GOOS
makelaardij

Apeldoorn, Lippe-Biesterfeldstraat 15

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.

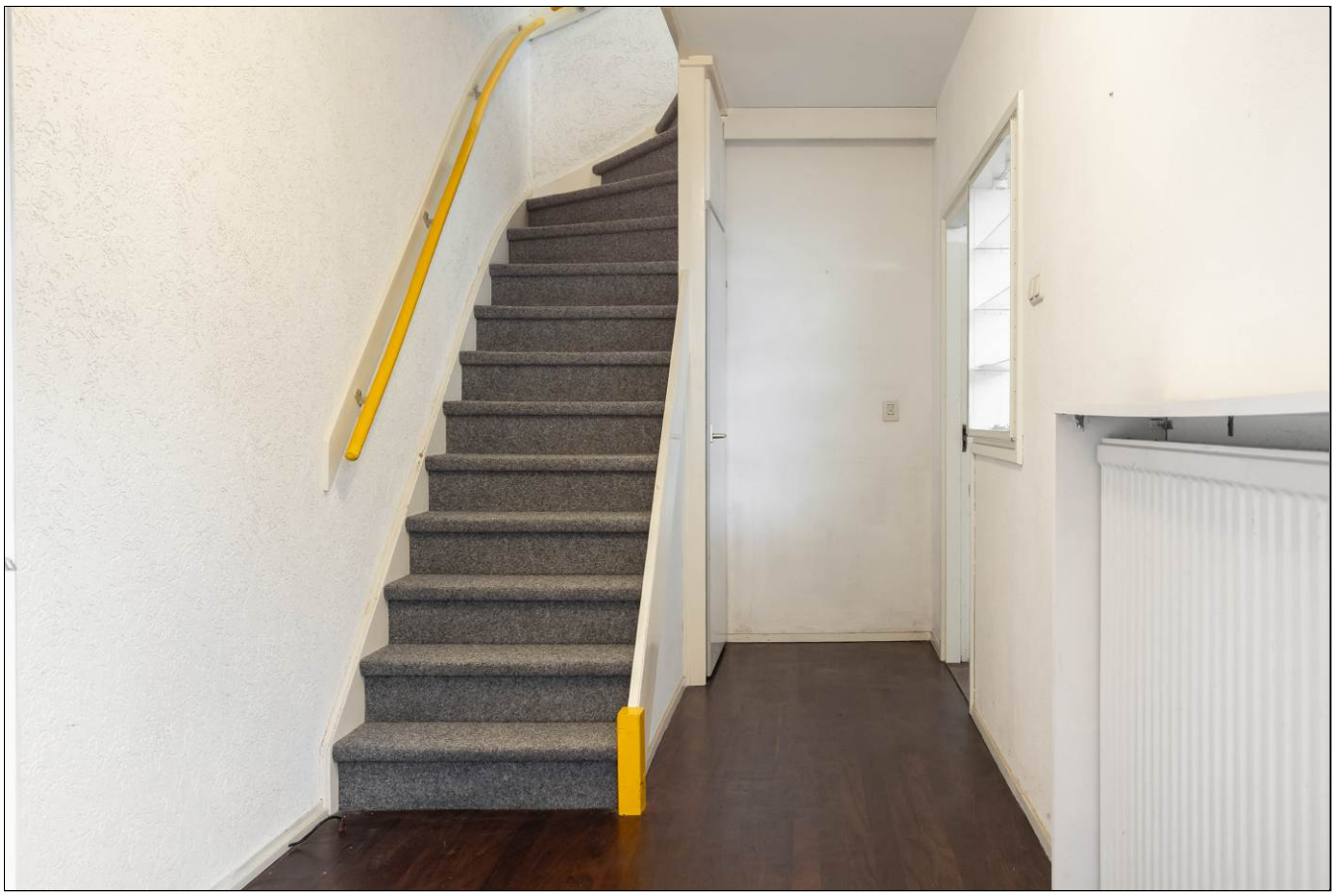
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

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.

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.

Satellietopname

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

Lippe-Biesterfeldstraat 15

Op een kindvriendelijke locatie in de gewilde wijk Het Loo gelegen, direct grenzend aan een groenstrook en op loopafstand van Paleis Het Loo en het Kroondomein, ruime uitgebouwde hoekwoning met carport, stenen berging en een zonnige, vrij gelegen tuin met tuinhuisje.

Gebruiksoppervlakte wonen: 140m². Perceelgrootte 210m².

Indeling
Begane grond: entree, hal met kastruimte, trapopgang, toilet met fonteintje.
Ruime eetkamer aan de voorzijde, nette keuken voorzien van inbouwapparatuur en een ruime aangebouwde tuingerichte woonkamer voorzien van een gashaard en schuifpui naar de tuin.

1e verdieping: overloop, 3 ruime slaapkamers, waarvan de ouderslaapkamer voorzien is van een wastafel. De badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafelmeubel.

2e verdieping: vaste trap naar de ruime voorzolder met veel bergruimte, aansluiting voor wasapparatuur en de opstelling HR cv-ketel, ruime 4e slaapkamer met dakraam.

De zonnige achtertuin is gesitueerd op het westen, biedt veel privacy en grenst aan gemeentegroen.

Bouwjaar: 1972 en nadien fors uitgebouwd aan de achterzijde. Verwarming en warm water middels een HR cv-ketel uit 2012. Naast de woning is er openbare parkeerruimte.

De woning is zeer gunstig gelegen nabij het centrum van Apeldoorn, de gezellige Koninginnelaan bekend om haar speciaalzaken, diverse leuke restaurants, winkelcentrum Kerschoten, theater Orpheus, bushaltes, NS station en diverse uitvalswegen. Tevens treft u op loopafstand Paleis Het Loo en de Veluwse bossen.

Kortom een ruime gezinswoning op een schitterende plek!

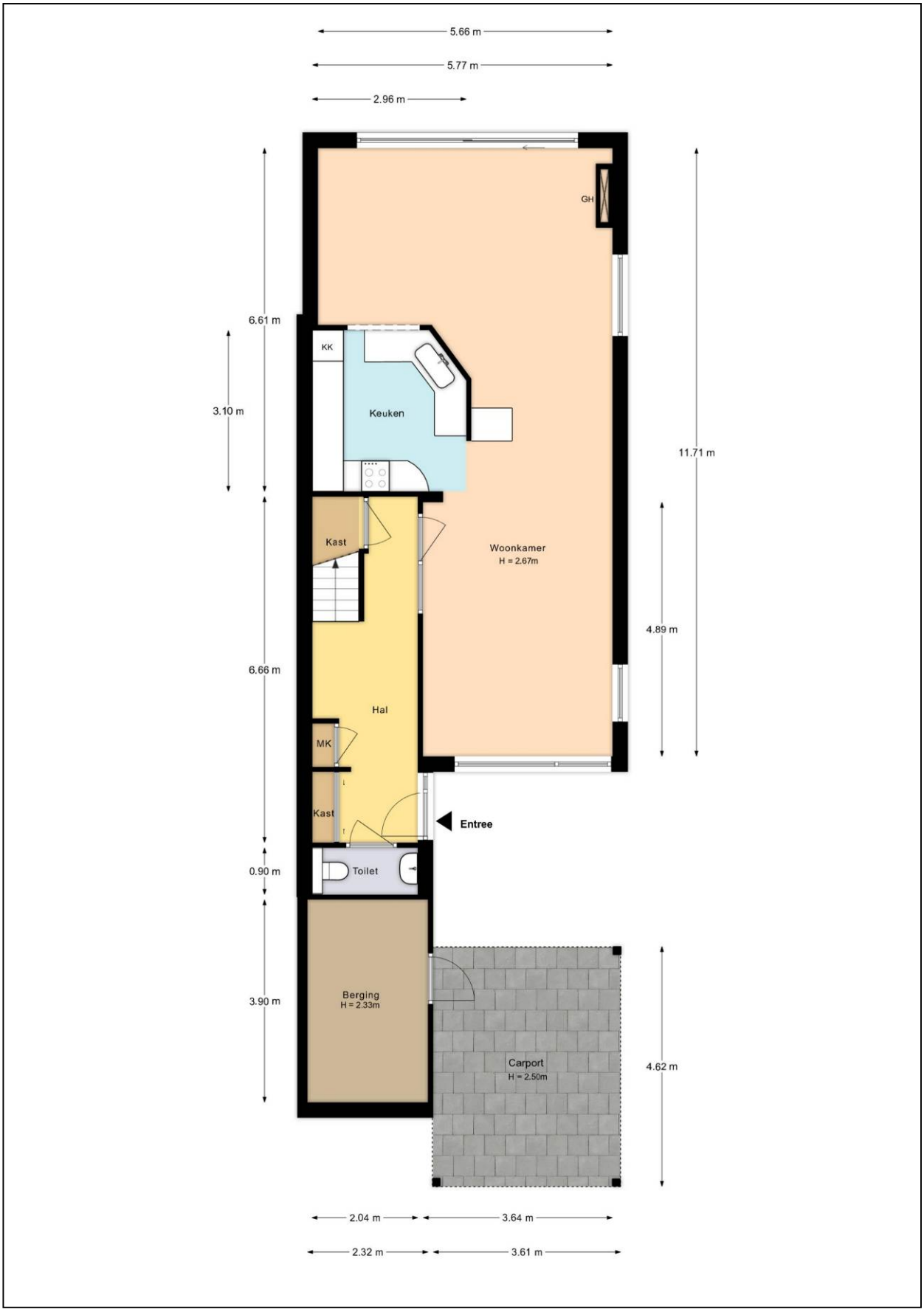
Aanvaarding: in overleg.
Vraagprijs: €469.500,- kosten koper.

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

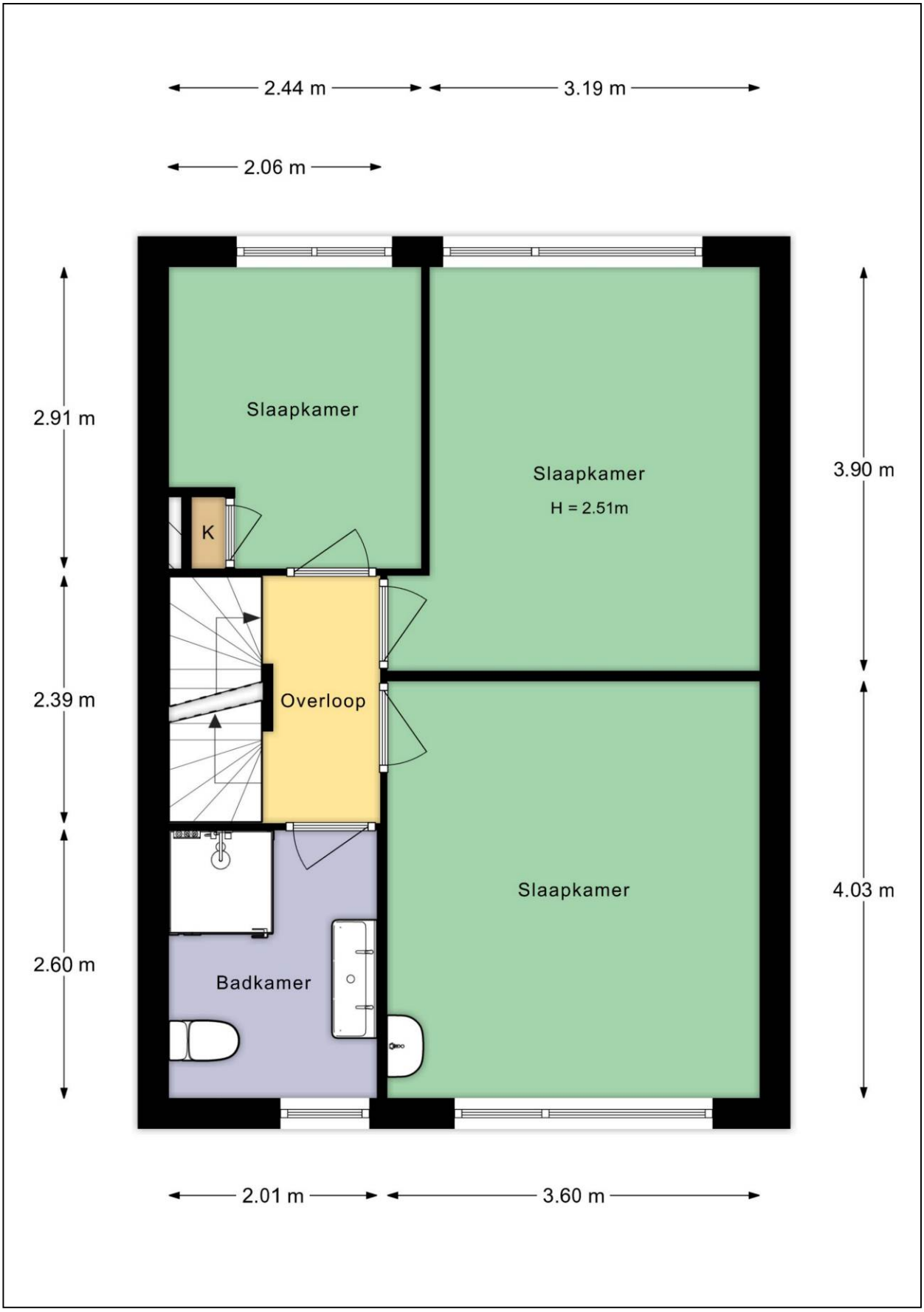
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond begane grond



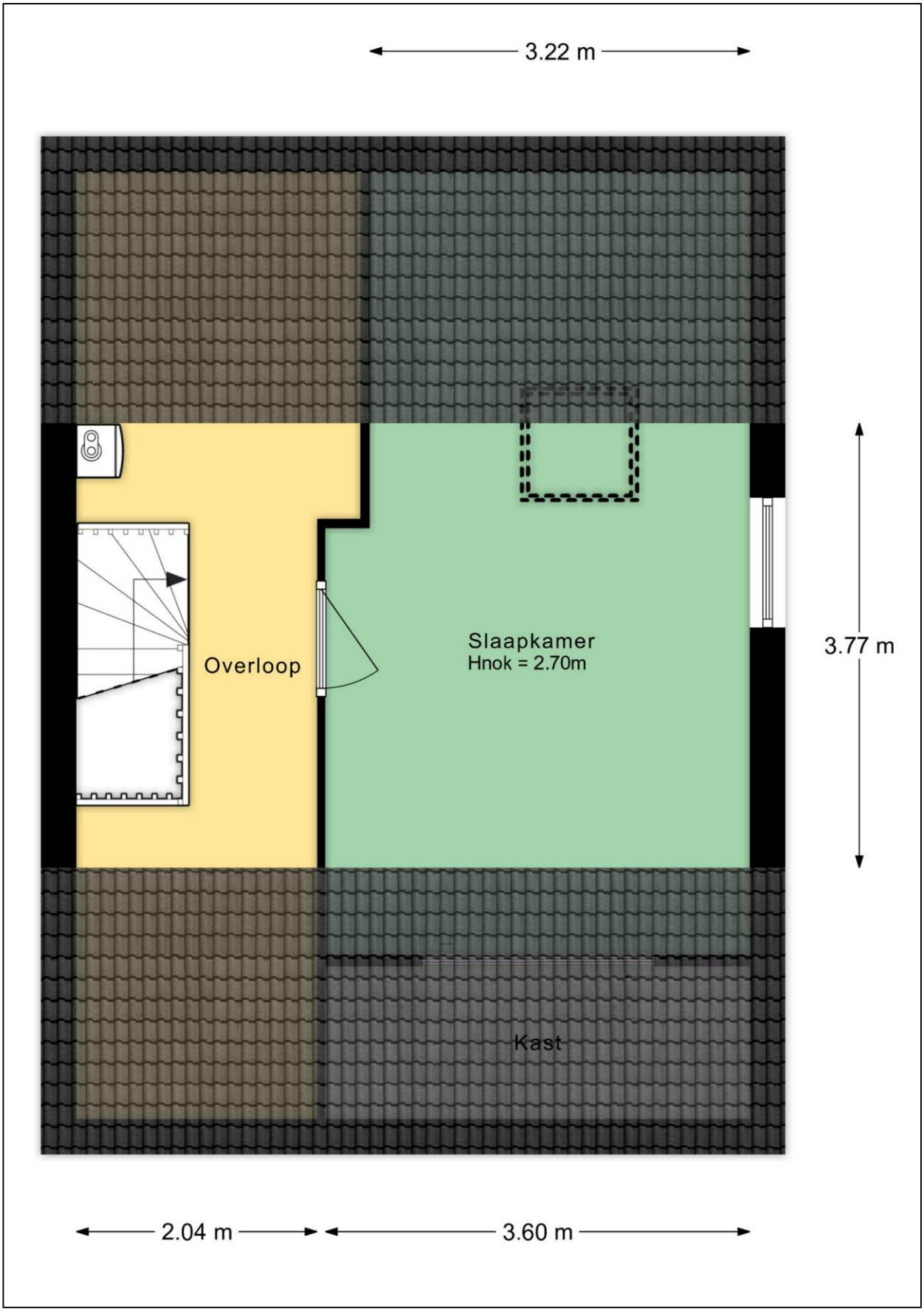
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond eerste verdieping



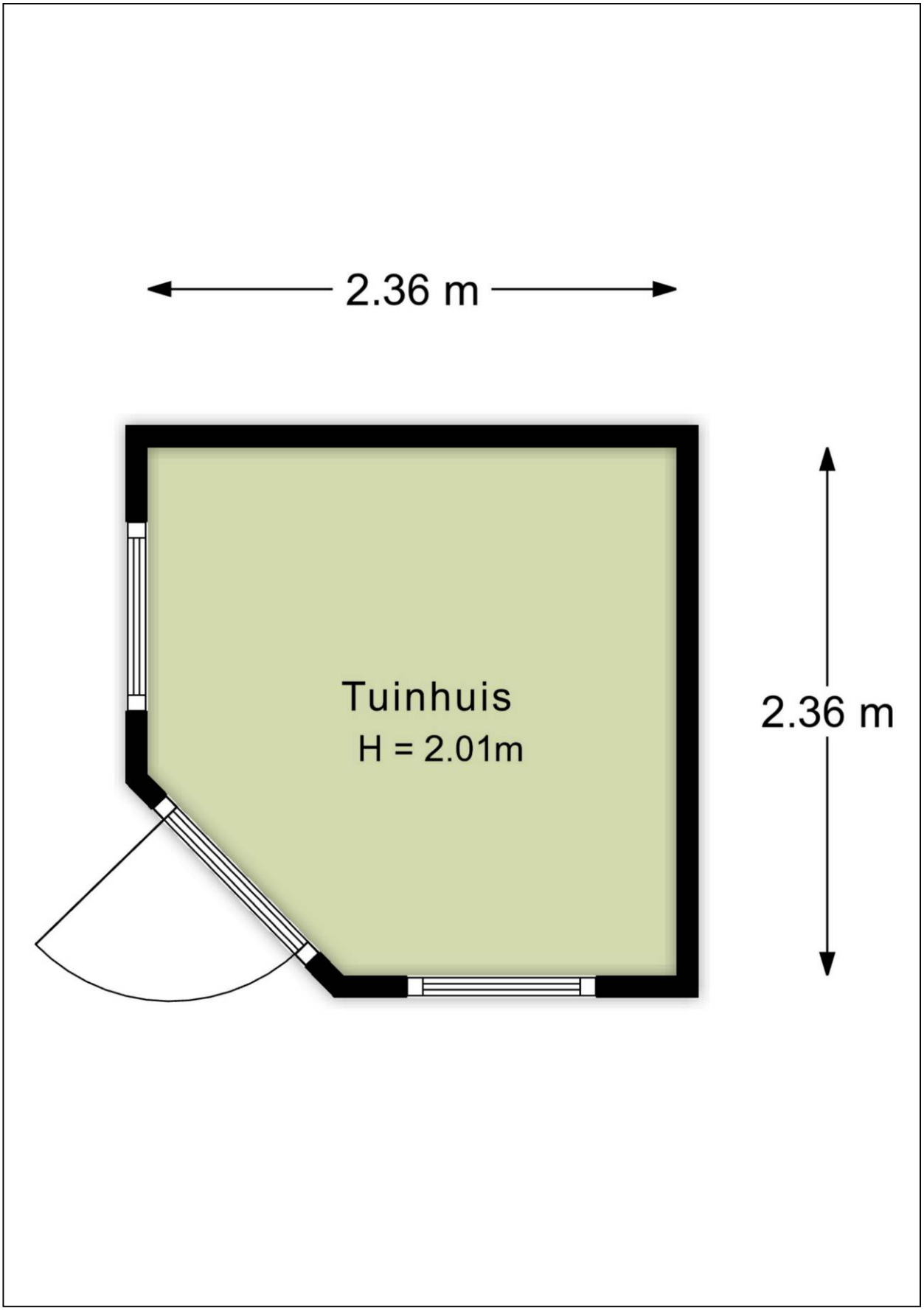
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond tweede verdieping



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

Plattegrond tuinhuis

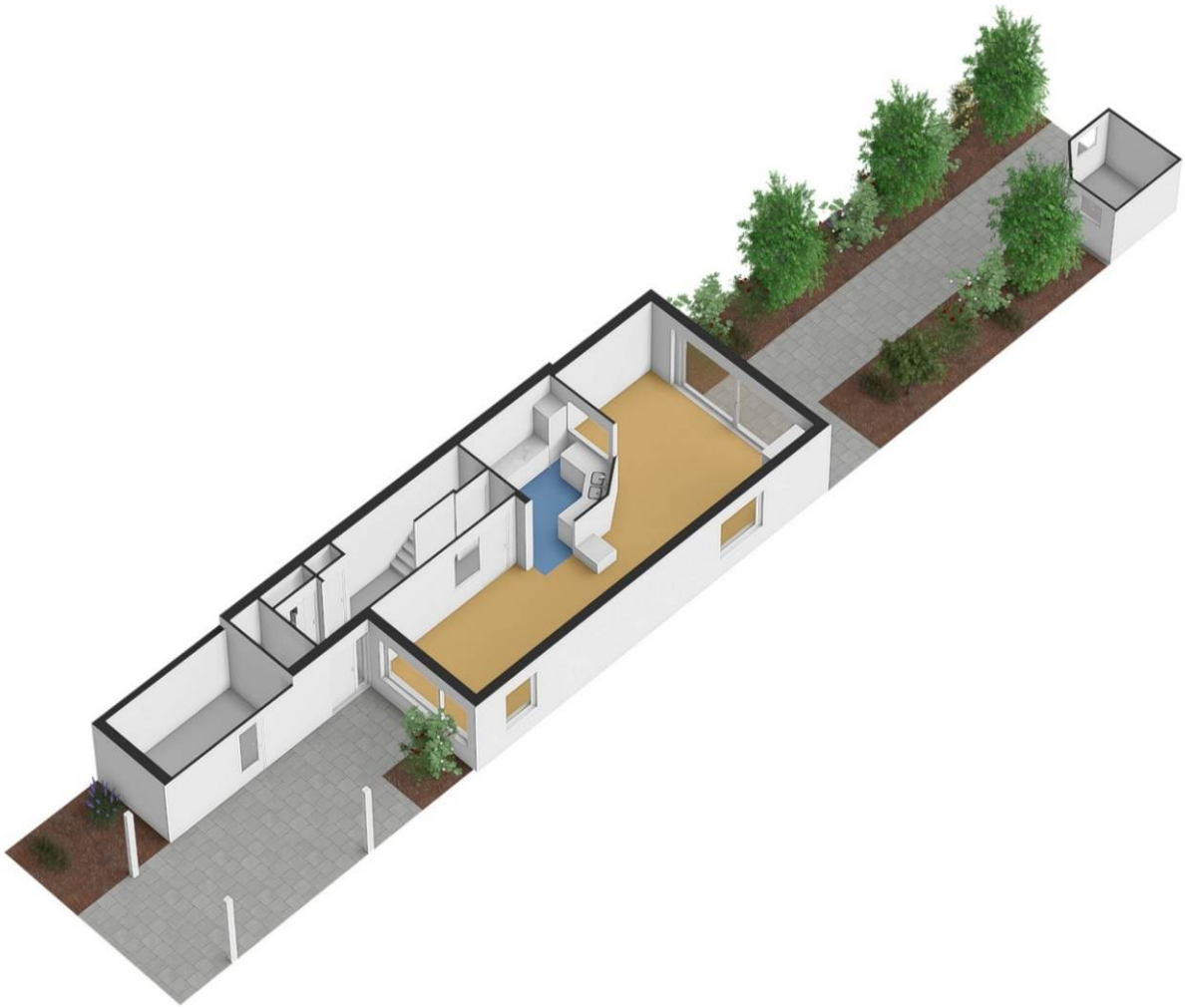


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond tuin

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

Plattegrond tuin 3D

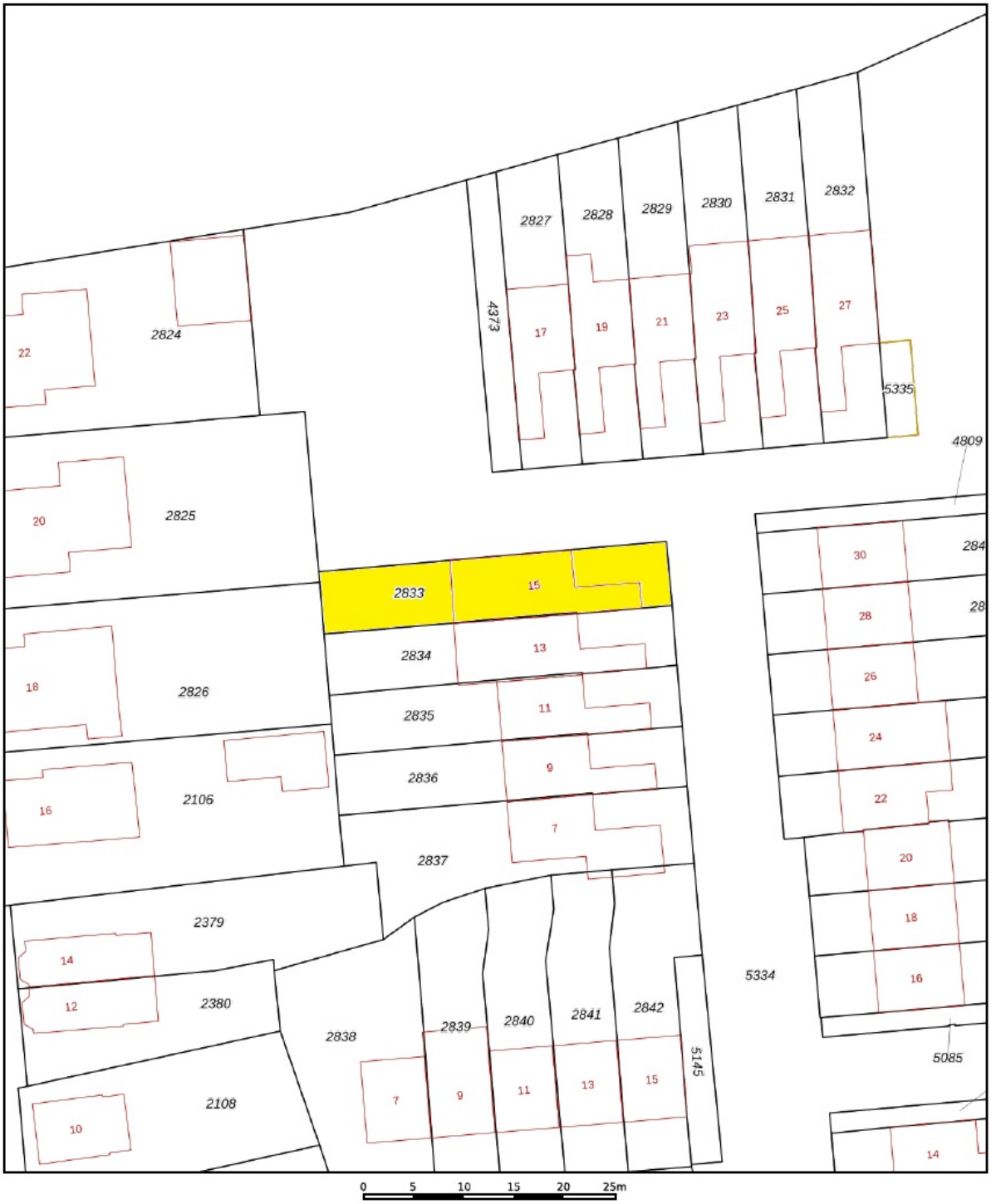


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: lippe b



	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Apeldoorn
Sectie	AB
Perceel	2833

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.

kadaster

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

Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot
148617335	26-06-2026	23-06-2036

Deze woning heeft energielabel D

272,32 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)

G	F	E	D	C	B	A ++++
	380	335	290	250	190	160

Isolatie van uw woning

Gevels	−
Daken	+/-
Vloeren	−
Ramen	+/-
Buitendeuren	−
Gevelpanelen	Niet van toepassing

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.

Warmteverlies

Uw woning 199,19 kWh/m²

veel warmte verlies — 81 doel: Standaard voor woningisolatie — weinig warmte verlies

CO_2-uitstoot [kg CO_2 eq/m²]	59,34
Aandeel hernieuwbare energie [%]	0,0
Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

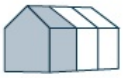
Over deze woning

Adres
Lippe-Biesterfeldstraat 15
7315JK Apeldoorn

Bouwjaar
1973

Woningtype
Hoekwoning

Gebruiksoppervlakte
139 m²



Energieadviseur
J Brevet

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

Aanvullende informatie

Bij de verkoop van deze woning zijn geen NVM vragenlijst en lijst van zaken aanwezig. De woning wordt opgeleverd in huidige staat en in de koopovereenkomst worden de volgende clausules opgenomen:

artikel Niet bewoning verkoper
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.

artikel Asbestclausule
Gezien het bouwjaar kunnen in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

artikel 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 woongebruik.

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