



Apeldoorn, Van Brerostraat 30





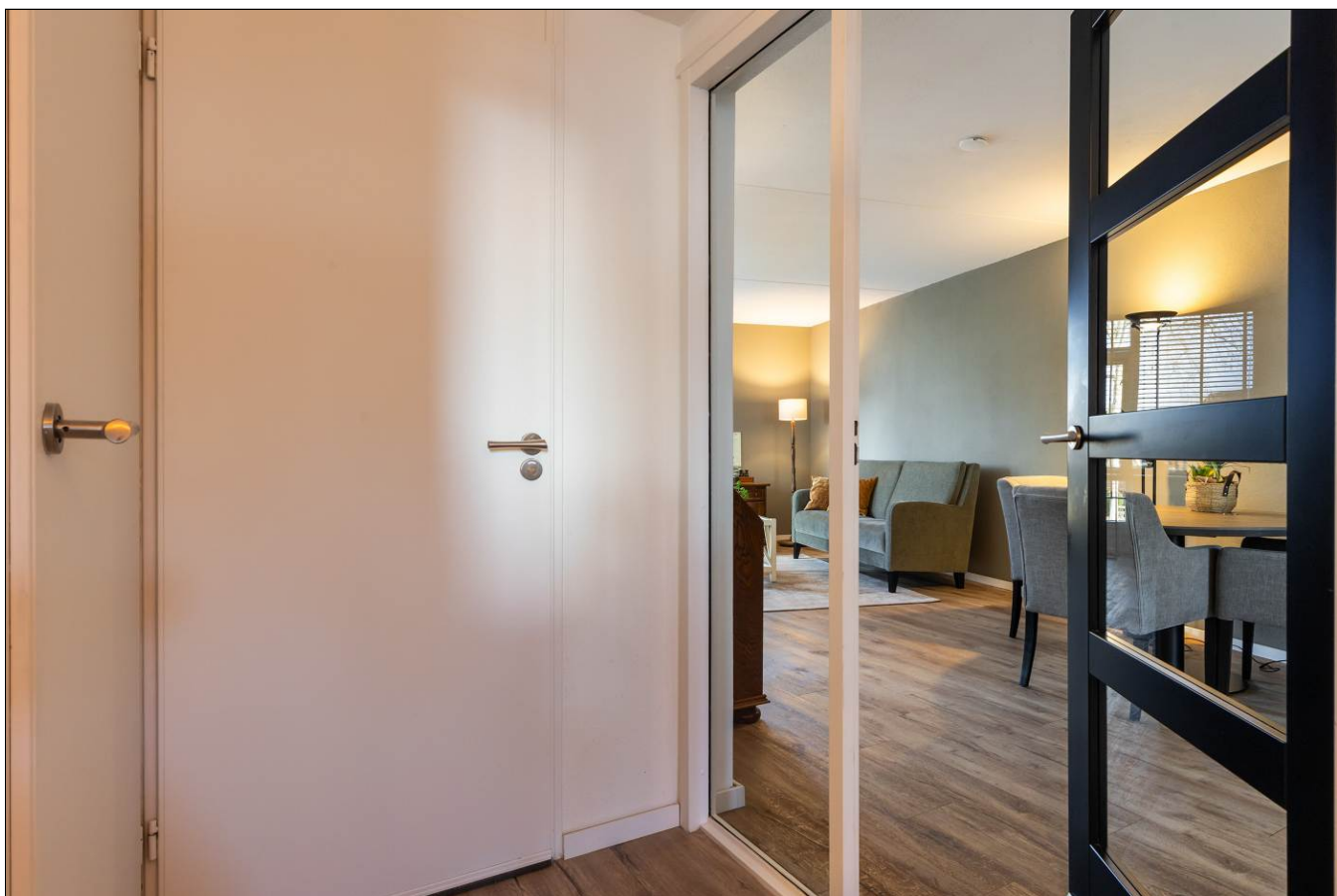


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



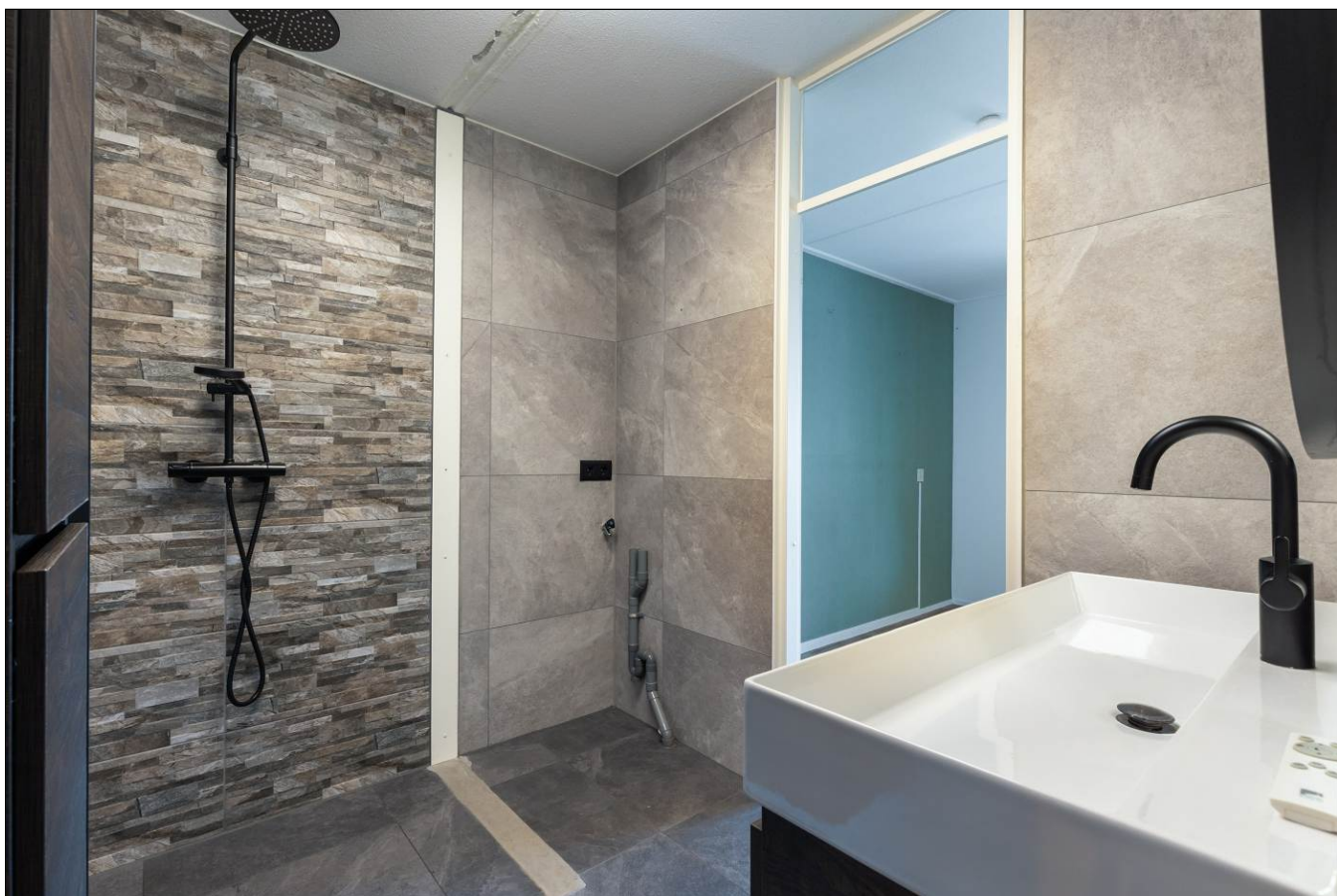


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



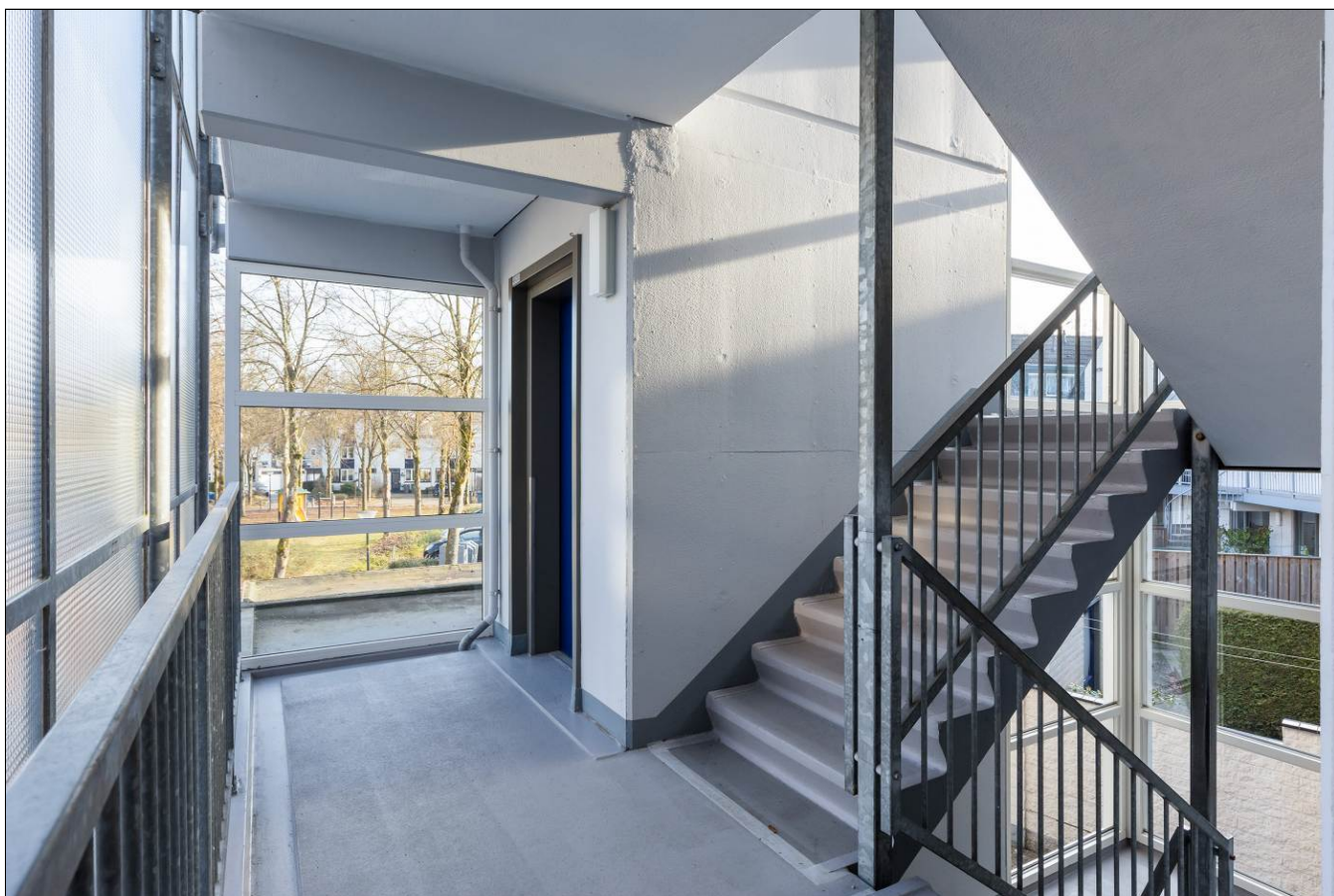
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.















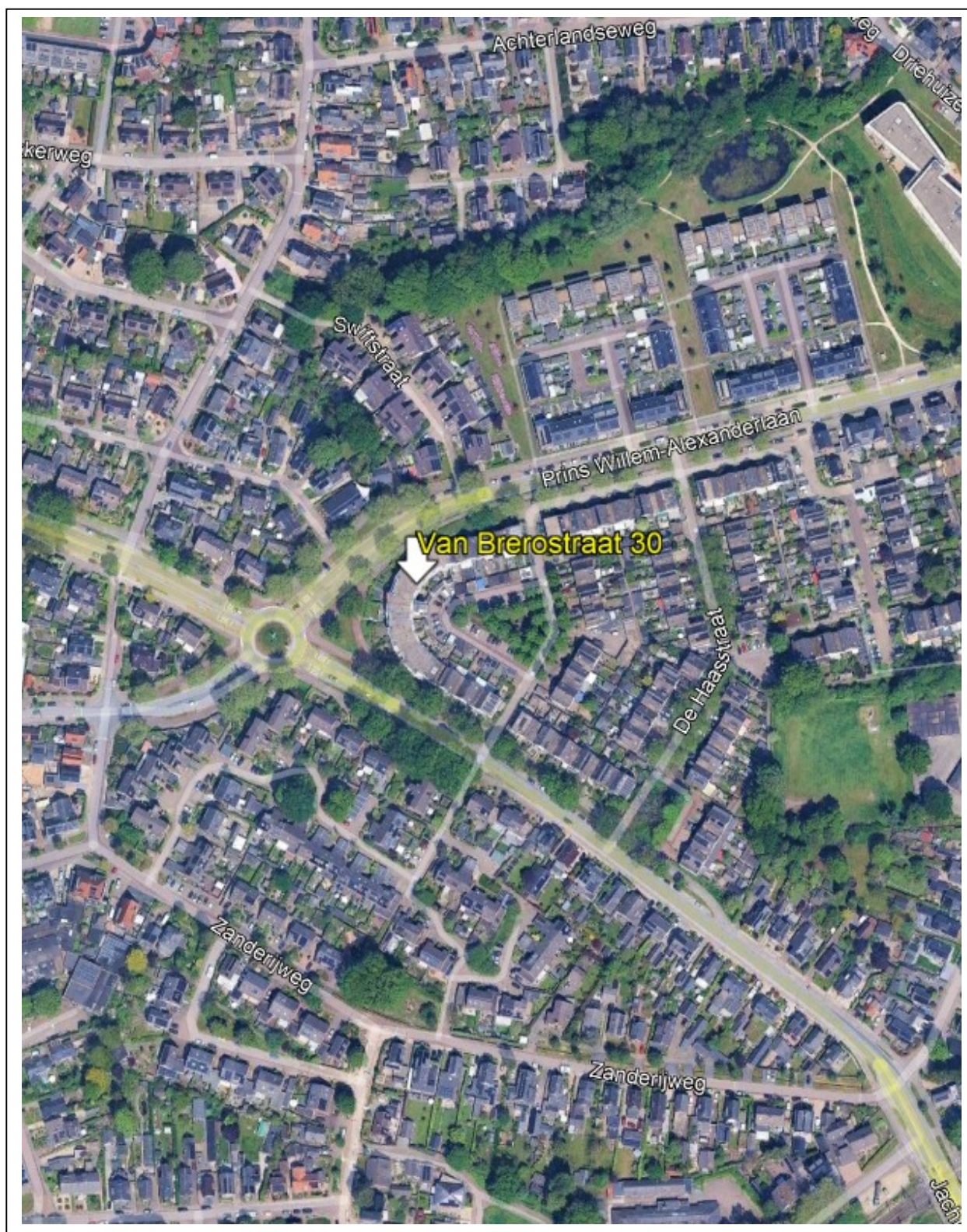






Van Brerostraat 30
Apeldoorn

Satellietopname



Van Brerostraat 30

Op een gewilde locatie aan de centrum/westkant van Apeldoorn gelegen, modern 3-kamerappartement met ruim balkon gesitueerd op het westen, gelegen op de 1^e verdieping en een berging in de onderbouw.

Gebruiksoppervlakte wonen 72m². Oppervlakte berging: 5m².

Indeling:

Hoofdentree met intercom, lift en trapopgang.

Appartement: hal met meterkast en bergkast met cv-ketel, ruime en lichte woonkamer voorzien van een pvc vloer en toegang tot het balkon met mooi uitzicht, moderne keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. Ruime hoofdslaapkamer (ca. 12m²) met toegang tot de moderne badkamer voorzien van inloop regendouche en wastafelmeubel en een 2^e deur naar de hal, modern separaat toilet met fonteintje. Ruime 2^e slaapkamer met kastenwand.

Bouwjaar: 1984. Het appartement is voorzien van mechanische ventilatie en een nieuwe (september 2025) HR cv combiketel. Energielabel B. De voordeur van het appartement is automatisch bedienbaar. De servicekosten bedragen € 185,84 per maand en bij het complex is voldoende parkeergelegenheid.

Gunstig gelegen dichtbij het stadscentrum, winkelcentra, openbaar vervoer en de bossen.

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: €309.500,- 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

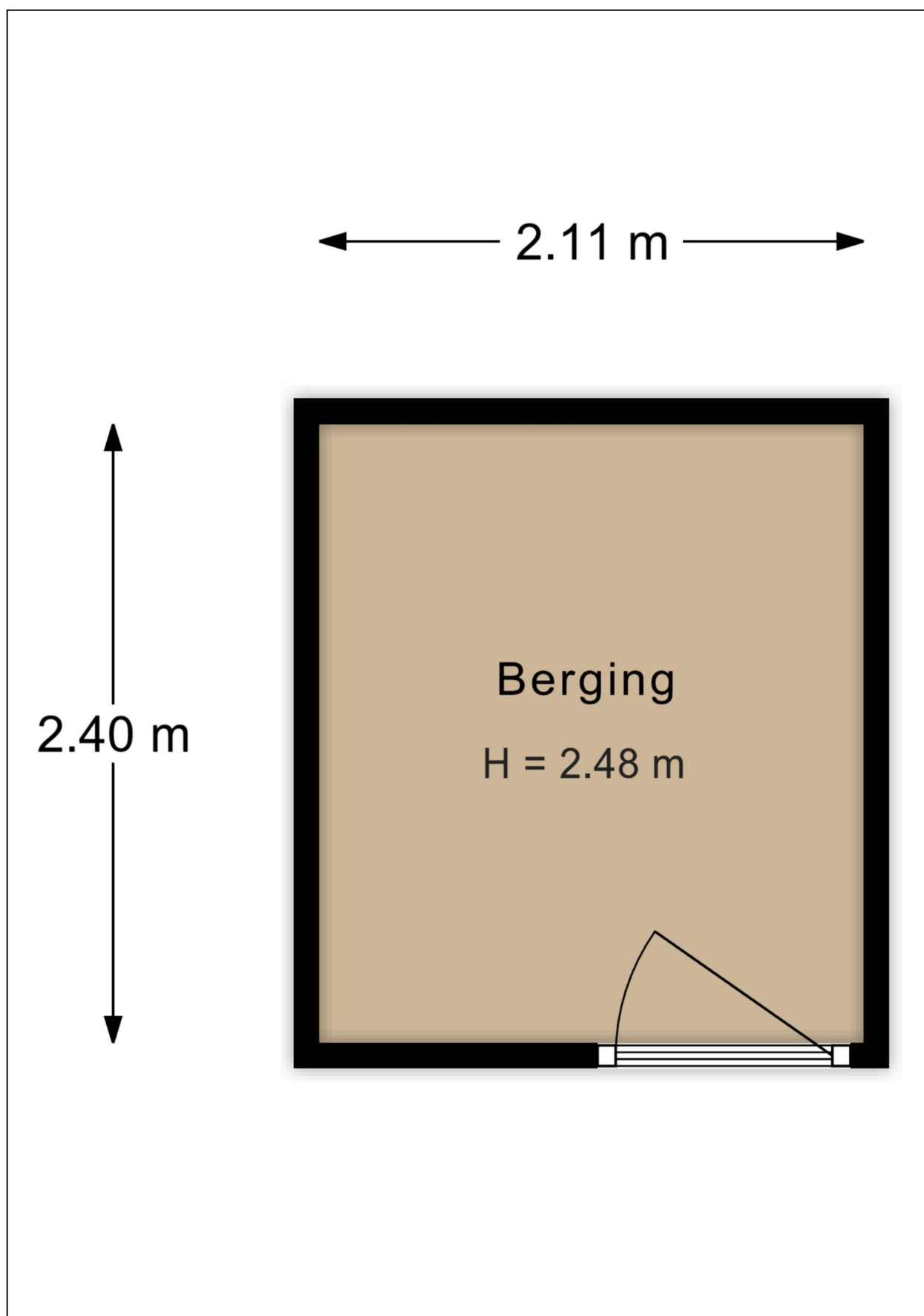
I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

Plattegrond appartement



Plattegrond berging



Energielabel



Lijst van Zaken

Betreffende het perceel:	Van Brerostraat 30		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Interieur			
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen (slaapkamer)	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			
- in slaapkamer voorzijde		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- pvc	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- oven	X		
- magnetron		X	
- vaatwasser	X		
Sanitair			
Badkameraccessoires:			
- lamp in badkamer en toilet	X		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders en koolmonoxide melders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie (warm water)	X		
Screens			
Balkon			
vlonders	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? **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? **nee**
- 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 (*bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag*)? **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? **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? **niet bekend**
- 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? **niet bekend**
- e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? **niet bekend**
- 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? **Hardhout**
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? **via de V.V.E.**
- 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**
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **niet bekend**

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? | niet bekend |
| 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? | niet bekend |

7. Installaties

- | | |
|---|---------------------------------------|
| a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement? | Cv-ketel |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom? | ja |
| Merk van de installatie(s): | Intergas Kombi Kompakt HRE CW4 |
| Installatiedatum van de installatie(s): | 12-09-2025 |
| 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? | 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? | ja |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? | ja |
| 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
vervangen in 2025

8. Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **nee**
Zo ja, welke? **Douchewand verwijderd, deze is wel aanwezig om evt. terug te plaatsen.**
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer?
- 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?
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?
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 het appartement? 1984
- 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.*)? 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 aanbouwen 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? **ja**

Zo ja, welke label?

10. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 280,37**
Belastingjaar: **2025**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 273.000,-**
Peiljaar: **1-1-2024**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 197,10**
Belastingjaar: **2025**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? **€ 294,- + 119.30**
Belastingjaar: **2025**

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas en elektra: **€ 285,-**
Water: **€ 26,-**

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: **n.v.t.**

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**

De V.V.E documenten zijn in te zien via MOVE of te verkrijgen bij Goos makelaardij.