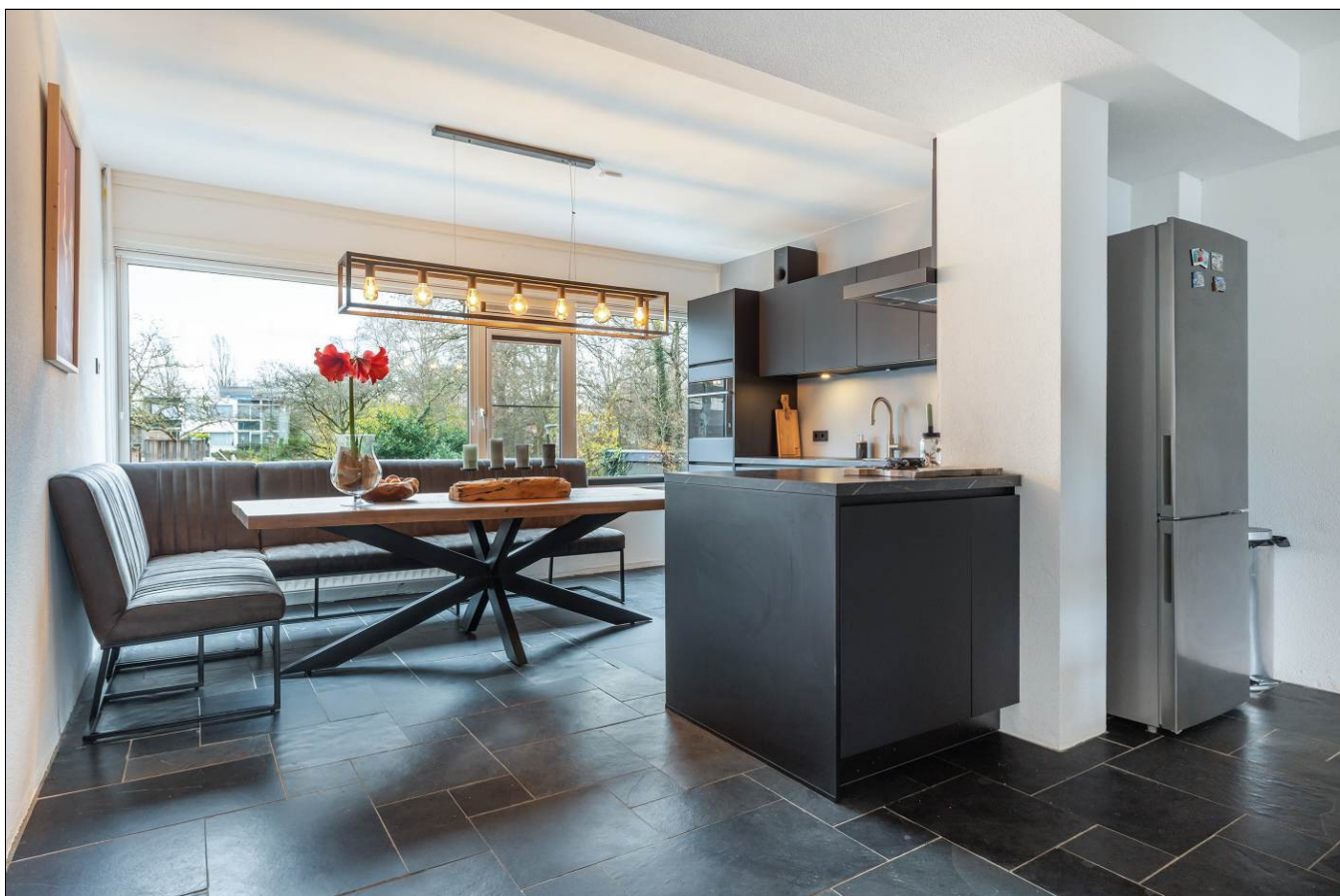




Apeldoorn, Anijsstraat 18



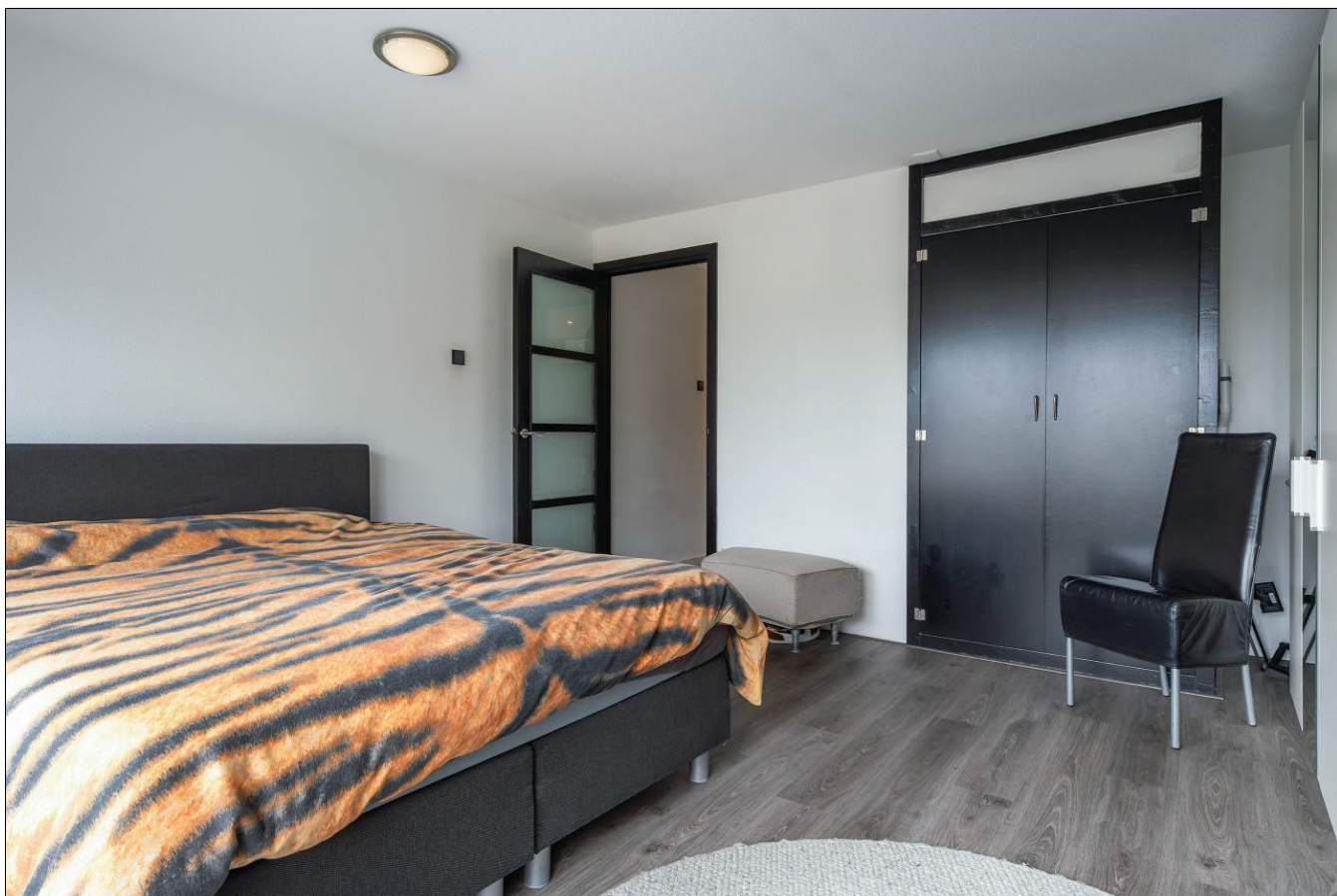






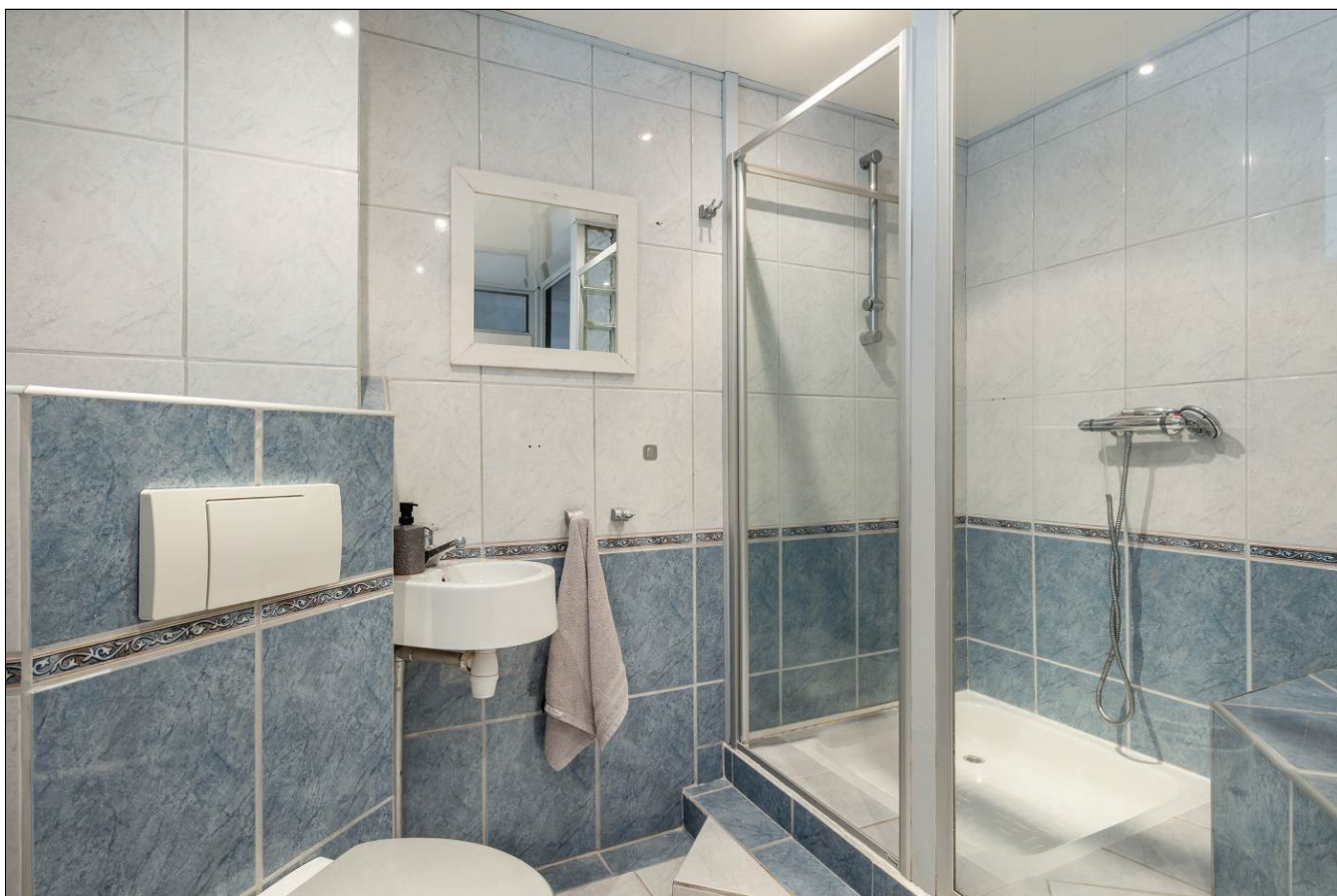








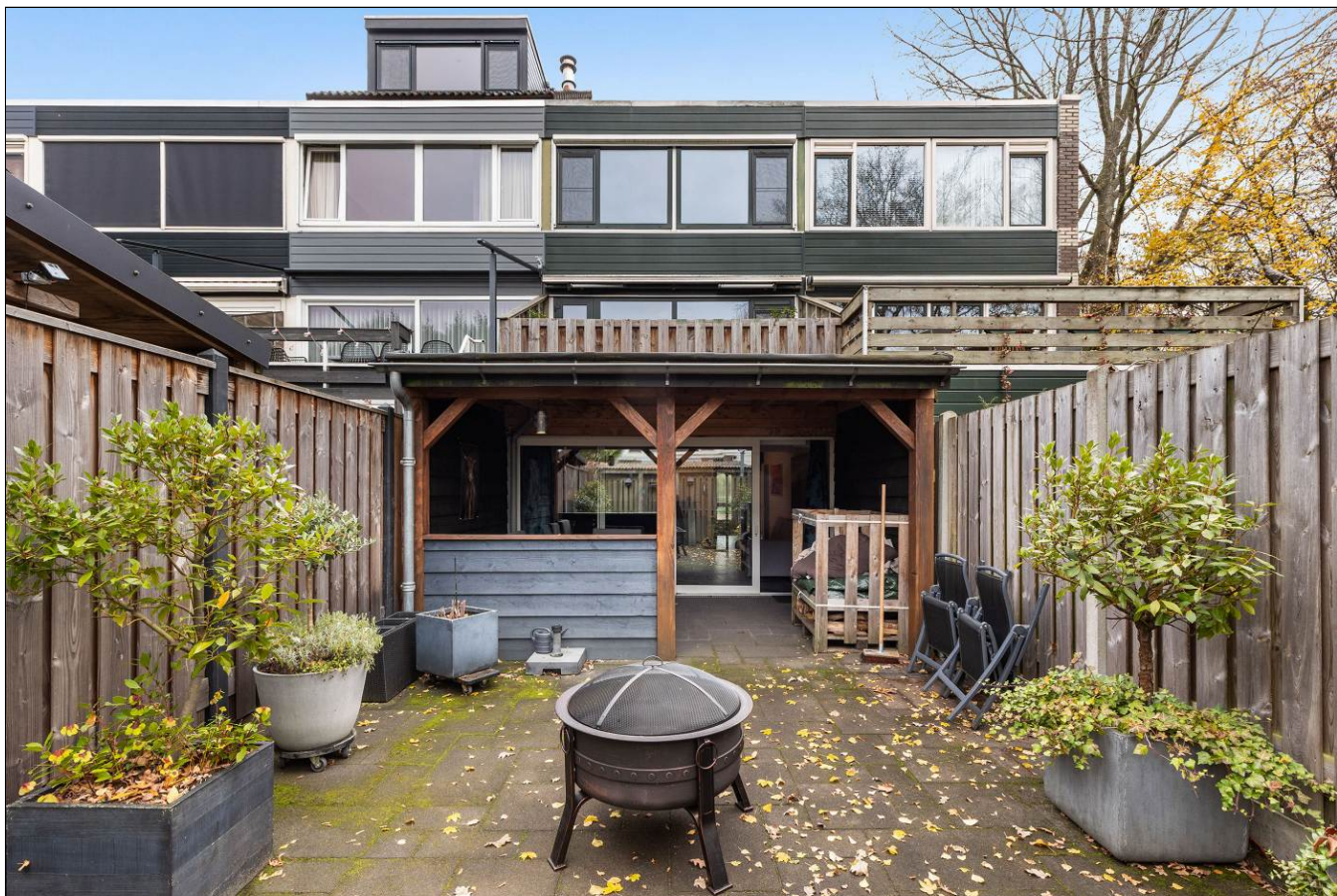
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

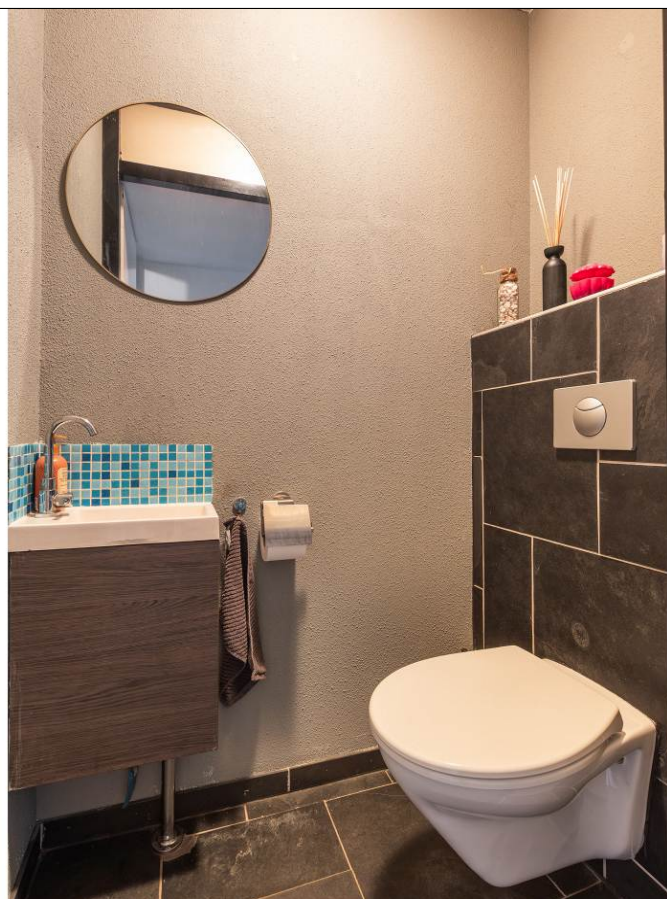










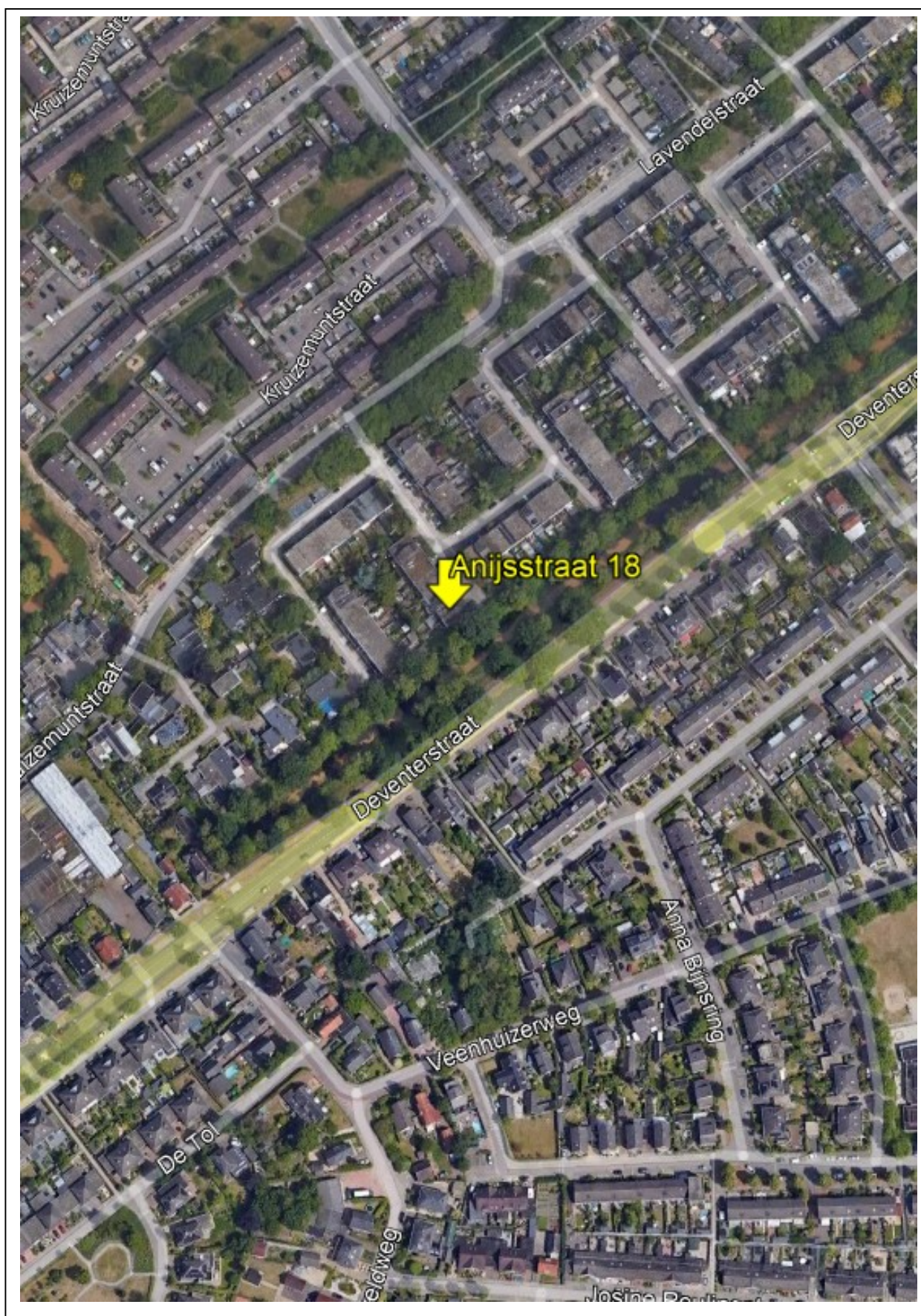






Anijsstraat 18
Apeldoorn

Satellietopname



Anijsstraat 18

Op een rustige locatie in de wijk Zevenhuizen gelegen, ruime uitgebouwde tussenwoning (type drive-in woning) met eigen parkeerplaats, inpandige garage/berging en een ruime verzorgde tuin met veranda en poort met pad achterom.

Gebruiksoppervlakte wonen: 138m². Inpandige garage/berging: 19m².
Perceeloppervlakte: 138m².

Indeling

Begane grond: entree/hal met deur naar de inpandige garage met aansluiting voor wasapparatuur, modern toilet met fonteintje, ruime uitgebouwde tuinkamer met grote kunststof schuifpui naar de tuin, bar en lestenen vloer.

1^e verdieping: moderne en lichte woonkeuken(2022) aan de voorzijde voorzien van diverse inbouwapparatuur o.a. Quooker, inductiekookplaat met afzuigkap, combimagnetron met stoomfunctie en vaatwasser.

Ruime sfeervolle woonkamer met houtkachel, lestenen vloer en toegang tot het dakterras(zuidwesten).

2^e verdieping: overloop, twee ruime slaapkamers (voorheen 3 slaapkamers), ruime uitgebouwde badkamer voorzien van ligbad, douche, toilet en wastafel.

De woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR ++ beglazing en een HR cv combiketel met zonneboiler. In 2021 is er een nieuwe meterkast geplaatst.

De woning ligt op een kindvriendelijke locatie dichtbij alle voorzieningen zoals het Mheenpark, winkelcentrum De Mheen en Anklaar, diverse scholen, stadscentrum en uitvalswegen.

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: € 389.500.- kosten koper.

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

Deventerstraat 67

7322 JK Apeldoorn

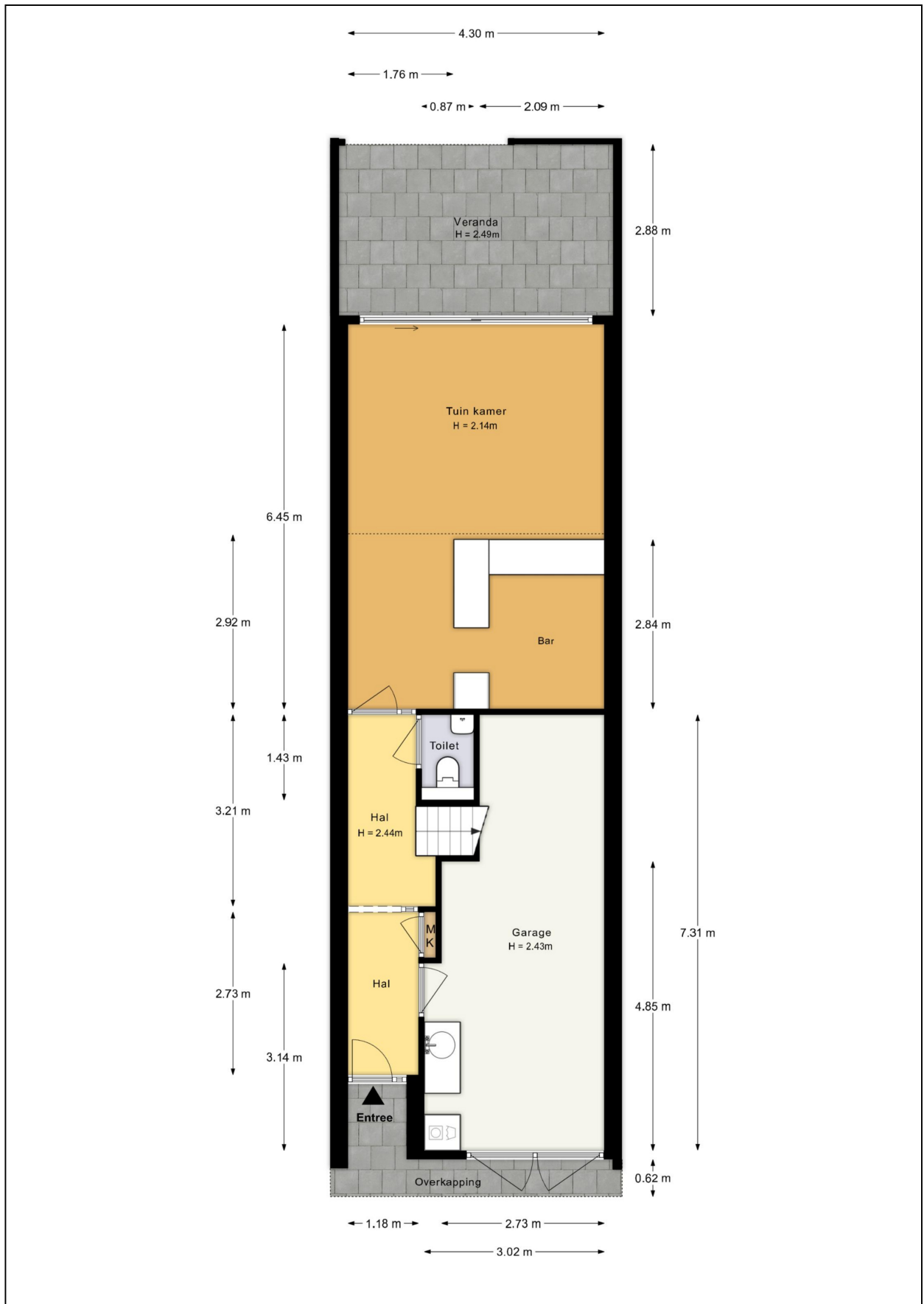
T. 055 522 22 77

E. goos@goos.nl

I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

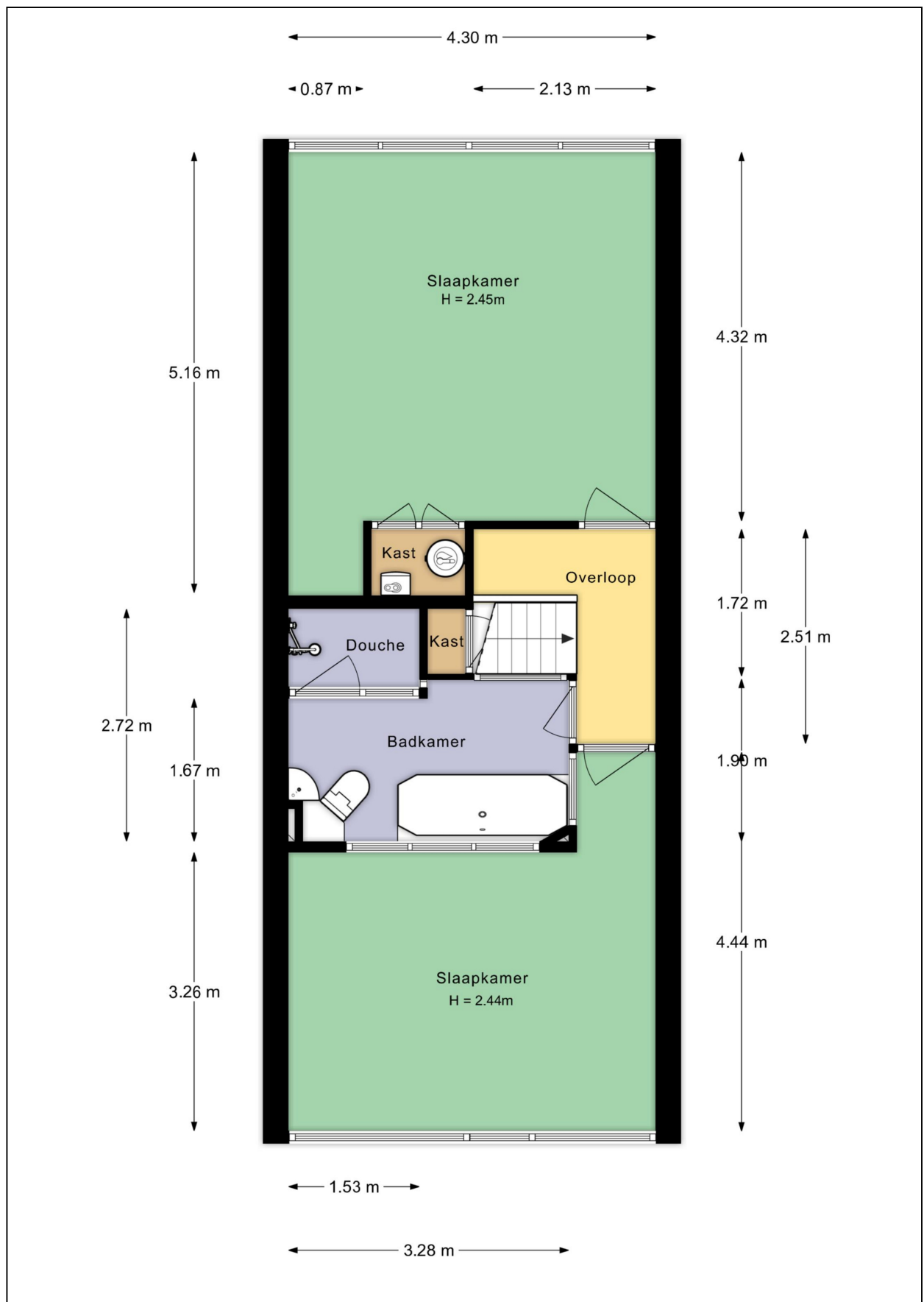
Plattegrond begane grond



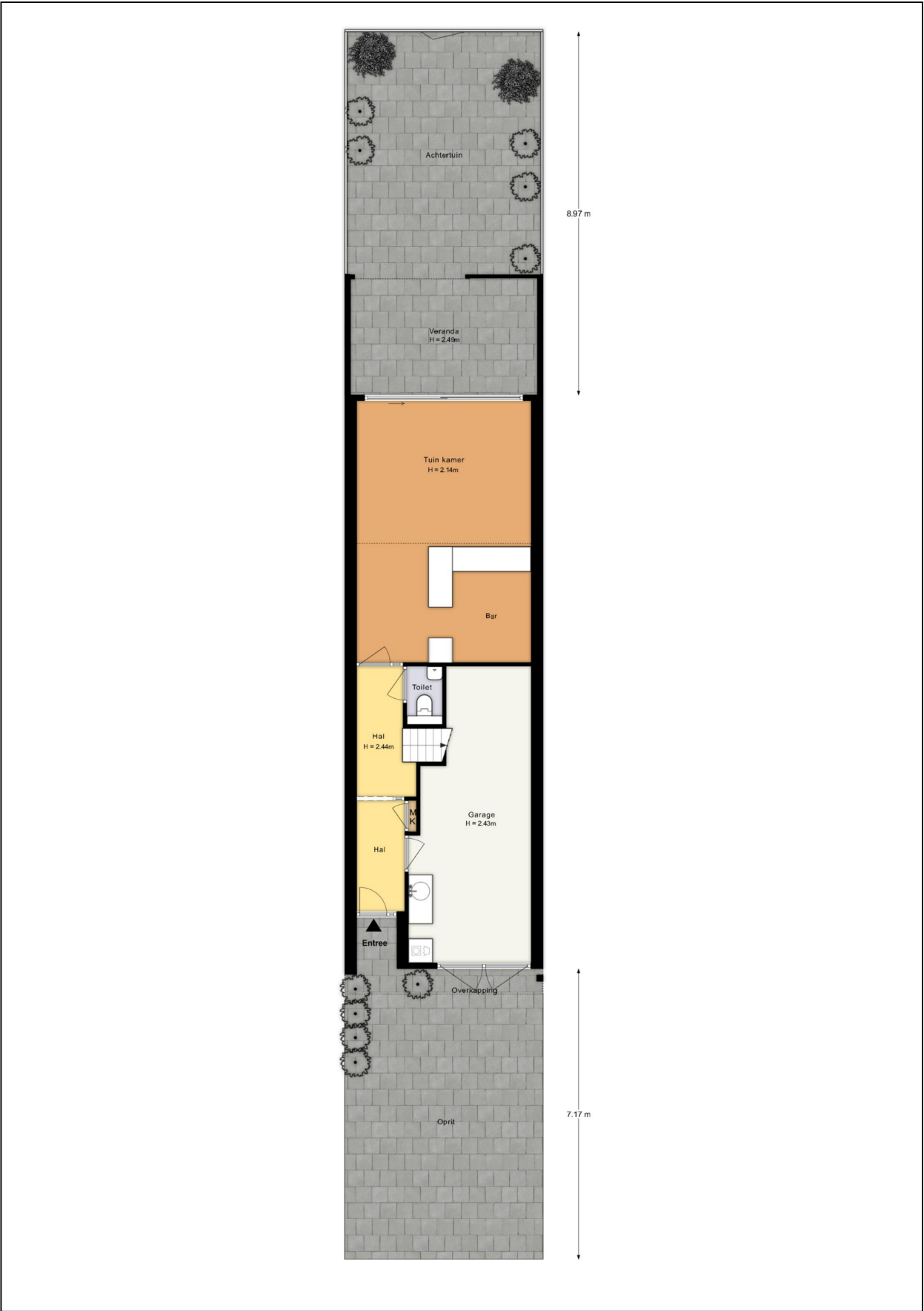
Architectural floor plan of a house with the following dimensions and room labels:

- Overall Dimensions:**
 - Top width: 4.49 m
 - Top width (inner): 4.30 m
 - Right side height: 2.88 m
 - Right side height (main): 11.60 m
 - Left side height (top): 5.05 m
 - Left side height (middle): 1.47 m
 - Left side height (bottom): 3.62 m
 - Left side height (bottom): 3.04 m
 - Bottom width (left): 0.95 m
 - Bottom width (right): 0.97 m
 - Bottom width (middle): 1.93 m
 - Bottom width (total): 2.81 m
- Rooms and Features:**
 - Dak terras:** Roof terrace at the top, indicated by a wooden texture.
 - Woonkamer:** Living room, colored orange, with a height of $H = 2.64\text{m}$. It contains a fireplace and a window.
 - Keuken:** Kitchen, colored light blue, with a height of $H = 2.63\text{m}$. It includes a sink, stove, and oven.
 - Labels:** KK (Kitchen), VZ (Living room), and OV (Oven) are labeled in the kitchen area.

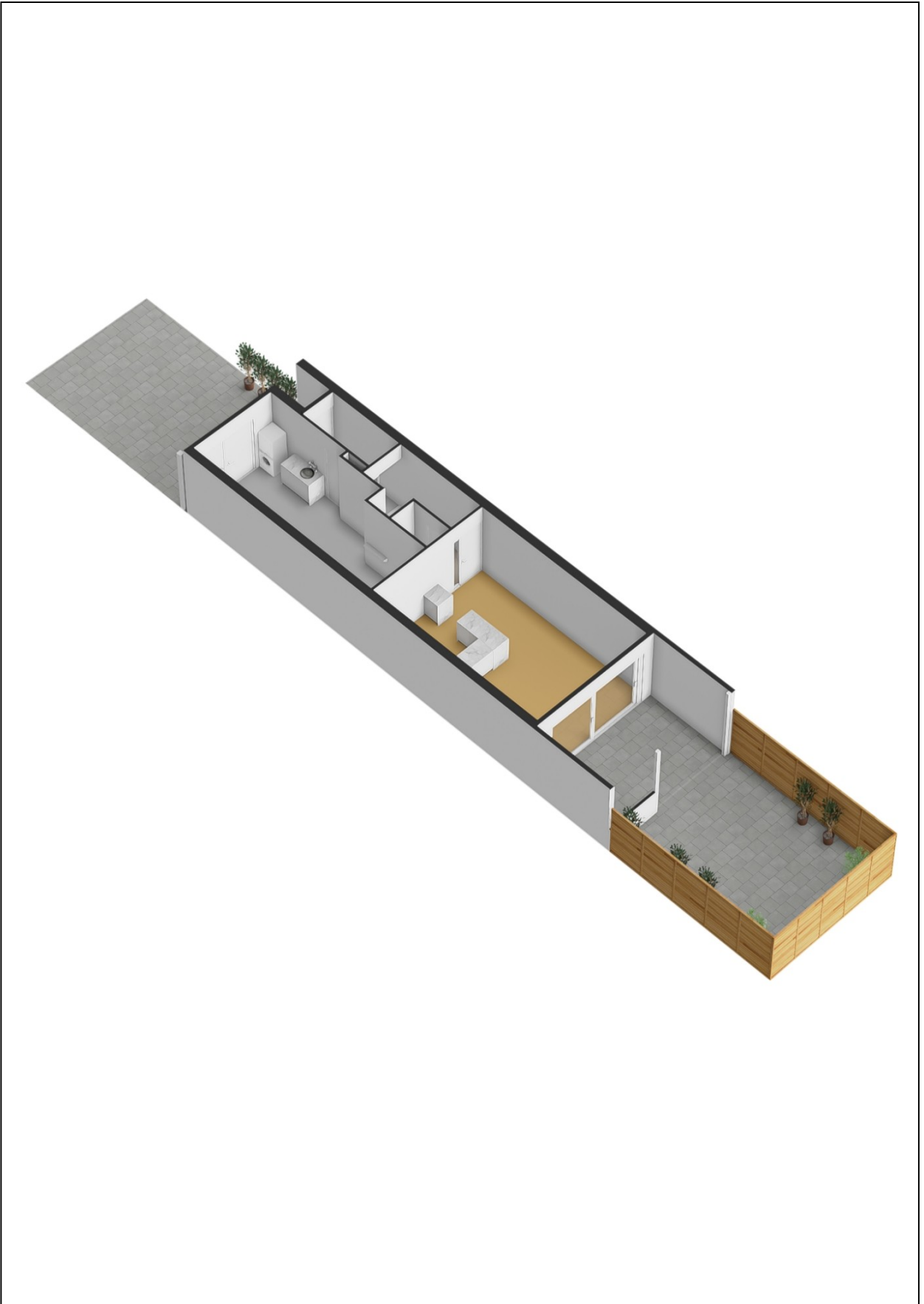
Plattegrond tweede verdieping



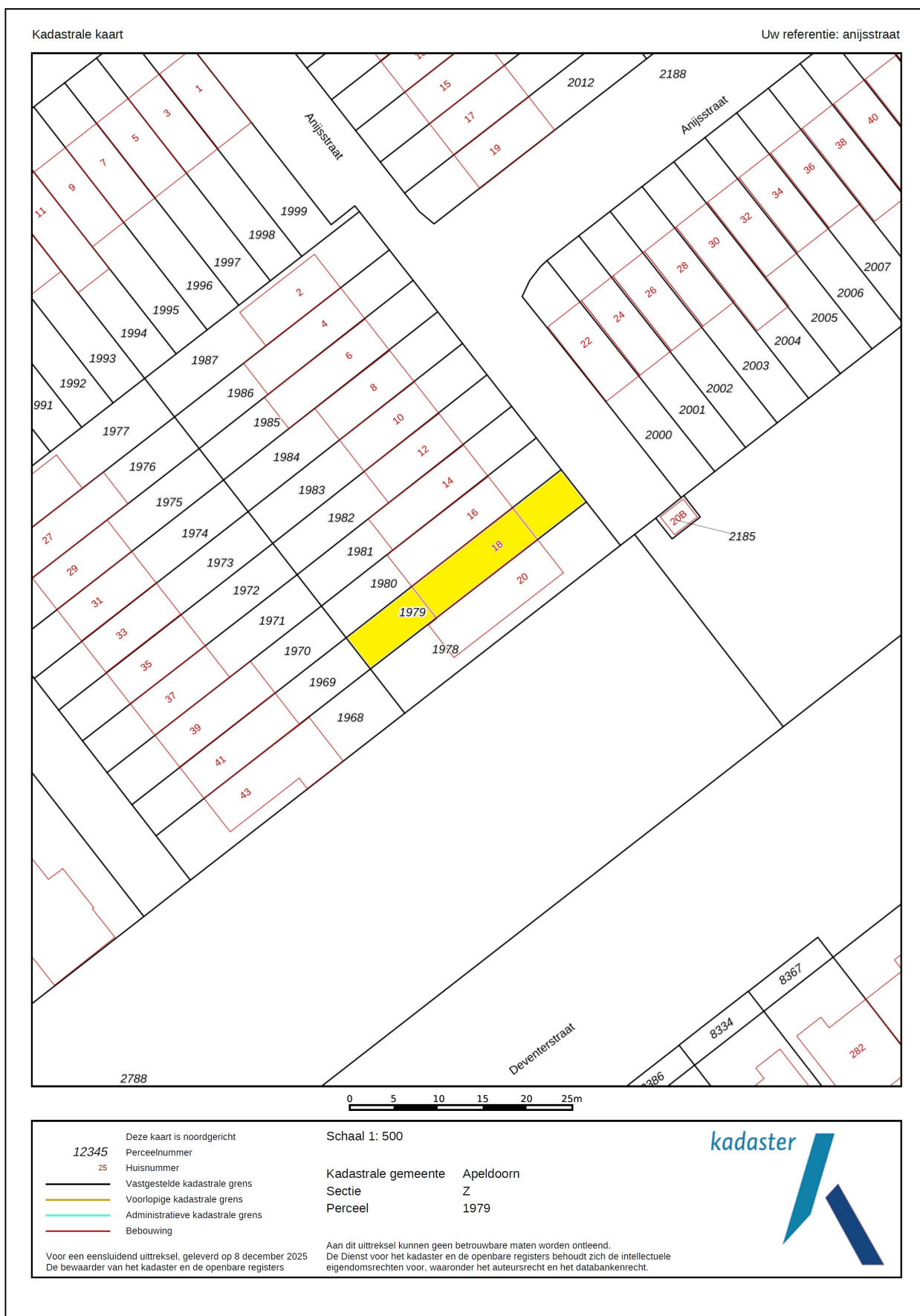
Plattegrond met tuin



Plattegrond 3D met tuin



Kadastrale kaart



Energie label

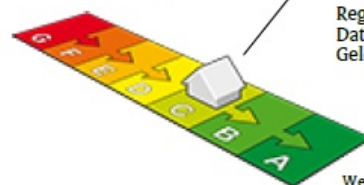
Energie label woning

Anijsstraat 18

7322PP Apeldoorn

BAG-ID: 0200010000009363

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label C

Registratienummer 986899720
Datum van registratie 21-03-2018
Geldig tot 21-03-2028

Weinig besparingsmogelijkheden

Alle nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energie label A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Rijwoning niet op een hoek
	Bouwperiode	1965 t/m 1974
	Woonoppervlakte	>140 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel 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	Geen mechanische afzuiging



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

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer	HR++ glas in de woonruimte(s)
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater	HR++ glas in de slaapruimte(s)
(Extra) isolatie van uw dak	
(Extra) isolatie van uw buitenmuren	
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit	

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

Goedgekeurd door:

Naam Erik Bliet
Examennummer 984
KvK nummer 20130379

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

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie label voor woningen.nl of www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/.

Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energie label zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energie label kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Lijst van Zaken

Betreffende:	Anijsstraat 18		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<i>interieur</i>			
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten:		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Houtkachel	X		
Overig, te weten:			
- Barkrukken			X
- Café begane grond	X		
<i>Keuken</i>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- Kookplaat	X		
- Afzuigkap	X		
- Combi magnetron + stoomfunctie	X		
- Vaatwasser	X		
- Spoelbak	X		
- Afvallemmer 2x21 liter	X		
Keukenaccessoires, te weten:		X	
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
- boiler	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Tuin			
<i>Inrichting</i>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<i>Bebouwing</i>			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Vragenlijst

1. Bijzonderheden

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

2. Gevels

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

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken? **niet bekend**
Platte daken:
- 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?
Platte daken: **nee**

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?
Platte daken: **niet bekend**
- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **nee**
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **nee**

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? **Kunststof**
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? **n.v.t**
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten?
Zo nee, toelichting: **nee**
dakterras werkt niet zoals het hoort
- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren sleutels aanwezig? **ja**
- e. Is er sprake van isolerende beglazing?
Zo ja, welk type glas? **ja**
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **HR++ glas**
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? | niet bekend |

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- | | |
|--|-----------------------------------|
| a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? | nee |
| b. Is de kruipruimte toegankelijk?
Zo ja, waar zit de toegang tot de kruipruimte?
Is de kruipruimte droog? | ja
in de garage
ja |
| c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? | nee |
| d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? | nee |

7. Installaties

- | | |
|--|-------------------------------------|
| a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? | cv-installatie en houtkachel |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom? | ja |
| Merk van de installatie(s): | Intergas |
| Installatiedatum van de installatie(s): | 2016 |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? | 2025 |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? | ja |
| Zo ja, door wie? | Berkhof uit Epe |
| 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? | nee |
| 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: 2 |
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? | ja |
| Functioneren alle zonnepanelen? | ja, is voor de zonneboiler |

- | | | |
|----|---|---|
| i. | In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd? | 25-11-2025 |
| j. | Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? | recent
ja |
| k. | Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? | ja
2021 nieuwe meterkast
nee |
| l. | Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? | nee |
| m. | Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? | nee |
| n. | Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? | nee |
| o. | Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? | ja
4 jr. |

8. Sanitair en riolering

- | | | |
|----|---|---------------------------------|
| a. | Zijn er 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 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? | 2022 |
| h. | Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?
Functioneert alle inbouwapparatuur? | 2022
ja |
| i. | Heeft u een kokend water kraan (<i>bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan</i>)?
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? | ja, Quooker
ja, 2022 |

9. Diversen

- | | | |
|----|--|--------------------|
| a. | Wat is het bouwjaar van de woning? | 1969 |
| b. | Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig (<i>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.</i>)? | niet bekend |
| c. | Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? | nee |
| d. | Is er sprake van loden leidingen in de woning? | niet bekend |
| e. | Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? | nee |

- | | |
|---|-------------|
| f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? | niet bekend |
| g. Heeft u elders lekkages gehad (<i>dus los van het dak/ sanitair/ riolering</i>)? | nee |
| h. Is de grond verontreinigd? | niet bekend |
| i. Is er een olietank aanwezig? | nee |
| j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? | nee |
| k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? | nee |
| l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? | nee |
| m. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? | nee |
| n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning? | niet bekend |
| o. Is er sprake van glasvezel internet? | ja |
| p. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel?
Zo ja, welke label? | ja
C |

10. Vaste lasten

- | | |
|--|-------------------------|
| a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?
Belastingjaar: | € 337,88
2025 |
| b. Wat is de WOZ-waarde?
Peildatum: | € 329.000,-
1-1-2024 |
| c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?
Belastingjaar: | € 208,80
2025 |
| d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?
Belastingjaar: | € 143,77
2025 |
| e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? | |
| Gas: | € 102,56 |
| Elektra: | € 56,16 |
| Water: | € 12,00 |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? | |
| Gas | m3 : 248 |
| Elektriciteit hoog | kWh : 723 |
| Elektriciteit laag | <u>kWh : 588</u> |
| Elektriciteit totaal | kWh : 1311 |
| Water | m3 : 45 |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? | aantal: 1 bewoner |
| f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (<i>bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.</i>)? | nee |

- | | |
|---|-------------------------|
| g. Is er sprake van erfpacht of opstalrecht? | nee |
| h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? | ja
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 |
|---|------------|