

Karakteristieke, fijne woning op mooie plek



APELDOORN | Arnhemseweg 103

vraagprijs € 725.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Gebruiksoppervlakte wonen:	139 m ²
Perceeloppervlakte:	563 m ²
Inhoud:	609 m ³
Bouwjaar:	1923
Energie label:	F



Prachtig glas-in-lood

Een karakteristiek en goed onderhouden vrijstaande woning met een heerlijke tuin, op een mooie locatie. Zoek jij dat? Dan is deze woning echt iets voor jou, Arnhemseweg 103! Je woont hier aan een heel mooi stuk van de Arnhemseweg met veel groen, mooie bomen en herenhuizen met een fraaie architectuur. De woning heeft veel stijlelementen, zo is er een erker aan de voor- en zijkant, zitten er luiken aan de woning en is er fraai metselwerk.

Door de woning heen: via de fraaie entree kom je in de hal met de trapopgang naar de verdieping, de meterkast en het toilet. In de hal ligt een mooie granitovloer. We lopen door naar de woonkamer. En die is echt royaal en sfeervol! Het is een prettige ruimte met veel lichtinval, een erker aan de voorzijde

en een erker aan de zijkant. Er zijn paneeldeuren, er ligt een massief eiken visgraat houten vloer en er zijn hoge plafonds (2.80m). Ook de kelder is vanuit de woonkamer bereikbaar.

Aan de achterzijde is er een schuifdeur met glas-in-lood naar de achterkamer/serre. Ideaal te gebruiken als tv- of werkkamer. Er zijn dubbele tuindeuren naar buiten. We lopen door naar de keuken; deze is van de woonkamer afgescheiden door middel van mooie schuifdeuren met glas-in-lood. De keuken is lekker ruim, in U-vorm opgesteld en van alle gemakken voorzien. Er is een natuurstenen aanrechtblad en complete inbouwapparatuur. Praktisch is de achtergelegen bijkeuken met de aansluiting voor de wasapparatuur, hier hangt ook de cv-ketel en er is vaste kastruimte.

We nemen de trap naar de 1e verdieping. Op de overloop is er een op maat gemaakte vaste kastruimte (walk-in-closet). Verder zijn er drie slaapkamers, alle drie van een prima afmeting; twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde. De slaapkamers aan de achterzijde hebben openslaande deuren naar het platte dak. De slaapkamer aan de voorzijde heeft openslaande deuren naar het balkon aan de voorzijde. Twee slaapkamers zijn voorzien van airco, heerlijk koel slapen dus! Verder is er een luik naar de bevloerde bergzolder. De verdieping is voorzien van deels houten vloer en deels laminaat. De moderne badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, een tweede toilet en een dubbele wastafel. En de badkamer is voorzien van vloerverwarming, lekker comfortabel dus.

Buiten: de tuin bij deze woning is echt een plaatje en is met zorg aangelegd. Aan de woning zit een hele grote veranda. Door middel van elektrisch bedienbare screens kun je de veranda afsluiten en kun je hier tot in de late uurtjes vertoeven! Direct grenzend aan de veranda is een mooie vijverpartij gecreëerd. Verder is er een groot gazon, bestrating, borders met een beplanting en er

ligt een sproei-installatie in de tuin. Achterin de tuin vind je een groot houten bijgebouw waarvan het rechter gedeelte in gebruik is als berging. Het linkergedeelte (ca. 4 x 5m) is geïsoleerd en goed te gebruiken als werk- of praktijkruimte. En er is een vlizotrap naar de ruime bergzolder. En aan de voorzijde van de woning kun je meerdere auto's op eigen terrein parkeren.

Locatie: je kunt hier fijn wonen, de woning ligt dichtbij alle voorzieningen. Scholen, winkels en openbaar vervoer vind je in de directe omgeving. En wil je naar het centrum of station van Apeldoorn? Dan ook is deze locatie ideaal. Binnen enkele minuten ben je er. Ook de bereikbaarheid per auto is prima. Uitvalswegen van Apeldoorn liggen om de hoek en snelwegen liggen op 5 minuten rijafstand.

Enkele kenmerken: Bouwjaar: 1923.
Kaveloppervlakte: 563 m². Gebruiksoppervlak wonen: 139 m².

Ben je enthousiast geworden over deze prachtige vrijstaande woning op een heerlijke kavel? Bel dan snel voor een afspraak.











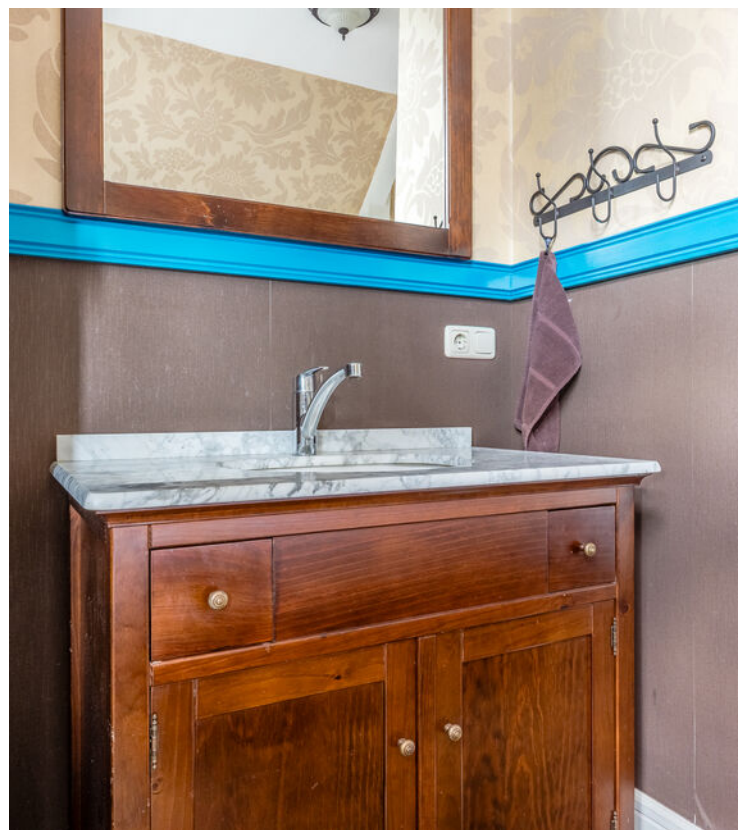








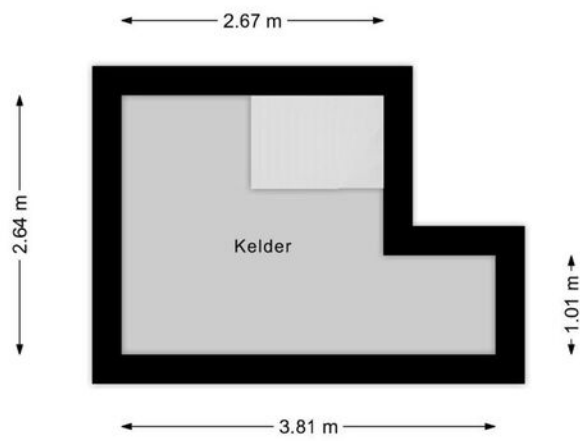








Kelder



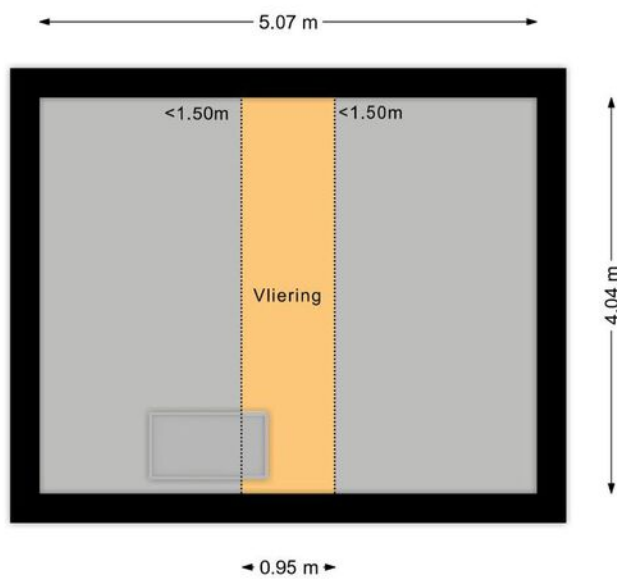
Begane grond



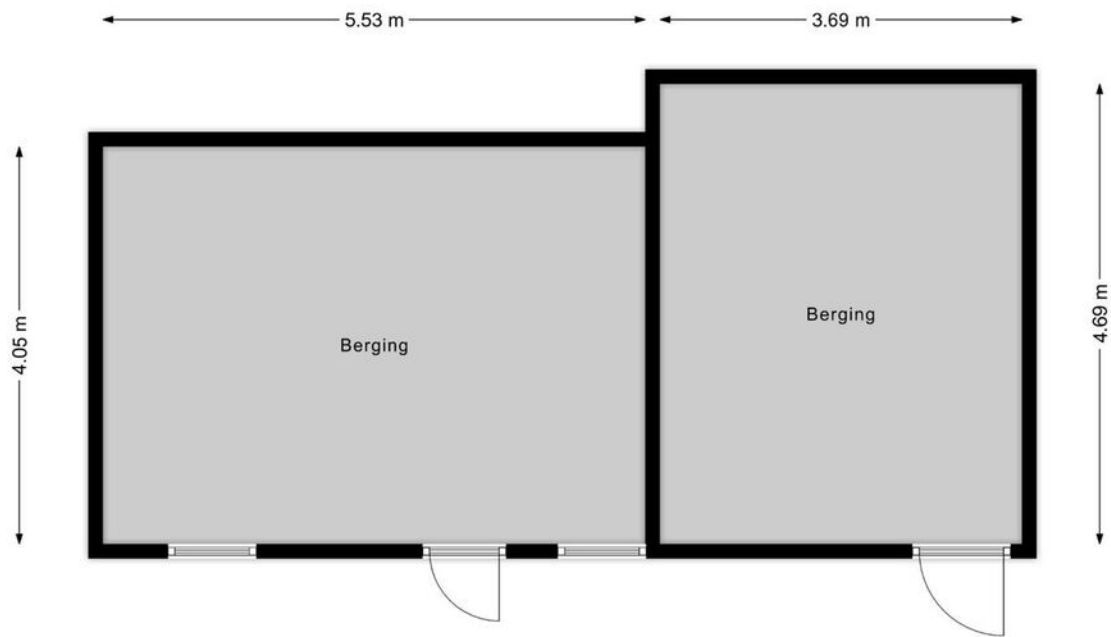
1e Verdieping



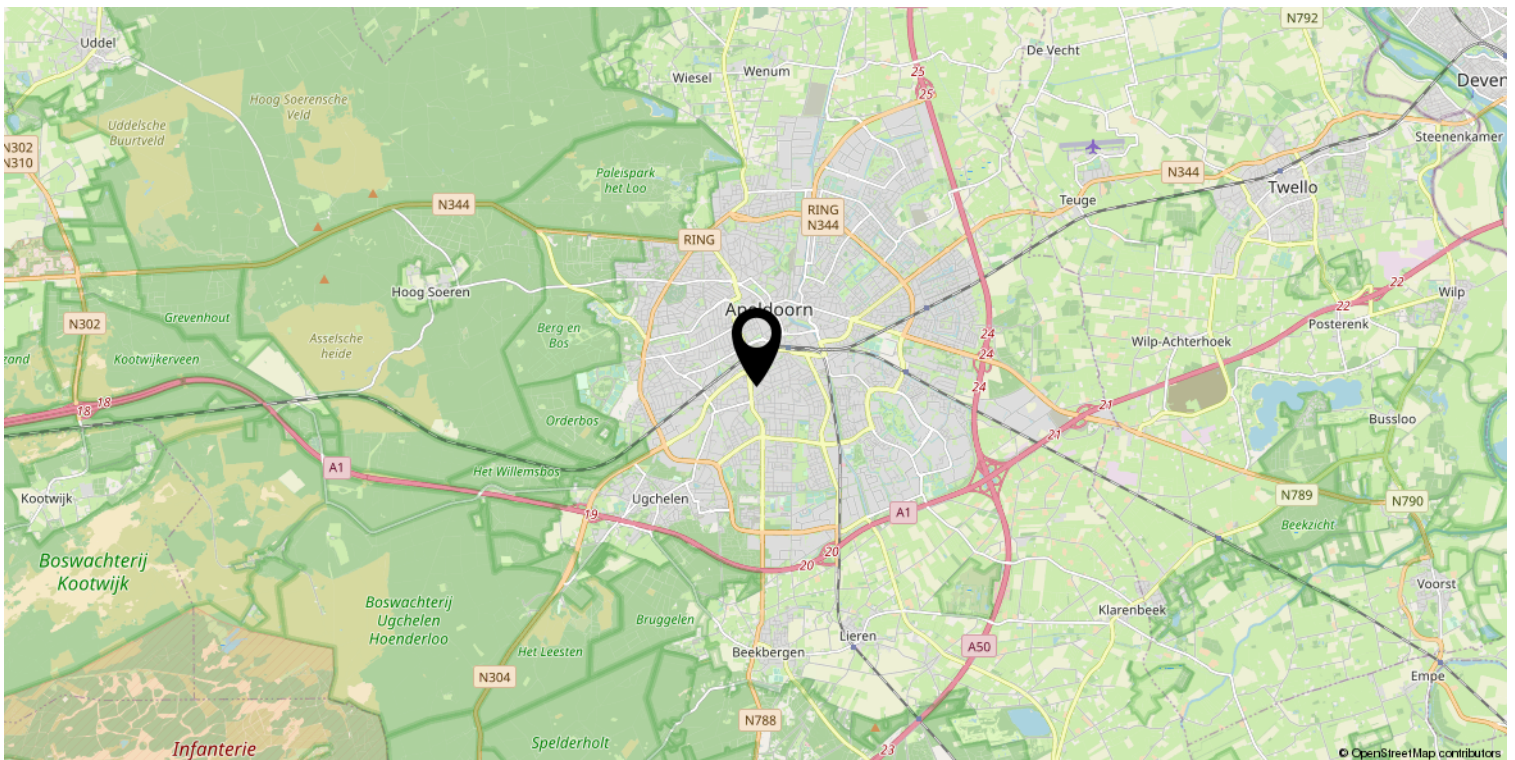
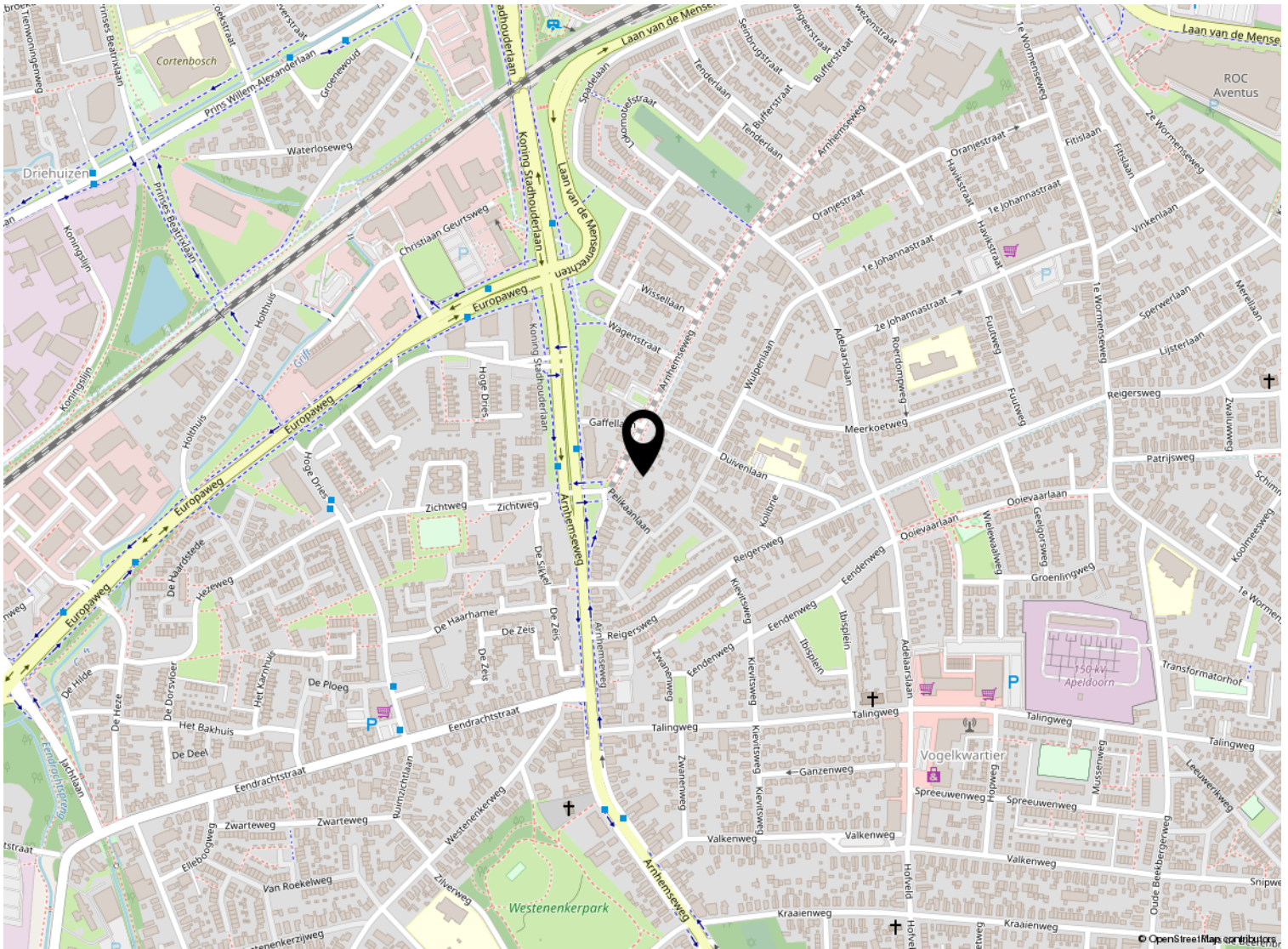
Vliering



Berging



Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Arnhemseweg103



0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Apeldoorn	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie N	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 7317	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 februari 2022
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		
- De losse staande lampen.		X	
- De lampen onder de veranda		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Planken inloopkast	X		
- Planken slaapkamer voor.	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

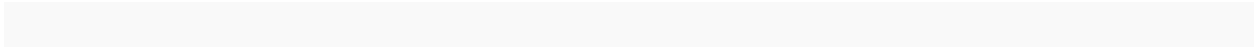
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Spiegels	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Waterornament			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Natuurstenen wastafel		X	

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!

