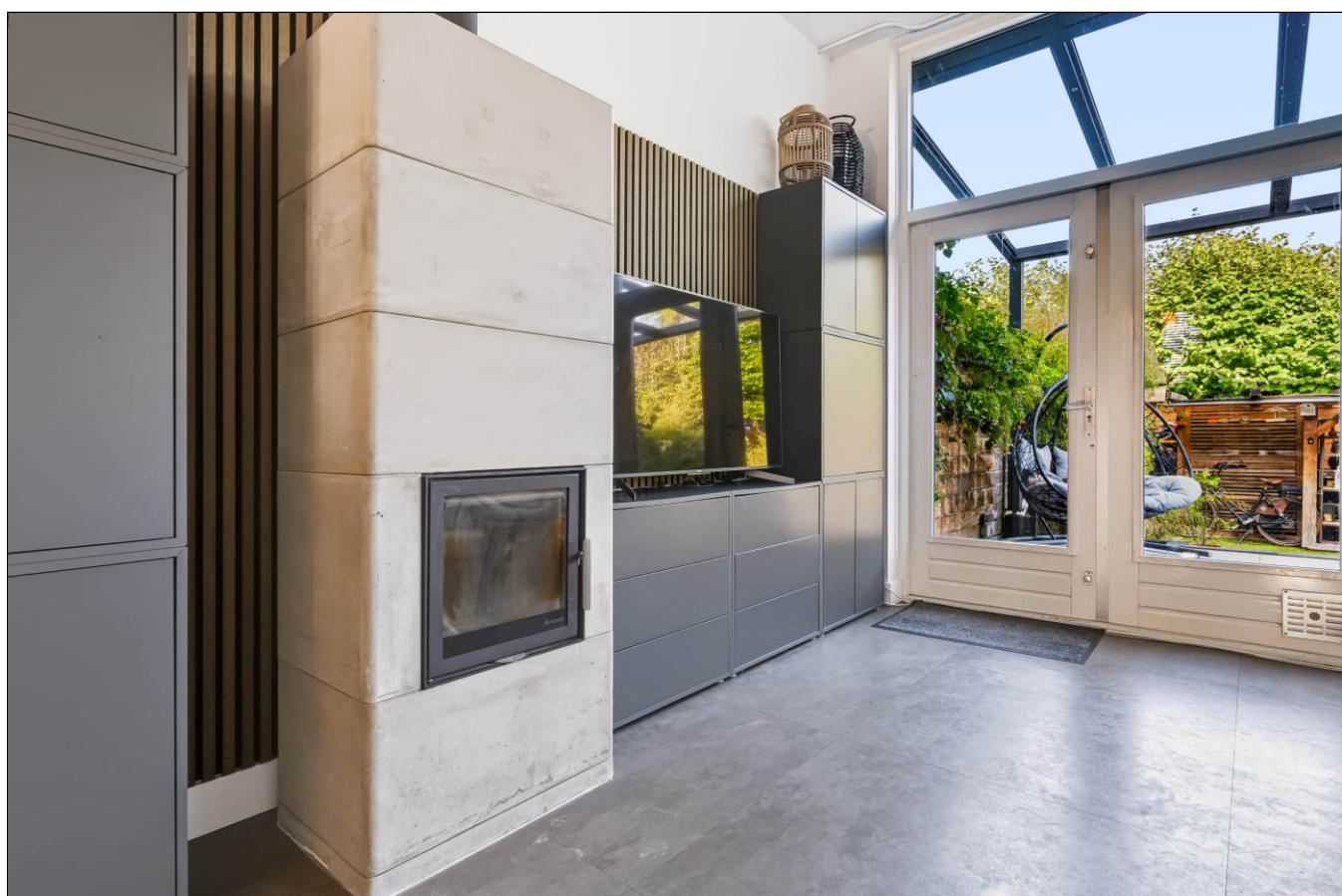




Apeldoorn, Kasteellaan 100

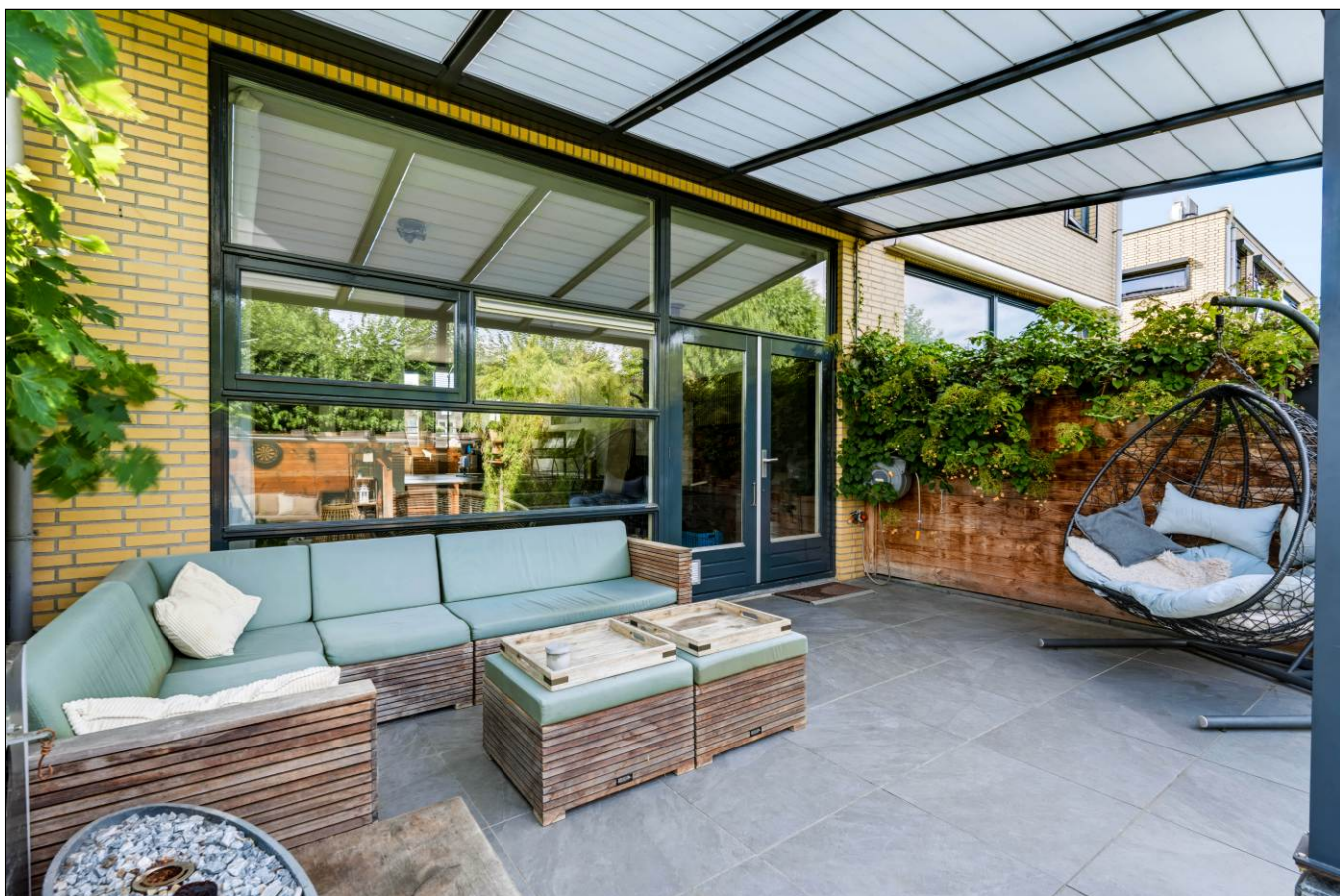
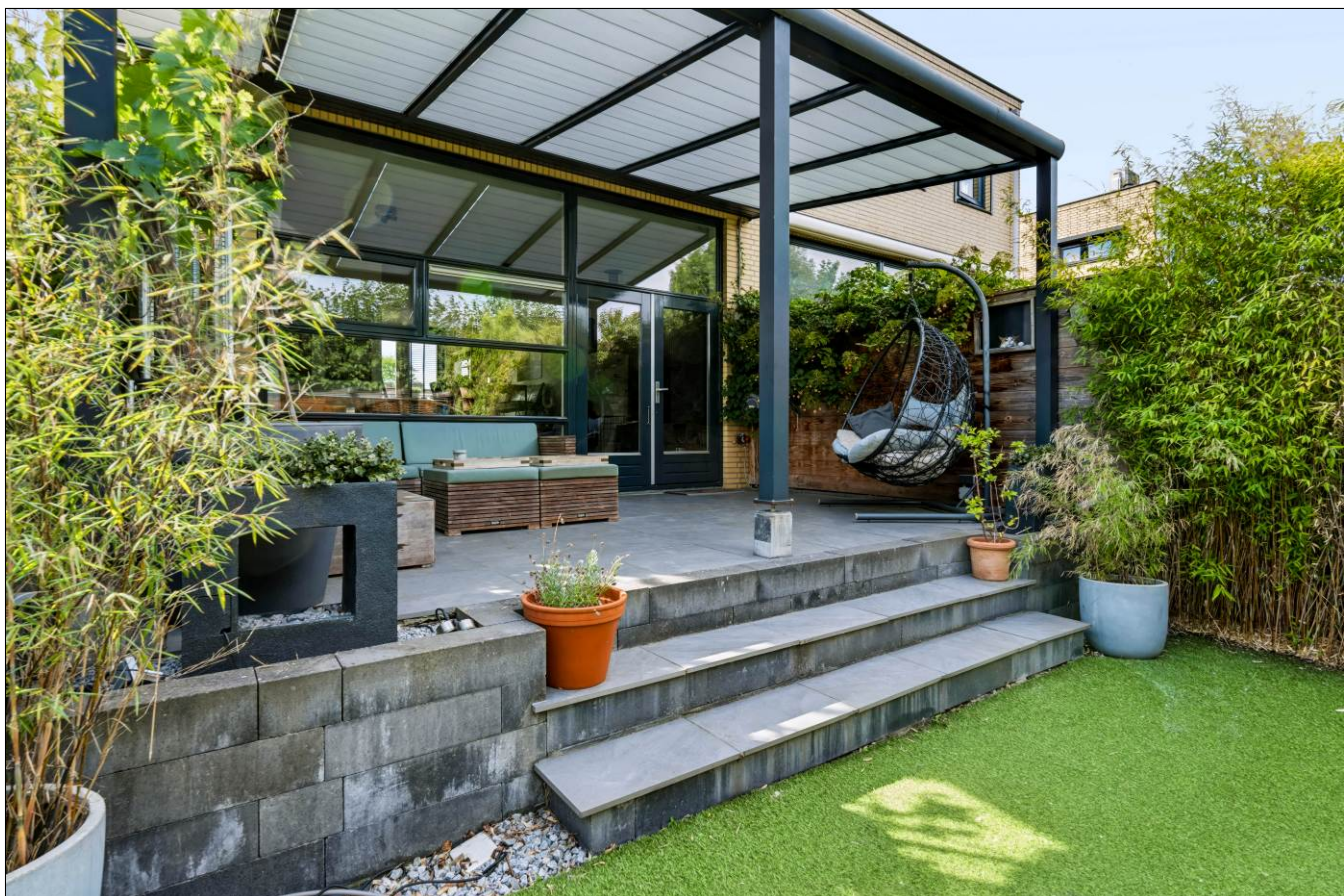


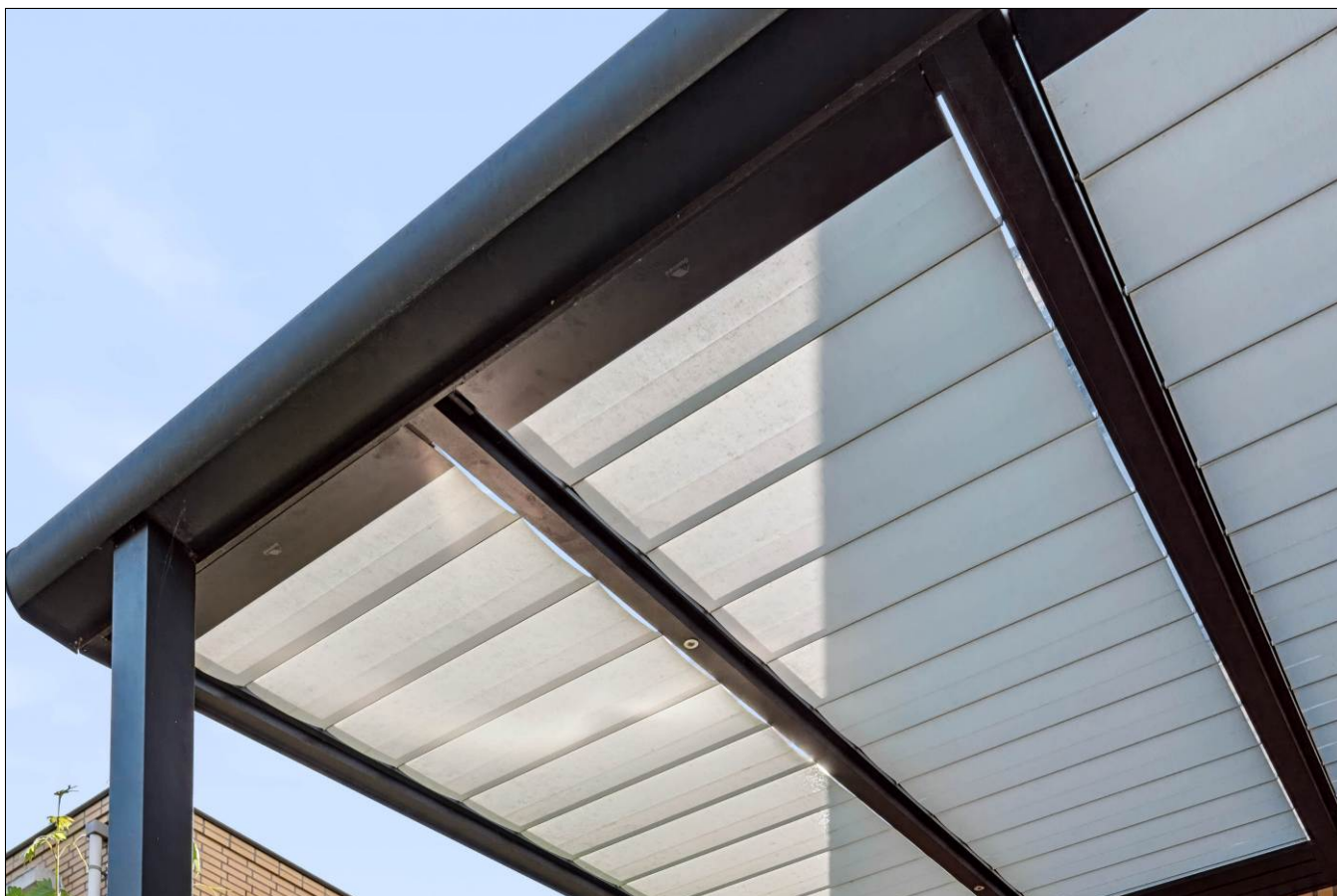








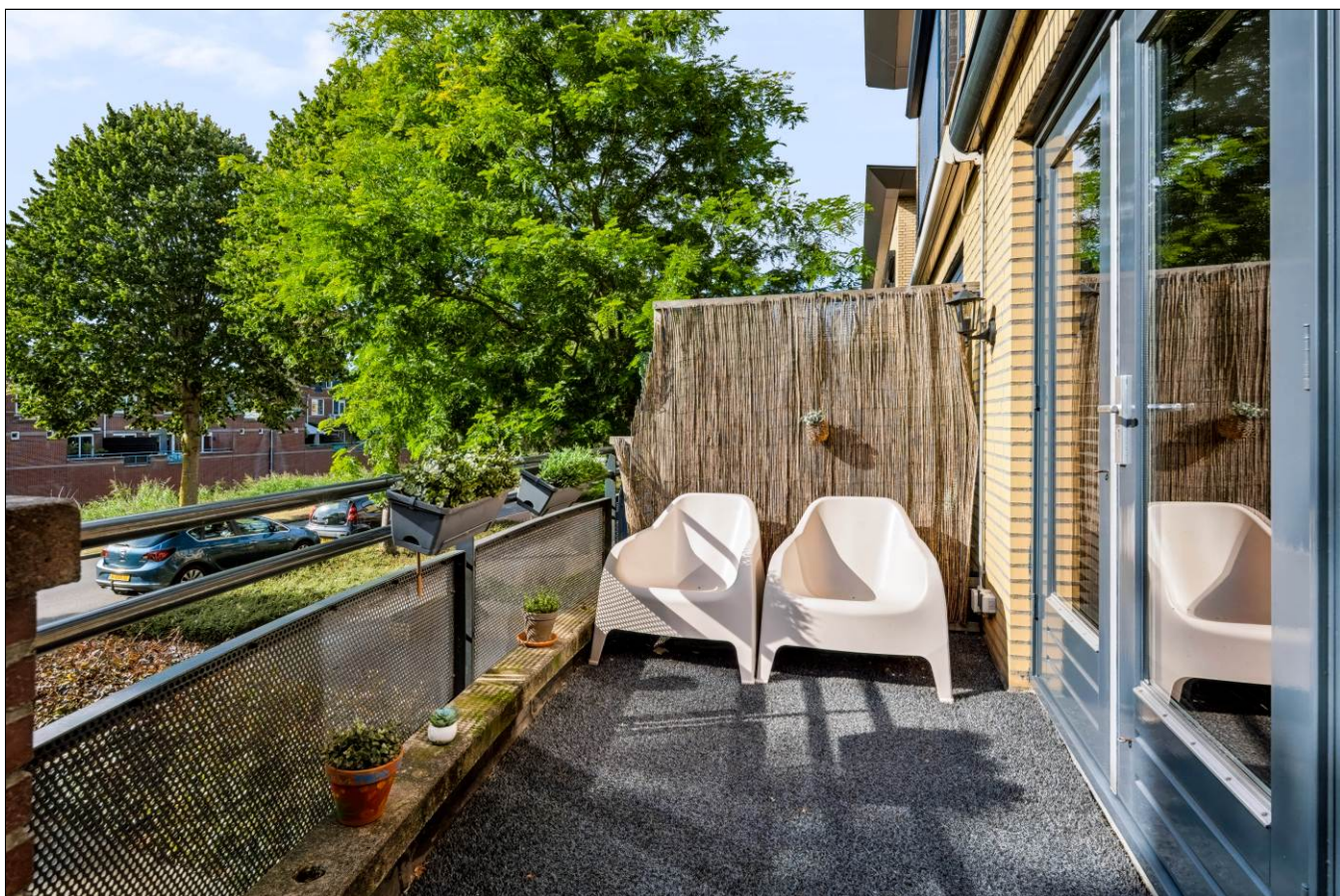


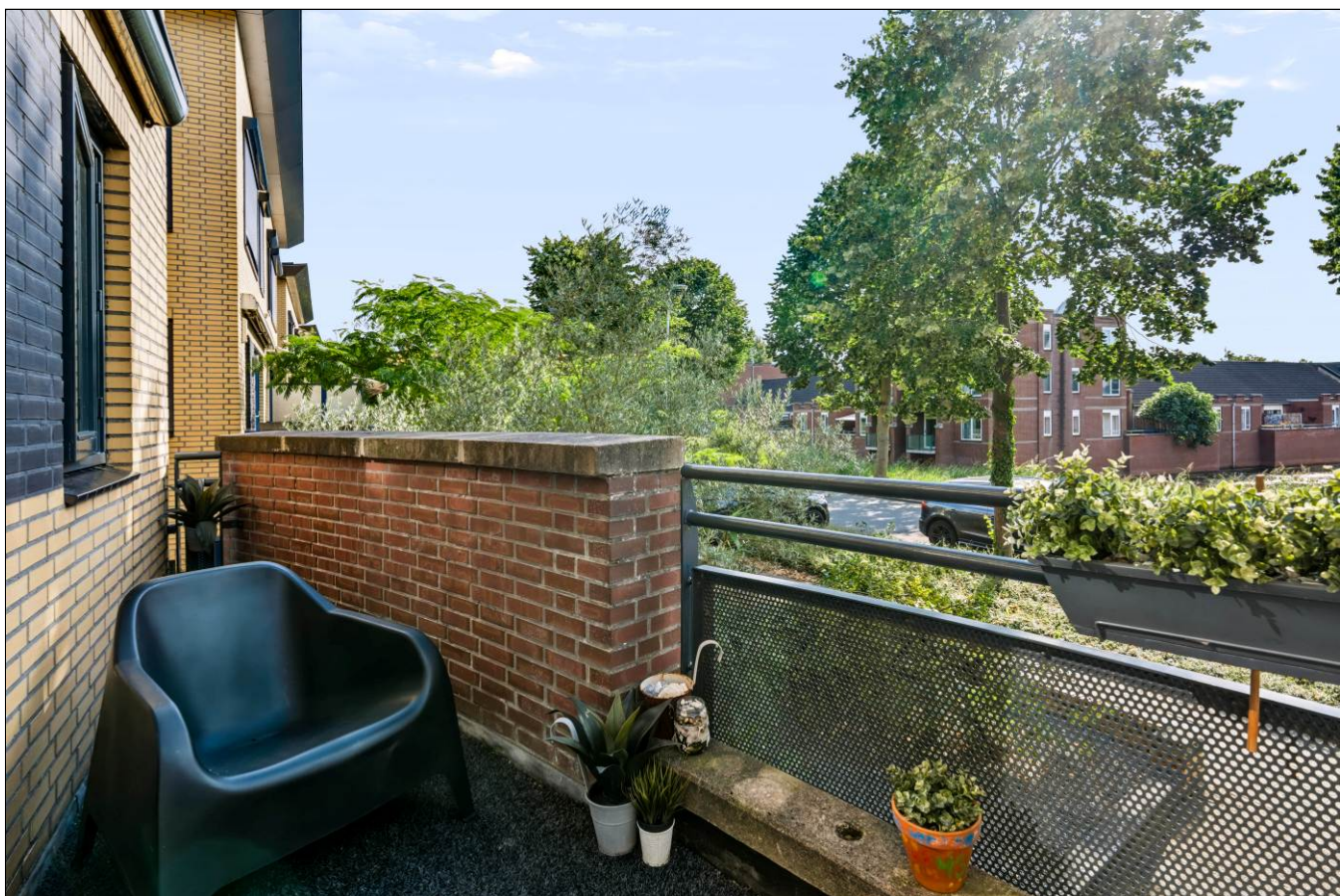


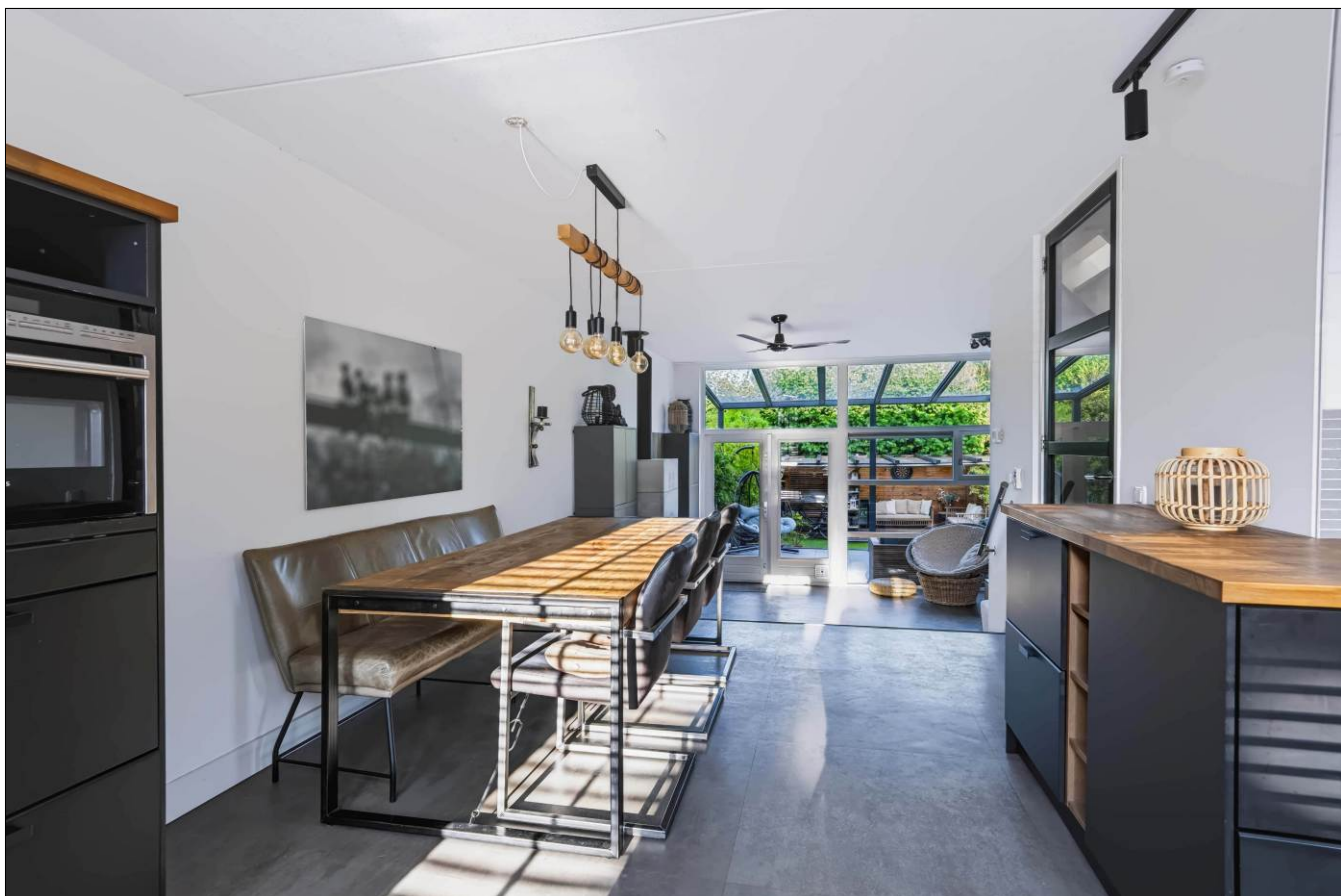






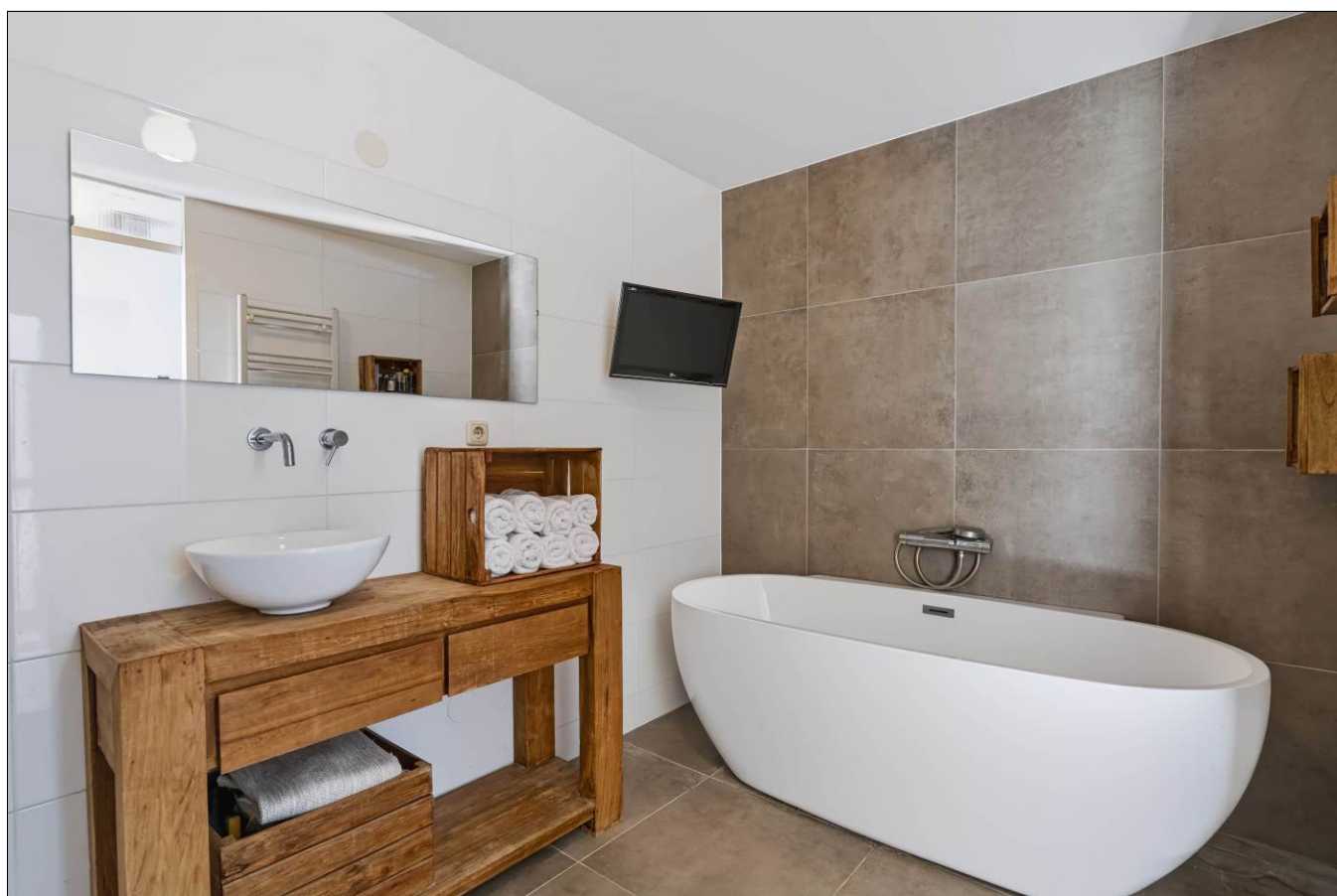


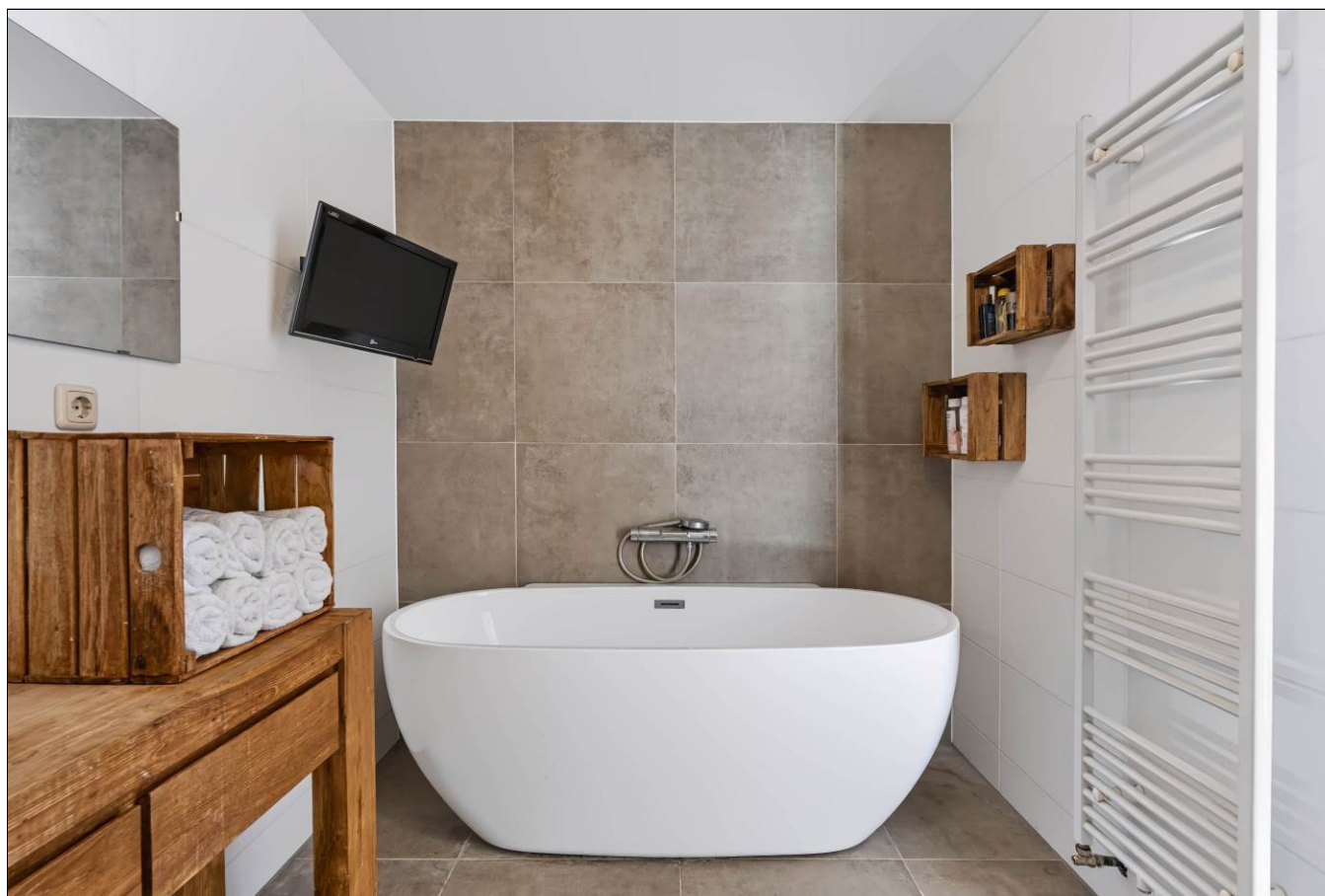












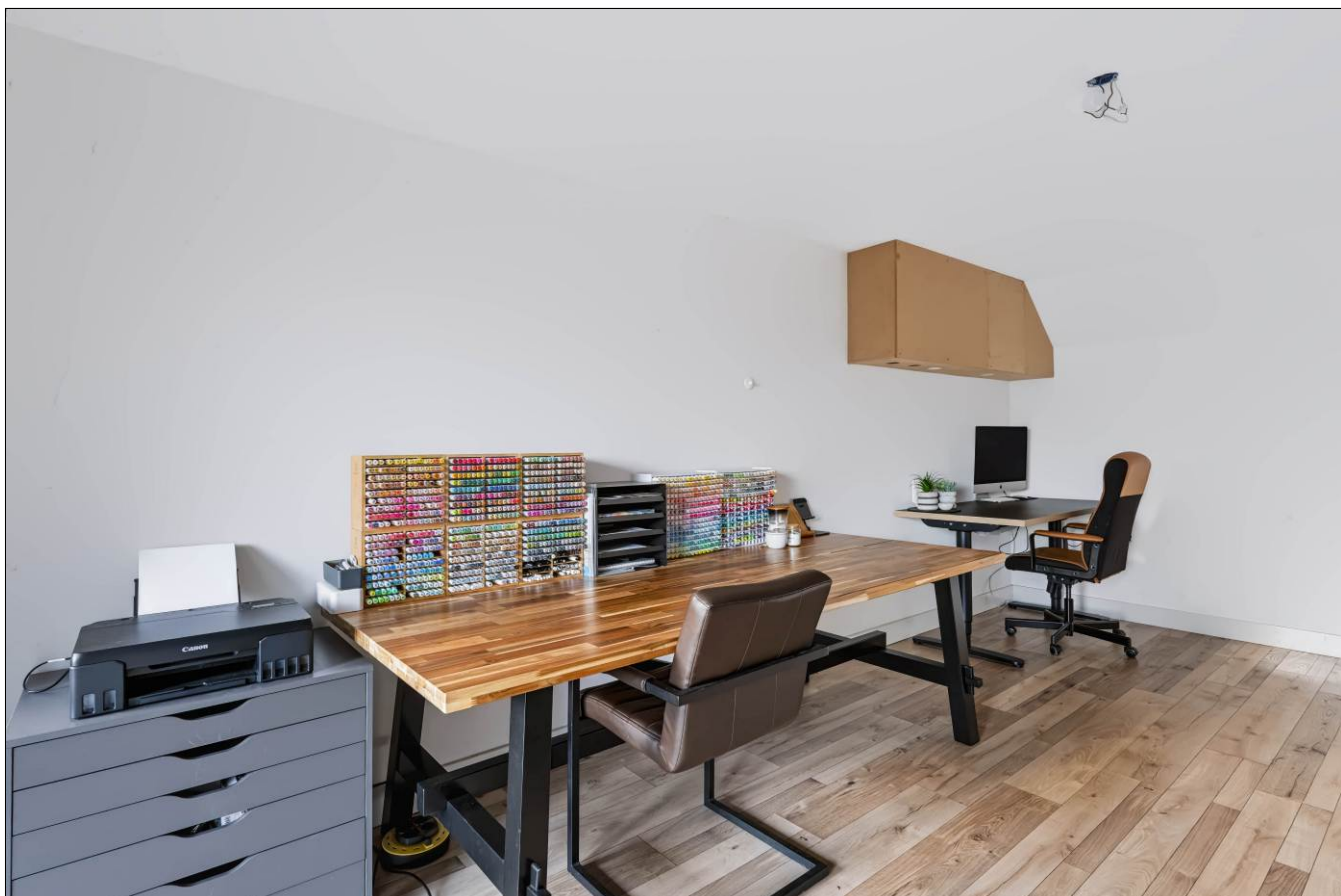


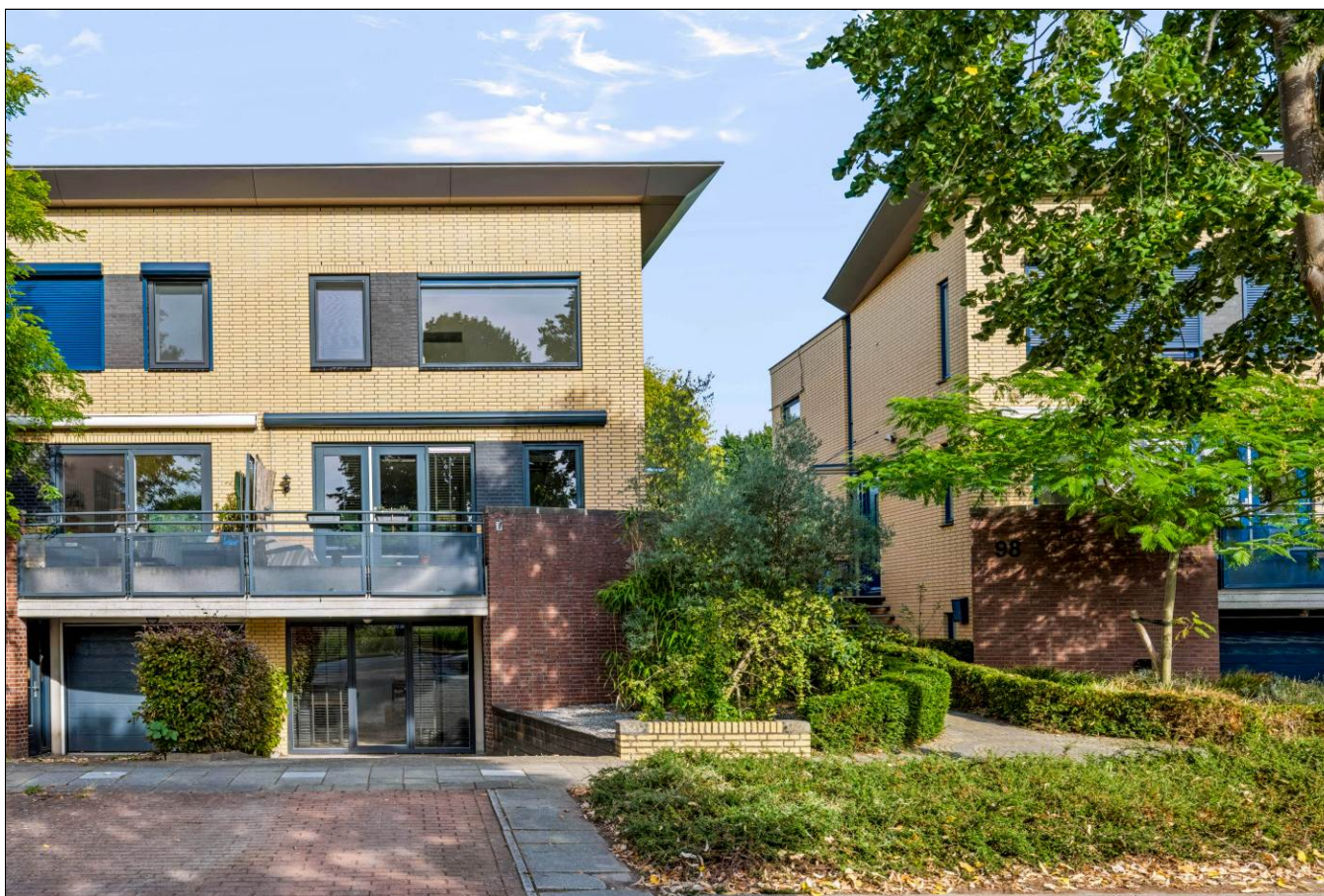


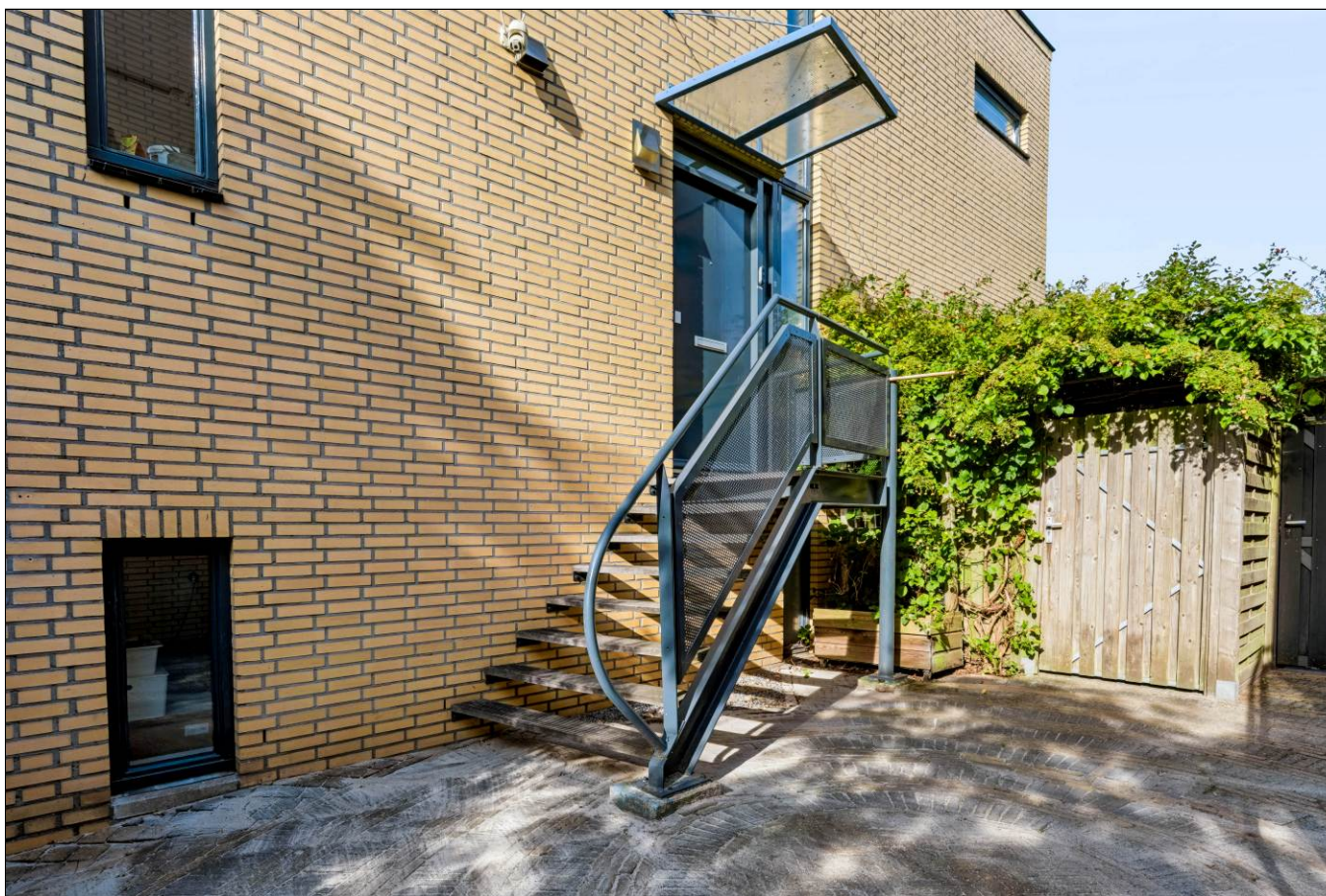


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

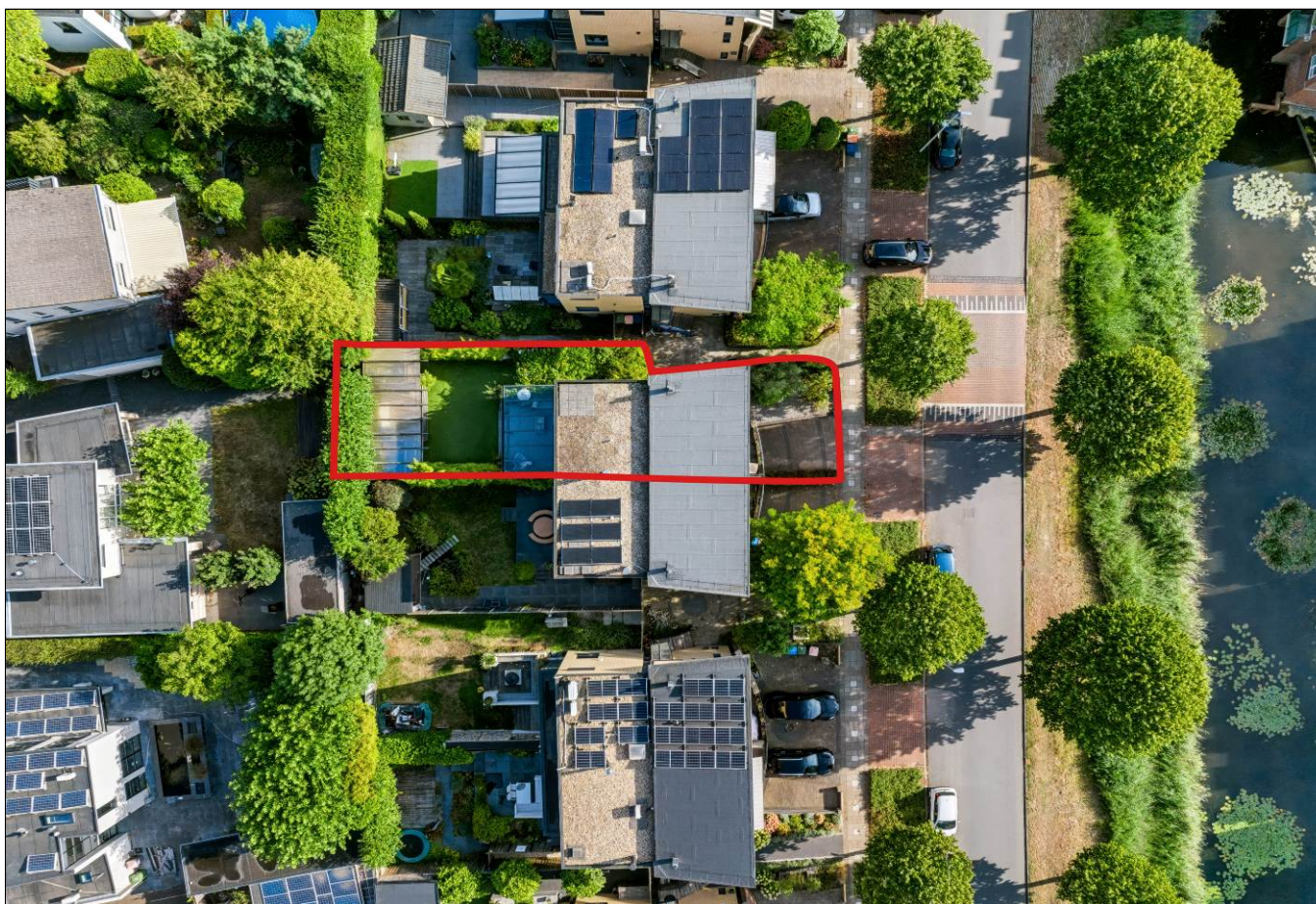




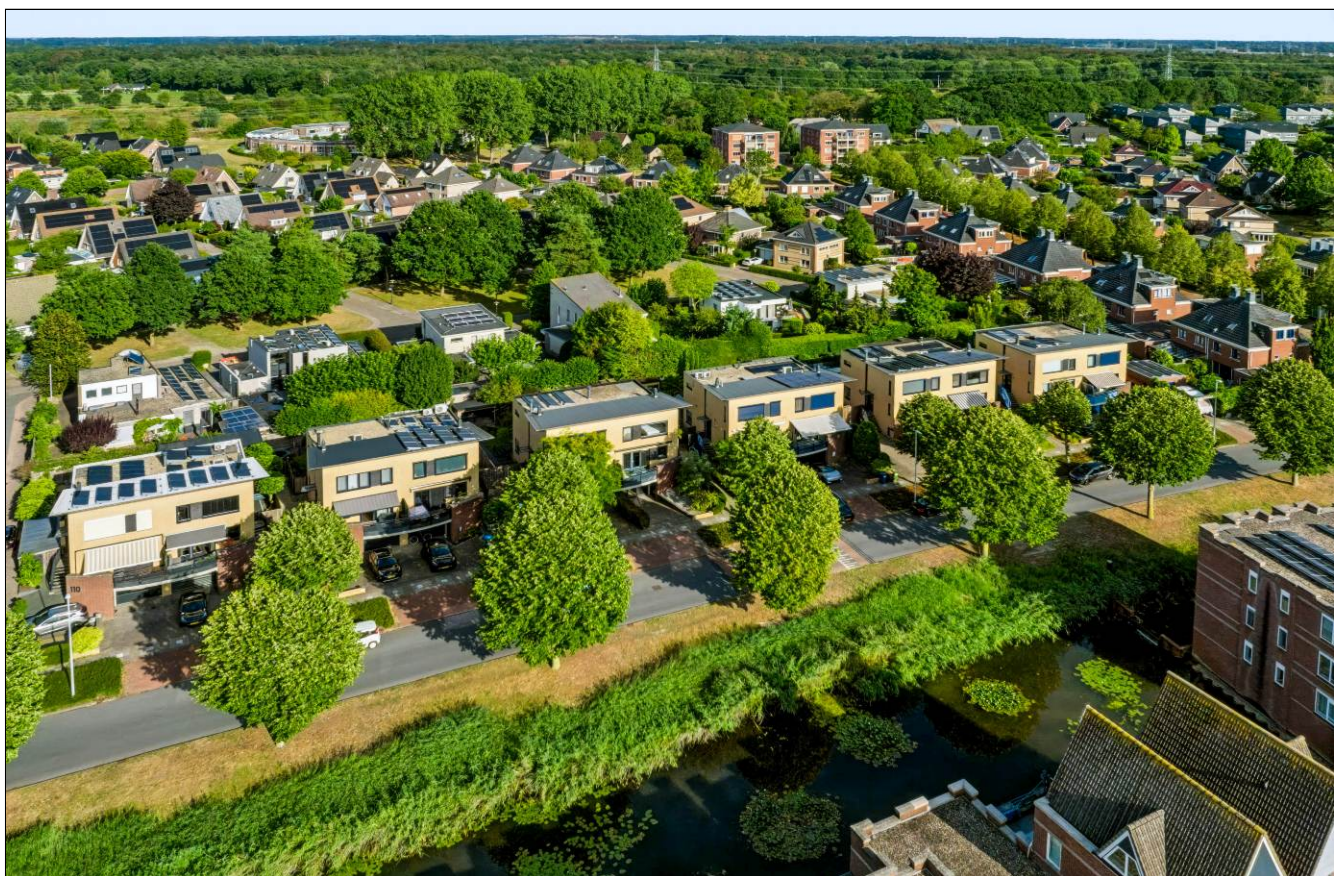








Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.







Kasteellaan 100
Apeldoorn

Satellietopname



Kasteellaan 100

Gelegen in de geliefde wijk Woudhuis, verrassend ruime 2-onder-1-kapwoning met energielabel A, eigen oprit, maar liefst 167 m² woonoppervlak en 5 slaapkamers (3 slaapkamers op de verdieping en 2 slaapkamers in het souterrain)!

Deze moderne en instapklare woning is zeer speels ingedeeld dankzij de verschillende split-levelniveaus en beschikt over een zonneterras aan de voorzijde, een vrij gelegen tuin aan de achterzijde met een fraaie aangebouwde glazen overkapping én achterin de tuin een houten overkapping met berging.

De woning is gelegen aan een mooie, ruim opgezette straat en op loopafstand van het buitengebied “Het Woudhuis”, met fraaie wandel- en fietsmogelijkheden. Ook is de woning gunstig gelegen ten opzichte van oprit/afrit A50, bushaltes, treinstation Apeldoorn Osseveld en station De Maten. Deze moderne en volledig geïsoleerde 2-onder-1-kapwoning (bouwjaar 1998) is met energielabel A helemaal klaar voor de toekomst.

Indeling

Begane grond: Verhoogde entree, hal met trapopgang en meterkast, modern toilet en toegang tot de keuken/woonkamer. De keuken bevindt zich aan de voorzijde en biedt panoramisch uitzicht over de Kasteellaan en het water. Deze moderne keuken is in U-vorm opgesteld, voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur en biedt toegang tot het aan de voorzijde gelegen zonneterras, gesitueerd op het westen en voorzien van een elektrisch zonnescherm.

Een split-levelniveau lager bevindt zich de tuingerichte woonkamer, die dankzij de hoge plafonds veel ruimte en privacy biedt. De woonkamer is voorzien van een sfeervolle Nordpeis houtkachel en biedt toegang tot de achtertuin. **Deze gehele verdieping is voorzien van een fraaie pvc-vloer met tegellook en vloerverwarming.**

1^e verdieping: Overloop, separate wasruimte, drie ruime slaapkamers, waaronder een royale hoofdslaapkamer met vaste kastenwand, veel bergruimte en een screen. De slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van handmatige rolluiken. De luxe badkamer beschikt over een vrijstaand ligbad, televisieaansluiting, aparte inloop-/regendouche, wastafelmeubel, 2e toilet, vloerverwarming en mechanische ventilatie.

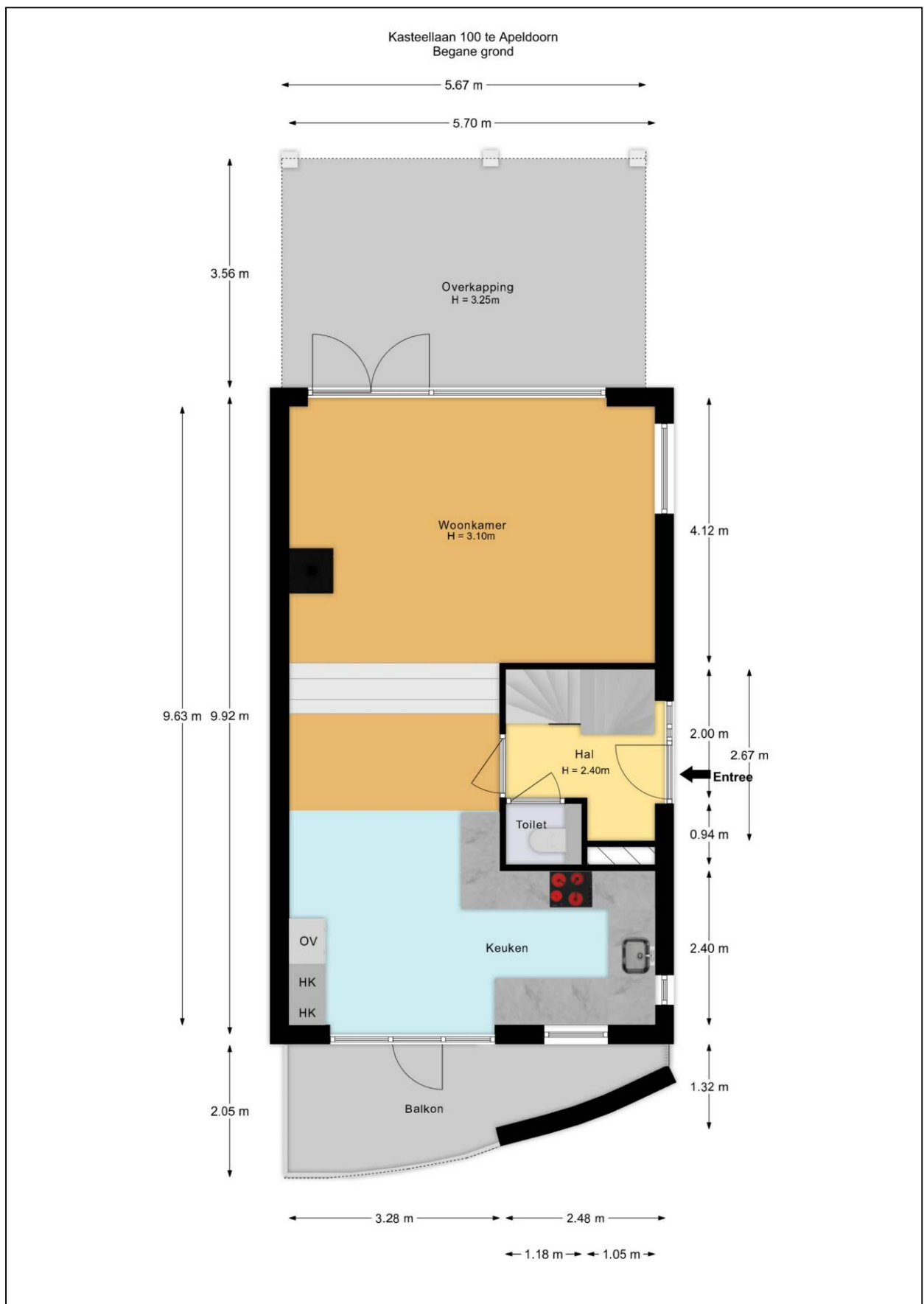
Souterrain: Hal met toegang tot de kamer aan de achterzijde, welke momenteel dienstdoet als opslagruimte maar eenvoudig als slaapkamer kan worden gebruikt. Vanuit de hal is tevens de bijkeuken/entree vanaf de oprit toegankelijk. Tot slot bevindt zich aan de voorzijde een werk-/slaapkamer, die eveneens separaat toegang biedt tot de oprit. Dankzij deze zelfstandige toegang is deze ruimte ideaal als kantoor of werkruimte aan huis, eventueel met de mogelijkheid om hier klanten te ontvangen.

Buiten: De sfeervolle, zonnige achtertuin op het oosten biedt volop privacy. De tuin is voorzien van een fraaie aangebouwde glazen overkapping met ingebouwde elektrische zonwering, waar je gedurende een groot deel van het jaar heerlijk kunt zitten. Achterin de tuin bevindt zich een houten overkapping met aan weerszijden bergruimte. Daarnaast beschikt de tuin over een ware oase van groen, met onder andere kunstgazon en diverse plantenborders.

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: € 649.500,- kosten koper.

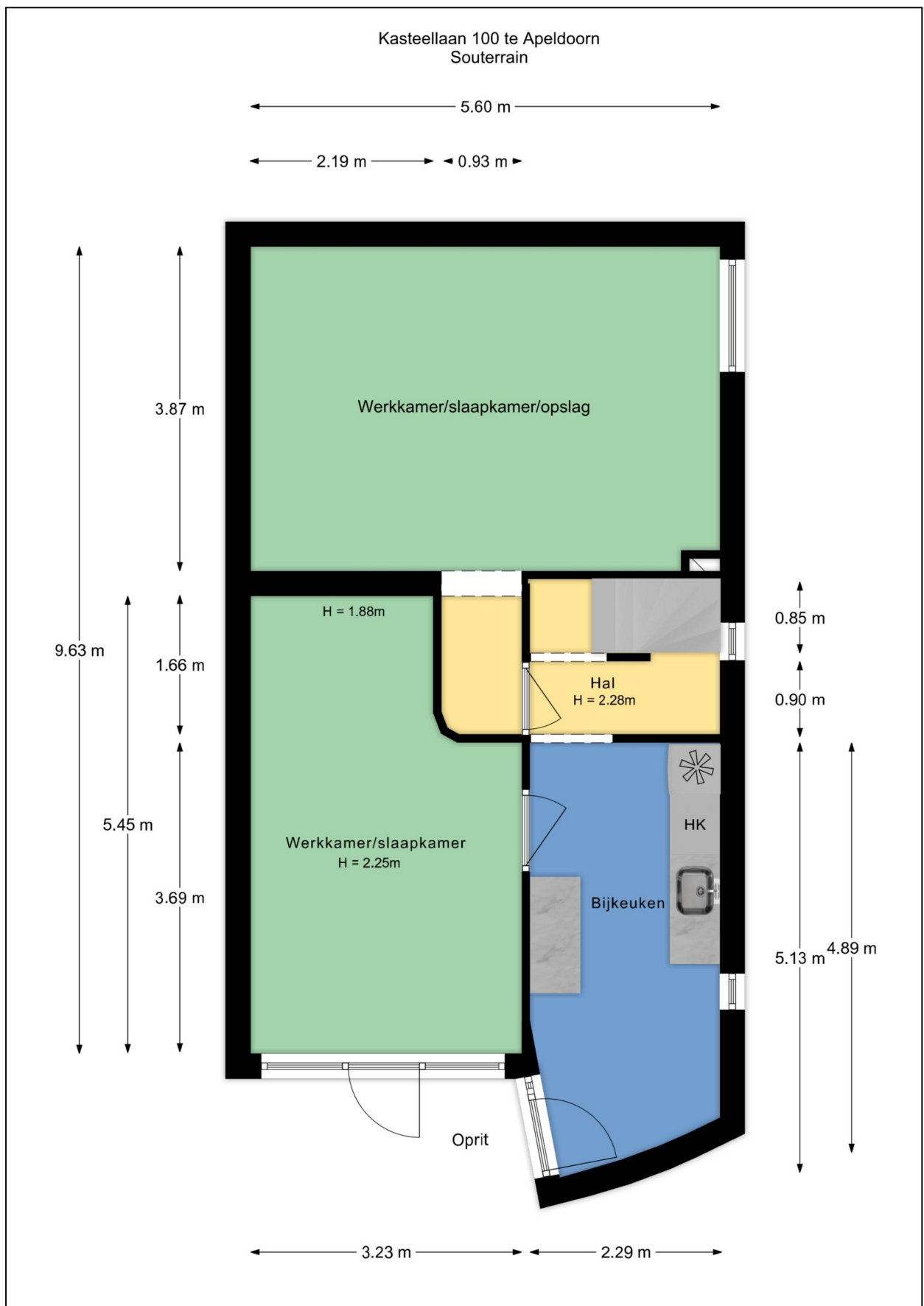
Plattegrond begane grond



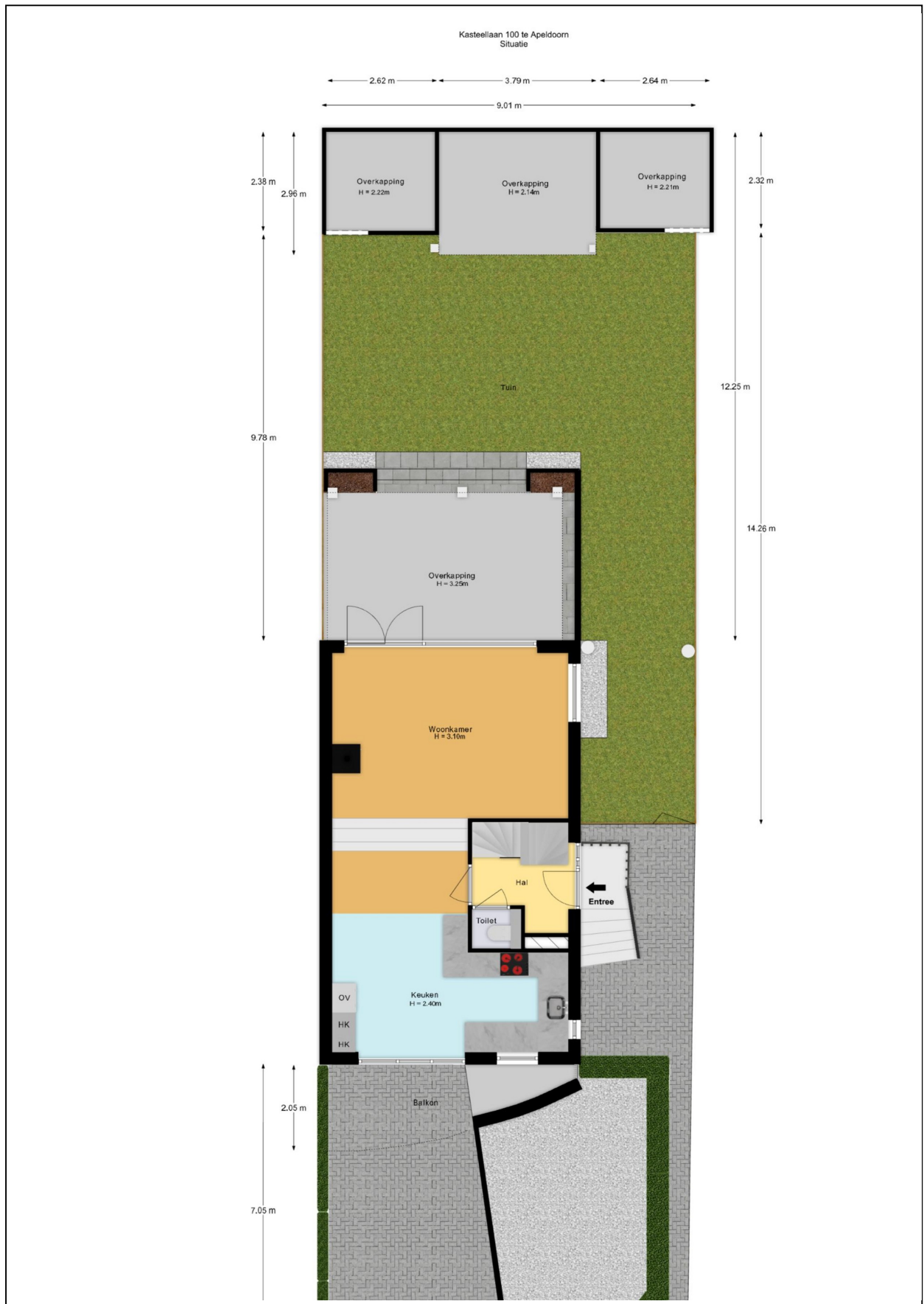
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond souterrain



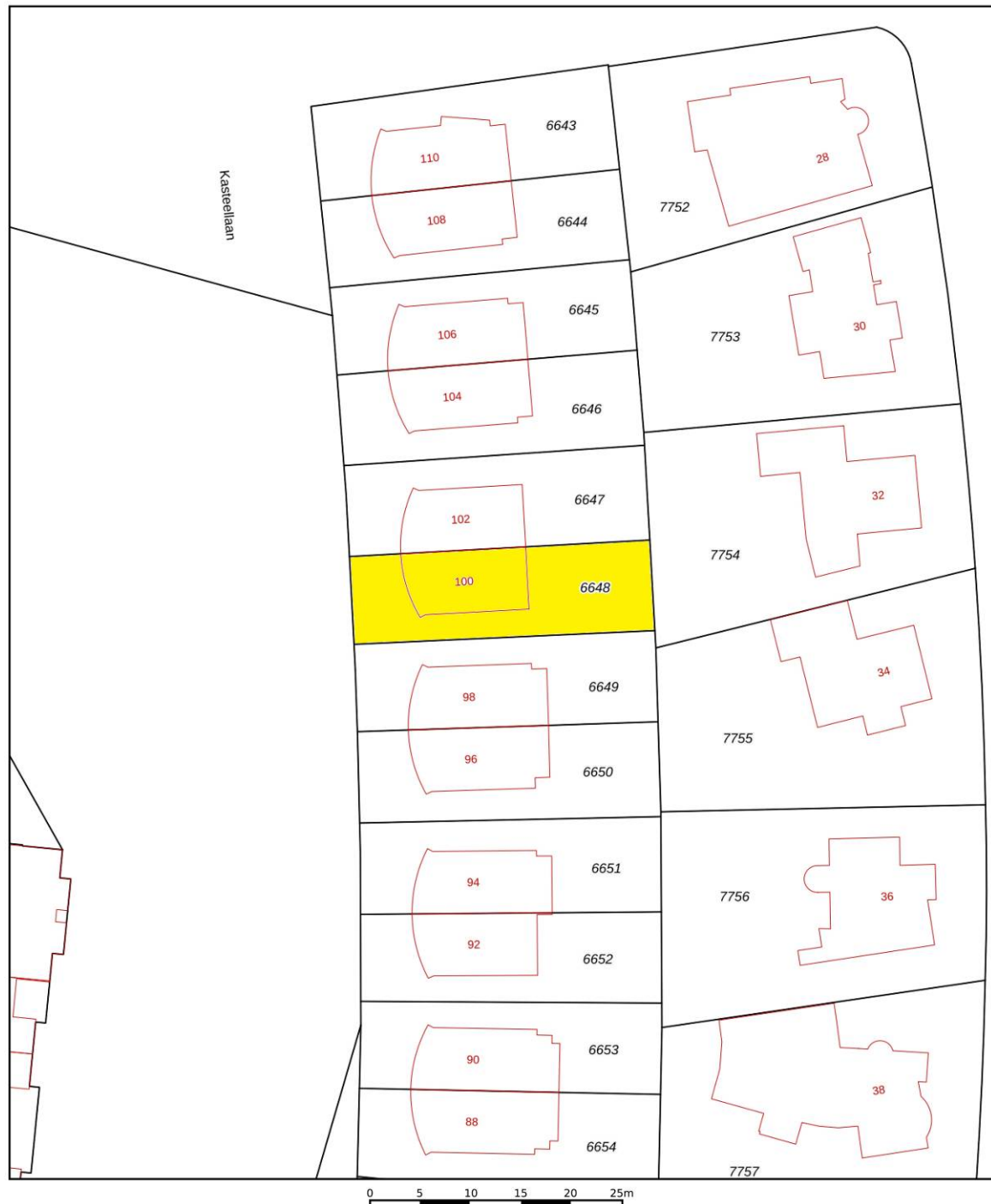
Plattegrond tuin



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kasteellaan 100



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Apeldoorn	
—	Huisnummer	Sectie	M	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	6648	
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 september 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
562503857

Datum registratie
04-09-2026

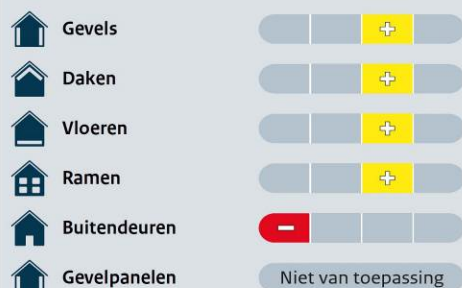
Geldig tot
04-09-2036

Deze woning heeft energielabel **A**

(energie uit fossiele brandstoffen) **135,75 kWh/m²**



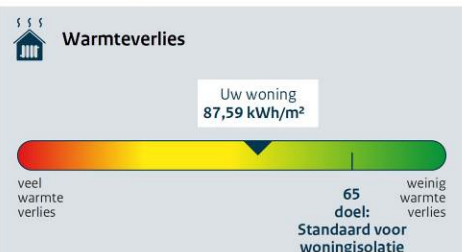
Isolatie van uw woning



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] **29,47**

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
Kasteellaan 100
7325RS Apeldoorn

Bouwjaar
1997

Woningtype
Twee-onder-één kap

Gebruiksoppervlakte
177 m²



Energieadviseur
S.B. Derksen

Lijst van Zaken

Betreffende:	Kasteellaan 100, 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:			
- slaapkamer, woonkamer	X		
- souterrain	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- houten vloer(delen) schuur/tuin	X		
- laminaat 1 ^e verdieping	X		
- plavuizen badkamer/terras overkapping	X		
- pvc vloer begane grond	X		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Overig, te weten:			
- spiegelwanden	X		
<i>Keuken</i>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- oven/magnetron	X		
- afzuigkap	X		
- vaatwasser	X		
- inductiekookplaat	X		
- koelkast	X		
<i>Sanitair/sauna</i>			
Badkameraccessoires:			
- decoratiekisten	X		
- televisie aan de wand	X		
- meubel	X		
- spiegel	X		
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel ringbel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
Screens	X		

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>			
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat		X	
<i>Tuin</i>			
<i>Inrichting</i>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting in pot		X	
Deel druif/jasmijn gaat mee en deel blijft achter		X	
<i>Verlichting/installaties</i>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<i>Bebouwing</i>			
Tuinhuis/buitenberging	x		
<i>Overig</i>			
Overige tuin, te weten:			
- Deel stelling			X
- 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? | 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? | |
| 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? | Wonen |
| | 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 |
| | Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | Nieuwbouw |
| | 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? | 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 van de woning tijdens de bouw geïsoleerd? | Ja |
| | Is er sprake van volledige isolatie? | 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 / kunststof |
| b. | Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? | 2017 |
| | Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? | Ja |
| | Zo ja, door wie? | Schildersbedrijf Van Loben Oss |
| 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?
Zo ja, welk type glas? | Ja
HR++ (2017) / HR+ (1997) — verschilt per raam |
| | Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? | Ja
Souterrain achter: enkel glas, ca. ½ m² |
| 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? | Nee |
| d. | Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? | Nee |
| 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?
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
Is er sprake van volledige isolatie? | Ja
Kanaalplaatvloer, 1997
Ja |

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- | | | |
|----|---|---|
| a. | Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? | Nee |
| b. | Is de kruipruimte toegankelijk?
Is de kruipruimte droog? | N.v.t. (souterrain)
N.v.t. |
| 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? Is/zijn de installatie(s) eigendom? Merk en type(nummer) van de installatie(s): Installatiedatum van de installatie(s): Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	CV-installatie met vloerverwarming Ja Remeha Avanta Ketel van 2011, gerenoveerd maart 2026 Niet onderhouden
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? Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	Ja, met warm water Begane grond: woonkamer, keuken, hal, wc; 1e verdieping; badkamer
g.	Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
h.	Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee Nee
i.	In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	2017
j.	Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	2010 Ja
k.	Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? Zo ja, wanneer en welke onderdelen? Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Ja Uitbreiding groepen meterkast (i.v.m. inductie e.d.) Nee
l.	Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
m.	Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	Ja Ja Geen idee
n.	Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
o.	Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	Ja 2017–2018

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?	2017
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.?	Nee
f.	Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
g.	Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2021
h.	Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	Afzuigkap/inductieplaat 2021, oven/magnetron 2013, IKEA vaatwasser 2020
	Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
i.	Heeft u een kokend water kraan?	Nee

9. Diversen

a.	Wat is het bouwjaar van de woning?	1997
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?	
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 of aanwezig geweest?	Nee
	Is er een Kiwa-certificaat 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?
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? | Ja
Badkamer (2017), souterrain (2017),
keuken (2021), tuin (2021) |
| n. | Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning? | N.v.t. |
| o. | Is er sprake van glasvezel internet? | Ja |
| p. | Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? | Ja, Label A |

10. Vaste lasten

- | | | |
|----|--|---------------------------------|
| a. | Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? | |
| b. | Wat is de WOZ-waarde? | € 556.000 per 01-01-2026 |
| c. | Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? | |
| d. | Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? | |
| e. | Voorschotbedrag gas:
Elektra:
Water:
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? | 3 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?
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 |
|---|------------|