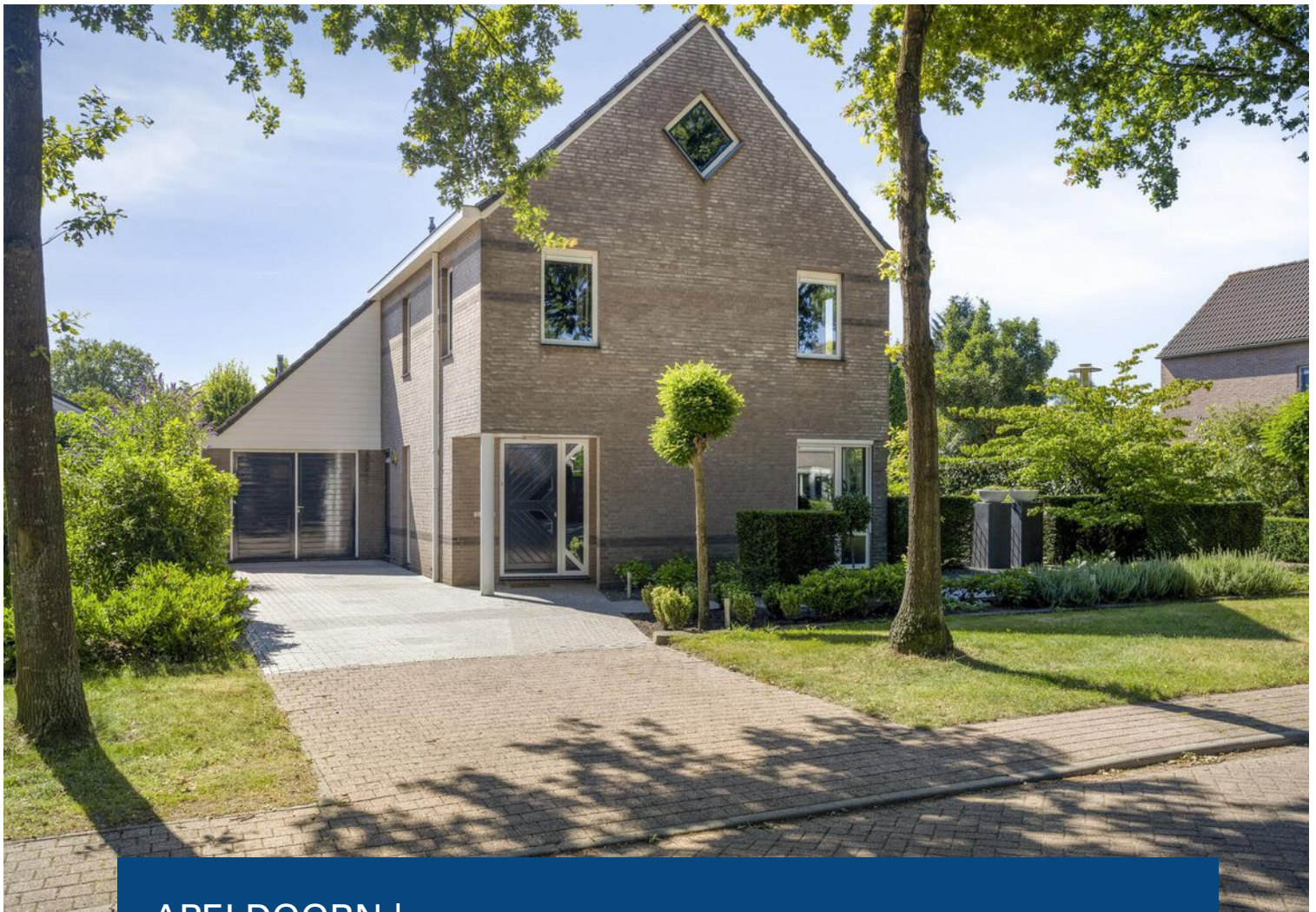


Zeer riant vrijstaand herenhuis met garage



APELDOORN | Homerusstraat 40

vraagprijs € 825.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Gebruiksoppervlakte wonen:	191 m ²
Perceeloppervlakte:	510 m ²
Inhoud:	836 m ³
Bouwjaar:	1994
Energielabel:	A



Prachtig aangelegde tuin

In het Villaparkje "Sprenkelaarsdijk" staat dit zeer riante en uitstekend onderhouden vrijstaande herenhuis met aangebouwde garage. Voorzien van een oprit met ruimte voor meerdere auto's, een zonnige tuin op het zuidoosten en een heerlijke veranda.

Villawijk "Sprenkelaarsdijk" bevindt zich aan de oostzijde van Apeldoorn. Het is een uitstekend bereikbare, rustige, groene en geliefde woonomgeving nabij alle benodigde voorzieningen. Winkels, scholen, openbaar vervoer en zelfs een leuke kinderboerderij op loopafstand.

Dit meer dan royale herenhuis, met een energielabel A, heeft een inhoud van 854 m³, een woonoppervlakte van 191m² en is gelegen op een perceel van maar liefst 510

m². De woning is luxe uitgevoerd en is net als de omliggende tuin uitstekend onderhouden. Zonnepanelen, airco, luxe sanitair, een gashaard, een luxe keuken, fraaie wand- en vloerafwerkingen, hoogwaardige materialen en qua kleurstellingen is alles op elkaar afgestemd. Instapklaar noemen we dat. Door de huidige eigenaren is een fraai geheel gerealiseerd waar je uiterst comfortabel zult wonen.

De met zorg aangelegde, ruime en veel privacy biedende tuin is gelegen op de zonzijde.

Parkeren kan op de oprit (geschikt voor meerdere auto's) en in de aangebouwde garage met een vaste trap naar een verdieping.

Enkele pluspunten van de woning:

- + mooie locatie in kleinschalige villawijk;
- + uitstekend onderhouden, instapklaar;
- + heerlijk royaal;
- + een prachtig aangelegde tuin met veranda;
- + energielabel A;
- + luxe keuken, luxe sanitair;
- + aangebouwde garage met vaste trap naar zolderetage.

Begane grond: via de voordeur kom je in een ruime hal met garderobehoek, de trap naar de verdieping en een modern toilet met fonteintje. Vanuit de hal kom je ook in de woonkamer. Een prettige ruimte met veel oppervlakte, veel lichtinval en privacy, een zijerker en een speelse indeling. De woonkamer geeft de ruimte om heerlijk rond de gashaard te zitten en is, net als de rest van de begane grond, voorzien van een natuurstenenvloer. Vanuit de woonkamer kun je via een deur het terras op en de tuin in.

Naast en achter de woonkamer vind je de halfopen keuken. Recent gemoderniseerd, voorzien van fraaie natuurstenen keukenbladen, een kasten/apparatuurwand en alle benodigde inbouwapparatuur waarvan onder andere een oven met

stoomfunctie.

Via de keuken is een praktische bijkeuken met een grote vaste kastenwand bereikbaar. Vanuit de bijkeuken kun je naar buiten.

1e verdieping: Overloop met toegang tot 3 grote slaapkamers, de badkamer en een luxe separaat toilet. 2 slaapkamers vind je aan de voorzijde van de woning en 1 zeer ruime slaapkamer aan de achterzijde.

De strak afgewerkte, geheel betegelde en eveneens ruime badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, een ligbad, een grote inloofdouche met hand- en regendouche en een zitbankje.

De woning is tevens voorzien van vloerverwarming over de gehele benedenverdieping en de badkamer en het toilet boven. Dat is extra comfortabel!

Via een vaste trap is de 2e verdieping bereikbaar. Een volwaardige woonverdieping die is ingedeeld als een overloop met een deur naar een aan de achterkant van het woonhuis gelegen waskamer met CV-ketel opstelling, een ruime slaapkamer, ook in te richten als kantoor of hobbykamer, en een





















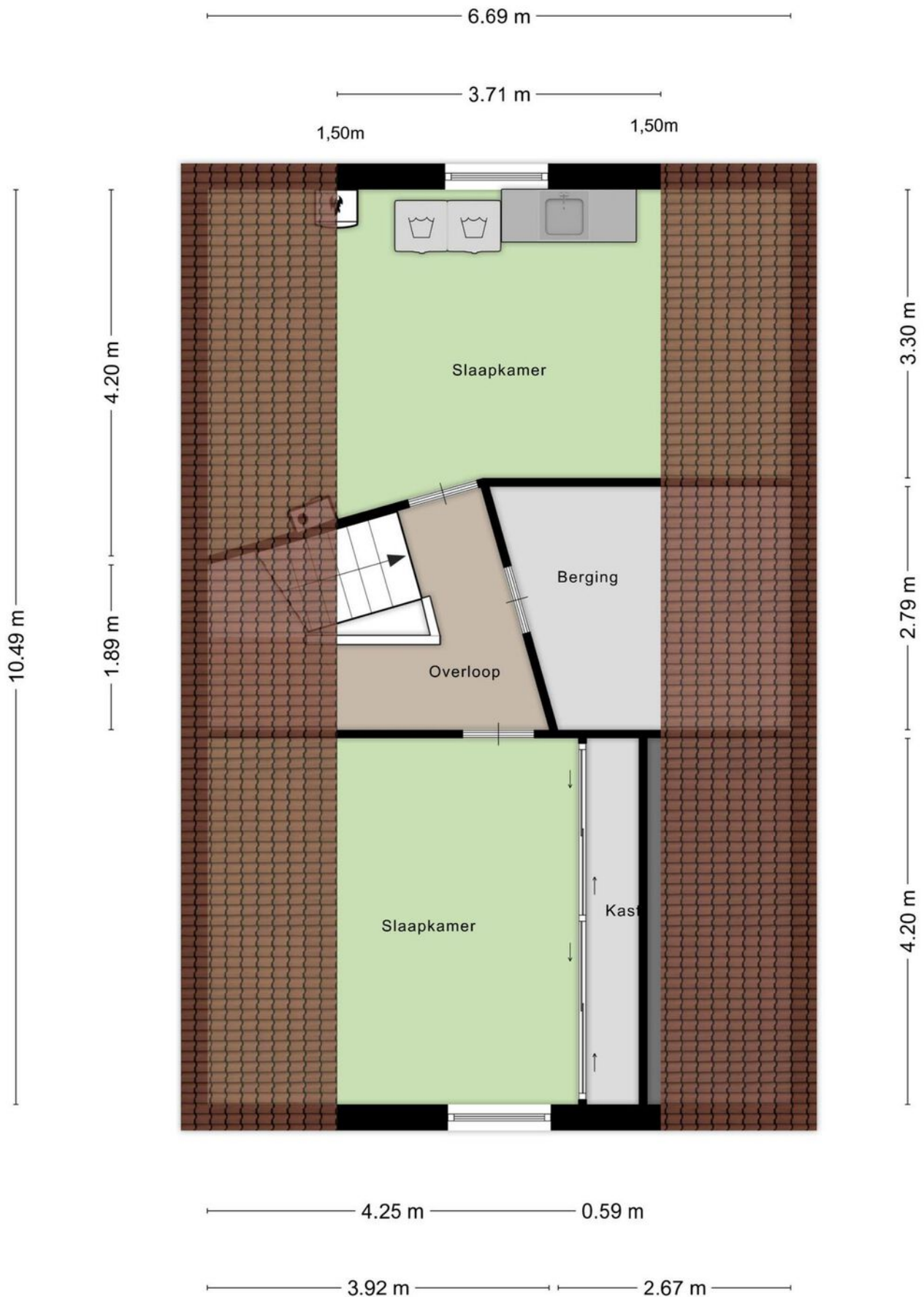
Begane grond



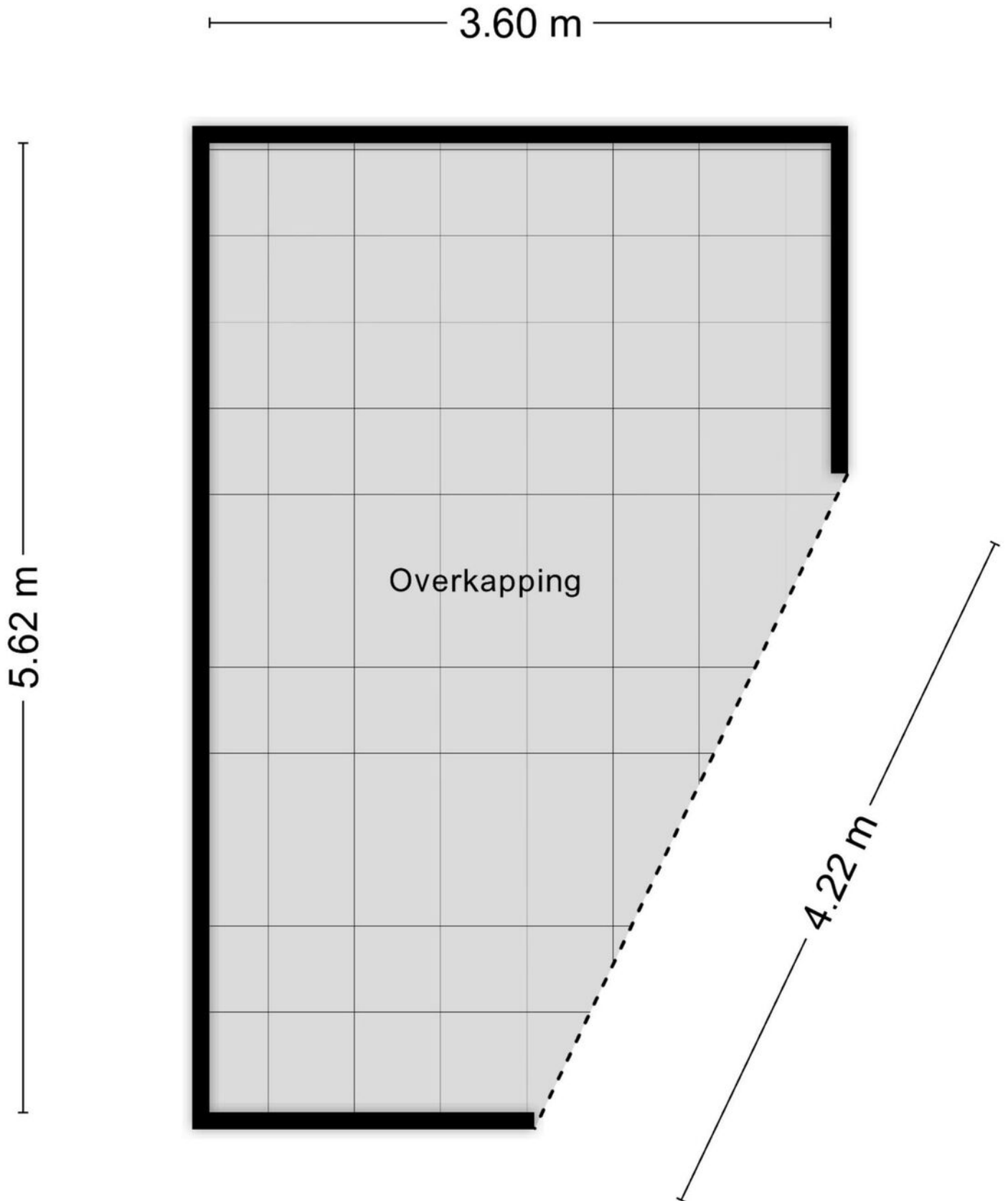
Eerste verdieping



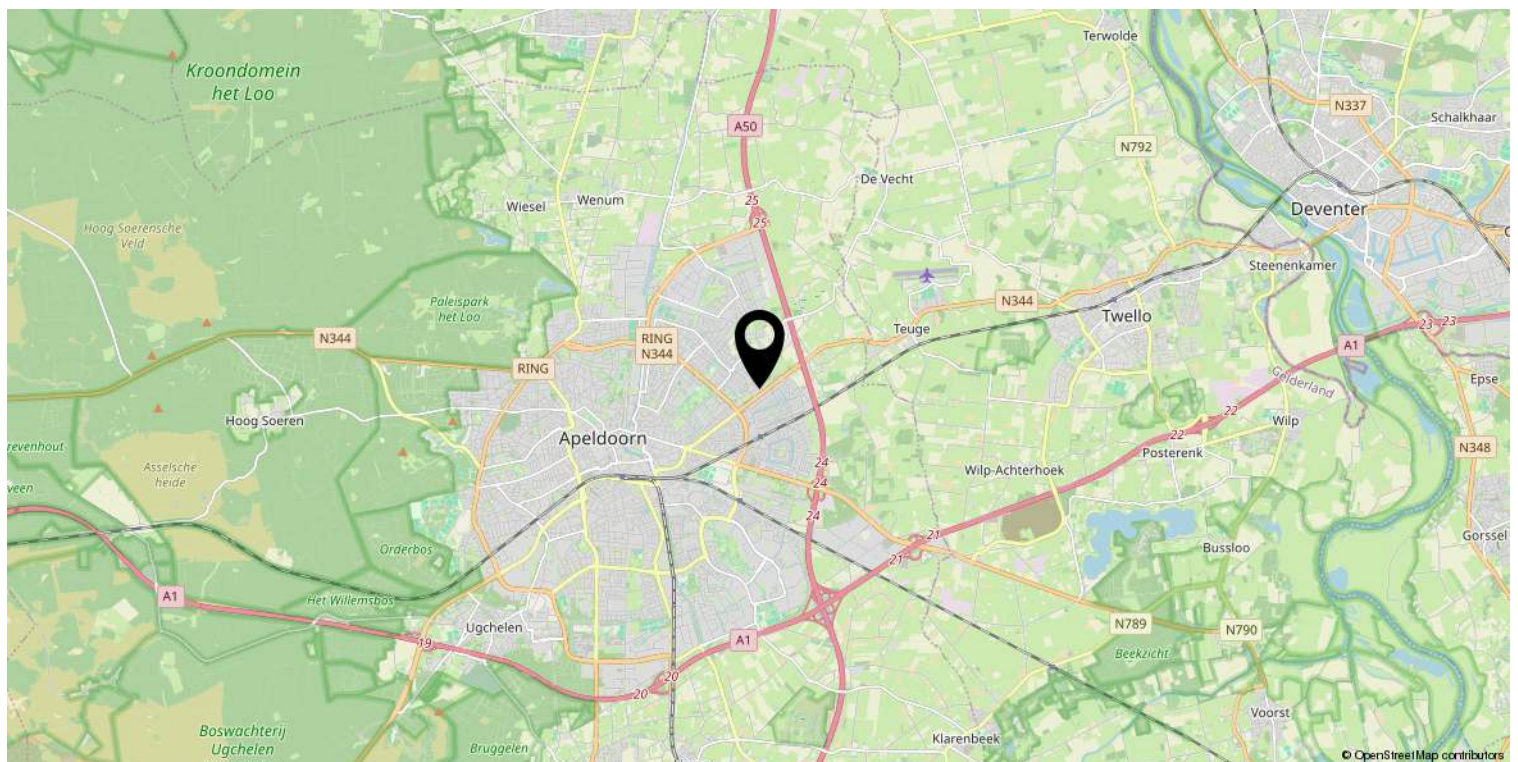
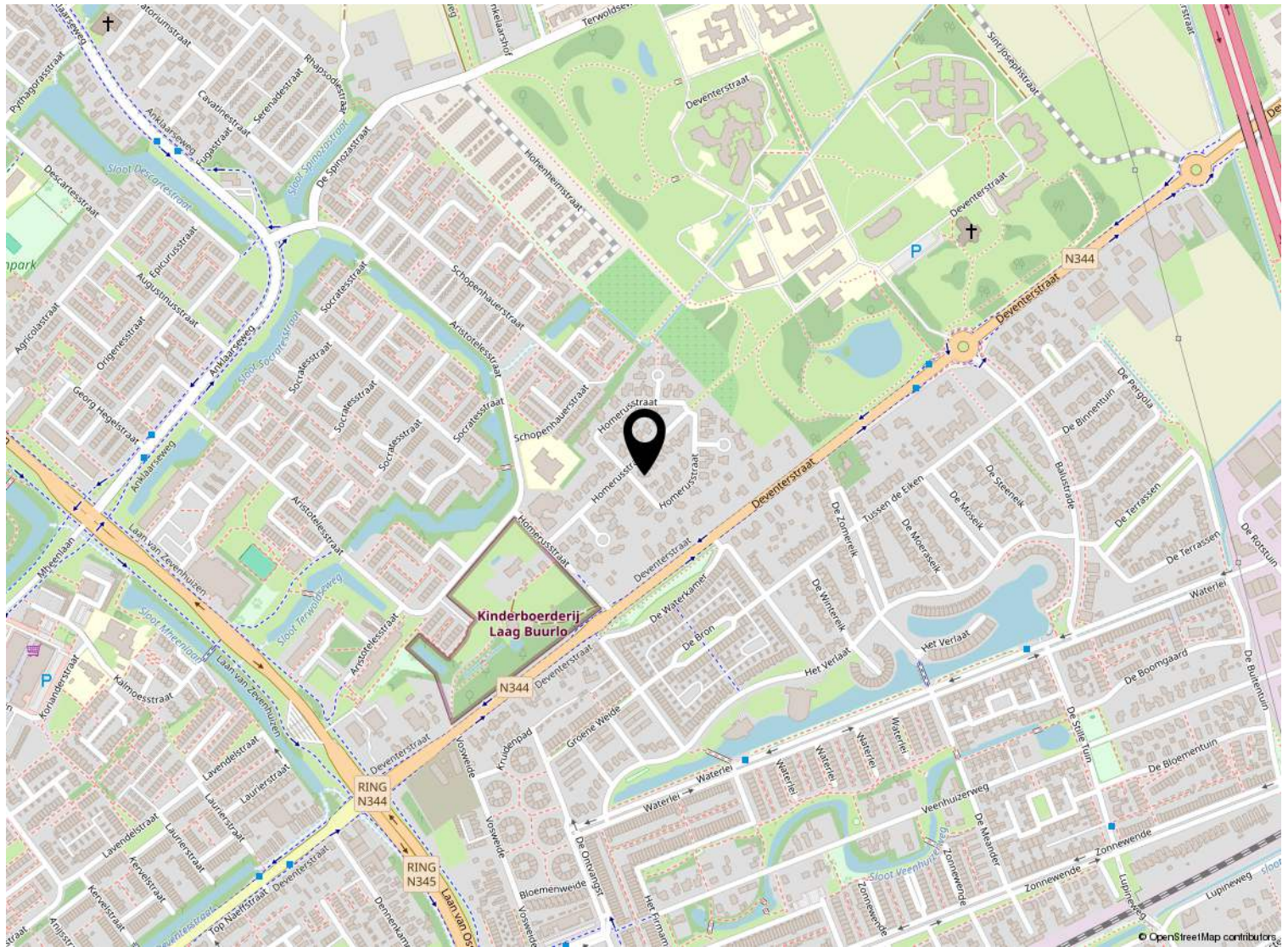
Tweede verdieping



Garage



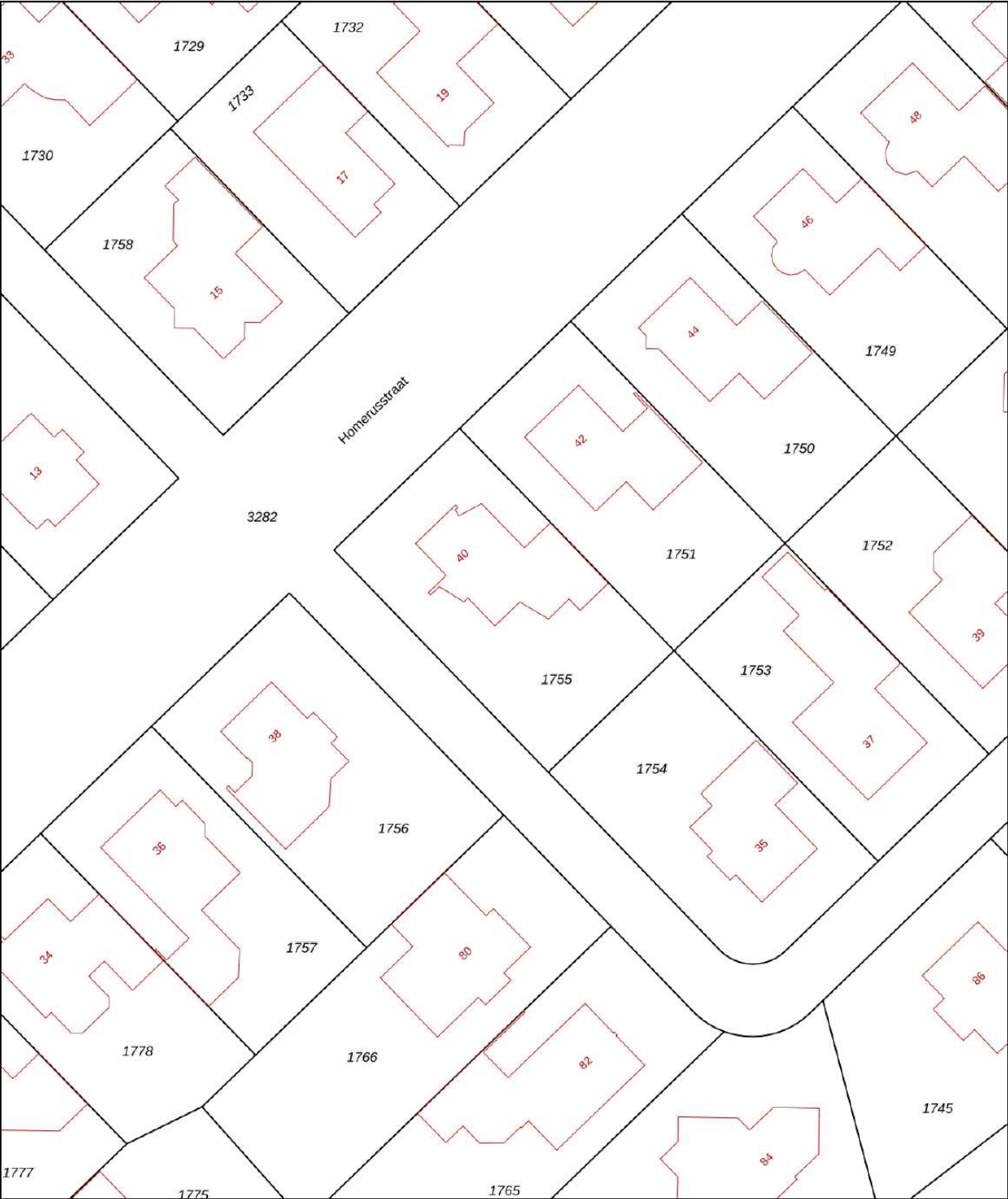
Locatie op de kaart



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 AF

Perceel 1755

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 9 augustus 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Lampen aan de muur in de gang (3x)	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Hangkasten aan de muur in de woonkamer (6x)	X		
- Kast op zolder (waskamer)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- Natuurstenen vloer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Keukenblok en (vast)bureau zolder	X		
- Wandklok woonkamer	X		
- Traphekjes en kapstok		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
- Losse vriezer en koelkast garage		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Kitchenaid waterkoker en keukenmachine		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Toiletrolhouder (toilet boven)	X		
- Toiletborstel incl. houder (toilet boven)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- Wandrekje (bad)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Parasols incl voet		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Hoge bloembakken/zuilen (5x) incl witte schalen (2x)	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Bureaus zolder garage		X	
Keukenblokje zolder garage	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Overige bloempotten/bakken en buiten (gas)haard		X	
- U-vormige betonnen krukjes (3x), zandbak en los hekwerk (zijkant huis)		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