

Luxe, uitgebouwde jaren '30 woning



APELDOORN | Kraaienweg 57

vraagprijs € 449.500 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Gebruiksoppervlakte wonen:	96 m ²
Perceeloppervlakte:	285 m ²
Inhoud:	397 m ³
Bouwjaar:	1936
Energielabel:	D



Grote veranda met glazen deuren

Deze uitstekend onderhouden helft van een dubbel woonhuis uit de jaren '30 combineert karakteristieke architectuur met verrassend veel leefruimte, luxe voorzieningen en een diepe tuin met volop privacy.

De woning is gelegen op een fijne locatie met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Voor boodschappen loop je eenvoudig naar het Hart van Zuid en ook scholen, openbaar vervoer en andere voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving.

De woning is in de loop der jaren royaal uitgebouwd en gemoderniseerd.

Hierdoor is een comfortabele en eigentijdse woonomgeving ontstaan met onder andere een luxe leefkeuken, een grote veranda en een multifunctioneel, aangebouwd bijgebouw dat is geïsoleerd en verwarmd.

Door de woning heen: Via de zijentree kom je binnen in de hal met een modern vrijhangend toilet en toegang tot de provisiekelder. Vanuit de hal bereik je de woonkamer. Deze ruimte is sfeervol afgewerkt en beschikt over veel lichtinval dankzij de grote raampartijen en dubbele deuren naar buiten. De nette afwerking, rustige kleurstellingen en verzorgde vloeren zorgen voor een prettige en verzorgde uitstraling.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale leefkeuken, gerealiseerd door de uitbouw van de woning. De keuken is luxe uitgevoerd met een kookeiland, veel werk- en bergruimte en diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er direct toegang tot de veranda. Deze is via een glazen schuifwand af te sluiten.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde wordt momenteel gebruikt als ouderslaapkamer. De badkamer is vergroot door middel van een dakkapel, waardoor er extra vloeroppervlak en veel lichtinval is ontstaan. De ruimte is ingericht met een groot wastafelmeubel, een ruime douche en een tweede vrijhangend toilet.

Via een vlizotrap op de overloop bereik je de grote zolderverdieping. Deze ruimte is volledig bevloerd en biedt door de hoogte mogelijkheden voor het realiseren van extra woonruimte middels een vaste trap.

Buiten: De achtertuin biedt volop ruimte om van het buitenleven te genieten. De veranda vormt een heerlijke plek om beschut buiten te zitten en is voorzien van een kunststof dak voor extra lichtinval en glazen deuren waardoor de ruimte afsluitbaar is.

Daarnaast beschikt de woning over een groot aangebouwd bijgebouw. Deze ruimte is geschikt voor uiteenlopende doeleinden zoals hobbyruimte, werk aan huis of opslag. Ook de wasapparatuur kan hier worden geplaatst. Het bijgebouw is bovendien geïsoleerd en verwarmd.

De woning heeft aan de voorzijde de karakteristieke uitstraling die je van een jaren '30 woning mag verwachten, met een fraai puntdak en mooie glazuurpannen. In combinatie met de royale leefruimte en de gunstige ligging maakt dit het een bijzonder compleet woonhuis.

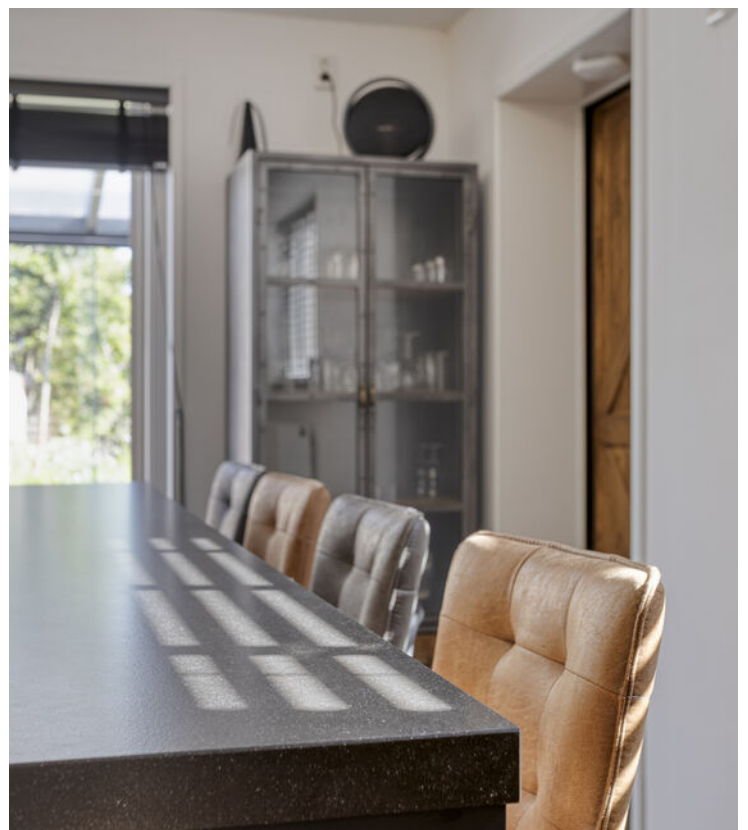
Ben je enthousiast geworden over deze royale en uitgebouwde jaren '30 helft van een dubbel woonhuis? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

















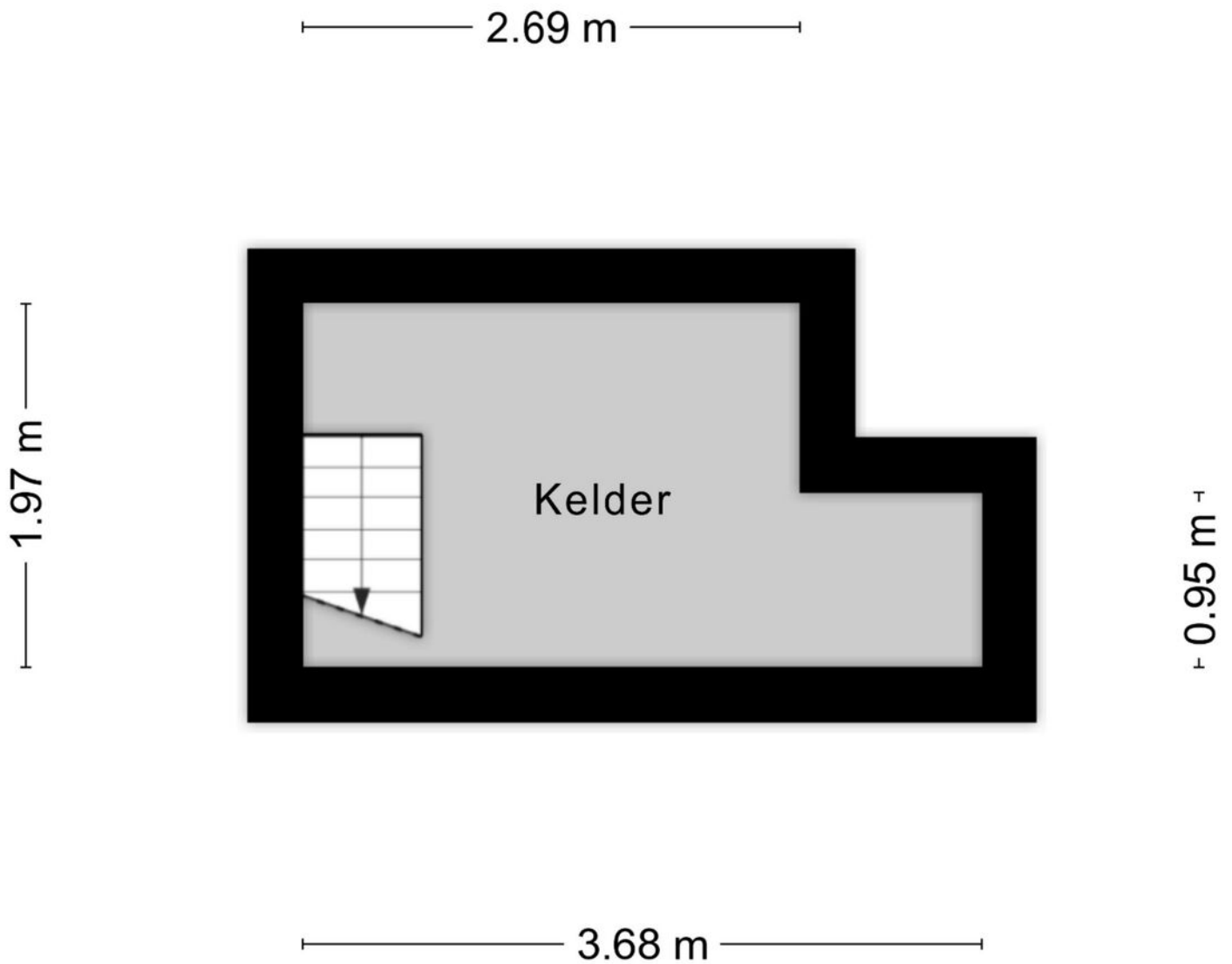






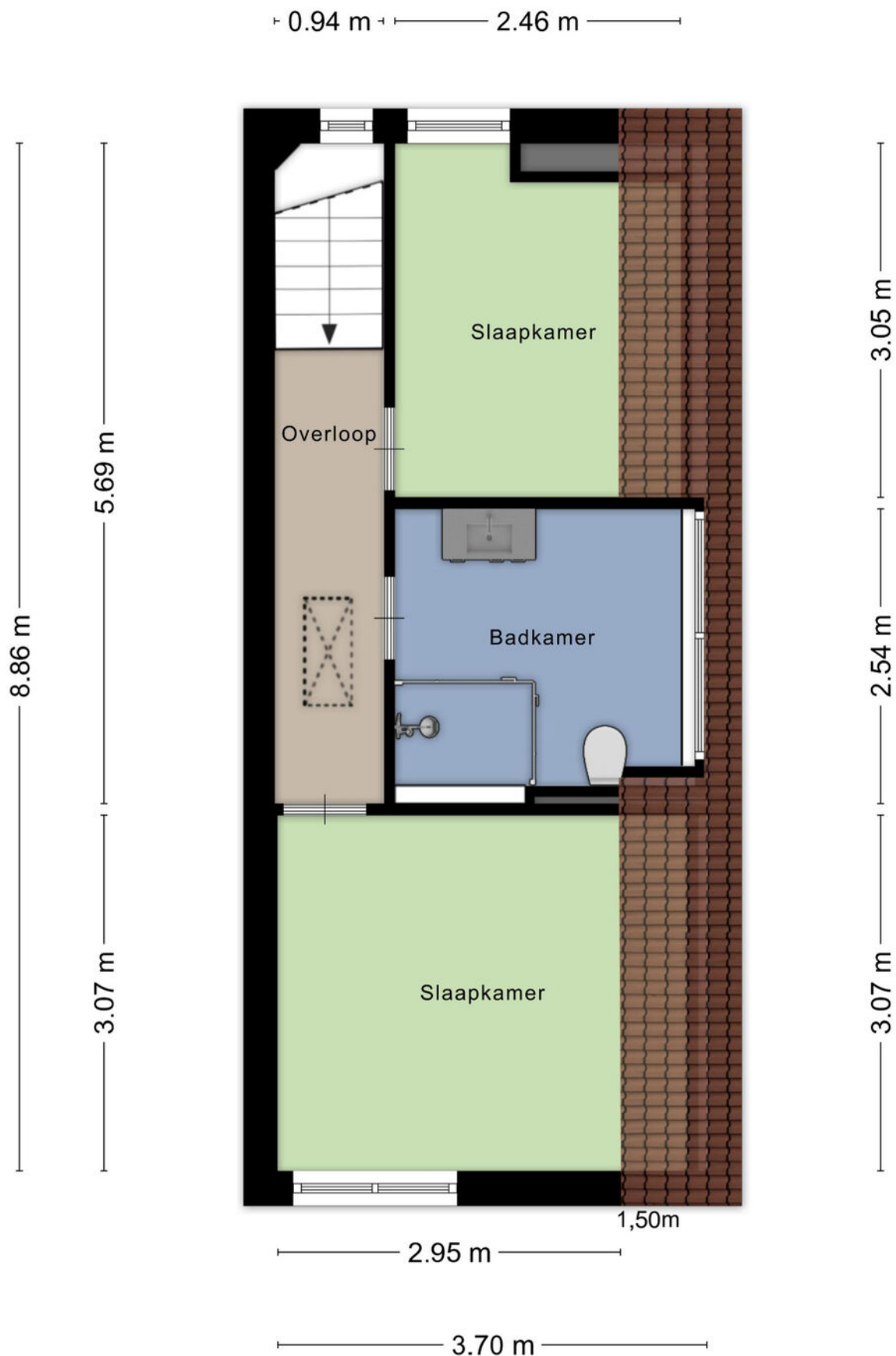


Kelder



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

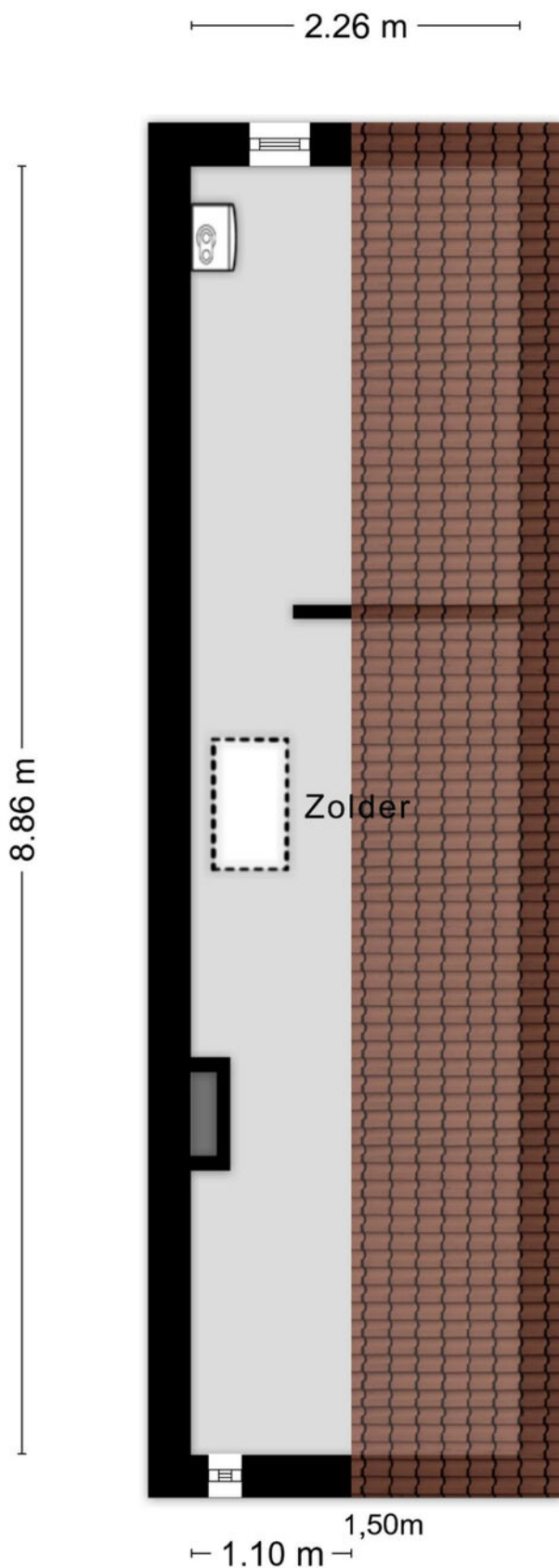
1e verdieping



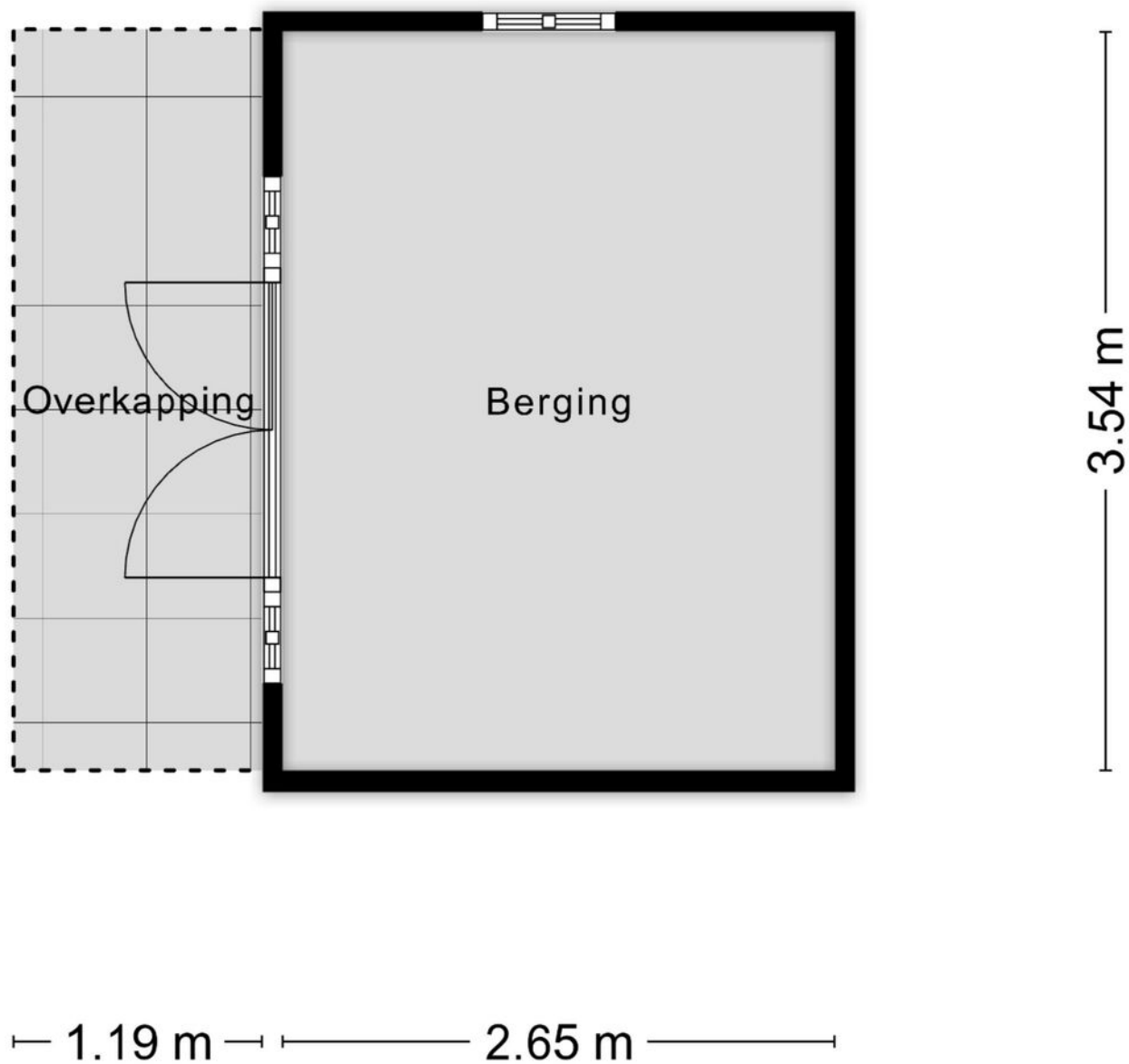
2e verdieping



Zolder

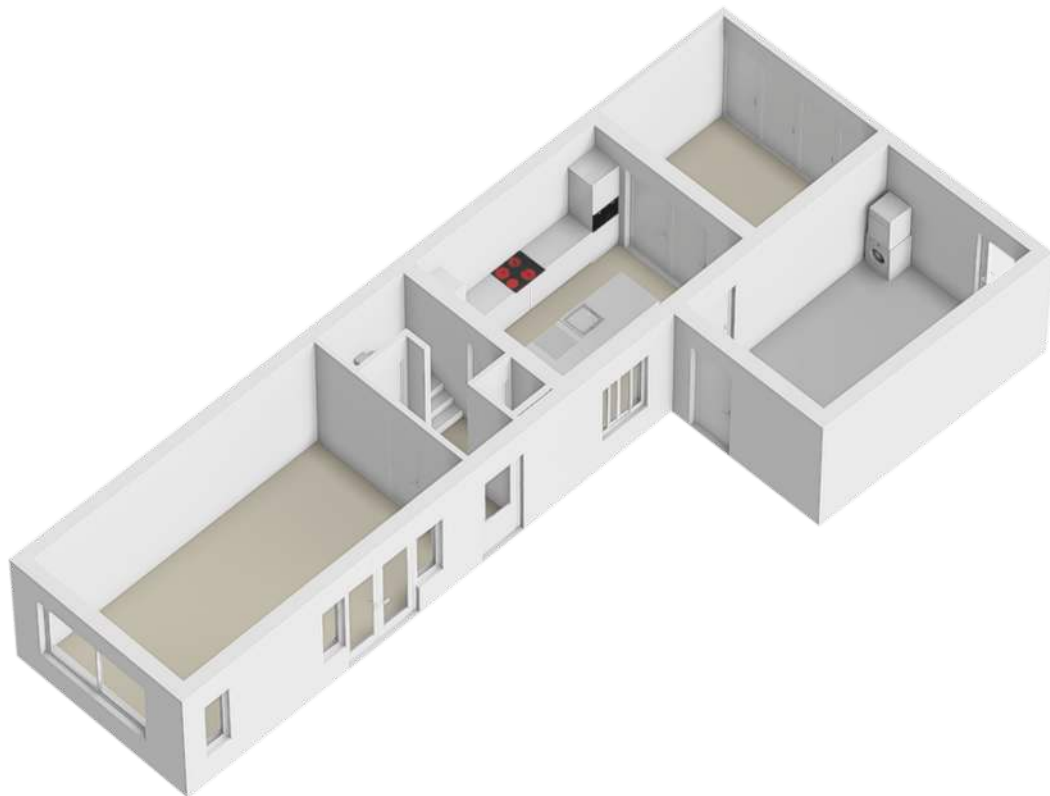


Berging

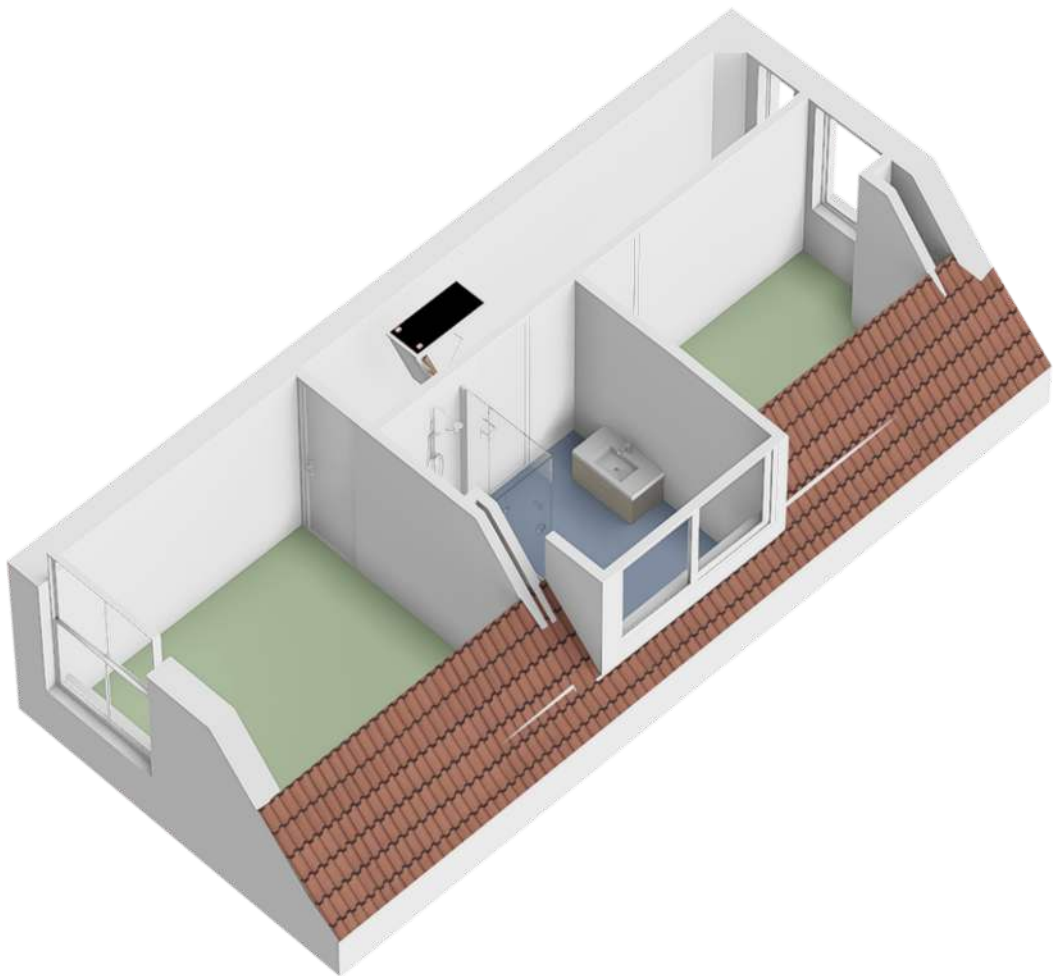


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

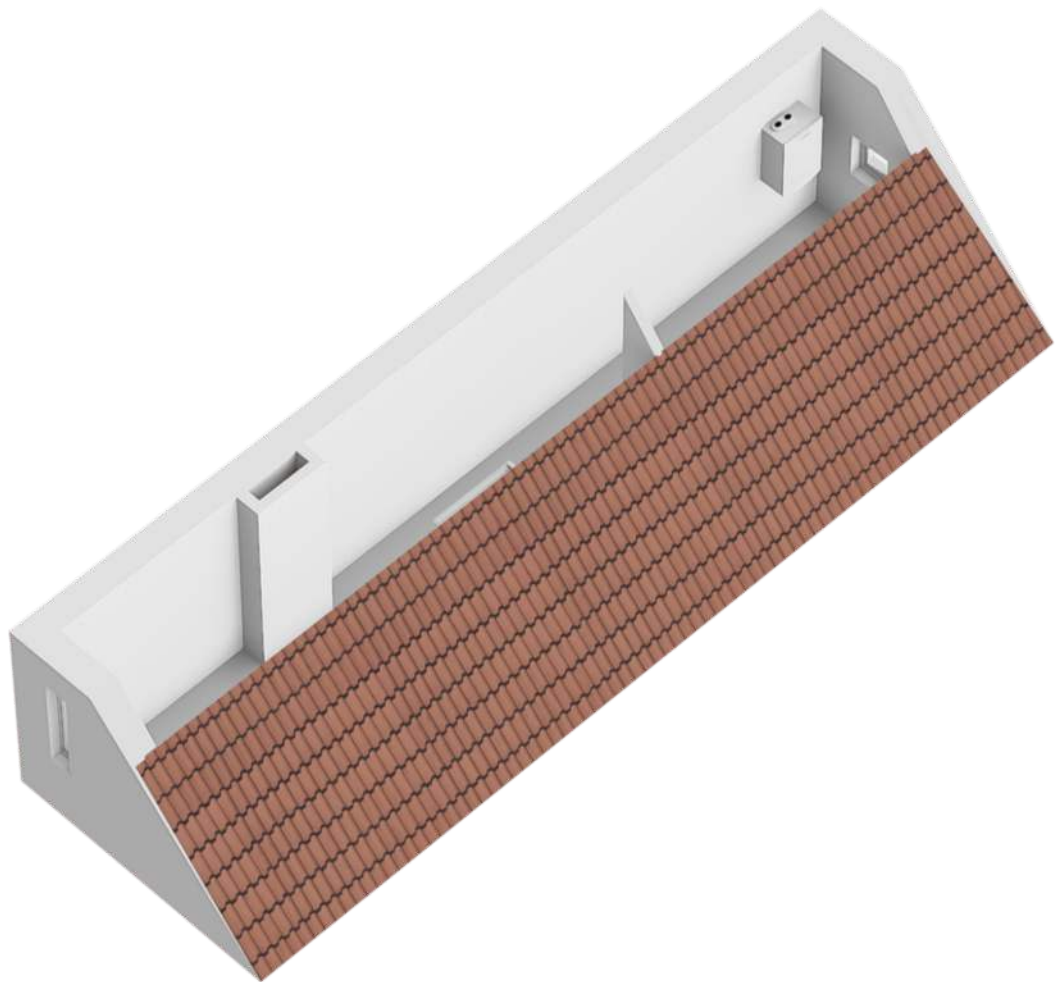
Begane grond



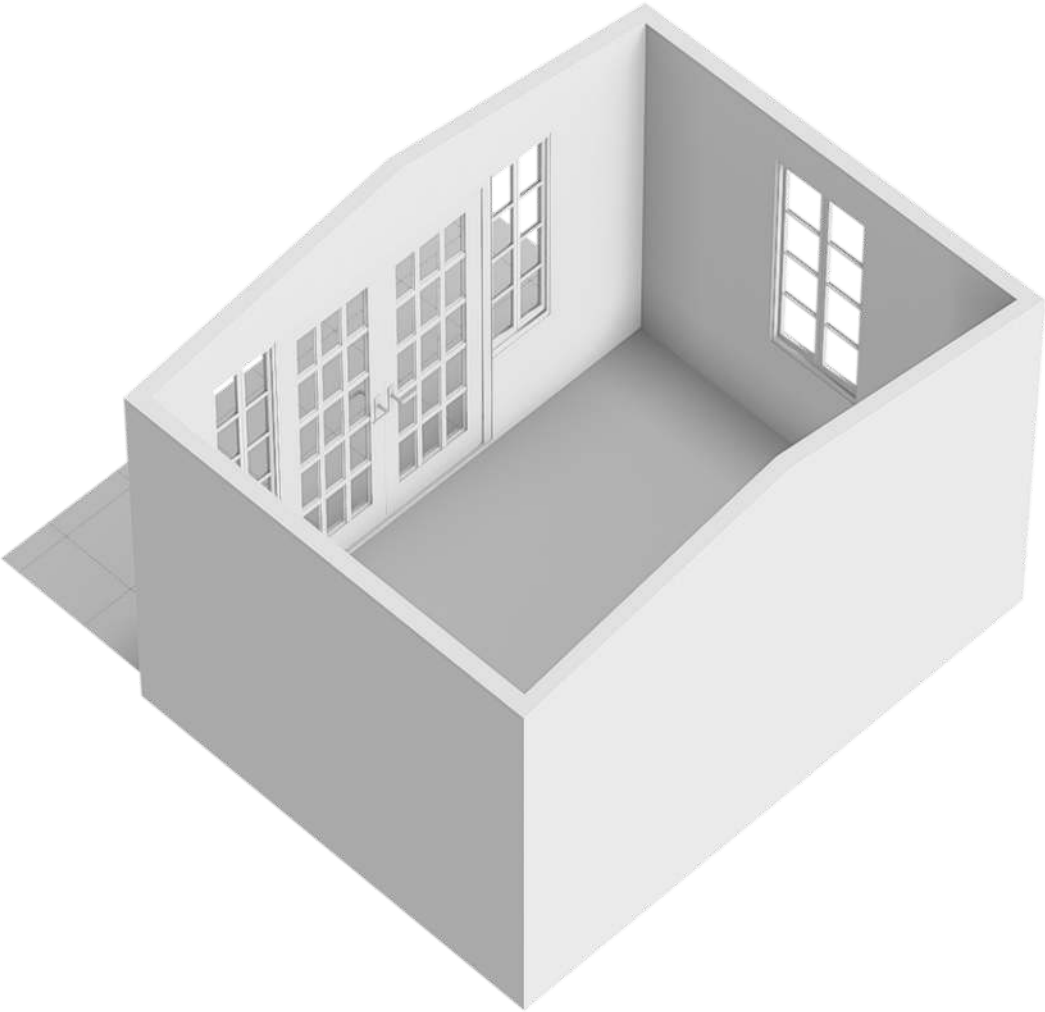
1e verdieping



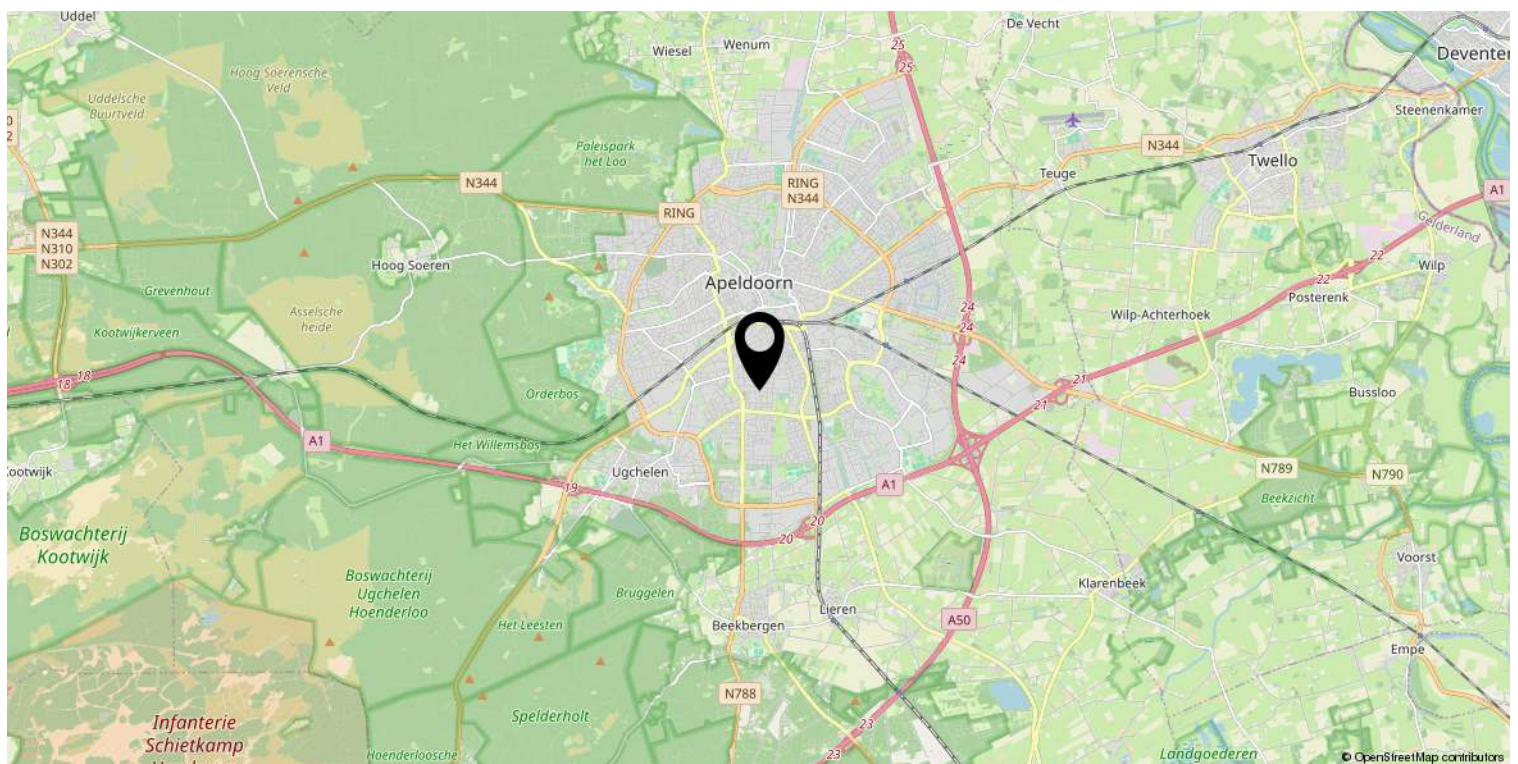
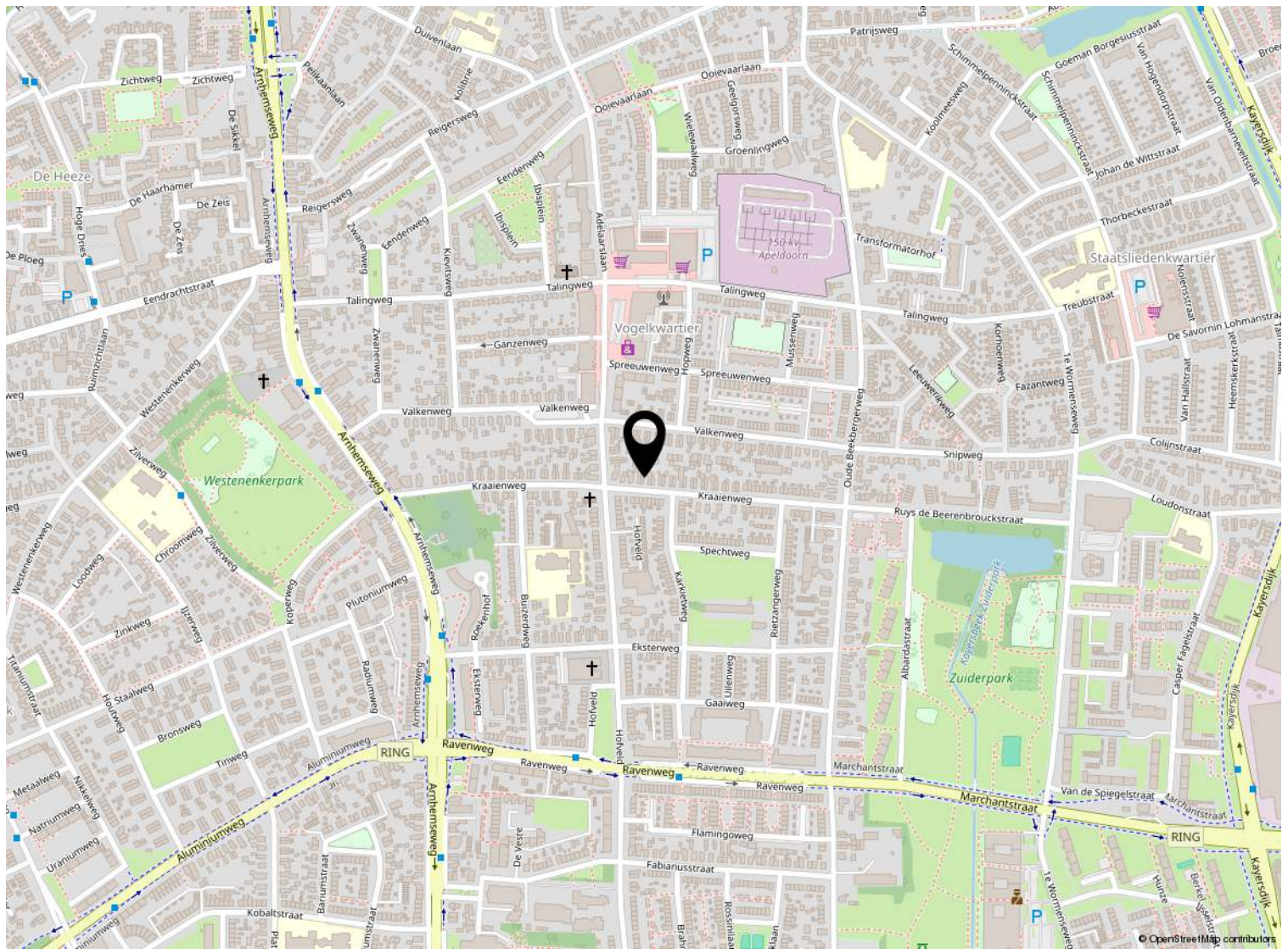
Zolder



Berging



Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Apeldoorn	
—	Huisnummer	Sectie N	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 8419	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 april 2026
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
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



Welkom bij Buurman Makelaardij



Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning. Namens de eigenaar bedanken wij je hartelijk voor je aandacht.

Buurman Makelaardij is een actief en betrokken NVM-makelaarskantoor in Apeldoorn. Ons team bestaat uit **Rowan Overweg, assistent-makelaar, Arjan Buurman, register-makelaar en directeur, Erika Buurman, register-makelaar en taxateur, en Laura van den Berg, assistent-makelaar.**

Samen begeleiden wij dagelijks kopers en verkopers bij één van de belangrijkste stappen in hun leven.

In deze brochure vind je **uitgebreide informatie over de woning, inclusief foto's en plattegronden.** Zo krijg je een compleet beeld en kun je in alle rust ontdekken of dit huis bij je past.

Heb je vragen of wil je een bezichtiging plannen? Neem gerust contact met ons op. Wij zijn bereikbaar van maandag tot en met vrijdag tussen 09.00 en 17.00 uur. Na een bezichtiging ontvangen wij graag je terugkoppeling.

Voldoet deze woning niet helemaal aan je woonwensen? Schrijf je dan **gratis in voor onze zoekservice** via onze website. Zo blijf je automatisch op de hoogte van nieuw aanbod in Apeldoorn.

En heb je zelf verkoopplannen en ben je benieuwd naar de waarde van je woning? Wij komen graag bij je langs voor een **gratis waardebepaling en persoonlijk advies.**

Iedereen verdient een goede Buurman.

Buurman Makelaardij
Arnhemseweg 117
7331 BE Apeldoorn

Telefoon: 055 5332915
Whatsapp: 06 83493455
E-mail: info@buurman.nl

www.buurman.nl