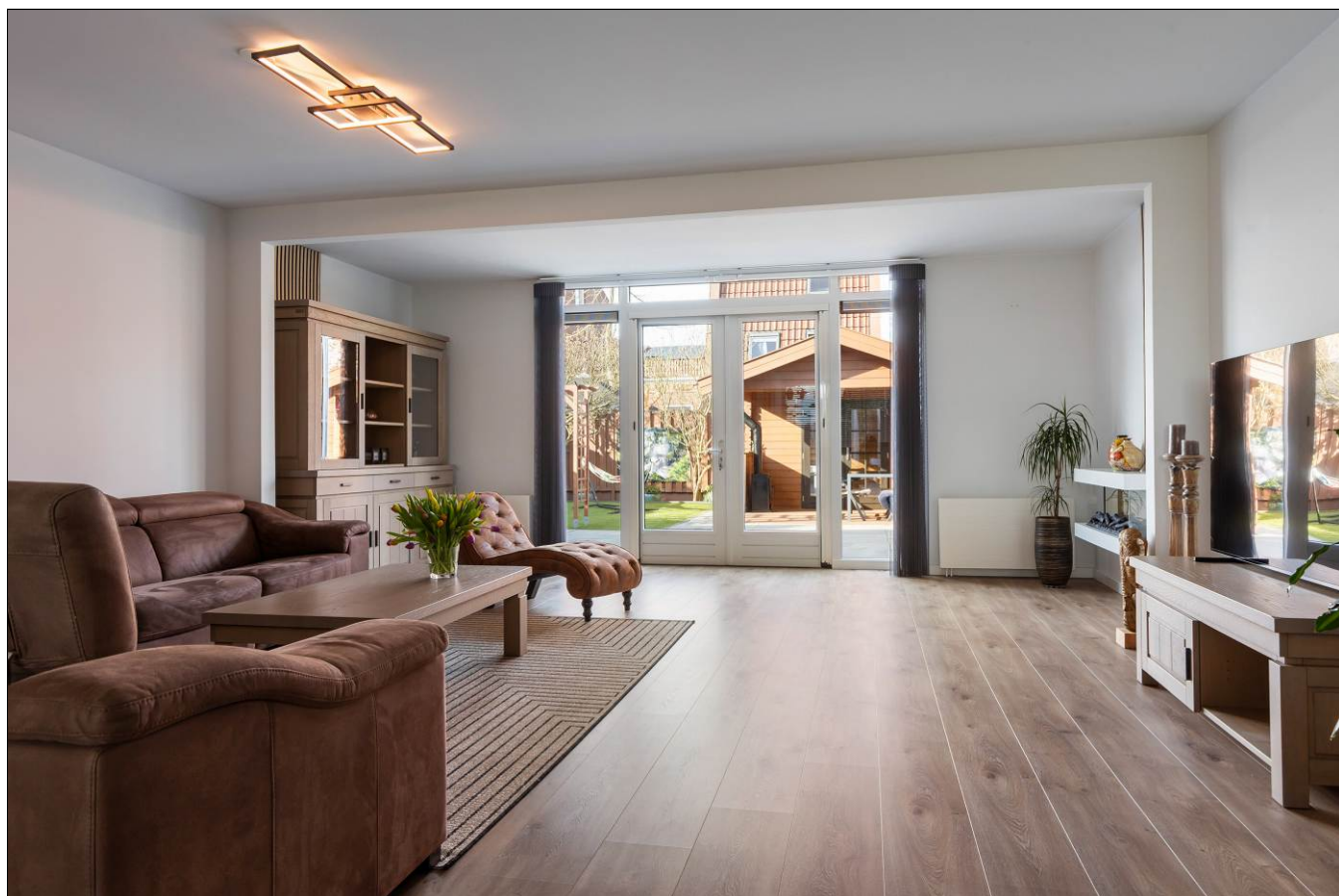


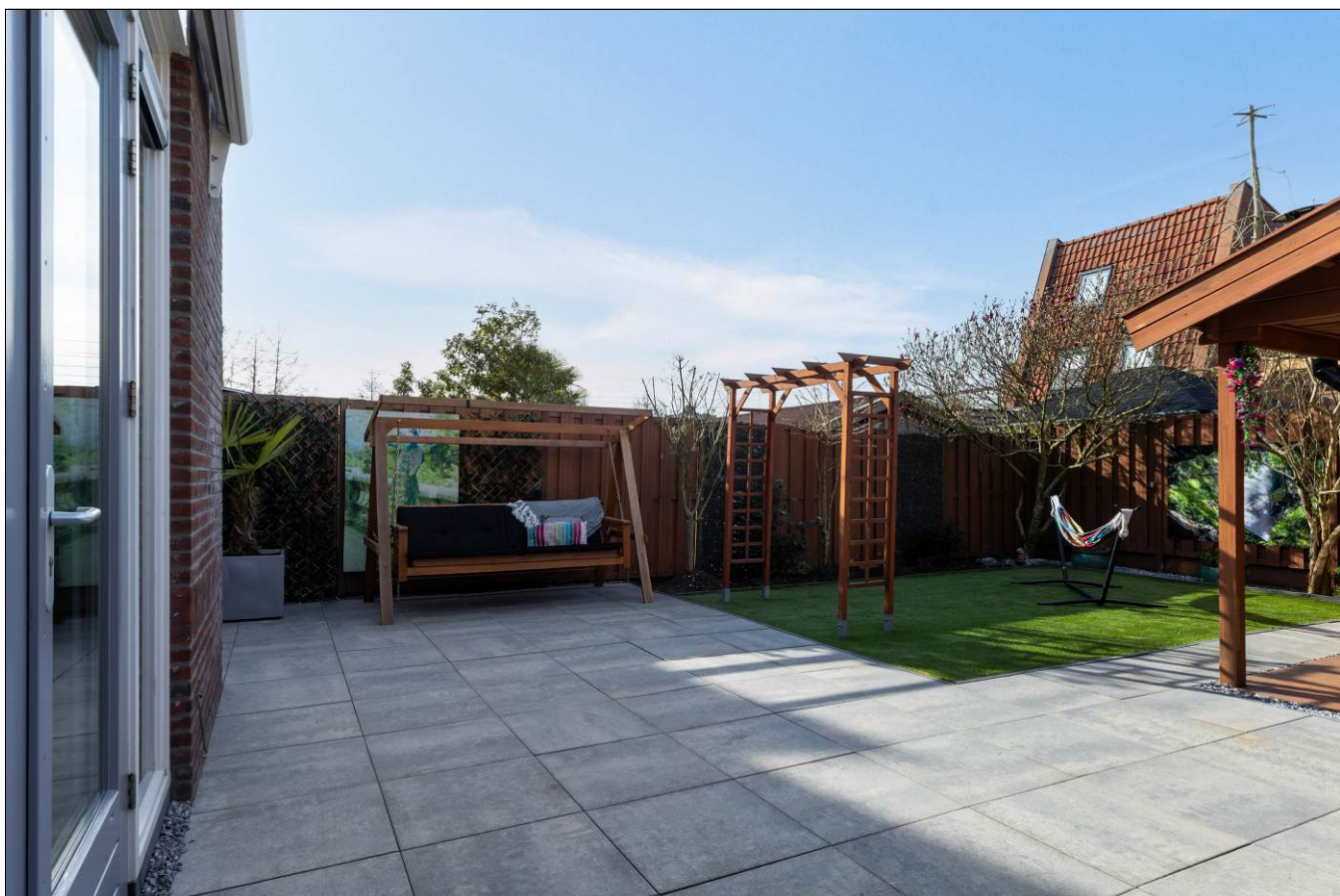


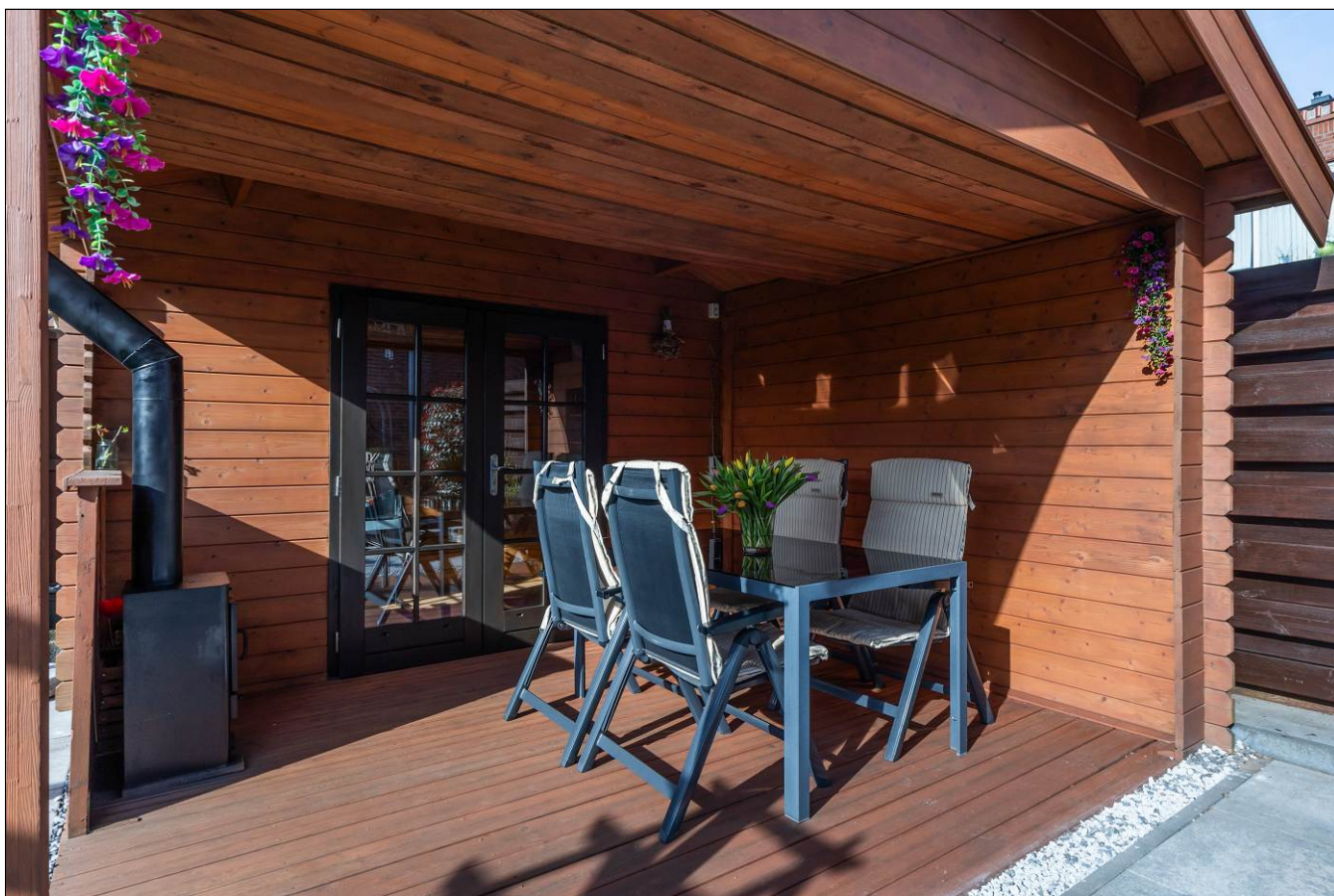
Apeldoorn, Zonnewende 262







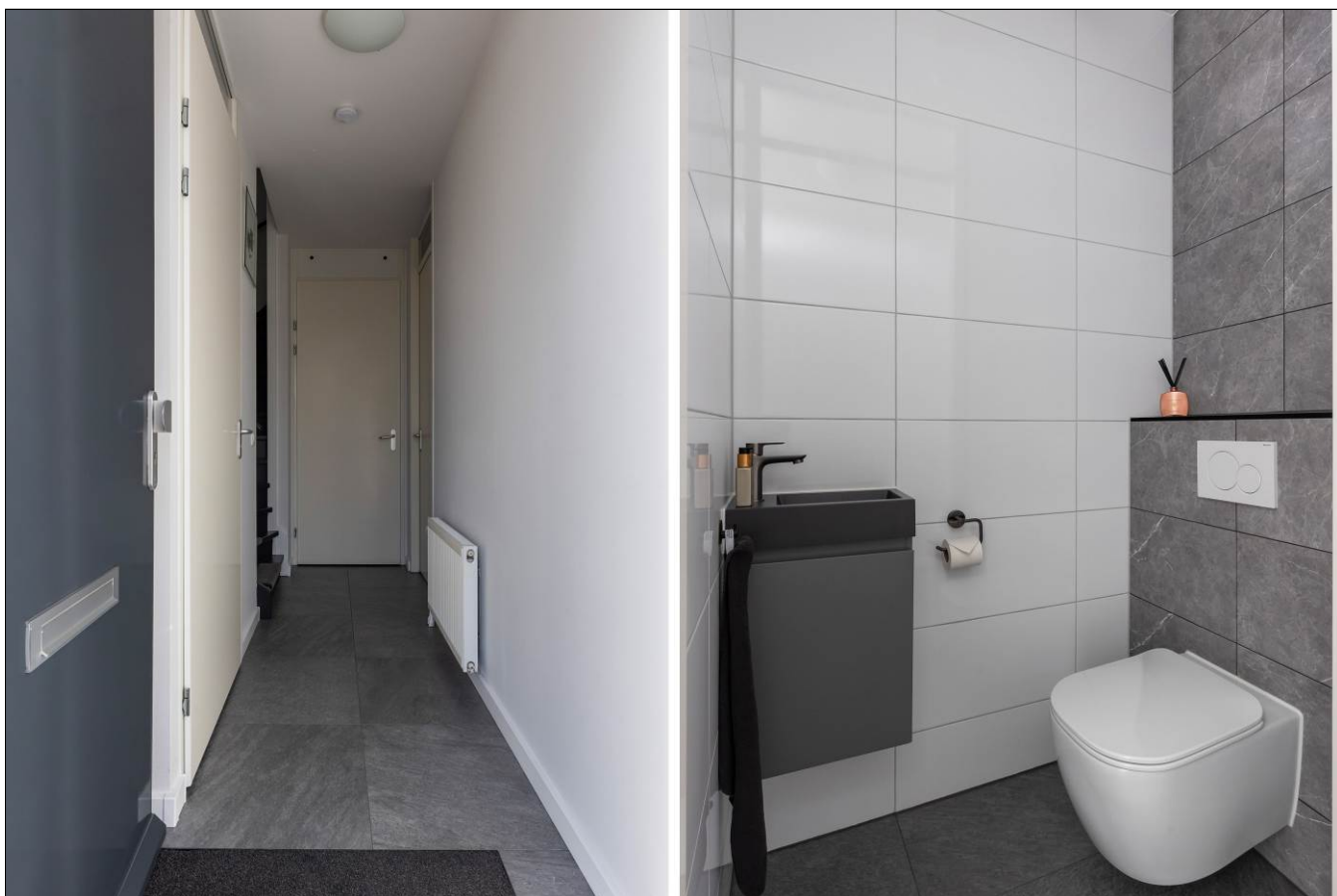
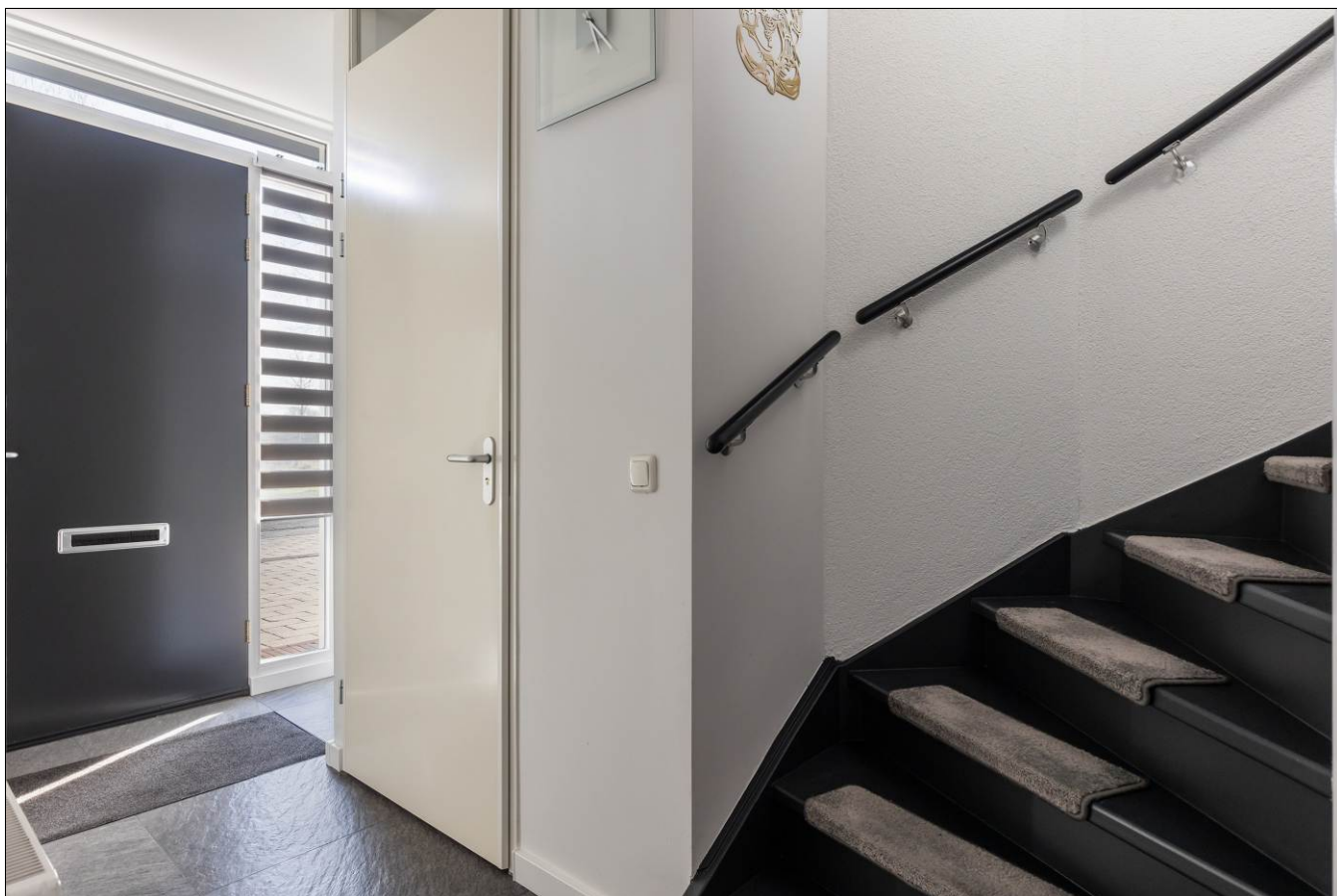


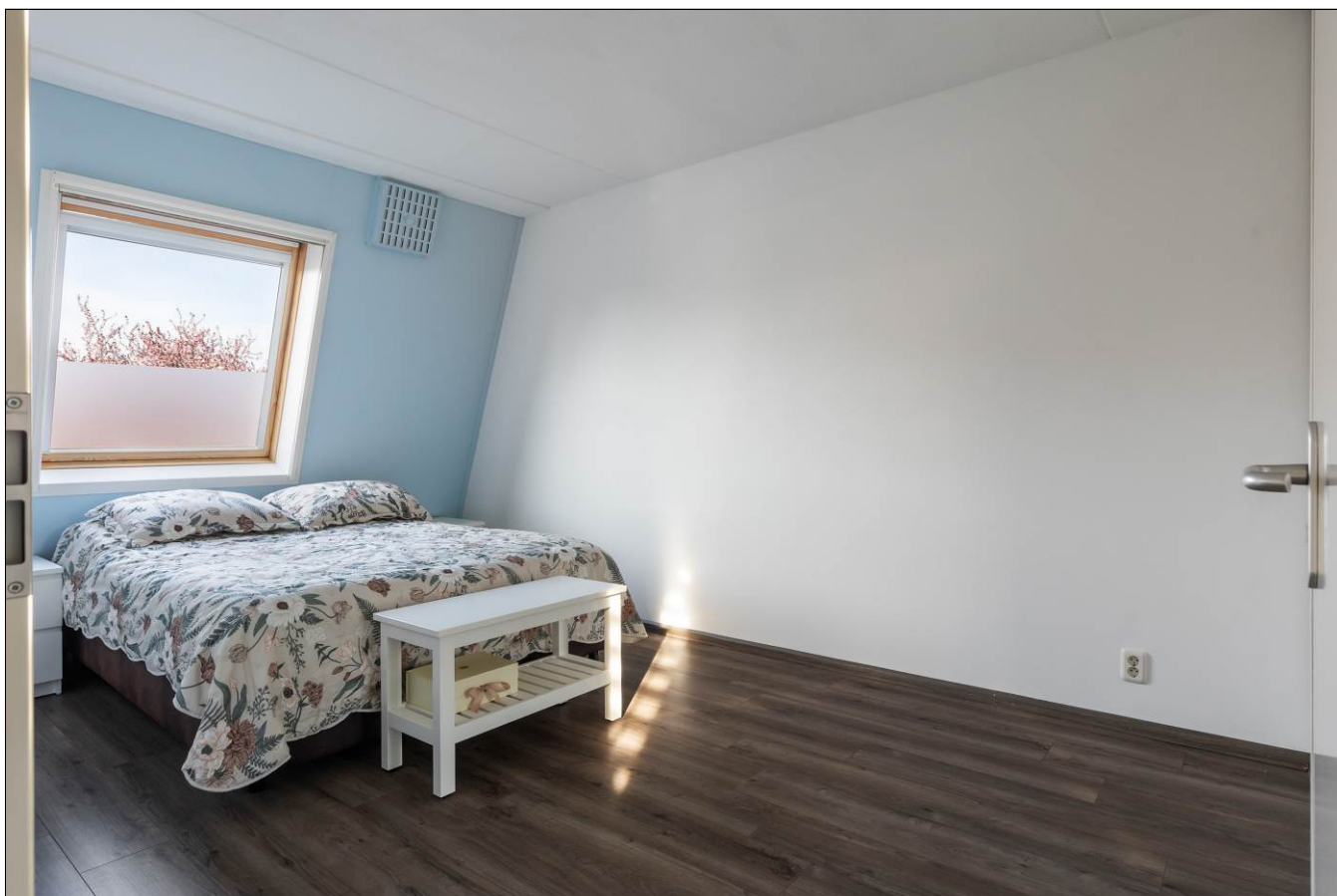
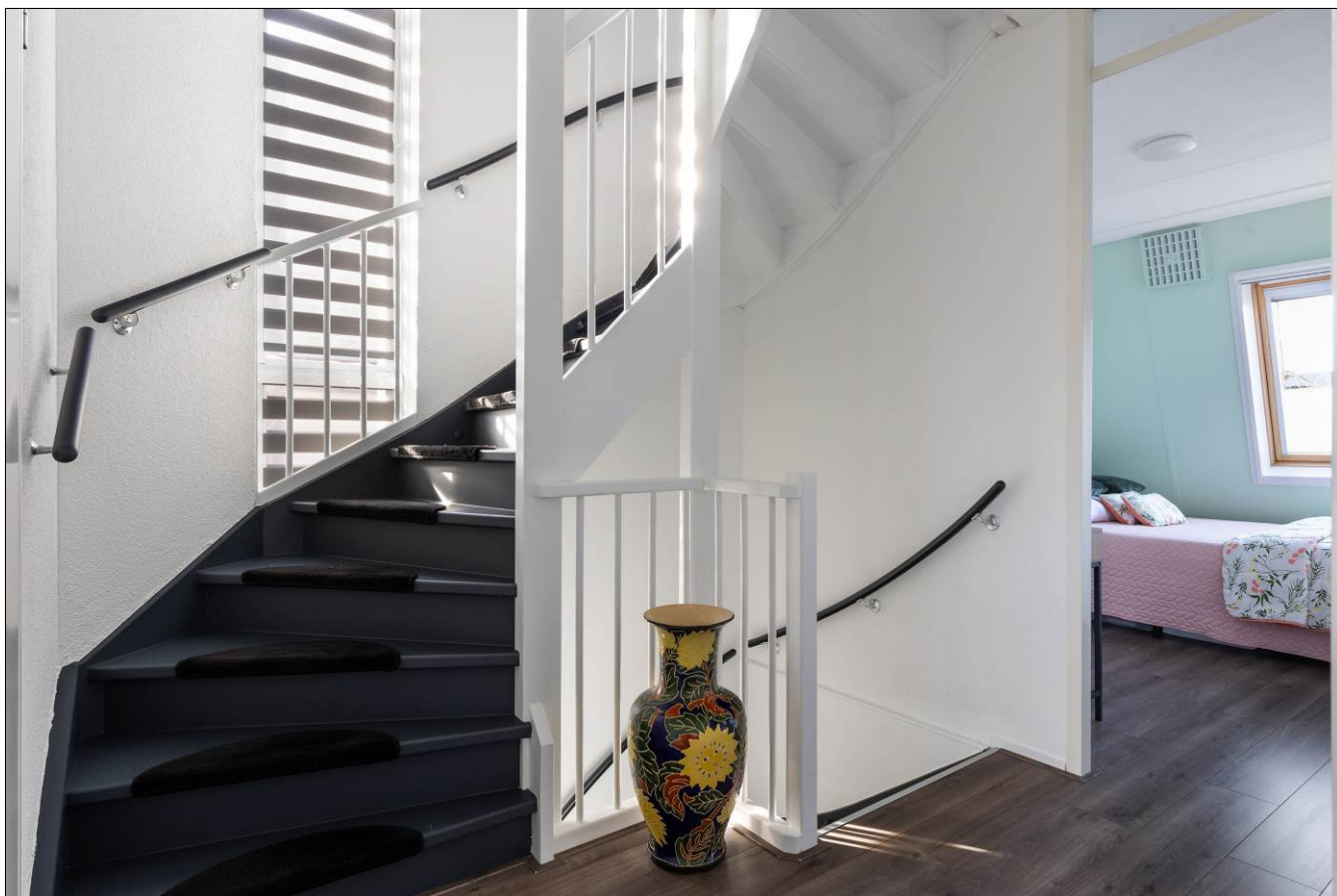


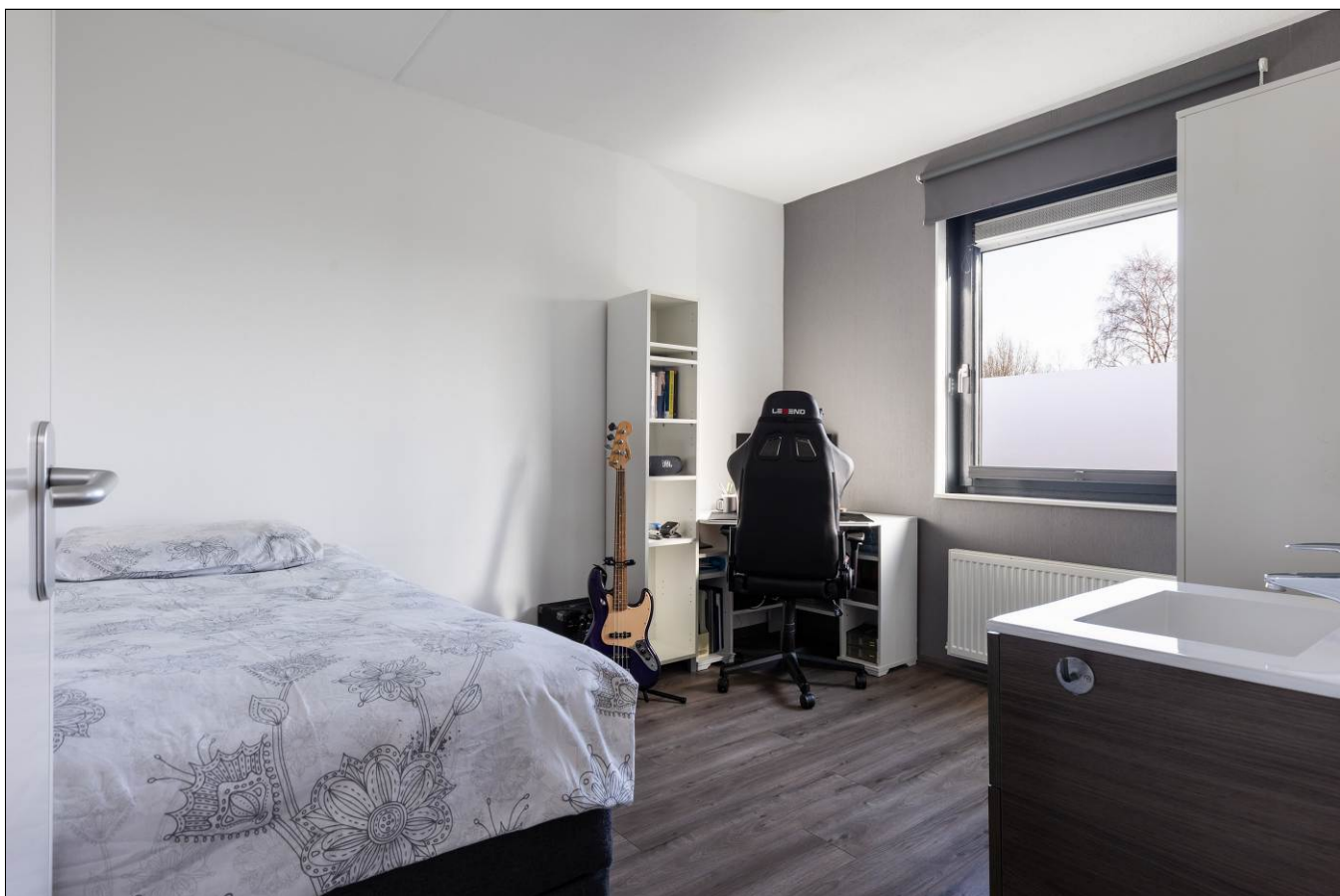


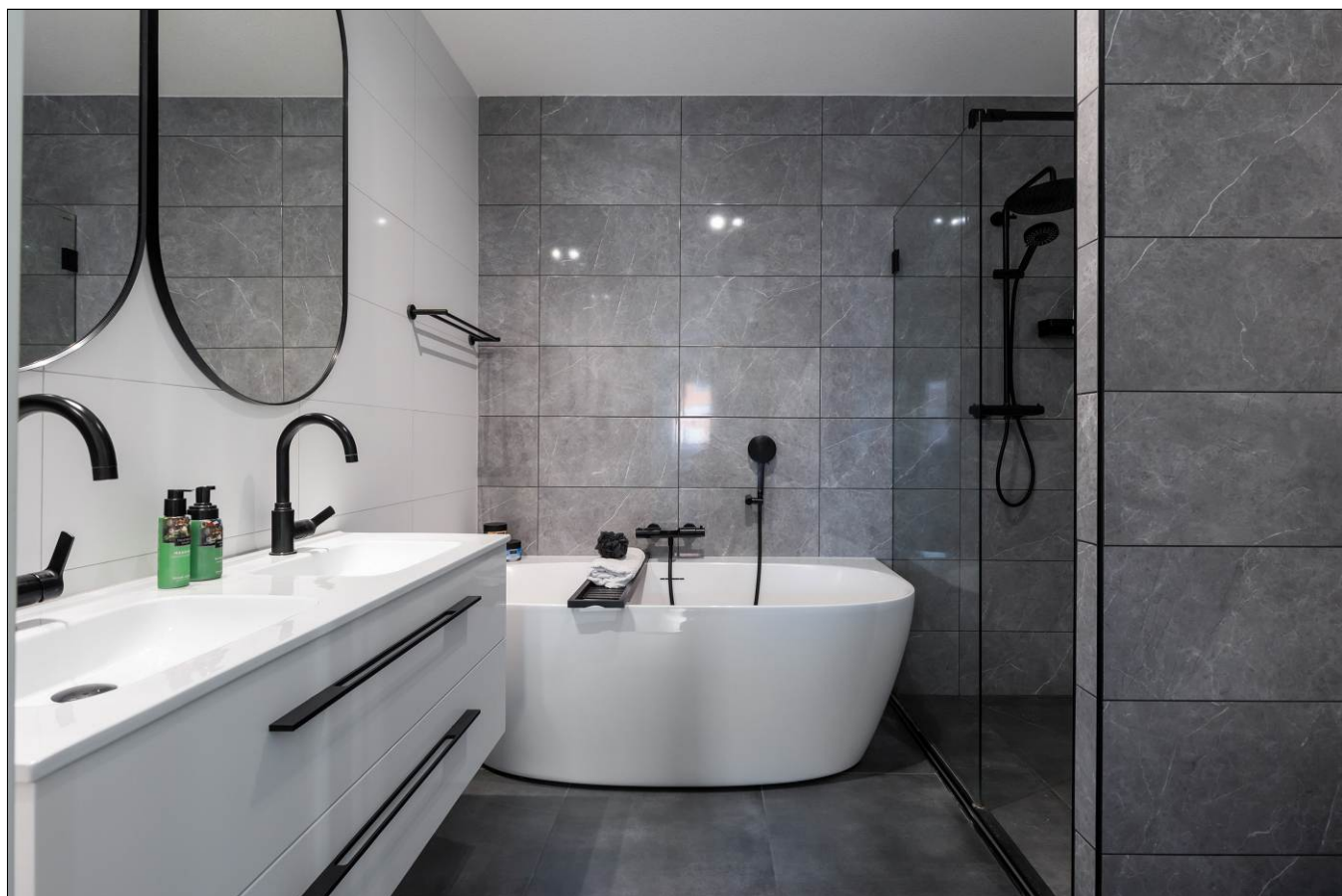


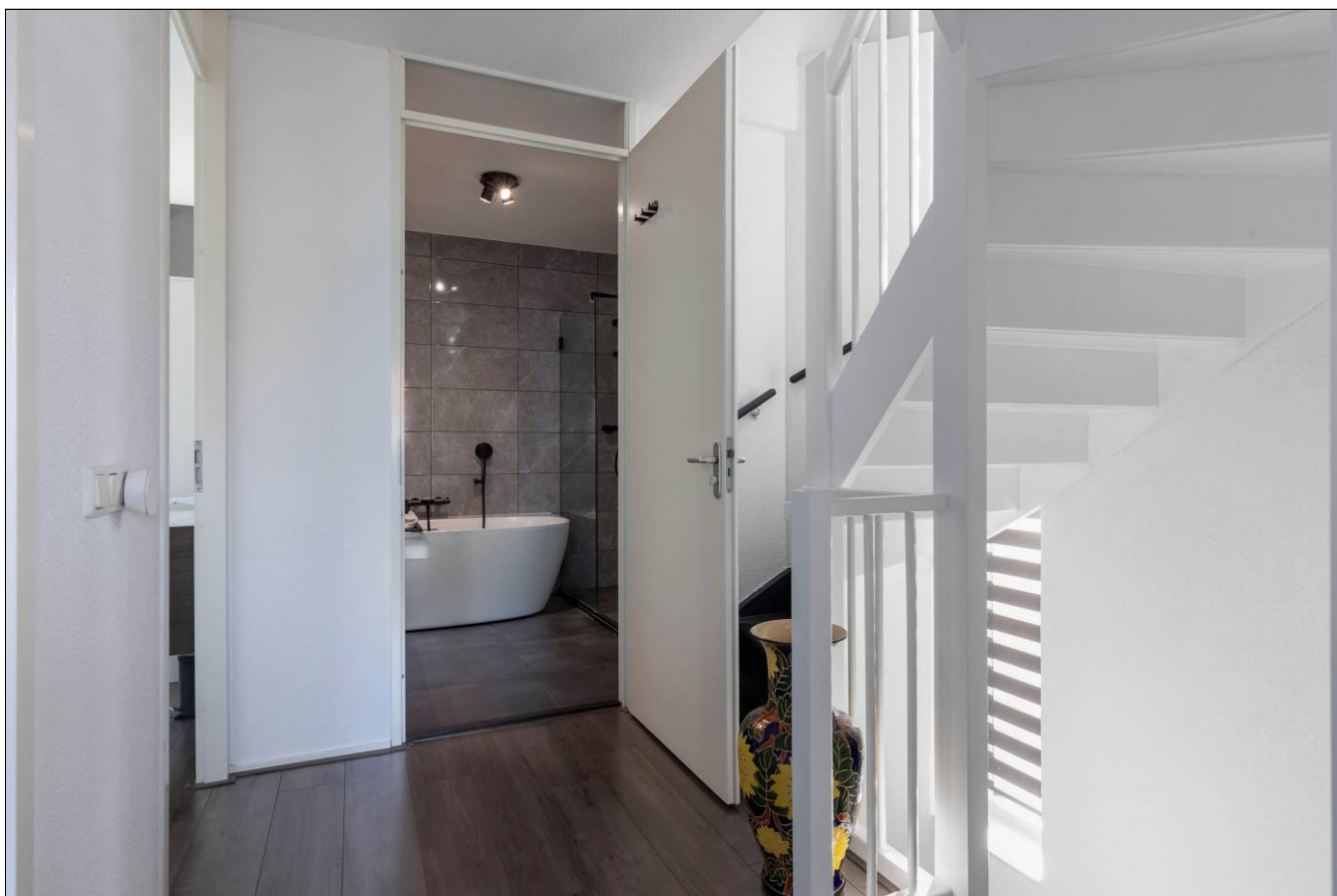
















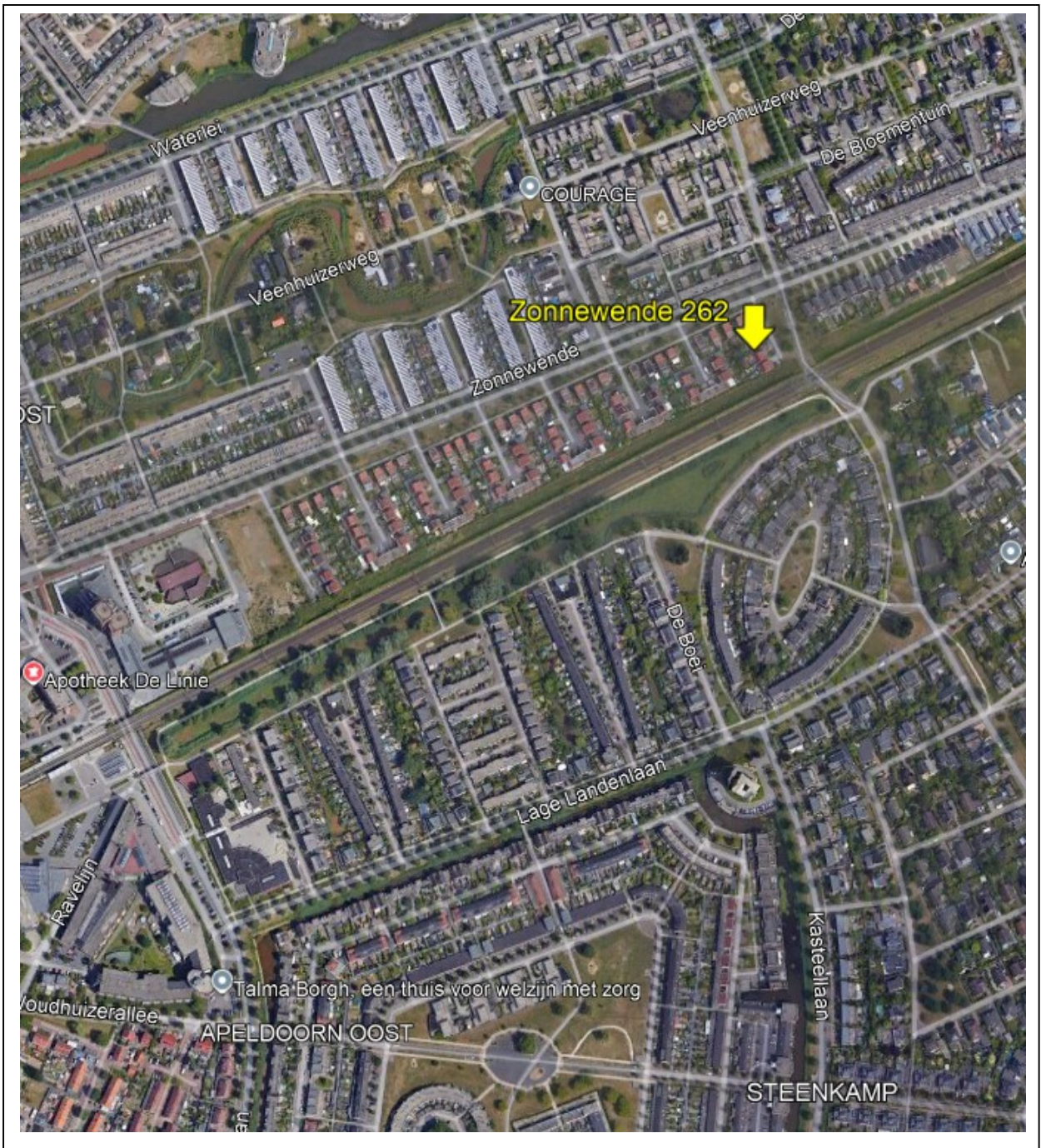






 **Zonnewende 262**
Apeldoorn

Satellietopname



Zonnewende 262

Op een rustige kindvriendelijke locatie in de wijk Osseveld-Oost gelegen, moderne en fors uitgebouwde vrijstaande woning gelegen aan een groenstrook met aangebouwde garage, ruime oprit en een zonnige fraai aangelegde tuin met tuinhuis en veranda, veel privacy en gesitueerd op het zuidwesten.

Gebruiksoppervlakte: 145m². Perceeloppervlakte: 279m².

Indeling

Begane grond: entree/hal, modern toilet met fonteintje (2023), ruime bergkast, luxe woonkeuken voorzien van inbouwapparatuur (2022) o.a. Quooker-kraan, inductiekookplaat met ingebouwde wokbrander, afzuigkap, oven, combi-magnetron, vaatwasser.

Zeer ruime tuingerichte woonkamer, uitgebouwd over de gehele breedte en voorzien van dubbele tuindeuren met hordeuren.

1^e verdieping: overloop, 3 ruime slaapkamers met o.a. vaste kastenwand en 1 wastafel, luxe badkamer(2024) voorzien van inloop regendouche, ligbad, zwevend toilet en dubbel wastafelmeubel.

2^e verdieping: overloop met wasruimte, groot dakraam en bergruimte. Twee slaapkamers voorzien van dakraam.

Bouwjaar: 2005. De woning is uitstekend onderhouden en heeft energielabel A, is volledig geïsoleerd, voorzien van mechanische ventilatie en verwarming middels een HR cv-ketel (CW5) uit 2021.

Een instapklare woning met veel wooncomfort gelegen op een mooie kindvriendelijke locatie met veel groen in de wijk Osseveld-Oost en diverse voorzieningen in de directe omgeving zoals scholen, winkelcentrum 't Fort, NS tussenstation en uitvalswegen.

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: €675.000,- kosten koper.

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

Deventerstraat 67

7322 JK Apeldoorn

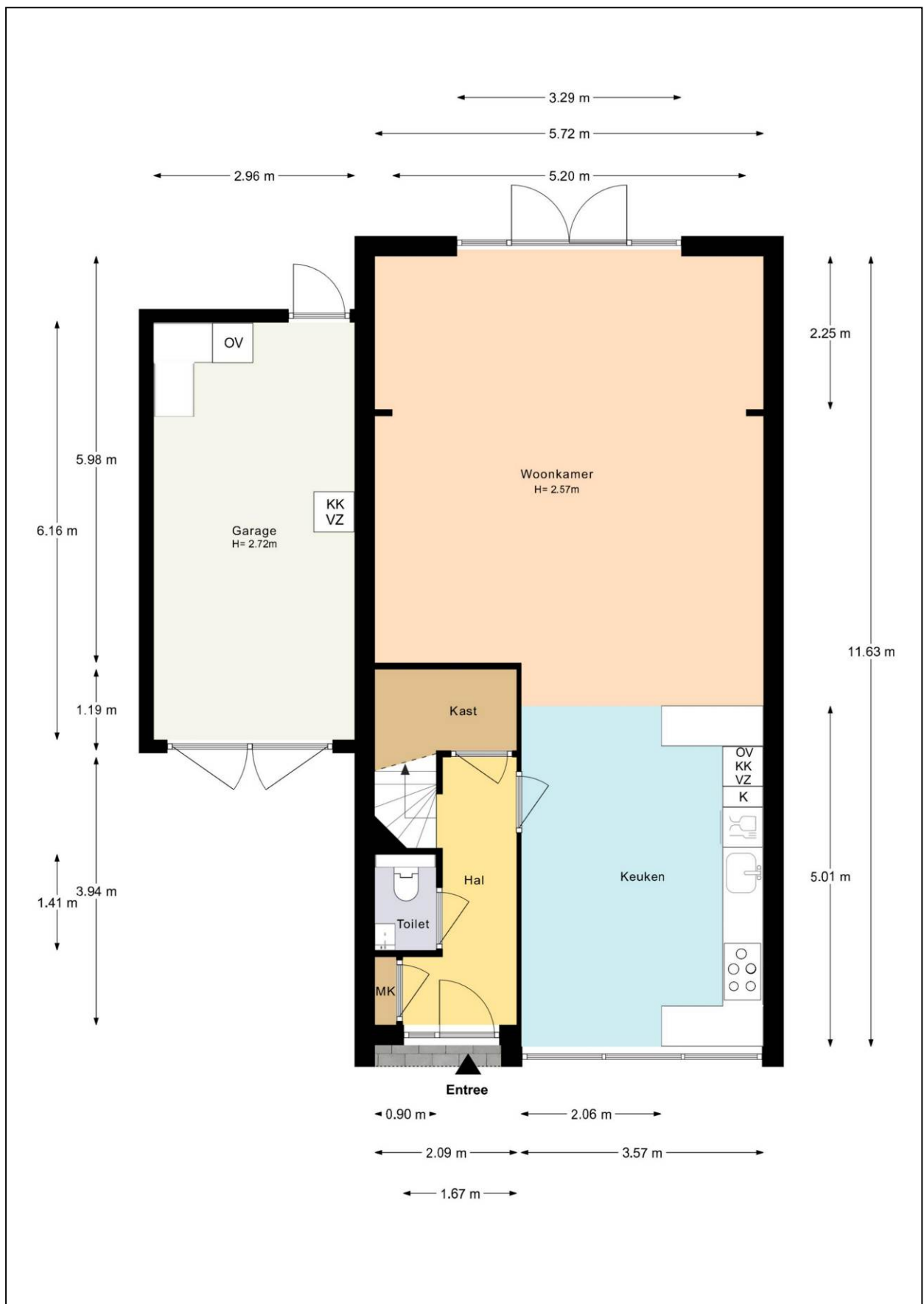
T. 055 522 22 77

E. goos@goos.nl

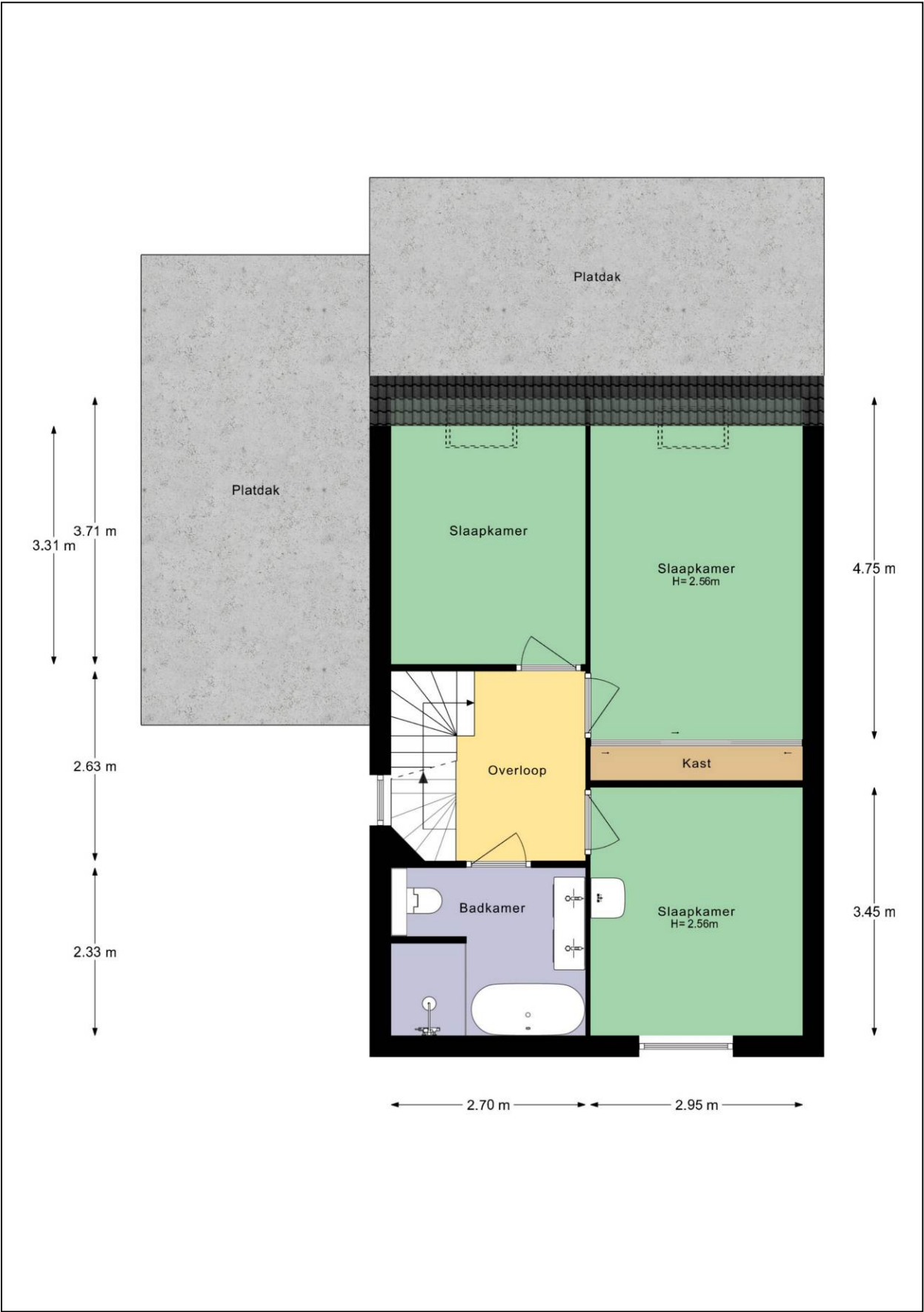
I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

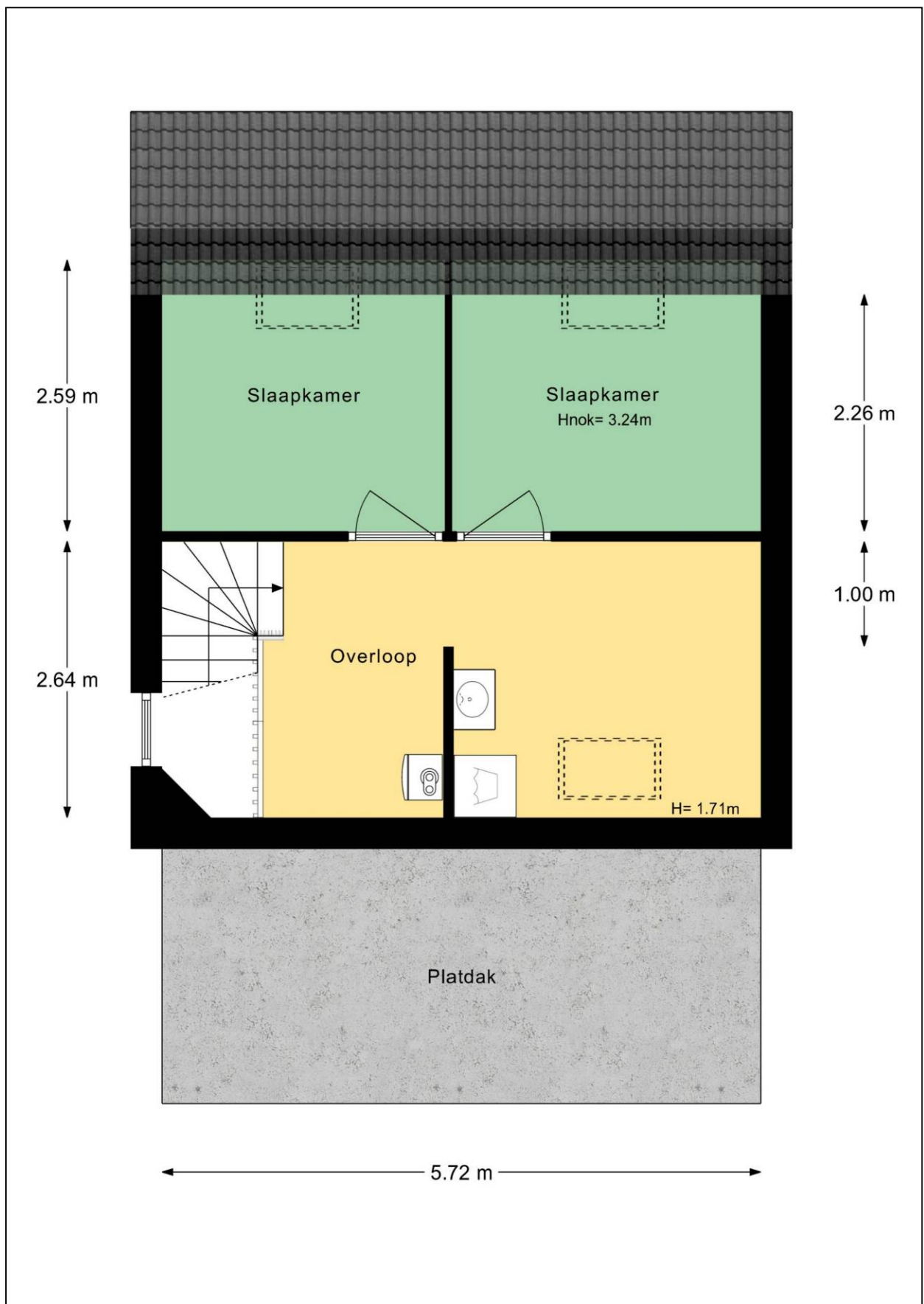
Plattegrond begane grond



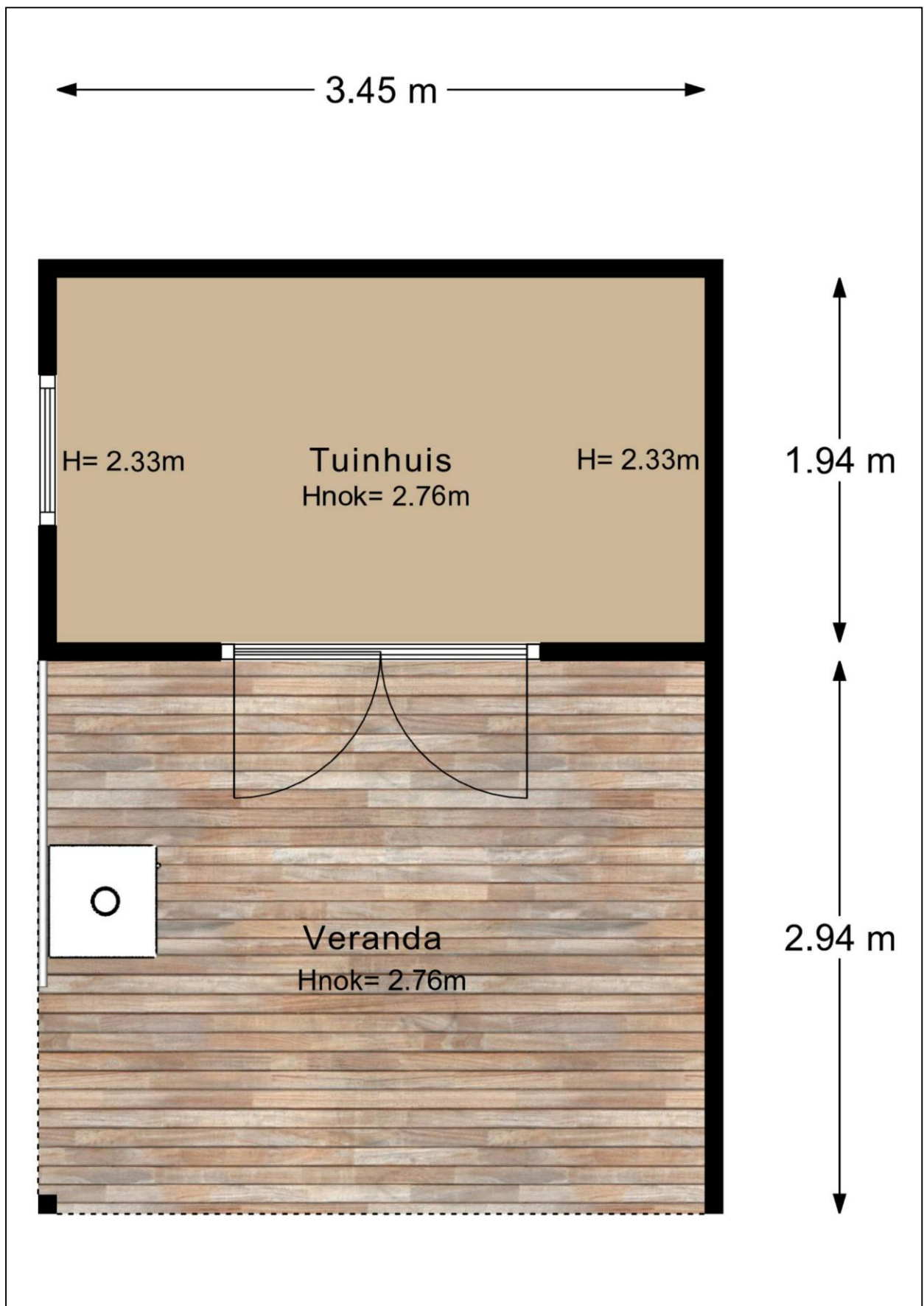
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



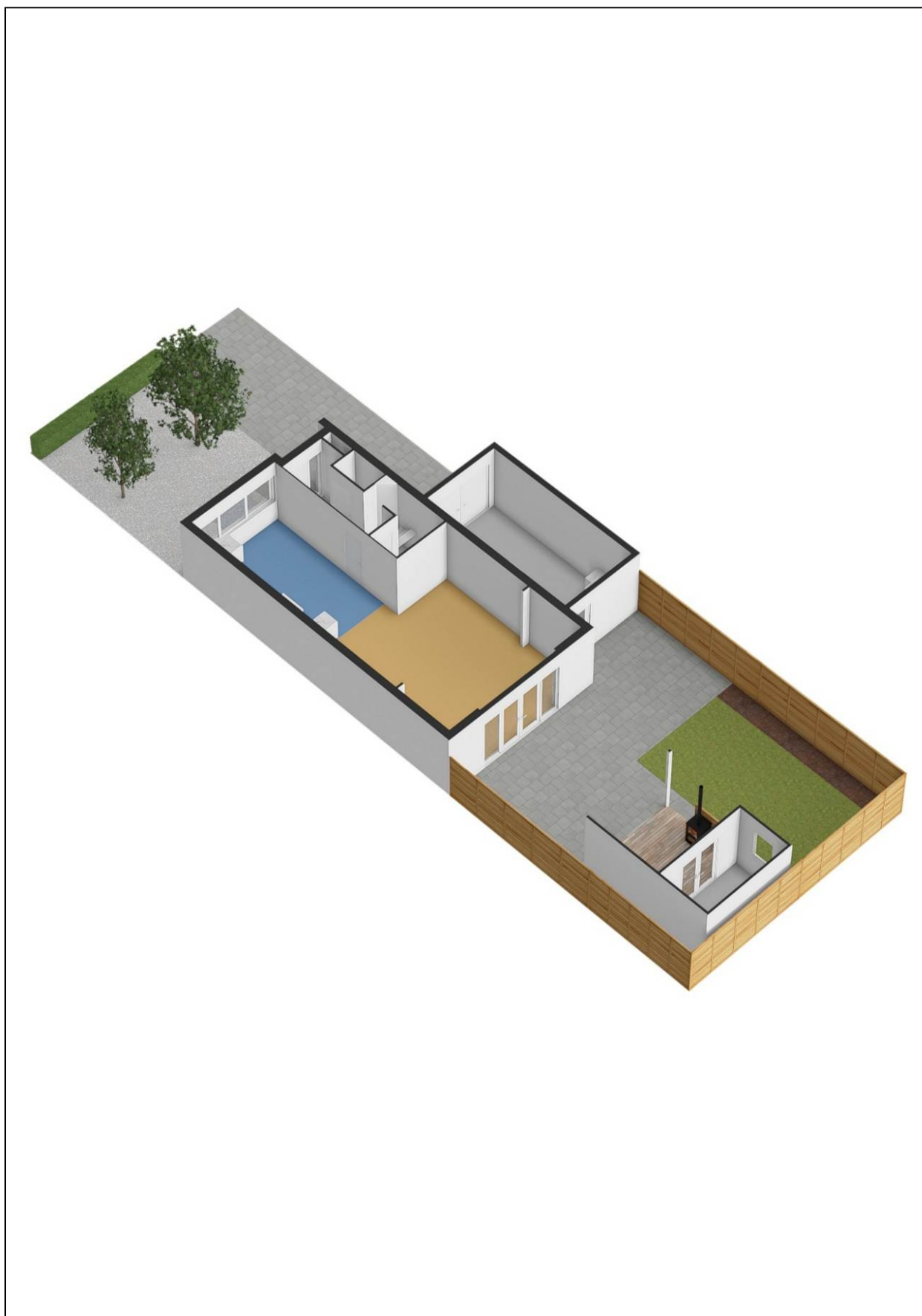
Plattegrond tuinhuis



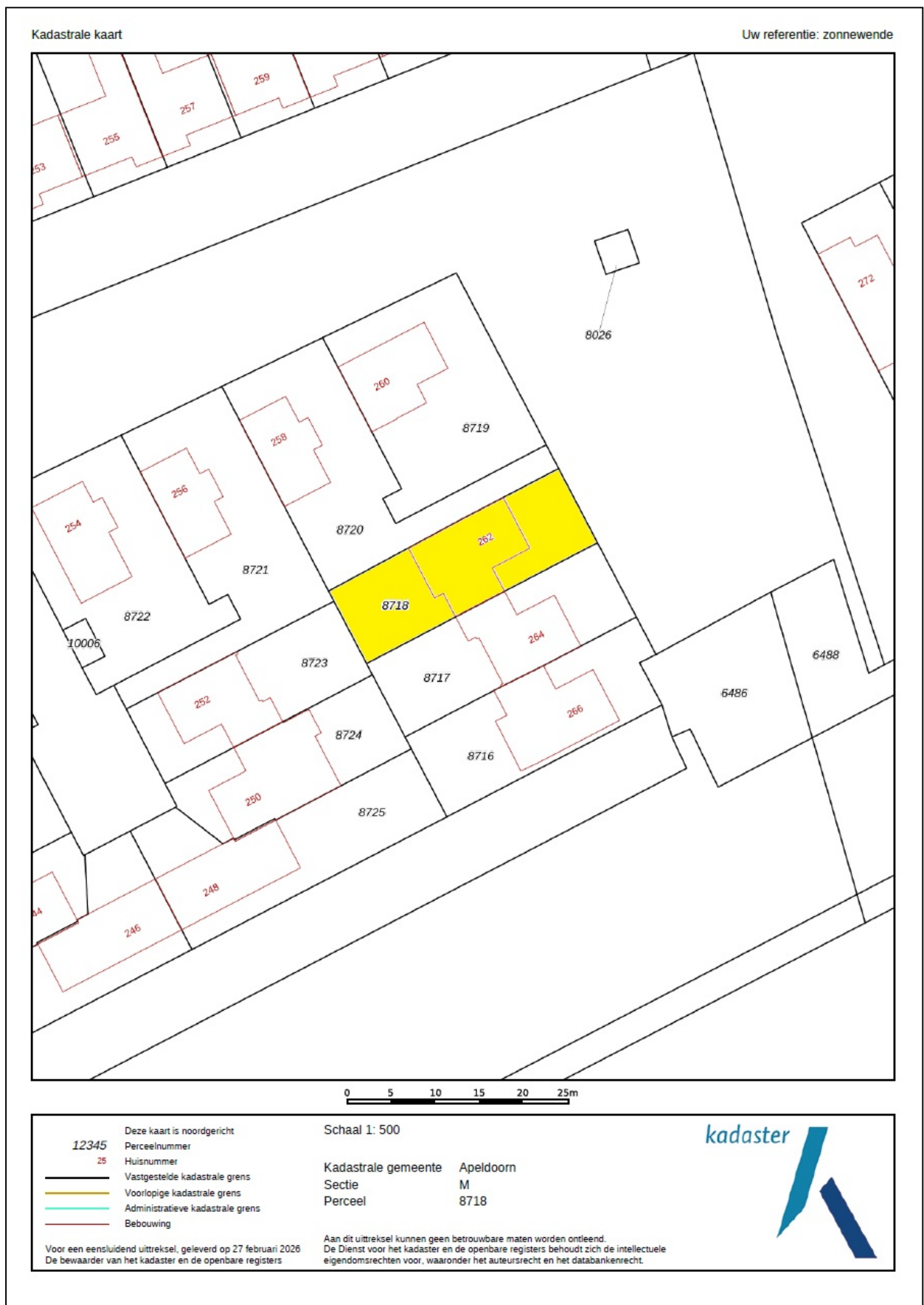
Plattegrond tuin



Plattegrond 3D tuin



Kadastrale kaart



Energie label



Rijksoverheid

Energie label woning

Zonnewende 262

7325EX Apeldoorn

BAG-ID: 0200010000230020

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label A

Registratienummer 273474583
Datum van registratie 19-10-2020
Geldig tot 19-10-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Vrijstaande woning
	Bouwperiode	2000 t/m 2005
	Woonoppervlakte	121 t/m 140 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaapruimte(s)	HR glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Mechanische afzuiging



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Rémon Elshof
Examennummer 62481
KvK nummer 78110866

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie label voor woningen.nl of www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/.

Disclaimer

Dit energie label bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energie label genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energie label worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energie label afwijken.

Lijst van Zaken

Betreffende:	Zonnewende 262		
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:			
- Kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten:			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- vloerkleed			X
Radiatorafwerking			X
Overig, te weten:			
- sierhaard		X	
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- oven	X		
- koelkast	X		
- magnetron	X		
- afzuigkap	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Keukenaccessoires, te weten:			
- barkrukken			X
Toiletaccessoires:			
- wc-rol houder	X		
Badkameraccessoires:			
- wc-rol houder	X		
- spiegels	X		
- zeephouders	X		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders			X
(Klok)thermostaat			X
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Screens	X		
Zonwering buiten			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Tuin			
Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting (deels) achtertuin/voortuin	X	X	
Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Overig			
Overige tuin, te weten:	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 |
| Is er sprake van volledige isolatie? | ja |
| d. Zijn de gevels ooit gereinigd? | nee |

3. Dak(en)

- | | |
|--|-------------|
| a. Hoe oud zijn de daken? | 2005 |
| 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? | |
| Is er sprake van volledige isolatie? | |
| Platte daken: | ja |
| Overige daken: | ja |
| f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? | nee |
| g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? | nee |
| Zo ja, toelichting: | |

4. Kozijnen, ramen en deuren

- | | |
|---|-----------------|
| a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? | Hardhout |
| b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? | 2024 |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? | nee |
| 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 |
| | Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | 2005 |
| | 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? | nee |
| 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? | cv-installatie |
| | Is/zijn de installatie(s) eigendom? | ja |
| | Merk van de installatie(s): | Intergas cw5 |
| | Installatiedatum van de installatie(s): | 2021 |
| | Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? | september 2025 |
| | Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? | ja |
| | Zo ja, door wie? | Collar installatiebedrijf |
| 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 |
| 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?	ja
	Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	ja
	Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	2021
	Hoe oud is dit systeem ongeveer?	5 jaar
n.	Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	nee
o.	Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?	ja
	Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	2024

8. Sanitair en riolering

a.	Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	nee
b.	Hoe oud is de badkamer ongeveer?	2 jaar
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?	2022
h.	Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2022
	Functioneert alle inbouwapparatuur?	ja
i.	Heeft u een kokend water kraan?	ja
	Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	ja, 2022

9. Diversen

a.	Wat is het bouwjaar van de woning?	2005
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 aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning?
Zo ja, welke ver-/aankouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgeoerd? | ja
2021, Timmer |
| n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgeoerd 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
A |

10. Vaste lasten

- | | |
|---|-------------------------|
| a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?
Belastingjaar: | € 526,59
2026 |
| b. Wat is de WOZ-waarde?
Peildatum: | € 562.000,-
1-1-2025 |
| c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?
Belastingjaar: | € 365,32
2026 |
| d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?
Belastingjaar: | € 224,20
2026 |
| e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas en elektra:
Water: | € 215,-
€ 33,- |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? | |
| Gas | m3 : 1249 |
| Elektriciteit hoog | kWh : 604 |
| Elektriciteit laag | kWh : 902 |
| Elektriciteit totaal | kWh : 1506 |
| Water | m3 : 222 |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? | aantal: 4 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 |
| 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