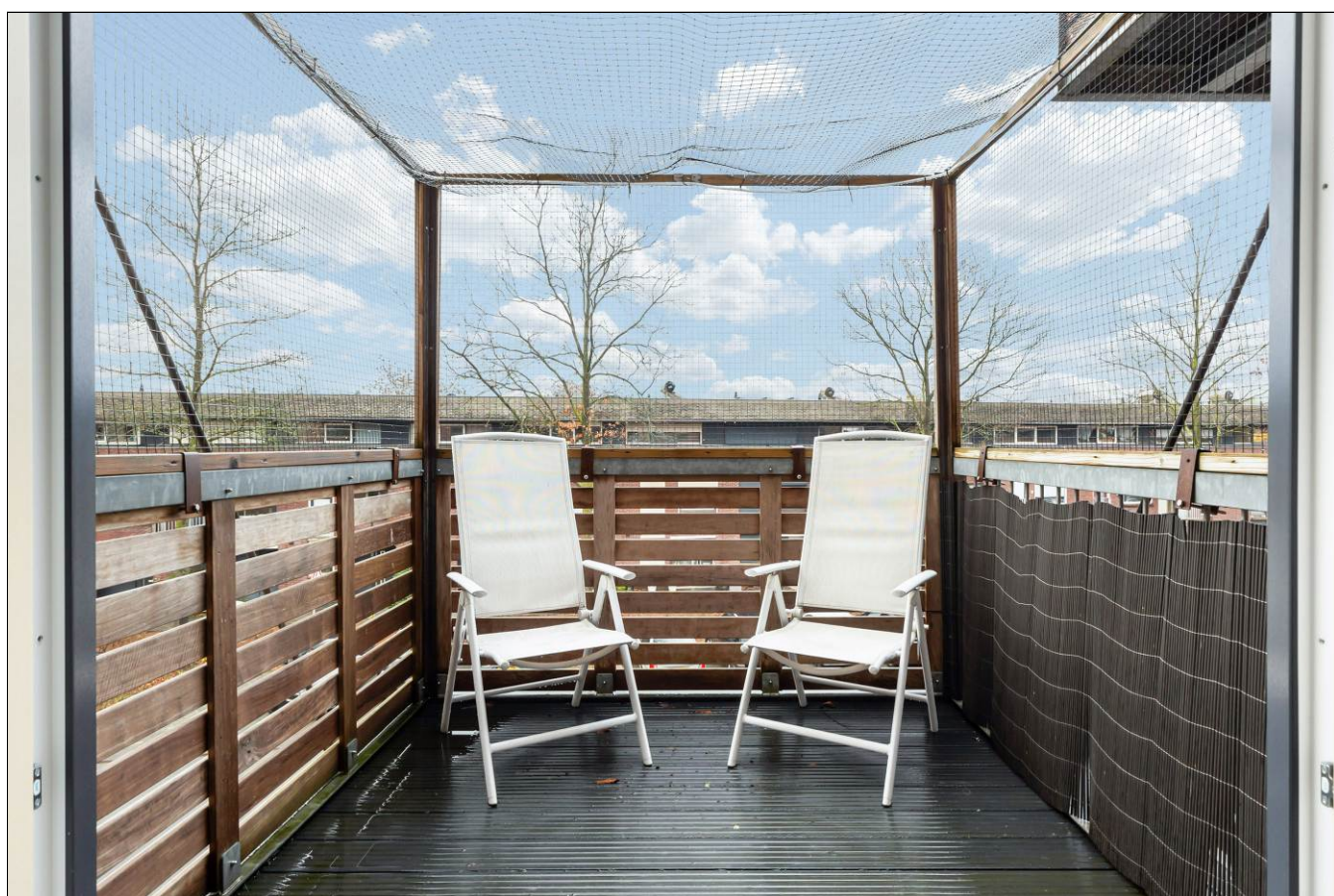
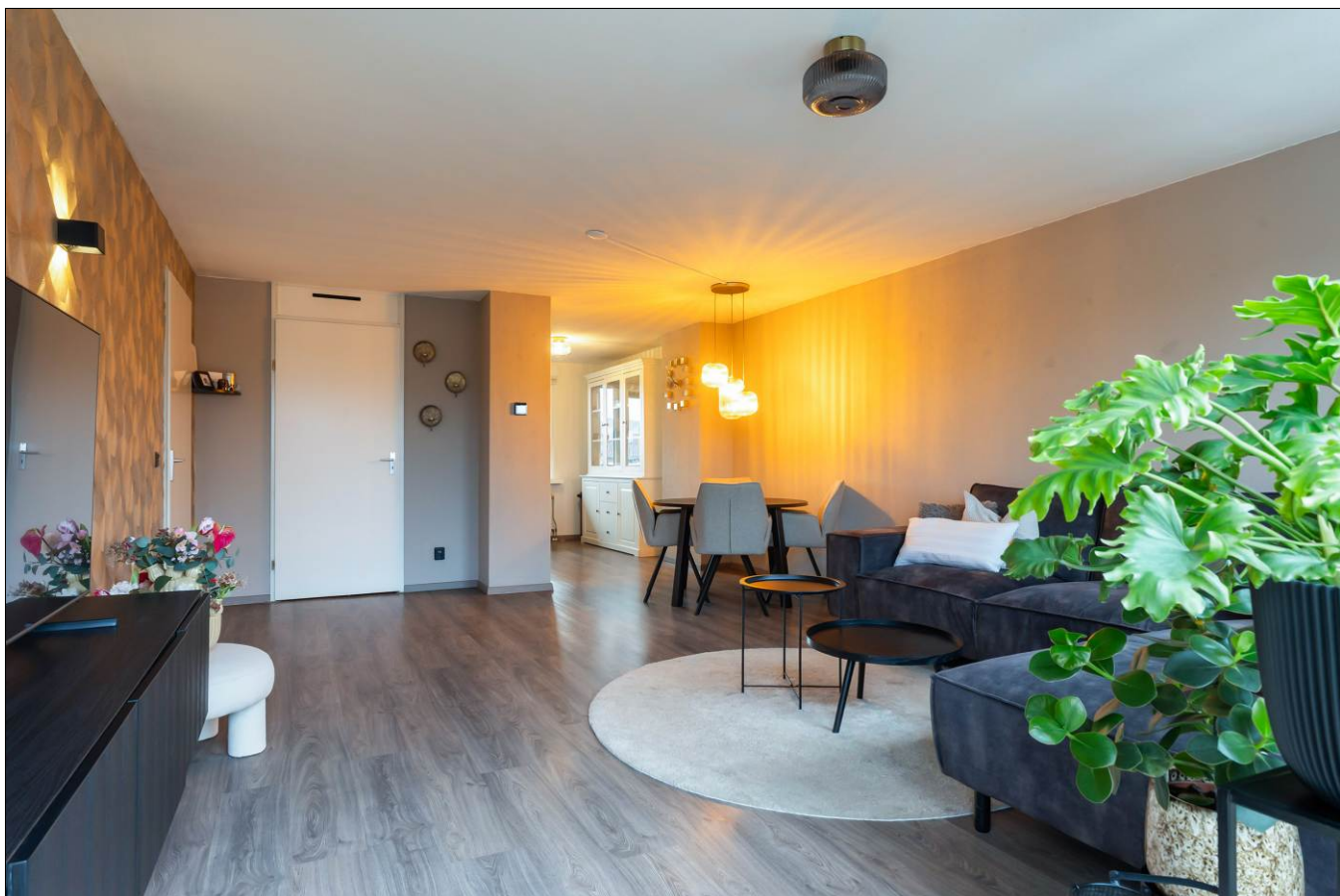




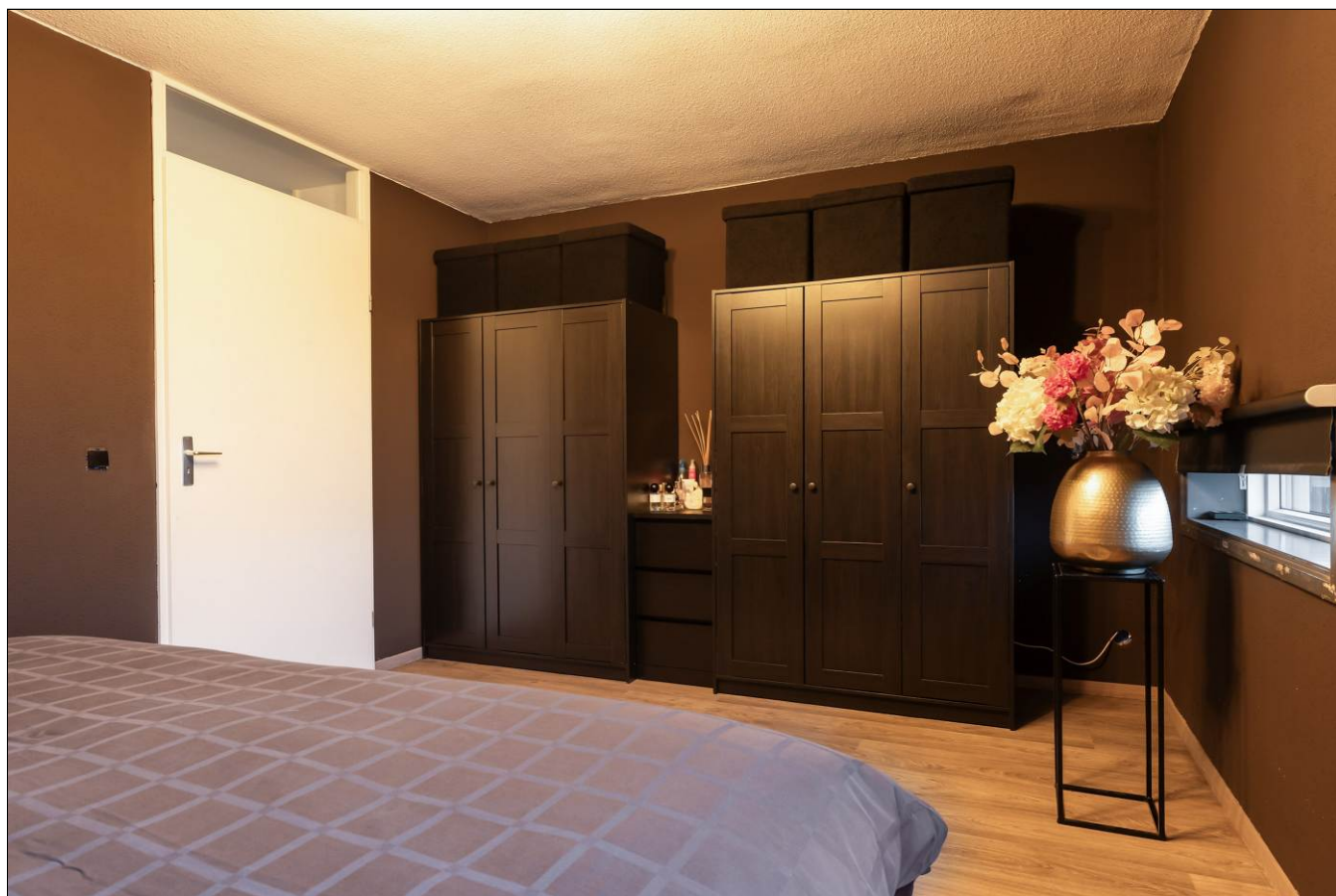
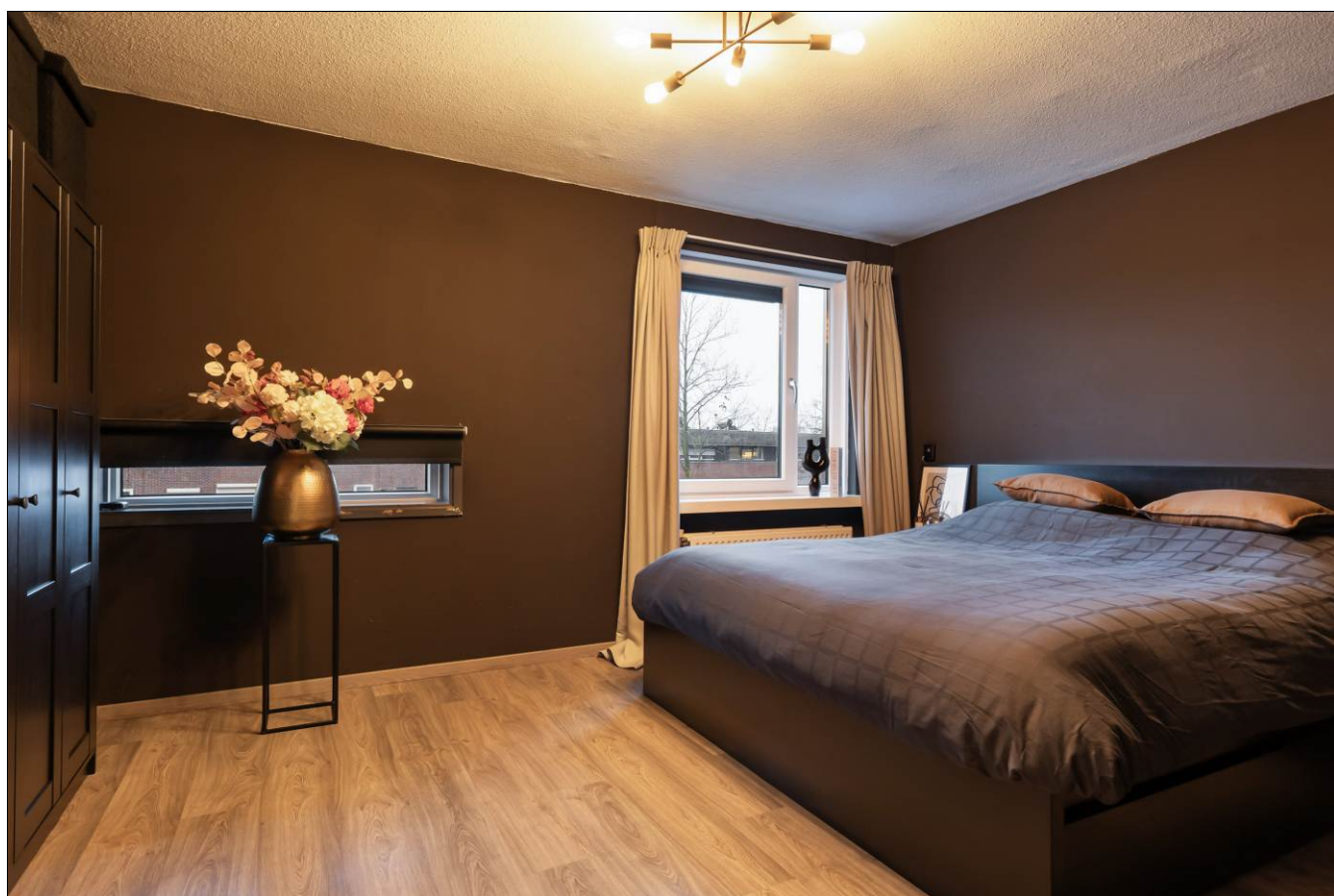
Apeldoorn, Linie 11

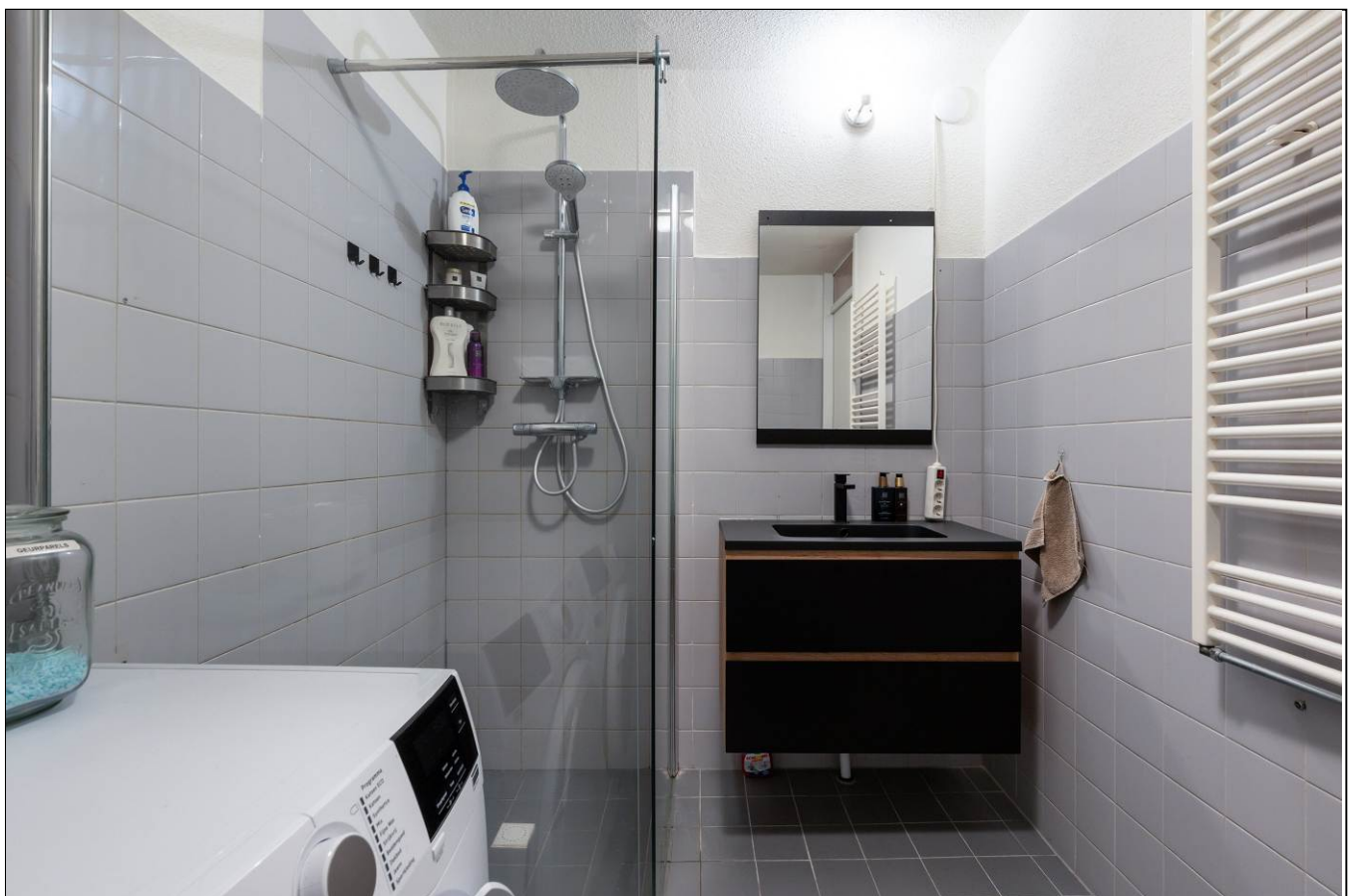




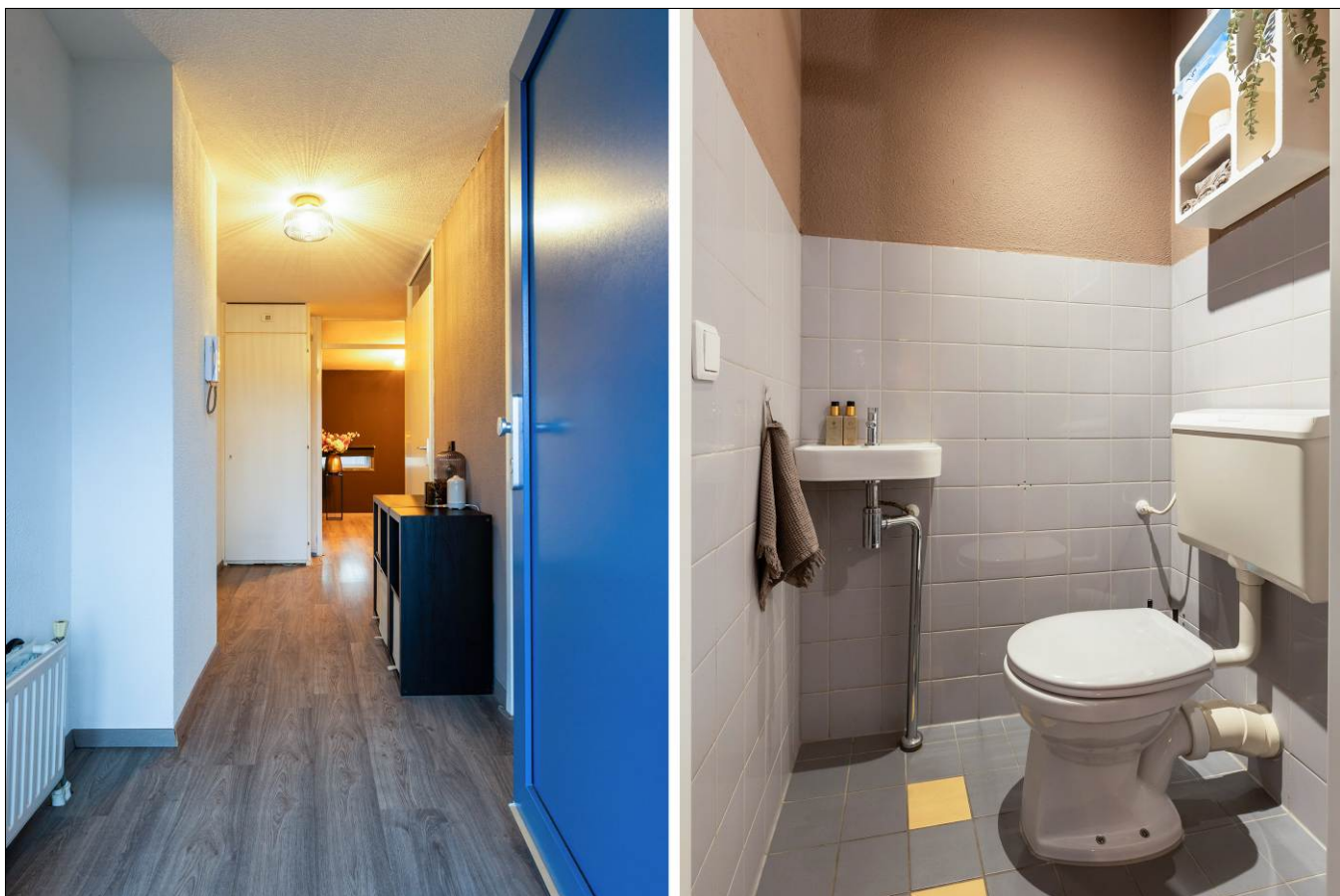


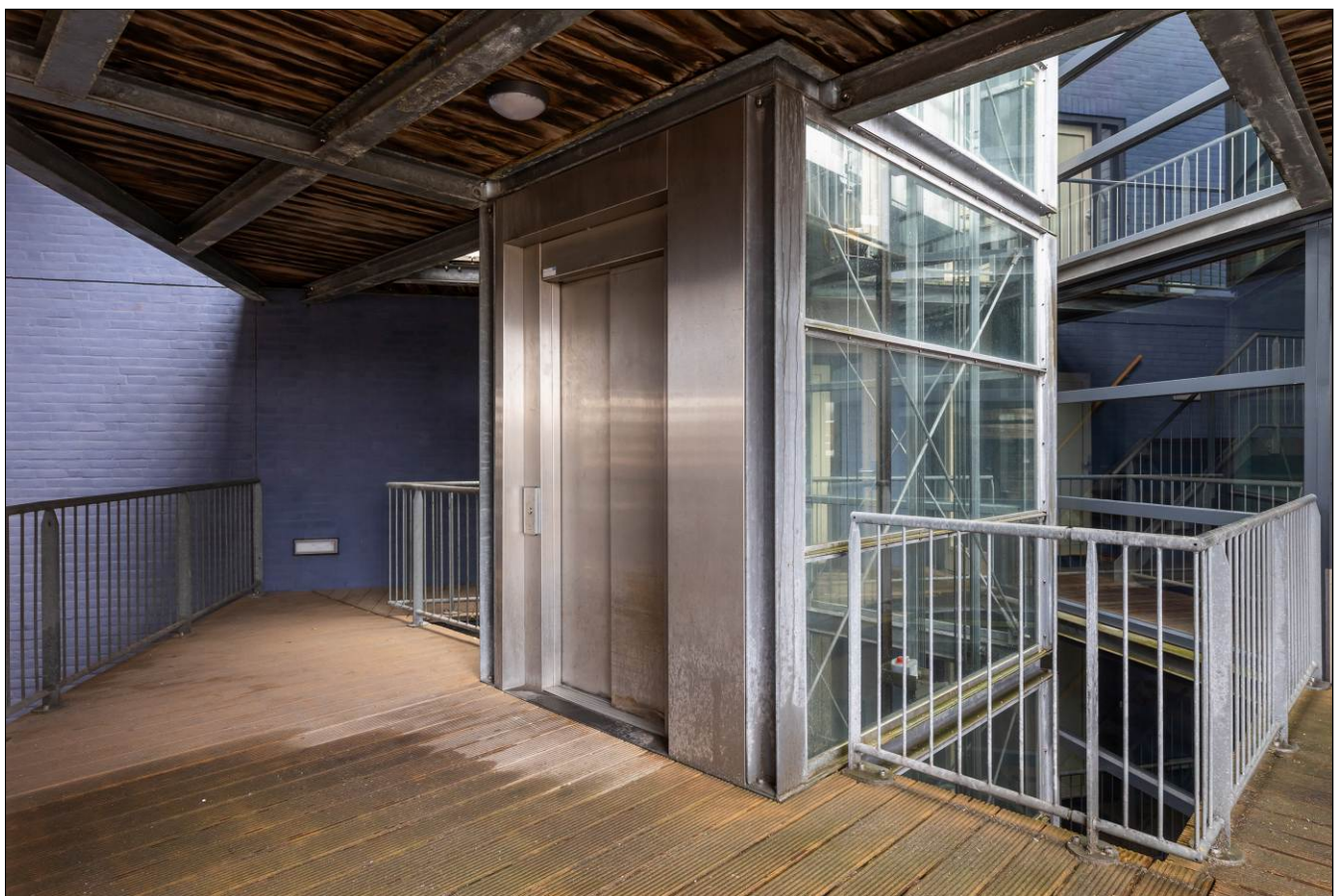




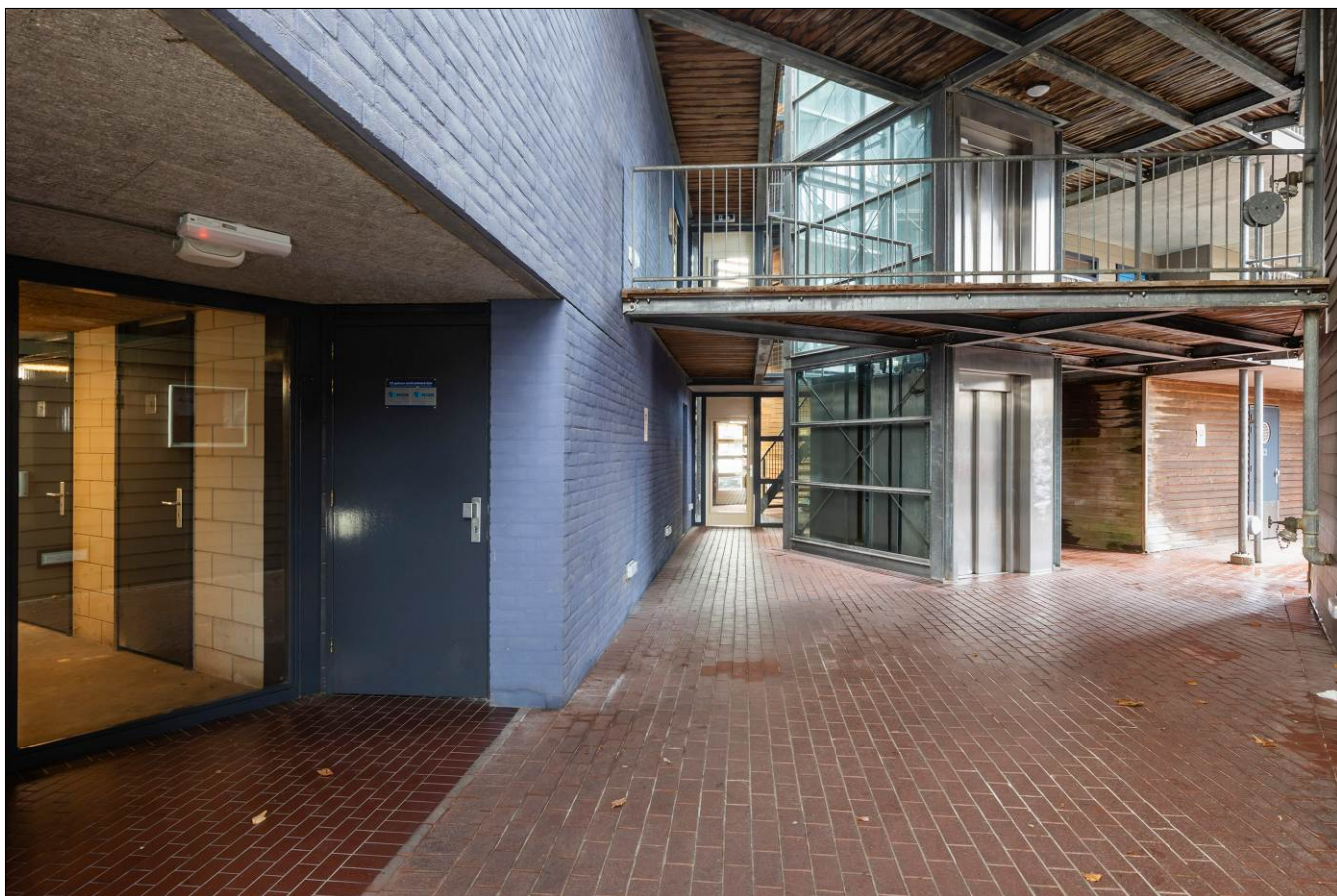














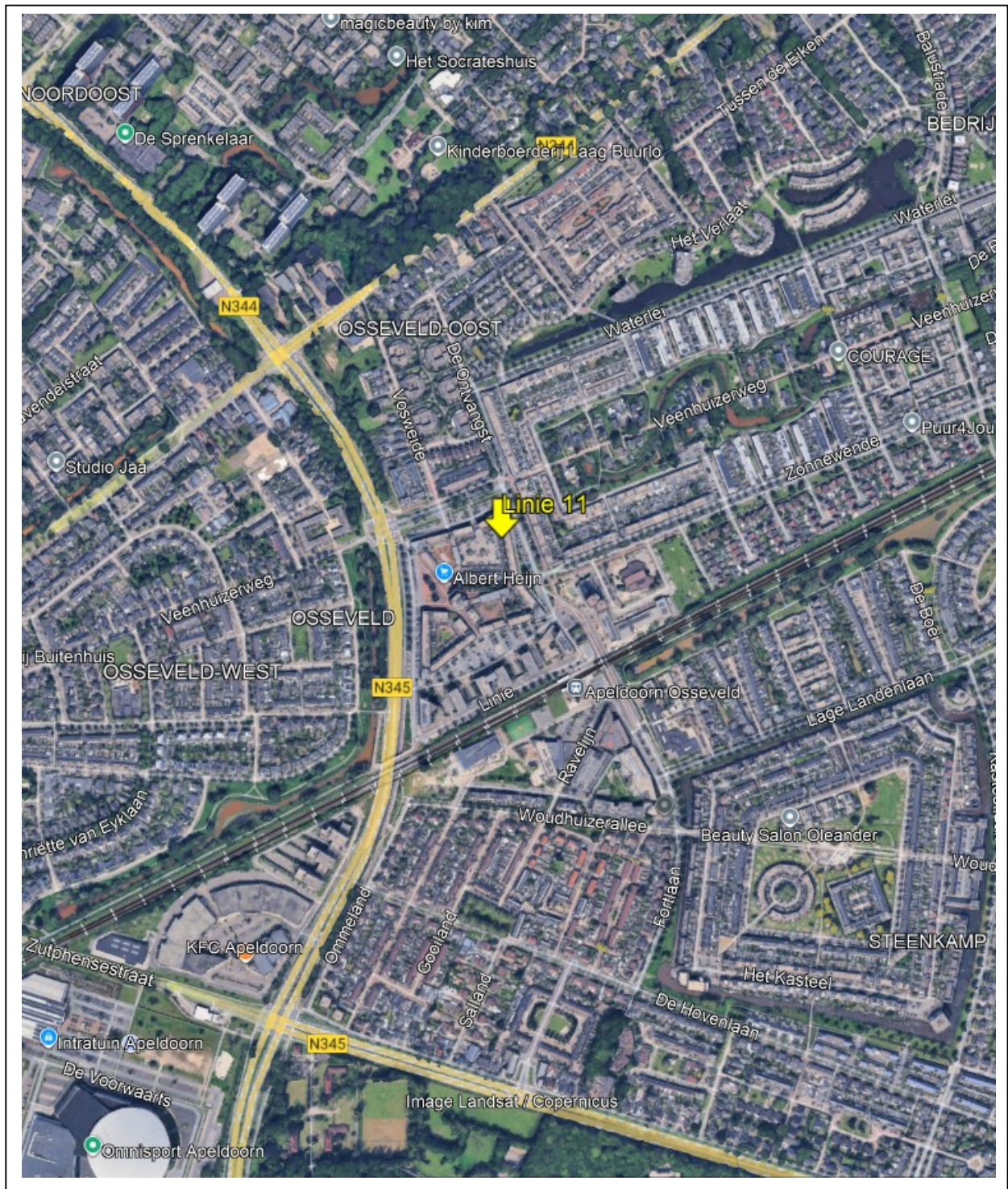








Satellietopname



Linie 11

Starters opgelet! In de kindvriendelijke woonwijk Osseveld-Oost ligt dit royale (84 m²), energiezuinige 3-kamerappartement op de 2e verdieping van een recent verduurzaamd complex. Het appartement beschikt over een balkon met vrij uitzicht op het oosten en een ruime berging in de onderbouw. Energielabel A+!

Het complex is in 2024-2025 volledig verduurzaamd, waardoor het appartement nu is voorzien van nieuwe kunststof kozijnen met HR++ beglazing en gevelisolatie. De verwarming vindt plaats via een HR-cv-ketel (2023). Dankzij deze maatregelen beschikt de woning over een uitstekend energielabel A+.

Het appartement ligt op loopafstand van alle denkbare voorzieningen, zoals winkelcentrum 't Fort, NS-station Apeldoorn Osseveld en diverse basisscholen. Daarnaast is de ligging gunstig ten opzichte van de opritten van de A50 en A1.

Indeling

Entree/hal met meterkast, separaat toilet met fonteintje en toegang tot de royale, lichte woonkamer met dubbele openslaande deuren naar het balkon op het oosten. Vanuit de woonkamer bereik je tevens een grote inpandige berging waar de cv-ketel (2023) is geplaatst. De halfopen keuken is voorzien van een net keukenblok. Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers. De badkamer is uitgerust met een inloopdouche, wastafel(meubel) en aansluiting voor wasapparatuur.

Bouwjaar: 2001. Het complex beschikt over een afgesloten entree met intercominstallatie en lift. De servicekosten aan de Vereniging van Eigenaren bedragen € 266,11 per maand. Rondom het complex is voldoende gratis parkeergelegenheid aanwezig.

Kortom: een unieke kans om te wonen op een locatie met alle voorzieningen binnen handbereik, in een duurzaam en instapklaar appartement! Komt u kijken?

Vraagprijs: € 319.500,- kosten koper.

Aanvaarding: In overleg

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

Deventerstraat 67

7322 JK Apeldoorn

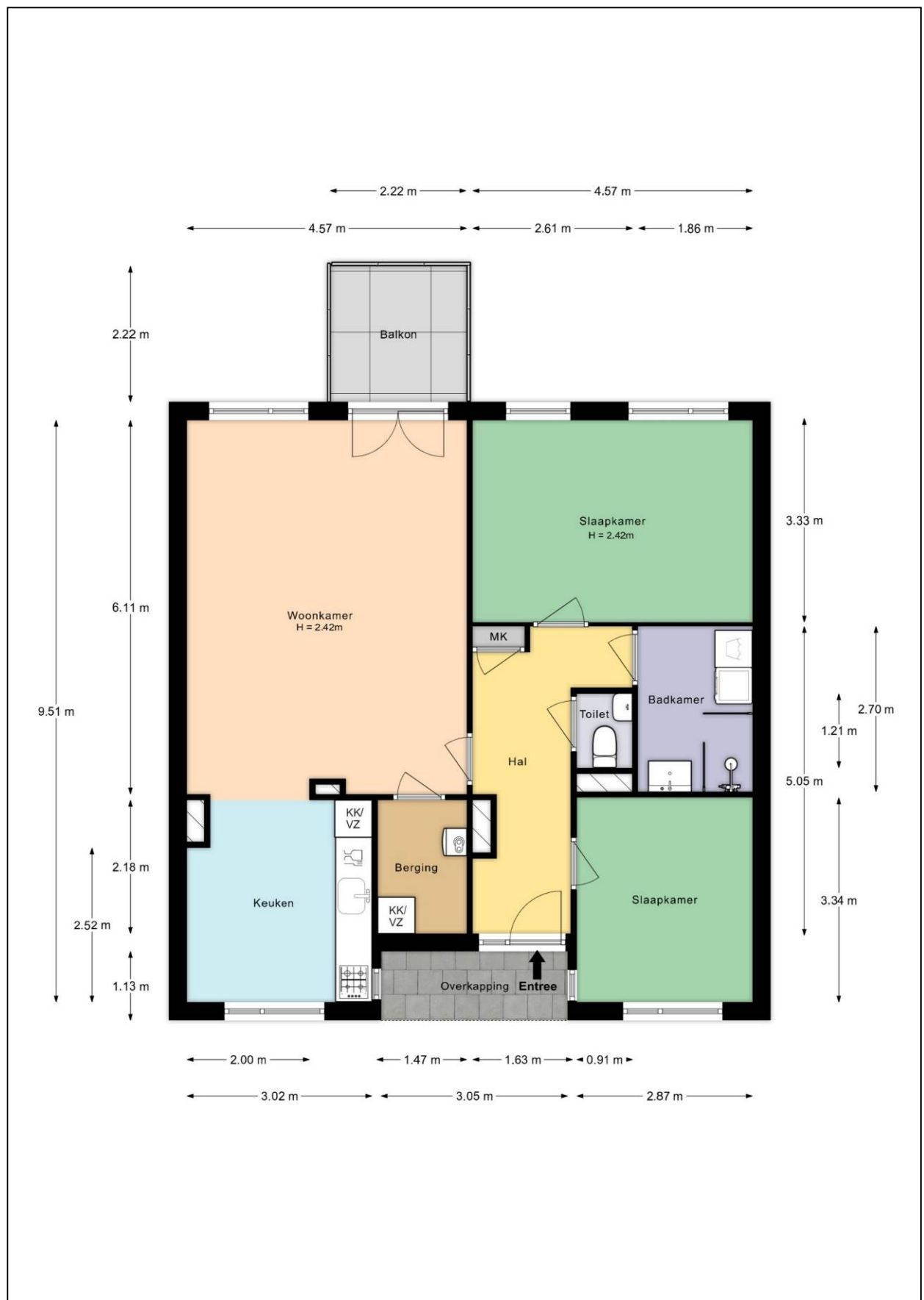
T. 055 522 22 77

E. goos@goos.nl

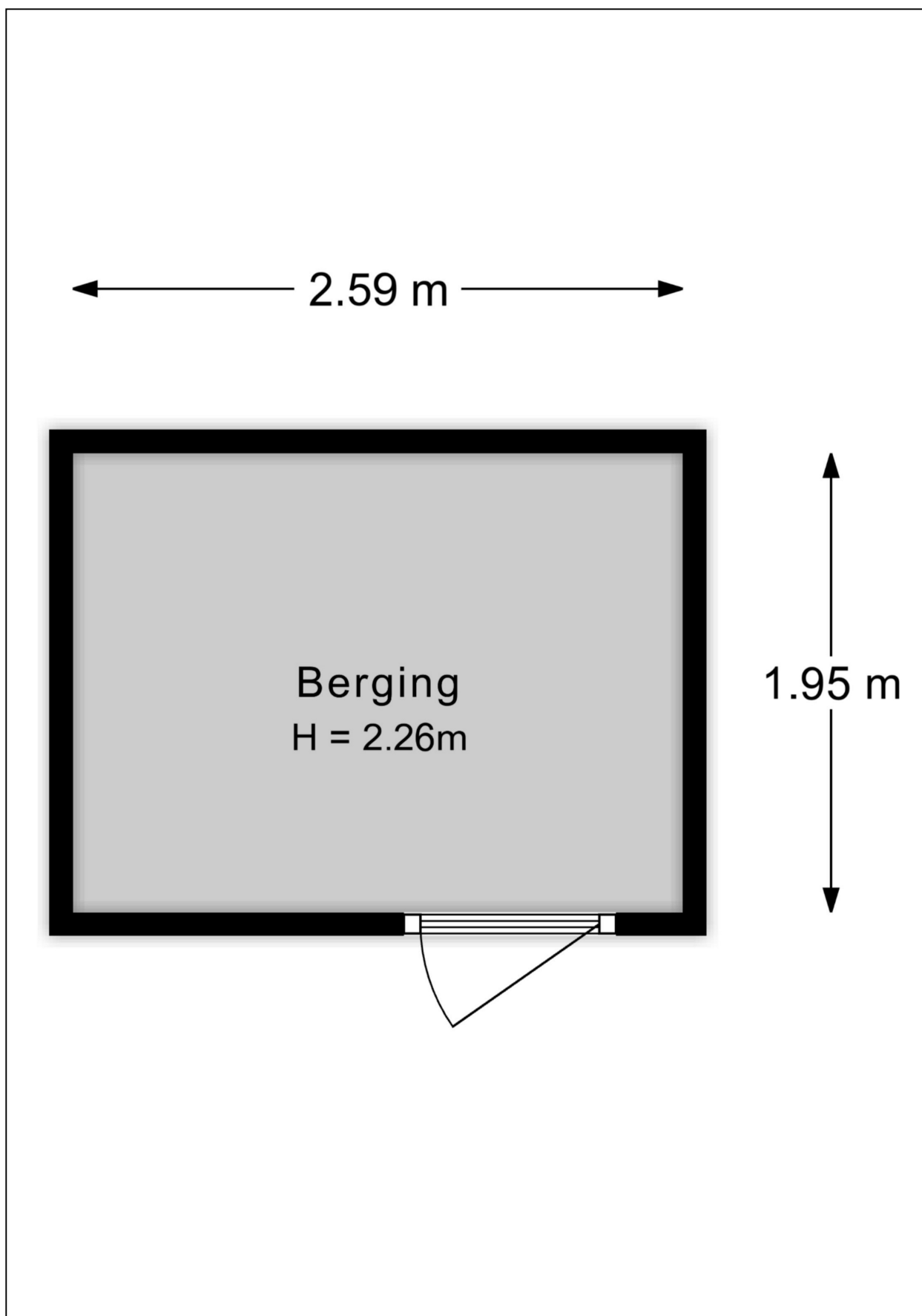
I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

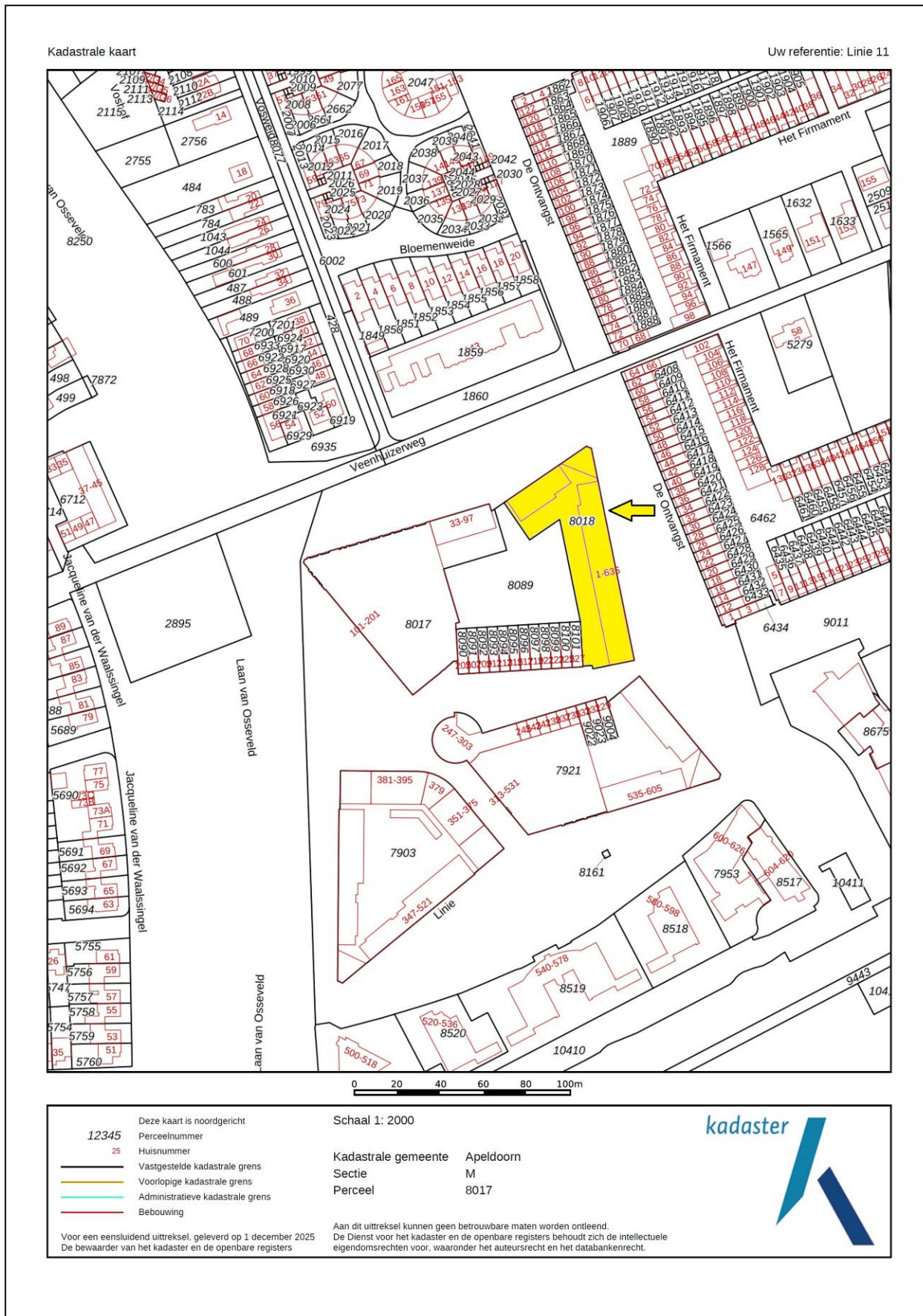
Plattegrond appartement



Plattegrond berging



Kadastrale kaart



Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
896217693

Datum registratie
28-02-2025

Geldig tot
13-02-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A⁺



Isolatie

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

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	1740 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



22,4 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Linie 11
7325DP Apeldoorn

BAG-ID: 0200010000134849

Detailaanduiding

Bouwjaar 2001
Compactheid 0,70
Vloeroppervlakte 85m²

Woningtype

Tussenvoning op
tussenverdieping



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

Opnamedetails

Naam

T. Dijk

Examnummer

55151866

Certificaathouder

EP Certificatie B.V.

Inschrijfsnummer

EPG2020-54

KvK-nummer

87870258

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



Lijst van Zaken

Betreffende het perceel:	Linie 11, Apeldoorn		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Interieur			
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			
- losse kasten		X	
- losse planken		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- laminaat	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- gasfornuis	X		
- vaatwasser (2025)	X		
- koelkast		X	
- vriezer		X	
Sanitair/sauna			
Badkameraccessoires:			
- badkamermeubel (2025)	X		
- spiegel	X		
- Wasmachine		X	
- Droger		X	
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	

Vragenlijst

1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement? **nee**
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **nee**
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **nee**
- d. Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de 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? **nee**
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement? **nee**
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **nee**
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **nee**
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **nee**
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **nee**
- k. Is er sprake van onteigening? **nee**
- l. Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **nee**
- m. Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement? **nee**
- n. Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? **nee**
- o. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **nee**
- p. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **nee**
- q. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **nee**
- r. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **nee**
- s. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **nee**

- | | |
|--|----|
| t. Hoe gebruikt u het appartement nu? | |
| 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 |
| Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? | ja |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | |
| Het complex is verduurzaamd in 2024-2025, zie energielabel. | |
| 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 en verduurzaamd |
| e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? | |
| 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? | kunststof kozijnen(2024-2025) |
| b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? | n.v.t. |
| c. Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? | ja |
| d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? | ja |
| e. Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? | ja |
| Zo ja, welk type glas? | HR++ |
| Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement? | ja |
| f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? | nee |

5. Vloeren, plafonds en wanden

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

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **nee**
- b. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? **nee**
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **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? **Cv-installatie**
Is/zijn de installatie(s) eigendom? **ja**
Merk van de installatie(s): **Intergas Kompakt 28/24A**
Installatiedatum van de installatie(s): **2023**
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? **13-1-2025**
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?
nee, uitgevoerd volgens de richtlijnen zonder co-keuring
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **nee**
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **nee**
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **nee**
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **nee**
- f. Heeft u vloerverwarming in het appartement? **nee**
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **nee**

- | | | |
|----|--|---|
| h. | Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? | nee |
| i. | In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? | niet bekend |
| j. | Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? | niet bekend |
| k. | Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? | nee |
| l. | Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? | nee |
| m. | Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? | ja, openbaar voor het complex |
| n. | Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?
Hoe oud is dit systeem ongeveer? | ja
ja
uit medio 2023 |
| o. | Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? | nee |
| p. | Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? | nee |

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? | 2001 |
| 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? | 2001 |
| h. | Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur/losse apparatuur ongeveer?
Functioneert alle inbouwapparatuur? | 2015/2025
ja |
| i. | Heeft u een kokend water kraan? | nee |

9. Diversen

- | | | |
|----|--|-------------|
| a. | Wat is het bouwjaar van het appartement? | 2001 |
| b. | Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? | nee |
| c. | Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? | nee |
| d. | Is er sprake van loden leidingen in het appartement? | nee |

- | | |
|--|------------------------------|
| e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin? | nee |
| f. Heeft u elders lekkages gehad (<i>dus los van het dak/ sanitair/ riolering</i>)? | nee |
| g. Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? | nee |
| h. Is er een olietank aanwezig? | nee |
| i. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? | nee |
| j. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? | nee |
| k. Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)? | nee |
| l. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of 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?
Zo ja, welke label? | ja
label A+ |

10. Vaste lasten

- | | |
|--|---------------------------------------|
| a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?
Belastingjaar: | € 282,40
2025 |
| b. Wat is de WOZ-waarde?
Peiljaar: | € 275.000,-
1-1-2024 |
| c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?
Belastingjaar: | € 268,-
2025 |
| d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (<i>zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.</i>)?
Belastingjaar: | € 414,17
2025 |
| e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas:
Elektra: | € 49,-
€ 28,- |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? | aantal: 2 bewoners |
| f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (<i>bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.</i>)? | nee |
| g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht: | n.v.t. |

- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **ja**
 Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **nee**
- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **nee**

11. Garanties

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

12. De VvE en onderlinge verhoudingen

- a. Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? **ja**
 Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: **24250181**
- b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?
 Aantal: **48**
- c. Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? **nee**
- d. Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: **98/5.200e**
- e. Aantal stemmen voor dit appartement: **1**

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

- a. Is er een professionele bestuurder? **Ja, MVGM**
- b. Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE? **nee**

14. De vergadering van eigenaars

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

15. Verzekeringen

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

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

- a. Is er een reservefonds? **ja**
 Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum?
 Bedrag: € **154.566,97**
 Datum: **januari 2025**
- b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? **ja**
 Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan?
 Jaar: **2024**
 Periode: **15 jaar**
- c. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: **€ 266,11**

- d. Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? **nee**
- e. Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? **ja**

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

Alle vve-documenten zijn in te zien in uw Move-account of per mail op te vragen via goos@goos.nl.