

Gelijkvloers wonen op een royaal perceel



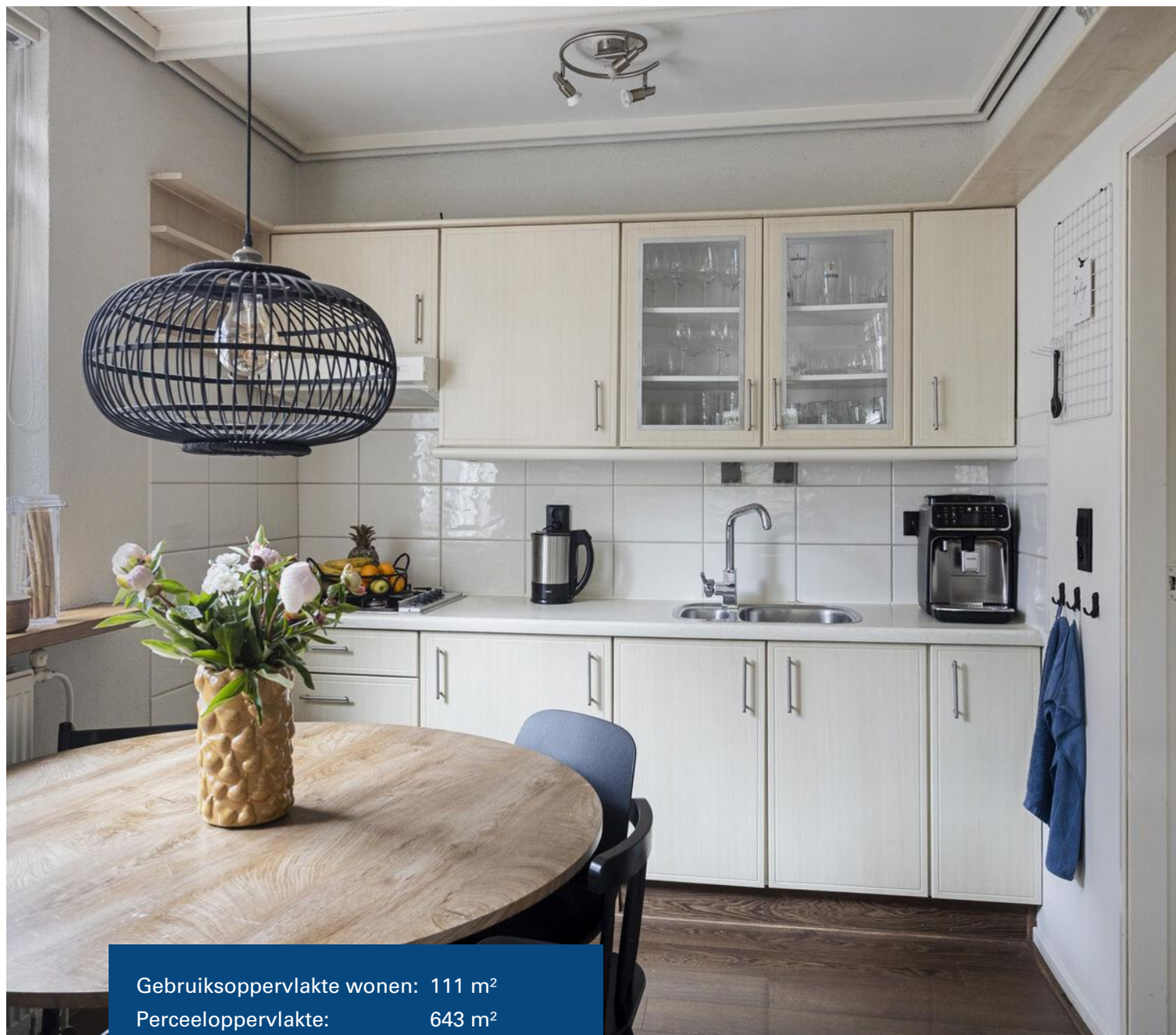
APELDOORN | Pelikaanlaan 3

vraagprijs € 565.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Gebruiksoppervlakte wonen: 111 m²
Perceeloppervlakte: 643 m²
Inhoud: 514 m³
Bouwjaar: 1972
Energielabel: E



Riante tuin met veel privacy

Levensloopbestendig wonen op een royaal perceel in een rustige straat? Welkom aan de Pelikaanlaan 3!

Deze vrijstaande woning ligt aan een verkeersluwe straat, op korte fietsafstand van het centrum en station van Apeldoorn. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning uitstekend geschikt voor levensloopbestendig wonen. Tegelijkertijd maken de twee slaapkamers op de verdieping dit huis ook zeer geschikt voor een gezin.

Daarbij beschik je over een grote oprit met plek voor meerdere auto's en een heerlijk royale tuin op een perceel van maar liefst 643 m². De tuin is netjes aangelegd en biedt volop privacy, meerdere terrassen, een groot gazon en meer dan voldoende ruimte om in alle rust van het buitenleven te genieten.

Enkele pluspunten van de woning:

- + Levensloopbestendig: slaapkamer en badkamer op de begane grond
- + Vrijstaand wonen op een perceel van 643 m²
- + Grote oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's
- + Multifunctionele ruimte, ideaal als kantoor, praktijk of hobbyruimte
- + Rustige ligging nabij centrum, station en voorzieningen

Door de woning heen:

Je komt binnen in de hal met toegang tot het toilet, de trapopgang en de recent vernieuwde badkamer, voorzien van een douche en een wastafel. De woonkamer ligt aan de voorzijde van de woning, is licht en sfeervol en afgewerkt met een nette laminaatvloer. Voor de koudere dagen is er een gezellige houtkachel aanwezig. Aangrenzend bevindt zich een ruime slaapkamer met uitzicht op de tuin.

De keuken is praktisch ingericht met inbouwapparatuur en ruimte voor een eettafel. Vanuit hier bereik je een extra kamer die toegang geeft tot de tuin, oprit en een multifunctionele ruimte. Deze is nu in gebruik als kantoor en opslag, en biedt tevens plaats aan de wasapparatuur. Achter deze ruimte bevindt zich een schuur, ideaal voor opslag. Vanuit de schuur is tevens een ruime vliering bereikbaar, wat extra bergruimte biedt.

Op de verdieping van de woning zijn nog twee volwaardige slaapkamers aanwezig, bereikbaar via de overloop.

Ben jij enthousiast geworden over deze leuke woning met een verrassende indeling? Bel dan snel voor het maken van een bezichtigingsafspraak. We laten je de woning graag zien!





















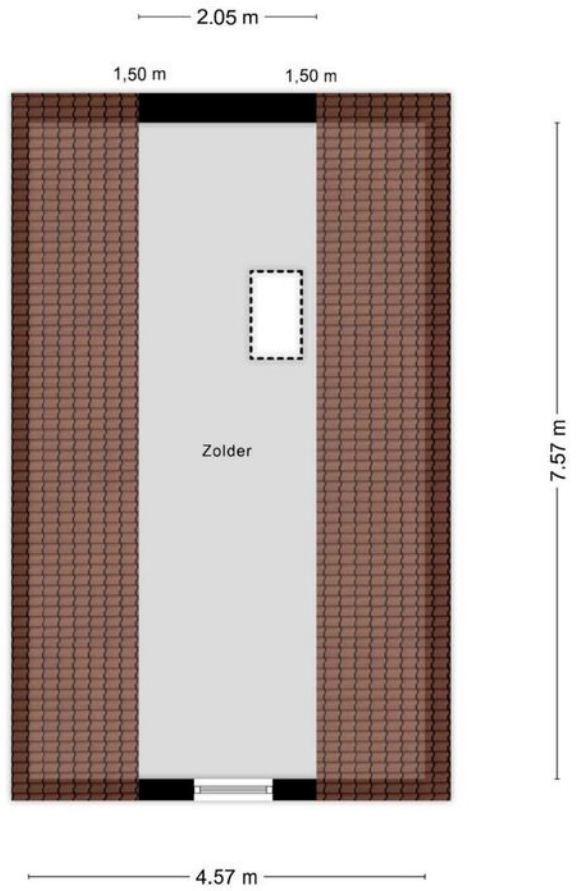




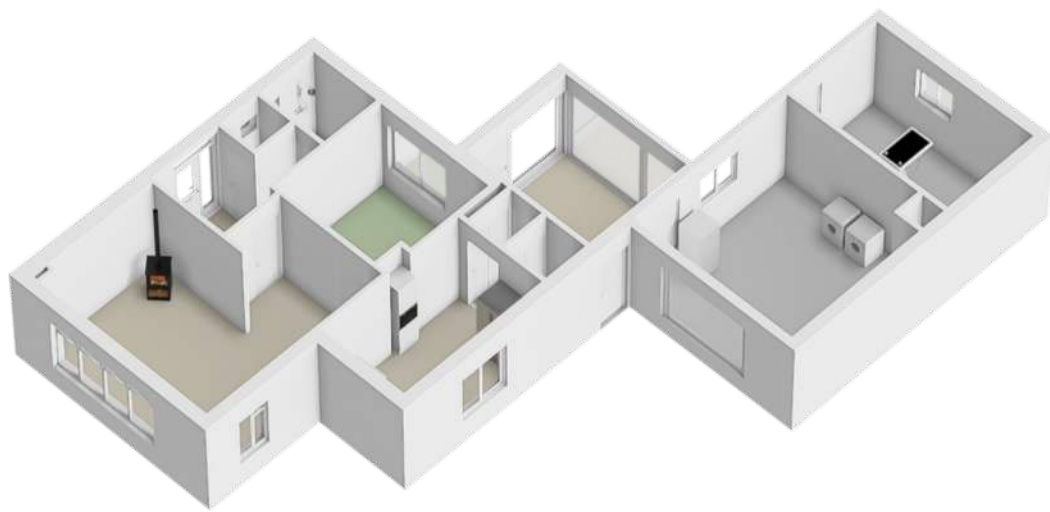
Begane grond



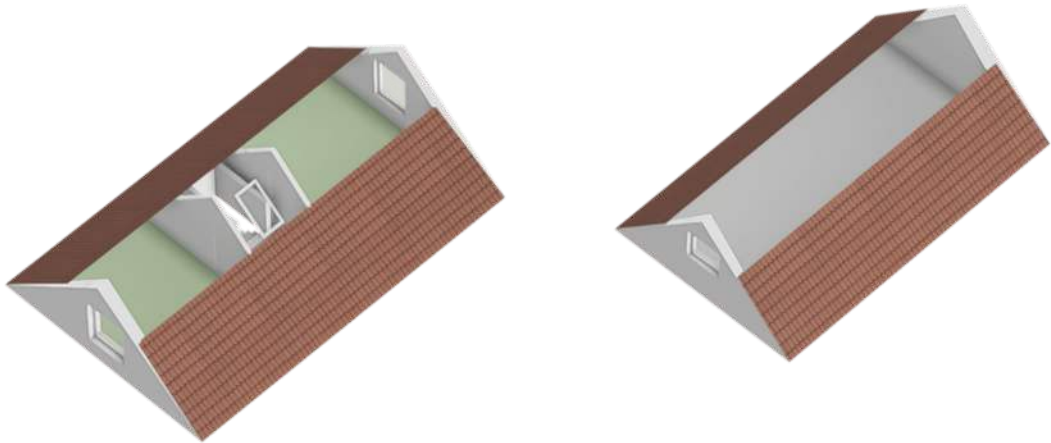
1e verdieping



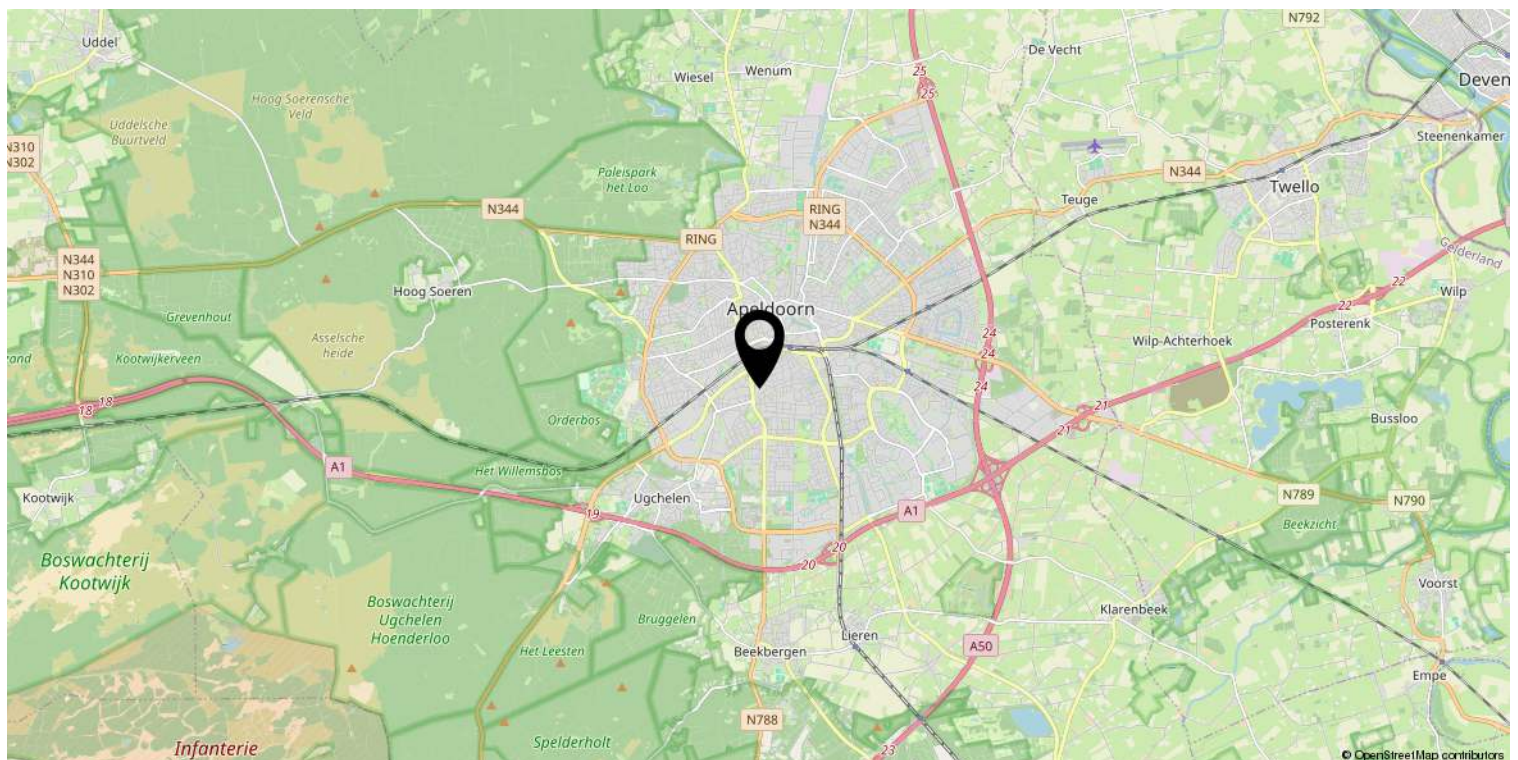
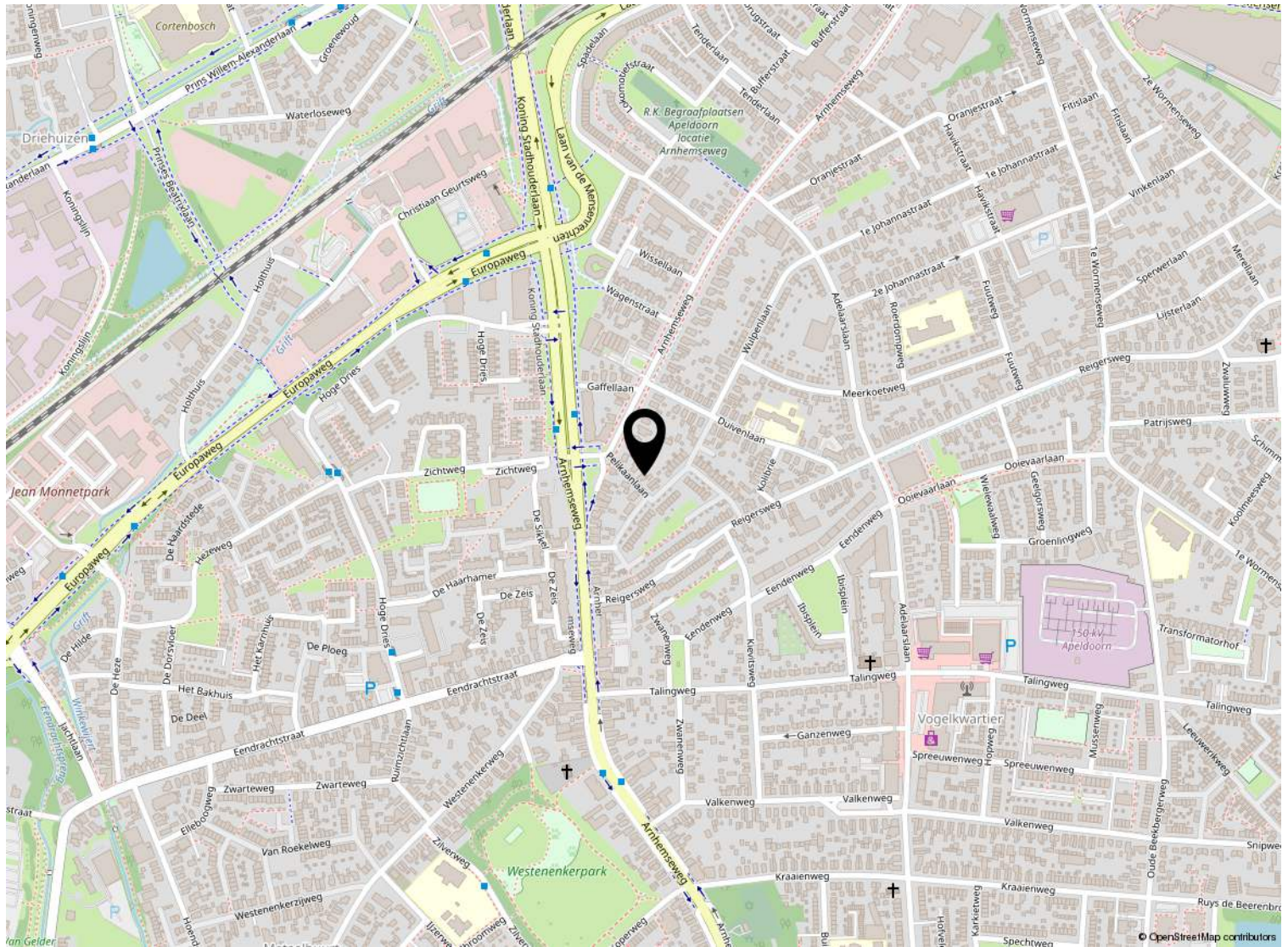
Begane grond



1e verdieping



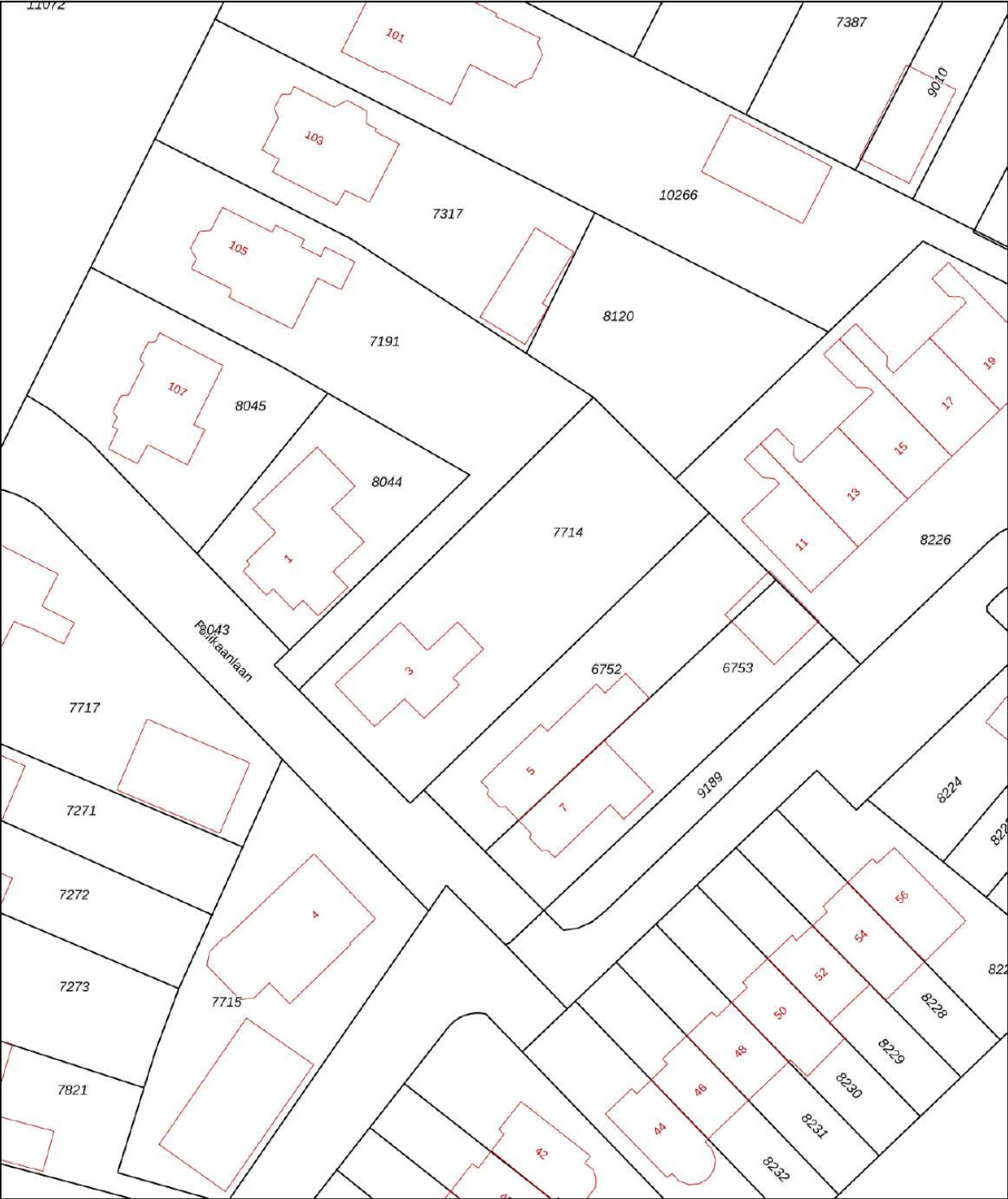
Locatie op de kaart



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 N

Perceel 7714

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 15 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel		X	
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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