Sfeervolle jaren '30 woning



VAASSEN | Apeldoornseweg 64 vraagprijs € 685.000 k.k.

BUURMAN MAKELAARDIJ

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

Kenmerken & specificaties



Gebruiksoppervlakte wonen:	121 m²
Perceeloppervlakte:	531 m²
Inhoud:	580 m³
Bouwjaar:	1932
Energielabel:	B



Royaal perceel van 531 m²

Sfeervolle, instapklare jaren '30 woning met karakter én comfort op een royaal perceel van 531 m²

Ben je op zoek naar een vrijstaande woning met karakter, ruimte én modern wooncomfort? Dan is Apeldoornseweg 64 in Vaassen absoluut een bezichtiging waard. Deze verrassend ruime jaren '30 woning combineert authentieke details met een hoogwaardige afwerking van nu en is de afgelopen jaren grondig gerenoveerd en uitgebouwd. Het resultaat: een instapklare woning waar je zó in kunt.

De woning, oorspronkelijk gebouwd rond 1932, staat op een ruim perceel van 531 m² en biedt 121 m² woonoppervlakte met een inhoud van ca. 580 m³.

In 2024 is de woning volledig gemoderniseerd, waarbij onder andere de keuken en het toilet zijn vernieuwd in een moderne, strakke stijl. De begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming en afgewerkt met een stijlvolle PVC visgraatvloer.

De ligging is ideaal: op korte afstand van het centrum van Vaassen met winkels, supermarkten en horecagelegenheden. Ook de Veluwse bossen liggen om de hoek, perfect voor wandelen en fietsen. Scholen, sportverenigingen en Zwem- en Sportcentrum De Koekoek zijn snel bereikbaar. Bovendien ben je binnen korte tijd in Apeldoorn, zowel met de auto, fiets als het openbaar vervoer.

De woning beschikt over een energielabel B en is goed geïsoleerd (dak-, muur-, vloer- en glasisolatie). Met 9 zonnepanelen, een pelletkachel, houtkachel en een Intergas cv-combiketel (2019) is er bovendien sprake van een energiezuinige en comfortabele leefomgeving.
Aan de voorzijde vind je een royale oprit met toegang tot de stenen garage. De achtertuin biedt veel privacy en een heerlijk gevoel van vrijheid, met onder andere een tuinhuis en berging.

Pluspunten op een rij:
Instapklaar en volledig gerenoveerd (2024);
Uitgebouwde woning met verrassend veel ruimte;
Energielabel B en voorzien van 9 zonnepanelen;
Garage en royale oprit;
Moderne keuken, badkamer en sanitair;
Vloerverwarming op de begane grond;
Royale, privacyrijke tuin.

Indeling
Begane grond:
Entree in de hal met glas-in-loodramen (in isolerend glas), modern toilet en trapopgang.

Vanuit hier bereik je de lichte, royale woonkamer met PVC visgraatvloer, vloerverwarming, houtkachel en airco.
Aan de achterzijde bevindt zich de moderne woonkeuken (2024), voorzien van diverse inbouwapparatuur, airco en pelletkachel. Via openslaande deuren sta je in directe verbinding met het overdekte terras en de tuin. Aansluitend vind je een praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasapparatuur en toegang tot de kelder.

Eerste verdieping:
Overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers, waarvan de slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van airco.
De moderne badkamer beschikt over een ligbad, douche en wastafel. Tevens is er een separaat toilet aanwezig. Via een vlizotrap is een ruime vliering bereikbaar.

Kortom:
Een karakteristieke, vrijstaande jaren '30 woning op een fijne locatie in Vaassen, waar sfeer, ruimte en modern wooncomfort perfect samenkomen.





















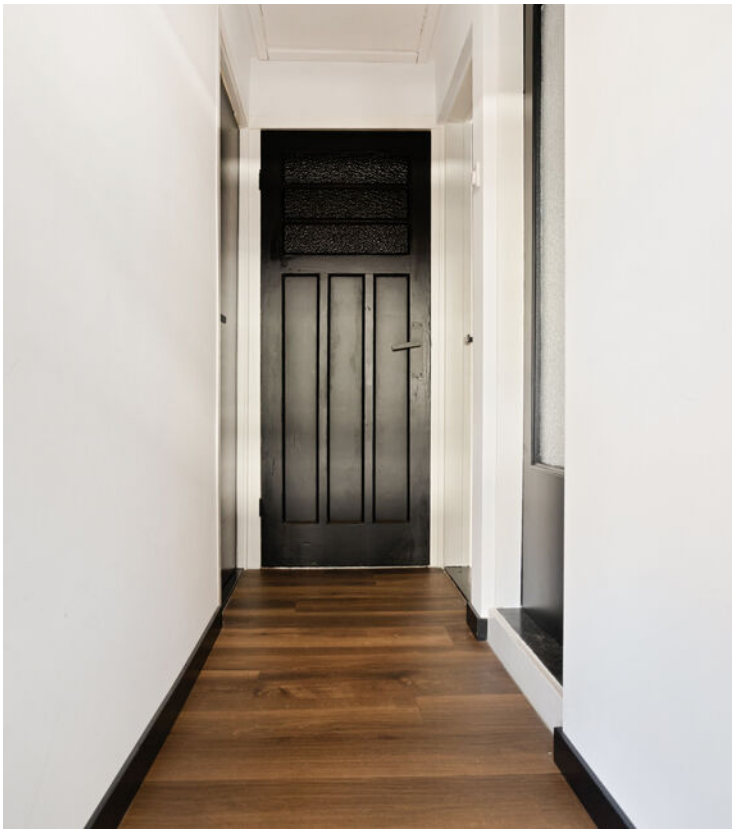









15 16





















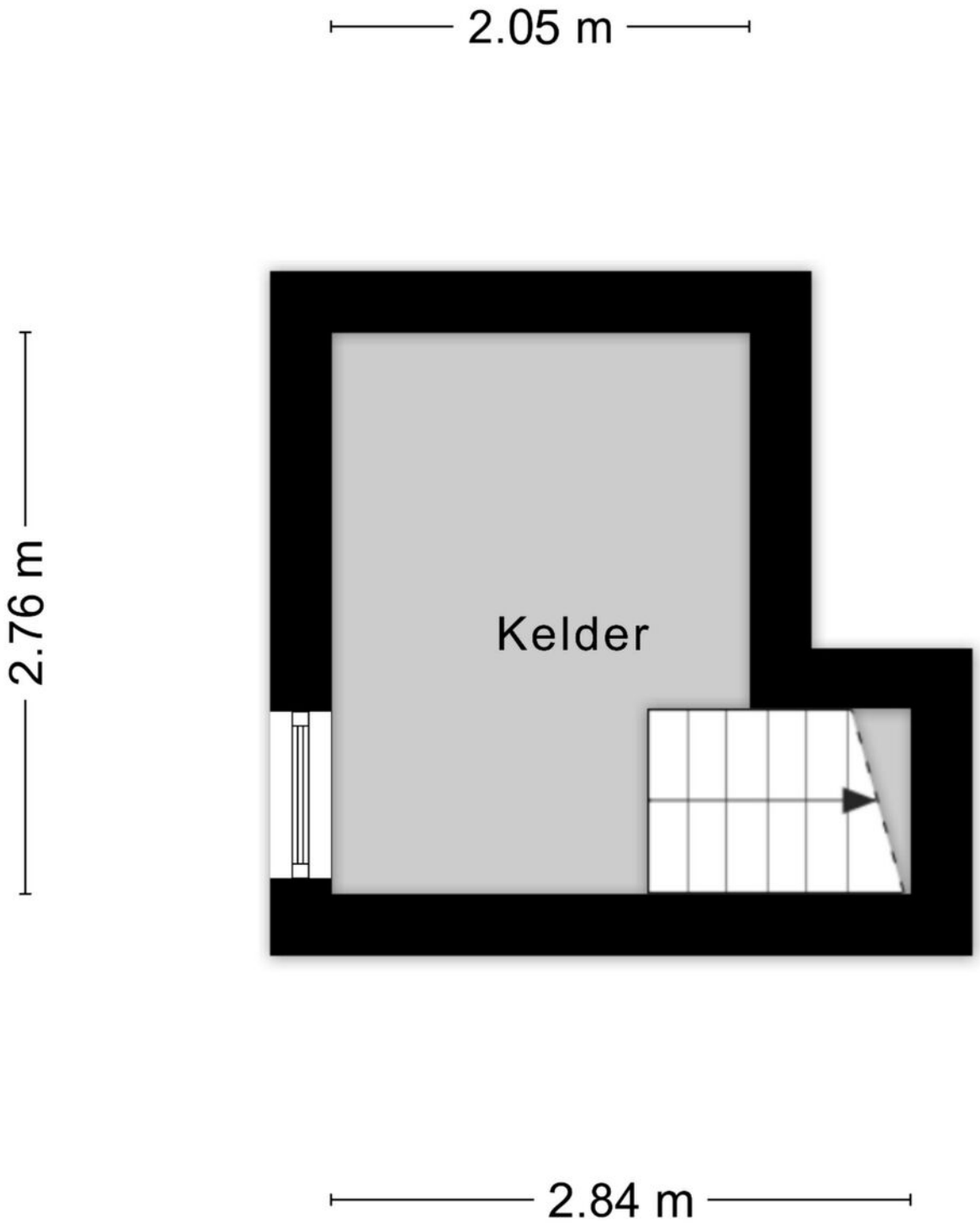








Kelder



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

Begane grond



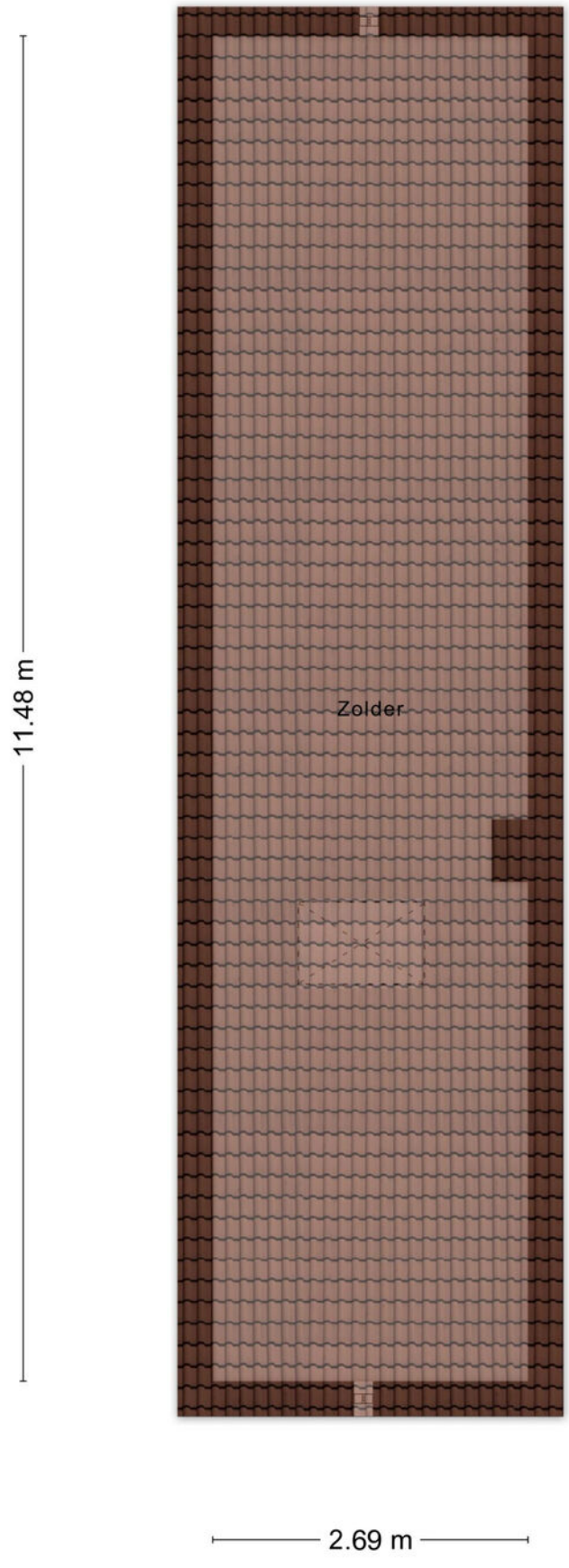
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1e verdieping



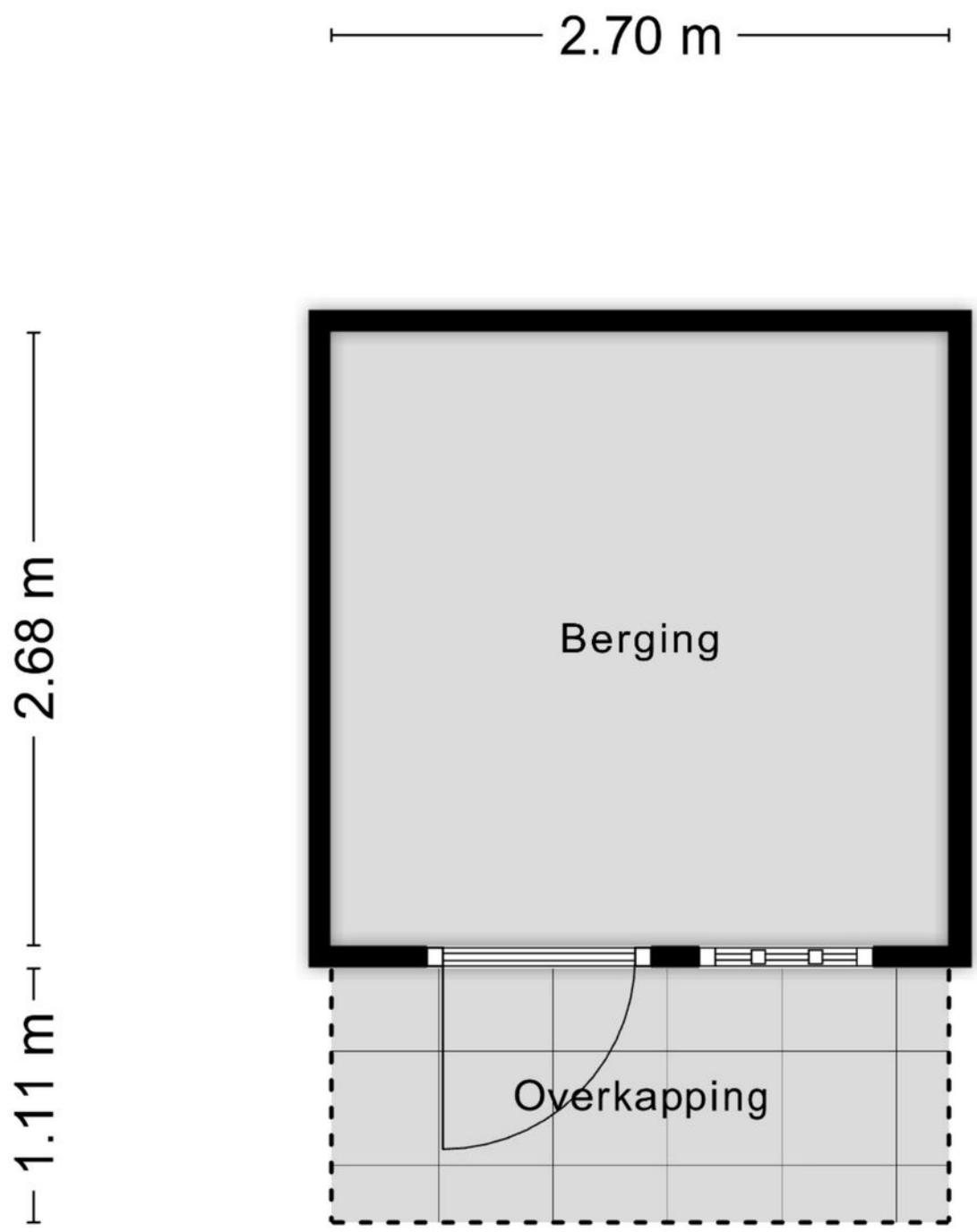
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Zolder



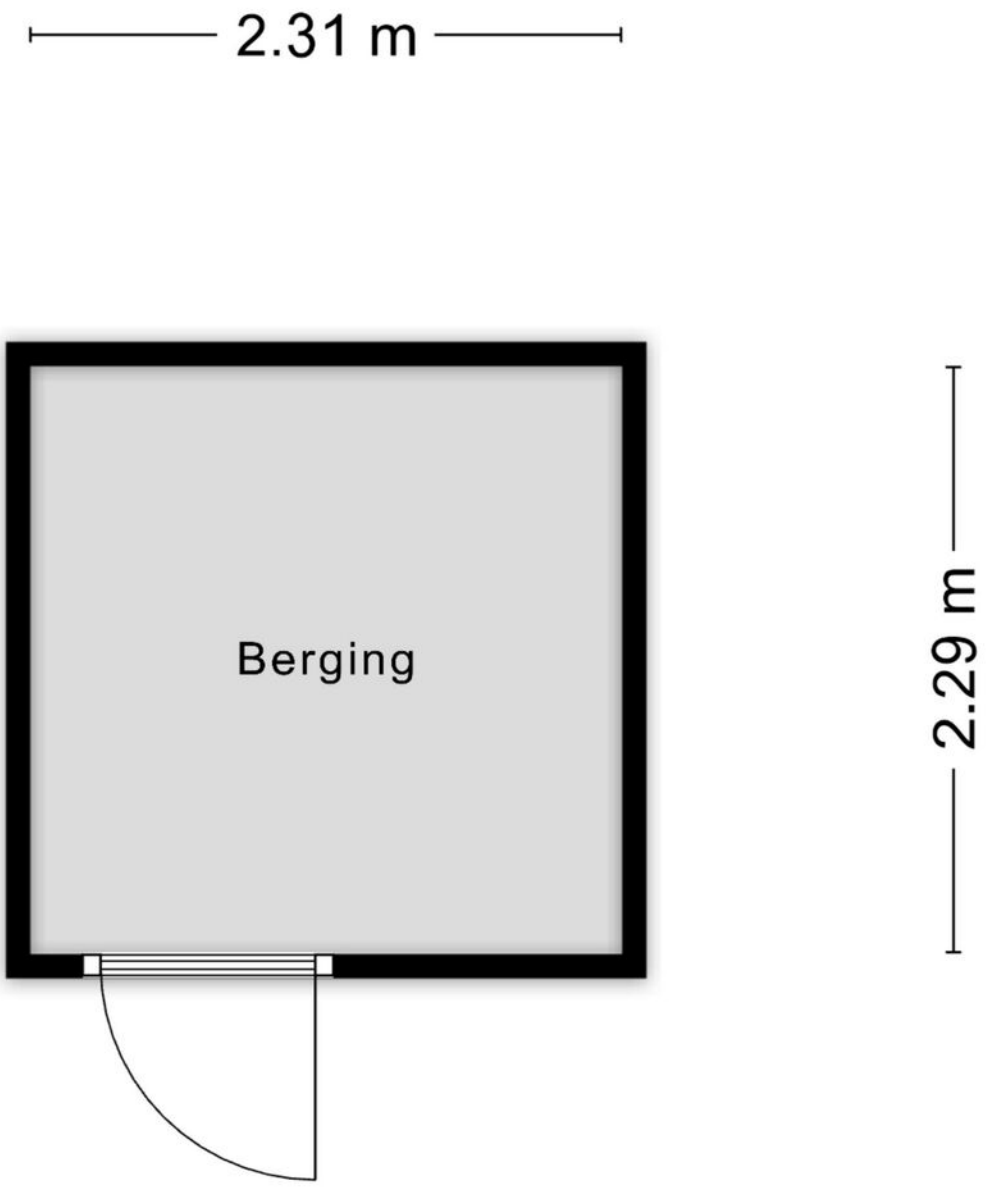
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging



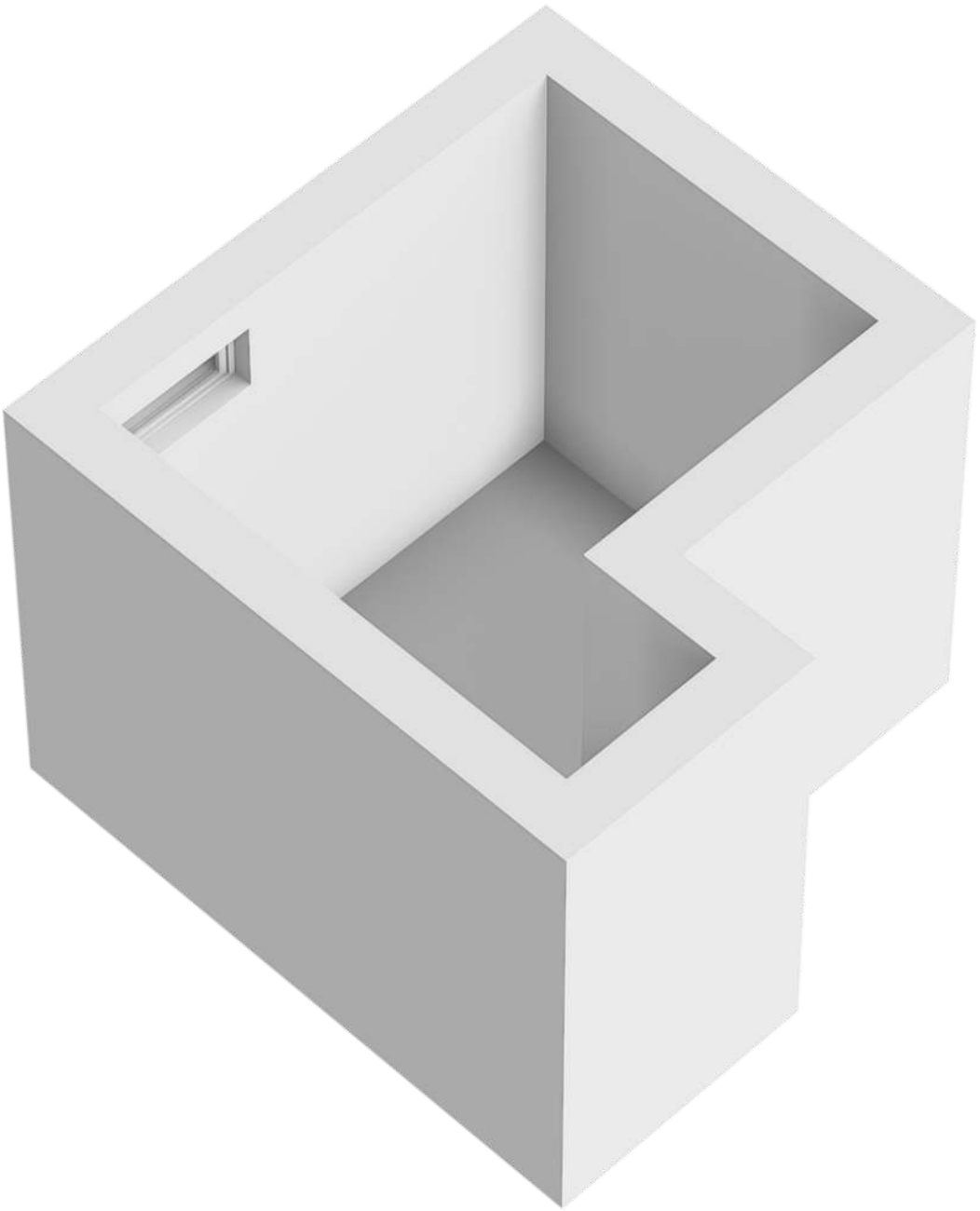
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging

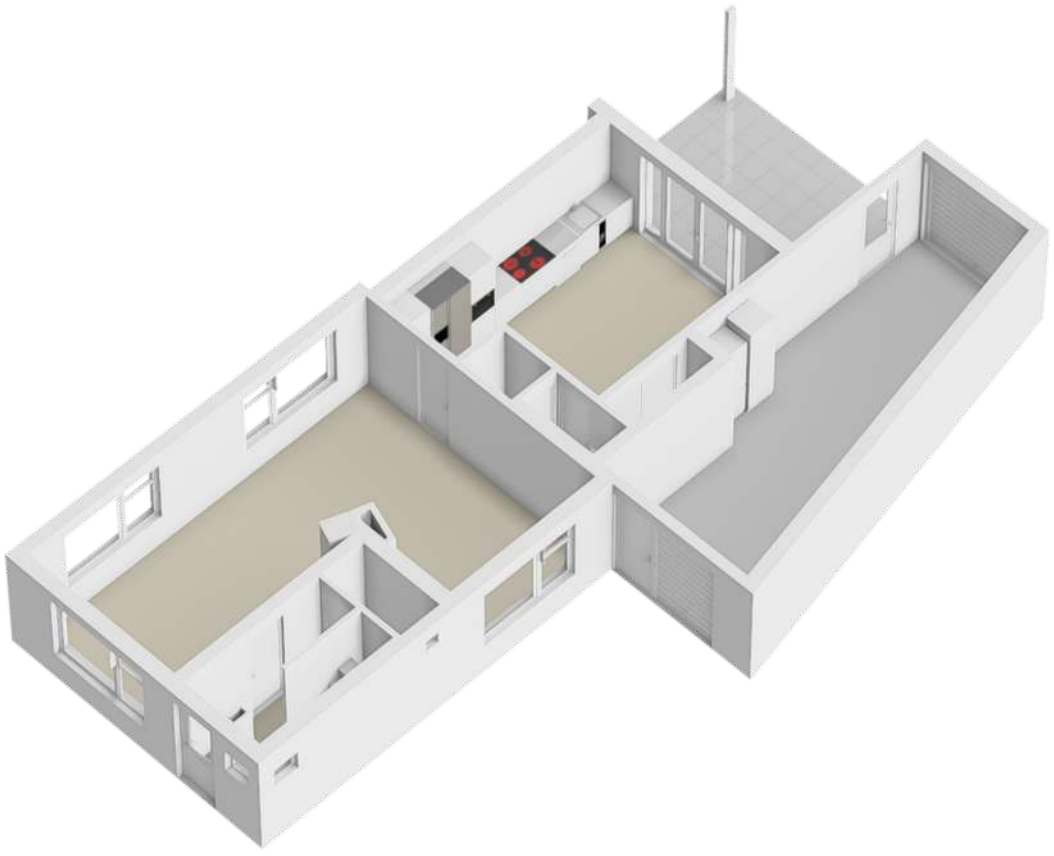


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kelder



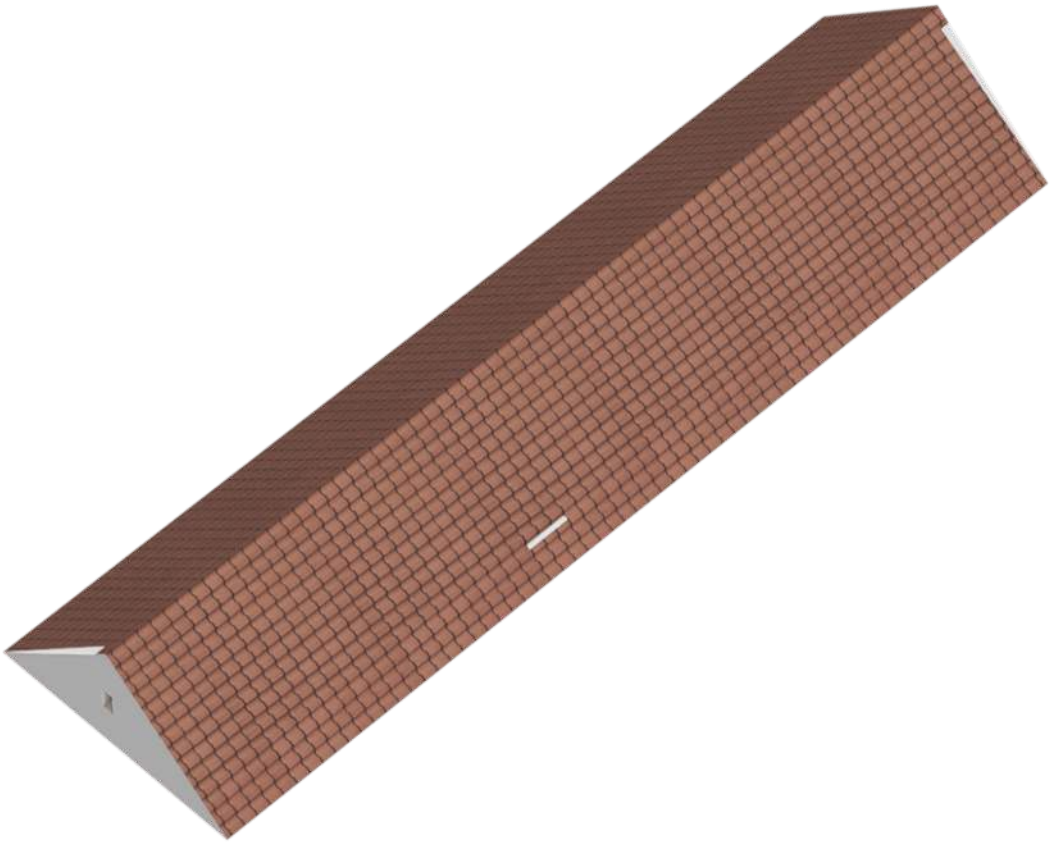
Begane grond



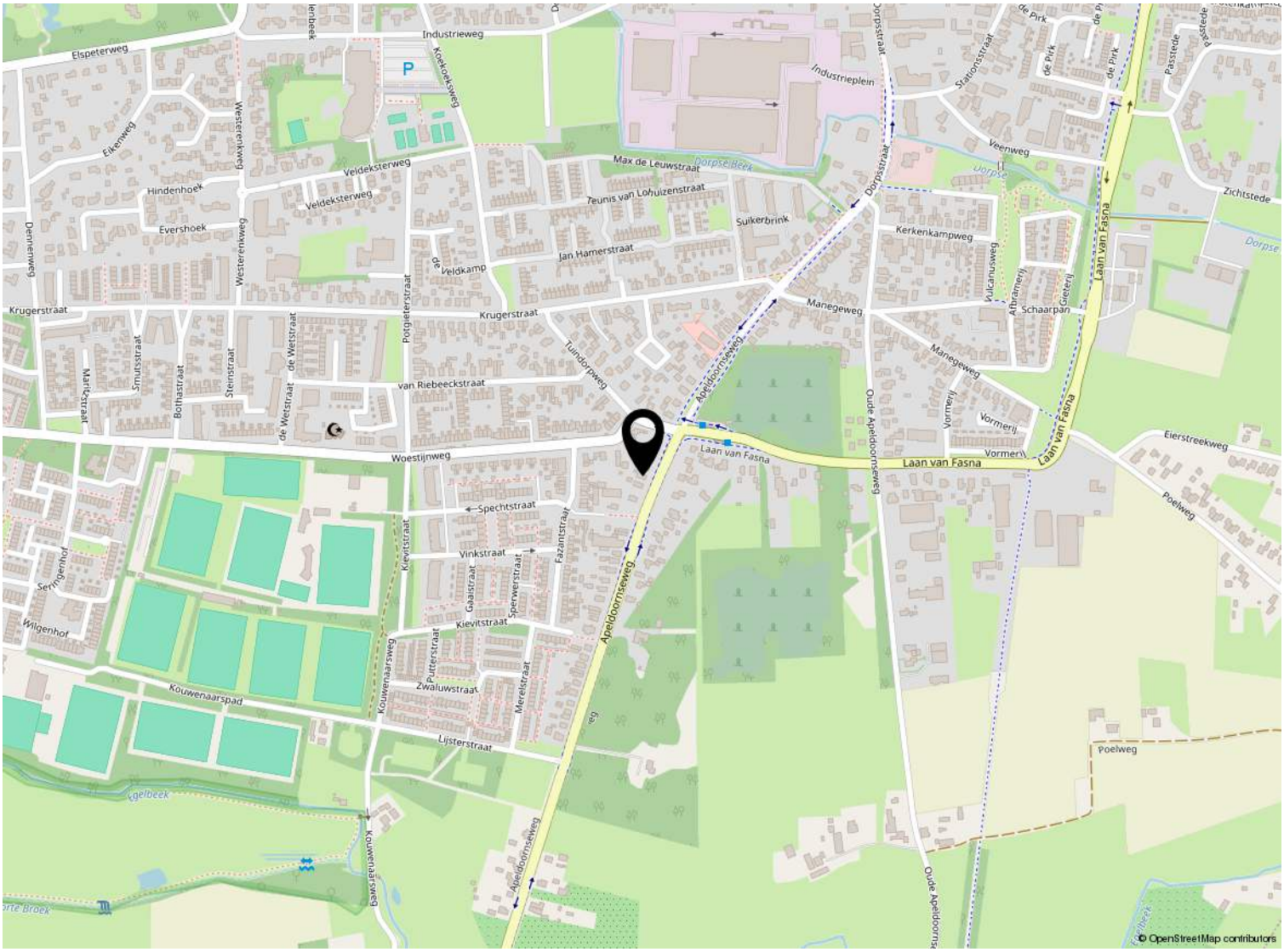
1e verdieping

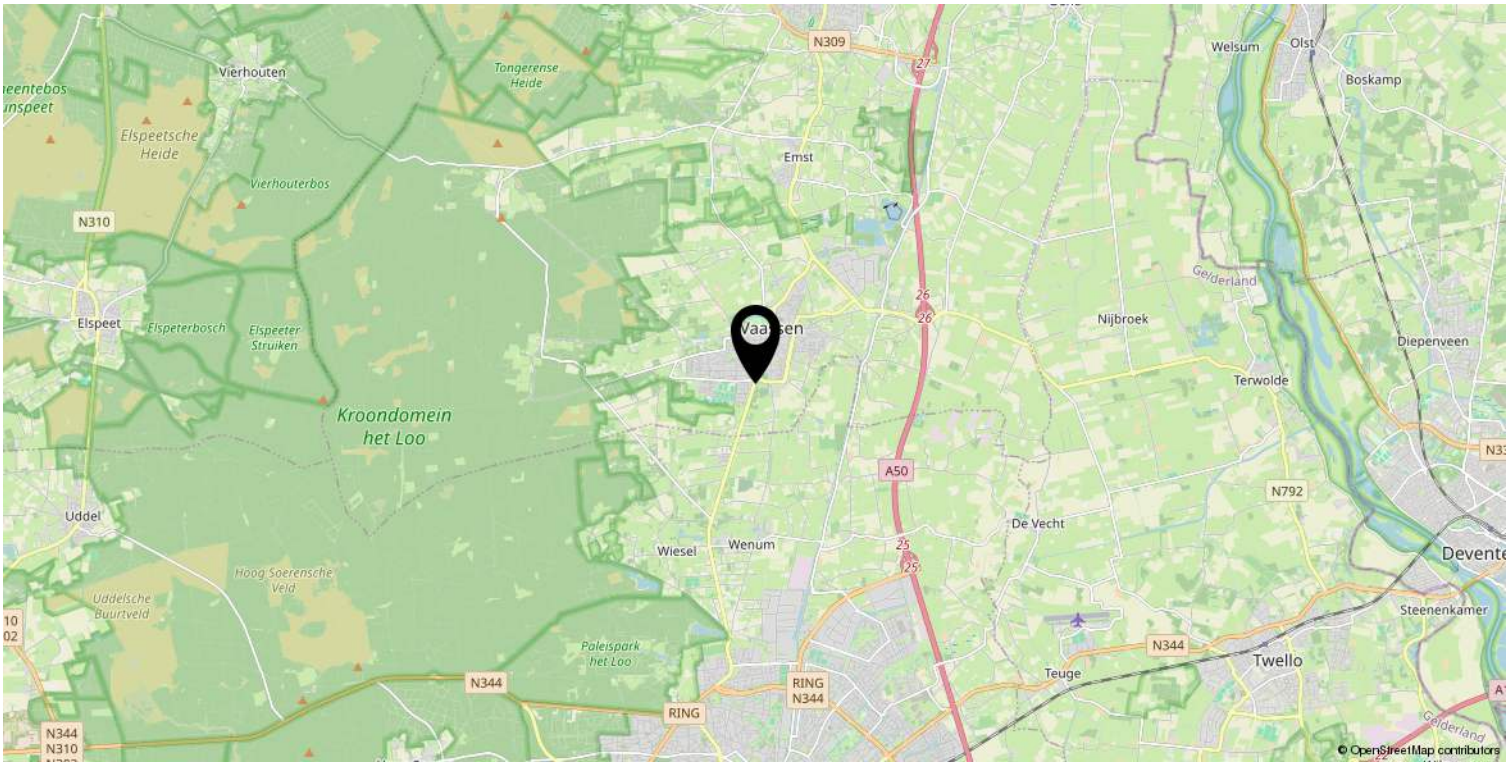


Zolder



Locatie op de kaart





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Vaassen
Sectie	D
Perceel	3645

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.

kadaster

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren		X	
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- L Buitenverlichting	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- Vloerkleden		X	
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	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		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



Welkom bij Buurman Makelaardij

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning. Namens de eigenaar bedanken wij je hartelijk voor je aandacht.

Buurman Makelaardij is een actief en betrokken NVM-makelaarskantoor in Apeldoorn. Ons team bestaat uit **Rowan Overweg, assistent-makelaar, Arjan Buurman, register-makelaar en directeur, Erika Buurman, register-makelaar en taxateur, en Laura van den Berg, assistent-makelaar.**

Samen begeleiden wij dagelijks kopers en verkopers bij één van de belangrijkste stappen in hun leven.

In deze brochure vind je **uitgebreide informatie over de woning, inclusief foto's en plattegronden.** Zo krijg je een compleet beeld en kun je in alle rust ontdekken of dit huis bij je past.

Heb je vragen of wil je een bezichtiging plannen? Neem gerust contact met ons op. Wij zijn bereikbaar van maandag tot en met vrijdag tussen 09.00 en 17.00 uur. Na een bezichtiging ontvangen wij graag je terugkoppeling.

Voldoet deze woning niet helemaal aan je woonwensen? Schrijf je dan **gratis in voor onze zoekservice** via onze website. Zo blijf je automatisch op de hoogte van nieuw aanbod in Apeldoorn.

En heb je zelf verkoopplannen en ben je benieuwd naar de waarde van je woning? Wij komen graag bij je langs voor een **gratis waardebepaling en persoonlijk advies.**

Iedereen verdient een goede Buurman.

Buurman Makelaardij
Arnhemseweg 117
7331 BE Apeldoorn

Telefoon: 055 5332915
Whatsapp: 06 83493455
E-mail: info@buurman.nl