

Gemoderniseerde, uitgebouwde woning



APELDOORN | Gunninglaan 57

vraagprijs € 549.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Gebruiksoppervlakte wonen:	113 m ²
Perceeloppervlakte:	246 m ²
Inhoud:	399 m ³
Bouwjaar:	1957
Energie label:	B



Royale woonkeuken

Geheel gemoderniseerd en uitgebouwd helpt van dubbel woonhuis met een oprit, een zonnige tuin met veranda aan één van de mooiste lanen van Apeldoorn-West.

Gunninglaan 57 is zowel van binnen als buiten goed onderhouden. De woning is uiterst smaakvol ingericht en ademt een fijne sfeer en uitstraling. Qua materiaalkeuzes en kleurstellingen is alles op elkaar afgestemd. Hier kun je heerlijk wonen!

In het kort

- + een geliefde woonomgeving in Apeldoorn West;
- + fantastische woonkeuken;
- + smaakvol verbouwd;
- + prima onderhouden;
- + tuin met veranda.

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst via de voordeur betreed je de hal met de garderobe, de meterkast, een kelderkast en het toilet. We lopen door naar de keuken. Dit is wat je noemt een echte woonkeuken! Door de uitbouw aan de achterzijde is de woonkeuken heerlijk royaal. De keuken is in een L-vorm opgesteld en van alle gemakken voorzien. Alle inbouwapparatuur, werk- en kastruimte is aanwezig. Je hebt genoeg ruimte voor een grote eettafel, dus je kunt hier heerlijk tafelen met vrienden of familie. Via de openslaande deuren, stap je zo in de fijne tuin.

Op de begane grond ligt een mooie houten vloer. De keuken wordt door de woonkamer afgescheiden door fraaie suitedeuren met vaste kasten eromheen. We lopen door naar de woonkamer. Dit is een gezellige en sfeervolle ruimte met een open haard. De grote erker aan de voorzijde geeft extra ruimte en lichtinval.

Eerste verdieping

Via de trap in de hal kom je op de overloop van de eerste verdieping. Ook deze verdieping ziet er, net als de begane grond, keurig uit. Hier bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer. Alle drie de slaapkamers zijn van een goed formaat. Eén slaapkamer heeft een deur naar het platte dak.

Ook de badkamer is ruim en in een lichte kleurstelling uitgevoerd. De badkamer is voorzien van een brede wastafel, een 2e toilet en een inloopdouche.

Tweede verdieping

Via een vaste trap kom je op de tweede verdieping met een keurig afgewerkte zolderruimte met een dakkapel. Er is hier nu

een mooie werkhoek gesitueerd maar je kunt hier ook prima slapen. Tevens is hier de c.v.-ketel opstelplaats en de wasmachine-aansluiting.

Tuin

Niet alleen aan het huis, maar ook aan de tuin is aandacht besteed. Straatwerk, een terras en borders met sierbeplanting. De woning beschikt verder over een oprit en een stenen schuur. En er is een prachtige veranda met glazen schuifwanden en een leuk sedum dak. De veranda is van alle gemakken voorzien, er is een hardhouten vloer en stroom. Je zit hier op de zonzijde dus je kunt hier tot in de late uurtjes genieten van het buitenleven.

Locatie

De locatie Apeldoorn West is bijzonder geliefd. Gunninglaan is een lommerrijke laan en de bossen, sportverenigingen, scholen en andere voorzieningen bevinden zich in de directe nabijheid van de woning. Het gezellige winkelhart van Apeldoorn bevindt zich op enkele fietsminuten afstand. Daarnaast zijn de uitvalswegen binnen enkele minuten bereikbaar.

























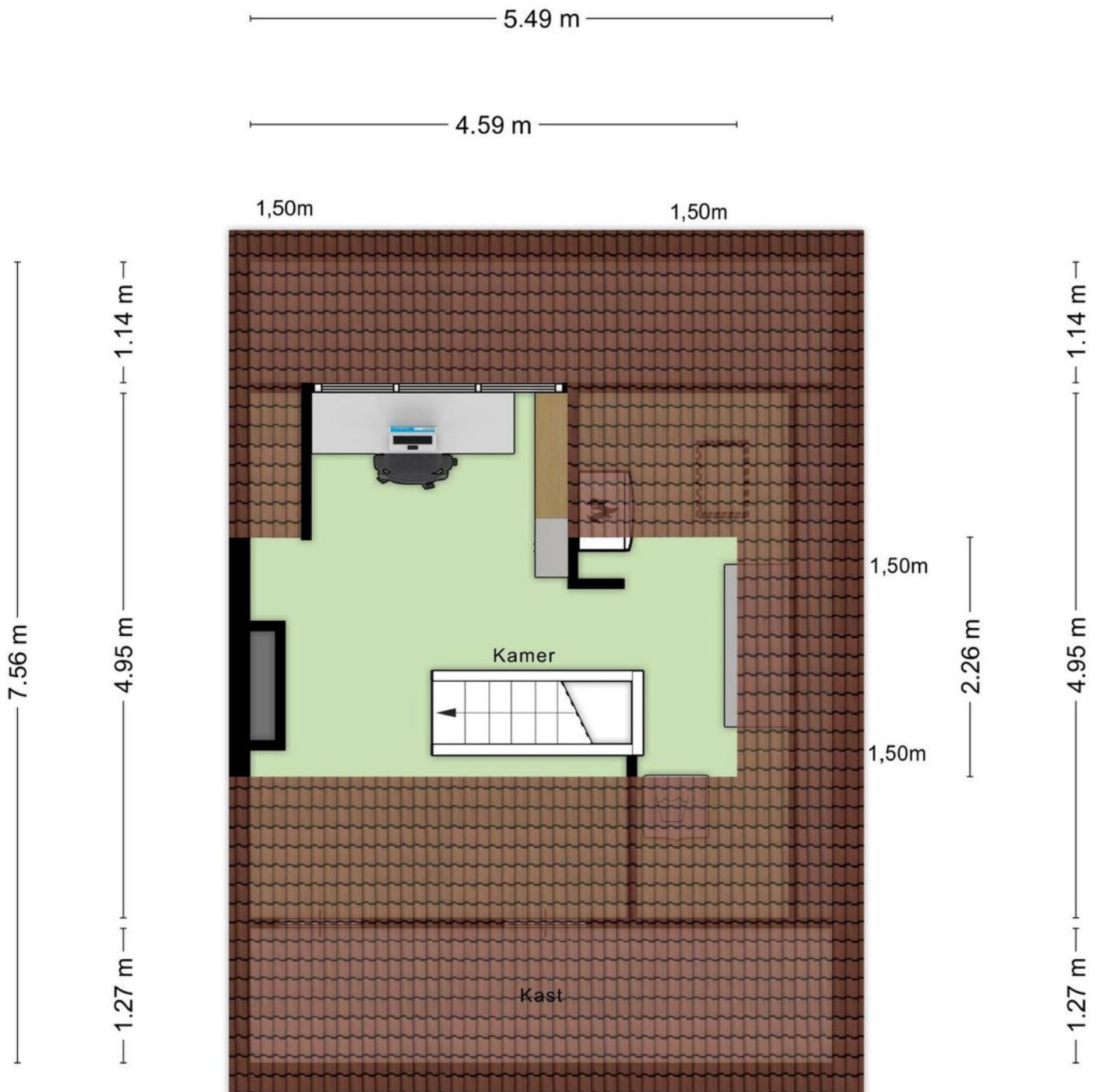
Begane grond



1e verdieping

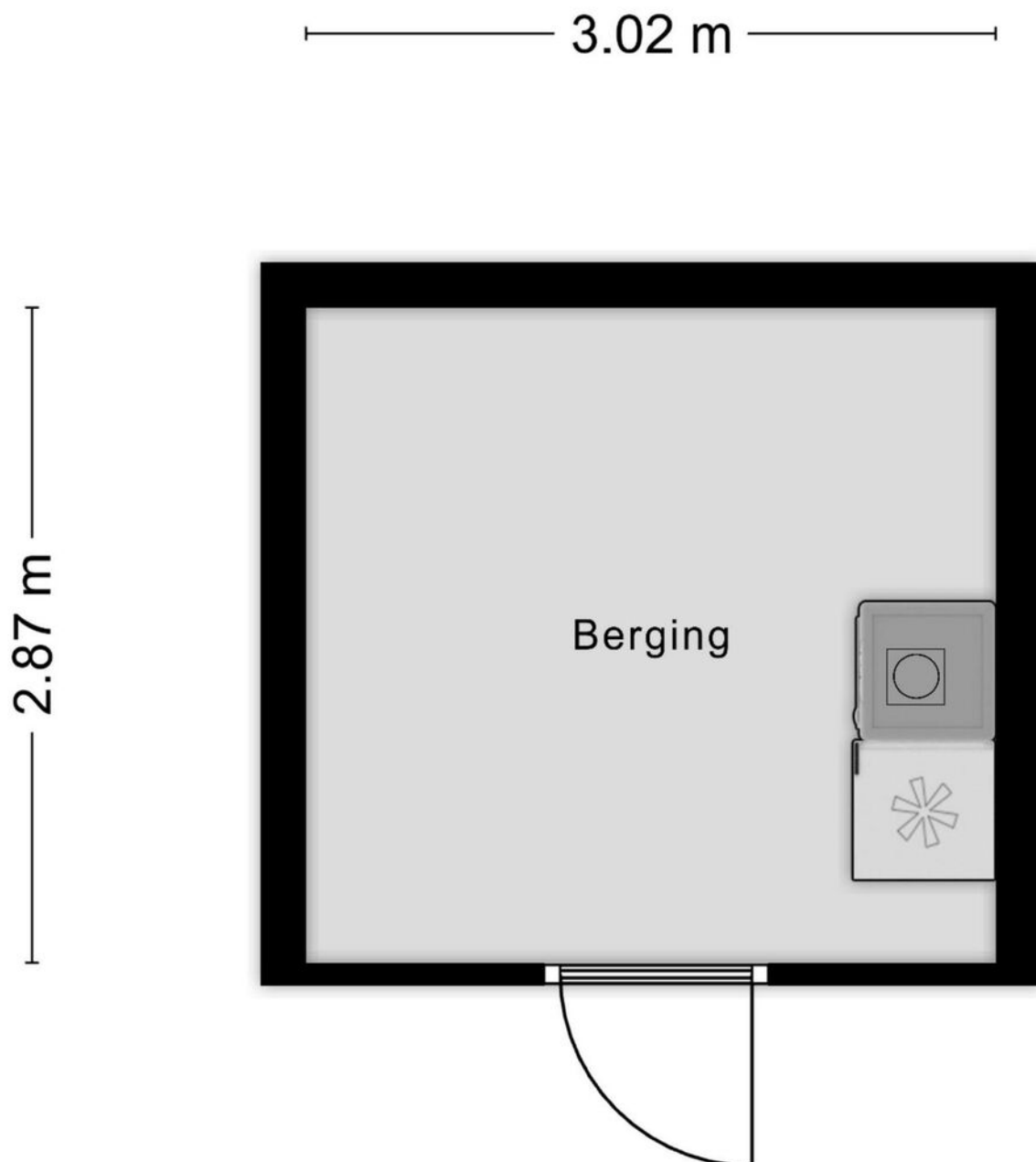


2e verdieping



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

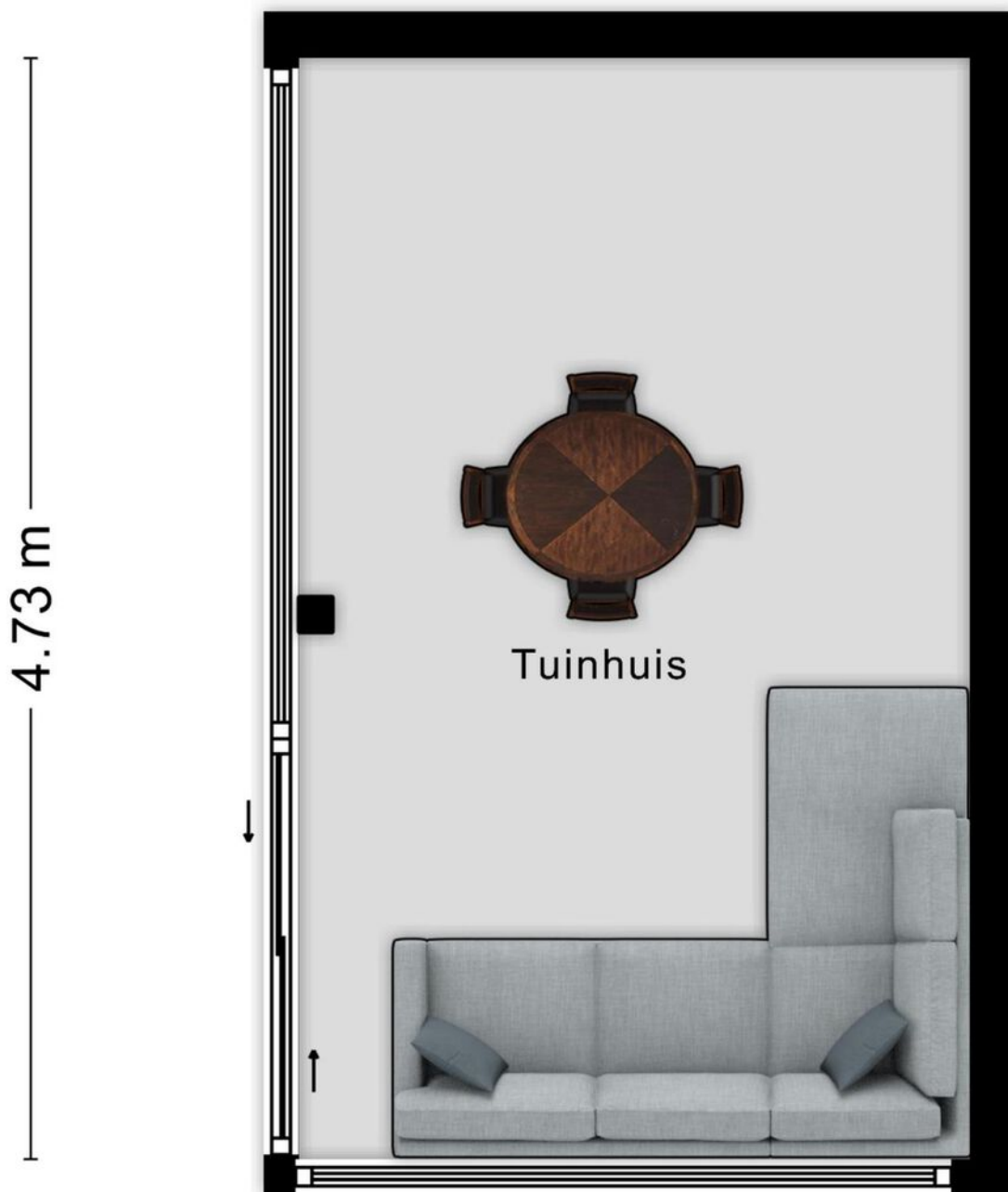
Berging



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

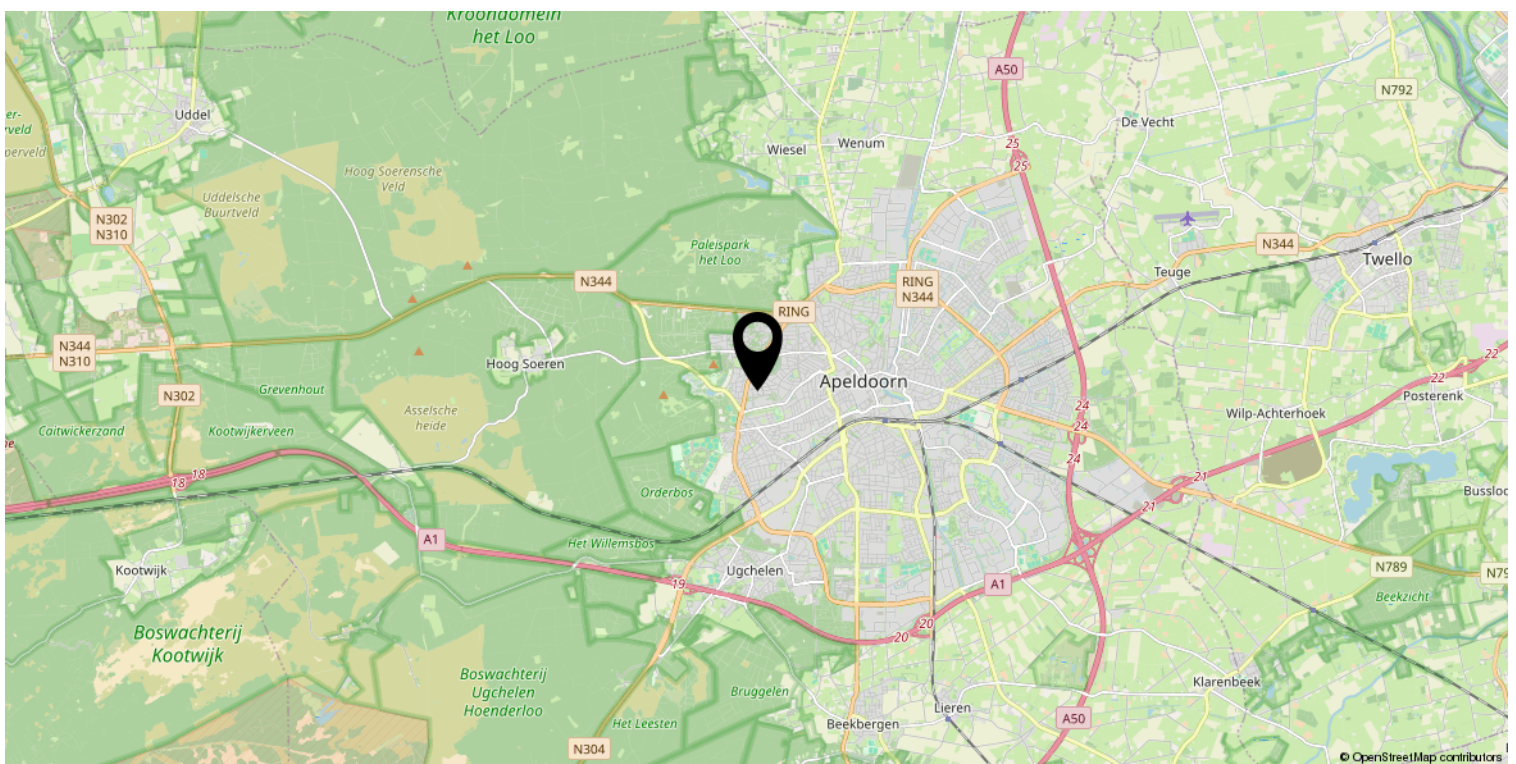
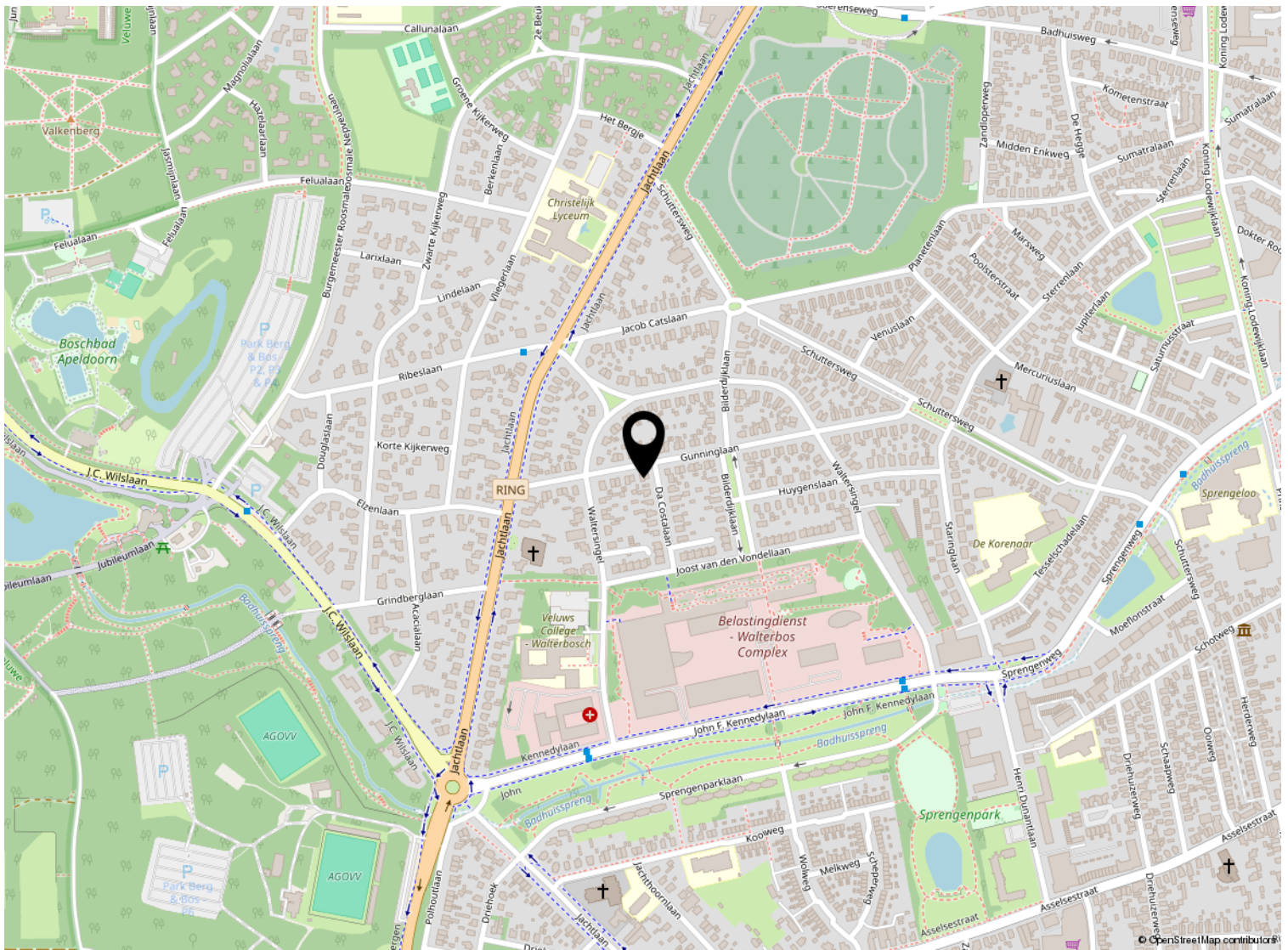
Tuinhuis

2.88 m



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

Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Hoog Soeren	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie R	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing	Perceel 2749	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 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			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten/stellingen inloopkast slaapkamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- Novilon 1e etage en zolder	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse plantenbakken		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
2x Heater in veranda		X	
Tuin - Overig			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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

