



Apeldoorn, Moriaanstraat 26



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





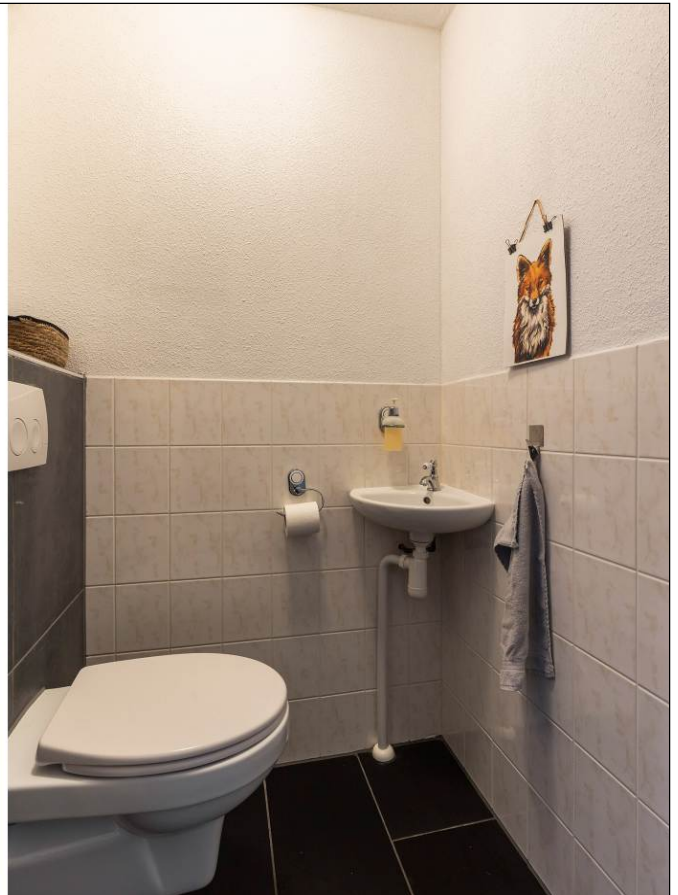


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



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



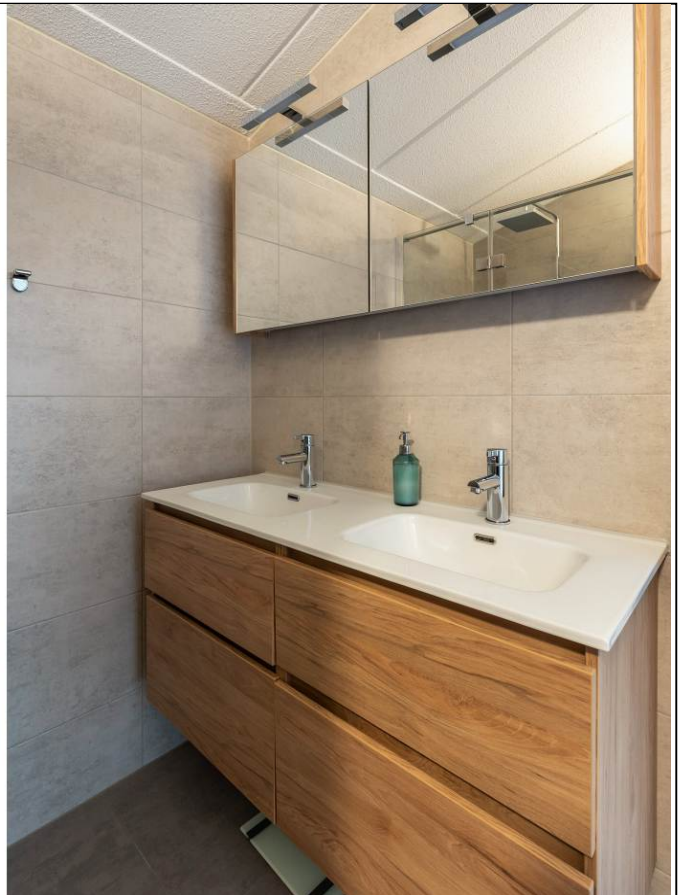




Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



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





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



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



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



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



Moriaanstraat 26
Apeldoorn

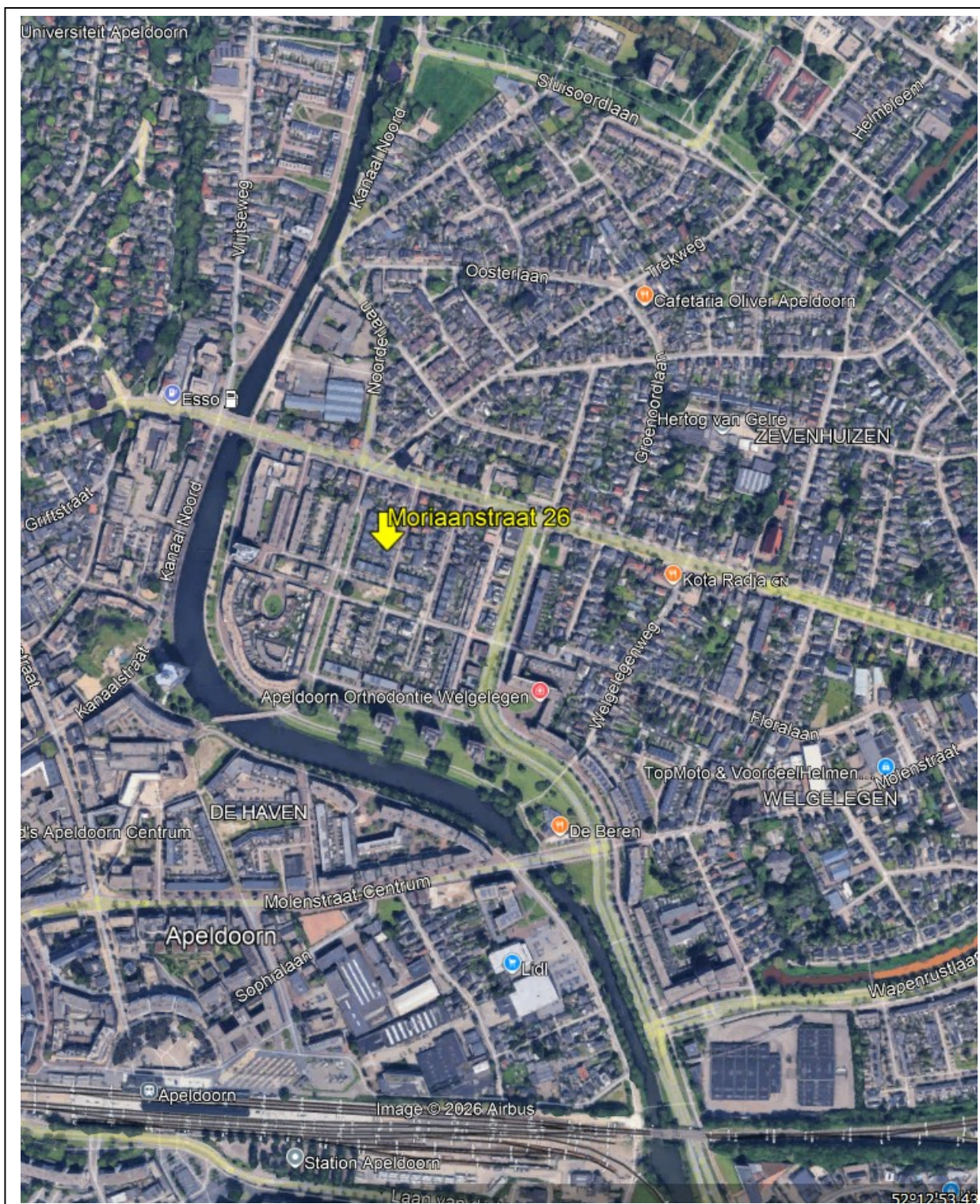
TE KOOP
055-5222277
www.goos.nl

woning- en bedrijfsmakelaars



GOOS

Satellietopname



Moriaanstraat 26

In de gewilde wijk Welgelegen staat deze moderne en energiezuinige tussenwoning. Rustig gelegen, op loopafstand van diverse speelveldjes en het bruisende centrum van Apeldoorn. Bovendien beschikt de woning over een zonnige tuin met houten berging en een achterom. Deze energiezuinige tussenwoning is volledig geïsoleerd en heeft een definitief energielabel A.

Gebruiksoppervlakte wonen: 97,6m².

Indeling

Begane grond: entree met ruime hal met meterkast en trapopgang, in pandige berging en toilet voorzien van fonteintje. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de eetkamer. De halfopen keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en verbindt de eetkamer met de woonkamer. De tuingerichte woonkamer biedt veel ruimte, privacy en toegang tot de achtertuin. De begane grond is voorzien van een fraaie laminaatvloer.

De tuin is gesitueerd op het westen en biedt een groot terras, plantenborders, gazon, een houten berging en achterom. Voor de zonnige dagen beschikt de woning over een elektrisch zonnescherm.

1^e verdieping: overloop, ruime bergkast met aansluiting voor wasapparatuur en opstelling HR cv-ketel. 3 slaapkamers waarvan twee grote formaat kamers zijn voorzien van hoge plafonds en de kleine slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een vlizotrap naar de bergzolder. Moderne badkamer (2021) voorzien van inloopdouche, dubbele wastafel(meubel), 2^e toilet en mechanische ventilatie.

Bouwjaar: 2002. De woning is goed onderhouden en volledig geïsoleerd. Warmwater en verwarming middels een HR cv-ketel uit 2014. Ook is de woning op het glasvezelnetwerk aangesloten. Er is voldoende parkeergelegenheid nabij de woning.

Mooie centrale ligging op loopafstand van het NS station en het centrum van Apeldoorn met diverse winkels en uitgaansgelegenheden.

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: € 400.000,- kosten koper.

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


Deventerstraat 67

7322 JK Apeldoorn

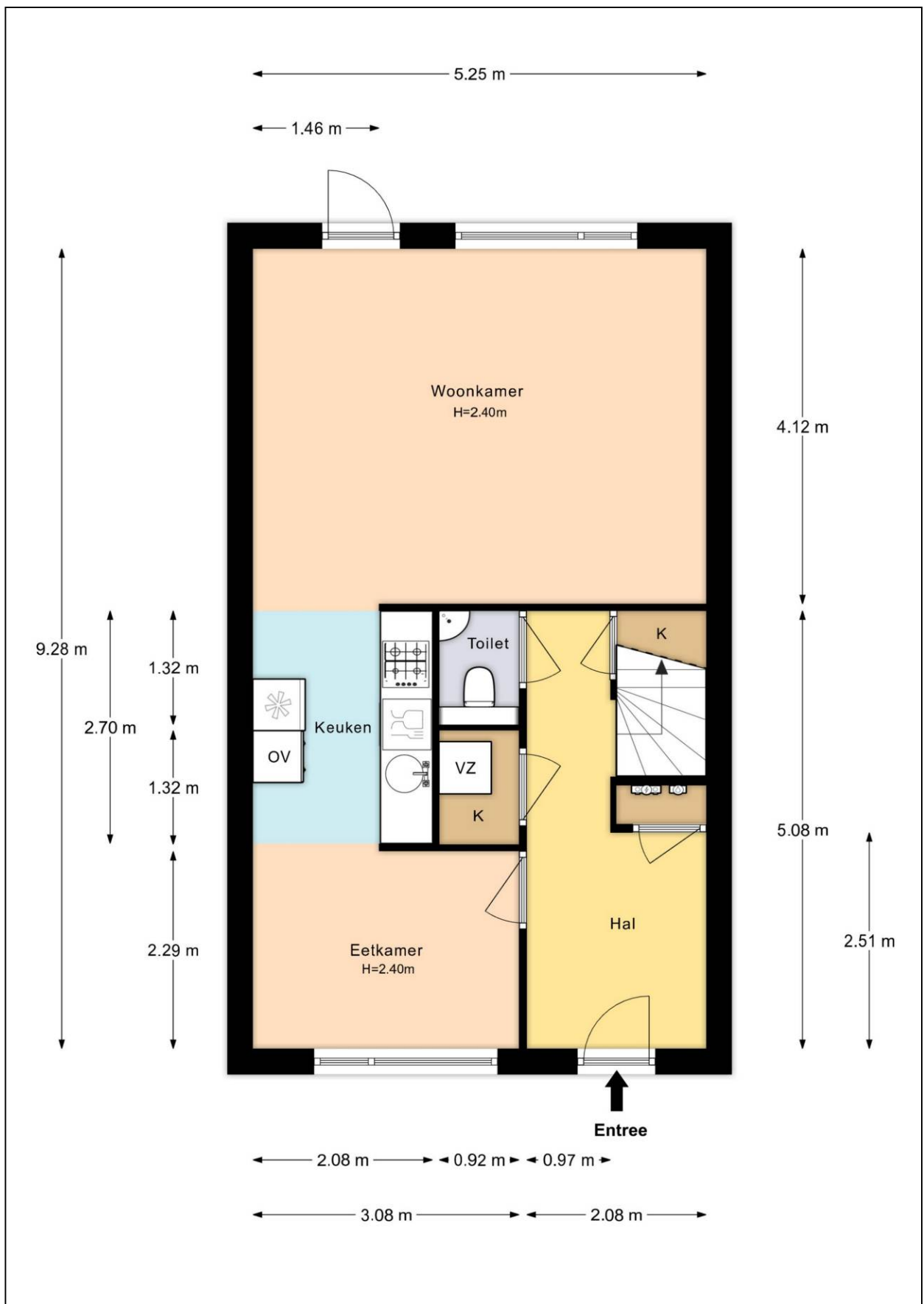
T. 055 522 22 77

E. goos@goos.nl

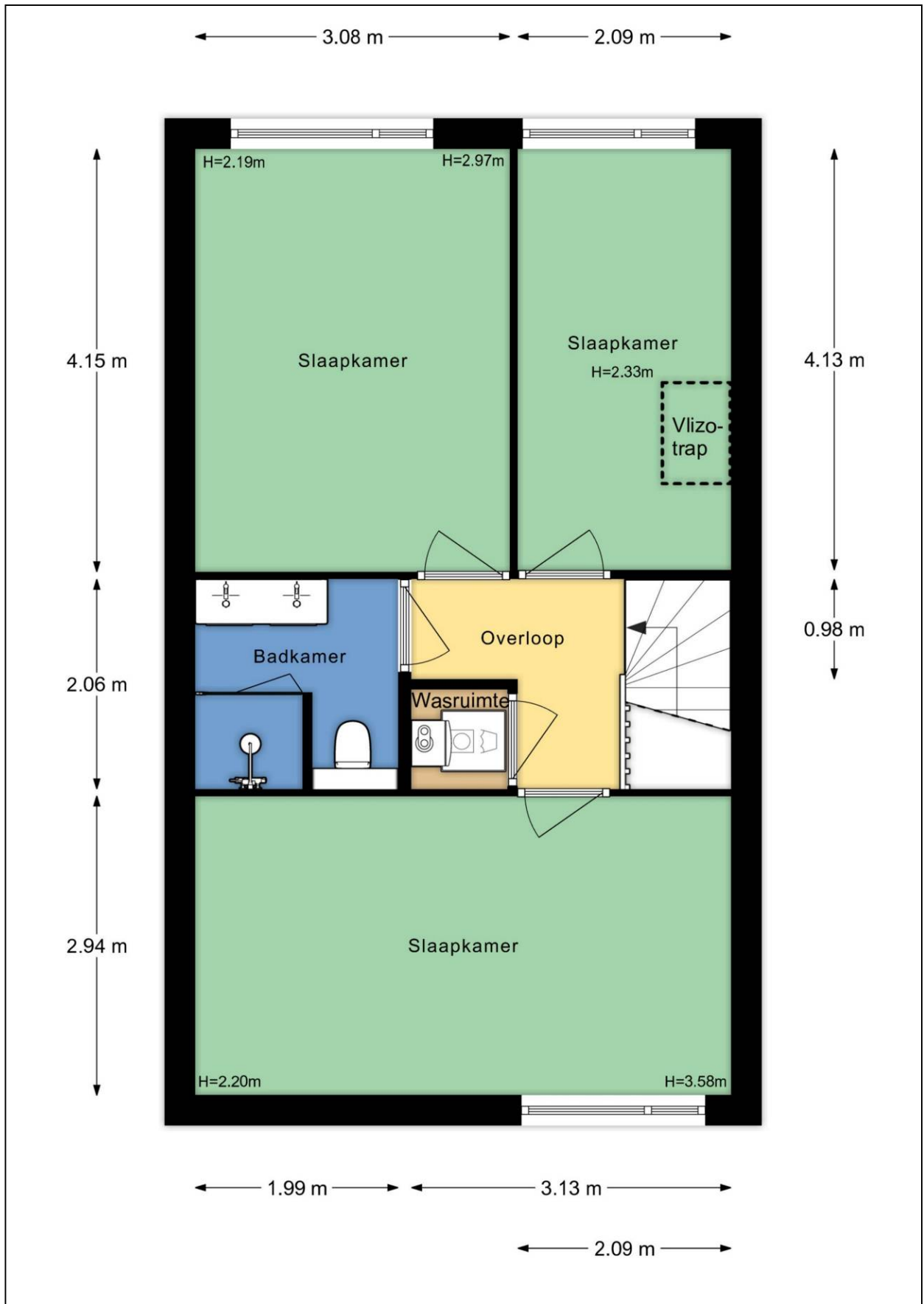
I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

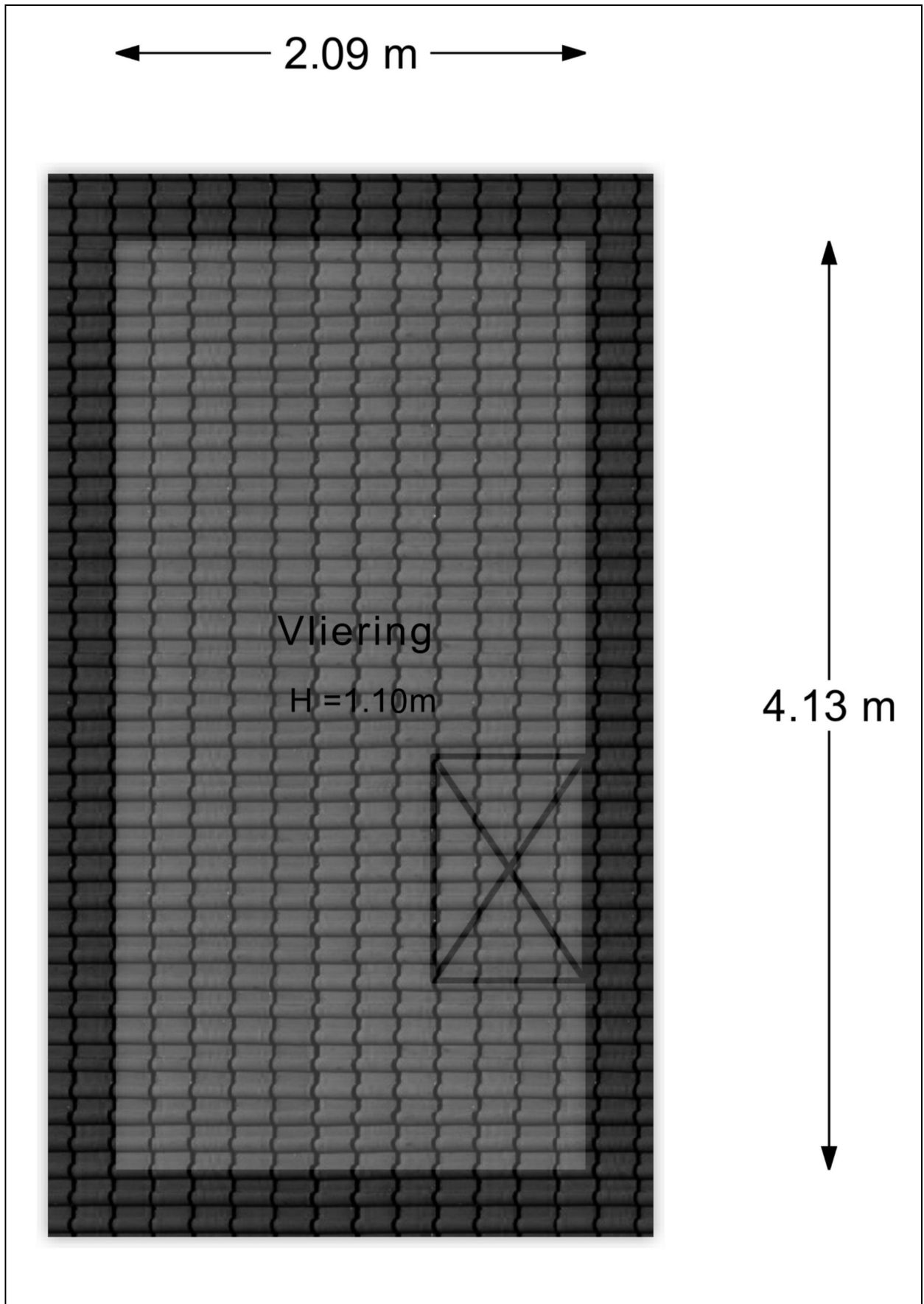
Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



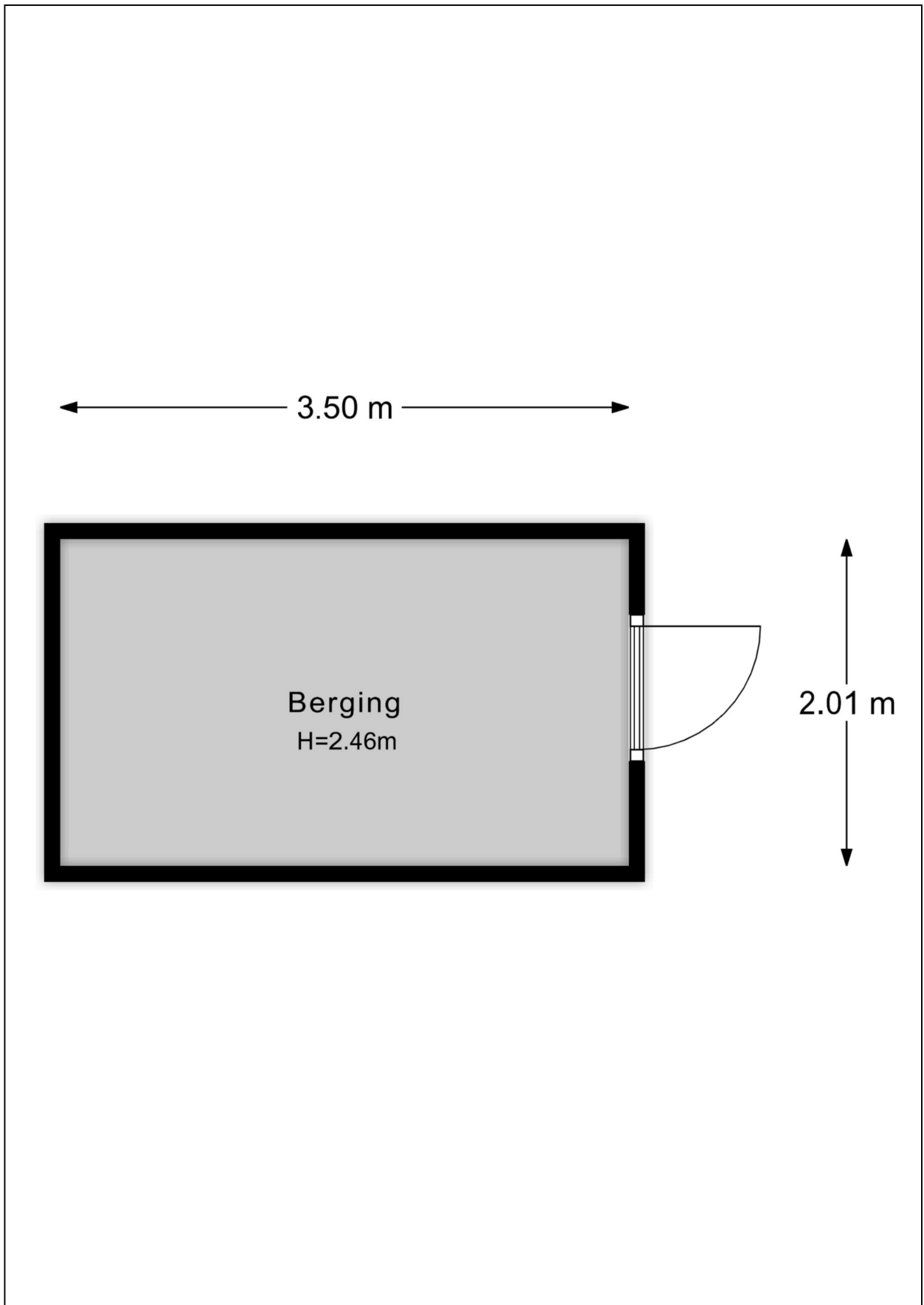
Plattegrond vliering



Plattegrond begane grond met tuin



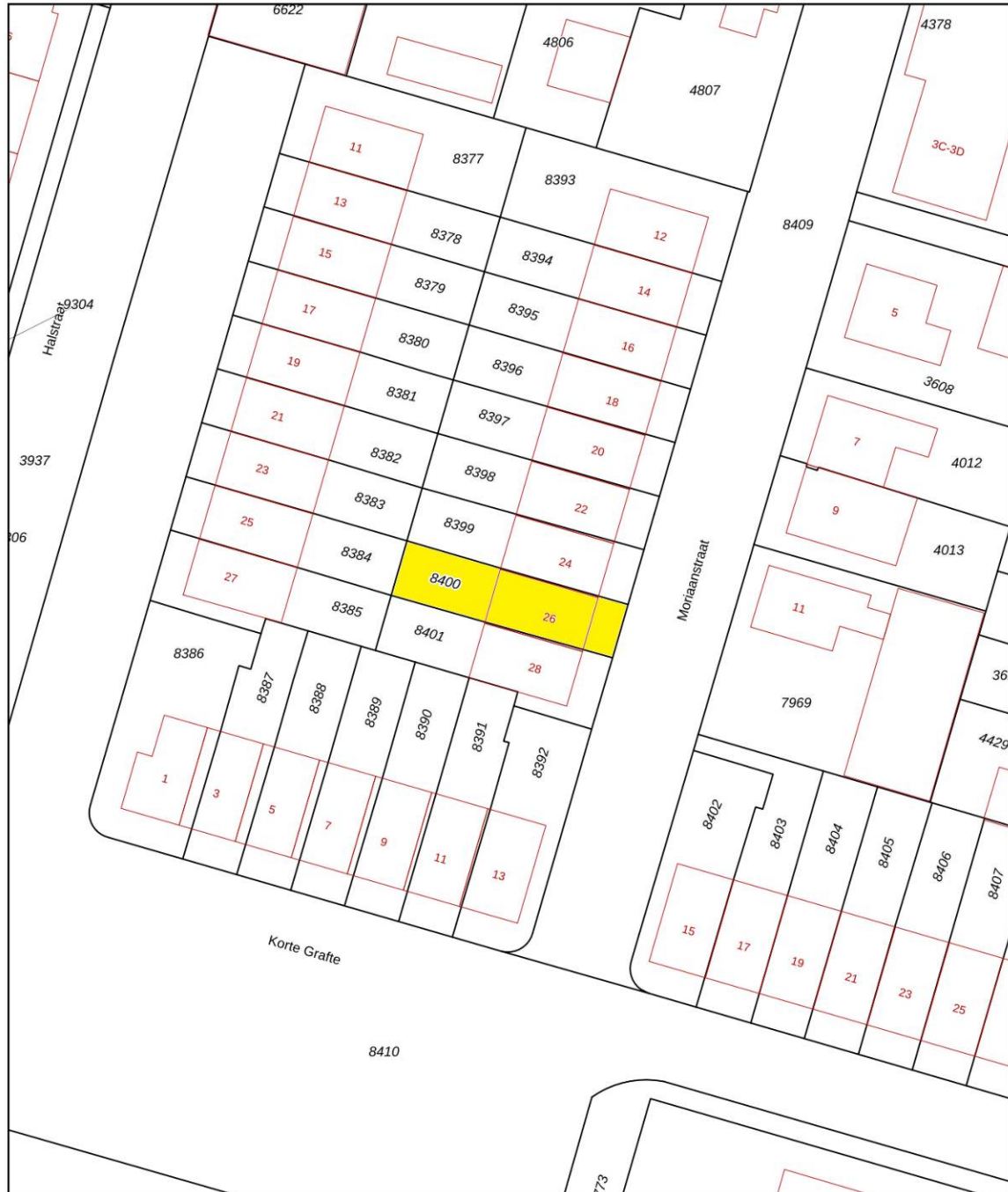
Plattegrond berging



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Moriaanstraat 26



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Apeldoorn	
—	Huisnummer	Sectie M	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 8400	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Lijst van Zaken

Betreffende:	Moriaanstraat 26, Apeldoorn		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<i>interieur</i>			
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			
- Kledingkast slaapkamer			X
- Planken			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
<i>Keuken</i>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- combi oven/magnetron	X		
- vaatwasser	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
<i>Sanitair/sauna</i>			
Toiletaccessoires:			
- toiletrolhouder	X		
Badkameraccessoires:			
- toiletborstelhouder	X		
- toiletrolhouder	X		
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>			
Schotel/antenne			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>			
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
- boiler	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
<i>Tuin</i>			
<i>Inrichting</i>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<i>Verlichting/installaties</i>			
Buitenverlichting	X		
<i>Bebouwing</i>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
<i>Overig</i>			
Overige tuin, te weten:			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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? **nee**
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **ja**
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **niet bekend**

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken? **24 jaar**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **ja**
Zo ja, waar en is dit verholpen? **Regenwater kwam door de ontluchtingsbuis binnen, dit is verholpen**
- 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? **ja**
- 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? **2018 / 2019**
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **ja**
Zo ja, door wie? **P. Rorije**
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten? **ja**
- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **ja**
- e. Is er sprake van isolerende beglazing? **ja**
Zo ja, welk type glas? **HR++**
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **ja**
- 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? **ja**
Zo ja, waar? **plafond (keuken), wand toilet begane grond**
- 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? **ja, minimaal loszittend stucwerk**
- 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?
Zo ja, waar? **nee**
- f. Is er sprake van vloerisolatie? **ja**
Is er sprake van volledige isolatie? **ja**

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **nee**
- b. Is de kruipruimte toegankelijk?
Zo ja, waar zit de toegang tot de kruipruimte? **ja**
bij voordeur
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **nee**
- 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-ketel**
Is/zijn de installatie(s) eigendom? **ja**
Merk van de installatie(s): **Remeha**
Installatiedatum van de installatie(s): **2014**
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? **08-08-2025**
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **ja**
Zo ja, door wie? **Feenstra**
- 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? **n.v.t.**
- 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? | | ja |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? | | ja |
| Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? | | 2025 |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer? | | 2002 |
| n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? | ja, slimme thermostaat (Nest) | |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? | | ja |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer? | | 7 jaar |
| o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? | | ja |
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? | | niet bekend |

8. Sanitair en riolering

- | | | |
|--|-----------------------------------|-------------|
| a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? | | nee |
| b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? | | 2021 |
| 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.? | | ja |
| Zo ja, welke? douche en toilet begane grond, verholpen in 2021 en 2024. | | |
| f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? | | nee |
| g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? | | 2002 |
| h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? | vaatwasser 2018, oven 2019 | |
| Functioneert alle inbouwapparatuur? | | ja |
| 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? | | 2002 |
| b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig (<i>bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.</i>)? | | niet bekend |
| 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? | | nee |
| 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 (*dus los van het dak/ sanitair/ riolering*)? **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)? **nee**
- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **nee**
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning? **nee**
- o. Is er sprake van glasvezel internet? **ja**
- p. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel?
Zo ja, welke label? **ja**
label A

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?
Belastingjaar: **€ 362,53**
2025
- b. Wat is de WOZ-waarde?
Peildatum: **€ 353.000,-**
1-1-2024
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?
Belastingjaar: **€ 213,82**
2025
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht en afvalstoffen?
Belastingjaar: **€ 294,- en € 154,26**
2025
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas en elektra: **€ 100,-**
Water: **€ 14,-**
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
- | | | |
|----------------------|-----|---------|
| Gas | m3 | : 395 |
| Elektriciteit totaal | kWh | : 1.700 |
| Water | m3 | : 60 |
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: **2** bewoners
- 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?
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **nee**
nee

- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **ja**
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?
Niet bekend, maar wij hebben er al jaren twee.
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? **€ gratis**

11. Garanties

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

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