

# Unieke woning op een unieke locatie



APELDOORN | Kanaal Zuid 60 b

vraagprijs € 650.000 k.k.



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



# Kenmerken & specificaties



Perceeloppervlakte:	255 m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	1928
Energielabel:	B





# Voormalig directeurswoning

Wil jij wonen op een mooie locatie langs het Apeldoorns Kanaal in een unieke woning met diverse mogelijkheden? Dan moet je bij deze woning komen kijken: Kanaal Zuid 60b!

Deze half vrijstaande villa is geheel gerenoveerd, gemoderniseerd en geïsoleerd. Het betreft hier de oorspronkelijke directeurswoning van de Machinefabriek J.& H.W. van der Ploeg. De voormalige fabrieksgebouwen zijn gesloopt en vervangen door het nieuwbouwproject "De nieuwe Factorij". De woning is op alle fronten vernieuwd: Overall HR++ beglazing, vloerverwarming op de begane grond, nieuw dak, geïsoleerde muren, alle installaties, leidingen, sanitair, keuken etc...

Je woont hier met een heerlijk weids uitzicht

op groen, langs het Apeldoorns Kanaal. Er is een speeltuintje op loopafstand. Er is voldoende parkeergelegenheid direct bij de woning. Voorzieningen zoals winkels, centrum, scholen en ontsluitingswegen zijn dichtbij. Tegenover de woning is een fraai park gerealiseerd en er zijn zelfs aanlegsteigers om bijvoorbeeld te suppen!

De woning heeft vier slaapkamers en twee badkamers. Doordat 2 slaapkamers en een badkamer zich op de begane grond bevinden, is deze woning ook uitermate geschikt om levensloopbestendig te wonen. Een praktijk of kantoor aan huis is hier ook goed mogelijk.

Enkele pluspunten:

- ligging in nieuwbouwwijk;
- zonnige tuin;
- instapklaar;
- unieke woning en gebruiksmogelijkheden;
- energielabel B.

Door de woning heen:

Via de voordeur kom je in de hal met de meterkast en het moderne toilet. Bij binnenkomst vallen gelijk de hoge plafonds van circa. 3.30 meter op. Vanuit de hal loop je de woonkamer binnen, een hele prettige ruimte met veel lichtinval door de raampartijen rondom. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en een mooie pvc vloer, lekker comfortabel dus! De nieuwe keuken is in een hoekopstelling geplaatst en van alle gemakken voorzien. Via dubbele deuren is de tuin bereikbaar. Verder bevinden zich op de begane grond nog twee ruime slaapkamers en één van de twee luxe badkamers. De badkamer op de begane grond is voorzien van een ligbad, douche en wastafelmeubel. Al deze vertrekken zijn ook bereikbaar vanuit de hal.

We nemen de trap in de hal naar de 1e verdieping. Hier tref je de overloop, 2 slaapkamers en de tweede badkamer. Deze badkamer is ook luxe uitgevoerd en voorzien van een inloofdouche, een toilet, een wastafelmeubel en de wasmachineaansluiting. Beide slaapkamers zijn van een mooi formaat en keurig afgewerkt en op deze verdieping ligt een mooie laminaatvloer.

Via een vlizotrap is de grote zolder bereikbaar. Hier hangt ook de cv-ketel (2021).

Buiten: de zonnige tuin, met achterom, is met zorg aangelegd. Er is een terras, een gazon en achterin de tuin staat de vrijstaande berging.

Een unieke woning die je echt van binnen moet hebben gezien! Bel snel voor een afspraak.





















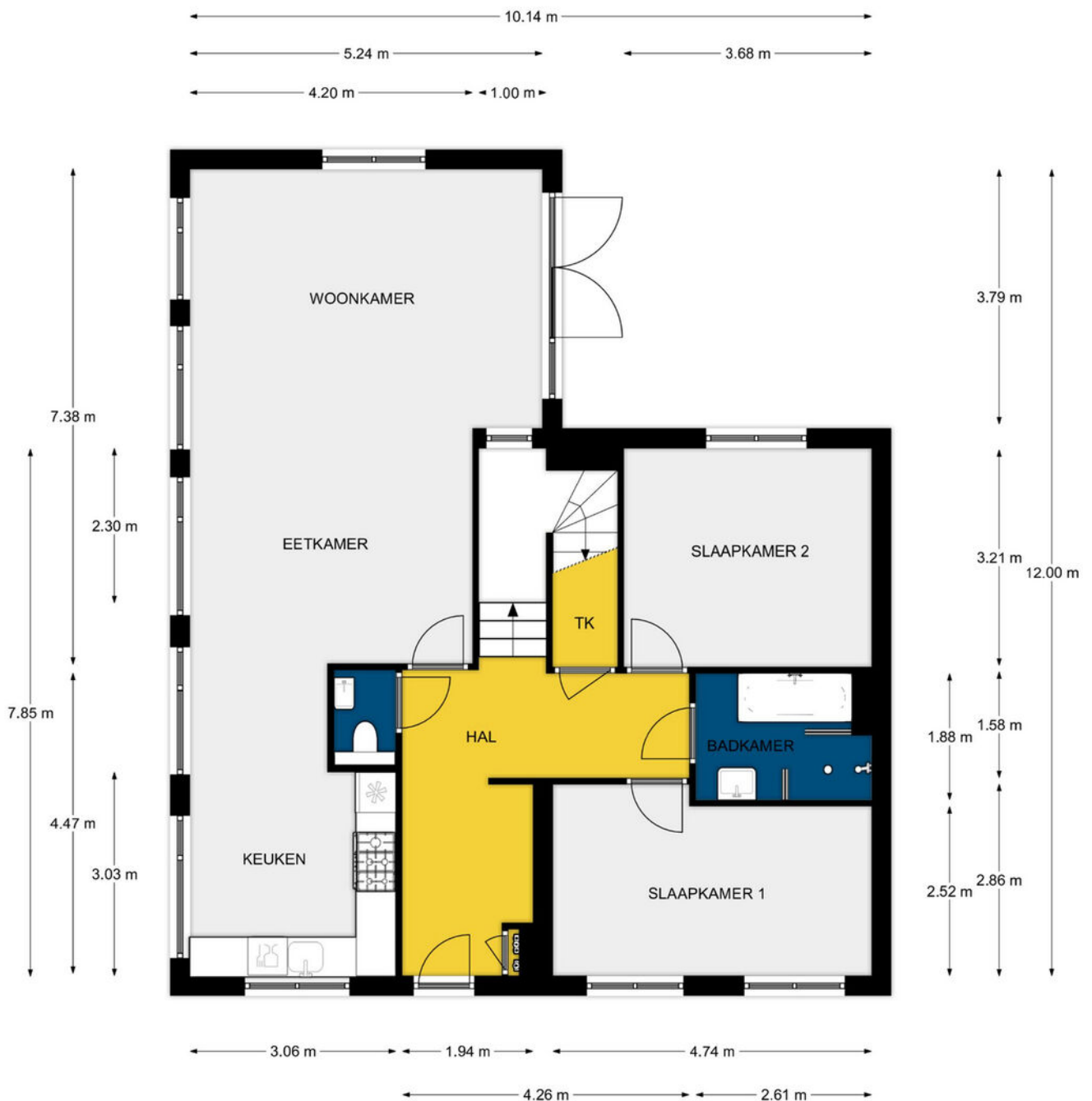








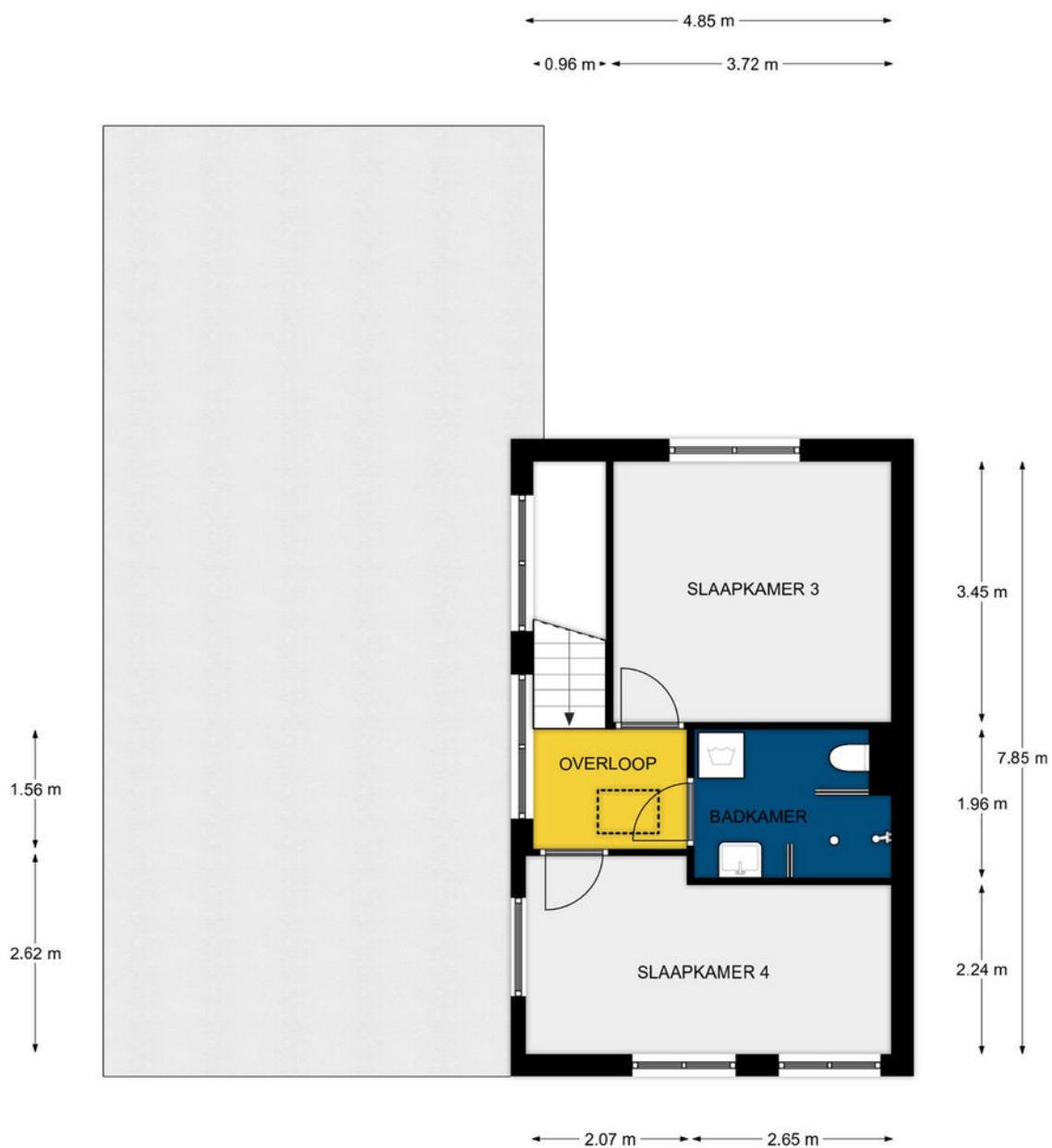
# Begane grond



Begane grond, Kanaal Zuid 60b te Apeldoorn  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

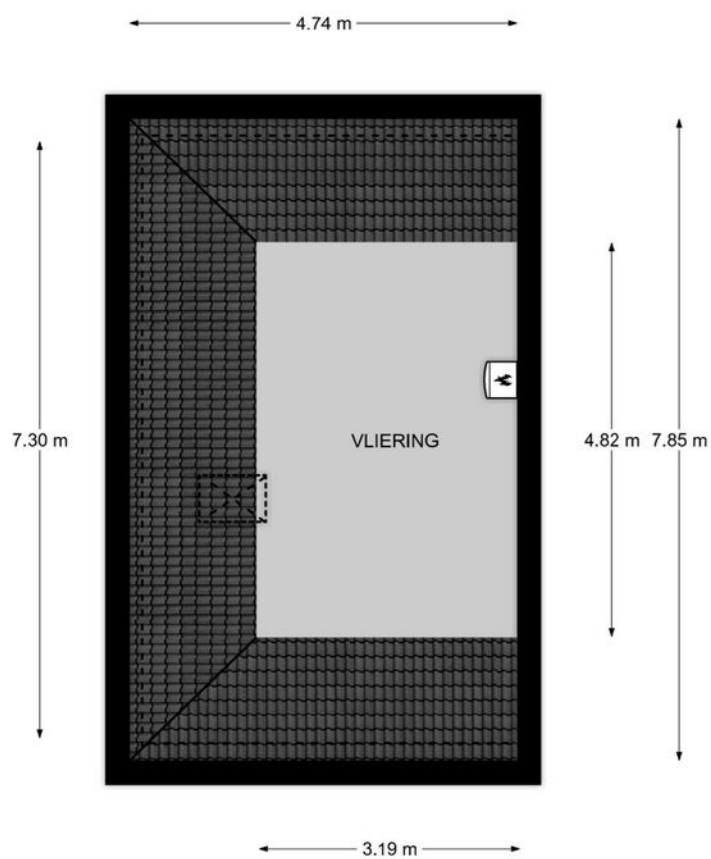


# 1e Verdieping



1e Verdieping, Kanaal Zuid 60b te Apeldoorn  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

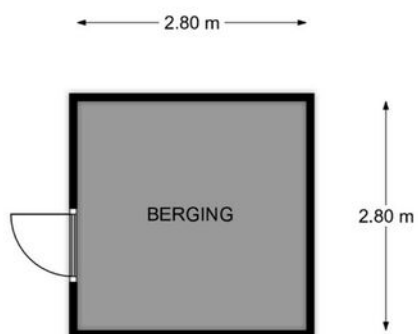
# Vliering



Vliering, Kanaal Zuid 60b te Apeldoorn  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

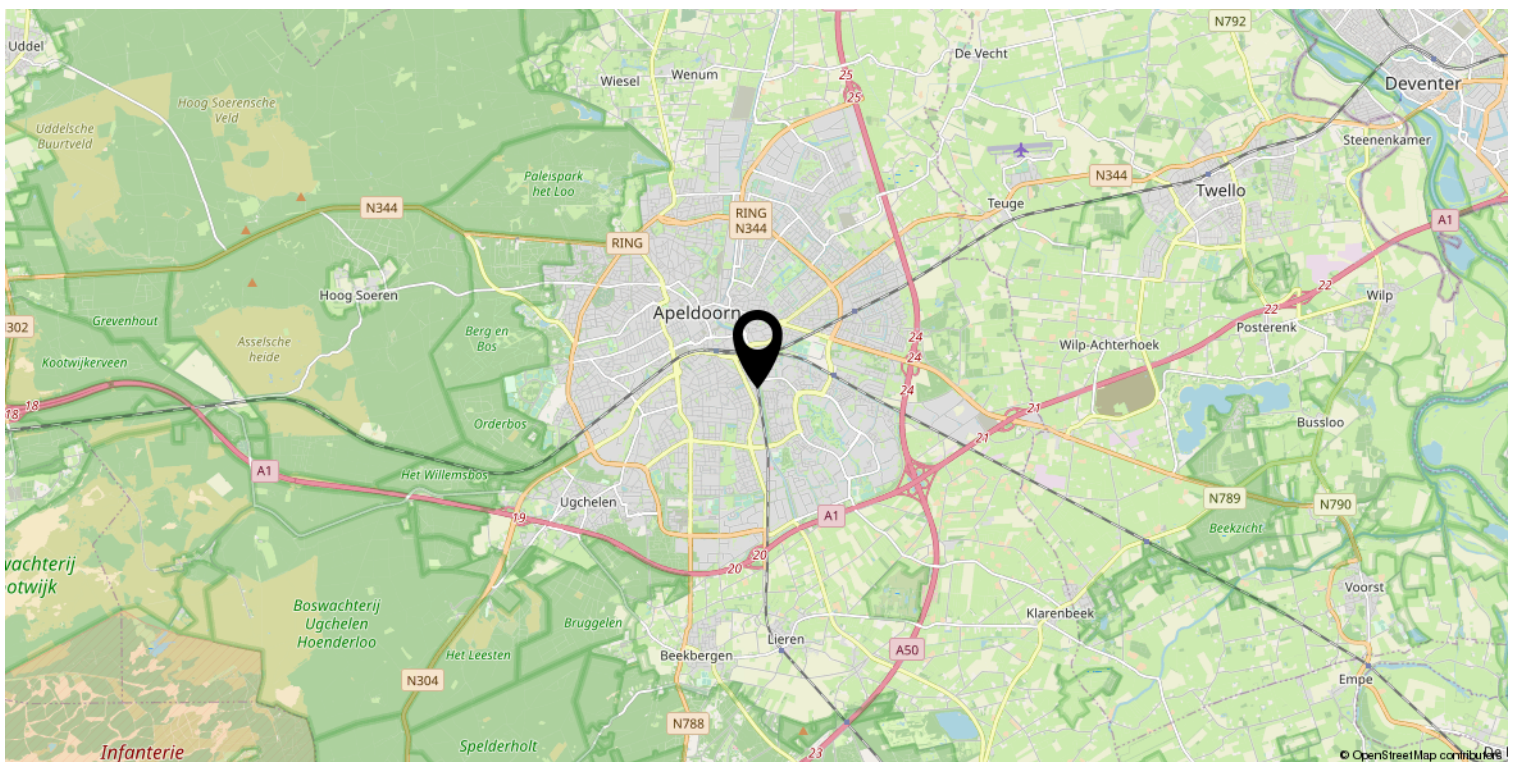
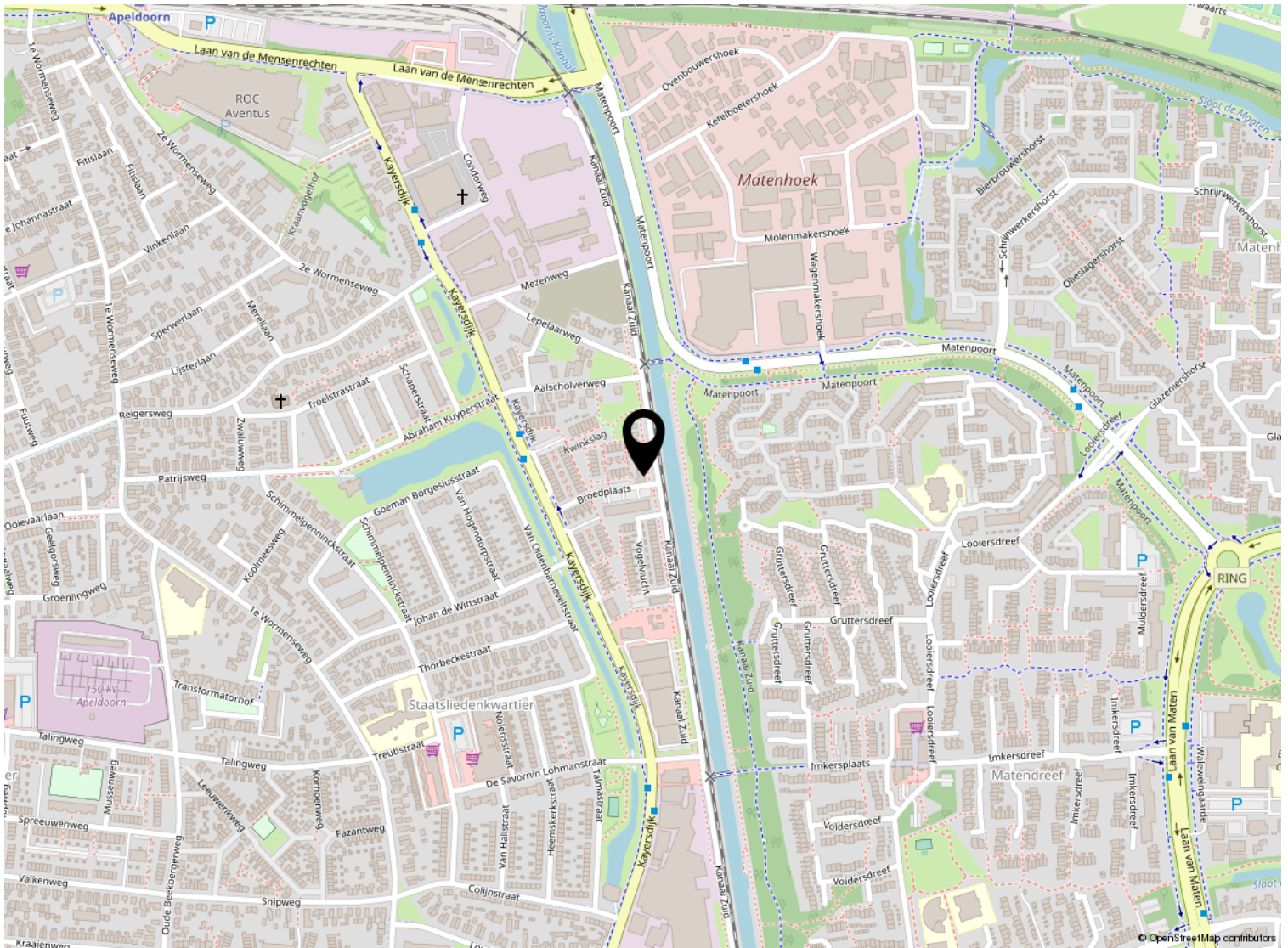


# Berging



Begane grond, Kanaal Zuid 60b te Apeldoorn  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

# Locatie op de kaart





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
- Hangamp boven de eettafel en bij voordeur		X	
- Stalampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- stelling met legplanken trapkast	X		
- Losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- Gordijnroedes slaapkamers + gordijnen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC vloer	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Nespressomachine		X	
- Koffiezetapparaat		X	
- Waterkoker		X	

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Losse kasten		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse planten		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
stellige met legplanken	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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!

