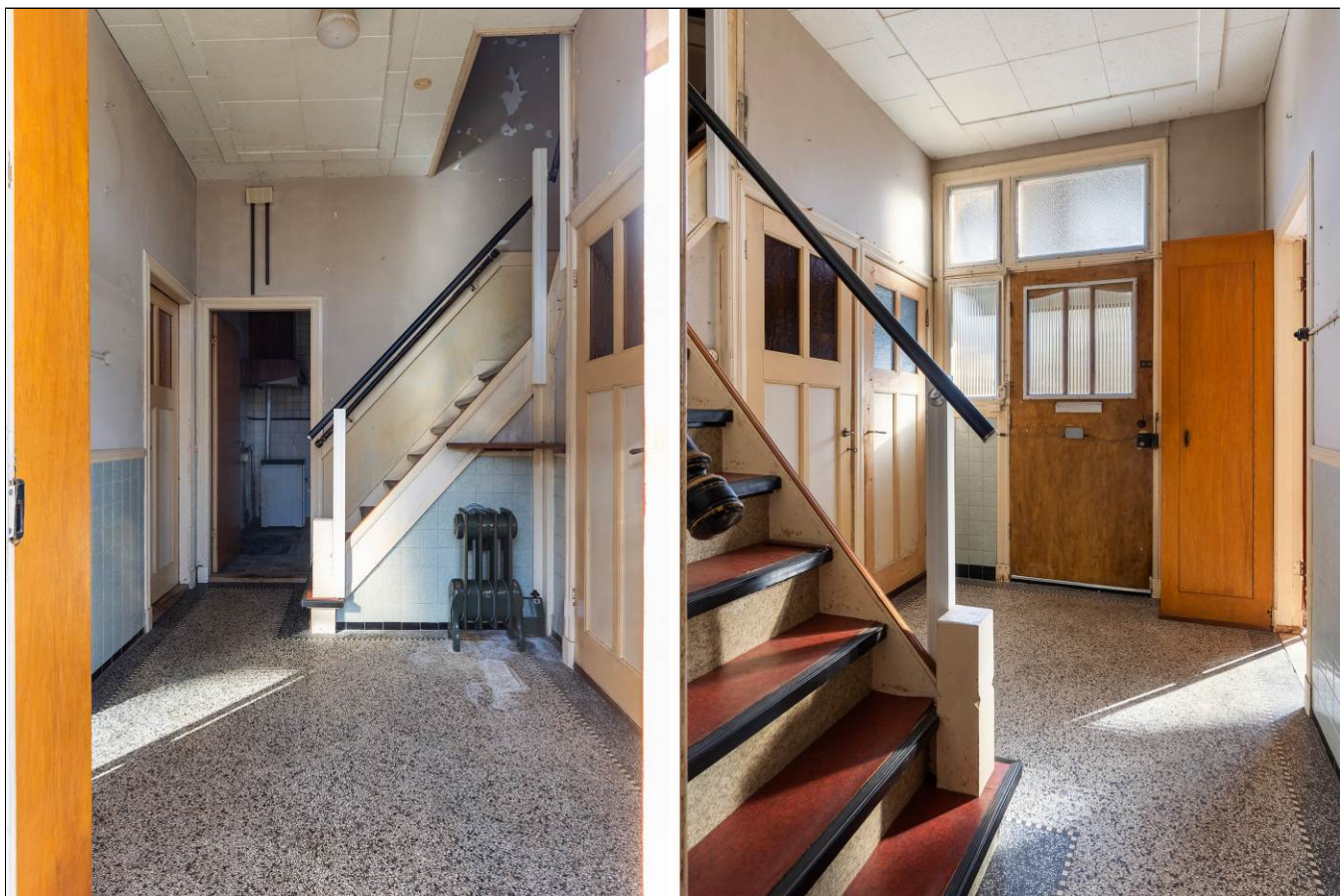




Apeldoorn, Frederikslaan 17





















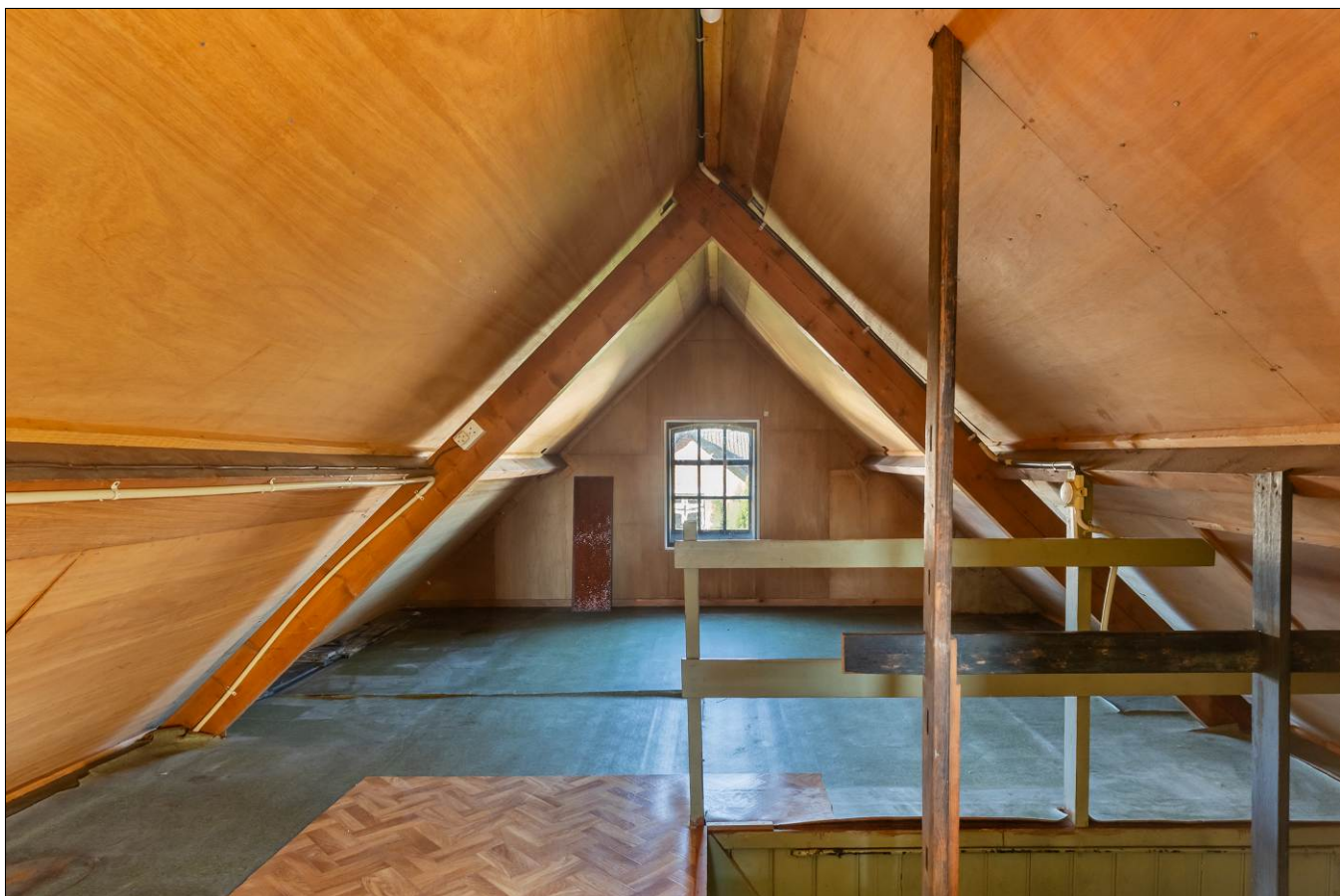










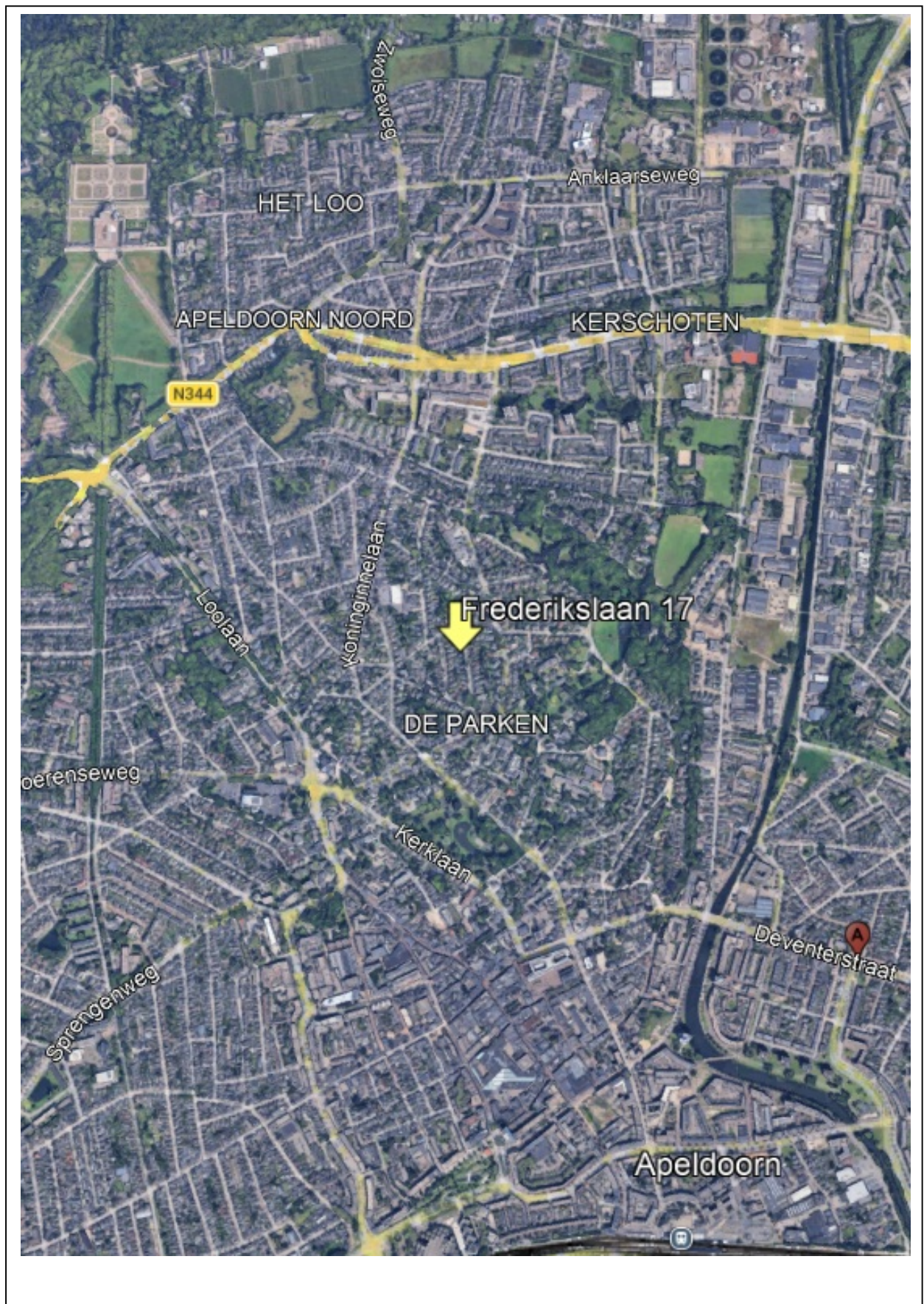








Satellietopname



Frederikslaan 17

Vrijstaande villa, gelegen op een fraaie locatie gelegen in de karakteristieke wijk De Parken (rijksbeschermd stadsgezicht) met dubbele stenen garage, dakterras en een ruime, zonnige tuin op het westen.

De woning dient op diverse punten opgeknapt en gemoderniseerd te worden, maar biedt daarmee een geweldige mogelijkheid om op deze bijzondere locatie uw geheel eigen droomwoning te realiseren. Het pand beschikt nog over fraaie authentieke details, zoals de granitovloer in de hal, diverse paneel- en schuifdeuren en originele plafonds in de woonkamer. In 2023 zijn de goten nog vervangen en in 2022 en 2024 zijn diverse werkzaamheden aan het dak uitgevoerd, waaronder de vernieuwing van het platte dak van de serre.

Gebruiksoppervlakte wonen: 137m². Perceeloppervlakte: 411m².

Indeling

Begane grond: entree met ruime hal en toegang tot een klassieke proviandkelder, toilet met fonteintje, woonkamer met ensuite deuren, charmante serre met veel lichtinval en dubbele tuindeuren. De achterkamer is voorzien van een wastafel en geeft toegang tot de achtertuin. De keukenruimte heeft een ruime inbouwkast, via de bijkeuken met aansluiting voor wasapparatuur is er toegang tot de zij-entree en de badkamer met douche en wastafel.

1^e verdieping: ruime overloop, keukenblok, 2^e toilet, 3 (heel) ruime slaapkamers waarvan de voorste slaapkamer is voorzien van ingebouwde kastruimte en dubbele openslaande deuren naar het dakterras.

Via een vaste trap kom je op de 2^e verdieping: de zolderverdieping met veel bergruimte en een vierde slaapkamer, waarbij extra opbergruimte achter de knieschotten is gecreëerd.

Het perceel heeft daarbij liefst twee aaneengesloten garages, naar believen in te richten en te gebruiken.

De woning is prachtig gelegen tussen diverse parken en nabij paleis Het Loo, waardoor u direct kunt genieten van wandel- en recreatiemogelijkheden in de buurt. Ook bevindt de woning zich op loopafstand van zowel de Koninginnelaan, met een gevarieerd aanbod aan speciaalzaken, boetieks en winkels, als van winkelcentrum Kerstschoten. Het bruisende centrum van Apeldoorn, inclusief de schouwburg, restaurants en cafés, is eveneens op loopafstand bereikbaar. Ook de uitvalswegen zijn vlot te bereiken, waardoor steden als Deventer, Zwolle of Amersfoort binnen handbereik liggen, ideaal voor werk of vrije tijd.

Aanvaarding: in overleg/kan spoedig.
Vraagprijs: € 649.500,- 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

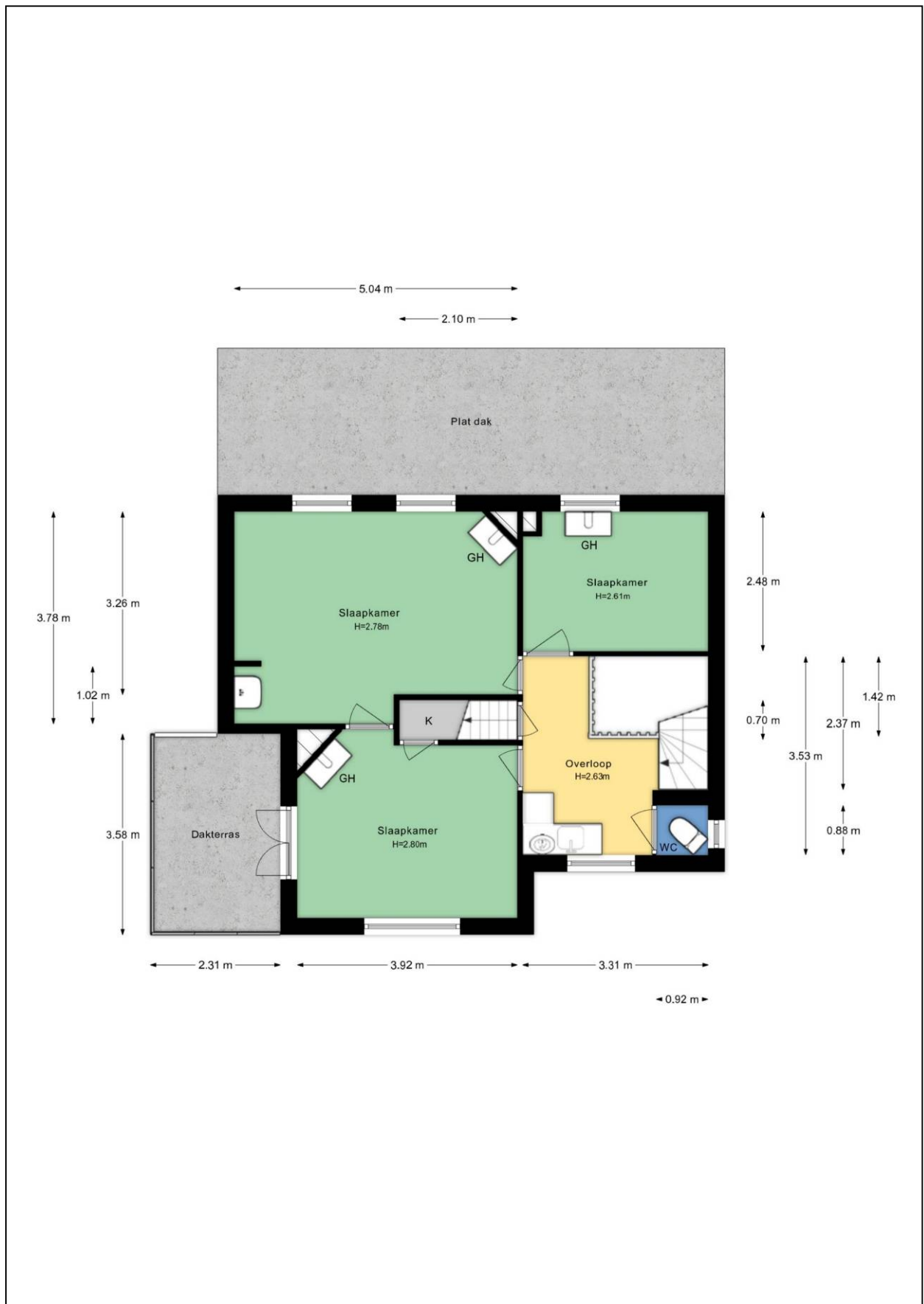
I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

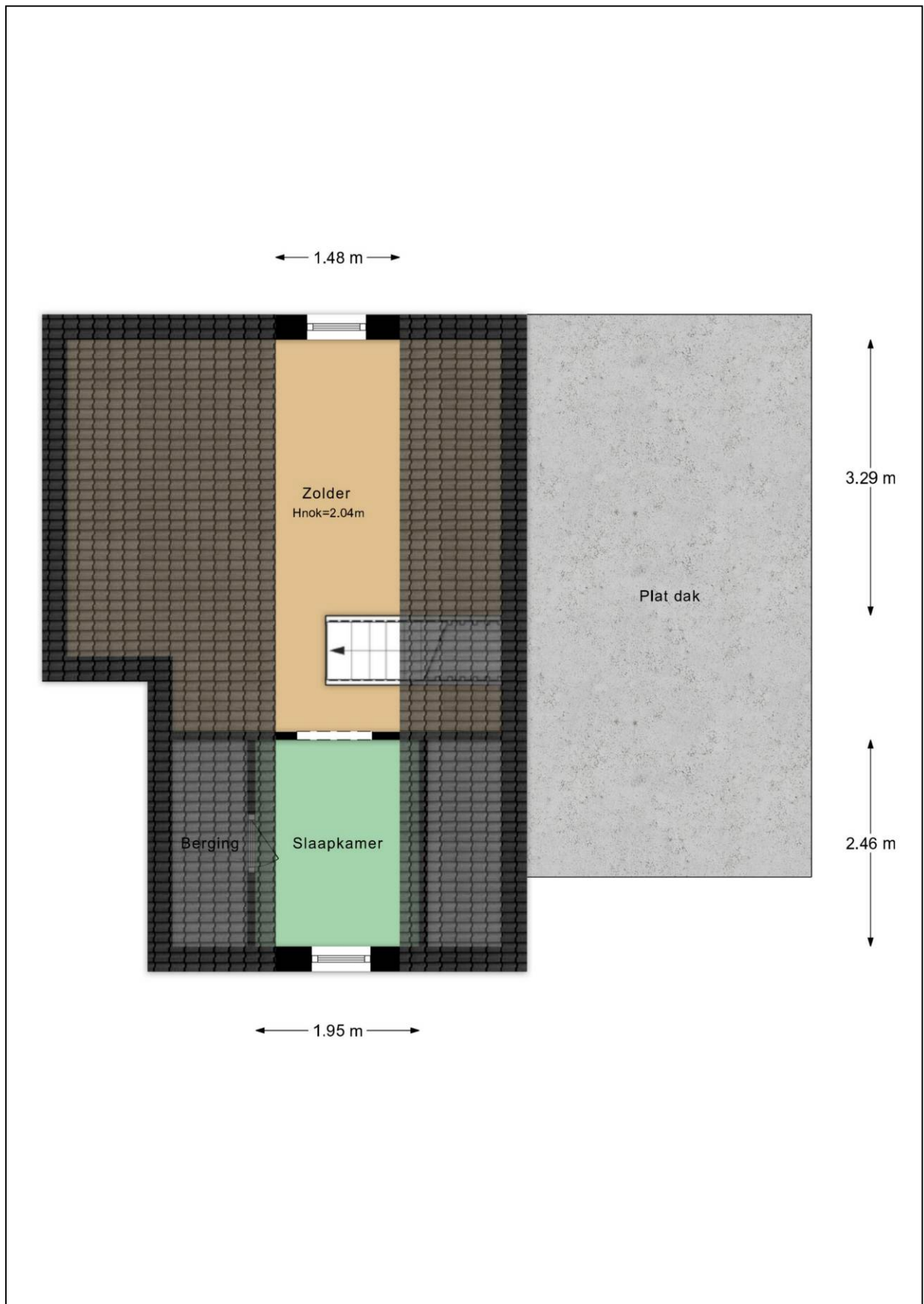
Plattegrond begane grond



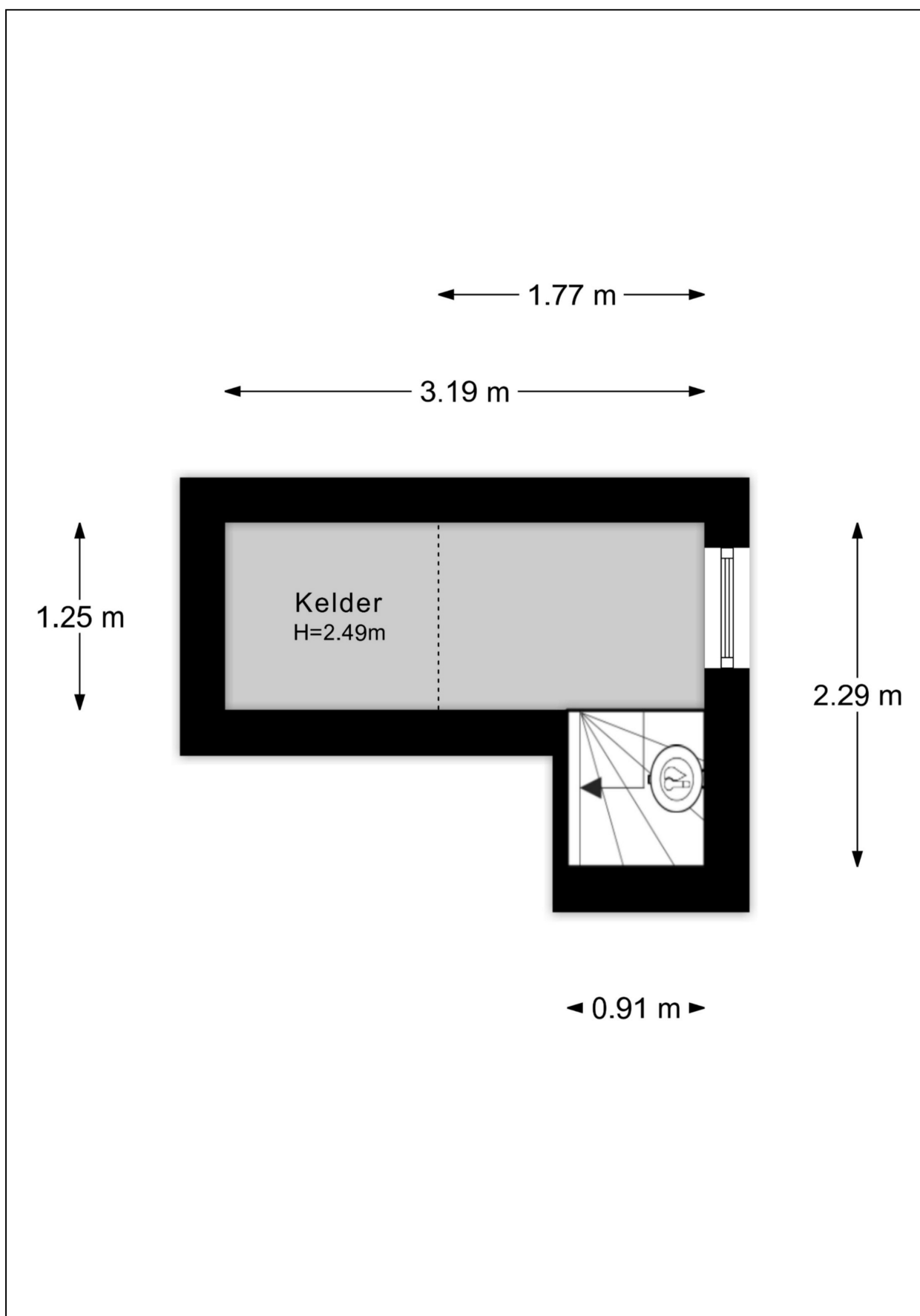
Plattegrond eerste verdieping



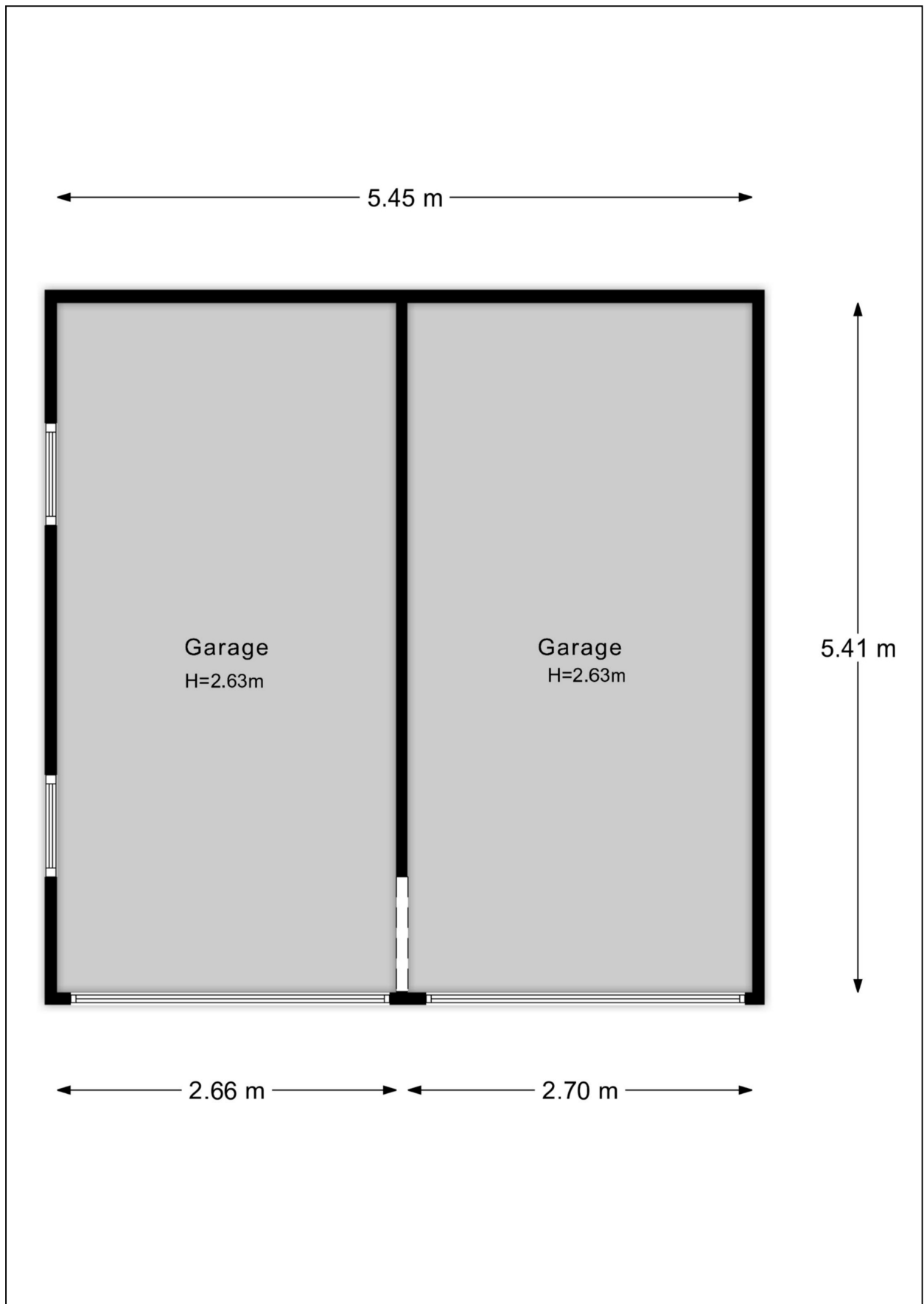
Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond kelder



Plattegrond garage



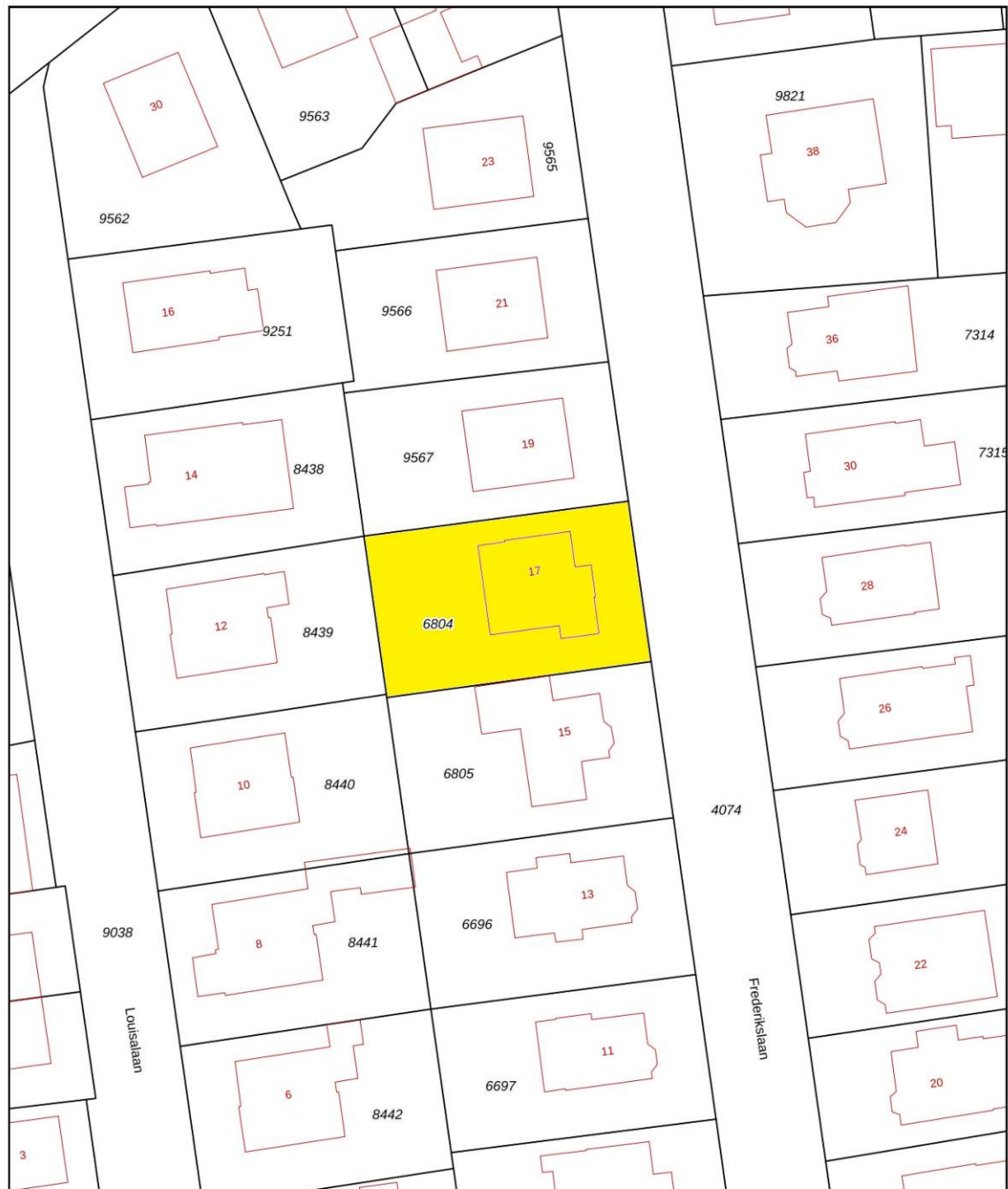
Plattegrond tuin



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Frederikslaan 17



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Apeldoorn	
	Huisnummer	Sectie H	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6804	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 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.

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
806433309

Datum registratie
21-01-2026

Geldig tot
21-01-2036

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

G



Isolatie

1 Gevels	-	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken	-	+/-	+	++
4 Vloeren	-	+/-	+	++
5 Ramen	-	+/-	+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	Gas- of oliekachels per ruimte	Verbeteradvies
8 Warm water	Badgeiser	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 aardgas aansluiting

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

Frederikslaan 17
7316DN Apeldoorn
BAG-ID: 0200010000066368

Detailaanduiding

Bouwjaar 1920
Compactheid 2,83
Vloeroppervlakte 132m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

J.W. Spronk

Vakbekwaamheidsnummer

1427.7501.4829

Certificaathouder

Energielabel.com

Inschrijfnummer

VINK202509-W0001

KvK-nummer

85018708

Certificerende instelling

VINK Certificering

Soort opname

Basisopname



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

Lijst van Zaken & Vragenlijst

Bij deze woning is geen vragenlijst en/of lijst van zaken beschikbaar.

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. Gezien het feit dat verkoper de woning nimmer heeft bewoont, komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoordend van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Koper verklaart bekend te zijn met de ouderdom van deze woning en de bijgebouwen. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden liggen aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft staat hij niet in de voor o.a. de kwaliteit van de vloeren, het dak, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, evt. afwezigheid van ongedierte cq schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam etc.) en de eventuele afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerd te werken op het in artikel 6.3 omschreven woongebruik.

Gezien het bouwjaar kunnen in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.