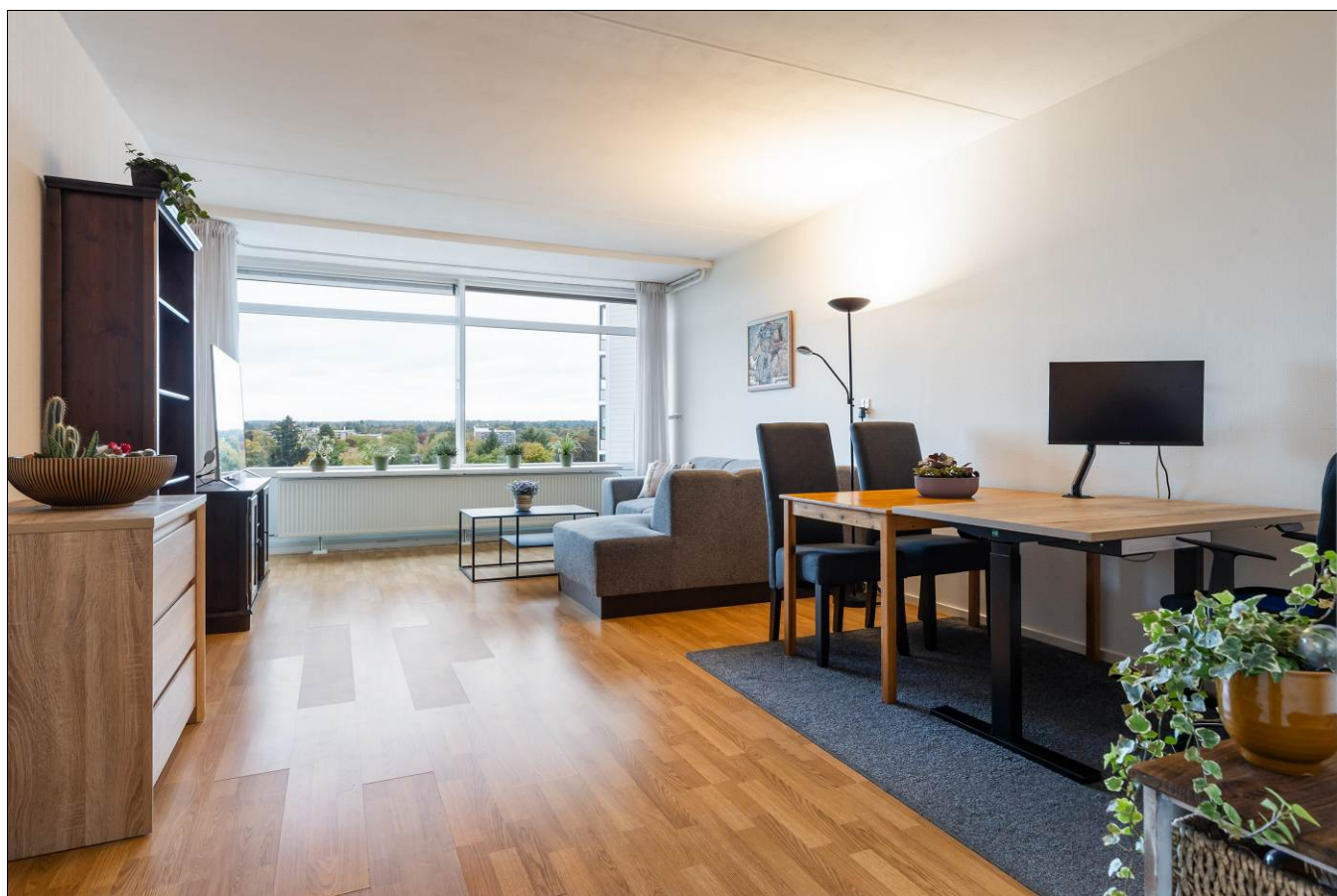
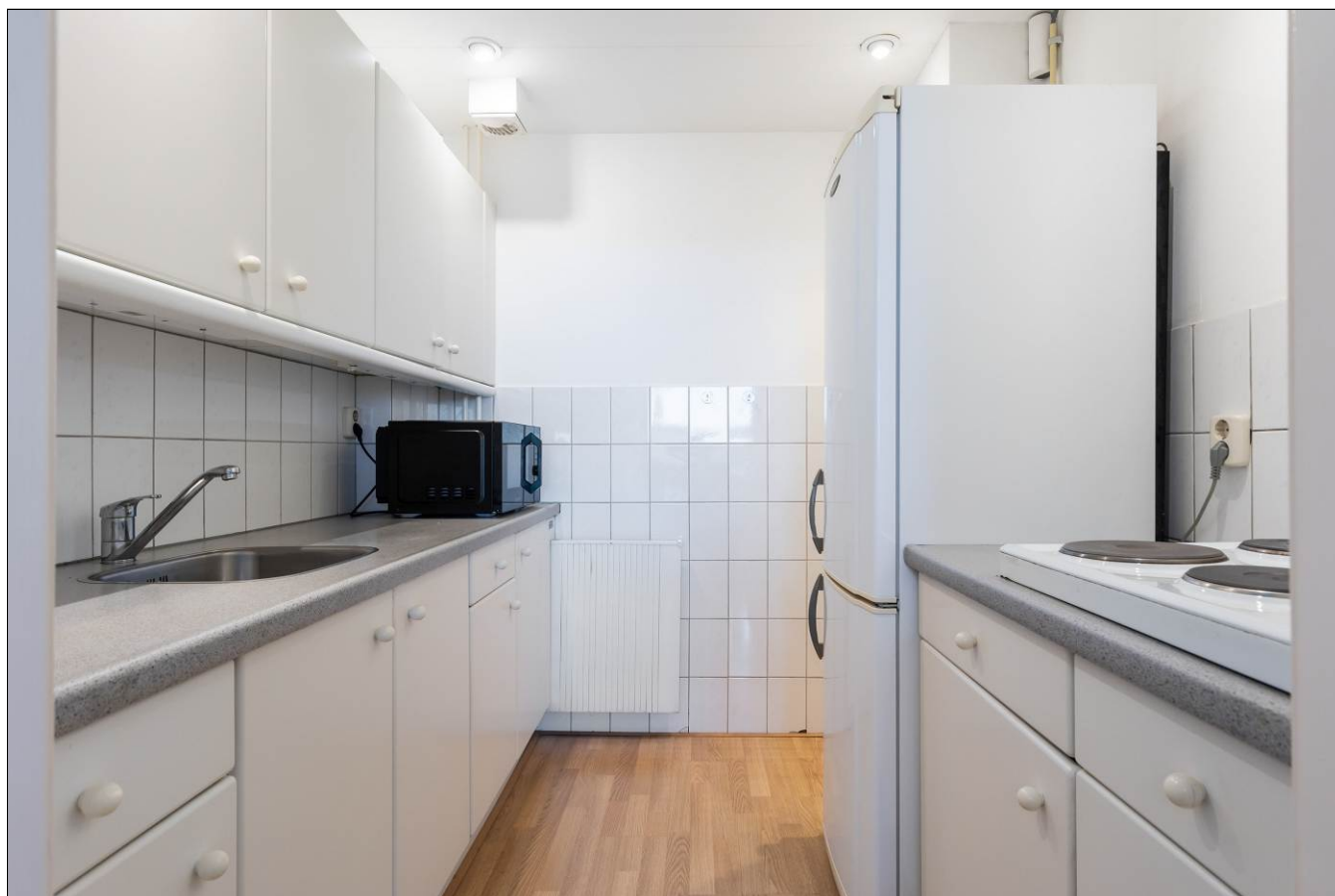




Apeldoorn, Loolaan 27 - 105







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

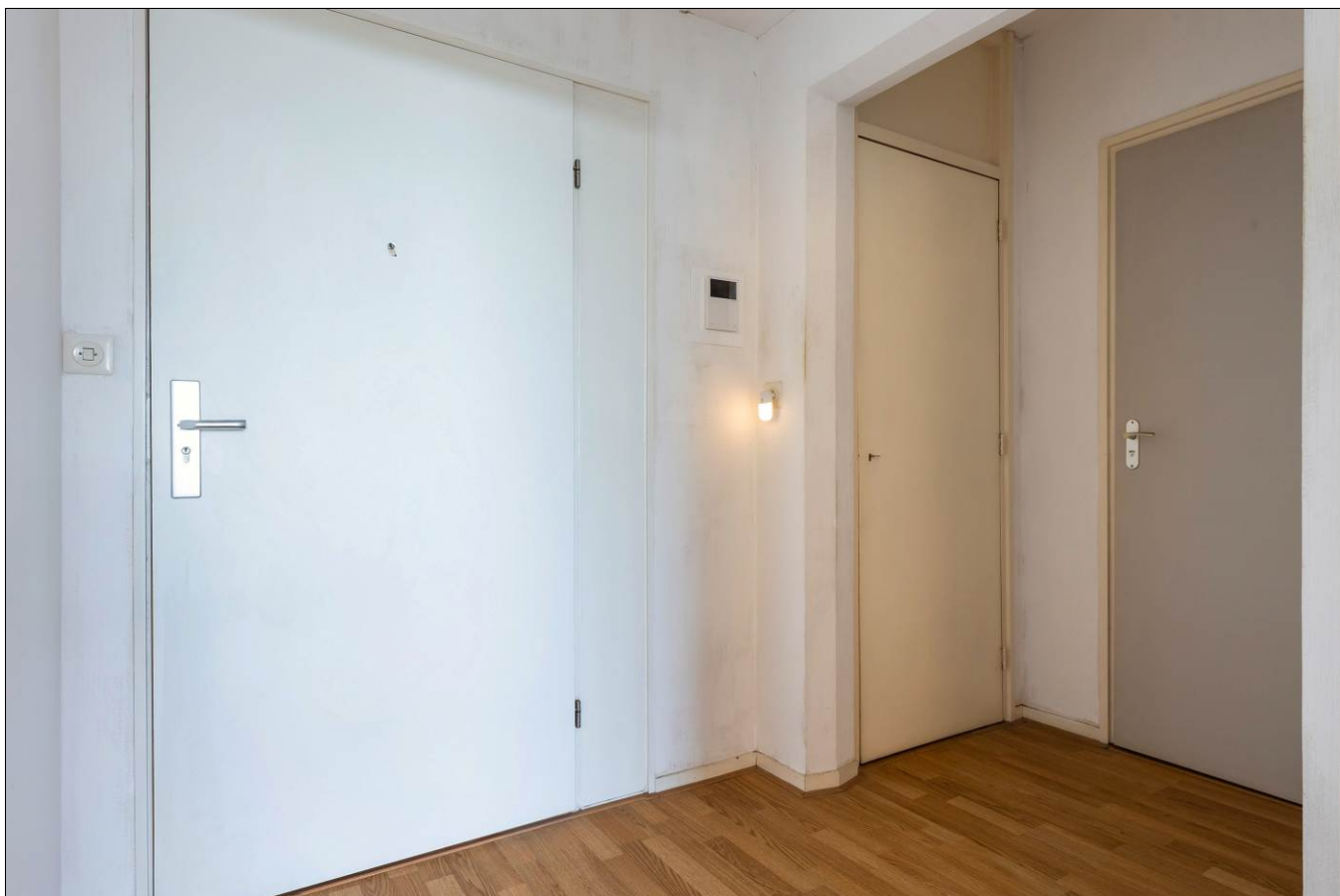


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





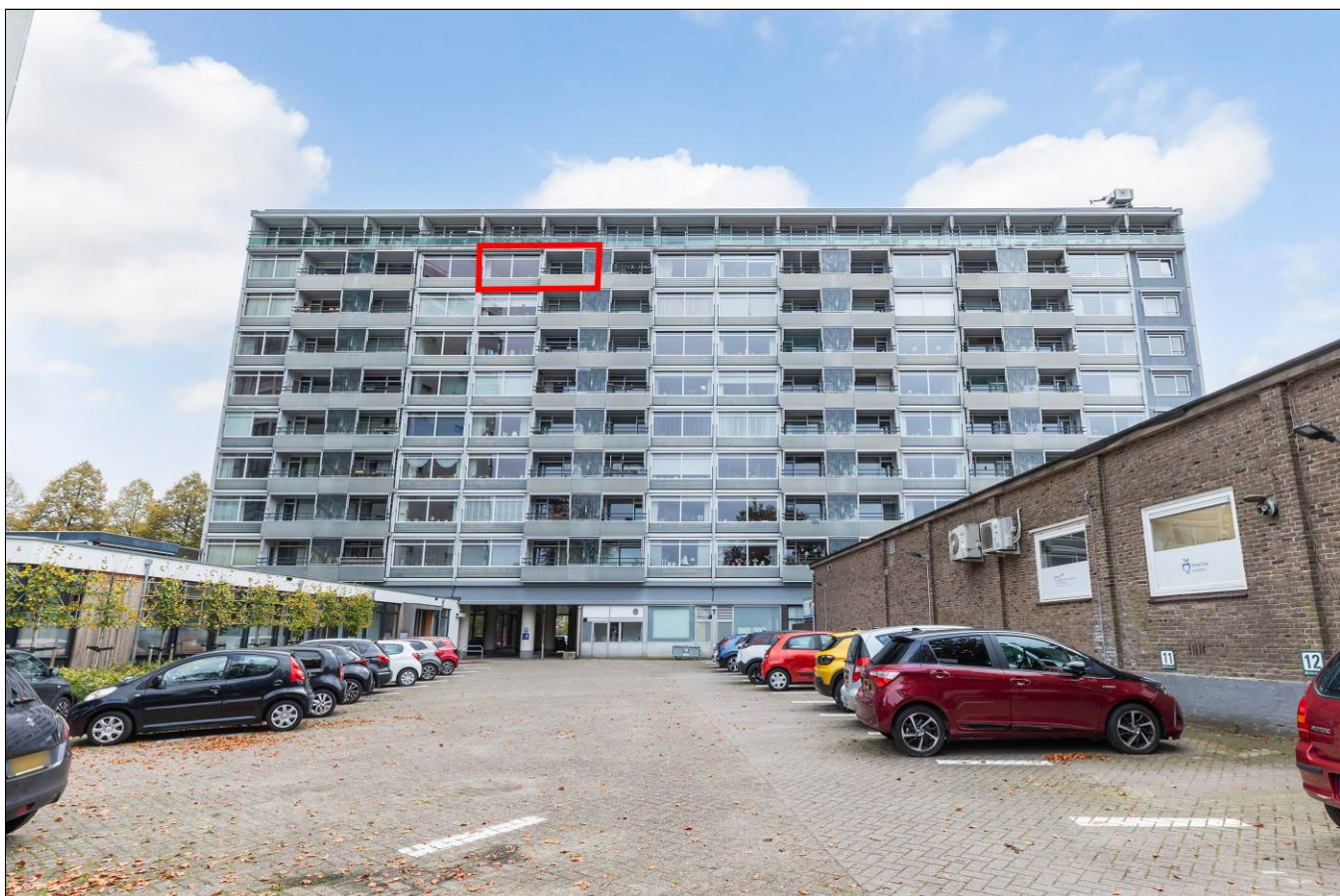


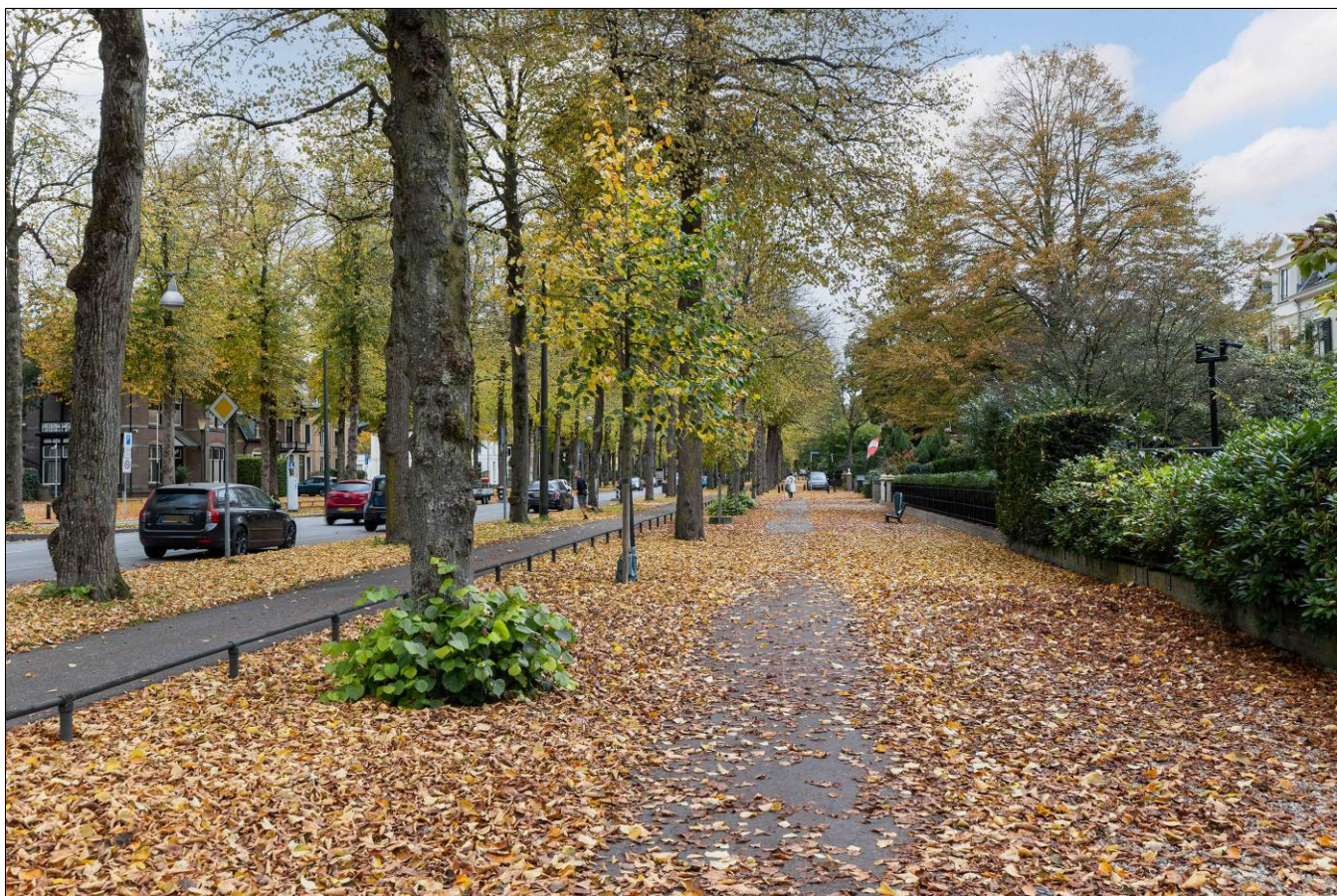














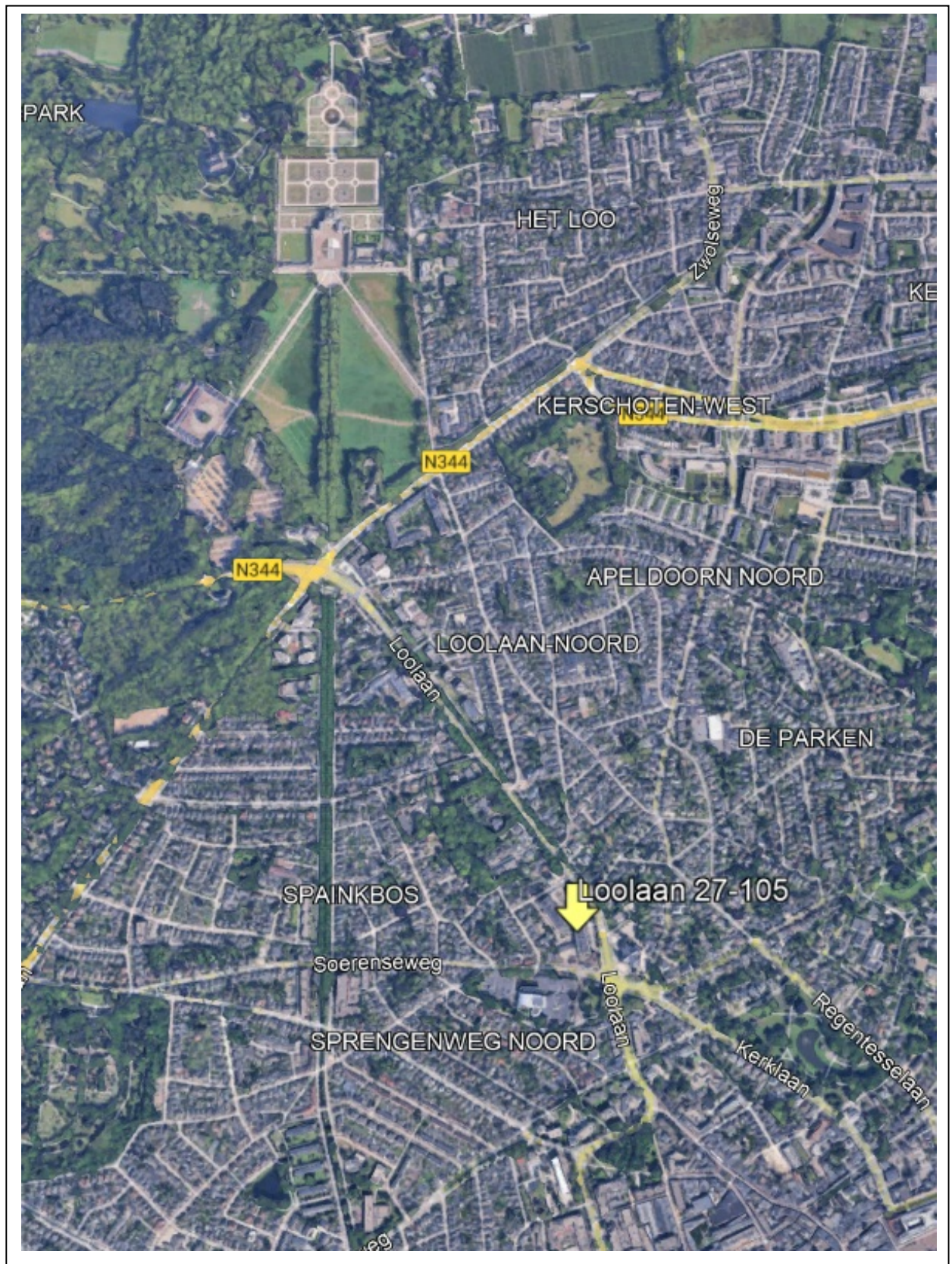
Loolaan 27-105
Apeldoorn

TE KOOP
055-5222277
www.goos.nl

woning- en bedrijfsmakelaars

GOOS

Satellietopname



Loolaan 27 - 105

Gelegen aan de rustige achterzijde van de coöperatieve serviceflat Loolaan, royaal en uitstekend onderhouden 3-kamerappartement op de 8e verdieping met groot balkon en zeer fraai uitzicht over de Indische buurt! In de onderbouw bevinden zich de eigen berging en een gezamenlijke fietsenberging.

Indeling: hal met garderobe, bergkast, nette keuken met vaste kast, royale en lichte woonkamer (ca. 30m²) met een schitterend uitzicht over de Indische Buurt en de bossen, elektrisch bedienbare zonwering en toegang tot het grote balkon, grote slaapkamer met vaste kasten en toegang tot het balkon en de badkamer. Geheel betegelde badkamer met ligbad met douche, wastafel, aansluiting voor wasapparatuur en toilet.

Bouwjaar: 1968. Het complex is in 2005 volledig gerenoveerd en v.v. kunststof kozijnen en dubbel glas. De balkons en de balustrades zijn vernieuwd en afgewerkt met gematteerde kunststof plaatmaterialen. Het complex is voorzien van een afgesloten entree met videofooninstallatie, twee personenliften en een goederenlift.

De servicekosten bedragen € 463,30,- per maand (inclusief alle individuele kosten voor centrale verwarming en warm en koud water, WOZ-eigenaarsgedeelte, de opstalverzekering, glazenwasser, algemeen onderhoud, aflossing renovatiekosten en algemene kosten).

Er worden diverse faciliteiten aangeboden waarvan tegen betaling gebruik gemaakt kan worden. In het gebouw zijn logeerkamers ingericht die per nacht gehuurd kunnen worden voor overblijvende gasten. Tevens is er een huismeester aanwezig en een recreatiezaal.

Het centrum van Apeldoorn ligt op loopafstand, evenals Paleis Het Loo met haar prachtige tuinen en bossen. Tevens op zeer korte afstand van alle voorzieningen zoals o.a., de Koninginnelaan bekend om haar speciaalzaken, openbaar vervoer, Gezondheidscentrum Beekpark en Stadschouwburg Orpheus.

Kortom een royaal en uitstekend onderhouden appartement op een fantastische locatie nabij alle voorzieningen. Wij laten u het appartement graag zien!

Aanvaarding: in overleg
Vraagprijs: € 189.500,- kosten koper.

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

Deventerstraat 67
7322 JK Apeldoorn

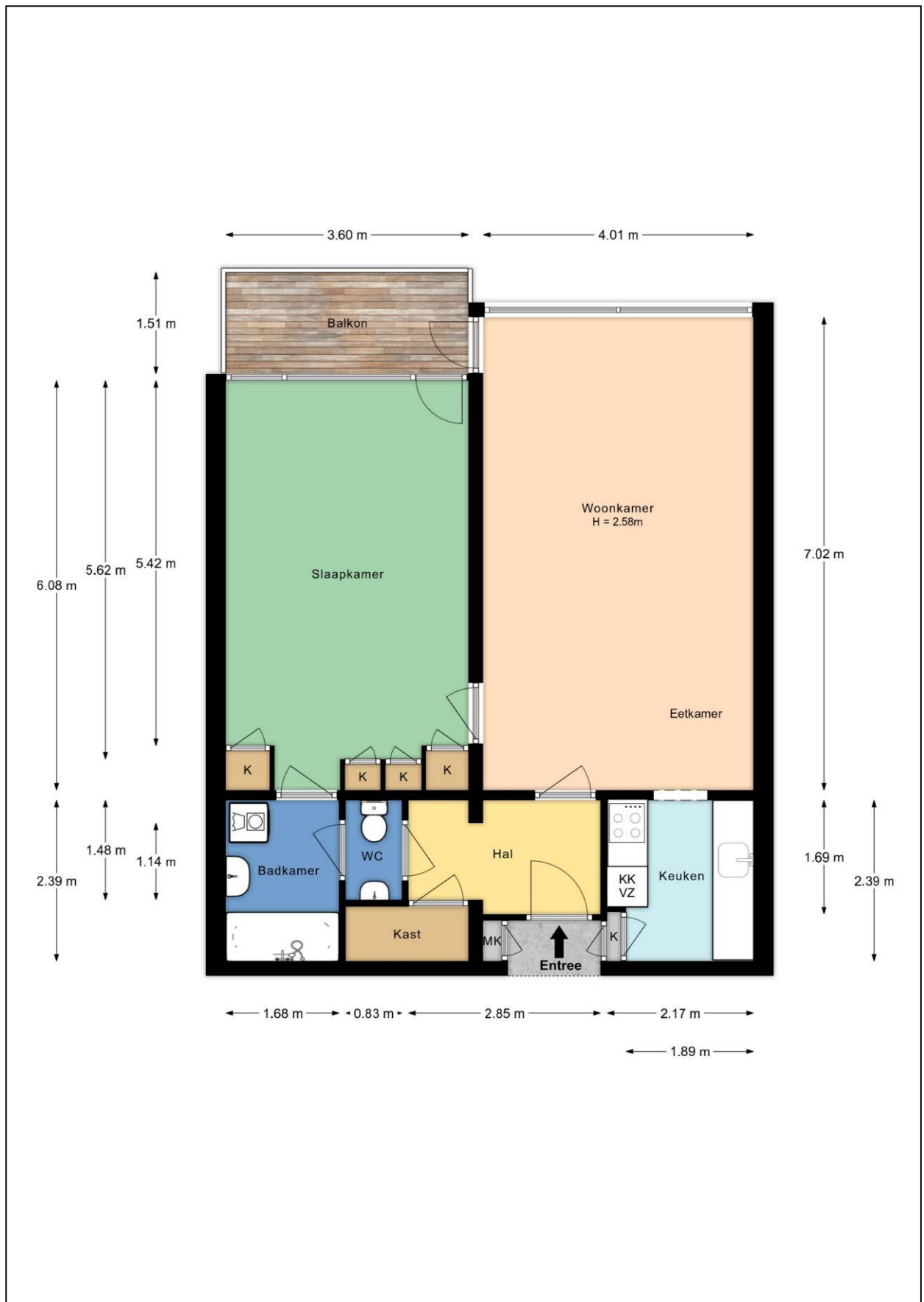
T. 055 522 22 77

E. goos@goos.nl

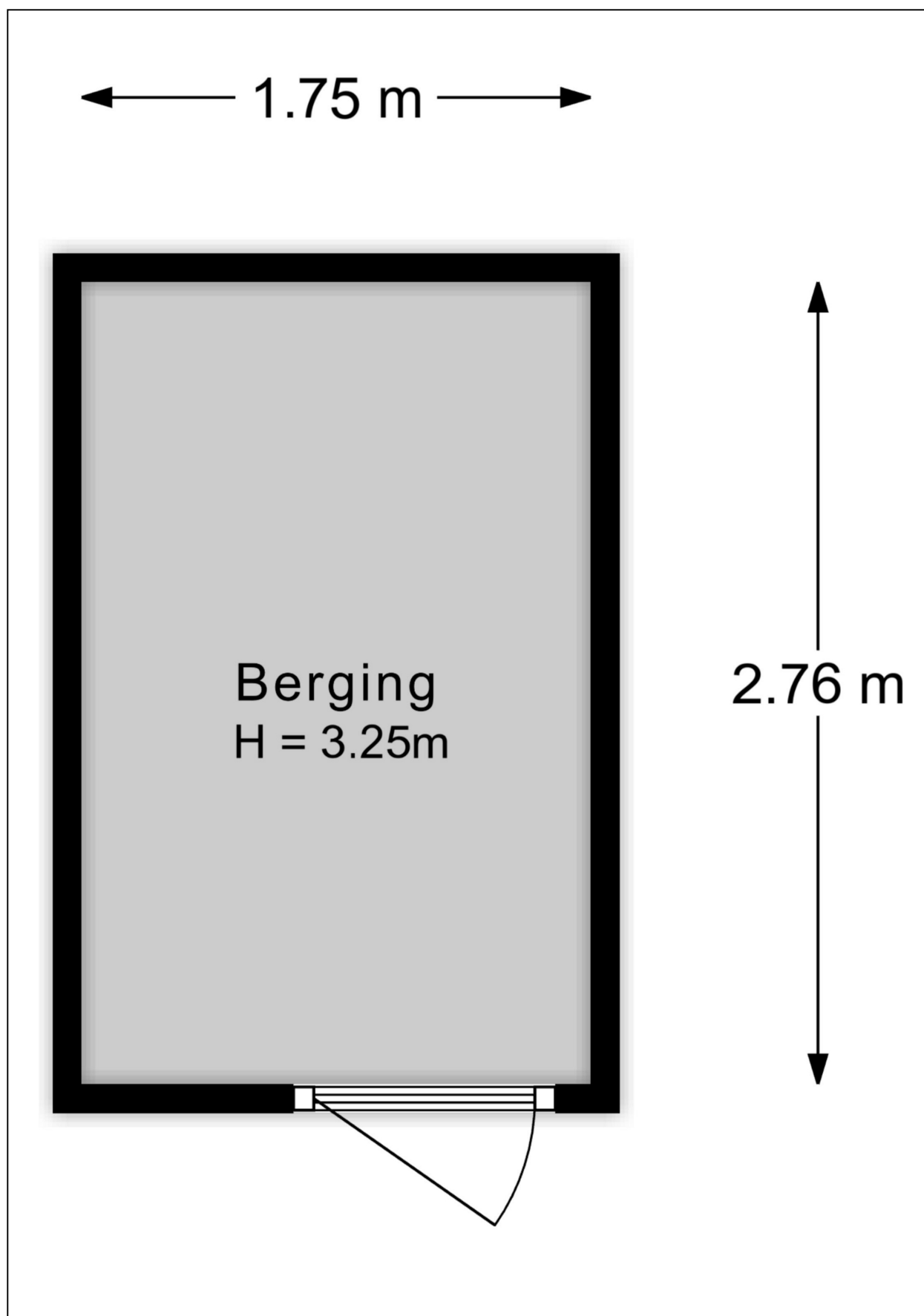
I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

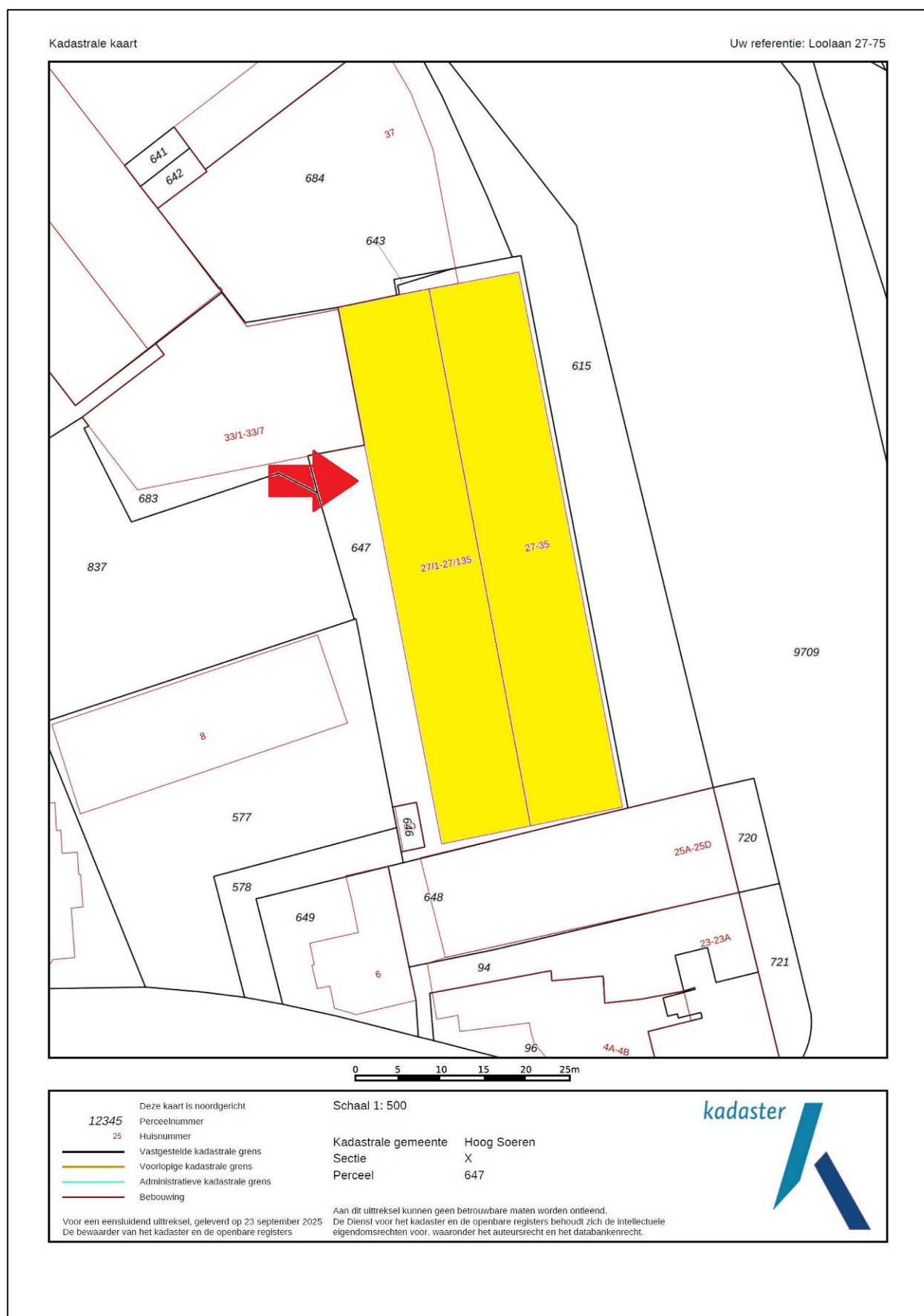
Plattegrond appartement



Plattegrond berging



Kadastrale kaart



Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
367699692

Datum registratie
10-11-2025

Geldig tot
10-11-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie

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

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Indirect gestookte boiler	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
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

Loolaan 27 105
7314AC Apeldoorn

BAG-ID: 0200010000137827

Detailaanduiding

Bouwjaar 1968
Compactheid 0,37
Vloeroppervlakte 69m²

Woningtype

Tussenwoning op
tussenverdieping



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

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:	Loolaan 27 – 105 te Apeldoorn		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Appartement Interieur			
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- vloer en staande lamp		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			
- boekenkasten, ladekasten etc.		X	
- inbouwkasten, keukenkasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking		X	
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
Designradiator(en)	X		
Overig, te weten:			
- schilderij ophangstelsel	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- koelkast			X
- mobiele kookplaat			X
- combi magnetron		X	
Keukenaccessoires, te weten:			
- kruidenrek etc.		X	
- prullenbak/pedaalemmer			X
Sanitair			
Toiletaccessoires:			
- rolhouder	X		
- toiletborstel			X
- pedaalemmer			X
Badkameraccessoires:			
- planchet / wandkast	X		
- staande kast		X	
- glazen planchet	X		
- glashouder	X		
- wasmachine		X	

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Balkon			
<i>Inrichting</i>			
Beplanting	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 (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)? **nee**
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens*)? **nee**
- d. Is een gedeelte van uw appartement, 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 voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? (*bijzondere lasten en beperkingen' kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing*) **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**
- 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 (*bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.*)? **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 (*bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt*)? **nee**
- t. Hoe gebruikt u het appartement nu (*bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag*)? **Woning**
 Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? **ja**
 Is dat gebruik volgens de gemeente 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? **niet bekend**
- d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? **niet bekend**

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? **niet bekend**
- 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? **ja**
- e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? **niet bekend**
- 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 (*bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal*)? **kunststof**
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? **niet van toepassing**
- 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 (*bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++*, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)? **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 (*denk aan lekkende ruiten*)? **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 (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)? **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? **nee**

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? **niet van toepassing**
- 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 het appartement (*bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie*)? **Blokverwarming**
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (*bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed*)? **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? **nee**
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? **niet van toepassing**
- j. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (*onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.*)? **nee**
- k. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? **nee**
- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **ja**
 Zo ja, waar bevindt deze zich? **Openbare laadpaal op parkeerterrein voor het gebouw**
- m. 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? **voorjaar 2025**
- n. Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)? **nee**
- o. 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? **niet bekend**
- 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? **niet bekend**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **niet van toepassing**
- i. Heeft u een kokend water kraan (*bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan*)? **nee**

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van het appartement? **1968**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig (*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.*)? **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? *(Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)* **nee**
- f. Heeft u elders lekkages gehad *(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)*? **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 *(denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)*? **nee**
- j. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **nee**
- k. Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot) *(betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden 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**
- 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? **ja**

10. Vaste lasten

- a. Wat is de WOZ-waarde? **€ 127.000**
Peiljaar: **1-1-2024**
- b. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 140,04**
Belastingjaar: **2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen *(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)*? **€ 388,49**
Belastingjaar: **2025**

d. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas: € 0,-
Elektra: € 30,-

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas	m3	:	0
Elektriciteit hoog	kWh	:	874
Elektriciteit laag	kWh	:	652
Elektriciteit totaal	kWh	:	1.526

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal : 1 bewoner

e. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (*bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.*)? **nee**

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

g. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **ja**

11. Garanties

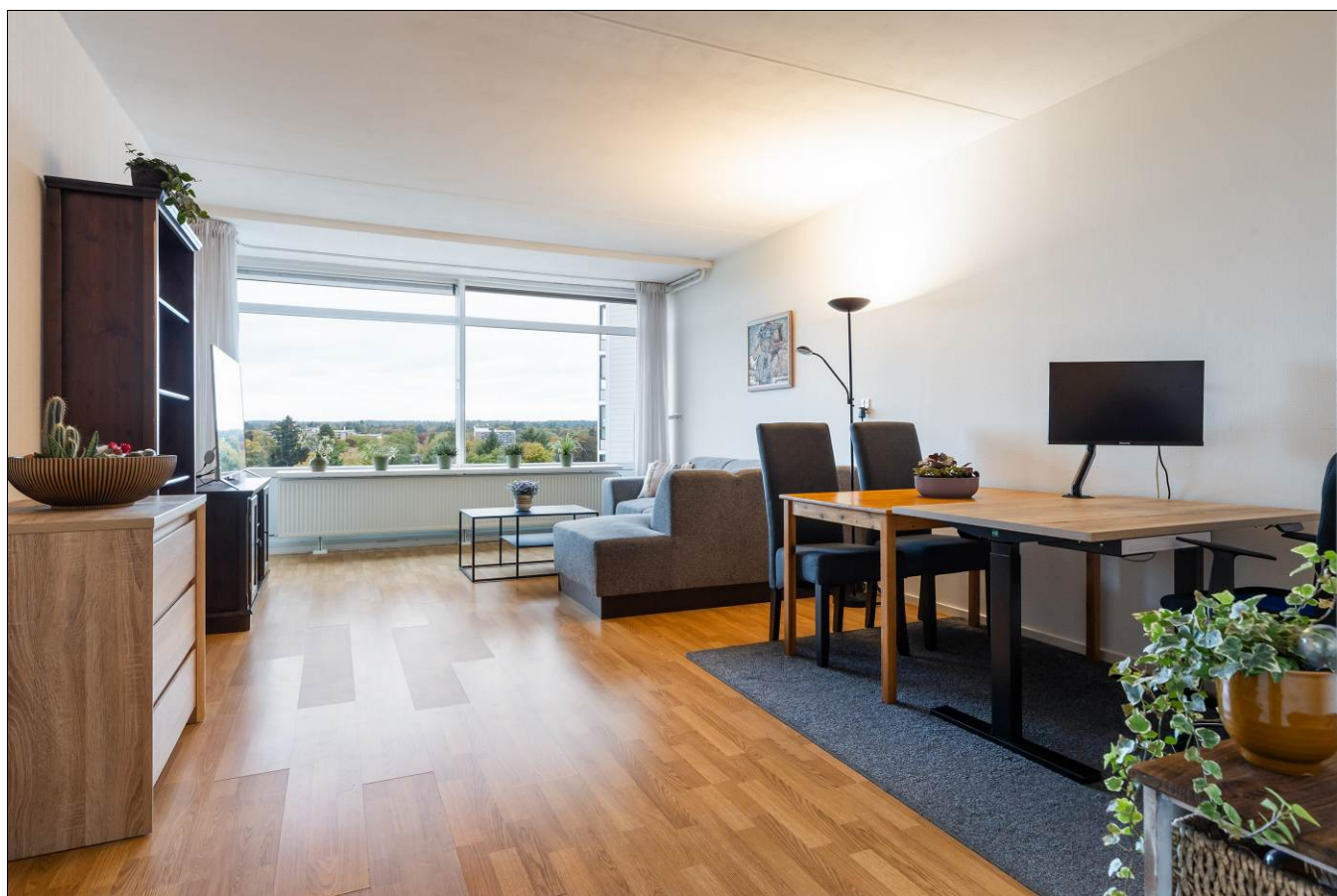
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper (*zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.*)? **nee**

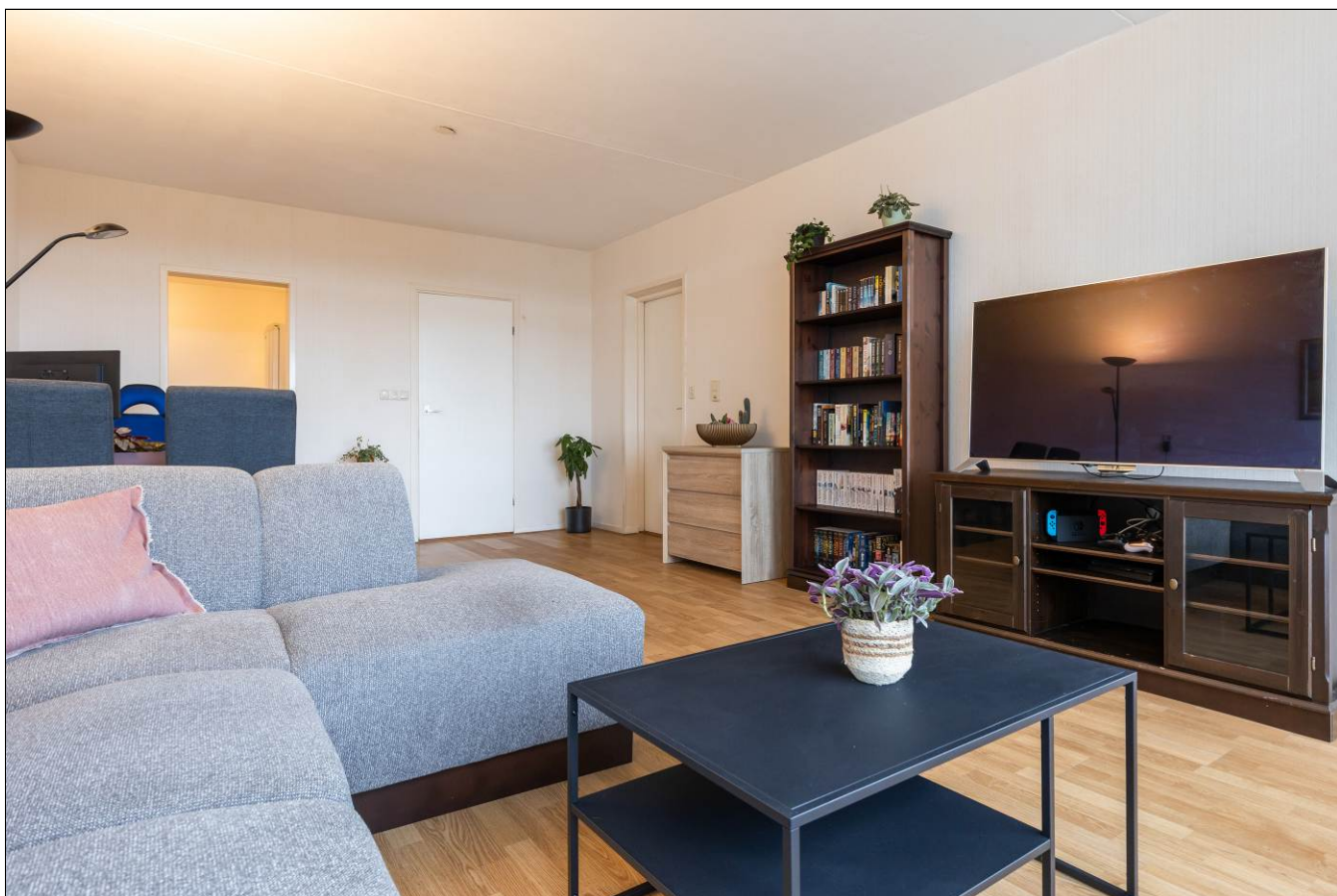
12. Bijdrage

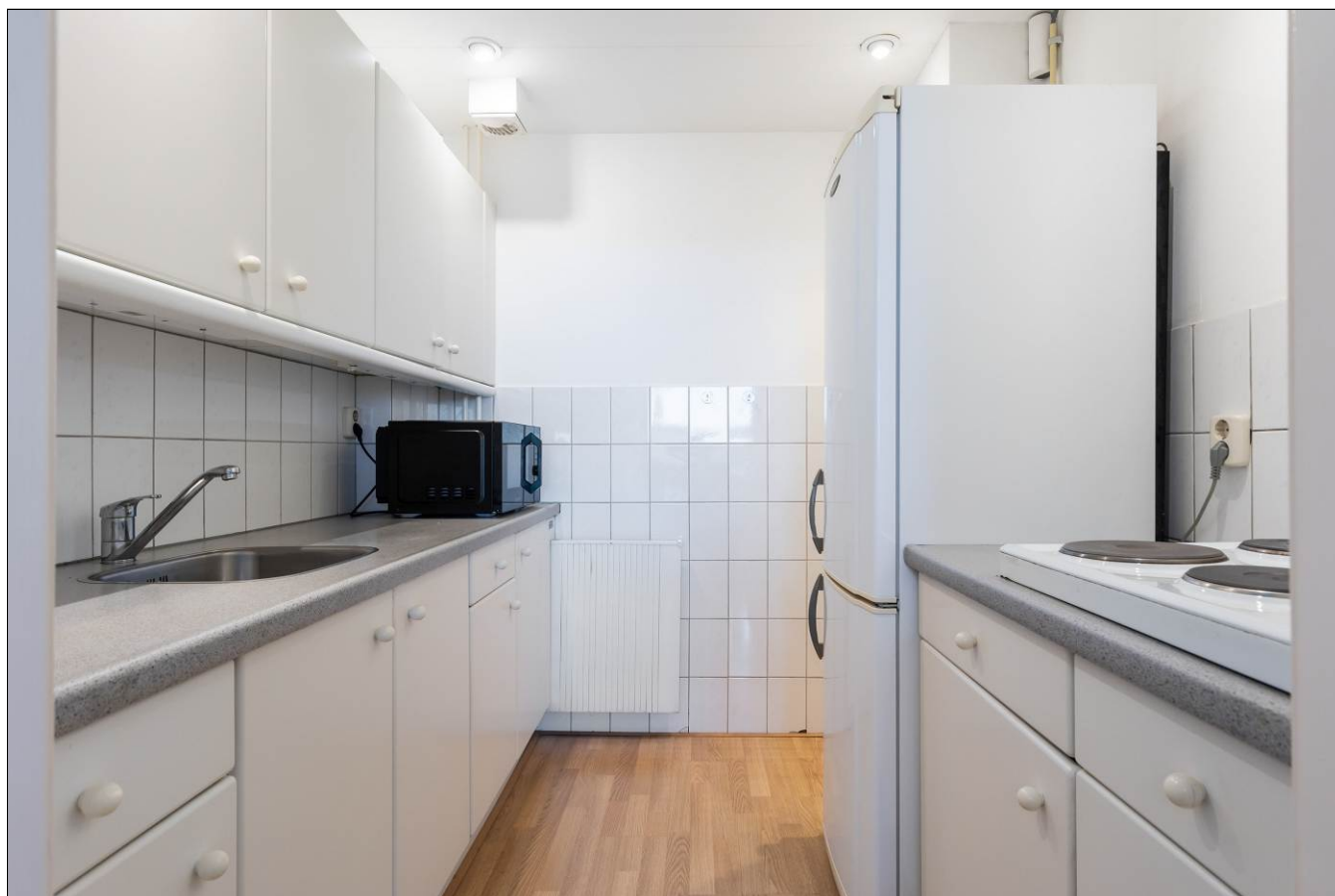
Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: **€ 463,30**



Apeldoorn, Loolaan 27 - 105







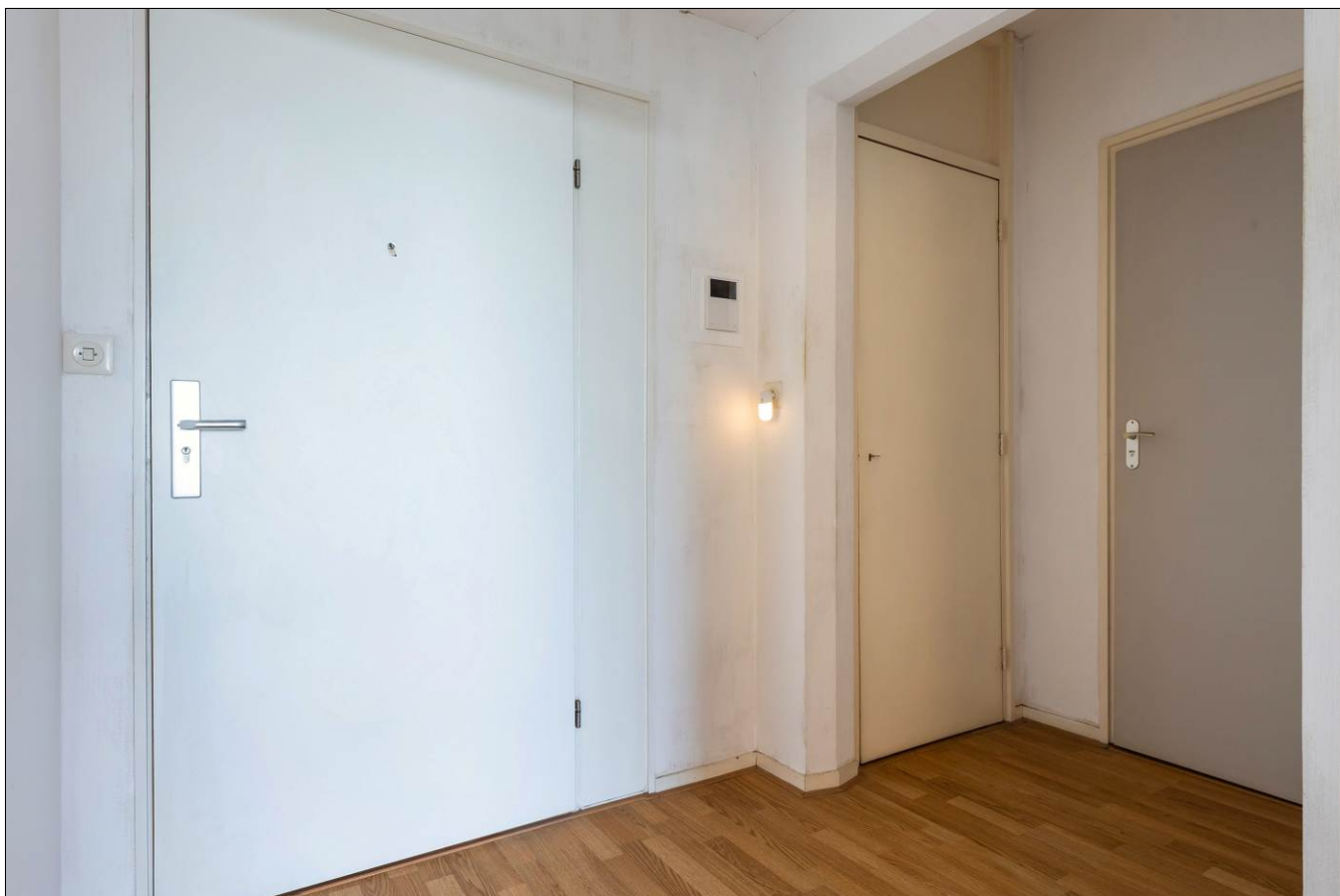
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.







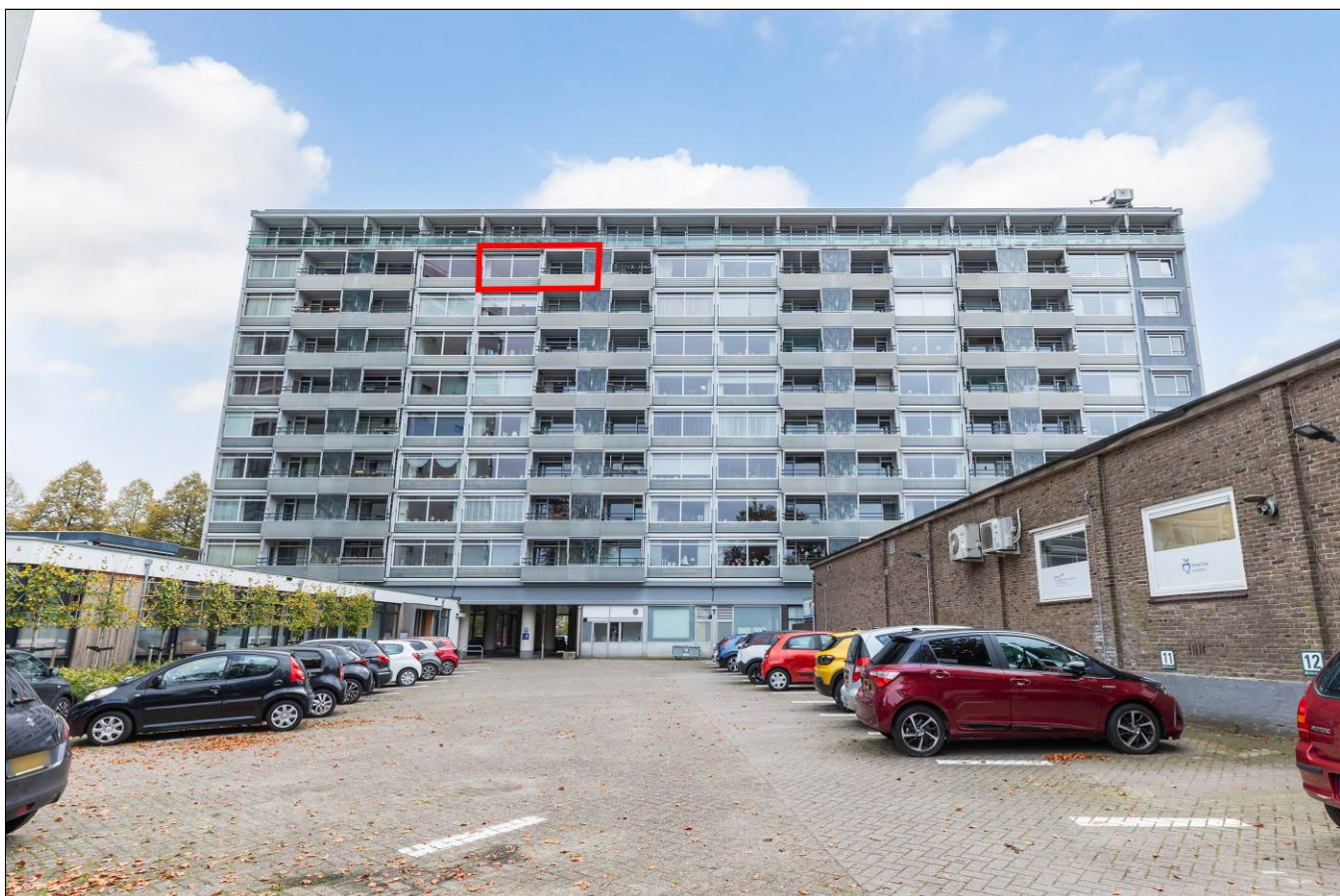


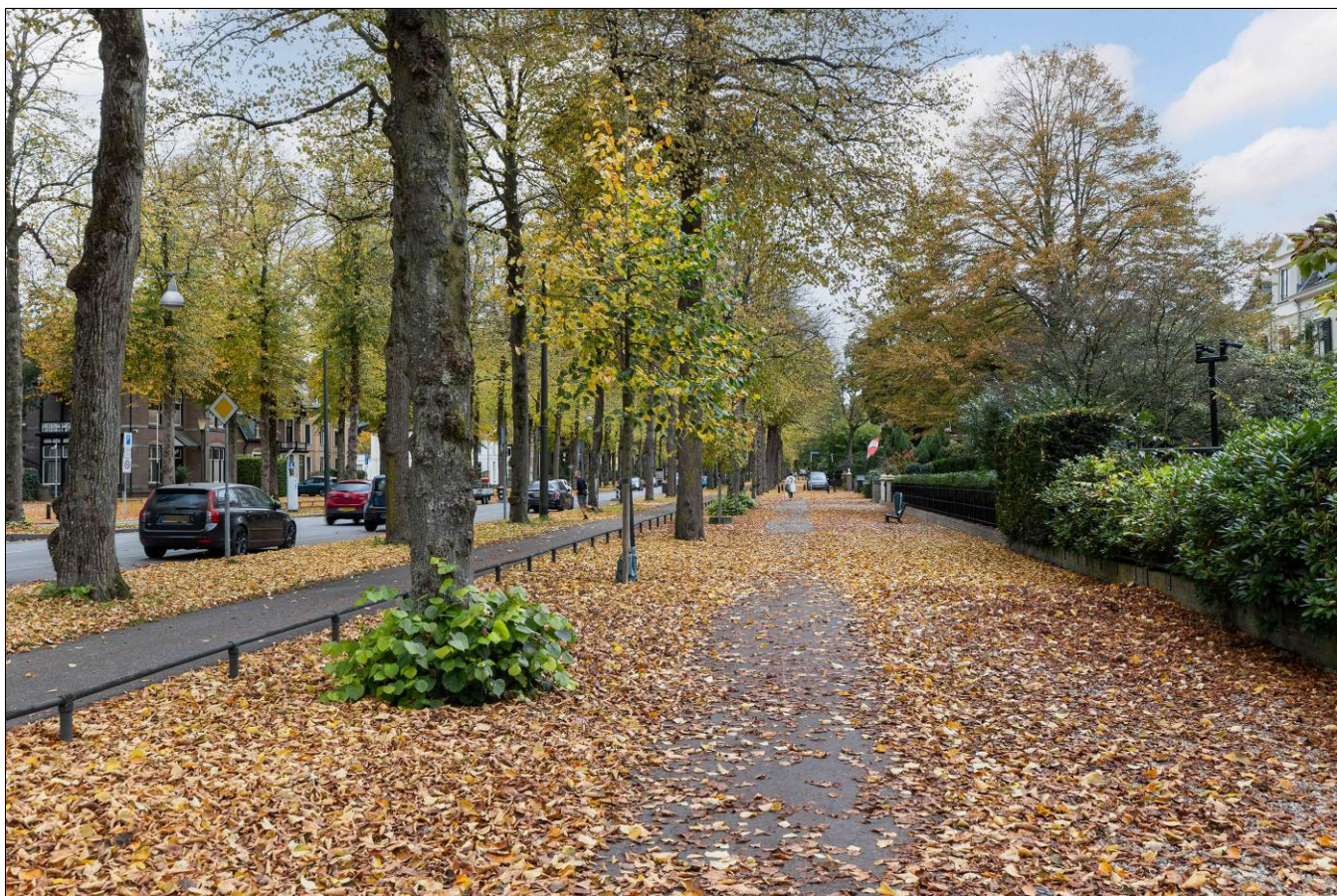














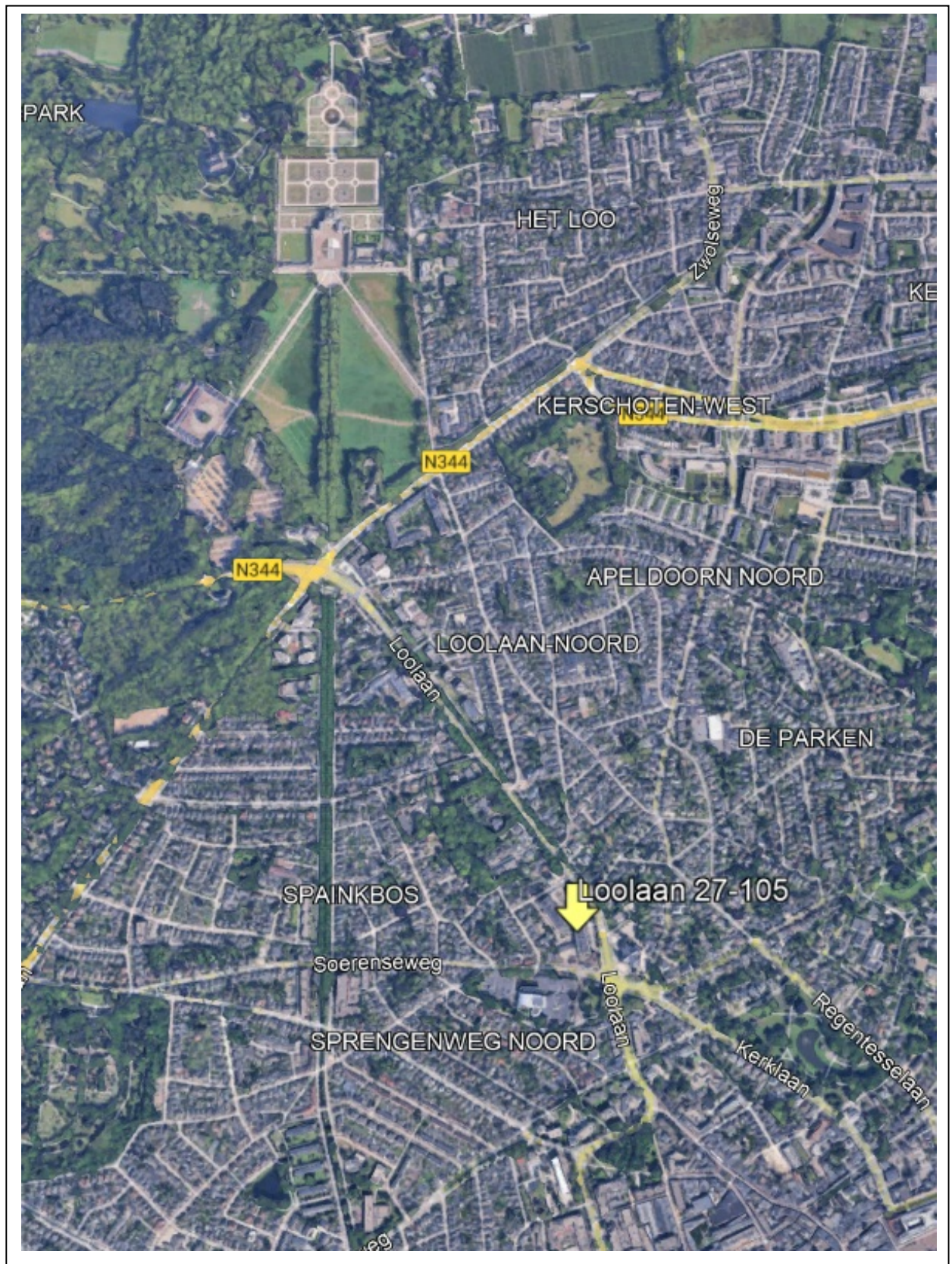
Loolaan 27-105
Apeldoorn

TE KOOP
055-5222277
www.goos.nl

woning- en bedrijfsmakelaars

GOOS

Satellietopname



Loolaan 27 - 105

Gelegen aan de rustige achterzijde van de coöperatieve serviceflat Loolaan, royaal en uitstekend onderhouden 3-kamerappartement op de 8e verdieping met groot balkon en zeer fraai uitzicht over de Indische buurt! In de onderbouw bevinden zich de eigen berging en een gezamenlijke fietsenberging.

Indeling: hal met garderobe, bergkast, nette keuken met vaste kast, royale en lichte woonkamer (ca. 30m²) met een schitterend uitzicht over de Indische Buurt en de bossen, elektrisch bedienbare zonwering en toegang tot het grote balkon, grote slaapkamer met vaste kasten en toegang tot het balkon en de badkamer. Geheel betegelde badkamer met ligbad met douche, wastafel, aansluiting voor wasapparatuur en toilet.

Bouwjaar: 1968. Het complex is in 2005 volledig gerenoveerd en v.v. kunststof kozijnen en dubbel glas. De balkons en de balustrades zijn vernieuwd en afgewerkt met gematteerde kunststof plaatmaterialen. Het complex is voorzien van een afgesloten entree met videofooninstallatie, twee personenliften en een goederenlift.

De servicekosten bedragen € 463,30,- per maand (inclusief alle individuele kosten voor centrale verwarming en warm en koud water, WOZ-eigenaarsgedeelte, de opstalverzekering, glazenwasser, algemeen onderhoud, aflossing renovatiekosten en algemene kosten).

Er worden diverse faciliteiten aangeboden waarvan tegen betaling gebruik gemaakt kan worden. In het gebouw zijn logeerkamers ingericht die per nacht gehuurd kunnen worden voor overblijvende gasten. Tevens is er een huismeester aanwezig en een recreatiezaal.

Het centrum van Apeldoorn ligt op loopafstand, evenals Paleis Het Loo met haar prachtige tuinen en bossen. Tevens op zeer korte afstand van alle voorzieningen zoals o.a., de Koninginnelaan bekend om haar speciaalzaken, openbaar vervoer, Gezondheidscentrum Beekpark en Stadschouwburg Orpheus.

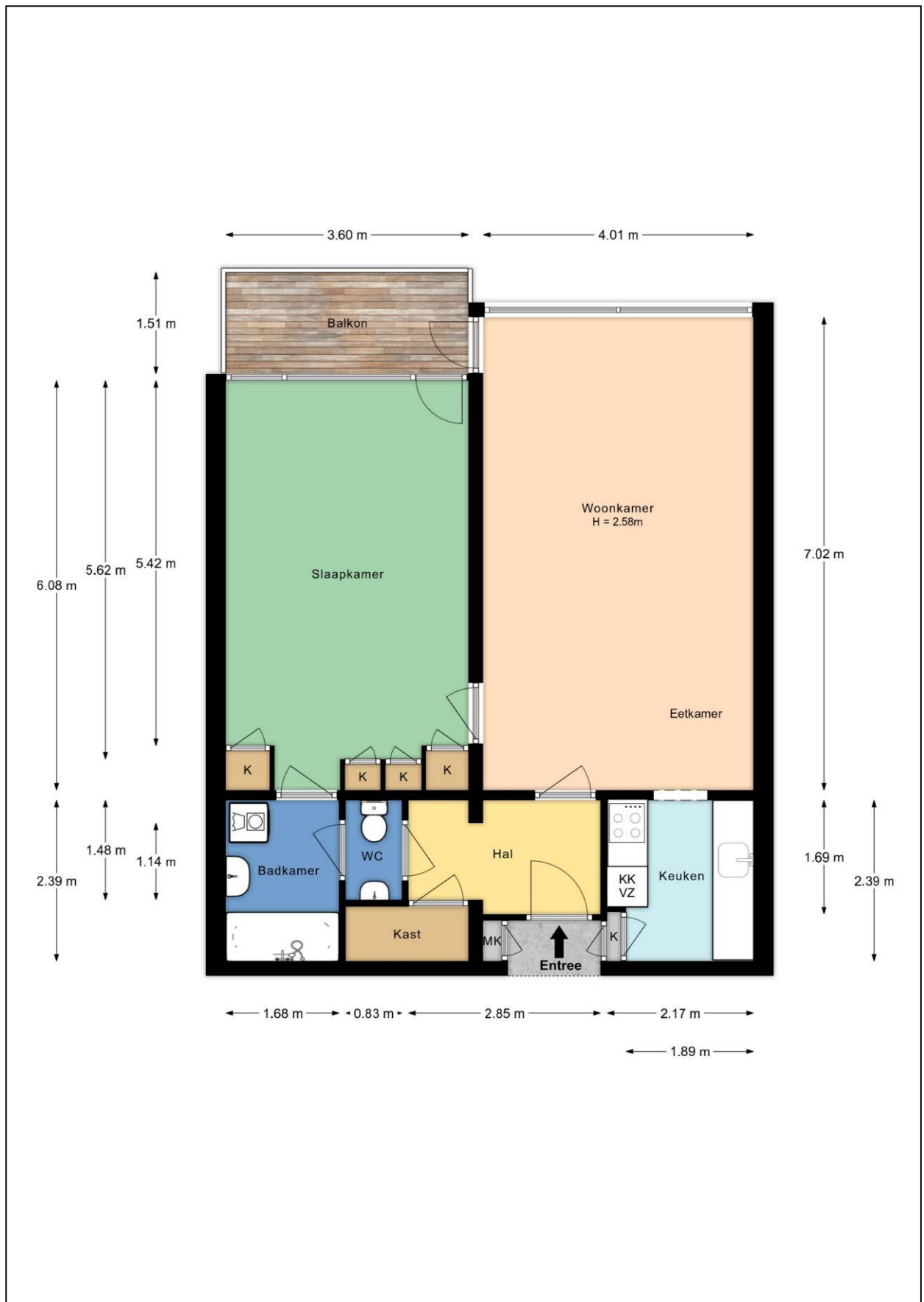
Kortom een royaal en uitstekend onderhouden appartement op een fantastische locatie nabij alle voorzieningen. Wij laten u het appartement graag zien!

Aanvaarding: in overleg
Vraagprijs: € 189.500,- kosten koper.

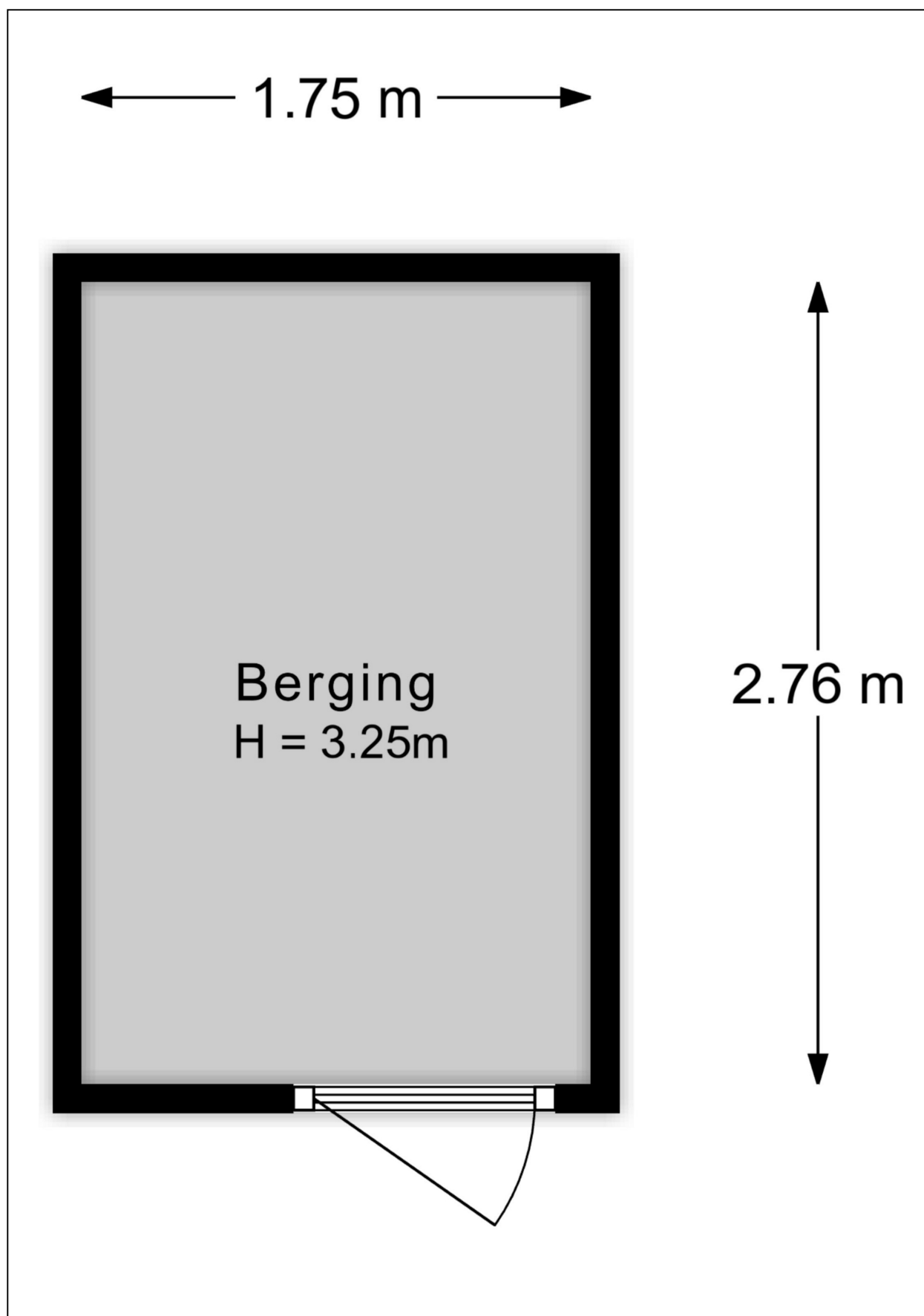
Voor meer informatie en/of bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Deventerstraat 67
7322 JK Apeldoorn
T. 055 522 22 77
E. goos@goos.nl
I. www.goos.nl
 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

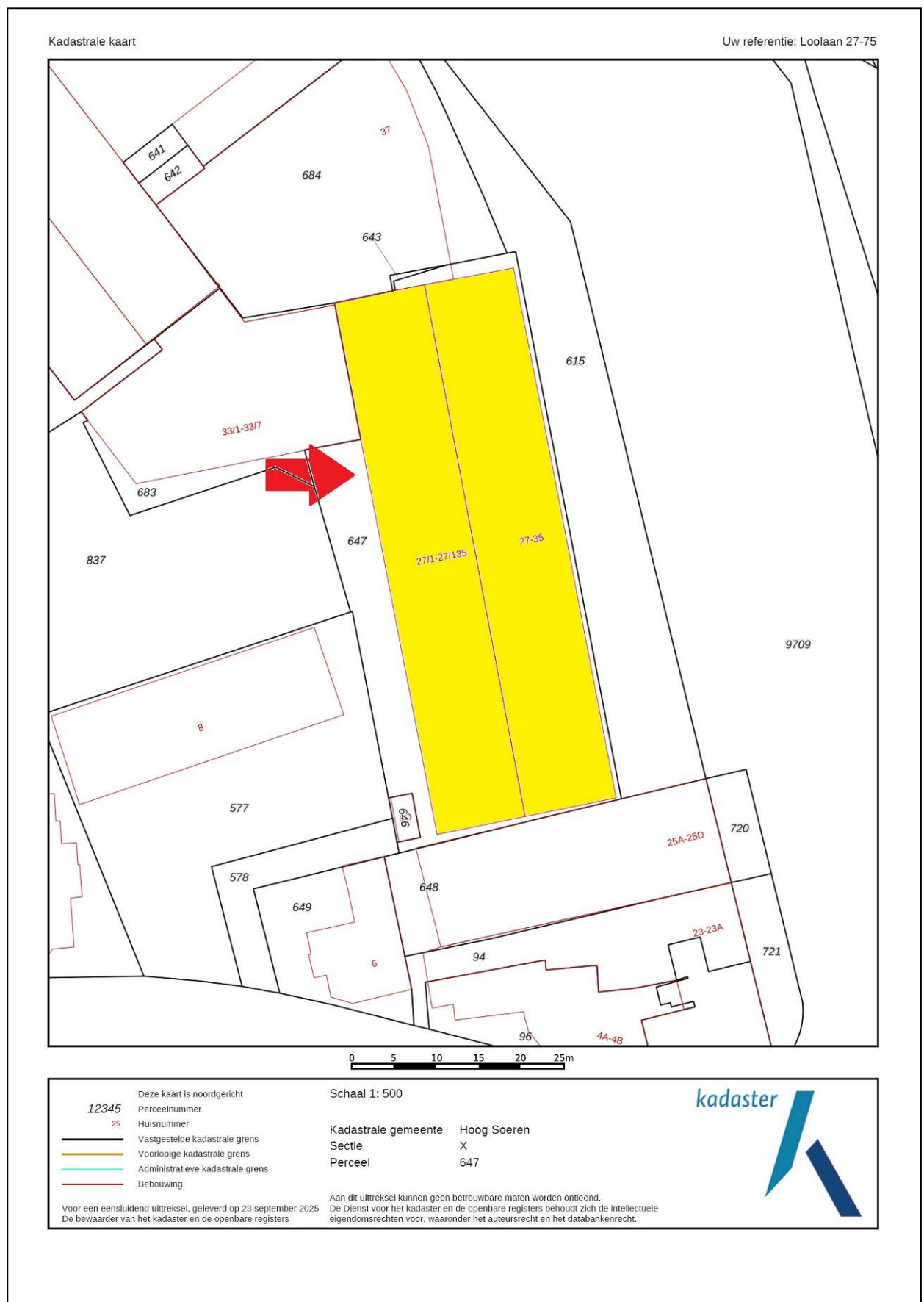
Plattegrond appartement



Plattegrond berging



Kadastrale kaart



Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
367699692

Datum registratie
10-11-2025

Geldig tot
10-11-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie

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

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Indirect gestookte boiler	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
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

Loolaan 27 105
7314AC Apeldoorn

BAG-ID: 0200010000137827

Detailaanduiding

Bouwjaar 1968
Compactheid 0,37
Vloeroppervlakte 69m²

Woningtype

Tussenwoning op
tussenverdieping



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

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:	Loolaan 27 – 105 te Apeldoorn		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Appartement Interieur			
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- vloer en staande lamp		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			
- boekenkasten, ladekasten etc.		X	
- inbouwkasten, keukenkasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking		X	
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
Designradiator(en)	X		
Overig, te weten:			
- schilderij ophangstelsel	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- koelkast			X
- mobiele kookplaat			X
- combi magnetron		X	
Keukenaccessoires, te weten:			
- kruidenrek etc.		X	
- prullenbak/pedaalemmer			X
Sanitair			
Toiletaccessoires:			
- rolhouder	X		
- toiletborstel			X
- pedaalemmer			X
Badkameraccessoires:			
- planchet / wandkast	X		
- staande kast		X	
- glazen planchet	X		
- glashouder	X		
- wasmachine		X	

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Balkon			
<i>Inrichting</i>			
Beplanting	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 (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)? **nee**
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens*)? **nee**
- d. Is een gedeelte van uw appartement, 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 voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? (*bijzondere lasten en beperkingen' kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing*) **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**
- 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 (*bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.*)? **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 (*bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt*)? **nee**
- t. Hoe gebruikt u het appartement nu (*bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag*)? **Woning**
 Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? **ja**
 Is dat gebruik volgens de gemeente 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? **niet bekend**
- d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? **niet bekend**

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? **niet bekend**
- 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? **ja**
- e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? **niet bekend**
- 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 (*bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal*)? **kunststof**
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? **niet van toepassing**
- 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 (*bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++*, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)? **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 (*denk aan lekkende ruiten*)? **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 (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)? **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? **nee**

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? **niet van toepassing**
- 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 het appartement (*bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie*)? **Blokverwarming**
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (*bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed*)? **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? **nee**
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? **niet van toepassing**
- j. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (*onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.*)? **nee**
- k. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? **nee**
- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **ja**
 Zo ja, waar bevindt deze zich? **Openbare laadpaal op parkeerterrein voor het gebouw**
- m. 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? **voorjaar 2025**
- n. Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)? **nee**
- o. 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? **niet bekend**
- 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? **niet bekend**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **niet van toepassing**
- i. Heeft u een kokend water kraan (*bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan*)? **nee**

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van het appartement? **1968**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig (*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.*)? **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? *(Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)* **nee**
- f. Heeft u elders lekkages gehad *(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)*? **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 *(denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)*? **nee**
- j. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **nee**
- k. Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot) *(betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden 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**
- 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? **ja**

10. Vaste lasten

- a. Wat is de WOZ-waarde? **€ 127.000**
Peiljaar: **1-1-2024**
- b. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 140,04**
Belastingjaar: **2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen *(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)*? **€ 388,49**
Belastingjaar: **2025**

d. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas: € 0,-
Elektra: € 30,-

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas	m3	:	0
Elektriciteit hoog	kWh	:	874
Elektriciteit laag	kWh	:	652
Elektriciteit totaal	kWh	:	1.526

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal : 1 bewoner

e. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (*bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.*)? **nee**

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

g. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **ja**

11. Garanties

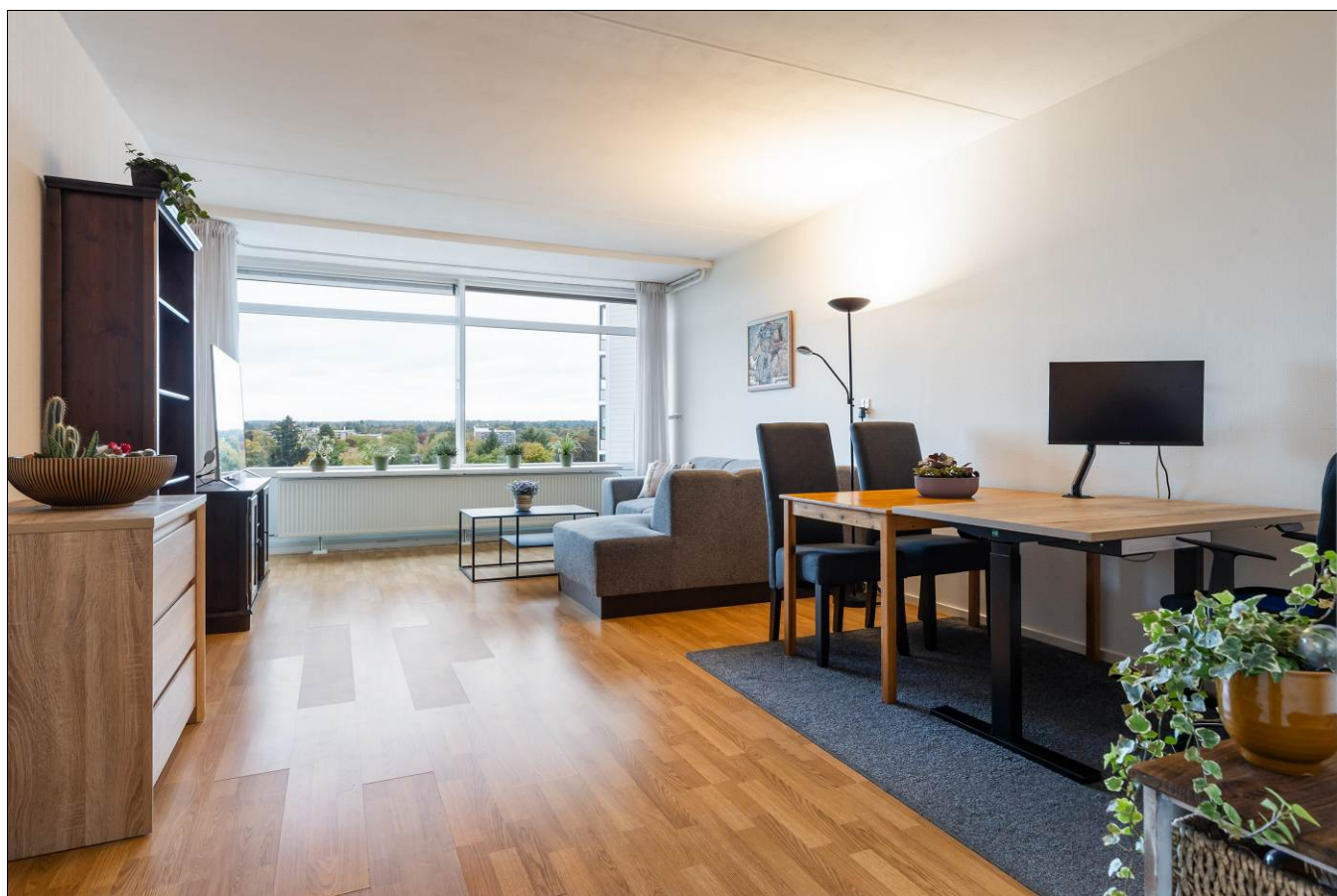
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper (*zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.*)? **nee**

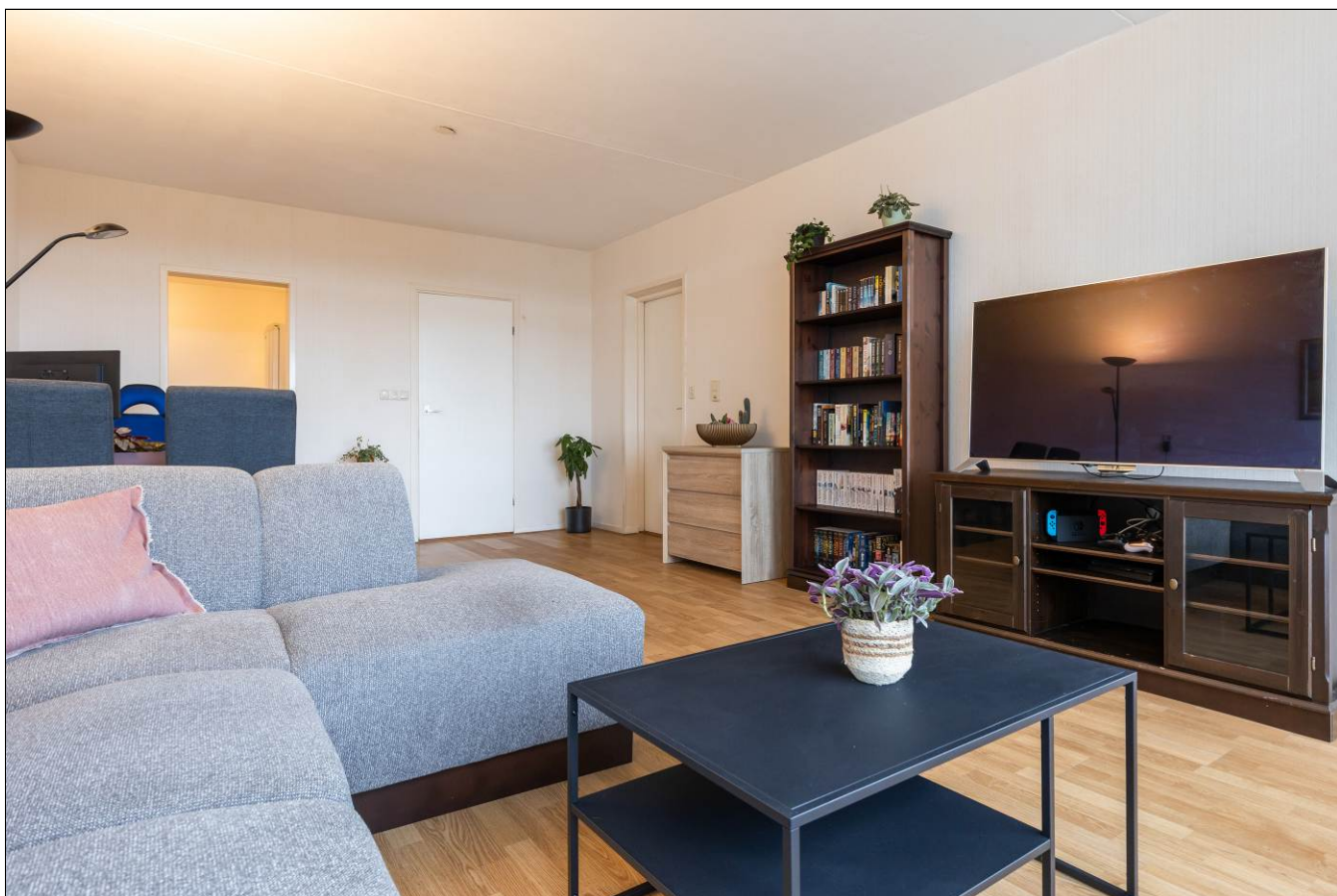
12. Bijdrage

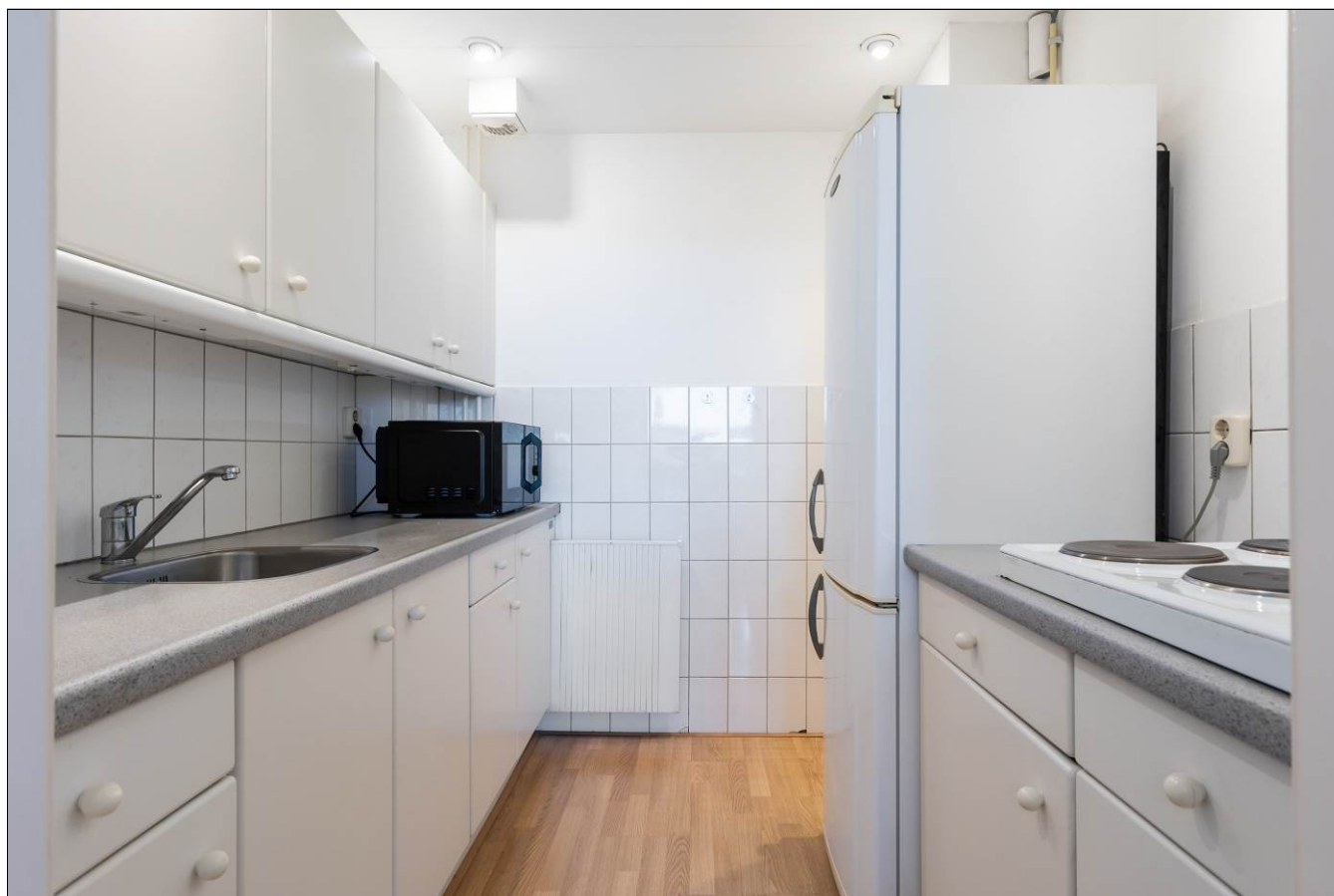
Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: € 463,30



Apeldoorn, Loolaan 27 - 105







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

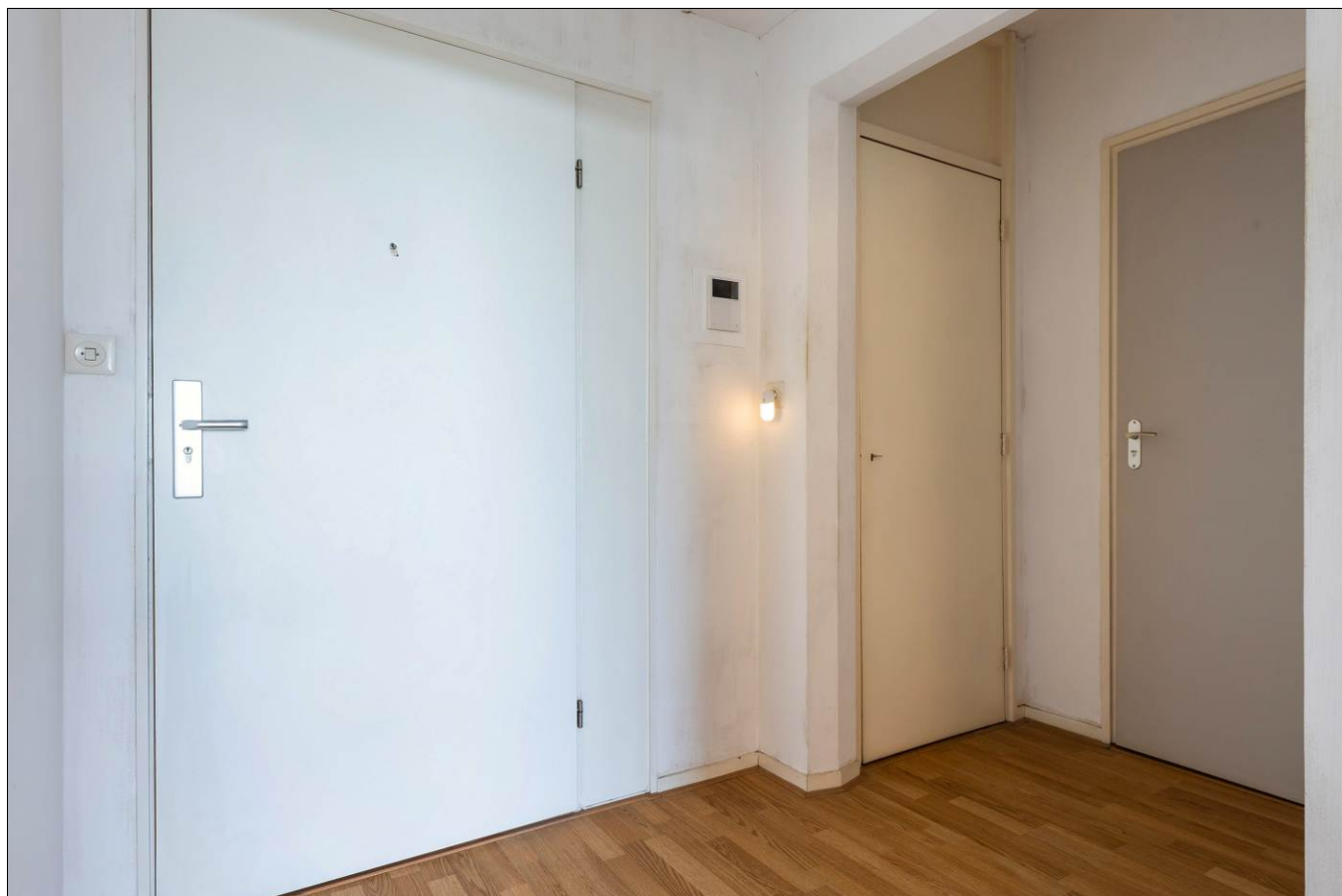


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





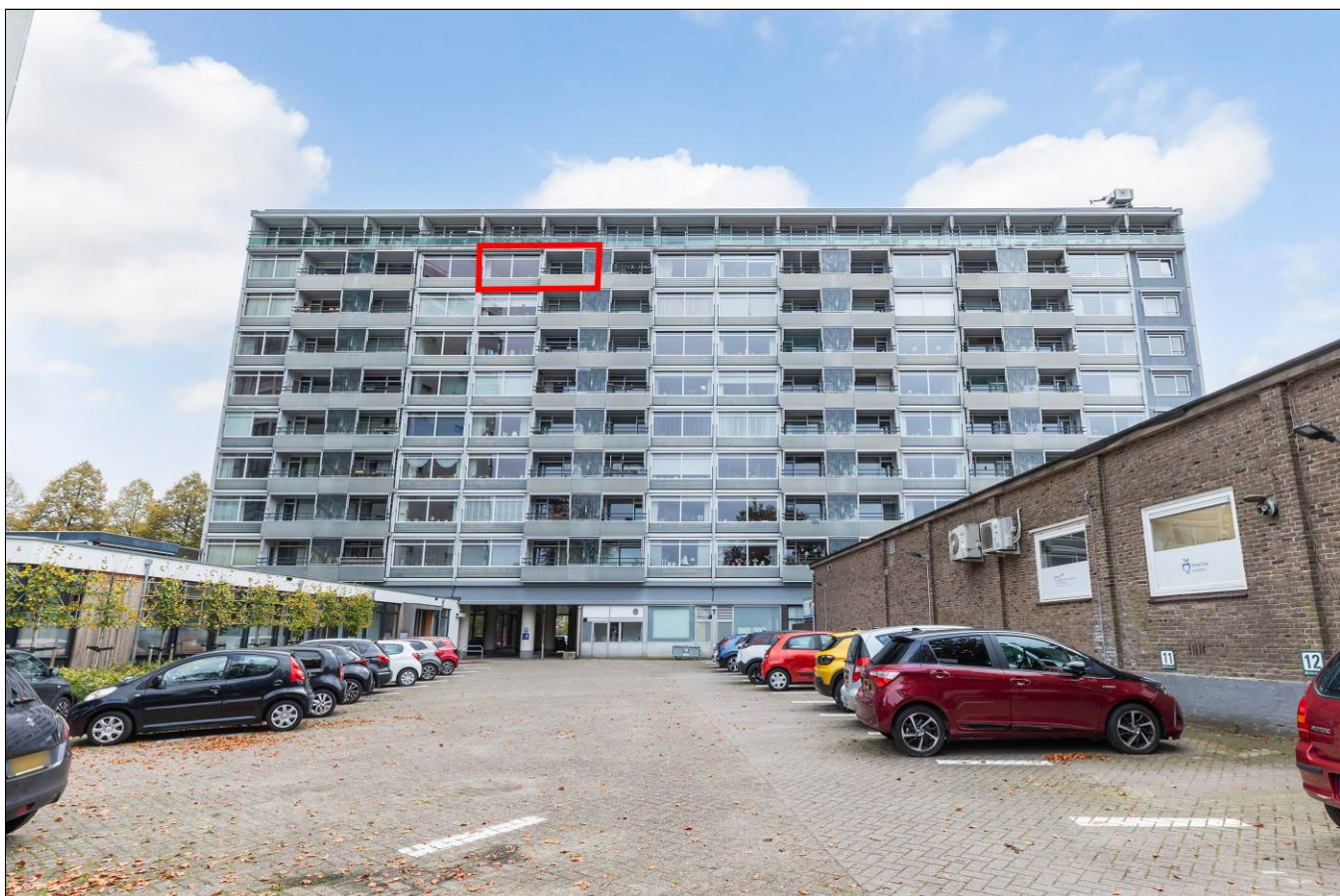


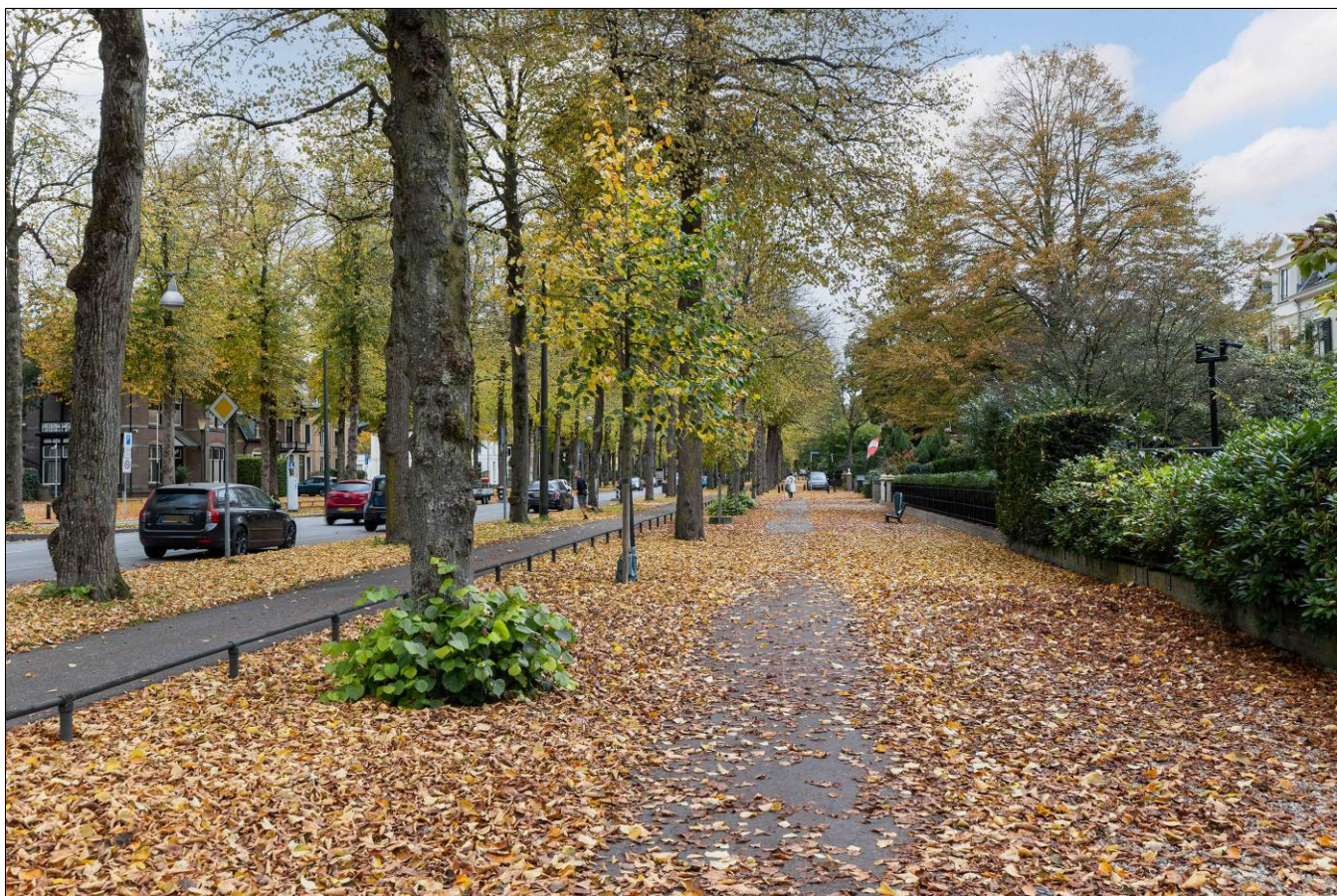














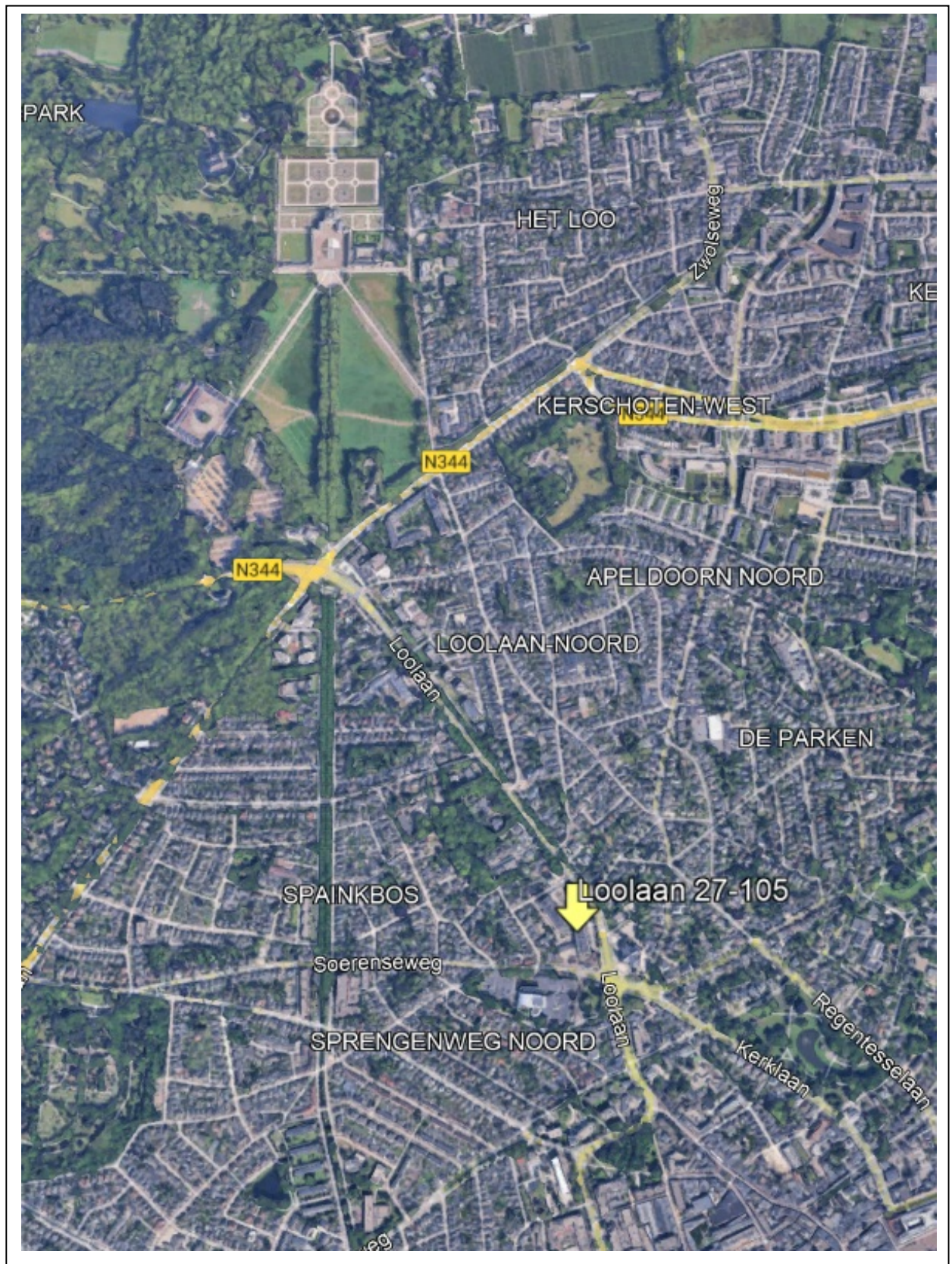
Loolaan 27-105
Apeldoorn

TE KOOP
055-5222277
www.goos.nl

woning- en bedrijfsmakelaars

GOOS

Satellietopname



Loolaan 27 - 105

Gelegen aan de rustige achterzijde van de coöperatieve serviceflat Loolaan, royaal en uitstekend onderhouden 3-kamerappartement op de 8e verdieping met groot balkon en zeer fraai uitzicht over de Indische buurt! In de onderbouw bevinden zich de eigen berging en een gezamenlijke fietsenberging.

Indeling: hal met garderobe, bergkast, nette keuken met vaste kast, royale en lichte woonkamer (ca. 30m²) met een schitterend uitzicht over de Indische Buurt en de bossen, elektrisch bedienbare zonwering en toegang tot het grote balkon, grote slaapkamer met vaste kasten en toegang tot het balkon en de badkamer. Geheel betegelde badkamer met ligbad met douche, wastafel, aansluiting voor wasapparatuur en toilet.

Bouwjaar: 1968. Het complex is in 2005 volledig gerenoveerd en v.v. kunststof kozijnen en dubbel glas. De balkons en de balustrades zijn vernieuwd en afgewerkt met gematteerde kunststof plaatmaterialen. Het complex is voorzien van een afgesloten entree met videofooninstallatie, twee personenliften en een goederenlift.

De servicekosten bedragen € 463,30,- per maand (inclusief alle individuele kosten voor centrale verwarming en warm en koud water, WOZ-eigenaarsgedeelte, de opstalverzekering, glazenwasser, algemeen onderhoud, aflossing renovatiekosten en algemene kosten).

Er worden diverse faciliteiten aangeboden waarvan tegen betaling gebruik gemaakt kan worden. In het gebouw zijn logeerkamers ingericht die per nacht gehuurd kunnen worden voor overblijvende gasten. Tevens is er een huismeester aanwezig en een recreatiezaal.

Het centrum van Apeldoorn ligt op loopafstand, evenals Paleis Het Loo met haar prachtige tuinen en bossen. Tevens op zeer korte afstand van alle voorzieningen zoals o.a., de Koninginnelaan bekend om haar speciaalzaken, openbaar vervoer, Gezondheidscentrum Beekpark en Stadschouwburg Orpheus.

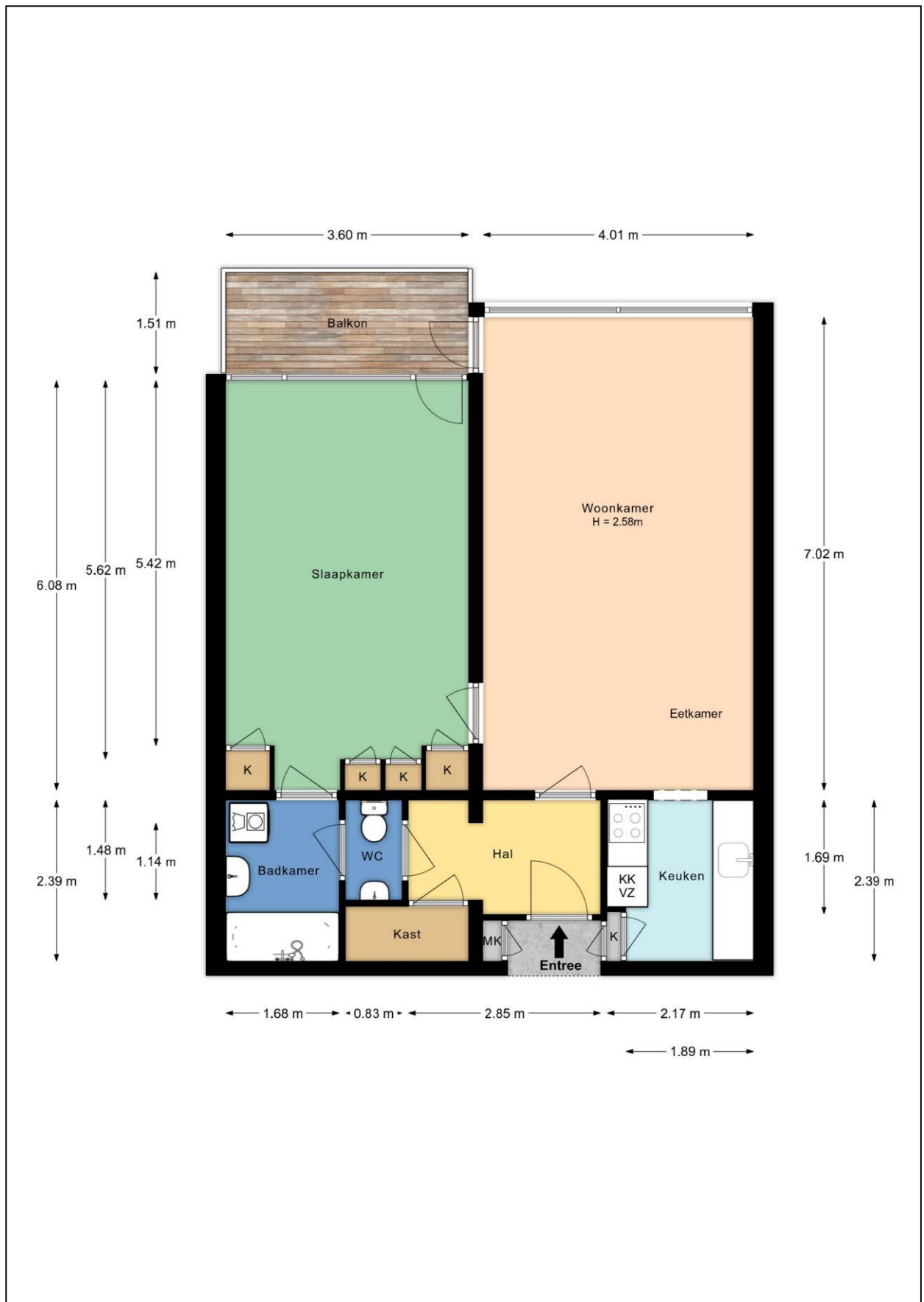
Kortom een royaal en uitstekend onderhouden appartement op een fantastische locatie nabij alle voorzieningen. Wij laten u het appartement graag zien!

Aanvaarding: in overleg
Vraagprijs: € 189.500,- kosten koper.

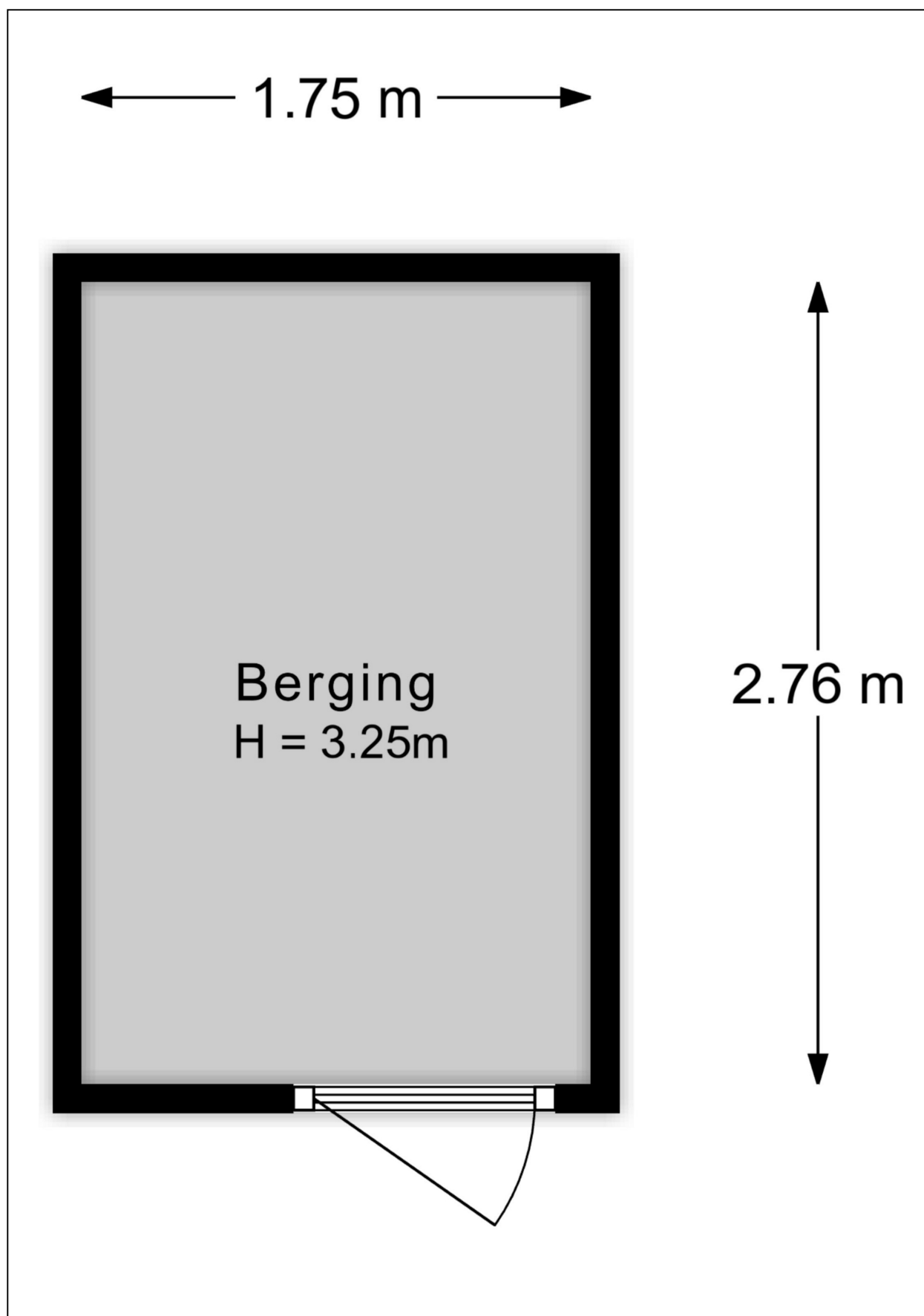
Voor meer informatie en/of bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Deventerstraat 67
7322 JK Apeldoorn
T. 055 522 22 77
E. goos@goos.nl
I. www.goos.nl
 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

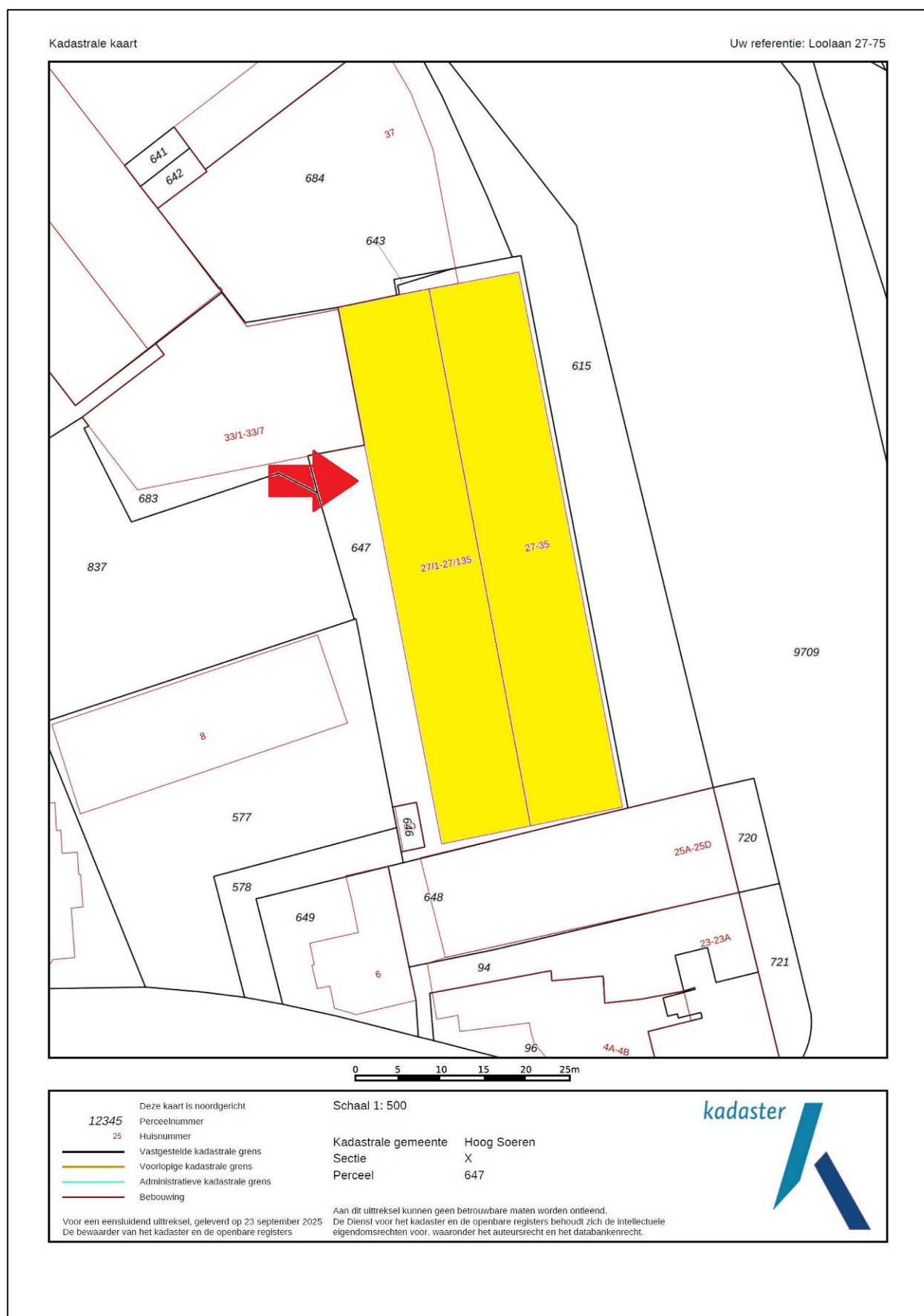
Plattegrond appartement



Plattegrond berging



Kadastrale kaart



Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
367699692

Datum registratie
10-11-2025

Geldig tot
10-11-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie

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

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Indirect gestookte boiler	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
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

Loolaan 27 105
7314AC Apeldoorn

BAG-ID: 0200010000137827

Detailaanduiding

Bouwjaar 1968
Compactheid 0,37
Vloeroppervlakte 69m²

Woningtype

Tussenwoning op
tussenverdieping



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Opnamedetails

Naam

J. van den Bogerd

Vakbekwaamheidsnummer

55152498

Certificaathouder

ImmoCert

Inschrijfsnummer

EPG2016-45

KvK-nummer

93464592

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



Lijst van Zaken

Betreffende het perceel:	Loolaan 27 – 105 te Apeldoorn		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Appartement Interieur			
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- vloer en staande lamp		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			
- boekenkasten, ladekasten etc.		X	
- inbouwkasten, keukenkasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking		X	
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
Designradiator(en)	X		
Overig, te weten:			
- schilderij ophangstelsel	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- koelkast			X
- mobiele kookplaat			X
- combi magnetron		X	
Keukenaccessoires, te weten:			
- kruidenrek etc.		X	
- prullenbak/pedaalemmer			X
Sanitair			
Toiletaccessoires:			
- rolhouder	X		
- toiletborstel			X
- pedaalemmer			X
Badkameraccessoires:			
- planchet / wandkast	X		
- staande kast		X	
- glazen planchet	X		
- glashouder	X		
- wasmachine		X	

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Balkon			
<i>Inrichting</i>			
Beplanting	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 (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)? **nee**
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens*)? **nee**
- d. Is een gedeelte van uw appartement, 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 voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? (*bijzondere lasten en beperkingen' kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing*) **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**
- 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 (*bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.*)? **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 (*bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt*)? **nee**
- t. Hoe gebruikt u het appartement nu (*bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag*)? **Woning**
 Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? **ja**
 Is dat gebruik volgens de gemeente 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? **niet bekend**
- d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? **niet bekend**

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? **niet bekend**
- 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? **ja**
- e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? **niet bekend**
- 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 (*bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal*)? **kunststof**
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? **niet van toepassing**
- 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 (*bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++*, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)? **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 (*denk aan lekkende ruiten*)? **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 (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)? **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? **nee**

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? **niet van toepassing**
- 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 het appartement (*bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie*)? **Blokverwarming**
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (*bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed*)? **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? **nee**
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? **niet van toepassing**
- j. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (*onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.*)? **nee**
- k. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? **nee**
- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **ja**
 Zo ja, waar bevindt deze zich? **Openbare laadpaal op parkeerterrein voor het gebouw**
- m. 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? **voorjaar 2025**
- n. Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)? **nee**
- o. 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? **niet bekend**
- 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? **niet bekend**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **niet van toepassing**
- i. Heeft u een kokend water kraan (*bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan*)? **nee**

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van het appartement? **1968**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig (*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.*)? **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? (*Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen*) **nee**
- f. Heeft u elders lekkages gehad (*dus los van het dak/ sanitair/ riolering*)? **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 (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)? **nee**
- j. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **nee**
- k. Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot) (*betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden 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**
- l. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of aanbouwingen 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? **ja**

10. Vaste lasten

- a. Wat is de WOZ-waarde? **€ 127.000**
Peiljaar: **1-1-2024**
- b. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 140,04**
Belastingjaar: **2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (*zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.*)? **€ 388,49**
Belastingjaar: **2025**

d. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas: € 0,-
Elektra: € 30,-

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas	m3	:	0
Elektriciteit hoog	kWh	:	874
Elektriciteit laag	kWh	:	652
Elektriciteit totaal	kWh	:	1.526

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal : 1 bewoner

e. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (*bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.*)? **nee**

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

g. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **ja**

11. Garanties

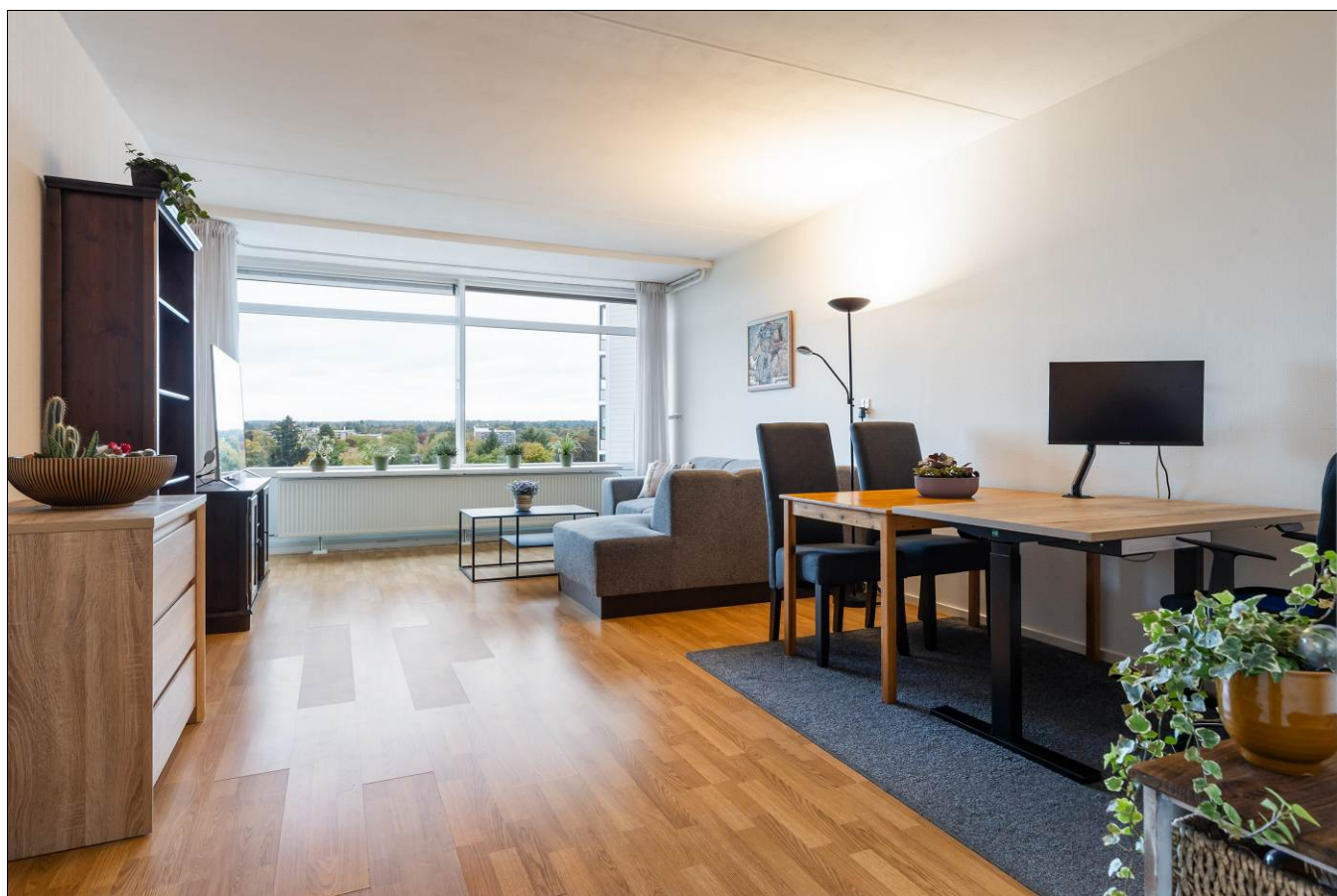
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper (*zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.*)? **nee**

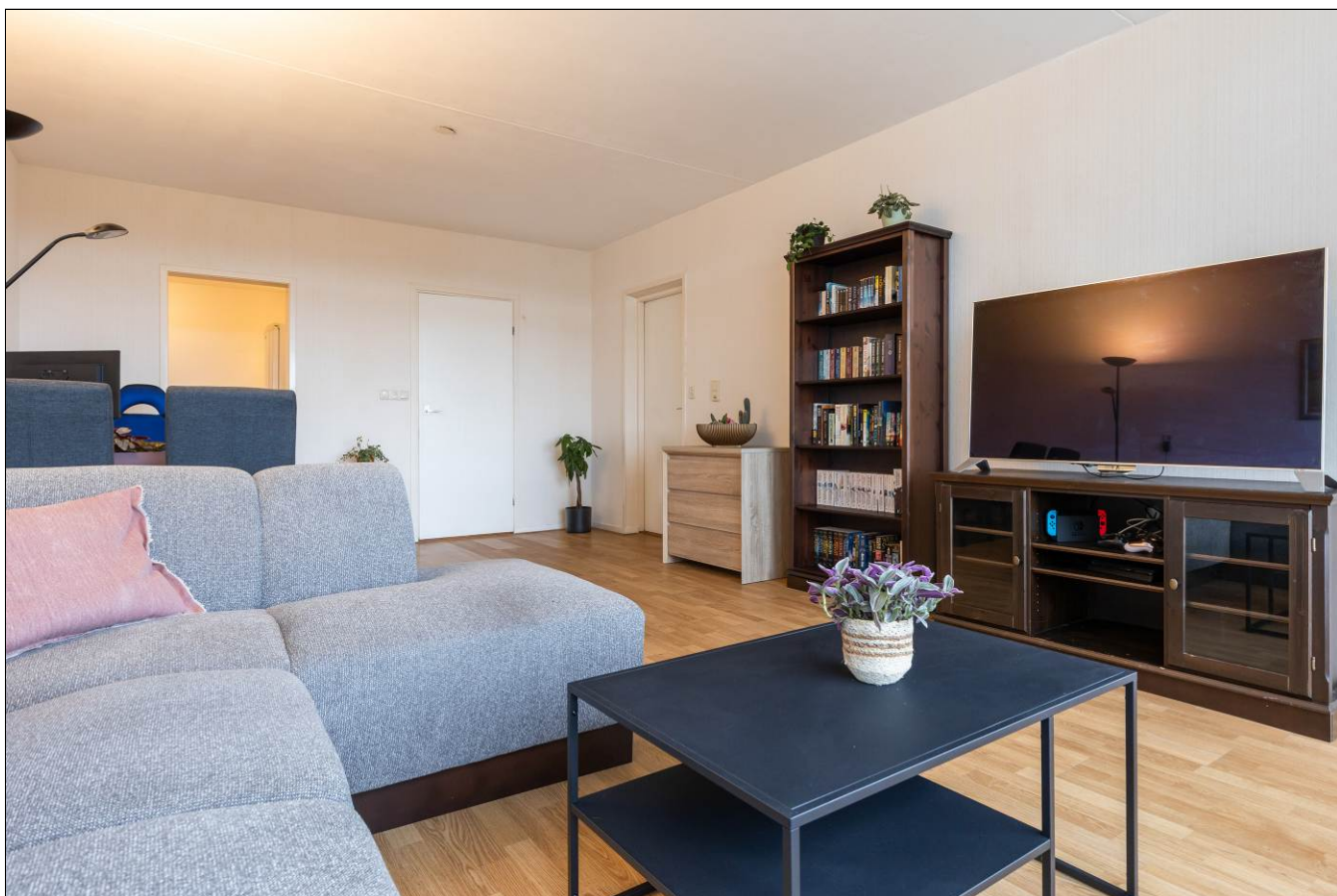
12. Bijdrage

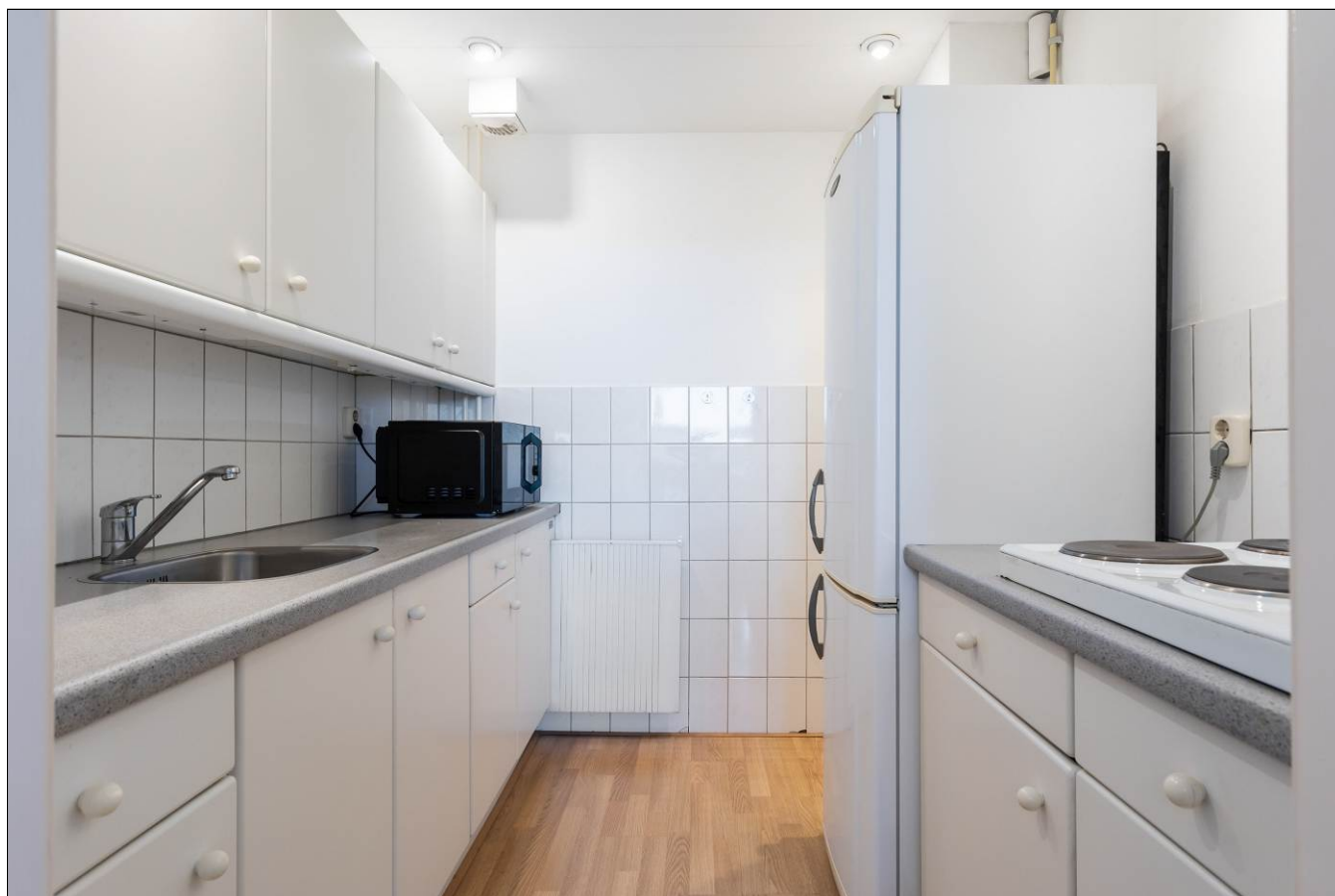
Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: € 463,30



Apeldoorn, Loolaan 27 - 105







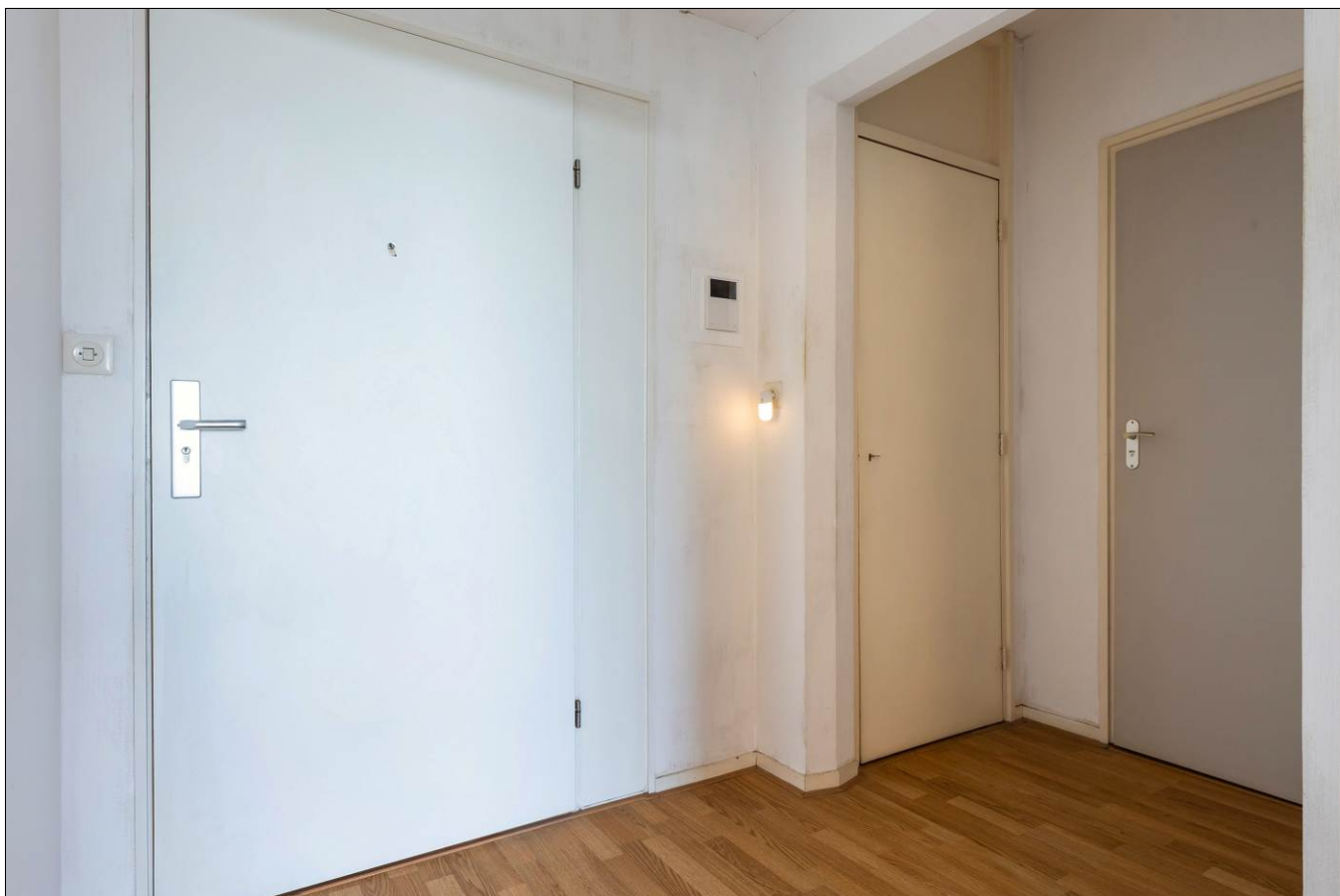
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.







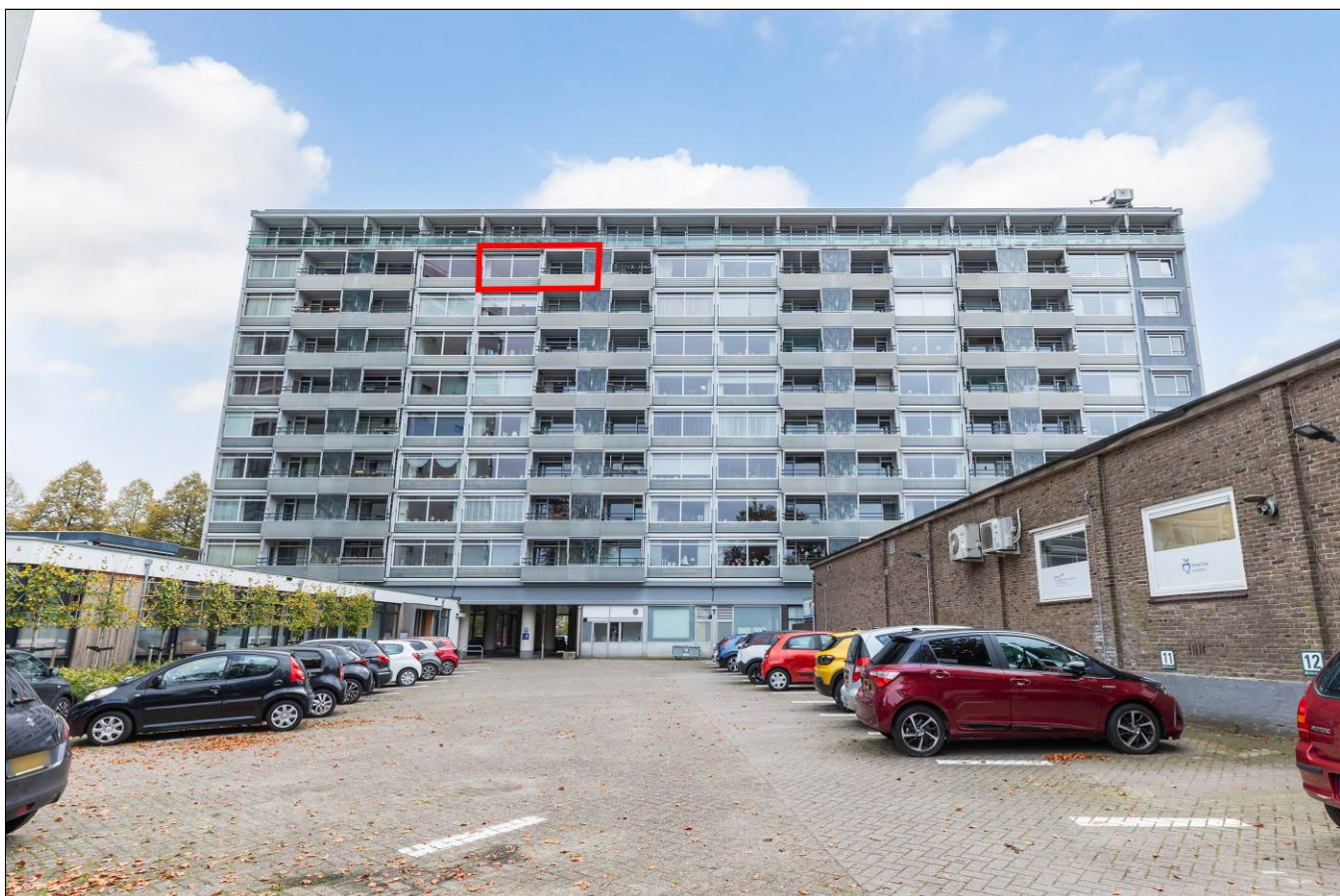


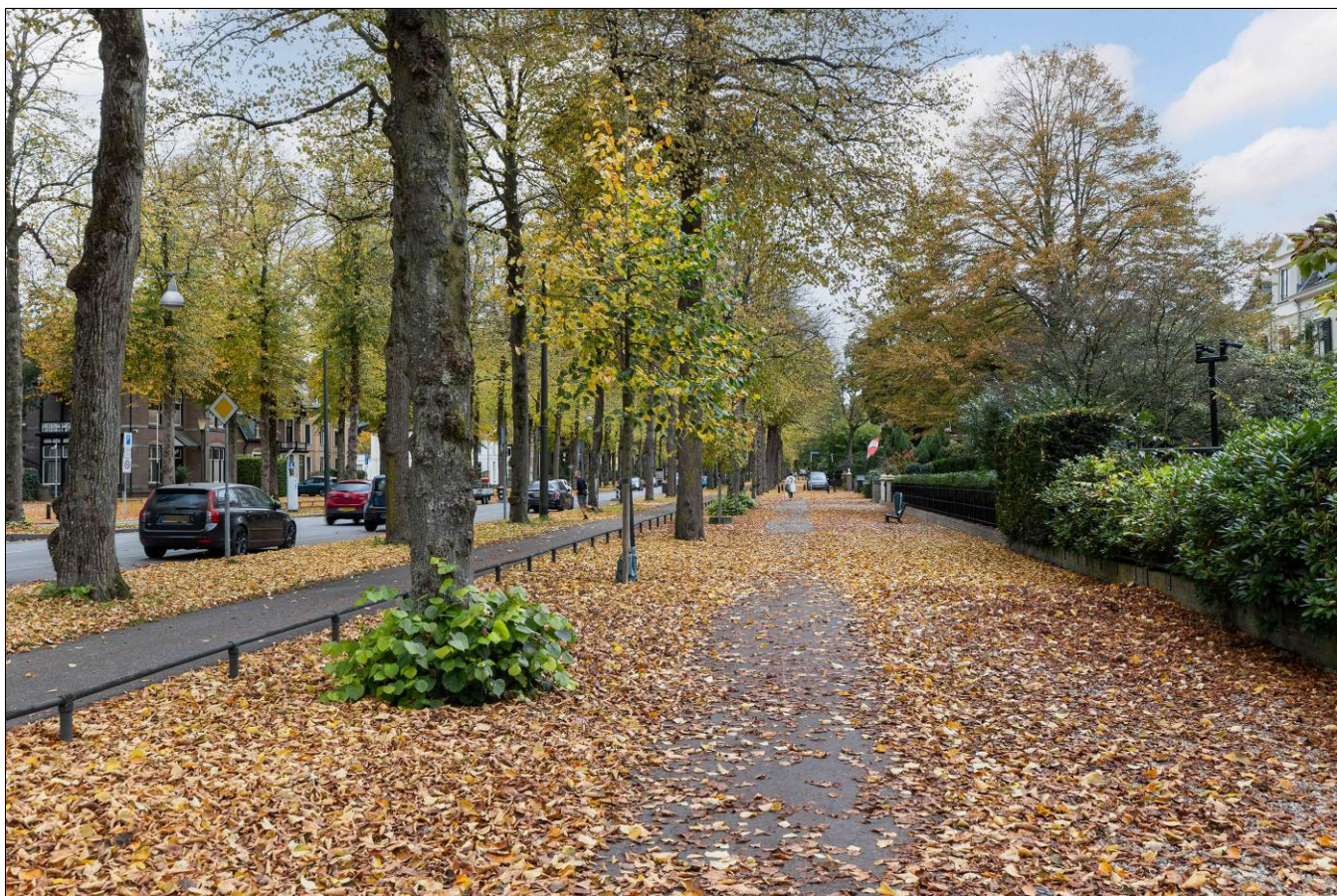














Loolaan 27-105
Apeldoorn

TE KOOP
055-5222277
www.goos.nl

woning- en bedrijfsmakelaars

GOOS

Loolaan 27 - 105

Gelegen aan de rustige achterzijde van de coöperatieve serviceflat Loolaan, royaal en uitstekend onderhouden 3-kamerappartement op de 8e verdieping met groot balkon en zeer fraai uitzicht over de Indische buurt! In de onderbouw bevinden zich de eigen berging en een gezamenlijke fietsenberging.

Indeling: hal met garderobe, bergkast, nette keuken met vaste kast, royale en lichte woonkamer (ca. 30m²) met een schitterend uitzicht over de Indische Buurt en de bossen, elektrisch bedienbare zonwering en toegang tot het grote balkon, grote slaapkamer met vaste kasten en toegang tot het balkon en de badkamer. Geheel betegelde badkamer met ligbad met douche, wastafel, aansluiting voor wasapparatuur en toilet.

Bouwjaar: 1968. Het complex is in 2005 volledig gerenoveerd en v.v. kunststof kozijnen en dubbel glas. De balkons en de balustrades zijn vernieuwd en afgewerkt met gematteerde kunststof plaatmaterialen. Het complex is voorzien van een afgesloten entree met videofooninstallatie, twee personenliften en een goederenlift.

De servicekosten bedragen € 463,30,- per maand (inclusief alle individuele kosten voor centrale verwarming en warm en koud water, WOZ-eigenaarsgedeelte, de opstalverzekering, glazenwasser, algemeen onderhoud, aflossing renovatiekosten en algemene kosten).

Er worden diverse faciliteiten aangeboden waarvan tegen betaling gebruik gemaakt kan worden. In het gebouw zijn logeerkamers ingericht die per nacht gehuurd kunnen worden voor overblijvende gasten. Tevens is er een huismeester aanwezig en een recreatiezaal.

Het centrum van Apeldoorn ligt op loopafstand, evenals Paleis Het Loo met haar prachtige tuinen en bossen. Tevens op zeer korte afstand van alle voorzieningen zoals o.a., de Koninginnelaan bekend om haar speciaalzaken, openbaar vervoer, Gezondheidscentrum Beekpark en Stadschouwburg Orpheus.

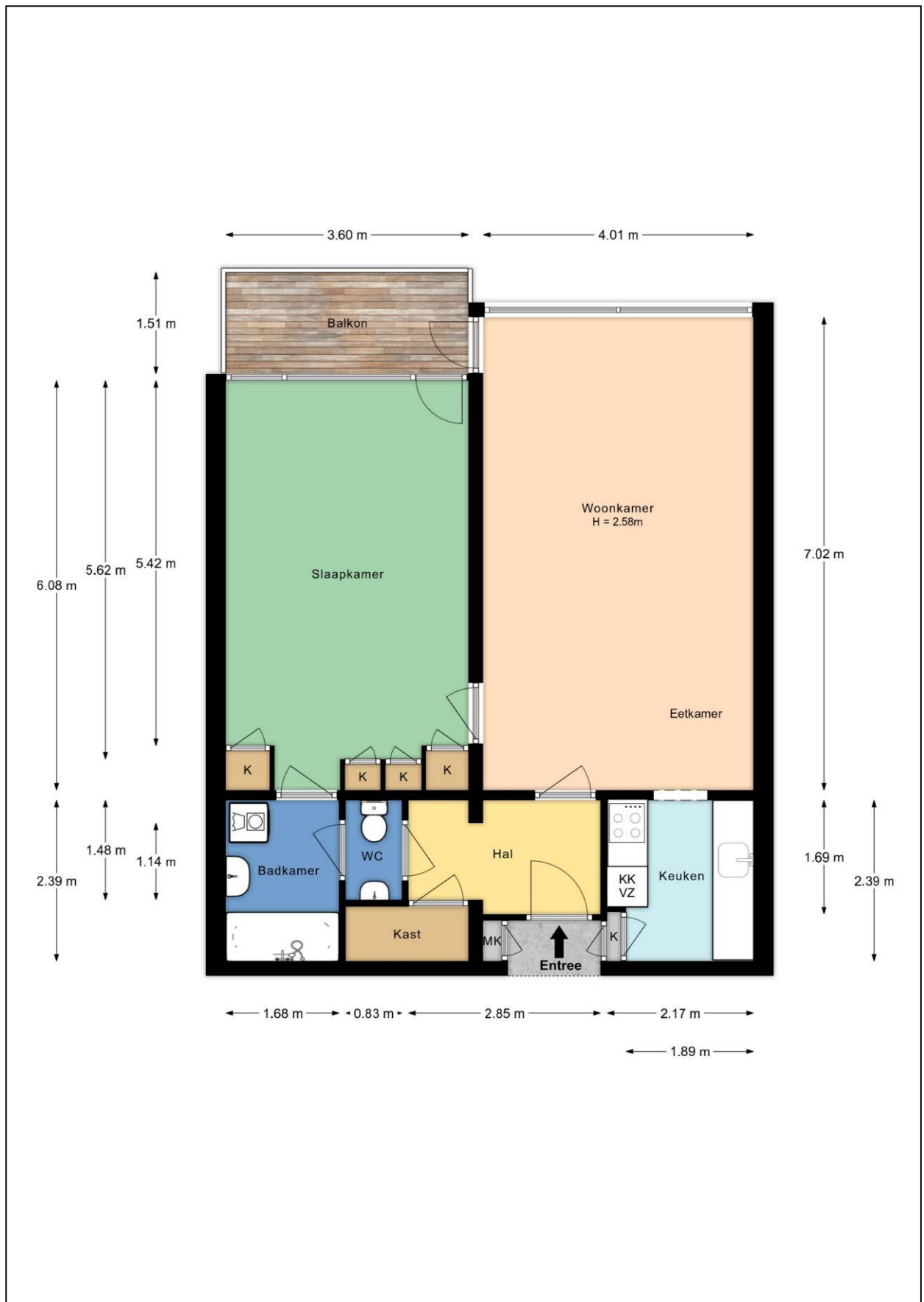
Kortom een royaal en uitstekend onderhouden appartement op een fantastische locatie nabij alle voorzieningen. Wij laten u het appartement graag zien!

Aanvaarding: in overleg
Vraagprijs: € 189.500,- kosten koper.

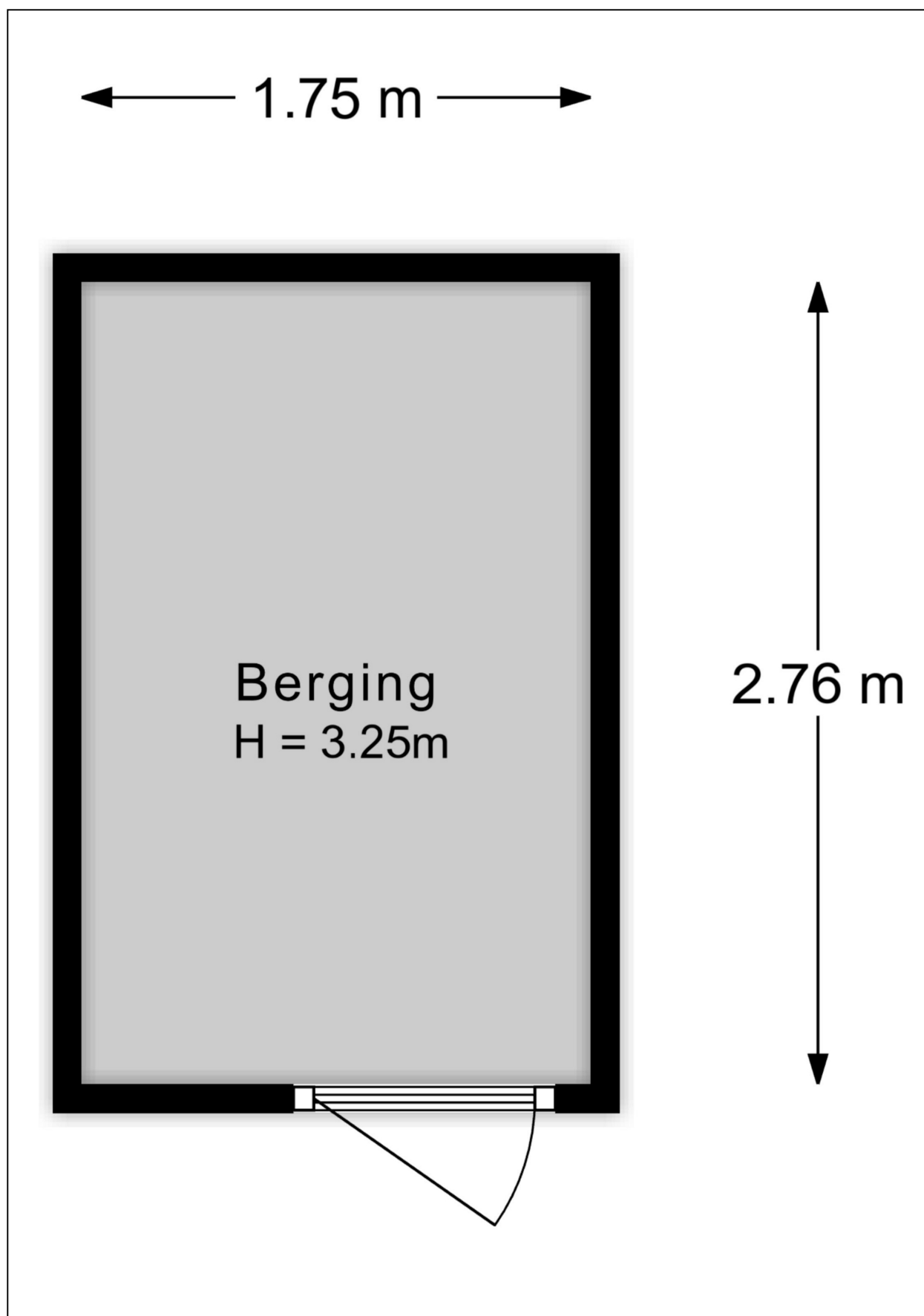
Voor meer informatie en/of bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Deventerstraat 67
7322 JK Apeldoorn
T. 055 522 22 77
E. goos@goos.nl
I. www.goos.nl
 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

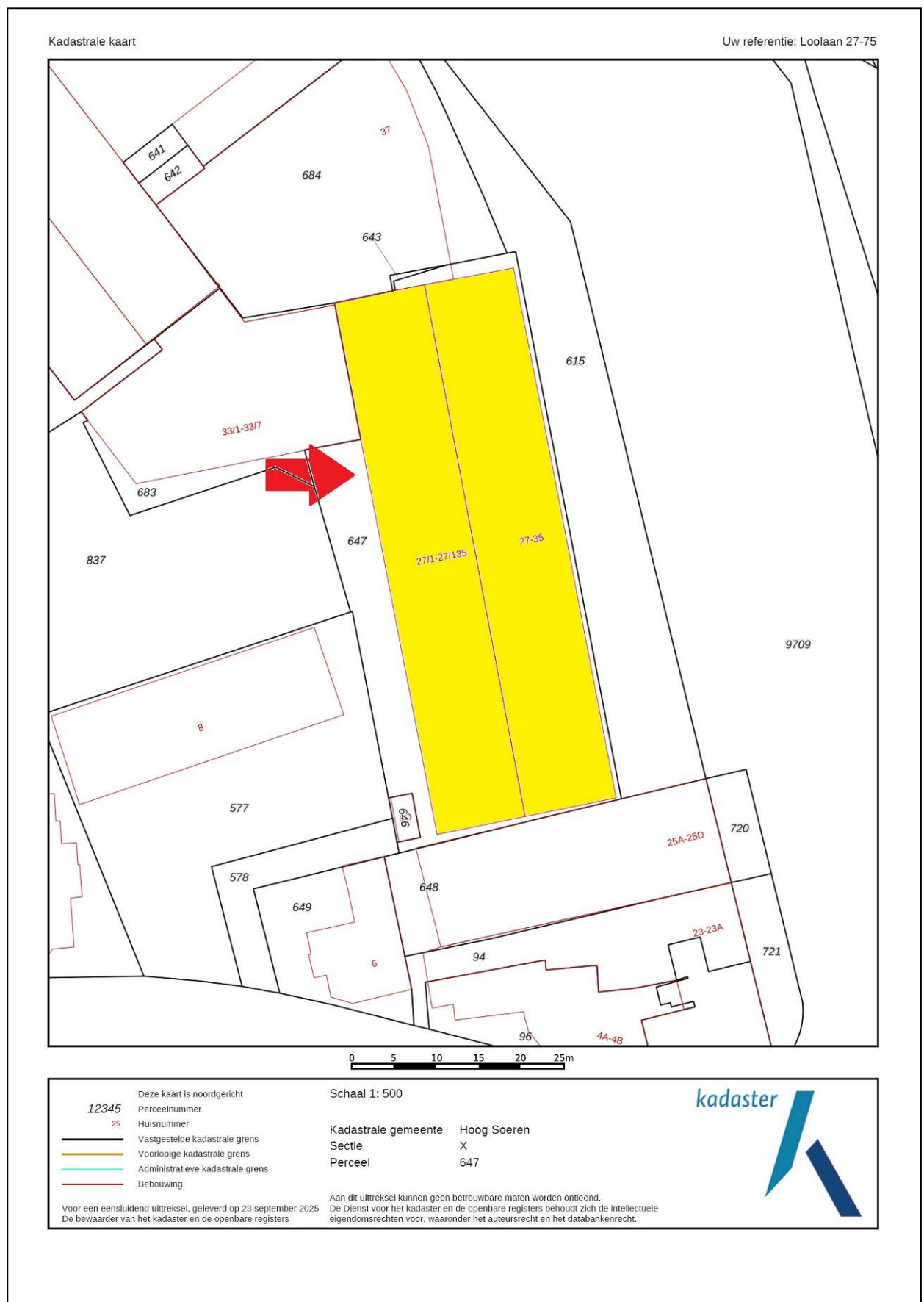
Plattegrond appartement



Plattegrond berging



Kadastrale kaart



Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
367699692

Datum registratie
10-11-2025

Geldig tot
10-11-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie

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

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Indirect gestookte boiler	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
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

Loolaan 27 105
7314AC Apeldoorn

BAG-ID: 0200010000137827

Detailaanduiding

Bouwjaar 1968
Compactheid 0,37
Vloeroppervlakte 69m²

Woningtype

Tussenwoning op
tussenverdieping



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

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:	Loolaan 27 – 105 te Apeldoorn		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Appartement Interieur			
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- vloer en staande lamp		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			
- boekenkasten, ladekasten etc.		X	
- inbouwkasten, keukenkasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking		X	
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
Designradiator(en)	X		
Overig, te weten:			
- schilderij ophangstelsel	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- koelkast			X
- mobiele kookplaat			X
- combi magnetron		X	
Keukenaccessoires, te weten:			
- kruidenrek etc.		X	
- prullenbak/pedaalemmer			X
Sanitair			
Toiletaccessoires:			
- rolhouder	X		
- toiletborstel			X
- pedaalemmer			X
Badkameraccessoires:			
- planchet / wandkast	X		
- staande kast		X	
- glazen planchet	X		
- glashouder	X		
- wasmachine		X	

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Balkon			
<i>Inrichting</i>			
Beplanting	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 (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)? **nee**
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens*)? **nee**
- d. Is een gedeelte van uw appartement, 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 voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? (*bijzondere lasten en beperkingen' kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing*) **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**
- 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 (*bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.*)? **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 (*bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt*)? **nee**
- t. Hoe gebruikt u het appartement nu (*bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag*)? **Woning**
 Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? **ja**
 Is dat gebruik volgens de gemeente 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? **niet bekend**
- d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? **niet bekend**

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? **niet bekend**
- 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? **ja**
- e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? **niet bekend**
- 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 (*bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal*)? **kunststof**
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? **niet van toepassing**
- 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 (*bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++*, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)? **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 (*denk aan lekkende ruiten*)? **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 (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)? **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? **nee**

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? **niet van toepassing**
- 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 het appartement (*bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie*)? **Blokverwarming**
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (*bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed*)? **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? **nee**
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? **niet van toepassing**
- j. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (*onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.*)? **nee**
- k. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? **nee**
- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **ja**
 Zo ja, waar bevindt deze zich? **Openbare laadpaal op parkeerterrein voor het gebouw**
- m. 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? **voorjaar 2025**
- n. Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)? **nee**
- o. 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? **niet bekend**
- 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? **niet bekend**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **niet van toepassing**
- i. Heeft u een kokend water kraan (*bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan*)? **nee**

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van het appartement? **1968**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig (*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.*)? **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? *(Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)* **nee**
- f. Heeft u elders lekkages gehad *(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)*? **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 *(denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)*? **nee**
- j. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **nee**
- k. Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot) *(betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden 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**
- 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? **ja**

10. Vaste lasten

- a. Wat is de WOZ-waarde? **€ 127.000**
Peiljaar: **1-1-2024**
- b. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 140,04**
Belastingjaar: **2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen *(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)*? **€ 388,49**
Belastingjaar: **2025**

d. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas: € 0,-
Elektra: € 30,-

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas	m3	:	0
Elektriciteit hoog	kWh	:	874
Elektriciteit laag	kWh	:	652
Elektriciteit totaal	kWh	:	1.526

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal : 1 bewoner

e. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (*bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.*)? **nee**

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

g. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **ja**

11. Garanties

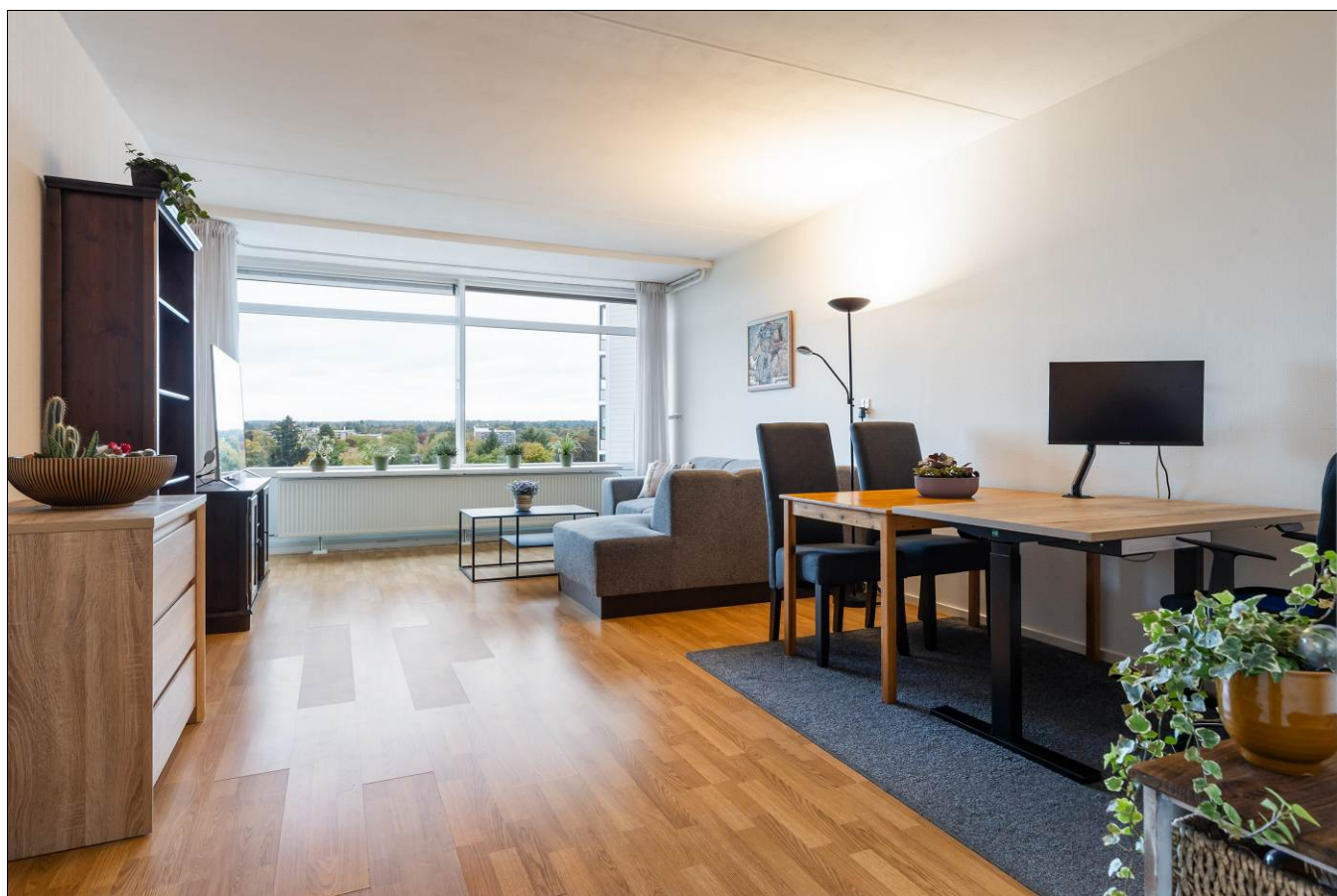
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper (*zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.*)? **nee**

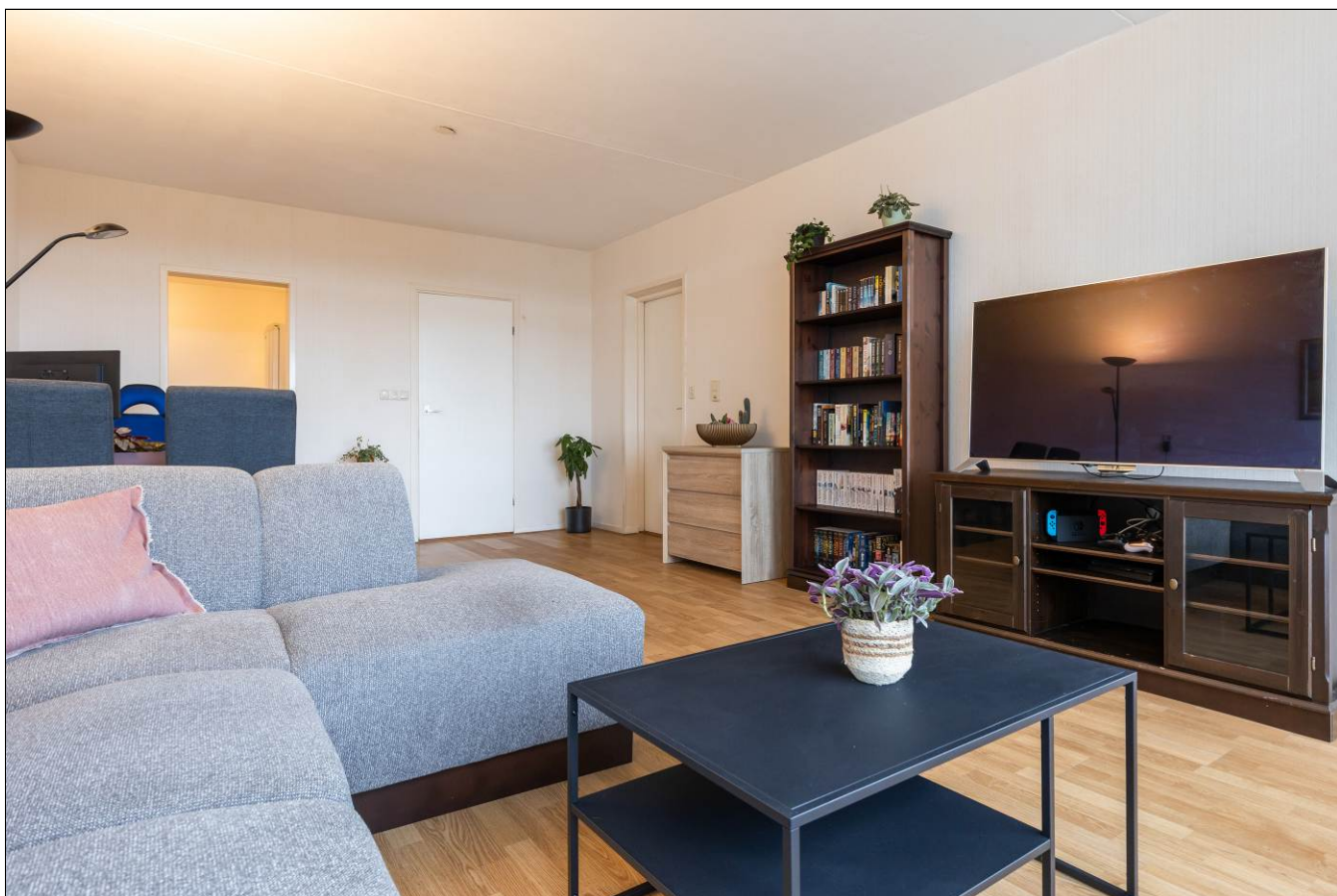
12. Bijdrage

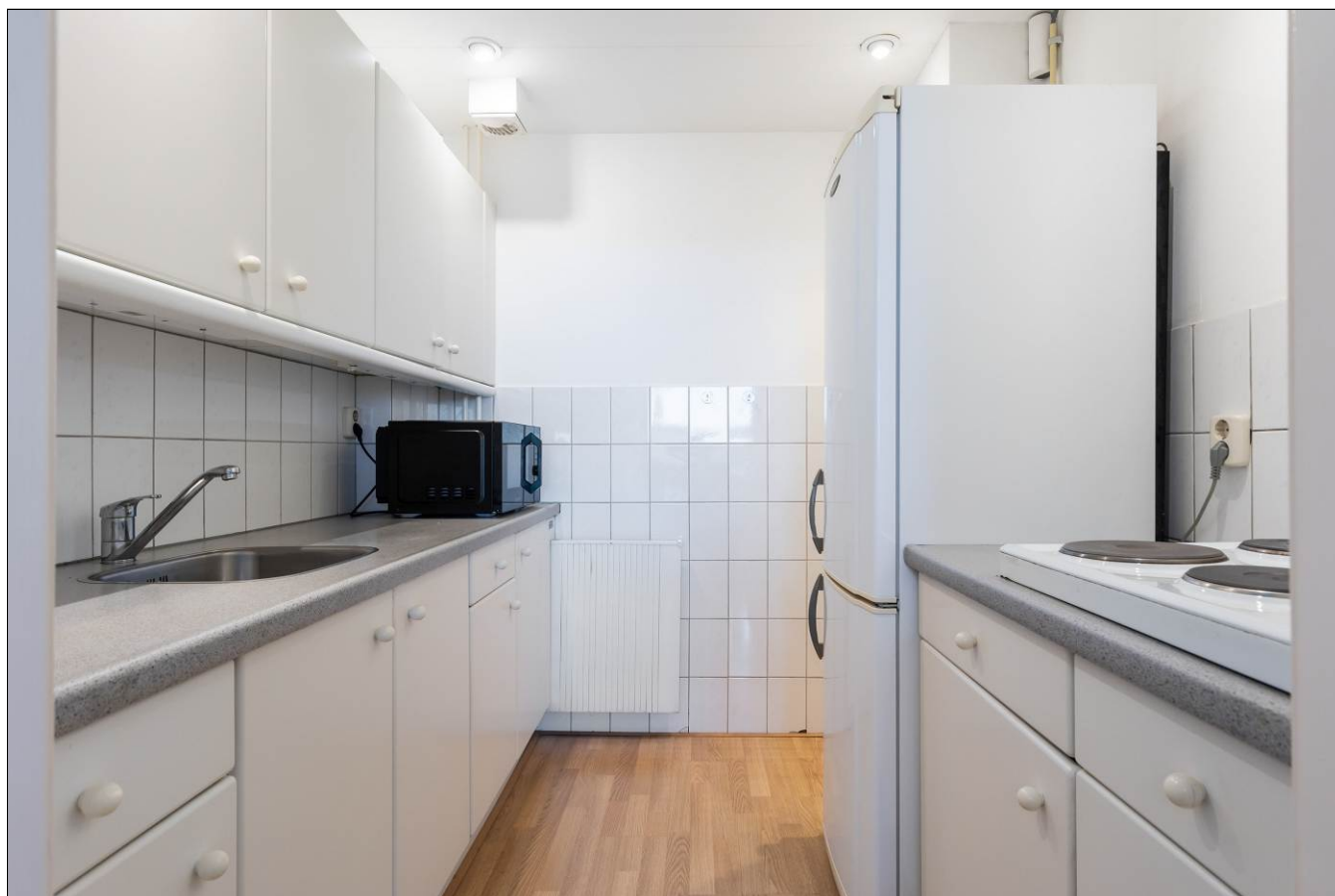
Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: € 463,30



Apeldoorn, Loolaan 27 - 105







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

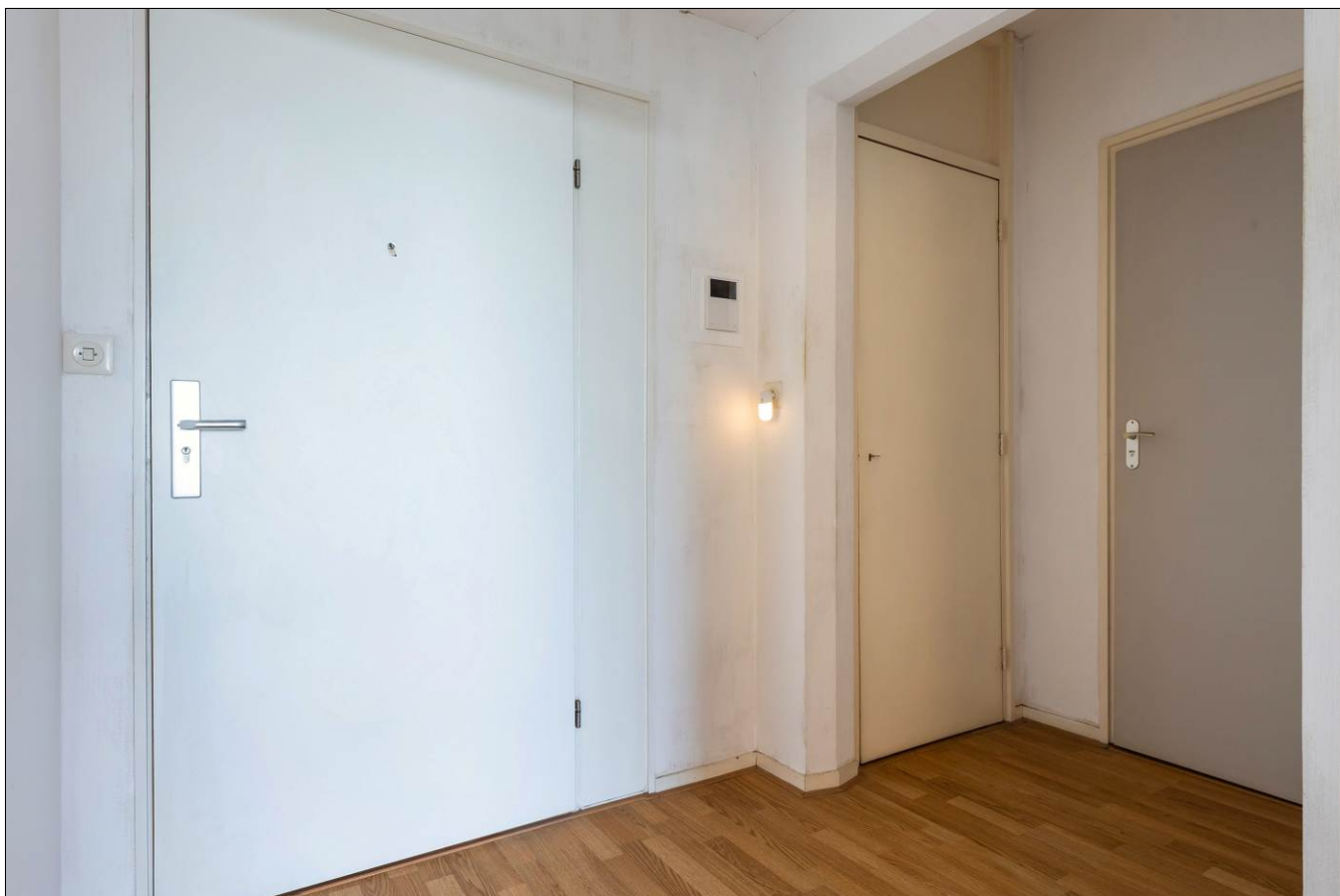


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





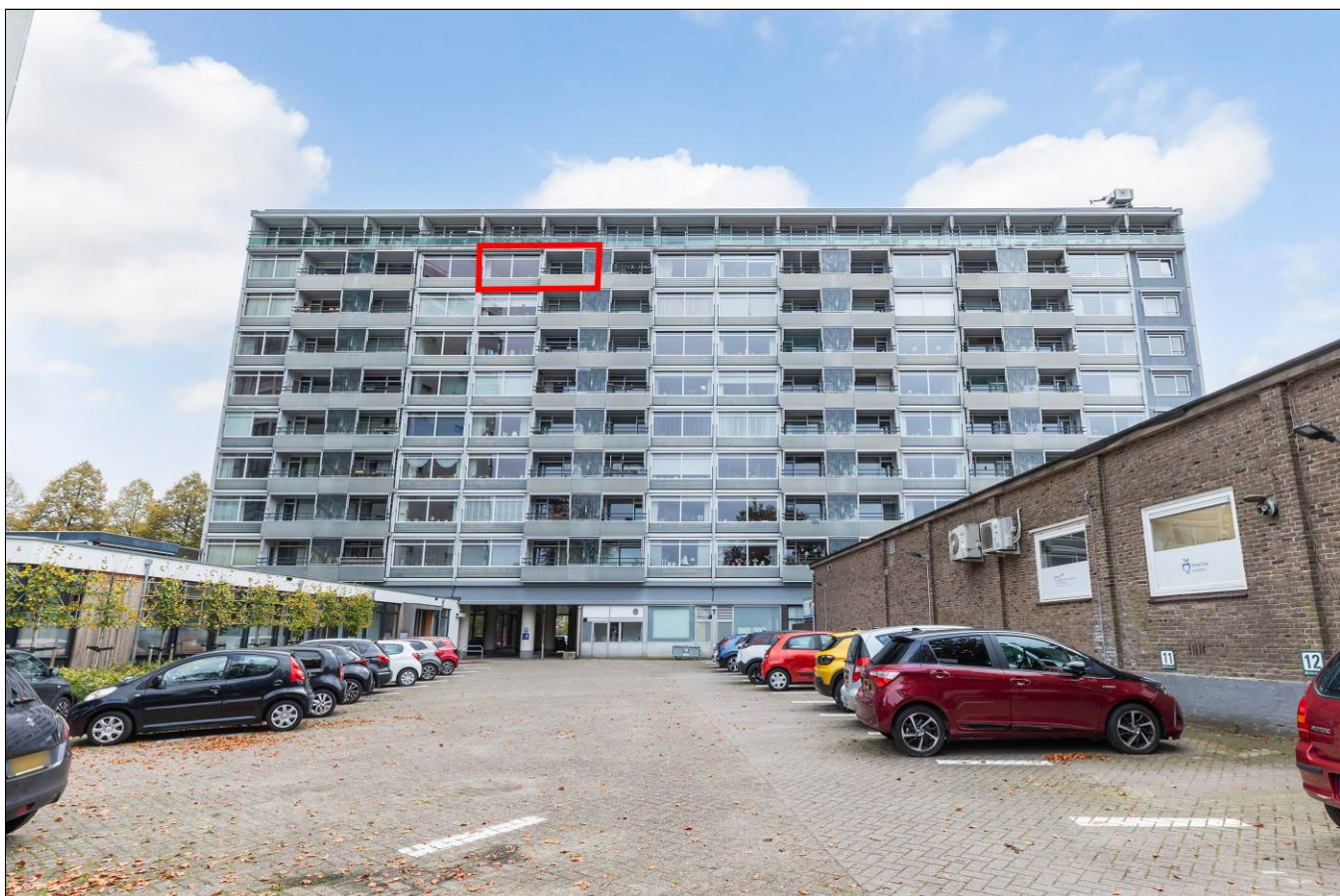


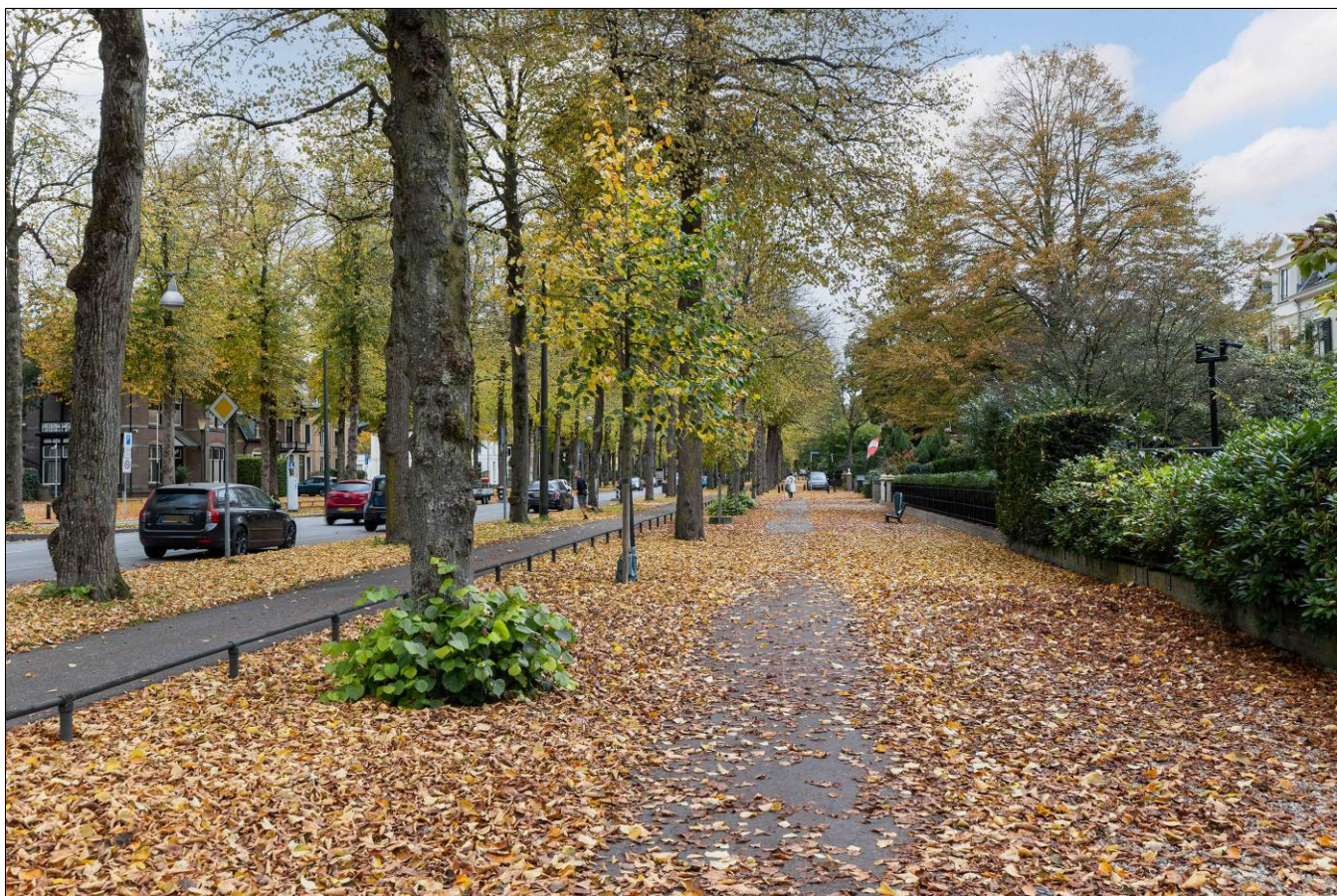














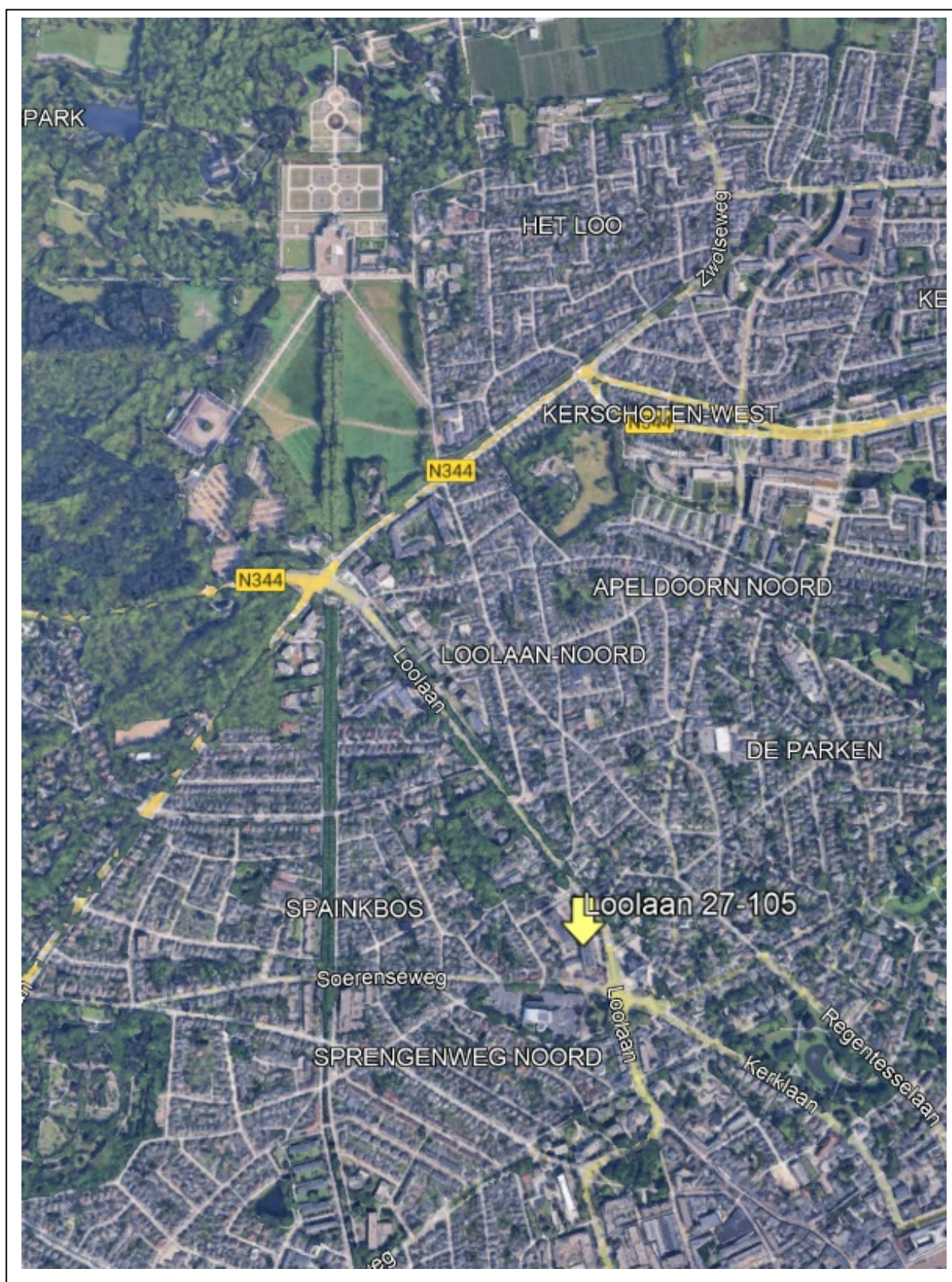
Loolaan 27-105
Apeldoorn

TE KOOP
055-5222277
www.goos.nl

woning- en bedrijfsmakelaars

GOOS

Satellietopname



Loolaan 27 - 105

Gelegen aan de rustige achterzijde van de coöperatieve serviceflat Loolaan, royaal en uitstekend onderhouden 3-kamerappartement op de 8e verdieping met groot balkon en zeer fraai uitzicht over de Indische buurt! In de onderbouw bevinden zich de eigen berging en een gezamenlijke fietsenberging.

Indeling: hal met garderobe, bergkast, nette keuken met vaste kast, royale en lichte woonkamer (ca. 30m²) met een schitterend uitzicht over de Indische Buurt en de bossen, elektrisch bedienbare zonwering en toegang tot het grote balkon, grote slaapkamer met vaste kasten en toegang tot het balkon en de badkamer. Geheel betegelde badkamer met ligbad met douche, wastafel, aansluiting voor wasapparatuur en toilet.

Bouwjaar: 1968. Het complex is in 2005 volledig gerenoveerd en v.v. kunststof kozijnen en dubbel glas. De balkons en de balustrades zijn vernieuwd en afgewerkt met gematteerde kunststof plaatmaterialen. Het complex is voorzien van een afgesloten entree met videofooninstallatie, twee personenliften en een goederenlift.

De servicekosten bedragen € 463,30,- per maand (inclusief alle individuele kosten voor centrale verwarming en warm en koud water, WOZ-eigenaarsgedeelte, de opstalverzekering, glazenwasser, algemeen onderhoud, aflossing renovatiekosten en algemene kosten).

Er worden diverse faciliteiten aangeboden waarvan tegen betaling gebruik gemaakt kan worden. In het gebouw zijn logeerkamers ingericht die per nacht gehuurd kunnen worden voor overblijvende gasten. Tevens is er een huismeester aanwezig en een recreatiezaal.

Het centrum van Apeldoorn ligt op loopafstand, evenals Paleis Het Loo met haar prachtige tuinen en bossen. Tevens op zeer korte afstand van alle voorzieningen zoals o.a., de Koninginnelaan bekend om haar speciaalzaken, openbaar vervoer, Gezondheidscentrum Beekpark en Stadschouwburg Orpheus.

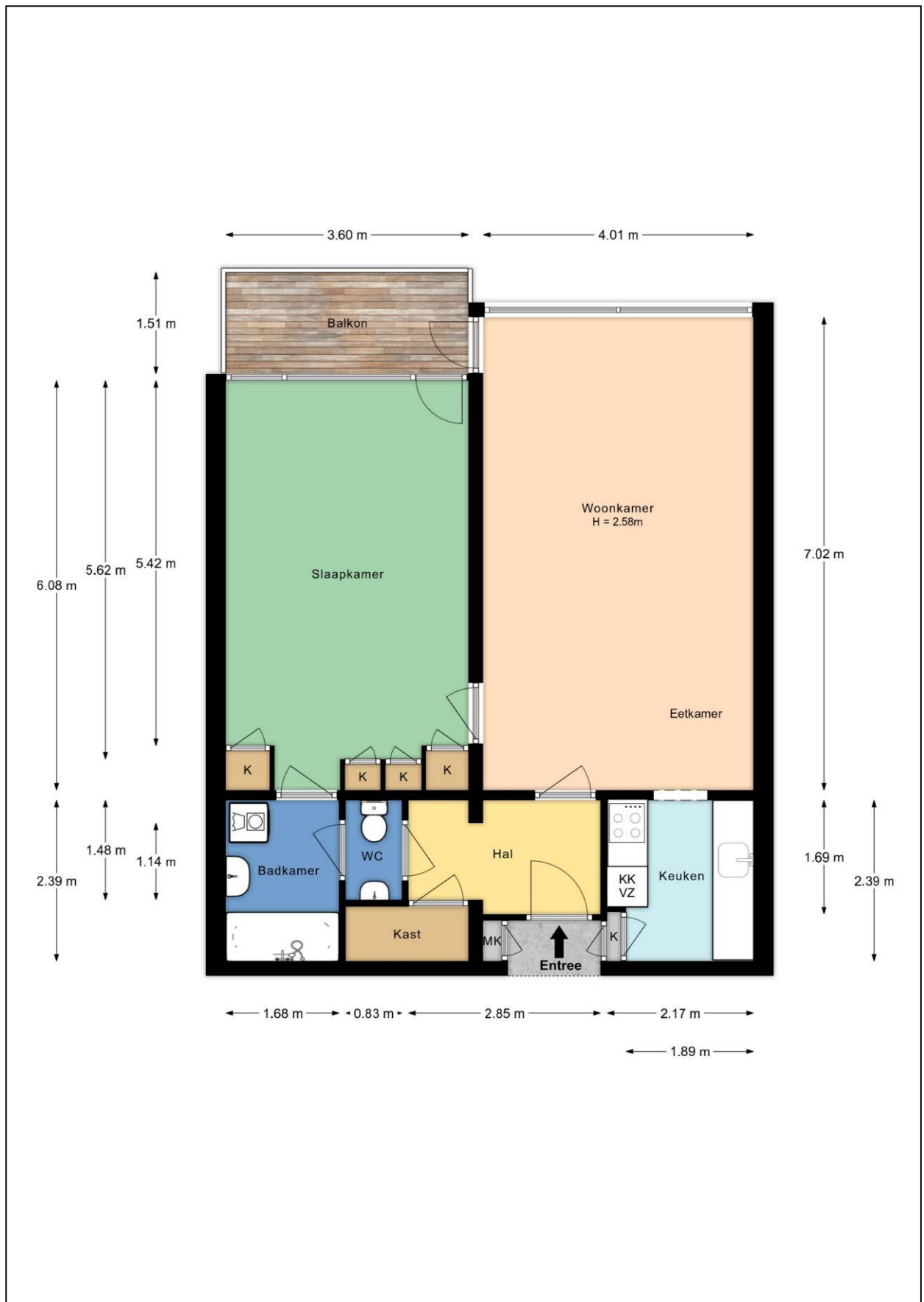
Kortom een royaal en uitstekend onderhouden appartement op een fantastische locatie nabij alle voorzieningen. Wij laten u het appartement graag zien!

Aanvaarding: in overleg
Vraagprijs: € 189.500,- kosten koper.

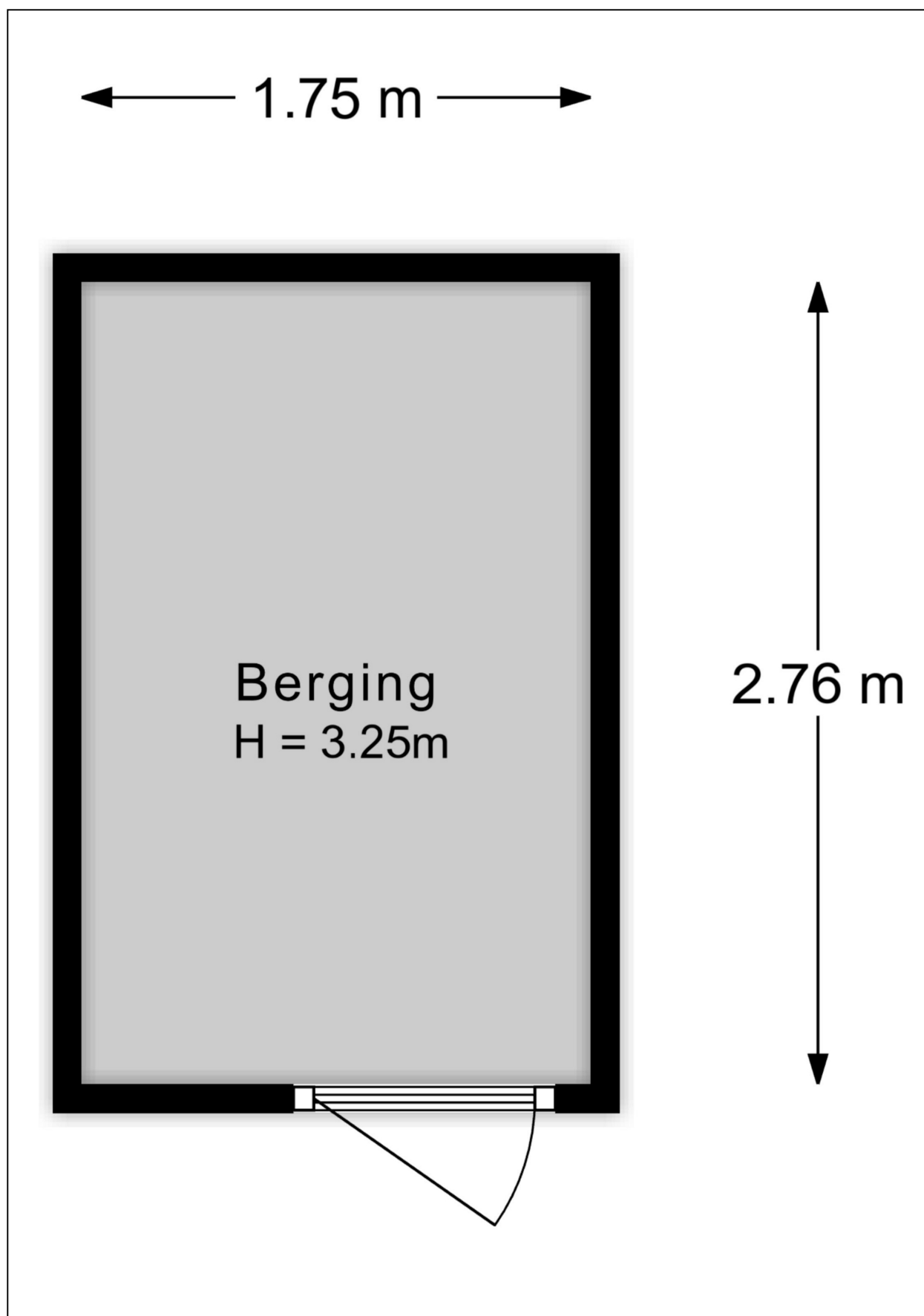
Voor meer informatie en/of bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Deventerstraat 67
7322 JK Apeldoorn
T. 055 522 22 77
E. goos@goos.nl
I. www.goos.nl
 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

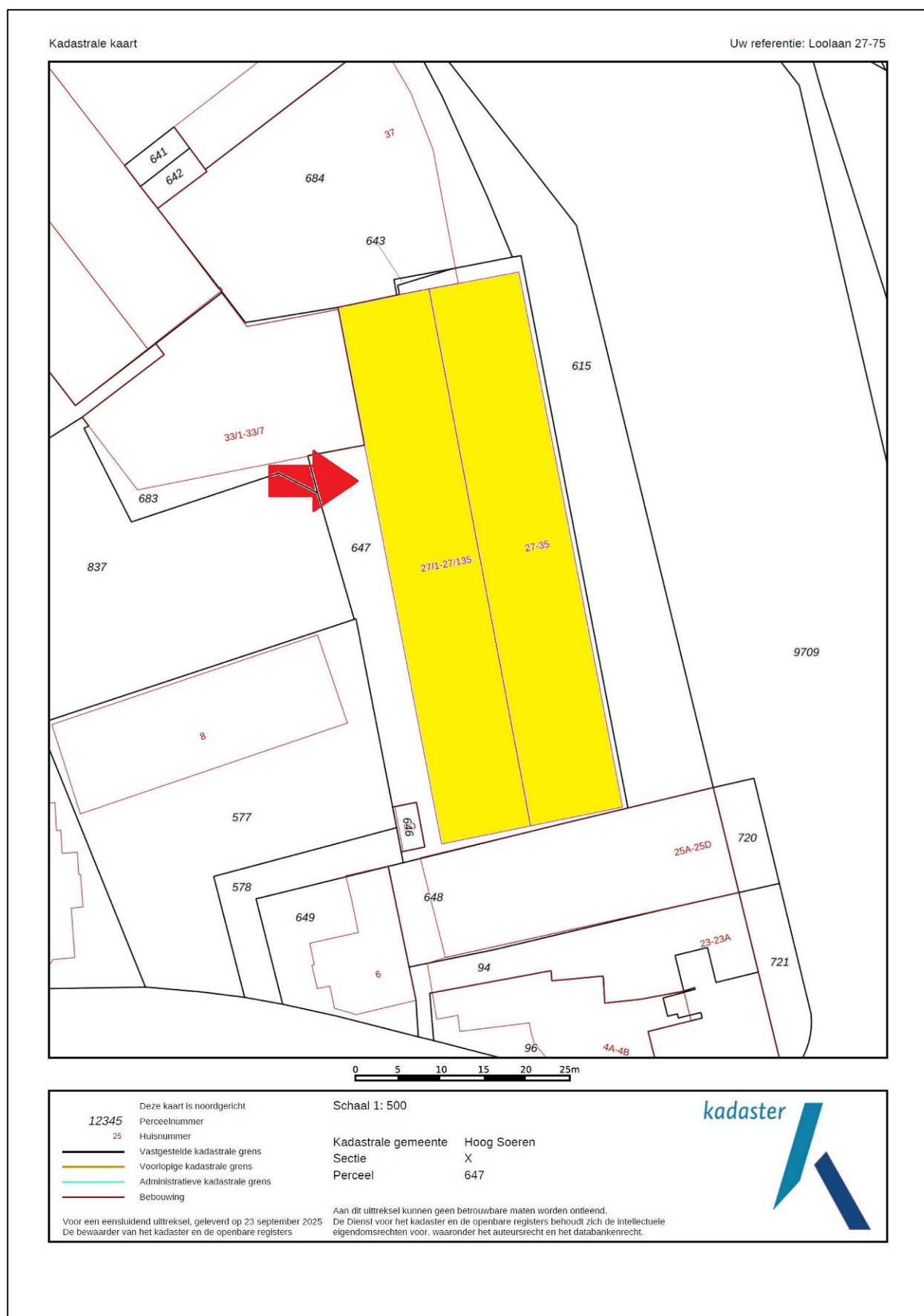
Plattegrond appartement



Plattegrond berging



Kadastrale kaart



Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
367699692

Datum registratie
10-11-2025

Geldig tot
10-11-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie

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

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Indirect gestookte boiler	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
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

Loolaan 27 105
7314AC Apeldoorn

BAG-ID: 0200010000137827

Detailaanduiding

Bouwjaar 1968
Compactheid 0,37
Vloeroppervlakte 69m²

Woningtype

Tussenwoning op
tussenverdieping



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

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:	Loolaan 27 – 105 te Apeldoorn		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Appartement Interieur			
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- vloer en staande lamp		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			
- boekenkasten, ladekasten etc.		X	
- inbouwkasten, keukenkasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking		X	
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
Designradiator(en)	X		
Overig, te weten:			
- schilderij ophangstelsel	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- koelkast			X
- mobiele kookplaat			X
- combi magnetron		X	
Keukenaccessoires, te weten:			
- kruidenrek etc.		X	
- prullenbak/pedaalemmer			X
Sanitair			
Toiletaccessoires:			
- rolhouder	X		
- toiletborstel			X
- pedaalemmer			X
Badkameraccessoires:			
- planchet / wandkast	X		
- staande kast		X	
- glazen planchet	X		
- glashouder	X		
- wasmachine		X	

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Balkon			
<i>Inrichting</i>			
Beplanting	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 (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)? **nee**
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens*)? **nee**
- d. Is een gedeelte van uw appartement, 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 voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? (*bijzondere lasten en beperkingen' kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing*) **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**
- 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 (*bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.*)? **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 (*bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt*)? **nee**
- t. Hoe gebruikt u het appartement nu (*bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag*)? **Woning**
 Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? **ja**
 Is dat gebruik volgens de gemeente 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? **niet bekend**
- d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? **niet bekend**

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? **niet bekend**
- 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? **ja**
- e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? **niet bekend**
- 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 (*bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal*)? **kunststof**
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? **niet van toepassing**
- 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 (*bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++*, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)? **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 (*denk aan lekkende ruiten*)? **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 (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)? **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? **nee**

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? **niet van toepassing**
- 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 het appartement (*bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie*)? **Blokverwarming**
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (*bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed*)? **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? **nee**
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? **niet van toepassing**
- j. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (*onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.*)? **nee**
- k. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? **nee**
- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **ja**
 Zo ja, waar bevindt deze zich? **Openbare laadpaal op parkeerterrein voor het gebouw**
- m. 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? **voorjaar 2025**
- n. Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)? **nee**
- o. 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? **niet bekend**
- 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? **niet bekend**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **niet van toepassing**
- i. Heeft u een kokend water kraan (*bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan*)? **nee**

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van het appartement? **1968**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig (*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.*)? **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? (*Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen*) **nee**
- f. Heeft u elders lekkages gehad (*dus los van het dak/ sanitair/ riolering*)? **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 (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)? **nee**
- j. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **nee**
- k. Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot) (*betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden 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**
- l. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of aanbouwingen 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? **ja**

10. Vaste lasten

- a. Wat is de WOZ-waarde? **€ 127.000**
Peiljaar: **1-1-2024**
- b. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 140,04**
Belastingjaar: **2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (*zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.*)? **€ 388,49**
Belastingjaar: **2025**

d. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas: € 0,-
Elektra: € 30,-

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas	m3	:	0
Elektriciteit hoog	kWh	:	874
Elektriciteit laag	kWh	:	652
Elektriciteit totaal	kWh	:	1.526

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal : 1 bewoner

e. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (*bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.*)? **nee**

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

g. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **ja**

11. Garanties

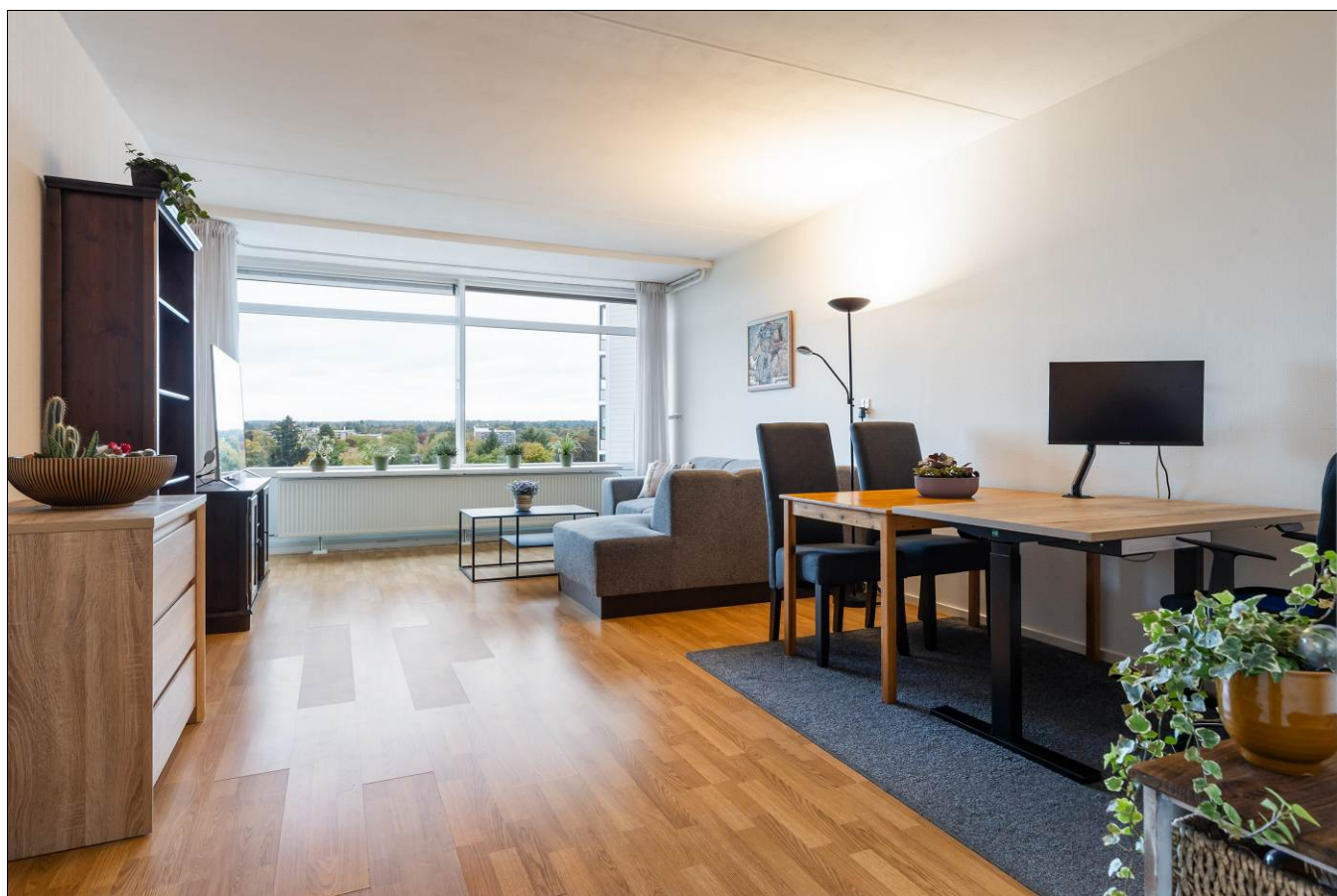
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper (*zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.*)? **nee**

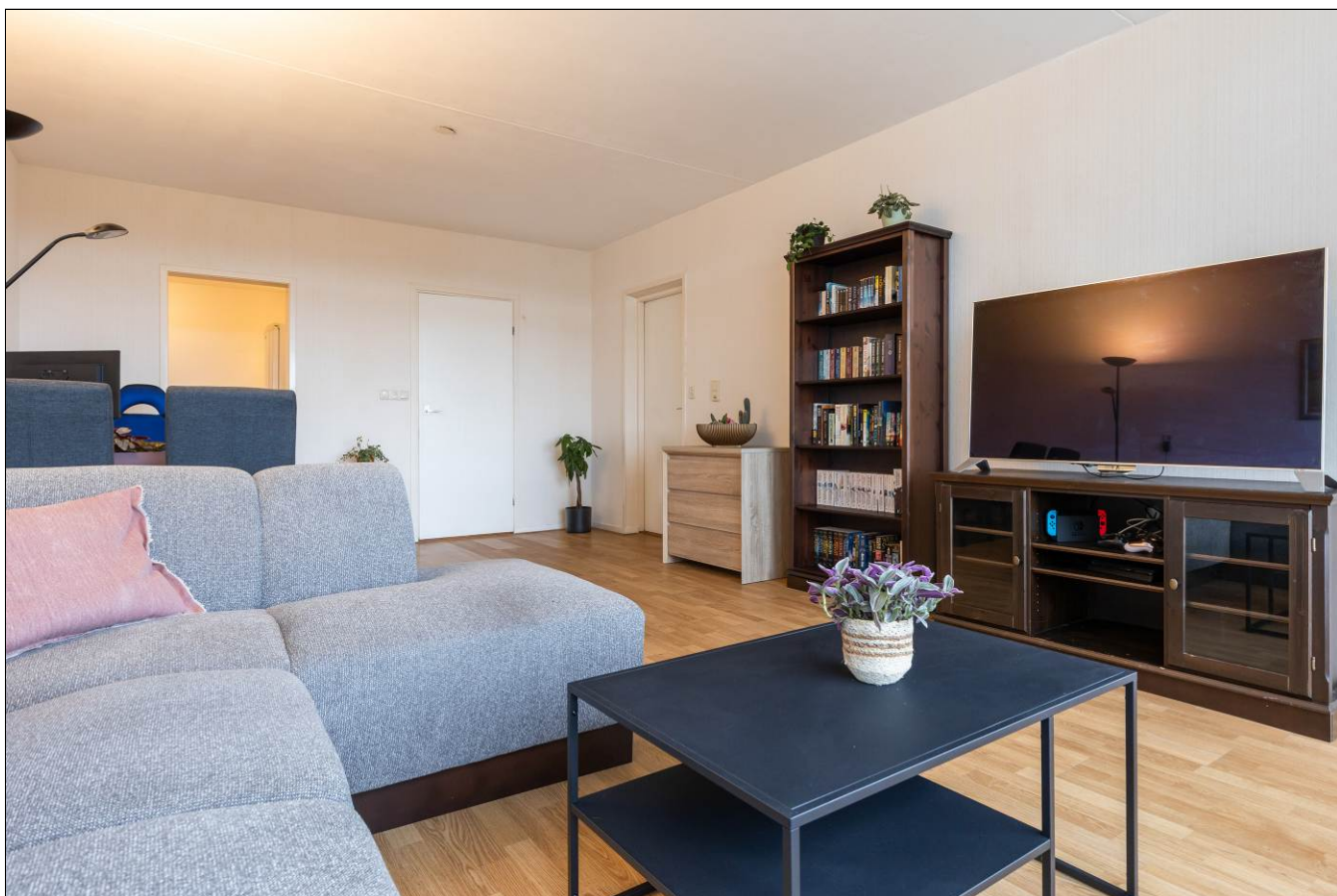
12. Bijdrage

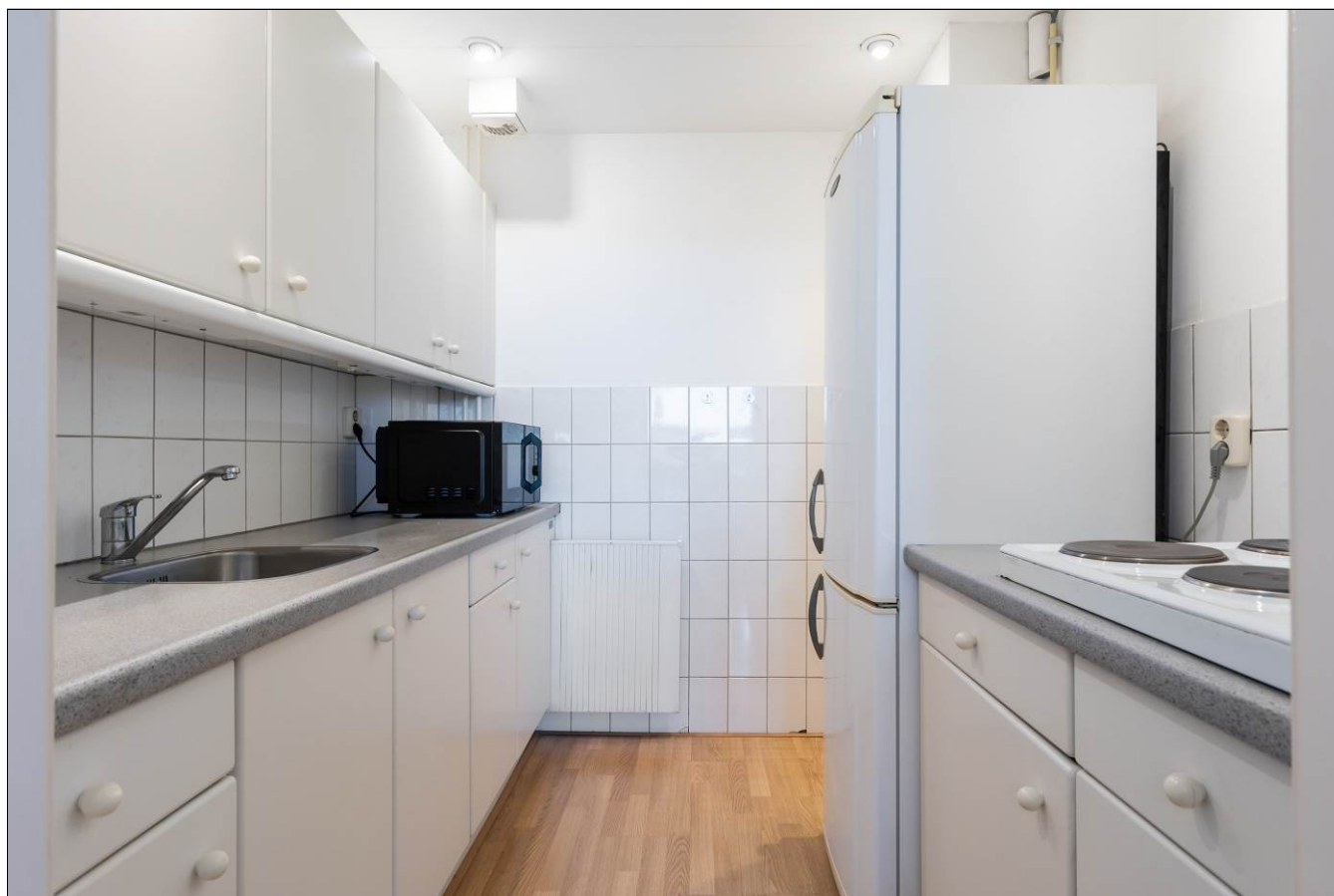
Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: **€ 463,30**



Apeldoorn, Loolaan 27 - 105







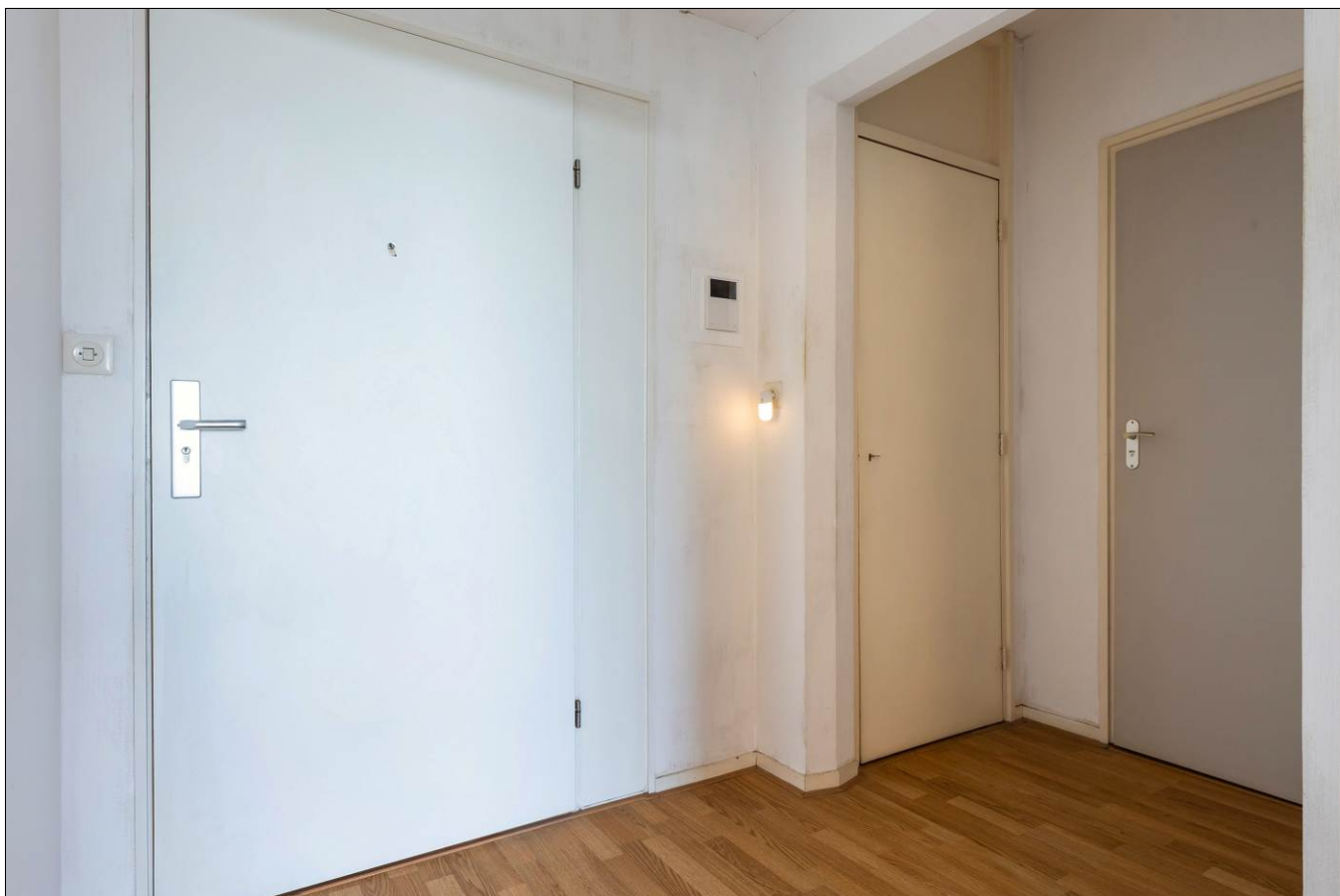
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.







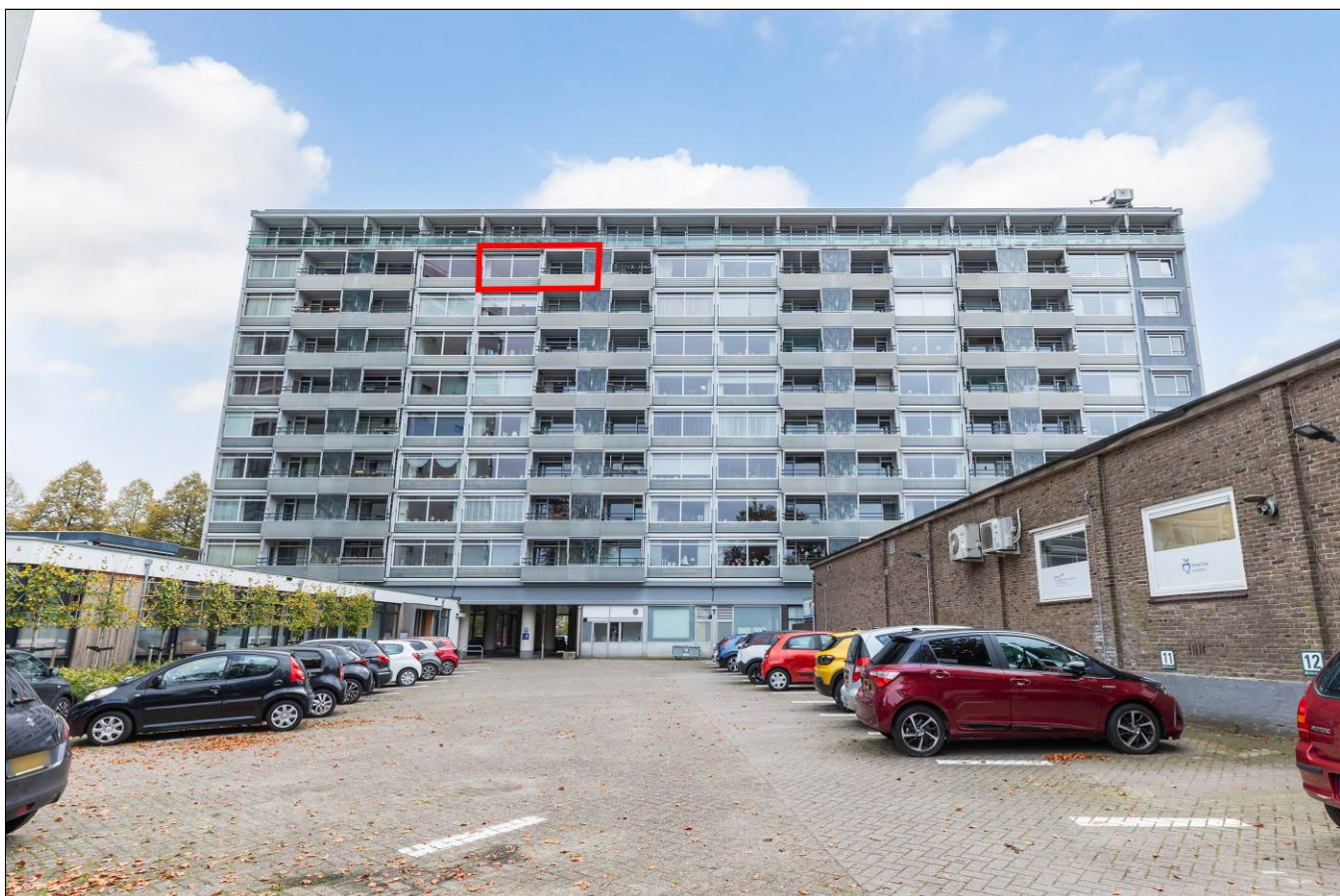


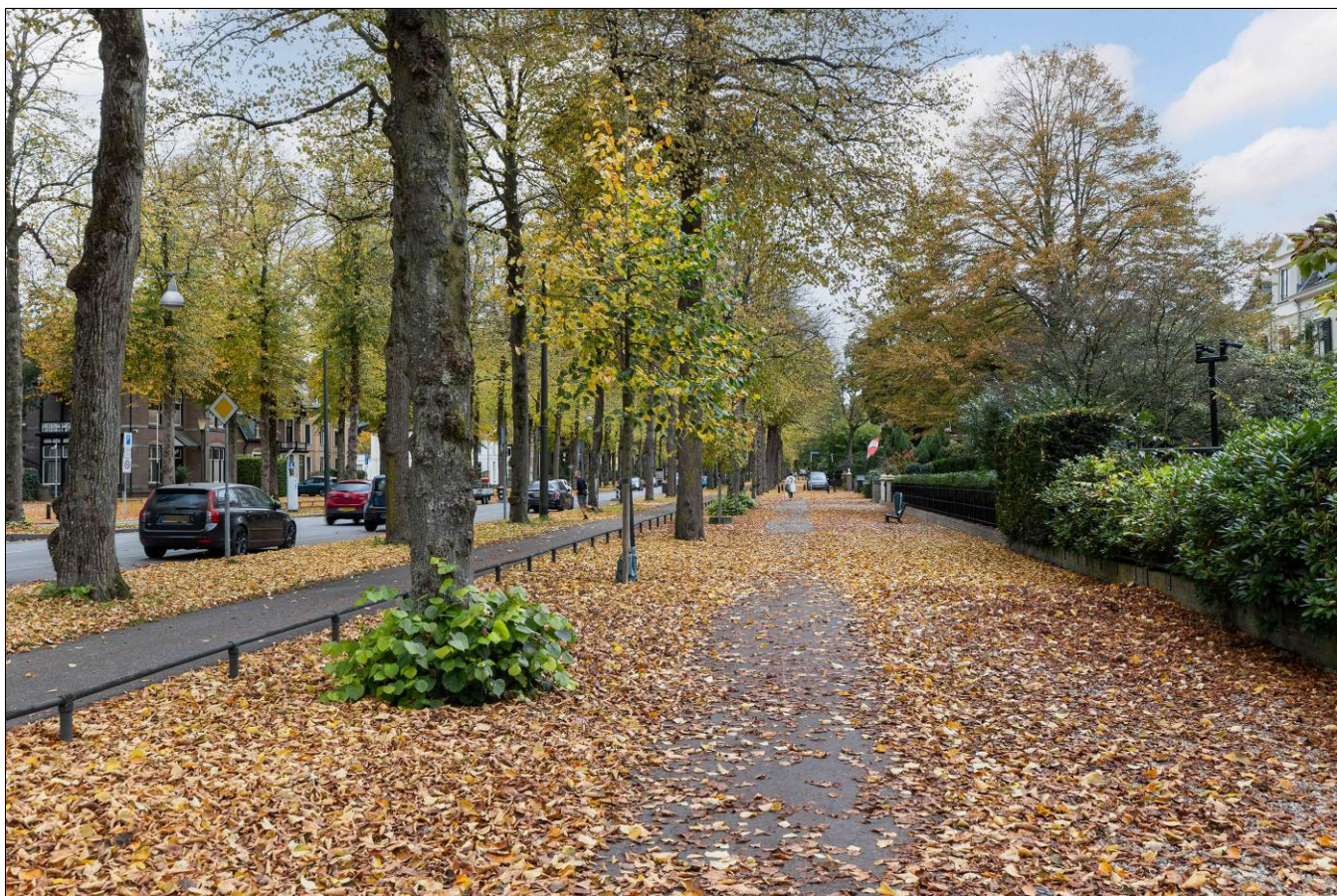














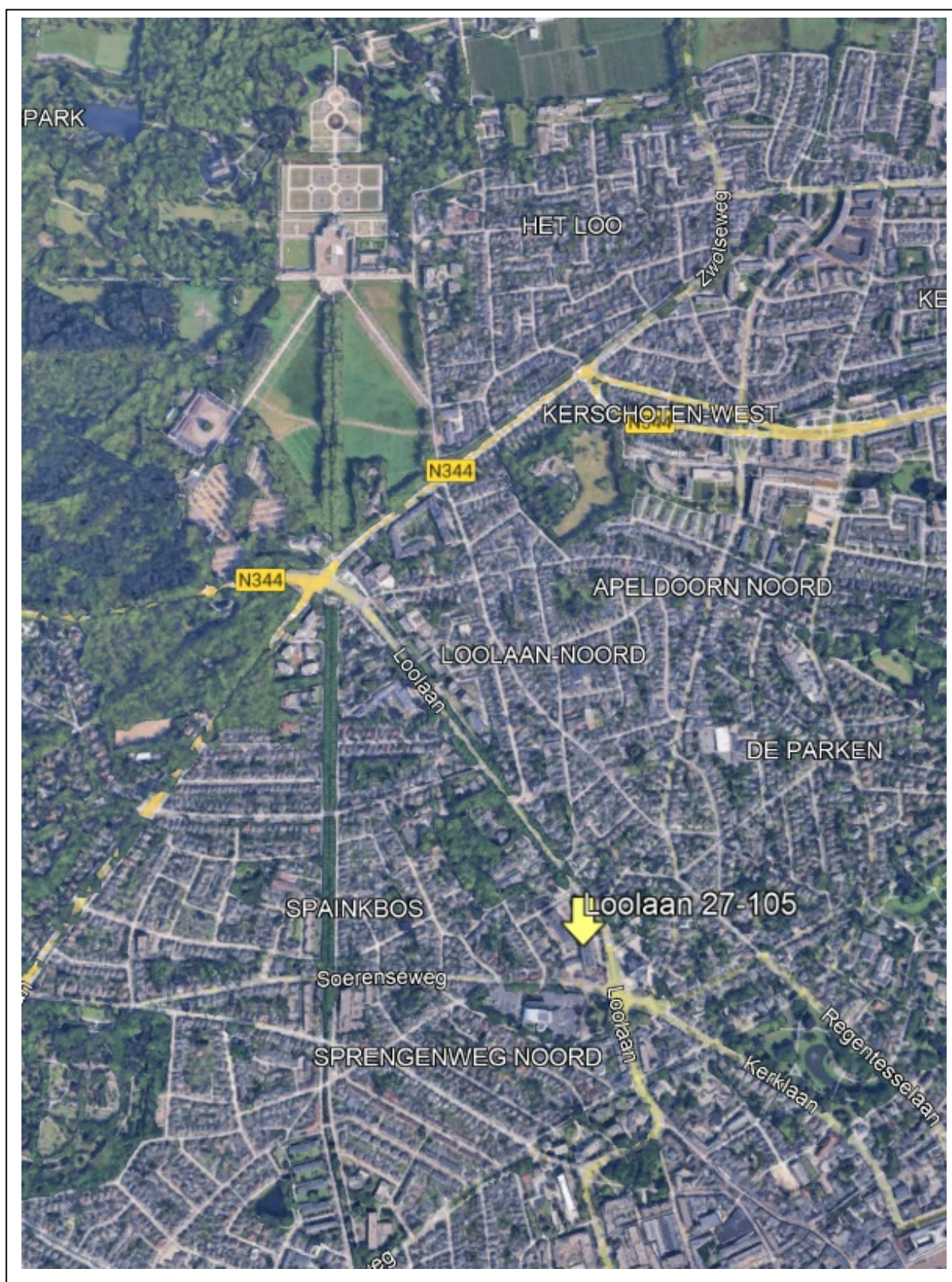
Loolaan 27-105
Apeldoorn

TE KOOP
055-5222277
www.goos.nl

woning- en bedrijfsmakelaars

GOOS

Satellietopname



Loolaan 27 - 105

Gelegen aan de rustige achterzijde van de coöperatieve serviceflat Loolaan, royaal en uitstekend onderhouden 3-kamerappartement op de 8e verdieping met groot balkon en zeer fraai uitzicht over de Indische buurt! In de onderbouw bevinden zich de eigen berging en een gezamenlijke fietsenberging.

Indeling: hal met garderobe, bergkast, nette keuken met vaste kast, royale en lichte woonkamer (ca. 30m²) met een schitterend uitzicht over de Indische Buurt en de bossen, elektrisch bedienbare zonwering en toegang tot het grote balkon, grote slaapkamer met vaste kasten en toegang tot het balkon en de badkamer. Geheel betegelde badkamer met ligbad met douche, wastafel, aansluiting voor wasapparatuur en toilet.

Bouwjaar: 1968. Het complex is in 2005 volledig gerenoveerd en v.v. kunststof kozijnen en dubbel glas. De balkons en de balustrades zijn vernieuwd en afgewerkt met gematteerde kunststof plaatmaterialen. Het complex is voorzien van een afgesloten entree met videofooninstallatie, twee personenliften en een goederenlift.

De servicekosten bedragen € 463,30,- per maand (inclusief alle individuele kosten voor centrale verwarming en warm en koud water, WOZ-eigenaarsgedeelte, de opstalverzekering, glazenwasser, algemeen onderhoud, aflossing renovatiekosten en algemene kosten).

Er worden diverse faciliteiten aangeboden waarvan tegen betaling gebruik gemaakt kan worden. In het gebouw zijn logeerkamers ingericht die per nacht gehuurd kunnen worden voor overblijvende gasten. Tevens is er een huismeester aanwezig en een recreatiezaal.

Het centrum van Apeldoorn ligt op loopafstand, evenals Paleis Het Loo met haar prachtige tuinen en bossen. Tevens op zeer korte afstand van alle voorzieningen zoals o.a., de Koninginnelaan bekend om haar speciaalzaken, openbaar vervoer, Gezondheidscentrum Beekpark en Stadschouwburg Orpheus.

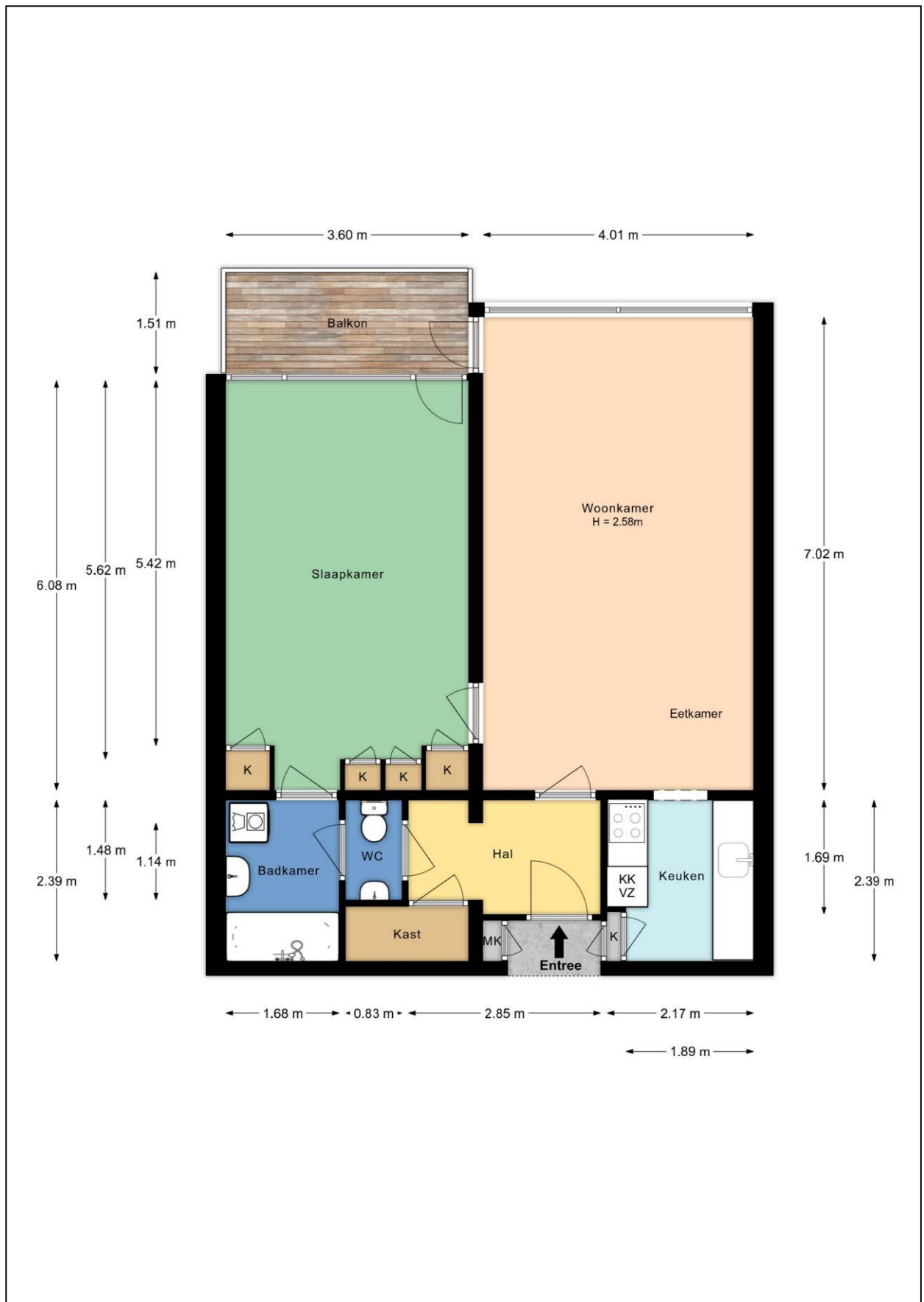
Kortom een royaal en uitstekend onderhouden appartement op een fantastische locatie nabij alle voorzieningen. Wij laten u het appartement graag zien!

Aanvaarding: in overleg
Vraagprijs: € 189.500,- kosten koper.

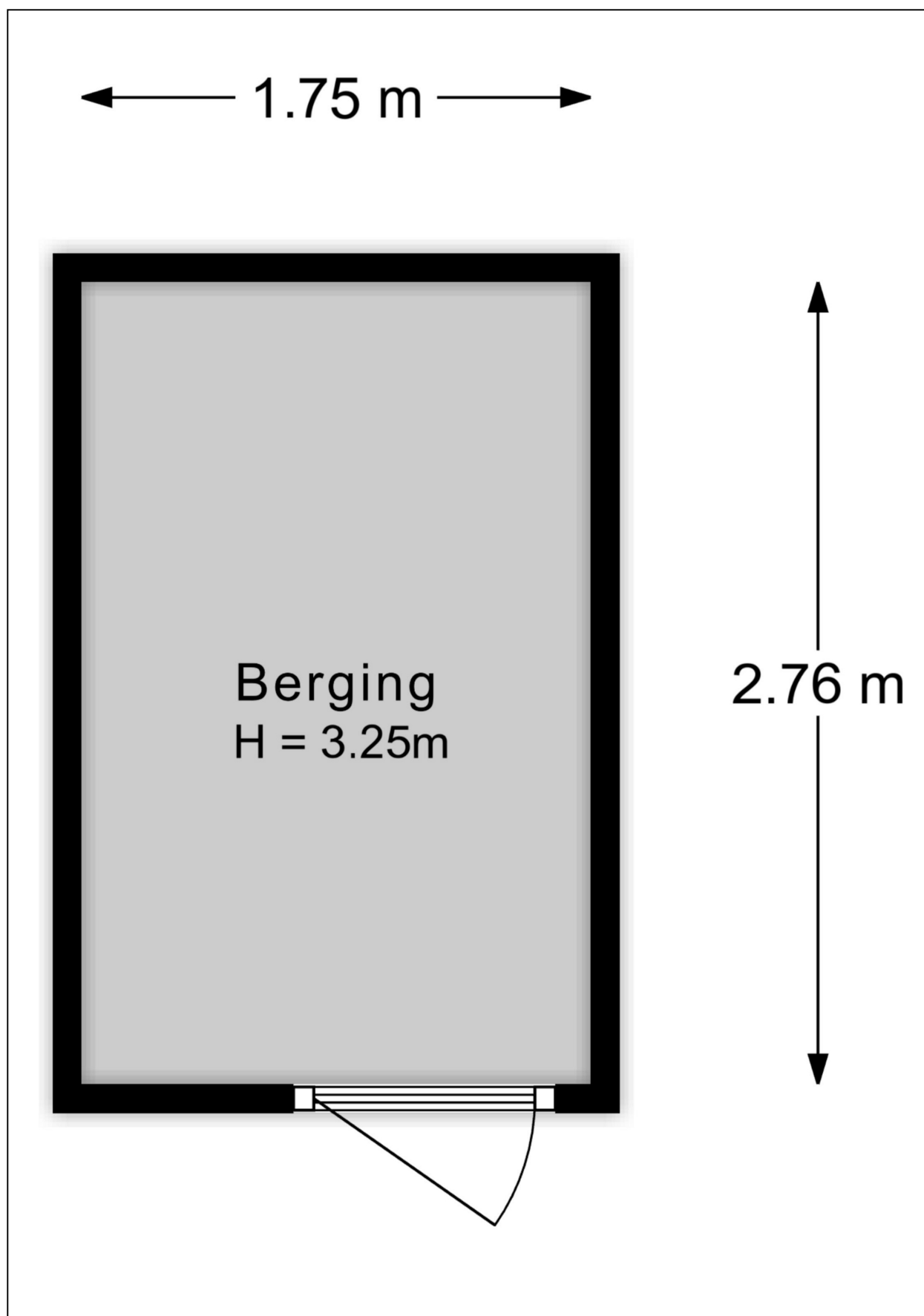
Voor meer informatie en/of bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Deventerstraat 67
7322 JK Apeldoorn
T. 055 522 22 77
E. goos@goos.nl
I. www.goos.nl
 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

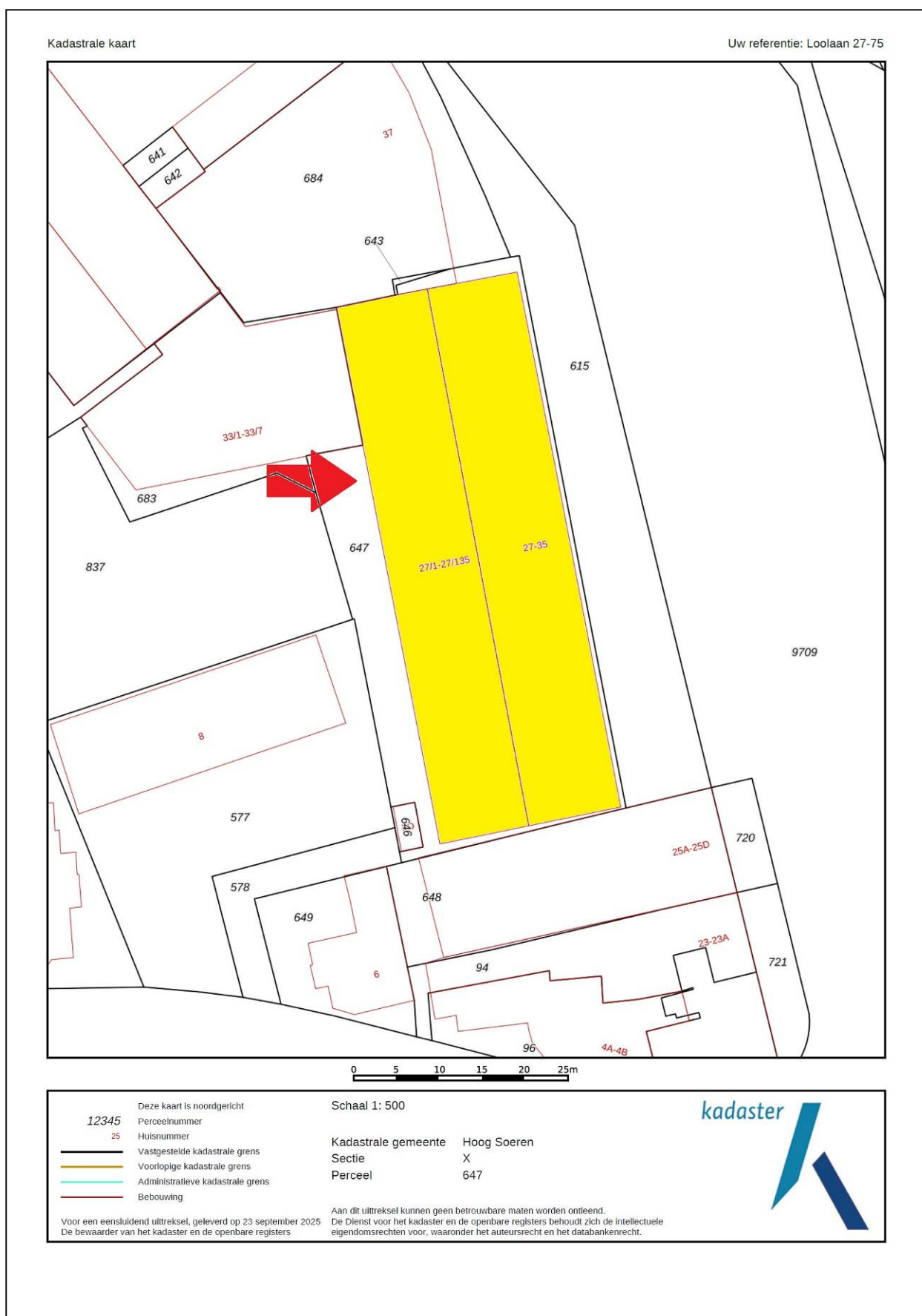
Plattegrond appartement



Plattegrond berging



Kadastrale kaart



Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
367699692

Datum registratie
10-11-2025

Geldig tot
10-11-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie

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

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Indirect gestookte boiler	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
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

Loolaan 27 105
7314AC Apeldoorn

BAG-ID: 0200010000137827

Detailaanduiding

Bouwjaar 1968
Compactheid 0,37
Vloeroppervlakte 69m²

Woningtype

Tussenwoning op
tussenverdieping



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

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:	Loolaan 27 – 105 te Apeldoorn		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Appartement Interieur			
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- vloer en staande lamp		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			
- boekenkasten, ladekasten etc.		X	
- inbouwkasten, keukenkasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking		X	
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
Designradiator(en)	X		
Overig, te weten:			
- schilderij ophangstelsel	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- koelkast			X
- mobiele kookplaat			X
- combi magnetron		X	
Keukenaccessoires, te weten:			
- kruidenrek etc.		X	
- prullenbak/pedaalemmer			X
Sanitair			
Toiletaccessoires:			
- rolhouder	X		
- toiletborstel			X
- pedaalemmer			X
Badkameraccessoires:			
- planchet / wandkast	X		
- staande kast		X	
- glazen planchet	X		
- glashouder	X		
- wasmachine		X	

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Balkon			
<i>Inrichting</i>			
Beplanting	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 (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)? **nee**
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens*)? **nee**
- d. Is een gedeelte van uw appartement, 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 voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? (*bijzondere lasten en beperkingen' kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing*) **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**
- 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 (*bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.*)? **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 (*bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt*)? **nee**
- t. Hoe gebruikt u het appartement nu (*bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag*)? **Woning**
 Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? **ja**
 Is dat gebruik volgens de gemeente 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? **niet bekend**
- d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? **niet bekend**

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? **niet bekend**
- 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? **ja**
- e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? **niet bekend**
- 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 (*bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal*)? **kunststof**
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? **niet van toepassing**
- 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 (*bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++*, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)? **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 (*denk aan lekkende ruiten*)? **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 (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)? **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? **nee**

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? **niet van toepassing**
- 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 het appartement (*bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie*)? **Blokverwarming**
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (*bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed*)? **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? **nee**
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? **niet van toepassing**
- j. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (*onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.*)? **nee**
- k. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? **nee**
- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **ja**
 Zo ja, waar bevindt deze zich? **Openbare laadpaal op parkeerterrein voor het gebouw**
- m. 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? **voorjaar 2025**
- n. Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)? **nee**
- o. 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? **niet bekend**
- 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? **niet bekend**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **niet van toepassing**
- i. Heeft u een kokend water kraan (*bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan*)? **nee**

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van het appartement? **1968**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig (*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.*)? **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? *(Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)* **nee**
- f. Heeft u elders lekkages gehad *(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)*? **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 *(denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)*? **nee**
- j. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **nee**
- k. Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot) *(betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden 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**
- 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? **ja**

10. Vaste lasten

- a. Wat is de WOZ-waarde? **€ 127.000**
Peiljaar: **1-1-2024**
- b. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 140,04**
Belastingjaar: **2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen *(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)*? **€ 388,49**
Belastingjaar: **2025**

d. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas: € 0,-
Elektra: € 30,-

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas	m3	:	0
Elektriciteit hoog	kWh	:	874
Elektriciteit laag	kWh	:	652
Elektriciteit totaal	kWh	:	1.526

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal : 1 bewoner

e. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (*bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.*)? **nee**

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

g. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **ja**

11. Garanties

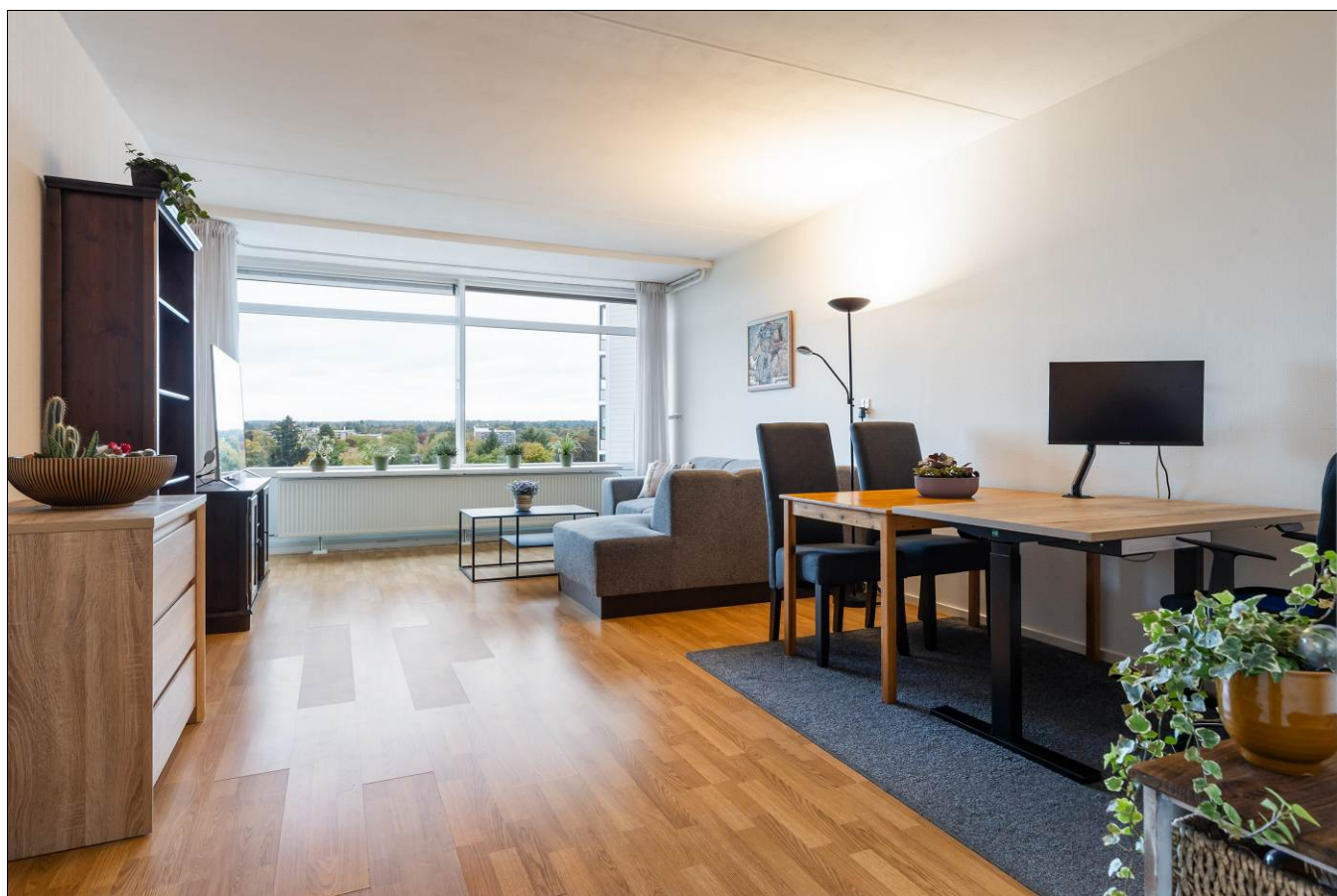
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper (*zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.*)? **nee**

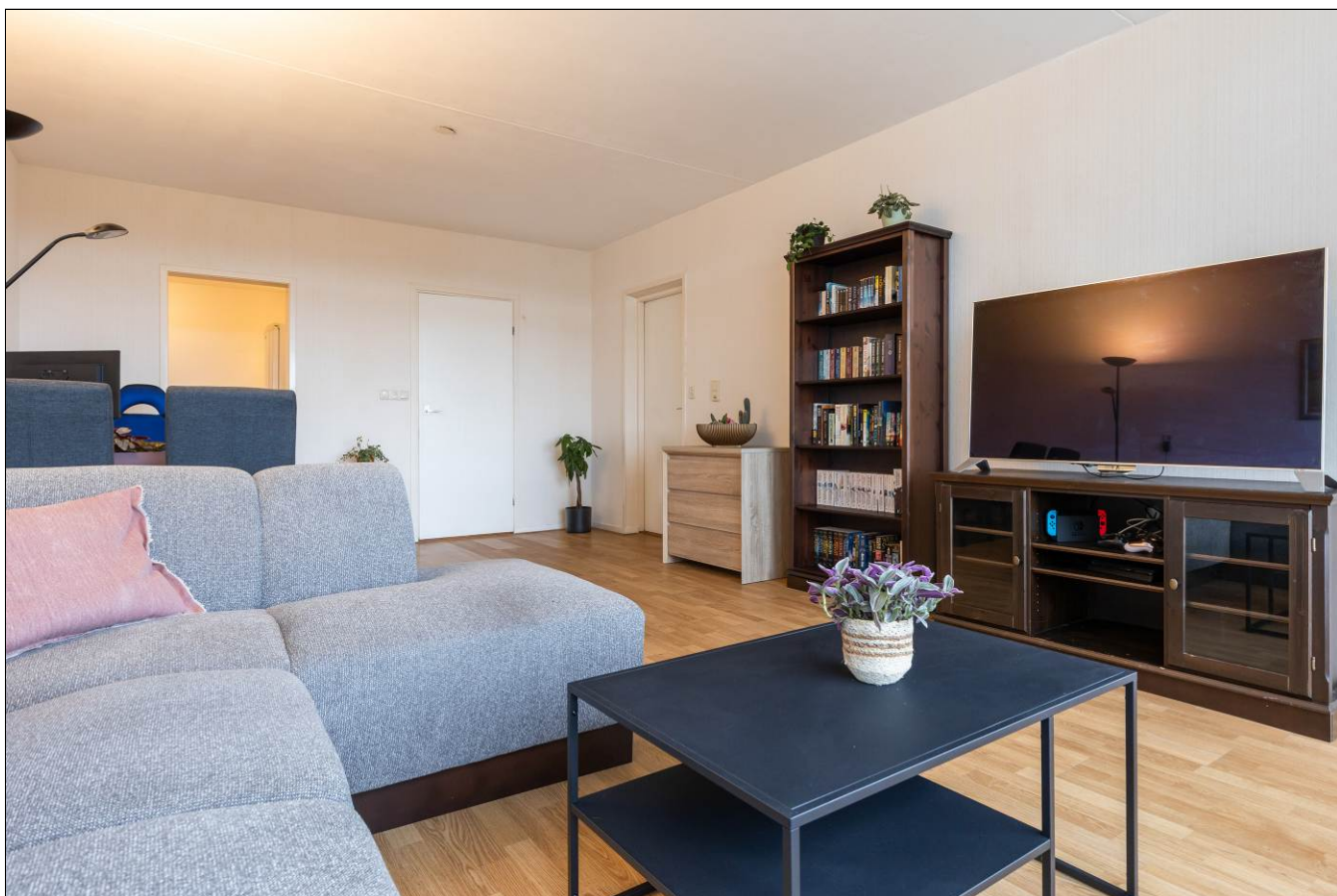
12. Bijdrage

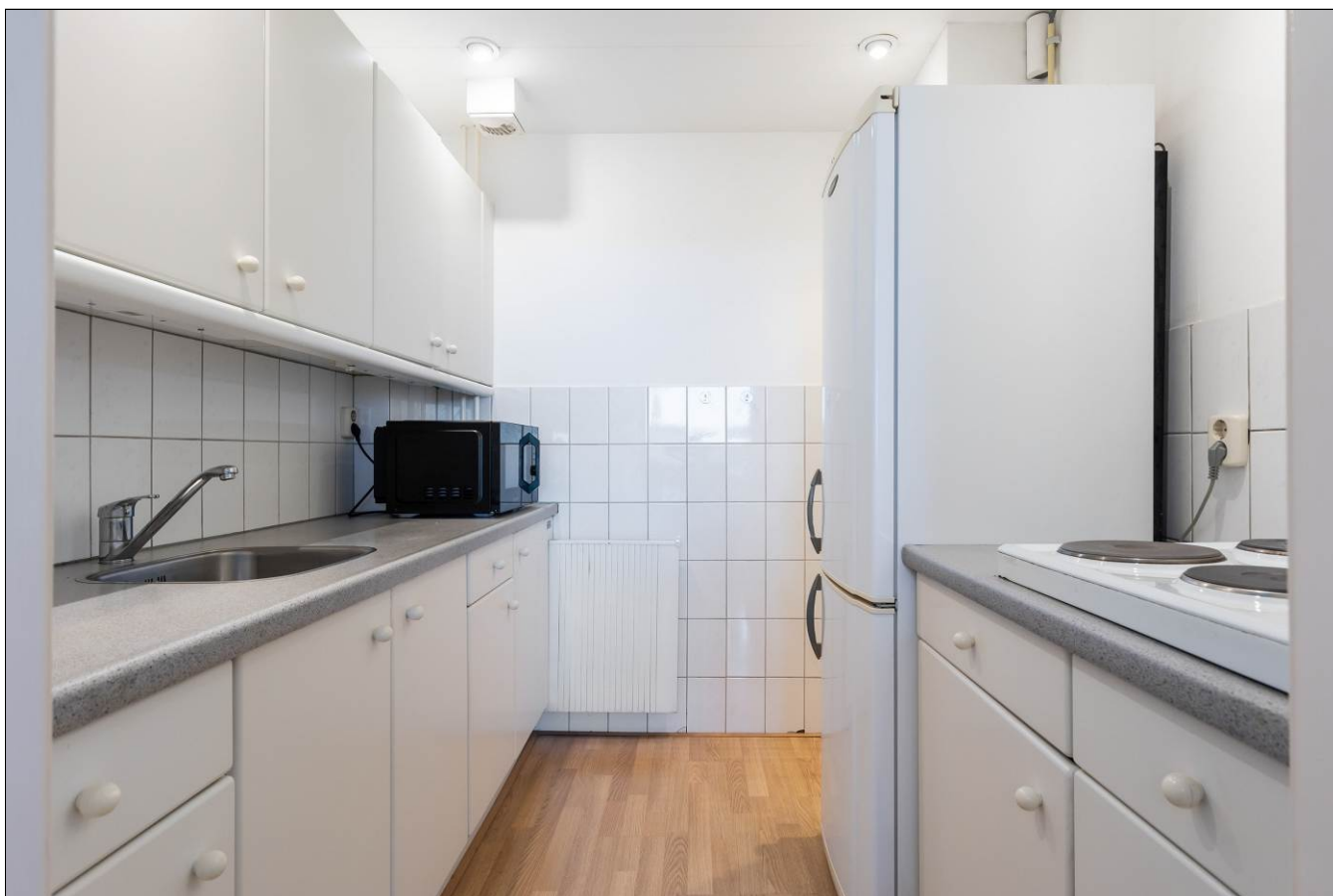
Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: **€ 463,30**



Apeldoorn, Loolaan 27 - 105







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

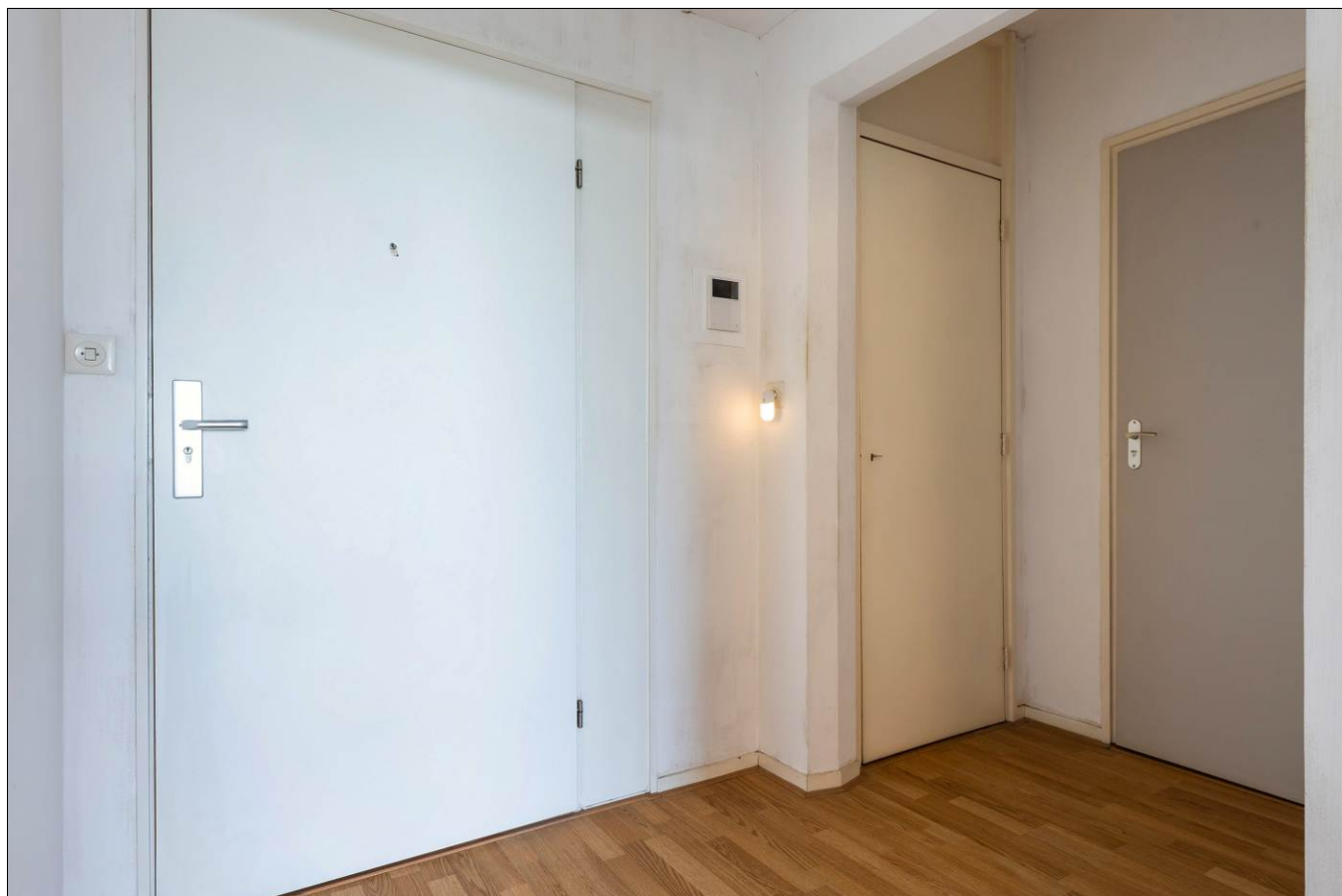


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





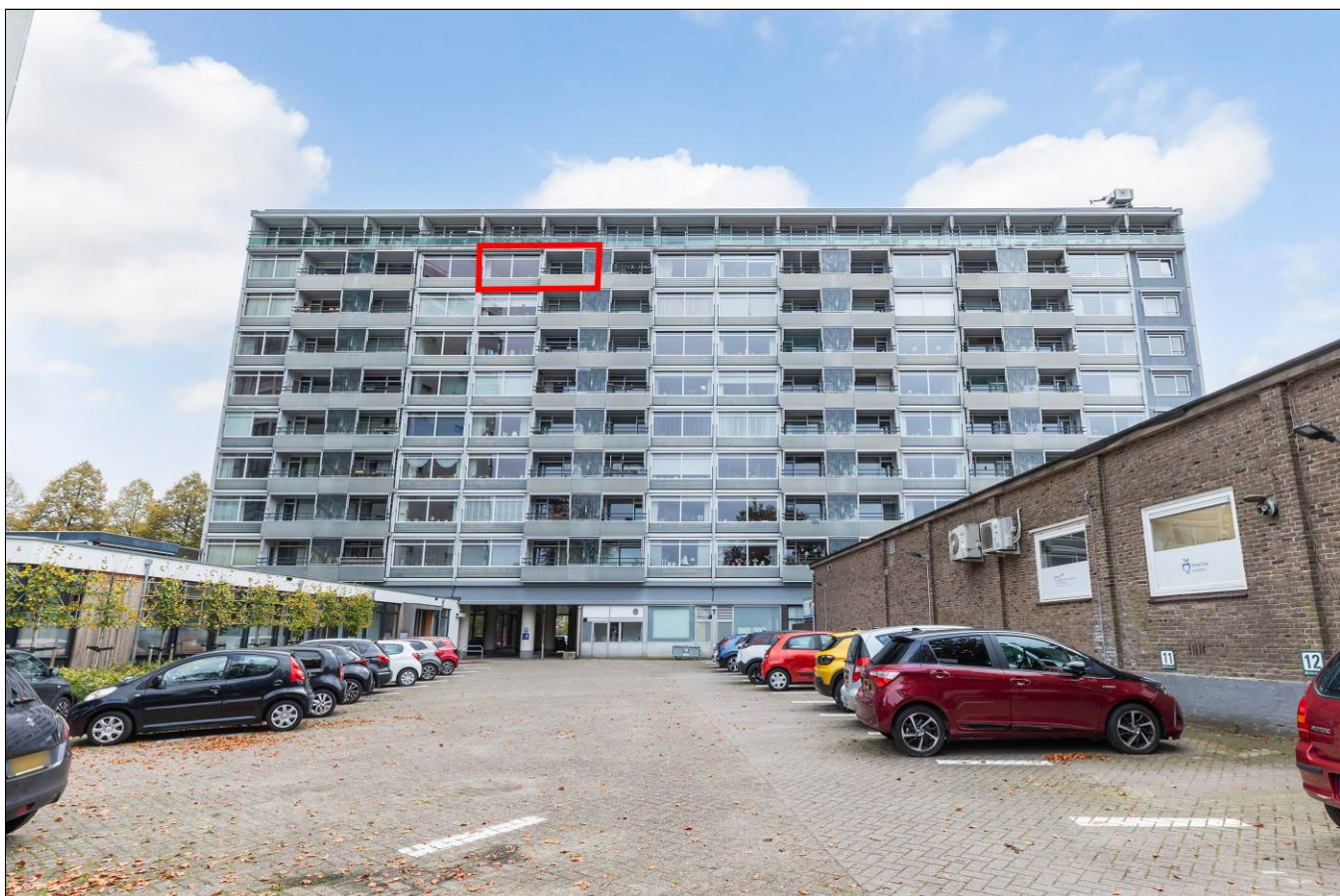


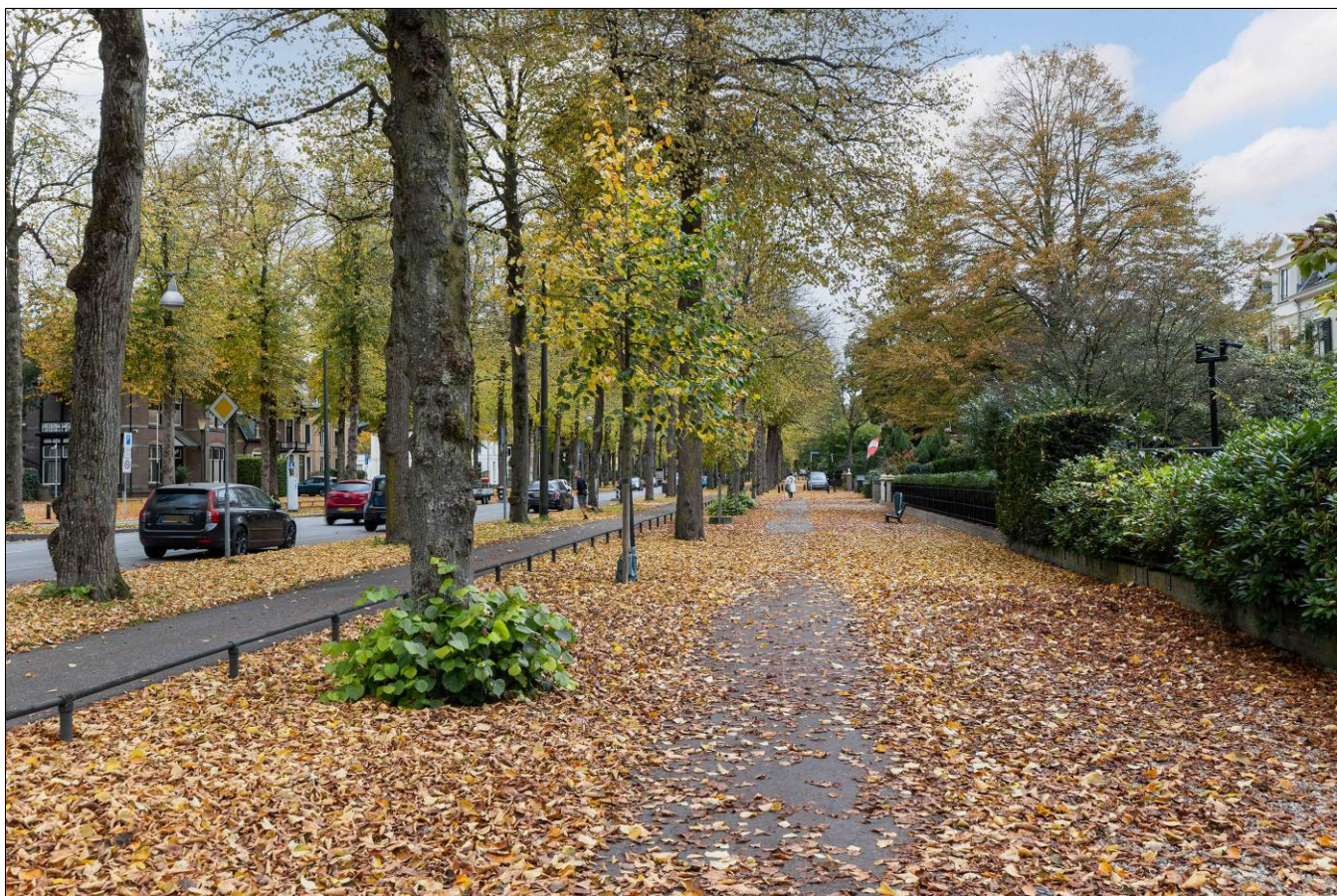














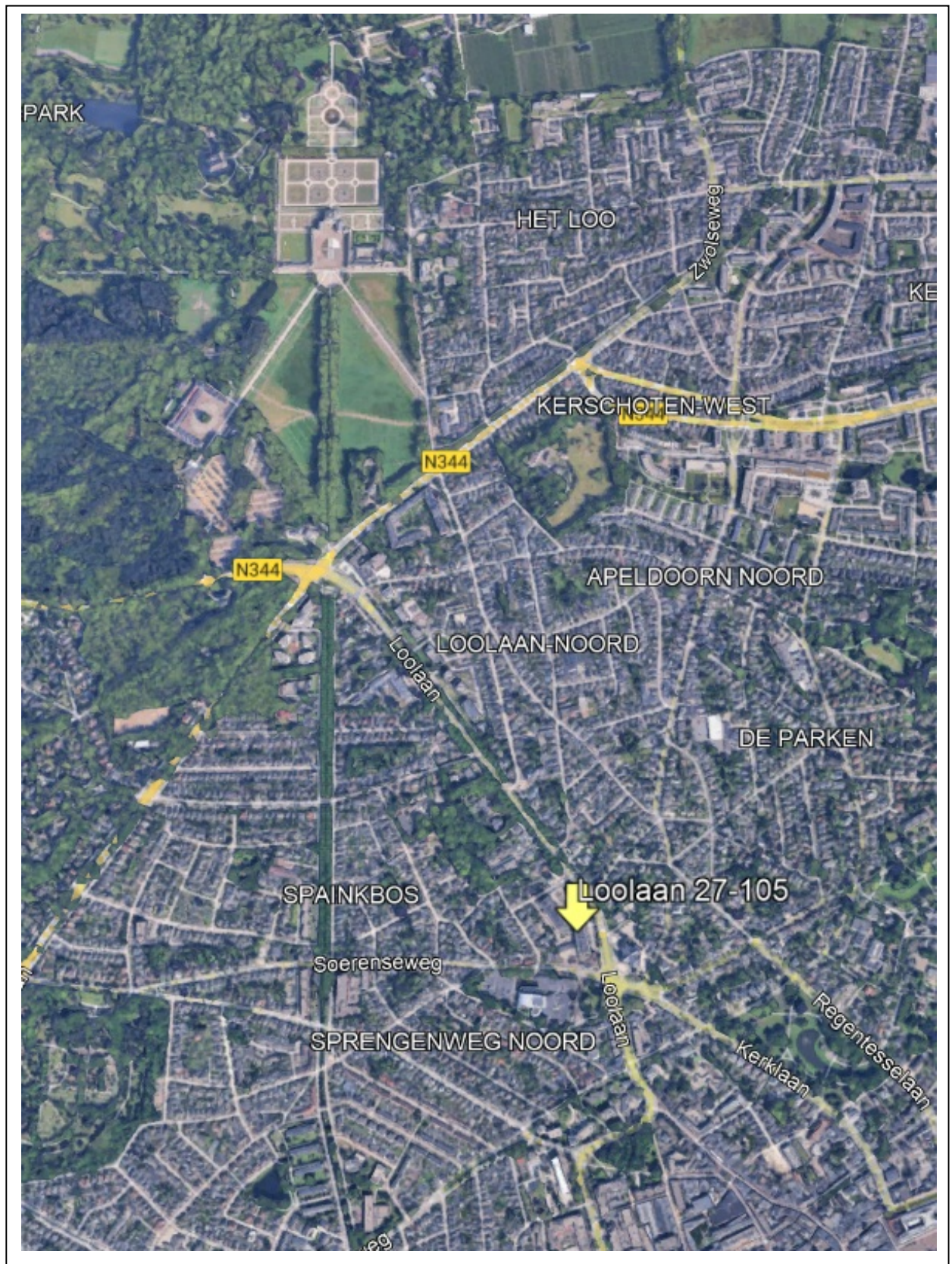
Loolaan 27-105
Apeldoorn

TE KOOP
055-5222277
www.goos.nl

woning- en bedrijfsmakelaars

GOOS

Satellietopname



Loolaan 27 - 105

Gelegen aan de rustige achterzijde van de coöperatieve serviceflat Loolaan, royaal en uitstekend onderhouden 3-kamerappartement op de 8e verdieping met groot balkon en zeer fraai uitzicht over de Indische buurt! In de onderbouw bevinden zich de eigen berging en een gezamenlijke fietsenberging.

Indeling: hal met garderobe, bergkast, nette keuken met vaste kast, royale en lichte woonkamer (ca. 30m²) met een schitterend uitzicht over de Indische Buurt en de bossen, elektrisch bedienbare zonwering en toegang tot het grote balkon, grote slaapkamer met vaste kasten en toegang tot het balkon en de badkamer. Geheel betegelde badkamer met ligbad met douche, wastafel, aansluiting voor wasapparatuur en toilet.

Bouwjaar: 1968. Het complex is in 2005 volledig gerenoveerd en v.v. kunststof kozijnen en dubbel glas. De balkons en de balustrades zijn vernieuwd en afgewerkt met gematteerde kunststof plaatmaterialen. Het complex is voorzien van een afgesloten entree met videofooninstallatie, twee personenliften en een goederenlift.

De servicekosten bedragen € 463,30,- per maand (inclusief alle individuele kosten voor centrale verwarming en warm en koud water, WOZ-eigenaarsgedeelte, de opstalverzekering, glazenwasser, algemeen onderhoud, aflossing renovatiekosten en algemene kosten).

Er worden diverse faciliteiten aangeboden waarvan tegen betaling gebruik gemaakt kan worden. In het gebouw zijn logeerkamers ingericht die per nacht gehuurd kunnen worden voor overblijvende gasten. Tevens is er een huismeester aanwezig en een recreatiezaal.

Het centrum van Apeldoorn ligt op loopafstand, evenals Paleis Het Loo met haar prachtige tuinen en bossen. Tevens op zeer korte afstand van alle voorzieningen zoals o.a., de Koninginnelaan bekend om haar speciaalzaken, openbaar vervoer, Gezondheidscentrum Beekpark en Stadschouwburg Orpheus.

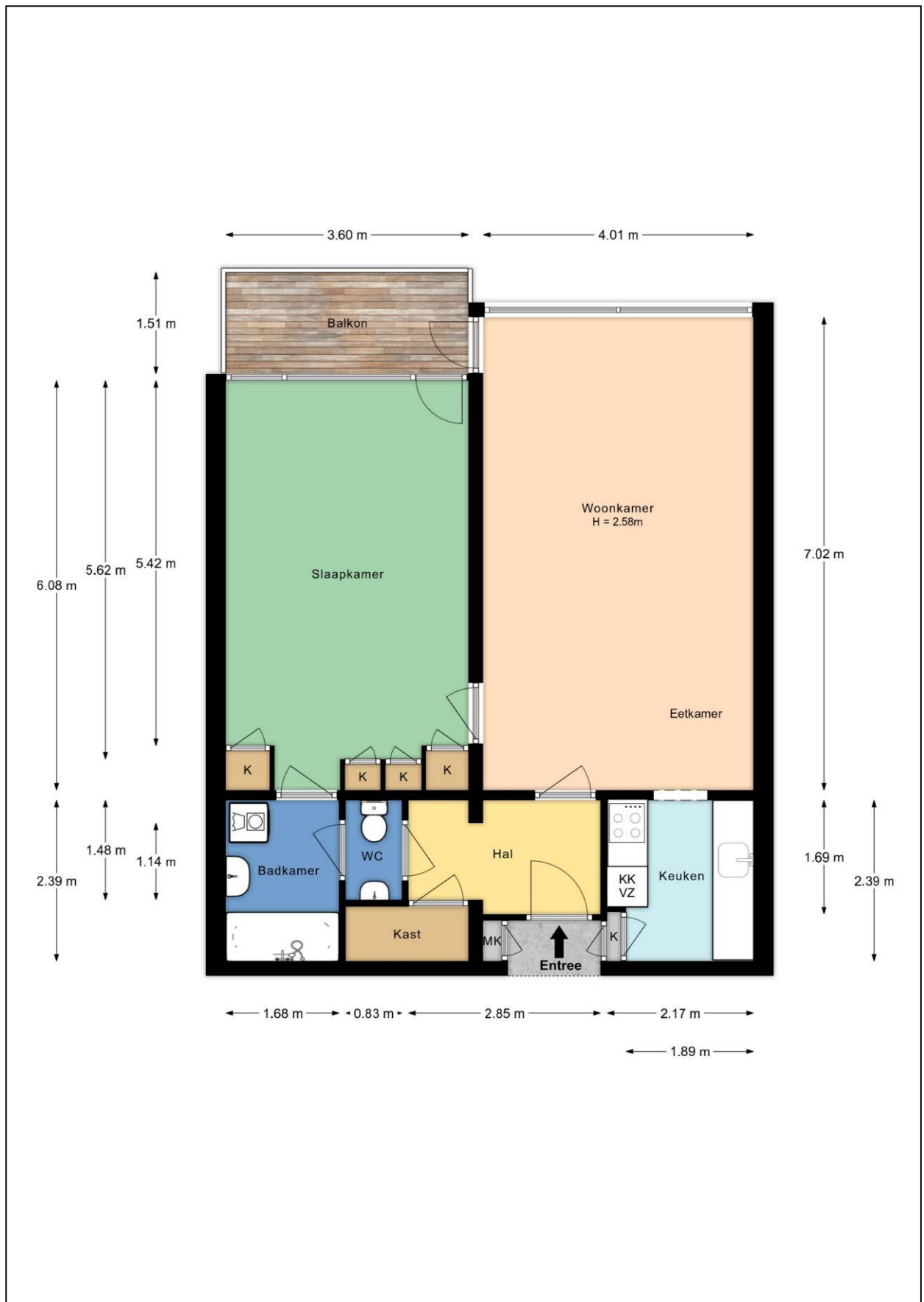
Kortom een royaal en uitstekend onderhouden appartement op een fantastische locatie nabij alle voorzieningen. Wij laten u het appartement graag zien!

Aanvaarding: in overleg
Vraagprijs: € 189.500,- kosten koper.

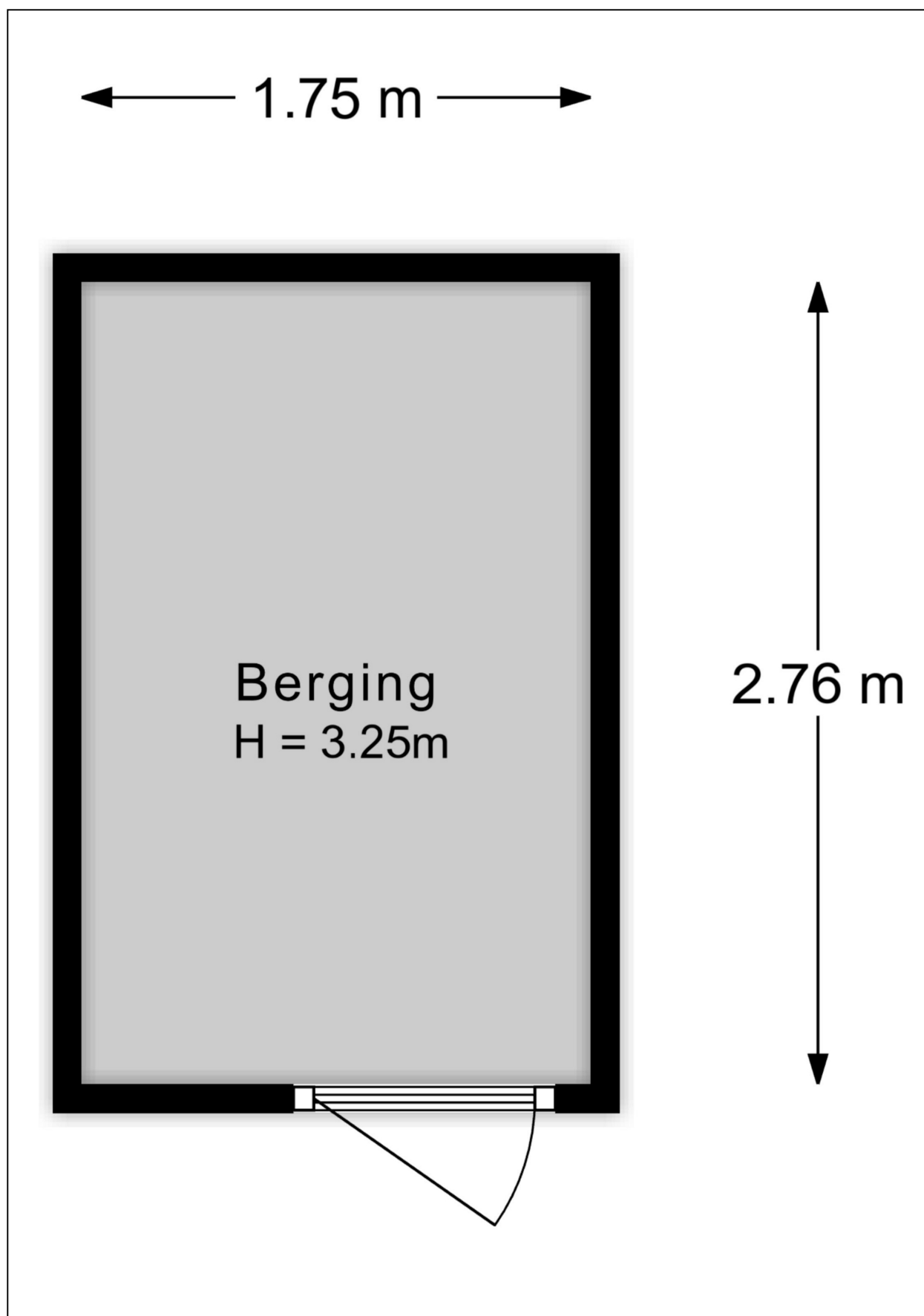
Voor meer informatie en/of bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Deventerstraat 67
7322 JK Apeldoorn
T. 055 522 22 77
E. goos@goos.nl
I. www.goos.nl
 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

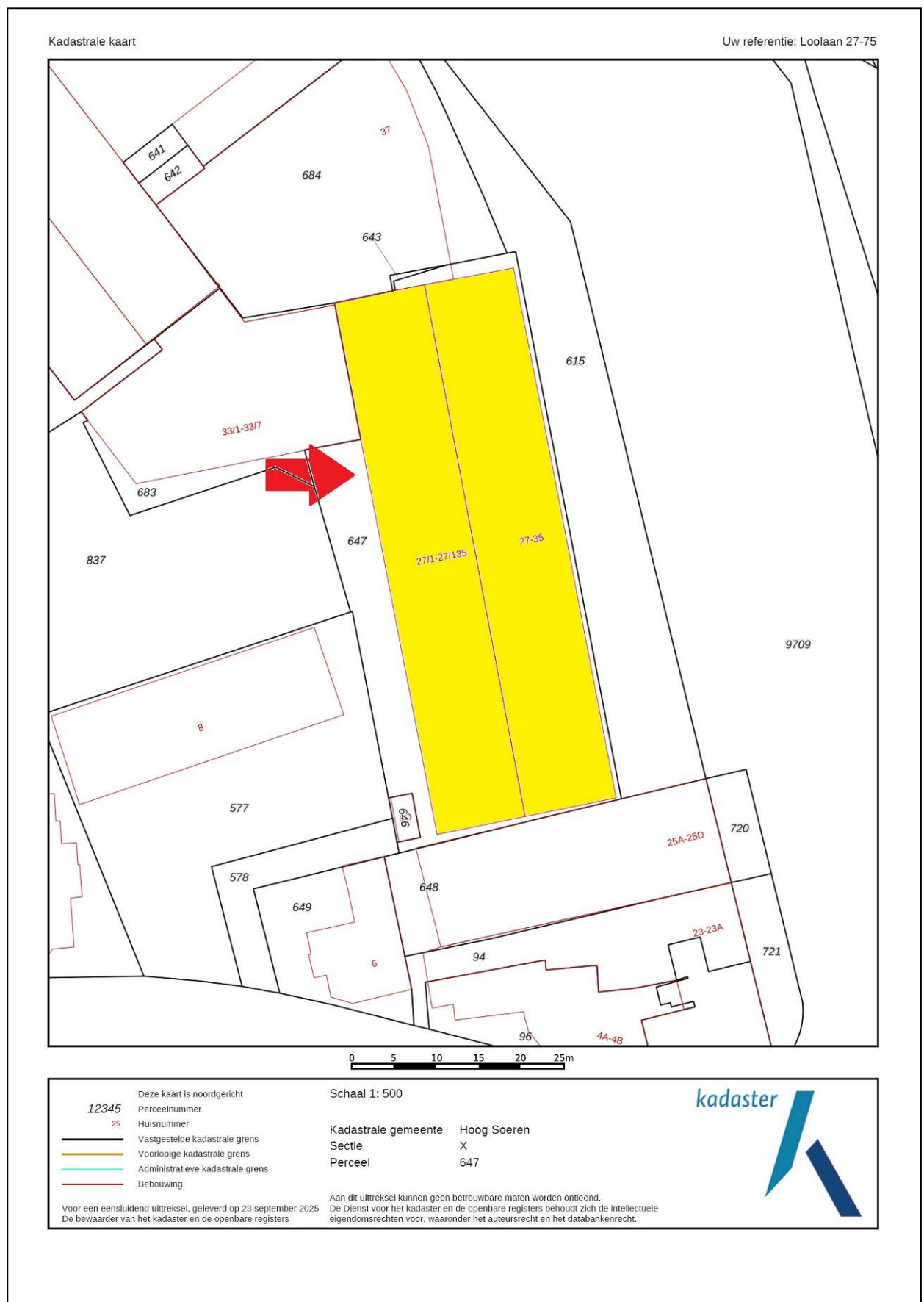
Plattegrond appartement



Plattegrond berging



Kadastrale kaart



Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
367699692

Datum registratie
10-11-2025

Geldig tot
10-11-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie

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

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Indirect gestookte boiler	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
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

Loolaan 27 105
7314AC Apeldoorn

BAG-ID: 0200010000137827

Detailaanduiding

Bouwjaar 1968
Compactheid 0,37
Vloeroppervlakte 69m²

Woningtype

Tussenwoning op
tussenverdieping



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Opnamedetails

Naam

J. van den Bogerd

Vakbekwaamheidsnummer

55152498

Certificaathouder

ImmoCert

Inschrijfsnummer

EPG2016-45

KvK-nummer

93464592

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



Lijst van Zaken

Betreffende het perceel:	Loolaan 27 – 105 te Apeldoorn		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Appartement Interieur			
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- vloer en staande lamp		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			
- boekenkasten, ladekasten etc.		X	
- inbouwkasten, keukenkasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking		X	
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
Designradiator(en)	X		
Overig, te weten:			
- schilderij ophangstelsel	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- koelkast			X
- mobiele kookplaat			X
- combi magnetron		X	
Keukenaccessoires, te weten:			
- kruidenrek etc.		X	
- prullenbak/pedaalemmer			X
Sanitair			
Toiletaccessoires:			
- rolhouder	X		
- toiletborstel			X
- pedaalemmer			X
Badkameraccessoires:			
- planchet / wandkast	X		
- staande kast		X	
- glazen planchet	X		
- glashouder	X		
- wasmachine		X	

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Balkon			
<i>Inrichting</i>			
Beplanting	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 (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)? **nee**
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens*)? **nee**
- d. Is een gedeelte van uw appartement, 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 voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? (*bijzondere lasten en beperkingen' kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing*) **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**
- 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 (*bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.*)? **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 (*bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt*)? **nee**
- t. Hoe gebruikt u het appartement nu (*bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag*)? **Woning**
 Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? **ja**
 Is dat gebruik volgens de gemeente 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? **niet bekend**
- d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? **niet bekend**

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? **niet bekend**
- 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? **ja**
- e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? **niet bekend**
- 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 (*bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal*)? **kunststof**
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? **niet van toepassing**
- 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 (*bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++*, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)? **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 (*denk aan lekkende ruiten*)? **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 (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)? **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? **nee**

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? **niet van toepassing**
- 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 het appartement (*bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie*)? **Blokverwarming**
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (*bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed*)? **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? **nee**
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? **niet van toepassing**
- j. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (*onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.*)? **nee**
- k. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? **nee**
- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **ja**
 Zo ja, waar bevindt deze zich? **Openbare laadpaal op parkeerterrein voor het gebouw**
- m. 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? **voorjaar 2025**
- n. Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)? **nee**
- o. 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? **niet bekend**
- 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? **niet bekend**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **niet van toepassing**
- i. Heeft u een kokend water kraan (*bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan*)? **nee**

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van het appartement? **1968**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig (*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.*)? **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? *(Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)* **nee**
- f. Heeft u elders lekkages gehad *(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)*? **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 *(denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)*? **nee**
- j. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **nee**
- k. Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot) *(betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden 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**
- 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? **ja**

10. Vaste lasten

- a. Wat is de WOZ-waarde? **€ 127.000**
Peiljaar: **1-1-2024**
- b. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 140,04**
Belastingjaar: **2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen *(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)*? **€ 388,49**
Belastingjaar: **2025**

d. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas: € 0,-
Elektra: € 30,-

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas m3 : 0
Elektriciteit hoog kWh : 874
Elektriciteit laag kWh : 652
Elektriciteit totaal kWh : 1.526

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal : 1 bewoner

e. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (*bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.*)? **nee**

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

g. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **ja**

11. Garanties

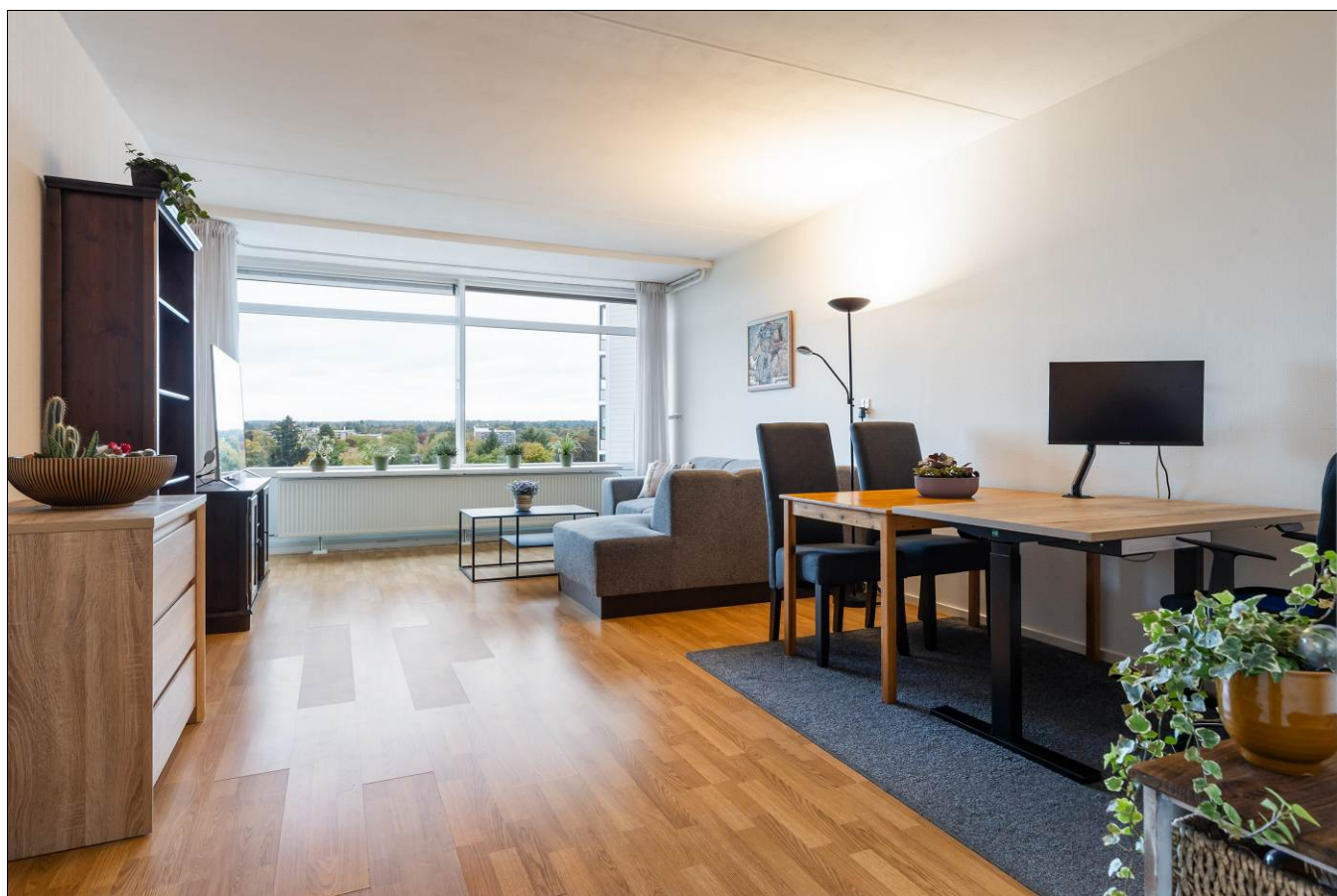
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper (*zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.*)? **nee**

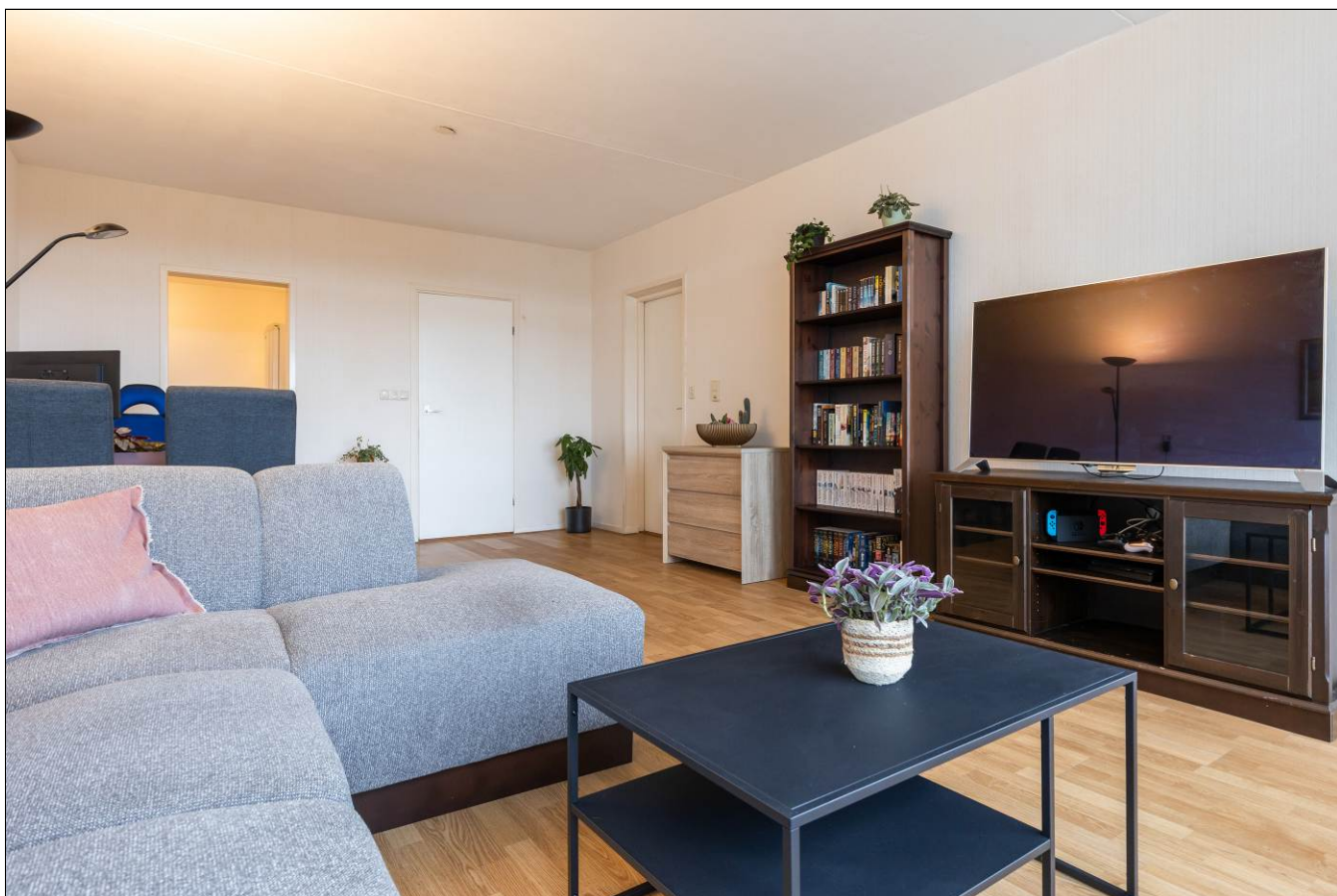
12. Bijdrage

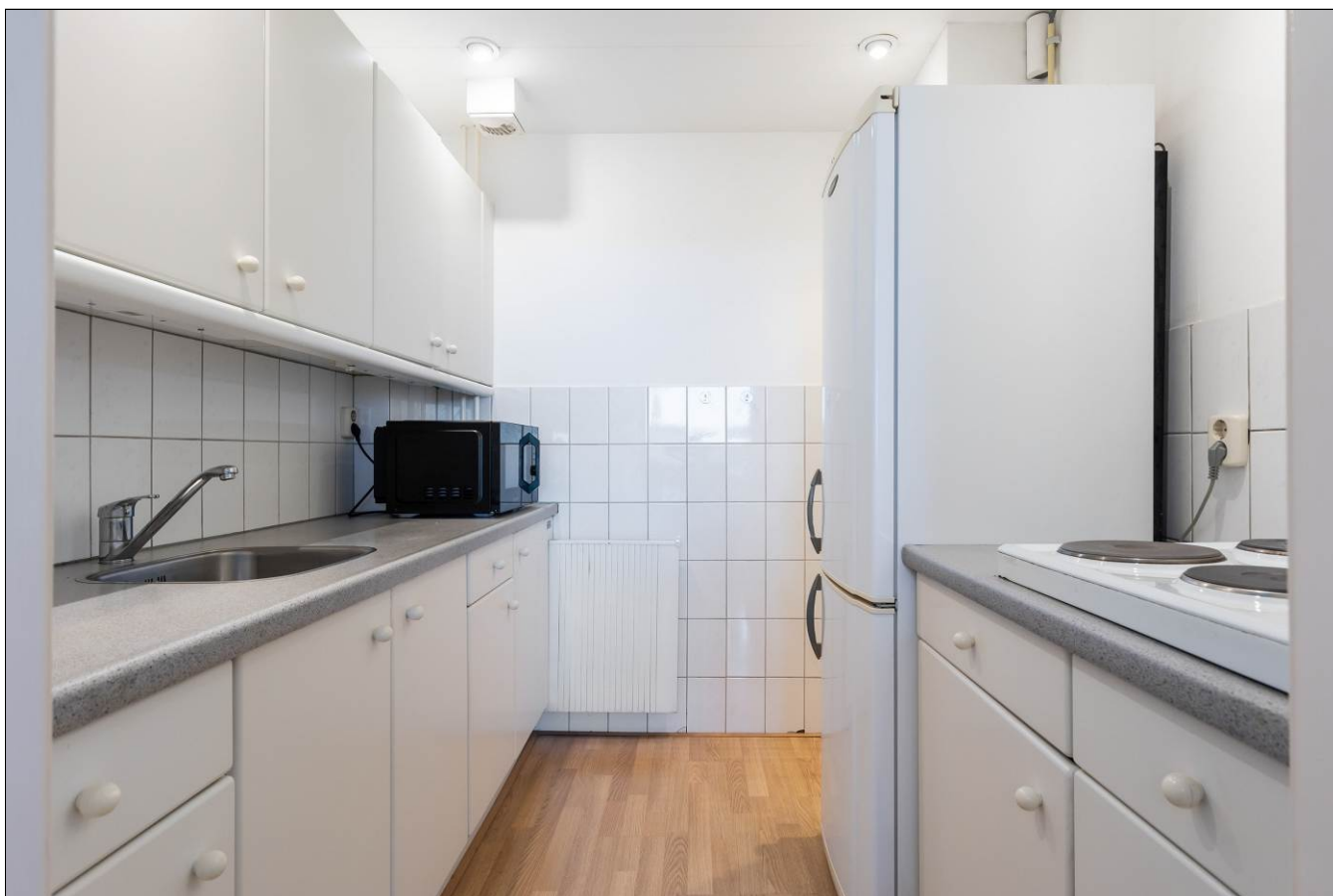
Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: **€ 463,30**



Apeldoorn, Loolaan 27 - 105







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

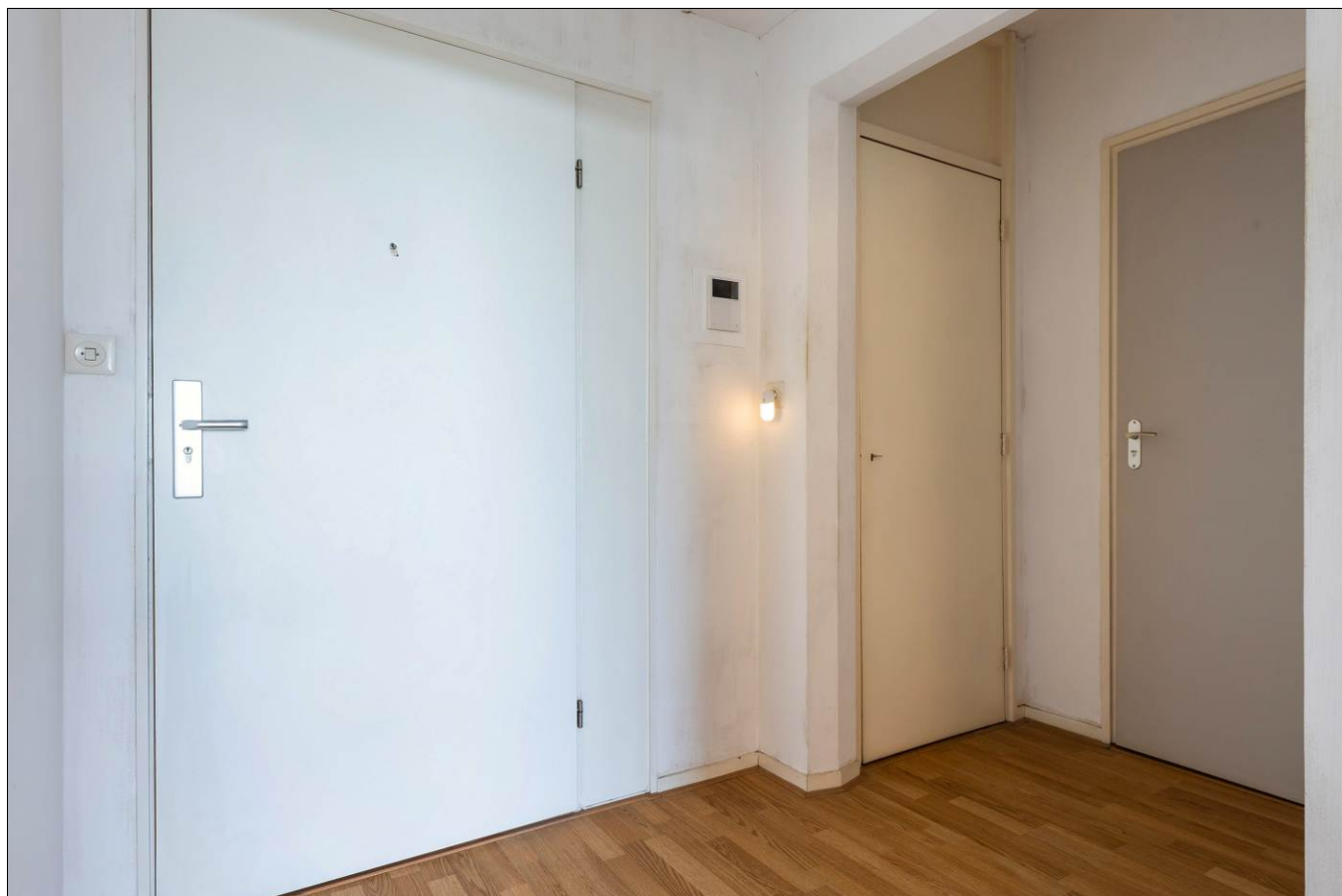


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





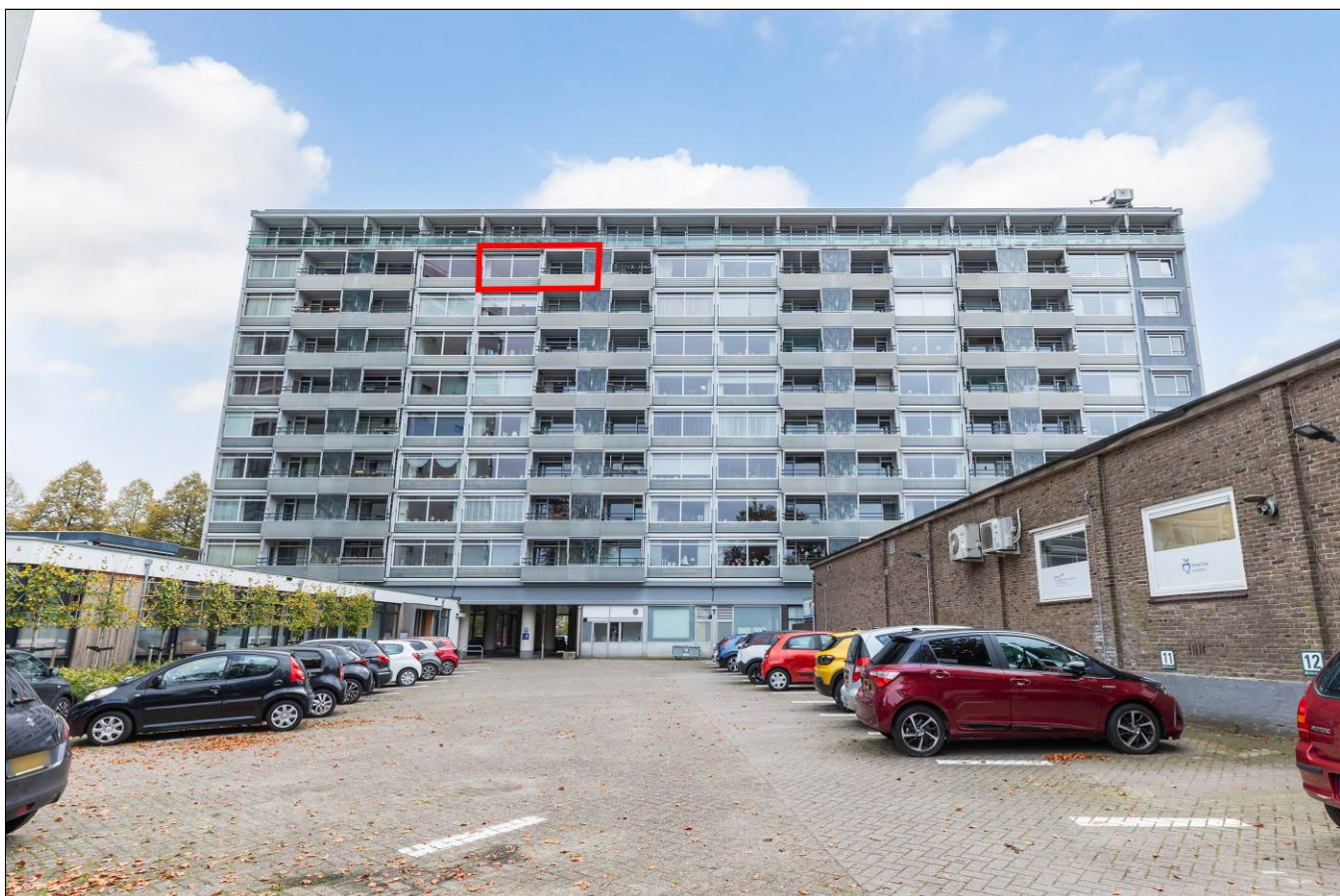


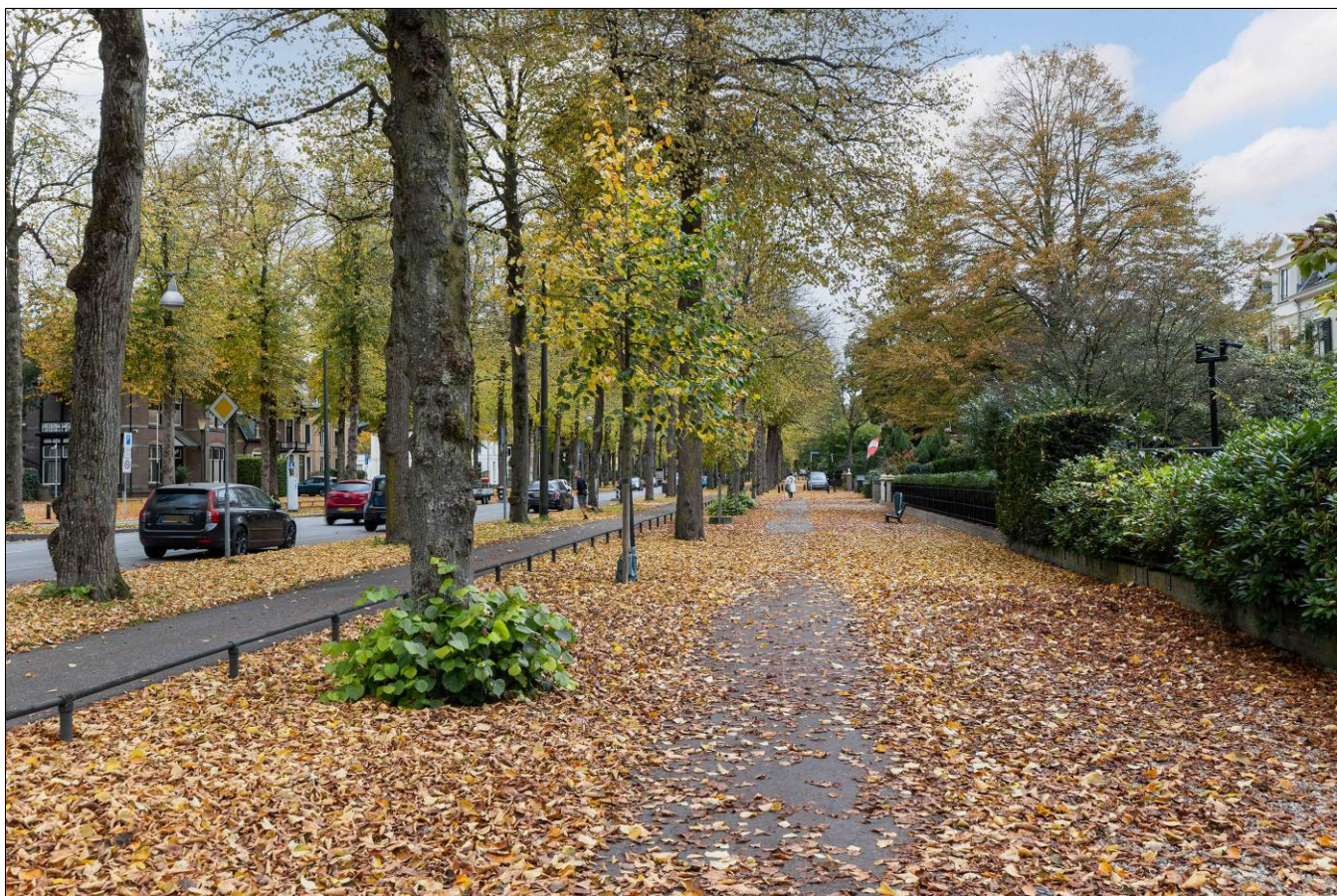














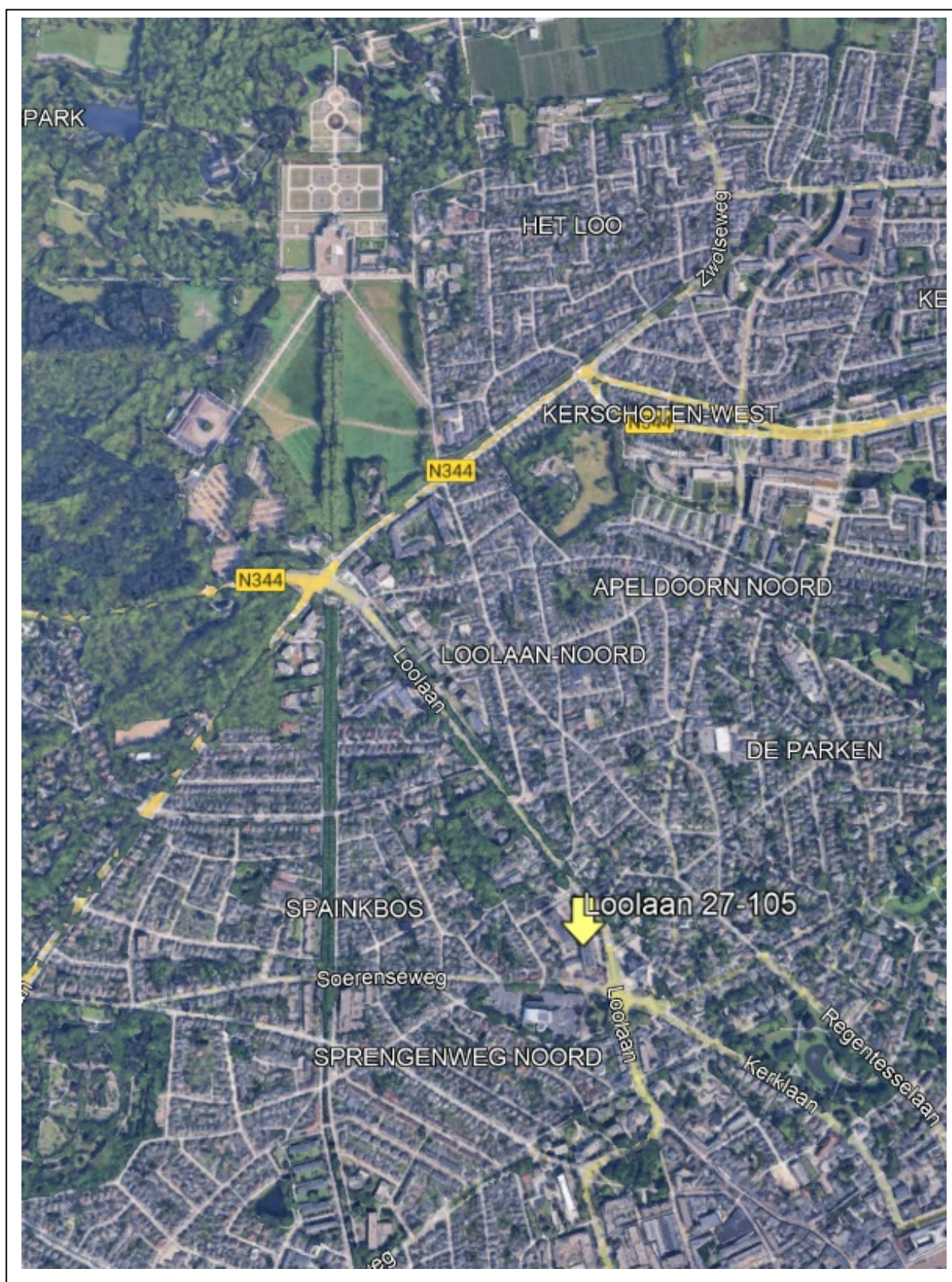
Loolaan 27-105
Apeldoorn

TE KOOP
055-5222277
www.goos.nl

woning- en bedrijfsmakelaars

GOOS

Satellietopname



Loolaan 27 - 105

Gelegen aan de rustige achterzijde van de coöperatieve serviceflat Loolaan, royaal en uitstekend onderhouden 3-kamerappartement op de 8e verdieping met groot balkon en zeer fraai uitzicht over de Indische buurt! In de onderbouw bevinden zich de eigen berging en een gezamenlijke fietsenberging.

Indeling: hal met garderobe, bergkast, nette keuken met vaste kast, royale en lichte woonkamer (ca. 30m²) met een schitterend uitzicht over de Indische Buurt en de bossen, elektrisch bedienbare zonwering en toegang tot het grote balkon, grote slaapkamer met vaste kasten en toegang tot het balkon en de badkamer. Geheel betegelde badkamer met ligbad met douche, wastafel, aansluiting voor wasapparatuur en toilet.

Bouwjaar: 1968. Het complex is in 2005 volledig gerenoveerd en v.v. kunststof kozijnen en dubbel glas. De balkons en de balustrades zijn vernieuwd en afgewerkt met gematteerde kunststof plaatmaterialen. Het complex is voorzien van een afgesloten entree met videofooninstallatie, twee personenliften en een goederenlift.

De servicekosten bedragen € 463,30,- per maand (inclusief alle individuele kosten voor centrale verwarming en warm en koud water, WOZ-eigenaarsgedeelte, de opstalverzekering, glazenwasser, algemeen onderhoud, aflossing renovatiekosten en algemene kosten).

Er worden diverse faciliteiten aangeboden waarvan tegen betaling gebruik gemaakt kan worden. In het gebouw zijn logeerkamers ingericht die per nacht gehuurd kunnen worden voor overblijvende gasten. Tevens is er een huismeester aanwezig en een recreatiezaal.

Het centrum van Apeldoorn ligt op loopafstand, evenals Paleis Het Loo met haar prachtige tuinen en bossen. Tevens op zeer korte afstand van alle voorzieningen zoals o.a., de Koninginnelaan bekend om haar speciaalzaken, openbaar vervoer, Gezondheidscentrum Beekpark en Stadschouwburg Orpheus.

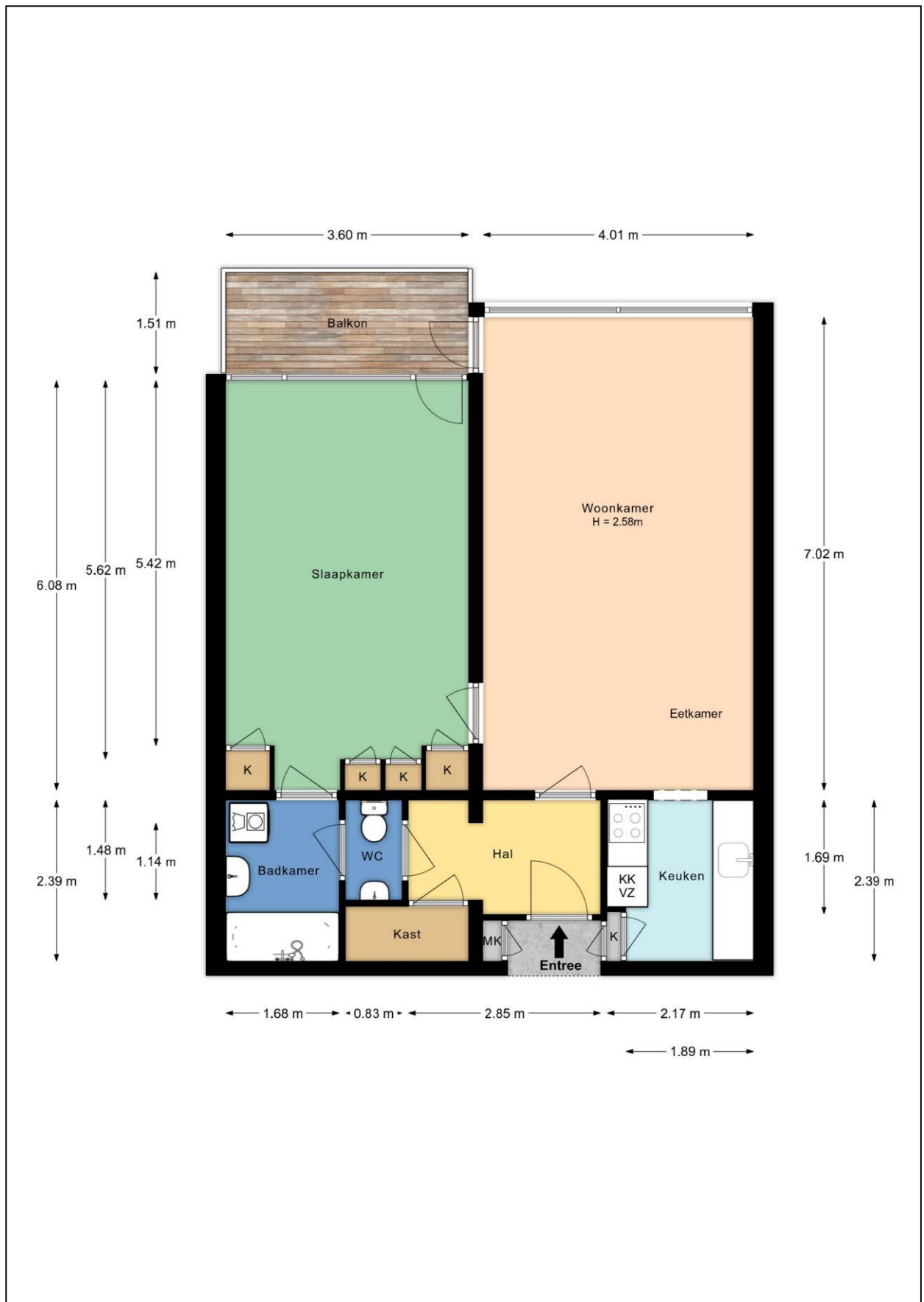
Kortom een royaal en uitstekend onderhouden appartement op een fantastische locatie nabij alle voorzieningen. Wij laten u het appartement graag zien!

Aanvaarding: in overleg
Vraagprijs: € 189.500,- kosten koper.

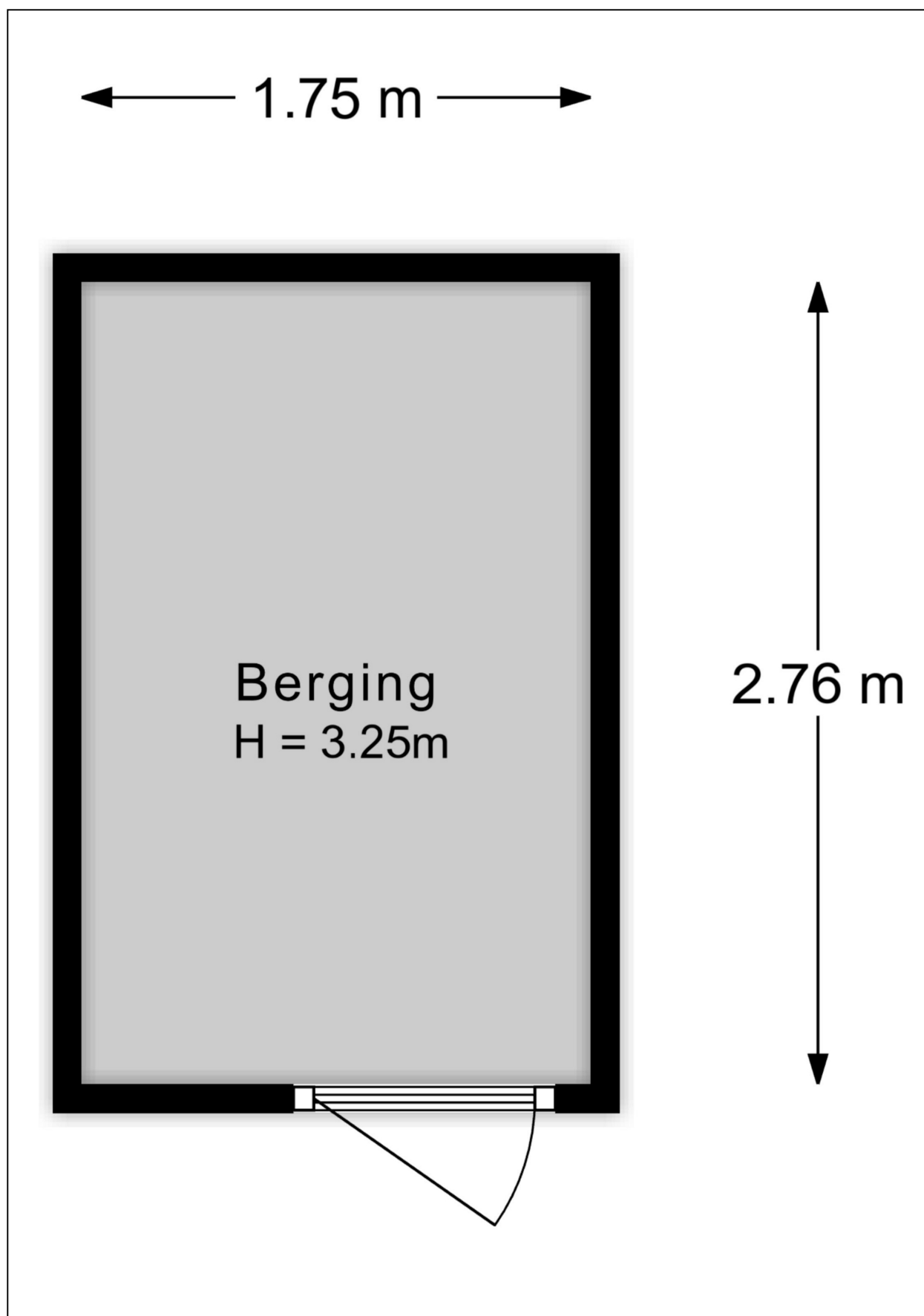
Voor meer informatie en/of bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Deventerstraat 67
7322 JK Apeldoorn
T. 055 522 22 77
E. goos@goos.nl
I. www.goos.nl
 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

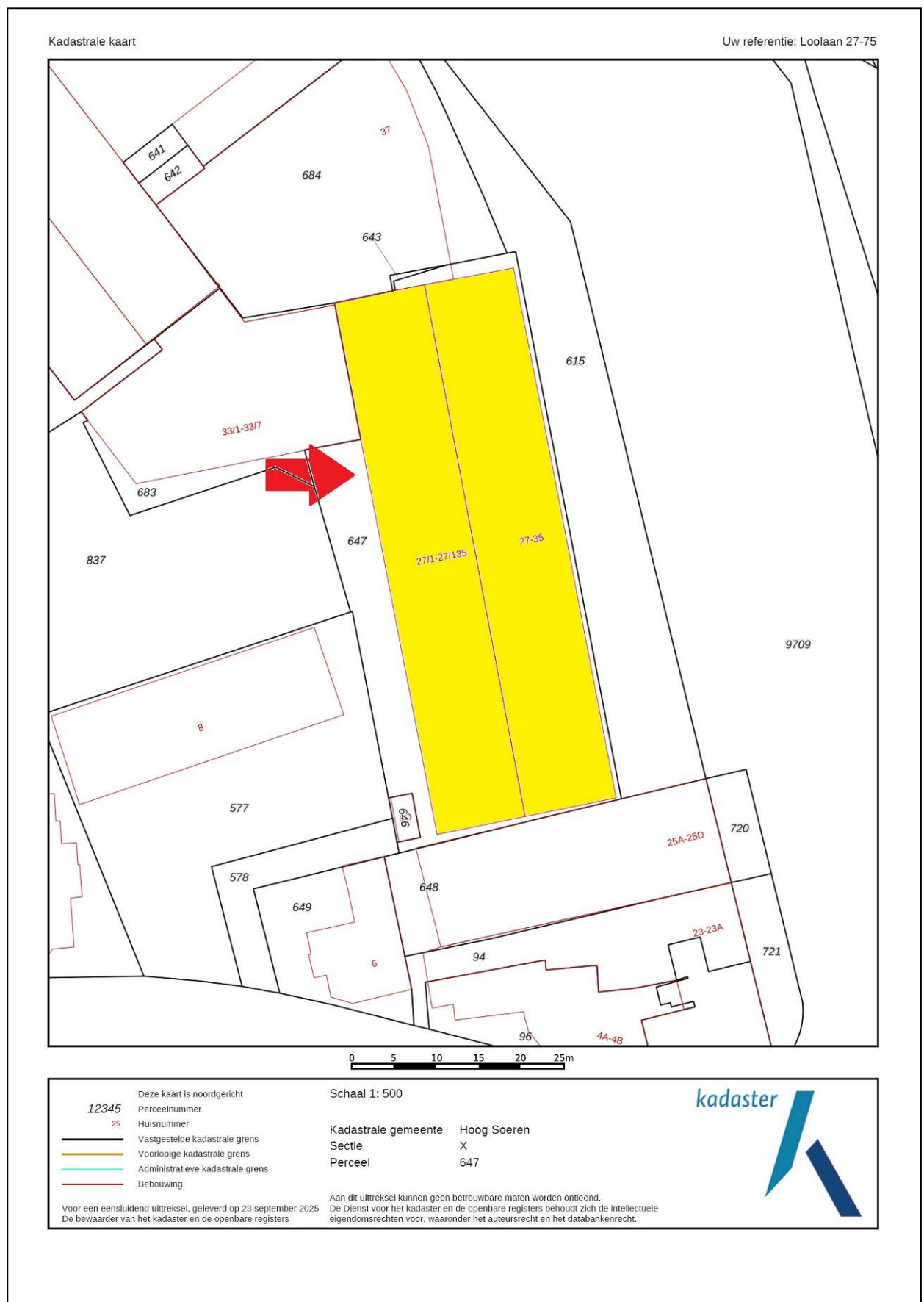
Plattegrond appartement



Plattegrond berging



Kadastrale kaart



Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
367699692

Datum registratie
10-11-2025

Geldig tot
10-11-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie

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

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Indirect gestookte boiler	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
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

Loolaan 27 105
7314AC Apeldoorn

BAG-ID: 0200010000137827

Detailaanduiding

Bouwjaar 1968
Compactheid 0,37
Vloeroppervlakte 69m²

Woningtype

Tussenwoning op
tussenverdieping



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

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:	Loolaan 27 – 105 te Apeldoorn		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Appartement Interieur			
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- vloer en staande lamp		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			
- boekenkasten, ladekasten etc.		X	
- inbouwkasten, keukenkasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking		X	
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
Designradiator(en)	X		
Overig, te weten:			
- schilderij ophangstelsel	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- koelkast			X
- mobiele kookplaat			X
- combi magnetron		X	
Keukenaccessoires, te weten:			
- kruidenrek etc.		X	
- prullenbak/pedaalemmer			X
Sanitair			
Toiletaccessoires:			
- rolhouder	X		
- toiletborstel			X
- pedaalemmer			X
Badkameraccessoires:			
- planchet / wandkast	X		
- staande kast		X	
- glazen planchet	X		
- glashouder	X		
- wasmachine		X	

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Balkon			
<i>Inrichting</i>			
Beplanting	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 (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)? **nee**
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens*)? **nee**
- d. Is een gedeelte van uw appartement, 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 voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? (*bijzondere lasten en beperkingen' kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing*) **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**
- 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 (*bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.*)? **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 (*bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt*)? **nee**
- t. Hoe gebruikt u het appartement nu (*bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag*)? **Woning**
 Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? **ja**
 Is dat gebruik volgens de gemeente 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? **niet bekend**
- d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? **niet bekend**

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? **niet bekend**
- 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? **ja**
- e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? **niet bekend**
- 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 (*bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal*)? **kunststof**
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? **niet van toepassing**
- 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 (*bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++*, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)? **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 (*denk aan lekkende ruiten*)? **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 (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)? **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? **nee**

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? **niet van toepassing**
- 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 het appartement (*bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie*)? **Blokverwarming**
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (*bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed*)? **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? **nee**
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? **niet van toepassing**
- j. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (*onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.*)? **nee**
- k. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? **nee**
- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **ja**
 Zo ja, waar bevindt deze zich? **Openbare laadpaal op parkeerterrein voor het gebouw**
- m. 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? **voorjaar 2025**
- n. Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)? **nee**
- o. 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? **niet bekend**
- 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? **niet bekend**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **niet van toepassing**
- i. Heeft u een kokend water kraan (*bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan*)? **nee**

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van het appartement? **1968**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig (*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.*)? **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? *(Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)* **nee**
- f. Heeft u elders lekkages gehad *(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)*? **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 *(denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)*? **nee**
- j. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **nee**
- k. Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot) *(betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden 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**
- l. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of aanbouwingen 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? **ja**

10. Vaste lasten

- a. Wat is de WOZ-waarde? **€ 127.000**
Peiljaar: **1-1-2024**
- b. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 140,04**
Belastingjaar: **2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen *(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)*? **€ 388,49**
Belastingjaar: **2025**

d. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas: € 0,-
Elektra: € 30,-

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas m3 : 0
Elektriciteit hoog kWh : 874
Elektriciteit laag kWh : 652
Elektriciteit totaal kWh : 1.526

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal : 1 bewoner

e. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (*bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.*)? nee

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

g. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ja

11. Garanties

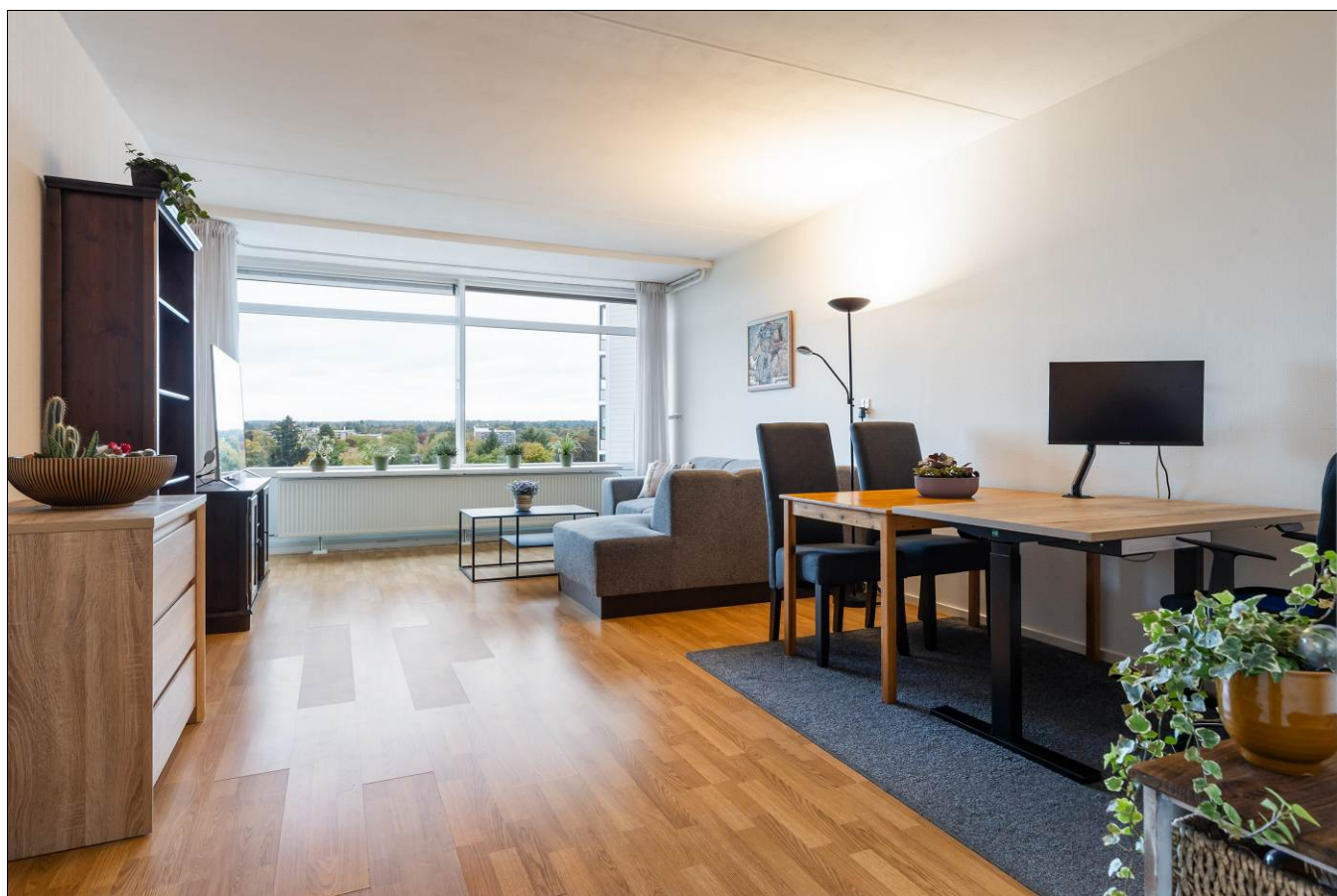
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper (*zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.*)? nee

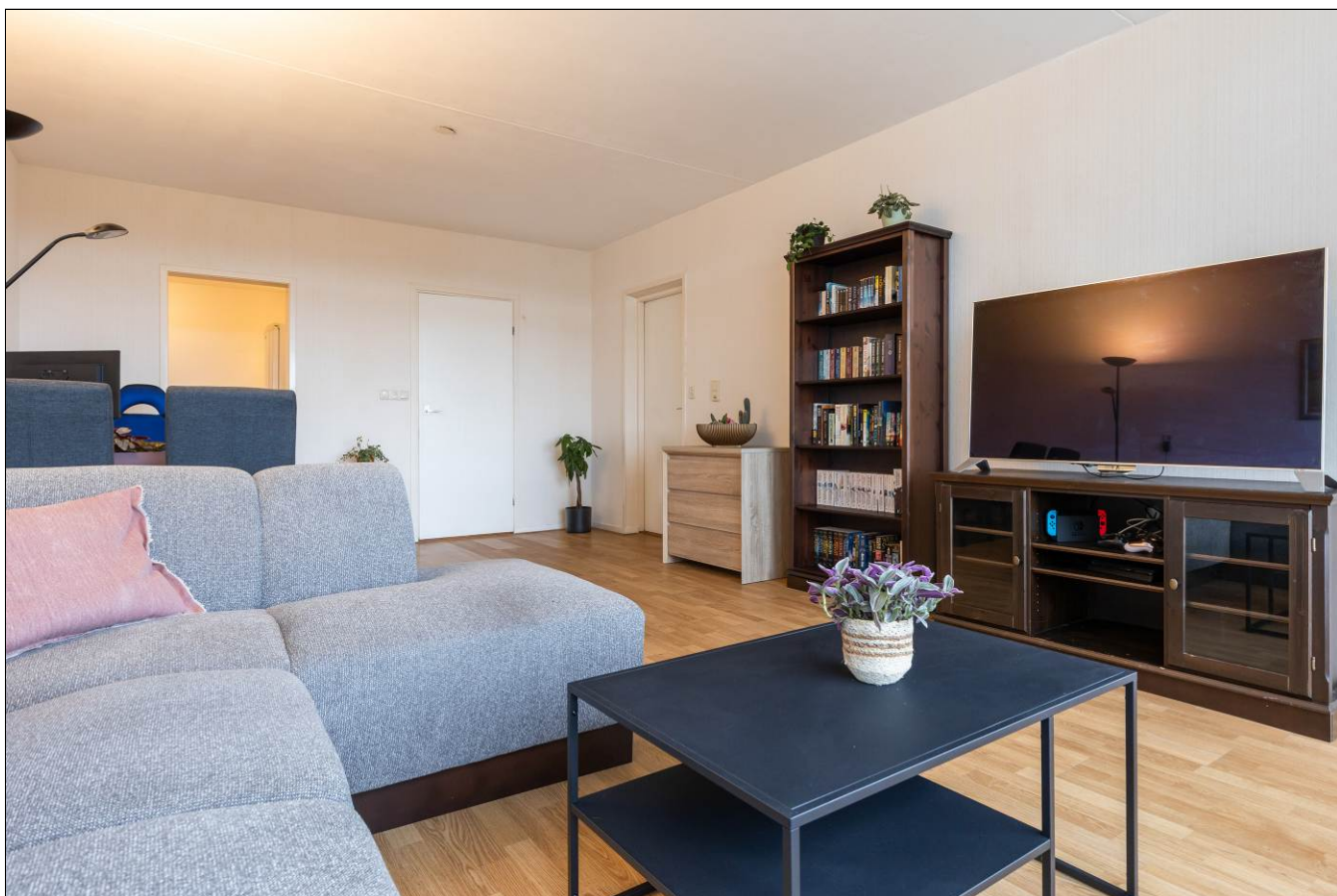
12. Bijdrage

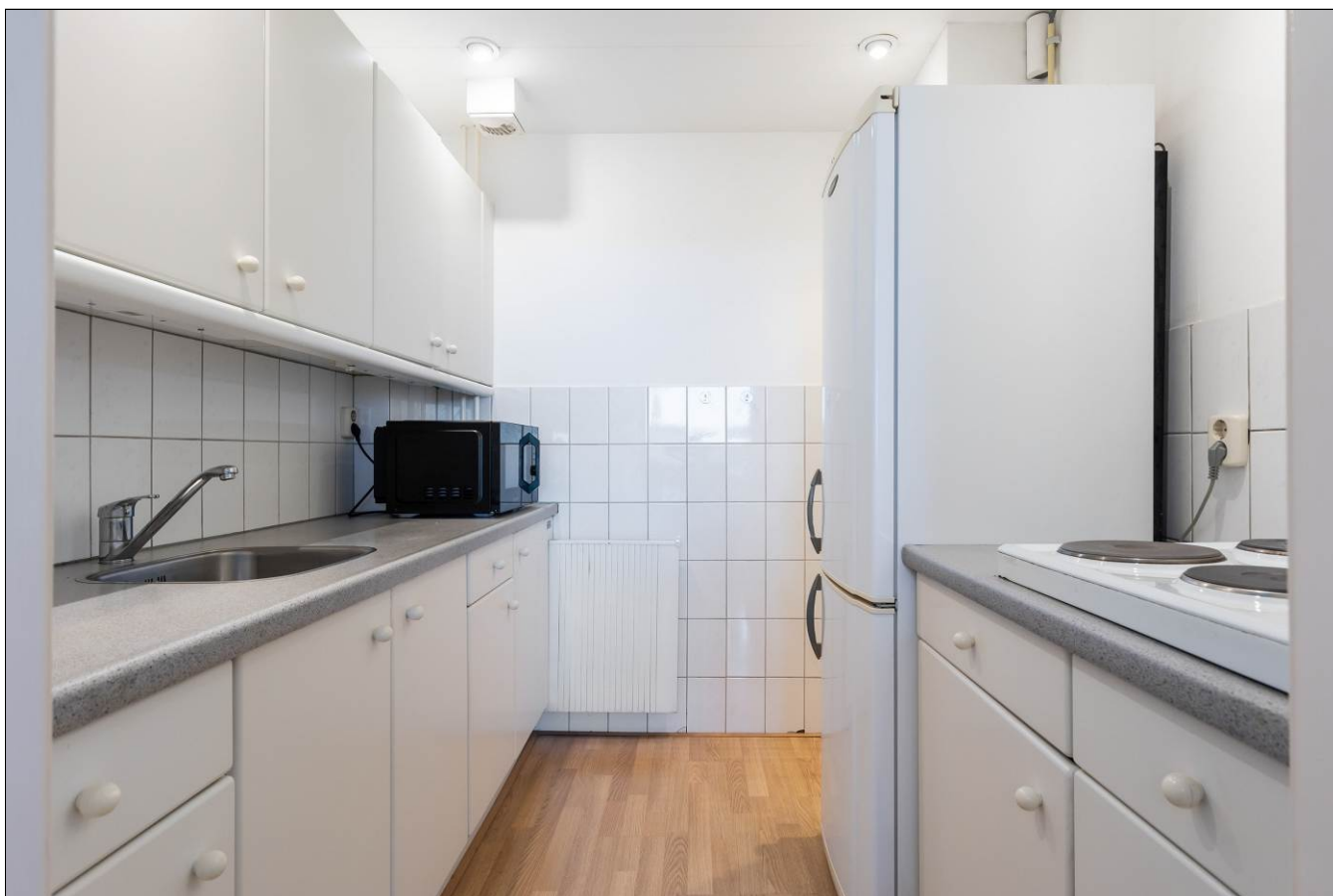
Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: € 463,30



Apeldoorn, Loolaan 27 - 105







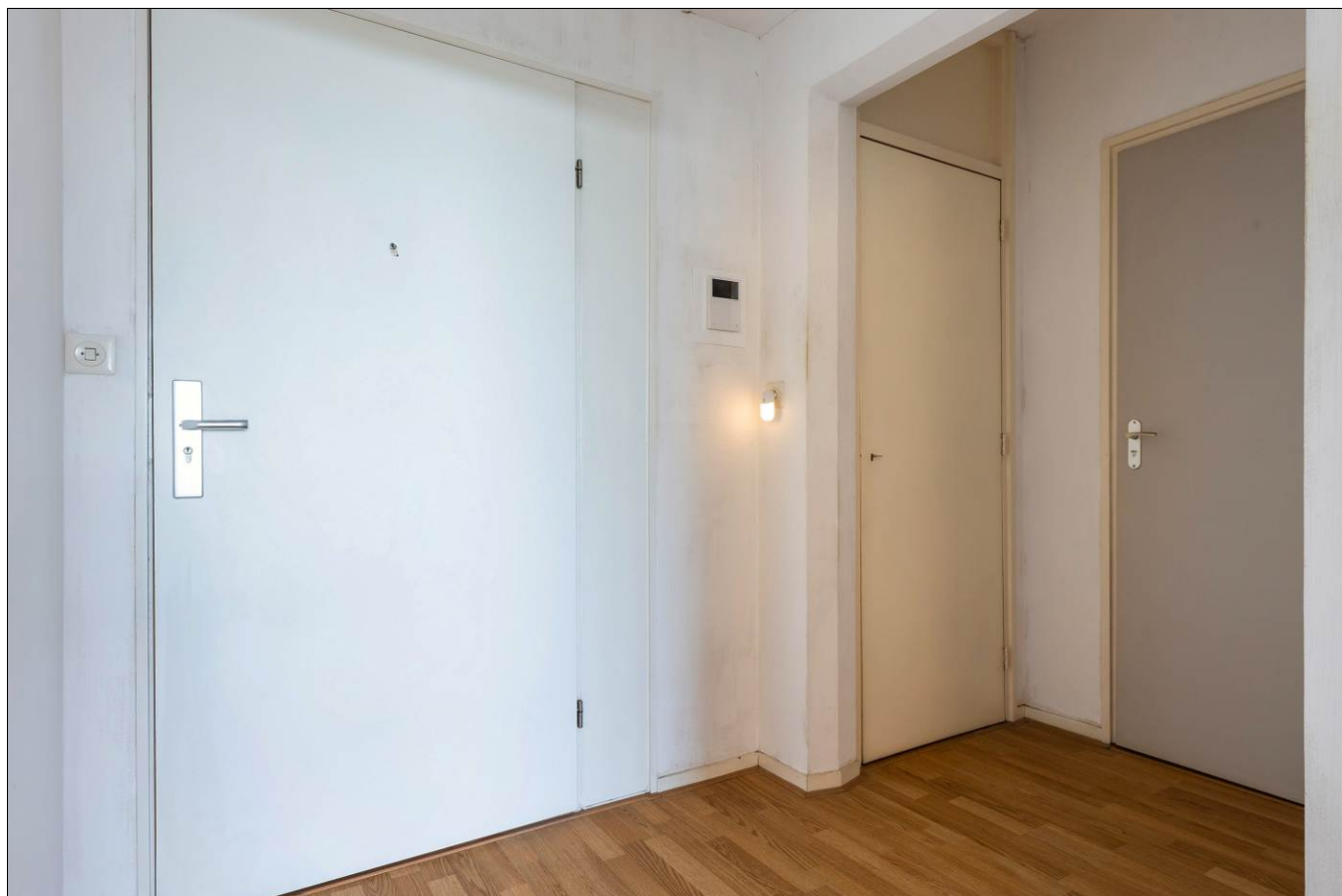
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.







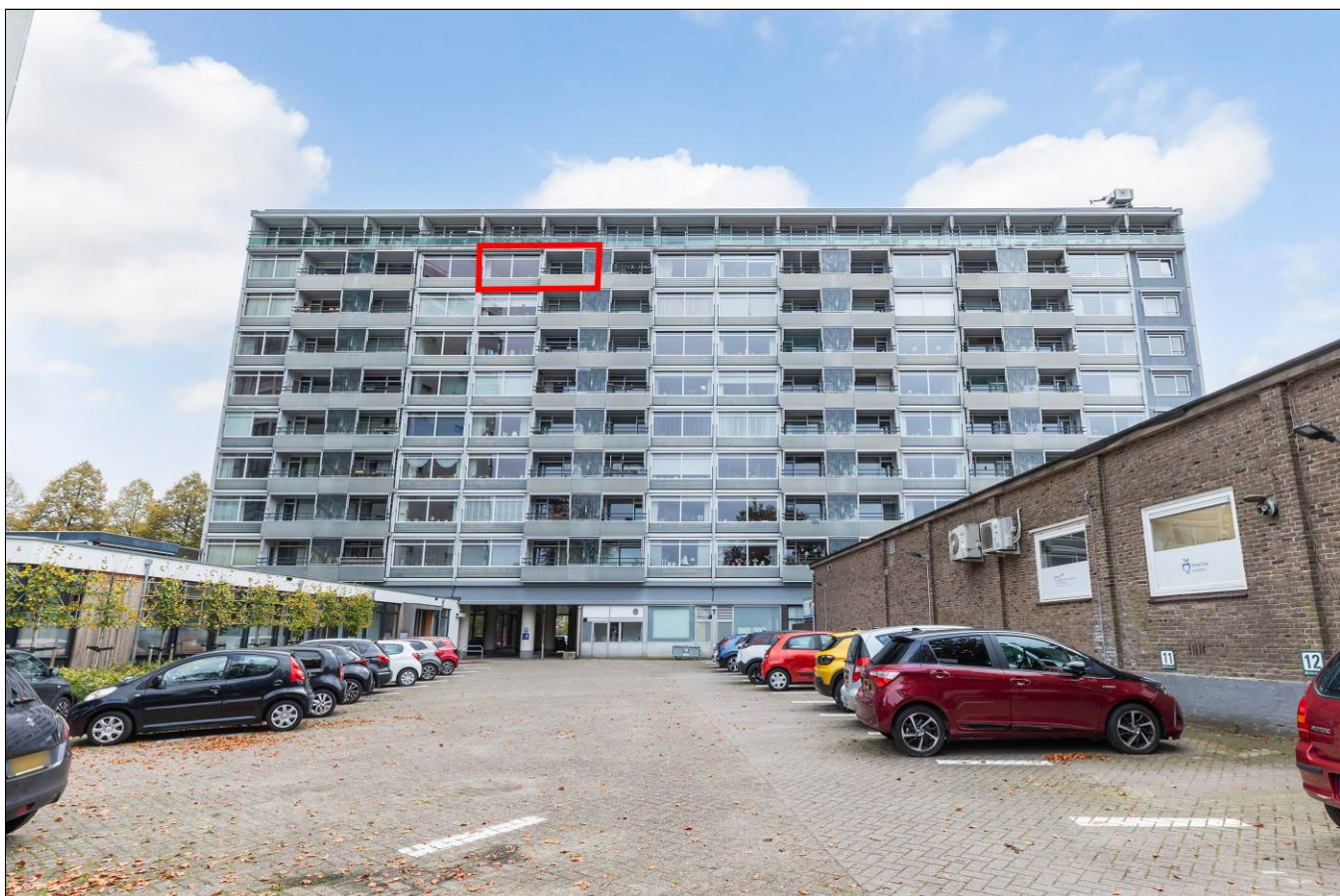


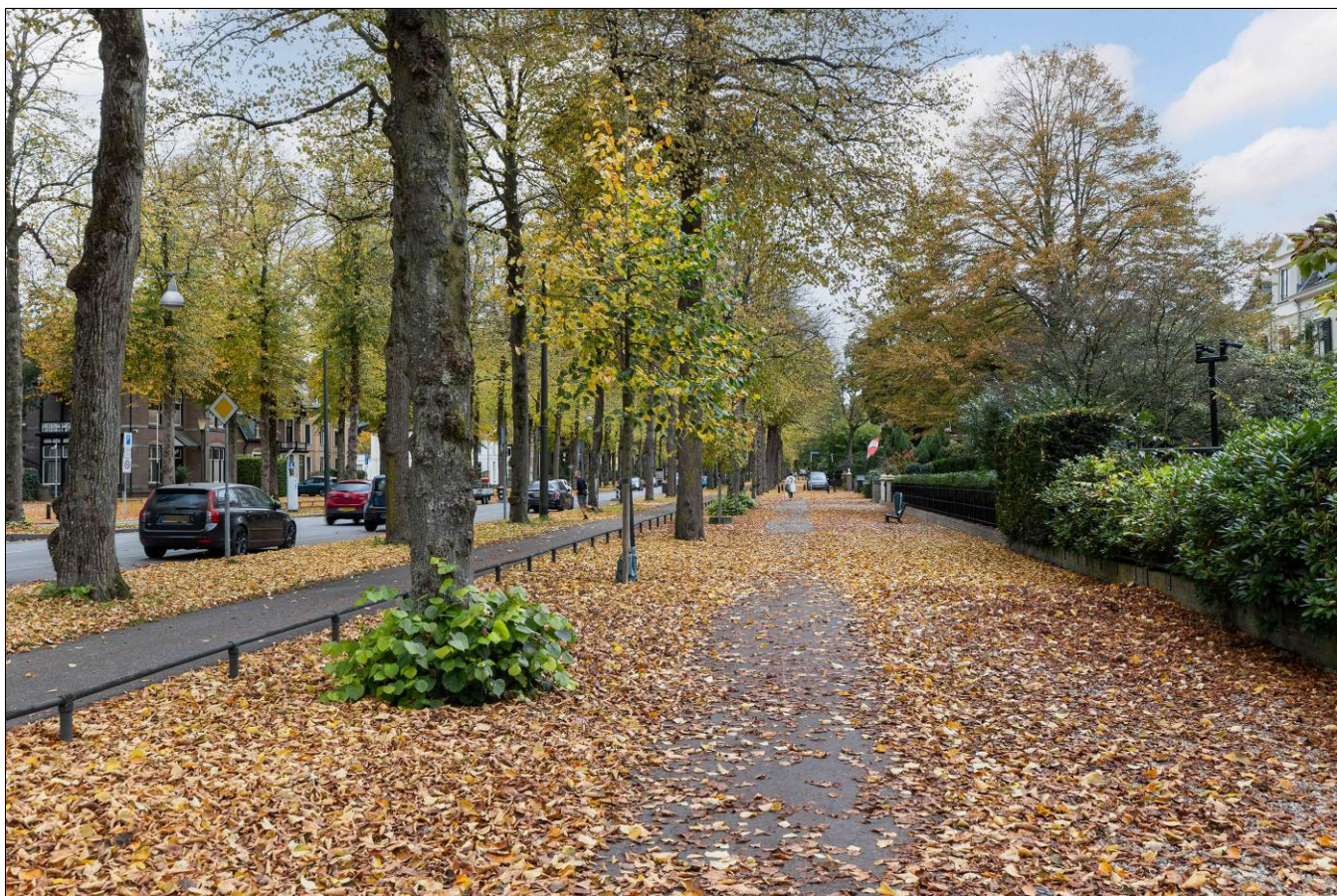














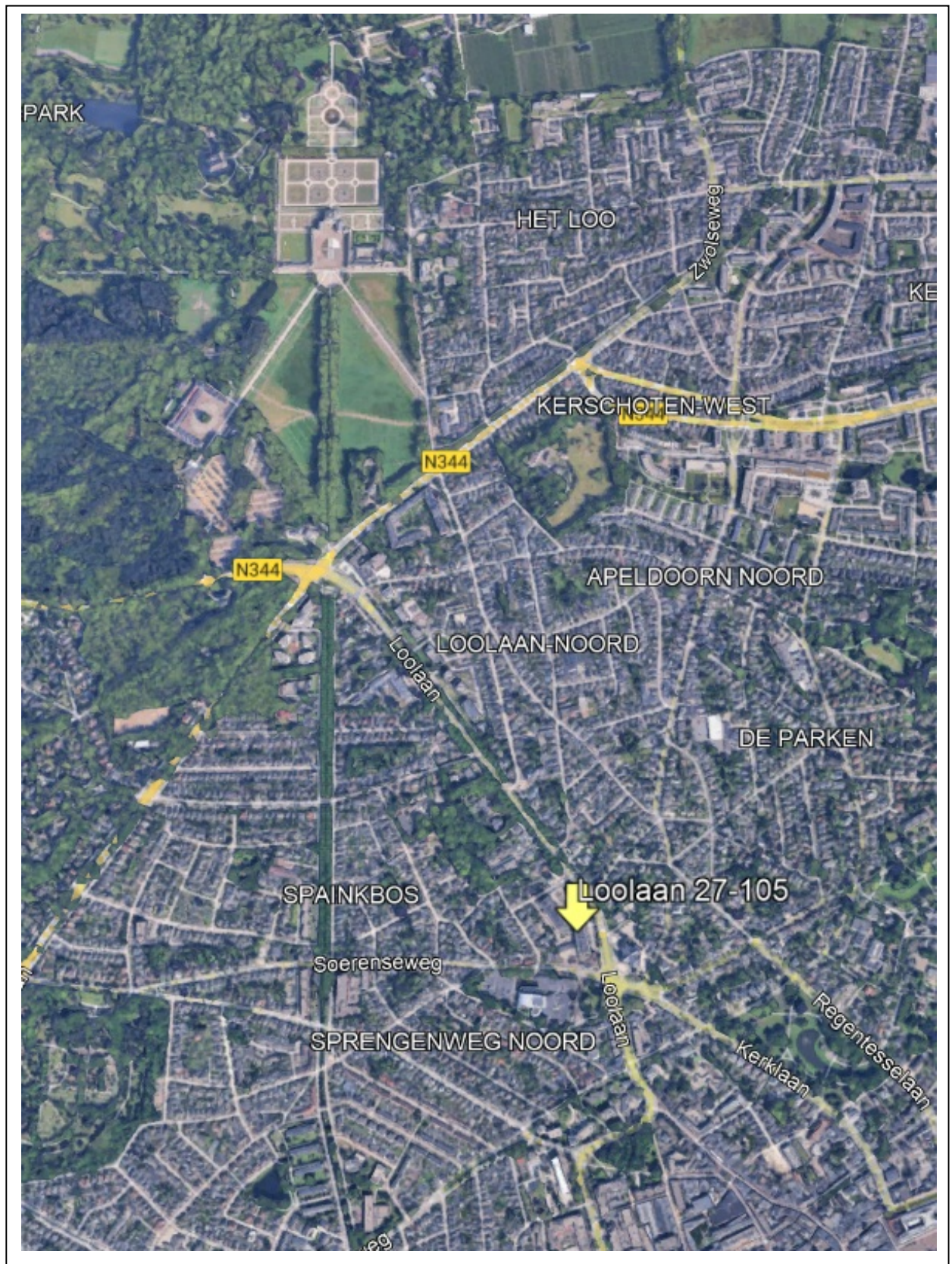
Loolaan 27-105
Apeldoorn

TE KOOP
055-5222277
www.goos.nl

woning- en bedrijfsmakelaars

GOOS

Satellietopname



Loolaan 27 - 105

Gelegen aan de rustige achterzijde van de coöperatieve serviceflat Loolaan, royaal en uitstekend onderhouden 3-kamerappartement op de 8e verdieping met groot balkon en zeer fraai uitzicht over de Indische buurt! In de onderbouw bevinden zich de eigen berging en een gezamenlijke fietsenberging.

Indeling: hal met garderobe, bergkast, nette keuken met vaste kast, royale en lichte woonkamer (ca. 30m²) met een schitterend uitzicht over de Indische Buurt en de bossen, elektrisch bedienbare zonwering en toegang tot het grote balkon, grote slaapkamer met vaste kasten en toegang tot het balkon en de badkamer. Geheel betegelde badkamer met ligbad met douche, wastafel, aansluiting voor wasapparatuur en toilet.

Bouwjaar: 1968. Het complex is in 2005 volledig gerenoveerd en v.v. kunststof kozijnen en dubbel glas. De balkons en de balustrades zijn vernieuwd en afgewerkt met gematteerde kunststof plaatmaterialen. Het complex is voorzien van een afgesloten entree met videofooninstallatie, twee personenliften en een goederenlift.

De servicekosten bedragen € 463,30,- per maand (inclusief alle individuele kosten voor centrale verwarming en warm en koud water, WOZ-eigenaarsgedeelte, de opstalverzekering, glazenwasser, algemeen onderhoud, aflossing renovatiekosten en algemene kosten).

Er worden diverse faciliteiten aangeboden waarvan tegen betaling gebruik gemaakt kan worden. In het gebouw zijn logeerkamers ingericht die per nacht gehuurd kunnen worden voor overblijvende gasten. Tevens is er een huismeester aanwezig en een recreatiezaal.

Het centrum van Apeldoorn ligt op loopafstand, evenals Paleis Het Loo met haar prachtige tuinen en bossen. Tevens op zeer korte afstand van alle voorzieningen zoals o.a., de Koninginnelaan bekend om haar speciaalzaken, openbaar vervoer, Gezondheidscentrum Beekpark en Stadschouwburg Orpheus.

Kortom een royaal en uitstekend onderhouden appartement op een fantastische locatie nabij alle voorzieningen. Wij laten u het appartement graag zien!

Aanvaarding: in overleg
Vraagprijs: € 189.500,- kosten koper.

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

Deventerstraat 67
7322 JK Apeldoorn

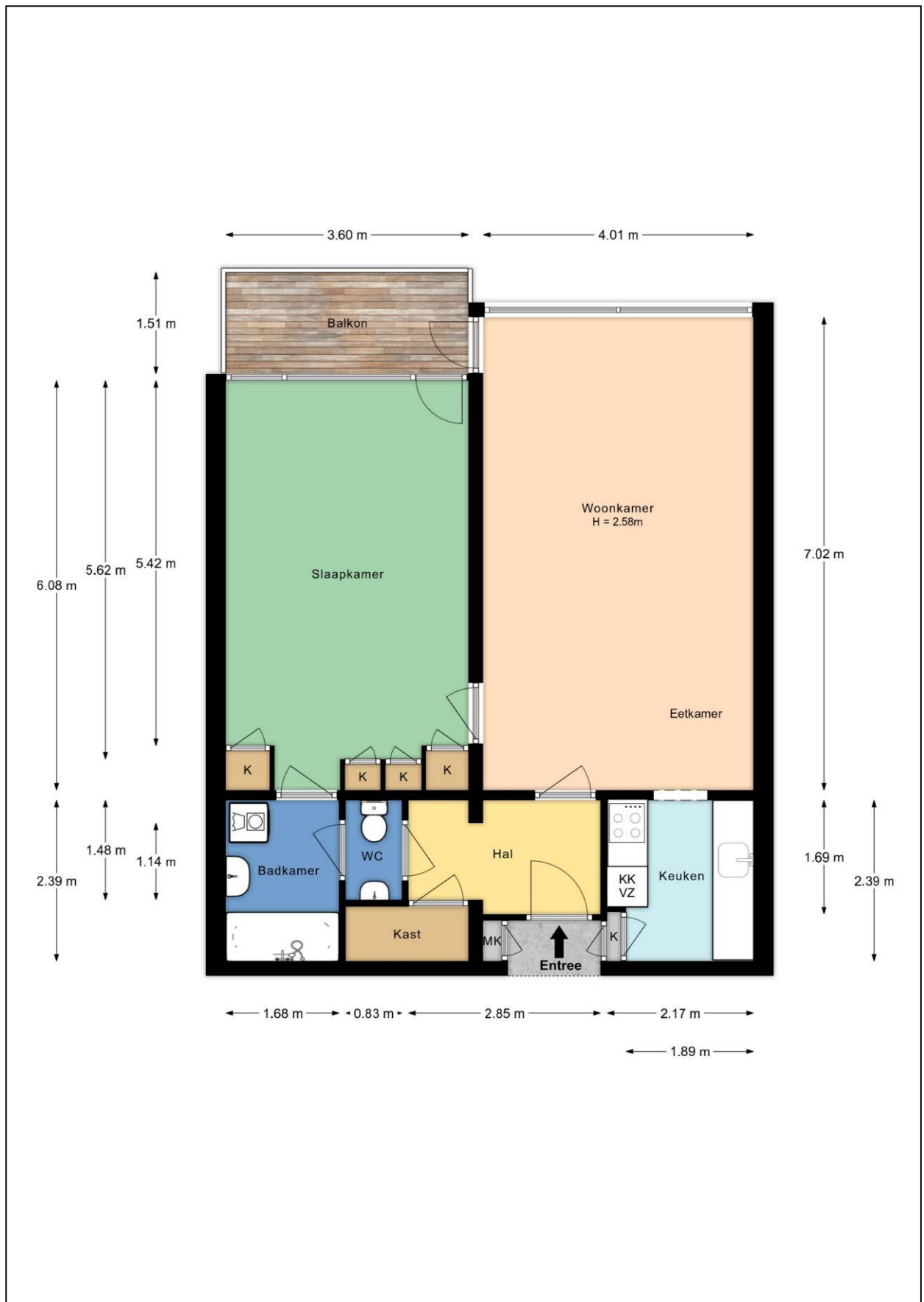
T. 055 522 22 77

E. goos@goos.nl

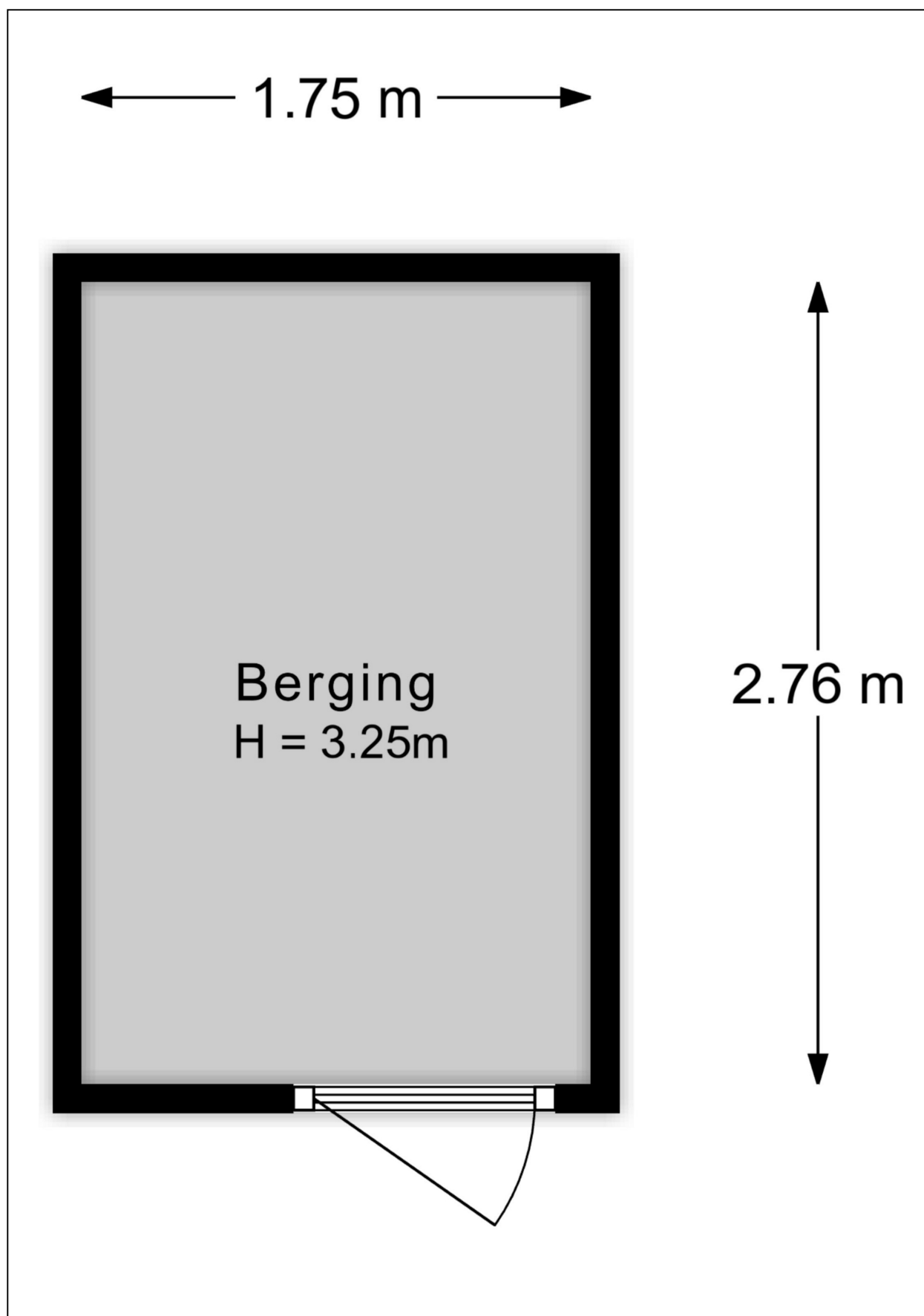
I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

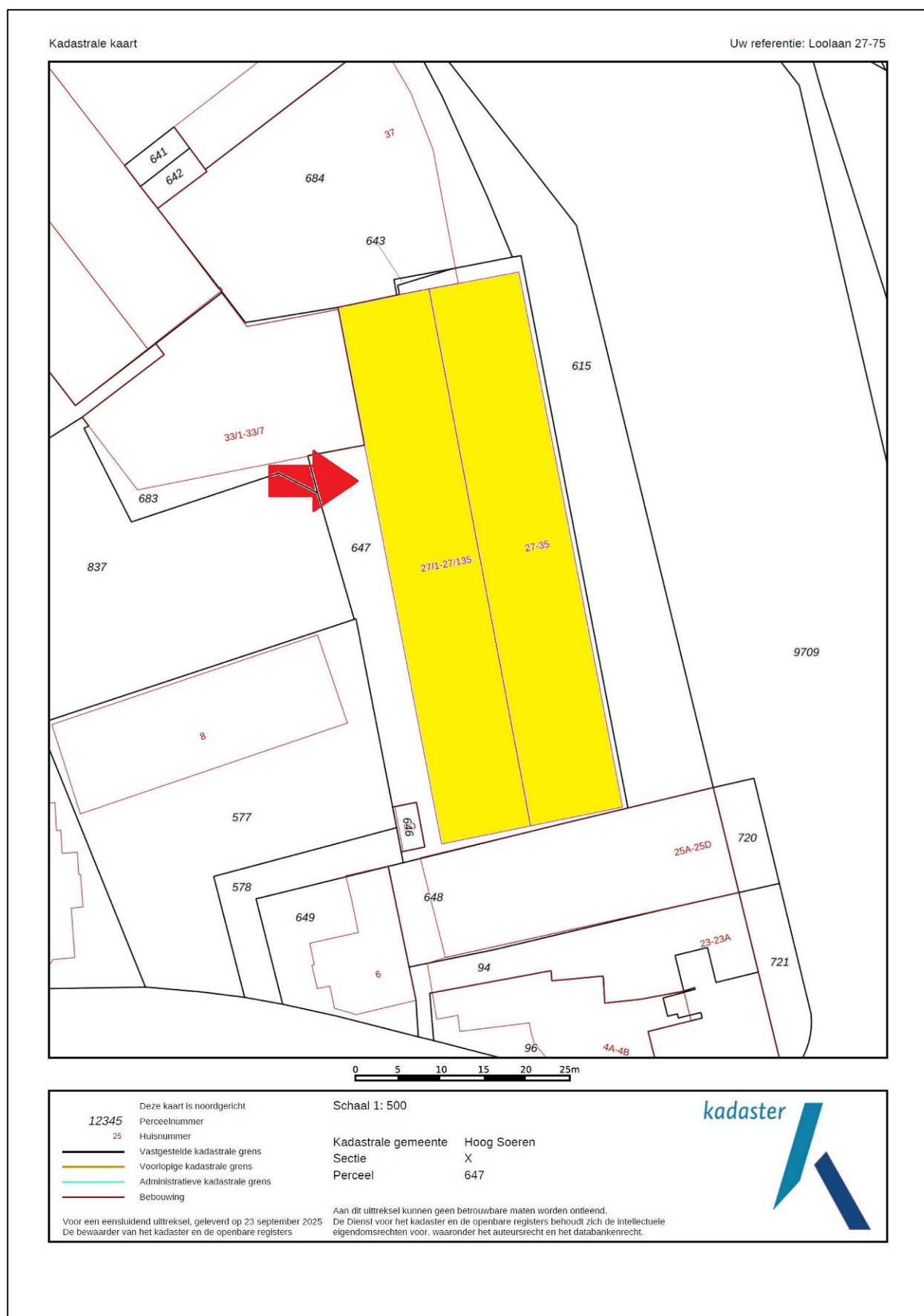
Plattegrond appartement



Plattegrond berging



Kadastrale kaart



Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
367699692

Datum registratie
10-11-2025

Geldig tot
10-11-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie

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

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Indirect gestookte boiler	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
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

Loolaan 27 105
7314AC Apeldoorn

BAG-ID: 0200010000137827

Detailaanduiding

Bouwjaar 1968
Compactheid 0,37
Vloeroppervlakte 69m²

Woningtype

Tussenwoning op
tussenverdieping



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

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:	Loolaan 27 – 105 te Apeldoorn		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Appartement Interieur			
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- vloer en staande lamp		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			
- boekenkasten, ladekasten etc.		X	
- inbouwkasten, keukenkasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking		X	
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
Designradiator(en)	X		
Overig, te weten:			
- schilderij ophangstelsel	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- koelkast			X
- mobiele kookplaat			X
- combi magnetron		X	
Keukenaccessoires, te weten:			
- kruidenrek etc.		X	
- prullenbak/pedaalemmer			X
Sanitair			
Toiletaccessoires:			
- rolhouder	X		
- toiletborstel			X
- pedaalemmer			X
Badkameraccessoires:			
- planchet / wandkast	X		
- staande kast		X	
- glazen planchet	X		
- glashouder	X		
- wasmachine		X	

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Balkon			
<i>Inrichting</i>			
Beplanting	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 (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)? **nee**
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens*)? **nee**
- d. Is een gedeelte van uw appartement, 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 voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? (*bijzondere lasten en beperkingen' kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing*) **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**
- 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 (*bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.*)? **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 (*bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt*)? **nee**
- t. Hoe gebruikt u het appartement nu (*bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag*)? **Woning**
 Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? **ja**
 Is dat gebruik volgens de gemeente 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? **niet bekend**
- d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? **niet bekend**

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? **niet bekend**
- 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? **ja**
- e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? **niet bekend**
- 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 (*bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal*)? **kunststof**
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? **niet van toepassing**
- 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 (*bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++*, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)? **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 (*denk aan lekkende ruiten*)? **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 (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)? **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? **nee**

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? **niet van toepassing**
- 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 het appartement (*bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie*)? **Blokverwarming**
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (*bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed*)? **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? **nee**
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? **niet van toepassing**
- j. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (*onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.*)? **nee**
- k. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? **nee**
- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **ja**
 Zo ja, waar bevindt deze zich? **Openbare laadpaal op parkeerterrein voor het gebouw**
- m. 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? **voorjaar 2025**
- n. Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)? **nee**
- o. 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? **niet bekend**
- 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? **niet bekend**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **niet van toepassing**
- i. Heeft u een kokend water kraan (*bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan*)? **nee**

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van het appartement? **1968**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig (*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.*)? **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? *(Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)* **nee**
- f. Heeft u elders lekkages gehad *(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)*? **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 *(denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)*? **nee**
- j. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **nee**
- k. Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot) *(betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden 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**
- l. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of aanbouwingen 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? **ja**

10. Vaste lasten

- a. Wat is de WOZ-waarde? **€ 127.000**
Peiljaar: **1-1-2024**
- b. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 140,04**
Belastingjaar: **2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen *(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)*? **€ 388,49**
Belastingjaar: **2025**

d. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas: € 0,-
Elektra: € 30,-

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas m3 : 0
Elektriciteit hoog kWh : 874
Elektriciteit laag kWh : 652
Elektriciteit totaal kWh : 1.526

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal : 1 bewoner

e. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (*bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.*)? nee

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

g. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ja

11. Garanties

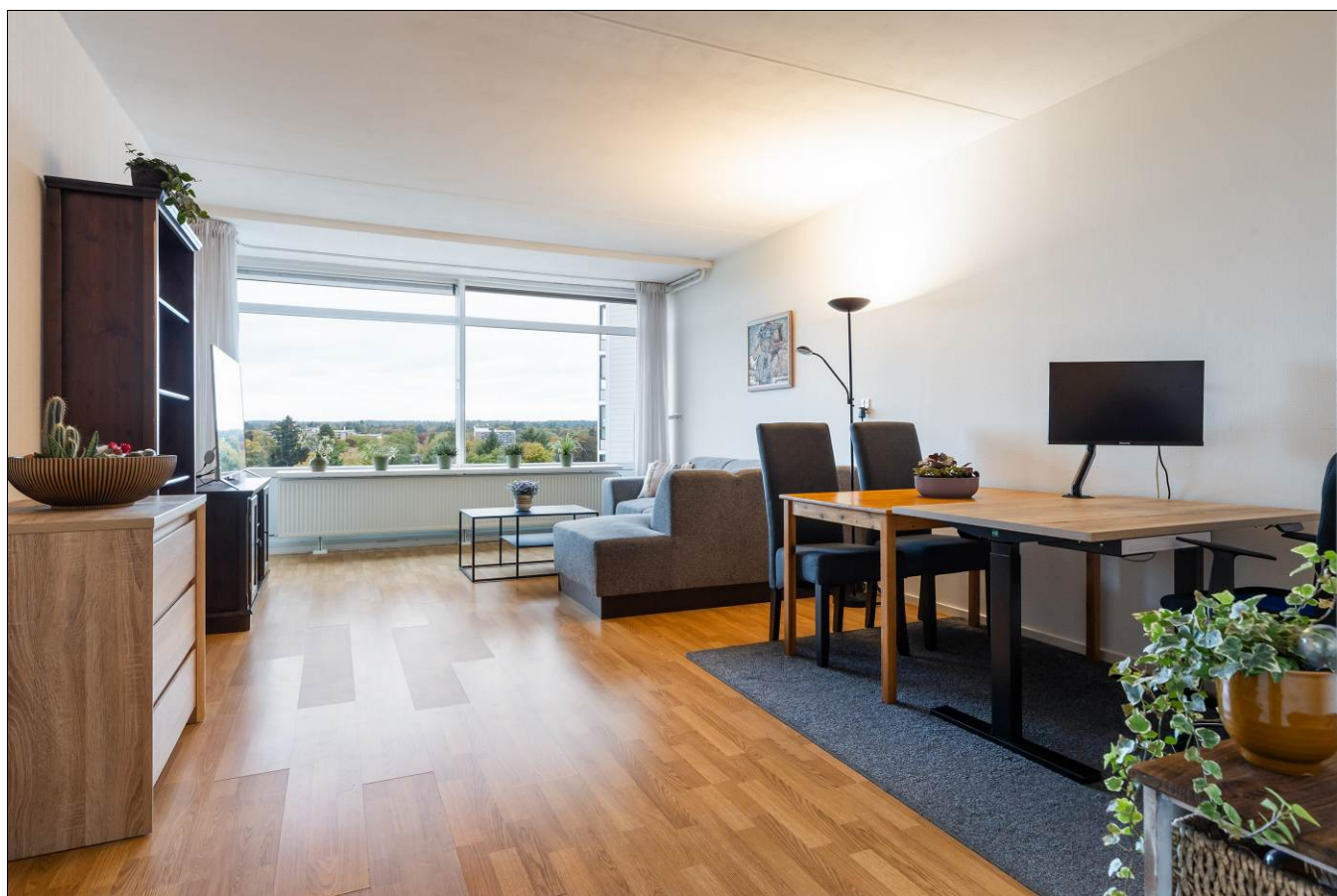
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper (*zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.*)? nee

12. Bijdrage

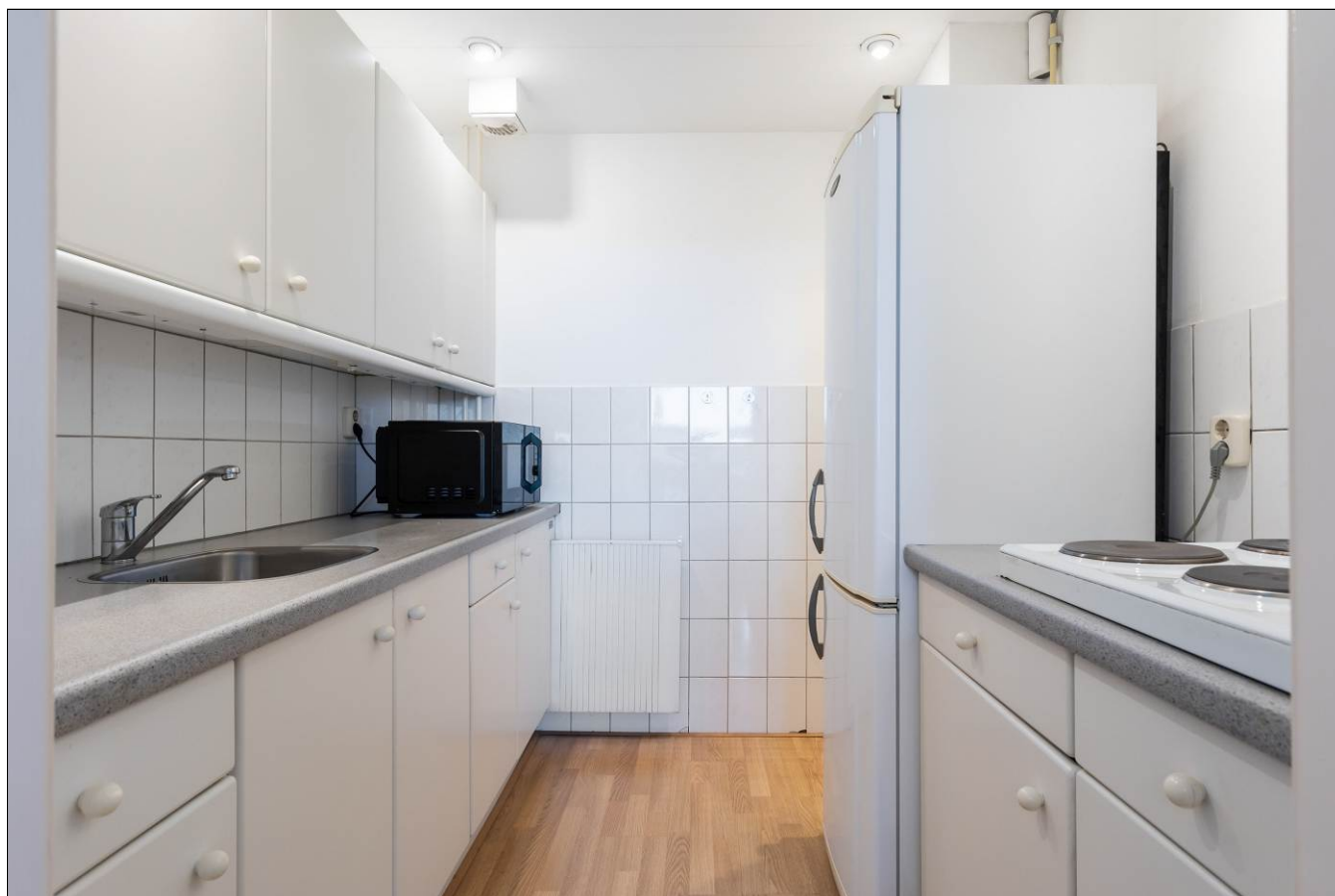
Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: € 463,30



Apeldoorn, Loolaan 27 - 105







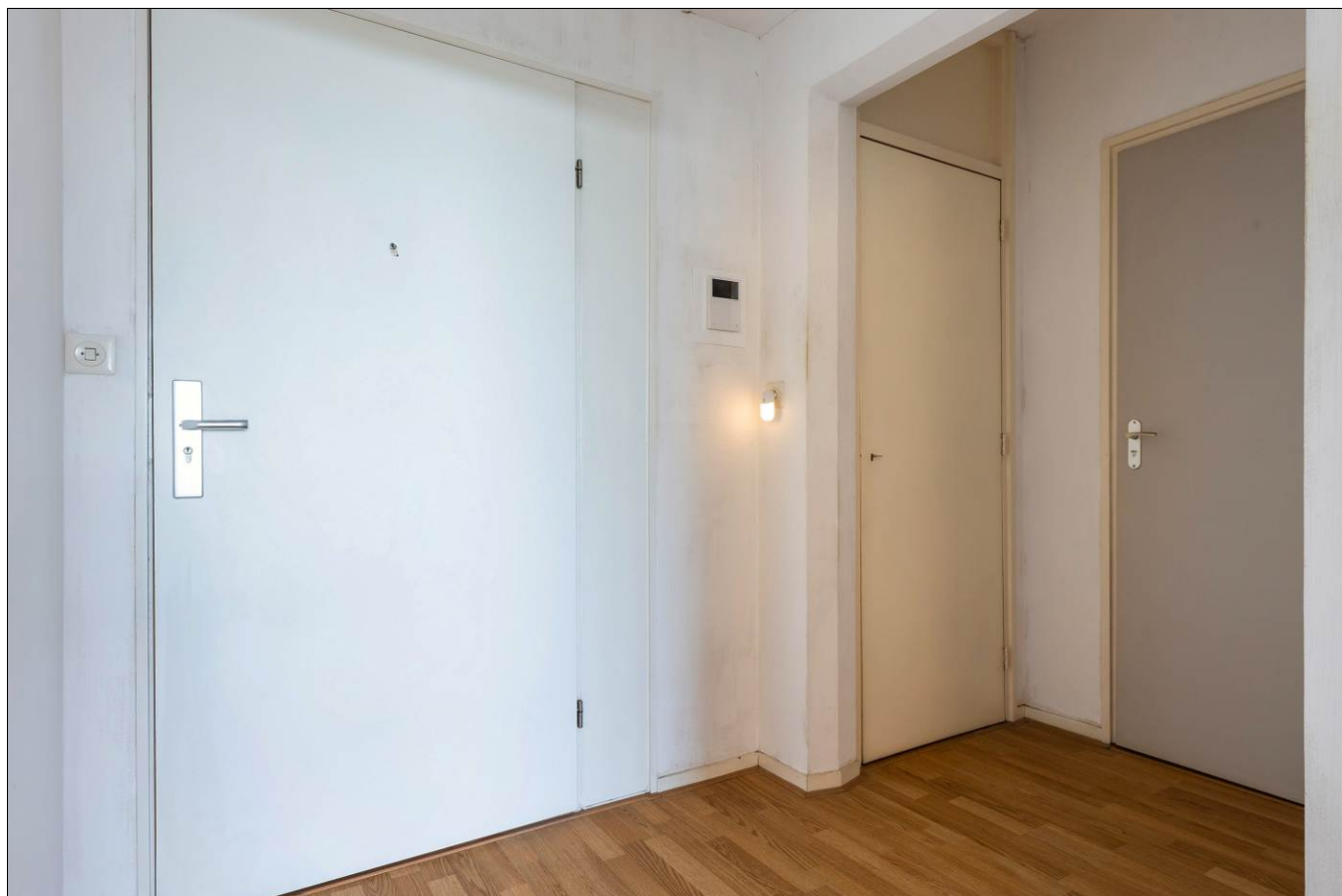
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.







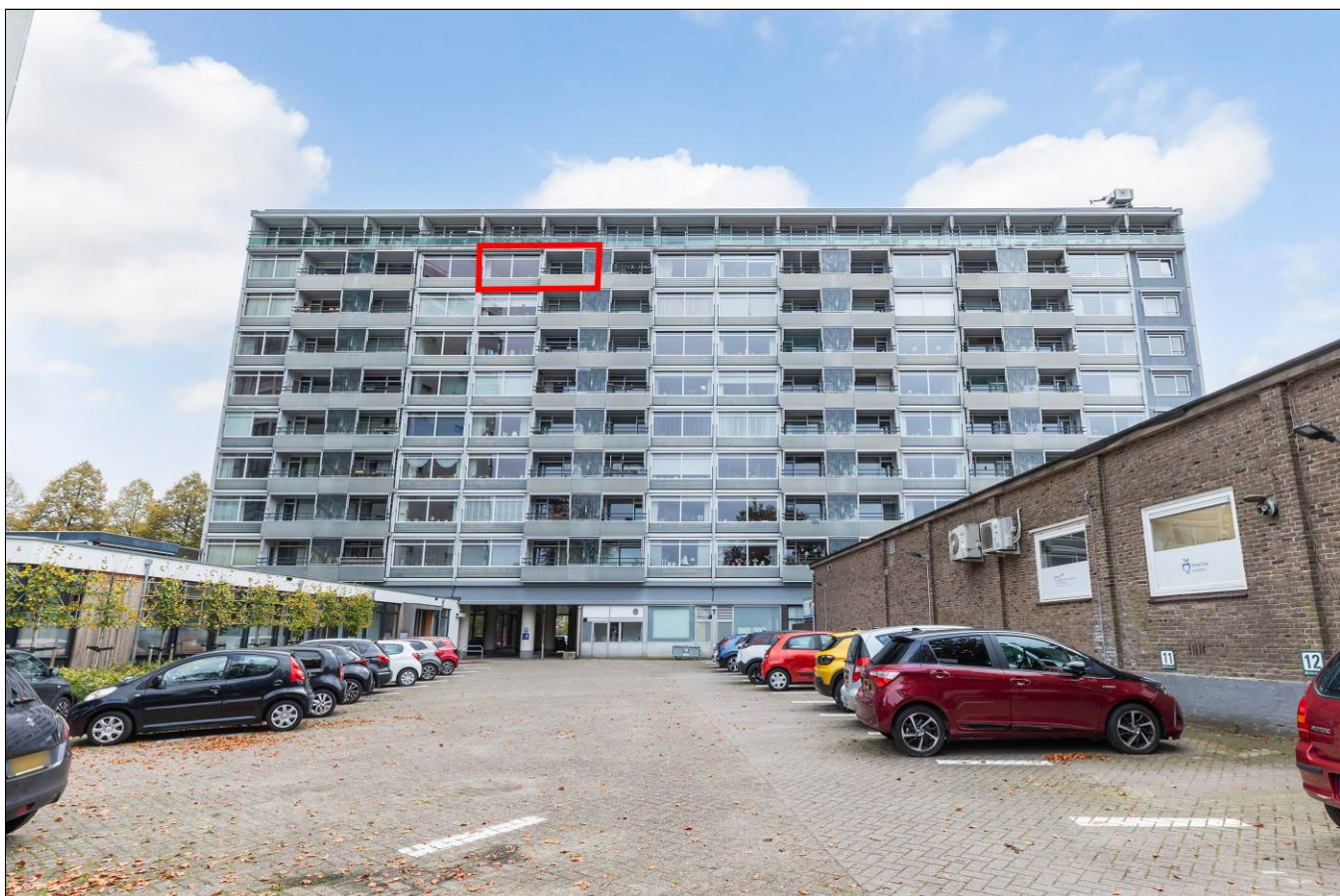


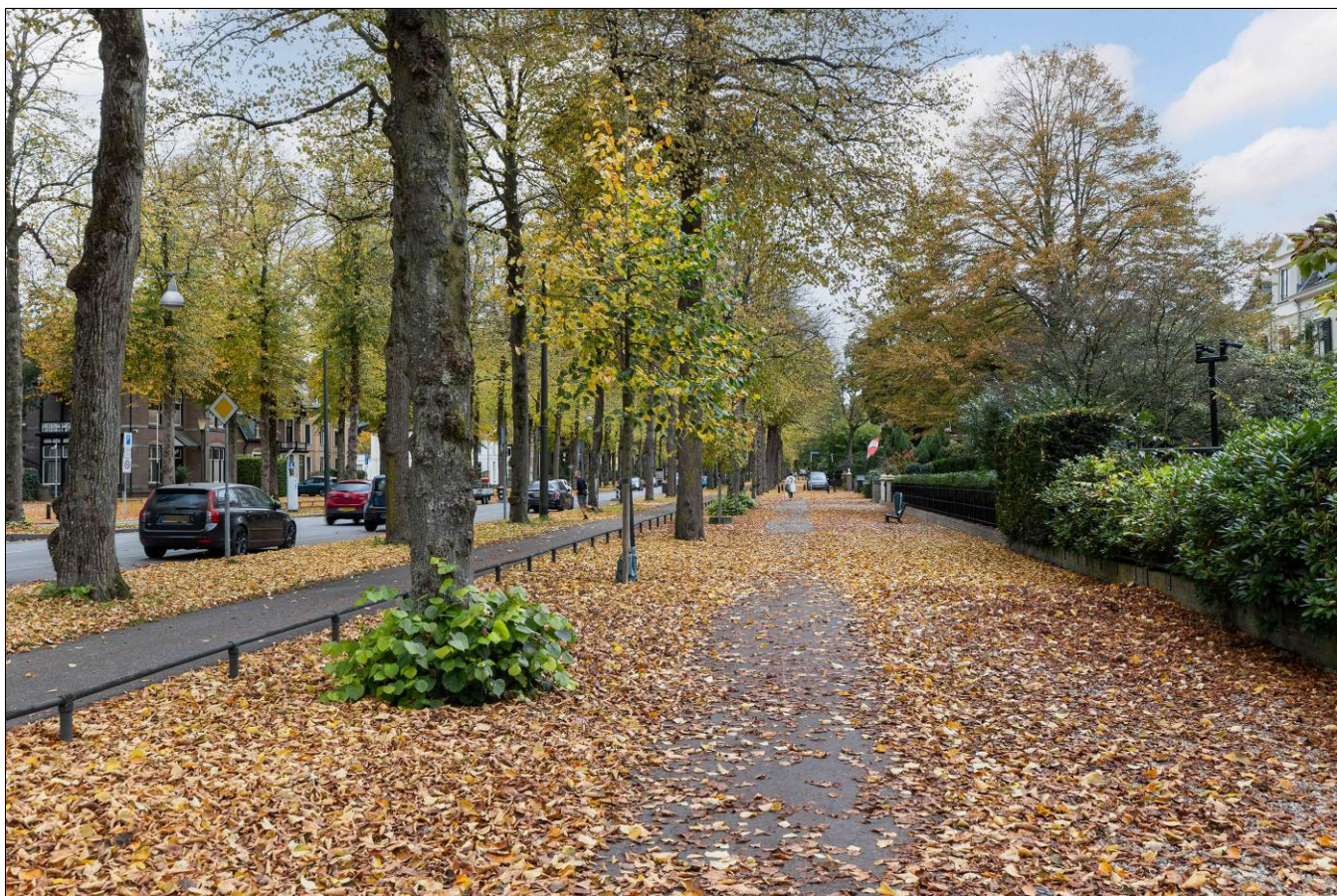














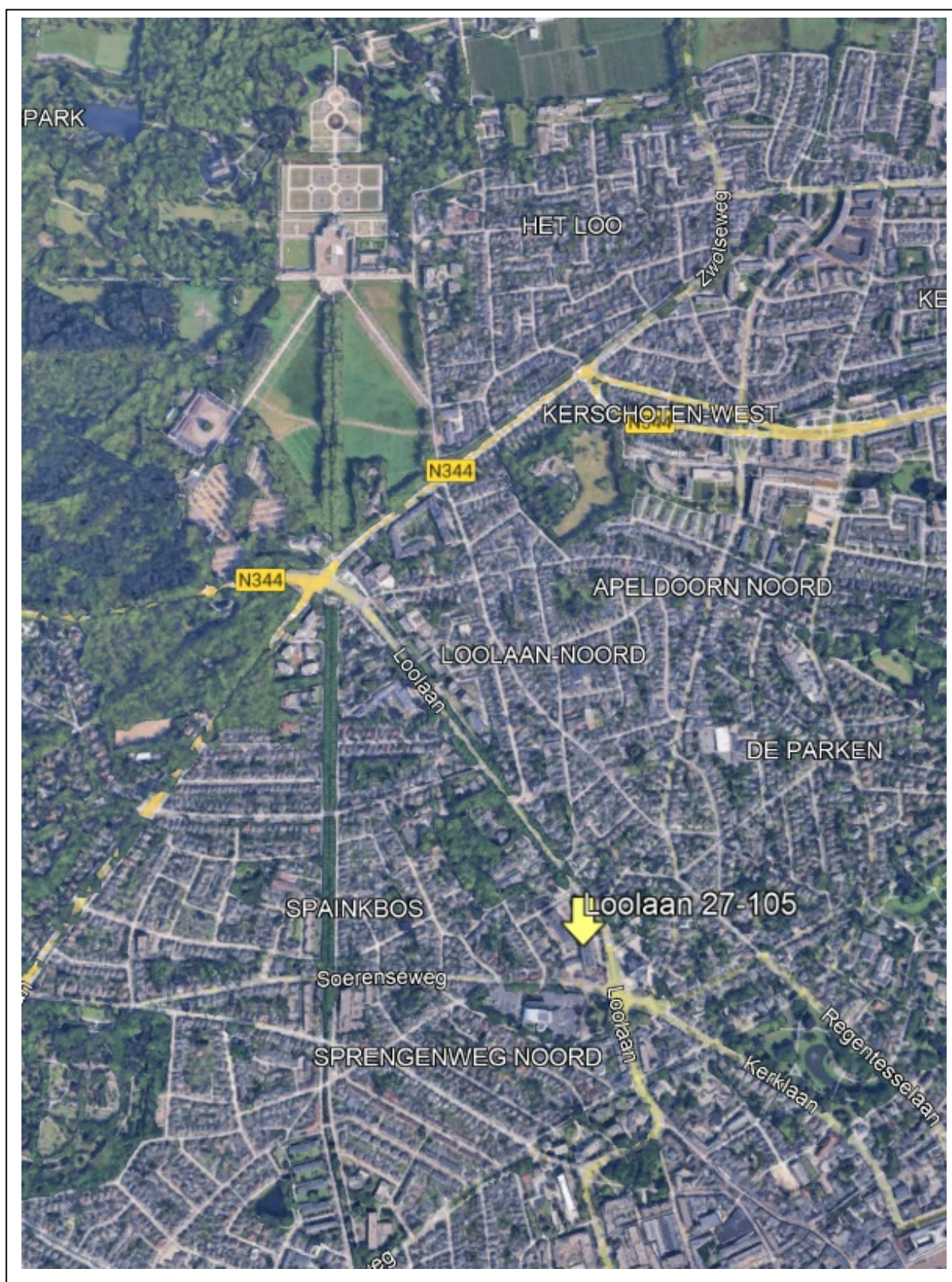
Loolaan 27-105
Apeldoorn

TE KOOP
055-5222277
www.goos.nl

woning- en bedrijfsmakelaars

GOOS

Satellietopname



Loolaan 27 - 105

Gelegen aan de rustige achterzijde van de coöperatieve serviceflat Loolaan, royaal en uitstekend onderhouden 3-kamerappartement op de 8e verdieping met groot balkon en zeer fraai uitzicht over de Indische buurt! In de onderbouw bevinden zich de eigen berging en een gezamenlijke fietsenberging.

Indeling: hal met garderobe, bergkast, nette keuken met vaste kast, royale en lichte woonkamer (ca. 30m²) met een schitterend uitzicht over de Indische Buurt en de bossen, elektrisch bedienbare zonwering en toegang tot het grote balkon, grote slaapkamer met vaste kasten en toegang tot het balkon en de badkamer. Geheel betegelde badkamer met ligbad met douche, wastafel, aansluiting voor wasapparatuur en toilet.

Bouwjaar: 1968. Het complex is in 2005 volledig gerenoveerd en v.v. kunststof kozijnen en dubbel glas. De balkons en de balustrades zijn vernieuwd en afgewerkt met gematteerde kunststof plaatmaterialen. Het complex is voorzien van een afgesloten entree met videofooninstallatie, twee personenliften en een goederenlift.

De servicekosten bedragen € 463,30,- per maand (inclusief alle individuele kosten voor centrale verwarming en warm en koud water, WOZ-eigenaarsgedeelte, de opstalverzekering, glazenwasser, algemeen onderhoud, aflossing renovatiekosten en algemene kosten).

Er worden diverse faciliteiten aangeboden waarvan tegen betaling gebruik gemaakt kan worden. In het gebouw zijn logeerkamers ingericht die per nacht gehuurd kunnen worden voor overblijvende gasten. Tevens is er een huismeester aanwezig en een recreatiezaal.

Het centrum van Apeldoorn ligt op loopafstand, evenals Paleis Het Loo met haar prachtige tuinen en bossen. Tevens op zeer korte afstand van alle voorzieningen zoals o.a., de Koninginnelaan bekend om haar speciaalzaken, openbaar vervoer, Gezondheidscentrum Beekpark en Stadschouwburg Orpheus.

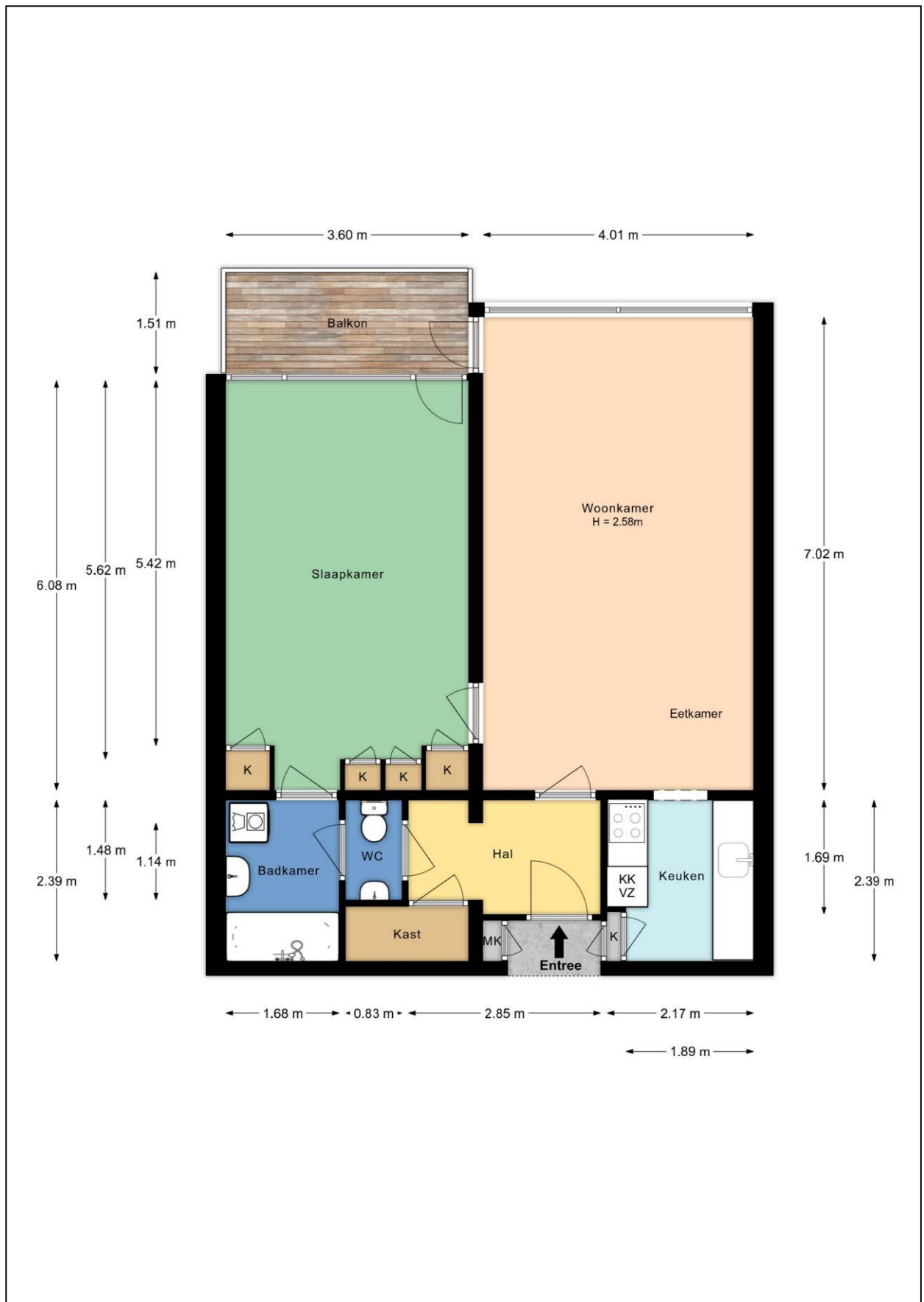
Kortom een royaal en uitstekend onderhouden appartement op een fantastische locatie nabij alle voorzieningen. Wij laten u het appartement graag zien!

Aanvaarding: in overleg
Vraagprijs: € 189.500,- kosten koper.

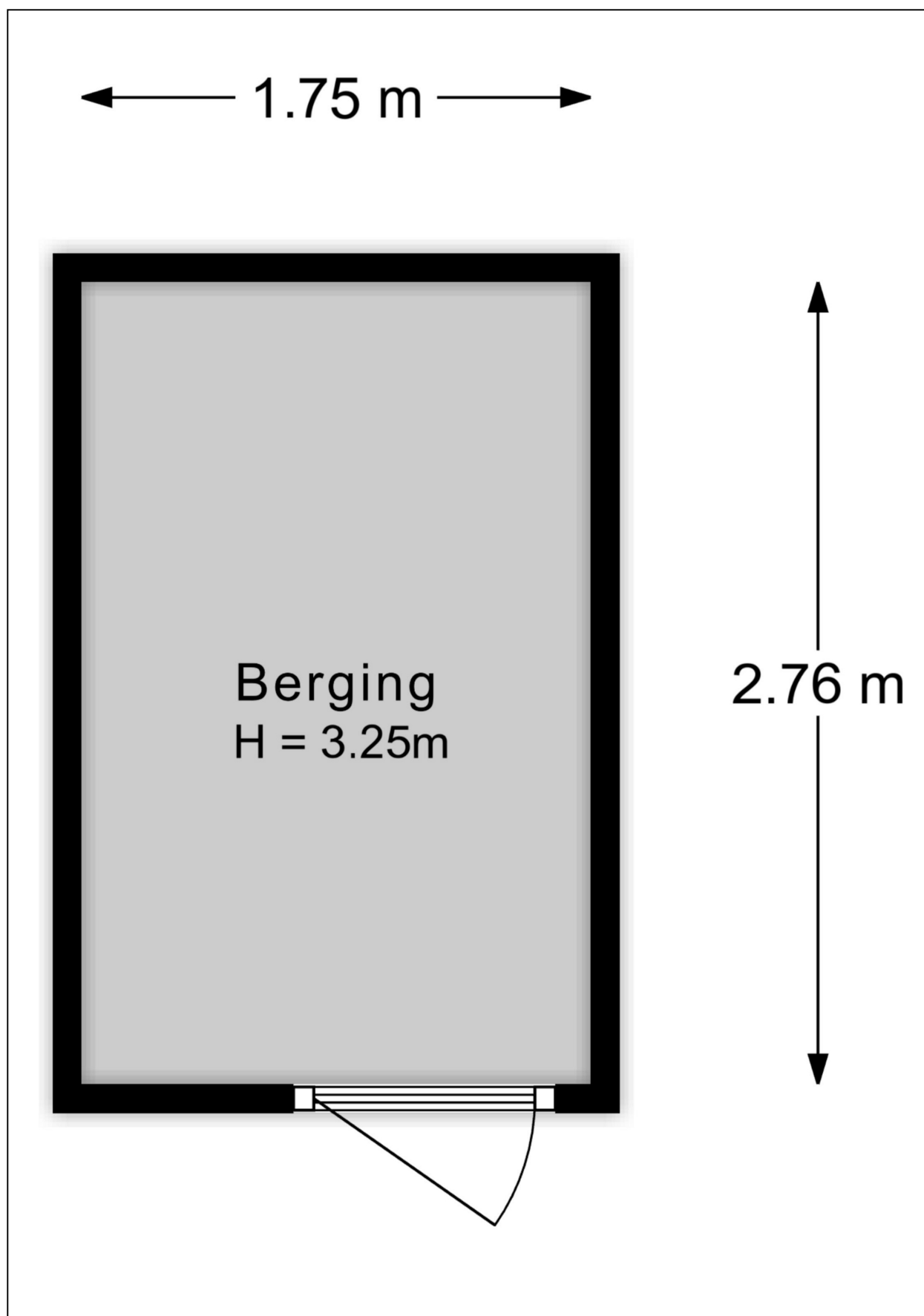
Voor meer informatie en/of bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Deventerstraat 67
7322 JK Apeldoorn
T. 055 522 22 77
E. goos@goos.nl
I. www.goos.nl
 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

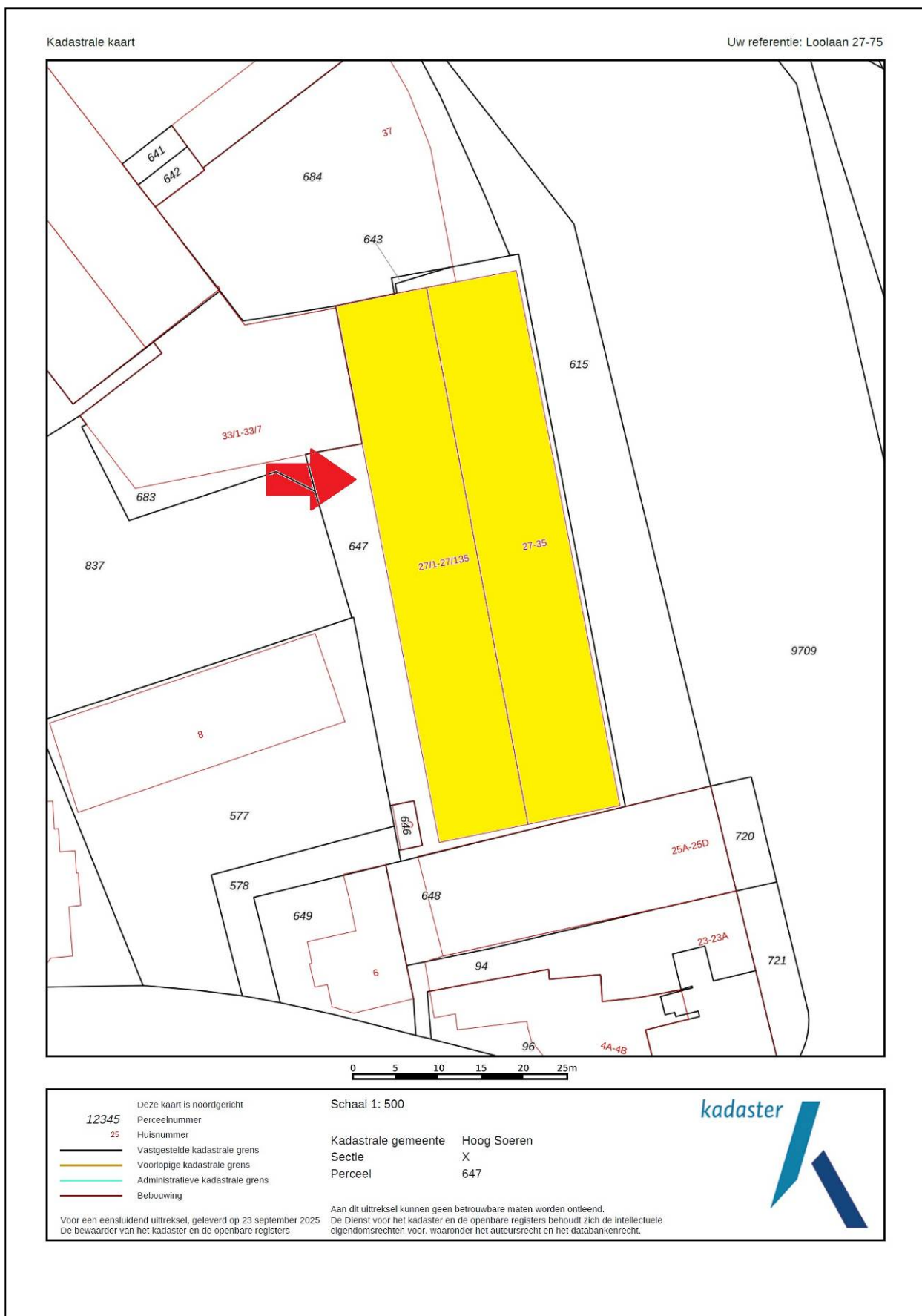
Plattegrond appartement



Plattegrond berging



Kadastrale kaart



Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
367699692

Datum registratie
10-11-2025

Geldig tot
10-11-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie

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

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Indirect gestookte boiler	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
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

Loolaan 27 105
7314AC Apeldoorn

BAG-ID: 0200010000137827

Detailaanduiding

Bouwjaar 1968
Compactheid 0,37
Vloeroppervlakte 69m²

Woningtype

Tussenwoning op
tussenverdieping



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

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:	Loolaan 27 – 105 te Apeldoorn		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Appartement Interieur			
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- vloer en staande lamp		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			
- boekenkasten, ladekasten etc.		X	
- inbouwkasten, keukenkasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking		X	
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
Designradiator(en)	X		
Overig, te weten:			
- schilderij ophangstelsel	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- koelkast			X
- mobiele kookplaat			X
- combi magnetron		X	
Keukenaccessoires, te weten:			
- kruidenrek etc.		X	
- prullenbak/pedaalemmer			X
Sanitair			
Toiletaccessoires:			
- rolhouder	X		
- toiletborstel			X
- pedaalemmer			X
Badkameraccessoires:			
- planchet / wandkast	X		
- staande kast		X	
- glazen planchet	X		
- glashouder	X		
- wasmachine		X	

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Balkon			
<i>Inrichting</i>			
Beplanting	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 (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)? **nee**
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens*)? **nee**
- d. Is een gedeelte van uw appartement, 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 voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? (*bijzondere lasten en beperkingen' kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing*) **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**
- 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 (*bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.*)? **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 (*bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt*)? **nee**
- t. Hoe gebruikt u het appartement nu (*bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag*)? **Woning**
 Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? **ja**
 Is dat gebruik volgens de gemeente 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? **niet bekend**
- d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? **niet bekend**

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? **niet bekend**
- 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? **ja**
- e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? **niet bekend**
- 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 (*bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal*)? **kunststof**
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? **niet van toepassing**
- 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 (*bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++*, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)? **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 (*denk aan lekkende ruiten*)? **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 (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)? **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? **nee**

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? **niet van toepassing**
- 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 het appartement (*bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie*)? **Blokverwarming**
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (*bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed*)? **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? **nee**
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? **niet van toepassing**
- j. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (*onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.*)? **nee**
- k. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? **nee**
- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **ja**
 Zo ja, waar bevindt deze zich? **Openbare laadpaal op parkeerterrein voor het gebouw**
- m. 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? **voorjaar 2025**
- n. Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)? **nee**
- o. 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? **niet bekend**
- 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? **niet bekend**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **niet van toepassing**
- i. Heeft u een kokend water kraan (*bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan*)? **nee**

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van het appartement? **1968**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig (*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.*)? **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? *(Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)* **nee**
- f. Heeft u elders lekkages gehad *(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)*? **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 *(denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)*? **nee**
- j. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **nee**
- k. Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot) *(betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden 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**
- 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? **ja**

10. Vaste lasten

- a. Wat is de WOZ-waarde? **€ 127.000**
Peiljaar: **1-1-2024**
- b. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 140,04**
Belastingjaar: **2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen *(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)*? **€ 388,49**
Belastingjaar: **2025**

d. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas: € 0,-
Elektra: € 30,-

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas	m3	:	0
Elektriciteit hoog	kWh	:	874
Elektriciteit laag	kWh	:	652
Elektriciteit totaal	kWh	:	1.526

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal : 1 bewoner

e. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (*bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.*)? **nee**

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

g. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **ja**

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper (*zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.*)? **nee**

12. Bijdrage

Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: € 463,30