

Uitgebouwde hoekwoning



APELDOORN | Gein 1

vraagprijs € 350.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Gebruiksoppervlakte wonen:	91 m ²
Perceeloppervlakte:	291 m ²
Inhoud:	322 m ³
Bouwjaar:	1965
Energie label:	C



Royale tuin met veranda

Uitgebouwde hoekwoning met dakopbouw, garage en ruim perceel in Apeldoorn-Zuid.

Ben je op zoek naar een uitgebouwde hoekwoning met een dakopbouw, een garage en een ruim perceel? Dan is Gein 1 in de Rivierenbuurt van Apeldoorn-Zuid precies wat je zoekt!

Deze woning ligt op een rustige locatie, dicht bij scholen, winkels, openbaar vervoer en ontsluitingswegen. Bovendien bevindt het prachtige Zuiderpark zich vlakbij! Met een perceel van 291 m² biedt deze woning voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en een garage om je auto in te parkeren. De tuin is royaal van formaat, voorzien van een aantrekkelijke veranda en een houten berging naast de garage, wat

voldoende ruimte biedt om je spullen op te bergen.

Enkele pluspunten:
Zonnepanelen;
Uitgebouwde woning;
Ruime woonkamer;
Energie label C;
Dichtbij alle voorzieningen.

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst tref je de hal met het toilet en de kelderkast aan. Via de hal kom je in de eenvoudige maar nette keuken, met toegang tot de lichte woonkamer. De woonkamer heeft een laminaatvloer, veel lichtinval en een sfeervolle gashaard. Door de uitbouw aan de

zijkant biedt de benedenverdieping voldoende ruimte voor een royale eet- en zithoek. De woonkamer kan binnen enkele minuten verwarmd of gekoeld worden via een airco-systeem.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich 2 slaapkamers, een handige wasruimte en een nette badkamer. Beide slaapkamers hebben een goed formaat. De originele badkamer is omgebouwd tot wasruimte, terwijl in een voormalige slaapkamer een ruime badkamer is gerealiseerd, voorzien van een douche, toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar een dakopbouw is geplaatst, waardoor een volwaardige etage is ontstaan. Hier tref je een ruime voorzolder en een derde slaapkamer aan.

Heb je interesse in deze aantrekkelijke eengezinswoning? Bel snel voor een bezichtiging met de makelaar van Buurman Makelaardij!



























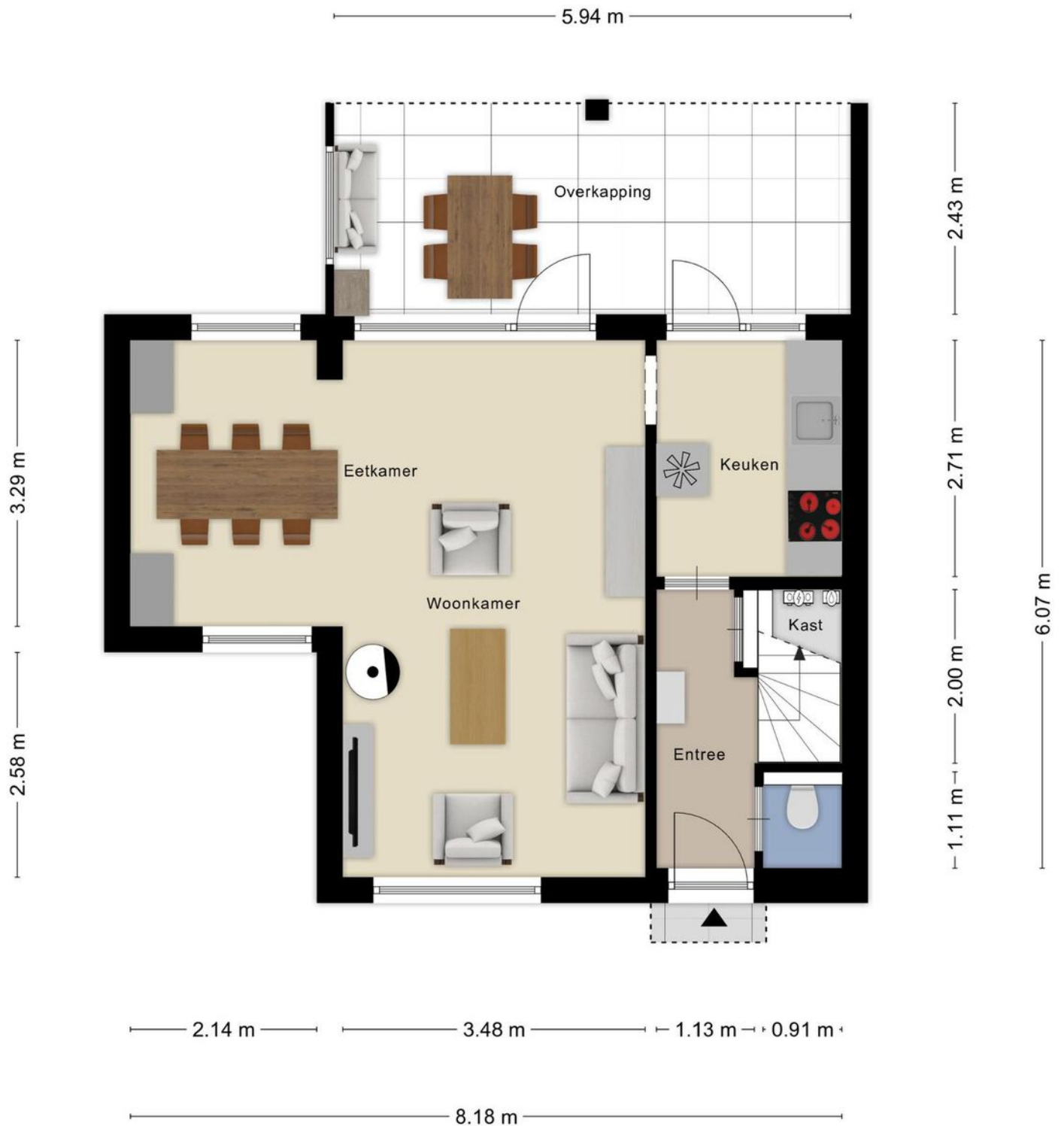








Begane grond



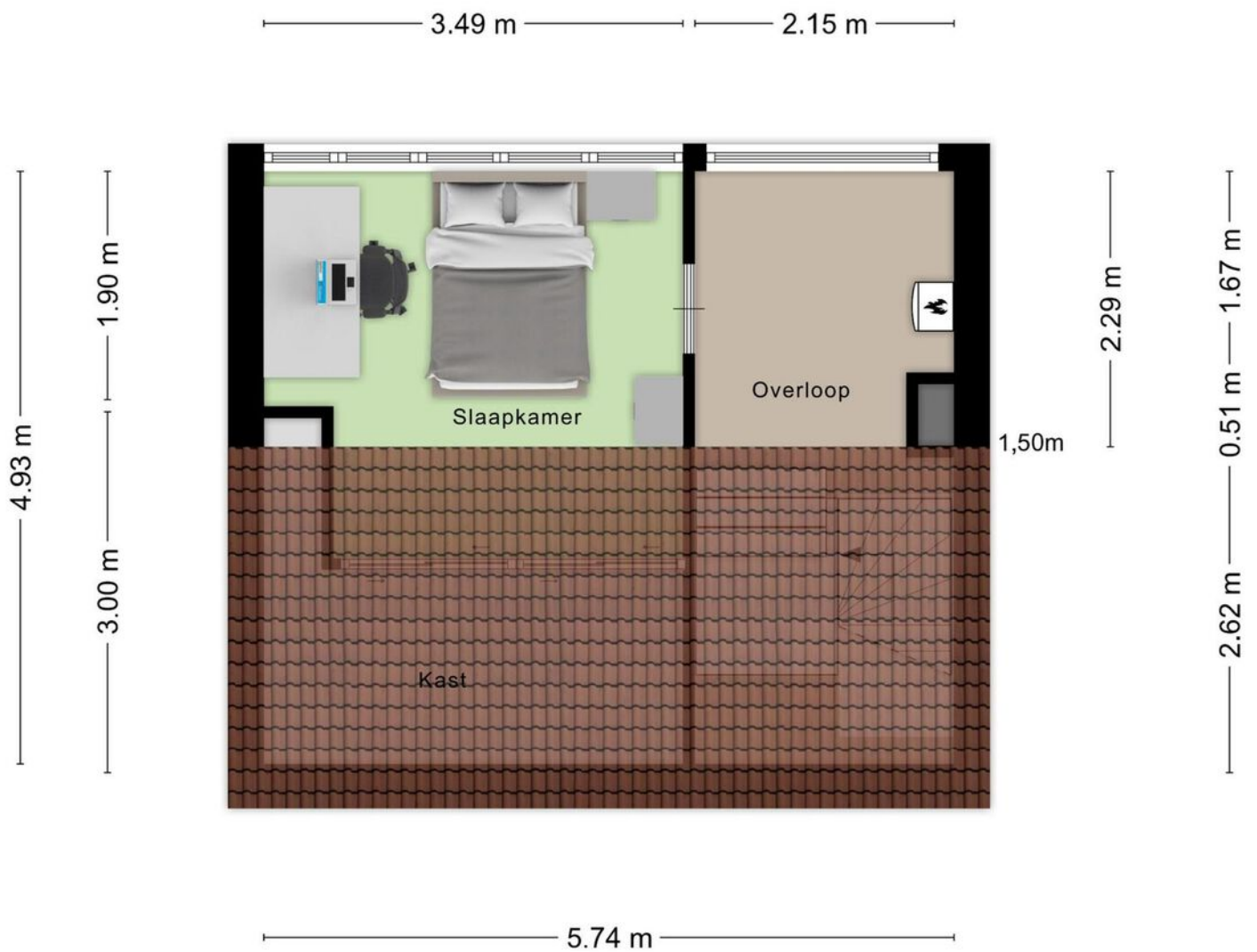
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1e verdieping



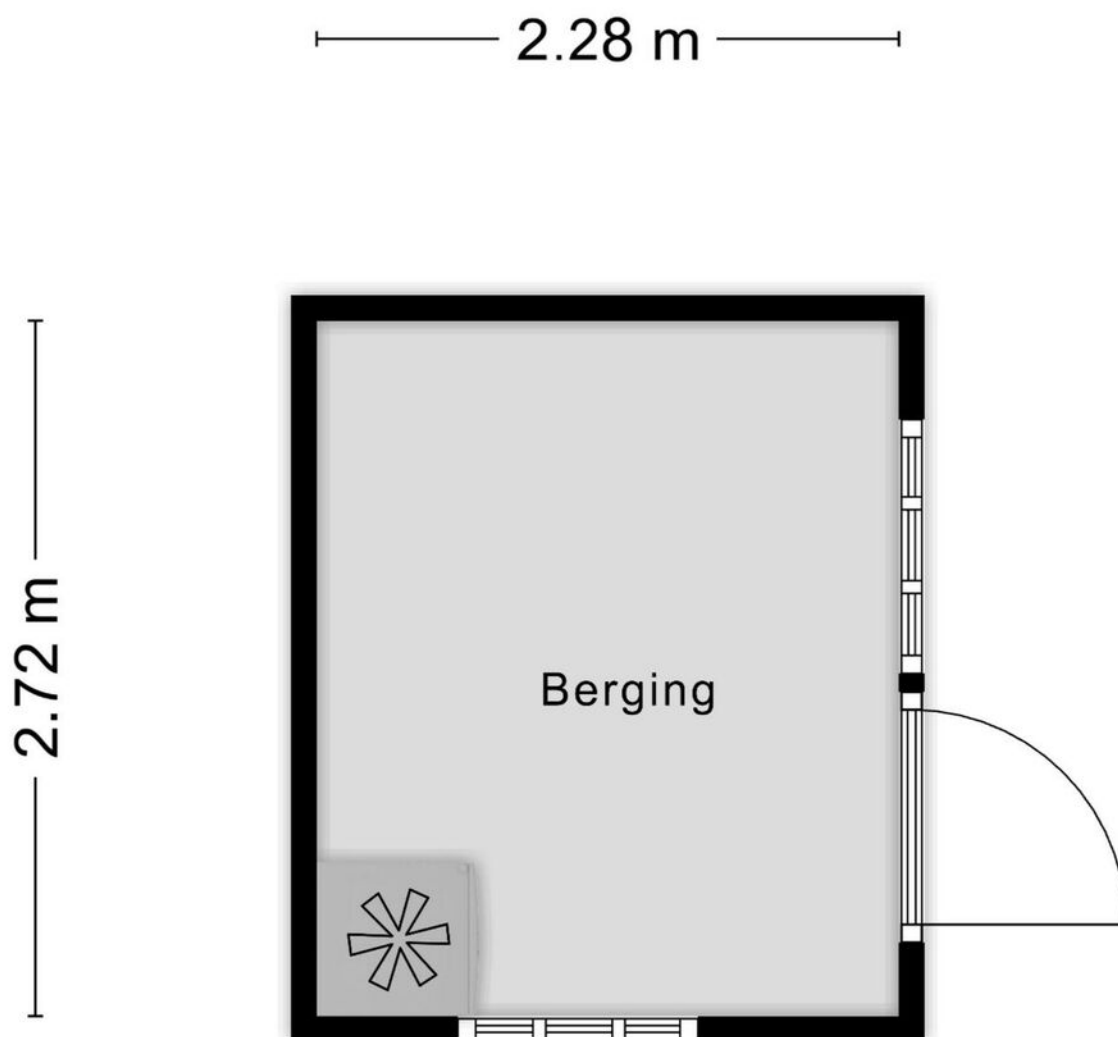
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2e verdieping



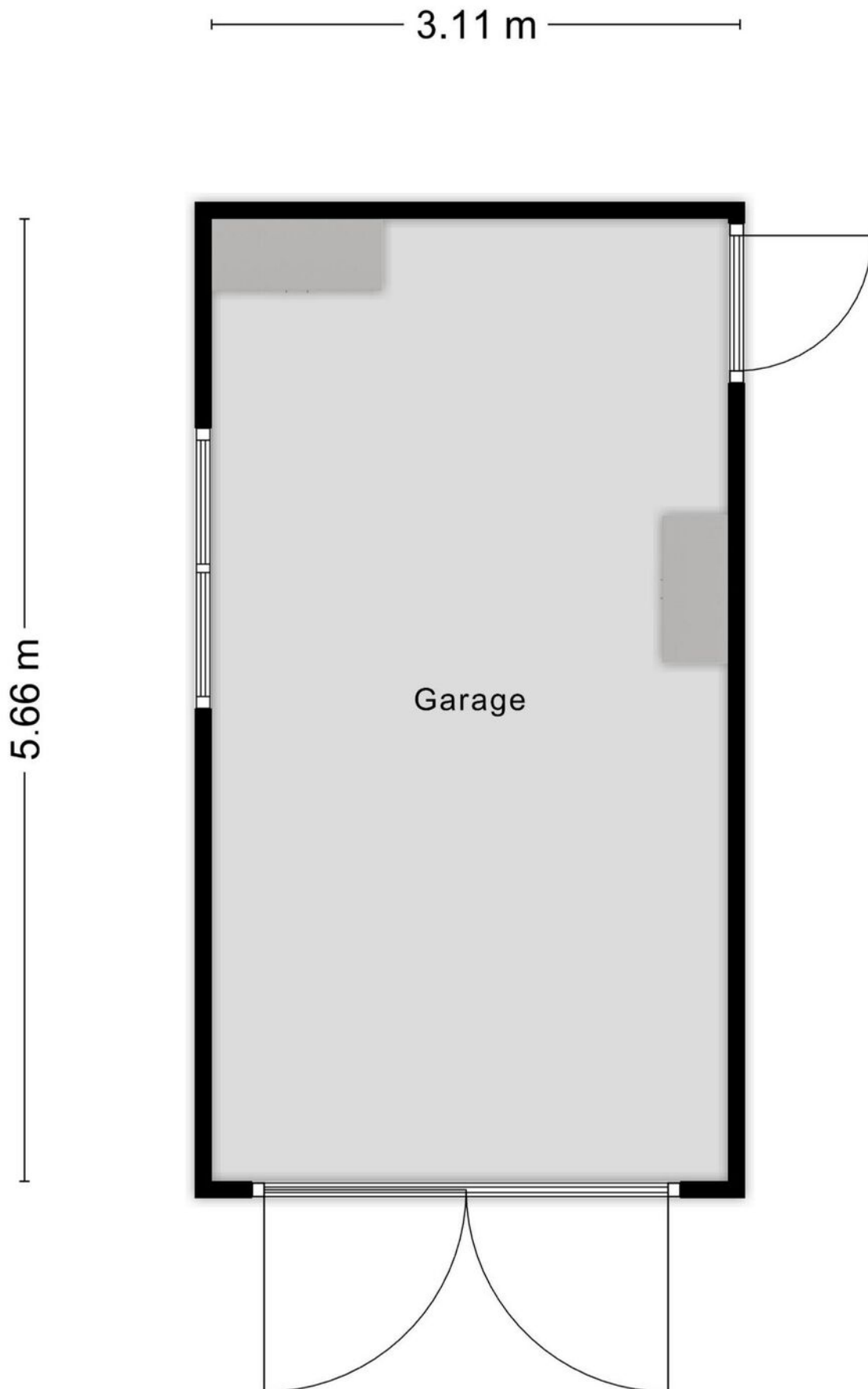
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging



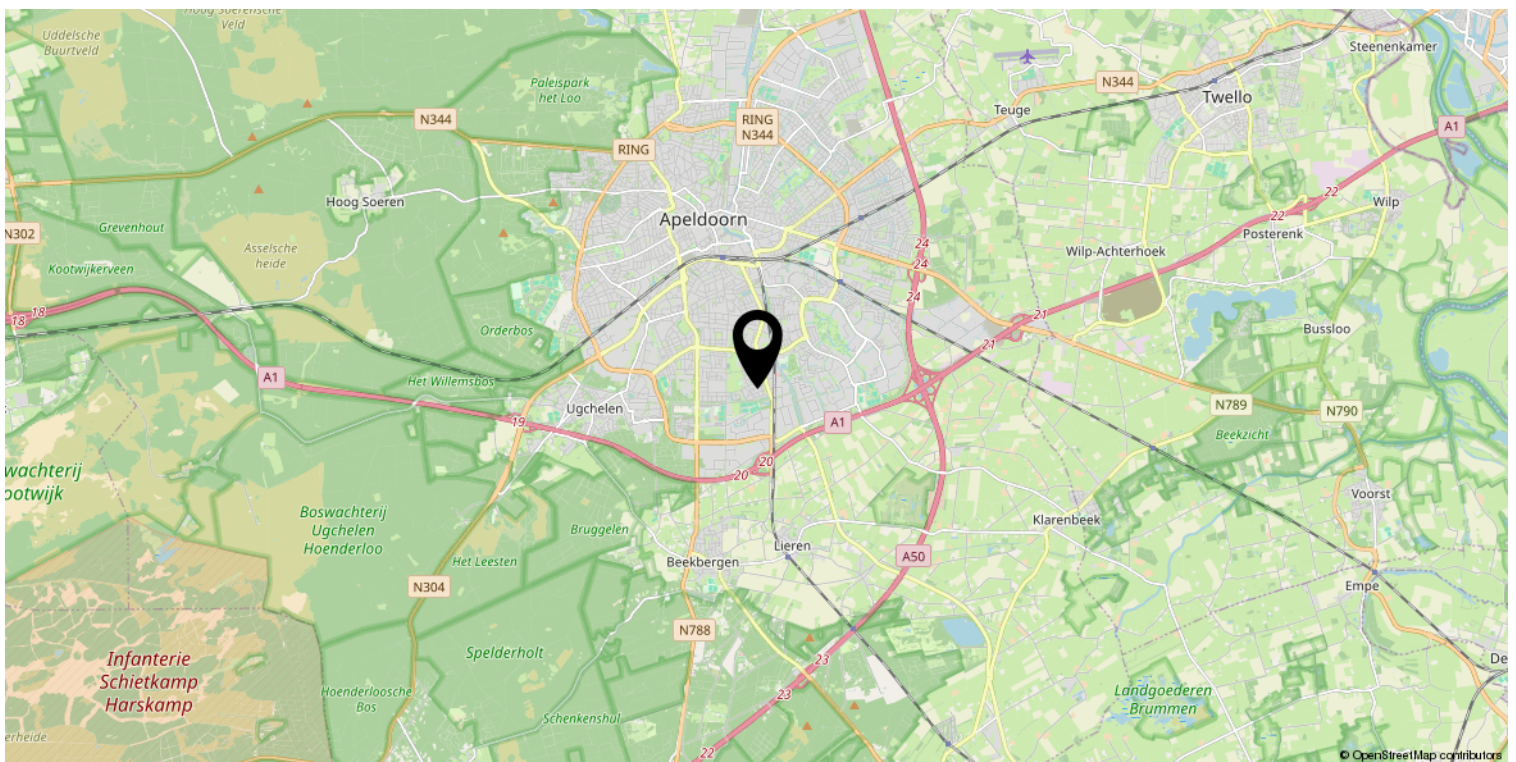
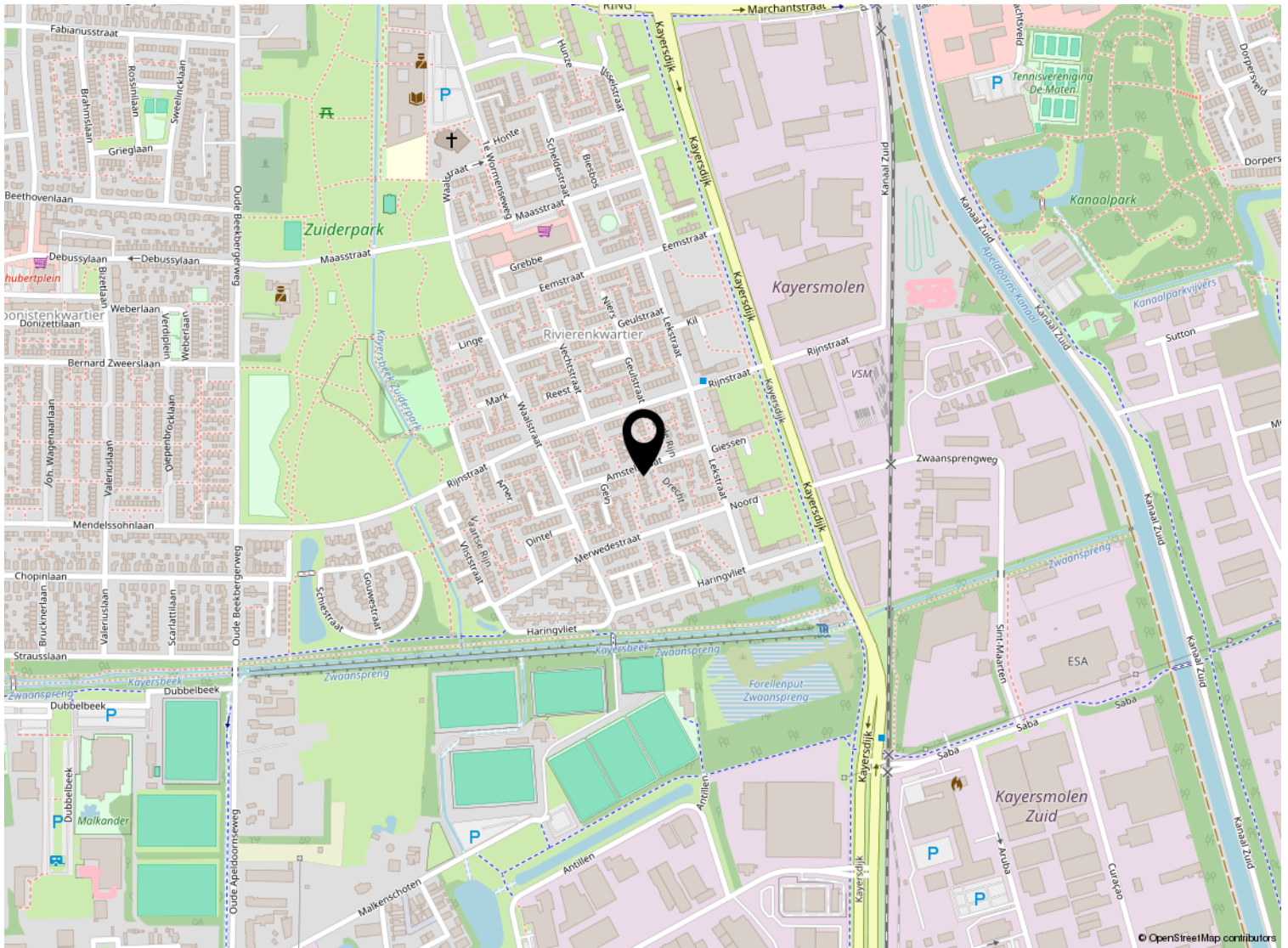
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Garage



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

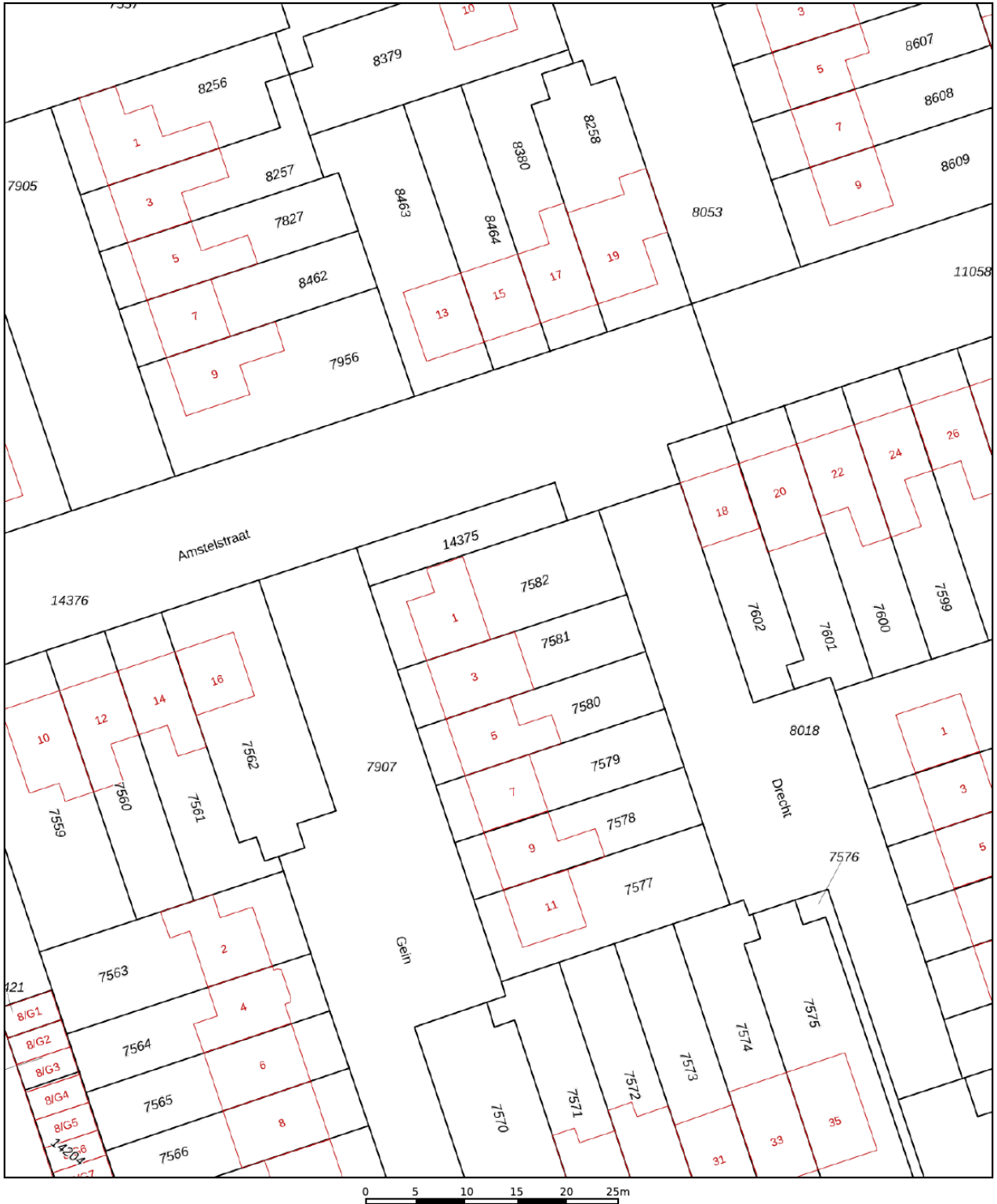
Locatie op de kaart




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>- - - Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebauwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Apeldoorn</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 7582</p>	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 december 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- Keukendeur hor	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap		X	
- magnetron		X	
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser		X	
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
-		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
-		X	
-		X	
-		X	
-		X	
-		X	
-		X	
-		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
veranda	X		
water ornament	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- 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

