

Royaal uitgebouwde woning met oprit



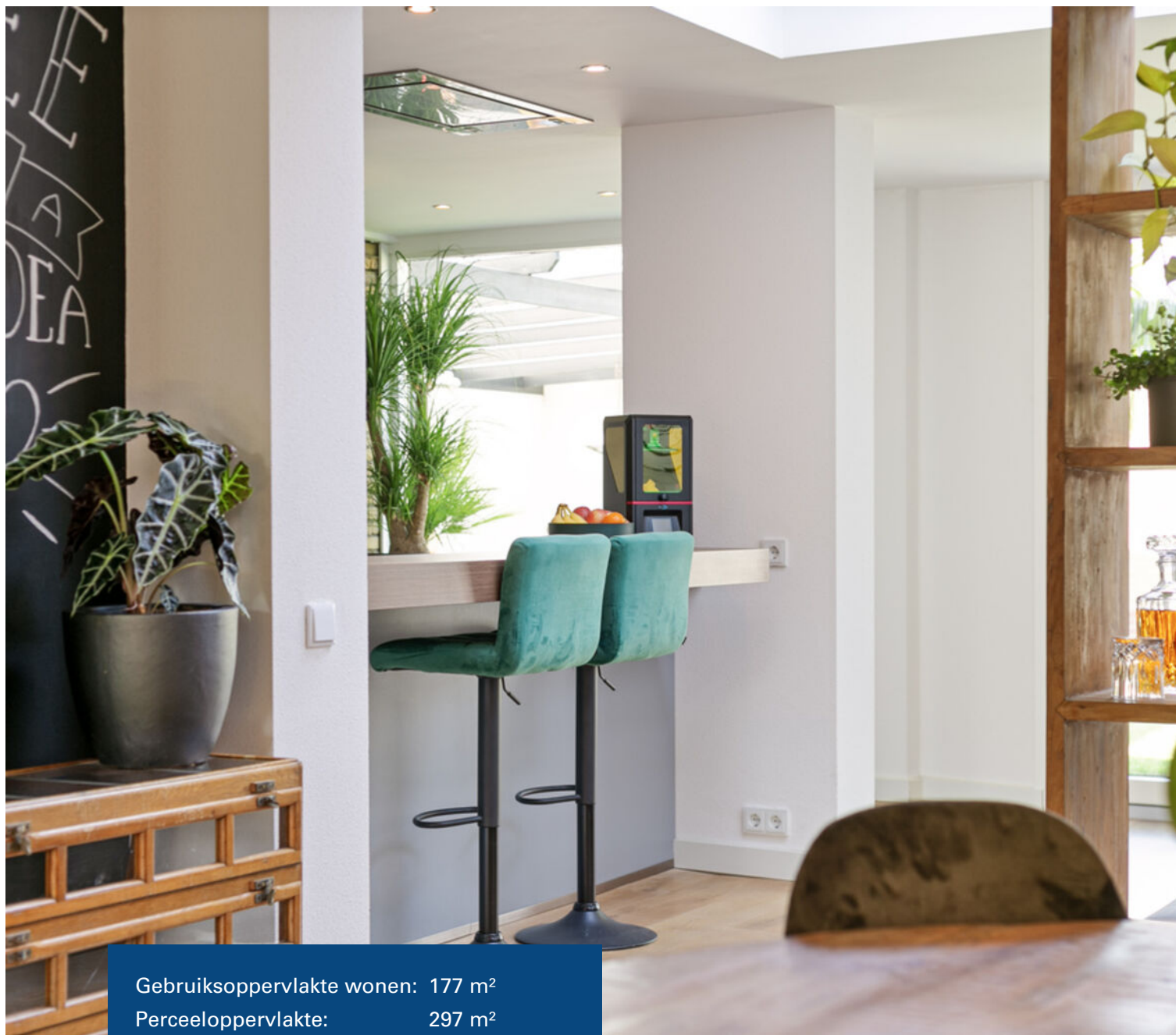
APELDOORN | Anklaarseweg 464

vraagprijs € 479.500 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Gebruiksoppervlakte wonen:	177 m ²
Perceeloppervlakte:	297 m ²
Inhoud:	625 m ³
Bouwjaar:	1969
Energie label:	A



Zonnige tuin met veranda

Zoek je een goed onderhouden, royaal uitgebouwd huis met een dubbel woonhuis met een oprit, een werkkruimte aan huis en een fraai aangelegde tuin met een veranda? Kom dan snel kijken bij Anklaarseweg 464! Het betreft een verrassend ruim woonhuis met een prachtig living, een woonkeuken en totaal 3 slaapkamers (4 mogelijk). De woning ligt lekker centraal en is degelijk gebouwd.

De voormalige garage is omgebouwd tot een prachtige werkkruimte met een keukenblokje, airco en een eigen entree. Dus wil je graag je eigen praktijk- of werkkruimte aan huis? Dat is hier mogelijk! Ook aan verduurzaming is goed gedacht, zo is het huis nagenoeg gasloos, er wordt verwarmd en gekoeld door middel van airco's

en er liggen maar liefst 20 zonnepanelen op het dak! Verder zijn de muren nageïsoleerd en het dak en de plafonds ook. En door de nieuwe kunststof kozijnen en gevelbekleding heeft de woning een prachtige eigentijdse uitstraling gekregen!

Enkele hoogtepunten:

- uitbouw aan de achterzijde over de volle breedte;
- fraai aangelegde, zonnige tuin met veranda;
- prachtige woonkeuken;
- grotendeels kunststof kozijnen en kunststof gevelbekleding.

Door de woning heen: in de hal tref je het moderne toilet, de meterkast en de trap naar de verdieping. Vanuit de hal is ook de garage/werkruimte bereikbaar. We lopen door naar

de woonkamer. De woonkamer is ruim van opzet en heeft veel lichtinval. Er ligt een massief houten vloer, de wanden zijn strak afgewerkt en je kijkt heerlijk vrij weg! Aan de achterzijde is de woning over de volle breedte uitgebouwd waardoor er een fantastische woonkeuken is gecreëerd. Ook hier is gedacht aan de lichtinval; de uitbouw is voorzien van twee lichtkoepels en er is een schuifpui naar het terras. Kookliefhebbers kunnen zich uitleven in de luxe keuken; er is complete inbouwapparatuur en een prachtig natuurstenen werkblad. Er is veel werk- en bergruimte en aan de bar kun je gezellig je boterhammetje eten. In de woonkeuken is er genoeg ruimte voor een extra zithoek of een grote eettafel; je kunt dus heerlijk tuinggericht eten met je familie of vrienden. Vanuit de hal heb je ook toegang tot de garage/ werkruimte.

We nemen de trap in de hal naar de 1e verdieping. Vanaf de overloop zijn het balkon, 2 slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Eén slaapkamer is zeer royaal (mogelijkheid voor het maken van 2 kamers) en heeft een vaste kastenwand. De kamers zijn keurig afgewerkt en er ligt een laminaatvloer. De badkamer heeft een ligbad, een 2e toilet en

een dubbele wastafel.

Er is een vaste trap naar de 2e verdieping. Hier tref je de voorzolder met een wasruimte en de opstelling van de cv-installatie (Remeha Calenta). Tevens vind je hier ook nog een mooie zolderkamer voorzien van een dakkapel en een dakraam.

Buiten: via de schuifpui loop je de tuin in. De tuin is echt een blikvanger, op de zonzijde, er is een groot terras, een gazon, sierbeplanting en je zit helemaal vrij. Voor het gemak ligt er een sproei-installatie. En onder de grote veranda staat de jacuzzi al voor je klaar. In deze fijne tuin kun je tot in de late uurtjes heerlijk van het buitenleven genieten!

Locatie: Fijne, centrale ligging in Apeldoorn Noord, nabij alle voorzieningen.

Enkele kenmerken: Goede isolatie, deels kunststof gevelbekleding en kozijnen met isolerende beglazing, muurisolatie, dakisolatie en zonnepanelen (20 stuks). Voorzien van airco's voor verwarmen en koelen.

Interesse gekregen in deze ruime, luxe en energiezuinige 2-onder-1-kap-woning op een

















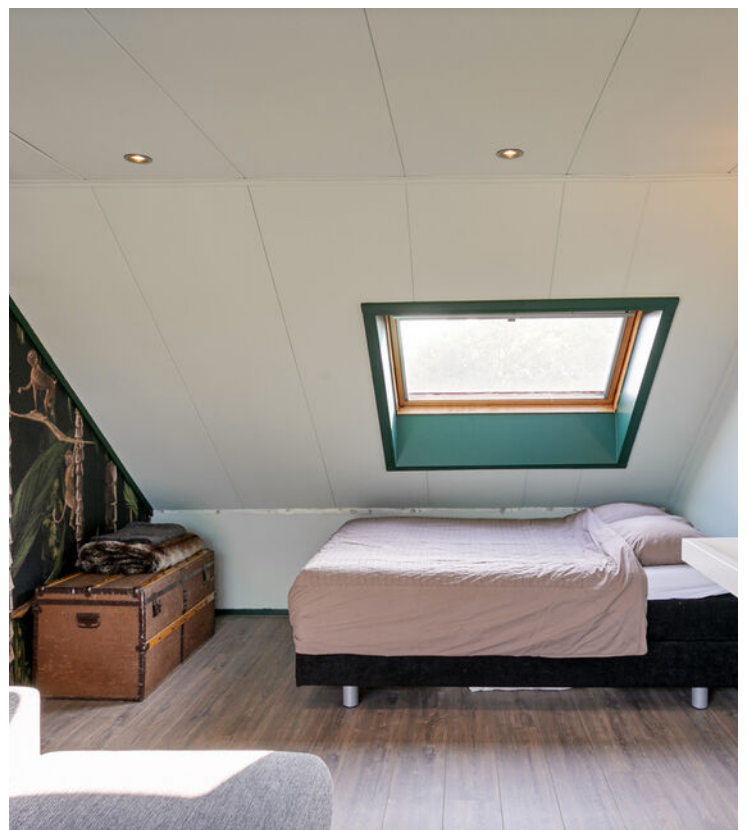


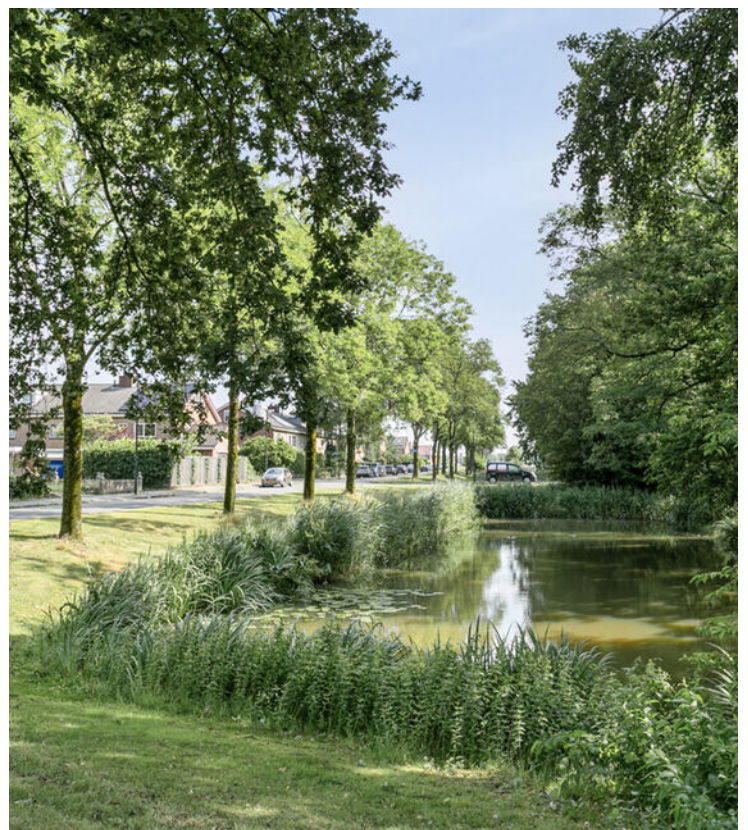












Begane grond

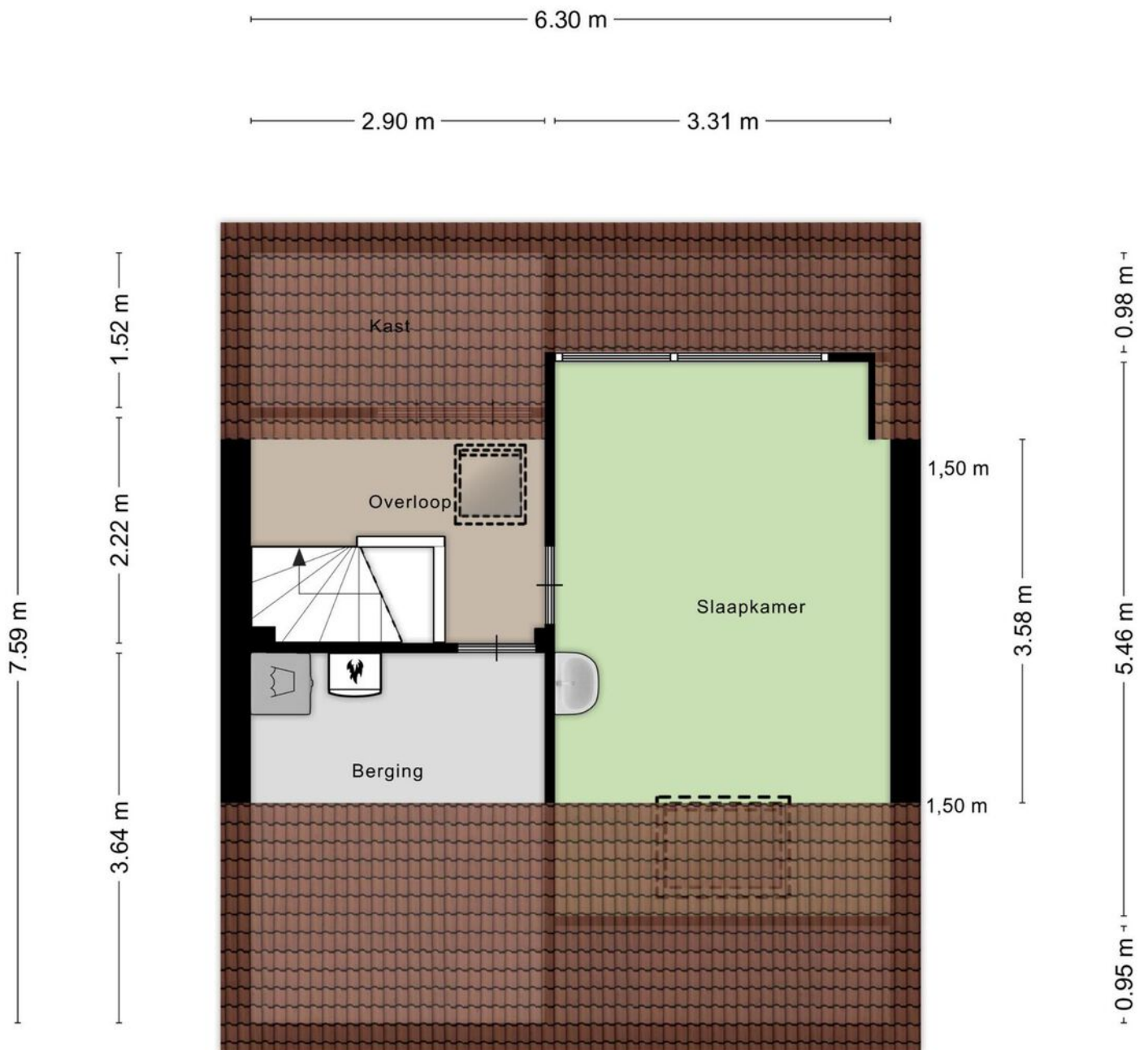


1e verdieping



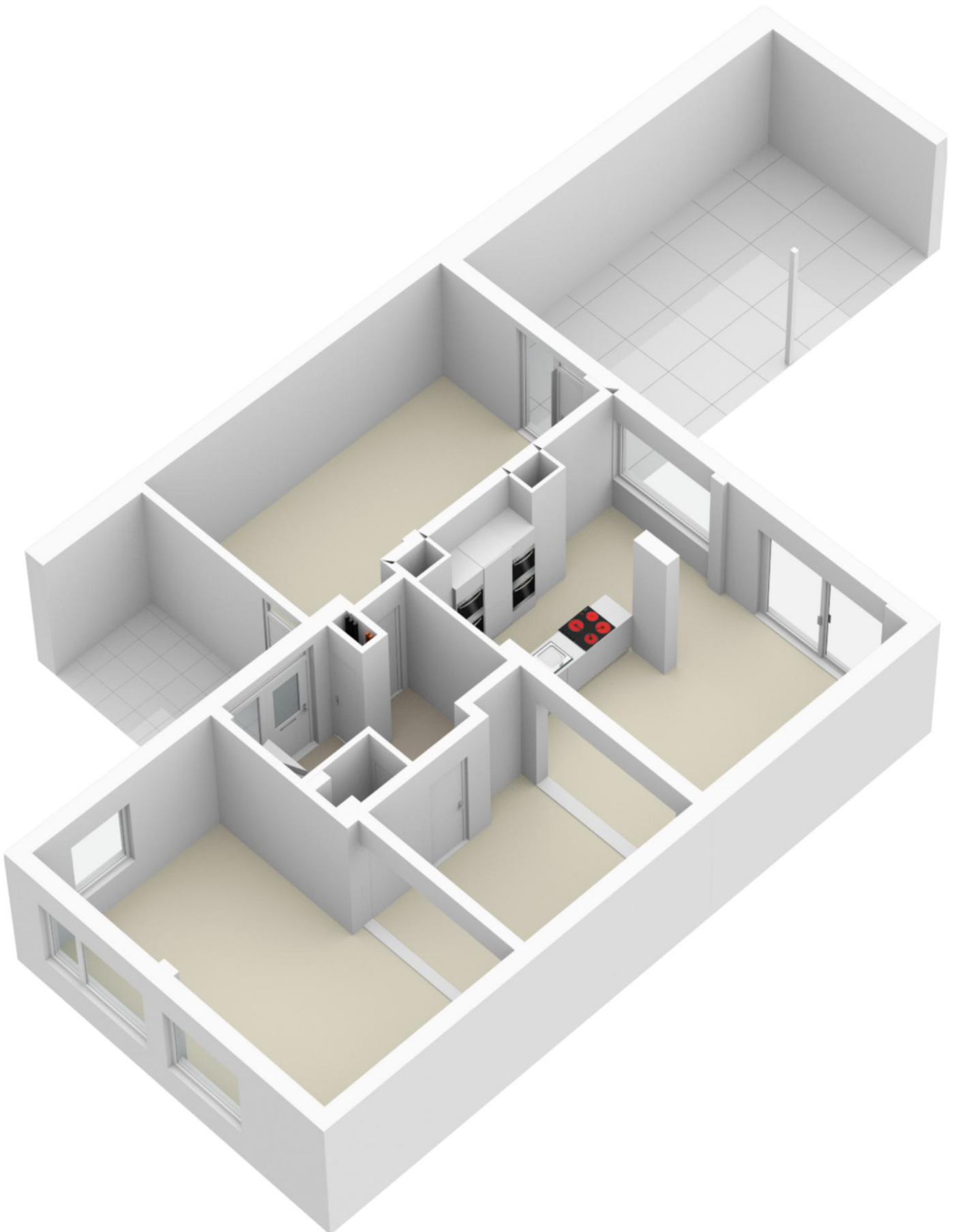
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2e verdieping

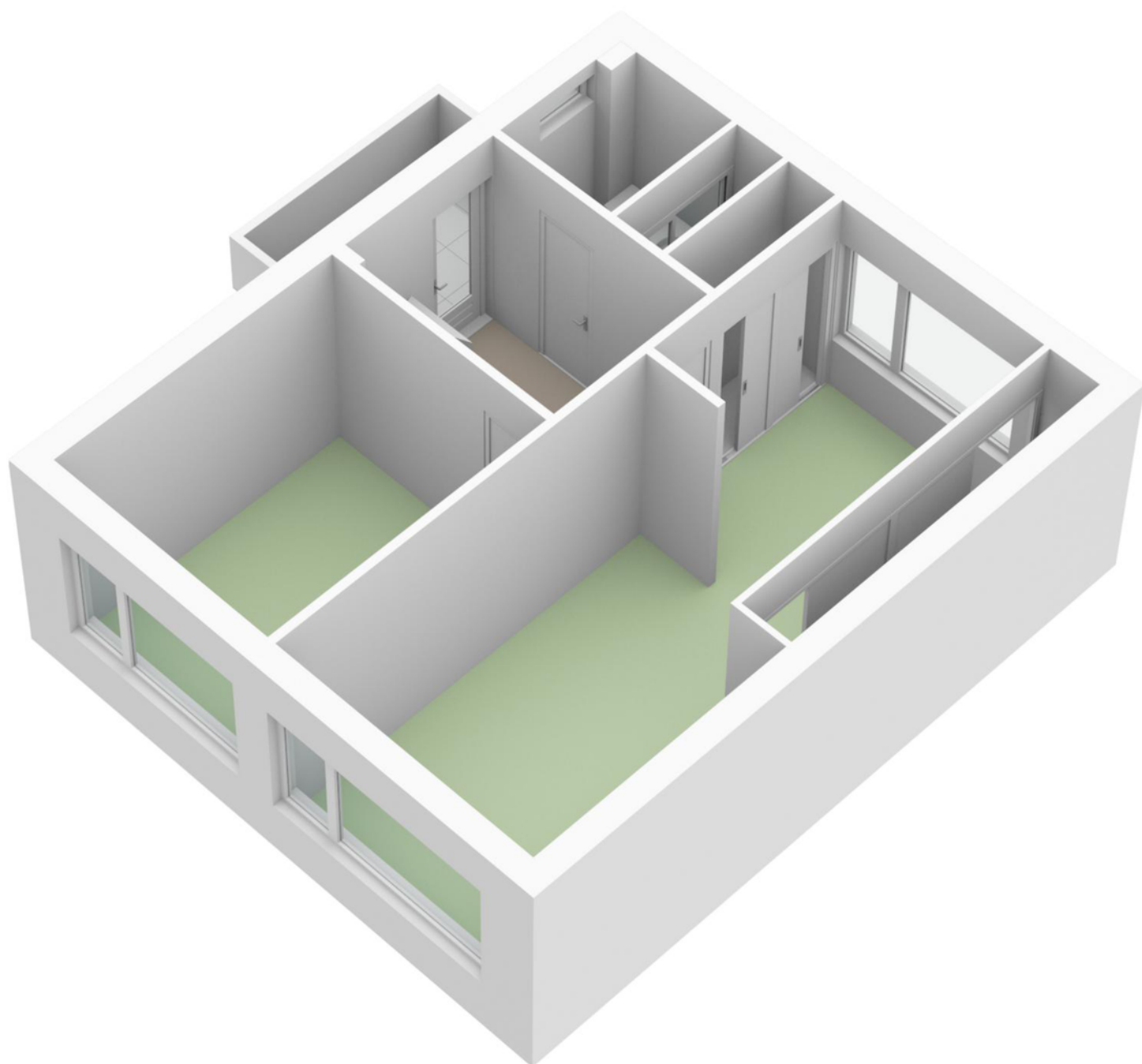


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

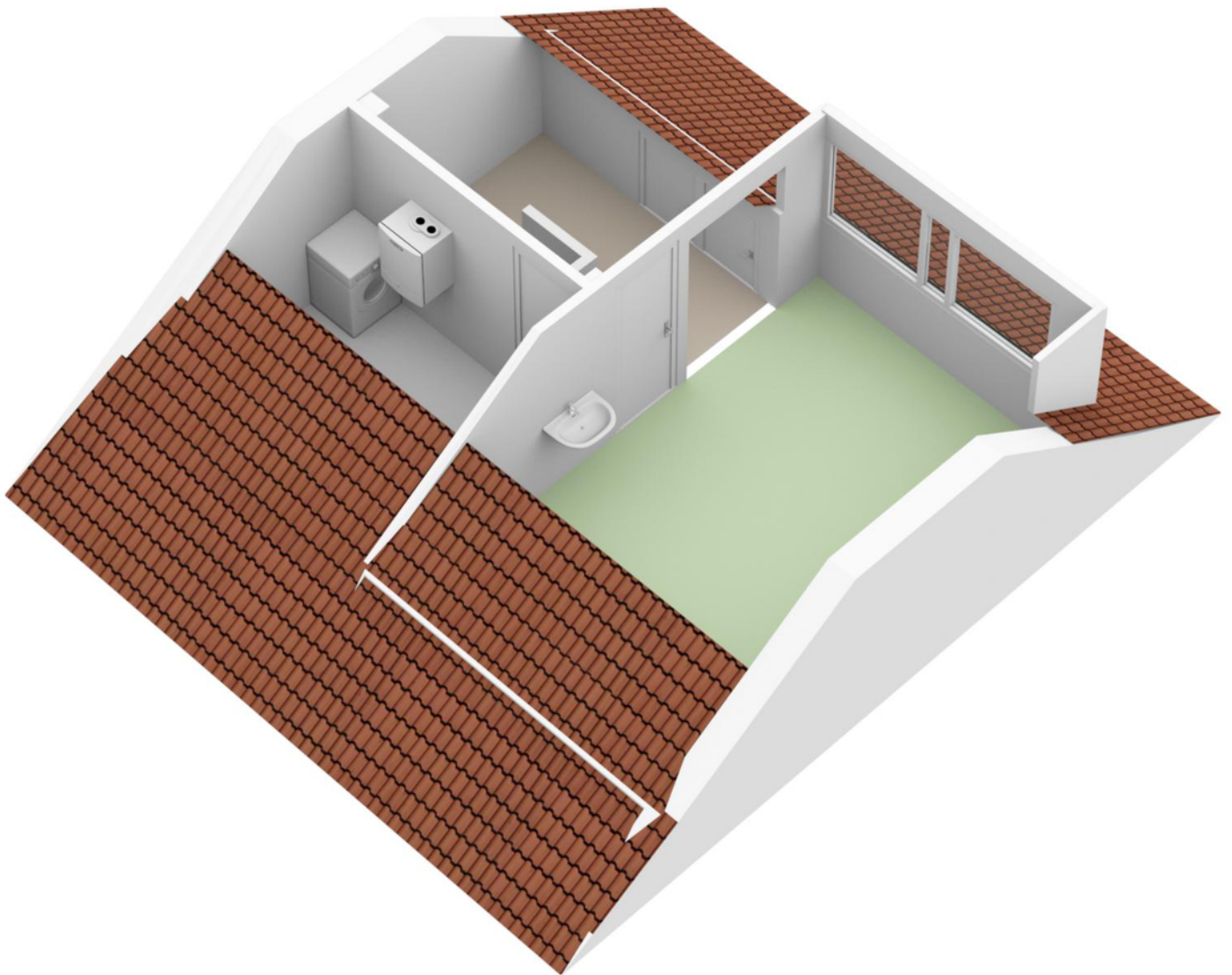
Begane grond



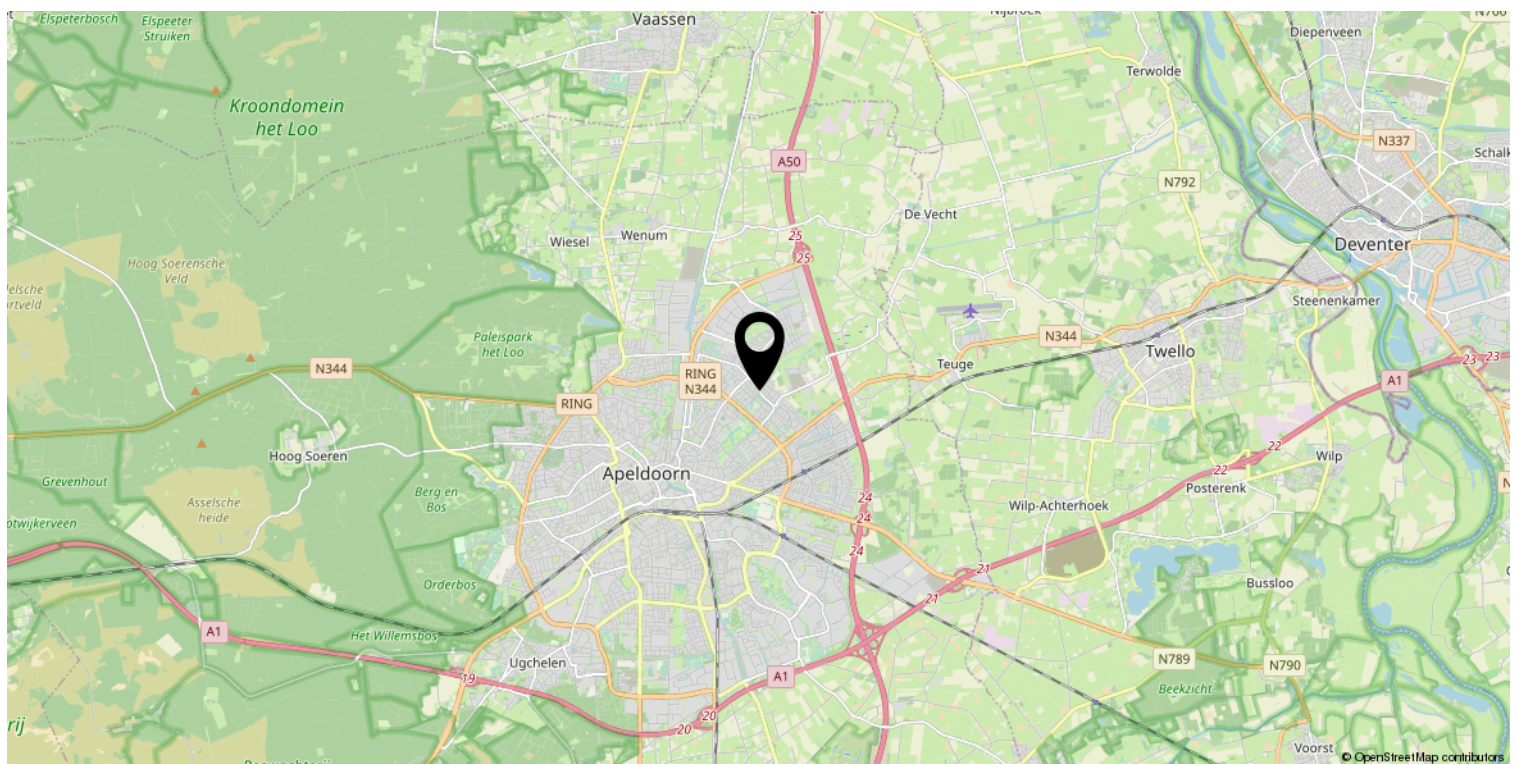
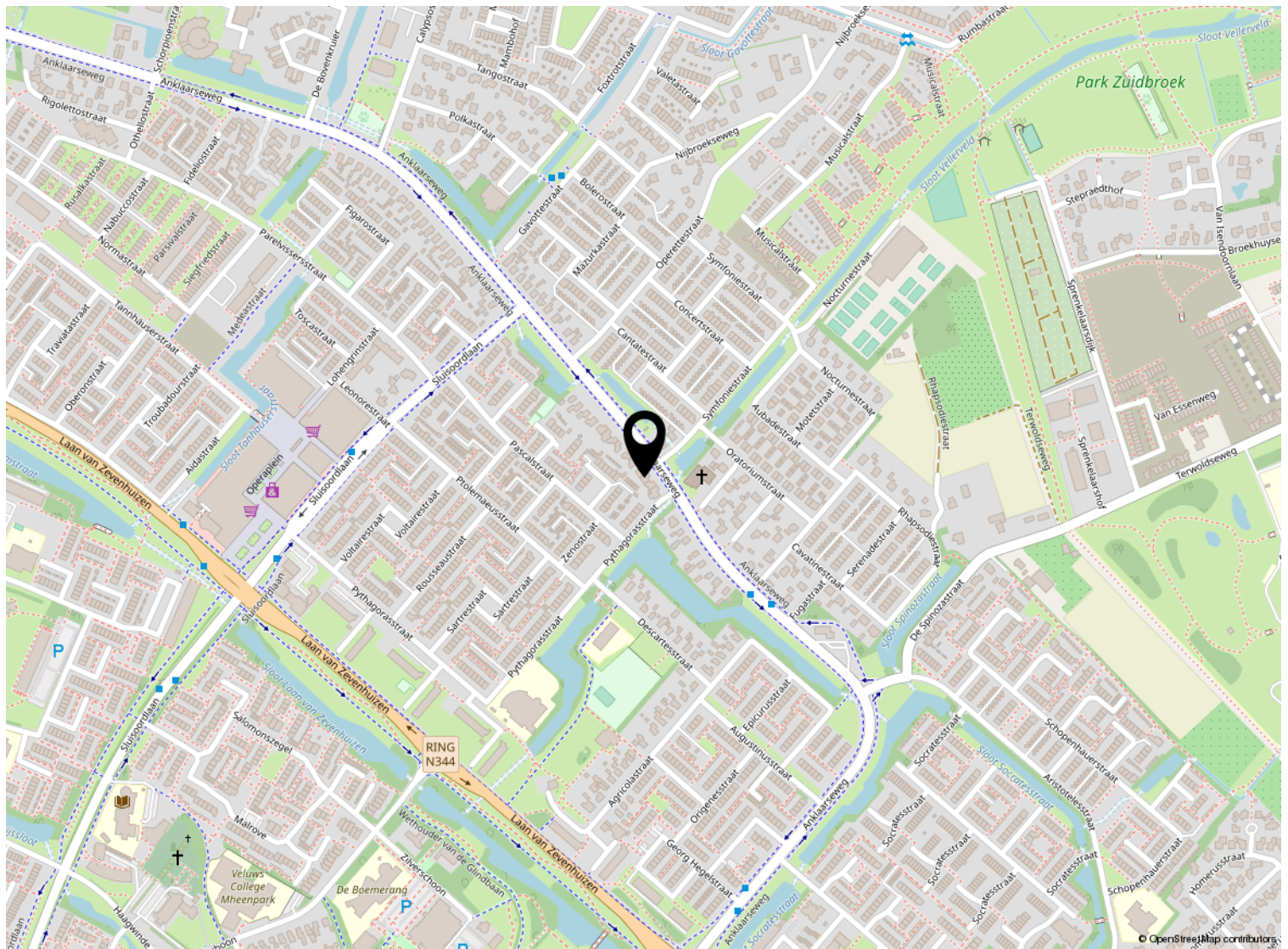
1e verdieping



2e verdieping



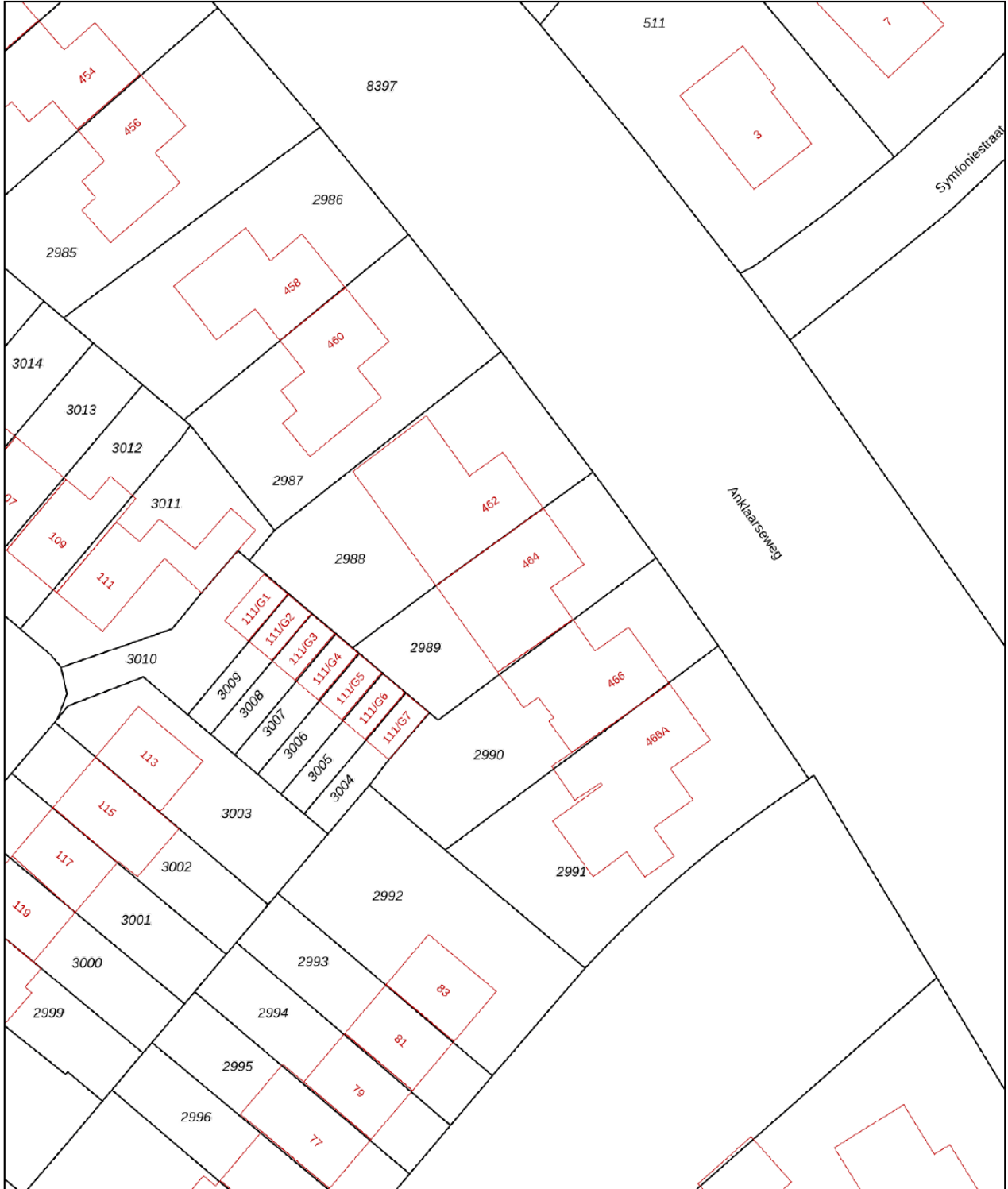
Locatie op de kaart




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 maart 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Apeldoorn Sectie Z Perceel 2989</p> <p>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.</p>	
--	---	---

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

BUURMAN

Arjan Erika Robin

MAKELAARDIJ



Welkom

Buurman makelaardij is een actief NVM-makelaarskantoor. Het team bestaat uit twee beëdigde makelaars/taxateurs: Arjan en Erika Buurman. Samen met ons ondersteunend team weten we exact wat er speelt in Apeldoorn.

Wij hebben een passie voor makelen

Met onze jarenlange kennis en ervaring bieden wij de beste mogelijkheden om ook uw woning te verkopen, aan te kopen of te taxeren. Wij denken graag met u mee, zijn actief en enthousiast en hebben extra aandacht voor persoonlijk contact. Ons werkgebied is Apeldoorn, Ugchelen en omliggende dorpen.

Verkoopbemiddeling

Een goede verkoop begint met een goed advies. Wij komen vrijblijvend langs om de waarde van de woning te bepalen en uitleg te geven over onze werkwijze. Wij adviseren hoe de woning het beste in de markt gezet kan worden, om zo van de verkoop een succes te maken. Uiteraard kijken wij altijd naar uw eigen wensen en beslissen we samen over de beste strategie.

Aankoopbemiddeling

Naast het verkopen van de woning kunt u bij ons ook terecht voor aankoopbemiddeling. Wij kijken kritisch mee naar de woning die bij uw wensen past. Heeft u uw droomhuis gevonden? Uw persoonlijke aankoopmakelaar begeleidt u deskundig en professioneel tijdens het hele aankoopproces en bespaart geld, tijd en zorgen.

Taxatie

In de meeste gevallen vraagt de aankoop van een woning om een nauwkeurig (NWWI) taxatierapport. Onze makelaars zijn ervaren en gecertificeerde taxateurs en leveren een gevalideerd rapport. Dit rapport wordt onder andere voorzien van foto's van het object, bodemgegevens en kadastrale gegevens. Onze werkwijze is er zo op ingericht dat het rapport binnen enkele werkdagen in huis is.

Gratis waardebeoordeling en adviesgesprek

Ook benieuwd naar de waarde en verkoopmogelijkheden van uw woning? Vraag dan een gratis waardebeoordeling en verkoopadviesgesprek aan.

Buurman Makelaardij

Arnhemseweg 117

7311 BE Apeldoorn

T: 055-5332915

E: Info@buurman.nl

I: www.buurman.nl

Volg onze socials!

