



Apeldoorn, Edelenveld 8



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.

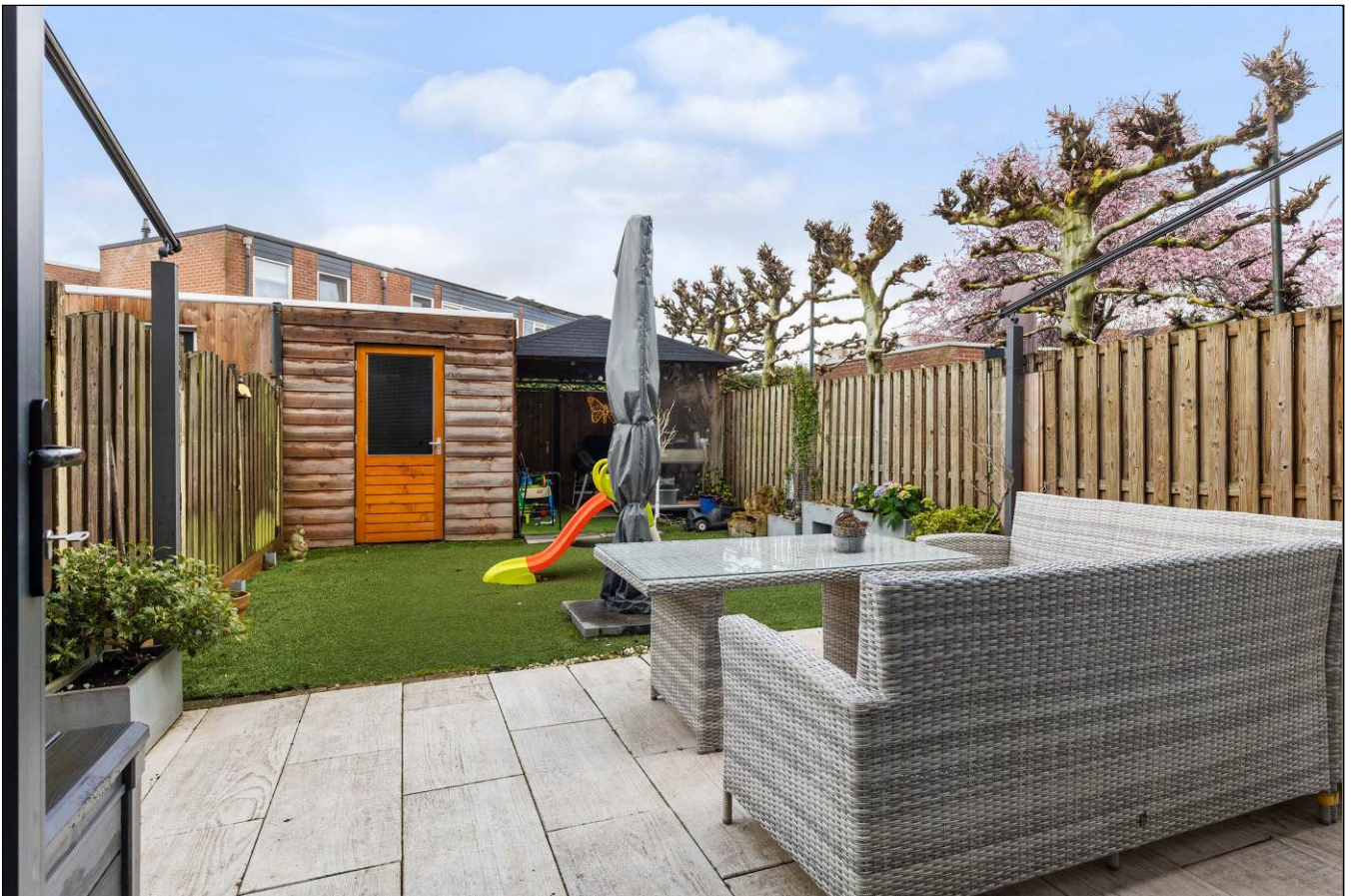


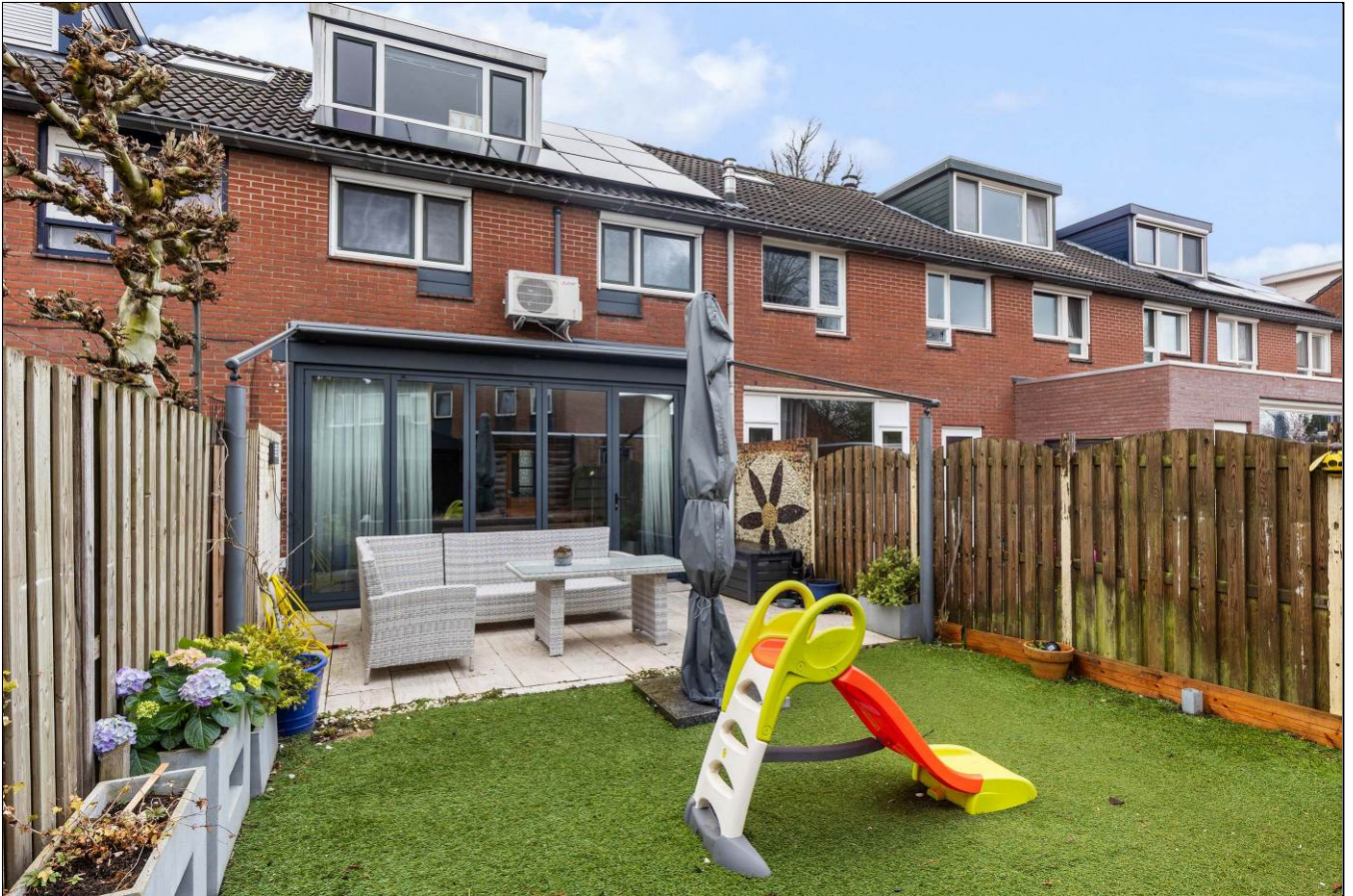
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



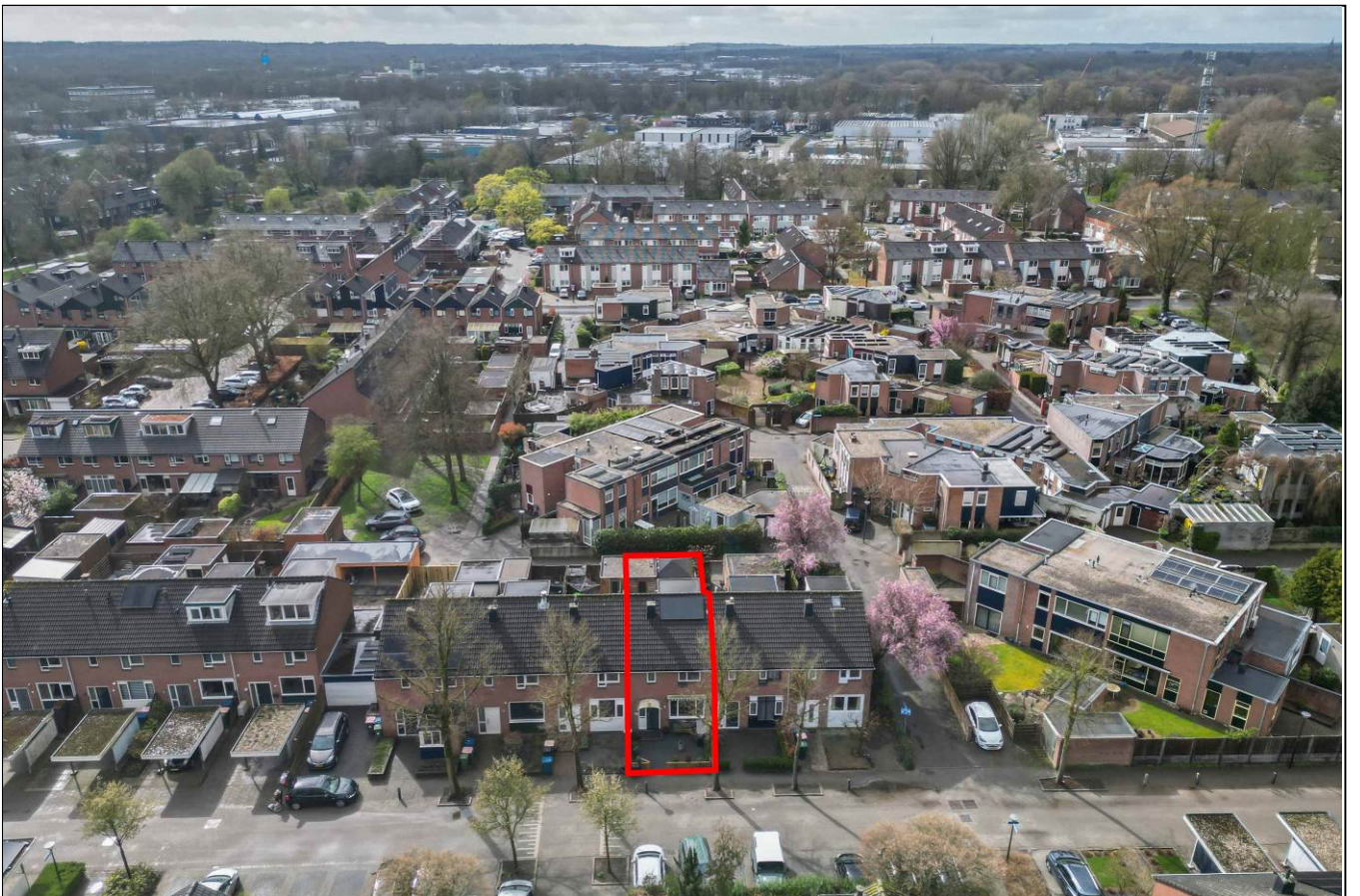


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





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



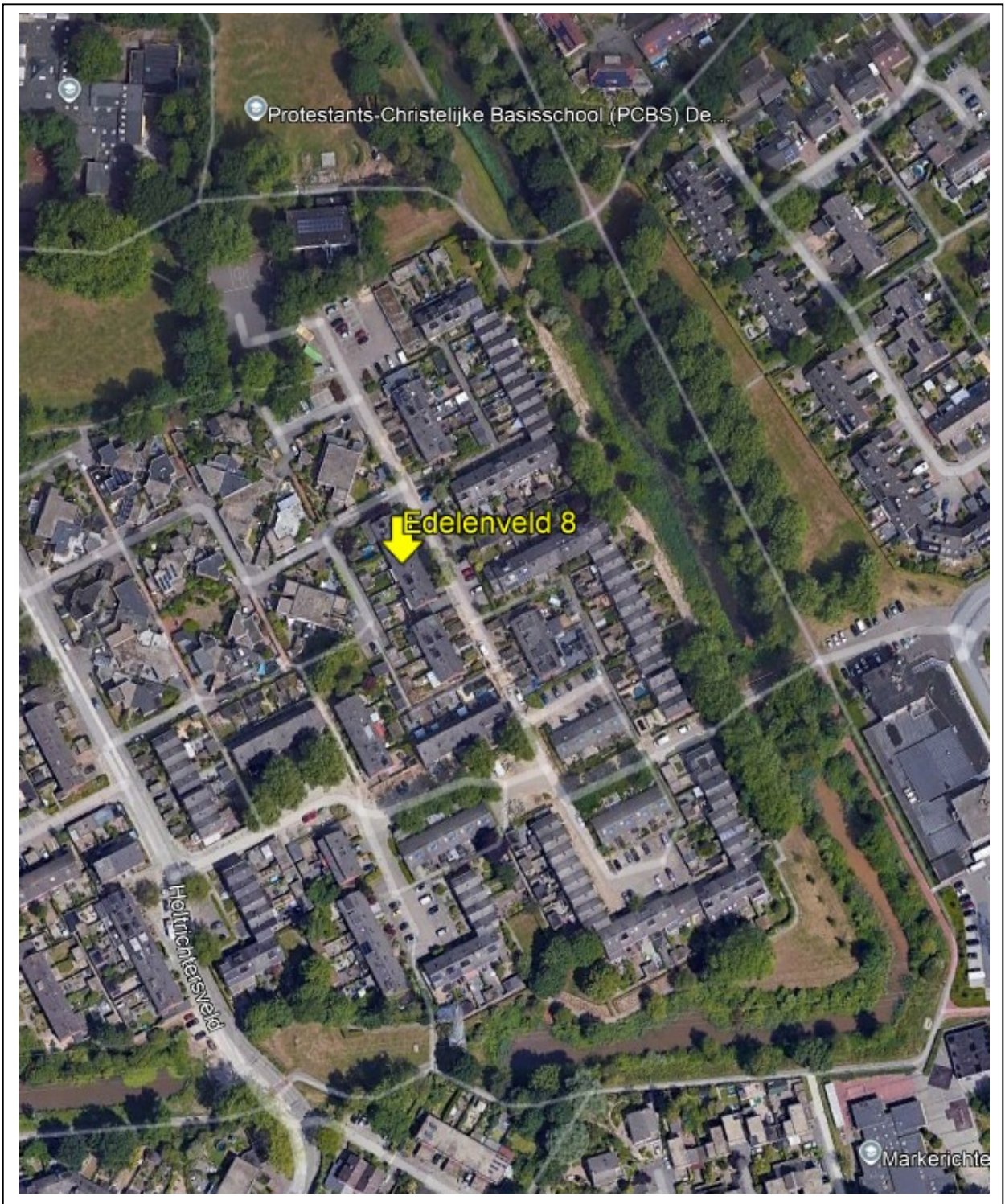
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



 Edelenveld 8
Apeldoorn

TE KOOP
055-5222277
www.goos.nl
woning- en bedrijfsmakelaars 
GOOS

Satellietopname



Edelenveld 8

Op een kindvriendelijke locatie in de wijk De Maten-velden gelegen, moderne onderhoudsvrije tussenwoning met groot dakkapel, kunststof kozijnen met HR++ beglazing, zonnepanelen, energielabel A en een ruime zonnige tuin gesitueerd op het zuidwesten met berging en veranda.

Gebruiksoppervlakte wonen: 106m². Perceeloppervlakte: 134m².

Indeling

Begane grond: entree/hal voorzien van vloerverwarming, modern toilet met fonteintje, ruime tuingerichte woonkamer voorzien van een pvc-vloer in visgraatmotief gelegd en vloerverwarming, airconditioning(2025) en een luxe harmonica schuifpui(2022) over de gehele breedte van de achtergevel en een elektrisch zonnescherm. Moderne halfopen hoekkeuken(2025) voorzien van diverse inbouwapparatuur.

1^e verdieping: overloop, 3 slaapkamers, waarvan 2 kamers met vaste kasten en airconditioning in de hoofdslaapkamer. Moderne badkamer(ca. 2021) voorzien van vloerverwarming, massagedouche, zwevend toilet, designradiator en wastafelmeubel en dubbele wasbakken.

2^e verdieping: voorzolder met opstelling cv-ketel en mechanische ventilatiebox, veel bergruimte en een ruime 4^e slaapkamer voorzien van kunststof dakkapel. Het dak van de woning is door een erkend bedrijf geïsoleerd en dient alleen nog afgewerkt te worden.

Bouwjaar: 1976. De afgelopen 5 jaar is de woning flink gemoderniseerd en energiezuinig gemaakt. Op de woning liggen 12 zonnepanelen(2022), kunststof kozijnen en buitendeuren met HR++ beglazing, airconditioning(2025), HR cv-ketel uit 2019, meterkast, keuken(2025), badkamer en toilet(2021), vloeren begane grond 2025 met vloerverwarming in de hal en woonkamer, etc.

De woning ligt dichtbij diverse voorzieningen zoals scholen, sportverenigingen, supermarkt PLUS en oprit A1 is met ca. 5 minuten bereikbaar.

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: € 389.500,- kosten koper.

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


Deventerstraat 67

7322 JK Apeldoorn

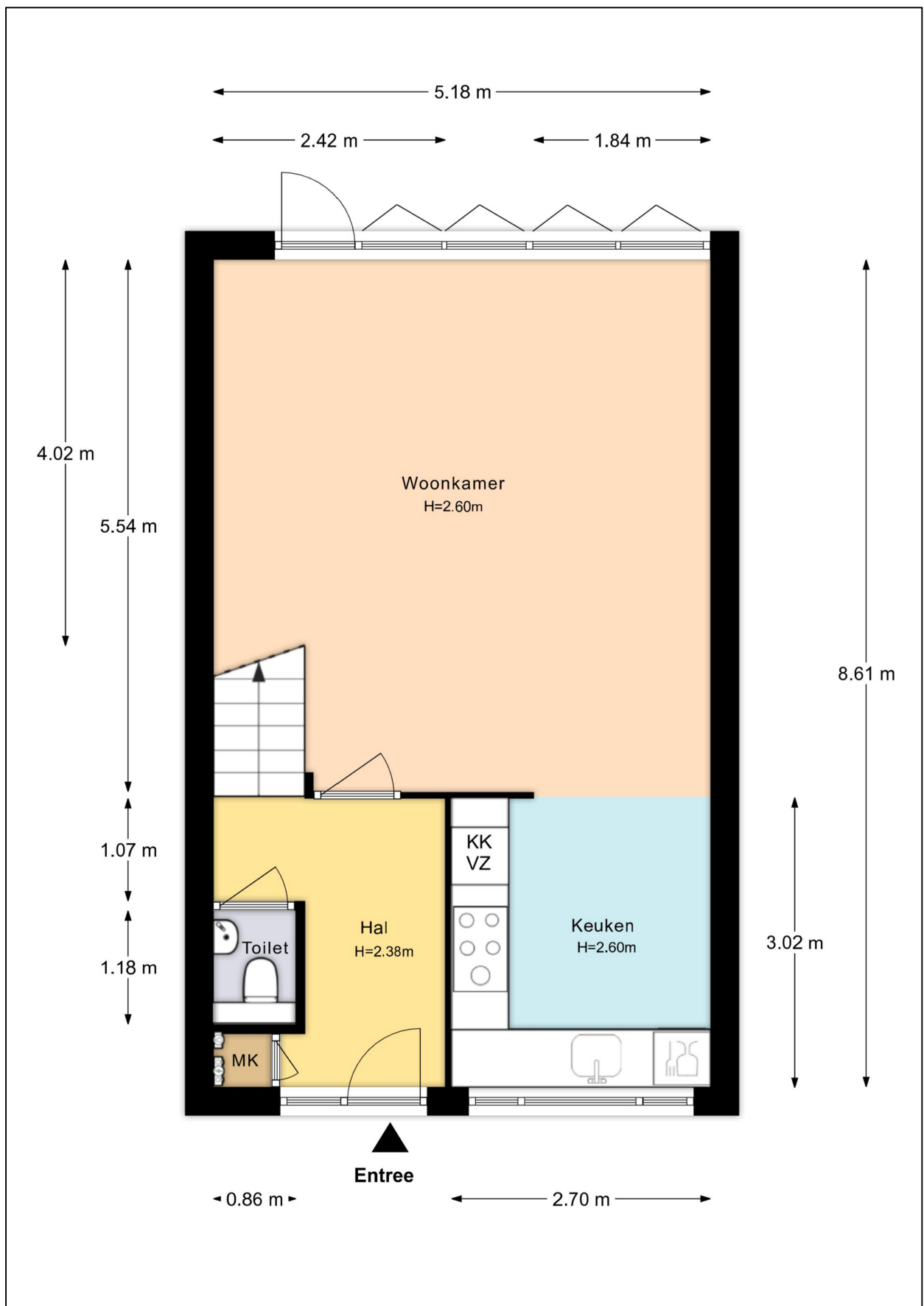
T. 055 522 22 77

E. goos@goos.nl

I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

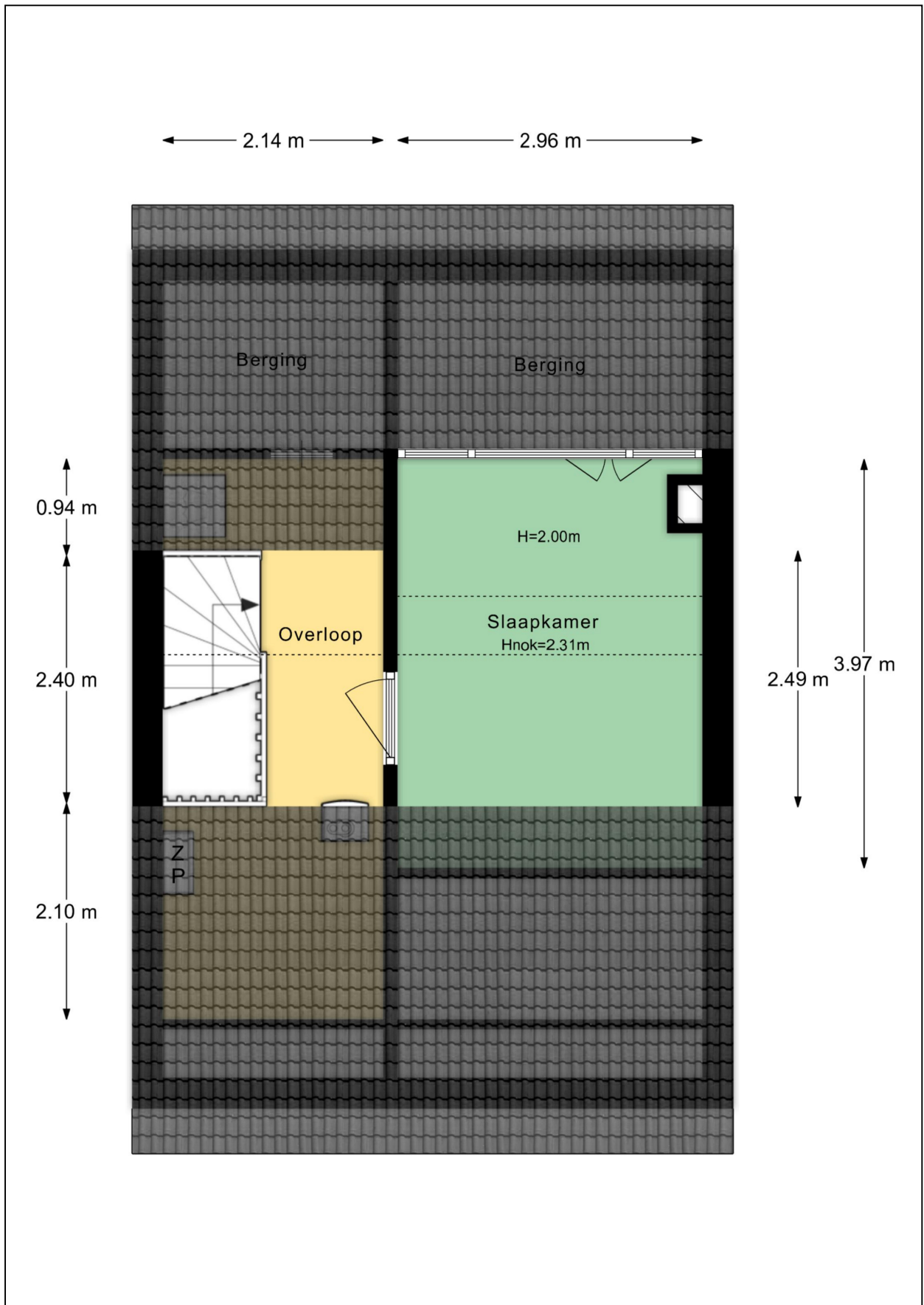
Plattegrond begane grond



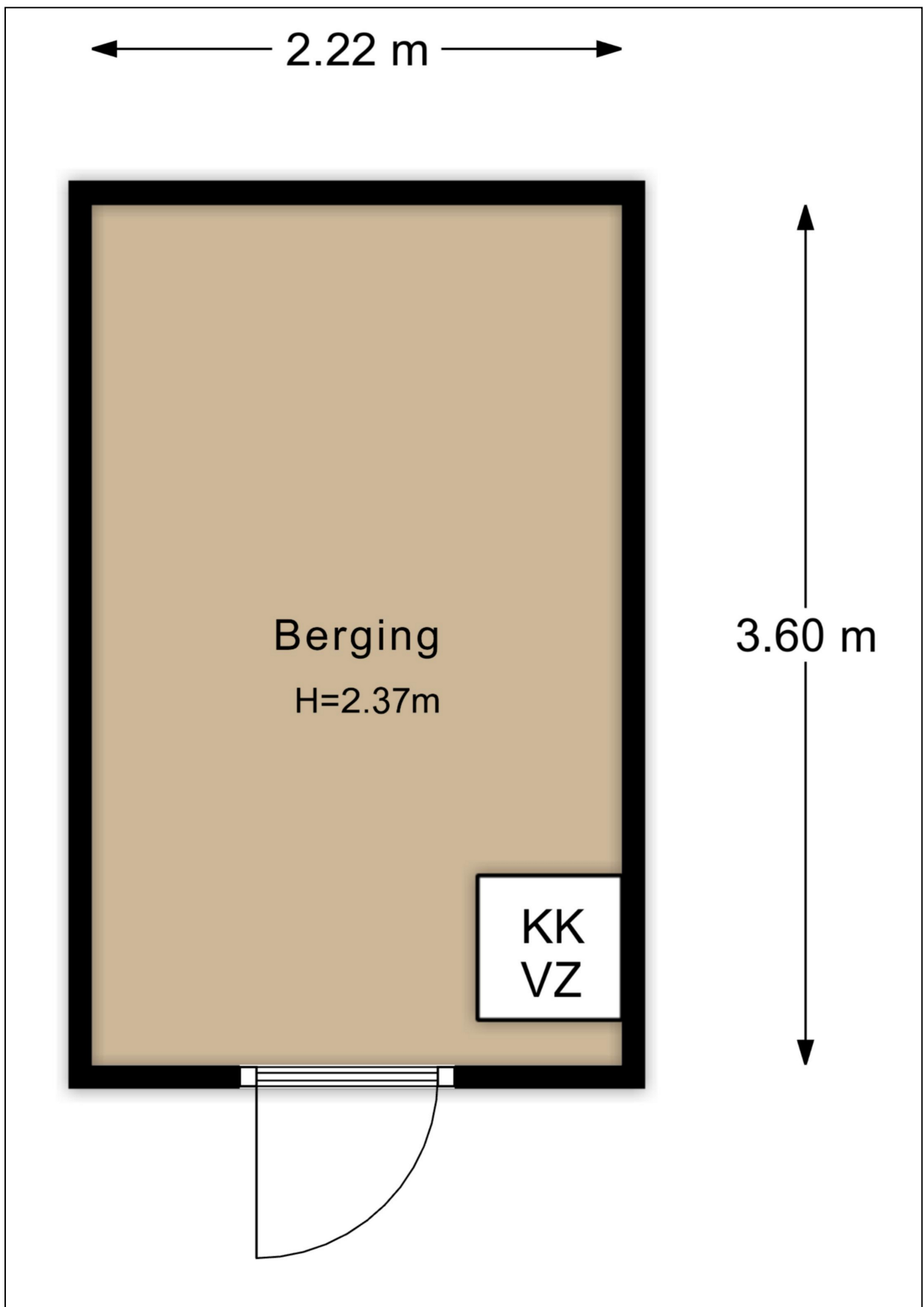
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



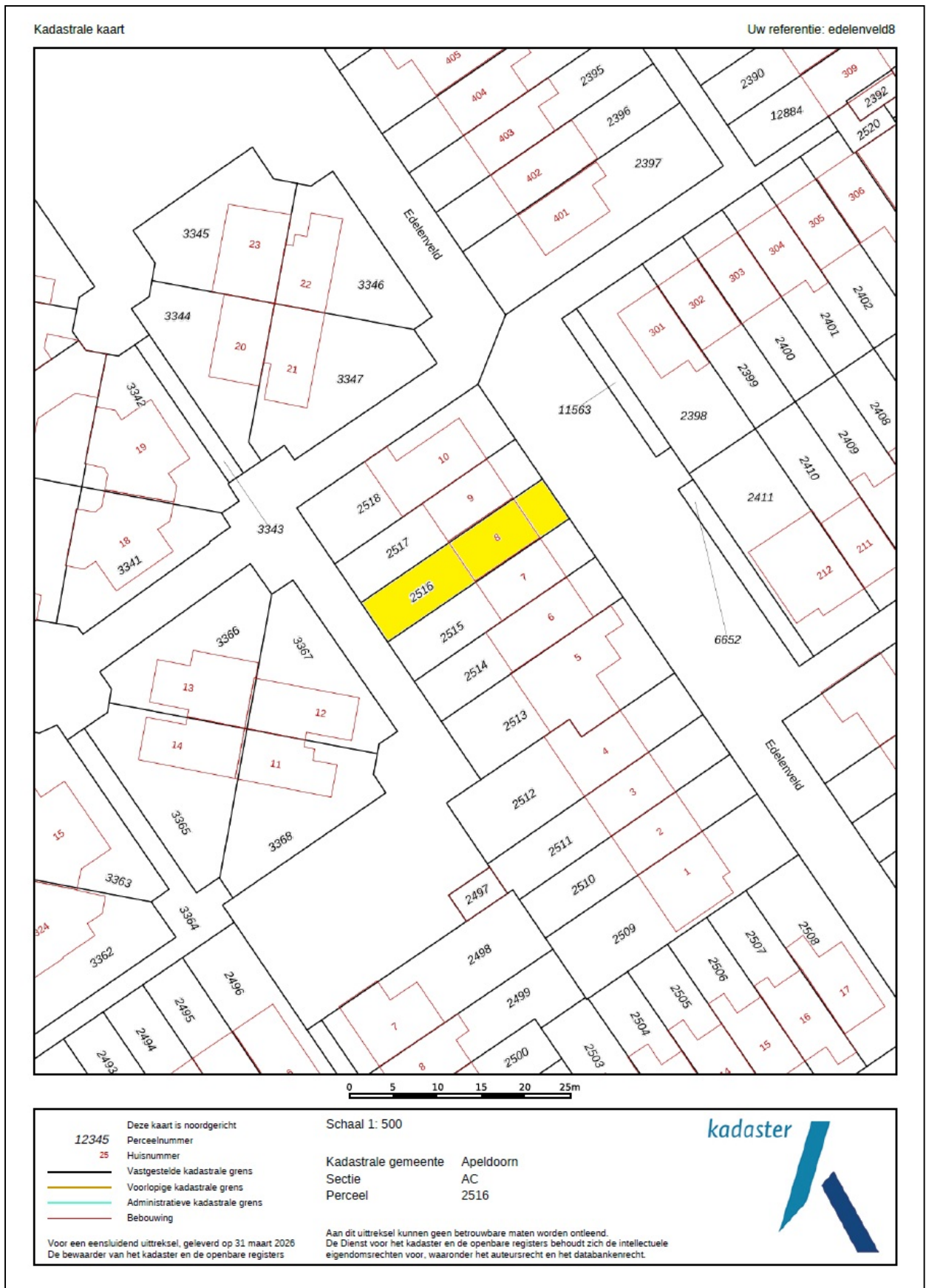
Plattegrond bijgebouw



Plattegrond tuin



Kadastrale kaart



Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
427029934

Datum registratie
30-03-2026

Geldig tot
30-03-2036

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	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	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	3827 Wp	

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



22,7 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Edelenveld 8
7327EA Apeldoorn

BAG-ID: 0200010000056592

Detailaanduiding

Bouwjaar 1976
Compactheid 1,34
Vloeroppervlakte 111m²

Woningtype
Tussenwoning



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:	Edelenveld 8			
	Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<i>interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten:		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
Vloerdecoratie, te weten:				
- parketvloer	X			
- plavuizen	X			
Designradiator(en)	X			
<i>Keuken</i>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- kookstel	X			
<i>Sanitair</i>				
Toiletaccessoires:				
- douchepaneel	X			
- wasmeubel	X			
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Kluis	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Cv-installatie	X			
- boiler	X			
Screens	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Zonnepanelen	X			
<i>Tuin</i>				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Bepanting	X			
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	X			

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<i>Overig</i>			
Overige tuin, te weten:			
- (sier)hek	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? **niet bekend**
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: **ca. 4 jaar dakkapel**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **ja**
Zo ja, waar en is dit verholpen? **Dakkapel, is verholpen**
- 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**
Dakkapel, nokpannen
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? **niet bekend**
- 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**
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **ja**
- 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 (*bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++*, zie de glasspanning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)?
- 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**

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**
Bij de voordeur
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? **Cv-installatie**
- Is/zijn de installatie(s) eigendom? **ja**
Merk van de installatie(s): **Nefit Proline cw5**
Installatiedatum van de installatie(s): **2019**
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **ja**
- 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? **ja**
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? **Elektrisch, warm water**
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? **badkamer**
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? **Woonkamer en gang**
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **nee**
- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **ja**
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **nee**

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? **Aantal: 12**
 Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **ja**
 Functioneren alle zonnepanelen? **ja**
 Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? **nee**
 In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? **Jaar: 2022**

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **ja**

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?
 Jaar: **2025**
 Aantal kWh: **ca. 1782 kWh**

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? **niet bekend**
 Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? **nee**

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? -

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? **n.v.t.**

k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? **ja**
 Zo ja, wanneer en welke onderdelen? **Extra groepen**
 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? **2025**

n. Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? **nee**

o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? **nee**

8. Sanitair en riolering

a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **nee**

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? **Ca. 2021**

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? **2025**

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **Kookstel en afzuigkap 2024**
 Functioneert alle inbouwapparatuur? **ja**

i. Heeft u een kokend water kraan (*bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan*)? **ja**
 Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? **ja, 2026**

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? **1974**
- 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? **ja**
- 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 (*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)? **nee**
- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? **ja**
Achterpui 2022
- 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/nee**

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 327,01**
Belastingjaar: **2026**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 349.000,-**
Peildatum: **1-1-2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 139,-**
Belastingjaar:
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€**
Belastingjaar:
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas en elektra **€ 144,-**
Water: **€ 21,-**
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? **aantal: 1 bewoner**

- 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? **nee**