

# Royale hoekwoning



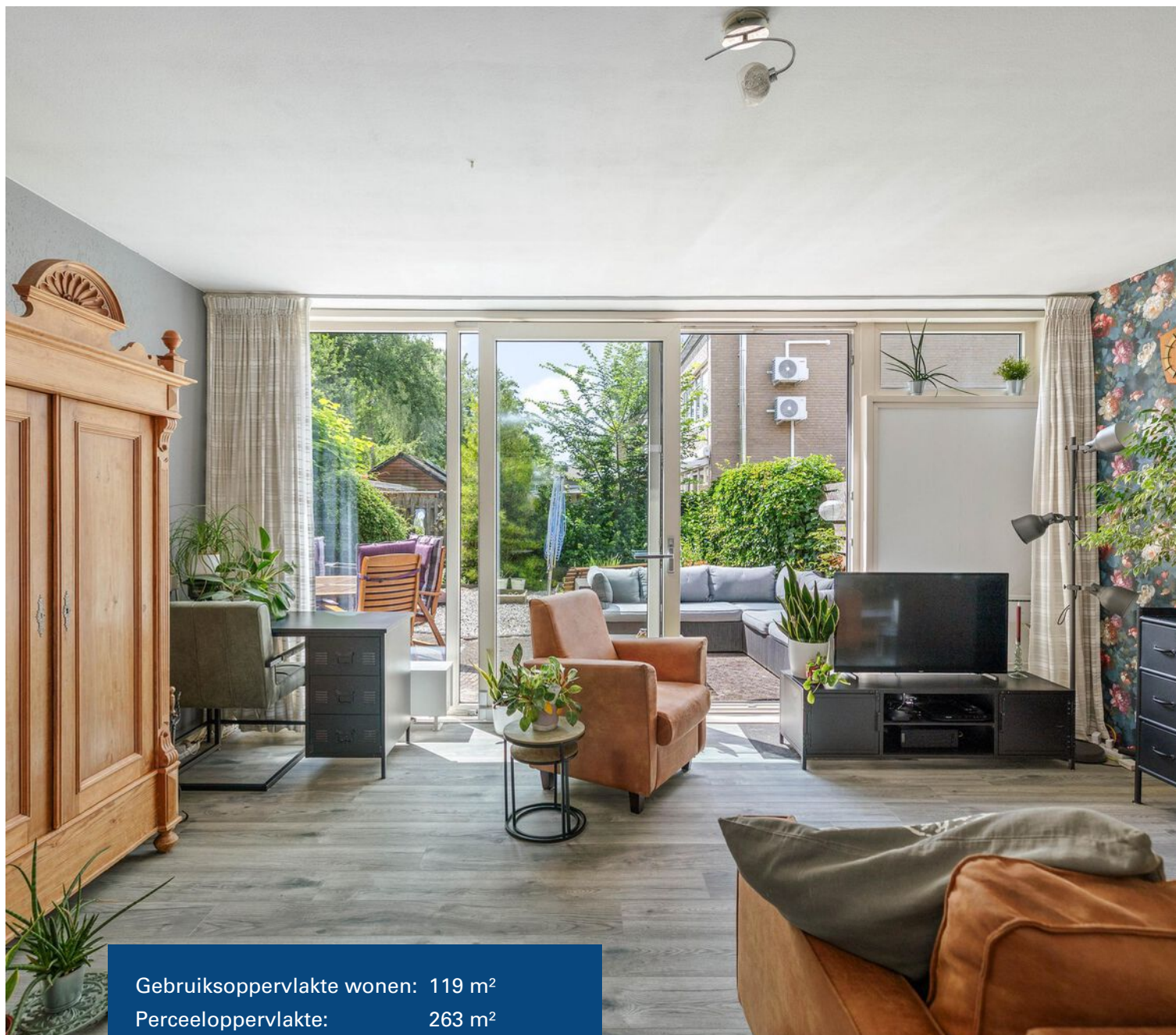
APELDOORN | Drapeniersdonk 411

Vraagprijs € 432.500 k.k.



055-5332915 | [Info@buurman.nl](mailto:Info@buurman.nl)  
[Www.buurman.nl](http://Www.buurman.nl)

# Kenmerken & specificaties



Gebruiksoppervlakte wonen:	119 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	263 m <sup>2</sup>
Inhoud:	422 m <sup>3</sup>
Bouwjaar:	1974
Energie label:	C



# Moderne open keuken

Op een fijne locatie in de wijk De Maten staat deze goed onderhouden hoekwoning met een royale achter- én zijtuin, eigen carport en een verrassend ruime indeling.

De woning is gelegen aan de Drapeniersdonk 411, in een prettige woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Dankzij de goede bereikbaarheid en de vrije ligging aan zowel de voor- als achterzijde geniet je hier van veel privacy en een comfortabele woonomgeving.

De woning is door de jaren heen goed onderhouden en beschikt onder andere over kunststof kozijnen, een grote kunststof schuifpui en een recent gemoderniseerde badkamer en toiletruimte. De dakkapel op de tweede verdieping zorgt bovendien voor

extra woonruimte.

Enkele pluspunten:

- + Goed onderhouden hoekwoning
- + Royale achtertuint met extra zijtuin
- + Eigen carport
- + Kunststof kozijnen en grote kunststof schuifpui
- + Veel privacy aan zowel de voor- als achterzijde
- + Moderne open keuken met inbouwapparatuur
- + Drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping
- + Recent gemoderniseerde badkamer
- + Royale tweede verdieping met dakkapel
- + Zonnepanelen
- + Kruipruimte isolatie

Door de woning heen: Via de entree kom je in de hal met een modern toilet. Vanuit hier loop je door naar de lichte woonkamer, waar de grote kunststof schuifpui zorgt voor veel daglicht en een fraai uitzicht op de tuin. Door de vrije ligging aan de voor- en achterzijde ervaar je hier veel privacy. De schuifpui biedt bovendien een directe verbinding met het terras.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, uitgevoerd in een moderne kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Dankzij de hoekopstelling is er voldoende werk- en bergruimte en kijk je uit over de straat.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, waarvan twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde. De recent gemoderniseerde badkamer is volledig betegeld en uitgevoerd in een moderne kleurstelling. Hier beschik je over een ruime inloofdouche met hand- en regendouche, een dubbel wastafelmeubel en een vrijhangend toilet.

De tweede verdieping is bereikbaar via een

vaste trap. Hier vind je een ruime voorzolder met plaats voor de wasmachine, droger en extra bergruimte. Ook is hier de CV-ketel geplaatst (Atag i28EC met Atag One zone thermostaat uit 2021) Daarnaast beschikt deze verdieping over een royale zolderkamer met een dakraam, praktische bergruimte en een dakkapel aan de voorzijde.

Buiten: De woning beschikt over een royale achtertuin met daarnaast een extra zijtuin, waardoor je volop ruimte hebt om buiten te genieten. De tuin is verzorgd aangelegd met sierbeplanting en bestrating en biedt volop mogelijkheden om zowel in de zon als in de schaduw te zitten. Op warme dagen zorgt het aanwezige zonnescherm voor extra comfort. Daarnaast parkeer je de auto eenvoudig onder de eigen carport.

De woning is voorzien van 8 zonnepanelen op het dak aan de achterzijde. Begin dit jaar is de kruipruimte volledig geïsoleerd (Tonzon).

Ben je op zoek naar een goed onderhouden, royale hoekwoning met veel privacy, een grote tuin en een fijne ligging in De Maten? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!























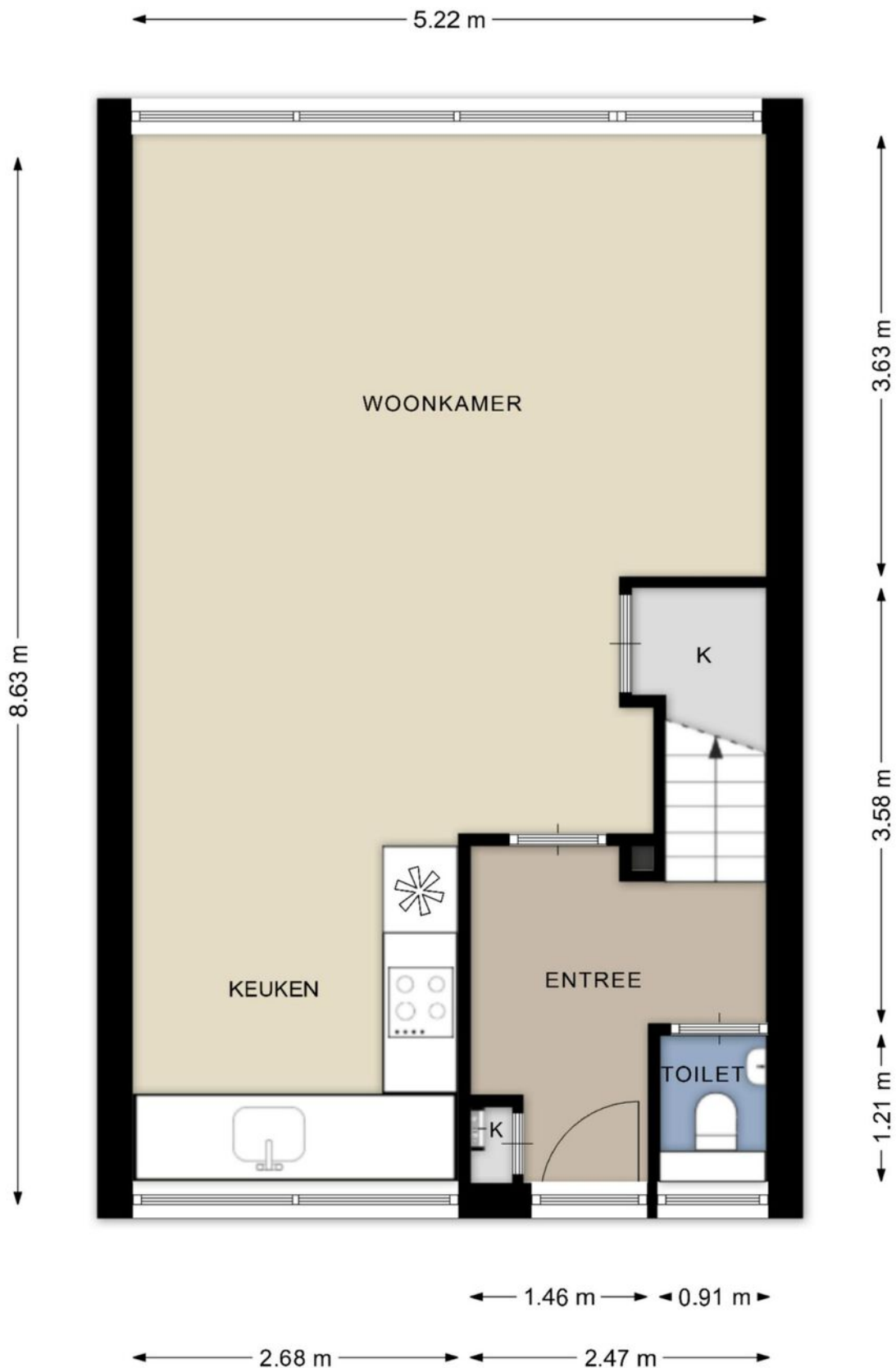








# Begane grond



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

# 1e verdieping



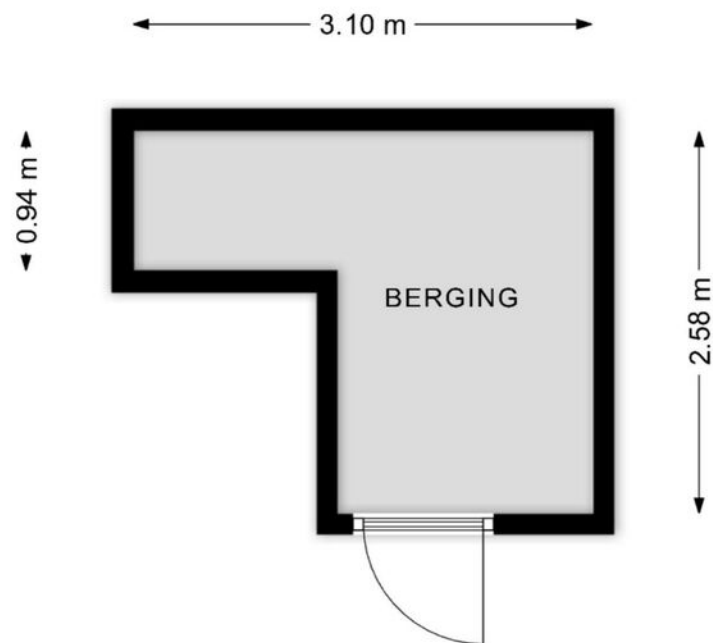
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

# Zolder



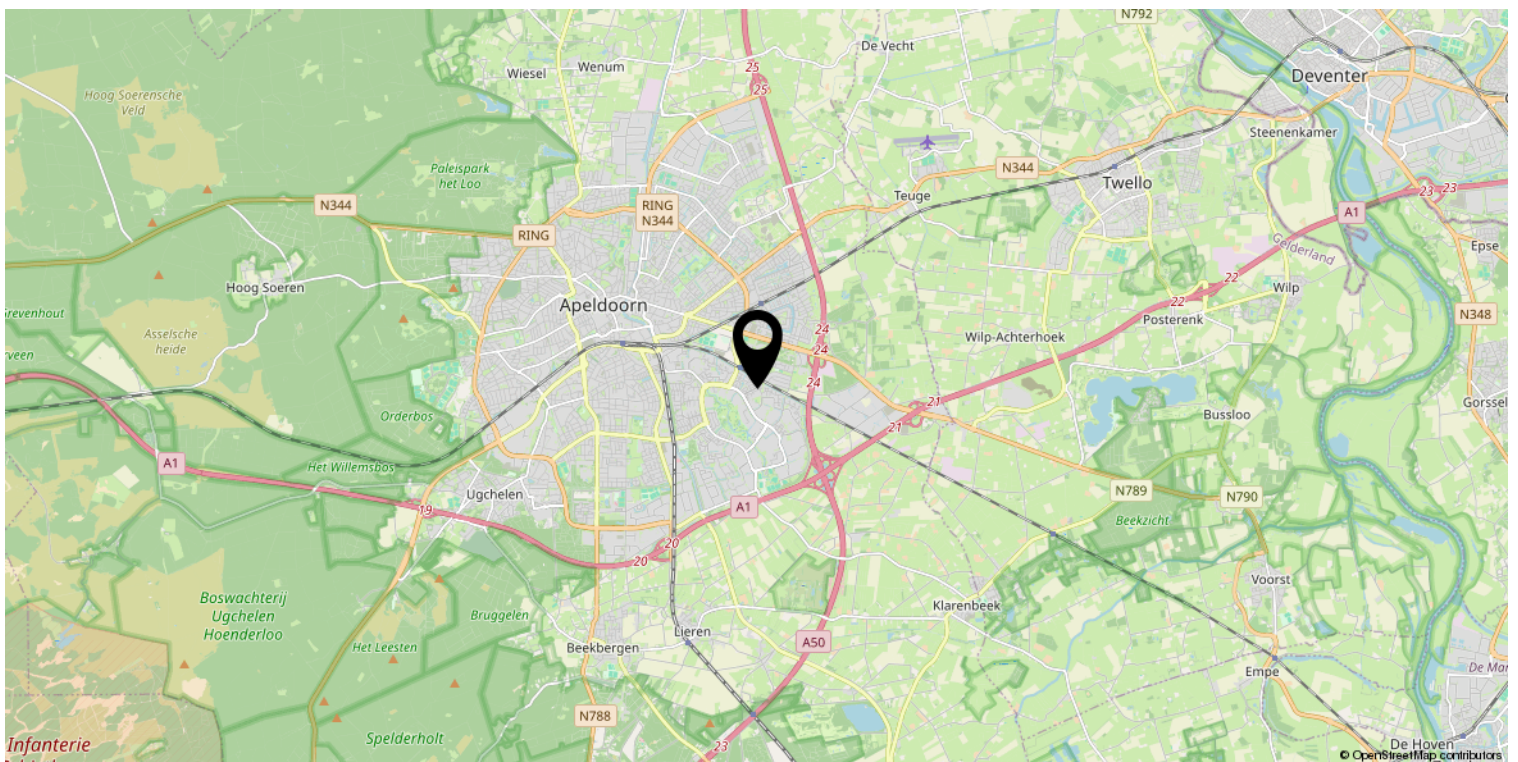
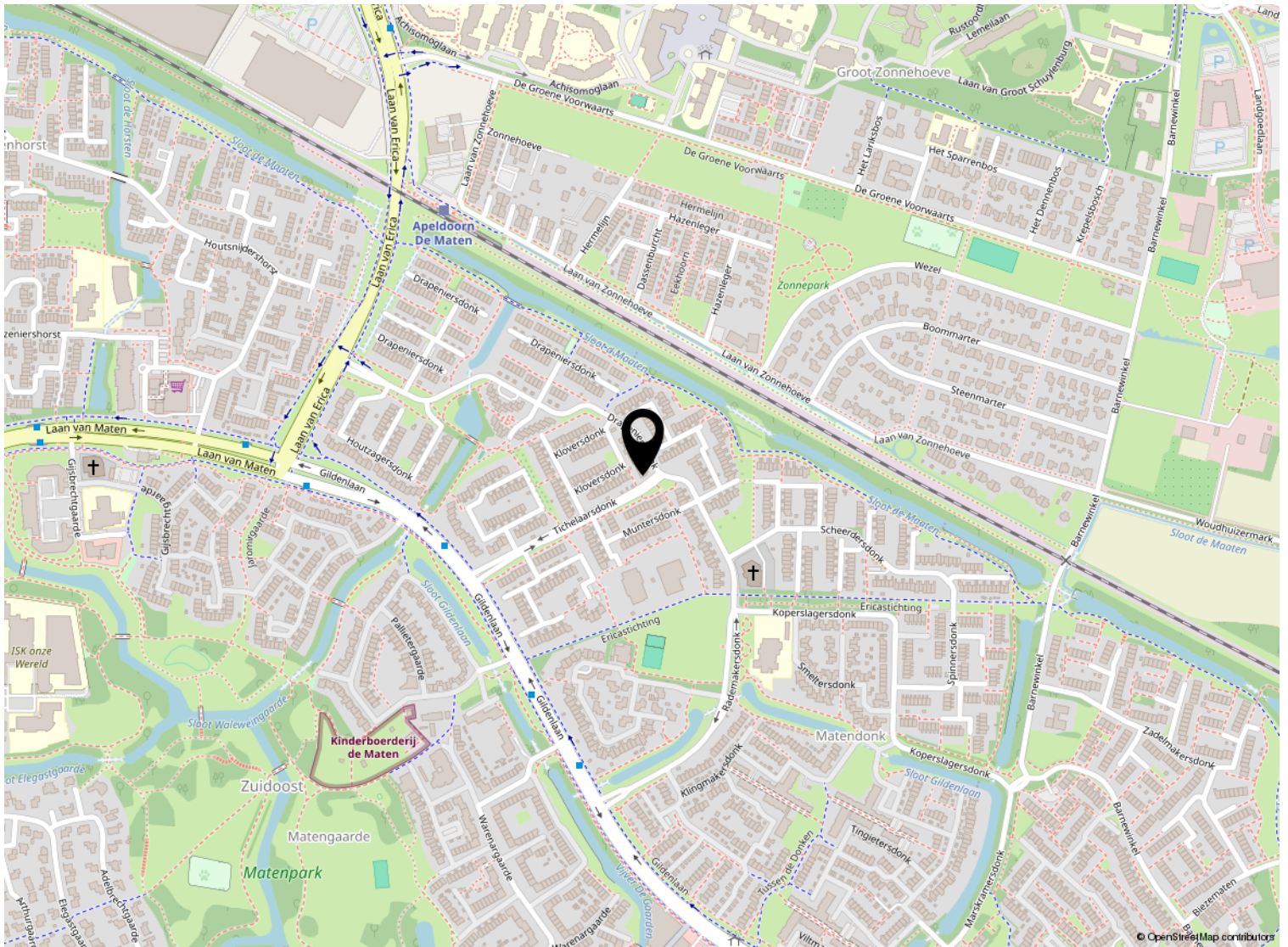
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

# Berging



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: ---



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Vastgestelde kadastrale grens</li> <li>— Voorlopige kadastrale grens</li> <li>— Administratieve kadastrale grens</li> <li>— Bebouwing</li> </ul> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Apeldoorn Sectie AC Perceel 1236</p> <p>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.</p>	
---	--	---

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Verlichting</b>			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
<b>(/losse) kasten, legplanken</b>			
Losse kasten		x	
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen</b>			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
<b>Vloerdecoratie</b>			
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
Vinyl vloerbedekking	x		
<b>Interieur</b>			
Designradiator(en)	x		
<b>Overige</b>			
<b>Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
<b>Keuken (inbouw)apparatuur</b>			
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Vriezer		x	
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Daalderop inbouw boiler	x		
<b>Toilet</b>			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
<b>Badkamer</b>			
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)		x	
<b>Sanitair/sauna</b>			
<b>Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel		x	
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
<b>Warmwatervoorziening</b>			
CV-installatie	x		
Zonwering buiten	x		
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.)</b>			
Kruipruimte isloatie Tonson	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
Oplaadpunt elektrische auto		x	
<b>Tuin</b>			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting		x	

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting voordeur	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
(Sier)hek	x		
Vlaggenmast(houder)	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](mailto:info@buurman.nl)

[www.buurman.nl](http://www.buurman.nl)