

# Gemoderniseerde tussenwoning



APELDOORN | Gerard Doulaan 16

vraagprijs € 415.000 k.k.



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

# Kenmerken & specificaties



Gebruiksoppervlakte wonen:	138 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	171 m <sup>2</sup>
Inhoud:	490 m <sup>3</sup>
Bouwjaar:	1959
Energie label:	D



# Fijne ruimte met veel lichtinval

Een ruime en instapklare eengezinswoning aan de westkant van Apeldoorn, zoek jij dat? Kom dan snel kijken aan de Gerard Doulaan 16! Deze recent gemoderniseerde tussenwoning heeft een heerlijke woonkeuken en maar liefst 6 slaapkamers. Dus heb je een groot gezin, wil je thuis werken, heb je veel hobby's of hou je gewoon van ruimte, dan is dit het huis voor jou. En je woont hier ook nog eens op loopafstand van de winkels, de bossen en de sportvelden.

Door de woning heen: we komen binnen in de sfeervolle hal met een granitovloer. Via een steigerhouten schuifdeur komen we in de woonkamer. De woonkamer is een fijne ruimte, er ligt een eiken houten parketvloer en de wanden zijn gestukt. In de hal vinden we verder een kelder, de meterkast, een

bergkast en het toilet. De keuken is aan de achterzijde van de woning gesitueerd. De keuken is heerlijk royaal, het is een echte woonkeuken. De keukenopstelling is van alle gemakken voorzien; er is complete inbouwapparatuur en een fraai kookfornuis. En je kunt hier fijn tuinggericht eten want er is een schuifpui naar de tuin!

De achter entree/bijkeuken is voorzien van de aansluiting voor de was apparatuur en er is een werkblad met een wastafel.

We nemen de trap naar de 1e verdieping. Ook hier ligt een mooie massief houten vloer. Vanaf de overloop zijn de badkamer en 4 slaapkamers bereikbaar. De slaapkamers zijn keurig afgewerkt en hebben een prima afmeting. De badkamer is vergroot en

daardoor lekker ruim en er is vloerverwarming. De badkamer is uitgevoerd met een toilet, een douche en een breed wastafelmeubel.

Er is een vaste trap naar de 2e verdieping. Hier kom je op de voorzolder met 2 dakvensters en er is genoeg ruimte voor een fijne werkhoek. Verder zijn er hier ook nog 2 slaapkamers, voorzien van grote dakramen. Voorts is er een luik naar een vliering.

Buiten: de tuin ligt op de zonzijde (w) en is met zorg aangelegd en is uitgevoerd met een terras, mooie beplanting en borders. Er is een stenen berging en achterin de tuin staat een sfeervolle overkapping met een sedum dak. Hier kun je tot in de late uurtjes lekker buiten zitten!

Locatie: je woont hier op een mooie en kindvriendelijke locatie aan de westkant van Apeldoorn. Winkels, bossen en sportvelden zijn allemaal vlakbij. Maar ook het openbaar vervoer en de ontsluitingswegen zijn dichtbij.

Enkele kenmerken: Bouwjaar 1959.  
Perceeloppervlakte: 171 m<sup>2</sup>.  
Gebruiksoppervlak wonen: 138 m<sup>2</sup>. Kunststof

kozijnen met isolerende beglazing. Dak-, muur-, vloerisolatie. Energielabel: D. Het energielabel is vastgesteld voor de dak-, vloer- en spouwisolatie zijn uitgevoerd.

Ben je enthousiast geworden over deze ruime, instapklare eengezinswoning op een heerlijke locatie? Bel dan snel voor een afspraak! Door de prachtige ligging nabij de bossen, uitvalswegen en het sportpark "Orderbos" zeker een bezichtiging waard!











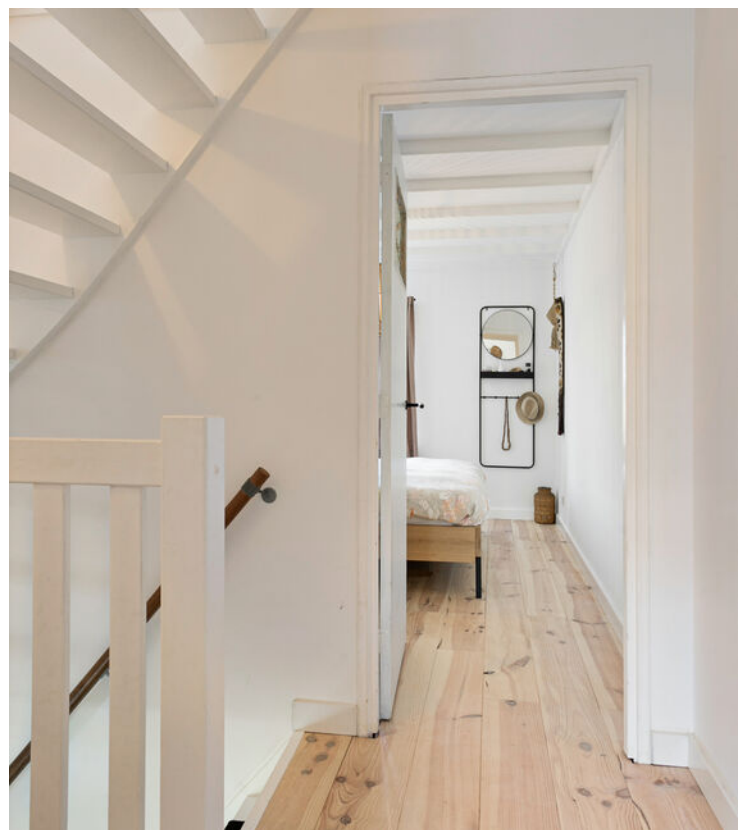




















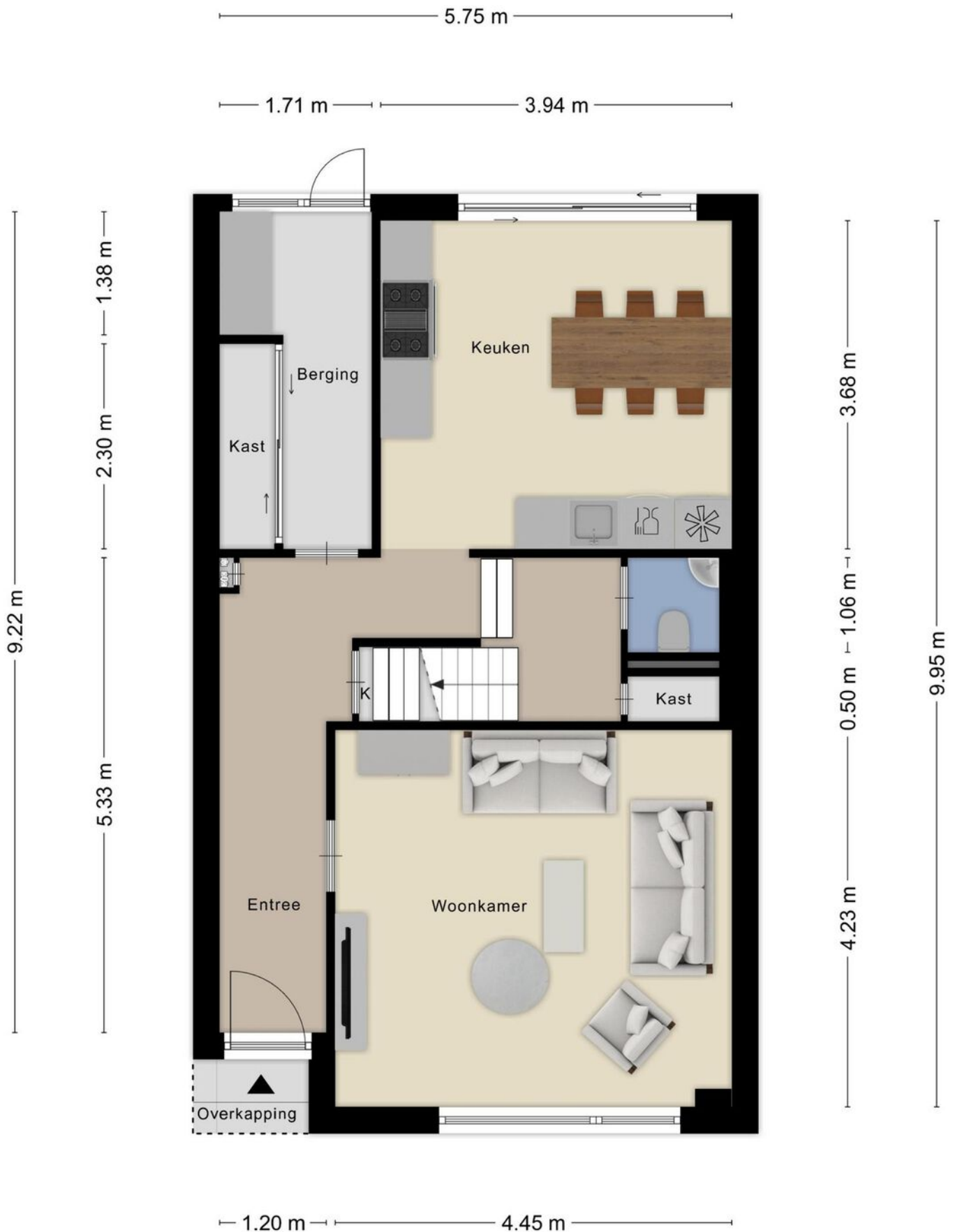




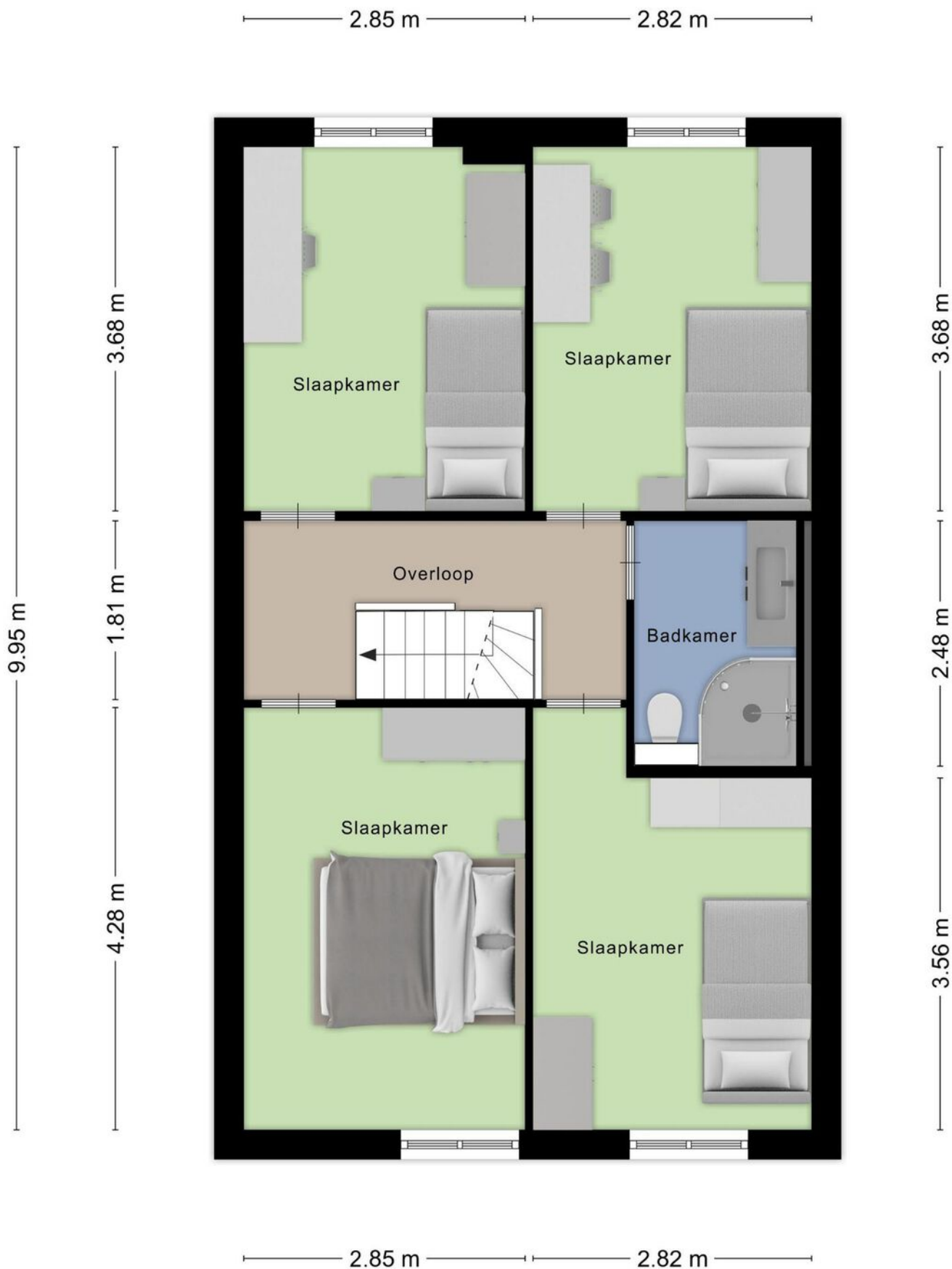




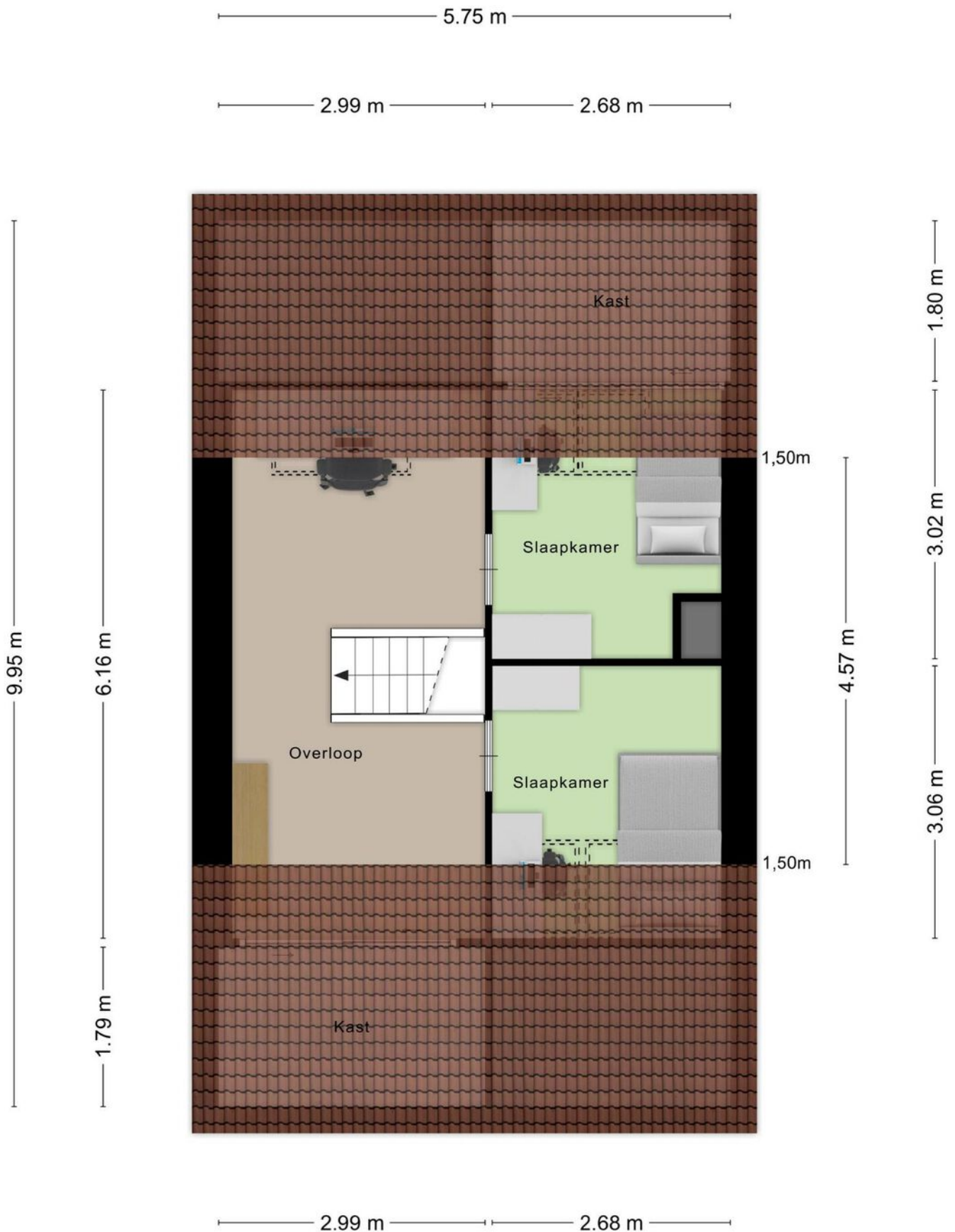
# Begane grond



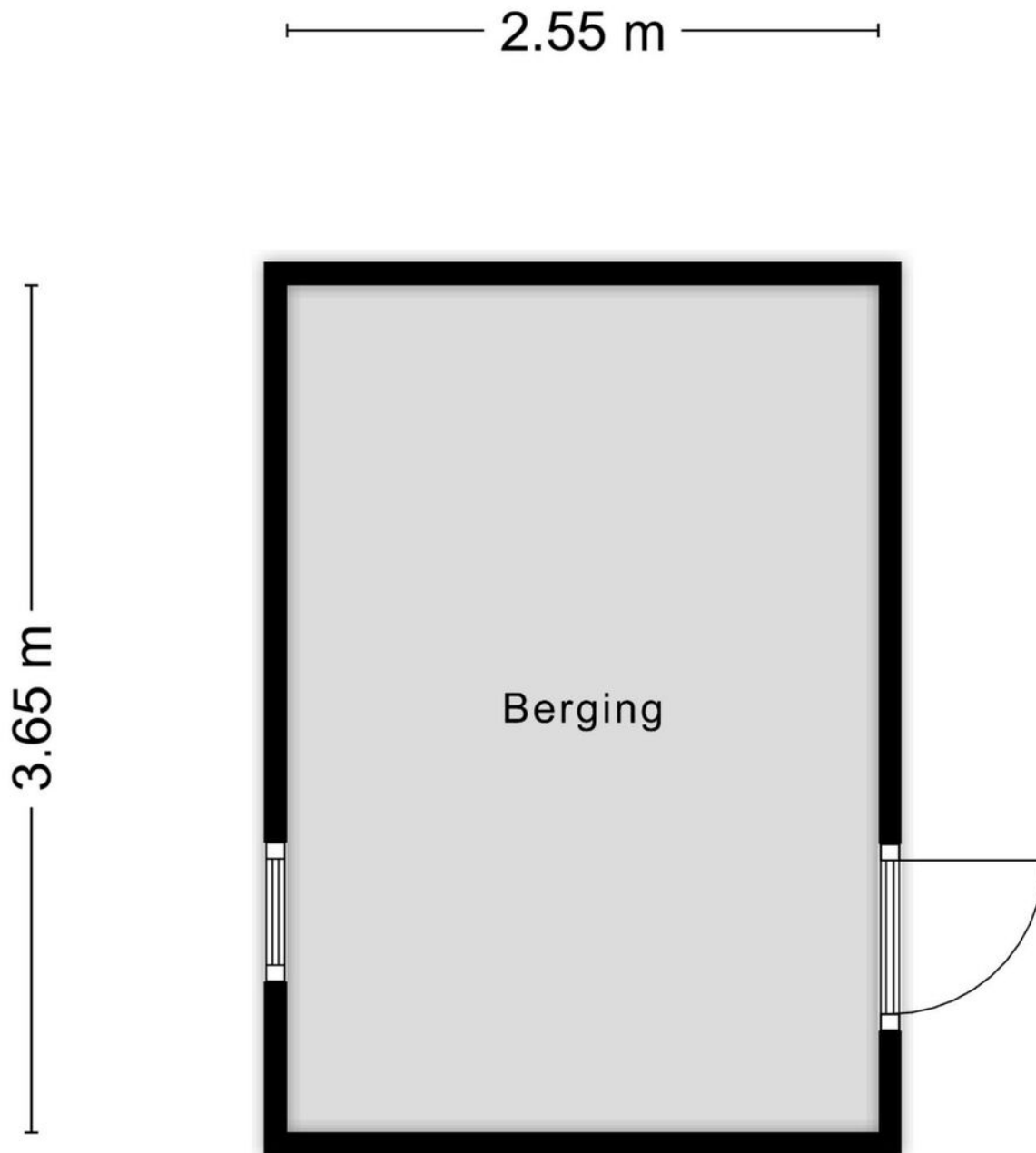
# 1e verdieping



# 2e verdieping



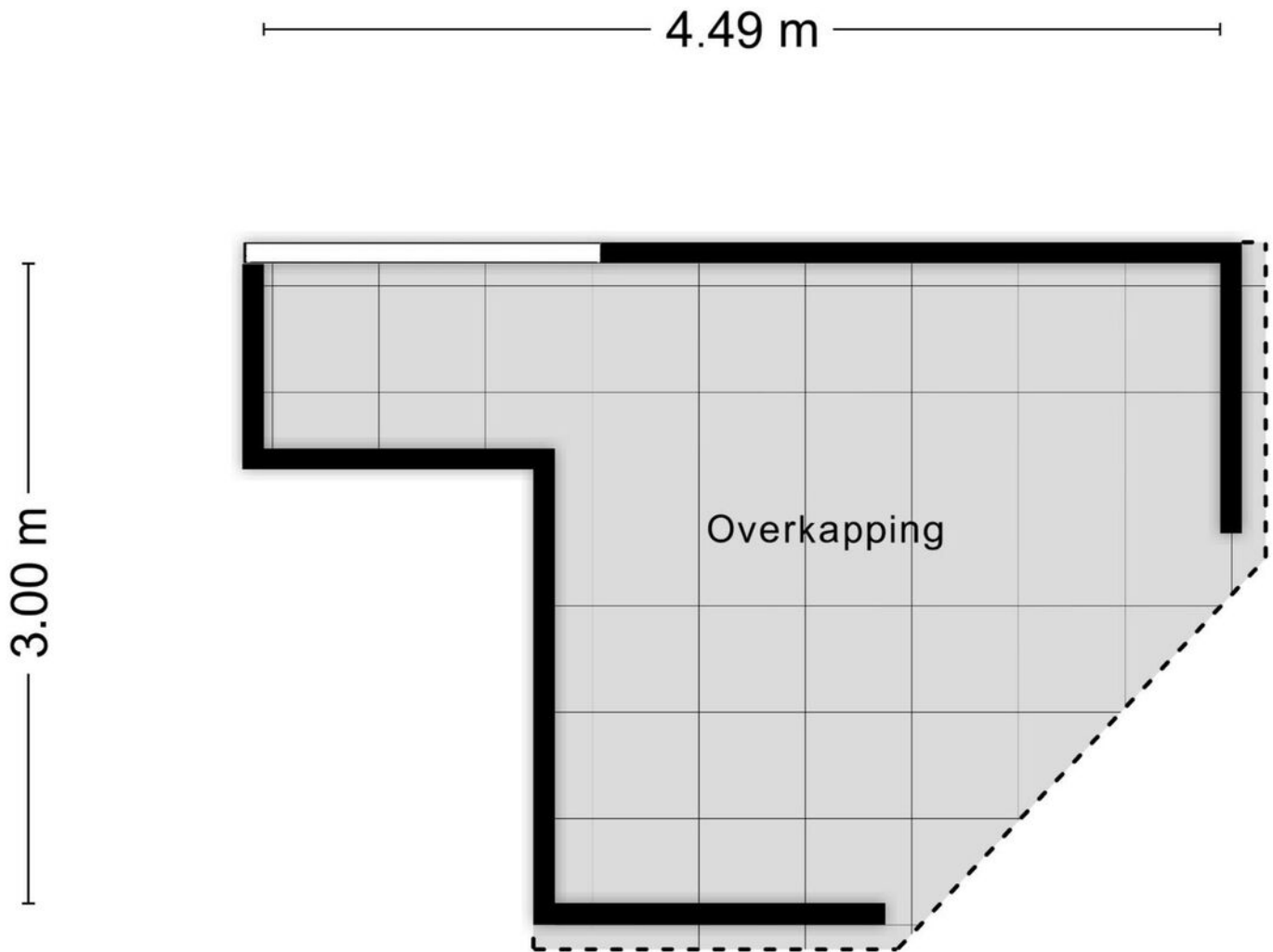
# Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

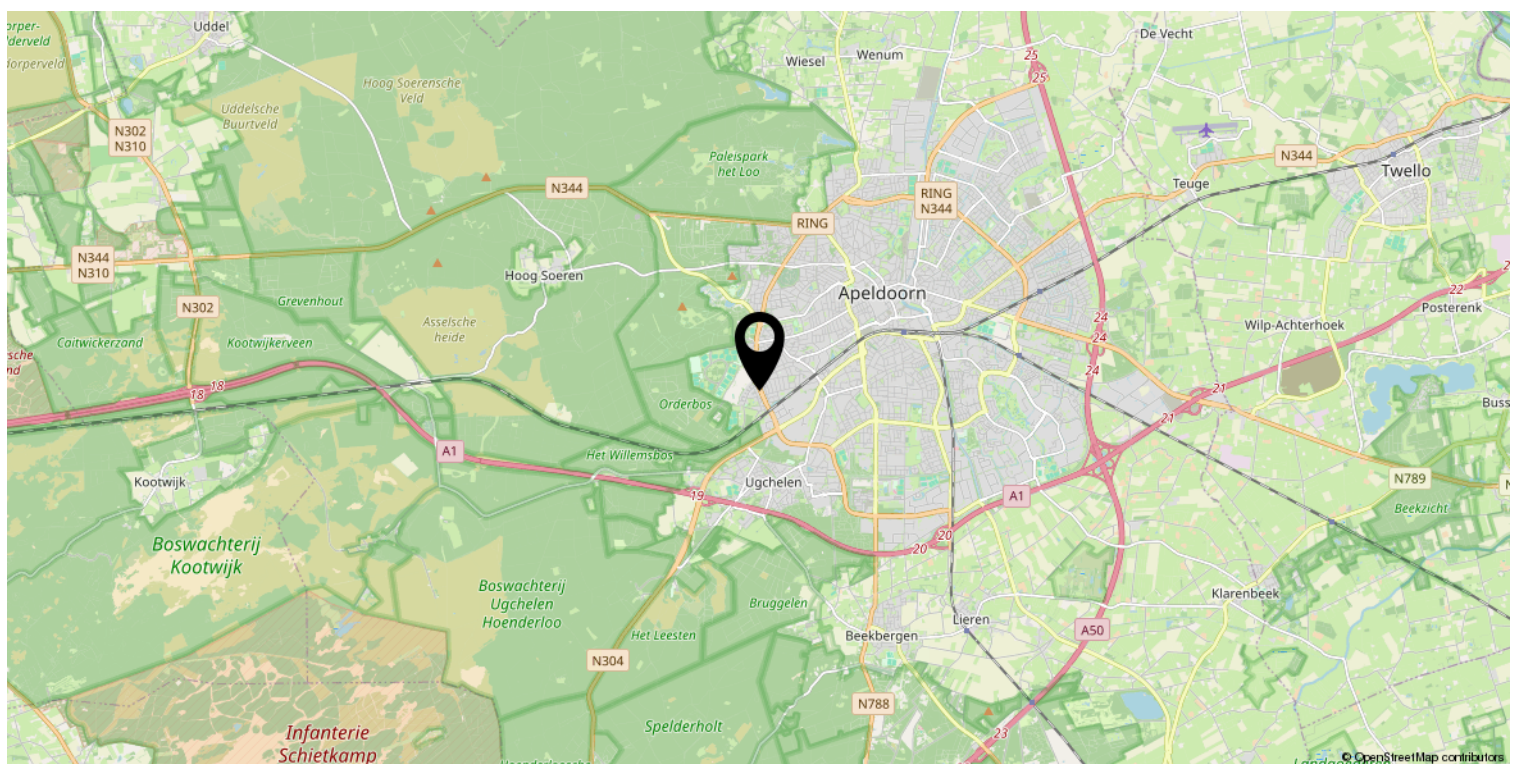
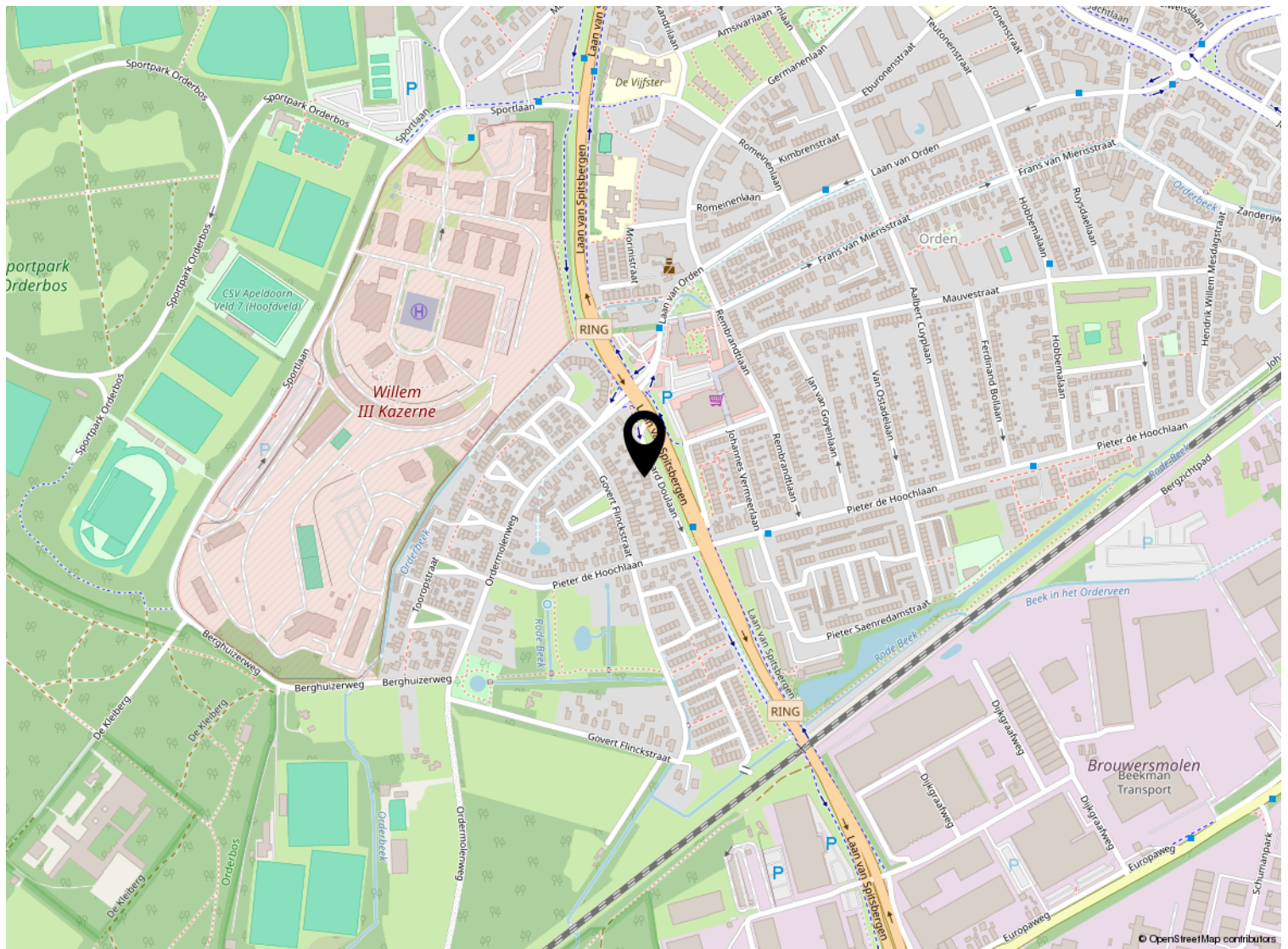


# Overkapping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Locatie op de kaart



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Hoog Soeren Sectie W Perceel 1150</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
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel			X
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Bijkeuken bergkast + wasmanden + wastafel	X		
- bureau op zolder			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
-	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- Spiegels boven wastafelmeubel			X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>			
- CV-installatie	X		
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten</b>			
- radiatorfolie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Veranda	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
<b>Overige tuin, te weten</b>			
- vlaggenmast(houder)	X		

# BUURMAN

Arjan Erika Robin

## MAKELAARDIJ



Welkom

**Buurman makelaardij is een actief NVM-makelaarskantoor. Het team bestaat uit twee beëdigde makelaars/taxateurs: Arjan en Erika Buurman. Samen met ons ondersteunend team weten we exact wat er speelt in Apeldoorn.**

### **Wij hebben een passie voor makelen**

Met onze jarenlange kennis en ervaring bieden wij de beste mogelijkheden om ook uw woning te verkopen, aan te kopen of te taxeren. Wij denken graag met u mee, zijn actief en enthousiast en hebben extra aandacht voor persoonlijk contact. Ons werkgebied is Apeldoorn, Ugchelen en omliggende dorpen.

### **Verkoopbemiddeling**

Een goede verkoop begint met een goed advies. Wij komen vrijblijvend langs om de waarde van de woning te bepalen en uitleg te geven over onze werkwijze. Wij adviseren hoe de woning het beste in de markt gezet kan worden, om zo van de verkoop een succes te maken. Uiteraard kijken wij altijd naar uw eigen wensen en beslissen we samen over de beste strategie.

### **Aankoopbemiddeling**

Naast het verkopen van de woning kunt u bij ons ook terecht voor aankoopbemiddeling. Wij kijken kritisch mee naar de woning die bij uw wensen past. Heeft u uw droomhuis gevonden? Uw persoonlijke aankoopmakelaar begeleidt u deskundig en professioneel tijdens het hele aankoopproces en bespaart geld, tijd en zorgen.

### **Taxatie**

In de meeste gevallen vraagt de aankoop van een woning om een nauwkeurig (NWWI) taxatierapport. Onze makelaars zijn ervaren en gecertificeerde taxateurs en leveren een gevalideerd rapport. Dit rapport wordt onder andere voorzien van foto's van het object, bodemgegevens en kadastrale gegevens. Onze werkwijze is er zo op ingericht dat het rapport binnen enkele werkdagen in huis is.

### **Gratis waardebeoordeling en adviesgesprek**

Ook benieuwd naar de waarde en verkoopmogelijkheden van uw woning? Vraag dan een gratis waardebeoordeling en verkoopadviesgesprek aan.

#### **Buurman Makelaardij**

Arnhemseweg 117

7311 BE Apeldoorn

T: 055-5332915

E: [Info@buurman.nl](mailto:Info@buurman.nl)

I: [www.buurman.nl](http://www.buurman.nl)

Volg onze socials!

