

# Comfortabele en ruime stadsvilla



APELDOORN | Burgemeester Jhr. Quarles van Uffordlaan 31

vraagprijs € 639.500 k.k.



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

# Kenmerken & specificaties



Gebruiksoppervlakte wonen:	181 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	183 m <sup>2</sup>
Inhoud:	697 m <sup>3</sup>
Bouwjaar:	2006
Energie label:	A



# Zonnige achtertuin en balkon

Ben jij op zoek naar een ruime en comfortabele woning op loopafstand van het centrum? Dan moet je hier écht komen kijken!

Aan de rand van het centrum van Apeldoorn staat deze verrassend royale stadsvilla met energielabel A. Een licht en ruim huis. Ideaal voor wie graag stads wil wonen maar wel wil blijven genieten van ruimte en gemak. Parkeren is hier geen enkel probleem: je beschikt over een eigen inpandige garage, parkeergelegenheid op eigen terrein én er is gratis parkeren voor de deur.

De woning biedt volop mogelijkheden. Zo is er een zonnige achtertuin, een groot balkon én een ruime tuinkamer op de begane grond. Perfect als werkplek, hobbyruimte, praktijk aan huis of zelfs als slaap-/woonruimte voor inwonende familie. De woning is gebouwd in 2006 en heeft een frisse, moderne uitstraling.

De ligging is minstens zo aantrekkelijk. Je woont hier op loopafstand van het NS-station, het centrum én twee supermarkten. Ook de verbinding naar de A1 en A50 is uitstekend, waardoor je zo alle kanten op kunt.

Enkele pluspunten van de woning:

- Energielabel A;
- Parkeren op eigen terrein en inpandige garage;
- Ruime tuinkamer op de begane grond;
- Zonnige tuin én groot balkon;
- Centraal gelegen, alles binnen handbereik.

Door de woning heen

Begane grond:

Je komt binnen in de hal met toegang tot het toilet en de meterkast. Vanuit hier bereik je de ruime inpandige garage en de royale tuinkamer. Deze fijne ruimte heeft direct toegang tot de zonnige achtertuin met terras, gazon en achterom.

1e etage:

Hier bevindt zich de lichte woonkamer met eikenhouten vloer en een schuifpui naar het balkon. Vanaf het balkon loop je via de trap zo de tuin in. De keuken ligt aan de voorzijde van de woning, is netjes uitgevoerd en biedt voldoende plek voor een grote eettafel. Tussen de woonkamer en keuken bevindt zich een praktische berging.

2e etage:

Overloop met toegang tot twee slaapkamers aan de achterzijde, een derde slaapkamer aan de voorzijde en de badkamer met douche, toilet en wastafel.

3e etage:

Overloop, vierde slaapkamer met een prachtig uitzicht over Apeldoorn en een grote zolderruimte met wasmachineaansluiting en cv-opstelling.

Deze woning combineert ruimte, comfort en een ideale ligging vlak bij het centrum. Een fijne plek voor wie royaal wil wonen en toch alle voorzieningen om de hoek wil hebben.



















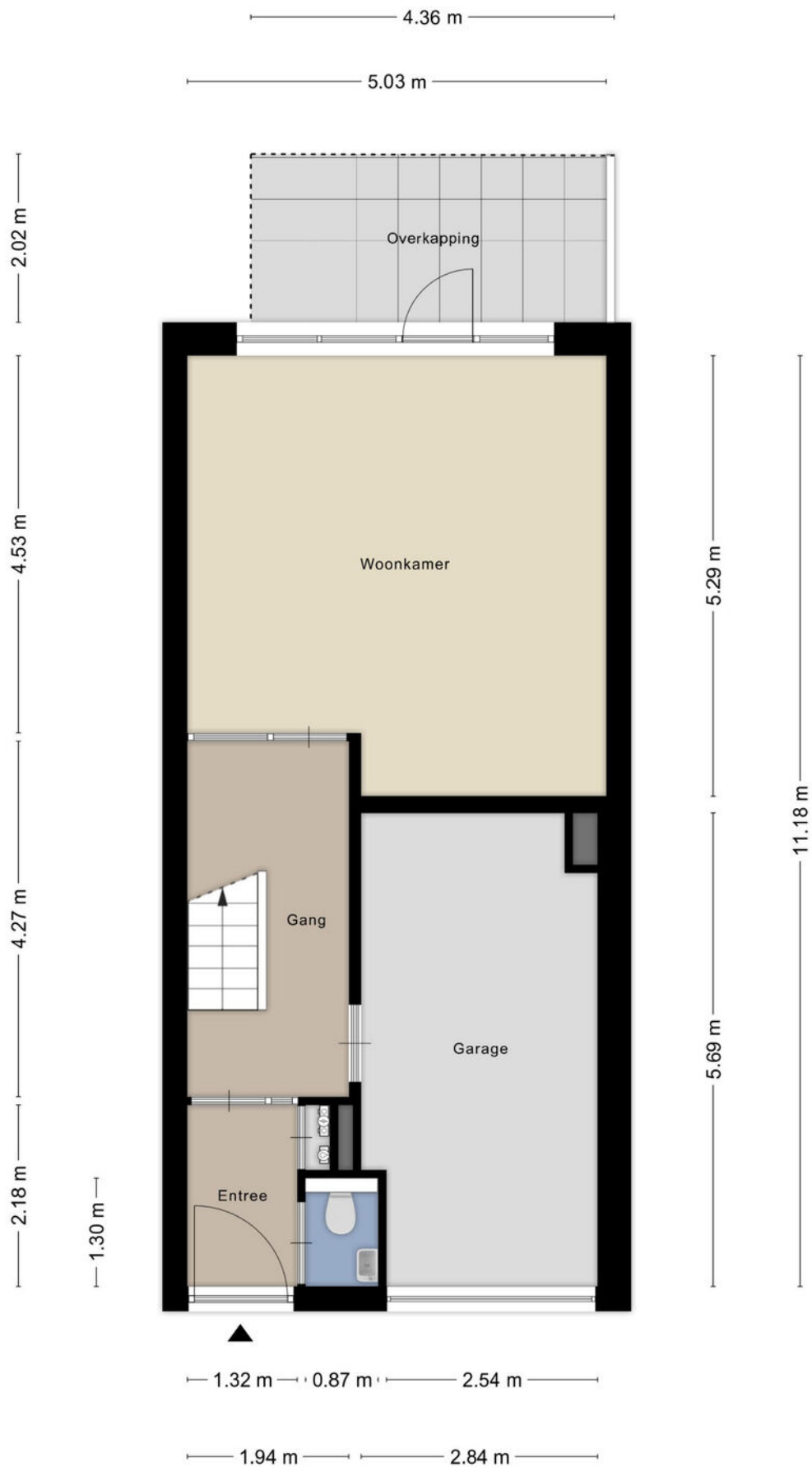








# Begane grond



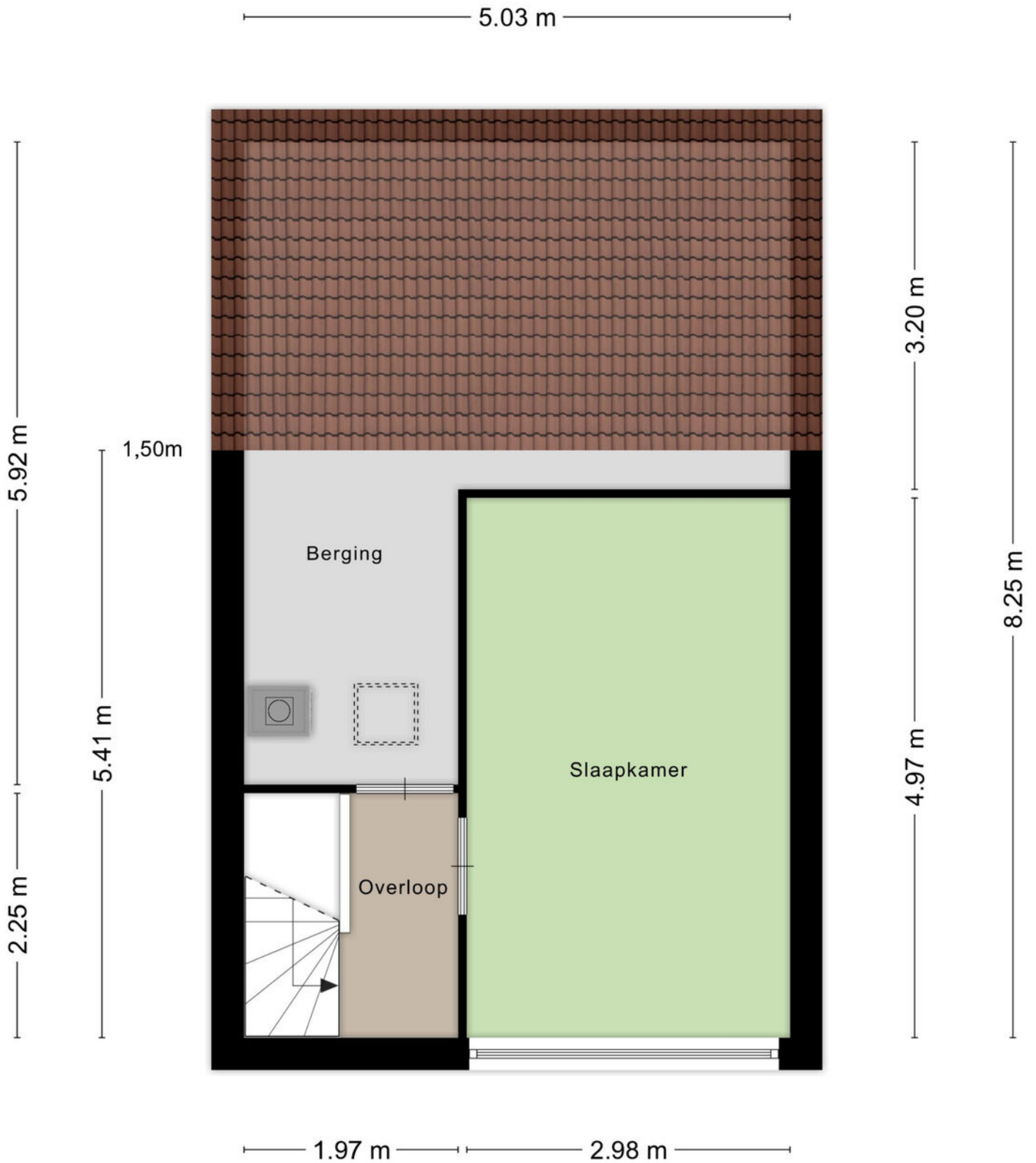
# 1e verdieping



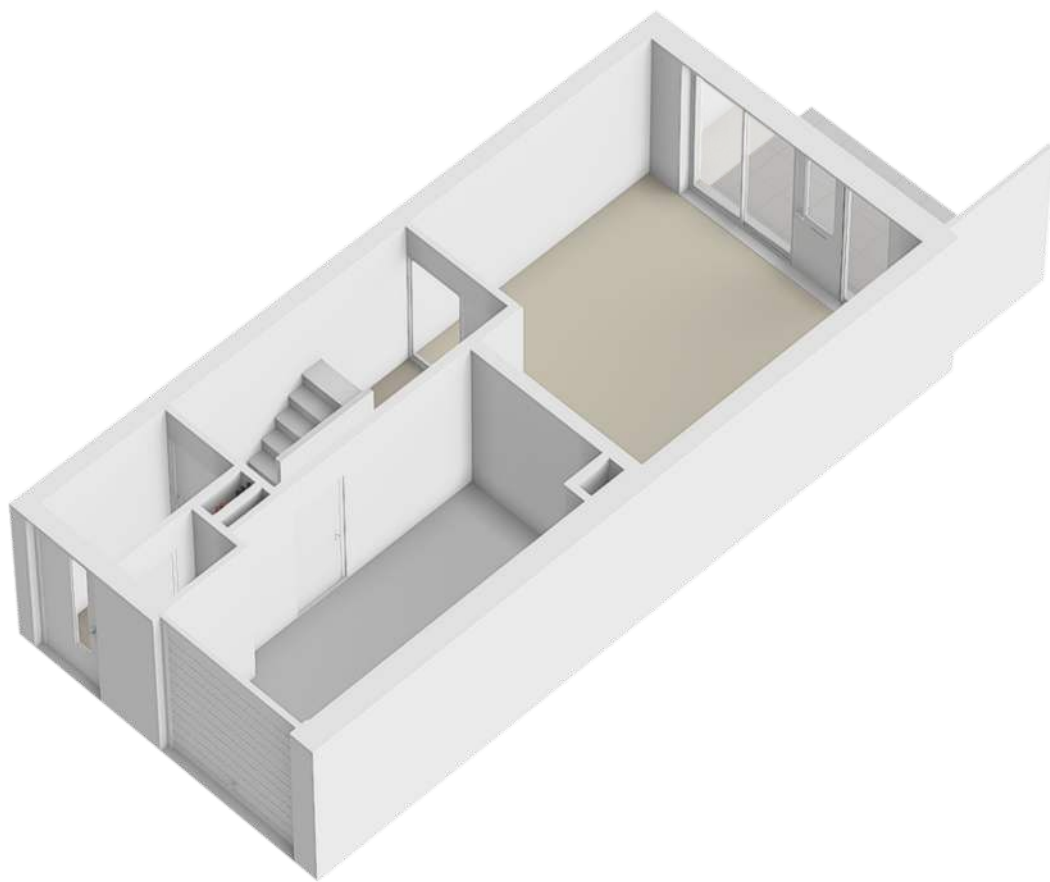
# 2e verdieping



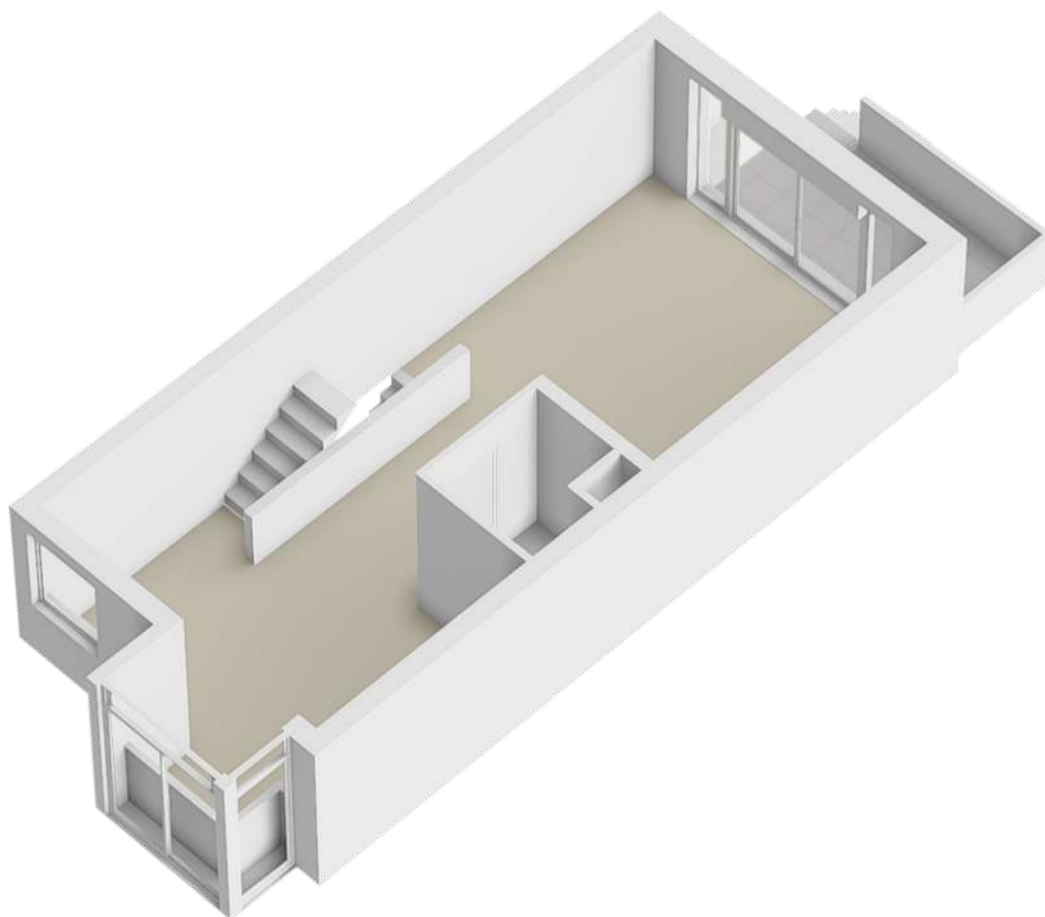
# 3e verdieping



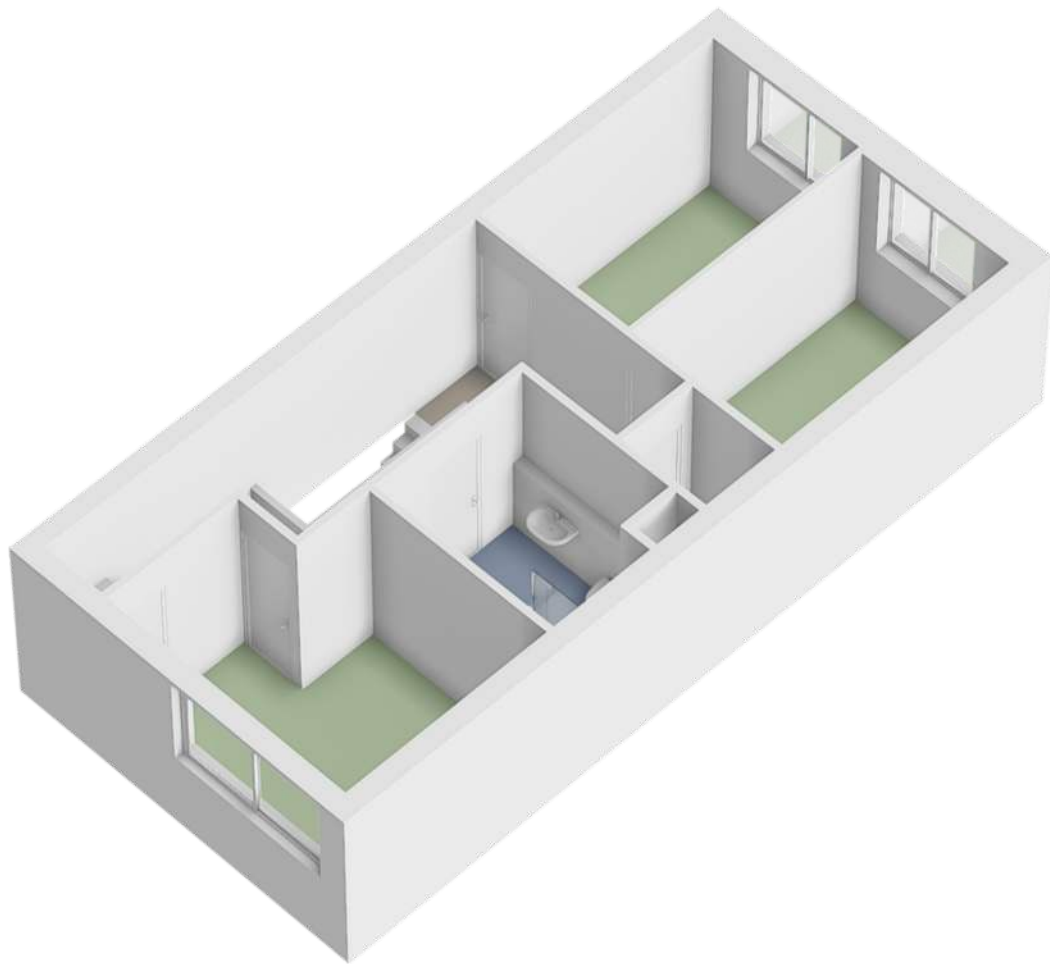
# Begane grond



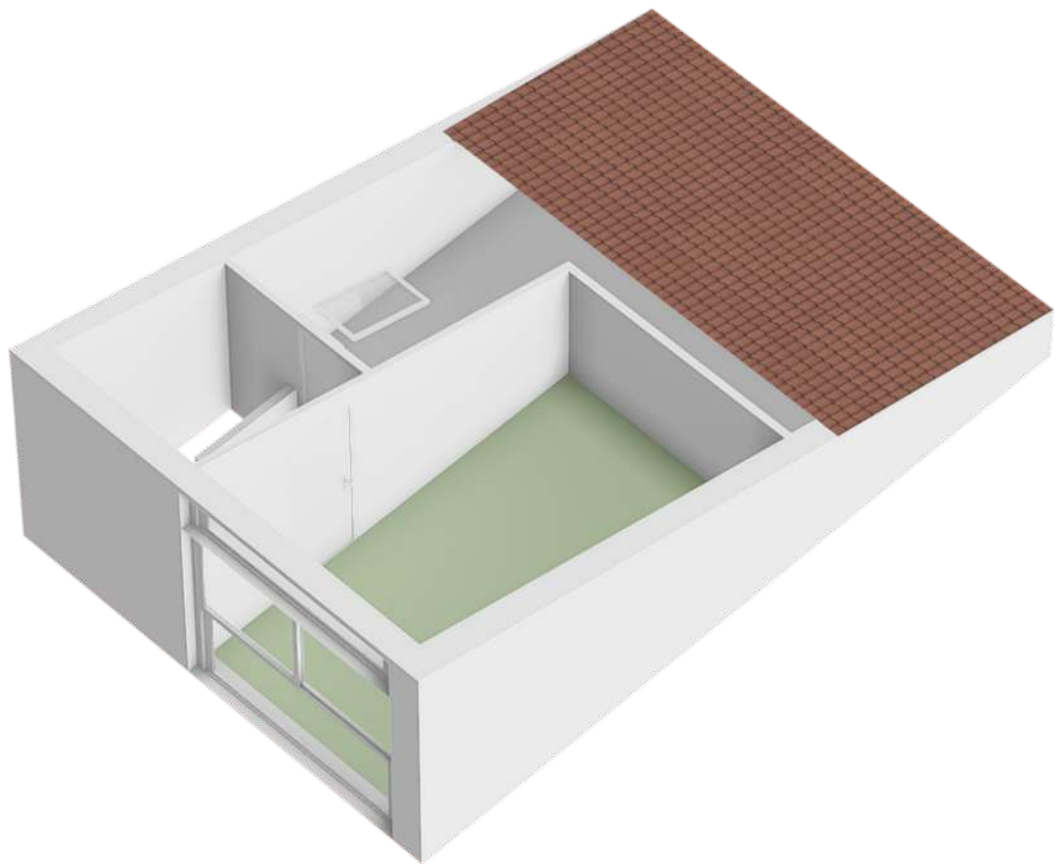
# 1e verdieping



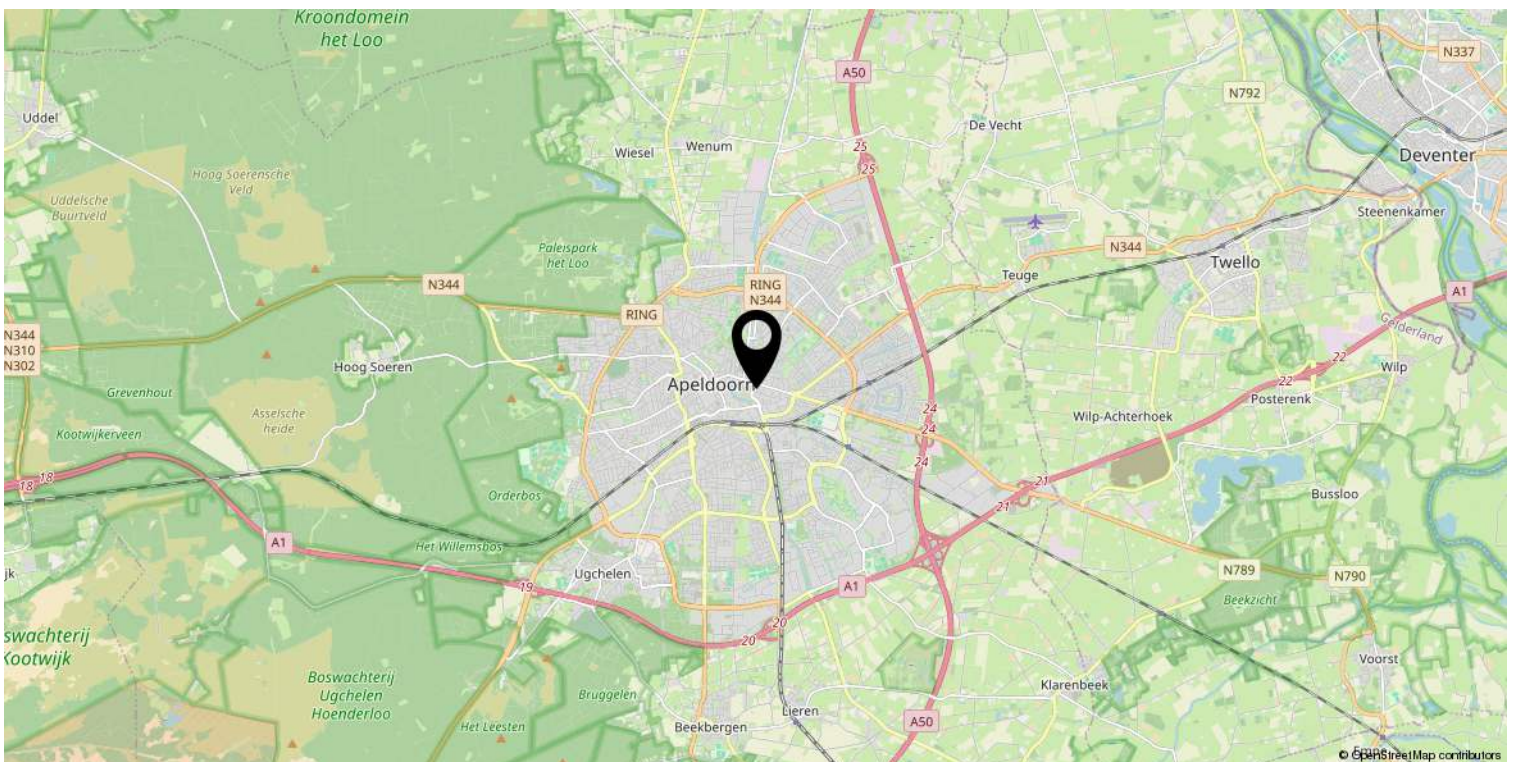
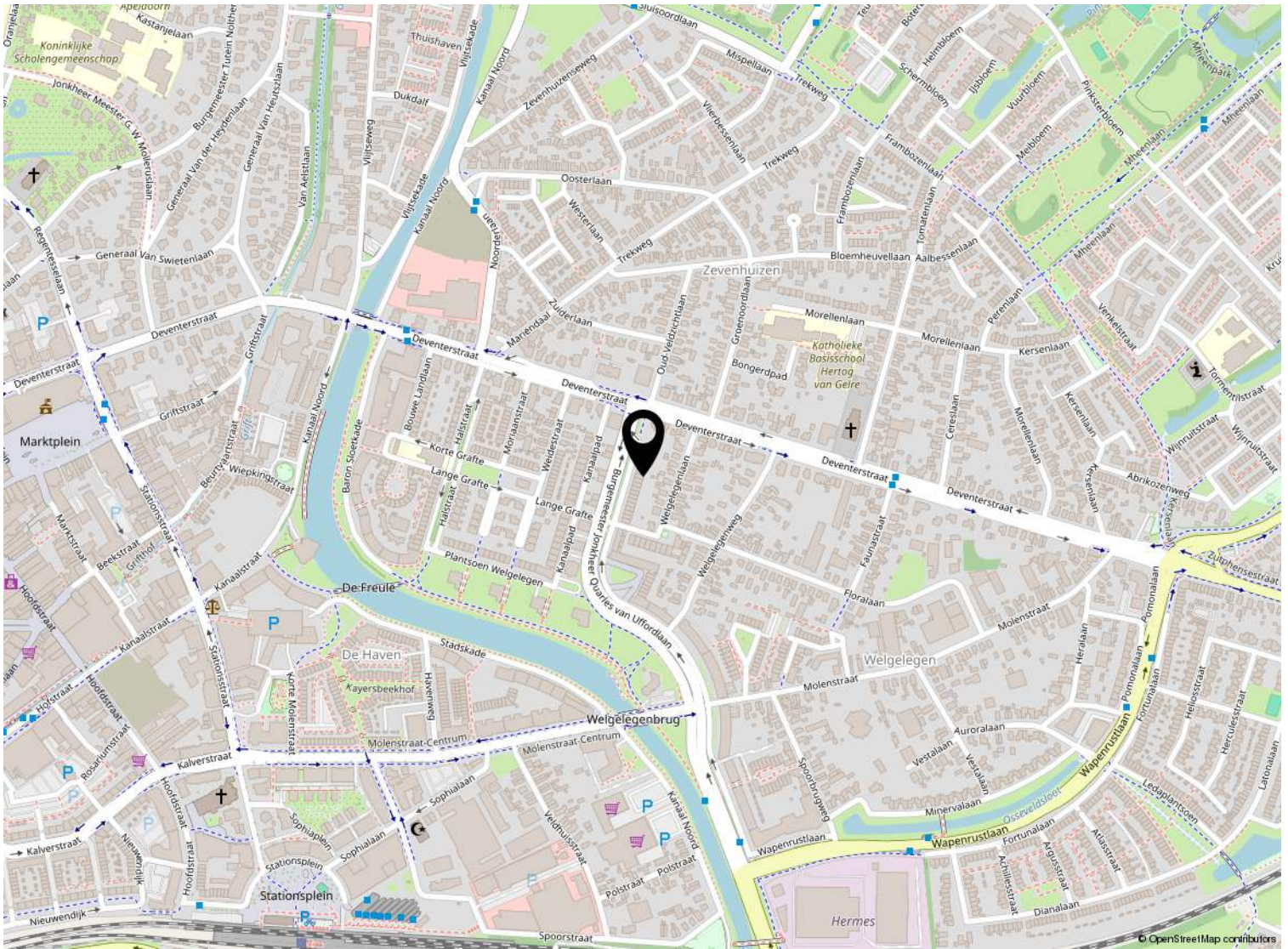
# 2e verdieping



# 3e verdieping



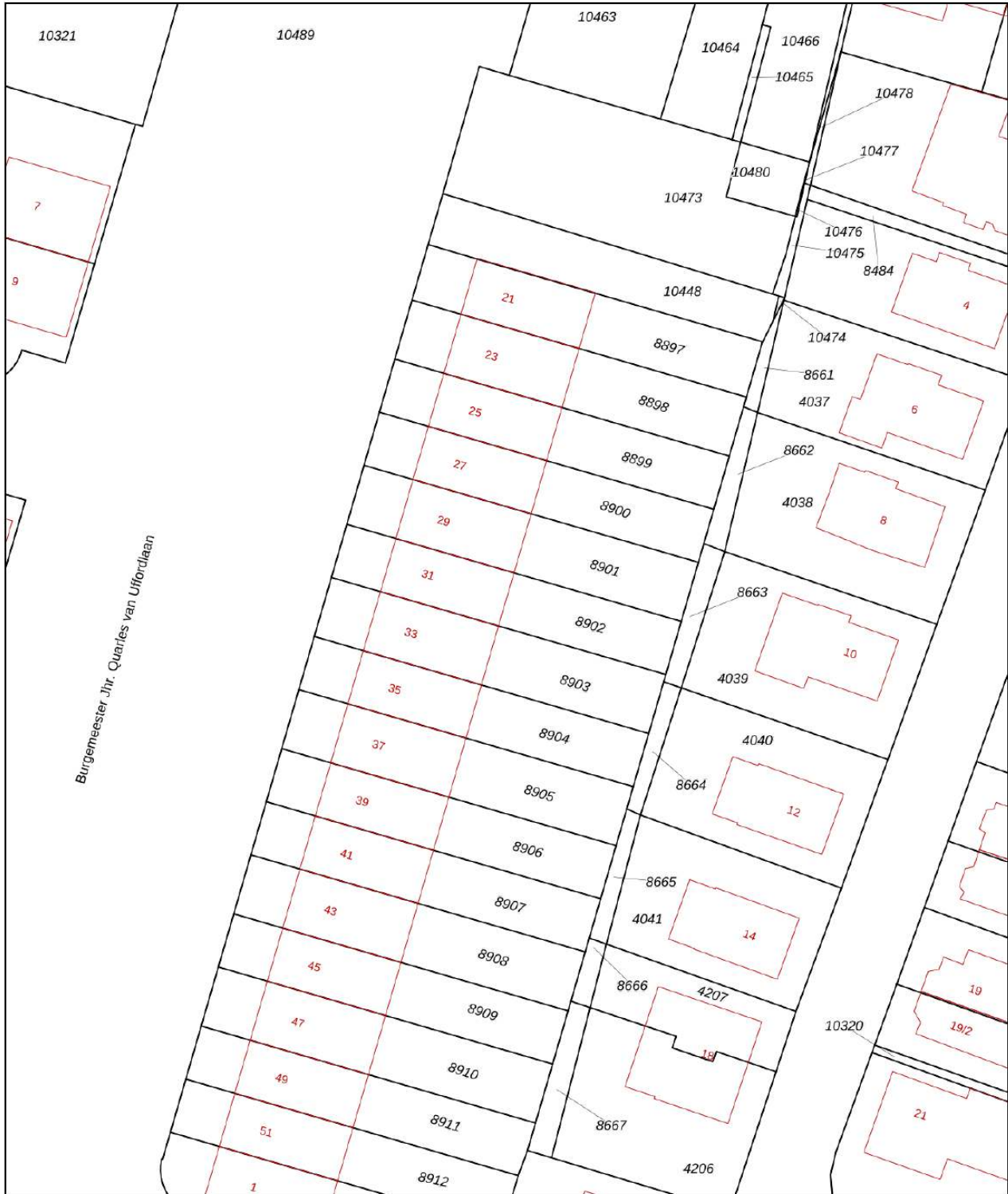
# Locatie op de kaart



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Apeldoorn Sectie M Perceel 8902</p>	<p>kadaster</p> 
---------------------	---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 oktober 2025  
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>			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 2 rekken in de voorraadkamer en garage	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Novilon op slaapkamerverdieping, vloerbedekking op logeerkamer (zolder)	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
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		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	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)

