



Apeldoorn, Pascalstraat 32



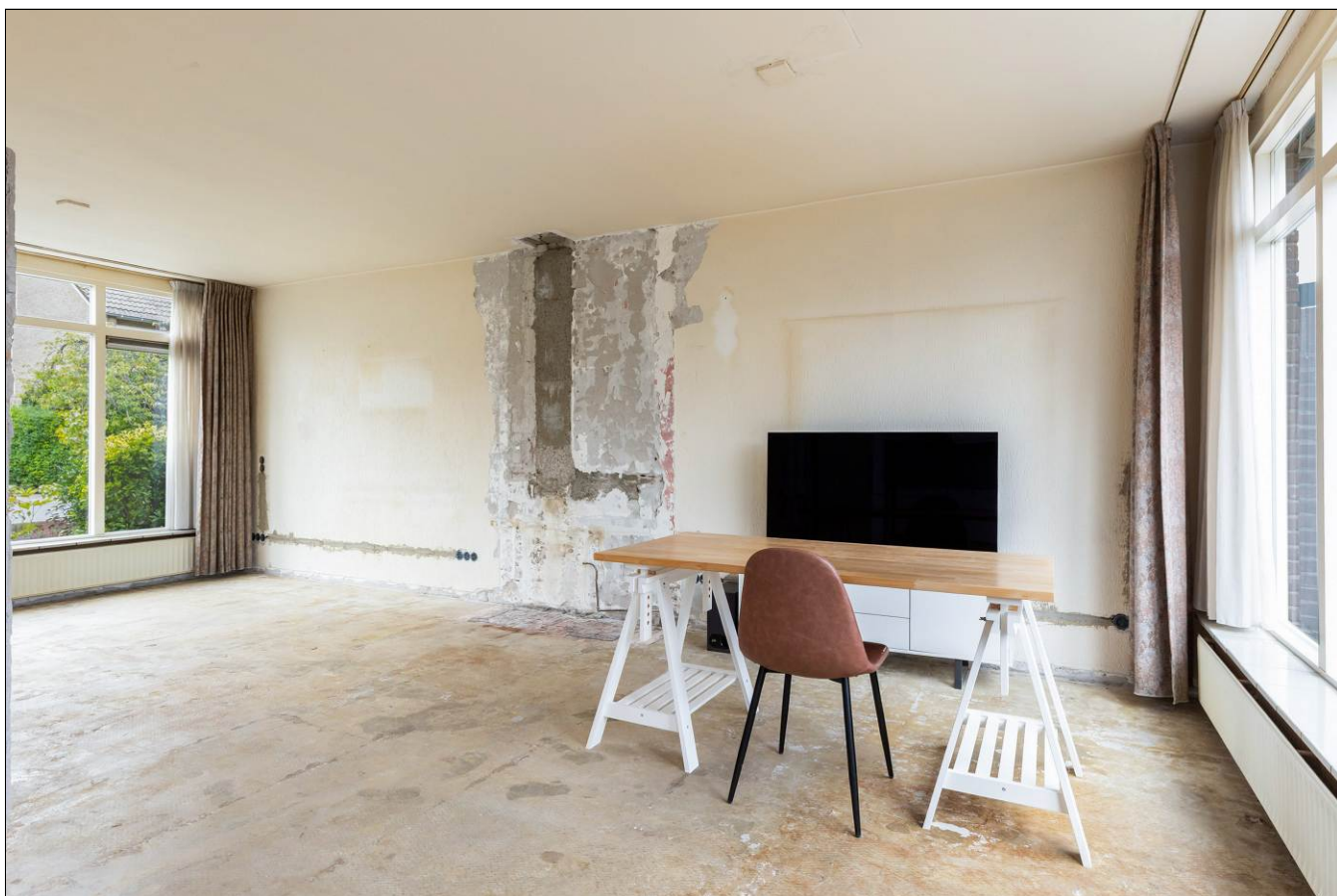


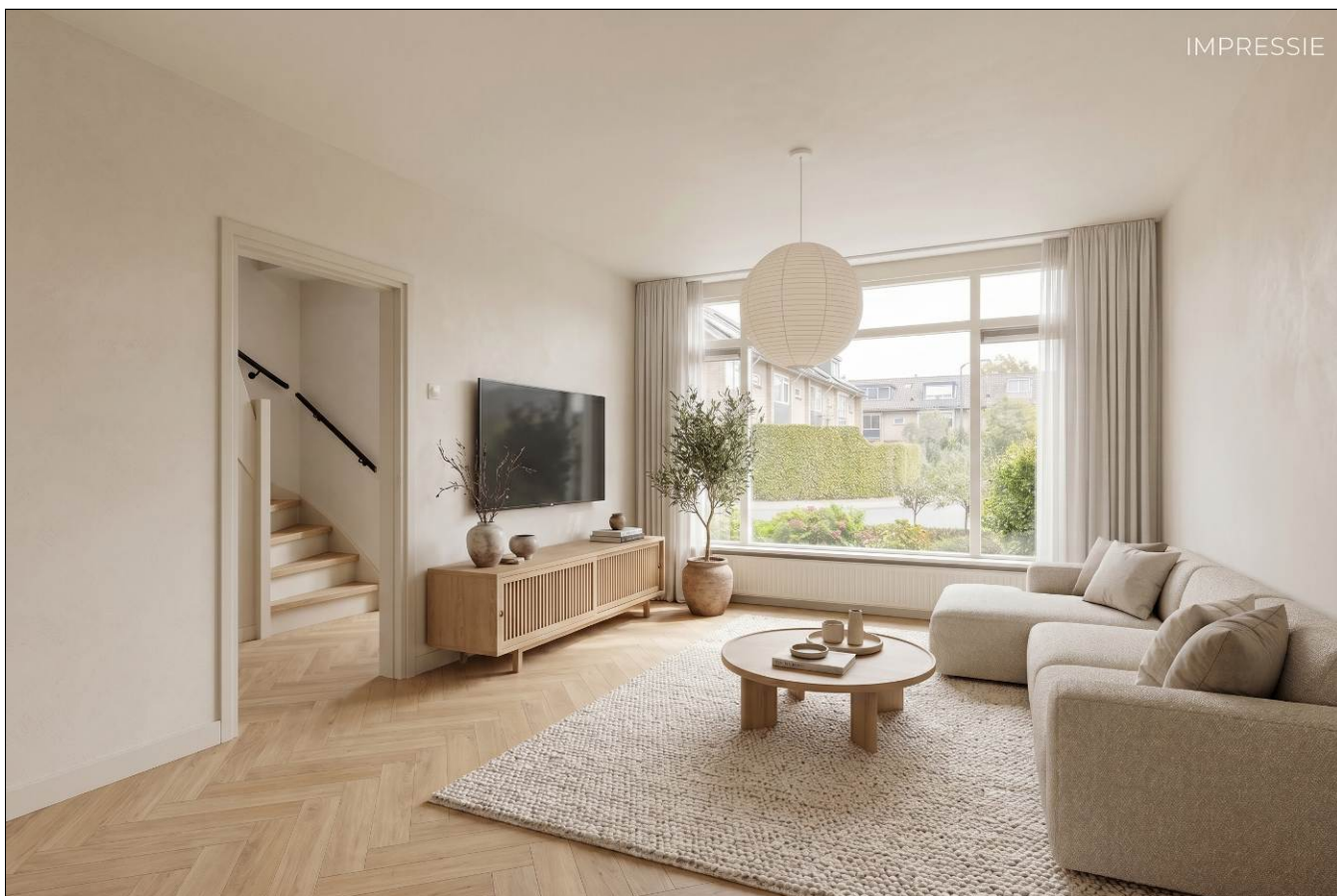
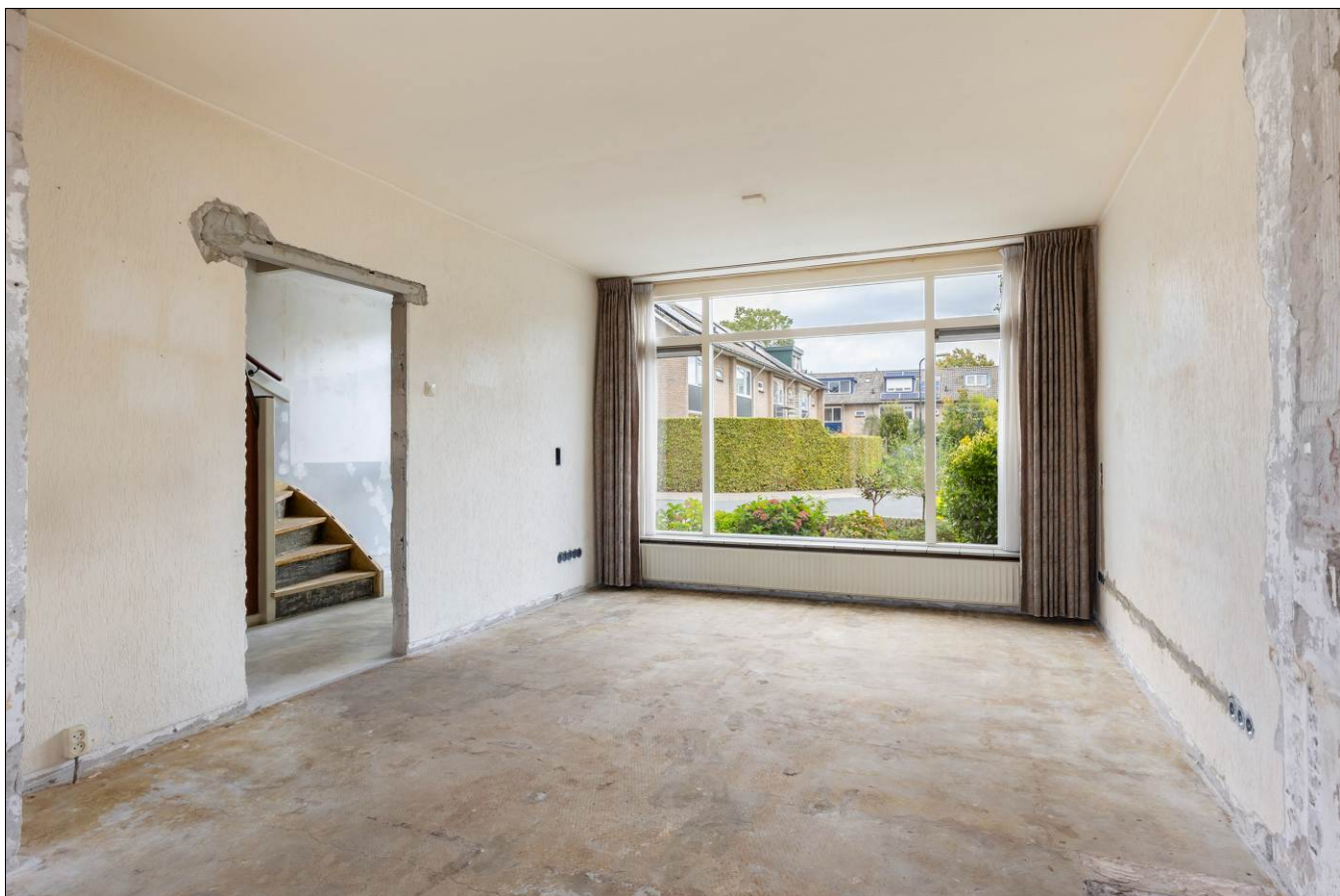






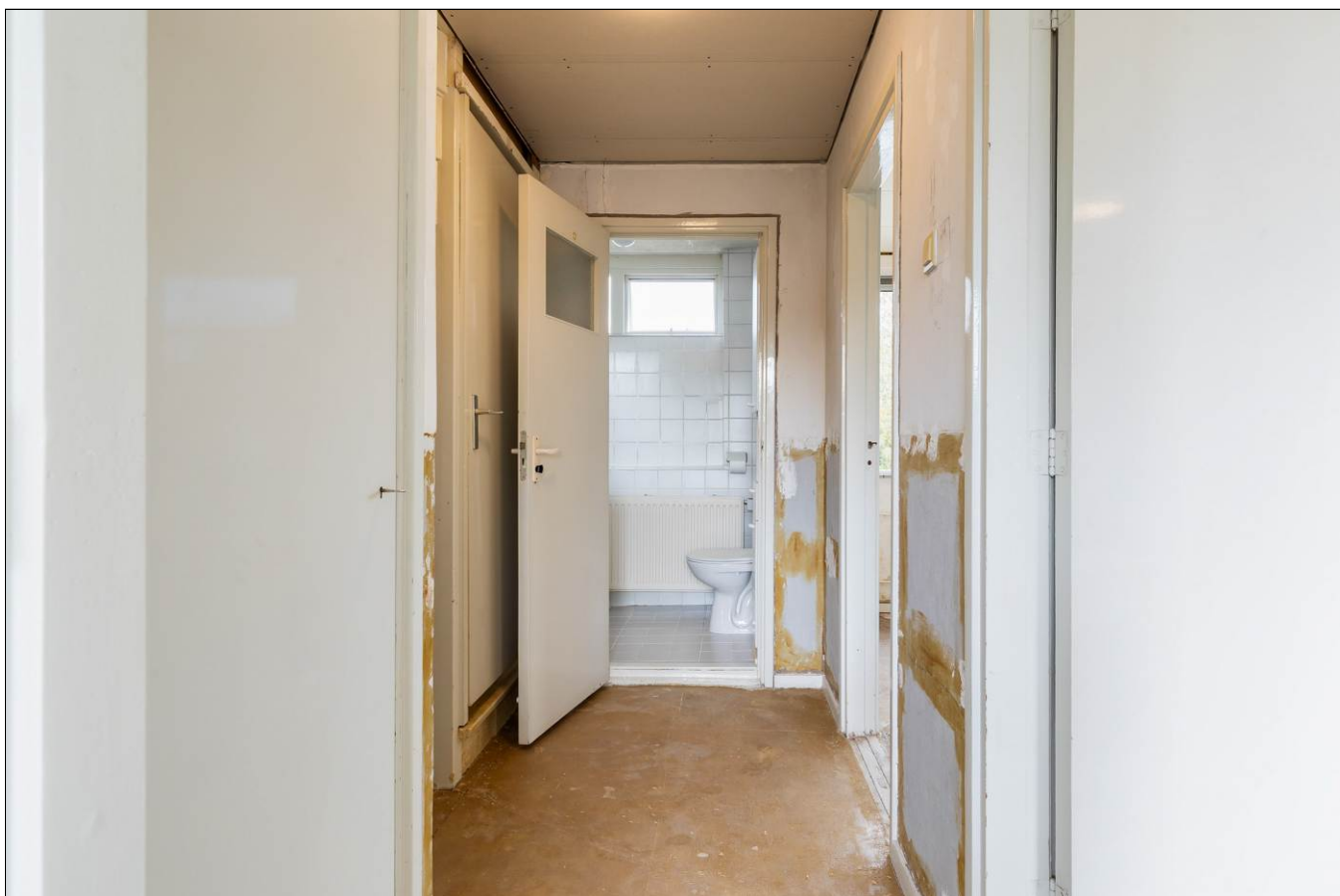






Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

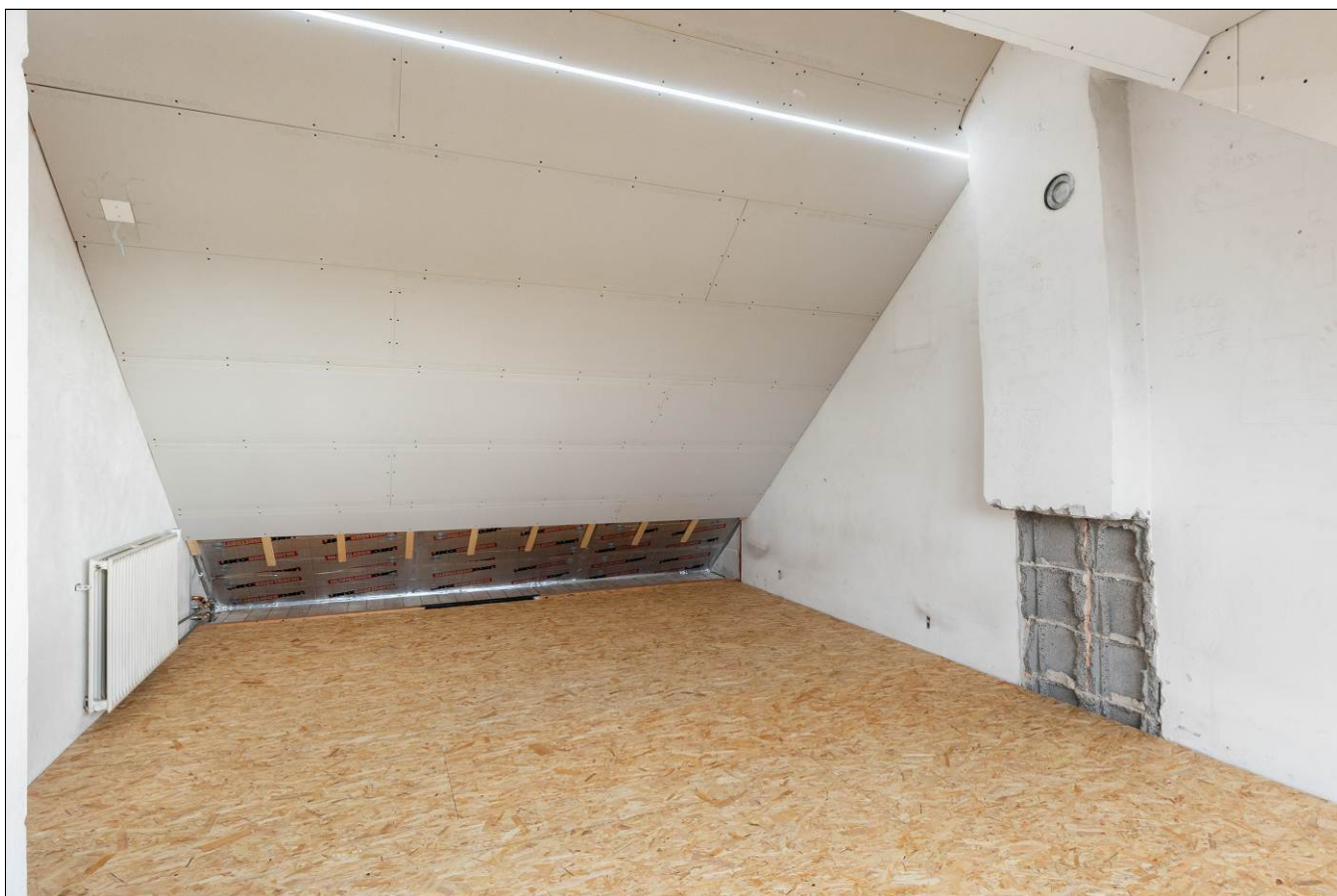






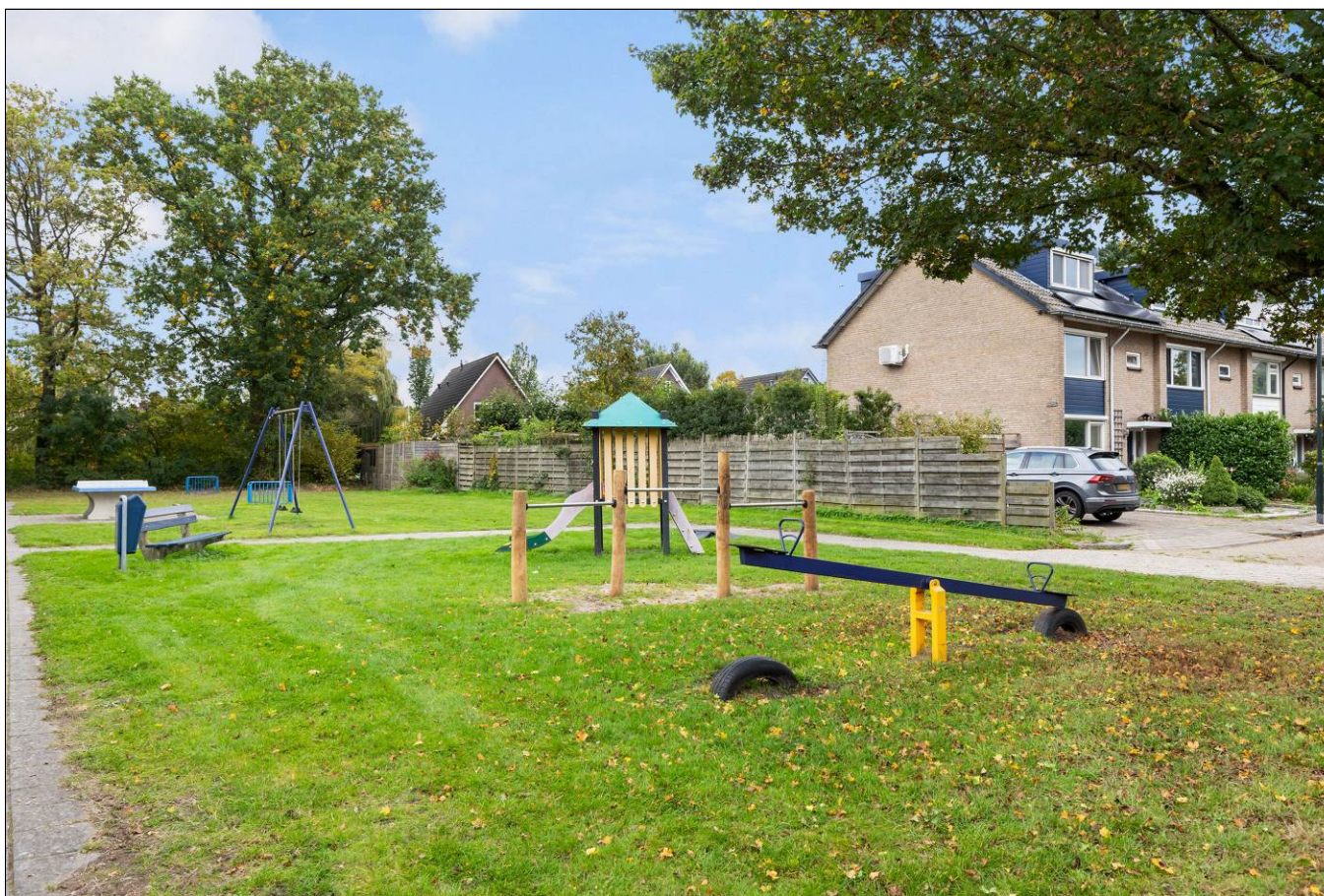






Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





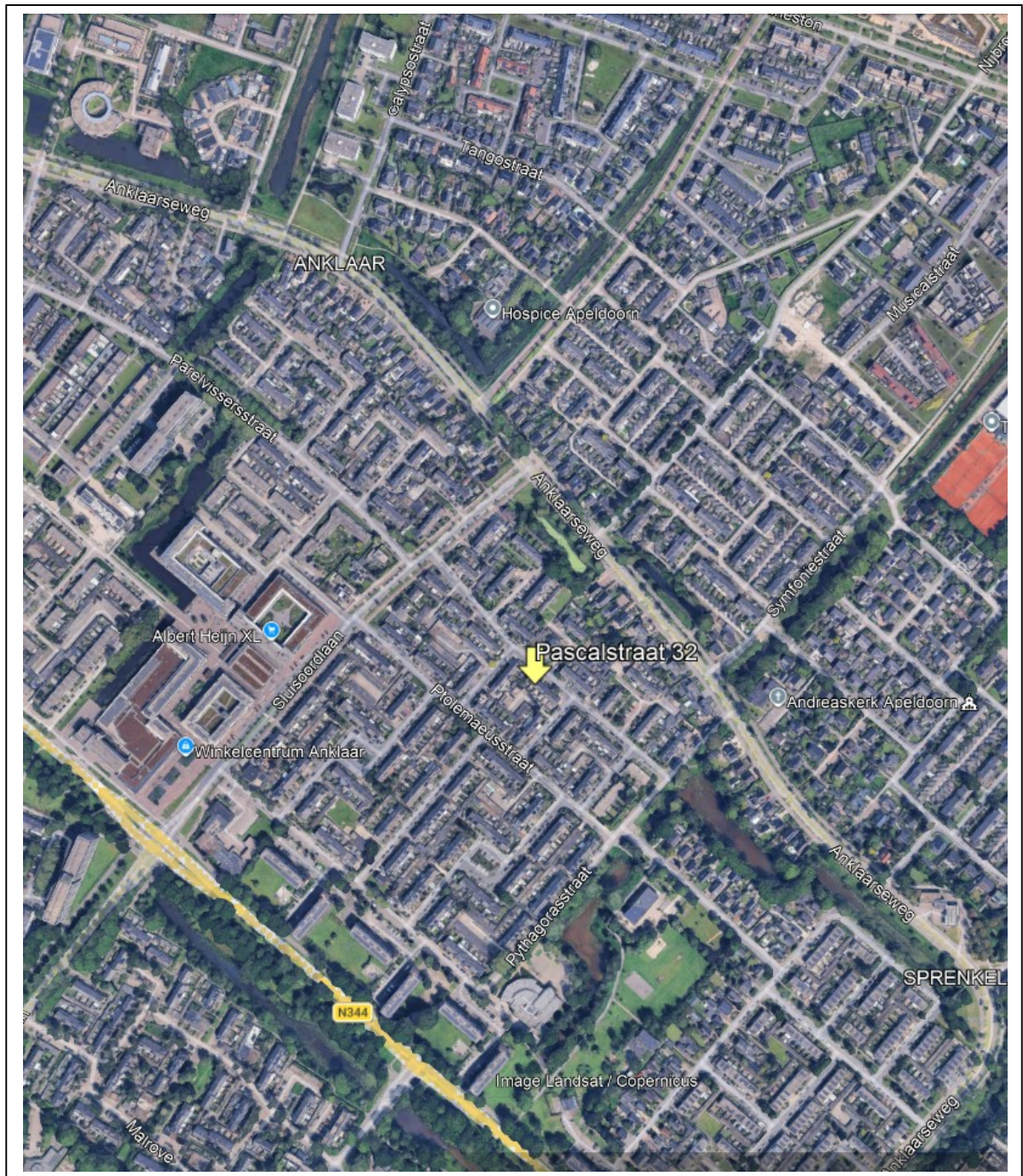


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Pascalstraat 32
Apeldoorn

Satellietopname



Pascalstraat 32

Unieke aankoopkans! Ben je op zoek naar een woning die je helemaal naar eigen smaak en woonwensen kunt realiseren? Dan is deze woning aan de Pascalstraat 32 in Apeldoorn een uitgelezen kans!

Gelegen aan een rustige straat met vrij uitzicht op een hofje en op loopafstand van diverse voorzieningen, waaronder winkelcentrum Anklaar, vind je deze ruime eengezinswoning met volop potentie. De woning is grotendeels gestript en biedt daarmee een uitstekende basis om de woning geheel naar eigen inzicht af te werken. Van een nieuwe keuken en badkamer tot de verdere afwerking van het interieur: hier krijg je de vrijheid om jouw eigen woonideeën werkelijkheid te maken!

Met een woonoppervlakte van maar liefst 119 m², vier slaapkamers en een eigen carport biedt deze woning bovendien volop ruimte. De maximaal brede kunststof dakkapel aan de achterzijde zorgt voor extra ruimte en licht op de tweede verdieping. Een ideale kans voor wie de handen uit de mouwen wil steken en op zoek is naar een woning die volledig naar eigen wens kan worden ingericht!

Gebruiksoppervlakte wonen: 119 m²

Perceeloppervlakte: 149 m²

Indeling

Begane grond: Entree, ruime hal met trapopgang, garderobehoek, praktische trapkast, meterkast en toilet met fonteintje. De royale doorzonwoonkamer biedt een fijne basis voor het creëren van een sfeervolle leefruimte. De muur tussen de woonkamer en keuken is reeds verwijderd, waardoor de mogelijkheid is ontstaan om een ruime open keuken te realiseren. De huidige keuken beschikt over een eenvoudig keukenblok. Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar.

1e verdieping: Overloop met vaste kast en aansluitingen voor wasapparatuur, drie slaapkamers van goed formaat en een volledig betegelde badkamer met tweede toilet, inloofdouche en wastafel. De ruimtes bieden volop mogelijkheden om de afwerking geheel naar eigen smaak te vernieuwen.

2e verdieping: De vaste trap brengt je naar de tweede verdieping, waar de brede kunststof dakkapel aan de achterzijde zorgt voor extra ruimte op de overloop. Op de overloop bevindt zich de opstelplaats van de cv-ketel (Intergas, 2010). Daarnaast is er een zeer ruime vierde slaapkamer, die geheel naar eigen wens kan worden afgewerkt en ingericht.

Buiten: De zonnige achtertuin gelegen op het zuidwesten is voorzien van meerdere terrasmogelijkheden, een elektrisch zonnescherm en diverse plantenborders. Achterin de tuin staat de stenen berging met achterom en carport.

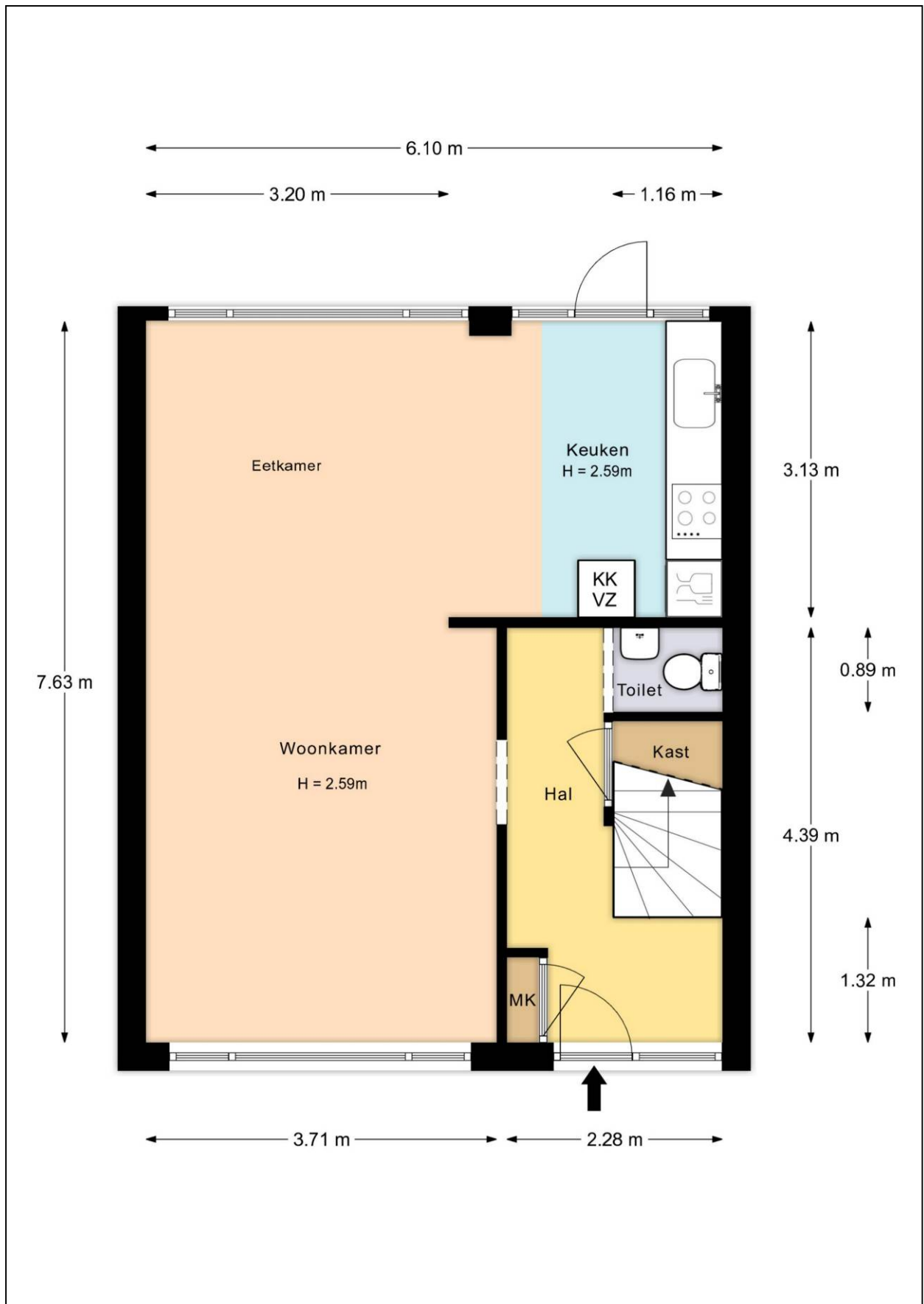
De woning is grotendeels voorzien van dubbele beglazing (HR en HR++), dakisolatie en verwarming en warm water middels een HR cv-ketel (Intergas, 2010). Energielabel C.

Kortom: een ruime woning met vier slaapkamers, een eigen carport en volop potentie, op een fijne locatie in Apeldoorn. Dé kans om jouw woonwensen van begin tot eind zelf vorm te geven!

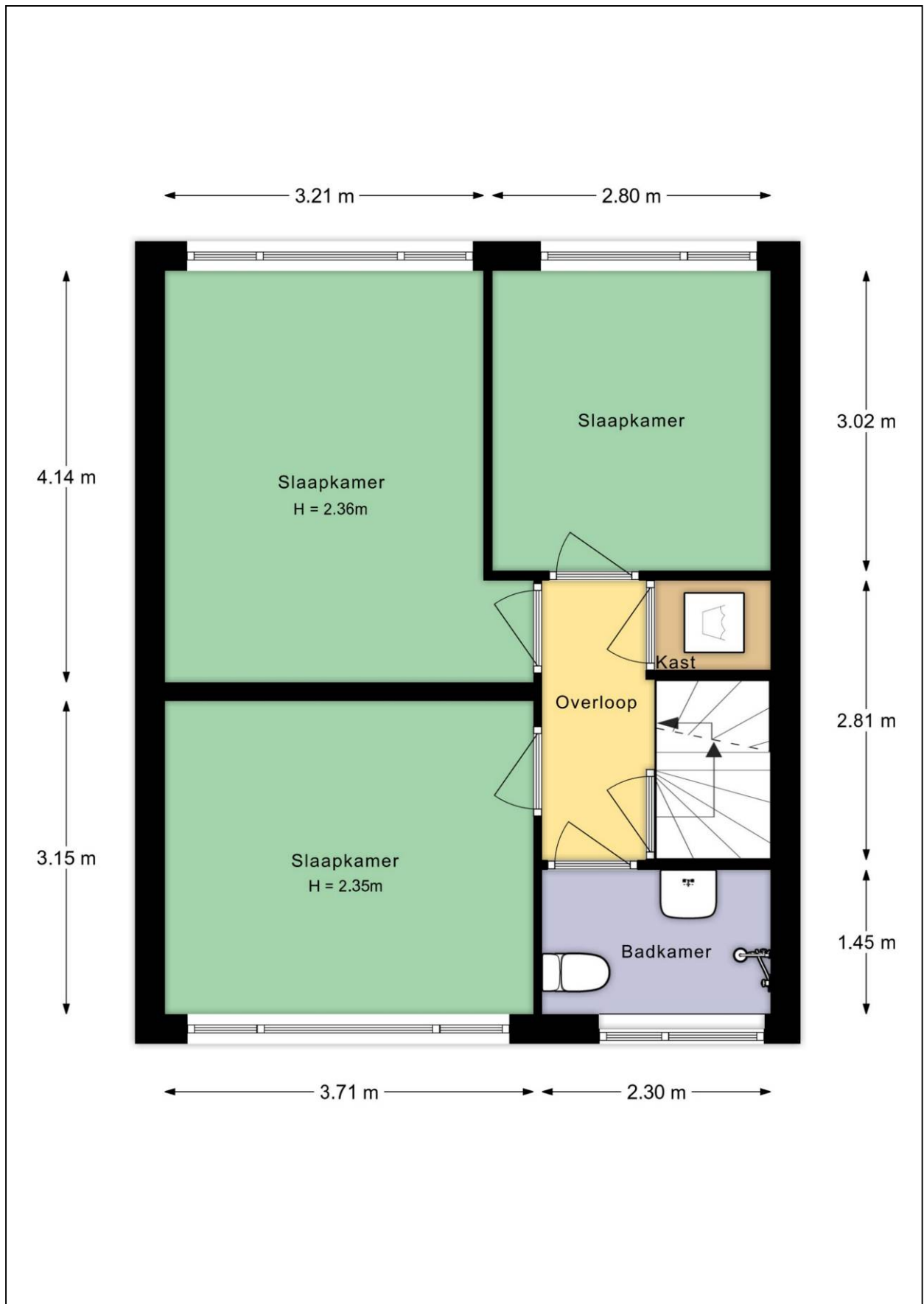
Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: € 342.500,- kosten koper

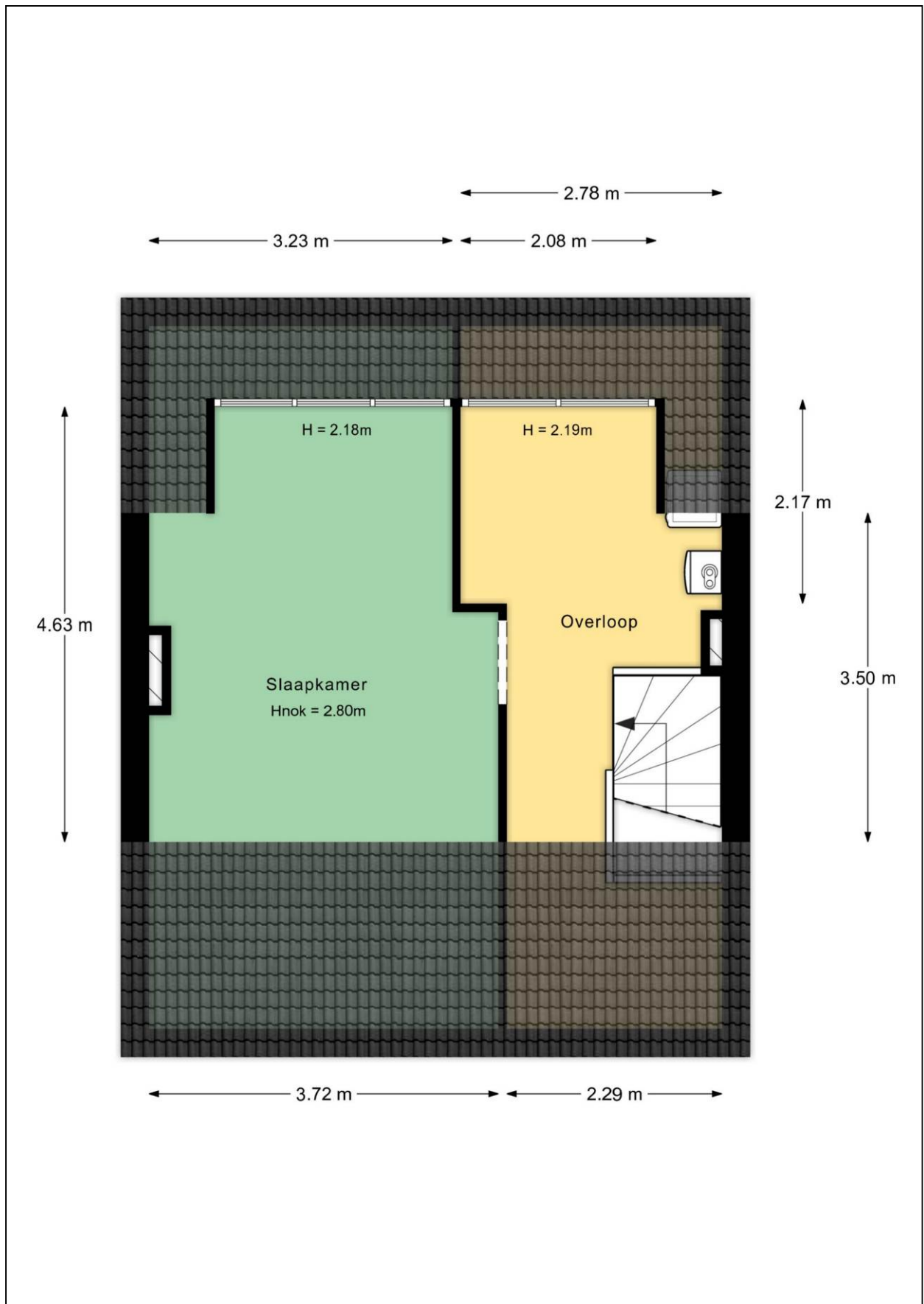
Plattegrond begane grond



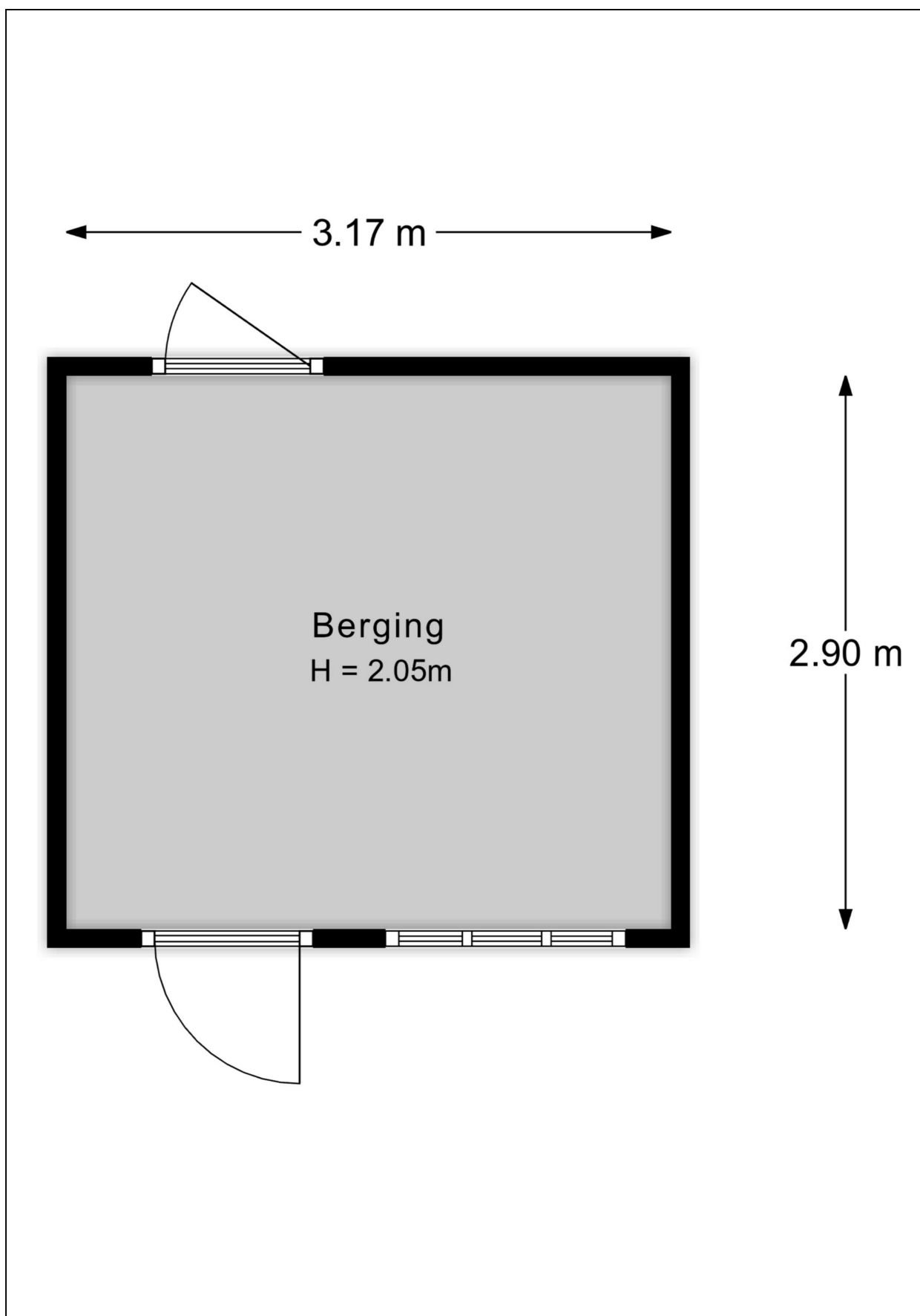
Plattegrond eerste verdieping



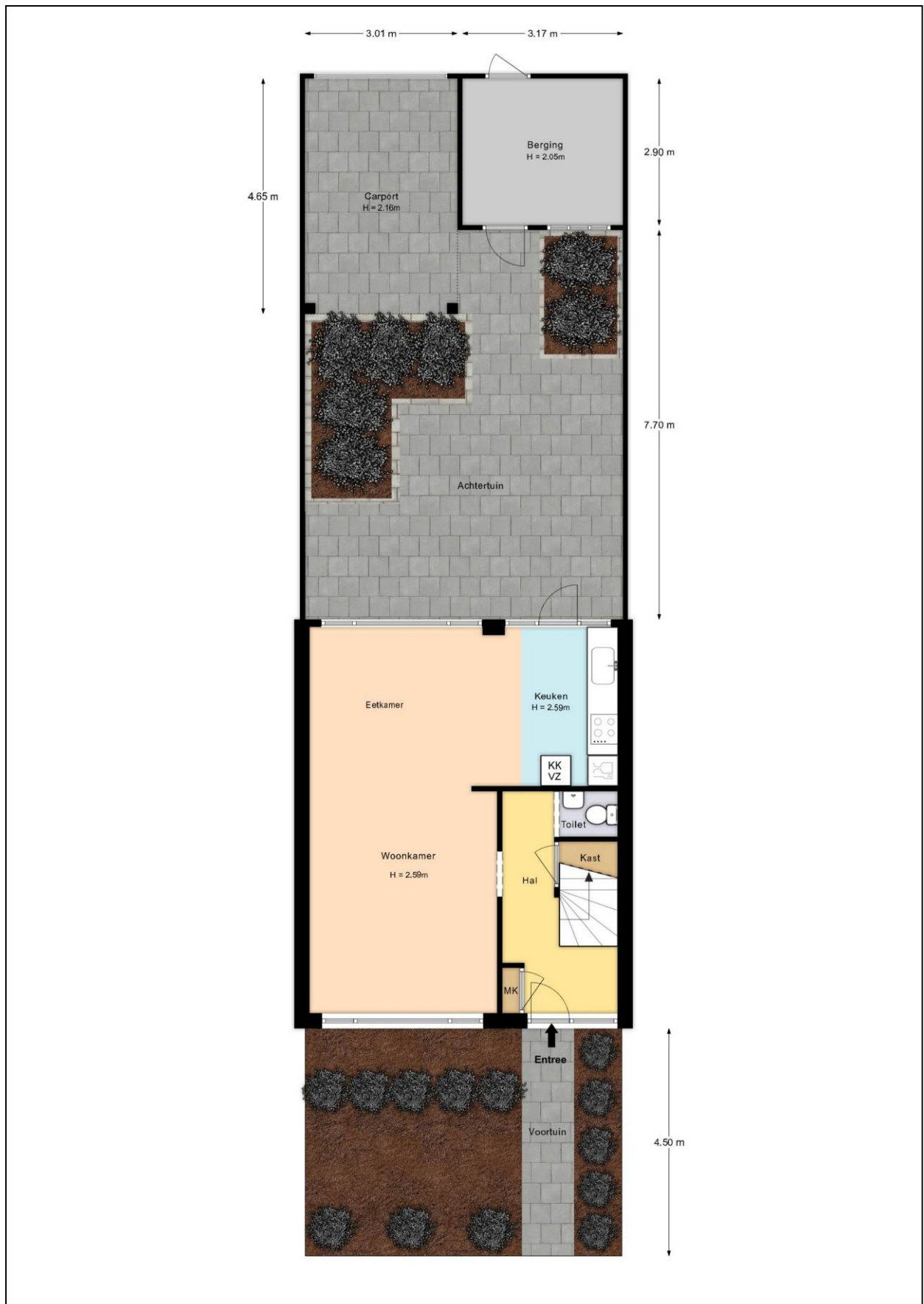
Plattegrond tweede verdieping



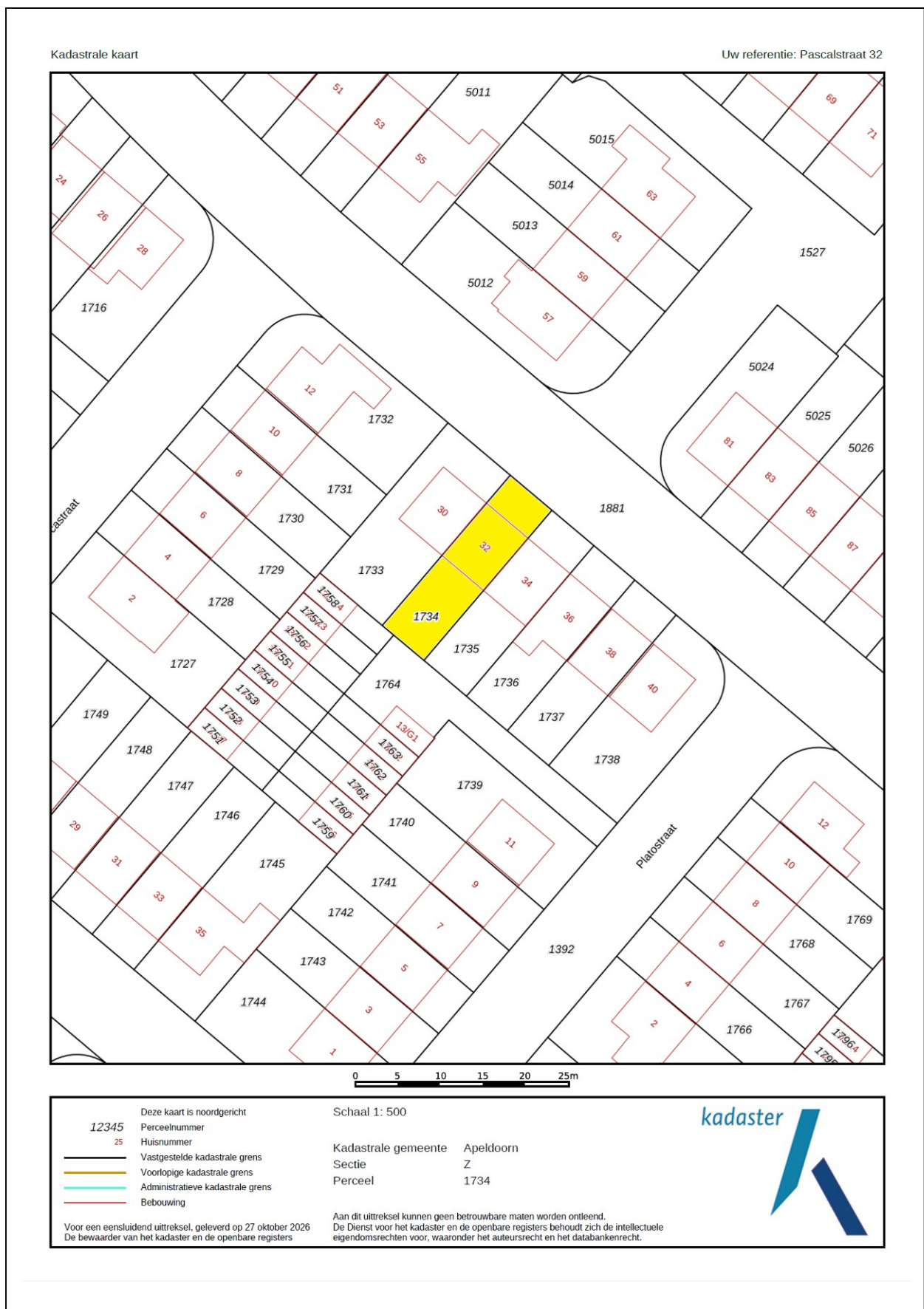
Plattegrond berging



Plattegrond tuin



Kadastrale kaart



Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
135483529

Datum registratie
13-09-2023

Geldig tot
05-09-2033

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

C



Isolatie

1 Gevels	-	+/-	+	++
2 Gevelpanelen		+/-	+	++
3 Daken		+/-	+	++
4 Vloeren	-	+/-	+	++
5 Ramen		+/-	+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Pascalstraat 32
7323EZ Apeldoorn

BAG-ID: 0200010000161797

Detailaanduiding

Bouwjaar 1968
Compactheid 1,40
Vloeroppervlakte 114m²

Woningtype

Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

I.J.H. Habets

Vakbekwaamheidsnummer

64233

Certificaathouder

E-Label Nederland B.V.

Inschrijfnnummer

SKGIKOB 012197

KvK-nummer

65361040

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Lijst van Zaken

Betreffende:	Pascalstraat 32 te Apeldoorn		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<i>Woning interieur</i>			
Verlichting, te weten:			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			
- kasten met zijdeuren	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- plissé gordijnen keuken	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
<i>Keuken</i>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- gasstoof	X		
- afzuigkap	X		
- combi-magnetron			X
- vaatwasser			X
- airfryer			X
- koelvries-combi			X
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>			
(Voordeur)bel (doet het niet)	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat Tado	X		
Airconditioning			
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
- Tado radiator knoppen	X		
- Tado CV beheerder	X		
Rolluiken	X		
Internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat			X
Wasmachine en-of droger			X

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Tuin			
Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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? | 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?
Toelichting: | Nee
Binnen, boven achterzijde bij het raam zijn er scheuren zichtbaar. |
| c. | Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? | Ja |
| | Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? | Niet bekend |
| | Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | Weet niet wanneer, maar er is isolatie. ~ 2 x 1 cm schuimplaten |
| | Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? | Nee |
| | Is er sprake van volledige isolatie? | Nee |
| | Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? | Spouw |
| d. | Zijn de gevels ooit gereinigd? | Niet bekend |

3. Dak(en)

- | | | |
|----|--|---|
| a. | Hoe oud zijn de daken ongeveer?
Platte daken:
Overige daken: | Niet bekend
Niet bekend |
| b. | Heeft u last van daklekkages (gehad)?
Zo ja, waar en is dit verholpen? | Ja
Badkamer ventilatiepijp: verholpen.
Rookgasafvoer doorvoer: verholpen |
| c. | Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie?
Zo ja, waar? | Ja
Lekkage rookgasafvoer. Dakbeschot was verrot maar vervangen door
Ruiter Dakkapellen bij plaatsen dakkapel |
| d. | Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? | Ja
Zie "vraag 3C" hierboven |
| e. | Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?
Platte daken:
Overige daken: | Nee
Nee |
| | Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?
Platte daken:
Overige daken: | Nee
Ja |

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

140 mm PIR, 2026

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Ja

Toelichting:

Zichtbaar + bon

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja volledige dak woning

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?

Niet bekend

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 in huis, HR++ in dakkapel

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Nee

Zo nee, welke ramen zijn er niet geïsoleerd?

Badkamer, voordeur

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?

Zolder rechts van deur in de binnenmuur. Gerepareerd maar nog zichtbaar

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

Ja

Zo ja, waar?

Badkamer onder raam.

e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie?
Zo ja, waar?

Nee

f. Is er sprake van vloerisolatie?

Ja, de zoldervloer is geïsoleerd.

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Toelichting:

Is er sprake van volledige isolatie?

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

2025: 140 steenwol zolder vloer.

Ja

Aankoopbon, foto's

Nee

Begane grond vloer/kruipruimte niet

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**
- b. Is de kruipruimte toegankelijk?
Zo ja, waar? **Ja**
Is de kruipruimte droog? **Voordeur**
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**
Is/zijn de installatie(s) eigendom? **Ja**
Merk van de installatie(s): **Intergas**
Installatiedatum van de installatie(s): **2010**
- 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**
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? **Niet**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? **Niet**
- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? **Ja**
Zo ja, wanneer en welke onderdelen? **2026, draden in meeste pijpen vernieuwd**
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? | Nee |
| n. | Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?
Hoe oud is dit systeem ongeveer? | Ja, slimme cv bediening
Ja
2 jaar |
| o. | Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?
Toelichting:
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? | Ja
Niet geïnstalleerd
Minstens 3 jaar |

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? | Vanuit bouwjaar |
| 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.?
Zo ja, welke? | Ja
Kruipruimte bij keuken afvoer: verholpen |
| f. | Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? | Nee |
| g. | Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? | Vanuit bouwjaar |
| h. | Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?
Functioneert alle inbouwapparatuur?
Toelichting: | Vanuit bouwjaar
Ja
Gasstoof aansteker is kapot |
| i. | Heeft u een kokend water kraan? | Nee |

9. Diversen

- | | | |
|----|--|--|
| a. | Wat is het bouwjaar van de woning? | 1968 |
| b. | Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/bijgebouw(en) aanwezig?
Toelichting: | Niet bekend
Niet bekend, vermoedelijk niet. |
| 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? | Niet bekend |

e.	Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?	Nee
f.	Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Nee
g.	Heeft u elders lekkages gehad (los van het dak/sanitair/riolering)?	Niet bekend
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)?	Niet bekend
m.	Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
	Zo ja, welke ver-/aانبouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Dakkapel: Kuitert
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 Label C

10. Vaste lasten

a.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	€ 311,08
	Belastingjaar:	2026
b.	Wat is de WOZ-waarde?	€ 332.000
	Peiljaar:	01-01-2025
c.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	€ 225,05
	Belastingjaar:	2026
d.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	
	Afval:	€ 308,00
	Riool:	€ 132,46
e.	Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?	
	Toelichting:	Variabel omdat ik er nog niet vast woon
	Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?	1 bewoner
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 |
| 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?

Ja

Zo ja, welke?

Dakkapel (moet navragen)

12. Nadere informatie

Onderstaande werkzaamheden hebben in de afgelopen periode plaatsgevonden.

- Dakkapel geplaatst;
- Dak geïsoleerd;
- Zoldervloer geïsoleerd + nieuwe OSB platen;
- Slaapkamer muur opnieuw gebouwd + geïsoleerd;
- Kachel gesloopt + verstevigd;
- Houten balk bij keuken vervangen voor een zware H-balk;
- Elektra draden - 80% nieuwe draden - overal aarde behalve naar meterkast;
- Radiator kringen aangepast, Tado toegevoegd + overdruk ventiel;
- Toilet deuren verwijderd + 1 dicht gelaten;
- Plugs aangelegd beneden;
- Nieuwe plafonnen;
- Draagbalk boven deur verwijderd naar woonkamer;

Nog te doen:

- Stoppenkast vervangen;
- Elektra naar meterkast op nieuwe groep plaatsen;
- nokvorsten vernieuwen;
- Kruipruimte riolering aansluitingen vernieuwen bij nieuwe keuken + toilet;
- Niet netjes gekregen bij vorige bewoners.

Bij verkoop zullen in de koopovereenkomst de volgende NVM clausules worden opgenomen:

Ouderdomsclausule / “as is where is”

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 57 jaar oud is en dat de onroerende zaak gerenoveerd moet worden. In verband hiermee wil verkoper geen enkele aansprakelijk aanvaarden met betrekking tot zichtbare en onzichtbare/ verborgen gebreken. Hieronder vallen onder meer zichtbare en onzichtbare/ verborgen gebreken die het gevolg zijn van het niet bouwen conform de bouwvoorschriften/ bouwvergunningen/ bestemmingsplanbepalingen e.d. Met andere woorden: koper koopt de onroerende zaak ‘as is, where is’. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken. Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt. Verkoper staat ervoor in dat hij aan koper alle inlichtingen/ feiten heeft verschaft die verkoper in het kader van de mededelingsplicht aan koper behoort over te brengen, met dien verstande dat inlichtingen/ feiten die aan koper bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst niet door verkoper behoeven te worden verstrekt.