

Gemoderniseerde tussenwoning



APELDOORN | Sluiswachershoeve 320

vraagprijs € 375.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Gebruiksoppervlakte wonen:	109 m ²
Perceeloppervlakte:	170 m ²
Inhoud:	387 m ³
Bouwjaar:	1980
Energie label:	A



Diepe tuin op de zonzijde

Leuke, geheel gemoderniseerde tussenwoning met diepe op de zonzijde gelegen achtertuin, stenen berging en aangebouwde veranda. De woning beschikt over parkeergelegenheid op eigen terrein.

De woning is in recente jaren geheel gemoderniseerd, is voorzien van een mooie inbouwkeuken met kookeiland en inbouwapparatuur, een modern vrijhangend toilet, een moderne badkamer, een geheel verbouwde zolderetage met een wasruimte en grote zolderkamer, laminaatvloeren en een met zorg aangelegde diepe en vrij gelegen achtertuin met onder meer sierbestrating en een leuk overdekt terras.

Het buitenschilderwerk is recent uitgevoerd, de dakpannen en goten zijn vernieuwd en de

dakbedekking van de schuur en het buiten voegwerk is vervangen. Bovendien is de woning voorzien van zonnepanelen. Ook de isolatie is prima in orde. De woning beschikt over energielabel A! Goed voor het milieu en je portemonnee. Al met al is deze woning zeker een bezichtiging waard.

De ligging aan de rand van de wijk de Maten is een ander pluspunt. De Maten is een groene, gevarieerde wijk in Apeldoorn-Zuidoost. Het is hier prettig wonen, zonder, maar zeker ook met kinderen. Leuk voor kinderen zijn de speelmogelijkheden om de hoek. De Sluiswachtershoeve grenst aan royale groenvoorzieningen en in de nabijheid vind je meerdere scholen, sportverenigingen en het grootste wijkwinkelcentrum van Apeldoorn: De Eglantier.

De goede bereikbaarheid van de woning is een ander pluspunt. De A1 en A50 zijn snel te bereiken. Het centrum van Apeldoorn bevindt zich op fietsafstand.

Enkele pluspunten van de woning:

- + fijne locatie in de wijk De Maten;
- + geheel gemoderniseerd;
- + energiezuinig;
- + tuin op de zonzijde en met een grote veranda;
- + parkeren op eigen terrein;
- + alle benodigde voorzieningen in de nabijheid.

Begane grond: entree/hal, meterkast, modern vrijhangend toilet met fonteintje, ruime tuingerichte woonkamer met vaste kastruimte en deur naar het leuke overdekte terras en de zonnige achtertuin, gemoderniseerde open keuken voorzien van een eiland en inbouwapparatuur.

1e verdieping: overloop, zeer royale ouderslaapkamer (voorheen 2 kamers), 2e slaapkamer en een gemoderniseerde, geheel betegelde badkamer met vrijhangend toilet, inloopdouche en wastafelmeubel met dubbele wasbak.

2e verdieping: via een vaste trap bereikbare ruime zolderverdieping op stahoogte met een grote, prima afgewerkte zolderkamer met dakraam, zolderberging en ruimte met de cv-ketel en de wasapparatuur.

Enthousiast geworden? Neem nu contact met ons op, wij laten jou de woning graag zien!













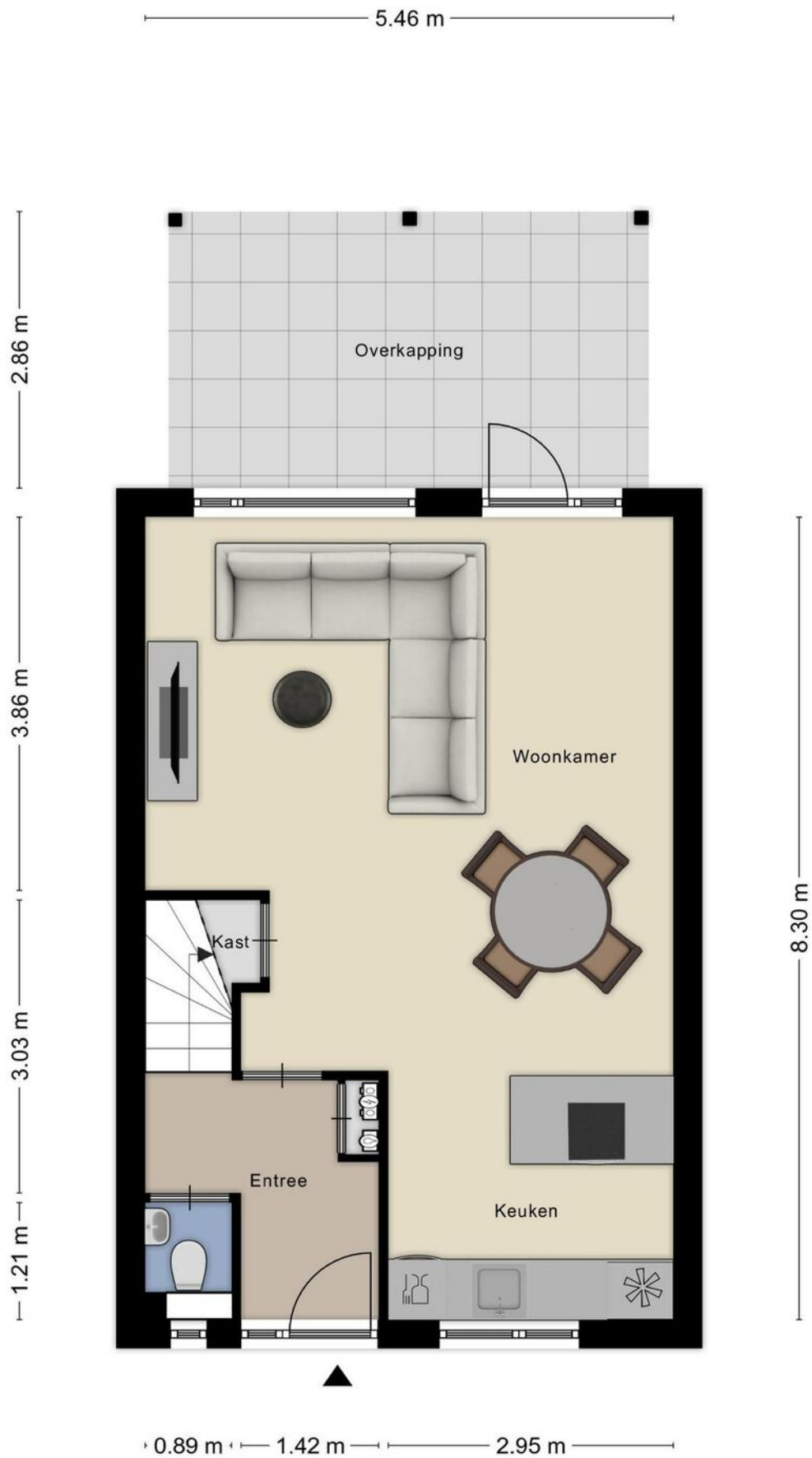








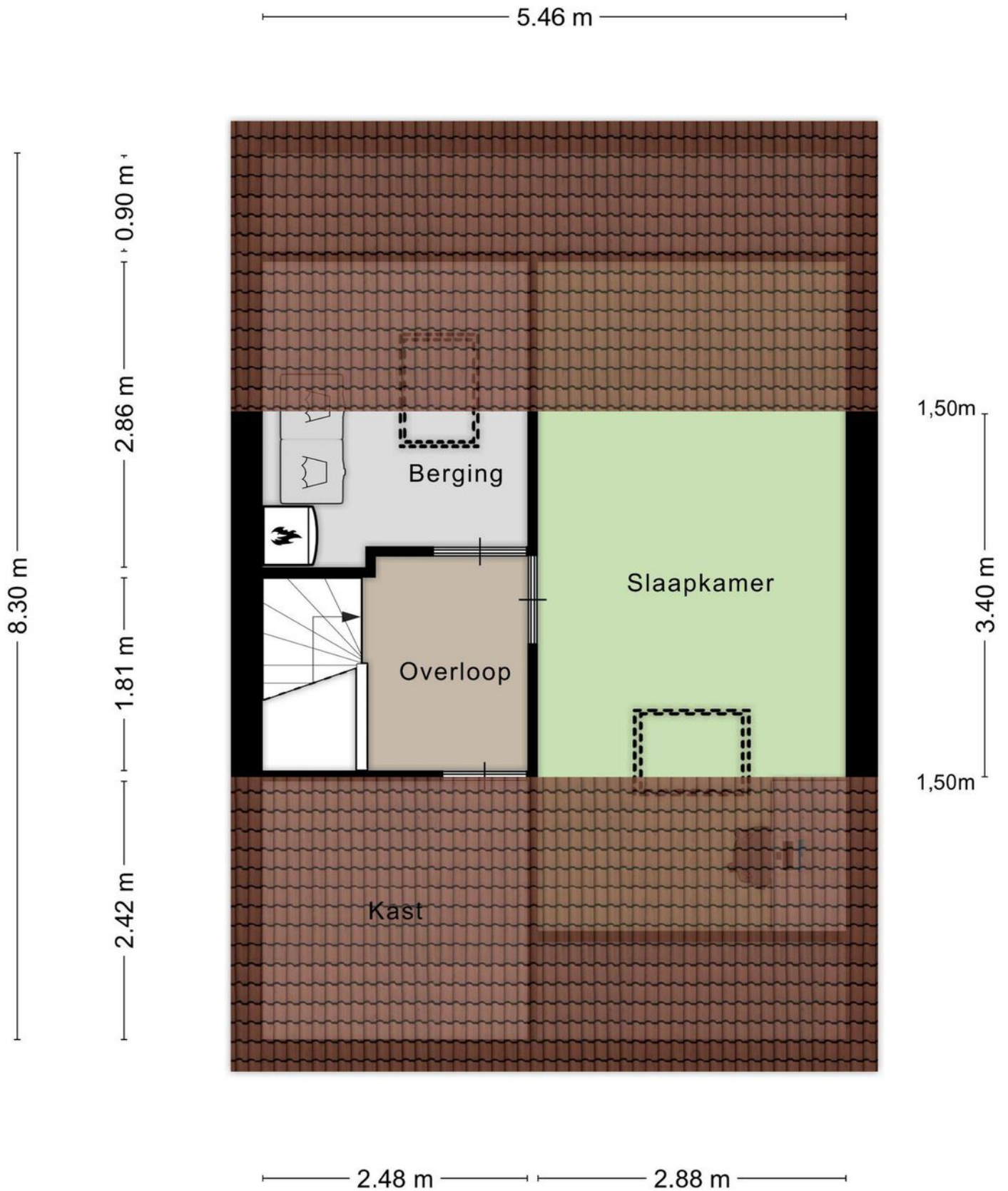
Begane grond



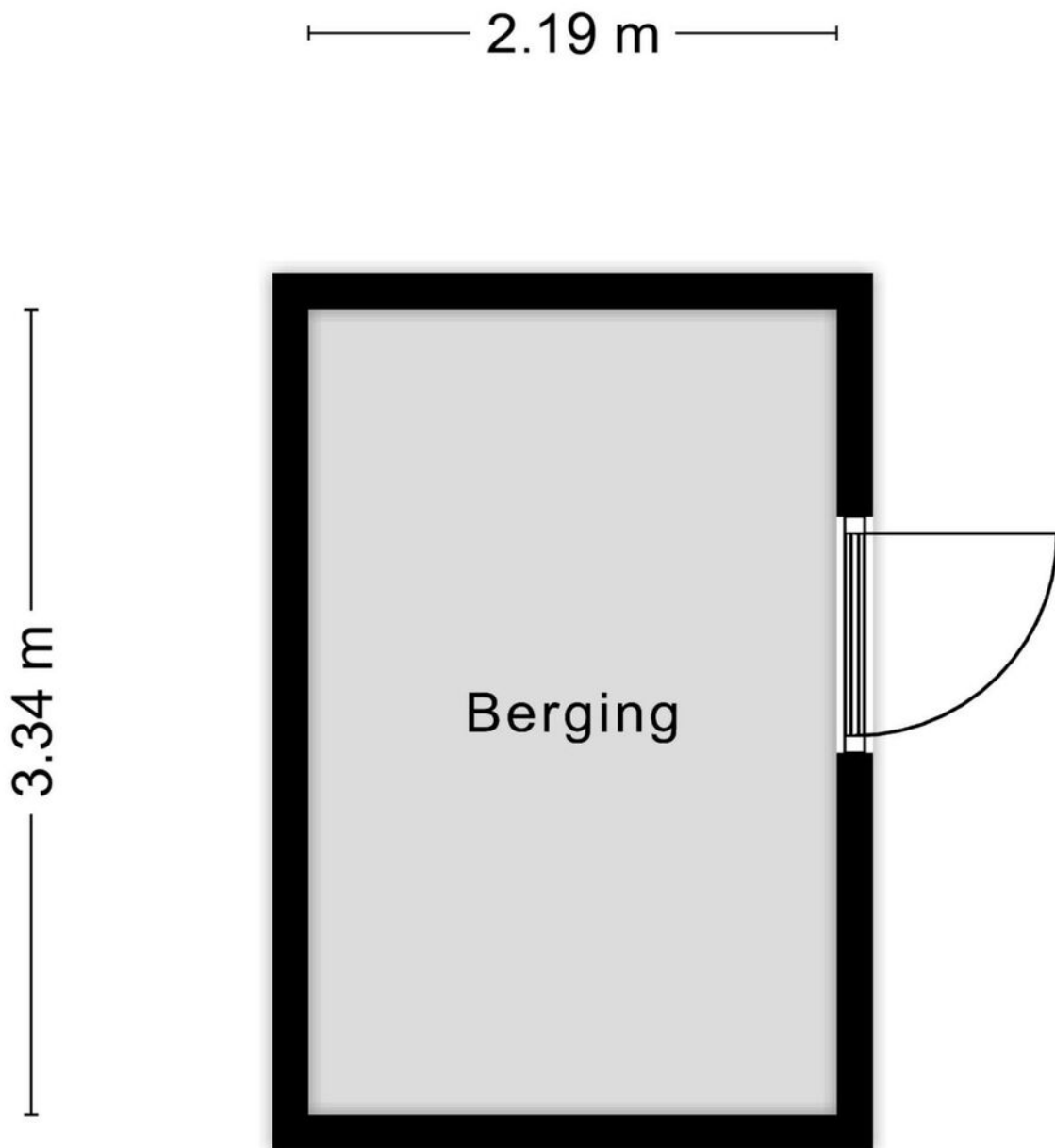
1e verdieping



2e verdieping

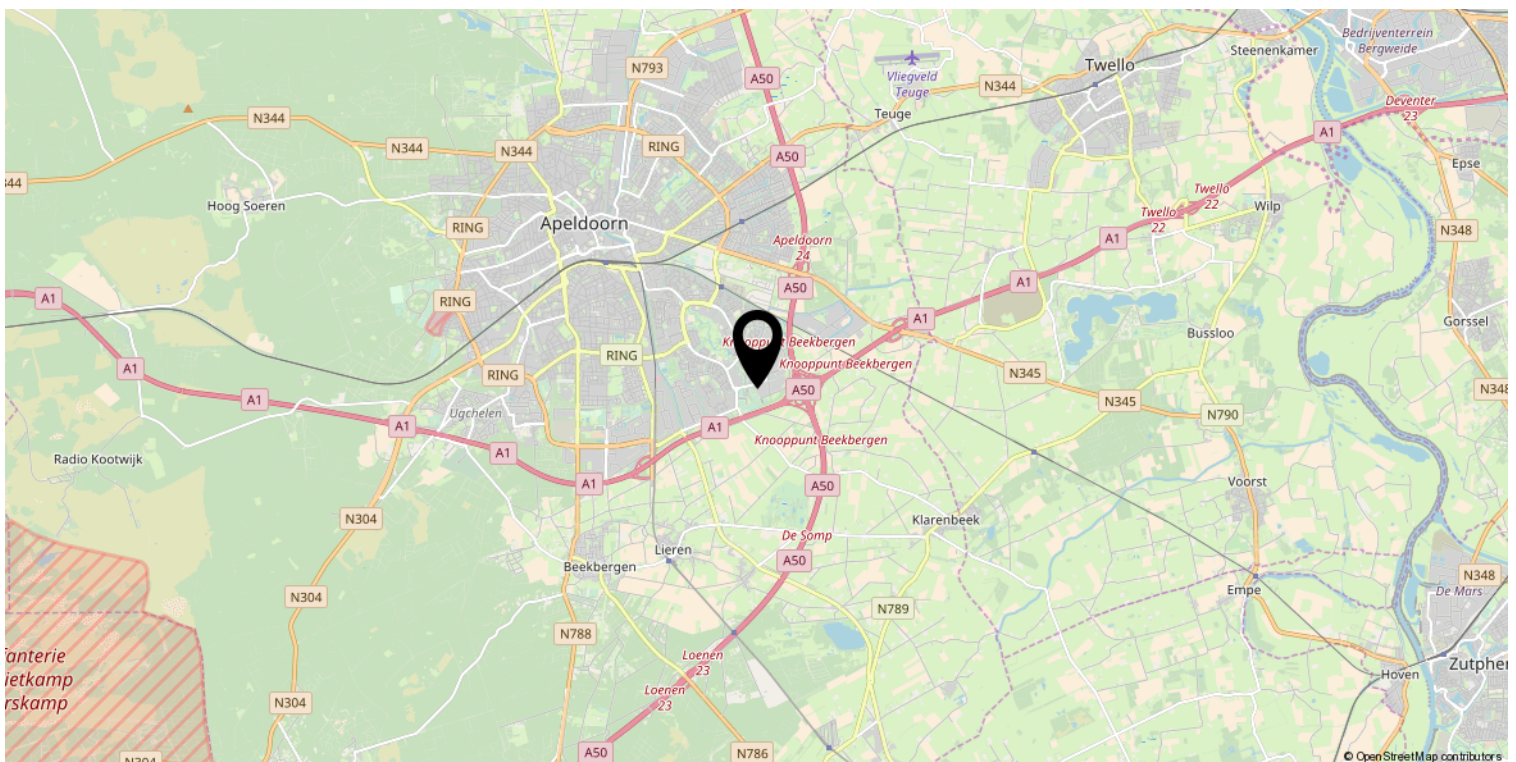
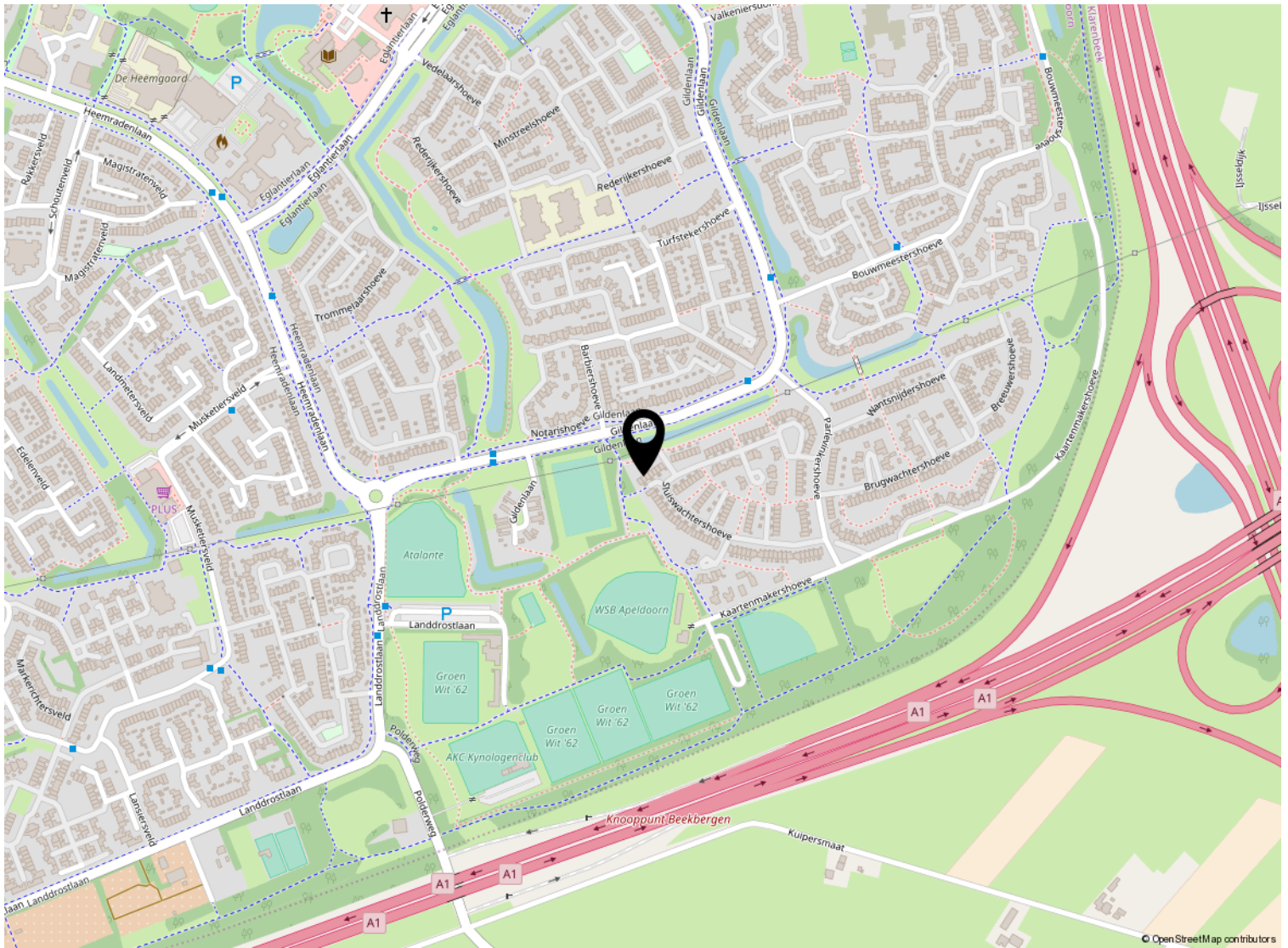


Berging



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

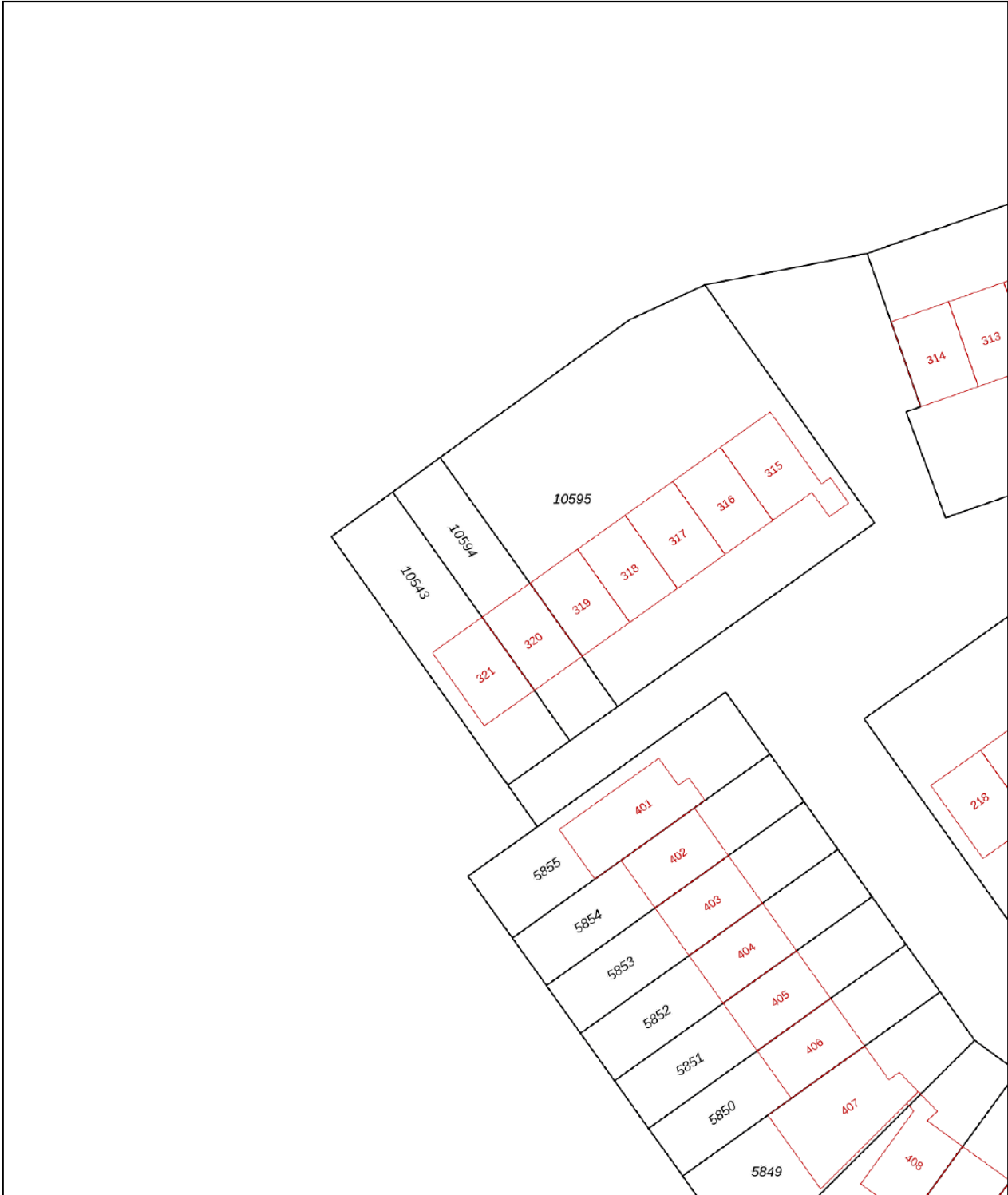
Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Apeldoorn	
—	Huisnummer	Sectie AC	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 10594	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 september 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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- alle meubels incl. witgoed apparatuur			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat			X
Keukenaccessoires, te weten			
- Alle borden, pannen bestek, glazen, keukengerei			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)			X
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Loungebank	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 waardebeoordeling en adviesgesprek

Ook benieuwd naar de waarde en verkoopmogelijkheden van uw woning? Vraag dan een gratis waardebeoordeling en verkoopadviesgesprek aan.

Buurman Makelaardij

Arnhemseweg 117

7311 BE Apeldoorn

T: 055-5332915

E: Info@buurman.nl

I: www.buurman.nl

Volg onze socials!

