

Gemoderniseerde en uitgebouwdewoning



APELDOORN | Kaliumstraat 45

Vraagprijs € 429.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Gebruiksoppervlakte wonen: 119 m²
Perceeloppervlakte: 196 m²
Inhoud: 450 m³
Bouwjaar: 1959
Energie label: C



Luxe keukens en kookeiland

In de rustige Metaalbuurt van Apeldoorn-Zuid staat deze verrassend ruime, recent gemoderniseerde en uitgebouwde woning aan de Kaliumstraat 45. Met een stijlvolle afwerking, luxe keuken, dakopbouw, mogelijkheid tot het kopen van een stenen garage en een perceel van maar liefst 285 m² is dit een heerlijk huis met volop wooncomfort.

De woning ligt in een prettige woonomgeving met scholen, winkelcentra en andere dagelijkse voorzieningen op korte afstand. Bovendien is de bereikbaarheid uitstekend.

De woning is de afgelopen jaren flink gemoderniseerd en uitgebreid. De royale uitbouw, dakopbouw en hoogwaardige afwerking zorgen voor extra ruimte en

comfort. Strak gestuikte wanden en plafonds, sfeervolle verlichting en zorgvuldig gekozen materialen geven het interieur een luxe uitstraling.

Door de woning heen: Via de entree kom je in de hal met toegang tot de kelder, het toilet en de trapopgang. De royale woonkamer heeft aan de voorzijde een gezellige zithoek met erker, die zorgt voor extra lichtinval. De strakke afwerking, mooie vloer met vloerverwarming en sfeervolle kleurstelling geven de ruimte een warme, luxe uitstraling.

Dankzij de uitbouw aan de achterzijde is er volop ruimte voor een grote eettafel en een prachtige open keuken. Deze is voorzien van een royaal kookeiland, uitgebreide inbouwapparatuur en een stijlvolle

kastenwand. Via een schuifdeur bereik je de praktische bijkeuken met vaste kastruimte, garderobemogelijkheden en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een ruime badkamer. De slaapkamer aan de achterzijde is keurig afgewerkt en beschikt over een deur die mogelijkheden biedt voor een dakterras. De tweede slaapkamer wordt momenteel gebruikt als kleedkamer. De vergrote badkamer is compleet ingericht met een ligbad, aparte douche, toilet en wastafelmeubel.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Dankzij de dakopbouw is hier een extra slaapkamer gerealiseerd met een prettig formaat en vrij uitzicht aan de achterzijde. Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig.

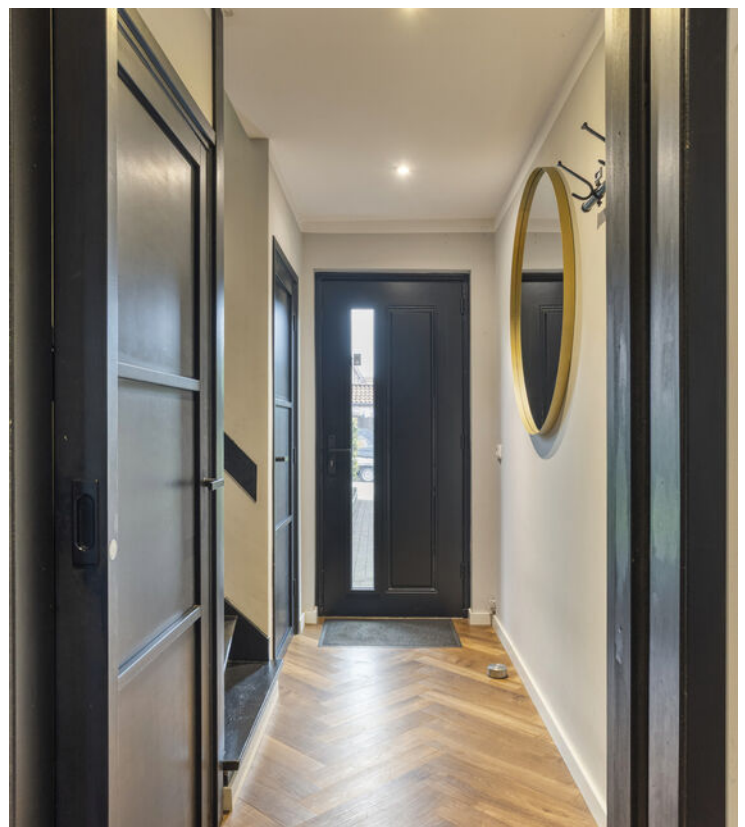
Buiten: De woning beschikt over een opvallend ruime voortuin, doordat in het verleden een aangrenzend stuk grond is aangekocht. Hierdoor bedraagt de totale perceeloppervlakte maar liefst 285 m².

De verzorgde achtertuin biedt volop gelegenheid om heerlijk buiten te zitten. Direct aan de woning bevindt zich een sfeervolle veranda, waar je ook op koelere dagen beschut kunt genieten.

Via de achterpoort bereik je het achtergelegen terrein met een stenen garage (separaat te koop), ideaal voor het stallen van een voertuig of extra opslag.

De Kaliumstraat 45 combineert een stijlvolle afwerking met verrassend veel leefruimte, een praktische indeling en een fijne ligging. Een comfortabele woning waar je volop kunt genieten van zowel binnen als buiten.

Ben je enthousiast geworden over deze stijlvolle, uitgebouwde woning met garage in Apeldoorn-Zuid? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!









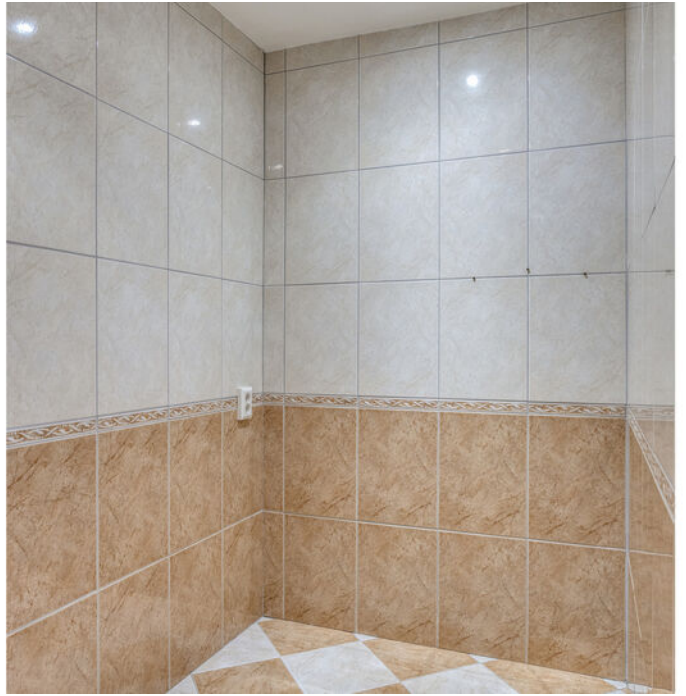








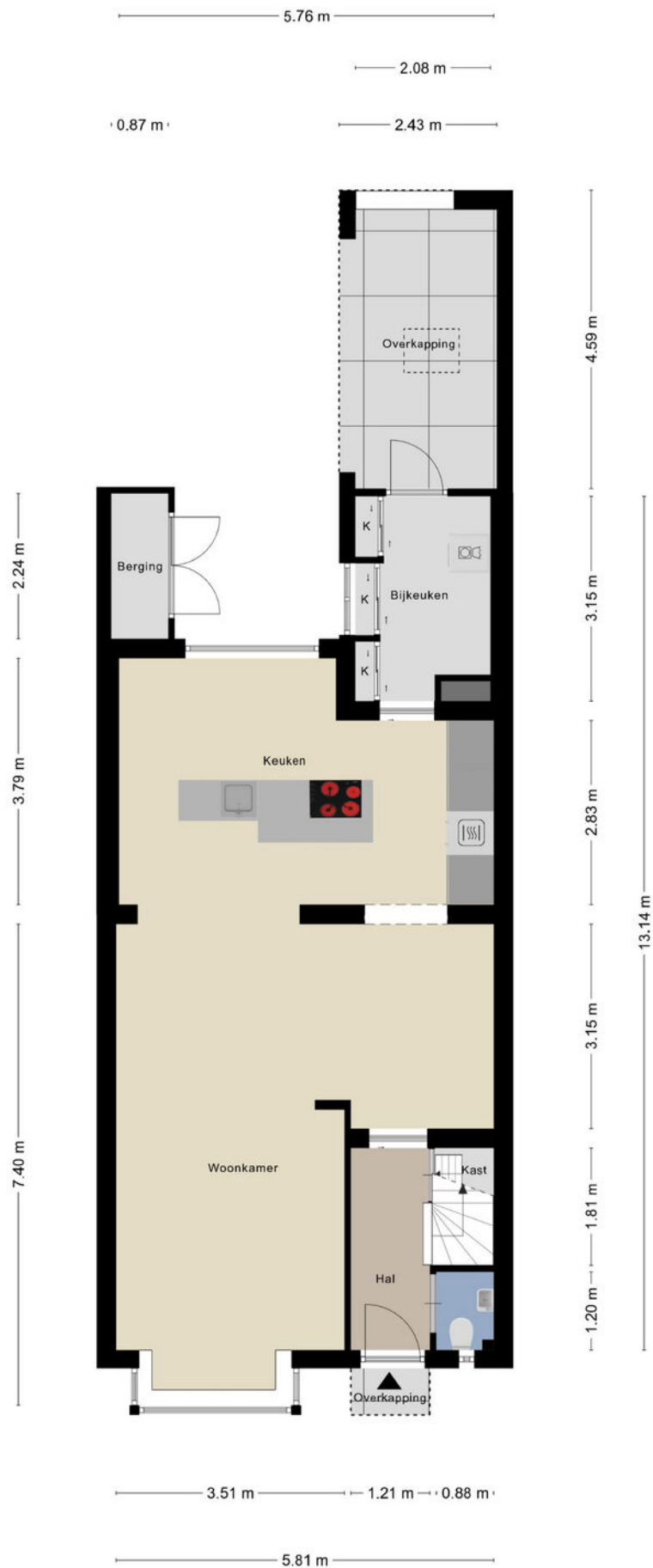




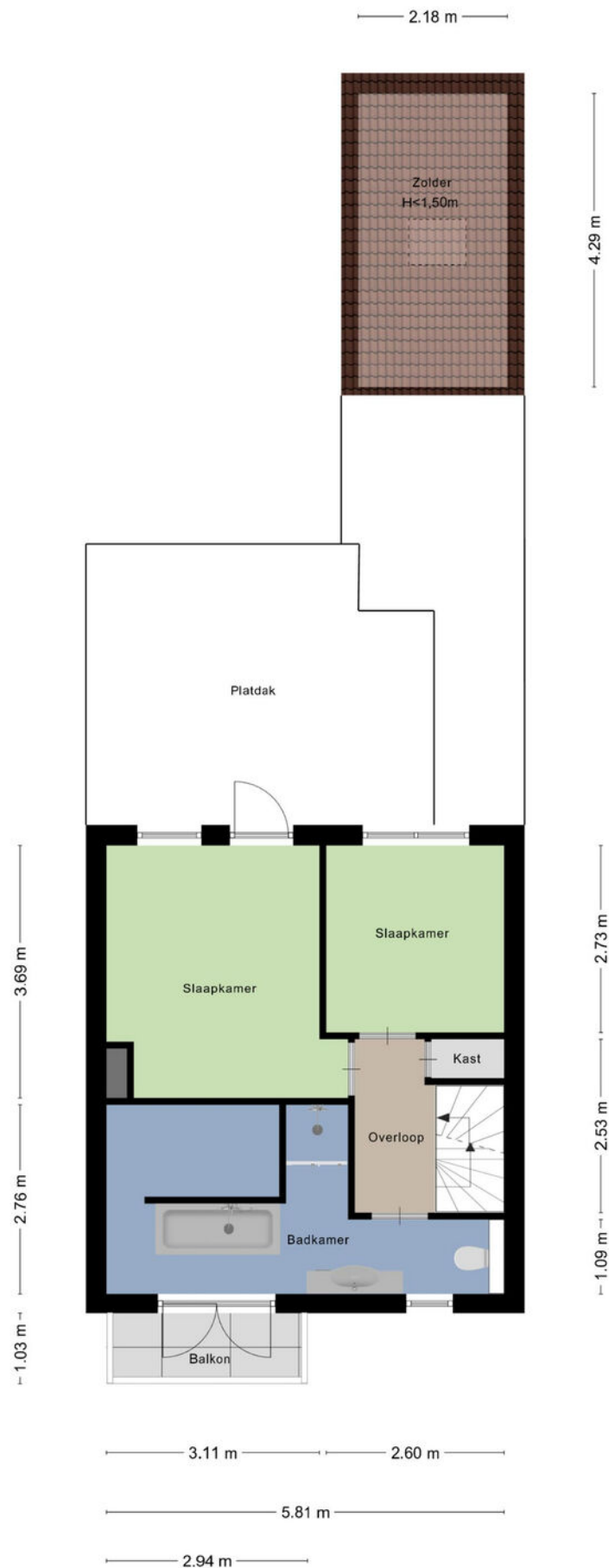




Begane grond

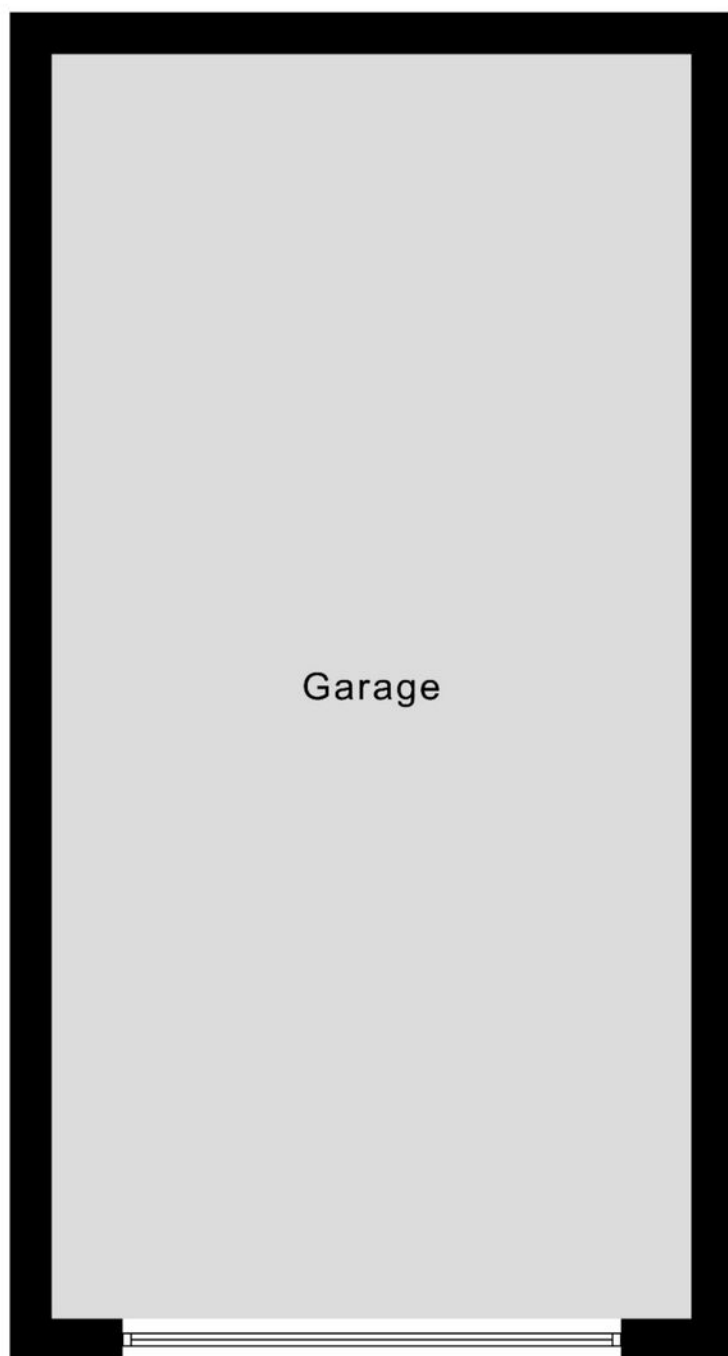


1e verdieping



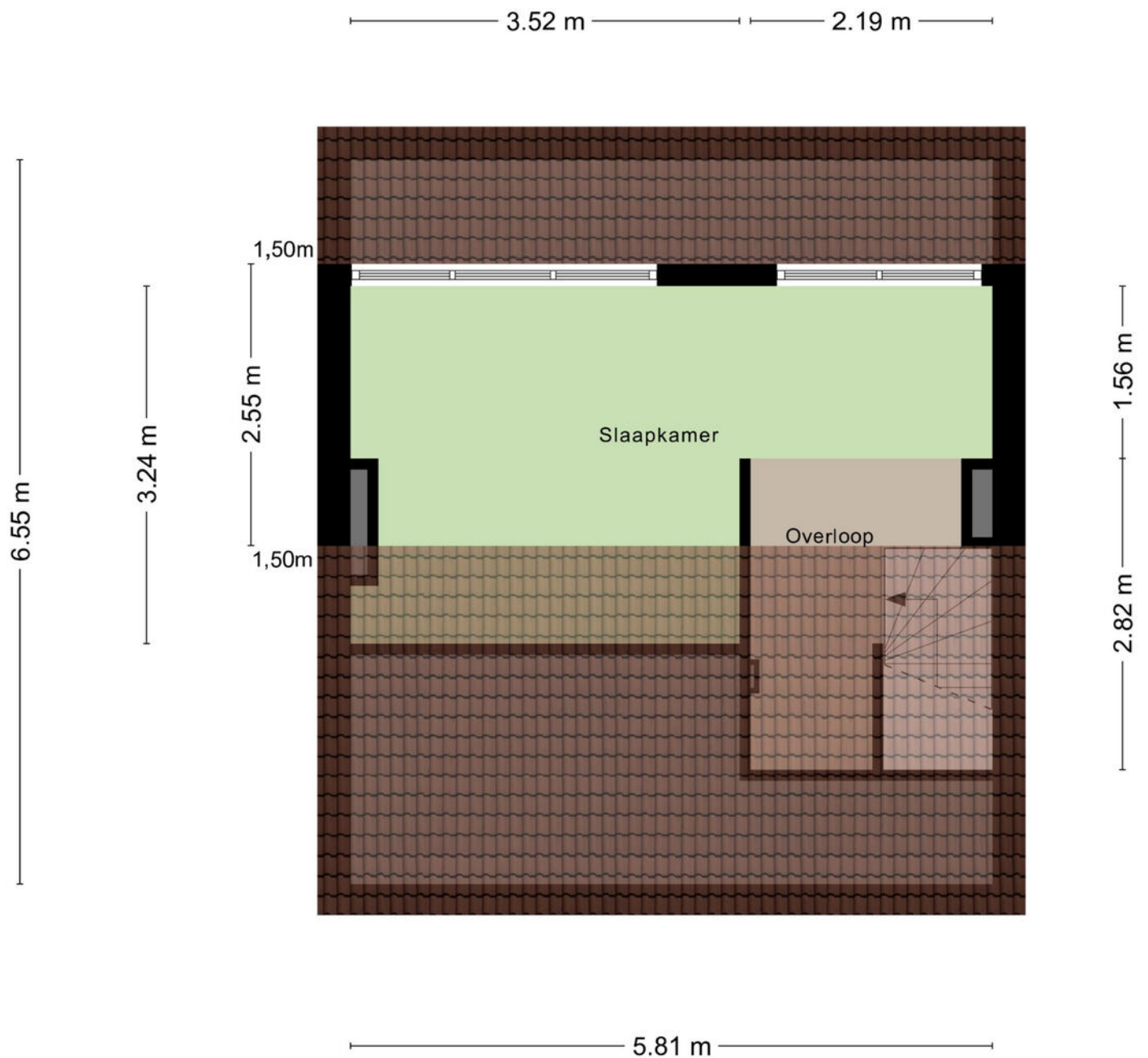
Garage

3.05 m



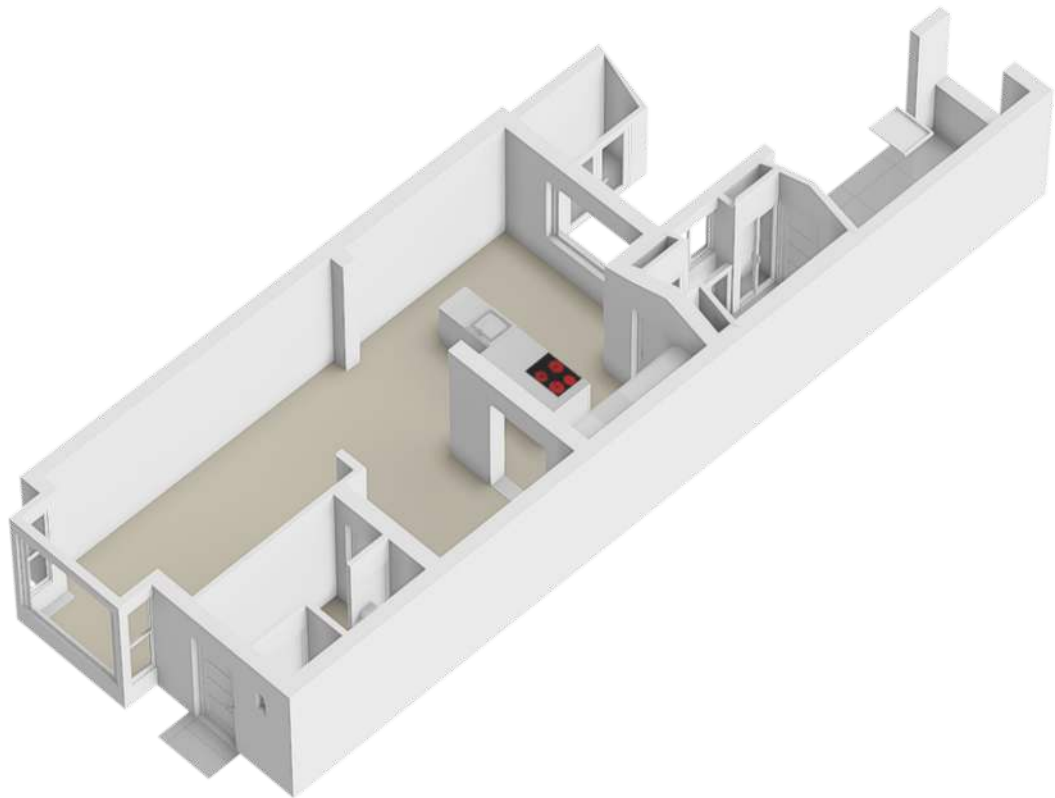
6.02 m

Zolder

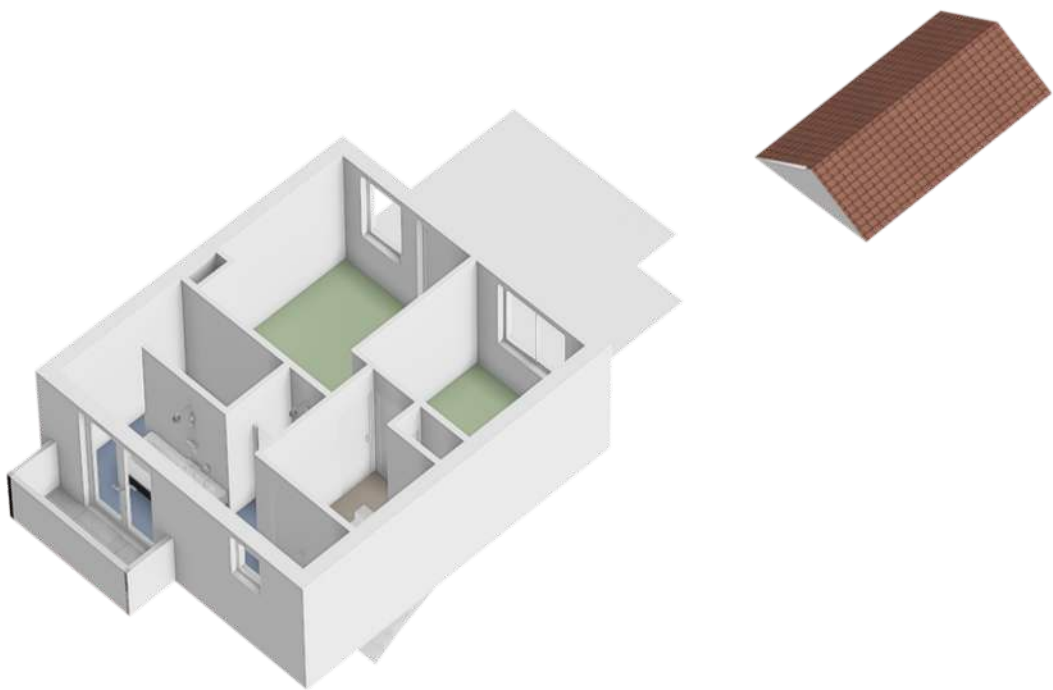


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

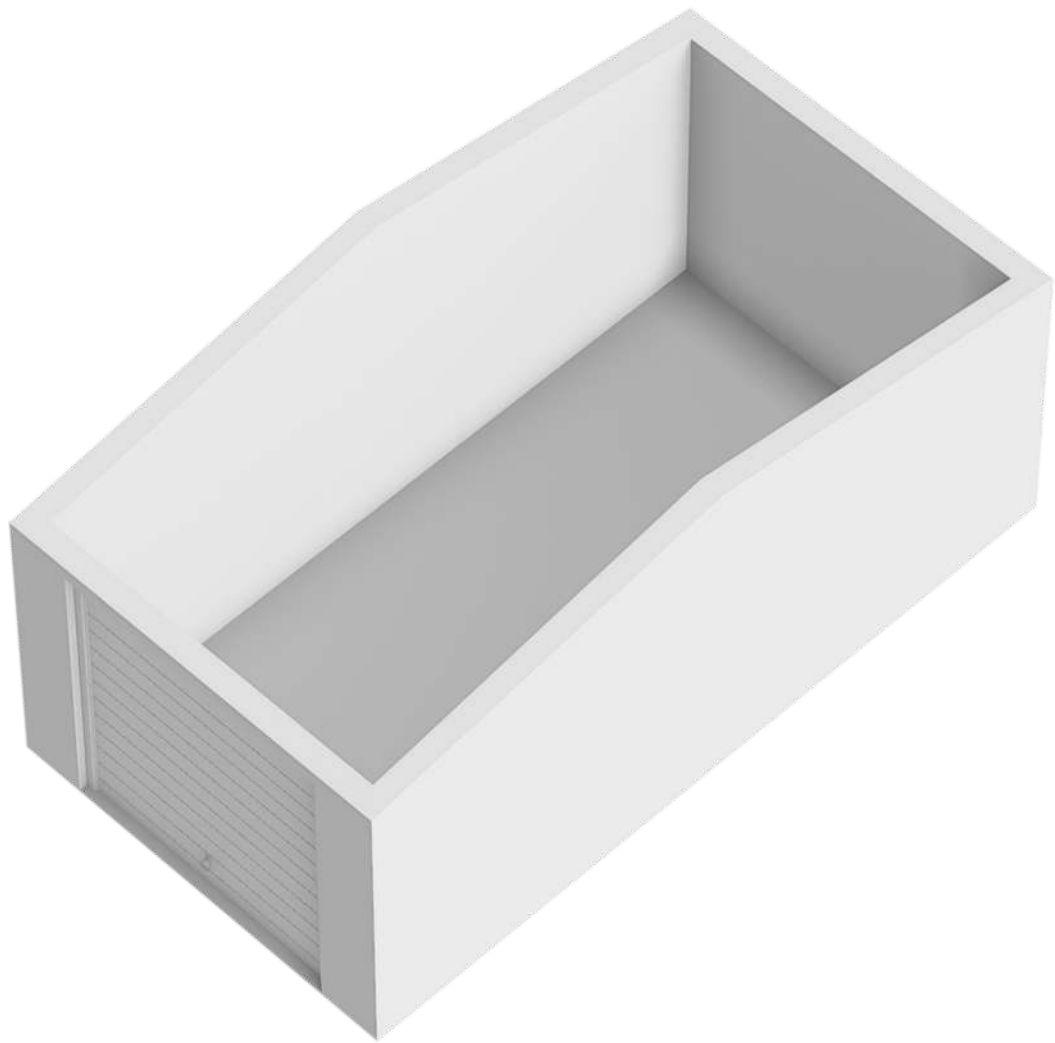
Begane grond



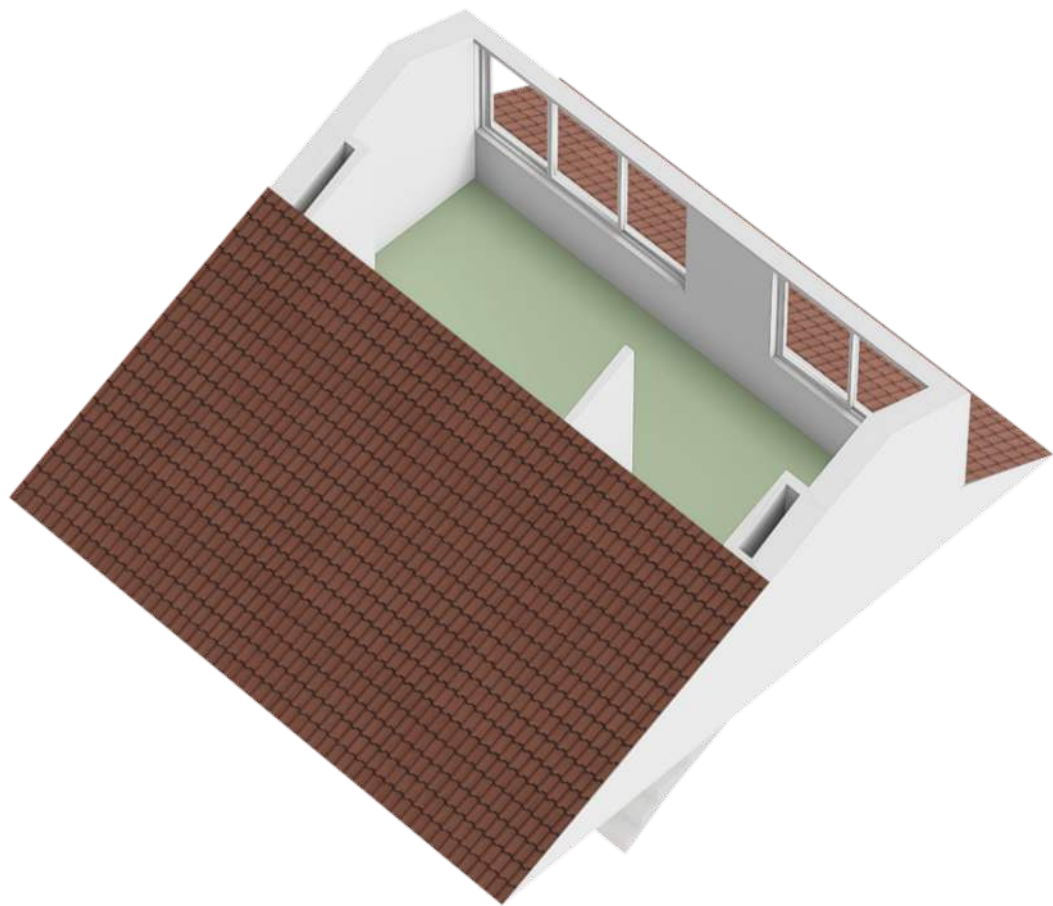
1e verdieping



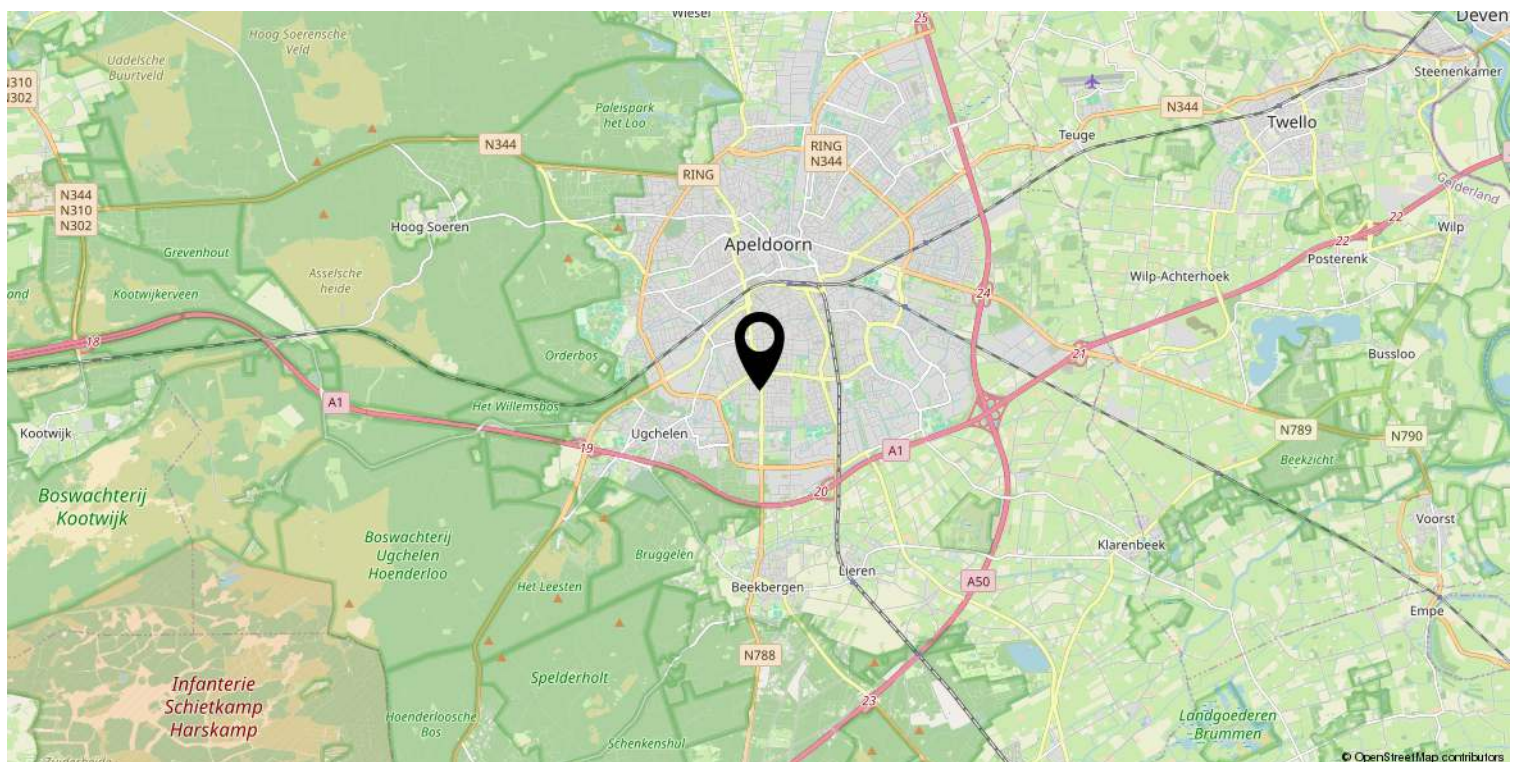
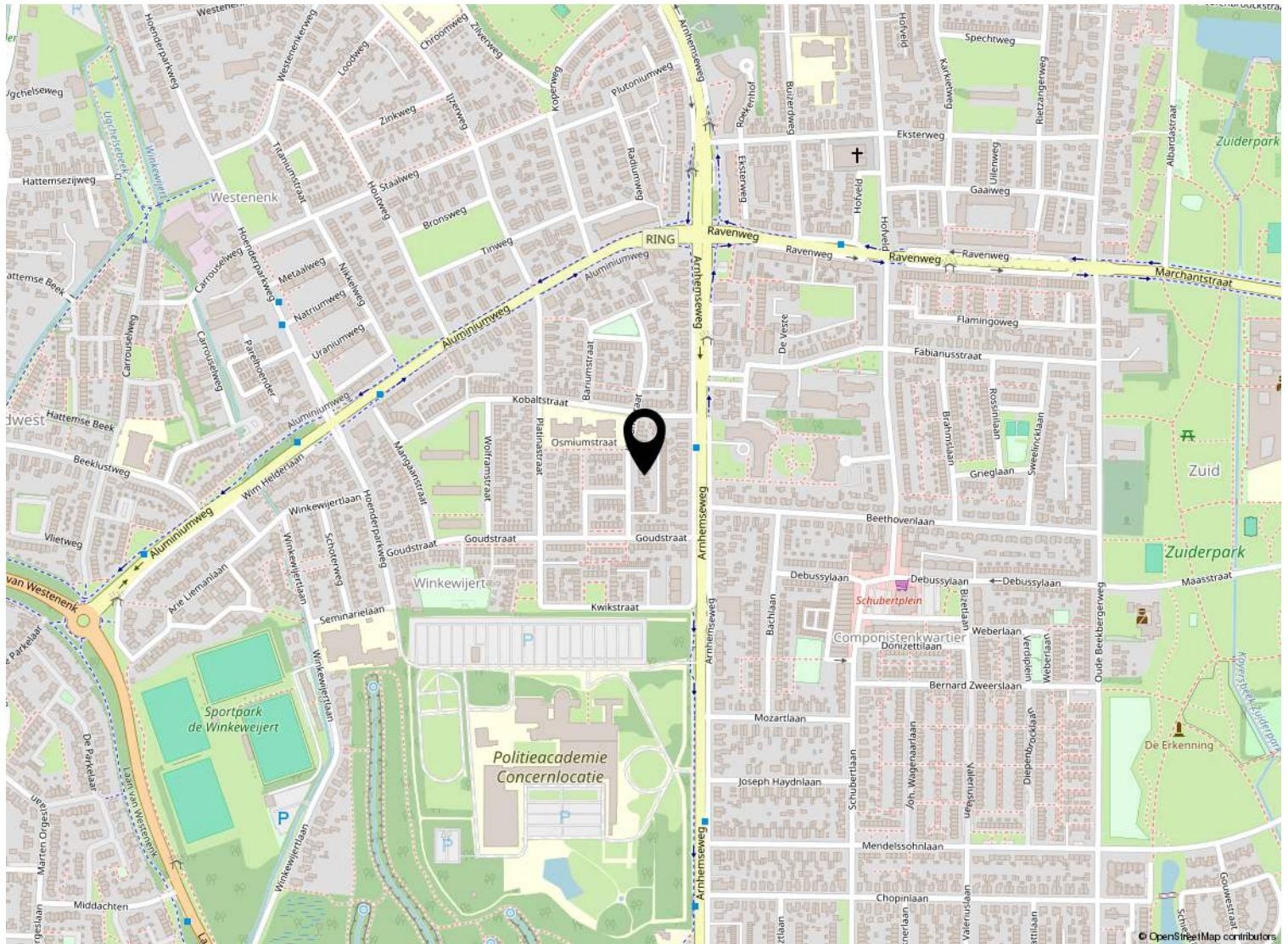
Garage



Zolder



Locatie op de kaart



Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Apeldoorn Sectie L Perceel 7022	
--	---	---

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
(/losse) kasten, legplanken			
Kledingkast	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Rol gordijnen	x		
Lamellen			x
Jaloezieën	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Interieur			
Radiatorafwerking	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron			x
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast		x	
Vriezer		x	
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Badkamer			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus			x
Kluis	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
(Klok)thermostaat		x	
Rolluiken			x
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	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