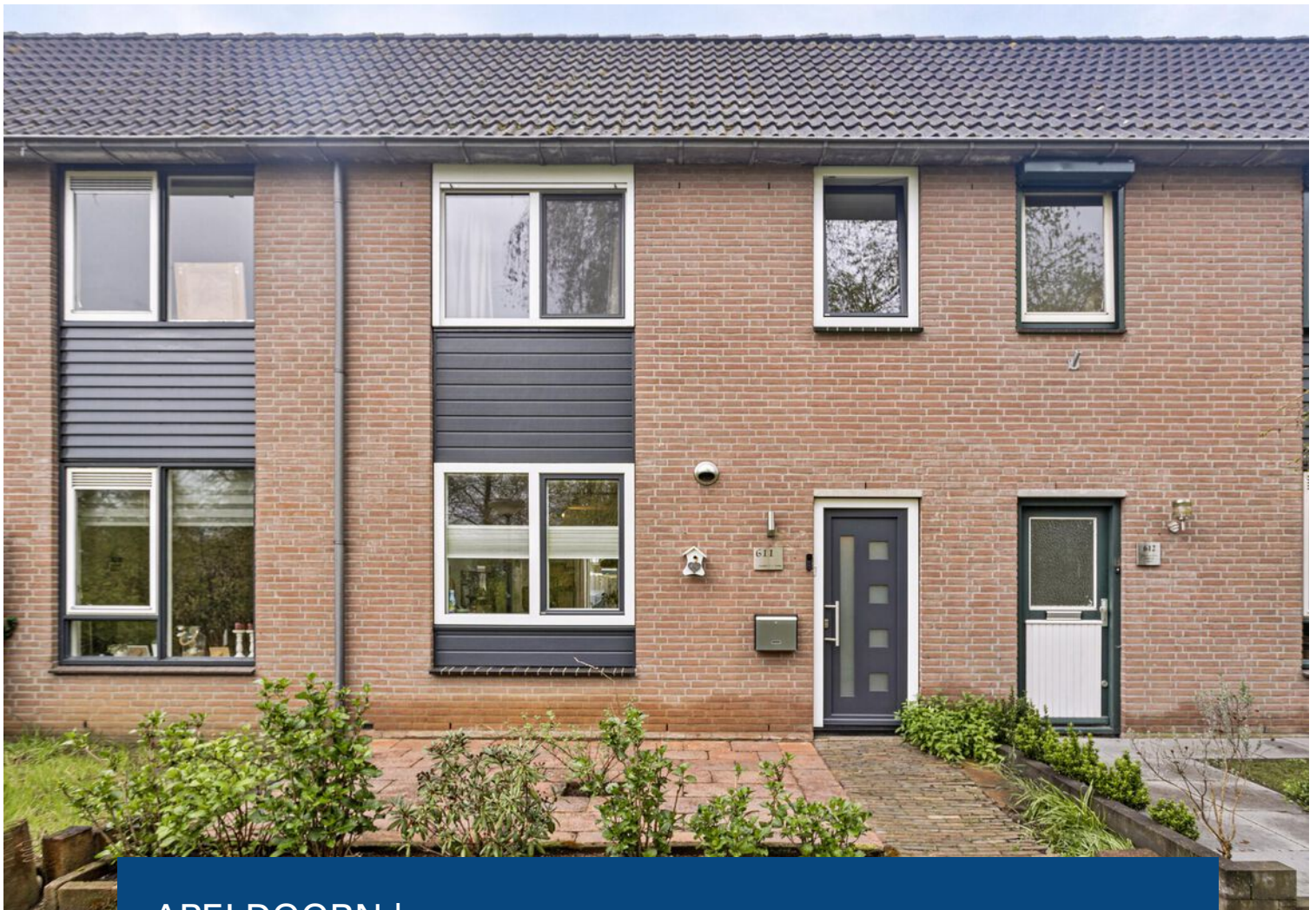


# Volledig gemoderniseerde instapklare woning



APELDOORN | Warenargaarde 611

vraagprijs € 339.500 k.k.



055-5332915 | [info@buurman.nl](mailto:info@buurman.nl)  
[www.buurman.nl](http://www.buurman.nl)

# Kenmerken & specificaties



Gebruiksoppervlakte wonen:	100 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	145 m <sup>2</sup>
Inhoud:	356 m <sup>3</sup>
Bouwjaar:	1983
Energielabel:	B



# Moderne open keuken

Warenargaarde 611 te Apeldoorn

Ben je op zoek naar een instapklare woning op een leuke locatie in de wijk De Maten? Dan is dit het huis voor je; Warenargaarde 611!

Deze woning heeft aan de voorzijde een heerlijk vrij uitzicht over water en is volledig gemoderniseerd. Zo is er een moderne open keuken, modern sanitair en fraaie wand- en vloerwerkingsen. Ook het onderhoud buiten is prima want er zijn kunststof kozijnen met HR++-beglazing en er is kunststof gevelbekleding.

Niet alleen de woning, ook de zonnige tuin is verzorgd. Er is een groot terras met elektrisch bedienbare zonwering, er zijn borders en achterin de tuin vind je de stenen berging. Ook is er een poort naar de achtergelegen parkeerplaats.

Locatie: de woning is gunstig gelegen in de woonwijk de Maten. De Maten is een groene, gevarieerde wijk in Apeldoorn-Zuidoost. Het is hier prettig wonen, zonder, maar zeker ook met kinderen. Alle benodigde voorzieningen vind je in de nabijheid. Je loopt vanaf hier zo naar winkelcentrum De Eglantier, of naar kinderboerderij de maten! De wijk heeft meerdere scholen en winkelcentra en ook de bereikbaarheid van de woning is prima. Vanaf deze locatie zijn de uitvalswegen van Apeldoorn eenvoudig bereikbaar.

Enkele pluspunten van de woning:

- + een aantrekkelijke locatie in de wijk De Maten;
- + uitzicht op water en groen;
- + instapklaar;
- + moderne keuken en sanitair;
- + 4 slaapkamers;

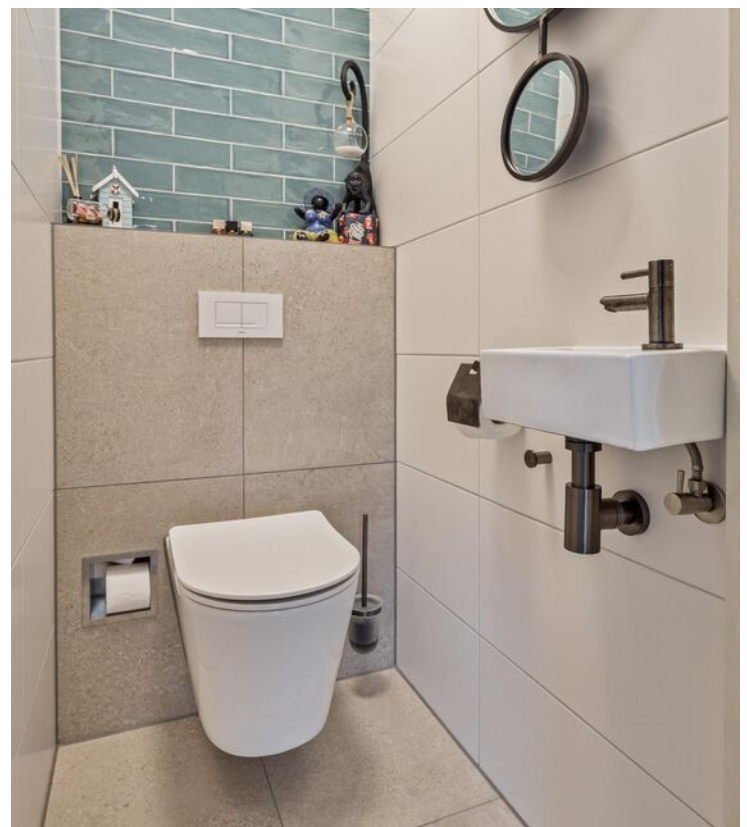
Door de woning heen:

Via de voordeur kom je in de hal met de meterkast en het toilet. We lopen door naar de woonkamer. De woonkamer is tuingericht met openslaande deuren, er ligt een pvc-vloer en de wanden zijn gestuct. De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning. In L-vorm opgesteld, voorzien van een natuurstenen blad en luxe inbouwapparatuur.

We nemen de trap naar de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot de badkamer en drie slaapkamers. Twee aan de voorzijde en één aan de achterzijde. Vanuit de kamers aan de voorzijde heb je een mooi uitzicht over het voorgelegen groen. De moderne badkamer is voorzien van een inloofdouche, een wastafelmeubel en een 2e toilet.

Via een vaste trap komen we op de 2e verdieping. Hier vind je een voorzolder met bergruimte, het opstelpunt voor de wasmachine en de huur-cv-ketel. En er is een ruime zolderkamer met een dakraam. Het plat dak van zowel de woning als de stenen berging is recent vernieuwd.

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







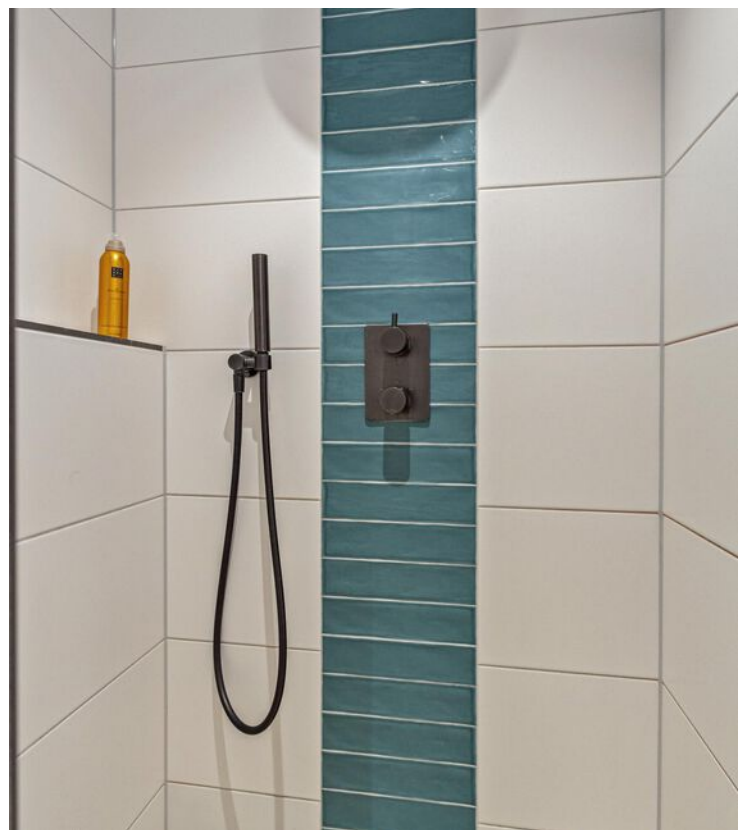
















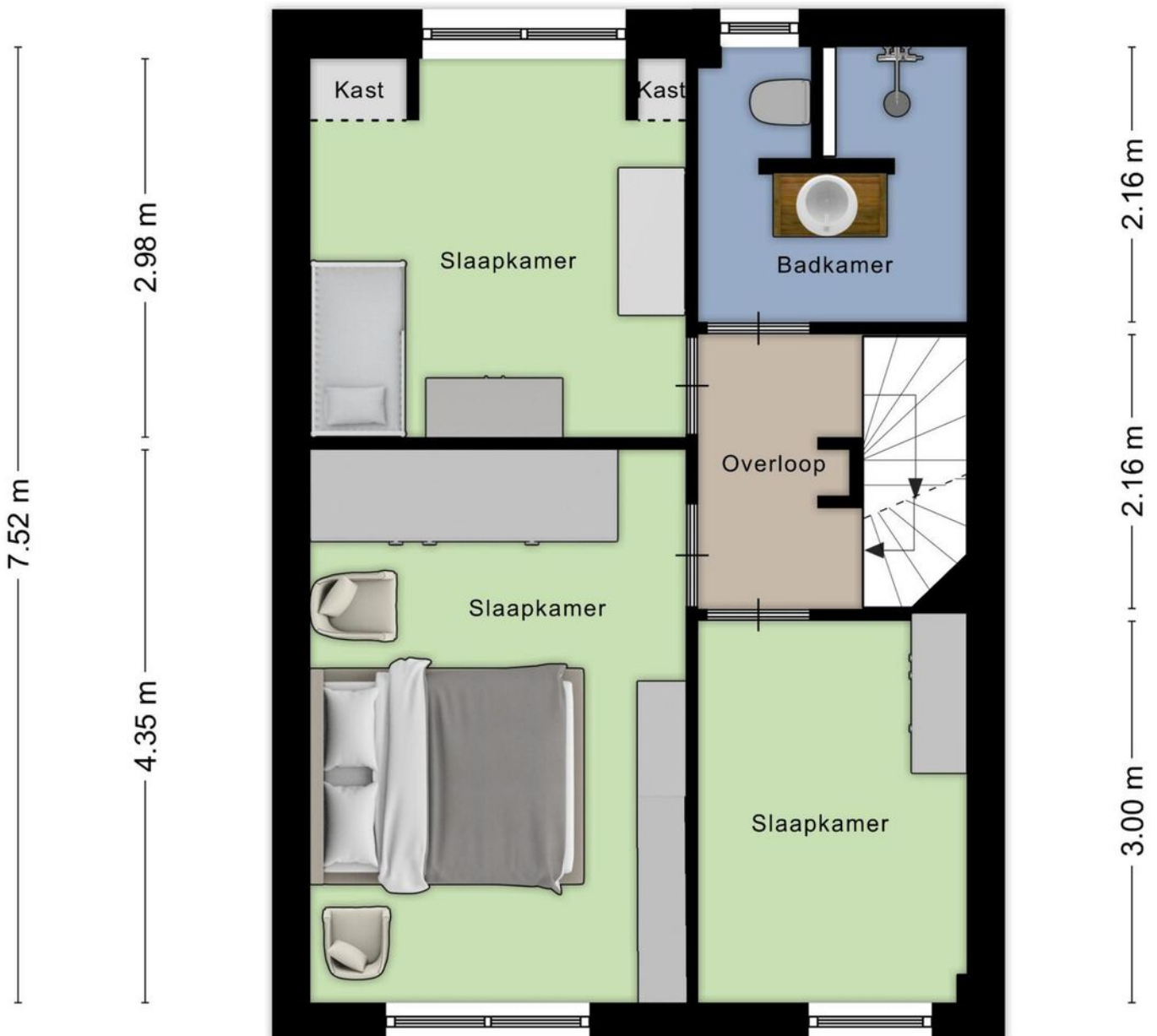
# Begane grond



# Eerste verdieping

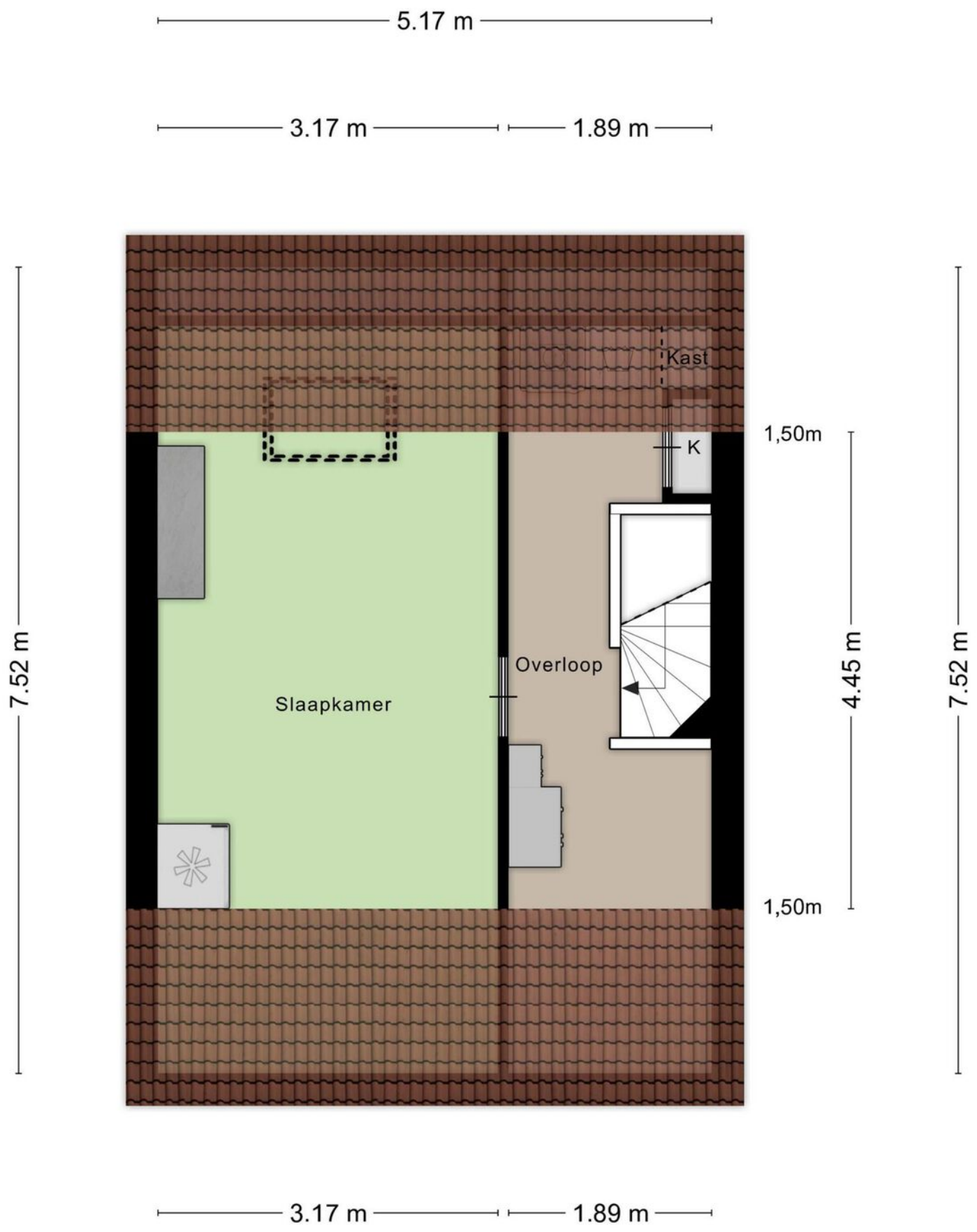
5.17 m

2.95 m 2.11 m



2.95 m 2.11 m

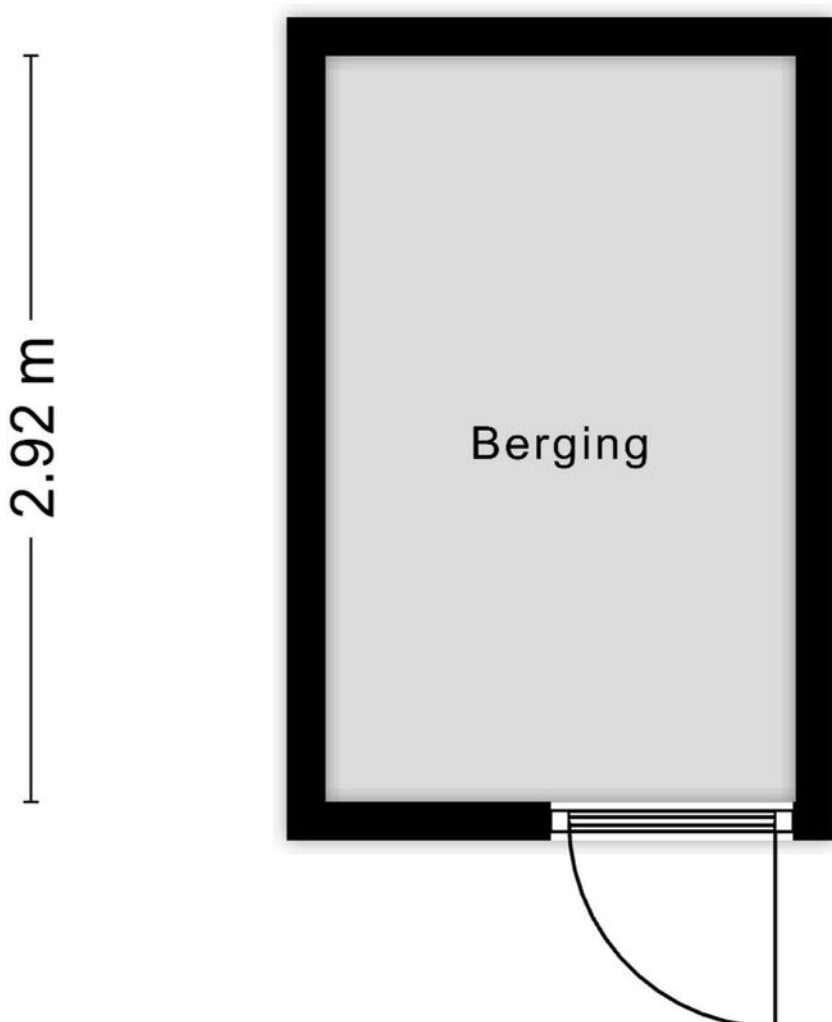
# Tweede verdieping





# Berging

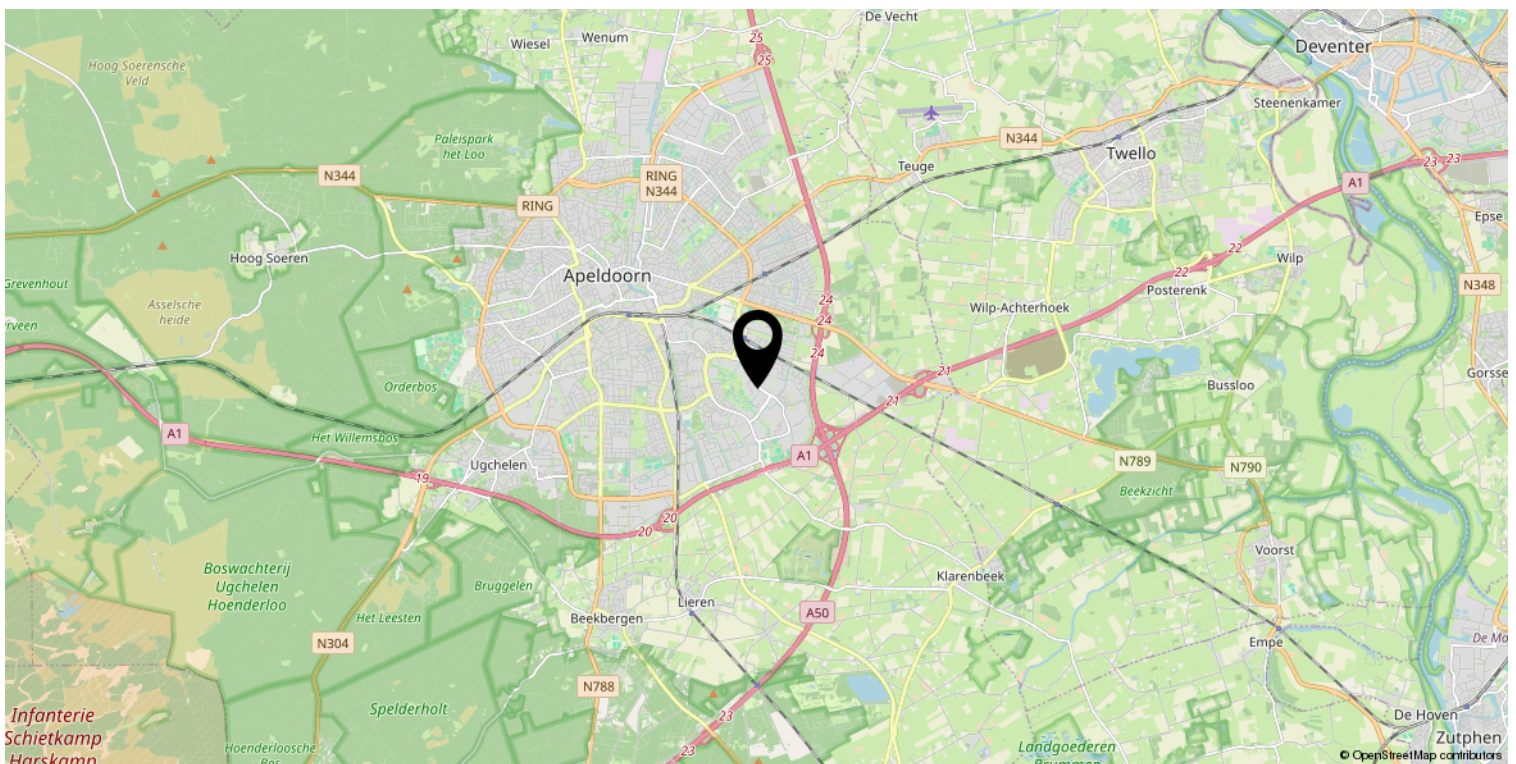
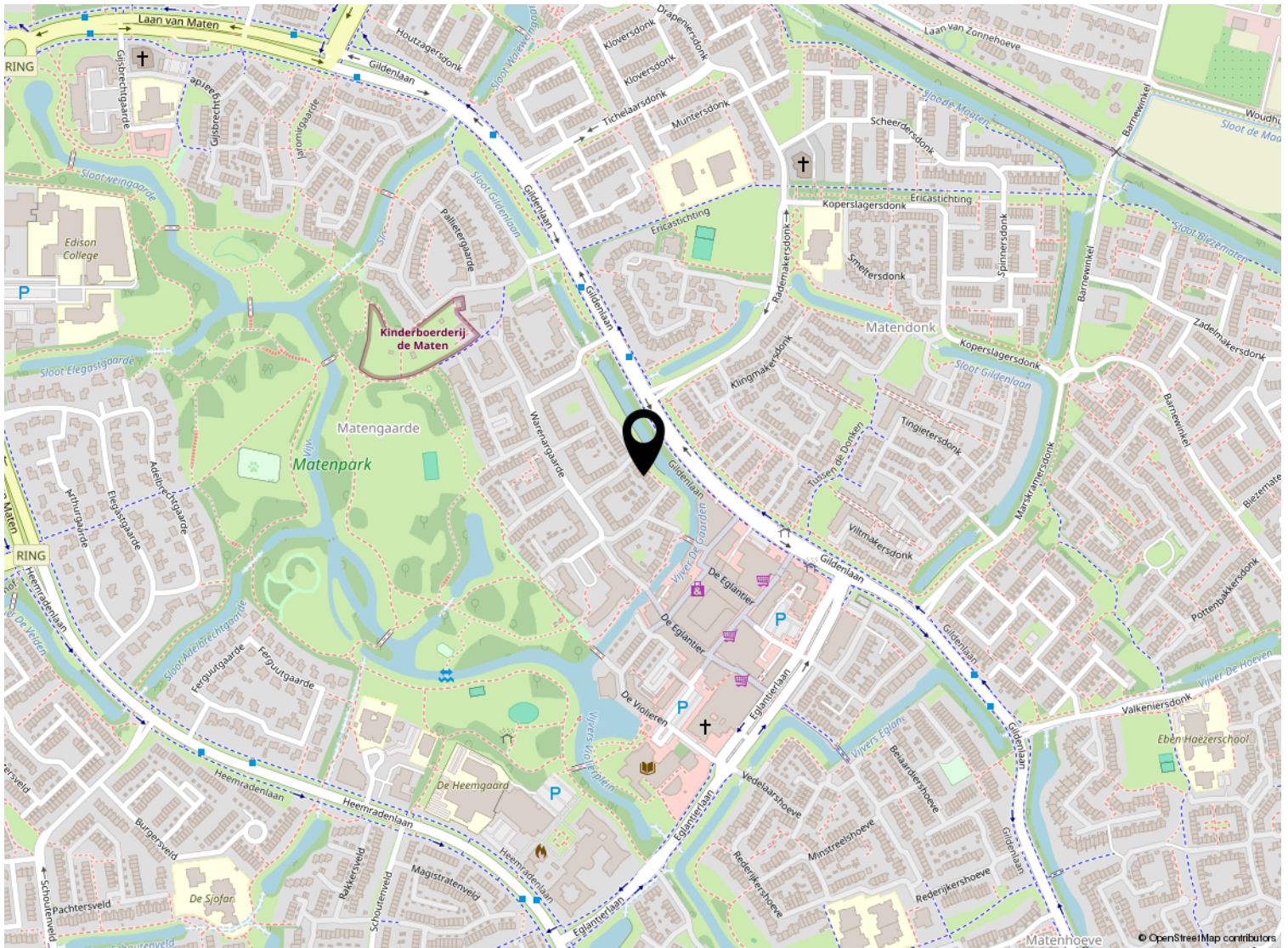
1.84 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Locatie op de kaart



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	<b>kadaster</b> 
<b>25</b> Huisnummer		Kadastrale gemeente Apeldoorn	
 Vastgestelde kadastrale grens		Sectie AC	
 Voorlopige kadastrale grens		Perceel 5610	
 Administratieve kadastrale grens			
 Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 februari 2024  
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
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
- Buitenverlichting			X
- sterrenhemel kinderkamer			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- maatwerk meubel open kasten en bank met lades kinderkamer	X		
- wastafelmeubel badkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- maatwerk raamsverduistering voor, in keuken	X		
- raamsverduistering dakraam	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- radiatorfolie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting			X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
<b>Overig - Contracten</b>			
CV: Ja			



*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](mailto:info@buurman.nl)

