

Een verrassend ruime woning



APELDOORN | Boswachtersveld 710

vraagprijs € 550.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Gebruiksoppervlakte wonen:	174 m ²
Perceeloppervlakte:	360 m ²
Inhoud:	707 m ³
Bouwjaar:	1978
Energie label:	A



Royale vrij gelegen tuin

Aan het Boswachtersveld 710 in de geliefde wijk De Maten staat deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden woning met een royale tuin (totale perceeloppervlakte van maar liefst 360 m²), volop privacy en een bijzonder veelzijdige indeling.

De woning is uitstekend bereikbaar en ligt op een fijne locatie met alle dagelijkse voorzieningen, scholen, winkels en uitvalswegen (A1 en A50) op korte afstand. Daarnaast geniet je hier van een grote, vrij gelegen en zonnige tuin, iets wat je in deze woonwijk maar zelden tegenkomt. Een ideale plek voor tuinliefhebbers en iedereen die graag buiten leeft.

Ook binnenshuis biedt deze woning opvallend veel ruimte en comfort. De woning is uitstekend onderhouden en is zo goed als geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas, goede isolatie, zonnepanelen (15) en airconditioning op meerdere plaatsen. Mede hierdoor beschikt de woning over energielabel A. Dankzij de slaapkamer en extra badkamer op de begane grond is de woning bovendien levensloopbestendig en geschikt voor verschillende woonwensen.

Door de woning heen:

Via de ruime entree aan de voorzijde van de woning heb je toegang tot de meterkast, het moderne toilet, de trapkast en de ruime inpanidige garage. De garage is op dit moment in gebruik als inpanidige berging.

Vanuit de hal kom je ook in de royale woonkamer, waar direct de prettige lichtinval opvalt. De brede schuifpui zorgt voor een mooi uitzicht over de tuin en versterkt het gevoel van ruimte en privacy. De woonkamer beschikt over een fraaie houten vloer en een sfeervolle schouw met open (gas) haard. Daarnaast is er volop ruimte voor een grote eettafel om gezellig samen te komen met familie en vrienden.

De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is praktisch ingericht met veel werkblad, volop kastruimte en alle benodigde inbouwapparatuur (inductie kookplaat, quooker, combimagnetron, oven en koelkast van 2023, daarnaast nog een vaatwasser en afzuigkap). Ook is er ruimte voor een extra eettafel.

Op de begane grond bevindt zich daarnaast een ruime slaapkamer met directe toegang tot een mooie badkamer. Deze indeling maakt de woning uitermate geschikt voor gelijkvloers wonen, maar biedt ook volop mogelijkheden voor ouders die beneden willen slapen en de kinderen de bovenverdiepingen in gebruik willen geven.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een tweede badkamer. De grootste slaapkamer beschikt over een bijzonder royale oppervlakte. Ook de tweede badkamer is, net als de badkamer op begane grond, netjes uitgevoerd en compleet ingericht.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze volwaardige verdieping beschikt over een zeer ruime extra slaapkamer met leuk uitzicht. Daarnaast is er een grote voorzolder aanwezig die uitstekend geschikt is als werkplek, hobbyruimte of eenvoudig kan worden ingericht als extra kamer en bergruimte.

Buiten:

De tuin is zonder twijfel één van de absolute pluspunten van deze woning. Dankzij de royale afmeting, vrije ligging en goede bezonning geniet je hier van veel privacy en rust. Een fijne plek om van het buitenleven te genieten. De inpandige garage biedt daarnaast veel praktische bergruimte, aansluiting voor wasmachine en droger en is direct vanuit de woning bereikbaar.



























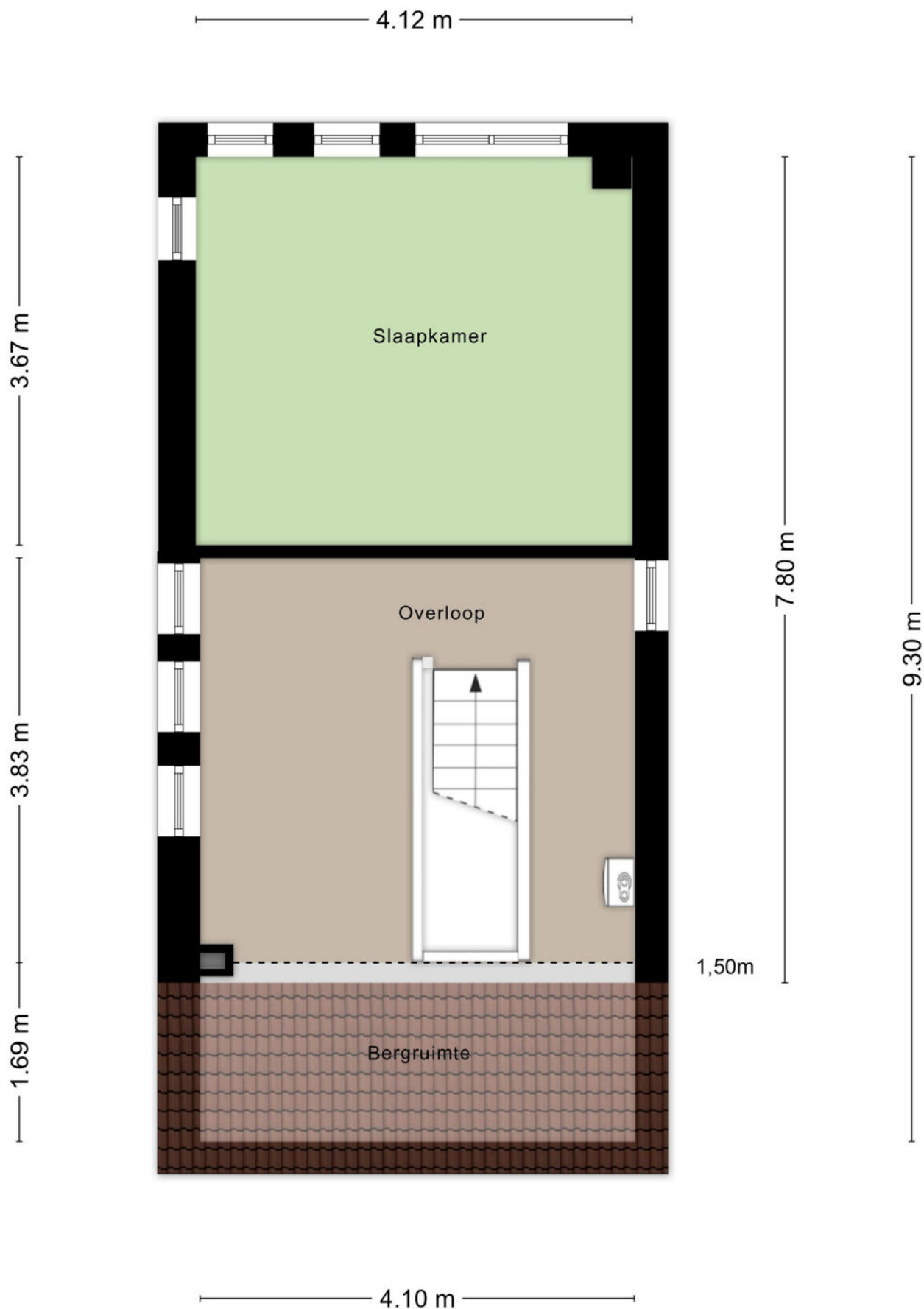
Begane grond



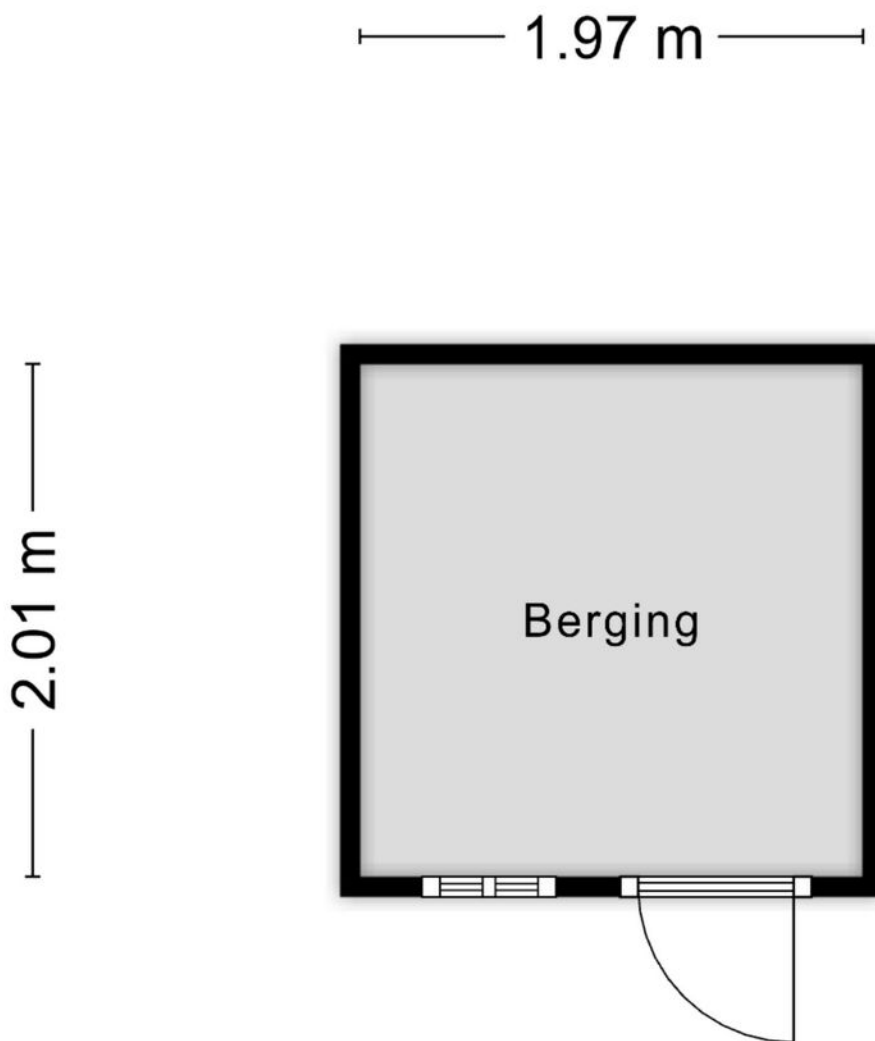
1e verdieping



2e verdieping



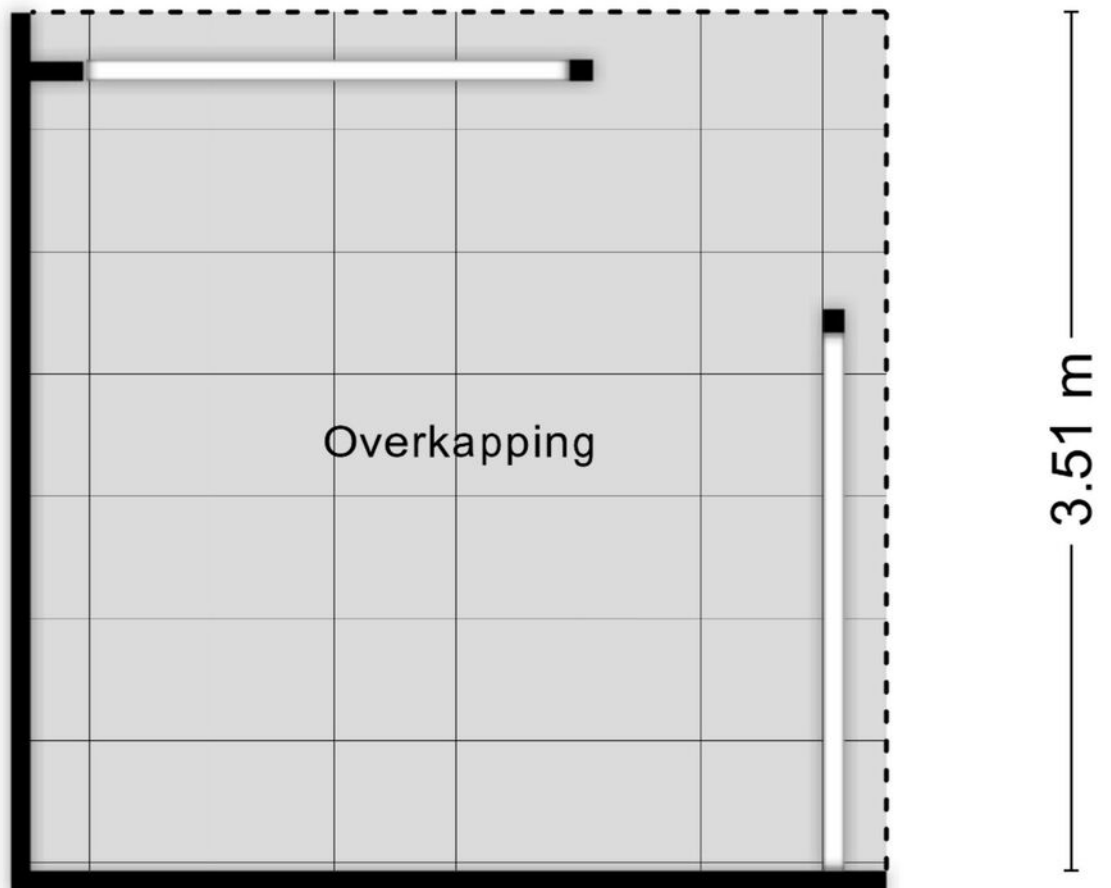
Berging



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

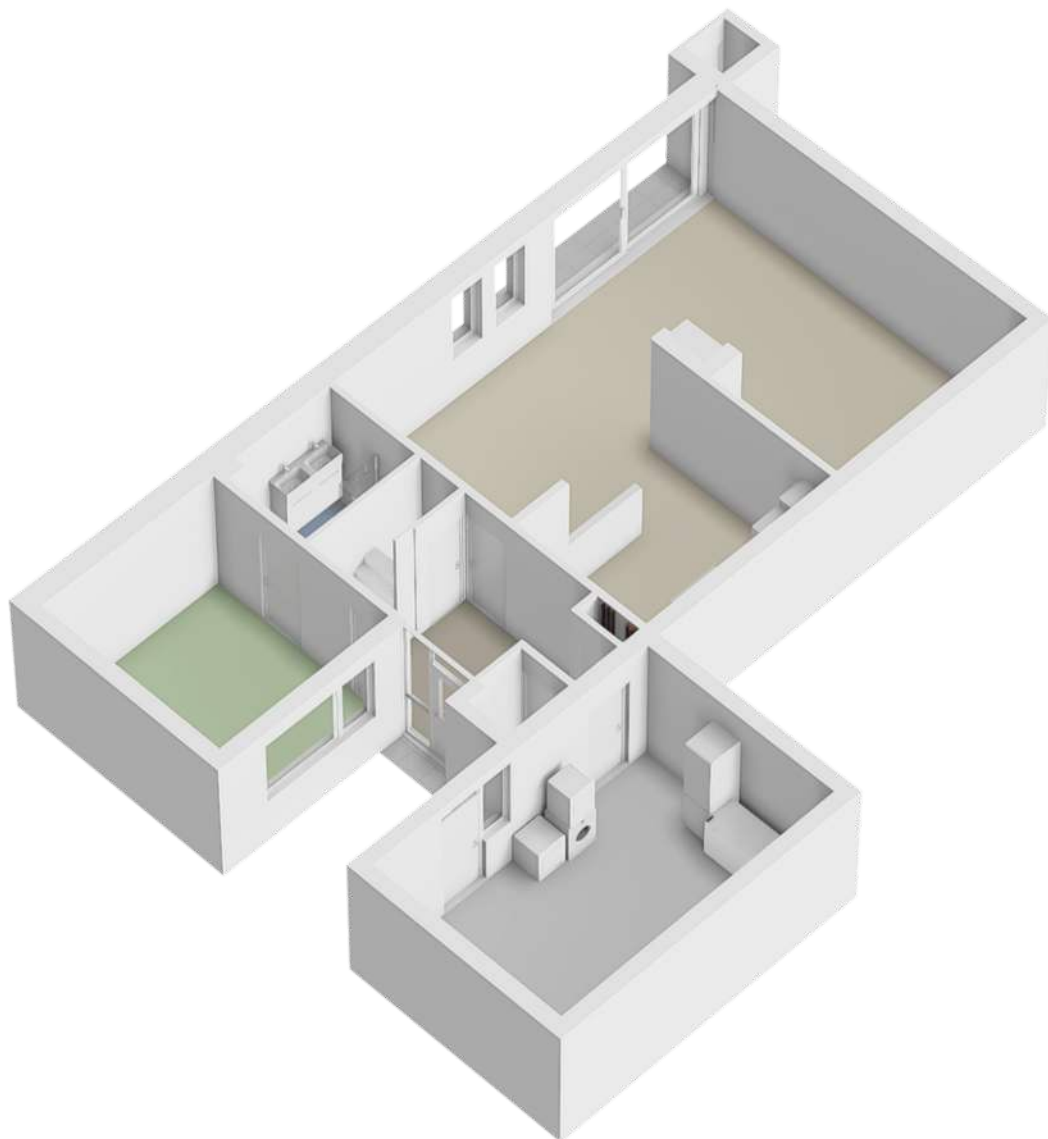
Berging

3.50 m

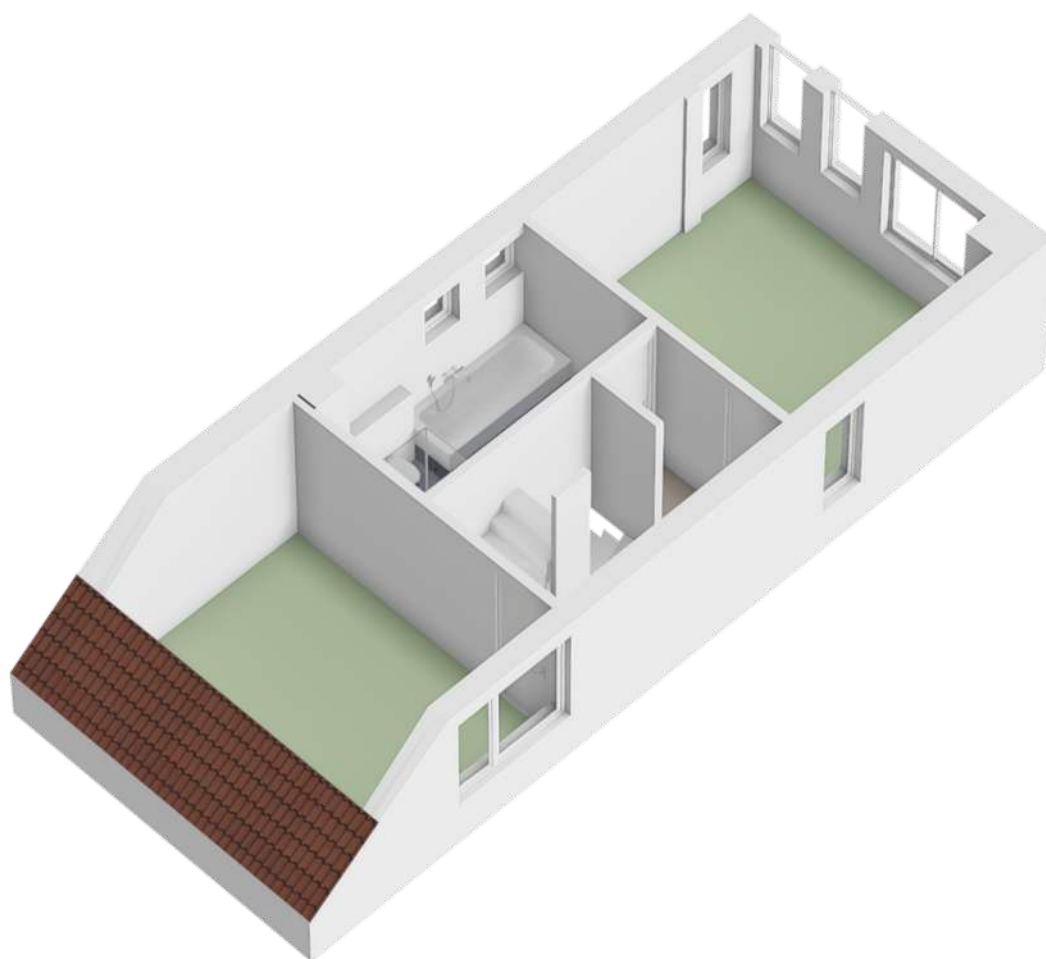


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

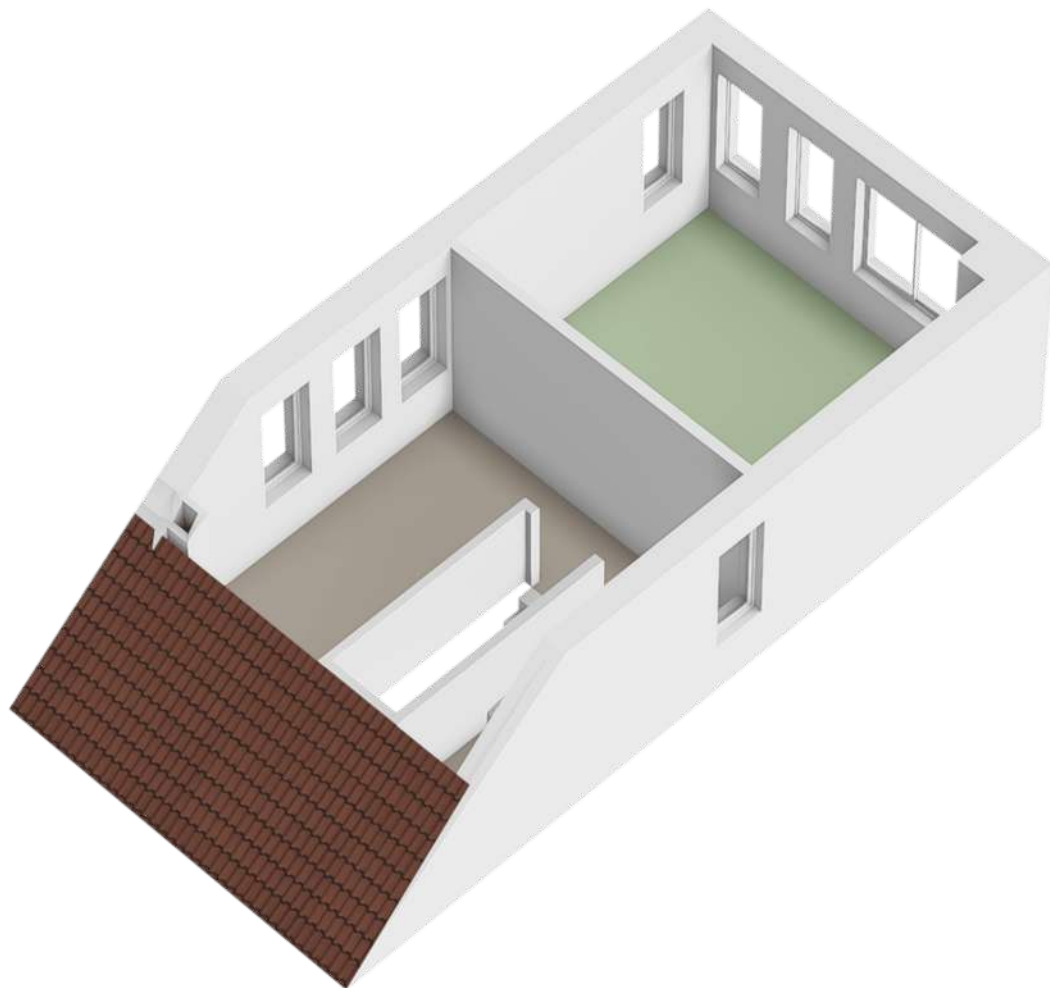
Begane grond



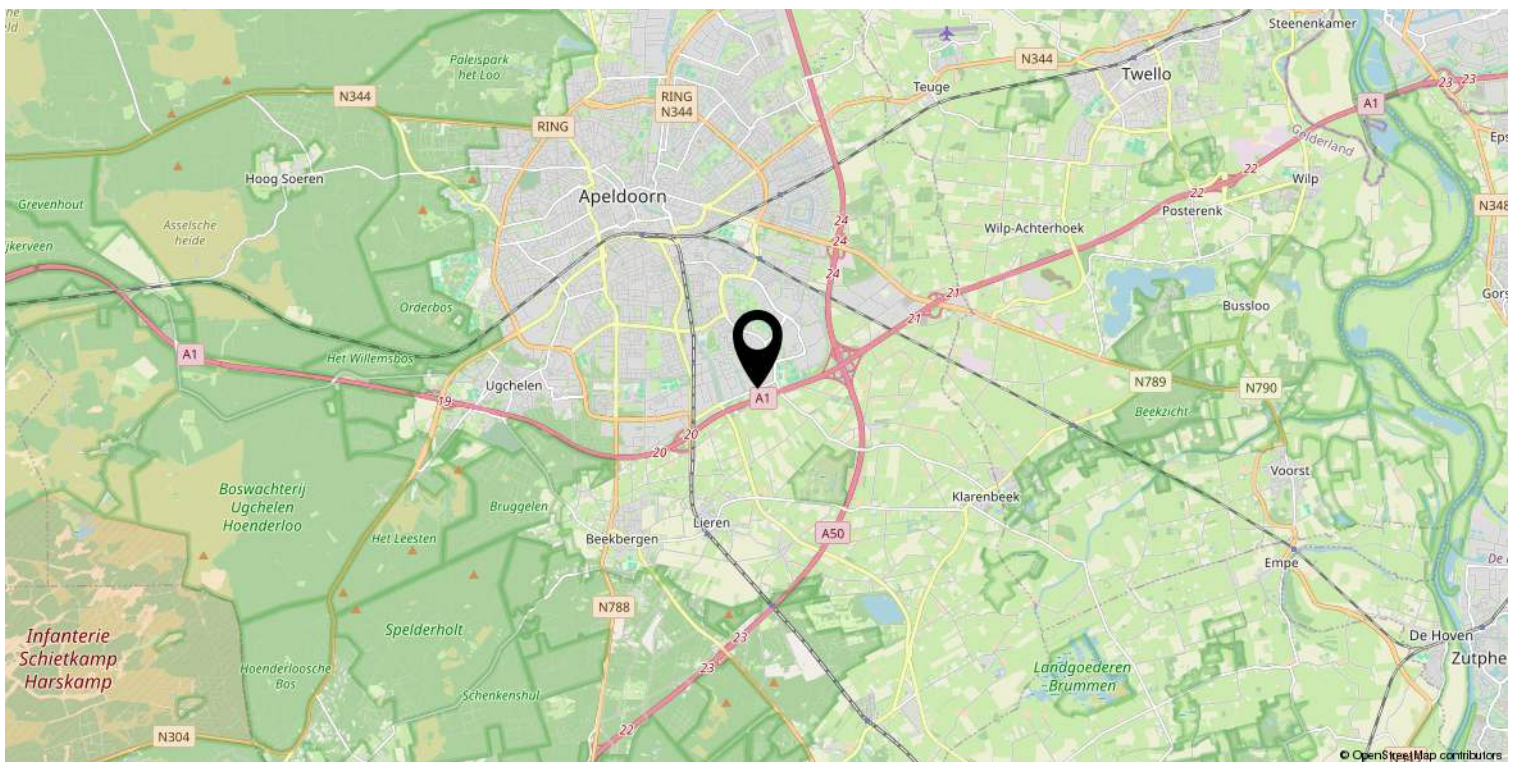
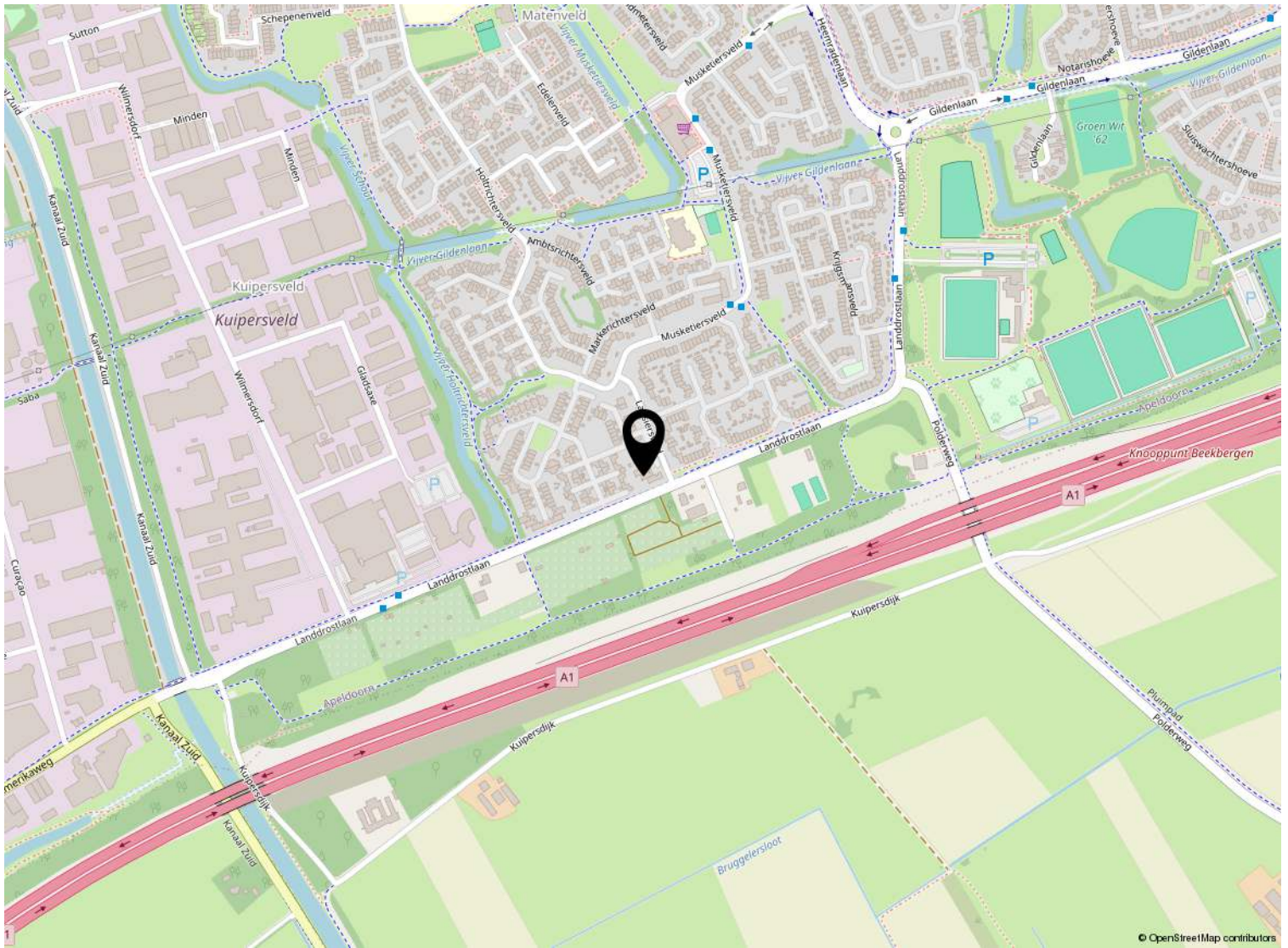
1e verdieping



2e verdieping



Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Boswachtersveld710



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Kadastrale gemeente Apeldoorn Sectie AC Perceel 4905</p>		
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 februari 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten garage, spiegelkast slaapkamer, kledingkast slaapkamer en wasbakkastje zolderkamer	X		
- Werkbank met kastjes en gereedschapspanelen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Linoleum overloop	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Kruidenrek		X	
- Wandtafel met stoelen	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Plantenbakken, composteringston en waterslanginstallatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Overkapping met verlichting en elektra	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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

www.buurman.nl