



Apeldoorn, Valkeniersdonk 305



Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



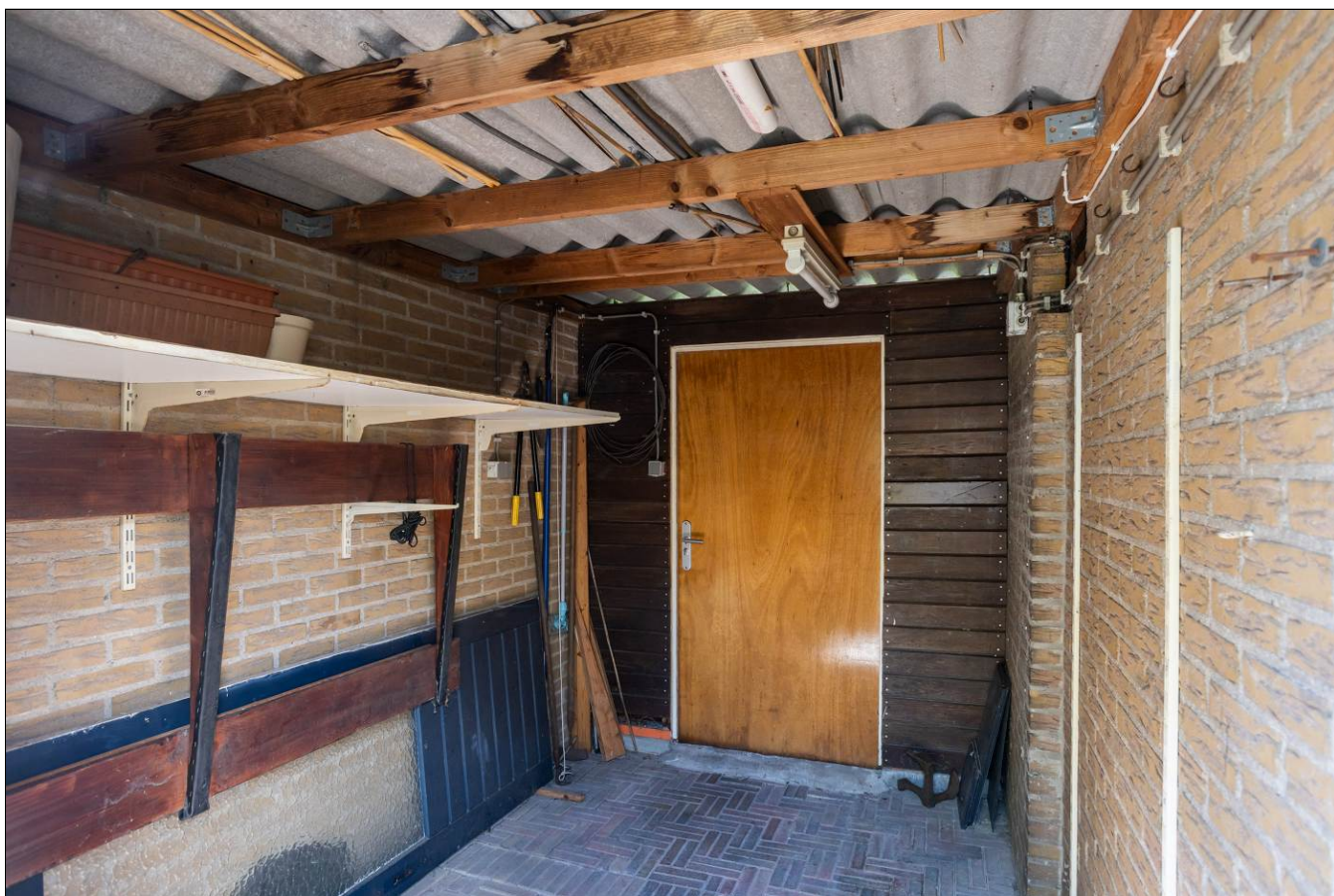
Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Satellietopname



Valkeniersdonk 305

Op een fraaie en rustige locatie, op korte afstand van winkelcentrum De Eglantier en het Matenpark, ligt deze verzorgde hoekwoning met parkeergelegenheid op eigen terrein. De woning beschikt verder over een aangebouwde veranda, een vrijstaande stenen berging, een praktische aangebouwde (fietsen-)berging en een ruime, zonnige achtertuin op het zuidoosten.

De woning is deels voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen met HR++-beglazing en in 2025 is de HR-cv-ketel vernieuwd. Dankzij deze investeringen beschikt de woning over een definitief energielabel C.

De woning bevindt zich in een kindvriendelijke woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. In de directe omgeving vindt u diverse basisscholen, speel- en groenvoorzieningen, een kinderboerderij en meerdere parken. Voor de dagelijkse boodschappen en een gevarieerd winkelaanbod ligt winkelcentrum De Eglantier op korte afstand. Daarnaast zijn uitvalswegen en openbaar vervoer uitstekend bereikbaar.

Gebruiksoppervlakte wonen: 99m². Perceeloppervlakte: 224m²

Indeling

Begane grond: overdekte entree, hal met meterkast en garderobekast, toilet met fonteintje, nette keuken in hoekopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur, ruime tuingerichte L-vormige woonkamer met eet- en zithoek, trapkast en toegang tot de achtertuin/aangebouwde veranda.

1^e verdieping: ruime overloop met bergkast met opstelling HR Cv-ketel en aansluiting voor wasapparatuur, 3 ruime slaapkamers (4e slaap-/werkkamer mogelijk). Badkamer met wastafelmeubel, douche en 2^{de} toilet.

De achtertuin is gesitueerd op het zuidwesten en beschikt over een groot (zonne-)terras met kunststofveranda en elektrisch bedienbaar zonnescherf en diverse plantenborders. Ook beschikt de achtertuin over een aangebouwde berging met achterom. Dankzij de gunstige ligging en de vele privacy is dit een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de stenen berging en de oprit.

Bouwjaar: 1978. De woning is volledig voorzien van dubbel glas en beschikt over energielabel C.

Kortom een goed onderhouden tussenwoning op een mooie locatie in De Maten, ideaal geschikt voor starters! Wij laten u de woning graag zien!

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: € 389.500,- k.k.

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

Deventerstraat 67

7322 JK Apeldoorn

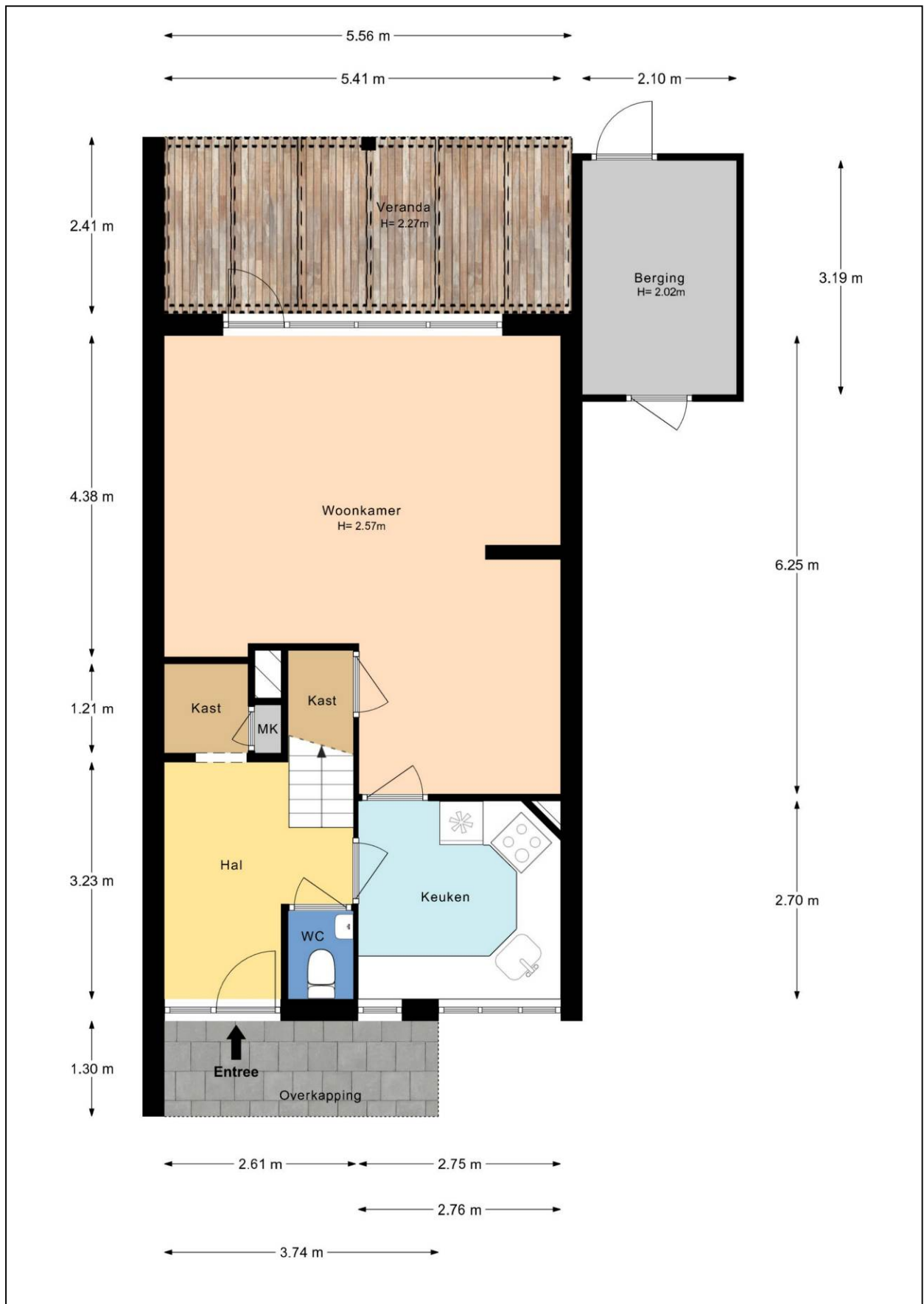
T. 055 522 22 77

E. goos@goos.nl

I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

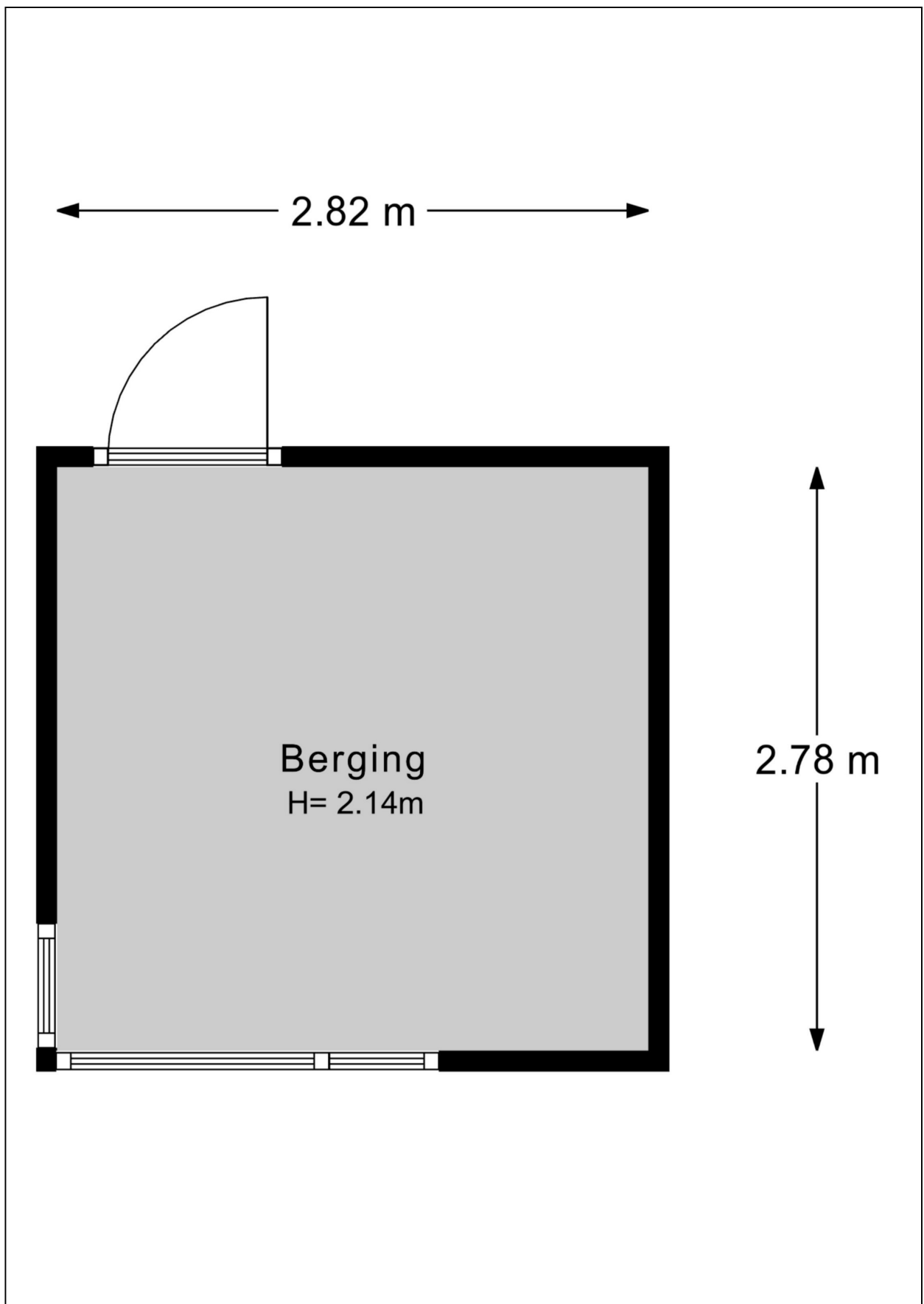
Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond berging



Plattegrond tuin



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Valkeniersdonk 305



12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Apeldoorn	
— Voorlopige kadastrale grens	Sectie AC	
— Administratieve kadastrale grens	Perceel 3971	
— Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
530842944

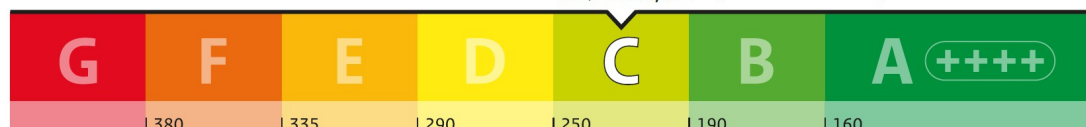
Datum registratie
24-06-2026

Geldig tot
24-06-2036

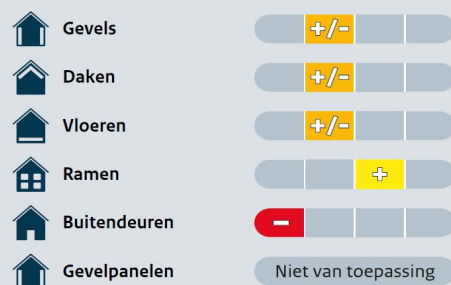
Deze woning
heeft energielabel

C

204,73 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



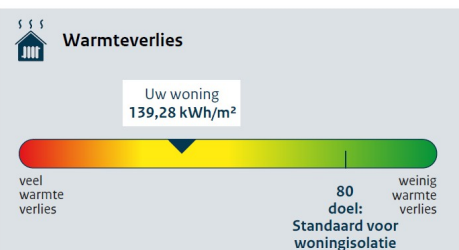
Isolatie van uw woning



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] 44,61

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
Valkeniersdonk 305
7326KR Apeldoorn

Bouwjaar
1978

Woningtype
Hoekwoning

Gebruiksoppervlakte
101 m²



Energieadviseur
S.B. Derksen

Lijst van Zaken

Betreffende:	Valkeniersdonk 305 te Apeldoorn		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Woning interieur			
Verlichting, te weten:			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			
- kledingkast 2x overloop	X		
- kledingkast 2x hoek slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Radiatorafwerking	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- inductie	X		
- oven	X		
- koelkast/vriezer	X		
- vaatwasmachine	X		
Keukenaccessoires, te weten:			
- handoekenrek	X		
Sanitair/sauna			
Toiletaccessoires:			
- toiletrolhouder/borstel	X		
Badkameraccessoires:			
- toiletrolhouder/borstel	X		
- zeepdispenser	X		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Tuin			
<i>Inrichting</i>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<i>Verlichting/installaties</i>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<i>Bebouwing</i>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<i>Overig</i>			
Overige tuin, te weten:			
- tuinbank	X		

Voor deze woning is geen NVM-Vragenlijst beschikbaar.

Verkoper attendeert koper uitdrukkelijk op het feit dat hij de woning nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt.

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.