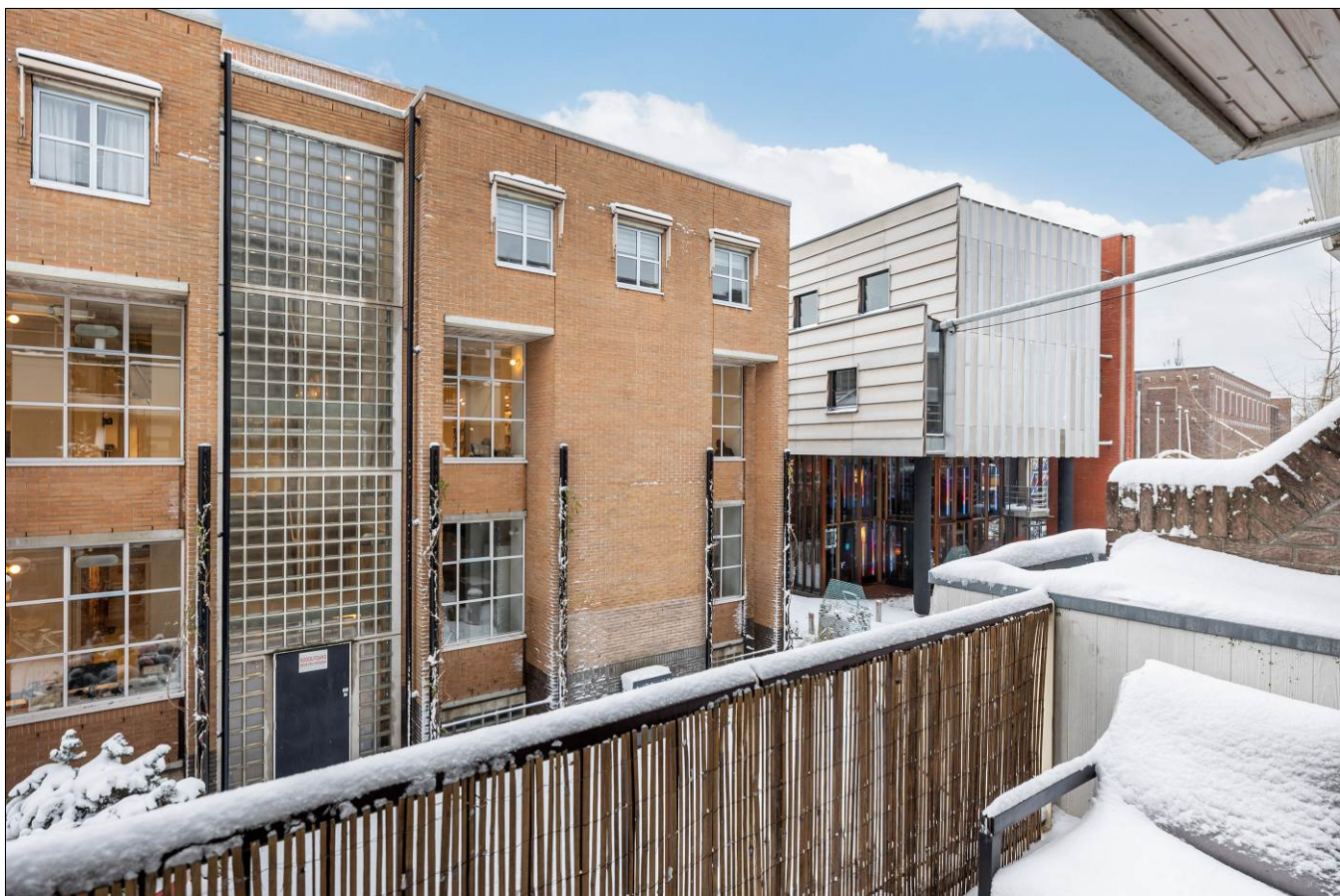




Apeldoorn, Kapelstraat 26

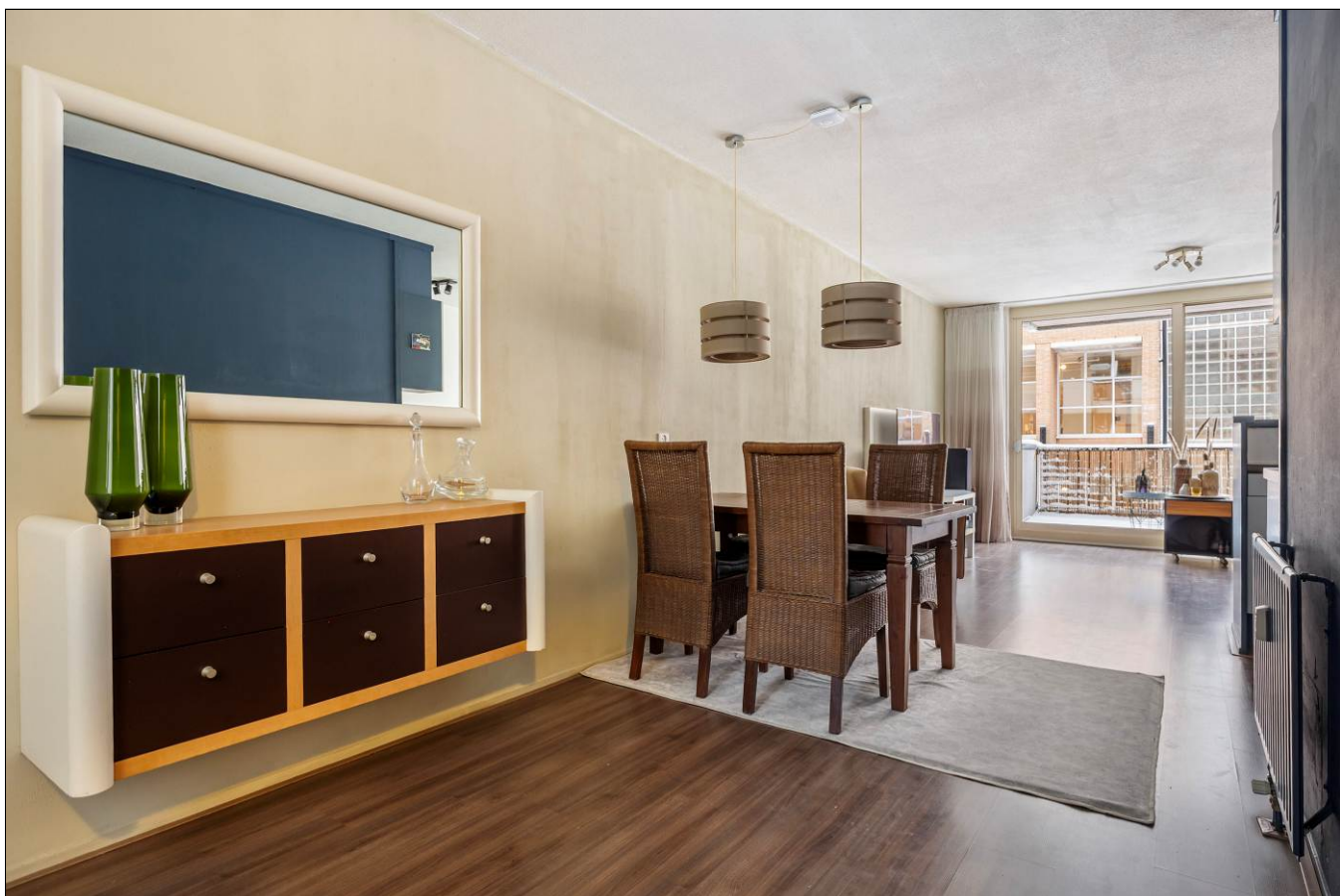




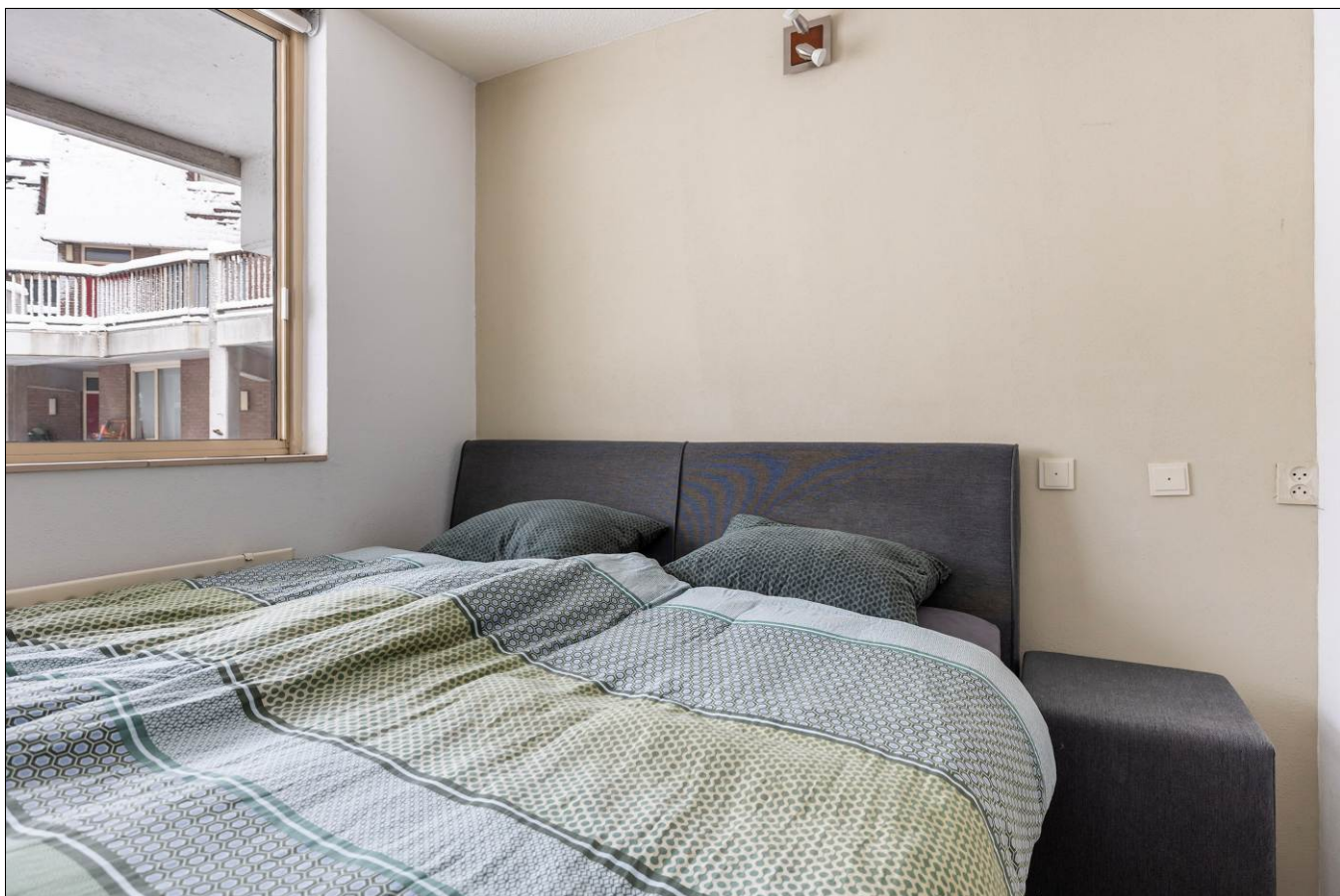








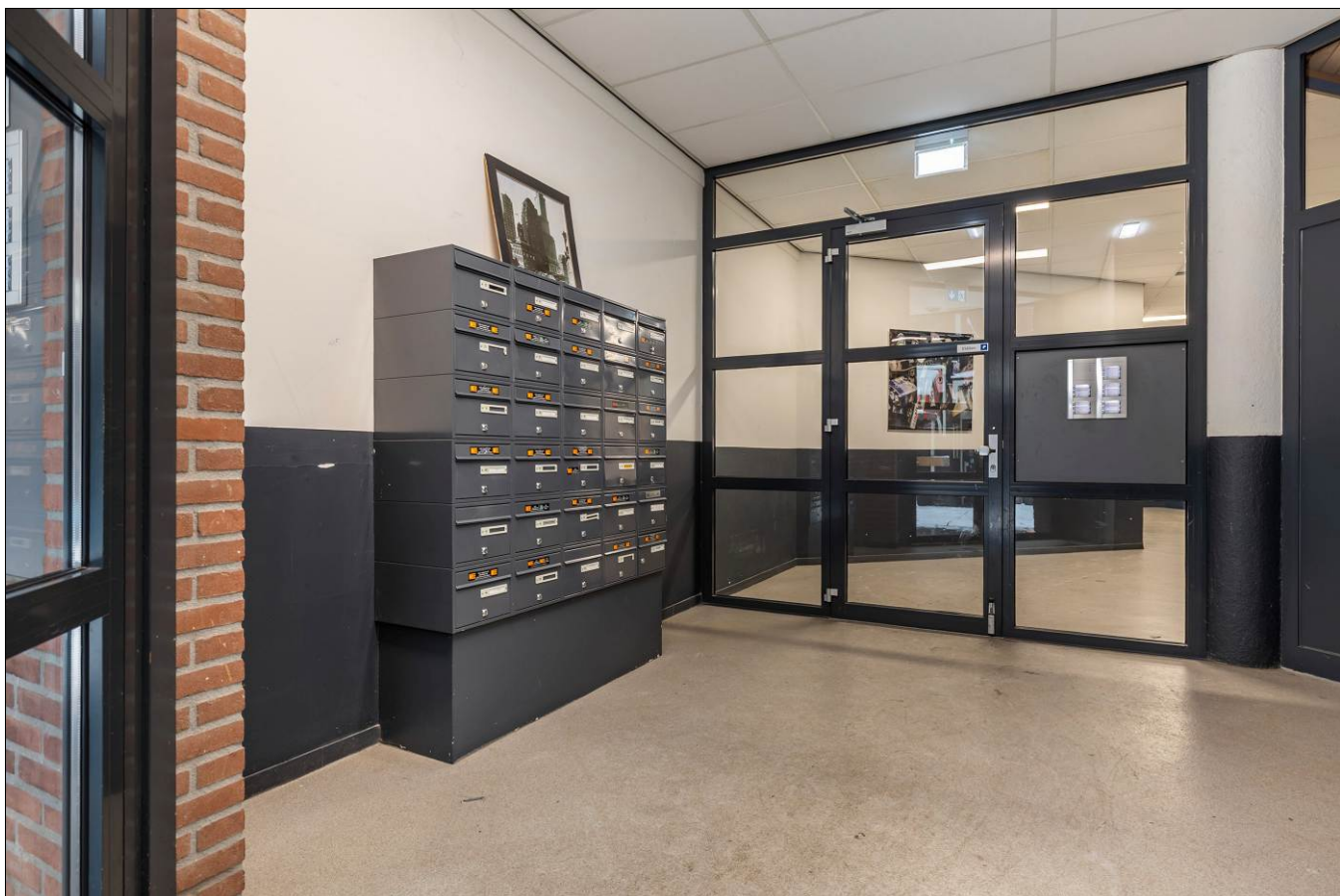














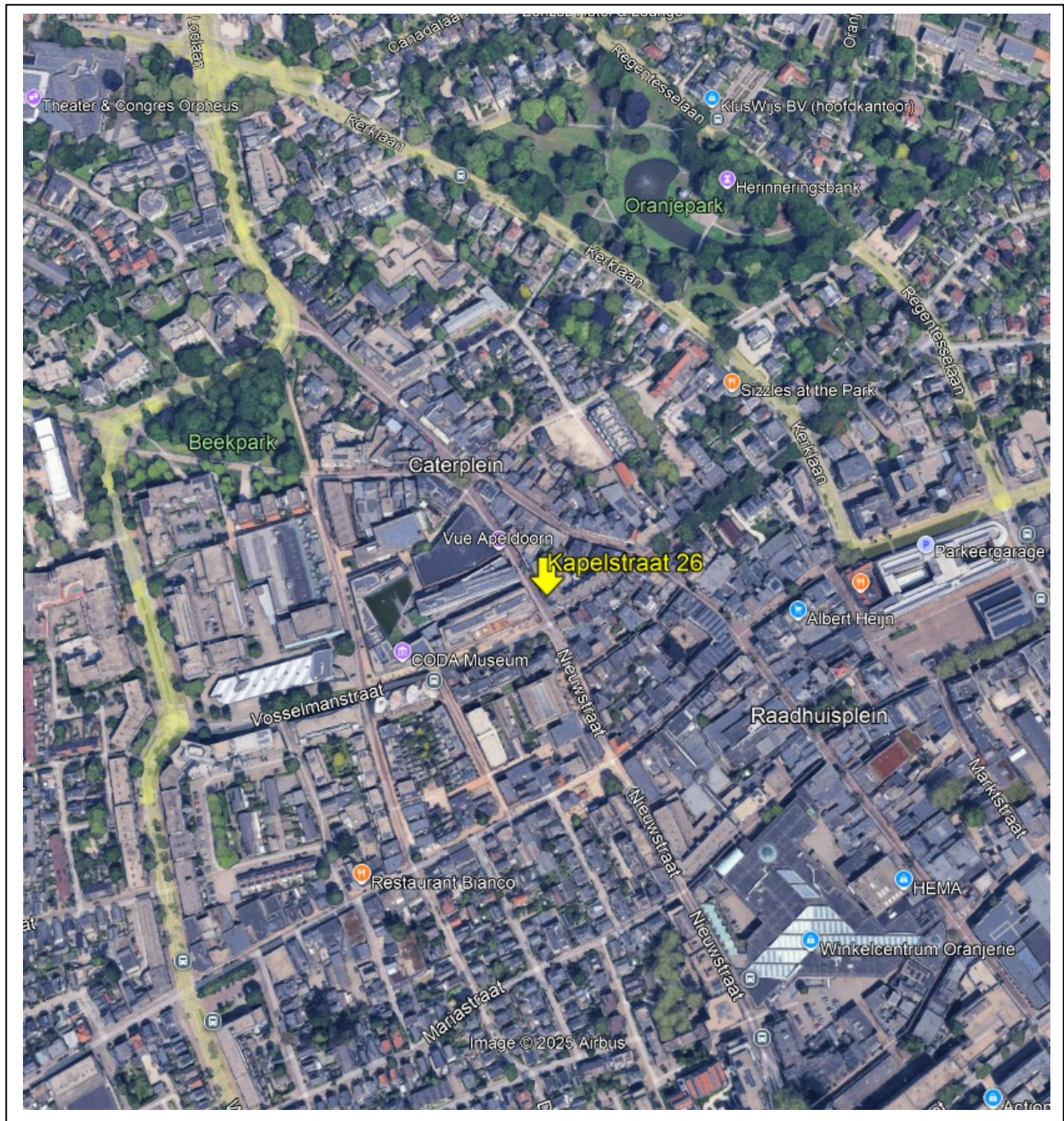
Kapelstraat 26
Apeldoorn

TE KOOP
055-5222277
www.goos.nl

woning- en bedrijfsmakelaars

GOOS

Satellietopname



Kapelstraat 26

Starters opgelet! Sfeervol 2-kamer appartement gelegen op de 1^e verdieping midden in het centrum van Apeldoorn met royaal balkon gesitueerd op het zuidwesten en uitkijkend over de gezellige Nieuwstraat inclusief een berging in de onderbouw.

Het complex beschikt over een liftinstallatie, afgesloten entree met intercom en een gezamenlijk dakterras. Het appartement is gelegen op een ideale afstand van het centrum van Apeldoorn & het NS-treinstation.

Gebruiksoppervlakte wonen: 51m².

Indeling

1^e verdieping: entree met hal en garderobe, royale en lichte L-vormige woonkamer voorzien van laminaatvloer, nette open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. Het sfeervolle balkon is middels een schuifpui toegankelijk en kijkt uit over de gezellige Nieuwstraat. Het appartement beschikt over een eenvoudige badkamer met douche, toilet en wastafel.

Het appartement is voorzien van dubbele beglazing, verwarming middels blokverwarming en warm water via een elektrische boiler (eigendom). De servicekosten bedragen € 249,- per maand (inclusief o.a. onderhoud, opstalverzekering en waterverbruik). Het voorschot op de stookkosten bedraagt momenteel €90,- per maand.

Kortom een leuk appartement op een fijne plek midden in het stadshart van Apeldoorn! Wij laten u het appartement graag zien!

Aanvaarding: in overleg

Vraagprijs: € 215.000,- kosten koper

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

Deventerstraat 67

7322 JK Apeldoorn

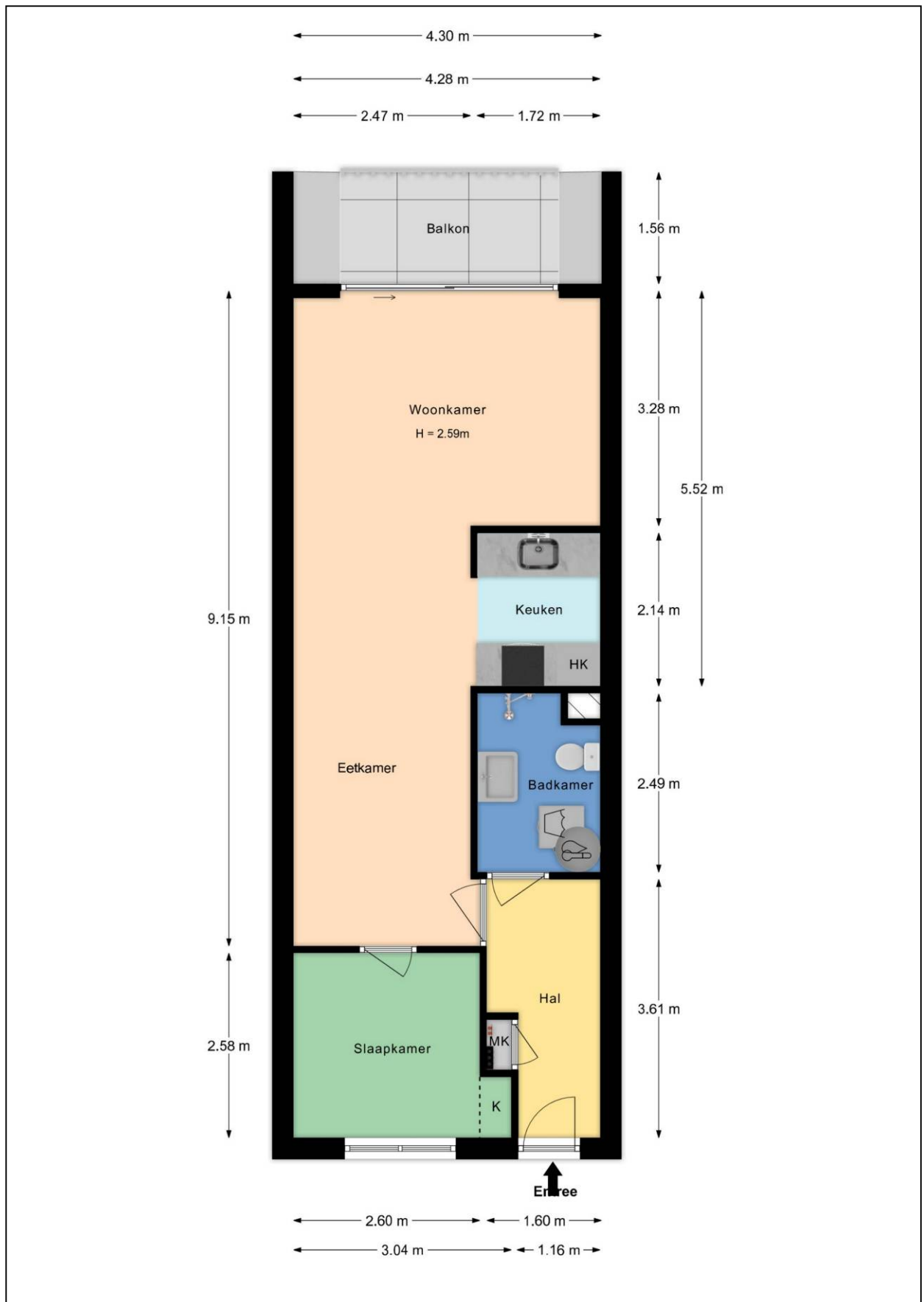
T. 055 522 22 77

E. goos@goos.nl

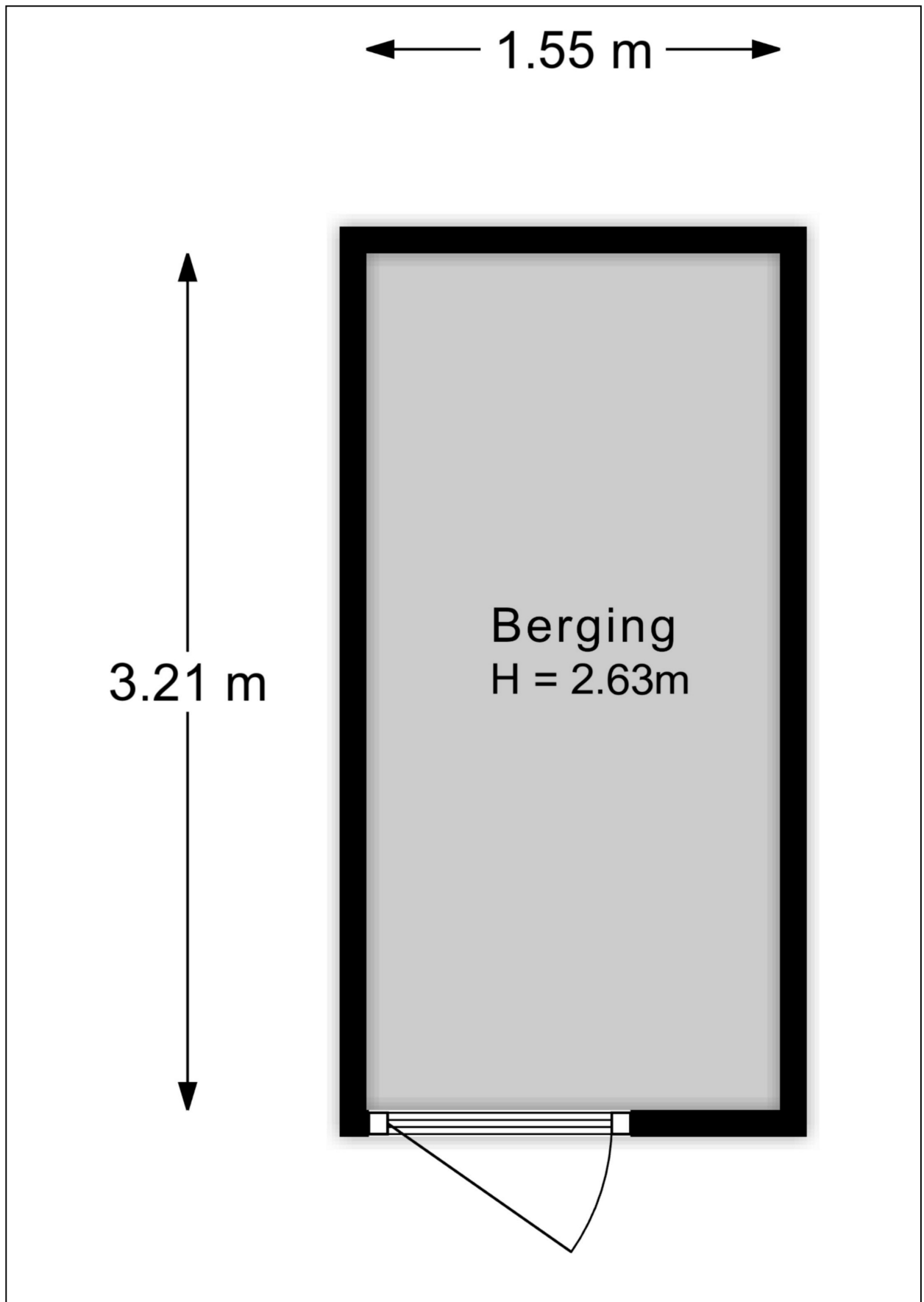
I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

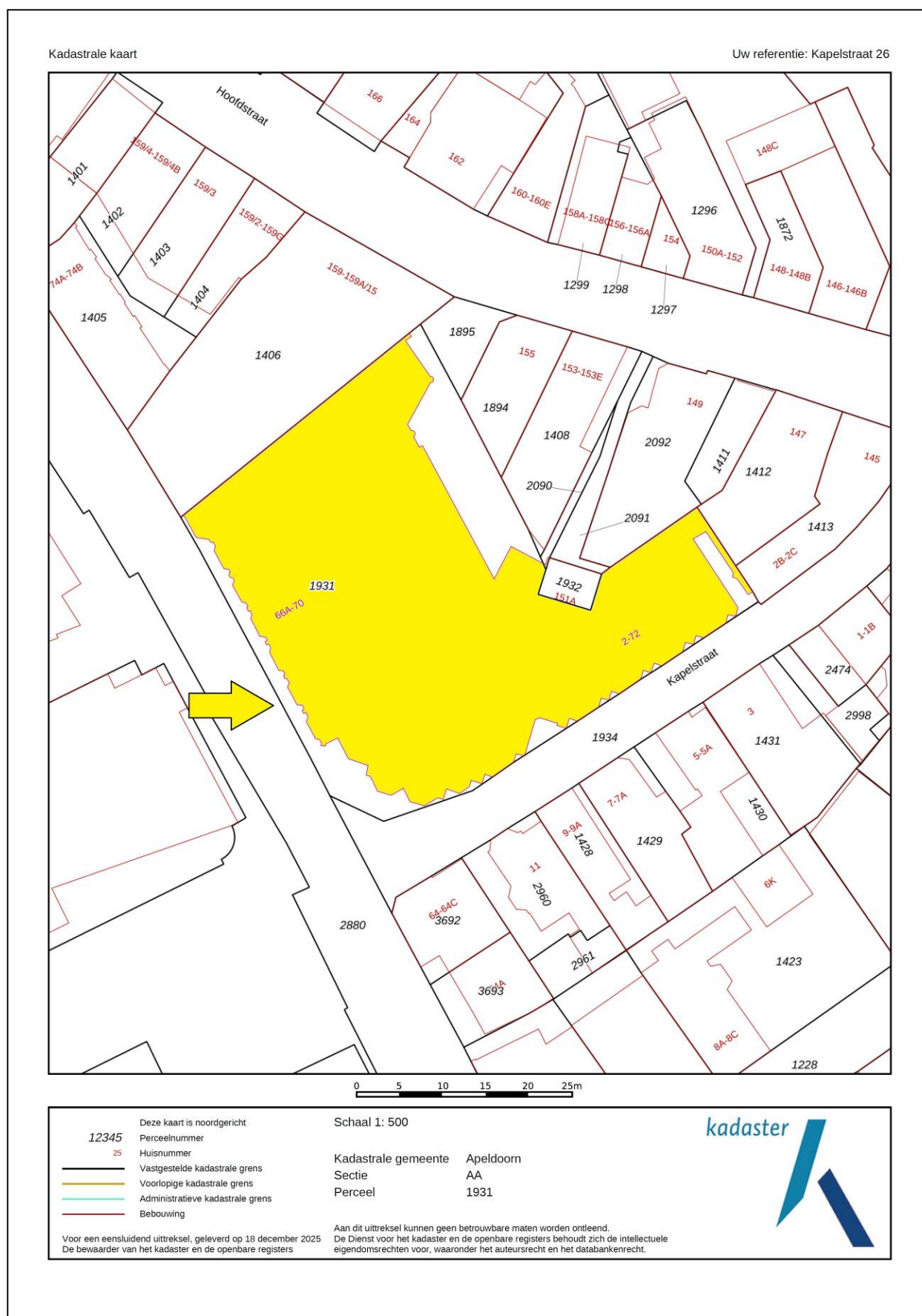
Plattegrond appartement



Plattegrond berging



Kadastrale kaart



Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
102852017

Datum registratie
24-12-2025

Geldig tot
19-12-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

C



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.		
3 Daken	n.v.t.		
4 Vloeren	n.v.t.		
5 Ramen	+/-	+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Elektrische boiler	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	

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

Kapelstraat 26
7311BK Apeldoorn

BAG-ID: 0200010000109512

Detailaanduiding

Bouwjaar 1978
Compactheid 0,49
Vloeroppervlakte 51m²

Woningtype

Tussenwoning op
tussenverdieping



Opnamedetails

Naam

L van Assendelft

Vakbekwaamheidsnummer

77172555

Certificaathouder

Energielabel Koepel B.V.

Inschrijffnummer

SKGIKOB 012382

KvK-nummer

99186047

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid



Lijst van Zaken

Betreffende het perceel:	Kapelstraat 26, 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		
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			
- kast		X	
- planken slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- laminaat	X		
Overig, te weten:			
- tv-meubel	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- oven/magnetron	X		
- koelkast/vriezer	X		
- inductiekookplaat	X		
- afzuigkap	X		
Sanitair/sauna			
Toiletaccessoires:			
- toiletbril	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamerkasten	X		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
Warmwatervoorziening, te weten:			
- boiler	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Overig			
Overige tuin, te weten:			
- balkon bankje	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? **niet bekend**
- 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? **nee**
- 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 geruild. 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?
 Zo ja, waar? **ja**
woonkamer
- c. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? **niet bekend**
 Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **nee**
- d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? **niet bekend**

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? **2018, 2008**
- 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?
ja
- e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd?
 Platte daken: **nee**
 Overige daken: **niet bekend**
 Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?
 Platte daken: **ja**
 Overige daken: **niet bekend**
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **nee**
- 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? **aluminium**
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?
 Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **deuren 2013**
nee
- 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? | Verschillend, standaard dubbel glas |
| | 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? | nee |
| f. | Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? | nee |

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? | n.v.t. |
| 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?
Blokverwarming vanuit de Vereniging van eigenaren en een Daalderop elektrische 80L boiler uit 2008 (eigendom). | |
| 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? | 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 |
| 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?
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?
Hoe oud is dit systeem ongeveer? | ja
ja
jaarlijkse controle via VVE
ouder dan 2008 |
| o. Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? | nee |
| p. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? | ja
2022 |

8. Sanitair, riolering en keuken

- | | |
|--|--------------------------|
| a. Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? | nee |
| b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? | uit bouwjaar |
| 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? | 2008 |
| h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?
Functioneert alle inbouwapparatuur? | 2022
ja |
| i. Heeft u een kokend water kraan? | nee |

9. Diversen

- | | |
|---|-------------|
| a. Wat is het bouwjaar van het appartement? | 1978 |
|---|-------------|

- b. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig (*bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.*)?
ja
- Zo ja, welke en waar? **Asbesthoudende leien op dak, verder niet bekend.**
- 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 (*dus los van het dak/ sanitair/ riolering*)?
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) (*betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn*)?
niet bekend
- 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)?
ja/nee
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?
nee
- o. Is er sprake van glasvezel internet?
niet bekend
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?
ja
Zo ja, welke label?
label C

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?
Belastingjaar: € 193,21
2025
- b. Wat is de WOZ-waarde?
Peiljaar: € 193.000,-
1-1-2024
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?
Belastingjaar: € 334,02
2025
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (*zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.*)?
Belastingjaar: € 150,80
2025

- | | |
|---|---------------------------|
| Elektra: | € 100,- |
| Blokverwarming: | € 90,- |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? | |
| Elektriciteit hoog | kWh : 2.801 |
| Elektriciteit laag | <u>kWh : 2.679</u> |
| Elektriciteit totaal | kWh : 4.480 |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? | aantal: 2 bewoners |
| f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (<i>bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.</i>)? | nee |
| g. Als er sprake is 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? | |
| Ja, mogelijkheid tot parkeervergunning in een parkeergarage in het centrum (conform gemeentelijk beleid en beschikbaarheid). | |

- b. Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? **niet bekend**

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? **niet bekend**

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: € **108.949,13**
Datum: **18-12-2023**

Zie vve-documenten in uw Move-account.

- b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? **ja**
Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan?
Jaar: **2025**
Periode: **15 jaar**
- c. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: **€ 339,-**
Waarvan:
- exploitatiekosten (servicekosten) **€ 249,-**
- stookkosten (voorschot) **€ 90,-**
- d. Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? **nee**
- e. Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? **ja**

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 per mail op te vragen via goos@goos.nl.