



Apeldoorn, Baron Sloetkade 257



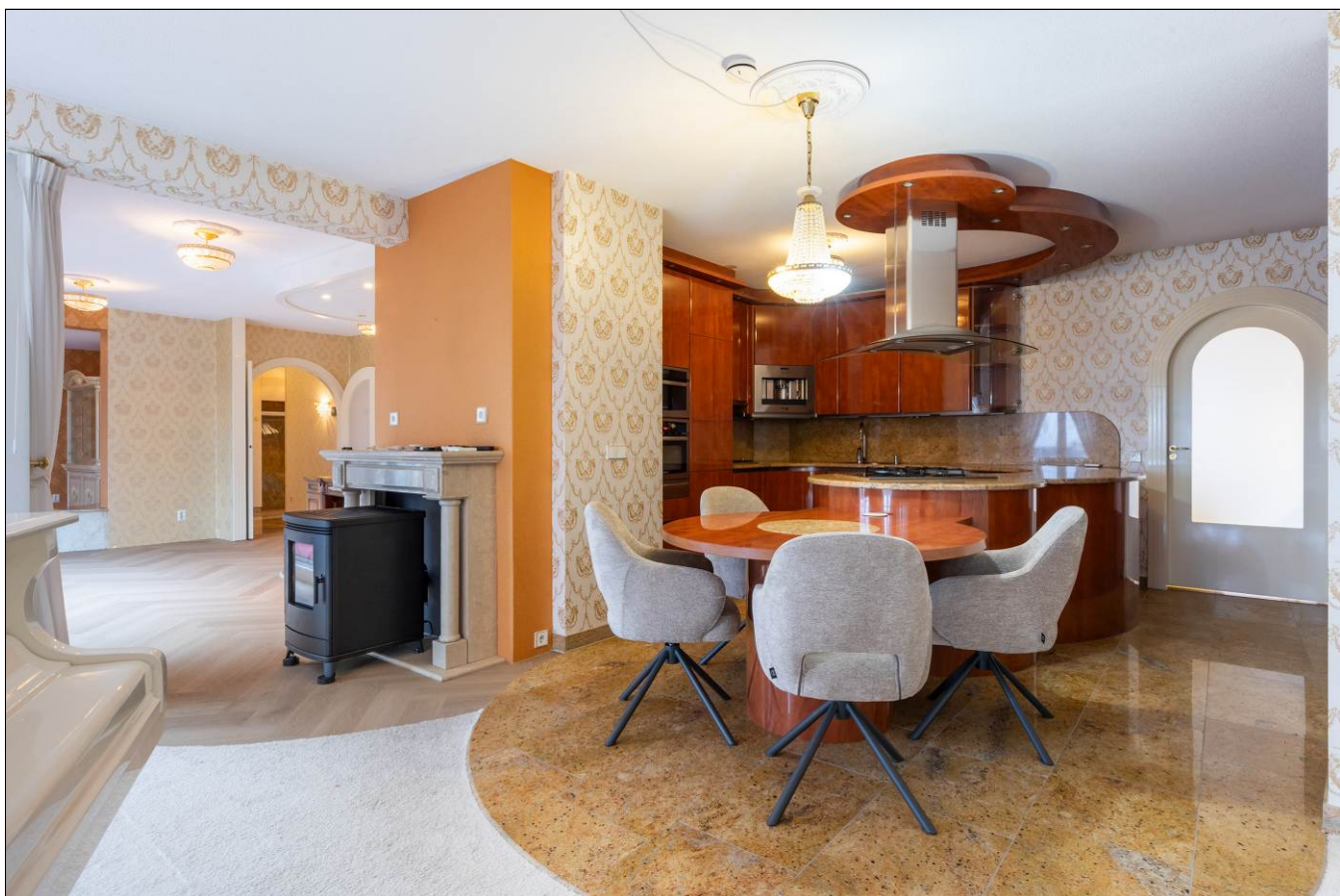


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.













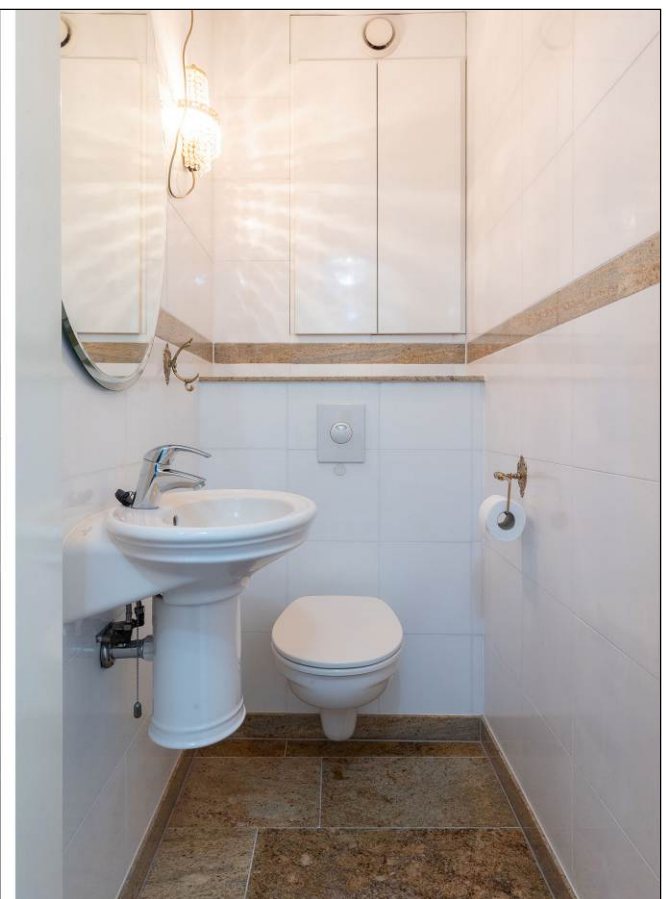




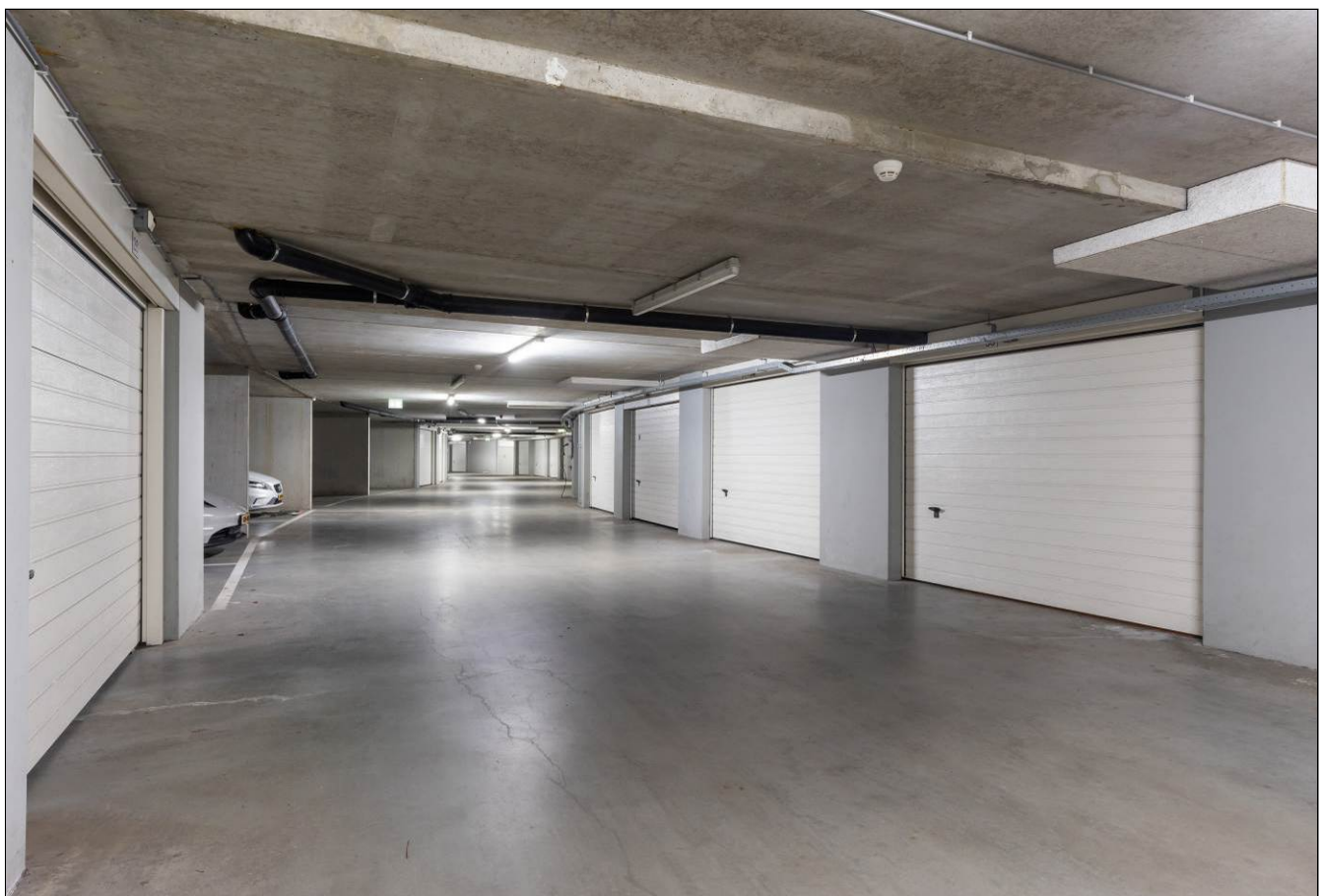
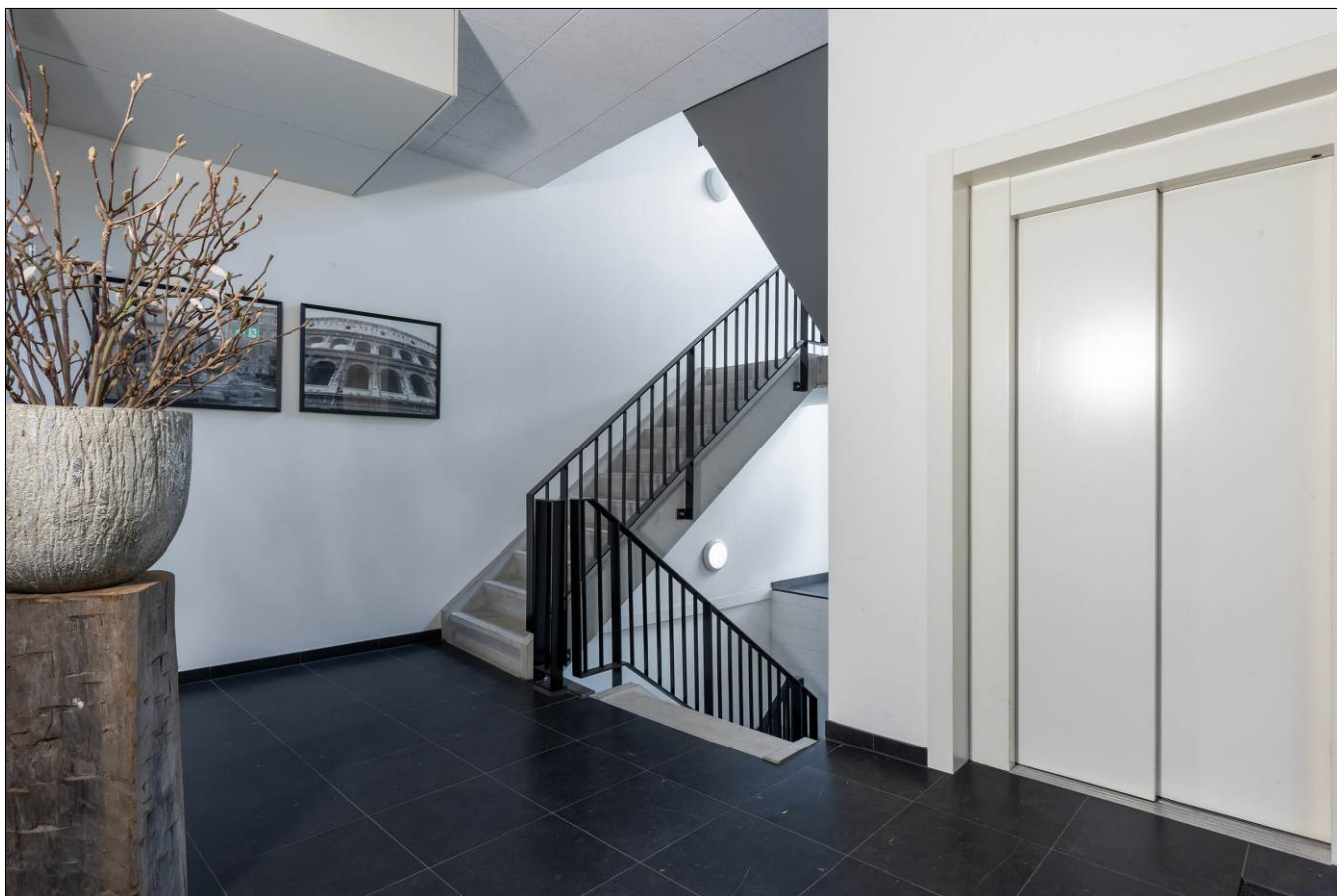


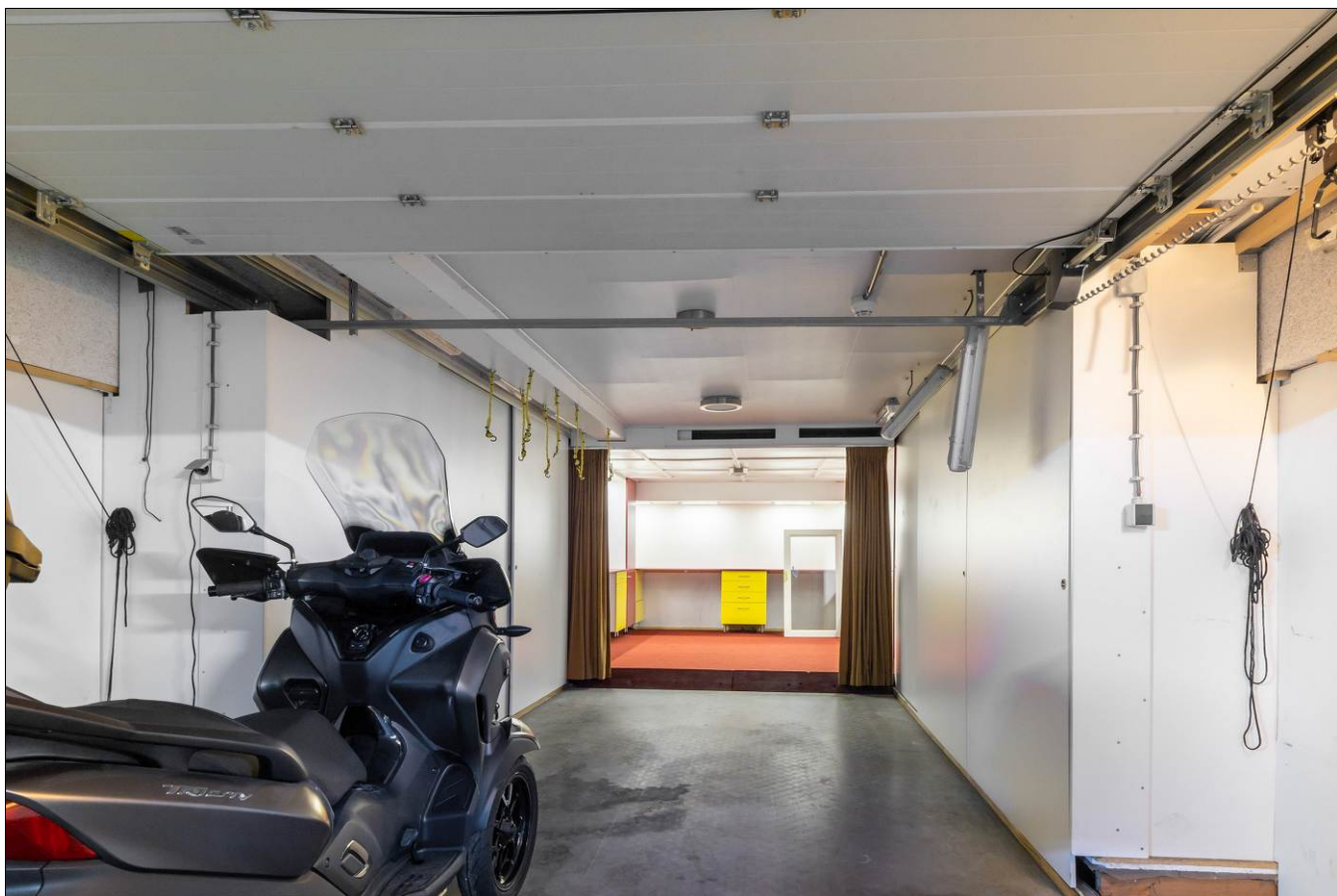


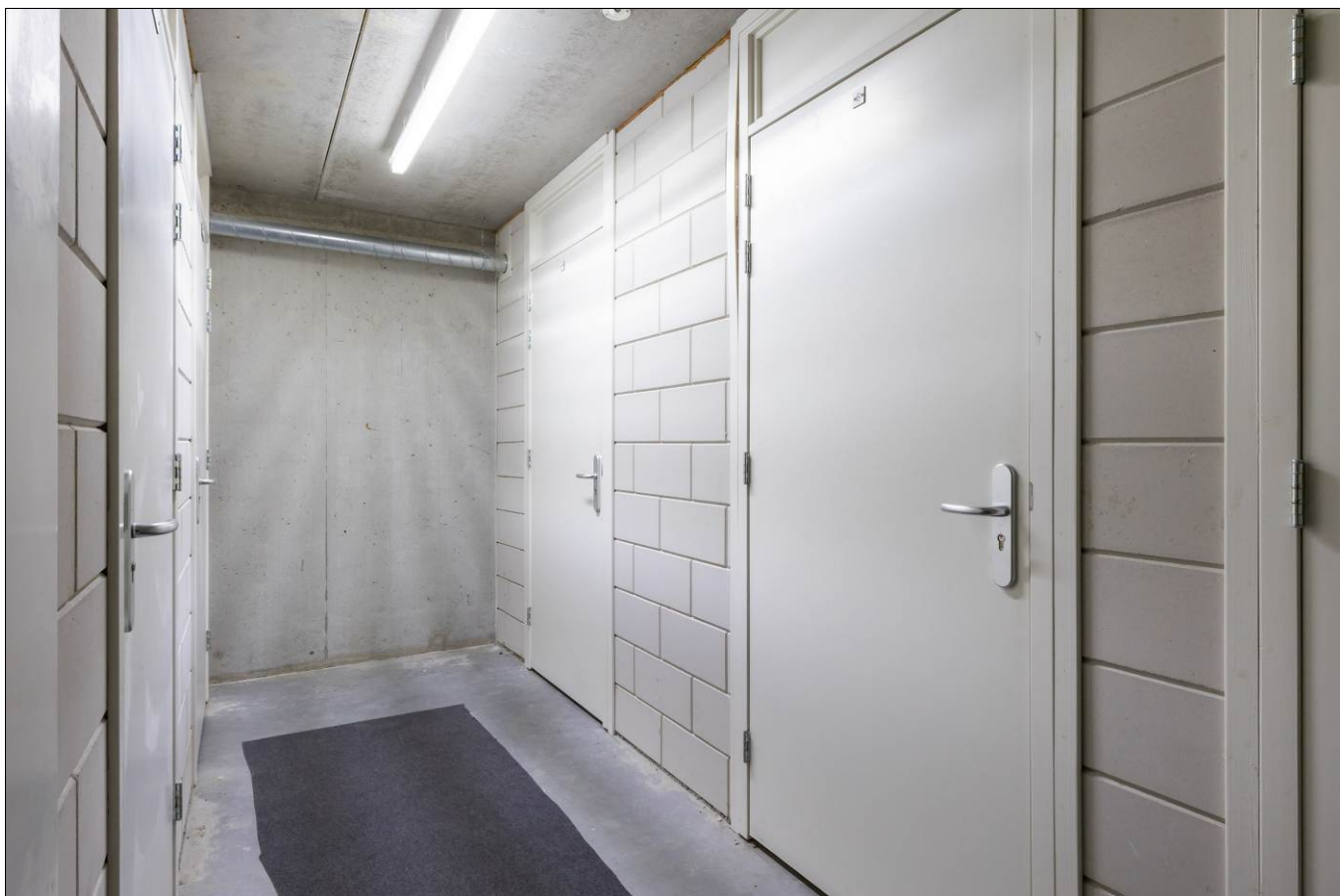






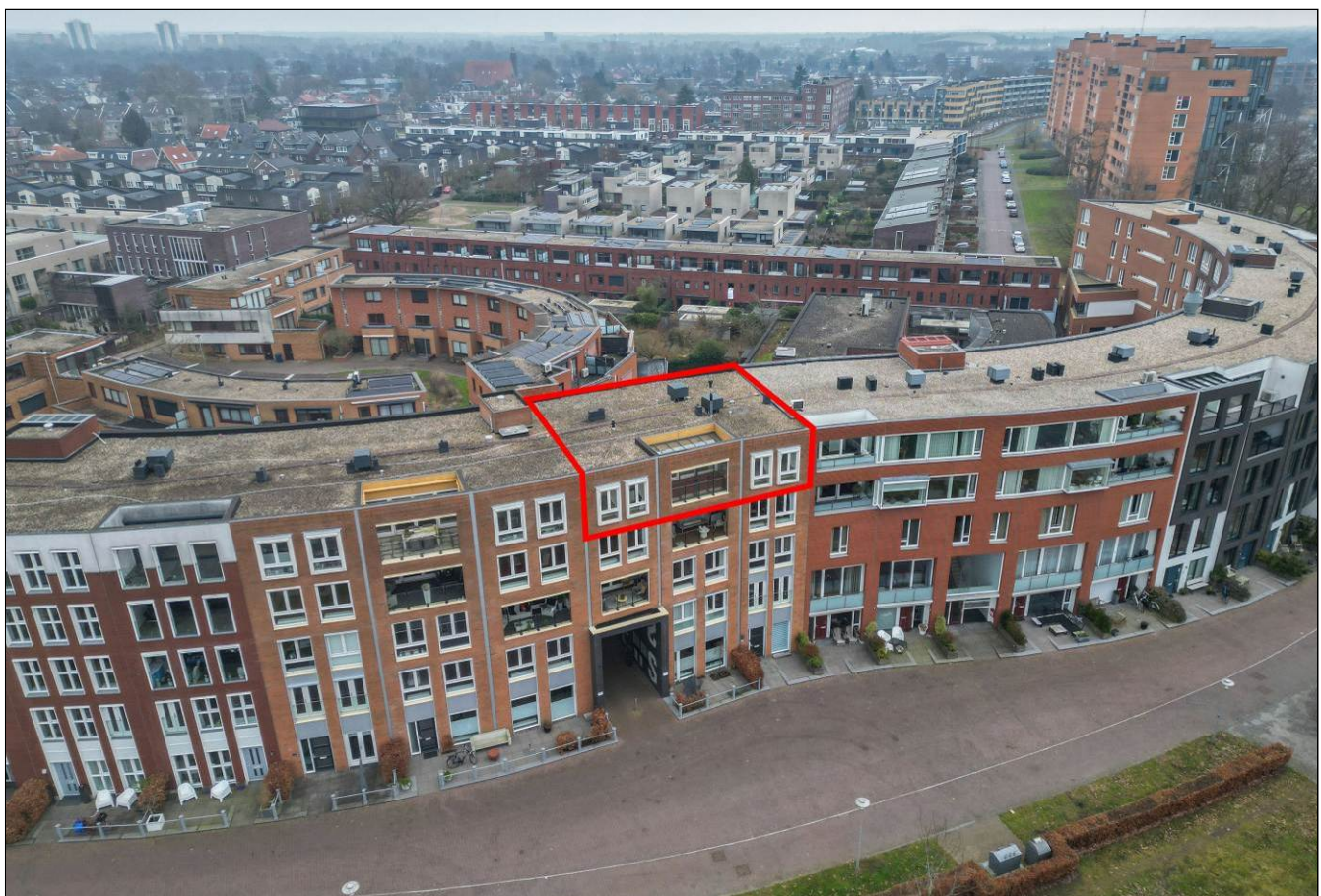


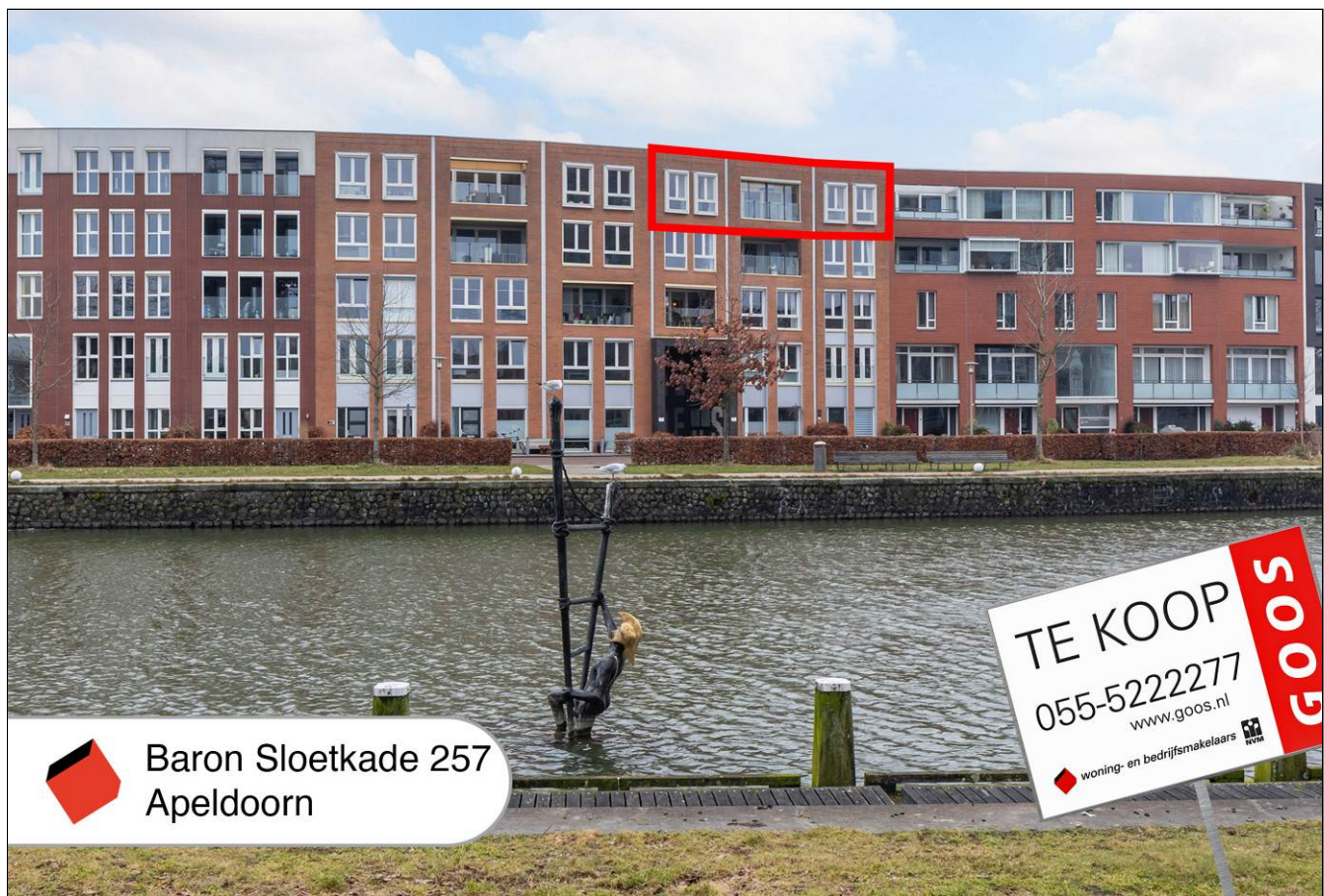












Baron Sloetkade 257
Apeldoorn

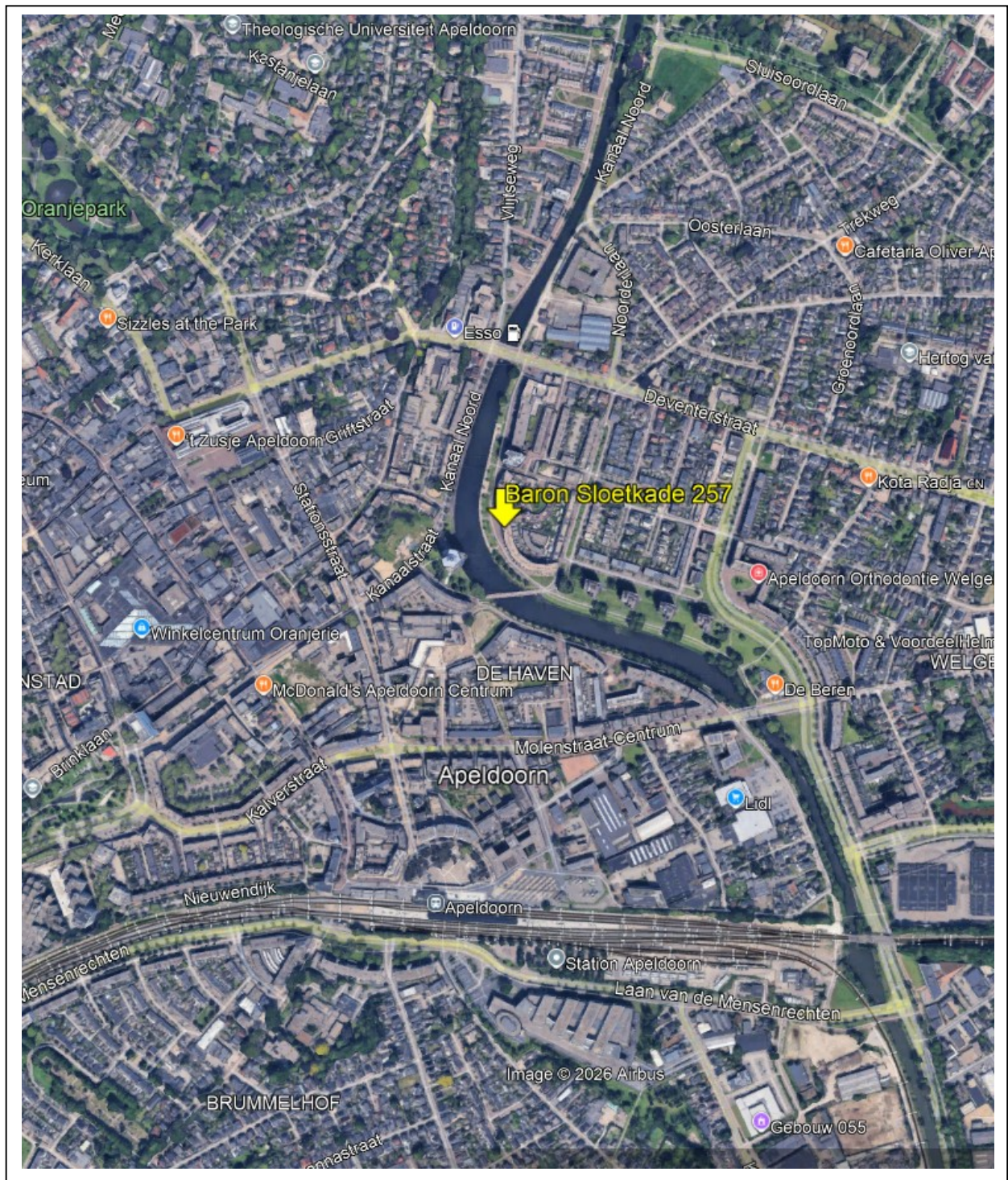
TE KOOP
055-5222277
www.goos.nl

woning- en bedrijfsmakelaars



GOOS

Satellietopname



Baron Sloetkade 257

Op een schitterende locatie direct aan het Apeldoorns Kanaal en op korte loopafstand van het centrum bevindt zich dit royale en moderne 4-kamerpenthouse. Het appartement beschikt over een ruim overdekt balkon/serre, een uitzonderlijk grote inpandige garagebox (ca. 45m²) en een privéberging (ca. 5m²) in de ondergelegen parkeerkelder.

Dit appartement is gesitueerd op de 4^e en tevens bovenste etage van het appartementencomplex "Rome" en beschikt over een afgesloten entree met videofoon en een liftinstallatie.

Het royale overdekte balkon/serre is volledig afsluitbaar en vormt een volwaardig verlengstuk van de leefruimte. Hier geniet u van een prachtig en vrij uitzicht over het Apeldoorns Kanaal en het Havenpark. Dankzij de situering op de bovenste verdieping en de gunstige westelijke oriëntatie profiteert het penthouse van een uitstekende lichtinval en heerlijke middag- en avondzon.

Gebruiksoppervlakte wonen: 185m².

Indeling

Entree, ruime hal met toegang tot een eerste (gasten)badkamer voorzien van douche, toilet en wastafelmeubel. Het woongedeelte is royaal opgezet en ingedeeld in een sfeervolle woonkamer, een separate werkruimte (of naar eigen wens in te vullen), en een eetkamer met open keuken. De keuken is uitgerust met alle benodigde A-merk inbouwapparatuur. De palletkachel vormt een stijlvol en warm accent in de leefruimte. Vanuit het woongedeelte is er directe toegang tot het overdekte en afsluitbare balkon/serre, waar u in alle comfort kunt genieten van zon en uitzicht over het kanaal.

Via de hal en een tweede tussenhal bereikt u de overige vertrekken, waaronder twee slaapkamers, waarvan één zeer royale hoofdslaapkamer met een tweede badkamer en suite. Deze badkamer is compleet uitgevoerd met een wastafelmeubel, inloopdouche, ligbad, toilet en aansluiting voor wasapparatuur. Daarnaast beschikt het appartement over twee separate toiletten.

De garagebox is ca. 45m² groot, voorzien van vaste kasten en een elektrische overheaddeur. In de parkeerkelder bestaat bovendien de mogelijkheid tot het realiseren van een laadpunt voor een elektrische auto (na toestemming van de Vereniging van Eigenaren).

Het appartement is volledig geïsoleerd en beschikt over een definitief energielabel A. De servicekosten bedragen € 275,71 per maand voor het appartement en € 88,99 per maand voor de parkeerkelder.

Op loopafstand van het complex treft u alle denkbare voorzieningen, waaronder: het treinstation, het gezellige centrum van Apeldoorn, diverse uitgaansgelegenheden, een huisartsenpraktijk, apotheek, sportscholen en supermarkten. De Veluwe bossen liggen op ongeveer 4 kilometer van het penthouse.

Kortom: een royaal en comfortabel penthouse met veel potentie, een hoogwaardige basis en een unieke ligging aan het water – een object dat u beslist van binnen moet ervaren.

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: €775.000,- 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

This is a detailed floor plan of a house, showing various rooms and their dimensions. The plan is oriented with the entrance at the bottom center.

Rooms and Dimensions:

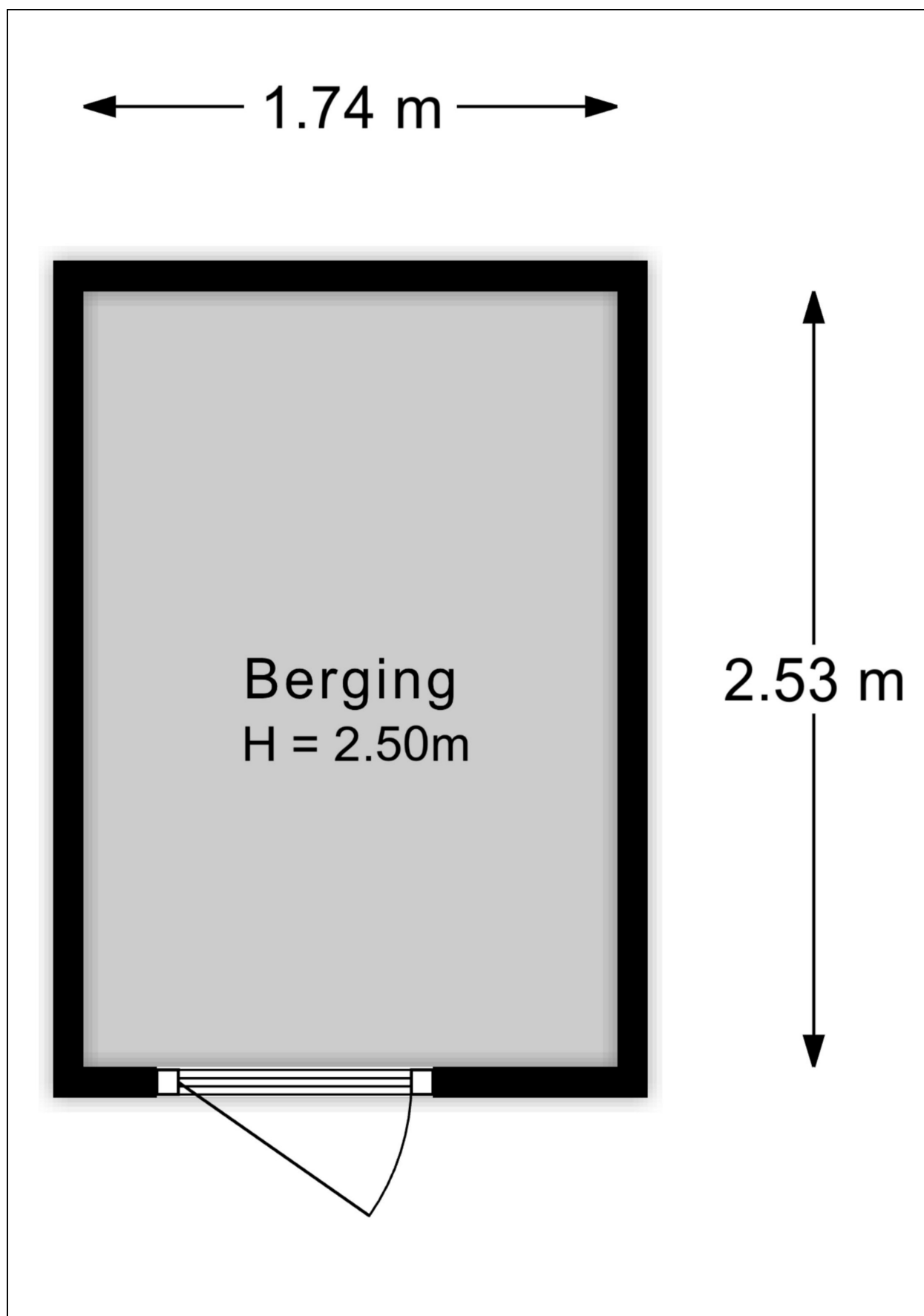
- Badkamer (Bathroom):** Located in the top left, with a width of 3.30 m and a height of 5.39 m.
- Keuken (Kitchen):** Located in the top center, with a width of 3.51 m and a height of 4.52 m.
- Eetkamer (Dining Room):** Located in the top right, with a width of 8.81 m and a height of 2.59 m.
- Slaapkamer (Bedroom):** Located in the middle left, with a width of 3.96 m and a height of 5.63 m.
- Hal (Hallway):** Located in the middle center, with a width of 0.94 m and a height of 1.43 m.
- Toilet:** Located in the middle center, with a width of 0.94 m and a height of 1.63 m.
- Slaapkamer (Bedroom):** Located in the bottom left, with a width of 3.87 m and a height of 4.26 m.
- Kast (Closet):** Located in the bottom left, with a width of 0.94 m and a height of 1.37 m.
- Hal (Hallway):** Located in the bottom center, with a width of 0.96 m and a height of 1.67 m.
- Badkamer (Bathroom):** Located in the bottom center, with a width of 0.96 m and a height of 1.37 m.
- Woonkamer (Living Room):** Located in the bottom right, with a width of 4.33 m and a height of 2.58 m.
- Serres (Greenhouse):** Located in the bottom right, with a width of 2.79 m and a height of 2.52 m.

Dimensions:

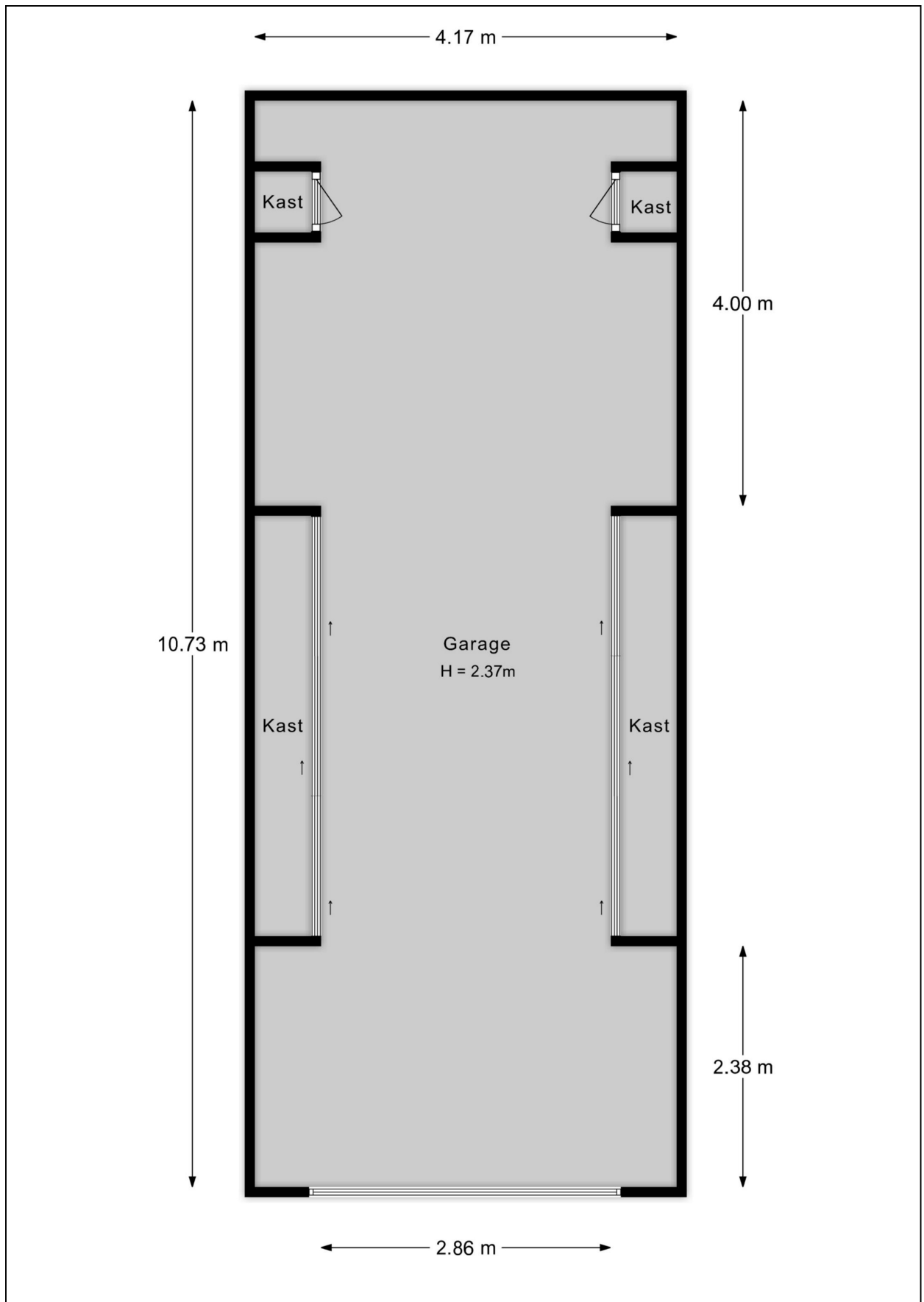
- Overall Width:** 11.72 m (3.51 m + 8.81 m).
- Overall Height:** 11.72 m (5.39 m + 5.63 m + 4.26 m + 1.37 m).
- Entrance:** 3.96 m wide, 0.94 m high.
- Living Room:** 4.33 m wide, 2.58 m high.
- Bedroom (Top):** 3.96 m wide, 5.63 m high.
- Bedroom (Bottom):** 3.87 m wide, 4.26 m high.
- Bathroom (Top):** 3.30 m wide, 5.39 m high.
- Bathroom (Bottom):** 0.96 m wide, 1.37 m high.
- Hallway (Top):** 0.94 m wide, 1.43 m high.
- Hallway (Bottom):** 0.96 m wide, 1.67 m high.
- Kitchen:** 3.51 m wide, 4.52 m high.
- Dining Room:** 8.81 m wide, 2.59 m high.
- Greenhouse:** 2.79 m wide, 2.52 m high.

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

Plattegrond berging



Plattegrond garagebox



Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
104859313

Datum registratie
03-02-2026

Geldig tot
02-02-2036

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie

1 Gevels			+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken			+	++
4 Vloeren	n.v.t.			
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

Baron Sloetkade 257
7321ZV Apeldoorn

BAG-ID: 0200010000019904

Detailaanduiding

Bouwjaar 2008
Compactheid 1,65
Vloeroppervlakte 170m²

Woningtype

Tussenvoning onder dak



Opnamedetails

Naam

J. van den Bogerd

Vakbekwaamheidsnummer

55152498

Certificaathouder

ImmoCert

Inschrijfnummer

EPG2016-45

KvK-nummer

93464592

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Lijst van Zaken

Betreffende het perceel:	Baron Sloetkade 257, Apeldoorn		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Interieur			
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		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Palletkachel	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Overig, te weten:			
- schilderij ophangstelsel	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur	X		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		

Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

Alle vve-documenten zijn in te zien in uw Move-account of op te vragen via goos@goos.nl.

Verkoper attendeert koper uitdrukkelijk op het feit dat hij de woning nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt.