

karakteristieke jaren '30 helft



APELDOORN | Eksterweg 35

Vraagprijs € 425.000 k.k.



055-5332915 | Info@buurman.nl
[Www.buurman.nl](http://www.buurman.nl)

Kenmerken & specificaties



Gebruiksoppervlakte wonen:	97 m ²
Perceeloppervlakte:	230 m ²
Inhoud:	408 m ³
Bouwjaar:	1935
Energie label:	A +



Fijne woonomgeving

Deze karakteristieke jaren '30 helft van een dubbel woonhuis combineert authentieke sfeer met hedendaags comfort en een hoog niveau van verduurzaming; welkom bij Eksterweg 35!

De woning biedt een fijne woonomgeving met volop ruimte, zowel binnen als buiten. Daarbij beschikt het perceel over een prachtige tuin, een royale verwarmde dubbele garage en onder de veranda kun je in alle rust van het buitenleven te genieten.

De huidige eigenaar heeft de woning op meerdere punten gemoderniseerd en verduurzaamd. Zo is er een geïsoleerde betonvloer met vloerverwarming aangebracht, beschikt de woning over een hybride warmtepomp, airconditioning, deels

kunststof kozijnen met HR++ glas, een Tado zone-verwarming systeem en het energielabel is A+!

Enkele pluspunten:

- + Karakteristieke jaren '30 woning met fraaie erker
- + Energielabel A+
- + Geïsoleerde betonvloer met vloerverwarming
- + Voorzien van warmtepomp en airconditioning
- + Vier kamers op de verdiepingen
- + Grote kelder aanwezig
- + Prachtige tuin met veranda en vijver
- + Royale verwarmde dubbele garage met bergzolder
- + 12 zonnepanelen

Door de woning heen: via de zij-entree kom je binnen in een hal met de garderobe en een bergkast. We lopen door naar de keuken. De keuken is ruim, netjes, voorzien van veel kastruimte, inbouwapparatuur inclusief een groot kookfornuis. We Vanuit de keuken kom je in de woonkamer. Een sfeervolle ruimte waar direct de karakteristieke jaren '30 elementen opvallen, waaronder de fraaie erker aan de voorzijde. Er ligt een pvc-vloer en er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een zit- en eethoek. Ook is vanuit de woonkamer de ruime kelder bereikbaar, die extra opslagruimte biedt. Aan de achterzijde is er een ruimte voor de wasapparatuur, een kast met de c.v.-ketel, een separaat toilet en de moderne badkamer gesitueerd. De badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche (met stort- en handdouche) en een dubbele wastafel. Boven de badkamer is opslagruimte, via buiten bereikbaar.

We nemen de open trap in de woonkamer naar de 1e verdieping. Hier bevinden zich twee keurig afgewerkte slaapkamers en een separaat toilet.

Op de 2e verdieping zijn ook nog twee

kamers, waardoor de woning beschikt over volop ruimte voor slapen, werken of hobby's.

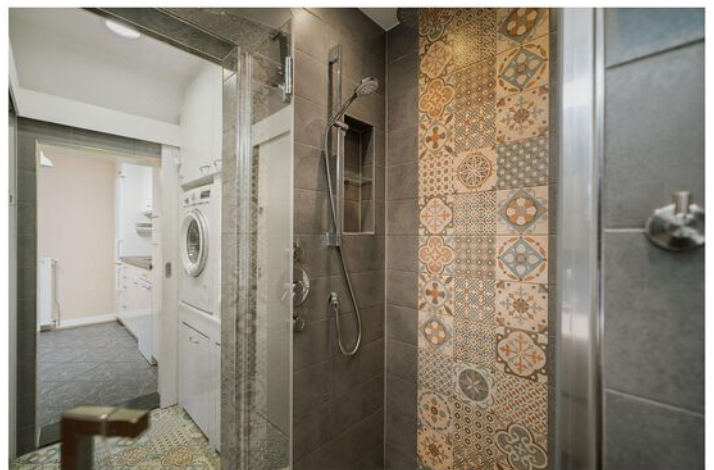
Buiten: De achtertuin is met recht een plaatje te noemen. De fraaie vijver, kleurrijke borders en verzorgde inrichting zorgen voor een sfeervolle uitstraling. Onder de veranda met mediterrane sfeer is het heerlijk ontspannen en genieten van het buitenleven.

De royale dubbele garage biedt volop mogelijkheden voor hobbyisten, opslag of het stallen van voertuigen. Daarnaast is er nog een ruime bergzolder aanwezig. De zonnepanelen zijn geplaatst op het dak en dragen bij aan het duurzame karakter van de woning. En je auto die parkeer je fijn op de inrit naast de woning.

Een woning die karakter, ruimte, comfort en verduurzaming op fraaie wijze weet te combineren. Hier woon je in een sfeervolle jaren '30 woning met verrassend veel gebruiksmogelijkheden, zowel binnen als buiten.

Ben je enthousiast geworden over deze twee-onder-één kap woning? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!





















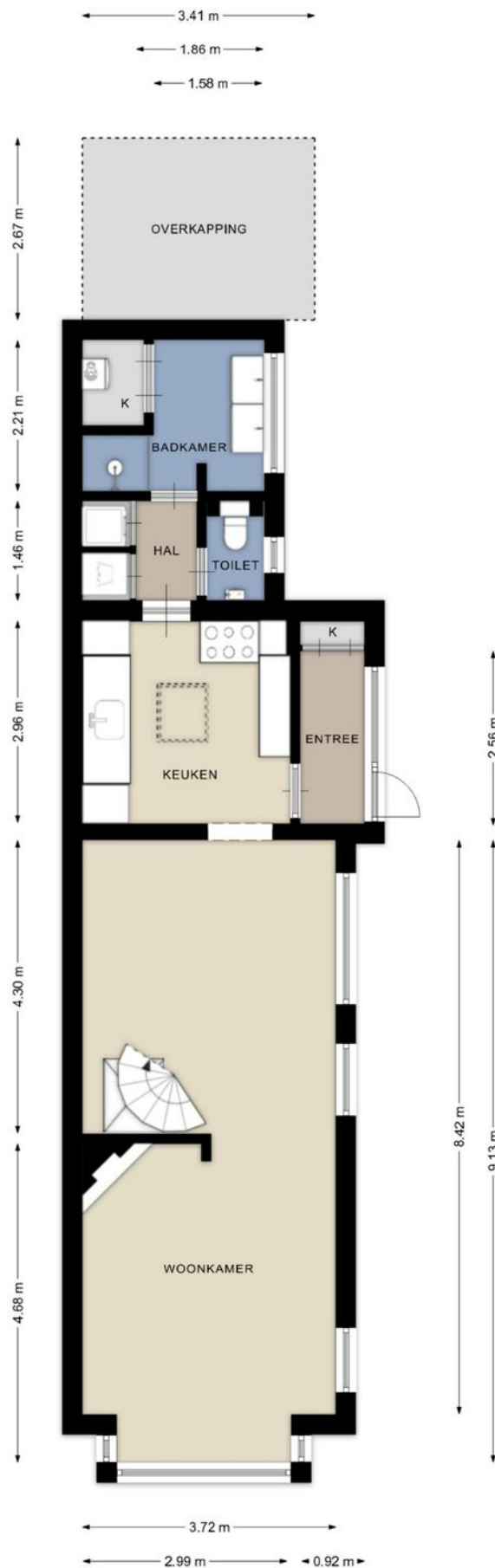






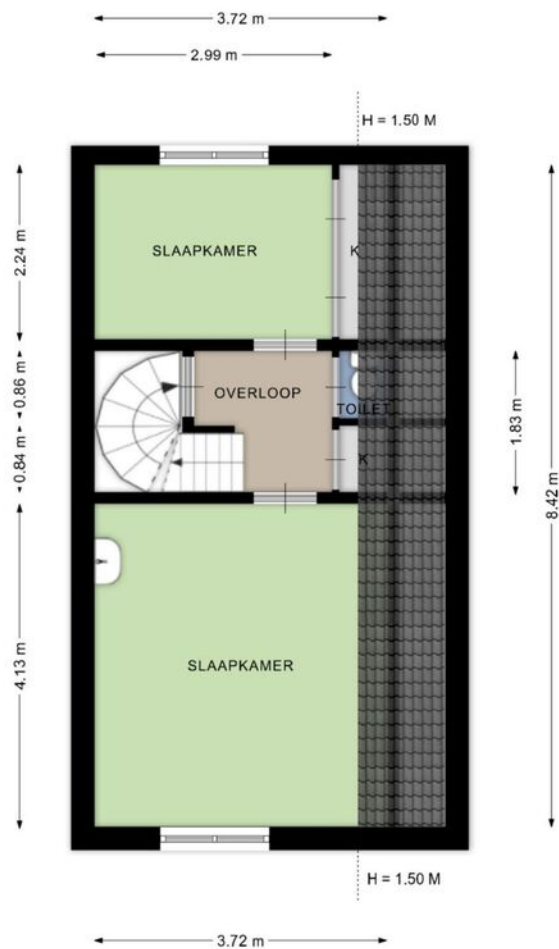
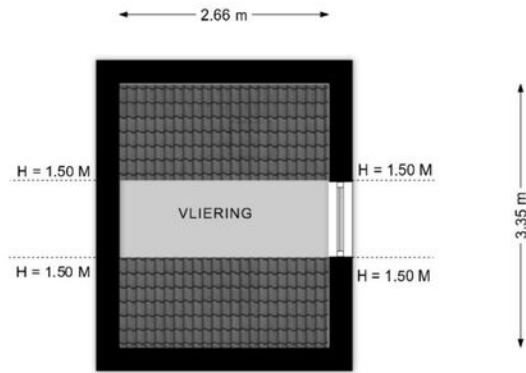


Begane grond



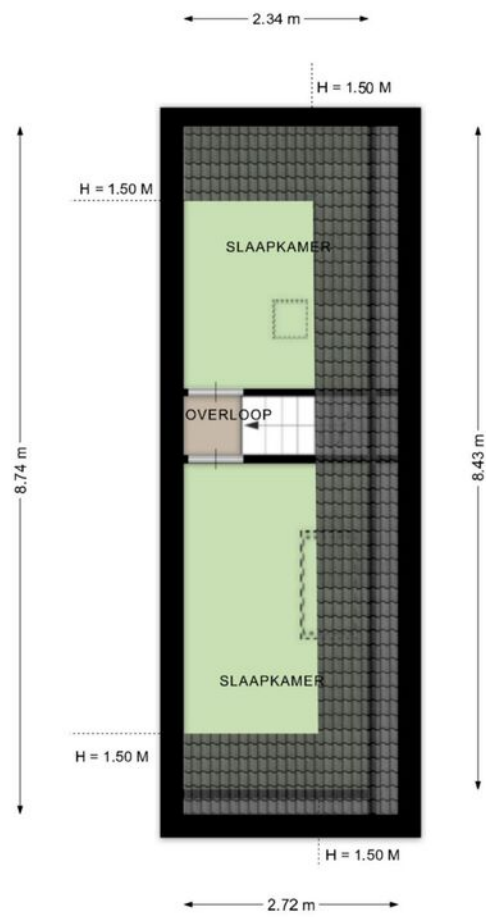
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

1e verdieping



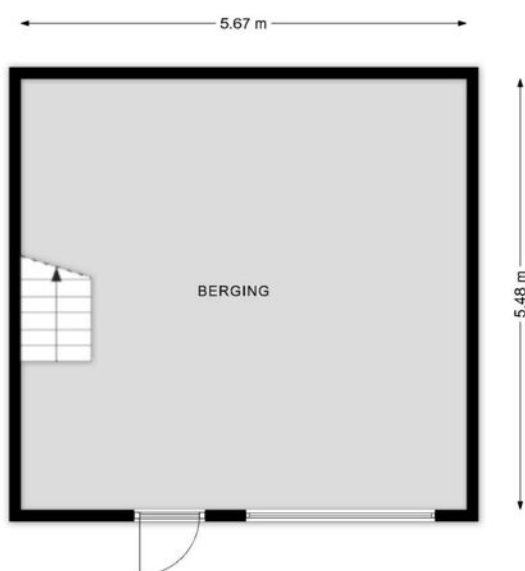
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

Zolder



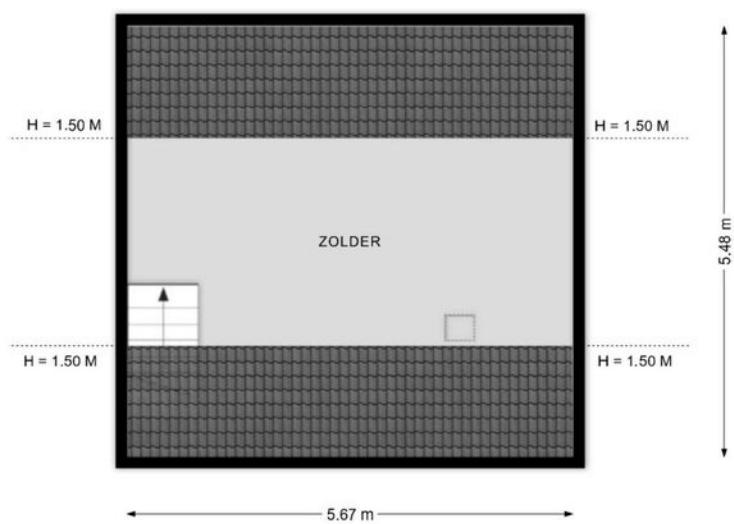
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

Berging



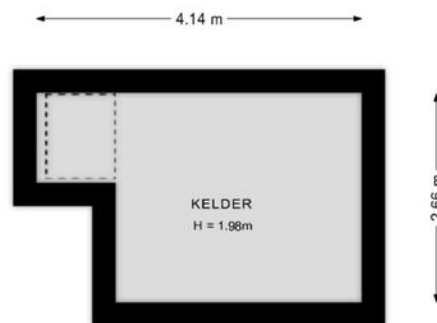
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

Zolder



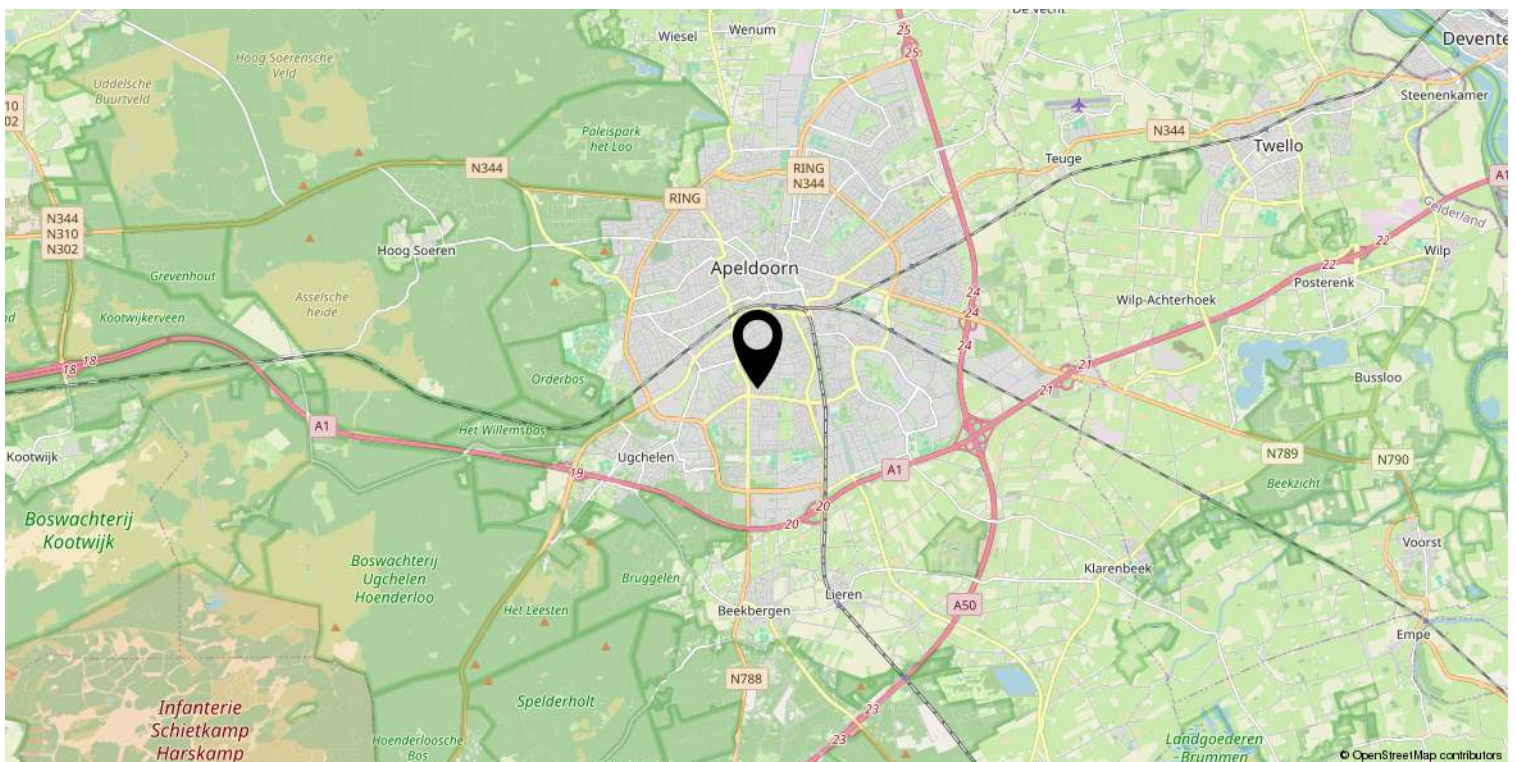
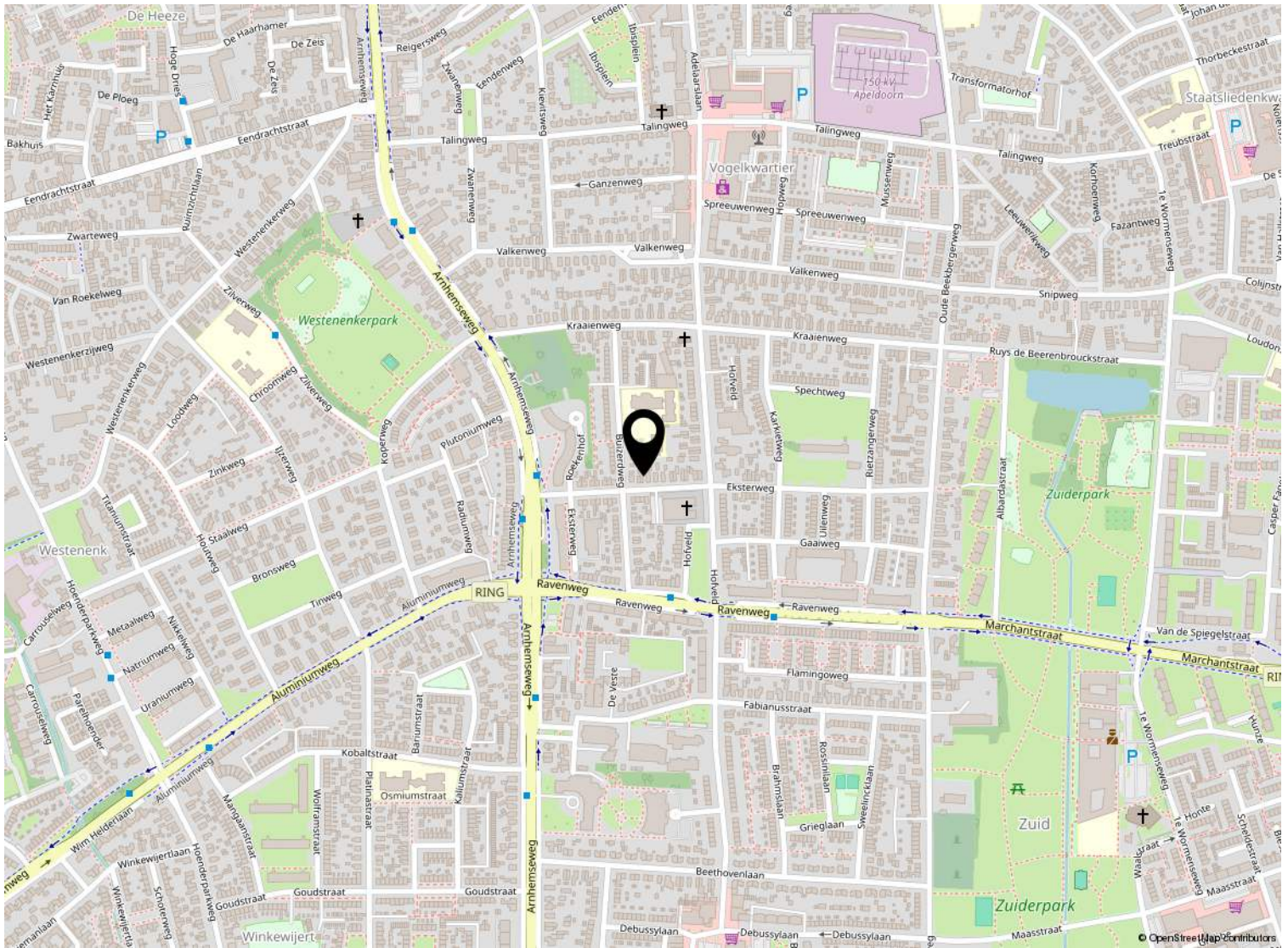
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

Kelder



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: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Apeldoorn</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 6650</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Interieur - Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Interieur - (/losse) kasten, legplanken			
Vakken/lade/deuren en vitrinekast woonkamer		x	
Alle overige kasten incl sfeerhaard	x		
Interieur - Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Overgordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Interieur - Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Woning - Interieur			
Houtkachel		x	
Designradiator(en)	x		
Interieur - Overige			
Schilderij ophangstelsysteem	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken - Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron		x	
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron		x	
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Koffiezetapparaat		x	
Veranda	x		
(Sier)hek	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