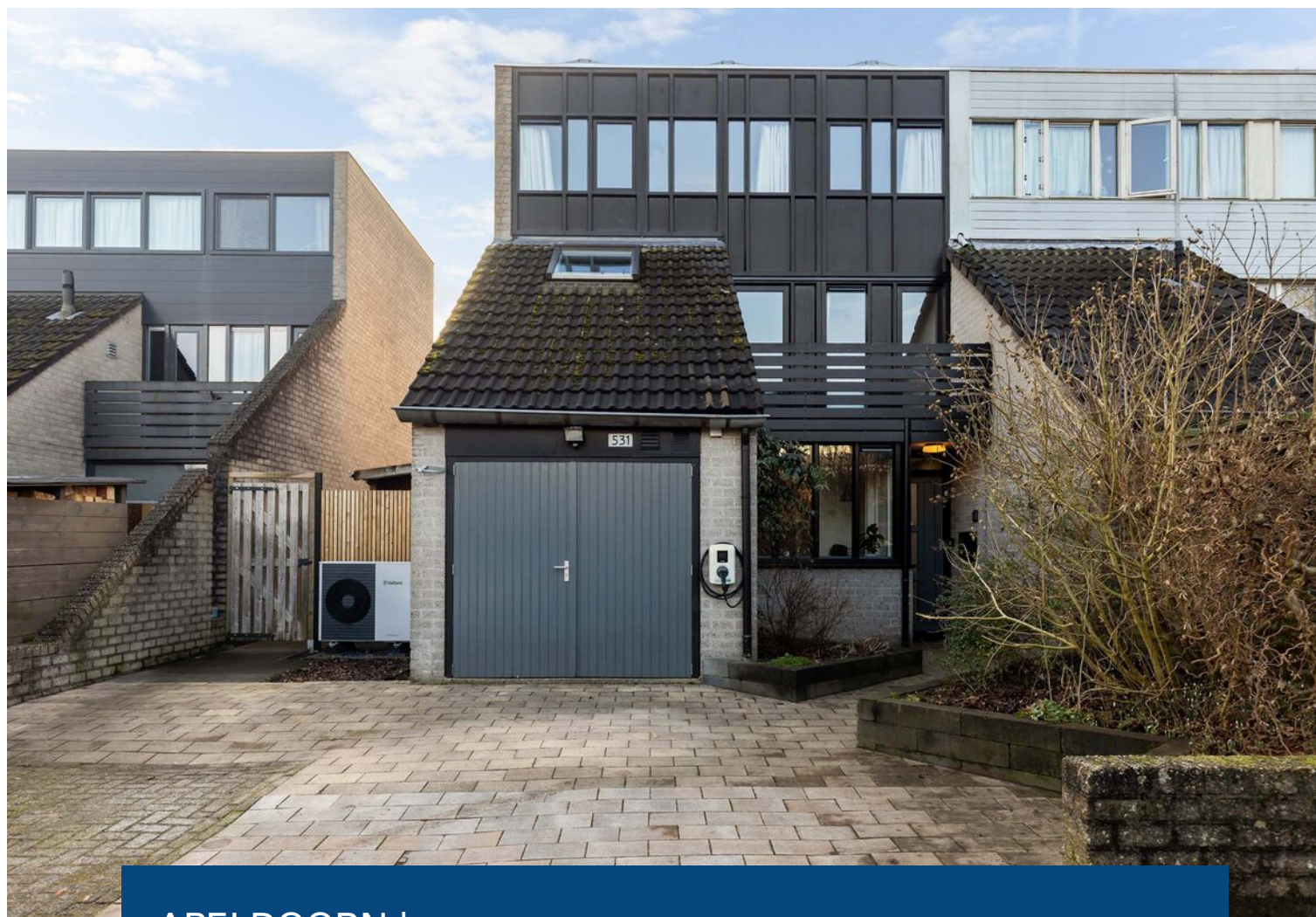


Ruime hoekwoning op vrij gelegen kavel



APELDOORN | Gruttersdreef 531

vraagprijs € 489.500 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Gebruiksoppervlakte wonen:	148 m ²
Perceeloppervlakte:	275 m ²
Inhoud:	540 m ³
Bouwjaar:	1973
Energielabel:	A+++



Een speelse architectuur

Een ruime hoekwoning met een inpandige berging, een parkeerplaats op eigen terrein gelegen op een prachtige, vrij gelegen kavel, zoek jij dat? Kom dan snel kijken bij Gruttersdreef 531! De kavel is maar liefst 275 m² en ligt heerlijk vrij. De tuin is fraai aangelegd en je woont hier vlakbij het Apeldoorns kanaal.

Deze instapklare eengezinswoning heeft een speelse architectuur en biedt veel ruimte. De gehele woning is in 2021 gestuct. Ook aan verduurzaming is gedacht, zo heeft de woning een warmtepomp, gevelisolatie, vloerisolatie, HR++ beglazing, 15 zonnepanelen en is het energielabel A+++! En de kozijnen en gevels zijn op de begane grond en verdieping vervangen door kunststof.

Door de woning heen: we komen binnen in de hal met garderobe. We lopen door naar de keuken. Dit is wat je noemt een woonkeuken; een gedeelte van de voormalige garage is bij de keuken aangetrokken waardoor er een echte woonkeuken is gerealiseerd. De keuken is in L-vorm opgesteld, er is veel berg- en werkruimte en er is complete inbouwapparatuur. Er is een vaste kastenwand en meer dan voldoende ruimte voor het plaatsen van een grote eettafel.

We lopen door naar de woonkamer. De woonkamer is aan de achterzijde gesitueerd, met openslaande deuren naar de tuin. De woonkamer is ruim en speels door de vide. Er ligt een plavuizen vloer, er is een elektrische sfeerhaard en een vernieuwde kunststof pui met grote raampartijen. Er is een binnenhal

met de meterkast, het toilet, bergruimte en de trap naar de verdieping. De begane grond is voorzien van vloerverwarming, lekker comfortabel.

We nemen de trap naar de 1e verdieping. We komen boven op een ruime overloop met vide, die zich ook uitstekend leent voor een werkplek. Hier hangt ook een airco. Verder zijn er 2 ruime slaapkamers met dakramen, bergruimte en toegang tot het balkon aan de voorzijde. De badkamer heeft vloerverwarming en is uitgevoerd met een douche, een wastafelmeubel en een 2e toilet.

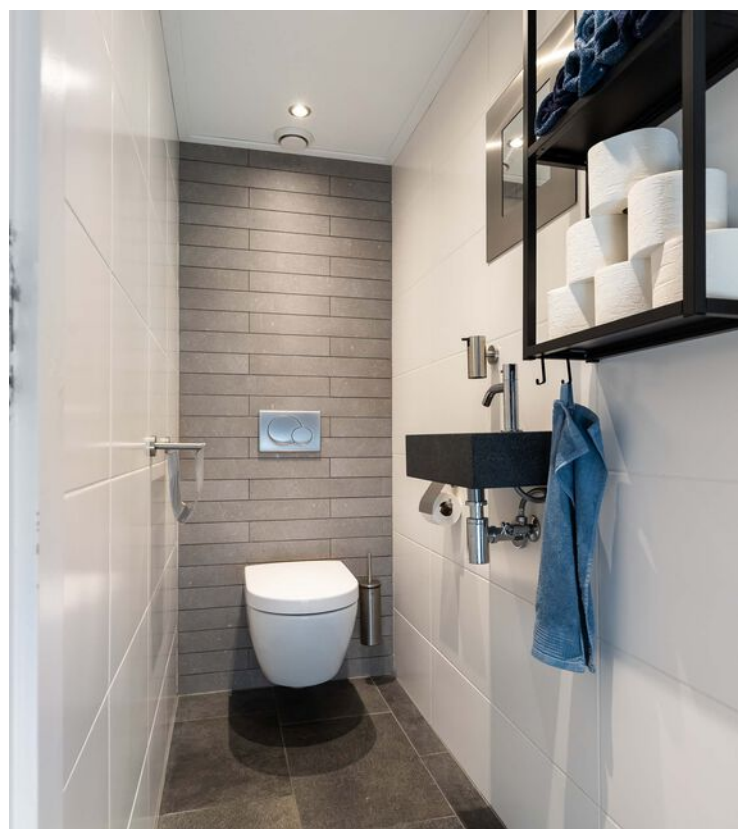
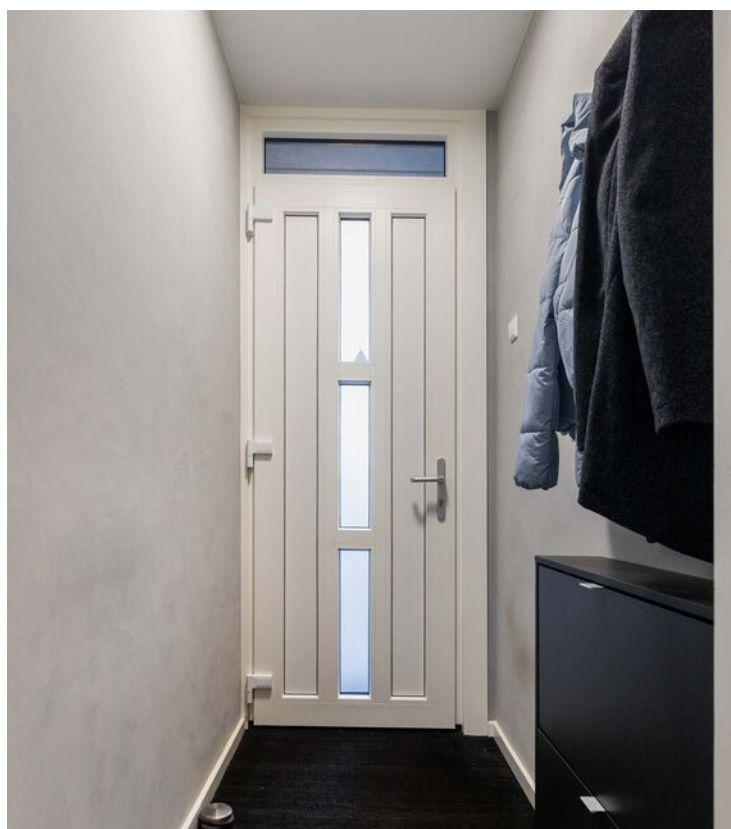
Ook de 2e verdieping is bereikbaar middels een vaste trap. Hier kom je eerst op de overloop en er zijn nog 2 extra kamers. Eén kamer is voorzien van airco. En er is een 2e badkamer met een douche, een wastafel en de wasmachine-aansluiting. Of je nu thuis wilt werken, ruimte zoekt voor hobby's of een groot gezin hebt: deze woning is er helemaal klaar voor!

Buiten: aan de voorzijde is er je eigen parkeerplaats met een laadpaal en er is een berging. In de berging is de warmtepomp opgesteld. Naast de woning is er ook nog

veel ruimte. Hier is nog een houten berging en een heuse wellnessruimte met een jacuzzi! De achtertuin ligt op het zuiden en is met zorg aangelegd. Er is een royaal terras, een gazon, er zijn borders met een diversiteit aan bomen en planten. Je ervaart hier volop groen en veel privacy. Achterin de tuin is er een poort en staat een kleine veranda. Kortom; een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten.

Locatie: De woning is gelegen in een kindvriendelijke en rustige omgeving. Op fiets-, c.q. loopafstand van winkelcentrum "De Maat" en "De Eglantier", openbaar groen, speeltuin, scholen, voortgezet- en basisonderwijs, alle benodigde sportaccommodaties, crèches en de kinderboerderij. Maar ook nabij het centrum van Apeldoorn, het NS-station. Met de auto zijn de A50 en A1 binnen 5 tot 10 minuten aan te rijden. En je loopt vanaf de woning direct naar het fraaie Apeldoornse Kanaal; hier kun je heerlijk wandelen!

Interesse gekregen in deze speelse en ruime hoekwoning op een ruime kavel? Bel snel voor een afspraak en ervaar zelf de ruimte en de fijne ligging!







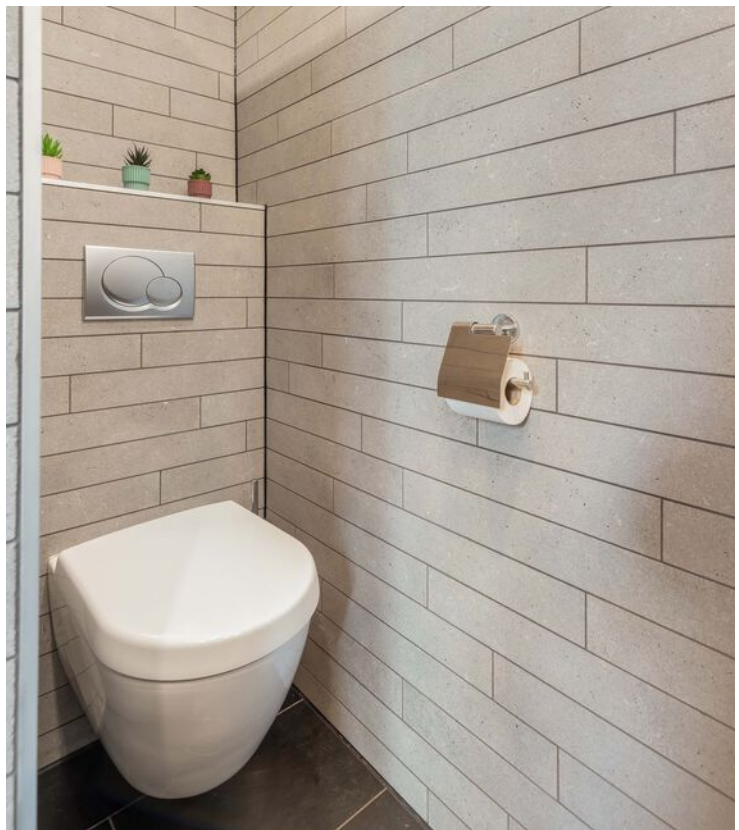












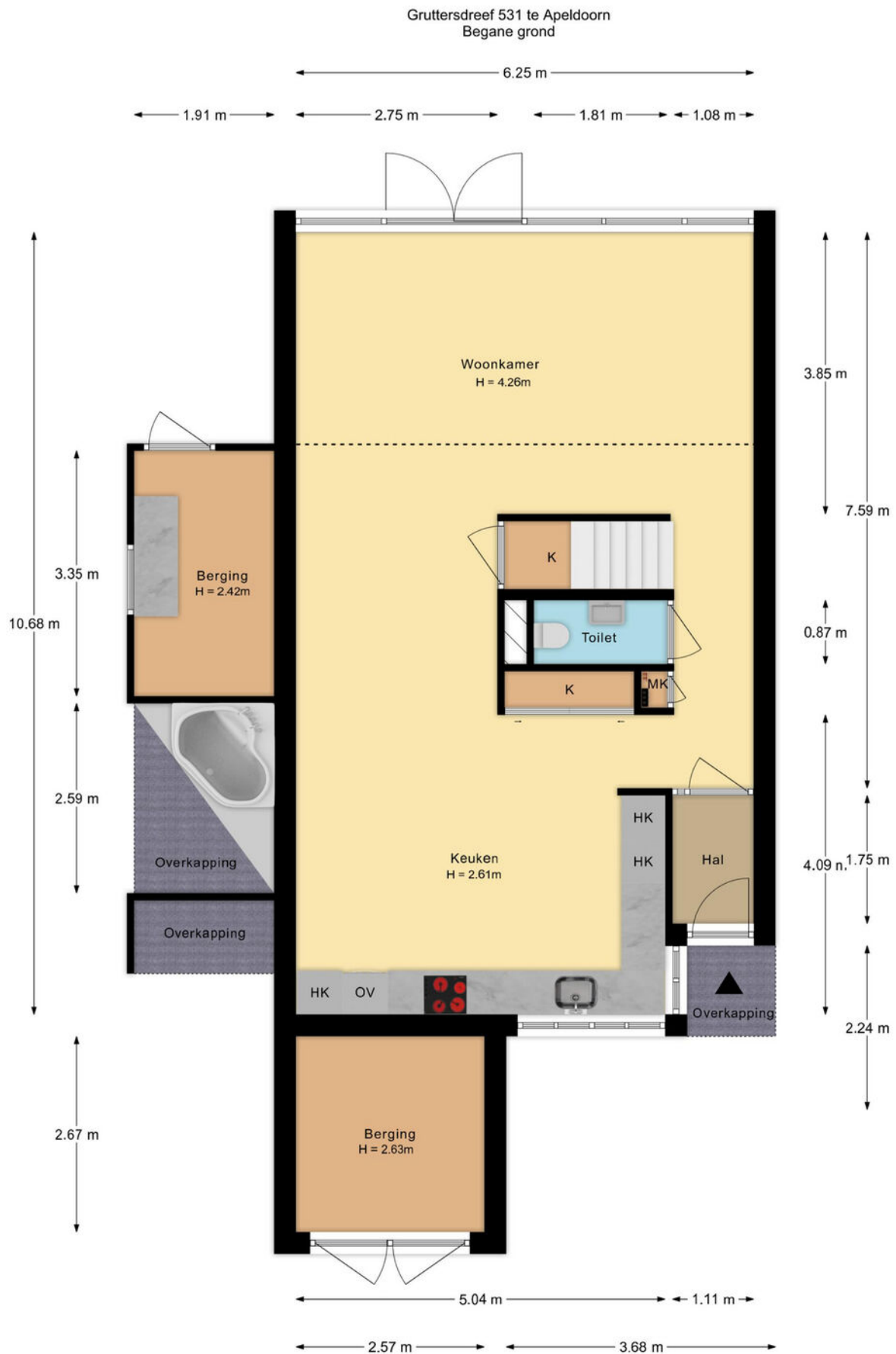






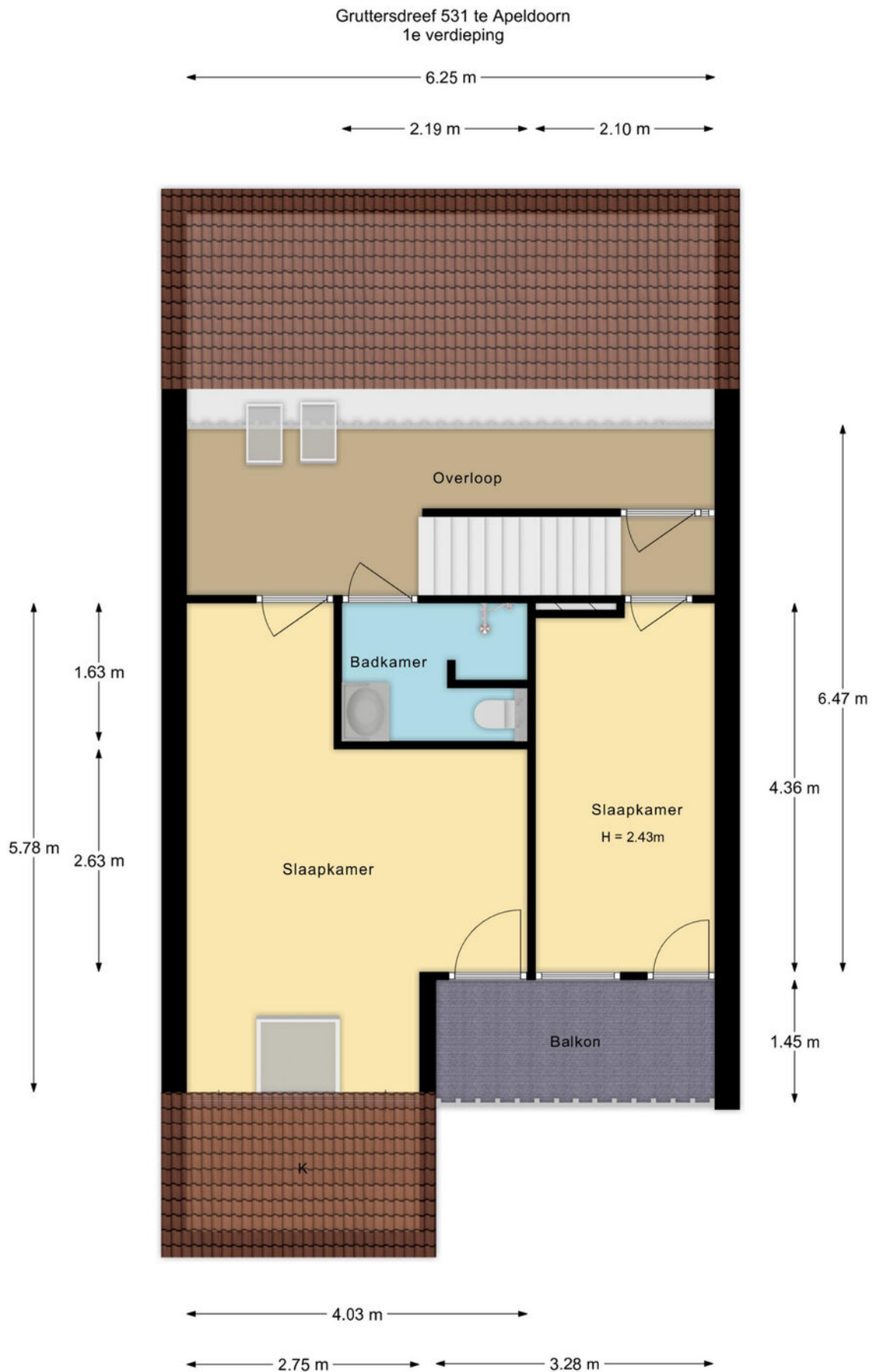


Begane grond



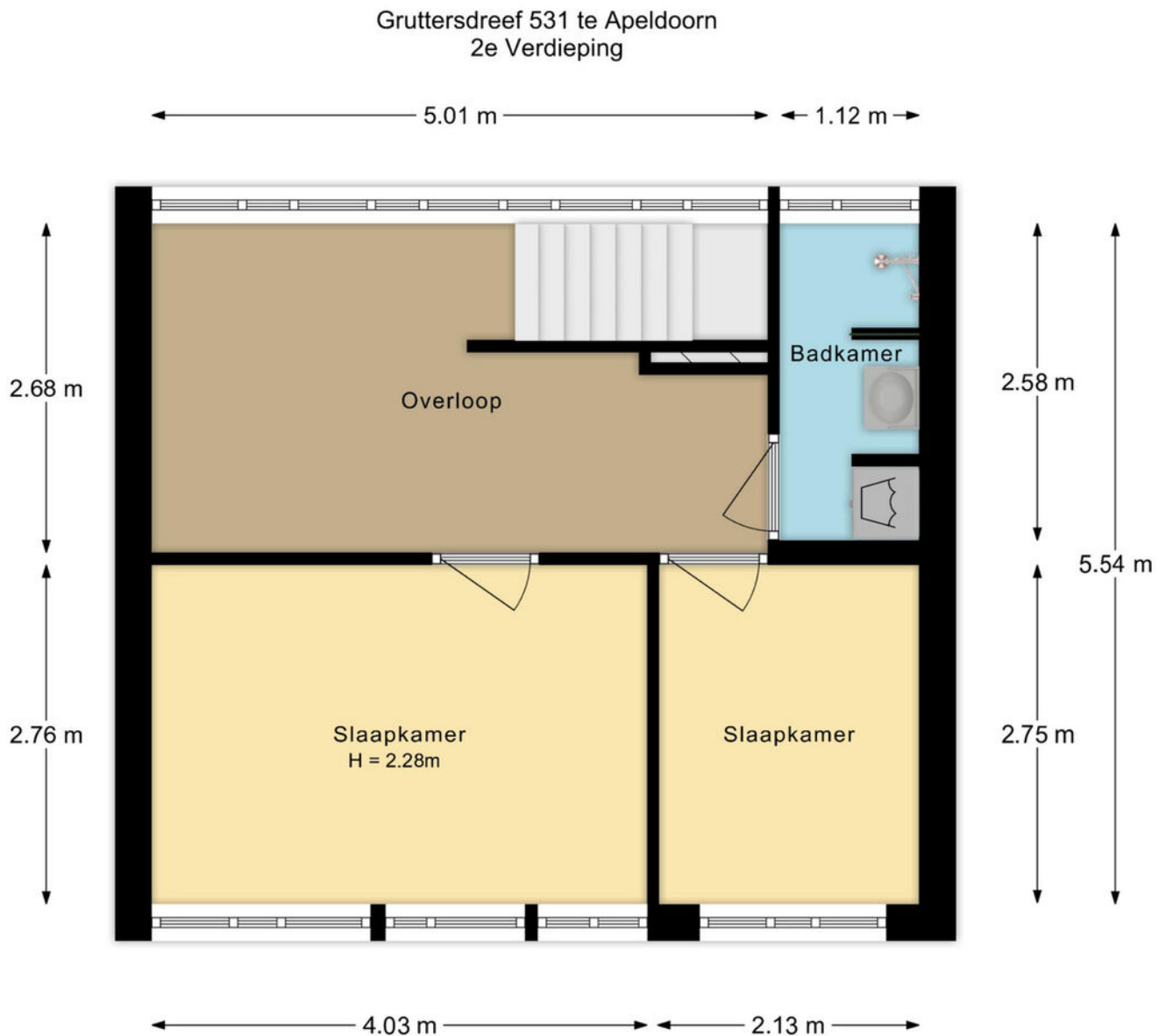
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

1e verdieping



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

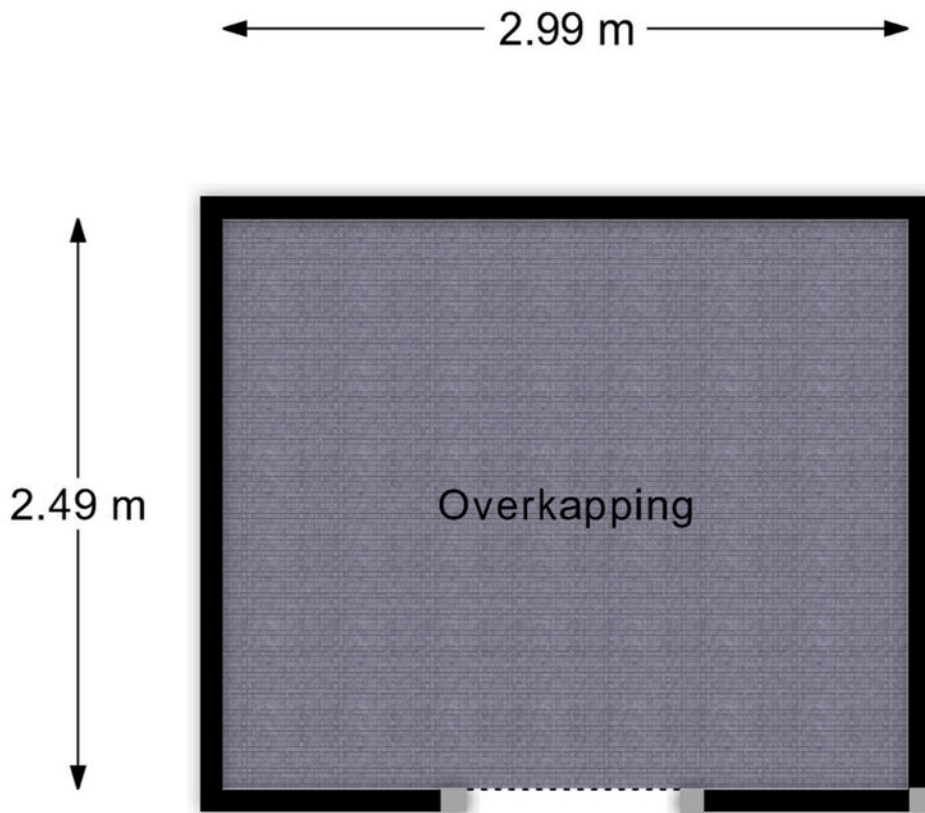
2e verdieping



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

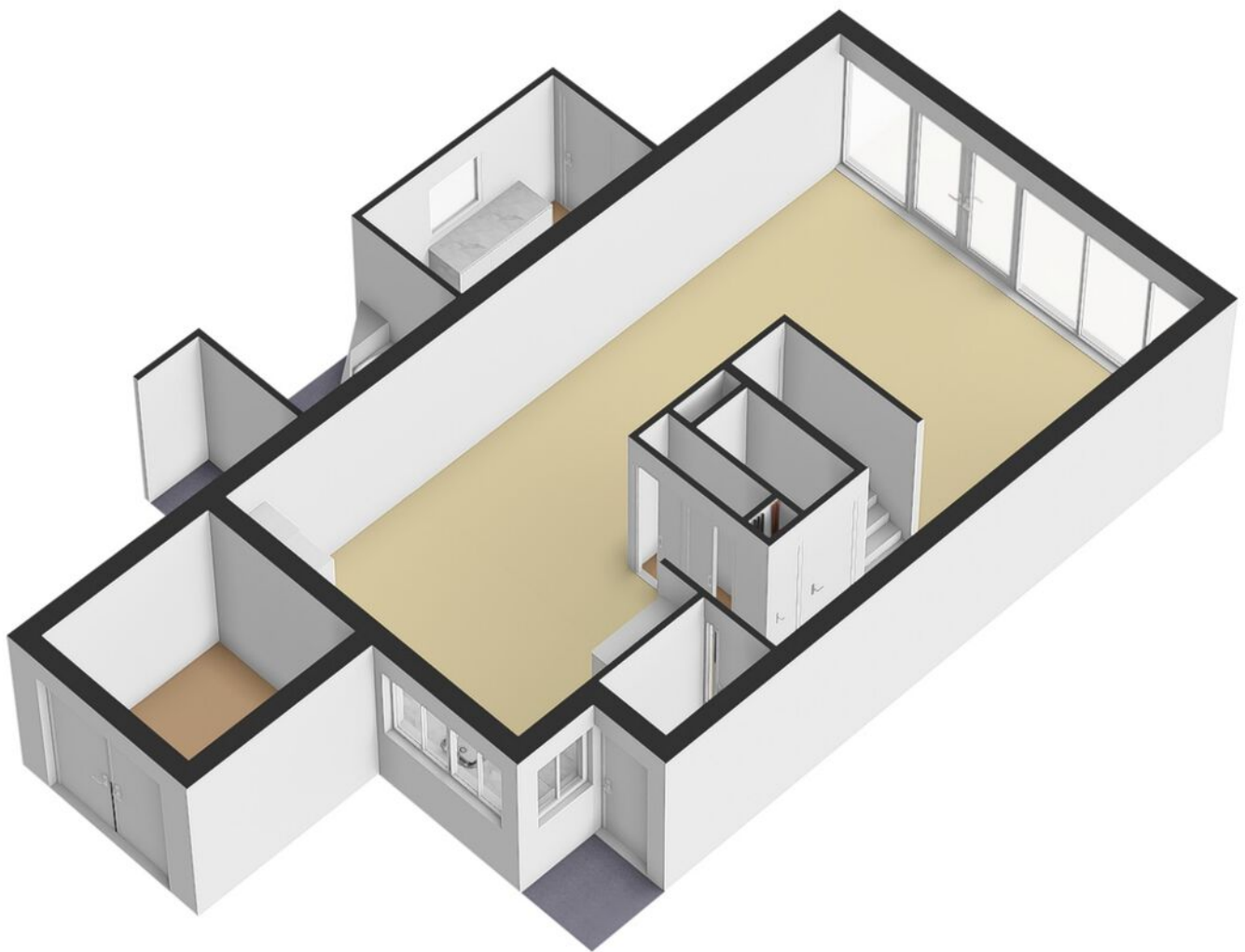
Overkapping

Gruttersdreef 531 te Apeldoorn
Overkapping



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

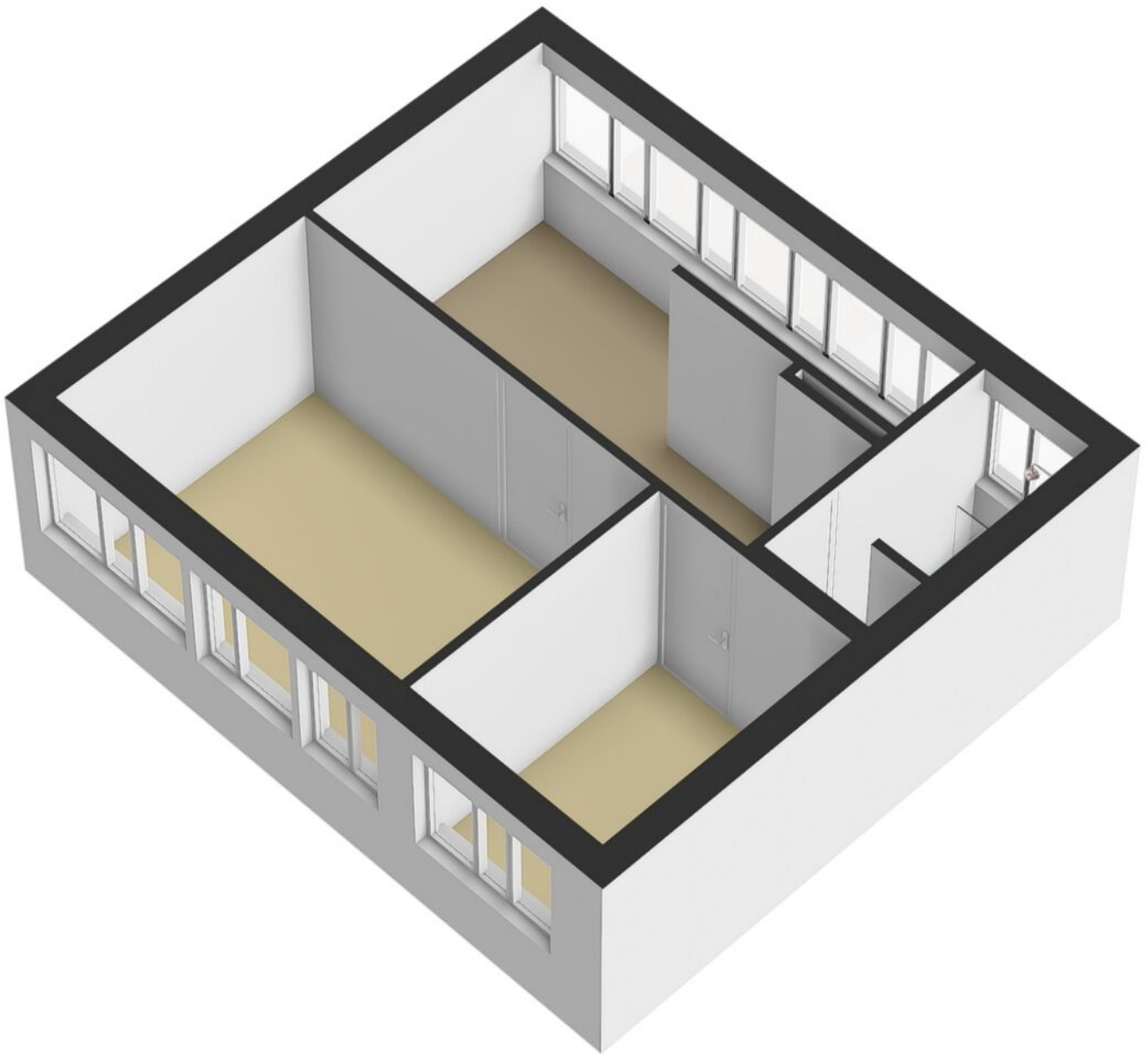
Begane grond



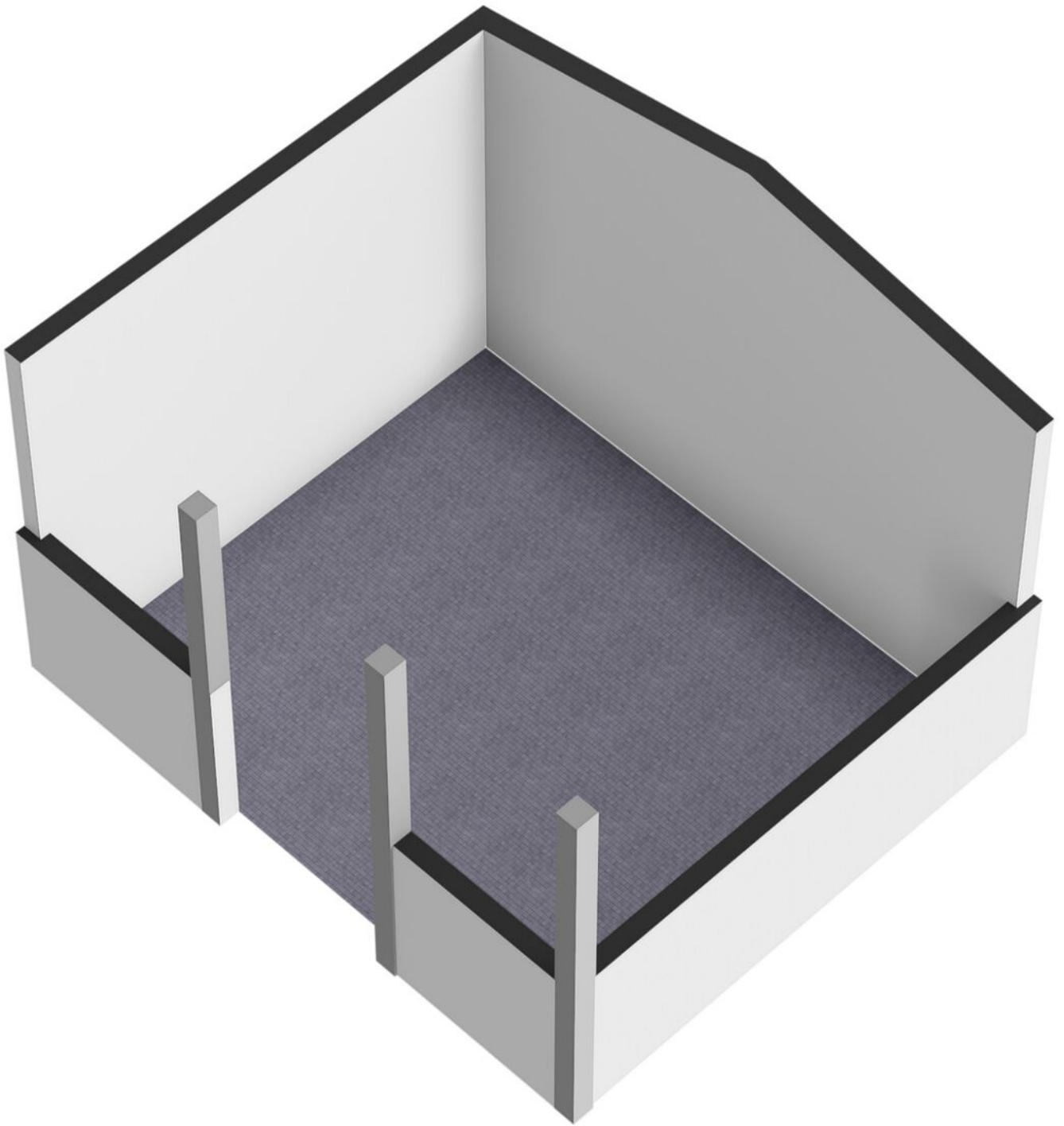
1e verdieping



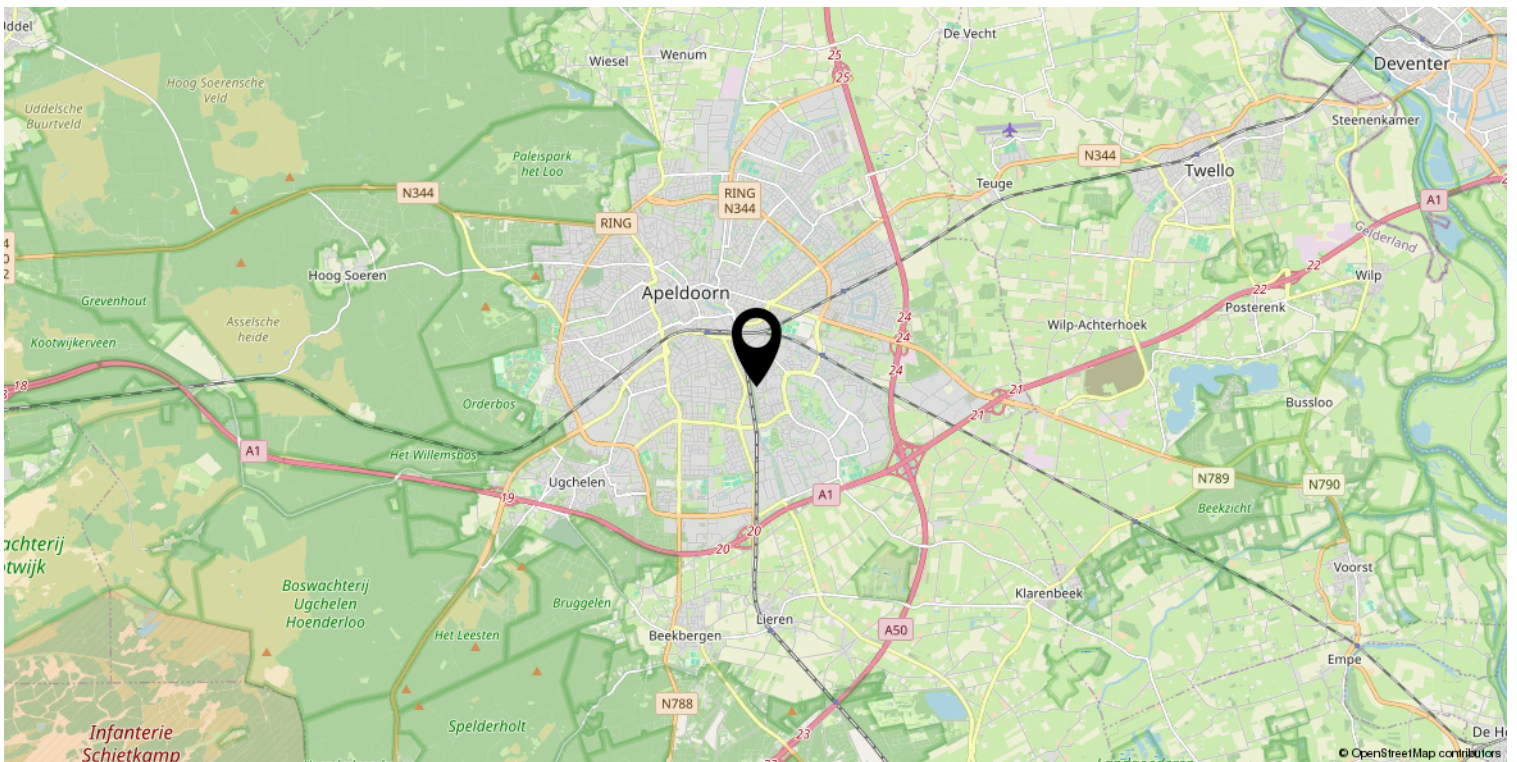
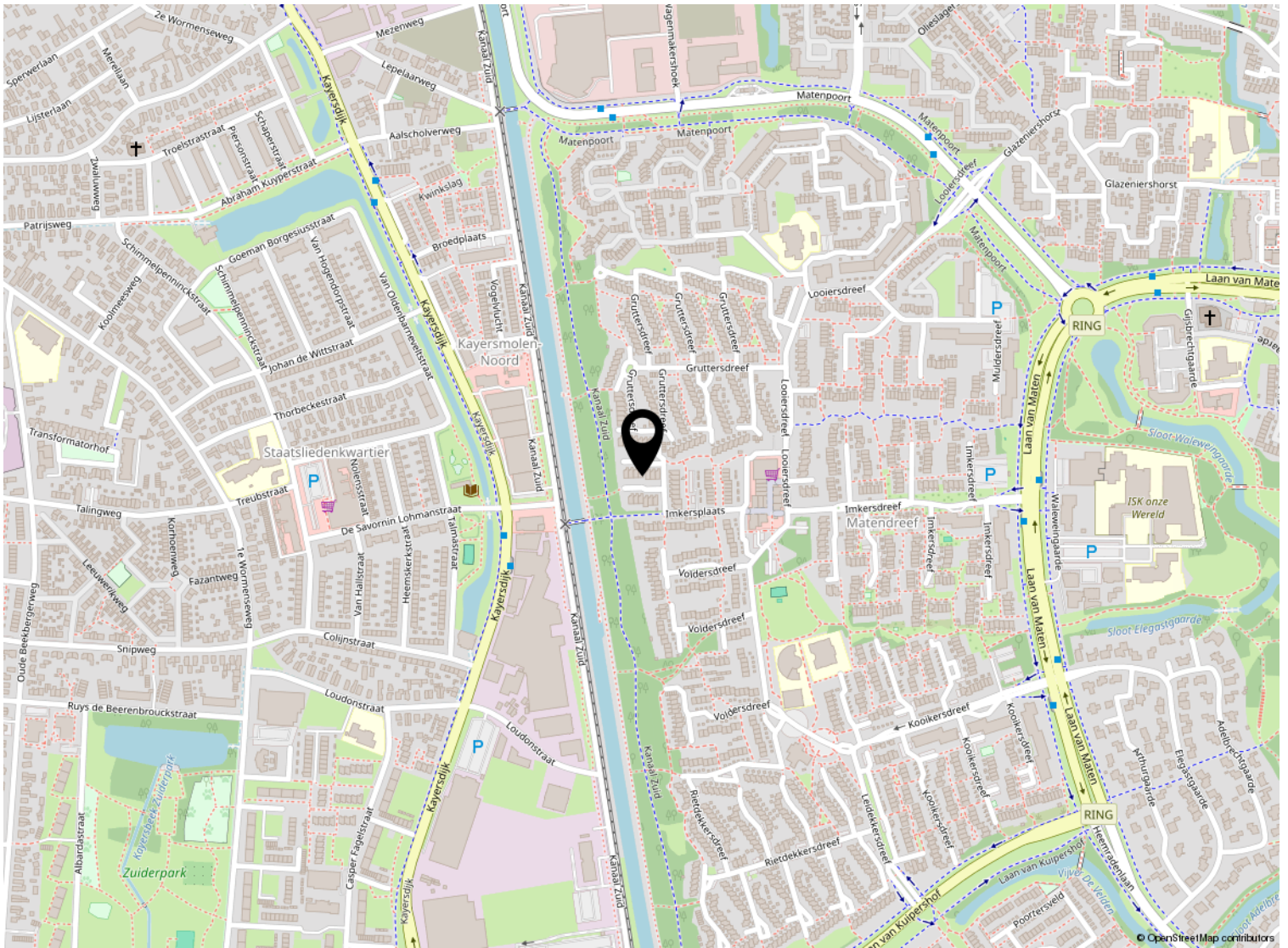
2e verdieping



Overkapping



Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345
25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Apeldoorn

Sectie AC

Perceel 666

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Hanglamp trapgat 2e verdieping	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast overloop 2e verdieping	X		
- Kast slaapkamer 1e verdieping			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Kastje toilet begane grond	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Infrarood paneel badkamer 2e verdieping	X		
- Heater badkamer 1e verdieping	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Verrijdbare plantenbak		X	
Tuin - Verlichting/installaties			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Camera's tuin			X
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Legplanken in schuur			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Regenton			X
- Terrasverwarmer overkapping	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