

Royaal woonhuis met een speelse indeling



APELDOORN | Polkastraat 10

koopsom € 675.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Gebruiksoppervlakte wonen: 148 m²
Perceeloppervlakte: 700 m²
Inhoud: 588 m³
Bouwjaar: 1978
Energielabel: C



Royaal perceel van 700m²

Ben je op zoek naar een royaal vrijstaand woonhuis met een leuke architectuur, een speelse indeling en een grote, fraai aangelegde tuin? Kom dan snel kijken bij de Polkastraat 10.

De woning ligt aan een verkeersluwe straat in de muziekbeurt van Zevenhuizen. Een fijne, rustige en goed bereikbare locatie grenzend aan groen met een vijverpartij en dichtbij alle benodigde voorzieningen. Het vernieuwde winkelcentrum Anklaar en park Zuidbroek liggen op loopafstand, evenals wijkcentrum 't Kristal, scholen en openbaar vervoer. Op de fiets is het centrum van Apeldoorn met een paar minuten bereikbaar.

Deze ruime woning ligt op een meer dan royaal perceel van maar liefst 700m².

De rondom gelegen, en veel privacy biedende tuin is fraai aangelegd en is voorzien van diverse terrassen, sierbeplanting en sierborders. Een fijne plek om van het buitenleven te genieten. Als je al geen groene vingers hebt, dan ga je ze hier zeker krijgen.

In de tuin vinden we verder een leuke plantenkas en achter de garage een ruime tuinkamer. Ideaal voor werken aan huis, een hobby, als atelier of voor andere doeleinden. Deze tuinkamer is te verwarmen via een gaskachel.

Ook aan parkeren is gedacht. Naast de woning vind je een oprit voor meerdere auto's en schuin achter de woning staat een houten garage.

Enkele pluspunten van de woning:

- + Fijne, rustige locatie;
- + zeer royaal kavel van maar liefst 700m²;
- + een leuke architectuur, speelse indeling;
- + de woning is royaal;
- + vlakbij alle benodigde voorzieningen.

Door de woning heen:

We komen binnen in de hal met de garderobe, het toilet en de meterkast. We lopen door naar de woonkamer. De woonkamer is een echte living, zeer royaal en voorzien van een mooie eikenhouten vloer. Je vindt hier veel privacy en je hebt rondom uitzicht over groen. Je vindt hier meer dan ruimte genoeg voor het plaatsen van een zithoek en een grote eettafel. Voor de koudere dagen of 's avonds is er een warmte- en sfeerbrennende houtkachel.

Praktisch is de vanuit de woonkamer bereikbare extra kamer. Ideaal te gebruiken als bijvoorbeeld werk-, speel- of studeerkamer.

De woning heeft een ruime open keuken. Deze is niet nieuw meer, maar ziet er voor zijn leeftijd nog keurig uit en is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur.

Via de keuken kom je in de bijkeuken met het opstelpunt voor de wasapparatuur en een deur naar de tuin.

Via de trap in de woonkamer komen we op de vide van de eerste verdieping. Je hebt vanaf hier leuk zicht over de woonkamer. Via de overloop met een tweede toilet zijn twee goed formaat slaapkamers en het toilet bereikbaar. Aan de achterzijde vind je een slaapkamer welke in gebruik is als ouderslaapkamer. Een meer dan royale kamer met vaste kasten. Indien gewenst kun je hier gemakkelijk twee prima slaapkamers van maken. Vanuit de ouderslaapkamer is er ook toegang tot de badkamer. Deze is voorzien van wastafelmeubel en een douche. Vanuit de badkamer is het grote balkon toegankelijk, met uitzicht over het straatbeeld en het groen. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt ook toegang tot de badkamer en het grote balkon.

Ben jij enthousiast geworden en wil je alles met eigen ogen komen bekijken? Bel dan snel naar Buurman Makelaardij we laten het je graag zien!





















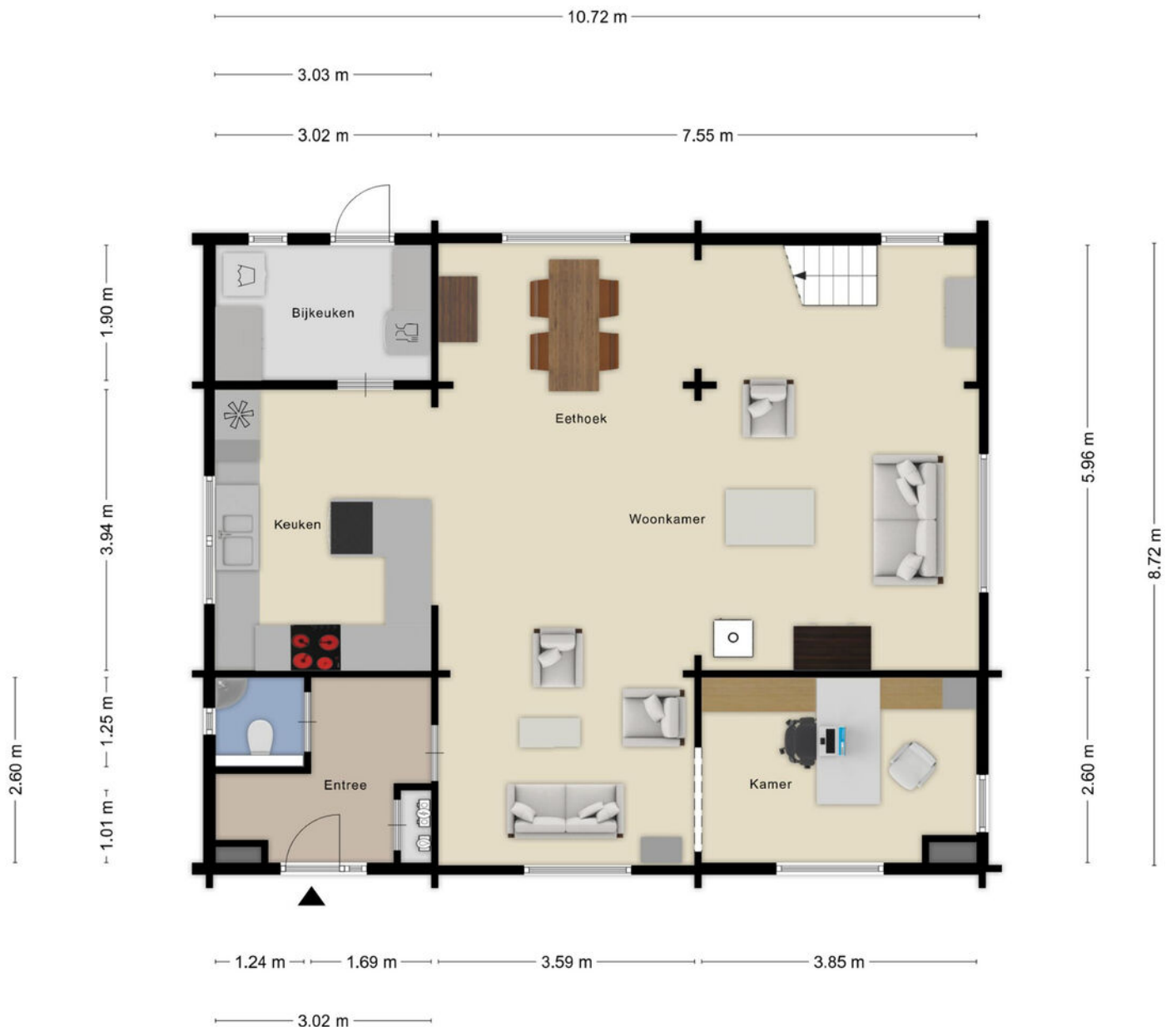






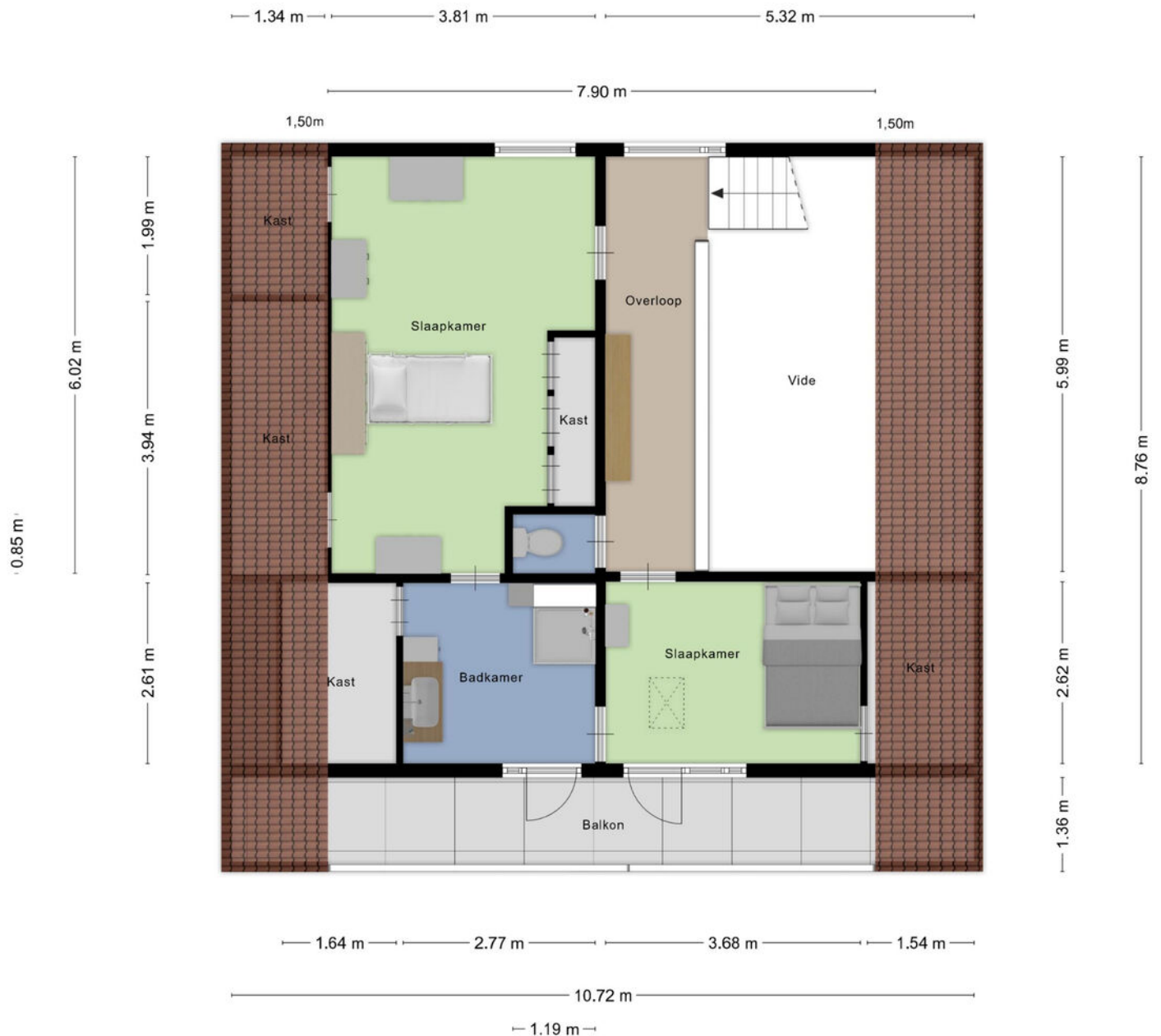


Begane grond



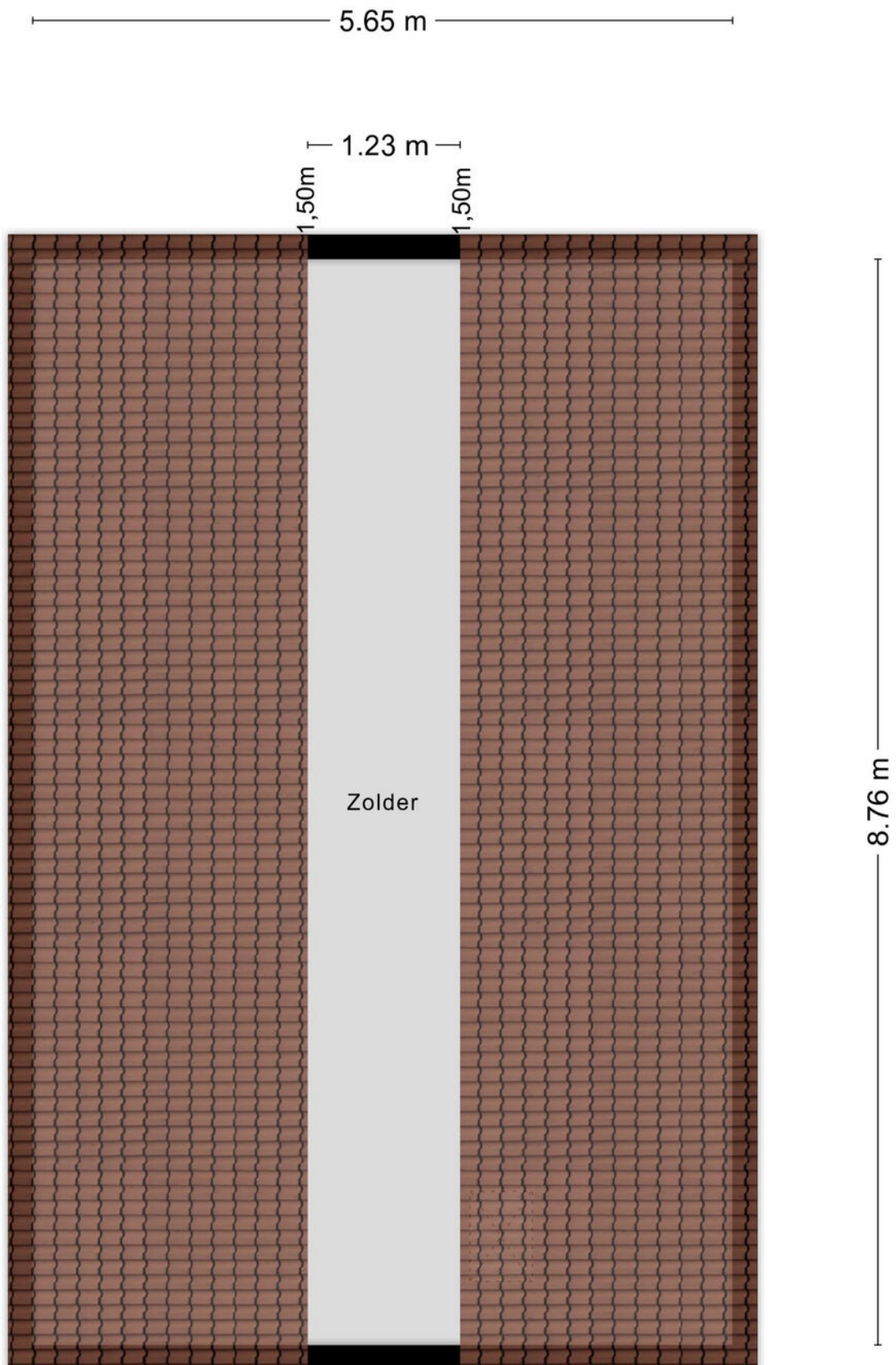
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1e verdieping

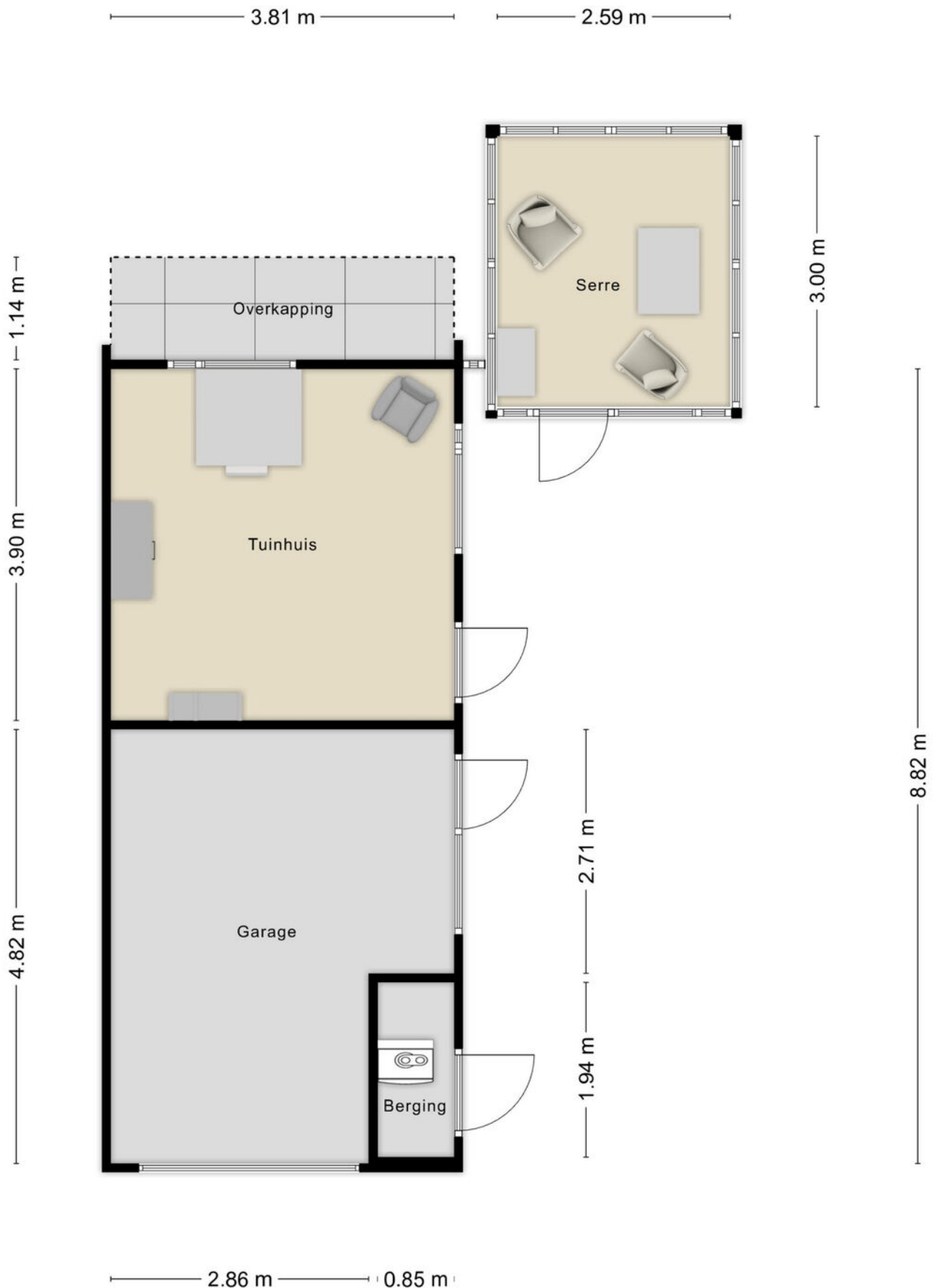


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Zolder



Garage en tuinhuis



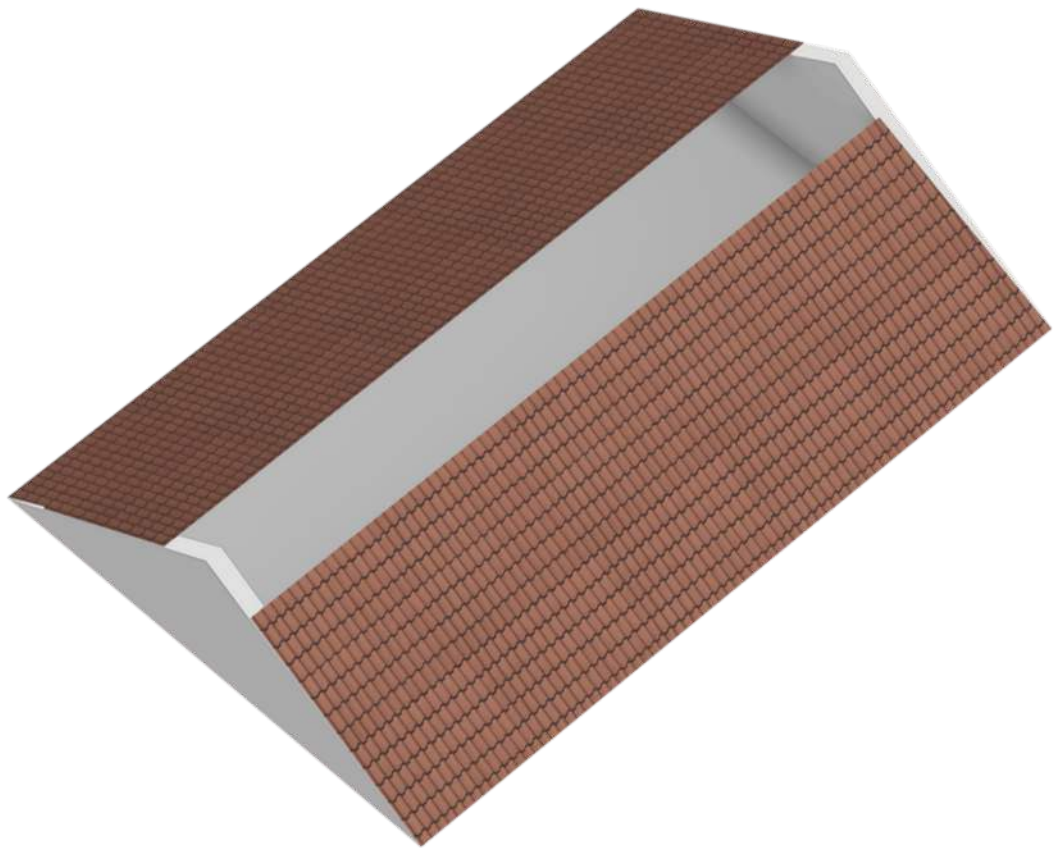
Begane grond



1e verdieping



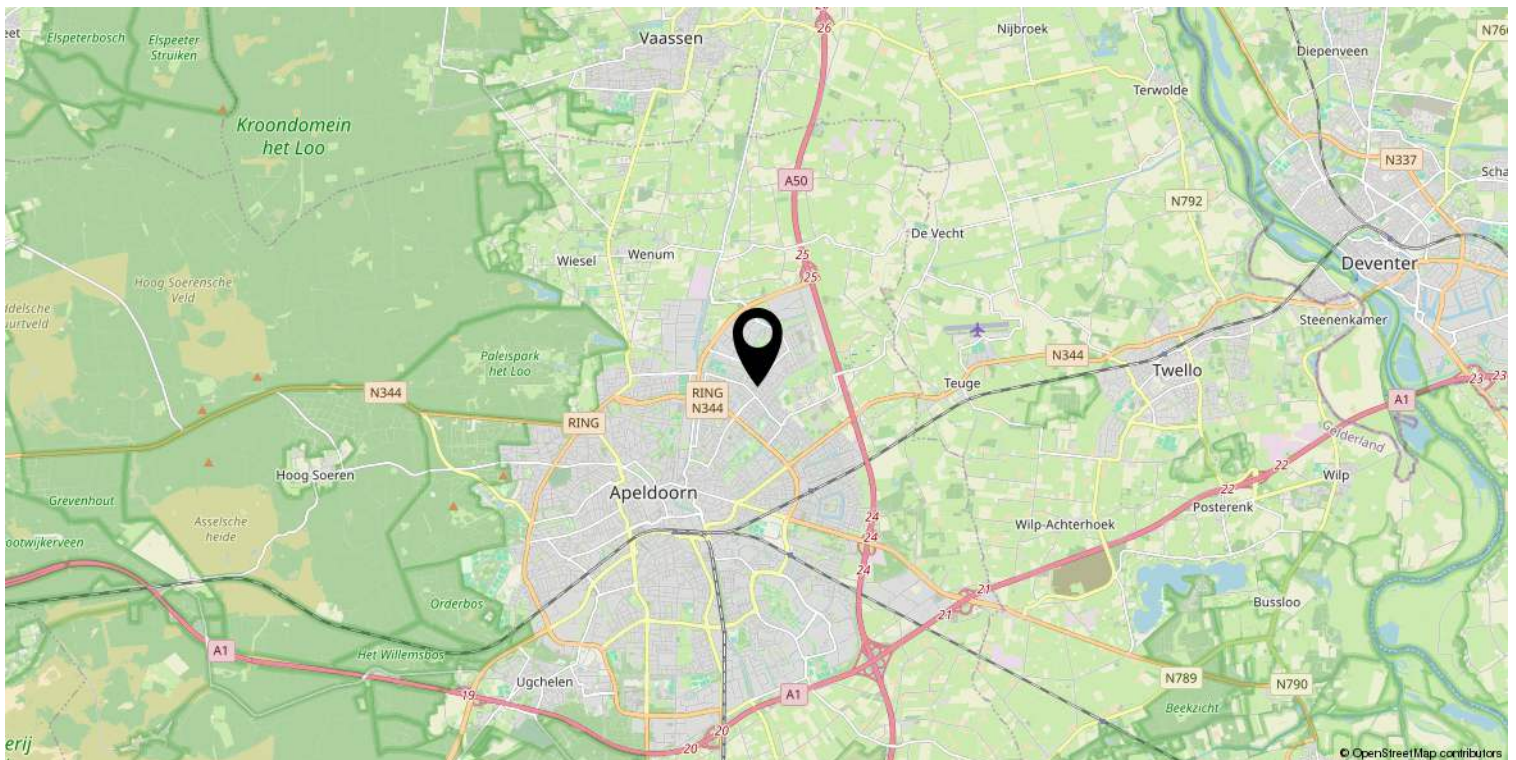
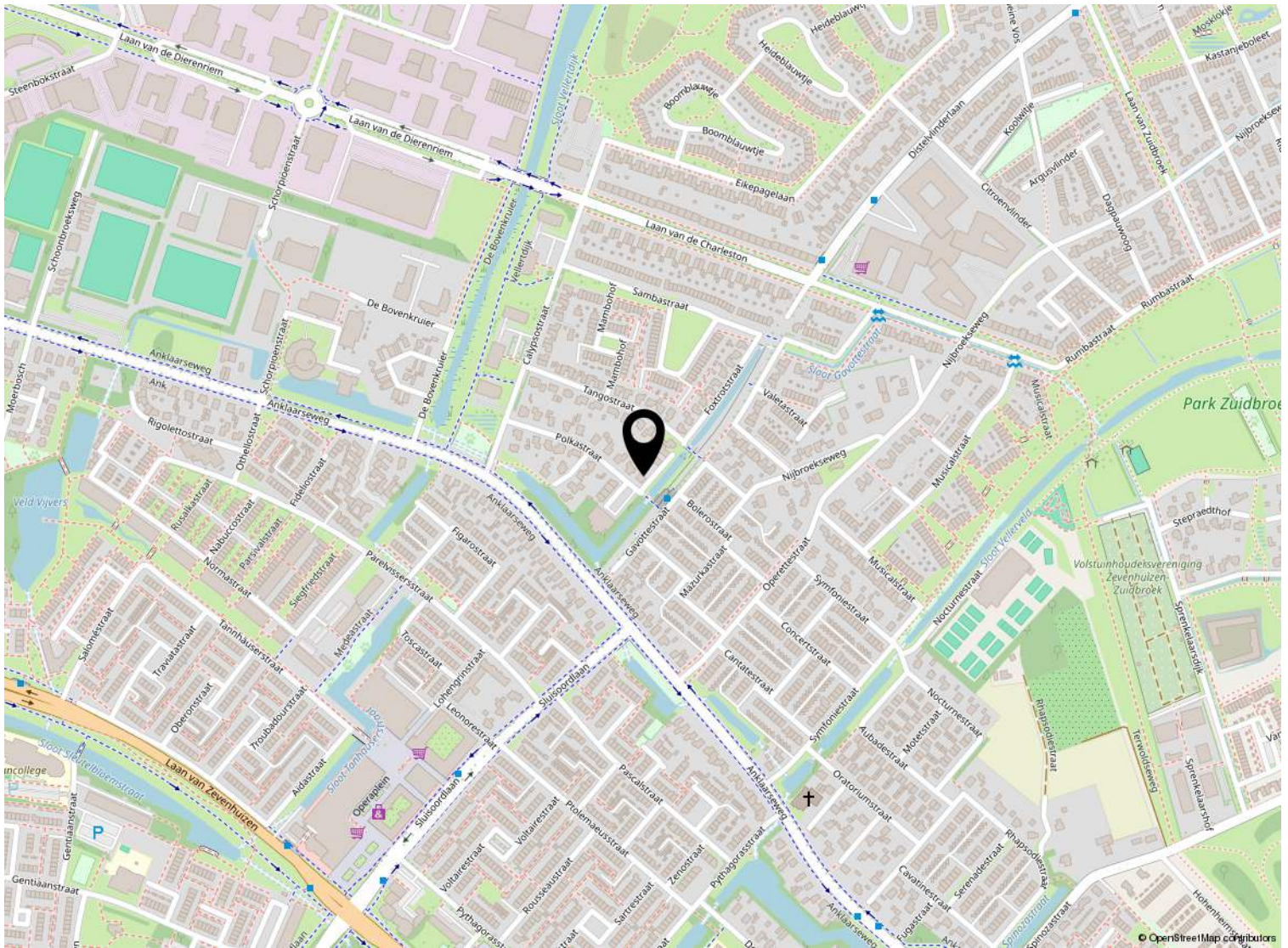
Zolder



Garage en tuinhuis



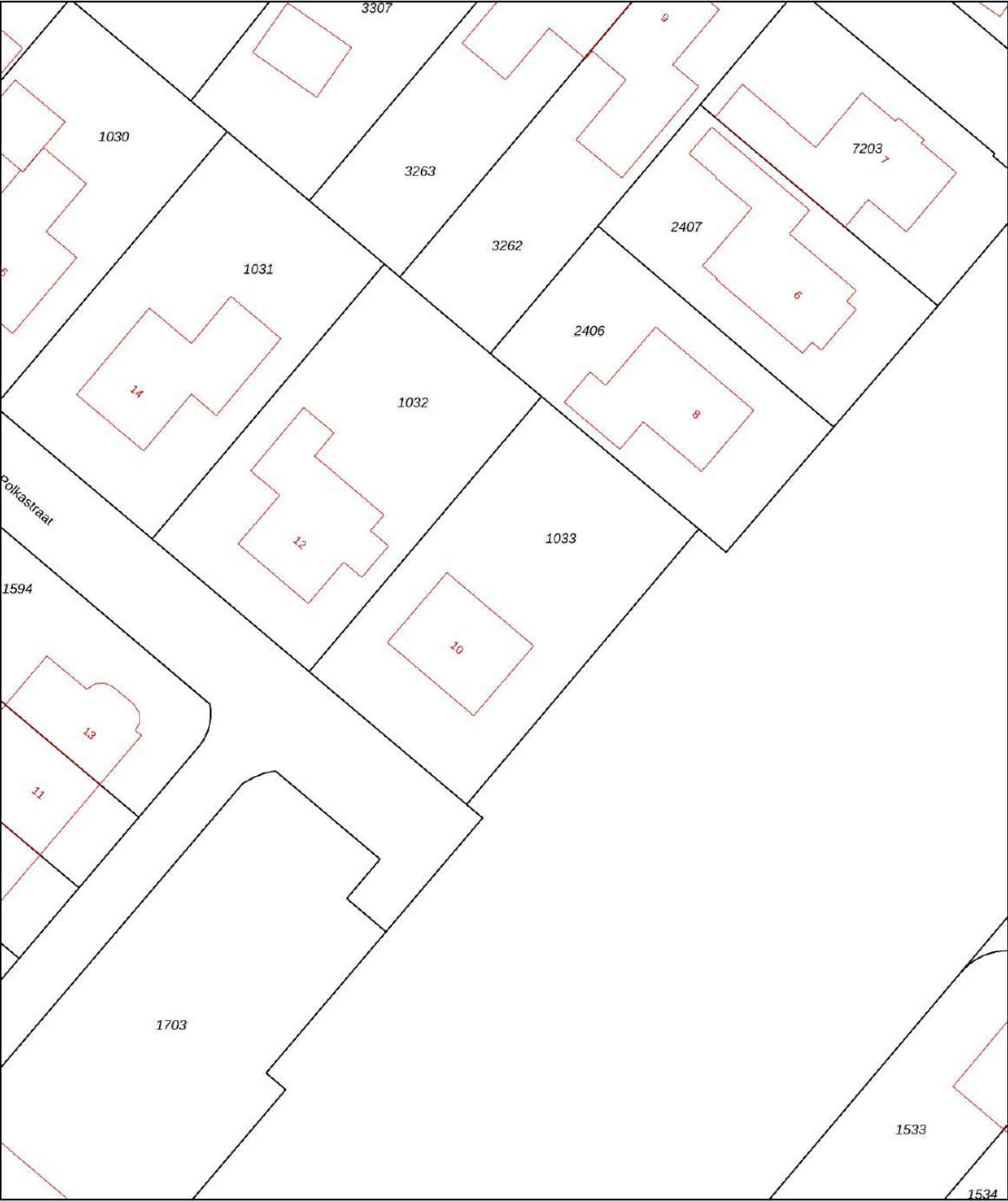
Locatie op de kaart



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 1033

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 7 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- losse kasten woonkamer en slaapkamer. Wandrek/bureau zijkamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	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		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
(Broei)kas	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