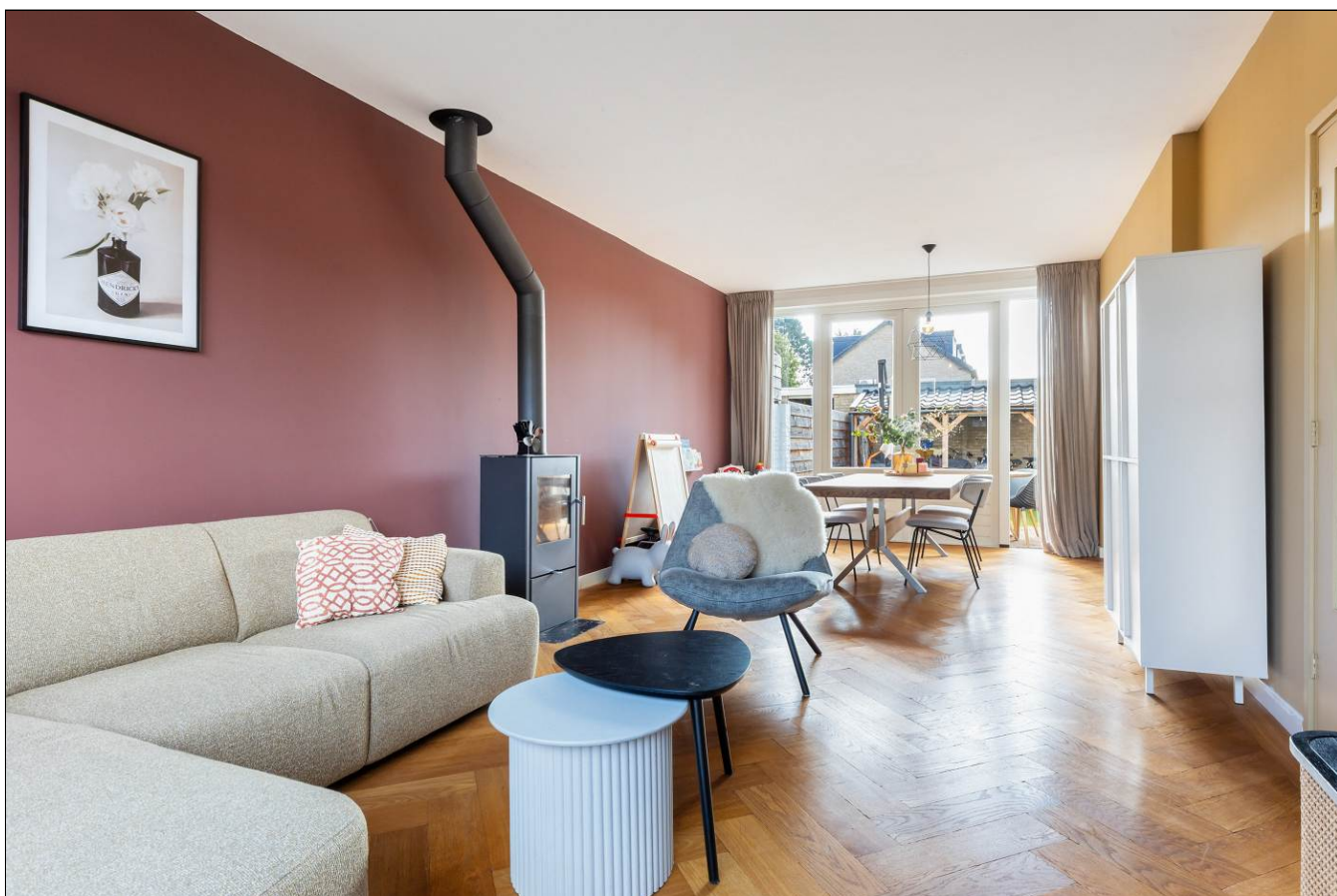




Apeldoorn, Pascalstraat 41



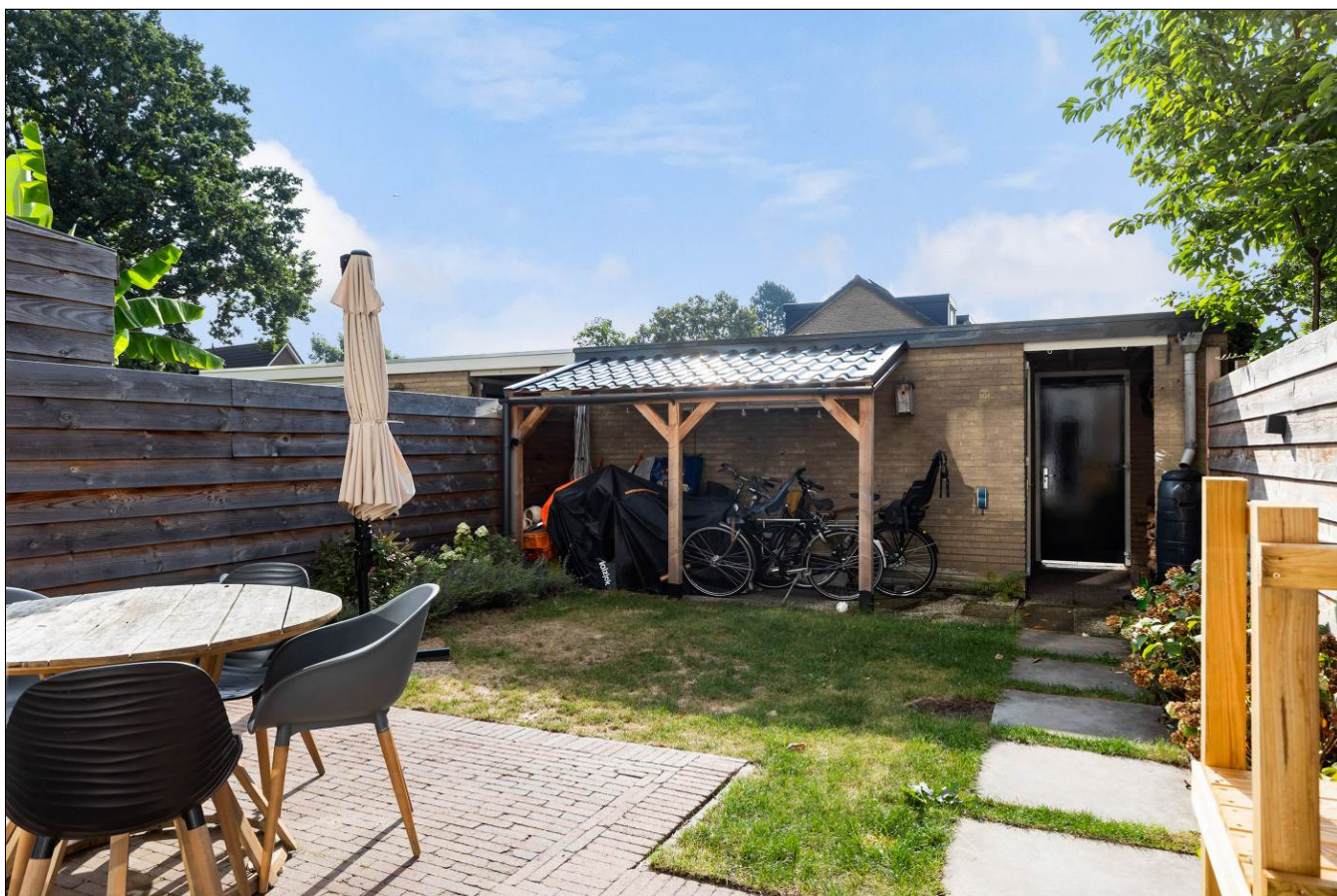
Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



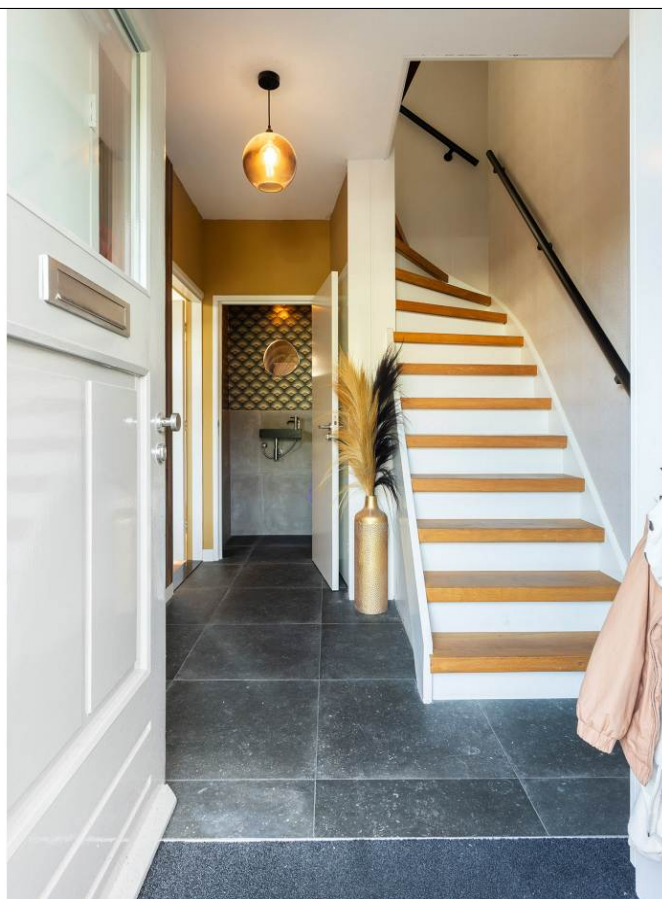
Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



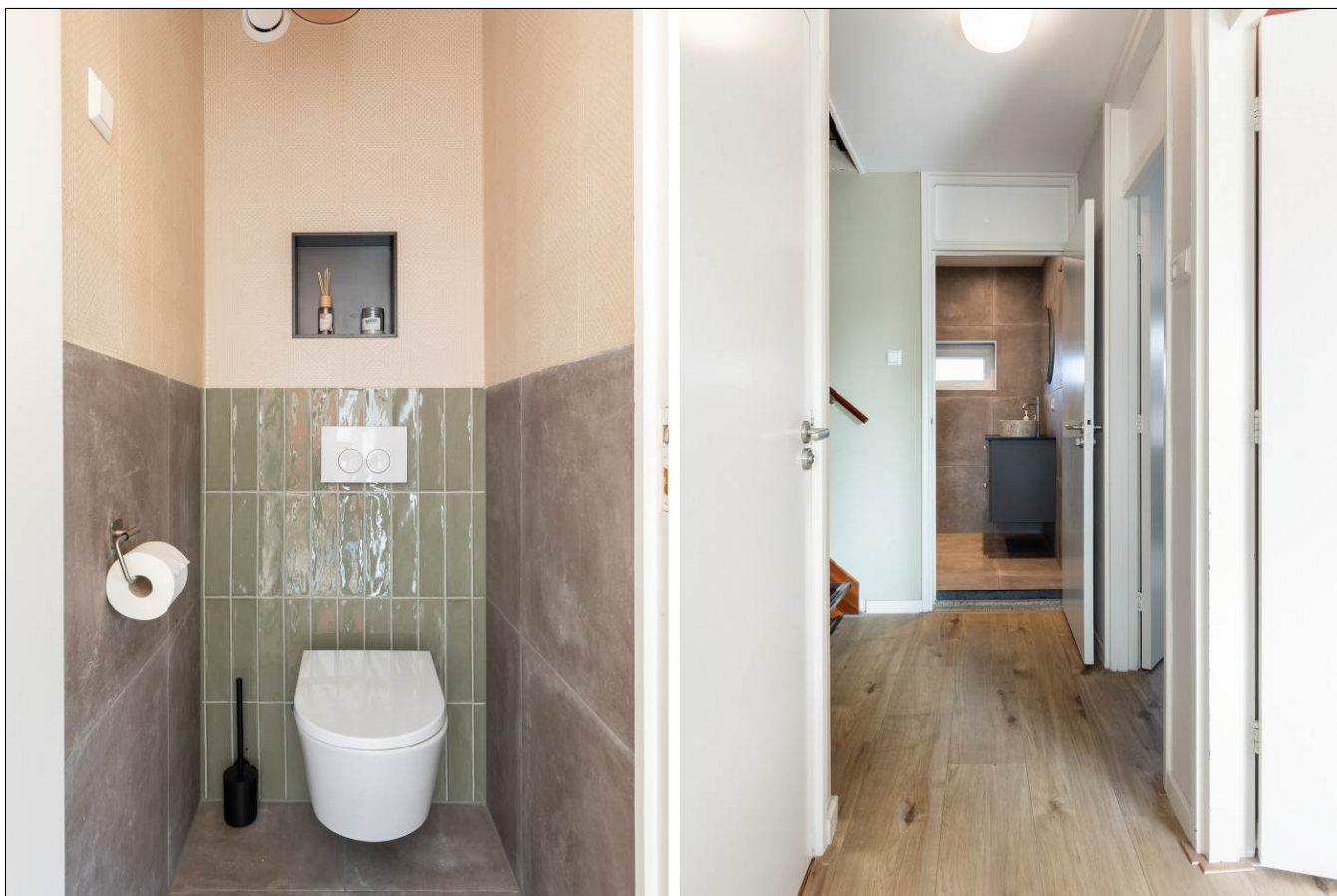
Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



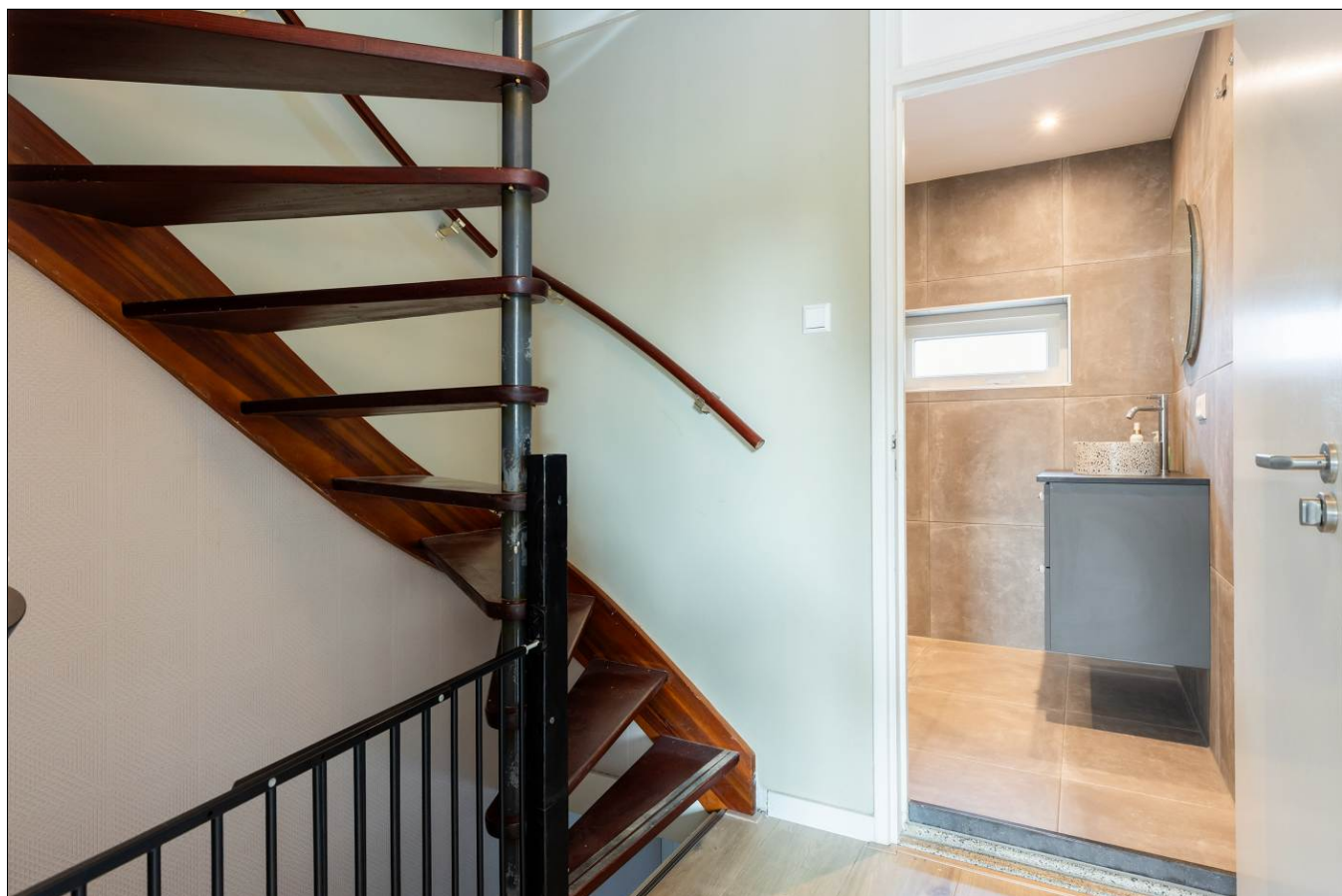
Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



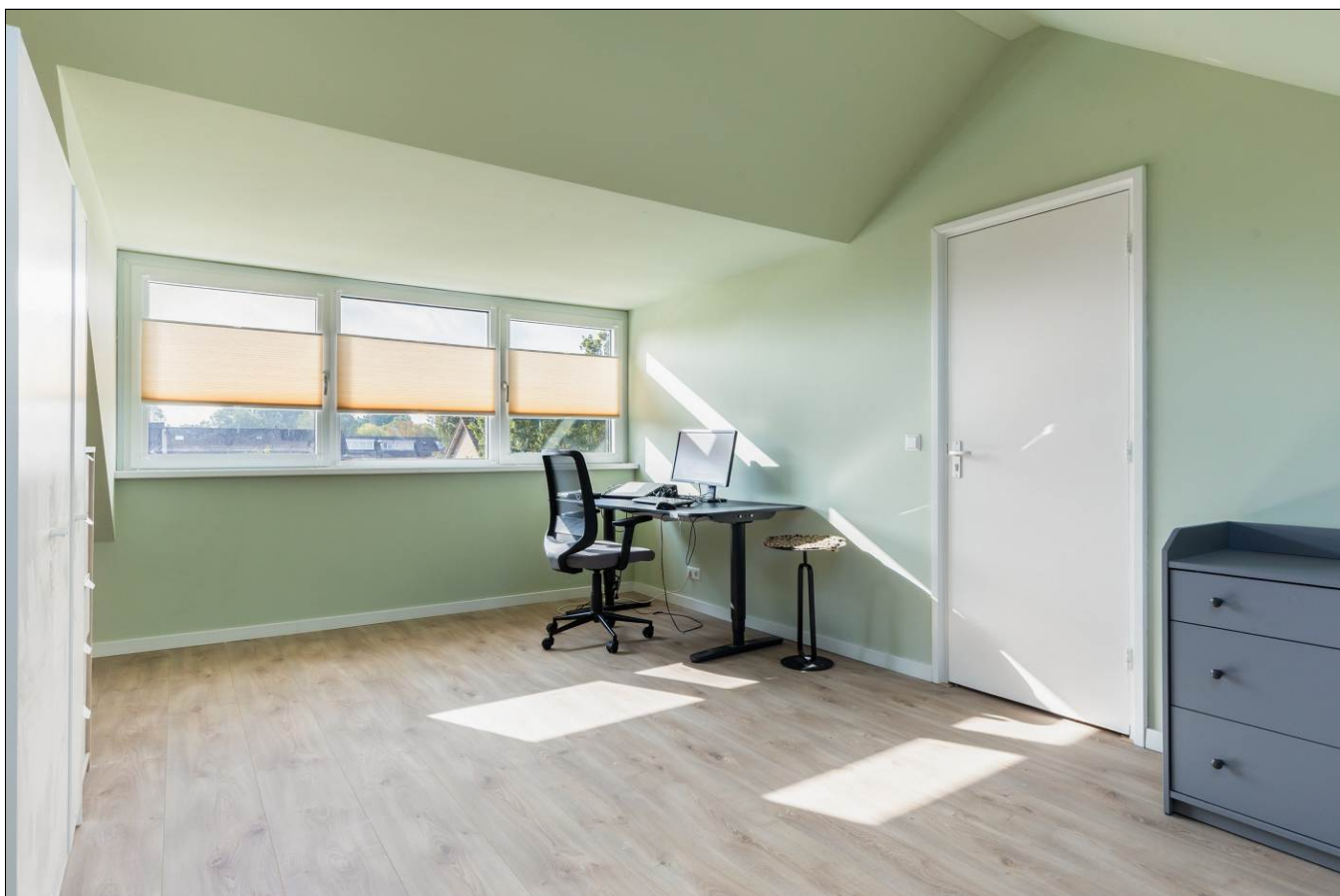
Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



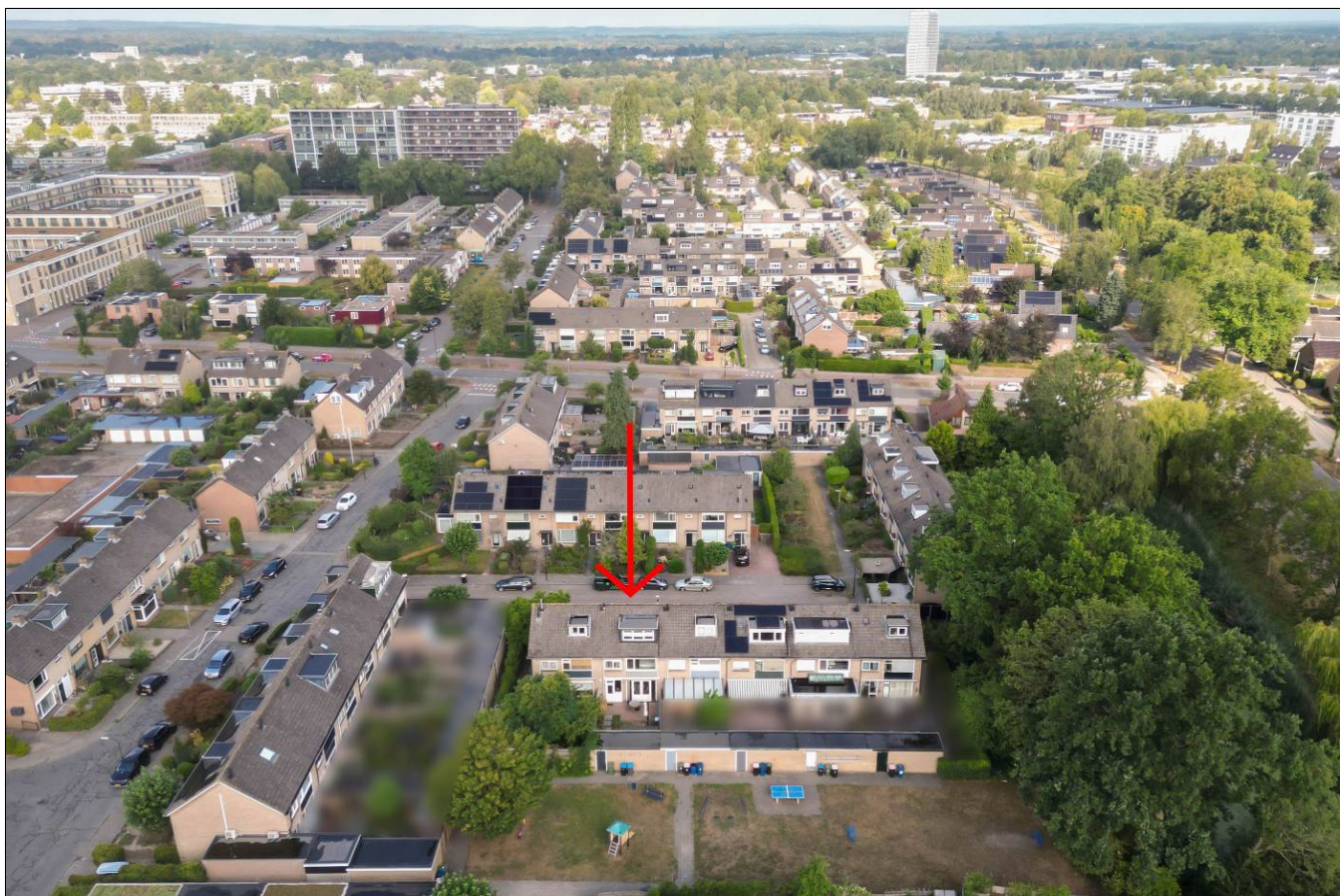
Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



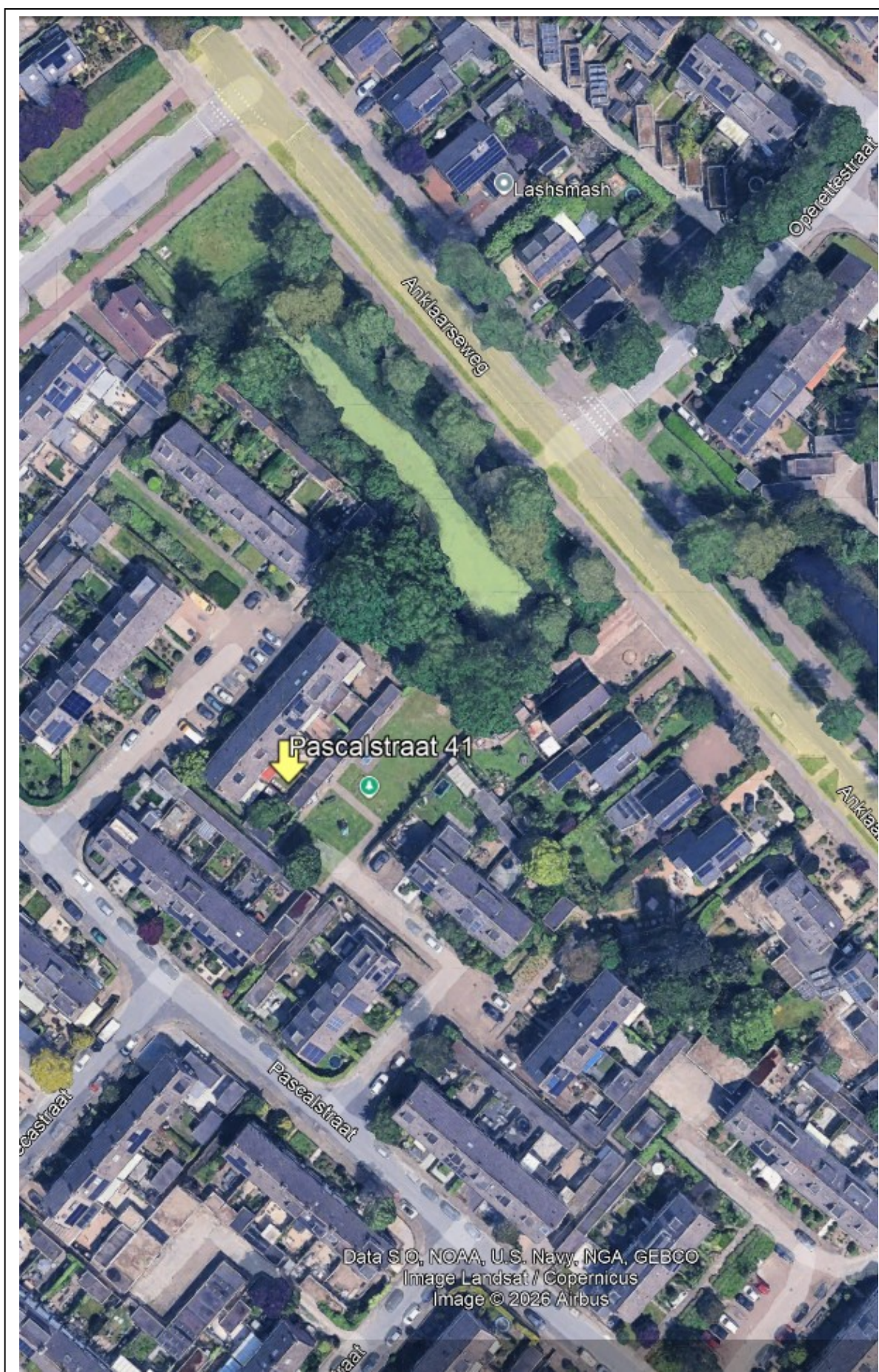
Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Satellietopname



Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Pascalstraat 41

In de gewilde woonwijk Zevenhuizen gelegen, op loopafstand van winkelcentrum Anklaar, compleet gemoderniseerde en instapklare tussenwoning, voorzien van een dakkapel aan de achterzijde.

De woning is de afgelopen jaren compleet gemoderniseerd, met onder andere een nieuwe keuken, badkamer en toilet in 2022, een dakkapel in 2025 en een uitstekend algeheel afwerkingsniveau.

Gebruiksoppervlakte wonen: 127m².

Perceeloppervlakte: 159m².

Indeling

Begane grond: entree/hal, ruime toiletruimte met fonteintje, trapkast, ruime woonkamer met veel lichtinval. Luxe open keuken (2022), voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer en een deur naar de tuin. **De begane grond is voorzien van een fraaie eikenhouten vloer in visgraatmotief met vloerverwarming.**

1^e verdieping: overloop, separaat toilet, 3 ruime slaapkamers, welke alle drie zijn voorzien van elektrische screens. Moderne badkamer, voorzien van een inloop(regen)douche, wastafelmeubel en mechanische ventilatie.

2^e verdieping: overloop met wasruimte en opstelling van de cv-ketel. Dankzij de dakkapel aan de achterzijde beschikt deze verdieping over een zeer ruime 4e slaapkamer, welke na een eenvoudige verbouwing mogelijk kan worden opgesplitst in 2 slaapkamers. De 2e verdieping beschikt daarnaast over veel bergruimte achter de (knie)schotten.

Tuin: De tuin is gesitueerd op het zuidoosten en beschikt over een groot terras met elektrisch zonnescherm, gazon, plantenborders, fietsenoverkapping en een grote vrijstaande berging met achterom naar het achtergelegen speelveld.

De woning is uitstekend afgewerkt en beschikt over energielabel C. De woning is volledig voorzien van HR++ beglazing en dakisolatie. Verwarming en warm water geschieden middels een HR-cv-ketel van Remeha.

Centraal gelegen in Apeldoorn, op loopafstand van winkelcentrum Anklaar en dichtbij scholen, zwembad, kinderboerderij, openbaar vervoer, het stadscentrum en de uitvalswegen.

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: €419.500,- 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

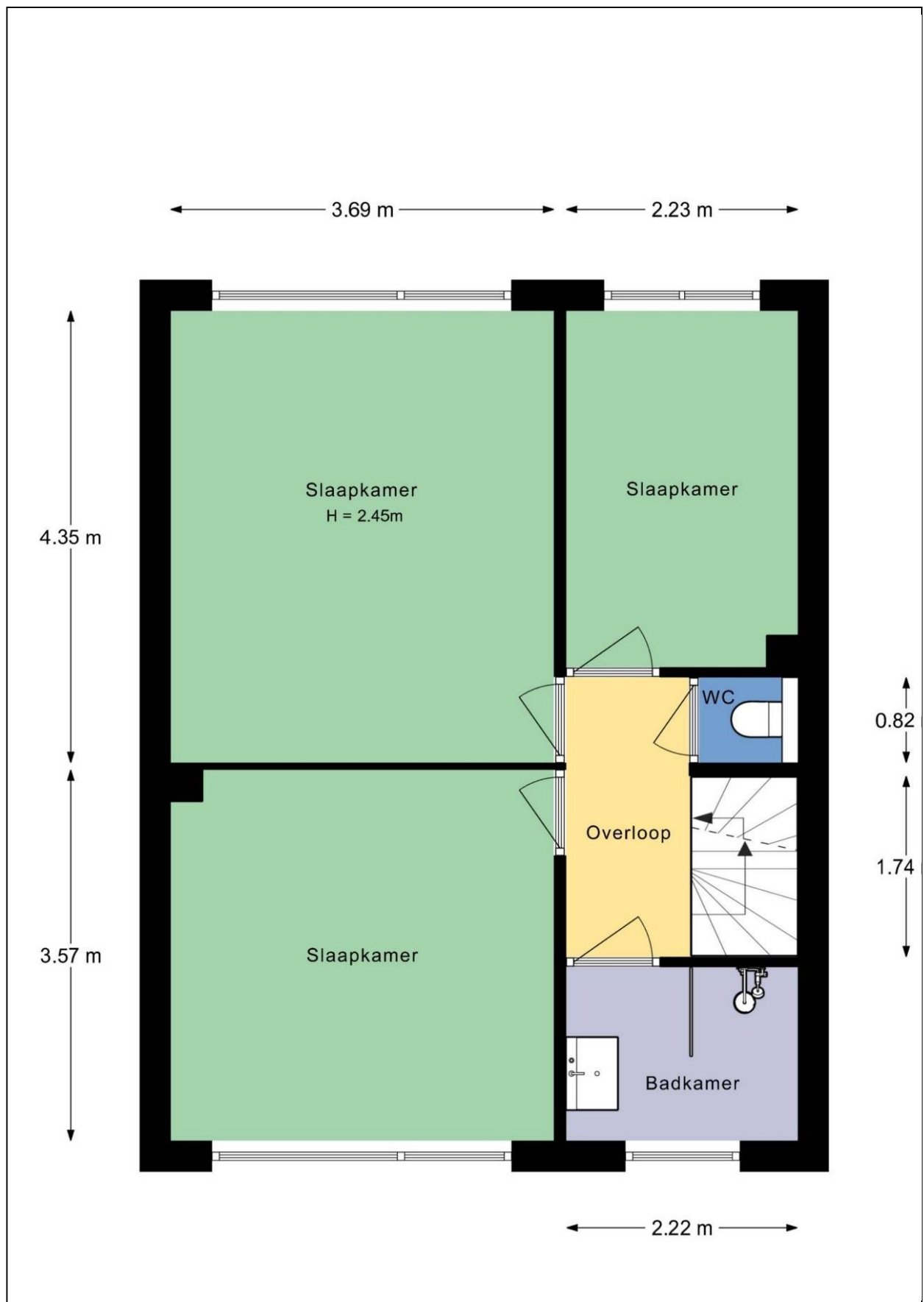
I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

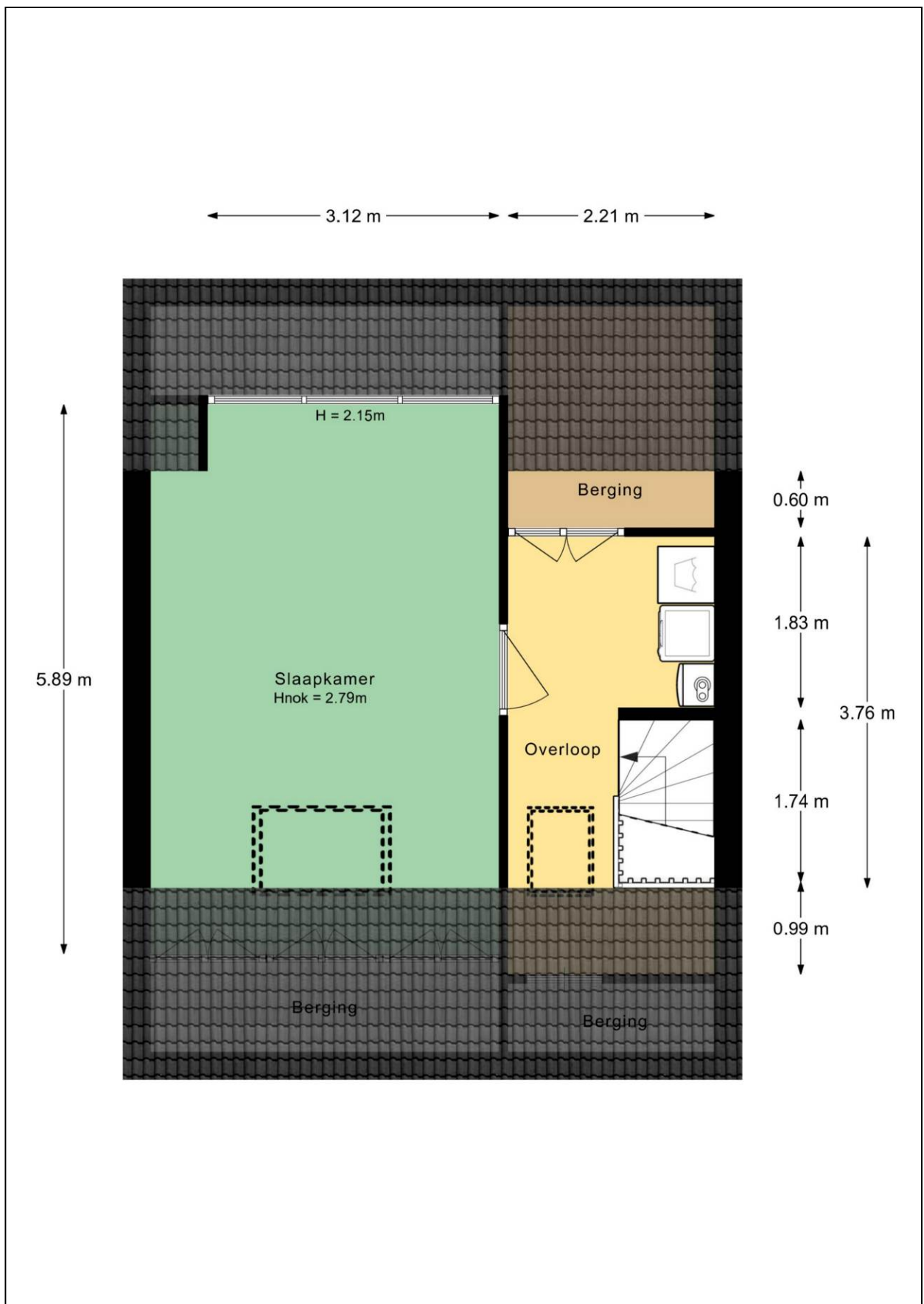
Plattegrond begane grond



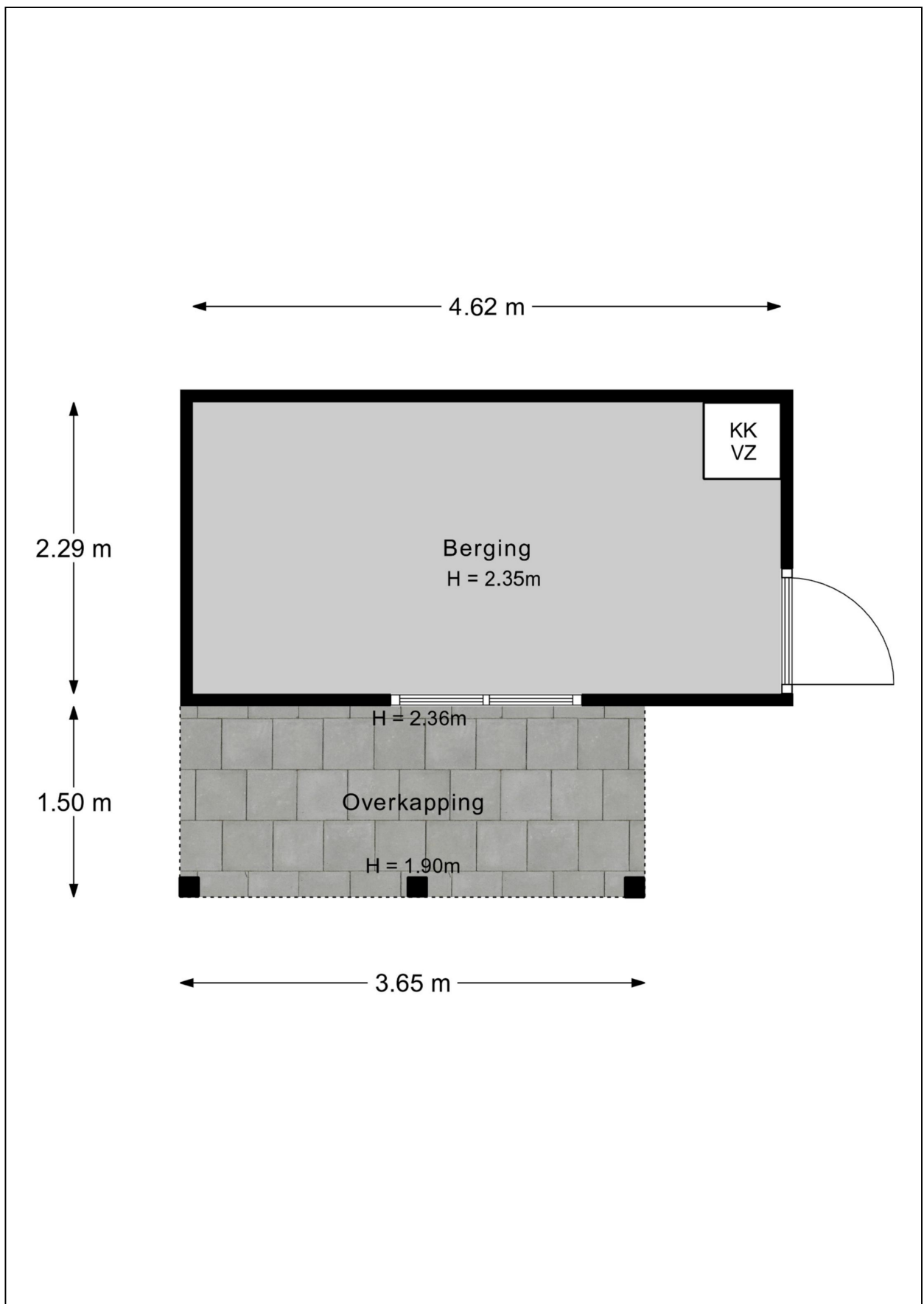
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



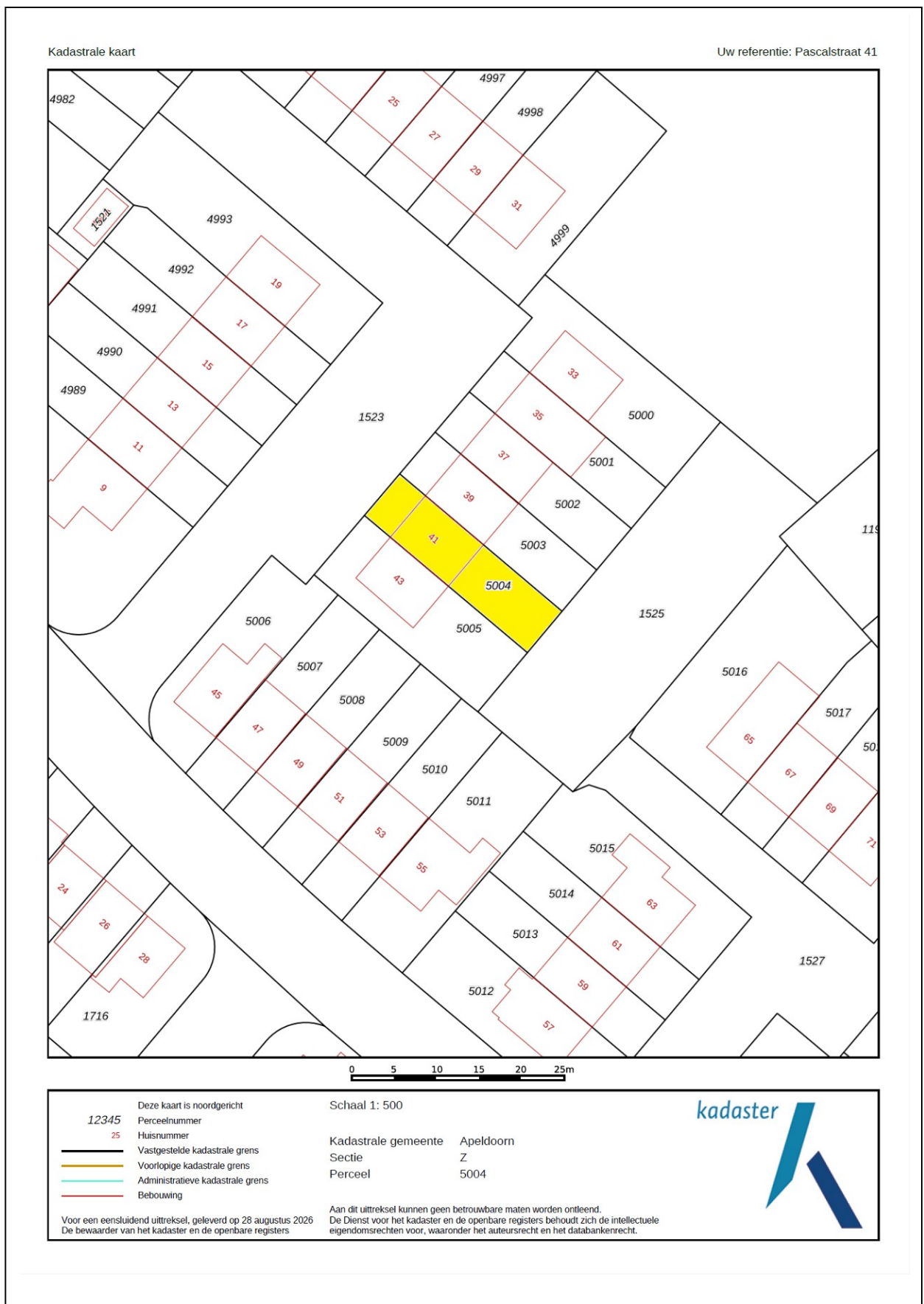
Plattegrond bijgebouw



Plattegrond tuin



Kadastrale kaart



Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
947311245

Datum registratie
28-08-2026

Geldig tot
07-08-2036

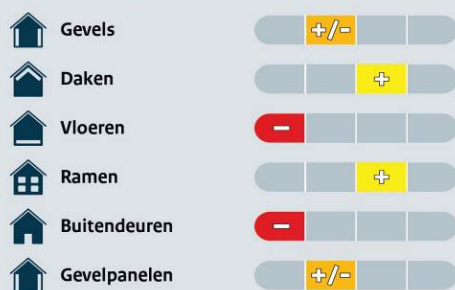
Deze woning
heeft energielabel

C

202,23 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



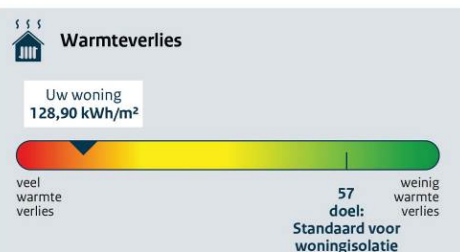
Isolatie van uw woning



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.



Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Pascalstraat 41
7323ET Apeldoorn

Bouwjaar
1968

Woningtype
Tussenwoning

Gebruiksoppervlakte
126 m²



Energieadviseur
A.M. Eerdman

Lijst van Zaken

Betreffende:	Pascalstraat 41 te Apeldoorn		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Woning interieur			
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			
- planken trapkast	X		
- kast hal	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- lamellen	X		
- plissé gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- parketvloer	X		
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Overig, te weten:			
- schilderij ophangstelsel		X	
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- oven	X		
- vaatwasser	X		
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
Badkameraccessoires:			
- badkamermeubel	X		
- douchewand	X		
- spiegel	X		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Warmwatervoorziening, te weten:	X		
- Cv-installatie			
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Verlichting schuurdeur		X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Tuin			
Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Overkapping	X		
Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Overig			
Overige tuin, te weten:			
- haardhout	X		

Vragenlijst

1. Bijzonderheden

a.	Zijn er nadat u het perceel in eigendom heeft 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 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?	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?	Ja
	Toelichting:	Ongegrond verklaard
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? | Nee |
| | Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? | Ja |
| | Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | 2025, met PIR-isolatie |
| | Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? | Ja |
| | Is er sprake van volledige isolatie? | Nee |
| | Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? | De spouw |
| d. | Zijn de gevels ooit gereinigd? | Niet bekend |

3. Dak(en)

- | | | |
|----|---|--|
| a. | Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: | 1967 |
| | Overige daken: | 1967 |
| b. | Heeft u last van daklekkages (gehad)? | Ja |
| | Zo ja, waar en is dit verholpen? | Aan de voorkant van het huis, dit is verholpen |
| c. | Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Ja |
| | Zo ja, waar? | Dakbeschot, voorkant huis |
| d. | Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? | Ja |
| | Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? | Dakbeschot en panlatten, i.v.m. lekkage |
| e. | Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: | Niet bekend |
| | Overige daken: | Niet bekend |
| | Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: | Ja |
| | Overige daken: | Ja |
| | Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | Dakkapel 2025, PIR-isolatie / schuine daken 2025, glaswolisolatie |
| | Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? | Ja |
| | Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: | Nee |
| | Overige daken: | Nee |
| | Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? | Schuur niet / opslag op zolder niet |

- | | | |
|----|---|------------------------------------|
| f. | Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? | Nee |
| g. | Zijn de dakgoten lek of verstopt? | Ja |
| | Zo ja, toelichting: | Dakgoot boven voordeur lekt |

4. Kozijnen, ramen en deuren

- | | | |
|----|--|----------------------------------|
| a. | Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? | Hout en kunststof |
| b. | Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? | 2026 |
| | Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? | Ja |
| | Zo ja, door wie? | Schildersbedrijf Van Dijk |
| 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? | Nee |
| c. | Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? | Ja |
| | Zo ja, waar? | Slaapkamer, achterkant |
| 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? | Woonkamer |
| e. | Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? | Nee |
| f. | Is er sprake van vloerisolatie? | Nee |

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- | | | |
|----|---|------------------------|
| a. | Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? | Niet bekend |
| b. | Is de kruipruimte toegankelijk? | Ja |
| | Zo ja, waar? | Bij de voordeur |

- | | |
|--|------------|
| 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. 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 |
| Type(nummer) van de installatie(s): | Tzerra Ace-Matic 20c + eTwist |
| Installatiedatum van de installatie(s): | 12-3-2024 |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? | 12-3-2026 |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? | Ja |
| Zo ja, door wie? | Techniek Apeldoorn |
| 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? | Ja, warm water |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? | De gehele benedenverdieping |
| g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? | Ja |
| Zo ja, welke? | Zolder |
| 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? | 2026 |
| j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? | 2026 |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? | Ja |
| k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? | Ja |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen? | Elektraleiding en schakelaars en stopcontacten |
| 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 | Ja, in de badkamer |

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

	aanwezig?	
	Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
	Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	2026
	Hoe oud is dit systeem ongeveer?	Geplaatst in 2022
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?	2022 en 2025

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?	2022
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?	Verstopping gootsteen riolering
f.	Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
g.	Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2022
h.	Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2022
	Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
i.	Heeft u een kokend water kraan?	Nee

9. Diversen

a.	Wat is het bouwjaar van de woning?	1967
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?	Niet bekend
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?	Nee
	Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	N.v.t.

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)?	Niet bekend
	Kunnen andere beton-elementen, bijvoorbeeld balkons, aangetast zijn?	Niet bekend
m.	Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
	Zo ja, welke ver-/aankouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Dakkapel, 2025
n.	Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Ja
	Zo ja, welke?	Dakkapel
o.	Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
p.	Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja

10. Vaste lasten

a.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	€	372,92
	Belastingjaar:		2026
b.	Wat is de WOZ-waarde?	€	390.000
	Peiljaar:		01-01-2025
c.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	€	410,65
	Belastingjaar:		2026
d.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	€	466,00
	Belastingjaar:		2026
e.	Voorschotbedrag gas:	€	140,00
	Elektra:	€	35,00
	Water:	€	15,00
	Jaarverbruik gas (m3):		1021 m3
	Jaarverbruik elektriciteit hoog (kWh):		1202 kWh
	Jaarverbruik elektriciteit totaal (kWh):		2091 kWh
	Jaarverbruik water (m3):		73 m3
	Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?		4 bewoners
f.	Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?		Nee
g.	Is er sprake van erfpacht of opstalrecht?		Nee

- | | | |
|----|--|------------|
| 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? | Nee |

11. Garanties

- | | | |
|--|---|------------|
| | Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? | Nee |
|--|---|------------|