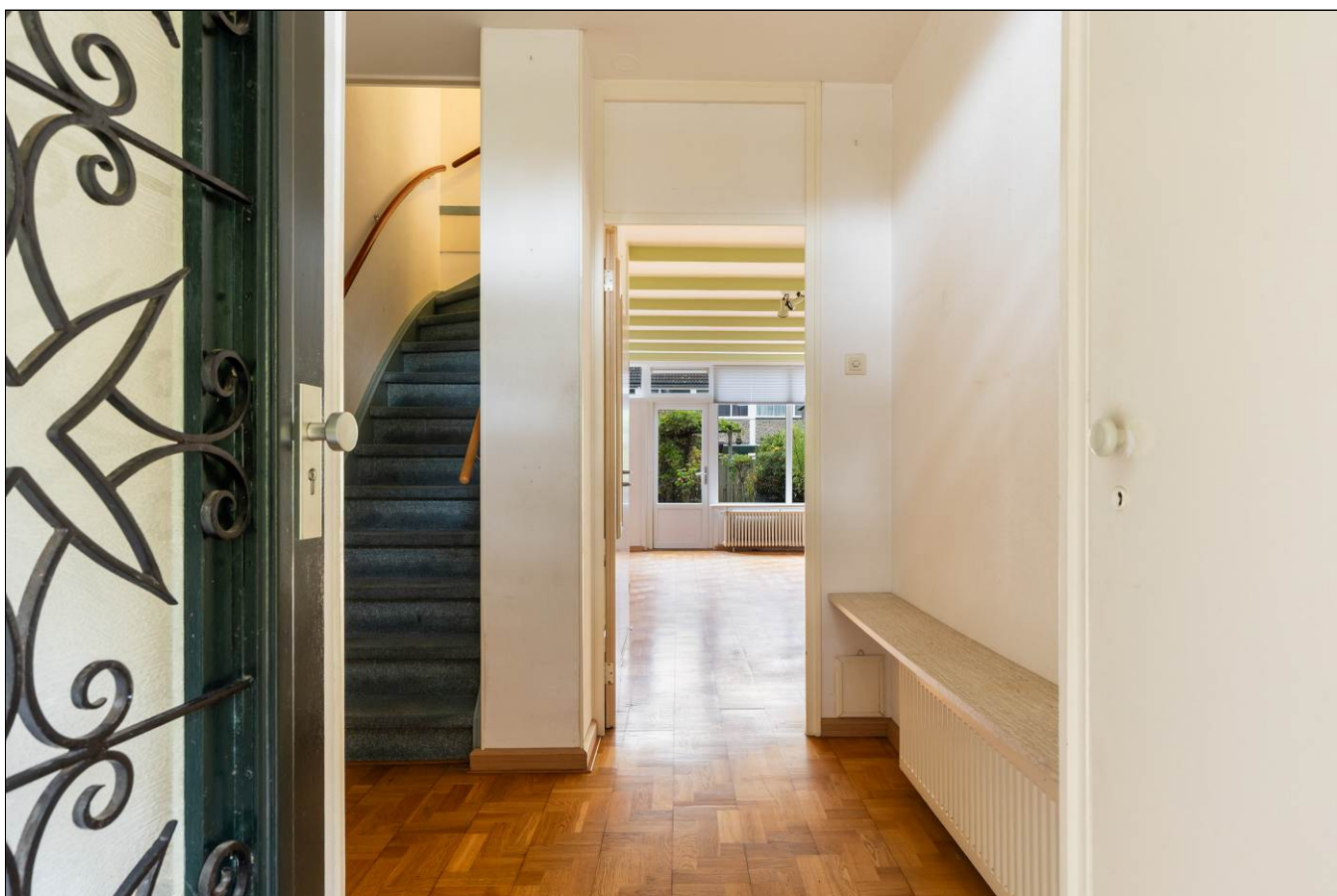


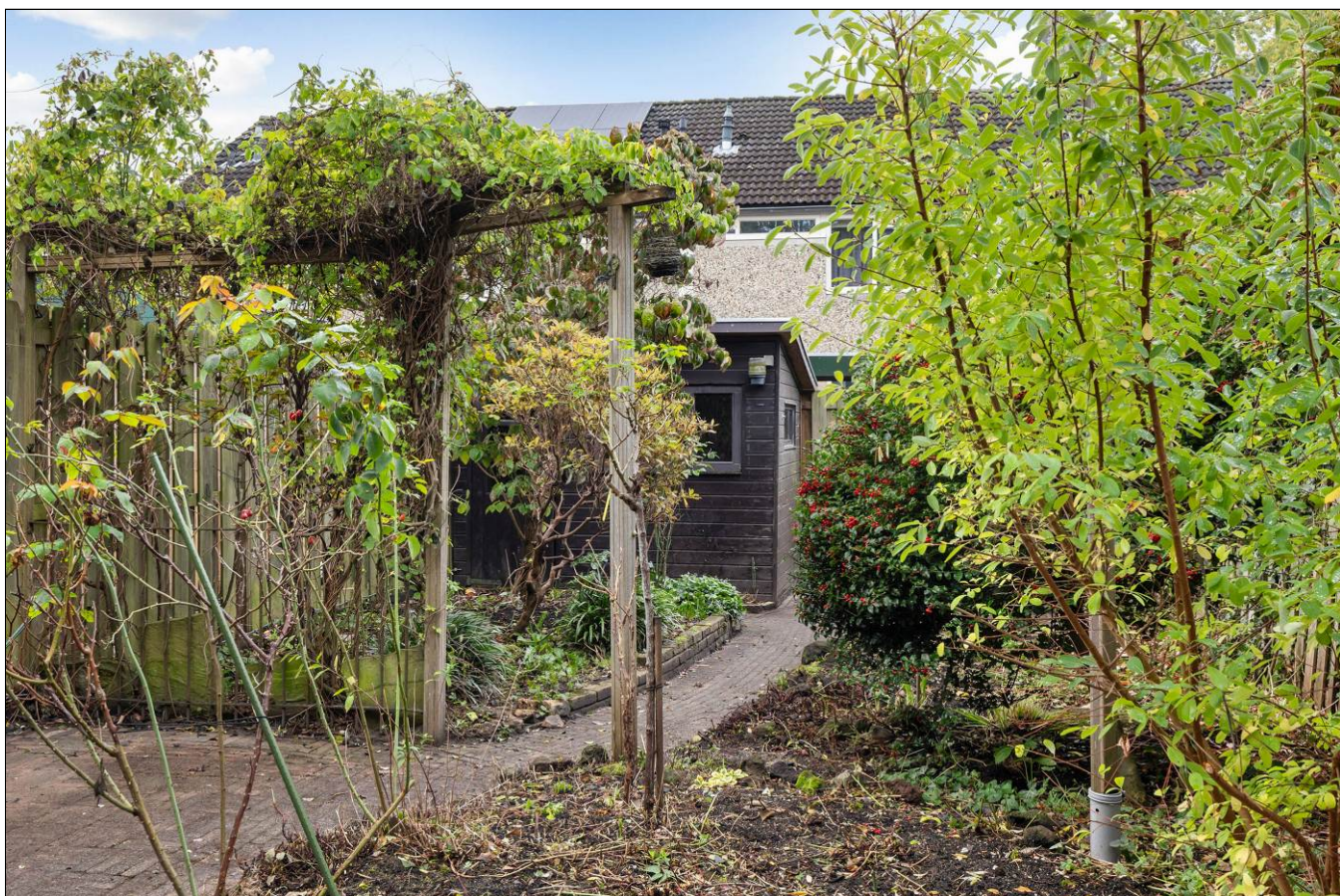


Apeldoorn, Ploegersdonk 136



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









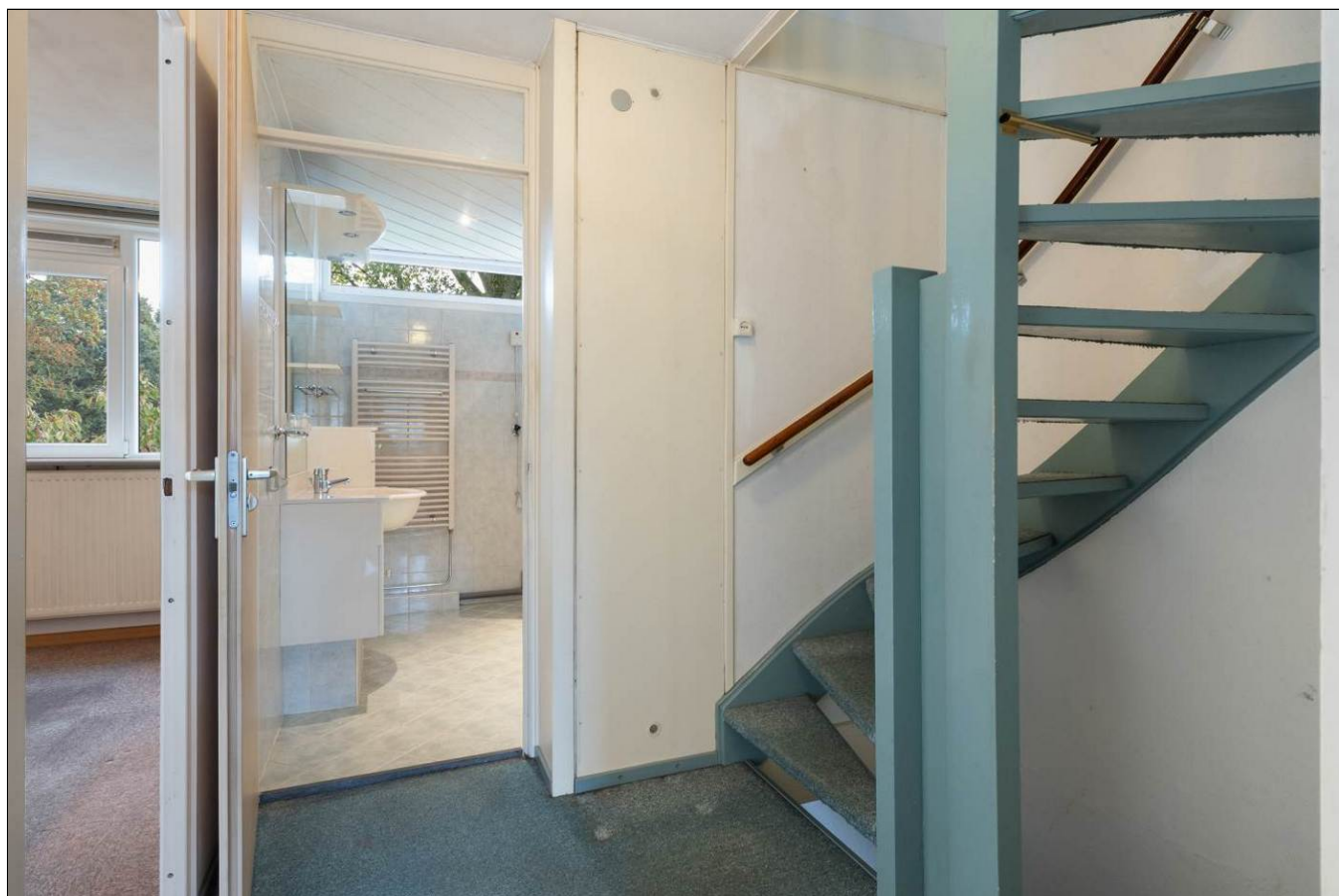




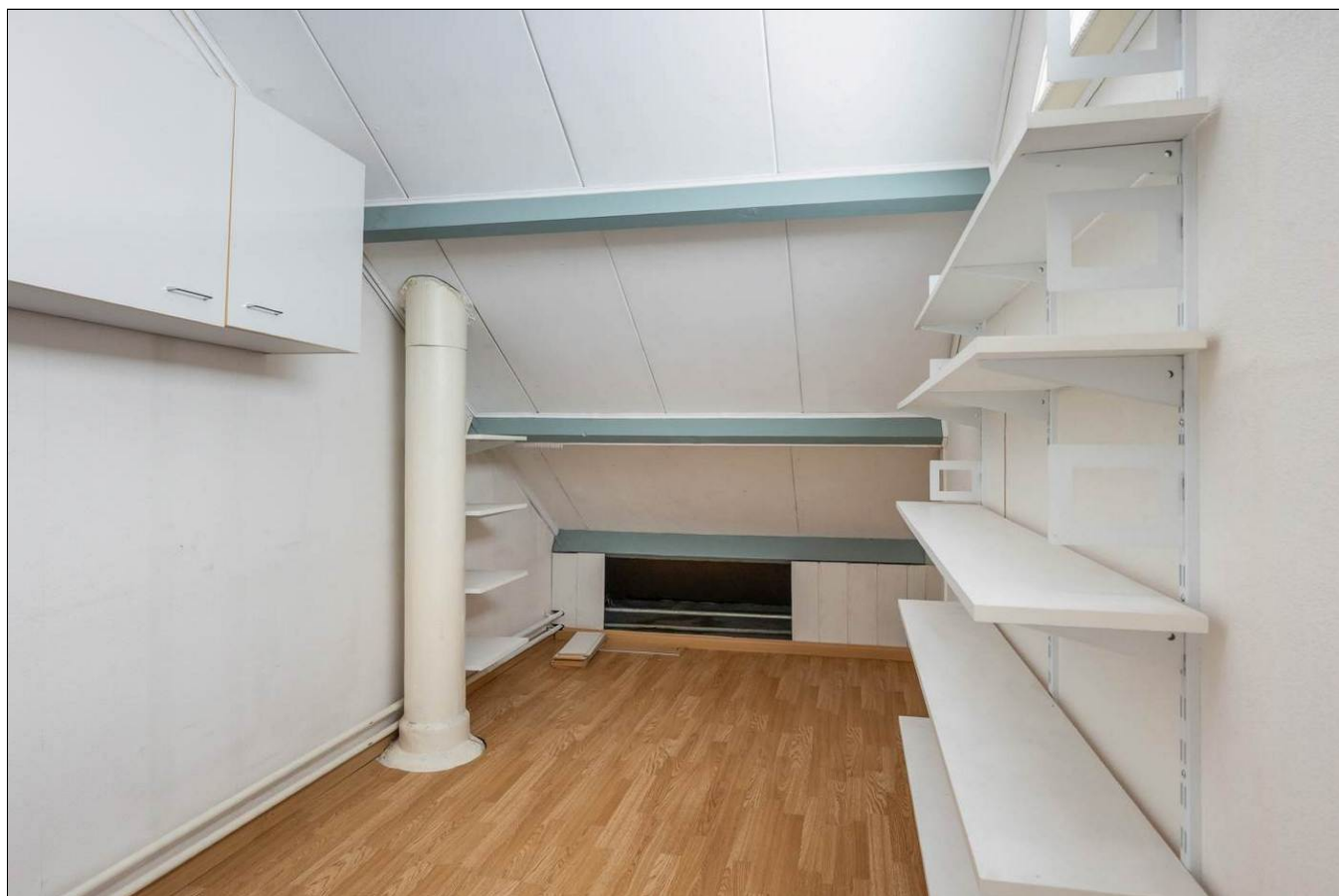












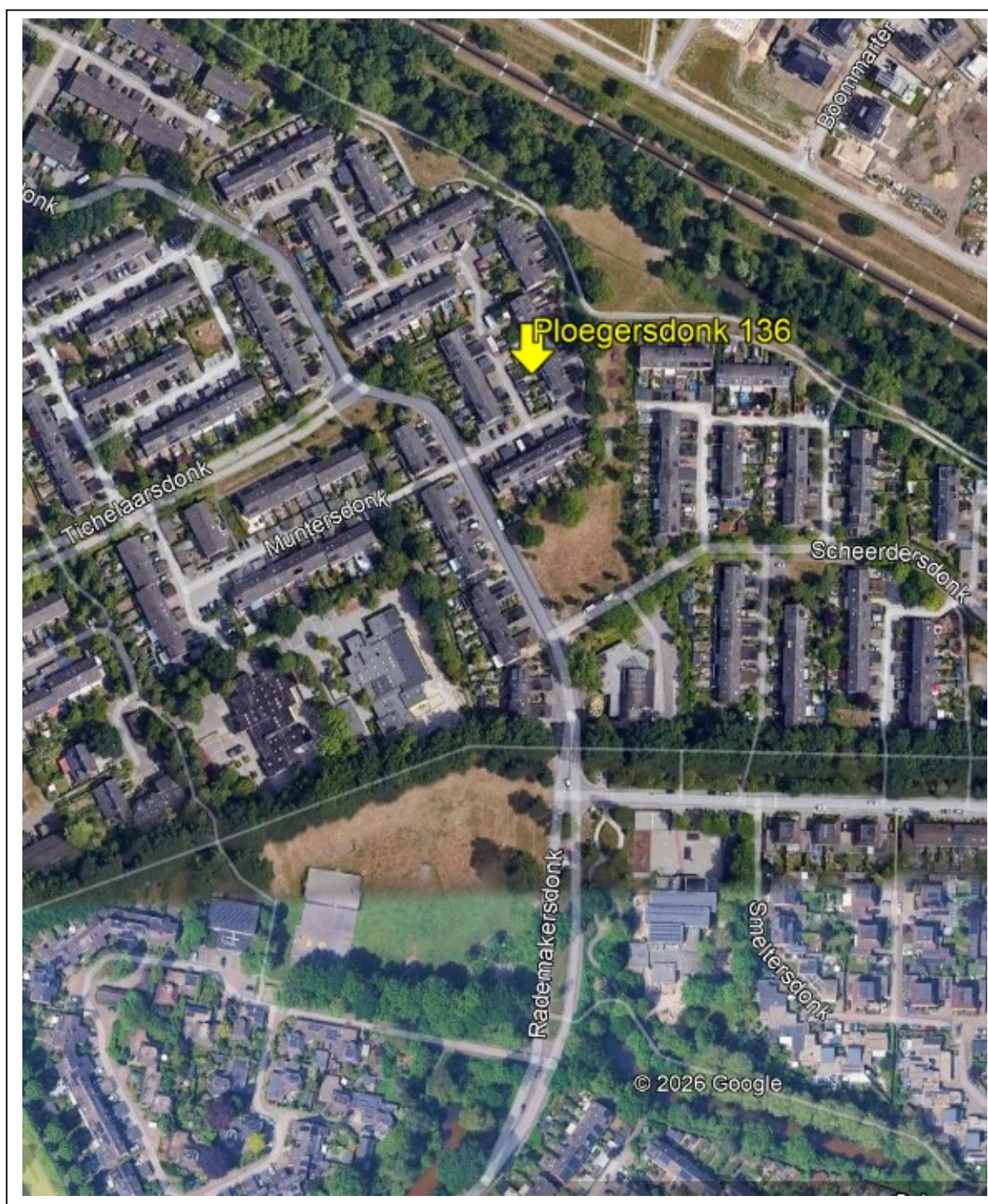






Ploegersdonk 136
Apeldoorn

Satellietopname



Ploegersdonk 136

Op een kindvriendelijke locatie aan een park met diverse speelveldjes gelegen, ruime tussenwoning met stenen berging en een diepe zonnige tuin op het zuidwesten met tuinhuisje en een poort achterom.

Gebruiksoppervlakte wonen: 130m². Perceeloppervlakte: 161m².

Indeling

Begane grond: overdekte entree met stenen berging, hal, toilet met fonteintje, ruime tuingerichte woonkamer voorzien van sfeervolle gashaard, trapkast en toegang tot de tuin.

Halfopen keuken met inbouwapparatuur. De voor en achtergevel zijn voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing.

1^e verdieping: overloop, 3 ruime slaapkamers voorzien van kunststof kozijnen, HR++ beglazing en horren. Nette badkamer voorzien van douche, wastafelmeubel en 2^e toilet.

2^e verdieping: overloop met opstelling cv-ketel en mv-box. Zeer ruime 4^e slaapkamer met kastenwand en twee dakramen. Ruime bergkamer, waar door het plaatsen van een dakraam een 5^e slaapkamer gecreëerd kan worden.

De woning heeft energielabel B. de woning is grotendeels voorzien van HR++ beglazing en kunststof kozijnen, spouwisolatie en dakisolatie. Verwarming middels een HR cv combiketel uit 2024.

In de achtertuin kan eenvoudig een parkeerplaats op eigen terrein gecreëerd worden.

Mooie ligging aan een park met wandel- en fietspaden en dichtbij winkels, speelveldjes, scholen, openbaar vervoer, centrum van Apeldoorn en uitvalswegen.

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: € 430.000,- kosten koper.

De volgende clausules zullen in de koopovereenkomst worden 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.

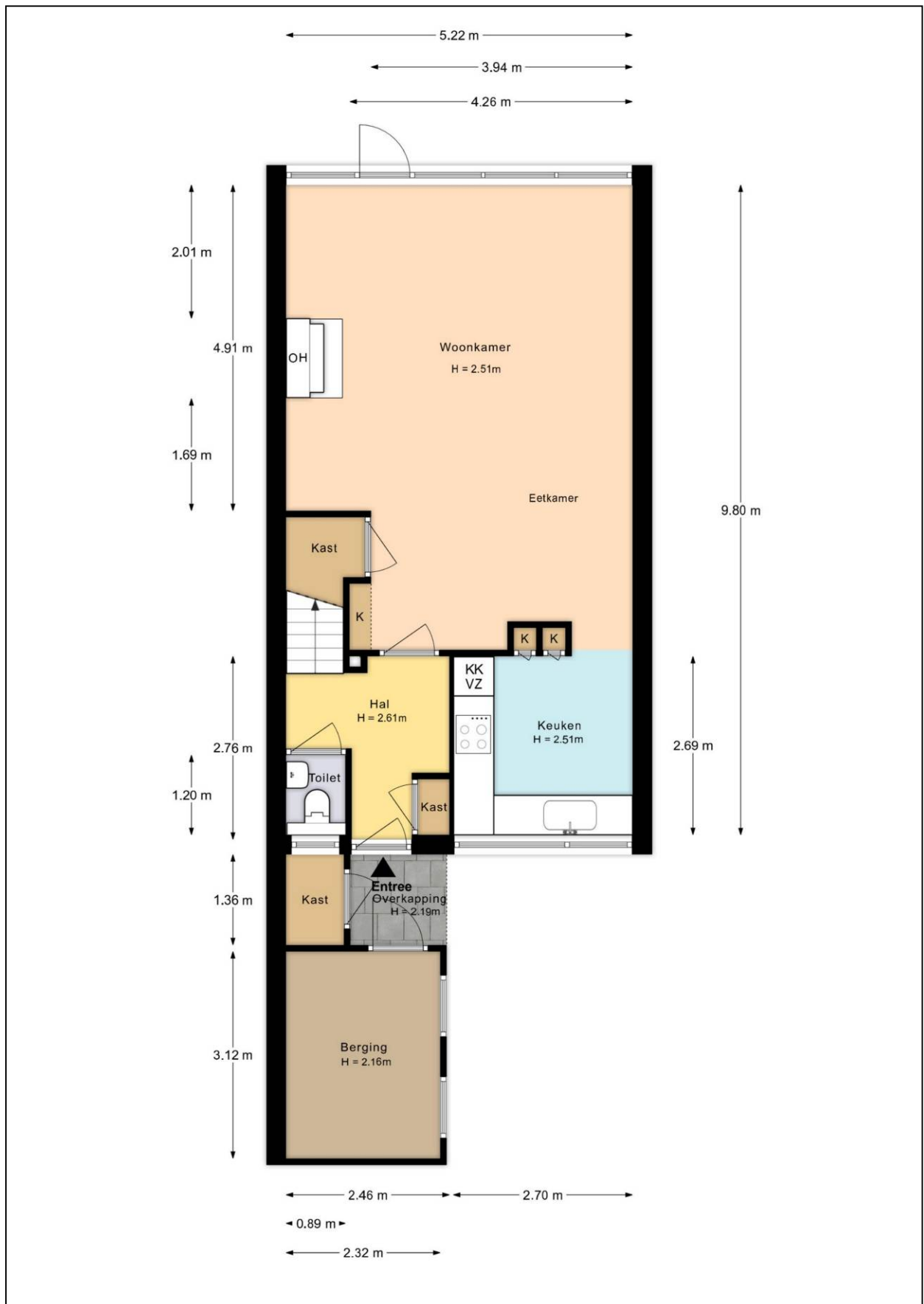
artikel Asbestclausule

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.

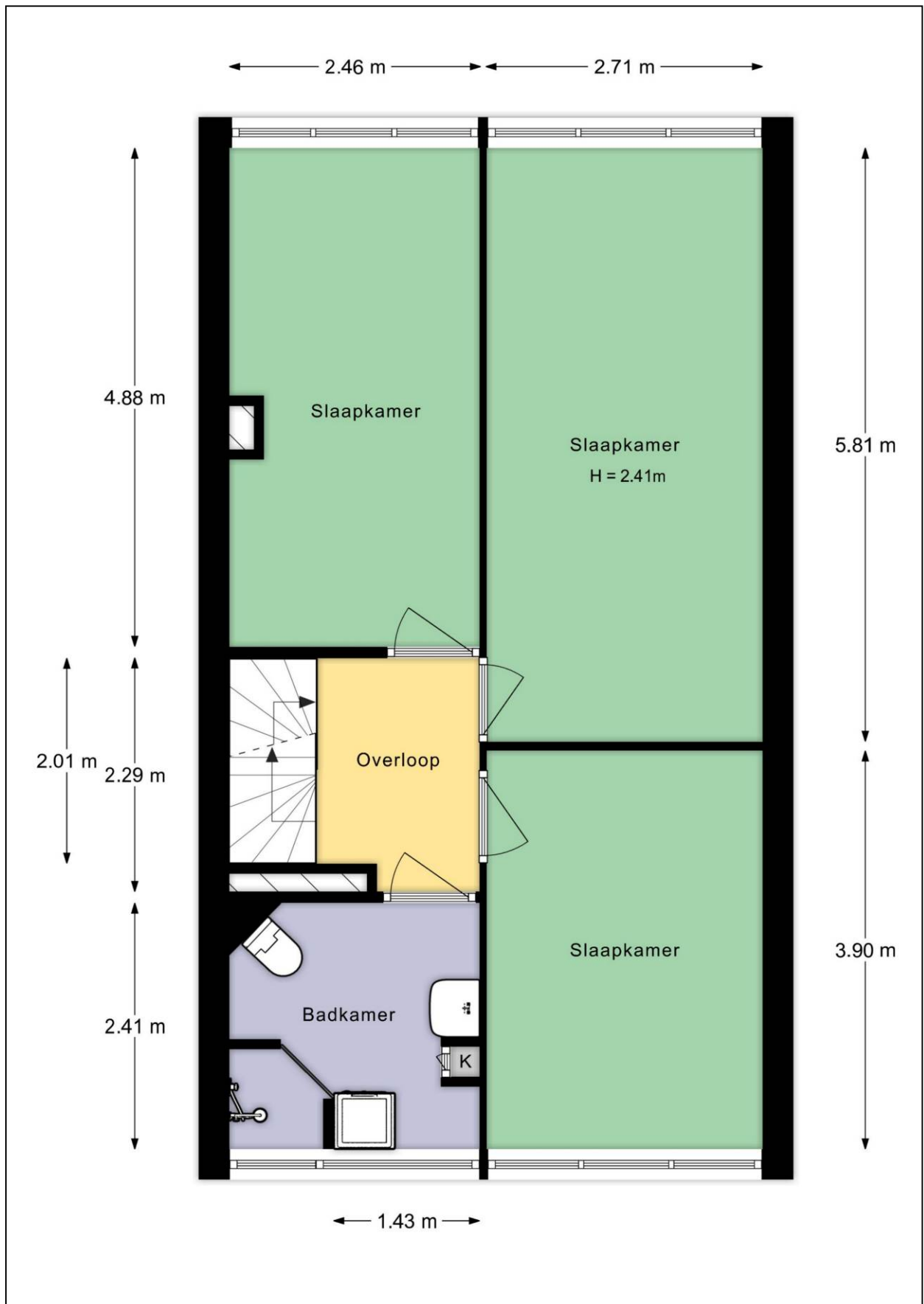
artikel Ouderdomsclausule

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.

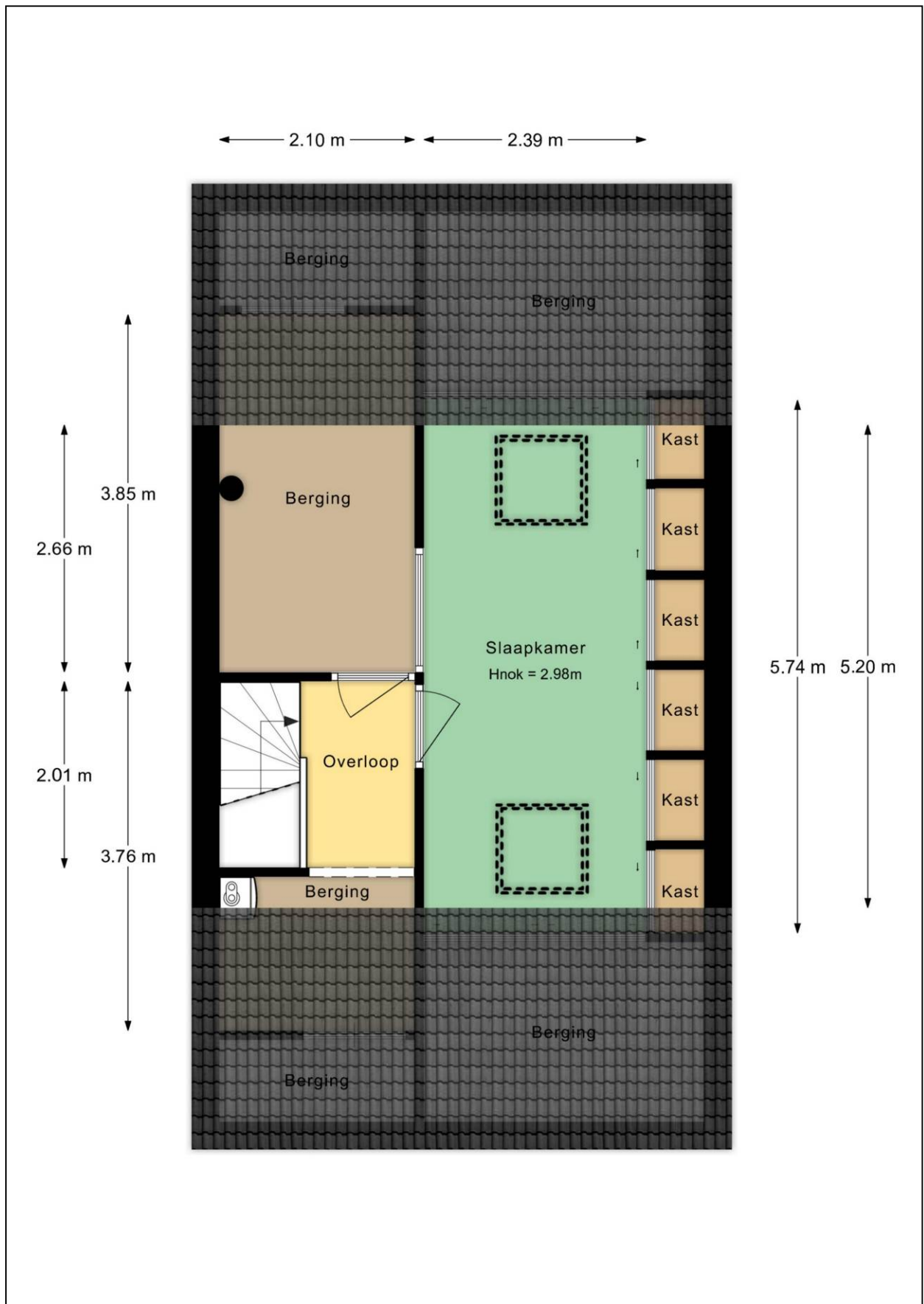
Plattegrond begane grond



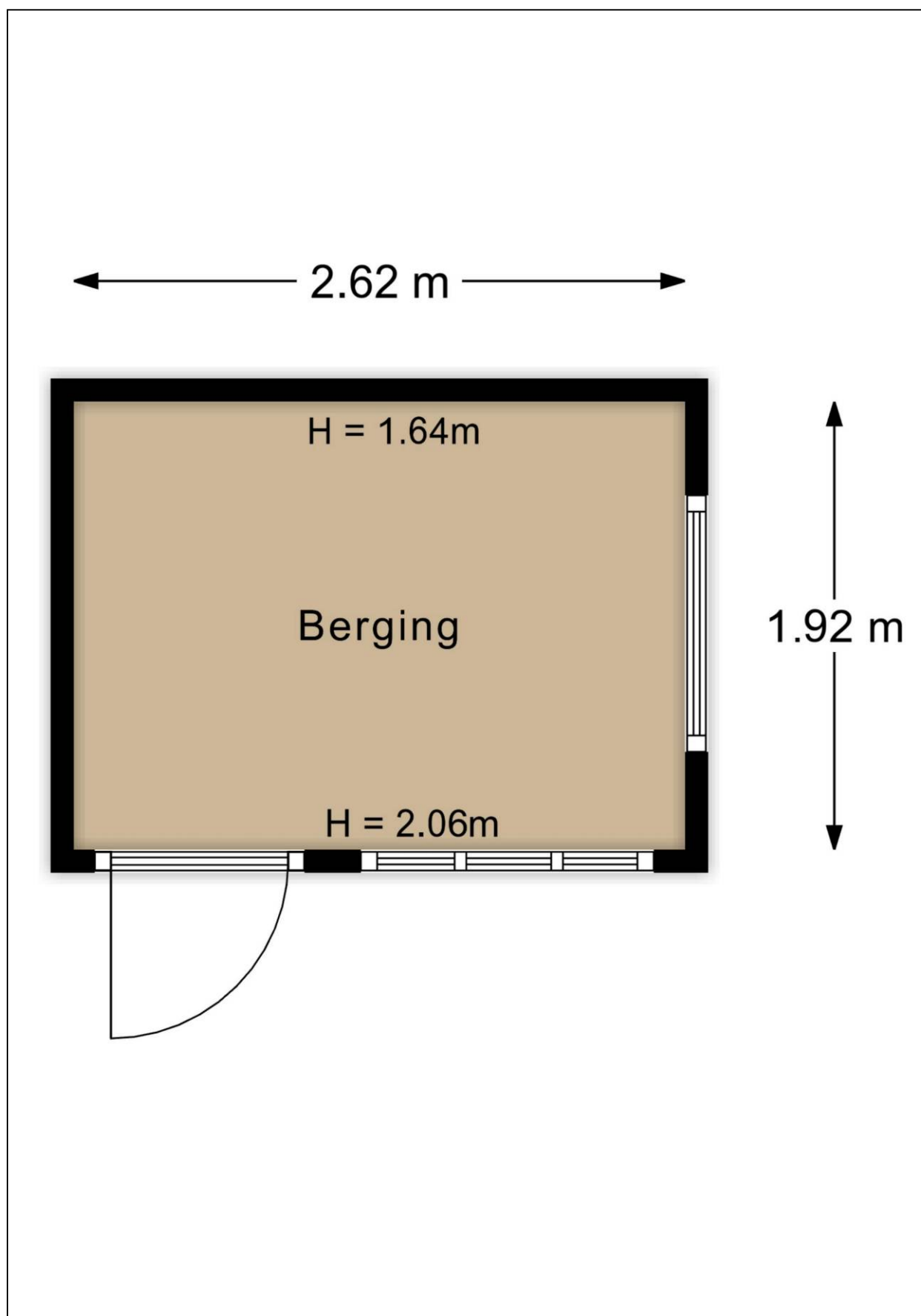
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



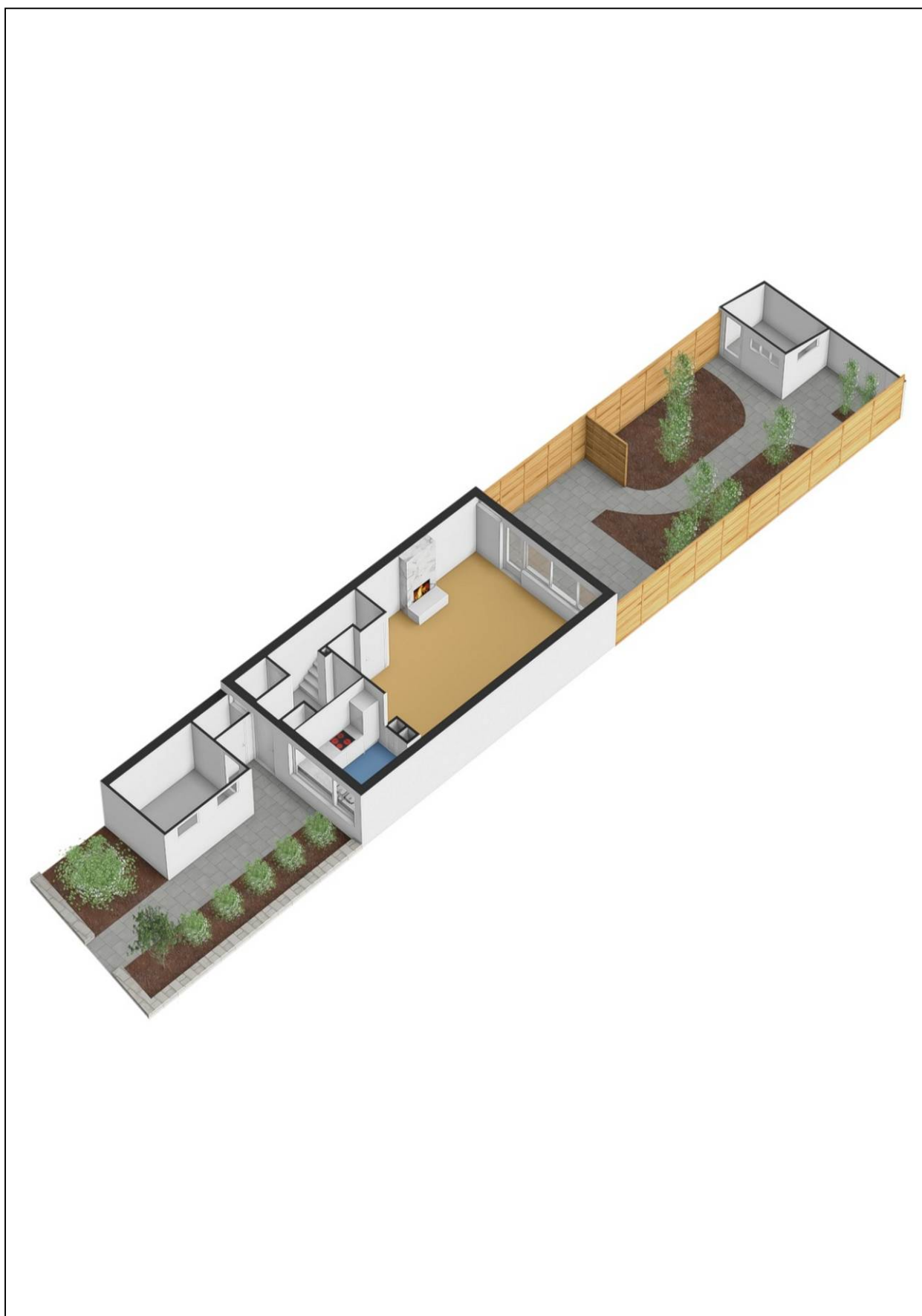
Plattegrond bijgebouw



Plattegrond tuin



Plattegrond tuin 3D



Kadastrale kaart

Uw referentie: ploegersdonk

De kaart is noordgericht. Perceelnummer 12345 is de huisnummer 25. De kaart toont de vastgestelde kadastrale grens, de voorlopige kadastrale grens, de administratieve kadastrale grens en de bebouwing. De kadastrale gemeente is Apeldoorn, de sectie is AC en het perceel is 1352. 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.

0 5 10 15 20 25m

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Apeldoorn
Sectie AC
Perceel 1352

kadaster

Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
306575930

Datum registratie
09-09-2026

Geldig tot
09-09-2036

Deze woning
heeft energielabel

B

170,40 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



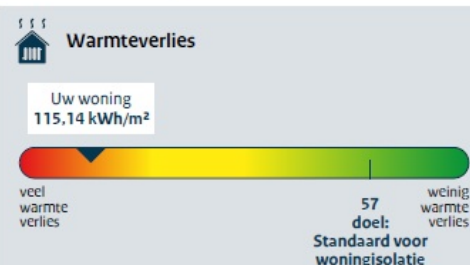
Isolatie van uw woning



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.



CO₂ CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²] 37,08

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
Ploegersdonk 136
7326BH Apeldoorn

Bouwjaar
1974

Woningtype
Tussenwoning

Gebruiksoppervlakte
129 m²



Energieadviseur
FGD van der Zwan