



Apeldoorn, Waterloseweg 54

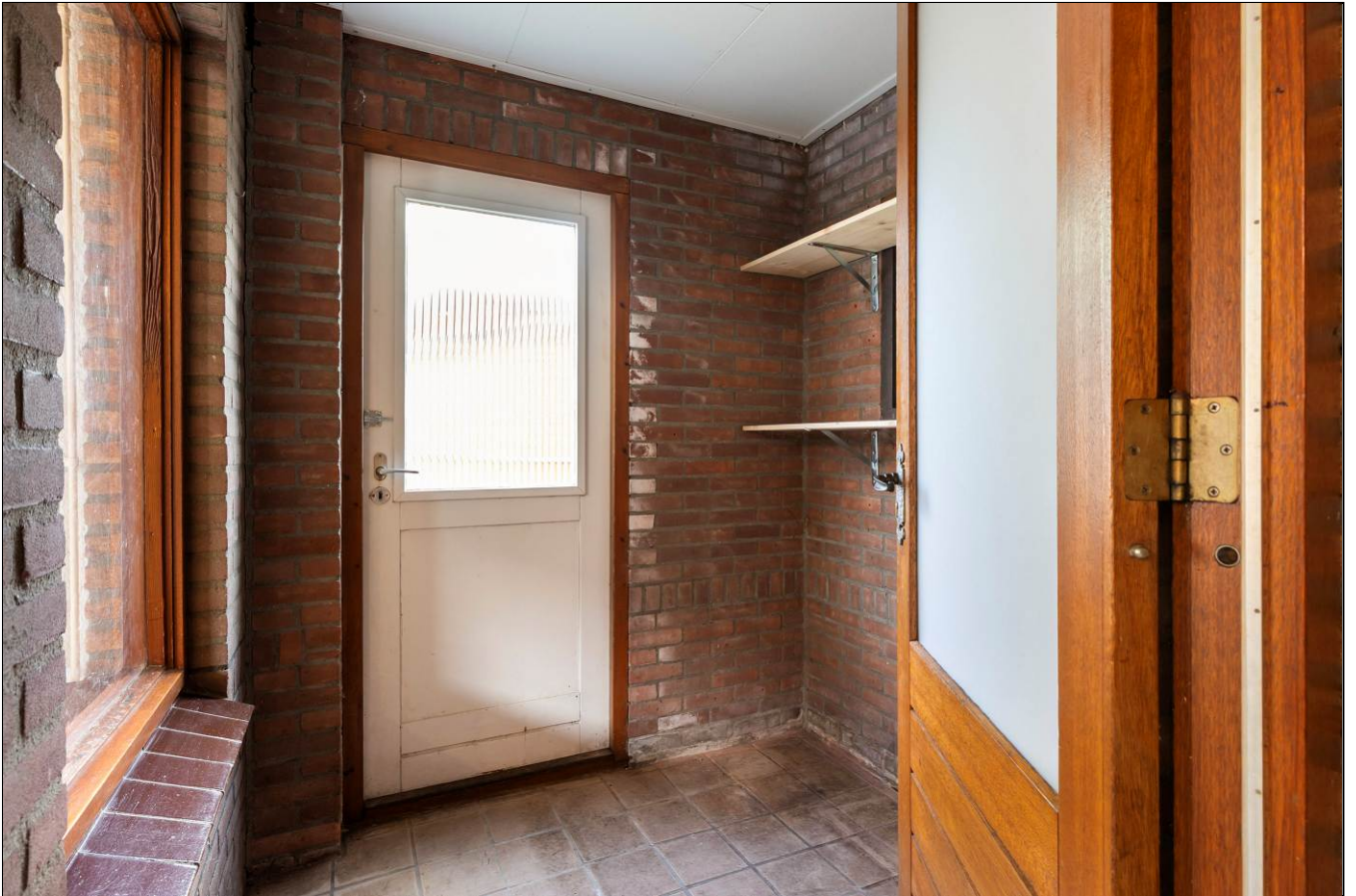


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



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.



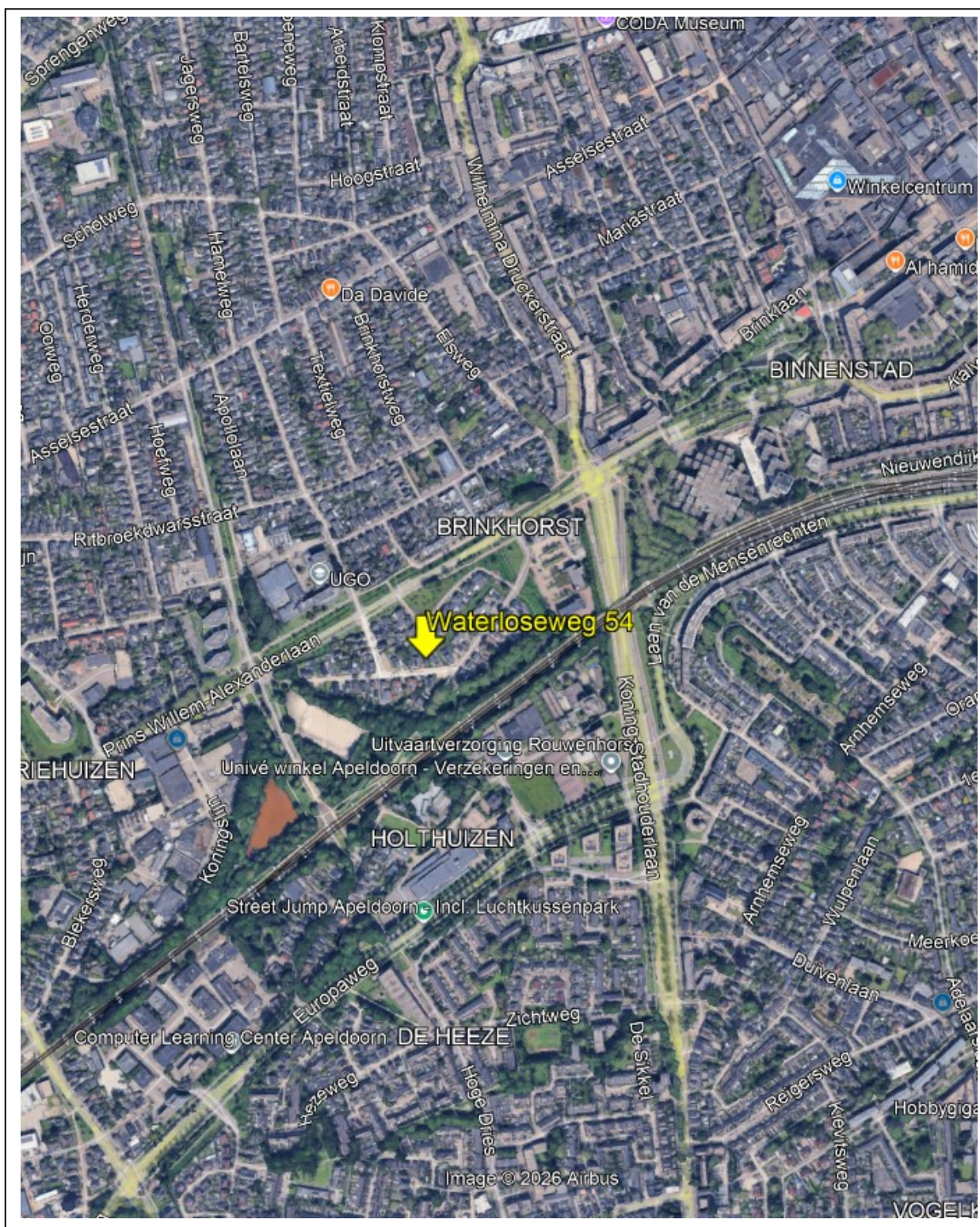


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Waterloseweg 54
Apeldoorn

Satellietopname



Waterloseweg 54

Op een aantrekkelijke en rustige locatie, nabij het centrum van Apeldoorn, gelegen vrijstaande woning met een royale eigen oprit, vrijstaande garage met praktische vloering en een diepe achtertuin op een ruim perceel van maar liefst 402 m².

De woning beschikt over een moderne keuken die in 2025 is geplaatst en vormt daarmee een uitstekende basis voor de nieuwe eigenaar. Verder verkeert de woning grotendeels in een gedateerde staat en dient deze gemoderniseerd te worden. Dit biedt volop mogelijkheden om de woning geheel naar eigen smaak en woonwensen af te werken.

Dankzij de vrijstaande ligging, de ruime oprit, de garage met extra bergruimte op de vloering en de royale tuin biedt deze woning veel ruimte, zowel binnen als buiten. Een ideale kans voor kopers die op zoek zijn naar een vrijstaande woning met volop potentie.

Gebruiksoppervlakte wonen: 97 m²
Perceeloppervlakte: 402 m²

Indeling

Begane grond: Entree/hal met trapopgang en toegang tot de kelder, lichte L-vormige woonkamer voorzien van een houthaard en toegang tot de uitgebouwde keuken. De open keuken bevindt zich in de aanbouw aan de achterzijde van de woning en is in 2025 vernieuwd. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is een tussenhal bereikbaar met toegang tot het toilet en de inpandige berging. Via de berging is de achtertuin bereikbaar.

1e verdieping: Overloop met toegang tot twee slaapkamers, waarvan één zeer ruim. Vanuit de tweede slaapkamer zijn de derde slaapkamer en de badkamer bereikbaar. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, tweede toilet, wastafelmeubel en de aansluiting voor de wasapparatuur.

Buiten: De achtertuin is gelegen op het noordwesten. Dankzij de diepte van ruim 20 meter is er op ieder moment van de dag een fijne plek in de zon of juist in de schaduw te vinden. De tuin is aangelegd met een groot gazon en bestrating. Achter in de tuin bevinden zich een ruime vrijstaande stenen garage met praktische vloering en een vrijstaande houten berging.

Bouwjaar woning: 1930. De woning heeft energielabel F. Verwarming en warm water middels een HR-combiketel uit 2025.

Diverse voorzieningen, waaronder scholen, bushaltes, speelgelegenheden, het centrum van Apeldoorn en NS-station Apeldoorn Centraal, bevinden zich op korte afstand.

Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging om de mogelijkheden van deze woning zelf te ervaren!

Aanvaarding: in overleg/kan snel.


Vraagprijs: € 499.500,- kosten koper.

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

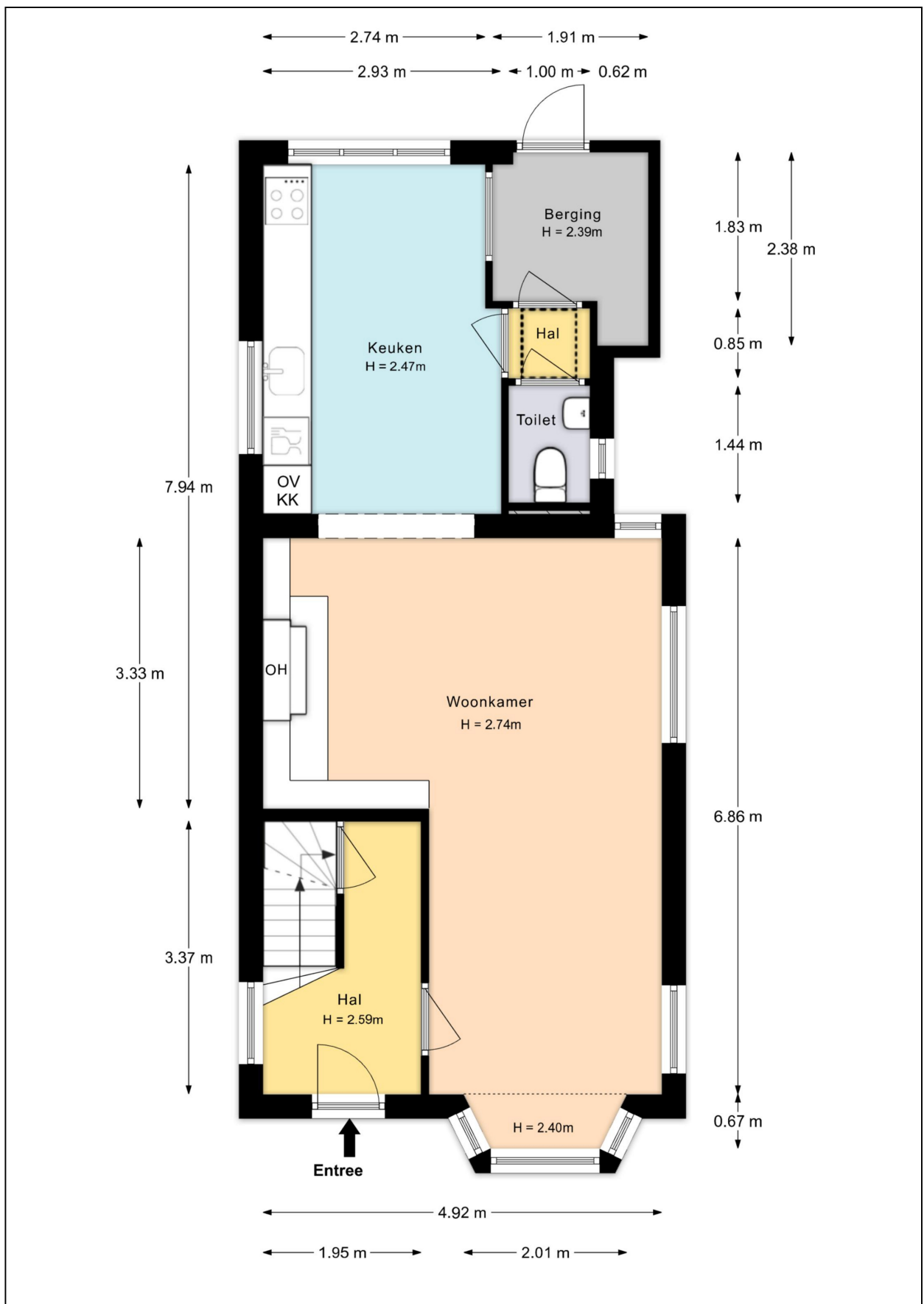
Deventerstraat 67
7322 JK Apeldoorn
T. 055 522 22 77

E. goos@goos.nl

I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

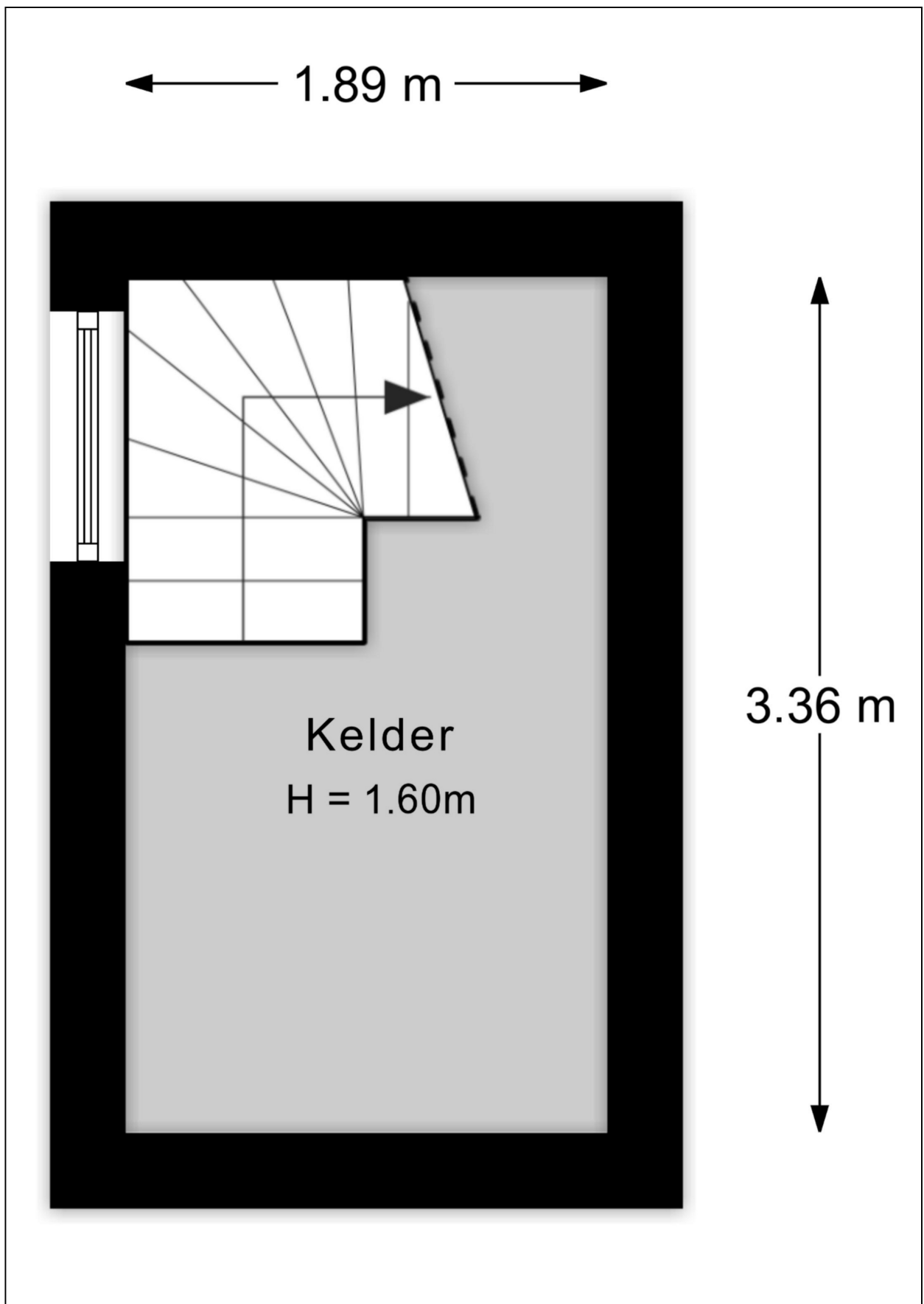
Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



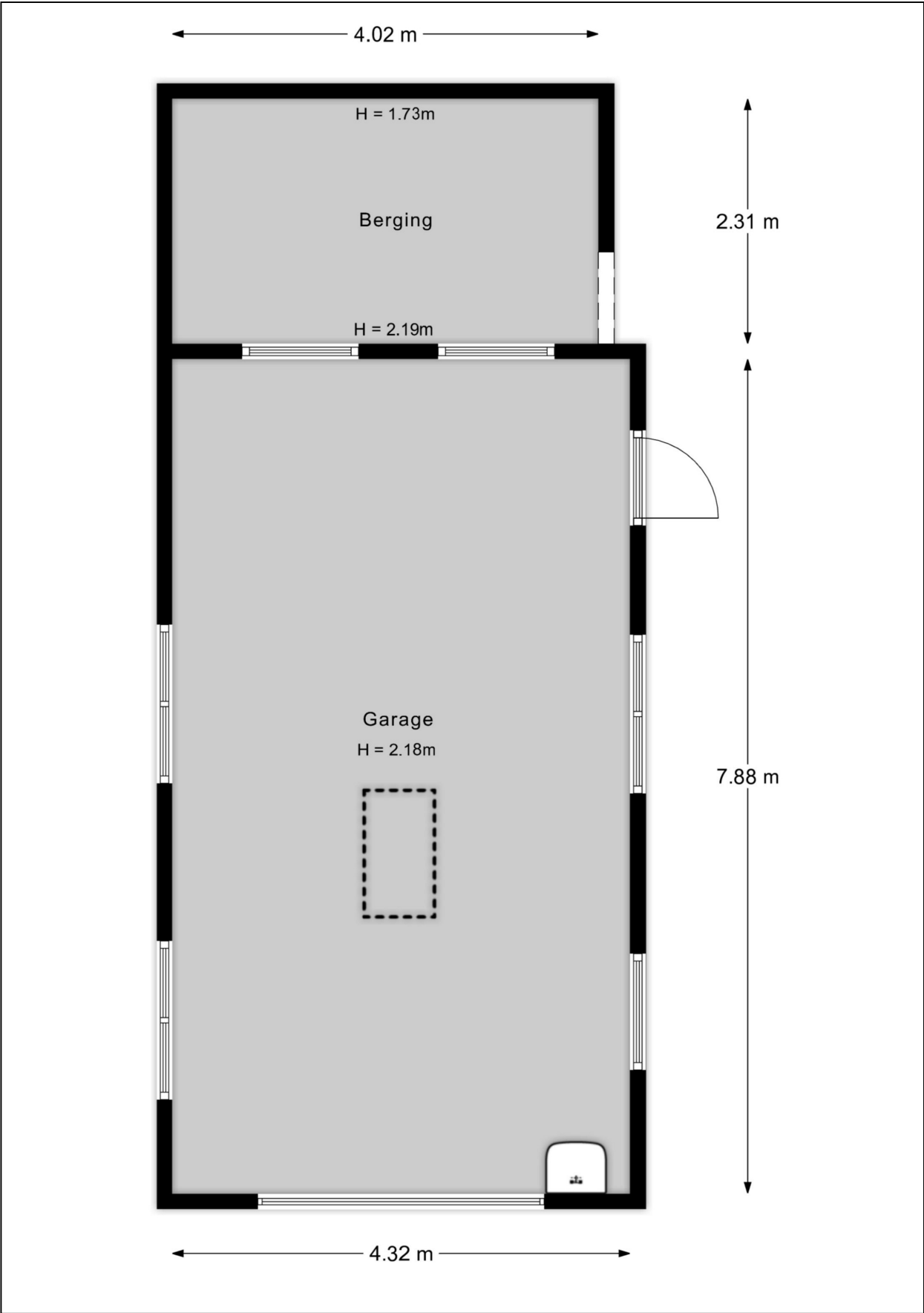
Plattegrond kelder



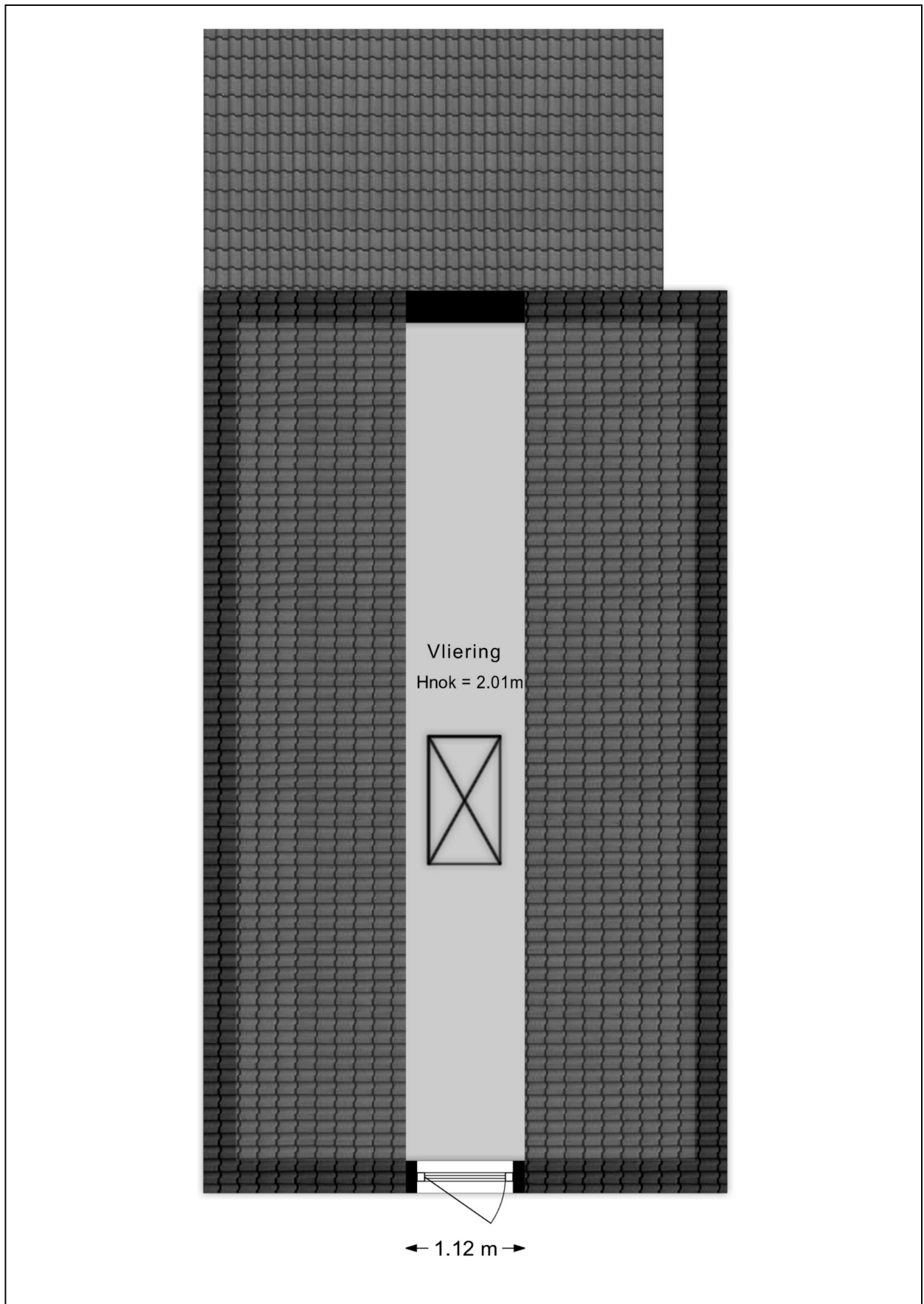
Plattegrond begane grond met tuin



Plattegrond garage



Plattegrond garage vliering



Energie label

Energie label woningen

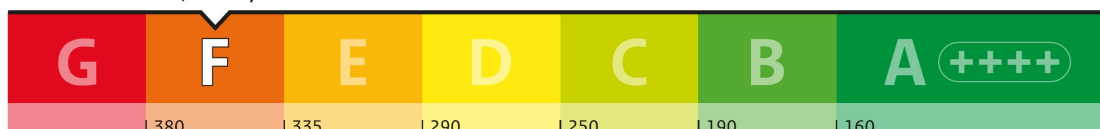
Registratienummer
351998652

Datum registratie
24-06-2026

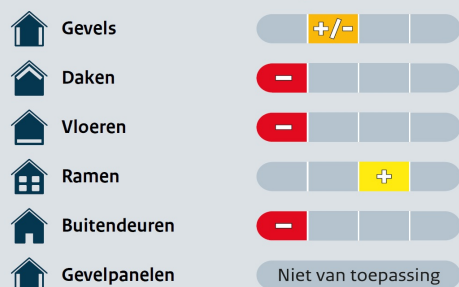
Geldig tot
24-06-2036

Deze woning heeft energielabel **F**

359,88 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



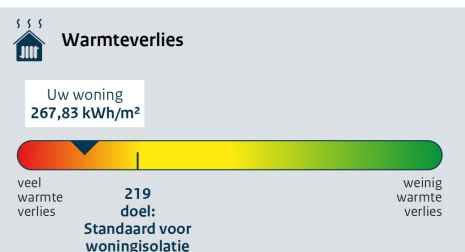
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO ₂ CO ₂ -uitstoot [kg CO ₂ eq/m ²]	78,37
Aandeel hernieuwbare energie [%]	0,0
Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Waterloseweg 54
7311JK Apeldoorn

Bouwjaar
1930

Woningtype
Vrijstaande woning

Gebruiksoppervlakte
100 m²



Energieadviseur
S.B. Derksen

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

Bij verkoop van deze woning zullen onderstaande clausules worden opgenomen in de koopovereenkomst.

Eigenarenclausule

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.

Ouderdomsclausule

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 woongebouw.