



Apeldoorn, 2^e Beukenlaan 2



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.



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

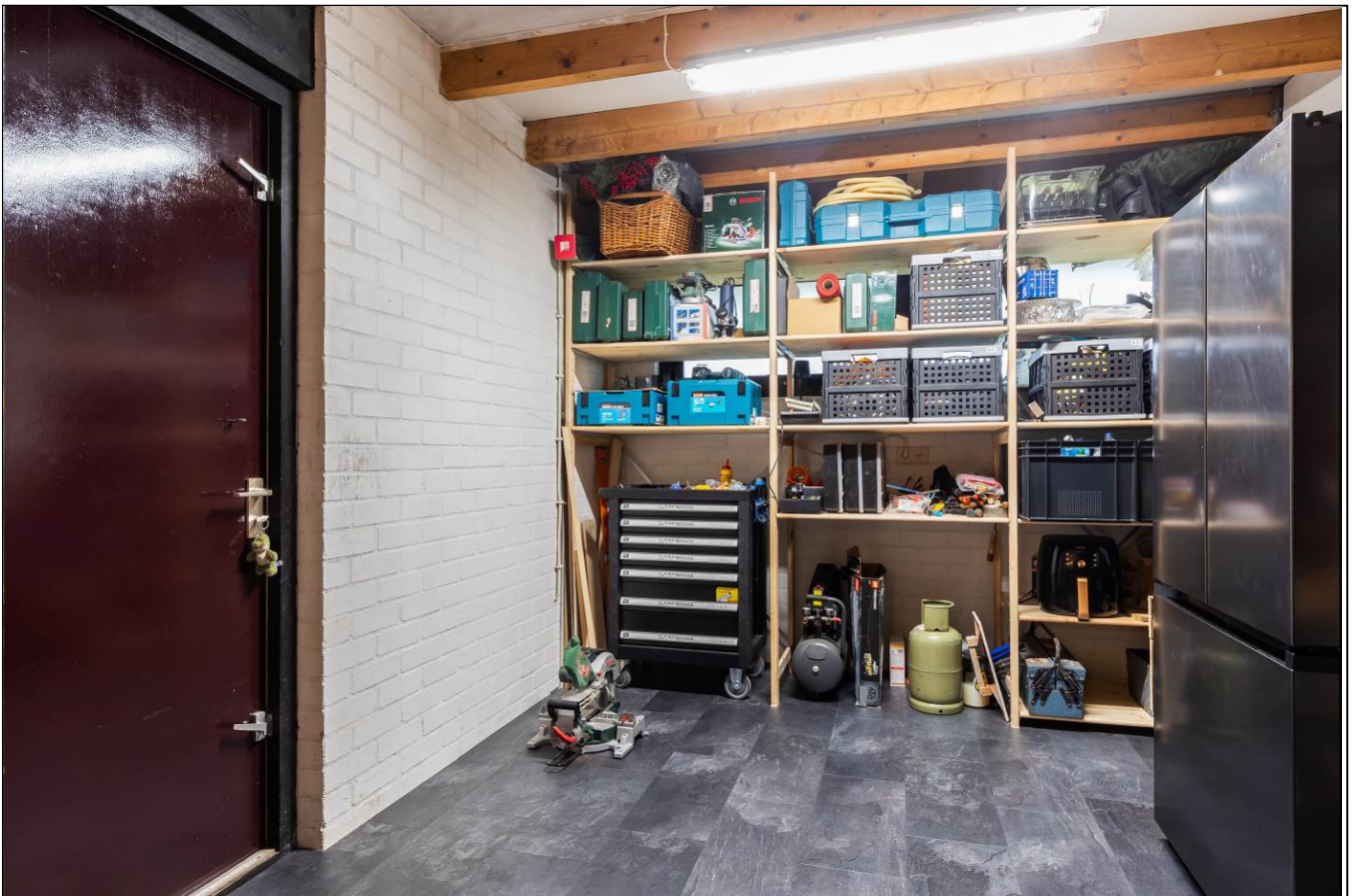


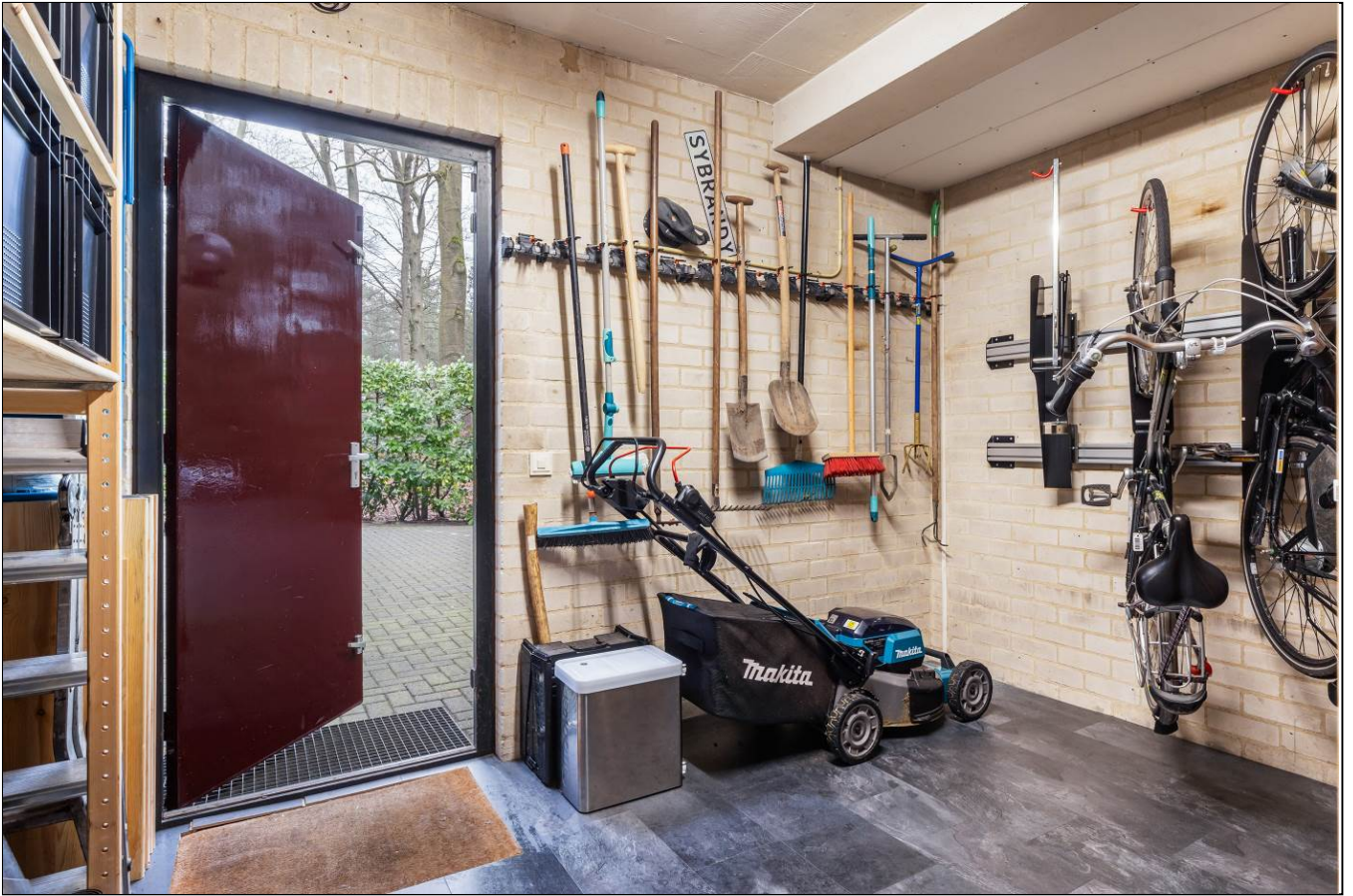
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



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







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.



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





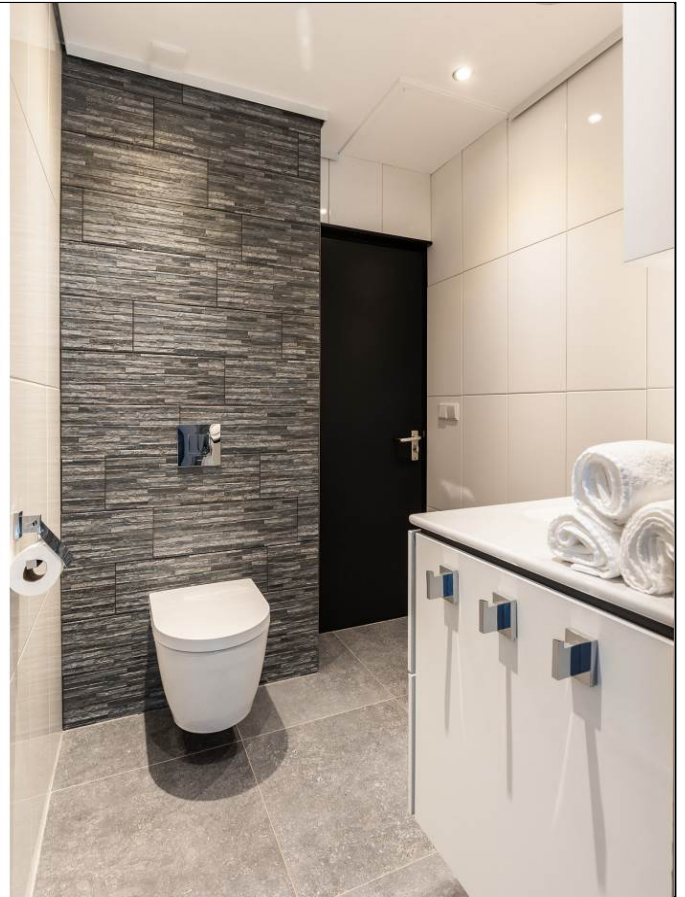
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





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







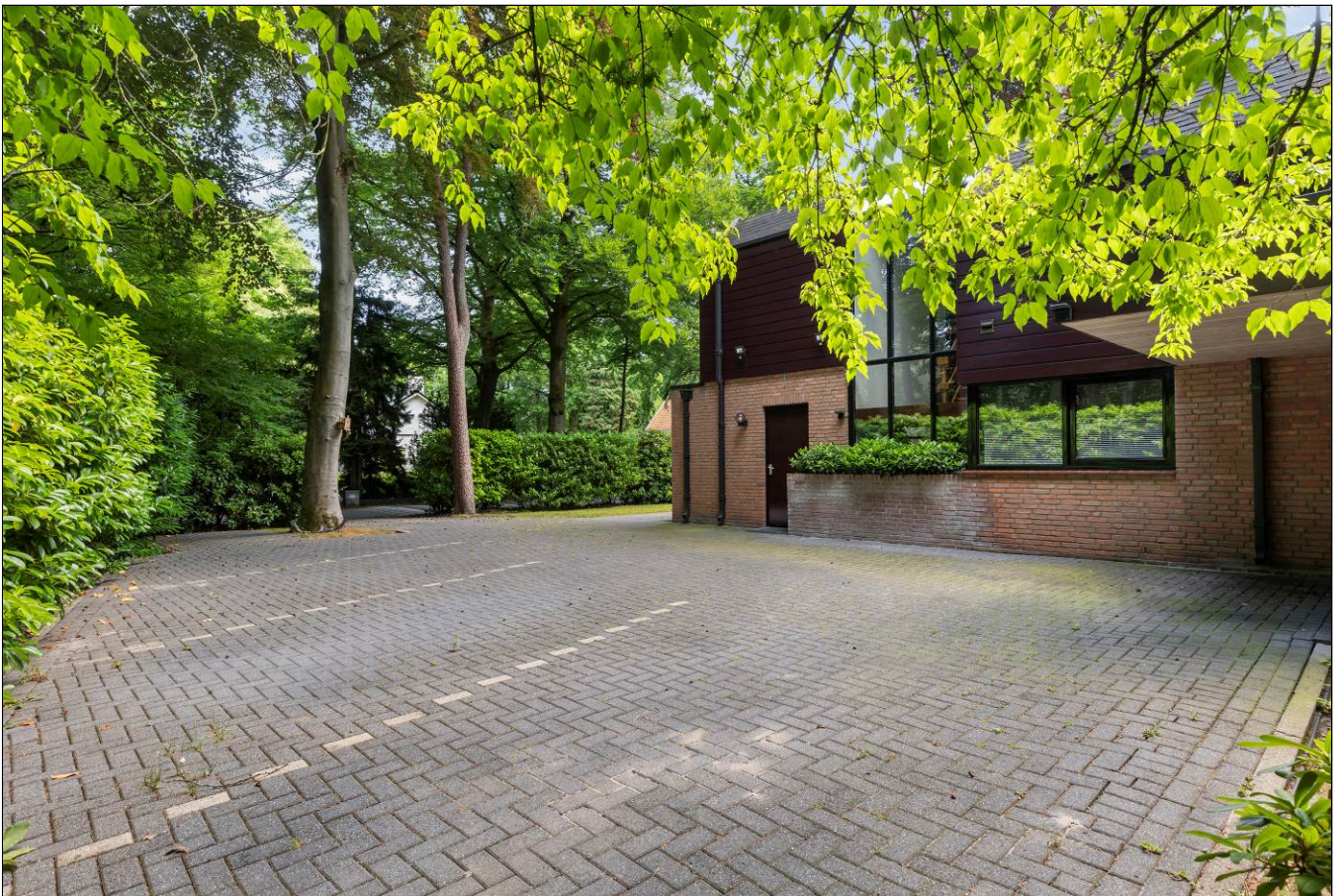
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



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



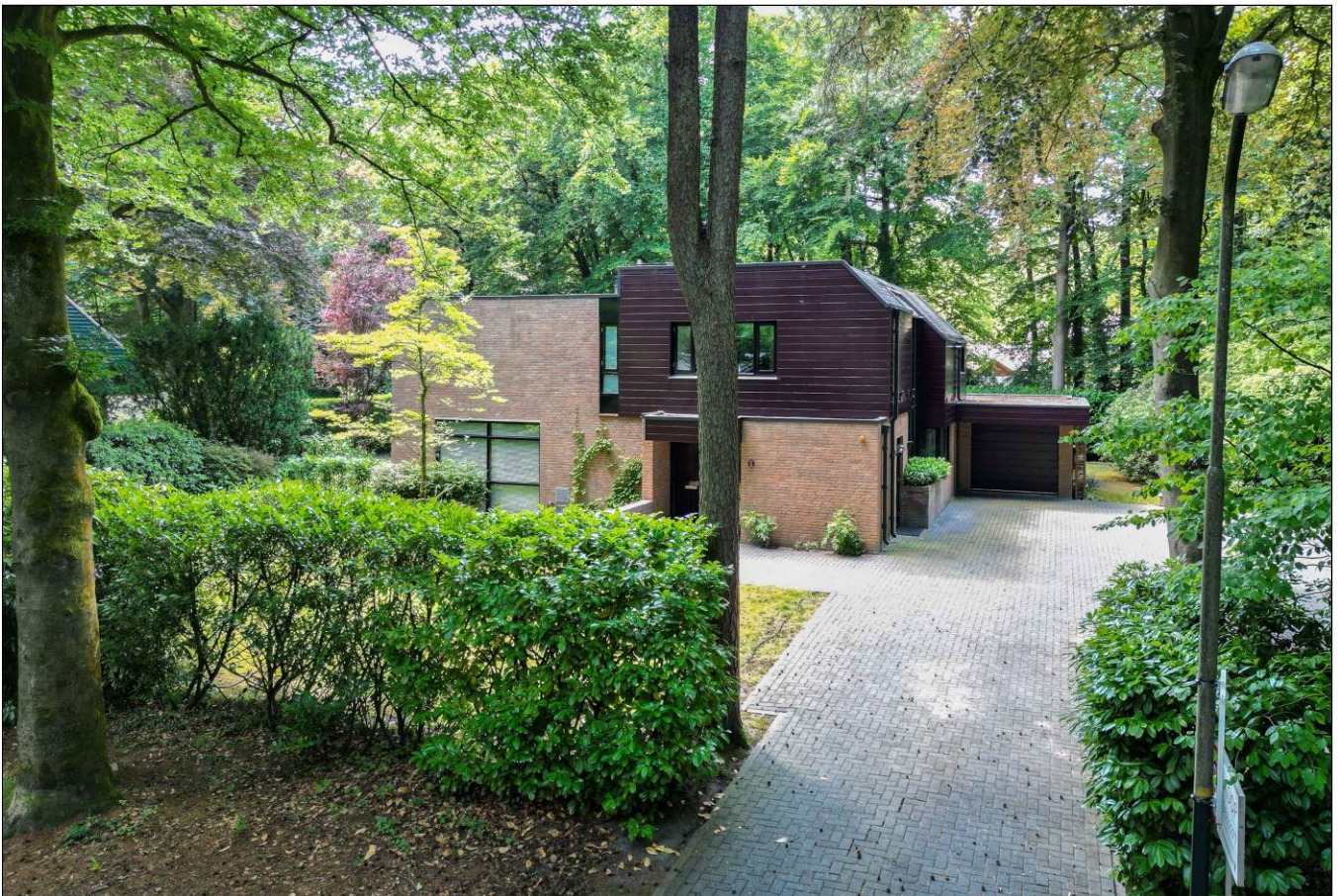
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



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.



2e Beukenlaan 2
Apeldoorn

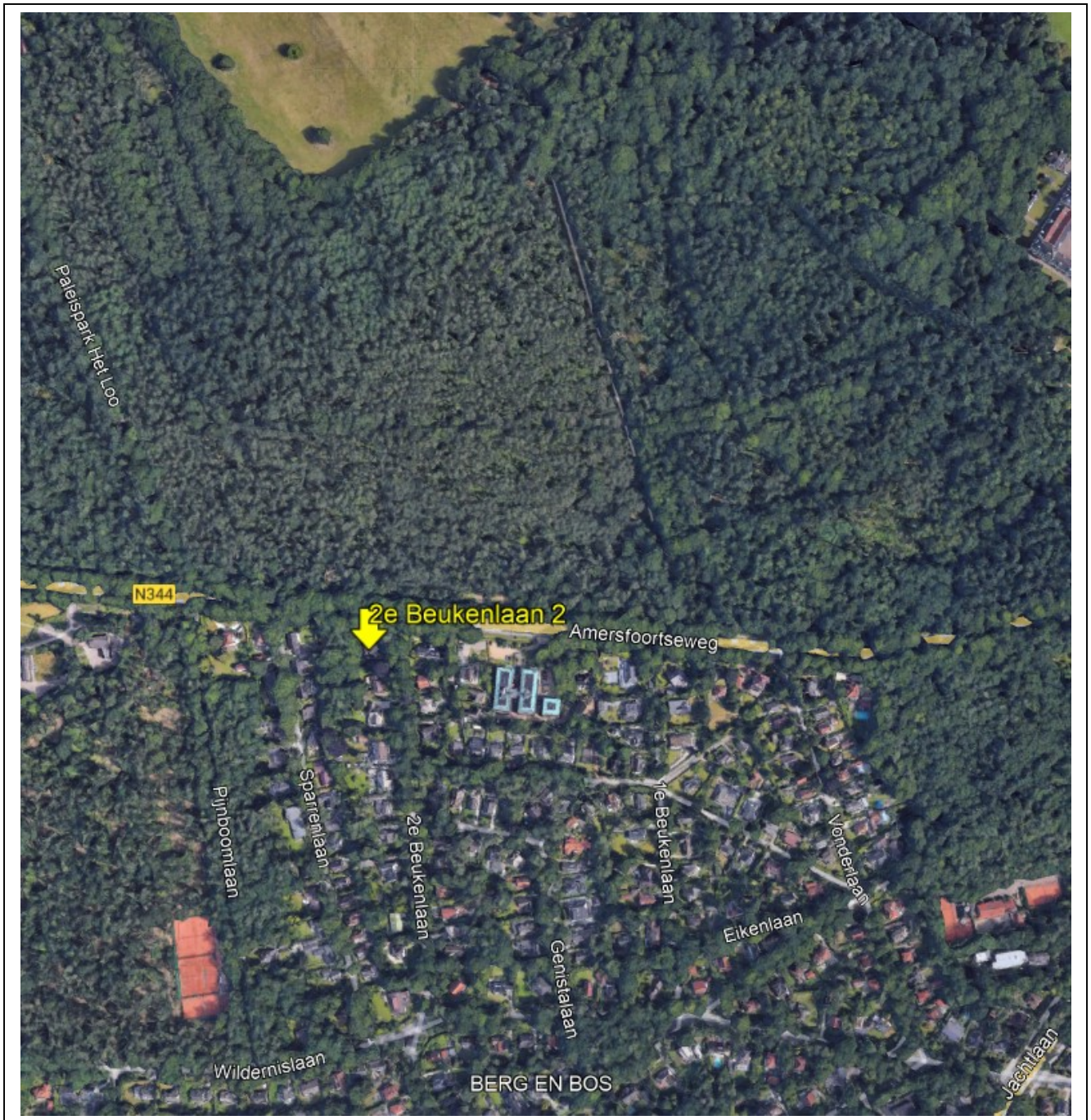
TE KOOP

055-5222277
www.goos.nl

woning- en bedrijfsmakelaars

GOOS

Satellietopname



2^e Beukenlaan 2

Op een prachtige locatie in de wijk Berg en Bos gelegen, grenzend aan de Kroondomeinen, royale onder architectuur gebouwde vrijstaande villa gelegen op een groot perceel van maar liefst 1265m² met ruime parkeerplaats en fraaie bostuin rondom de villa voorzien van veel privacy.
Gebruiksoppervlakte wonen: 272m².

Indeling

Begane grond: overdekte entree, hal met garderobe, modern toilet met fonteintje, in pandige berging/fietsenschuur, sfeervolle zeer ruime living met houthaard, kersenhouten vloer, veel lichtinval en dubbele tuindeuren, werkhoeke met dubbele tuindeuren naar een overdekt terras, kantoor, eetgedeelte en een moderne open keuken met bar en voorzien van diverse inbouwapparatuur o.a. wijnklimaatkast, Quooker, luxe fornuis voorzien van twee ovens, 8 kookpitten en een grill, extra combi-oven, vaatwasser en koelkast. Bijkeuken met buitendeur en deur naar de garage v.v. verwarming en elektrische garagedeur.

Middels een fraaie bordestrap met prachtig uitzicht naar de Kroondomeinen toegang tot de 1^e verdieping.

1^e verdieping: overloop met vide, 4 zeer ruime slaapkamers waarvan 2 slaapkamers middels dubbele deuren toegang hebben tot het dakterras en 1 slaapkamer met inloopkast en een moderne privé badkamer v.v. ligbad, douche, toilet en dubbele wastafel.

Vanaf de overloop is de 2^e moderne badkamer bereikbaar v.v. douche, toilet en wastafelmeubel. Ruime berging met opstelling cv-ketel en aansluiting voor wasapparatuur.

Bouwjaar: 1978. Energielabel C. De woning is volledig voorzien van HR++ beglazing en dak-/spouwisolatie. Verwarming middels heteluchtverwarming.

De fraai aangelegde tuin ligt heerlijk vrij op de zon en is voorzien van twee ruime terrassen.

Gelegen op een toplocatie op loopafstand van de Kroondomeinen en Paleis 't Loo, op fietsafstand van het centrum van Apeldoorn en dichtbij uitvalswegen.

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: € 1.325.000,- 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 begane grond



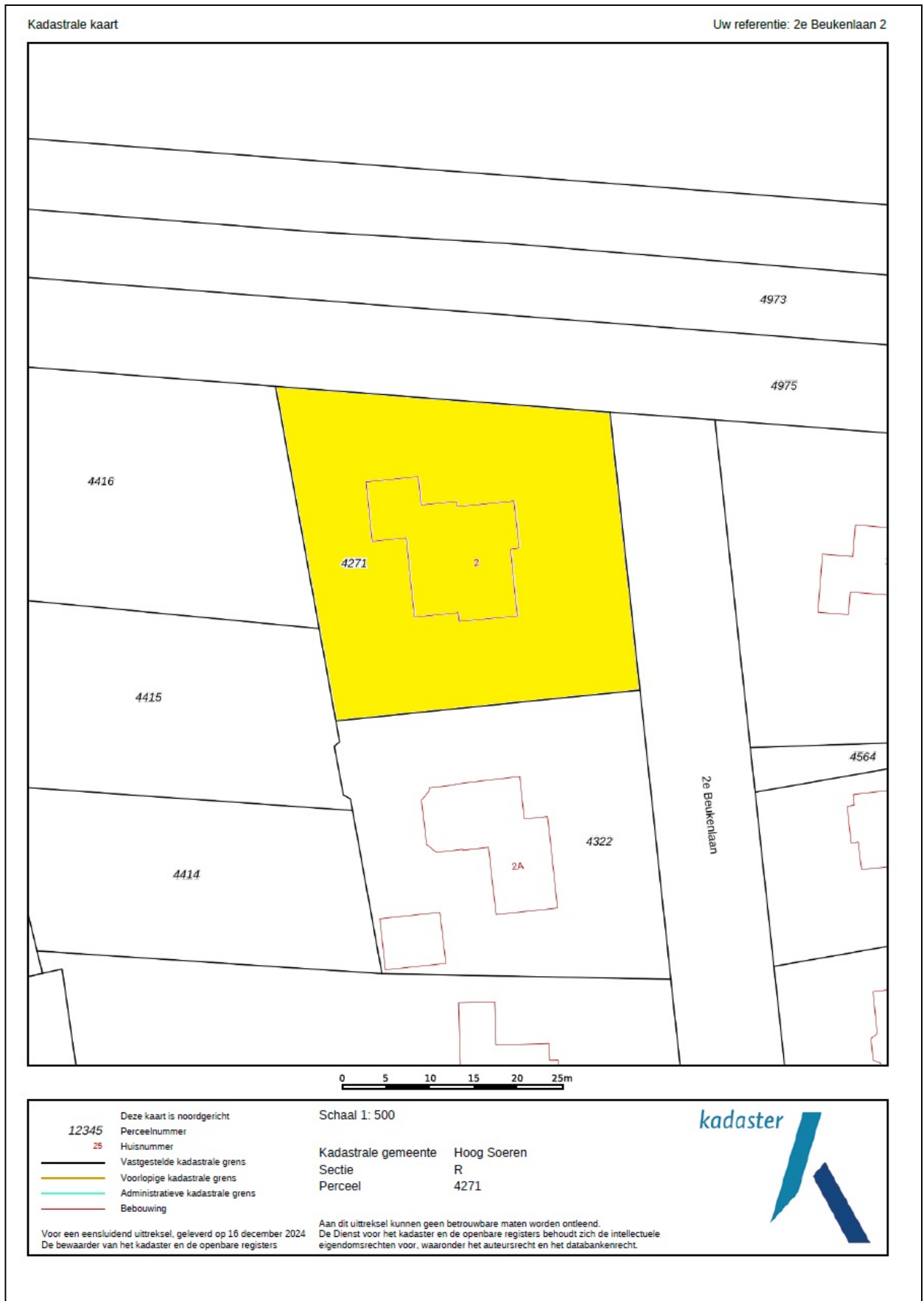
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tuin 3D



Kadastrale kaart



Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
101434431

Datum registratie
30-11-2024

Geldig tot
28-11-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

C



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 ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

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



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

2e Beukenlaan 2
7313AN Apeldoorn

BAG-ID: 0200010000001829

Detailaanduiding

Bouwjaar 1978
Compactheid 1,99
Vloeroppervlakte 281m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

GJ Willems

Examennummer

6456.1372.8102

Certificaathouder

Energie label Deskundige

Inschrijfnummer

EPG2022-69W

KvK-nummer

85722022

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



Lijst van Zaken

Betreffende:	2 ^e Beukenlaan 2		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
interieur			
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers *			X
- losse (hang)lampen *			X
- * Alles Philips Hue in kleur			
Legplanken, te weten:			
- planken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails elektrisch	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Openhaard met toebehoren	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- Wijn klimaatkast			X
- Koelkast bijkeuken (2023)			X
- Overige	X		
Sanitair			
Toiletaccessoires:			
- Wat vast zit	X		
Badkameraccessoires:			
- Wat vast zit	X		
- Spiegels	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 (Brink)	X		
- Geiser	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Waterslot wasautomaat		X	
Tuin			
<i>Inrichting</i>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting in de grond	X		
<i>Verlichting/installaties</i>			
Buitenverlichting	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**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? **1978**
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **nee**

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken? **Ca. 10 jaar**
- 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? **ja**
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? **Alles, regulier onderhoud.**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? **ja**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? **1978**
- 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? **2017**
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **ja**
Zo ja, door wie? **Lenferink Schilderwerken**
- 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? **nee**

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **nee**
- b. Is de kruipruimte toegankelijk?
Zo ja, waar zit de toegang tot de kruipruimte?
Is de kruipruimte droog? **ja**
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?
Heteluchtverwarming en cv-ketel t.b.v. warm water
- Is/zijn de installatie(s) eigendom? **ja**
Merk van de installatie(s): **Brink B-40 HR3400 tussen 2010-2015 geplaatst**
Brink HRE 36/30 tussen 2010-2015 geplaatst
- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? **09/20024**
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **ja**
Zo ja, door wie? **Comfort experts**
- 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**
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?
Er ligt elektrische vloerverwarming in de keuken, maar niet bekend of die werkt.

- | | |
|---|---------------------------------|
| g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? | nee |
| h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? | nee |
| Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? | nee |
| i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? | 12/2024 |
| j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? | 01/2025 |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? | ja |
| 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? | nee |
| n. Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (<i>Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch</i>)? | ja |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? | ja |
| | verlichting en gordijnen |
| o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? | ja |
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? | ca. 2 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? | 2018 |
| c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? | ja |
| Zo nee, welke niet? | |
| 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? | 2008 |
| h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? | 2008-2016 |
| Functioneert alle inbouwapparatuur? | ja, alleen de grill wordt niet echt heet |
| i. Heeft u een kokend water kraan (<i>bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan</i>)? | ja |
| Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? | ja, 04/2020 |

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? **1978**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) 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.*)? **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? (*Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen*) **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) (*betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen 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*)? **nee**
- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **nee**
- 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?
Zo ja, welke label? **ja**
C

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?
Belastingjaar: **€ 1.245,-**
2024
- b. Wat is de WOZ-waarde?
Peildatum: **€ 1.228.000**
1-1-2023
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?
Belastingjaar: **€ 517,-**
2024
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?
Belastingjaar: **€ 548,- (riool) €272,-(afval)**
2024

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas:	€ 374,-
Elektra:	€ 137,-
Water:	€ 27,-

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas	m3	: 3181
Elektriciteit hoog	kWh	: 3475
Elektriciteit laag	kWh	: 3165
Elektriciteit totaal	kWh	: 6640
Water	m3	: 170

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: **2 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 (*zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.*)? **nee**

Zo ja, welke?