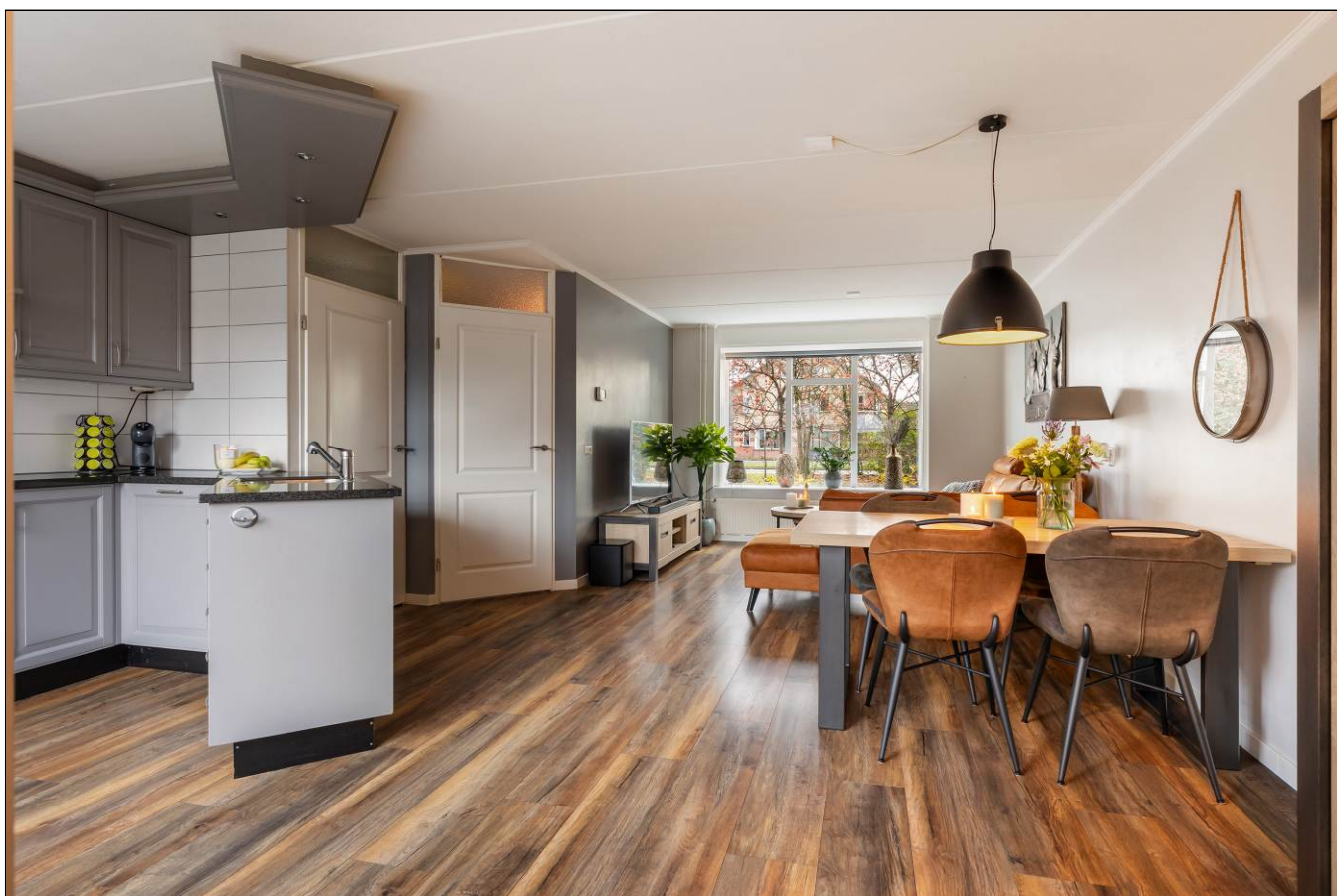




Apeldoorn, Beeklustweg 101

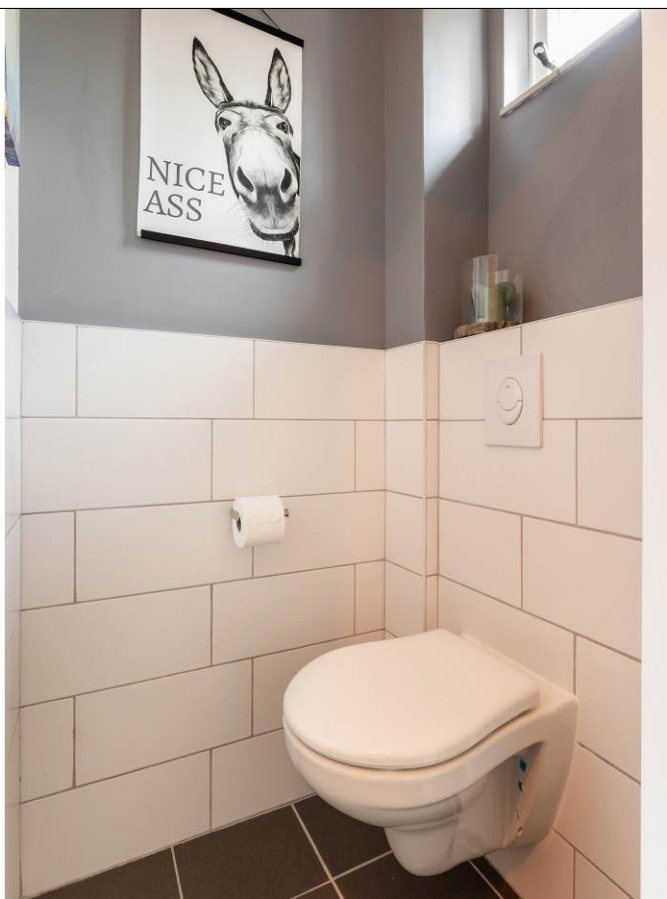






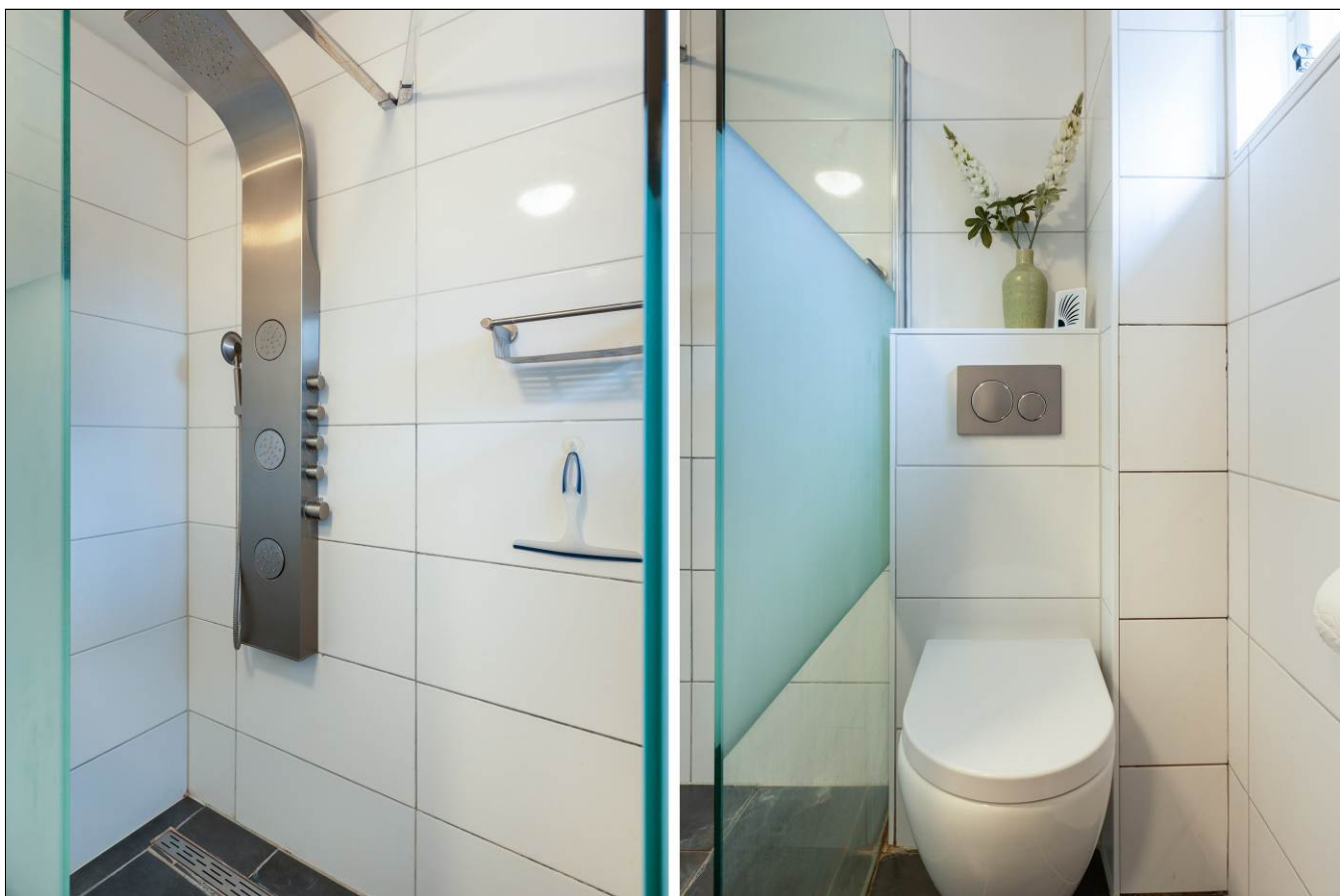




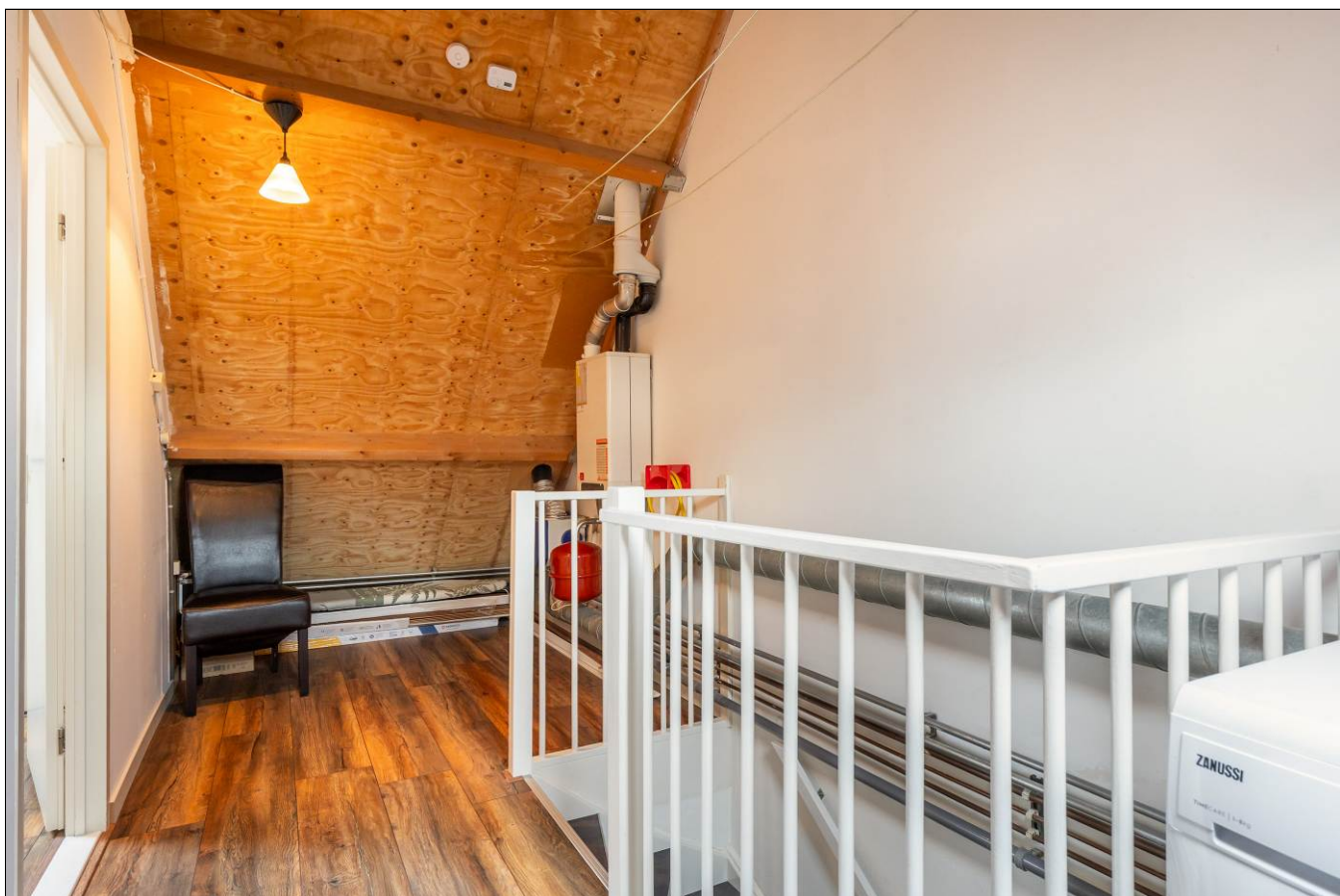




















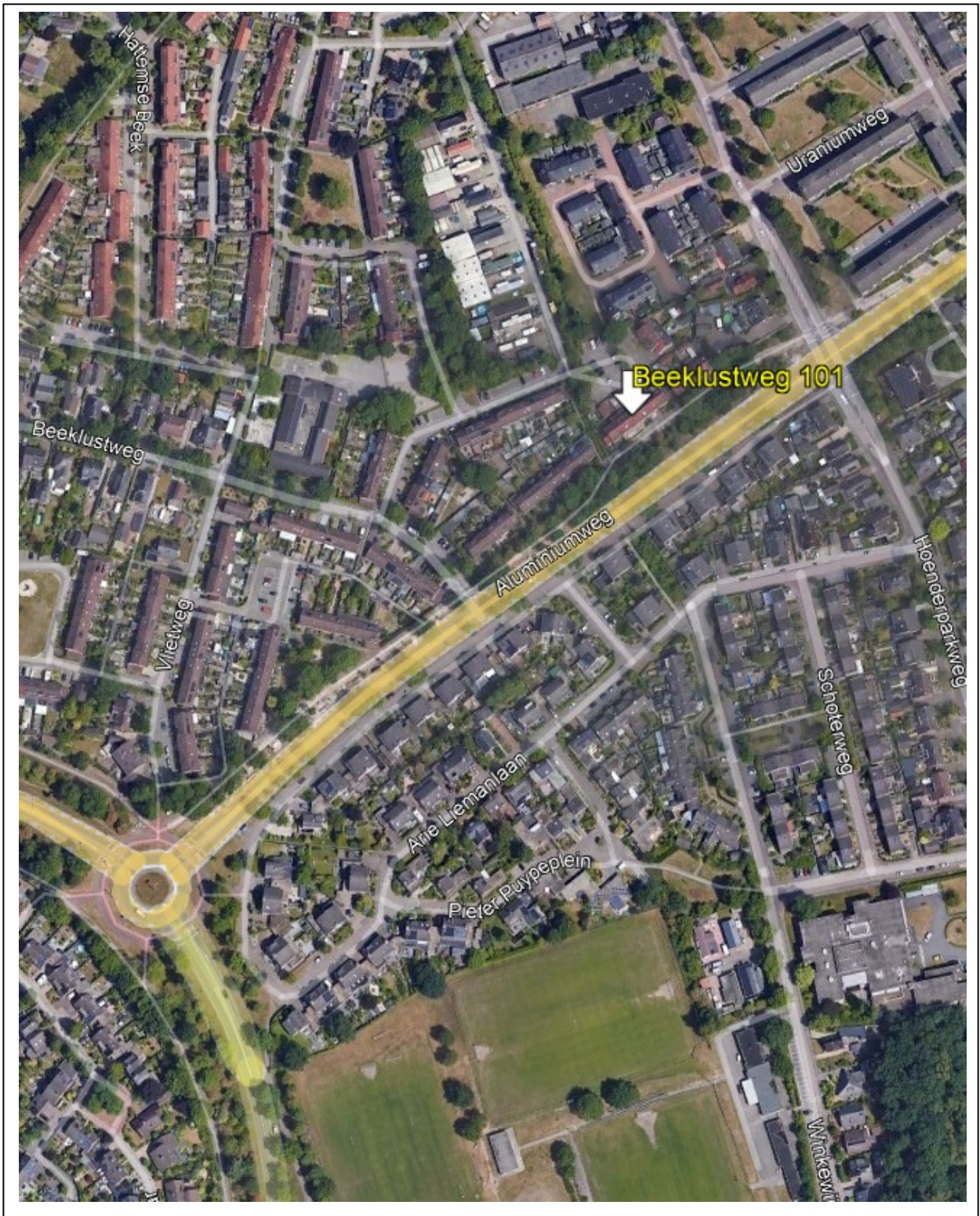


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



 Beeklustweg 101
Apeldoorn

Satellietopname



Beeklustweg 101

Op een rustige locatie aan een groenstrook gelegen, uitgebouwde tussenwoning met energielabel A, onderhoudsvrije tuin met stenen berging en een achterom naar het parkeerterrein.

Gebruiksoppervlakte wonen: 108m². Perceeloppervlakte: 136m².

Indeling

Begane grond: entree/hal met trapopgang, toilet, meterkast, lichte woonkamer met erker en vrij uitzicht, nette open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur en eetgedeelte, aangebouwde bijkeuken(2002) met kastenwand en deur naar de tuin.

1^e verdieping: overloop, twee ruime slaapkamer waarvan de hoofdslaapkamer voorzien is van een kastenwand. Voorheen waren er 3 slaapkamers, dit is eenvoudig te realiseren. Moderne badkamer(ca. 2020) voorzien van inloopdouche, zwevend toilet, designradiator en wastafelmeubel.

2^e verdieping: overloop met wasruimte en opstelling cv-ketel. Ruime 3^e slaapkamer met dakraam, wastafelmeubel en bergruimte achter de knieschotten.

Bouwjaar: 1986. De woning is in 2022 voorzien van 10 zonnepanelen (450 Wp) en de begane grond is voorzien van HR++ beglazing. Verwarming en warm water middels een HR cv-ketel en er is mechanische ventilatie.

Een energiezuinige woning met energielabel A!

Gelegen in een rustige, groene woonomgeving dichtbij de bossen, parken en diverse wandel- en fietspaden. Ook zijn alle dagelijkse voorzieningen, scholen en sportfaciliteiten goed bereikbaar en sta je binnen enkele minuten in het centrum van Apeldoorn.

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: €399.500,- kosten koper.

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

Deventerstraat 67

7322 JK Apeldoorn

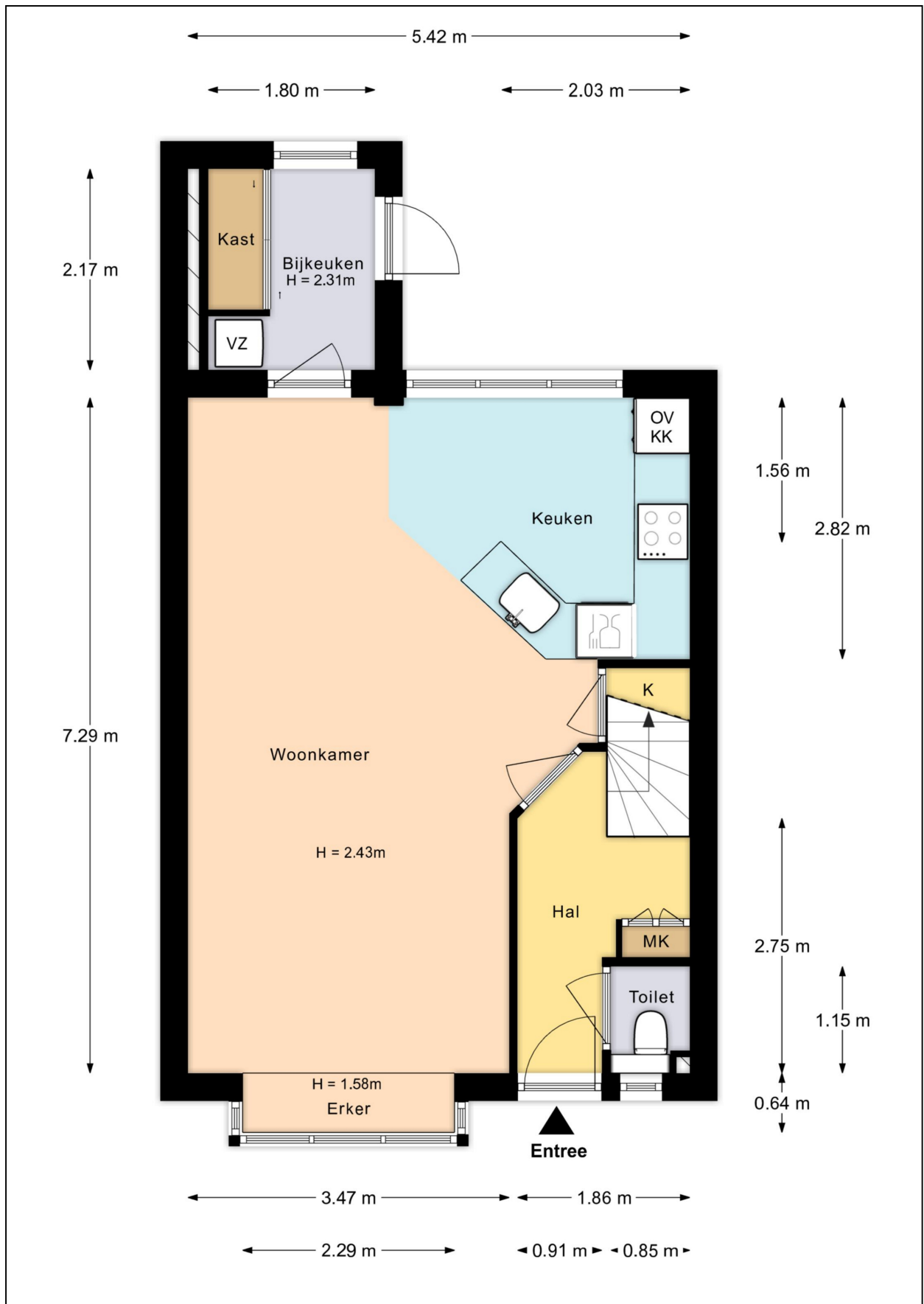
T. 055 522 22 77

E. goos@goos.nl

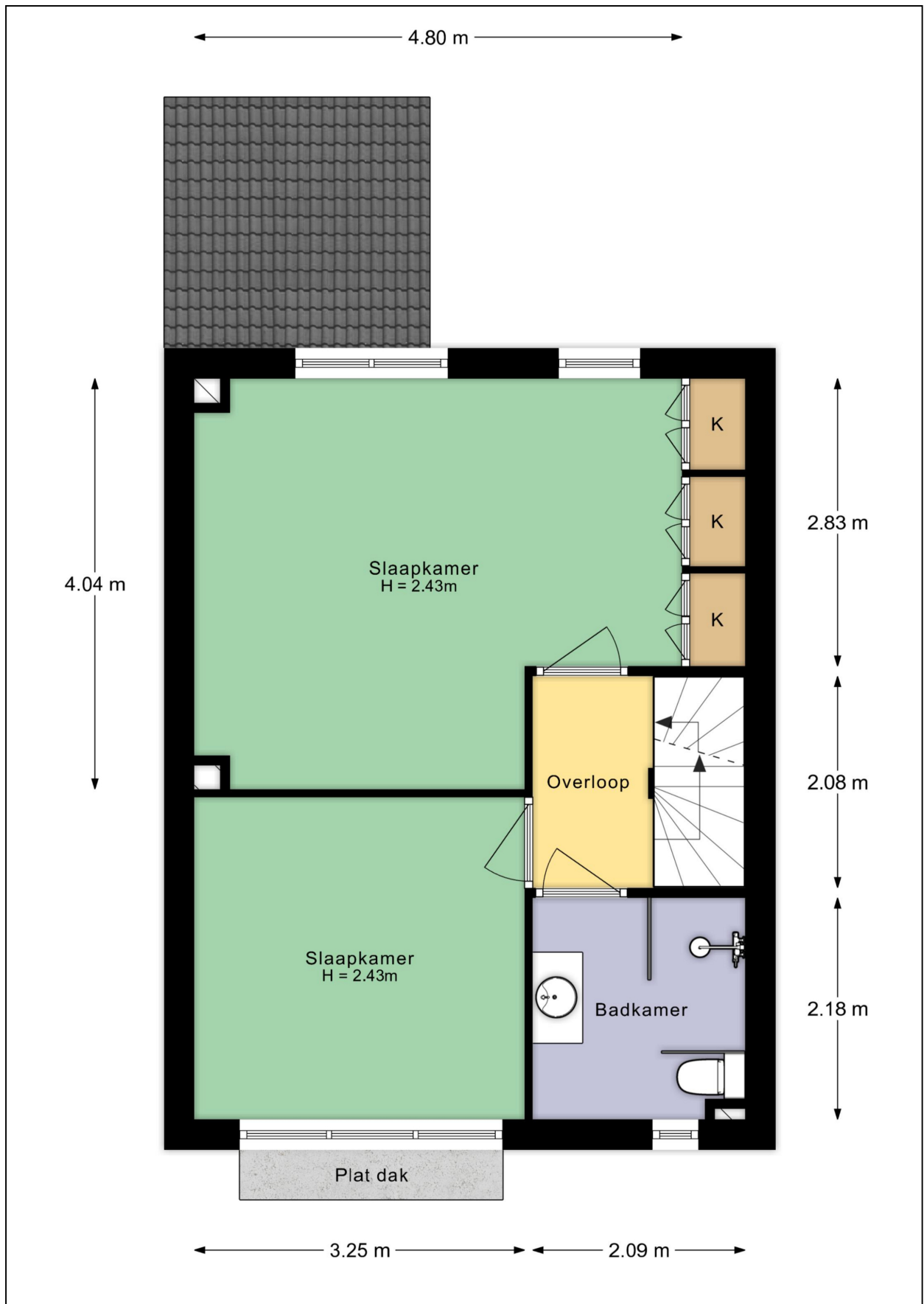
I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

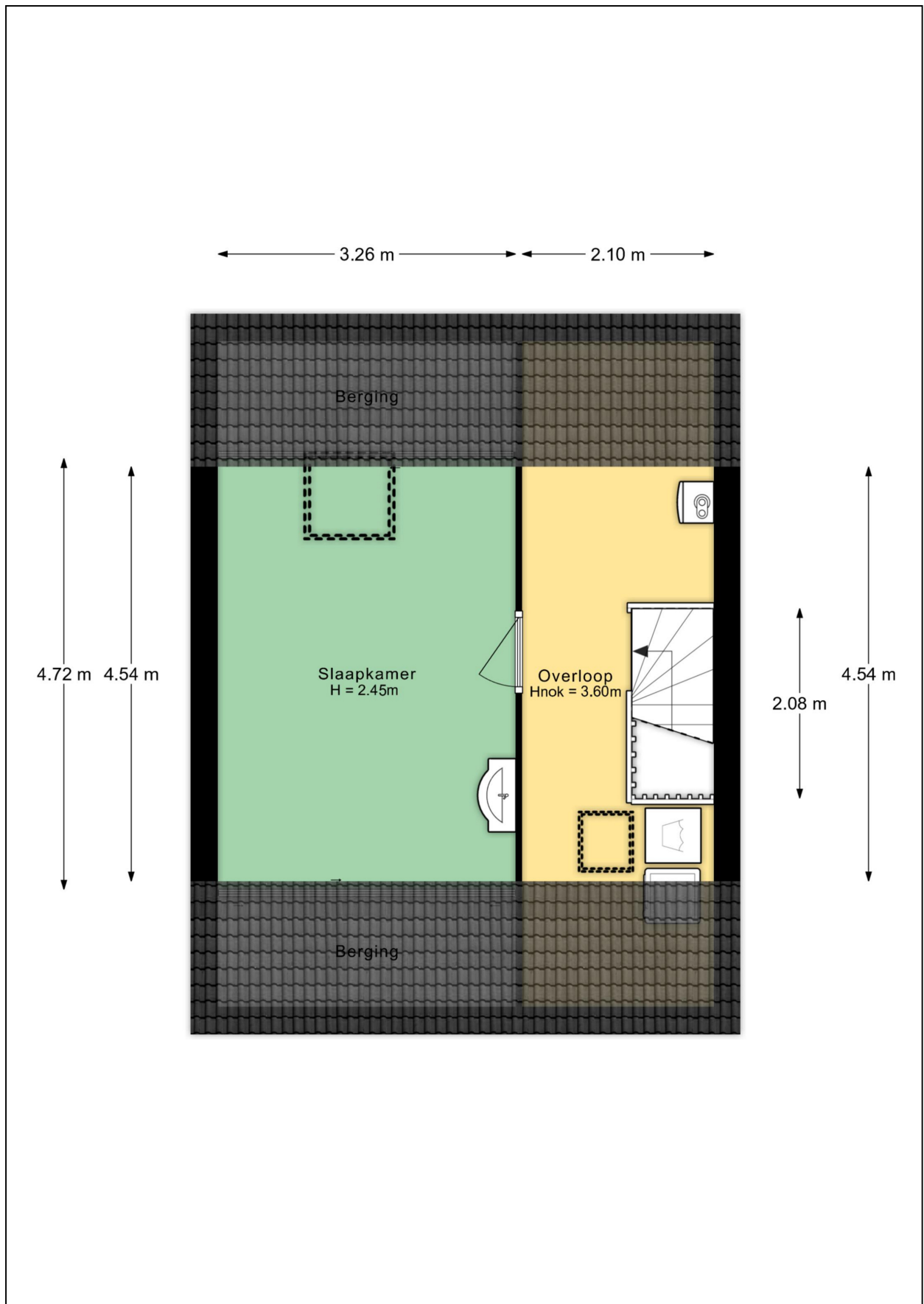
Plattegrond begane grond



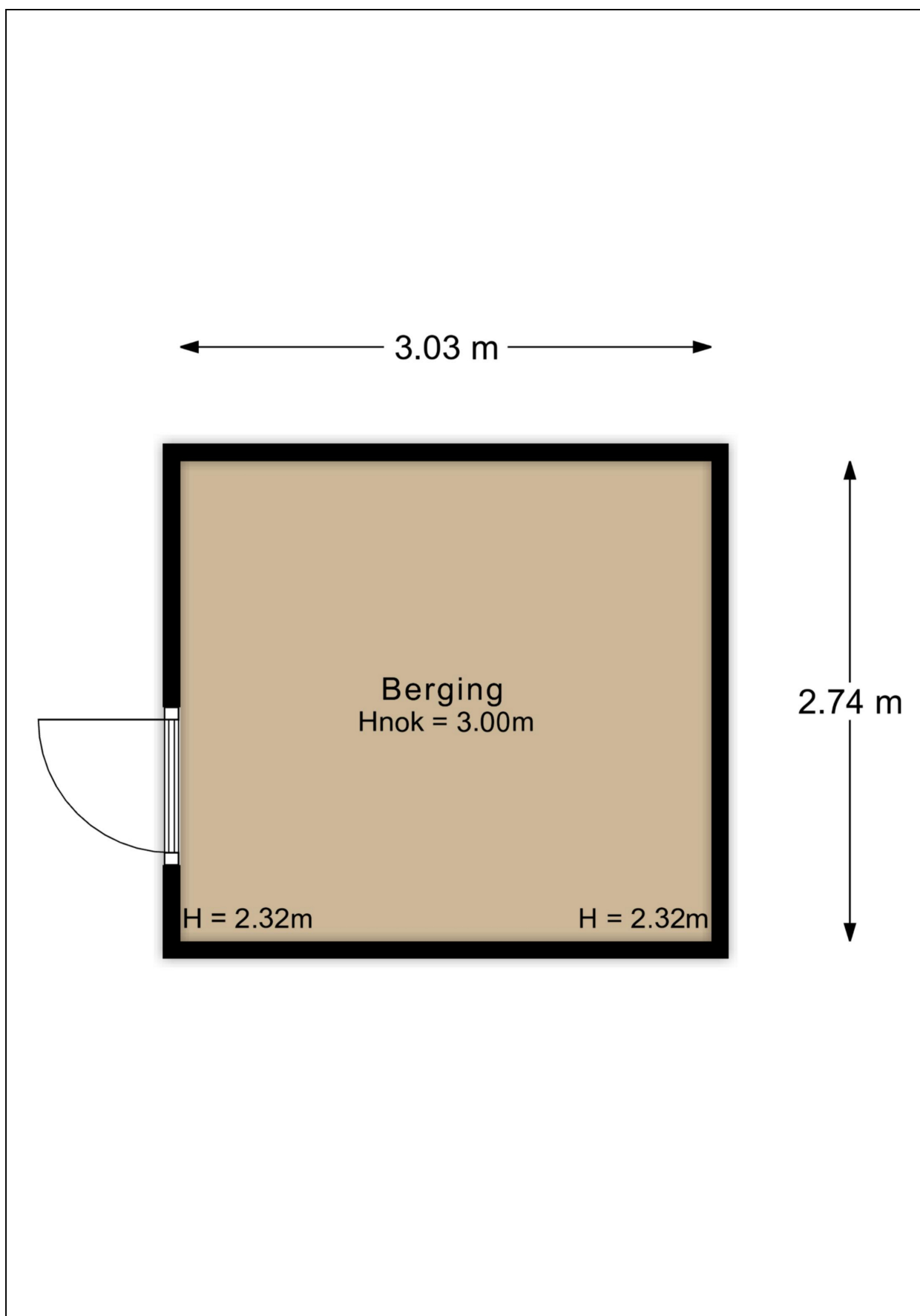
Plattegrond eerste verdieping



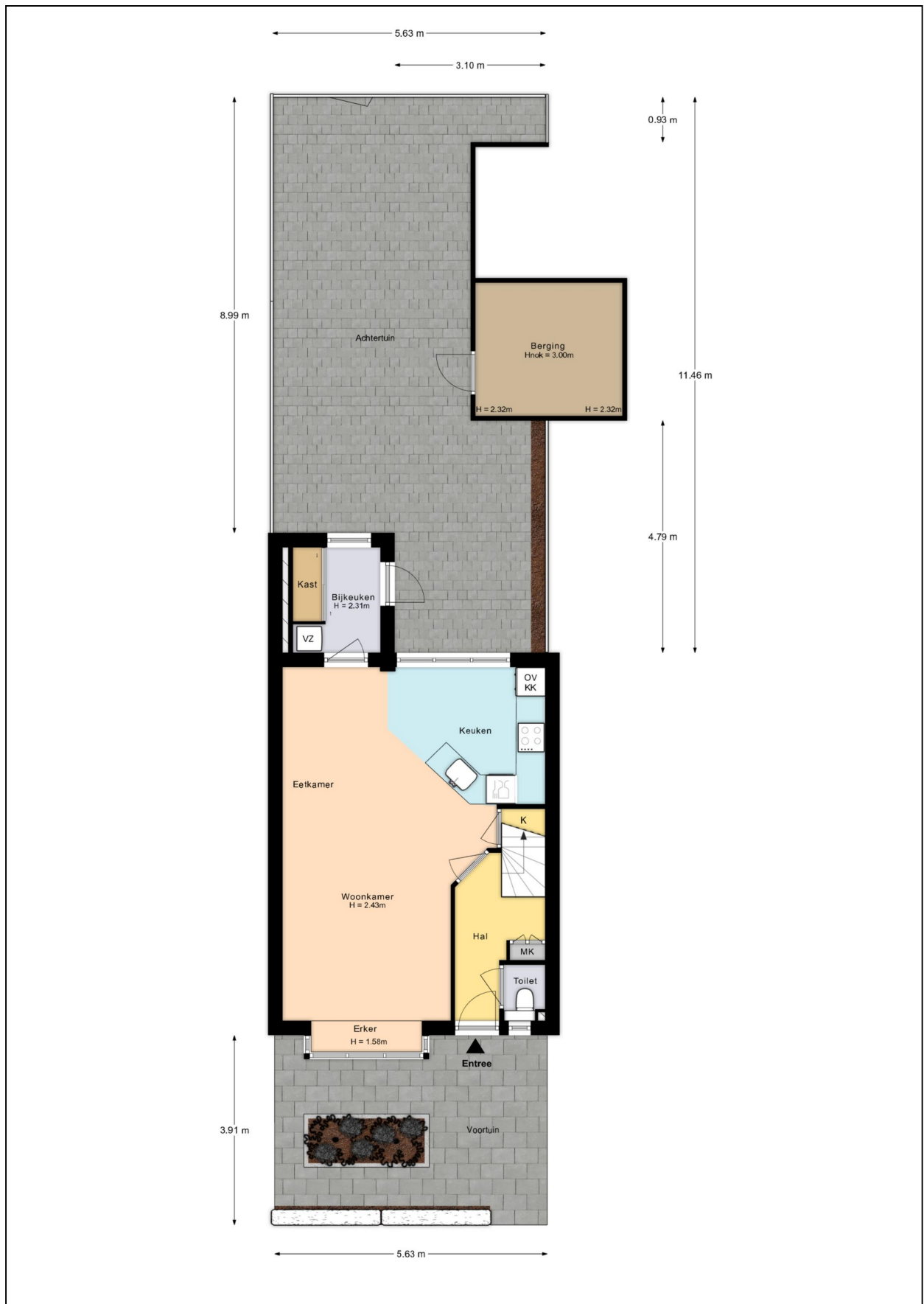
Plattegrond tweede verdieping



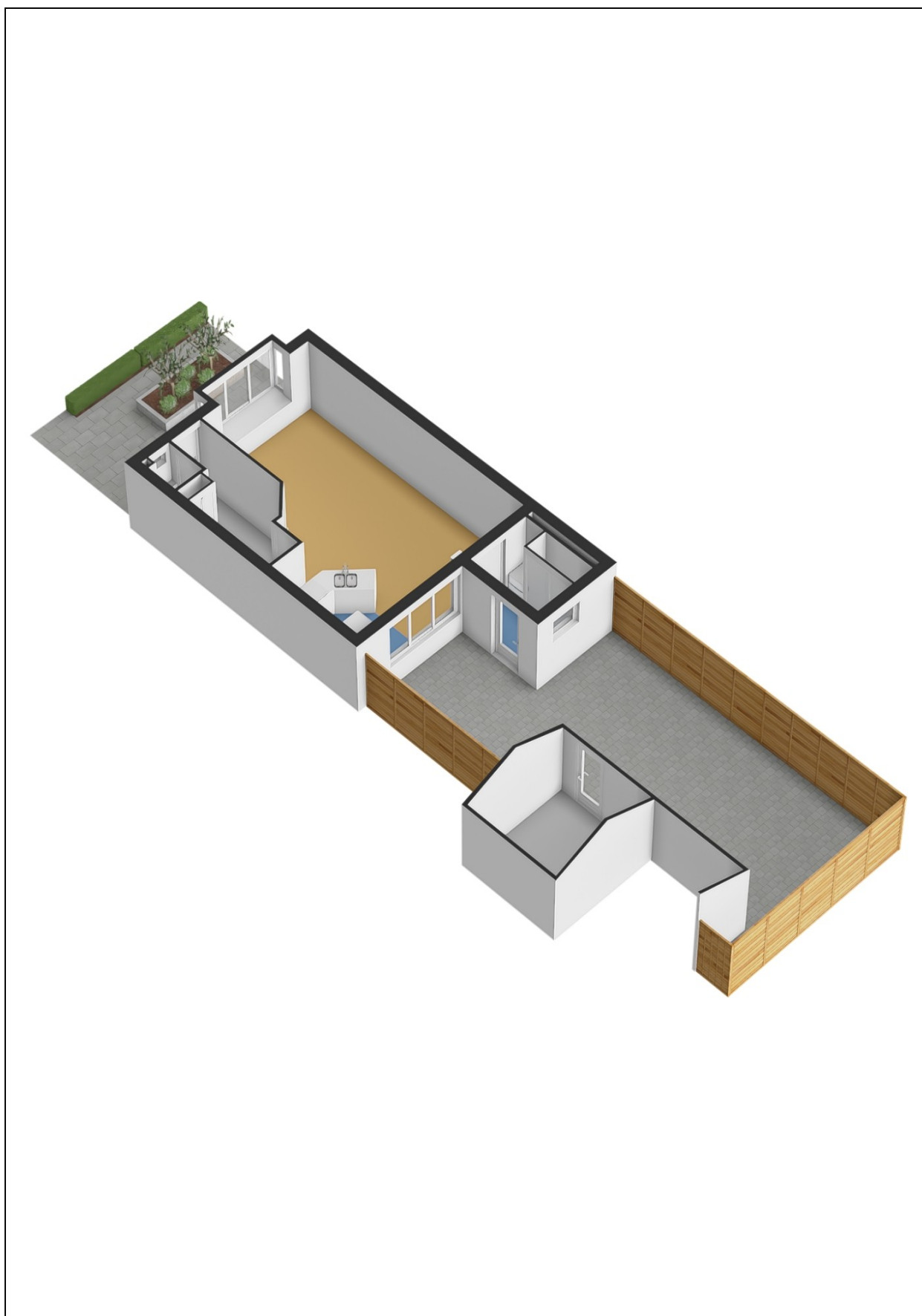
Plattegrond berging



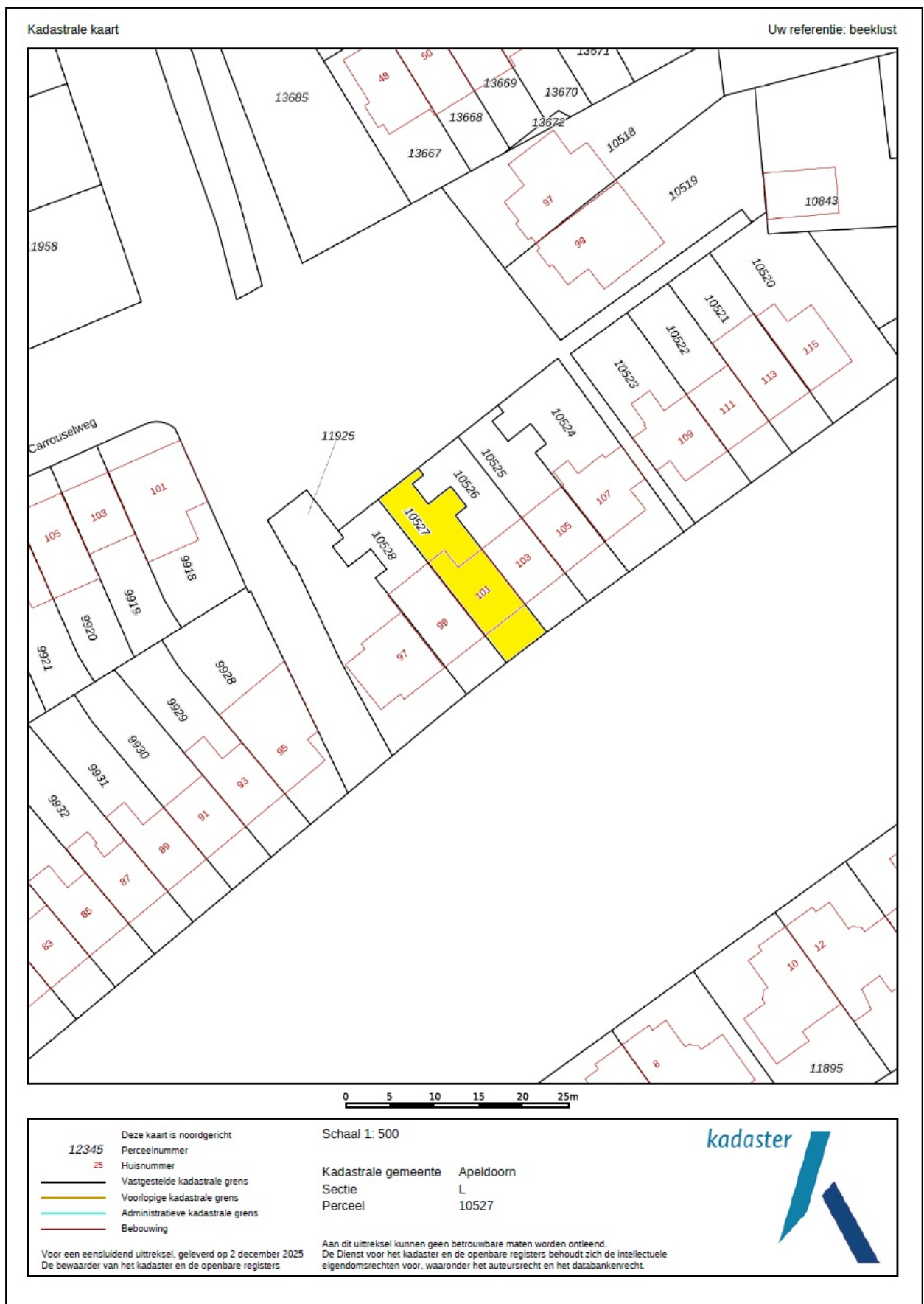
Plattegrond tuin



Plattegrond tuin 3D



Kadastrale kaart



Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
344083469

Datum registratie
05-01-2026

Geldig tot
05-01-2036

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A



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 toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	3700 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



23,2 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Beeklustweg 101
7335JC Apeldoorn

BAG-ID: 0200010000021156

Detailaanduiding

Bouwjaar 1986
Compactheid 1,52
Vloeroppervlakte 108m²

Woningtype
Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

J. van den Bogerd

Vakbekwaamheidsnummer

55152498

Certificaathouder

ImmoCert

Inschrijfnummer

EPG2016-45

KvK-nummer

93464592

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



Lijst van Zaken

Betreffende:	Beeklustweg 101		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
interieur			
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			
- kledingkasten 2x			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- laminaat	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Overig, te weten:			
- spiegelwanden	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- combi magnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- afzuigkap	X		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
- boiler	X		
Isolatievoorzieningen:			
- radiatorfolie	X		
Zonnepanelen	X		
Tuin			
Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<i>Overig</i>			
Overige tuin, te weten:			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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 burens 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? | 1986 en 2002 |
| 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? | 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?
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? | 2024
nee |
| 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?
Zo nee, welke ramen zijn <u>niet</u> geïsoleerd? | ja
HR++
nee
1^e verdieping |
| 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? | ja |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | 1986, piepschuim broodjesvloer |
| Is er sprake van volledige isolatie? | ja |

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? | 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-ketel |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom? | ja |
| Merk van de installatie(s): | Intergas |
| Installatiedatum van de installatie(s): | 2010 |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? | 2024 |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? | ja |
| Zo ja, door wie? | Feenstra |
| 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: 10 |
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? | ja |
| Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? | 450 Wp |
| Functioneren alle zonnepanelen? | ja |
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? | ja, Solar Edge |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? | 2022, door Ja Solar |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? | ja |

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?	
Jaar:	2024
Aantal kWh:	3200 kWh
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	12 jaar
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	ja
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	nee
i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd?	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?	ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	Hoofdschakelaar, noodstop + twee groepen
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
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	2022
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?	5 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?	1998
h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2019
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? **1986**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? **nee, 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? **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 (*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? **Aanbouw in 2002**
- 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?

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 337,88**
Belastingjaar: **2025**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 329.000,-**
Peildatum: **1-1-2024**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 208,-**
Belastingjaar: **2025**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? **€ 436,-**
Belastingjaar: **2025**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas: **€ 60,-**
Elektra: **€ 60,-**
Water: **€ 18,-**

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas	m3	: 400
Elektriciteit hoog	kWh	: 750
Elektriciteit laag	kWh	: 200
Elektriciteit totaal	kWh	: 950
Water	m3	: 30

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?
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**