GOOS
makelaardij



Apeldoorn, De Waterkamer 72





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.



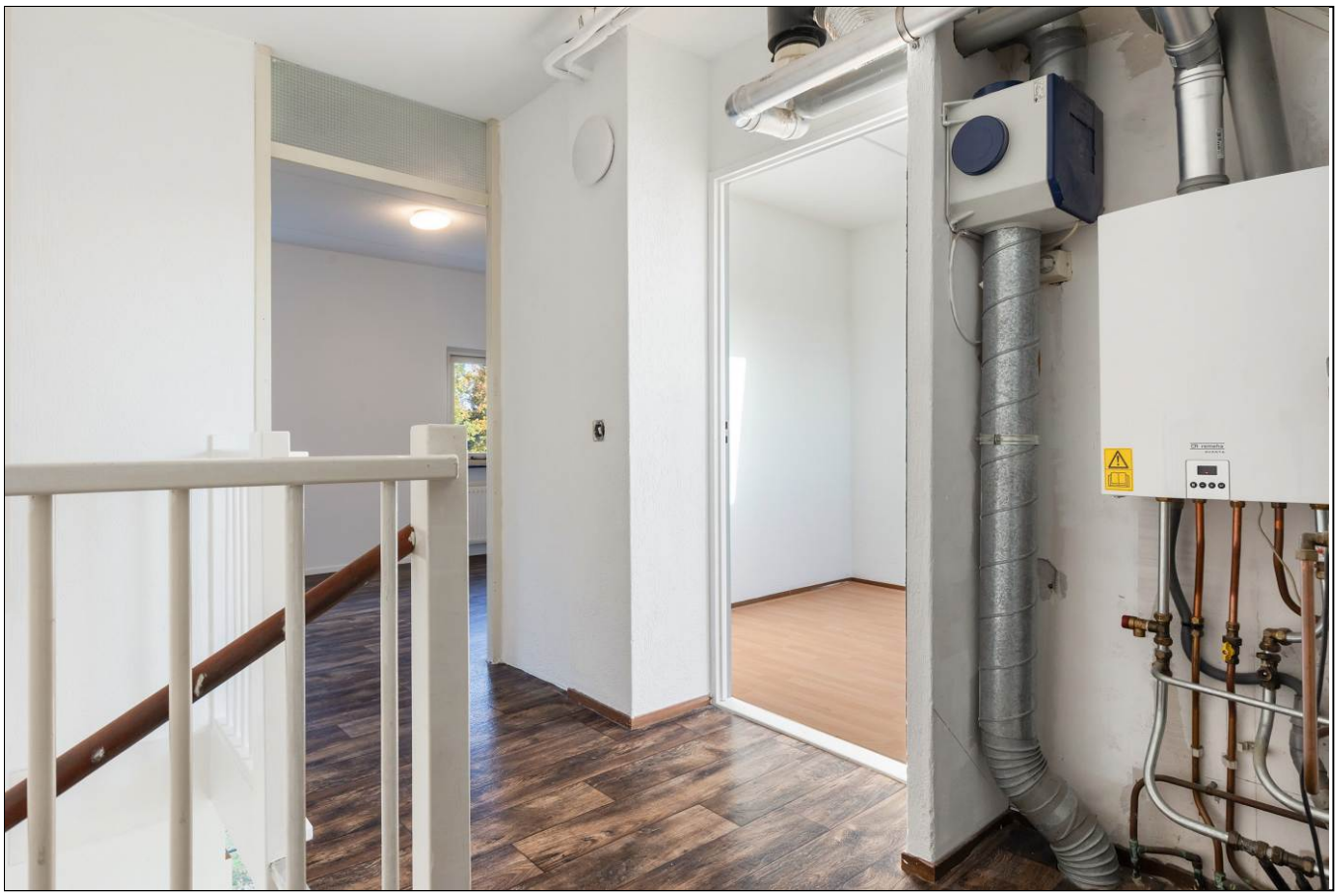


Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



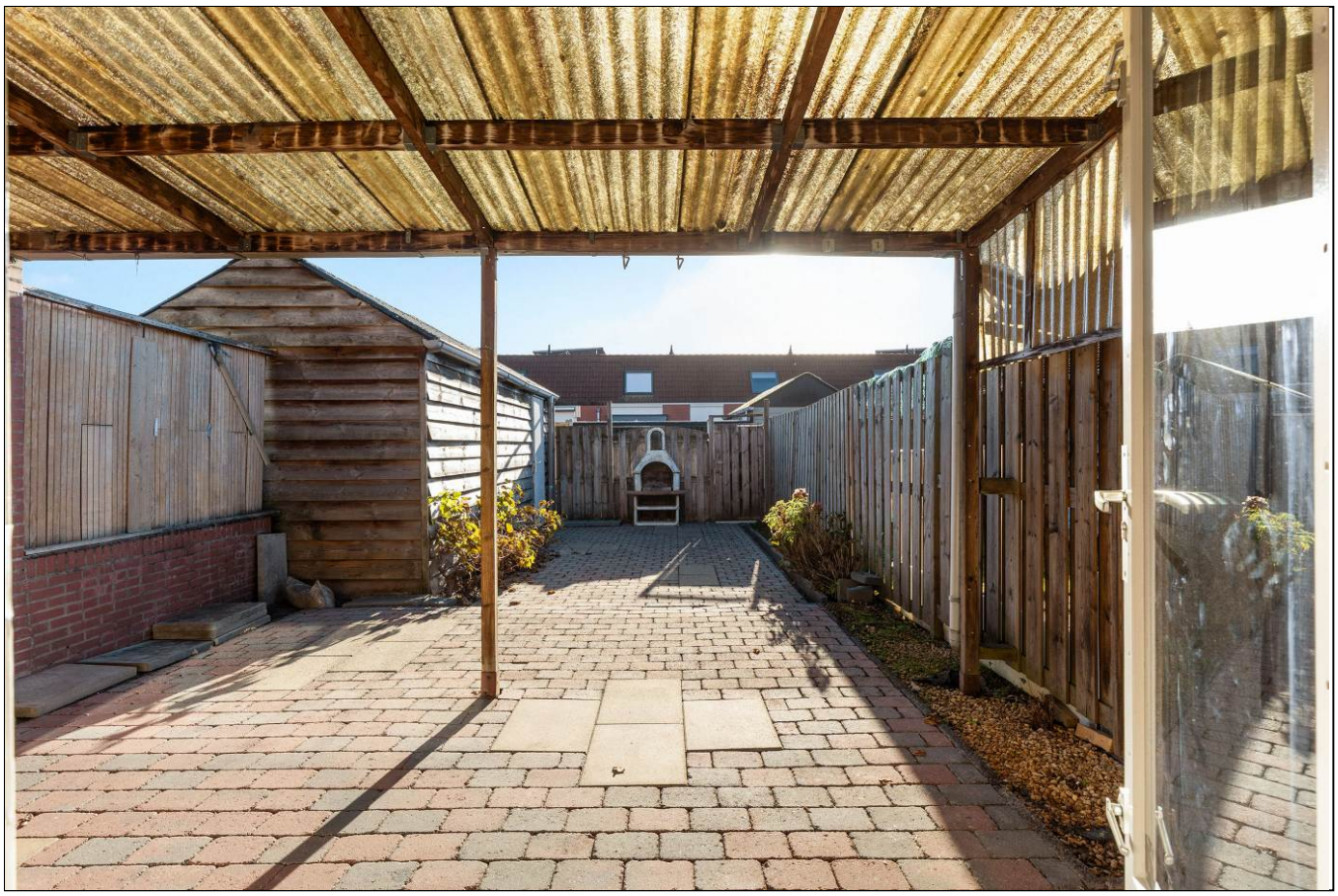


Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



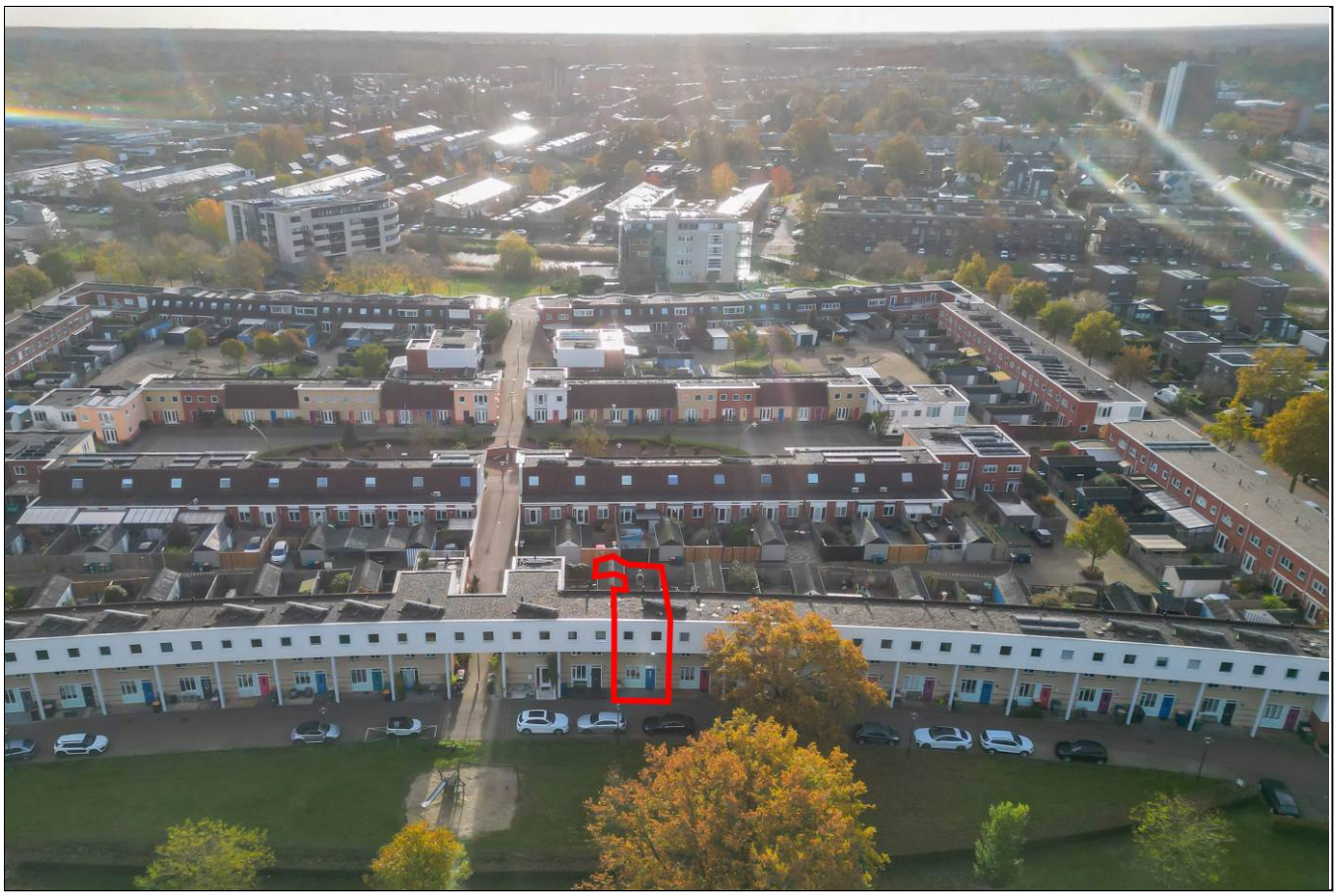


Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





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



Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

De Waterkamer 72

Op een kindvriendelijke locatie in de wijk Osseveld-Oost gelegen, volledig geïsoleerde tussenwoning met 4 ruime slaapkamers, energielabel A, vrij uitzicht over een speelveldje, ruime zonnige achtertuin met vrijstaande berging.

Gebruiksoppervlakte wonen: 108m².
Perceeloppervlakte: 121m².

Indeling
Begane grond: overdekte entree, hal met meterkast en toilet met fonteintje, ruime en lichte woonkamer met trapkast, moderne keuken met vrij zicht over een speelveldje. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer, magnetron en oven.

1e verdieping: overloop, separaat 2e toilet, 2 ruime slaapkamers met dakramen, volledig betegelde badkamer met ligbad, inloopdouche en een wastafel met bovenkast.

2e verdieping: overloop met aansluiting voor de wasapparatuur en opstelling van de zonneboiler en cv-ketel. De 2e verdieping beschikt over 2 ruime slaapkamers van ca. 14m² en 9m².

Alle slaapkamers beschikken over een televisieaansluiting.

Buiten: de zonnige achtertuin is gelegen op het zuidwesten en biedt dankzij de diepte (maar liefst 12 meter) diverse zongelegenheden. Aan de woning bevindt zich een overkapping en achterin de tuin een vrijstaande houten berging met achterom. Tot slot is de achterzijde van de tuin voorzien van water en elektriciteit.

Bouwjaar: 2000. De woning heeft energielabel A, volledig geïsoleerd en voorzien van recent geschilderde hardhouten kozijnen. Verwarming en warm water middels een zonneboiler en HR Remeha cv-ketel uit 2020. Aan de achterzijde van de woning ligt een mandelig terrein waarvoor een maandelijkse bijdrage van € 17,90 is verschuldigd ten behoeve van onderhoud van het achterterrein en het groen aan de voorzijde.

Gunstig gelegen ten opzichte van winkelcentrum ’t Fort, NS station Osseveld, meerdere scholen, diverse speelveldjes, kinderboerderij Laag Buurlo, snelweg A50 en A1 en de binnenstad van Apeldoorn is op fietsafstand.

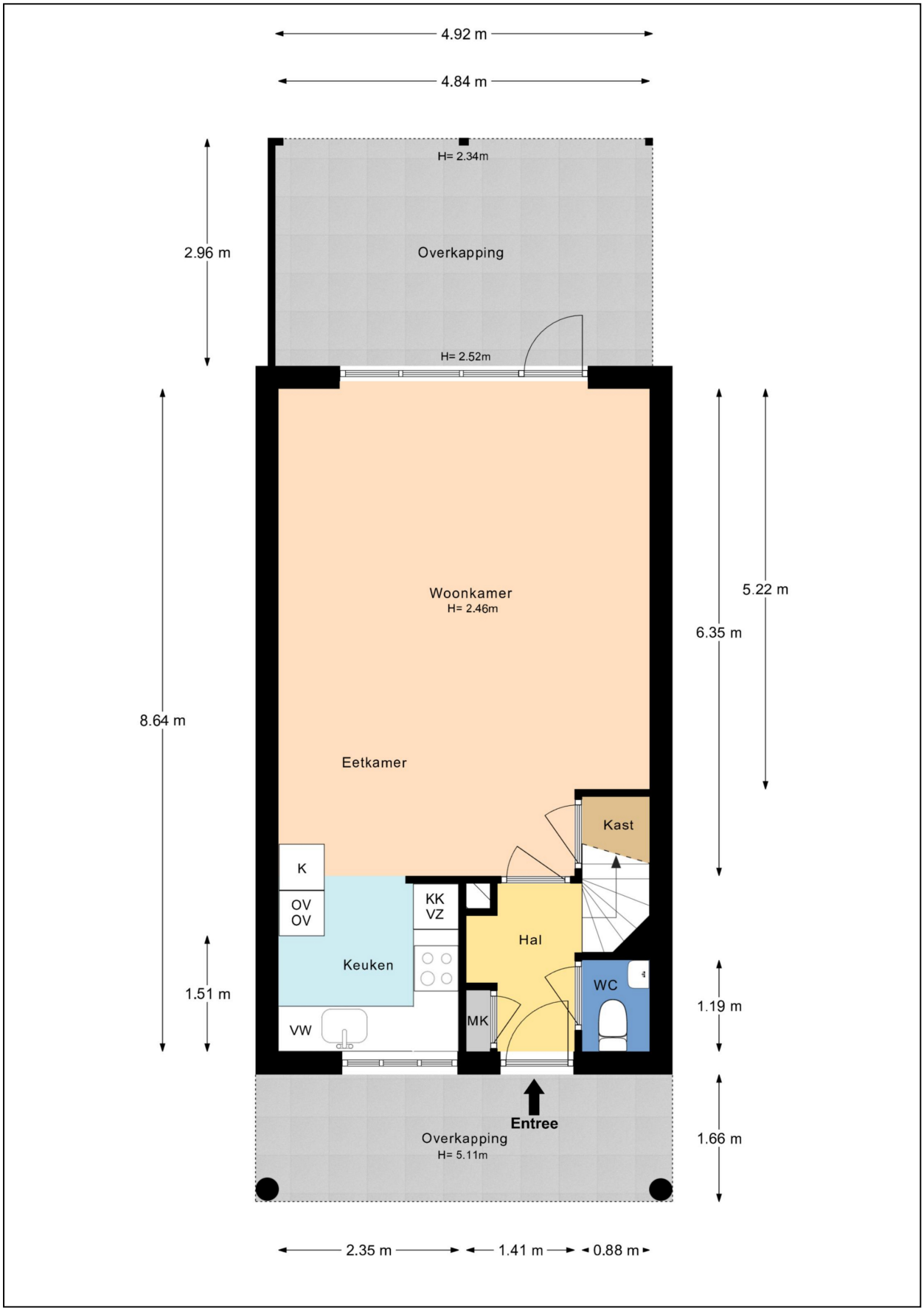
Aanvaarding: in overleg/kan snel.
Vraagprijs: € 399.500,- kosten koper.

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

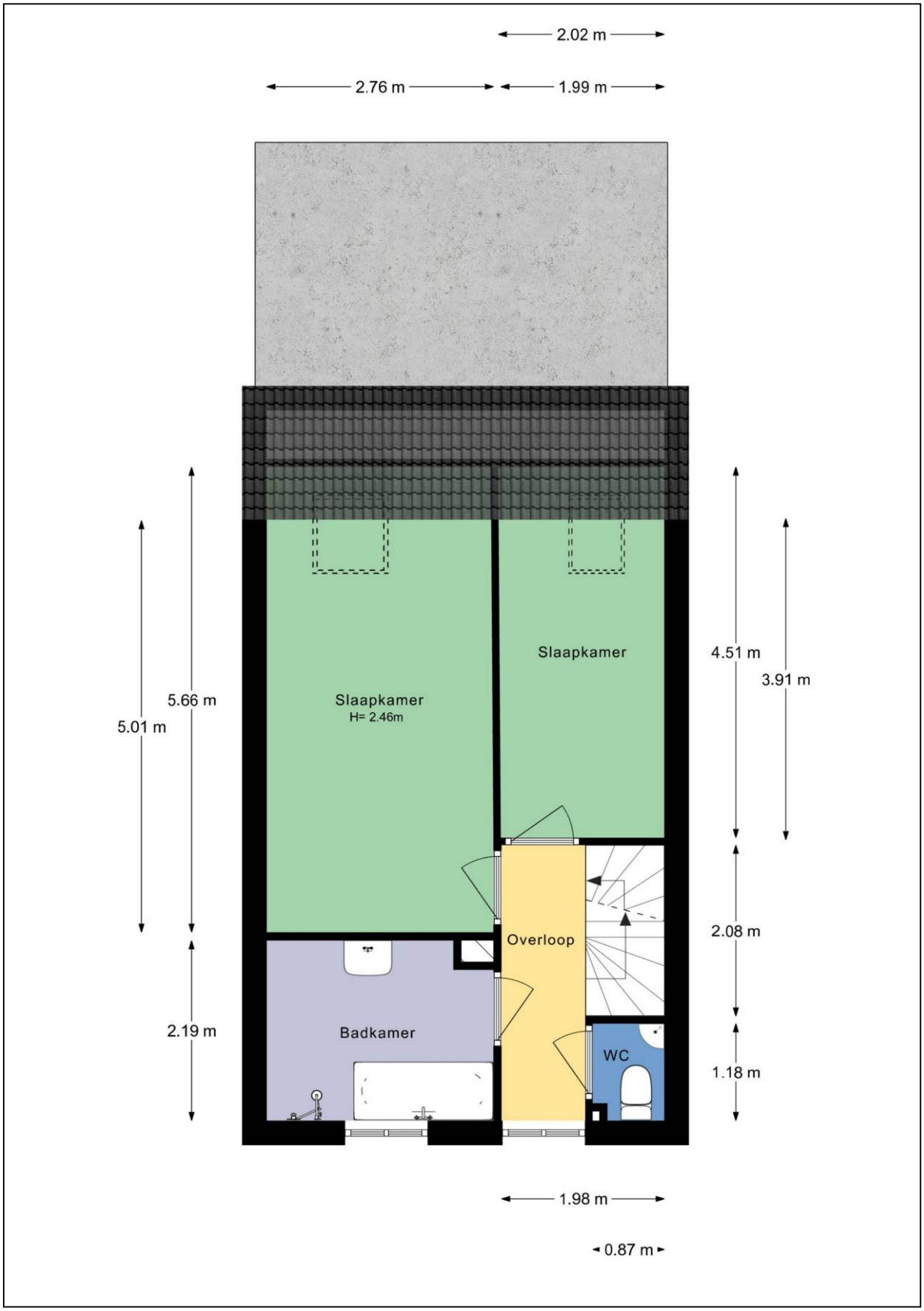
Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond begane grond



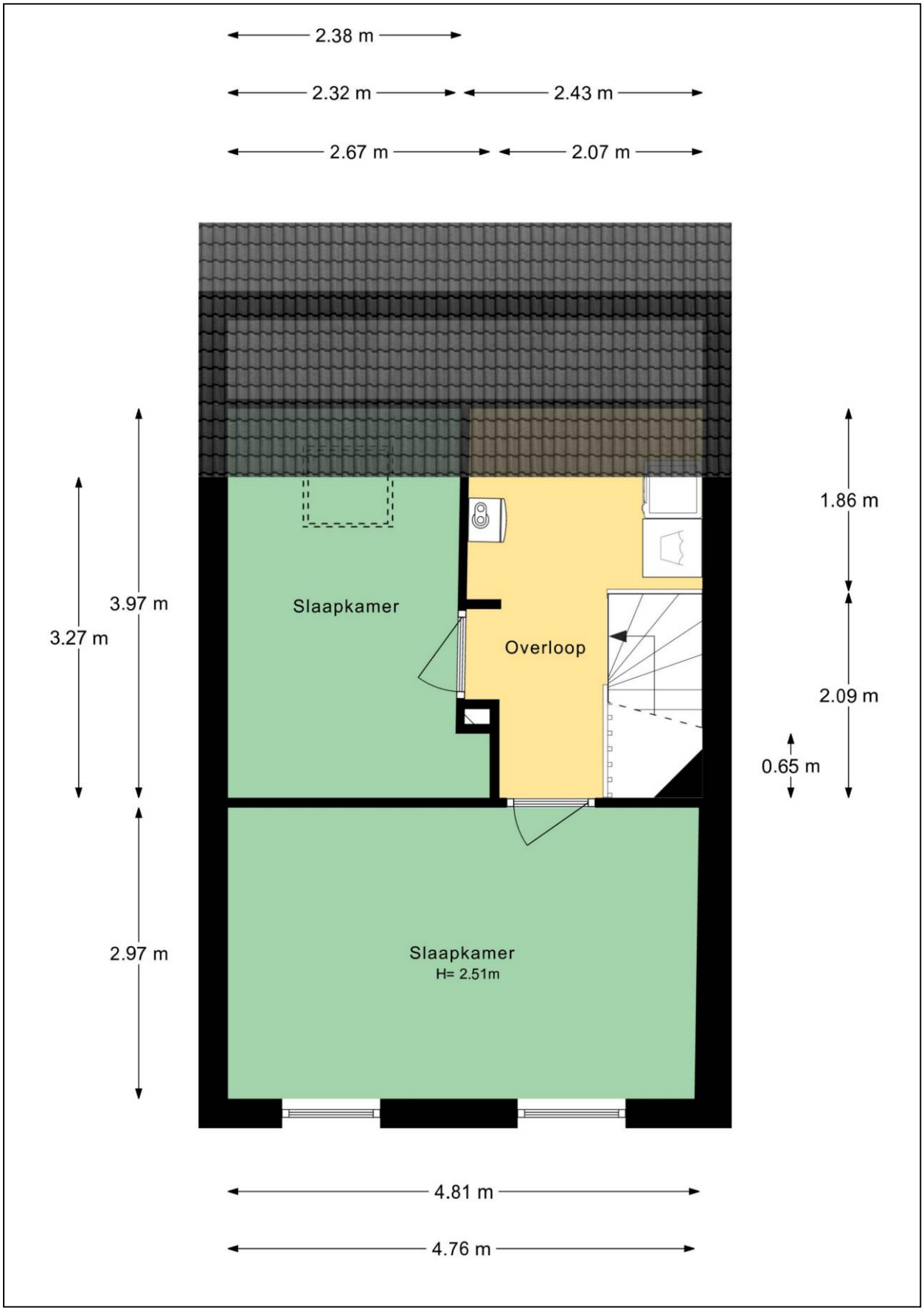
Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond eerste verdieping



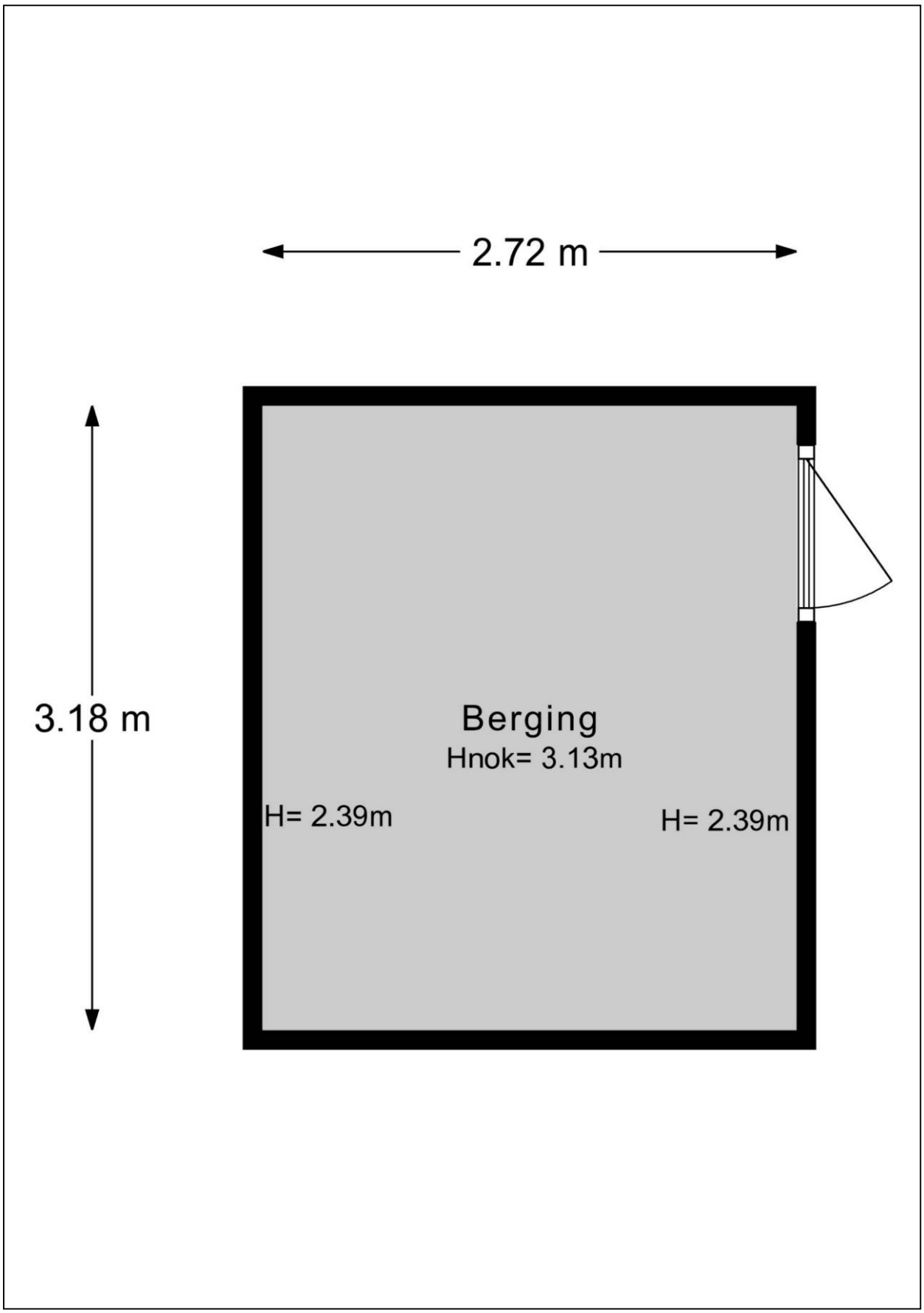
Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond tweede verdieping



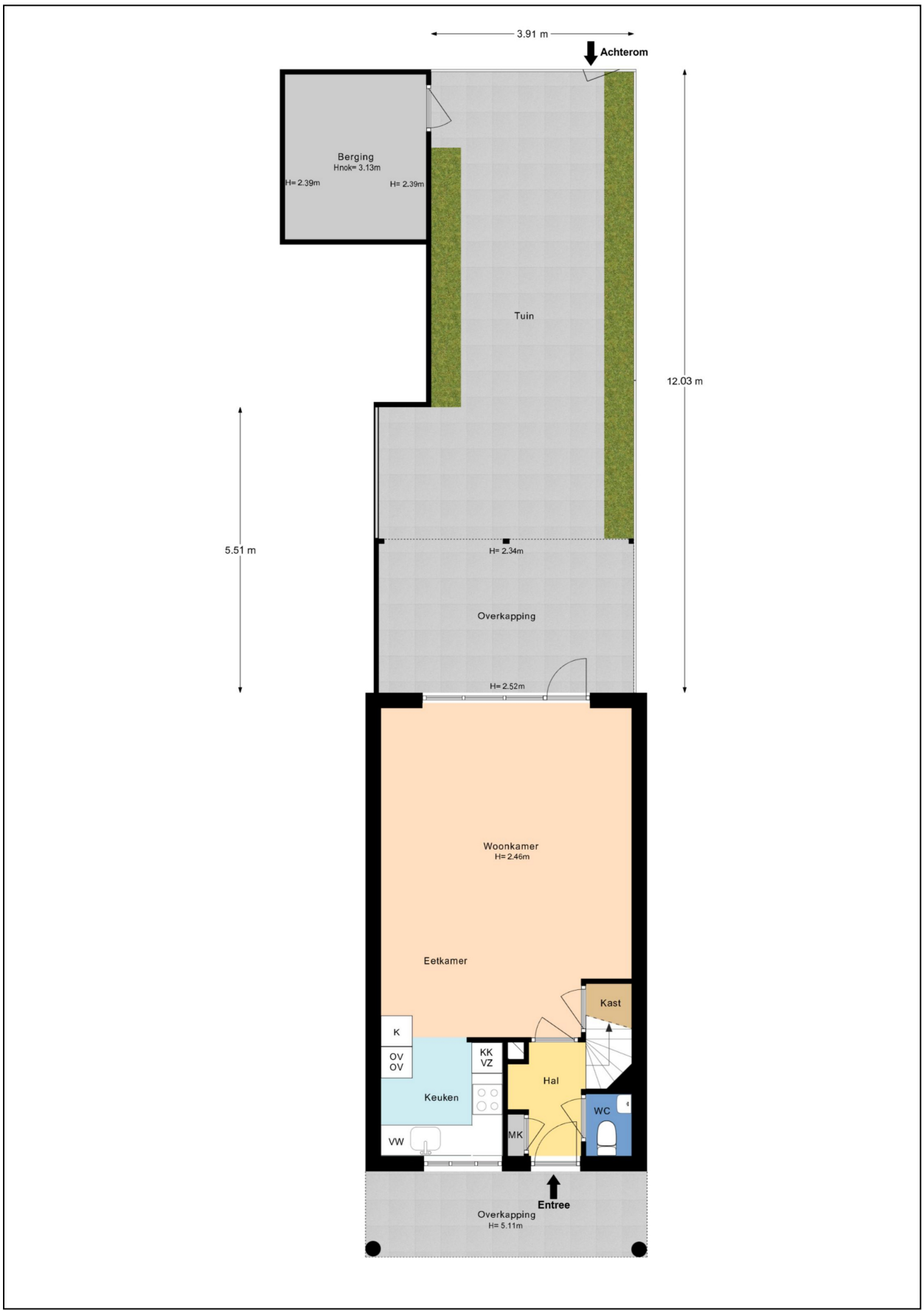
Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond berging



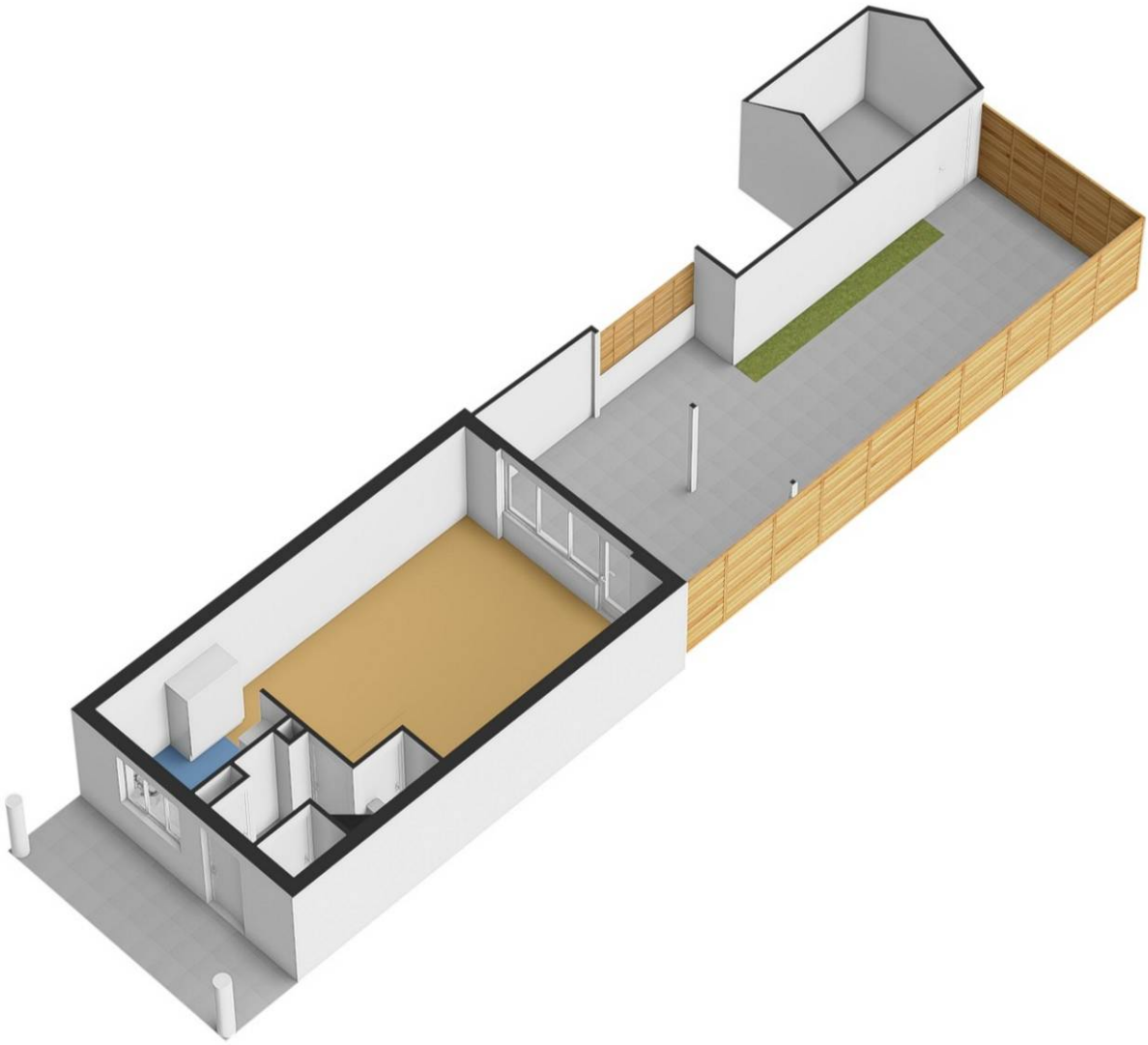
Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond tuin



Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond tuin 3D

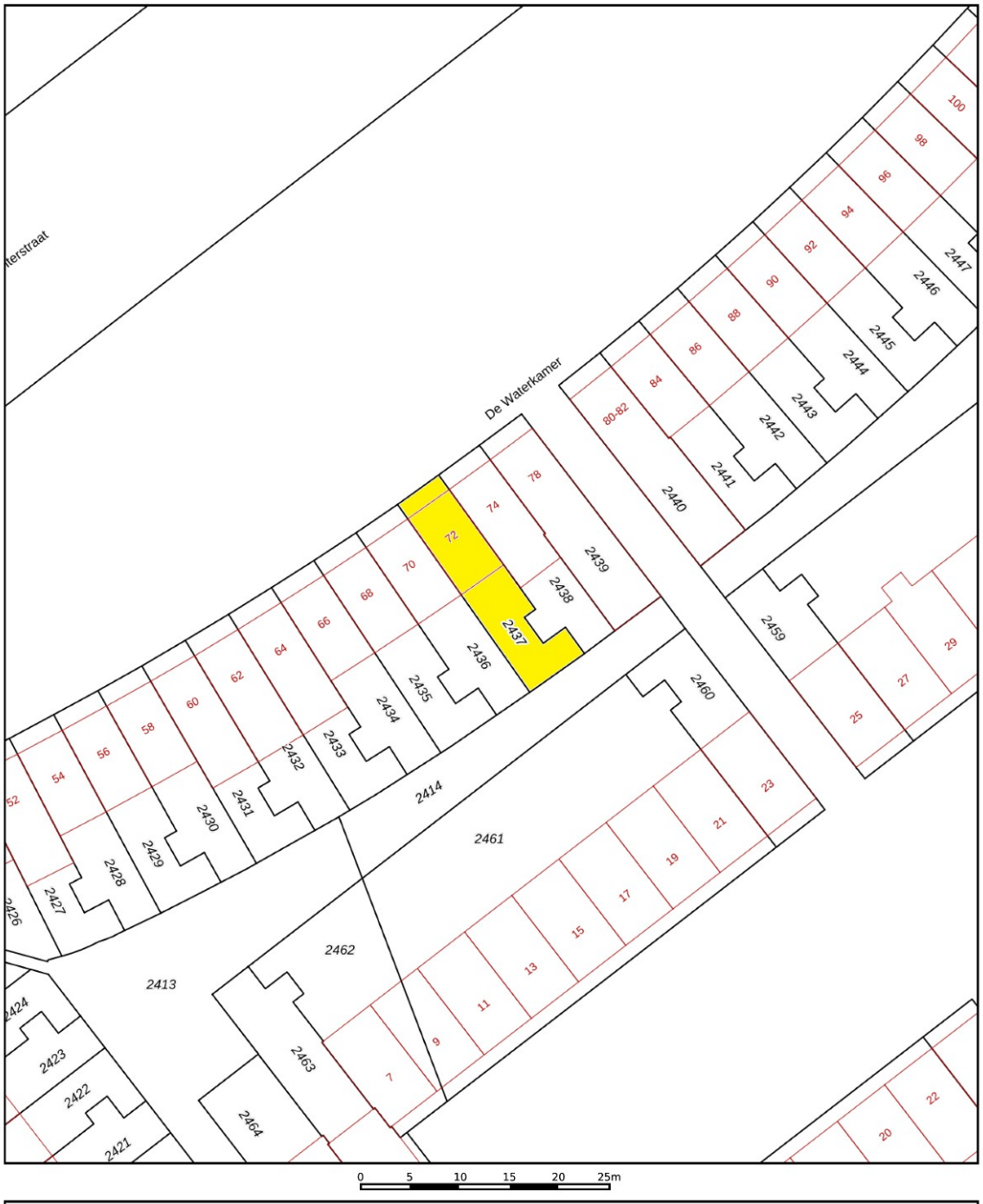


Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Waterkamer 72



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Apeldoorn
Sectie	AF
Perceel	2437

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 oktober 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	Datum registratie	Geldig tot
672675572	04-11-2026	04-11-2036

Deze woning heeft energielabel A

(energie uit fossiele brandstoffen) **131,72 kWh/m²**



Isolatie van uw woning

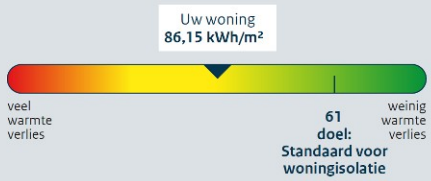
Gevels	+
Daken	+
Vloeren	+
Ramen	+
Buitendeuren	−
Gevelpanelen	Niet van toepassing

Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Zonneboiler aanwezig
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	312 Wp
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies



CO_2-uitstoot [kg CO_2 eq/m²]	28,80
Aandeel hernieuwbare energie [%]	7,2
Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	klein

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

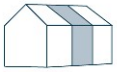
Over deze woning

Adres
De Waterkamer 72
7325HW Apeldoorn

Bouwjaar
2000

Woningtype
Tussenwoning

Gebruiksoppervlakte
110 m²



Energieadviseur
S.B. Derksen

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Aanvullende informatie

Voor deze woning is geen NVM Vragenlijst beschikbaar. Bij verkoop zullen in de koopovereenkomst de volgende NVM clausules worden opgenomen:

Eigenarenclausule
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.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.