



Apeldoorn, Kastanjeboleet 6



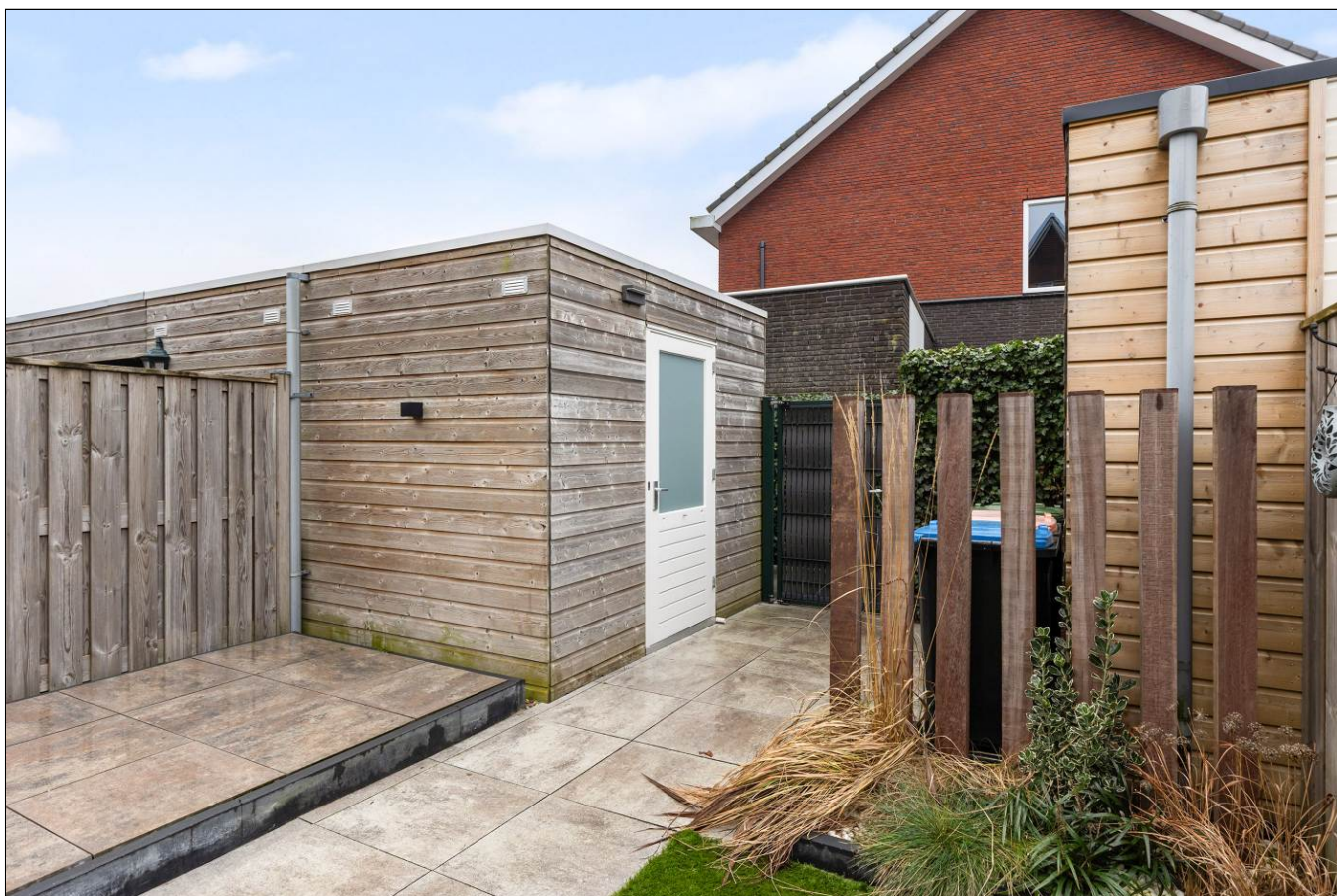
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

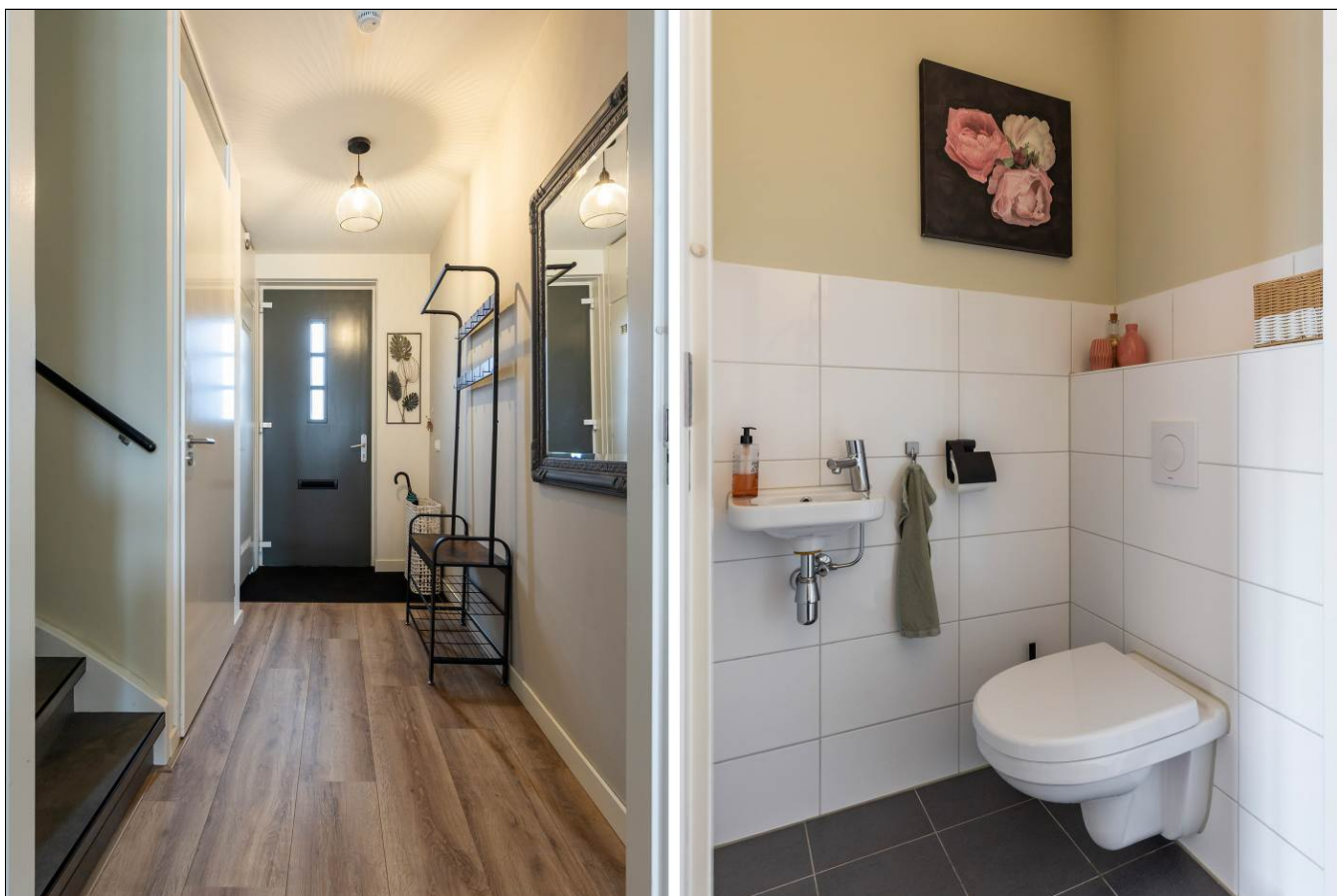














Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

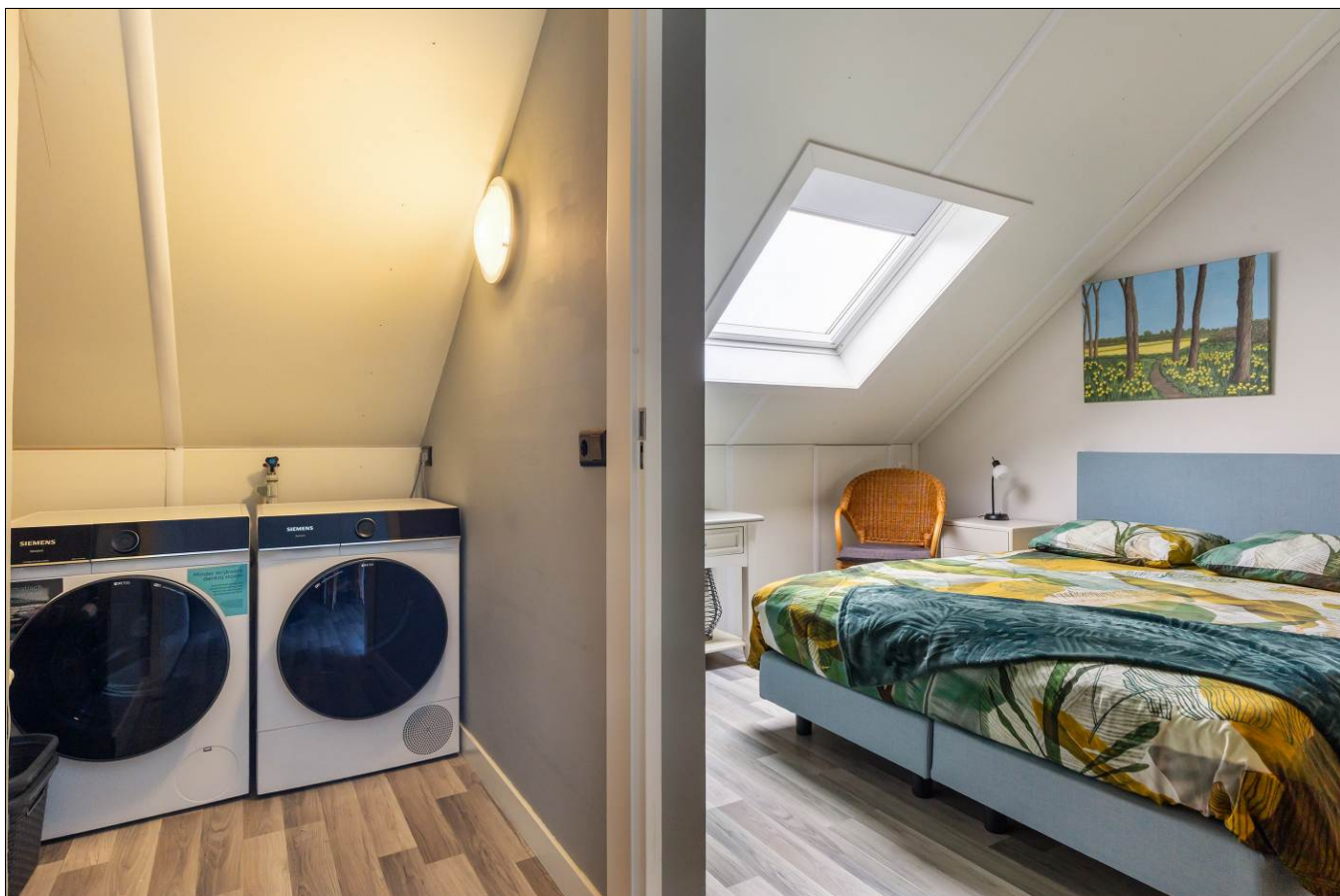




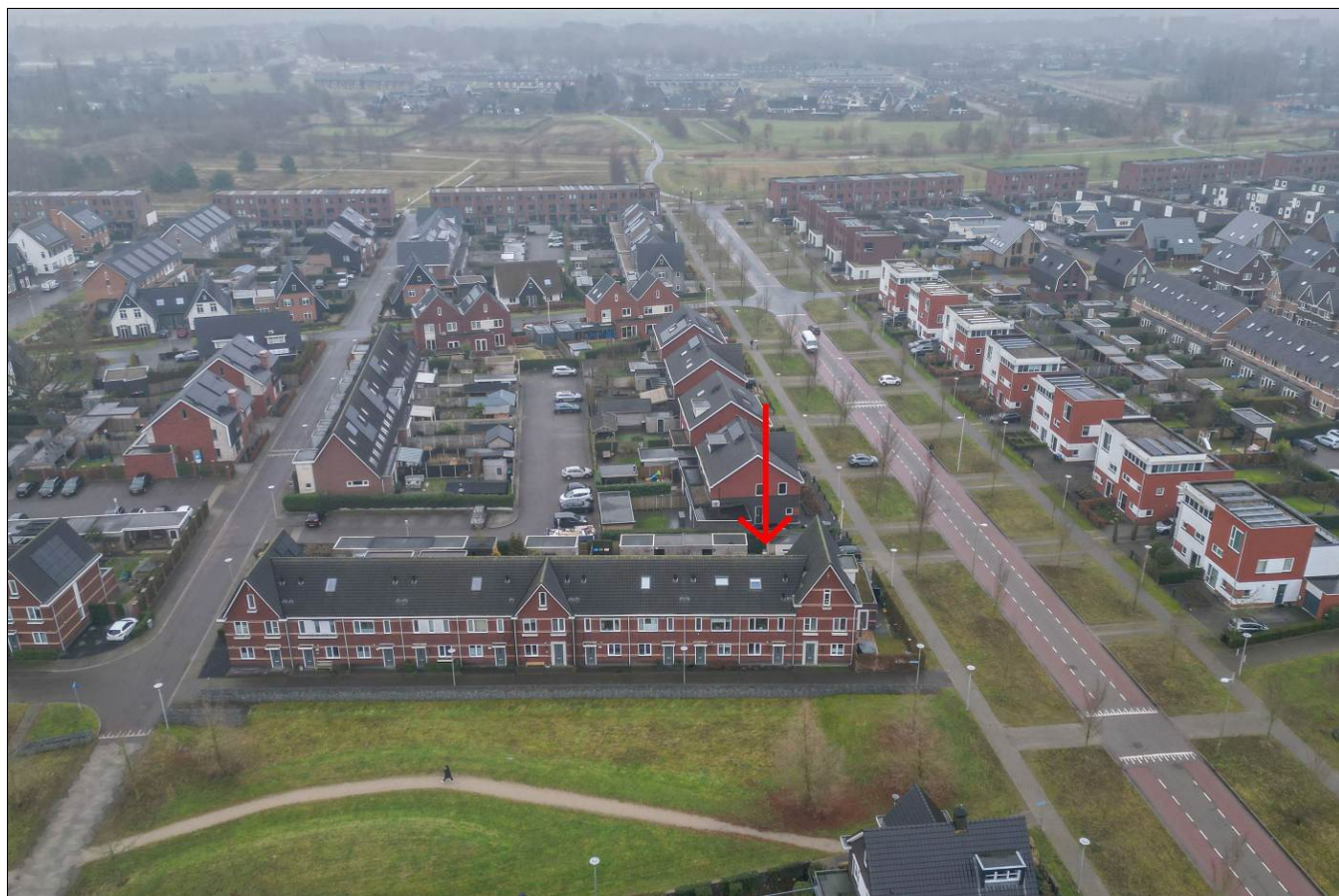
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.













Kastanjeboleet 6
Apeldoorn

Satellietopname



Kastanjeboleet 6

Gelegen in de populaire woonwijk Zuidbroek, luxe en uitgebouwde tussenwoning met een zonnige achtertuin, vrijstaande houten berging en een achterom naar het achtergelegen parkeerterrein met ruime parkeergelegenheid.

De woning is heerlijk vrij gelegen aan het park met diverse speelvoorzieningen "De Groene Wig". Ook is park Zuidbroek en het wijkwinkelcentrum "Het Kristal" op steenworp afstand.

Gebruiksoppervlakte wonen: 127m². Perceeloppervlakte: 138m². Energielabel: A+.

Indeling

Begane grond: entree met hal met kast, modern toilet met fonteintje, Uitgebouwde tuingerichte woonkamer met veel lichtinval, airconditioning en dubbele openslaande deuren naar de tuin. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de luxe openkeuken met vrij uitzicht op een groenstrook en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals o.a. een vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie en combi-oven.

De begane grond is voorzien van vloerverwarming, gestucte wanden/plafonds en inbouwspots.

1e verdieping: overloop, 3 royale slaapkamers, airconditioning in de hoofdslaapkamer, luxe badkamer(2023) met regendouche, vrijstaand bad, 2e toilet, wastafelmeubel dubbele wasbakken en verlichte spiegel. De badkamer is voorzien van mechanische ventilatie. **De 1^e verdieping is volledig voorzien van vloerverwarming.**

2^e verdieping: zeer ruime 4^e slaapkamer met hoog plafond, groot dakraam en een berging met wasruimte. **De 2^e verdieping is ook voorzien van een vloerverwarming.**

De tuin is recent (2024) aangelegd, gesitueerd op het zuiden en heeft een ruim terras met elektrisch zonnescherf over de gehele breedte van de achtergevel. Achterin de tuin is er een houten berging en een achterom naar de achtergelegen openbare parkeerplaats.

De woning is gebouwd in 2015, perfect onderhouden en volledig voorzien van onderhoudsvrije kunststof kozijnen. Verwarming middels stadsverwarming.

Diverse voorzieningen zoals basisschool, winkels, meerdere speelveldjes, openbaar vervoer en de op-/afrit A50 zijn dichtbij gelegen.

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: € 544.500,- kosten koper.

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

Deventerstraat 67

7322 JK Apeldoorn

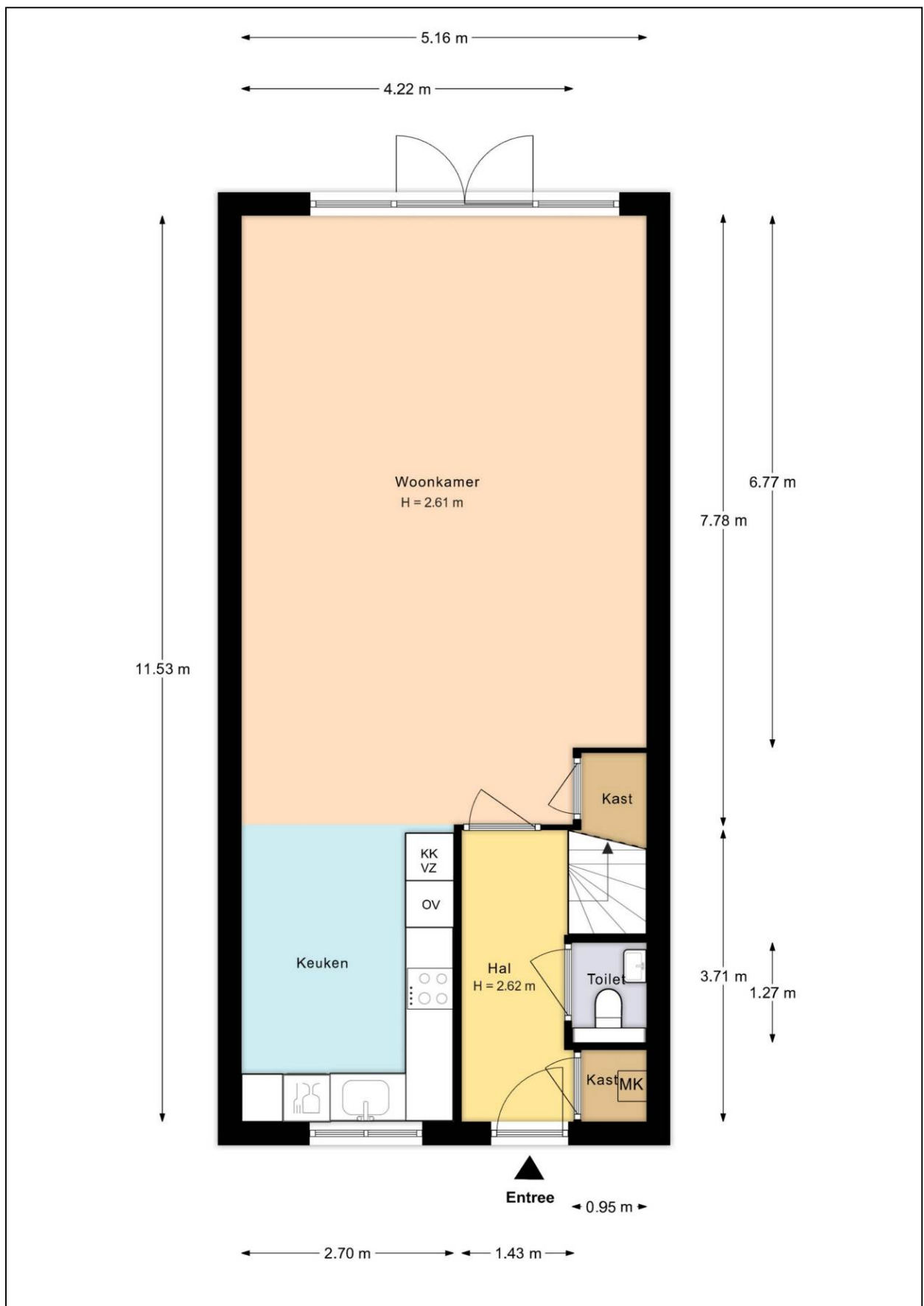
T. 055 522 22 77

E. goos@goos.nl

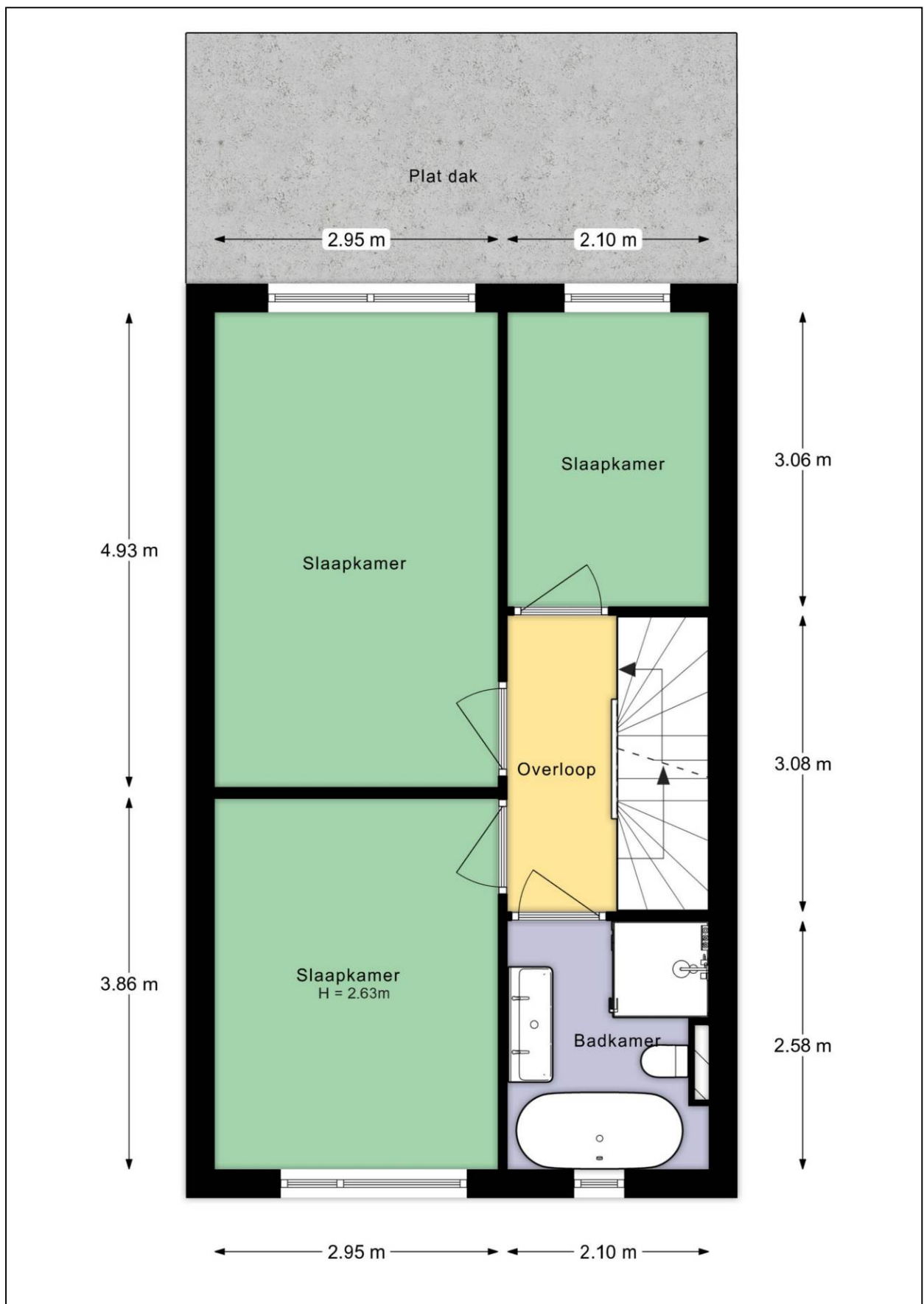
I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

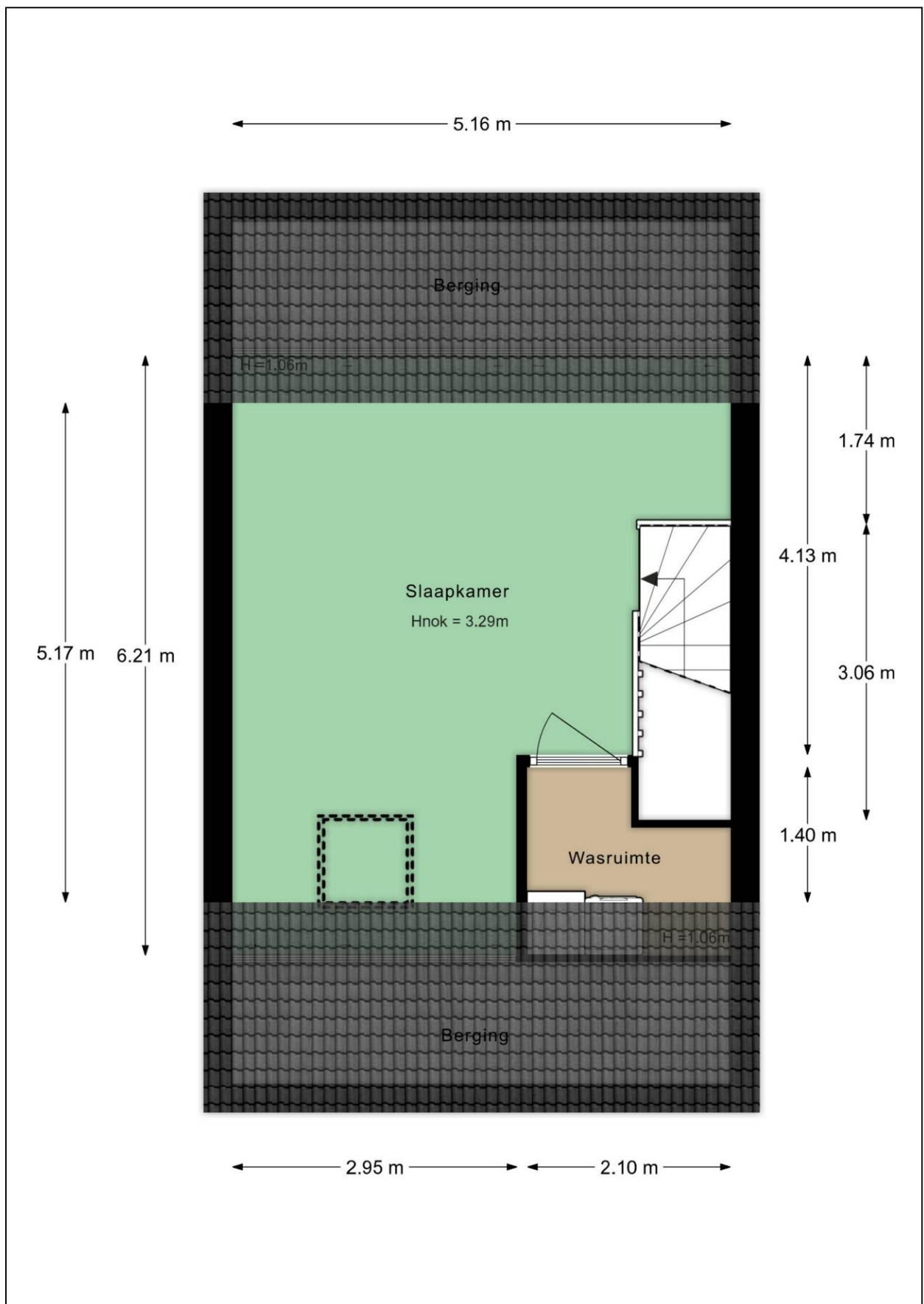
Plattegrond begane grond



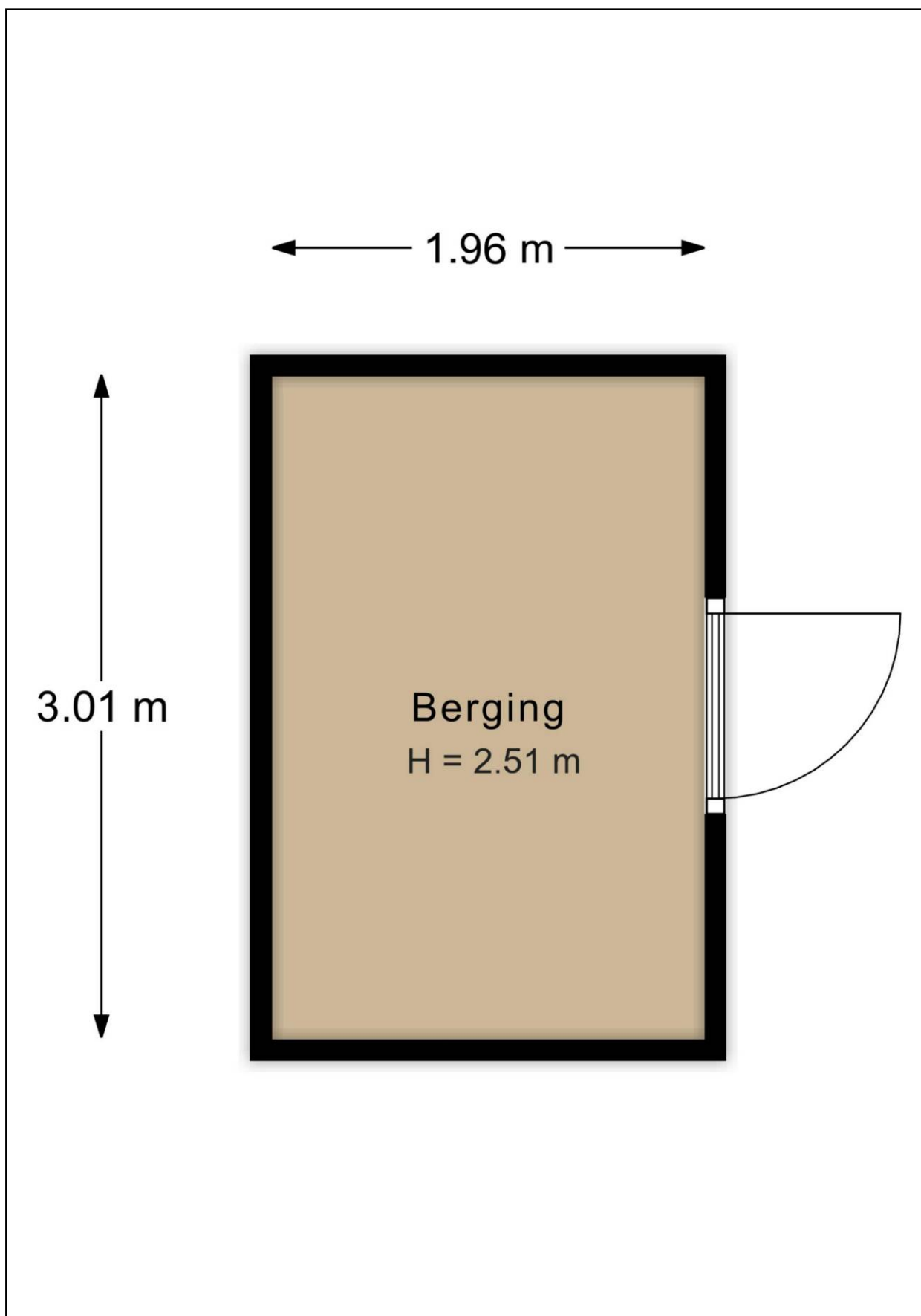
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



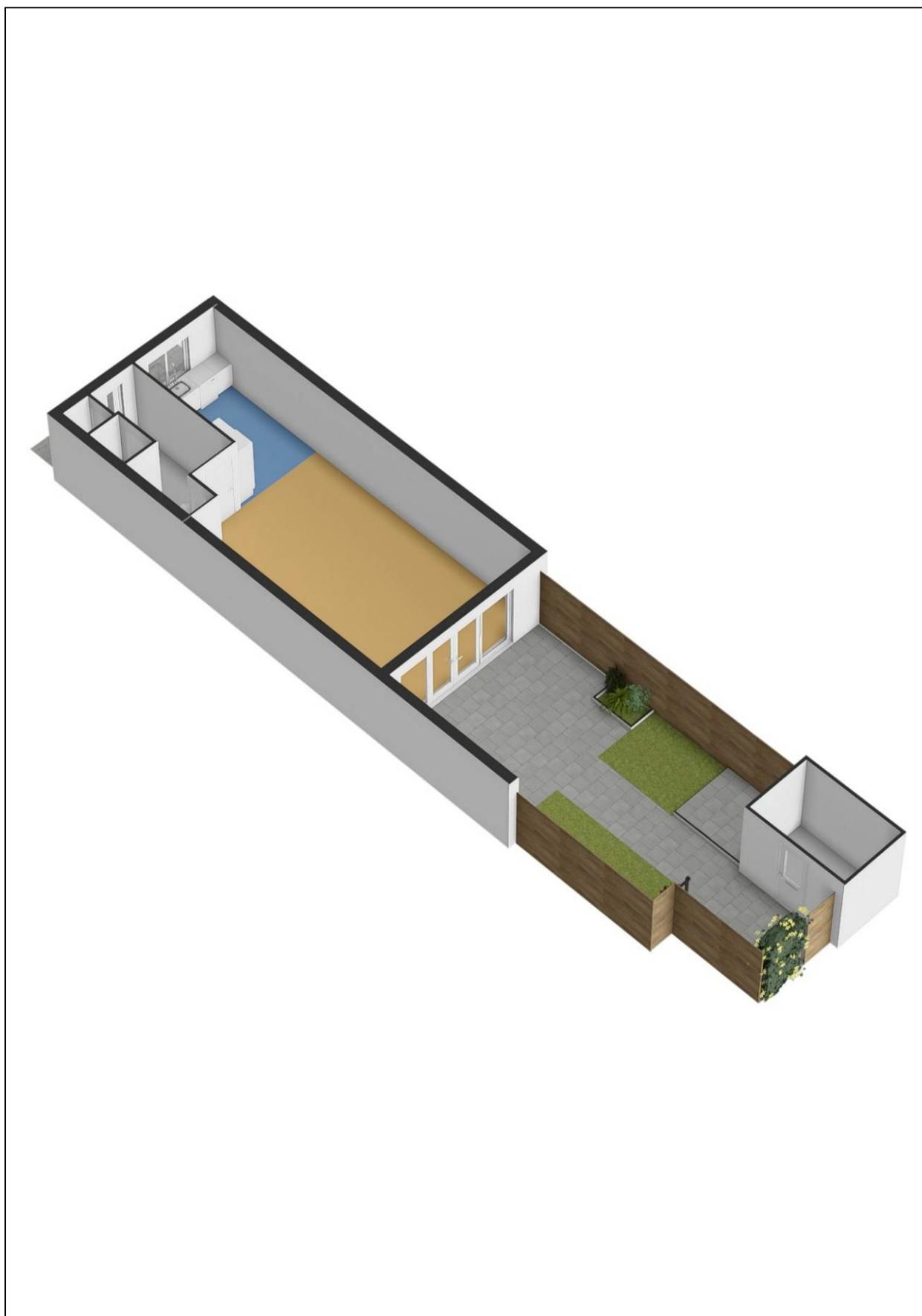
Plattegrond berging



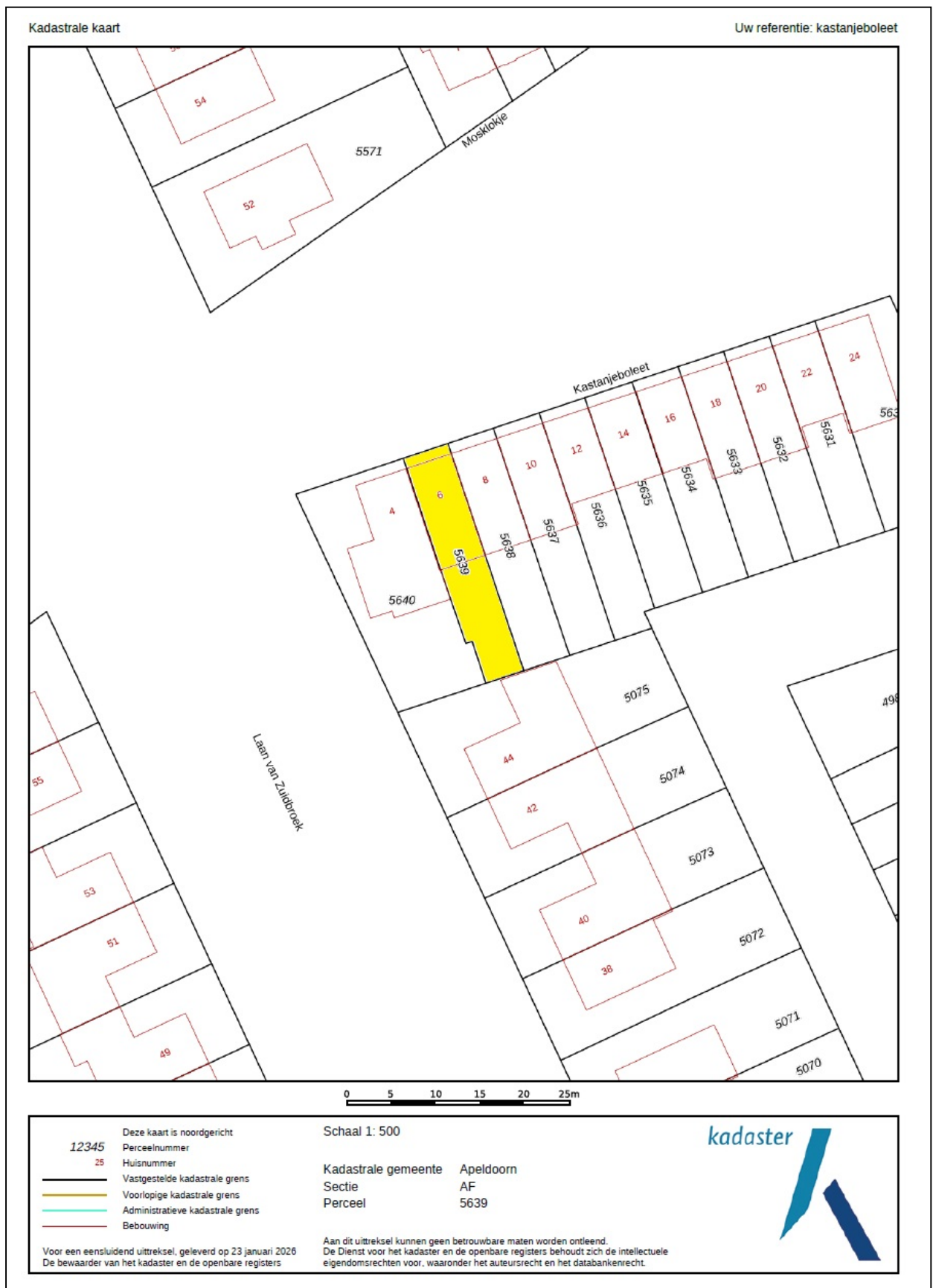
Plattegrond tuin



Plattegrond 3D tuin



Kadastrale kaart



Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
212045507

Datum registratie
16-02-2026

Geldig tot
16-02-2036

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A⁺



Isolatie

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

Installaties

7 Verwarming	Warmtenet	
8 Warm water	Warmtenet	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



49,1 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Kastanjeboleet 6
7324CP Apeldoorn
BAG-ID: 0200010003912047

Detailaanduiding

Bouwjaar 2015
Compactheid 1,21
Vloeroppervlakte 131m²

Woningtype
Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

J. van den Bogerd

Certificaathouder
ImmoCert

Inschrijfnummer
EPG2016-45

Certificerende instelling
EPG-Certificering

Soort opname
Basisopname

Vakbekwaamheidsnummer

55152498

KvK-nummer
93464592



Lijst van Zaken

Betreffende:	Kastanjeboleet 6		
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:			
- Zolder 2 kasten			X
- Slaapkamers 2 kasten			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten:			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- koelkast en vriezer	X		
- oven/magnetron	X		
- afzuigkap	X		
- elektrische kookplaat	X		
- vaatwasser	X		
Sanitair			
Badkameraccessoires:			
- plankjes	X		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel Eufy			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens			X
Zonwering buiten			X
Waterslot wasautomaat		X	
Tuin			
Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<i>Verlichting/installaties</i>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<i>Bebouwing</i>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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 burens 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 (*bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.*)? **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 |
| d. Zijn de gevels ooit gereinigd? | nee |

3. Dak(en)

- | | |
|--|-------------|
| a. Hoe oud zijn de daken? | 2015 |
| 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 |
| 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? | Kunststof en aluminium(pui woonkamer) |
| b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? | n.v.t. |
| 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? **ja**
Is de kruipruimte droog? **meestal**
Toelichting: In herfst/winter wanneer er water in de wadi staat, kan er ook een ligt laagje staan in de kruipruimte (heeft iedereen in Zuidbroek).
- 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 en airconditioning**
Is/zijn de installatie(s) eigendom? **ja**

Installatiedatum airconditioning 2x::**april 2023. 2,5 kw binnenunit slaapkamer, 3,5 kw binnenunit woonkamer.**
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **nee**
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **n.v.t.**
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **n.v.t.**
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **n.v.t.**
- 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? **Elke verdieping**
- 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? **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**
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?
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? | ja
ja |
| n. Is er een domoticasysteem 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? | 2023 |
| 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? | 2015 |
| h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?
Functioneert alle inbouwapparatuur? | 2019 en vaatwasser 2023
ja |
| i. Heeft u een kokend water kraan (<i>bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan</i>)? | 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 (<i>dus los van het dak/ sanitair/ riolering</i>)? | 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**
Vorige eigenaren: 2,4 meter aanbouw in 2023 door De Croon Kleinbouw
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning? **ja, was vergunningsvrij**
- o. Is er sprake van glasvezel internet? **ja**
- p. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel?
 Zo ja, welke label? **ja**

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?
 Belastingjaar: **€ 422,09**
2025
- b. Wat is de WOZ-waarde?
 Peildatum: **€ 411.000**
1-1-2024
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?
 Belastingjaar: **€**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?
 Belastingjaar: **€ 179,60**
2025
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
 Elektra: **€ 45,-**
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
 Elektriciteit totaal **kWh : 2100**
- 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?
 Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **ja**
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**