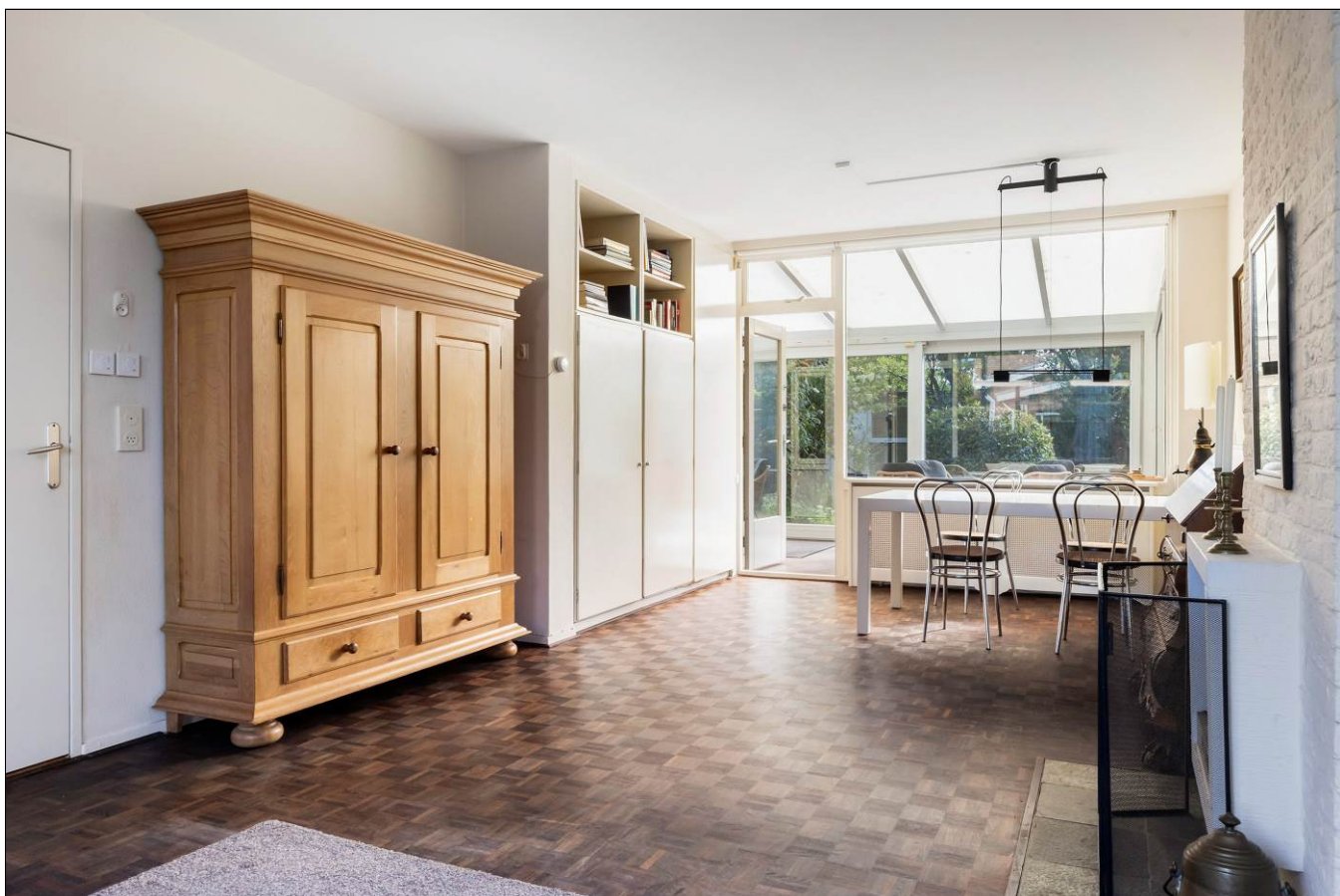
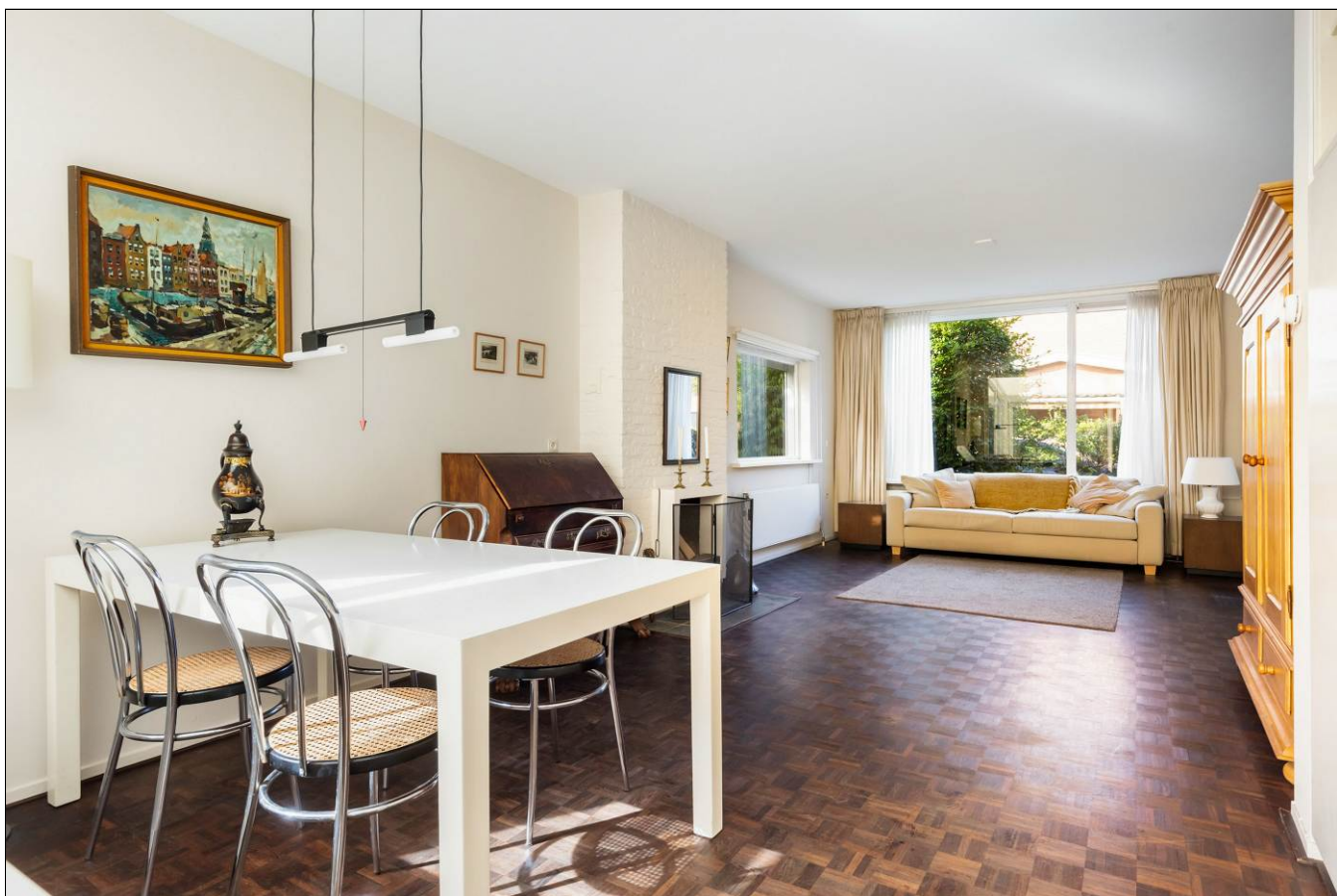
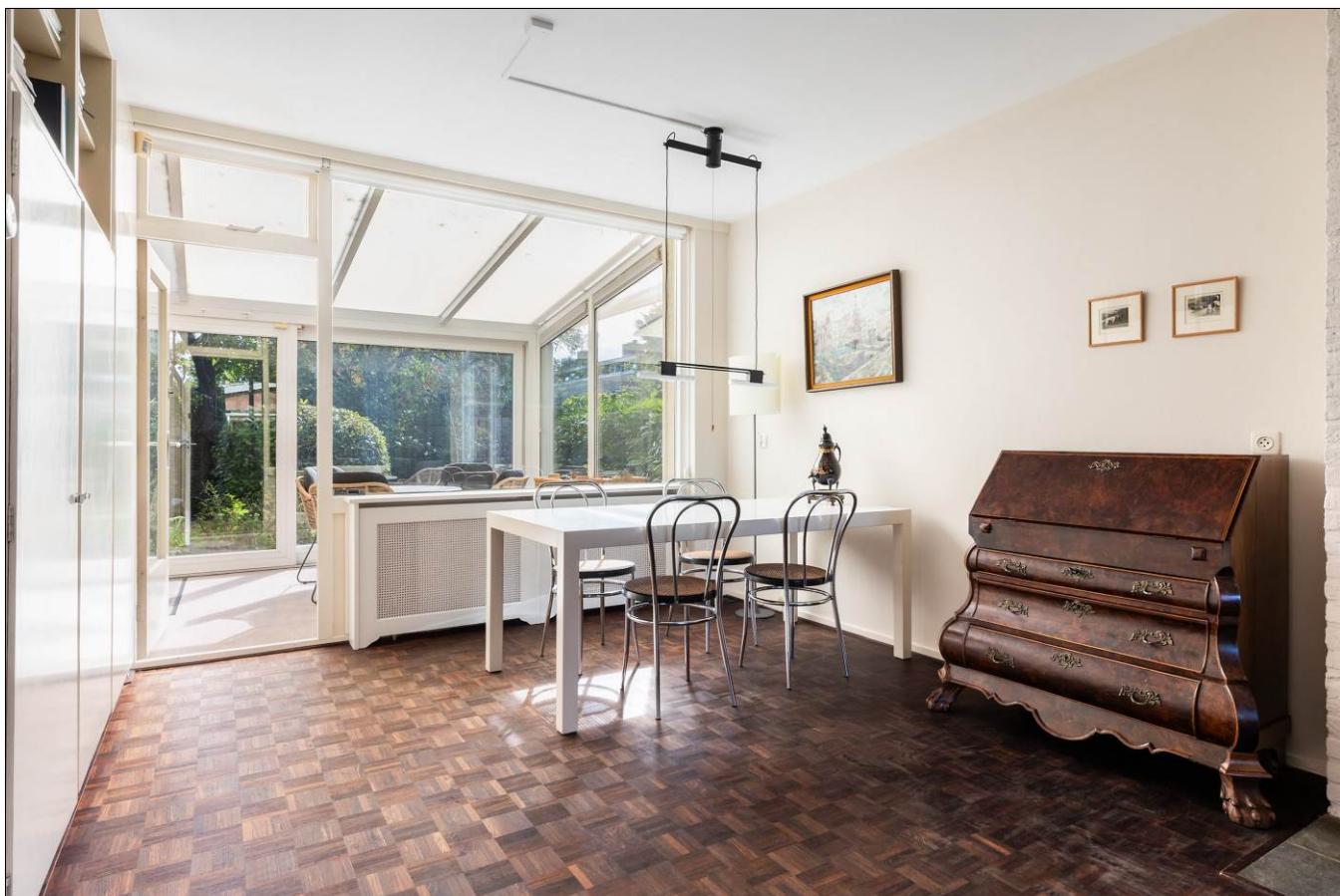




Apeldoorn, Kamerlingh Onnesstraat 10









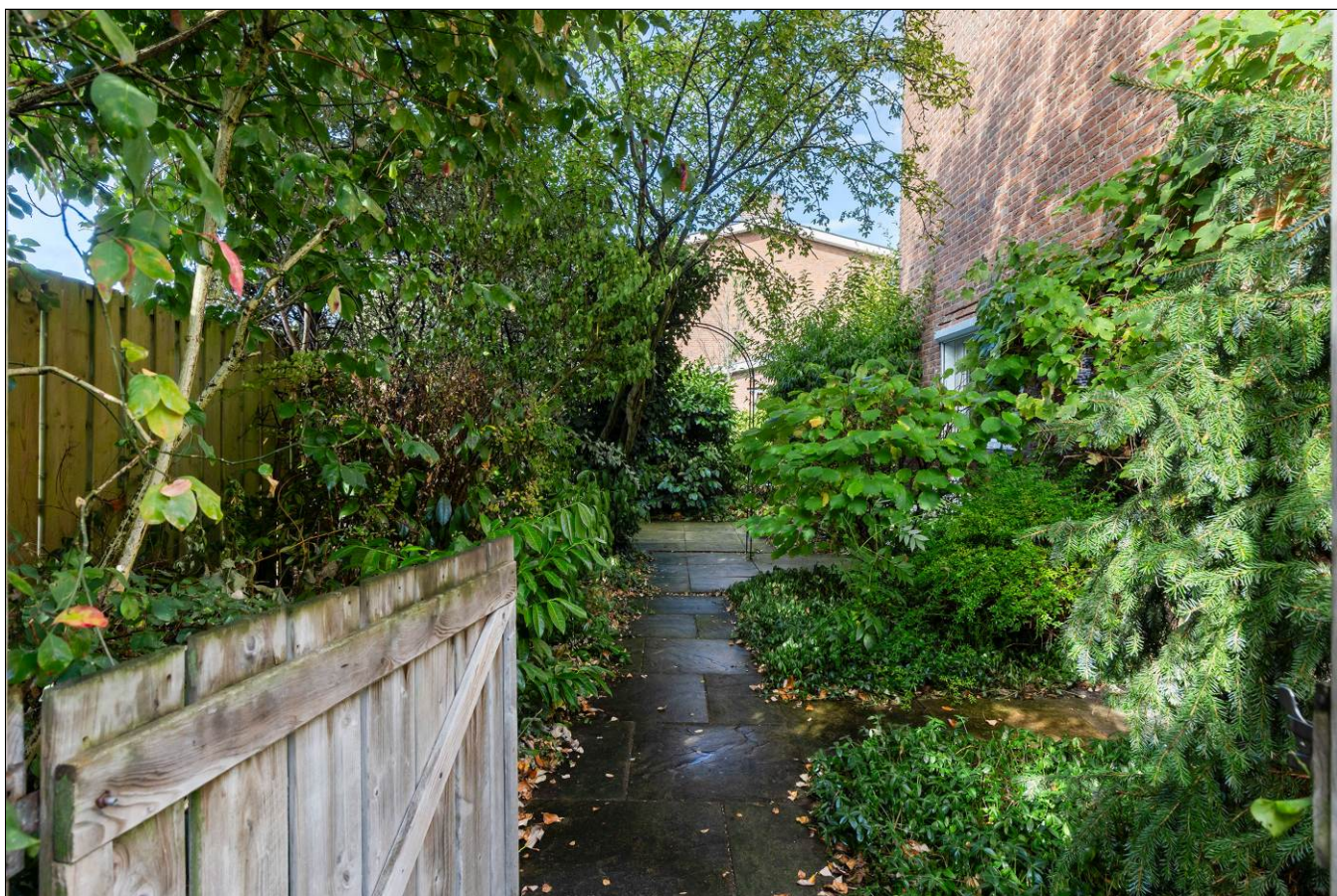


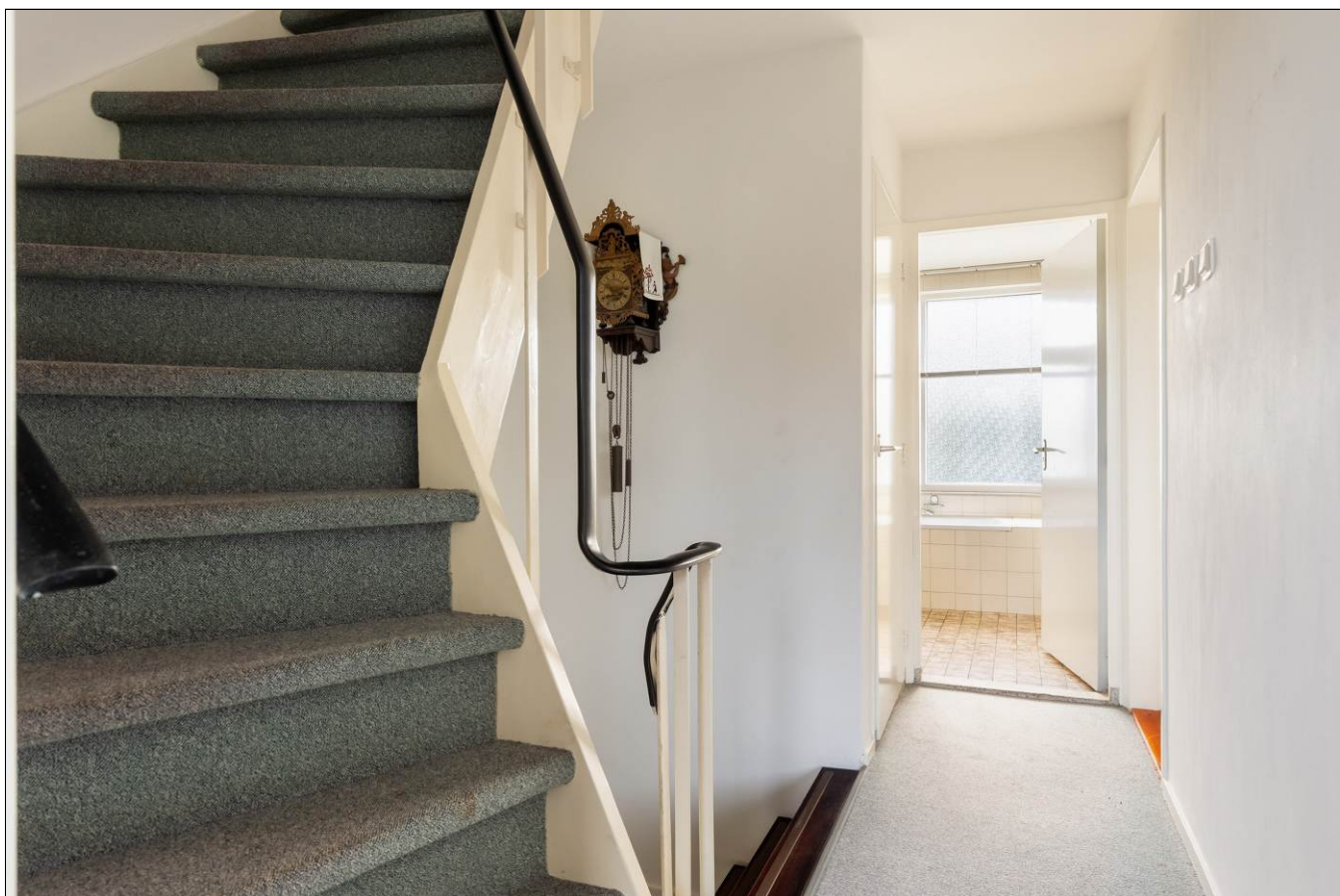
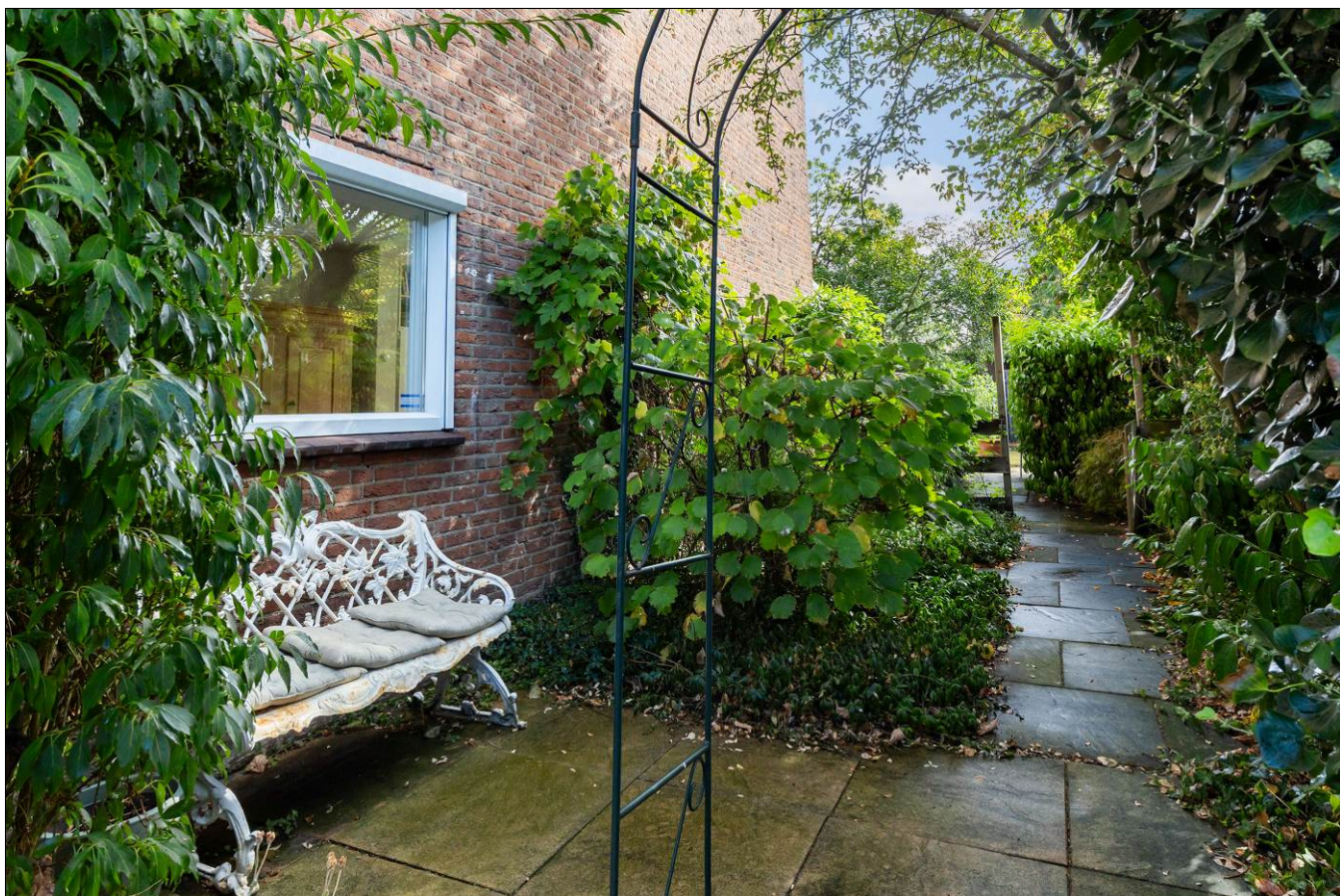


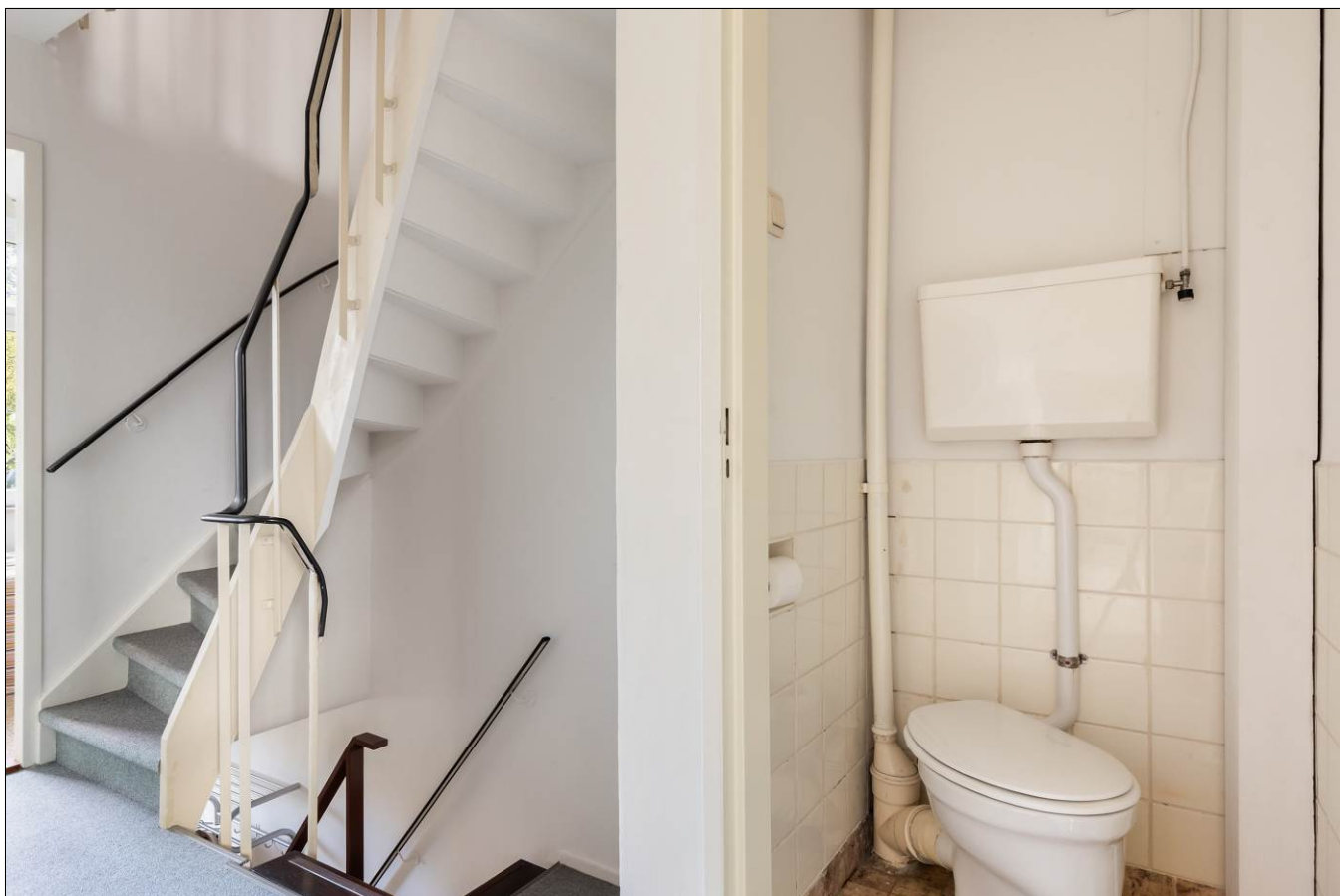
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





















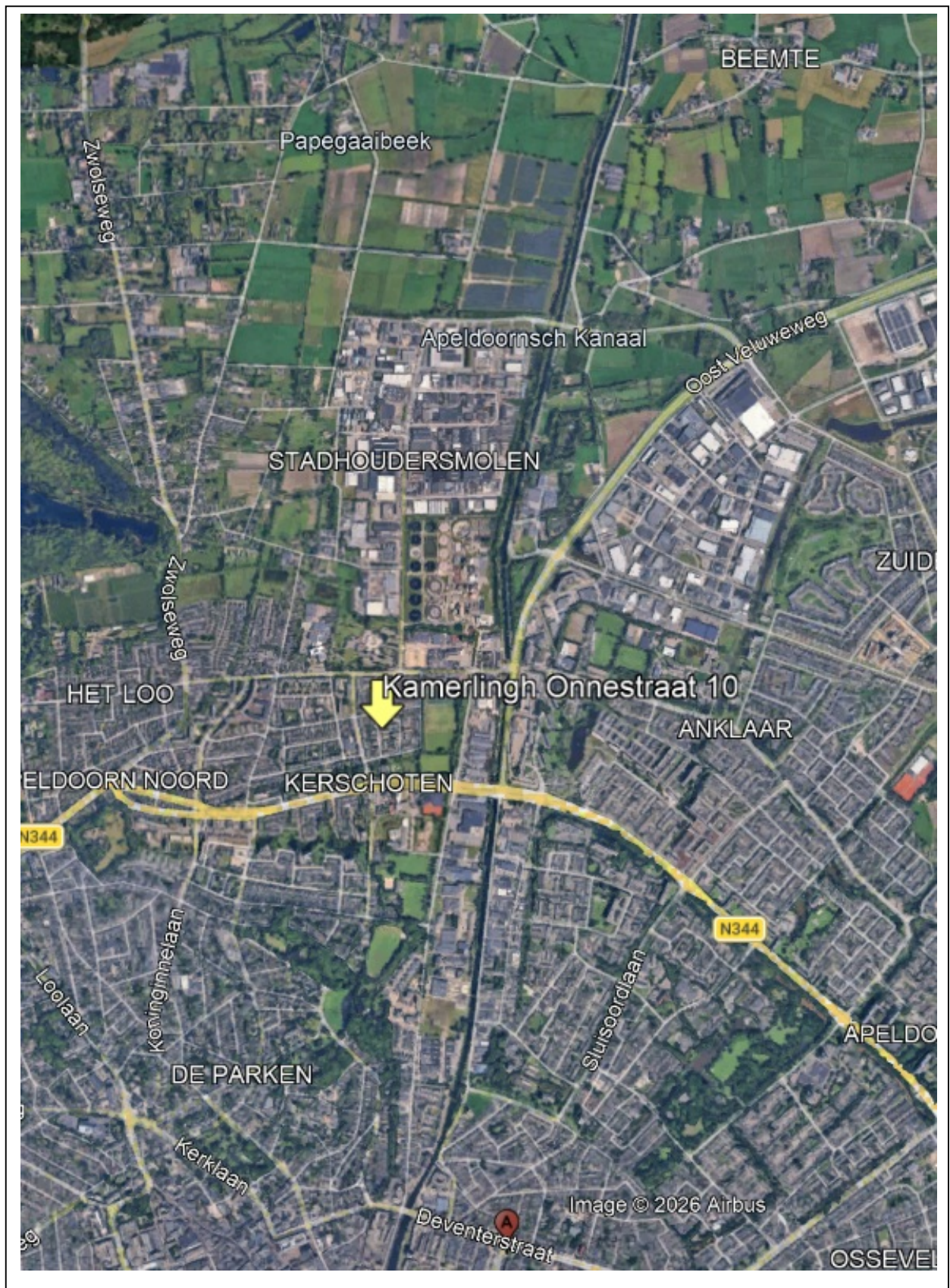








Satellietopname



Kamerlingh Onnesstraat 10

Opzoek naar een royale woning met volop ruimte én een mooie ligging? Deze uitgebouwde hoekwoning van het type Appèlwoning biedt verrassend veel leefruimte en is gelegen op een aantrekkelijke, kindvriendelijke locatie in de geliefde wijk Kerschoten.

De woning beschikt over een ruime uitbouw op de begane grond, maar liefst 6 slaapkamers, een royale en zonnige tuin, een oprit, een vrijstaande stenen garage én een carport. Daarmee is er volop ruimte voor het hele gezin, werken aan huis en het stallen van auto's op eigen terrein.

De woning is bovendien volledig voorzien van kunststof kozijnen, wat bijdraagt aan het wooncomfort en de energiezuinigheid. Ook beschikt de woning grotendeels over elektrisch bedienbare screens.

Gebruiksoppervlakte wonen: 164m². Perceeloppervlakte: 304m².

Indeling Begane grond: entree met ruime hal, trapkast en meterkast. Toilet met fonteintje. Royale en lichte woonkamer welke is voorzien van een openhaard, vaste kasten en toegang biedt tot de aangebouwde serre. Deze lichte serre beschikt over zonwering, een vaste kastenwand, een grote kunststof schuifpui en een loopdeur naar de achtertuin.

De nette, doch eenvoudig uitgevoerde keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en een vaste kast en staat in verbinding met de hal.

1e verdieping: overloop met toegang, twee ruime slaapkamers, beide voorzien van vaste kasten, en een kleinere derde slaap-/werkkamer. De badkamer is uitgerust met een ligbad, douche en wastafel. Op de overloop bevindt zich daarnaast een separaat tweede toilet.

2e verdieping: ruime overloop met wastafel, royale vierde en vijfde slaapkamer, beide voorzien van vaste kasten, kleinere zesde slaap-/werkkamer. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een praktische berging met de opstelling van de HR-cv-ketel, aansluitingen voor wasapparatuur en volop bergruimte.

De ligging is bijzonder prettig: rustig en kindvriendelijk, terwijl diverse voorzieningen op korte afstand te vinden zijn. Zo zijn het winkelcentrum, scholen en verschillende sportfaciliteiten eenvoudig bereikbaar. Het centrum van Apeldoorn ligt op circa 10 minuten fietsen en ook de uitvalswegen A1 en A50 zijn snel en gemakkelijk bereikbaar.

Kortom: een royale en veelzijdige gezinswoning op een fijne locatie, met volop ruimte zowel binnen als buiten!

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: € 498.000,- kosten koper.

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

Deventerstraat 67

7322 JK Apeldoorn

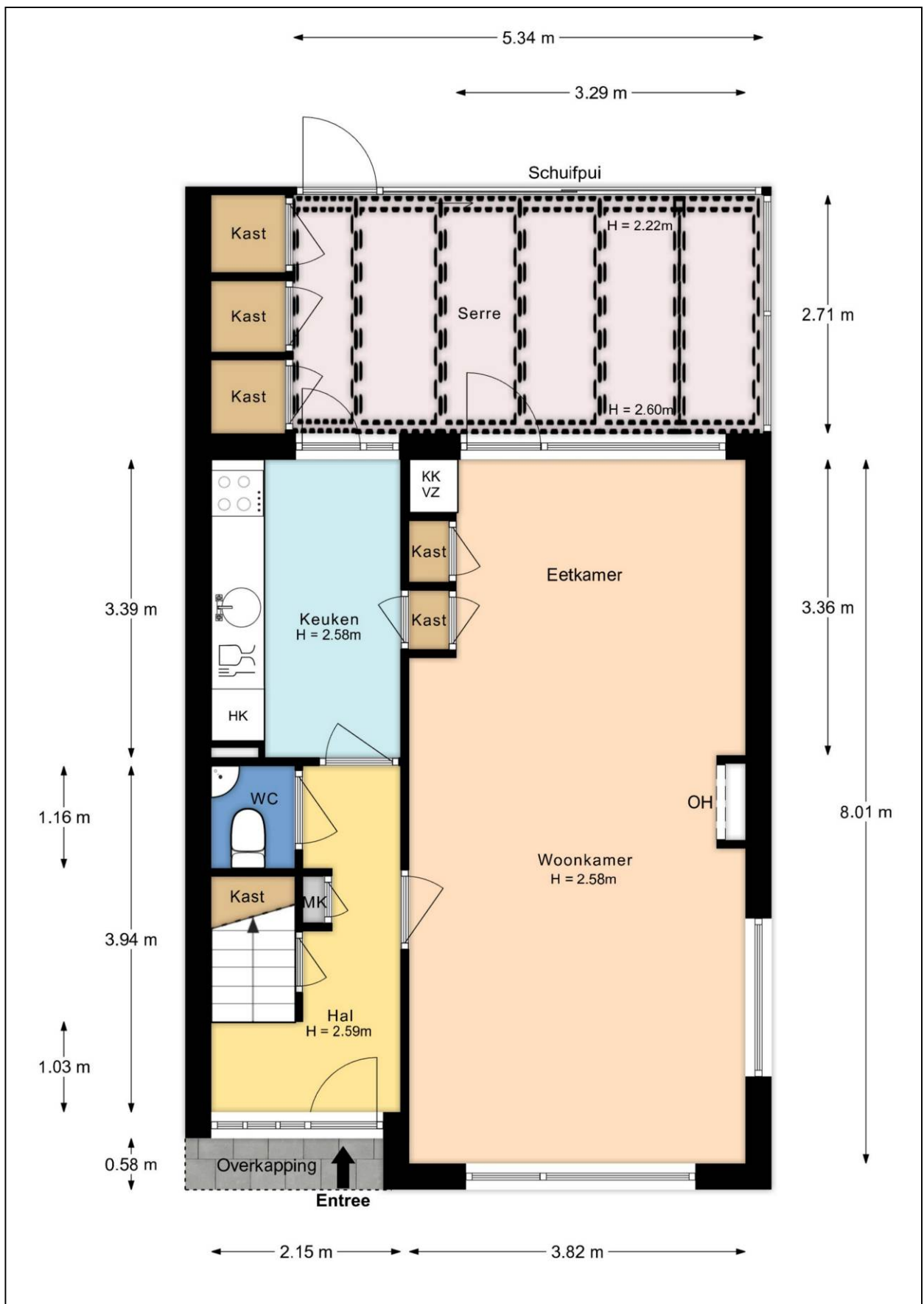
T. 055 522 22 77

E. goos@goos.nl

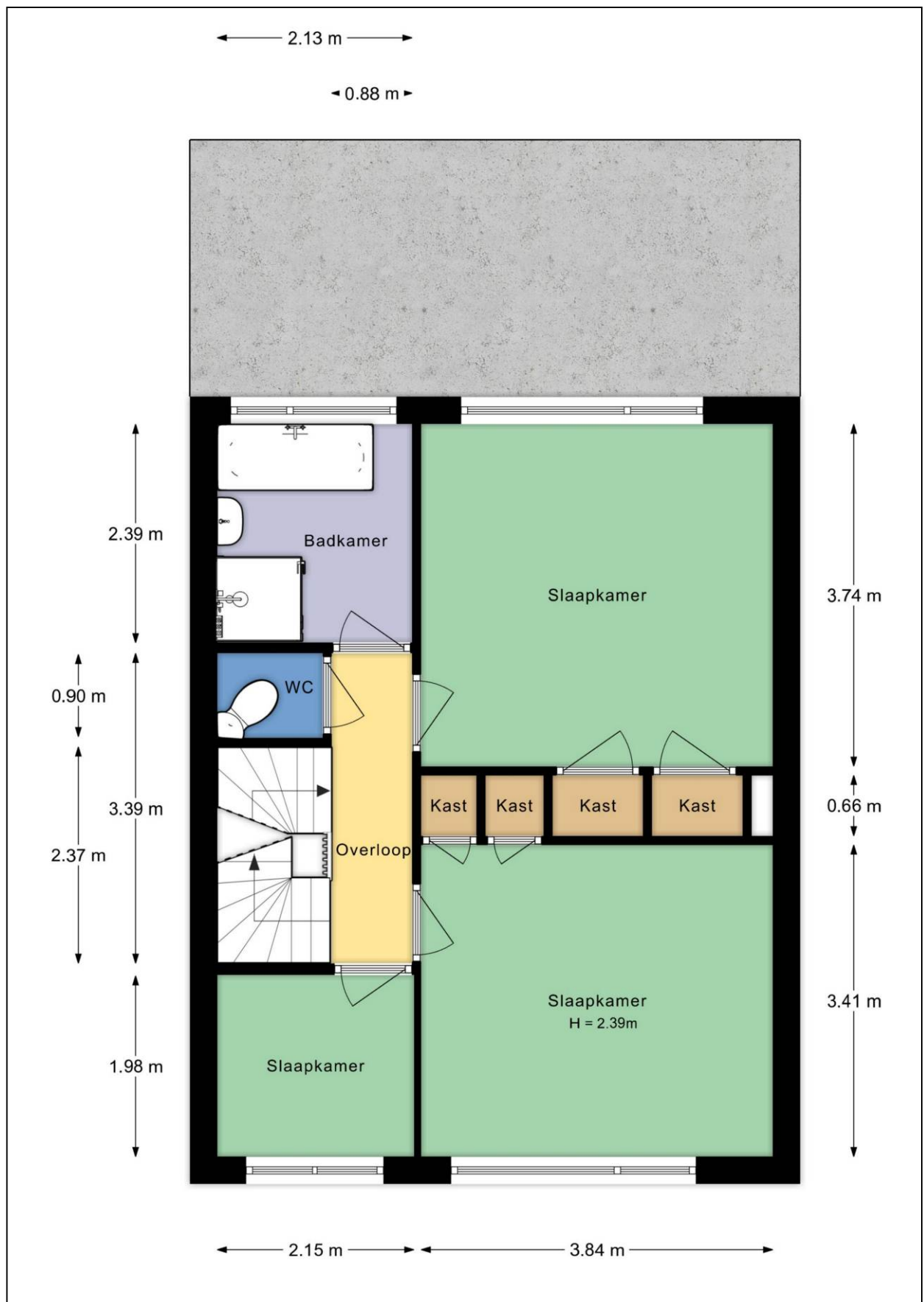
I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

Plattegrond begane grond



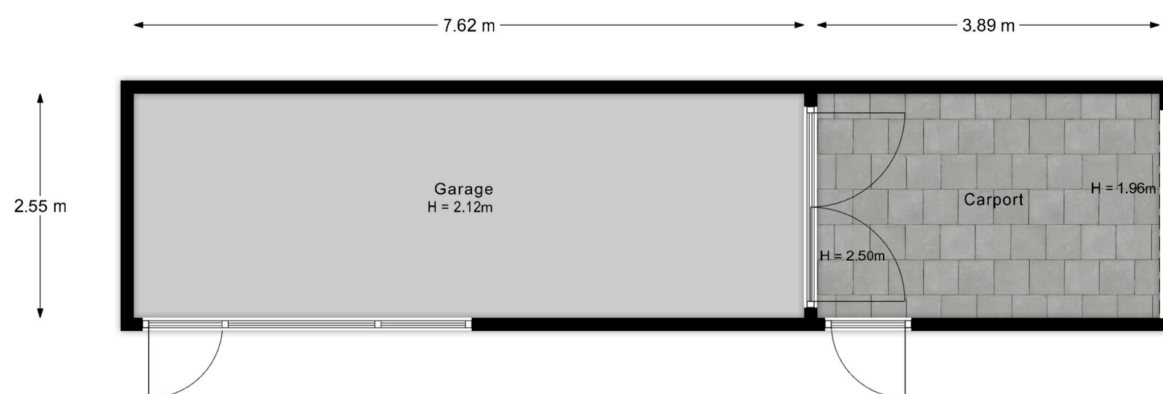
Plattegrond eerste verdieping



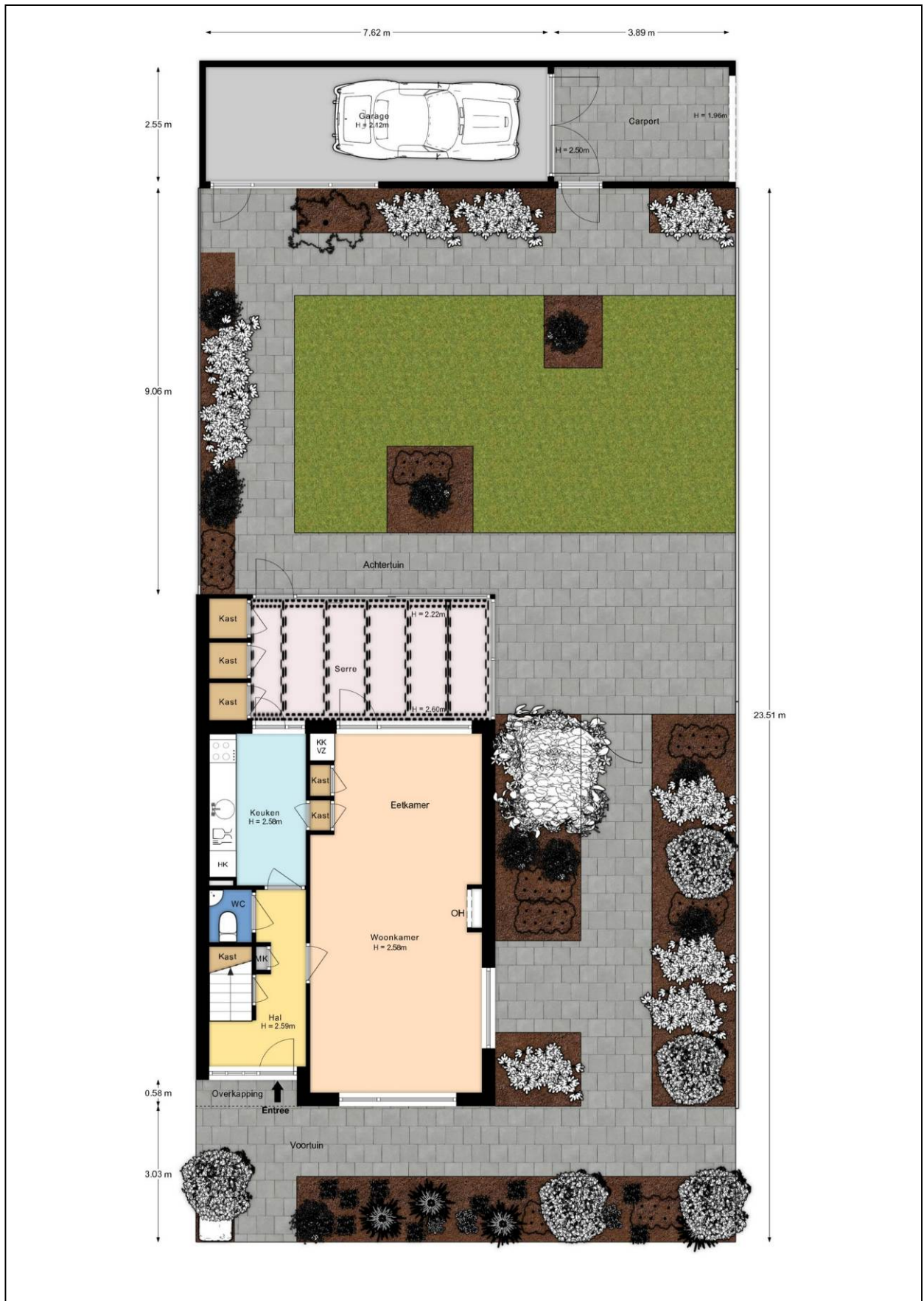
Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond garage



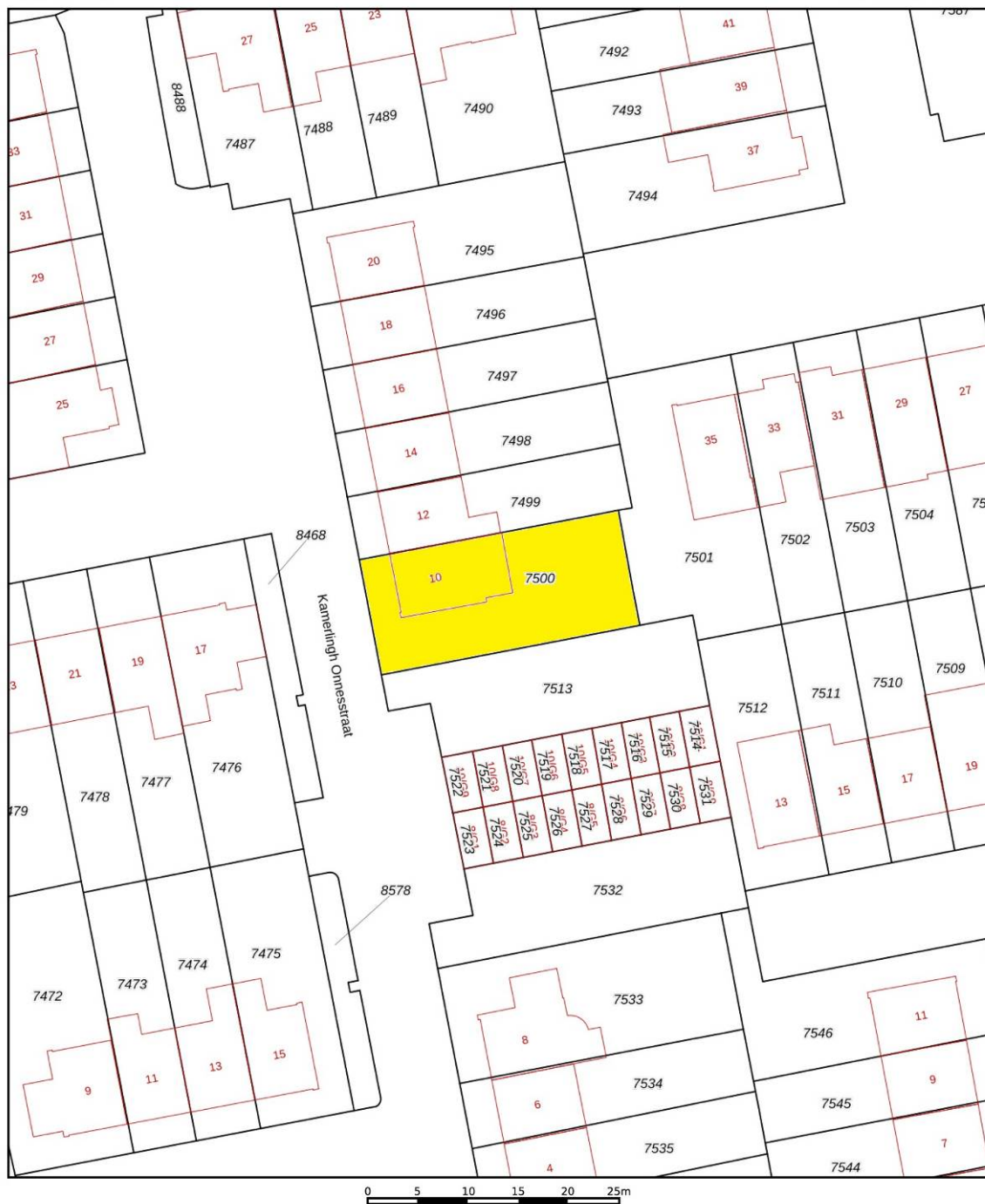
Plattegrond tuin



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kamer10



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Apeldoorn Sectie I Perceel 7500	kadaster 
---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 augustus 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.

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
754260150

Datum registratie
07-09-2026

Geldig tot
07-09-2036

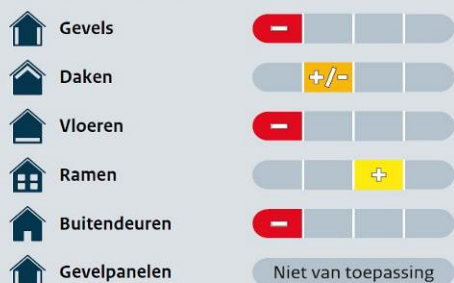
Deze woning
heeft energielabel

D

258,15 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



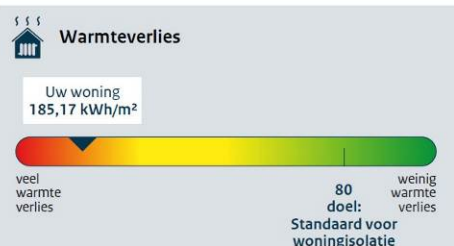
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combistoestel
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.



CO ₂ CO ₂ -uitstoot [kg CO ₂ eq/m ²]	55,81
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

Kamerlingh Onnesstraat 10
7316LS Apeldoorn

Bouwjaar

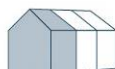
1965

Woningtype

Hoekwoning

Gebruiksoppervlakte

146 m²



Energieadviseur

S.B. Derksen

Lijst van Zaken

Betreffende:	Kamerlingh Onnesstraat 10 te Apeldoorn		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<i>Woning interieur</i>			
Verlichting, te weten:			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	X		
- oven	X		
- vaatwasser	X		
- koel/vries	X		
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
- boiler	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Tuin			
<i>Inrichting</i>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<i>Verlichting/installaties</i>			
Buitenverlichting	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?	Niet bekend
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?	Ja
	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? Toelichting:	Ja In 2022
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? | Niet bekend |
| c. | Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? | Niet bekend |
| d. | Zijn de gevels ooit gereinigd? | Niet bekend |

3. Dak(en)

- | | | |
|----|---|--------------------|
| a. | Hoe oud zijn de daken ongeveer? | |
| | Platte daken: | Niet bekend |
| | Overige daken: | Niet bekend |
| b. | Heeft u last van daklekkages (gehad)? | Niet bekend |
| c. | Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie? | Nee |
| d. | Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? | Niet bekend |
| e. | Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? | |
| | Platte daken: | Nee |
| | Overige daken: | Ja |
| 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? | Kunststof |
| b. | Functioneren alle scharnieren en sloten? | Ja |
| c. | Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? | Ja |
| d. | Is er sprake van isolerende beglazing? | Ja |
| | Zo ja, welk type glas? | Vermoedelijk HR |
| | Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? | Ja |
| e. | 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? | Niet bekend |
| b. | Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? | Niet bekend |
| c. | Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? | Niet bekend |
| d. | Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? | Nee |
| e. | Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie? | Nee |
| f. | Is er sprake van vloerisolatie? | Nee |

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- | | | |
|----|---|------------|
| a. | Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? | Nee |
| b. | Is de kruipruimte toegankelijk?
Zo ja, waar?
Is de kruipruimte droog? | 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. | Warmte-installatie(s) aanwezig:

Is/zijn de installatie(s) eigendom?
Toelichting:
Merk van de installatie(s):
Type(nummer) van de installatie(s):
Installatiedatum van de installatie(s):
Op welke datum is/zijn de installatie(s) voor het laatst onderhouden?
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?
Zo ja, door wie? | Cv-installatie; elektrische boiler (in keuken)
Cv-installatie: huur; boiler: eigendom
Boiler: merk Daalderop, type Close In 10
Vaillant ecoTEC plus VHR 30-34/5-5
Installatienummer 10435
2013
30-10-2025
Ja
Feenstra |
| 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 bekend
j.	Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend
k.	Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Niet bekend
	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 domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
o.	Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?	Nee

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?	Circa 35 jaar
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.?	Nee
f.	Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Niet bekend
g.	Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	Circa 1990
h.	Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	Niet bekend
	Functioneert alle inbouwapparatuur?	Niet bekend
i.	Heeft u een kokend water kraan?	Nee

9. Diversen

a.	Wat is het bouwjaar van de woning?	1965
b.	Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/bijgebouw(en) aanwezig?	Niet bekend
c.	Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Niet bekend
d.	Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Niet bekend
e.	Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?	Niet bekend
f.	Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Niet bekend
g.	Heeft u elders lekkages gehad (dus los van het dak/sanitair/riolering)?	Niet bekend
h.	Is de grond verontreinigd?	Niet bekend
i.	Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	Niet bekend 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?	Niet bekend
l.	Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?	Niet bekend
m.	Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? Toelichting:	Ja Serre, 1996
n.	Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning?	Ja
o.	Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
p.	Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? Zo ja, welke label?	Ja Label D

10. Vaste lasten

a.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? Belastingjaar:	€	405,72 2026
b.	Wat is de WOZ-waarde? Peiljaar:	€	433.000 1-1-2025
c.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? Belastingjaar:	€	245,86 2026
d.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? Belastingjaar:	€	172,76 + 308,00 2026
e.	Voorschotbedrag gas:	€	261,25
	Voorschotbedrag elektra:	€	57,75
	Voorschotbedrag water:	€	18,00
	Jaarverbruik gas:		2184 m3
	Jaarverbruik elektriciteit totaal:		2743 kWh
	Jaarverbruik water:		79 m3
	Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?		1 bewoner
f.	Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? Toelichting:		Ja Cv-installatie
h.	Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?		Ja Nee
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?	Nee
---	-----

12. Nadere informatie

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.

Naast de hiervoor genoemde niet-bewoningsclausule zullen tevens een asbestclausule en een 'As is, Where is'-clausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.

Opties huurcontract Cv-ketel:

- 1. Het contract wordt afgekocht, hiermee gaat het toestel in eigendom over. U betaalt in dit geval een vergoeding welke wordt bepaald op basis van de initiële investering, de restwaarde en administratiekosten, conform artikel 7 van de algemene voorwaarden. De afkoopwaarde per 01-01-2027 bedraagt €175,-. U ontvangt hiervoor dan een factuur.**
- 2. Het huurcontract (inclusief service en onderhoud) wordt overgedragen. De nieuwe eigenaar/bewoner neemt in dat geval alle rechten en plichten van het huurcontract over. De startdatum van het huidige huurcontract is 05-12-2013. U kunt hiervoor bijgevoegd wijzigingsformulier gebruiken. Graag door beide partijen laten ondertekenen en daarna zo spoedig mogelijk naar ons terugsturen. De huurprijs bedraagt op dit moment € 29,34,- per maand**
- 3. Het toestel wordt gedemonteerd en ingenomen. De huidige bewoner betaalt een vergoeding ter hoogte van 65% van de afkoopsom, vermeerderd met €99,-. Dit komt neer op een bedrag van €...n.t.b.,- per 01-01-2027. Dit geldt als vergoeding voor gemaakte kosten die achterblijven in de woning zoals arbeidsuren, installatiekosten maar ook leidingwerk en dak- of muurdoorvoer.**