

# ruim 4-kamer- appartement



APELDOORN | Germanenlaan 194

Vraagprijs € 285.000 k.k.



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

# Kenmerken & specificaties



Gebruiksoppervlakte wonen:	77 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	-
Inhoud:	257 m <sup>3</sup>
Bouwjaar:	1959
Energie label:	C



# Ideale ligging

Zoek jij een ruim 4-kamerappartement met twee balkons op een groene locatie in Apeldoorn? Dan is Germanenlaan 194, Apeldoorn echt wat voor jou!

Aan de rustige en groene westkant van Apeldoorn ligt dit instapklare 4-kamerappartement van 77 m<sup>2</sup>. De woning bevindt zich op de tweede verdieping van een verzorgd appartementencomplex en beschikt over twee (mogelijkheid tot drie) slaapkamers, een lichte woonkamer en maar liefst twee balkons met vrij uitzicht op het omliggende groen.

De ligging is ideaal: op korte afstand van het centrum, het Orderbos, Park Berg & Bos, het vernieuwde winkelcentrum Ordenplein, sportverenigingen en de bossen. Ook de

uitvalswegen zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Rondom het complex vind je veel groen, speelvoorzieningen en voldoende parkeergelegenheid.

Via de centrale, afgesloten entree met intercom bereik je het appartement. Vanuit de hal kom je in de nette keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur en extra kastruimte. Vanuit de keuken is het eerste balkon bereikbaar.

De ruime woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel daglicht en een prettig uitzicht. De aangrenzende kamer wordt momenteel gebruikt als eetkamer, maar kan eenvoudig dienstdoen als derde slaapkamer. Vanuit deze ruimte stap je zo het tweede,

grotere balkon op.

Verder beschikt het appartement over twee comfortabele slaapkamers, een moderne toiletruimte en badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel.

Op de begane grond bevindt zich een eigen berging en een gezamenlijke fietsenruimte.

#### Pluspunten

- Ruim 4-kamerappartement van circa 77 m<sup>2</sup>;
- Twee slaapkamers, met mogelijkheid tot drie;
- Twee balkons;
- Lichte woonkamer met vrij uitzicht;
- Moderne badkamer en toiletruimte;
- Eigen berging op de begane grond;
- Energielabel C;
- Servicekosten € 230,- per maand;
- Gunstige ligging nabij winkels, natuur en uitvalswegen.

Ben je enthousiast geworden over dit comfortabele appartement op een fijne locatie? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

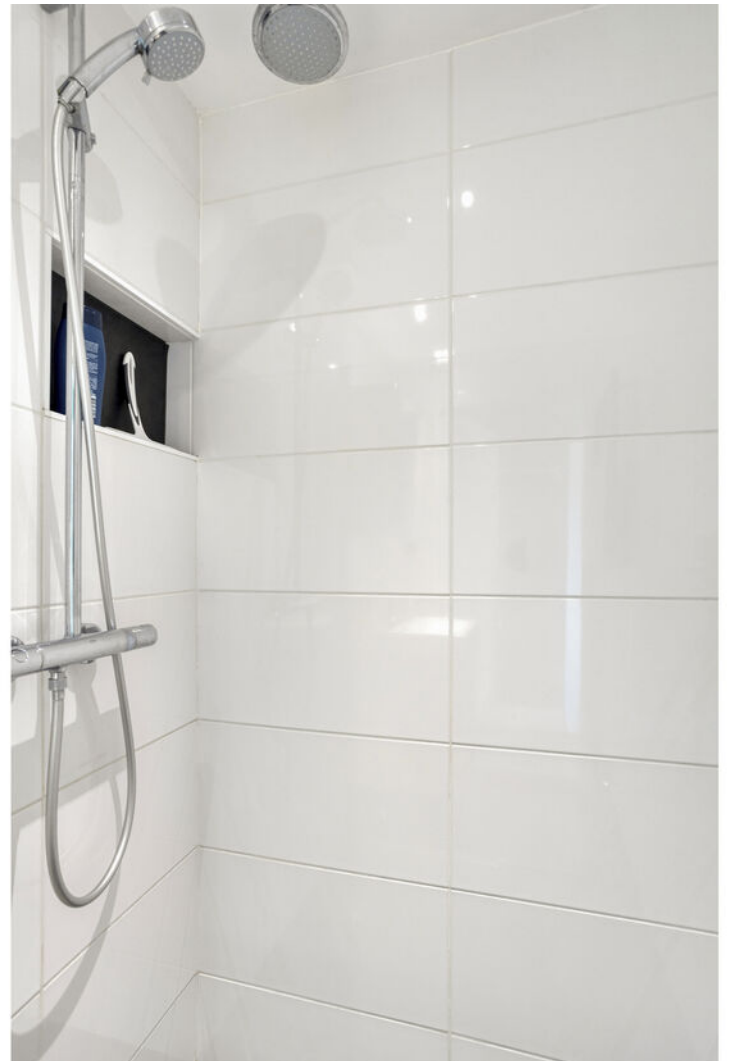






















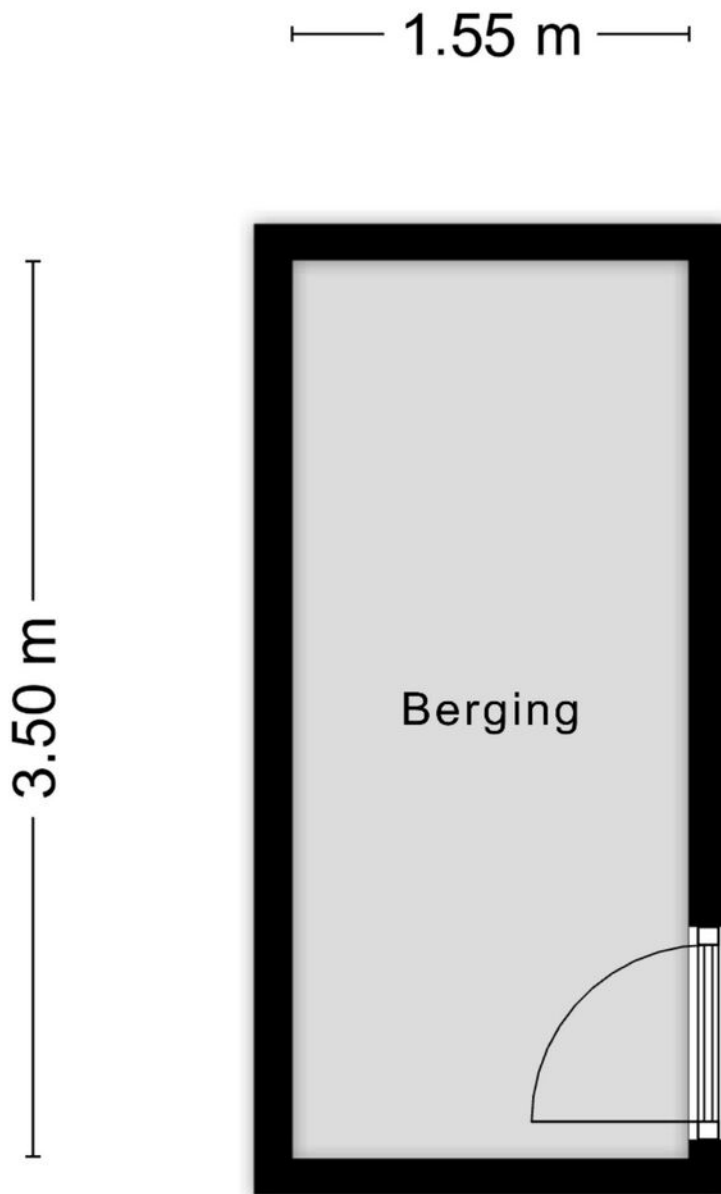
# Appartement



0.84 m

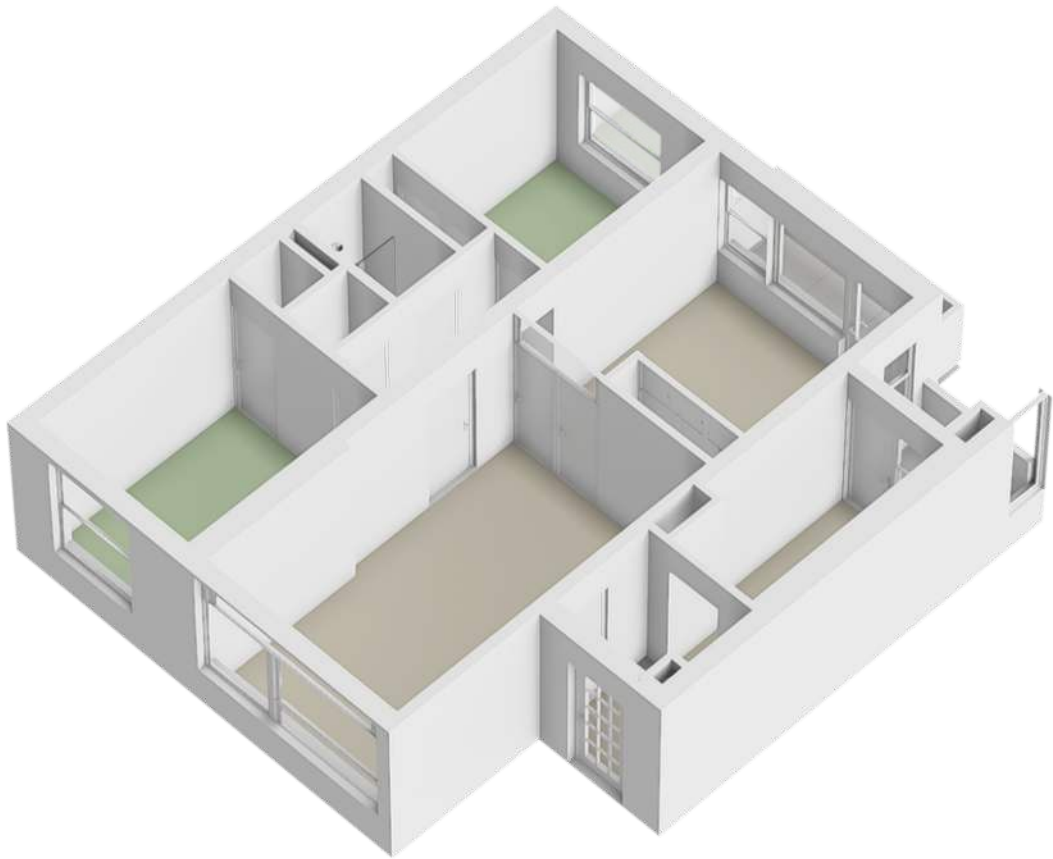
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Berging

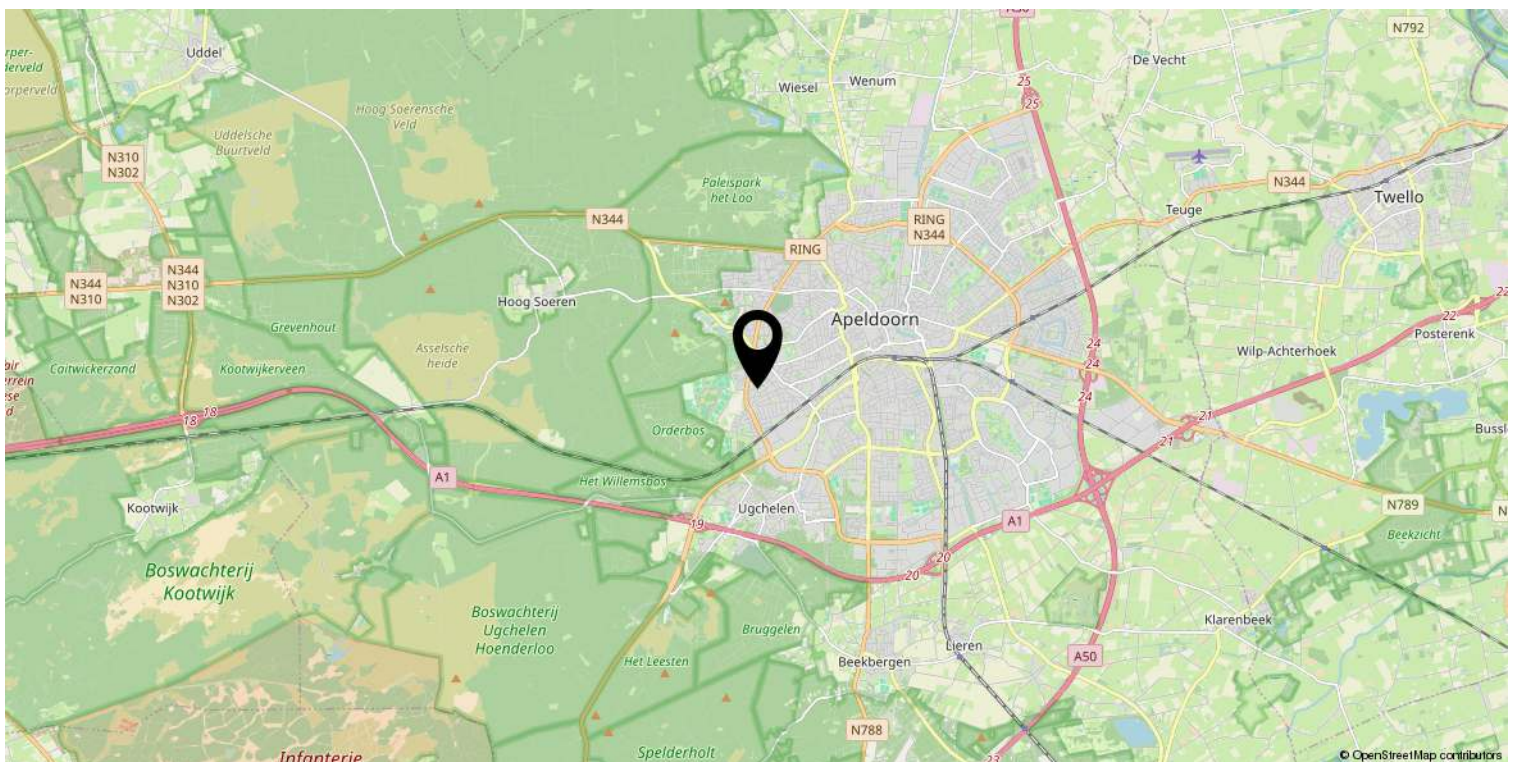
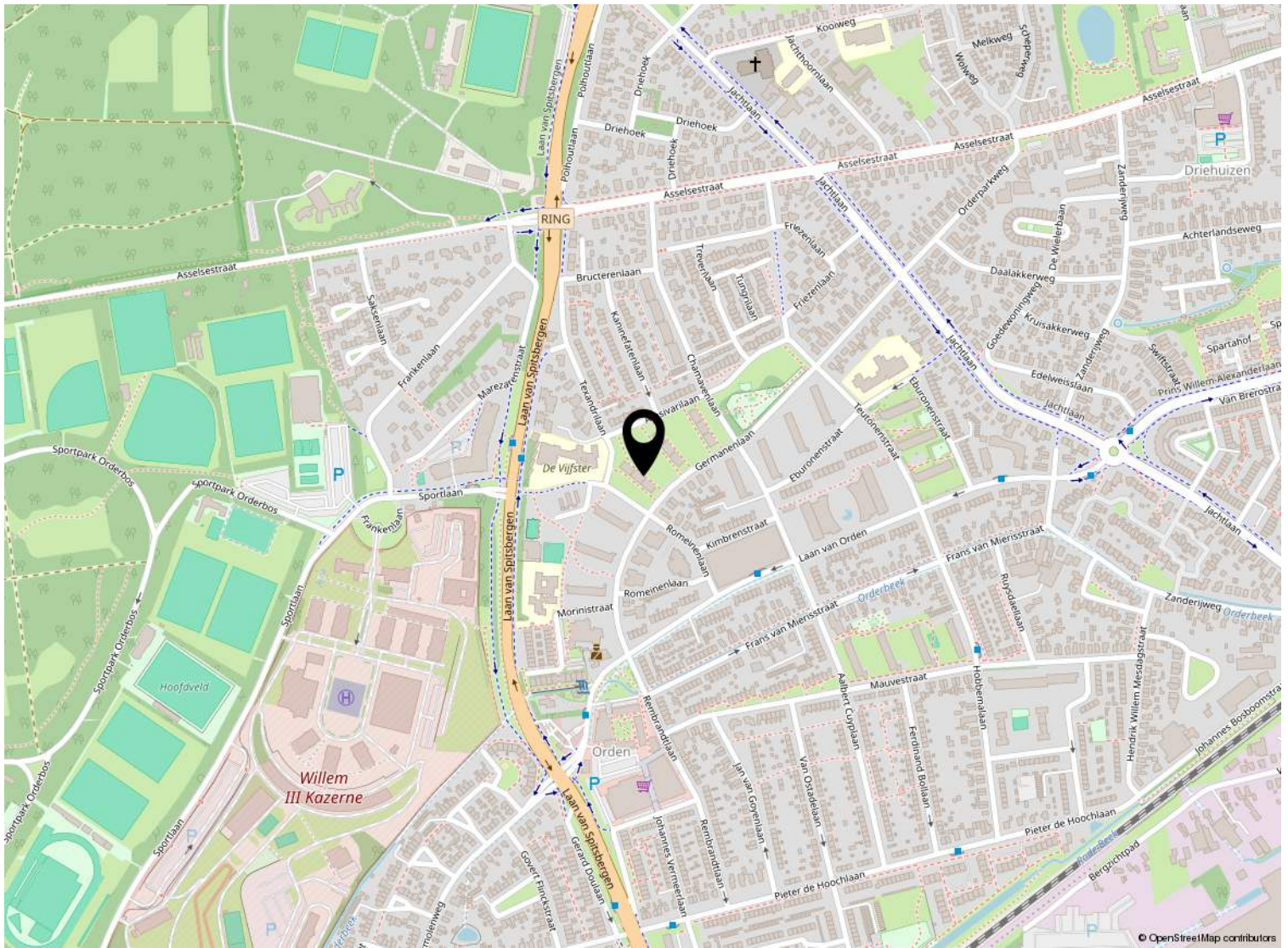


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Appartement



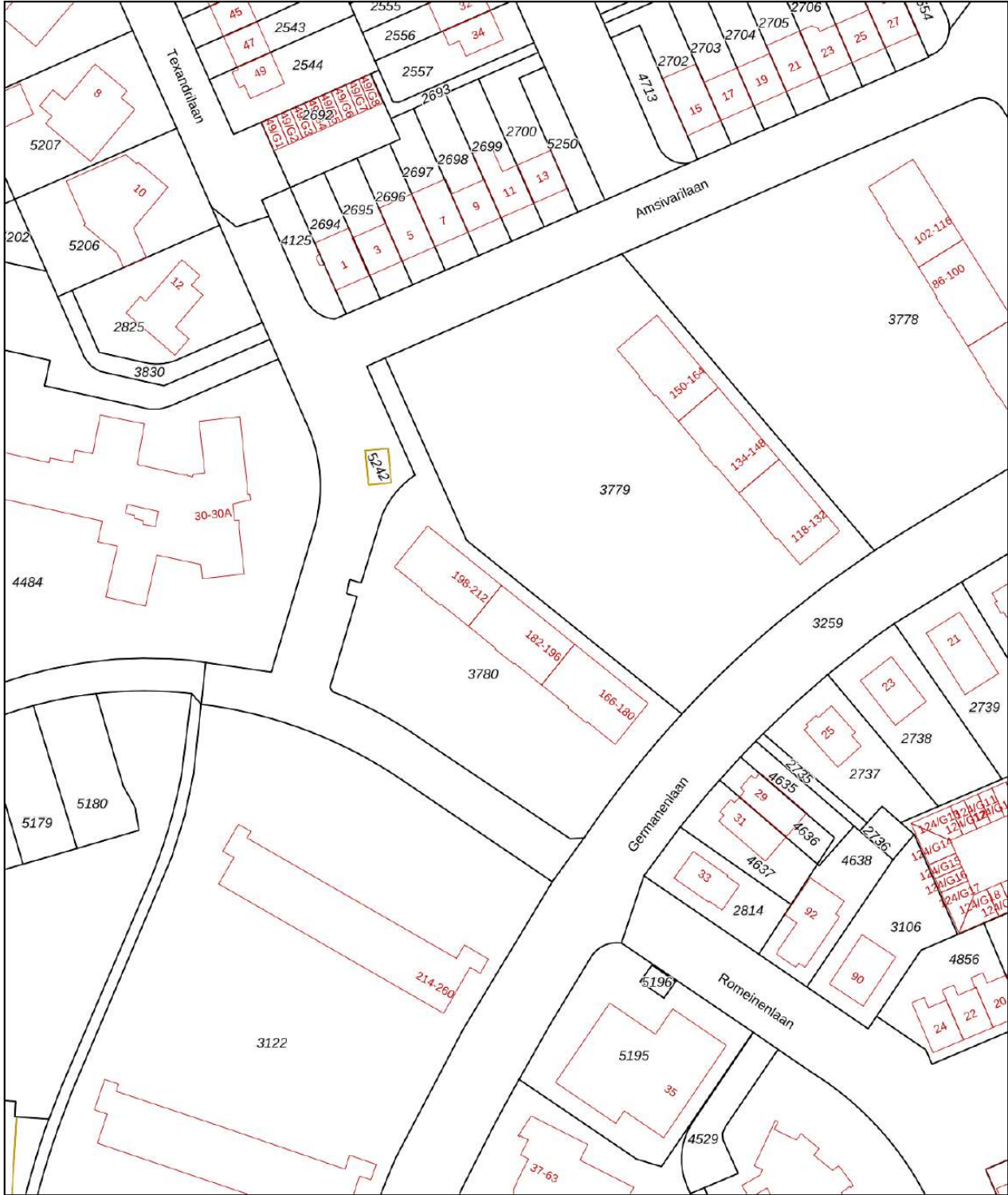
# Locatie op de kaart



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Apeldoorn</p> <p>Sectie V</p> <p>Perceel 3780</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
<b>Interieur - Verlichting</b>			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
<b>Interieur - Gordijnen</b>			
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
<b>Interieur - Vloerdecoratie</b>			
Laminaat	x		
<b>Woning - Interieur</b>			
<b>Interieur - Overige</b>			
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
<b>Keuken - Keuken (inbouw)apparatuur</b>			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie			x
Vaatwasser	x		
Wasmachine			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](mailto:info@buurman.nl)

[www.buurman.nl](http://www.buurman.nl)