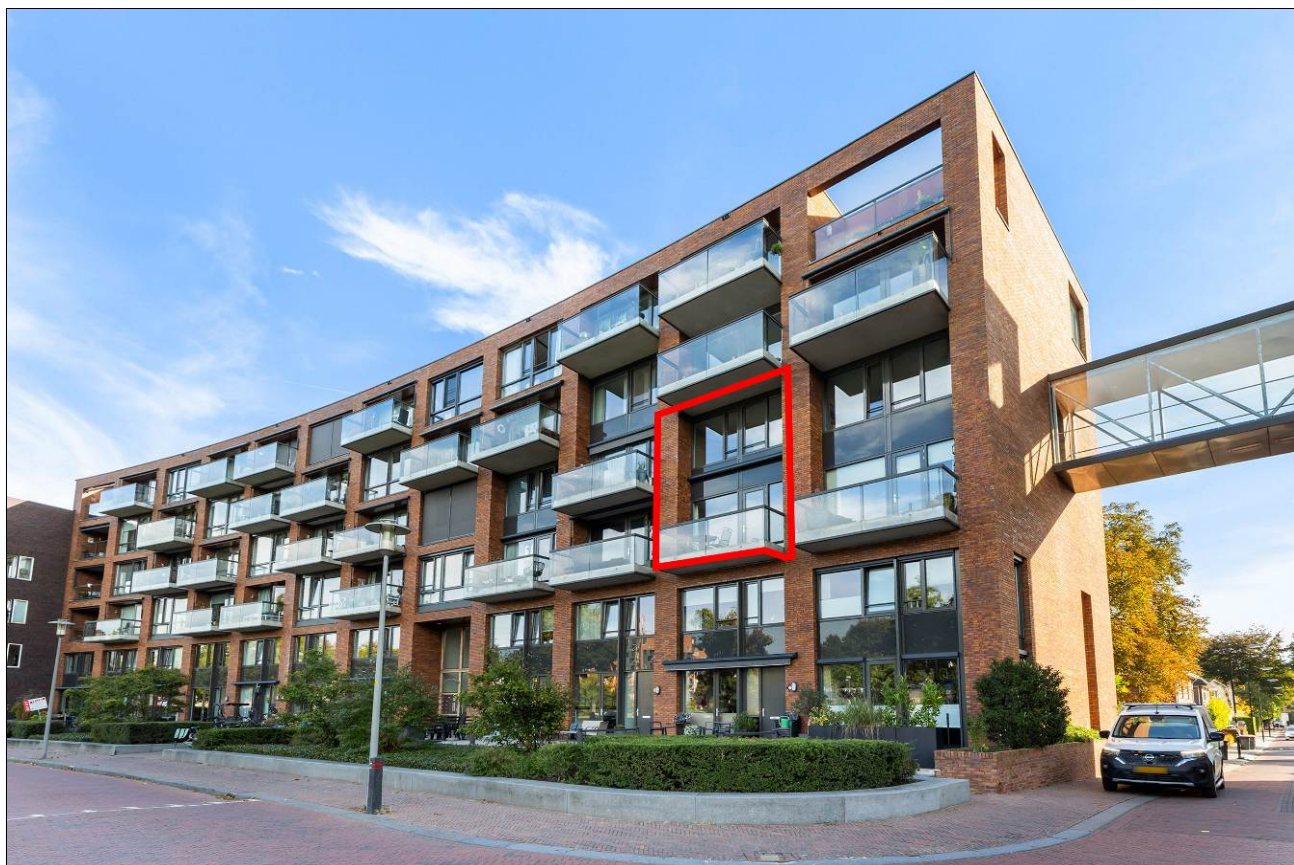
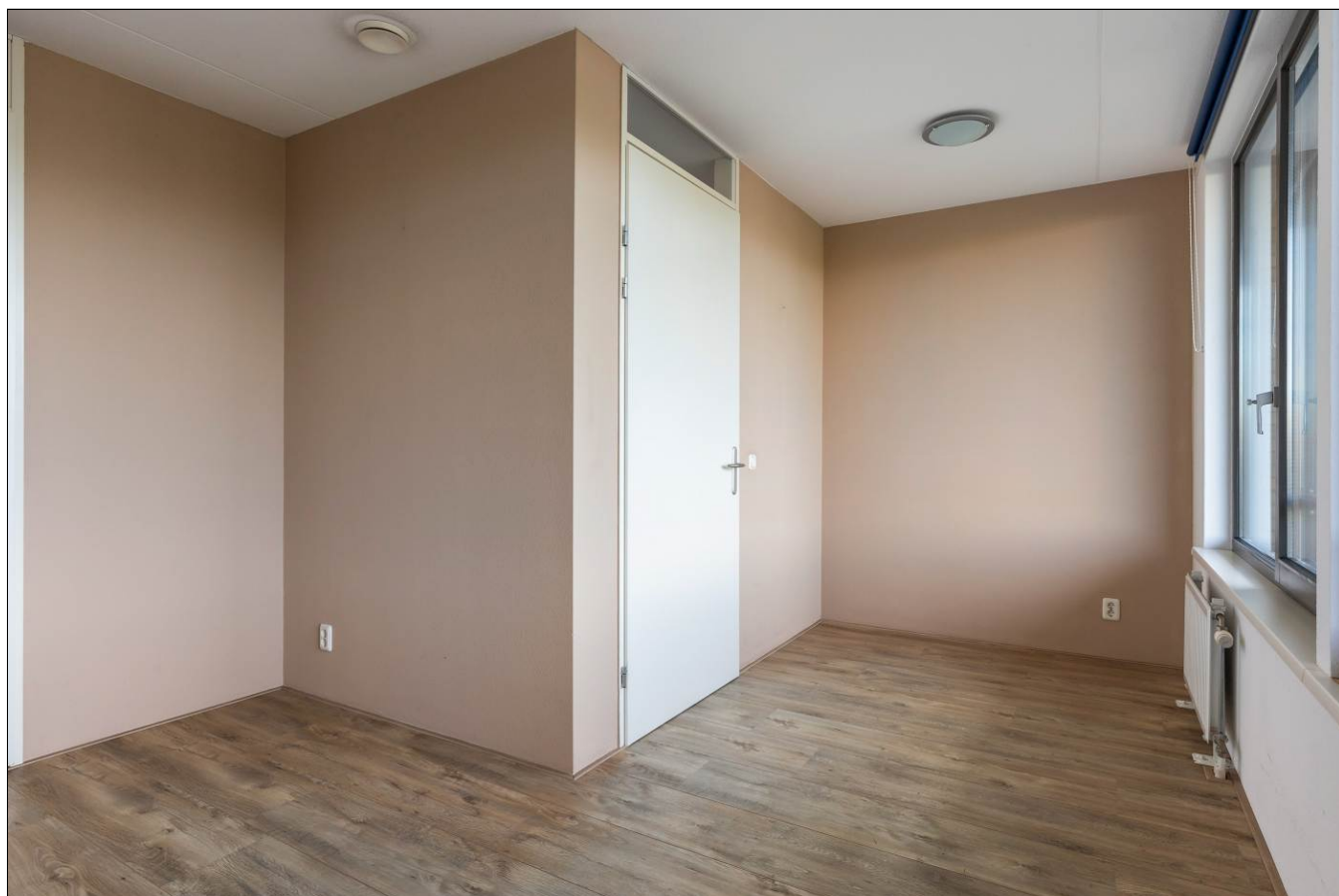


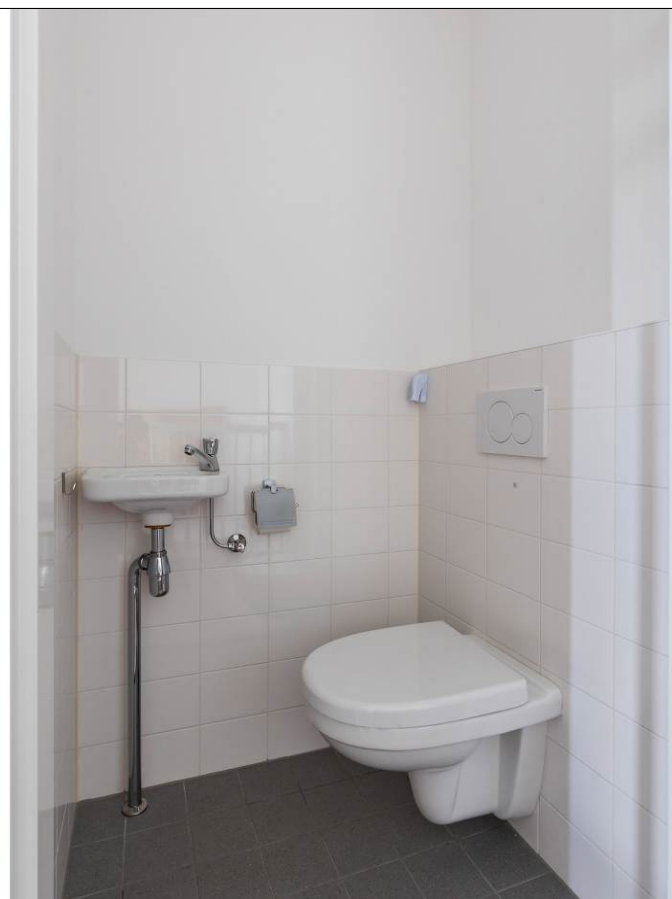


Apeldoorn, Burg. Jhr. Quarles van Uffordlaan 301



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





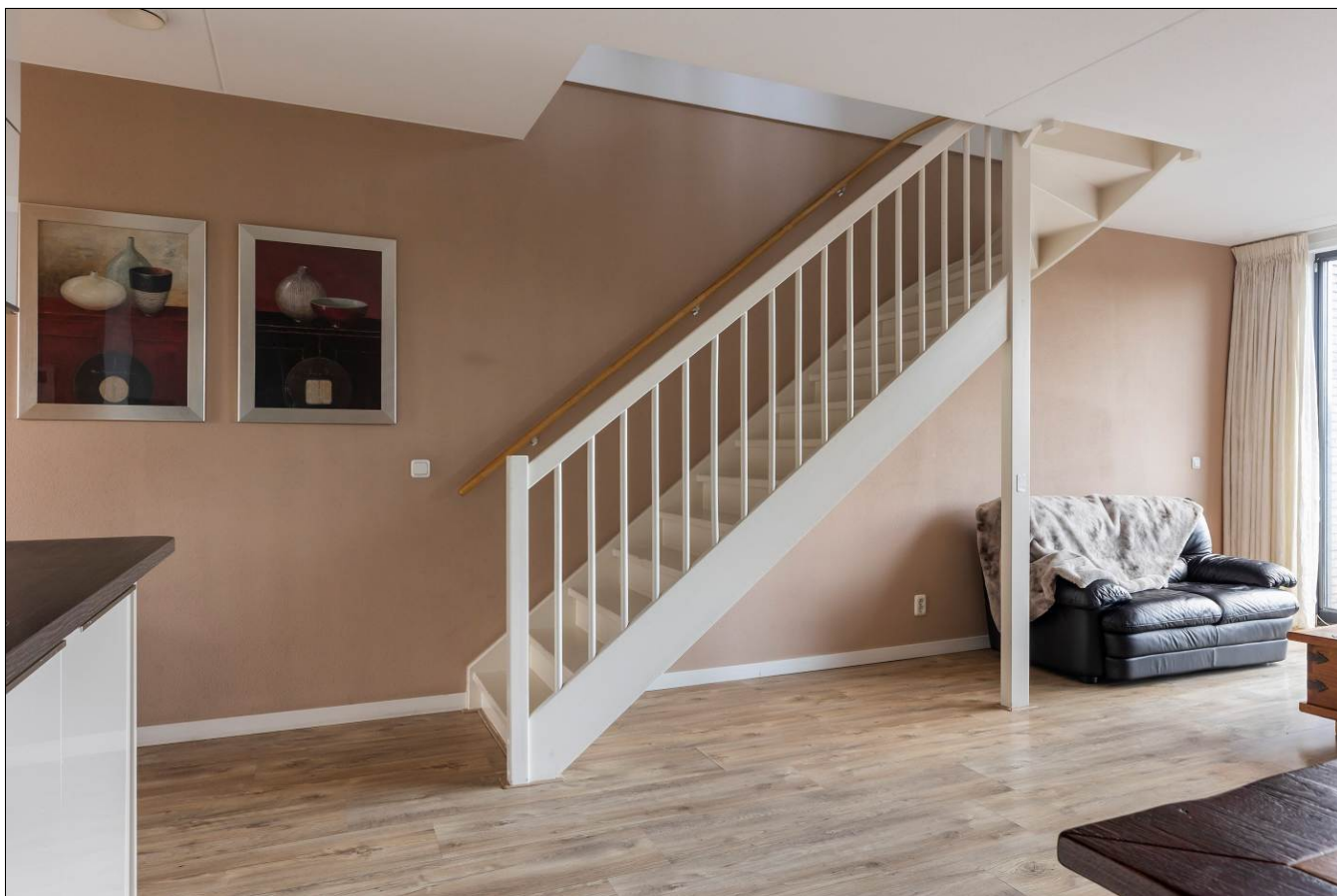






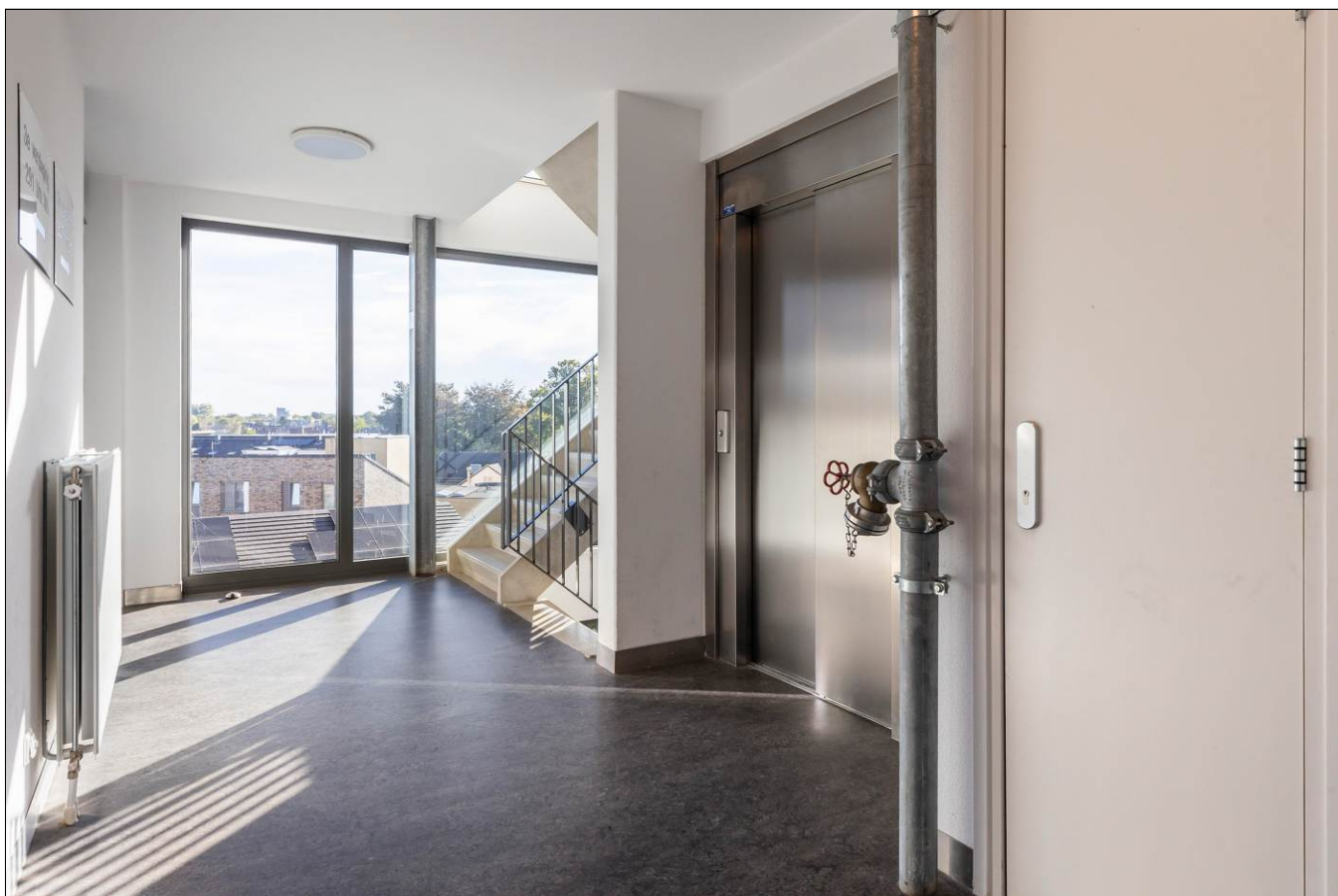




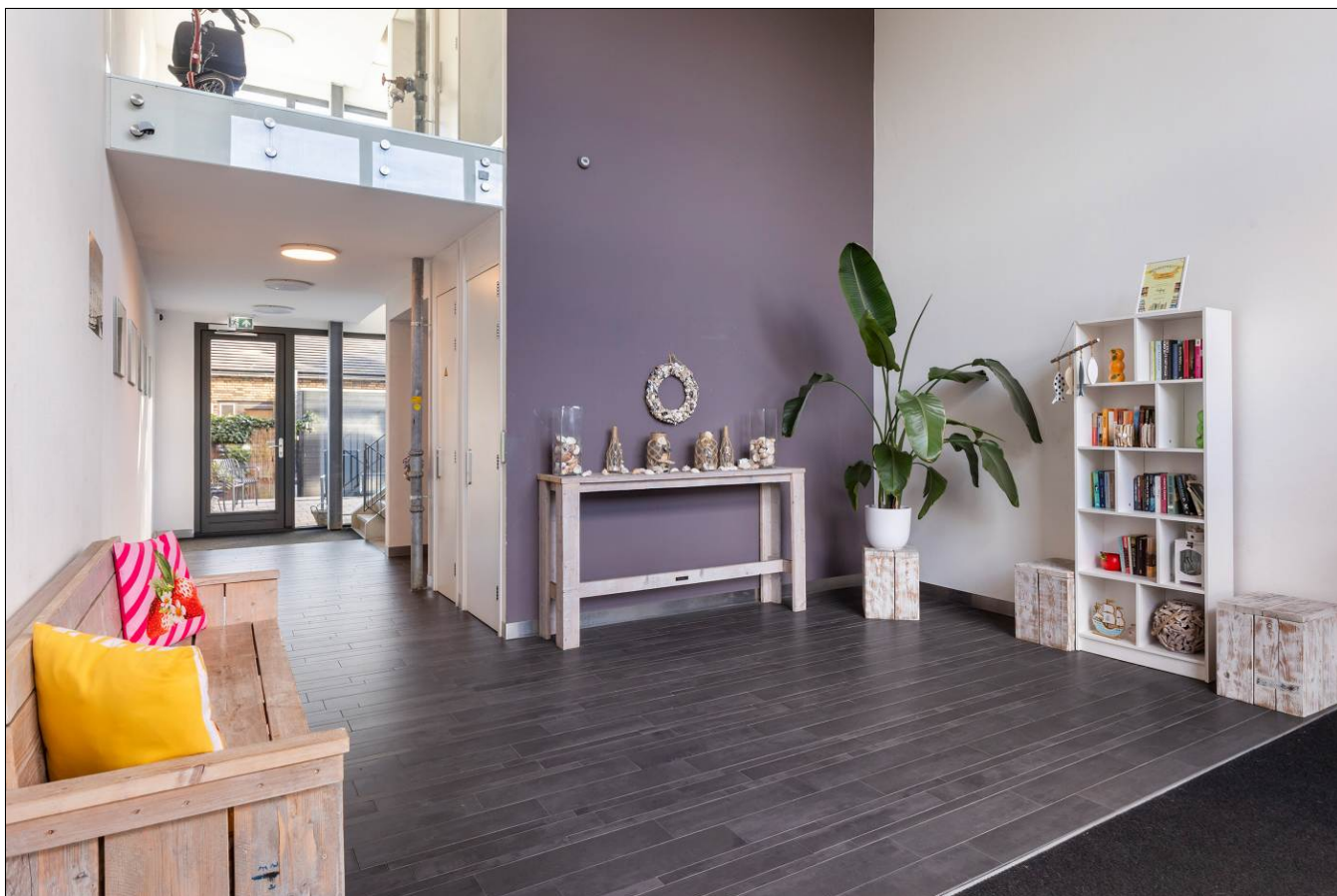


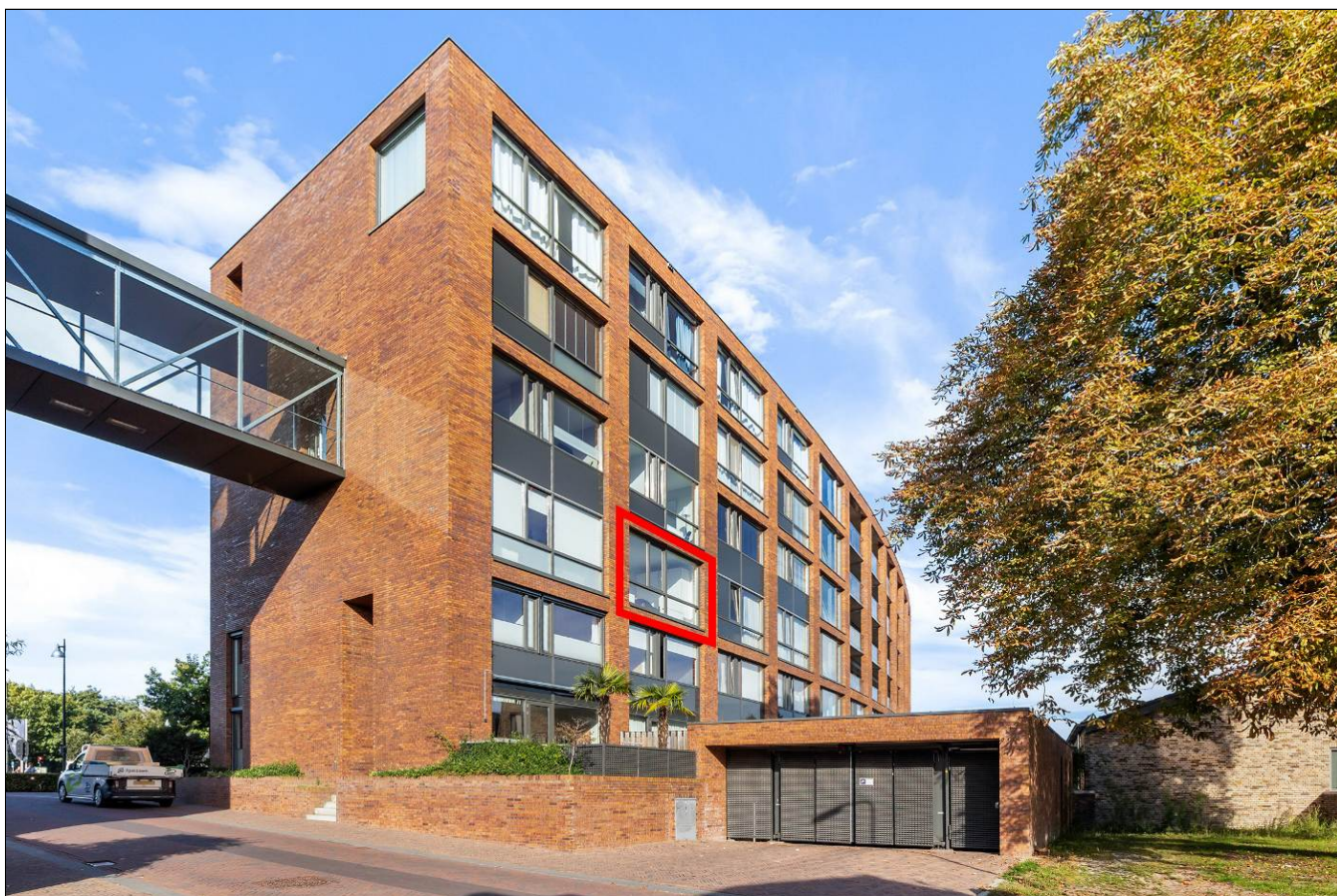
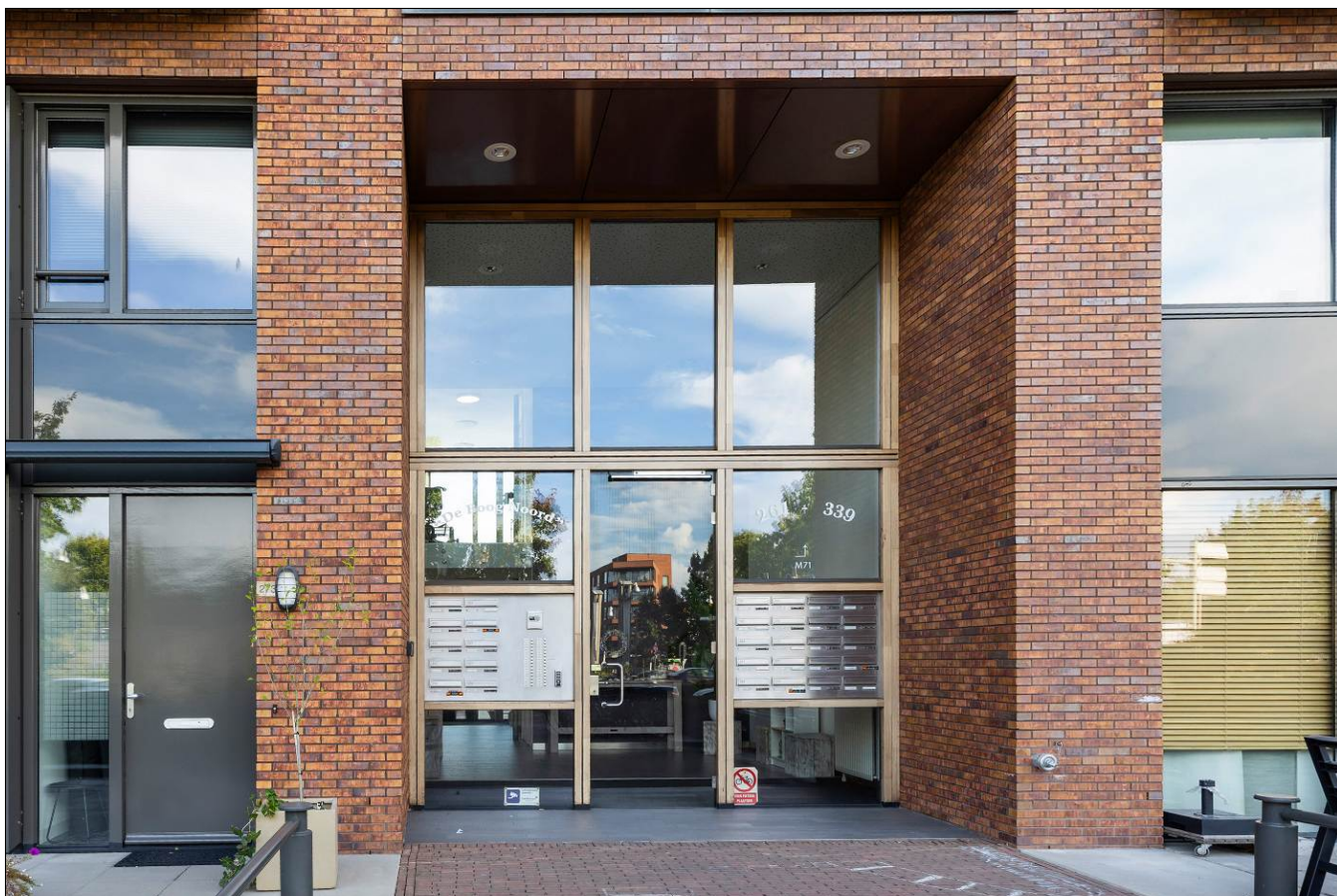












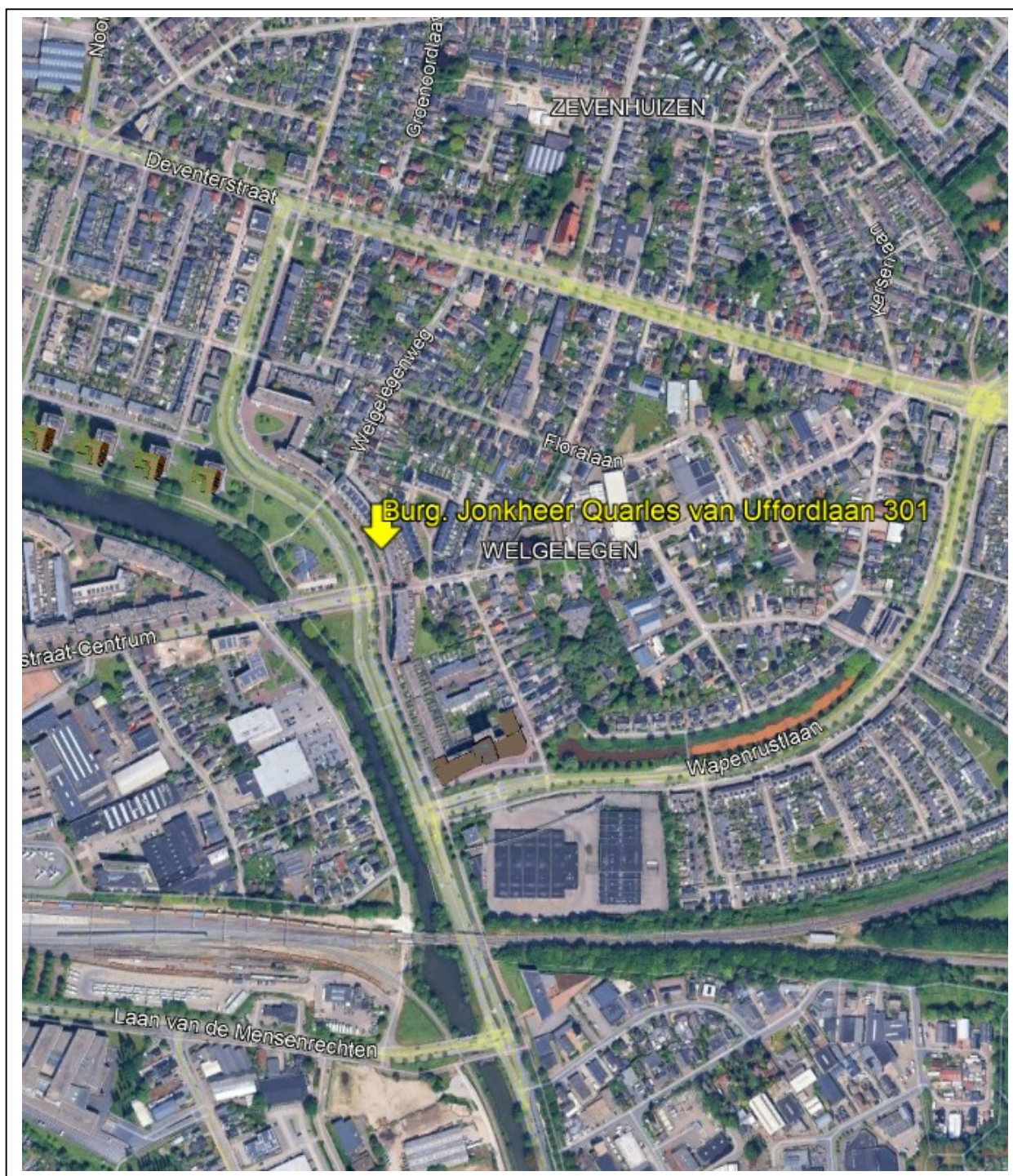


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Burg. Jhr. Quarles van Uffordlaan 301
Apeldoorn

Satellietopname



Burg. Jhr. Quarles van Uffordlaan 301

Modern 3-kamerappartement met balkon, eigen parkeerplaats, berging en energielabel A+

Op een schitterende locatie, op loopafstand van het centrum, vind je dit moderne en ruime 3-kamerappartement (maisonnette) verdeeld over de 2e en 3e verdieping. Geniet van het royale balkon op het westen, een eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage en een praktische berging in de onderbouw.

Het appartement heeft energielabel A+. Gebruiksoppervlakte wonen 87 m².

Indeling

3^e verdieping: entree/hal, zwevend toilet met fonteintje, ruime slaapkamer (evt. 2 kamers mogelijk), berging met wasruimte.

2^e verdieping: ruime woonkamer met veel lichtinval en vrij uitzicht naar het Apeldoorns Kanaal, ruim en zonnig balkon gesitueerd op westen met elektrisch zonneschermb, moderne open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Ruime slaapkamer aan de achterkant, nette badkamer voorzien van douche, 2^e toilet en wastafel. Bergkast met cv-ketel en warmte terugwin installatie.

Bouwjaar: 2013. Het complex is voorzien van een videofoon intercom, liftinstallatie. Het appartement is volledig geïsoleerd en energiezuinig, voorzien van een warmte terugwin systeem, een HR cv-ketel en energielabel A+! De servicekosten bedragen € 298,- per maand.

Instapklaar, comfortabel en ideaal gelegen appartement met balkon, eigen parkeerplaats én energielabel A+, op steenworp afstand van het centrum!

Aanvaarding: in overleg.

Bieden vanaf: € 375.000,- kosten koper.

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

Deventerstraat 67

7322 JK Apeldoorn

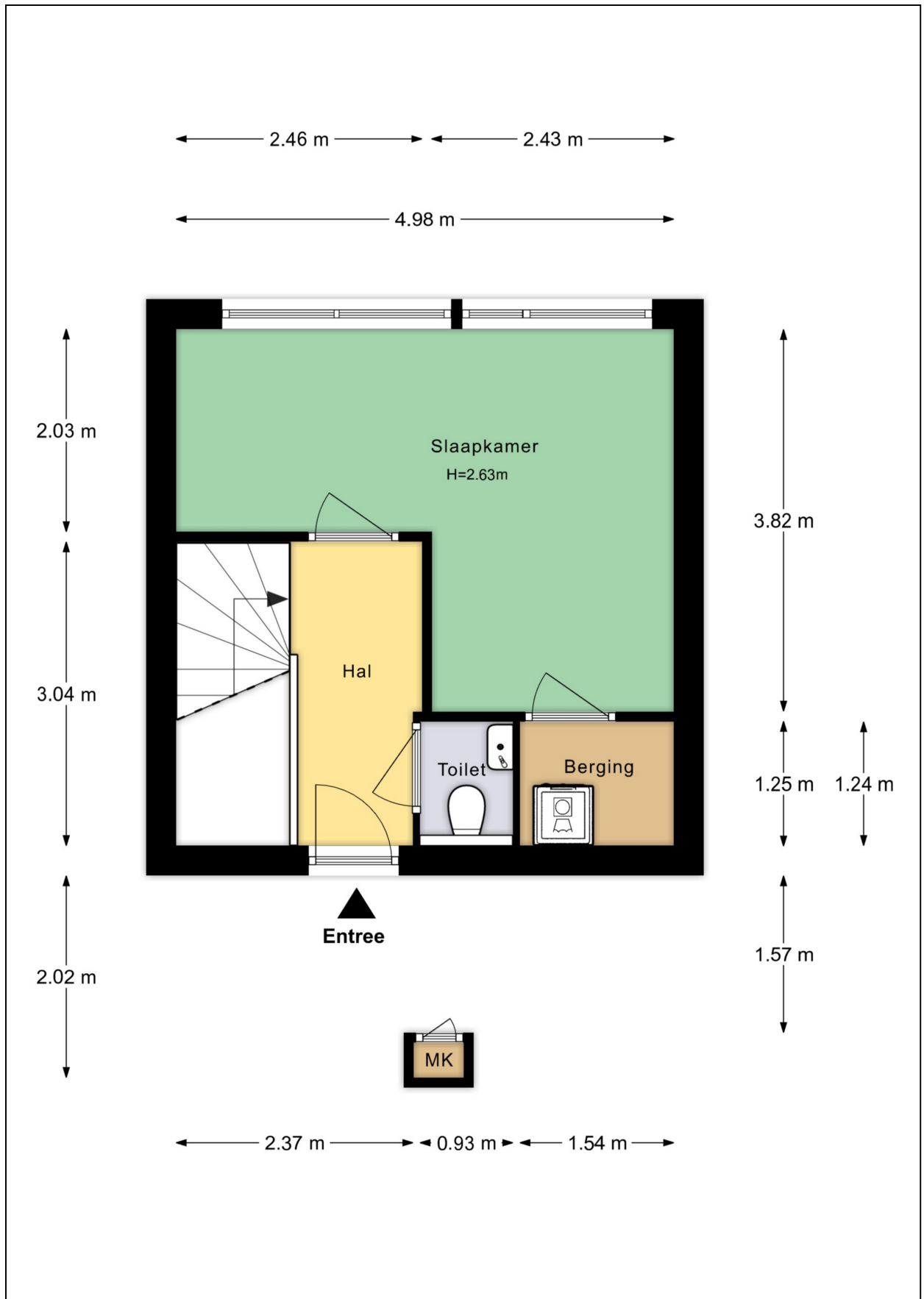
T. 055 522 22 77

E. goos@goos.nl

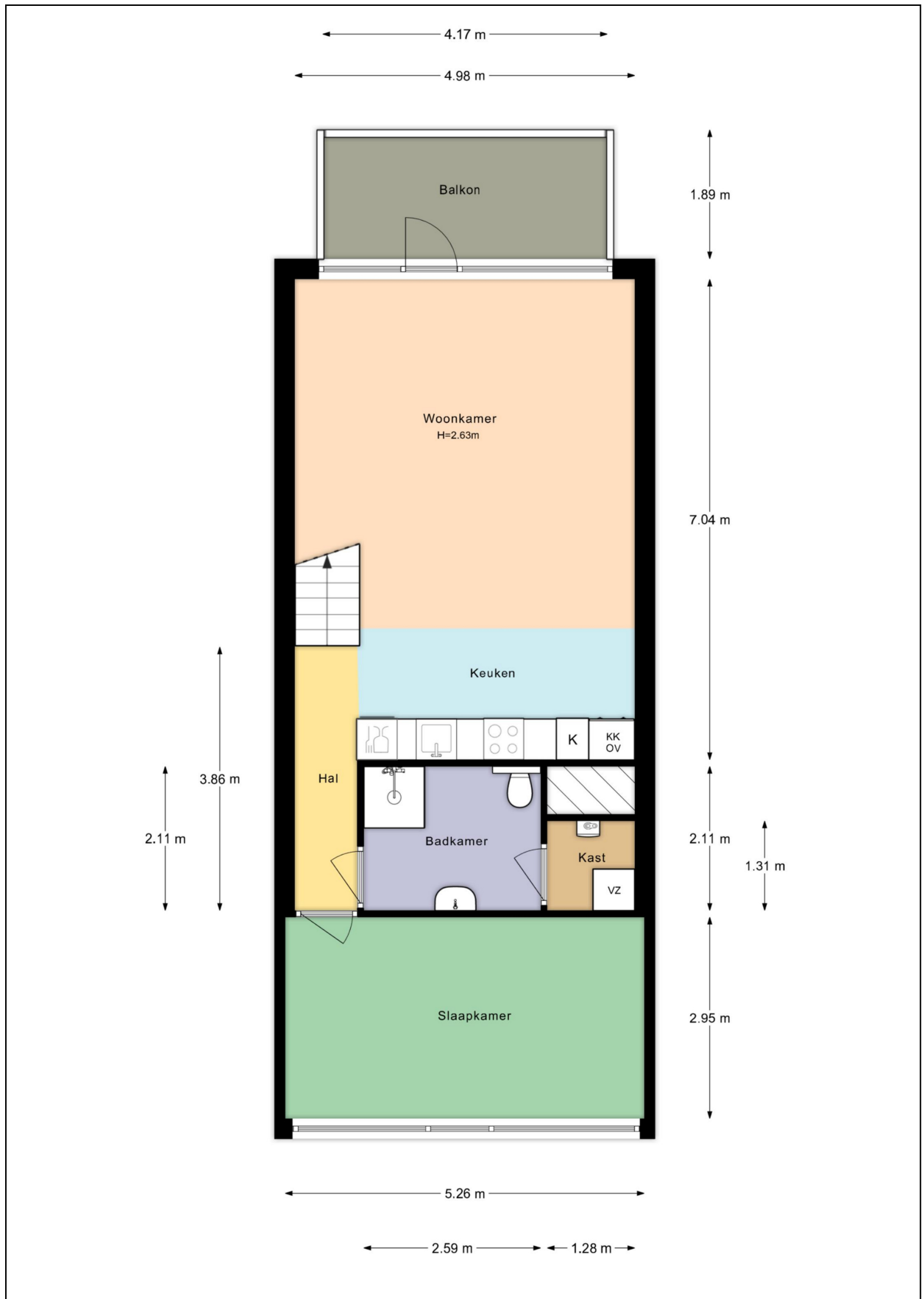
I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

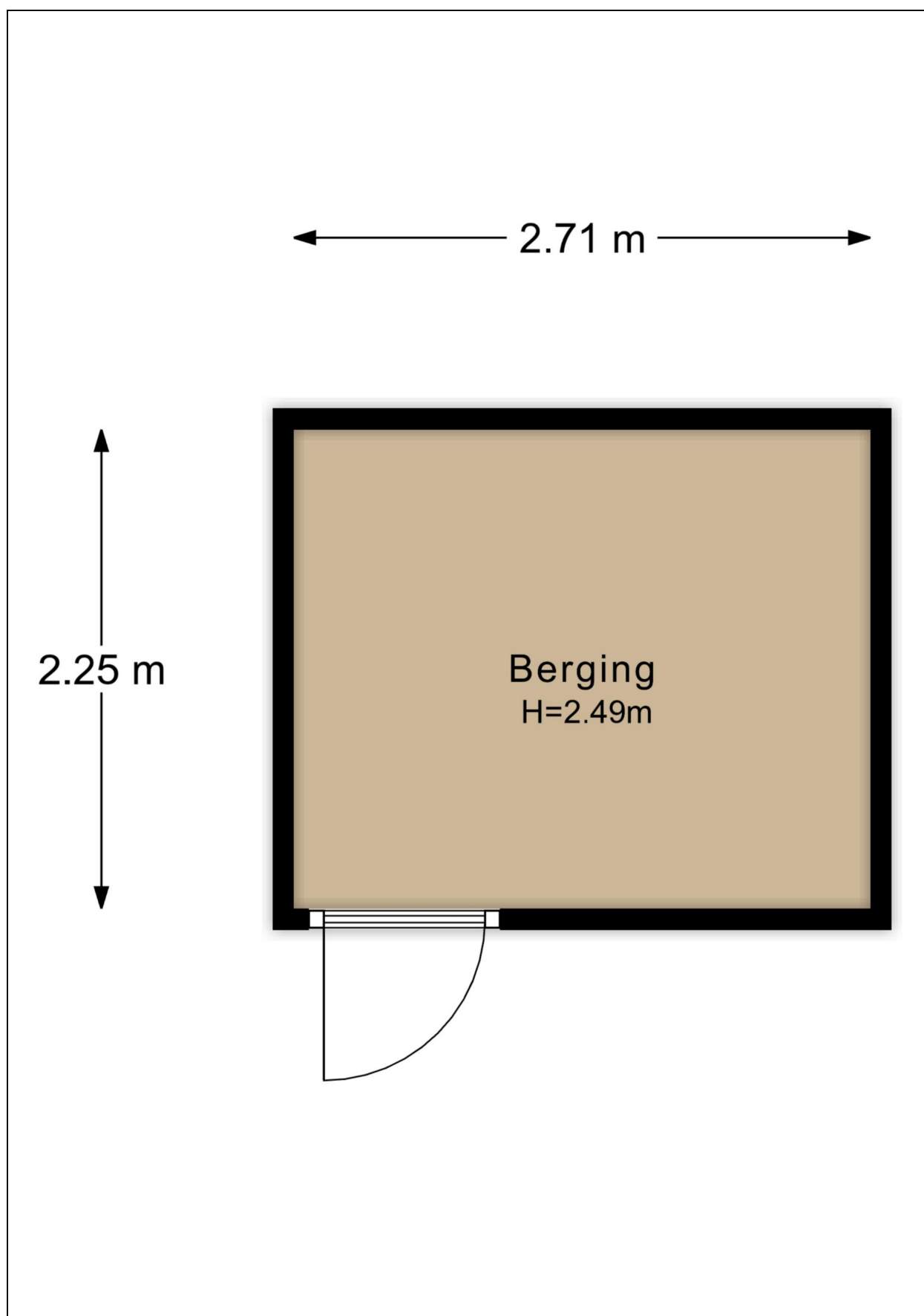
Plattegrond 3^e verdieping



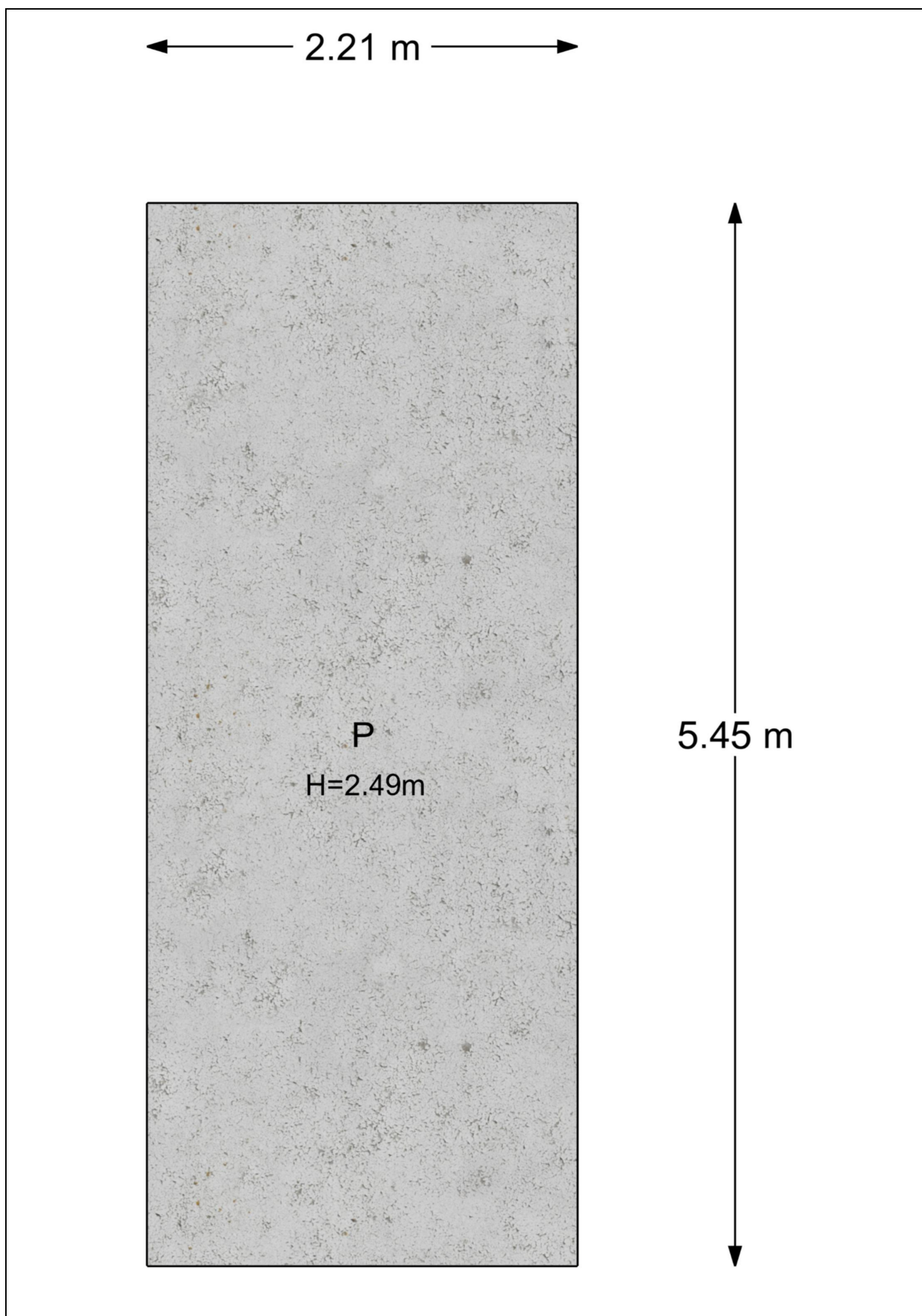
Plattegrond 2^e verdieping



Plattegrond berging



Plattegrond parkeerplaats



Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
731698060

Datum registratie
17-09-2025

Geldig tot
15-09-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A⁺



Isolatie

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

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	
10 Ventilatie	Balansventilatiesysteem	
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	

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

Burgemeester Jhr. Quarles van Uffordlaan 301
7321ZG Apeldoorn

BAG-ID: 0200010000033934

Detailaanduiding

Bouwjaar 2013
Compactheid 0,52
Vloeroppervlakte 87m²

Woningtype

Tussenwoning op
tussenverdieping



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 het perceel:	Burg. Jhr. Quarles van Uffordlaan 301, Apeldoorn		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Interieur			
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			
- kledingkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- laminaat	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- combi-oven/magnetron	X		
- vaatwasser	X		
- inductie kookplaat	X		
Sanitair			
Toiletaccessoires:			
- toiletrolhouder 2x	X		
Badkameraccessoires:			
- handdoekrek	X		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Balkon			
Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Vragenlijst

1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement? **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 uw appartement, 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 voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? **nee**
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement? **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 het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **nee**
- m. Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement (*Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats niet de berging is die volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan ook de berging geruild. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen*)? **ja**
- n. Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? **nee**
- o. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **nee**
- p. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **nee**
- q. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **nee**
- r. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **nee**

- | | | |
|----|---|---------------|
| s. | Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? | nee |
| t. | Hoe gebruikt u het appartement nu? | woning |
| | Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? | ja |

2. Gevels

- | | | |
|----|---|--------------------|
| a. | Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? | nee |
| b. | Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? | nee |
| c. | Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? | ja |
| | Is er sprake van volledige isolatie? | ja |
| d. | Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? | niet bekend |

3. Dak(en)

- | | | |
|----|--|--------------------|
| a. | Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? | 2012 |
| b. | Heeft u last van daklekkages (gehad)? | nee |
| c. | Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | nee |
| d. | Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? | niet bekend |
| e. | Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? | ja |
| f. | Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement 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 van het appartement voor het laatst geschilderd? | 2025 |
| | Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? | ja |
| | Zo ja, door wie? | Steven Jansen B.V. |
| c. | Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? | ja |
| d. | Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? | ja |
| e. | Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? | ja |
| | Zo ja, welk type glas? | HR++ |
| | Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement? | ja |
| f. | Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? | nee |

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? **nee**
- b. Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **nee**
- c. Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **nee**
- d. Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen? **nee**
- e. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **nee**
- f. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? **niet bekend**

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **nee**
- b. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? **nee**
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **n.v.t**
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **n.v.t.**

7. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement? **Cv-installatie + WTW**
Is/zijn de installatie(s) eigendom? **ja**
Merk van de installatie(s): **Intergas**
Installatiedatum van de installatie(s): **2012**
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? **2024**
- 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 het appartement? **nee**
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **nee**

- | | | |
|----|--|-------------------------|
| h. | Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? | ja |
| | In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? | |
| | Jaar: | 2018 |
| | Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt? | openbare ruimten |
| i. | In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? | niet bekend |
| 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. | Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? | nee |
| m. | Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? | nee |
| n. | Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? | ja |
| | Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? | ja |
| | Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? | 2024 |
| | Hoe oud is dit systeem ongeveer? | 2013 |
| o. | Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? | nee |
| p. | Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? | ja |

8. Sanitair, riolering en keuken

- | | | |
|----|---|-------------|
| a. | Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? | nee |
| b. | Hoe oud is de badkamer ongeveer? | 2013 |
| c. | Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door? | ja |
| d. | Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? | ja |
| e. | Zijn er in het appartement 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? | 2013 |
| h. | Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? | 2013 |
| | Functioneert alle inbouwapparatuur? | ja |
| i. | Heeft u een kokend water kraan? | nee |

9. Diversen

- | | | |
|----|--|-------------|
| a. | Wat is het bouwjaar van het appartement? | 2012 |
| b. | Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? | nee |

- | | |
|--|------------------------|
| c. Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? | nee |
| d. Is er sprake van loden leidingen in het appartement? | nee |
| e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin? | nee |
| f. Heeft u elders lekkages gehad (<i>dus los van het dak/ sanitair/ riolering</i>)? | nee |
| g. Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? | nee |
| h. Is er een olietank aanwezig? | nee |
| i. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? | nee |
| j. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? | nee |
| k. Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)? | nee |
| l. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden? | nee |
| m. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? | nee |
| n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE? | nee |
| o. Is er sprake van glasvezel internet? | ja |
| p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?
Zo ja, welke label? | ja
A+ |

10. Vaste lasten

- | | |
|--|---------------------------------------|
| a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?
Belastingjaar: | € 315,25
2025 |
| b. Wat is de WOZ-waarde?
Peiljaar: | € 307.000,-
1-1-2024 |
| c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?
Belastingjaar: | € |
| d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?
Belastingjaar: | € 428,15
2025 |
| e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas en elektra: | € 91,- |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? | aantal: 1 bewoner |
| f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (<i>bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.</i>)? | nee |
| g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht: | n.v.t. |

- 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, betaald parkeren**

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? **nee**

12. De VvE en onderlinge verhoudingen

- a. Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? **ja**
 Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: **52817059**
- b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?
- c. Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? **Nee**

13. De bestuurder(s) ('het bestuur')

- a. Is er een professionele bestuurder? **Ja, Pronto**

14. De vergadering van eigenaars

- a. Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? **ja**
- b. Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar? **ja**
- c. Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? **nee**

15. Verzekeringen

- a. Is er een collectieve opstalverzekering? **ja**
- b. Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? **ja**
- c. Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? **niet bekend**

16. Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE

- a. Is er een reservefonds? **ja**
 Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum?
 Bedrag: **€ 77.176**
 Datum: **2025**
- b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? **ja**
 Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan?
 Jaar: **2017**
 Periode: **2017-2037**
- c. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: **€ 298,-**
- d. Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? **nee**
- e. Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? **ja**