

Fraaie en luxe vrijstaande woning



APELDOORN | 1e Wormenseweg 151

vraagprijs € 650.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Gebruiksoppervlakte wonen: 137 m²
Perceeloppervlakte: 523 m²
Inhoud: 579 m³
Bouwjaar: 1905
Energie label: B



Volledig verbouwd

Zoek jij een fraaie, luxe en recent geheel gemoderniseerde vrijstaande woning met de charme van vroeger en het comfort van nu? Dan is de 1e Wormenseweg 151 écht een woning die je gezien moet hebben!

Wat deze woning uniek maakt, is de manier waarop deze in de afgelopen periode volledig is verbouwd. De metamorfose is zó grondig uitgevoerd, dat je haast kunt spreken van een nieuwbouwwoning met een vooroorlogse uitstraling.

Bij de verbouwing is werkelijk aan alles gedacht. Zo zijn het dak, de kozijnen, vloeren, wanden en plafonds vernieuwd én geïsoleerd.

De begane grond is voorzien van een geïsoleerde betonvloer met vloerverwarming, alle installaties (elektra, cv en riolering) zijn vernieuwd.

Alle wanden en plafonds zijn strak gestuct en de badkamer is volledig vernieuwd. Enkel de vloer op de begane grond, de keuken en het toilet op de begane grond dienen nog te worden geplaatst, waardoor je deze woning op de begane grond nog helemaal naar eigen smaak kunt afronden.

De ligging is eveneens ideaal: in een geliefde, vooroorlogse woonomgeving op fietsafstand van het centrum van Apeldoorn, nabij scholen, winkels en uitvalswegen. Hier woon je rustig, maar met alle voorzieningen binnen handbereik.

Bovendien krijgt de 1e Wormenseweg volgend jaar een nieuwe inrichting: er zullen parkeerhavens aangelegd worden en groenstroken. De weg zal naar verwachting smaller worden, wat de straat naar verwachting rustiger en veiliger zal maken.

De tuin is ook al keurig aangelegd, je vindt er meerdere gezellige terrassen, een mooi gazon en er is een leuke pergola. Ook is er een schuur met een ruime en droge kelder. Verder beschikt de woning over een oprit met parkeerruimte voor meerdere auto's en een ruime houten garage.

Door de woning heen
Begane grond:

Via de voordeur kom je in de ruime hal met de trapopgang naar de 1e verdieping en het toilet (nog te plaatsen). Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer met sfeervolle erker. Aansluitend vind je nog een extra kamer die zich perfect leent als speelkamer, werkkamer of tv-kamer een mooie, flexibele ruimte die je naar wens kunt gebruiken.

In het midden van de woning ligt de open keukenruimte. Alle aansluitingen zijn al aanwezig, je hoeft alleen nog maar een keuken uit te kiezen en te plaatsen.

Aansluitend vind je een royale eetkamer. Hier is voldoende plek voor een grote eettafel en via de dubbele tuindeuren heb je direct toegang tot de achtertuin. Naast de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken.

Eerste verdieping:

Via een vaste trap kom je op de overloop. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer. Aan de zijkant ligt de luxe badkamer, voorzien van vloerverwarming, een inloopdouche, ligbad, tweede toilet en dubbele wastafel. Verder zijn er op deze verdieping nog 3 slaapkamers aan de achterzijde, een in gebruik als walk-in-closet en er is een handige berging aan de zijkant met aansluiting voor wasmachine en de cv-installatie.

Vanuit deze verdieping is ook een ruime zolder toegankelijk waarbij je in de nok kan staan, ideaal als bergruimte.























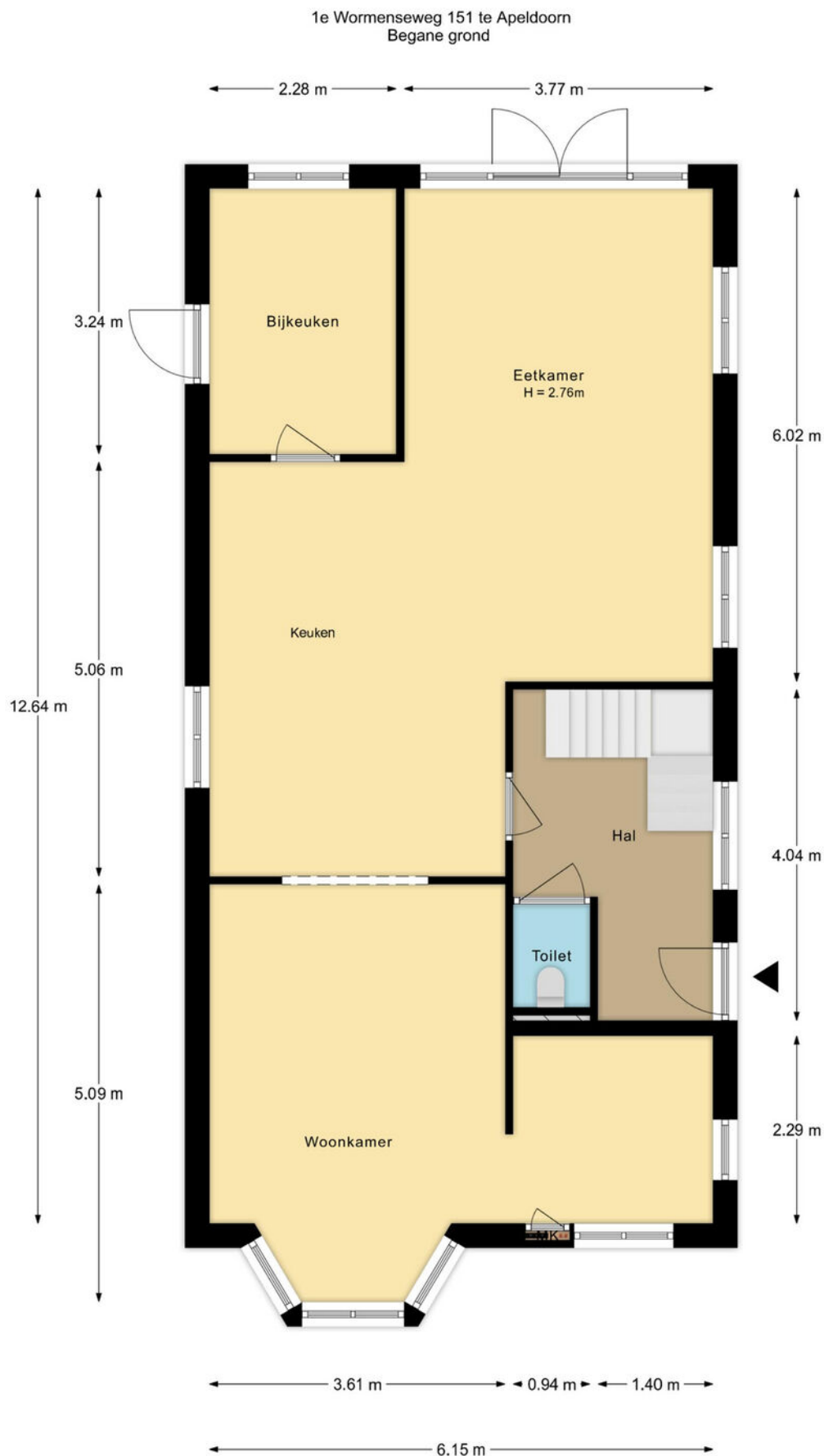






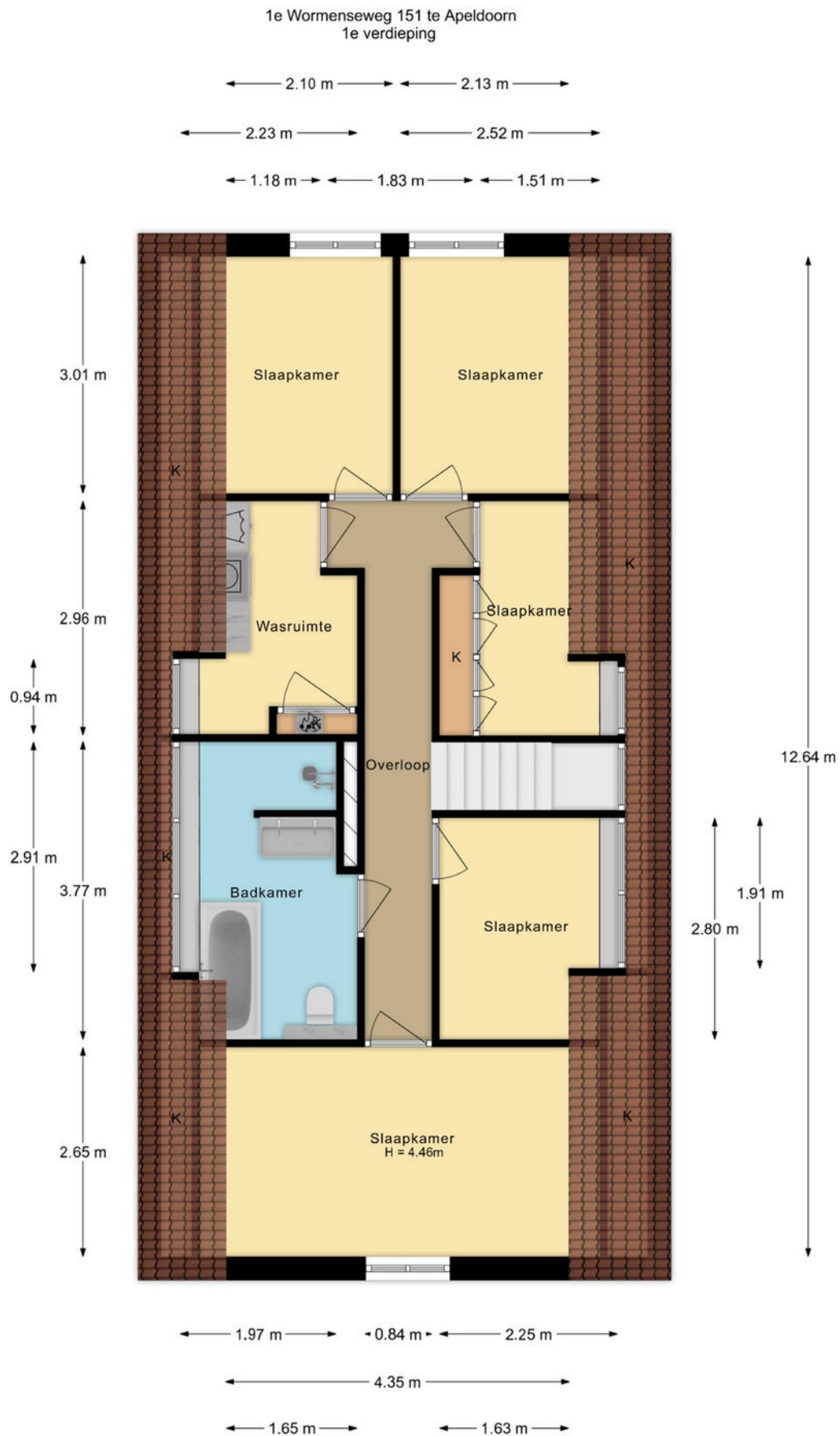


Begane grond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

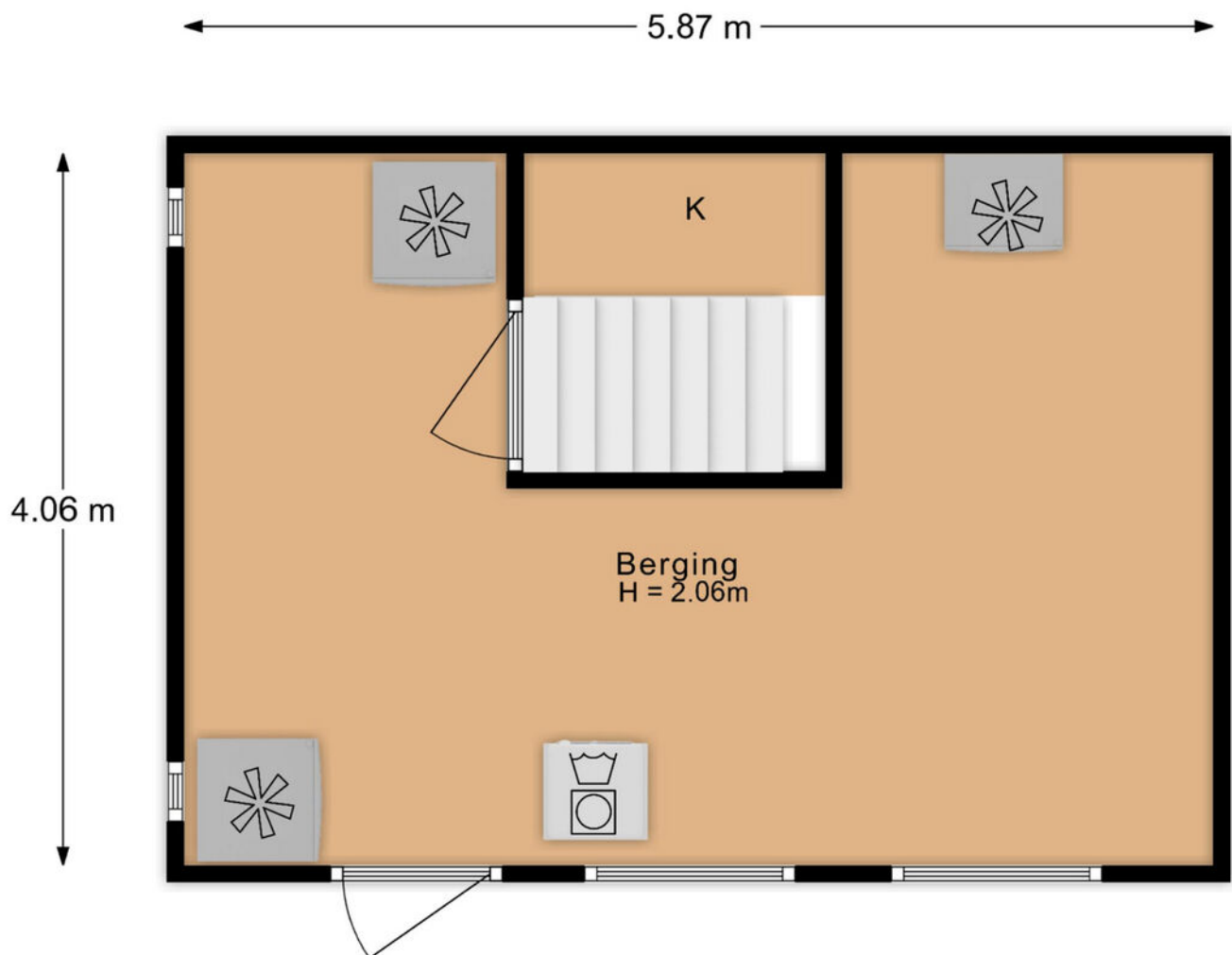
1e verdieping



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging

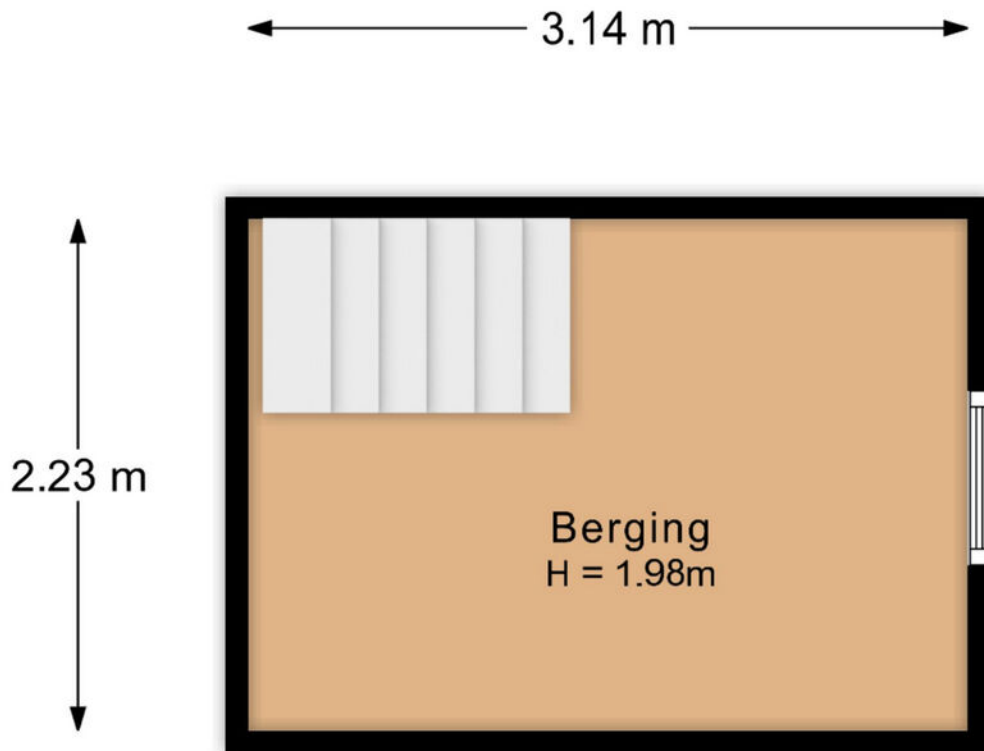
1e Wormenseweg 151 te Apeldoorn
Berging



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kelder berging

1e Wormenseweg 151 te Apeldoorn
Kelder-Berging

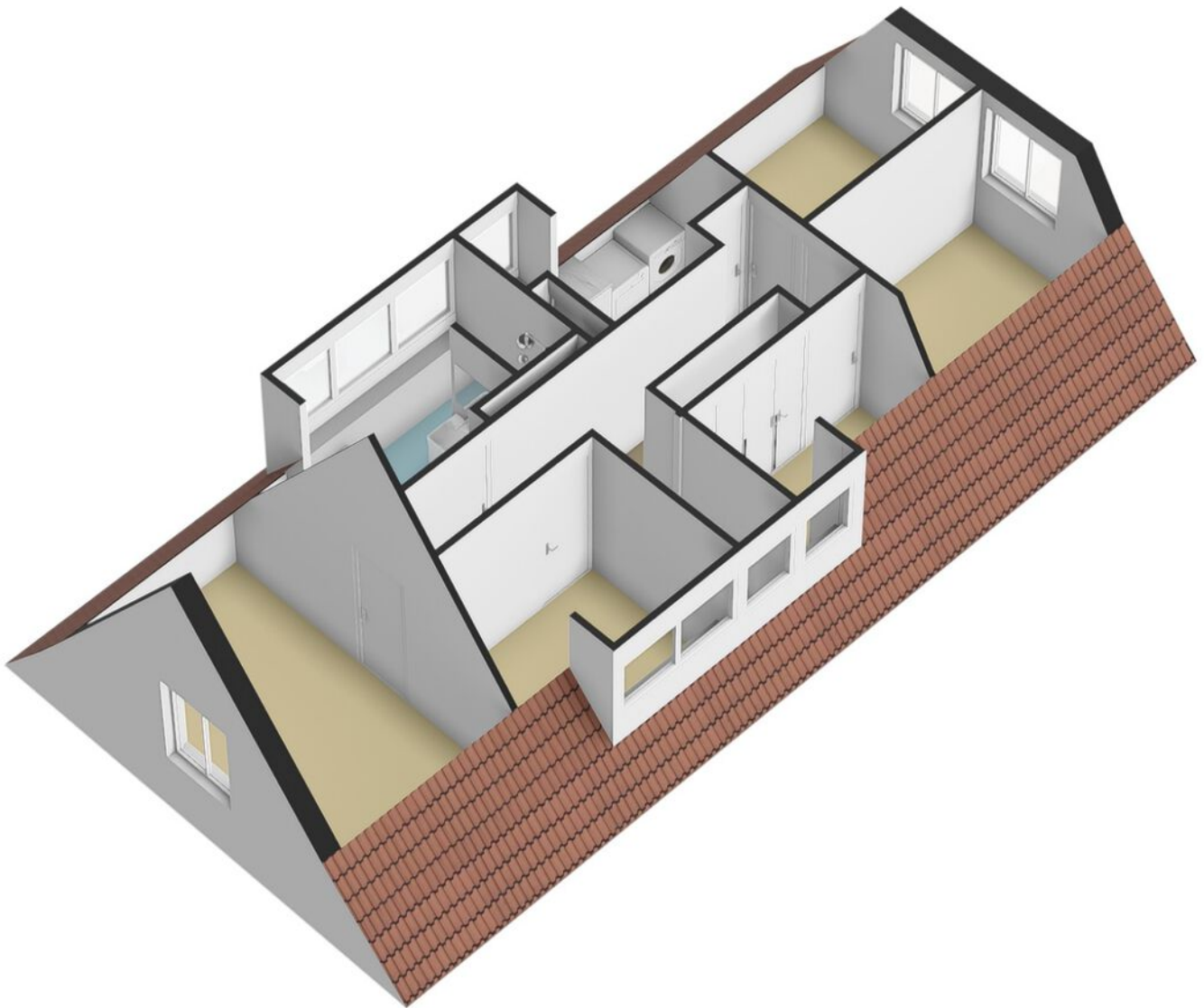


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

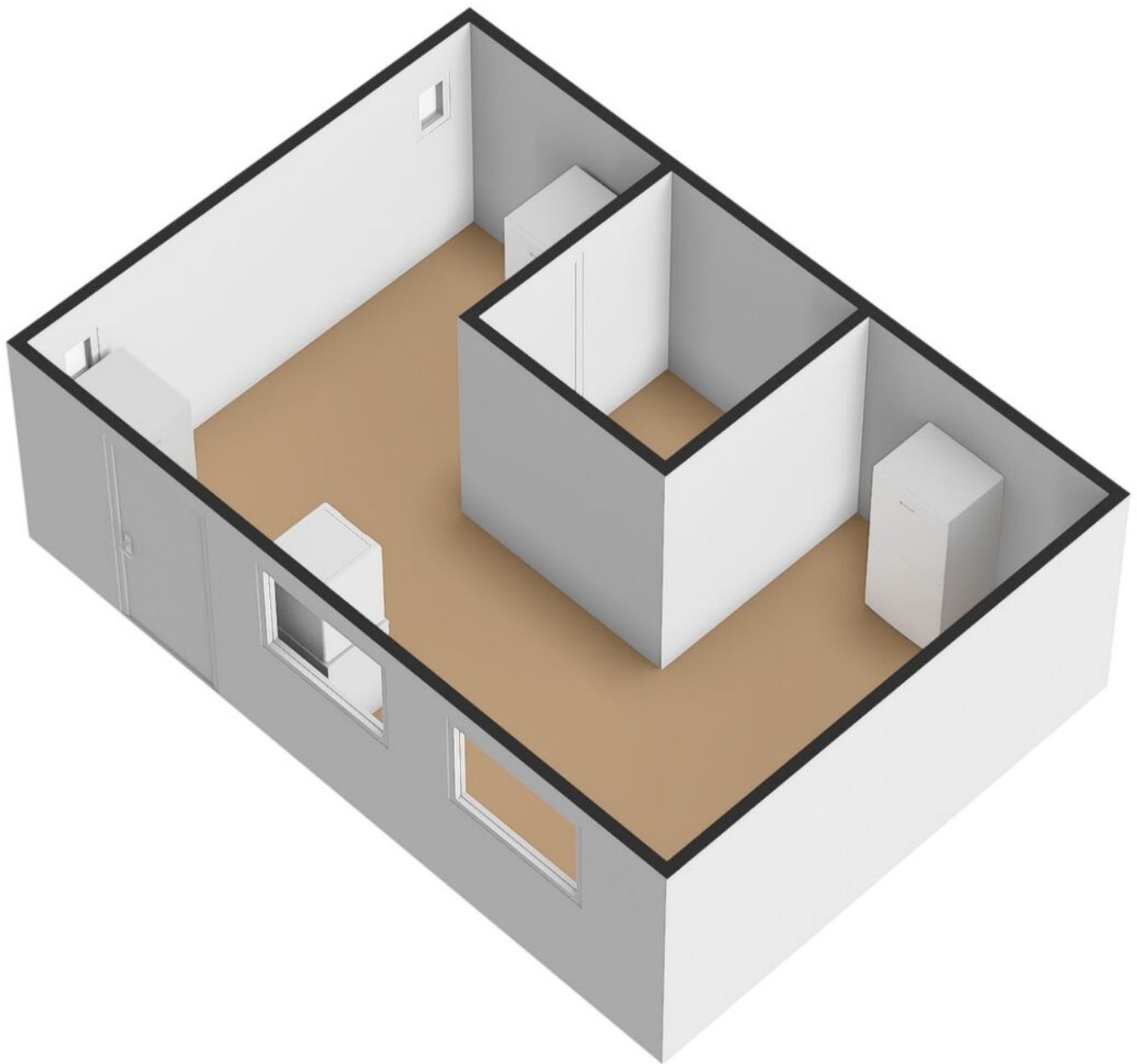
Begane grond



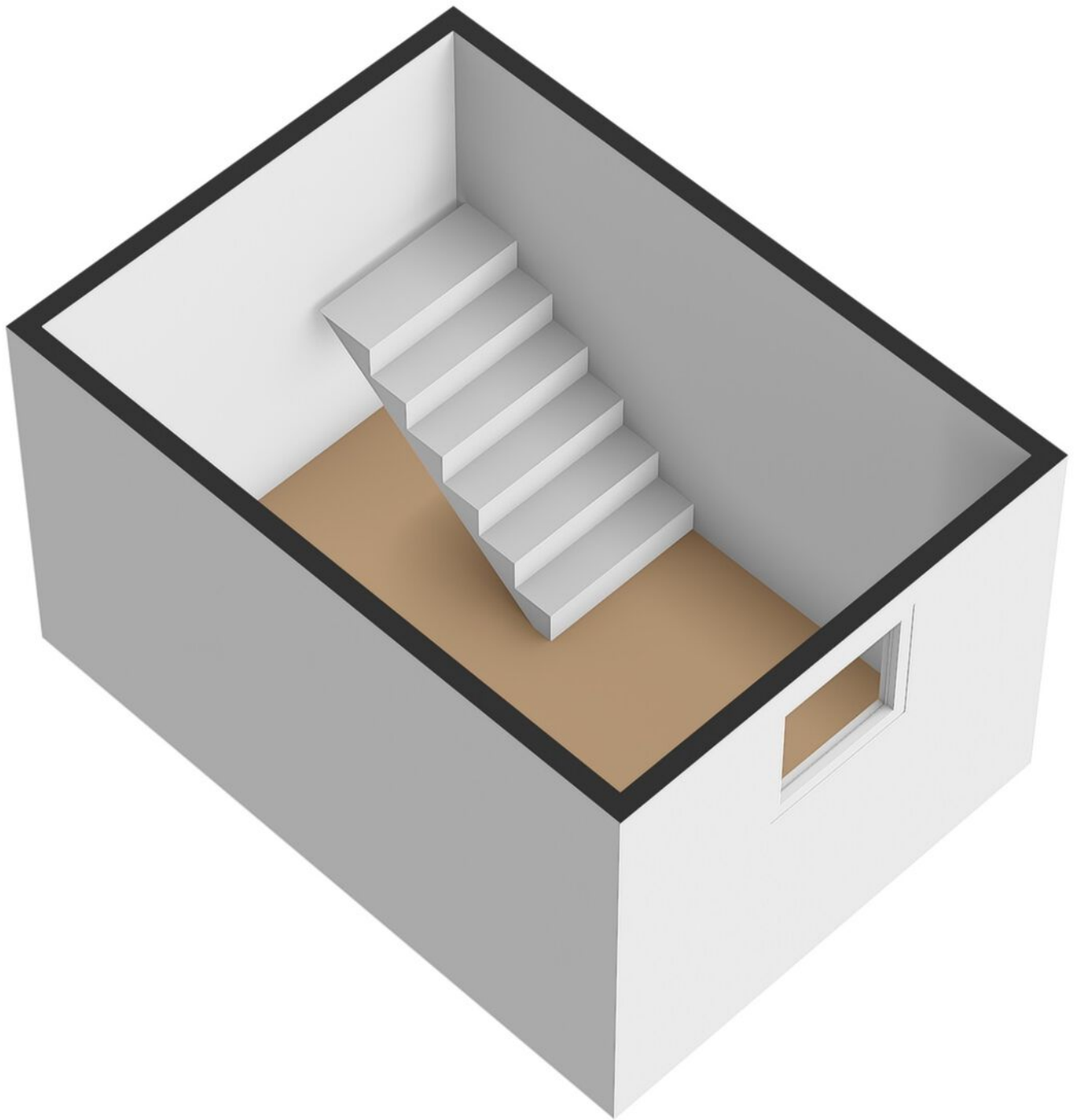
1e verdieping



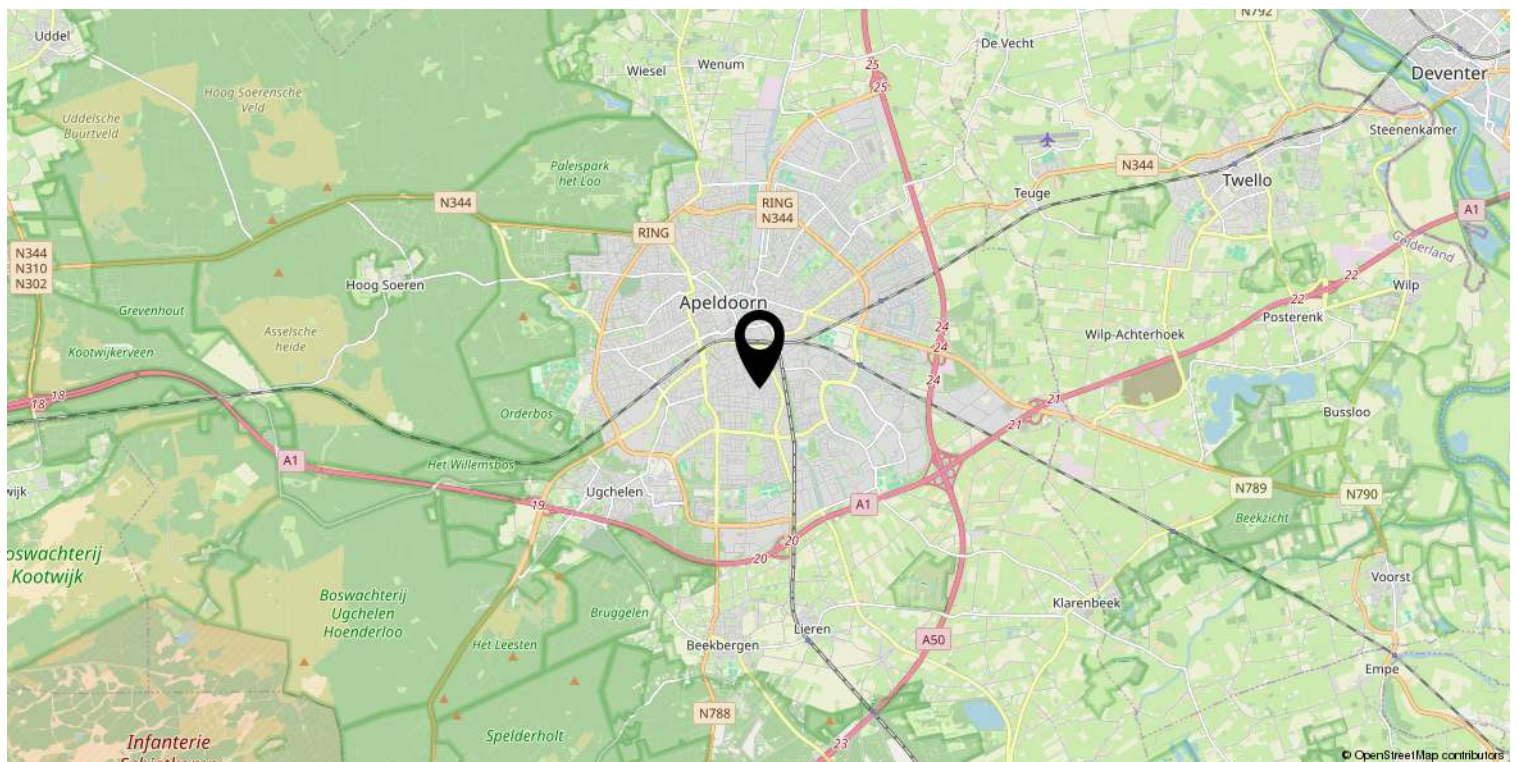
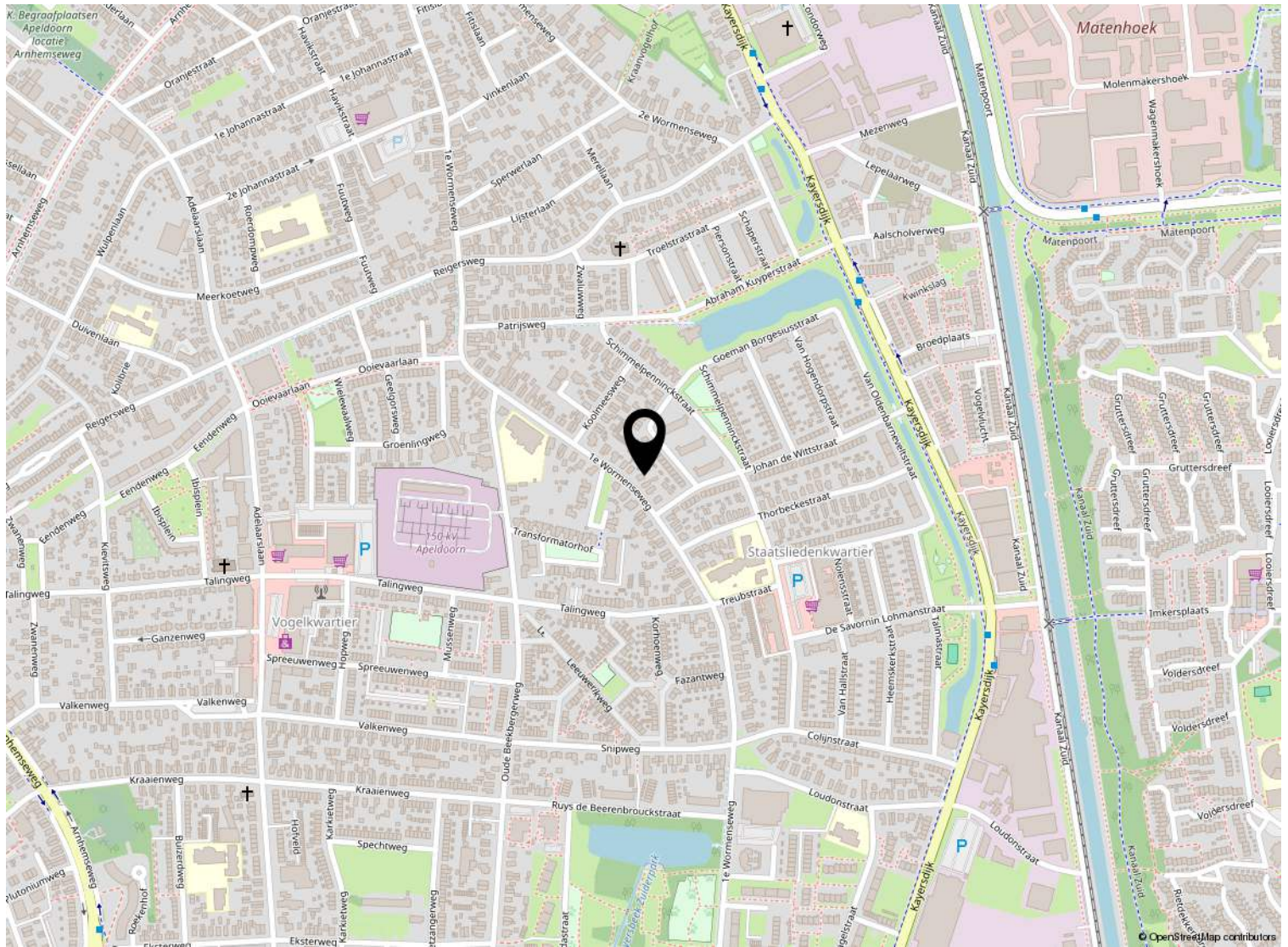
Berging



Kelder berging



Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 1e Wormenseweg151



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 10144

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 3 juni 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Hortensia's, magnolia boompje, pot planten en tuinset		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Speelhuisje		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



www.buurman.nl