



Apeldoorn, Diet Kramerstraat 15















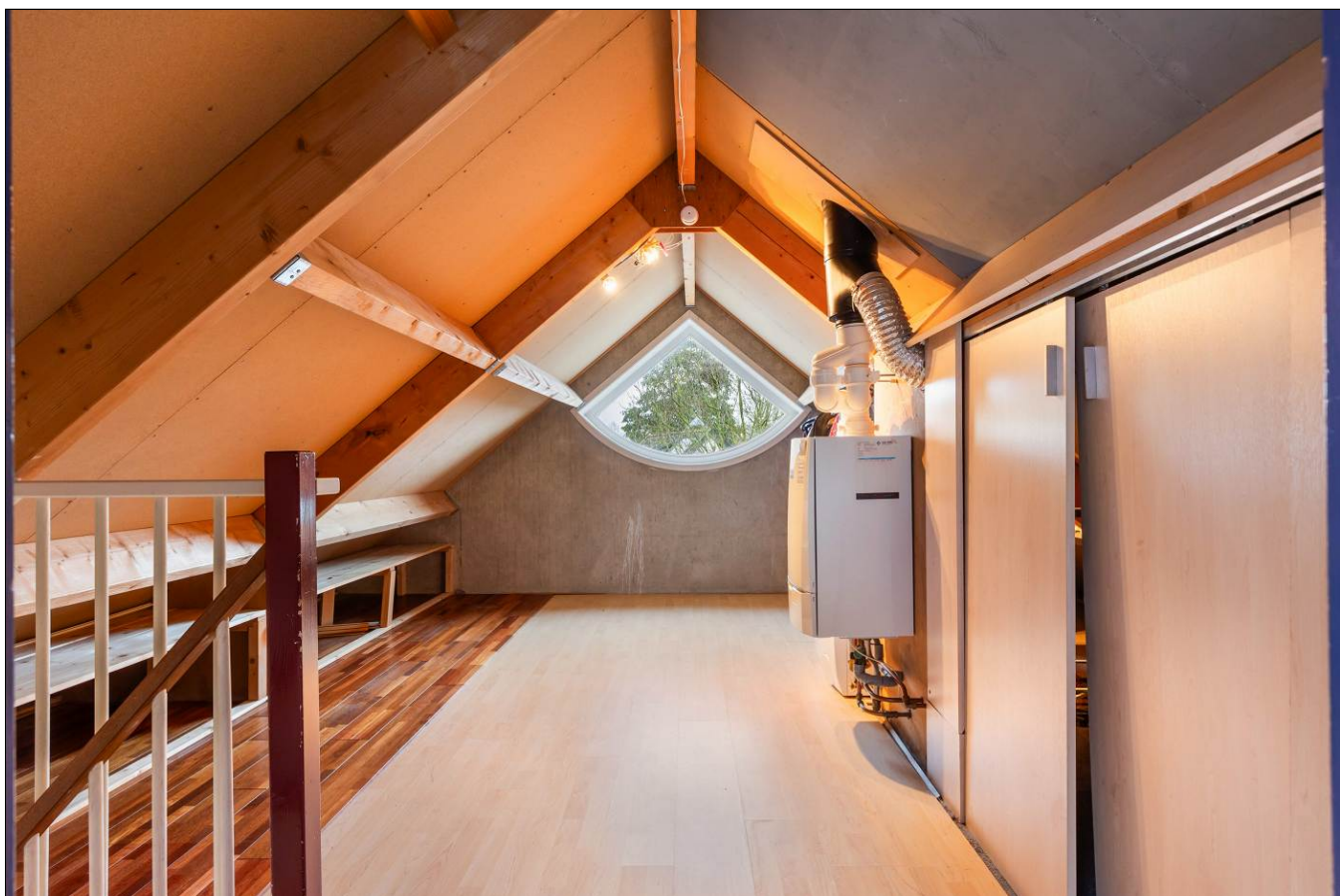


















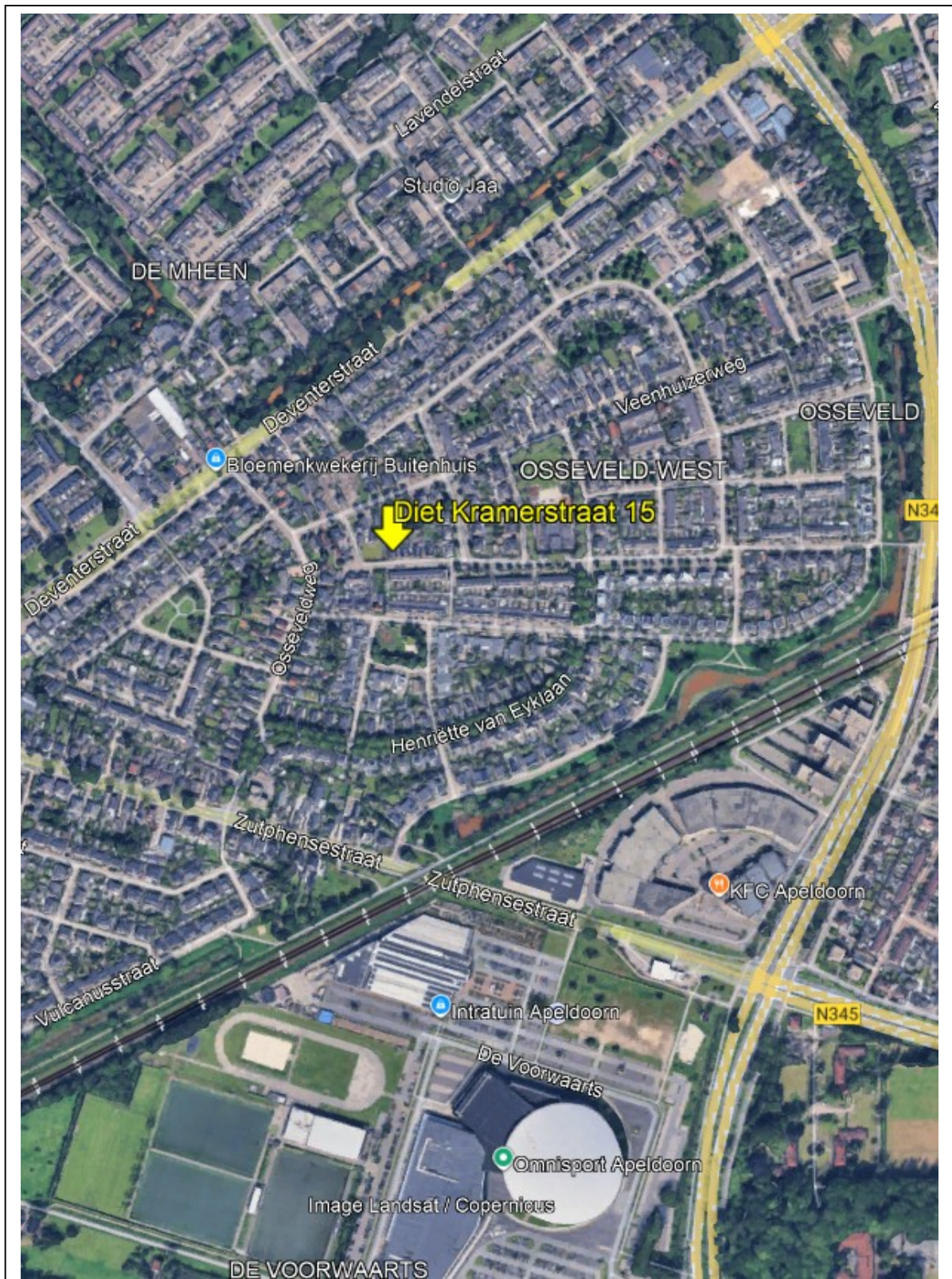


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Diet Kramerstraat 15
Apeldoorn

Satellietopname



Diet Kramerstraat 15

Aan een rustige straat gelegen, staat deze volledig geïsoleerde vrijstaande woning uit 1998 voorzien van een ruime (dubbele) oprit, uitgebouwde woonkamer, 4 slaapkamers, zonnepanelen en energielabel A.

De woning bevindt zich aan een rustig en verzorgd straatje met uitsluitend bestemmingsverkeer, in een fijne woonomgeving nabij diverse winkels, scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en de uitvalswegen van Apeldoorn. Ook natuurgebieden en wandelroutes liggen op korte afstand, waardoor de locatie zowel praktisch als rustig is.

Gebruiksoppervlakte wonen: 136m².
Perceeloppervlakte: 377m².

Indeling

entree, hal met meterkast en trapkast, toilet met fontein, royale en lichte woonkamer met uitgebouwde eetkamer, dubbele openslaande deuren naar de achtertuin en open keuken. De moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, ruime bergruimte in lades en biedt eveneens toegang tot de achtertuin. De begane grond is voorzien van een plavuizen vloer met vloerverwarming.

1^e verdieping: overloop, 3 ruime slaapkamers waarvan de grote slaapkamer beschikt over een wastafel en vaste kastenwand. De badkamer is voorzien van ligbad, inloepdouche, wastafel en een 2^e toilet.

2^e verdieping: ruime zolder met aan de ene zijde een vierde, grote afsluitbare slaapkamer en aan de andere zijde een praktische bergruimte met schuine-schotten en de opstelling van de HR cv-ketel.

De verzorgde achtertuin is gesitueerd op het noorden en is voorzien van meerdere terrasmogelijkheden, vrijstaande houten berging met overkapping, tuinhuisje, vijver, diverse plantenborders.

Bouwjaar: 1998. De woning is vanuit de bouw volledig geïsoleerd, verwarming en warmwater middels een HR Remeha Cv-ketel (2012). In 2019 zijn er 10 zonnepanelen geplaatst deze hebben een capaciteit van 310Wp per paneel. De woning is nagenoeg geheel voorzien van screens.
Energietabel A!

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: € 639.500,- kosten koper.

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

Deventerstraat 67
7322 JK Apeldoorn

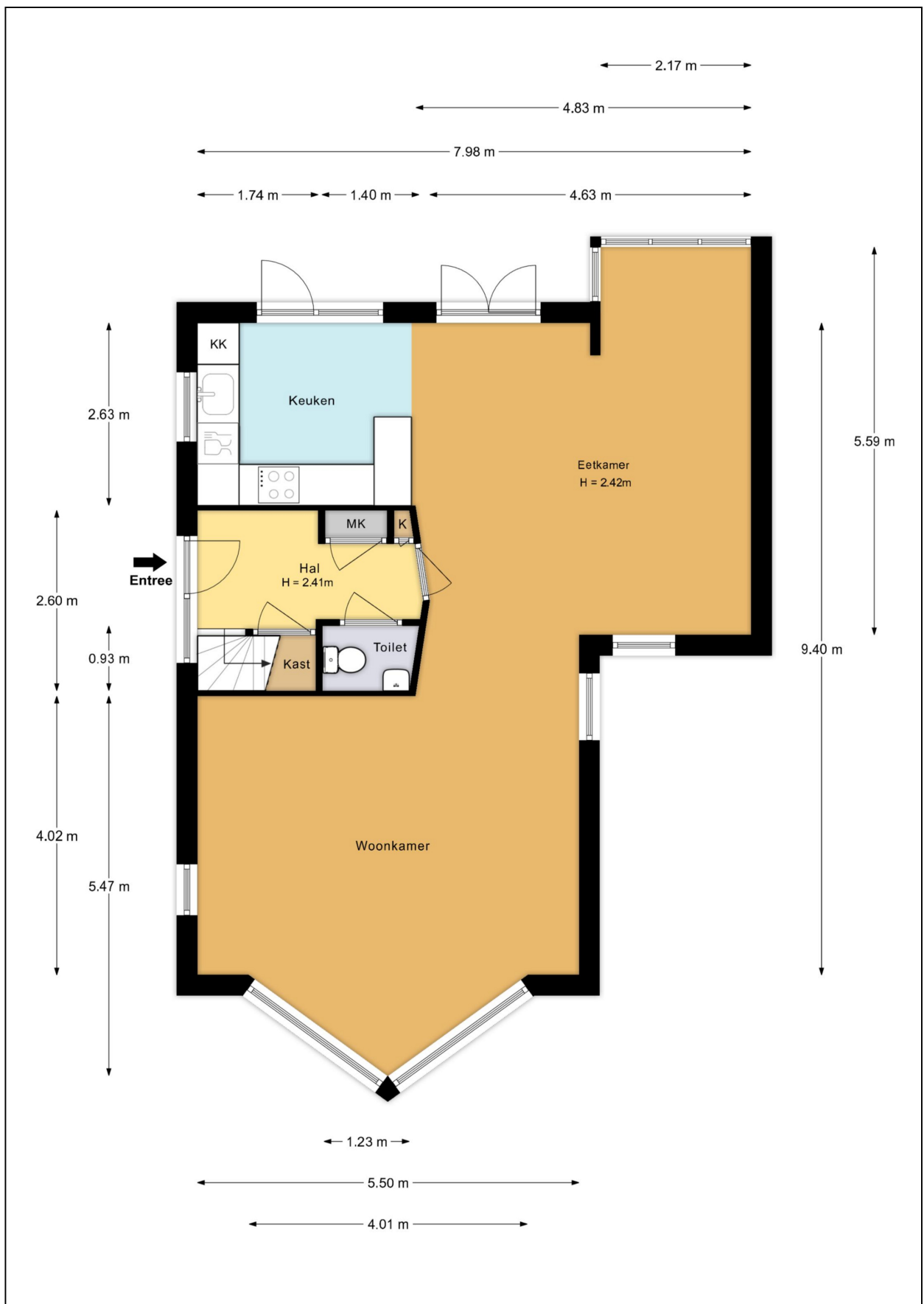
T. 055 522 22 77

E. goos@goos.nl

I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

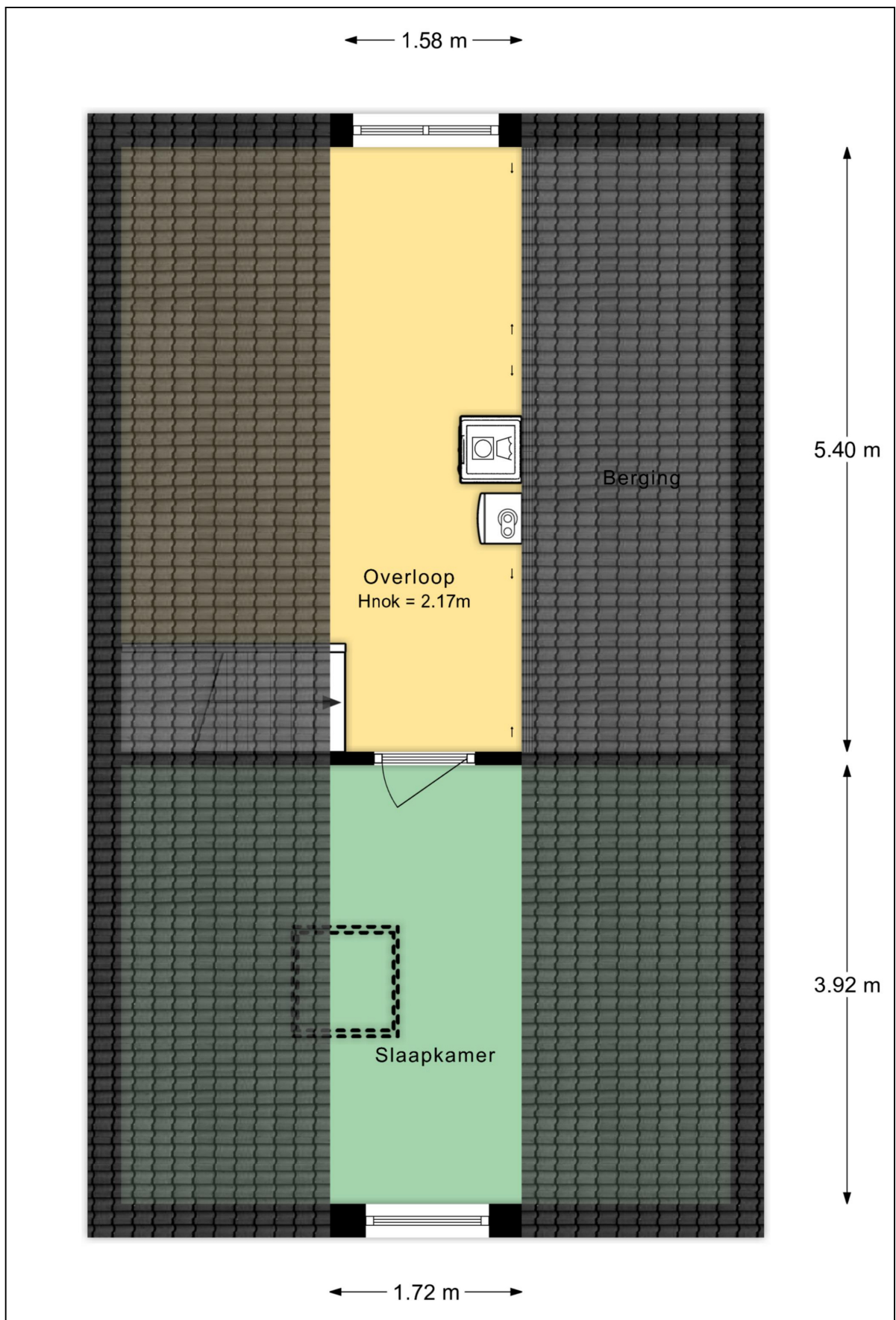
Plattegrond begane grond



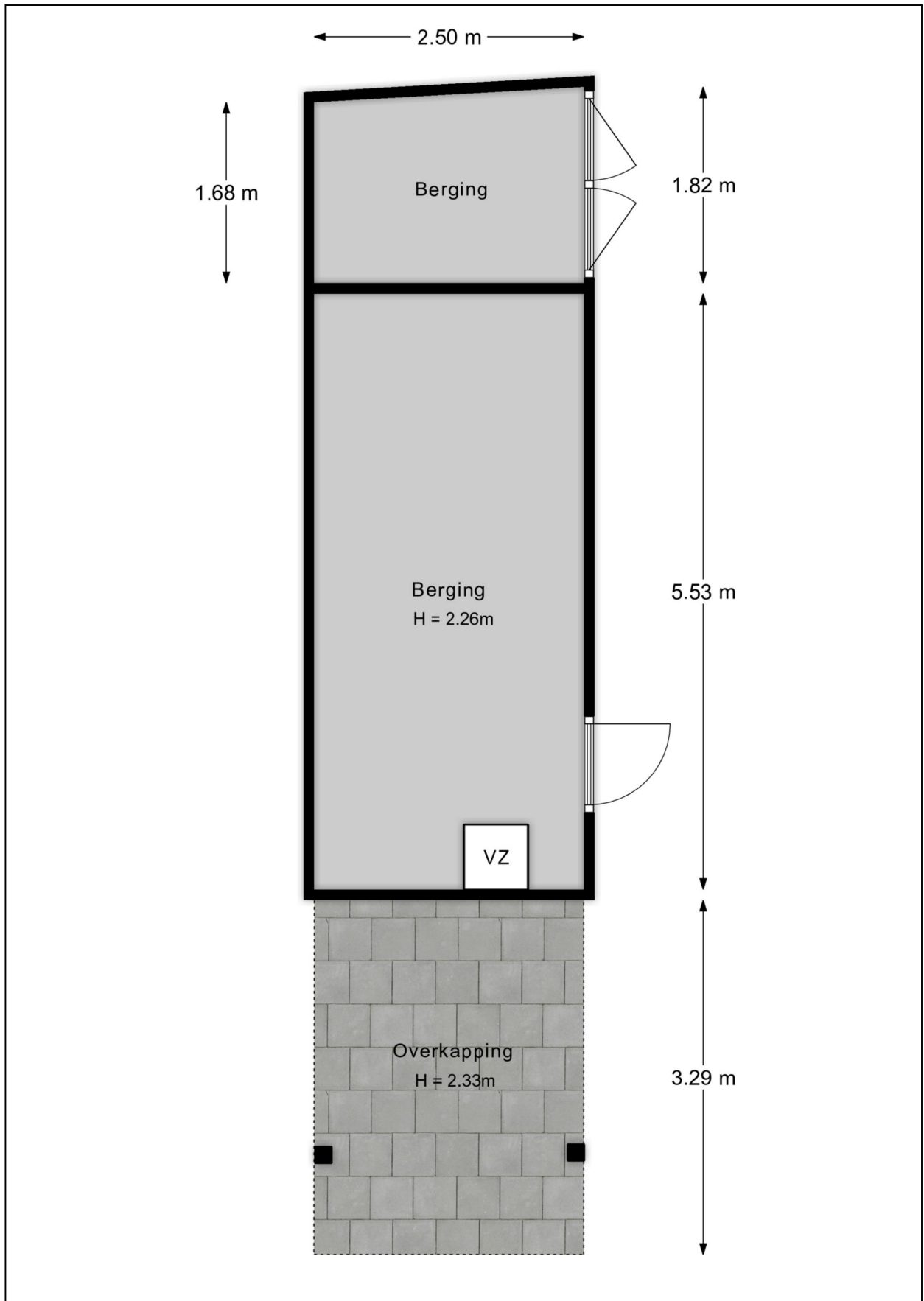
Plattegrond eerste verdieping



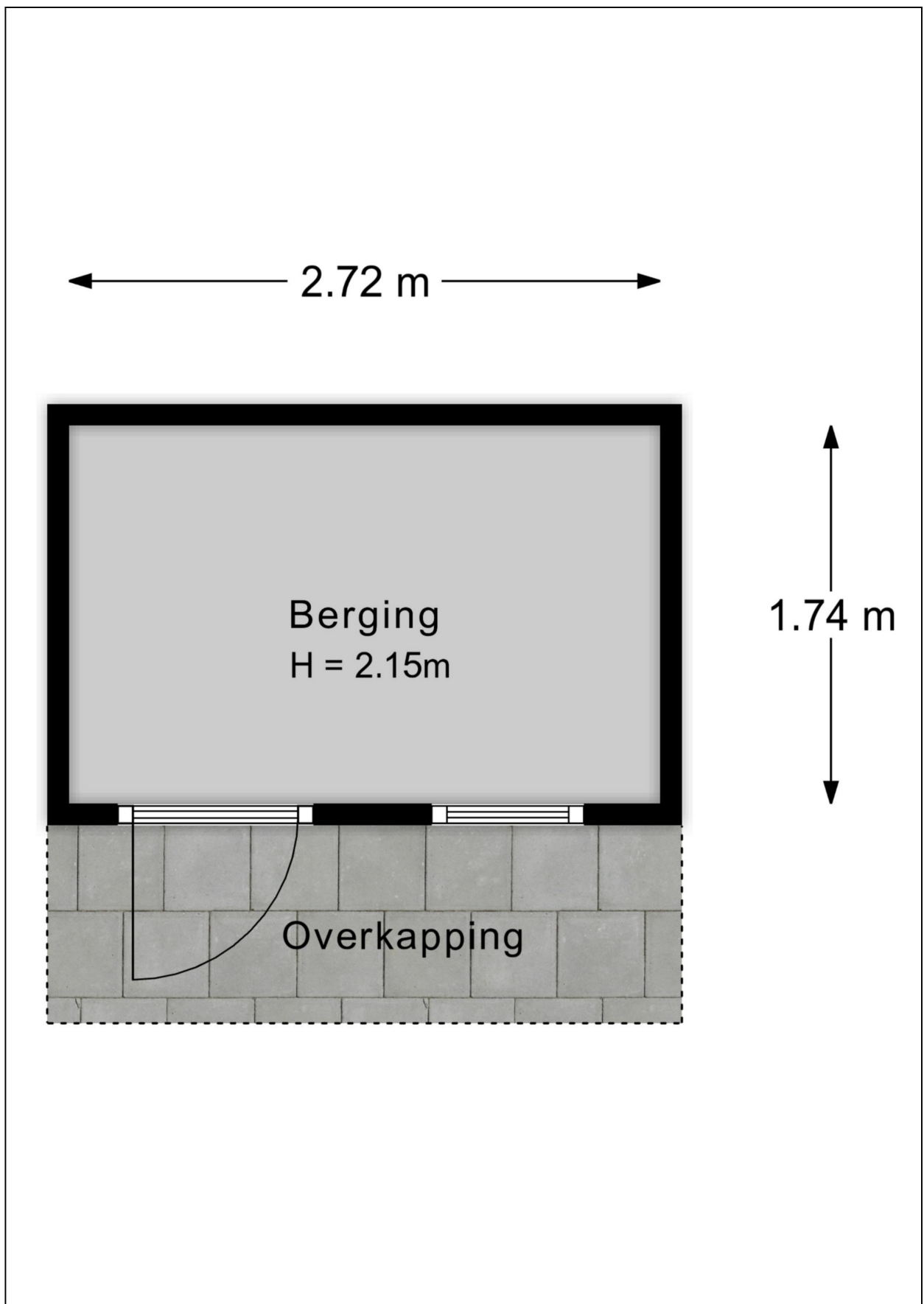
Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond bijgebouw 1



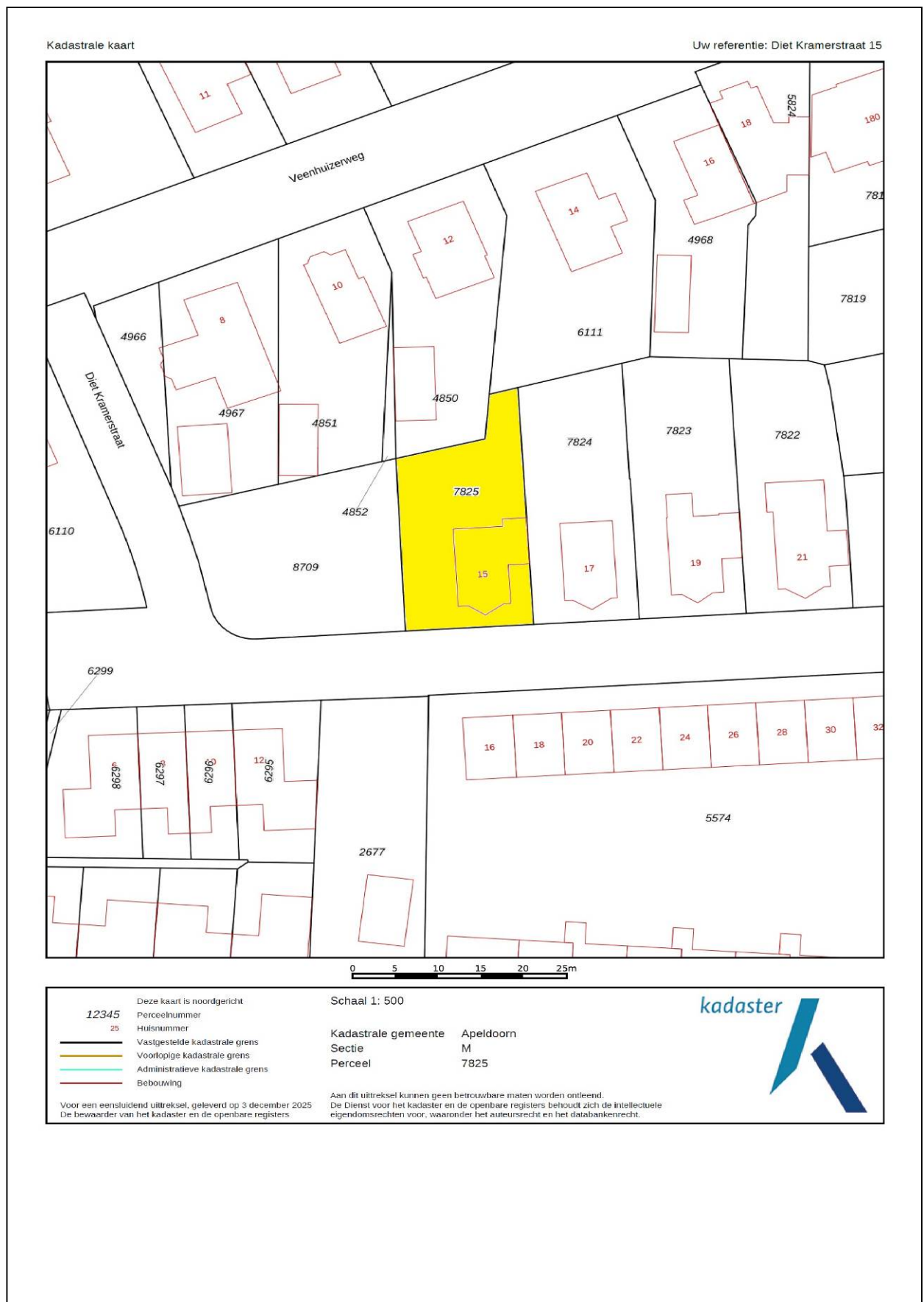
Plattegrond bijgebouw 2



Plattegrond tuin



Kadastrale kaart



Energielabel



Rijksoverheid

Energielabel woning

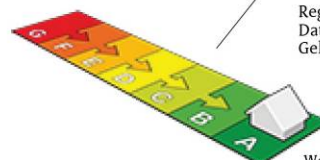
Diet Kramerstraat 15
7321KA Apeldoorn

BAG-ID: 0200010000051576

Veel besparingsmogelijkheden

Energielabel A

Registratienummer 154574314
Datum van registratie 16-12-2020
Geldig tot 16-12-2030



Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Vrijstaande woning
	Bouwperiode	1992 t/m 1999
	Woonoppervlakte	121 t/m 140 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	HR 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	16,6 m ² 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

HR++ glas in de slaapruimte(s)

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 Remy van Kampen
Examennummer 7650
KvK nummer 64537285

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:	Diet Kramerstraat 15, Apeldoorn		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<i>interieur</i>			
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots/dimmers keuken	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			
- twee slaapkamers voorzijde	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten:			
- schilderij ophangstelsel	X		
<i>Keuken</i>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- afwasmachine	X		
- koelkast	X		
- afzuigkap	X		
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
<i>Tuin</i>			
Tuinaanleg/bestrating/sierhek	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	X		
Koel-/vriescombinatie	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? | ja |
| d. Zijn de gevels ooit gereinigd? | nee |

3. Dak(en)

- | | |
|--|-----------------------------------|
| a. Hoe oud zijn de daken?
Platte daken:
Overige daken: | ca. 12 jaar
vanaf bouw |
| 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:
Overige daken: | ja
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? | 5 jaar geleden |
| 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?
Zo ja, welk type glas?
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? | ja
HR en HR++
ja |
| f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? | ja, keukenraam |

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**
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? **vanaf bouw**

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **nee**
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **ja**
 Is de kruipruimte droog? **ja**
- 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): **Remeha**
- 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 vloerverwarming met warm water? **woonkamer**
- 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: 10**
 Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **ja**

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?	310Wp
Functioneren alle zonnepanelen?	ja
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	ja
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?	
Jaar:	2019
Installateur:	Zon advies Nederland
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	ja
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?	nee
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	niet bekend
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?	ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	1 jaar

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?	2015
h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2015, vaatwasser 2025
Functioneert alle inbouwapparatuur?	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?	1998
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? **niet bekend**
- 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)? **niet bekend**
- m. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? **ja**
 Zo ja, welke ver-/aankouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
2012/2013 aankouw
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen
 bouwvergunning)? **ja**
 Zo ja, welke? **2012/2013 aankouw**
- 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? €
 Belastingjaar:
- b. Wat is de WOZ-waarde? € 561.000,-
 Peildatum: 1-1-2024
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? €
 Belastingjaar:
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € 1200,-
 Belastingjaar: 2025
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
 Gas en elektra: € 195,-
 Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: 3 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 (zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)? **nee**

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

Ingevuld naar beste kennis en wetenschap van verkoper. Verkoper is geen bouwkundig expert. De informatie gebaseerd op eigen gebruik en waarneming. Koper heeft het recht zelf onderzoek te laten uitvoeren.