

Gemoderniseerde en luxe woning



APELDOORN | Arnhemseweg 325

vraagprijs € 495.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Gebruiksoppervlakte wonen: 115 m²
Perceeloppervlakte: 237 m²
Inhoud: 408 m³
Bouwjaar: 1953
Energie label: B



Luxe open keuken

Ben jij op zoek naar een volledig gemoderniseerde, luxe woning op een fijne locatie in de geliefde Componistenbuurt? Een royaal huis met veel wooncomfort, een prachtige tuin en uitstekende voorzieningen om de hoek? Kom dan snel kijken bij Arnhemseweg 325!

Deze fraaie woning ligt in de Componistenbuurt van Apeldoorn Zuid. Een geliefde woonlocatie. Het ligt op steenworp afstand van een mooi Sprengengebied waar je fijn kunt wandelen. Maar het ligt ook op steenworp afstand van onder meer een zwembad, een kinderboerderij, een sportschool, een tennisclub en een voetbalclub. Alles wat je nodig hebt om prettig te wonen vind je in de omgeving.

Arnhemseweg 325 is een woonhuis dat zowel binnen als buiten tot in de puntjes verzorgd is. De huidige eigenaar heeft kosten nog moeite bespaard om een bijzonder fraai en kwalitatief hoogwaardig geheel te realiseren. Luxe vloer-, wand- en plafondafwerkingen, airco's op alle verdiepingen (ideaal om te koelen en te verwarmen), dubbele tuindeuren, een nieuw pannendak, twee dakkapellen met antraciet elektrische rolluiken, de technische installaties, vloerverwarming, zonnepanelen, een luxe keuken en luxe sanitair. Alles is hier op een deugdelijke en luxe wijze gemoderniseerd en ver bovengemiddeld uitgevoerd. De gebruikte materialen en kleurstellingen zijn van de begane grond tot en met de tweede verdieping op elkaar afgestemd. Dit noem je een instapklare woning.

Je meubels er in en je woongenot kan beginnen.

Niet alleen de woning, ook de fraai aangelegde tuin is heerlijk royaal en een fijne plek om van het buitenleven te genieten. Je vindt hier sierbestrating, een groot terras, een gazon en sierbeplanting. Achterin de tuin vind je een mooie en ruime houten schuur en via een achterom is de achtergelegen en rustige Joseph Haydnlaan bereikbaar.

Door de woning heen:

Via de entree kom je in de ruime hal met een modern, luxe toilet en een praktische kelderkast. Vanuit de hal kom je ook in de woonkamer. Een prettige ruimte met veel lichtinval, een mooie vloeroppervlakte, een strakke betonvloer voorzien van vloerverwarming en glad gestucte wanden en plafonds. Aan de voorzijde vind je ruimte genoeg voor je zithoek en achter ruimte genoeg voor een grote eettafel. Je zit hier tuingericht en via dubbele tuindeuren kun je het terras op en de tuin in.

De voormalige dichte keuken is bij de woonkamer gevoegd. Dit geeft visueel meer vloeroppervlakte en lichtinval. De luxe open keuken is voorzien van een speleiland,

beschikt over veel werk- en kastruimte en is van alle moderne gemakken voorzien.

Via de trap in de hal is de eerste verdieping bereikbaar. Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide uitgerust met airconditioning die zowel kan koelen als verwarmen. De slaapkamer aan de achterzijde biedt toegang tot een balkon met mooi uitzicht over de tuin. De voormalige slaapkamer is omgebouwd tot een luxe badkamer met dubbele wastafel en een ruime inloopdouche met regendouche en handdouche.

Ook de zolderverdieping is volledig aangepakt. Aan zowel de voor- als achterzijde zijn dakkapellen geplaatst, waarbij de achterzijde over de volledige breedte is uitgevoerd. Hierdoor is er veel ruimte en lichtinval ontstaan en zijn hier twee volwaardige slaapkamers gerealiseerd.

De tuin is keurig verzorgd en beschikt over een groot terras, een stukje gazon, een pergola en een mooie schuur achterin. Een heerlijke plek om volop van het buitenleven te genieten.

















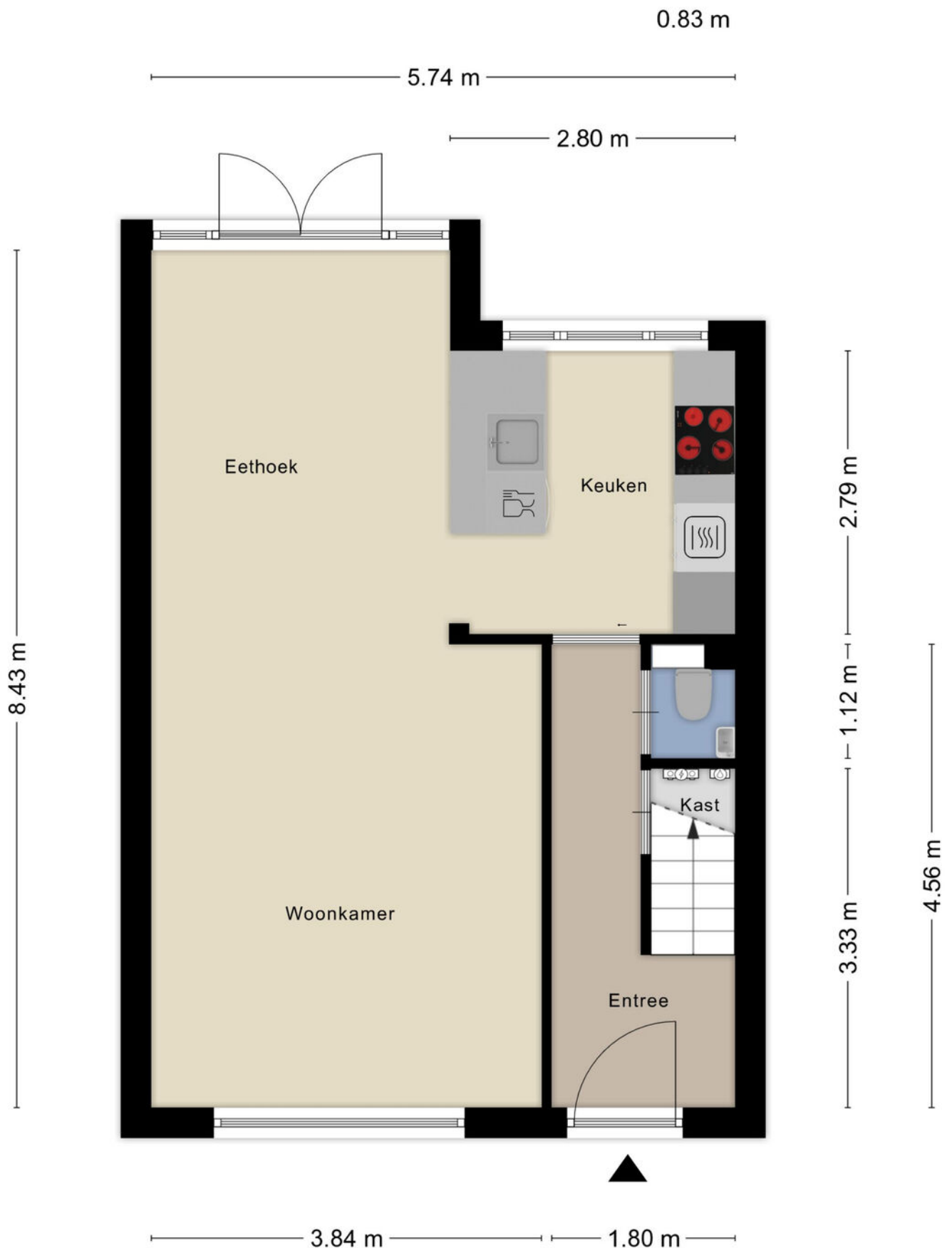








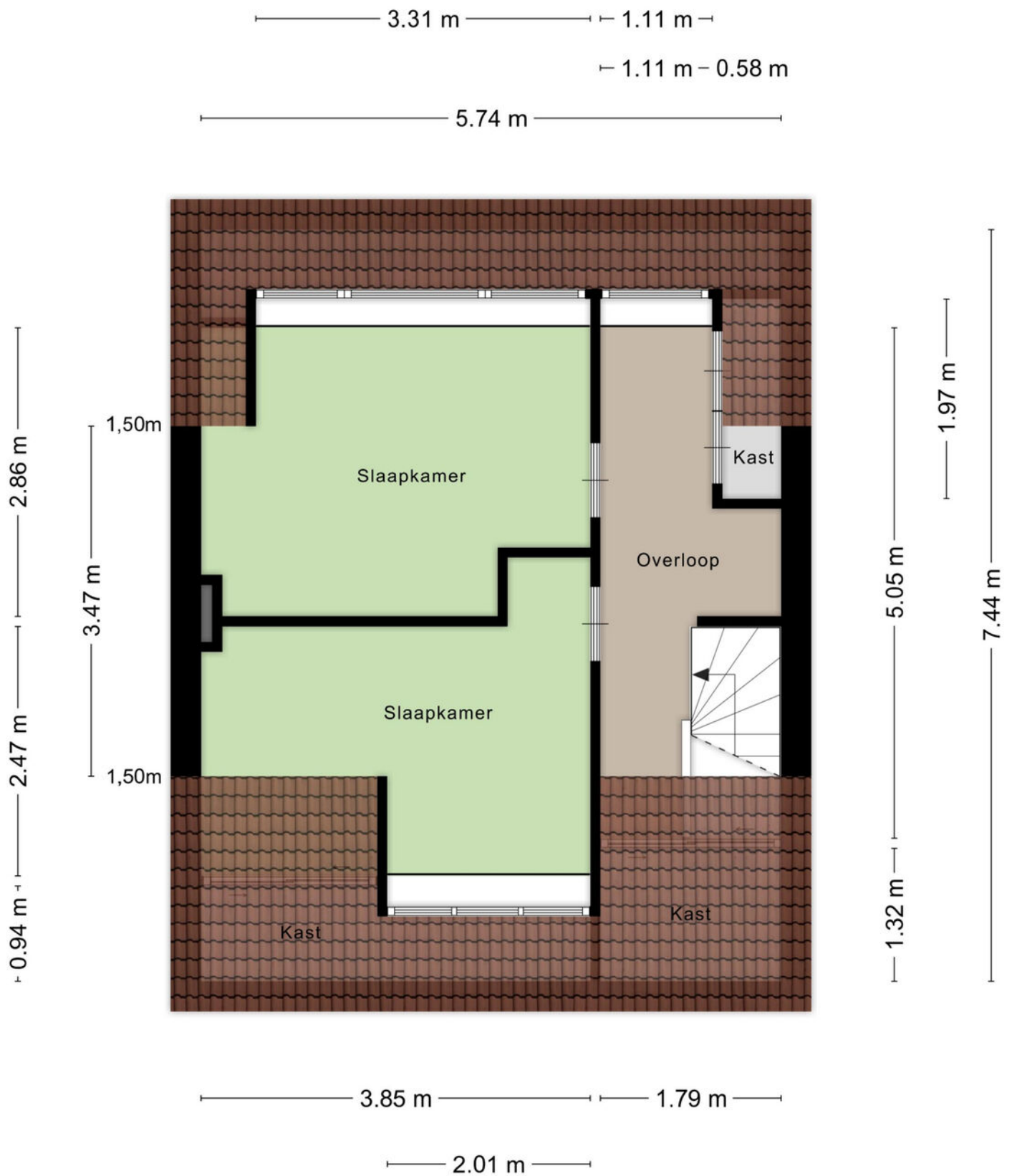
Begane grond



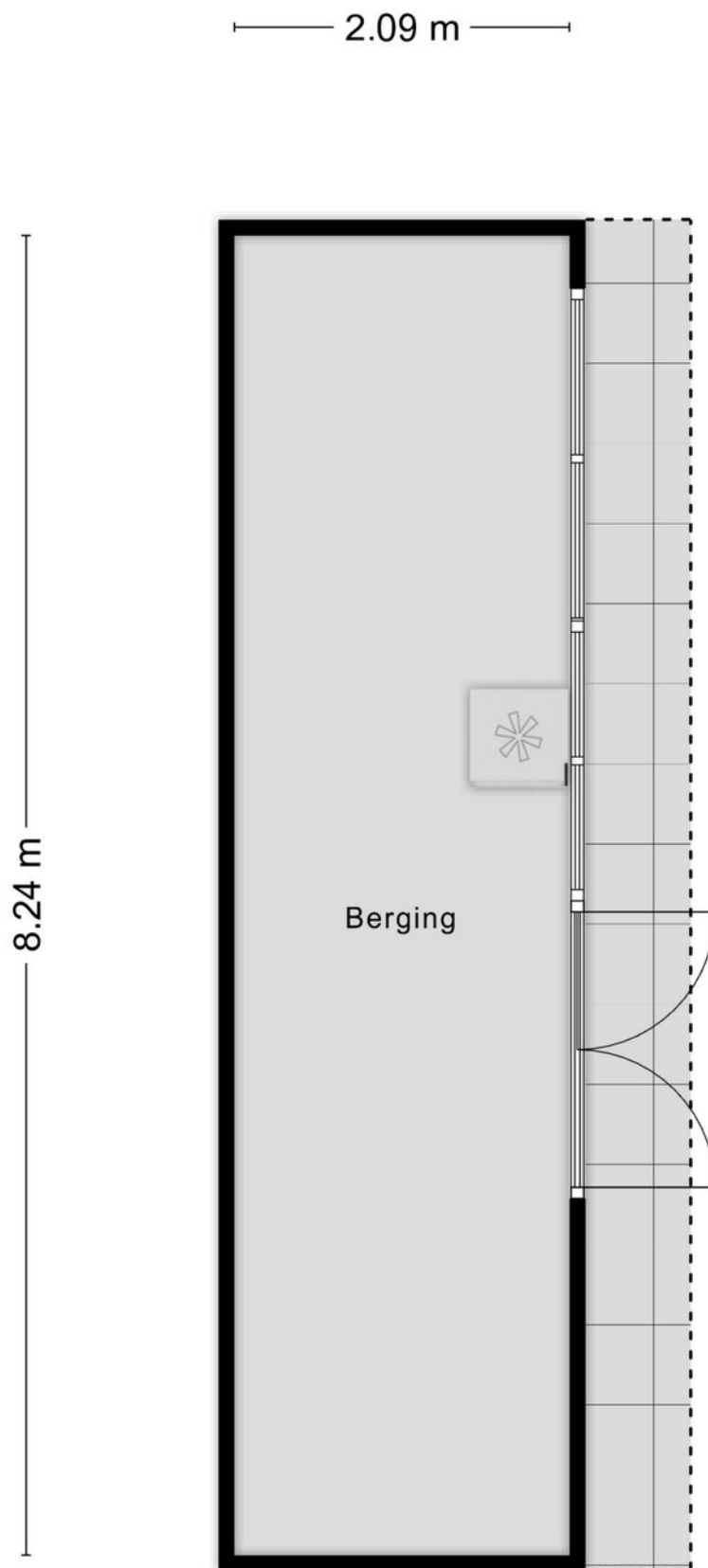
1e verdieping



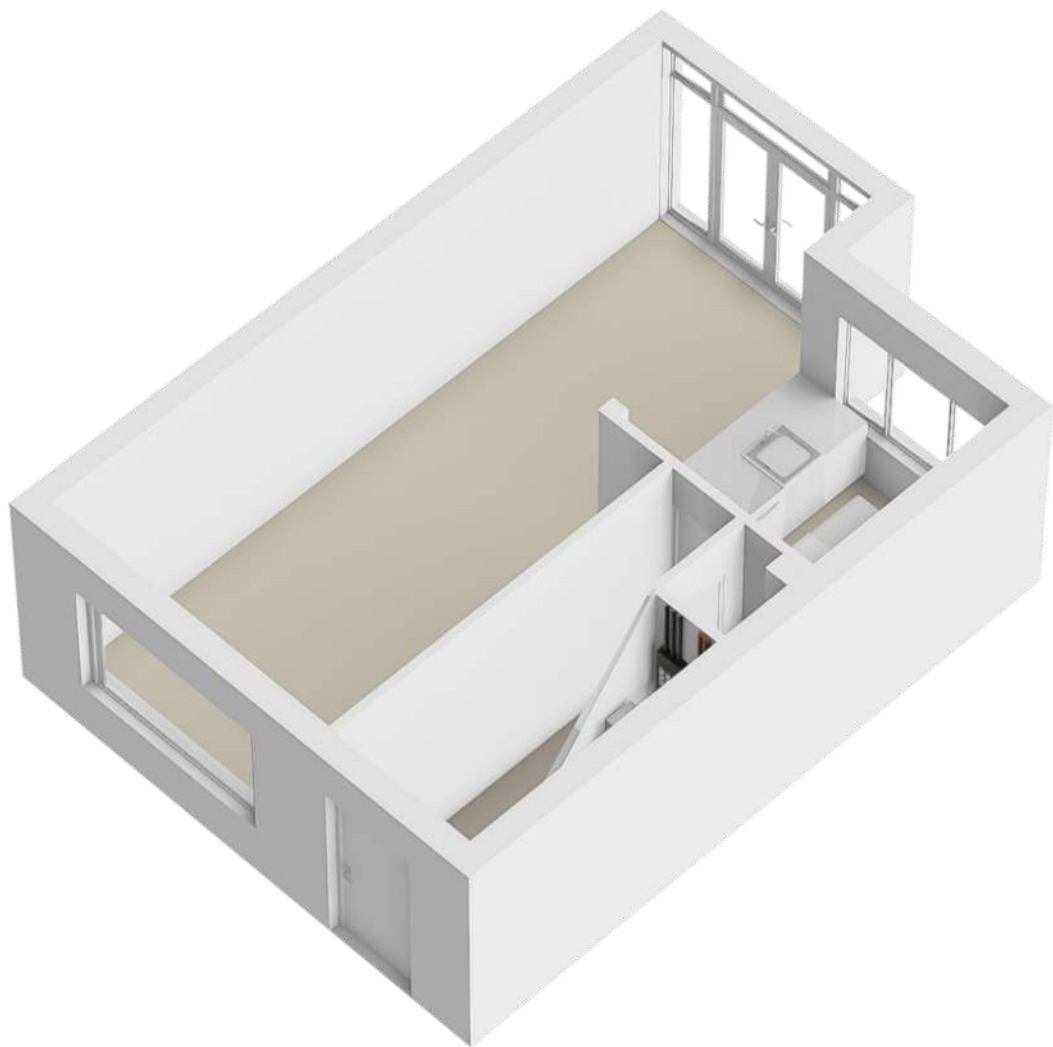
2e verdieping



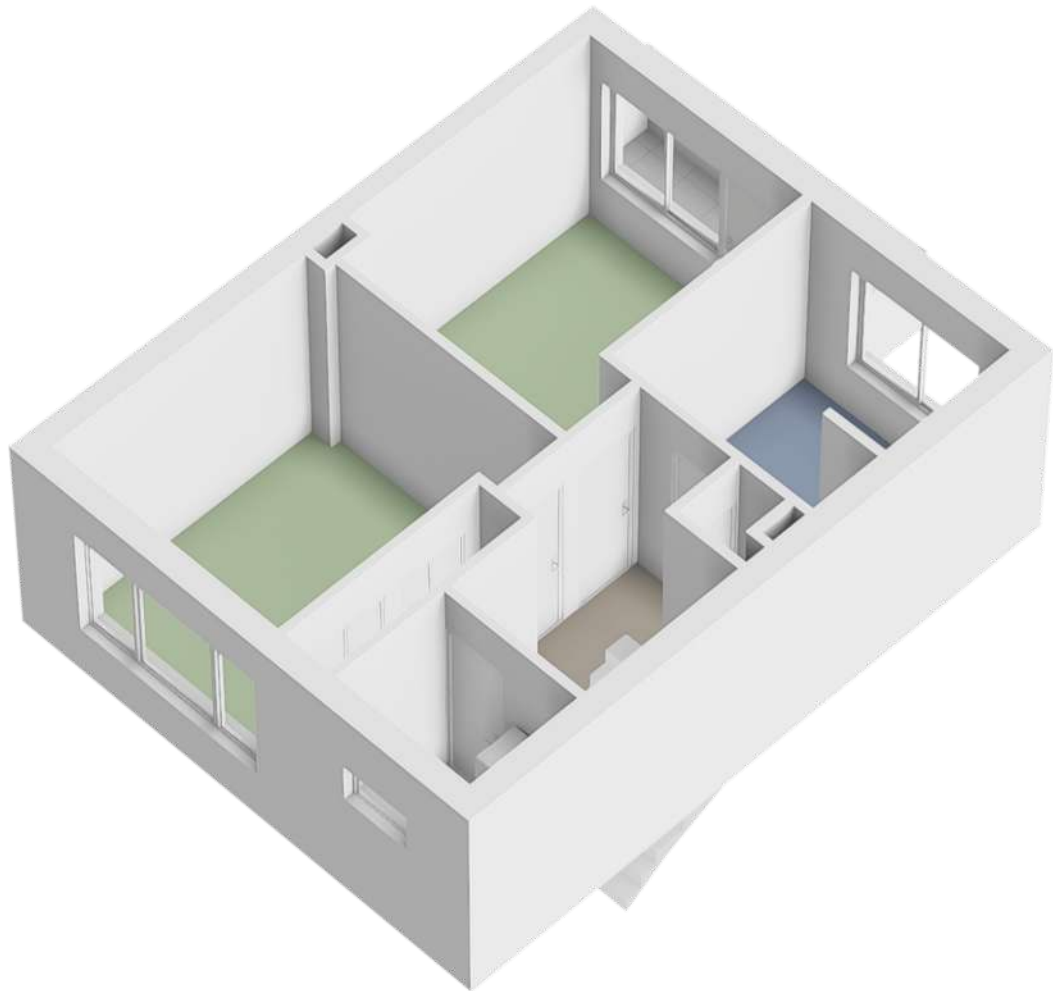
Berging



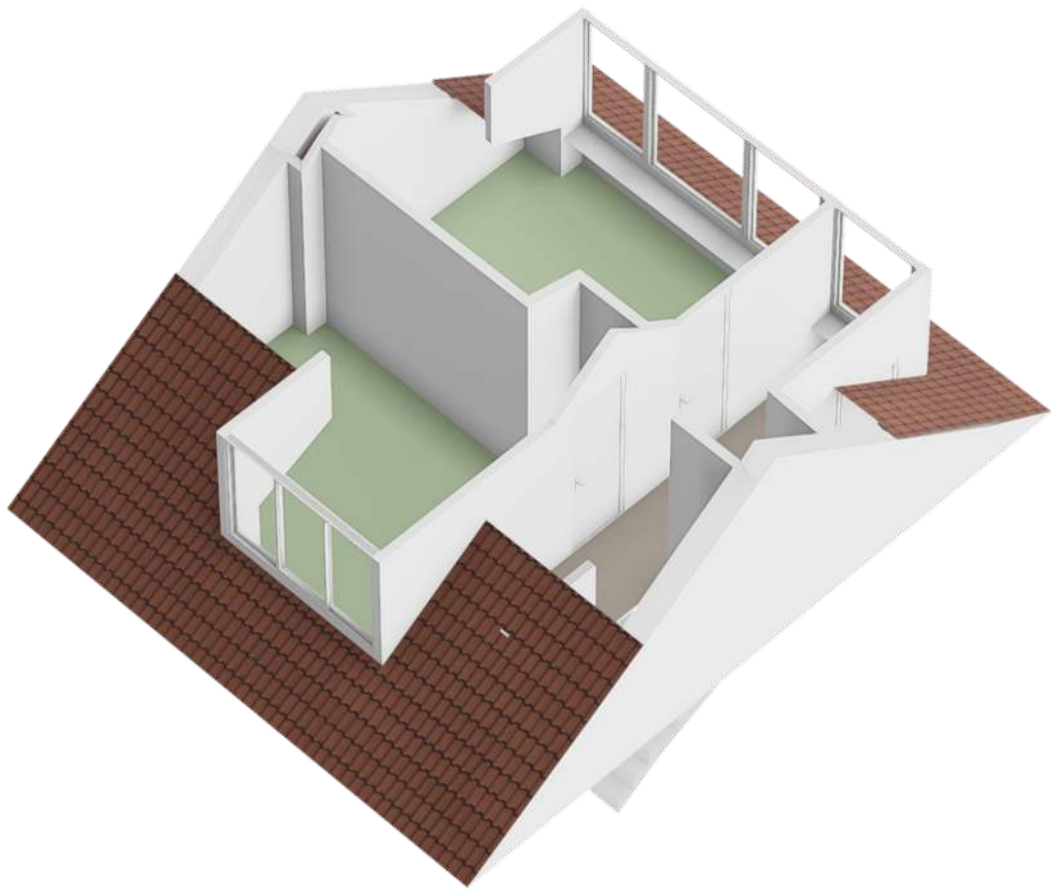
Begane grond



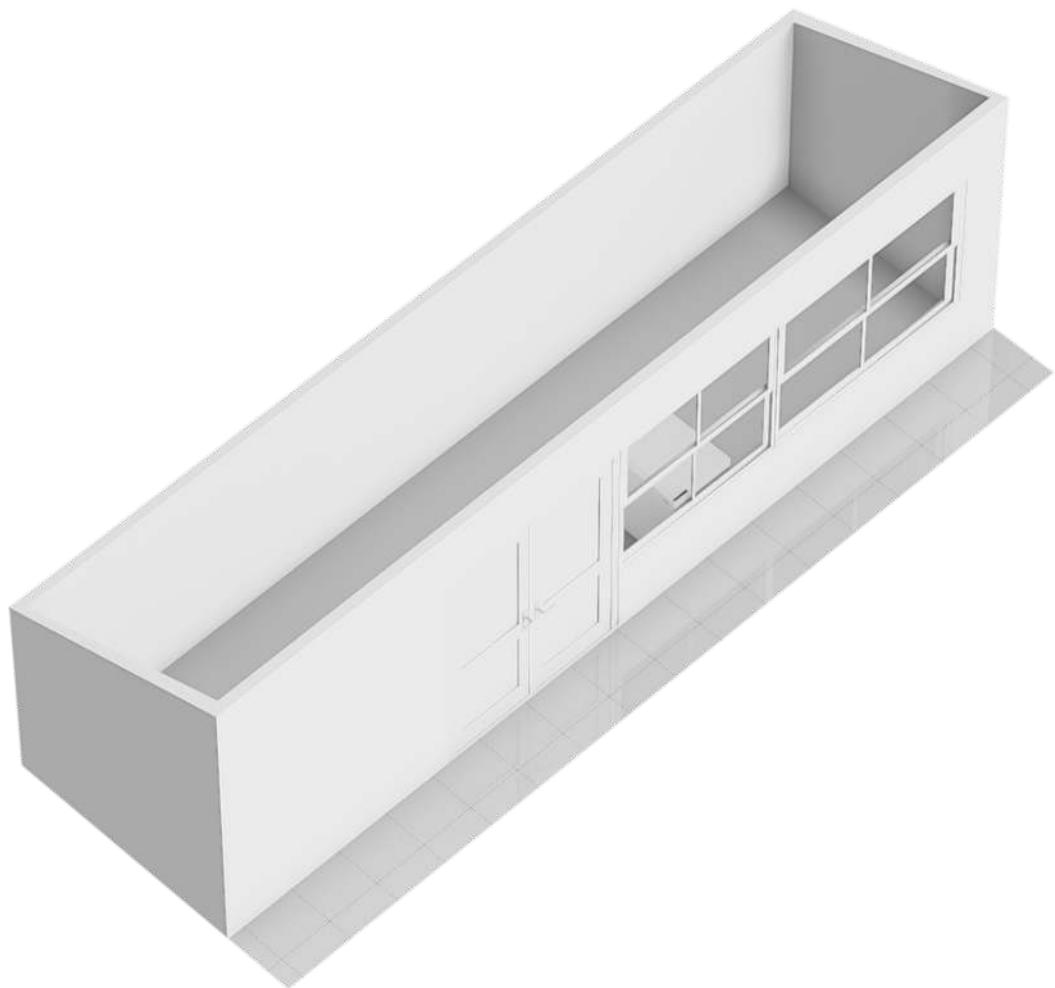
1e verdieping



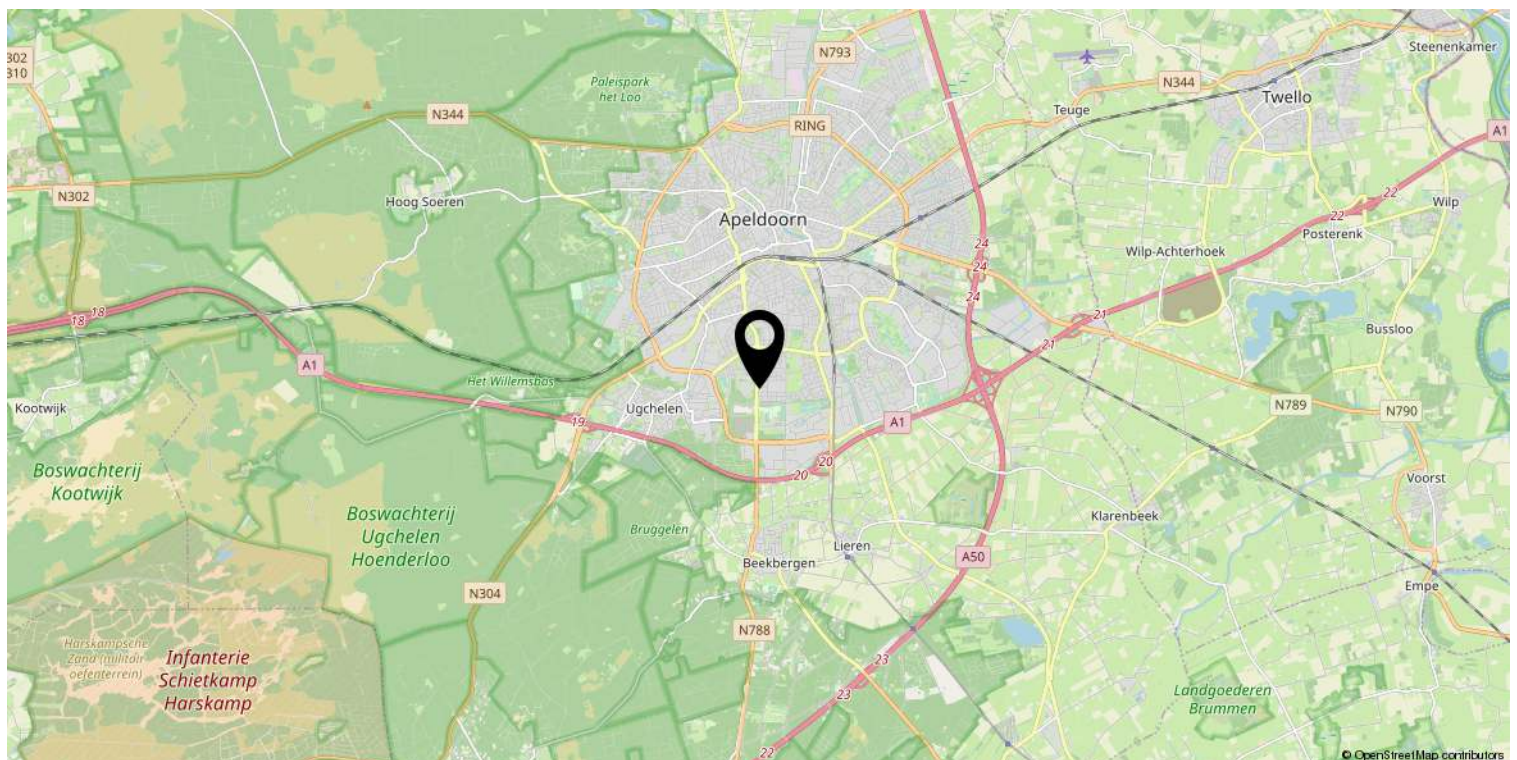
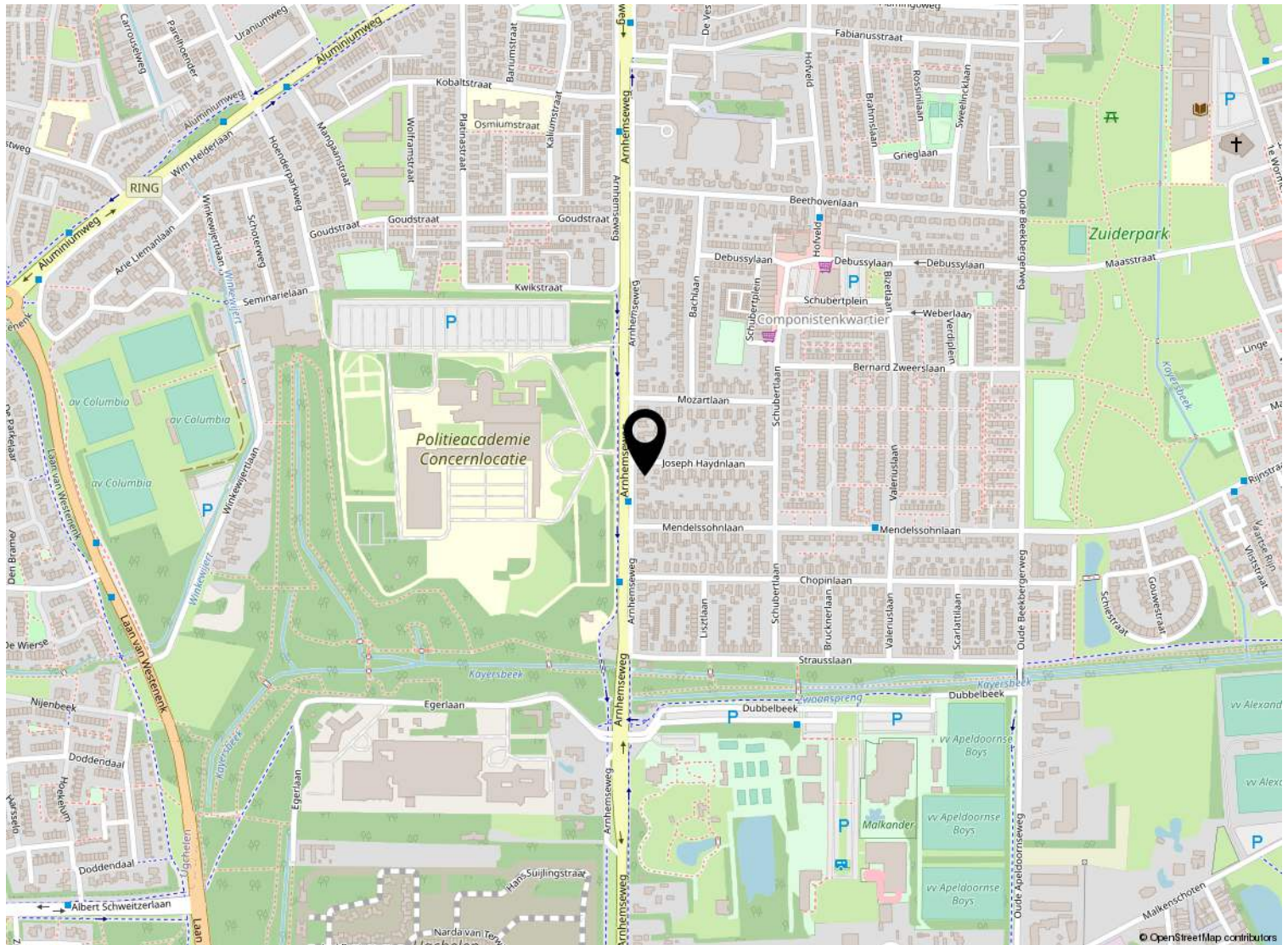
2e verdieping



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 L

Perceel 5755

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 eensluidend uittreksel, geleverd op 2 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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