

Karakteristieke vrijstaande woning



APELDOORN | Chopinlaan 70

vraagprijs € 599.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Gebruiksoppervlakte wonen:	124 m ²
Perceeloppervlakte:	474 m ²
Inhoud:	495 m ³
Bouwjaar:	1949
Energie label:	D



Woning met royale tuin

Ben je op zoek naar een karakteristieke, onder architectuur gebouwde vrijstaande woning met een prachtige, vrij gelegen tuin en een garage? Kom dan snel kijken bij deze charmante villa aan de Chopinlaan 70!

Deze jaren '40 woning is zowel binnen als buiten goed onderhouden en sfeervol qua uitstraling. Veel zorg en aandacht is besteed aan het authentieke karakter, maar dan in een moderner jasje. Verkopers hebben dit huis uitgebouwd en gemoderniseerd met behoud van de originele elementen. Zo zijn er luiken aan de woning, liggen er geglazuurde pannen op het dak, zijn er paneeldeuren en andere stijl-details waar je als liefhebber blij van zult worden. En als je wilt werken aan huis of beneden wilt slapen; er is een extra kamer op de begane grond!

Buiten: het perceel van deze woning is maar liefst 474 m². De tuin ligt op de zonzijde en is met zorg aangelegd. Er is een mooi hekwerk rondom, er zijn meerdere terrassen, een gazon, een leuke overkapping achterin en borders met een diversiteit aan planten en bomen. Je ervaart hier veel privacy en zit heerlijk vrij!

Ook aan parkeren is gedacht. Op de oprit kun je je auto onder de carport kwijt. En de stenen garage is handig voor je tuingereedschap en heeft een bergzolder. Aan de zijkant is er een houten afdak voor o.a. je containers.

Enkele pluspunten:

- uitgebouwd en goed onderhouden
- veel sfeer en karakter
- royale kavel met vrij gelegen tuin en garage

- royale kavel met vrij gelegen tuin en garage
- zonnepanelen
- aantrekkelijke ligging vlakbij alle voorzieningen

Door de woning heen: vanuit de hal met de meterkast, de kelder en het toilet lopen we door naar de woonkamer. De woonkamer is lekker royaal, mede door de uitbouw aan de achterzijde. Er is meer dan voldoende ruimte voor het plaatsen van een zit- en eethoek. Ook is er een serre met openslaande deuren, hier kun je heerlijk zitten met zicht op de mooie tuin.

Vanuit de woonkamer lopen we door naar de keuken. De half open keuken is in L-vorm opgesteld, heeft een granieten blad en er is alle inbouwapparatuur die je nodig hebt. Aansluitend vinden we de achterentree met de wasmachine- aansluiting, vaste kastruimte en de c.v.-ketel. En er is toegang tot een extra kamer, ideaal te gebruiken als werk- of slaapkamer. Deze ruimte is voorzien van een klein keukenblok.

We nemen de trap in de hal naar de verdieping. Vanaf de overloop zijn er drie slaapkamers bereikbaar en de badkamer. De

grote slaapkamer aan de achterzijde heeft airco, lekker koel slapen dus en er is een vaste kastenwand. De badkamer is voorzien van een douche, een 2e toilet en een wastafel. En er zijn twee luikjes naar een kleine bergzolder.

Locatie: de woning ligt in de muziekbuurt van Apeldoorn-Zuid; een fijne woonomgeving. Je loopt vanaf hier zo een mooi sprengen en bosgebied in! Verder vind je dichtbij buurtwinkelcentrum Schubertplein. En je woont vlakbij scholen, openbaar vervoer maar ook sportvoorzieningen, een zwembad en een kinderboerderij zijn op loopafstand aanwezig. Wil je naar het station of centrum van Apeldoorn? Met een paar minuten fietsen ben je daar ook.

Enkele kenmerken: Bouwjaar: 1949.
 Grondoppervlakte: 474 m². Gebruiksoppervlak wonen: .. m². Zonnepanelen. Muurisolatie. Deels dakisolatie. Deels vloerisolatie. Deels isolerende beglazing en voorzetramen.
 Energielabel: D
 Nieuwsgierig geworden naar dit pareltje? Bel dan snel voor een afspraak!









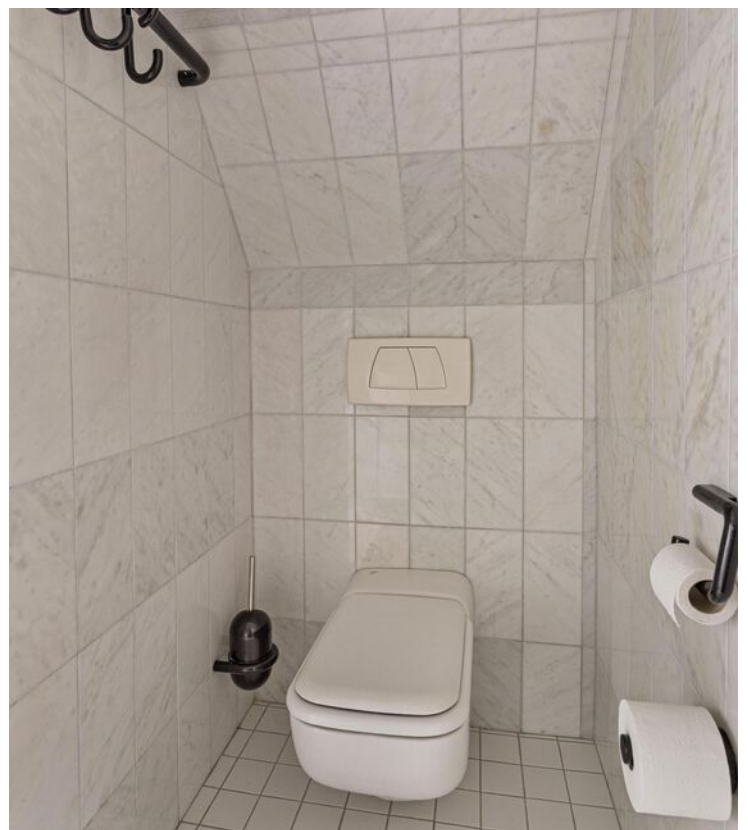








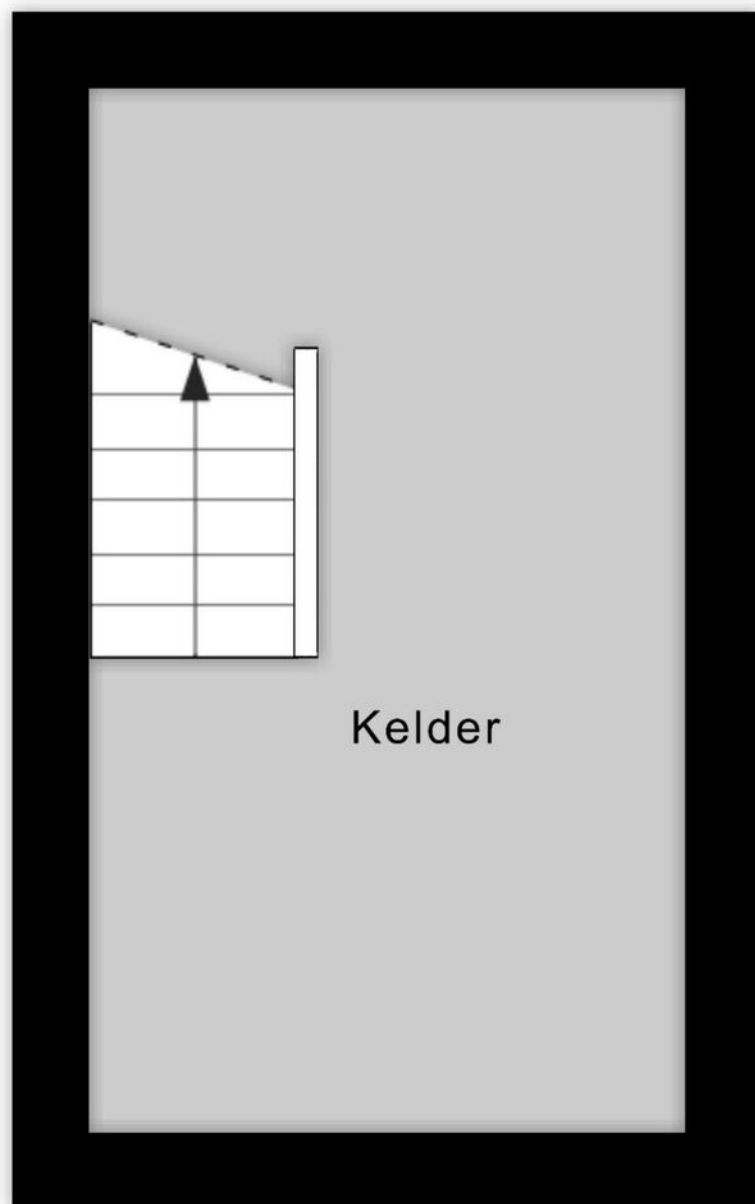






Kelder

2.33 m

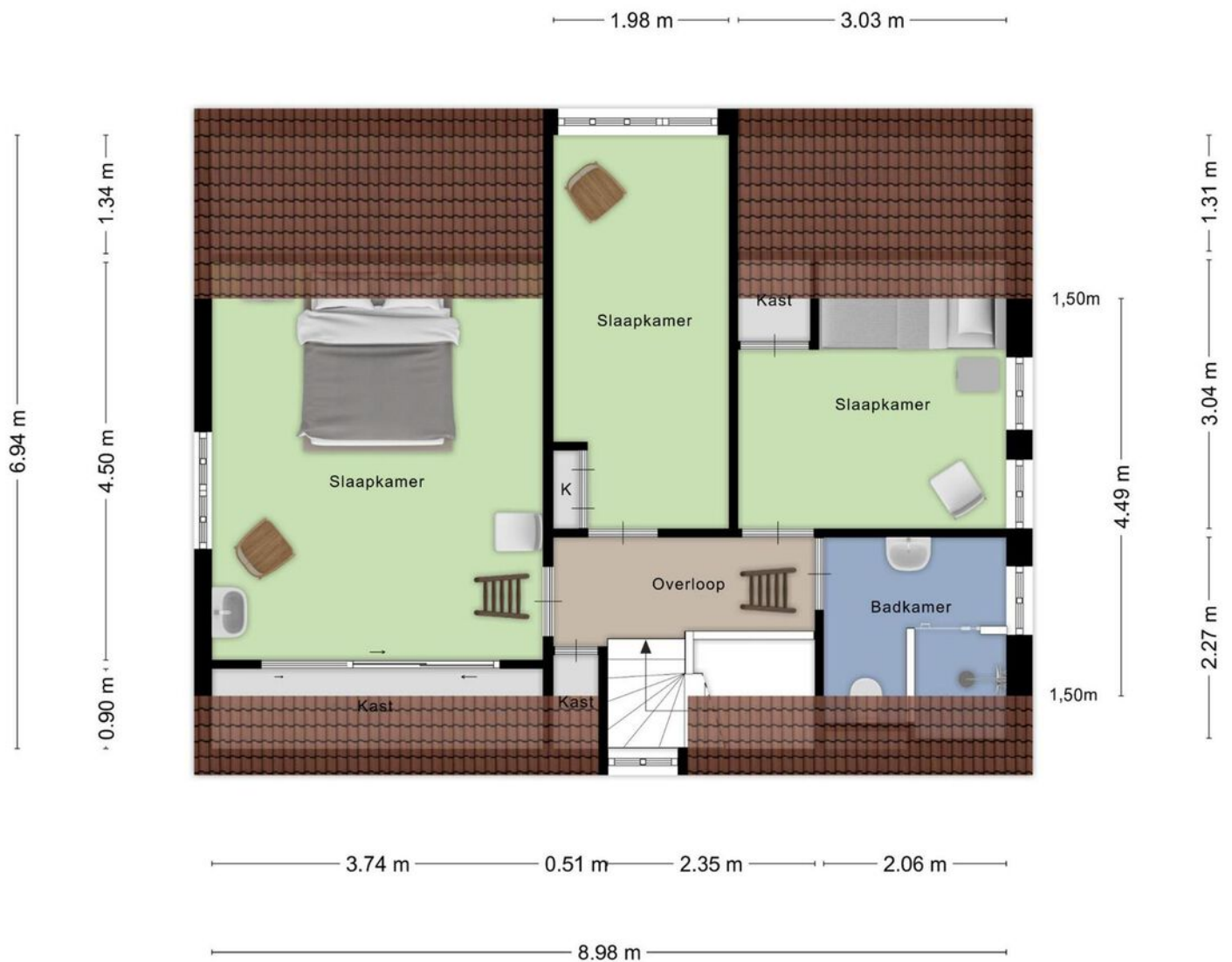


Begane grond



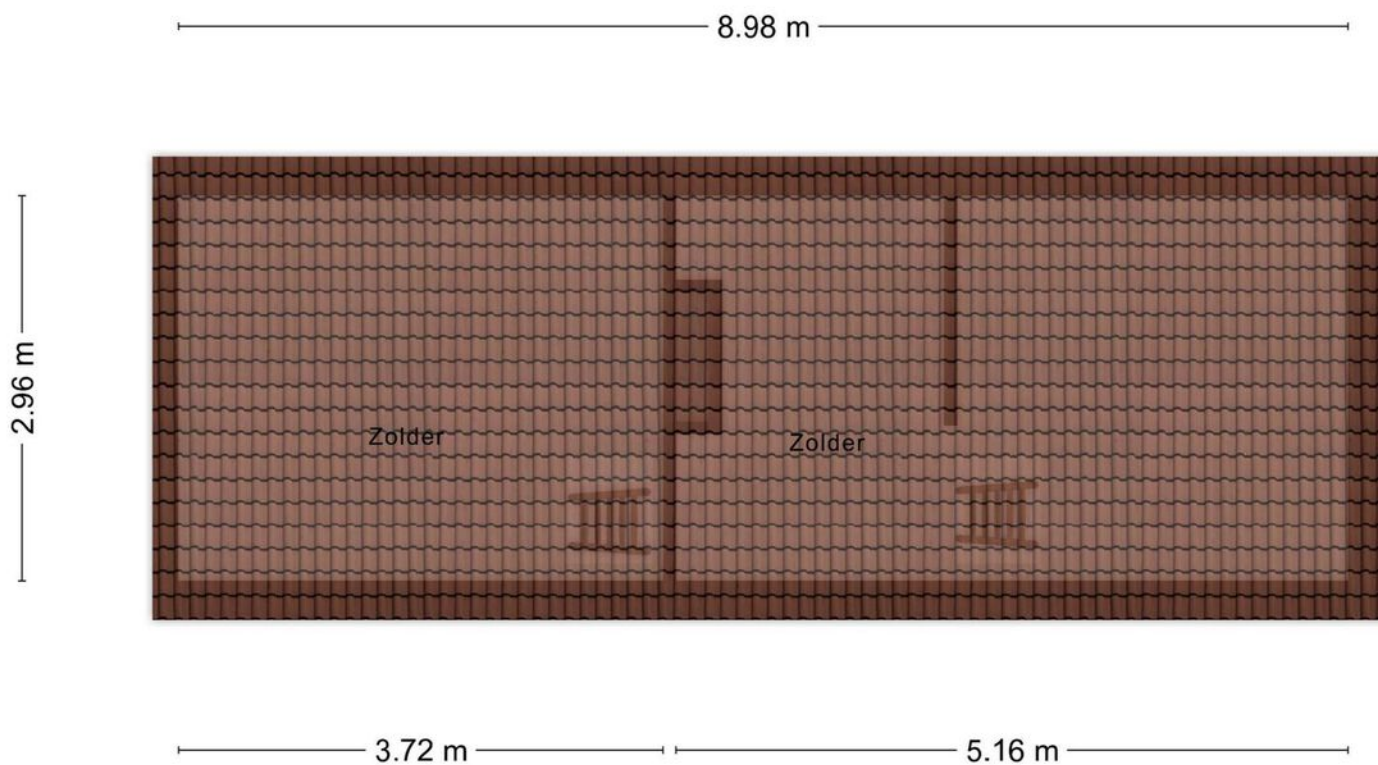
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1e verdieping



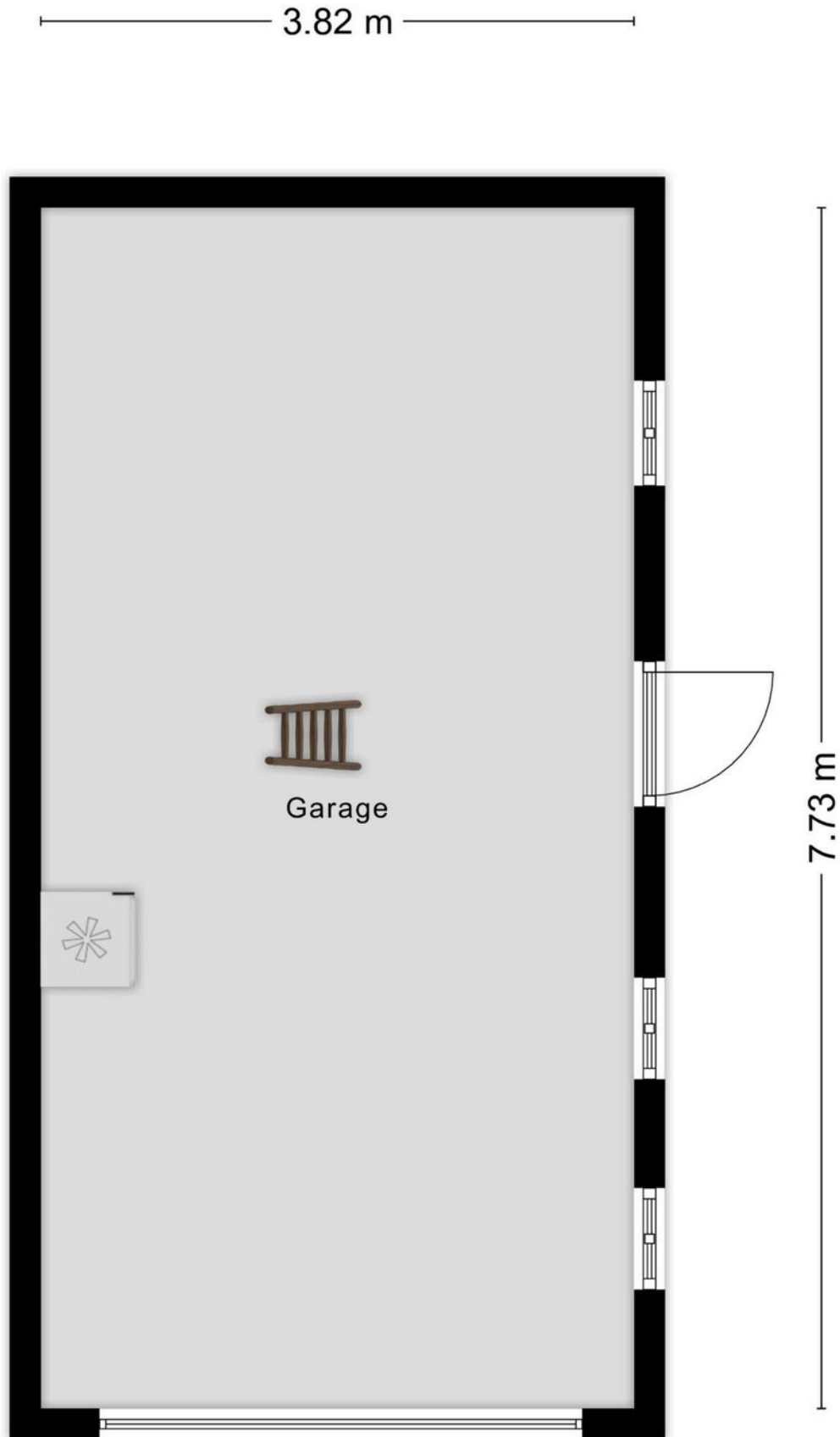
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Zolder

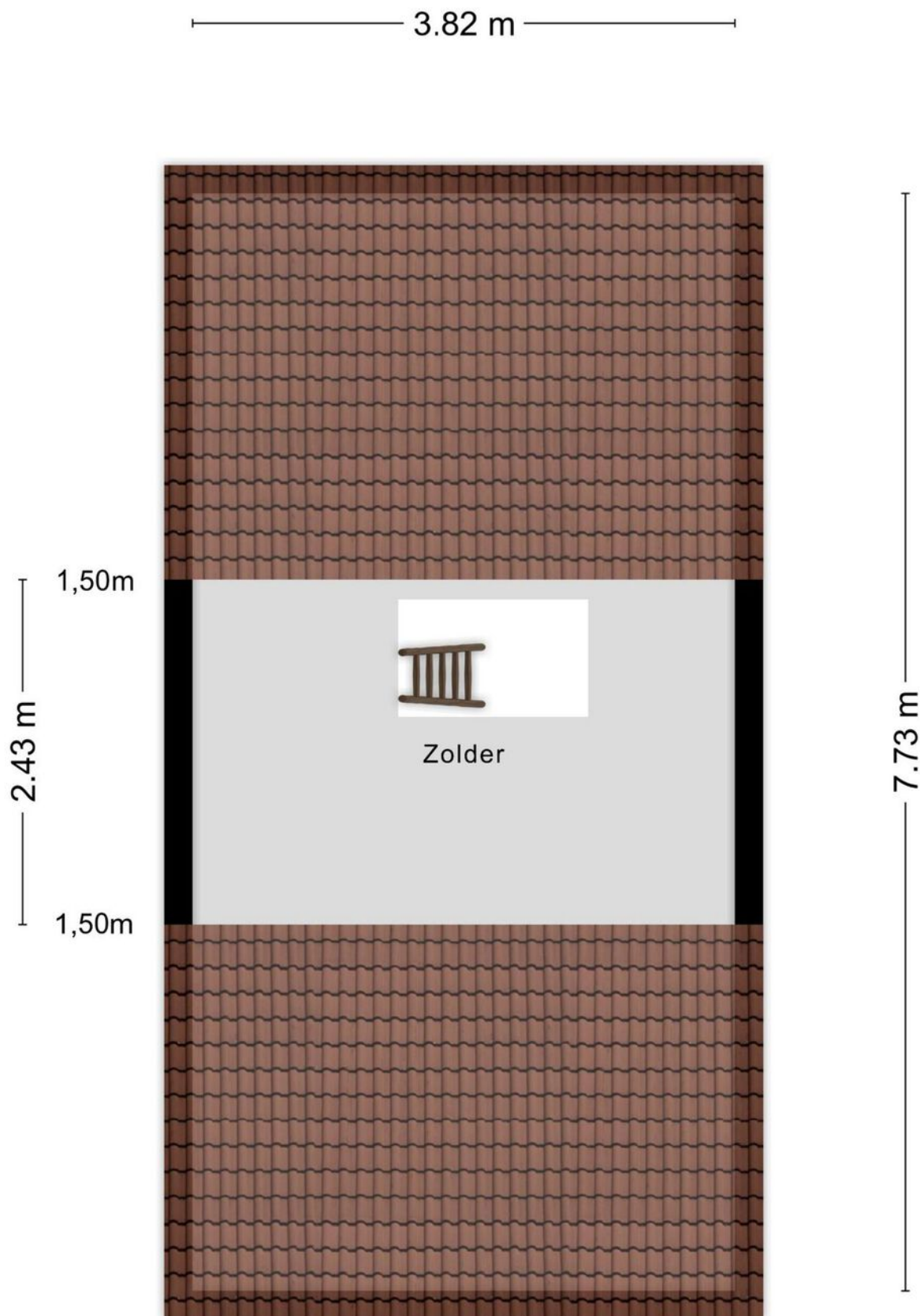


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

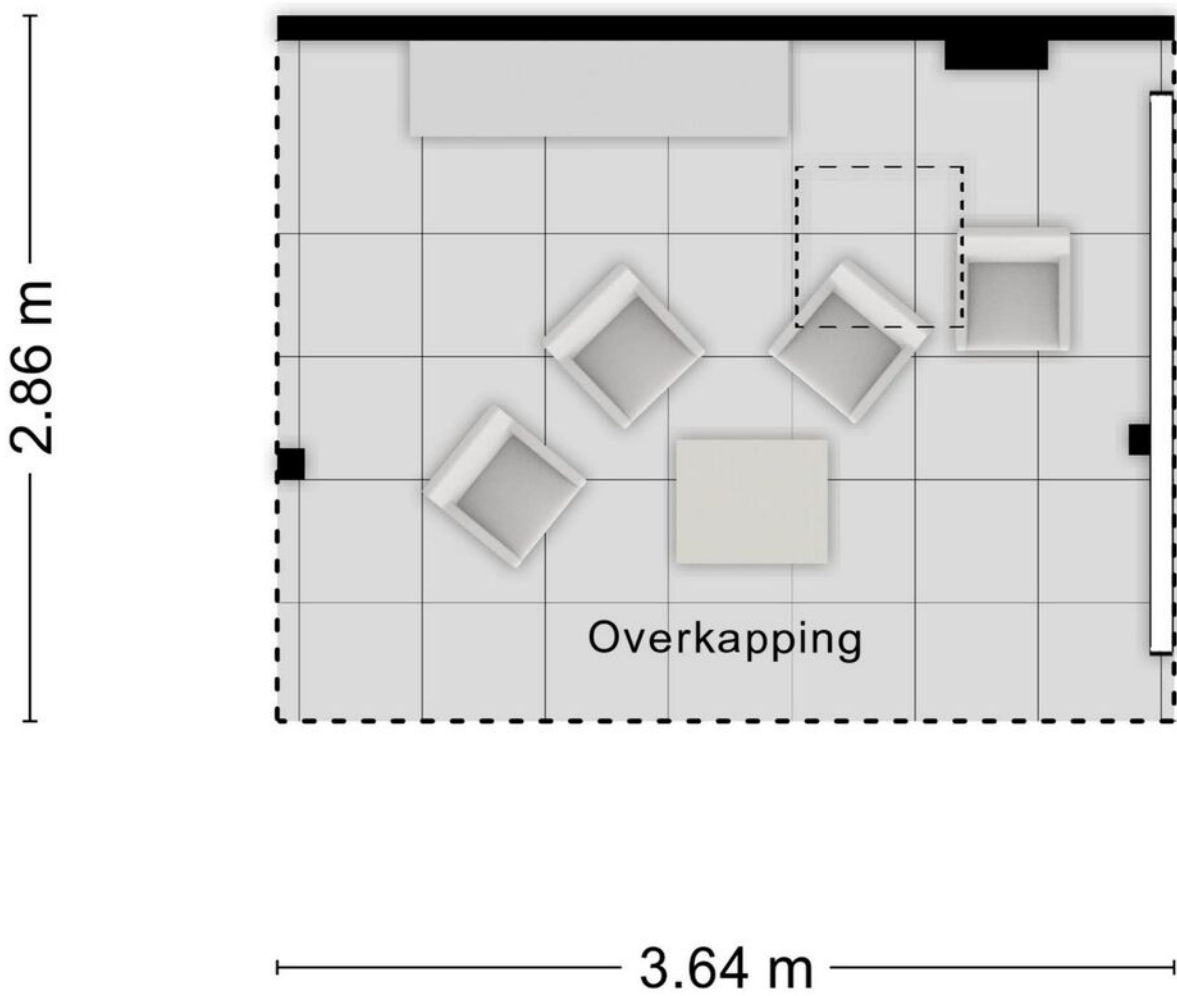
Garage



Zolder garage



Overkapping



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

Overkapping

2.86 m



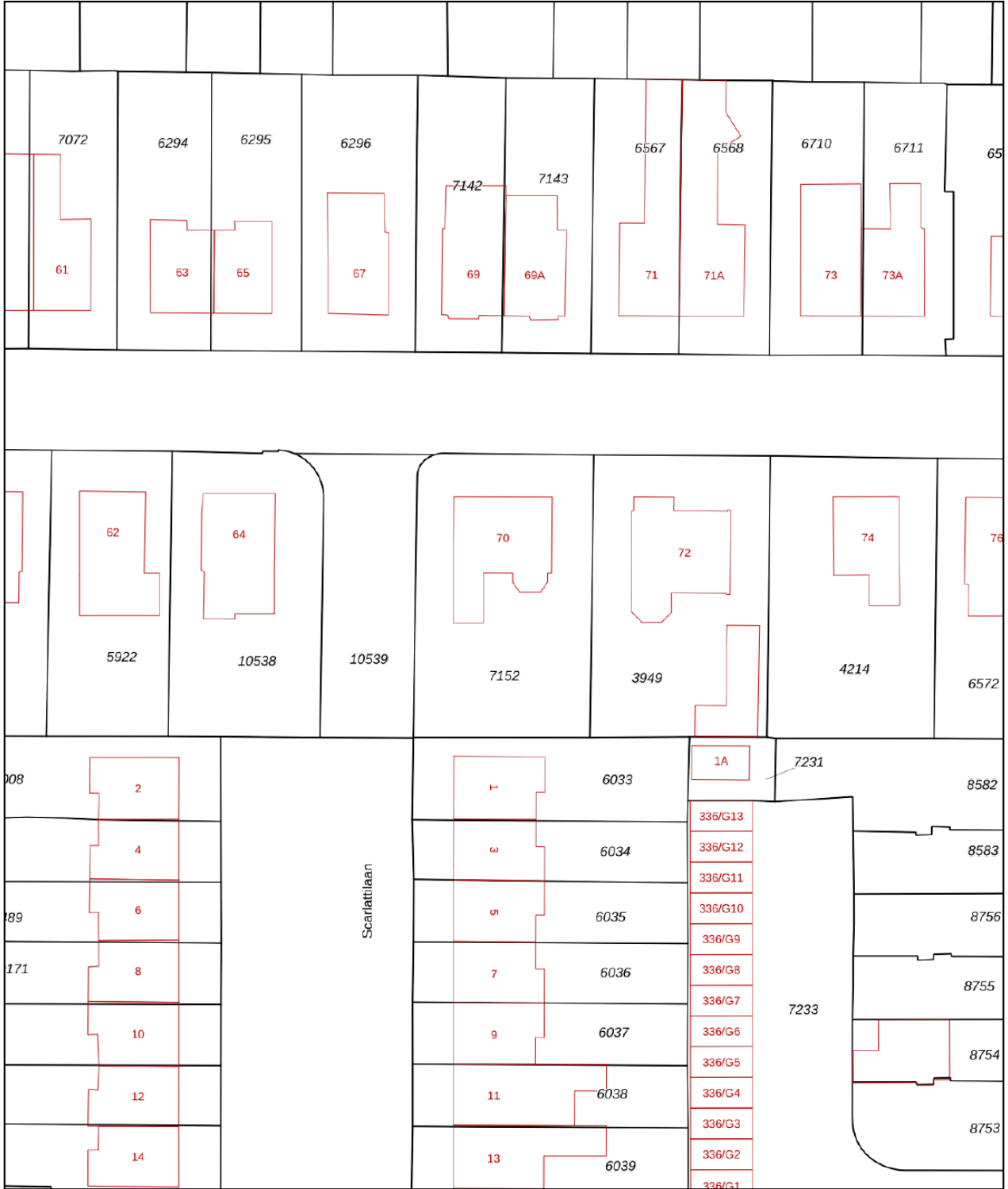
2.59 m


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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 juli 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Apeldoorn</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 7152</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
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar 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		
Overig - Contracten			
Zonnepanelen: Ja			



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

