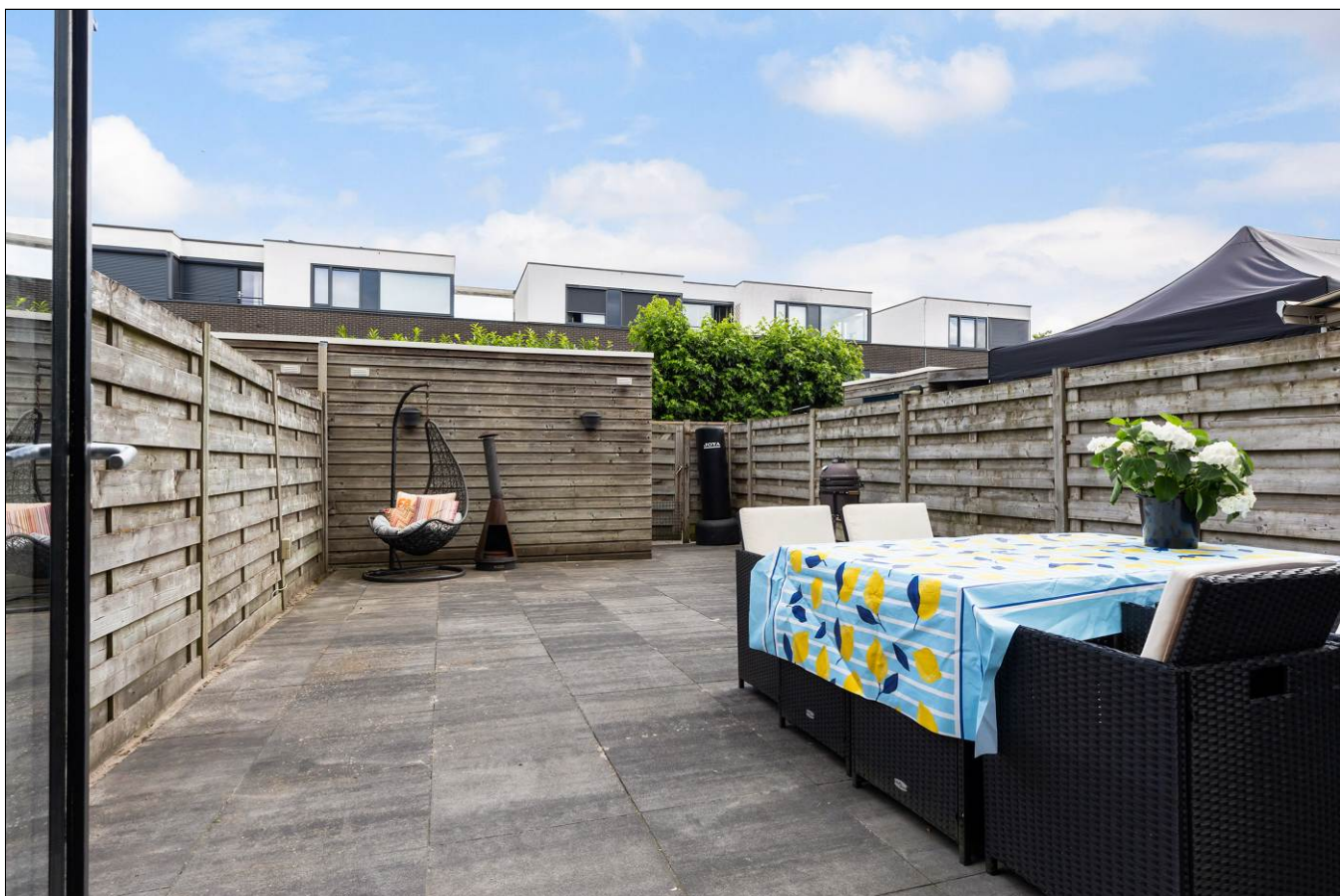
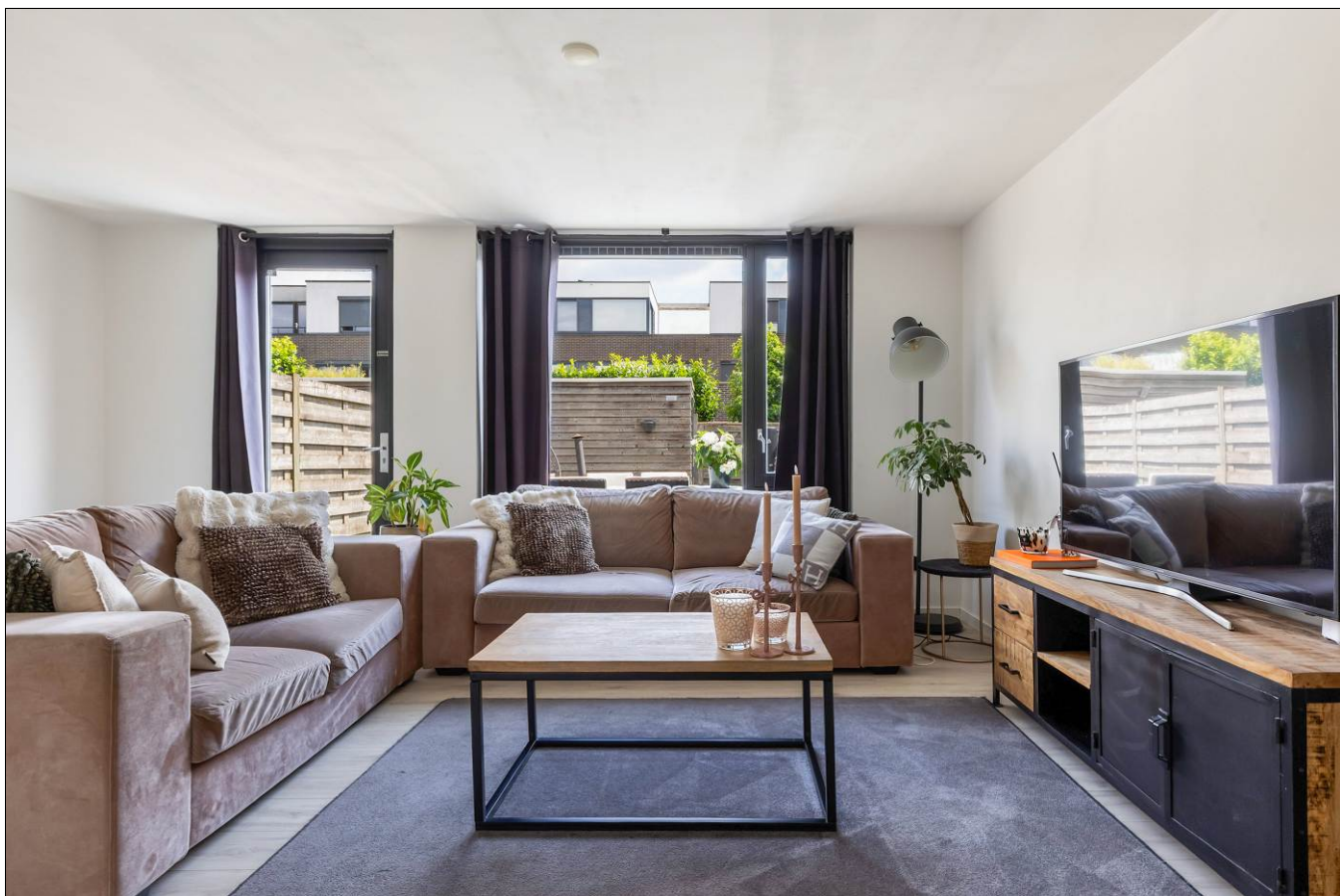
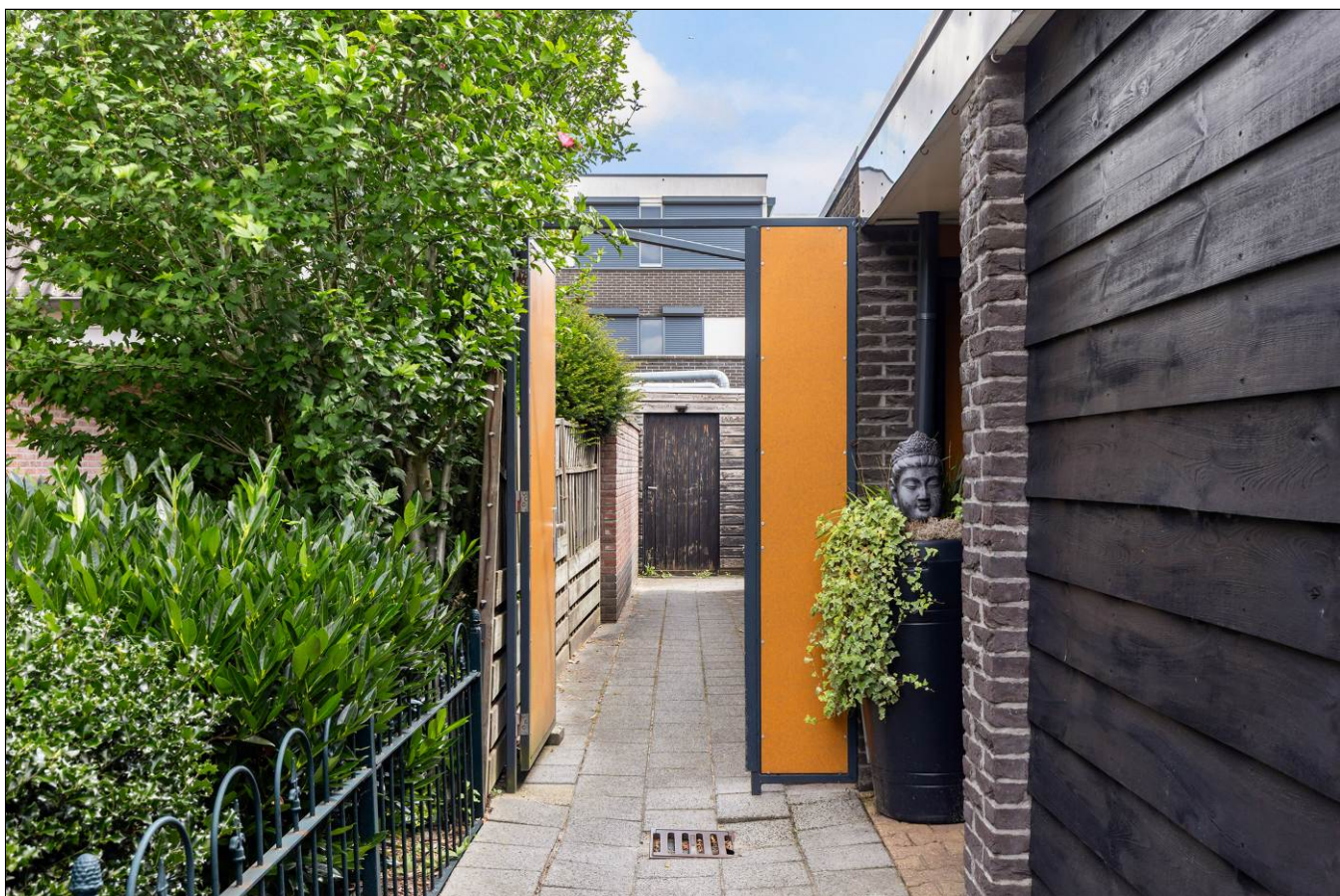




Apeldoorn, Weidestraat 25

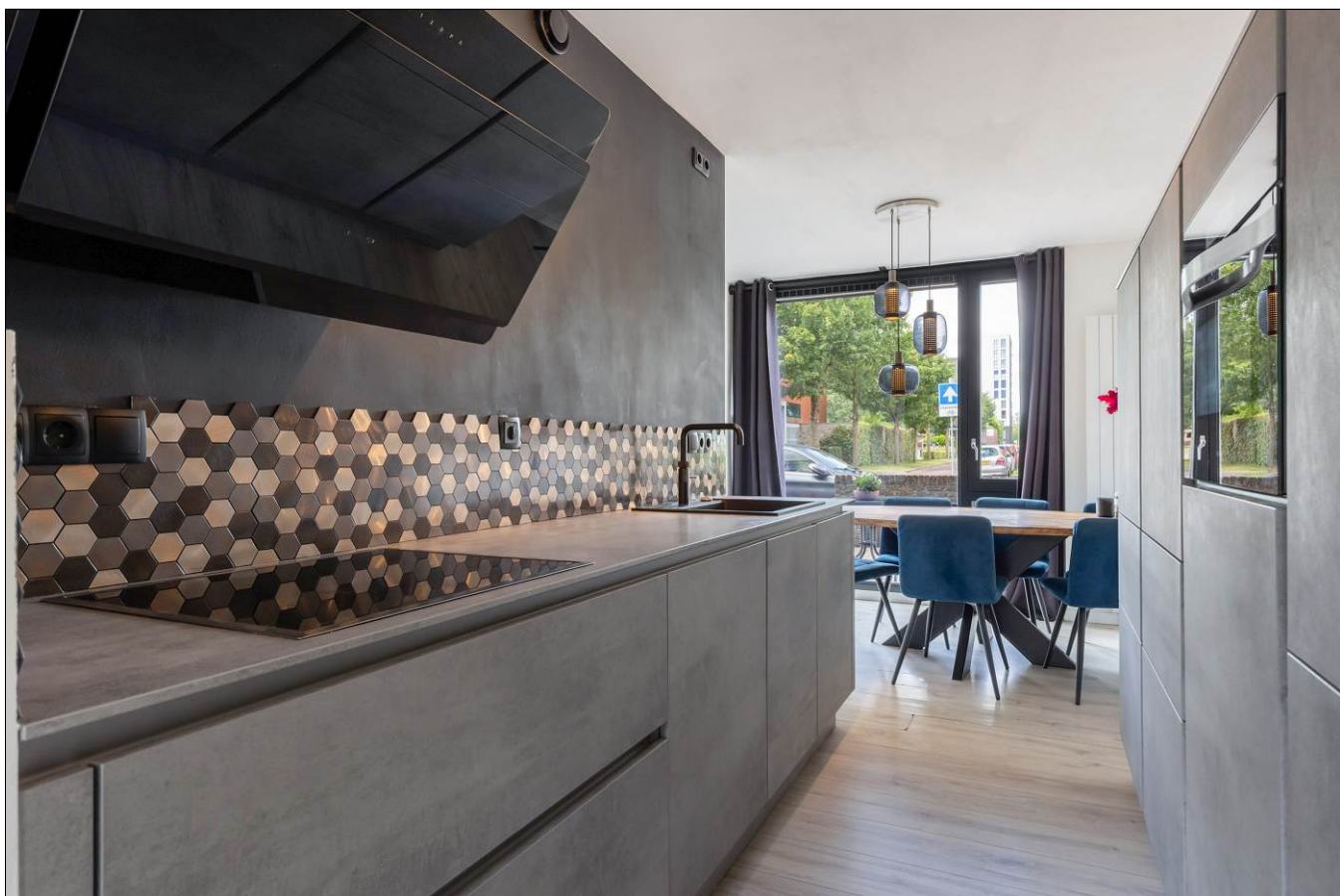


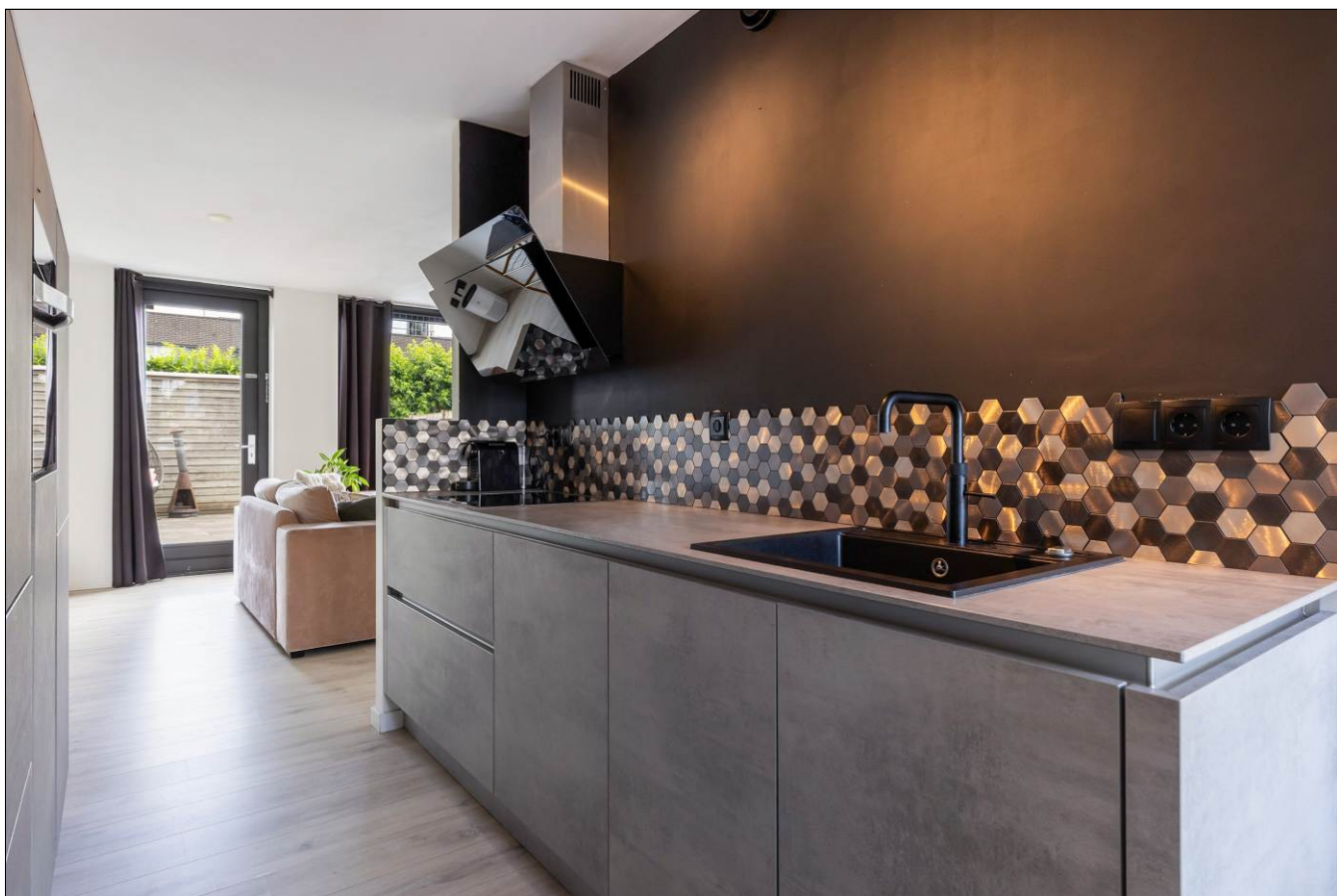










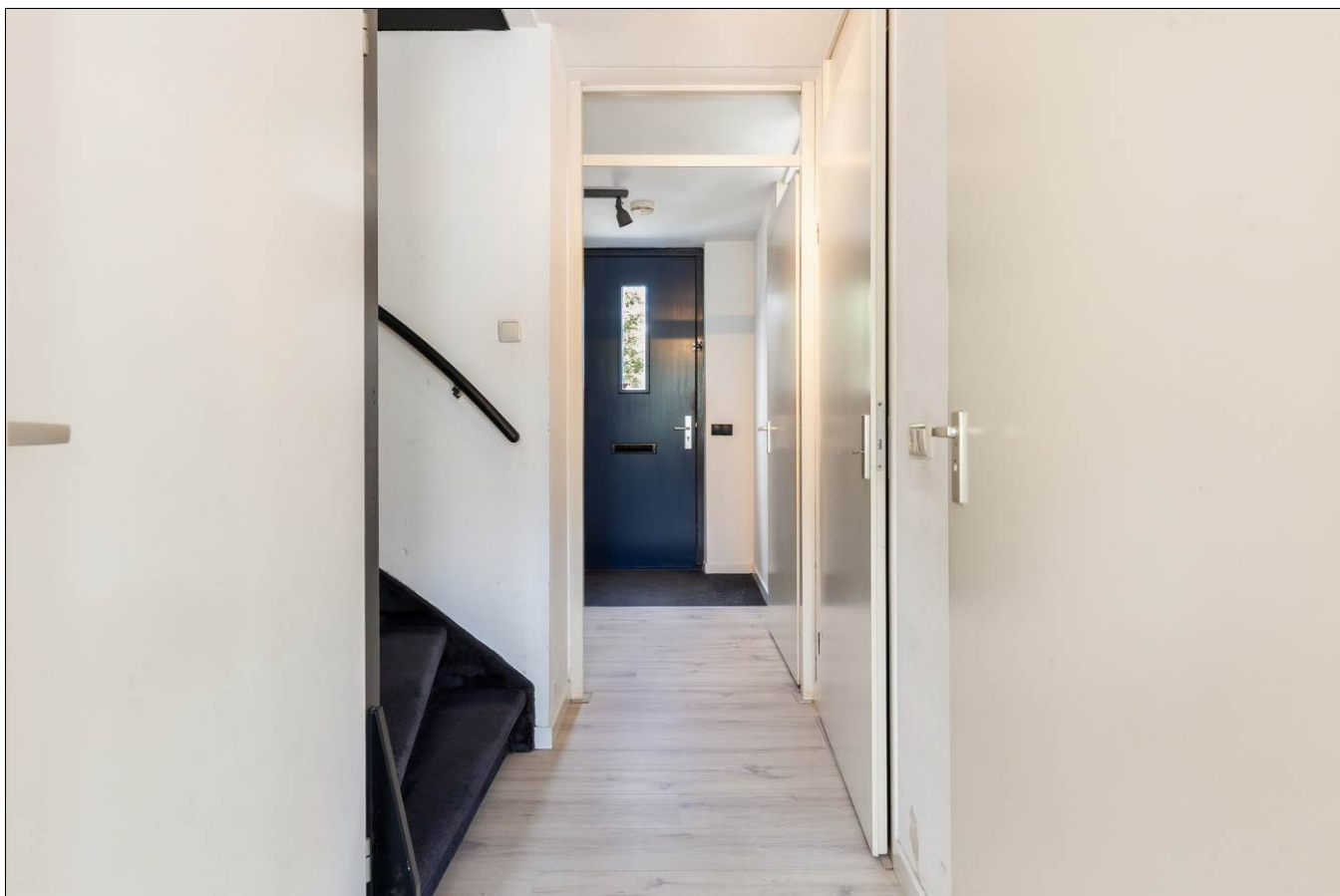






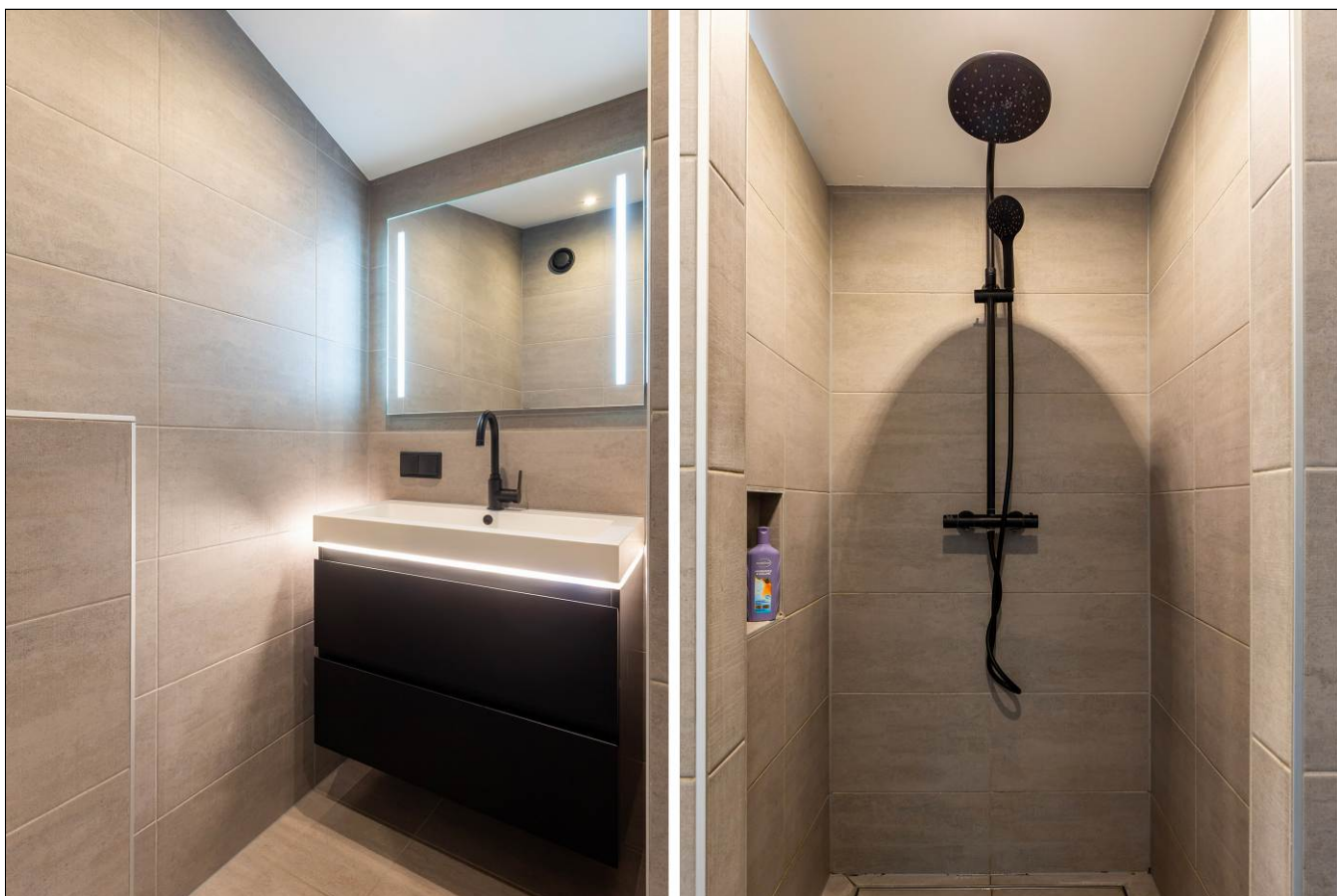
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.







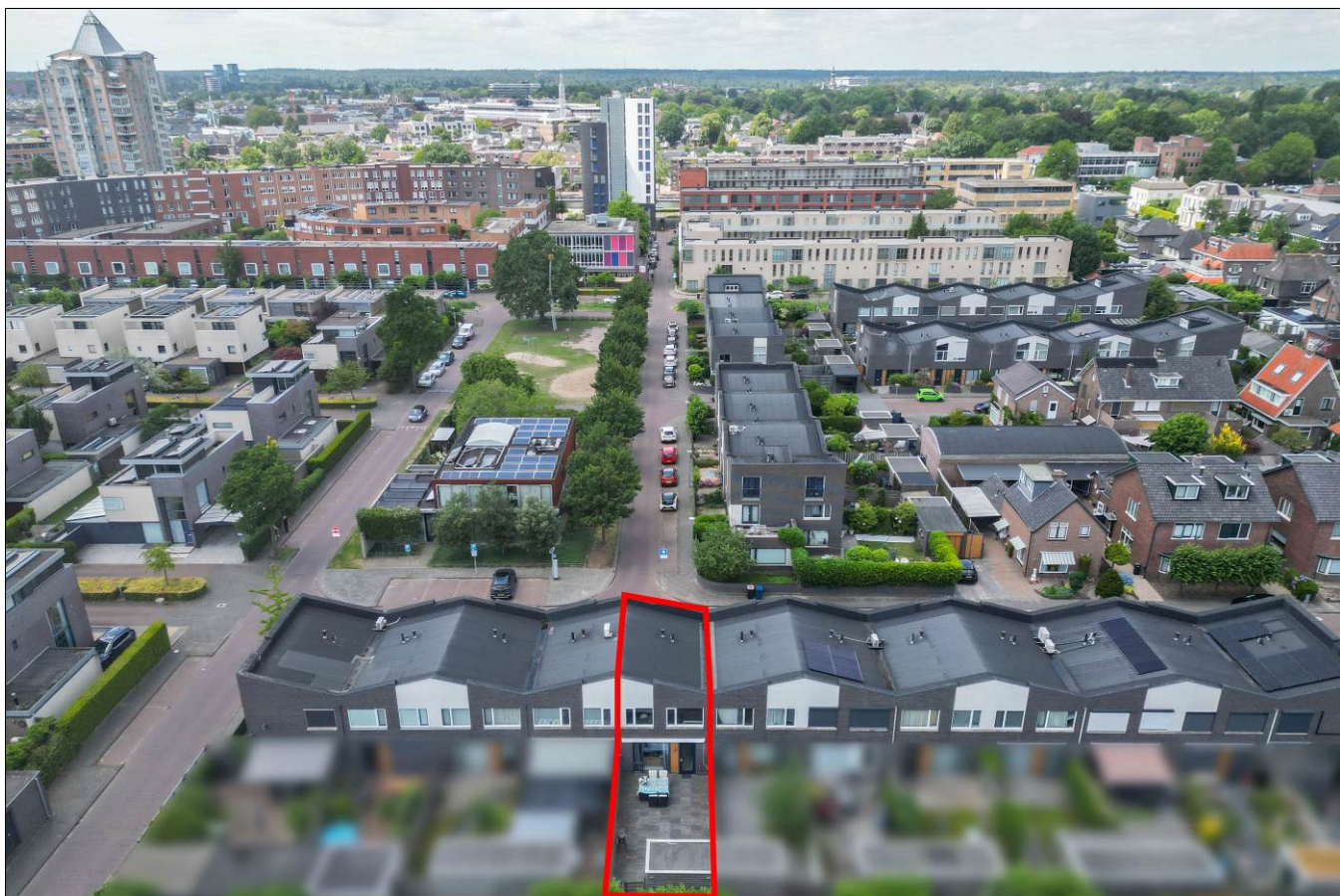










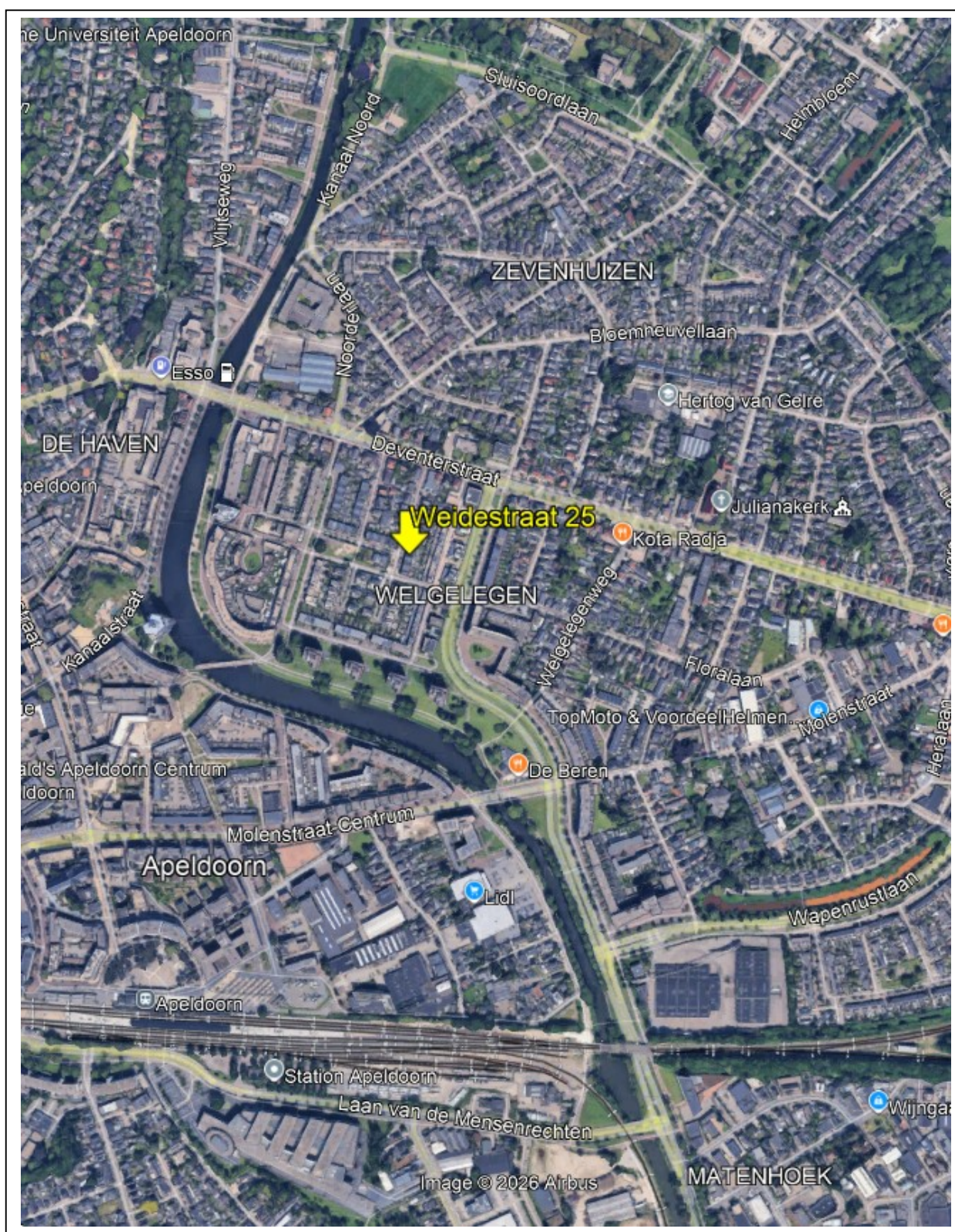


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Weidestraat 25
Apeldoorn

Satellietopname



Weidestraat 25

In de gewilde wijk Welgelegen staat deze instapklare en energiezuinige tussenwoning. De woning is rustig gelegen met vrij uitzicht, op loopafstand van diverse speelveldjes en het bruisende centrum van Apeldoorn. Bovendien beschikt de woning over een zonnige tuin met een houten berging en een (voor bewoners afgesloten) achterom. Deze energiezuinige tussenwoning is volledig geïsoleerd en beschikt over een definitief energielabel A.

De woning is in 2019 volledig gemoderniseerd, waarbij onder andere een luxe keuken, badkamer, toilet en de cv-installatie zijn vernieuwd. Daarnaast is de woning uitstekend onderhouden; zo is de buitenzijde in 2024 nog volledig geschilderd.

Gebruiksoppervlakte wonen: 98m²

Perceeloppervlakte: 136m²

Indeling

Begane grond: ruime entree/hal met toegang tot de meterkast en tussenhal met trapopgang, praktische inpandige berging met aansluiting voor de wasapparatuur en een modern toilet met fonteintje.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de eetkamer. De halfopen keuken vormt de verbinding tussen de eetkamer en de woonkamer. De moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, koel-/vriescombinatie, combi-oven, inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser.

De tuingerichte woonkamer biedt veel ruimte en privacy en heeft dankzij de grote raampartijen een prettige lichtinval. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de achtertuin. De gehele begane grond is afgewerkt met een fraaie laminaatvloer.

1^e verdieping: overloop met bergruimte boven de trap en een ruime separate bergkast met opstelling van de HR-cv-ketel. Drie ruime slaapkamers met nokhoge plafonds, waarvan de twee grootste slaapkamers zijn voorzien van een vaste kastenwand. De moderne, volledig betegelde badkamer beschikt over een ruime inloopdouche met regendouche en handdouche, een tweede toilet, een luxe wastafelmeubel met verlichte spiegel en afzuiging middels mechanische ventilatie.

Buiten: de voortuin beschikt over een terras op het westen, waar u kunt genieten van de avondzon. De eetkamer aan de voorzijde is daarom voorzien van een elektrisch screen tegen de felle zon. De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gesitueerd op het oosten, volledig betegeld en voorzien van een handmatig zonnesherm. Hierdoor zijn er zowel zonnige als schaduwrijke plekken aanwezig. Daarnaast beschikt de woning over een vrijstaande houten berging en een achterom via een afgesloten steeg, waarvan uitsluitend omwonenden een toegangssleutel hebben. Dit maakt de woonomgeving extra veilig en kindvriendelijk.

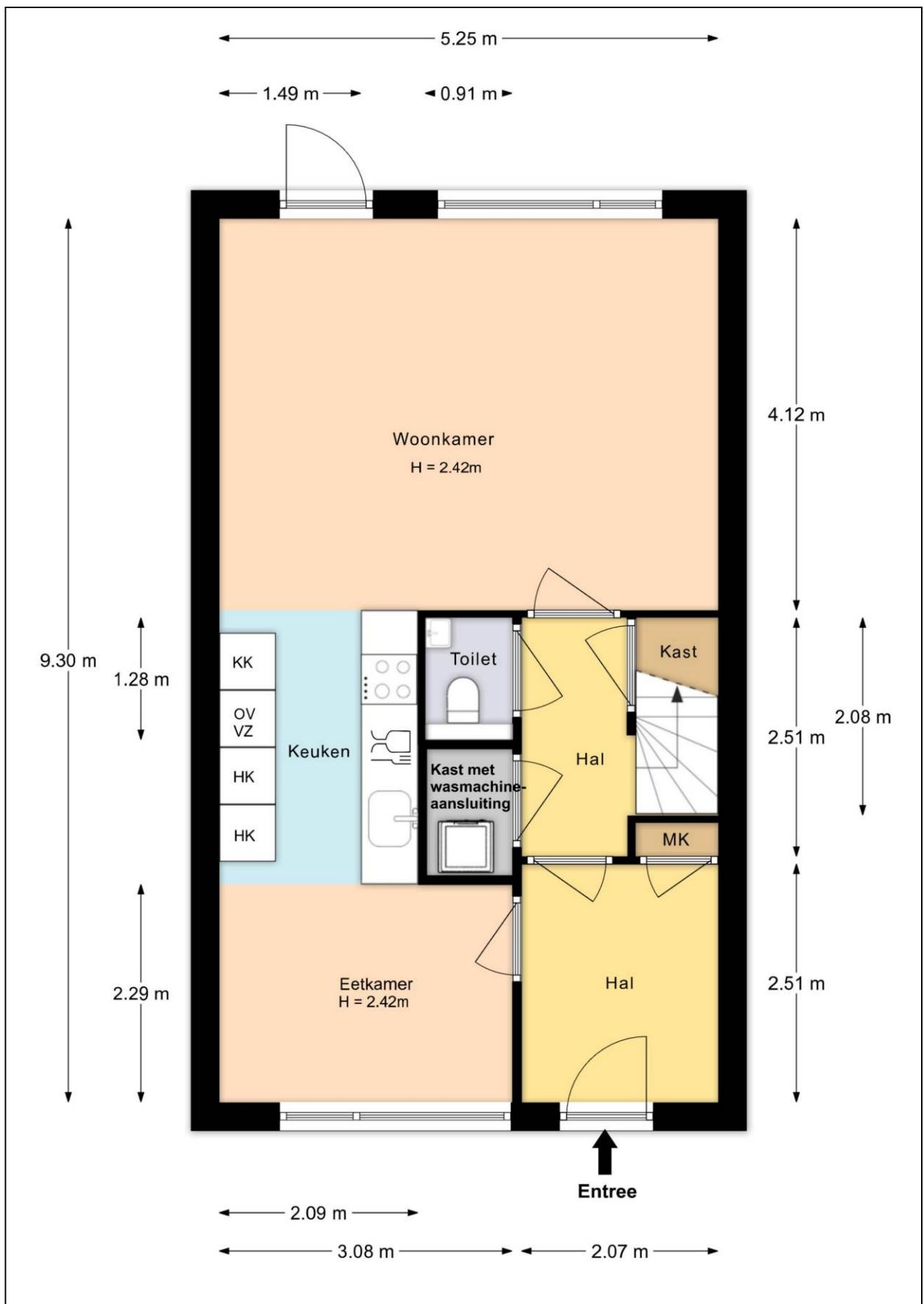
Bouwjaar: 2002. De woning is volledig geïsoleerd, gemoderniseerd en uitstekend onderhouden. Verwarming en warm water worden verzorgd door een HR-cv-ketel uit 2019. Daarnaast is de woning aangesloten op het glasvezelnetwerk. Er is voldoende parkeergelegenheid direct voor de woning.

De woning heeft een uitstekende centrale ligging, op loopafstand van het NS-station en het centrum van Apeldoorn met een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en overige voorzieningen.

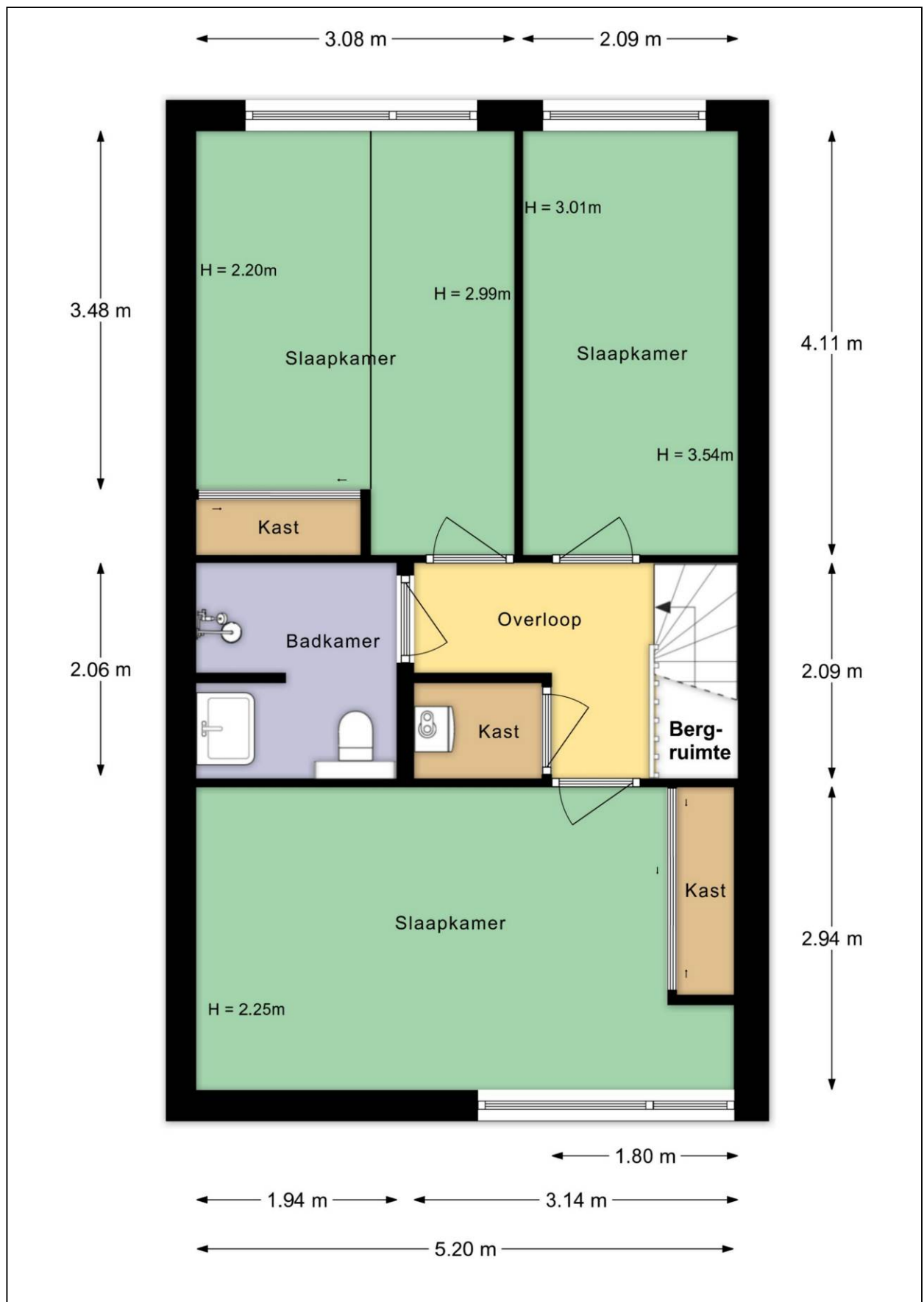
Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: € 425.000,- kosten koper.

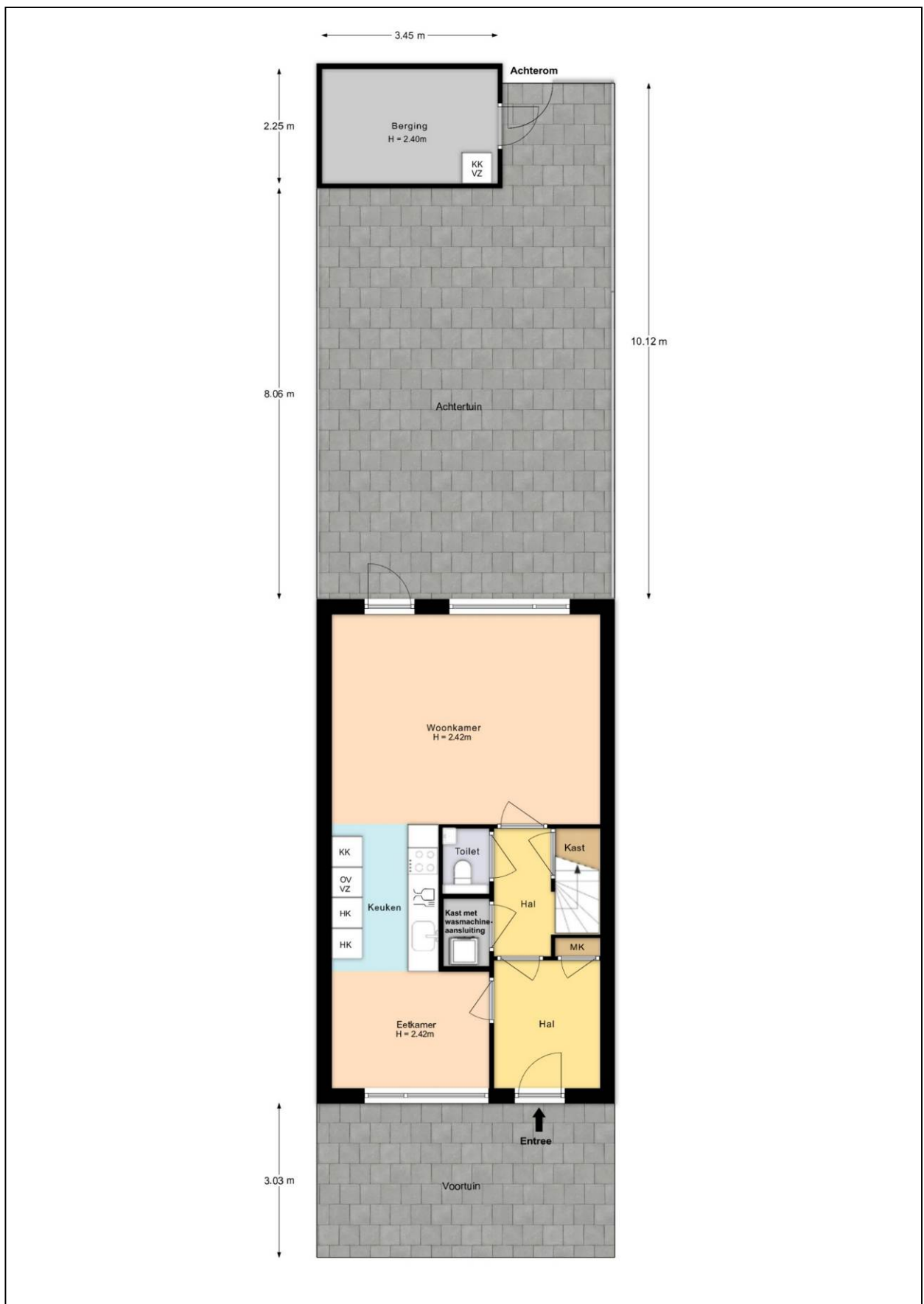
Plattegrond begane grond



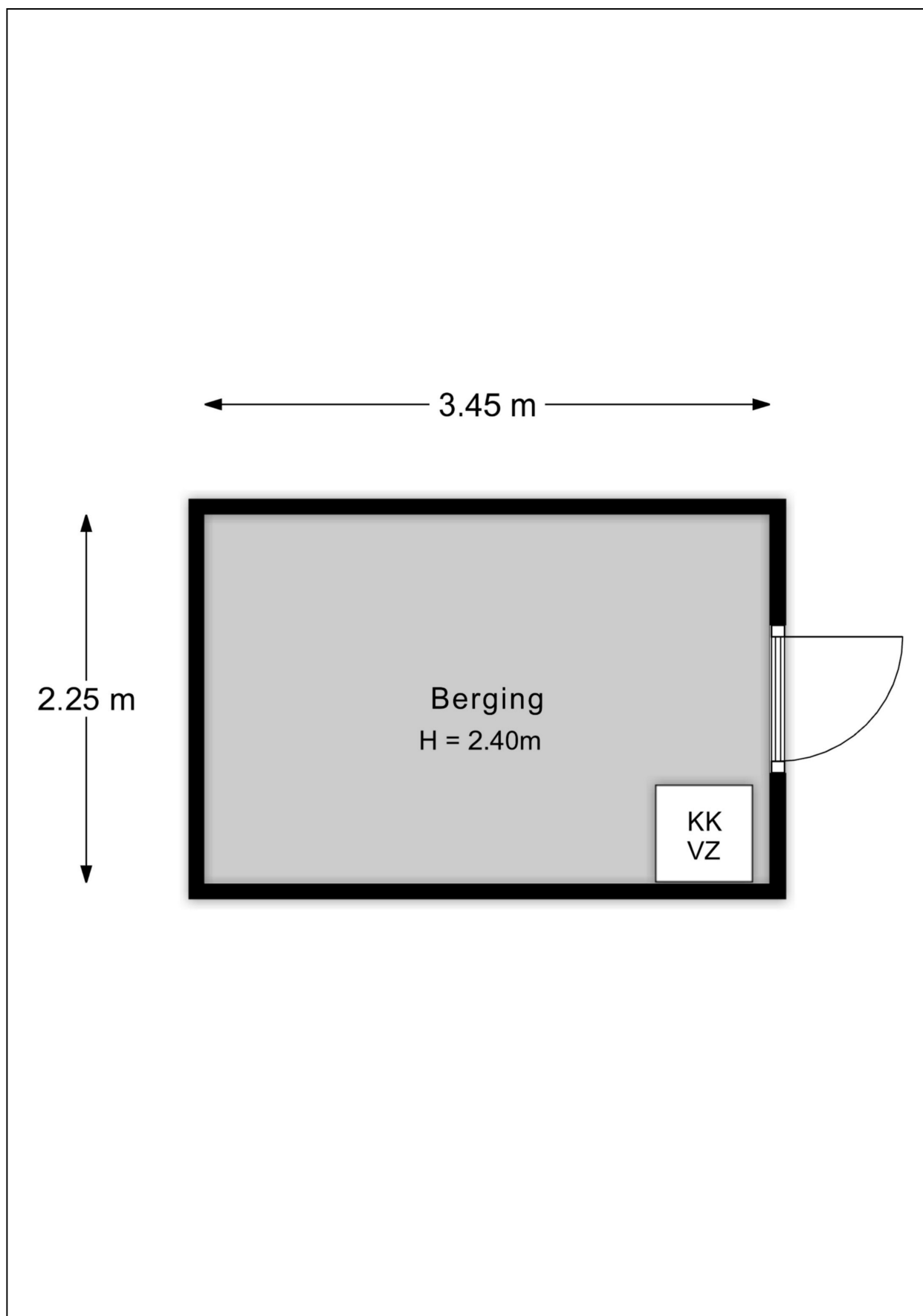
Plattegrond eerste verdieping



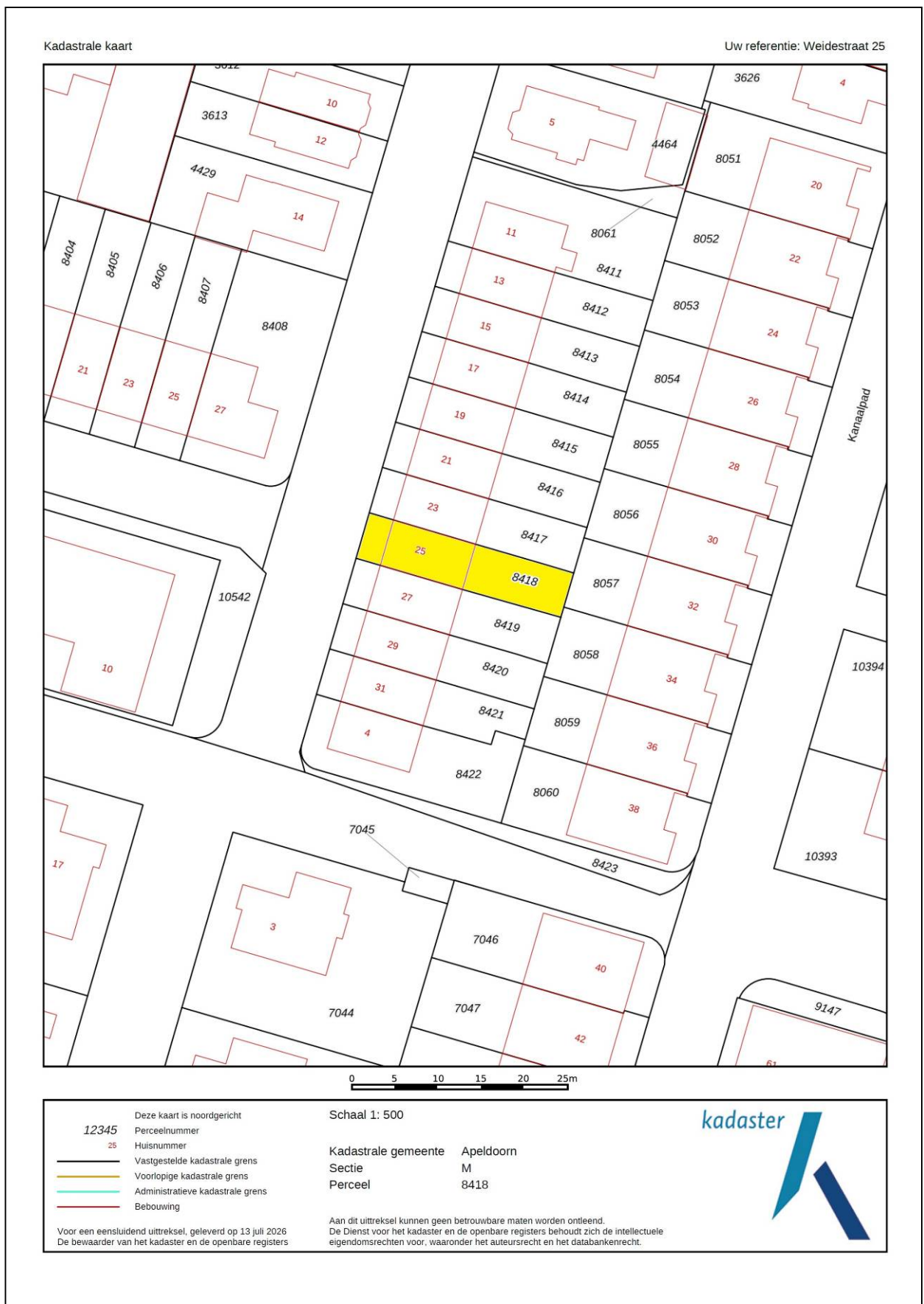
Plattegrond begane grond met tuin



Plattegrond berging



Kadastrale kaart



Energielabel

Energielabel woningen

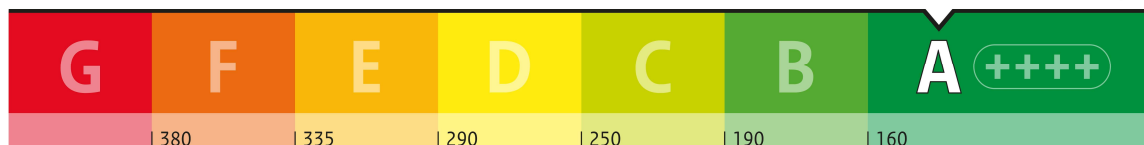
Registratienummer
377512679

Datum registratie
15-07-2026

Geldig tot
10-07-2036

Deze woning
heeft energielabel **A**

(energie uit fossiele brandstoffen) **131,69 kWh/m²**



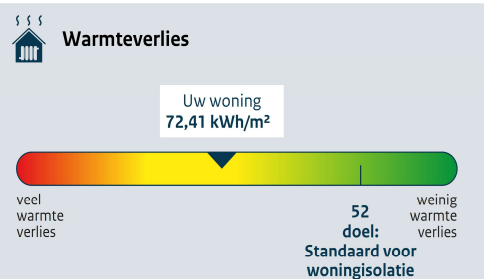
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²] **28,13**

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
Weidestraat 25
7321AL Apeldoorn

Bouwjaar
2002

Woningtype
Tussenwoning

Gebruiksoppervlakte
98 m²



Energieadviseur
K. Knoester

Lijst van Zaken

Betreffende:	Weidestraat 25, Apeldoorn		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<i>interieur</i>			
Verlichting, te weten:			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			
- linnenkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
<i>Keuken</i>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- Koelkast	X		
- Vriezer	X		
- Combi-oven	X		
- Quooker	X		
- Inductiekookplaat	X		
- Afzuigkap	X		
- vaatwasser	X		
<i>Sanitair/sauna</i>			
Toiletaccessoires:			
- toiletrolhouder	X		
Badkameraccessoires:			
- toiletrolhouder	X		
- spiegel	X		
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Tuin			
<i>Inrichting</i>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<i>Verlichting/installaties</i>			
Buitenverlichting	X		
<i>Bebouwing</i>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		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
Is er een huurcontract/gebruiksovereenkomst?	Nee
m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande?	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?	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
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
d. Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee

3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?	2002
b. Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie?	Nee
d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Nee
e. Is het dak van de woning 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? **2024**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Nee**

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 de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**

b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Ja**

Zo ja, waar? **Badkamer**

c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Ja**

Zo ja, waar? **Scheurtje in stucwerk bij muur tegen keuken**

d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? **Ja**

Zo ja, waar? **Gang**

e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie? **Nee**

f. Is er sprake van vloerisolatie? **Ja**

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- | | |
|--|------------|
| a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? | Nee |
| b. Is de kruipruimte toegankelijk? | Ja |
| Is de kruipruimte droog? | 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. Warmte-installatie(s) aanwezig: | CV-installatie |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom? | Ja |
| Merk van de installatie(s): | Remeha Avanta Plus |
| Type(nummer) van de installatie(s): | 4625800 |
| Installatiedatum van de installatie(s): | 9-4-2019 |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? | Nee |
| 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 |
| k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? | Ja |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen? | 2019 – groep erbij |

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
Functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	2002
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?	2002

8. Sanitair, riolering en keuken

a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
b. Hoe oud is de badkamer ongeveer?	2019
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?	Riolering verstopt – verholpen door Langenbach
f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2019
h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2019
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
i. Heeft u een kokend water kraan?	Ja, Quooker
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	Ja – 2019

9. Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning?	2002
b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/bijgebouw(en) aanwezig?	Nee
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?	Niet bekend
g. Heeft u elders lekkages gehad (dus los van het dak/sanitair/riolering)?	Nee
h. Is de grond verontreinigd?	Niet bekend
i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Niet bekend
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 aanbouwingen 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 definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	Label A

10. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? (Belastingjaar 2026)	€ 379,48
b. Wat is de WOZ-waarde? (Peiljaar 01-01-2025)	€ 405.000

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? (Belastingjaar 2026)	€ 412,09
d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (Belastingjaar 2026)	€ 469,59
e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas en elektra:	Totaal € 150,-
Water:	€ 21,-
Jaarverbruik elektriciteit totaal (kWh):	2.850kWh
Jaarverbruik water (m3):	90
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?	4 bewoners
f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht:	N.V.T.
h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Ja
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	2
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	€ 0,-

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:

- Er is een naad van het doek van het zonnescherf aan de achterzijde is gescheurd;
- Slot schuur gaat niet dicht.