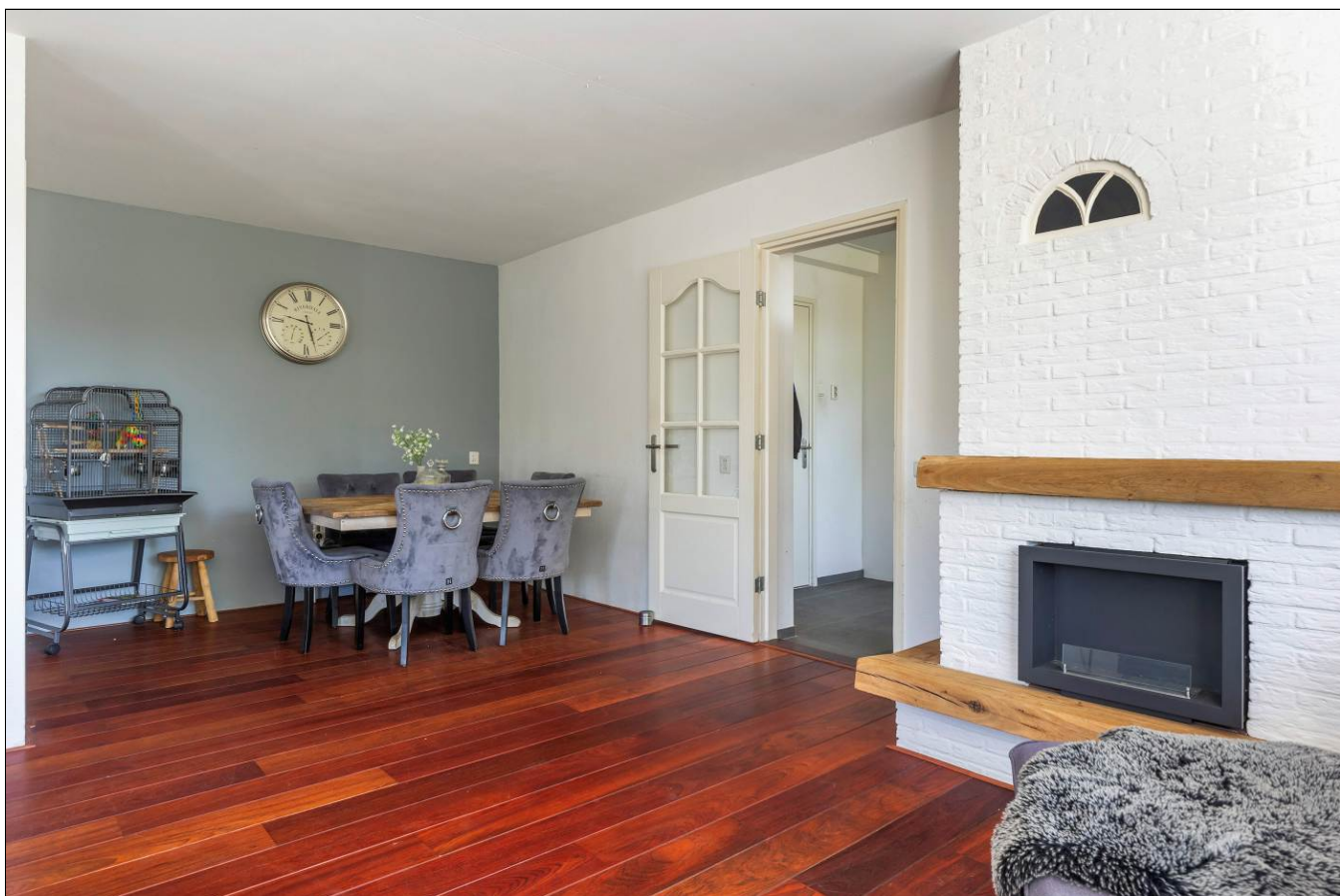




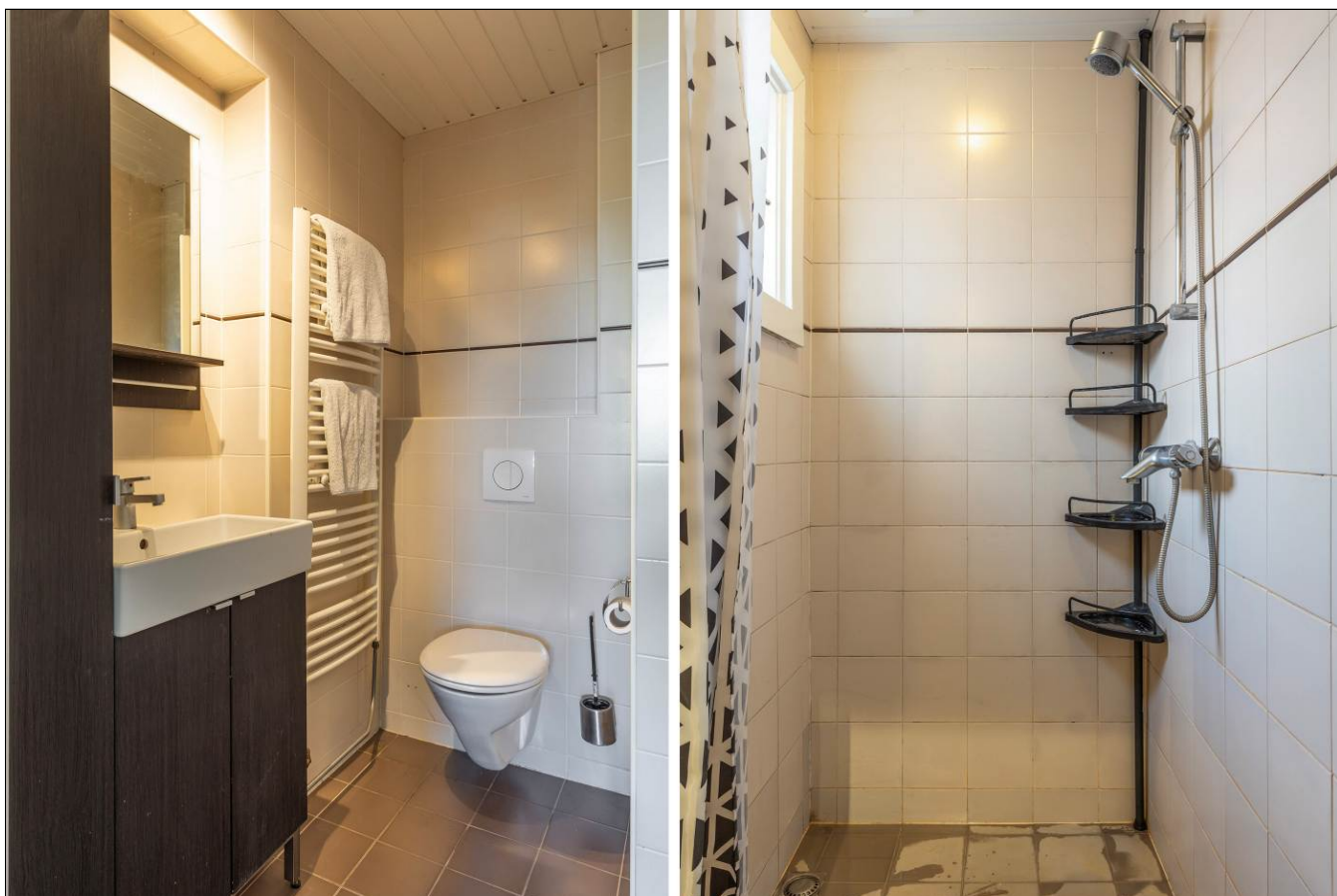
Beemte Broekland, Drostendijk 2

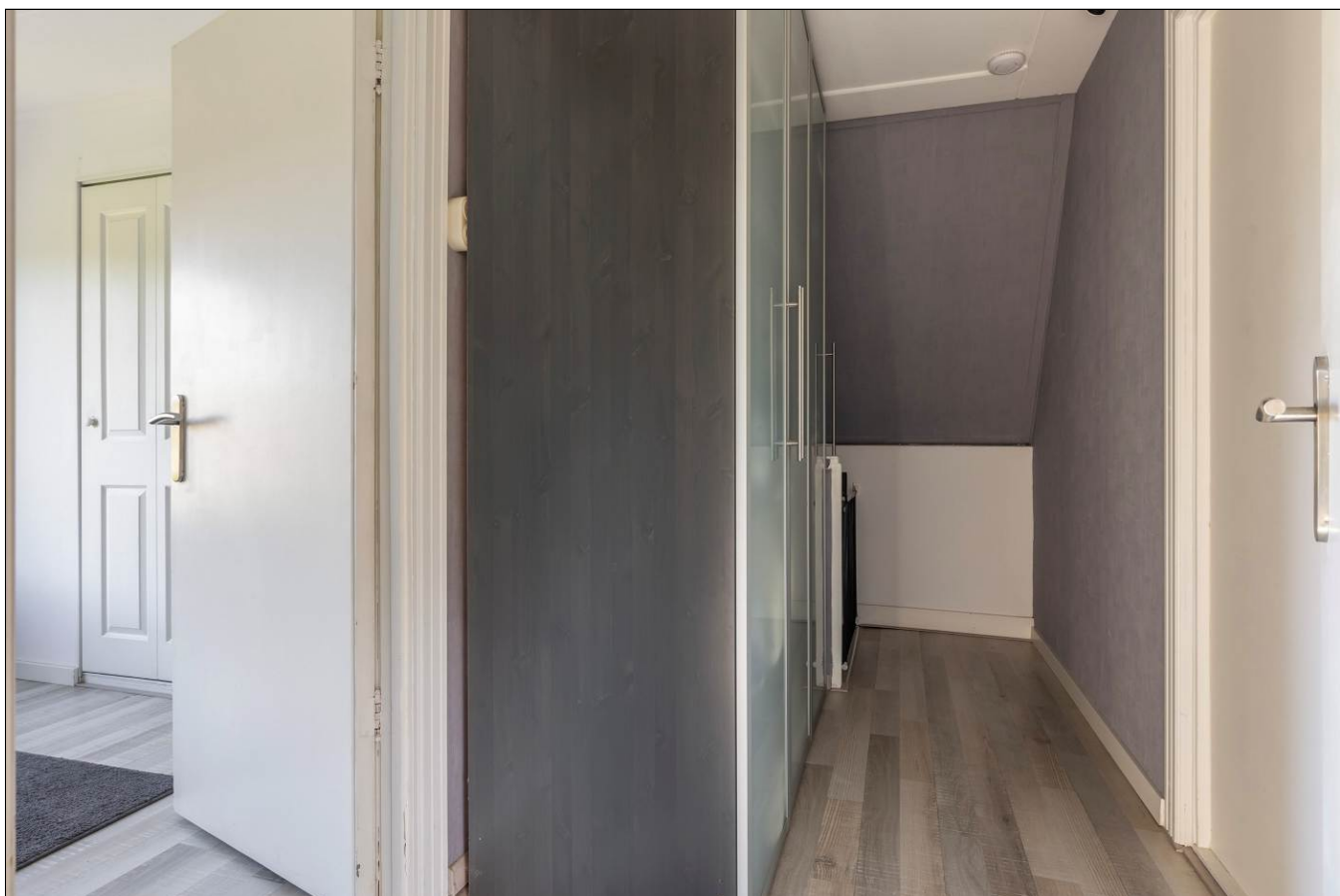




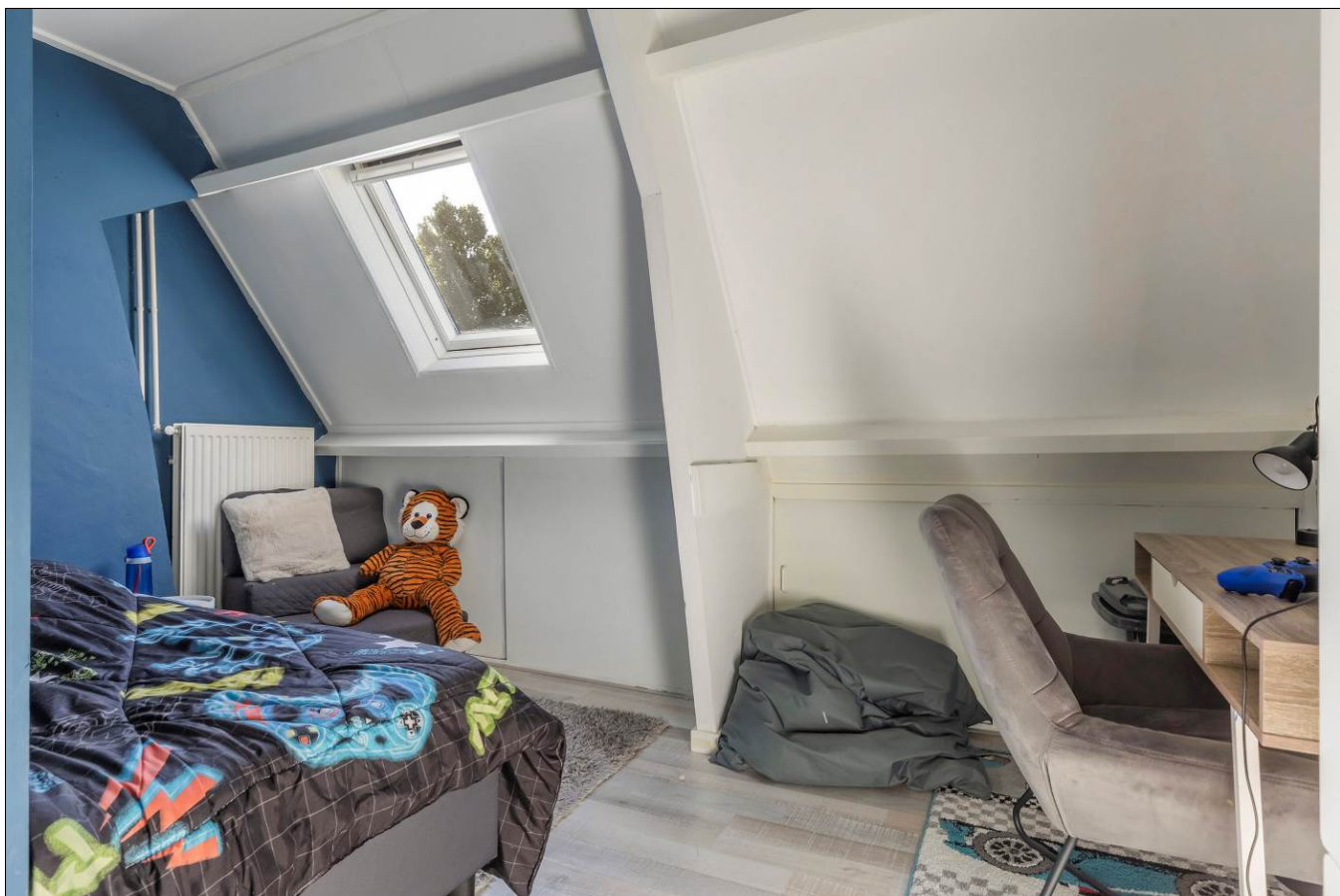








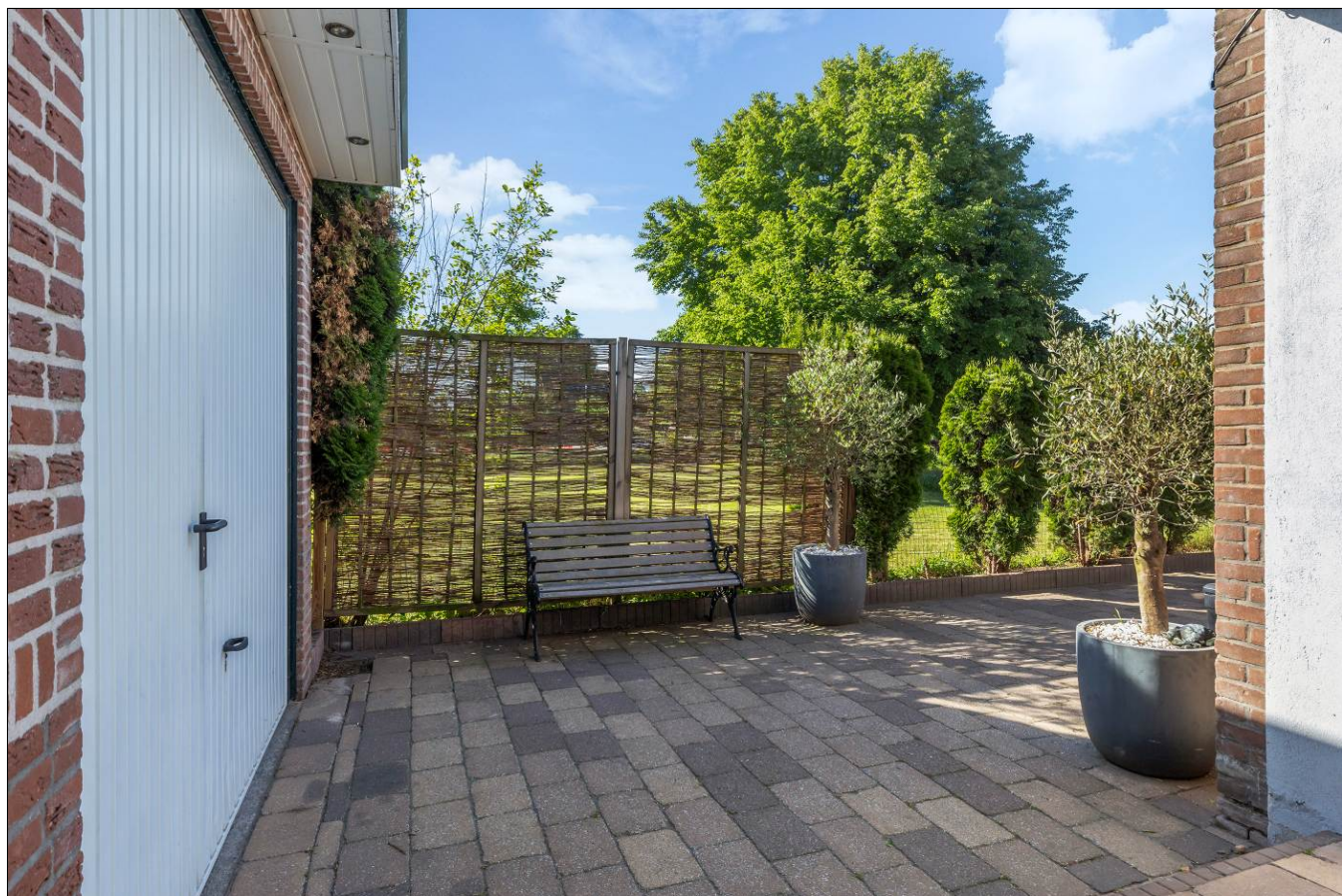


















Satellietopname



Drostendijk 2, Beemte Broekland

Op een mooie landelijke locatie aan de rand van Apeldoorn gelegen, half vrijstaand jaren '30 woning met garage, ruime oprit, voortuin, overdekt terras en ruime schuur met zolderverdieping.

Gebruiksoppervlakte wonen: 117m². Perceeloppervlakte: 300m².

Indeling

Begane grond: hal met trapopgang en toegang naar de provisiekelder(ca. 7m²), ruime L-vormige woonkamer voorzien van hardhouten vloer, gestucte wanden en plafond en veel lichtinval, moderne keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur en vloerverwarming, nette badkamer voorzien van douche, zwevend toilet, wastafelmeubel.

1^e verdieping: overloop, 3 slaapkamers, waarvan 1 slaapkamer met inloopkast en 1 slaapkamer heeft toegang tot het platte dak aan de achterzijde. Vaste trap naar...

2^e verdieping: overloop, 4^e slaapkamer.

Bouwjaar: 1935. Energielabel C. De woning is voorzien dakisolatie en volledig dubbele beglazing. Verwarming en warm water middels een HR cv combiketel uit 2018.

Omgeven door uitgestrekte weilanden en groene landschappen, geniet u hier van een ontspannen en rustige leefomgeving. Ideaal voor wie houdt van buitenleven, wandelen en fietsen in de natuur. Daarnaast bevinden voorzieningen zoals winkels, scholen en verbindingswegen zich op korte afstand, waardoor u comfort en bereikbaarheid combineert.

Aanvaarding: vanaf 1 november 2025.

Vraagprijs: € 497.500,- kosten koper.

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

Deventerstraat 67

7322 JK Apeldoorn

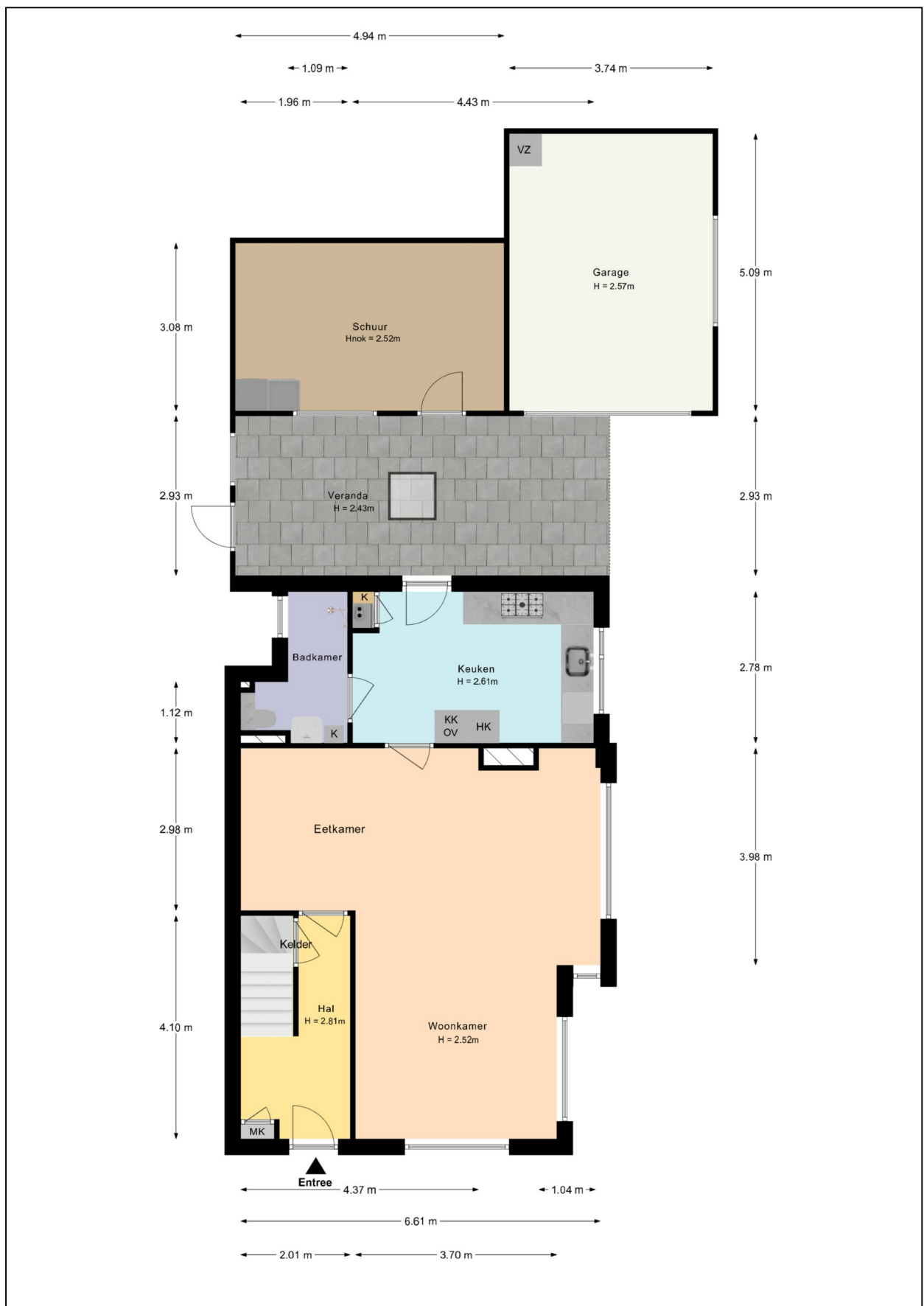
T. 055 522 22 77

E. goos@goos.nl

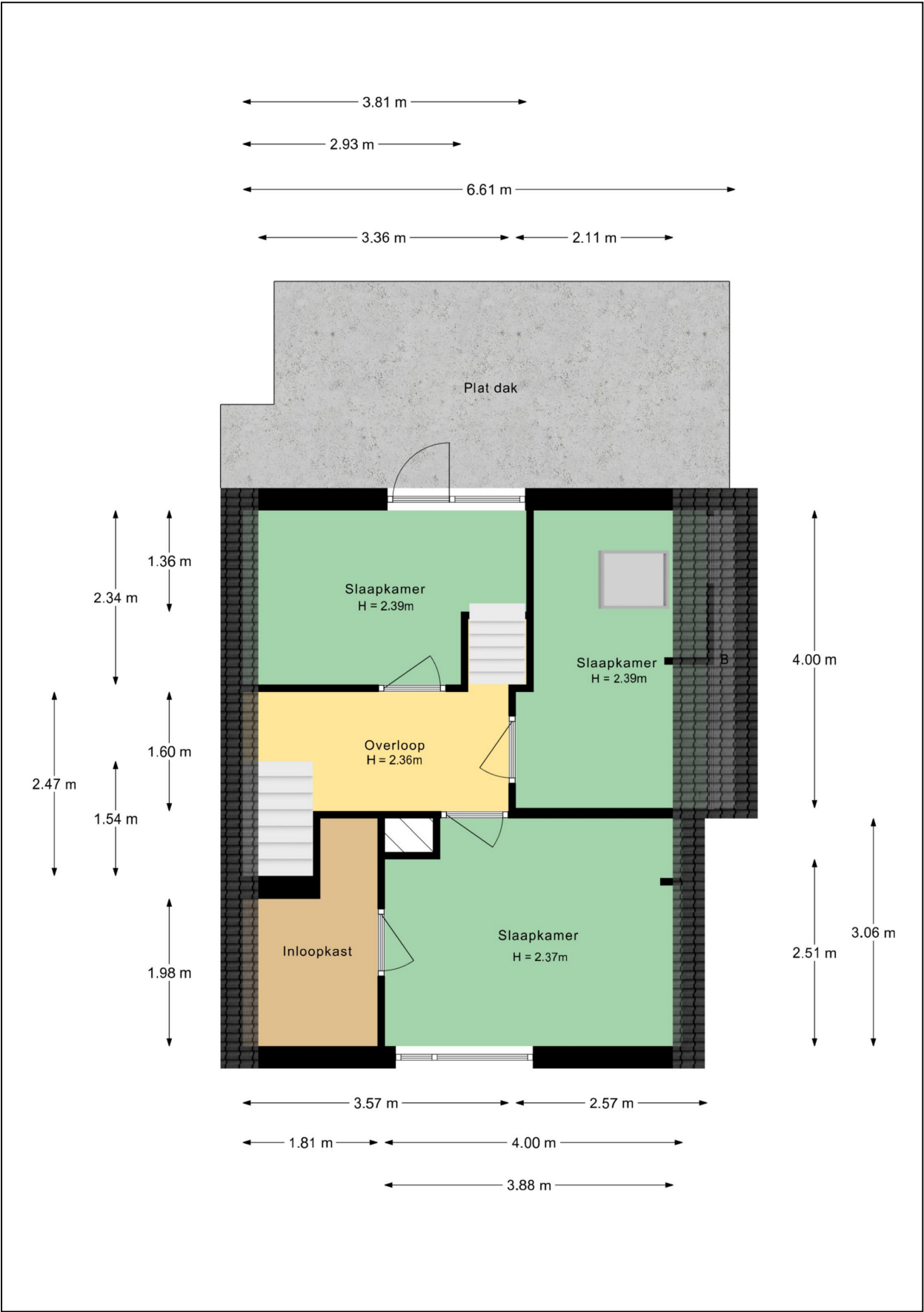
I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

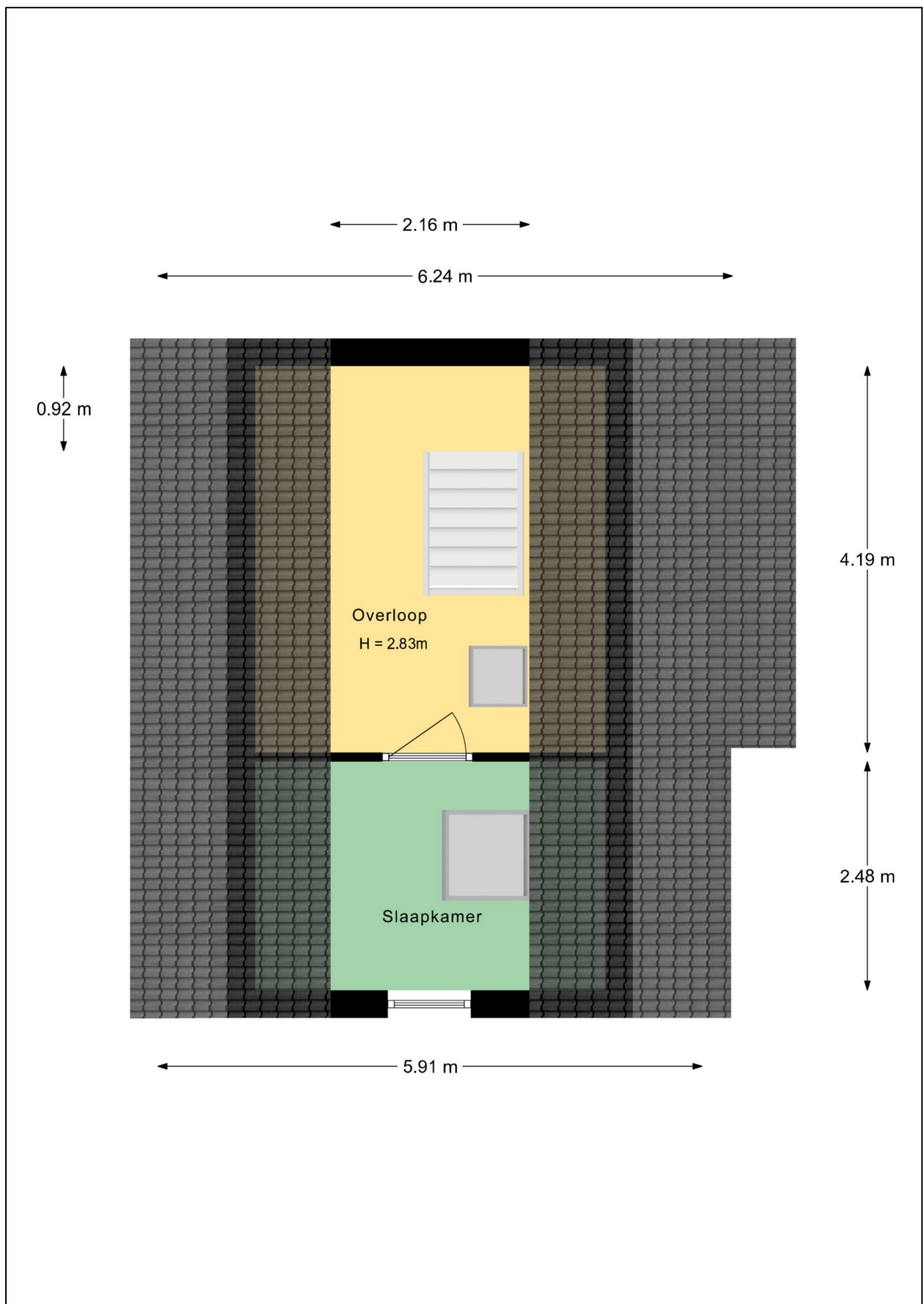
Plattegrond begane grond



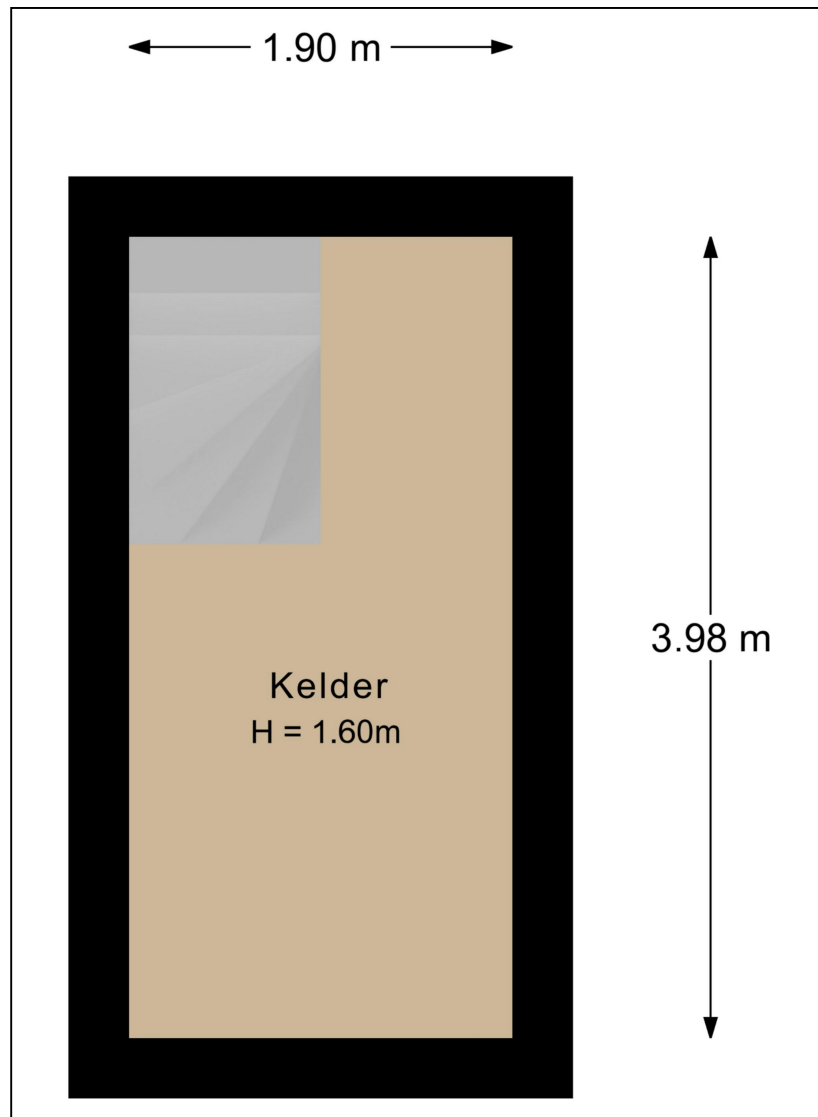
Plattegrond eerste verdieping



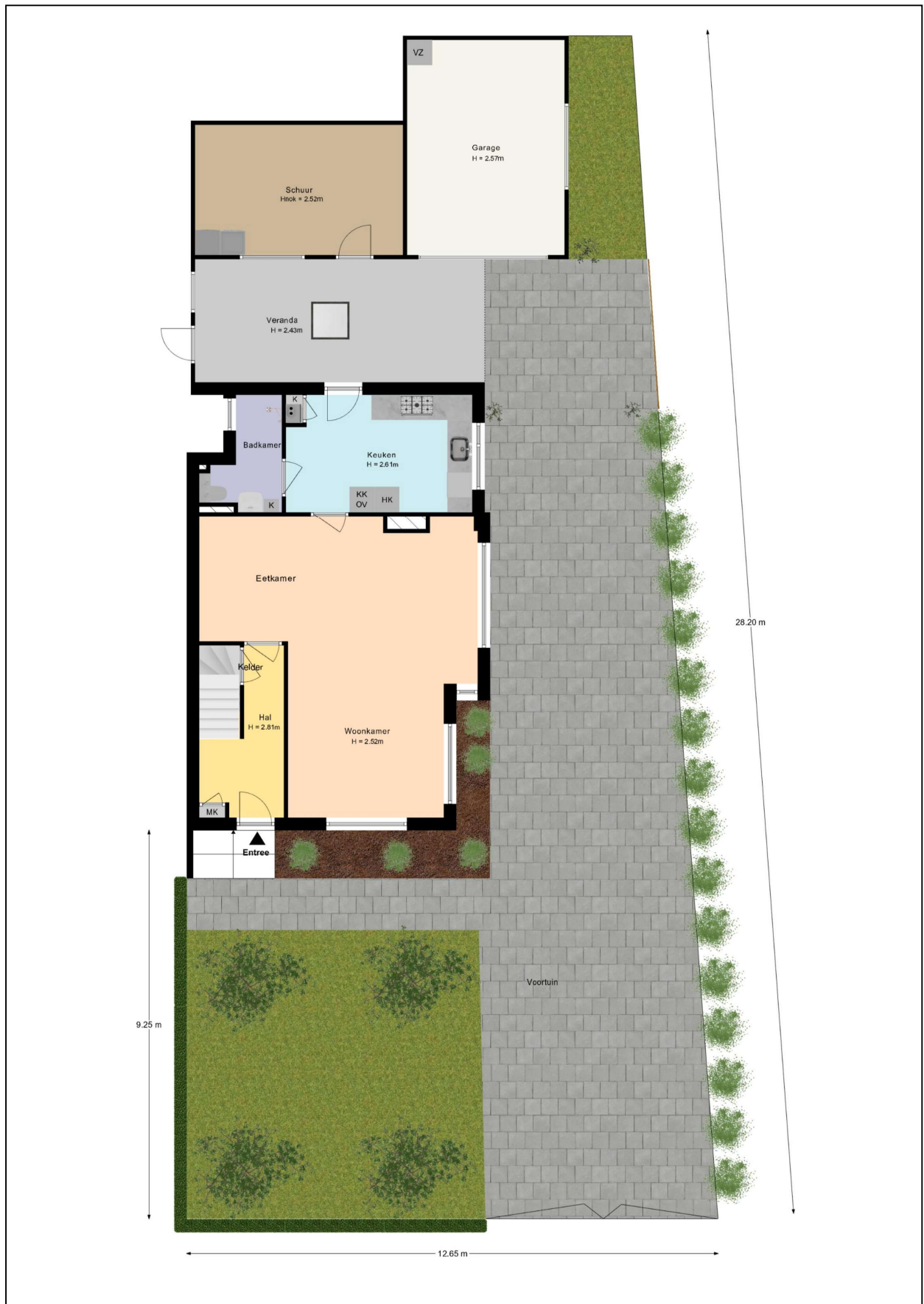
Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond kelder



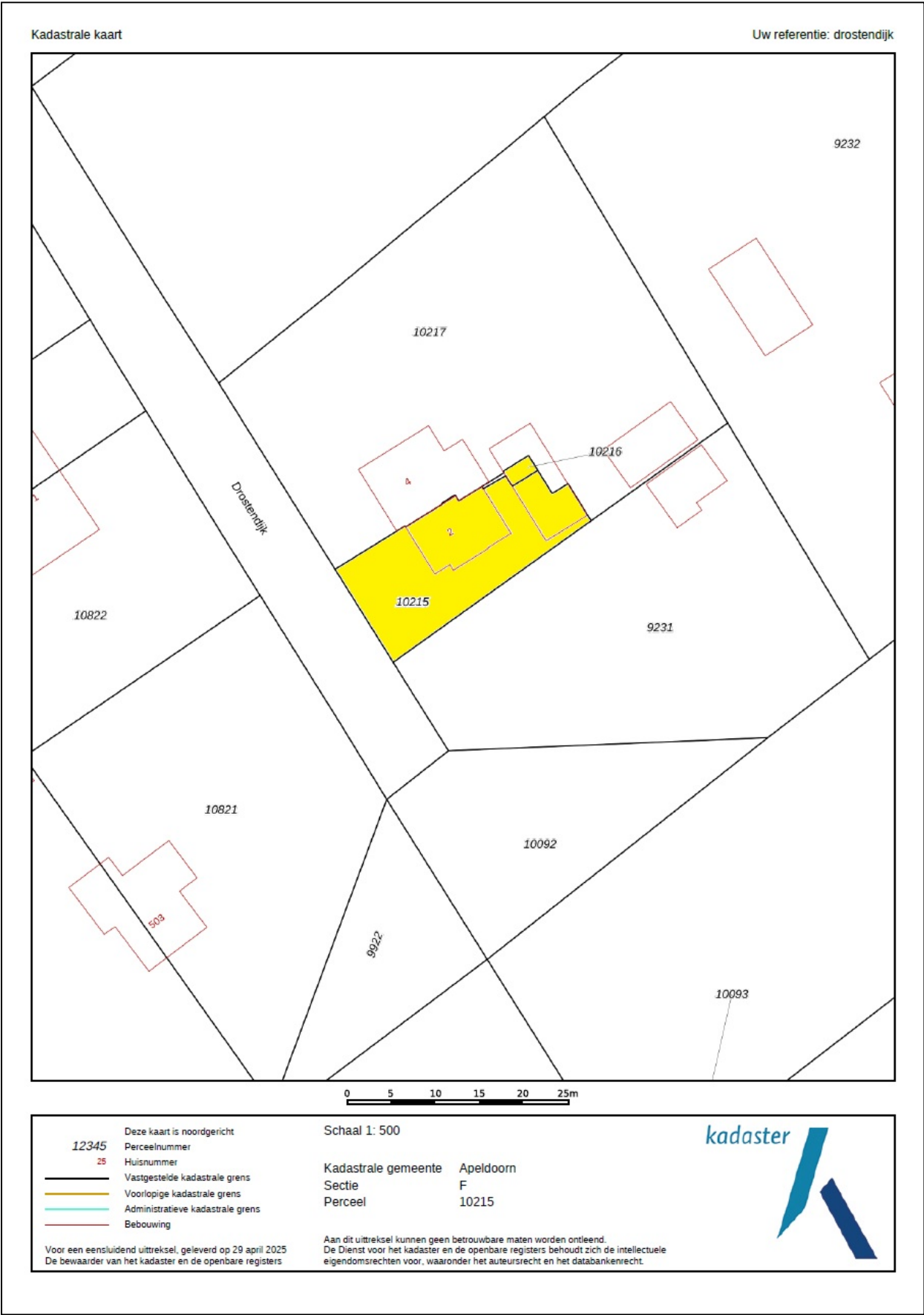
Plattegrond tuin



Plattegrond tuin 3D



Kadastrale kaart



Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
463954427

Datum registratie
20-04-2025

Geldig tot
09-03-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

C



Isolatie

1 Gevels	-	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken	-	+/-	+	++
4 Vloeren	-	+/-	+	++
5 Ramen	-	-	+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Drostendijk 2
7341SG Beemte Broekland

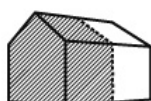
BAG-ID: 0200010000055668

Detailaanduiding

Bouwjaar 1935
Compactheid 1,77
Vloeroppervlakte 132m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam

F.G. Meijer

Examennummer

55151207

Certificaathouder

Buildingcheck B.V.

Inschrijfnnummer

K-0205275

KvK-nummer

78137594

Certificerende instelling

Kiwa N.V.

Soort opname

Basisopname



Lijst van Zaken

Betreffende:	Drostendijk 2		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
interieur			
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			
- Kast overloop	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen		X	
Vloerdecoratie, te weten:			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten:			
- Elektrische kachel	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- Vaatwasser	X		
- Combi oven	X		
- Afzuigkap	X		
- Inductiekookplaat	X		
- Koelkast	X		
Sanitair			
Toiletaccessoires:			
- meubel	X		
Badkameraccessoires:			
- douchekop en kraan	X		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	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		
<i>Bebouwing</i>			
Kasten in berging	X		
<i>Overig</i>			
Overige tuin, te weten:			
- (sier)hek poort	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? **niet bekend**
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **nee**
niet bekend
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **niet bekend**

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken?
Platte daken: **januari 2025**
Overige daken: **niet bekend**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **ja**
Zo ja, waar en is dit verholpen? **Schuur/ alle platte daken vervangen**
- 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? **ja**
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? **Platte daken / lekkage schuur door oud dakleer**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?
Platte daken: **niet bekend**
Overige daken: **niet bekend**
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?
Platte daken: **niet bekend**
Overige daken: **niet bekend**
- 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? **Hout**
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? **augustus 2023**
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **nee**
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten? **ja**
- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **ja**
- e. Is er sprake van isolerende beglazing?
Zo ja, welk type glas? **ja**
HR glas

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **ja**
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **ja, slaapkamer, kleine raam**

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? **nee**
- 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? **nee**
- 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?
Zo ja, waar zit de toegang tot de kruipruimte?
Is de kruipruimte droog? **ja**
via de kelder
meestal
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **soms**
- 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 Calenta Ace**
- Type(nummer) van de installatie(s): **40c CW5**
- Installatiedatum van de installatie(s): **2018**
- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? **23-01-2025**
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **ja**
- Zo ja, door wie? **A. Janssen Lieren**
- 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? **ja**
- Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? **Warm water**
- Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? **keuken**

- | | |
|---|----------------------|
| 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? | niet gebruikt |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? | niet bekend |
| k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? | ja |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen? | meterkast |
| 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 |
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? | 3 jaar |

8. Sanitair en riolering

- | | |
|--|---|
| a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? | nee |
| b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? | niet bekend |
| 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? | nee |
| g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? | waarschijnlijk ca. 2011 |
| h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? | 2022 combi-oven, 2024 vaatwasser |
| 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? | 1931 |
| 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>)? | 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? **nee**
- 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*)? **nee**
- h. Is de grond verontreinigd? **niet bekend**
- 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? **niet bekend**
- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot) (*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*)? **niet bekend**
- m. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **ja**
 Zo ja, welke ver-/aانبouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
Vernieuwingen vanaf de koop van de woning
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning? **niet bekend**
- o. Is er sprake van glasvezel internet? **ja**
- p. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **ja**
 Zo ja, welke label? **C**

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? €
 Belastingjaar:
- b. Wat is de WOZ-waarde? €
 Peildatum:
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? €
 Belastingjaar:
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? €
 Belastingjaar:
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
 Gas en elektra: ca. € 350,-
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (*bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.*)? **nee**
- g. Is er sprake van erfpacht of opstalrecht? **nee**

- | | | |
|----|--|------------|
| h. | Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? | ja |
| | Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? | 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
---	------------