# Uitgebouwde 2-onder-1 kap



APELDOORN | Tenderlaan 34

Vraagprijs € 625.000 k.k.

BUURMAN MAKELAARDIJ

055-5332915 | Info@buurman.nl
Www.buurman.nl

# Kenmerken & specificaties



| | |
|---|---|
| Gebruiksoppervlakte wonen: | 140 m² |
| Perceeloppervlakte: | 252 m² |
| Inhoud: | 580 m³ |
| Bouwjaar: | 1994 |
| Energielabel: | B |



# Fraai aangelgde tuin

Deze royaal uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning combineert ruimte, luxe en comfort op een fijne woonlocatie, waarbij de woning van top tot teen strak is afgewerkt en volledig instapklaar is.

De woning is gelegen in een prettige woonomgeving in de nabijheid van het station en centrum van Apeldoorn. Alle benodigde voorzieningen bevinden zich in de omgeving en de bereikbaarheid is goed. Dankzij de royale opzet en de vrije ligging van de tuin geniet je hier optimaal van zowel binnen- als buitenleven.

In de afgelopen jaren is de woning op een fraaie en eigentijdse wijze gemoderniseerd, waarbij afwerking, materiaalgebruik en kleurstellingen perfect op elkaar zijn afgestemd. Ook op het gebied van comfort is aan alles gedacht, met onder andere een luxe keuken, modern sanitair en een uitstekend afgewerkte tweede verdieping met grote dakkapellen.

Enkele pluspunten:

+ Royale uitbouw aan de achterzijde
+ Luxe keuken met eiland
+ Moderne toilet en moderne luxe badkamer met vloerverwarming
+ Grote dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde
+ Screens aan de voor- en achterzijde werkend op zonne-energie en op afstand te bedienen
+ Strakke afwerking met doorlopende vloeren op meerdere verdiepingen

+ Rustige, geliefde locatie
+ Fraai aangelegde tuin

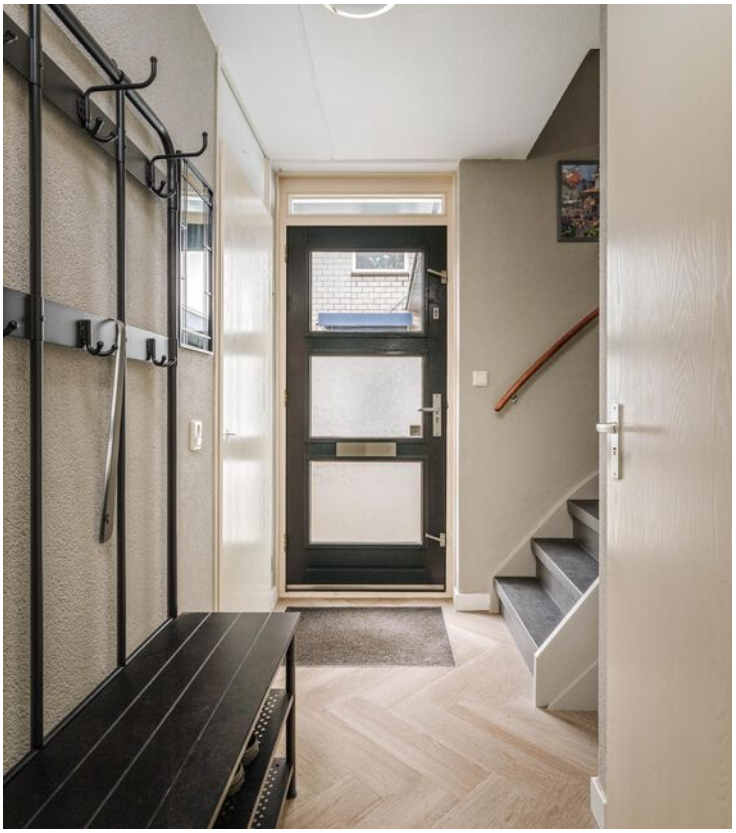
Door de woning heen: Via de entree kom je binnen in een sfeervolle en verzorgde woning waar direct de hoogwaardige afwerking opvalt. De woonkamer beschikt aan de voorzijde over een gezellige zithoek met voldoende ruimte voor een comfortabele opstelling. De rustige kleurstelling, fraaie vloeren en verzorgde raamdecoratie zorgen voor een harmonieus geheel.

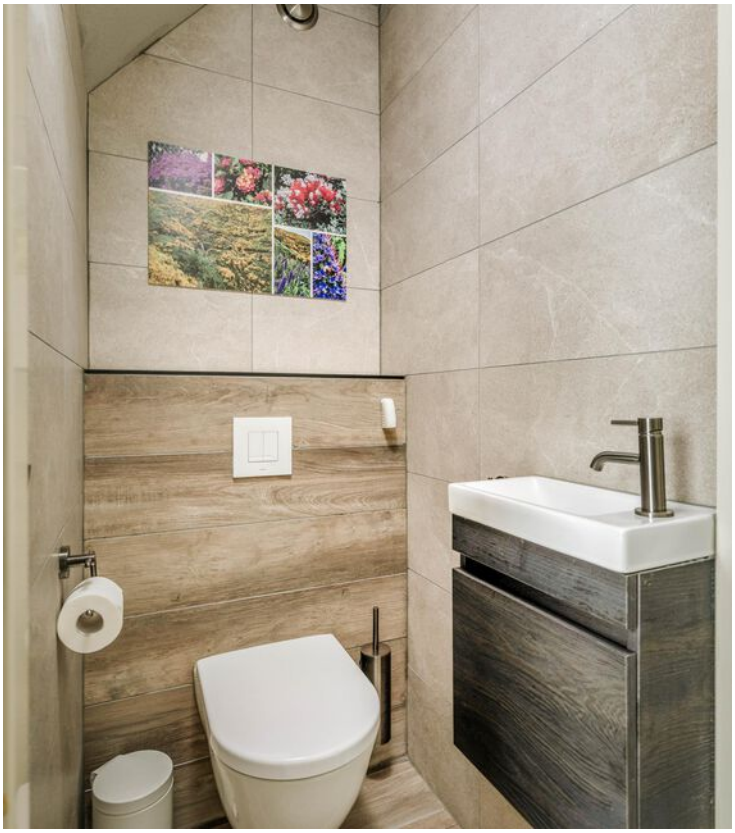
Aan de achterzijde bevindt zich de royale aanbouw, die een waardevolle uitbreiding van de leefruimte vormt. Dankzij de grote lichtstraat valt hier veel daglicht naar binnen. De aanwezige haard zorgt voor extra sfeer tijdens gezellige avonden met familie en vrienden. De luxe keuken is ruim opgezet en voorzien van een royaal werkblad, een eiland, veel kastruimte en alle gewenste inbouwapparatuur, waaronder een Quooker. Vanuit de woonkeuken is er directe toegang tot de tuin via een dubbele schuifpui.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig. Aan de voorzijde bevinden zich twee kamers en aan de achterzijde de derde slaapkamer. De verdieping is strak afgewerkt met doorlopende vloeren en een verzorgde uitstraling. De luxe,  badkamer is modern uitgevoerd en beschikt over een ruime inloopdouche met glazen wand, een regendouche, handdouche, vrijhangend toilet, wastafelmeubel en comfortabele vloerverwarming.

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt verrassend veel ruimte. Dankzij de grote dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde is hier een volwaardige woonverdieping ontstaan. Deze ruimte is momenteel ingericht als slaapkamer met ruimte om te werken. Daarnaast is er praktische vaste kastruimte aanwezig en beschikt de verdieping over een extra vliering voor aanvullende bergruimte. Tevens beschikt de voorzijde van de zolderverdieping over een rolluik.

Buiten: De achtertuin is recent opnieuw aangelegd en vormt een fraaie verlenging van de woonruimte. De combinatie van sierbeplanting, terrassen en groen zorgt voor een sfeervolle en verzorgde uitstraling. Dankzij de vrije ligging is dit een heerlijke plek om te ontspannen en volop van het




































JUMBO








Eric Meyer on CSS
O'REILLY PUBLISHING











# Begane grond




Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

# 1e verdieping



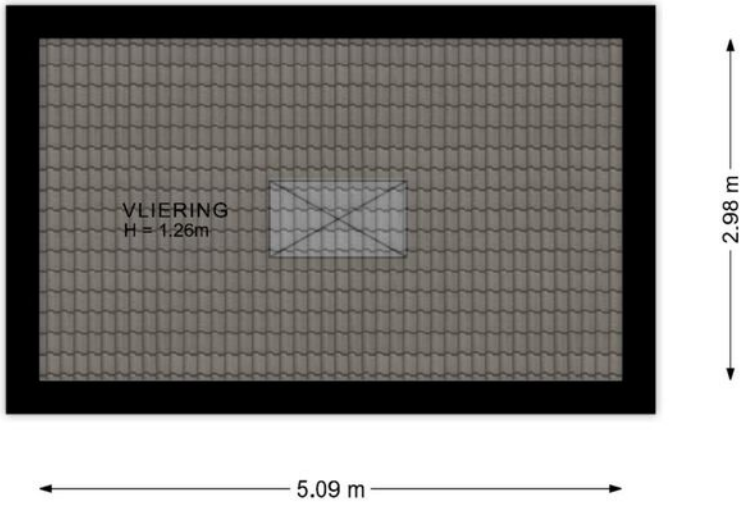

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

# Zolder



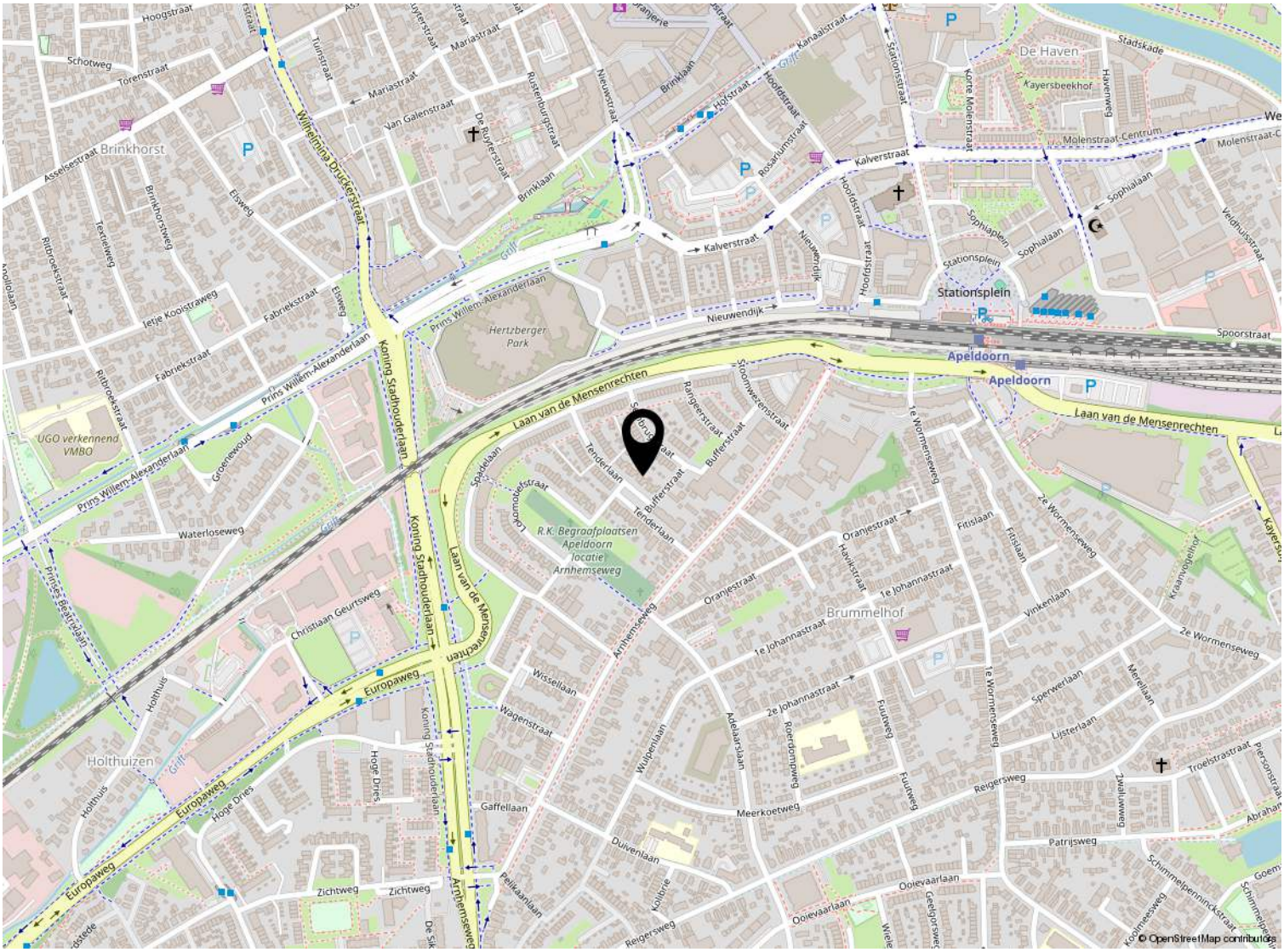

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

# Vliering




Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

# Locatie op de kaart


Laan van de Mensenrechten
Apeldoorn
Stationsplein
Brummelhof
Holthuizen
Europaweg
Koning Stadhouderlaan
Prins Willem-Alexanderlaan
Hertzberger Park
R.K. Begraafplaatsen Apeldoorn locatie Arnhemseweg
UGO verkennend VMBO
De Haven
Molenstraat-Centrum
Arnhemseweg
Nieuwendijk
Spoorstraat
1e Wormenseweg
2e Wormenseweg
1e Johannastraat
2e Johannastraat
Oranjestraat
Wagenstraat
Gaffellaan
Meerkoetweg
Reigersweg
Patrijsweg
Ooievaarlaan
Zichtweg
Hoge Dries
Christiaan Geurtsweg
Waterloseweg
Groenewoud
Asselsestraat Brinkhorst
Hoogstraat
Schotweg
Torenstraat
Mariastraat
Van Galenstraat
Brinklaan
Kalverstraat
Sophialaan
Sophiaplein
Stationsstraat
Hoofdstraat
Nieuwstraat
Rosariumstraat
Kanaalstraat
Stadskade
Kayersbeekhof
Korte Molenstraat
Veldhuisstraat
Fabriekstraat
Elsweg
Jetje Kooistraweg
Brinkhorstweg
Textielweg
Ritbroekstraat
Tenderlaan
Bufferstraat
Rangeerstraat
Spoonwerenstraat
Spoorlaan
Locomotiefstraat
Fritslaan
Vinkenlaan
Havikstraat
Kraanvogelhof
Sperwerlaan
Merellaan
Lijsterlaan
Troelstrastraat
Wulpenlaan
Adelaarslaan
Roerdomweg
Fuutweg
Dukenlaan
Kolibrie
Pelikaanlaan
Wissellaan
Holthuis
Prinses Beatrixlaan
Koningin Wilhelminastraat
Turfstraat
Ruysenburgstraat
De Ruyterstraat
Nieuwe Stationsstraat
Hoge Dries
Zichtweg
Arnhemseweg
Laan van de Mensenrechten
Tramlaanweg
Abrahamstraat
Schimmelpenninckstraat
Goemanstraat
Koolmeesweg
Geelgorsweg
Wielewaalweg
Ooievaarlaan
Reigersweg
Meerkoetweg
Patrijsweg
Troelstrastraat
Lijsterlaan
Sperwerlaan
Merellaan
Vinkenlaan
Kraanvogelhof
Fritslaan
Havikstraat
Oranjestraat
1e Johannastraat
2e Johannastraat
Fuutweg
Roerdomweg
Adelaarslaan
Wulpenlaan
Wissellaan
Wagenstraat
Gaffellaan
Meerkoetweg
Dukenlaan
Kolibrie
Pelikaanlaan
Zichtweg
Hoge Dries
Holthuis
Europaweg
Christiaan Geurtsweg
Waterloseweg
Groenewoud
Prins Willem-Alexanderlaan
Ritbroekstraat
Fabriekstraat
Elsweg
Jetje Kooistraweg
Brinkhorstweg
Textielweg
Asselsestraat Brinkhorst
Hoogstraat
Schotweg
Torenstraat
Mariastraat
Van Galenstraat
Brinklaan
Kalverstraat
Sophialaan
Sophiaplein
Stationsplein
Hoofdstraat
Nieuwstraat
Rosariumstraat
Kanaalstraat
Stadskade
Kayersbeekhof
Korte Molenstraat
Veldhuisstraat
Molenstraat-Centrum
Spoorstraat
Nieuwendijk
Hertzberger Park
R.K. Begraafplaatsen Apeldoorn locatie Arnhemseweg
UGO verkennend VMBO
De Haven
Apeldoorn
Stationsplein
Brummelhof
Holthuizen
Europaweg
Koning Stadhouderlaan
Prins Willem-Alexanderlaan
Laan van de Mensenrechten
Arnhemseweg

# Kadastrale kaart

# Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| **Woning - Interieur** | | | |
| Inbouwspots/dimmers | x | | |
| Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | x | |
| Losse (hang)lampen | | x | |
| inbouwkasten slaapkamers en zolder | x | | |
| Rolgordijnen | x | | |
| (Losse) horren/rolhorren | x | | |
| shutters | x | | |
| Laminaat | x | | |
| PVC vloer beneden | x | | |
| Upstairs trapbekleding | x | | |
| (Gas)kachels | x | | |
| Designradiator(en) | x | | |
| Radiatorafwerking | x | | |
| | | | |
| **Woning - Keuken** | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | x | | |
| Kookplaat | x | | |
| Afzuigkap | x | | |
| Oven | x | | |
| Combi-oven/combimagnetron | x | | |
| Koel-vriescombinatie | | x | |
| Vaatwasser | x | | |
| Quooker | x | | |
| Koffiezetapparaat | | x | |
| eettafel | | | x |
| | | | |
| **Woning - Sanitair/sauna** | | | |
| Toilet | x | | |
| Toiletrolhouder | x | | |
| Toiletborstel(houder) | x | | |
| Fontein | x | | |
| Douche (cabine/scherm) | x | | |
| Wastafel | x | | |
| Wastafelmeubel | x | | |
| Toiletkast | x | | |
| Badkamer Toilet | x | | |
| Badkamer Toiletrolhouder | x | | |
| Badkamer Toiletborstel(houder) | x | | |

# Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| | | | |
| **Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing** | | | |
| Brievenbus | x | | |
| (Voordeur)bel | | x | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | x | | |
| Rookmelders | x | | |
| (Klok)thermostaat | x | | |
| CV-installatie | x | | |
| Screens | x | | |
| Rolluiken | x | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | x | | |
| Zonnepanelen | x | | |
| Oplaadpunt elektrische auto | | x | |
| | | | |
| **Tuin** | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | x | | |
| Beplanting | x | | |
| Buitenverlichting | x | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | 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