Royale woning dicht bij het centrum

APELDOORN | Kanaal Noord 83 F

Vraagprijs € 425.000 k.k.

BUURMAN MAKELAARDIJ

055-5332915 | Info@buurman.nl
Www.buurman.nl

Kenmerken & specificaties

Gebruiksoppervlakte wonen:	107 m²
Perceeloppervlakte:	111 m²
Inhoud:	384 m³
Bouwjaar:	1986
Energielabel:	A

Open keuken

Royaal wonen aan de rand van het centrum, met een zonnige tuin, parkeergelegenheid op eigen terrein én uitzicht over het Apeldoorns Kanaal: aan Kanaal Noord 83F komen ruimte, comfort en een aantrekkelijke ligging mooi samen.

Vanaf deze locatie wandel je gemakkelijk naar het centrum met winkels, horeca, de markt en andere voorzieningen. Tegelijkertijd woon je aan het kanaal, waardoor je aan de voorzijde vrij uitkijkt over het water en alles wat daar gebeurt. Dat uitzicht ervaar je niet alleen beneden vanuit de keuken, maar ook vanuit de kamer aan de voorzijde op de eerste verdieping.

De woning biedt veel leefruimte, een gemoderniseerd toilet en een moderne badkamer. Ook de veranda met glazen deuren is een waardevolle toevoeging: deze kan volledig worden afgesloten en vormt daarmee een fijne tuinkamer.

Enkele pluspunten:

+ Fraaie ligging aan het Apeldoorns Kanaal en nabij het centrum
+ Uitzicht over het kanaal vanuit de keuken en de kamer op de eerste verdieping
+ Maar liefst vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
+ Zonnige achtertuin met veranda en stenen berging
+ Parkeergelegenheid op eigen terrein
+ Gemoderniseerd toilet en moderne badkamer
+ Interessante mogelijkheid voor een

alternatieve indeling met woonkeuken beneden en woonkamer op de eerste verdieping

Door de woning heen: Via de voortuin, waar ruimte is voor een gezellig zitje in de ochtendzon, bereik je de entree. In de hal bevinden zich onder meer de meterkast en het gemoderniseerde toilet. Vanuit hier stap je de woonkamer binnen. Een prettige en lichte leefruimte met veel privacy, mede dankzij de ruime afstand tot de achterliggende bebouwing. Aan de voorzijde zorgt het vrije uitzicht richting het Apeldoorns Kanaal voor een aangename woonbeleving. De woonkamer beschikt daarnaast over vaste kastruimte.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken met een keukenblok in hoekopstelling. Tijdens het koken kijk je uit over het kanaal, een uitzicht dat deze plek net dat beetje extra geeft.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee opvallend ruime kamers. De kamer aan de achterzijde biedt veel vloeroppervlak en ook de kamer aan de voorzijde is royaal van formaat. Vanuit deze kamer heb je opnieuw een mooi uitzicht over het Apeldoorns Kanaal.

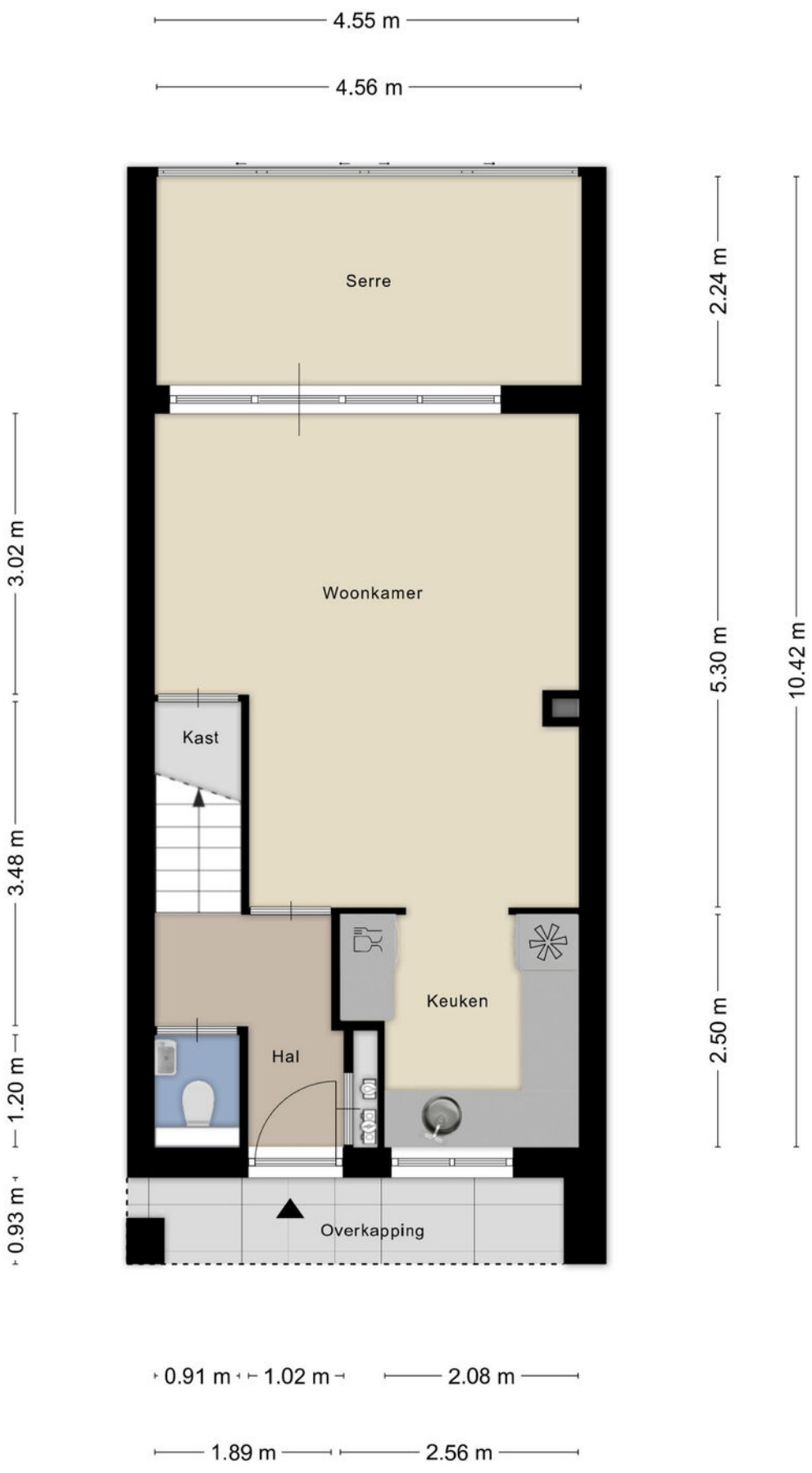
Deze verdieping biedt bovendien interessante mogelijkheden voor wie de woning anders wil indelen. Zo is het denkbaar om van de benedenverdieping een grote woonkeuken te maken en op de eerste verdieping een woonkamer te realiseren. Op de tweede verdieping blijven dan nog twee slaapkamers en de badkamer beschikbaar. Zo kan de indeling worden afgestemd op verschillende woonwensen.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich nog eens twee slaapkamers, zolderruimte met vaste kastruimte en de gemoderniseerde badkamer. De badkamer is strak uitgevoerd en voorzien van een tweede wandcloset, wastafelmeubel, vloerverwarming, inbouwspots, een vernieuwd dakraam en een ruime inloopdouche met glazen deur.

Buiten: Aan de voorzijde beschikt de woning over een voortuin met ruimte voor een zitje. Een fijne plek om in de ochtendzon van een kop koffie te genieten en uit te kijken over het kanaal. Aan de achterzijde ligt een zonnige,

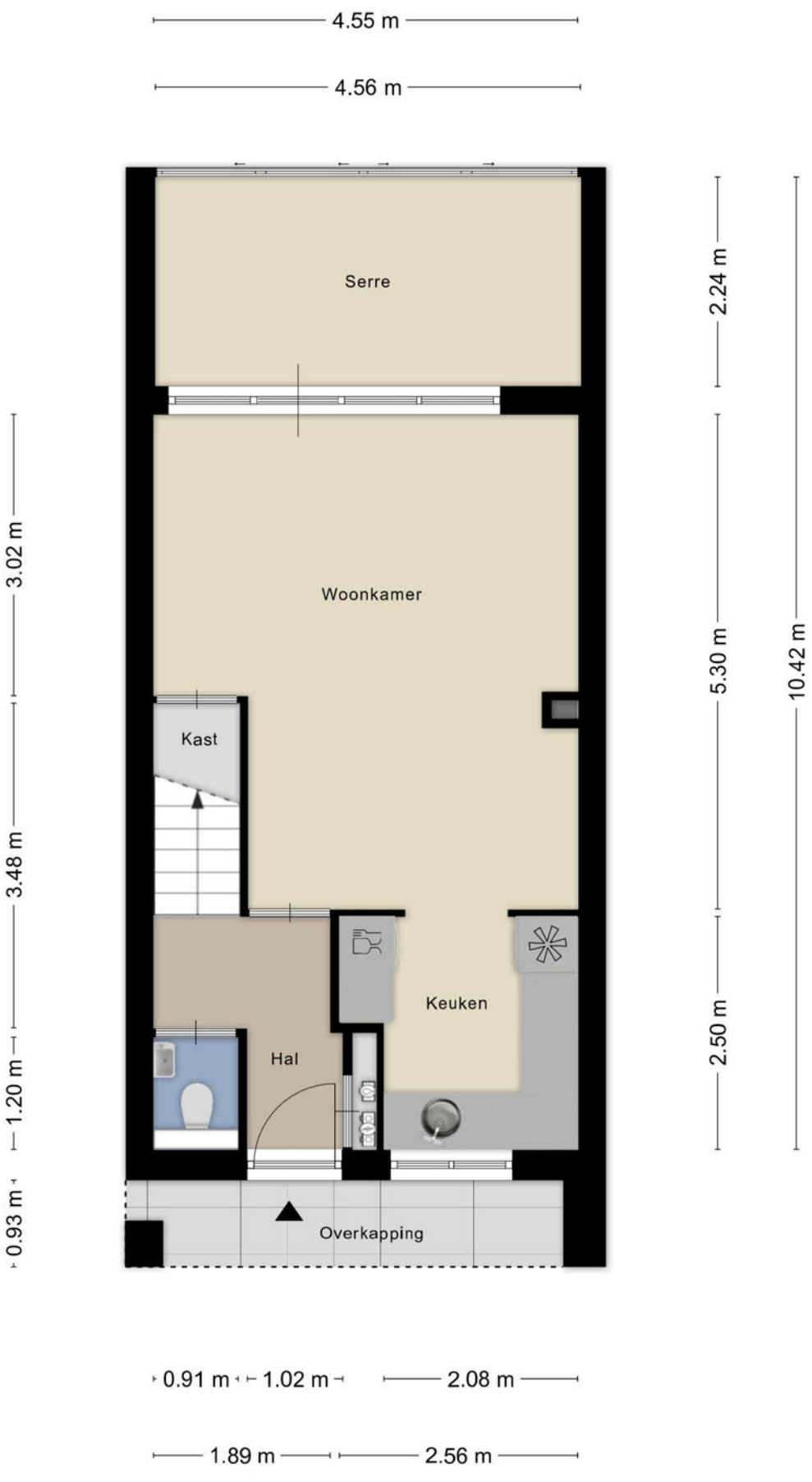
AMURRA

Begane grond



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

1e verdieping

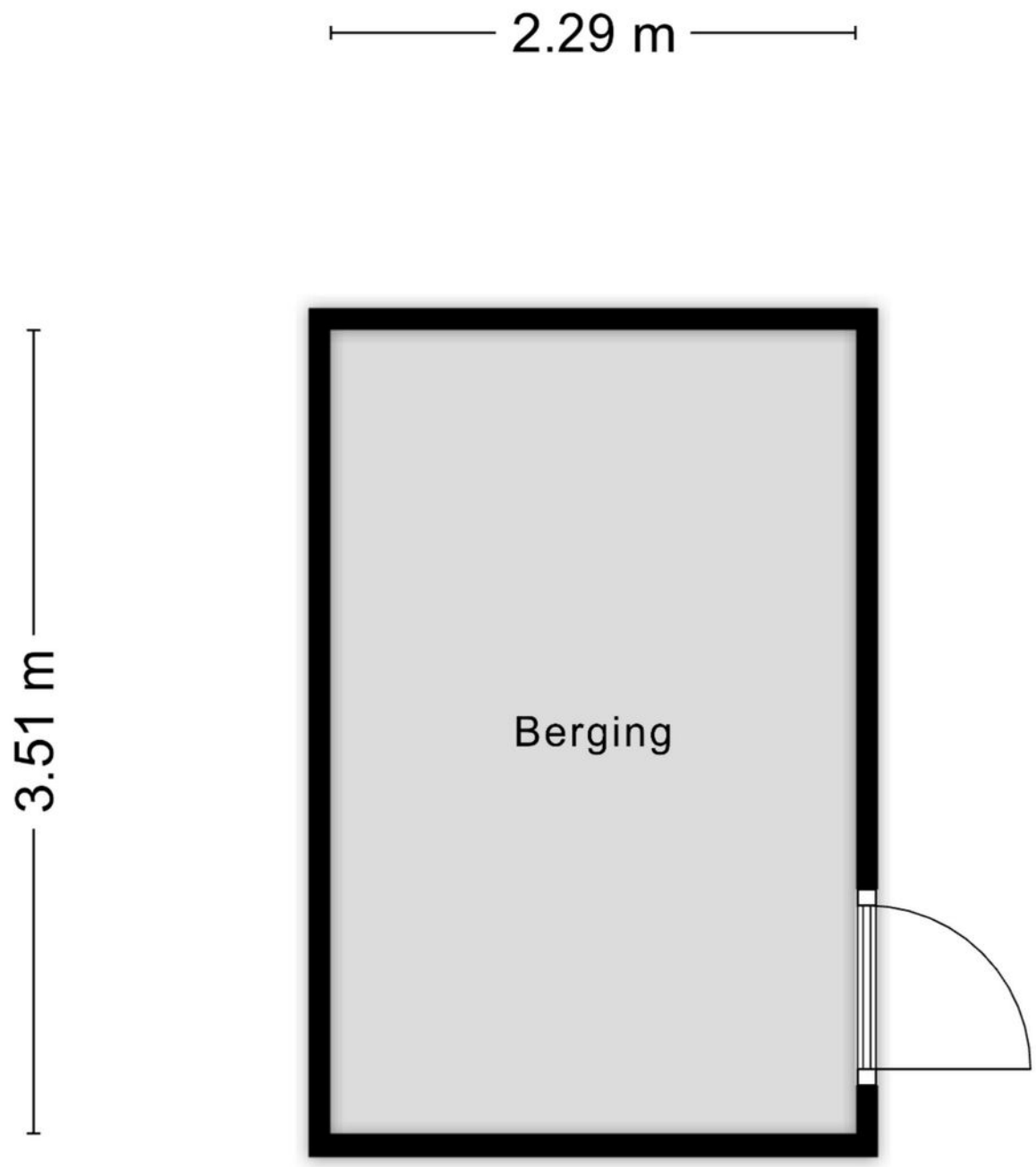


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2e verdieping

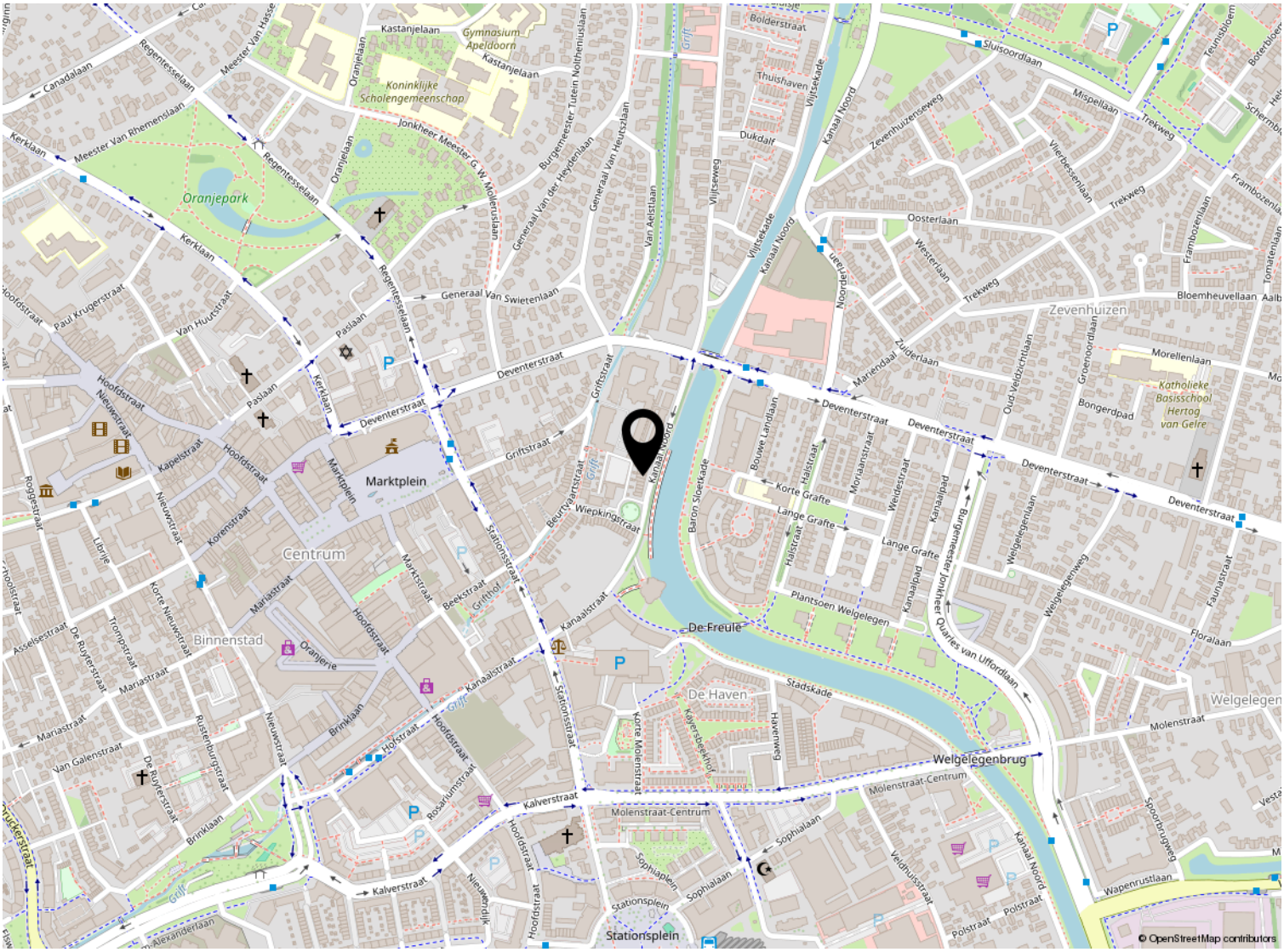
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

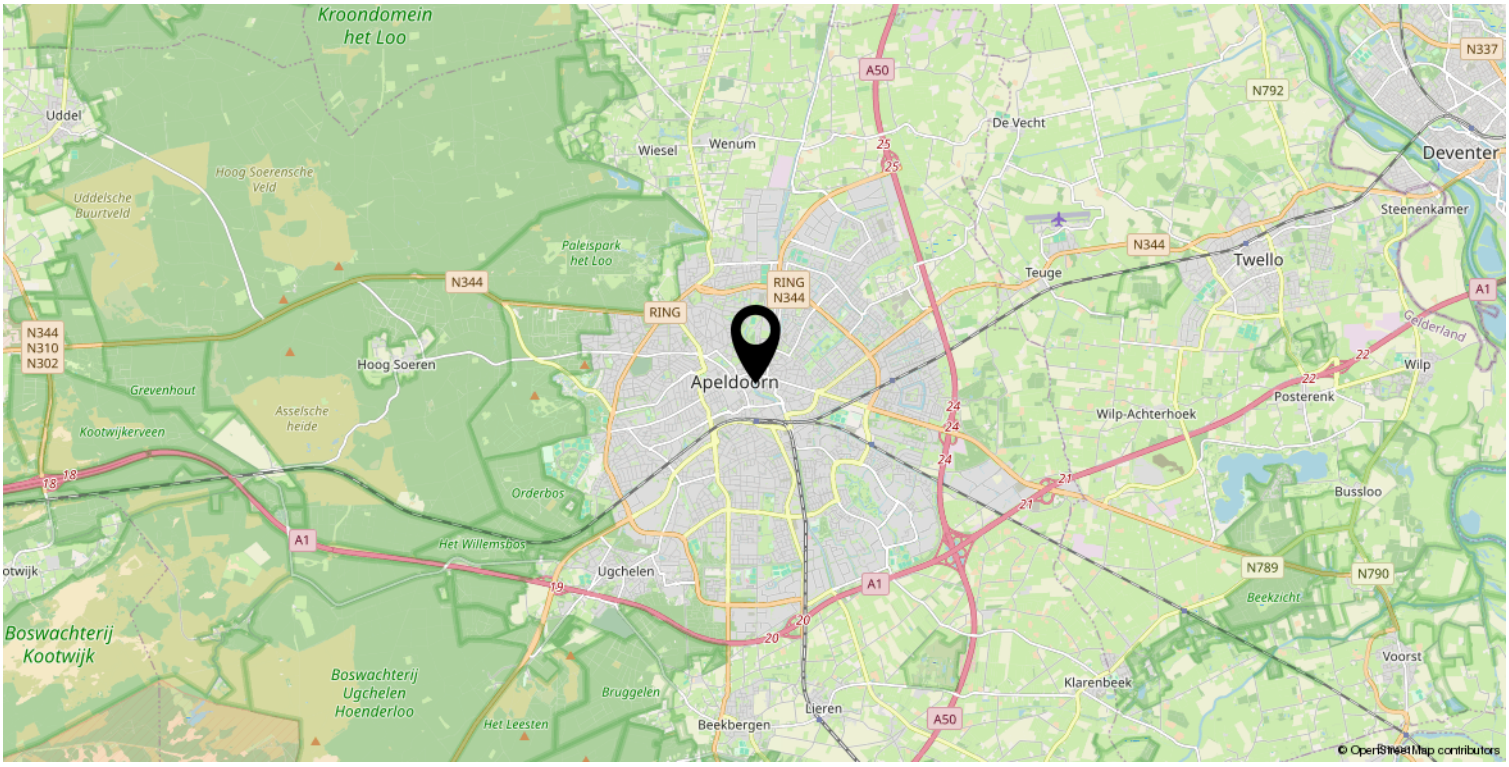
Berging



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

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Apeldoorn
Sectie	AA
Perceel	2223

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

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			
Schuifdeurkast 1e verdieping	x		
Planken en kasten in de schuur	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen		x	
Overgordijnen		x	
Vitrages		x	
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
Designradiator(en)	x		
Radiatorafwerking	x		
Overige			
Schilderij ophangsysteem	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven		x	
Koel-vriescombinatie		x	
Vaatwasser	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder		x	
Toiletborstel(houder)		x	
Sanitair/sauna			
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
(Sier)hek	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