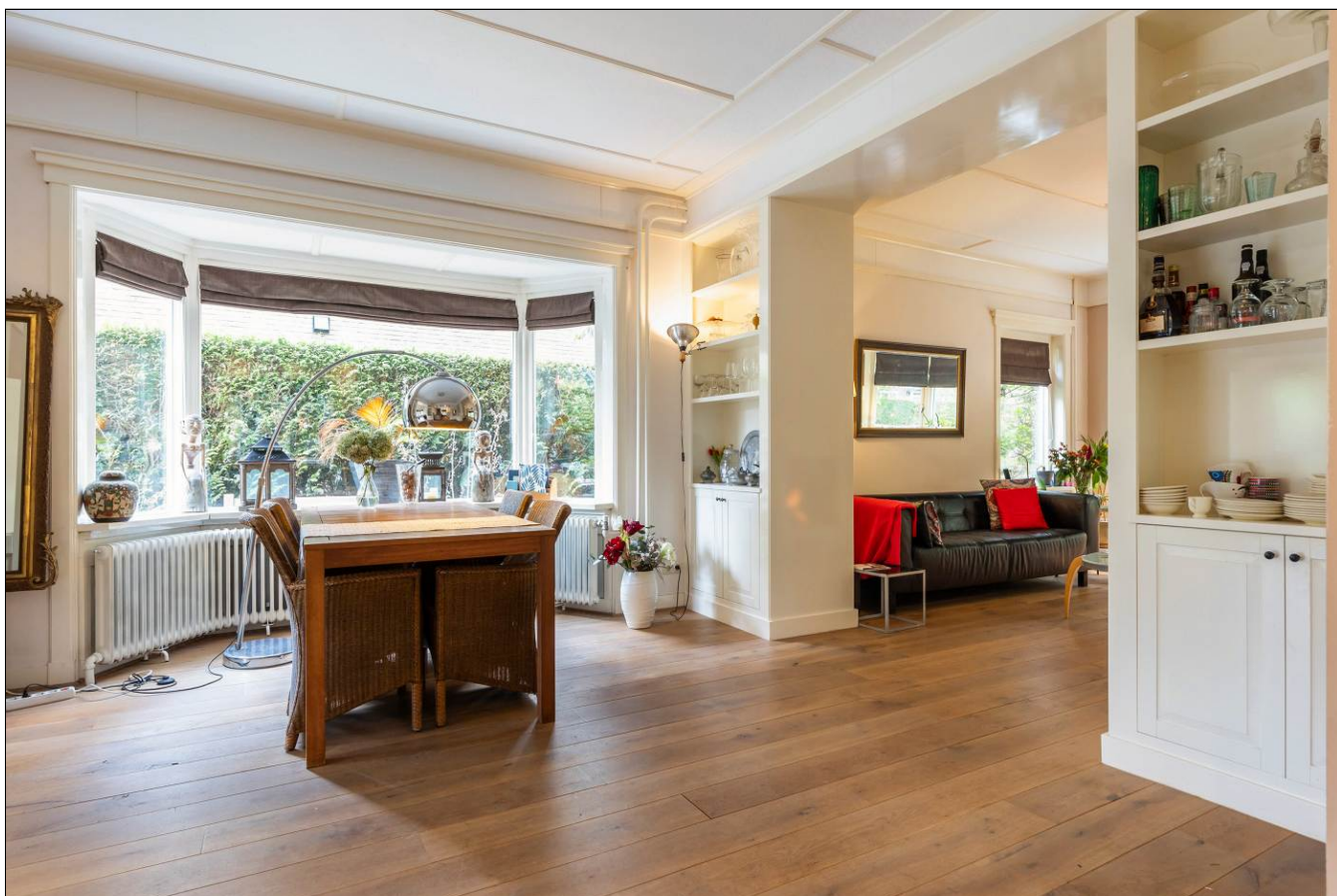




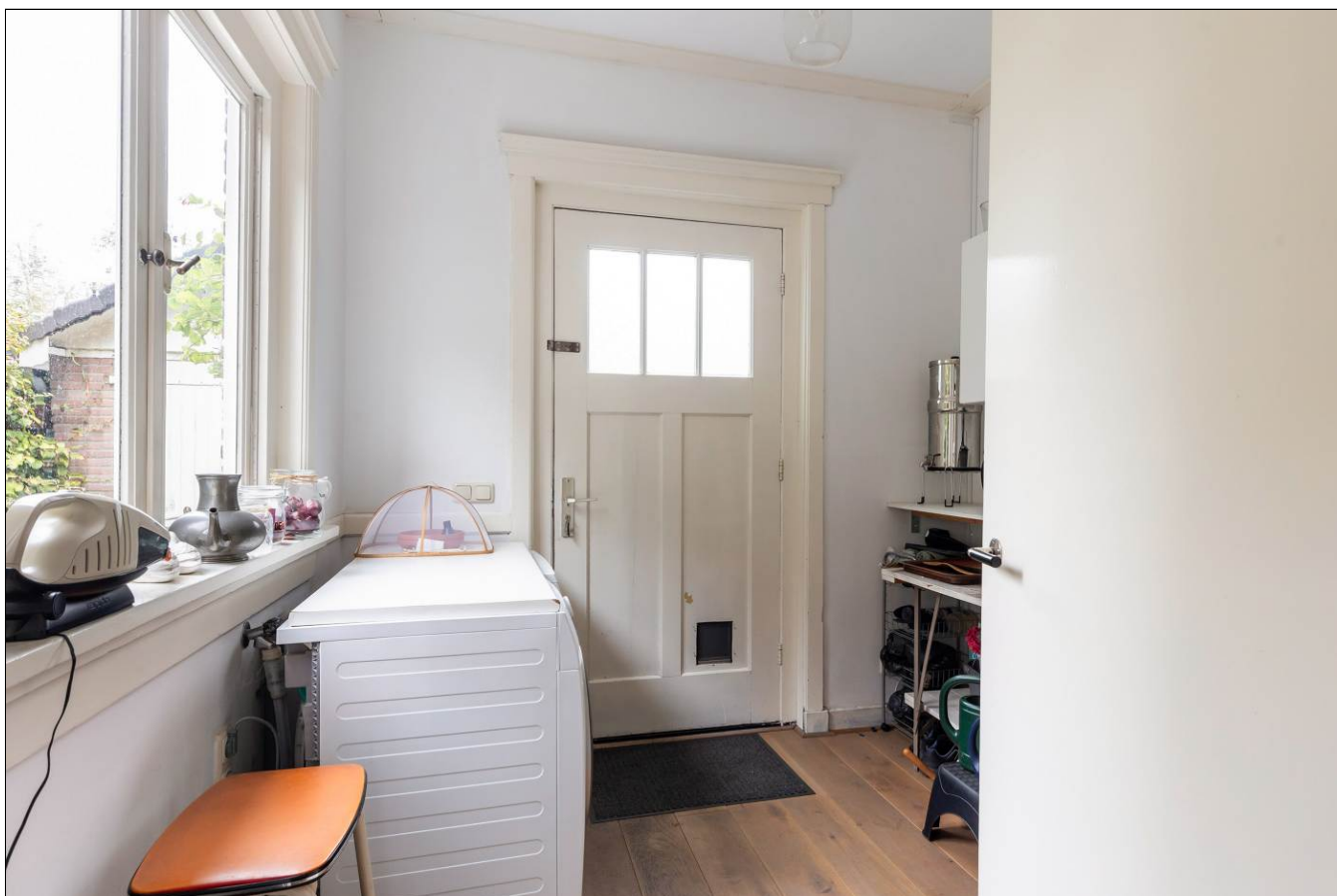
Apeldoorn, Jachtlaan 117



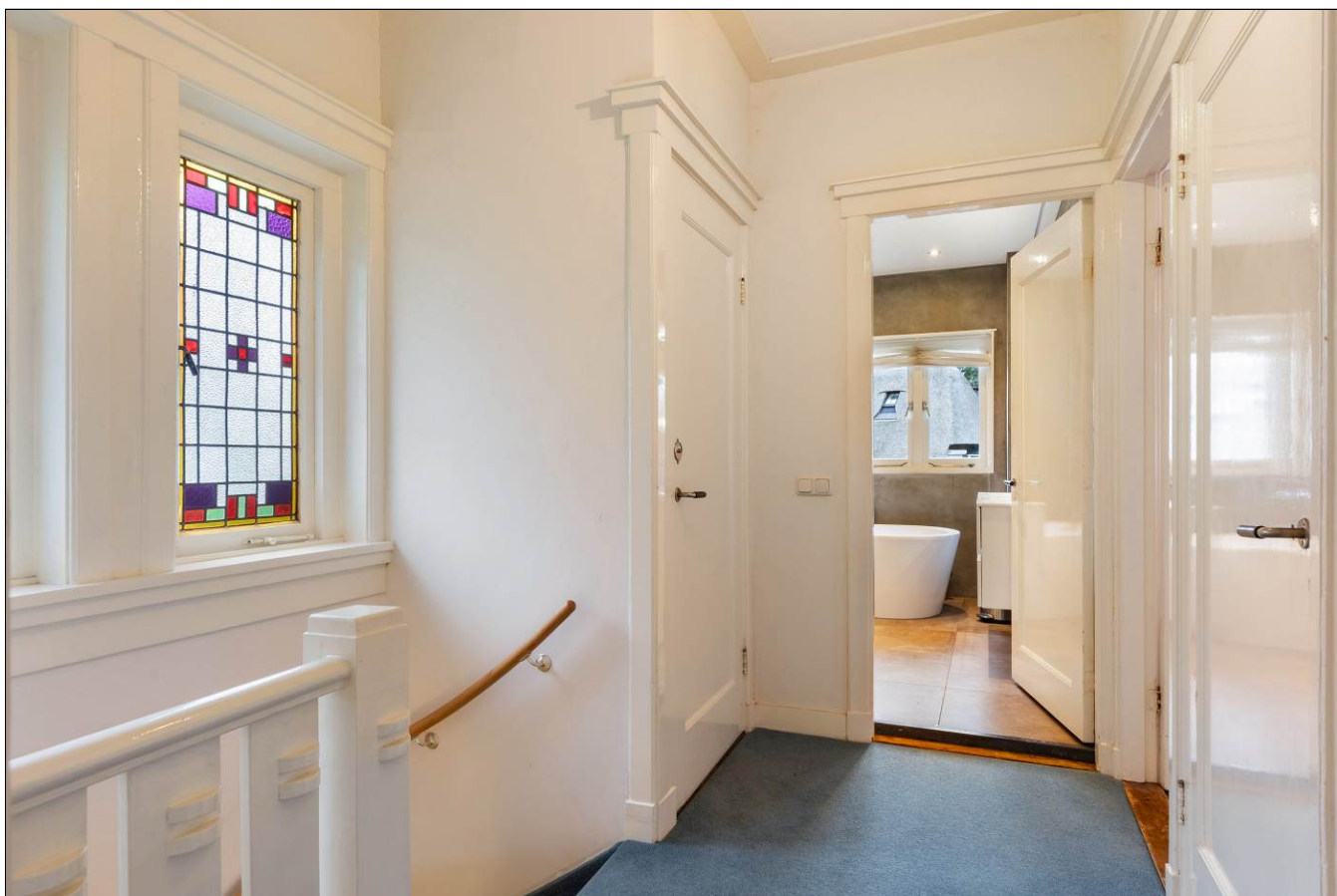


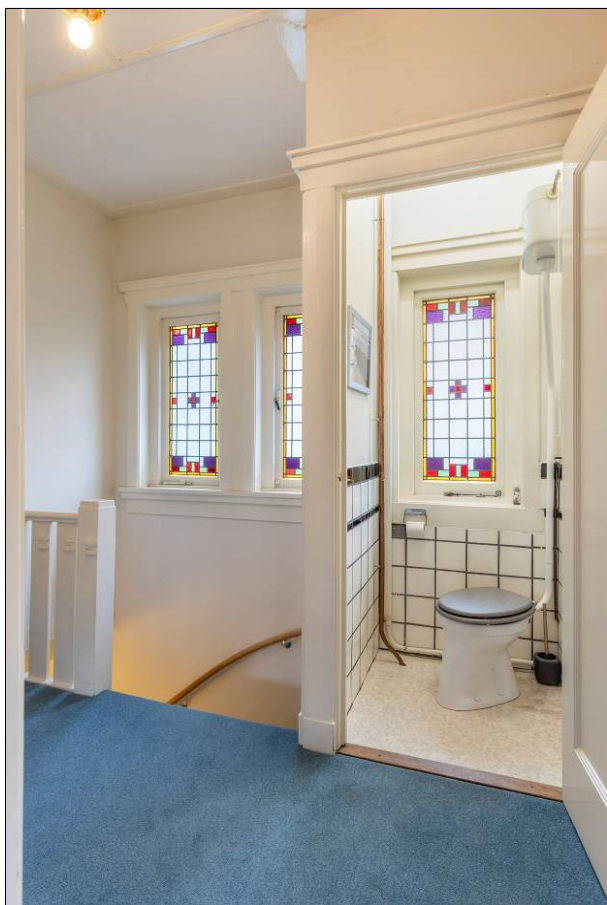










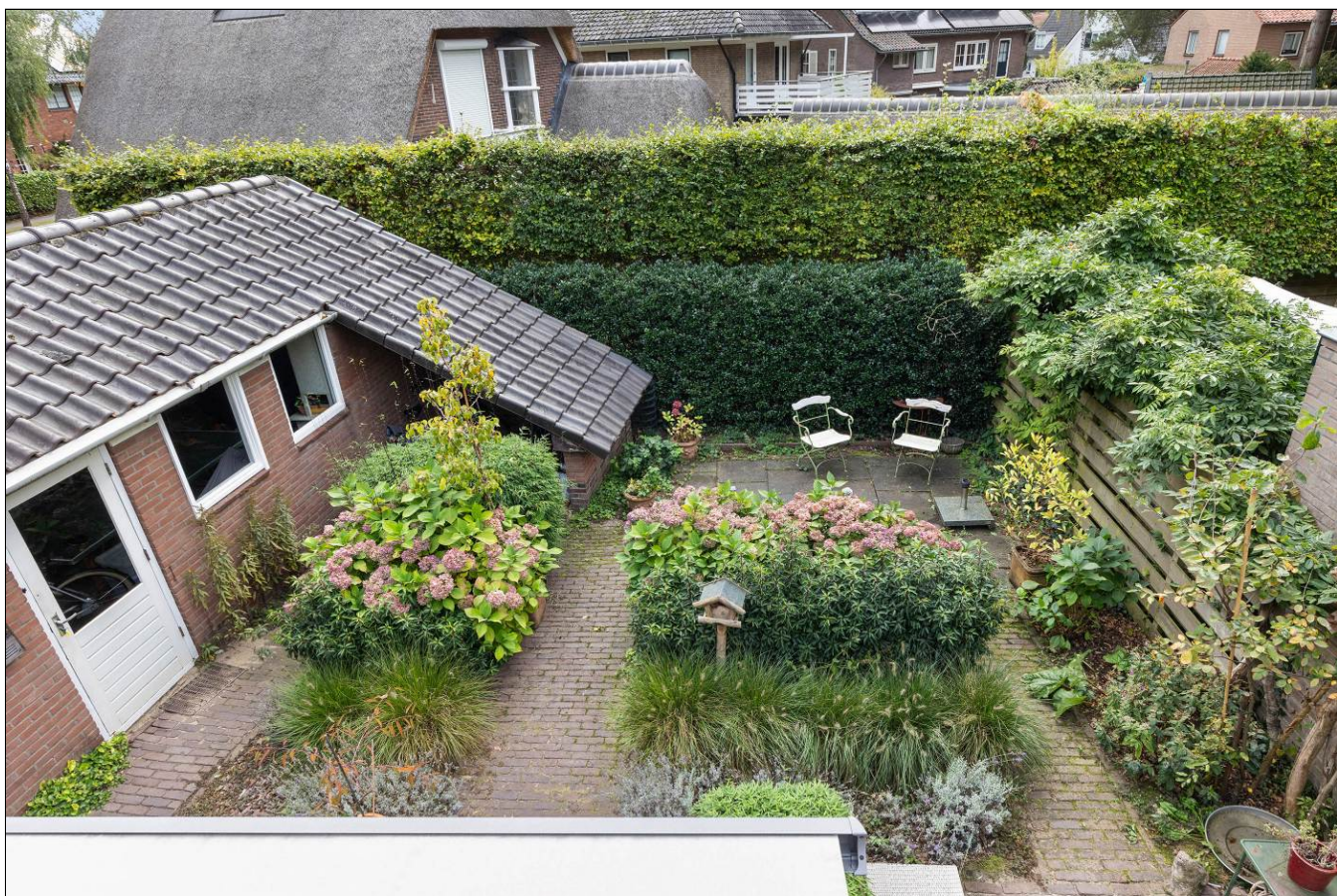


























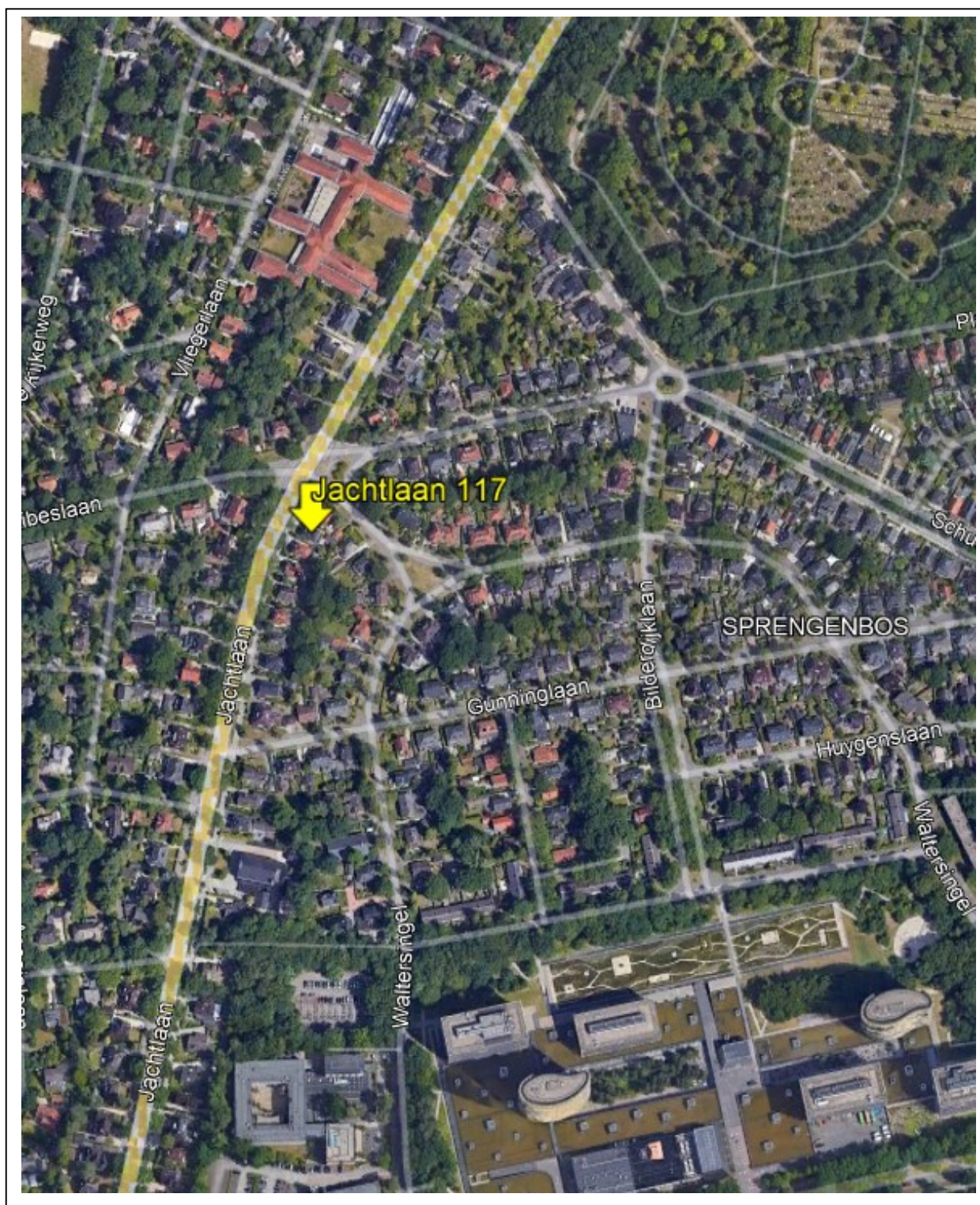




Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Satellietopname



Jachtlaan 117 te Apeldoorn

Karakteristiek herenhuis op toplocatie in Apeldoorn West

Op een toplocatie in Apeldoorn West aan een mooie ruim opgezette laan gelegen, karakteristieke gerenoveerde vrijstaande jaren '30 herenhuis met zonnige fraai aangelegde tuin en vrijstaande garage.

Gebruiksoppervlakte wonen: 165m². Perceeloppervlakte: 387m².

Indeling

Begane grond: fraaie entreehal met granitovloer en glas-in-lood ramen, toilet, provisiekelder.

Ruime en lichte woonkamer voorzien van erker, sfeervolle open haard, eiken vloer en ingebouwde boekenkasten, zeer royale woonkeuken, voorzien van diverse moderne inbouwapparatuur, ruim eetgedeelte met erker, eiken vloer en vaste kastenwand, sfeervolle tuinkamer voorzien van glas in lood ramen en dubbele deuren naar de tuin.

Ruime bijkeuken met achteringang en wasruimte.

1^e verdieping: overloop met fraaie glas-in-lood ramen, twee ruime slaapkamers voorzien van glas in lood ramen en de slaapkamer aan de achterzijde heeft een vaste kastenwand en toegang tot het dakterras.

Derde kleinere slaap-/werkkamer.

Luxe badkamer voorzien van vloerverwarming, vrijstaand ligbad, inloepdouche, wastafelmeubel met dubbele wastafels, verwarmde spiegel en gestuct plafond met inbouwspots.

2^e verdieping: overloop met dakkapel, 4^e slaapkamer met dakkapel, 5^e slaapkamer met dakkapel en een ruime berging met opstelling cv-ketel.

De verzorgde tuin ligt heerlijk vrij en biedt veel privacy. Het terras is voorzien van een elektrisch zonnescherm. De vrijstaand stenen garage heeft een oppervlakte van ca. 23m² en een aangebouwde overkapping.

Bouwjaar woning: 1932. De woning is recent geschilderd en goed onderhouden. Gedeeltelijk voorzien van dubbel glas (HR en HR++ beglazing). Verwarming en warm water middels een HR cv-ketel uit 2022 en een vernieuwde meterkast.

De woning ligt op een prachtige locatie op loopafstand van de bossen en dichtbij Paleis het Loo en het centrum van Apeldoorn.

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: € 895.000,- kosten koper.

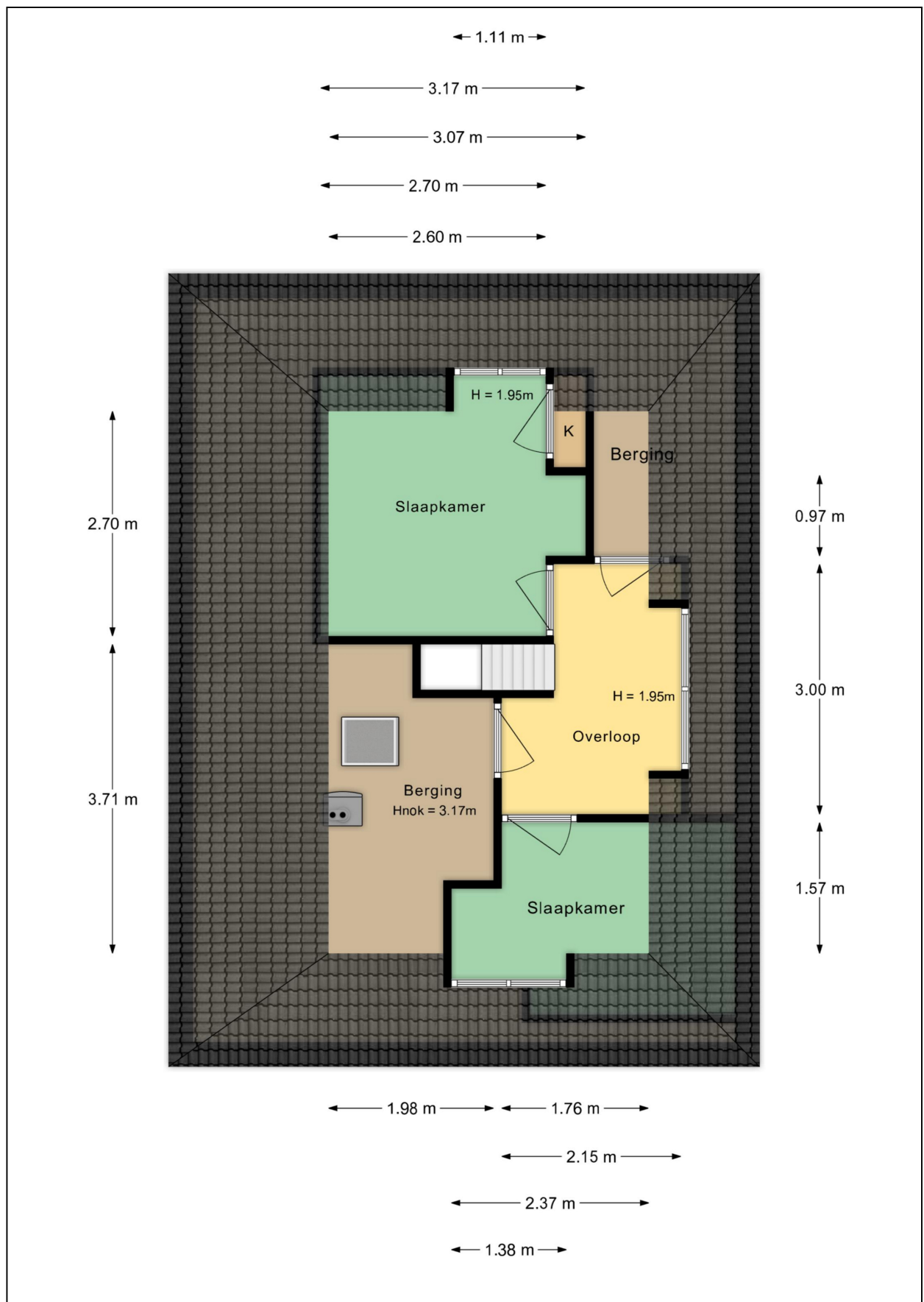
Plattegrond begane grond



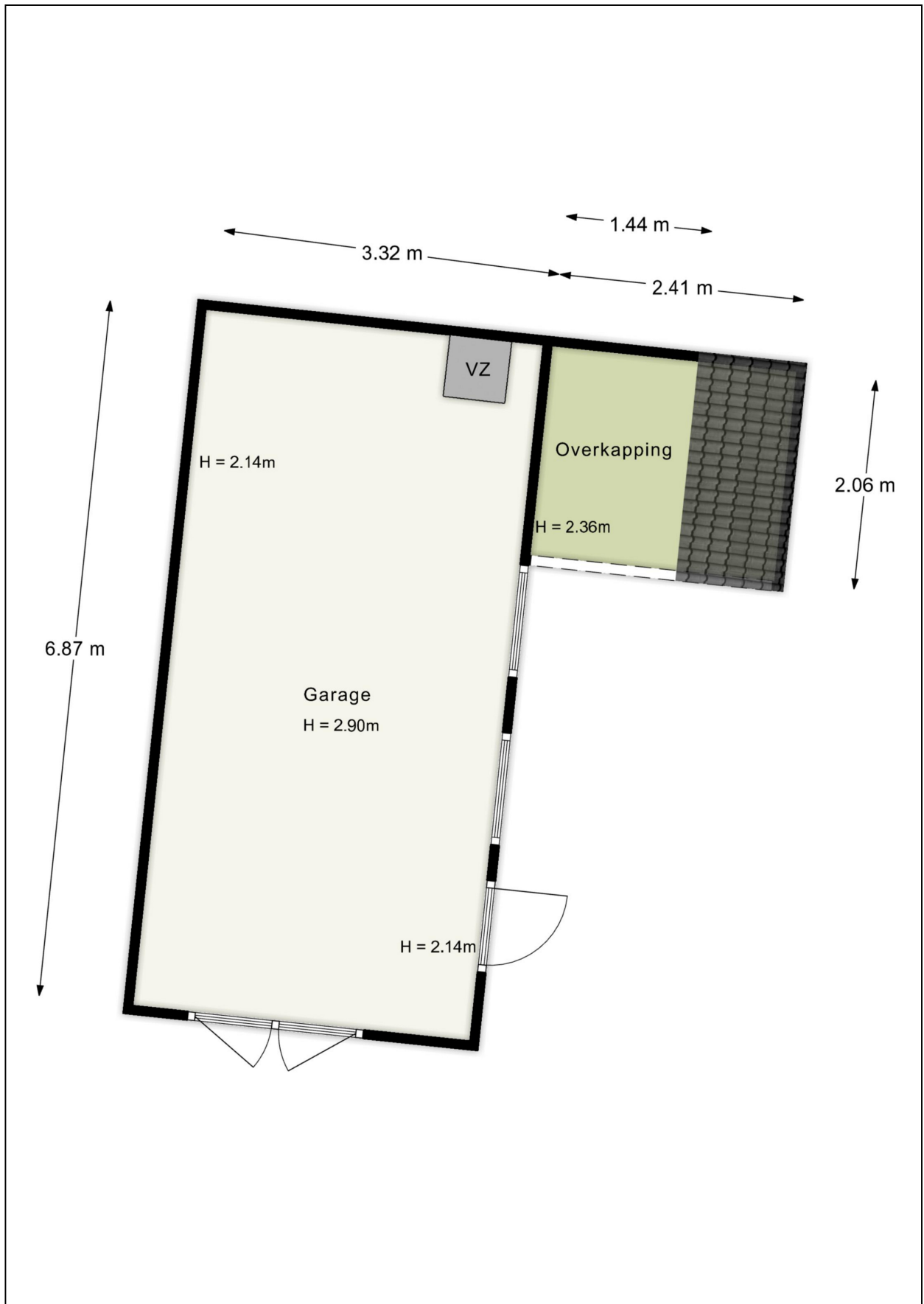
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond garage



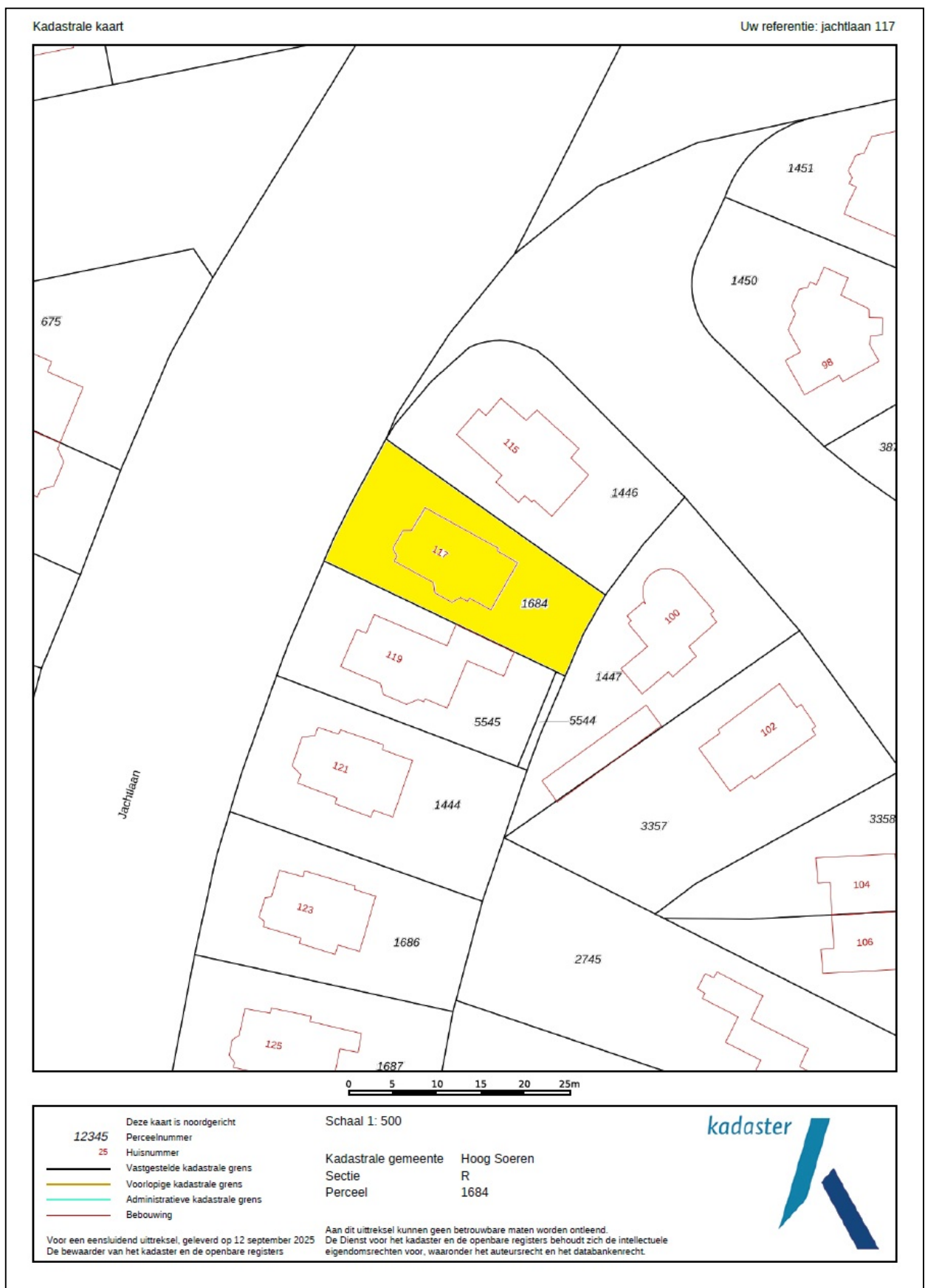
Plattegrond tuin



Plattegrond tuin 3D



Kadastrale kaart



Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
820737732

Datum registratie
09-10-2025

Geldig tot
06-10-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

E



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

Jachtlaan 117
7313CW Apeldoorn

BAG-ID: 0200010000101580

Detailaanduiding

Bouwjaar 1932
Compactheid 2,32
Vloeroppervlakte 161m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

J. van den Bogerd

Vakbekwaamheidsnummer

55152498

Certificaathouder

ImmoCert

Inschrijfnummer

EPG2016-45

KvK-nummer

93464592

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



Lijst van Zaken

Betreffende:	Jachtlaan 117		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
interieur			
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			
- slaapkamers, legplanken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- afwasmachine	X		
- oven	X		
- magnetron	X		
Sanitair			
Badkameraccessoires:			
- spiegel	X		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Tuin			
Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<i>Bebouwing</i>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
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? **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? **nee**
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **ja, zie energielabelrapport**
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **nee, 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?
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? **ja**
regulier onderhoud
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?
Platte daken: **nee**
Overige daken: **nee**

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?
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **niet bekend**
ja
- 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**
zie energielabelrapport

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? **nee**
1^e verdieping en zolder
- 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? **nee**
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **n.v.t.**
- 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? **cv-installatie**
ja
- Merk van de installatie(s): **Remeha Avanta Ace CW5**
Installatiedatum van de installatie(s): **22 november 2023**
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? **14 april 2025**
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **ja**
- 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?
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? **ja**
elektrisch
badkamer
- 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? | niet bekend |
| j. | Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? | 2025
ja |
| k. | Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? | niet bekend |
| 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? | ca. 10 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? | nee |
| g. | Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? | ca. 2014 |
| h. | Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?
Functioneert alle inbouwapparatuur? | ca. 2014
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? | 1932 |
| 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? | 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? | ja, was bij het ligbad, sifon moest worden vervangen |
| 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)? | 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
F |

10. Vaste lasten

- | | |
|---|---------------------------------------|
| a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?
Belastingjaar: | € 786,68
2025 |
| b. Wat is de WOZ-waarde?
Peildatum: | € 766.000,-
1-1-2024 |
| c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?
Belastingjaar: | € 334,74
2025 |
| d. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas:
Elektra: | € 372,-
€ 42,- |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? | |
| Gas | m3 : 2.972 |
| Elektriciteit hoog | kWh : 916 |
| Elektriciteit laag | kWh : 816 |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? | aantal: 1 bewoner |
| e. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (<i>bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.</i>)? | nee |
| f. Is er sprake van erfpacht of opstalrecht? | nee |
| g. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? | ja
nee |
| h. 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?
Zo ja, welke? | ja
cv-installatie |
|--|------------------------------------|