

Vrijstaande villa met dubbele garage



APELDOORN | Houttuinen-Zuid 1 B

vraagprijs € 1.095.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Gebruiksoppervlakte wonen:	325 m ²
Perceeloppervlakte:	719 m ²
Inhoud:	935 m ³
Bouwjaar:	1998
Energie label:	B



Een zee van ruimte

Riante, vrijstaande villa met dubbele garage en mogelijkheid voor kantoor of praktijk aan huis.

Deze vrijstaande woning is in 1998 gebouwd onder een mooie architectuur en beschikt over maar liefst 325m² woonoppervlakte en 935m³ inhoud. Meer dan bovengemiddeld groot en mede door de indeling multifunctioneel bruikbaar. De woning is destijds gebouwd met als doel een combinatie van luxe, royaal wonen met een kantoor aan huis. Hiervoor is het uitermate geschikt. Heeft u niet de behoefte aan een combinatie van wonen en werken, maar wel behoefte aan een meer dan royaal woonhuis? Ook dan is dit een perfecte keuze.

De villa is gelegen op een kavel van 719m² en de tuin bevindt zich rondom de woning. Qua privacy en zonligging zit je hier goed. Je kunt hier fijn van het buitenleven genieten.

De woning beschikt over 2 parkeerplaatsen op eigen grond. Ideaal zowel zakelijk als privé. Daarnaast een dubbele garage met daarbij tevens de beschikking over parkeergelegenheid.

De ligging in de woonwijk Het Woudhuis is prettig. Het Woudhuis is een geliefde, jonge woonomgeving aan de oostzijde van Apeldoorn. In de directe omgeving bevinden zich vele voorzieningen, waaronder winkelcentrum 't Fort, scholen, kinderdagverblijven, speel- en sportfaciliteiten. De NS-stations Apeldoorn

Osseveld en Apeldoorn de Maten liggen op loop-/fietsafstand, het centrum van Apeldoorn op 10 minuten fietsen en 5 minuten rijden van op-/afrit A1 en A50.

Enkele pluspunten van de woning:

- + geliefde locatie nabij diverse voorzieningen;
- + zeer royaal;
- + ideaal voor een combinatie van wonen en werken;
- + een dubbele stenen garage met zolder;
- + deels onderkelderde;
- + voorzien van een extra badkamer op de tweede verdieping.

Indeling:

Voorname hal met vide, garderobe, zwevend closet en fonteintje, toegang tot de kelder (ruim 45m²) en meterkast. Studeer-/werkkamer met doorgang naar de tweede studeer-/werkkamer. Sfeervolle eetkamer met openslaande deuren naar de living. De lichte living is v.v. openslaande deuren naar de tuin, een houten vloer en een haard.

Naastgelegen keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur o.a. keramische kookplaat, wokbrander, afzuigkap, vaatwasser, koelkast,

oven en combimagnetron, bijkeuken met achteruitgang.

Eerste verdieping:

Overloop met separaat toilet, ruime hoofdslaapkamer met grote inloopkast, moderne, ruime badkamer met ligbad, dubbele wastafel, designradiator en douche. Twee slaapkamers, waarvan één met toegang tot het balkon en een waskamer.

Tweede verdieping:

Overloop, een vierde slaapkamer, de tweede badkamer welke is v.v. een toilet, douchecabine en wastafel en een grote zolderberging.

Een heerlijk royaal huis met meerdere mogelijkheden gelegen op een mooie plek! Maak nu een afspraak, wij laten jou de woning graag zien.























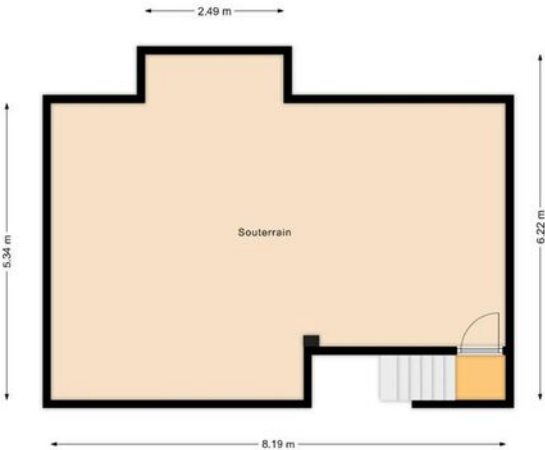








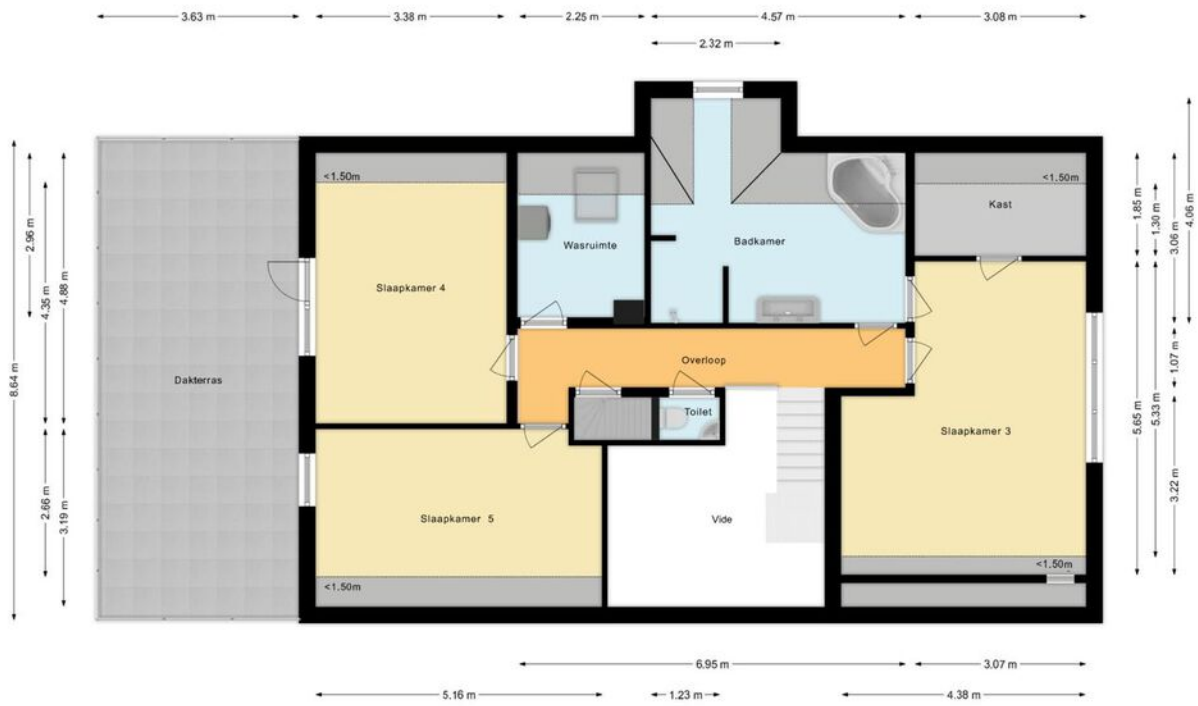
Soutterain



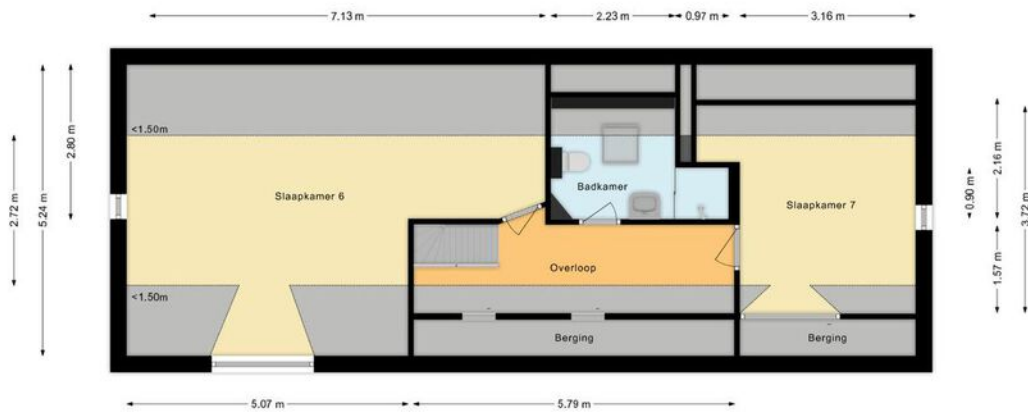
Begane grond



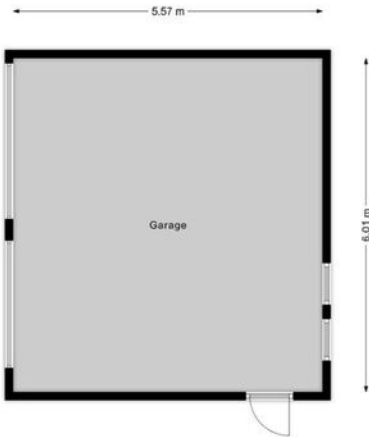
1e Verdieping



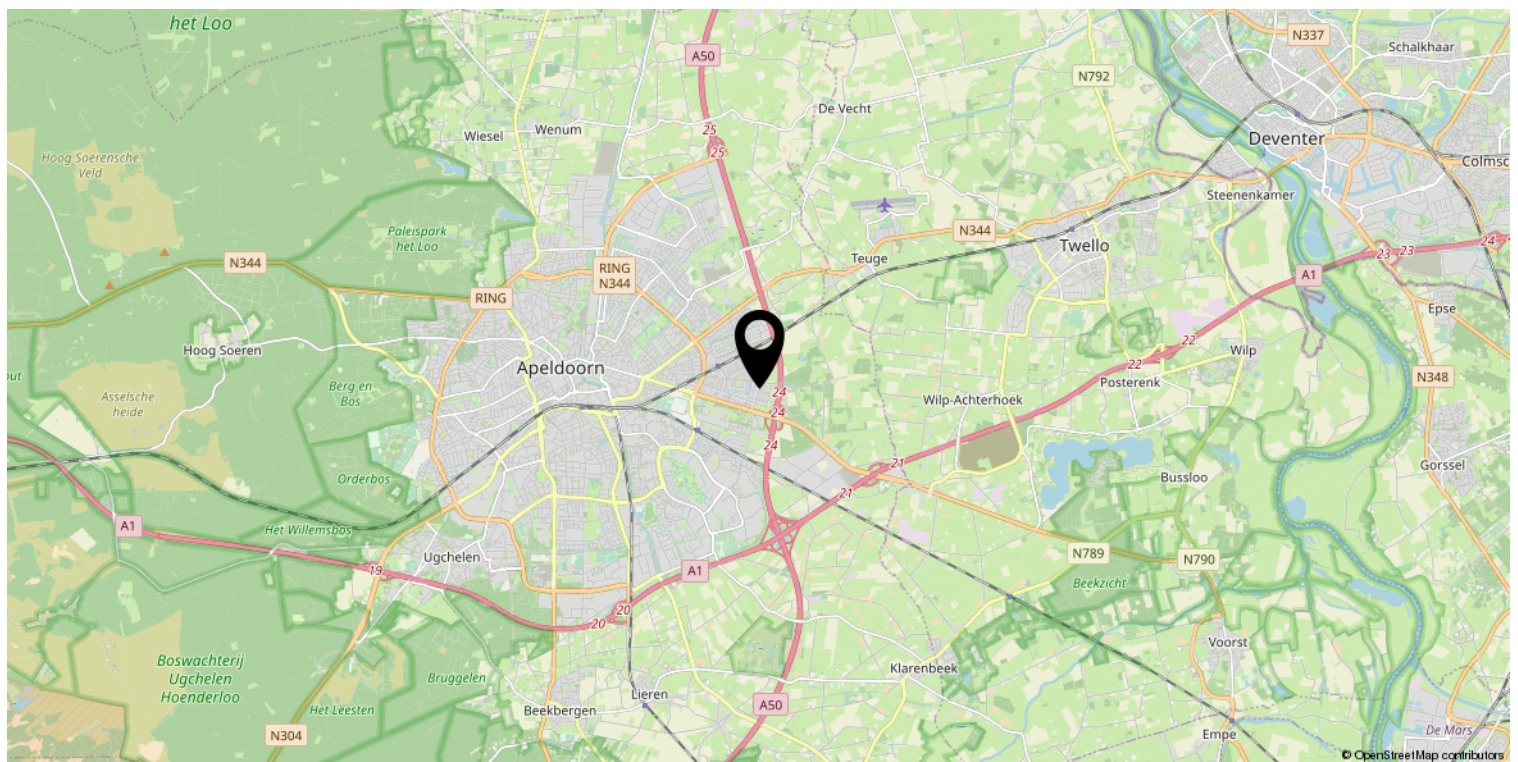
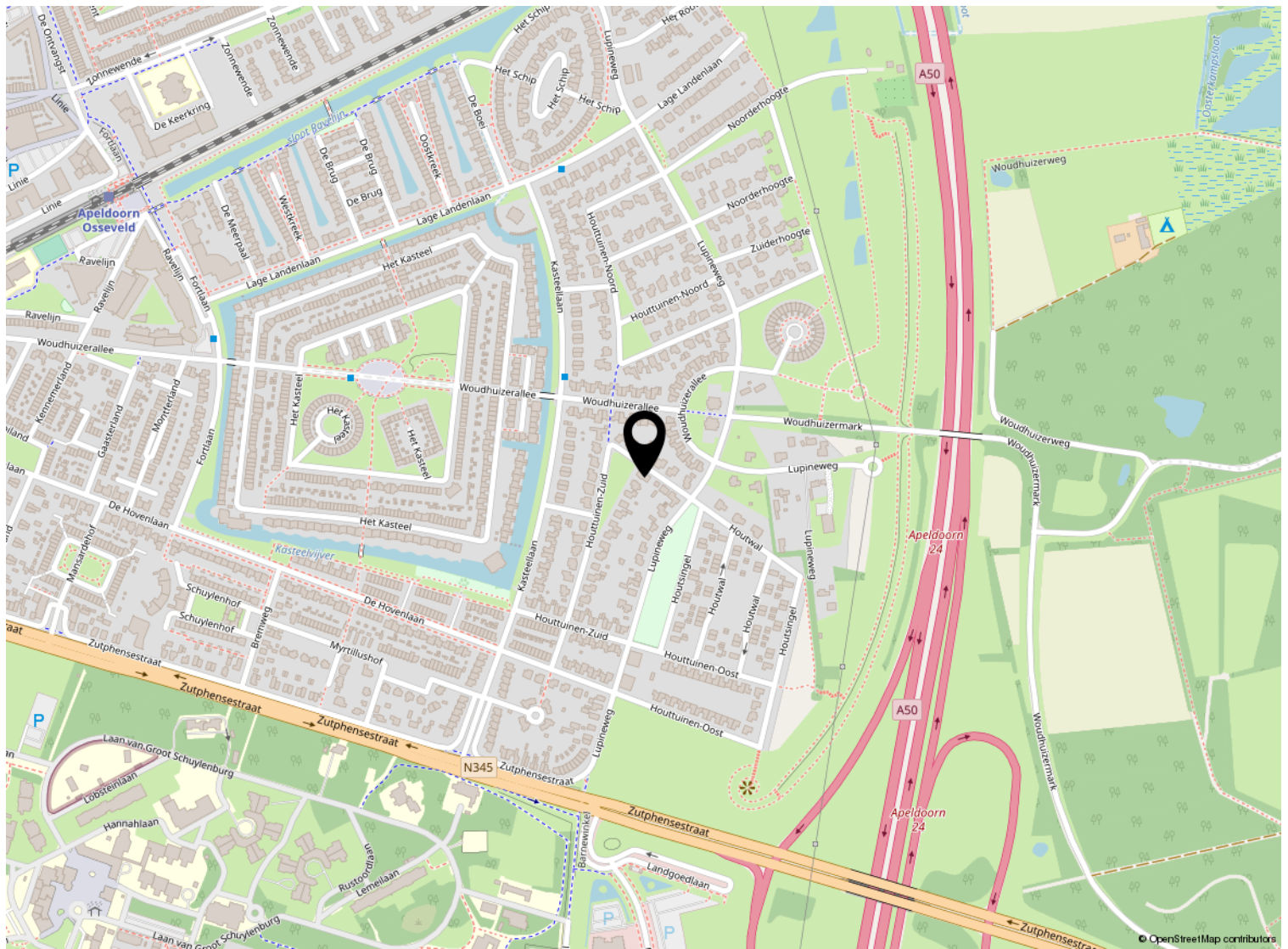
2e Verdieping



Garage



Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Apeldoorn	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie M	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 9170	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 mei 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
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
- Hanglamp hal, kroonluchters eetkamer			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast eetkamer/ tafel eetkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen		X	
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	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		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	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

