

Fijne hoekwoning met een A label



APELDOORN | Kruijderstraat 2

vraagprijs € 475.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Gebruiksoppervlakte wonen: 96 m²
Perceeloppervlakte: 227 m²
Inhoud: 333 m³
Bouwjaar: 1964
Energie label: A



Fraai aangelegde tuin

Ben jij op zoek naar een goed onderhouden woning vlak bij het Orderbos? Dan is Kruidersstraat 2 in Apeldoorn absoluut een bezoek waard!

Deze hoekwoning ligt op een fijne locatie. Binnen enkele minuten sta je midden in de fraaie natuur van het Orderbos. Je woont hier ook op een steenworp afstand van het recent vernieuwde Ordenplein. Een wijkwinkelcentrum met een gevarieerd winkelaanbod en veel andere voorzieningen zoals de supermarkt, de warme bakker, een viswinkel en nog veel meer! Ook vele sportverenigingen, scholen, speelveldjes en de uitvalswegen van Apeldoorn zijn vanaf deze locatie eenvoudig te bereiken.

En mocht je naar het centrum of station van Apeldoorn willen? Met enkele fietsminuten ben je daar ook.

De woning is in de afgelopen jaren gemoderniseerd én vergroot. In 2023 is het dak volledig gerenoveerd en is de gehele woning na-geïsoleerd. Dankzij de geplaatste dakopbouw met twee dakramen beschik je nu over een volwaardige tweede verdieping met een vierde slaapkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van een vaste internetaansluiting. Ook de muren en alle vloeren zijn geïsoleerd.

Daarnaast zijn er airco's geplaatst in zowel de woonkamer als de master bedroom. Dankzij de kunststof kozijnen en het energielabel A geniet je van lage onderhoudskosten en een gunstig energieverbruik.

Enkele pluspunten van de woning:

- Uitgebouwd op de begane grond;
- Volwaardige 2e verdieping door de geplaatste dakopbouw;
- Airco in woonkamer en master bedroom;
- Kunststof kozijnen, energielabel A;
- Elektrische rolluiken en zonwering.
- Fraai aangelegde tuin met oprit, garage en afsluitbare carport.

Door de woning heen:

Via de voordeur kom je in de hal met het toilet en de trapkast. Vanuit de hal bereik je de lichte woonkamer met airconditioning. De ruimte voelt ruimtelijk aan en biedt volop plek voor zowel een zit- als eethoek. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd; hier bevindt zich de moderne keuken, uitgevoerd in eigentijdse kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Via de keuken loop je de verzorgde achtertuin in, met sierbestrating, borders en een heerlijke zitplek. Naast de tuin vind je de geïsoleerde stenen garage en de afsluitbare carport met elektrische deur. Aan de zijkant is bovendien een ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers met nieuwe vloeren en de badkamer, die volledig is betegeld en voorzien van een douche en wastafelmeubel.

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar door de geplaatste dakopbouw een royale vierde slaapkamer is ontstaan. Deze verdieping biedt veel daglicht en extra bergruimte achter de knieschotten.

Kortom: een instapklare en energiezuinige woning op een heerlijke plek nabij het Orderbos, met alle voorzieningen om de hoek. Kom jij kijken?



























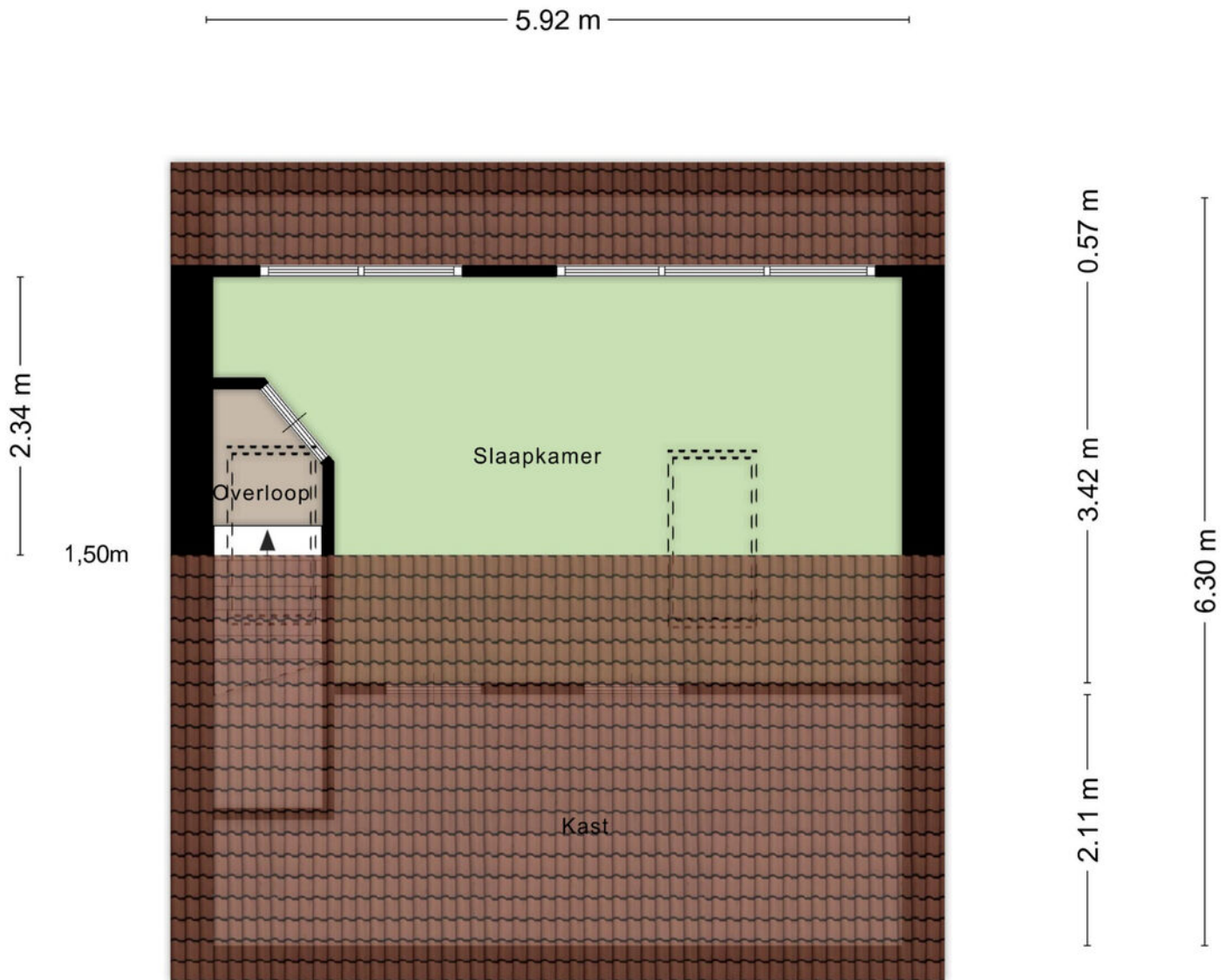
Begane grond



1e verdieping

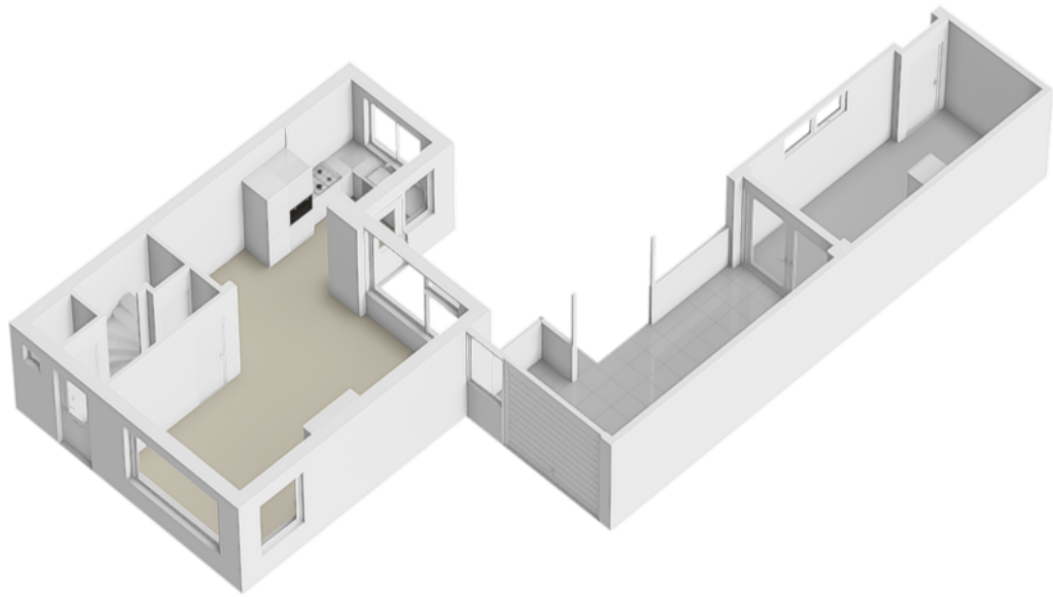


2e verdieping

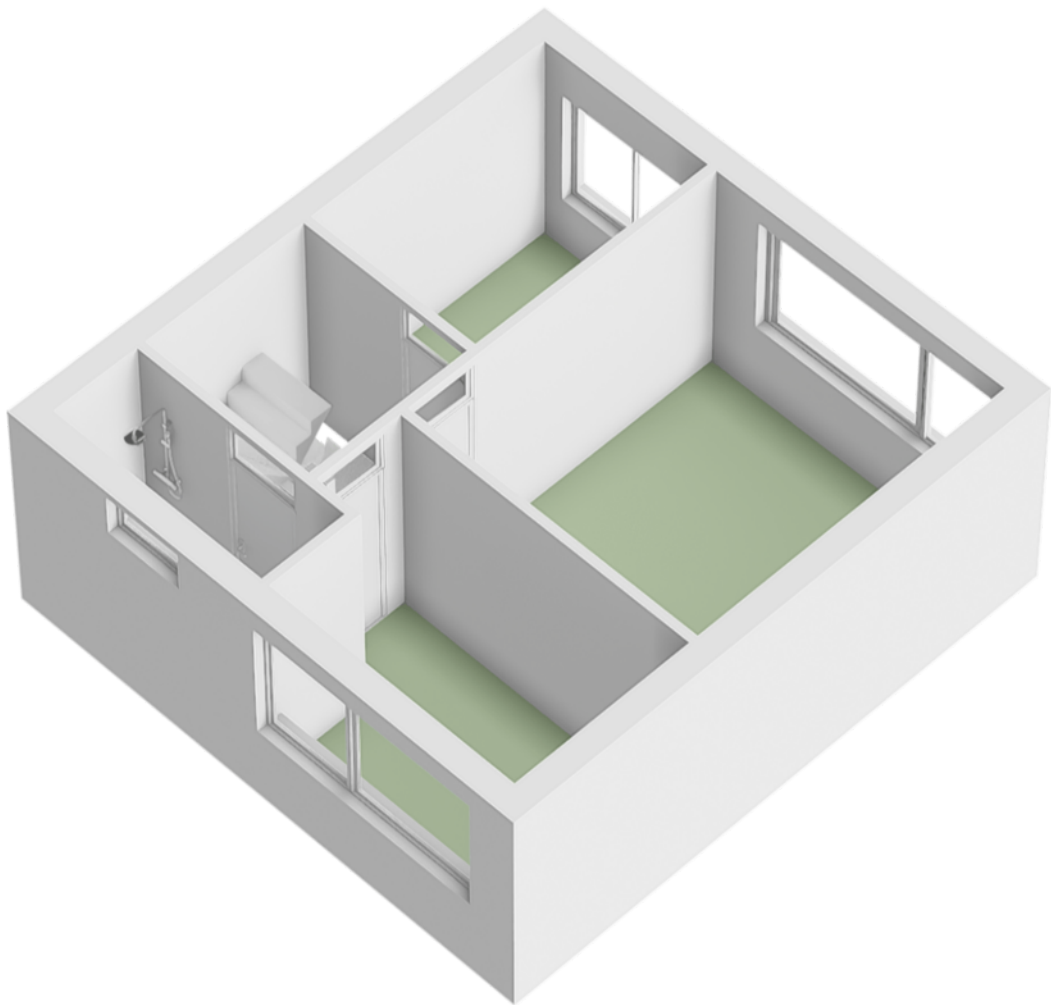


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

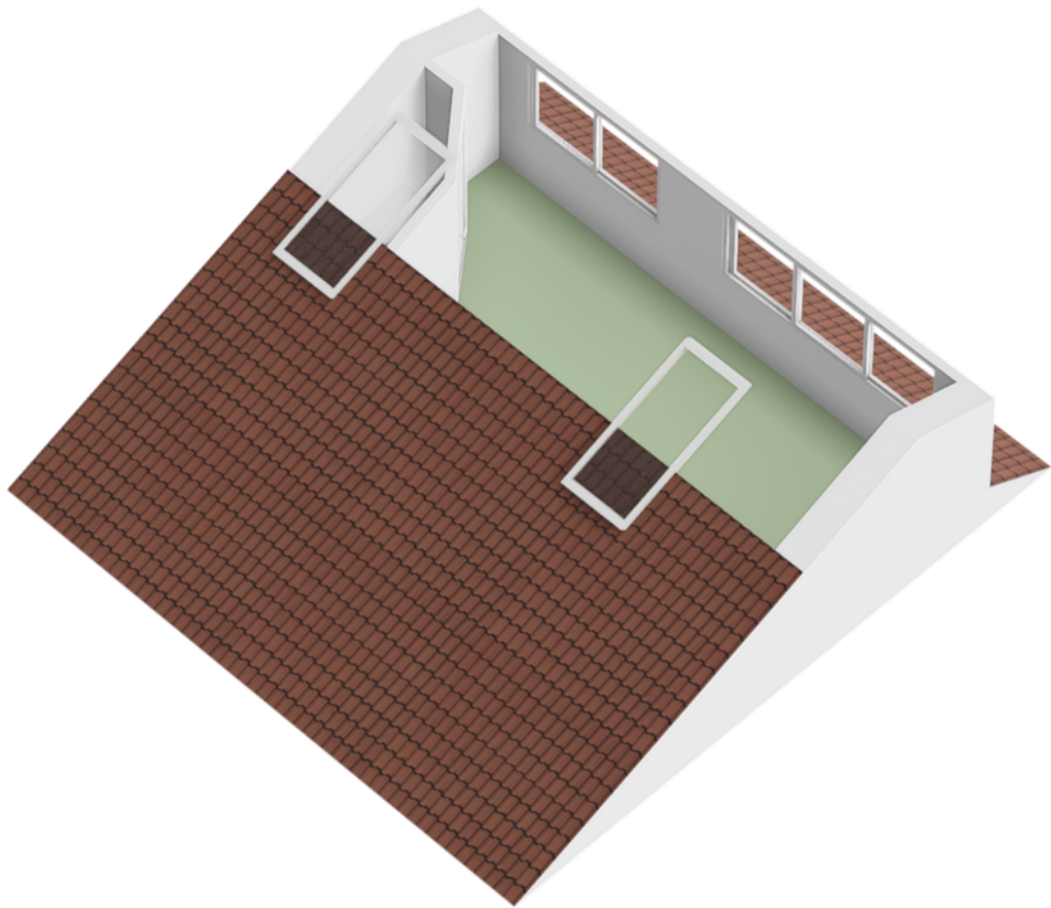
Begane grond



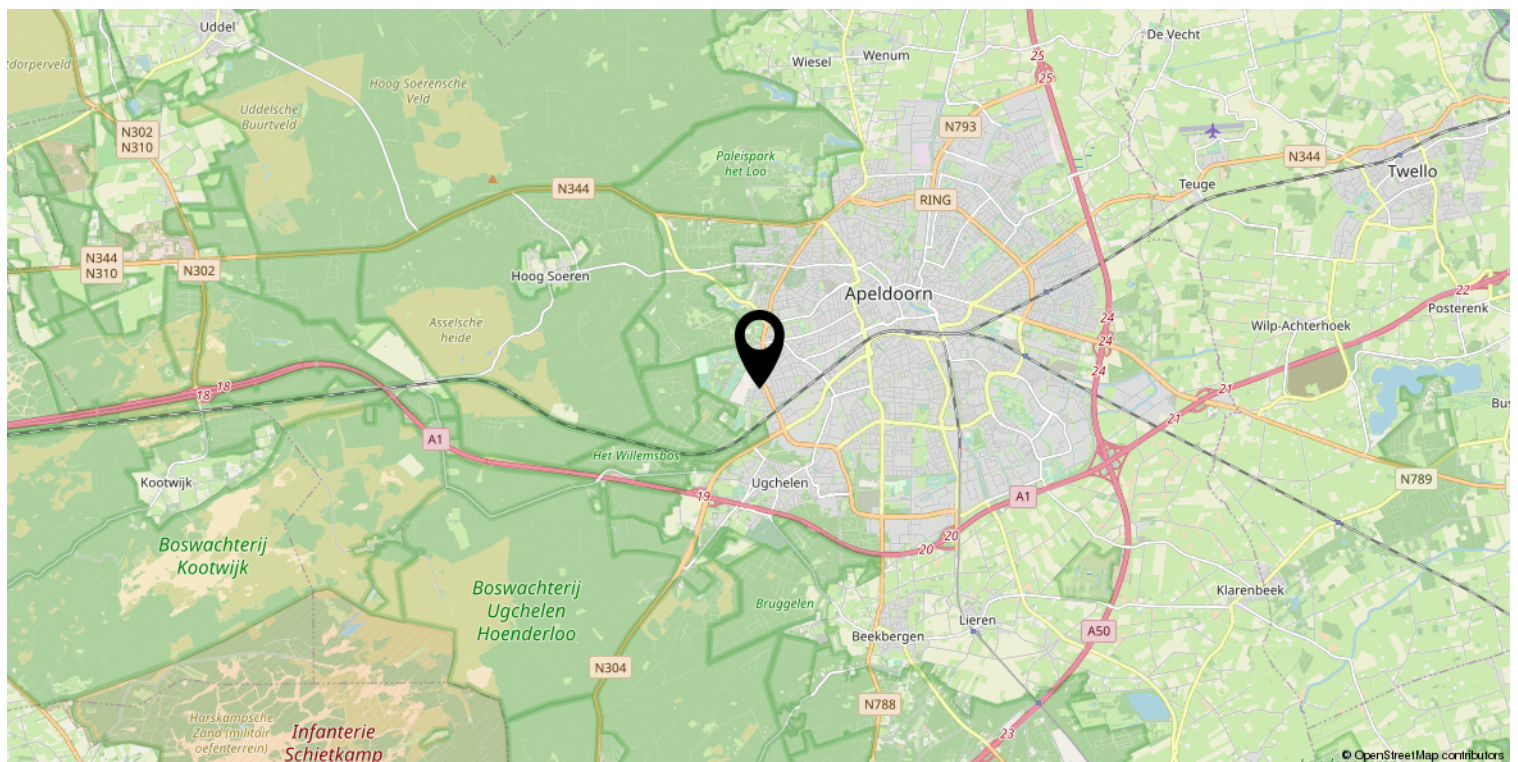
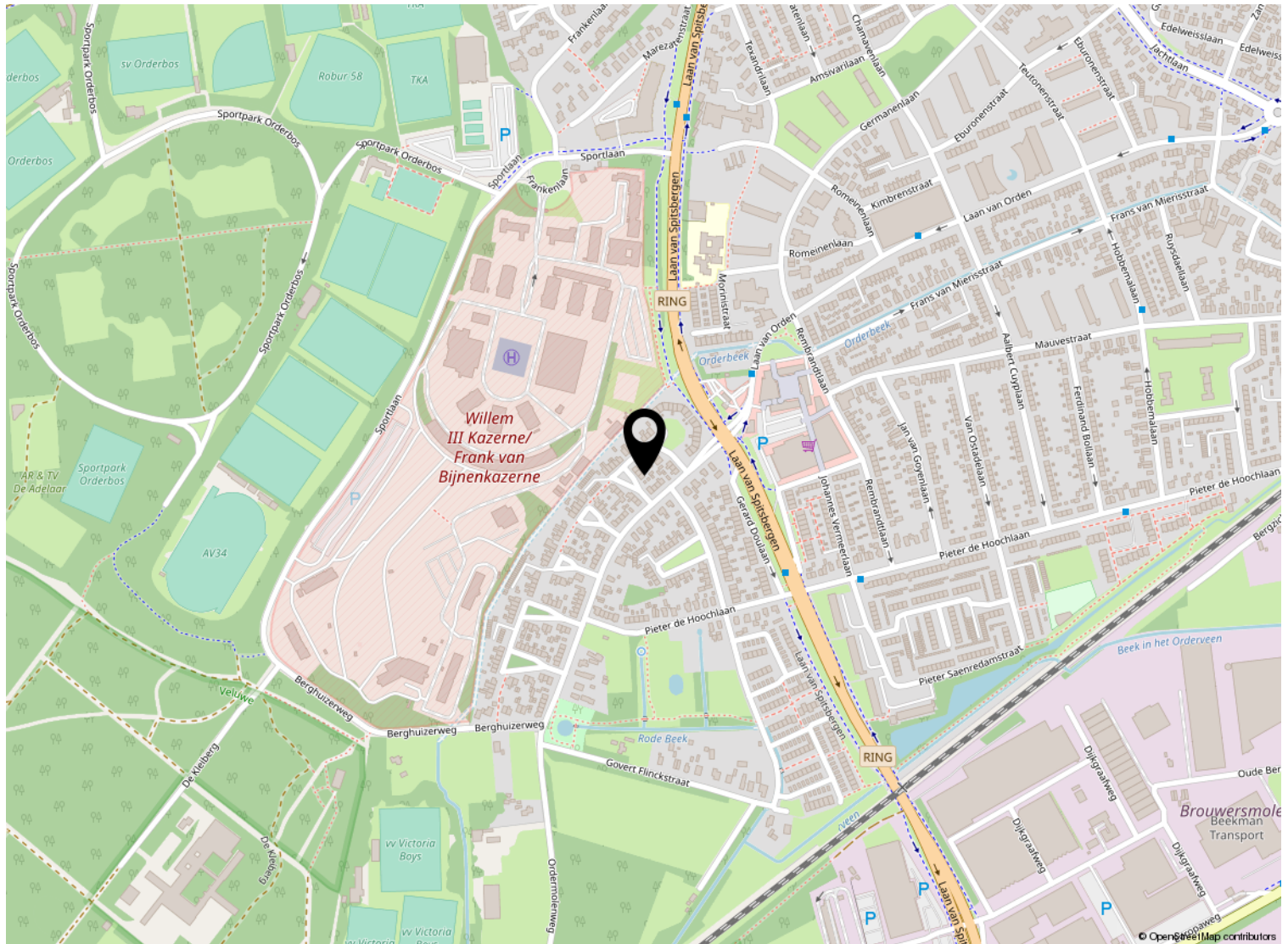
1e verdieping



2e verdieping



Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hoog Soeren

Sectie W

Perceel 796

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.

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)		X	
- Tuinmeubelen		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



www.buurman.nl