

# Vrijstaande jaren '30 woning



WENUM WIESEL | Fluitersweg 1

vraagprijs € 588.000 k.k.



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

# Kenmerken & specificaties



Gebruiksoppervlakte wonen:	101 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	434 m <sup>2</sup>
Inhoud:	422 m <sup>3</sup>
Bouwjaar:	1940
Energie label:	C



# Groot overdekt terras

Ben je op zoek naar een mooie, vrijstaande jaren '30 woning met een grote, fraai aangelegde tuin in Wenum-Wiesel? Kom dan kijken bij de Fluitersweg 1.

Met de ligging in Wenum-Wiesel geniet je van het beste van twee werelden. Aan de ene kant bevind je je in een rustige en groene omgeving, de bossen van de kroondomeinen en weidegebieden waar je kunt genieten van lange wandelingen en fietstochten. Aan de andere kant ben je binnen enkele minuten in het bruisende centrum van Apeldoorn, waar je kunt winkelen, uit eten gaan en talloze andere activiteiten kunt ondernemen. Hierdoor is Wenum-Wiesel een geliefde en ideale locatie om fijn te wonen.

Fluitersweg 1 heeft een voor jaren '30

woningen kenmerkende en mooie architectuur met een zadeldak, een grote dakoverstek en een erker aan de voorzijde. De woning is gemoderniseerd, heeft energielabel C mede door de tien zonnepanelen die zich op de schuur bevinden en ook aan de binnenzijde vind je de sfeer en stijl-details die dit type woonhuizen zo geliefd maken.

De heerlijk royale tuin is fraai aangelegd. Je vindt hier alles om in volledige privacy van het buitenleven te kunnen genieten. De tuin is voorzien van diverse terrassen, sierbeplanting, gazon, een houten berging en een groot overdekt terras. Al met al een plaatje om te zien.

Ook aan parkeren is gedacht. Op eigen terrein kun je meerdere auto's plaatsen.

Enkele pluspunten van de woning:

- + geliefde locatie in Wenum-Wiesel;
- + fraaie jaren '30 architectuur;
- + een grote, fraai aangelegde tuin;
- + mooie architectuur, veel sfeer;
- + alle voorzieningen in de nabijheid.

Door de woning heen:

Via de voordeur kom je in de hal met een granitovloer en de trap naar de verdieping. Ook is vanuit de hal de woonkamer bereikbaar. Een prettige ruimte met veel privacy, een mooie eiken parketvloer, een prima vloeroppervlakte, een voorkamer met erker en een houtkachel en een achterkamer met toegang tot een serre met dubbele tuindeuren naar het achtergelegen terras.

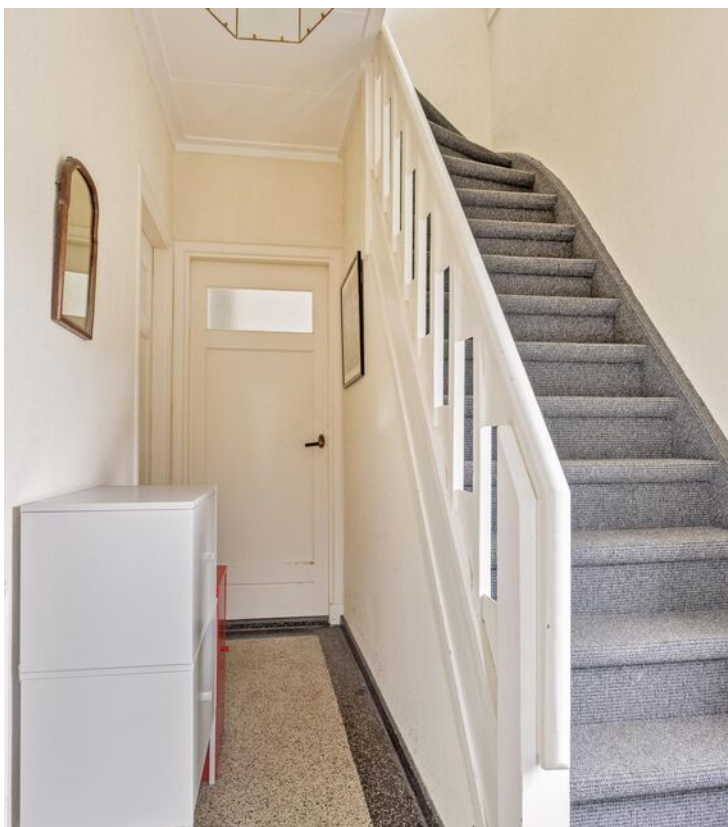
Ook de oppervlakte van de naastgelegen keuken is goed. De keuken is voorzien van een keukenblokstelling aan beide zijden, is in een neutrale kleurstelling uitgevoerd, van alle gemakken voorzien en beschikt onder meer over een grote oven en een zes pits gaskookplaat. De praktische bijkeuken is vanuit de keuken bereikbaar. Hier ruimte genoeg voor je garderobe en ook vind je hier

het toilet en een achterdeur. Ook is vanuit de keuken de provisiekelder bereikbaar.

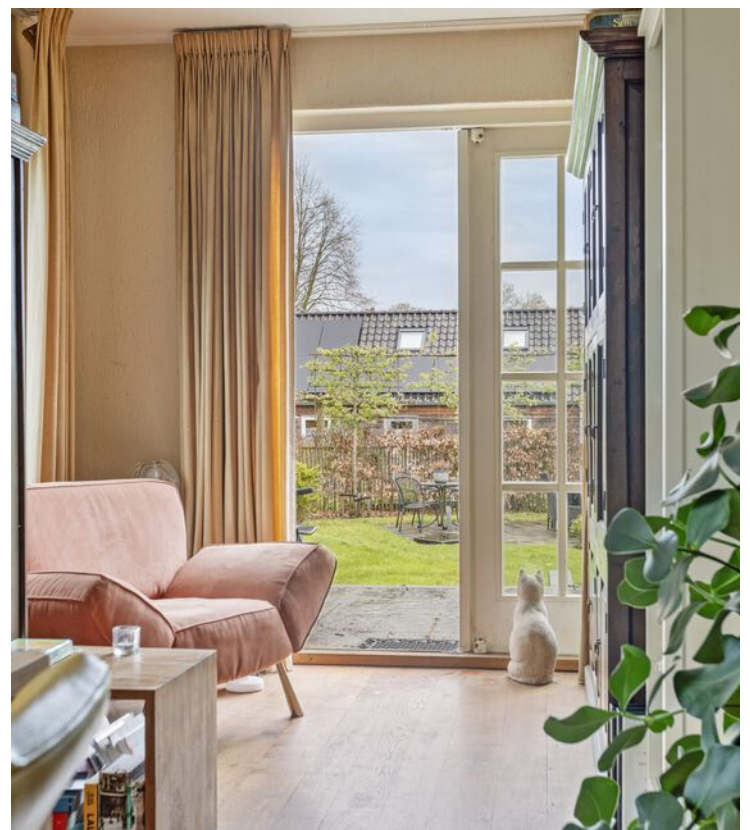
Via de trap in de hal kom je op de overloop van de eerste verdieping. Vanaf de overloop is via een vlizotrap de zolder bereikbaar en ook biedt de overloop toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde en de derde slaapkamer aan de achterzijde.

De ruime, gemoderniseerde badkamer is voorzien van een douche, een dubbel wastafelmeubel, een tweede, vrijhangend wandcloset en via een deur kun je hier het dakterras op.

Heb je interesse gekregen? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. Wij van Buurman Makelaardij laten je de woning graag zien.























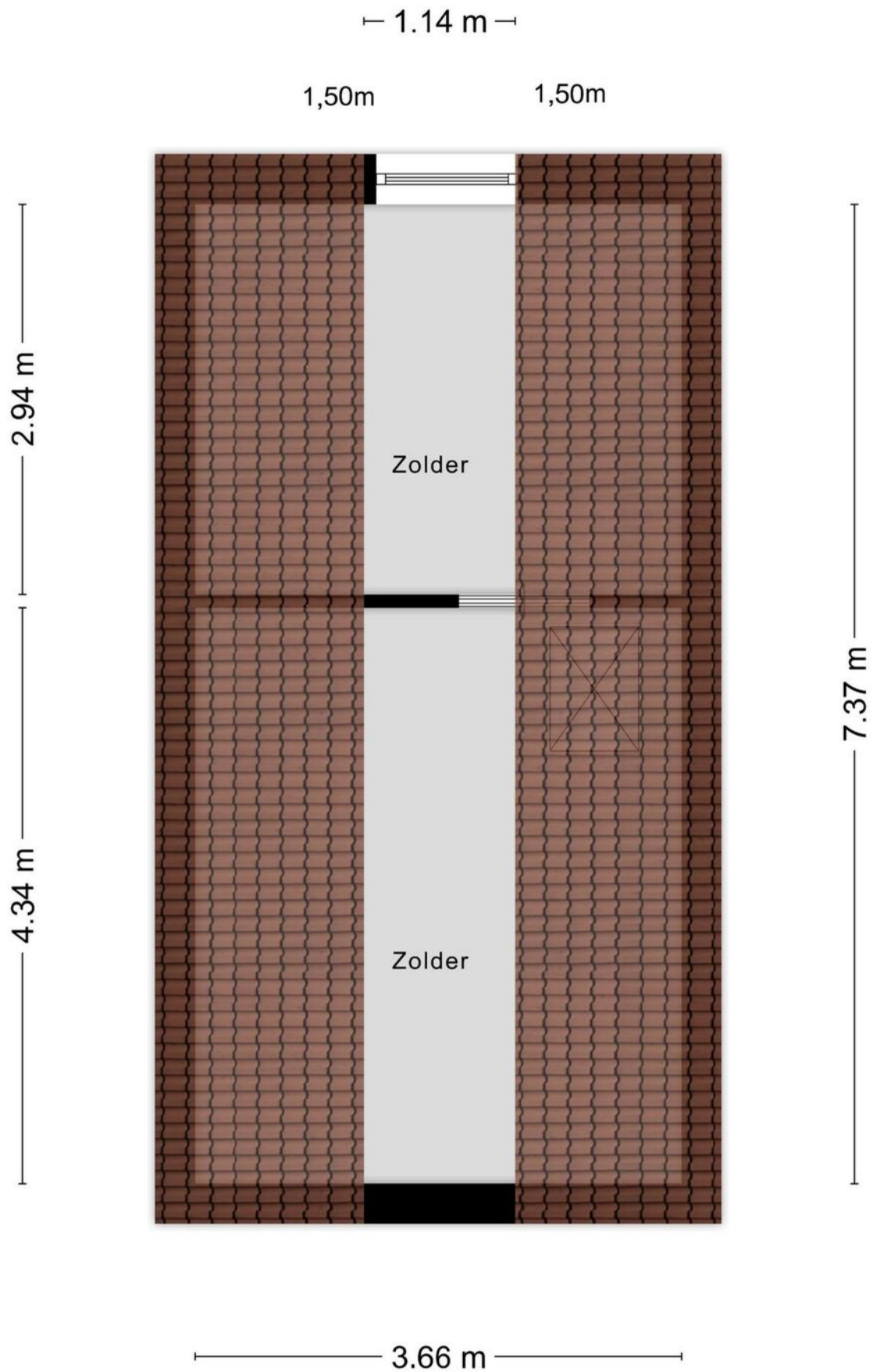
# Begane grond



# 1e verdieping



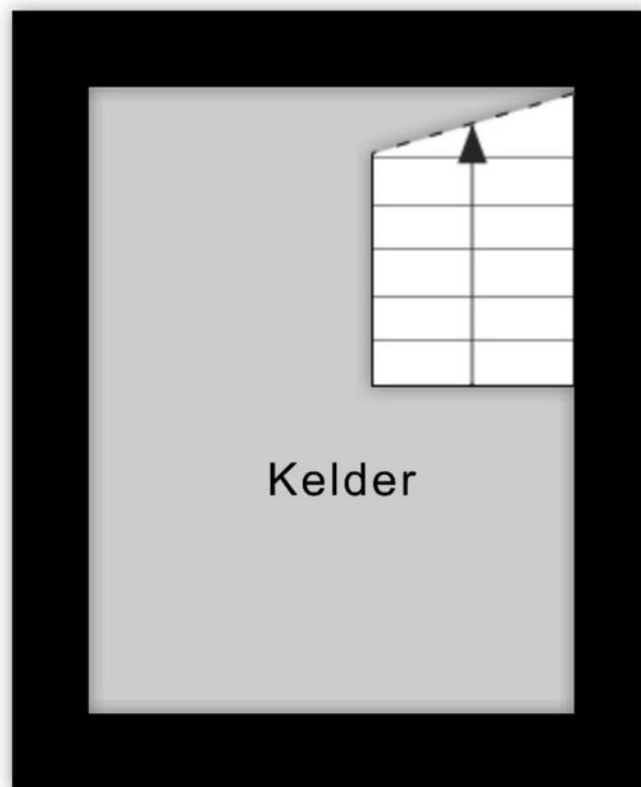
# Zolder





# Kelder

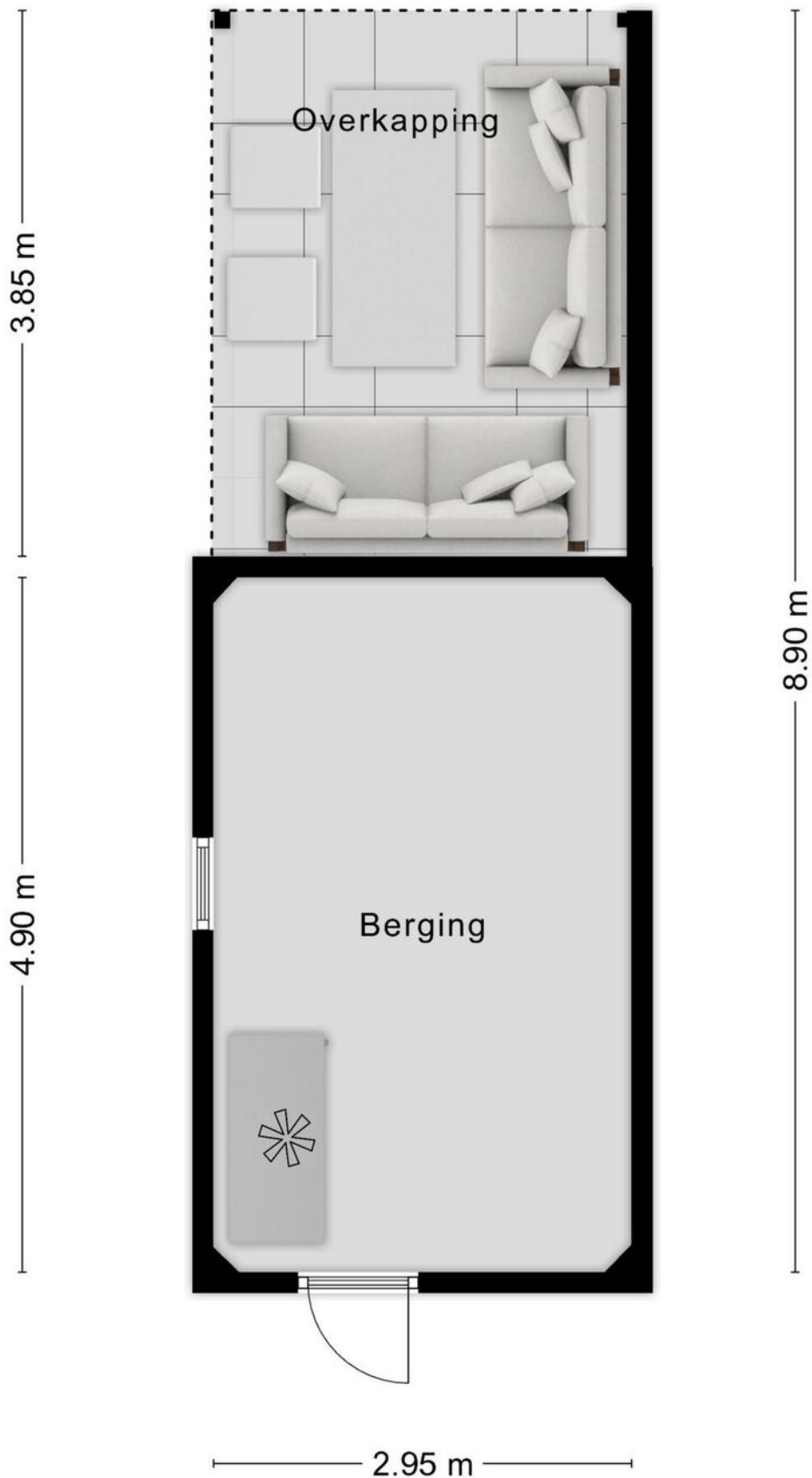
1.90 m



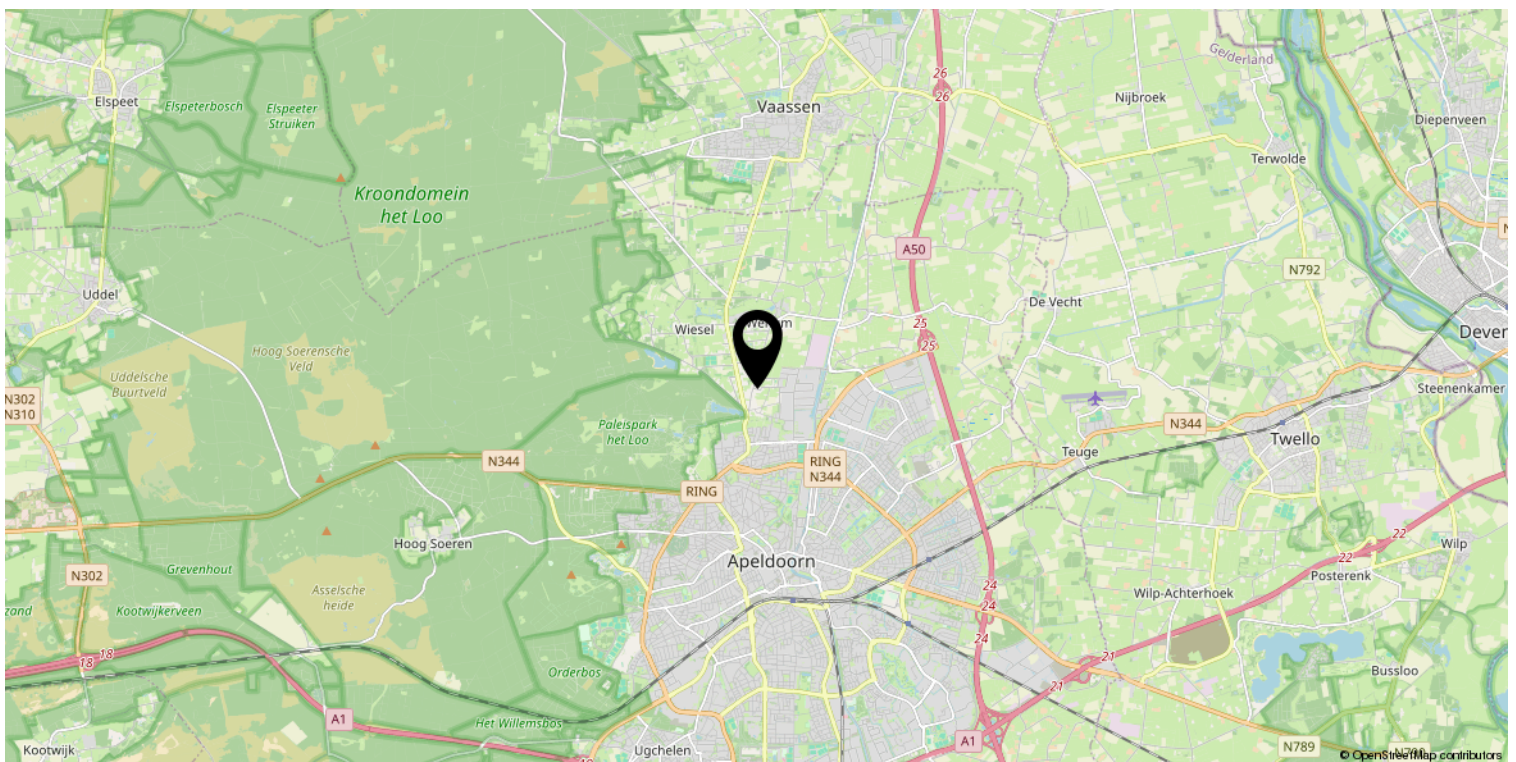
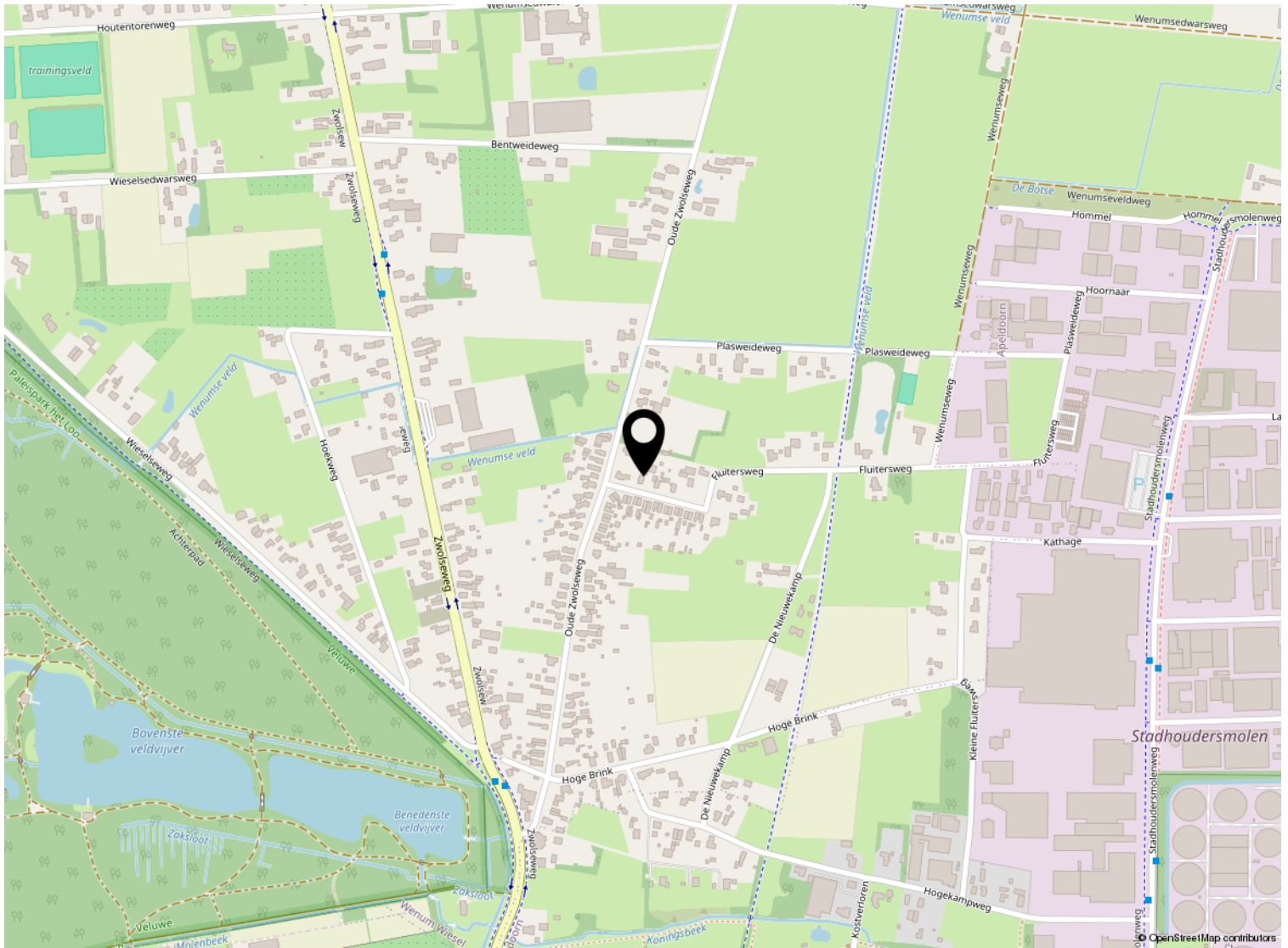
2.45 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Berging en overkapping



# 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>25</b> Huisnummer	— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Apeldoorn	
— Voorlopige kadastrale grens	— Administratieve kadastrale grens	Sectie AB	
— Bebauwing		Perceel 160	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 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>			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Diverse plafonnieres	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Open houten kast vliering	X		
- Witte open kast bijkeuken en 2 losse kledingkasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
- Isolatiemateriaal vliering	X		
Overig, te weten			
- "Slimme" thermostaatknoppen en bijbehorende dashboard (woonkamer)	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Wasmachine en droger (bijkeuken)	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		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Inbouwspotjes	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Houtopslag	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Veranda met banken en kussens op maat / droogmolen voor op gras inbouwplek	X		
Kruiwagen en schuiftrap	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Husqvarna automove grasrobot	X		
- Waterput, pomp en bijbehorende tuinslangen	X		
<b>Overig - Contracten</b>			
Zonnepanelen: Ja			
10 zonnepanelen met omvormer (in schuur)	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)

