

Gemoderniseerde 2-onder-1-kapwoning



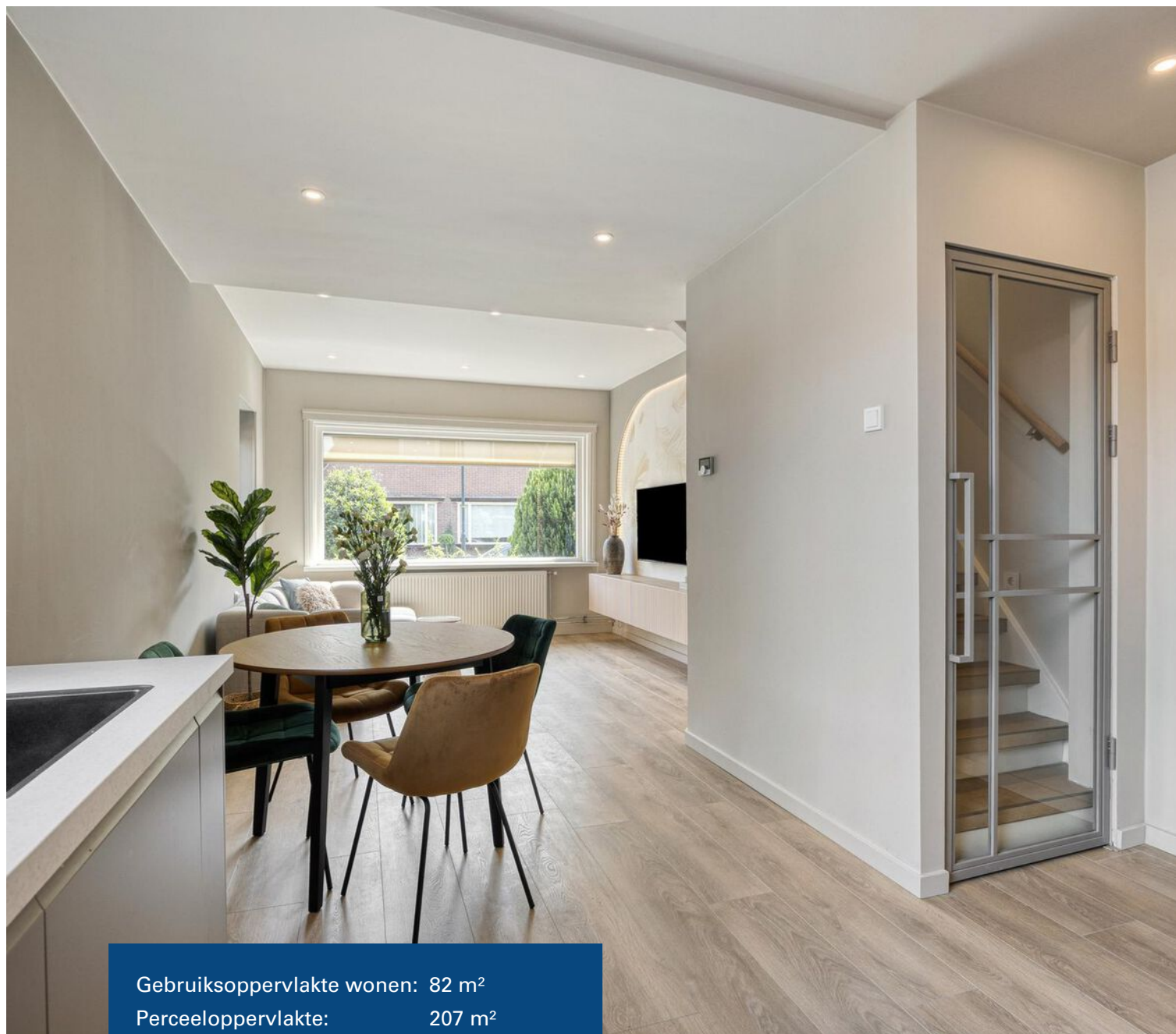
APELDOORN | Valkenweg 64

vraagprijs € 445.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Gebruiksoppervlakte wonen:	82 m ²
Perceeloppervlakte:	207 m ²
Inhoud:	302 m ³
Bouwjaar:	1931-1944
Energielabel:	C



Op een luxe wijze gemoderniseerd

Ben je op zoek naar een recent geheel op een luxe wijze gemoderniseerde en uitgebouwde twee-onder-één kapwoning in een leuke woonomgeving? Kom dan kijken bij de Valkenweg 64.

Deze woning met een energielabel C, is gelegen op een fijne locatie in de Vogelbuurt van Apeldoorn Zuid. Het straatbeeld wordt bepaald door leuke vooroorlogse woningen met een voor de jaren '30 zo typerende architectuur en de woning ligt op steenworp afstand van alle benodigde voorzieningen. Scholen, openbaar vervoer en het om de hoek gelegen buurtwinkelcentrum Hart van Zuid maken dat je hier niets te kort zult komen. Ook het centrum en station van Apeldoorn liggen dichtbij. Met enkele fietsminuten ben je er.

De woning is in 1937 gebouwd met de voor die bouwperiode kenmerkende en geleefde architectuur en uitstraling. In latere jaren is de woning aan de achterzijde uitgebouwd. Recent is de woning geheel op een luxe wijze gemoderniseerd. Vloeren, wanden, plafonds, keuken, sanitair, kleurstellingen, alles is hier tot de in de puntjes verzorgd. Er is een fraai geheel gerealiseerd. Je meubels er in en je kunt direct uiterst comfortabel gaan wonen.

Naast de woning vind je een royale oprit met carport.

De oppervlakte van de keurig aangelegde tuin is groot genoeg om heerlijk van het buitenleven te kunnen genieten. Verder vind je naast de woning een houten tuinberging en achterin de tuin een ruime stenen berging

Enkele pluspunten:

- + recent geheel gemoderniseerd, instapklaar;
- + goed onderhouden,
- + uitgebouwd;
- + Een mooie tuin,
- + fijne woonomgeving,
- + oprit met carport.

Door de woning heen.

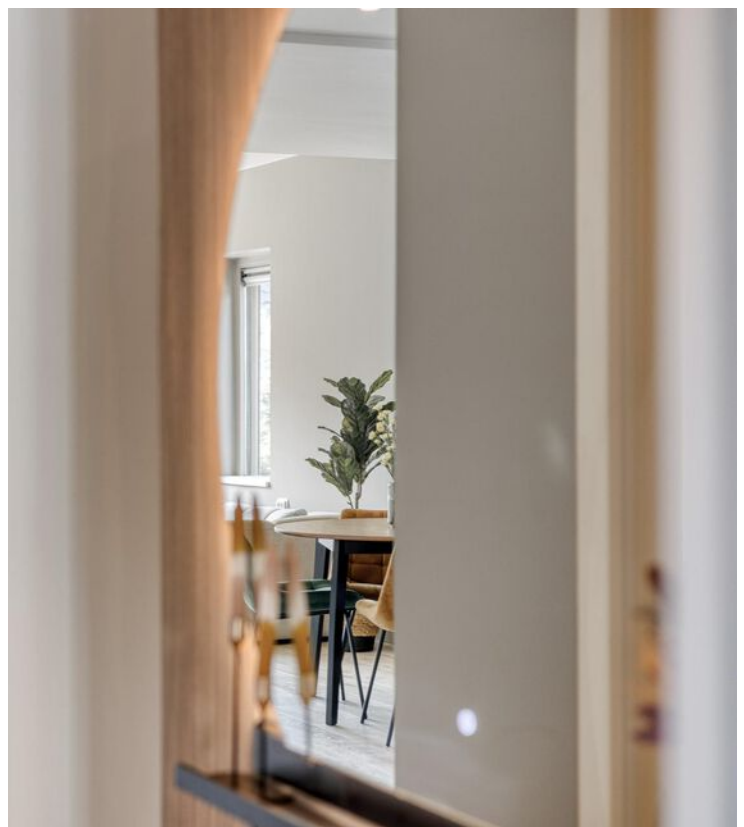
We komen binnen via de zij-entree/ hal. Bij binnenkomst zie je direct dat de woning recent gemoderniseerd is. Meteen de de hal is al mooi. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde. Hier vind je veel lichtinval en de oppervlakte is goed. Wandafwerkingen, vloeren, plafonds met spots, alles ziet er ook hier top uit. In de woonkamer vind je ook een binnenhal met een deur naar de kelder en een stalen deur met de trap naar de eerste verdieping.

De open keuken is aan de achterzijde van de kamer gesitueerd. De moderne keuken is luxe uitgevoerd en is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur.

Vanuit de hal kom je ook in een strak afgewerkte extra kamer. Vanuit deze kamer kun je de tuin in en je vindt hier ook de deur naar de ruime, luxe, recent gemoderniseerde badkamer. Geheel betegeld, voorzien van een inloofdouche met hand- en regendouche, een zwevend wandcloset en een wastafelmeubel. Ook de badkamer is een plaatje om te zien.

Via de vaste trap in de woonkamer kom je op de overloop van de 1e verdieping. Ook deze verdieping is net als de begane grond strak afgewerkt. Vanaf hier is de grootste slaapkamer aan de achterzijde toegankelijk. De andere kamer bevindt zich aan de voorzijde. Beide kamers zijn voorzien van een dakkapel.

Via een vaste trap op de overloop kom je terecht op de 2e verdieping. Hier vind je een ruime 3e slaapkamer met een zijraam en dakraam voor de lichtinval.

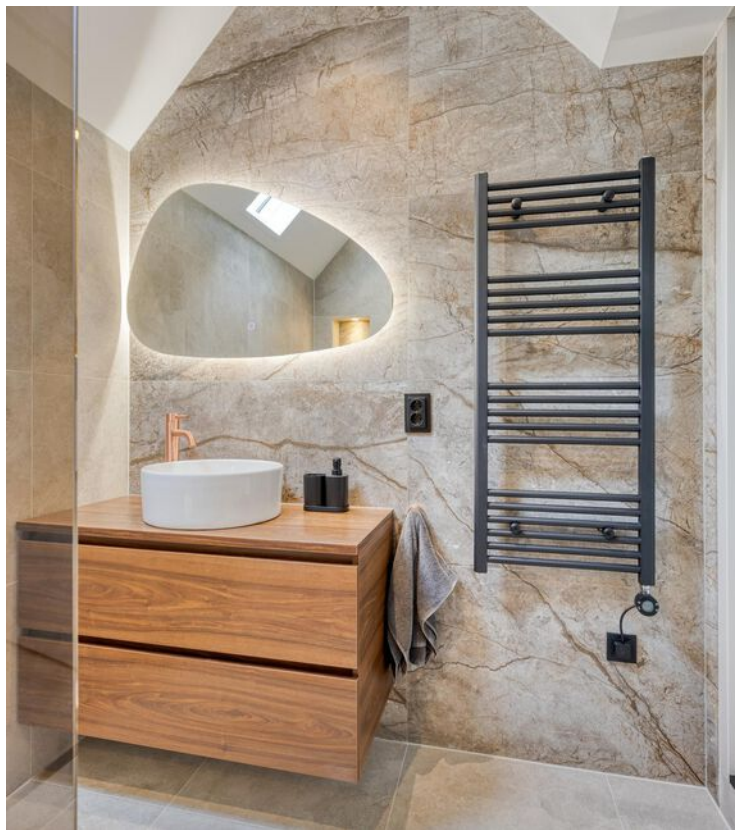




















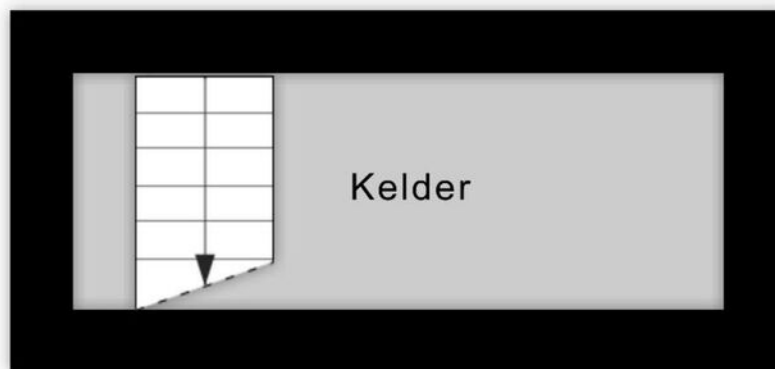




Kelder

3.14 m

1.14 m

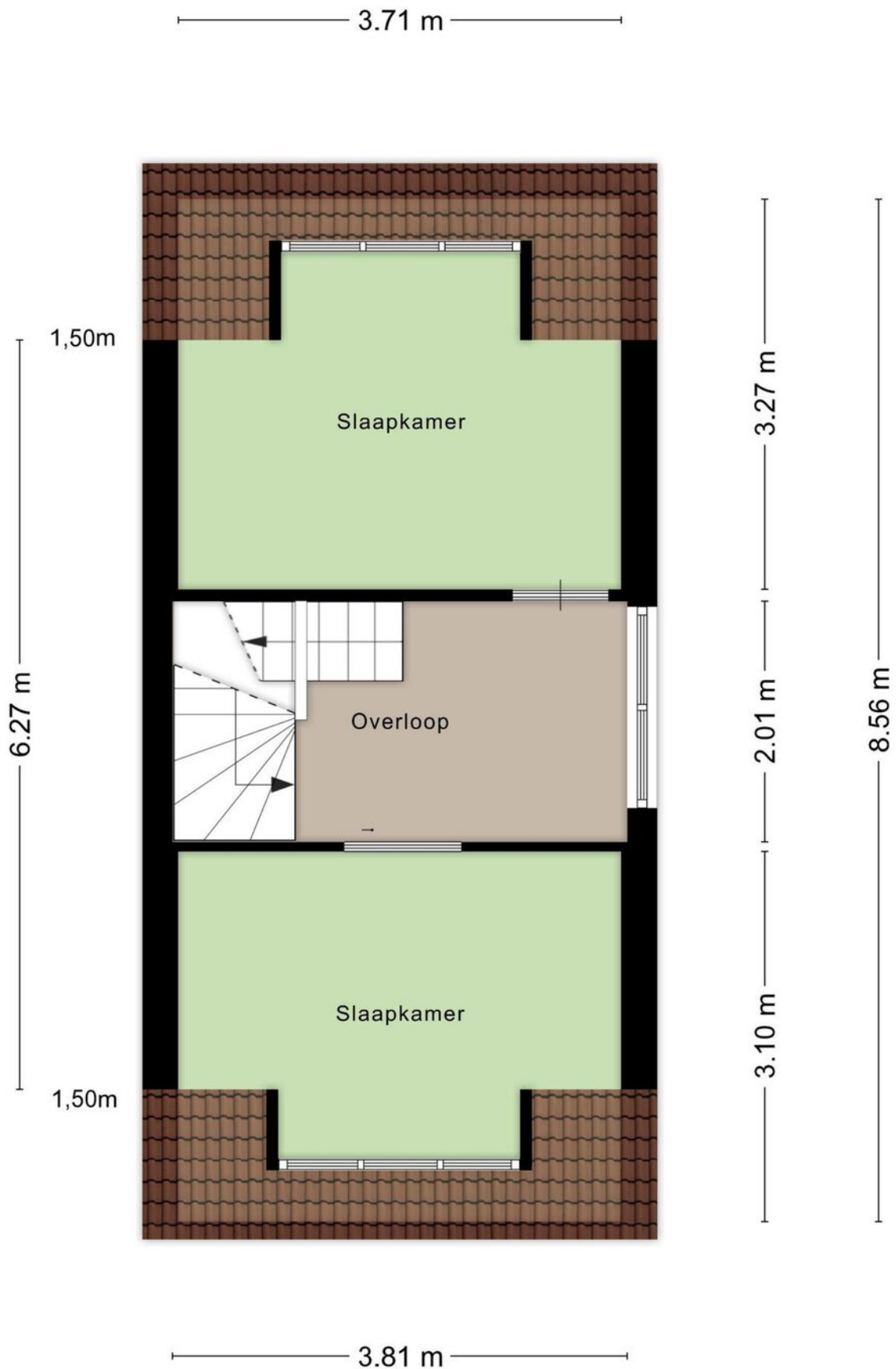


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

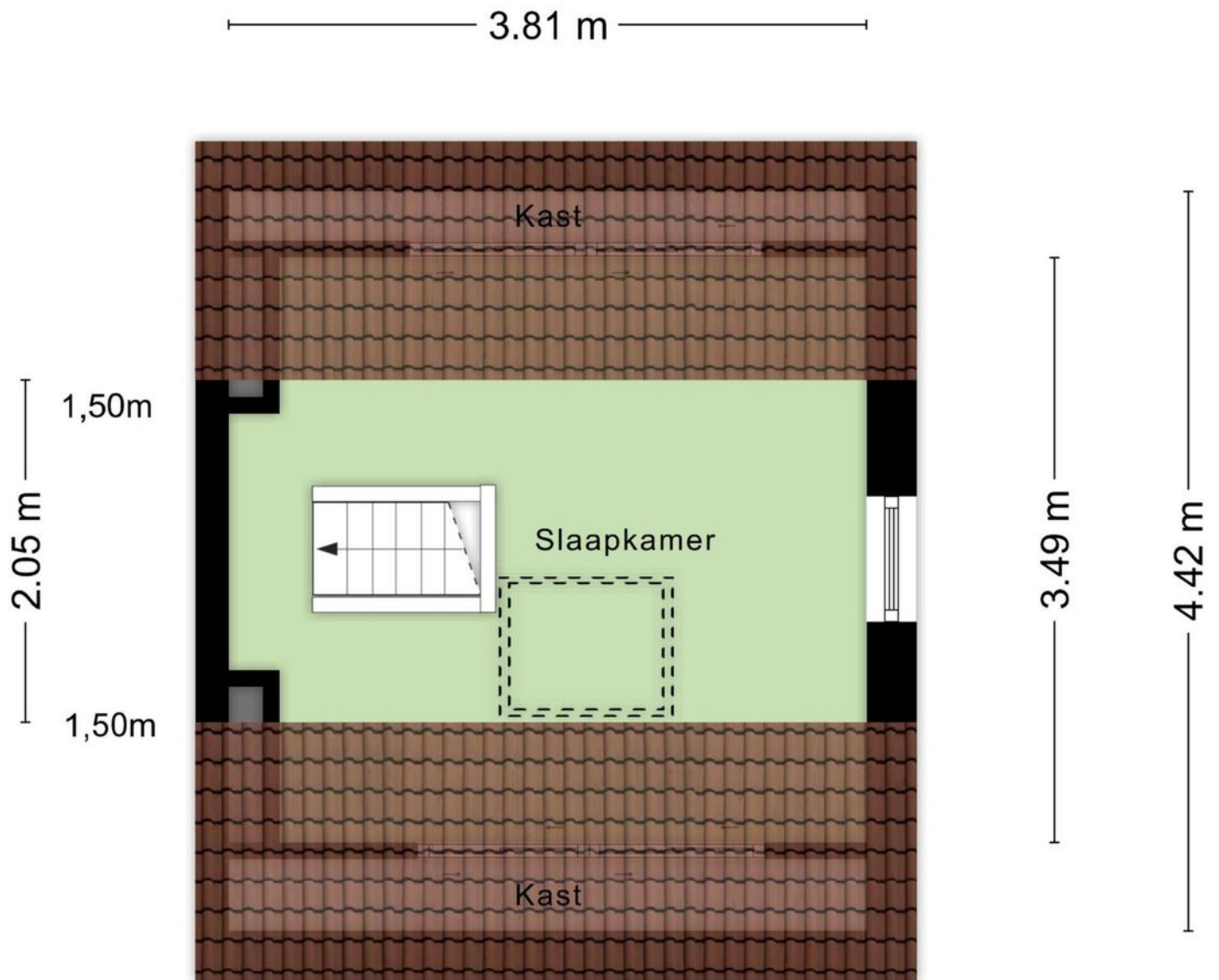
Begane grond



1e verdieping

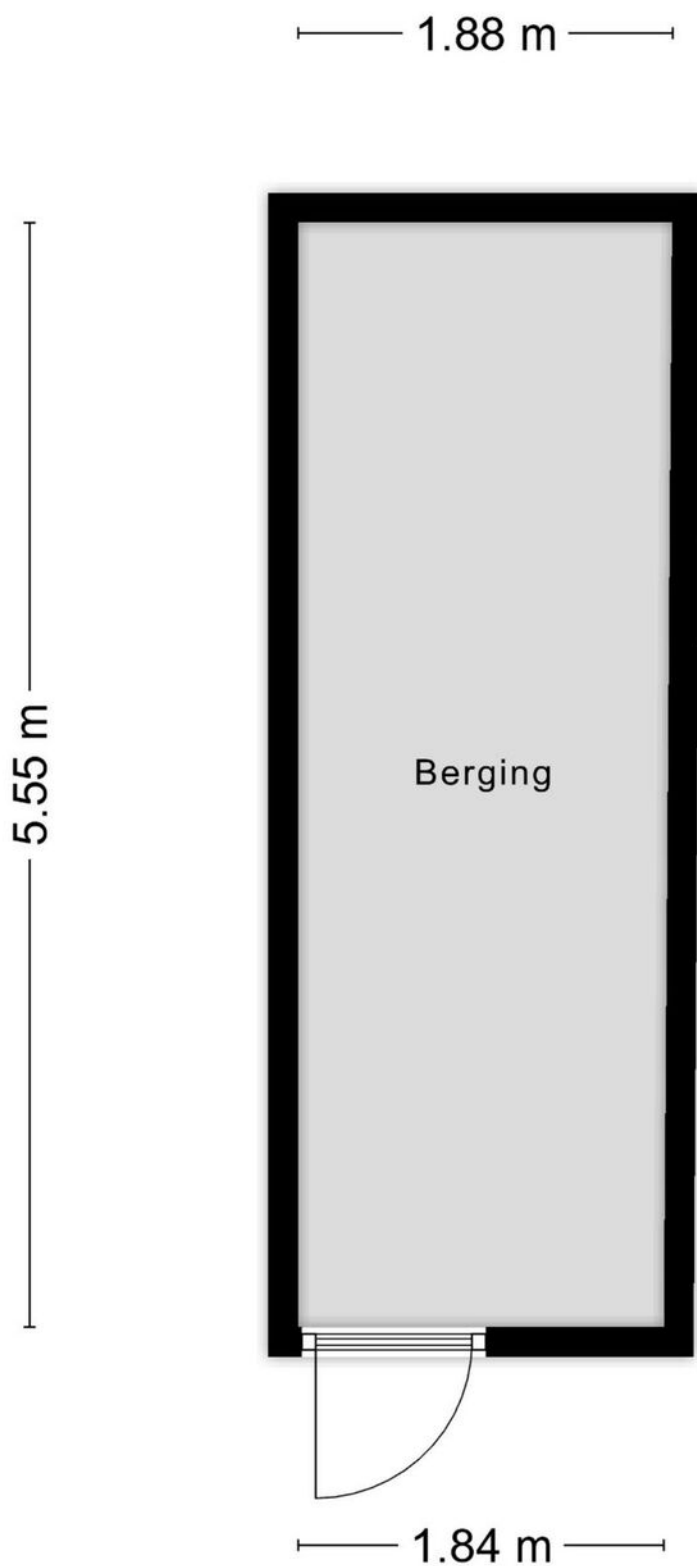


2e verdieping

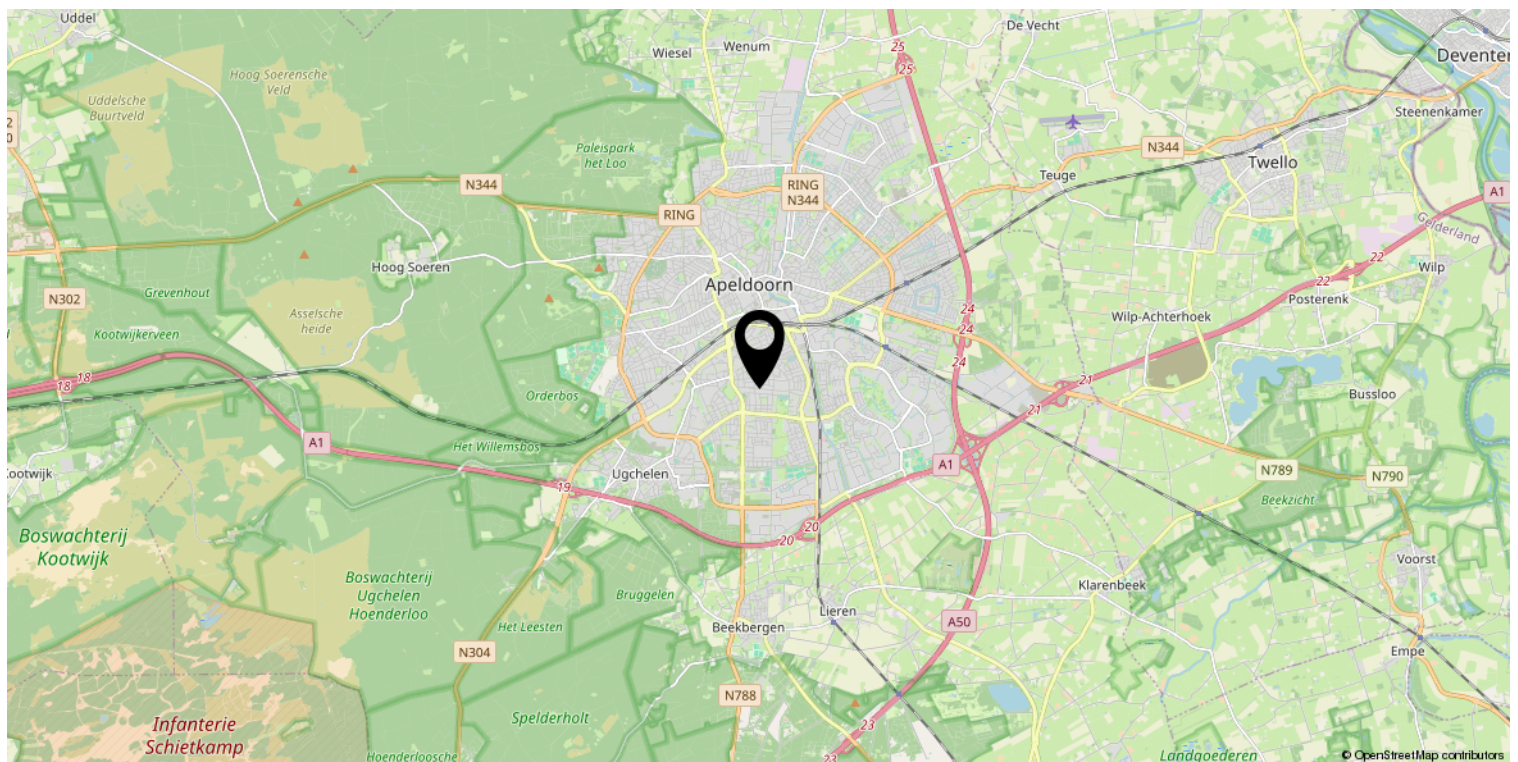
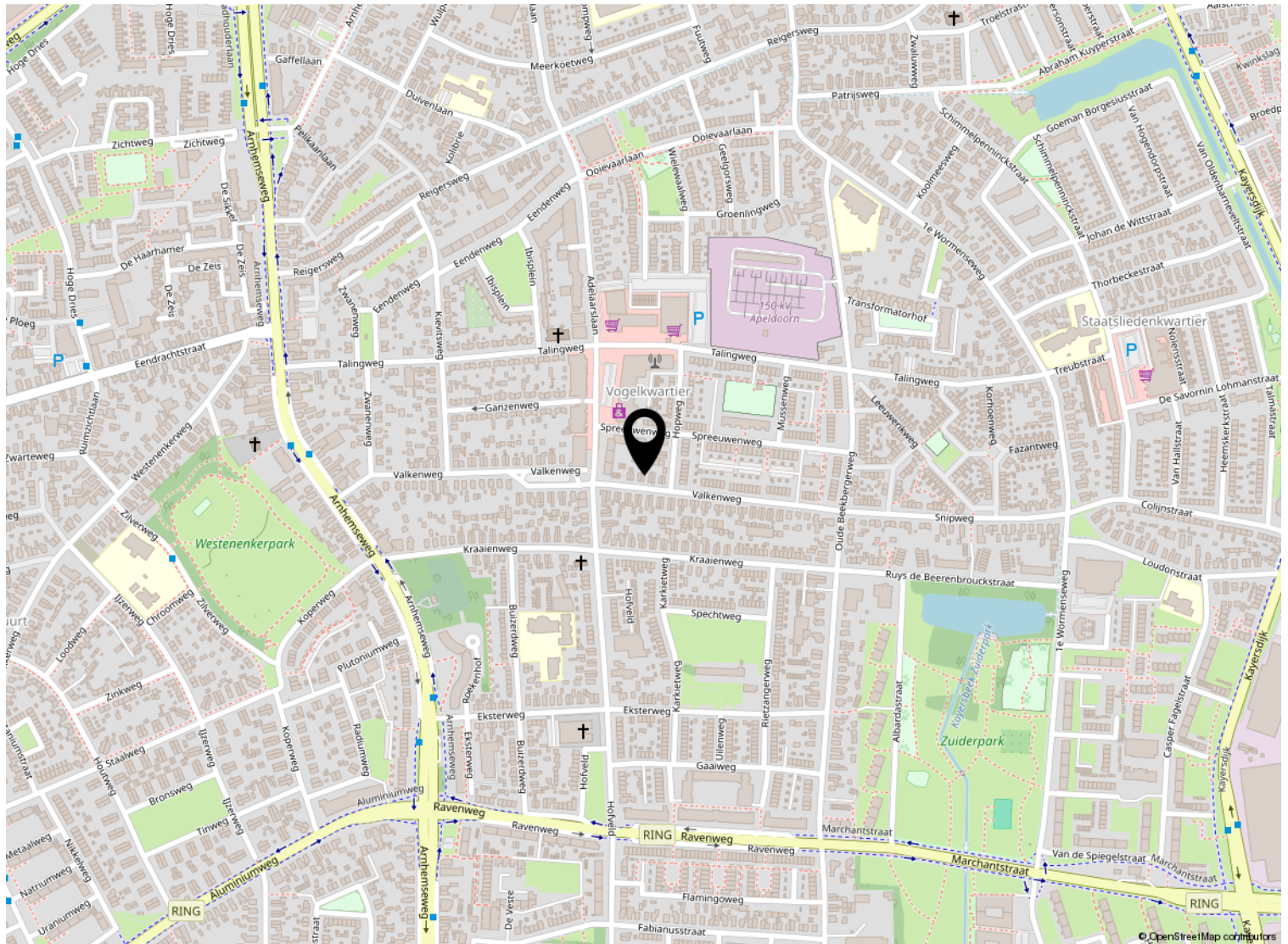


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging



Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Apeldoorn

Sectie N

Perceel 7617

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 juni 2025

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
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden			X
- Alle interieur kan in overleg worden overgenomen			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



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



www.buurman.nl