

Goed onderhouden hoekwoning



APELDOORN | Pelikaanlaan 42

Vraagprijs € 345.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Gebruiksoppervlakte wonen:	90 m ²
Perceeloppervlakte:	262 m ²
Inhoud:	340 m ³
Bouwjaar:	1982
Energie label:	C



Ruime woonkamer

Zoek je een leuke, uitgebouwde en goed onderhouden hoekwoning op een aantrekkelijke locatie? dan moet je hier een kijkje komen nemen. Pelikaanlaan 42!

De Pelikaanlaan is een rustige, verkeersluwe straat in de nabijheid van alle benodigde voorzieningen. Ook het centrum en station van Apeldoorn liggen dichtbij. Binnen enkele fietsminuten ben je er. De bereikbaarheid is goed en parkeren kun je hier onder de carport of op de extra parkeerplaats. Ook heeft de woning een stenen berging en een houten overkapping naast het huis. Ideaal voor opslag van je spullen of om in te klussen.

Deze woning is niet in alles even modern maar is keurig onderhouden en biedt een prima basis.

Niet alleen de woning ook de tuin is een pluspunt. Zowel aan de voor- als achterzijde veel privacy, met zorg aangelegd en keurig onderhouden. De tuin is voorzien van sierbestrating, borders en sierbeplanting. Een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten, je zit hier echt heerlijk vrij! De achtertuin grenst aan een groenvoorziening met speelveldje.

Door de woning heen: in de hal vind je onder de trap naar de verdieping de trapkast en het toilet. Vanuit de hal kom je ook in de woonkamer. De over de volle breedte

geplaatste, halfronde uitbouw zorgt voor veel lichtinval en extra woonoppervlakte. Vanuit de aanbouw heb je een prachtig uitzicht over de tuin. Ook leuk is de schouw met de gashaard.

De woonkamer biedt meer dan ruimte genoeg voor een grote zithoek en eettafel. De open keuken bevindt zich aan de voorzijde. De keuken is voorzien van een keukenblok in hoekopstelling en is voorzien van inbouwapparatuur en veel kastruimte. Naast de keuken bevindt zich de bijkeuken met wasmachine-aansluiting. Ook een leuk plekje om te zitten trouwens.

Net als de begane grond ziet ook de bovenverdieping er keurig uit. De bovenverdieping is voorzien van een dakkapel aan de achterzijde. Dit geeft ook boven meer ruimte. Op de verdieping vind je twee slaapkamers en de badkamer. Eén slaapkamer is heel royaal, hier zou je ook weer twee kamers van kunnen maken. De badkamer is netjes en voorzien van een douche en een wastafelmeubel.

Via een vlizotrap is de zolder bereikbaar. Deze heeft stahoogte en je hebt hier ook een dakraam.

Kortom: een leuke en keurig onderhouden hoekwoning met een heerlijke tuin in een fijne buurt vlakbij alle voorzieningen. Heb je interesse? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. We laten je dit huis graag zien!











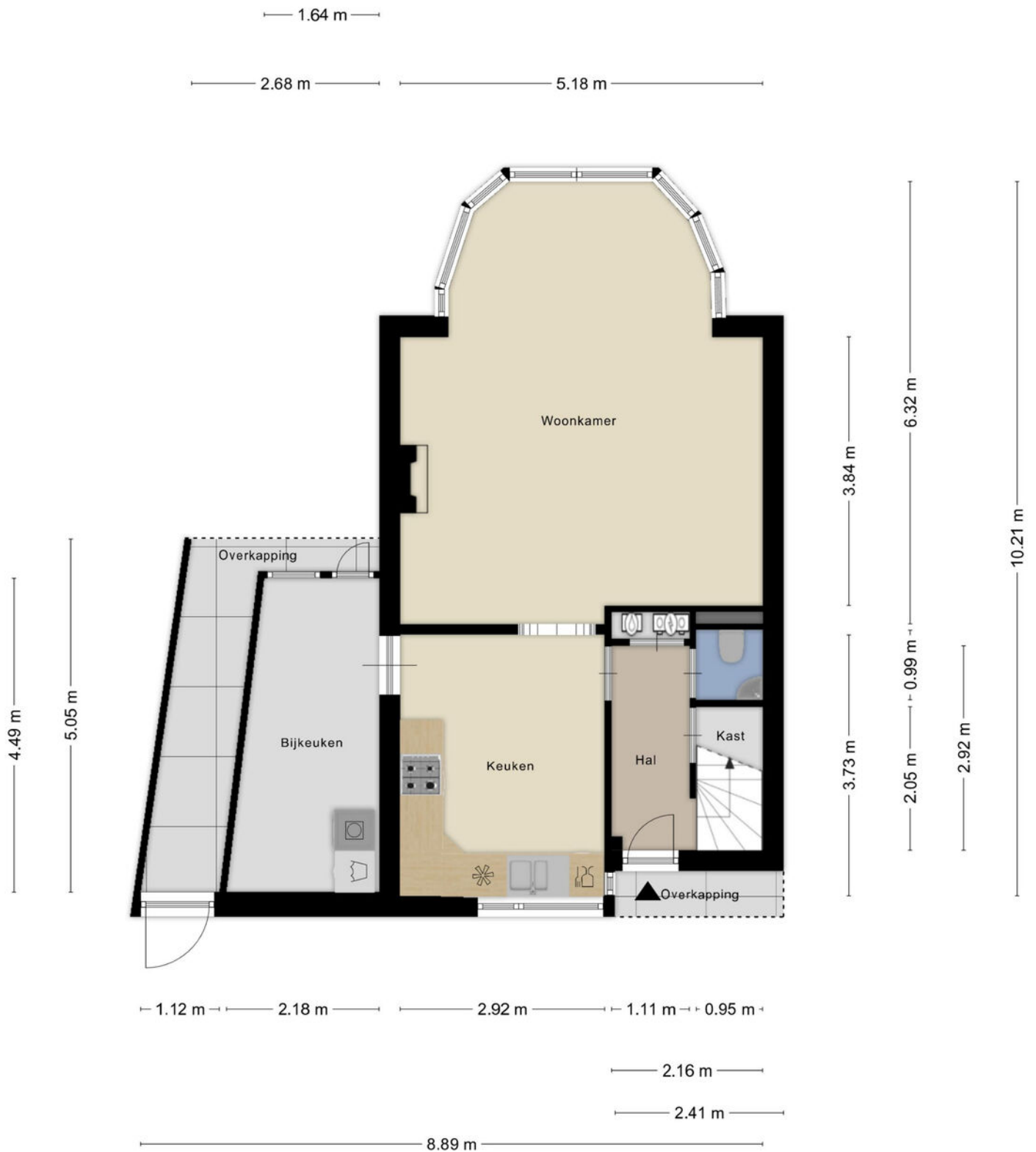




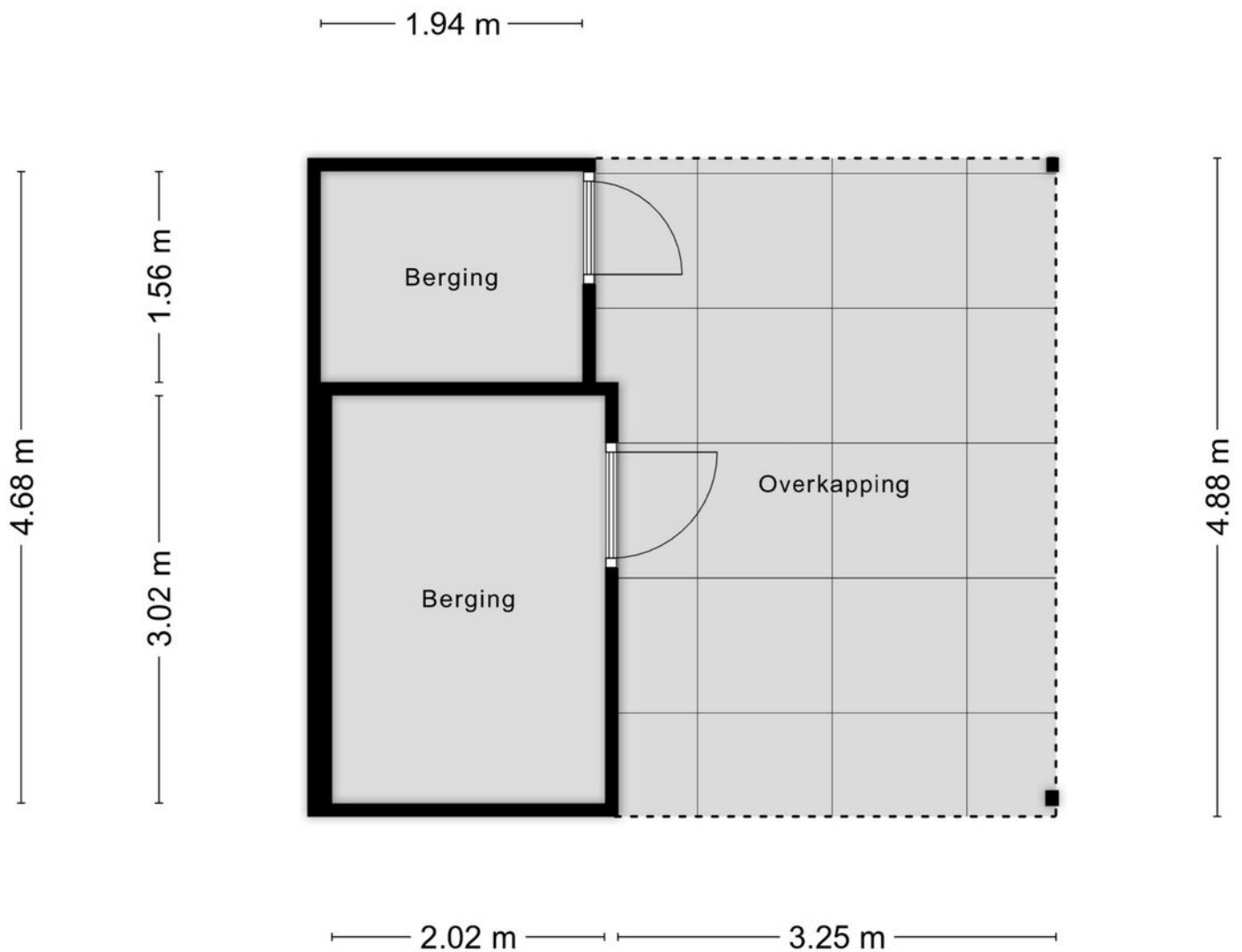




Begane grond



Berging/ overkapping

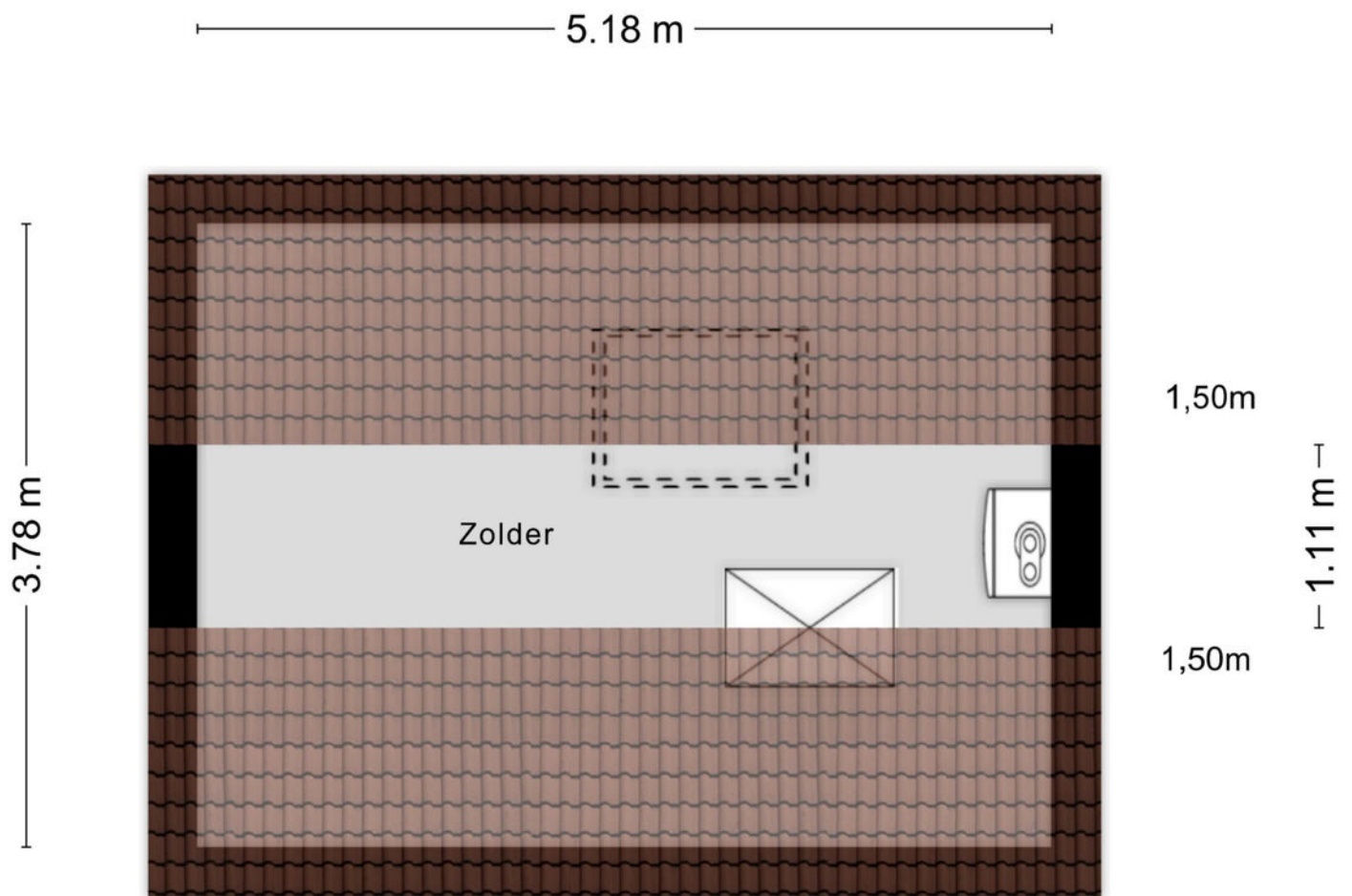


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1e verdieping



Zolder



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

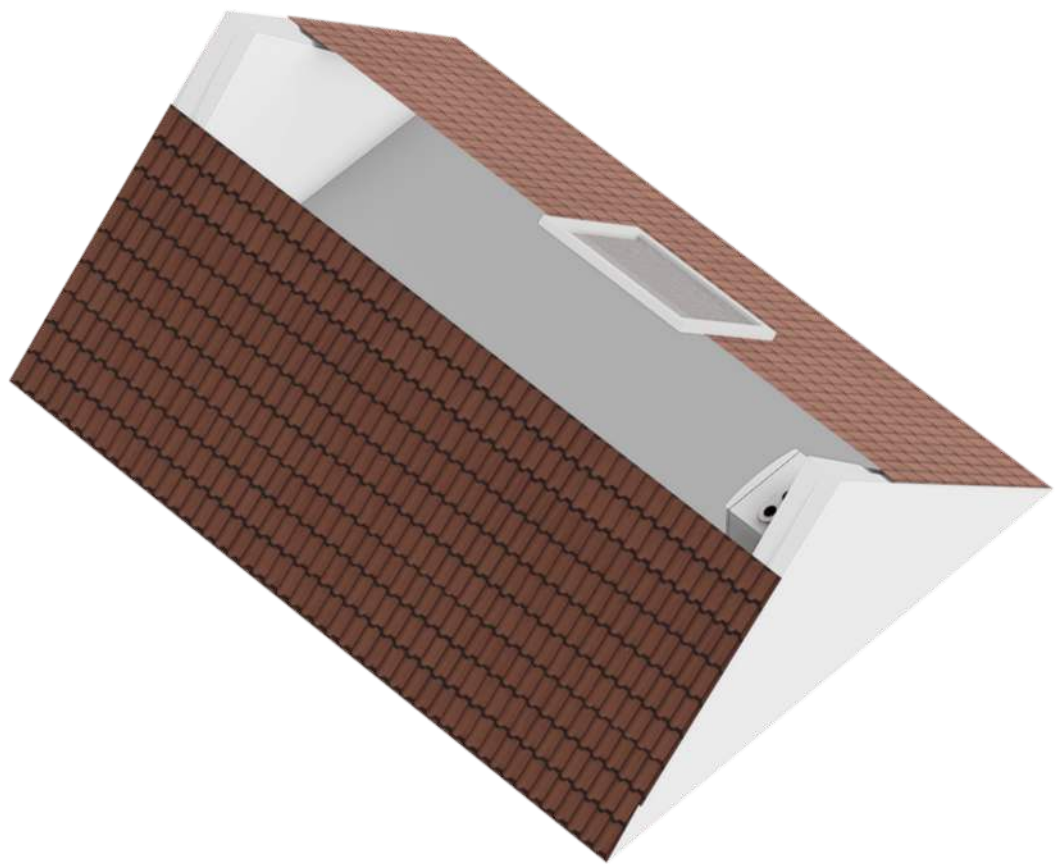
Begane grond



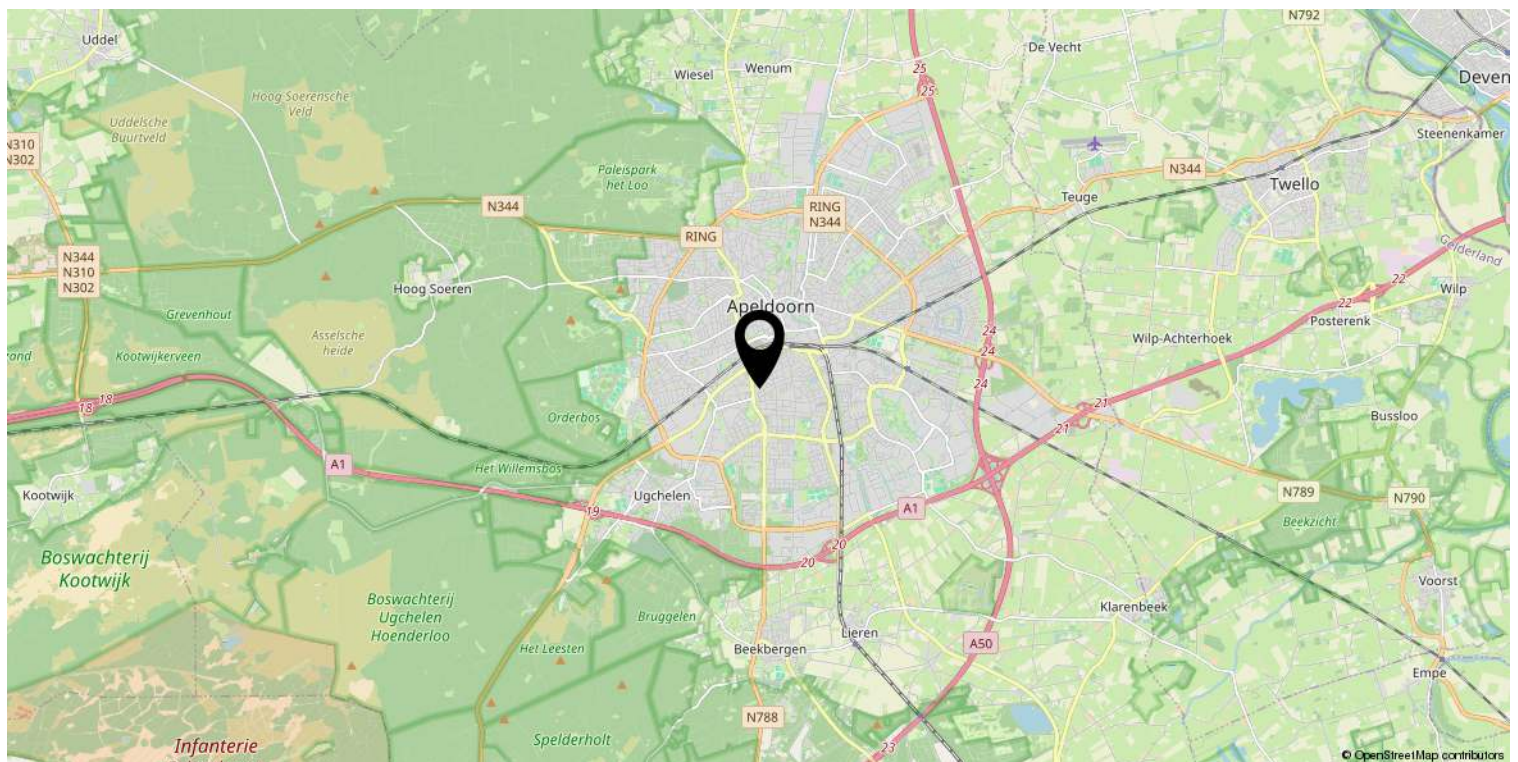
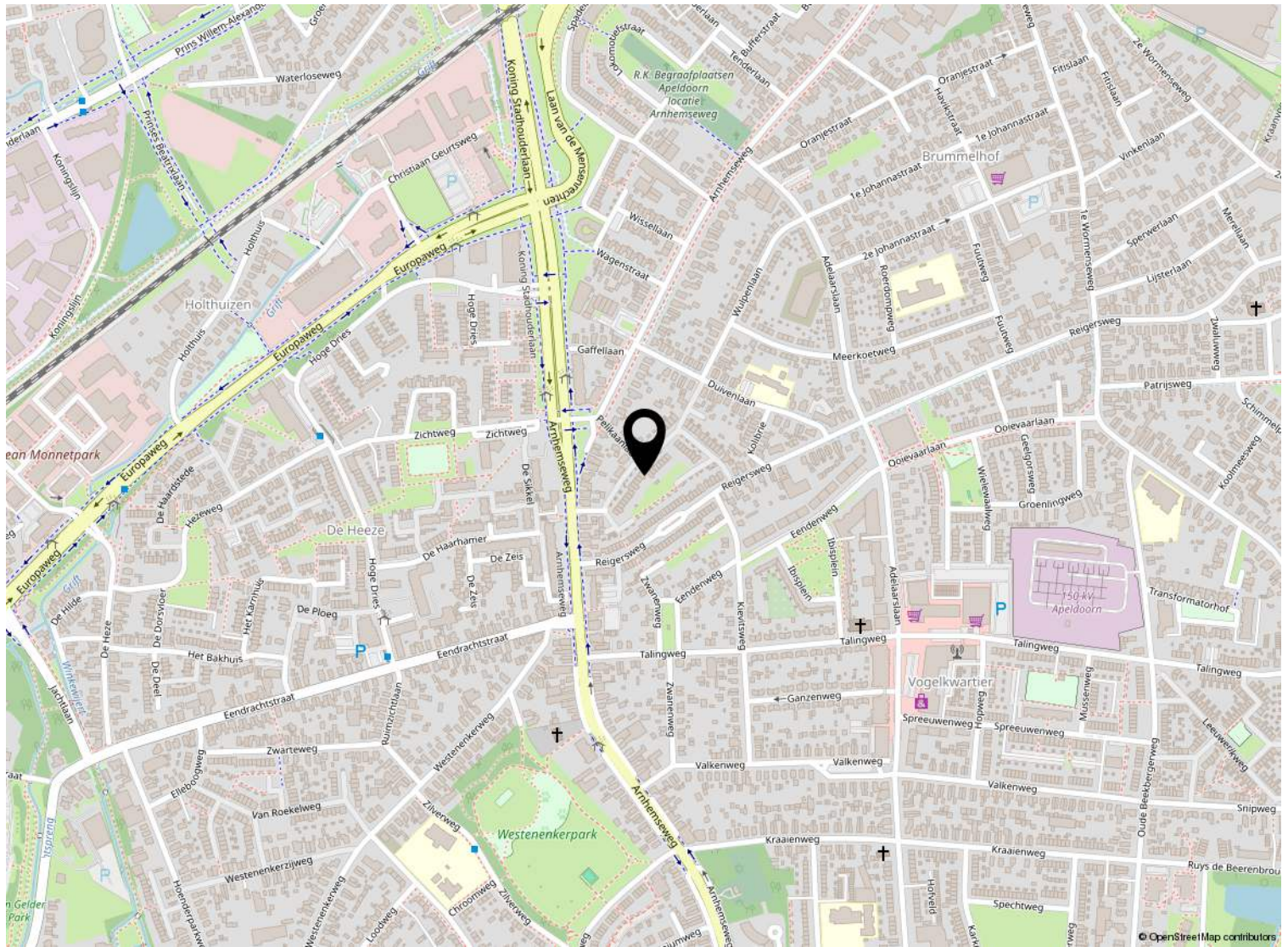
1e verdieping



Zolder



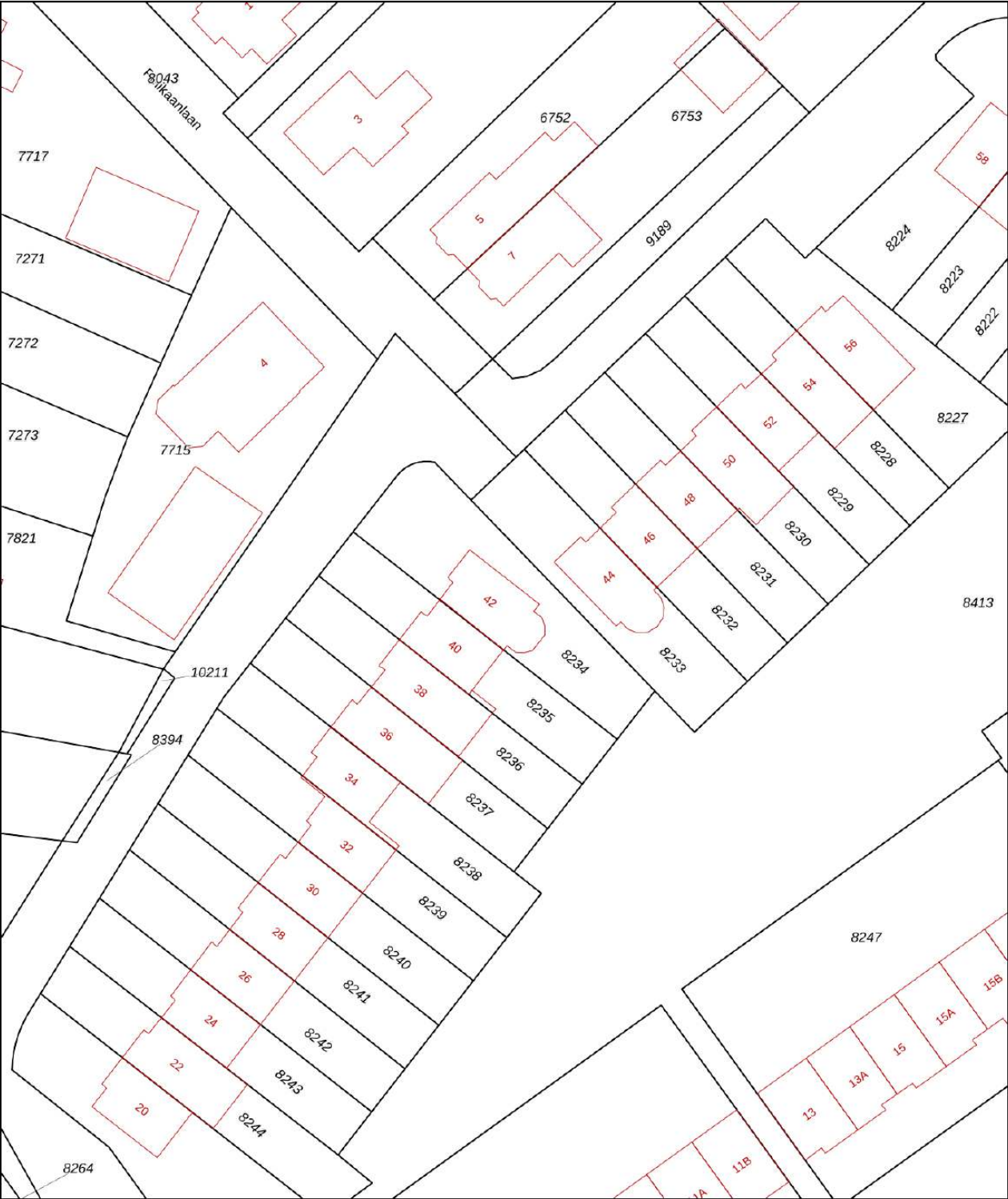
Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Apeldoorn

Sectie N

Perceel 8234

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Overgordijnen		x	
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
linoleum	x		
Interieur			
(Gas)kachels	x		
Overige			
Spiegelwanden	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer		x	
Vaatwasser	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder		x	
Toiletborstel(houder)		x	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/schermb)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Sanitair/sauna			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
(Sier)hek	x		



Beter een goede Buurman



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

Wij zijn Buurman Makelaardij: een betrokken NVM-makelaarskantoor uit Apeldoorn. Met ons team van Arjan Buurman, Erika Buurman, Dirk-Jan Buurman, Nick Janssen, Laura van den Berg en Bianca Willems helpen wij dagelijks bij de aankoop en verkoop van woningen.

Heb je vragen over deze woning of wil je een bezichtiging plannen? Neem gerust contact met ons op.

Niet gevonden wat je zoekt? Schrijf je gratis in voor onze zoekservice en ontvang woningen die aansluiten bij jouw wensen.

Benieuwd naar de waarde van jouw eigen woning? Wij komen graag vrijblijvend langs voor een gratis waardebepaling.

Buurman Makelaardij

Arnhemseweg 117
7331 BE Apeldoorn

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