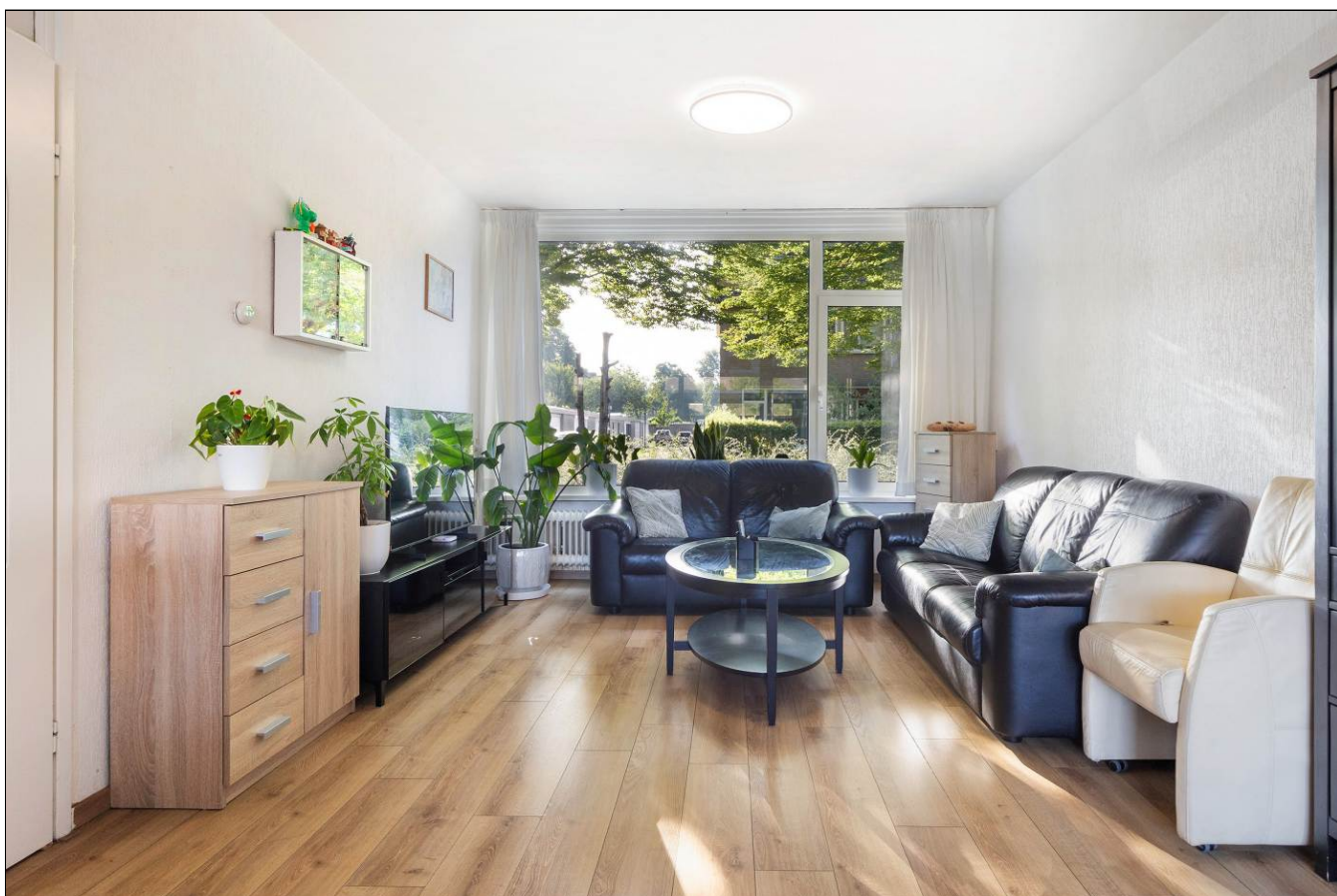
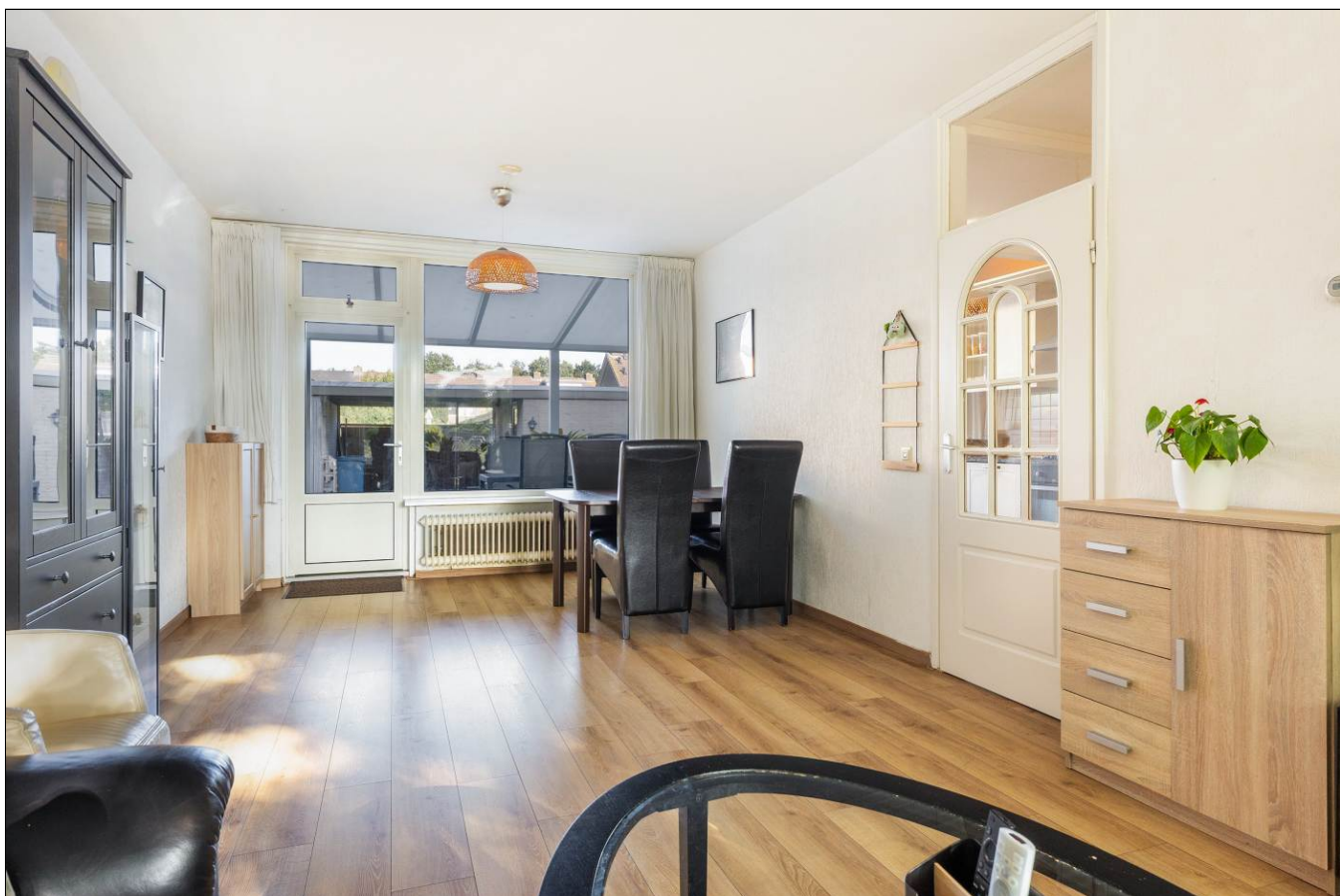
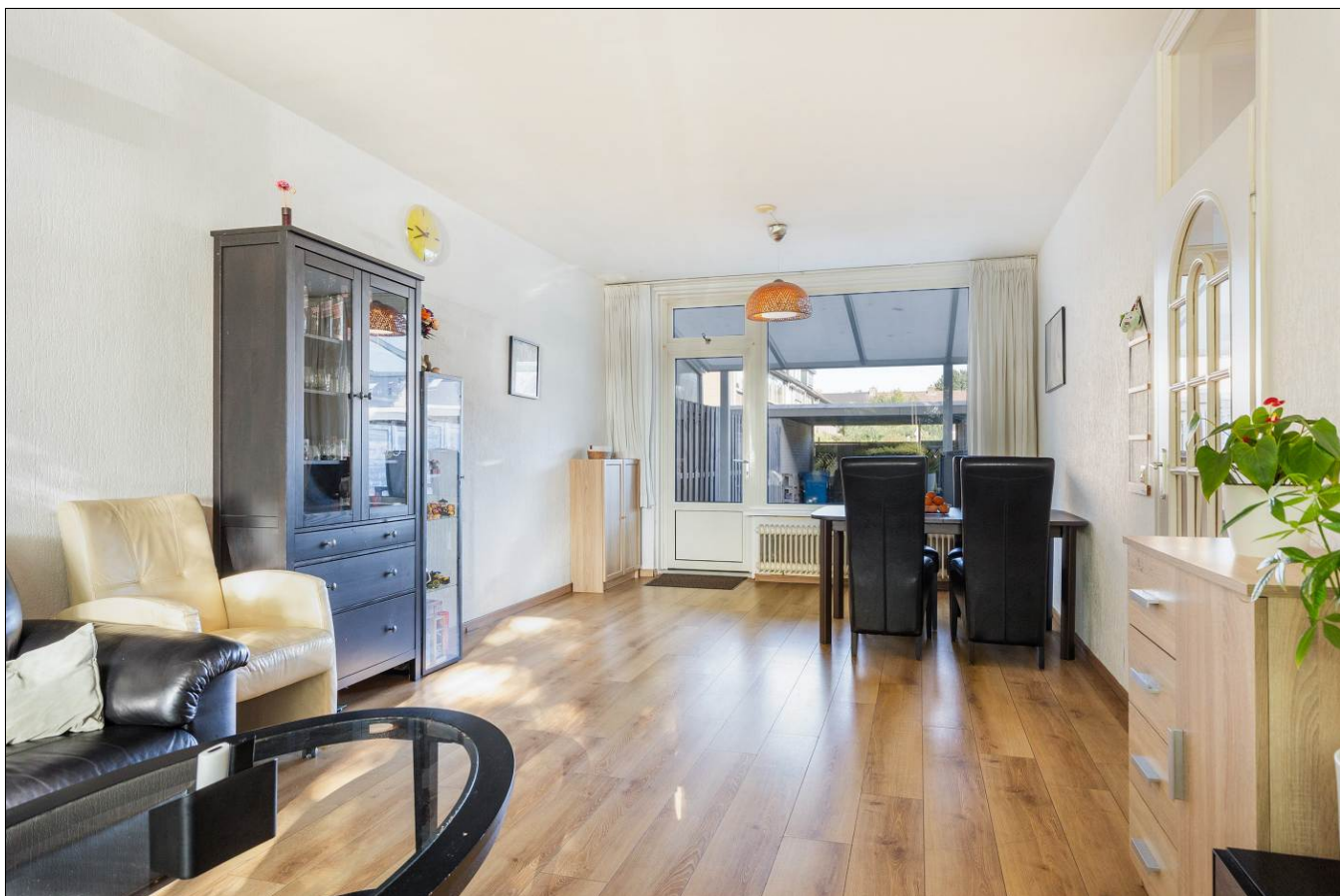




Apeldoorn, Kruizemuntstraat 147

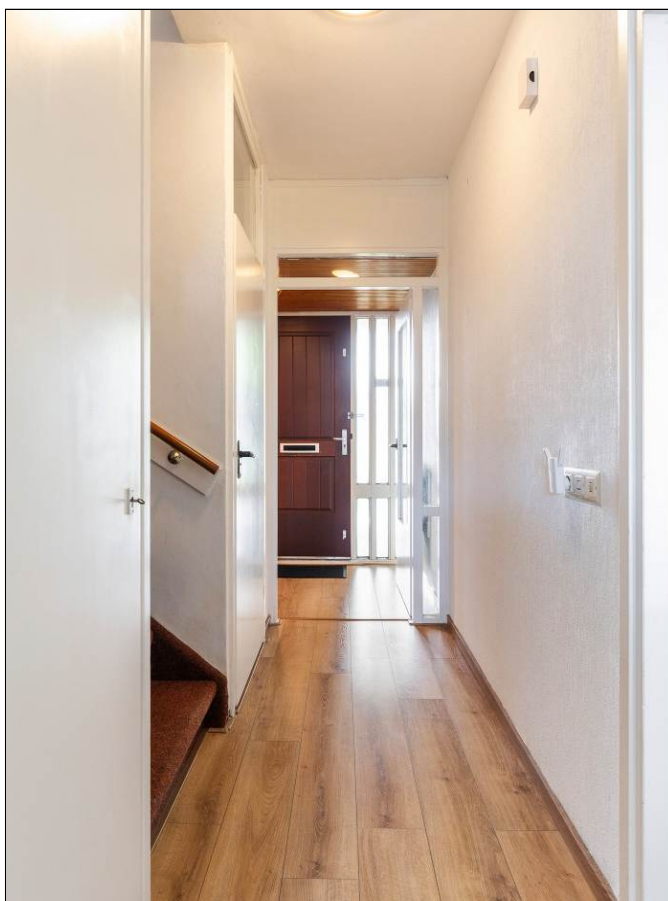
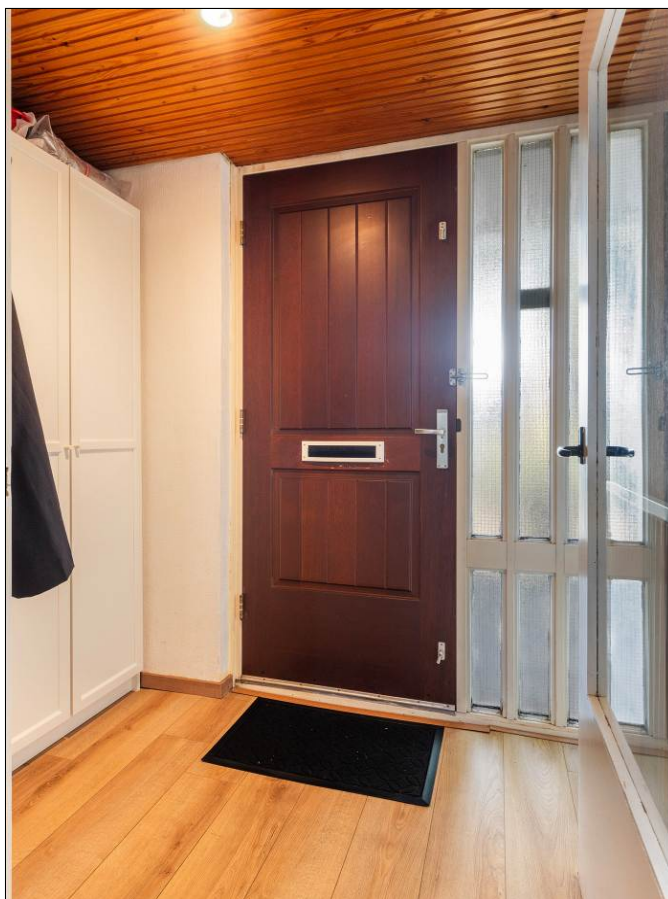




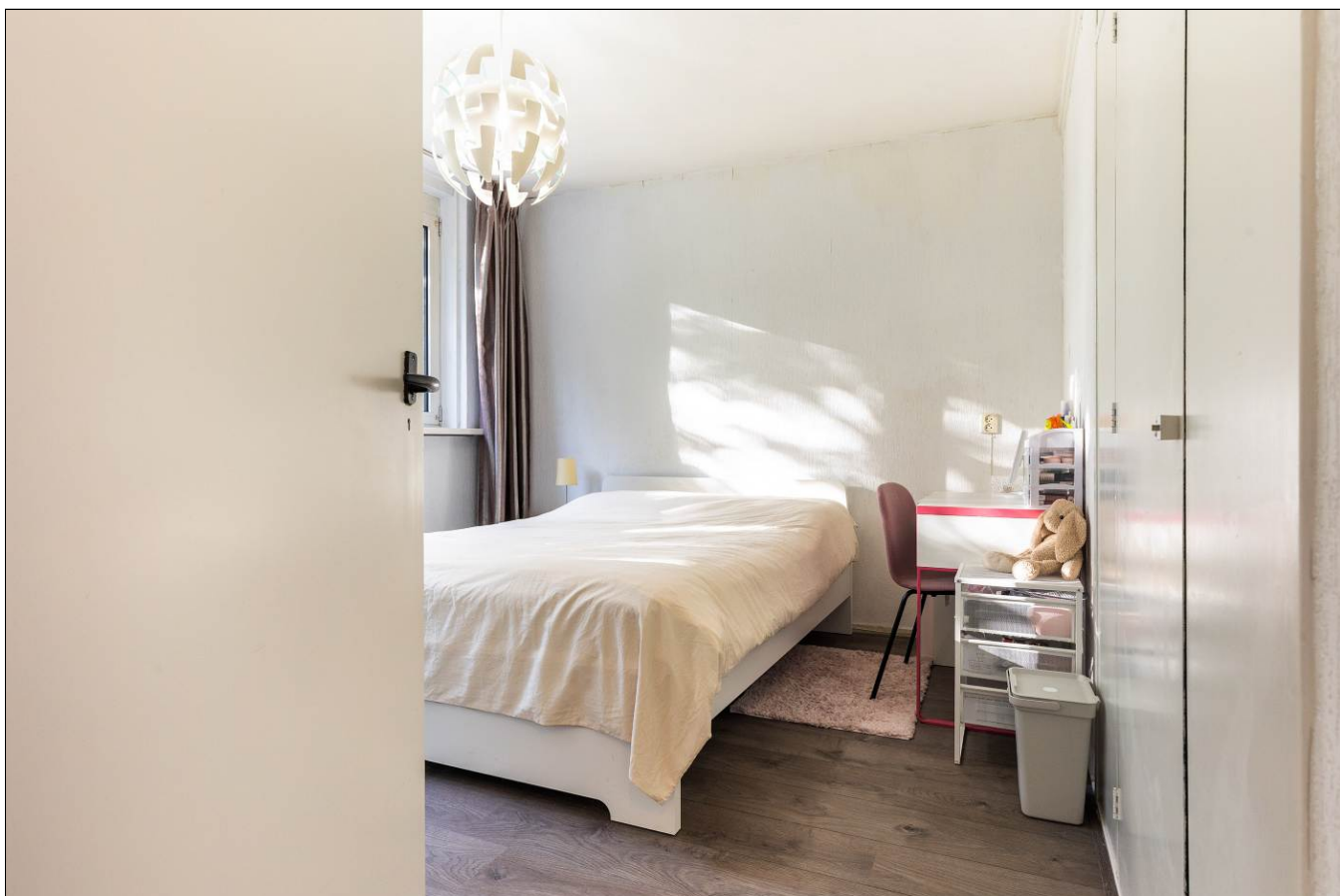






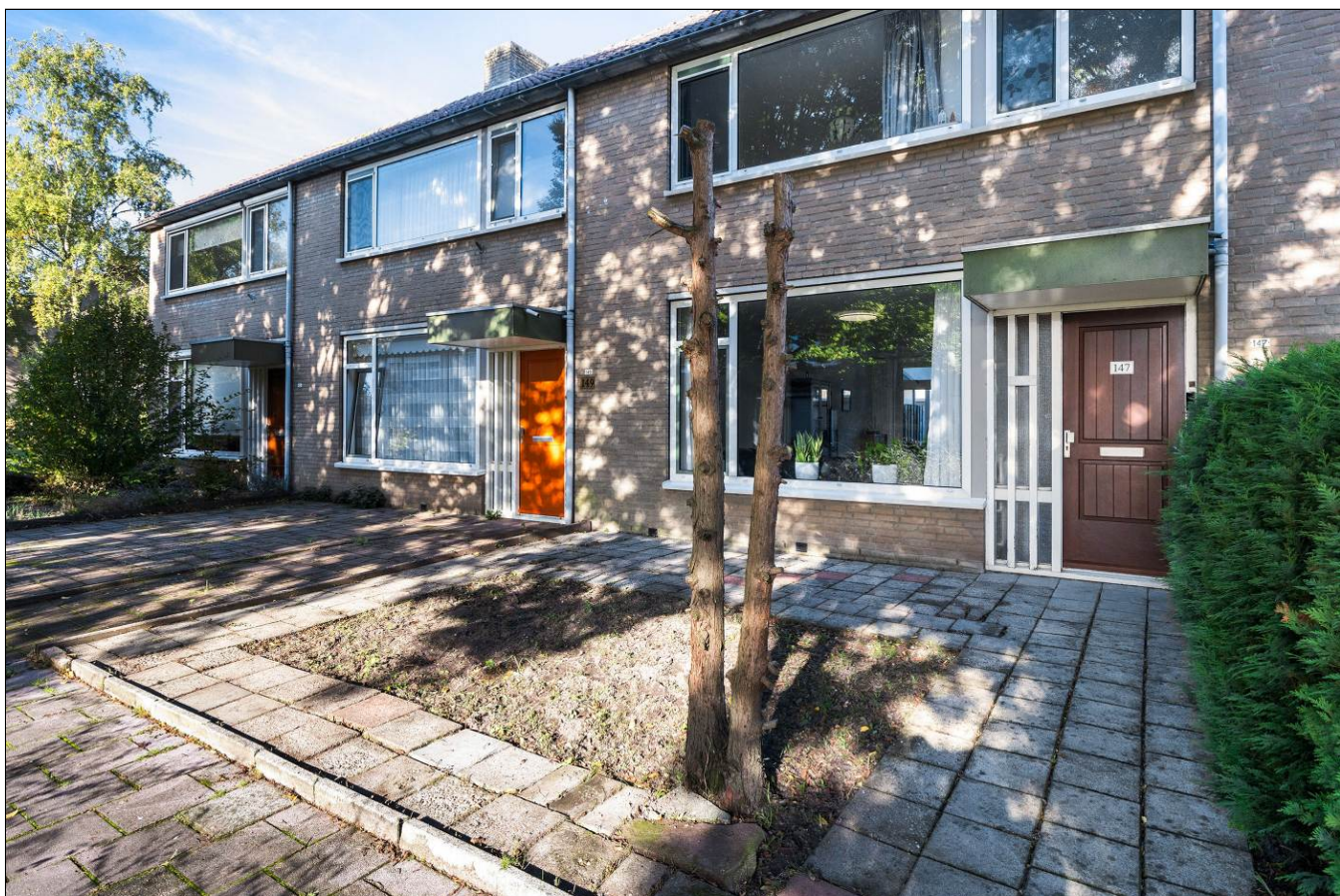












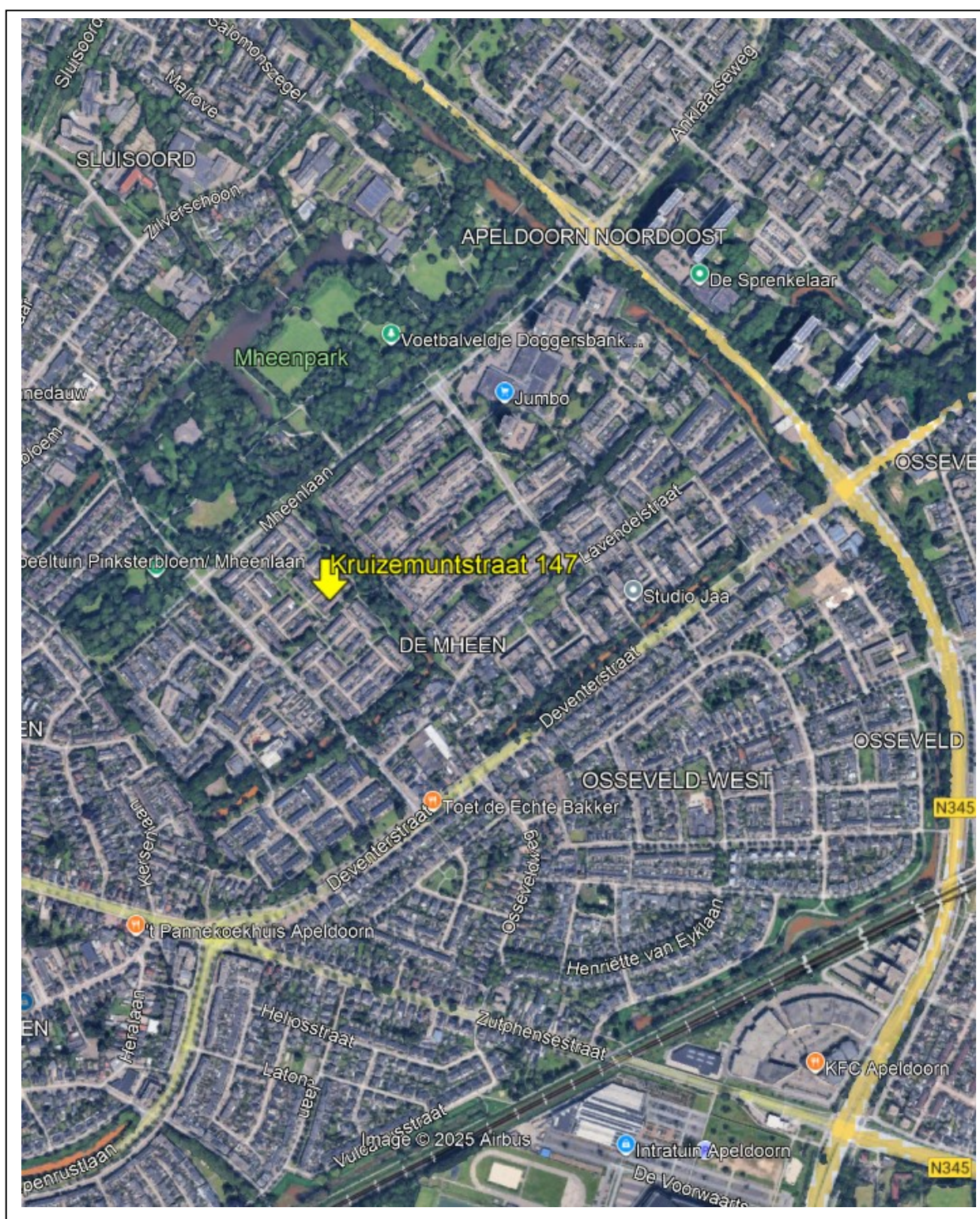






Kruizemuntstraat 147
Apeldoorn

Satellietopname



Kruizemuntstraat 147

Op een rustige en kindvriendelijke locatie aan een groenstrook gelegen, goed onderhouden tussenwoning, 4 ruime slaapkamers, diepe achtertuin met mooie licht doorlatende overkapping, ruime stenen berging en achterom.

Gebruiksoppervlakte wonen: 118 m²

Perceeloppervlakte: 176 m²

Indeling

Begane grond: entree/hal, garderobehoek, meterkast, toilet met fonteintje, trapkast, ruime en lichte doorzon woonkamer voorzien van lichte laminaatvloer, dichte keuken met diverse inbouwapparatuur zoals oven, gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, en toegang tot de tuin.

1e verdieping: overloop, 3 ruime slaapkamers voorzien van laminaatvloeren, badkamer met inloopdouche, 2e toilet, wastafel(meubel) en aansluiting voor de wasapparatuur.

2e verdieping: overloop met opstelling cv-ketel, veel bergruimte en een ruime 4e slaapkamer met groot dakraam.

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gesitueerd op het noordwesten en beschikt over een mooie licht doorlatende overkapping, stenen berging en een achterom. Aan de achterzijde van de woning is veel parkeergelegenheid aanwezig.

Bouwjaar: 1971. De woning heeft energielabel D, beschikt over dubbele beglazing en is grotendeels voorzien van aluminium kozijnen (met uitzondering van het dakraam). Verwarming en warm water worden verzorgd door een HR cv-ketel uit 2019, welke in eigendom is.

Diverse voorzieningen zoals winkelcentrum De Mheen, het Mheenpark en scholen zijn op loop- en fietsafstand gelegen.

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: € 369.500,- kosten koper.

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

Deventerstraat 67

7322 JK Apeldoorn

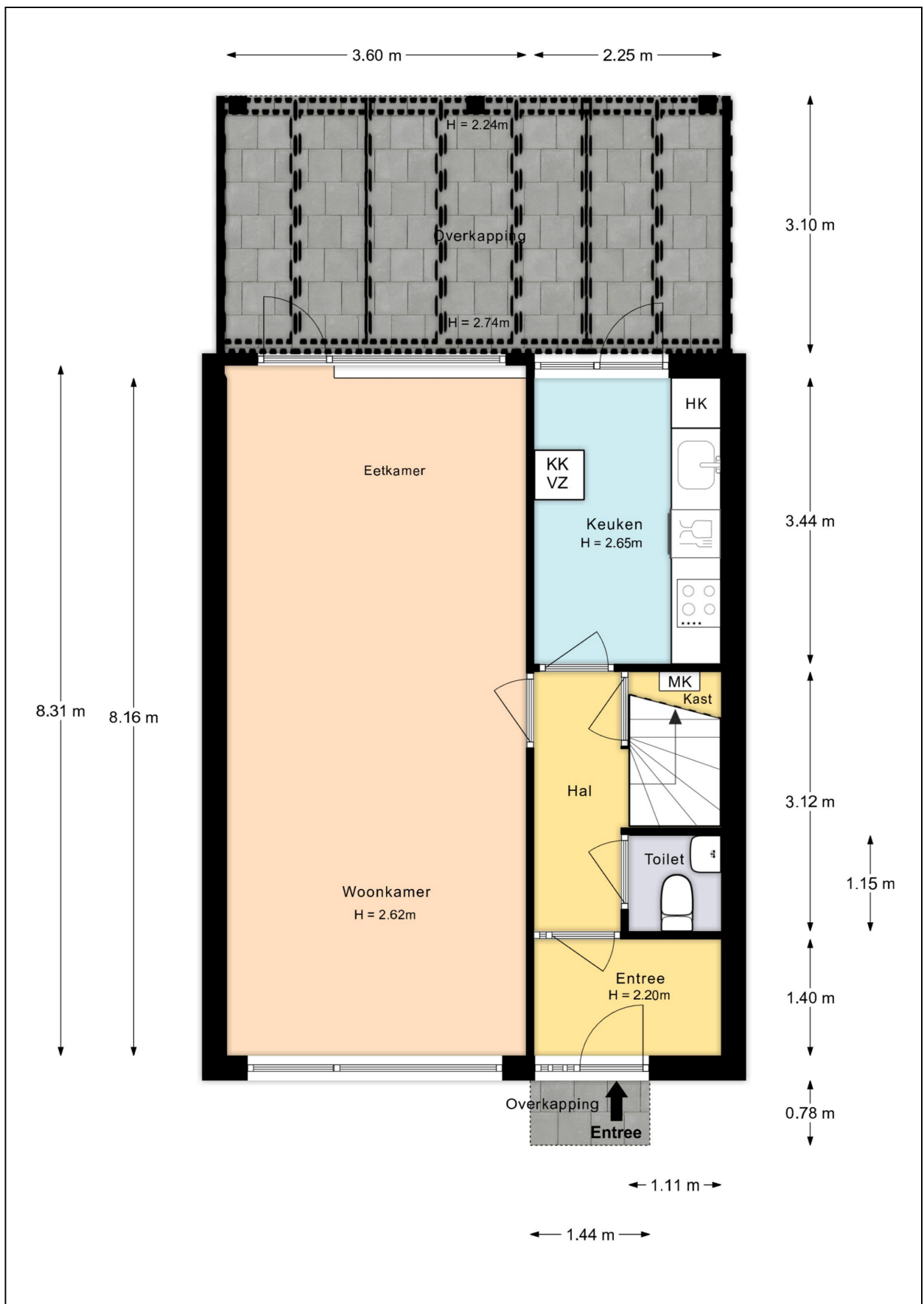
T. 055 522 22 77

E. goos@goos.nl

I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

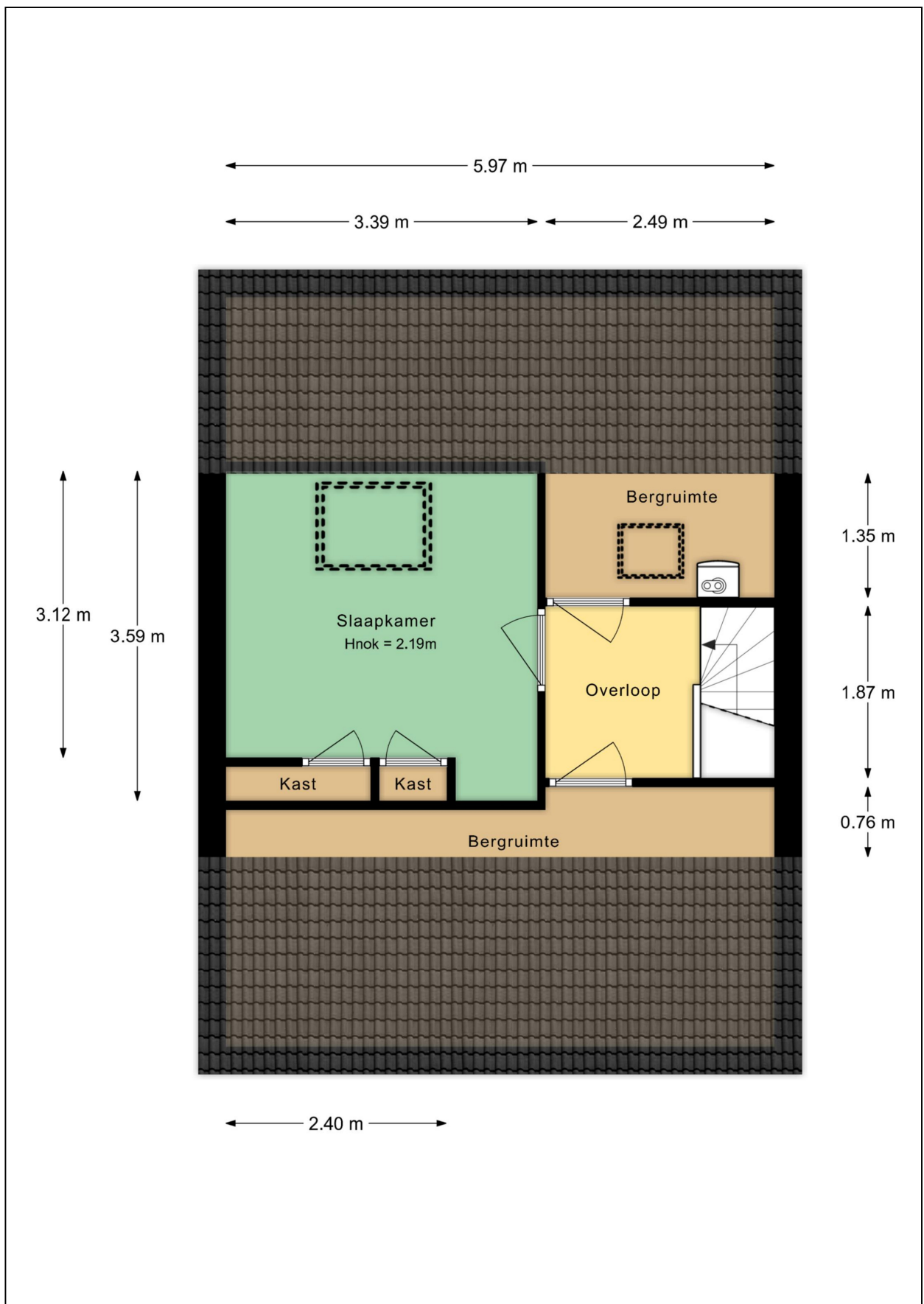
Plattegrond begane grond



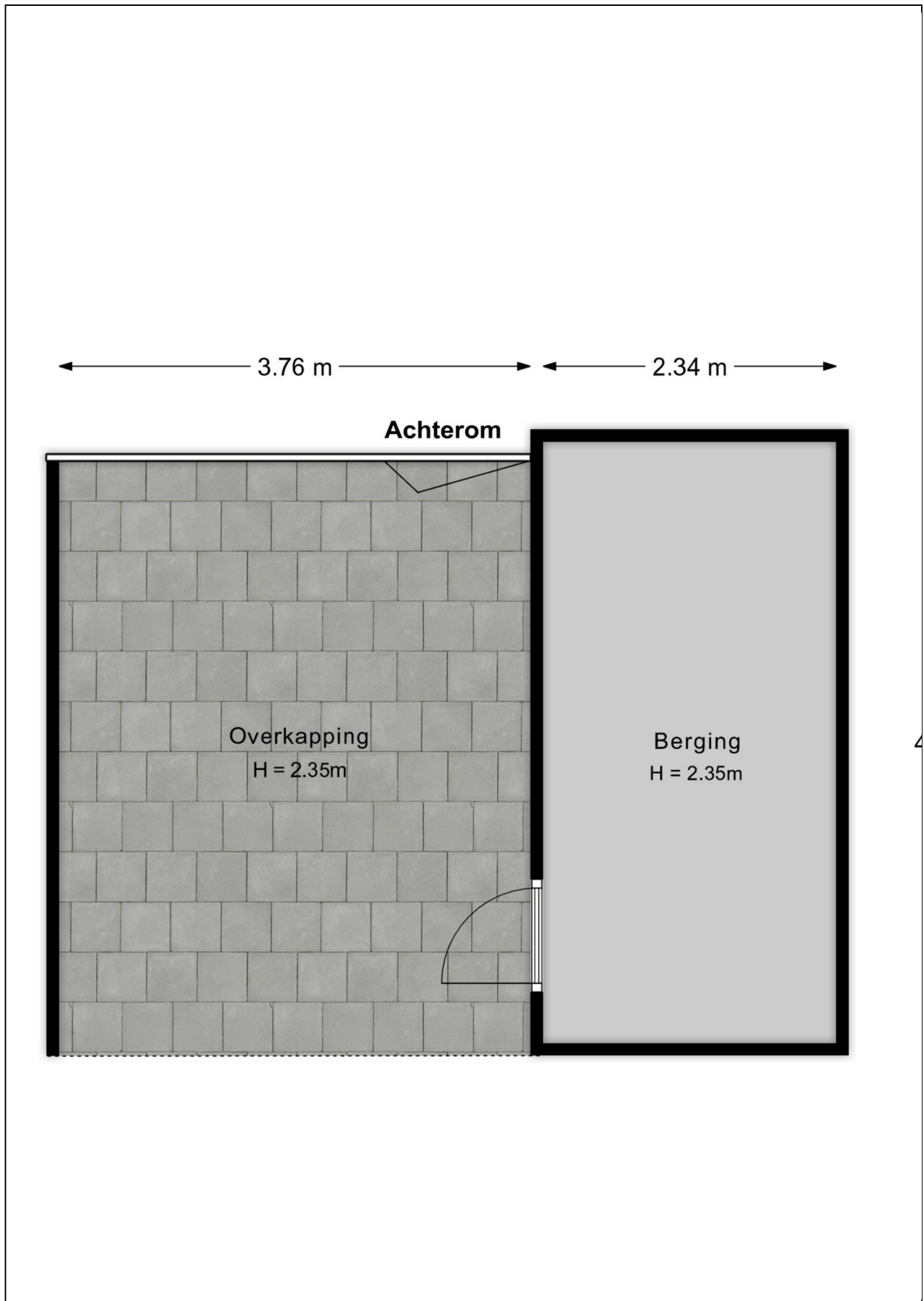
Plattegrond eerste verdieping



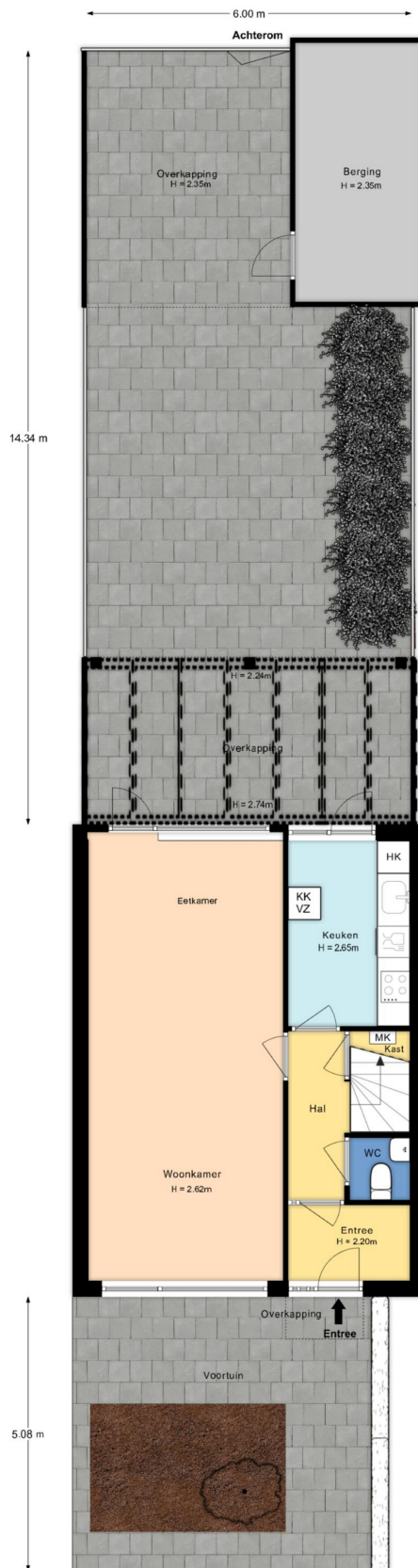
Plattegrond tweede verdieping



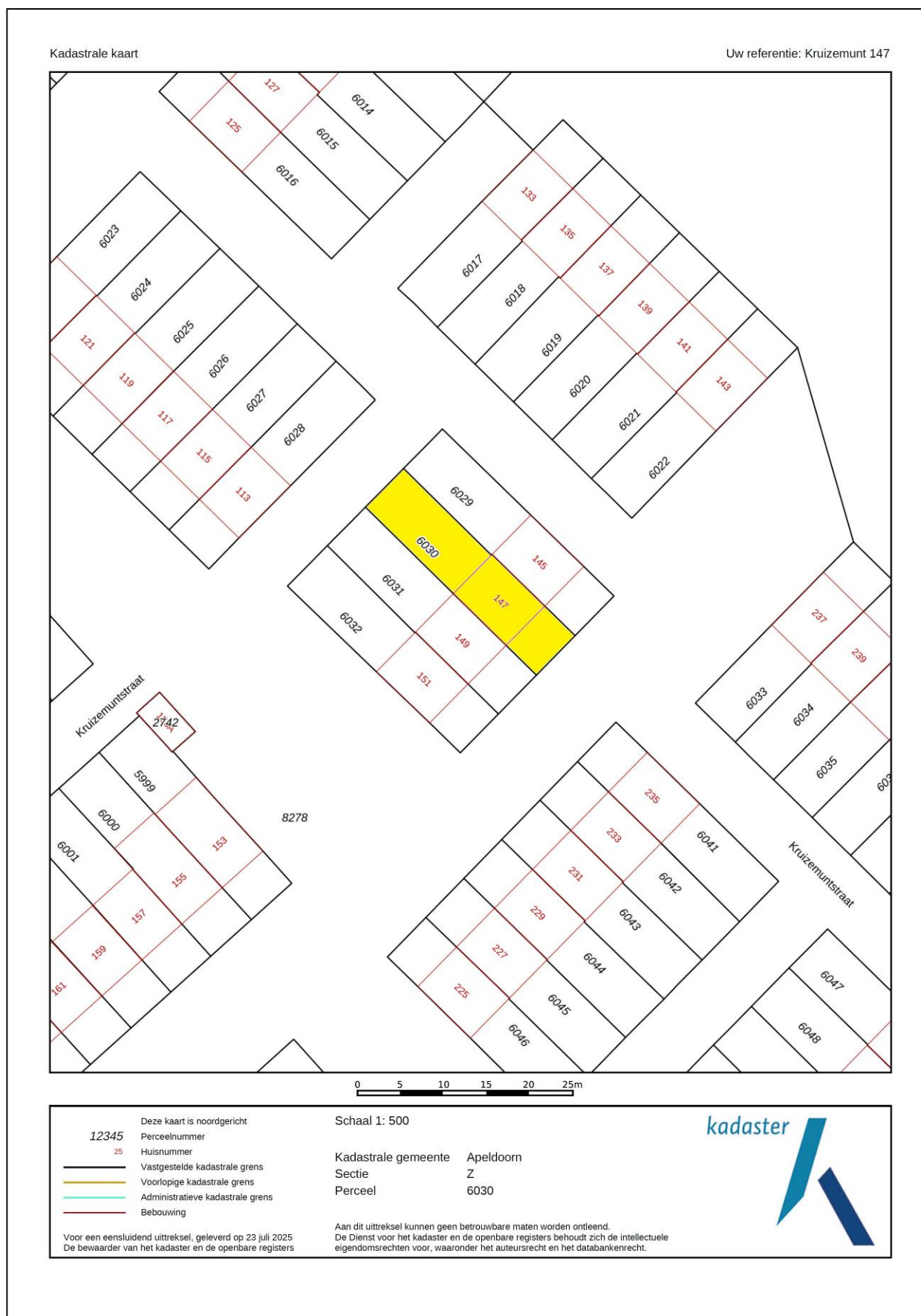
Plattegrond bijgebouw



Plattegrond tuin



Kadastrale kaart



Energie label



Rijksoverheid

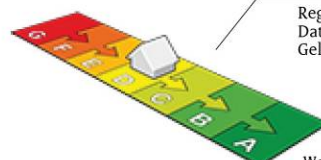
Energie label woning

Kruisemuntstraat 147

7322LG Apeldoorn

BAG-ID: 0200010000123975

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label D

Registratienummer 767862790
Datum van registratie 13-06-2016
Geldig tot 13-06-2026

Weinig besparingsmogelijkheden

Alle nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energie label A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Rijwoning niet op een hoek
	Bouwperiode	1965 t/m 1974
	Woonoppervlakte	101 t/m 120 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Mechanische afzuiging



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer	HR++ glas in de woonruimte(s)
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater	HR++ glas in de slaapruimte(s)
(Extra) isolatie van uw dak	
(Extra) isolatie van uw buitenmuren	
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit	

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Fred Stulp
Examennummer 7347
KvK nummer 62593617

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie label voor woningen.nl of www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/.

Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energie label zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energie label kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Lijst van Zaken

Betreffende:	Kruizemuntstraat 147, Apeldoorn		
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:			
- kledingkasten slaapkamer B	X		
- schoenenkast entree	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- koelkast		X	
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- fornuis	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Sanitair/sauna			
Toiletaccessoires:			
- toiletborstel	X		
- toiletrolhouder	X		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Tuin			
Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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 (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)? **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 burens 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? | niet bekend |
| d. Zijn de gevels ooit gereinigd? | niet bekend |

3. Dak(en)

- | | |
|--|------------------------------------|
| a. Hoe oud zijn de daken? | 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? | nee |
| e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? | niet bekend
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? | kunststof met uitzondering van dakraam |
| b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? | n.v.t. |
| 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
dubbel glas
ja |
| 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? | niet bekend |

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- | | | |
|----|---|--------------------|
| a. | Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? | niet bekend |
| b. | Is de kruipruimte toegankelijk? | 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?
Is/zijn de installatie(s) eigendom?
Merk van de installatie(s):
Installatiedatum van de installatie(s):
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? | Cv-ketel
ja
Remeha Avanta
2019
mei 2021 |
| 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?
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? | nee
nee |
| i. | In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/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 domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? | nee |
| o. | Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? | ja |

8. Sanitair en riolering

- | | |
|--|---------------------------------|
| a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? | nee |
| b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? | 1971 |
| 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? | niet bekend |
| h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?
Functioneert alle inbouwapparatuur? | niet bekend
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? | 1971 |
| 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? | nee |
| d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? | nee |
| 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) (<i>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</i>)? | nee |
| m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen 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**
label D

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?
Belastingjaar: **€ 340,-**
2025
- b. Wat is de WOZ-waarde?
Peildatum: **€ 332.000,-**
1-1-2024
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?
Belastingjaar: **€ 363,-**
2025
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht en afvalstoffen?
Belastingjaar: **€ 798,04**
2025
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas en elektra: **€ 210,-**
Water: **€ 20,-**
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: **4** bewoners
- 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?
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 (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):