

# Goed onderhouden geschakelde woning



APELDOORN | Holtrichtersveld 630

vraagprijs € 359.500 k.k.



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

# Kenmerken & specificaties



Gebruiksoppervlakte wonen:	116 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	238 m <sup>2</sup>
Inhoud:	491 m <sup>3</sup>
Bouwjaar:	1980
Energielabel:	C



# Grote living met woonkeuken

Ben je op zoek naar een leuke, ruime en goed onderhouden helft van dubbel woonhuis met garage en carport in de wijk De Maten? Dan is Holtrichtersveld 630 een aanrader voor je.

Deze woning is gebouwd in 1980, is gelegen in een geliefde woonomgeving, ligt op loopafstand van alle benodigde voorzieningen en grenst aan een groenvoorziening. Een perceel groot 243m<sup>2</sup> en maar liefst 116 m<sup>2</sup> woonoppervlakte zorgen voor veel woongenot. De woning is voorzien van een moderne, royale woonkeuken met inbouwapparatuur, modern sanitair en een tuingerichte woonkamer met een houtkachel. De woning is zowel binnen als buiten keurig onderhouden. Een fijn huis op een geliefde, rustige locatie. Hier kun je prettig wonen.

De verzorgde tuin met terrassen en sierbeplanting is een fijne plek om van het buitenleven te genieten. De tuin is fraai aangelegd en ligt op de zonzijde, ook is er een terras met zonwering, een vijver en een royale houten tuinberging, voorzien van stroom en mogelijkheid voor opslag openhaardhout aan achterzijde. Parkeren kan op de inrit en onder de carport. De ruime, in spouw aangebouwde garage met zolder biedt ruimte genoeg voor opslag van al je spullen en is natuurlijk ook ideaal om in te klussen of om in te hobbyen.

De uitvalswegen van Apeldoorn en de snelwegen A1 en A50 zijn vanaf deze locatie snel en eenvoudig te bereiken.

Enkele pluspunten van de woning:

- + geliefde, rustige locatie nabij alle voorzieningen;
- + fraai aangelegde zonnige tuin;
- + zowel binnen als buiten goed onderhouden;
- + een grote living met open woonkeuken;
- + aangebouwde stenen garage (geïsoleerd, voorzien van verwarming en met aansluiting wasmachine/wasdroger) met zolder en grote houten blokhut;
- + parkeerplaats en carport.

Door de woning heen:

Via de voordeur kom je in de hal met een modern toilet en de trap naar de eerste verdieping. Loop je rechtdoor dan kom je in de woonkamer. Een prettige ruimte met een hoog plafond, veel lichtinval, grote raampartijen, een vrij uitzicht over de tuin, een houtkachel en oppervlakte genoeg voor een royale zithoek.

Geschakeld aan de woonkamer vind je de open woonkeuken. De voormalige inpandige berging is bij de keuken gevoegd. Hierdoor is de woonkeuken meer dan royaal. Voorzien

van een hoogwaardig Gieling keukenblok met een fraai blad en alle benodigde inbouwapparatuur en je hebt hier ruimte genoeg voor een grote eettafel waar je met familie of vrienden kunt tafelen. De oppervlakte van de woonkamer en open keuken is maar liefst 56m<sup>2</sup>. De benedenverdieping is voorzien van vloerverwarming.

Als we de trap in de hal nemen, kom je op de eerste verdieping. Op de overloop vinden we de badkamer, veel bergruimte en twee ruime slaapkamers met vaste kastruimte. Het voormalige balkon is bij de voorste kamer gevoegd zodat ook deze kamer vergroot is. De badkamer is geheel betegeld en is voorzien van een wastafel, een grote inloopdouche, een toilet en een ligbad.

Heb je interesse gekregen? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. We laten je alles graag zien.





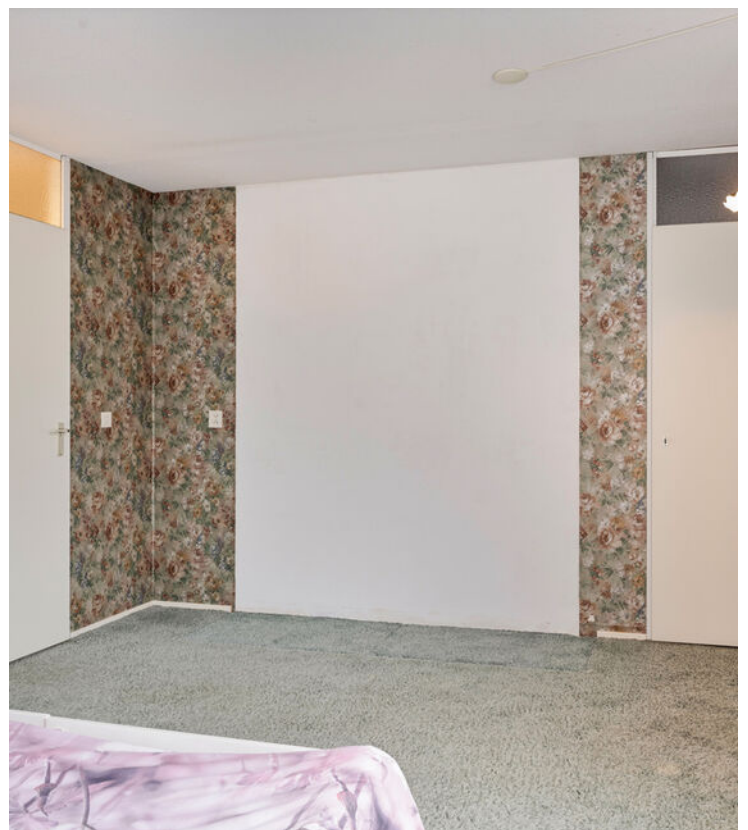








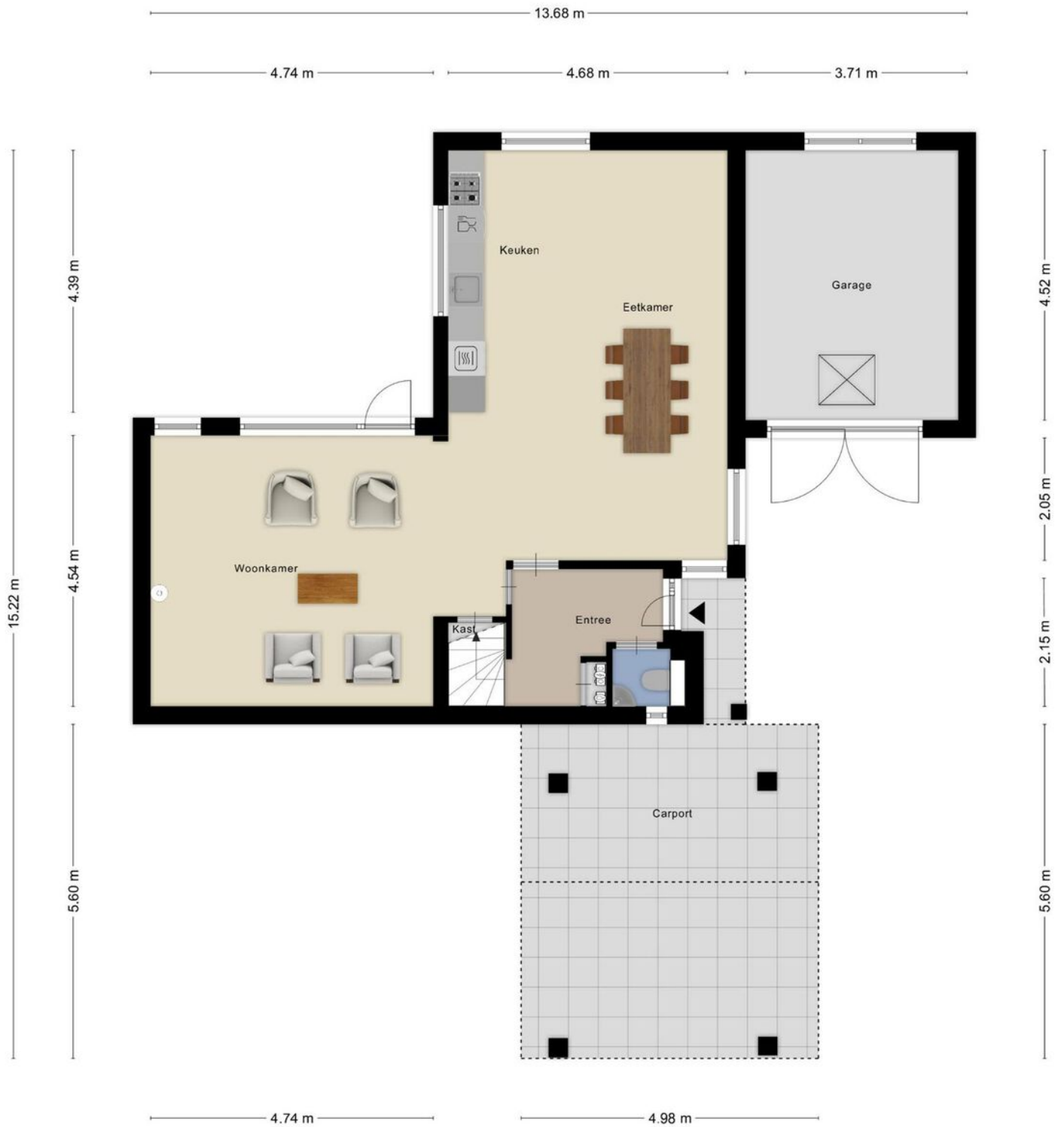








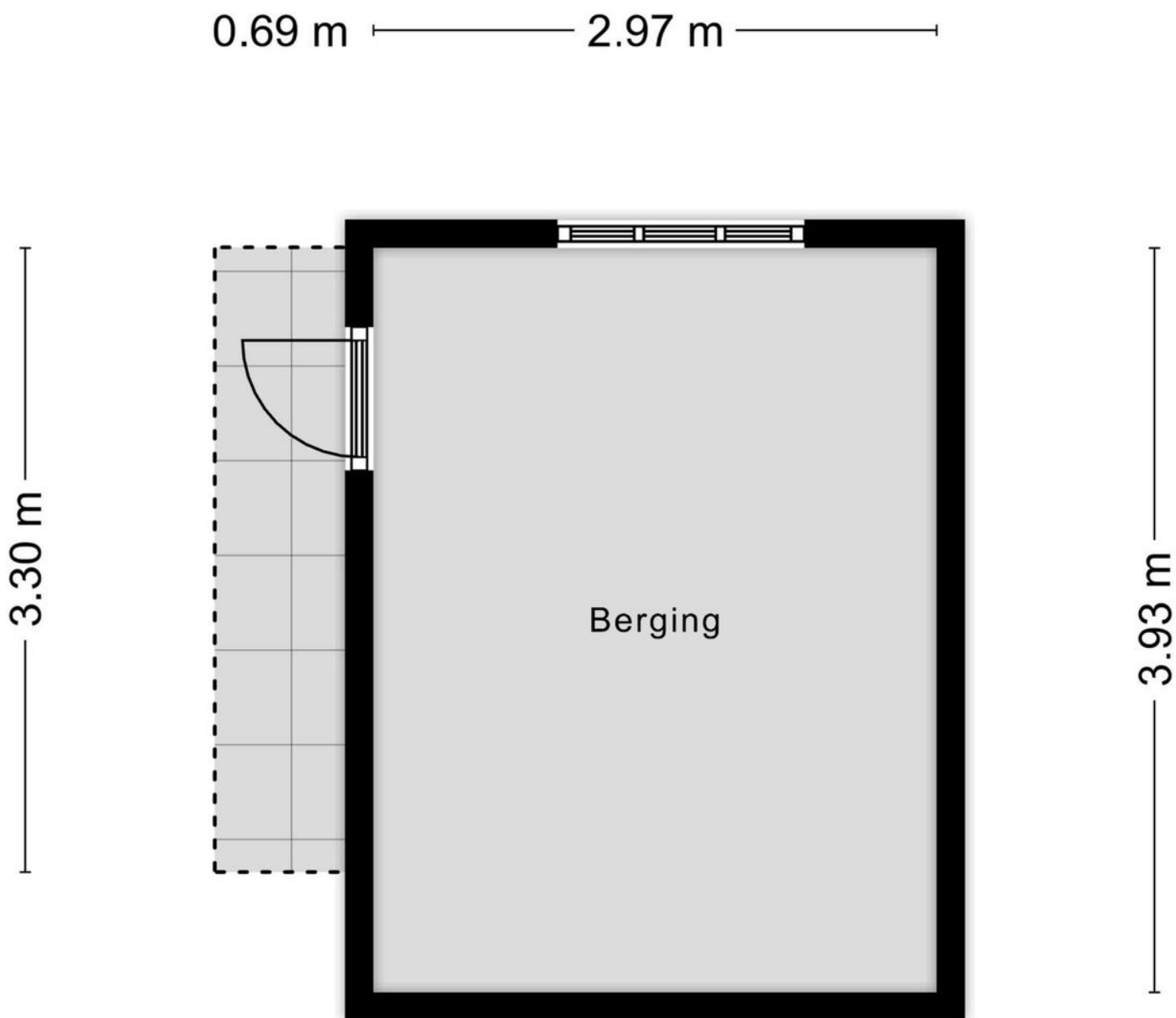
# Begane grond



# 1e verdieping

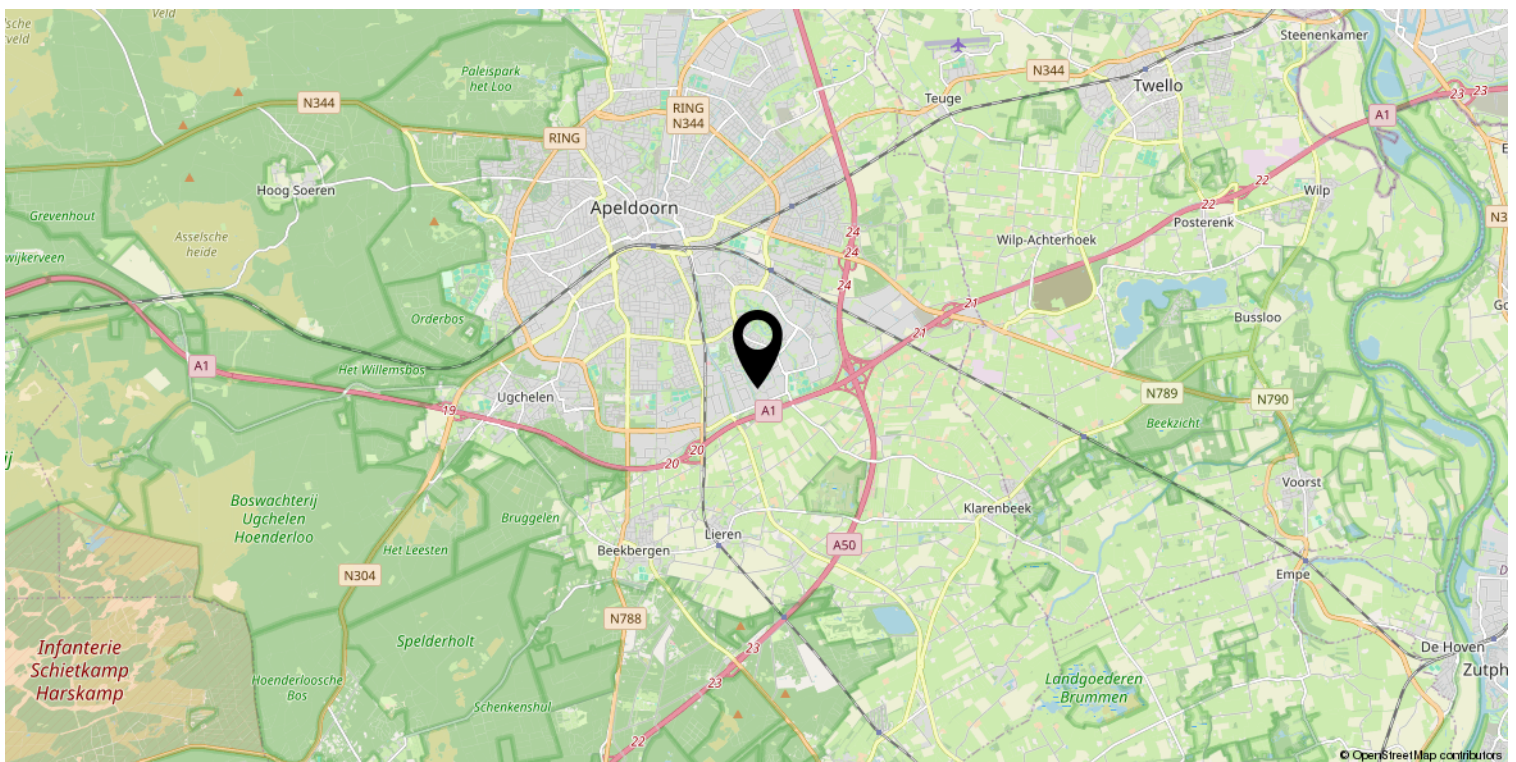
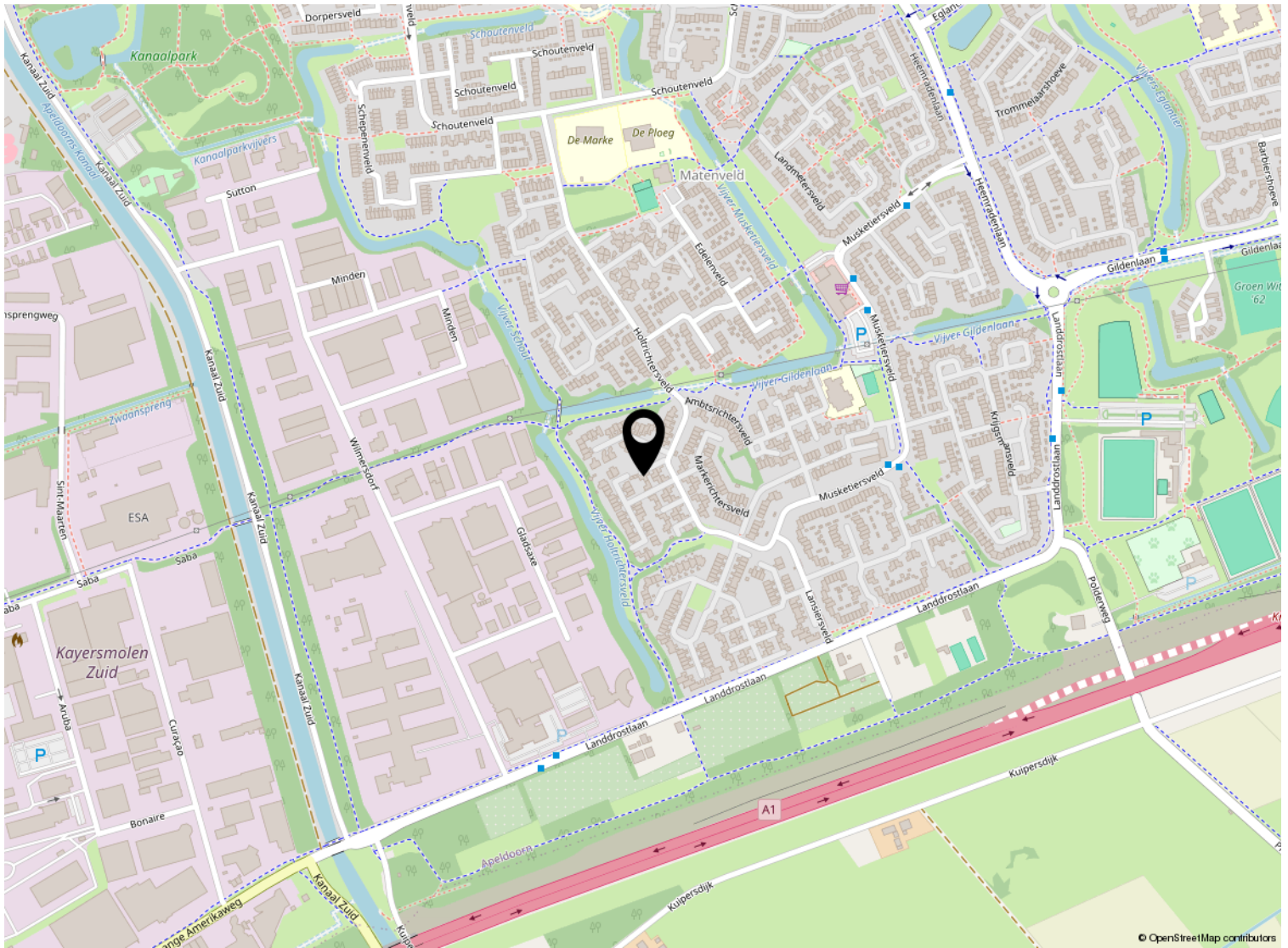


# Berging



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: ---



<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Apeldoorn	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie AC	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4844	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 november 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>			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- hanglamp in keuken		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- inbouwkast kamer en gang	X		
- kasten overloop 1 verdieping	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
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		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Schotel/antenne	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
losse blauwe potten in de tuin en beeld		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		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 waardebepaling en adviesgesprek**

Ook benieuwd naar de waarde en verkoopmogelijkheden van uw woning? Vraag dan een gratis waardebepaling 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!

