



Apeldoorn, Mignonstraat 1



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



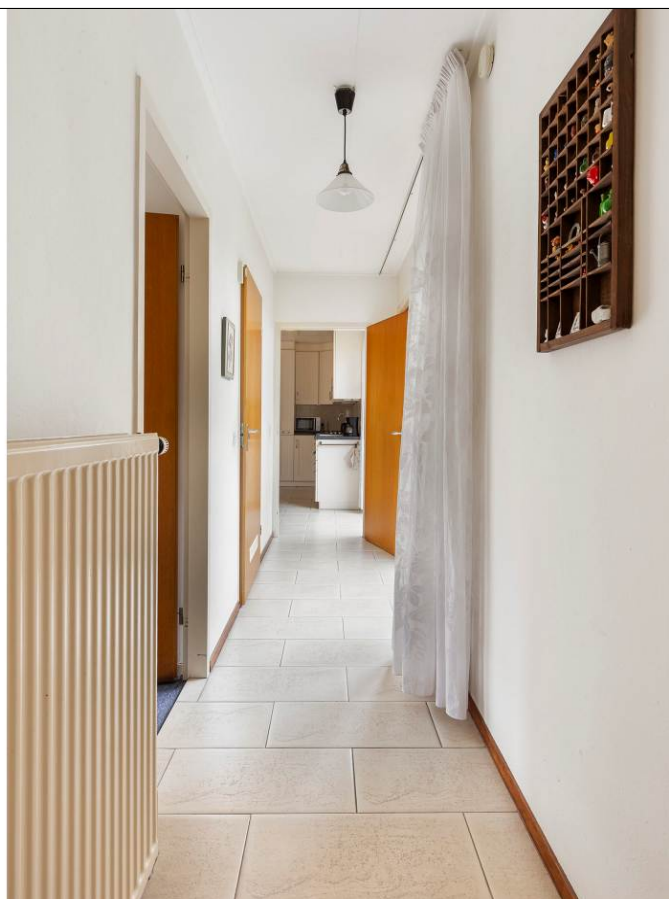








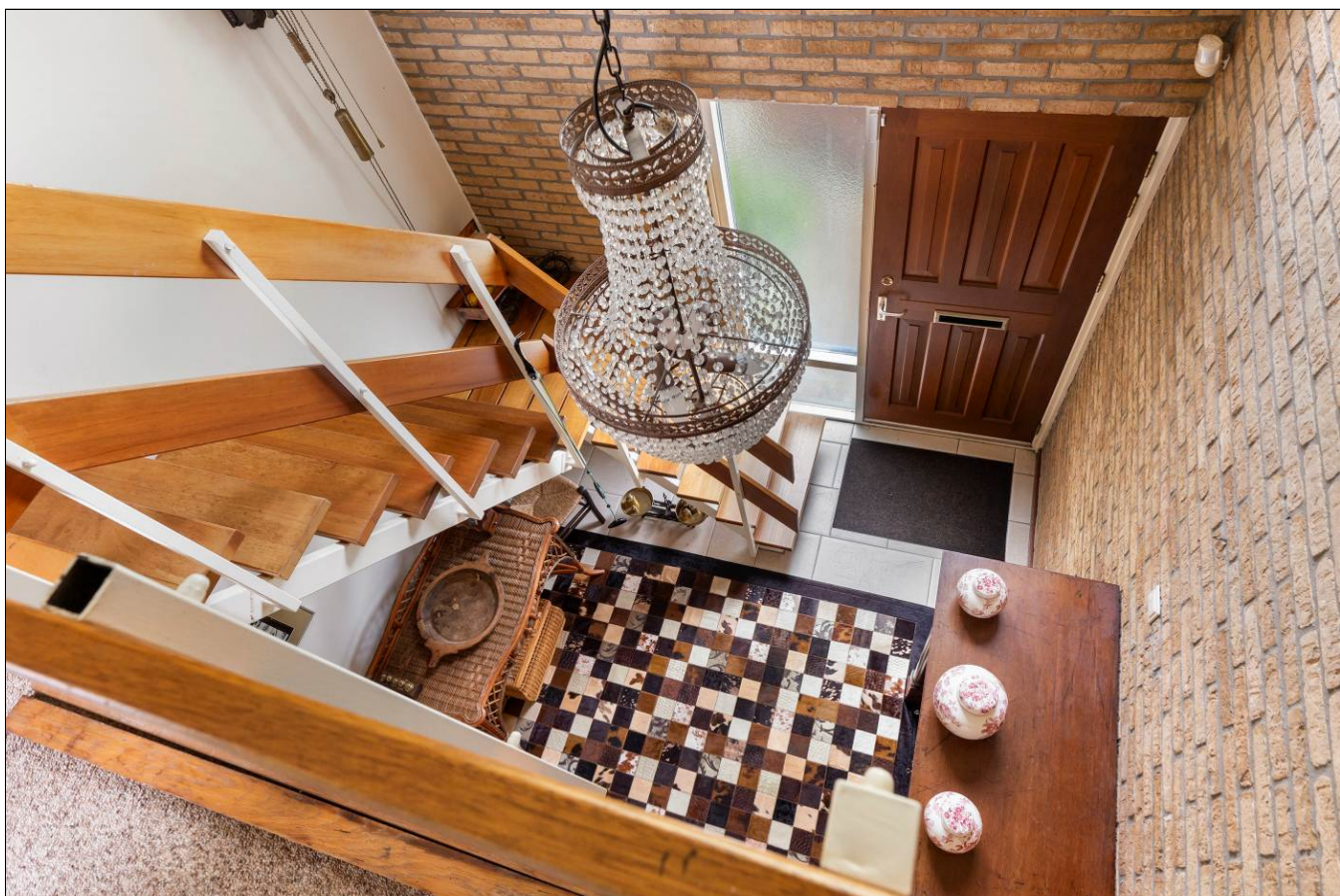
























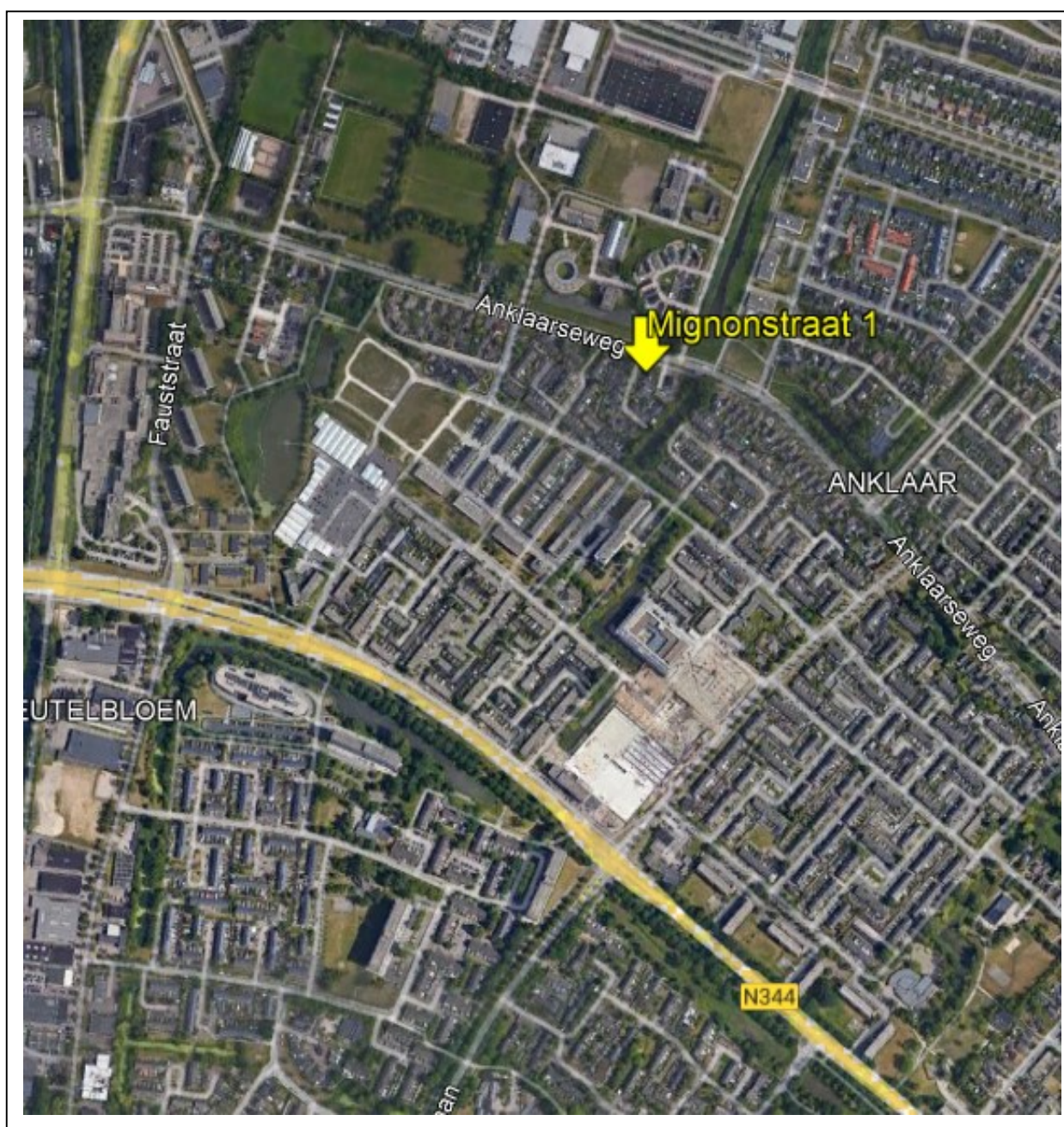






Mignonstraat 1
Apeldoorn

Satellietopname



Mignonstraat 1

Heerlijk rustig aan een woonerf gelegen vrijstaande semi-bungalow met fraai aangelegde tuin rondom, eigen parkeerplaats, inpandige garage en fietsenberging.

Indeling

Begane grond: entreehal met vide en trapopgang, toilet met fonteintje, moderne woonkeuken voorzien van inbouwapparatuur en een deur en schuifpui naar het terras voorzien van elektrisch zonnescherm. Ruime L-vormige woonkamer met gashaard, gang, moderne badkamer voorzien van douche, zwevend toilet, wastafelmeubel en een vaste kast met wasruimte. Twee ruime slaapkamers, beide met vaste kast en deur naar de tuin.

1^e verdieping: overloop, 2 ruime slaapkamers, 2^e badkamer voorzien van douche, toilet en wastafel. Bergkast met cv-ketel.

Over de hele bovenverdieping is een bergzolder met vlizotrap en ca. 1,40 meter hoogte.

De woning heeft een besloten vrije tuin op het zuiden met alle privacy, meerdere terrassen en overkapping waar u de hele dag van de zon kunt genieten! En rondom de woning ligt tevens een mooie siertuin.

Bouwjaar: 1977. De woning is voorzien van dak- en spouwisolatie en gedeeltelijk dubbel glas. Verwarming en warm water middels een HR cv-ketel uit 2012.

Gunstig gelegen op een rustige locatie en toch nabij alle voorzieningen.

Een verrassende woning die u gezien moet hebben!

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: €625.000,- 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

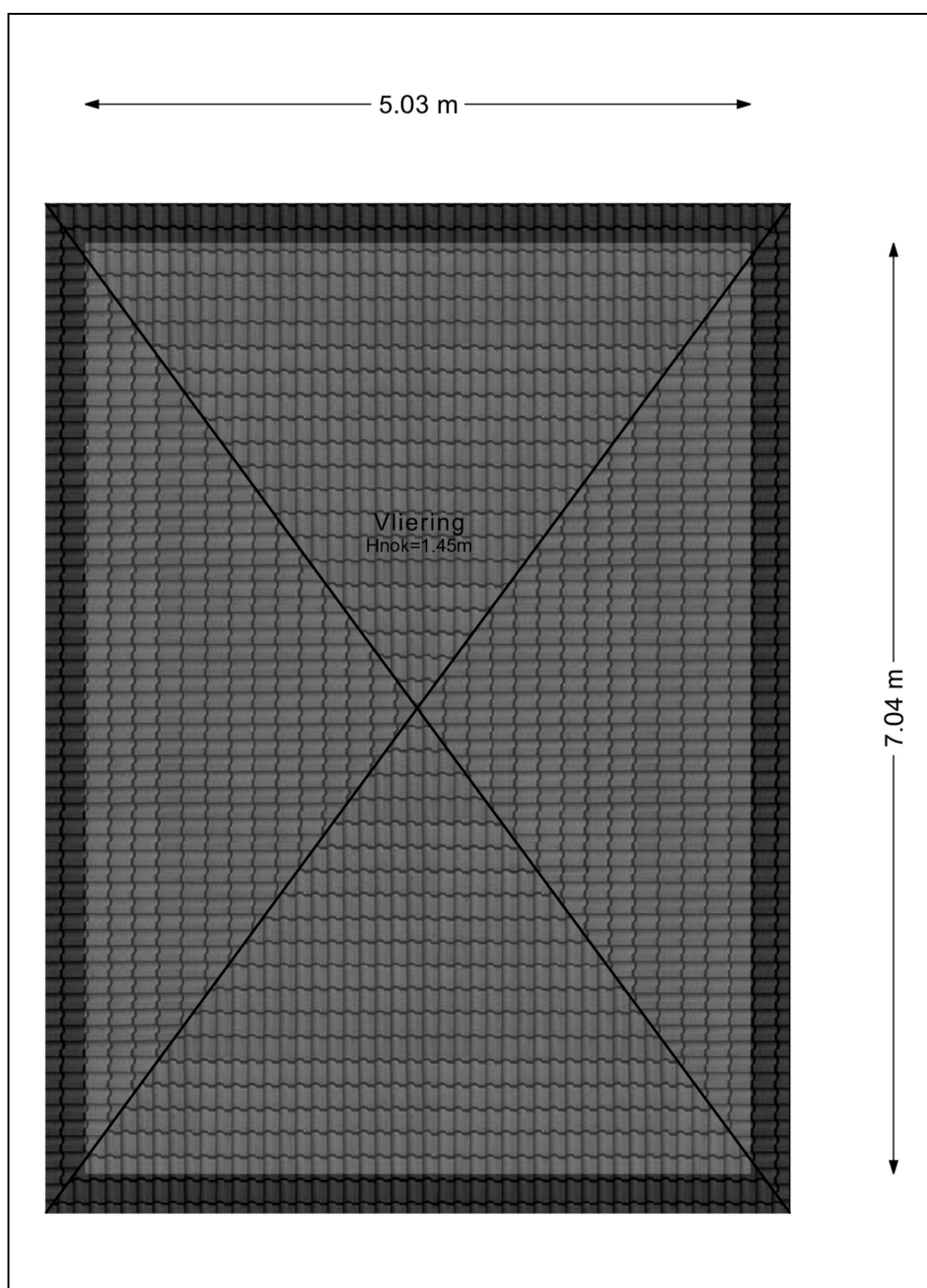
Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond vliering



This architectural floor plan illustrates a single-story house with a swimming pool and a large garden. The house is situated on a triangular plot with a total area of 27.00 m². The overall dimensions of the plot are 13.50 m by 10.05 m. The house itself measures 16.35 m by 11.26 m, with a front garden area of 4.10 m by 2.40 m. The house features a central entrance (Entree) leading to a hall (Hal) with a staircase. The kitchen (Keuken) is located near the entrance, adjacent to a dining area (Woonkamer) and a living room (Woonkamer). The living room is connected to a large terrace (Terras) and a swimming pool (zwembad). The house also includes a garage (Garage) and a bathroom (Badkamer). The garden is landscaped with various plants and trees, and the swimming pool is surrounded by a paved area.

Room Details:

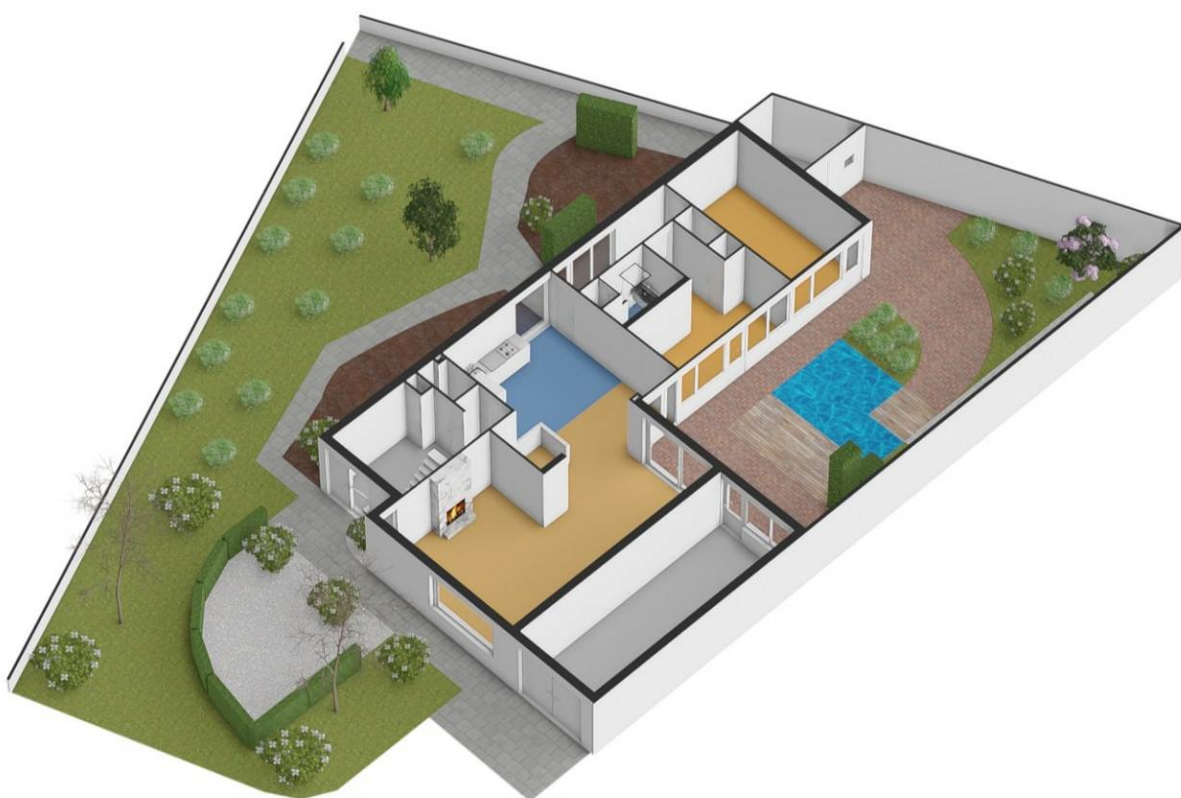
- Keuken: 14.2.10m
- Woonkamer: 19.2.21m
- Woonkamer: 14.2.12m
- Woonkamer: 14.2.19m
- Garage: 19.0.47m
- Badkamer: 14.2.10m
- Entree
- Hal: 14.5.11m
- Terras: 14.2.10m
- Berging: 14.2.10m
- zwembad

Dimensions:

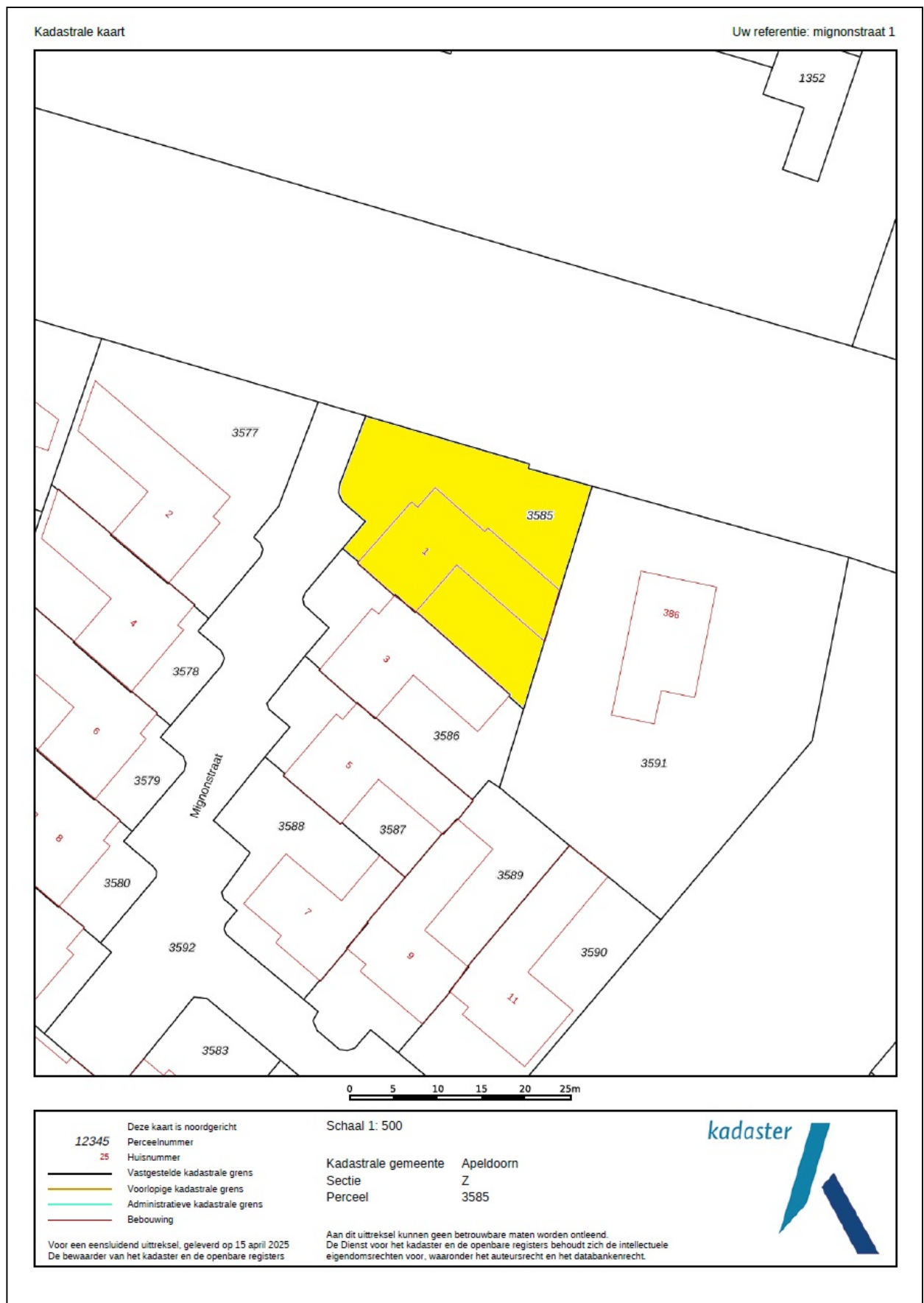
- Plot: 13.50 m x 10.05 m
- House: 16.35 m x 11.26 m
- Front Garden: 4.10 m x 2.40 m
- Plot Area: 27.00 m²

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

Plattegrond tuin 3D



Kadastrale kaart



Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
630106897

Datum registratie
24-04-2025

Geldig tot
23-04-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

C



Isolatie

1 Gevels		+/	+	++
2 Gevelpanelen				++
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 aardgas aansluiting

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

Mignonstraat 1
7323AX Apeldoorn

BAG-ID: 0200010000147873

Detailaanduiding

Bouwjaar 1977
Compactheid 2,81
Vloeroppervlakte 132m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

J. van den Bogerd

Vakbekwaamheidsnummer

55152498

Certificaathouder

ImmoCert

Inschrijfnnummer

EPG2016-45

KvK-nummer

93464592

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



Lijst van Zaken

Betreffende:	Mignonstraat 1		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<i>interieur</i>			
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Allesbrander	X		
Houtkachel	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Overig, te weten:			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
<i>Keuken</i>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	X		
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
Screens	X		

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.):	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Tuin			
<i>Inrichting</i>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<i>Verlichting/installaties</i>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<i>Bebouwing</i>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<i>Overig</i>			
Overige tuin, te weten:			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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? | ja |
| d. Zijn de gevels ooit gereinigd? | ja |

3. Dak(en)

- | | |
|--|------------------------------------|
| a. Hoe oud zijn de daken?
Platte daken:
Overige daken: | niet bekend
niet bekend |
| b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? | nee |
| 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?
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? | ja
Platte dak |
| e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?
Platte daken:
Overige daken: | ja
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? | Hout |
| b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?
Zo ja, door wie? | ja
Amptmeier |
| 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?

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? | ja
HR glas
nee |
| 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? | 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?
Zo ja, waar? | nee, niet bekend |
| b. Is de kruipruimte toegankelijk?
Zo ja, waar zit de toegang tot de kruipruimte?
Is de kruipruimte droog? | ja

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. 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): | Nefit, cw 5 |
| Installatiedatum van de installatie(s): | 2012 |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? | ja |
| Zo ja, door wie? | Veerman |
| 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 gereinigd? | 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 |
| 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? | nee |

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? | 2012 |
| h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? | 2012 |
| 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? | 1977 |
| 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>)? | ja |
| Zo ja, welke en waar? | pijp en plafond garage |
| 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? | 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) (*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*)? **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:
- 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: €
Elektra: €
Water: €

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas	m3	:
Elektriciteit hoog	kWh	:
Elektriciteit laag	kWh	:
Elektriciteit totaal	kWh	:
Water	m3	:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: bewoners

- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (*bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.*)? **nee**
- g. Is er sprake van erfpacht of opstalrecht? **ja**

- | | | |
|----|--|------------|
| 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
---	------------