

# Een woning met veel gebruiksmogelijkheden



APELDOORN | De Waterkamer 114

vraagprijs € 624.500 k.k.



055-5332915 | [info@buurman.nl](mailto:info@buurman.nl)  
[www.buurman.nl](http://www.buurman.nl)

# Kenmerken & specificaties



Gebruiksoppervlakte wonen:	268 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	177 m <sup>2</sup>
Inhoud:	1001 m <sup>3</sup>
Bouwjaar:	1999
Energie label:	A+



# Een heerlijk dakterras

Zoek jij een woning met heel veel woonruimte en meerdere gebruiksmogelijkheden? Kom dan snel kijken bij De Waterkamer 114- 116!

Je vindt meer dan voldoende ruimte in deze woning. De gebruiksoppervlakte wonen, samen met de overige inpandige ruimte bedraagt maar liefst 276m<sup>2</sup>. Momenteel wordt de benedenverdieping gebruikt voor een praktijk aan huis. Je vindt hier twee mooie praktijkruimtes, een pantry, een toilet en een ruimte die als wachtkamer gebruikt kan worden. Door de aparte entree is dit een perfecte praktijkruimte.

Maar dat is niet de enige mogelijkheid. Deze woning is ook geschikt voor dubbele bewoning: de praktijkruimtes kunnen als

slaapkamers dienen. Er is reeds een toilet aanwezig, de pantry kan eenvoudig uitgebreid worden uitgebreid tot keuken en er is voldoende ruimte om een badkamer te realiseren. Met wat aanpassingen kun je hier levensloopbestendig / gelijkvloers wonen.

De woning is de afgelopen jaren volledig gemoderniseerd en verduurzaamd, met aandacht voor energiebesparing. Volledig geïsoleerd, uitgerust met 23 zonnepanelen, een full electric warmtepomp en gasloos. Dit alles zorgt voor een energielabel A+ en een lage energierekening. De huidige bewoners betalen gemiddeld € 88,53 per maand om het huis te verwarmen, het water te verwarmen en voor de elektra in het huis.

Ook het buitenonderhoud is op orde. In 2021 zijn alle platte daken voorzien van een nieuwe EPDM dakbedekking en het schilderwerk is in 2022 uitgevoerd. Je elektrische auto opladen kan hier ook want de aanwezige laadpaal blijft achter!

De ligging is ideaal aan de rand van de jonge woonwijk "Osseveld Oost". Dichtbij ligt winkelcentrum 't Fort met veel diverse winkels zoals supermarkten, een bakker, slager, slijterij en kapperszaken. Ook vind je diverse scholen, openbaar vervoer, speeltuinen en uitvalswegen richting de A50 en A1 in de directe omgeving.

Enkele bijzonderheden van de woning:

- + Veel gebruiksmogelijkheden
- + Recent gemoderniseerd en verduurzaamd
- + Ruime woonoppervlakte
- + Heerlijk dakterras
- + Energielabel A+

Door de woning heen:

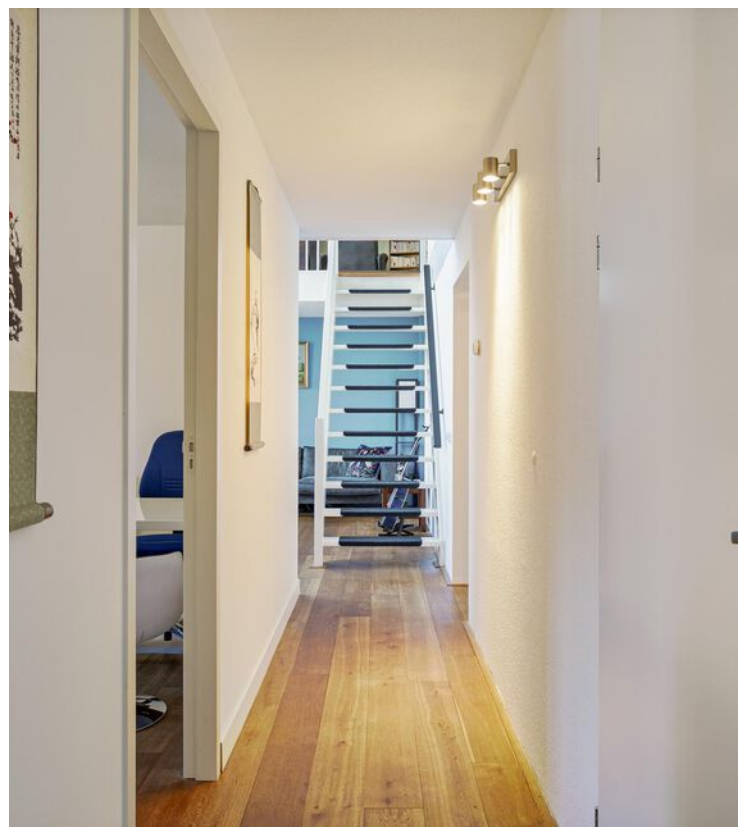
Via de voordeur betreed je de de hal met de trap naar de verdieping. Een deur in de hal leidt naar de praktijkruimtes op de begane grond, inclusief toilet, pantry, woonkamer en

technische ruimte. Er zijn twee trappen om de eerste verdieping te bereiken. De trap vanuit de praktijkruime leidt naar de zeer royale woonkamer op de 1e verdieping. Op de verdieping ligt een fraaie houten vloer.

Vanuit de woonkamer loop je via een hal met een tweede toilet en een trapkast naar de keuken. Een ruime, lichte en complete woonkeuken voorzien van alle apparatuur. Ideaal voor gezellige diners met groot gezelschap.

De trap in de hal leidt naar de overloop op de tweede verdieping met vaste kastruimte, die toegang biedt tot drie slaapkamers. Twee slaapkamers aan de voorzijde en een zeer ruime slaapkamer aan de achterzijde, waar desgewenst twee slaapkamers van gemaakt kunnen worden. Twee slaapkamers zijn voorzien van airconditioning. Op deze verdieping bevindt zich ook de luxe badkamer met een ligbad, 2e toilet, ruime inloopdouche en een dubbele wastafel.

Vanuit de slaapkamer aan de achterzijde bereik je het ruime dakterras, een heerlijke buitenruimte met veel privacy en makkelijk in onderhoud.



































# Begane grond



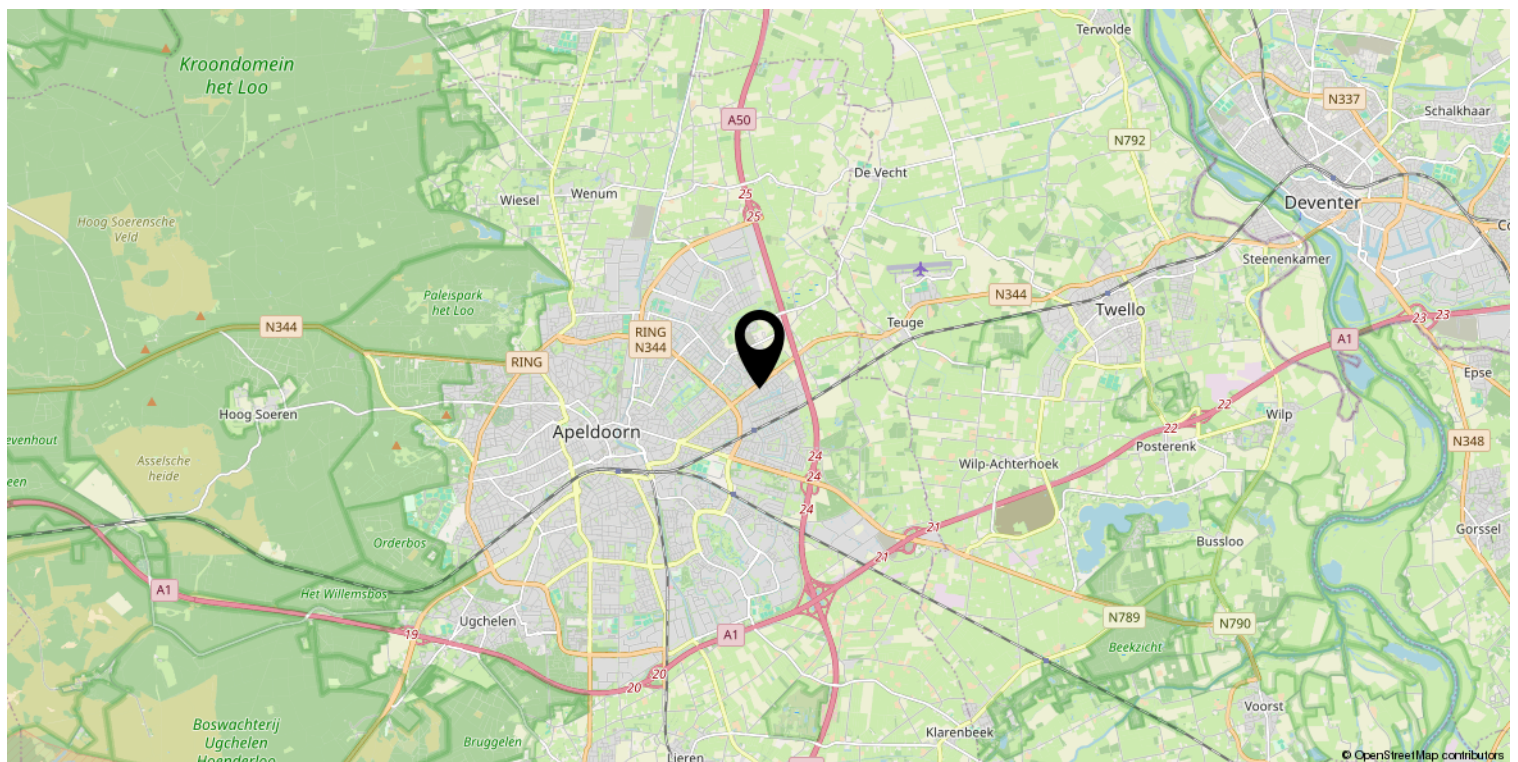
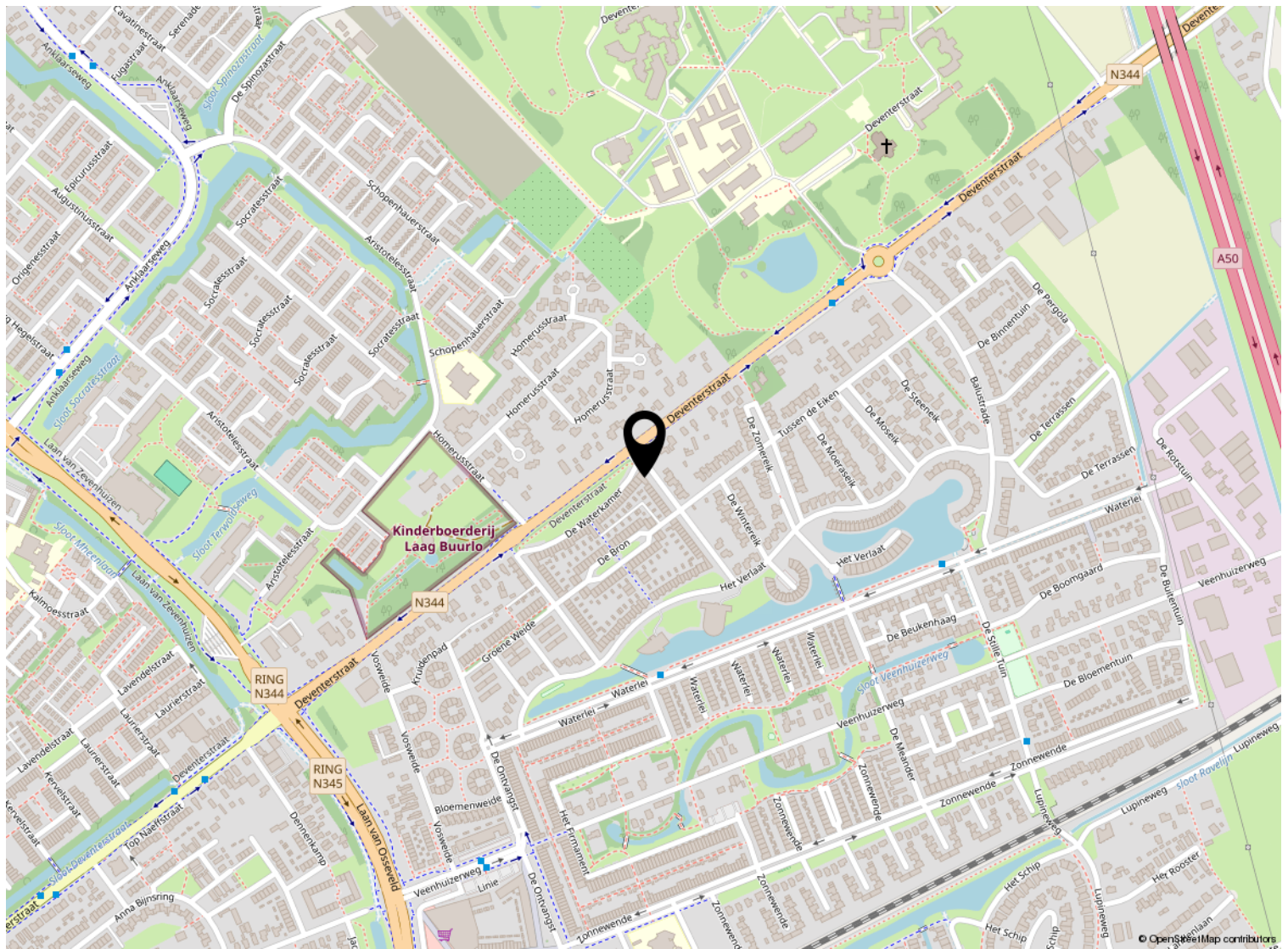
# 1e verdieping



# 2e verdieping



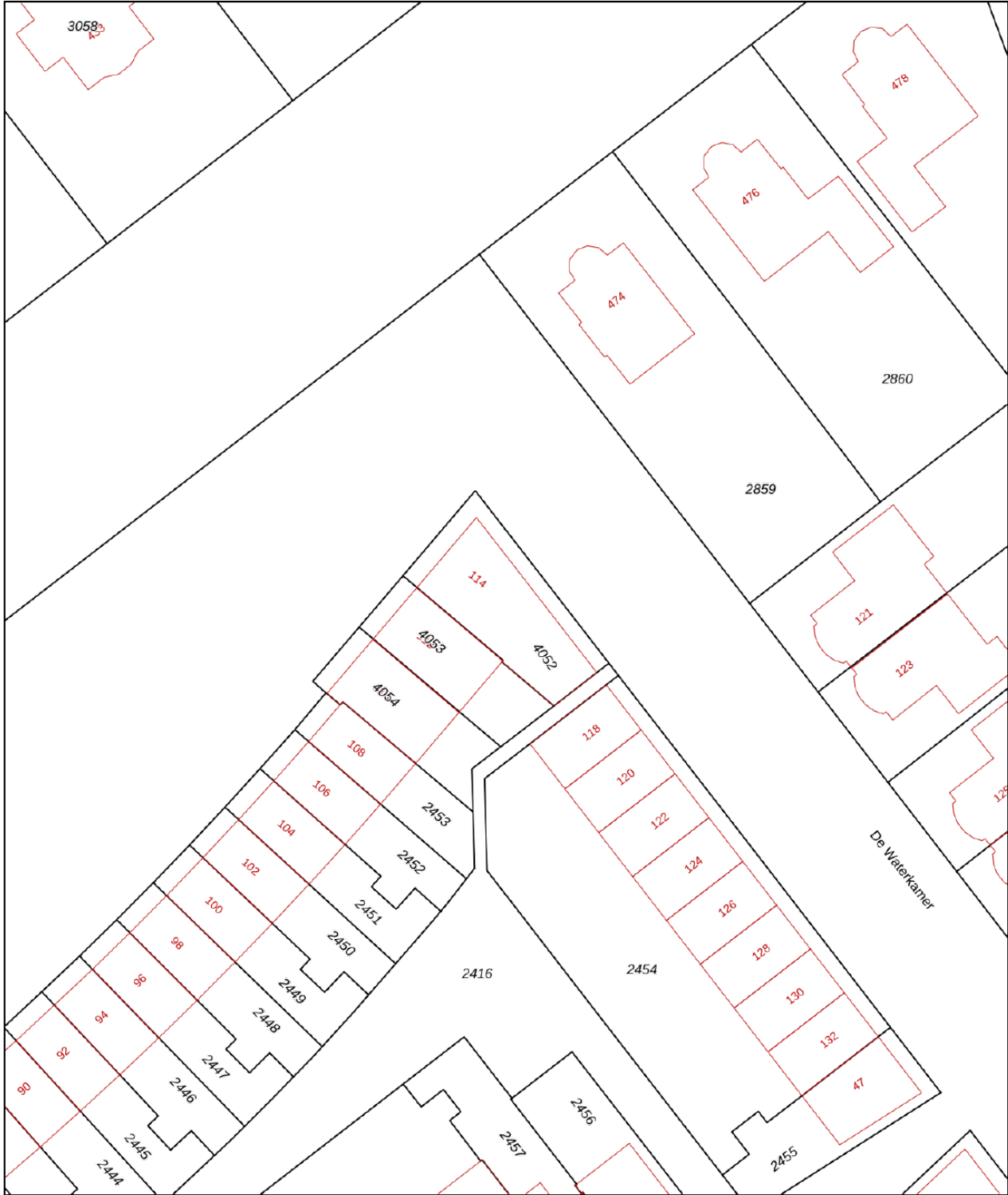
# Locatie op de kaart



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Apeldoorn	
—	Huisnummer	Sectie AF	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4052	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 december 2023  
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
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken in technische ruimte 2e verdieping, kasten in de buitenberging	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- Grindvloer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Vleugel en pianokruk			X
- Behandeltafel(s)			X
- Wandkleed woonkamer (hangt voor een beschadiging in stucwerk)	X		
- Boekenkasten woonkamer			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- Spiegel met verlichting	X		
- Handdoekenrek		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Groen driehoekig screen te bevestigen aan haken op dakterras			X
Op maat gemaakte balkonscreens	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Warmwatervoorziening via boiler 270 liter warmtepomp	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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](mailto:info@buurman.nl)

