

Fijne hoekwoning met een royale tuin



APELDOORN | Lepelaarweg 1

vraagprijs € 425.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Gebruiksoppervlakte wonen:	85 m ²
Perceeloppervlakte:	507 m ²
Inhoud:	140 m ³
Bouwjaar:	1922
Energie label:	E



Zeer royale tuin

Ben jij op zoek naar een instapklare hoekwoning vlakbij het Apeldoorns Kanaal? Kom dan snel kijken bij deze woning aan de Lepelaarweg 1!

Deze woning is gesitueerd in de buurt Kayersmolen-Noord, een plek waar de komende jaren veel nieuwbouw gepland staat om gebouwd te worden. Wij kunnen je de kans bieden om nu al in deze omgeving te wonen!

Voorzieningen zoals winkels, scholen en ontsluitingswegen zijn dichtbij. En het centrum en centraal station van Apeldoorn bevinden zich op 5 minuten fietsen.

De woning is de afgelopen jaren volledig verbouwd en gemoderniseerd. Op de begane grond is de woning flink uitgebouwd en hier vind je nu een slaapkamer en badkamer, waardoor je hier levensloopbestendig kunt wonen. Er zijn airco's geplaatst en de meeste ramen zijn voorzien van screens.

Niet alleen aan de woning maar ook aan de tuin is aandacht besteed. Je vindt hier meer dan genoeg ruimte, een heerlijk gazon, meerdere terrassen en een heel groot (nieuw) bijgebouw. Dit is opgedeeld in 2 delen. Het eerste deel is een leuk overdekt terras wat afgesloten kan worden met glazen deuren en waar zelfs een houtkachel in zit en het tweede gedeelte is een ruime schuur.

Enkele pluspunten van de woning:

- + instapklare hoekwoning;
- + ligging vlakbij het centrum en alle voorzieningen;
- + parkeergelegenheid op eigen terrein;
- + zeer royale tuin;
- + nieuw bijgebouw.

Door de woning heen:

Bij binnenkomst in de hal heb je de keuze om de woonkamer te betreden of naar de verdieping te gaan. Wanneer je de woonkamer binnenkomt vallen de grote raampartijen op. Het is een lichte woonkamer met een mooie laminaatvloer. Er is genoeg ruimte voor een grote bank en je kunt hier je eettafel kwijt. De keuken is voorzien van een net keukenblok met diverse inbouwapparatuur.

Vanuit de woonkamer kom je in de aanbouw. hier vind je een hal die toegang geeft tot de badkamer, de slaapkamer en vanuit hier kan je de tuin in.

De badkamer is ruim opgezet voorzien van een vrijhangend toilet, een ruime inloofdouche, een dubbele wastafel en je vindt hier de aansluiting voor de wasmachine.

Naast de badkamer vind je de ruime slaapkamer met een grote schuifpui naar de tuin toe.

In de hal vind je de trap naar de 1e verdieping. Hier bevinden zich 3 slaapkamers. Dus wonen met je gezin is hier ook goed mogelijk!

Vanaf de overloop is ook de bergzolder toegankelijk.

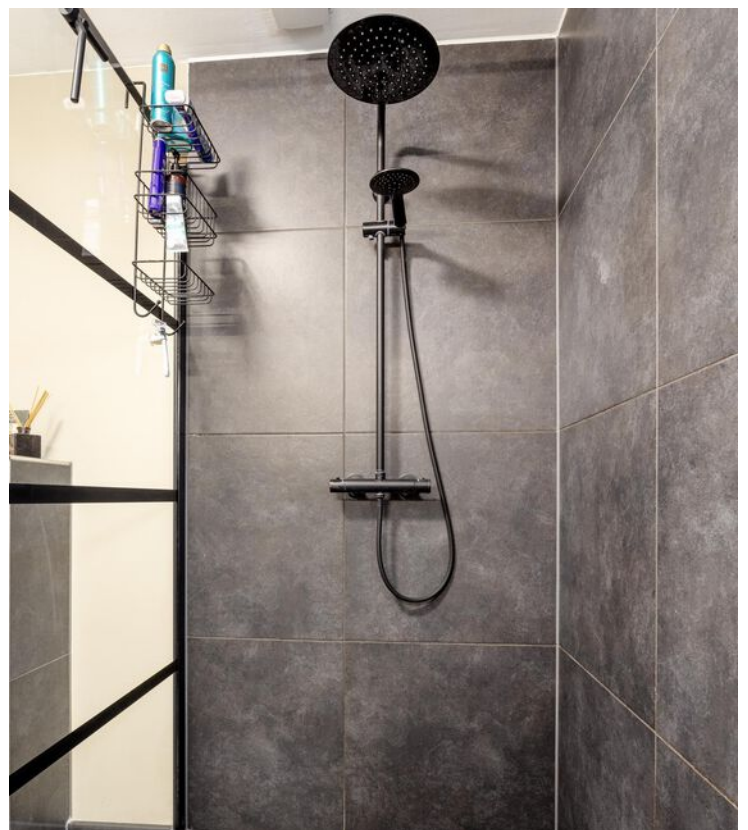
Heb je interesse gekregen in deze instapklare hoekwoning? Bel dan snel voor een afspraak!

















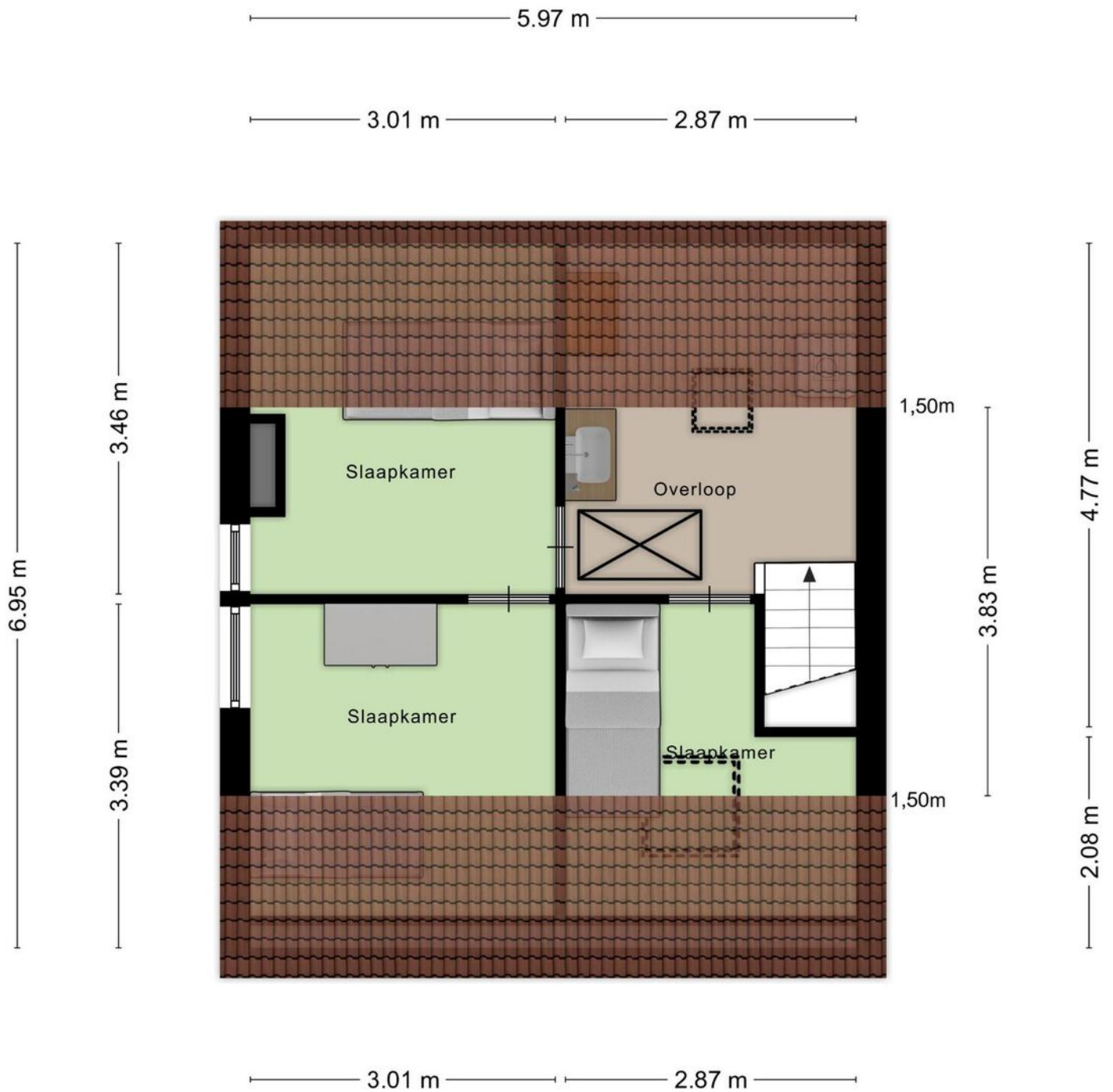




Begane grond



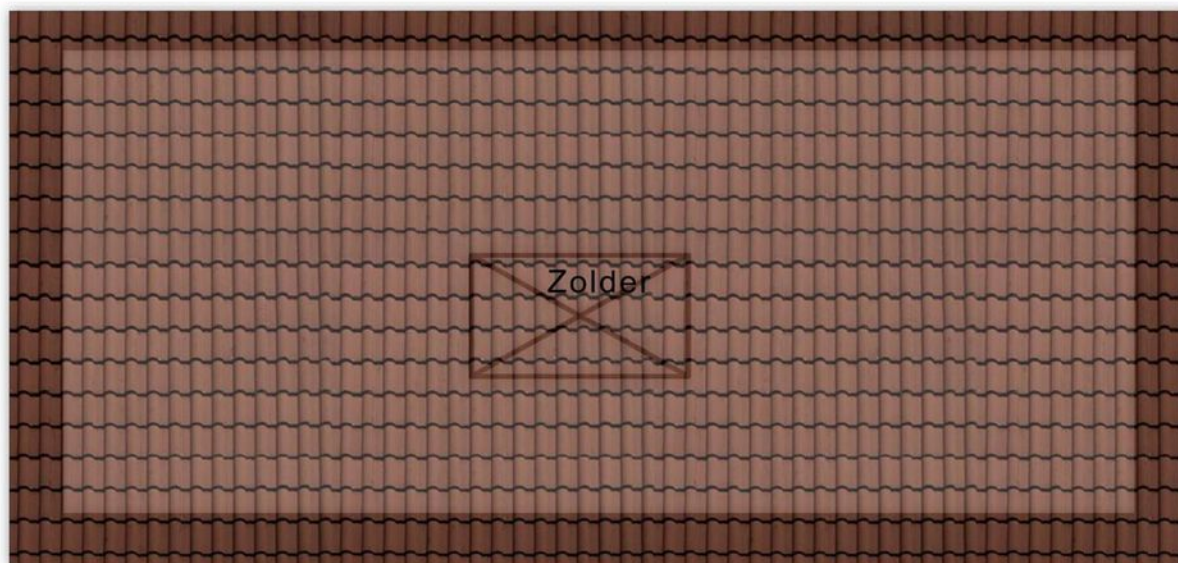
1e verdieping



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

Zolder

5.97 m



2.58 m

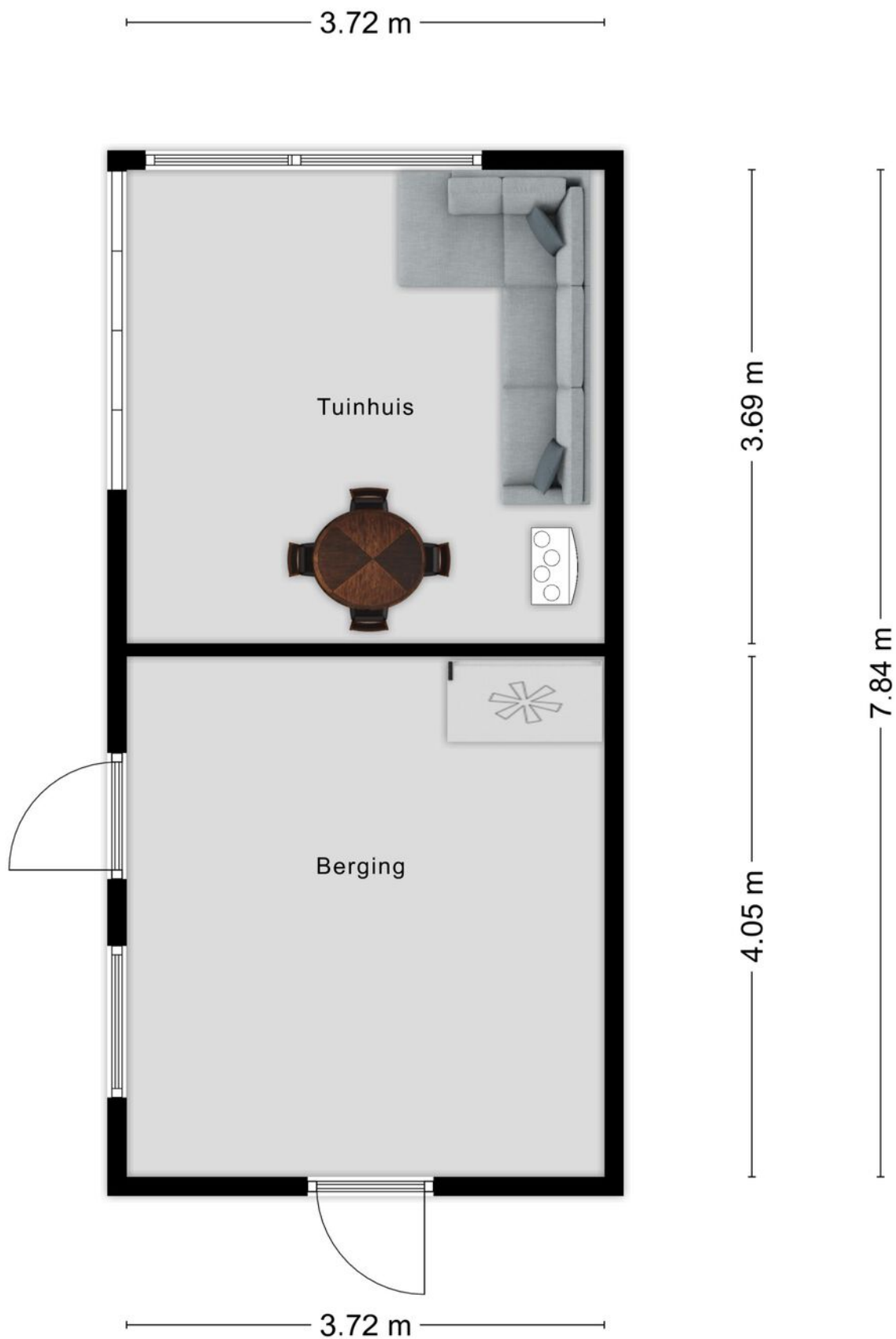
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tuinoverzicht



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zieker www.zieker.nl

Berging

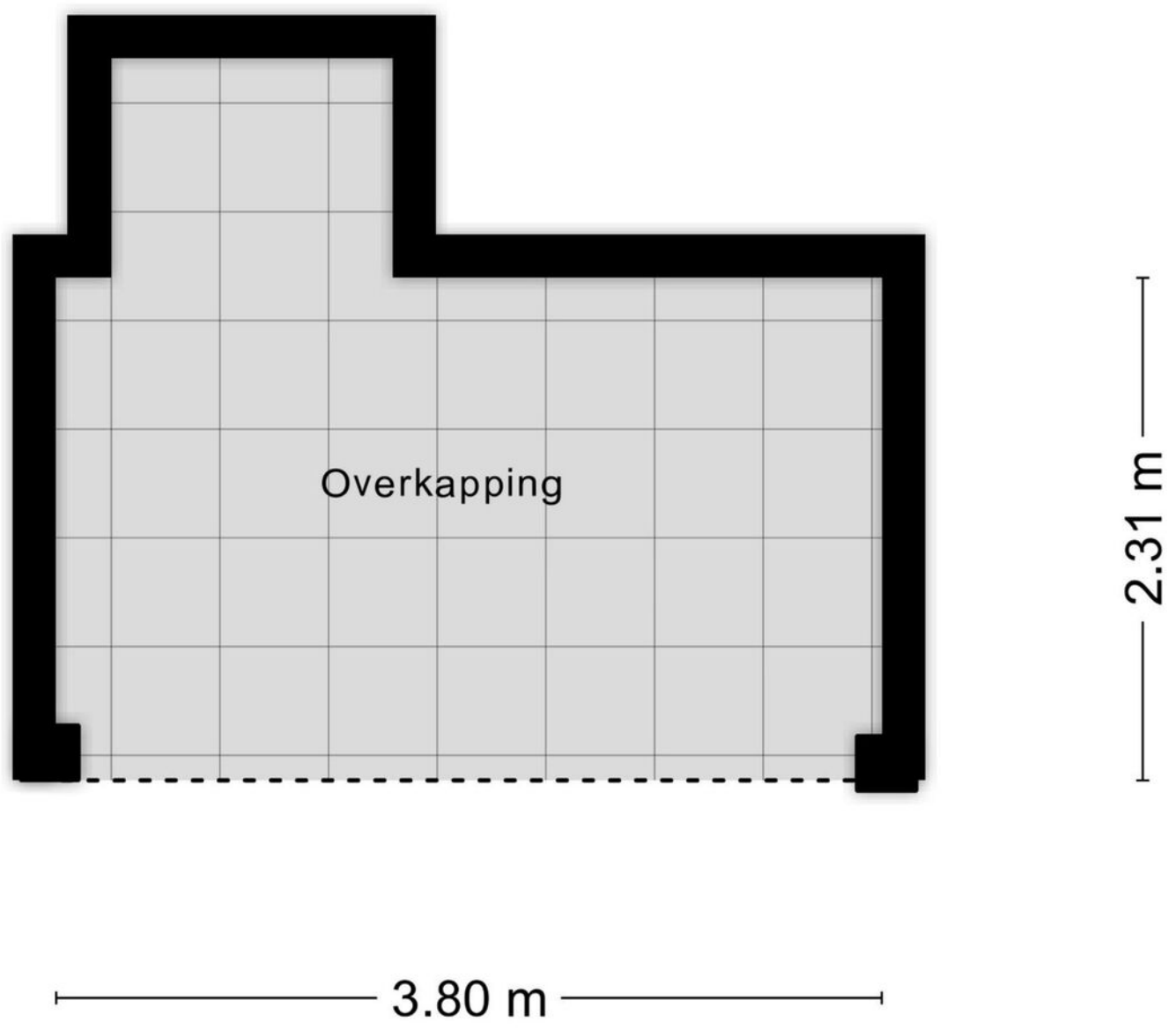


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



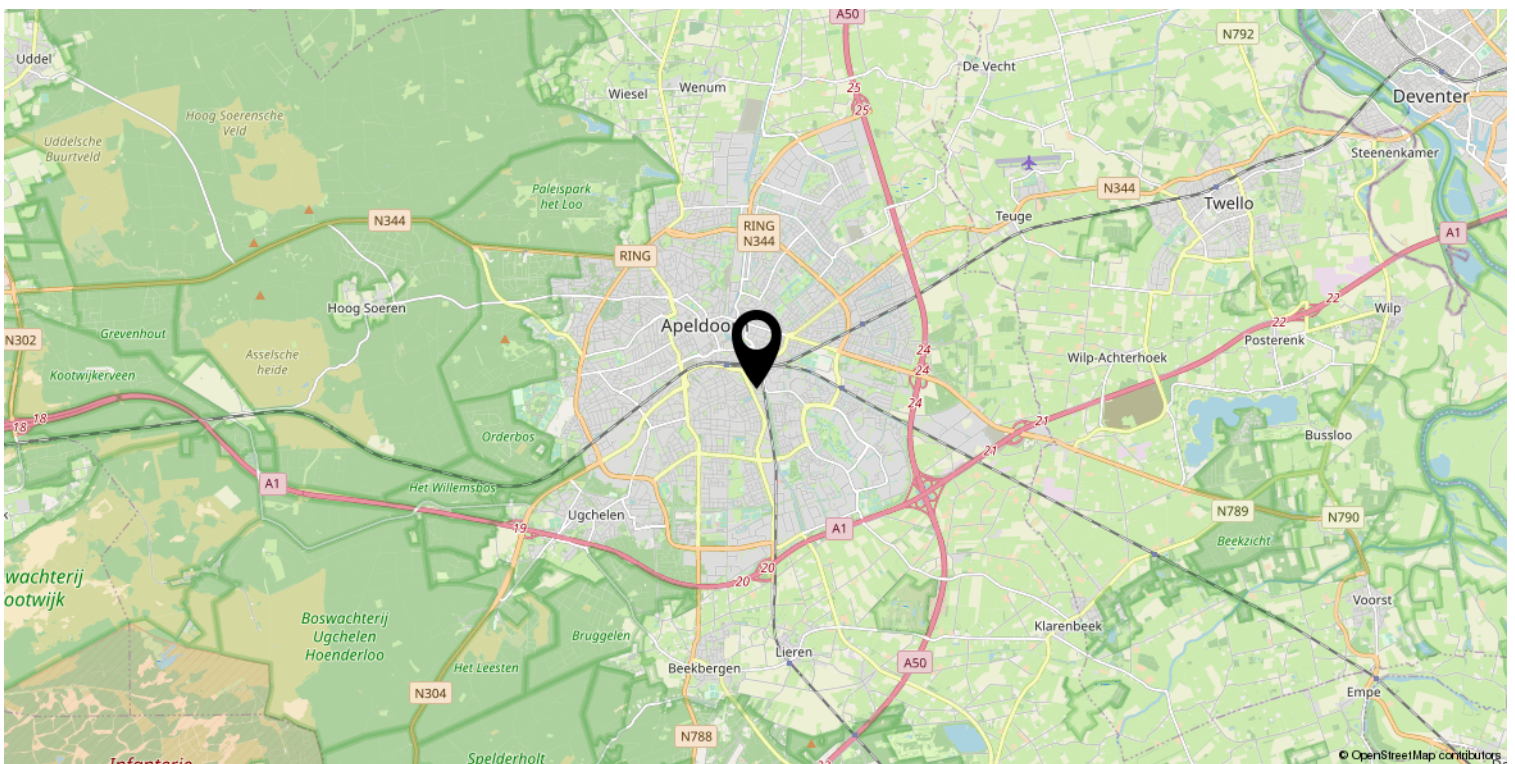
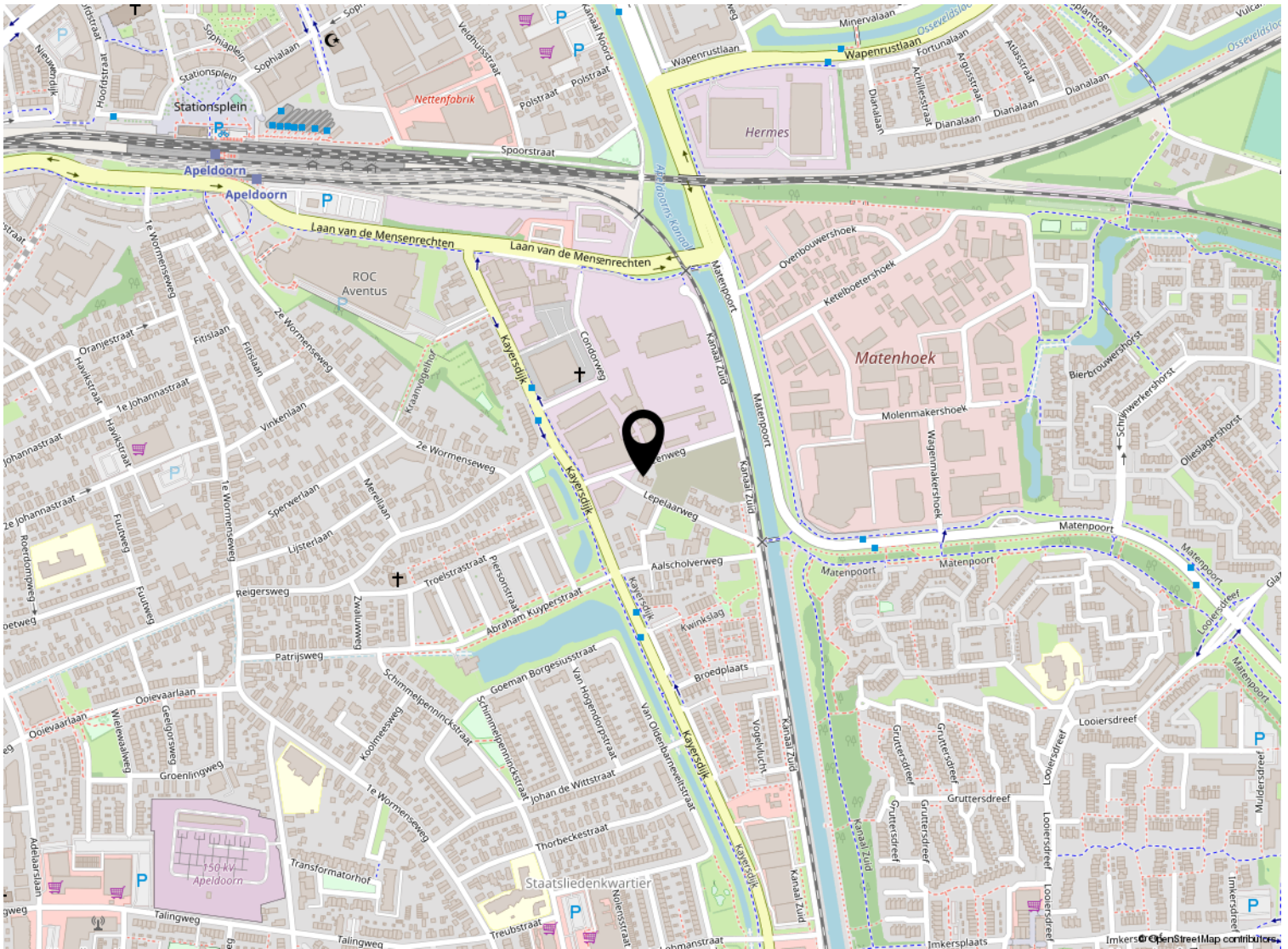
Overkapping

1.30 m 2.05 m



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

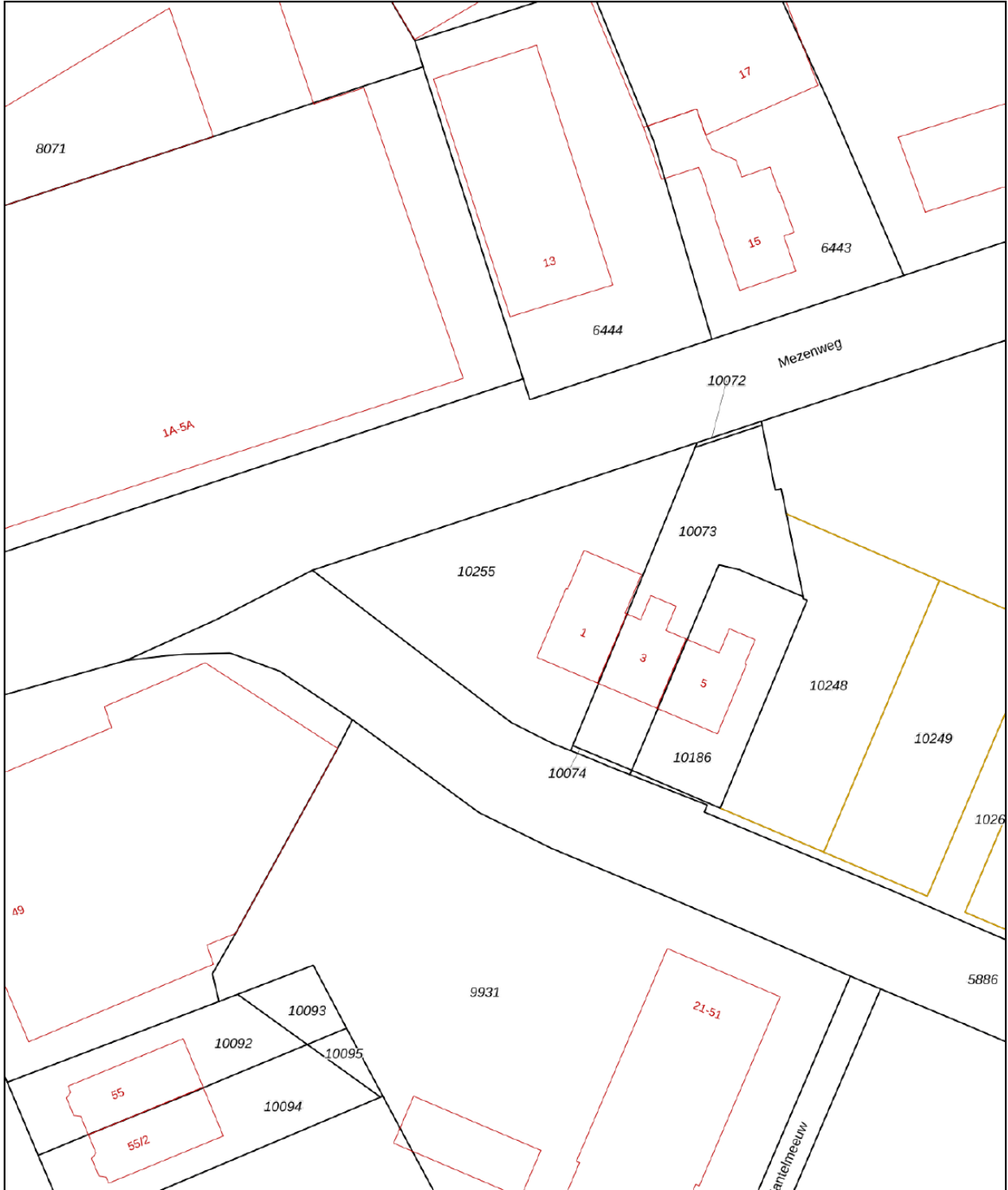
Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Apeldoorn	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie N	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 10255	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 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
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
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

I: www.buurman.nl

Volg onze socials!

