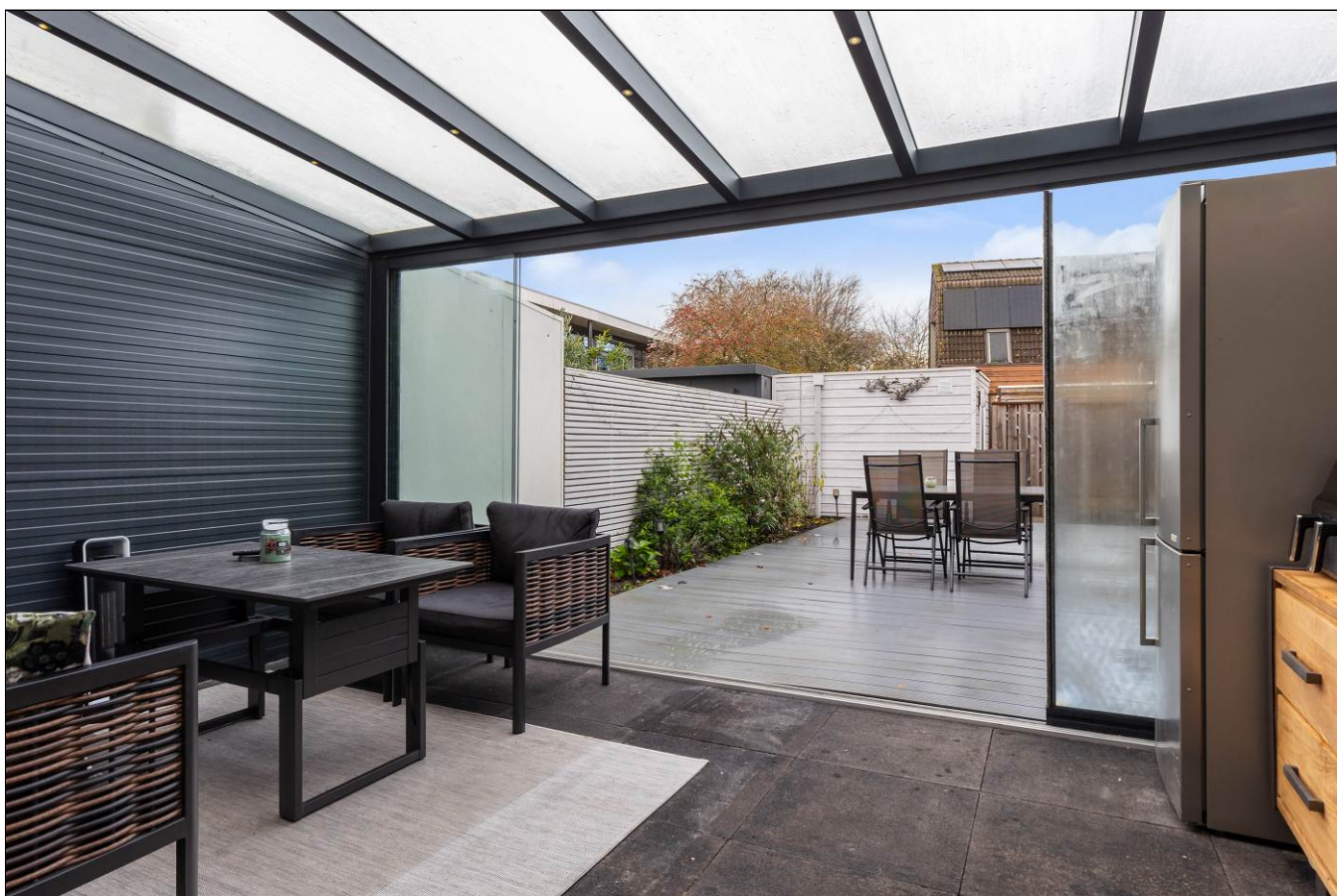
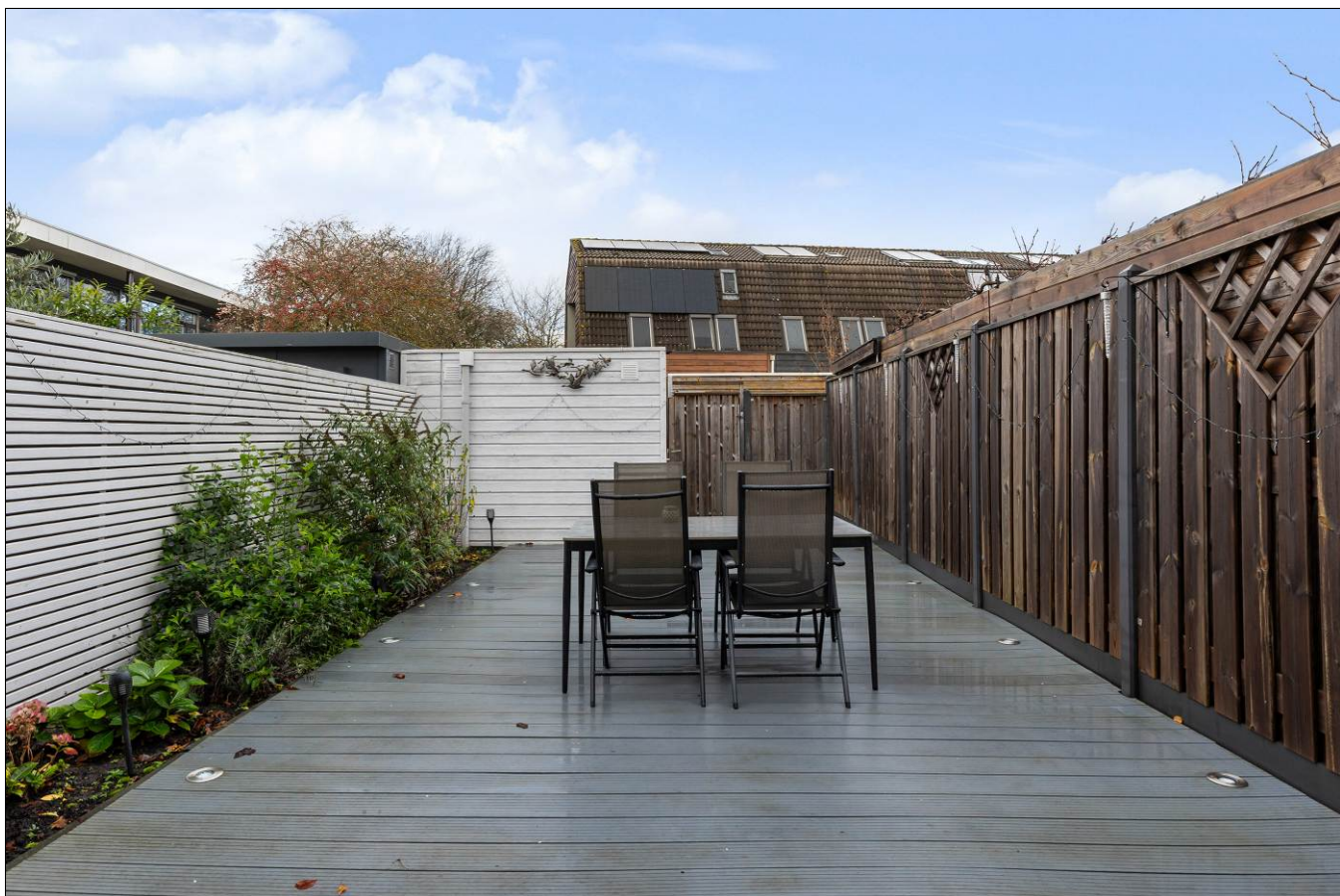




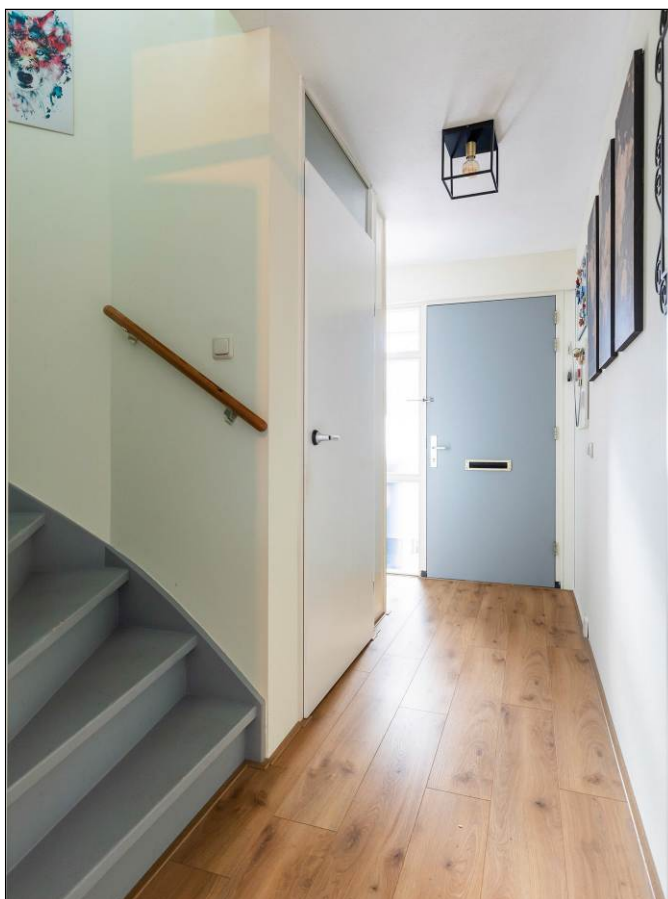
Apeldoorn, Zonnewende 287



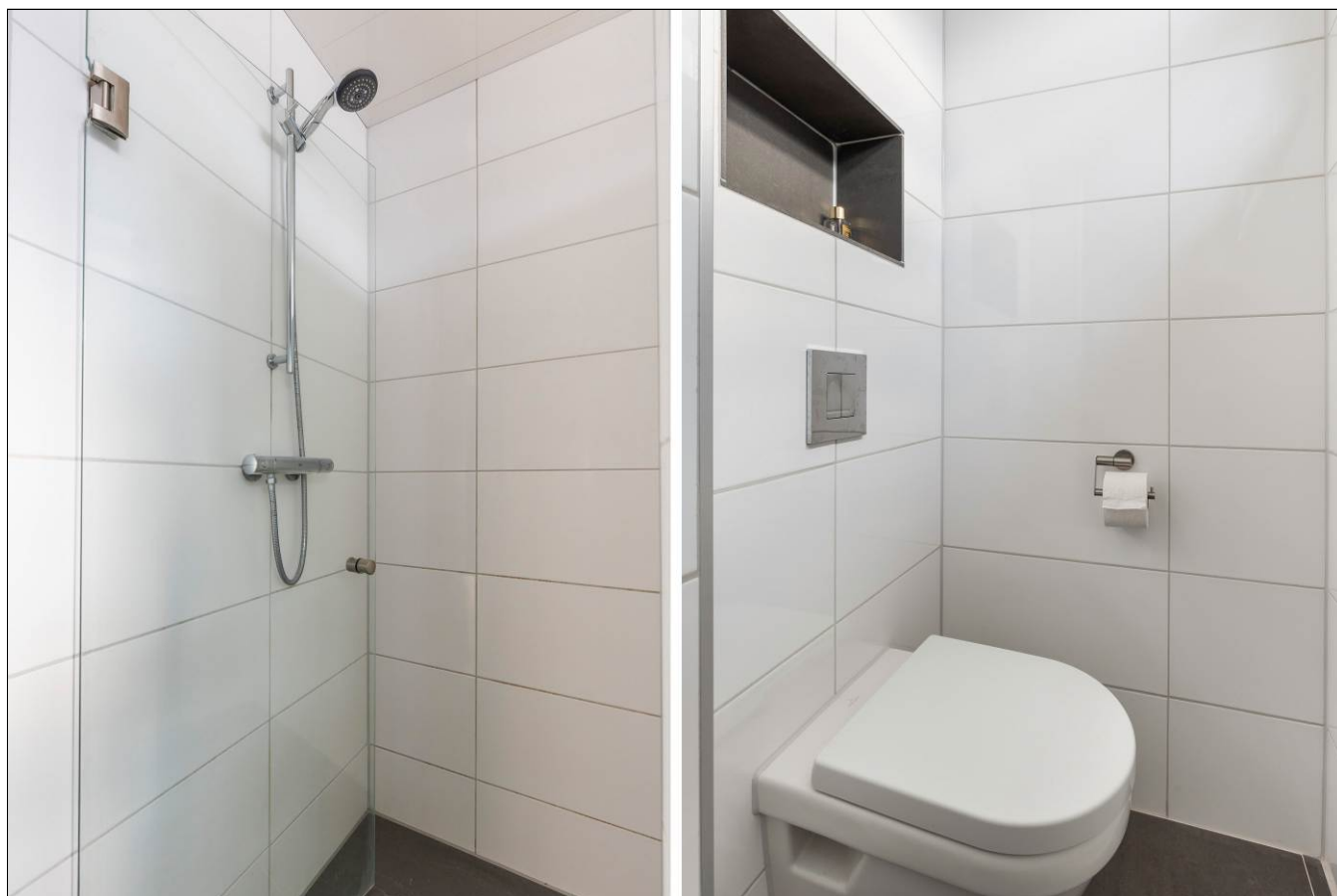
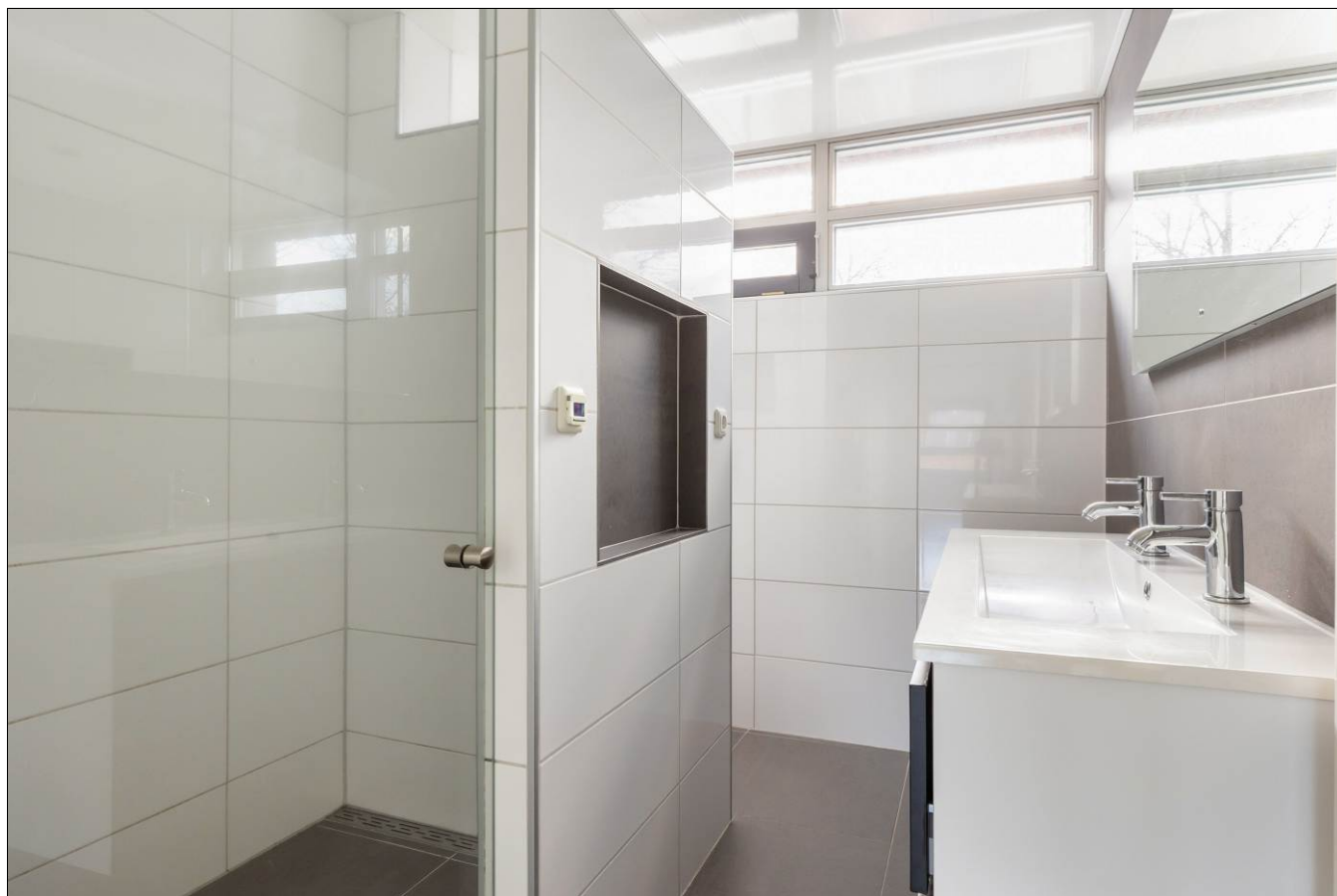














Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.









Zonnewende 287
Apeldoorn

Satellietopname



Zonnewende 287

Instapklare eengezinswoning op een rustige locatie in de wijk Osseveld-Oost. De woning beschikt over 8 zonnepanelen, 3 slaapkamers, een separate wasruimte, een moderne keuken en badkamer en een royale achtertuin met een sfeervolle afsluitbare serre (ca. 14m²).

Gebruiksoppervlakte wonen: 87m² (exclusief serre)
Perceeloppervlakte: 126m²

Indeling

Begane grond:

Ruime hal met modern toilet en trapopgang naar de eerste verdieping. Sfeervolle, tuingerichte woonkamer met trapkast en open keuken, voorzien van eetgedeelte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-vriescombinatie, combi-oven/magnetron, vaatwasser, afzuigkap en inductiekookplaat. De begane grond is afgewerkt met een fraaie laminaatvloer en hoge witte plinten.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop zijn drie ruime slaapkamers, de badkamer en de separate wasruimte bereikbaar. De moderne badkamer is uitgerust met vloerverwarming, een inloopdouche, 2e toilet, dubbele wastafel (meubel) en mechanische ventilatie. De slaapkamers en overloop zijn voorzien van een onderhoudsvriendelijke gietvloer.

Tuin:

Aan de woning is een tweede leefruimte gecreëerd door middel van een afsluitbare glazen serre, waardoor deze bijna het hele jaar door te gebruiken is. De ruime achtertuin is voorzien van kunststof vlonderplanken met verlichting, plantenborders, een vrijstaande houten berging en achterom.

Bouwjaar: 2001. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van mechanische ventilatie, een HR cv-combiketel en 8 zonnepanelen (440 Wp per stuk). Energielabel A.

Locatie:

Op korte fietsafstand liggen diverse voorzieningen, zoals een basisschool, winkelcentrum 't Fort en NS-tussenstation. De opritten van de A1 en A50 zijn binnen 10 minuten bereikbaar.

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: €375.000,- kosten koper.

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

Deventerstraat 67

7322 JK Apeldoorn

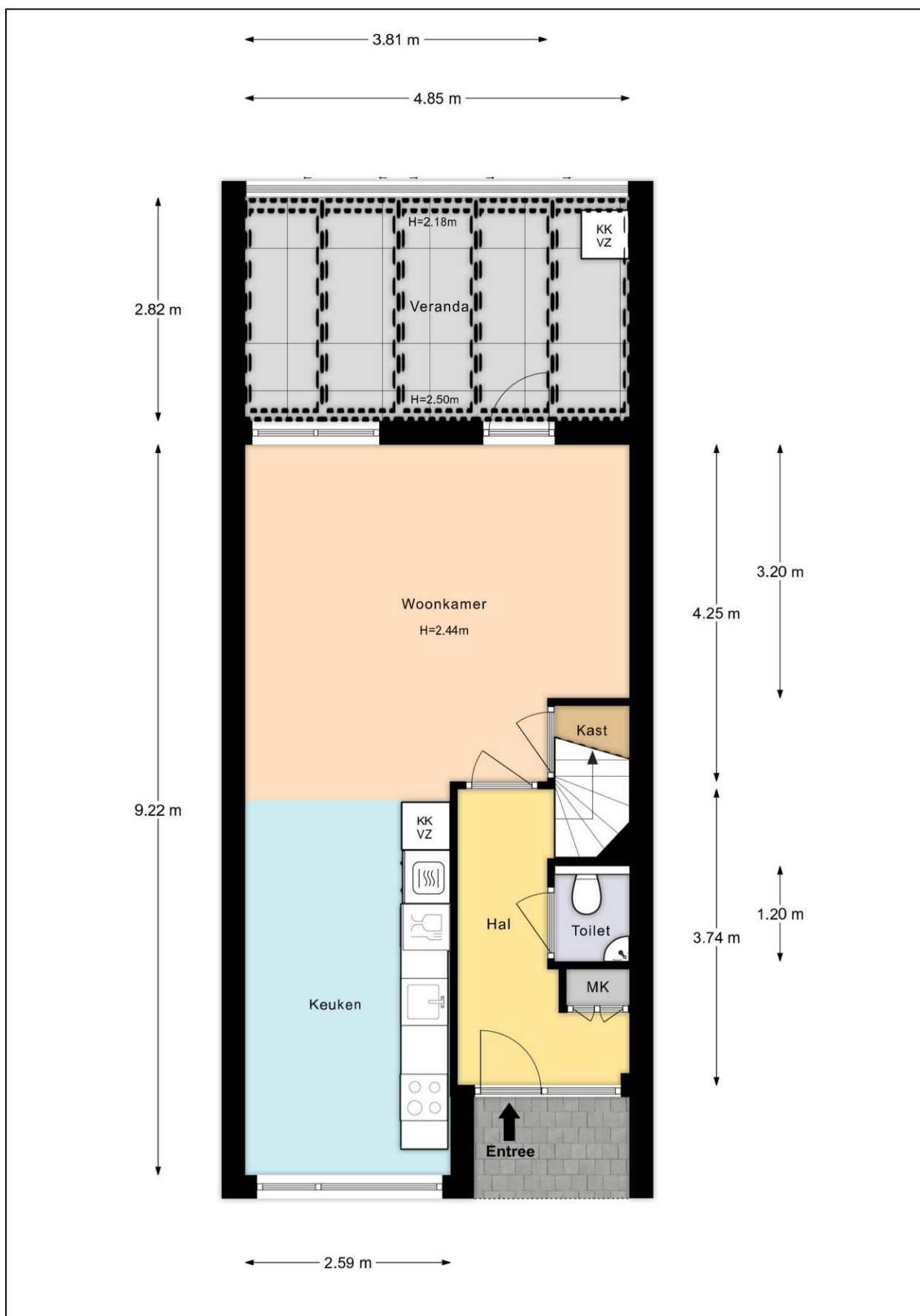
T. 055 522 22 77

E. goos@goos.nl

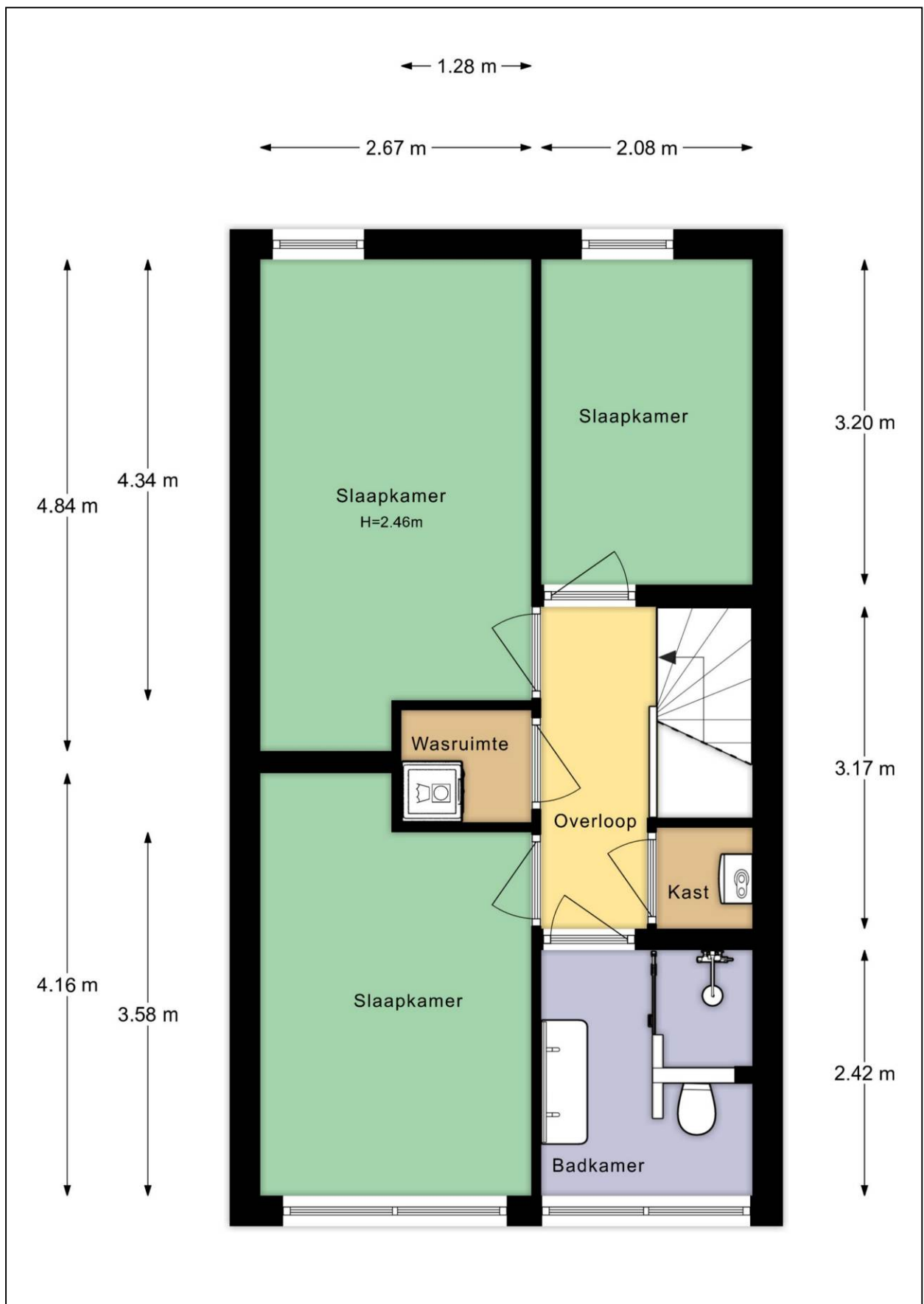
I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

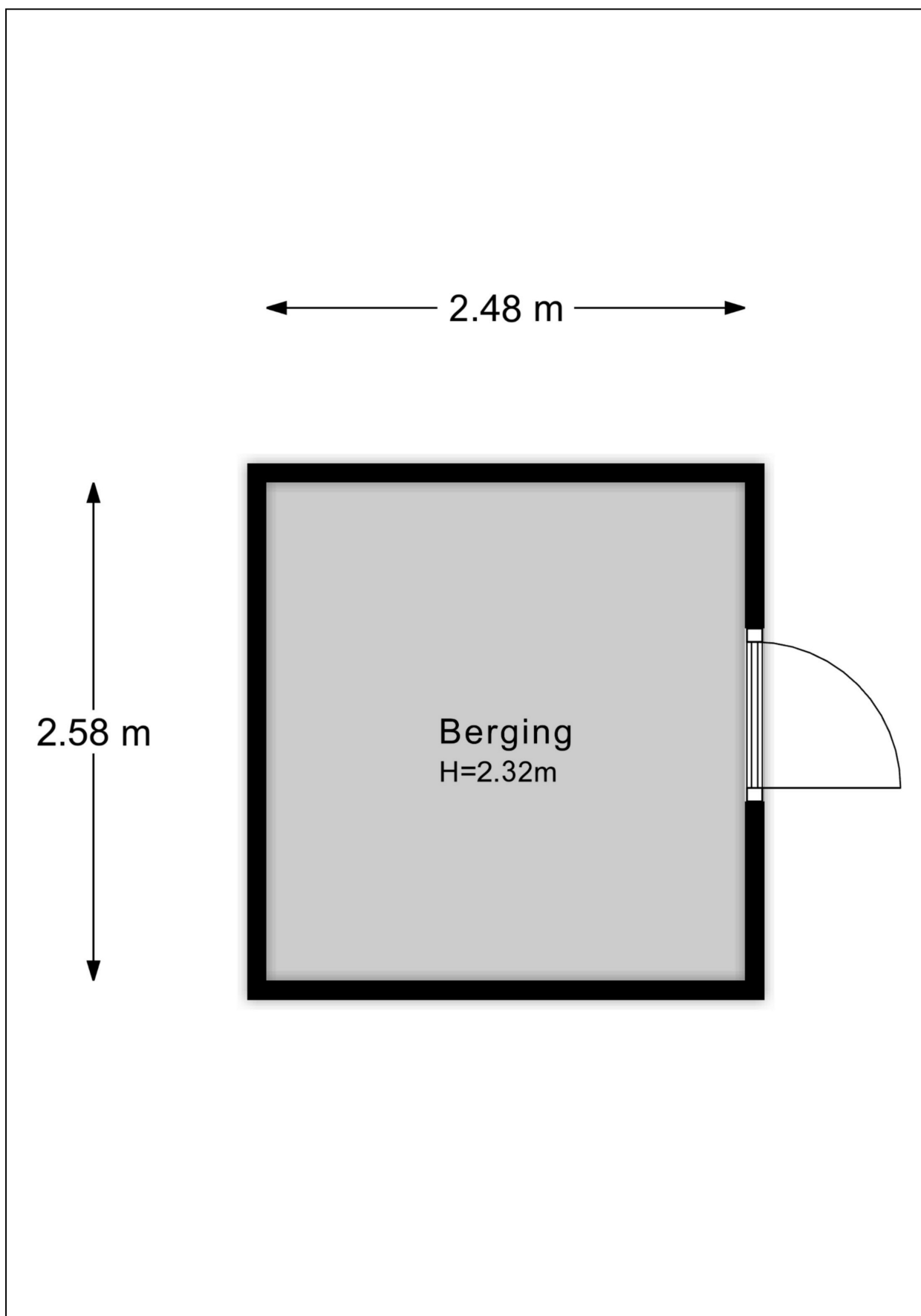
Plattegrond begane grond



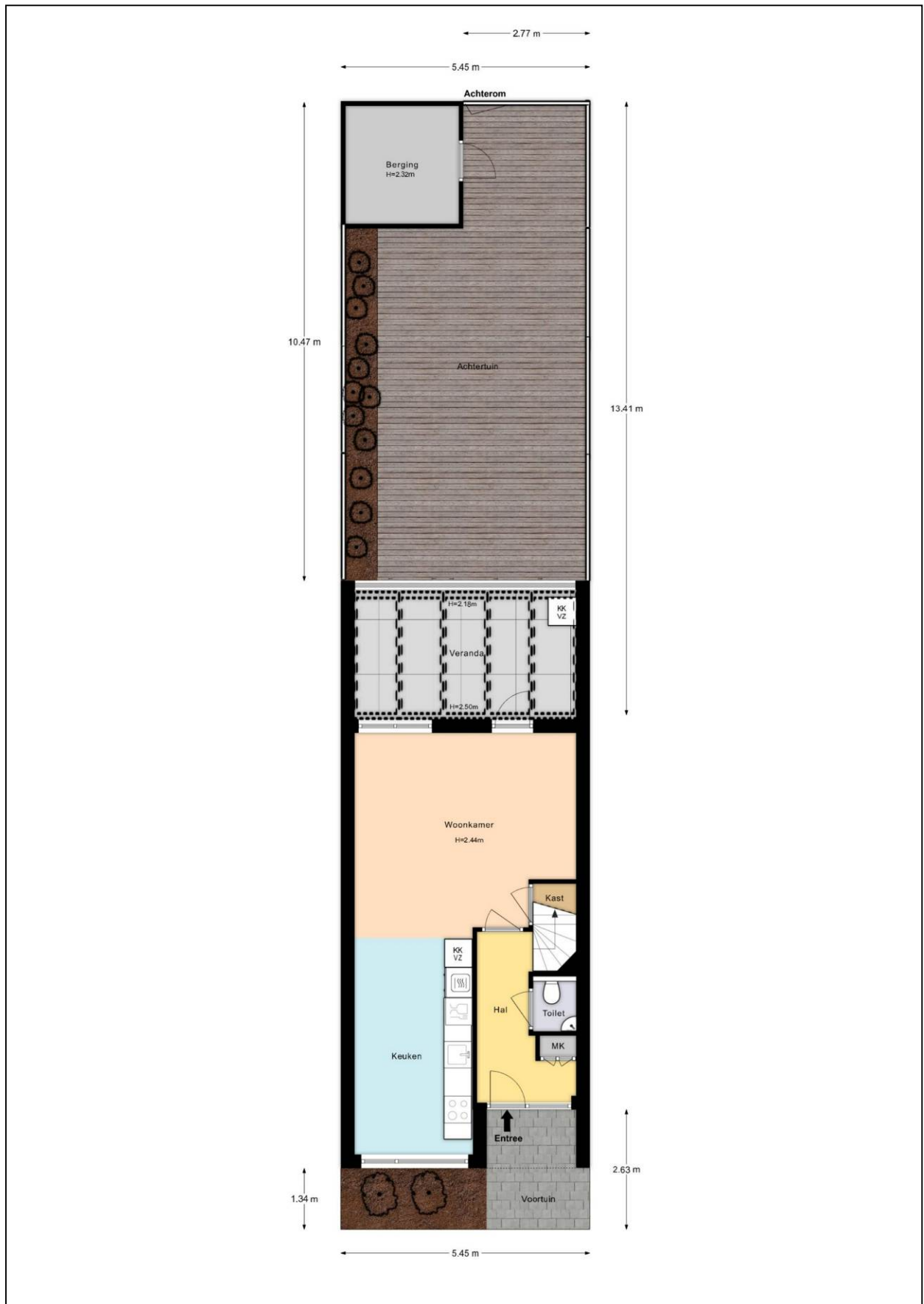
Plattegrond eerste verdieping



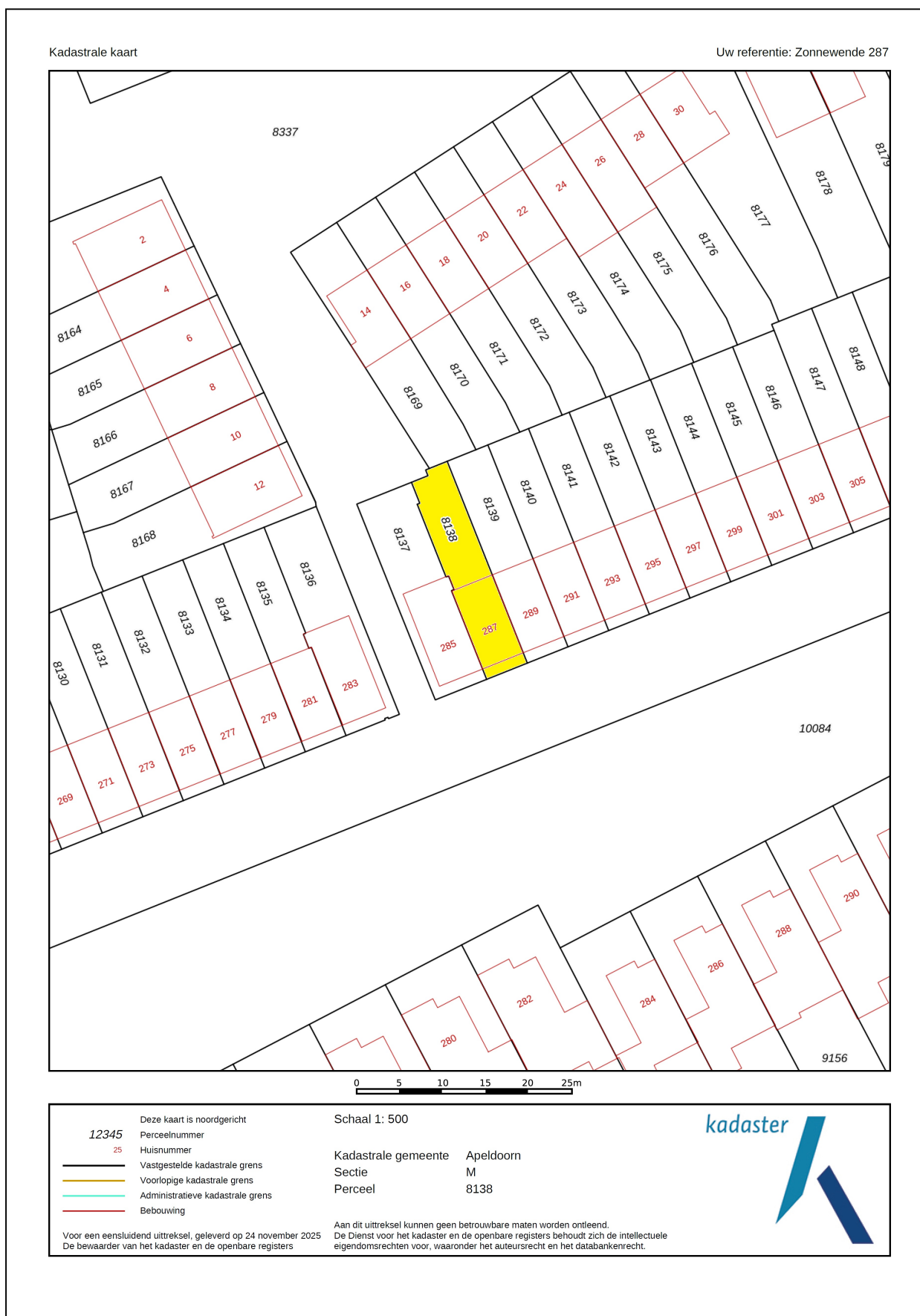
Plattegrond berging



Plattegrond tuin



Kadastrale kaart



Energielabel



Rijksoverheid

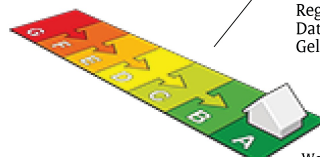
Energielabel woning

Zonnewende 287

7325ES Apeldoorn

BAG-ID: 0200010000230102

Veel besparingsmogelijkheden



Energielabel A

Registratienummer 960582083
Datum van registratie 13-11-2019
Geldig tot 13-11-2029

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Rijwoning niet op een hoek
	Bouwperiode	2000 t/m 2005
	Woonoppervlakte	81 t/m 100 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaapruimte(s)	HR glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Mechanische afzuiging



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

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

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

Goedgekeurd door:

Naam Fokke Spoelstra
Examennummer 7589
KvK nummer 62443909

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

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

Lijst van Zaken

Betreffende:	Zonnewende 287, Apeldoorn		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
interieur			
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			
- kledingkast hoofdslaapkamer			X
- kledingkast kleine slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- laminaat	X		
(Voorzet) openhaard met toebehoren		X	
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- koel/vriescombinatie (2025)	X		
- combi magnetron/oven	X		
- vaatwasser	X		
- afzuigkap	X		
- inductiekookplaat (2025)	X		
Sanitair/sauna			
Toiletaccessoires:			
- toiletrolhouder	X		
Badkameraccessoires:			
- toiletrolhouder	X		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Tuin			
<i>Inrichting</i>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<i>Verlichting/installaties</i>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<i>Bebouwing</i>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			
(Broei)kas			

Vragenlijst

1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **nee**
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen ? **nee**
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de buren*)?
ja
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? **De buren op de hoek hebben voordat ik er kwam wonen een klein stukje grond gebruikt voor hun uitbouw. Daar heb ik geen last van en een veranda tegenaan gezet.**
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom? **nee**
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **nee**
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? **nee**
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? **nee**
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **nee**
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **nee**
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **nee**
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **nee**
- k. Is er sprake van onteigening? **nee**
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **nee**
- m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? **nee**
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **nee**
- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **nee**
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **nee**
- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **nee**
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **nee**

- | | |
|---|----------------------|
| s. Hoe gebruikt u de woning nu (<i>bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag</i>)?
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? | woning
ja |
|---|----------------------|

2. Gevels

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

3. Dak(en)

- | | |
|--|------------------|
| a. Hoe oud zijn de daken? | 2001 |
| b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? | nee |
| c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | nee |
| d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? | nee |
| e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? | woning ja |
| f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? | nee |
| g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? | nee |

4. Kozijnen, ramen en deuren

- | | |
|---|--|
| a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? | hout |
| b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? | kozijnen voorzijde 2021, achterzijde 2023 |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? | ja |
| c. Functioneren alle scharnieren en sloten? | ja |
| d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? | ja |
| e. Is er sprake van isolerende beglazing? | ja |
| Zo ja, welk type glas? | HR++ |
| Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? | ja |
| f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? | nee |

5. Vloeren, plafonds en wanden

- | | |
|--|------------|
| a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? | nee |
| b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? | nee |

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

6. Kelder, kruipruimte en fundering

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

7. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? **Cv-installatie**
 Is/zijn de installatie(s) eigendom? **ja**
 Merk van de installatie(s): **ATAG**
 Installatiedatum van de installatie(s): **2017**
 Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? **2023**
 Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **ja**
 Zo ja, door wie? **Eneco**
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **nee**
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **nee**
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **nee**
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **nee**
- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **ja**
 Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?
☒ elektrisch
☐ warm water
☐ overig, namelijk:
 Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? **badkamer**
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **nee**

- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **ja**
 Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **nee**
 Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? **Aantal: 8**
 Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **ja**
 Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? **440 Wp**
 Functioneren alle zonnepanelen? **ja**
 Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? **Enphase**
 Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? **ja**
 Zo ja, welke? **Enlighten**
 In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?
 Jaar: **04-2025**
 Installateur: **Zonnepanelen Oost**
 Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **nee**
 Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? **nog niet bekend**
 Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? **nee**
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? **n.v.t.**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? **n.v.t.**
- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? **ja**
 Zo ja, wanneer en welke onderdelen?
uitbreiding in de meterkast t.b.v. zonnepanelen en inductiekookplaat
 Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **nee**
- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **nee**
- 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? **6-4-2023**
 Hoe oud is dit systeem ongeveer? **vanaf bouw 2001**
- n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? **nee**
- o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? **ja**
 Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? **niet bekend**

8. Sanitair en riolering

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **ja**
 Zo ja, welke? **toilet beneden is wat craquelé zichtbaar**
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? **7 à 8 jaar**
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **ja**
- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **ja**
- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **nee**
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **nee**
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? **niet bekend**

- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?
inductiekookplaat en combi magnetron/oven 2025, overig niet bekend
 Functioneert alle inbouwapparatuur? **ja**
- i. Heeft u een kokend water kraan? **nee**

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? **2001**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? **nee**
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **nee**
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **nee**
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? **nee**
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **nee**
- g. Heeft u elders lekkages gehad (*dus los van het dak/ sanitair/ riolering*)? **nee**
- h. Is de grond verontreinigd? **nee**
- i. Is er een olietank aanwezig? **nee**
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **nee**
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **nee**
- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? **nee**
- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **ja**
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
Aan de achterzijde is een glazen serre aangebouwd
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **nee**
- o. Is er sprake van glasvezel internet? **ja**
- p. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel?
 Zo ja, welke label? **ja**
label A

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 331,72**
 Belastingjaar: **2025**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 323.000,-**
 Peildatum: **1-1-2024**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€**
 Belastingjaar:

- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht en afvalstoffen? **€ 435**
 Belastingjaar: **2025**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
 Gas en elektra: **€ 150,-**
 Water: **€ 20,-**
 Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
 Gas m3 : **251**
 Elektriciteit totaal kWh : **3.848**
Teruglevering elektriciteit kWh : 2.200
 Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: **2** bewoners
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (*bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.*)? **nee**
- g. Is er sprake van erfpacht of opstalrecht? **nee**
- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **ja**
 Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **nee**
- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **nee**

11. Garanties

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

12. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):