

2-onder-1-kapwoning op een royaal perceel



APELDOORN | Kayersdijk 113

vraagprijs € 495.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Gebruiksoppervlakte wonen:	90 m ²
Perceeloppervlakte:	680 m ²
Inhoud:	419 m ³
Bouwjaar:	1938
Energie label:	C



Mogelijkheden tot bedrijf aan huis

Kayersdijk 113 – Ruimte, zichtbaarheid en volop mogelijkheden

Op een markante zichtlocatie aan de Kayersdijk staat deze karakteristieke twee-onder-een-kapwoning uit 1938, met een royaal perceel van maar liefst 680 m². Een woning met potentie, waar ruimte, bereikbaarheid en flexibiliteit samenkomen. Ideaal voor wie wonen wil combineren met werken, of voor kopers die een solide basis zoeken om geheel naar eigen smaak te moderniseren.

De woning beschikt over een royale oprit voor meerdere auto's, een zeer ruime berging en een besloten tuin met meerdere opstallen. Dankzij de ligging aan een belangrijke invalsweg van Apeldoorn is dit een uitstekende plek voor bedrijvigheid of een praktijk aan huis, terwijl het station, winkels, scholen en uitvalswegen zich op korte afstand bevinden.

Met een woonoppervlakte van circa 90 m² en een in latere jaren uitgebouwde achterzijde biedt de woning verrassend veel mogelijkheden, zowel binnen als buiten.

Pluspunten op een rij:

- Groot perceel van 680 m²
- Uitstekende zichtlocatie
- Mogelijkheid tot bedrijf of praktijk aan huis
- Royale oprit en zeer ruime berging
- Energielabel C

Indeling

Begane grond

Binnenkomst via een ruime hal met plaats voor een garderobe. Vanuit hier bereik je de complete badkamer, voorzien van douche, ligbad, wastafel en toilet. De keuken is netjes uitgevoerd en beschikt over diverse inbouwapparatuur.

De woonkamer is licht en sfeervol, afgewerkt met een parketvloer. Aan de voorzijde bevindt zich de eetkamer met zicht op de straat.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, geschikt voor een gezin, thuiswerken of logees.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereikbare zolderverdieping met dakkapel, ideaal als extra bergruimte.

Buitenruimte en bijgebouwen

Aan de voorzijde van het perceel staat een zeer ruime berging, perfect voor klussers, hobbyisten of opslag ten behoeve van een bedrijf aan huis. Het diepe en brede perceel biedt daarnaast volop privacy en diverse gebruiksmogelijkheden, van tuinliefhebber tot ondernemer.

Kortom: een woning met veel buitenruimte, een praktische indeling en uitstekende ligging. Een unieke kans voor wie ruimte zoekt en de vrijheid wil om wonen en werken te combineren, of om deze woning geheel naar eigen wens te transformeren.

























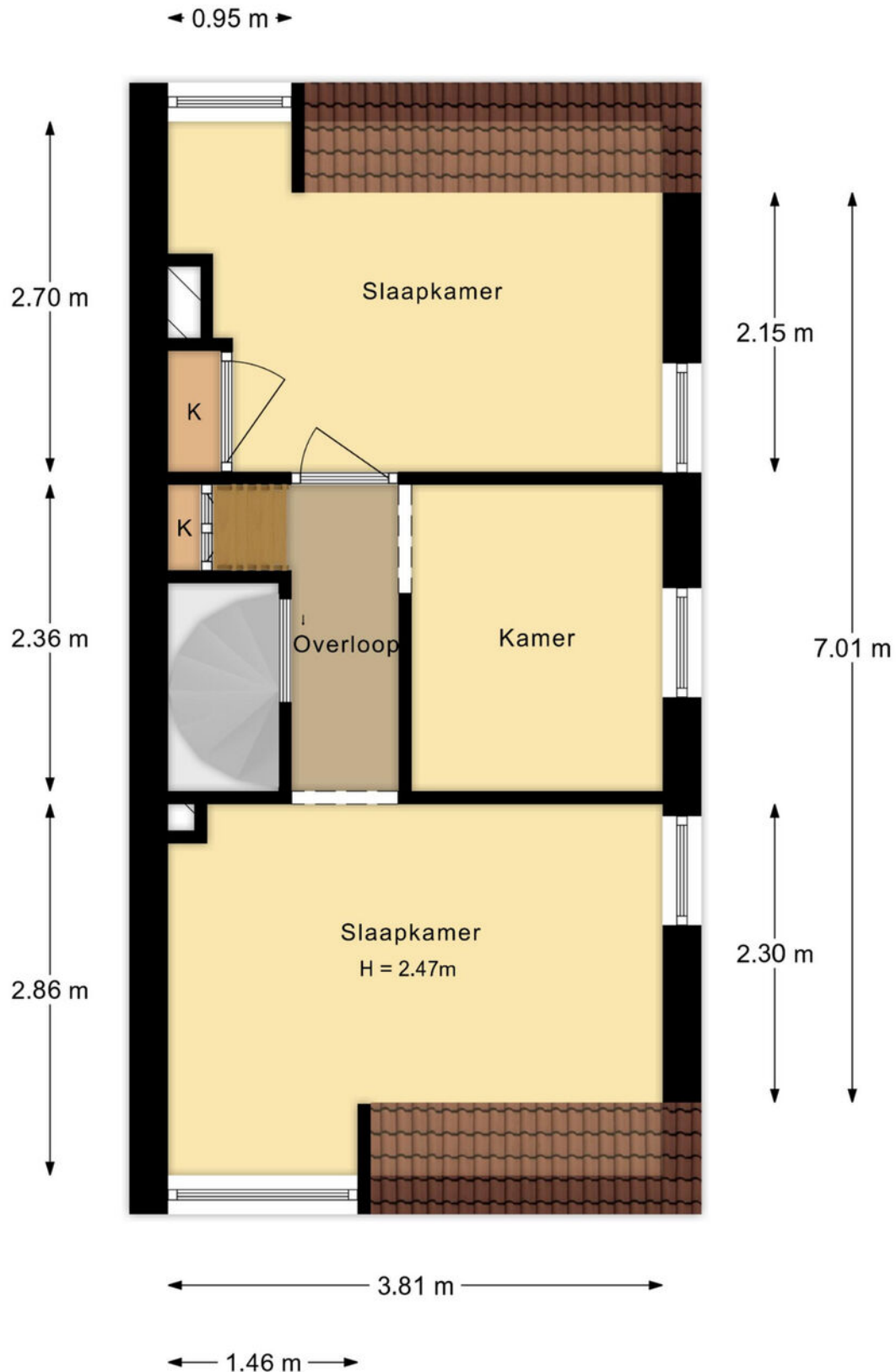
Begane grond



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

1e verdieping

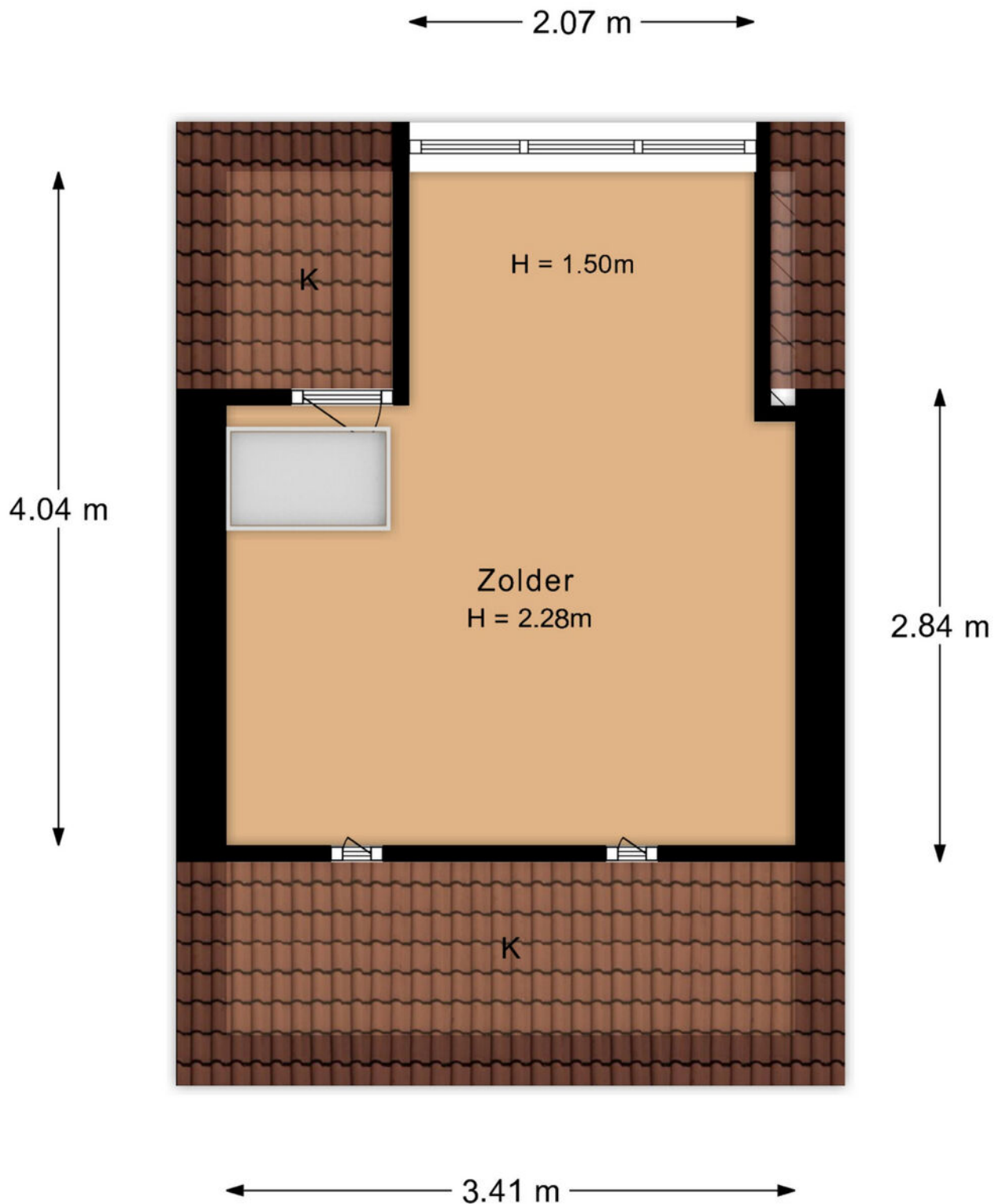
Kayersdijk 113 te Apeldoorn
1e Verdieping



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

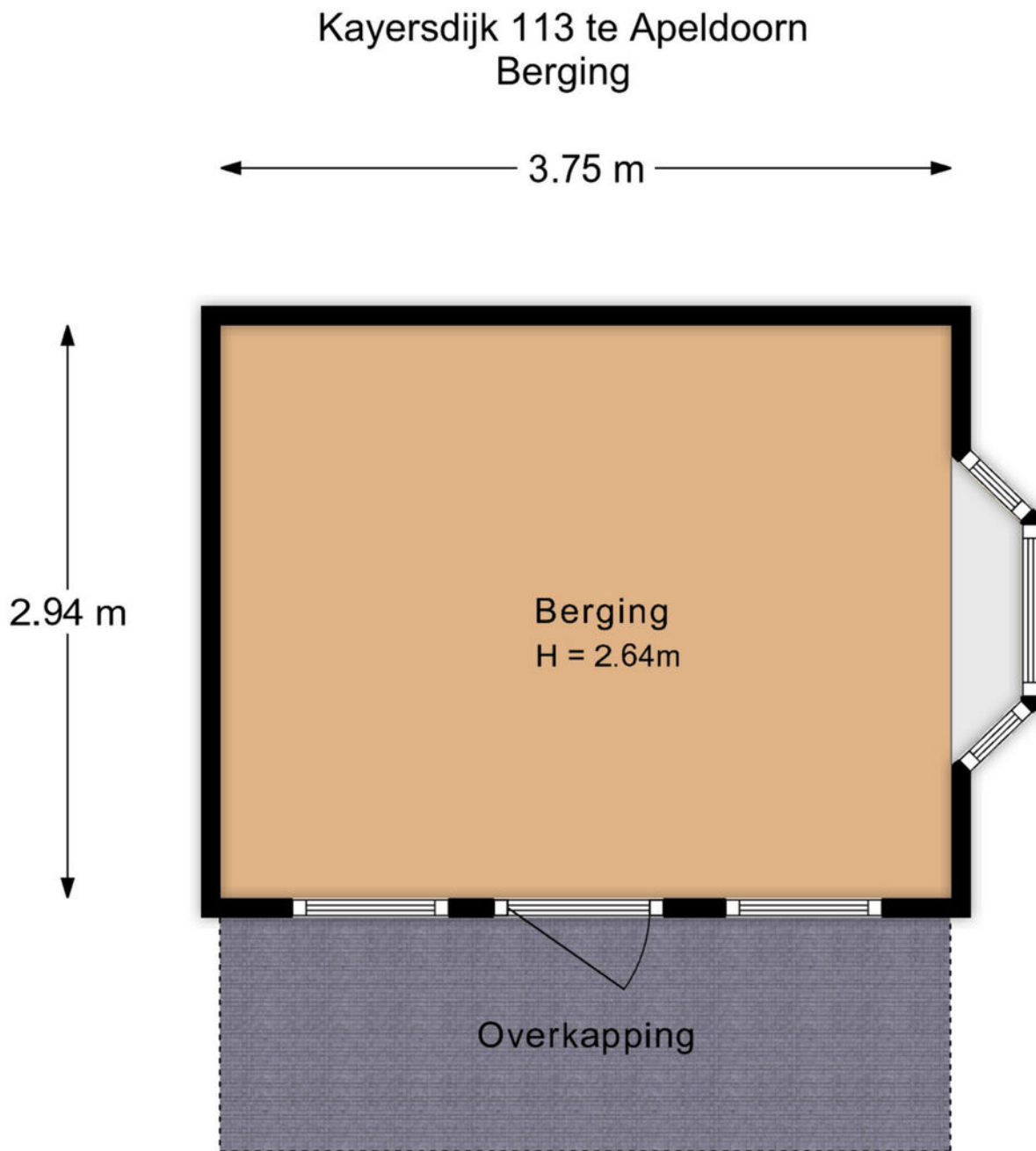
2e verdieping

Kayersdijk 113 te Apeldoorn
2e Verdieping



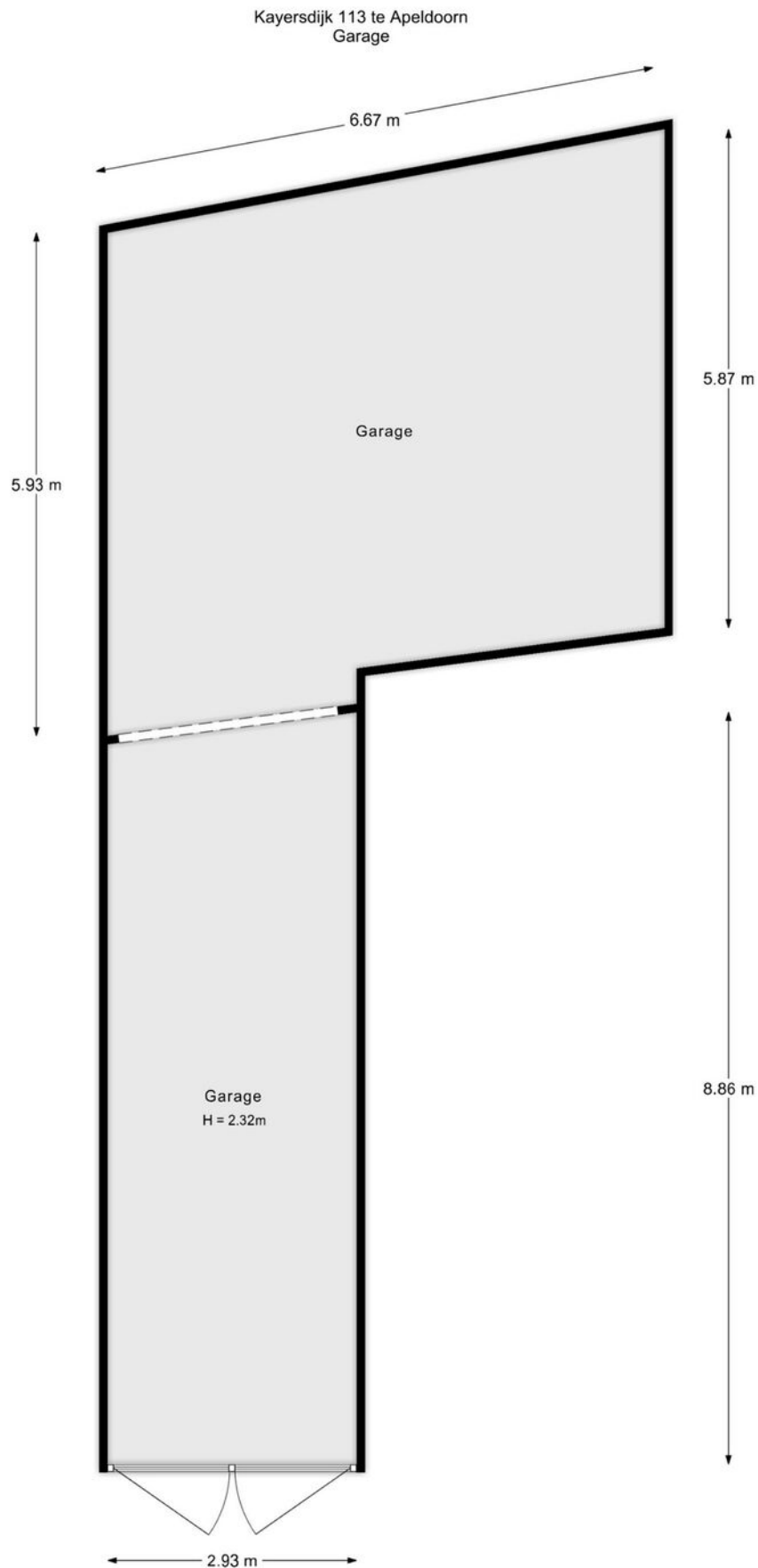
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging



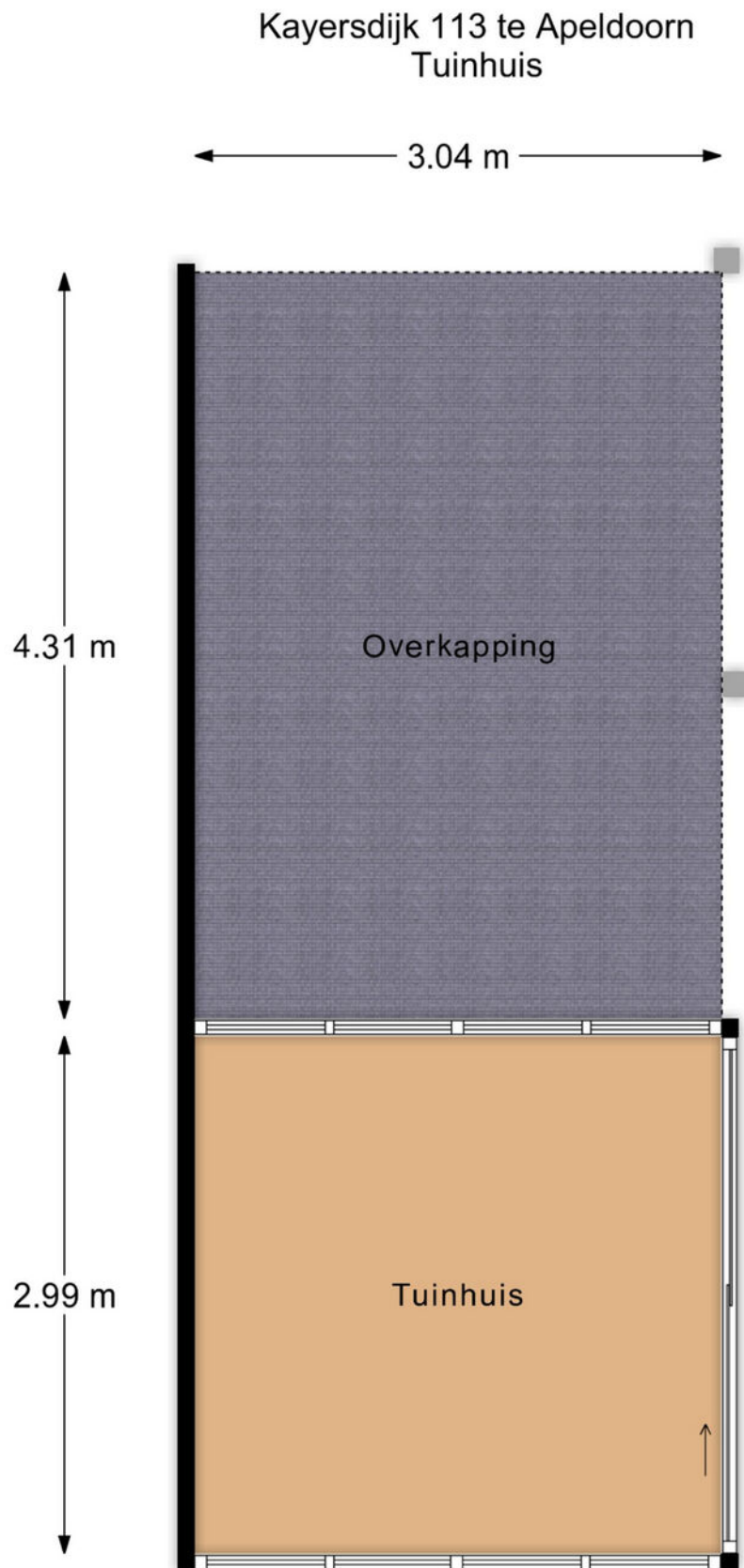
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Garage



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

Tuinhuis en overkapping

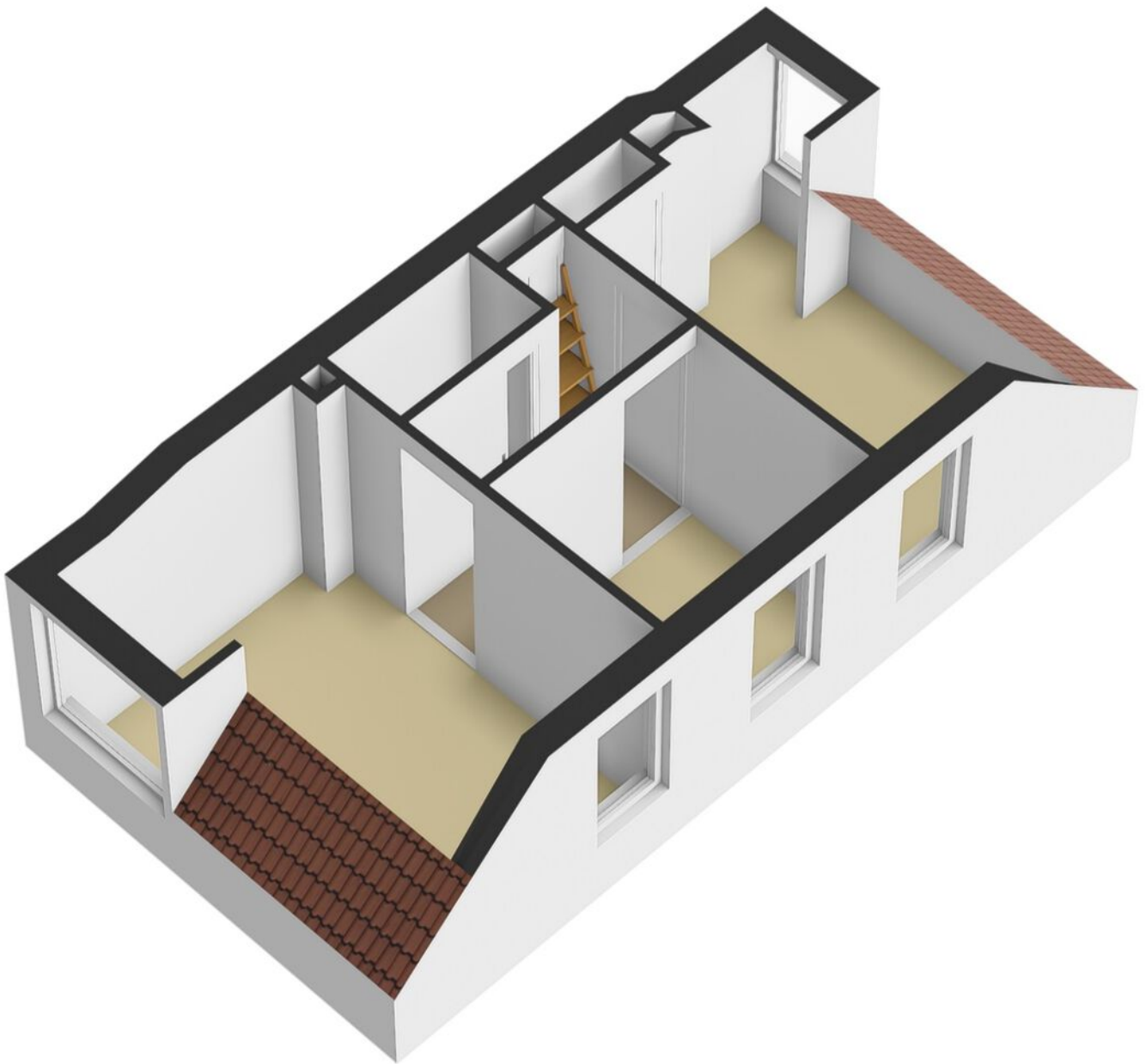


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

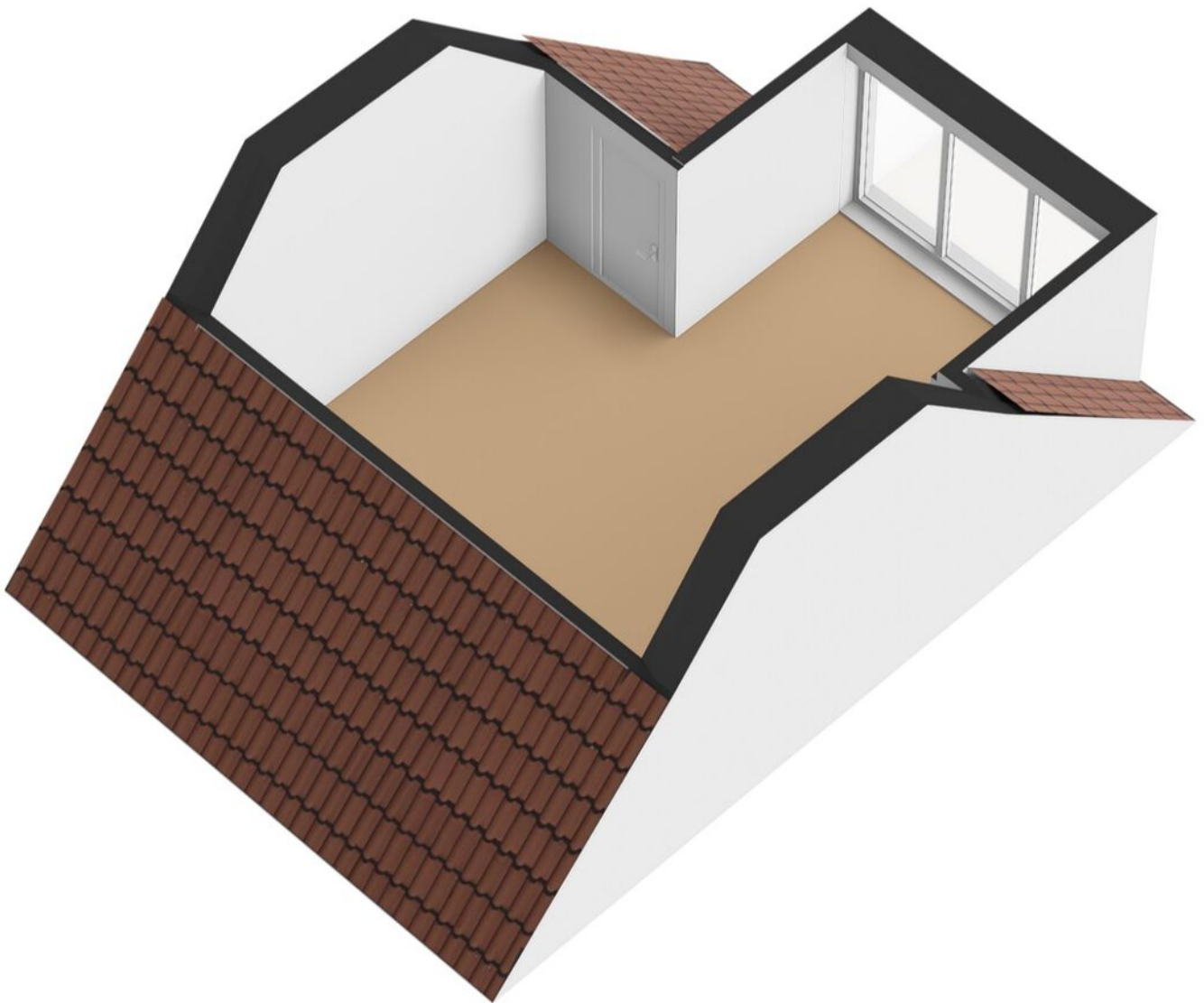
Begane grond



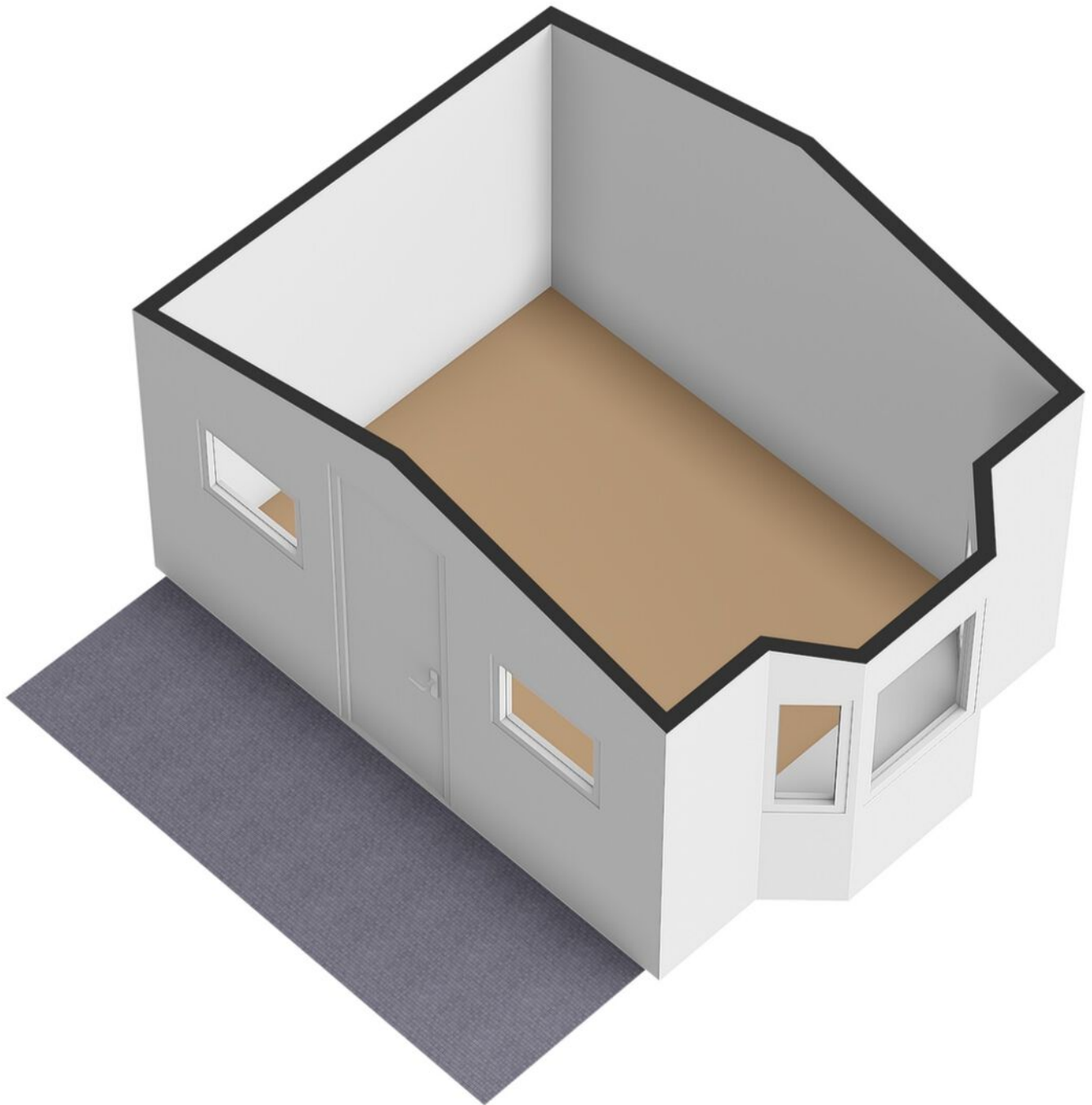
1e verdieping



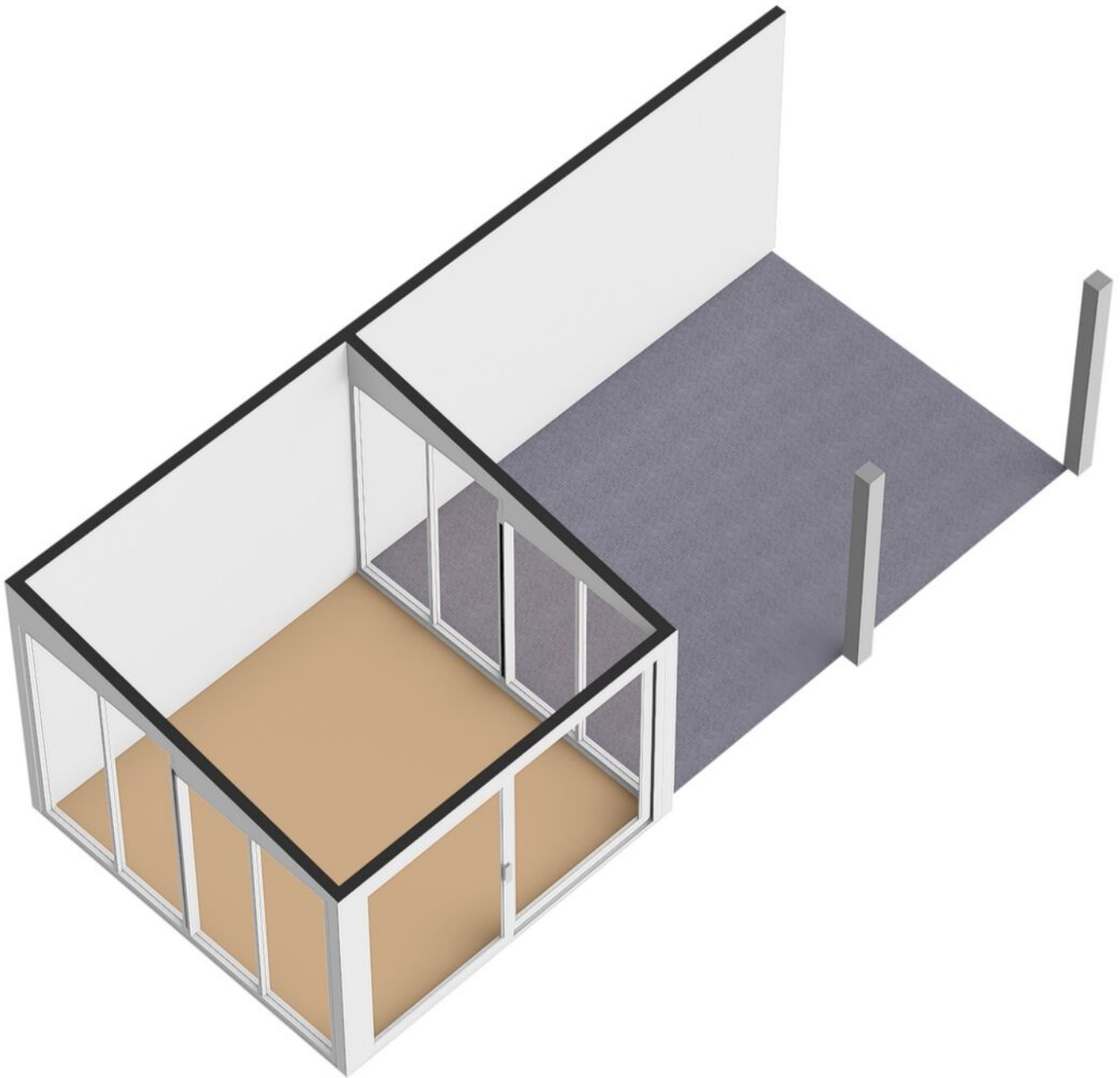
2e verdieping



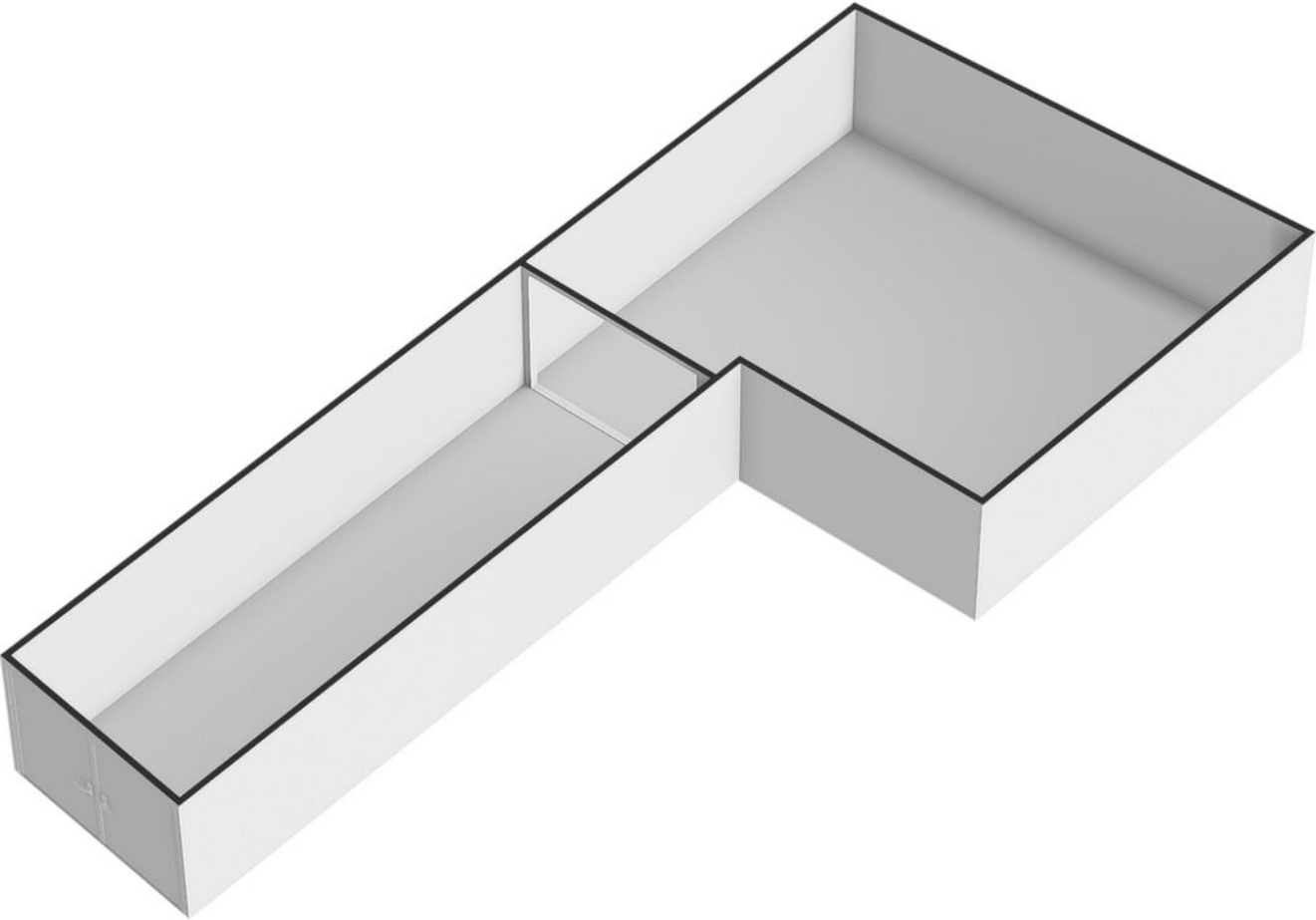
Berging



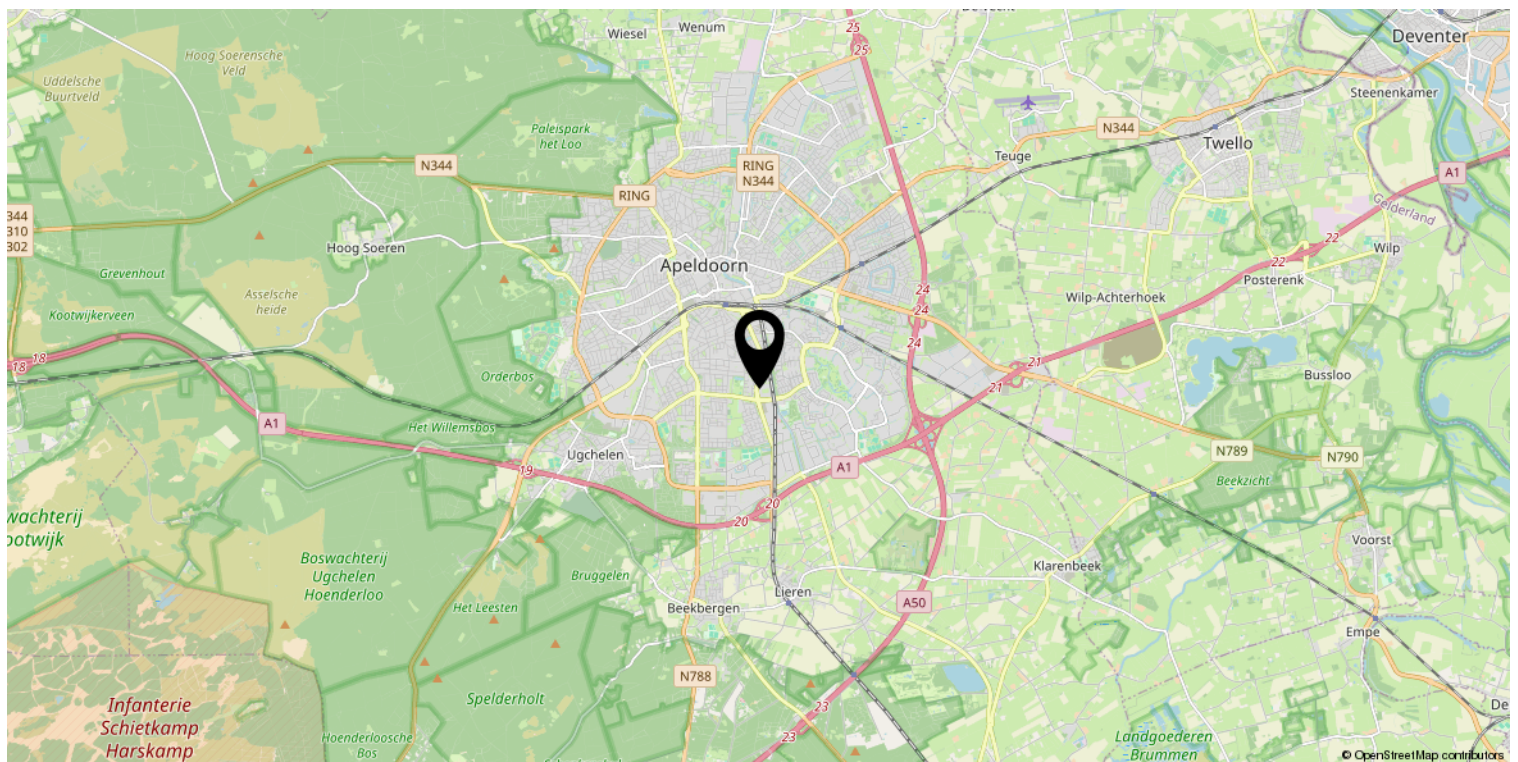
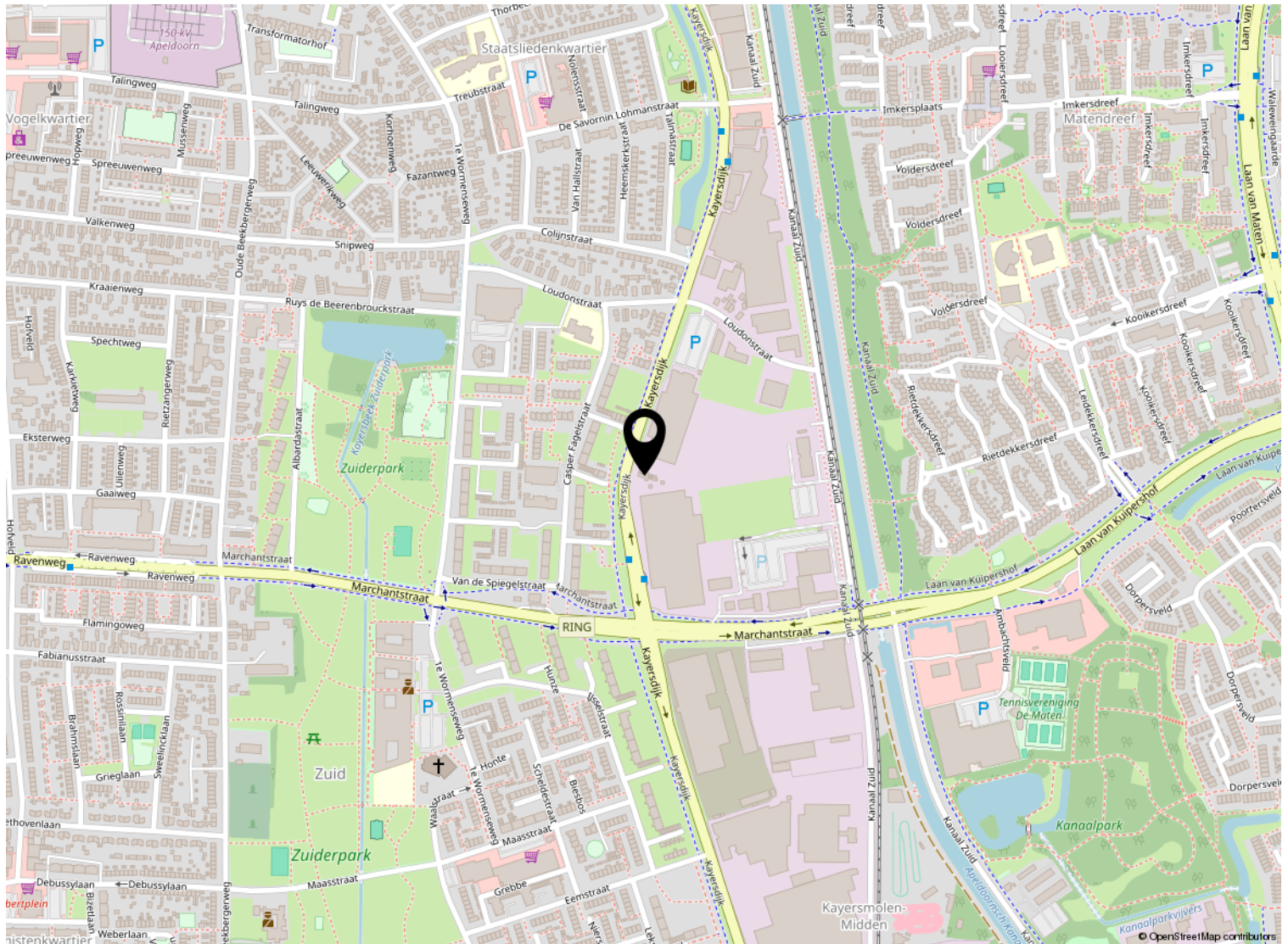
Tuinhuis en overkapping



Garage



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 L

Perceel 8712

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 31 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Waterornementen		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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