

Een mooi en royaal woonhuis



APELDOORN | Gunninglaan 26

koopsom € 595.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Gebruiksoppervlakte wonen:	133 m ²
Perceeloppervlakte:	268 m ²
Inhoud:	478 m ³
Bouwjaar:	1931-1944
Energie label:	E



Karakteristieke jaren '30 woning

Ben jij op zoek naar een mooie, royale, jaren 30 twee-onder-één-kapwoning in één van de meest geliefde woonomgevingen van Apeldoorn? Kom dan kijken bij de Gunninglaan 26.

Dit karakteristieke jaren '30 herenhuis heeft de voor die bouwperiode zo kenmerkende architectuur en uitstraling. Dit vind je onder meer terug in een mooie kapconstructie, glas-in-lood, een grote dakoverstek, een erker, een bloembak aan de voorgevel en fraai metselwerk. Dit alles geeft de woning een fraaie, voorname uitstraling.

De locatie in Apeldoorn West is bijzonder geliefd. De Gunninglaan is een mooie, rustige en lommerrijke laan. De Veluwe bosgebieden, sportverenigingen, scholen en andere voorzieningen bevinden zich in de nabijheid van de woning. Het gezellige winkelhart van Apeldoorn bevindt zich op enkele fietsminuten afstand. Daarnaast zijn de uitvalswegen binnen enkele minuten bereikbaar. Al met al een ideale woonomgeving op uitstekende stand.

Dit herenhuis verdient modernisering en heeft onderhoud nodig. Door de locatie, de uitstraling, de woonoppervlakte en gebruiksmogelijkheden is deze woning dat echter meer dan waard.

Ook de tuin verdient nog wat aandacht, maar de kaveloppervlakte is goed en het is fijne plek om van het buitenleven te genieten. Naast de woning vind je een royale oprit voor het parkeren van meerdere auto's.

Door de woning heen:

We komen binnen in de ruime hal met de trap naar de verdieping. We lopen door naar de woonkamer. De woonkamer is van een prima formaat, heeft aan de voorzijde een erker en je hebt hier veel lichtinval. Je vindt hier ruimte genoeg voor je zithoek en een grote eettafel. Ook beschikt de woonkamer over een open haard.

De halfopen keuken bevindt zich achter de woonkamer. De keuken is gedateerd maar de oppervlakte is goed. Vanuit de keuken is de provisiekelder bereikbaar en ook kom je via de keuken in een achterhal met het toilet en een aangebouwde tuinkamer met dubbele deuren naar de tuin. Vanuit deze kamer is een ruime inpandige berging bereikbaar.

Via de vaste trap in de hal komen we op de overloop van de eerste verdieping. Hier vind je 2 slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde van de woning vind je een meer dan royale slaapkamer met vaste kastruimte. Voorheen waren dit twee kamers. Mocht je hier weer twee kamers van willen maken kan dit gemakkelijk door het plaatsen van een wand, kozijn en een deur extra. De slaapkamer aan de achterzijde geeft toegang tot het balkon.

In het verleden is ook de eerste verdieping deels uitgebouwd. Hier is een ruime badkamer gerealiseerd. De keurige badkamer is geheel betegeld en voorzien van een douche, een wastafel, een ligbad en een toilet.

De 2e verdieping is bereikbaar via een vaste trap. De verdieping is voorzien van een dakkapel, enkele dakramen en is ingedeeld in 2 kamers.

Gunninglaan 26 dient gemoderniseerd te worden, maar heeft alles in zich om er je droomhuis van te maken. Heb je interesse? Bel dan snel naar Buurman Makelaardij, we laten je de woning graag zien.

















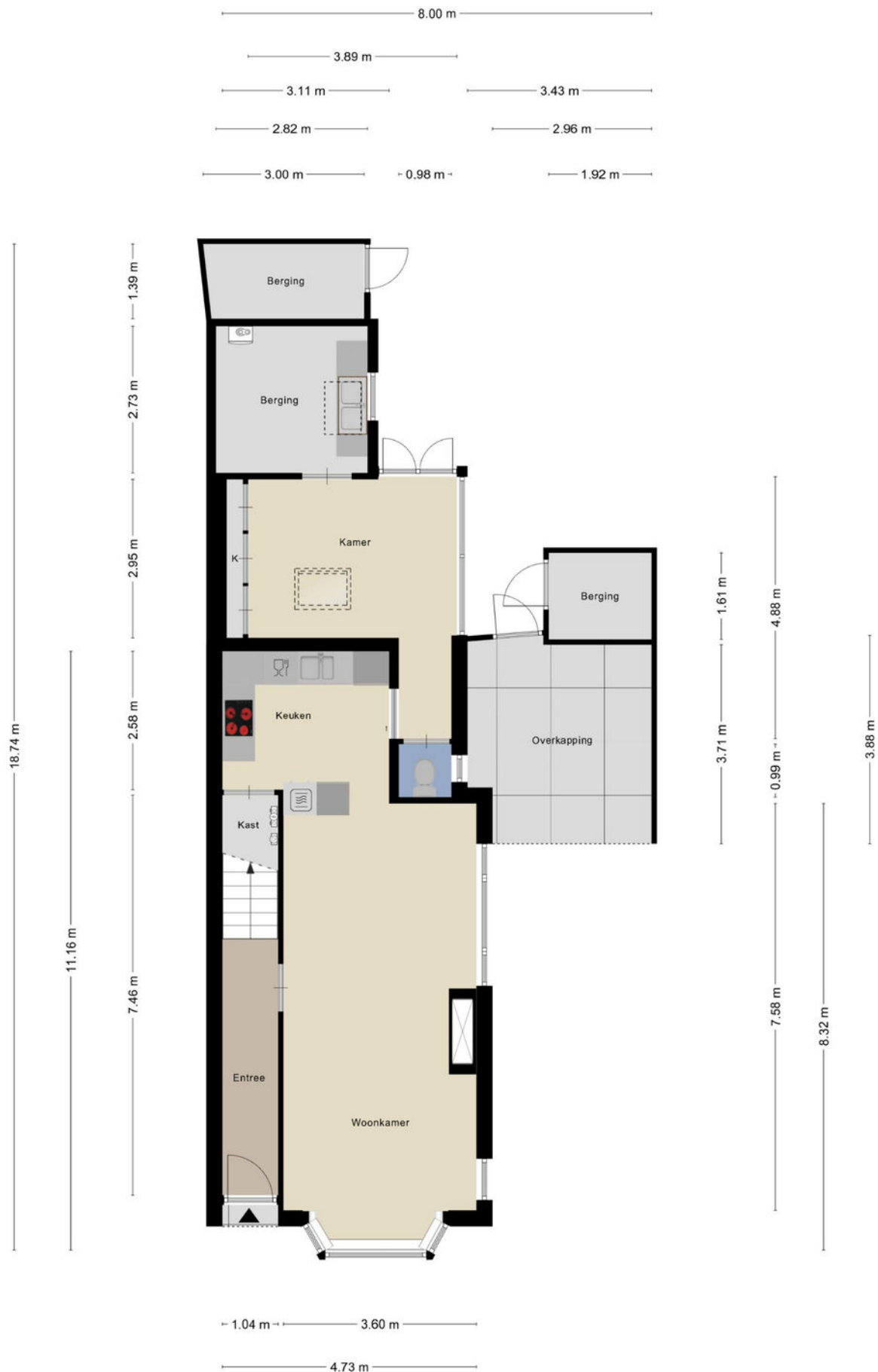








Begane grond



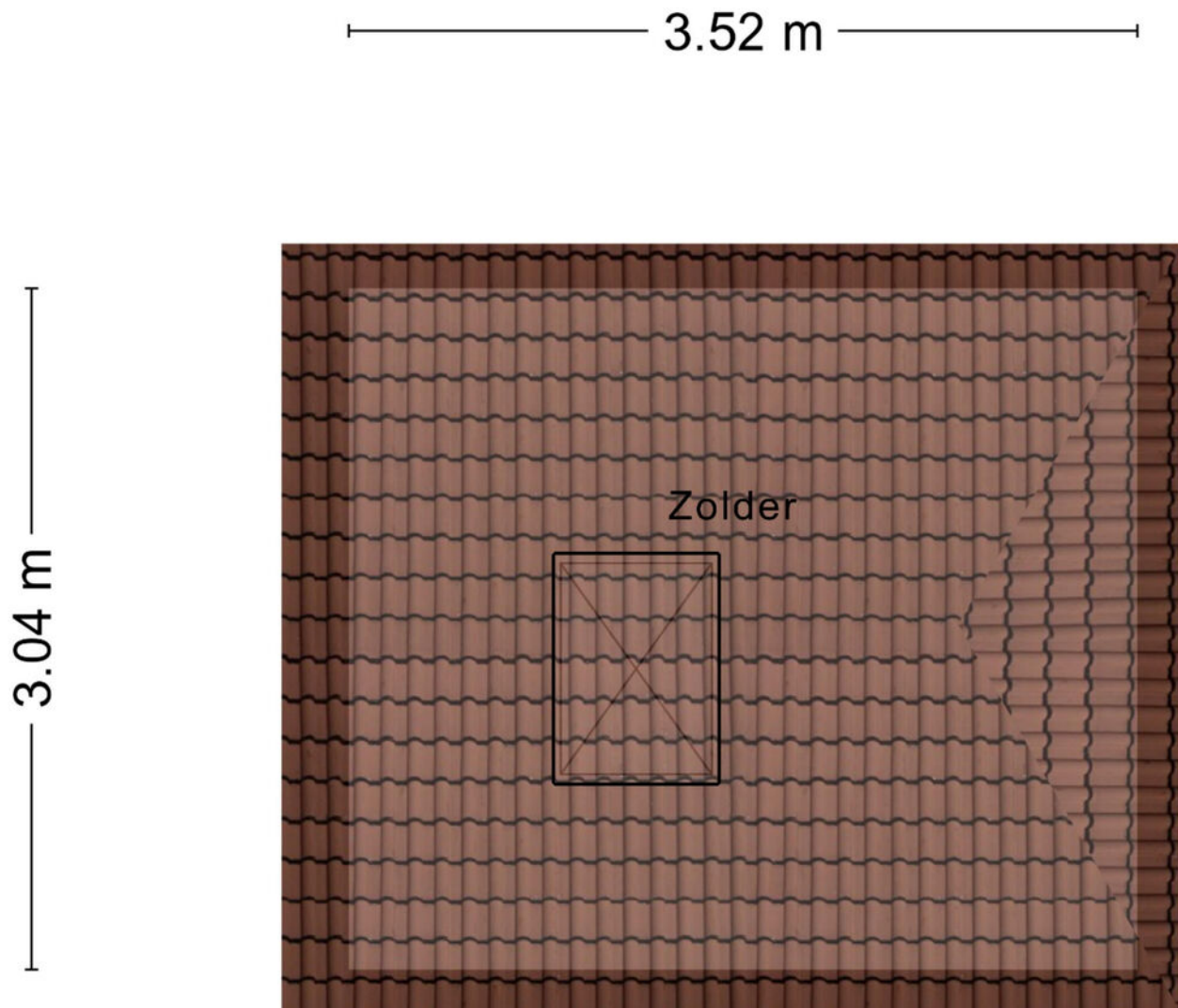
1e verdieping



2e verdieping

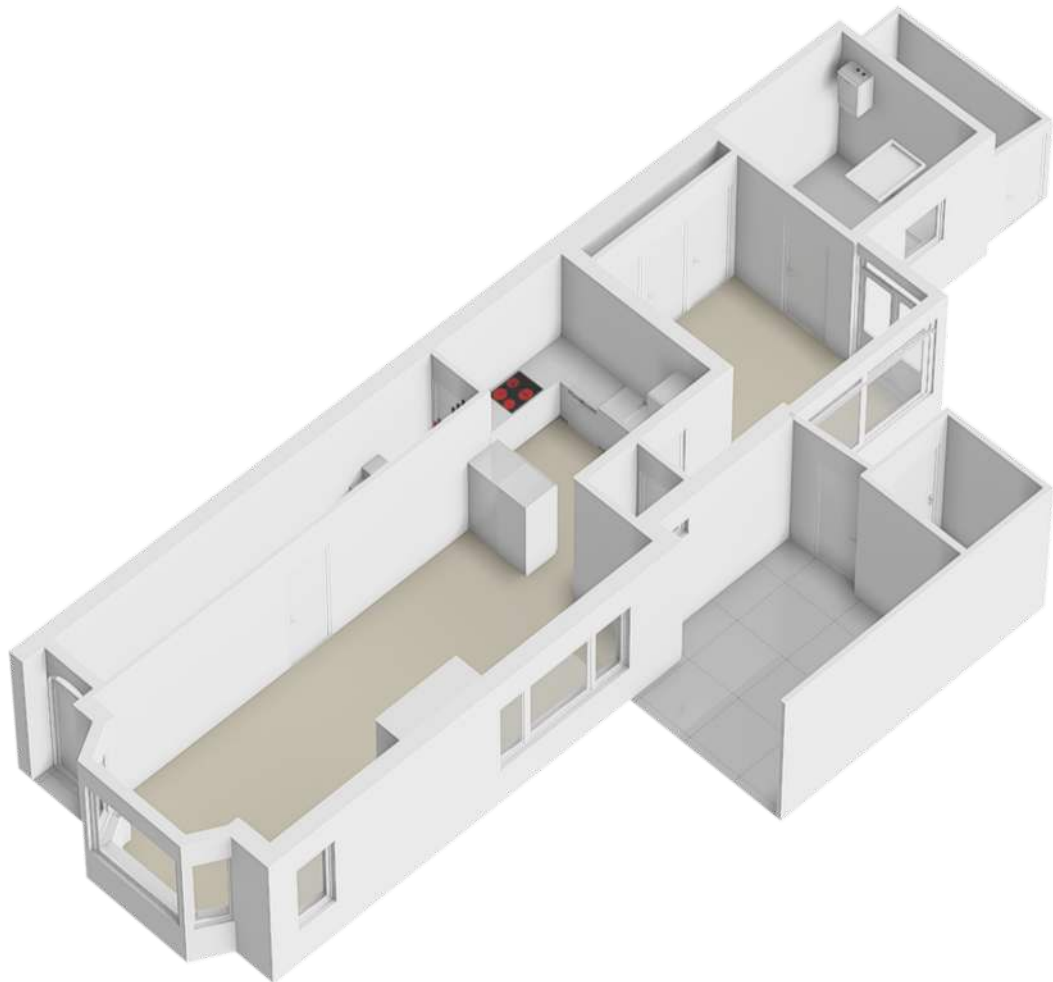


Zolder

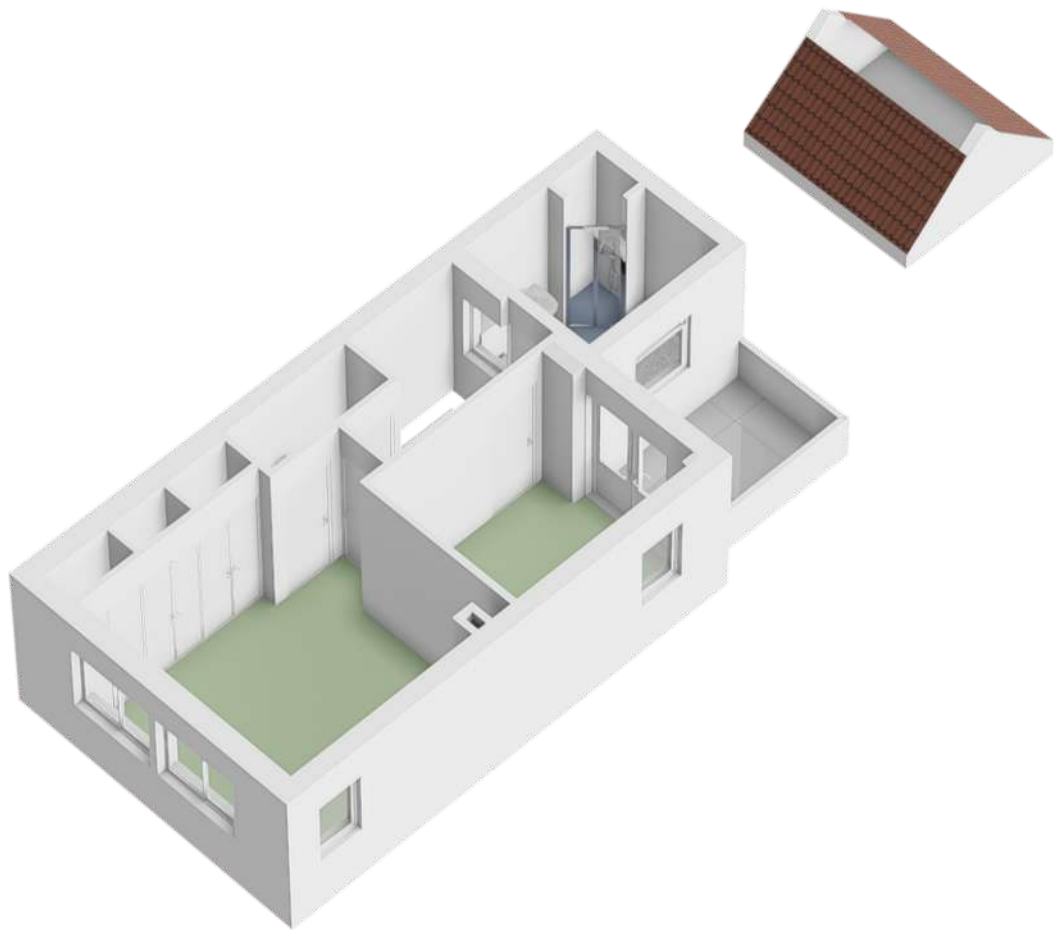


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

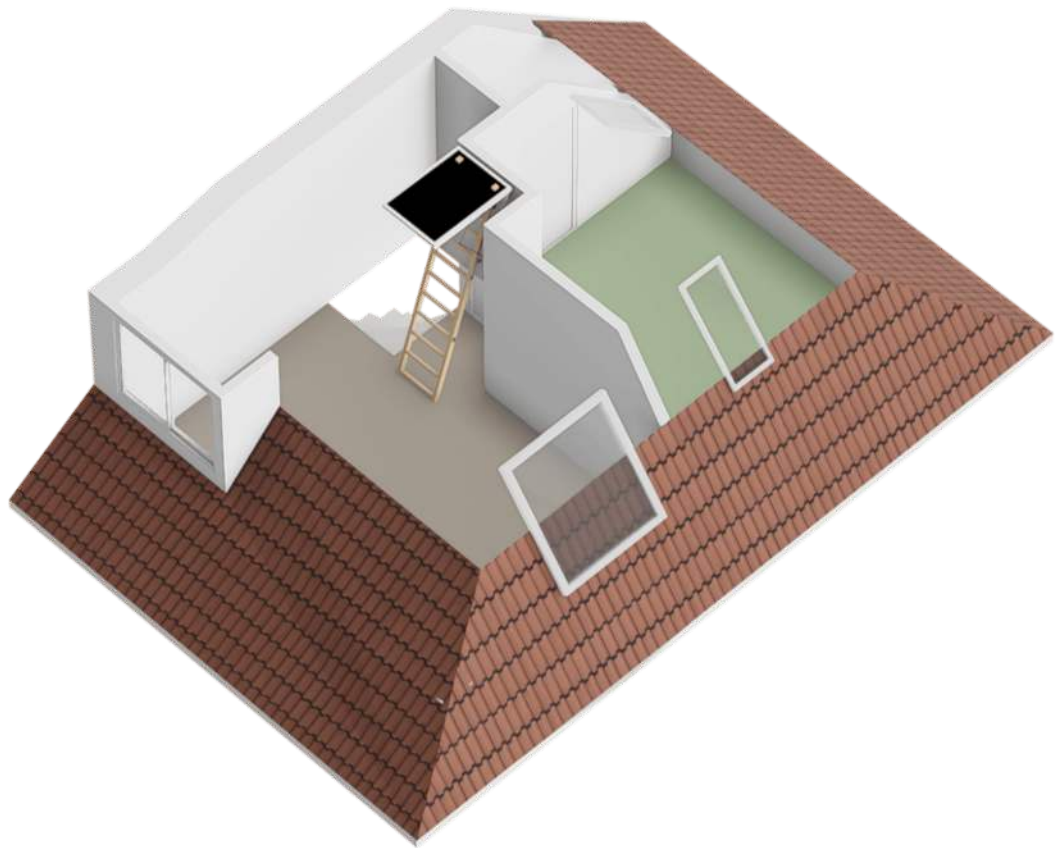
Begane grond



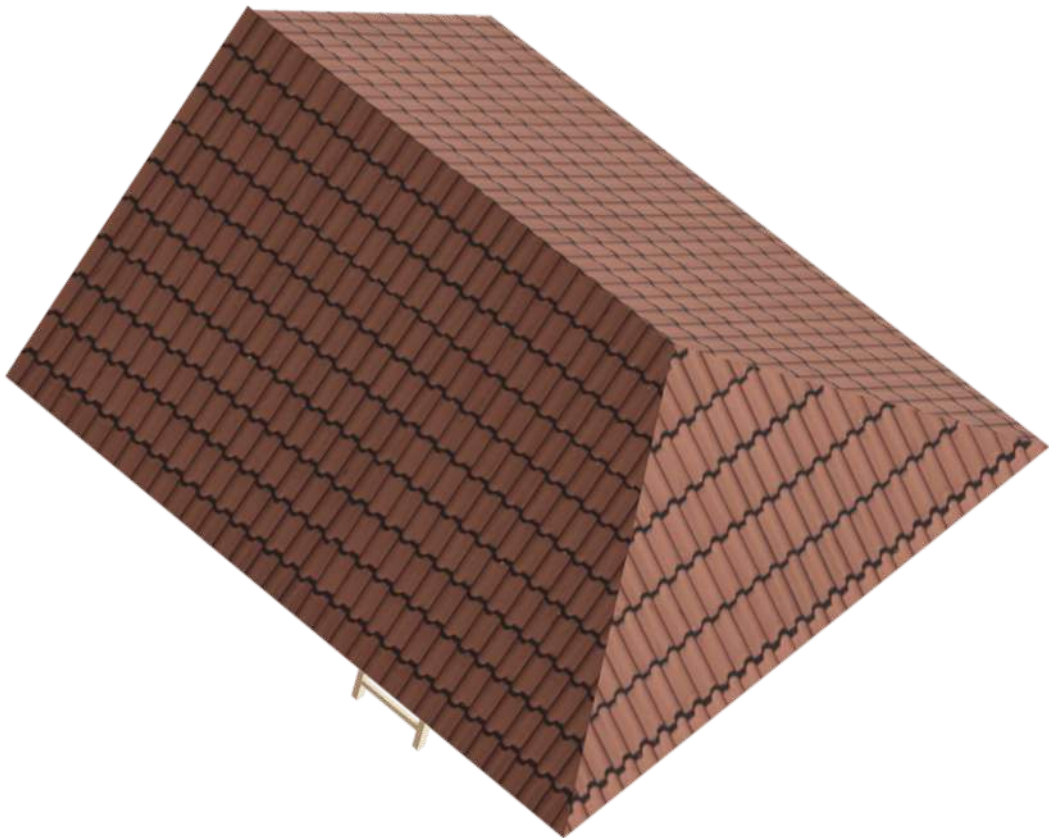
1e verdieping



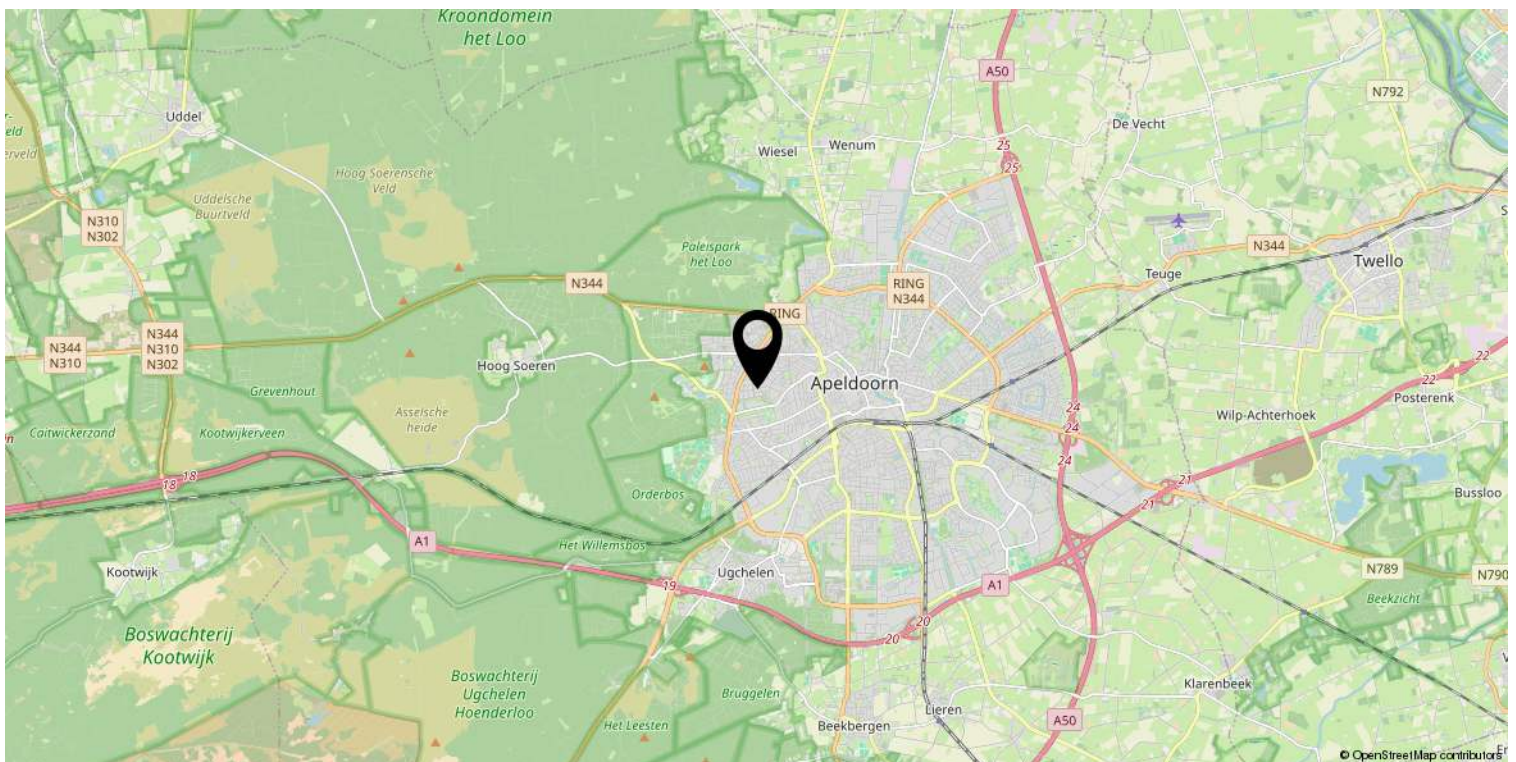
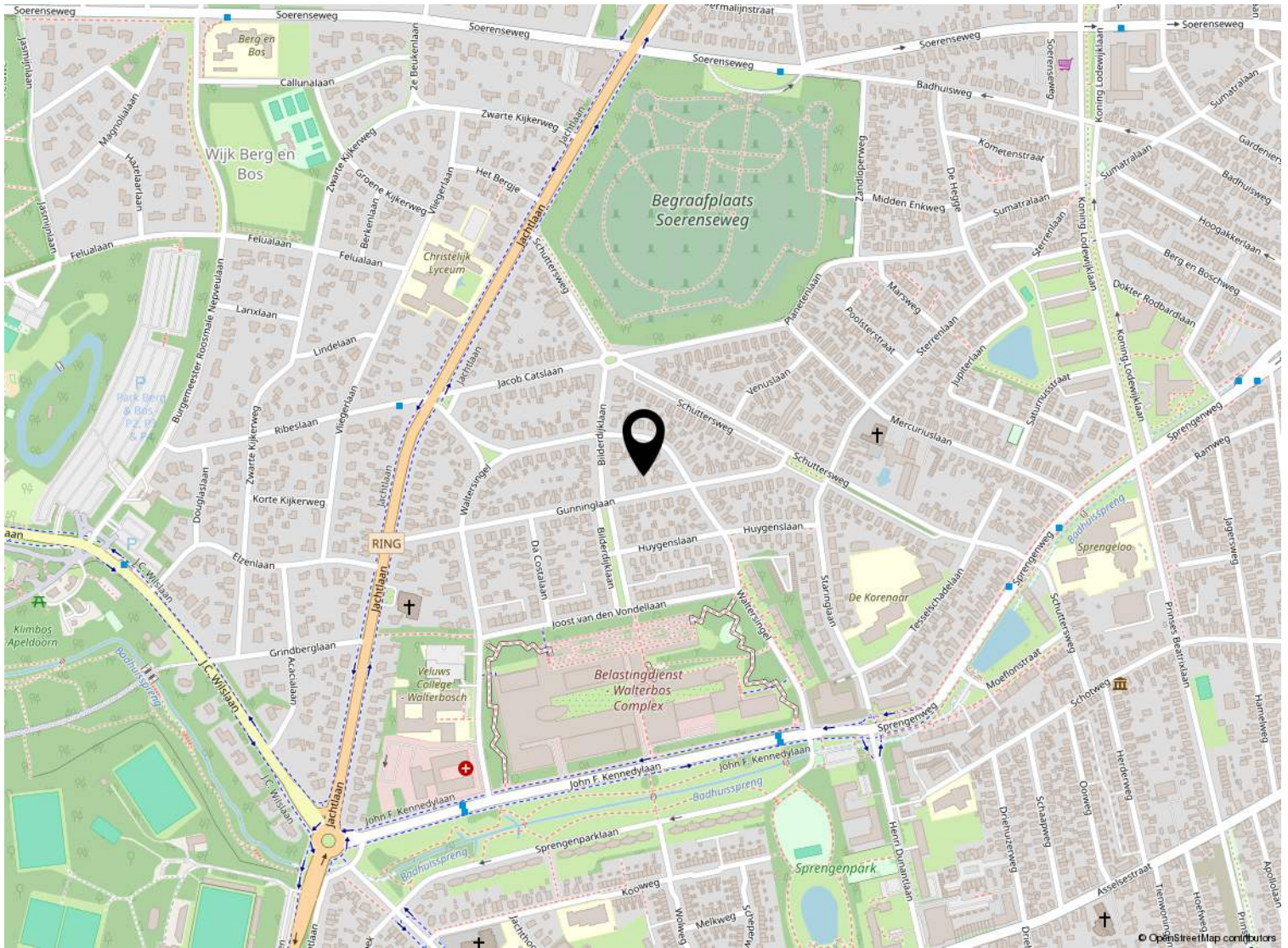
2e verdieping



Zolder



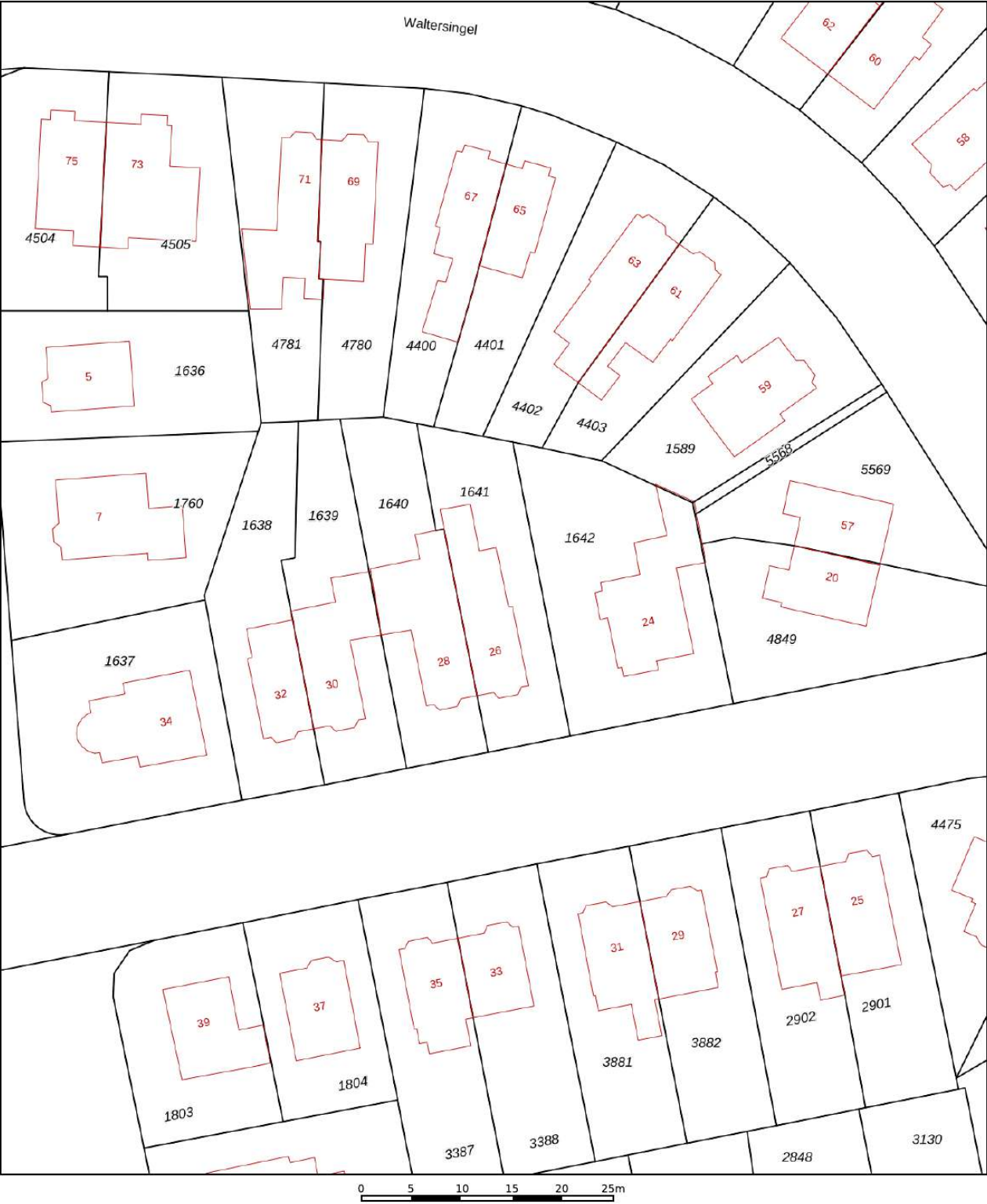
Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hoog Soeren

Sectie R

Perceel 1641

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.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	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		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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