

Sfeervolle jaren '30 woning



APELDOORN | Valkenweg 156

vraagprijs € 399.500 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



| | |
|----------------------------|--------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen: | 90 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 320 m ² |
| Inhoud: | 335 m ³ |
| Bouwjaar: | 1935 |
| Energielabel: | B |



Veel karakteristieke elementen

Wonen in een sfeervolle jaren '30 woning op een fijne locatie aan de Valkenweg waar karakter, comfort en duurzaamheid samenkomen.

De woning is gelegen op een fijne locatie in de Vogelbuurt van Apeldoorn Zuid. Het straatbeeld wordt bepaald door leuke, vooroorlogse woningen met de zo typerende jaren '30-architectuur en ligt op steenworp afstand van alle benodigde voorzieningen. Scholen, openbaar vervoer en het om de hoek gelegen buurtwinkelcentrum Hart van Zuid zorgen ervoor dat je hier niets tekort zult komen. Ook het centrum en station van Apeldoorn zijn dichtbij; met enkele fietsminuten ben je er.

Karakteristieke elementen zoals glas-in-loodramen en paneeldeuren zijn aanwezig. Verder is er ook aan verduurzaming gedacht: zo zijn het dak en de spouwmuren geïsoleerd, is er isolerende beglazing, en liggen er 8 zonnepanelen op het dak.

Enkele pluspunten:

- diepe, zonnige tuin;
- karakteristieke jaren '30 elementen;
- vaste trap naar zolder;
- 8 zonnepanelen;
- energielabel B;
- ligging vlakbij alle voorzieningen.

Je komt de woning binnen via de entree aan de zijkant. De hal biedt toegang tot de woonkamer, de kelder, het toilet en de trapopgang naar de bovenverdieping. De sfeervolle woonkamer is ruim en heeft een nieuwe pvc-vloer. Er is veel lichtinval, en de wanden zijn onlangs glad gestuukt en in moderne tinten afgewerkt. Voor de koudere dagen is er een open haard. Er is ruimte voor een eettafel met zicht op de mooie tuin! De open keuken ligt aan de achterzijde van de woning. De keuken heeft een fraai natuurstenen blad en is voorzien van complete inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is de tuin bereikbaar.

We nemen de trap in de hal naar de 1e verdieping. Vanaf de overloop met een bergkast zijn twee ruime slaapkamers bereikbaar. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een dakkapel en een vaste kastenwand. De slaapkamer aan de achterzijde heeft ook een dakkapel en een vaste kastenwand. De nette badkamer is voorzien van een ligbad, een douche en een wastafelmeubel.

Er is een vaste trap naar de 2e verdieping en hier vinden we een keurig afgewerkte zolderkamer met een dakraam. Ideaal te gebruiken als 3e slaapkamer of werkkamer! Verder hangt hier de cv-ketel, is er de wasmachine-aansluiting en bergruimte.

De tuin van deze woning is echt een plaatje! Lekker diep, op de zonzijde gelegen, en je zit helemaal vrij. Er zijn borders, een fijn terras, een zitkuil, een houtopslag, een groot gazon, en achterin de tuin is een prachtige veranda met een berging. Je kunt hier heerlijk vertoeven. De ruime inrit biedt de mogelijkheid om op eigen terrein te parkeren, en er is een houten garage aanwezig.

Ben je enthousiast geworden over deze verzorgde en karakteristieke twee-onder-een-kapwoning met een heerlijke tuin? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!























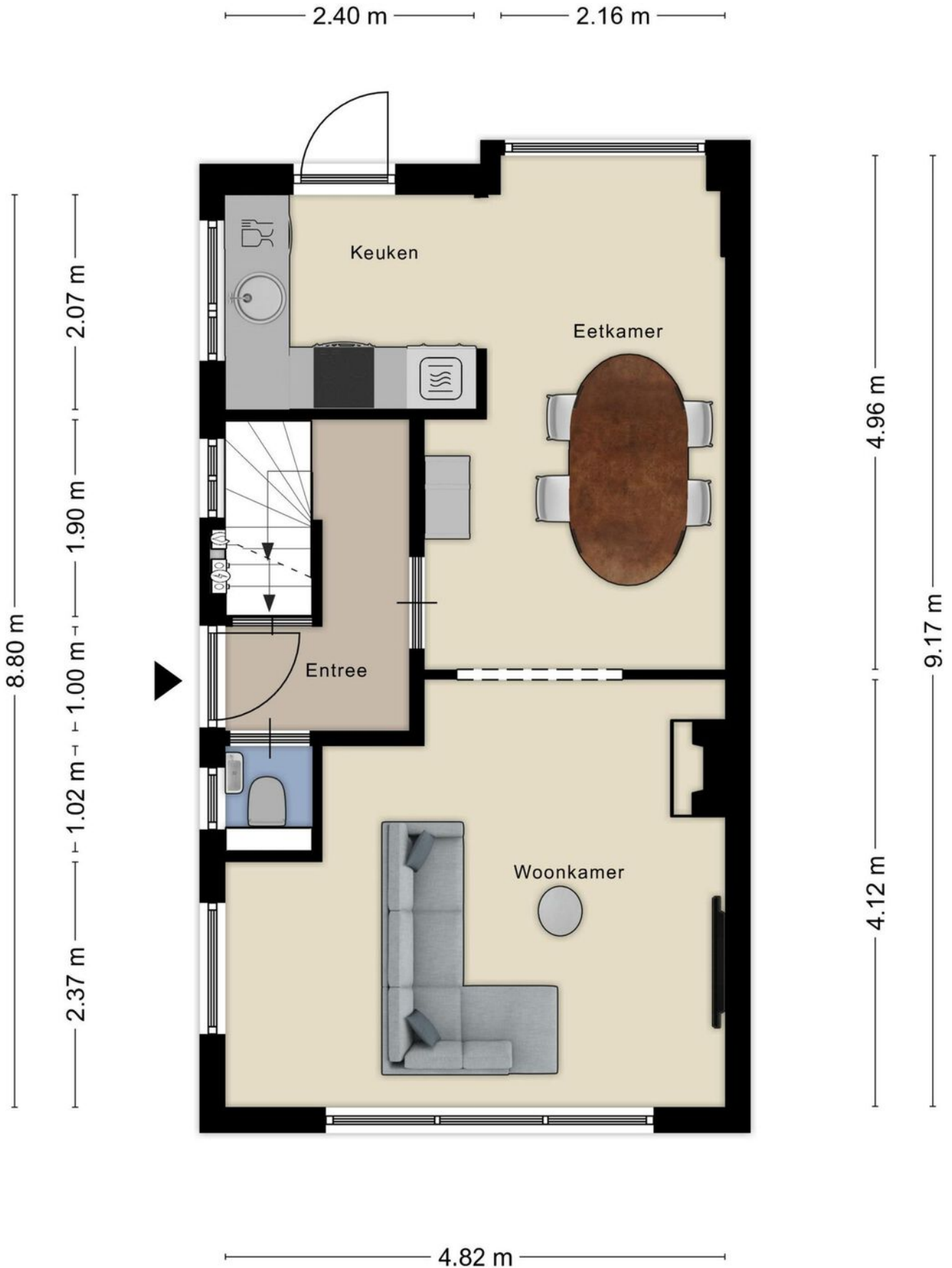








Begane grond

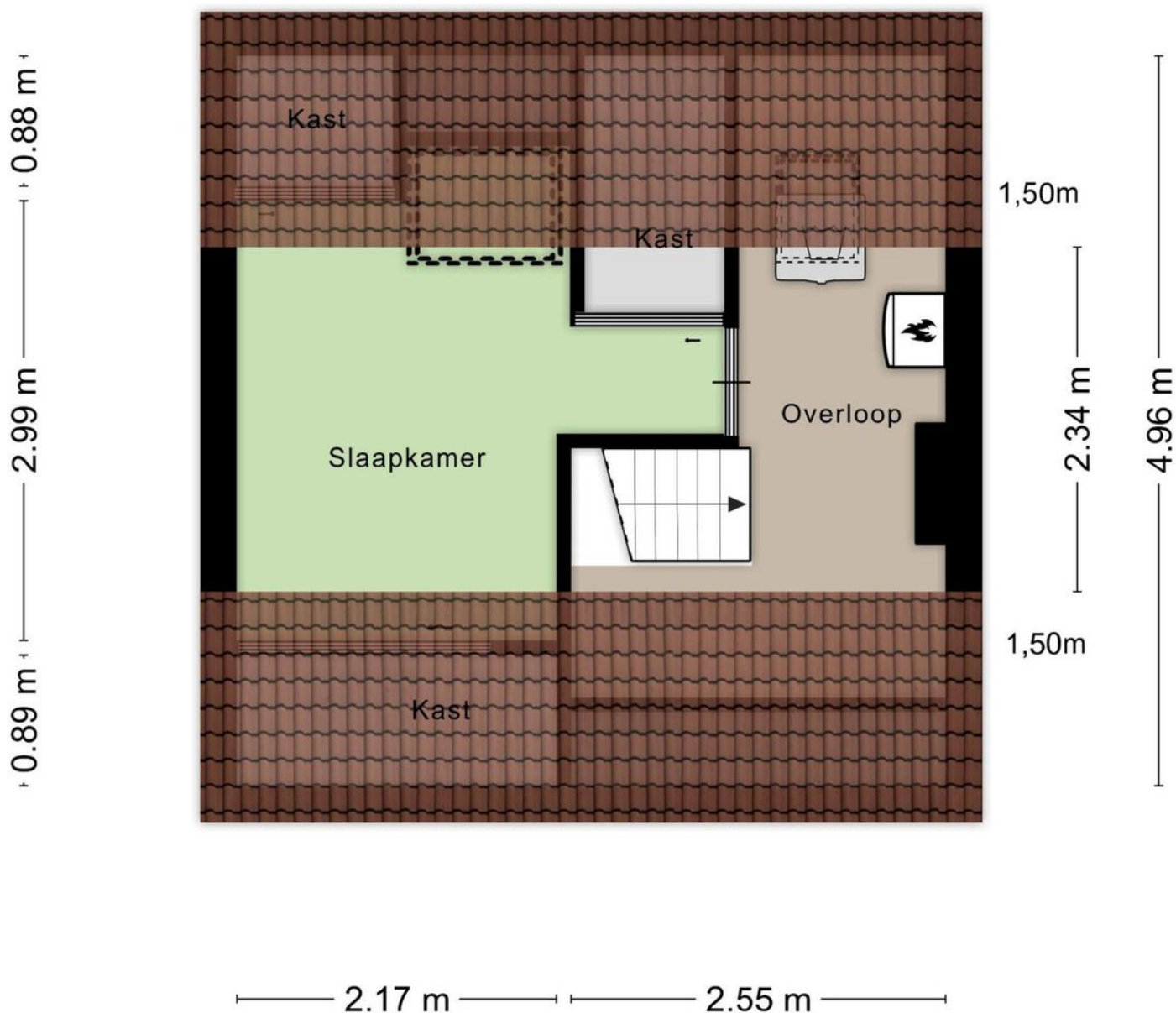


1e verdieping



2e verdieping

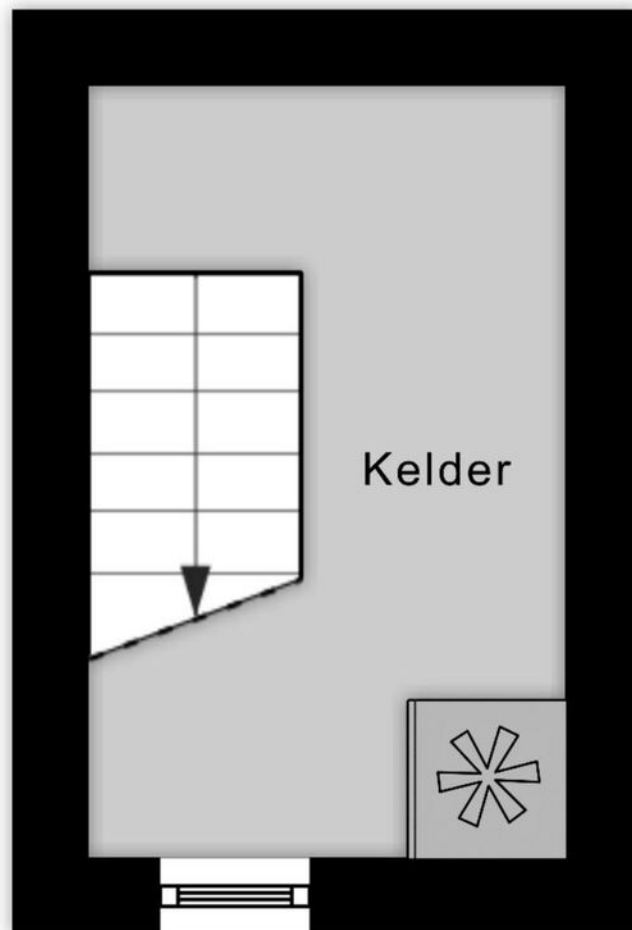
4.69 m
1.06 m 1.01 m 0.95 m 1.41 m



Kelder

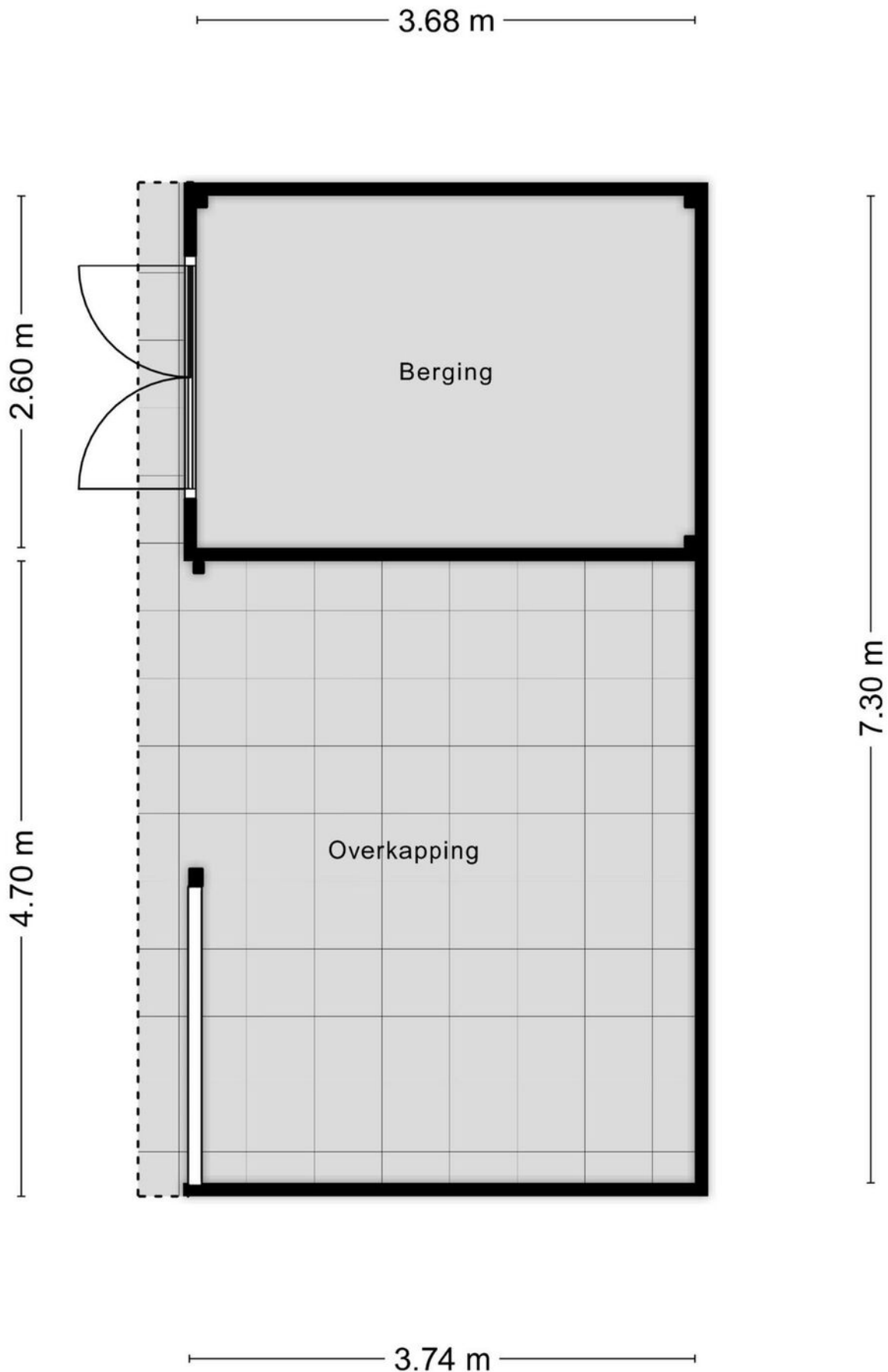
1.87 m

3.02 m



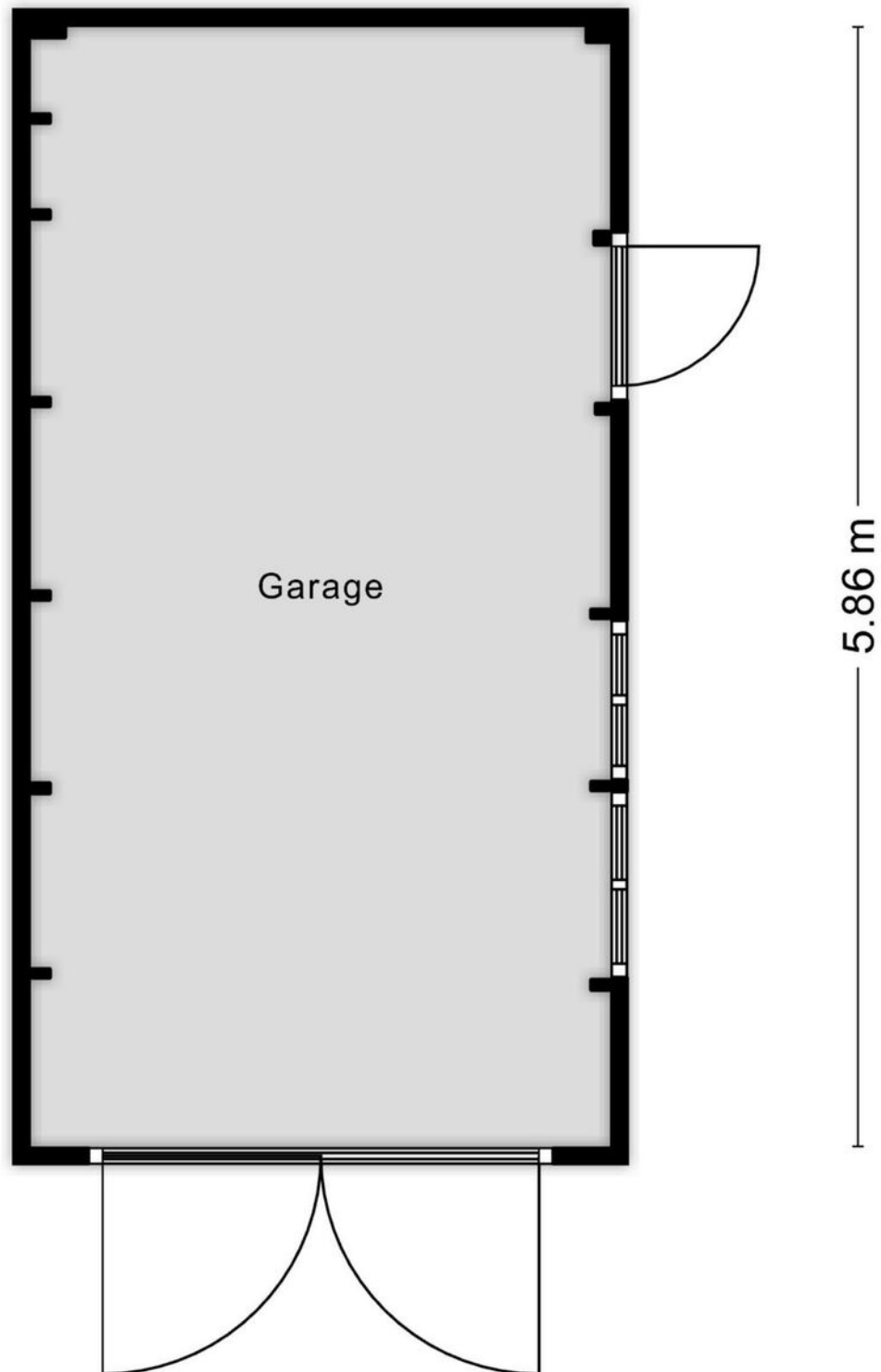
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Overkapping en berging



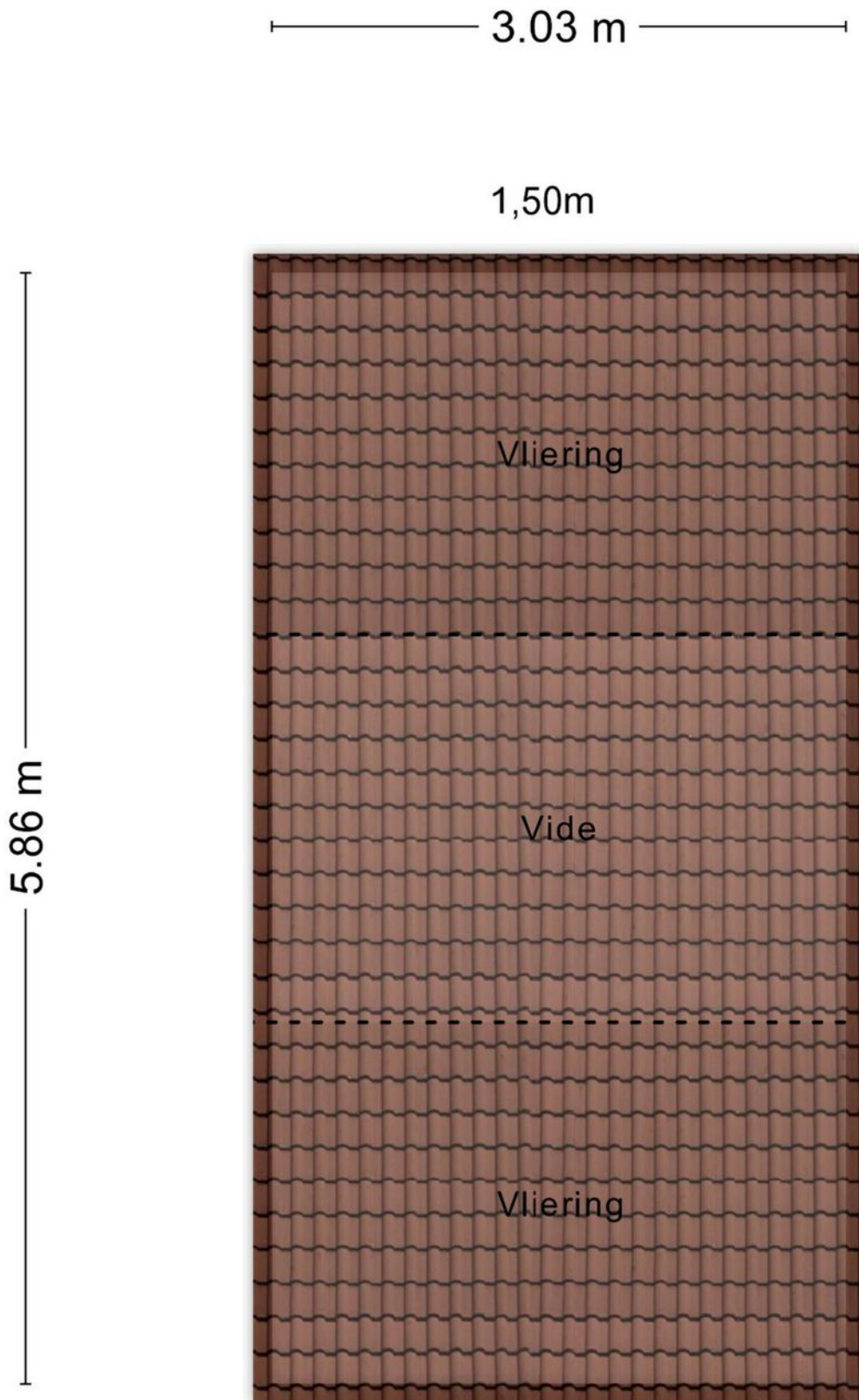
Garage

3.03 m

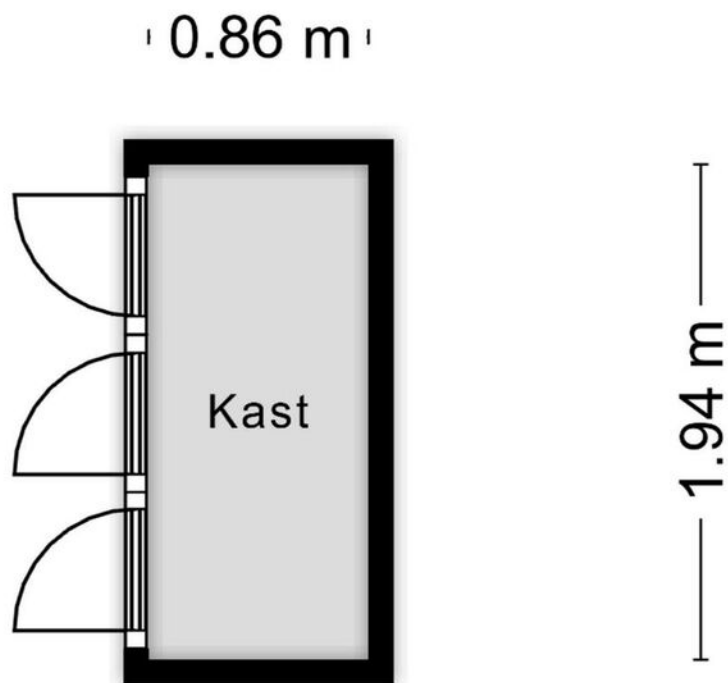


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Vliering en vide

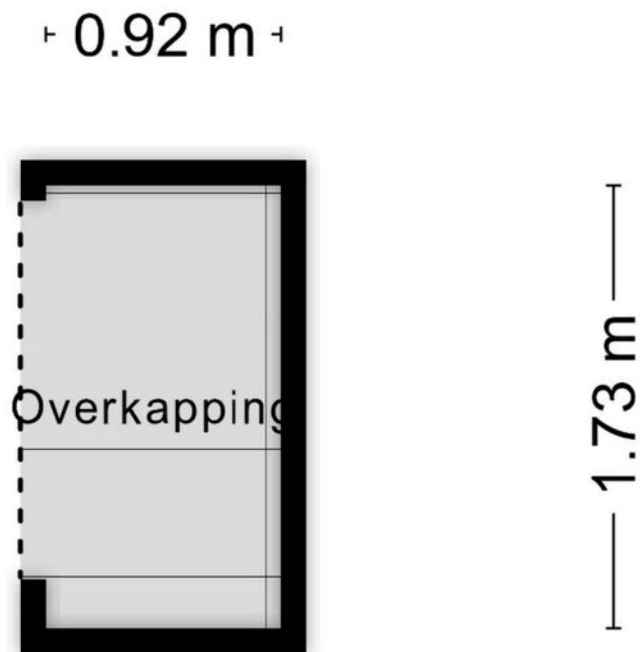


Kast



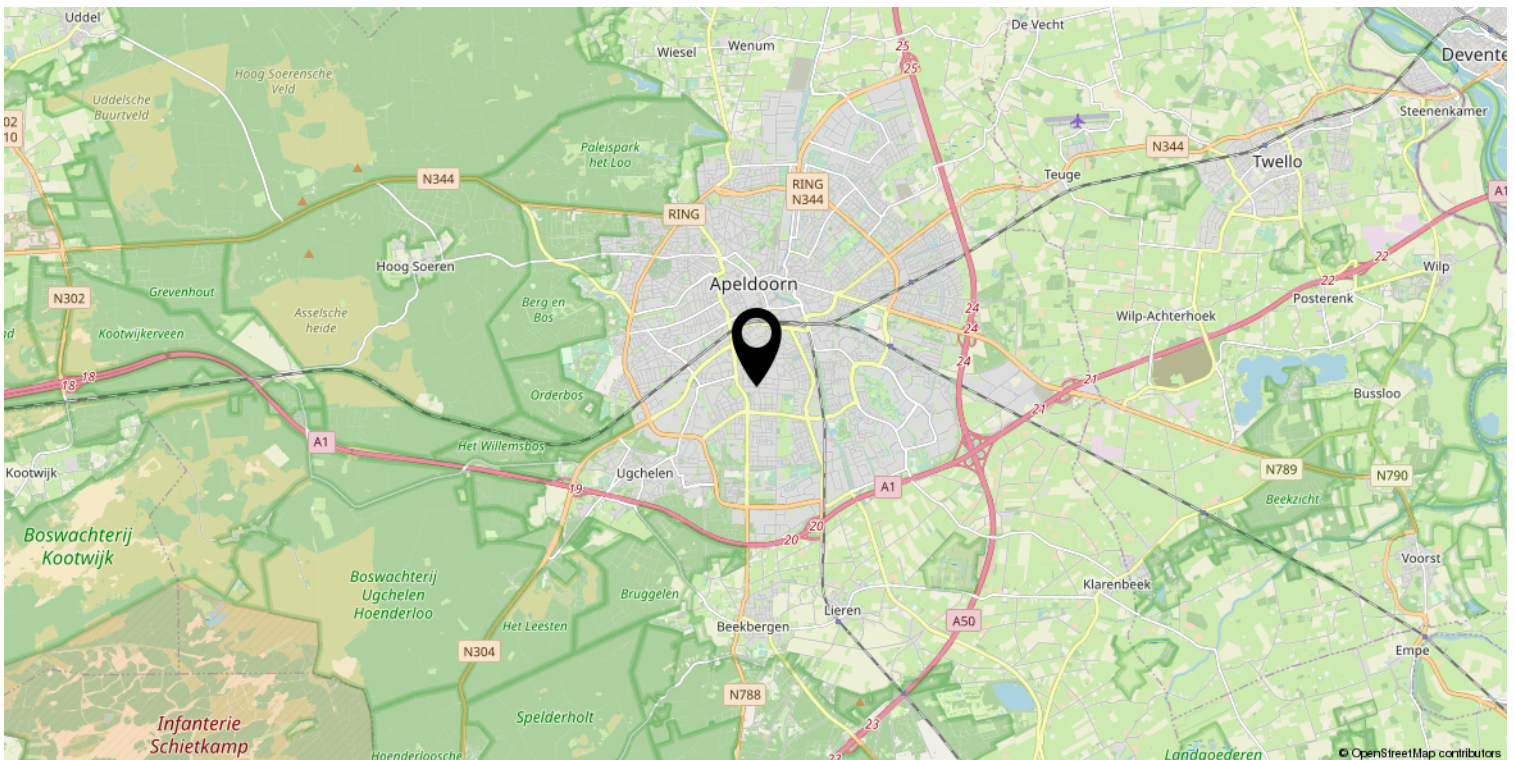
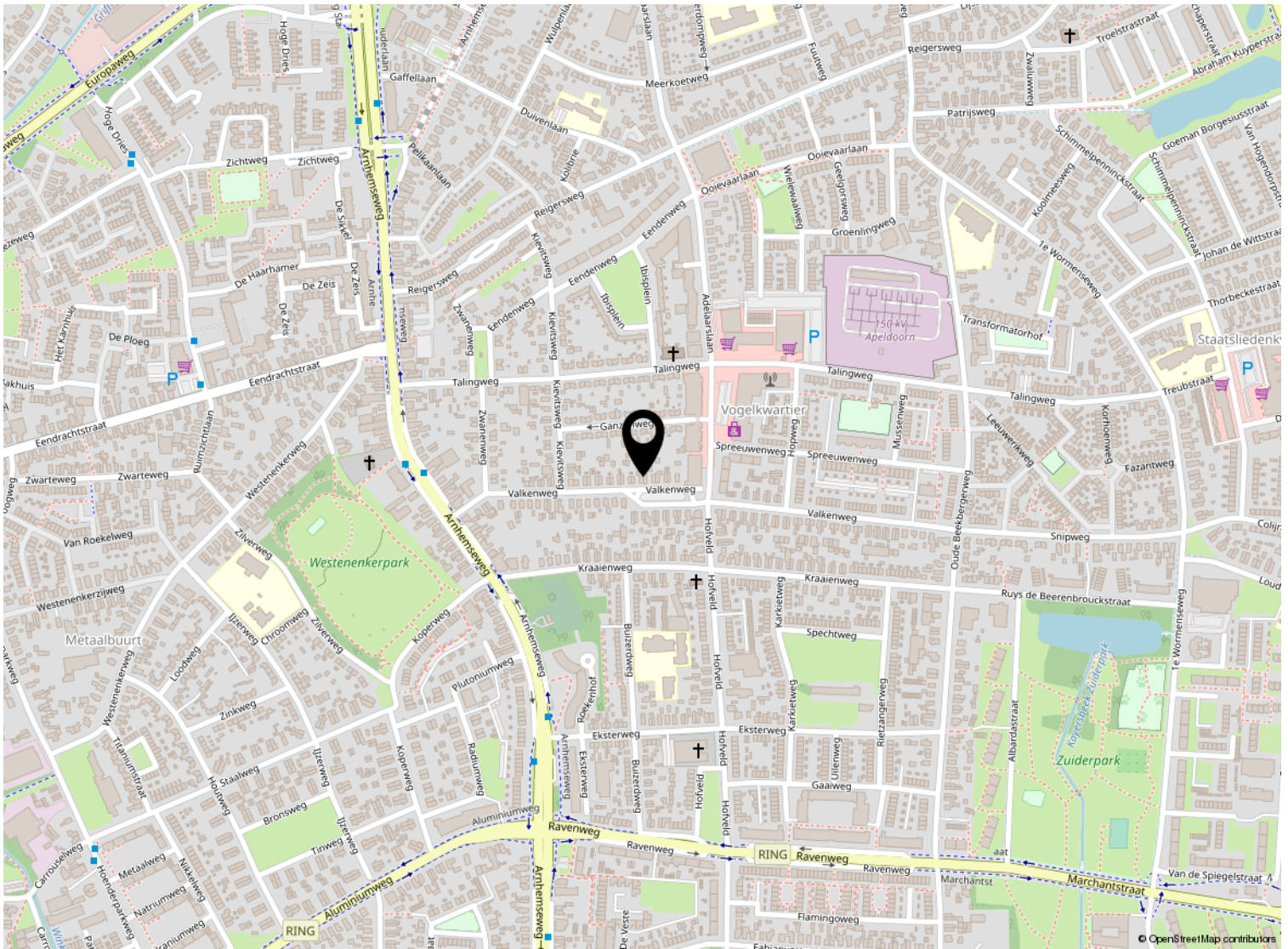
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Overkapping



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

Locatie op de kaart




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



| | | |
|---|---|---|
| <p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 september 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Apeldoorn Sectie N Perceel 7672</p> <p>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.</p> |  |
|---|---|---|

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | X | | |
| Radiatorafwerking | X | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | X | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| | | | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - Inbouwkasten | X | | |
| | | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | X | | |
| - rolgordijnen | X | | |
| - lamellen | X | | |
| - jaloezieën | X | | |
| | | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - PVC vloer | X | | |
| | | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - magnetron | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koel-vriescombinatie | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| | | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | | X | |
| - fontein | X | | |
| | | | |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - ligbad | X | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| Brievenbus | X | | |
| (Voordeur)bel | | X | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Zonwering buiten | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Zonnepanelen | 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 | | | |
| - (sier)hek | X | | |
| - vlaggenmast(houder) | 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

