



Apeldoorn, Doornweg 3



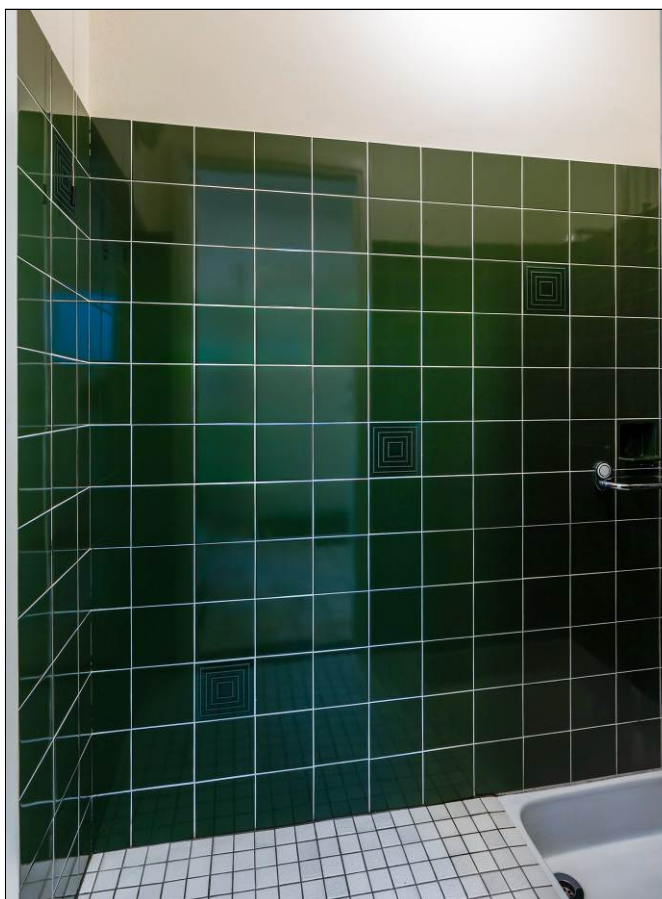


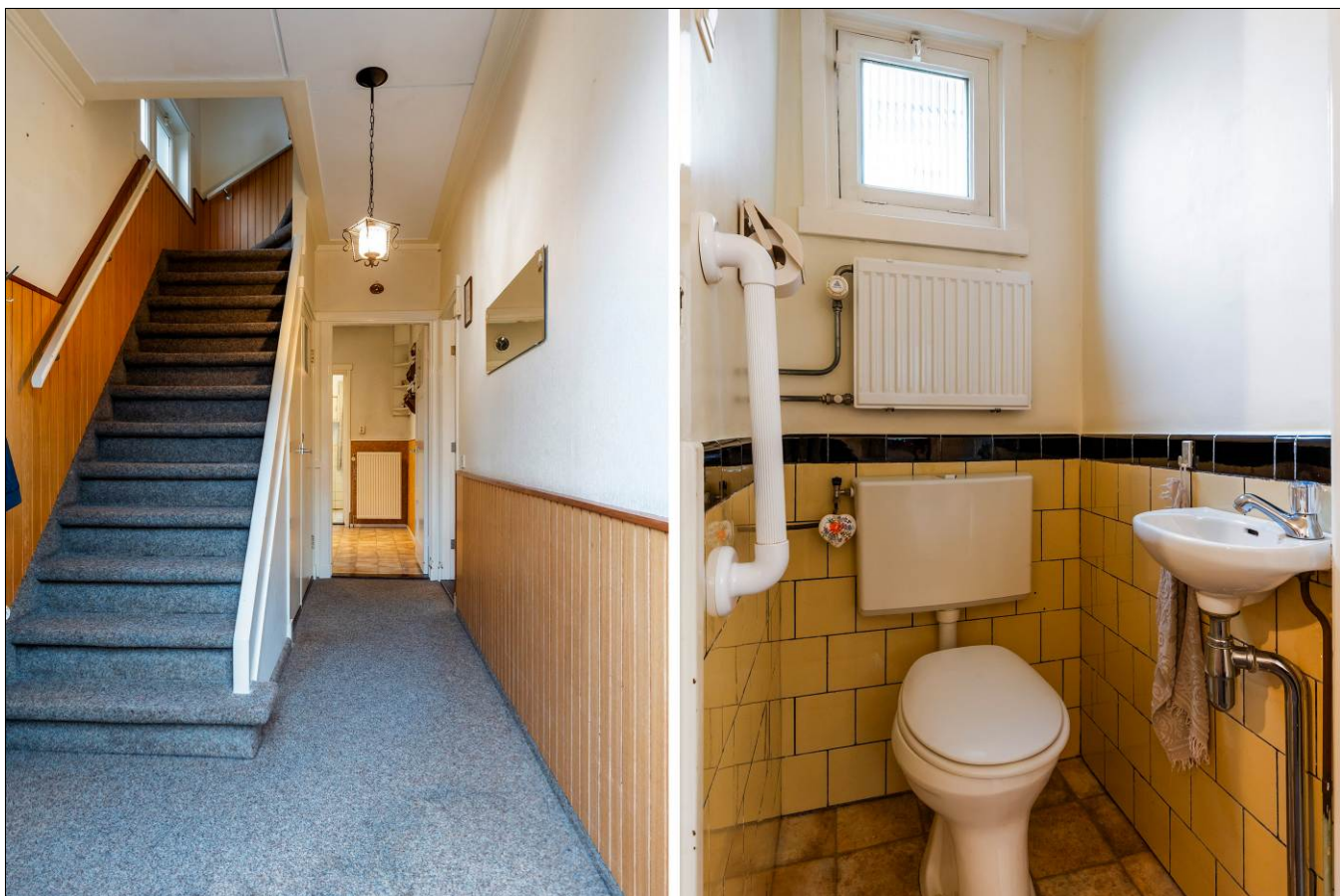
















Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.















Doornweg 3
Apeldoorn

An aerial photograph of a residential neighborhood. The image shows a grid of streets with houses and greenery. Several street names are labeled in white text: 'Asselsestraat' (horizontal, top center), 'Doornweg' (vertical, center), 'Hulstweg' (vertical, right of center), 'Voorlandseweg' (horizontal, bottom center), 'Driehuizerweg' (diagonal, bottom left), 'Achterlandseweg' (horizontal, bottom left), 'Gewerkeweg' (diagonal, bottom left), 'Ritbroekdwaarsstraat' (diagonal, top right), and 'Hoefweg' (vertical, top right). A yellow arrow points to a specific house on 'Doornweg', which is labeled 'Doornweg 3' in yellow text. Other labels include 'Driehuizerweg' (vertical, top left) and 'besweg' (horizontal, left edge).

Doornweg 3

Aan één van de mooiste straatjes aan de rand van het centrum gelegen, karakteristieke vrijstaande jaren '30 woning met ruime zonnige tuin en terras, oprit en schuur.

Gebruiksoppervlakte wonen: 96m². Perceeloppervlakte: 388m².

Indeling

Begane grond: entree met authentieke voordeur, hal met trapopgang, toegang naar de provisiekelder, toilet met fonteintje, ruime woonkamer met erker en middels openslaande deuren tot de tuinkamer met glas-lood-ramen en deur naar het terras. Dichte keuken voorzien van inbouwapparatuur, bijkeuken met achterentree, wasruimte en doucheruimte.

1^e verdieping: overloop, 3 slaapkamers met o.a. vaste kasten en ruim dakterras aan de achterzijde. Vanuit 1 slaapkamers is de vliering te bereiken.

Bouwjaar: 1935. Verwarming en warm water middels een HR cv combi-ketel uit 2016 en het buitenschilderwerk is in 2024 gedaan door een erkende schilder.

De woning ligt op een rustige locatie dichtbij alle voorzieningen en uitvalswegen.

Een mooie kans om deze karakteristieke woning naar eigen smaak te verbouwen! Zoals bijvoorbeeld een open keuken etc.

Aanvaarding: in overleg, kan vanaf medio januari 2026.

Vraagprijs: vanaf €495.000,- kosten koper.

Voor meer informatie en/of bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Deventerstraat 67

7322 JK Apeldoorn

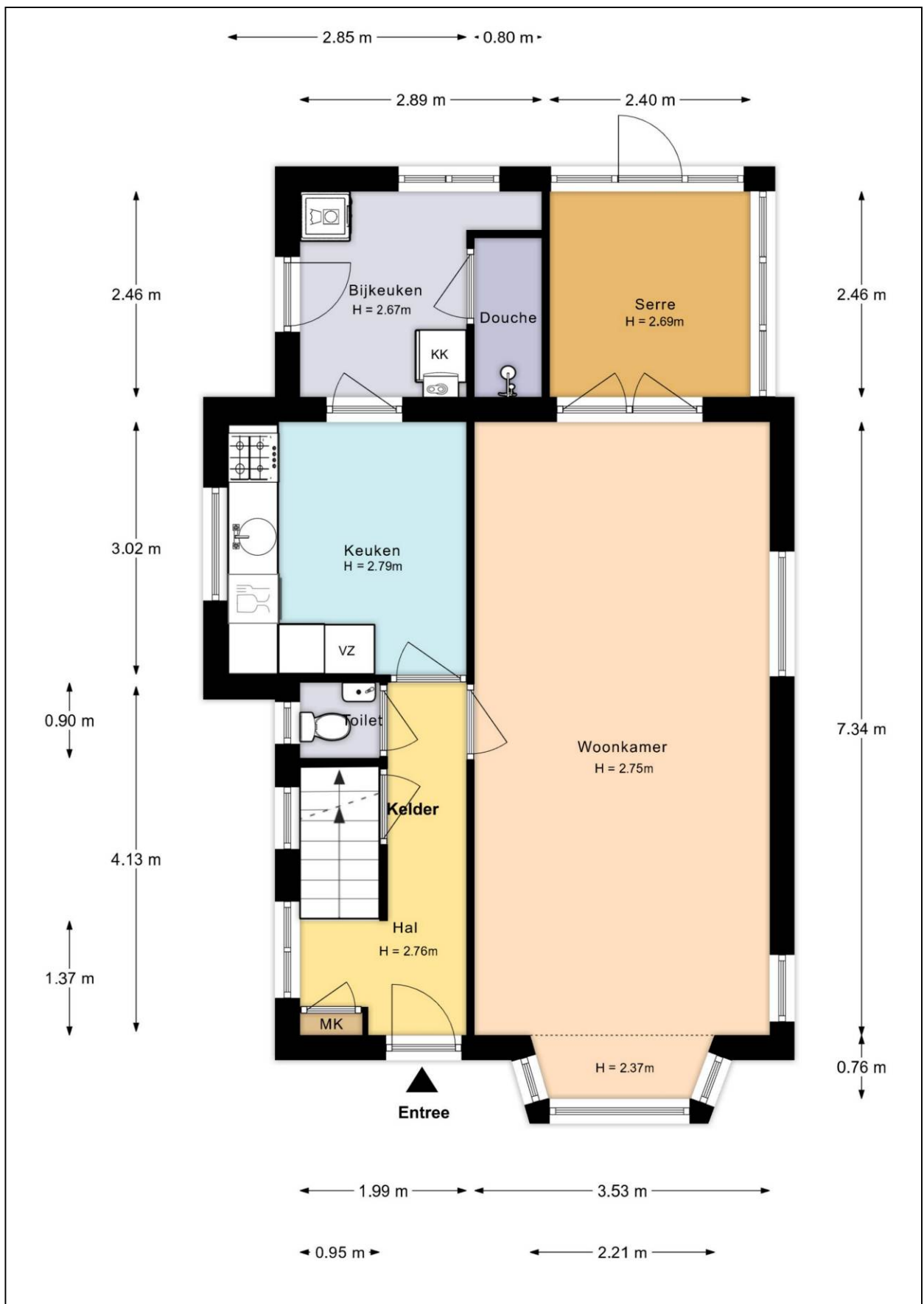
T. 055 522 22 77

E. goos@goos.nl

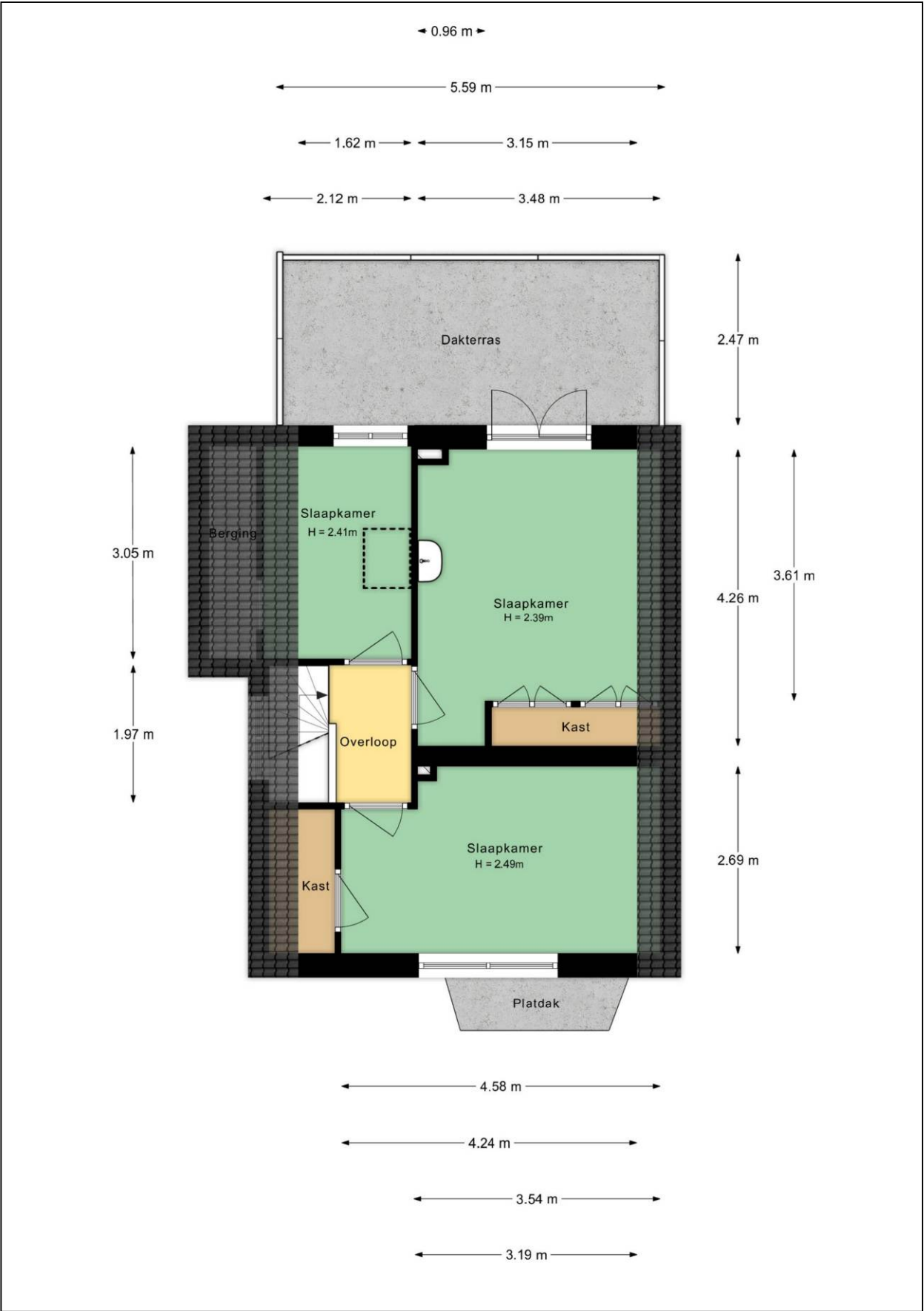
I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

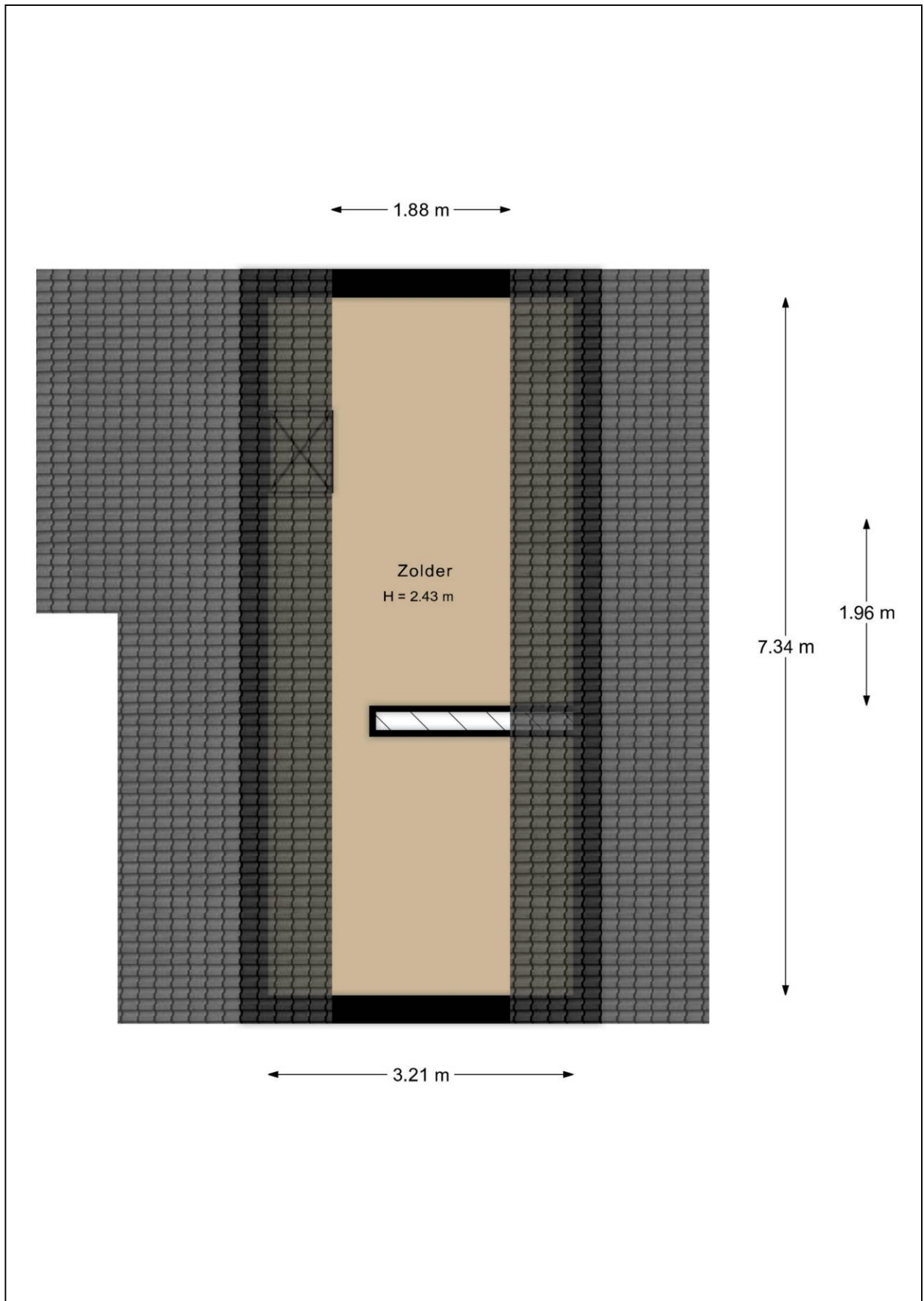
Plattegrond begane grond



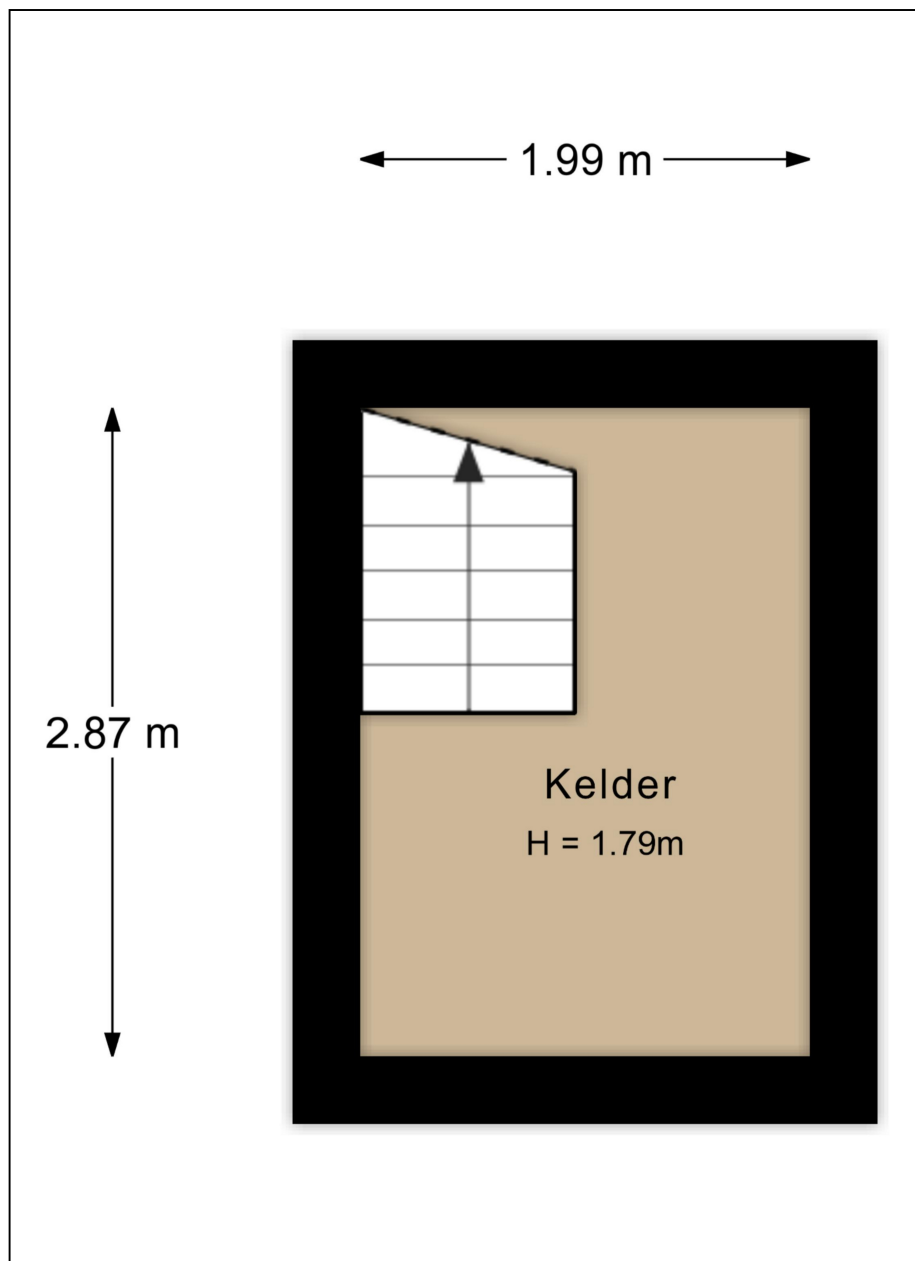
Plattegrond eerste verdieping



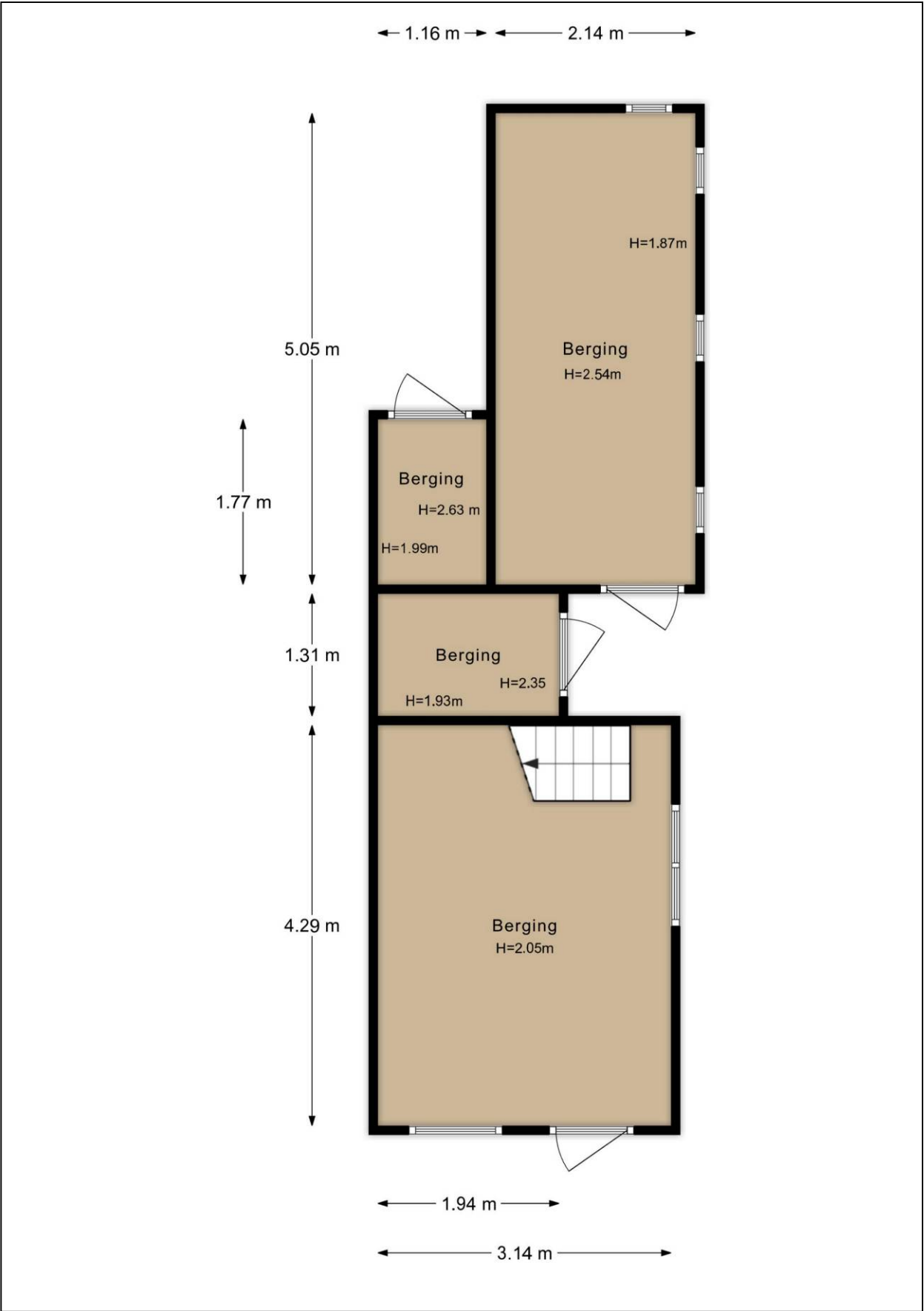
Plattegrond zolder



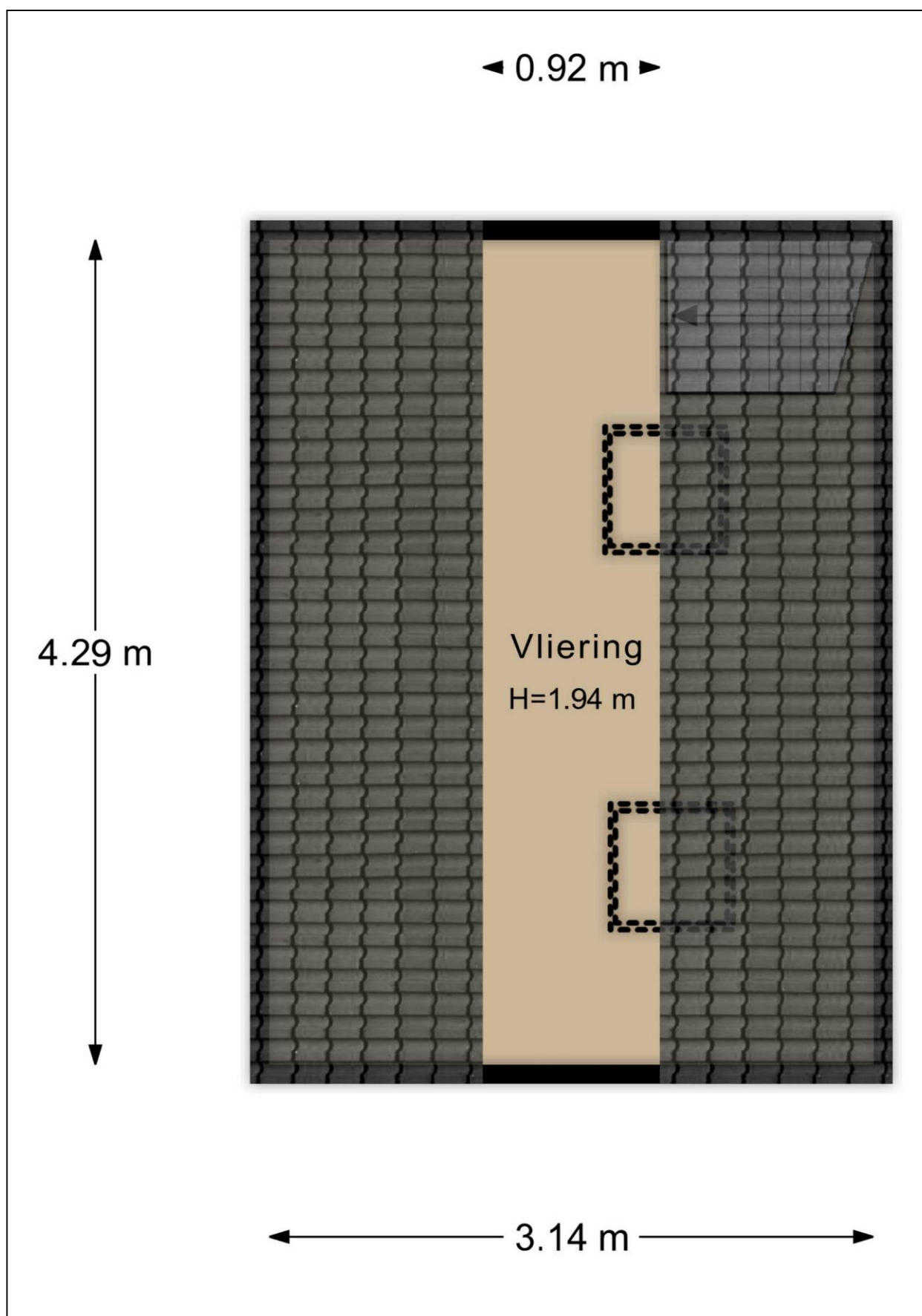
Plattegrond kelder



Plattegrond schuur



Plattegrond zolder schuur



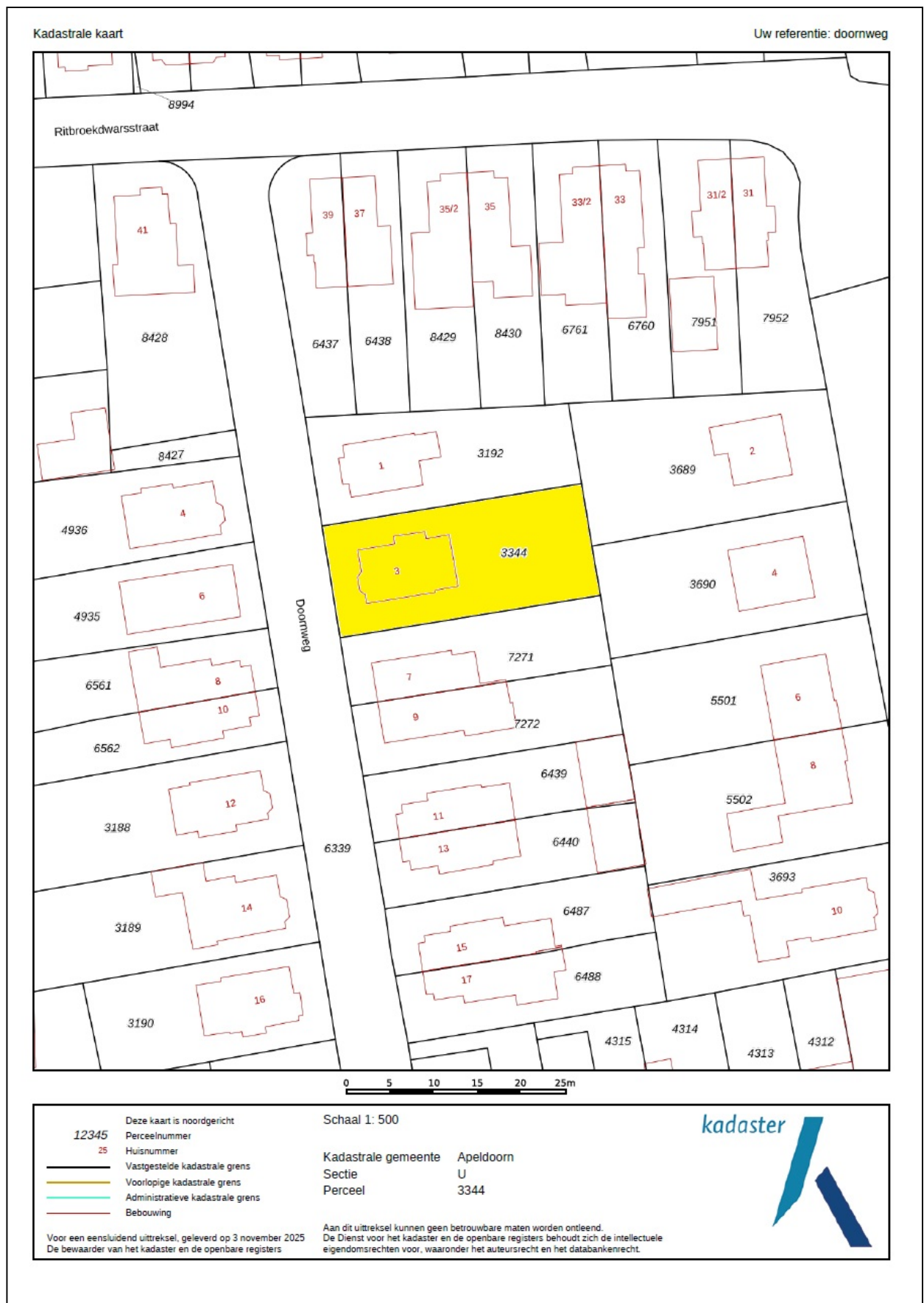
Plattegrond met tuin



Plattegrond met tuin 3D



Kadastrale kaart



Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
236880925

Datum registratie
04-11-2025

Geldig tot
03-11-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

G



Isolatie

1 Gevels	-	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	-	-	-	++
3 Daken	-	+/-	+	++
4 Vloeren	-	+/-	+	++
5 Ramen	-	+/-	+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld **Hoog**

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Doornweg 3
7312DZ Apeldoorn

BAG-ID: 0200010000052908

Detailaanduiding

Bouwjaar 1935
Compactheid 2,56
Vloeroppervlakte 97m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

J. van den Bogerd

Vakbekwaamheidsnummer

55152498

Certificaathouder

ImmoCert

Inschrijfnummer

EPG2016-45

KvK-nummer

93464592

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



Lijst van Zaken

Betreffende:	Doornweg 3		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
interieur			
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			
- inbouwkasten	X		
- grote boekenkast woonkamer, 2x kast boven	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking	X		
- zeil in de keuken / bijkeuken	X		
Overig, te weten:			
- spiegelwanden gang	X		
- kapstok	X		
- kelder stelling	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- vriezer	X		
- gasfornuis	X		
- oven	X		
- afzuigkap	X		
- afwasmachine	X		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Tuin			
Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<i>Verlichting/installaties</i>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<i>Bebouwing</i>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Duivenhok	X		

Vragenlijst

1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **nee**
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **nee**
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **nee**
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom? **nee**
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **nee**
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? **nee**
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? **nee**
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **nee**
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **nee**
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **nee**
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **nee**
- k. Is er sprake van onteigening? **nee**
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **nee**
- m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? **nee**
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **nee**
- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **nee**
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **nee**
- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **nee**
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **nee**
- s. Hoe gebruikt u de woning nu (*bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag*)? **woning**
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **ja**

2. Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **nee**
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **ja**
Zo ja, waar? **boven de deur van de schuur**
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **nee**
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **nee**
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **niet bekend**

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken? **Ca. 90 jaar**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **nee**
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **nee**
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **nee**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?
Platte daken: **nee**
Overige daken: **nee**

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?
Platte daken: **nee**
Overige daken: **nee**
- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **nee**
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **nee**

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? **Hout**
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? **2024**
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **ja**
Zo ja, door wie? **Schildersbedrijf: Van As**
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten? **ja**
- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **nee**
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? **Van de voordeur niet**
- e. Is er sprake van isolerende beglazing? **ja**
Zo ja, welk type glas? **HR++ (zie energielabelrapport)**
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **nee**
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? **Serre/tuinkamer en verdieping**
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **nee**

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? **nee**
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **nee**
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **nee**
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? **nee**
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **nee**
- f. Is er sprake van vloerisolatie? **nee**

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **nee**
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **ja**
Zo ja, waar zit de toegang tot de kruipruimte? **in de woonkamer, hoek van de schoorsteen**
Is de kruipruimte droog? **ja**
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **soms**
Zo ja of soms, toelichting: **af en toe wat vochtdoorslag zichtbaar**
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **nee**

7. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? **cv-installatie**
Is/zijn de installatie(s) eigendom? **ja**
Merk van de installatie(s): **Remeha**
Installatiedatum van de installatie(s): **2016**
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **nee**
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **nee**
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **nee**
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **nee**
- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **nee**
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **nee**
- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **nee**
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **nee**
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? -

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	n.v.t.
k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	niet bekend
l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	nee
m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	nee
n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	nee
o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	ja 2 jaar

8. Sanitair en riolering

a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	nee
b. Hoe oud is de badkamer ongeveer?	niet bekend
c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	ja
d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	ja
e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	nee
f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	nee
g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	23 jaar
h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? Functioneert alle inbouwapparatuur? Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	23 jaar nee Afzuigkap niet
i. Heeft u een kokend water kraan (<i>bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan</i>)?	nee

9. Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning?	1935
b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?	nee
c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	nee
d. Is er sprake van loden leidingen in de woning?	niet bekend
e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?	nee
f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	nee
g. Heeft u elders lekkages gehad (<i>dus los van het dak/ sanitair/ riolering</i>)?	nee
h. Is de grond verontreinigd?	nee
i. Is er een olietank aanwezig?	nee

- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **nee**
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **nee**
- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? **niet bekend**
- m. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? **nee**
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning? **niet bekend**
- o. Is er sprake van glasvezel internet? **ja**
- p. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel?
Zo ja, welke label? **ja**
G

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? €
Belastingjaar:
- b. Wat is de WOZ-waarde? € 534.000,-
Peildatum: 1-1-2024
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? €
Belastingjaar:
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **Rioolheffing: € 155,57 / afvalstofheffing € 196,-**
Belastingjaar: **2025**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas: €
Elektra: €
Water: € 10,-
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
- | | | |
|----------------------|-----|--------|
| Gas | m3 | : 1376 |
| Elektriciteit hoog | kWh | : 531 |
| Elektriciteit laag | kWh | : 612 |
| Elektriciteit totaal | kWh | : 1443 |
| Water | m3 | : 24 |
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: 1 bewoner
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)? **nee**
- g. Is er sprake van erfpacht of opstalrecht? **nee**
- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **ja**
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **nee**
- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **nee**

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?

nee