

Instapklaar en fraai appartement



APELDOORN | Stationsstraat 226

vraagprijs € 244.500 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



| | |
|----------------------------|--------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen: | 57 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 0 m ² |
| Inhoud: | 187 m ³ |
| Bouwjaar: | 1978 |
| Energie label: | C |



Veel lichtinval

Op zoek naar een instapklaar en fraai 2-kamerhoekappartement met een zonnig balkon en een berging in het centrum van Apeldoorn? Dan is dit je kans; Stationsstraat 226!

De huidige eigenaar heeft dit appartement enkele jaren geleden gemoderniseerd. Vloeren, keuken, sanitair, schilderwerk, niets is vergeten. Alles is qua kleurstelling en materiaalkeuze op elkaar afgestemd. Hierdoor is een bijzonder sfeer- en smaakvol geheel gerealiseerd. De fraaie houtkachel in de woonkamer is echt uniek; dit vind je bijna nooit in een appartement.

Het appartement is aantrekkelijk en vrij gelegen op een hoek op de derde verdieping. De berging en de gezamenlijke fietsenstalling

bevinden zich in de onderbouw. Er is een mogelijkheid tot het huren van een parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage voor € 100,- per maand.

Het kleinschalige appartementencomplex is goed onderhouden, voorzien van een beveiligde entree met intercom- en een liftinstallatie. De Vereniging van Eigenaren is actief en gezond. De servicekosten bedragen € 175,- per maand.

Locatie: het appartement ligt midden in het gezellige centrum van Apeldoorn en op steenworp afstand van de winkelpromenade, terrassen, restaurants, park en schouwburg. Ben je aangewezen op het openbaar vervoer? Dan zit je hier ook prima. Het station bevindt zich op loopafstand. Kortom; een prachtig

appartement met een perfecte ligging in het centrum.

Enkele pluspunten:

- + instapklaar;
- + zonnig balkon (w);
- + gunstige ligging;
- + kunststof kozijnen, geïsoleerde spouwmuur;
- + energielabel C;
- + actieve Vereniging van Eigenaren.

Door de woning heen: via de entree kom je in de ruime hal. Deze hal geeft toegang tot o.a. een praktische wasruimte, het moderne toilet en de meterkast. We lopen door naar de woonkamer. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde. Een prettige ruimte met veel lichtinval en een sfeer en warmte brengende houtkachel met schouw. De woonkamer is voorzien van een mooie pvc-vloer en de wanden zijn in lichte, moderne tinten afgewerkt. De open keuken is modern, in eigentijdse kleurstelling uitgevoerd en voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur.

Vanuit de woonkamer is de slaapkamer bereikbaar. De slaapkamer is van een mooie afmeting en voorzien van een vaste

kastenwand. En er is een schuifpui naar het ruime, zonnige balkon. Hier kun je fijn zitten met een leuk uitzicht over de Deventerstraat, Stationsstraat en Regentesselaan, er is altijd wat te zien hier. De badkamer is net als het toilet modern en compleet uitgevoerd met een douche, een ligbad en een wastafelmeubel.

Dit appartement is echt een plaatje om te zien, maak maar snel een afspraak voor een bezichtiging!





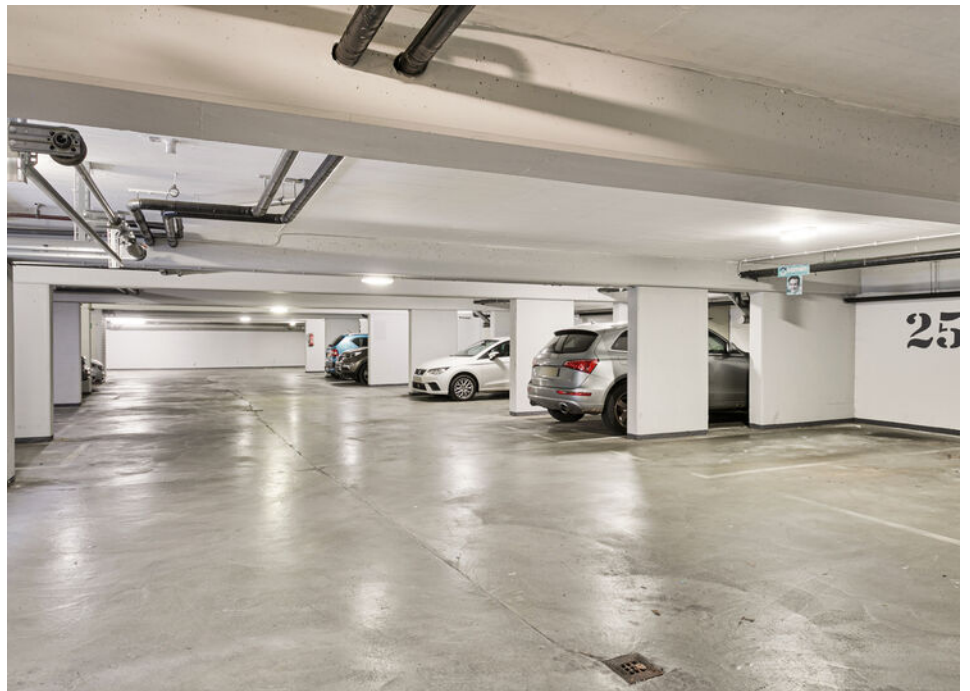








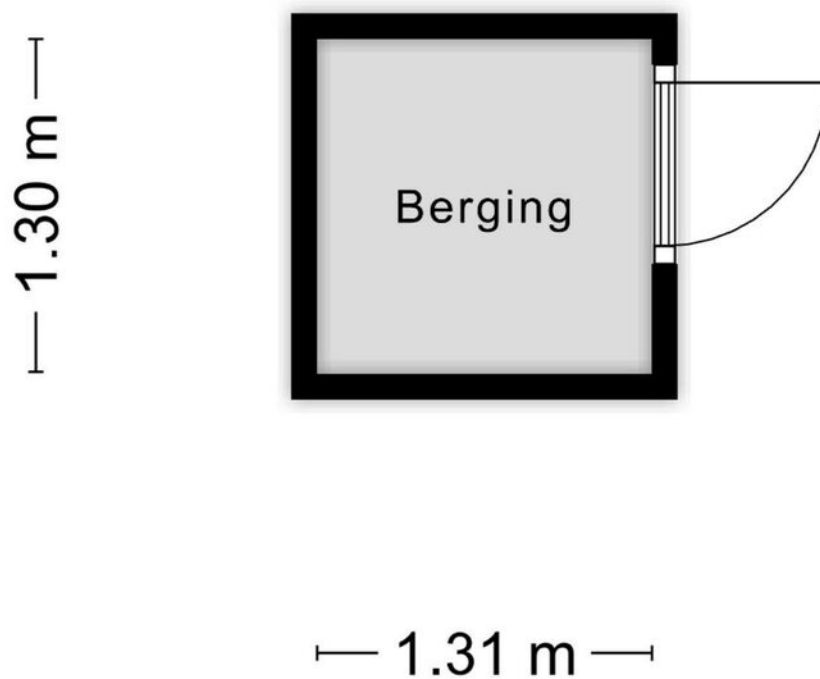




Appartement

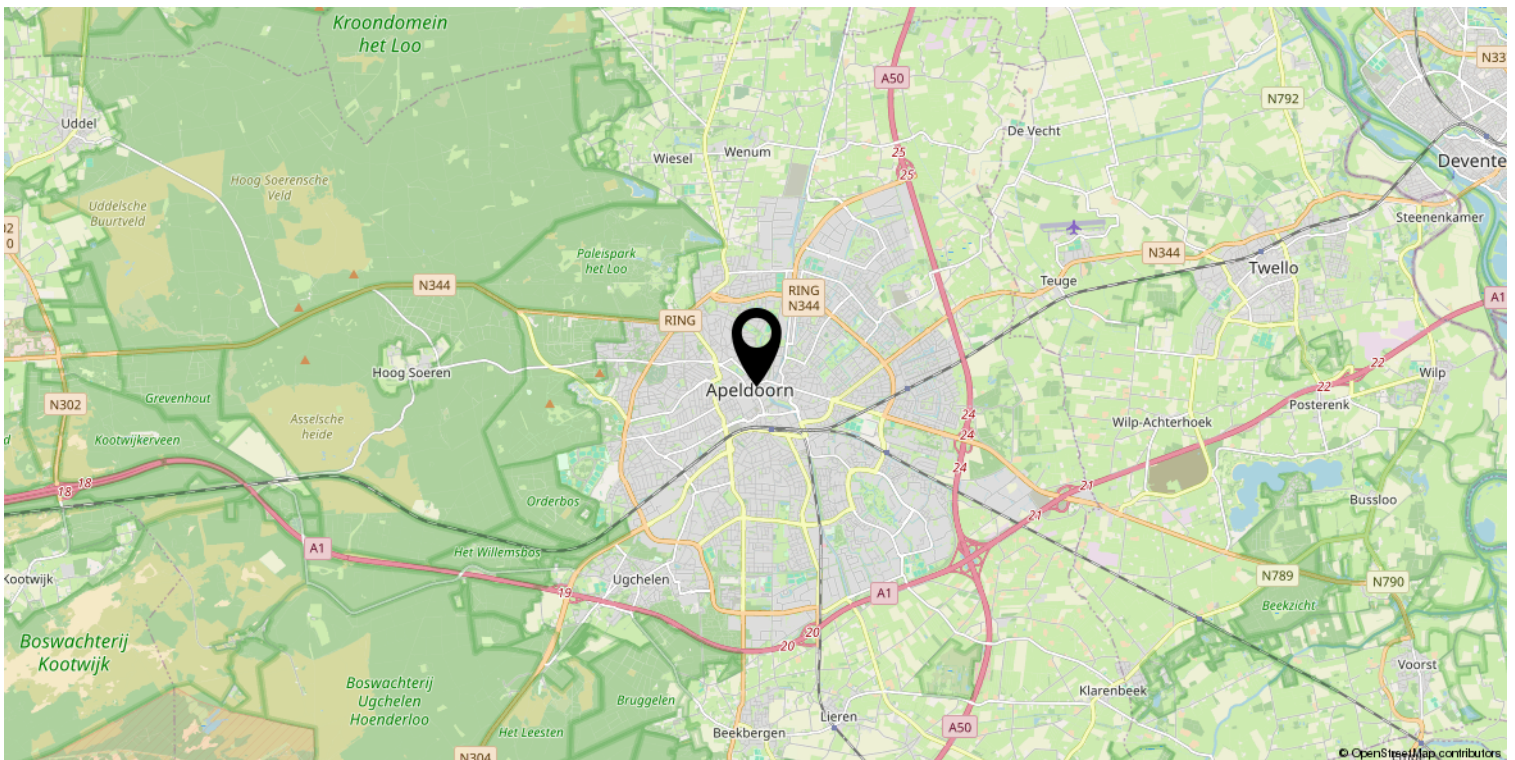
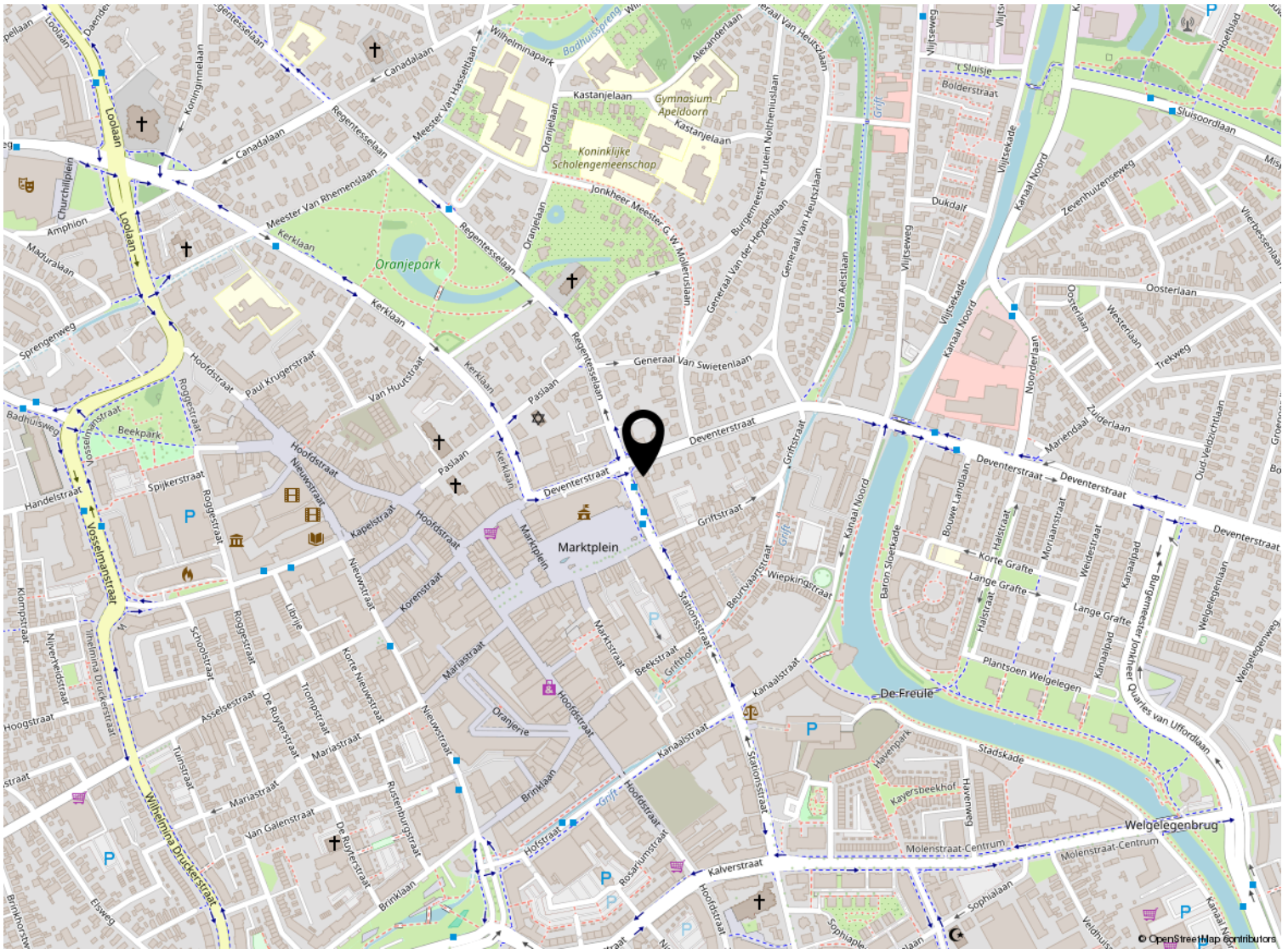


Berging



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

| | | | |
|---|---|---|---|
| <p>12345 25</p> | <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> | <p>Schaal 1: 500</p> |  |
| <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> | <p>Kadastrale gemeente Apeldoorn Sectie AA Perceel 1182</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> | |
| <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 december 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | | | |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | X | | |
| Designradiator(en) | X | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | X | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| | | | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - Inbouwkast slaapkamer | X | | |
| | | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - rolgordijnen | X | | |
| - jaloezieën | | | X |
| | | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - PVC vloer | X | | |
| | | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - (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 | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| - fontein | X | | |
| | | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - ligbad | X | | |
| - douche (cabine/scherf) | X | | |
| - wastafel | X | | |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| - wastafelmeubel | X | | |
| - planchet | X | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Zonwering buiten | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | | X | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Beplanting | | 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!

