

Woning met carport en royaal bijgebouw



APELDOORN | Valkenweg 162

vraagprijs € 339.500 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Gebruiksoppervlakte wonen:	87 m ²
Perceeloppervlakte:	261 m ²
Inhoud:	339 m ³
Bouwjaar:	1940
Energie label:	C



Gezellige tuingerichte serre

Goed onderhouden 2-onder-1 kapwoning met carport, ruime tuin en een royaal bijgebouw, zoek jij dat? Kom dan snel kijken aan de Valkenweg 162!

De 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 met een carport, achterin de tuin heb je een grote houten schuur. En er staat een fantastisch bijgebouw (met elektrisch bedienbare zonwering ervoor) in de tuin, nu in gebruik als 'mancave/café' en o.a. voorzien van dubbele openslaande deuren en een gaskachel. Deze ruimte zou je ook prima als werk- of praktijkruimte kunnen gebruiken (ca. 8 x 3,50m).

De tuin van de woning is ook groot genoeg om heerlijk van het buitenleven te kunnen genieten en is keurig aangelegd met sierbestrating en borders.

Enkele pluspunten:

- Goed onderhouden
- Royale tuin met bijgebouw
- Fijne woonomgeving

Door de woning heen.

We komen binnen in de hal met de meterkast. We lopen door naar de woonkamer. Die bevindt zich aan de voorzijde. De woonkamer is een gezellige ruimte en keurig onderhouden. Er is een sierhaard, er ligt een laminaatvloer, de wanden zijn gestukt en er is een mooi ornamentenplafond. We lopen door naar de keuken. De keuken is basic uitgevoerd en heeft ruimte voor het plaatsen van een kleine eettafel. Aansluitend kom je bij de achter-entree met het toilet en lopen we door naar de serre. Een gezellige ruimte om te zitten. En er is toegang tot een stenen berging met de aansluitingen voor de wasapparatuur en een keukenblok.

We nemen de trap naar de 1e verdieping. Vanaf hier is de grootste slaapkamer aan de achterzijde toegankelijk. Vanuit deze kamer kom je in de ruime badkamer. Deze is netjes uitgevoerd, geheel betegeld en voorzien van een toilet, een douche en een wastafel. De andere kamer bevindt zich aan de voorzijde.

Via een vaste trap is de 2e verdieping bereikbaar. Hier vind je ook een keurig afgewerkte zolderruimte met een dakraam en hier hangt ook de c.v.-ketel. Deze ruimte is ook prima te gebruiken als 3e slaapkamer.

Enkele kenmerken: Grondoppervlakte 261 m². HR+++ glas. Dakisolatie. Spouwmuurisolatie. Kruipruimte geïsoleerd. Zonnepanelen 6 stuks. 2 c.v.-ketels.

Ben je op zoek naar een uitstekend onderhouden 2-onder-1 kapwoning met ruime tuin? Aarzel niet en maak snel een afspraak voor een bezichtiging met Buurman Makelaardij. Vergeet niet je eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen, die jouw belangen behartigt en je tijd, geld en zorgen bespaart.

















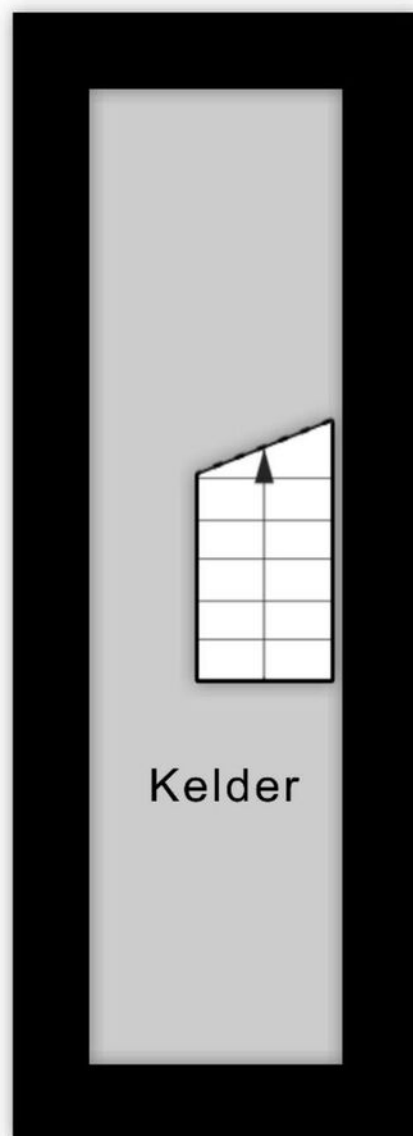




Kelder

┌ 0.99 m ─┐

3.82 m

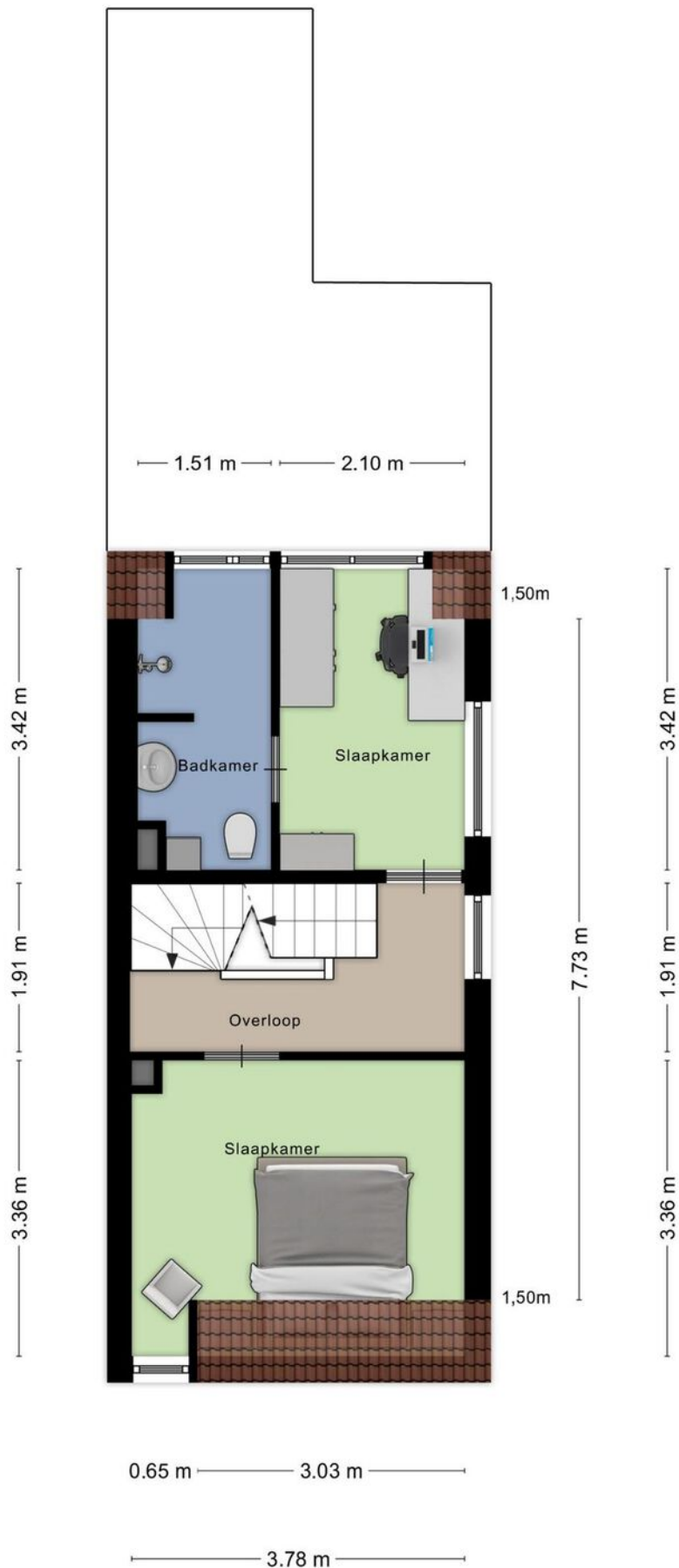


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

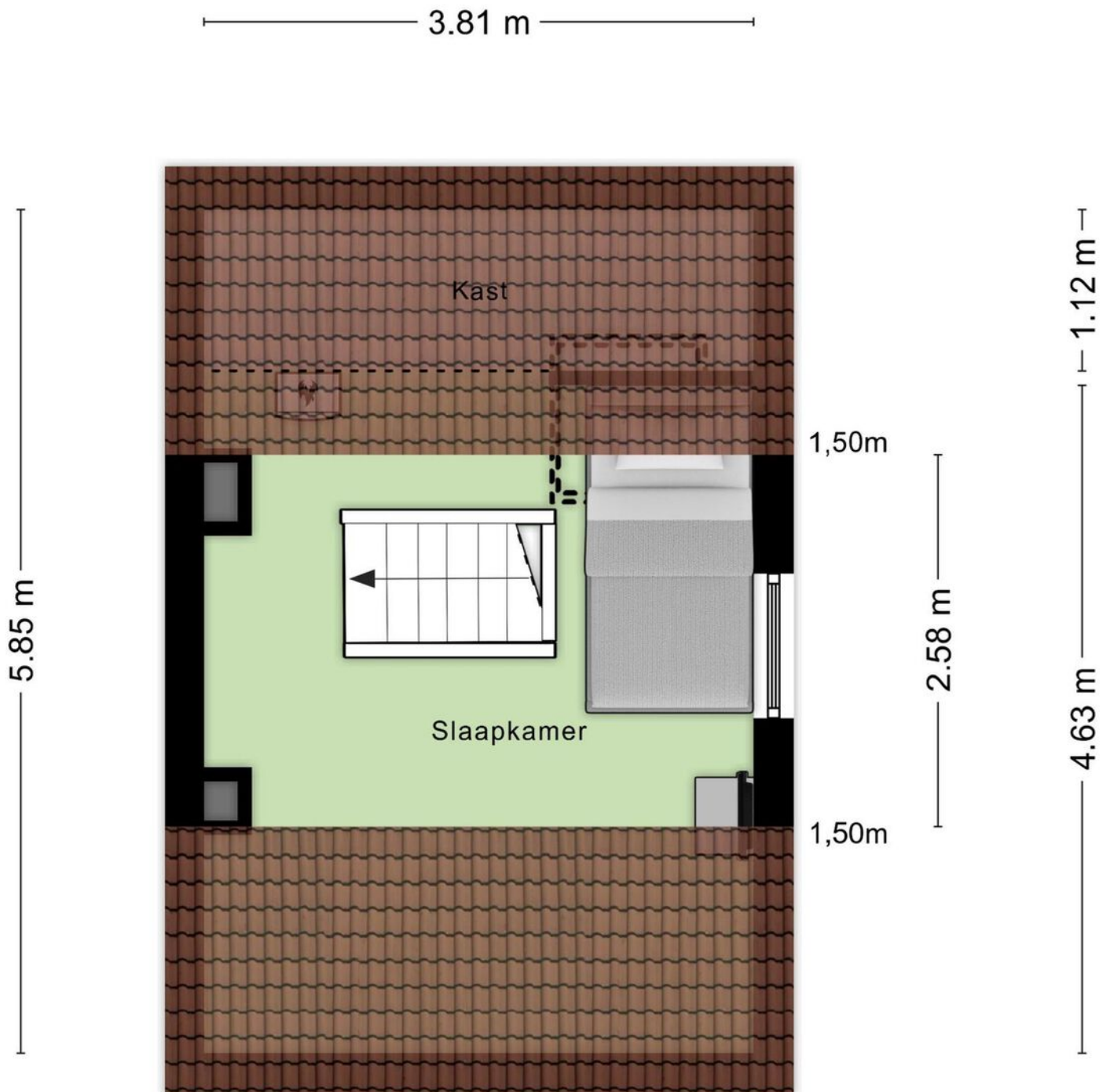
Begane grond



1e verdieping



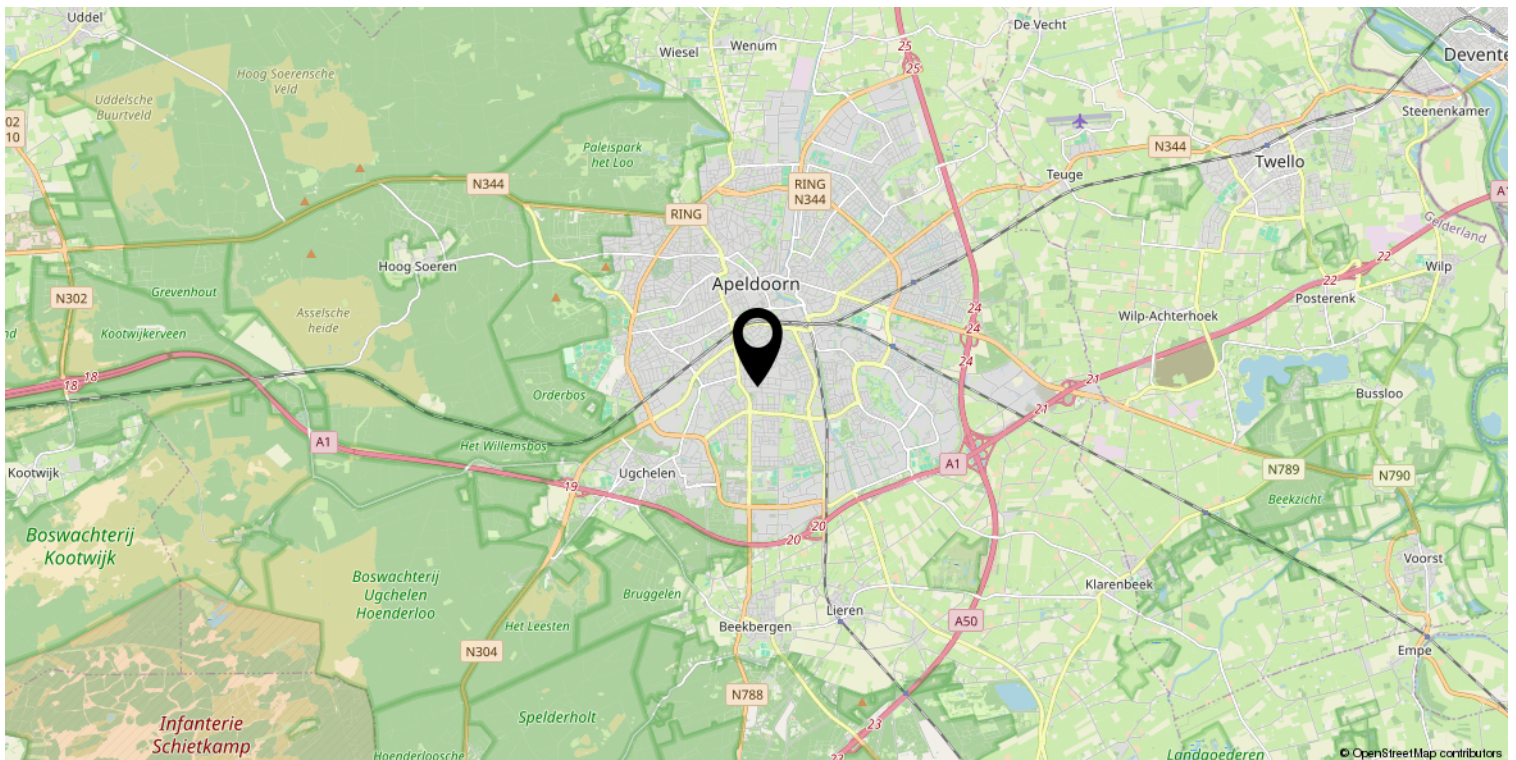
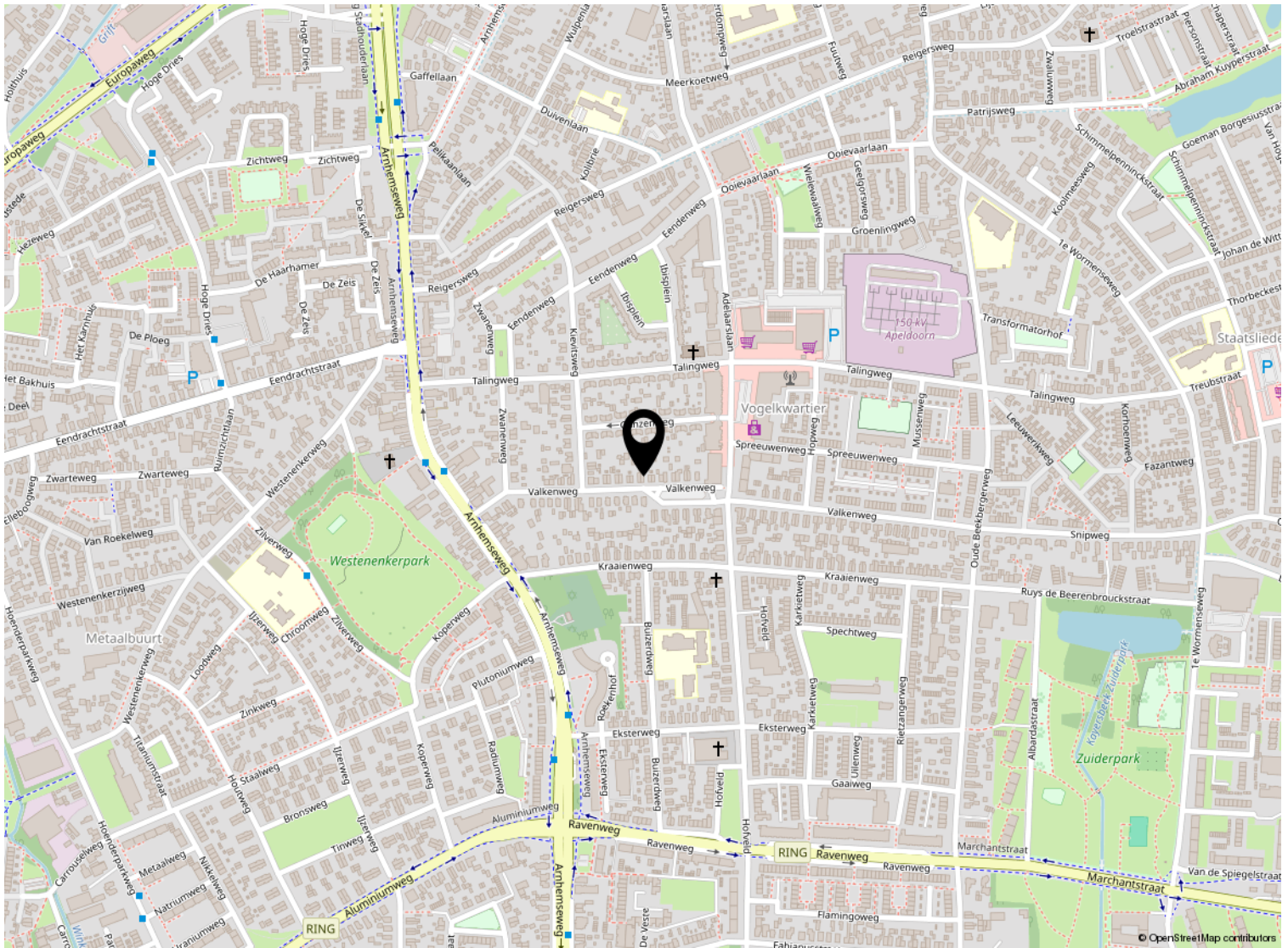
2e verdieping



Bijgebouw



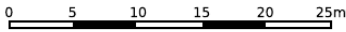
Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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 9313	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 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.



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

