

Fijne woning met jaren '30 uitstraling



APELDOORN | Lijsterlaan 23

vraagprijs € 325.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Gebruiksoppervlakte wonen:	71 m ²
Perceeloppervlakte:	165 m ²
Inhoud:	286 m ³
Bouwjaar:	1928
Energie label:	F



Eetkamer met openslaande deuren

Als je op zoek bent naar een 2-onder-1-kapwoning in een rustige en prettige woonomgeving dicht bij het centrum, dan is de Lijsterlaan 23 zeker de moeite waard om te kijken!

Deze woning gebouwd in 1928 heeft een typische jaren 30 uitstraling: hoge plafonds, granito vloer en paneeldeuren. De woning heeft een perceel van 165m² en parkeergelegenheid op eigen terrein.

In de nabije omgeving is winkelcentrum Hart van Zuid gelegen. Het NS stations is op loopafstand, daarnaast is het centrum en diverse voorzieningen als sportverenigingen, scholen, kinderboerderij en zwembad in de buurt aanwezig.

De woning beschikt over een gezellige

houtkachel en een gaskachel.

Enkele pluspunten van de woning;
+ gelegen in een rustige woonomgeving;
+ parkeergelegenheid op eigen terrein;
+ mooie jaren 30 woning;
+ prima tuin met stenen bijgebouw.

Door de woning heen:

Via de voordeur kom je een karakteristieke jaren 30 hal binnen met granito vloer. In de hal bevindt zich de deur richting de kelder, ruimte voor een garderobe en de trap naar de eerste verdieping. Aan de voorzijde van woning is een leuke zitkamer mét een houtkachel. Ook kom je vanuit de hal in de eetkamer terecht. Deze is voorzien van een mooie op maat gemaakte kast, dubbele deuren naar buiten toe, een gaskachel en een

houtenvloer.

Wanneer je de eetkamer doorloopt kom je in de keuken aan de achterzijde van de woning. De keuken is netjes uitgevoerd en voorzien van diverse apparatuur. Naast de keuken bevindt zich een hal met het toilet en de deur naar buiten toe.

Via de trap in de hal kom je op de overloop van de eerste verdieping. Net als de begane grond, is deze verdieping goed afgewerkt en vind je ook hier weer mooie houten vloeren. Op de bovenverdieping bevinden zich twee slaapkamers en een badkamer. In de slaapkamer aan de achterzijde van het huis zit een vlizotrap naar de bergzolder ook heeft deze slaapkamer deuren naar het platte dak.

De tuin van deze woning ligt op het noordwesten, heeft verschillende terrassen en er staat een stenen berging.

Wat een leuk huis is dit! Maak snel een afspraak voor een bezichtiging dan kun je alles met eigen ogen zien.









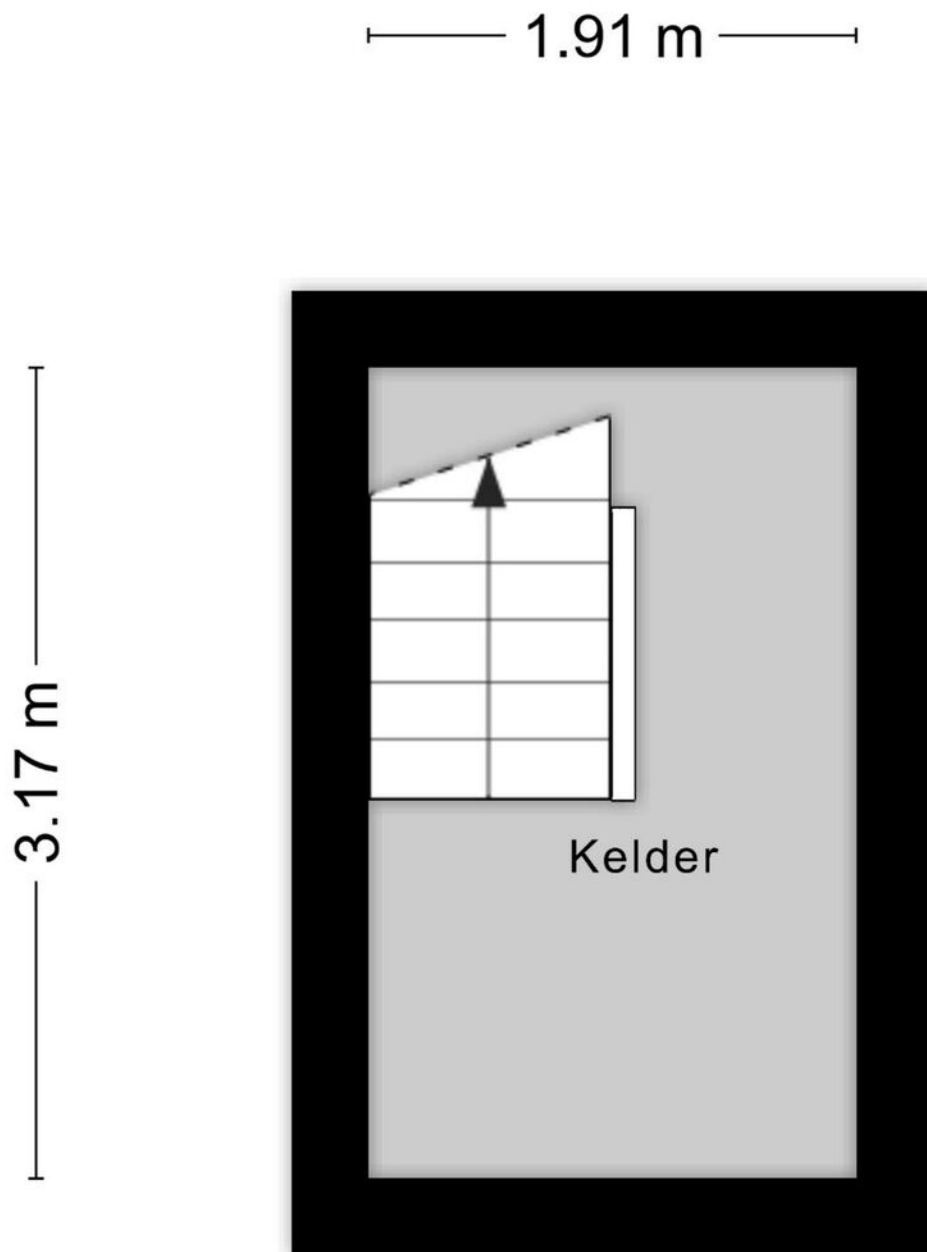






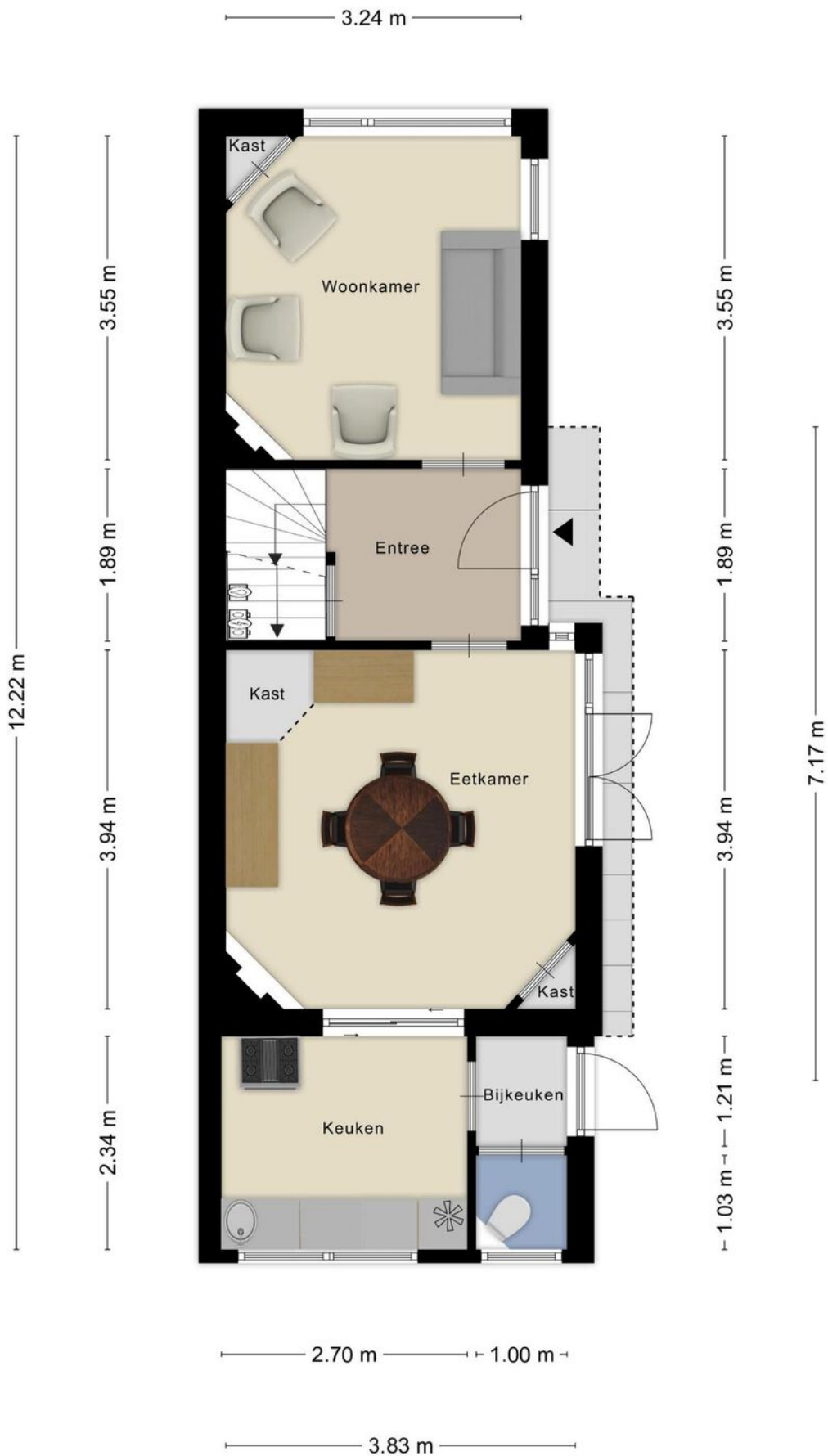


Kelder

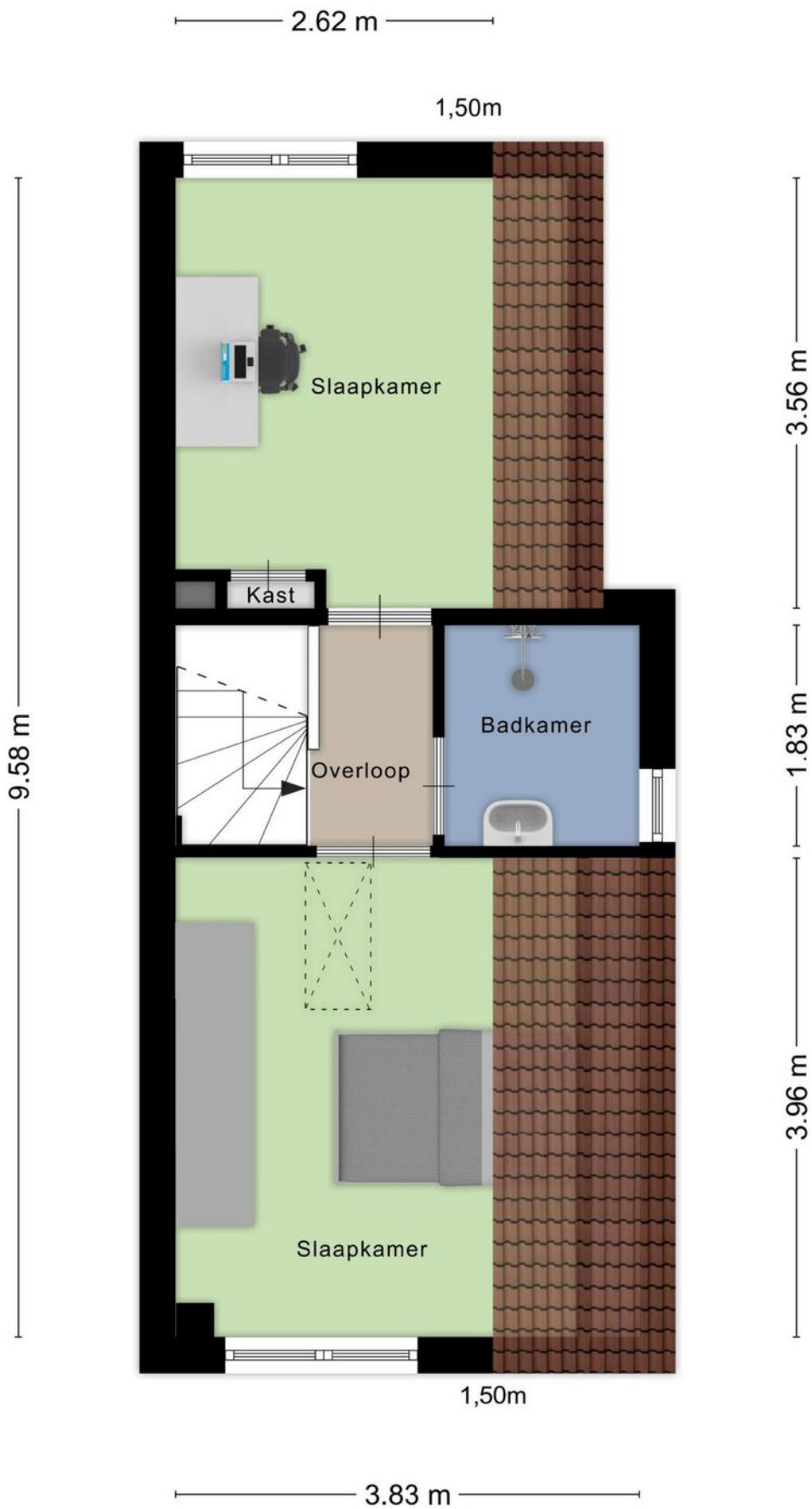


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Begane grond



1e verdieping



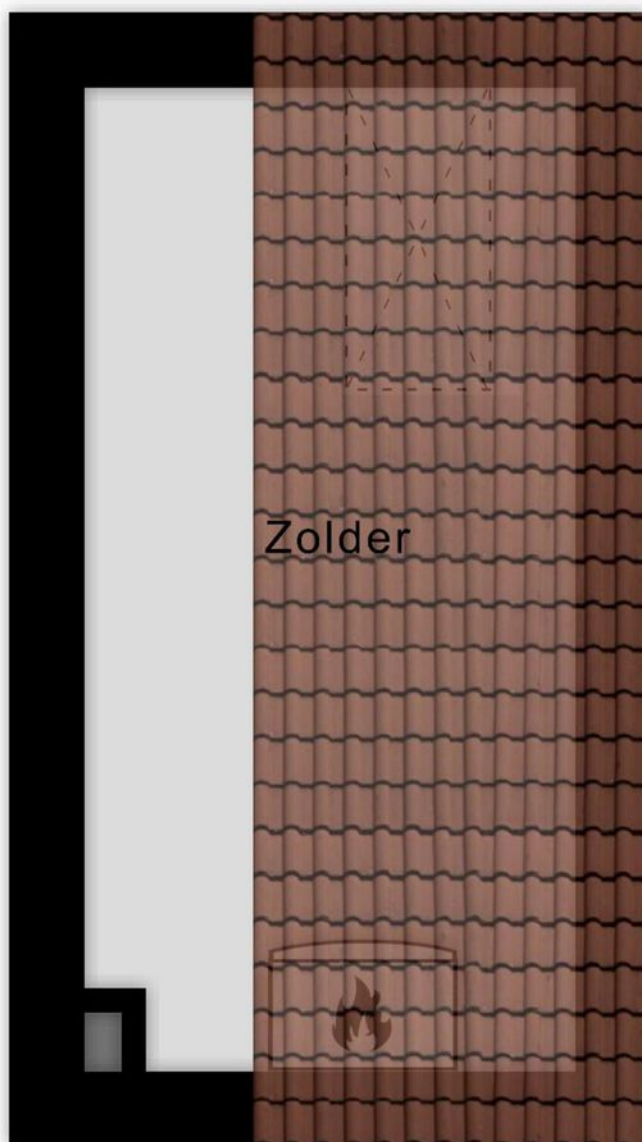
Zolder

1.95 m

0.67 m

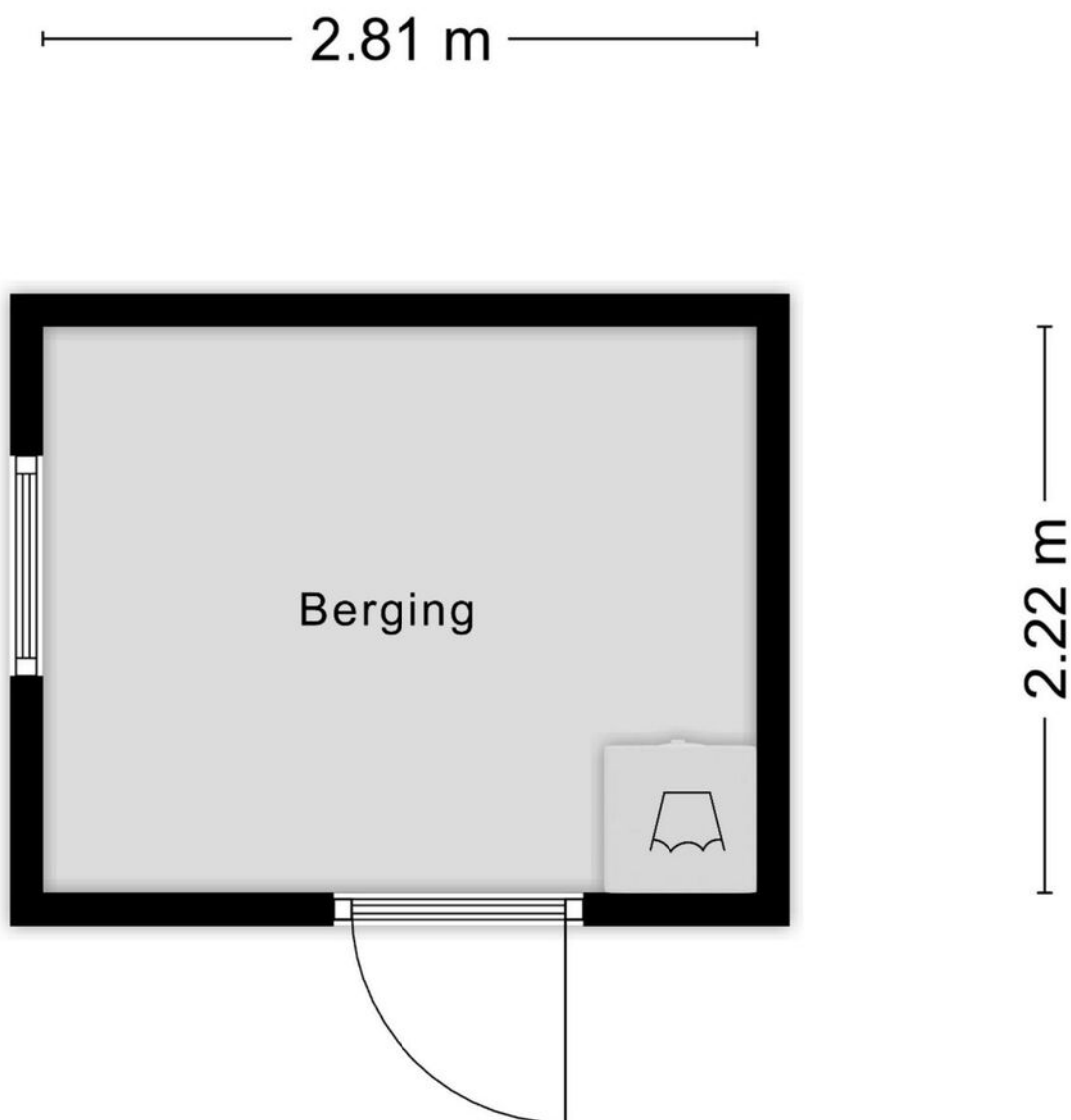
1,50m

3.91 m



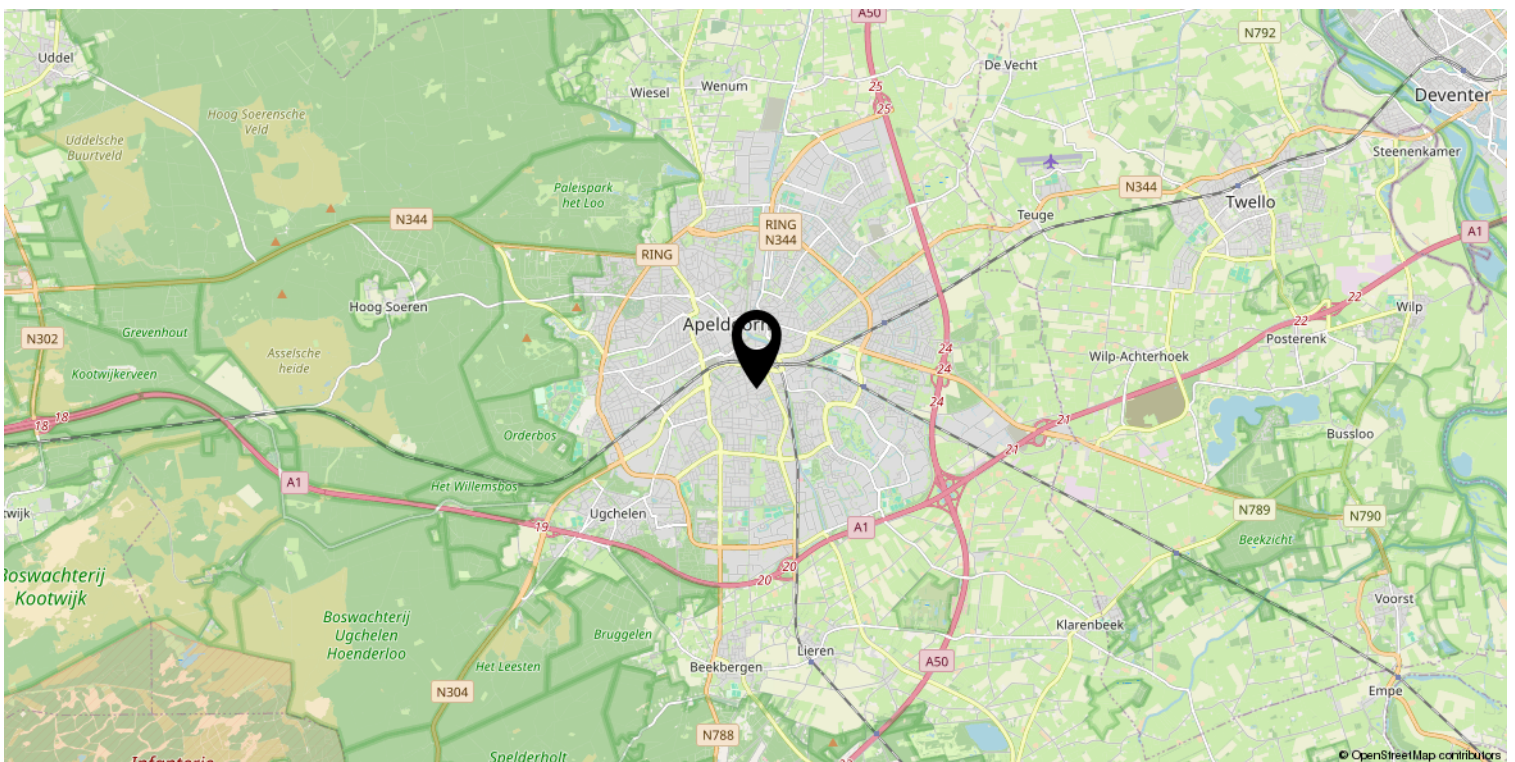
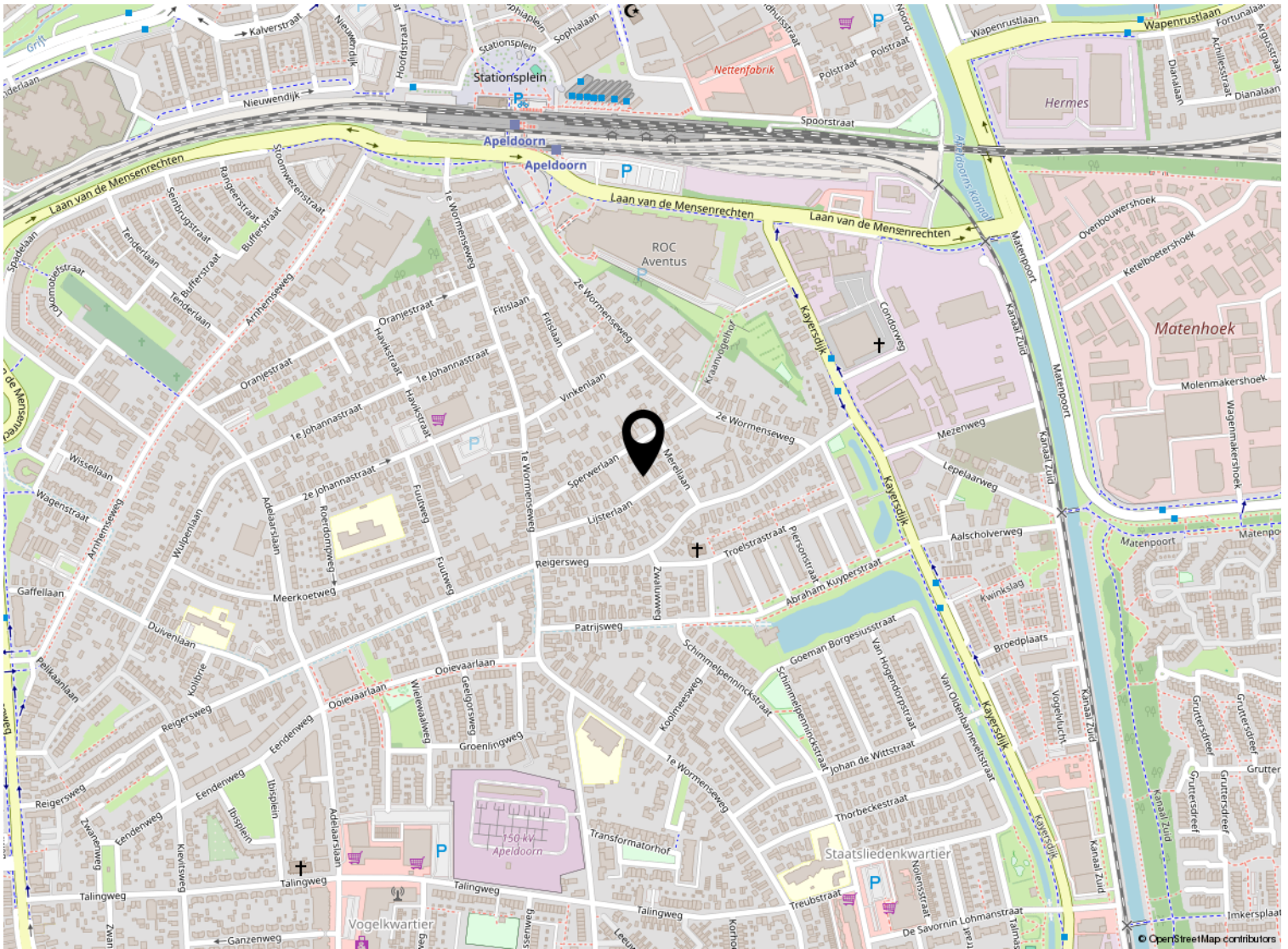
1,50m

Berging



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

Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Apeldoorn	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie N	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 8398	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 december 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			
Houtkachel			X
(Gas)kachels			X
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- Kroonluchter voorkamer		X	
- Muurlamp kantoor		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Ladeblok		X	
- Eetkamer- / kledingkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- 2x plisse gordijn	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
- Reserve parket planken	X		
Overig, te weten			
- Eetkamer schemerlamp	X		
- Staande schemer lampen		X	
- Kapstok in hal	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis			X
- afzuigkap	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- koffiezetapparaat	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Wasmachine + bovenkast			X
- 6x eetkamerstoelen			X
- 2x kleine fauteuil voorkamer			X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- geluidsboxen			X
- stofzuiger			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Paneeldeur en looplamp op zolder	X		
Dakpannen, tegels en verf in kelder	X		
Wijnrekken en schappen in kelder	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Ligbed			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Losse buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Stellingkast schuur	X		
Kachelpijp		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Vlinder		X	
- Regenton		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

