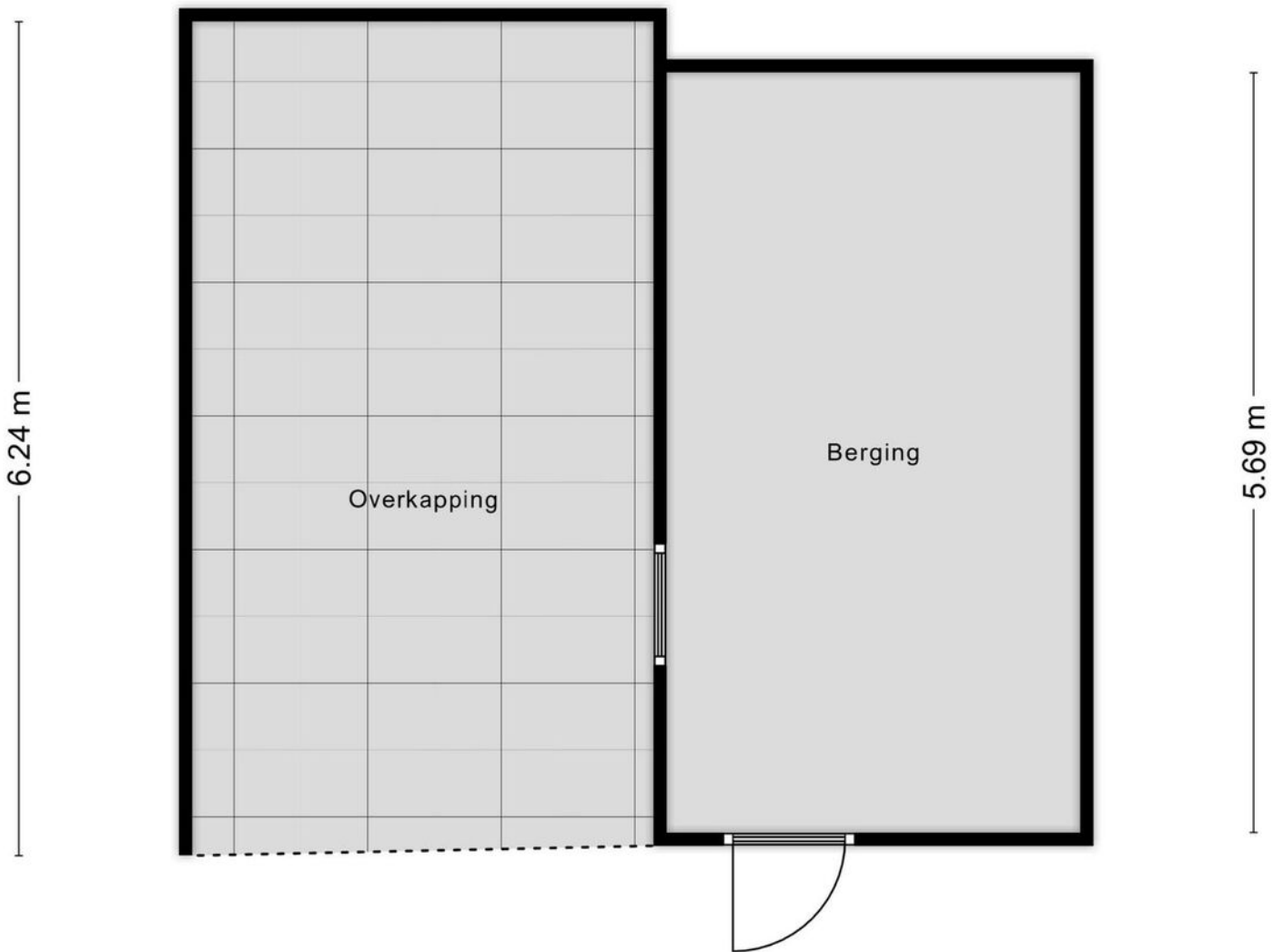
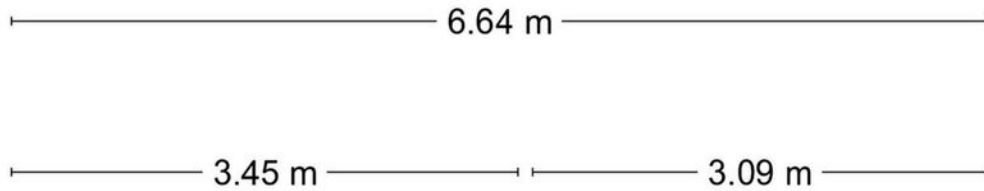
3.69 m

1.97 m



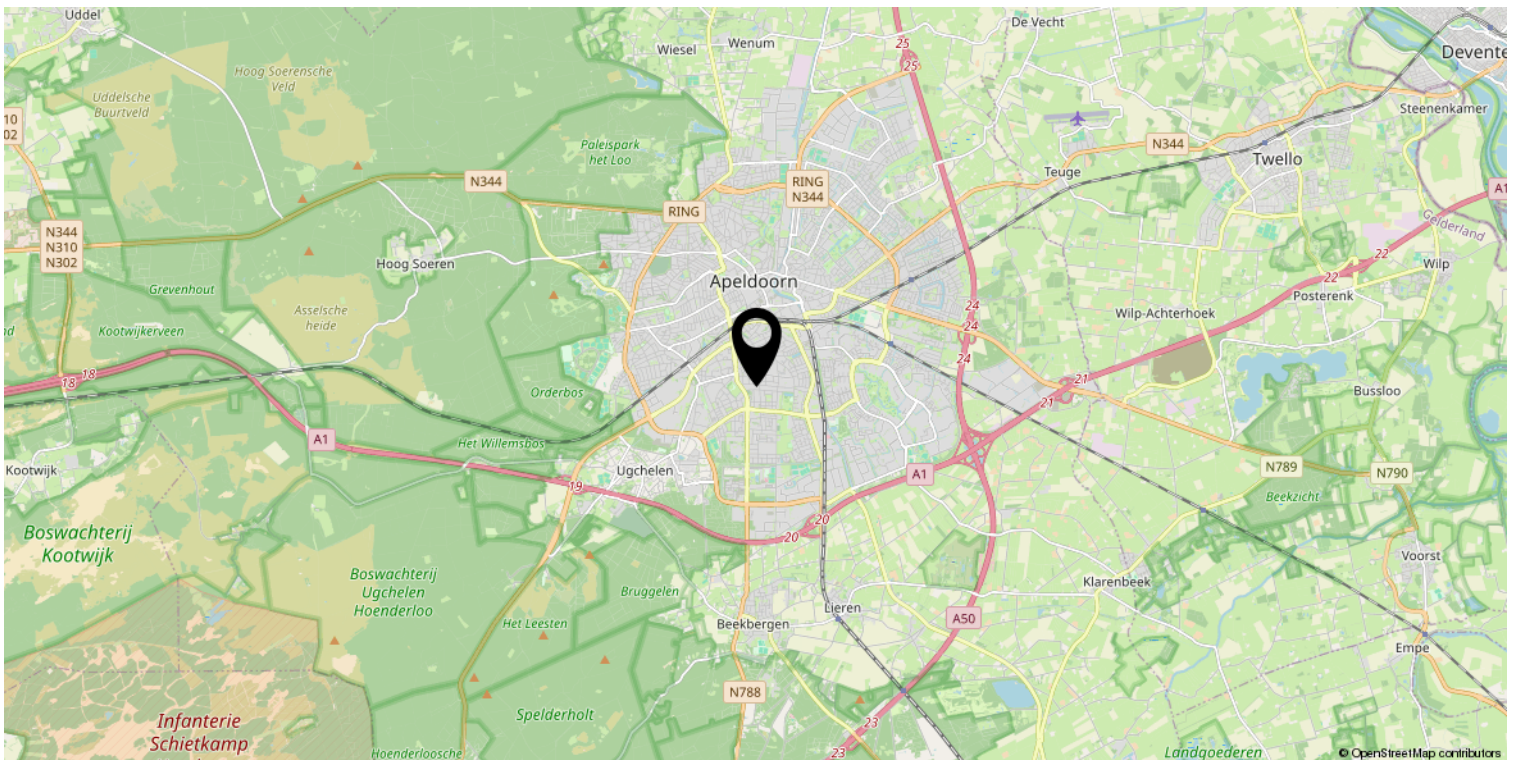
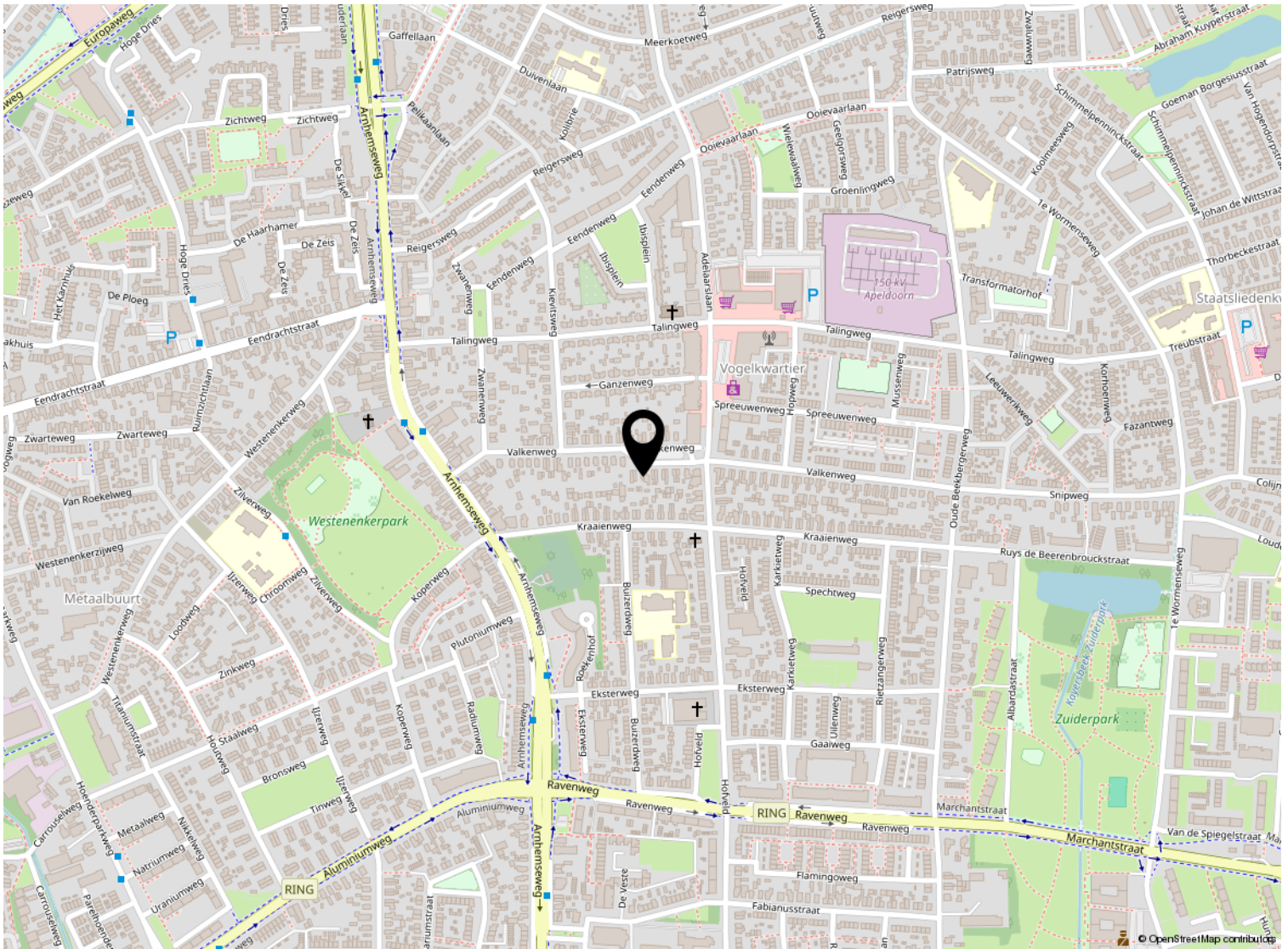
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging en overkapping



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

Locatie op de kaart







Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Apeldoorn	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie N	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 5768	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 maart 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			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten met spiegels			X
- Schoenenkasten hal boven			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Rookmelders		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
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

