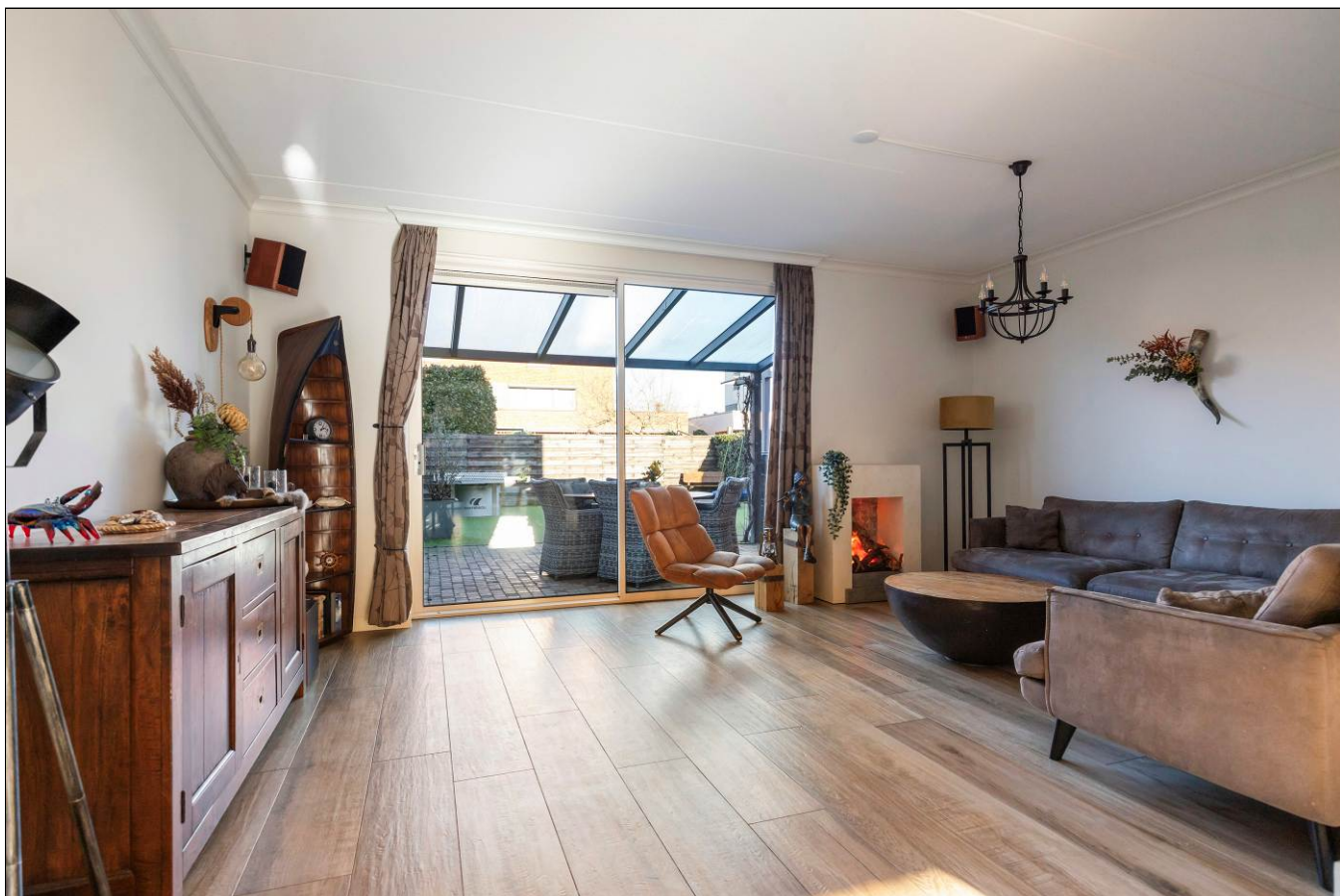
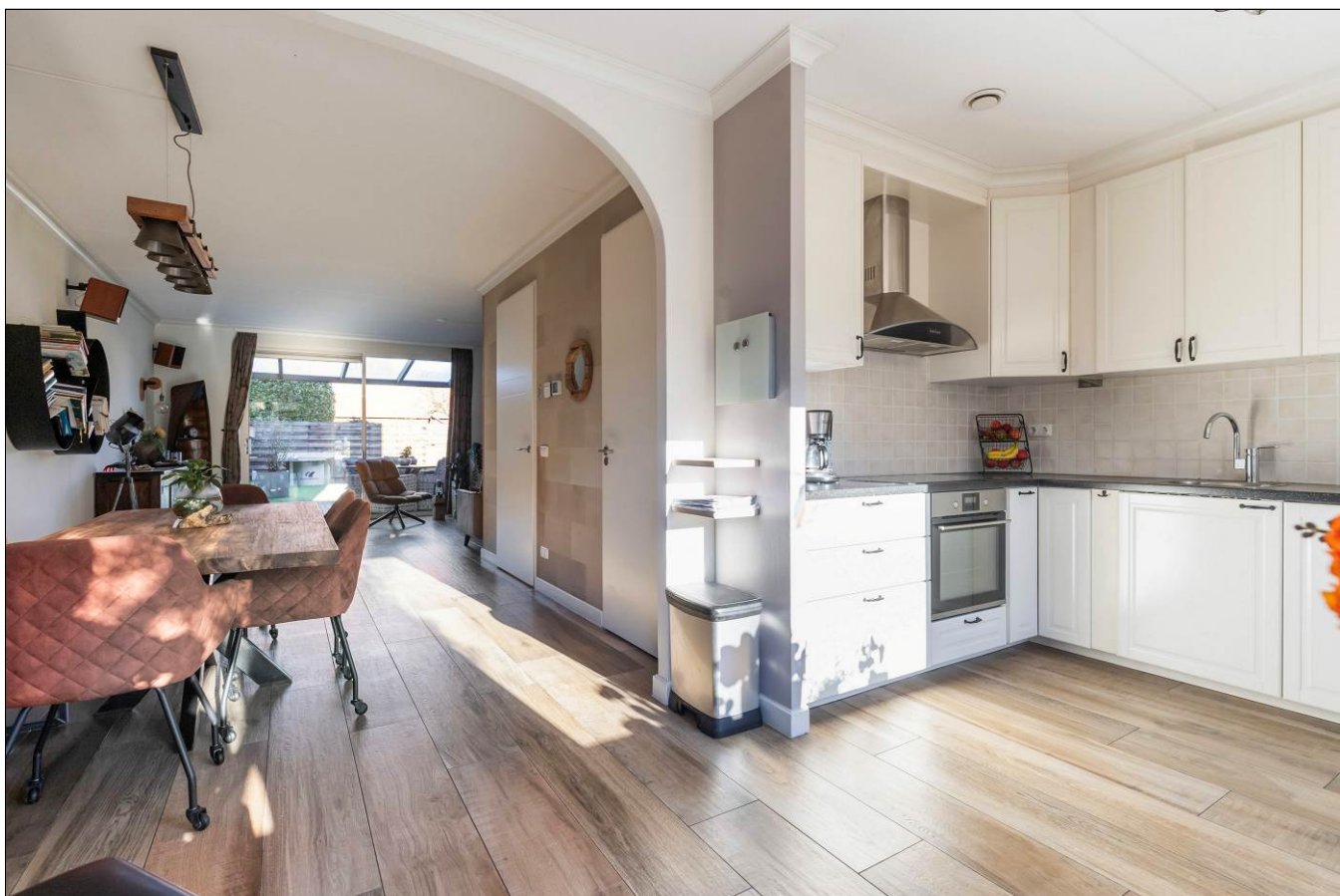


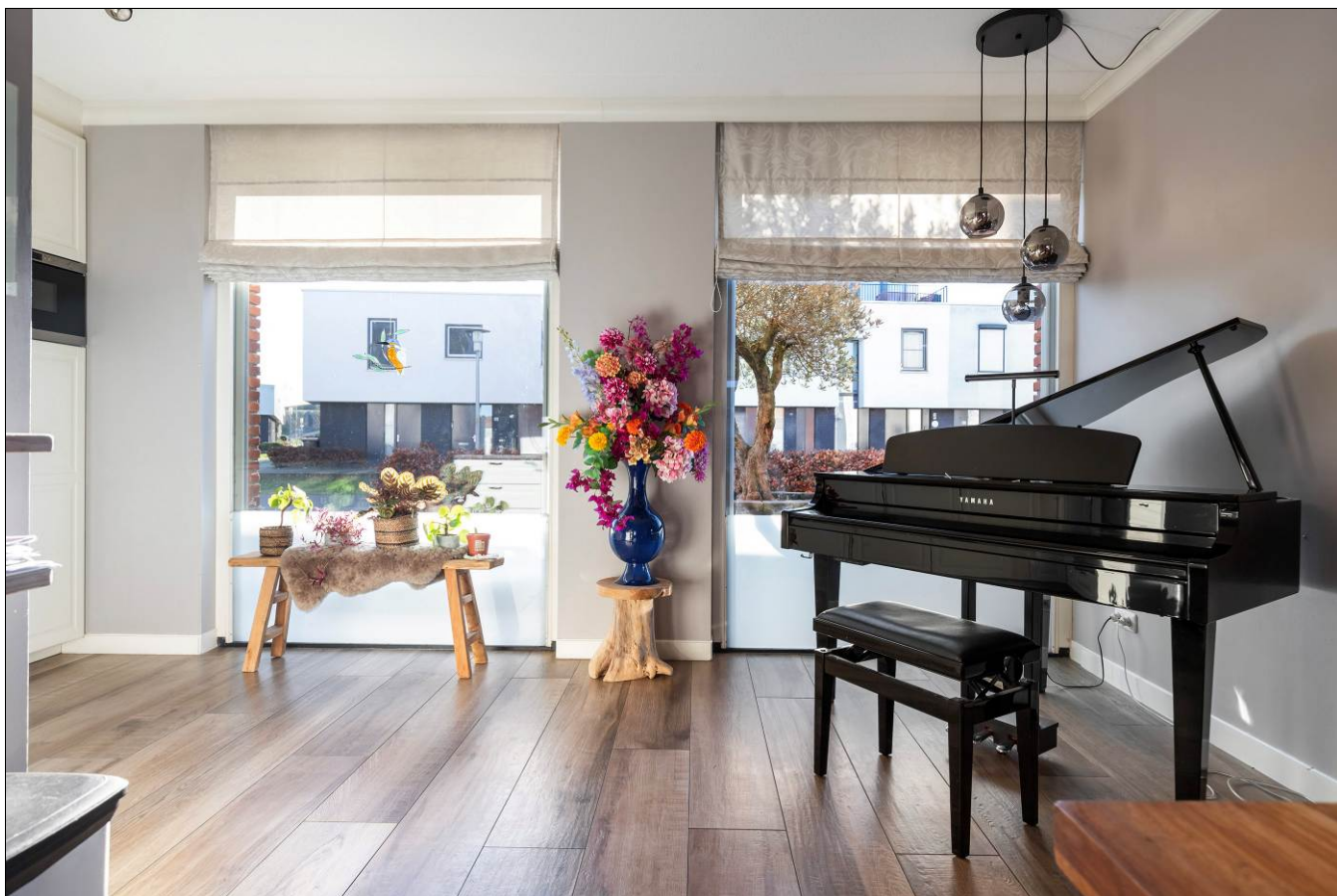


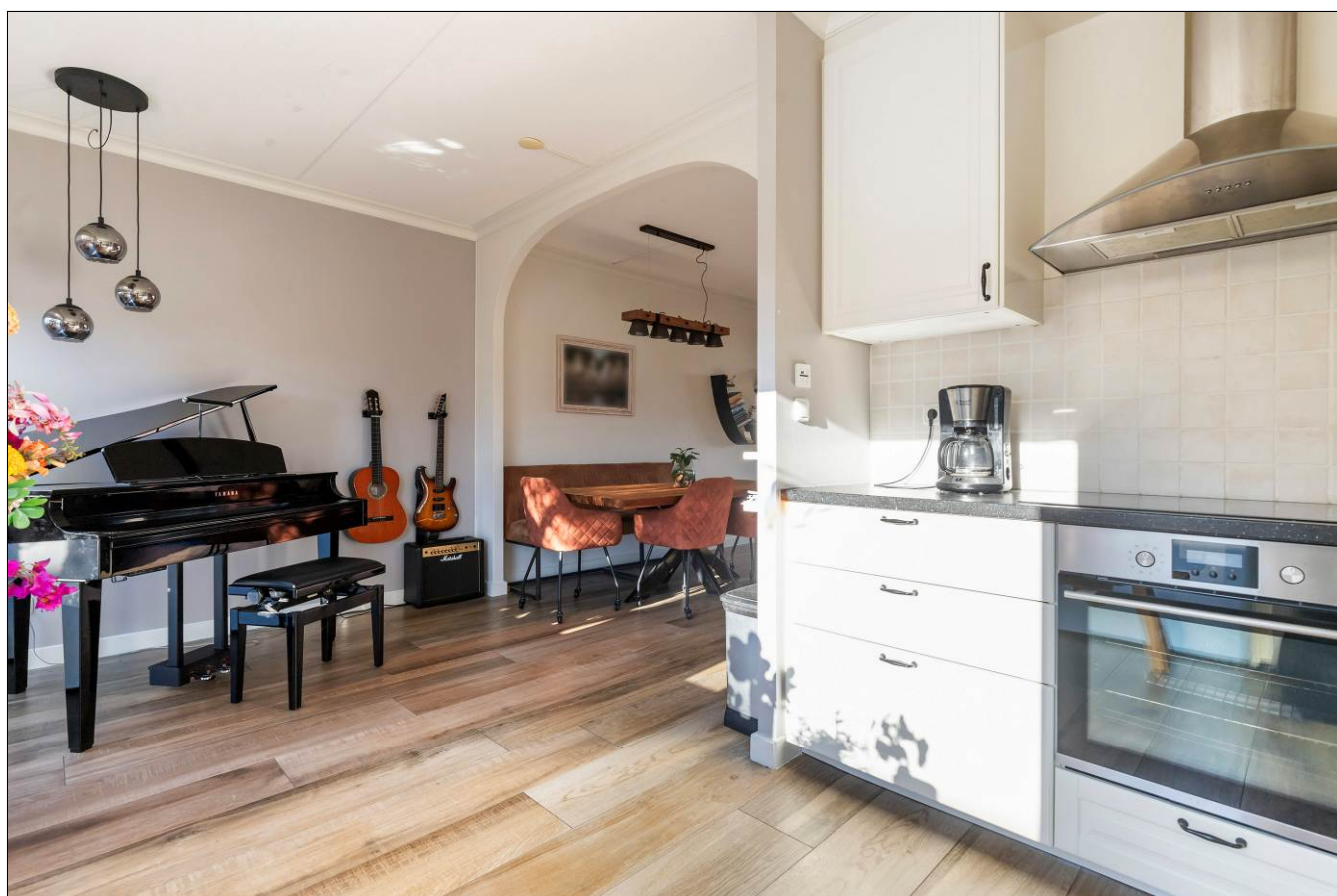
Apeldoorn, Eikepagelaan 206





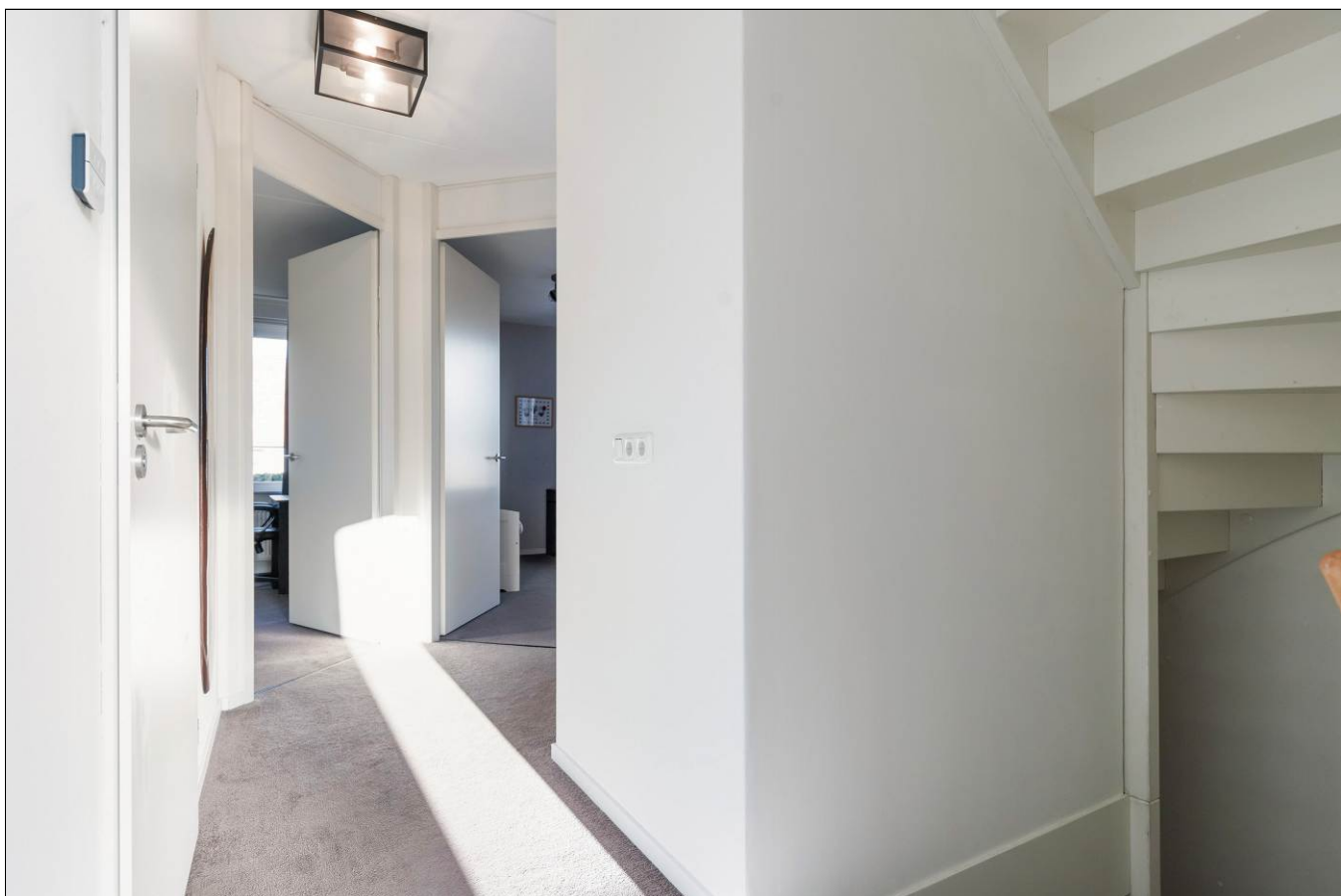
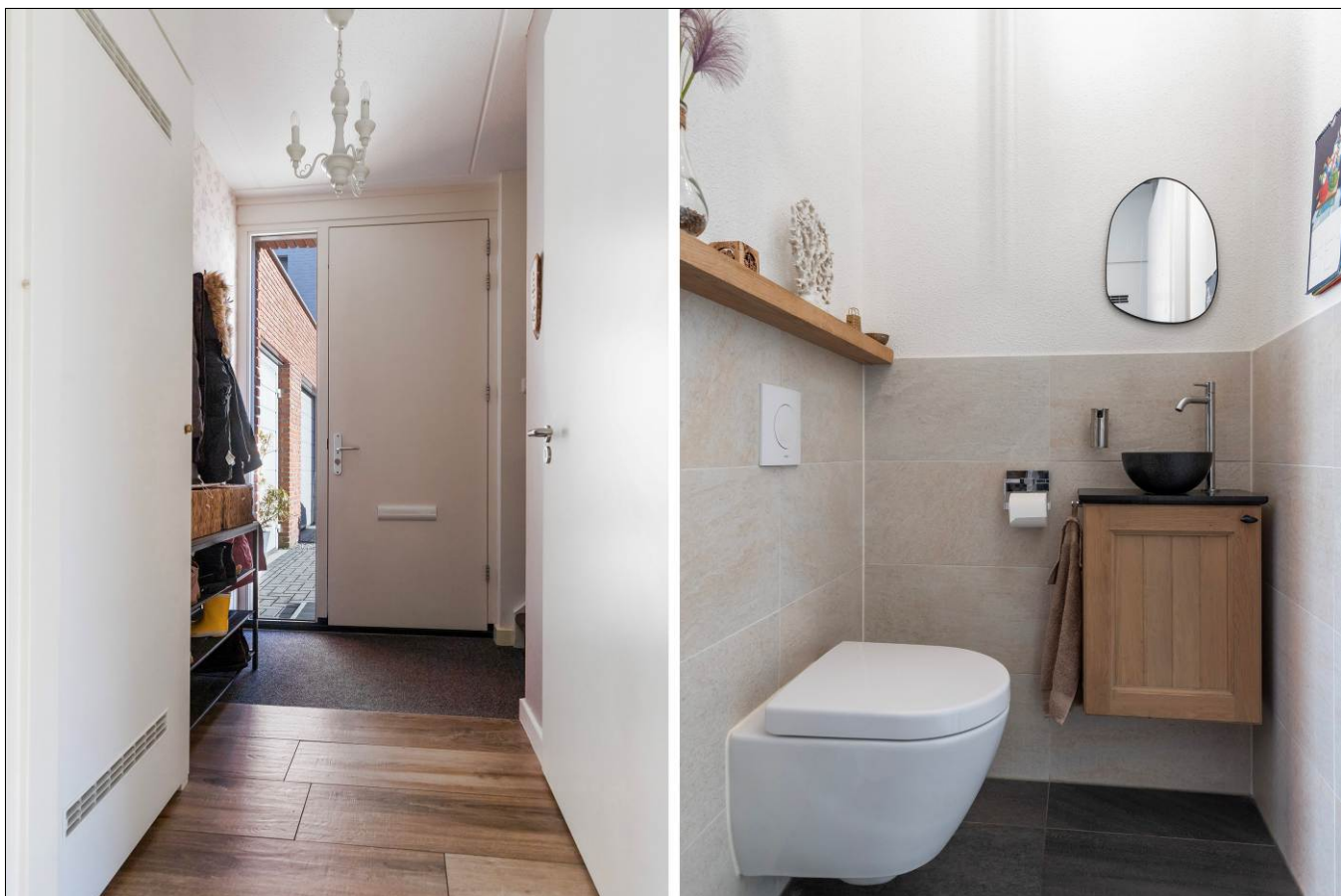


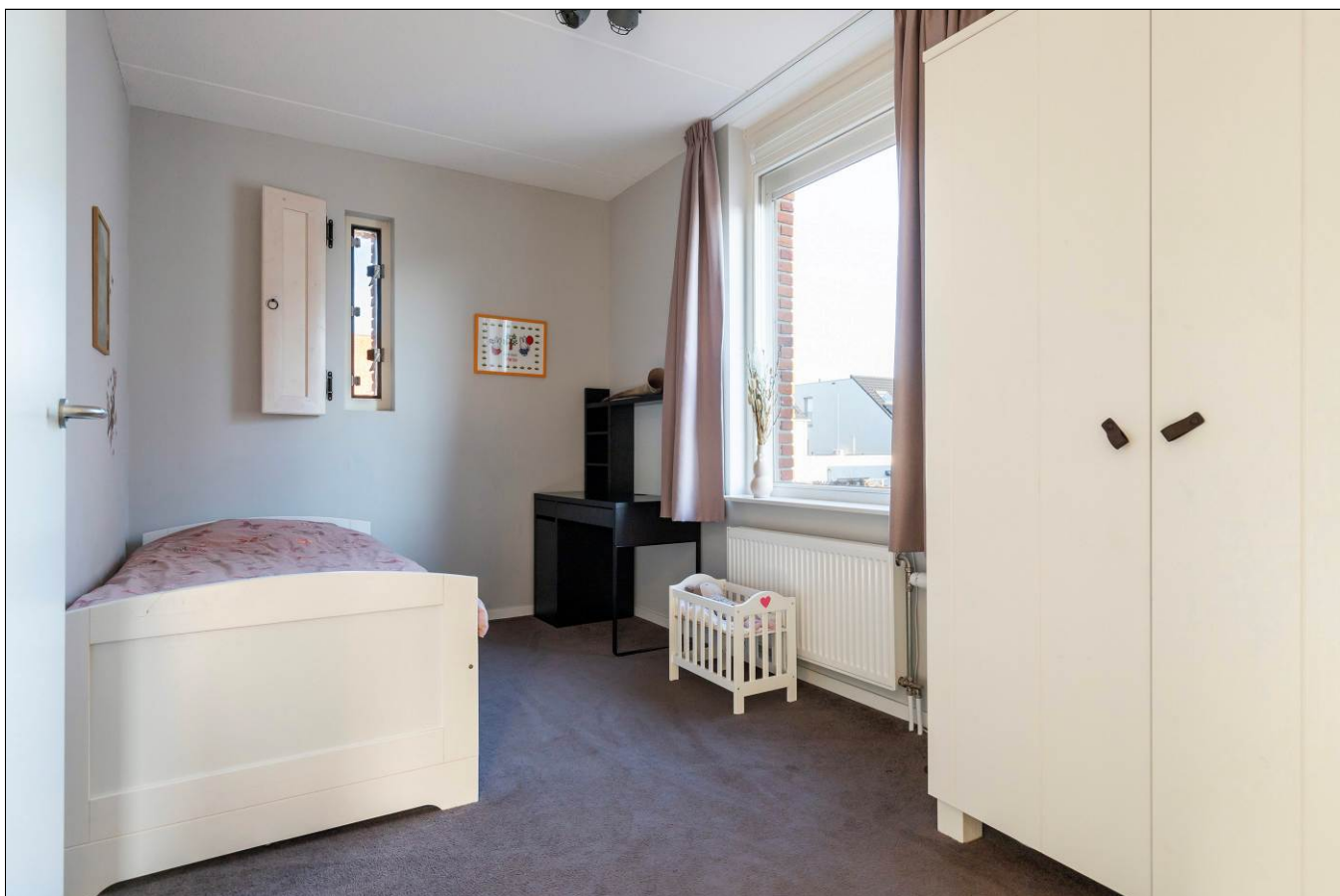
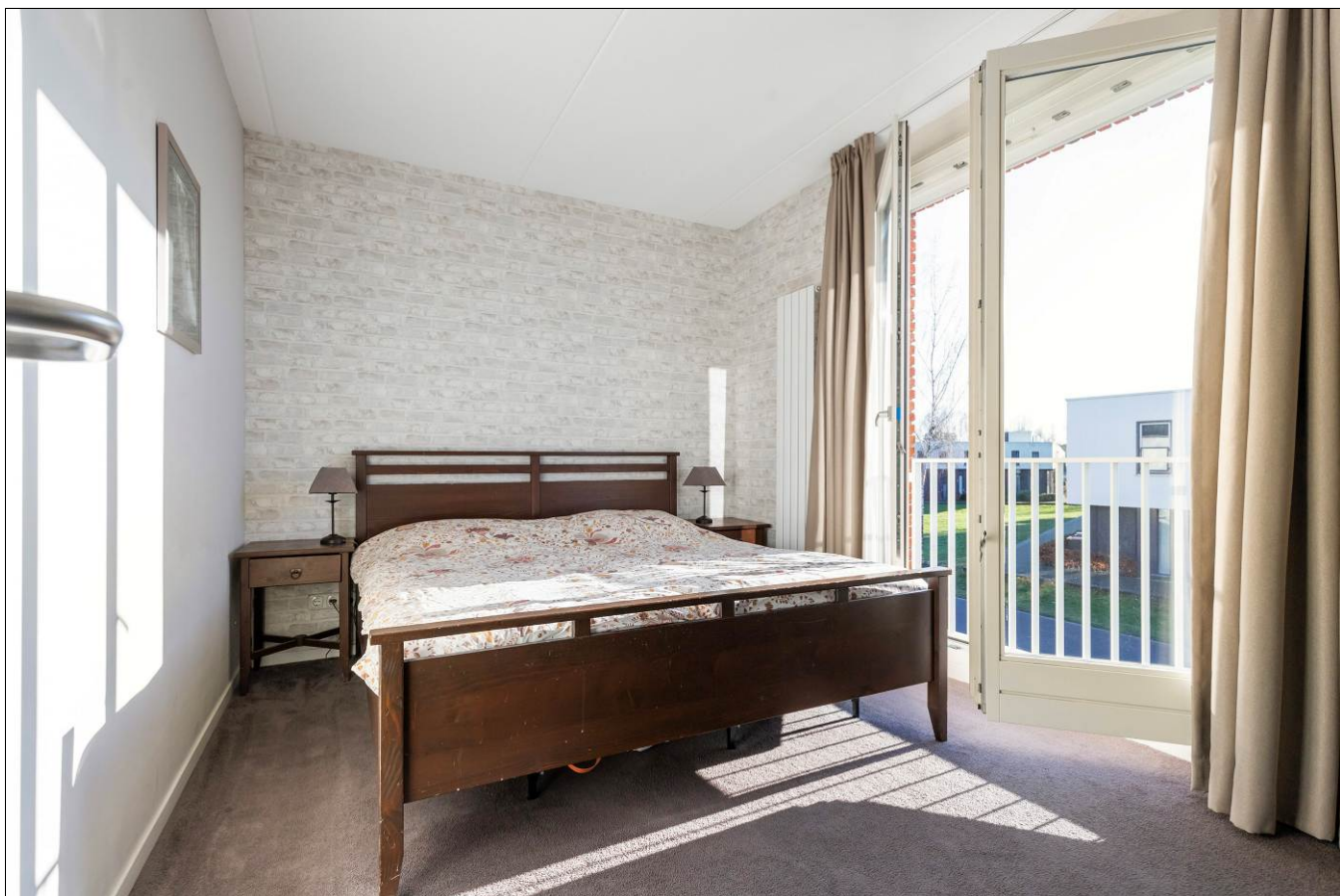


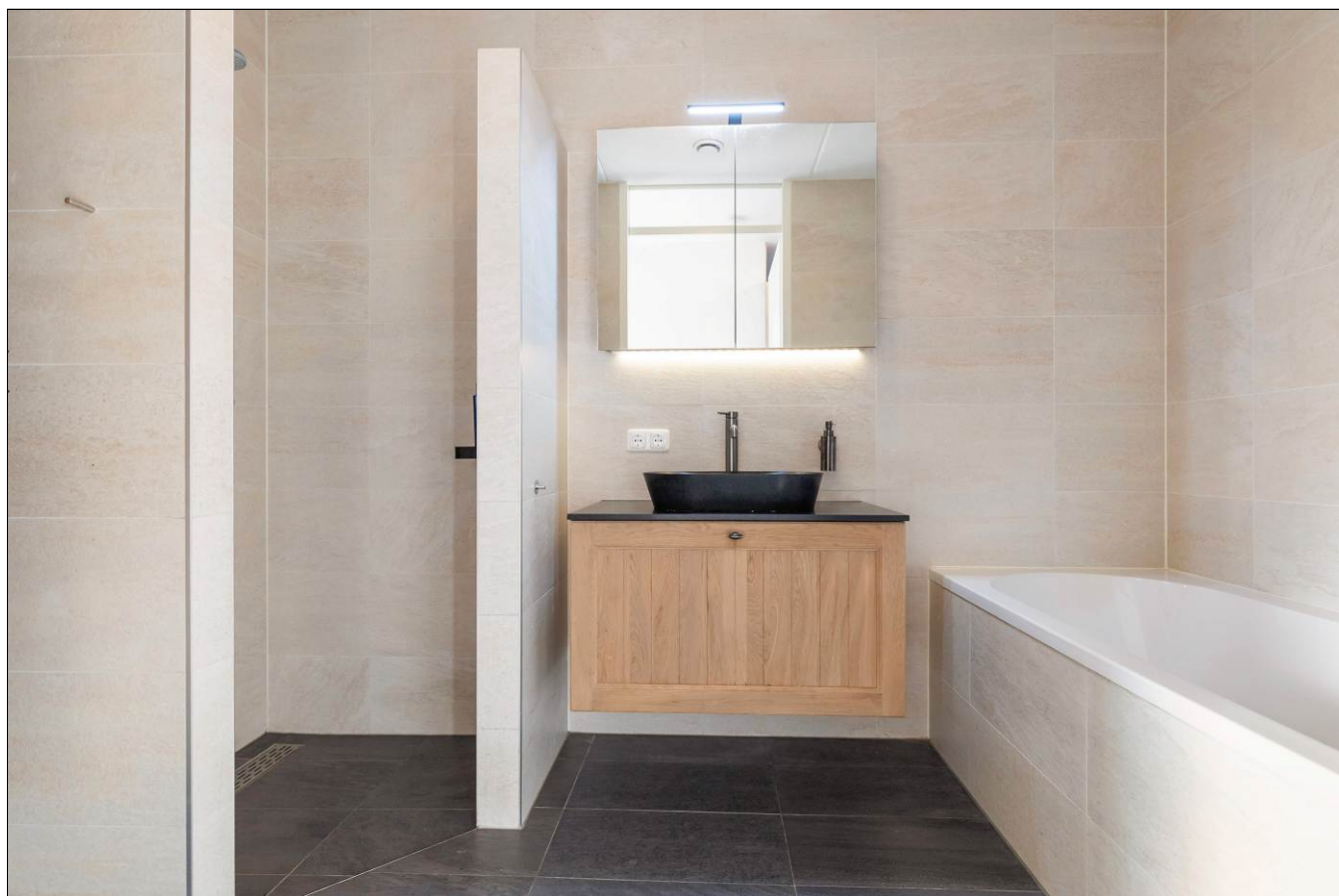


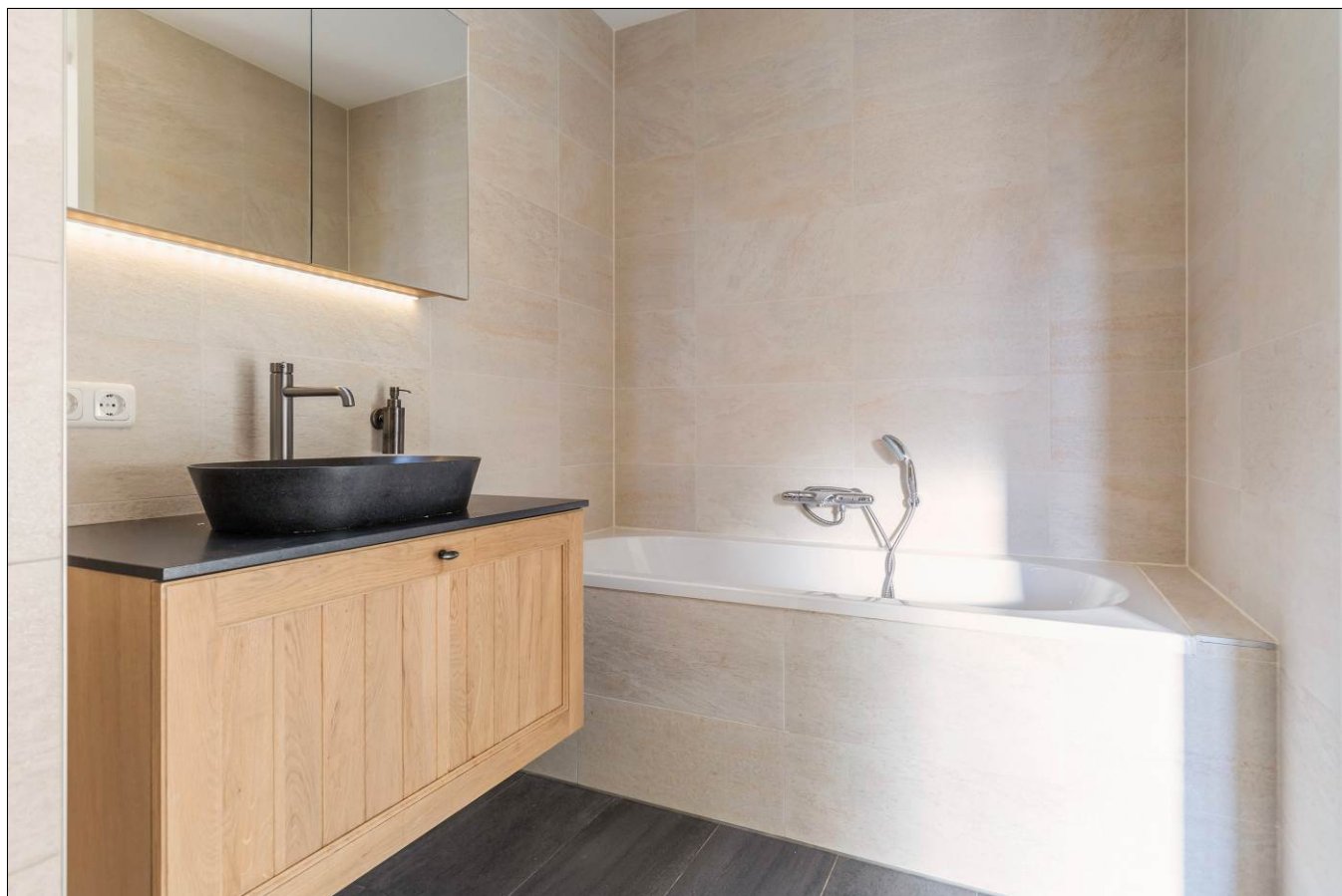


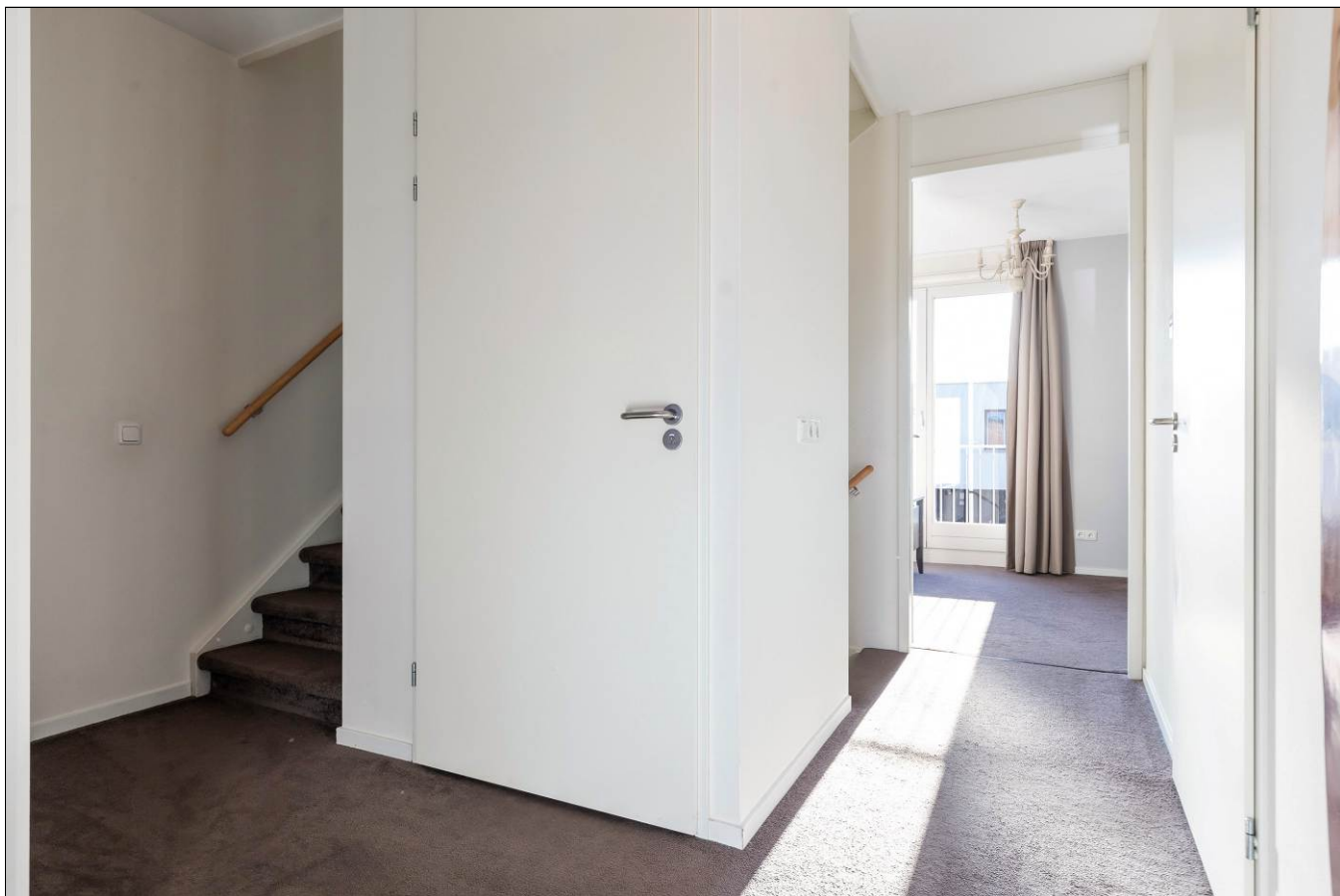


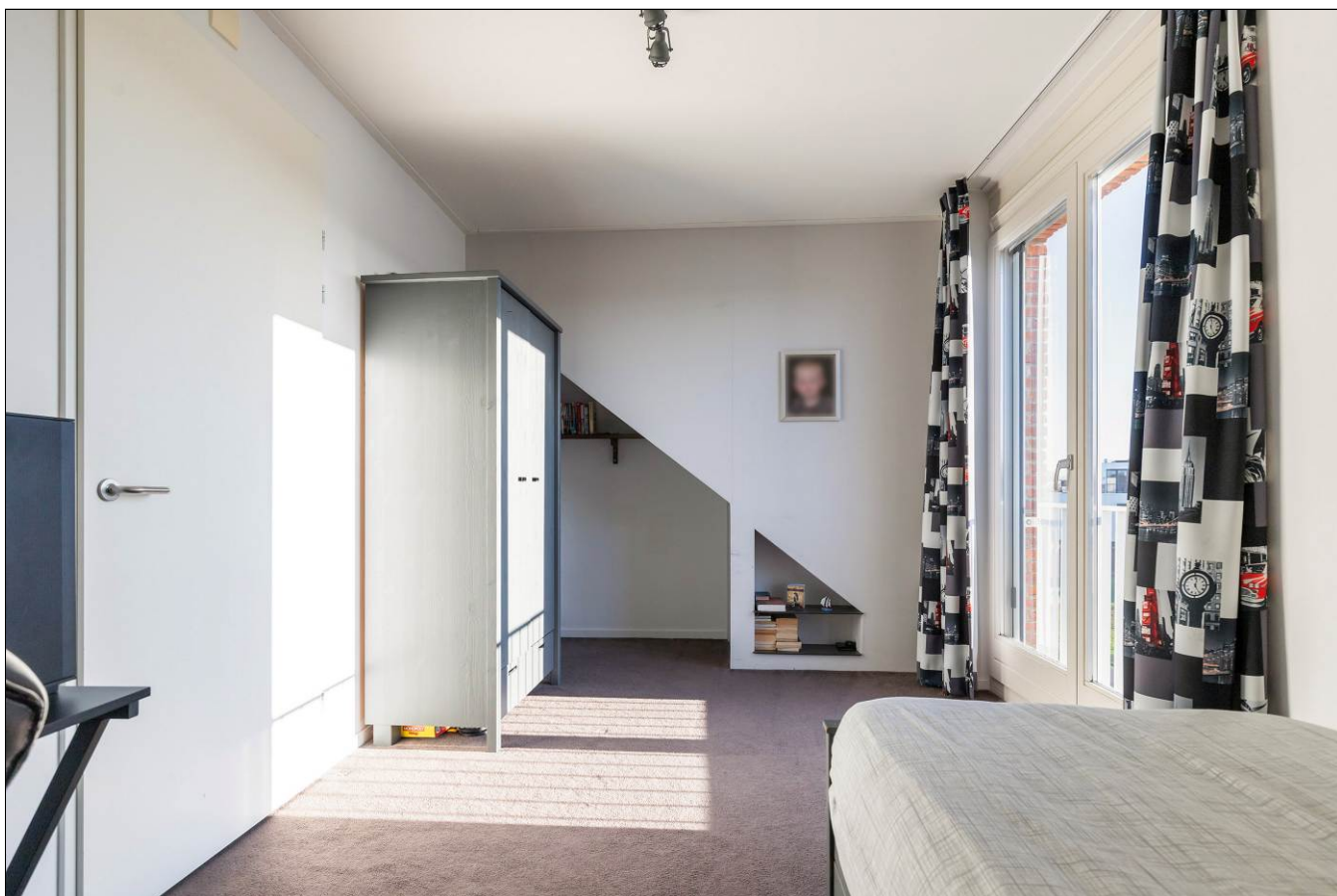
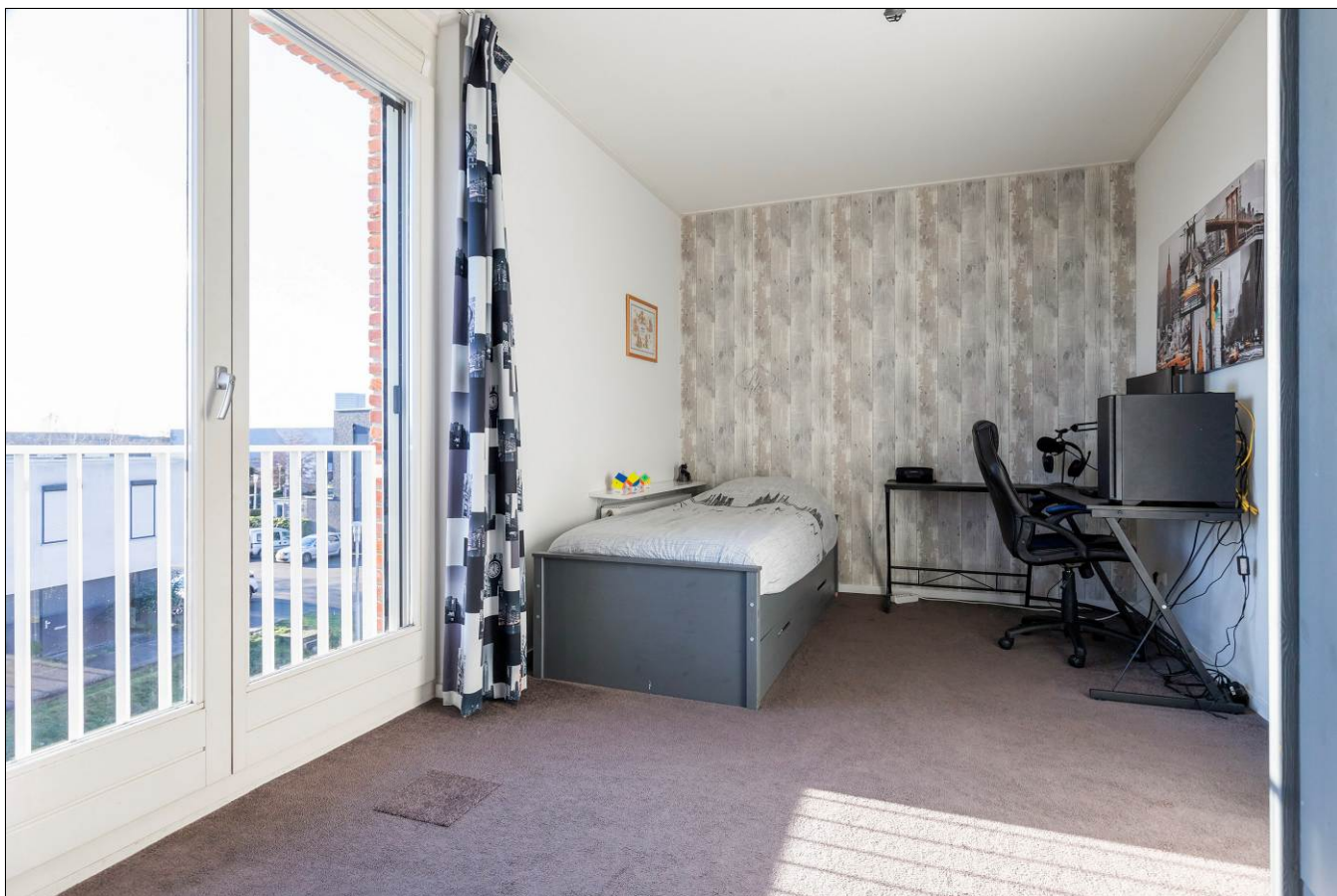


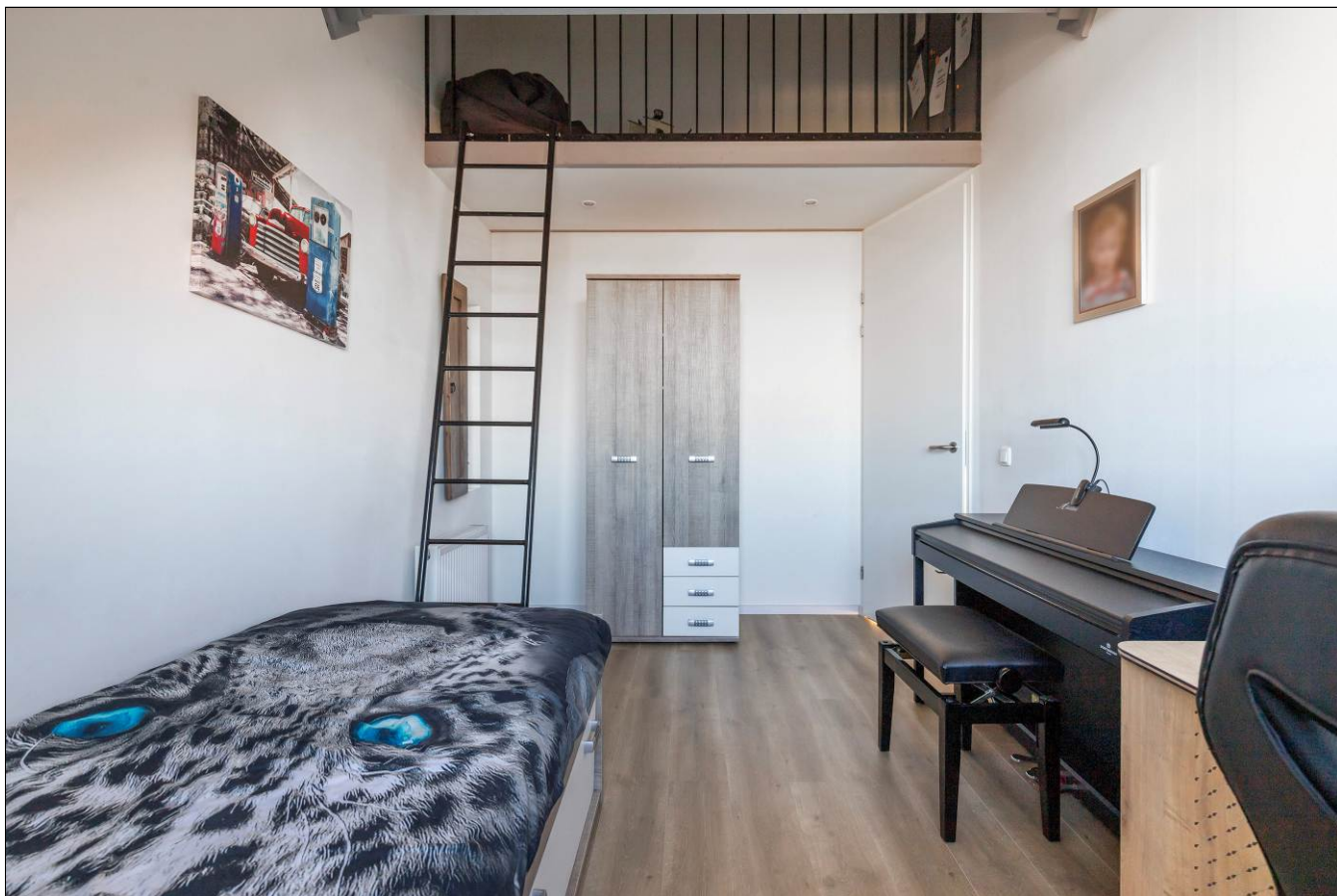




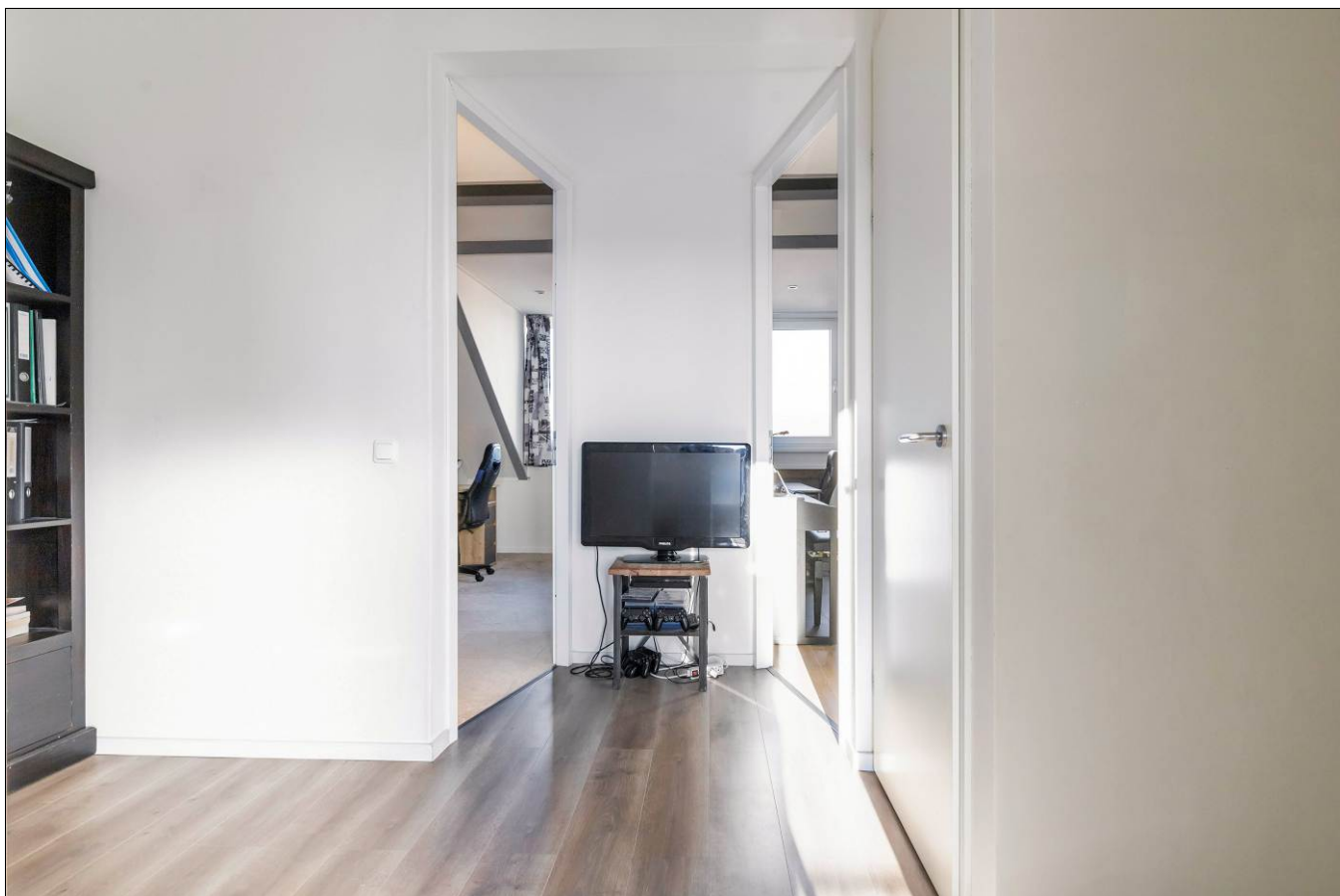








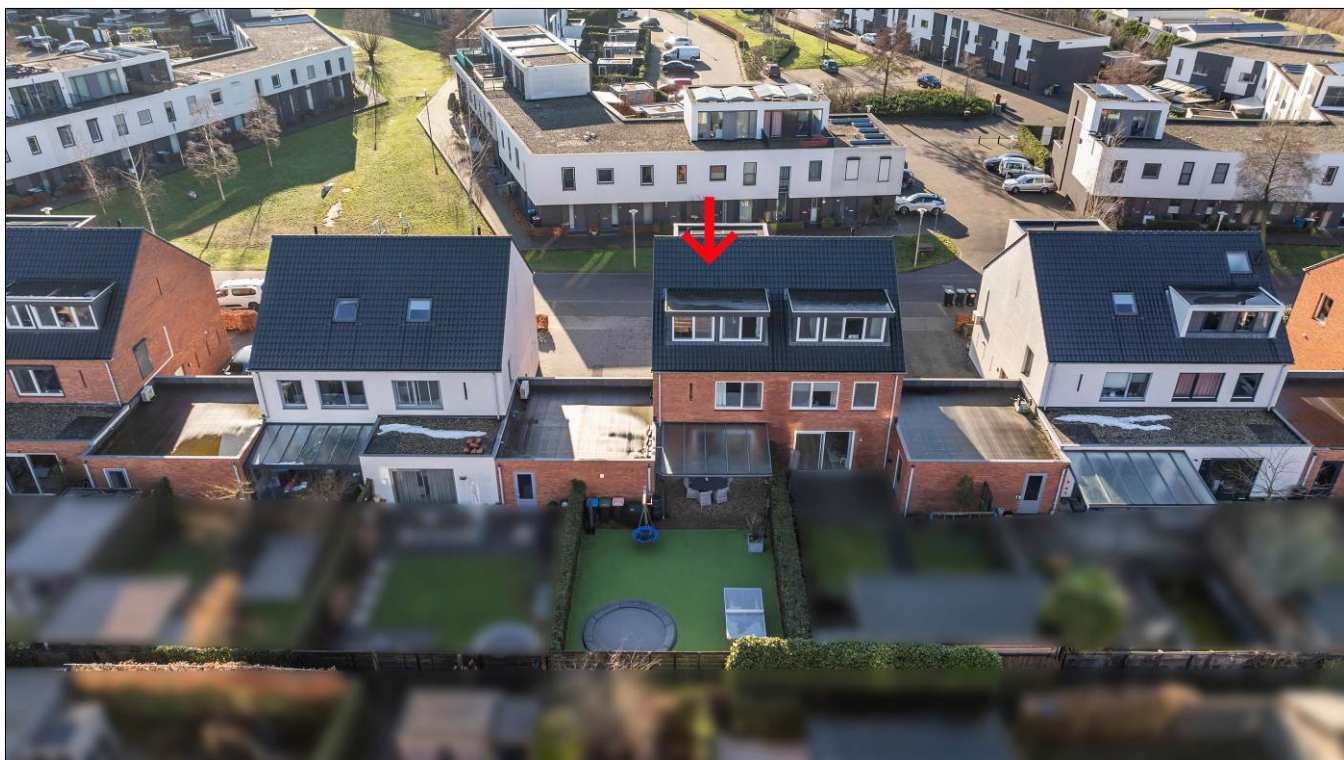




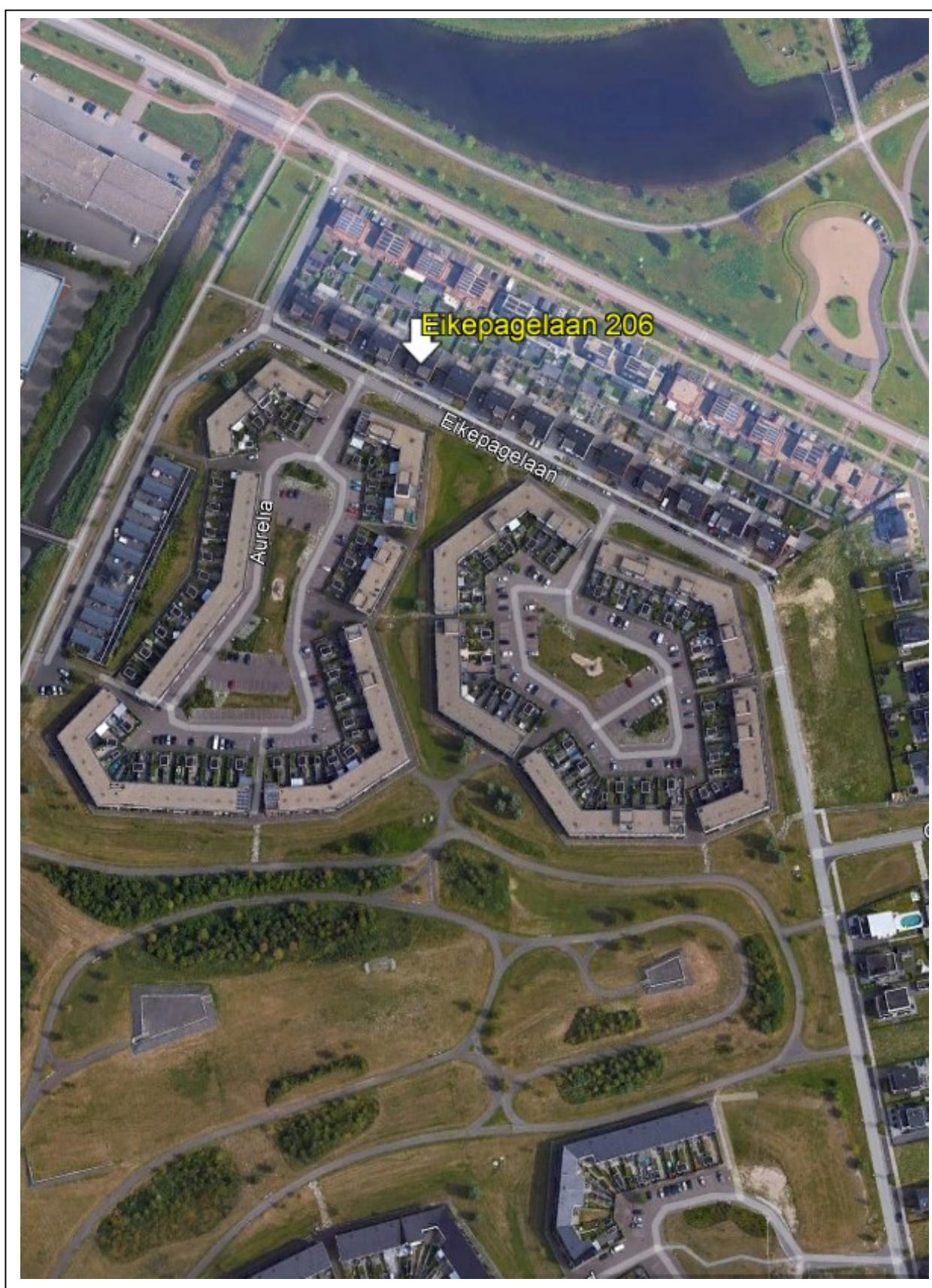








Satellietopname



Eikepagelaan 206

In de gewilde woonwijk Zuidbroek gelegen, ruime en instapklare 2 onder 1 kapwoning met energielabel A, groot dakkapel, maar liefst 6 slaapkamers, ruime zonnige tuin met overkapping, aangebouwde garage en een ruime oprit.

Gebruiksoppervlakte wonen: 161m². Perceeloppervlakte: 284m².

Indeling

Begane grond: entreehal met trapopgang, modern toilet met fonteintje, ruime L-vormige woonkamer met veel lichtinval en een schuifpui naar de tuin, diepe voorraadkast en een moderne en lichte woonkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur.

De begane grond is voorzien van vloerverwarming en elektrische screens.

1^e verdieping: overloop, 3 ruime slaapkamers voorzien van horren voor de ramen en 1 slaapkamer voorzien van een elektrisch screen, moderne badkamer(2016 en meubel 2025) met inloopdouche, ligbad en wastafelmeubel. Separaat toilet met fonteintje.

2^e verdieping: overloop, 3 ruime slaapkamers waarvan 2 slaapkamers voorzien van een groot dakkapel(geplaatst in 2022) en een vide.

De ruime tuin is voorzien van een overdekt terras en is onderhoudsvrij aangelegd.

Bouwjaar: 2016. Energielabel A. De woning is volledig geïsoleerd, in 2024 zijn er 6 zonnepanelen(430 Wp) geplaatst, mechanische ventilatie en verwarming middels stadsverwarming.

Mooie ligging met park Vellertheuvel aan de overzijde, op loopafstand van winkelcentrum 't Kristal, diverse speelveldjes en binnen 5 minuten rijden van oprit A50.

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: €749.500,- kosten koper.

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

Deventerstraat 67

7322 JK Apeldoorn

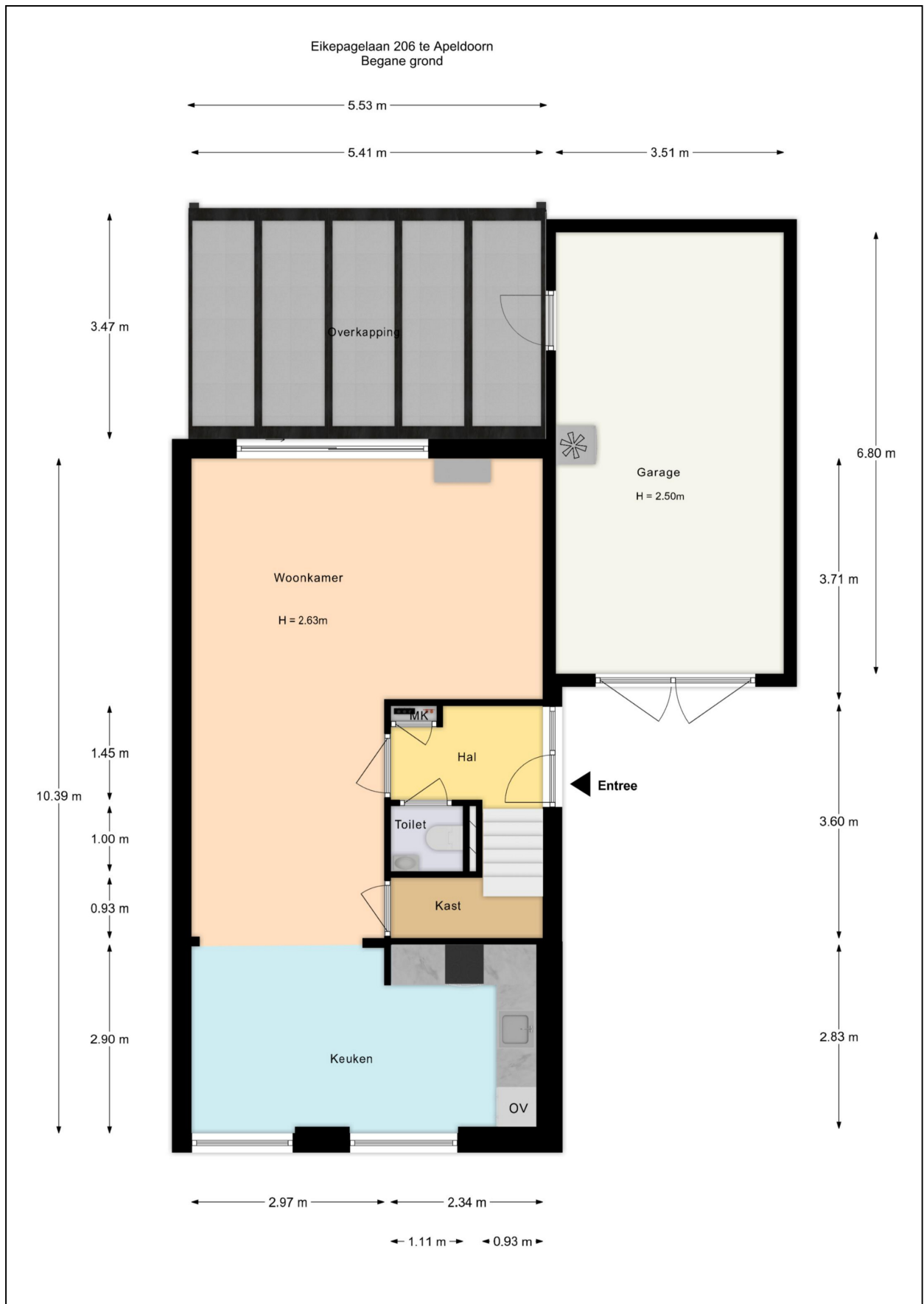
T. 055 522 22 77

E. goos@goos.nl

I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

Plattegrond begane grond



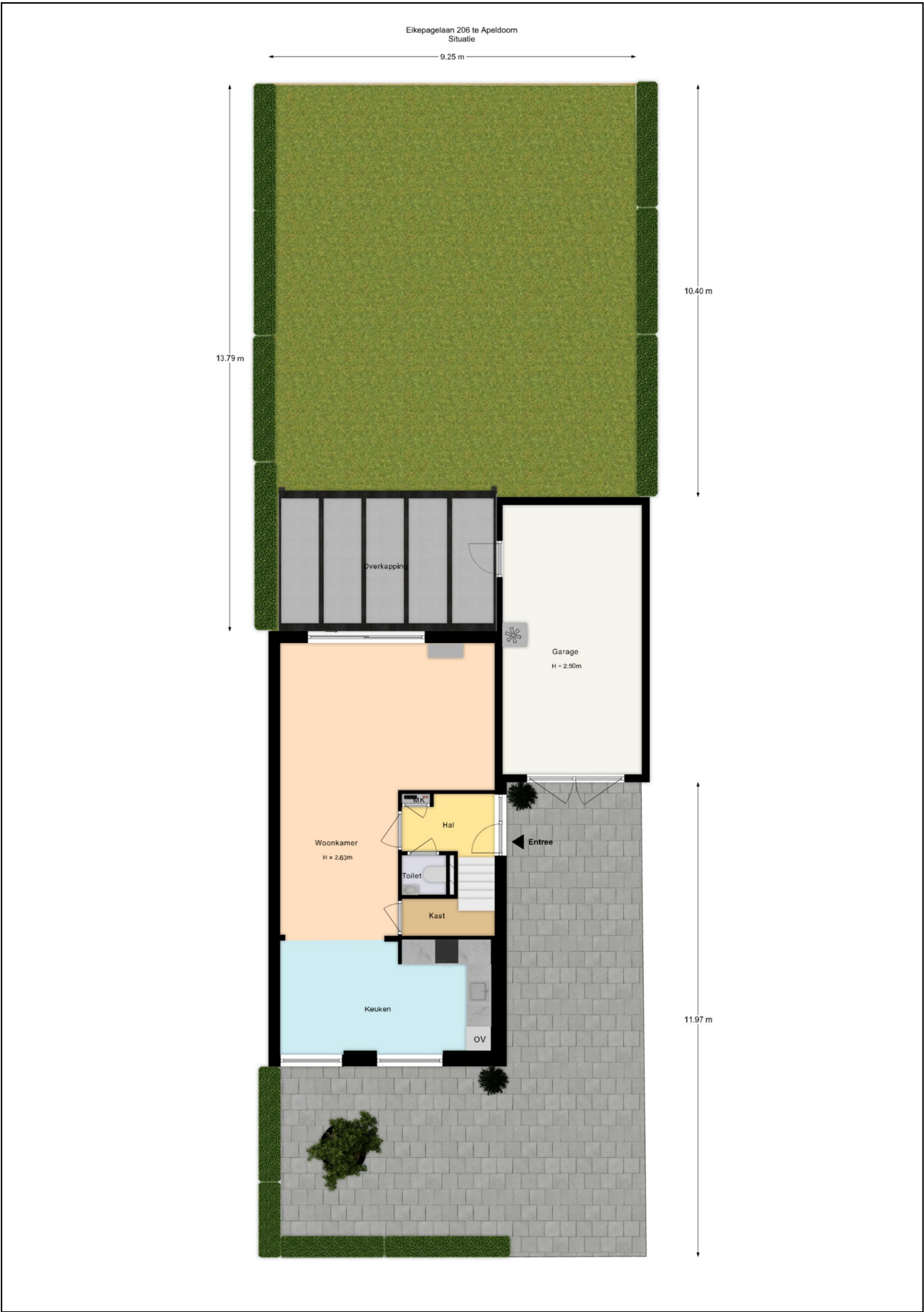
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond met tuin



Plattegrond 3D met tuin



Kadastrale kaart



Energie label



Rijksoverheid

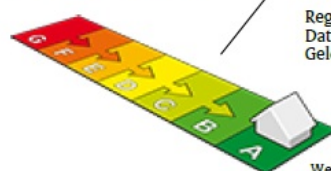
Energie label woning

Eikepagelaan 206

7323VB Apeldoorn

BAG-ID: 0200010003917973

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label A

Registratienummer 649682774
Datum van registratie 21-09-2016
Geldig tot 01-09-2026

Weinig besparingsmogelijkheden

Alle nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energie label A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Twee onder een kap
	Bouwperiode	2014 - heden
	Woonoppervlakte	>140 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaapruimte(s)	HR glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Stadsverwarming
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 Building Label
Examennummer 2533
KvK nummer 39090359

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:	Eikepagelaan 206		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<i>interieur</i>			
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten:		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- luiken	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Radiator(en)	X		
<i>Keuken</i>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- koelkast + klein vriesvak	X		
- oven	X		
- magnetron	X		
- vaatwasser	X		
- kookplaat	X		
<i>Sanitair</i>			
Toiletaccessoires:			
- fontein + kast 2x	X		
Badkameraccessoires:			
- wastafelkast	X		
- hangkast	X		
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- stadsverwarming	X		
Screens begane grond en 1 op de verdieping	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Tuin			
<i>Inrichting</i>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<i>Verlichting/installaties</i>			
Buitenverlichting	X		
<i>Overig</i>			
Overige tuin, te weten:			
- 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 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 |
| Is er sprake van volledige isolatie? | ja |
| d. Zijn de gevels ooit gereinigd? | nee |

3. Dak(en)

- | | |
|--|-------------|
| a. Hoe oud zijn de daken? | 2016 |
| 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: | ja |
| Overige daken: | ja |
| Is er sprake van volledige isolatie? | |
| Platte daken: | ja |
| Overige daken: | 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? | hardhout |
| b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? | 2016 |
| 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? | ja |
| Zo ja, welk type glas? | HR++ |
| Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? | ja |
| 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 |
| 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? | nee, is dicht geseald |
| 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? | Stadsverwarming |
| 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? | warm water |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? | begane grond |
| 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: 6 |
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? | ja |
| Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? | 430 Wp |
| Functioneren alle zonnepanelen? | ja |
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? | Usolars |
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? | ja |
| Zo ja, welke? | Enphase |

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

Jaar:

jan. 2024

Installateur:

Usolars

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

ja

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

Jaar:

2025 tm november

Aantal kWh:

2500

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? **35 jaar op de zonnepanelen vanaf aankoop**

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/gereinigd? -

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?

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?

2016

n. Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?

nee

o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?

ja

8. Sanitair en riolering

a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

nee

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? **Bad en tegels van 2016, badmeubels (kast, wastafel en spiegel) en meubels in beide toiletten zijn van mei 2025.**

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?

2016

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

2016

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? **2016**
- 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 (*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?
Dakkapel achter in mei 2022
- 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? **A**

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 633,65**
Belastingjaar: **2025**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 627.000,-**
Peildatum: **1-1-2024**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 422,63**
Belastingjaar: **2025**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 563,62**
Belastingjaar: **2025**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Elektra: **€ 50,-**
Water: **€ 34,-**

Stadsverwarming: € 130,98

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Elektriciteit hoog	kWh : 212
Elektriciteit laag	<u>kWh : 932</u>
Elektriciteit totaal	kWh : 1142
Water	m3 : 185
Stadsverwarming	GJ : 17,870

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: 7 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**