



Apeldoorn, Deventerstraat 204

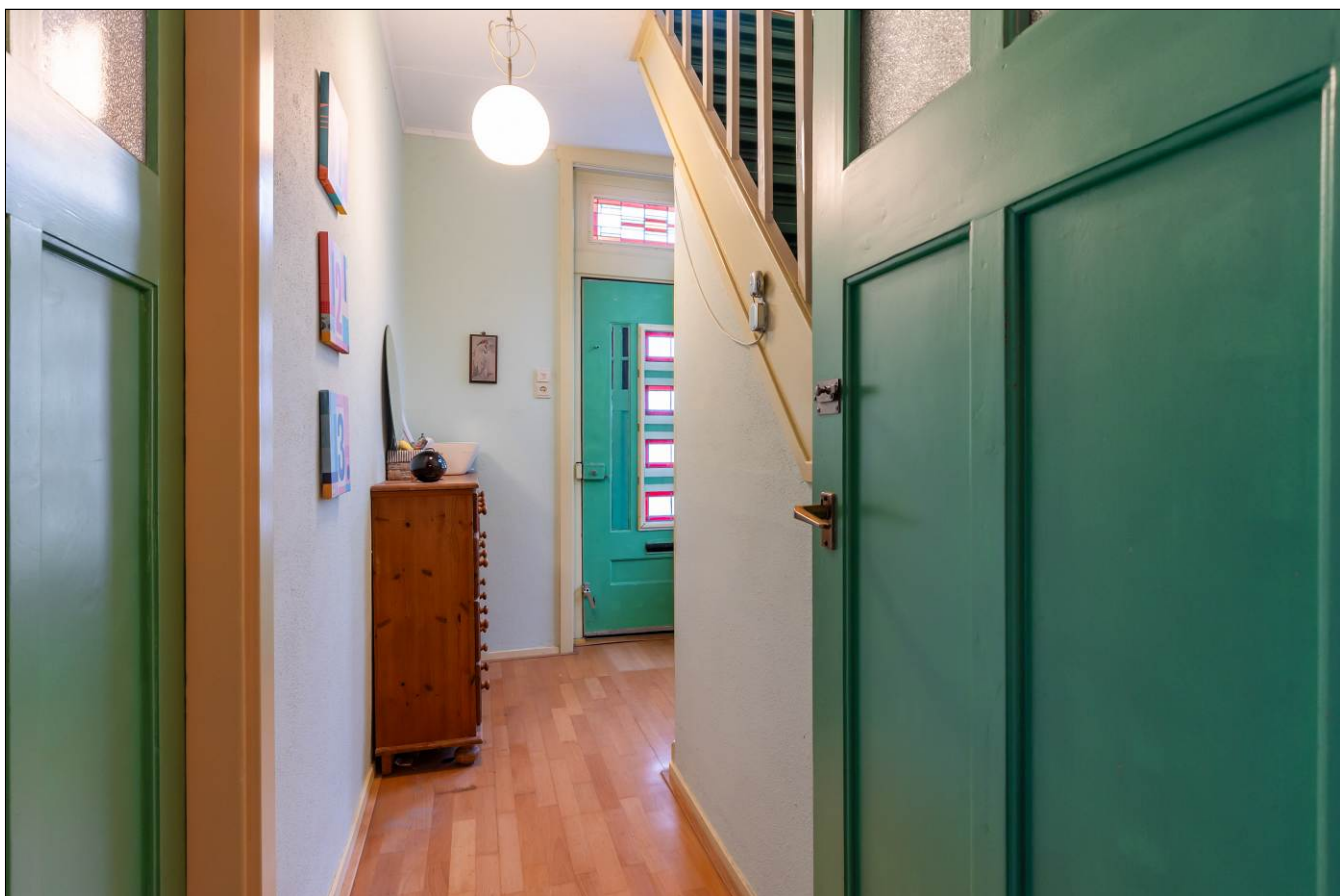


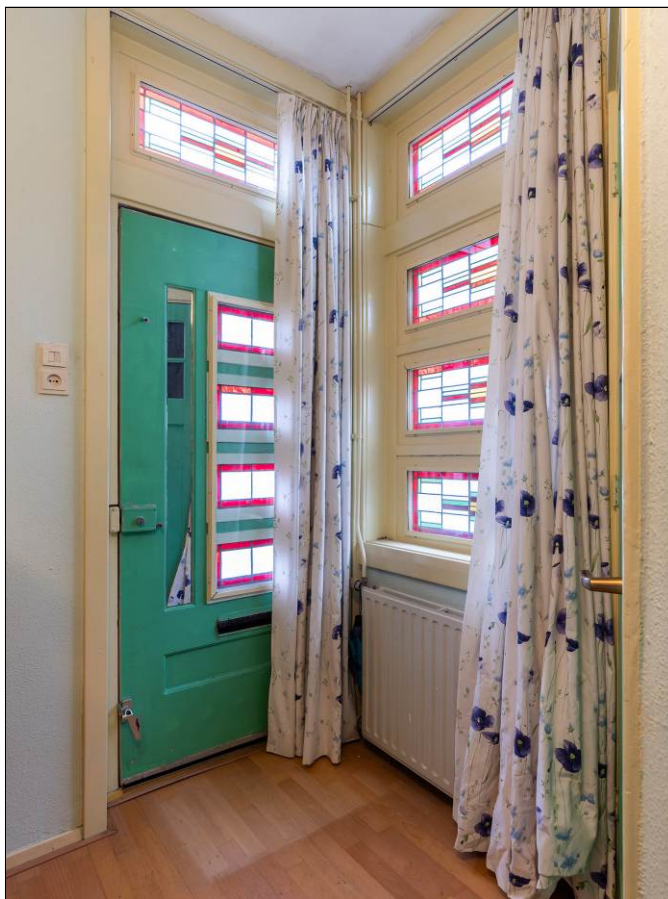


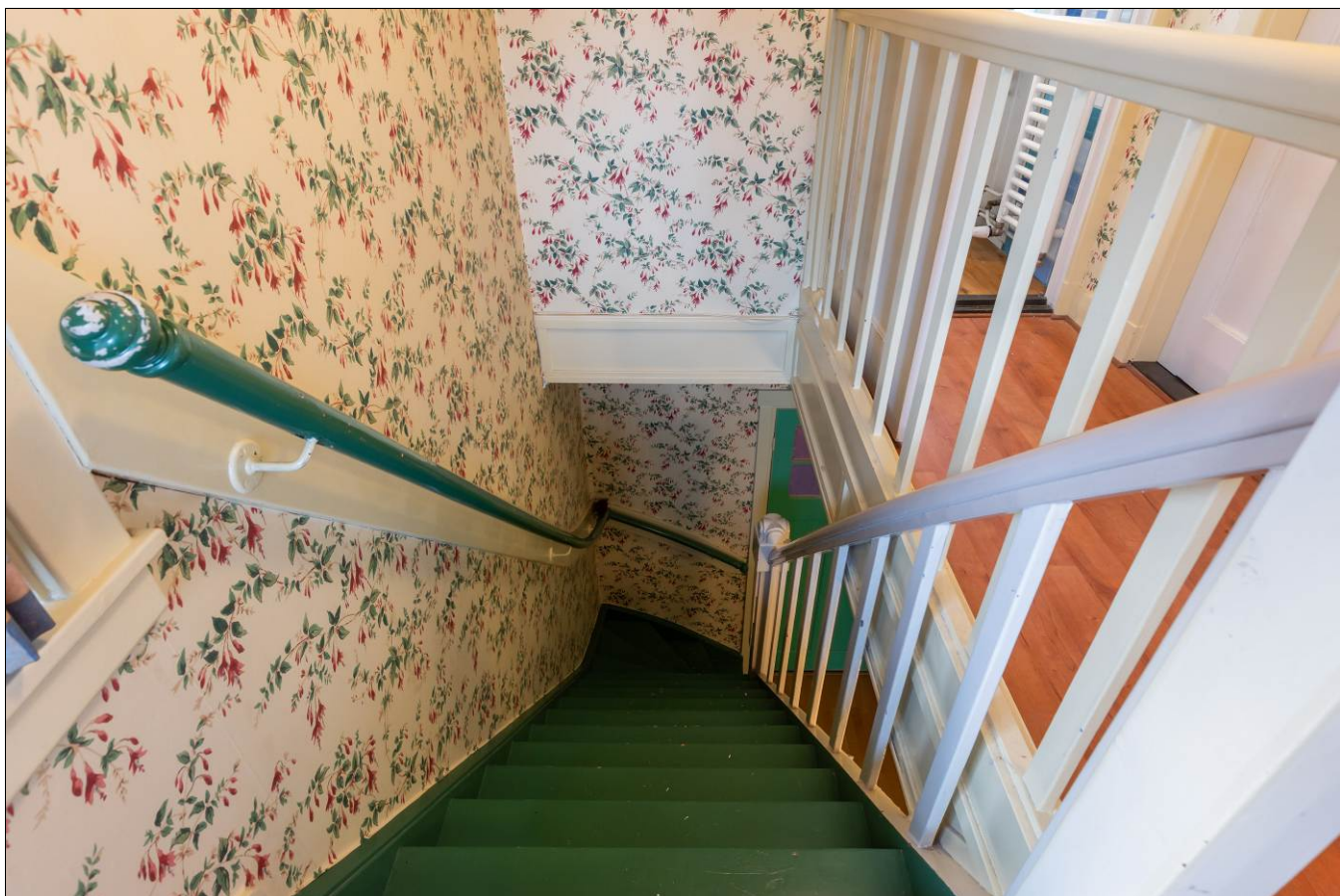












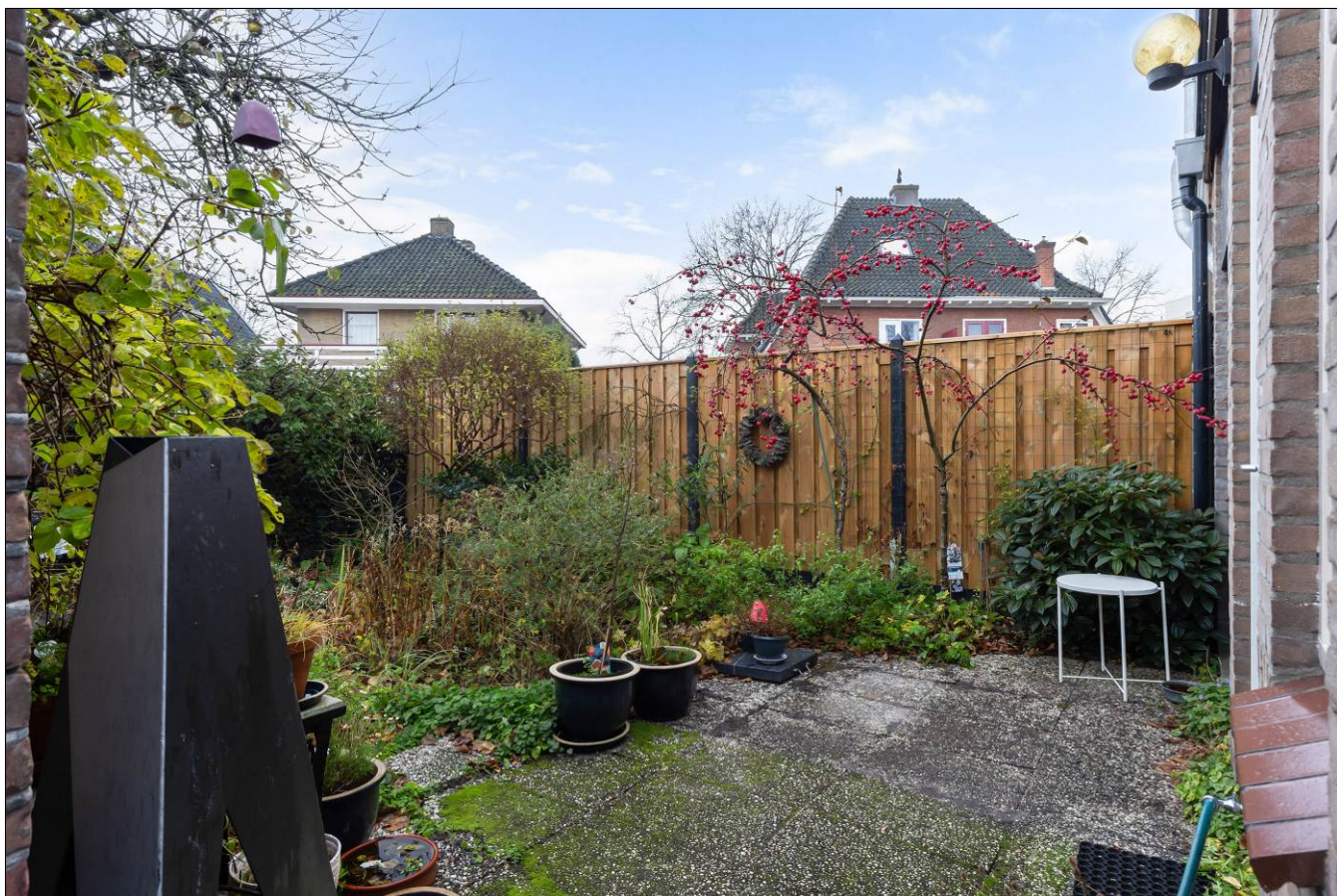




















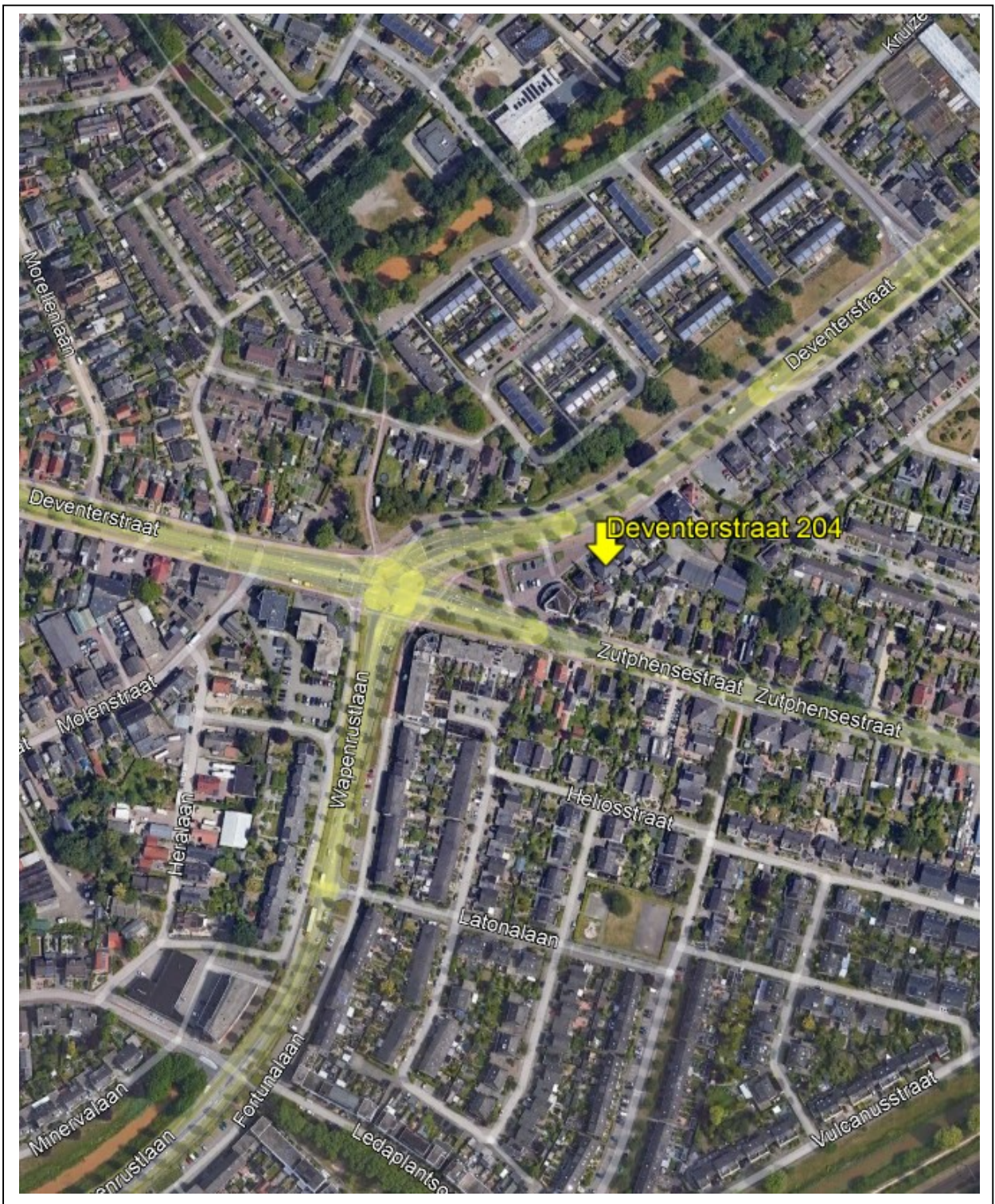


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Deventerstraat 204
Apeldoorn

Satellietopname



Deventerstraat 204

Op een centrale locatie gelegen, karakteristieke jaren '30 uitgebouwde 2 onder 1 kapwoning met eigen oprit, vrijstaande stenen berging en fraai aangelegde tuin met veel privacy.

Gebruiksoppervlakte wonen: 92m². Perceeloppervlakte: 216m².

Indeling

Begane grond: entree/hal met karakteristieke glas-in-loodramen, trapopgang, kelderkast, toilet met fonteintje.

Ruime woonkamer met veel lichtinval, sfeervolle zithoek met erker, glas-in-loodramen, schouw en grenen vloer.

Ruime tuingerichte woonkeuken voorzien van inbouwapparatuur en toegang tot de tuin.

1^e verdieping: overloop, 2 ruime slaapkamers voorzien van vaste kasten, badkamer voorzien van douche, toilet, wastafel en aansluiting voor wasapparatuur.

Vaste trap naar de bergzolder met opstelling cv-ketel.

De tuin ligt op het zuidoosten en is sfeervol aangelegd met een appelboom en veel vaste planten, twee terrassen en een karakteristieke vrijstaande stenen schuur.

Bouwjaar: 1930. De woning is voorzien van een HR cv-ketel uit 2023, spouwisolatie en gedeeltelijk dubbel glas.

De woning is centraal gelegen op fietsafstand van het stadscentrum, NS station, winkels en scholen en oprit A1 en A50 zijn binnen 5 minuten bereikbaar.

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: € 425.000,- kosten koper.

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

Deventerstraat 67

7322 JK Apeldoorn

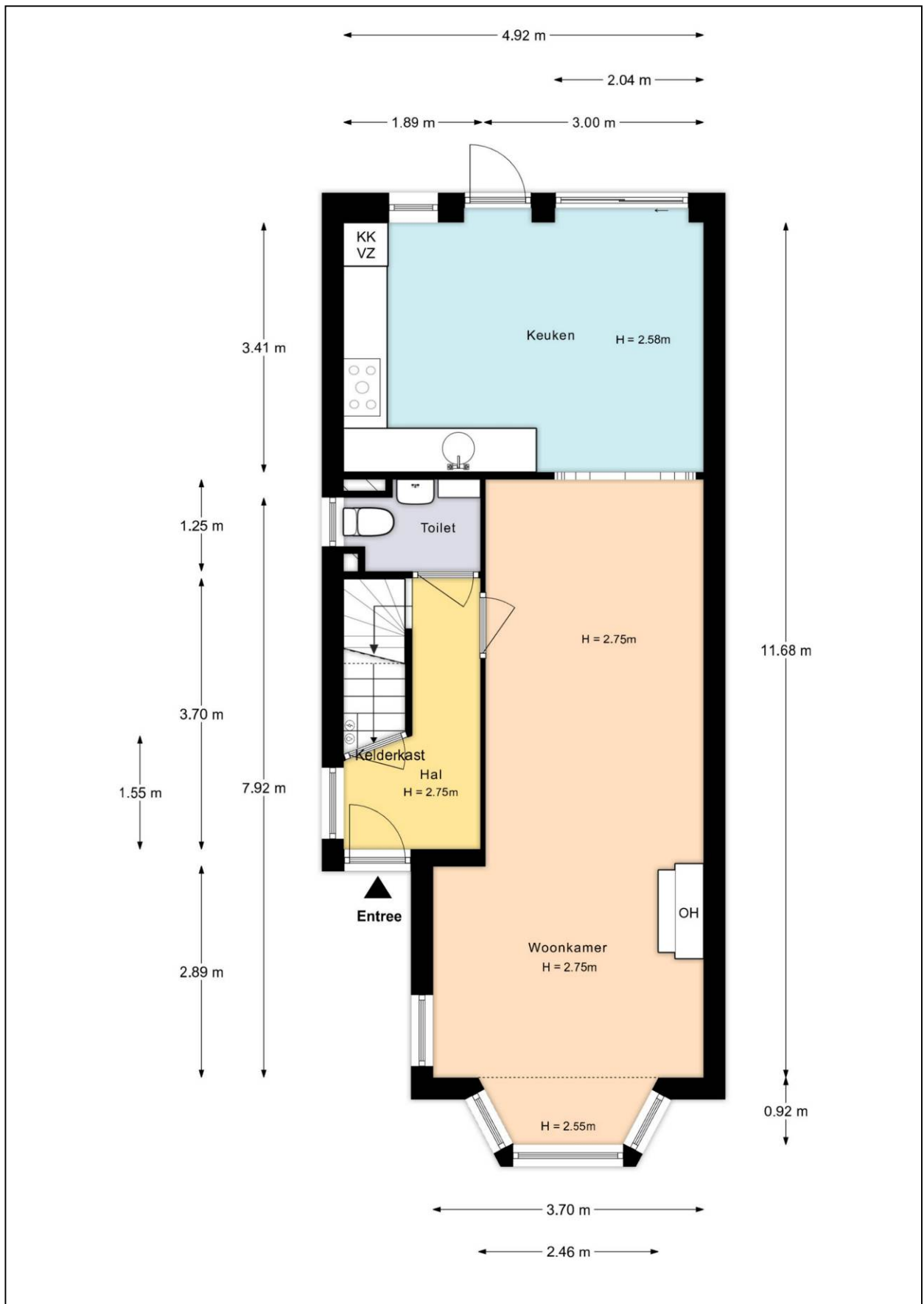
T. 055 522 22 77

E. goos@goos.nl

I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

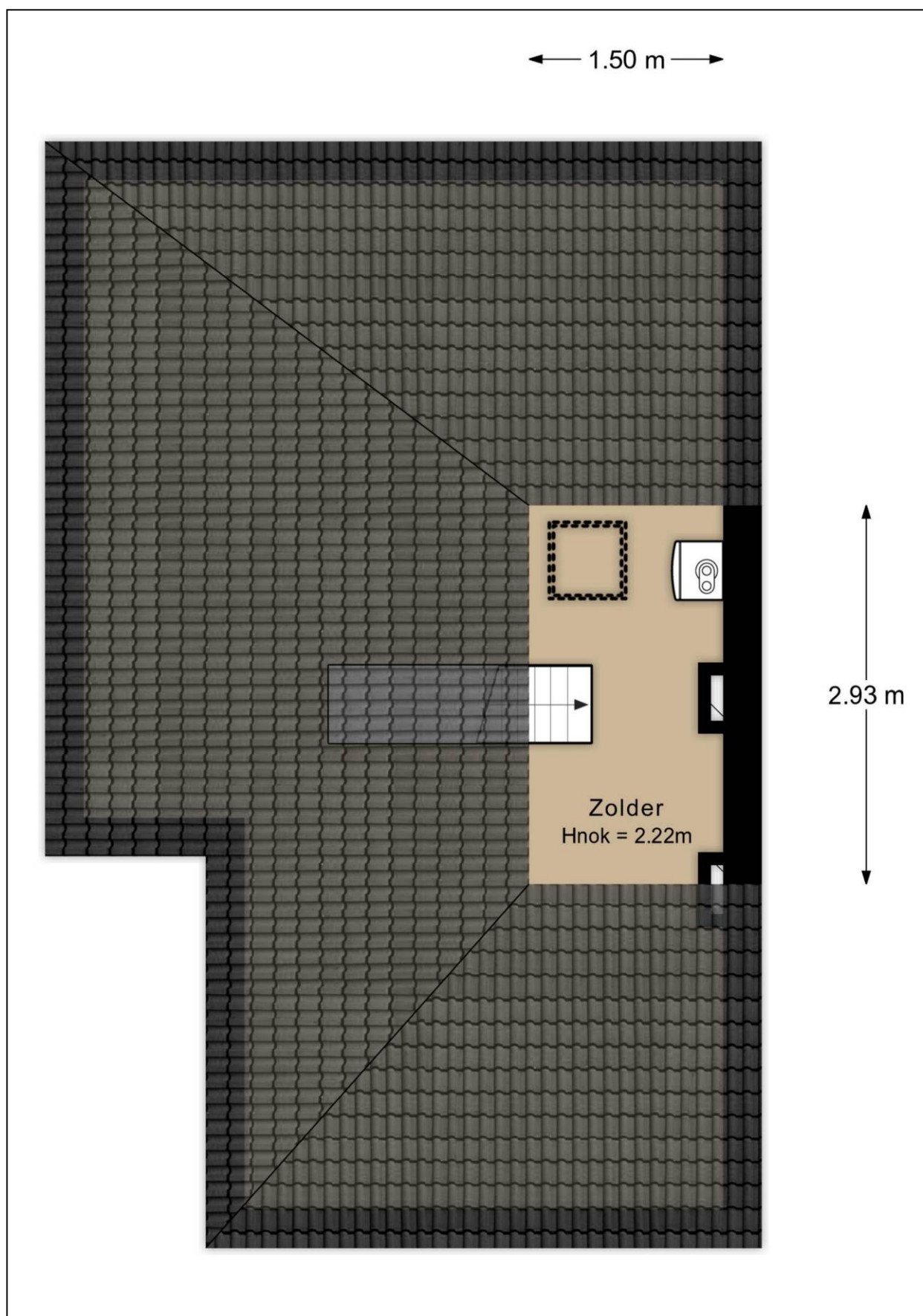
Plattegrond begane grond



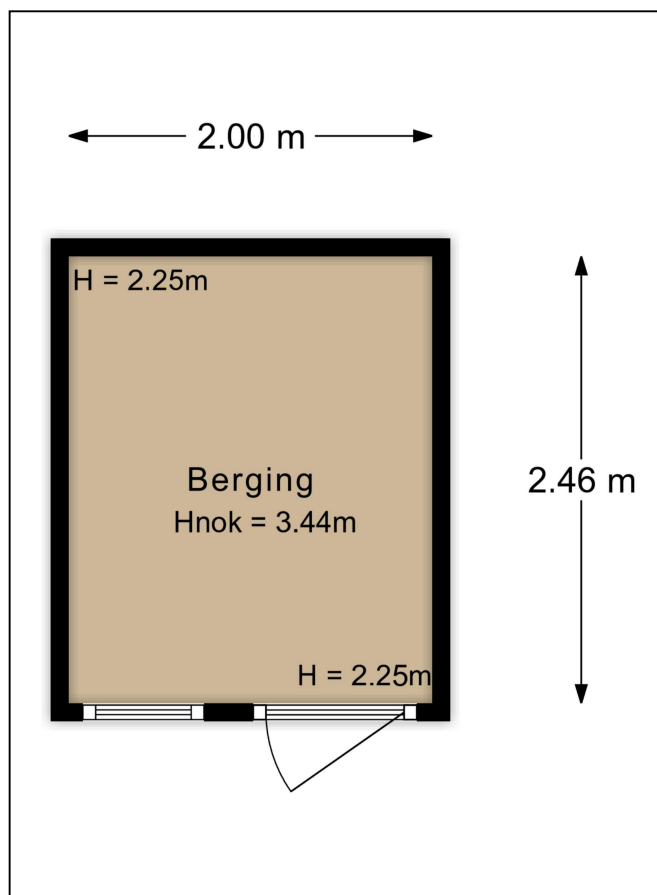
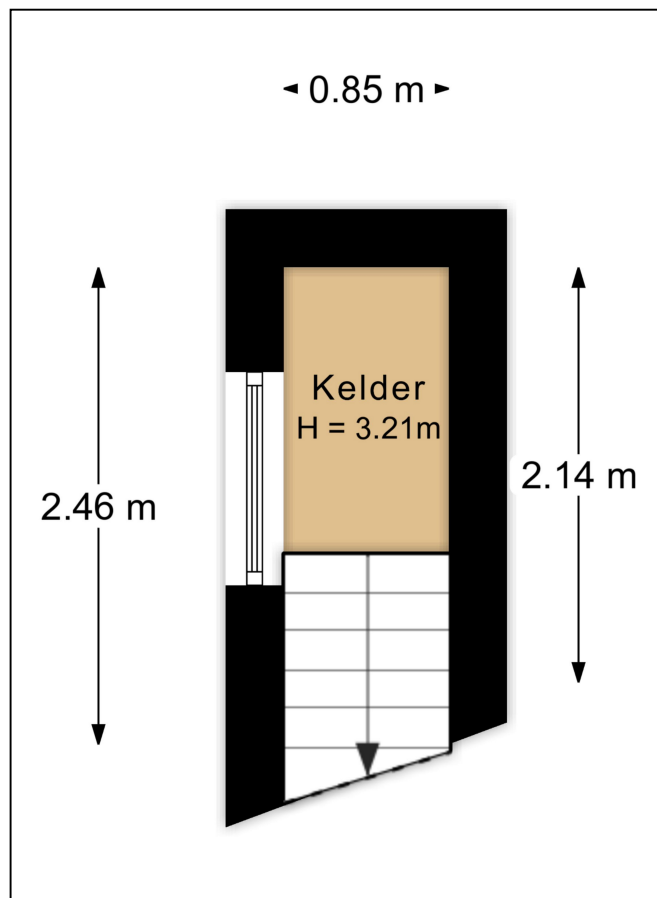
Plattegrond eerste verdieping



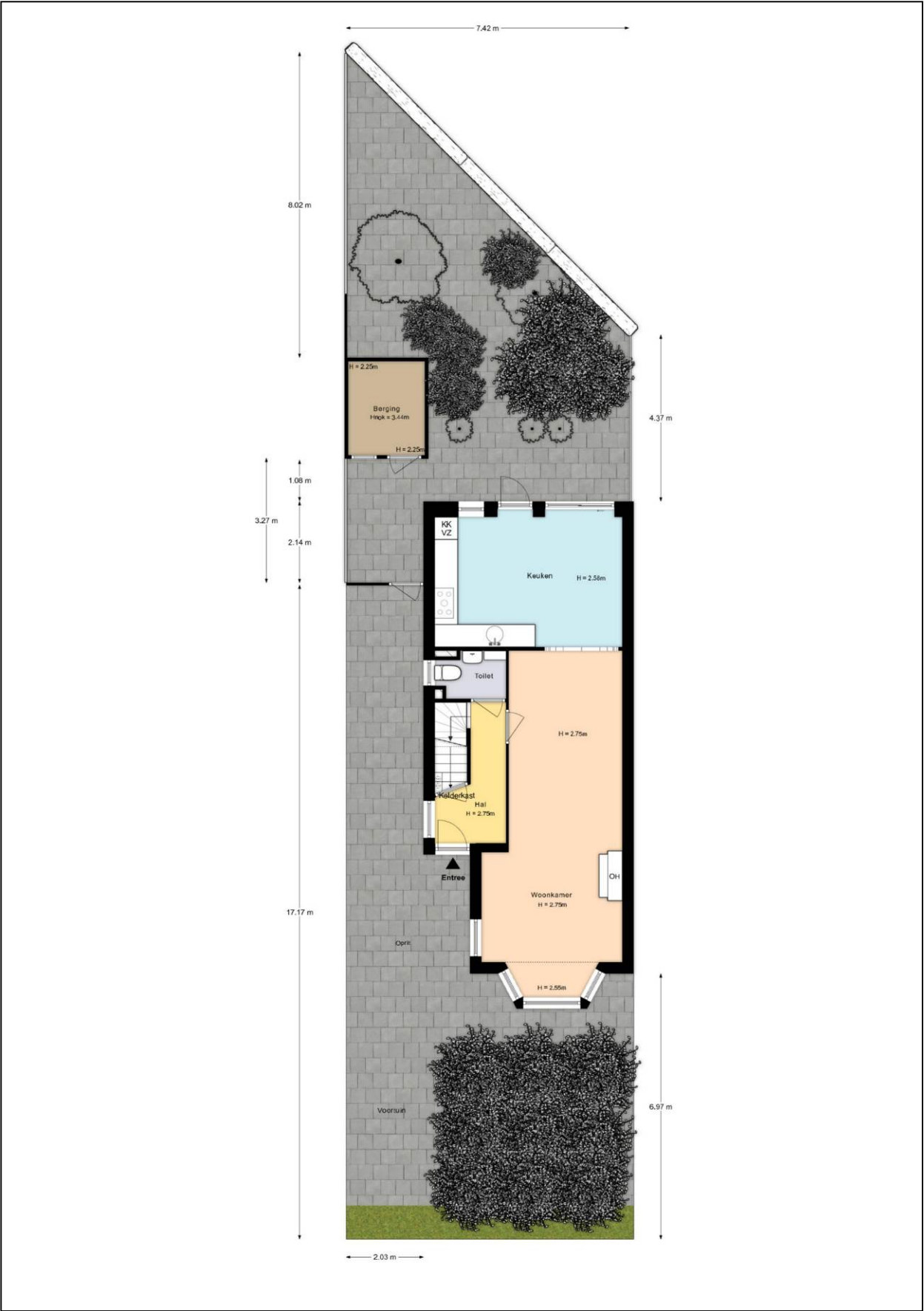
Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond kelder en bijgebouw



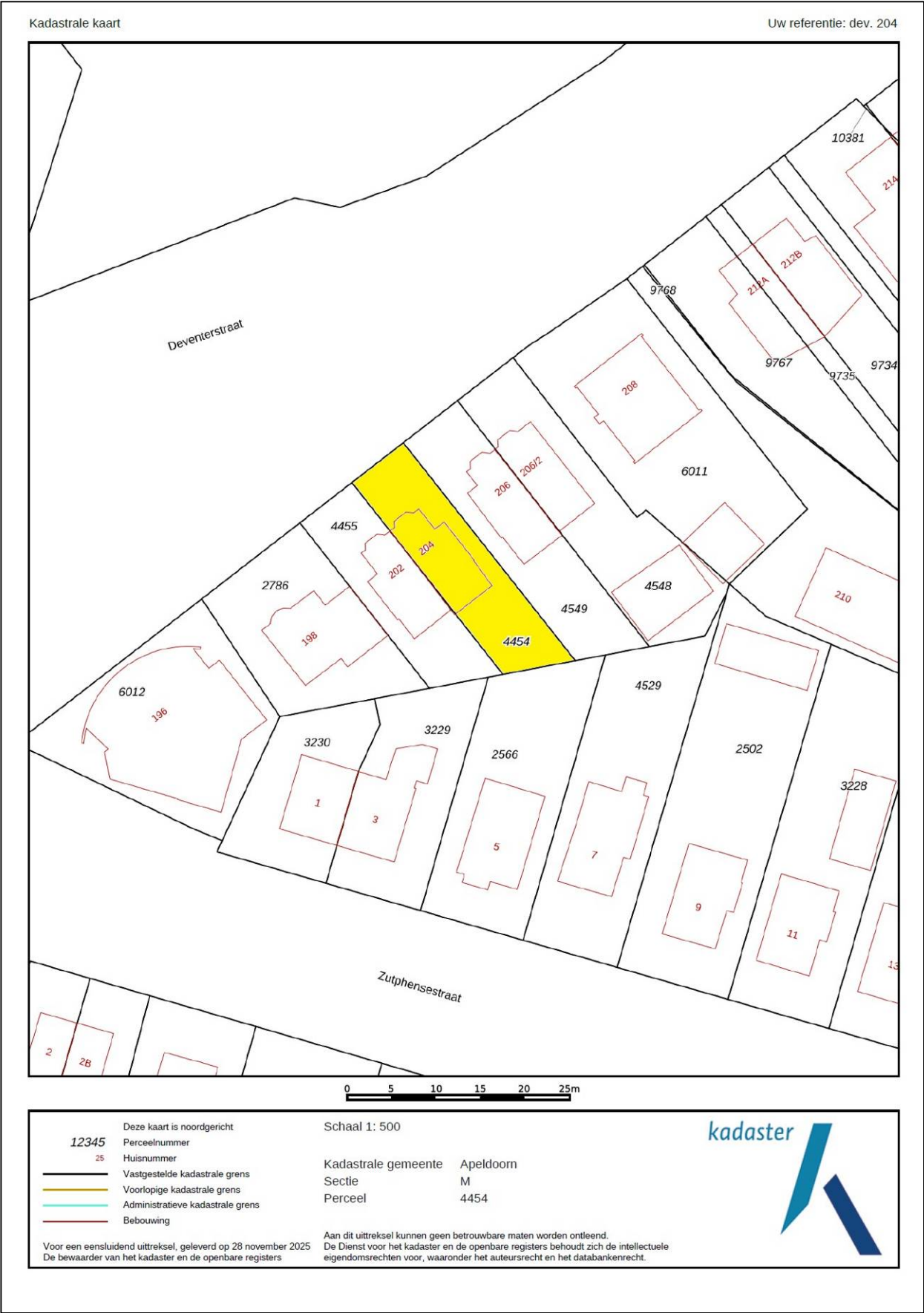
Plattegrond met tuin



Plattegrond 3D met tuin



Kadastrale kaart



Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
272242925

Datum registratie
06-11-2025

Geldig tot
30-10-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel **E**



Isolatie

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

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

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



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Deventerstraat 204
7321DB Apeldoorn

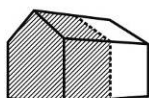
BAG-ID: 0200010000050263

Detailaanduiding

Bouwjaar 1930
Compactheid 2,24
Vloeroppervlakte 93m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam

C. Ververs

Vakbekwaamheidsnummer

6678.5804.5596

Certificaathouder

Label-UP Advies B.V.

Inschrijfnummer

EPG2024-28W

KvK-nummer

92917410

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



Lijst van Zaken

Betreffende:	Deventerstraat 204		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
interieur			
Verlichting, te weten:			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			
- alle losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten:			
- linoleum voorslaapkamer	X		
- houten vloer(delen)	X		
Openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- oven	X		
- gaskookplaat	X		
- overleg over keuken			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:			
- voorzetramen glas-in-lood	X		
-			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Tuin			
Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting			X
Schutting (nieuw) + tuindeur	X		
Buitenverlichting	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?
Zo ja, waar? **ja
bij de kelder**
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **nee
ja, zie energielabelrapport**
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **nee**

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken?
Platte daken: **1980, dakbedekking erker 2021**
Overige daken: **1930**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **ja**
Zo ja, waar en is dit verholpen? **2021, overloop, dakpan lag scheef. Is opgelost**
- 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**
Overige daken: **nee**
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?
Platte daken: **nee**
Overige daken: **nee**
- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **nee**
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **nee, 2025 nieuwe goot achterkant + lood langs muur. 2021 nieuwe goten voor- en zijkant.**

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? **Hout en schuifpui aluminium**
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? **2021, daarna regelmatig geïnspecteerd en wat plekken bijgewerkt. Laatst mei 2024.**
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **nee**
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten? **ja**
Toelichting: **2021: kromgetrokken originele voordeur gerepareerd, kan weer open.**
- 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++ keukendeur en badkamerraam. Rest ouder dubbel glas.**

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	nee
Zo nee, welke ramen zijn <u>niet</u> geïsoleerd?	overloop

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?	ja
Zo ja, waar?	krakende vloerdelen in slaapkamers, vastgeschroefd.

f. Is er sprake van vloerisolatie?	nee
------------------------------------	------------

6. Kelder, kruipruimte en fundering

a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	nee
Zo ja, waar?	

b. Is de kruipruimte toegankelijk?	ja
Zo ja, waar zit de toegang tot de kruipruimte?	luik onder vloerdelen woonkamer
Is de kruipruimte droog?	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, keukenboiler, vloerverwarming keuken.
---	--

Is/zijn de installatie(s) eigendom?	ja
Merk van de installatie(s):	Intergas
Installatiedatum van de installatie(s):	maart 2024
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	maart 2025
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	nee

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? Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	ja Warm water keuken
g.	Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	nee
h.	Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	nee nee
i.	In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd?	ca.1997
j.	Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	ca. 1997 niet bekend
k.	Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	nee 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?	nee

8. Sanitair en riolering

a.	Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	nee
b.	Hoe oud is de badkamer ongeveer?	ca. 15 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?	1999
h.	Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? Functioneert alle inbouwapparatuur?	1999, oven 2023 ja
i.	Heeft u een kokend water kraan (<i>bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan</i>)?	nee

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? **1930**
- 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? **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? **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?
1980, keuken uitgebouwd
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning? **nee**
- o. Is er sprake van glasvezel internet? **ja**
- p. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **ja**
Zo ja, welke label? **E**

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 347,12**
Belastingjaar: **2025**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 338.000**
Peildatum: **1-1-2024**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€**
Belastingjaar:
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 441,70**
Belastingjaar: **2025**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas en elektra **€ 275**
Water: **€ 13**

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas	m3	: 2100
Elektriciteit hoog	kWh	: 1100
Elektriciteit laag	<u>kWh</u>	<u>: 1000</u>
Elektriciteit totaal	kWh	: 2100
Water	m3	: 48

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?

aantal: 1 bewoner

- 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**