

Ruime, instapklare woning



APELDOORN | Rousseaustraat 26

vraagprijs € 375.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Gebruiksoppervlakte wonen:	130 m ²
Perceeloppervlakte:	165 m ²
Inhoud:	460 m ³
Bouwjaar:	1968
Energie label:	B



Ruime, luxe keuken

Ben jij op zoek naar een ruime en instapklare woning? Dan moet je hier komen kijken. Rousseaustraat 26.

De woning is gelegen in de wijk Zevenhuizen nabij alle benodigde voorzieningen zoals scholen, veel groen en op loopafstand van een prachtig vernieuwd winkelcentrum met een zeer breed winkelassortiment. De bereikbaarheid van de woning is ook goed. De uitvalswegen van Apeldoorn vind je op enkele minuten afstand.

Het onderhoud van de woning is zowel binnen als buiten goed. De woning is recent van onder tot boven aangepakt. Dit maakt dat de woning een moderne, eigentijdse uitstraling heeft. Er is een smaakvol geheel gerealiseerd.

Zo is de woning onder meer voorzien van een luxe keuken, mooie vloeren en nieuw sanitair.

Ook zijn er zonnepanelen geplaatst op het dak. Goed voor het milieu en je portemonnee.

Andere pluspunten zijn de woonoppervlakte en de inhoud van de woning. Lekker royaal. Op de verdieping vind je 3 prima slaapkamers en op zolder een vierde kamer die eventueel gesplitst zou kunnen worden in twee kamers.

En als laatste de tuin. Ook deze is aangepakt, je kunt hier heerlijk van het buitenleven kunt genieten. De tuin is voorzien van een terras, een gazon en sierborders. Achterin de tuin

achterom.

Enkele pluspunten van de woning:

- + rustige locatie nabij voorzieningen;
- + heerlijke tuin;
- + recent smaakvol gemoderniseerd;
- + luxe keuken en mooi sanitair;
- + in moderne eigentijdse kleurstellingen uitgevoerd.

Door de woning heen:

Via de voordeur kom je in de hal met een garderobehoek, het gemoderniseerde toilet, de trapkast en de deur naar de woonkamer. In de woonkamer vind je ruimte voor een grote zithoek en er ligt een mooie PVC-visgraatvloer.

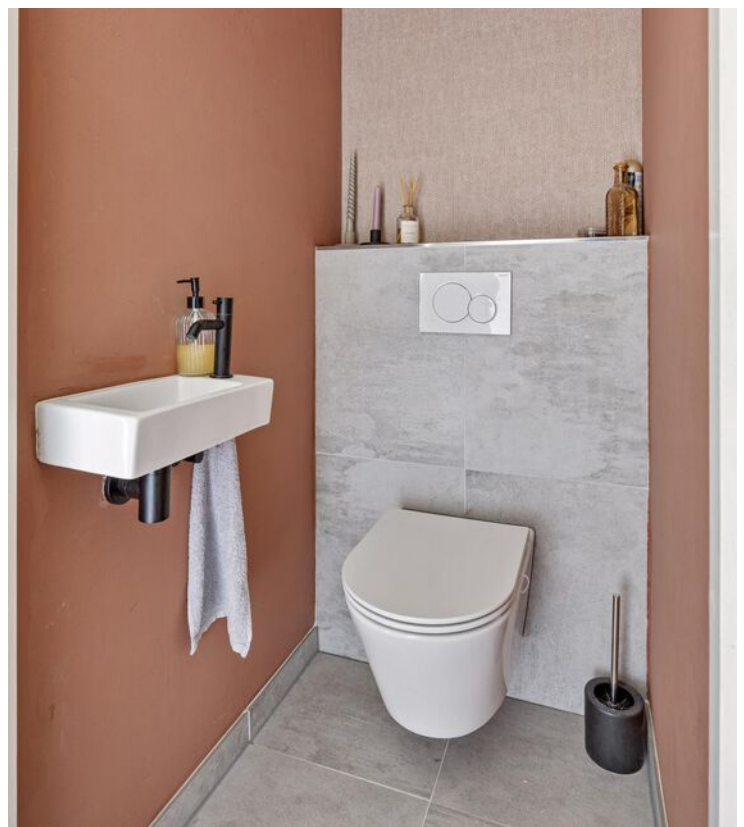
Tuingericht vind je ruimte voor een grote eettafel. Er is veel lichtinval door de grote raampartijen en je kijkt uit op de ruime keuken. De luxe keuken is voorzien van een mooi hoekkeukenblok met alle inbouwapparatuur die je nodig hebt. Via de keuken loop je naar de tuin.

Via de trap in de hal kom je op de overloop. Deze overloop, geeft toegang tot de

badkamer en 3 ruime slaapkamers. De moderne en ruime badkamer is voorzien van een inloofdouche, dubbele wastafel en een vrijhangend toilet.

Via een vaste trap is de 2e verdieping bereikbaar. Ingedeeld als voorzolder waar de aansluiting voor een wasmachine is en een grote 4e slaapkamer met een Velux-dakvenster.

Interesse gekregen in deze fraaie woning?
Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging.













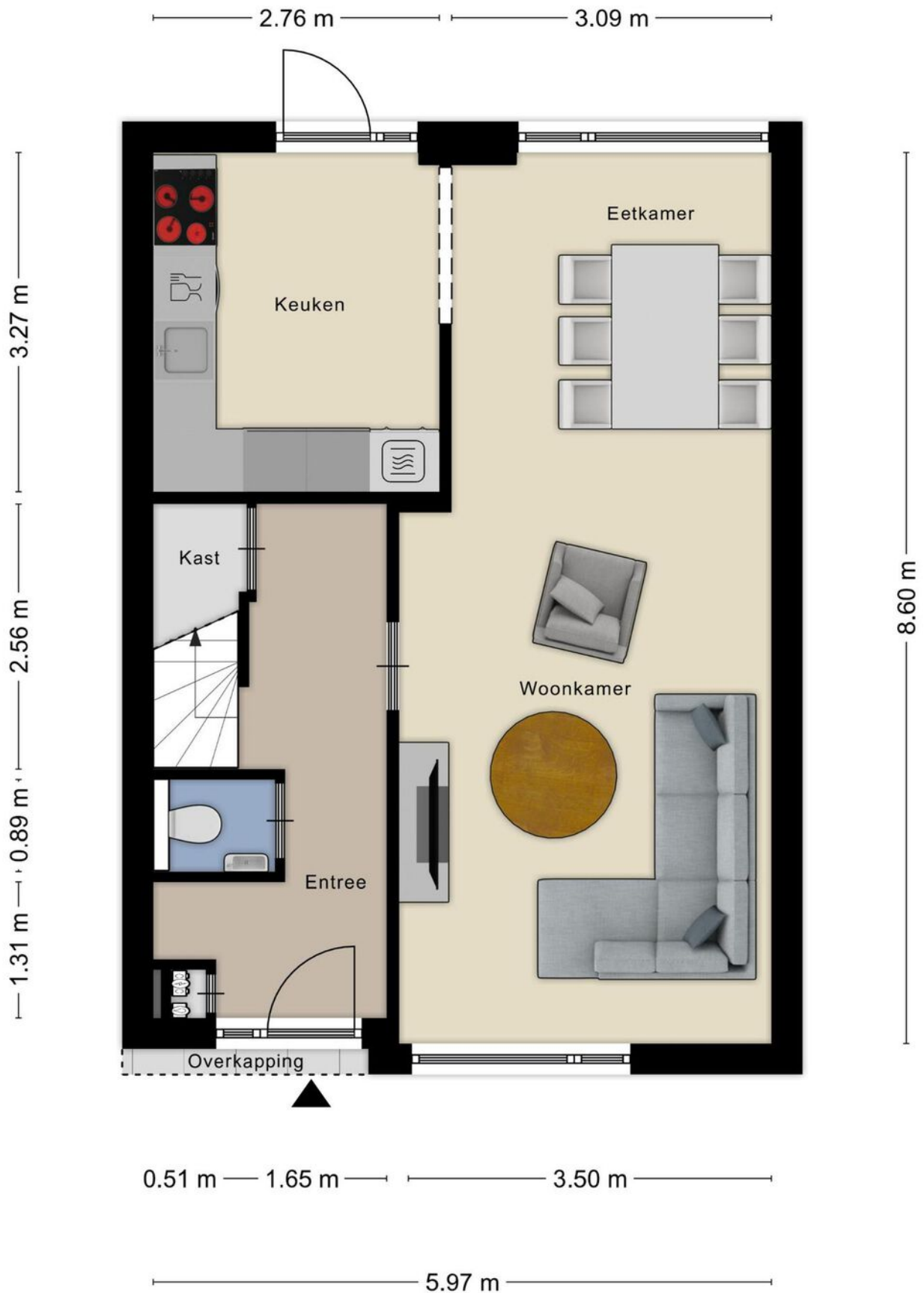




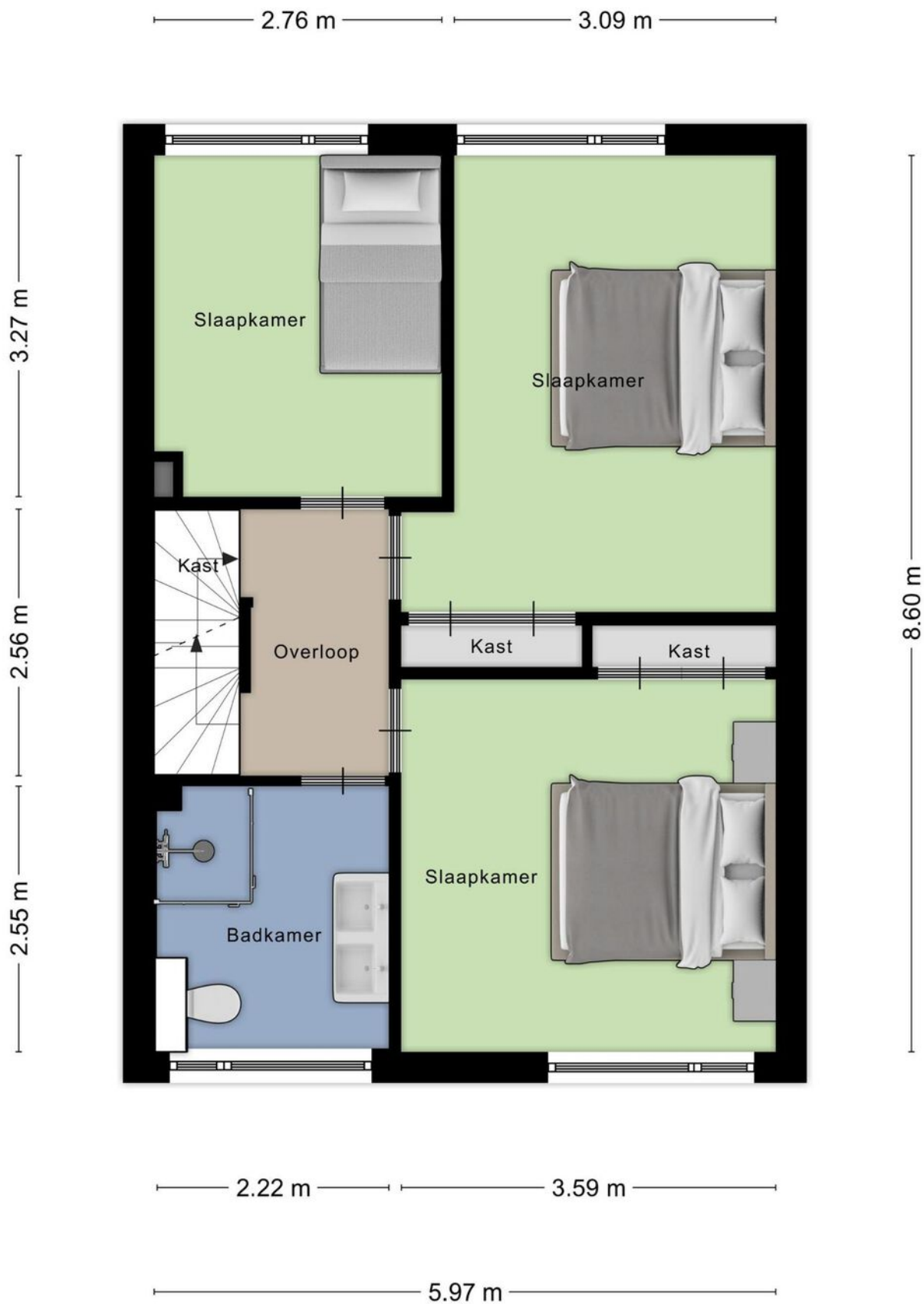




Beganegrond



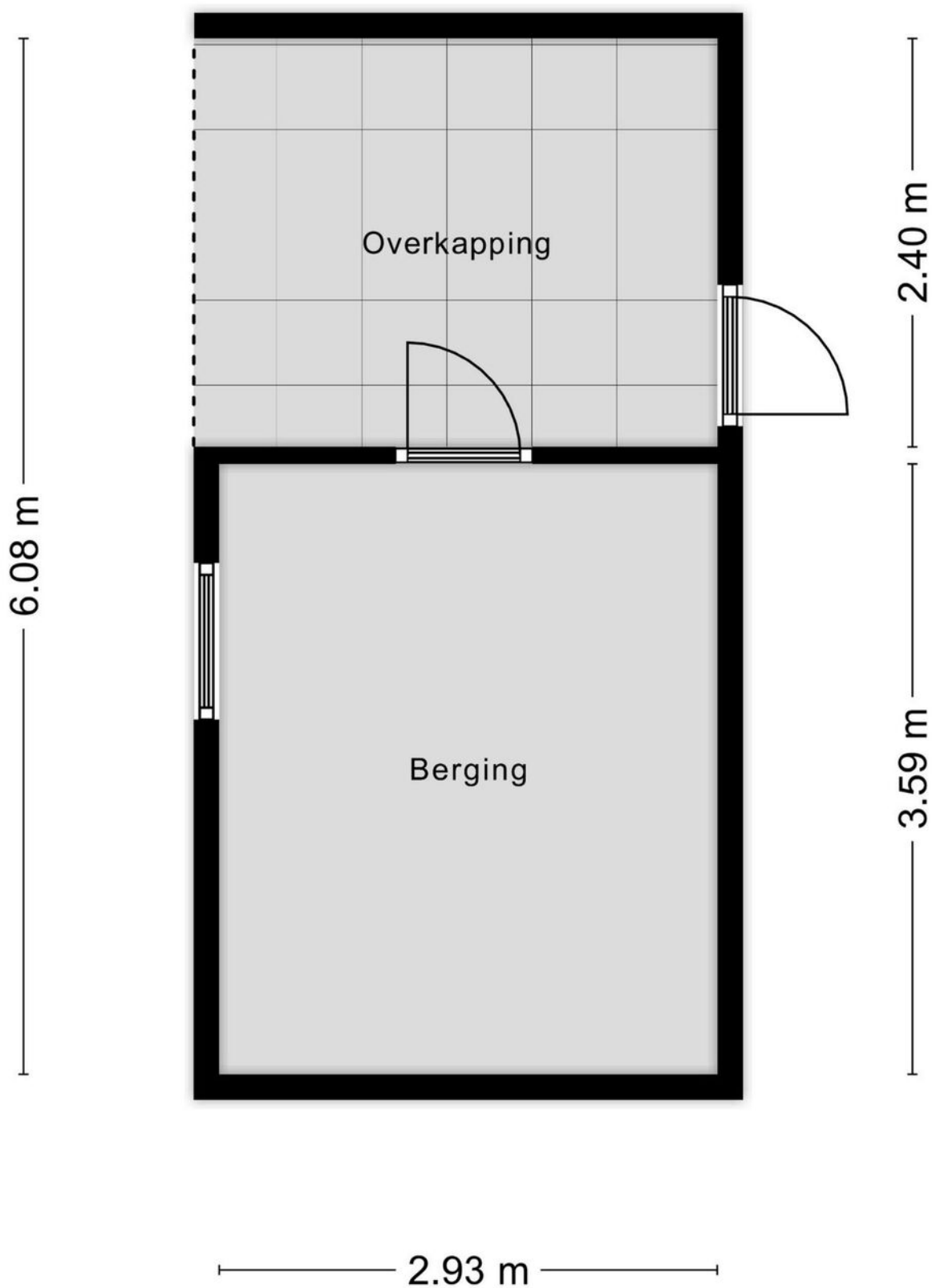
1e verdieping



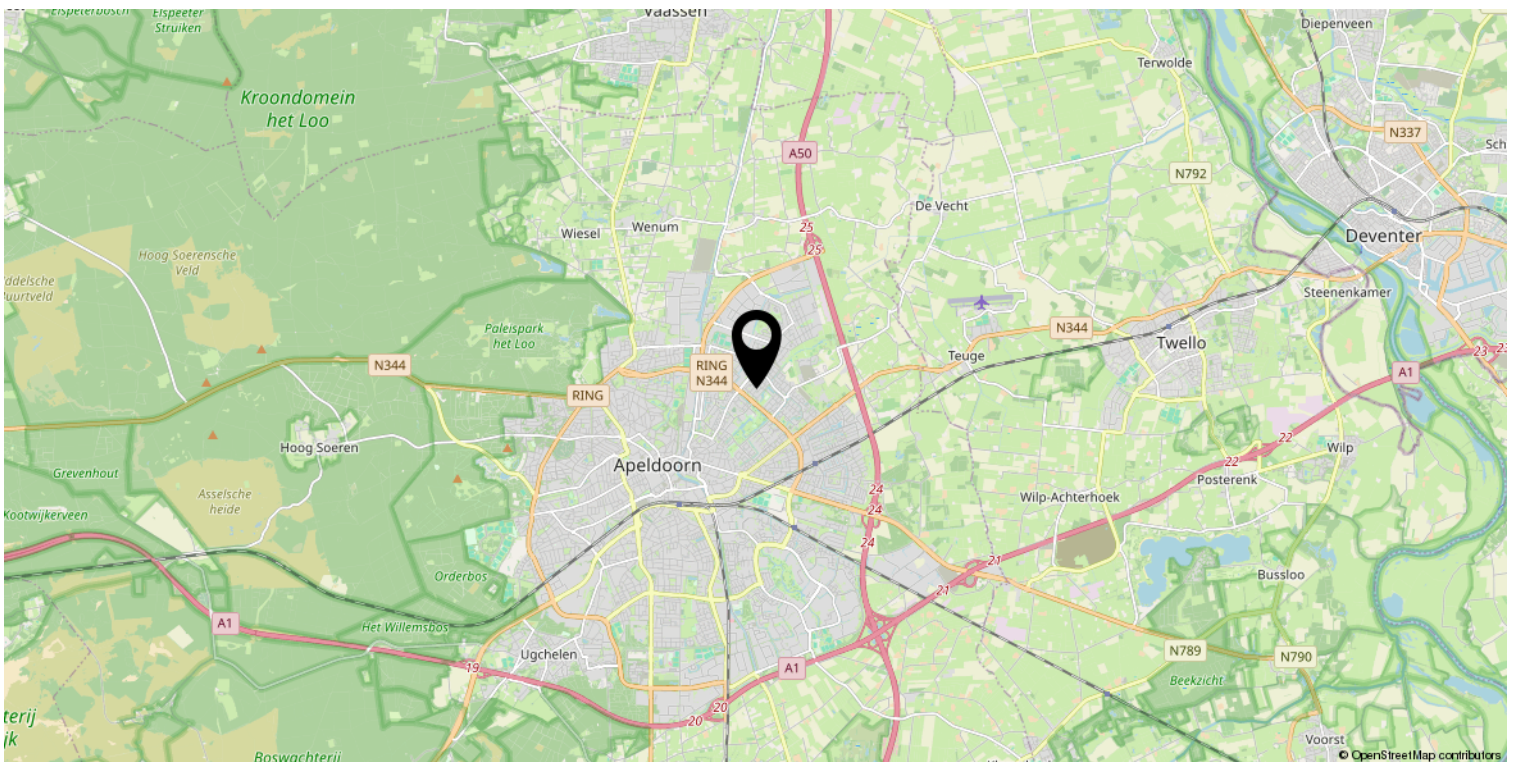
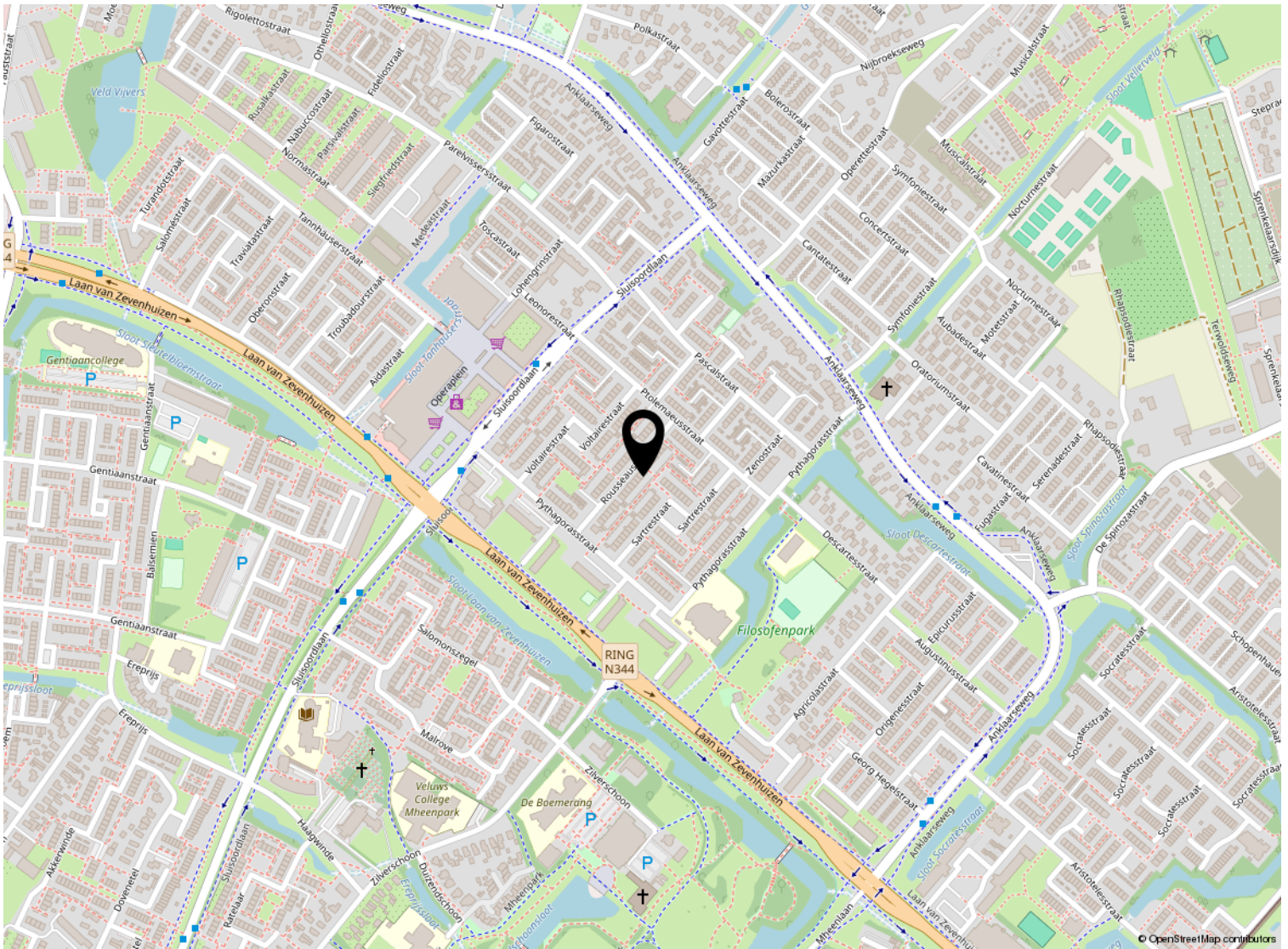
2e verdieping



Berging



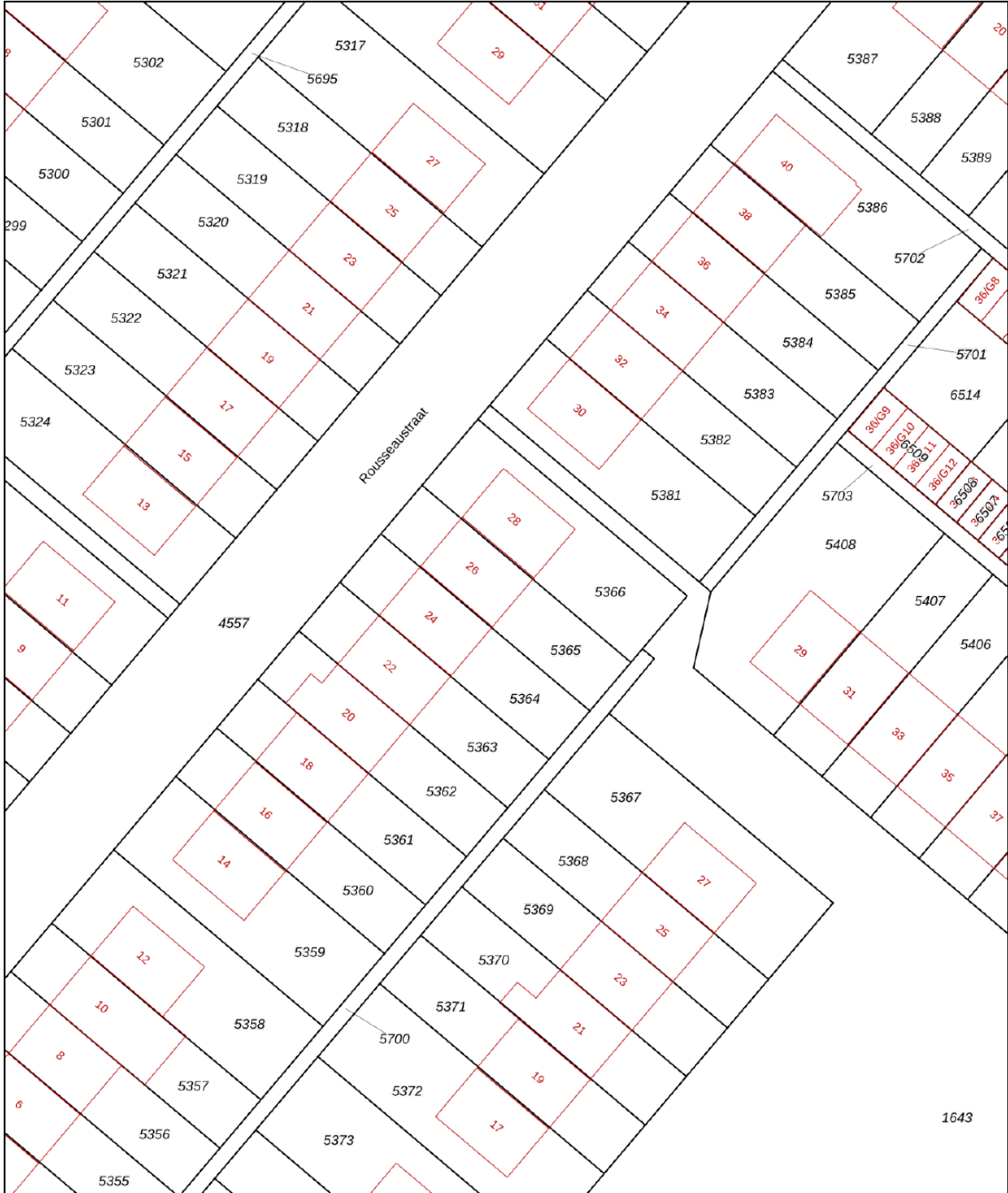
Locatie op de kaart




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rousseaustraat26



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 september 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Apeldoorn Sectie Z Perceel 5365</p> <p>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.</p>	
---	--	---	---

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- Keuken deurhor	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC vloer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat		X	
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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

