

Instapklare Tussenwoning



APELDOORN | Balmerstraat 40

vraagprijs € 399.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Gebruiksoppervlakte wonen:	103 m ²
Perceeloppervlakte:	159 m ²
Inhoud:	393 m ³
Bouwjaar:	1964
Energie label:	E



Verzorgde tuin met veranda

Deze instapklare tussenwoning in de geliefde woonwijk Kerschoten is de afgelopen jaren volledig gemoderniseerd en biedt een comfortabele woonomgeving met een eigentijdse afwerking.

De woning is gelegen in een prettige woonomgeving met diverse voorzieningen binnen handbereik. Dankzij de fijne ligging woon je hier rustig, terwijl winkels, scholen en andere dagelijkse voorzieningen eenvoudig bereikbaar zijn.

De huidige bewoners hebben de woning de afgelopen jaren grondig aangepakt. Hierdoor profiteer je van een modern afwerkingsniveau, een eigentijdse keuken en een sfeervolle buitenruimte waar je direct van kunt genieten.

Enkele pluspunten:

- + Instapklare tussenwoning
- + Volledig gemoderniseerd
- + Sfeervolle woonkamer met haard
- + Moderne open keuken in L-opstelling met complete inbouwapparatuur
- + Verzorgde achtertuin met veranda
- + Vier kamers op de verdieping
- + Airconditioning voor zowel verwarmen als koelen

Door de woning heen: Vanuit de entree kom je in de hal, die toegang biedt tot de woonkamer. De woonkamer is sfeervol ingericht en voorzien van een fraaie vloer, strak afgewerkte wanden en een gezellige haard. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eethoek

waar je gezellig kunt tafelen. De open keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur.

Op de verdieping bevinden zich maar liefst vier kamers. De slaapkamer aan de achterzijde valt direct op door de karakteristieke schuine daklijn, wat zorgt voor een sfeervolle uitstraling. Daarnaast is er een kamer die uitstekend geschikt is als babykamer, werkruimte of hobbykamer. Eén slaapkamer is nu als kleedkamer in gebruik, ideaal. De hoofdslaapkamer ademt een luxe hotelsfeer. Op de overloop hangt de airco waarmee je het hele jaar door kunt verwarmen en koelen.

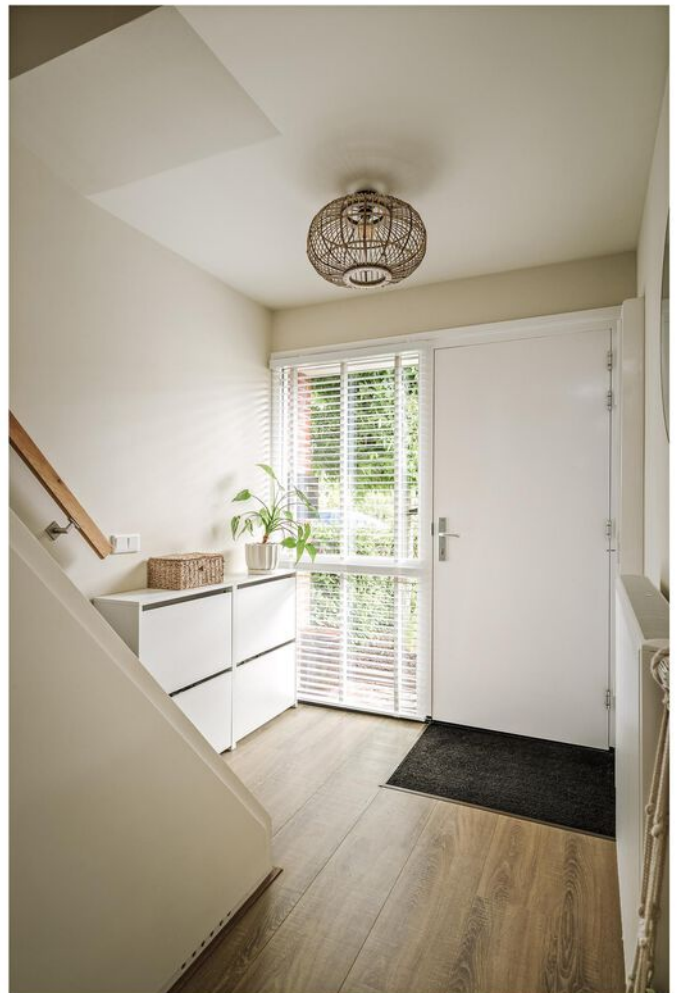
De luxe badkamer is uitgevoerd met een inloofdouche, een dubbel wastafel en een 2e toilet.

Buiten: De achtertuin is fraai aangelegd en biedt een fijne combinatie van terras en kunstgras. Dankzij de vrije ligging geniet je hier van veel privacy. Achter in de tuin bevindt zich een ruime veranda, waardoor je ook op minder warme avonden of tot in de late uurtjes comfortabel buiten kunt zitten.

Deze verzorgde en gemoderniseerde woning biedt alles wat je zoekt: sfeer, comfort, ruimte en een heerlijke tuin om van het buitenleven te genieten.

Ben je enthousiast geworden over deze instapklare tussenwoning in Kerschoten? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!











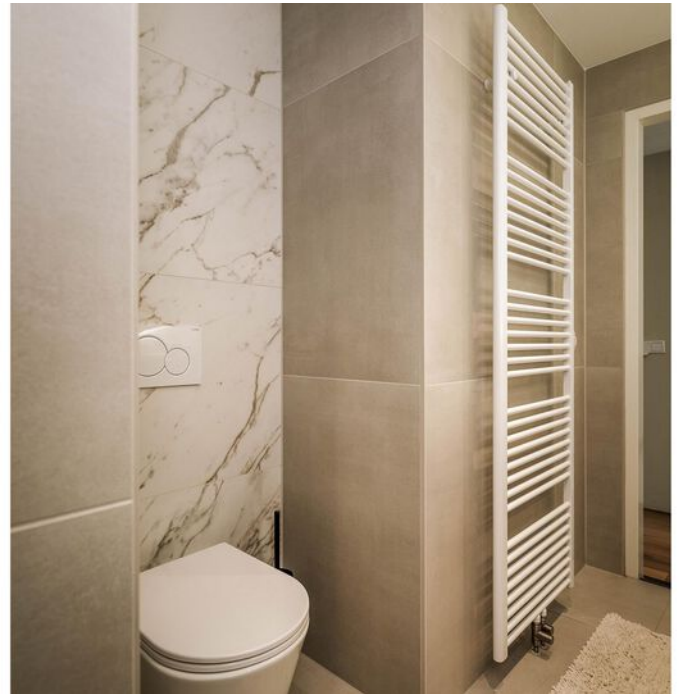












Begane grond



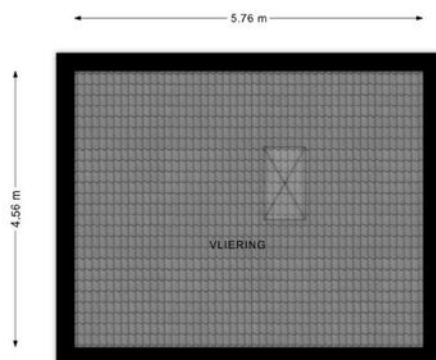
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

1e verdieping



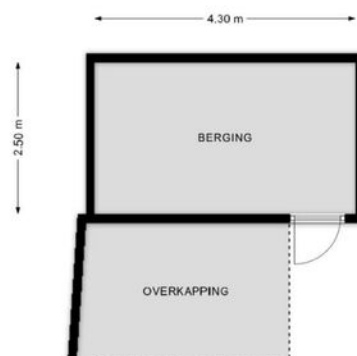
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

Zolder



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

Veranda



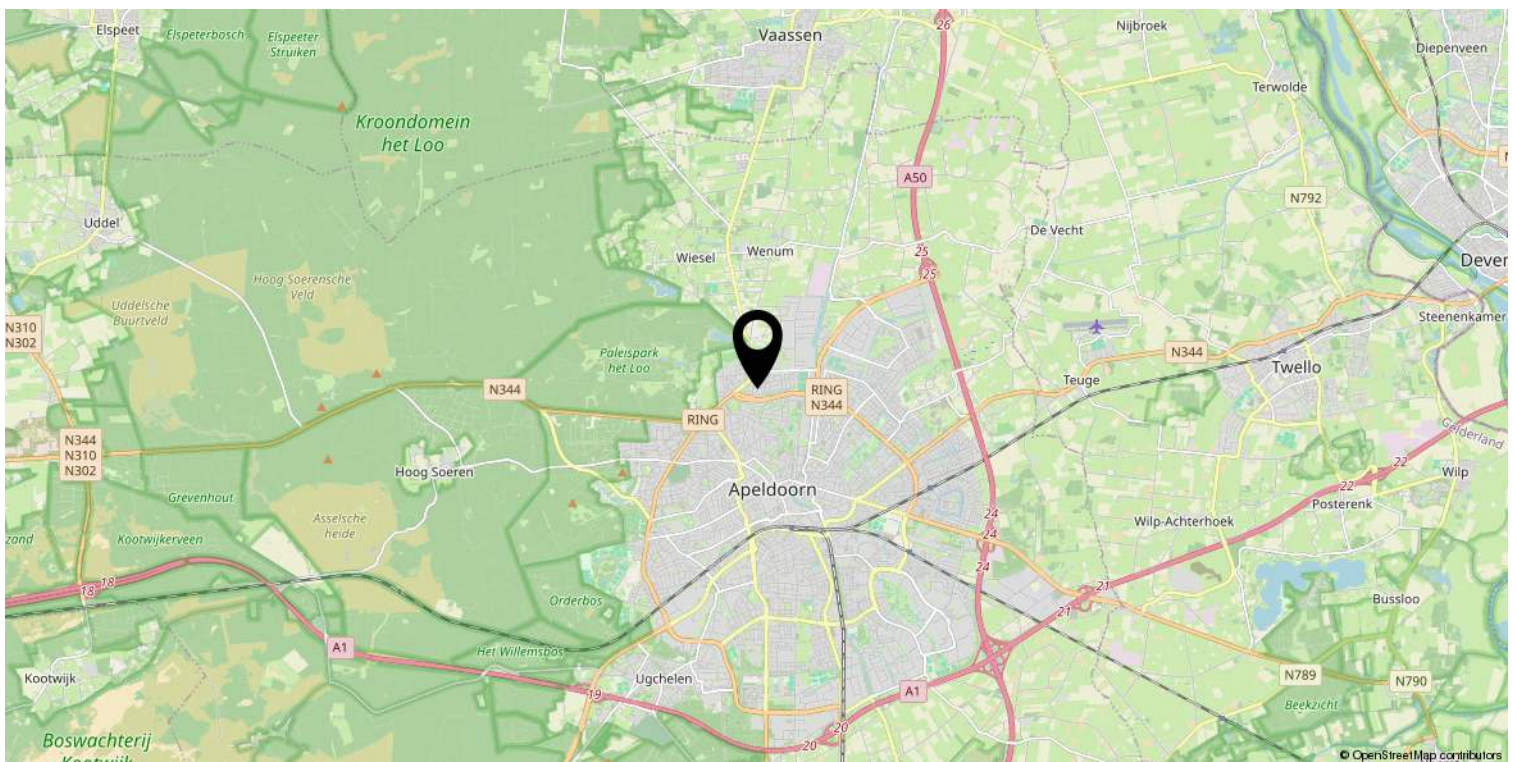
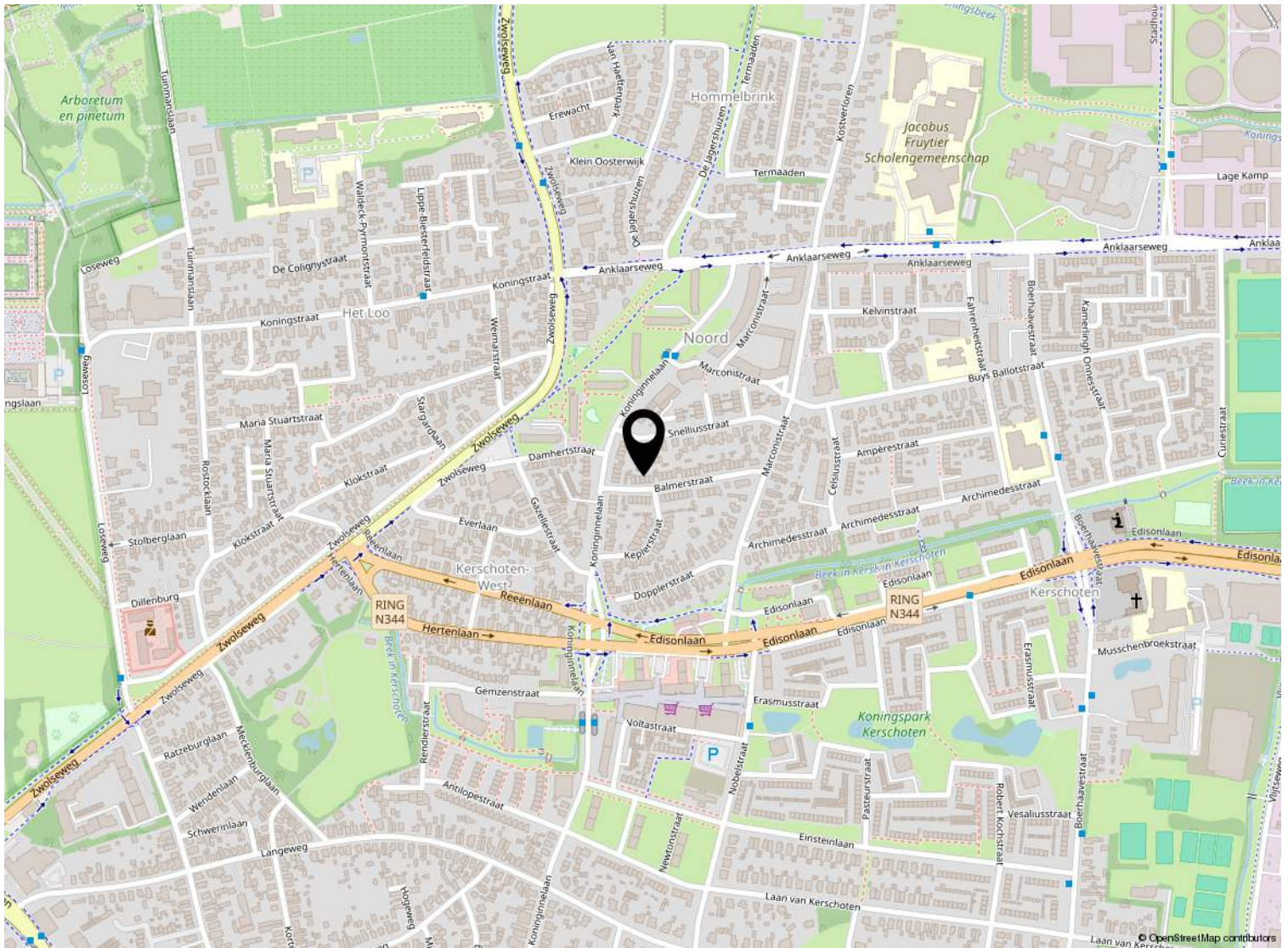
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

Perceel



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	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		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Screens	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 - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		



Welkom bij Buurman Makelaardij



Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning. Namens de eigenaar bedanken wij je hartelijk voor je aandacht.

Buurman Makelaardij is een actief en betrokken NVM-makelaarskantoor in Apeldoorn. Ons team bestaat uit **Rowan Overweg, assistent-makelaar, Arjan Buurman, register-makelaar en directeur, Erika Buurman, register-makelaar en taxateur, en Laura van den Berg, assistent-makelaar.**

Samen begeleiden wij dagelijks kopers en verkopers bij één van de belangrijkste stappen in hun leven.

In deze brochure vind je **uitgebreide informatie over de woning, inclusief foto's en plattegronden.** Zo krijg je een compleet beeld en kun je in alle rust ontdekken of dit huis bij je past.

Heb je vragen of wil je een bezichtiging plannen? Neem gerust contact met ons op. Wij zijn bereikbaar van maandag tot en met vrijdag tussen 09.00 en 17.00 uur. Na een bezichtiging ontvangen wij graag je terugkoppeling.

Voldoet deze woning niet helemaal aan je woonwensen? Schrijf je dan **gratis in voor onze zoekservice** via onze website. Zo blijf je automatisch op de hoogte van nieuw aanbod in Apeldoorn.

En heb je zelf verkoopplannen en ben je benieuwd naar de waarde van je woning? Wij komen graag bij je langs voor een **gratis waardebepaling en persoonlijk advies.**

Iedereen verdient een goede Buurman.

Buurman Makelaardij
Arnhemseweg 117
7331 BE Apeldoorn

Telefoon: 055 5332915
Whatsapp: 06 83493455
E-mail: info@buurman.nl

www.buurman.nl