

Bijzonder royaal vrijstaand herenhuis



APELDOORN | Zwolseweg 234

vraagprijs € 985.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



| | |
|----------------------------|--------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen: | 215 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 550 m ² |
| Inhoud: | 799 m ³ |
| Bouwjaar: | 2003 |
| Energie label: | B |



Eigentijdse architectuur

Ben je op zoek naar een fraai, uitstekend onderhouden, luxe en bijzonder royaal vrijstaand herenhuis? Een woonhuis met veel gebruiksmogelijkheden. Waar je ook wonen en werken optimaal kunt combineren. Dan ga je heel blij worden van alles wat deze woning je te bieden heeft!

De moderne woning (2003) heeft een fraaie, eigentijdse architectuur met een mooi lijnenspel en een mooie combinatie van steenkleuren en materialen. De woning is volledig geïsoleerd, zowel binnen als buiten tot in de puntjes verzorgd, heeft een inhoud van 799m³ en een woonoppervlakte van maar liefst 215m². Qua afwerking, materiaalkeuzes en kleurstellingen is alles op elkaar afgestemd. Alles is strak afgewerkt.

Een uiterst comfortabel geheel waar je al je woonwensen kunt realiseren.

De woning is gelegen op een fijne locatie aan de noordkant van Apeldoorn, tussen de wijk 'Het Loo' en Wenum Wiesel. Tevens is de woning gunstig gesitueerd ten opzichte van diverse voorzieningen zoals scholen, winkels, de uitvalswegen, het paleispark en de schitterende bossen van Het Kroondomein waar u naar hartenlust van de natuur kunt genieten. Het centrum van Apeldoorn is vanaf deze locatie binnen enkele fietsminuten te bereiken.

Niet alleen de woning, ook de tuin is fraai, met zorg aangelegd en een fijne plek om van het buitenleven te genieten. Voorzien van mooie terreinafscheidingen, sierbestrating,

gazon en borders en je vindt hier ook een extra houten tuinhuis.

Ook aan parkeren is gedacht. Dit kan royaal naast de woning, in de ruime aangebouwde garage en ook voor de woning kun je meerdere auto's plaatsen.

Als je voornemens bent de woning te gaan gebruiken voor een combinatie van wonen en werken is het goed te weten dat je cliënten ook voor het voormalige praktijkgedeelte kunnen parkeren. De praktijk heeft een eigen entree en is voorzien van een ruime ontvangstruimte/wachtkamer, een toilet en twee werkkamers. Net als de woning keurig onderhouden en direct bruikbaar. Indien gewenst zou je deze ruimten natuurlijk ook voor andere doeleinden kunnen gebruiken. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de mogelijkheid voor dubbele bewoning, slapen en baden op de begane grond of het runnen van een B&B.

Enkele pluspunten van de woning:

- moderne, eigentijdse architectuur;
- veel gebruiksmogelijkheden;
- bijzonder royaal;
- uitstekend onderhouden;
- een geliefde woonomgeving;

- een verzorgde tuin, veel parkeergelegenheid.

INDELING

Via de voordeur kom je in een ruime halpartij met de trap naar de verdieping en het toilet (met wandcloset en een fonteintje). Net als de rest van de begane grond is de hal voorzien van een natuurstenen vloer met vloerverwarming. Vanuit de hal kom je in de comfortabele living. Je vindt hier veel woonoppervlakte, veel lichtinval en meer dan ruimte genoeg voor een grote zithoek in het voorste deel, terwijl er achter in de kamer meer dan ruimte genoeg is voor een grote eettafel. Je zit hier tuingericht en via dubbele tuindeuren kun je zo je tuin in en het terras op.

De aangrenzende, ruime open keuken is recent gemoderniseerd en is voorzien van een luxe keukenopstelling. Een mooi keukenblad, een apparatuur/kastenwand en de complete inbouwapparatuur maken het plaatje hier af. Praktisch is het ook dat je vanuit de keuken via een deur de garage in kan. De garage is voorzien van c.v. en elektra.















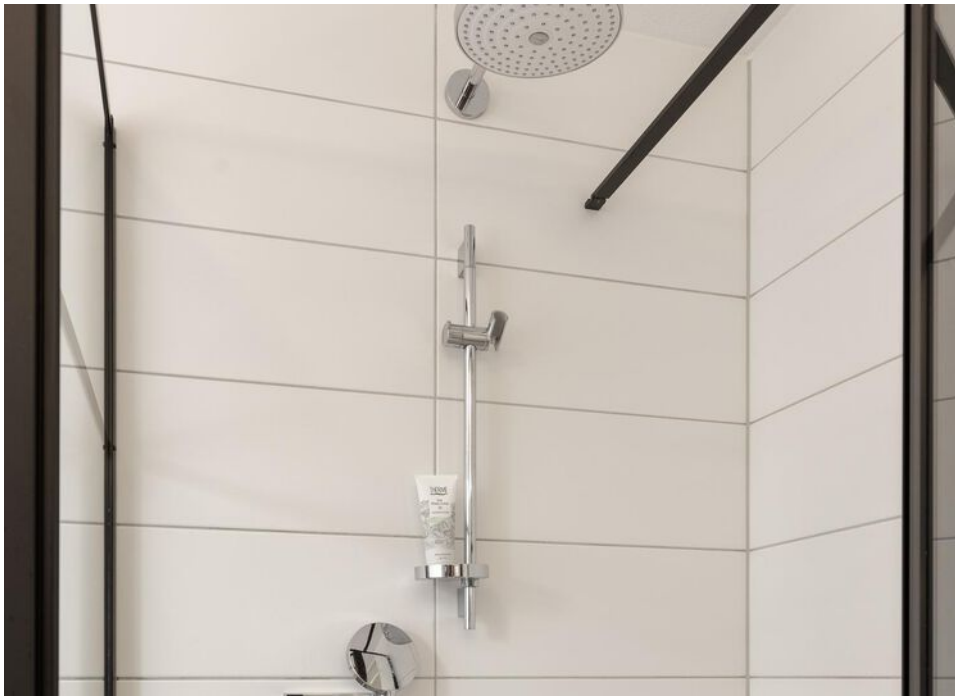










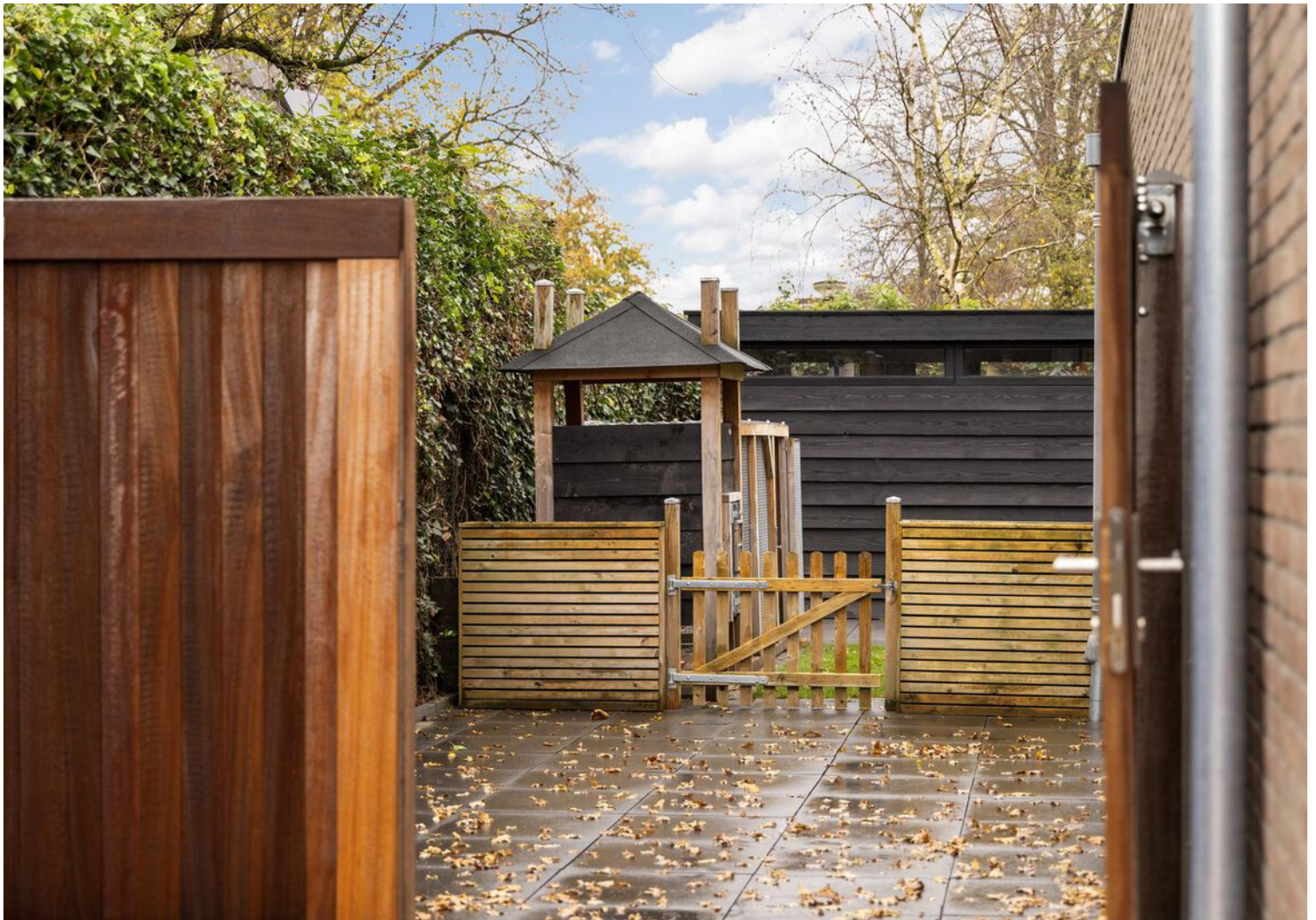
















Begane grond



1e verdieping

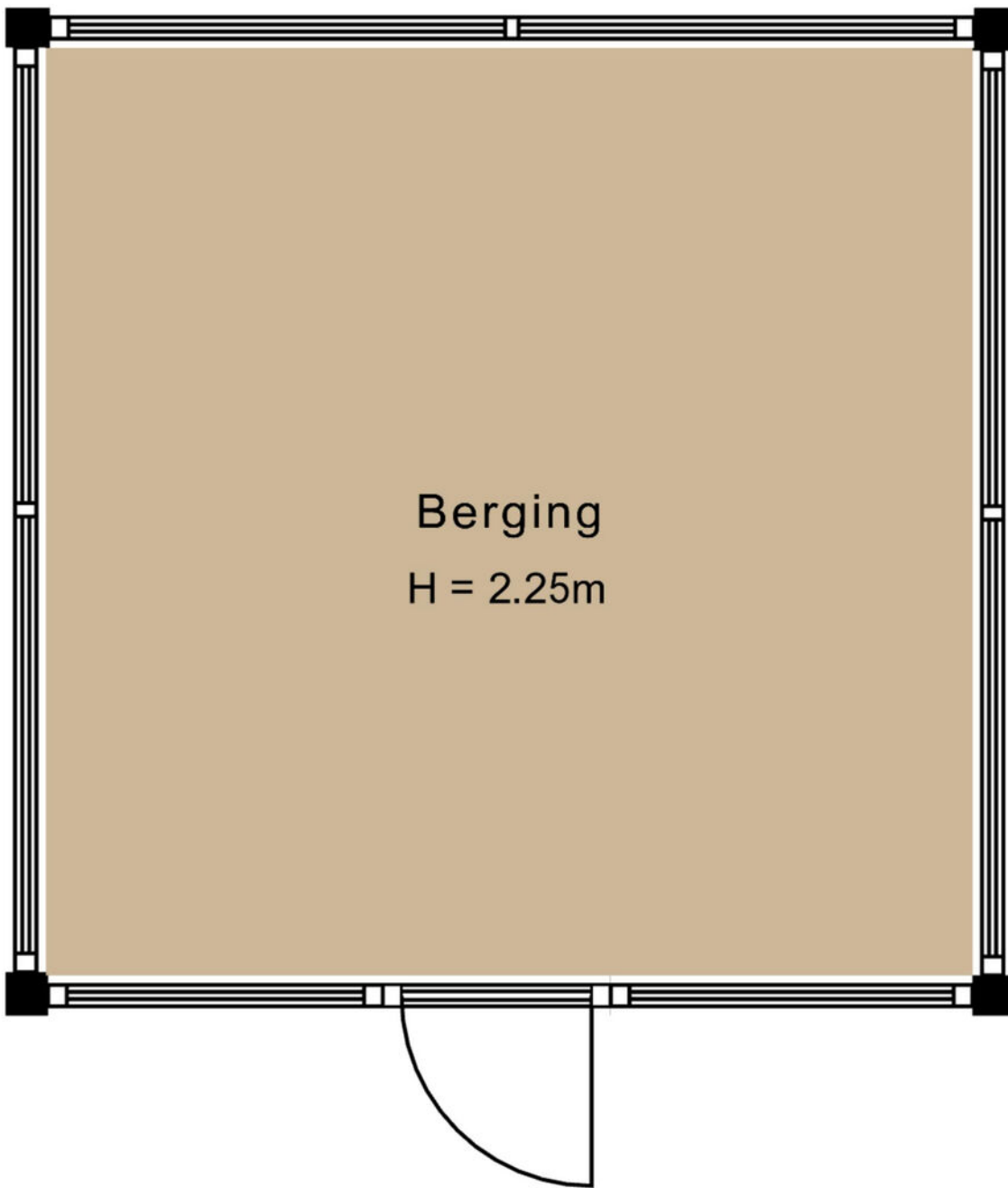


2e verdieping



Berging

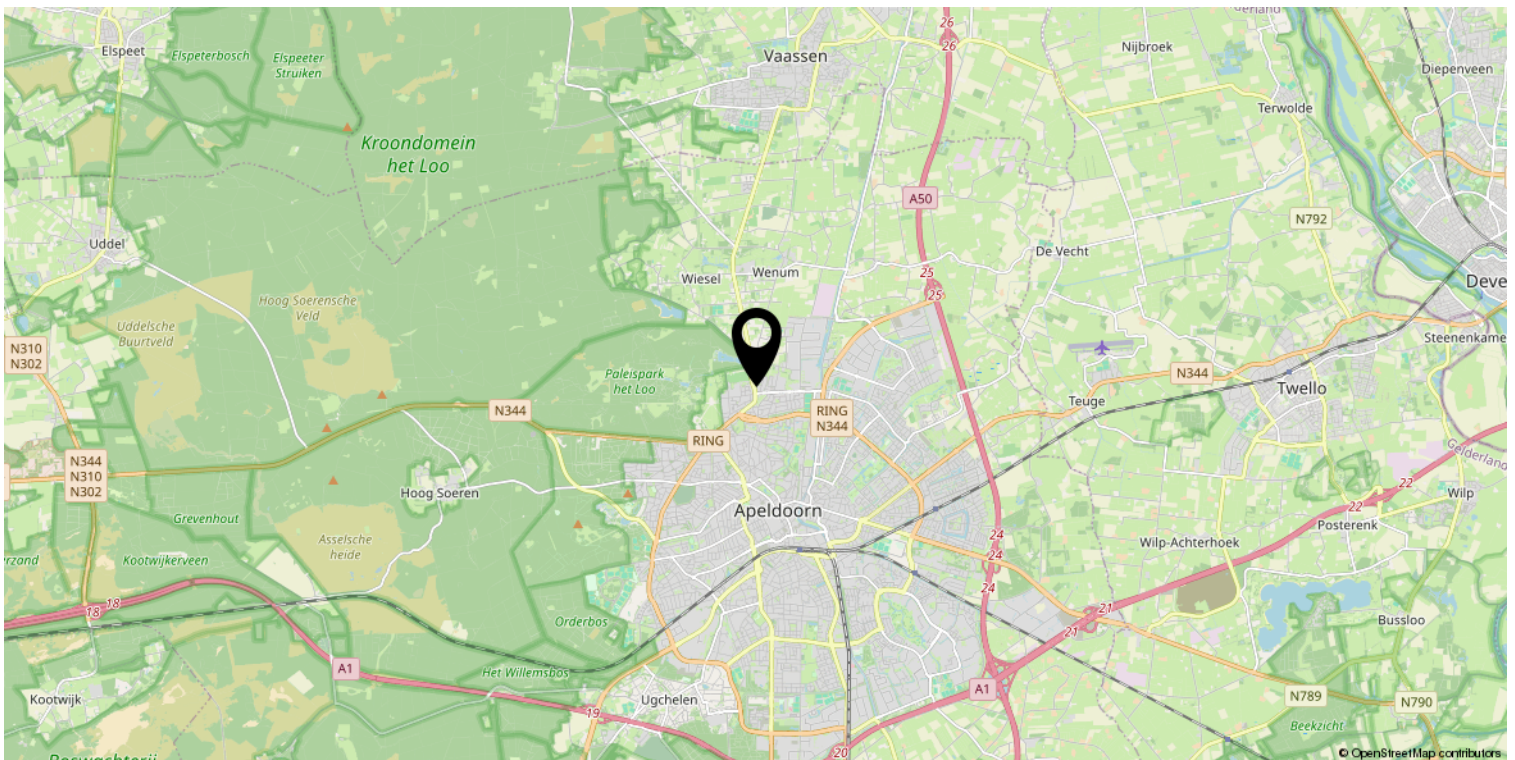
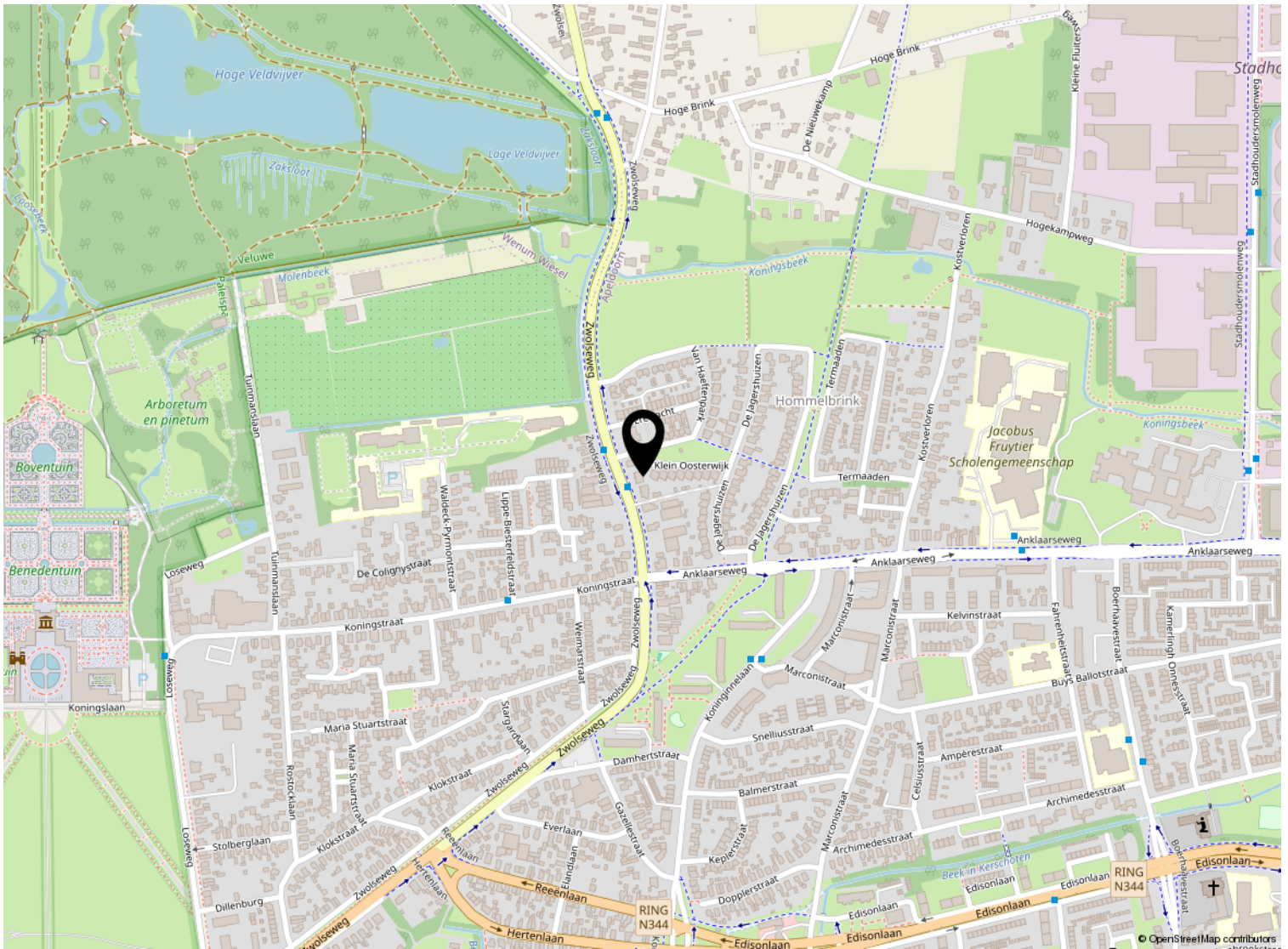
← 3.46 m →



↑ 3.46 m ↓

Berging
H = 2.25m

Locatie op de kaart




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

| | | | |
|--|---|---|---|
| <p>12345 25</p> | <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> | <p>Schaal 1: 500</p> |  |
| <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> | <p>Kadastrale gemeente Apeldoorn Sectie AB Perceel 4550</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> | |
| <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 september 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | | | |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Designradiator(en) | X | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| - 4 lampen in woonkamer | | X | |
| - 2 lampen in behandelkamers praktijk | | X | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - Stellingen in de garage en het schuurtje | X | | |
| - Twee witte kasten in garage | X | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - vitrages | X | | |
| - rolgordijnen | X | | |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |
| - | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - houten vloer(delen) | X | | |
| - plavuizen | X | | |
| Overig, te weten | | | |
| - schilderij ophangstelsel | X | | |
| - Twee grote kledingkasten eerste verdieping | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - oven | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | | X | |
| - koelkast | X | | |
| - vriezer | | X | |
| - vaatwasser | X | | |
| - Quooker | X | | |
| - koffiezetapparaat | | X | |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | | X | |
| - fontein | X | | |
| - Afvallemmers in toiletten | | X | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - ligbad | X | | |
| - douche (cabine/scherf) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - Houten trap | X | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Screens | X | | |
| Zonwering buiten | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Waterslot wasautomaat | | X | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| Appelboom achtertuin | | X | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | X | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | X | | |
| Bakken voor het huis | X | | |
| Tuin - Overig | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - Kippenhok en kippen | | 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

