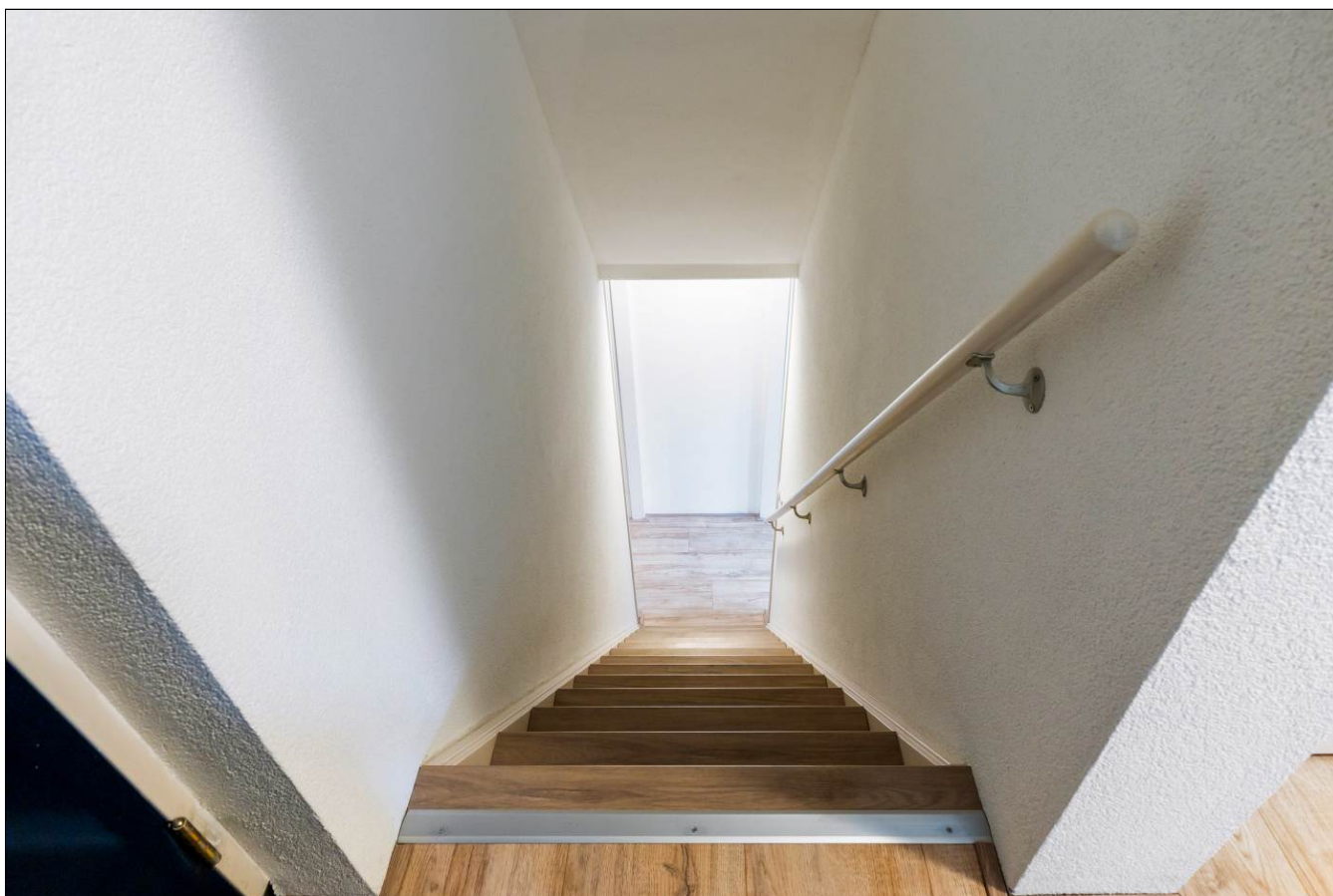




Apeldoorn, Burgemeester Jhr. Quarles van
Uffordlaan 491









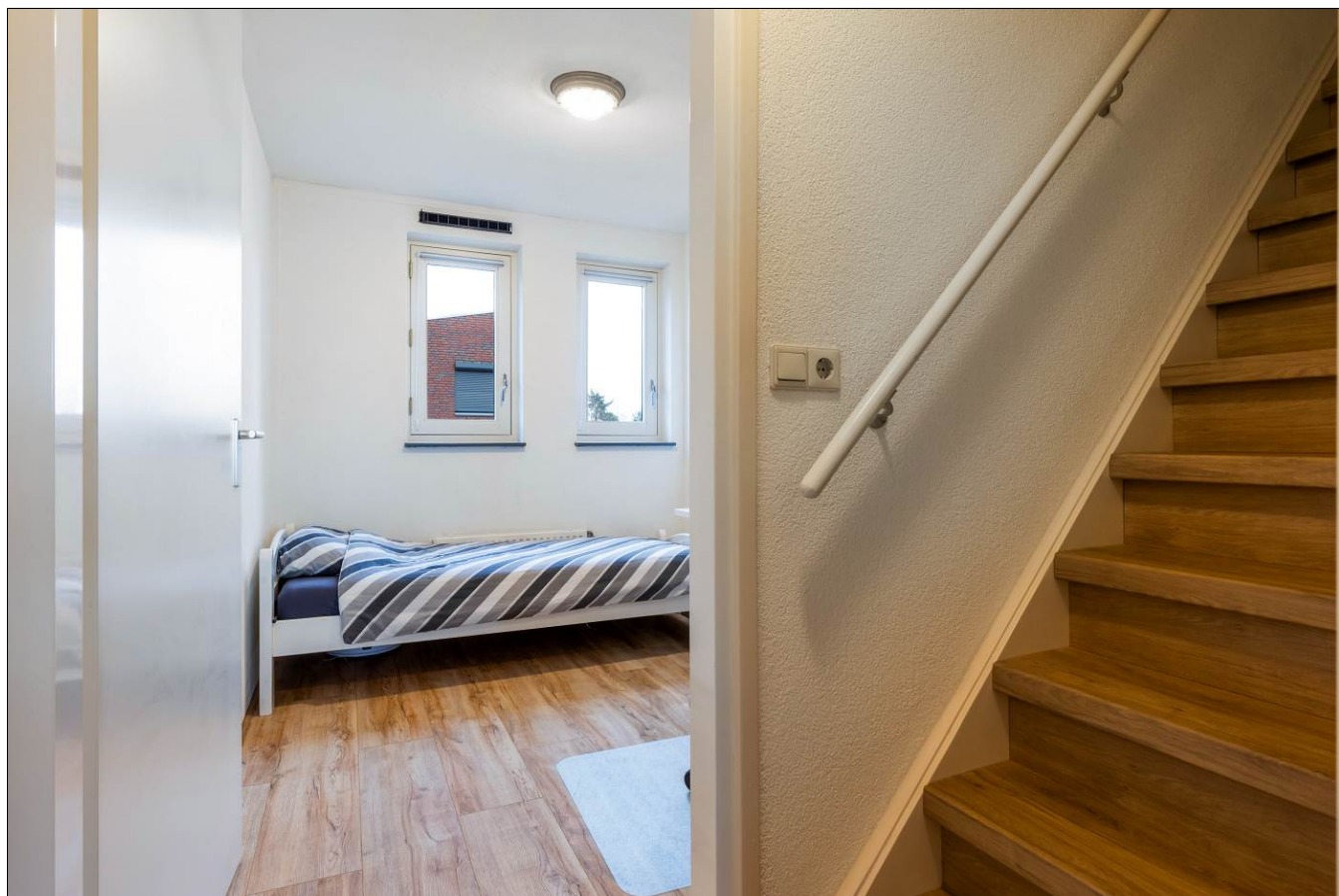


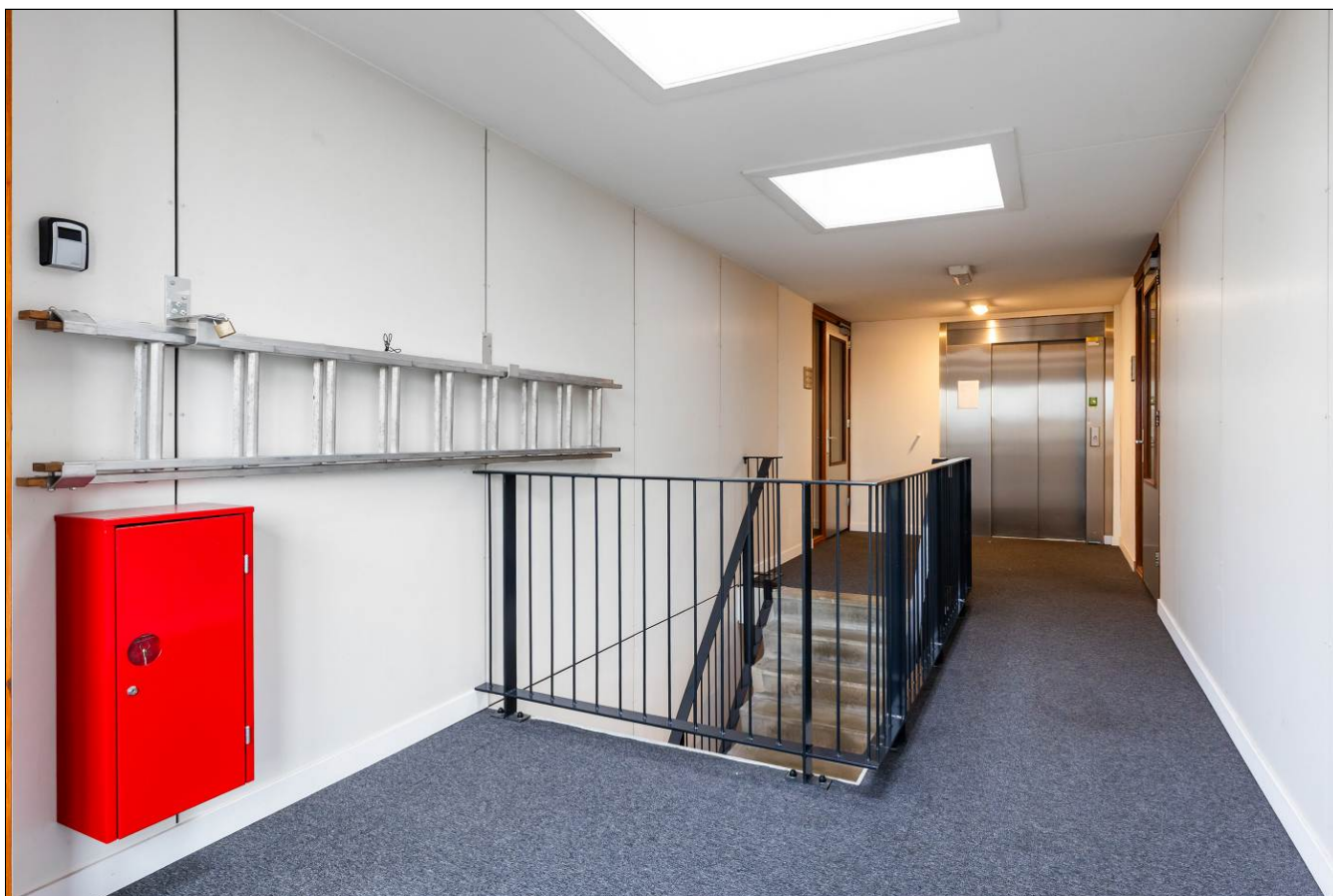
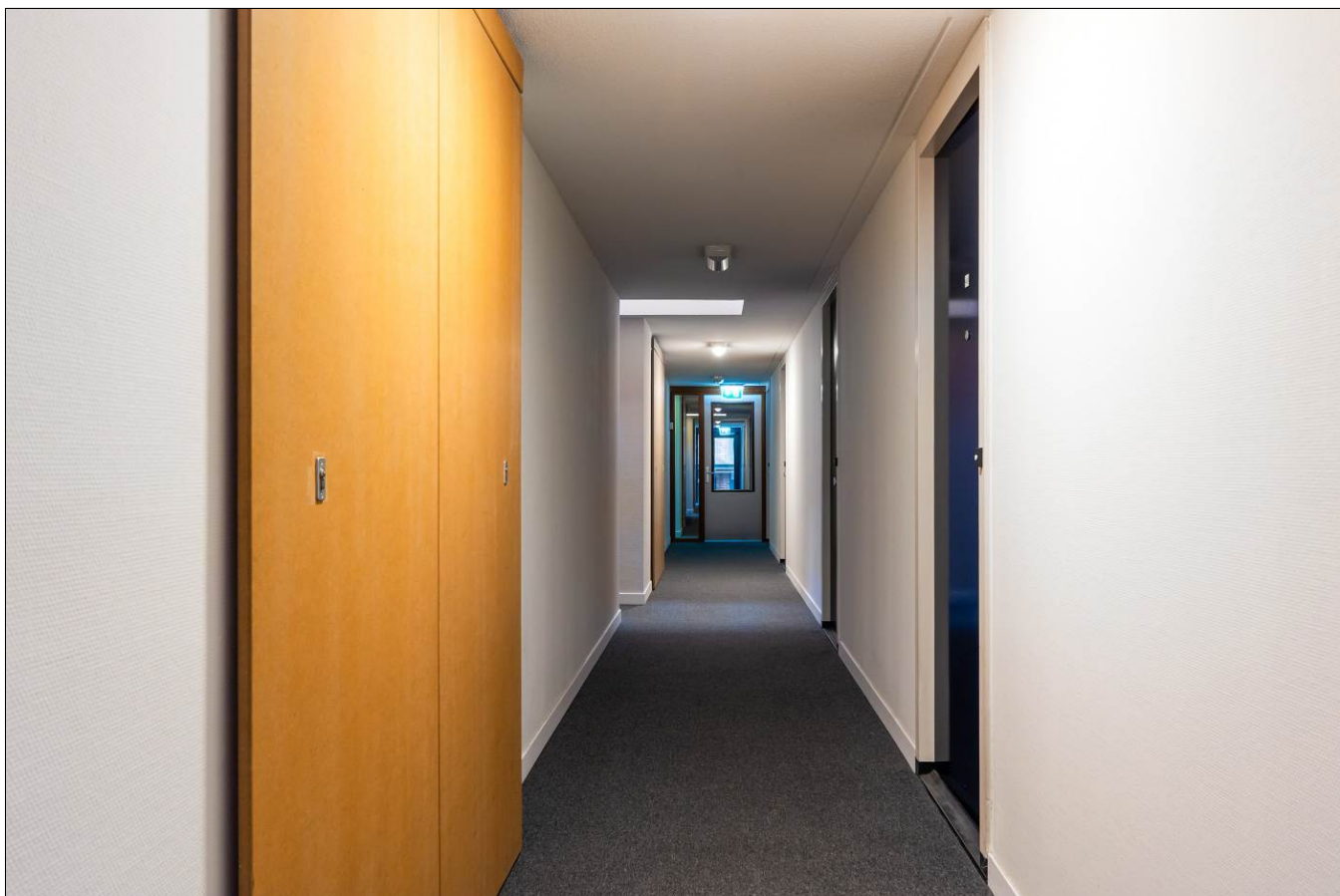
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

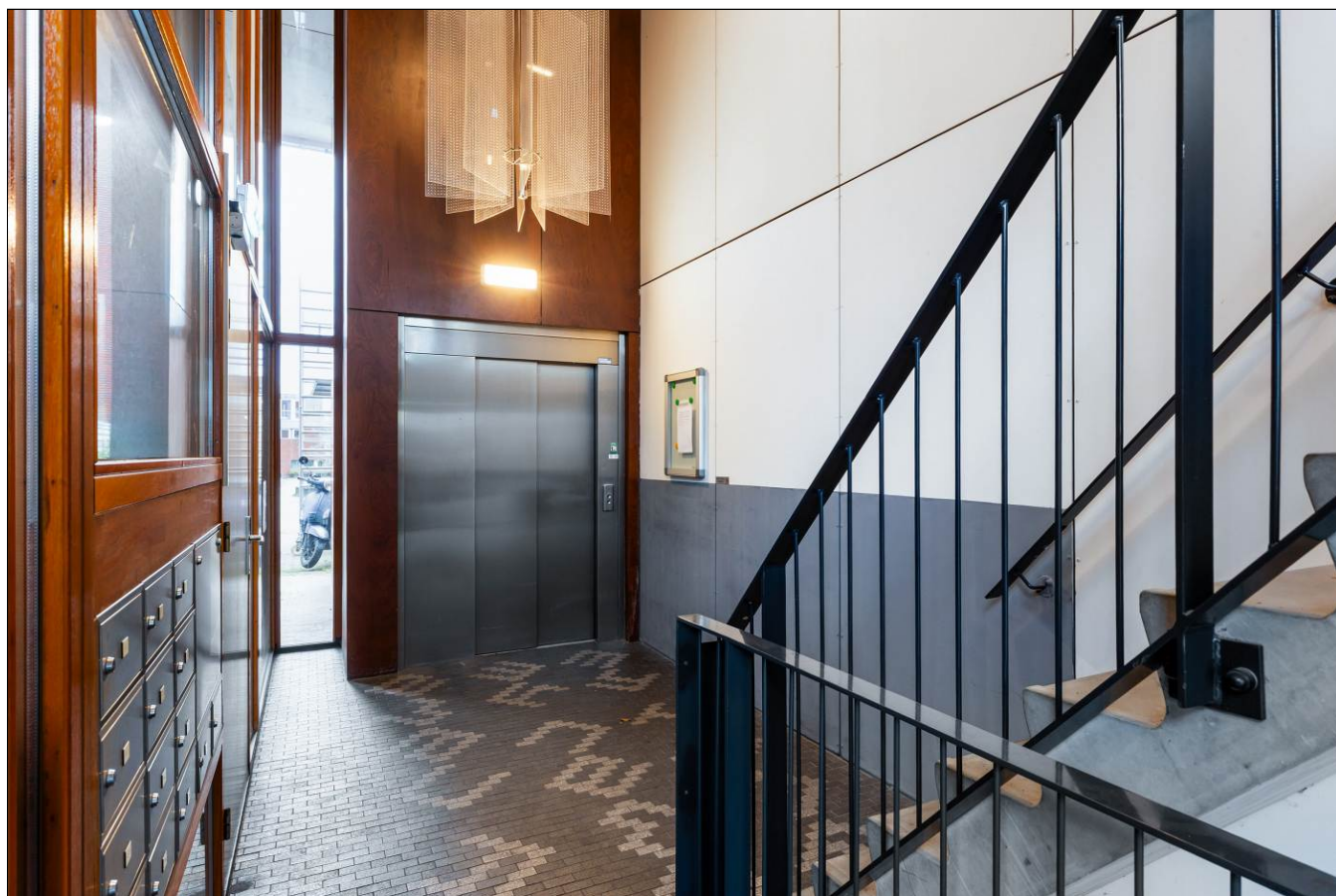
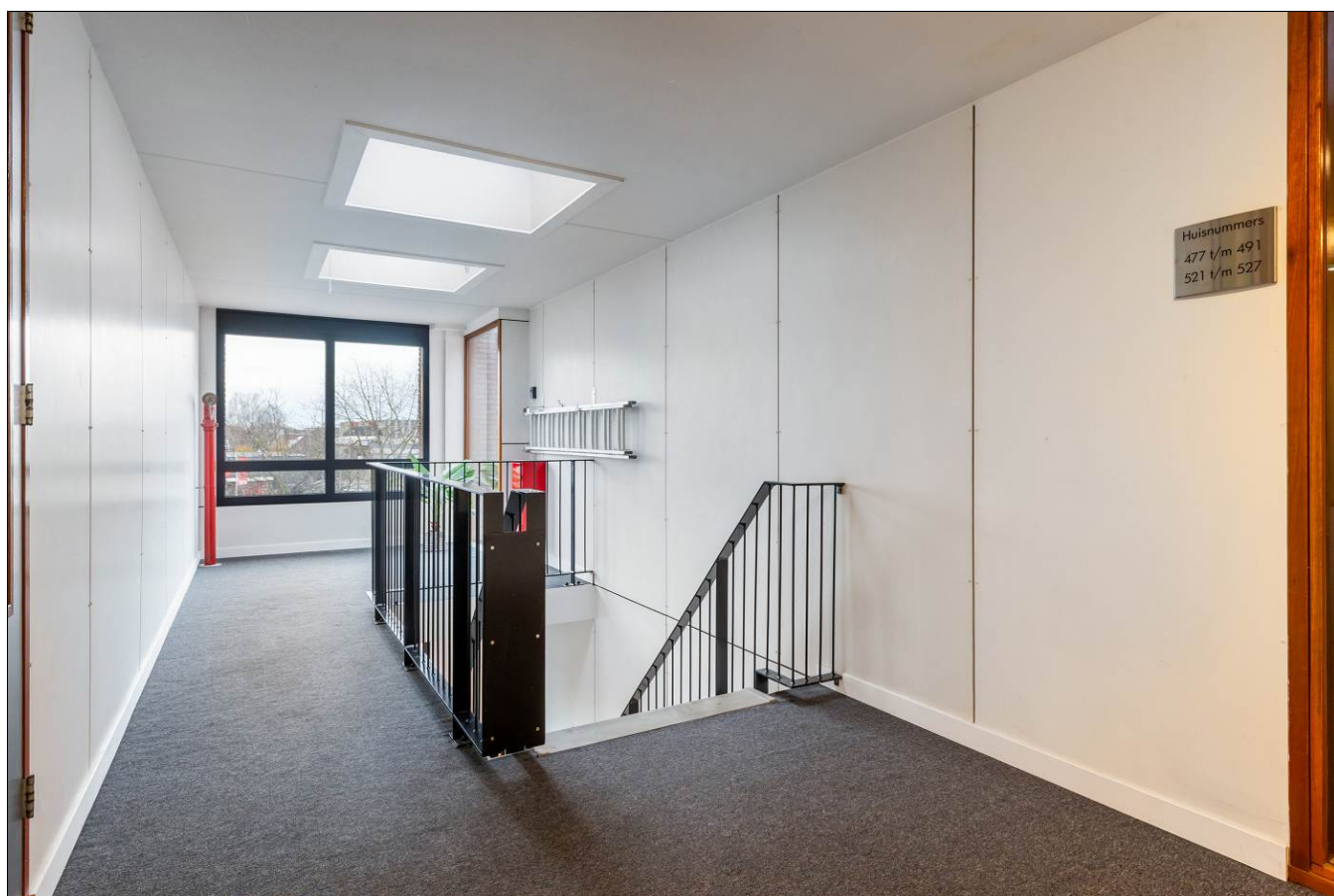


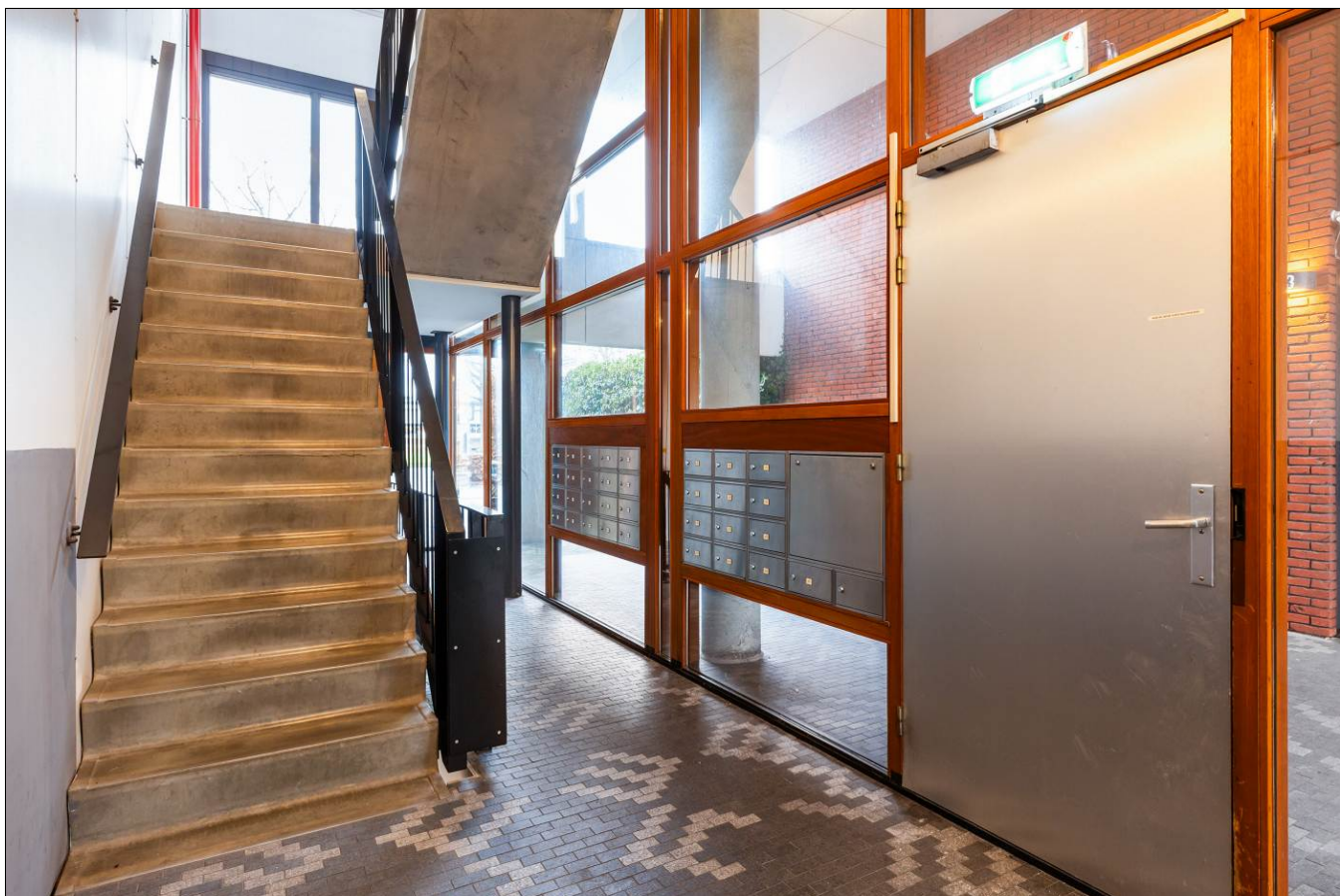






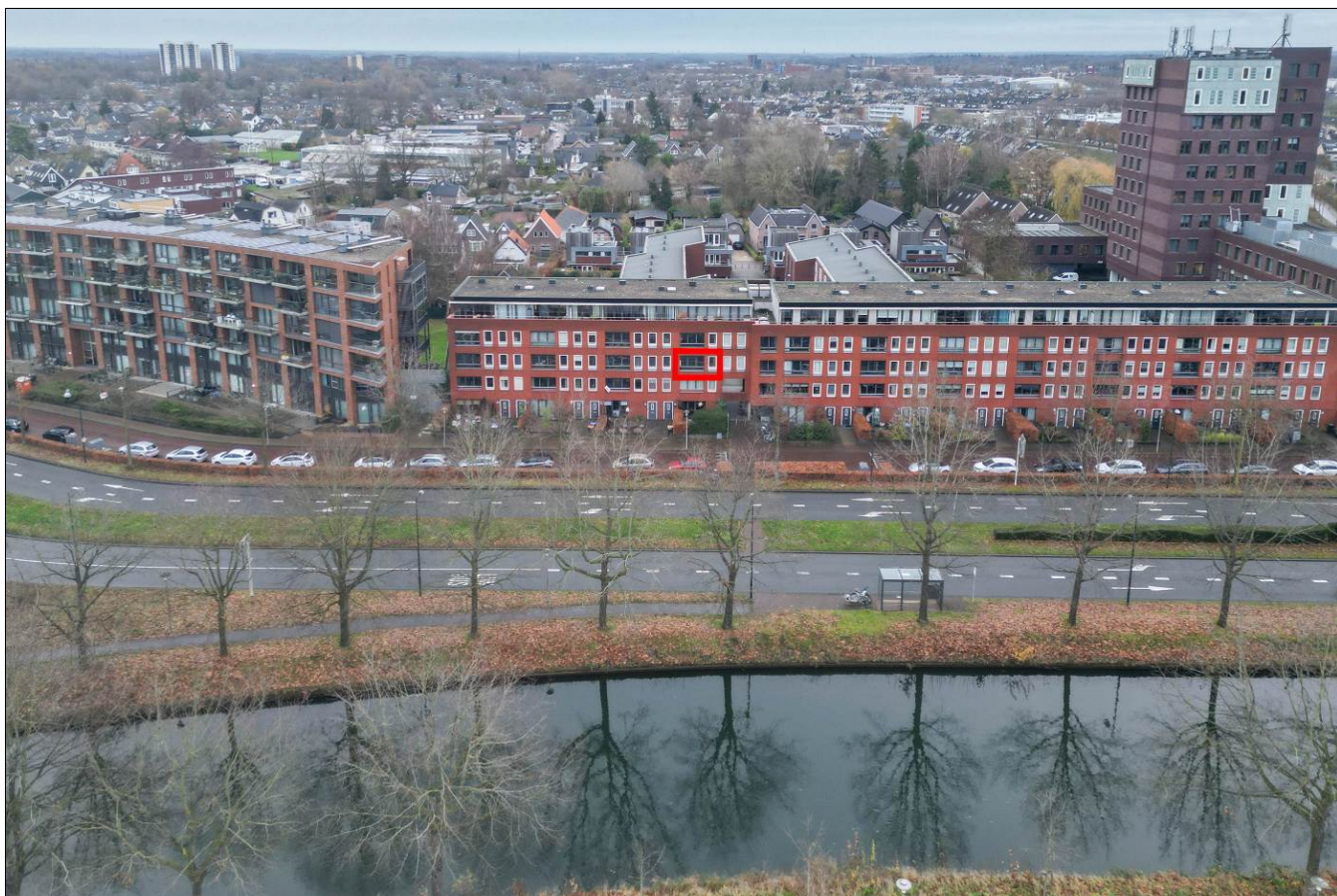














Satellietopname



Burg. Jhr. Quarles van Uffordlaan 491

Starters opgelet: Op loopafstand van het centrum en station gelegen, ruim 3-kamer appartement/maisonnette op de 2^e en 3^e verdieping van het complex met sfeervolle loggia, fraai uitzicht over het Apeldoorns kanaal, een eigen berging en energielabel A!

Gebruiksoppervlakte wonen ca. 80m².

Indeling

3^e verdieping: entree met hal, ruime slaapkamer, vaste kast met opstelling HR cv-ketel (2025), separaat toilet, nette badkamer voorzien van douchecabine met regendouche en wastafel.

In de hal bevindt zich de trap naar de...

2^e verdieping: overloop, kleine slaapkamer, zeer royale en (dankzij de grote raampartij) zeer lichte woonkamer. De woonkamer is voorzien van een sfeervolle loggia, welke middels een schuifpui afsluitbaar van de woonkamer is. Daarnaast is de loggia voorzien van een harmonicaraamkozijn welke volledig geopend kan worden om vanuit de loggia van de zon te kunnen genieten. De moderne half-open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een afzuigkap, vaatwasser, inductiekookplaat, oven, koel- en vriescombinatie en tot slot een vaste voorraadkast.

Het appartement is volledig geïsoleerd en beschikt over energielabel A. Het complex is gebouwd in 2006 en beschikt over een afgesloten entree met videofooninstallatie en een lift. De Vereniging van Eigenaren is actief en financieel gezond. De servicekosten voor het appartement en de berging bedragen in totaal € 128,17 per maand.

Dit appartement is belast met erfpacht (€ 184,10 per maand), wat fiscaal aftrekbaar is. De afkoop van de erfpacht bedraagt in 2026 € 38.750,-. Het kopen van een woning met erfpacht heeft consequenties voor je leencapaciteit, informeer bij de makelaar naar de mogelijkheden.

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: €275.000,- kosten koper.

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

Deventerstraat 67

7322 JK Apeldoorn

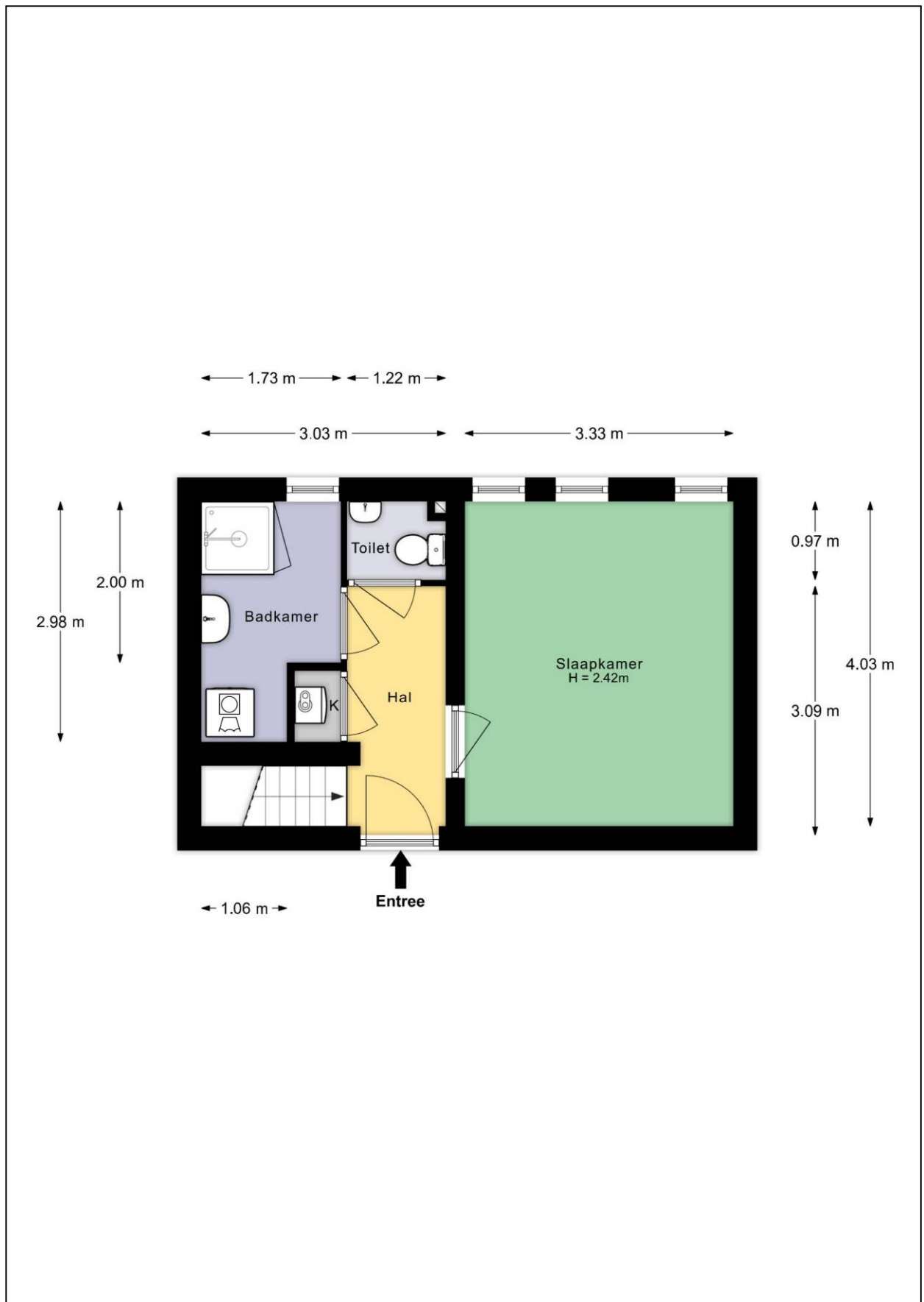
T. 055 522 22 77

E. goos@goos.nl

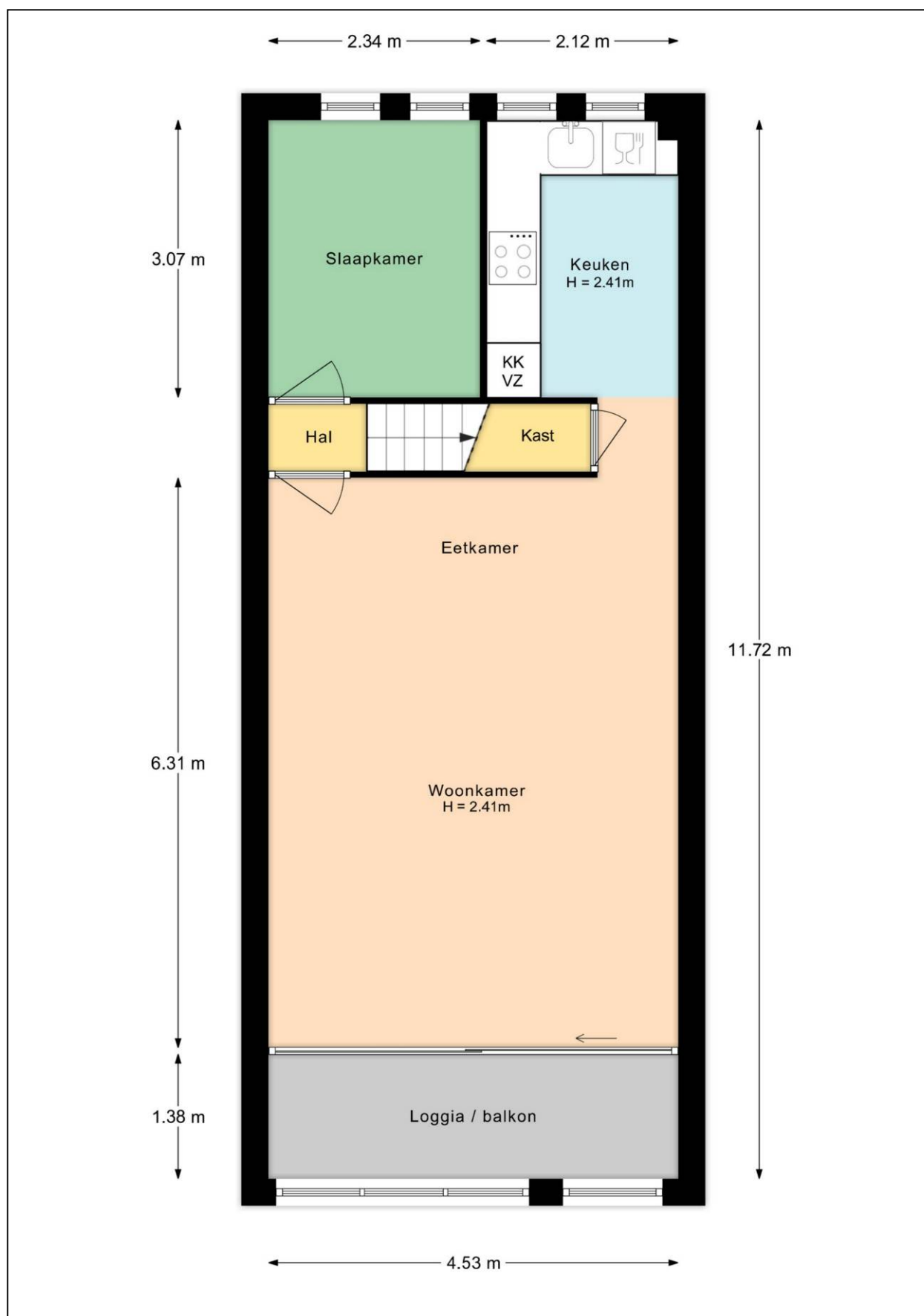
I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

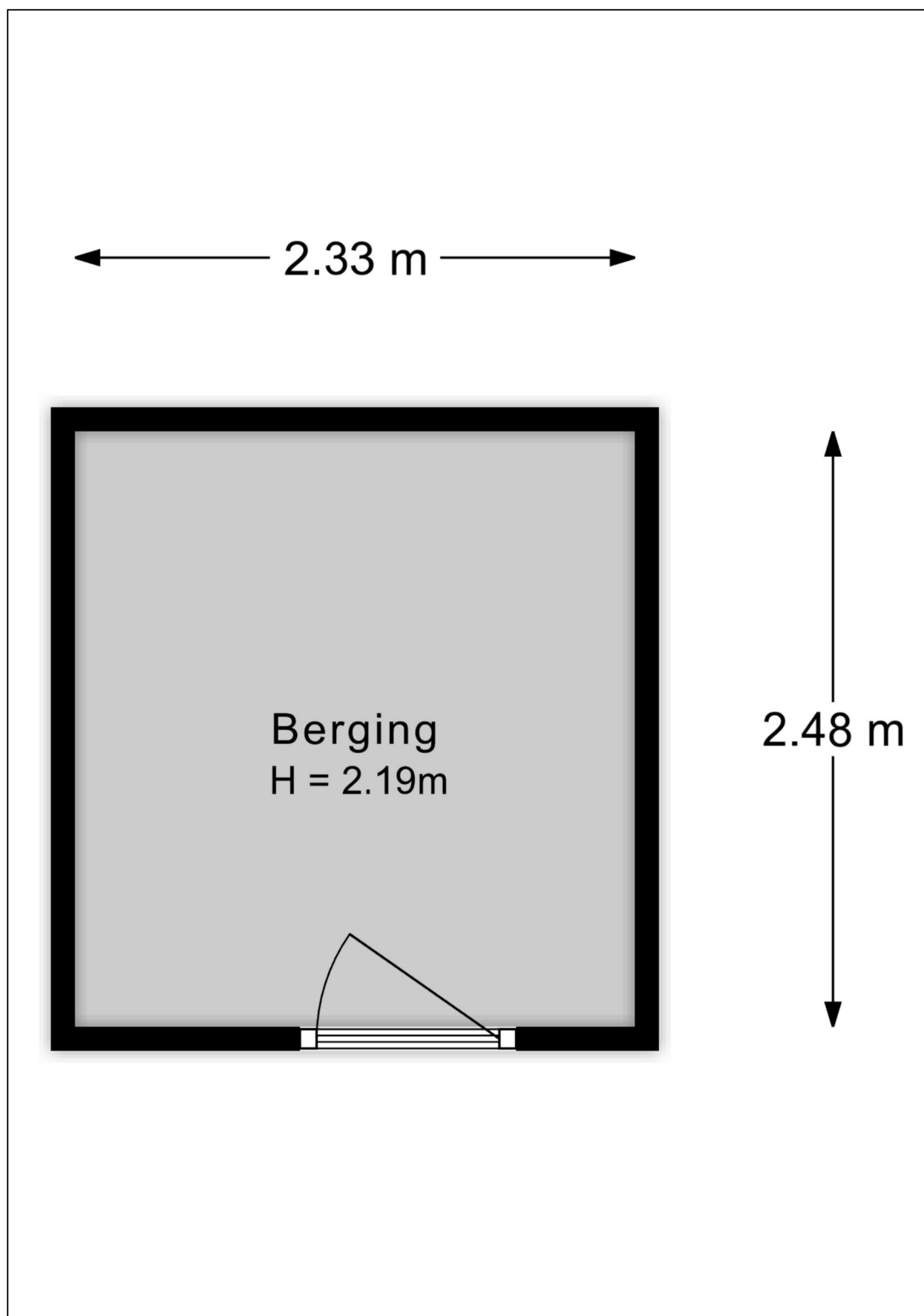
Plattegrond 3^e verdieping



Plattegrond 2^e verdieping



Plattegrond berging



Energie label



Rijksoverheid

Energie label woning

Burgemeester Jhr. Quarles van Uffordlaan 491
7321ZW Apeldoorn

BAG-ID: 0200010000034040

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label A

Registratienummer 215595415
Datum van registratie 20-07-2018
Geldig tot 20-07-2028

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met meerdere woonlagen - Tussen midden	
	Bouwperiode	2006 t/m 2013	
	Woonoppervlakte	81 t/m 100 m²	
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas	
	Glas slaapruimte(s)	HR glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Niet van toepassing	
5.	Vloerisolatie	Niet van toepassing	
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 balansventilatie	

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

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
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 Remco Knobben
Examnummer 460216
KvK nummer 08194420

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 het perceel:	Burgemeester Jhr. Quarles van Uffordlaan 491, Apeldoorn		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Interieur			
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- laminaat	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- kookplaat	X		
- afzuigkap (recirculatie)	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Sanitair/sauna			
Toiletaccessoires:			
- toilethouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Badkameraccessoires:			
- kast			X
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		

Vragenlijst

1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement? **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 uw appartement, 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 voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? (*bijzondere lasten en beperkingen' kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing*) **ja**
Zo ja, welke? **Erfpacht, de maandelijkse canon bedraagt in € 184,10,- (welke fiscaal aftrekbaar is). De afkoopsom bedraagt in 2026: € 38.750,-**
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement? **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 het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **nee**
- m. Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement (*Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats niet de berging is die volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan ook de berging geruimd. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen*)? **ja**
- n. Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? **nee**
- o. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **nee**

- p. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **nee**
- q. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **nee**
- r. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **nee**
- s. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **nee**
- t. Hoe gebruikt u het appartement nu? **woning**
 Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? **ja**
 Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **ja**

2. Gevels

- a. Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **nee**
- b. Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **nee**
- c. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?
 Is er sprake van volledige isolatie? **ja**
ja
- d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? **niet bekend**

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? **2006**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **nee**
- c. Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **nee**
- d. Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? **nee**
- e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? **ja**
- f. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement 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 van het appartement voor het laatst geschilderd? **2023**
 Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **ja**
 Zo ja, door wie? **Steven Jansen**

- | | |
|---|-------------|
| c. Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? | ja |
| d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? | ja |
| e. Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? | ja |
| Zo ja, welk type glas? | HR++ |
| Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement? | ja |
| f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? | nee |

5. Vloeren, plafonds en wanden

- | | |
|---|------------------|
| a. Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? | nee |
| b. Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? | nee |
| c. Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? | nee |
| d. Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen? | nee |
| e. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? | ja |
| Zo ja, waar? Vloer kraakt een beetje en ligt rondom eettafel niet strak op ondergrond. | |
| f. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? | ja |
| g. Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | bouw 2006 |

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- | | |
|--|------------|
| a. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? | nee |
| b. Is de kruipruimte van het appartement 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 het appartement? | Cv-installatie |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom? | ja |
| Merk en type van de installatie(s): | Remeha Calenta Ace 28C |
| Installatiedatum van de installatie(s): | 23-04-2025 |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? | ja |
| Zo ja, door wie? | Herman de Boer Installatietechniek |
| 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 het appartement? | nee |
| g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? | nee |
| h. Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? | nee |
| i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? | |
| De rookgaskanalen zijn bij het plaatsen van de nieuwe cv-ketel in 2025 vernieuwd | |
| j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? | n.v.t. |
| k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? | nee |
| l. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? | nee |
| m. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? | nee |
| n. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? | ja |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? | ja |
| Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? | niet bekend |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer? | 2006 |
| o. Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? | nee |
| p. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? | ja |
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? | 4 jaar |

8. Sanitair, riolering en keuken

- | | |
|--|--|
| a. Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? | ja |
| Zo ja, welke? | douchebak heeft plekje en krassen |
| b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? | 2006 |
| c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door? | ja |
| d. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? | ja |
| e. Zijn er in het appartement 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? | 2006 |
| h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? | vaatwasser 2025, de rest 2006 |
| i. Heeft u een kokend water kraan? | nee |

9. Diversen

- | | |
|--|-----------------------------|
| a. Wat is het bouwjaar van het appartement? | 2006 |
| b. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? | nee |
| c. Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? | nee |
| d. Is er sprake van loden leidingen in het appartement? | nee |
| e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin? | nee |
| f. Heeft u elders lekkages gehad (<i>dus los van het dak/ sanitair/ riolering</i>)? | nee |
| g. Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? | nee |
| h. Is er een olietank aanwezig? | nee |
| i. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? | nee |
| j. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? | nee |
| k. Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)? | nee |
| l. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden? | nee |
| m. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? | nee |
| n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE? | nee |
| o. Is er sprake van glasvezel internet? | ja |
| p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?
Zo ja, welke label? | ja
label A |

10. Vaste lasten

- | | |
|--|---------------------------------------|
| a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?
Belastingjaar: | € 271,12
2025 |
| b. Wat is de WOZ-waarde?
Peiljaar: | € 264.000,-
1-1-2024 |
| c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?
Belastingjaar: | € 195,22
2025 |
| d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (<i>zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.</i>)?
Belastingjaar: | € 409,36
2025 |

- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
 Gas en elektra: € 55,-
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
- | | | |
|----------------------|-----|-------------|
| Gas | m3 | : 50 |
| Elektriciteit totaal | kWh | : ca. 1.300 |
| Water | m3 | : 40 |
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: 1 bewoners
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (*bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.*)? nee
- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht:
 Hoe hoog is dan de canon per maand? € 184,10 (fiscaal aftrekbaar)
 Heeft u alle canons betaald? ja
 Is de canon afgekocht? 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. De VvE en onderlinge verhoudingen

- a. Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? ja
 Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: 08222131
- b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?
 Aantal: 54
- c. Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? nee
- d. Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: 83/5.418e
- e. Aantal stemmen voor dit appartement: 1

13. De bestuurder(s) ('het bestuur')

- a. Is er een professionele bestuurder?
Ja, huidige bestuurder tot feb/mrt. 2026, daarna wordt een andere bestuurder gezocht.
- b. Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE? nee

14. De vergadering van eigenaars

- a. Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? ja
- b. Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar? ja
- c. Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? nee

15. Verzekeringen

- a. Is er een collectieve opstalverzekering? **ja**
- b. Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? **ja**

Toelichting: Een appartementenclausule voorkomt dat appartementseigenaren de dupe worden van het doen of (na)laten van een van hen. De clausule bepaalt dat een verzekeraar geen uitkering mag weigeren als de schade ontstaan is door eigen schuld van één van de verzekerden.

- c. Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? **ja**

16. Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE

- a. Is er een reservefonds? **ja**
Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum?
Bedrag: € **375.751,45**
Datum: **2025**
- b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? **ja**
Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan?
Jaar: **2024-2053**
- c. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: **€ 128,72**
- d. Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? **nee**
- e. Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? **ja**

Toelichting:

16a, b en c: Sinds 1 januari 2018 is de Wet verbeteren functioneren VvE's in werking getreden. Het is sindsdien verplicht voor VvE's om jaarlijks een bedrag te reserveren voor groot onderhoud. De hoogte van dit bedrag is gebaseerd op een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) van ten hoogste vijf jaar oud dat een periode van tien jaar beslaat of is gelijk aan 0,5% van de herbouwwaarde van het gebouw per jaar. Een meerjarenonderhoudsplan zoals hier bedoeld voldoet bovendien ten minste aan de volgende criteria:

- het ligt schriftelijk vast;*
- het bevat een onderhouds-, herstel-, respectievelijk vervangingscyclus voor de gemeenschappelijke delen, zoals dragende constructies, vloeren, daken, afvoeren, installaties en kozijnen;*
- de kosten voor onderhoud, herstel, respectievelijk vervanging van de onderdelen zijn aangegeven.*

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

Alle VVE-documenten zijn in te zien in uw Move-account of op te vragen via goos@goos.nl.