Luxe vrijstaande villa



APELDOORN | Waterlei 1

Vraagprijs € 825.000 k.k.

BUURMAN MAKELAARDIJ

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

Kenmerken & specificaties



Gebruiksoppervlakte wonen:	166 m²
Perceeloppervlakte:	383 m²
Inhoud:	254 m³
Bouwjaar:	1999
Energielabel:	B



Speelse indeling

Ruime, luxe, uitgebouwde en speels ingedeelde vrijstaande villa uit 1999 met een aansprekende architectuur, inpandige garage, vier slaapkamers, twee badkamers en een royale, fraai aangelegde tuin, gelegen in de jonge woonwijk Osseveld-Oost in Apeldoorn.

De woning ligt in een prettige, groene woonomgeving aan de oostzijde van Apeldoorn. In de geliefde woonwijk vind je volop groen en speelmogelijkheden, terwijl ook de dagelijkse voorzieningen dichtbij zijn. Winkelcentrum ’t Fort ligt op loopafstand en biedt diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen. Daarnaast zijn scholen, kinderopvang en een treinstation in de buurt aanwezig.

Zowel van buiten als van binnen valt de woning op door de moderne architectuur en speelse indeling. Hoge plafonds, grote raampartijen en royale leefruimtes zorgen voor veel licht en een ruimtelijk gevoel. De kleurstellingen, vloeren en materiaalkeuzes zijn zorgvuldig op elkaar afgestemd. Meerdere ruimtes zijn bovendien voorzien van airconditioning, waarmee zowel gekoeld als verwarmd kan worden.

Door de woning heen: Via de entree kom je in de hal met het toilet en de trappen naar zowel de eerste verdieping als het lager gelegen niveau met de inpandige garage. De woonkamer is speels ingedeeld, heerlijk royaal, is voorzien van een heerlijk luxe open keuken en is split level vormgegeven. Grote raampartijen lopen door tot aan de hoge plafonds en zorgen voor een prachtige

lichtinval en vrij zicht over het straatbeeld aan de voorzijde en aan de achterzijde over de tuin. De hoge plafonds versterken het ruimtelijke karakter van deze leefruimte. Via dubbele tuindeuren staat de woonkamer direct in verbinding met buiten.

De luxe, recent pelaatste open keuken sluit mooi aan bij het eigentijdse karakter van de woning en beschikt over een groot kookeiland, fraaie werkbladen, uitgebreide inbouwapparatuur en een wijnkoeler. Vanuit de keuken is er toegang tot een achterportaal met ruimte voor de garderobe. Vanuit hier loop je direct door naar het overdekte terras.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een ruime badkamer. De royale slaapkamer aan de voorzijde beschikt over airconditioning en een Frans balkon. De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde en is momenteel ingericht als kantoor. Ook deze kamer heeft een prettig formaat.

De badkamer op deze verdieping is ruim opgezet en uitgevoerd in een lichte kleurstelling. Hier vind je een ligbad, een douche en een toilet.

De tweede verdieping is een volwaardige woonverdieping met nog eens twee ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over airconditioning en een Frans balkon. Ook de slaapkamer aan de achterzijde biedt volop ruimte. Op deze verdieping bevindt zich bovendien een tweede badkamer, voorzien van een douche, toilet en ruimte voor wasapparatuur. Daarmee leent deze verdieping zich uitstekend als een eigen slaapverdieping voor bijvoorbeeld kinderen.

Buiten: De royale kavel rondom de woning is verzorgd aangelegd. De achtertuin biedt veel privacy en beschikt over ruime terrassen met sierbestrating, een gazon en gevarieerde beplanting. Er zijn verschillende plekken om heerlijk buiten te zitten en van de zon te genieten. Aan de voorzijde is parkeergelegenheid op eigen terrein bij de inpandige garage.

Ook de zijtuin biedt veel ruimte. Naast de woning staat een royale, kwalitatief uitgevoerde veranda. Dankzij de glazen deuren kan deze ruimte worden afgesloten, waardoor je hier ook op koelere dagen comfortabel buiten kunt zitten.























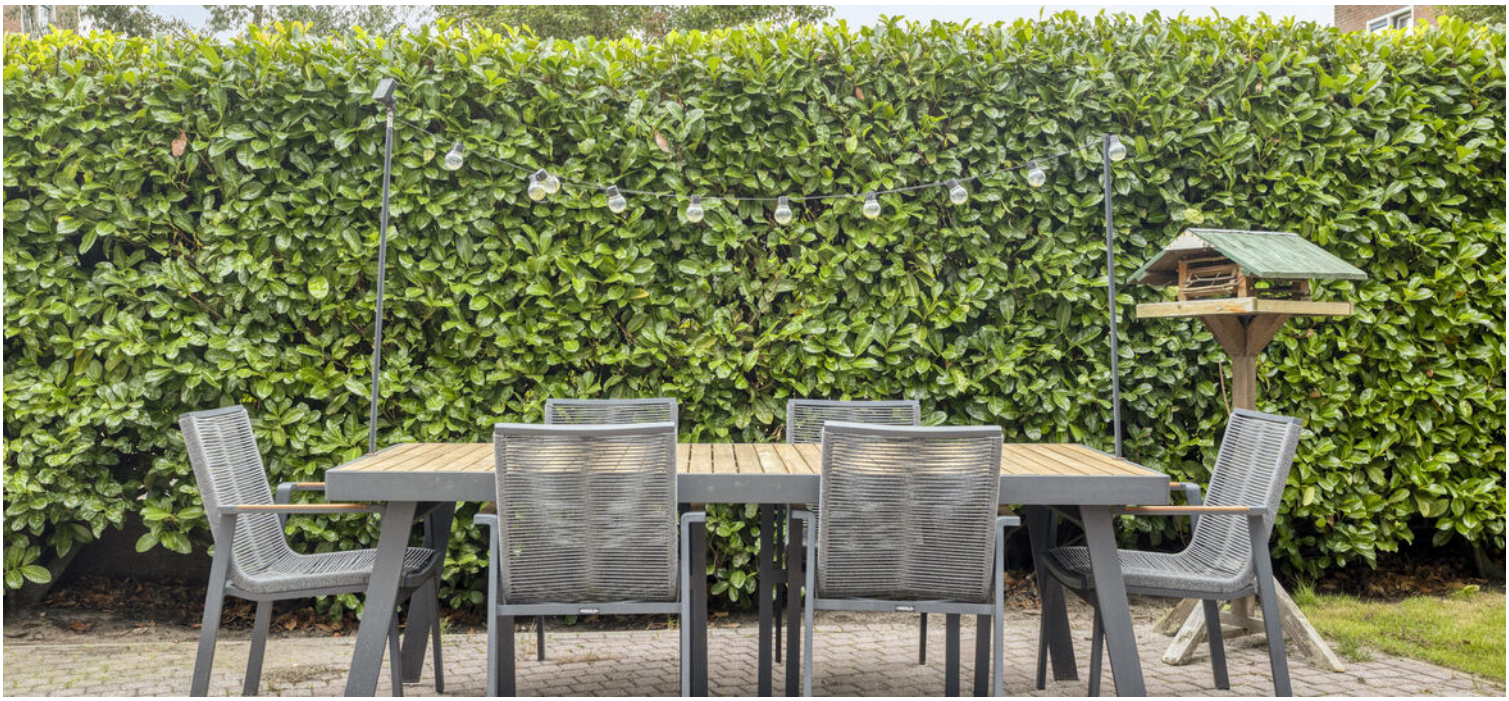

































LILOU
TIJN


















De Ontvangst
Waterlel







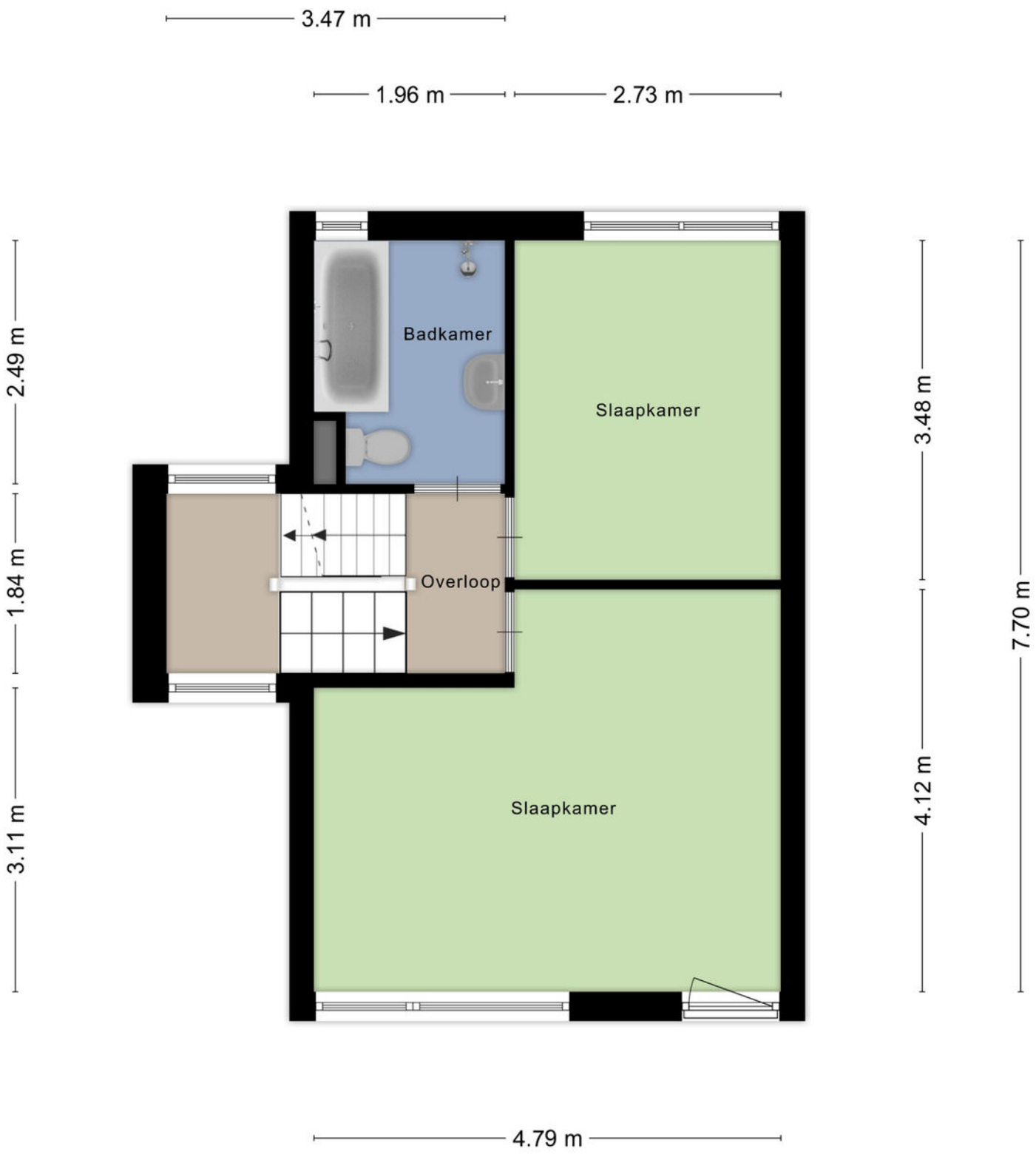


Begane grond



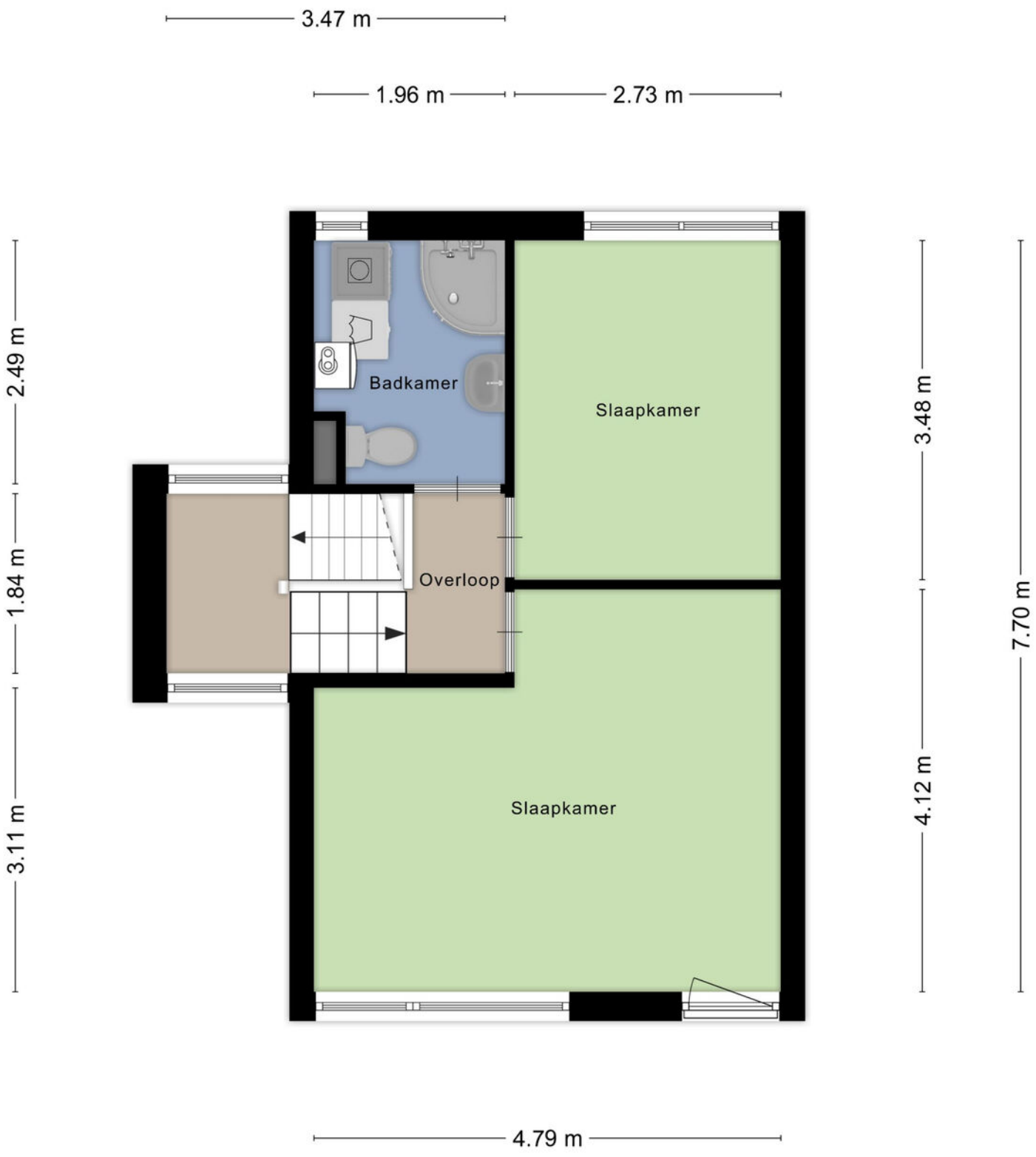
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1e verdieping



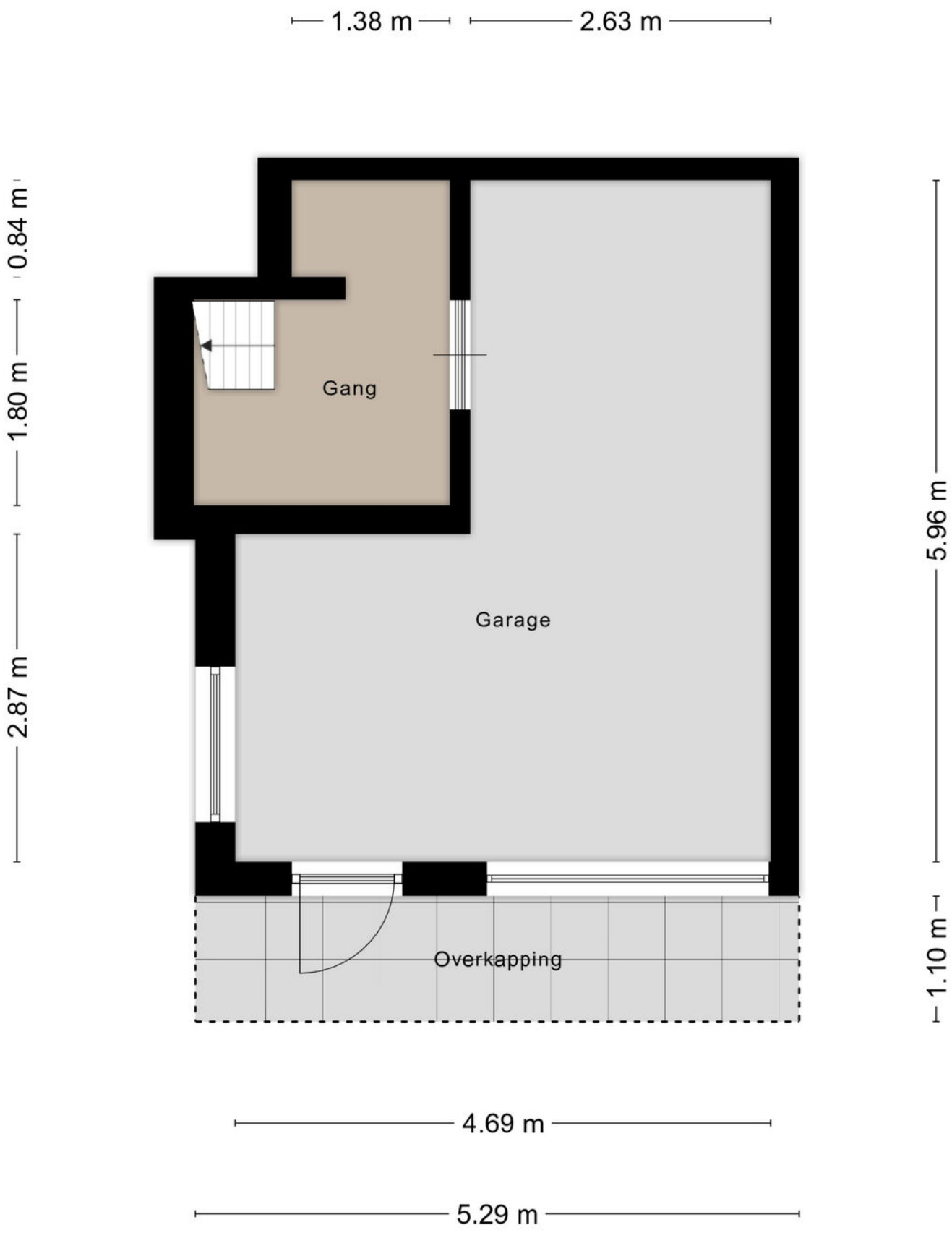
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2e verdieping



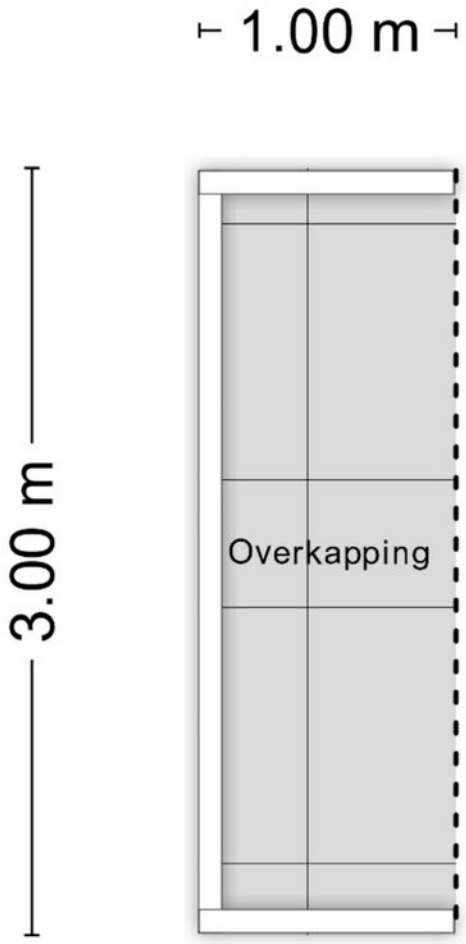
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Garage



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

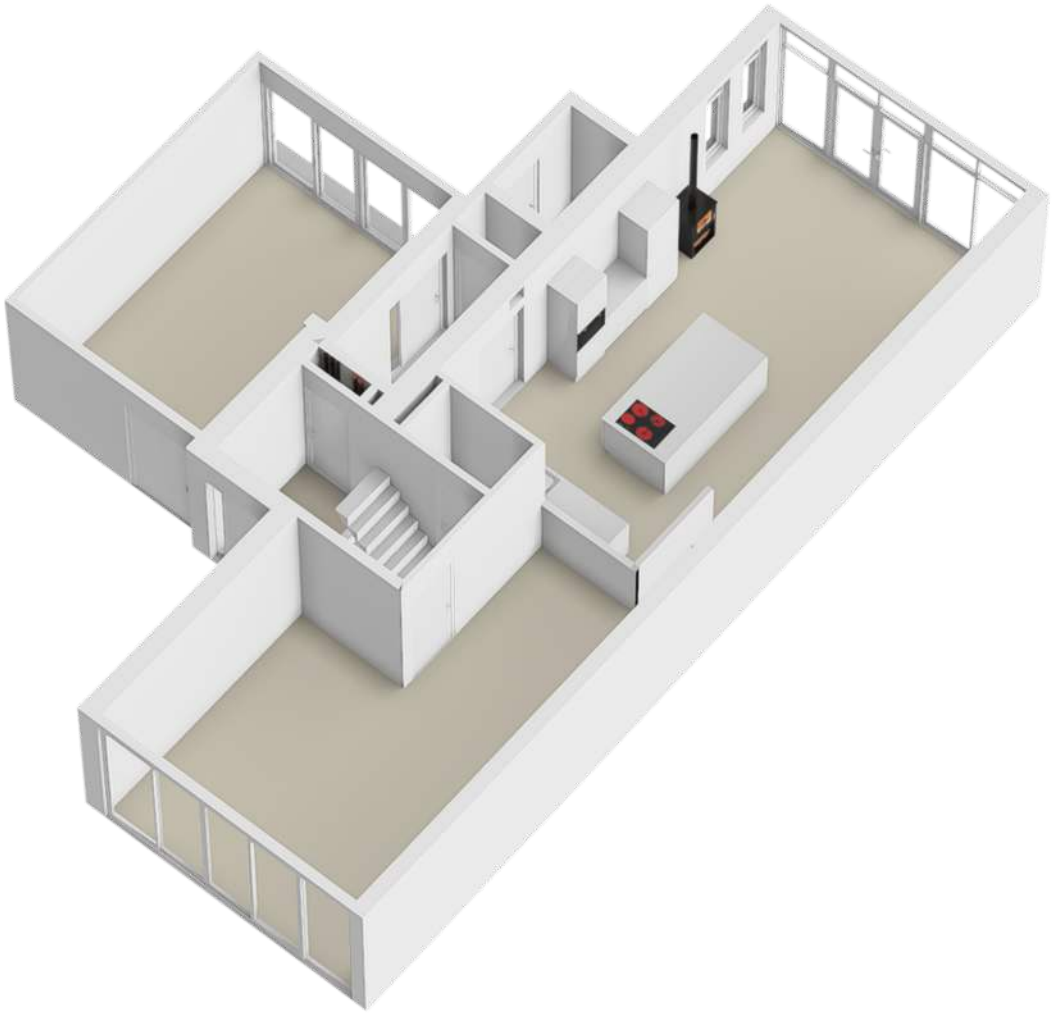
Overkapping



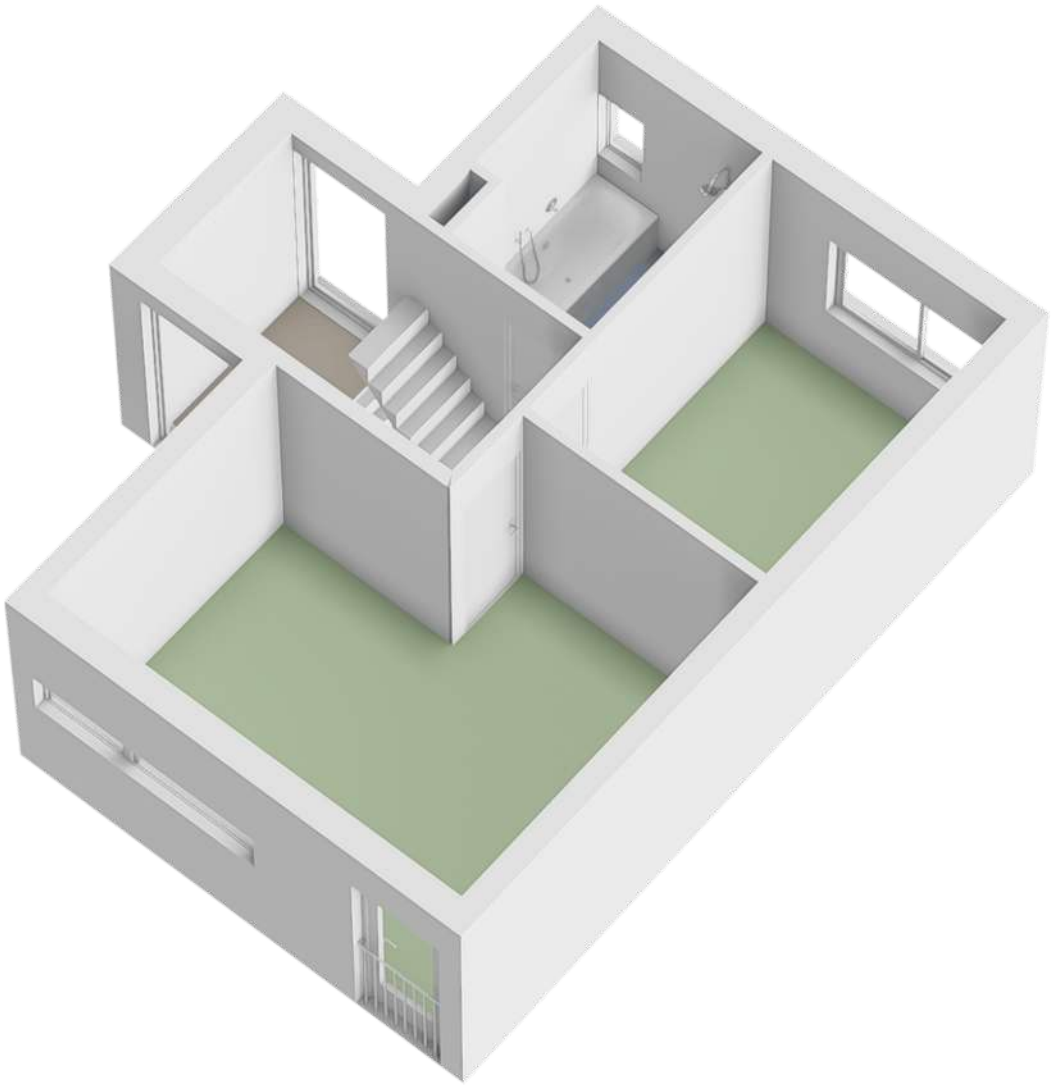
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

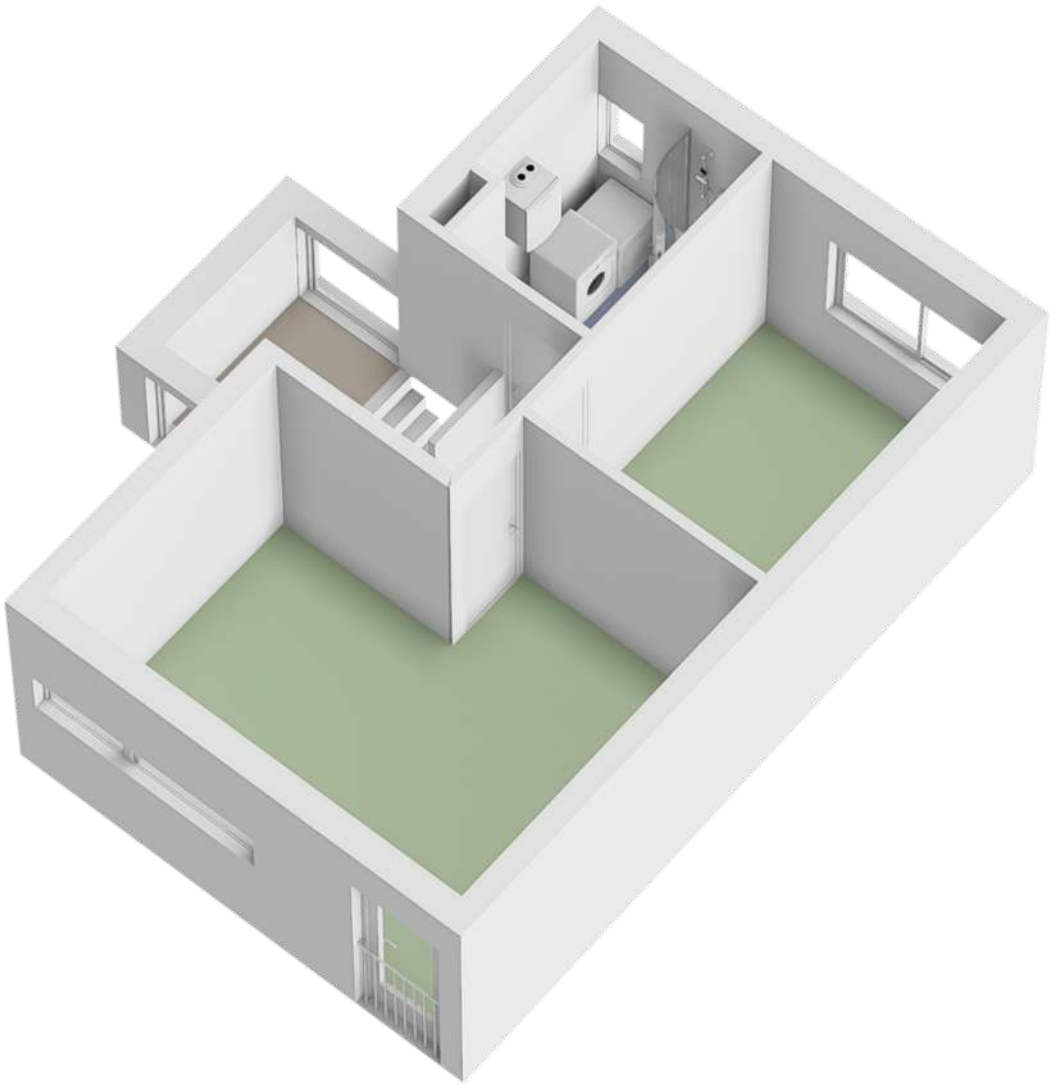
Begane grond



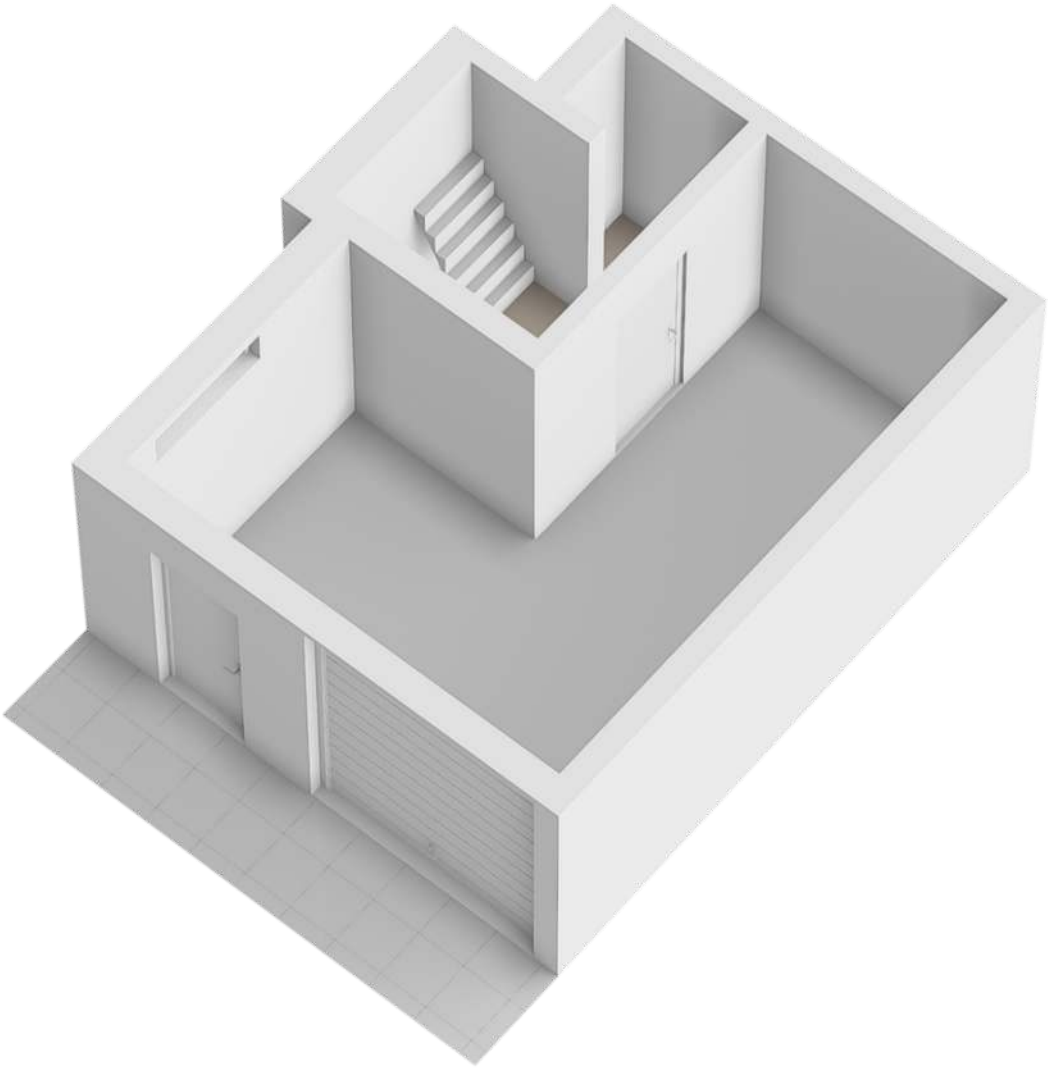
1e verdieping



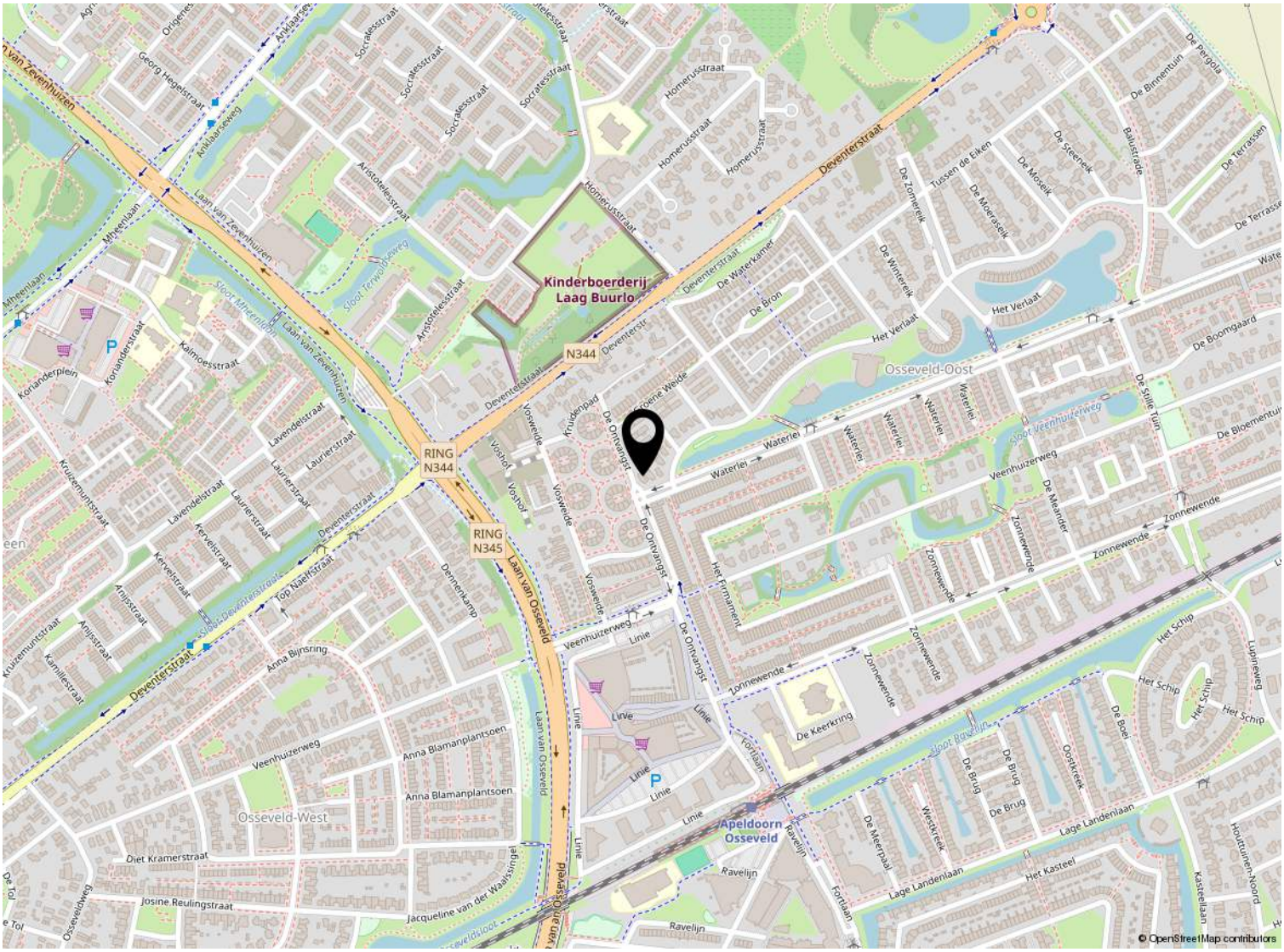
2e verdieping

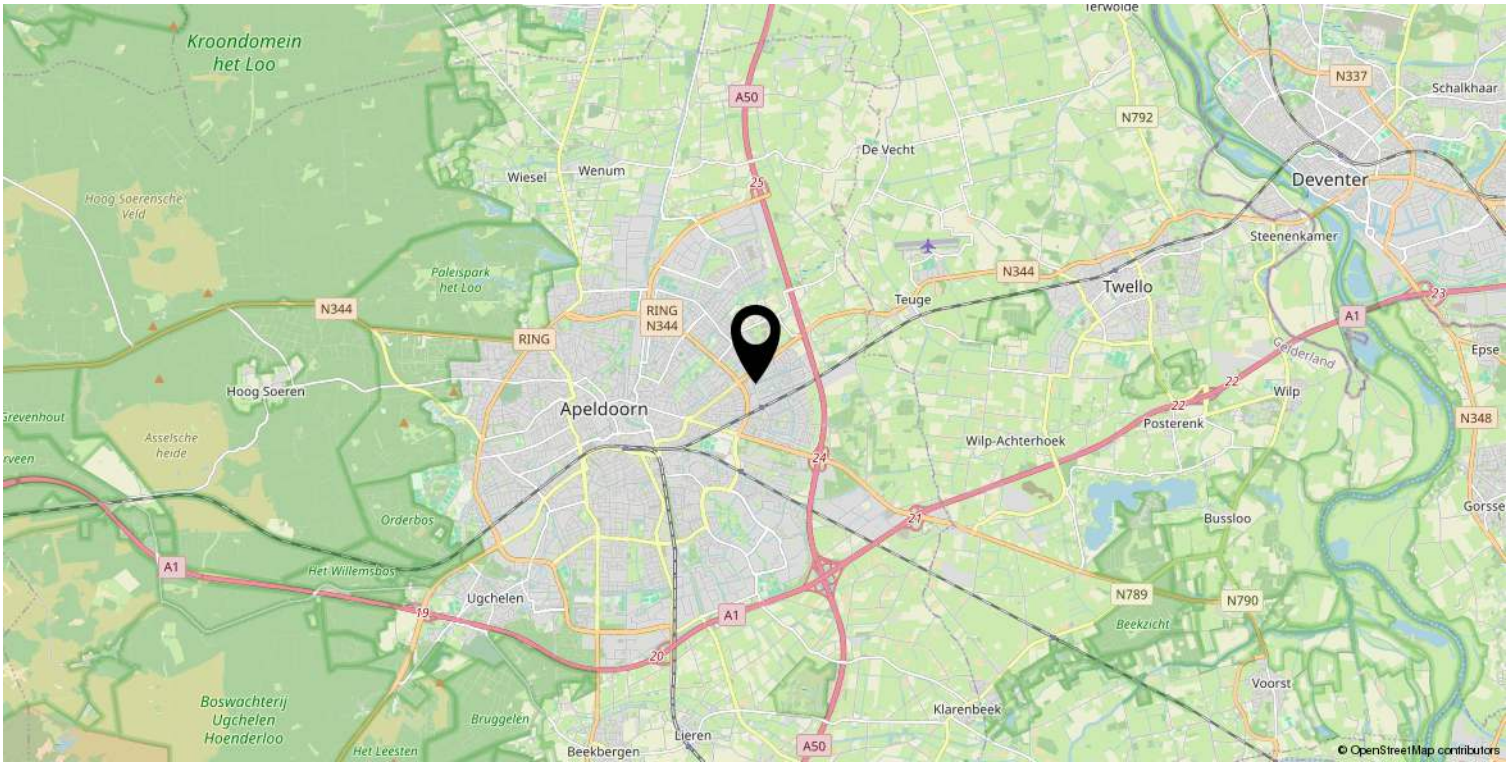


Garage



Locatie op de kaart

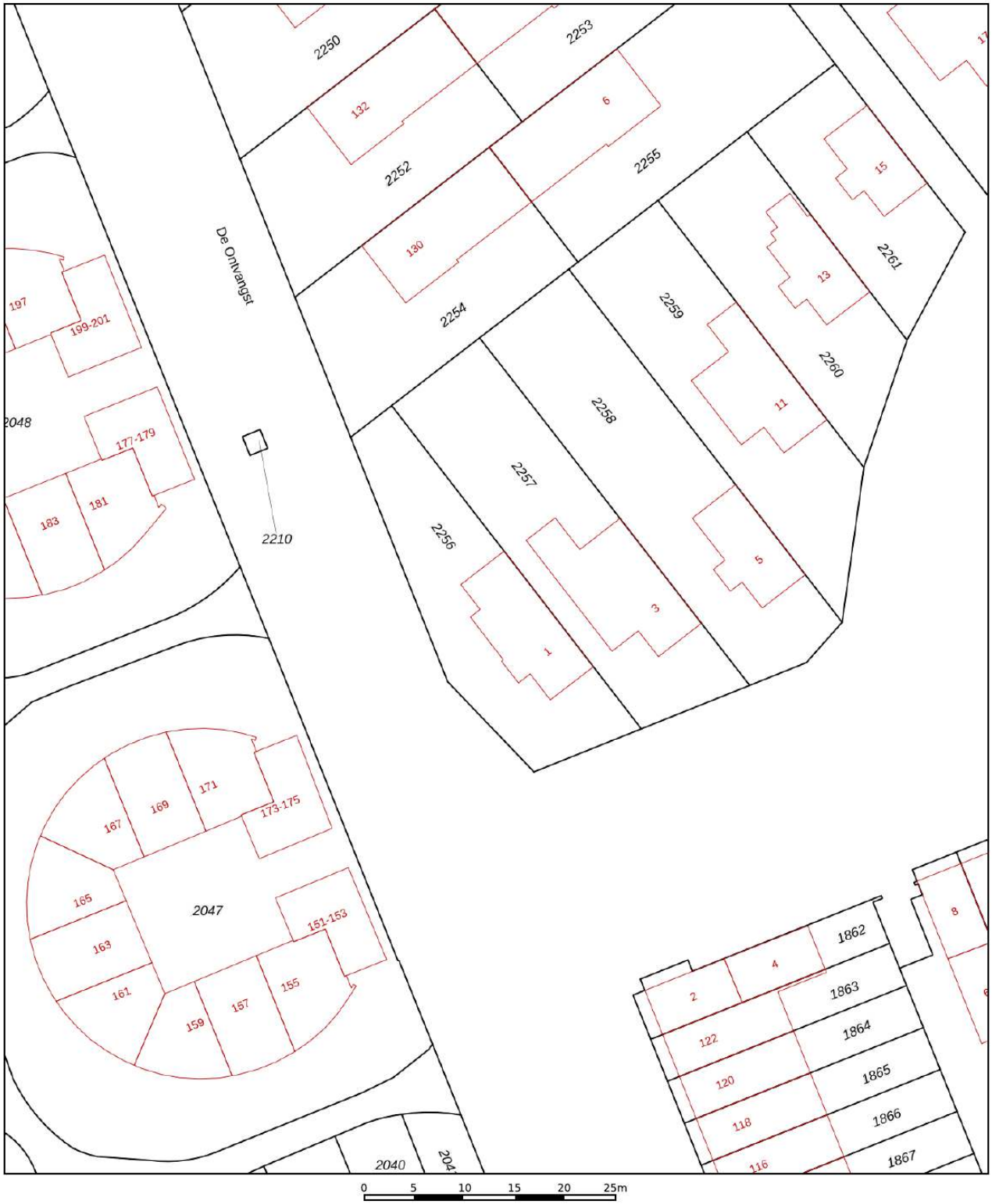




Kadastrale kaart

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	AF
Perceel	2256

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 september 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.

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			
Grote kast 1e verdieping slaapkamer	x		
Stellingen in de berging en schuurtje			x
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails			x
Gordijnen			x
Overgordijnen			x
Vitrages			x
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen			x
Elektrische rails met zonsverduisterende warmtewerende gordijne			x
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Interieur			
Houtkachel	x		
Overige			
Spiegelwanden	x		
Schilderij ophangsysteem	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Magnetron			x
Oven	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
Quooker	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Stoomdouche (cabine)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		



Beter een goede Buurman

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

Wij zijn Buurman Makelaardij: een betrokken NVM-makelaarskantoor uit Apeldoorn. Met ons team van Arjan Buurman, Erika Buurman, Dirk-Jan Buurman, Nick Janssen, Laura van den Berg en Bianca Willems helpen wij dagelijks bij de aankoop en verkoop van woningen.

Heb je vragen over deze woning of wil je een bezichtiging plannen? Neem gerust contact met ons op.

Niet gevonden wat je zoekt? Schrijf je gratis in voor onze zoekservice en ontvang woningen die aansluiten bij jouw wensen.

Benieuwd naar de waarde van jouw eigen woning? Wij komen graag vrijblijvend langs voor een gratis waardebepaling.

Buurman Makelaardij

Arnhemseweg 117
7331 BE Apeldoorn

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