

Instapklare tussenwoning



APELDOORN | Fabianusstraat 44

vraagprijs € 295.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Gebruiksoppervlakte wonen:	77 m ²
Perceeloppervlakte:	187 m ²
Inhoud:	307 m ³
Bouwjaar:	1951
Energie label:	A



Woonkamer met veel lichtinval

Instapklare tussenwoning met diepe zonnige tuin!

De Fabianusstraat 44 is een instapklare tussenwoning woning gelegen op een rustige locatie in Apeldoorn-zuid.

Het is hier prettig wonen, alle voorzieningen zijn dichtbij; zo loop je in een paar minuutjes naar het mooie Zuiderpark en ook winkelcentrum Hart van Zuid en het Schubertplein is om de hoek. Verder zijn diverse praktische voorzieningen op korte afstand aanwezig zoals uitvalswegen, openbaar vervoer, scholen en sportfaciliteiten.

In het kort:

instapklare tussenwoning;
diepe zonnige tuin met stenen berging en overkapping;
woning met energielabel A met zonnepanelen;
dichtbij alle voorzieningen.

Door de woning heen:

We komen binnen in de hal met de meterkast, de kelder, het toilet en de trapopgang naar de 1e verdieping. We lopen door naar de woonkamer. En die ziet er netjes uit, de wanden en vloeren zijn afgewerkt in moderne tinten. Er is veel lichtinval door de grote raampartijen en de woonkamer is voorzien van een airco. De open keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en is voorzien van inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is ook de tuin bereikbaar.

We nemen de trap in de hal naar de 1e verdieping. Hier vinden we 2 slaapkamers van een ruim formaat, een wasruimte en de badkamer. De slaapkamer aan de achterzijde is ook voorzien van een airco. De moderne badkamer heeft een douche, een wastafelmeubel en een toilet.

Via de vaste trap kom je op de zolder. Hier kan door middel van een dakopbouw een derde slaapkamer gerealiseerd worden. De zolder kan gebruikt worden om veel spullen op te bergen.

Voor en achter de woning is voldoende ruimte. In de achtertuin is een terras, gazon en er staat een stenen berging met overkapping. De woning is voor het grootste deel voorzien van kunststof kozijnen en op het dak liggen zonnepanelen.

Kenmerken:

Bouwjaar: 1951

Woonoppervlakte: 77 m²

Energie label: A

Cv-ketel: Intergas uit 2016

Ben jij op zoek naar een leuke, instapklare tussenwoning op een fijne locatie? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging met Buurman Makelaardij. Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in. De NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belangen en bespaart je tijd, geld en zorgen.









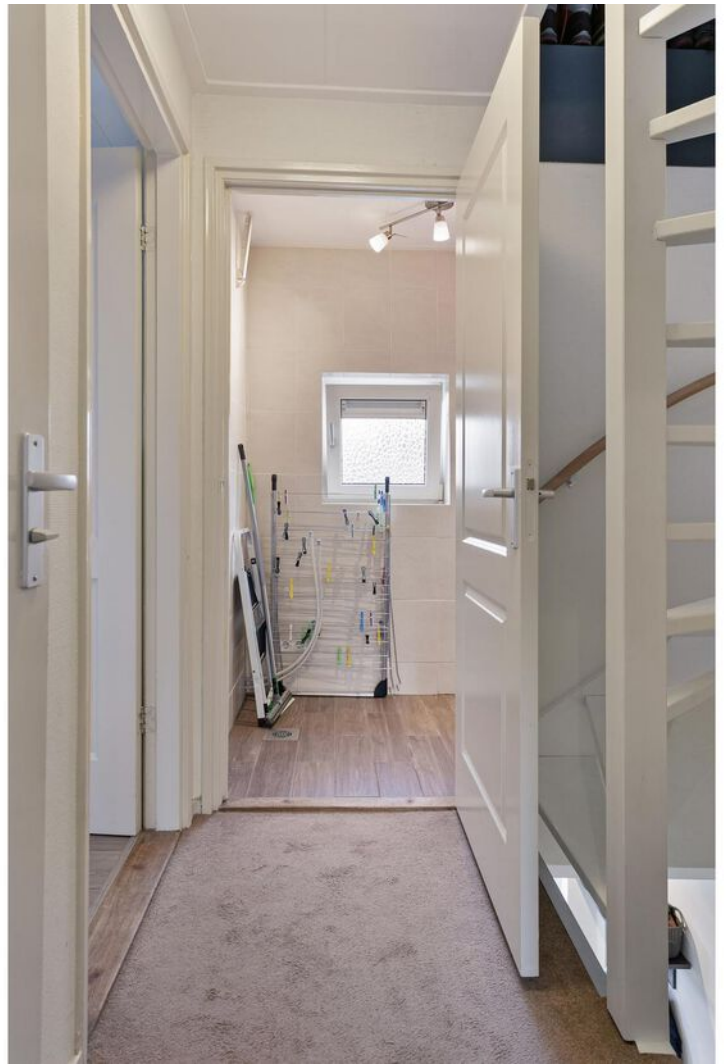
















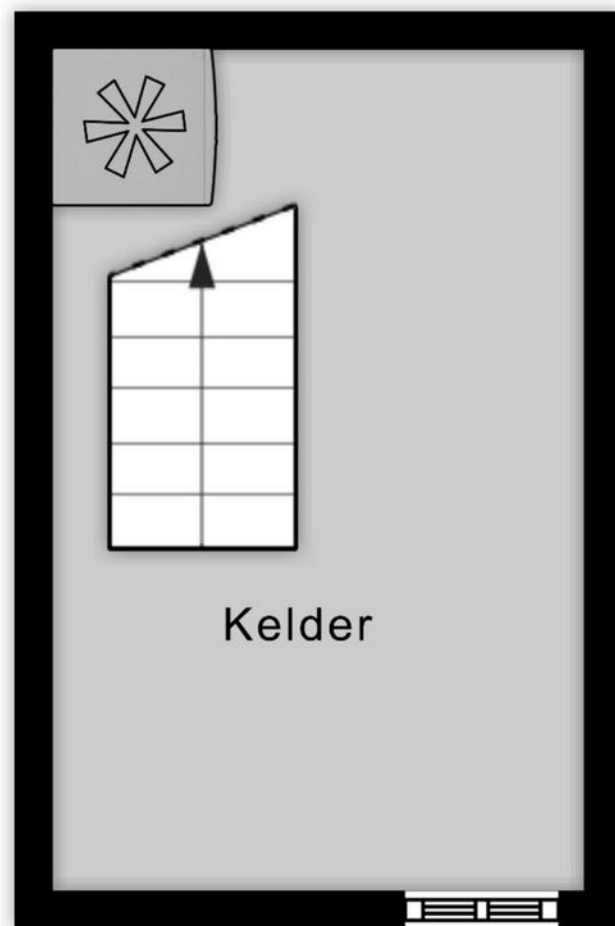




Kelder

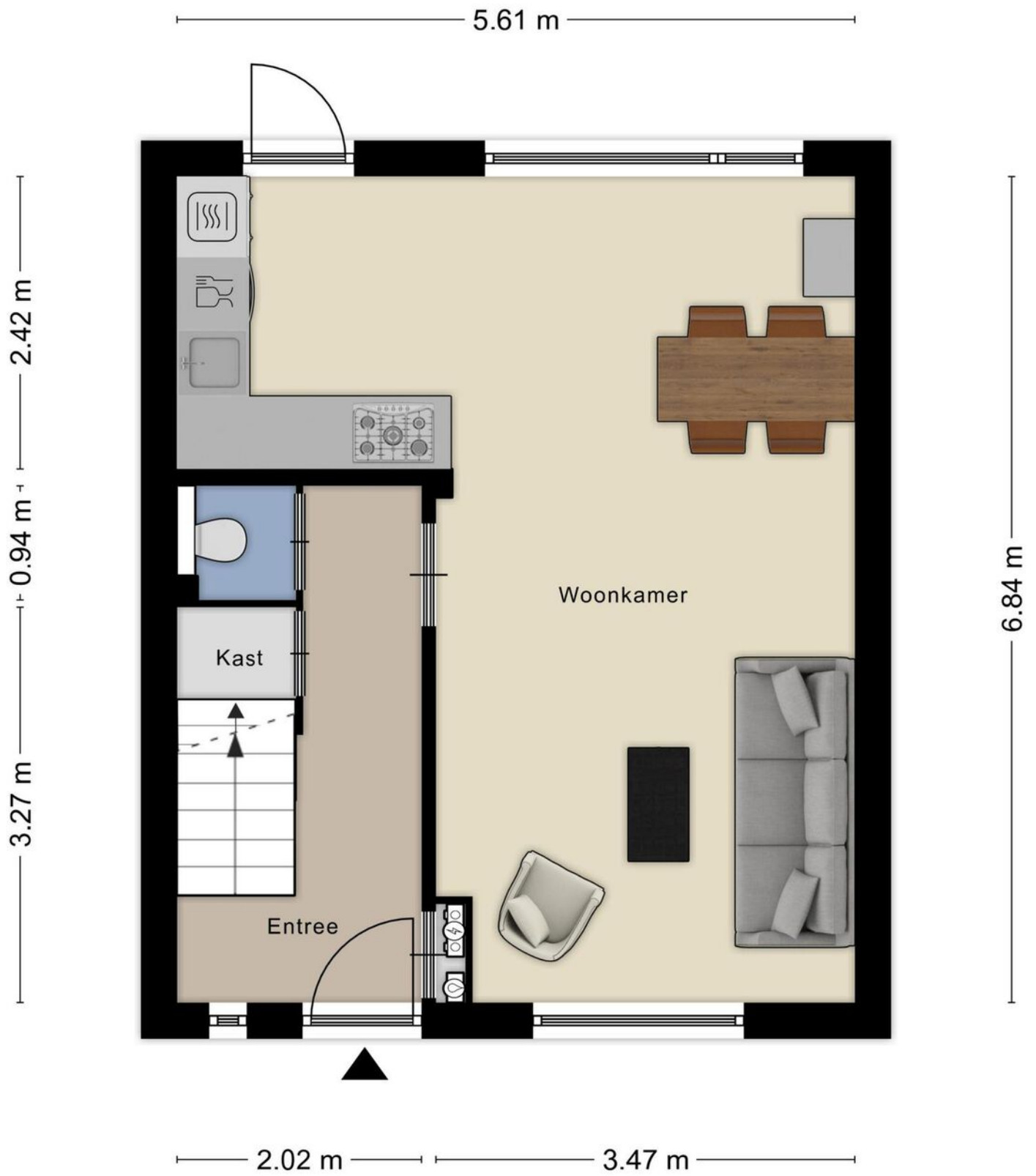
2.08 m

3.29 m



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

Begane grond



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

1e verdieping

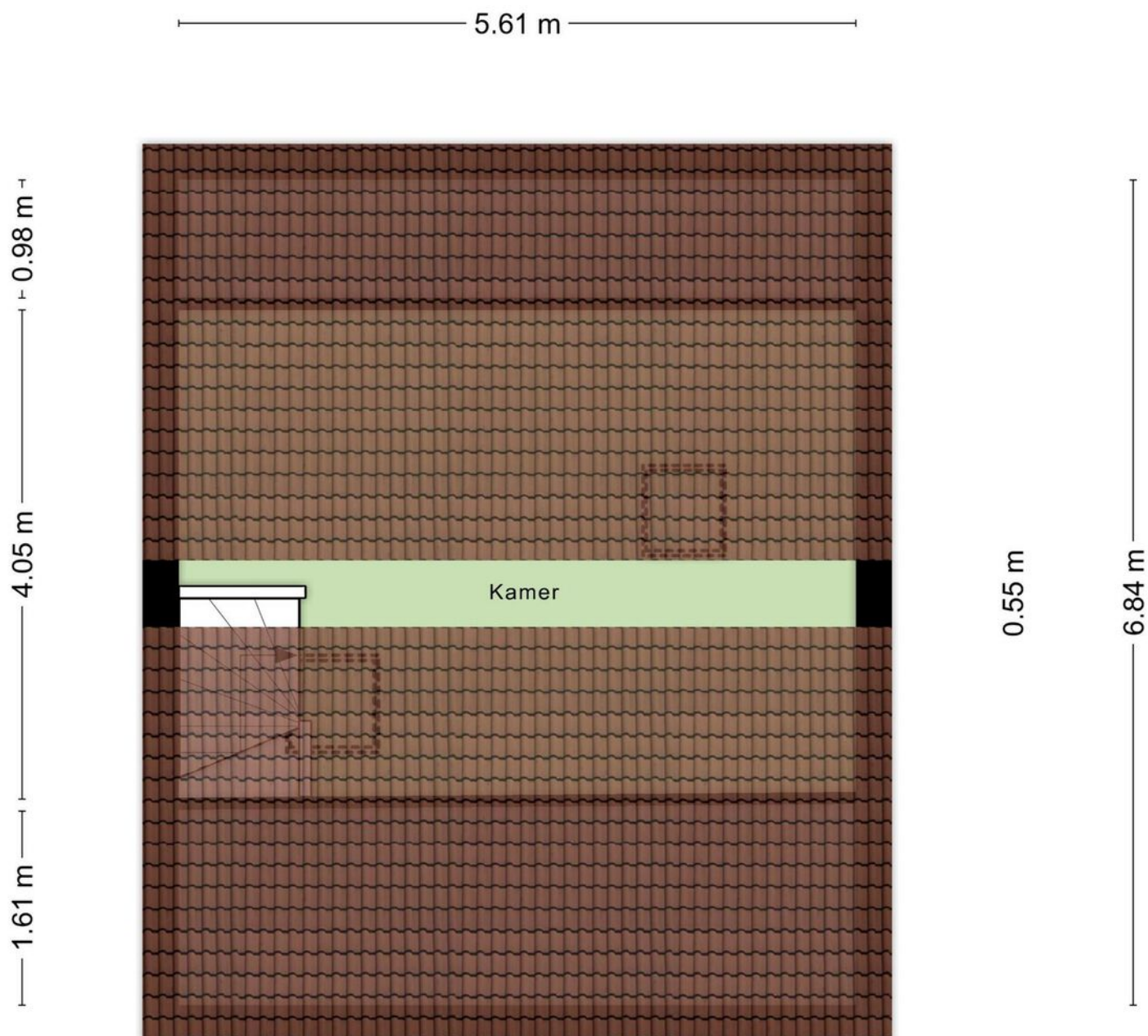
5.61 m

2.00 m 3.52 m



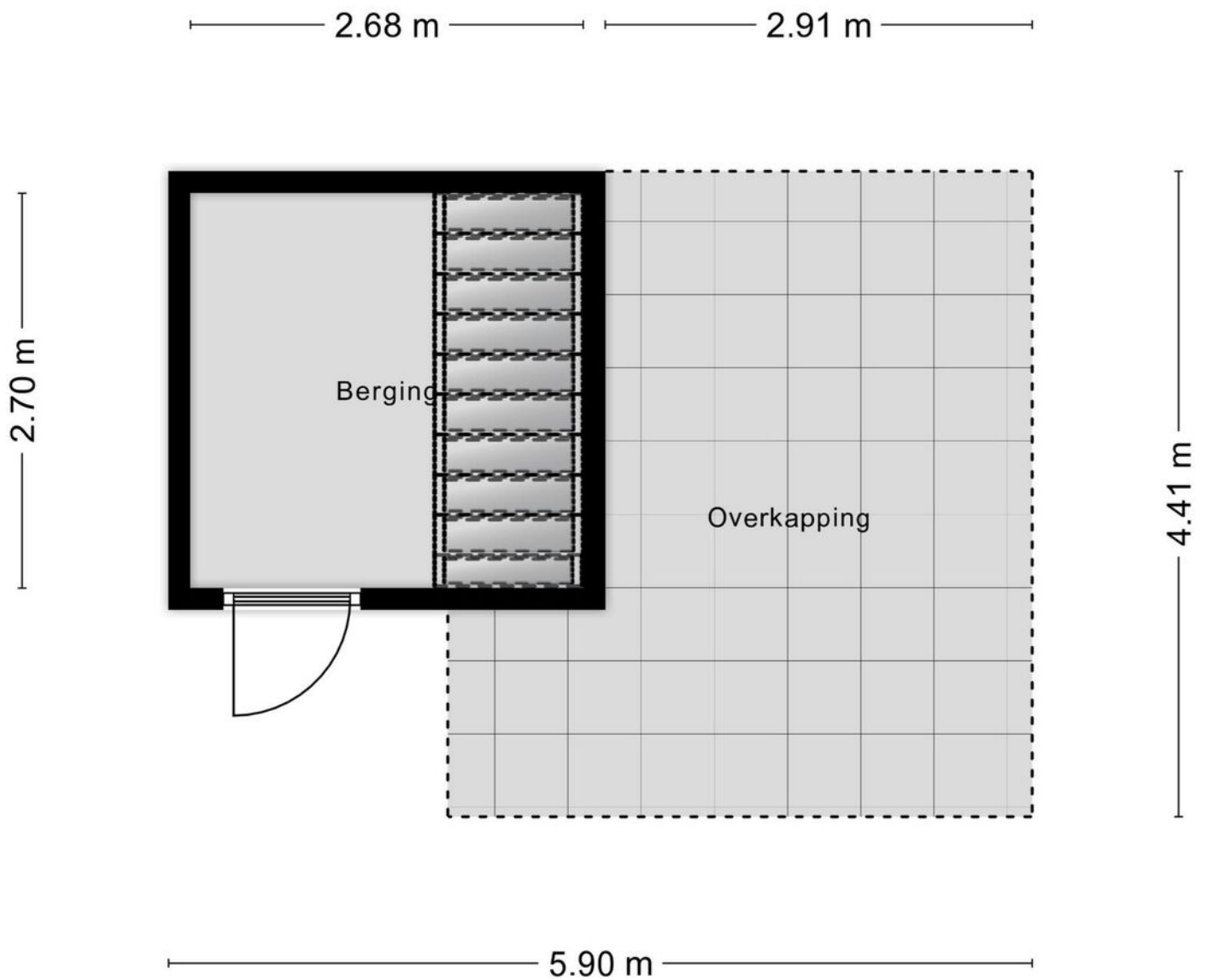
2.00 m 3.52 m

2e verdieping



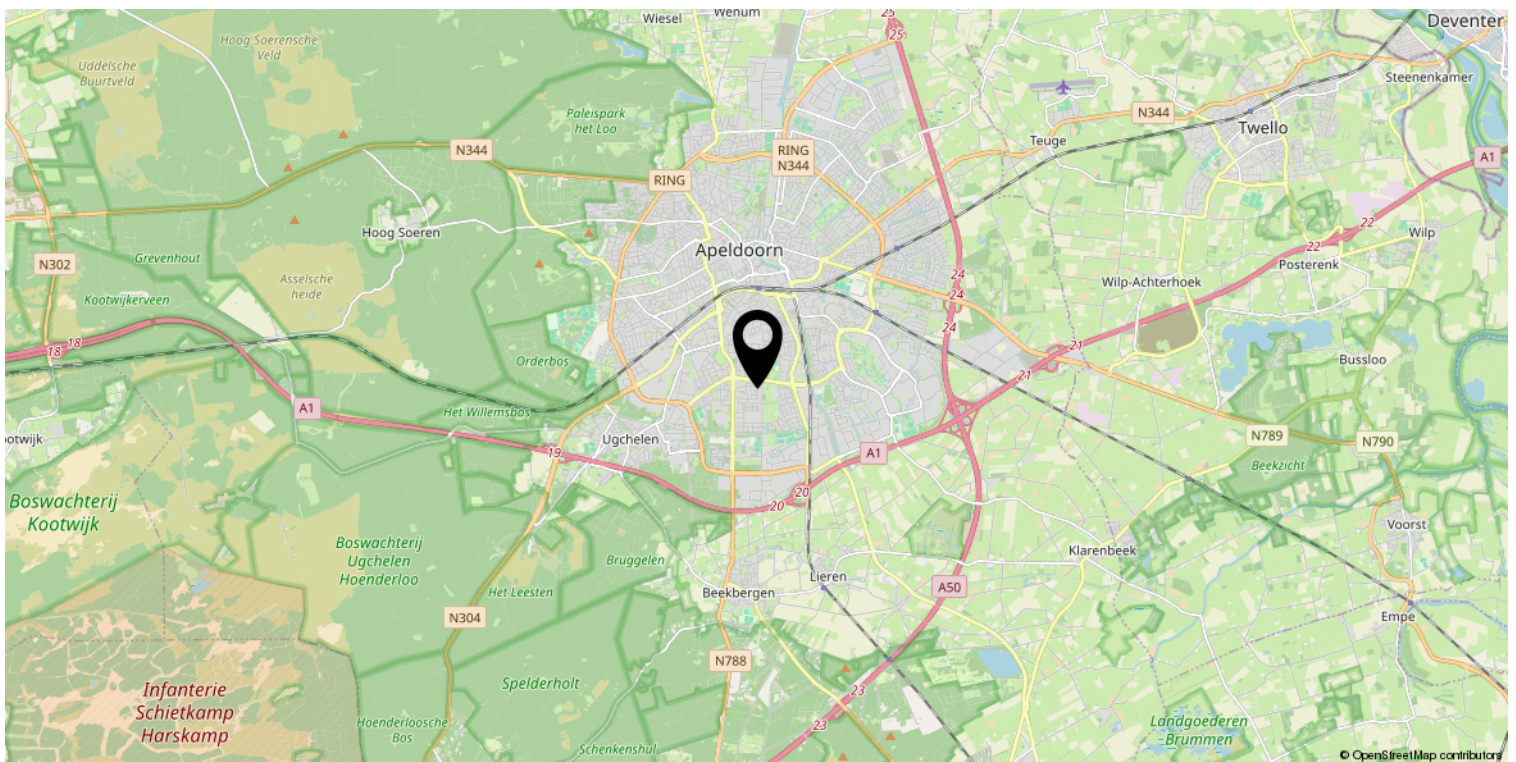
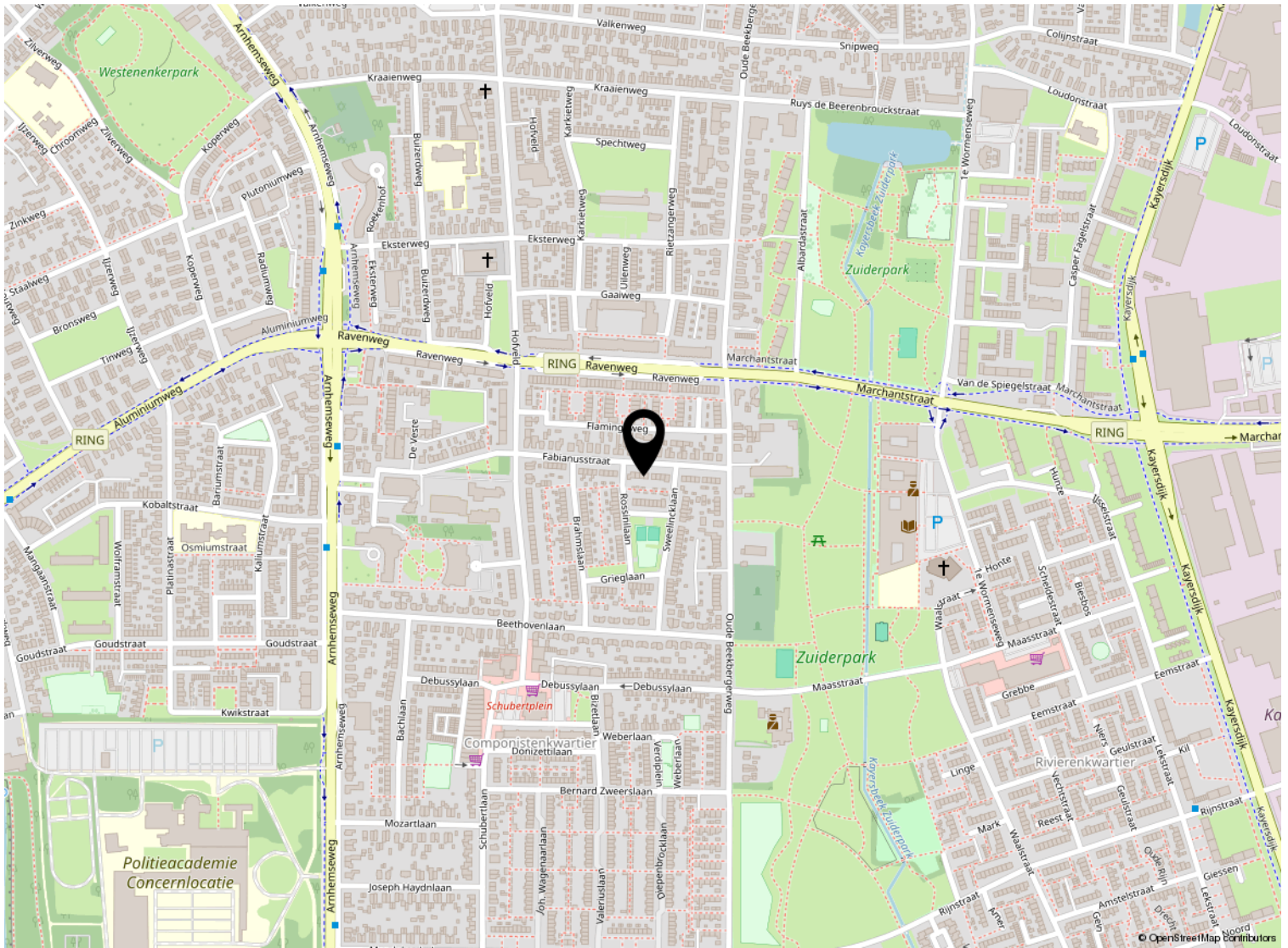
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging



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>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 april 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Apeldoorn Sectie L Perceel 12752</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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- schappen kelder			X
- schappen washok			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen			X
- plisse gordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- PVC vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Badkamer kast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	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



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

