

# Goed onderhouden, uitgebouwde woning



APELDOORN | Valkenweg 64

vraagprijs € 360.000 k.k.



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



# Kenmerken & specificaties



Gebruiksoppervlakte wonen:	83 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	207 m <sup>2</sup>
Inhoud:	309 m <sup>3</sup>
Bouwjaar:	1937
Energie label:	E





# Keurig aangelegde tuin

Goed onderhouden en uitgebouwde 2-onder-1 kapwoning met ruime tuin, carport, houten en stenen schuur.

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 carport.

De oppervlakte van de keurig aangelegde tuin is groot genoeg om heerlijk van het buitenleven te kunnen genieten. Verder vind je naast de woning een houten tuinberging en achterin de tuin een ruime stenen berging

Enkele pluspunten:

- goed onderhouden,
- uitgebouwd;
- Een mooie tuin,
- fijne woonomgeving,
- oprit met carport.



Door de woning heen.

We komen binnen via de zij-entree/ hal. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde. Hier vind je veel lichtinval en de oppervlakte is goed. De vloer is voorzien van laminaat en wanden en plafonds zijn in lichte kleurstellingen uitgevoerd. In de woonkamer vind je ook een binnenhal met een deur naar de kelder en een deur. De keuken is aan de achterzijde van de woning gesitueerd en is recent vernieuwd. De keuken is in moderne kleuren uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is via dubbele openslaande deuren een gezellig overdekt terras toegankelijk.

Verder vind je op de begane grond ruimte voor je eettafel en aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer.

Via de vaste trap in de woonkamer kom je op de overloop van de 1e verdieping. Vanaf hier is de grootste slaapkamer aan de achterzijde toegankelijk. De andere kamer bevindt zich aan de voorzijde. Vanuit deze kamer kom je in de ruime badkamer. Deze is netjes uitgevoerd en voorzien van een toilet, een douche en een wastafelmeubel.

Via een vaste trap is de 2e verdieping bereikbaar. Hier vind je ook nog een goed formaat slaapkamer.

Interesse?

Ben je op zoek naar een goed 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.



























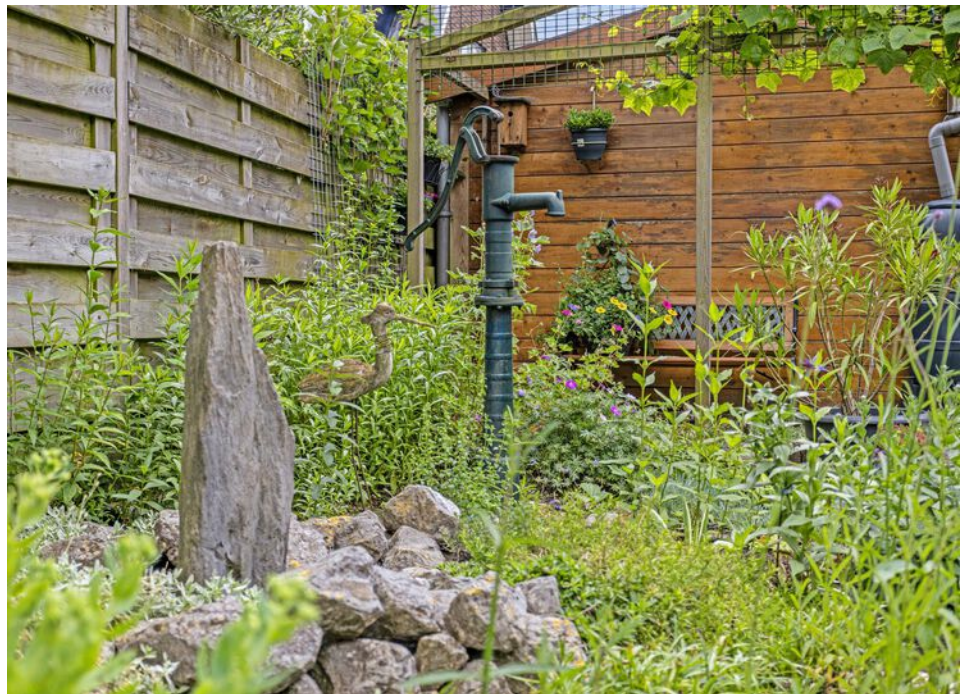
































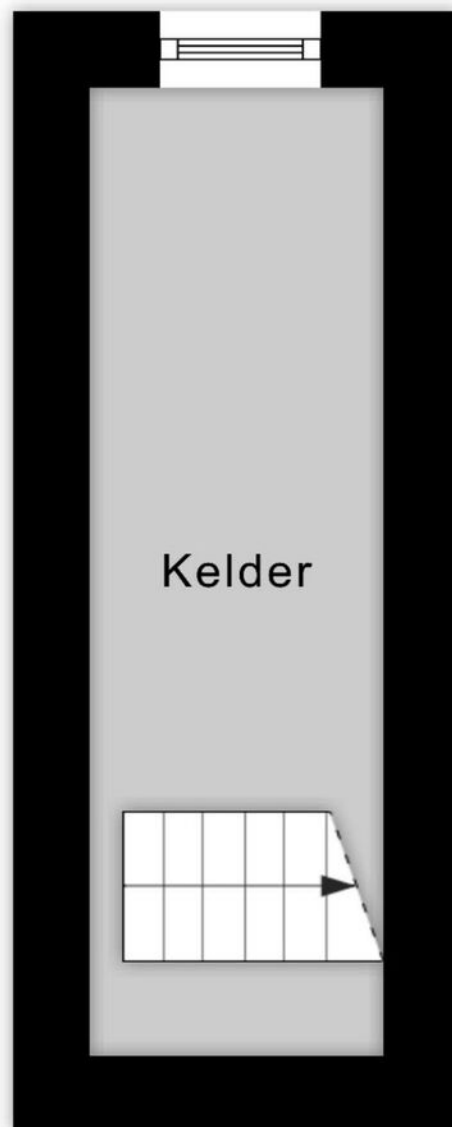






# Kelder

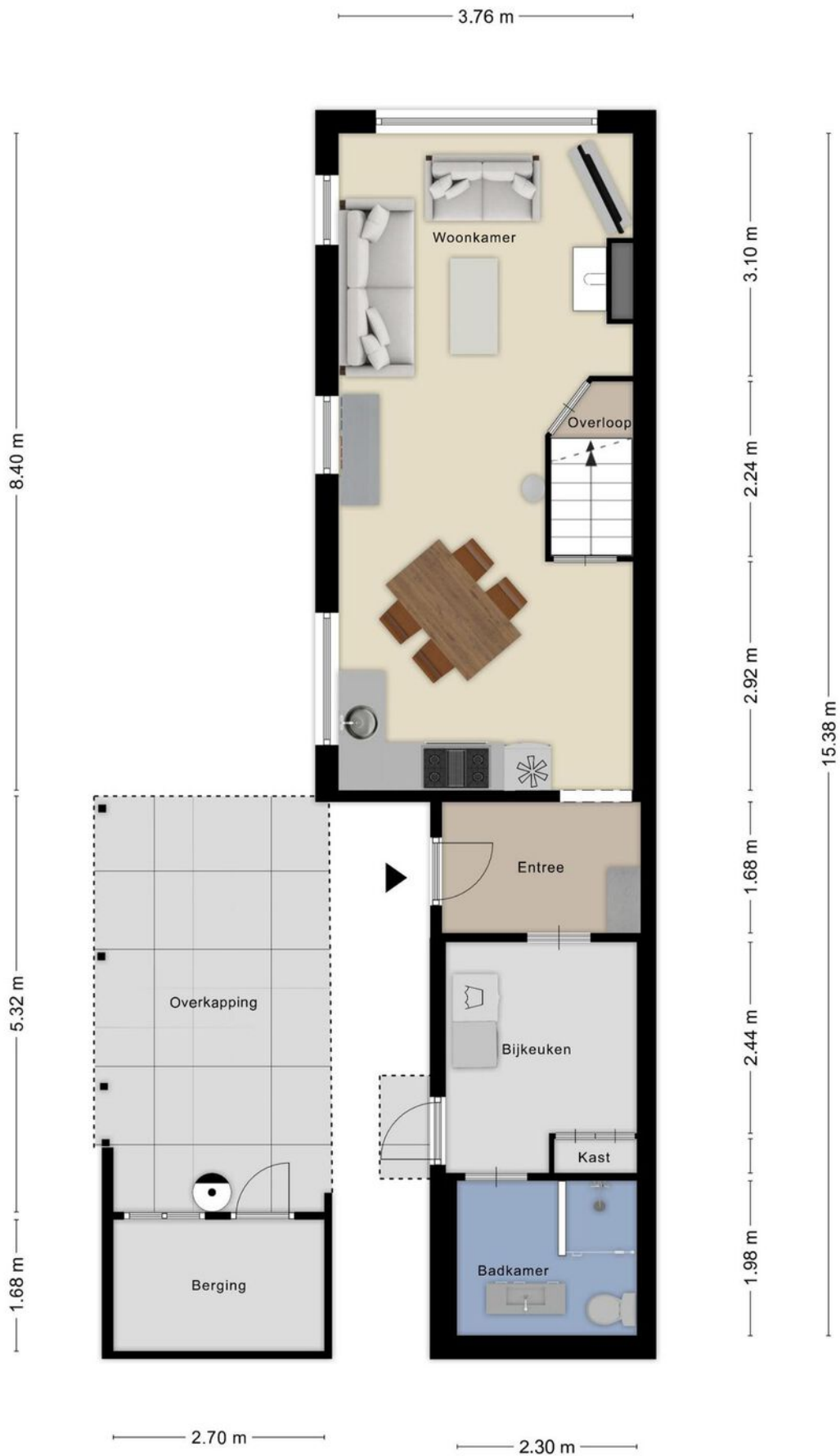
← 1.15 m →



3.79 m

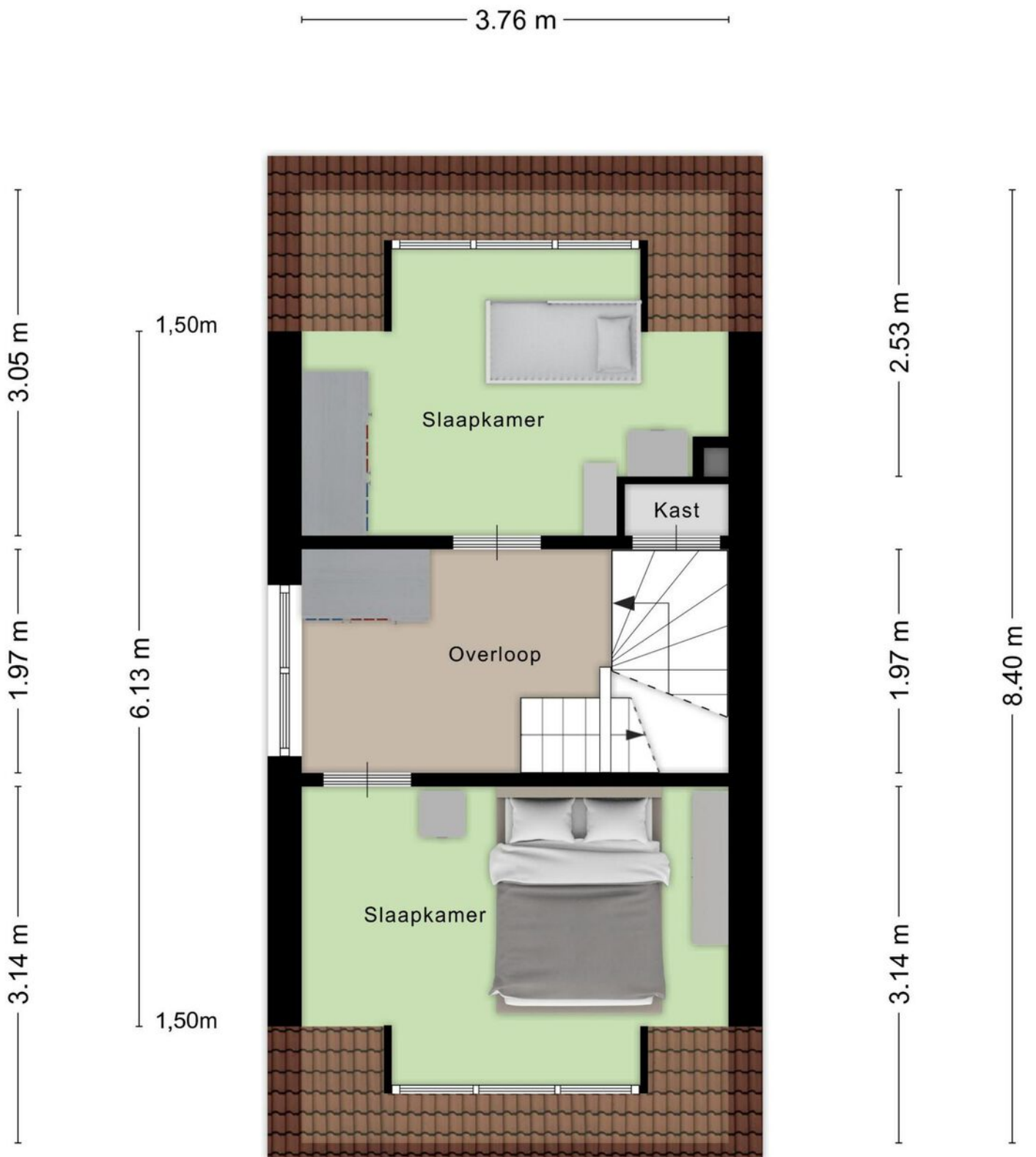


# Begane grond



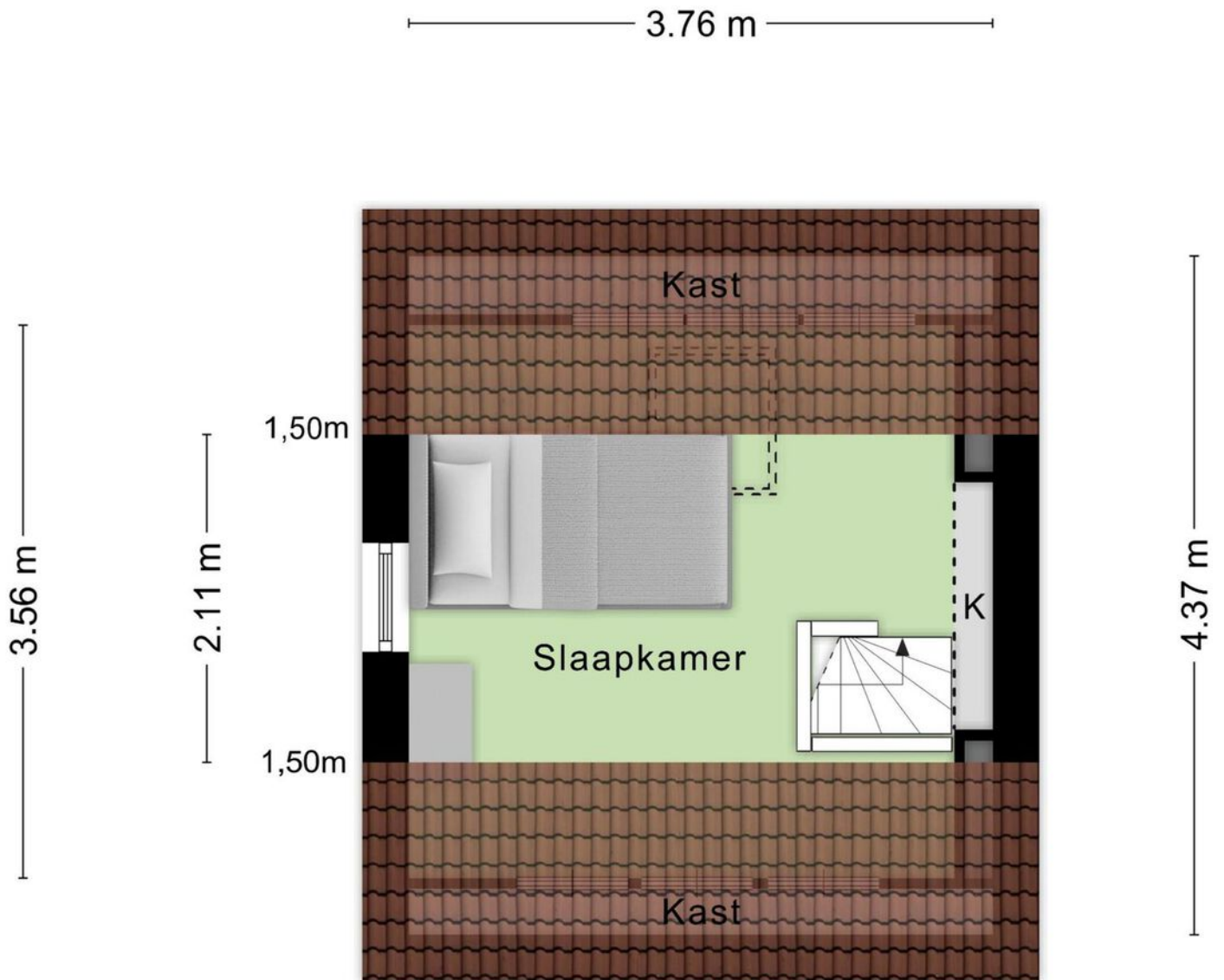


# 1e verdieping





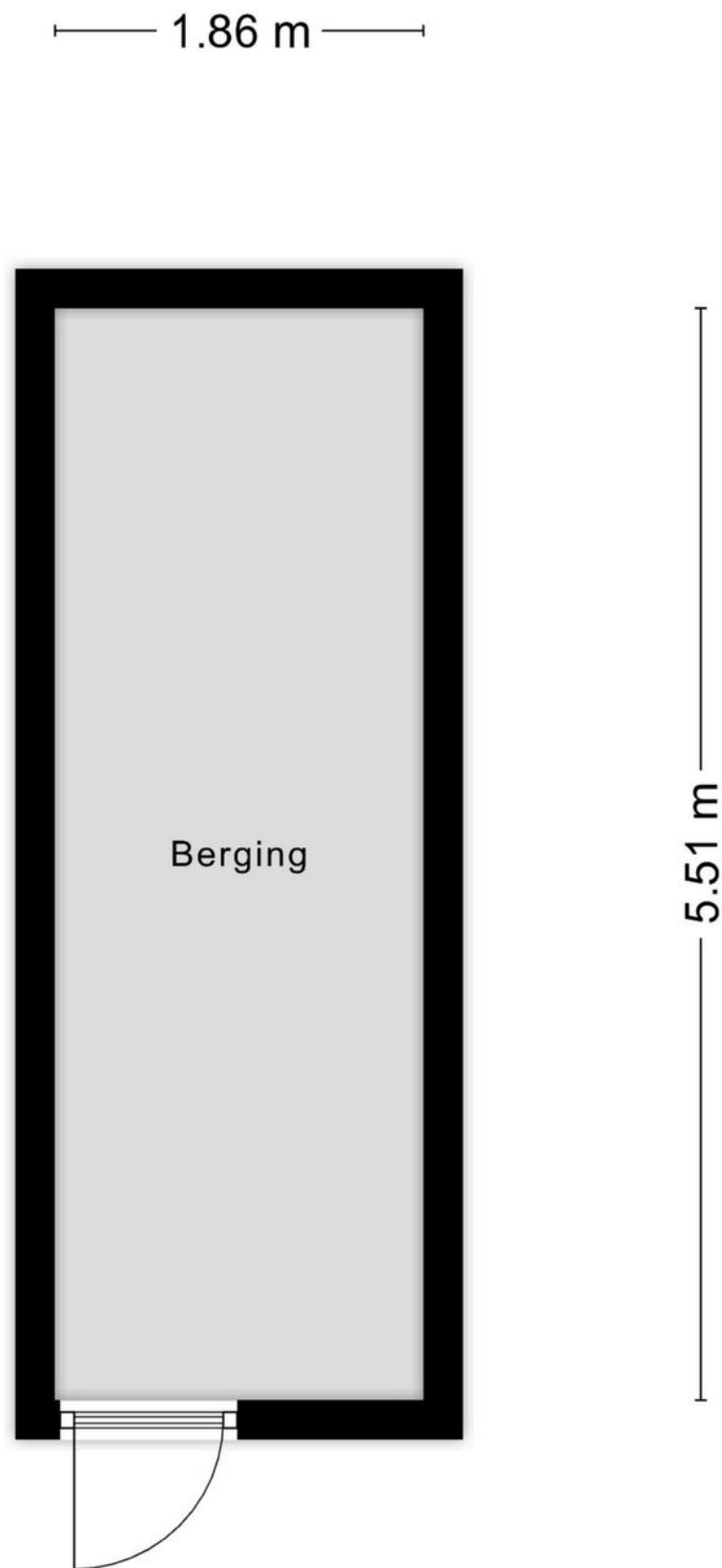
# 2e verdieping



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

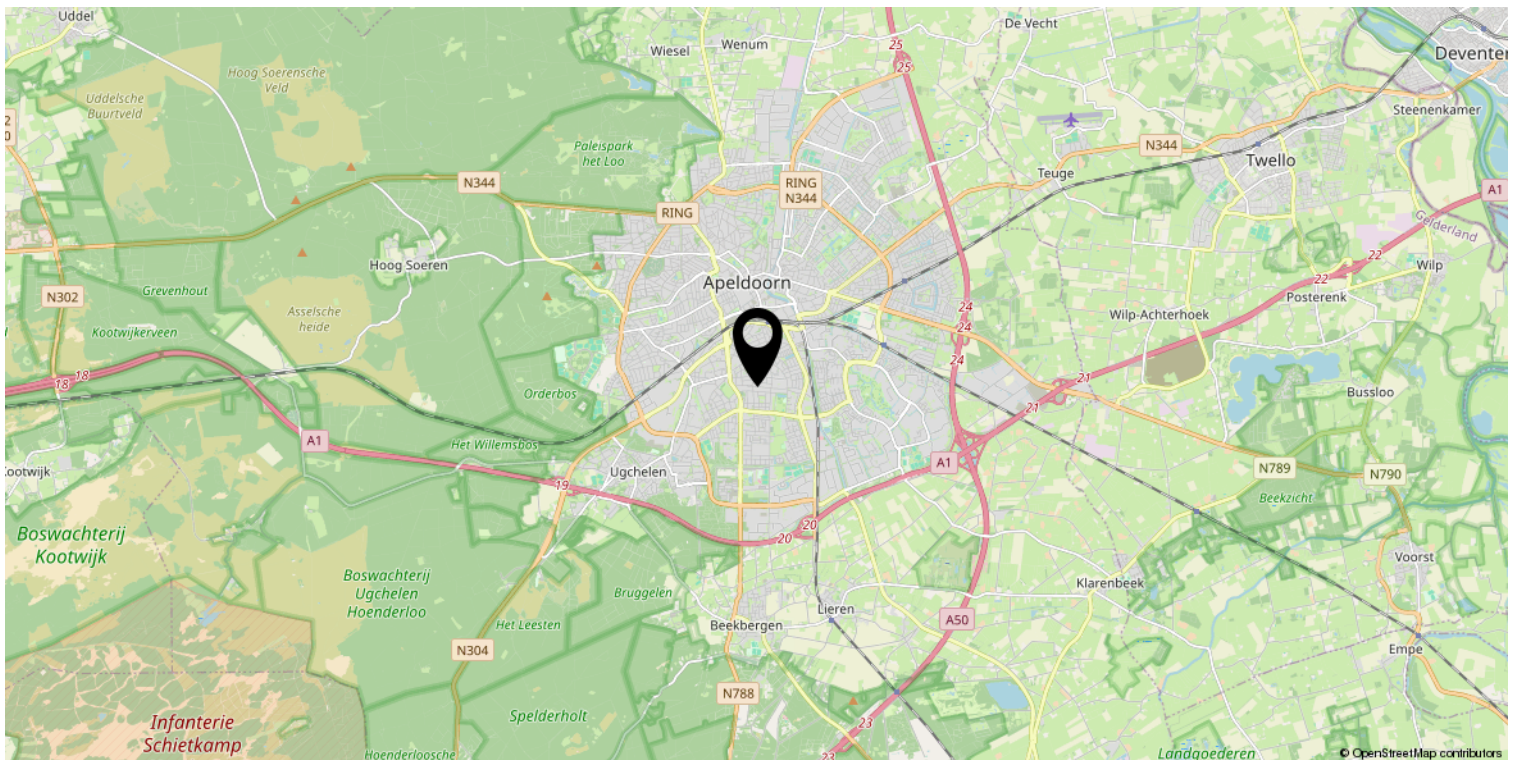
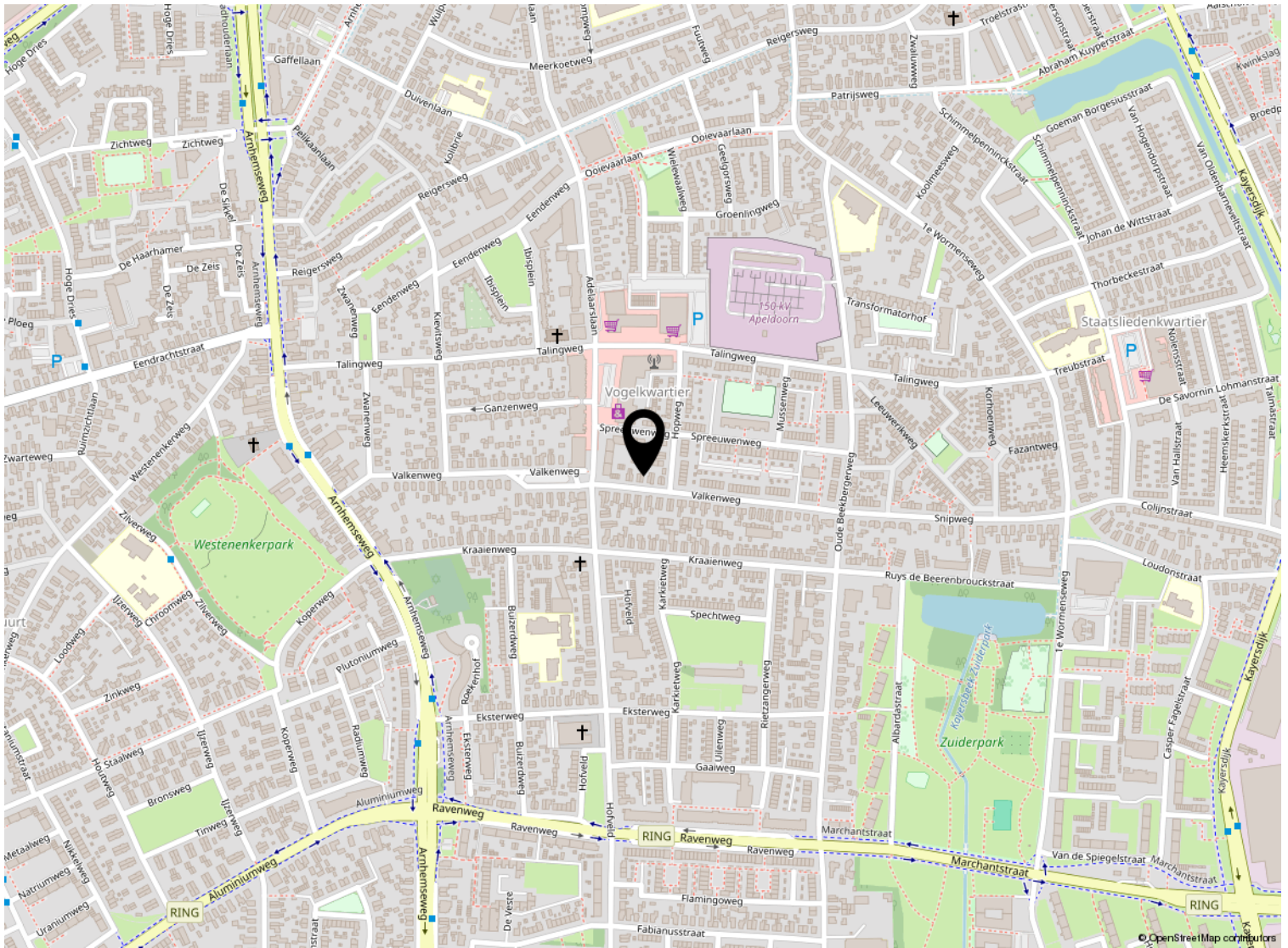


# Berging





# Locatie op de kaart






# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Apeldoorn</p> <p>Sticte N</p> <p>Perceel 7616</p>	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 juni 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen			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)

