# Het Kasteel 268 Apeldoorn

© 2026 OpenDeur - Aan dit document kunnen geen rechten worden ontleend.

OpenDeur®

# Royale tussenwoning in de geliefde wijk Woudhuis

**Binnen en buiten lopen vloeiend in elkaar over**

Bij binnenkomst ervaar je direct de praktische en doordachte indeling. De ruime entree beschikt over een trapopgang, garderobe, toilet en een handige trapkast. Daarnaast is er een royale inpandige berging met de aansluitingen voor uw wasapparatuur en vriezer. De lichte woonkamer is de absolute blikvanger van het huis. Dankzij de extra brede opzet stroomt het daglicht hier rijkelijk binnen. Op warme dagen zet je de deuren aan weerszijden heerlijk open voor een frisse bries: aan de ene kant stap je zo de privacyvolle tuin in, aan de andere kant open je de deuren naar het charmante Franse balkon. Vanuit de sfeervolle zithoek loop je via het eetgedeelte door naar de complete en moderne keuken. Deze is van alle gemakken voorzien, waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, twee combi-ovens, een koelkast en een vaatwasser.

**Flexibele indeling: 3 tot 4 volwaardige slaapkamers**

De overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot alle vertrekken. Momenteel telt deze etage drie slaapkamers, waarvan er twee zeer royaal zijn. Een van deze grote kamers bestond voorheen uit twee aparte kamers. Groeit het gezin of heb je behoefte aan een rustige thuiswerkplek? Dan splits je deze ruimte eenvoudig weer terug om een volwaardige vierde kamer te realiseren.

De badkamer is uitgerust met een ligbad met douche, een toilet en een wastafel. Dankzij twee extra bergingen op deze verdieping blijft de rest van de etage heerlijk strak, opgeruimd en georganiseerd.

**Heerlijke buitenruimte**

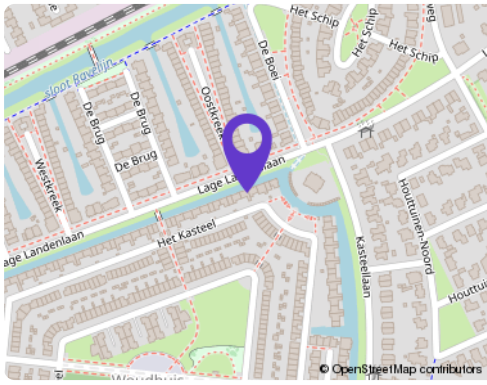
De fraai aangelegde tuin ligt aan de voorzijde van de woning. Onder het zonnescherm geniet je hier in alle rust van het vrije, groene uitzicht over de omgeving. Fietsen stal je moeiteloos in de grote houten buitenberging met dubbele deur, en de auto parkeer je comfortabel op je eigen oprit direct voor de deur.

**Een toplocatie in Woudhuis**

Het Kasteel ligt in een zeer rustige en kindvriendelijke omgeving met water en natuur letterlijk voor de deur. Doch zijn alle voorzieningen binnen handbereik. Voor de dagelijkse boodschappen wandel of fiets je zo naar winkelcentrum De Linie. Ook NS-station Apeldoorn Osseveld en de belangrijkste uitvalswegen (A1 en A50) liggen om de hoek, waardoor je een uitstekende bereikbaarheid genie

# Kenmerken

**Het Kasteel 268**
**7325 PS Apeldoorn**




| | |
|---|---|
| **Type woning** | Tussenwoning |
| **Bouwjaar** | 1994 |
| **Inhoud** | 497 m³ |
| **Woonoppervlakte** | 128 m² |
| **Aantal kamers** | 4 |
| **Slaapkamers** | 3 (voorheen 4) |
| **Perceel** | 196 m² |

## Buitenruimte

| | |
|---|---|
| Tuin | Voortuin |
| Ligging | Zuidoost |
| Oppervlakte | 117 m² |

## Energie

| | |
|---|---|
| Energielabel | B |
| Verwarming | CV-ketel |
| Warmwater | CV-ketel |
| Isolatie | Volledig geïsoleerd |

## Bergruimte

| | |
|---|---|
| Schuur/berging | Aangebouwd hout |
| Voorzieningen | Elektra |
| Isolatie | - |

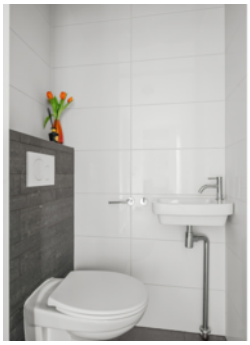
## Parkeergelegenheid

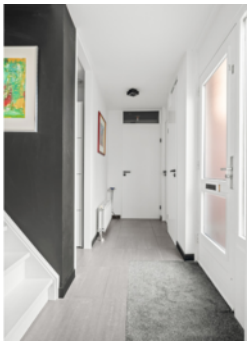
| | |
|---|---|
| Soort | Op eigen terrein en openbaar |

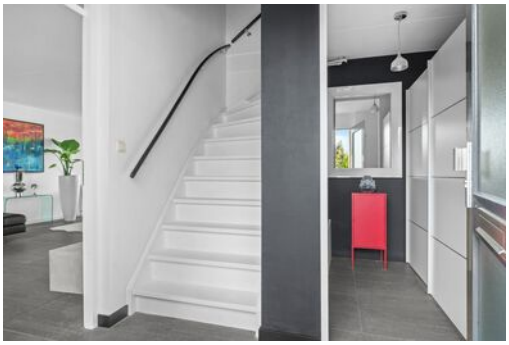
## Voorzieningen

| | |
|---|---|
| Soort | Buitenzonwering en glasvezelkabel |

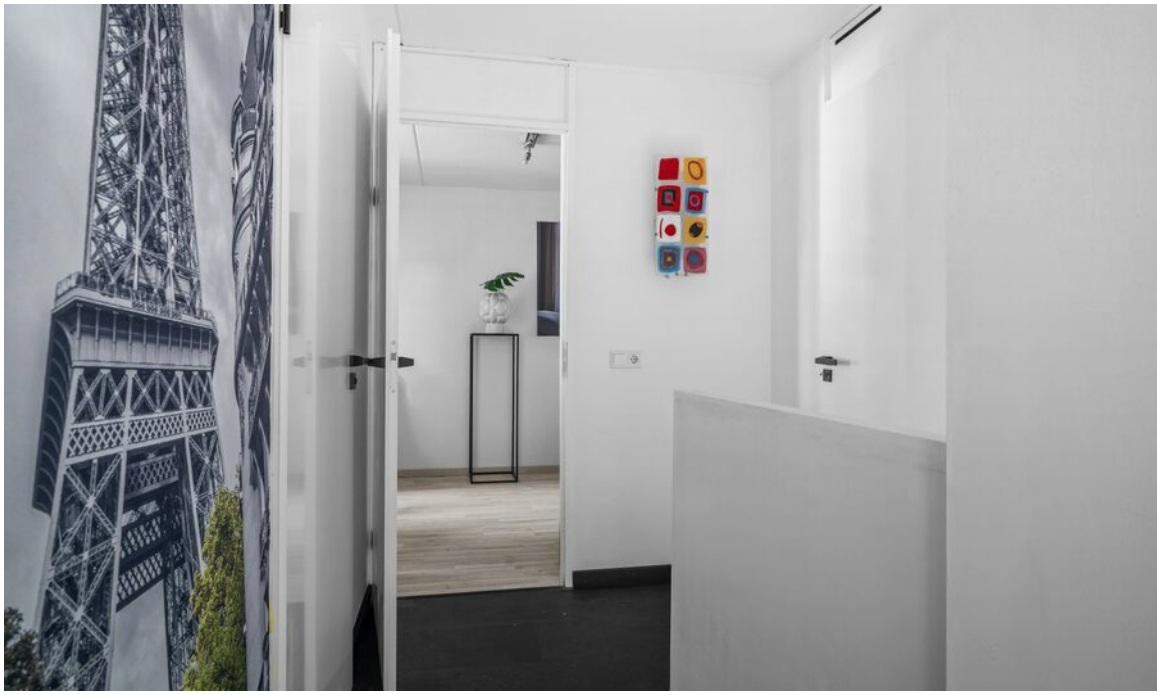
LICHTE
WOONKAMER







RUIME
SLAAPKAMER



FRAAI
AANGELEGDE TUIN

# Plattegrond

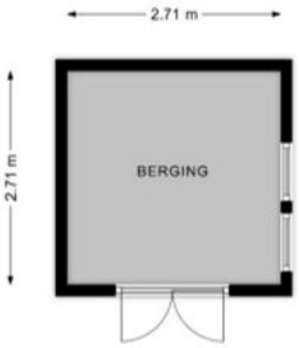
Begane grond

# Plattegrond

Eerste verdieping

# Plattegrond

Berging



# Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen |
|---|---|---|---|
| **Interieur** | | | |
| Verlichting | | | |
| - Inbouwspots | ✓ | | |
| - Losse (hang)lampen | ✓ | | |
| - Opbouwspots / armaturen / lampen | ✓ | | |
| | | | |
| Raamdecoratie/Zonwering | | | |
| - Gordijnen | ✓ | | |
| - Gordijnrails | ✓ | | |
| - Jaloezieën | ✓ | | |
| - Overgordijnen | ✓ | | |
| - Vitrages | ✓ | | |
| | | | |
| Vloerdecoratie | | | |
| - Laminaat | ✓ | | |
| - Plavuizen | ✓ | | |
| | | | |
| Overig | | | |
| - Legplanken | ✓ | | |
| - Vaste kasten | ✓ | | |
| - Kasten beneden (eiken houten kast woonkamer en witte garderobekast) | ✓ | | |
| | | | |
| **Keuken** | | | |
| Keuken en (inbouw)apparatuur | | | |
| - Afzuigkap | ✓ | | |

# Lijst van zaken

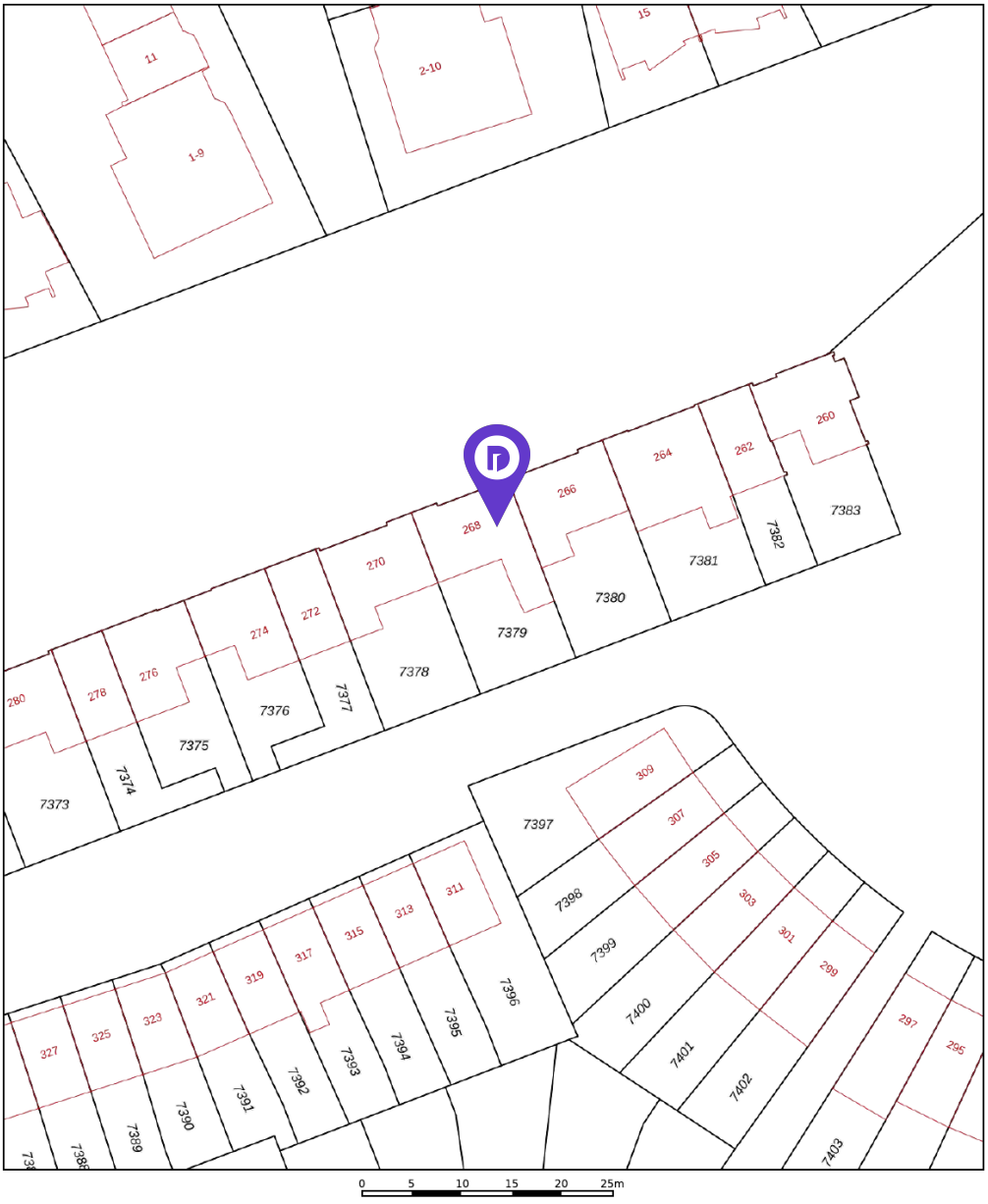
| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen |
|---|---|---|---|
| - (Combi)magnetron | ✓ | | |
| - (Gas)fornuis | ✓ | | |
| - Keukenblok (met bovenkasten) | ✓ | | |
| - Koelkast | ✓ | | |
| - Magnetron | ✓ | | |
| - Vaatwasser | ✓ | | |
| - Vriezer | ✓ | | |
| - Koffiezetapparaat | | ✓ | |
| | | | |
| **Sanitair en wellness** | | | |
| Toilet | | | |
| - Fontein | ✓ | | |
| - Toilet | ✓ | | |
| - Toiletrolhouder | ✓ | | |
| - Toiletborstel(houder) | | ✓ | |
| | | | |
| **Installaties** | | | |
| Verwarming | | | |
| - CV met toebehoren | ✓ | | |
| - (Klok)thermostaat | ✓ | | |
| | | | |
| Warmwatervoorziening | | | |
| - Via CV-installatie | ✓ | | |
| | | | |
| **Exterieur en veiligheid** | | | |
| Exterieur | | | |

# Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen |
|---|---|---|---|
| - (Voordeur)bel | ✓ | | |
| - Zonnescherm | ✓ | | |
| | | | |
| **Tuin** | | | |
| Inrichting | | | |
| - Beplanting | ✓ | | |
| - Tuinaanleg / bestrating | ✓ | | |
| | | | |
| Verlichting / Installaties | | | |
| - Buitenverlichting | ✓ | | |
| - Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder | ✓ | | |
| | | | |
| Bijgebouwen | | | |
| - Kasten / werkbank in tuinhuis/berging | ✓ | | |
| - Tuinhuis / buitenberging | ✓ | | |

# Kadastrale kaart

## Situatie




**Gemeente:** Apeldoorn **Sectie:** M **Perceelnummer:** 7379 **Oppervlakte:** 196 m² **Omvang:** Geheel perceel

OpenDeur®

# De moderne makelaar met meerwaarde

Zoek jij een makelaar met een moderne en krachtige aanpak? Wij gaan een paar stappen verder door de inzet van slimme software en moderne marketing. Het resultaat is een soepel (ver)koopproces, waarmee we de belangrijkste transactie in het leven van onze klanten simpel en transparant maken. Dus of je nou een huis wil verkopen of juist op zoek bent naar je droomhuis, als verkoop- en aankoopmakelaar halen we altijd het maximale eruit voor jou!

## Waarom OpenDeur?

**Bereik meer kopers door heel Nederland**
Door de inzet van onze slimme technologie bereiken we door heel Nederland meer kopers voor jouw woning.

**Onovertroffen woningpresentatie**
Laat je woning eruit springen met een onovertroffen woningpresentatie. Je kunt maar één keer een eerste indruk geven.

**Een bezichtiging en bieding voor iedereen**
Dit lijkt logisch, maar veel makelaars bieden dit niet. Bij ons mag iedereen bezichtigen en bieden. Zo krijg jij gegarandeerd het beste bod.

**Je bent verkocht voor de beste prijs**
Van bezichtigingen tot onderhandelingen, onze makelaars halen op elk moment het maximale uit de verkoop van jouw woning.

## Haal het maximale uit de verkoop van je woning

**Bekijk onze pakketten op OpenDeur.nl**

### Gevalideerde taxaties (NWWI)

**Snel, voordelig en accuraat** **€ 700**

- Snelle woningopname
- Uitgewerkt binnen enkele werkdagen
- Erkend door alle geldverstrekkers
- Lokale NVM taxateur

Stuur een mail naar taxatie@opendeur.nl

funda NVM NWWI

# Bezichtiging plannen?

Een bezichtiging plannen kan gemakkelijk via ons online platform

### Stap 1

Ga naar OpenDeur.nl en klik op 'Woningaanbod'

### Stap 2

Selecteer de woning en plan een bezichtiging

### Stap 3

Na de bezichtiging kun je de verkoper en ons eenvoudig via het platform laten weten wat je van de woning vindt

# Bieding doen?

Ook een bieding doen is simpel via ons online platform

### Stap 1

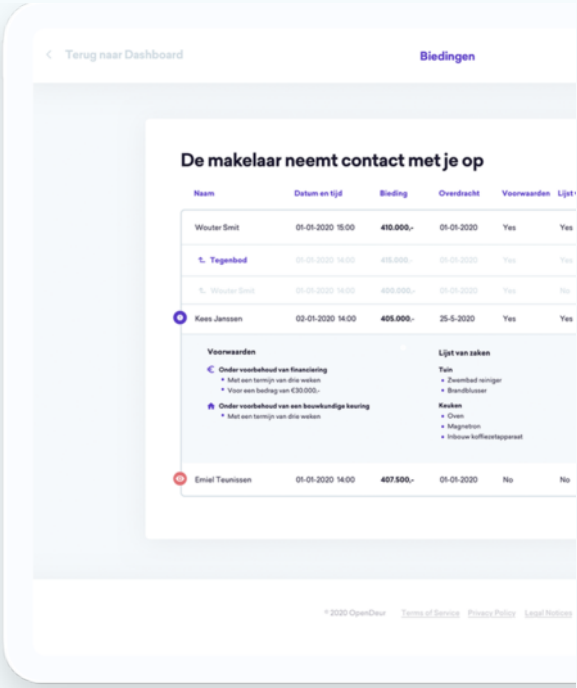
Log in op ons platform en klik op 'Woningaanbod'

### Stap 2

Selecteer de woning en klik op 'Doe een bieding'

### Stap 3

Via het online formulier kan je gemakkelijk de bieding doen




OpenDeur

# Goed om te weten

**Koopovereenkomst**
De overeenkomst wordt gesloten op basis van het actuele model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop gelden de hieronder opgenomen verkoopvoorwaarden. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst gaan we er van uit dat je deze verkoopvoorwaarden hebt gelezen en aanvaard.

**Waarborgsom of bankgarantie**
Op verzoek van de verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

**Bouwtechnische keuring**
De koper kan de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

**Notaris**
De keuze van de notaris ligt meestal bij de koper, behalve als de verkoper voor het sluiten van de koopovereenkomst aangeeft de keuze voor de notaris te willen reserveren.

**Bedenktijd**
Een aspirant-koper krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur nadat de tussen beide partijen opgemaakte en ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper gegeven is, waarvoor aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt om 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

**NEN2580**
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580.
De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

**Ouderdomsclausule**
Voor woningen die ouder zijn dan 25 jaar nemen wij een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst.

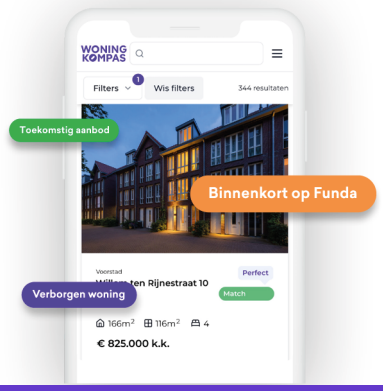
**Asbestclausule**
Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum gebouwd zijn kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopovereenkomst zal een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en bekend te zijn met de regelgeving omtrent eventuele wijzigingen en afvoer daarvan.

**Niet-zelfbewoningsclausule**
Als een verkoper niet zelf in de woning heeft gewoond, heeft hij ook geen wetenschap van eventuele gebreken aan de woning. Hij zal meestal ook niet goed weten hoe de staat van de woning is. Daarom wordt er in zo'n geval een clausule in de koopovereenkomst opgenomen waarbij aan de koper wordt meegedeeld dat de verkoper niet op de hoogte is van alle eigenschappen van de woning alsof men er zelf zou hebben gewoond. Bij het vaststellen van de verkoopprijs is hiermee rekening gehouden en eventuele gebreken komen voor rekening en risico van koper.

**Voorbehoud en onderzoeksplicht**
Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie en visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De verkopend makelaar of je eigen aankoopmakelaar kan je hierover informeren.

**Disclaimer**
De informatie in deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

OpenDeur®




WONING KOMPAS

Als eerste toegang tot het meest uitgebreide woningaanbod, én extra functies waarmee je andere woningzoekers altijd een stap voor bent.

**Registreer je nu via woningkompas.nl**

## Vragen?

Je kan altijd even appen met één van onze makelaars op 085 303 48 63