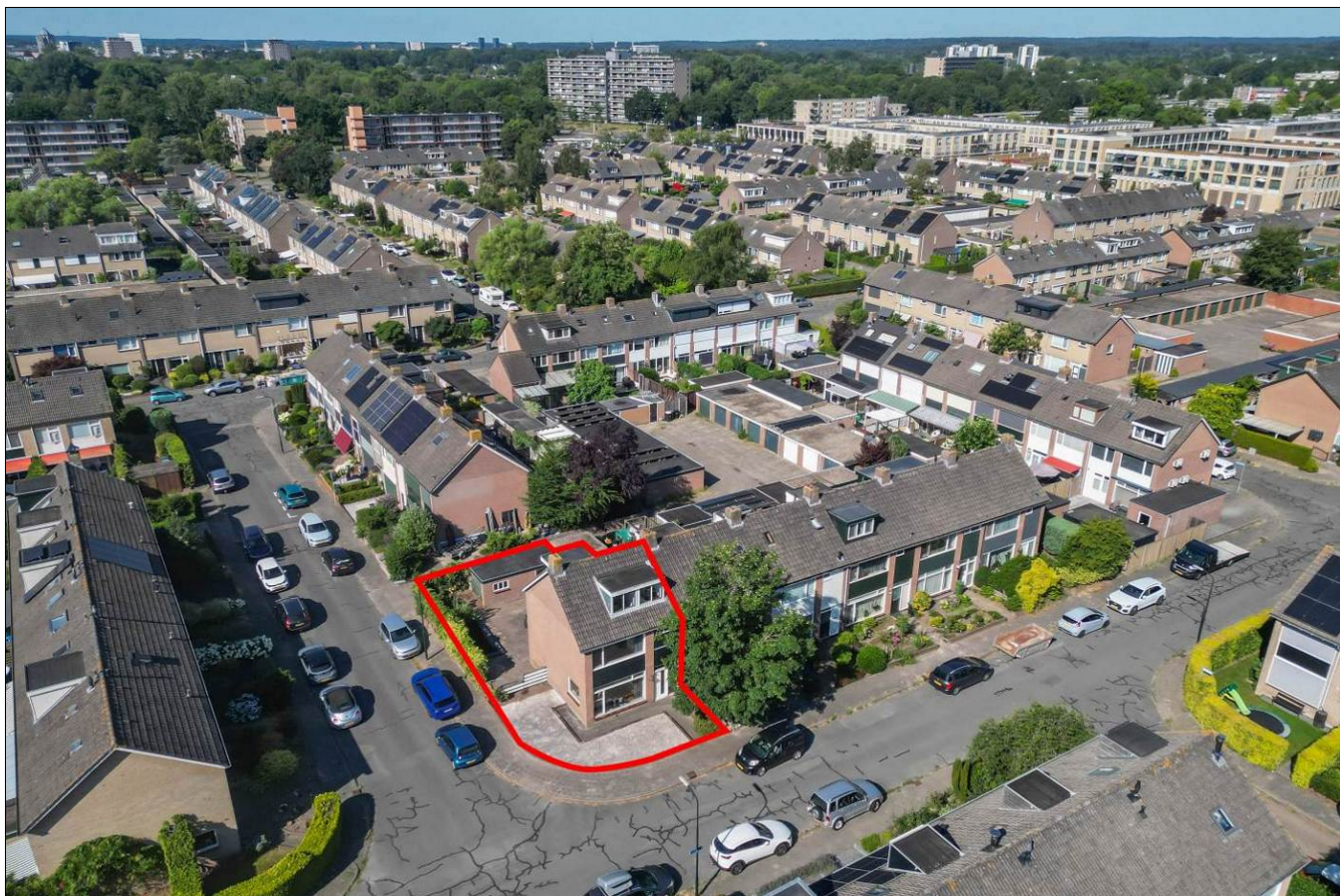


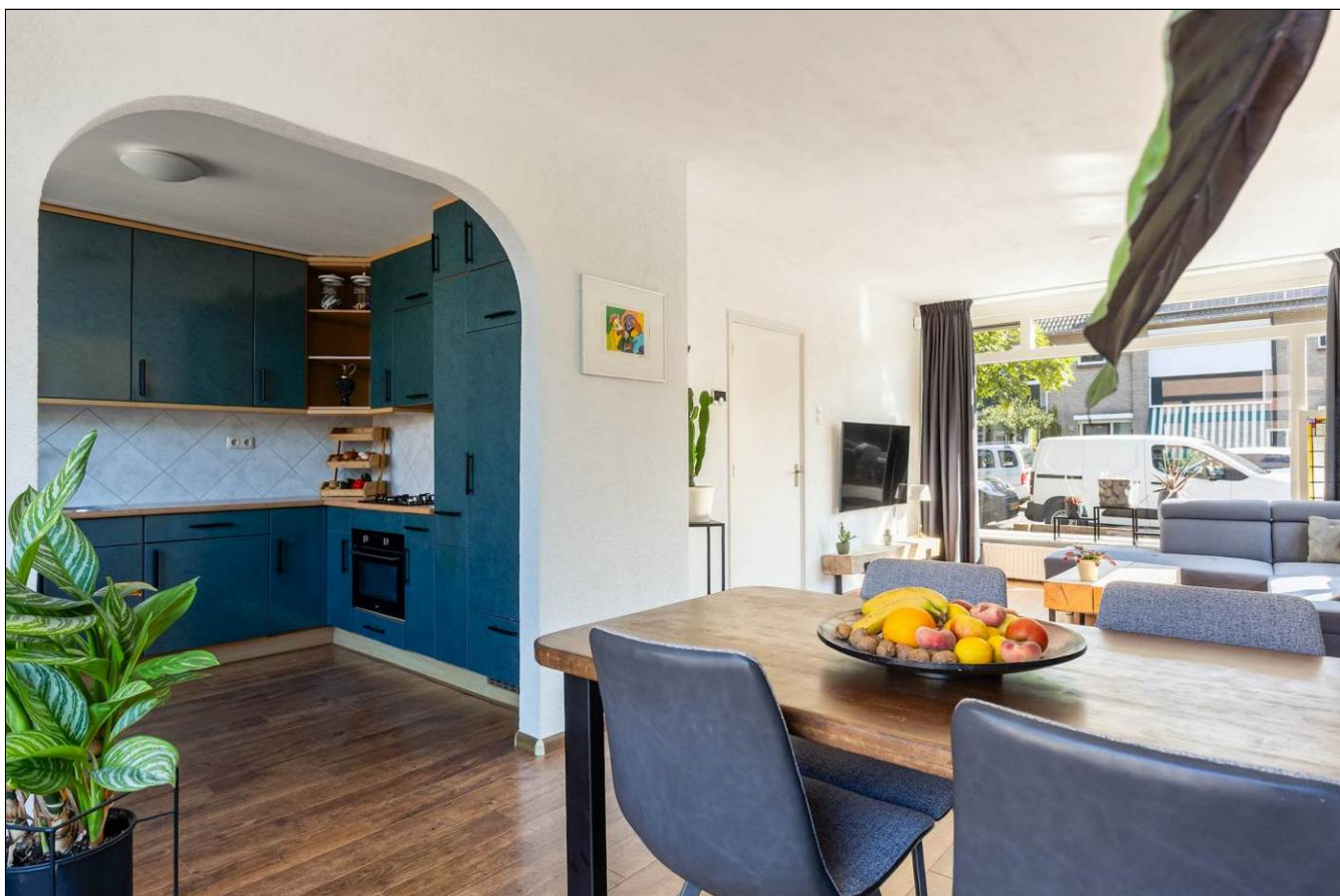


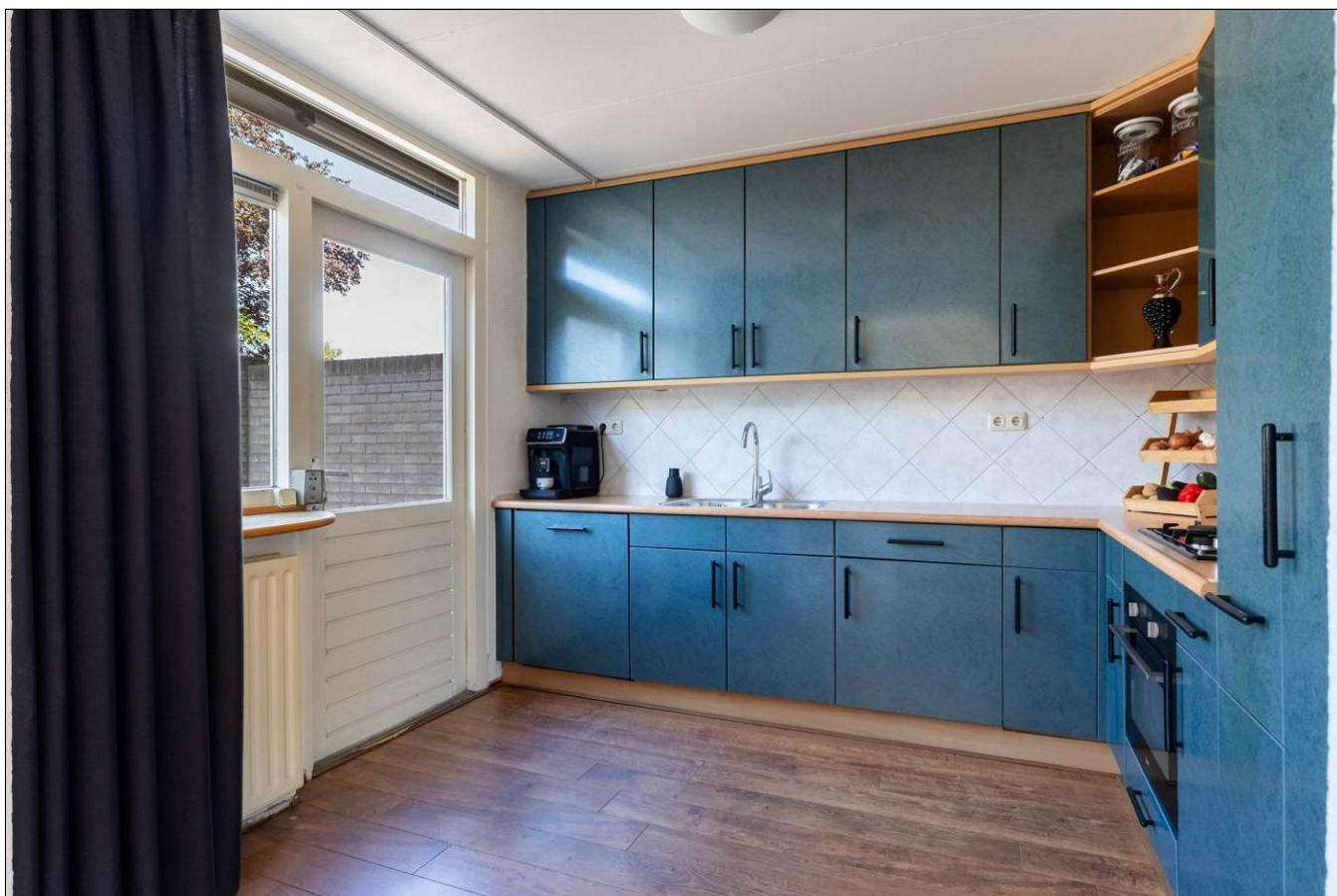
Apeldoorn, Pascalstraat 40



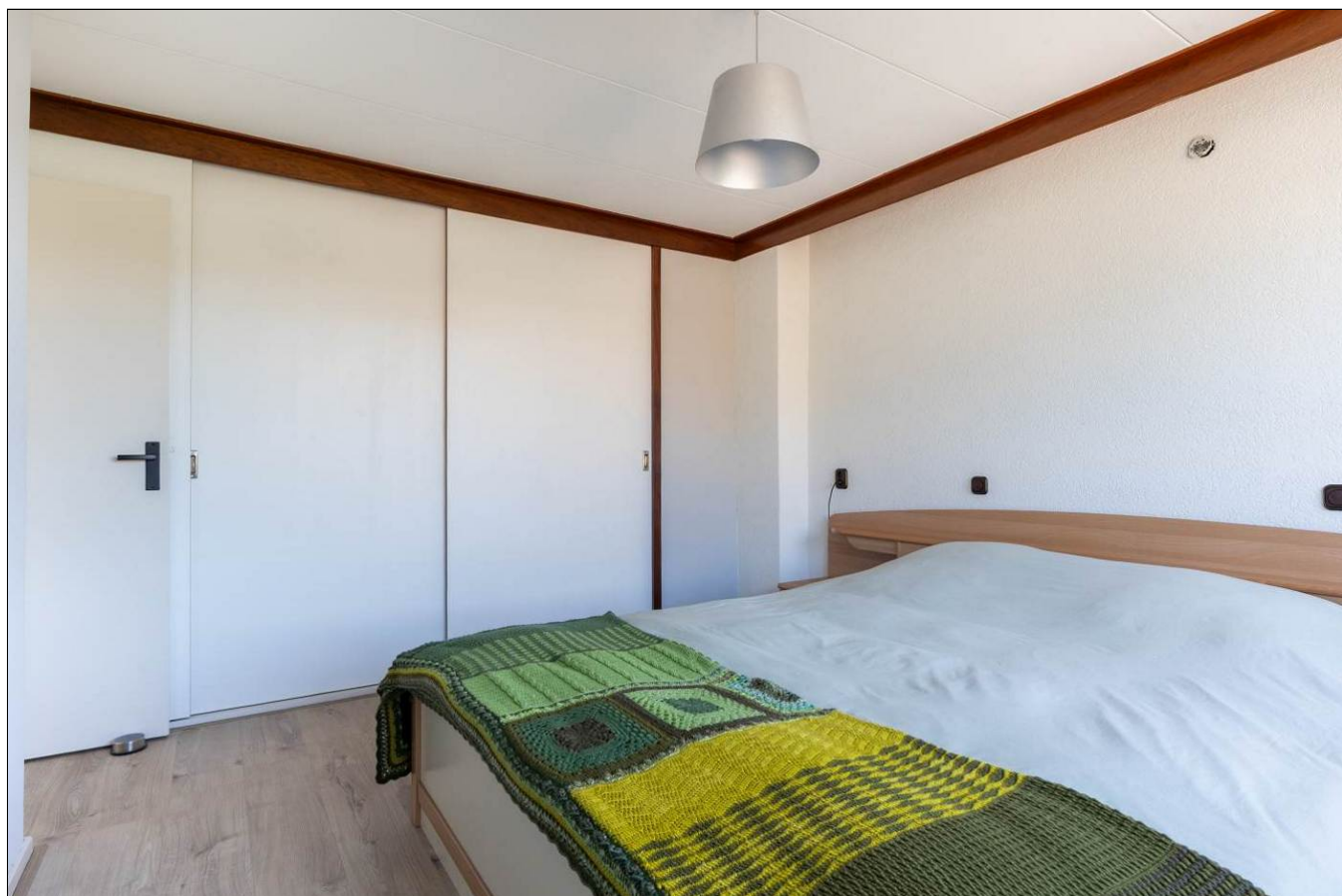
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



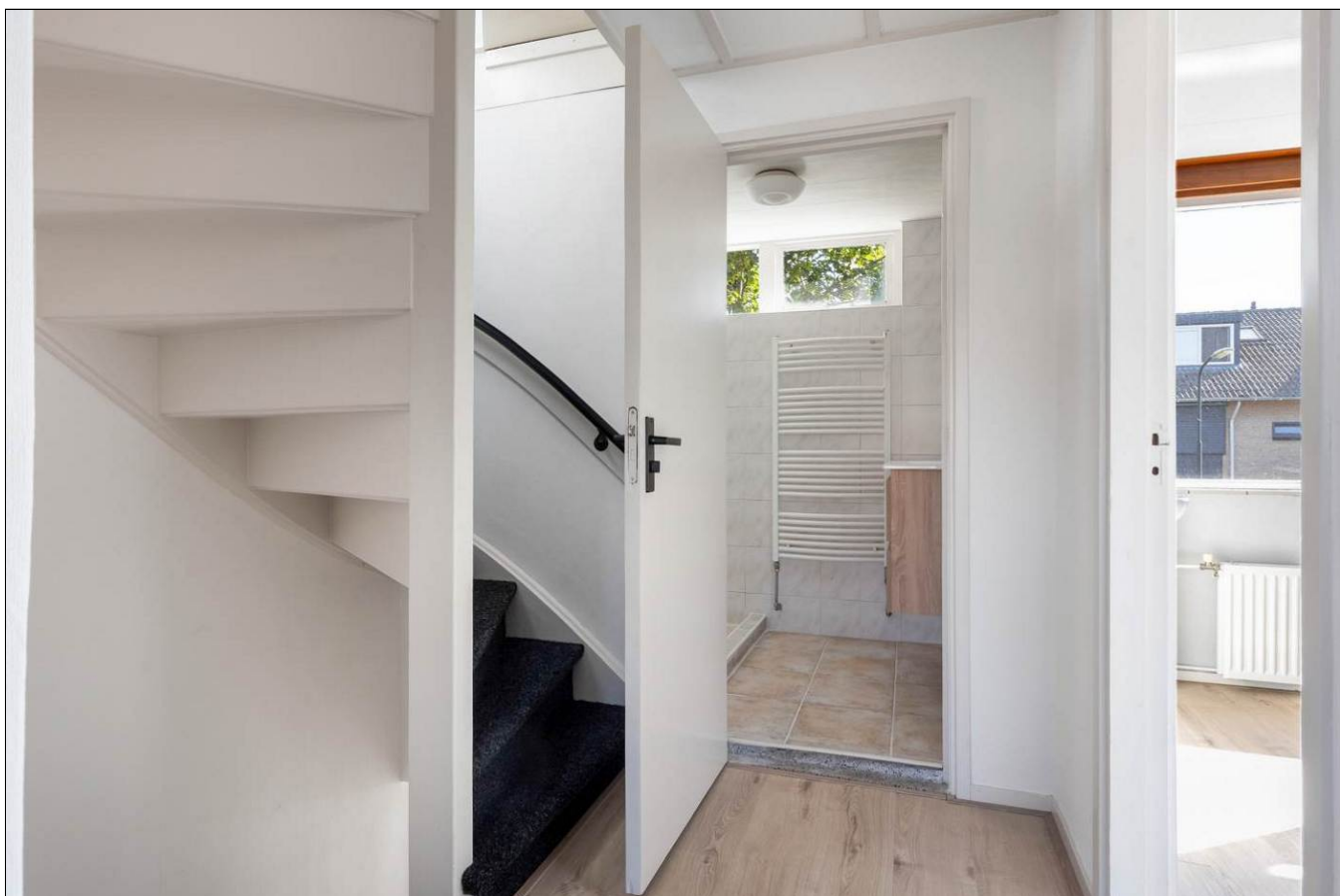
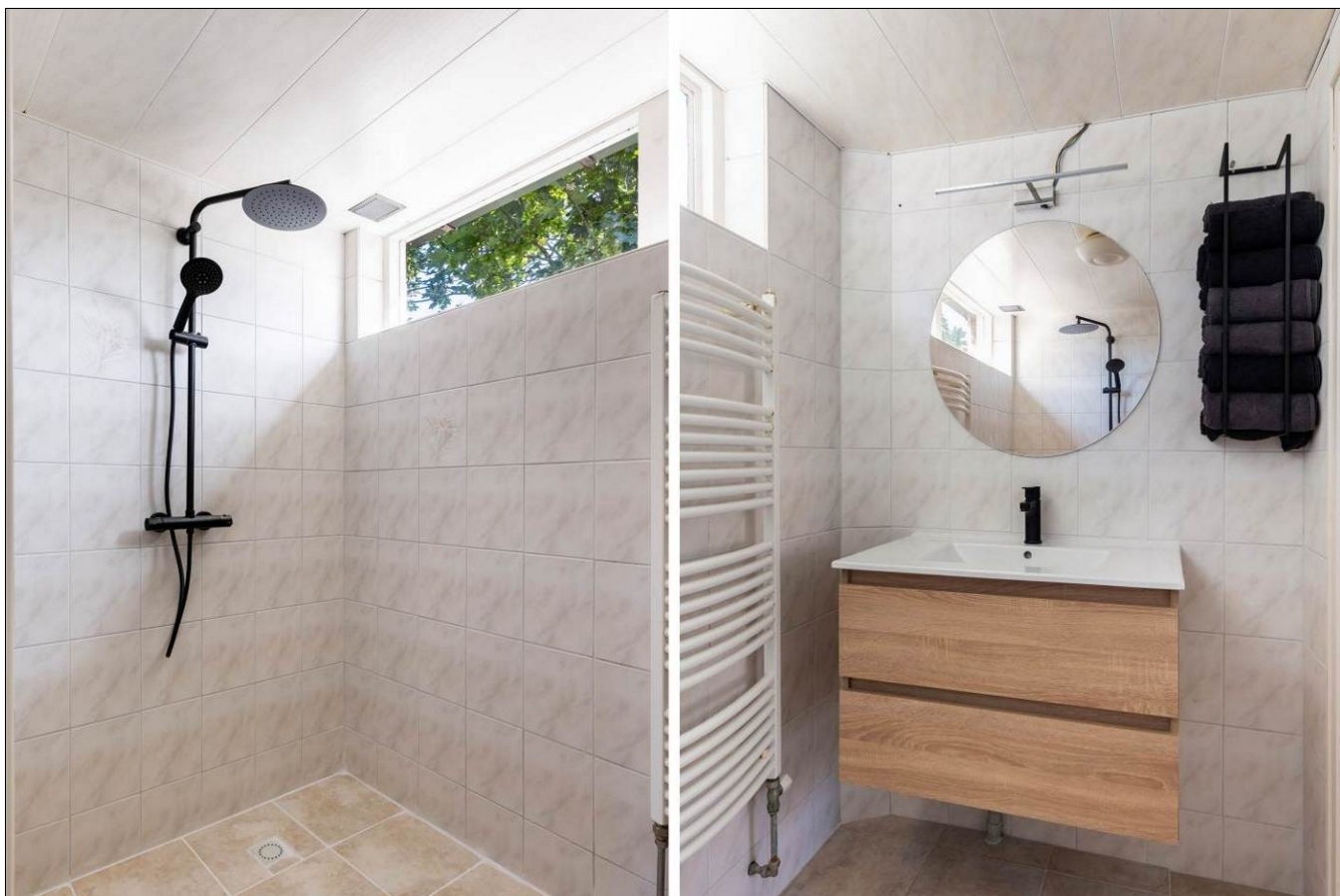


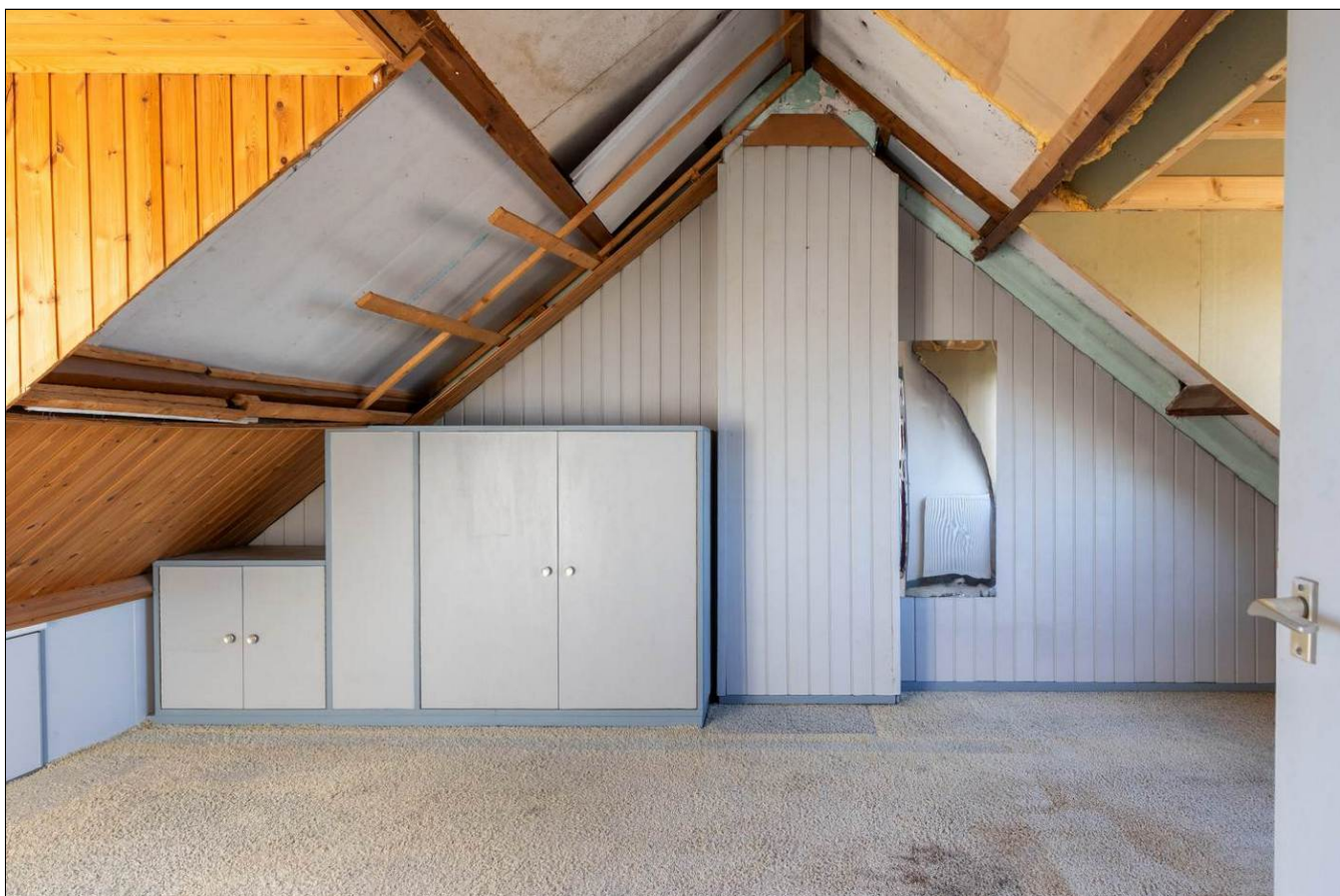












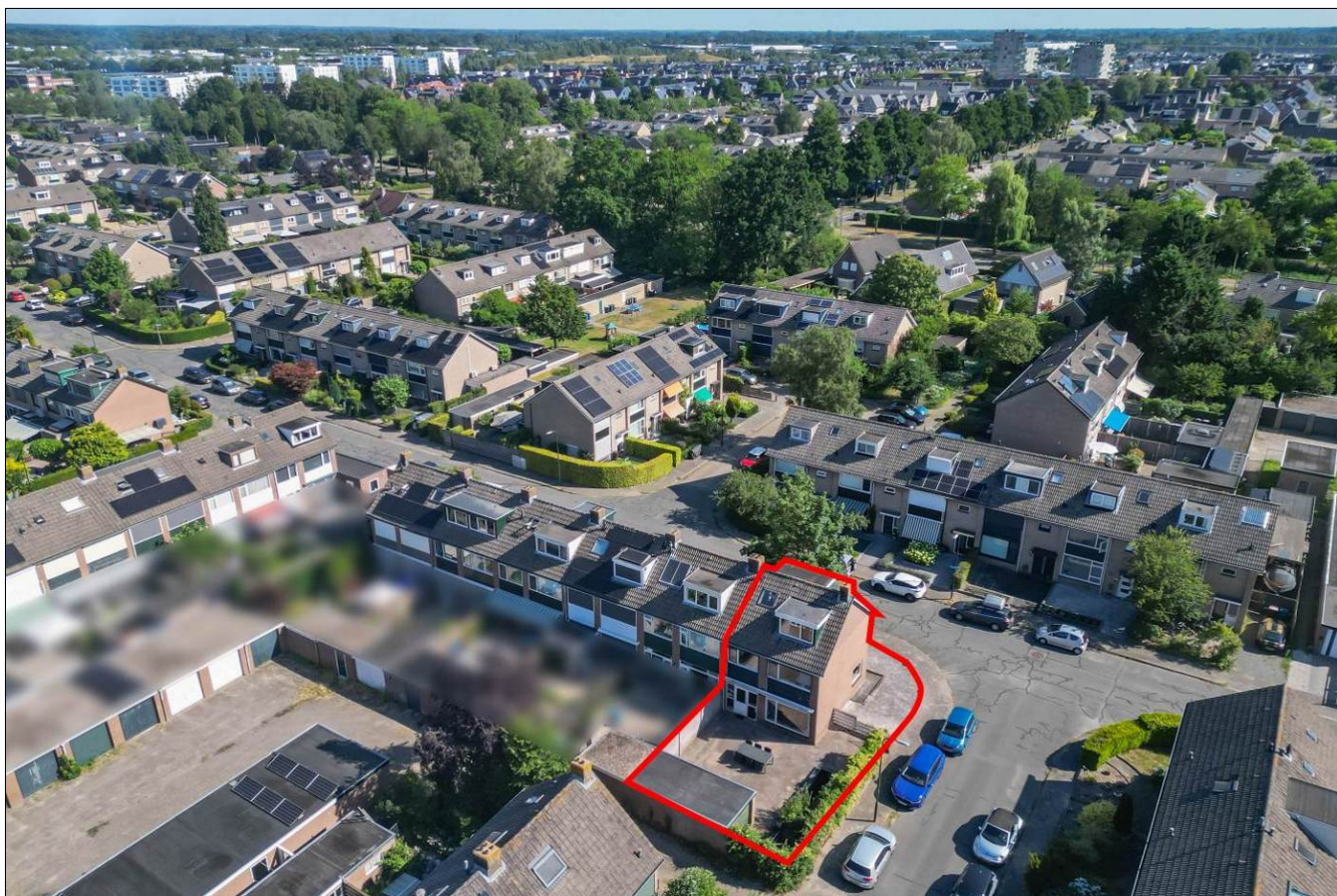








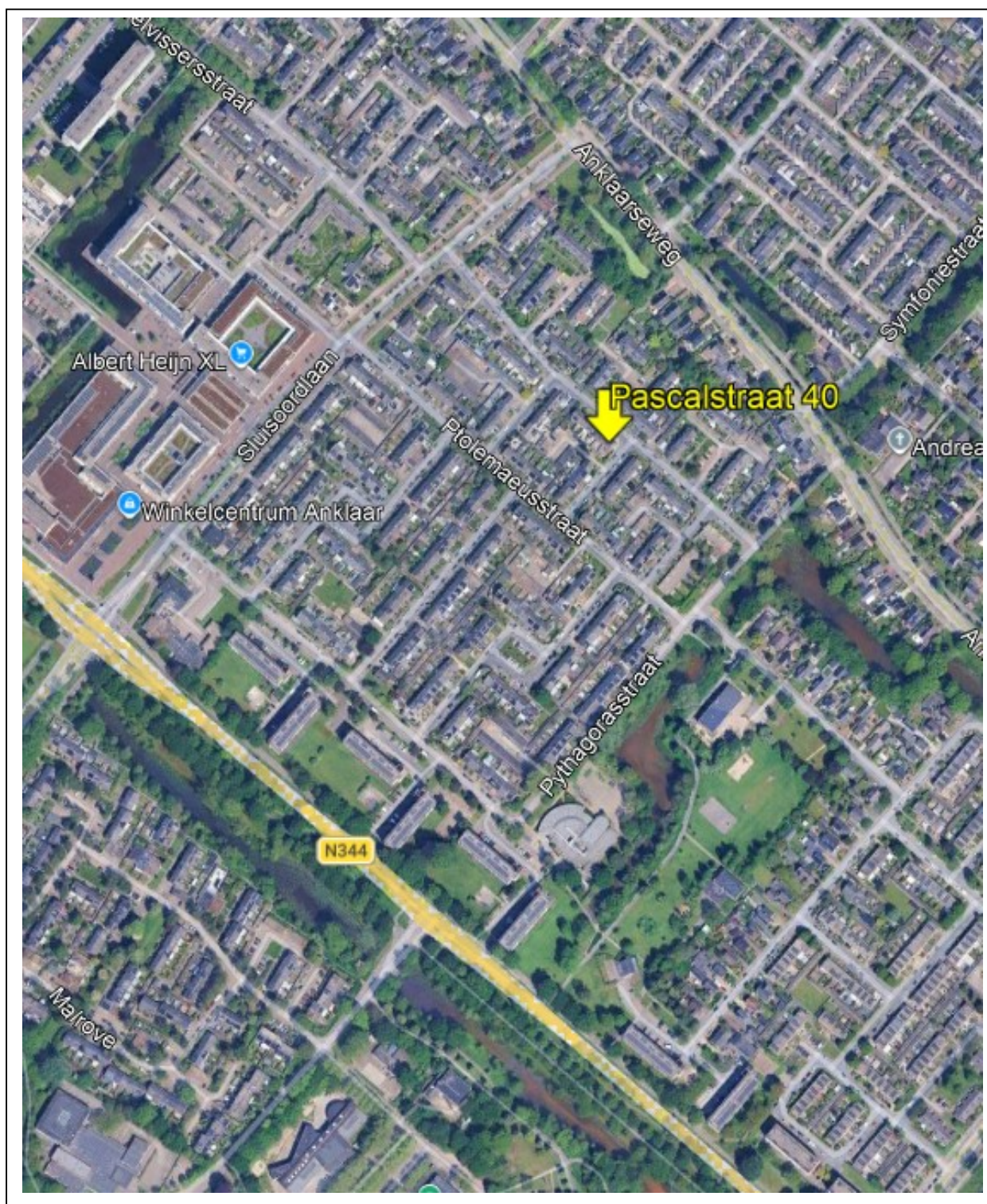






Pascalstraat 40
Apeldoorn

Satellietopname



Pascalstraat 40

Op een rustig en kindvriendelijke locatie in de wijk Zevenhuizen gelegen, ruime hoekwoning met vrijstaande stenen schuur(evt. garage) en een ruime zonnige tuin op het zuidoosten.

Gebruiksoppervlakte wonen: 121m². Perceeloppervlakte: 237m².

Indeling

Begane grond: entree/hal met trapopgang en vaste kast, toilet met fonteintje, ruime en lichte doorzon woonkamer en een tuingerichte halfopen keuken voorzien van inbouwapparatuur en deur naar de tuin.

1^e verdieping: overloop, 3 ruime slaapkamer met vaste kasten. Nette badkamer voorzien van regendouche, wastafelmeubel en handdoekenradiator.

2^e verdieping: ruime voorzolder met wasruimte en veel bergruimte. Zeer ruime 4^e slaapkamer voorzien van twee dakkapellen. Hier zijn met gemak twee ruime kamers te realiseren.

Bouwjaar: 1968. De woning heeft energielabel C. De spouw is na geïsoleerd, er is dakisolatie en gedeeltelijk dubbele beglazing. Verwarming en warm water middels een HR cv combi-ketel uit 2020. In 2026 zijn de dakgoten vervangen aan de voor- en achterzijde. Het bitumen dak van de schuur is in 2025 vernieuwd en in 2023 is de dakkapel aan de achterzijde geplaatst.

De woning ligt in de geliefde wijk Zevenhuizen op loopafstand van winkelcentrum Anklaar en dichtbij scholen, stadscentrum en uitvalswegen.

Aanvaarding: in overleg/kan spoedig.

Vraagprijs: €400.000,- kosten koper.

Voor meer informatie en/of bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Deventerstraat 67

7322 JK Apeldoorn

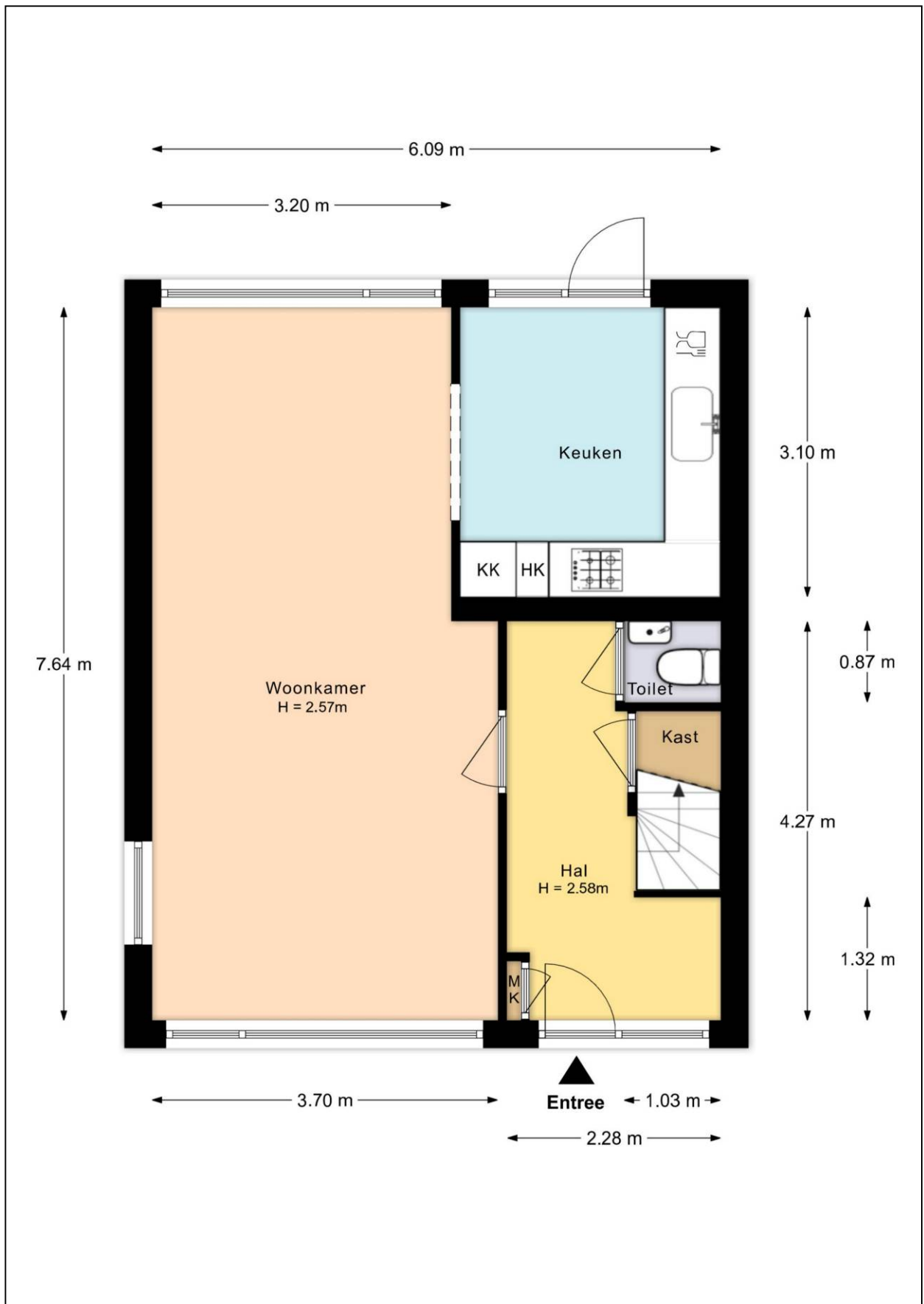
T. 055 522 22 77

E. goos@goos.nl

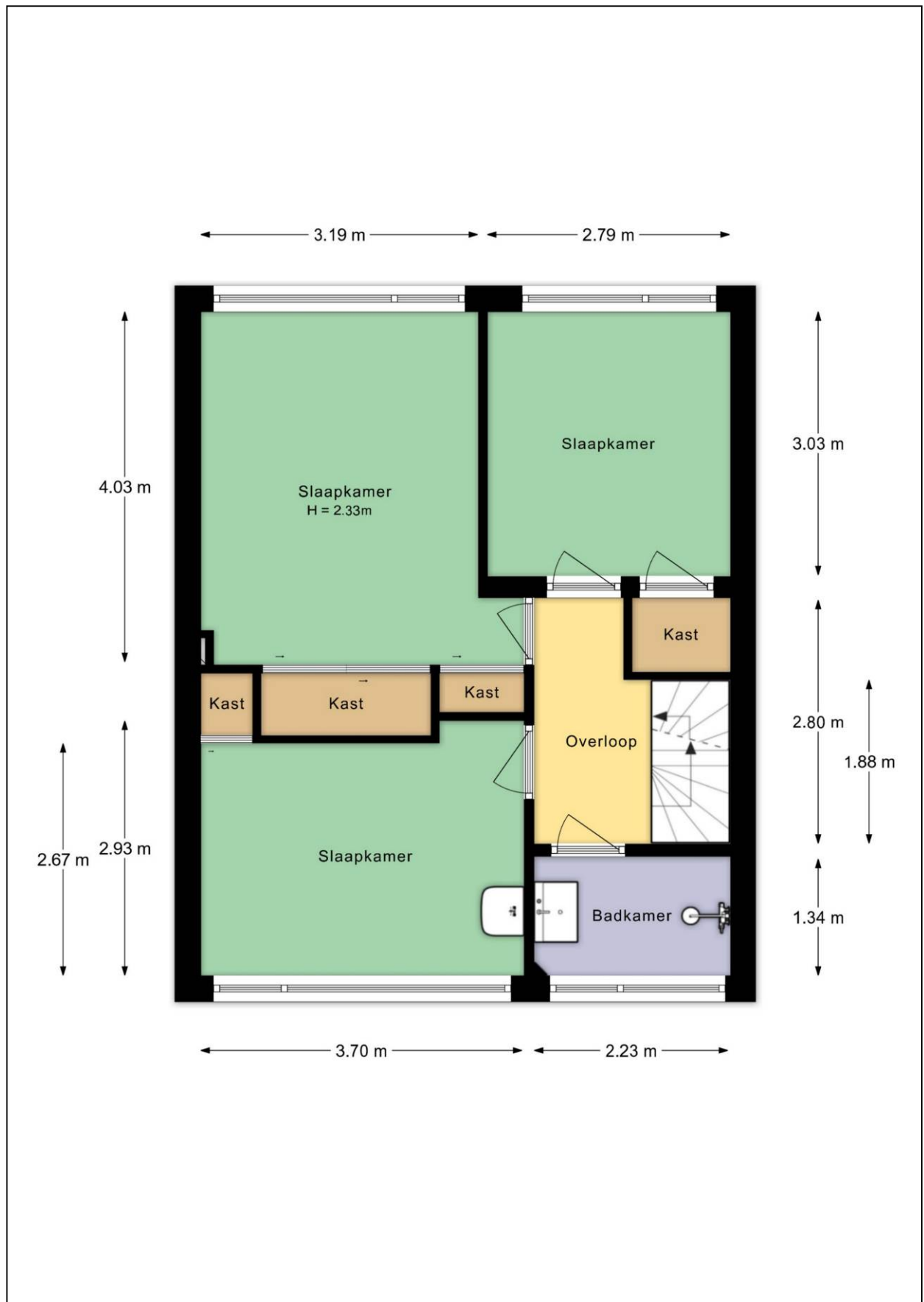
I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

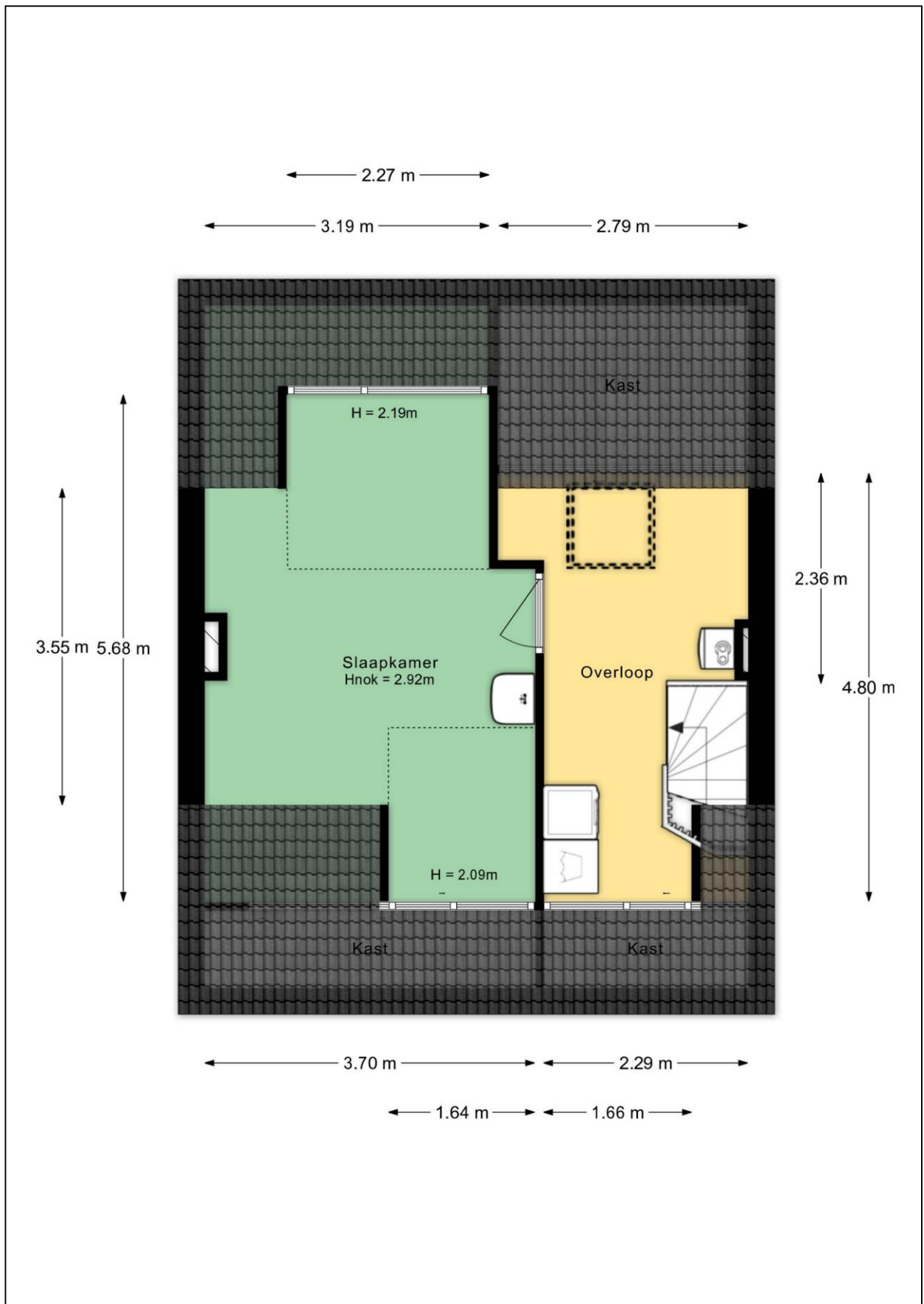
Plattegrond begane grond



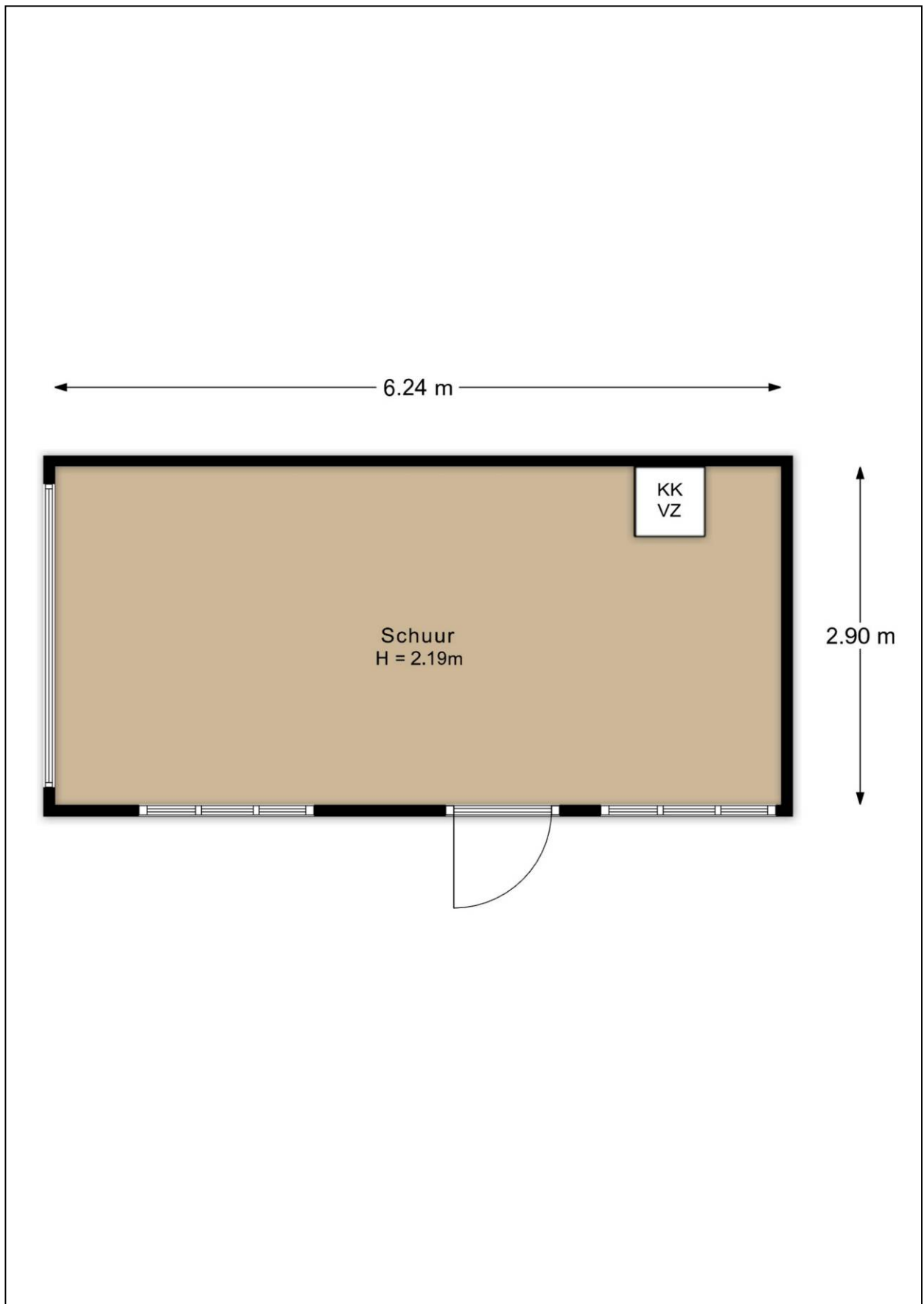
Plattegrond eerste verdieping



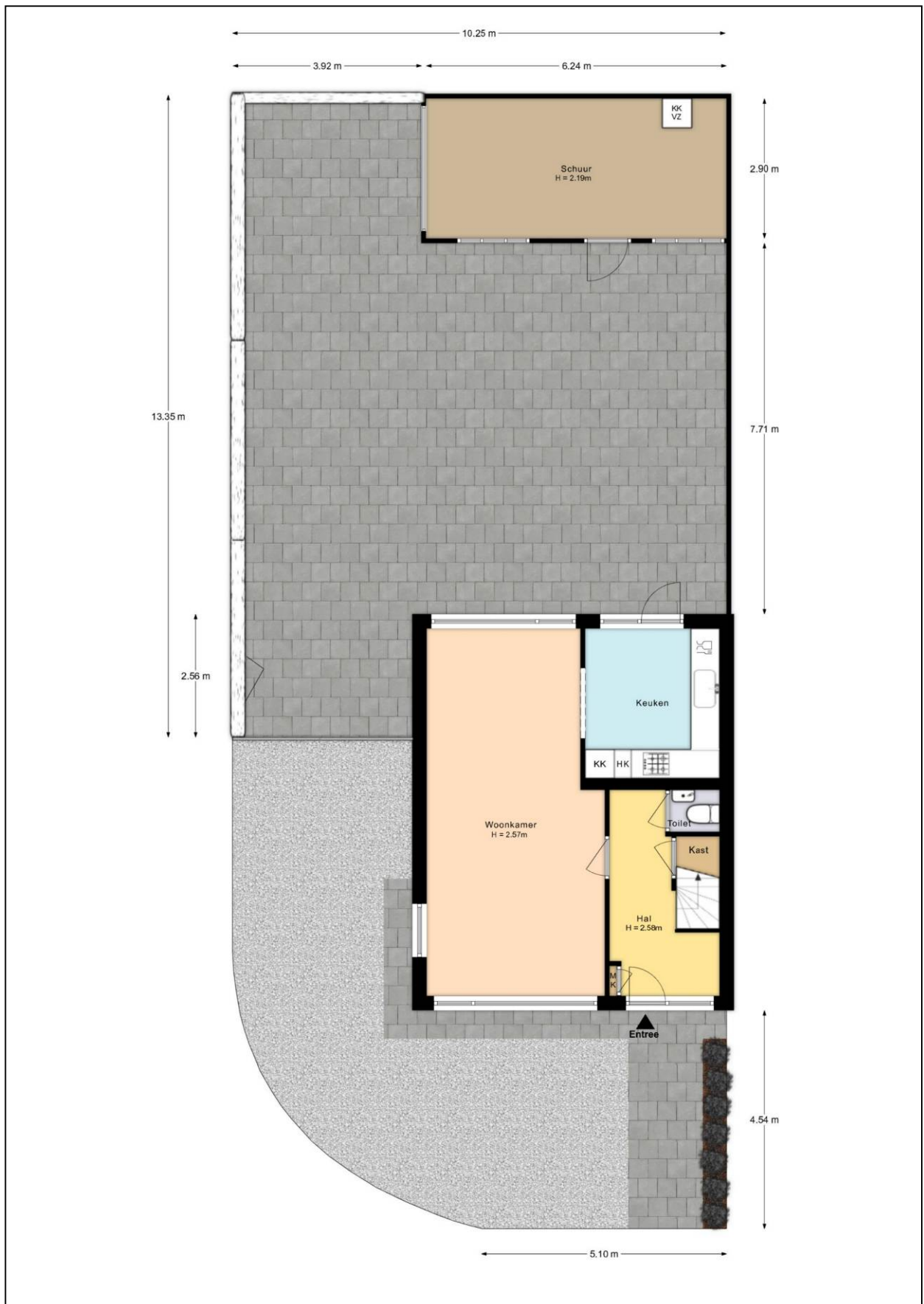
Plattegrond tweede verdieping



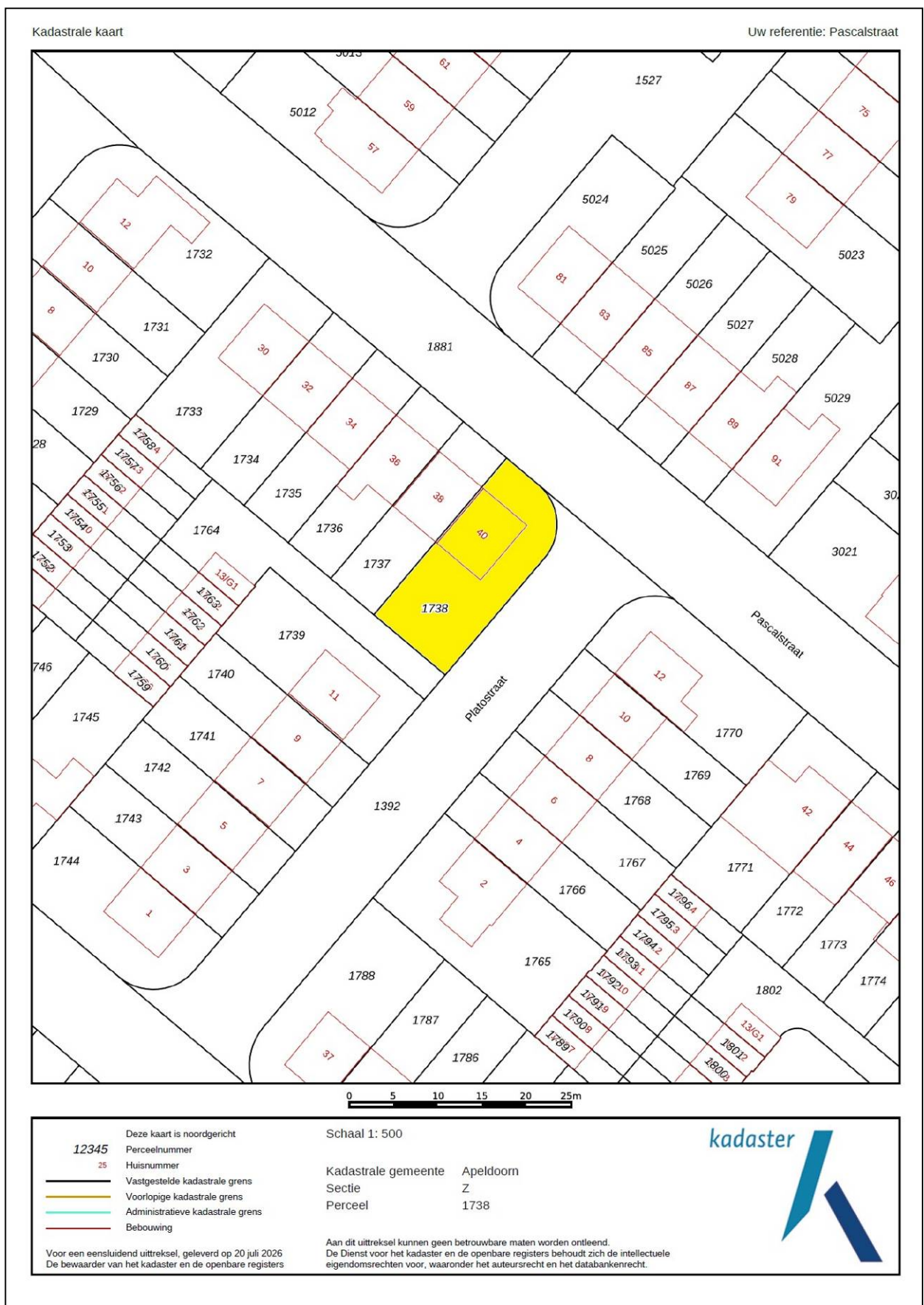
Plattegrond bijgebouw



Plattegrond tuin



Kadastrale kaart



Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
850770403

Datum registratie
01-07-2026

Geldig tot
30-06-2036

Deze woning
heeft energielabel

C

226,38 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



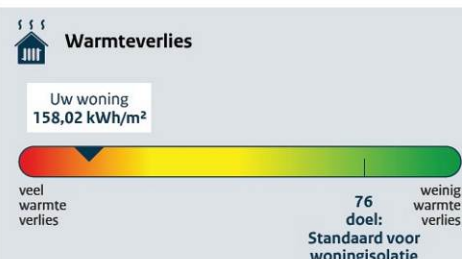
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

	Verwarming	HR-107 ketel
	Warm water	Combietoestel
	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] 49,34

Aandeel hernieuwbare energie [%] 0,0

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

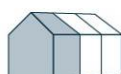
Over deze woning

Adres
Pascalstraat 40
7323EZ Apeldoorn

Bouwjaar
1968

Woningtype
Hoekwoning

Gebruiksoppervlakte
119 m²



Energieadviseur
M. Jansen

Lijst van Zaken

Betreffende:	Pascalstraat 40		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
interieur			
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails 1 ^e verdieping + gang		X	
- gordijnen 1 ^e verdieping + gang		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Designradiator(en)	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- Oven	X		
- Koelkast	X		
- Vaatwasser	X		
Sanitair			
Badkameraccessoires:			
- Spiegel	X		
- Handdoekrek	X		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Tuin			
Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Overig			
Overige tuin, te weten:			
- Vijverfilter, zeef, pomp		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 buren 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, 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 (*bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag*)? **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? **nee**
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **nee**
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **ja**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? **Begin jaren 2000 / piepschuim bolletjes.**
Is er sprake van volledige isolatie? **ja**
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **nee**

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken?
Platte daken: **garage: 1 jaar (nov. 2025)**
Overige daken: **vanaf de bouw 1968**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **ja**
Zo ja, waar en is dit verholpen? **Dakkapel achterzijde. Nieuwe dakkapel geplaatst.**
- 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 tijdens de bouw geïsoleerd?
Platte daken: **nee**
Overige daken: **nee**

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?
Platte daken: **nee**
Overige daken: **nee**
- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **nee**
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt?
toelichting: **in juni 2026 dakgoten vervangen.** **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 in slechte staat.
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten? **ja**
- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? **nee**
Schuurdeur

- | | | |
|----|--|---------------------------------|
| e. | Is er sprake van isolerende beglazing? | ja |
| | Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? | nee |
| | Zo nee, welke ramen zijn <u>niet</u> geïsoleerd? | 1^e verdieping |
| 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 vloeren, plafonds en/of wanden? | ja |
| | Zo ja, waar? in de gang, onder badkamer. | |
| 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? in de gang, onder badkamer. | |
| 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? | nee |

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- | | | |
|----|---|------------------------|
| a. | Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? | nee |
| b. | Is de kruipruimte toegankelijk? | ja |
| | Zo ja, waar zit de toegang tot de kruipruimte? | luik in de gang |
| | Is de kruipruimte droog? | niet bekend |
| 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-installatie |
| | Is/zijn de installatie(s) eigendom? | ja |
| | Merk van de installatie(s): | Remeha, 2020 |
| 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?	n.v.t.
j.	Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	n.v.t.
k.	Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	nee
	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?	nee
o.	Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?	ja/nee
	Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	

8. Sanitair en riolering

a.	Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	nee
b.	Hoe oud is de badkamer ongeveer?	ca. 25 jaar
c.	Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	ja
	Zo nee, welke niet?	
d.	Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	ja
e.	Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	ja
	Zo ja, welke? Verstopping riool i.v.m. wortels. Riolering ontstopt en is weer vrij.	
f.	Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	nee
g.	Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2000
h.	Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	ca. 10 jaar geleden vervangen.
	Functioneert alle inbouwapparatuur?	ja
i.	Heeft u een kokend water kraan (<i>bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan</i>)?	nee

9. Diversen

a.	Wat is het bouwjaar van de woning?	1968
b.	Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig (<i>bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.</i>)?	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? | nee |
| f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? | nee |
| g. Heeft u elders lekkages gehad (<i>dus los van het dak/ sanitair/ riolering</i>)? | nee |
| h. Is de grond verontreinigd? | nee |
| i. Is er een olietank 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) (<i>betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn</i>)? | nee |
| m. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? | nee |
| 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 energieprestatiecertificaat/energielabel?
Zo ja, welke label? | ja
C |

10. Vaste lasten

- | | |
|---|---------------------------------------|
| a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?
Belastingjaar: | € |
| b. Wat is de WOZ-waarde?
Peildatum: | € 376.000,-
1-1-2025 |
| c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?
Belastingjaar: | € 237,-
2026 |
| d. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Niet te zeggen. Eigenaar woont er al enige tijd niet meer. | |
| e. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (<i>bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.</i>)? | nee |
| f. Is er sprake van erfpacht of opstalrecht? | nee |
| g. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? | ja
nee |
| h. 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 |
|---|------------|