

Karakteristieke woning uit de jaren '20



APELDOORN | Chopinlaan 33

vraagprijs € 325.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Gebruiksoppervlakte wonen:	80 m ²
Perceeloppervlakte:	177 m ²
Inhoud:	365 m ³
Bouwjaar:	1926
Energie label:	F



Tuin met een grote garage

Ben je op zoek naar een leuke twee-onder-een-kapwoning uit de jaren '20? Dan is dit de woning voor je: Chopinlaan 33!

De woning ligt op een fijne locatie in de muziekbuurt van Apeldoorn-Zuid. Het straatbeeld wordt bepaald door veelal vooroorlogse woningen met een voor deze jaren zo typerende architectuur. De woning ligt op steenworp afstand van alle benodigde voorzieningen. Sportvoorzieningen, scholen, openbaar vervoer, buurt- winkelcentrum Schubertplein maken dat je hier niets te kort zult komen. Ook het centrum en station van Apeldoorn liggen dichtbij. En je wandelt vanaf de woning zo een mooi sprengegebied in!

De woning heeft een leuke architectuur en is aan de achterzijde uitgebouwd. Niet alles in de woning is modern, maar het is een leuk en keurig geheel dat desgewenst op punten kan worden gemoderniseerd naar eigen smaak.

De woning heeft een tuin met voldoende privacy, een terras en een border. Achterin de tuin staat een grote stenen garage/bijgebouw met een vaste trap naar de verdieping. Dus hou je van klussen, heb je opslag nodig of wil je aan huis werken? Dat zou hier ideaal kunnen! Parkeren kan naast de woning op de eigen oprit.

Door de woning heen: via de voordeur kom je in de hal. Hier vind je de meterkast, de trap naar de verdieping, de kelder en het toilet. We lopen door naar de woonkamer. De

woonkamer is een prettige ruimte met veel lichtinval, er is een leuke erker aan de voorzijde en er ligt een laminaatvloer. Vanuit de hal kom je ook in de keuken. De keuken heeft een recht keukenblok en er is een werkblad met o.a. de wasmachine aansluiting. Aansluitend aan de keuken is er een achterentree met een vaste kast.

We nemen de trap in de hal naar de 1e verdieping. Hier zijn 2 slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers hebben een prima afmeting. Eén slaapkamer heeft toegang tot het platte dak. De badkamer is uitgevoerd met een douche, een wastafelmeubel en een 2e toilet.

Via een vlizotrap is de 2e verdieping bereikbaar. Er is stahoogte, er is een dakkapel en 2 kleine kamers. Tevens is hier de opstelplaats van de cv-ketel.

Enkele kenmerken: Bouwjaar 1926.
Grondoppervlakte 177 m². Gebruiksoppervlak wonen: 80 m².

Kortom: een karakteristiek helft van dubbel woonhuis in een geliefde woonomgeving!













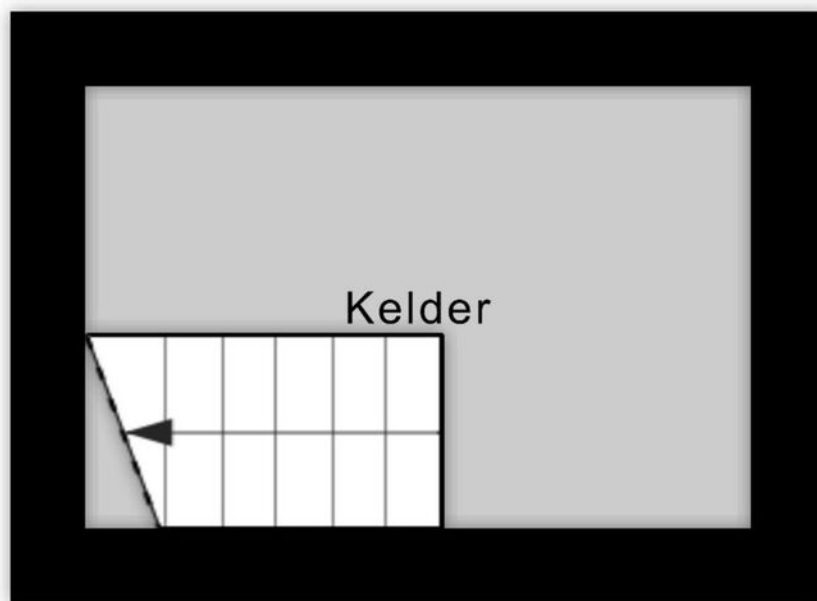






Kelder

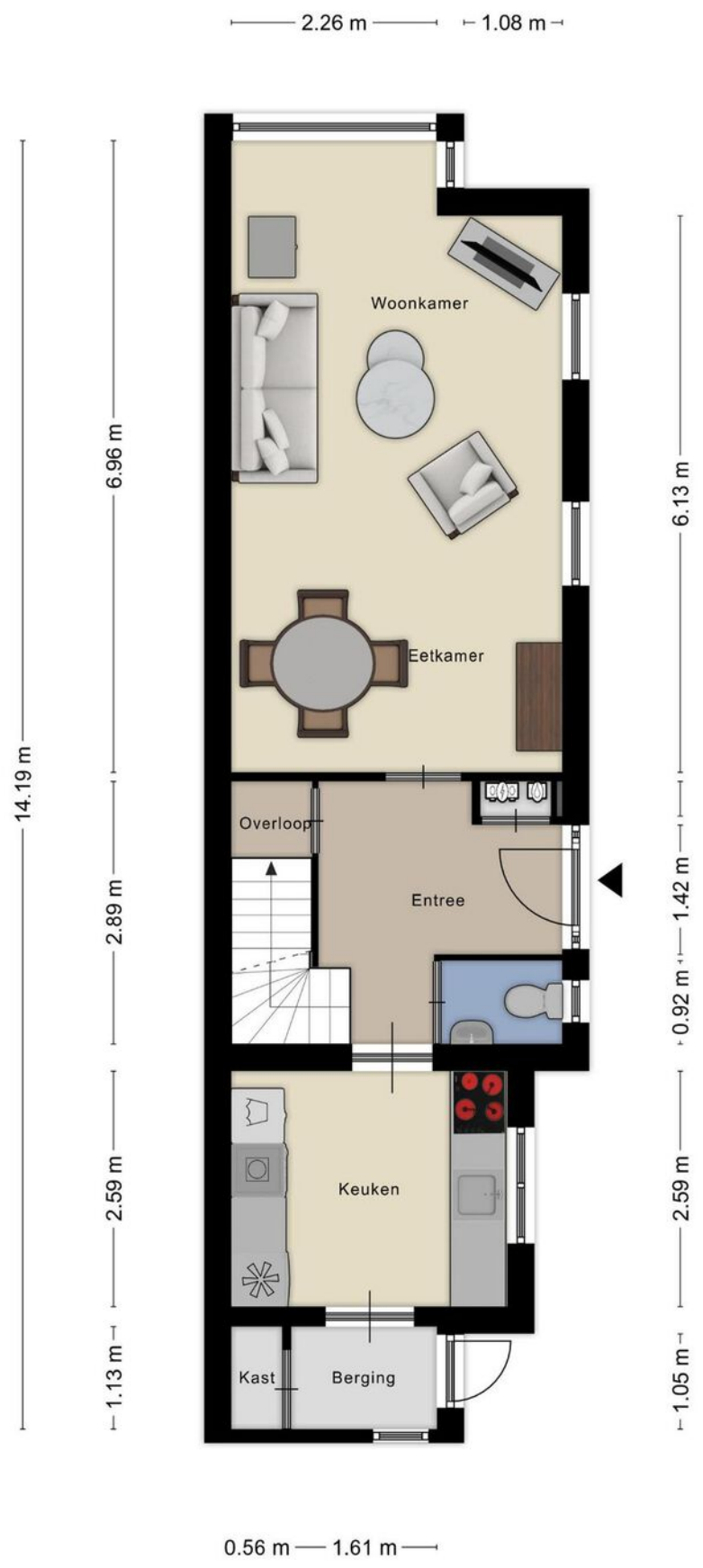
2.67 m



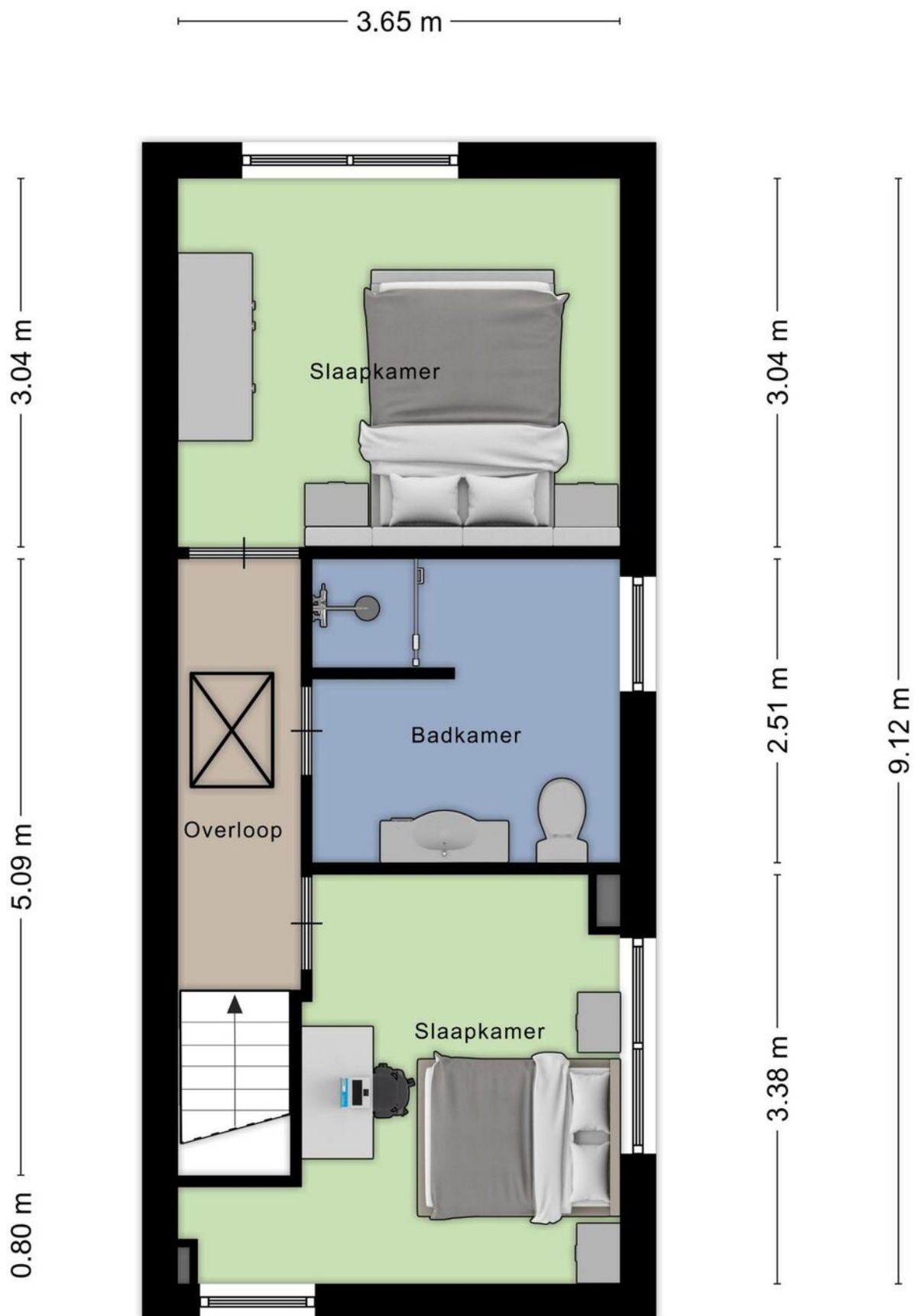
1.78 m

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

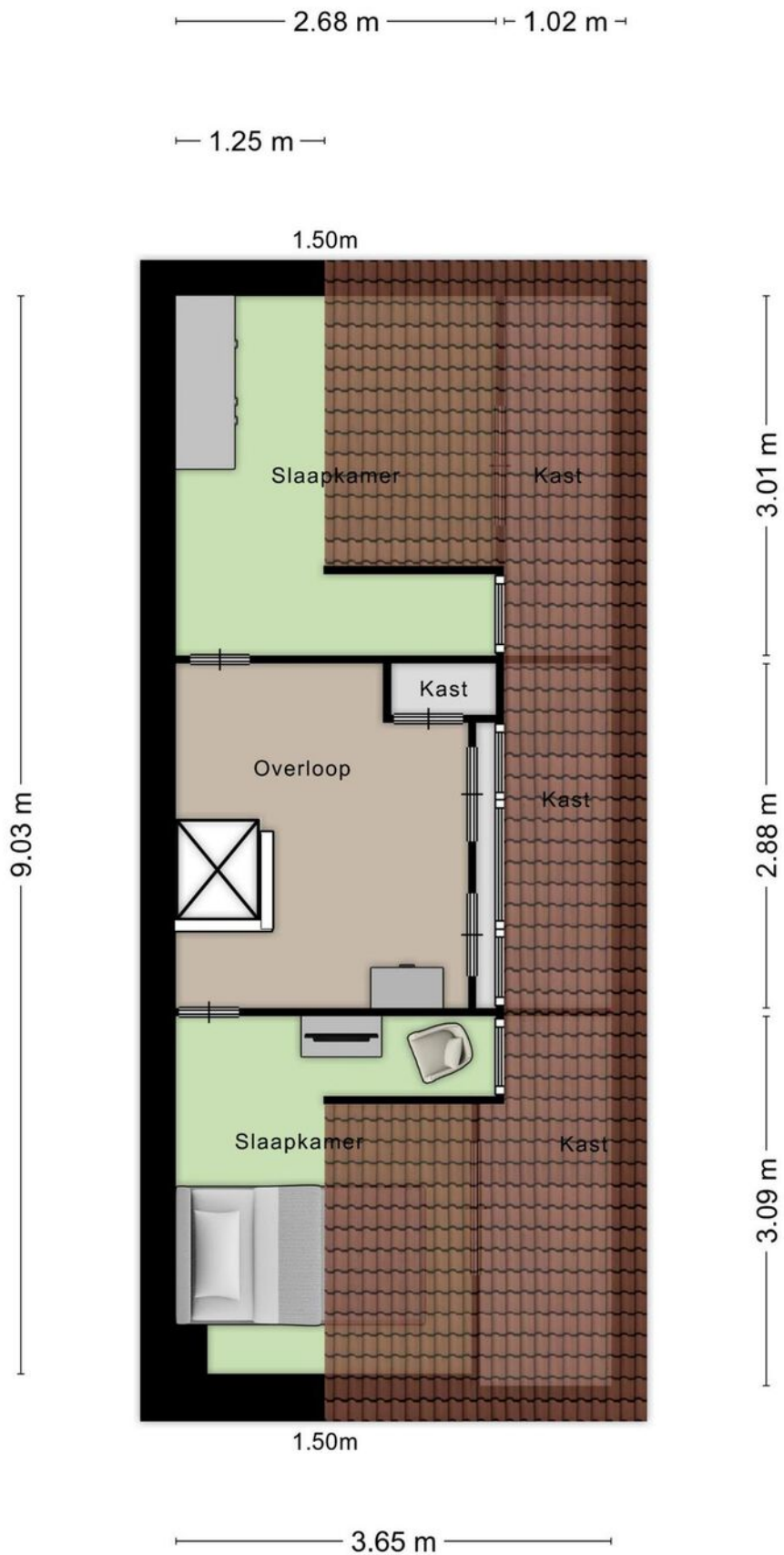
Begane grond



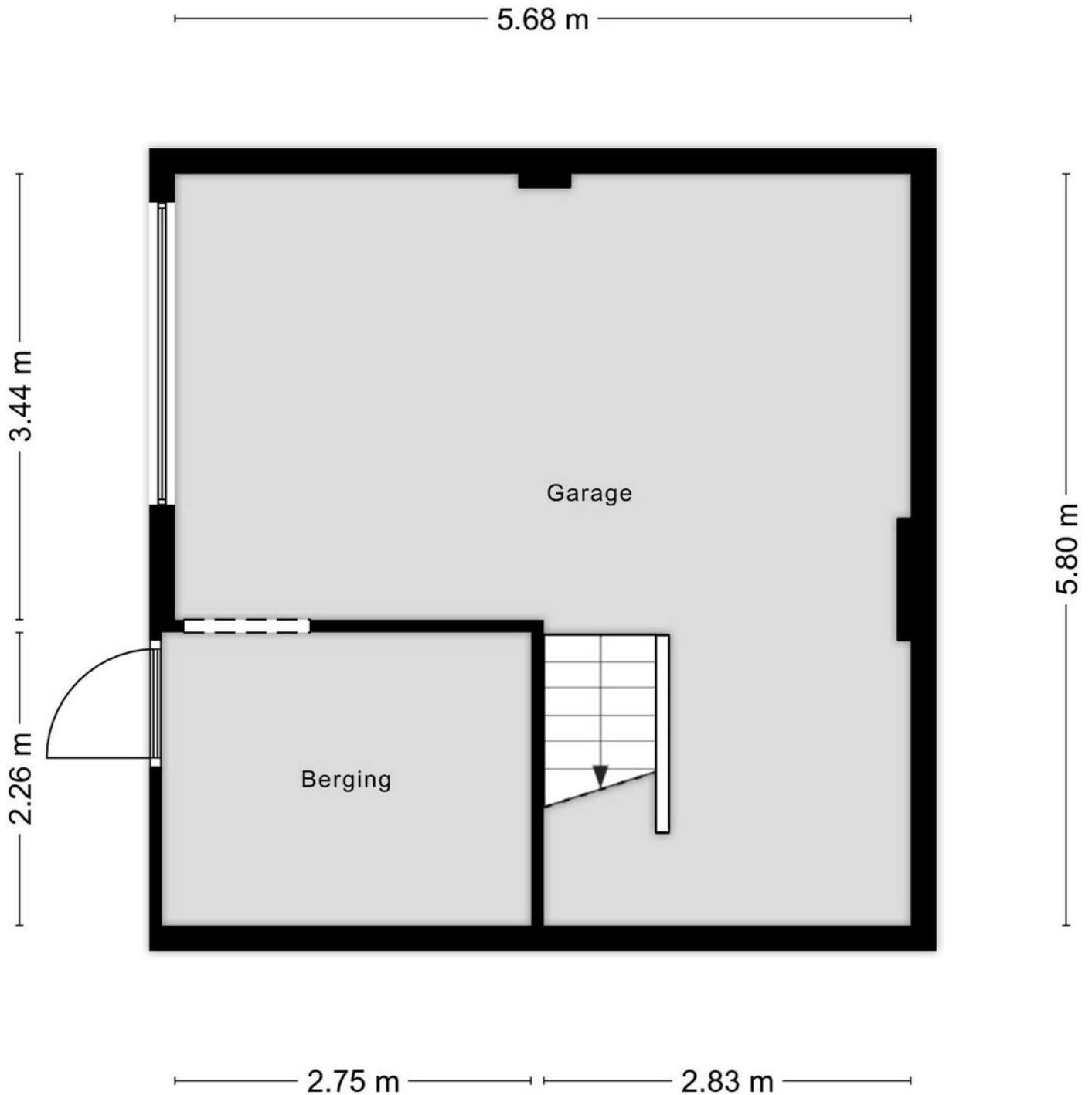
1e verdieping



Zolder

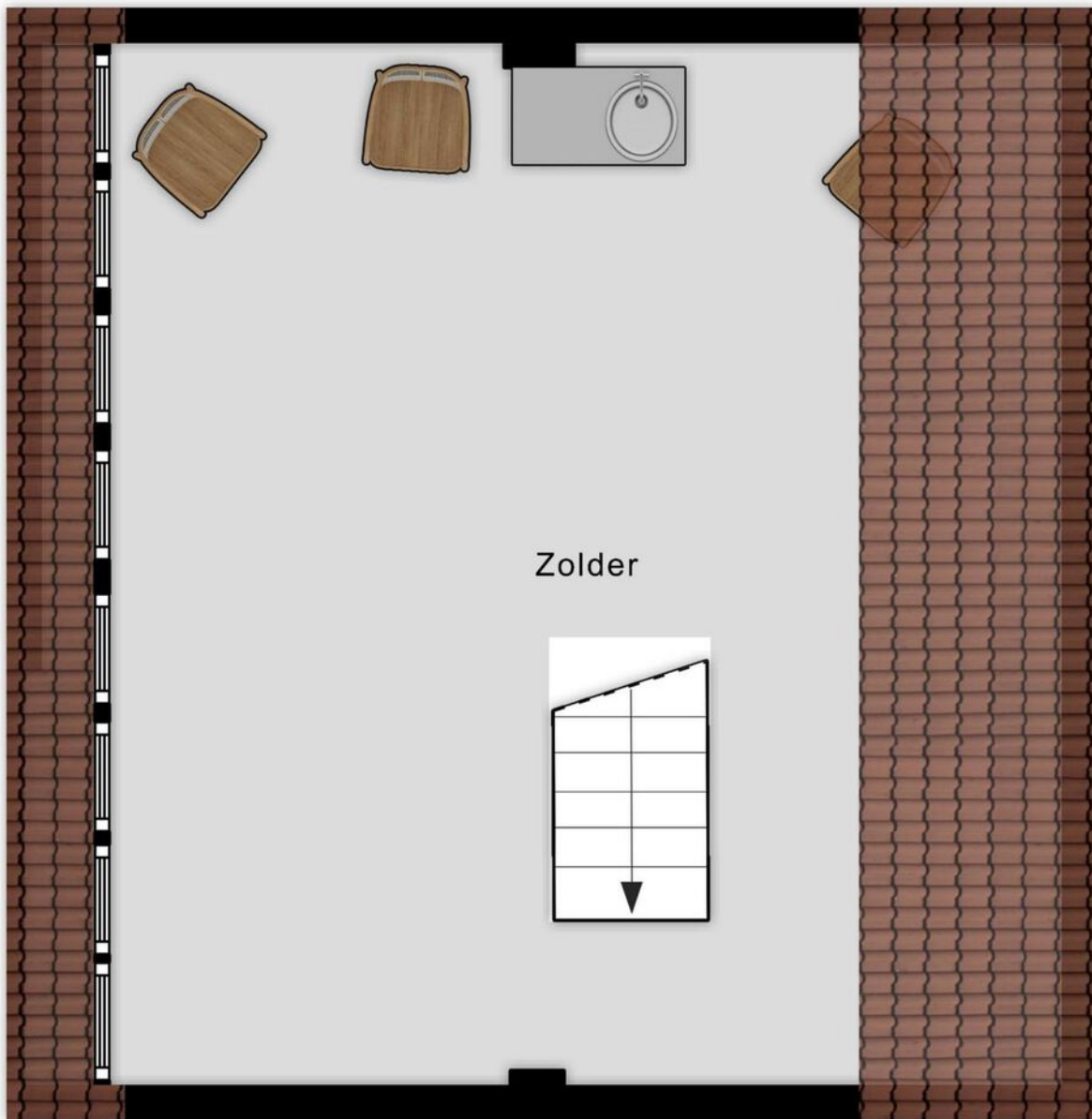


Garage



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

Zolder



1.50m

1.50m

4.09 m

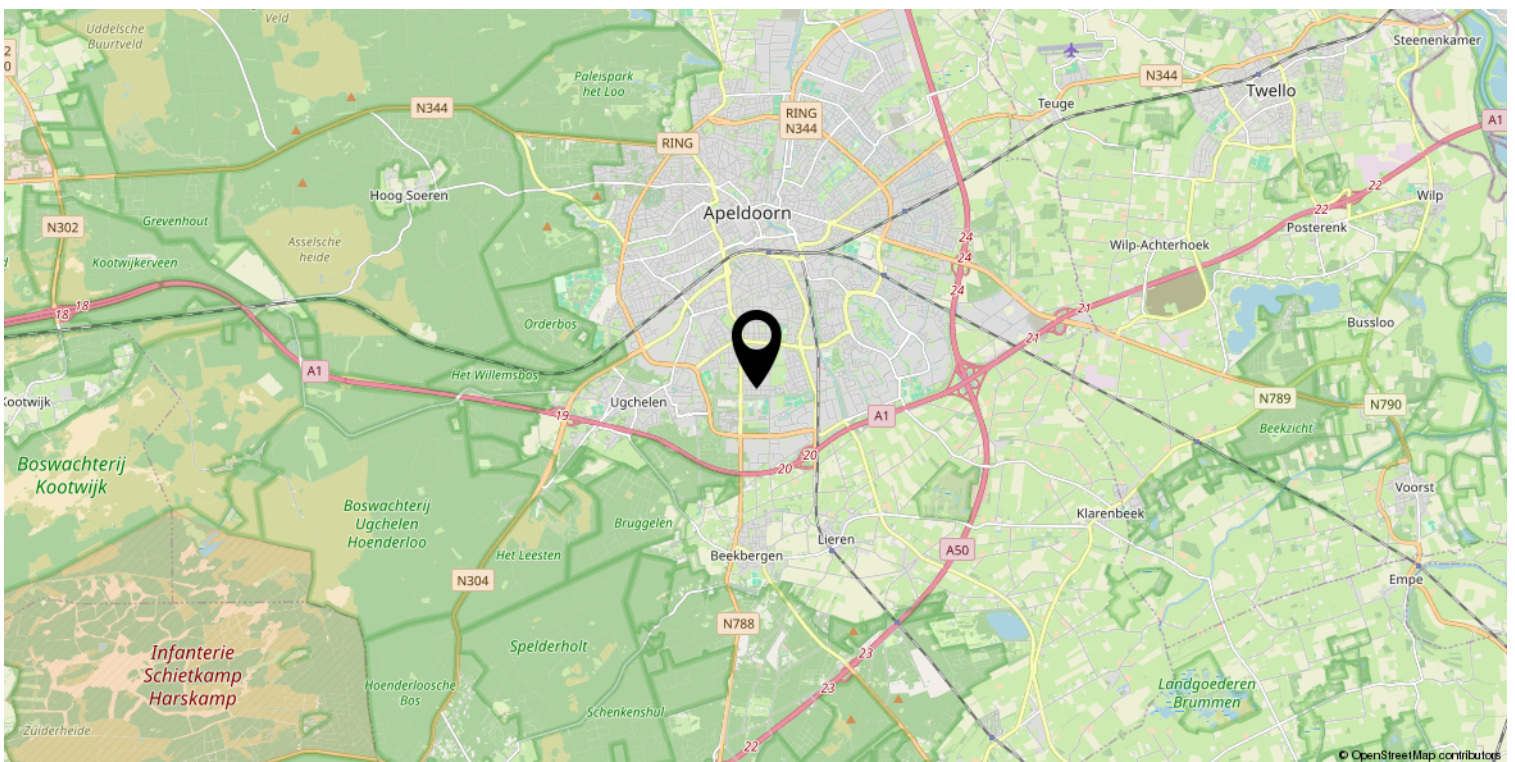
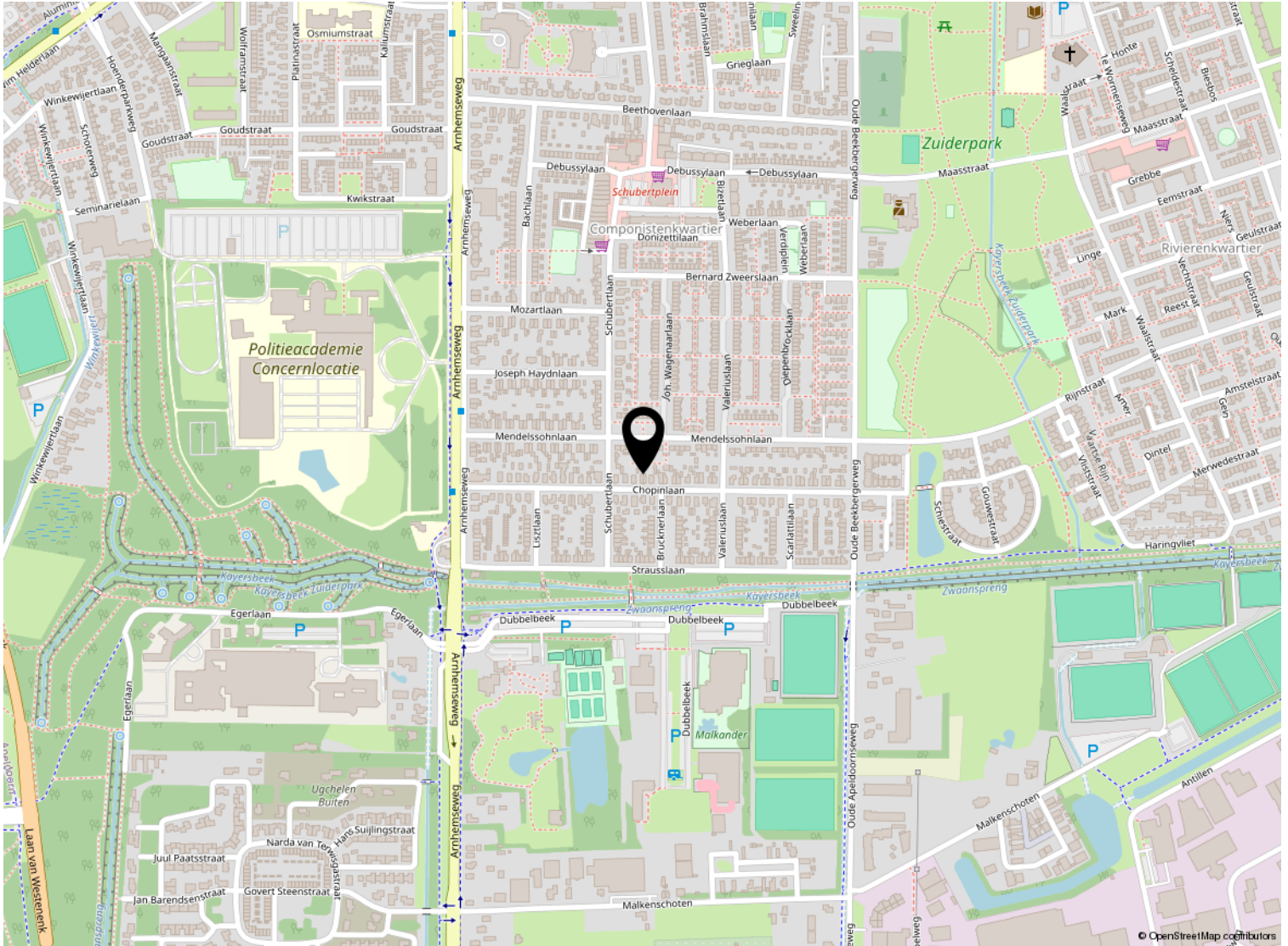
5.78 m

5.80 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Apeldoorn</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 8169</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 januari 2024
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			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- hangkasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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

