



Apeldoorn, Deventerstraat 213













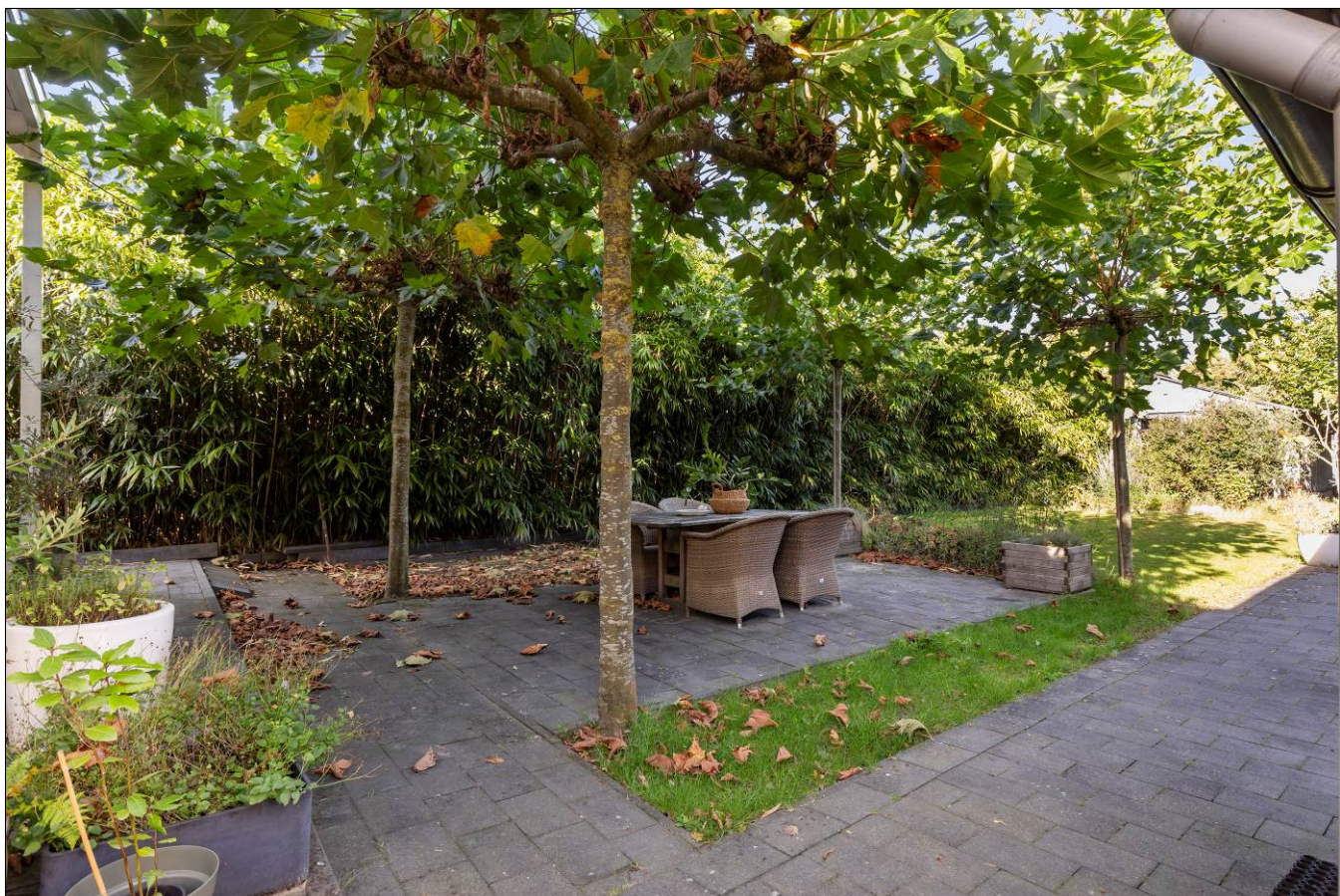










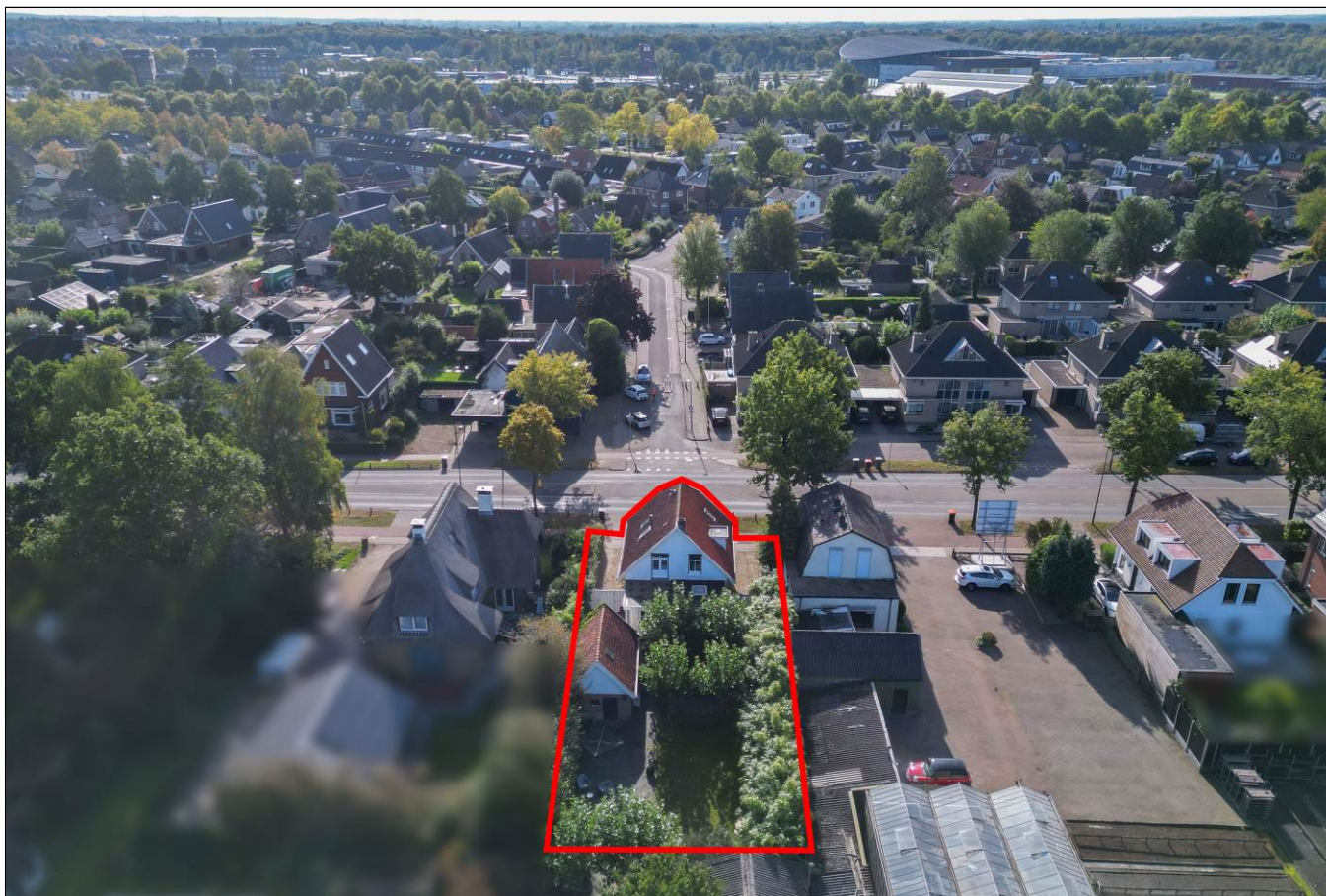








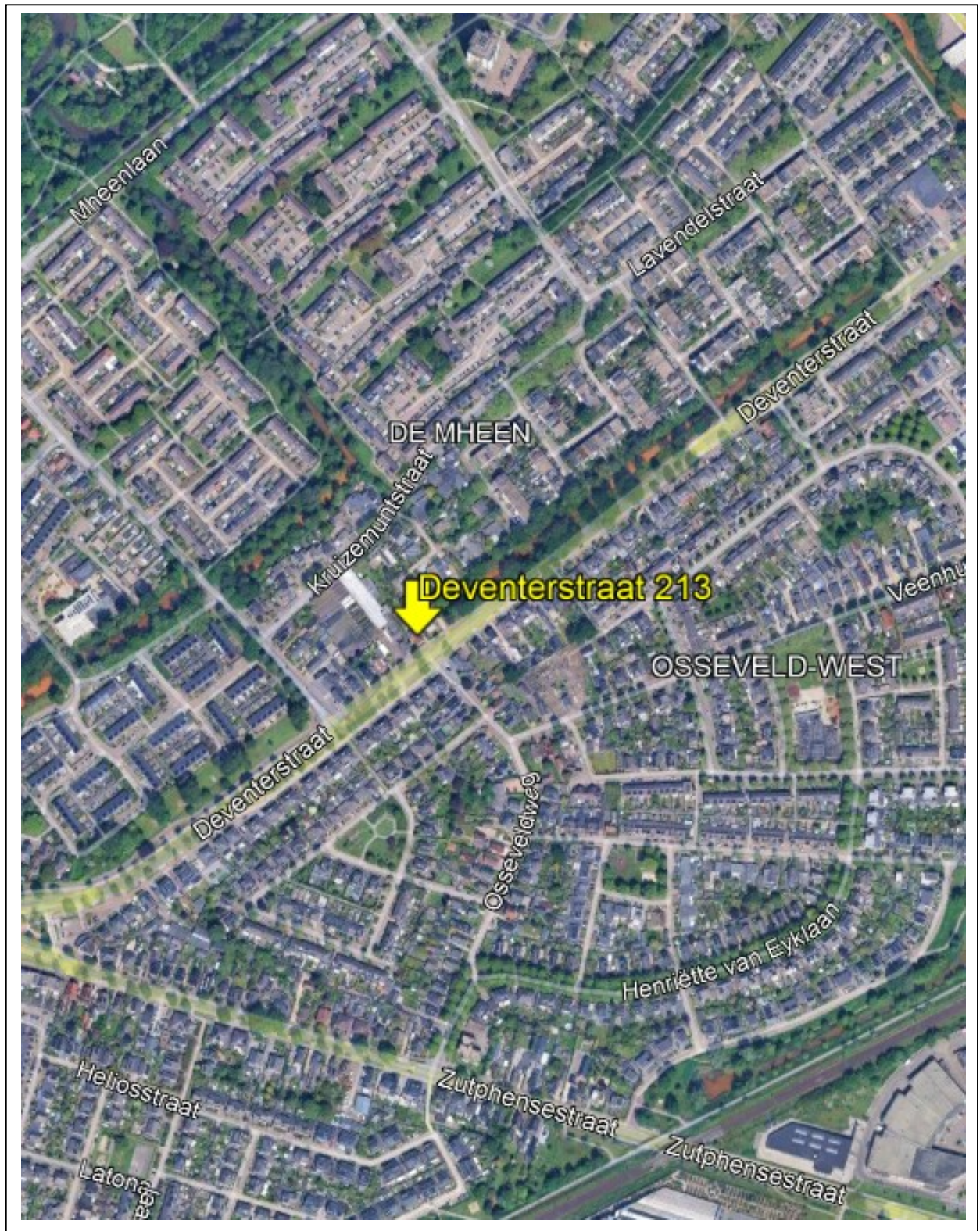






Deventerstraat 213
Apeldoorn

Satellietopname



Deventerstraat 213

Dichtbij het centrum van Apeldoorn gelegen, moderne en karakteristieke vrijstaande woning met fantastische vrij gelegen achtertuin van ruim 22 meter diep en een vrijstaande garage en dubbele oprit.

Gebruiksoppervlakte wonen: 116m². Perceeloppervlakte ca. 521m².

Indeling

Begane grond: entree met ruime hal, trapopgang, modern toilet met fonteintje, provisiekelder, werkkamer met vaste kast en eikenhouten visgraat vloer.

Zeer fraai afgewerkte en ruime woonkamer met erker, houtkachel, eikenhouten visgraat vloer, glas-in-lood ramen, gestucte wanden/plafonds, dubbele deuren naar de veranda en veel lichtinval.

Moderne keuken(2017) voorzien van vloerverwarming en eikenhouten visgraat vloer, veel kastruimte, diverse inbouwapparatuur en deur naar de tuin.

1^e verdieping: overloop, 2 ruime strak afgewerkte slaapkamers, kleinere 3^e slaap-/werkkamer met vlizotrap naar de ruime bergzolder.

Moderne badkamer (ca. 2015) voorzien van vrijstaand ligbad, 2^e zwevend toilet, wastafelmeubel en een inloop regendouche.

Bouwjaar: 1918. De woning wordt verwarmd middels een HR combi cv-ketel. De achtergevel is voorzien van rolluiken en de woning is gedeeltelijk voorzien van dubbel glas.

De diepe achtertuin van maar liefst 22 meter is sfeervol aangelegd met diverse bloemenperkjes, bomen, meerdere terrassen en ligt heerlijk en is gesitueerd op het noordwesten.

De woning ligt op een centrale locatie dichtbij het stadscentrum, NS station, winkelcentrum De Mheen en Anklaar en binnen 10 minuten is oprit A50 en A1 te bereiken.

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: €695.000,- 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

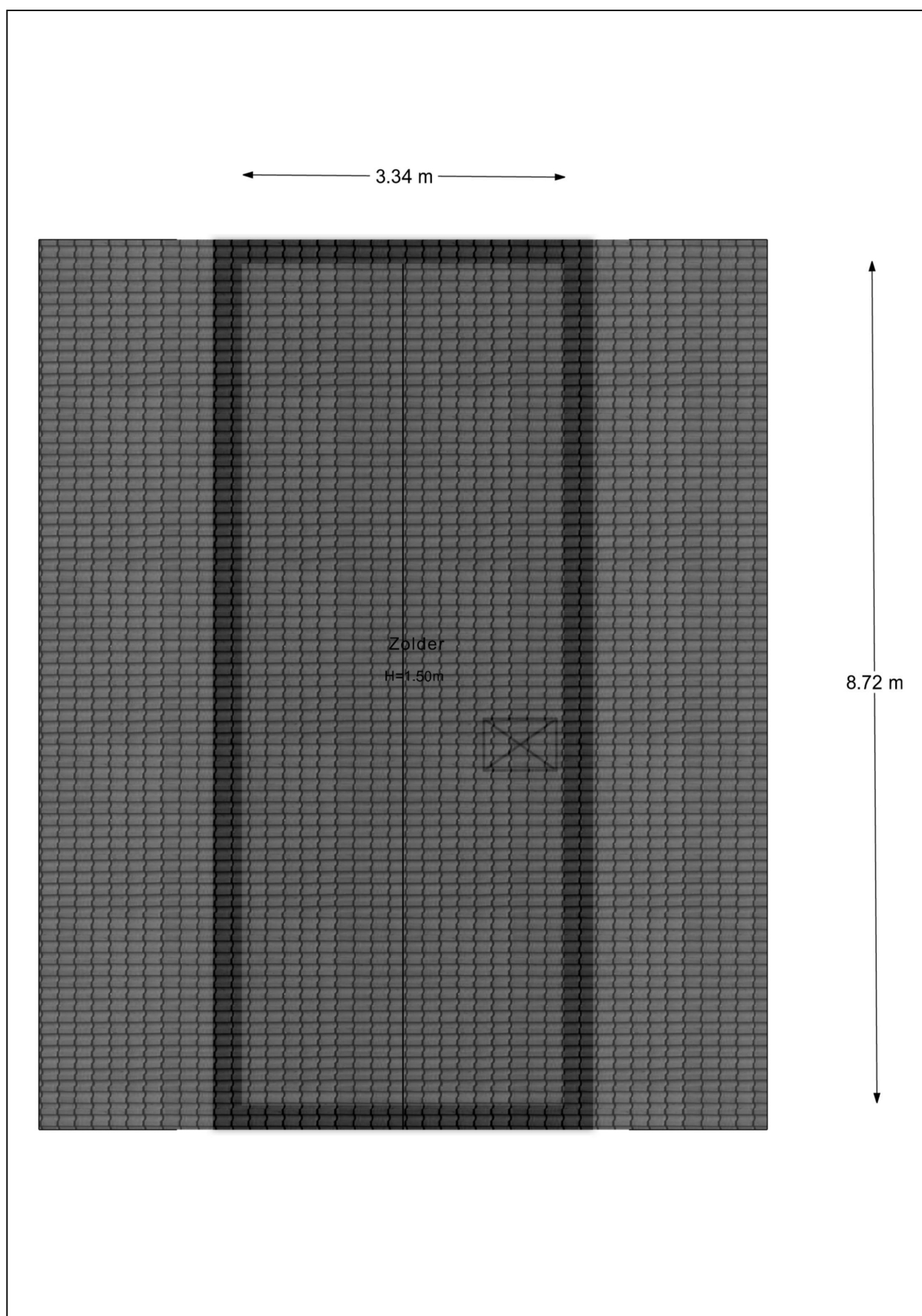
Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping

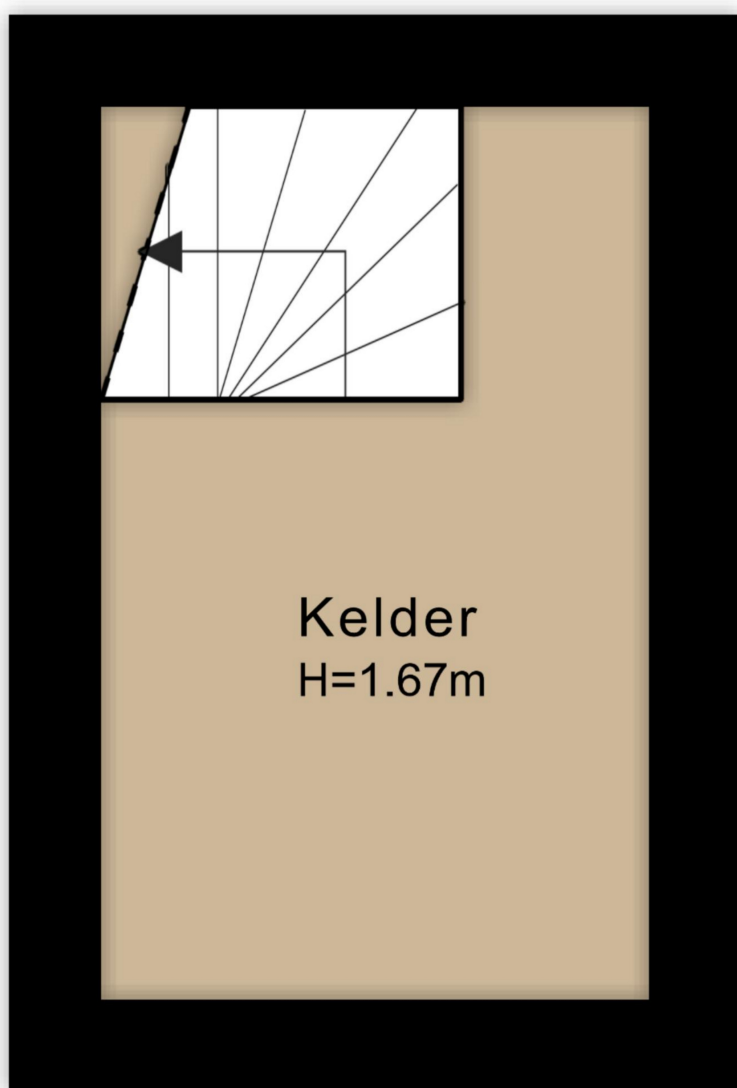


Plattegrond zolder



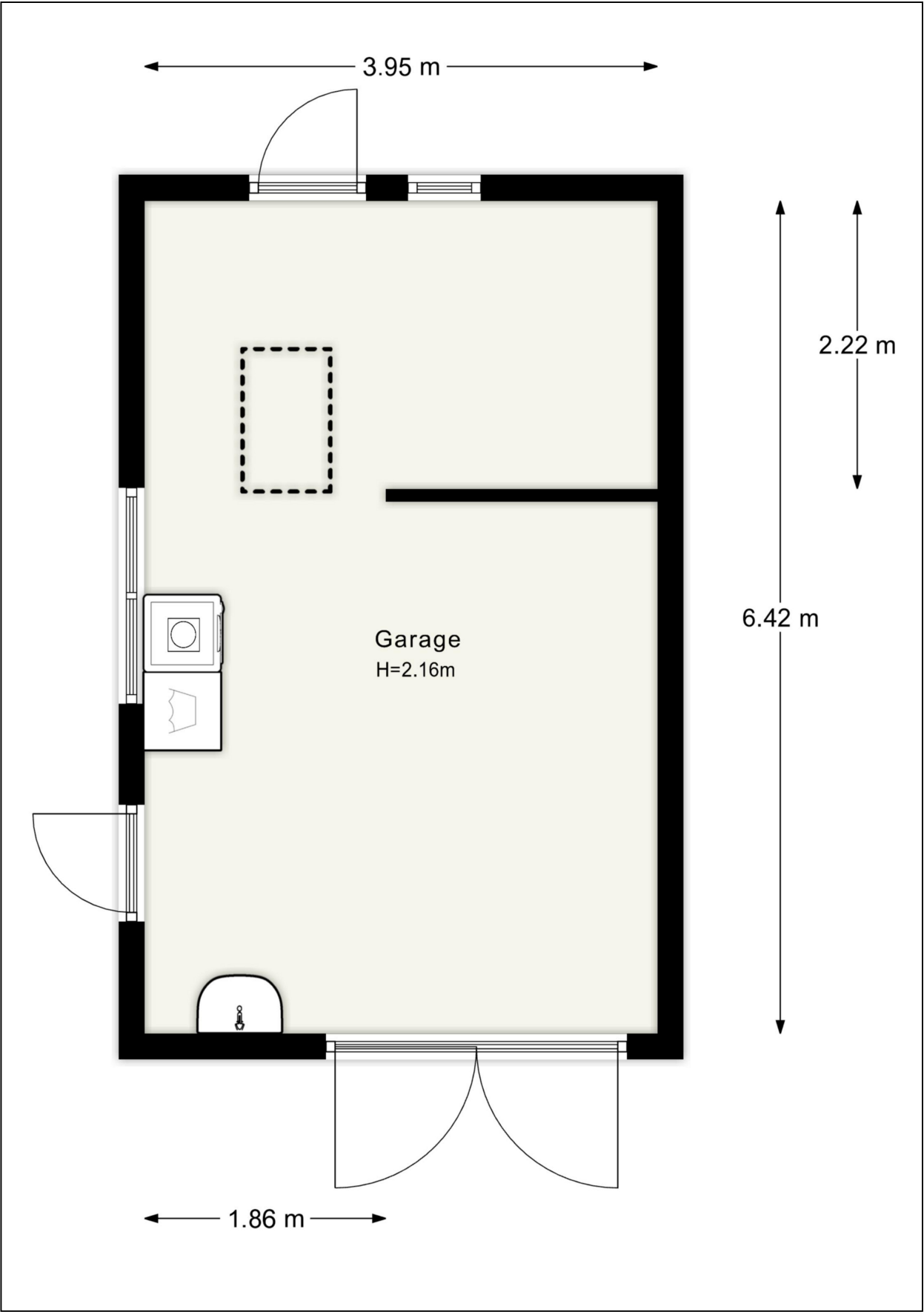
Plattegrond kelder

← 1.78 m →

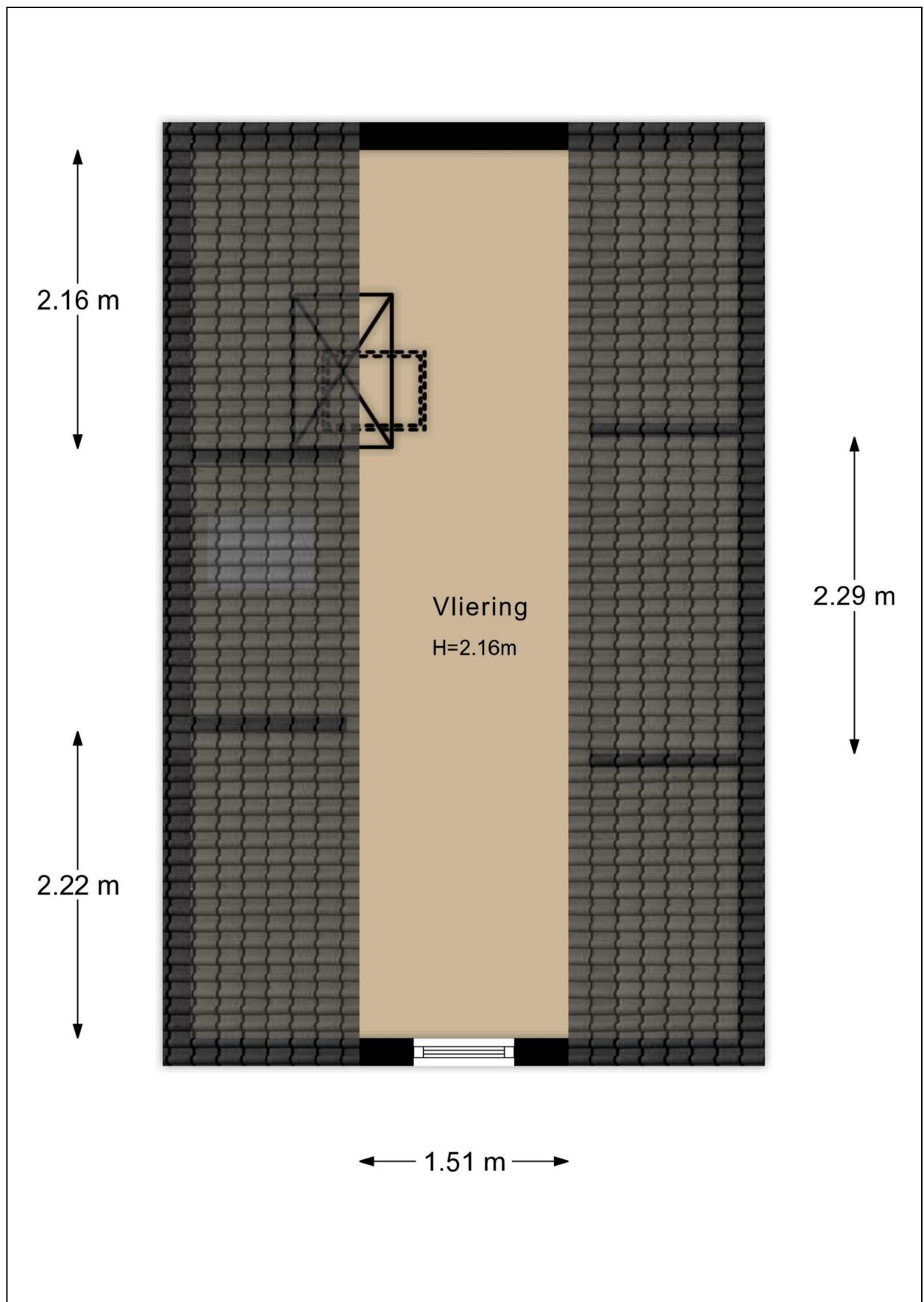


↑
2.90 m
↓

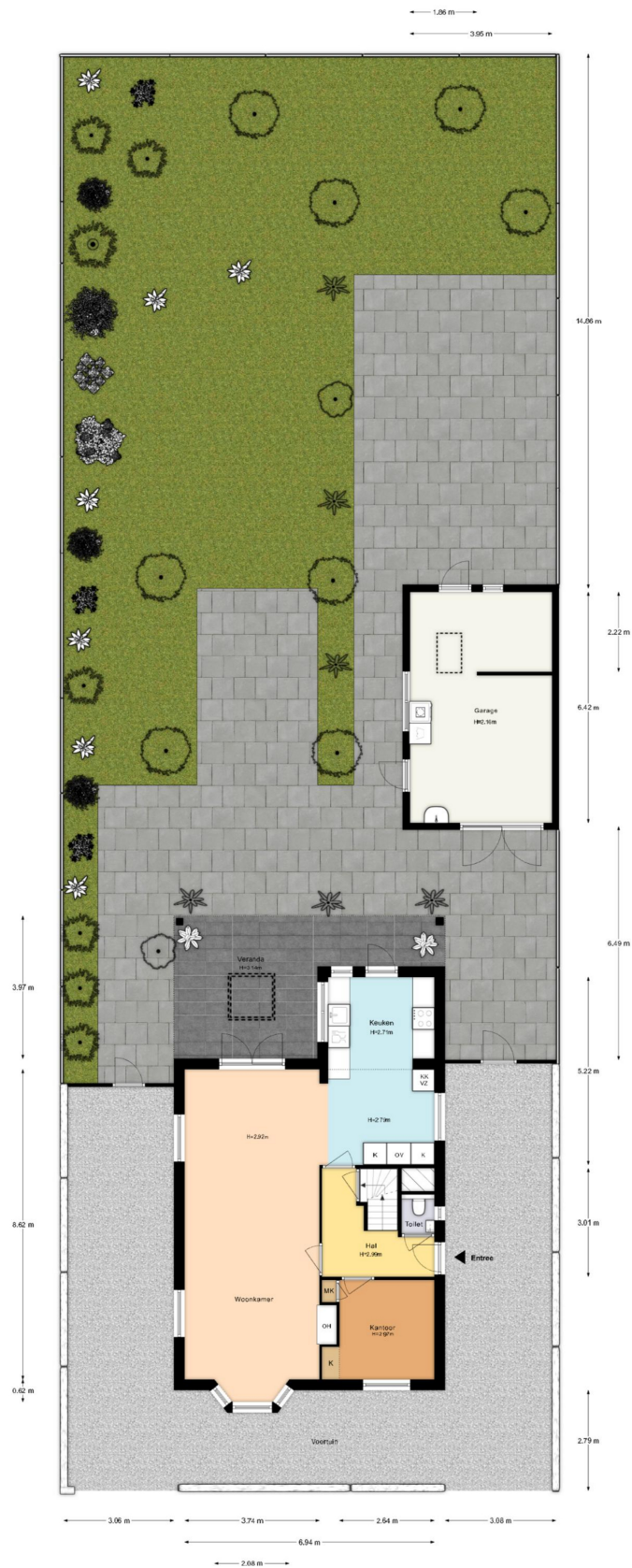
Plattegrond garage



Plattegrond vliering



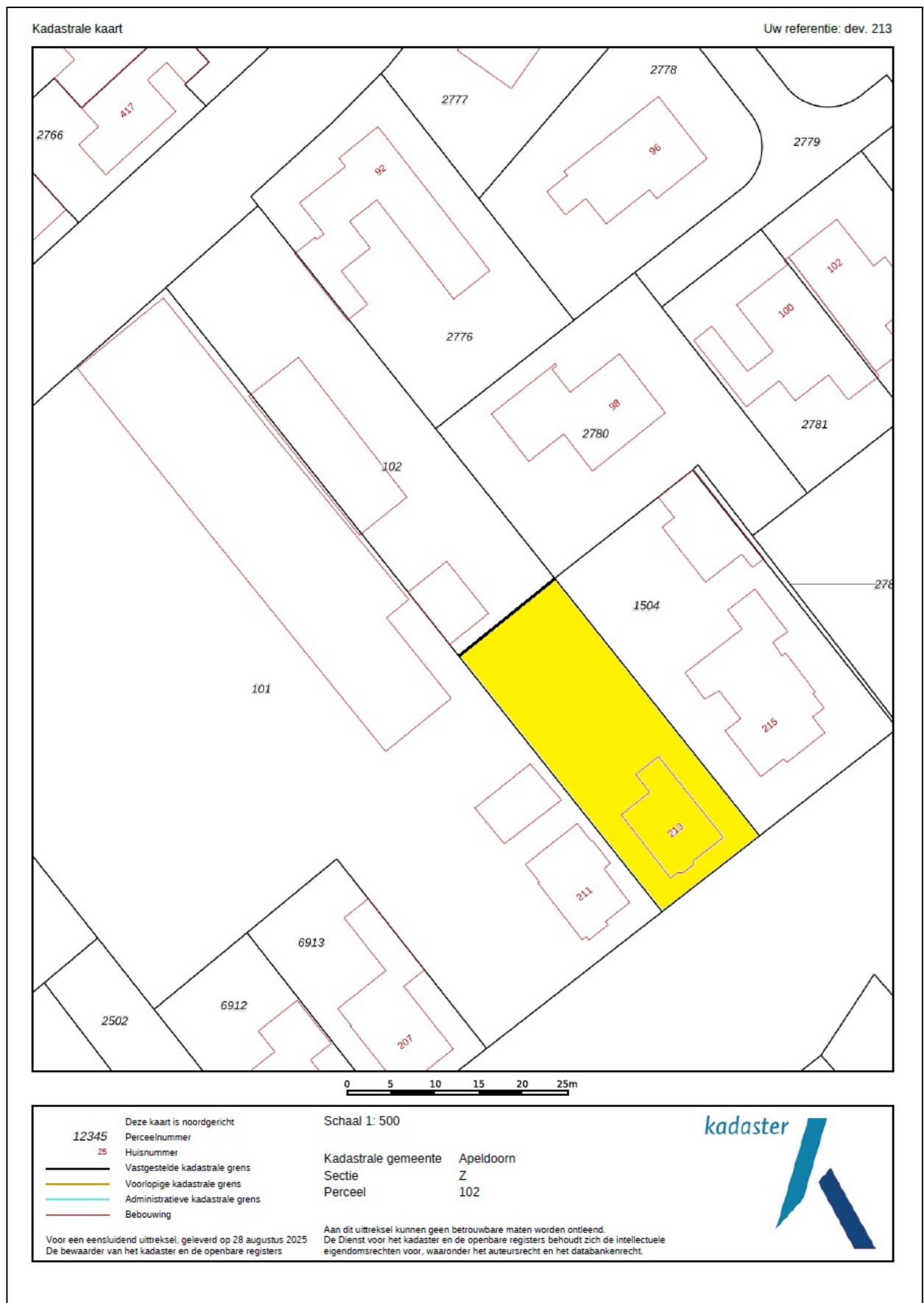
Plattegrond tuin



Plattegrond tuin 3D



Kadastrale kaart



Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
660499022

Datum registratie
01-10-2025

Geldig tot
17-09-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

D



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 213
7322RE Apeldoorn

BAG-ID: 0200010000050290

Detailaanduiding

Bouwjaar 1918
Compactheid 2,62
Vloeroppervlakte 114m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

H. Veenstra

Vakbekwaamheidsnummer

49162

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



Lijst van Zaken

Betreffende:	Deventerstraat 213		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<i>interieur</i>			
Verlichting, te weten:			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- overgordijnen		X	
- jaloezieën		X	
Vloerdecoratie, te weten:			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Houtkachel	X		
<i>Keuken</i>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- vaatwasser	X		
- gasfornuis	X		
- magnetron	X		
- koelkast		X	
<i>Sanitair</i>			
Toiletaccessoires:	X		
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie		X	
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
Rolluiken	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
<i>Tuin</i>			
<i>Inrichting</i>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting: olijfboom		X	
<i>Verlichting/installaties</i>			
Buitenverlichting		X	
<i>Overig</i>			
Overige tuin, te weten:			
- (sier)hek	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? **nee**
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **ja**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? **2012 steenwol**
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **nee**
Is er sprake van volledige isolatie? **ja**
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **nee**

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken? **1934**
- 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**
Overige daken: **nee**

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?
Platte daken: **nee**
Overige daken: **ja, zie energielabel**
- 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?
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **nee**
Zo ja, door wie? **Door de eigenaar**
- 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? **ja**
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **voorzetramen, HR en HR++ glas**
nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

tuindeuren boven en beneden, dakkapel

- 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? **nee**

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? **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? **Houtkachel en cv-installatie**
- Is/zijn de installatie(s) eigendom? **ja**
- Merk van de installatie(s): **Remeha Avanta**
- Installatiedatum van de installatie(s): **2012**
- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? **25-07-2023**
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **ja**
- Zo ja, door wie? **energiewacht**
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **ja**
- 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? **Warm water**
- Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? **Keuken**

- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **nee**
- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **nee**
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **nee**
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd? **April 2023**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? **weinig gebruikt laatste jaar**
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **ja**
- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? **ja**
Zo ja, wanneer en welke onderdelen? **Alles in 2010 (leidingen/schakelaars/stopcontacten/meterkast)**
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**
Toelichting: **afvoer systeem badkamer**
Hoe oud is dit systeem ongeveer? **10 jaar**
- n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? **nee**
- o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? **ja, maar neemt eigenaar mee**

8. Sanitair en riolering

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **nee**
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? **10 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? **2017**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **2017**
Functioneert alle inbouwapparatuur? **ja**
- i. Heeft u een kokend water kraan (*bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan*)? **nee**

9. Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning?	1918
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 (<i>dus los van het dak/ sanitair/ riolering</i>)?	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?	nee
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? Zo ja, welke label?	ja D

10. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? Belastingjaar:	€ 560,74 2025
b. Wat is de WOZ-waarde? Peildatum:	€ 546.000,- 2025
c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? Belastingjaar:	€ 407,79 2025
d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? Belastingjaar:	€ 238,60 2025
e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: Elektra: Water:	€ 170,56 € 74,80 € 22,-

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas	m3	: 1.262
Elektriciteit totaal	kWh	: 3.025
Water	m3	: 118

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**