

Leuke, uitgebouwde eengezinswoning



APELDOORN | Krulzoom 9

vraagprijs € 464.500 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Gebruiksoppervlakte wonen:	115 m ²
Perceeloppervlakte:	136 m ²
Inhoud:	408 m ³
Bouwjaar:	2016
Energie label:	A



goed geïsoleerd, energielabel A

Zoek je een instapklare, uitgebouwde eengezinswoning op een fraaie locatie in de wijk Zuidbroek? Kom dan snel kijken bij Krulzoom 9! Deze moderne tussenwoning is gebouwd in 2016 en direct met 1,20 meter uitgebouwd aan de achterzijde en heeft een leuk aangelegde tuin. Verder is de begane grond voorzien van een mooie pvc-vloer met vloerverwarming. En aan de voorzijde grenst de woning direct aan een prachtige groenstrook/speelveld, een super kindvriendelijke locatie dus!

Zuidbroek is een geliefde, jonge woonwijk met een fijne huizenmix, aantrekkelijk gebouwd rondom een groenrijk park. Het wijkgerichte centrum met al haar voorzieningen maakt dat het hier comfortabel wonen is. Ook met de bereikbaarheid zit het hier goed. De uitvalswegen van Apeldoorn, zoals de A50 liggen dichtbij en wil je naar het centrum van Apeldoorn? Dat is met de fiets prima te bereiken.

Enkele pluspunten van de woning:

- instapklaar, luxe keuken en prima sanitair;
- verzorgde tuin;
- vlakbij alle voorzieningen;
- ligging in gewilde woonwijk Zuidbroek;
- geheel in moderne kleurstellingen uitgevoerd;
- goed geïsoleerd, energielabel A.

Door de woning heen: vanuit de hal met de meterkast, garderobe en het toilet kom je in de woonkamer. De woonkamer is tuingericht en door de uitbouw van 1,20 meter over de volle breedte aan de achterzijde, lekker royaal. Er is veel lichtinval, de muren in moderne tinten afgewerkt en er ligt een mooie pvc-vloer met vloerverwarming. Verder is er een ruime trapkast. En heel prettig zijn de openslaande deuren naar de tuin!

De moderne open keuken is uitgevoerd in U-vorm en bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De keuken heeft een mooi blad, is van alle gemakken voorzien en je vindt hier alle benodigde inbouwapparatuur.

We nemen de trap naar de 1e verdieping. Hier vinden we de overloop, 3 slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde van de woning en één slaapkamer aan de voorzijde met uitzicht op de mooie groenstrook. De 1e verdieping is voorzien van een laminaatvloer. De slaapkamers hebben allen een mooie afmeting en zijn keurig afgewerkt.

De ruime, moderne badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, een douchecabine en een 2e toilet.

Er is een vaste trap naar de 2e verdieping. Hier komen we eerst op de voorzolder met o.a. de wasmachine-aansluiting en veel bergruimte. En er is een keurige zolderkamer met een dakkapel en ook veel bergruimte.

De tuin is met zorg aangelegd. Er is een groot terras, een stukje gazon en sierborders. Achterin staat een houten berging en er is een poort naar de achterom. Aan de achterzijde is er meer dan voldoende parkeergelegenheid.

Ben je op zoek naar een ruime instapklare, uitgebouwde eengezinswoning op een fraaie locatie in de wijk Zuidbroek? Aarzel niet en maak snel een afspraak voor een bezichtiging met Buurman Makelaardij.

















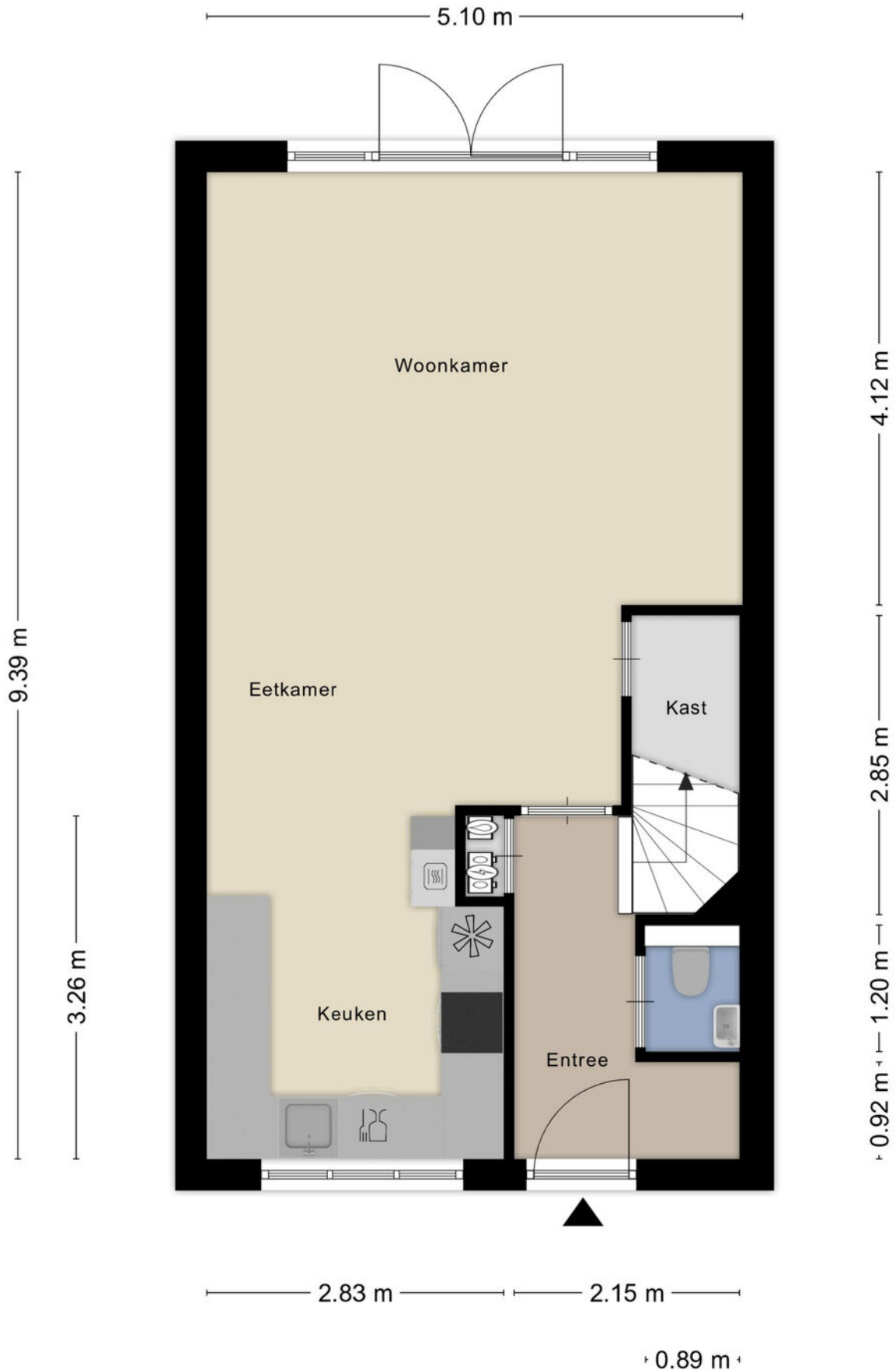








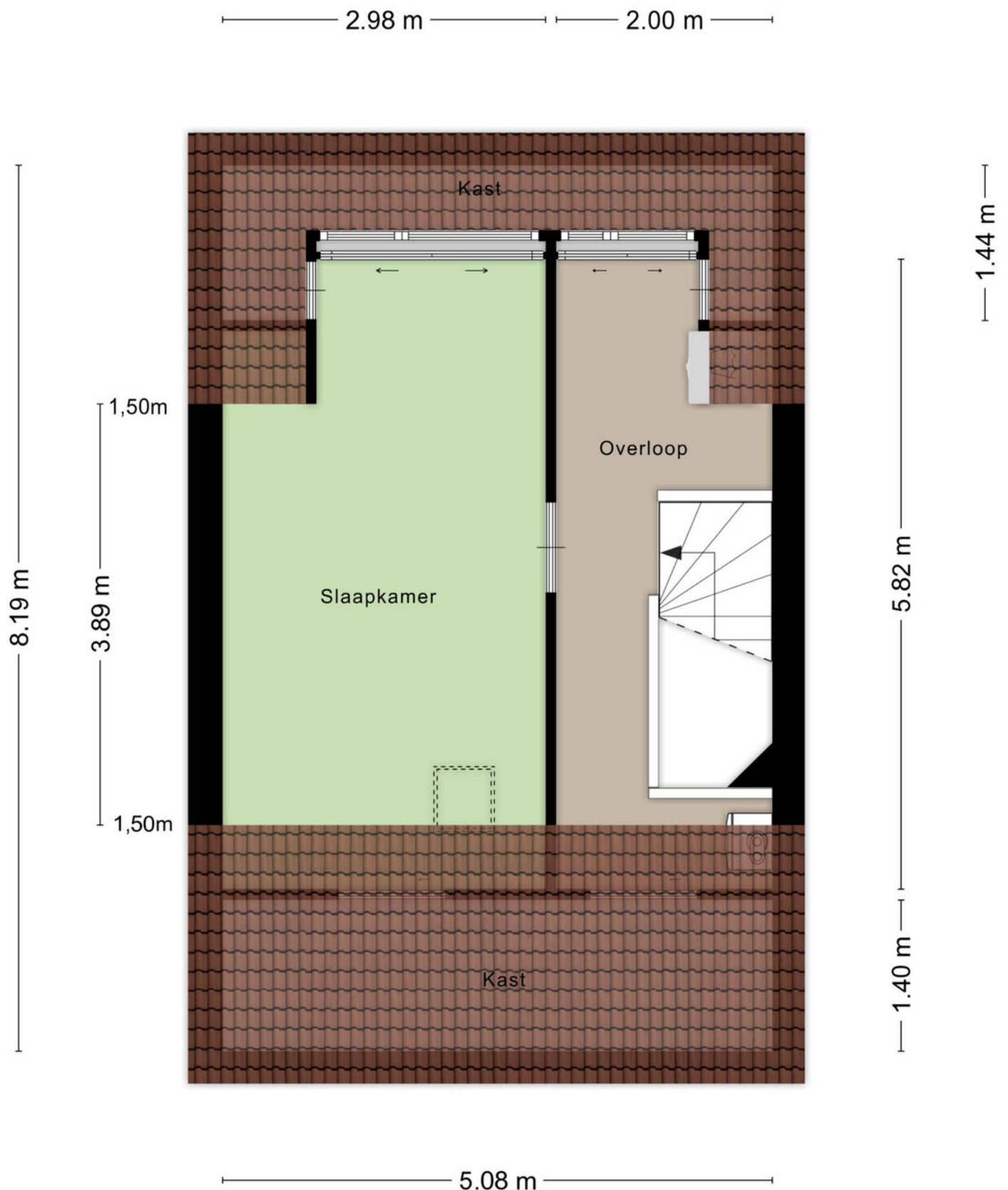
Begane grond



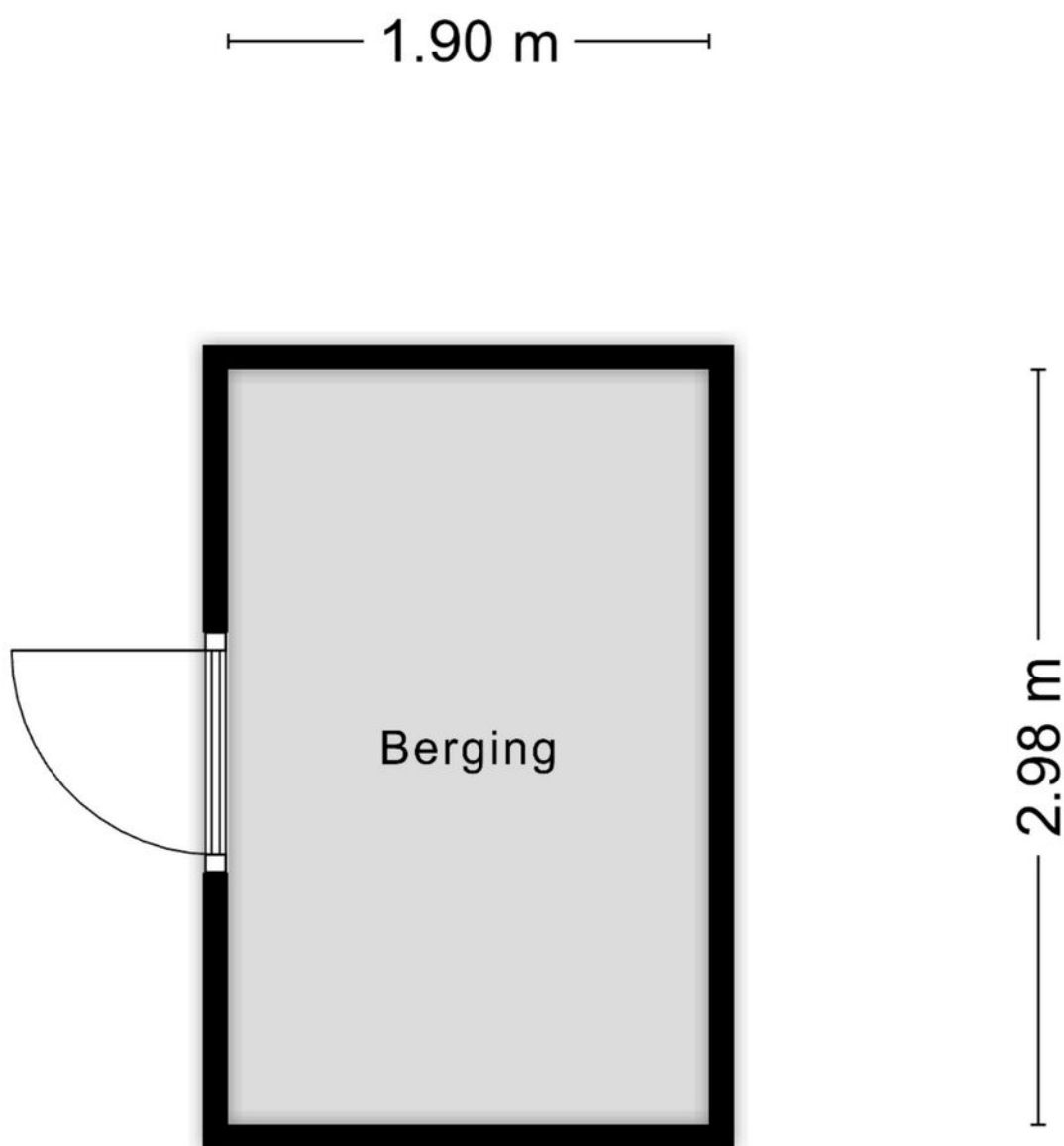
1e verdieping



2e verdieping

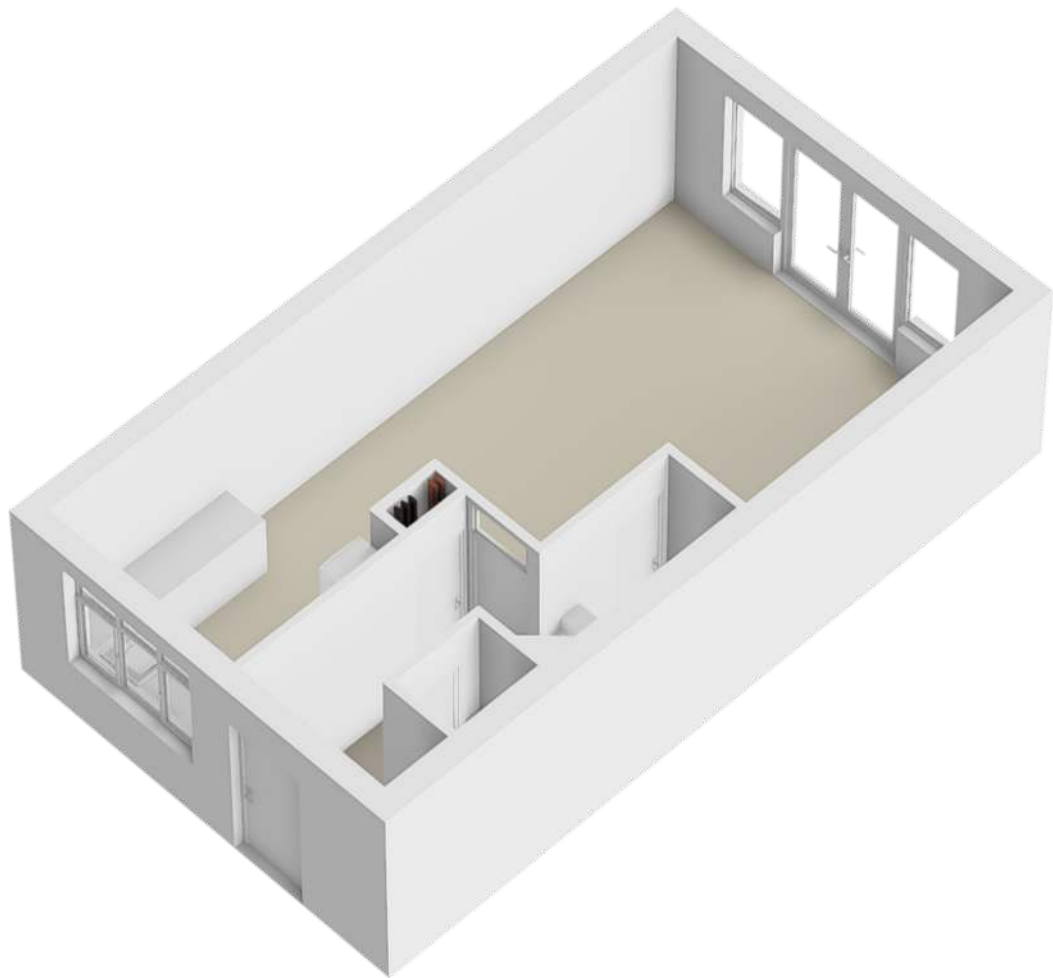


Berging

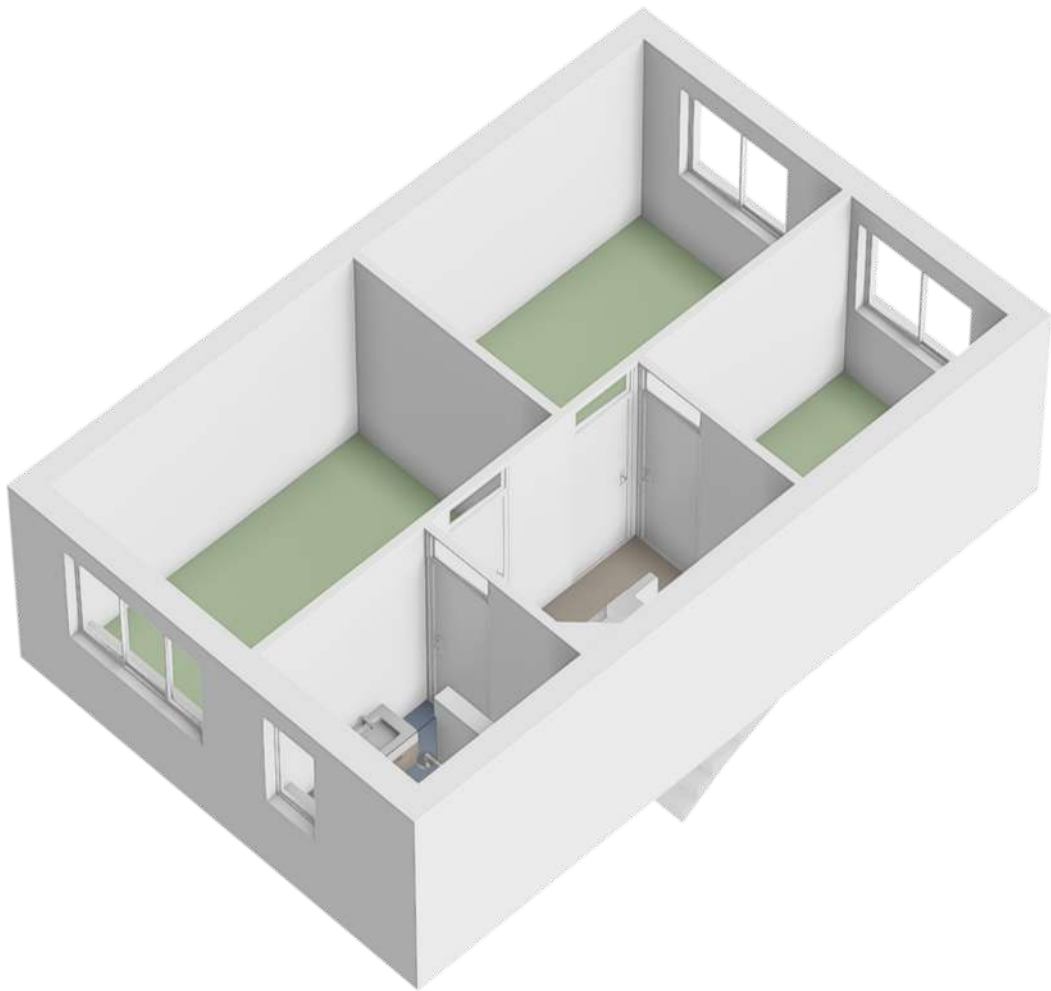


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

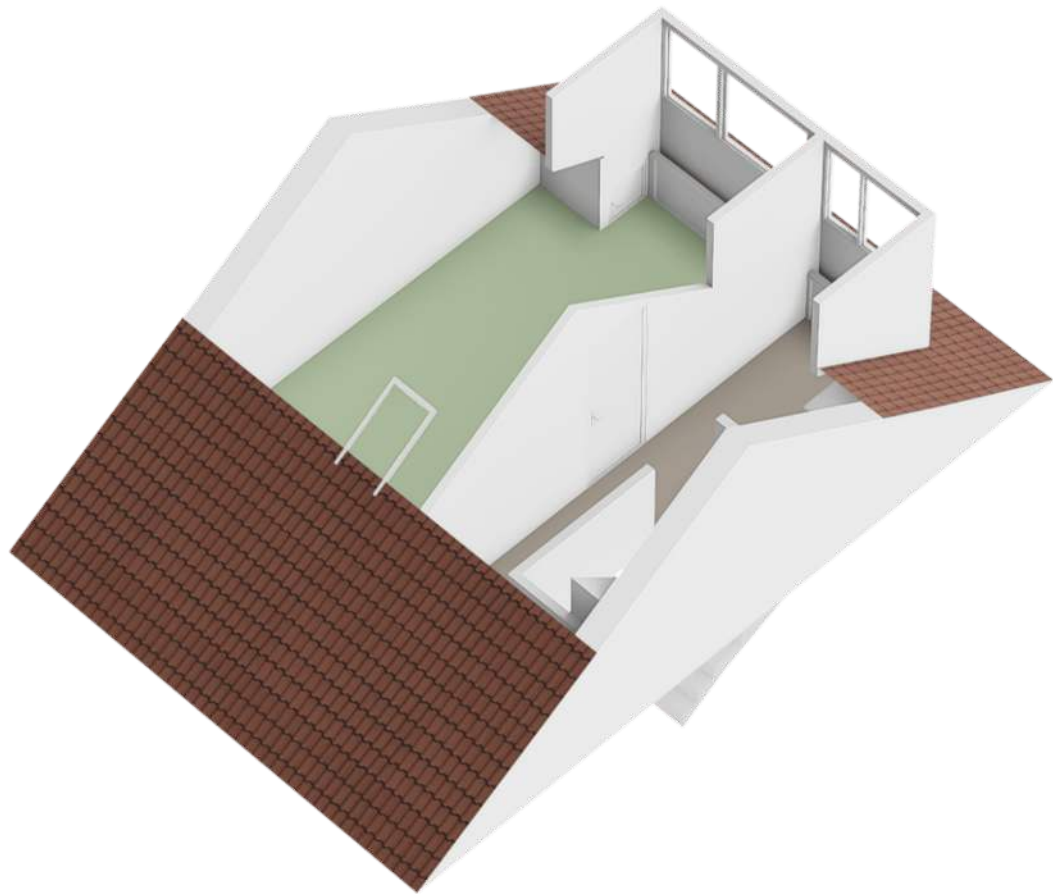
Begane grond



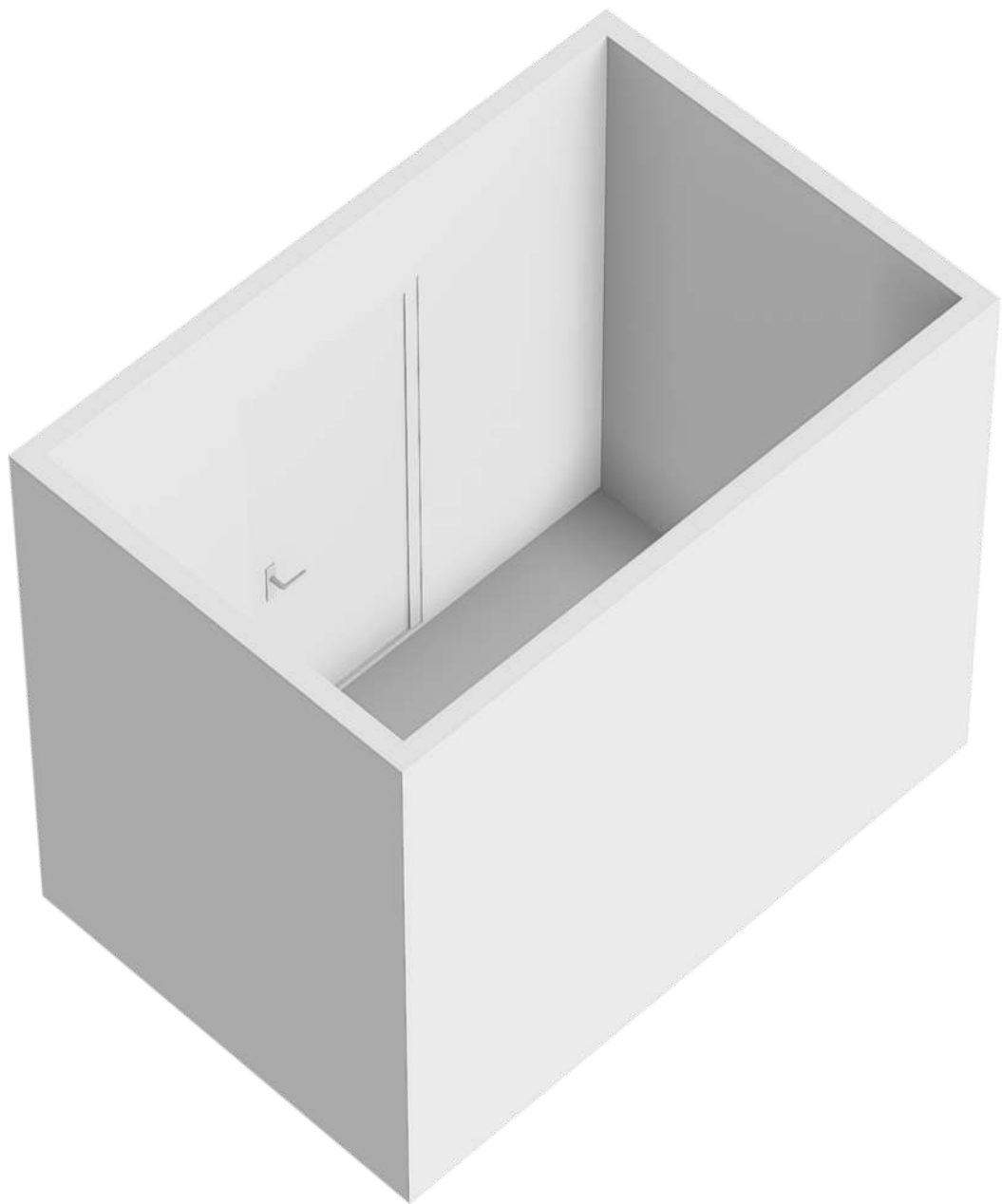
1e verdieping



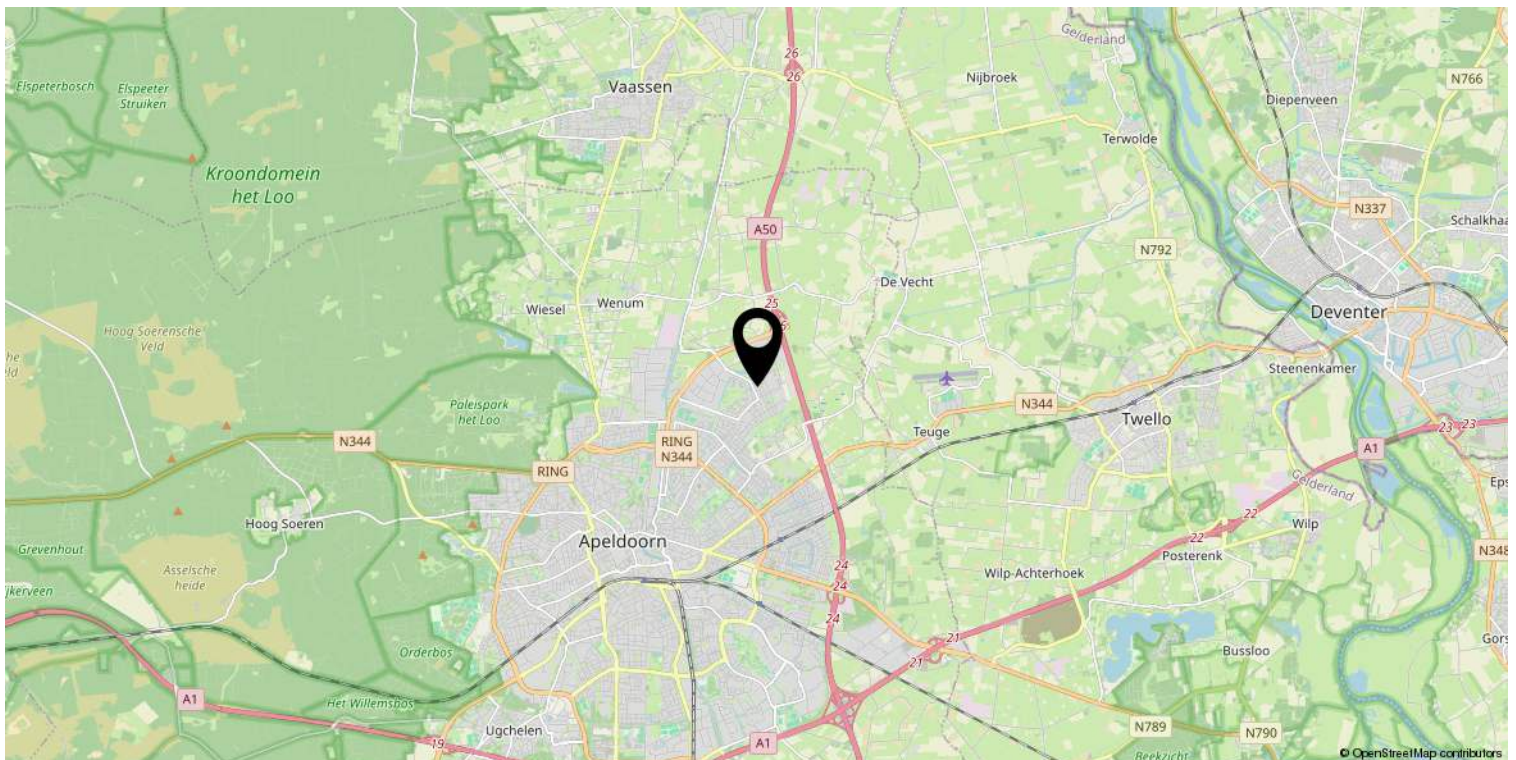
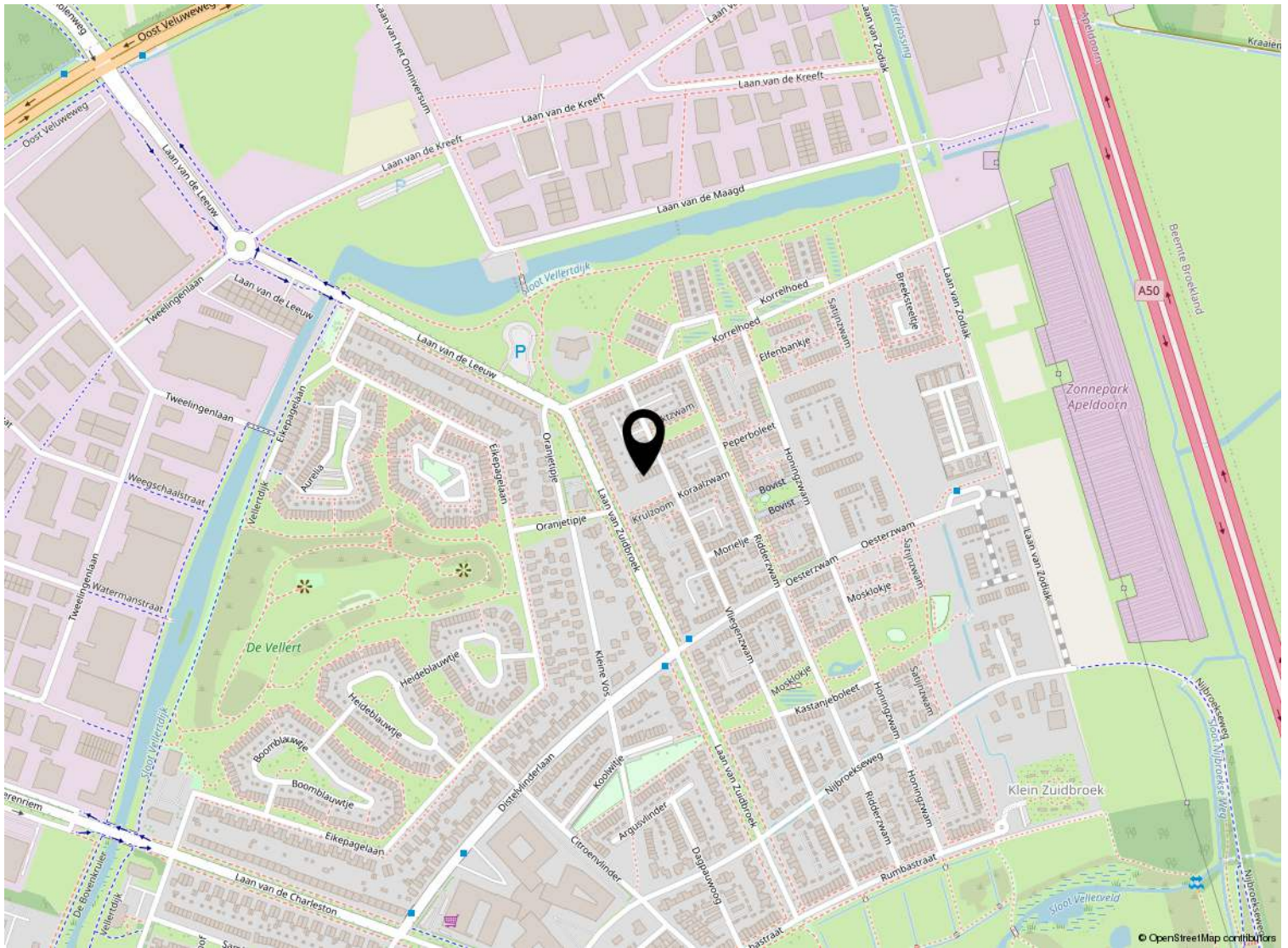
2e verdieping



Berging



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 7323

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

kadaster



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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