

Gemoderniseerde eengezinswoning



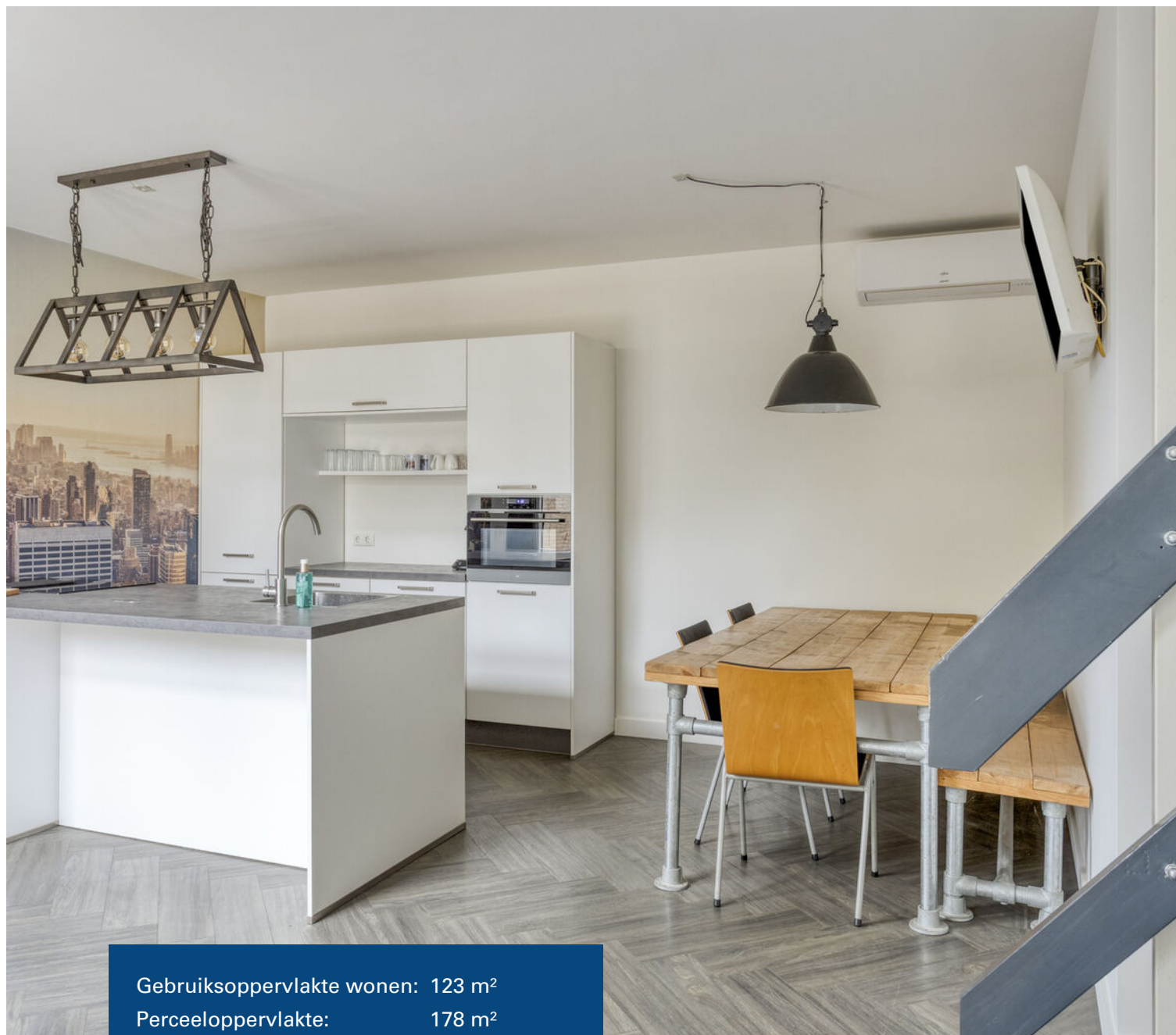
APELDOORN | Gruttersdreef 409

vraagprijs € 419.500 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Gebruiksoppervlakte wonen: 123 m²
Perceeloppervlakte: 178 m²
Inhoud: 434 m³
Bouwjaar: 1974
Energie label: B



gasloos wonen mogelijk

Ben jij op zoek naar een volledig gemoderniseerde, instapklare eengezinswoning met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein? Kom dan snel kijken bij Gruttersdreef 409!

De woning is de afgelopen jaren grondig aangepakt. Zo is het geheel voorzien van kunststof kozijnen, liggen er zonnepanelen op het dak en is er airconditioning aanwezig. De wanden en plafonds zijn strak gestuukt en zowel de keuken als het sanitair zijn vernieuwd. Je kunt hier dus zó intrekken, zonder te hoeven klussen.

Je woont hier in de geliefde woonwijk De Maten. Deze groene en gevarieerde wijk in Apeldoorn-Zuidoost is een fijne plek om te wonen voor jong én oud. Achter de woning zijn leuke speelmogelijkheden voor kinderen. In de wijk vind je meerdere scholen en winkelcentra. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: NS-station De Maten en de snelwegen A1 en A50 zijn snel te bereiken en het centrum van Apeldoorn ligt op enkele fietsminuten.

Enkele pluspunten van de woning:

- + volledig voorzien van kunststof kozijnen;
- + grote oprit voor meerdere auto's;
- + instapklaar;
- + gasloos wonen mogelijk;
- + zonnepanelen;
- + energielabel B.

Door de woning heen:

We komen binnen in de hal met het toilet, de meterkast en een kast met de cv-opstelling. Vanuit de hal lopen we door naar de ruime woonkamer. Deze is voorzien van vloerverwarming, airconditioning en een stijlvolle pvc-visgraatvloer. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de moderne open keuken. De keuken heeft een kookeiland en is uitgerust met alle benodigde inbouwapparatuur. Via de fraaie pui met openslaande deuren stap je zo de tuin in.

Op de verdieping vind je vier goed formaat slaapkamers. Eén van de kamers is voorzien van een vaste kastenwand met de aansluiting voor wasapparatuur. De badkamer is in het verleden vergroot en daardoor heerlijk ruim. Hij is geheel betegeld en uitgerust met een ligbad, inloopdouche, wastafel en toilet. Daarnaast is er nog een praktische berging aanwezig op deze etage. Alle slaapkamers zijn voorzien van een elektrische verwarming. En ook op de eerste verdieping is er een airco aanwezig.

De achtertuin behoeft nog wat onderhoud, maar is van een goed formaat en biedt veel privacy. Je vindt hier een berging en kunt er volop genieten van het buitenleven.

Ben jij enthousiast geworden over deze ruime, gemoderniseerde eengezinswoning? Bel dan snel met Buurman Makelaardij we laten het je graag zien!























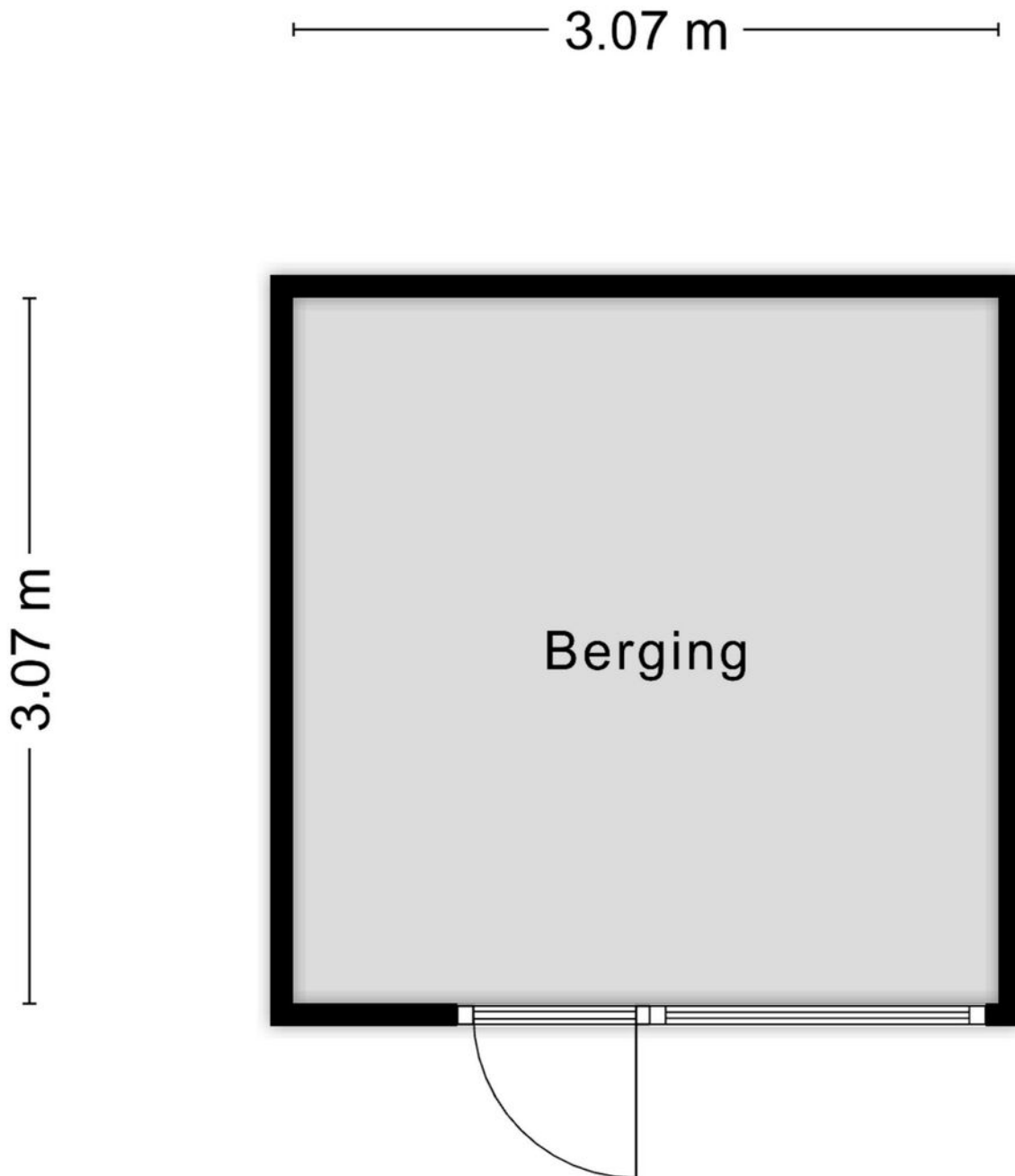
Begane grond



1e verdieping



Berging

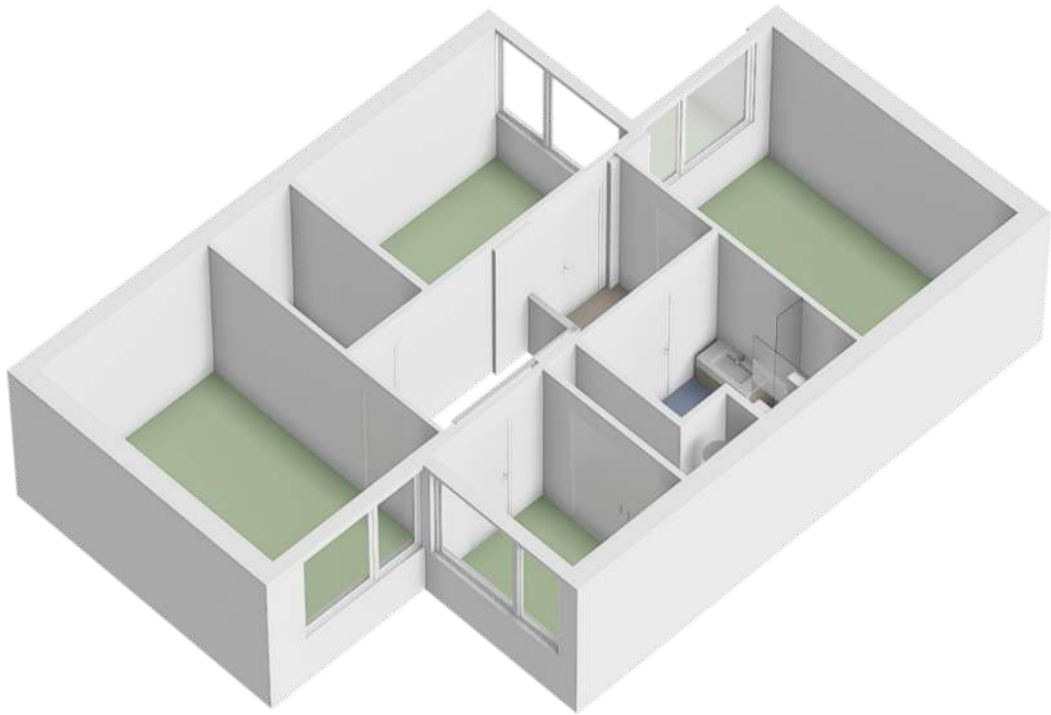


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

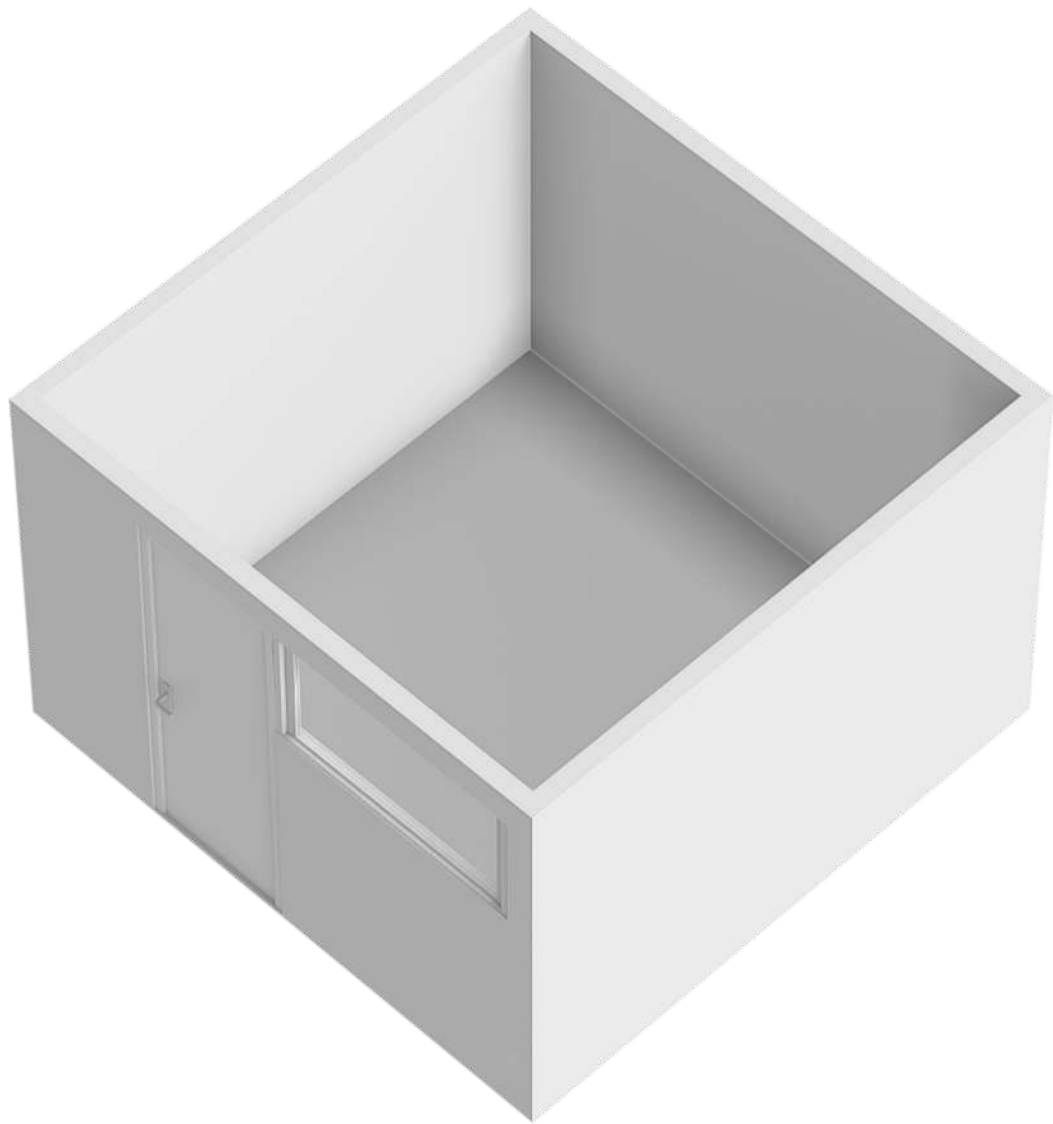
Begane grond



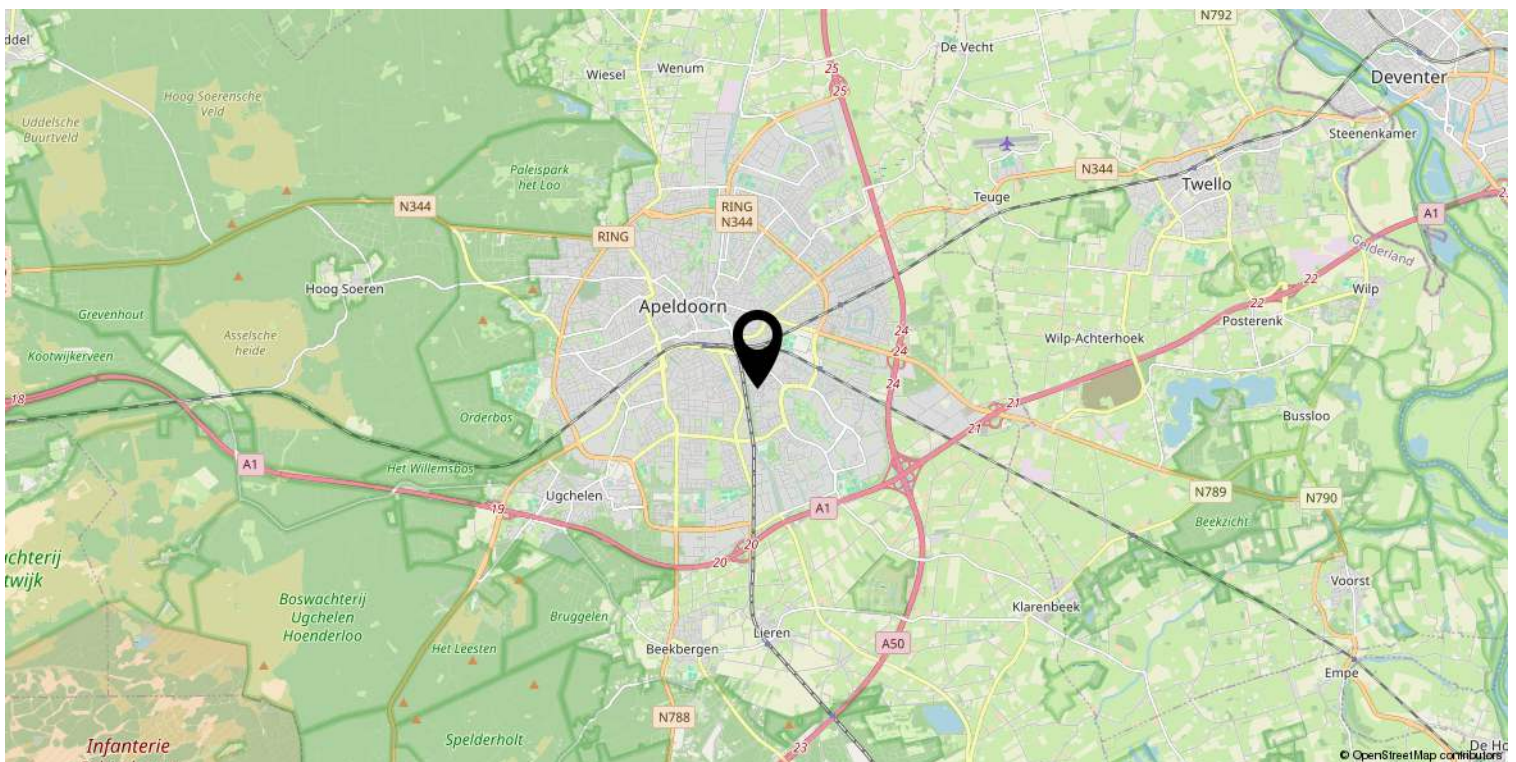
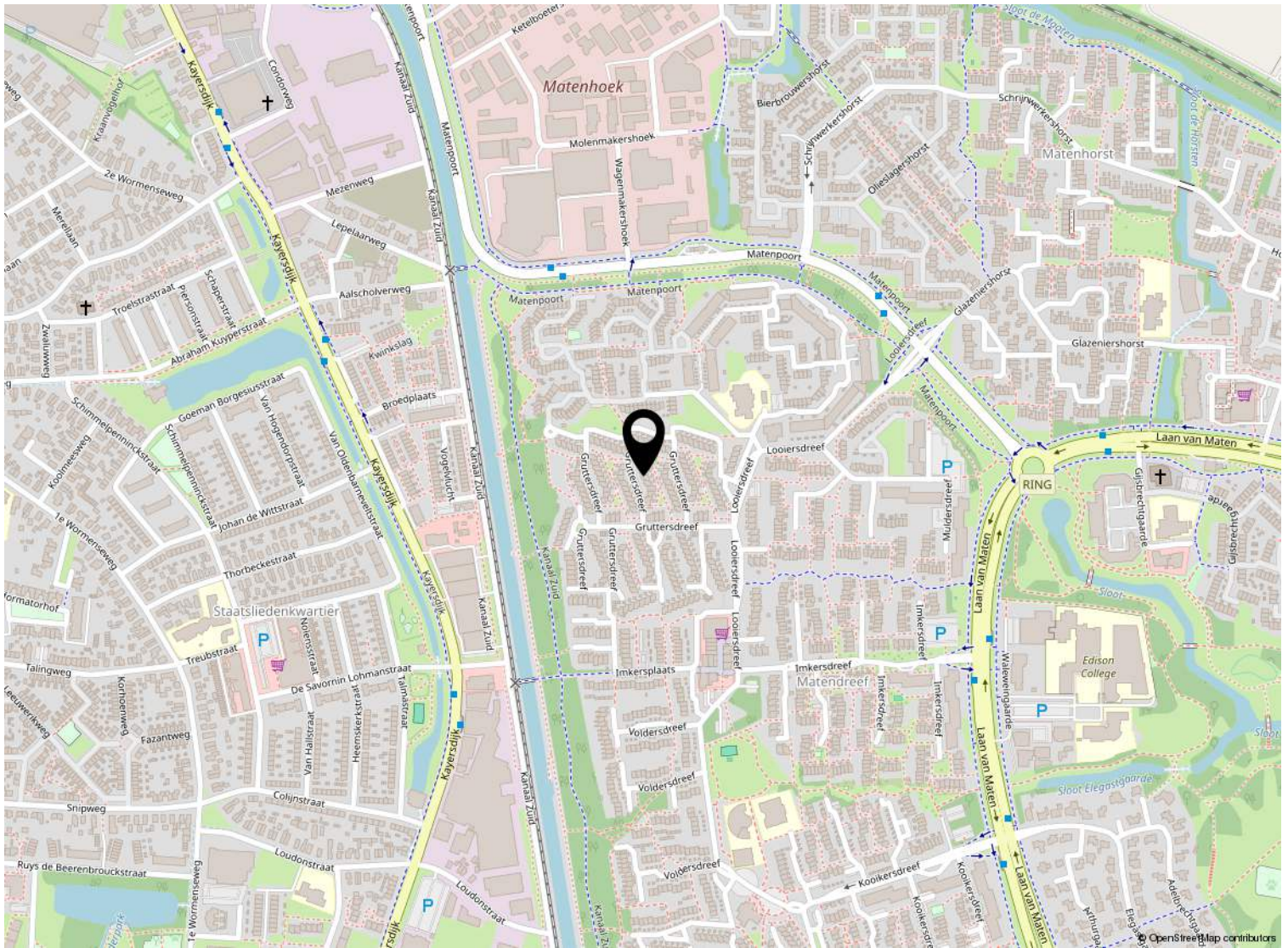
1e verdieping



Berging



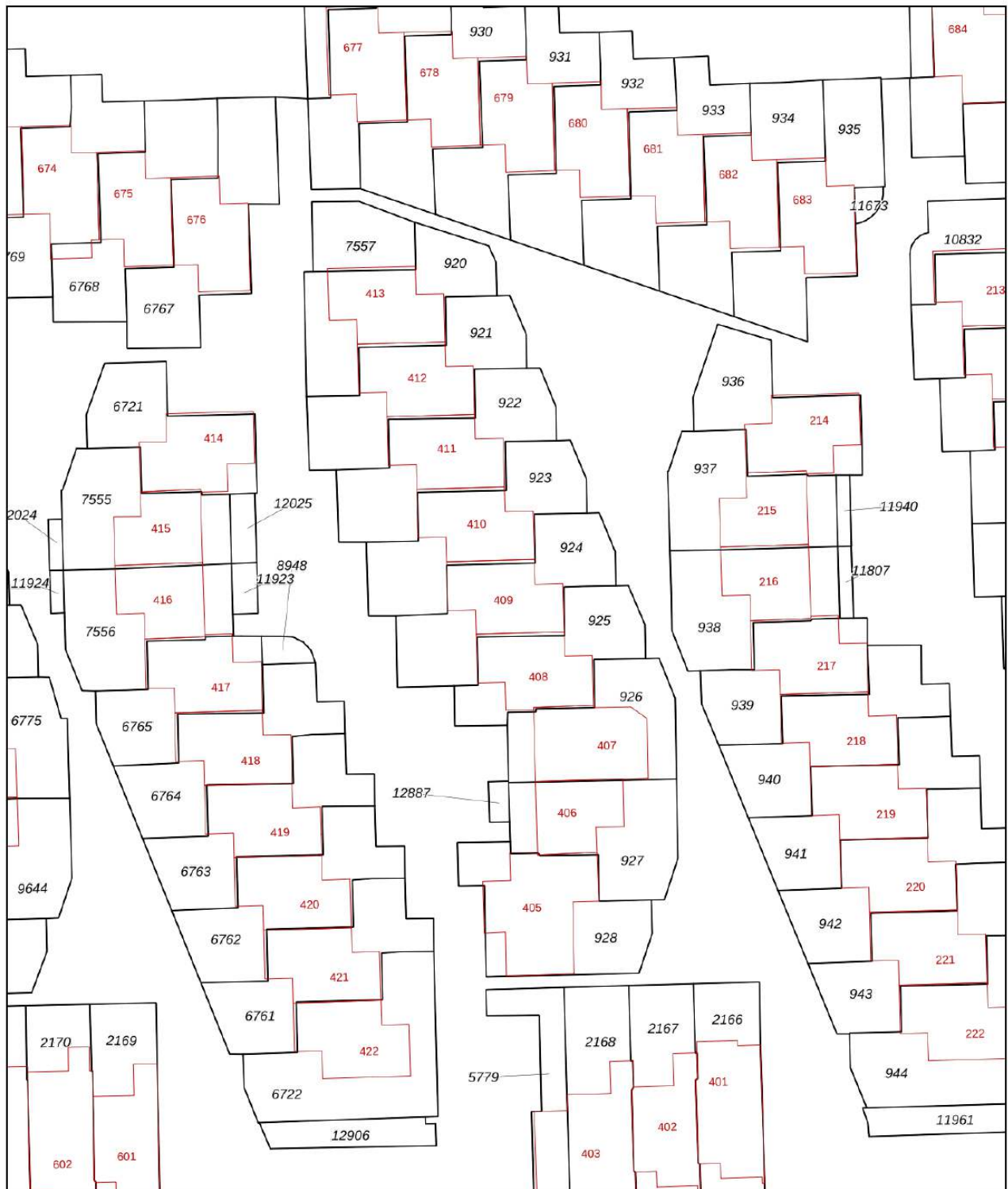
Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

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 AC

Perceel 924

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 18 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
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		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	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		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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