

Instapklare jaren '30 woning



APELDOORN | Valkenweg 158

vraagprijs € 439.500 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Gebruiksoppervlakte wonen: 94 m²
Perceeloppervlakte: 255 m²
Inhoud: 346 m³
Bouwjaar: 1938
Energielabel: B



Diepe, zonnige tuin met veranda

Wonen in een sfeervolle, instapklare jaren '30 woning op een fijne locatie waar karakter, comfort en duurzaamheid samenkomen.

Deze twee-onder-één kapwoning is gelegen op een leuke locatie in Apeldoorn Zuid. Het straatbeeld wordt bepaald door vooroorlogse woningen met de zo typerende jaren '30-architectuur en ligt op steenworp afstand van alle benodigde voorzieningen. Scholen, openbaar vervoer en het om de hoek gelegen winkelcentrum Hart van Zuid zorgen ervoor dat je hier niets tekort zult komen. Ook het centrum en station van Apeldoorn zijn dichtbij; met enkele fietsminuten ben je er.

Deze woning is in recente jaren helemaal gemoderniseerd en uitgebouwd. Er is een erker aan de voorzijde gekomen en aan de achterzijde een fantastische woonkeuken gecreëerd. Ook is er aan verduurzaming gedacht; zo zijn het dak en de spouwmuren geïsoleerd, is er HR++ beglazing en liggen er 10 zonnepanelen op het dak van de veranda. De begane grondvloer is vervangen door een geïsoleerde betonvloer met vloerverwarming. En zowel op de begane grond als verdieping en in het bijgebouw is er een airco aanwezig. Het energielabel is B!

Door de woning heen: je komt de woning binnen via de entree aan de zijkant. De hal biedt toegang tot de woonkamer, het moderne toilet en de trapopgang naar de bovenverdieping. De begane grond heeft een geïsoleerde betonvloer met vloerverwarming. De woonkamer heeft veel lichtinval door de grote erker aan de voorzijde. De wanden zijn gestuukt en in rustige tinten afgewerkt. Dit alles geeft een fijne sfeer. Voor de liefhebber is er een rookkanaal aanwezig. Vanuit de woonkamer is ook de kelder bereikbaar, ideaal voor opslag.

We lopen door naar de achterzijde van de woning. Hier vinden we de ruime, moderne badkamer. De badkamer is uitgevoerd met een ligbad, een douche en een wastafelmeubel. En er is een ruimte met de cv-ketel, de wasmachine-aansluiting en berging.

We lopen door naar de keuken; die is door de uitbouw echt royaal, dit is wat je noemt een woonkeuken! Een ruim keukenblok in moderne kleurstelling, met complete inbouwapparatuur en veel werk- en kastruimte. Er is meer dan genoeg ruimte voor het plaatsen van een grote eettafel.

Hier kun je heerlijk tafelen met familie en vrienden. En dit alles lekker tuingericht.

We nemen de trap in de hal naar de 1e verdieping. Ook hierboven ziet het er goed uit! Op de overloop hangt een airco. En er zijn twee ruime slaapkamers, één aan de voorzijde en één aan de achterzijde. De slaapkamer aan de achterzijde heeft vaste kastruimte.

Er is een vaste trap naar de 2e verdieping en hier vinden we een keurig afgewerkte zolderruimte met een dakraam. Ideaal te gebruiken als 3e slaapkamer of werkruimte.

Buiten: de tuin van deze woning is echt een plaatje! Helemaal opnieuw aangelegd, lekker zonnig en diep en je zit heerlijk vrij. Er zijn borders, een fijn terras, een vijver, een gazon en een houtopslag. En achterin de tuin is een multi-functioneel bijgebouw gerealiseerd met een veranda eraan. Je kunt hier heerlijk vertoeven. Het bijgebouw is geïsoleerd, voorzien van een betonvloer, er is een toilet aanwezig. Dus wil je werken aan huis, heb je hobby's of ben je op zoek naar een 'mancave', dat is hier allemaal mogelijk!



















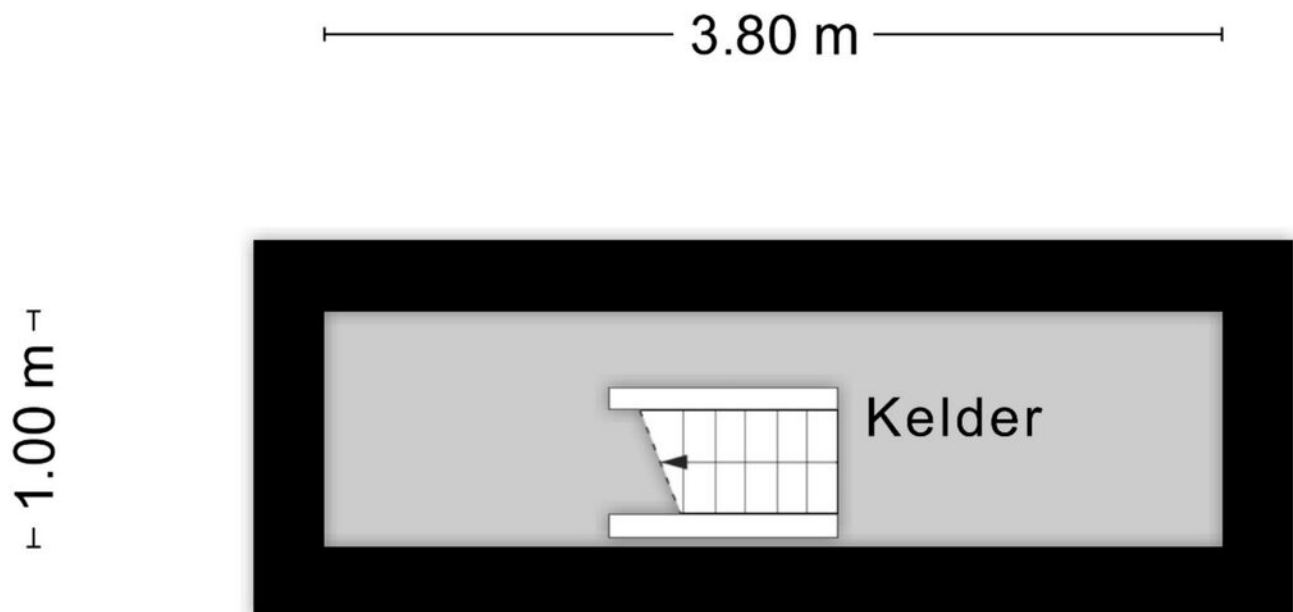








Kelder

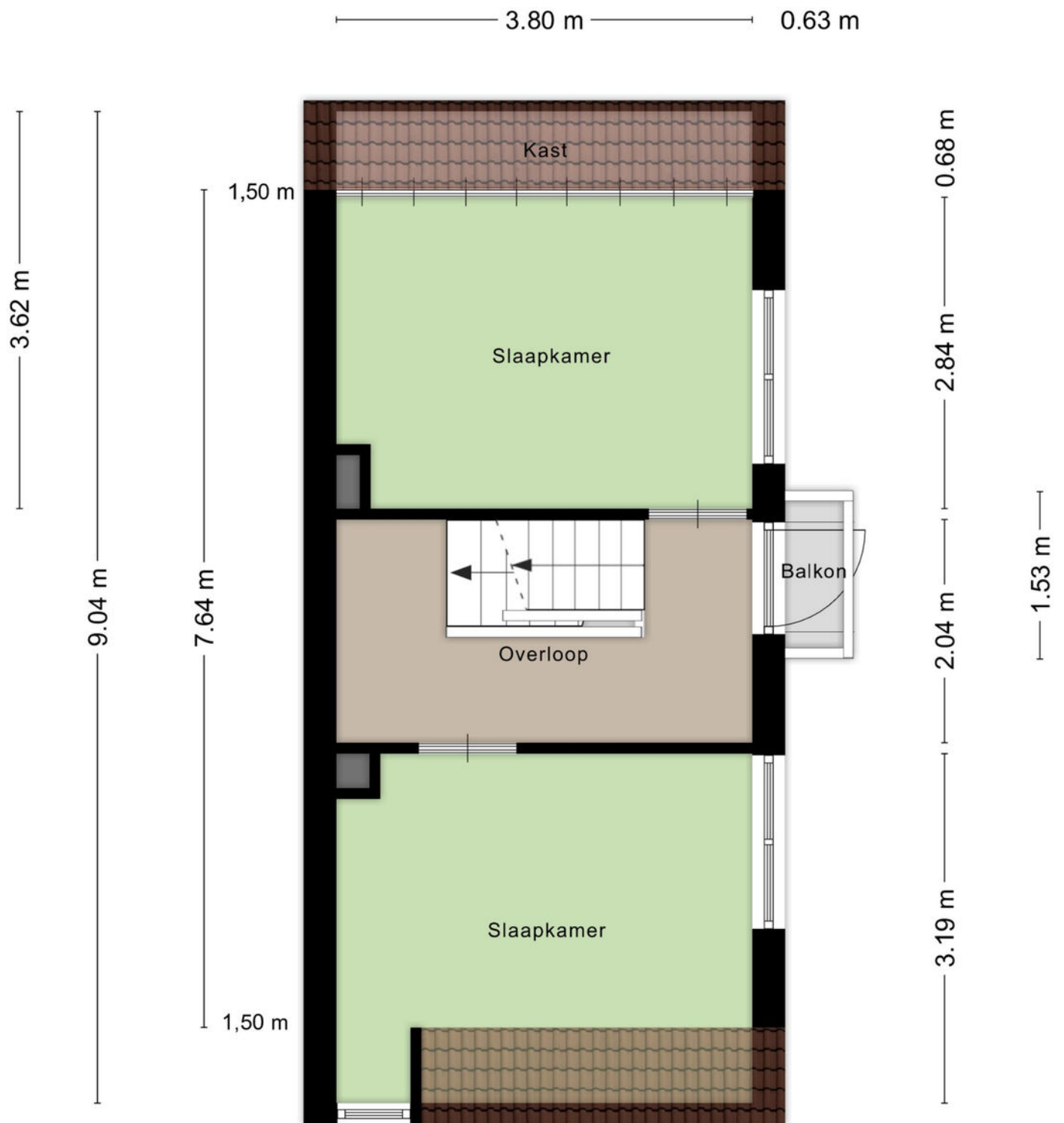


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

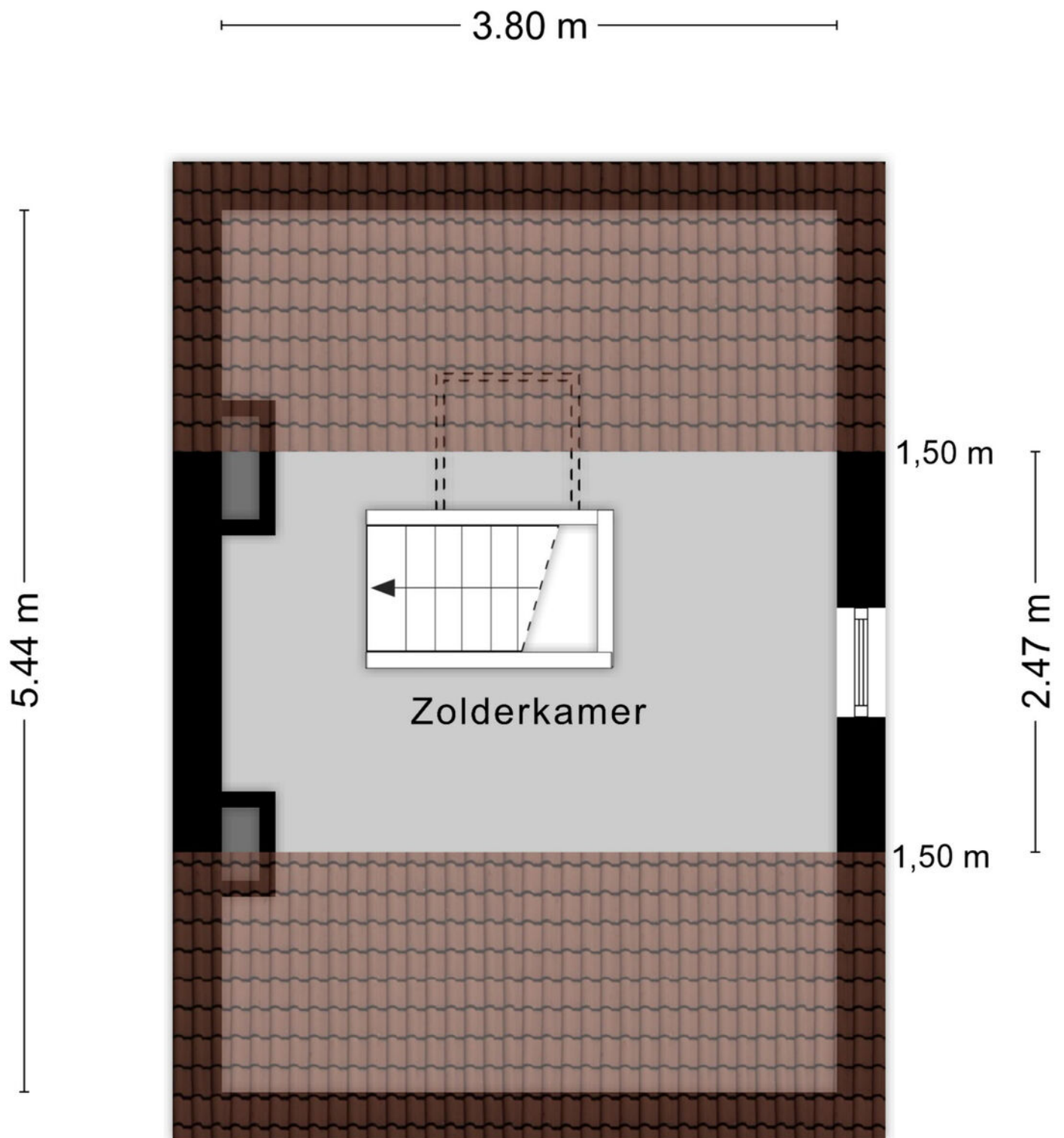
Begane grond



1e verdieping

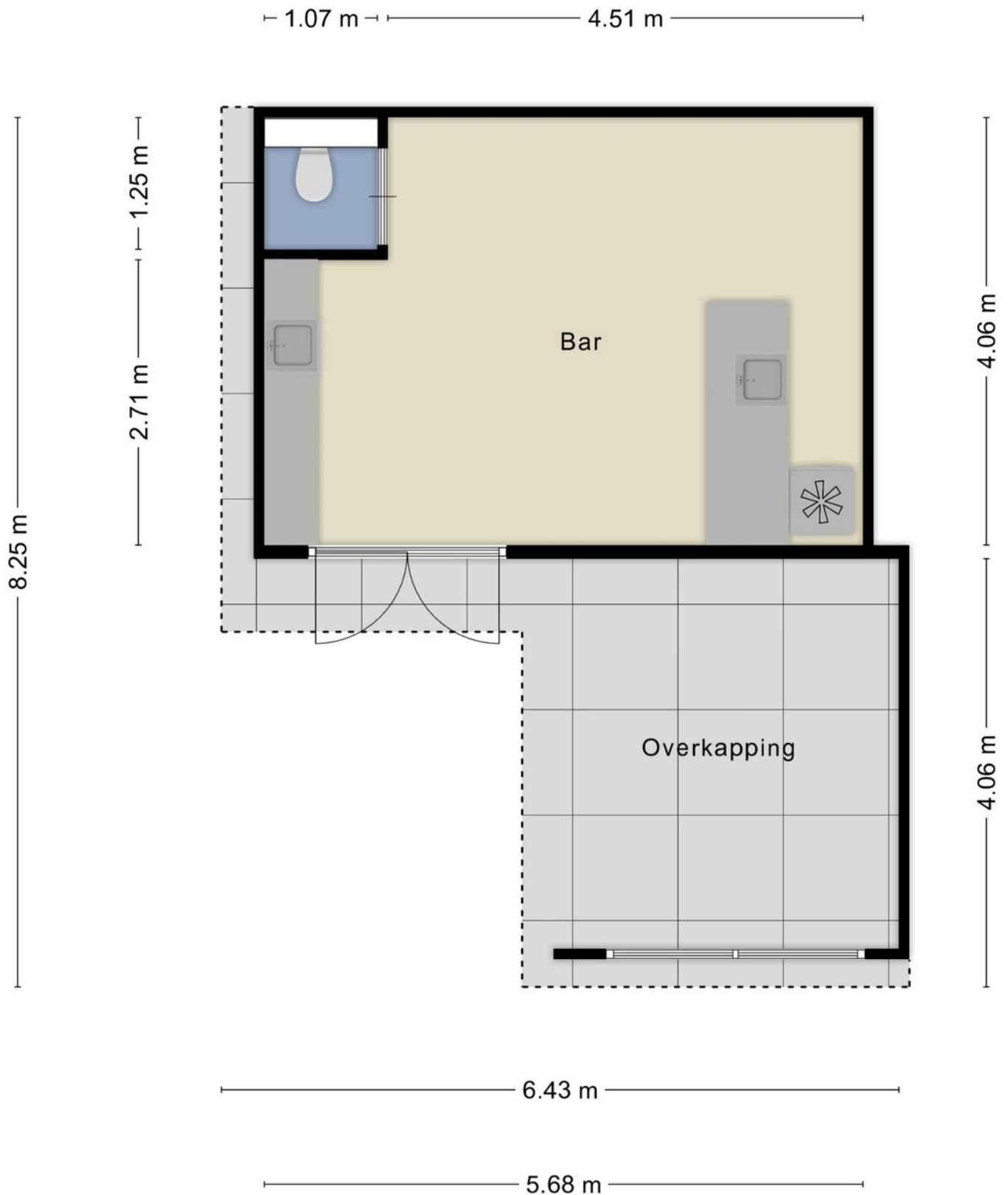


Zolder

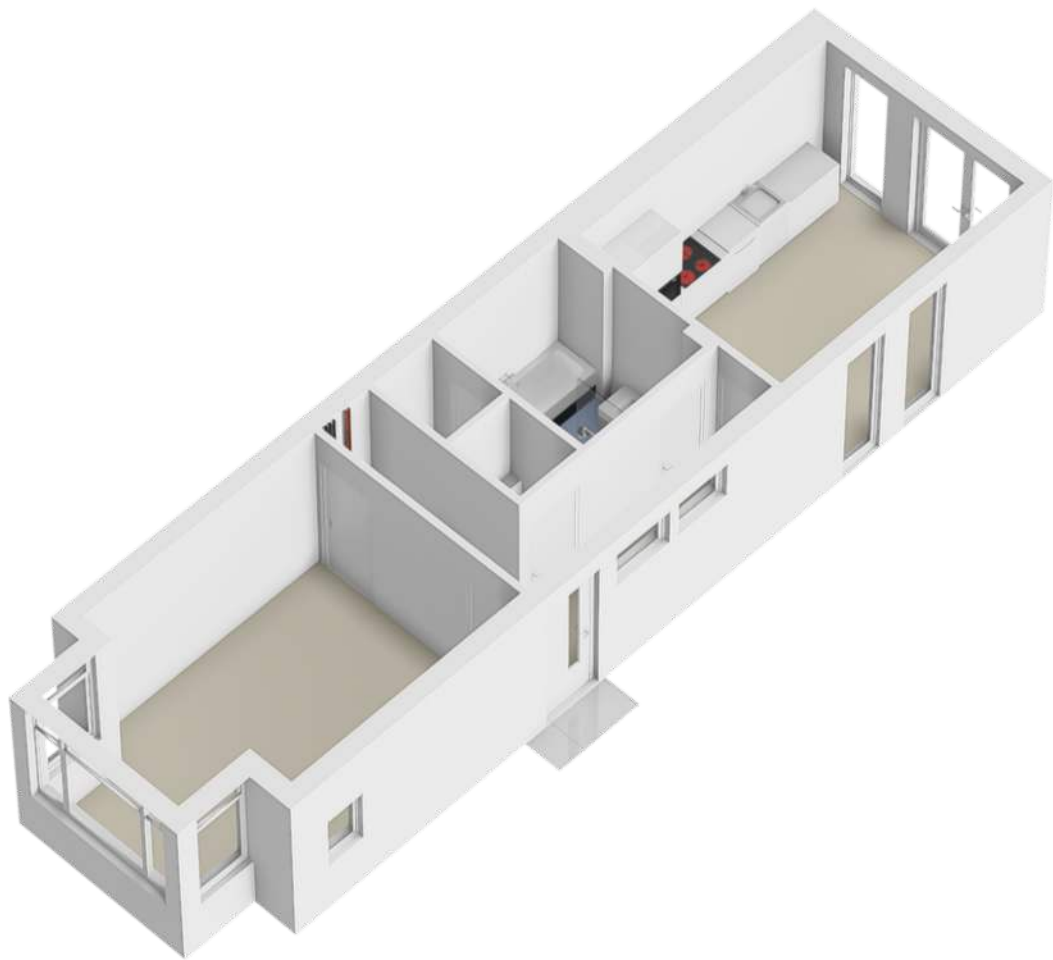


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

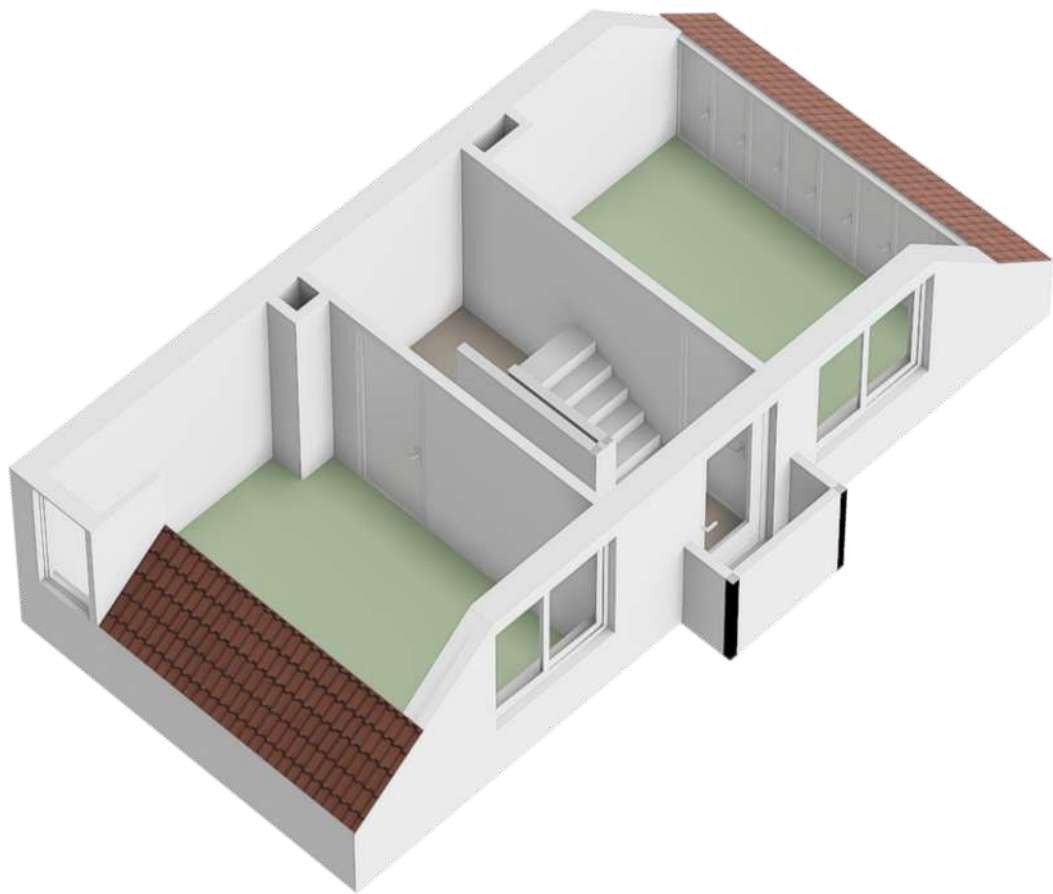
Bar en overkapping



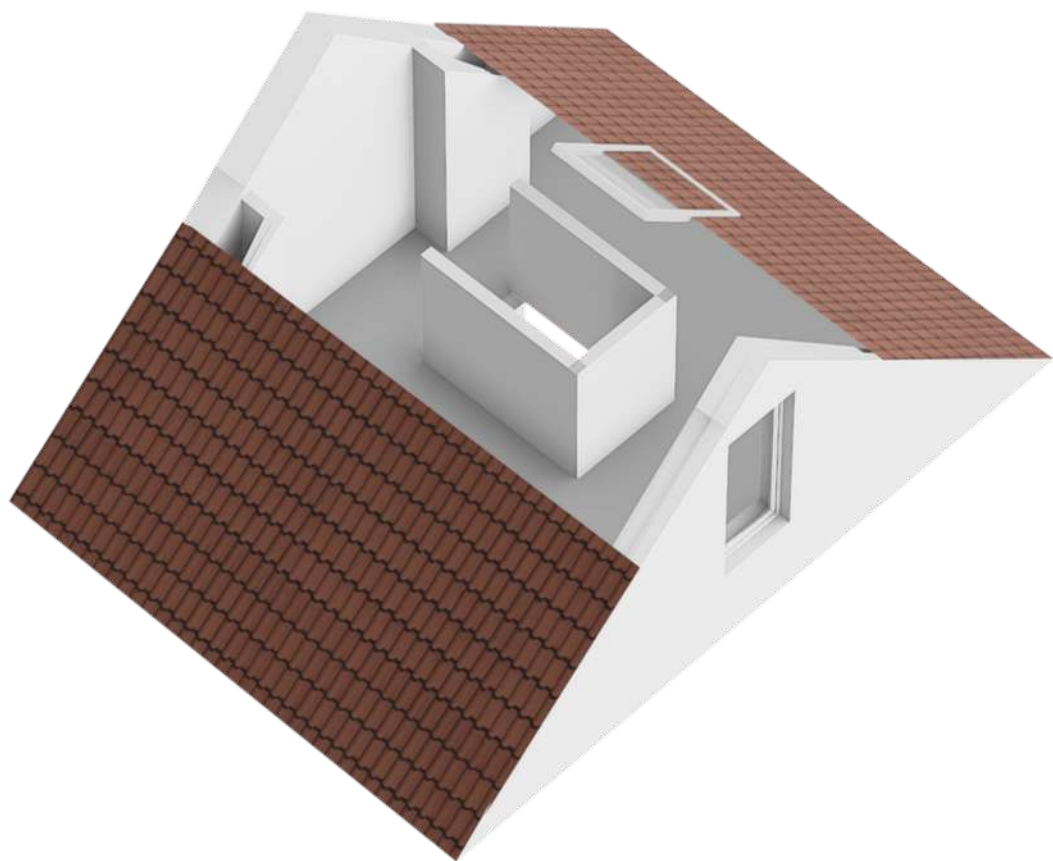
Begane grond



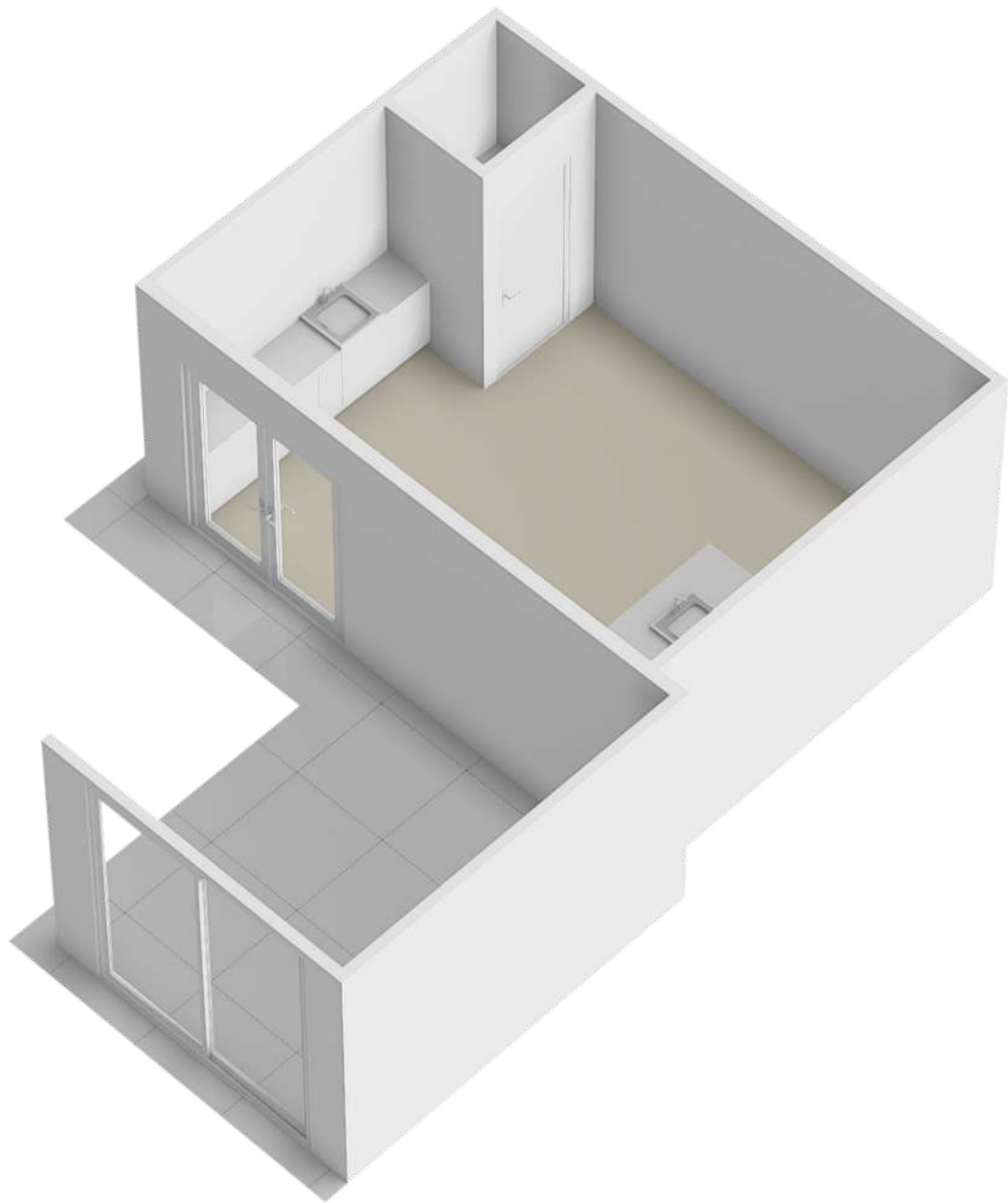
1e verdieping



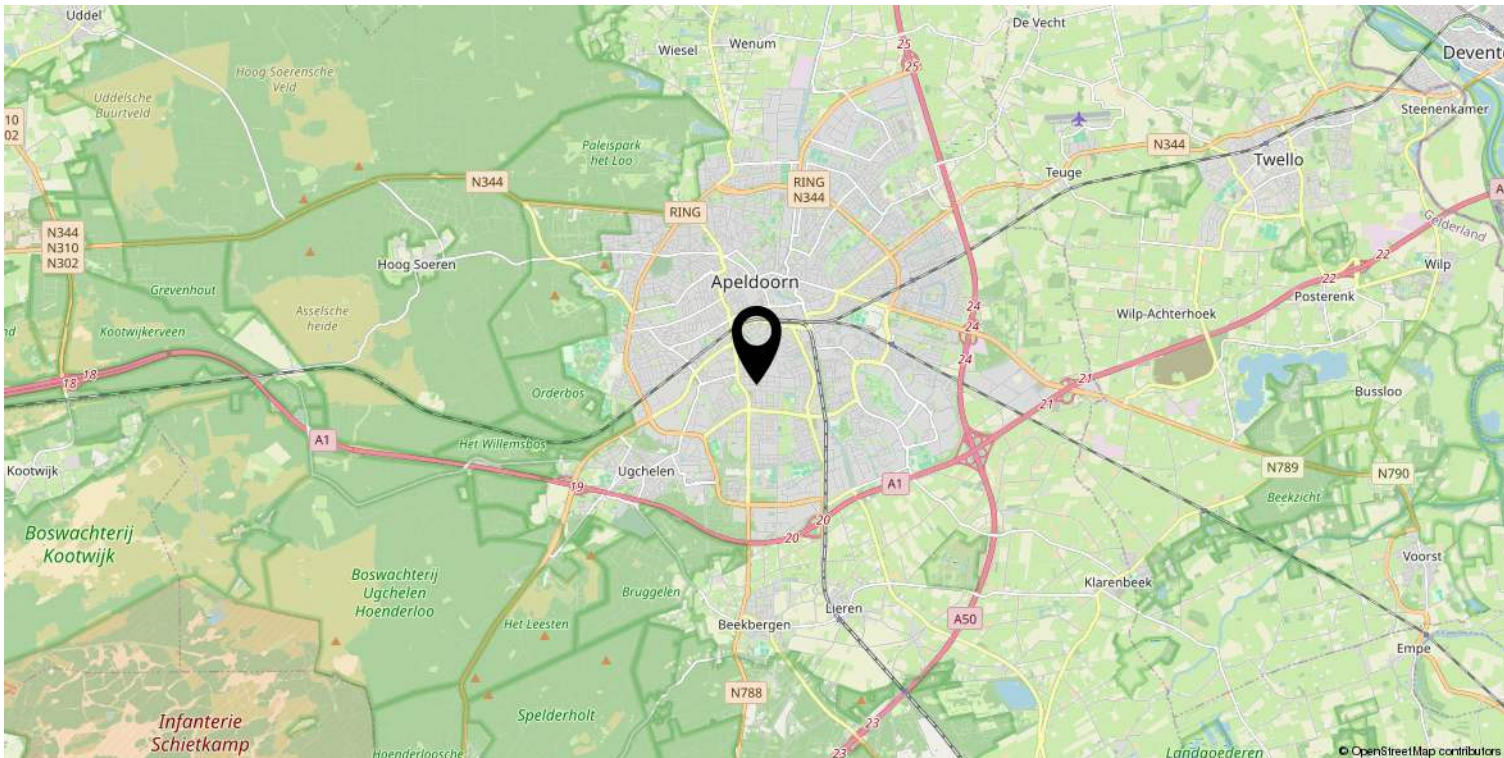
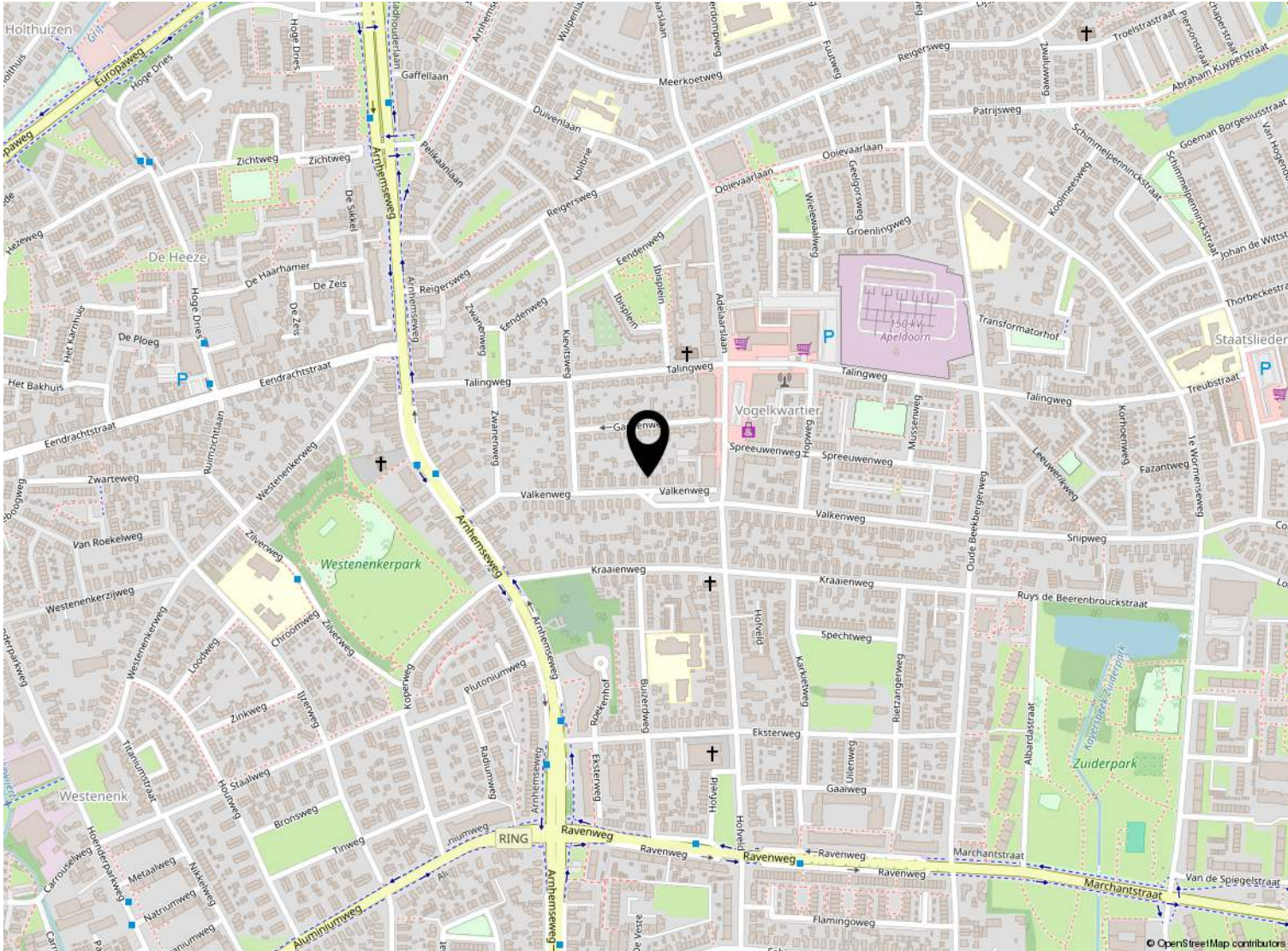
Zolder



Bar en overkapping



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 N

Perceel 9278

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 februari 2026

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
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Wandverlichting slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- Screen voor de ruit in de veranda		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	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			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens		X	
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Vijver, pomp installatie en vissen			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