

# Luxe vrijstaand herenhuis



EERBEEK | Kaper 4

vraagprijs € 650.000 k.k.



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

# Kenmerken & specificaties



Gebruiksoppervlakte wonen: 159 m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte: 274 m<sup>2</sup>  
Inhoud: 618 m<sup>3</sup>  
Bouwjaar: 2012  
Energie label: A



## Luxe keuken met granieten aanrechtblad

Luxe, modern vrijstaand herenhuis met een ruime oprit en een stenen garage.

Deze woning is gebouwd in 2012, hoogwaardig afgewerkt en uitstekend onderhouden. De woning heeft een fraaie architectuur een erker aan de voor- en zijkant en een praktische indeling.

Kaper 4 ligt in de jonge woonwijk 'Lombok' in Eerbeek, een prachtig dorp aan de rand van de bossen. Het dorp beschikt over diverse voorzieningen, zoals winkels, basisscholen, openbaar vervoer en supermarkten. Bovendien ligt het gunstig tussen de steden Arnhem, Apeldoorn, Deventer en Zutphen.

De tuin is met zorg aangelegd en voorzien van een groot terras, kunstgras en een leuke vlinder waar je heerlijk kunt zitten. Op de inrit kun je meerdere auto's kwijt. De ruime garage deze met de afstandsbediening te openen is biedt ruimte aan 1 auto en de nodige fietsen.

Enkele pluspunten van de woning:

- + fraaie architectuur;
- + fijne woonomgeving, kindvriendelijke buurt;
- + energielabel A;
- + luxe en instapklaar;
- + ruime stenen garage.

### Indeling van de woning

Bij binnenkomst in de hal bevinden zich het toilet, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping. Vervolgens loopt u door naar de lichte en ruime living. Dankzij de erkers aan zowel de voor- als de zijkant van de woning is er volop lichtinval. Het zitgedeelte aan de voorzijde is royaal en voorzien van een gezellige gaskachel. De wanden en het plafond zijn strak gestuct, en de gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming. Het eetgedeelte is tuingericht en biedt voldoende ruimte voor een grote eettafel, perfect voor gezellige diners met familie en vrienden.

Naast het eetgedeelte bevindt zich de luxe open keuken met een granieten aanrechtblad en inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi oven, koffiemachine en een Quooker. Vanuit de keuken heb je toegang tot de achtertuin.

Op de eerste verdieping is dezelfde hoogwaardige afwerking als op de begane grond terug te vinden. Er ligt een mooie laminaatvloer, en de wanden en plafonds zijn strak afgewerkt. De verdieping biedt drie slaapkamers van een mooi formaat en een ruime, luxe badkamer.

De luxe badkamer is ook weer ruim opgezet en voorzien van een inloopdouche, een ligbad, een dubbele wastafel, een designradiator en een vrij hangend toilet. Ook beschikt de badkamer over vloerverwarming.

Via een vaste trap bereikt u de zolder. Ook deze is keurig afgewerkt en biedt plaats aan de vierde slaapkamer (en eventueel een vijfde), extra opbergruimte en de opstelling voor de wasapparatuur.

Benieuwd naar deze luxe, instapklare vrijstaande woning op een leuke locatie? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!





















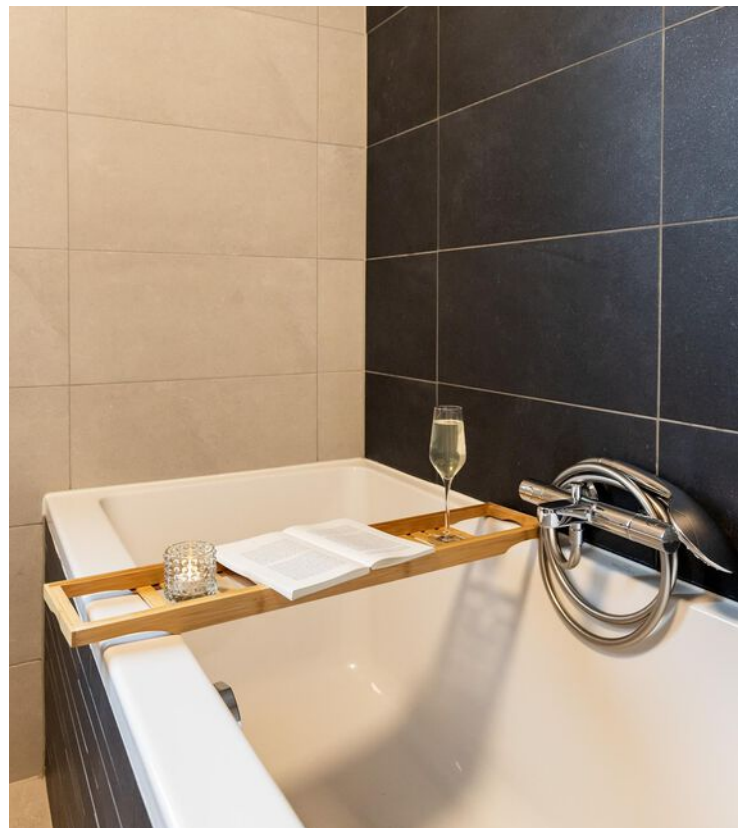




















# Begane grond



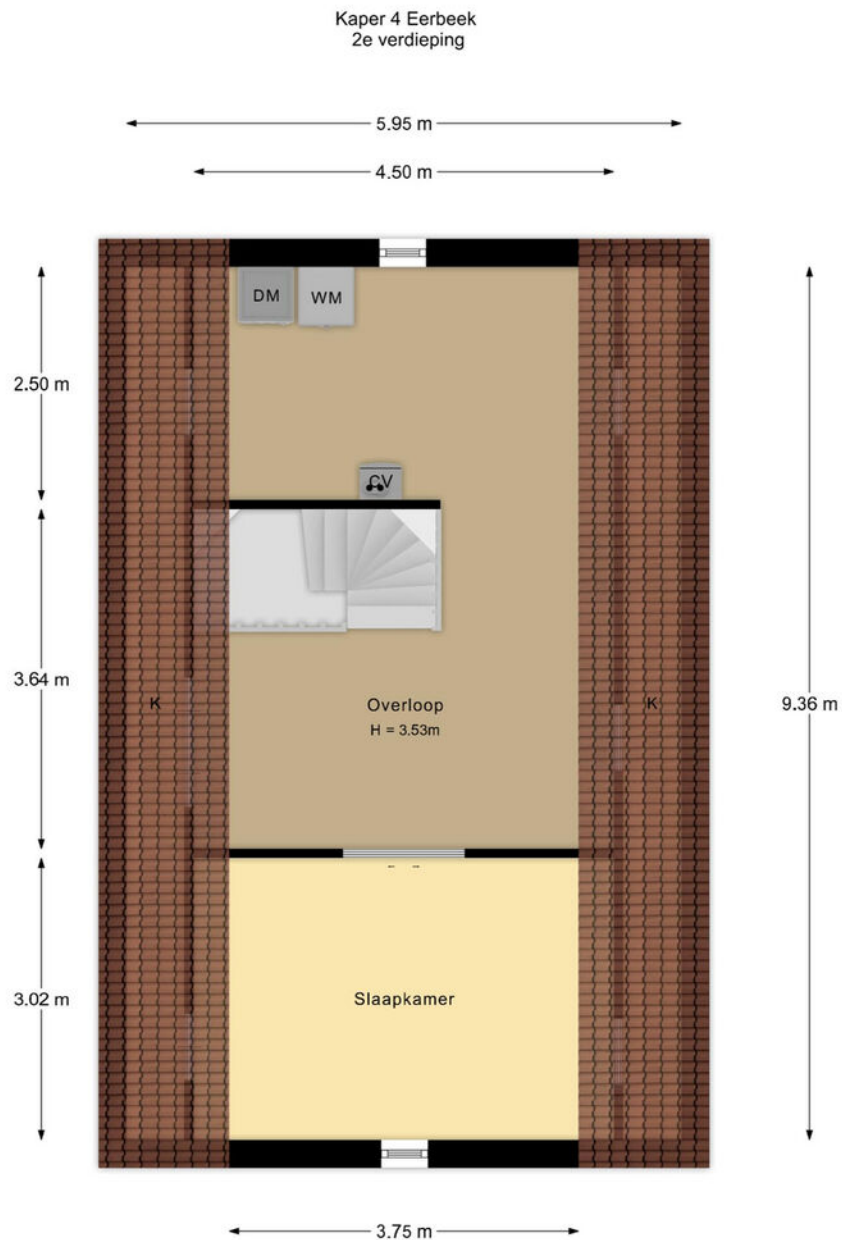
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# 1e verdieping



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

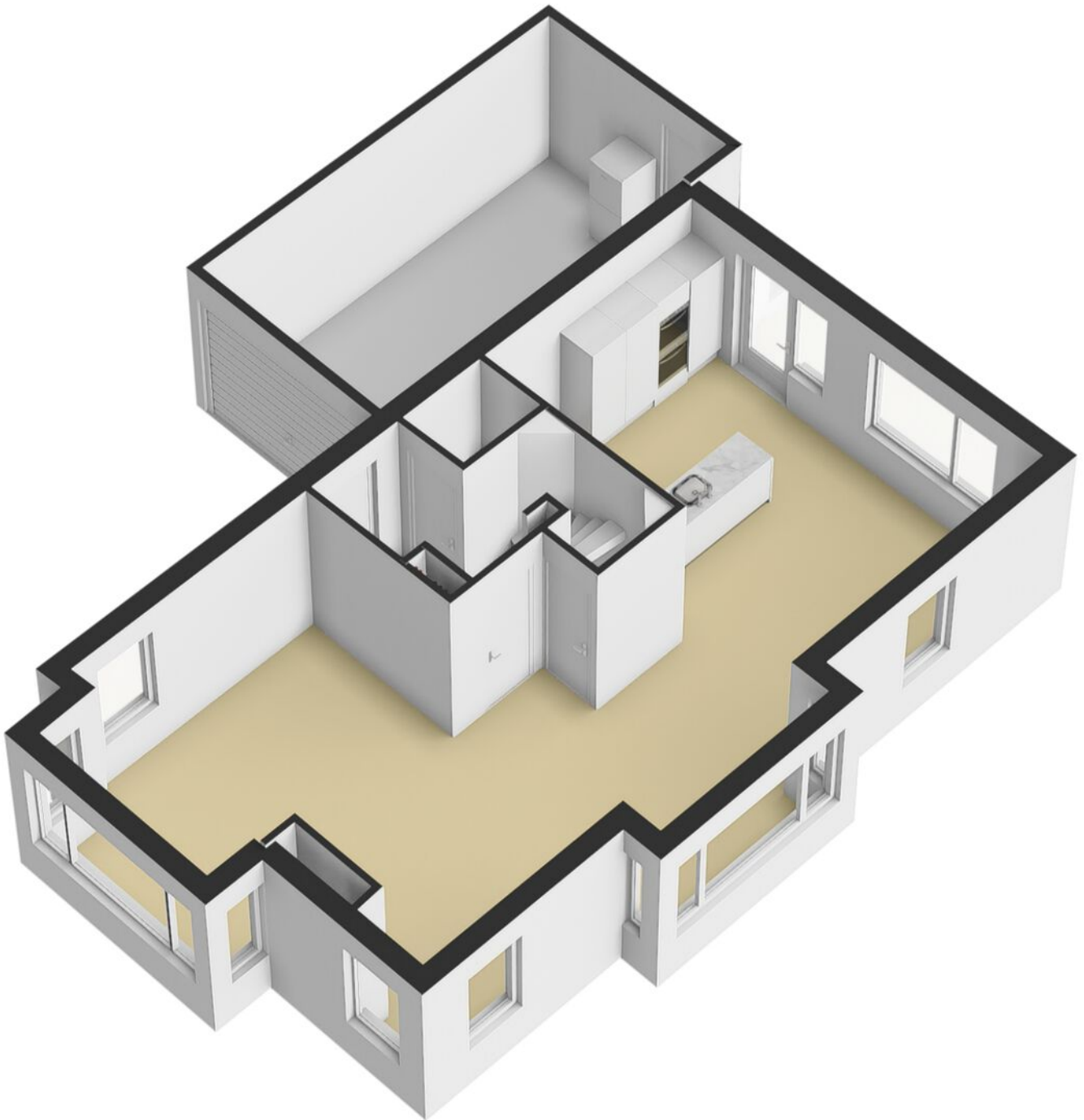
# 2e verdieping



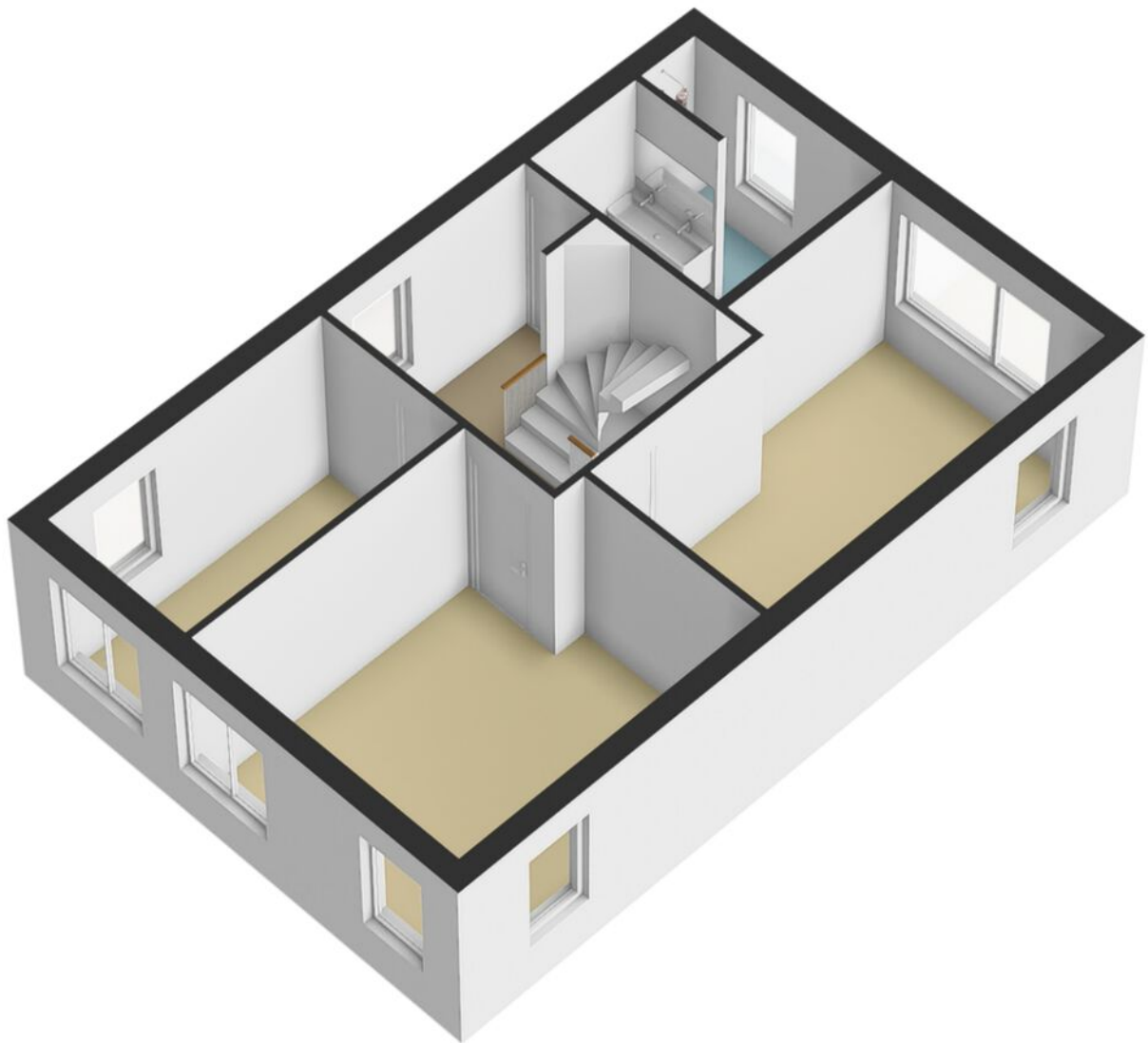
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



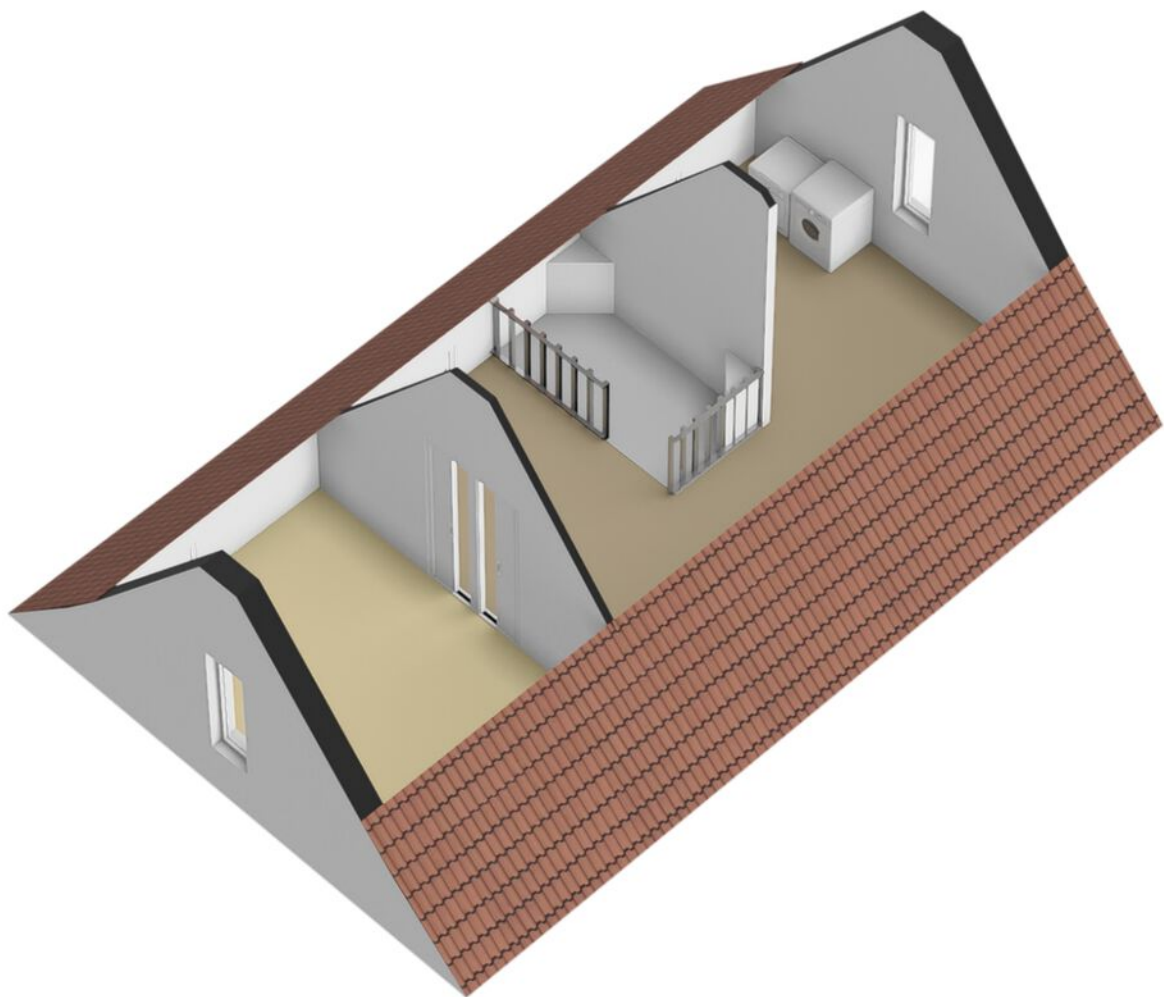
# Begane grond



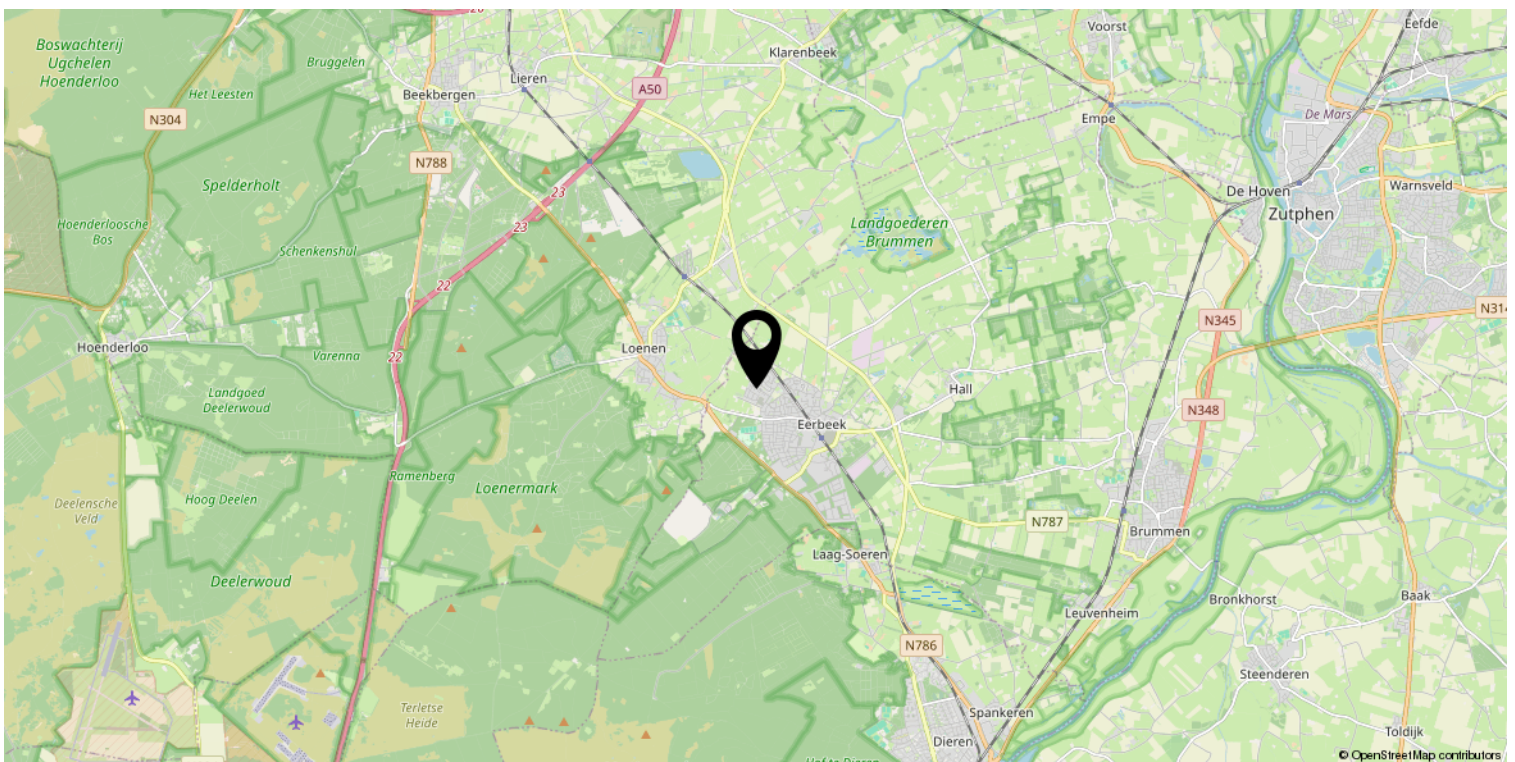
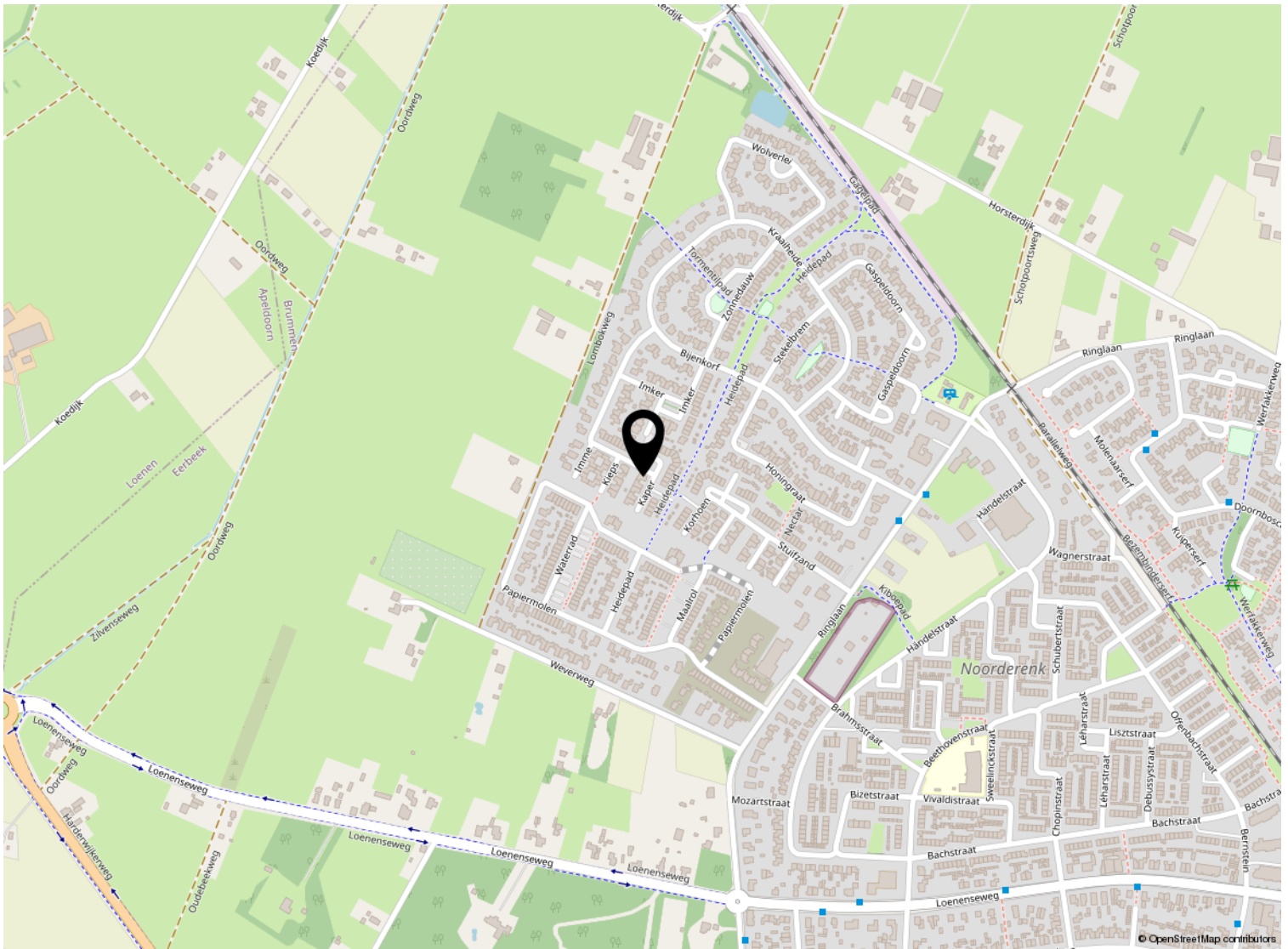
# 1e verdieping



# 2e verdieping



# Locatie op de kaart



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---




0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Hall
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3591
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 augustus 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
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Voorraadkast	X		
- Legplanken keuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Vouwgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Traphekjes			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker			X
- koffiezetapparaat	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Radiator	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Palmboom en barbecue			X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting		X	
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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)

