



Apeldoorn, Pascalstraat 5



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.

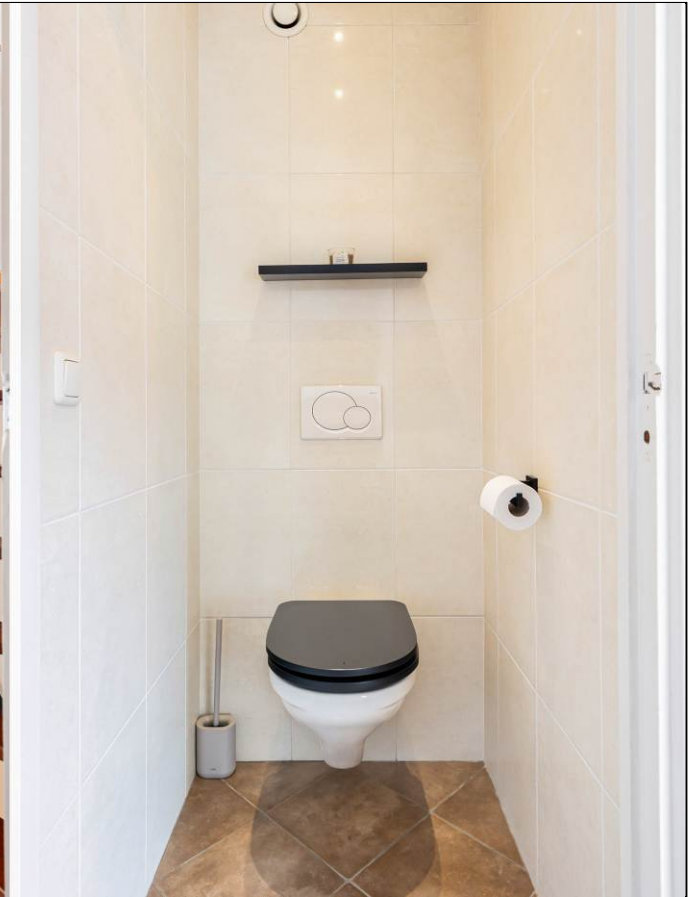




Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



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.



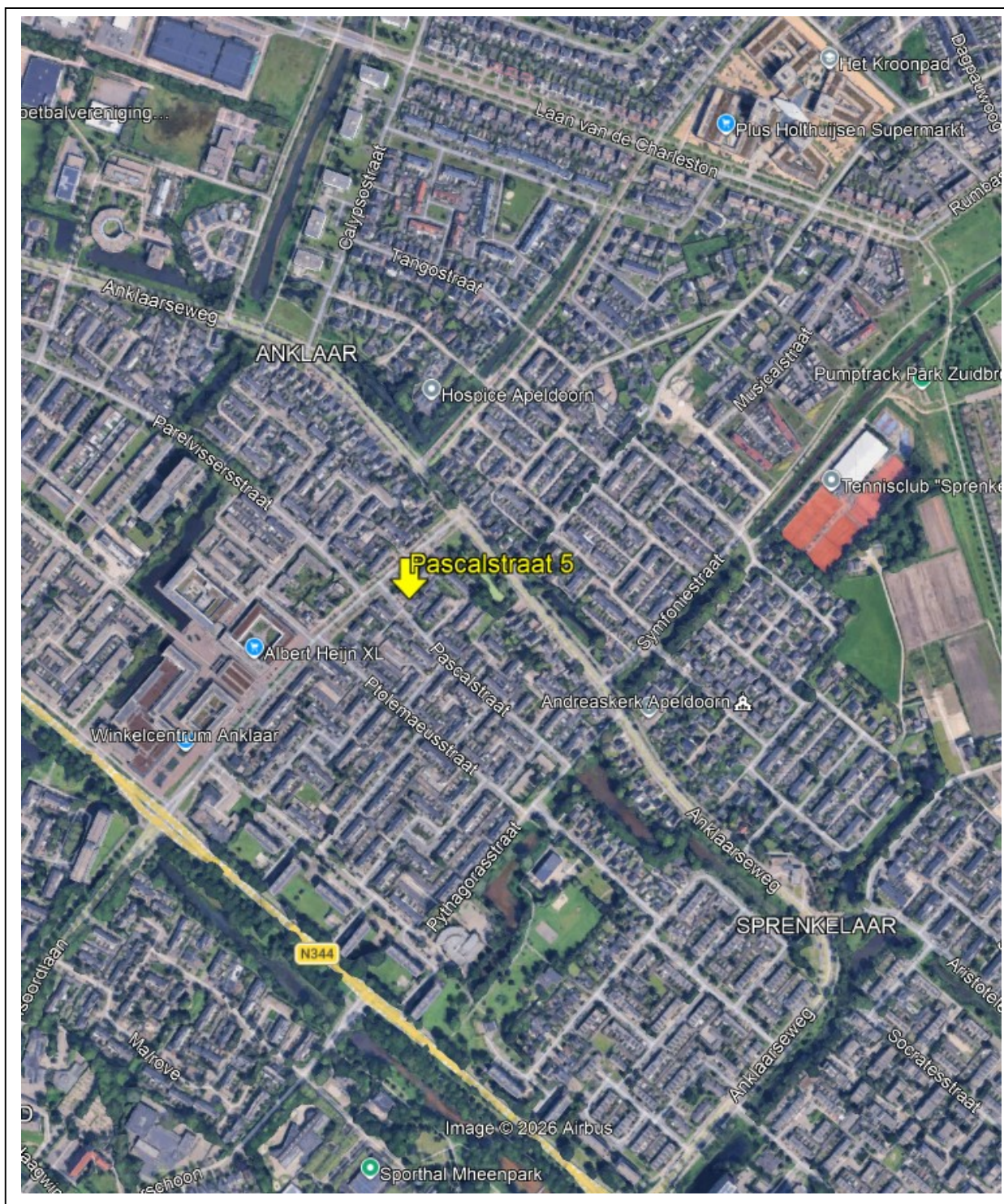


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Pascalstraat 5  
Apeldoorn

# Satellietopname



## Pascalstraat 5

**Starters opgelet!** Gelegen aan een rustige straat, op loopafstand van diverse voorzieningen zoals winkelcentrum Anklaar, bevindt zich deze ruime eengezinswoning met open keuken, nette badkamer en maar liefst 4 royale slaapkamers. De woning beschikt daarnaast over een ruime, onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin met grote stenen berging en een achterom.

Gebruiksoppervlakte wonen: 125m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 191m<sup>2</sup>

### Indeling

**Begane grond:** Entree, ruime hal met trapopgang, garderobeboek, praktische trapkast, meterkast en modern toilet met fonteintje. De royale en lichte doorzonwoonkamer biedt een prettige leefruimte. De nette open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, gasfornuis, afzuigkap en koelkast met vriesvak. Vanuit zowel de woonkamer als de keuken is de achtertuin bereikbaar. De begane grond is afgewerkt met een fraaie eikenhouten vloer en hoge, bijpassende plinten.

**1e verdieping:** overloop met modern separaat toilet, 3 slaapkamers van goed formaat en een nette badkamer voorzien van een douchecabine, wastafel(meubel), handdoekradiator en afzuiging middels mechanische ventilatie. De verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer; de vloer van de hoofdslaapkamer aan de achterzijde is gelegd in een stijlvol visgraatmotief.

**2e Verdieping:** Overloop met opstelplaats voor de cv-ketel en toegang tot een afgesloten wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger. Vanuit de wasruimte is tevens toegang tot een grote inpandige berging. De royale en lichte 4e slaapkamer is volledig gestuct en voorzien van een dakkapel, nokhoog plafond en laminaatvloer.

**Buiten:** De achtertuin gelegen op het noordoosten is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een groot terras, kunstgazon, een stenen berging en achterom.

De woning is volledig voorzien van dubbele beglazing (m.u.v. het voordeurraam), dakisolatie en verwarming en warm water middels een HR cv-ketel (Remeha, 2024). Energielabel C.

**Kortom een keurig onderhouden gezinswoning gelegen in een kindvriendelijke wijk, wij laten u de woning graag zien!**

**Aanvaarding:** in overleg.

**Vraagprijs:** € 375.000,- kosten koper

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

Deventerstraat 67

7322 JK Apeldoorn

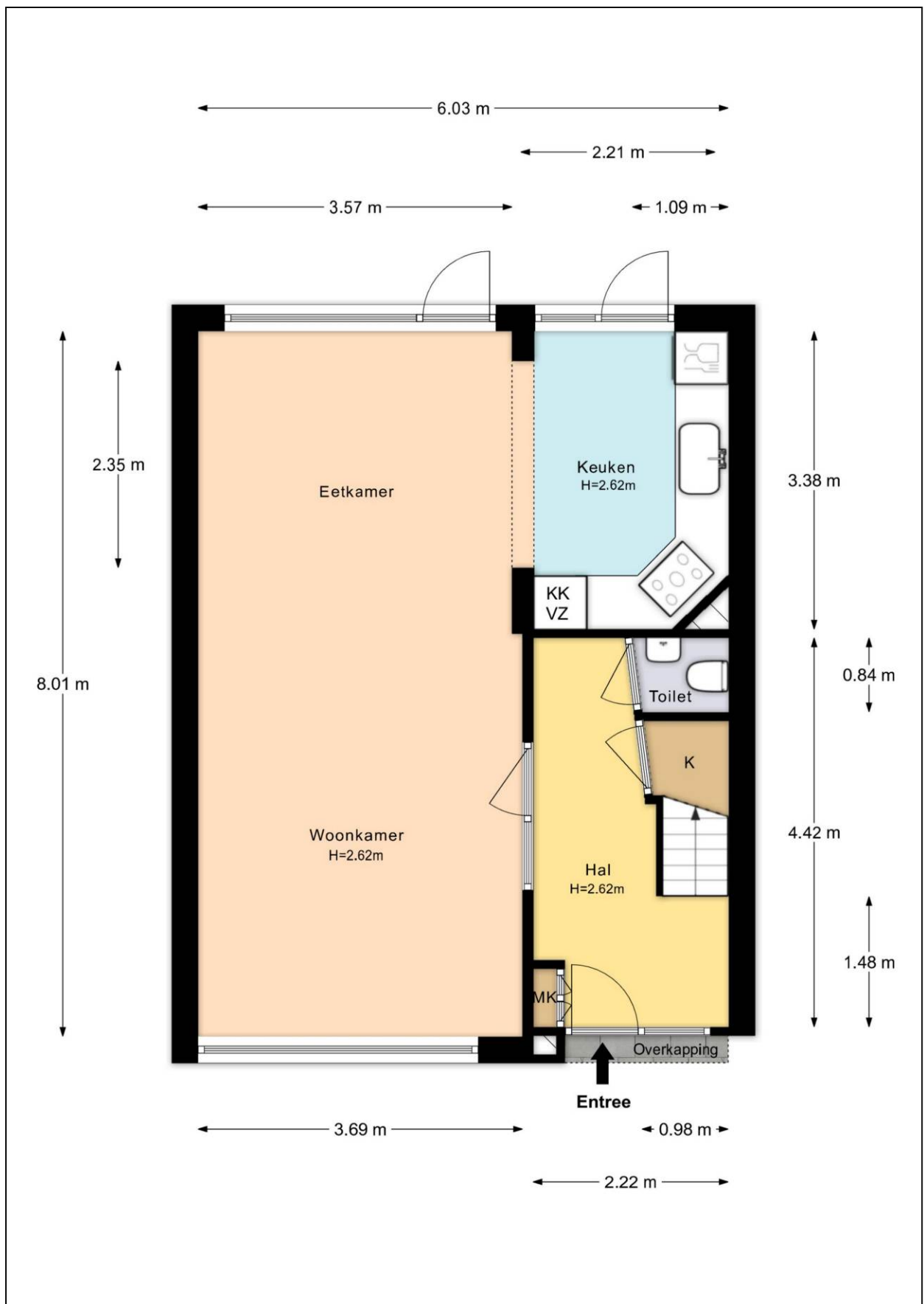
T. 055 522 22 77

E. [goos@goos.nl](mailto:goos@goos.nl)

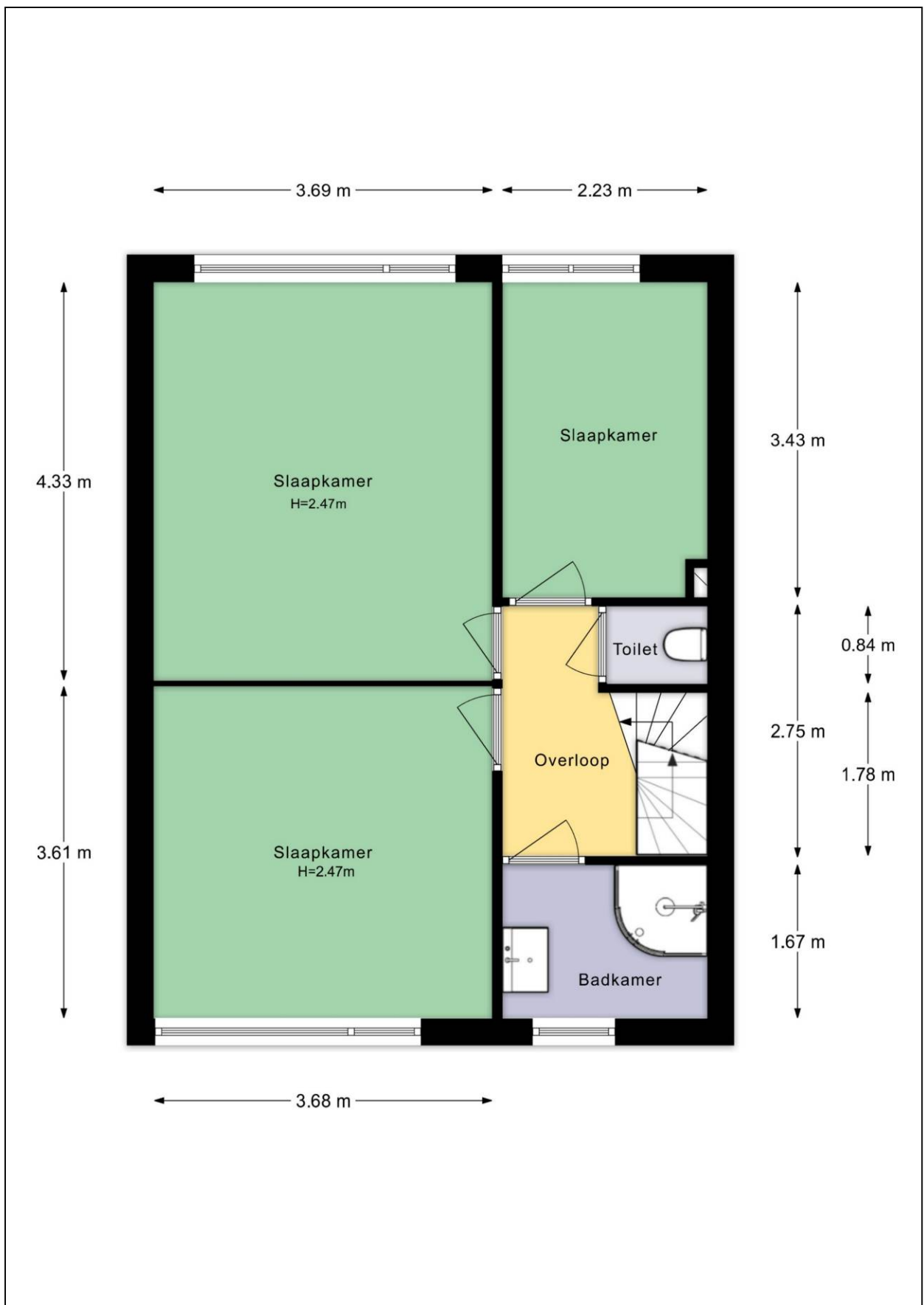
I. [www.goos.nl](http://www.goos.nl)

 [www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij](https://www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij)

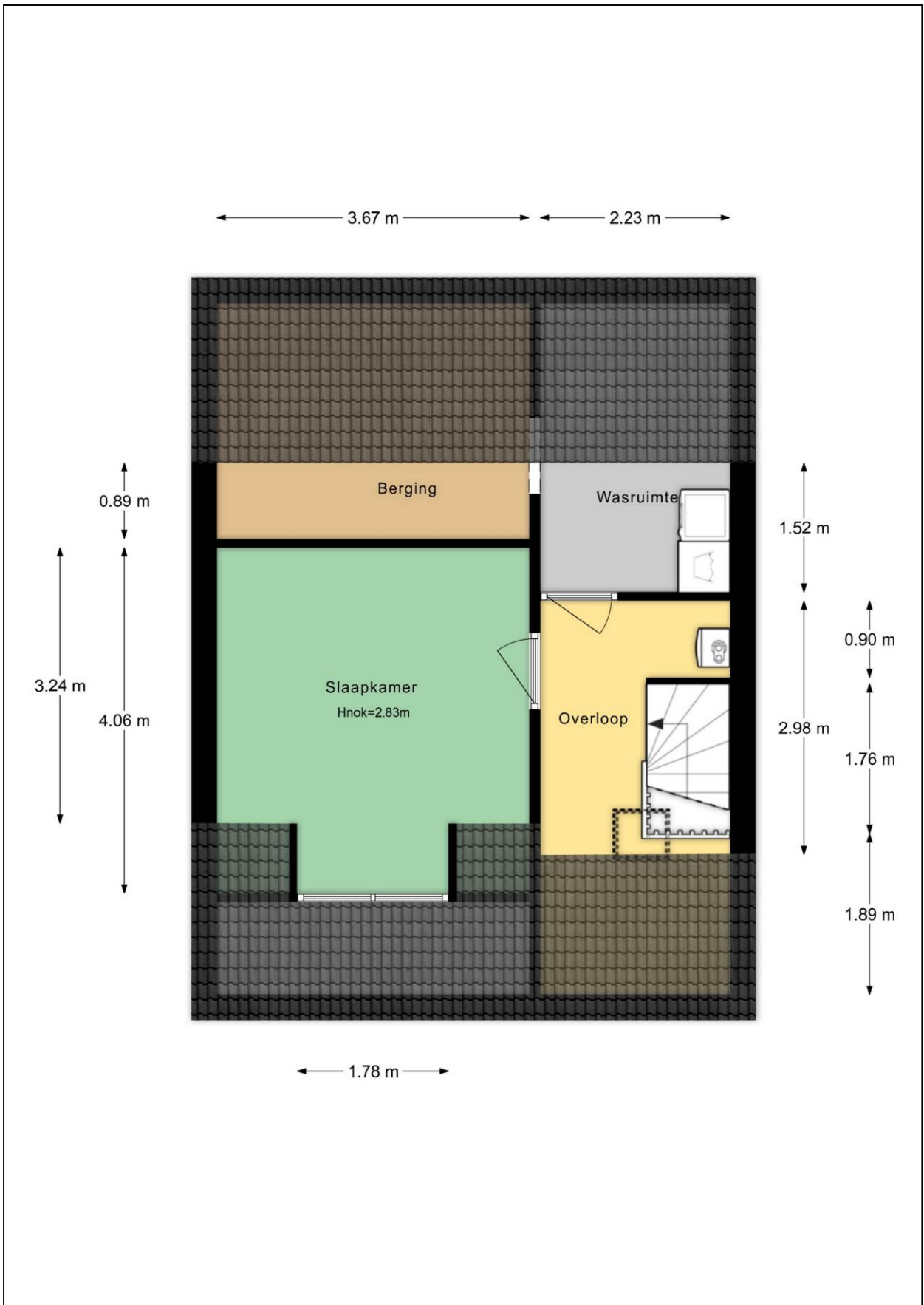
# Plattegrond begane grond



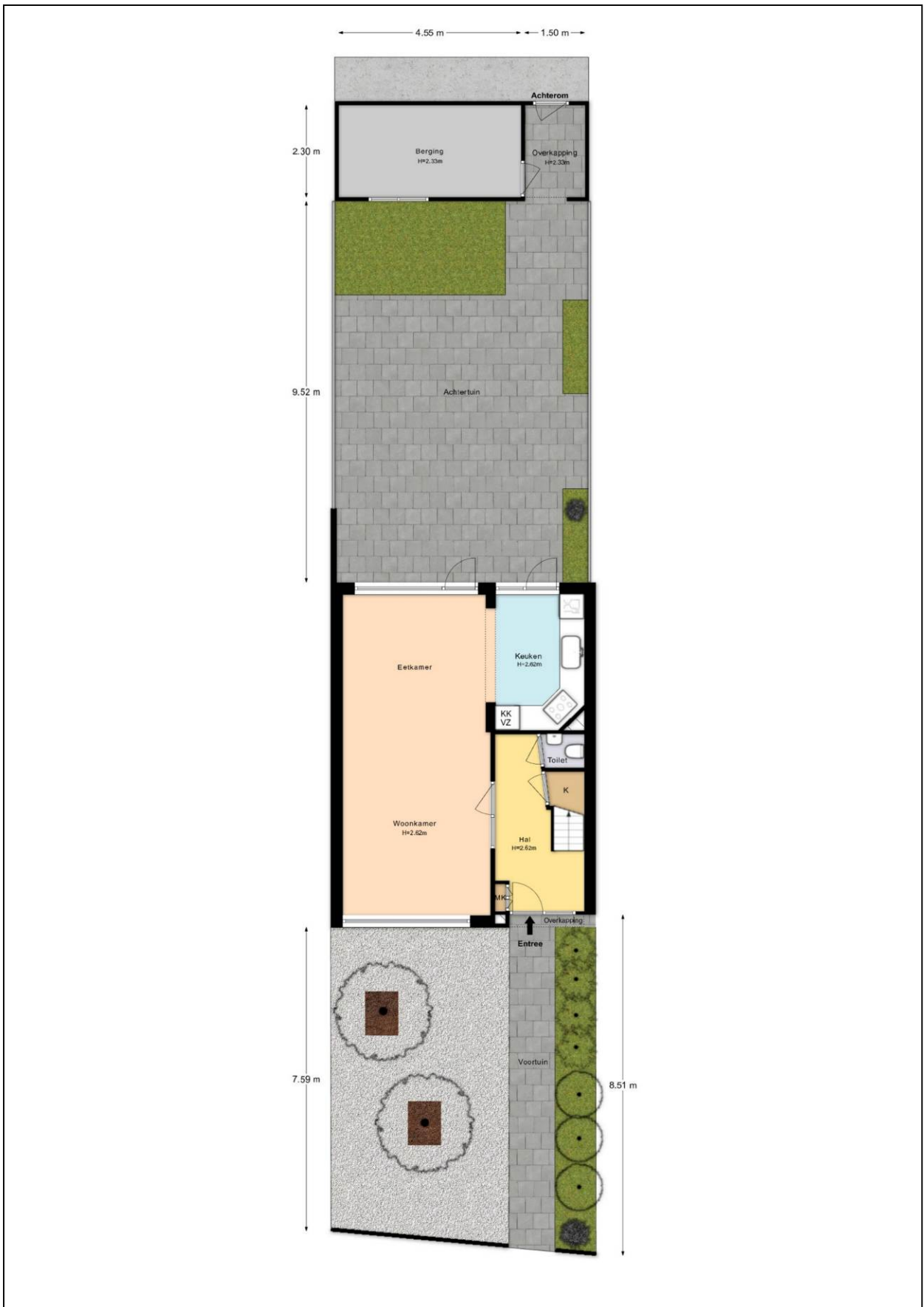
# Plattegrond eerste verdieping



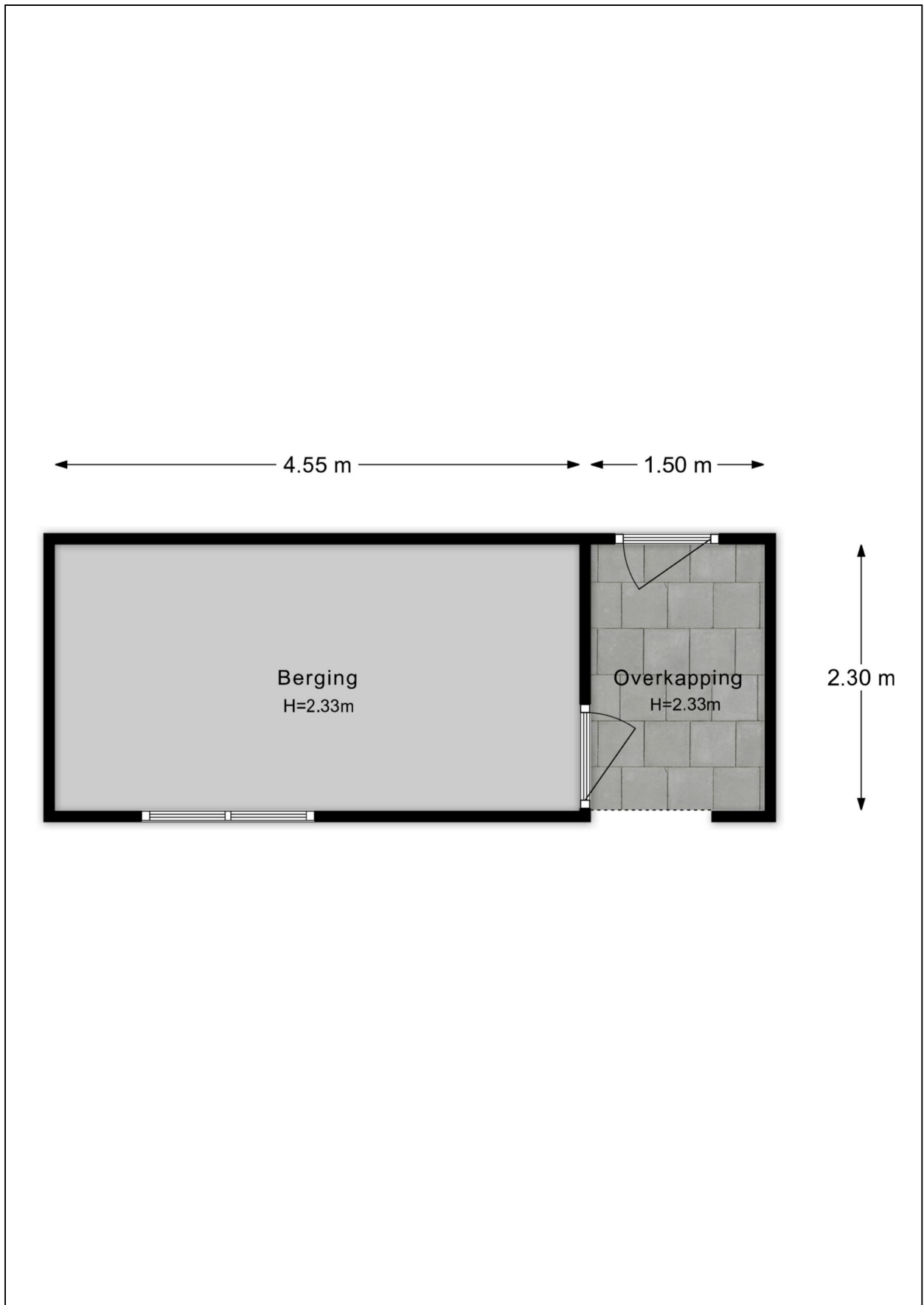
## Plattegrond tweede verdieping



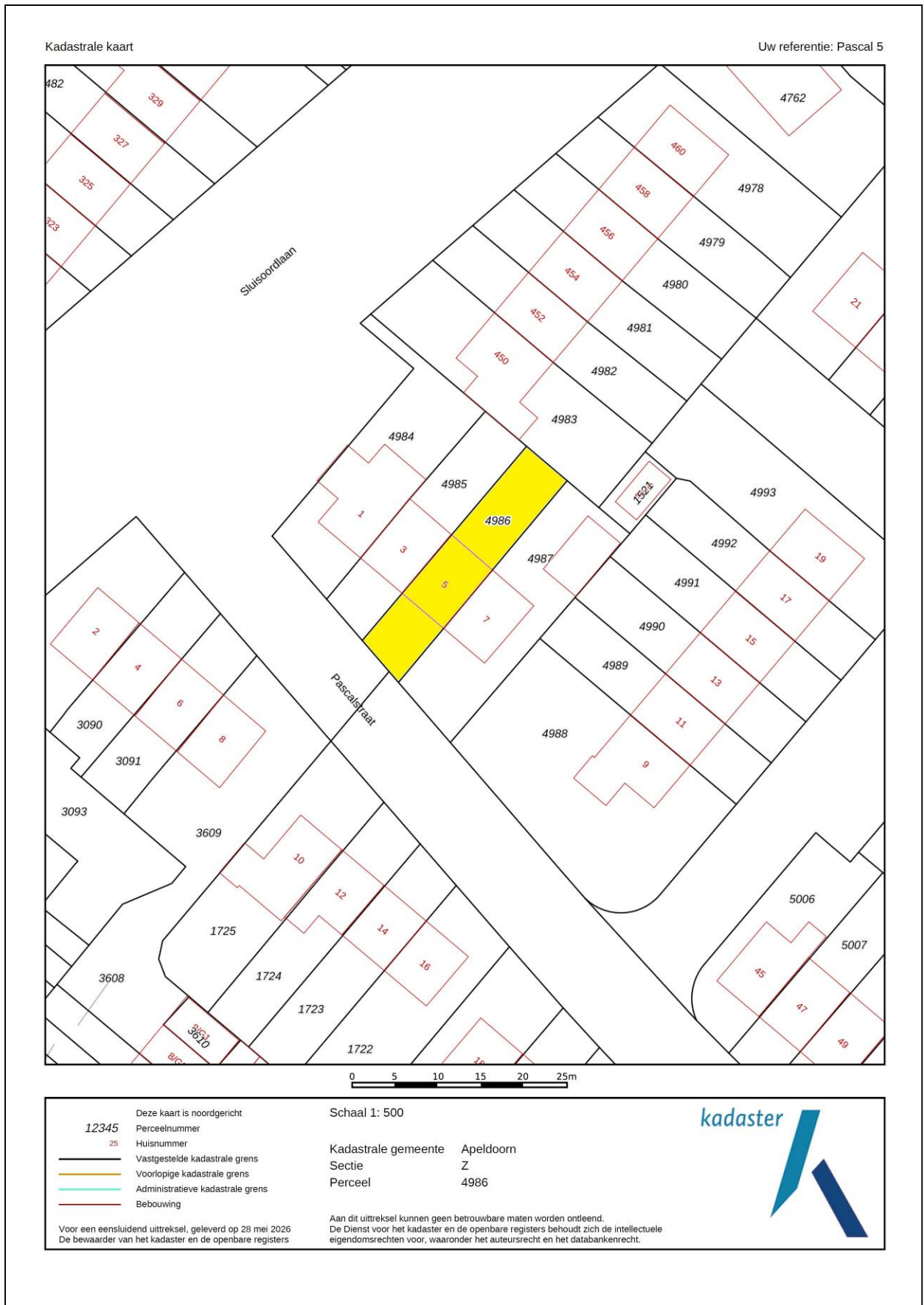
# Plattegrond begane grond met tuin



# Plattegrond berging



# Kadastrale kaart



# Energie label

Energie label woningen

Registratienummer  
321967264

Datum registratie  
12-05-2026

Geldig tot  
12-05-2036

Status  
Definitief

## Deze woning heeft energielabel

# C



### Isolatie

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

### Installaties

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

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**  
Pascalstraat 5  
7323ES Apeldoorn  
BAG-ID: 0200010000161706

### Detailaanduiding

**Bouwjaar** 1968  
**Compactheid** 1,42  
**Vloeroppervlakte** 117m<sup>2</sup>

**Woningtype**  
Tussenwoning



### Oponamedetails

**Naam** J. Baarssen  
**Vakbekwaamheidsnummer** 55152215

**Certificaathouder**  
BRL Registratie Service

**Inschrijfnummer** VINK202603-W0016  
**KvK-nummer** 96961848

**Certificerende instelling**  
VINK Certificering

**Soort opname**  
Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid)

## Lijst van Zaken

Betreffende:	Pascalstraat 5, Apeldoorn		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<b>interieur</b>			
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
<b>Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- Vaatwasser	X		
- Afzuigkap	X		
- Gasfornuis	X		
- Koelkast met vriesvak	X		
<b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
<b>Tuin</b>			
<b>Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
<b>Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
<b>Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
<b>Overig</b>			
Overige tuin, te weten:			
- 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 (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)?  
**Ja, de burens van nr. 7 gebruiken en onderhouden een klein strookje groen aan de rechterzijde van de voortuin (vanuit de straat gezien).**
- 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 burens 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 (*Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing*)? **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*)?  
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **woning 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?  
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **nee niet bekend**
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **nee**

## 3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken? **niet bekend**
- 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? **nee**  
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? **Zolderslaapkamer is geïsoleerd, zie energielabel**  
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?  
Is er sprake van volledige isolatie? **nee**  
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? **De resterende dakdelen, zoals wasruimte/bergruimte etc.**
- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **nee**
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **ja**  
Zo ja, toelichting: **lek in dakgoot door roestvorming voorzijde woning**

## 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? **niet bekend**
- 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? **standaard dubbel glas, zie energielabel**  
 Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **nee**  
 Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? **voor deur**
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **ja, dakkapel**

## 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 (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)? **ja**  
 Zo ja, waar? **loszittend stucwerk trap 2<sup>e</sup> verdieping**
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **ja**  
 Zo ja, waar? **visgraatvloer slaapkamer kraakt**
- 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?  
 Zo ja, waar zit de toegang tot de kruipruimte? **ja**  
 Is de kruipruimte droog? **voor deur**  
**ja**
- 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-installatie**  
 Is/zijn de installatie(s) eigendom? **ja**  
 Merk van de installatie(s): **Remeha Tzerra Ace-Matic 24C (CW3)**  
 Installatiedatum van de installatie(s): **2024**  
 Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? **08-12-2025**  
 Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **ja**  
 Zo ja, door wie? **Warmtethuis**
- 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? |        |
|    | <b>rookgas 2024 met plaatsing nieuwe cv-ketel</b>  |        |
| j. | Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?                            | n.v.t. |
| k. | Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?   | nee    |
|    | Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?   | nee    |
| 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     |
| n. | Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?                                       | nee    |
| o. | Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?  | ja     |
|    | Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?   | 3 jaar |

## 8. Sanitair en riolering

- |    |  |             |
|----|--|-------------|
| a. | Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?<br>Zo ja, welke?<br><b>- Thermostaat douche is defect + elektrische componenten functioneren niet.</b><br><b>- Wastafel badkamer afvoerbuïs is met ducttape bevestigd.</b> | ja          |
| 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.?<br>Zo ja, welke? <b>Verstopping van ontstoppingsput. Vervangen voor pvc ontstoppingsput, is opgelost.</b>   | ja          |
| f. | Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?   | nee         |
| g. | Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?  | 2000        |
| h. | Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?<br>Functioneert alle inbouwapparatuur?   | 2000<br>ja  |
| i. | Heeft u een kokend water kraan?  | nee         |

## 9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? **1968**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? **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 (voorheen bouwvergunning)? **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 C**

## 10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?  
Belastingjaar: **€ 361,19  
2026**
- b. Wat is de WOZ-waarde?  
Peildatum: **€ 383.000,-  
01-01-2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?  
Belastingjaar: **€ 156,66  
2026**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht en afvalstoffen?  
Belastingjaar: **€ 361,19  
2026**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?  
Gas en elektra: **€ 209,-**  
Water: **€ 21,-**

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas	m3	: <b>523</b>
Elektriciteit hoog	kWh	: <b>1.362</b>
Elektriciteit laag	kWh	: <b>1.388</b>
Elektriciteit totaal	kWh	: <b>2.750</b>
Water	m3	: <b>91</b>

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**
- 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 (*zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.*)? **ja**  
Zo ja, welke? **onderhoudscontract cv-ketel**

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

- Kozijn/dorpel achterdeur achterzijde bevat houtrot.