Uitgebouwde tussenwoning



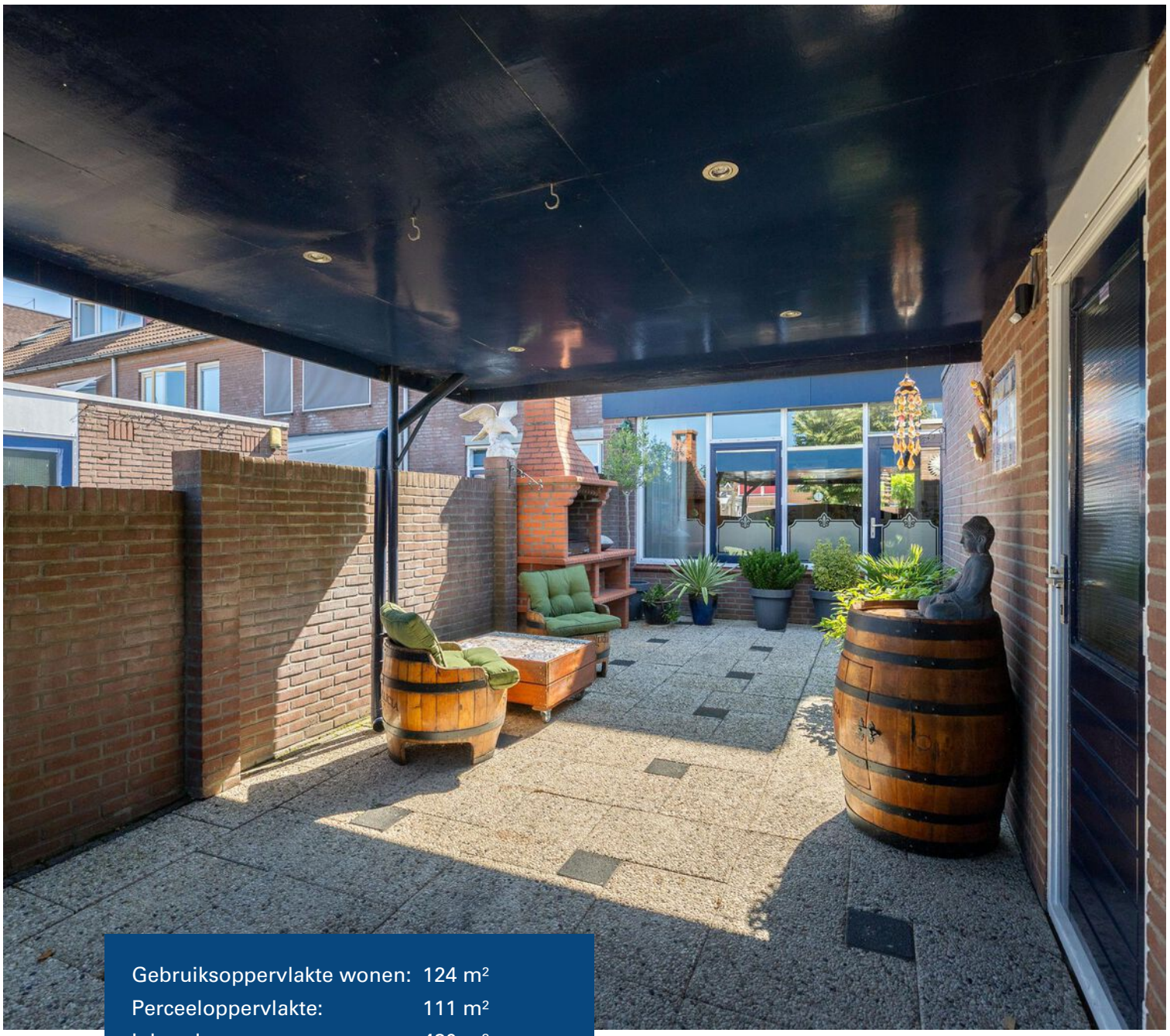
APELDOORN | Kanaal Noord 85 A

Vraagprijs € 450.000 k.k.

BUURMAN MAKELAARDIJ

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

Kenmerken & specificaties



Gebruiksoppervlakte wonen:	124 m²
Perceeloppervlakte:	111 m²
Inhoud:	430 m³
Bouwjaar:	1986
Energielabel:	D



Prachtige centrale locatie

Op een prachtige, centrale locatie staat deze uitgebouwde tussenwoning met een fijne tuin, een carport en een heerlijk vrij uitzicht over het Apeldoorns Kanaal.

De ligging is een van de grote pluspunten van deze woning. Je woont hier op loopafstand van het centrum, waar diverse winkels, supermarkten, horecagelegenheden en scholen te vinden zijn. Daarmee combineert deze woning een fraaie woonomgeving met het gemak van alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Ook uitvalswegen zijn met gemakt te bereiken.

De woning biedt een comfortabele indeling met een uitgebouwde woonkamer, waardoor er een prettige en ruime leefruimte is ontstaan. Aan de voorzijde bevindt zich een moderne keuken die naadloos aansluit op het geheel.

Enkele pluspunten:

+ Prachtig uitzicht
+ Centrale ligging op loopafstand van het centrum
+ Uitgebouwde woonkamer met extra leefruimte
+ Moderne keuken aan de voorzijde
+ Tuin met carport en eigen parkeergelegenheid

Door de woning heen:

Via de entree kom je binnen in de woning. De uitgebouwde woonkamer biedt een aangename leefruimte met voldoende plaats

voor een gezellige zit- en eethoek. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken, die praktisch is ingedeeld en een fijne plek vormt om te koken.

Op de eerste verdieping treffen we twee ruime slaapkamers. Op de tweede verdieping treffen we tevens twee slaapkamers. De trapliften in de woning zijn inmiddels verwijderd. Daarnaast bevindt zich hier de zeer ruime badkamer voorzien van o.a. een ligbad, inloopdouche en een tweede toilet.

Buiten: de achtertuin is een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. Een groot pluspunt is de aanwezige carport, waardoor je beschikt over een eigen parkeerplaats. Dat is een waardevol voordeel op deze centrale locatie.

Ben je enthousiast geworden over deze uitgebouwde woning op een prachtige locatie? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

















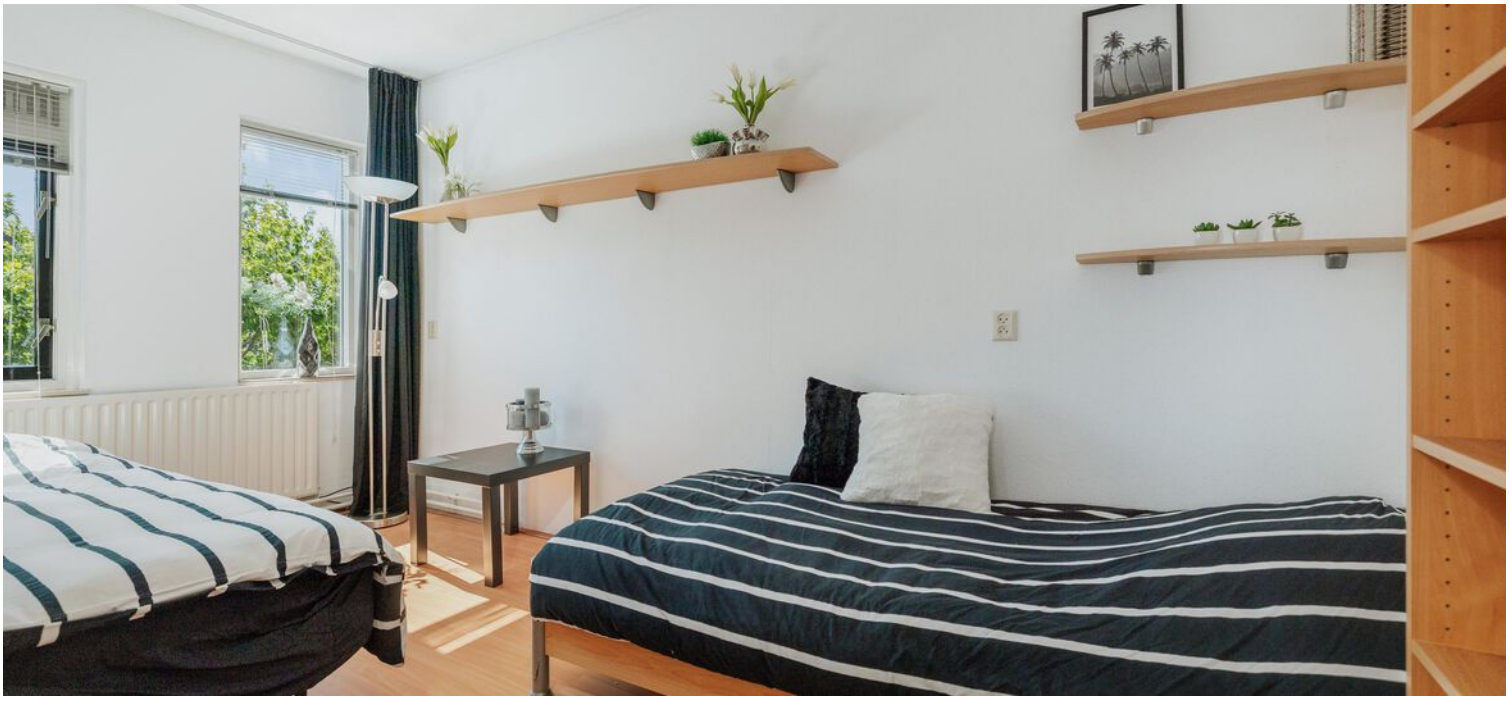








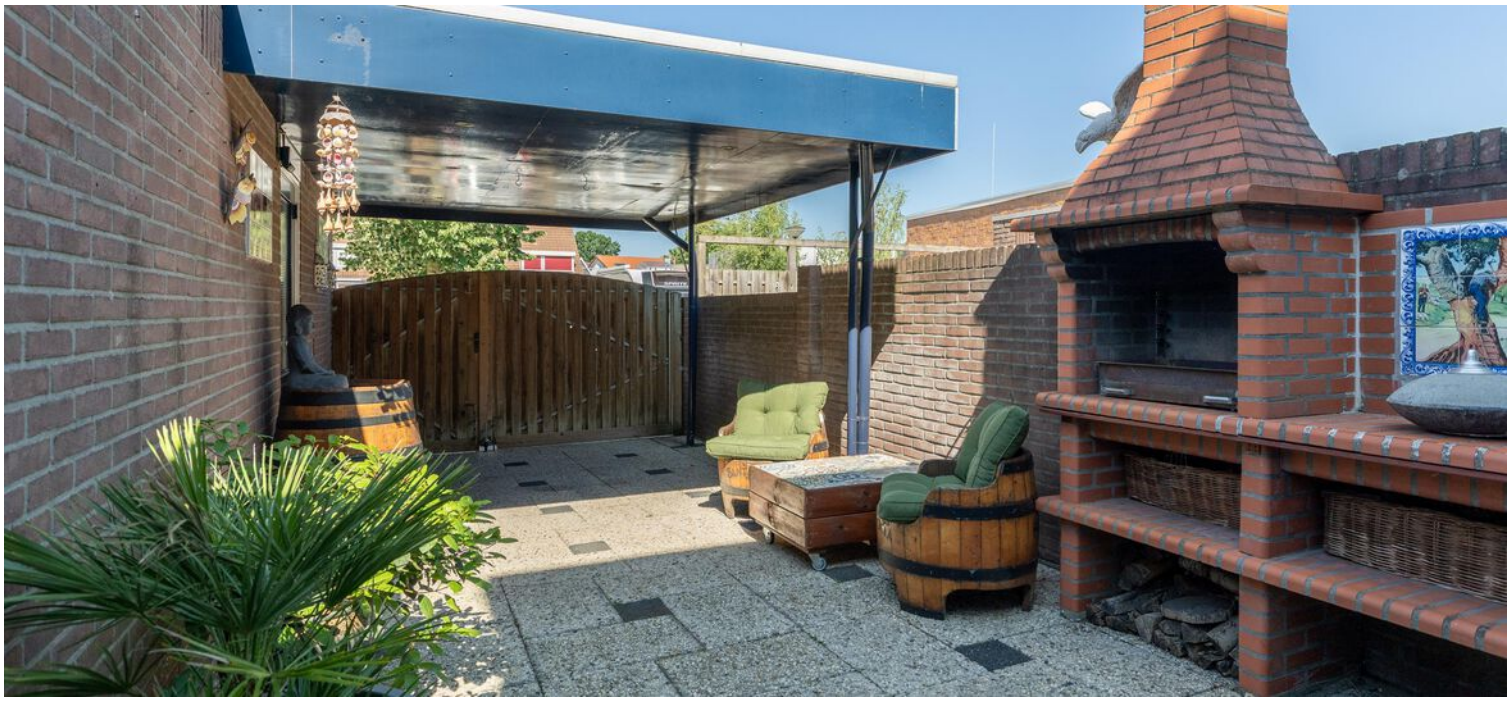



















85A
83
83

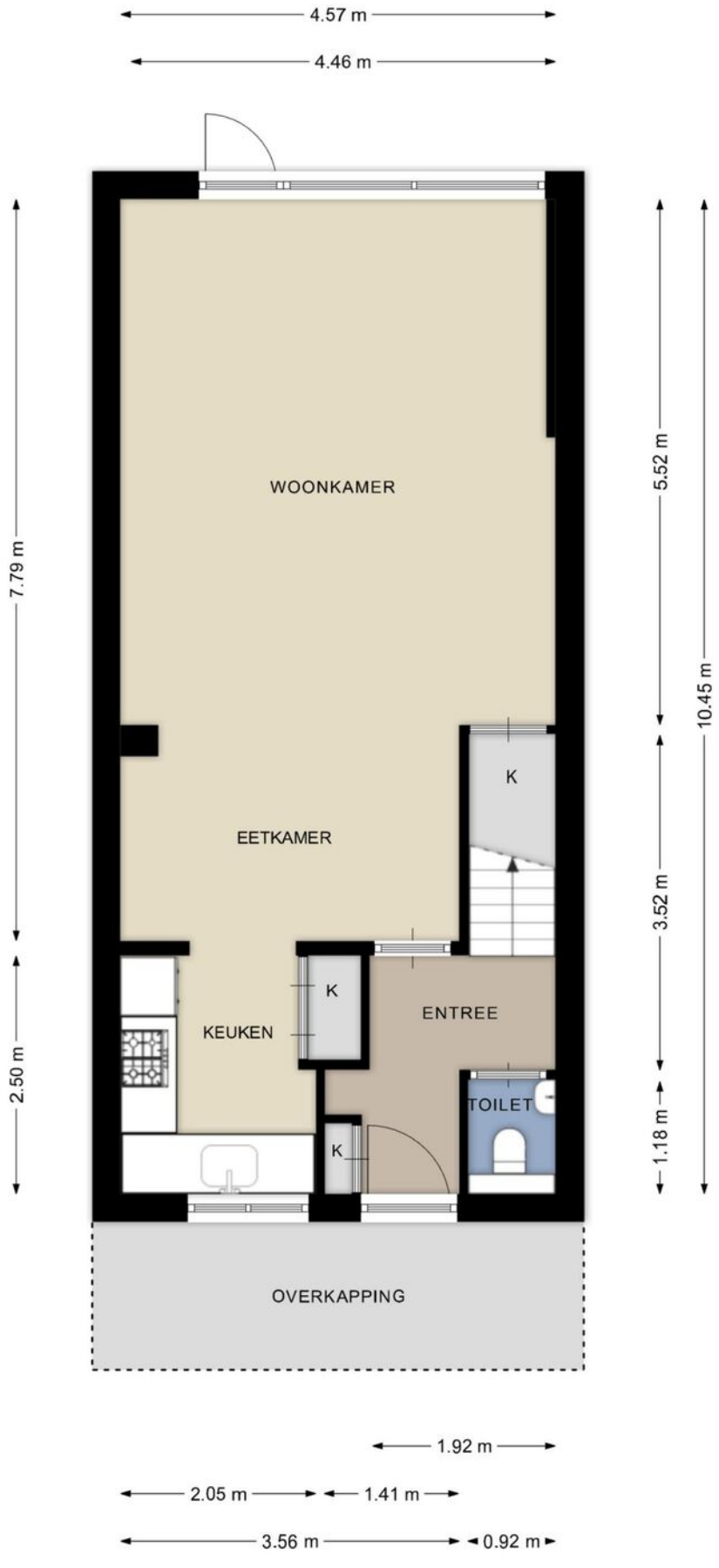






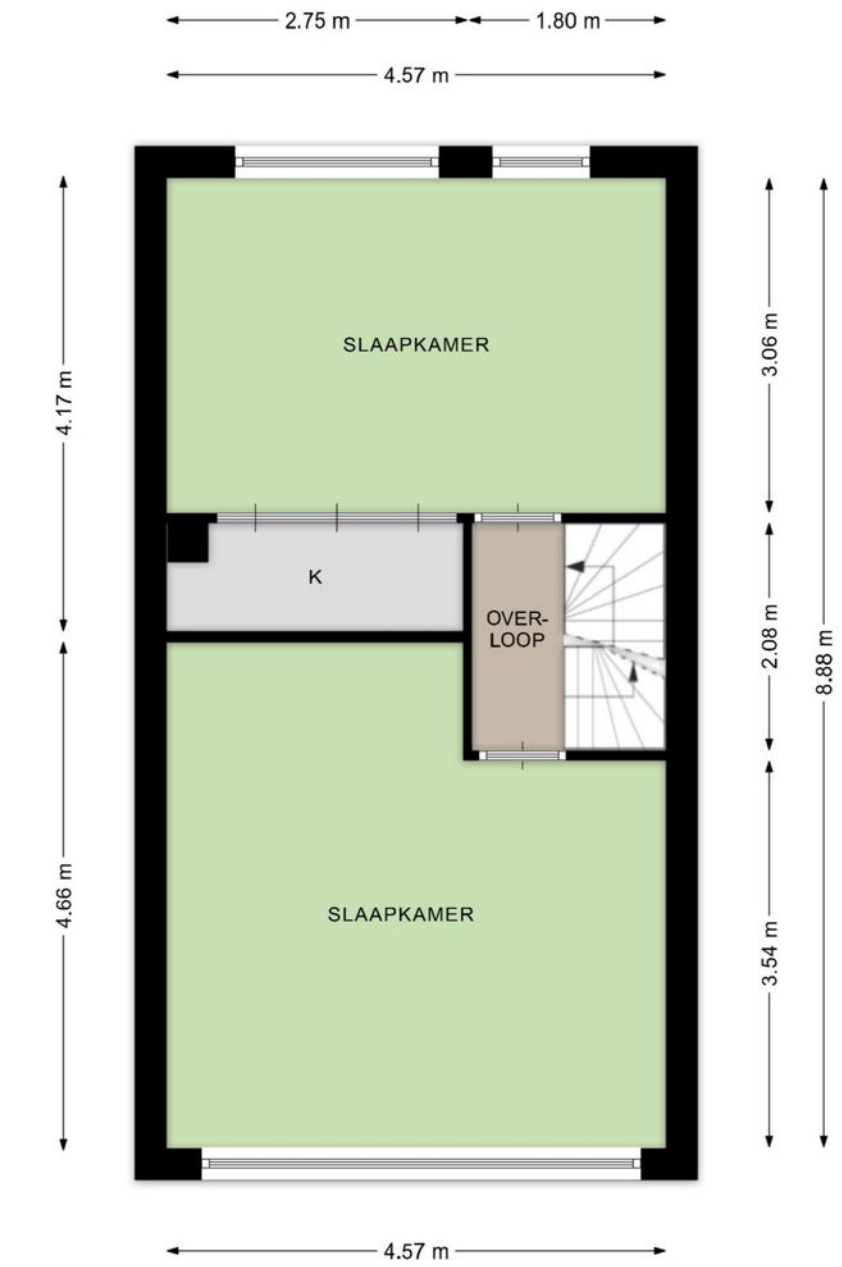


Begane grond



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

Eerste verdieping



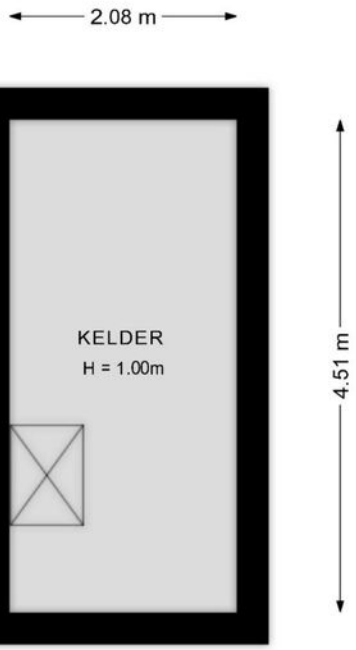
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

Tweede verdieping



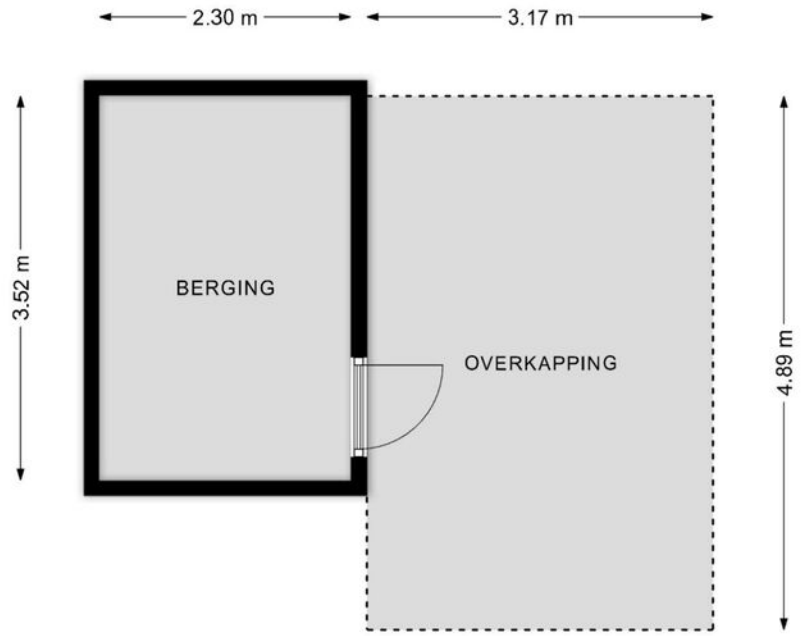
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

Kelder



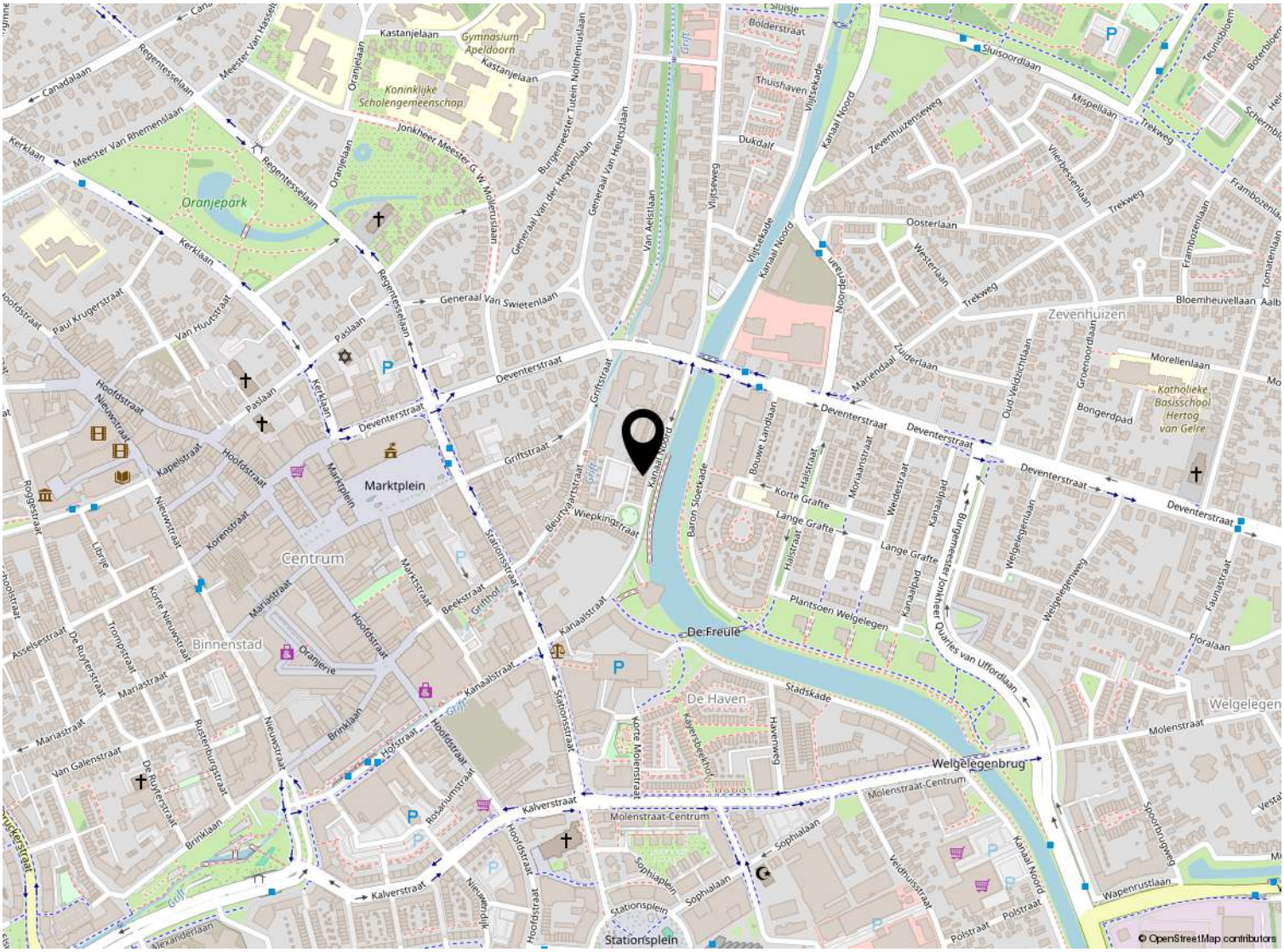
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

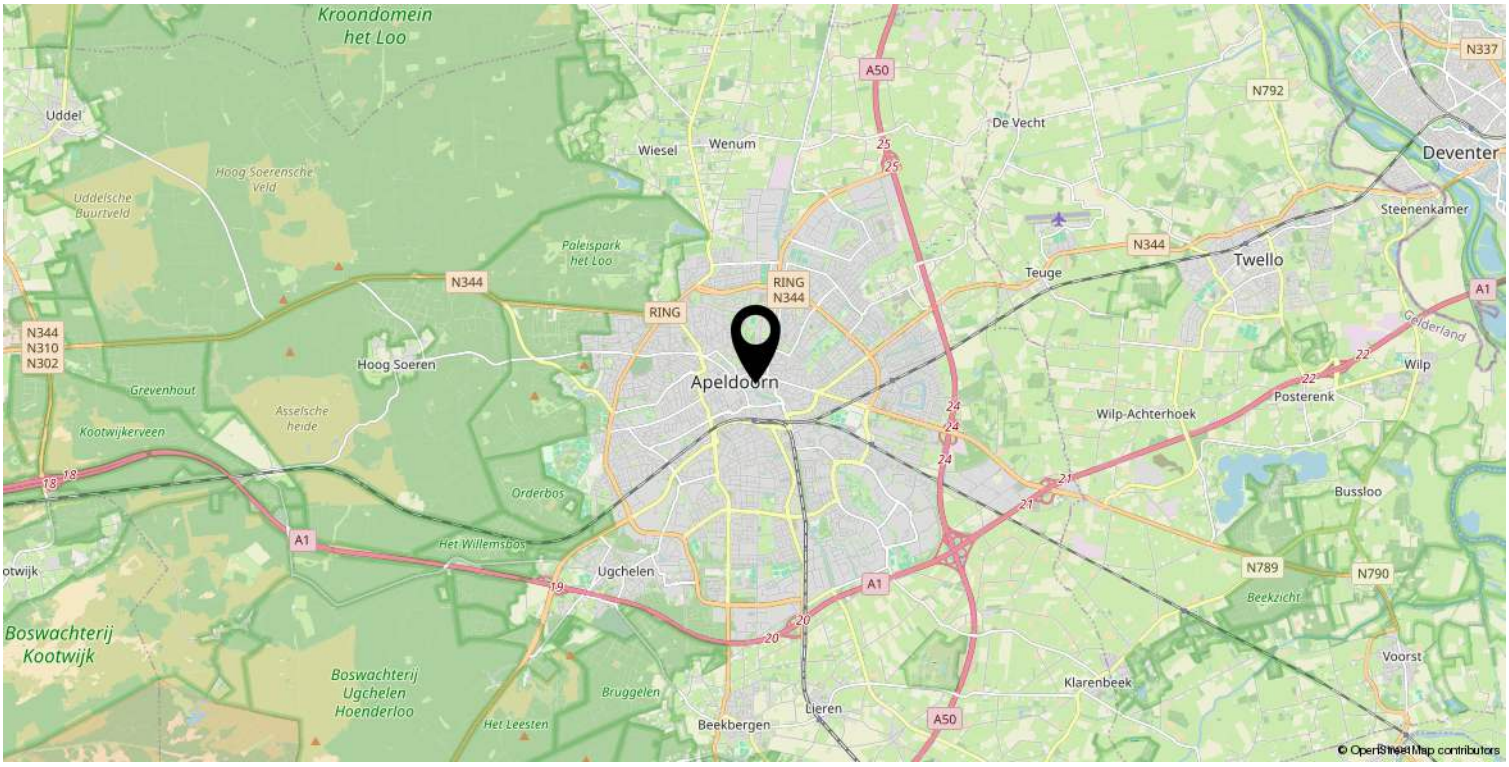
Berging/overkapping



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

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Apeldoorn
Sectie	AA
Perceel	2224

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juli 2026
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.

kadaster

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
(/losse) kasten, legplanken			
Legplanken in de trapkast	x		
Alle kledingkasten	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Vitrages	x		
Lamellen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Op maat gemaakte plisségordijnen - keuken, badkamer, wasruimte	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Parketvloer	x		
Laminaat	x		
Interieur			
Designradiator(en)	x		
Overige			
Spiegelwanden	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Quooker	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Sanitair/sauna			
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Kluis	x		
(Voordeur)bel	x		
Alarminstallatie	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Rolluiken	x		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.)			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x		
Waterslot wasautomaat	x		
Tuin			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Palmboom		x	
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
tuinkast naast waterfontien	x		
Portugese stenen barbecue	x		
Sierplateaus aan de wand	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