

Karaktervol vrijstaand wonen



APELDOORN | Mariastraat 61

Vraagprijs € 575.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Gebruiksoppervlakte wonen:	99 m ²
Perceeloppervlakte:	210 m ²
Inhoud:	369 m ³
Bouwjaar:	1920
Energielabel:	F



Veel lichtinval

Karaktervol vrijstaand wonen in een geliefde vooroorlogse woonomgeving van Apeldoorn: aan de Mariastraat 61 staat deze goed onderhouden en gemoderniseerde woning met drie slaapkamers, een zonnige tuin, houten garage en royale oprit.

De woning ligt in een sfeervolle straat met een fraai vooroorlogs straatbeeld en veel vrijstaande woningen. Winkels en andere voorzieningen bevinden zich op loopafstand en ook het centrum van Apeldoorn is eenvoudig te voet bereikbaar. Je woont hier net buiten de drukte van het centrum, waardoor rust en een centrale ligging prettig samenkomen.

De woning is door de jaren heen gemoderniseerd en verzorgd afgewerkt, dit

met behoud van het karakter dat zo kenmerkend is voor een vooroorlogse woning. Onder meer de luiken aan de voorgevel, de gemetselde entree, fraaie plafonds, suitedeuren, een massief eikenhouten vloer, paneeldeuren en anderen kenmerken dragen bij aan de sfeer.

Enkele pluspunten:

- + Vrijstaande, karaktervolle vooroorlogse woning
- + Gemoderniseerd en goed onderhouden
- + Drie slaapkamers
- + Zonnige en verzorgde tuin met veel privacy
- + Groot overdekt terras
- + Houten garage
- + Royale oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's

- + Op loopafstand van winkels en het centrum van Apeldoorn
- + Airconditioning in de ruime slaapkamer aan de achterzijde

Door de woning heen: Via de karakteristieke entree kom je binnen in de hal met een ganitovloer. In de hal vind je onder meer de toegang tot de provisiekelder en de trap naar de verdieping. De woonkamer bestaat uit een sfeervolle voor- en achterkamer en ademt volop de sfeer van het huis. De massief eikenhouten vloer, fraaie plafonds en paneeldeuren vormen samen een rustig en smaakvol geheel. De voorkamer is een prettige plek om te zitten en beschikt over een haard, terwijl de achterkamer veel lichtinval biedt. Via dubbele deuren staat deze ruimte direct in verbinding met de tuin.

Naast de woonkamer bevindt zich de keuken. De kleurstelling, materialen en afwerking sluiten mooi aan bij het karakter van de woning. De keuken is voorzien van de benodigde inbouwapparatuur en de oude schouw vormt hier een fraai detail. Aansluitend ligt de praktische bijkeuken, met ruimte voor de wasapparatuur. Ook het toilet bevindt zich hier.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en de badkamer gesitueerd. Twee slaapkamers liggen aan de voorzijde. De derde slaapkamer is royaal van formaat en voorzien van vaste kastenwanden en airconditioning. De badkamer is geheel betegeld in een moderne kleurstelling en beschikt over een wastafelmeubel, een ruime inloopdouche en een tweede toilet.

Buiten: Ook buiten is het geheel uitstekend verzorgd. De tuin is fraai aangelegd, biedt voldoende privacy en heeft een gunstige ligging op de zonzijde. Daarmee is er volop gelegenheid om van het buitenleven te genieten.

Een bijzonder fijne plek is het grote overdekte terras. Hier zit je op warme dagen aangenaam in de schaduw en tijdens lange zomeravonden kun je tot laat comfortabel buiten blijven zitten. Daarnaast beschikt het perceel over een houten garage en een brede, royale oprit. Er is parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein, een praktisch pluspunt zo dicht bij het centrum.

Een sfeervolle en verzorgde vrijstaande



























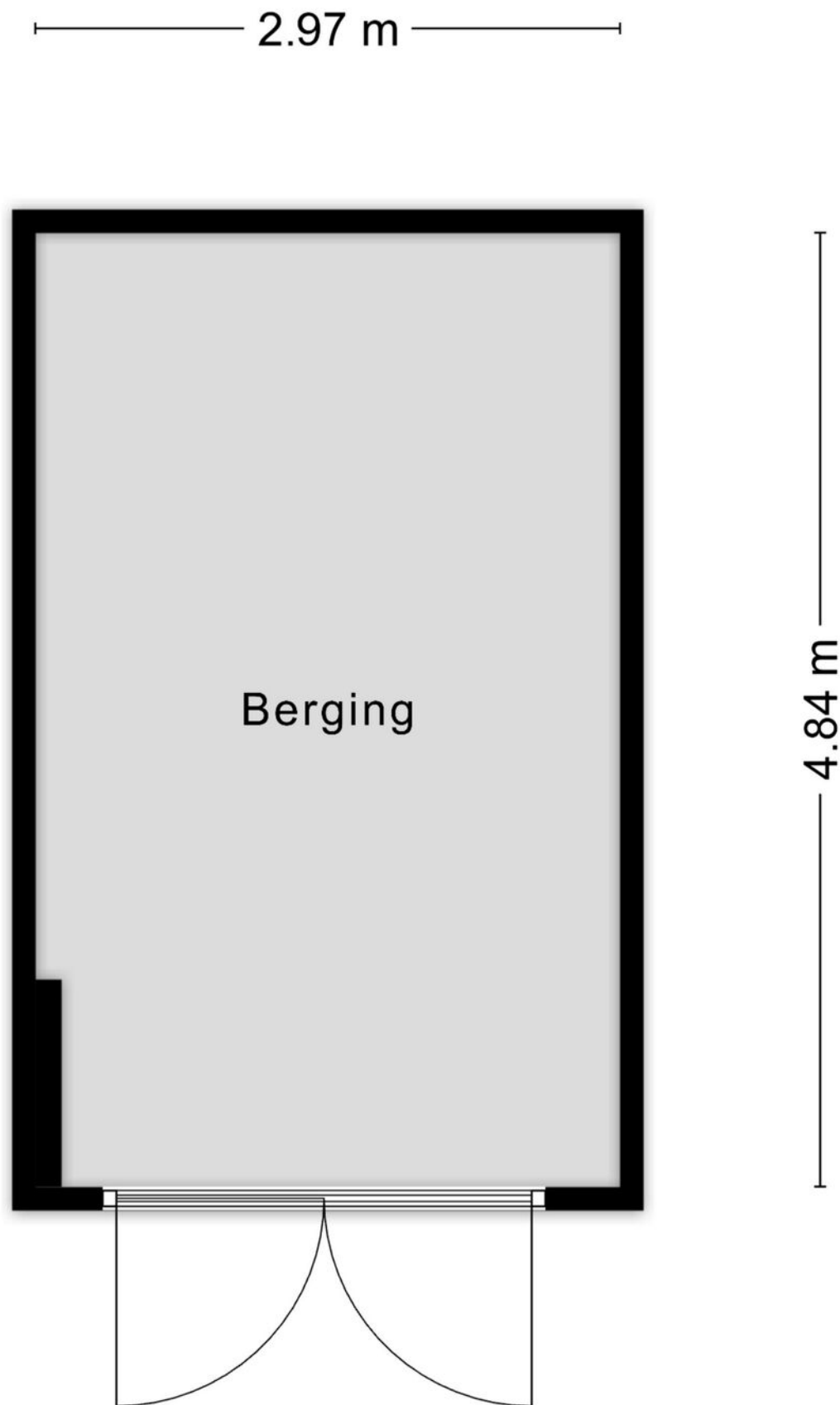
Begane grond



Eerste verdieping

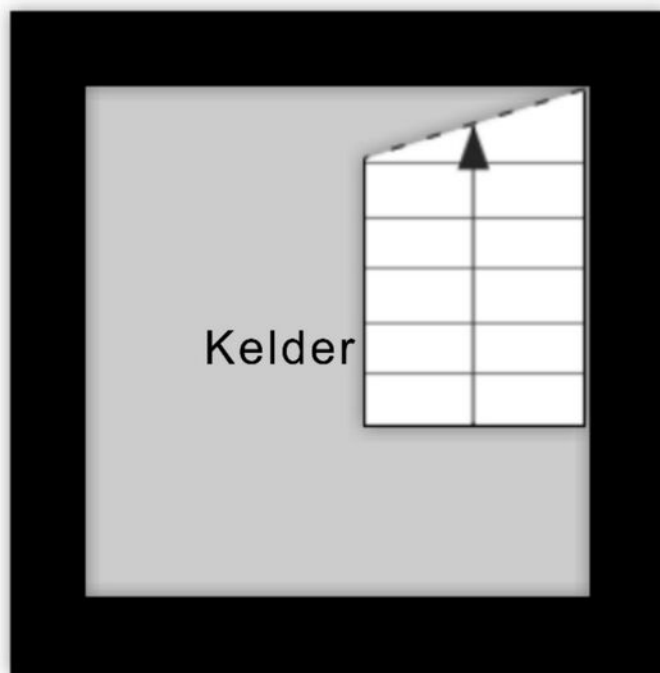


Berging



Kelder

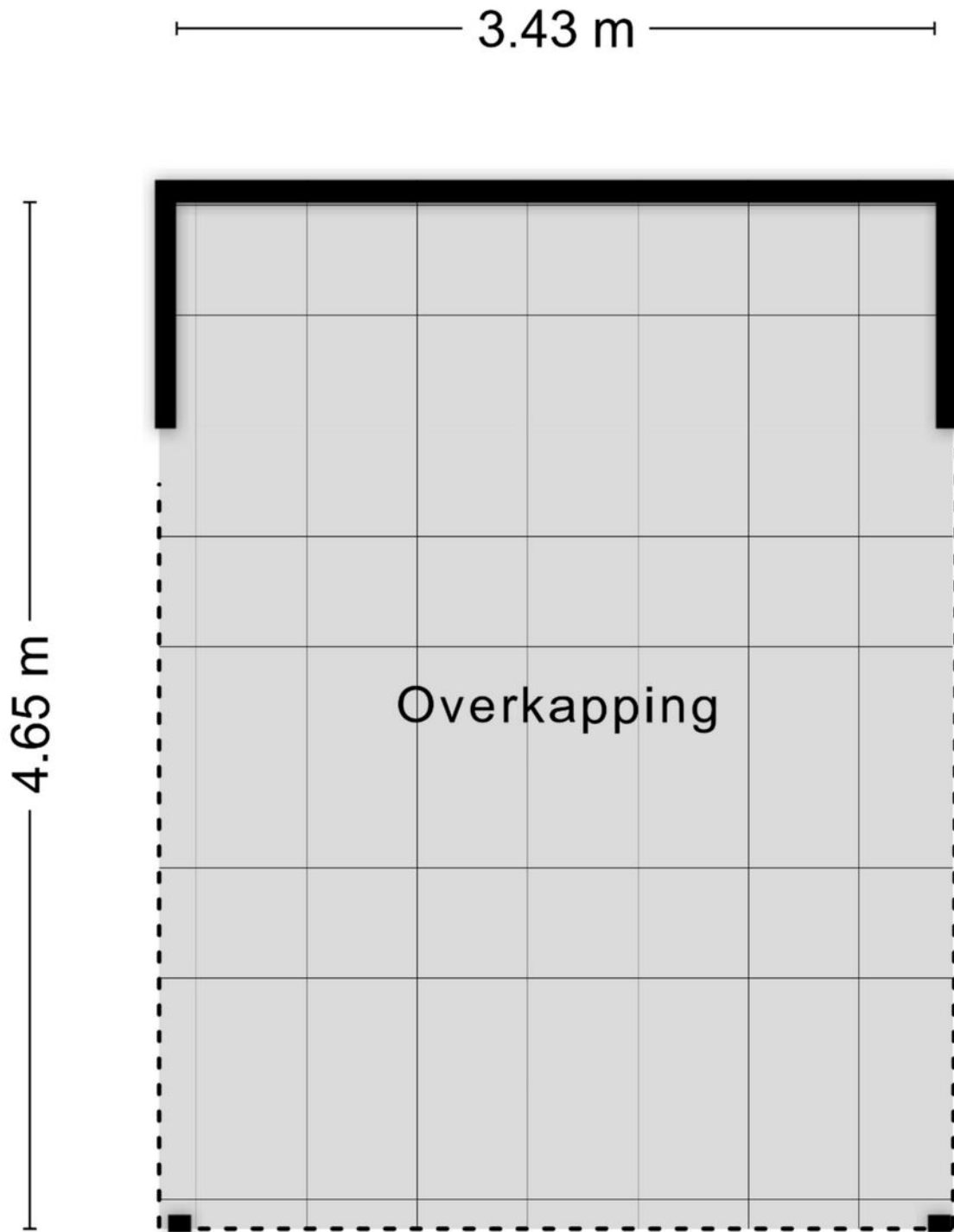
1.97 m



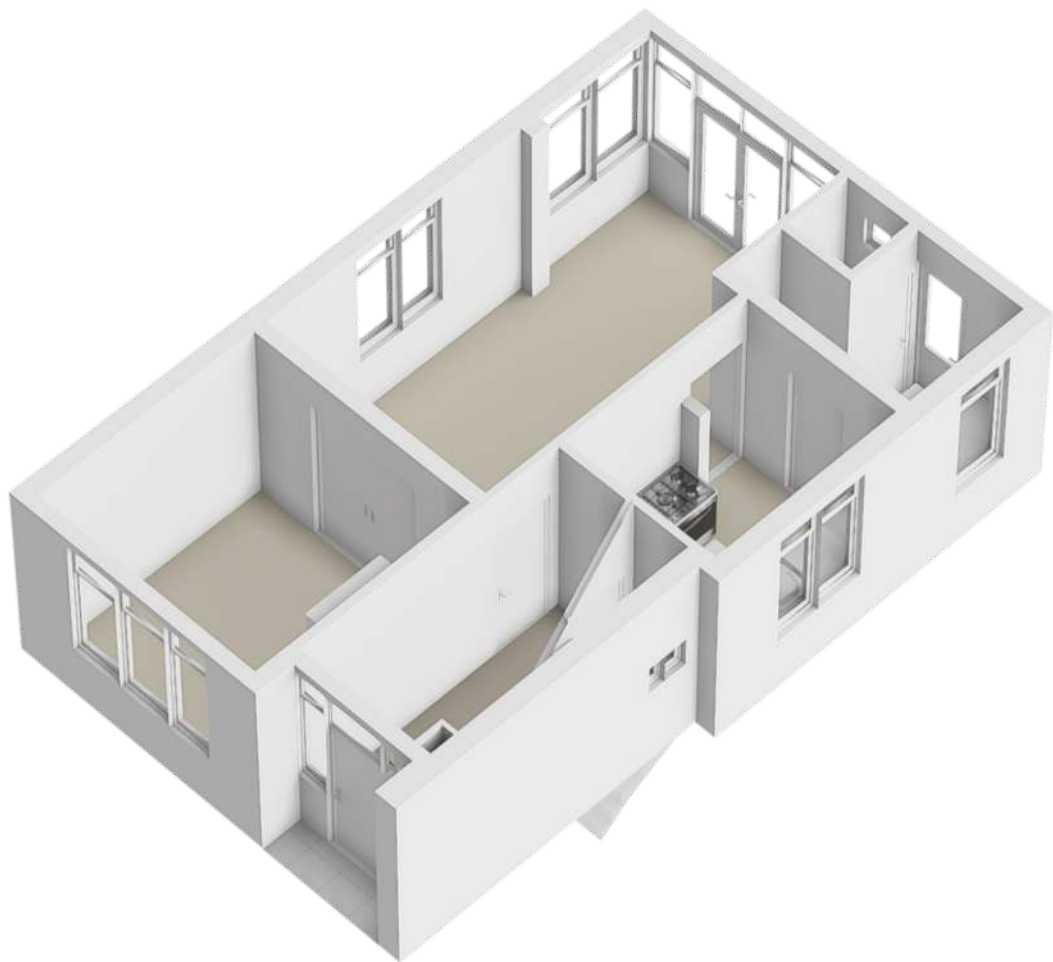
2.00 m

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

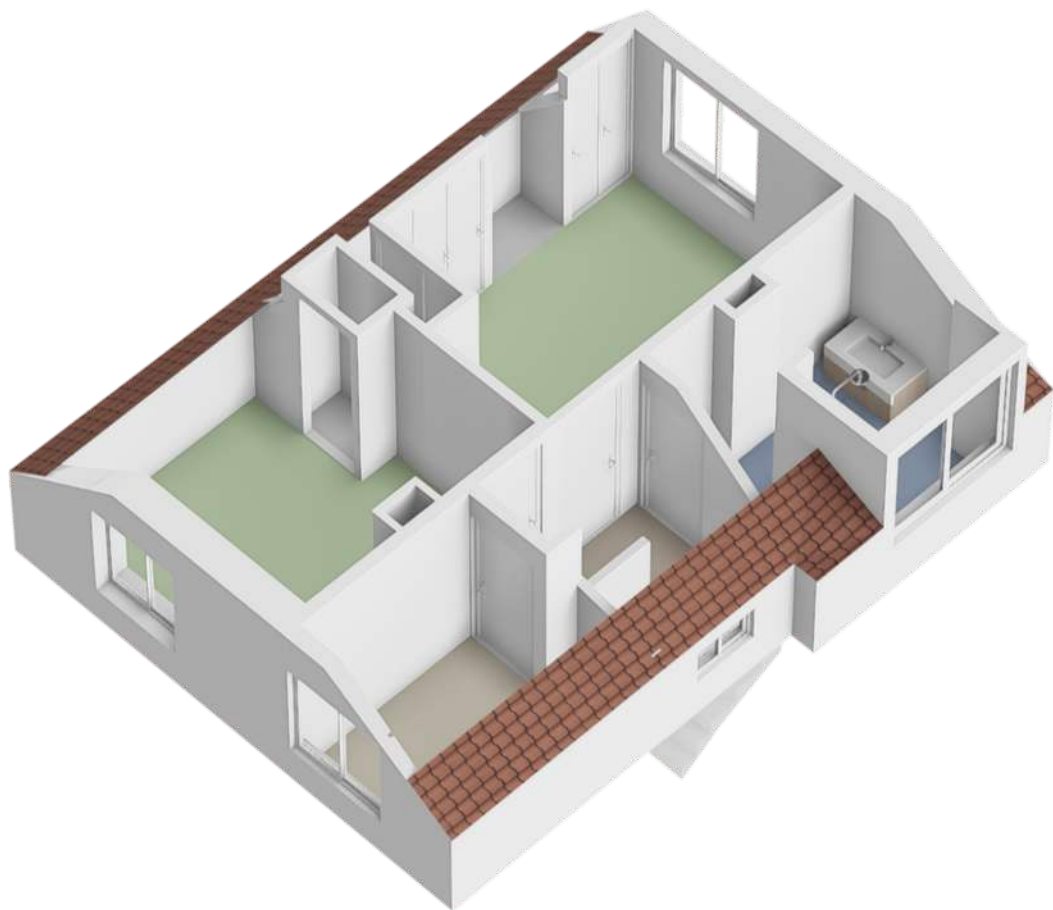
Overkapping



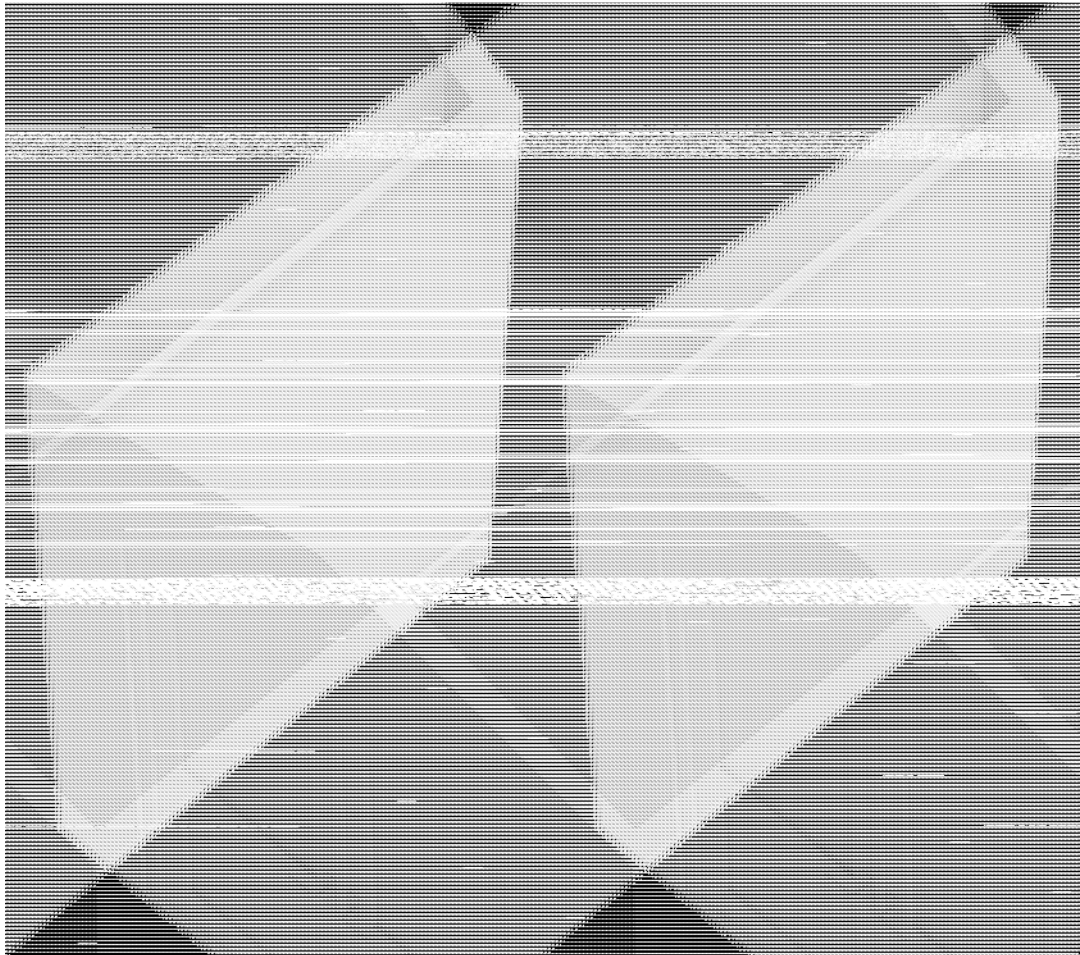
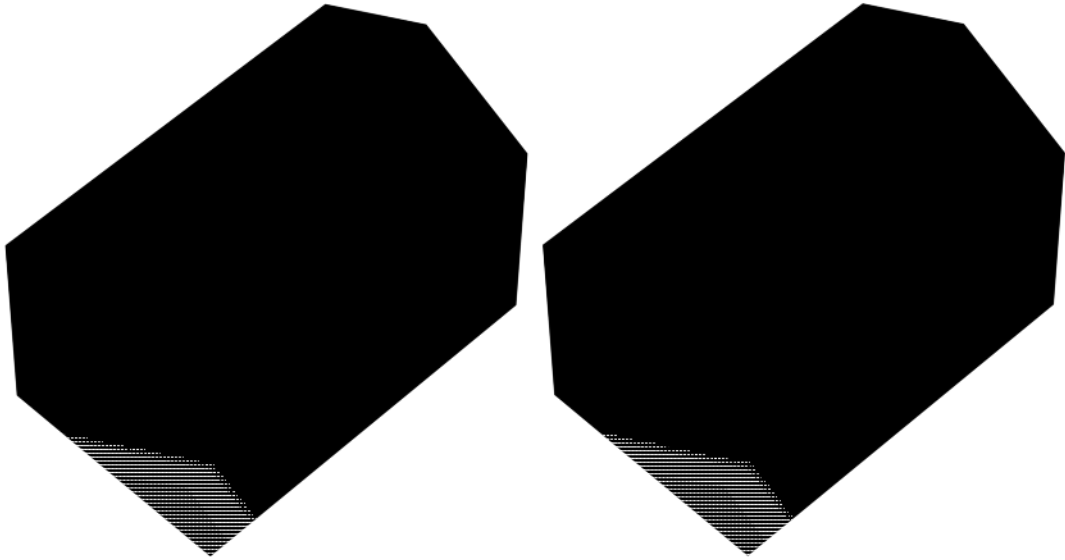
Begane grond



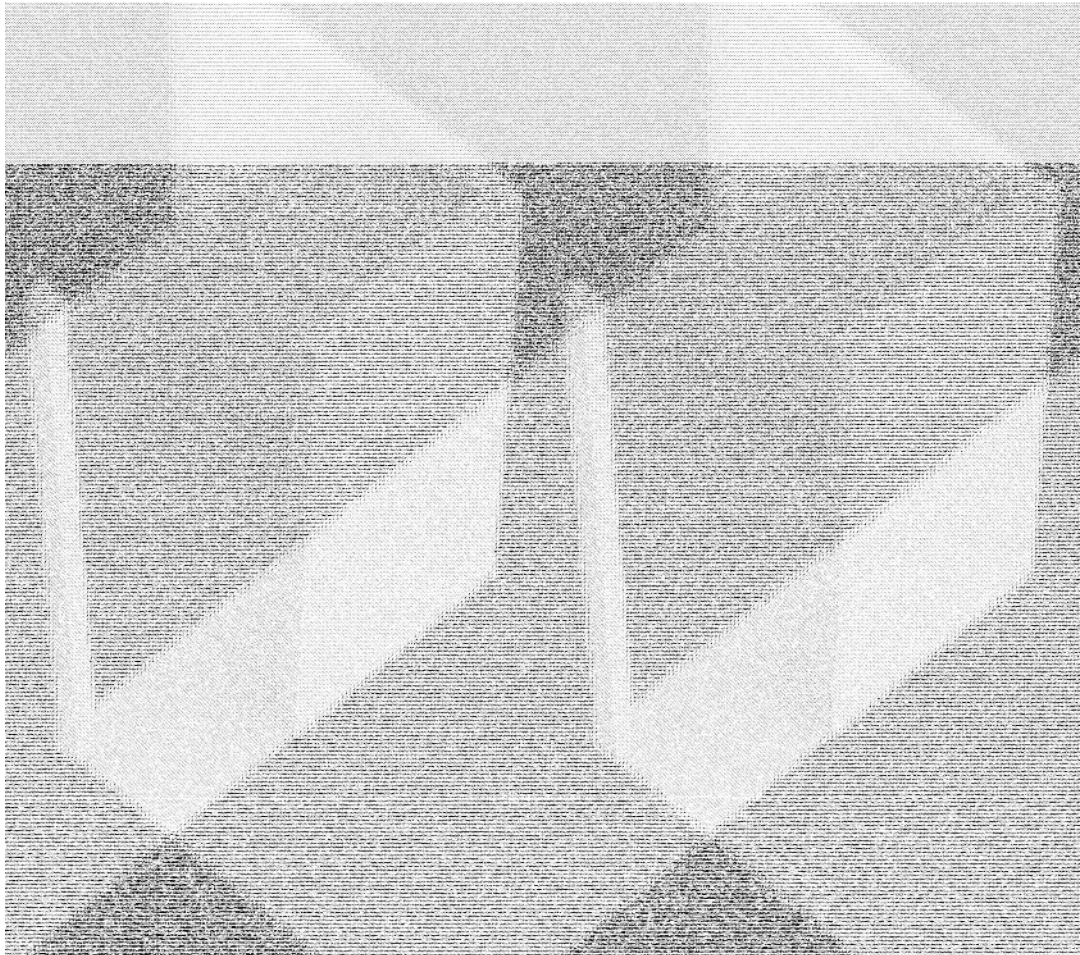
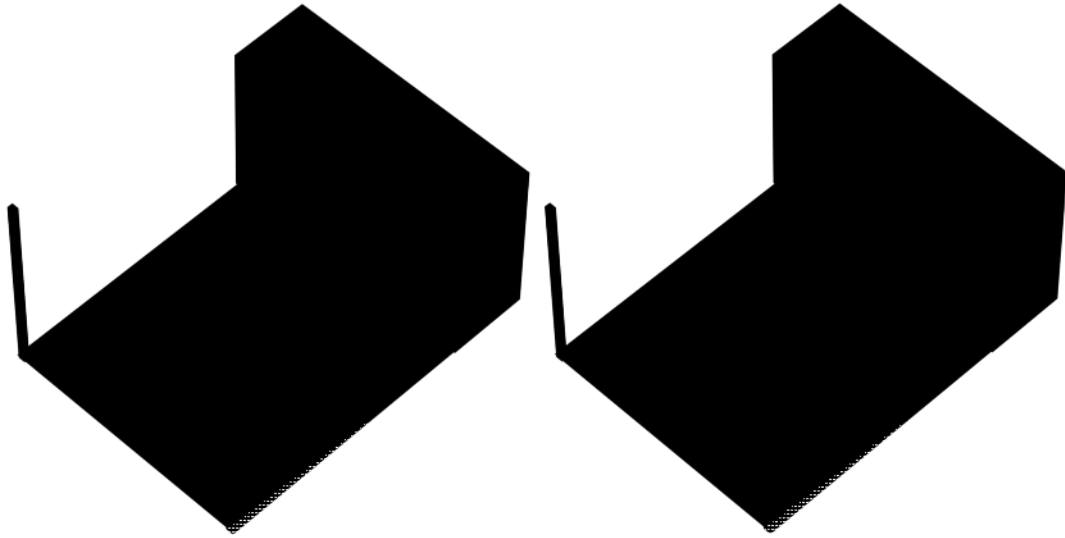
Eerste verdieping



Berging



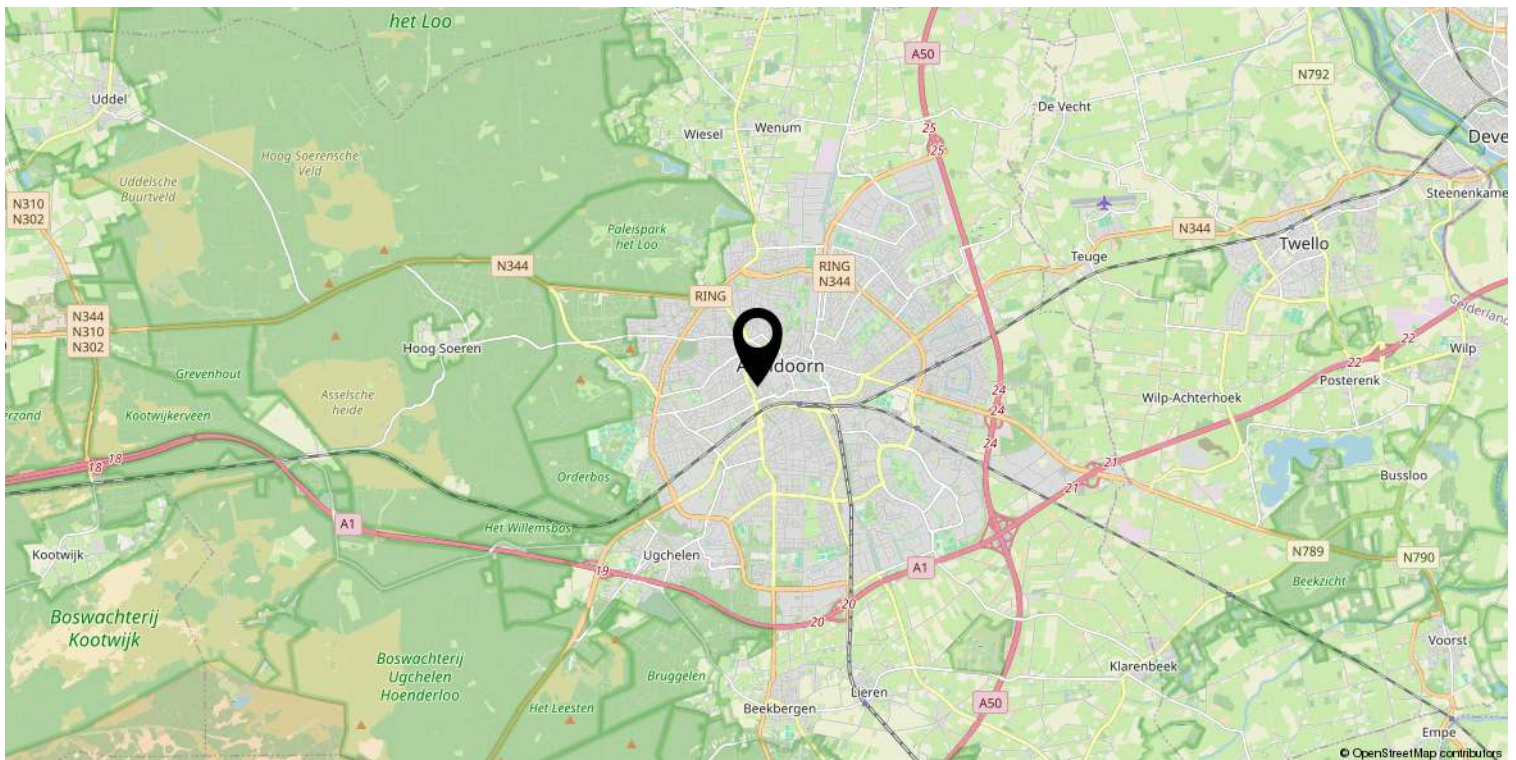
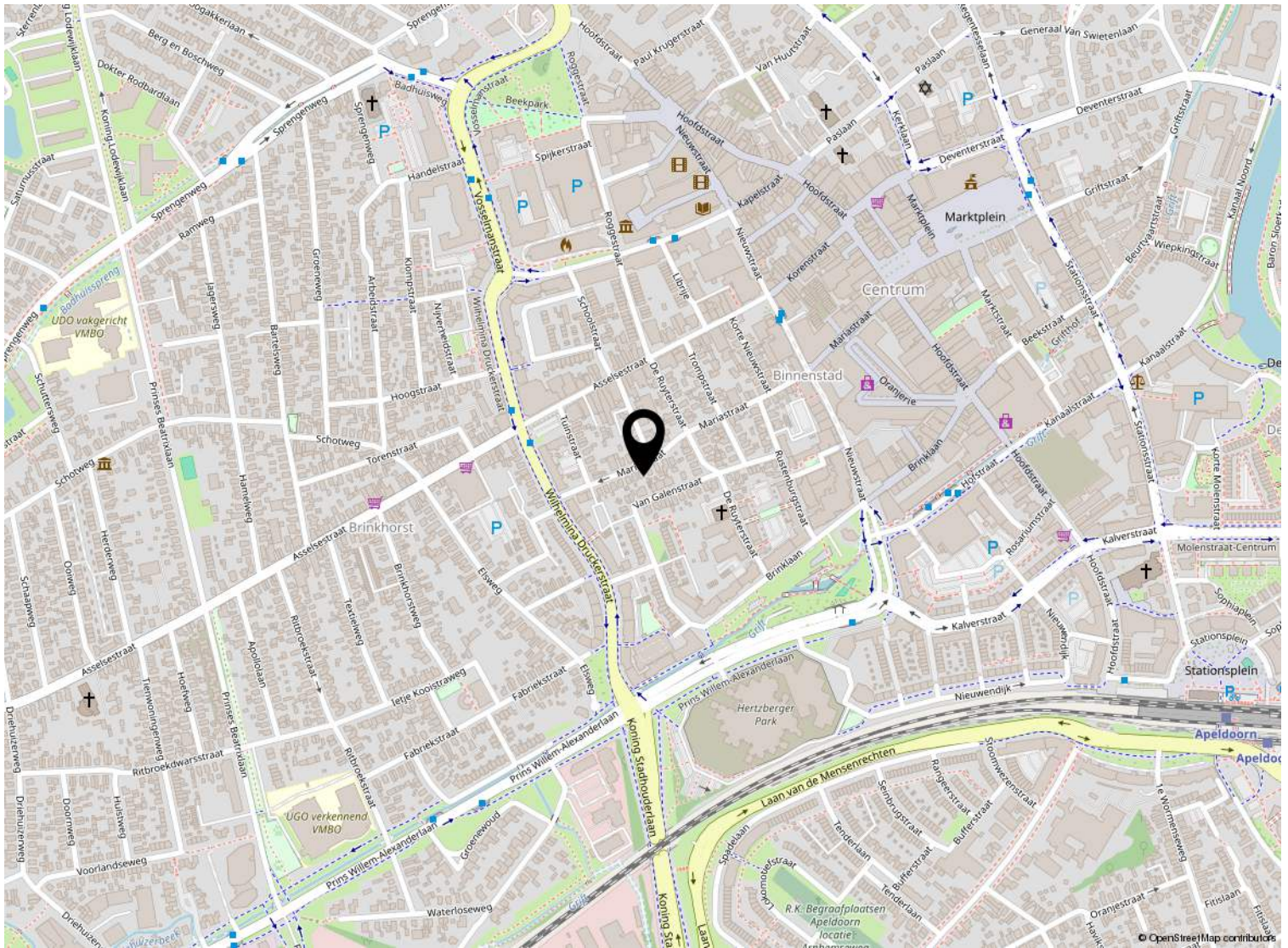
Overkapping



Kelder



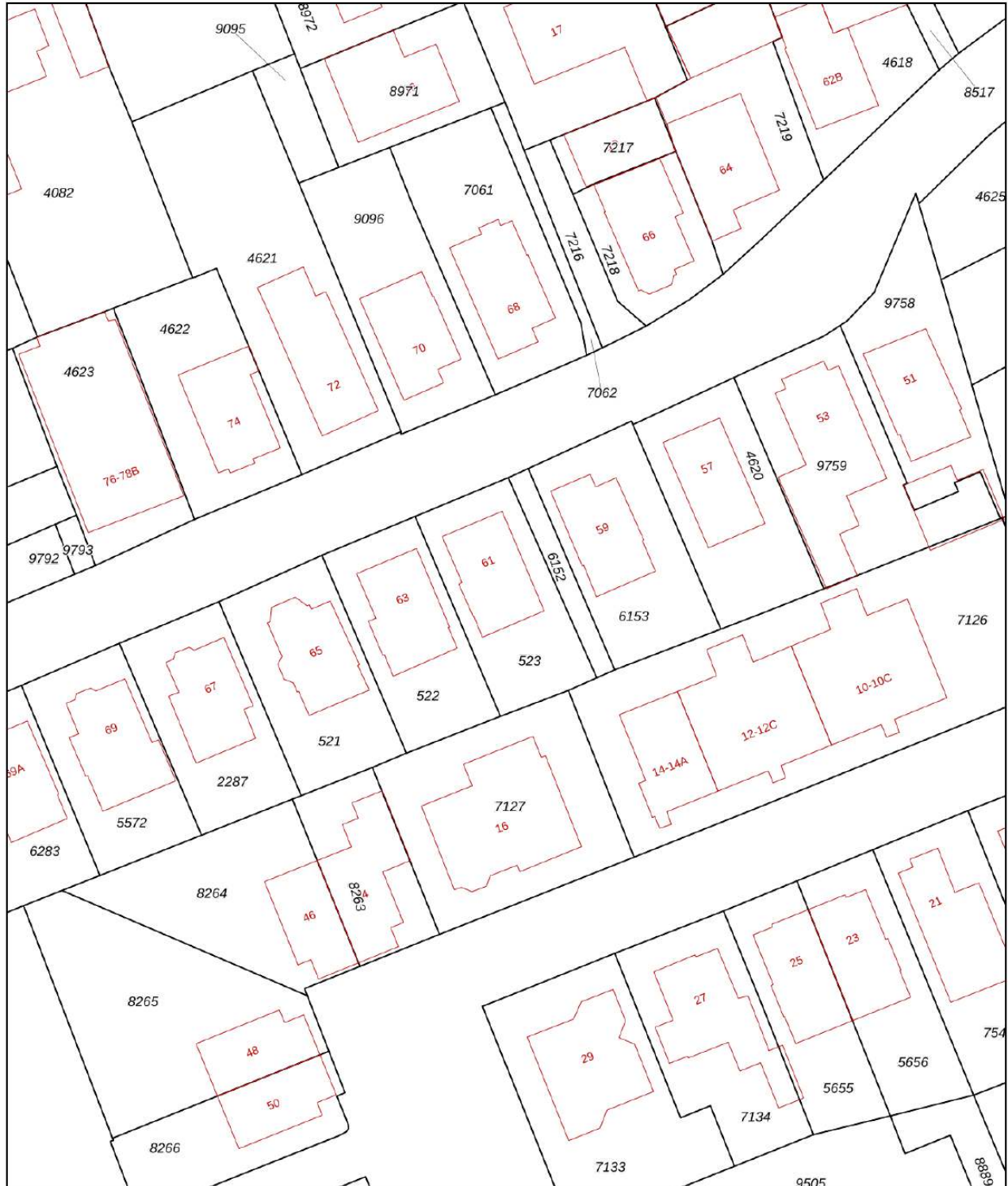
Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Apeldoorn
Sectie U
Perceel 523

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.

kadaster



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			
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen	x		
Vloerdecoratie			
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Interieur			
Houtkachel	x		
Overige			
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Badkamer			
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		x	
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
Overkapping	x		
Eettafel met 4 stoelen tuin	x		
(Sier)hek	x		
Vlaggenmast(houder)	x		
Houtkachel tuin en 2 kub hout	x		
Tuingereedschap, kruiwagen, Gardena tuinslang	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