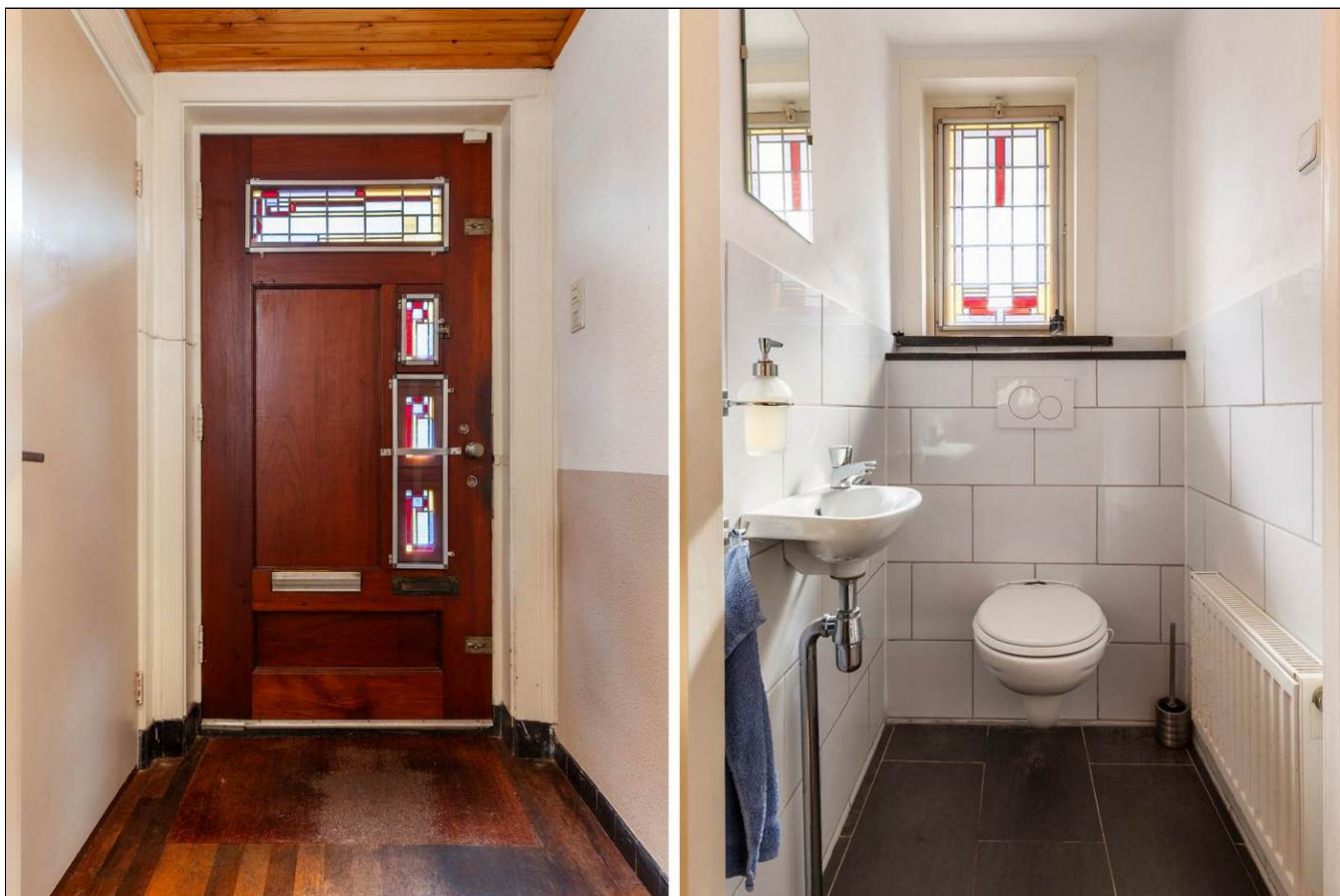




Apeldoorn, 1^e Beukenlaan 16

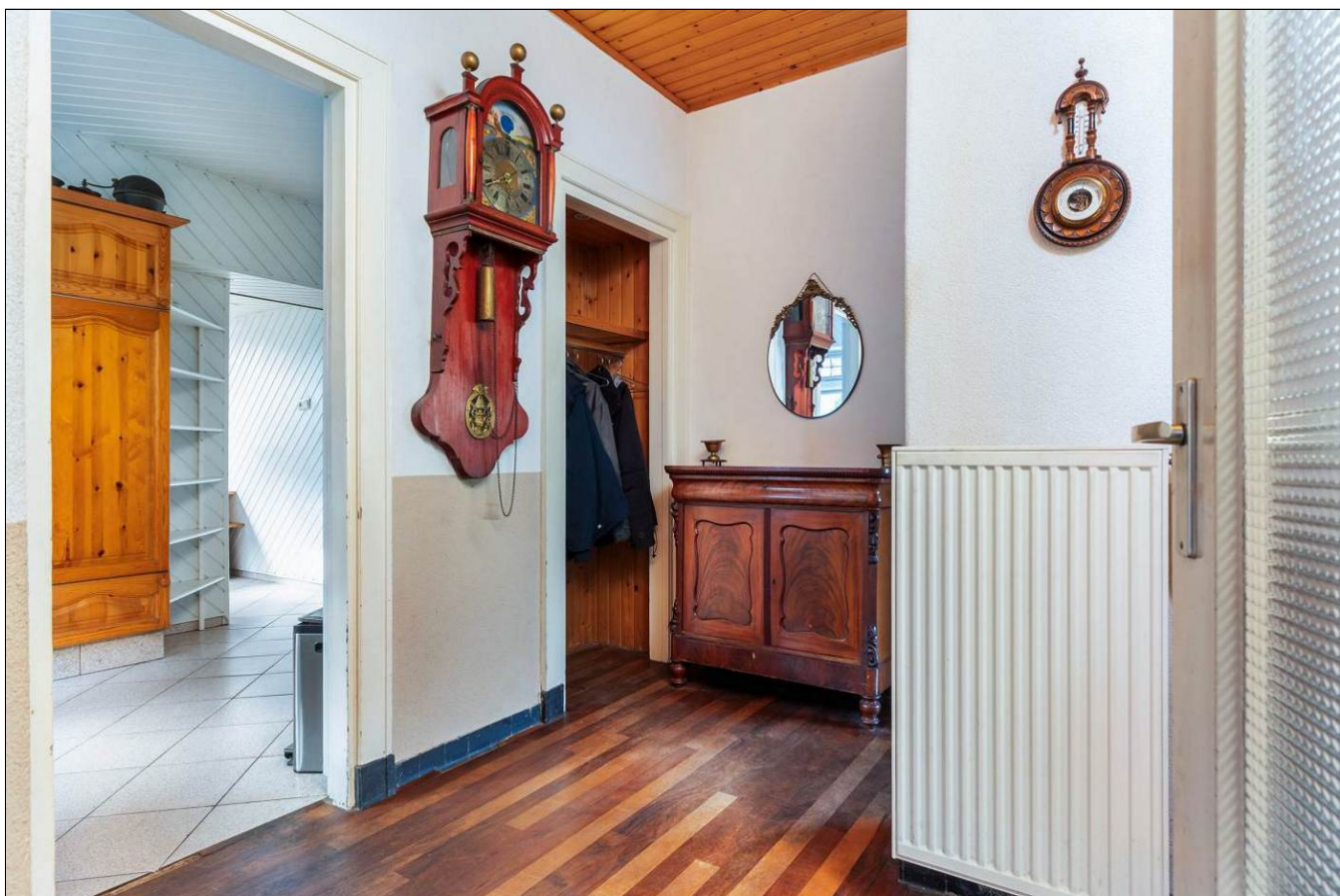












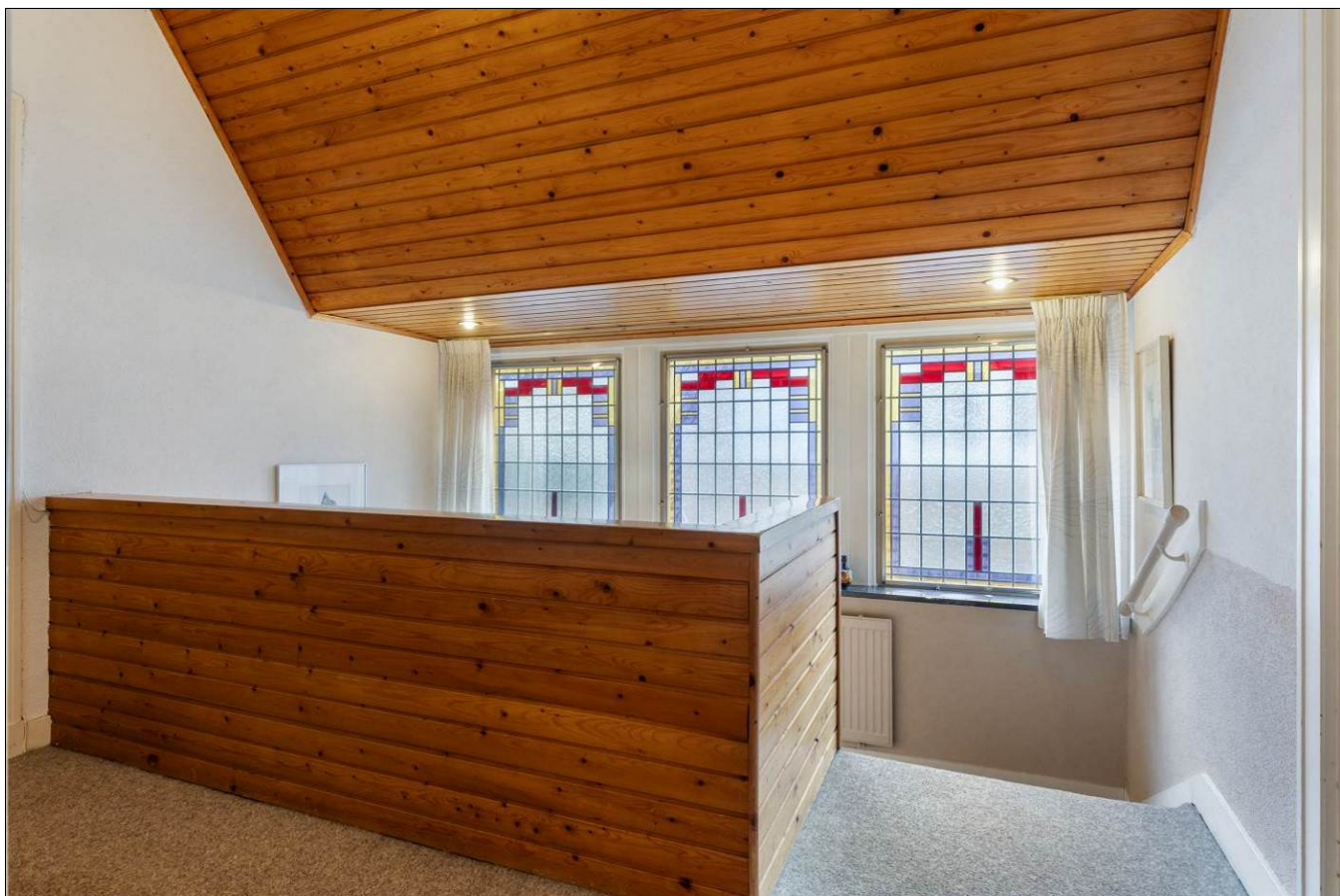


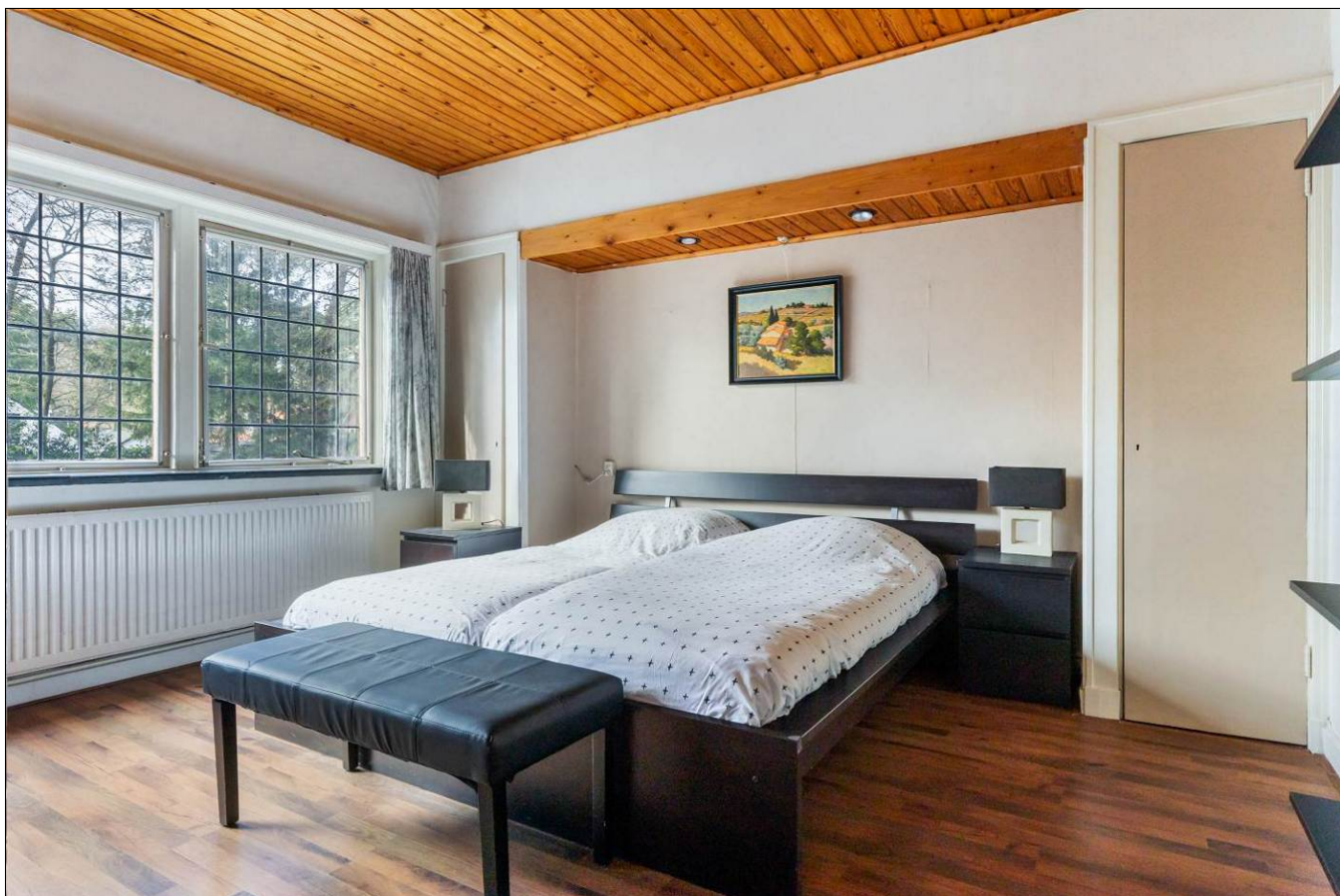












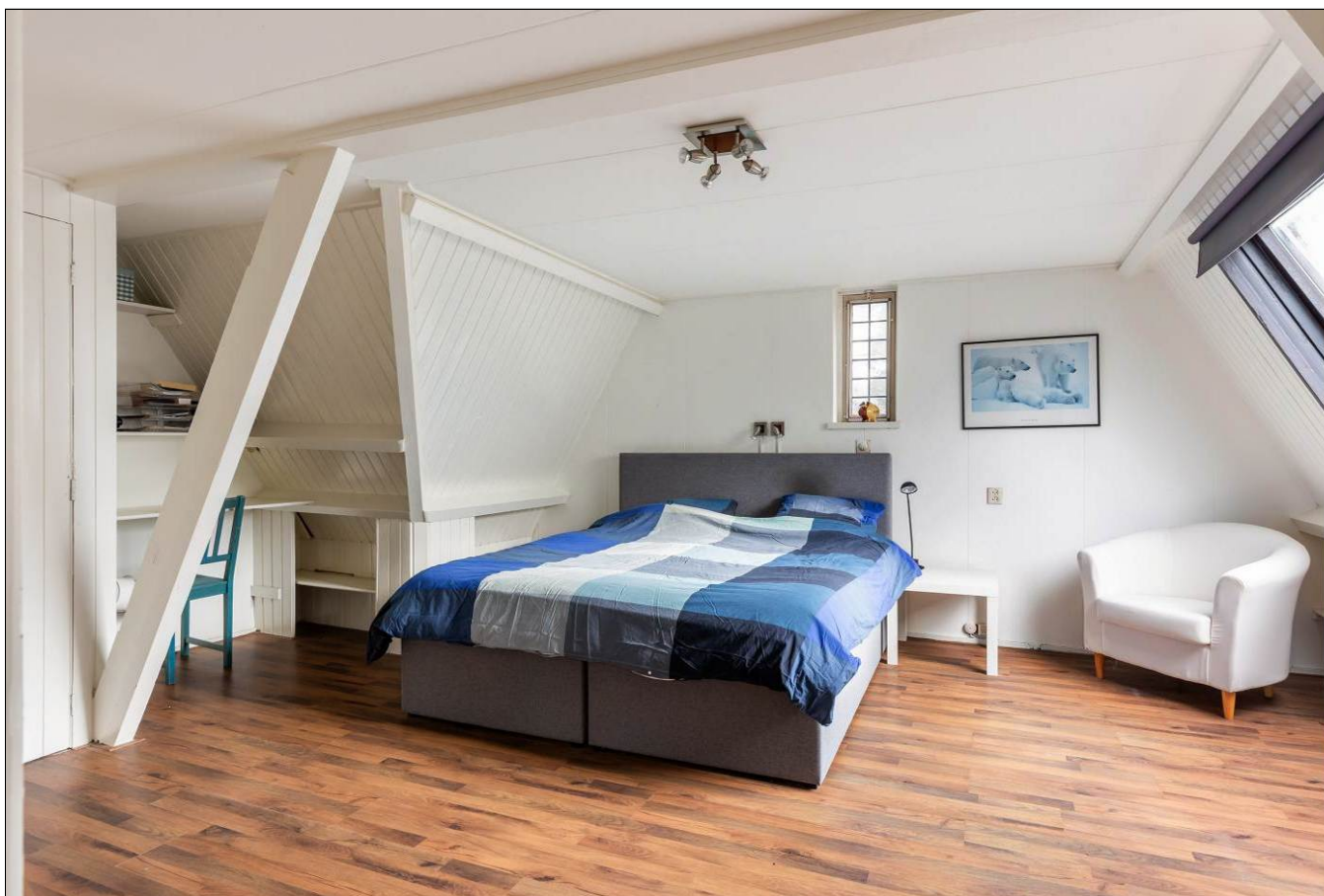
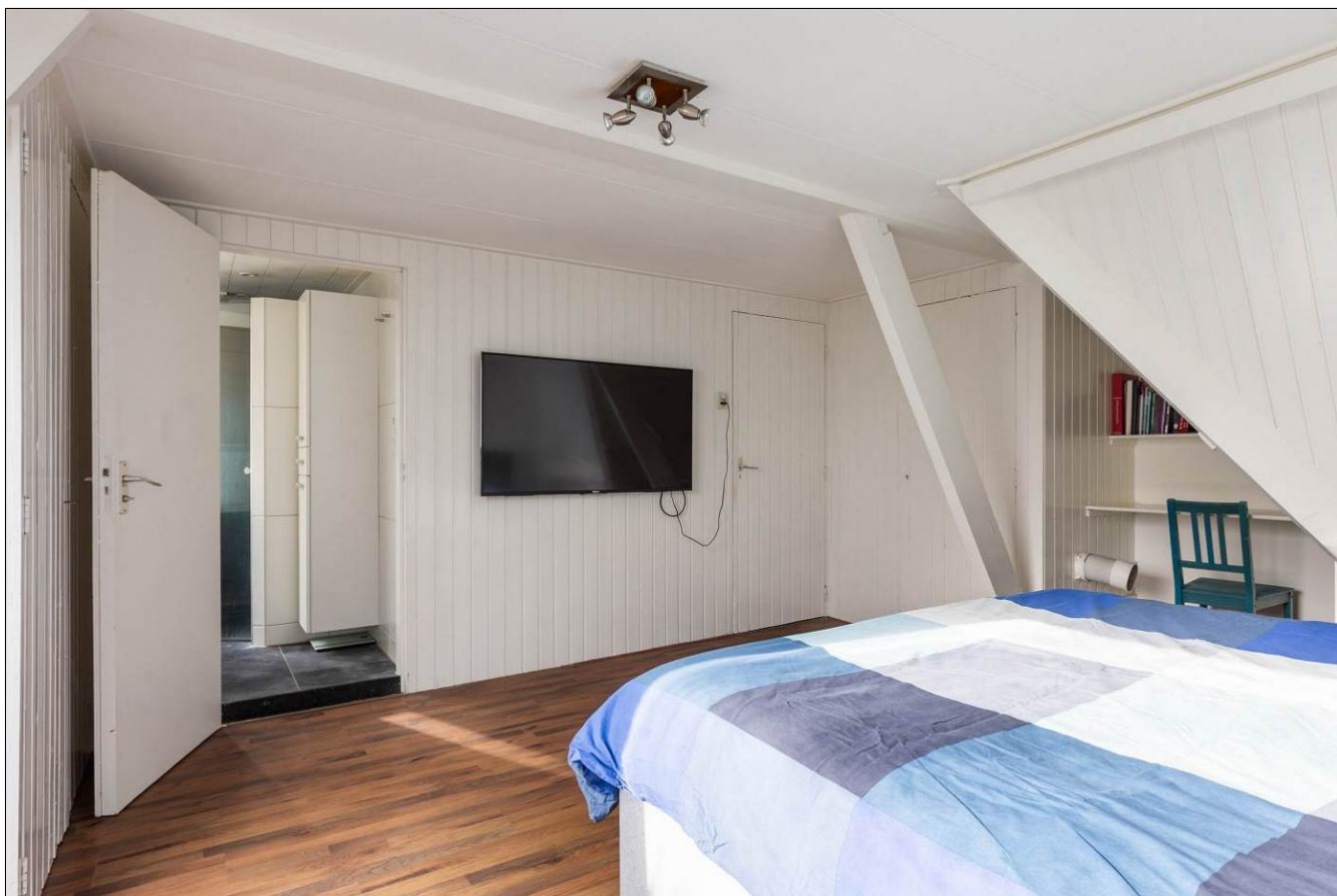


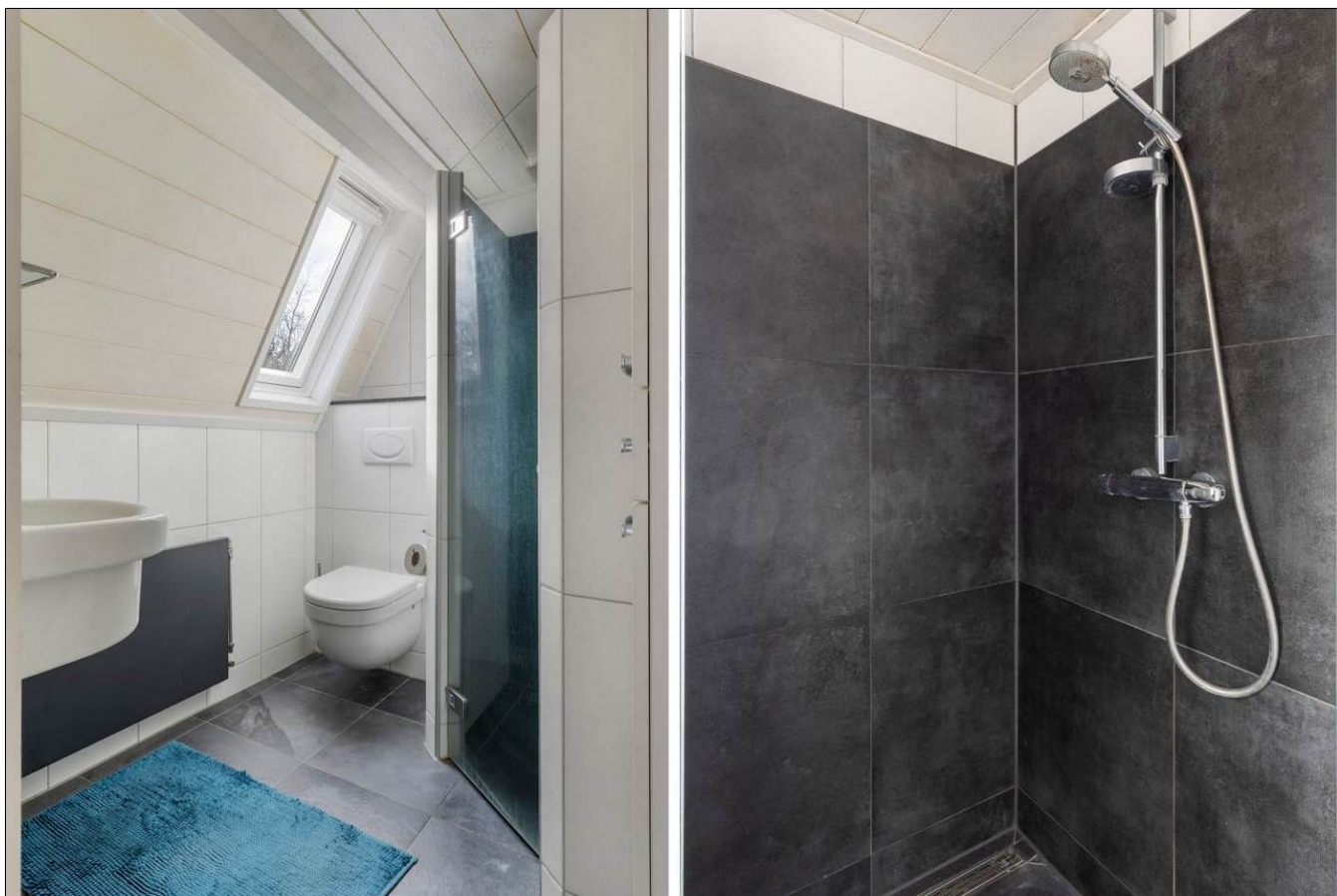






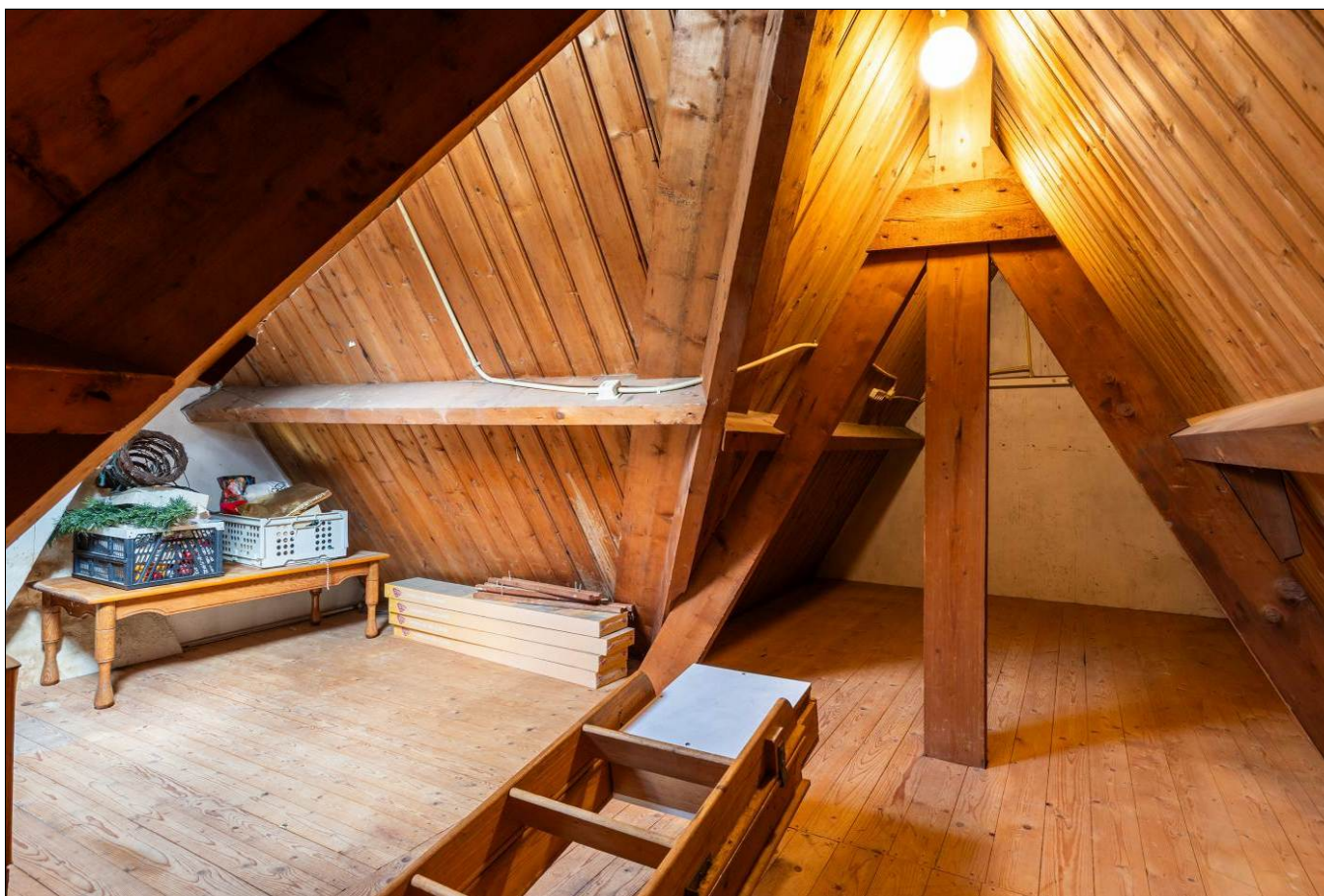
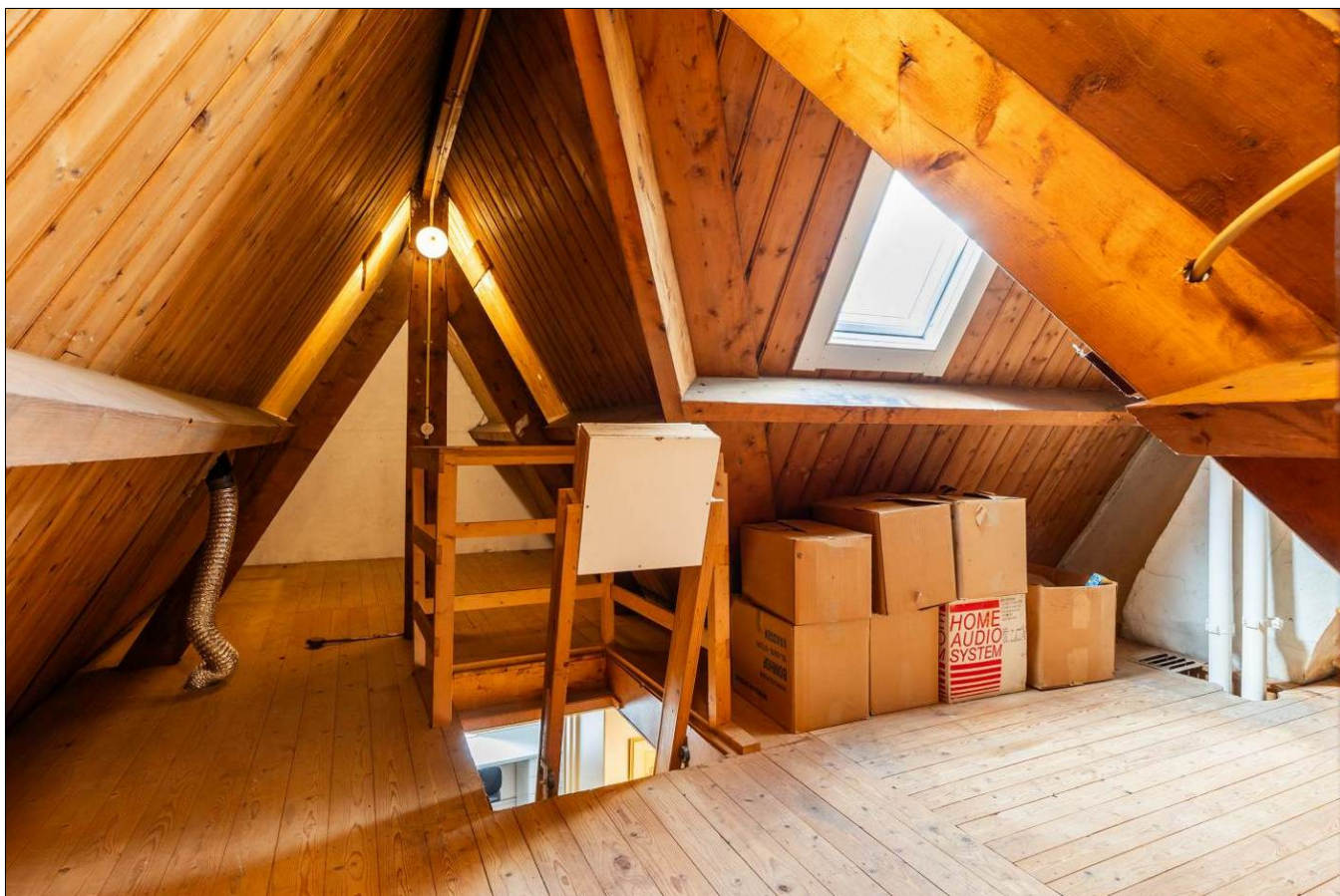








Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.







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



1e Beukenlaan 16
Apeldoorn

TE KOOP
055-5222277
www.goos.nl

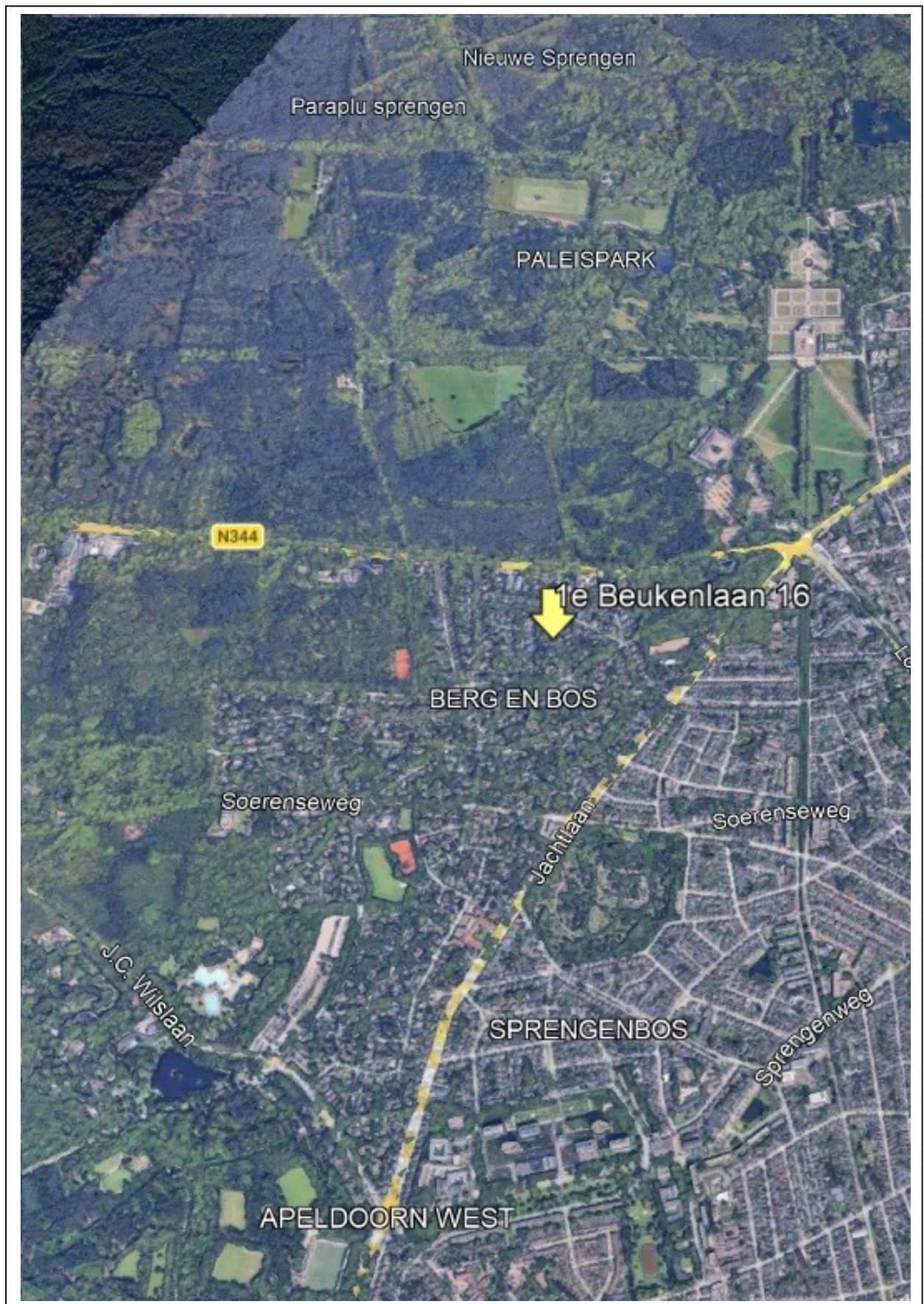


woning- en bedrijfsmakelaars



GOOS

Satellietopname



1^e Beukenlaan 1

Gelegen in één van de mooiste laantjes van de villawijk “Berg en Bos” staat deze zeer royale halfvrijstaande villa met 5 volwaardige slaapkamers, 2 badkamers, vrijstaande stenen garage, oprit geschikt voor meerdere auto’s, dakterras en een zonnige tuin met veel privacy!

Deze prachtige jaren ’30 villa beschikt nog over fraaie originele stielelementen uit die periode, zoals glas-in-loodramen en, verborgen onder de parketvloer, een authentieke granitovloer. Achter de imposante voorgevel gaat bovendien verrassend veel woonruimte schuil.

Gebruiksoppervlakte wonen: 189m². Perceeloppervlakte: 592m².

Indeling

Begane grond: entree met vestibule en toegang tot de proviandkelder, ruime hal met garderobe en meterkast, modern toilet met fonteintje. Royale L-vormige woonkamer met veel lichtinval, sfeervolle openhaard, dubbele openslaande deuren naar de zijtuin en dubbele openslaande deuren naar de achtertuin. Eenvoudige dichte keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, praktische bijkeuken met aansluiting voor wasapparatuur en toegang tot de tuin.

1^e verdieping: via de prachtige trappartij met fraaie glas-in-loodramen bereikt u de overloop, 3 slaapkamers waarvan de 2 grootste slaapkamers zijn voorzien van vastekasten. Nette badkamer voorzien van ligbad, dubbele wastafels, inloopdouche, 2^e toilet en toegang tot het dakterras.

2^e verdieping: overloop met vaste kasten en een vlizotrap naar de zolder, 2 ruime slaapkamers waarvan de grootste slaapkamer is voorzien van 2 vaste kasten en een 2^e badkamer en-suite met inloopdouche, wastafel en 3^e toilet.

3^e verdieping: via de vlizotrap bereikt u de ruime zolderverdieping op stahoogte met dakraam. Na verbouwing is hier nog een extra kamer mogelijk.

De tuin is gesitueerd op het westen, biedt volop privacy en is rijk aan groen. Met meerdere terrassen vindt u hier altijd een fijne plek in de zon of schaduw. Daarnaast beschikt de tuin over een ruime garage met vliering.

Bouwjaar 1932. De woning is grotendeels voorzien van dubbele beglazing of voorzetramen. Verwarming en warmwater middels een HR Cv-ketel uit 2007.

Wonen in Berg en Bos betekent dagelijks genieten van rust, natuur en ruimte. Deze villawijk behoort tot de mooiste en meest geliefde woonomgevingen van Apeldoorn. De wijk wordt omgeven door bossen, parken en uitgestrekte wandel- en fietspaden, waardoor u direct vanuit huis de natuur in kunt. Tegelijkertijd liggen alle belangrijke voorzieningen binnen handbereik: winkels, scholen, sportfaciliteiten en het centrum van Apeldoorn bereikt u in slechts enkele minuten. Ook Paleis Het Loo, Park Berg & Bos en de Apenheul liggen op korte afstand. Kortom: een ideale combinatie van luxe, natuur en optimale bereikbaarheid.

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: € 995.000,- 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

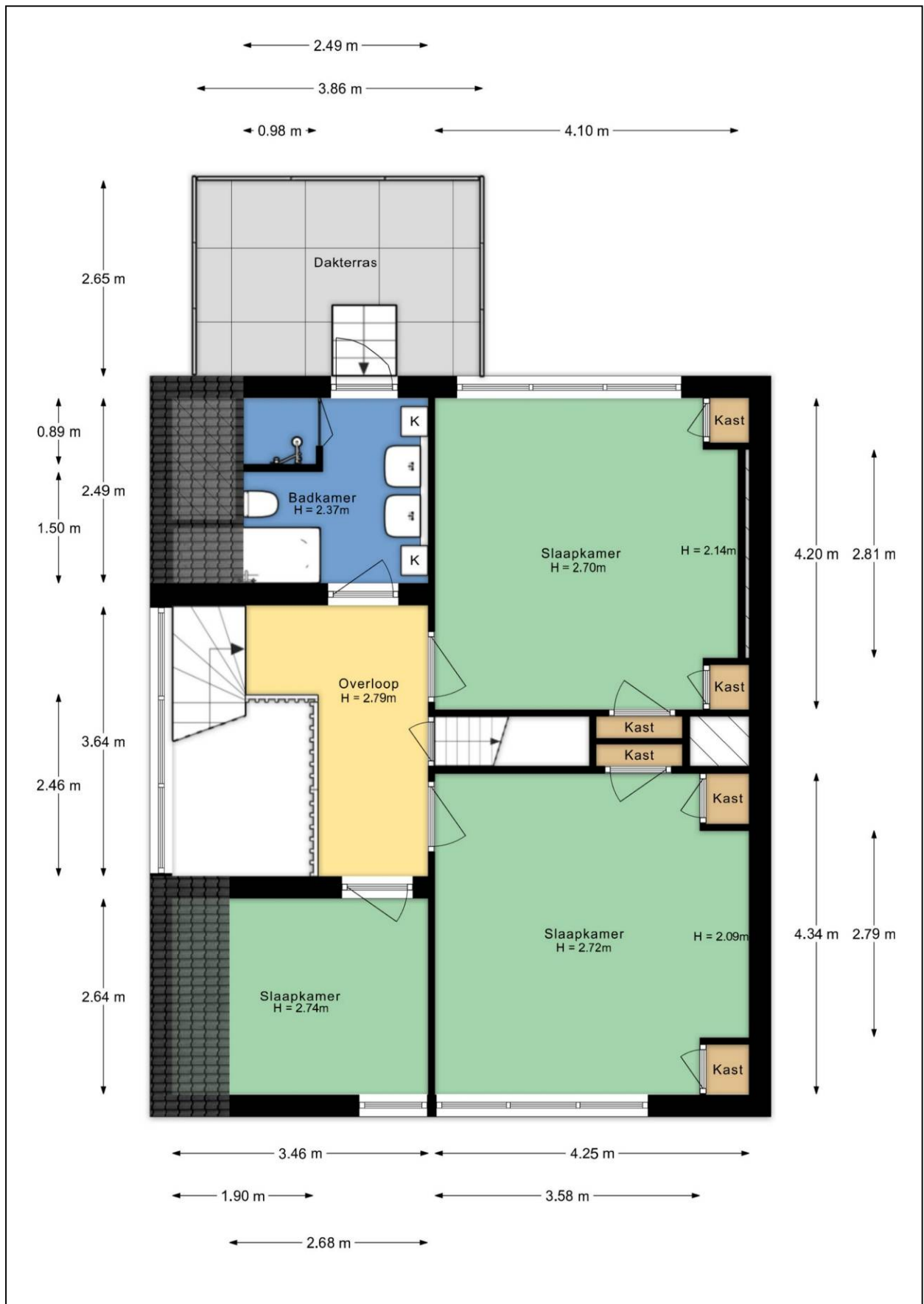
I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

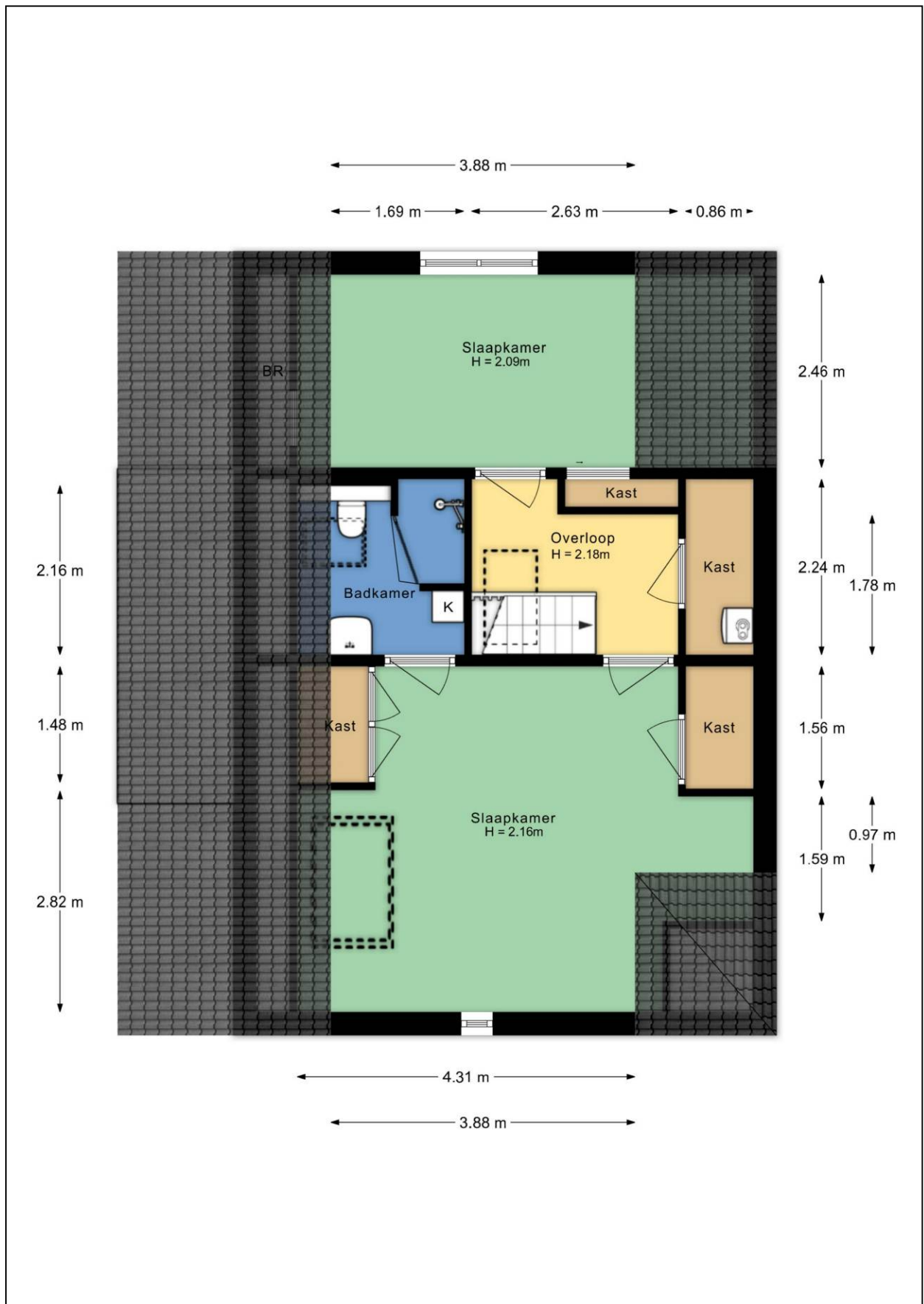
Plattegrond begane grond



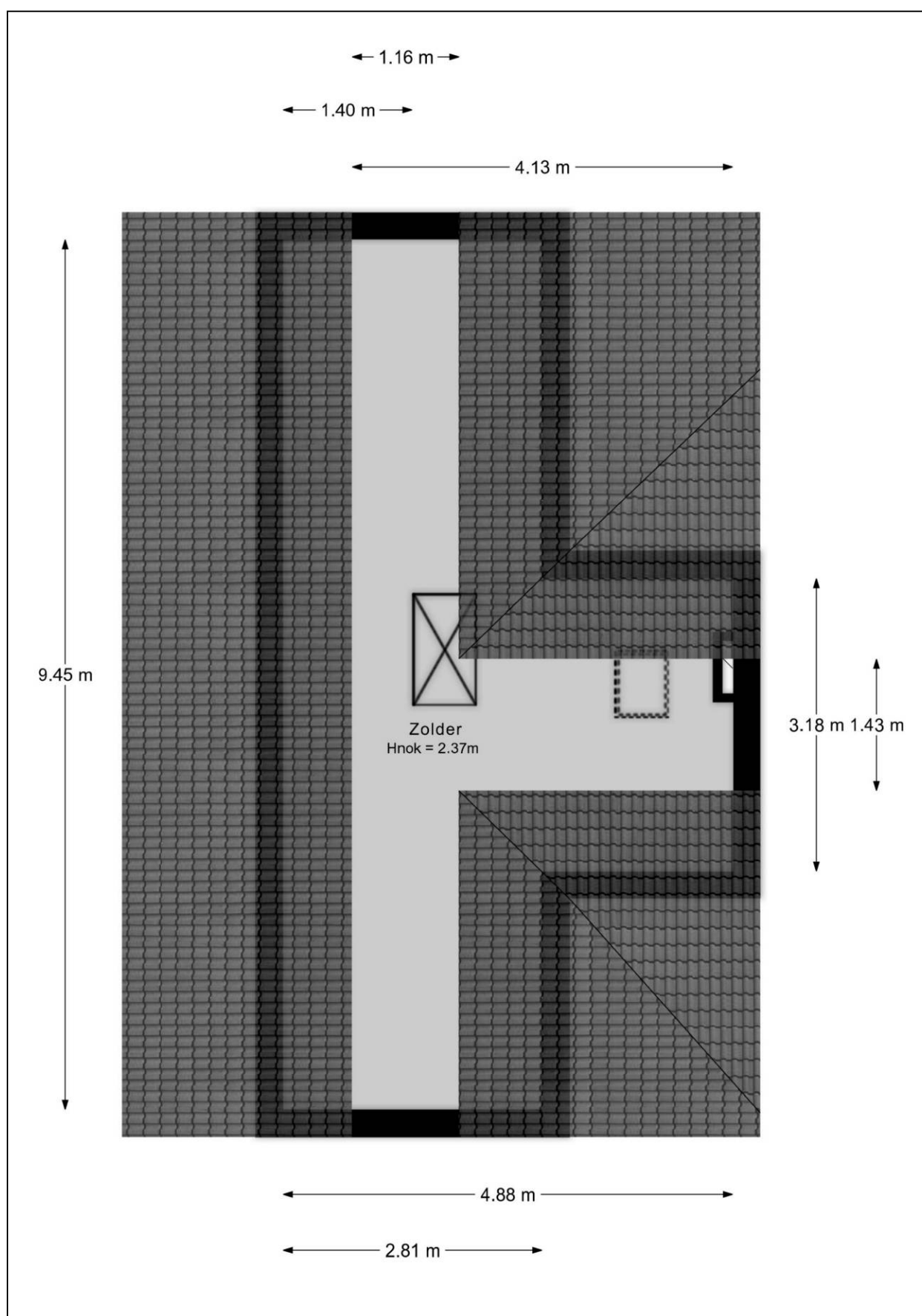
Plattegrond eerste verdieping



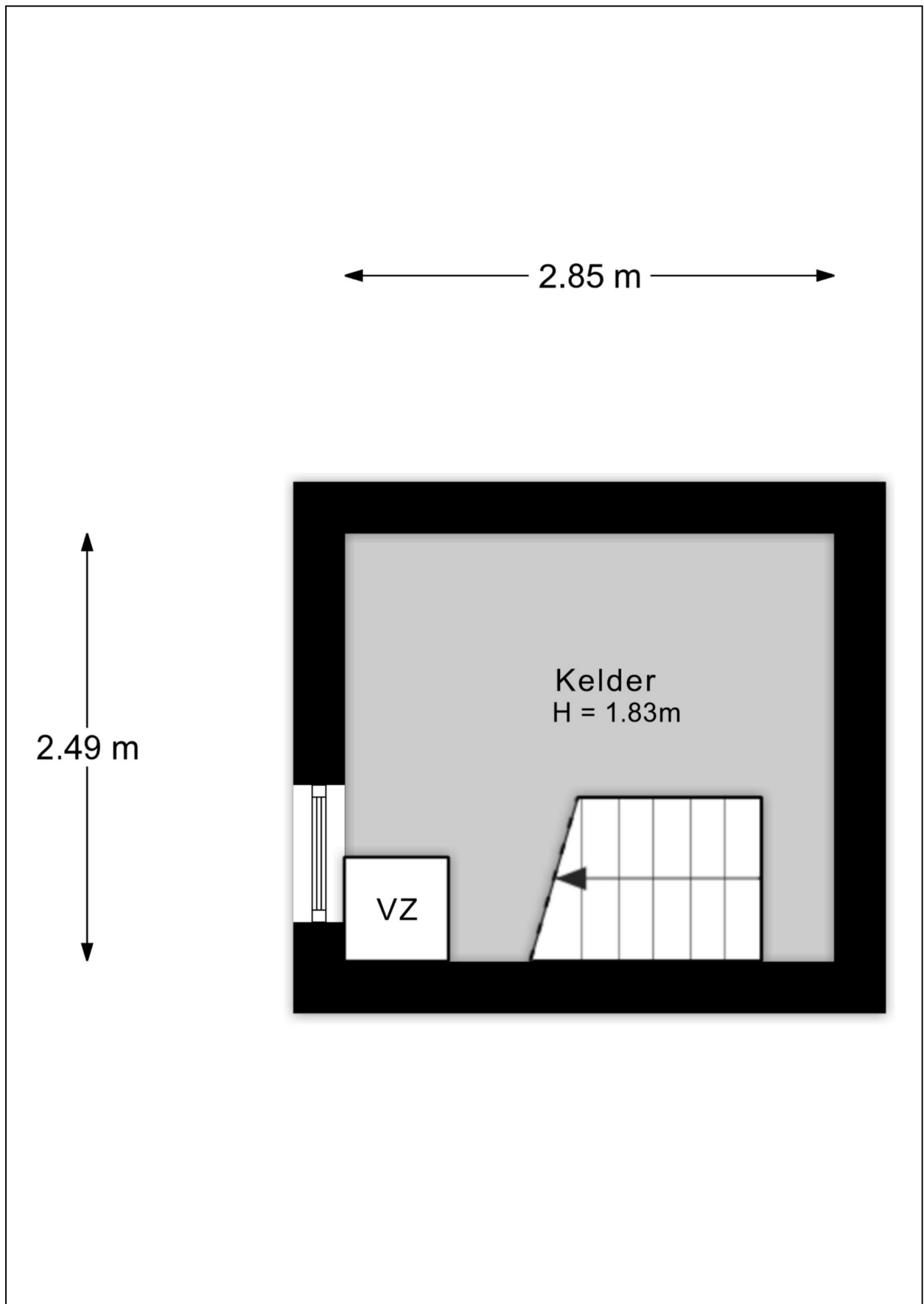
Plattegrond tweede verdieping



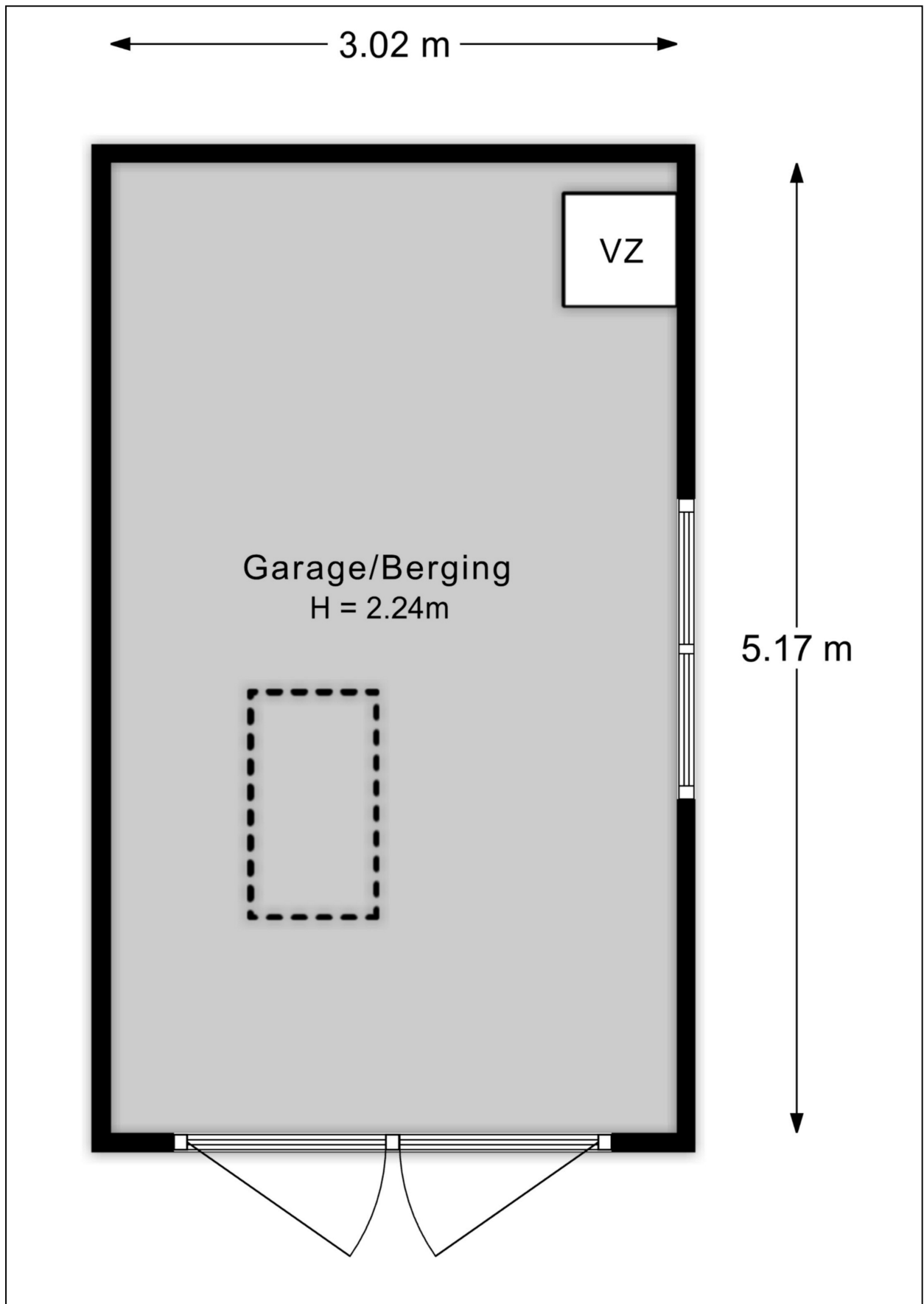
Plattegrond derde verdieping



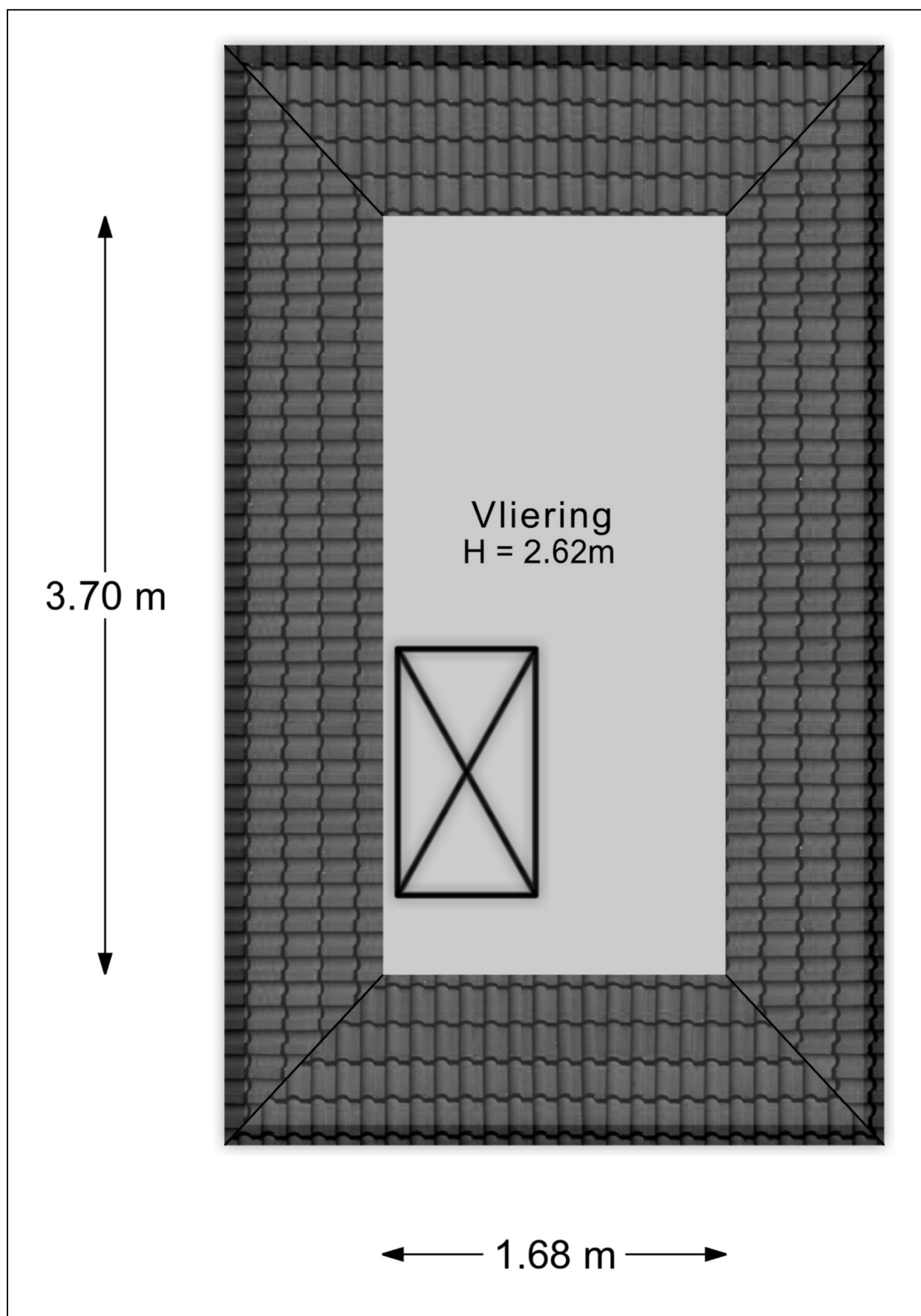
Plattegrond kelder



Plattegrond garage



Plattegrond garage verdieping



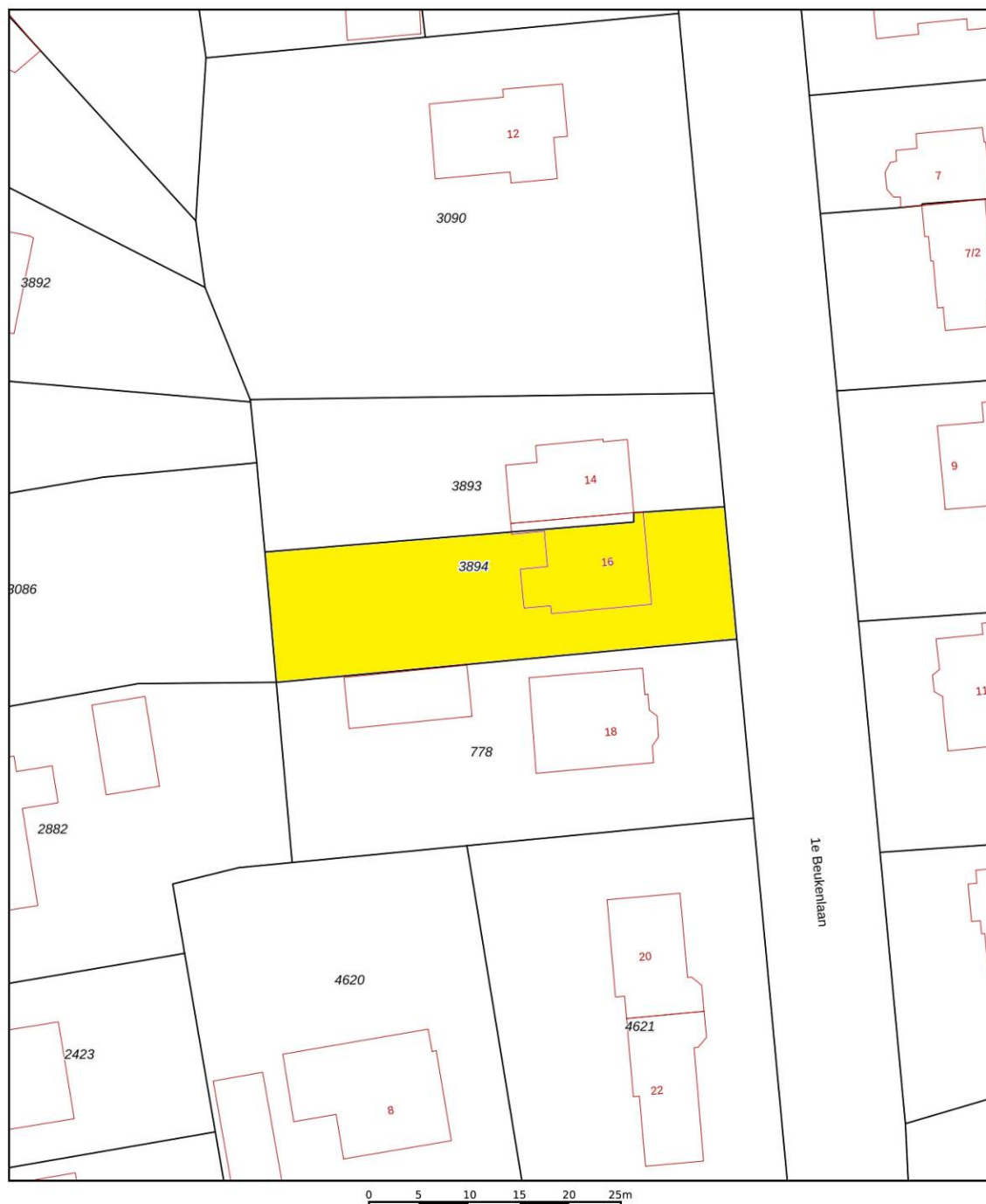
Plattegrond tuin



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 1e Beukenlaan 16



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Hoog Soeren
	Huisnummer	Sectie		R
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		3894
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
536182917

Datum registratie
04-03-2026

Geldig tot
04-03-2036

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

E



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 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

1e Beukenlaan 16
7313AJ Apeldoorn

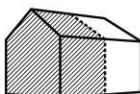
BAG-ID: 0200010000000067

Detailaanduiding

Bouwjaar 1932
Compactheid 1,80
Vloeroppervlakte 219m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam

J. van den Bogerd

Vakbekwaamheidsnummer

55152498

Certificaathouder

ImmoCert

Inschrijfnummer

EPG2016-45

KvK-nummer

93464592

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



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

Lijst van Zaken

Betreffende:	1 ^e Beukenlaan 16 te Apeldoorn		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Woning interieur			
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur	X		
Sanitair			
Toiletaccessoires	X		
Badkameraccessoires	X		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Tuin			
Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Verlichting/installaties			
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 (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)? **nee**
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens*)? **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 (*Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing*)? **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**
- 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 (*bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt*)? **nee**

- | | |
|---|----------------------|
| s. Hoe gebruikt u de woning nu (<i>bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag</i>)?
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? | Woning
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? | nee |
| Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? | nee |
| d. Zijn de gevels ooit gereinigd? | nee |

3. Dak(en)

- | | |
|--|--|
| a. Hoe oud zijn de daken?
Platte daken:
Overige daken: | niet bekend
1932 |
| b. Heeft u last van daklekkages (gehad)?
Zo ja, waar en is dit verholpen? | ja
De kilgoot lekt alleen bij hele hevige regen |
| 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?
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? | ja
Aangrenzend dakdeel buren |
| e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?
Platte daken:
Overige daken: | nee
nee |
| 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 (<i>bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal</i>)? | hout |
| b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? | 2018
ja |
| c. Functioneren alle scharnieren en sloten?
Zo nee, toelichting: | nee
Bij sommige ramen is scharnier stuk |
| d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? | ja |

- e. Is er sprake van isolerende beglazing? **ja**
 Zo ja, welk type glas (*bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++*, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)? **Voorzetramen**
 Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **nee**
 Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? **Half ronde raam serre en in grote voorzetraam woonkamer zit barst.**
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*denk aan lekkende ruiten*)? **ja, dakraam bovenste etage**

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? **ja**
 Zo ja, waar? **Plafonds badkamers**
- 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 (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)? **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? **nee**
 Is de kruipruimte droog? **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 (*bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie*)? **Cv-installatie**
 Is/zijn de installatie(s) eigendom? **ja**
 Merk van de installatie(s): **Remeha**
 Type(nummer) van de installatie(s): **Quinta 35C**
 Installatiedatum van de installatie(s): **2007**
 Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? **jaarlijks**
 Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **ja**
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (*bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed*)? **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 |
| 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? | nvt |
| j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? | niet van toepassing |
| k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (<i>onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.</i>)? | niet bekend |
| 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 domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (<i>Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch</i>)? | nee |
| o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? | ja |
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? | 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? | 2007 |
| c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? | ja |
| Zo nee, welke niet? | De afvoer van het bad lekt |
| 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? | 1992 |
| h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? | 2020 |
| Functioneert alle inbouwapparatuur? | 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? **1932**
- 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.*)? **niet bekend**
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **niet bekend**
- 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 of aanwezig geweest? **niet bekend**
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)? **nee**
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **niet bekend**
- 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? **ja**
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
1992 keuken en badkamers in 2007
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **nee**
- o. Is er sprake van glasvezel internet? **ja**
- p. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **ja**

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 1.792,50**
Belastingjaar: **2025**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 944.000**
Peildatum: **1-1-2024**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 352,26**
Belastingjaar: **2025**

- d. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
 Gas en elektra: **€ 486,67**
 Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
 Gas m3 : **3.055**
 Elektriciteit totaal kWh : **3.129**
 Water m3 : **131**
 Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal : **1** bewoner
- e. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (*bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.*)? **nee**
- f. Is er sprake van erfpacht of opstalrecht? **nee**
- g. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **ja**
 Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **nee**
- h. 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**

12. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

Carport heeft zijn beste tijd gehad.