



Apeldoorn, Hazenleger 15







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.









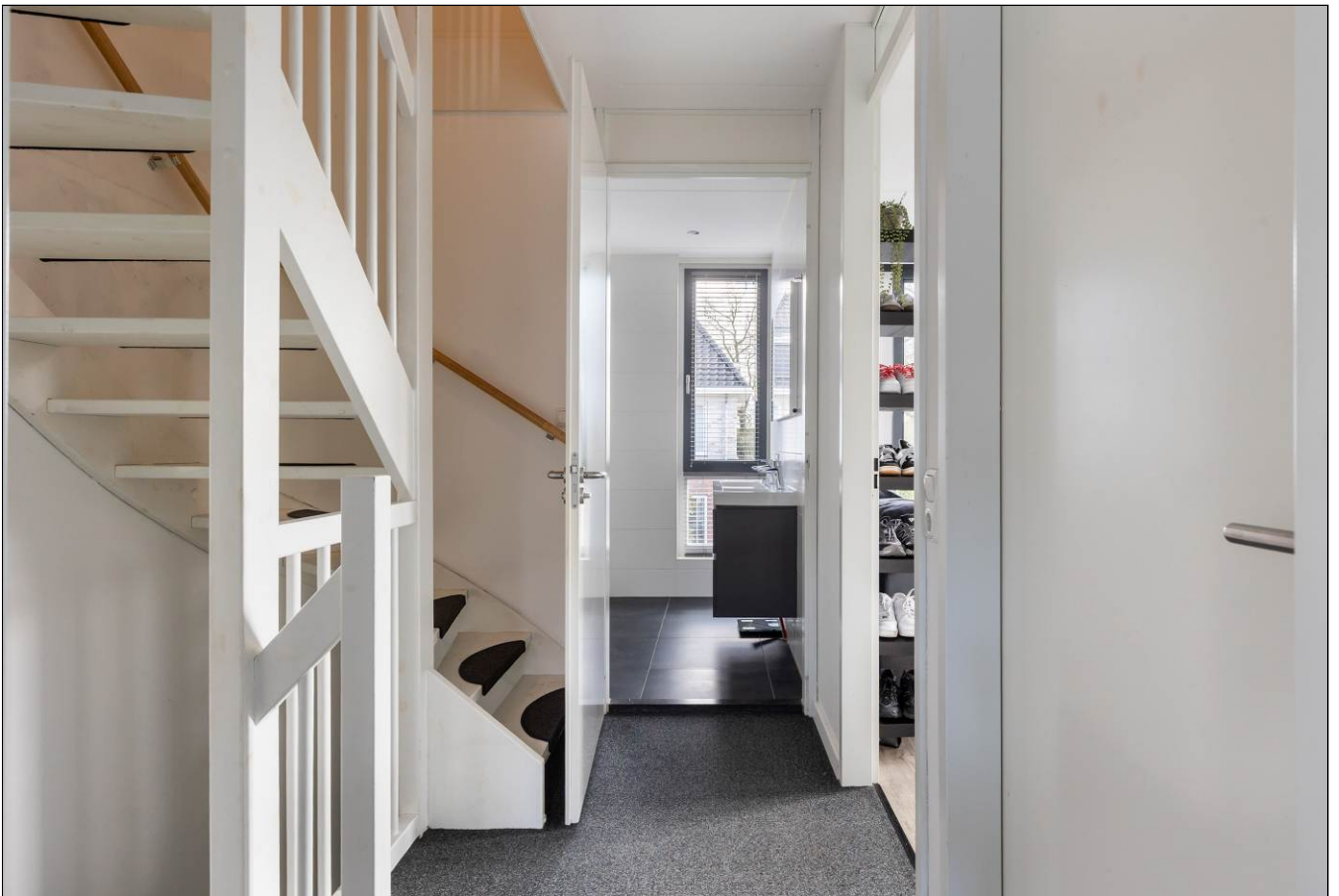


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





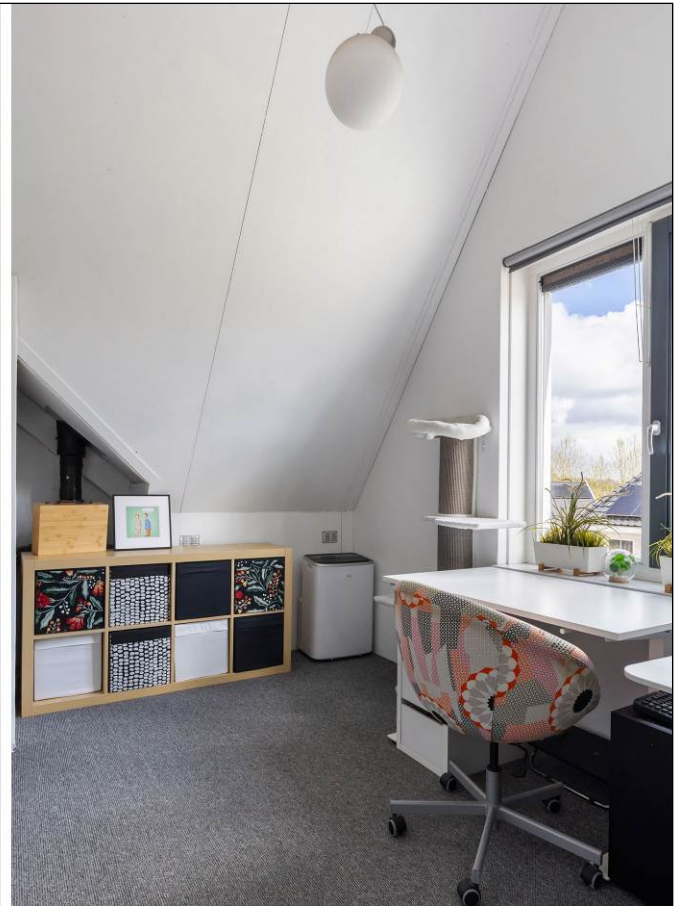


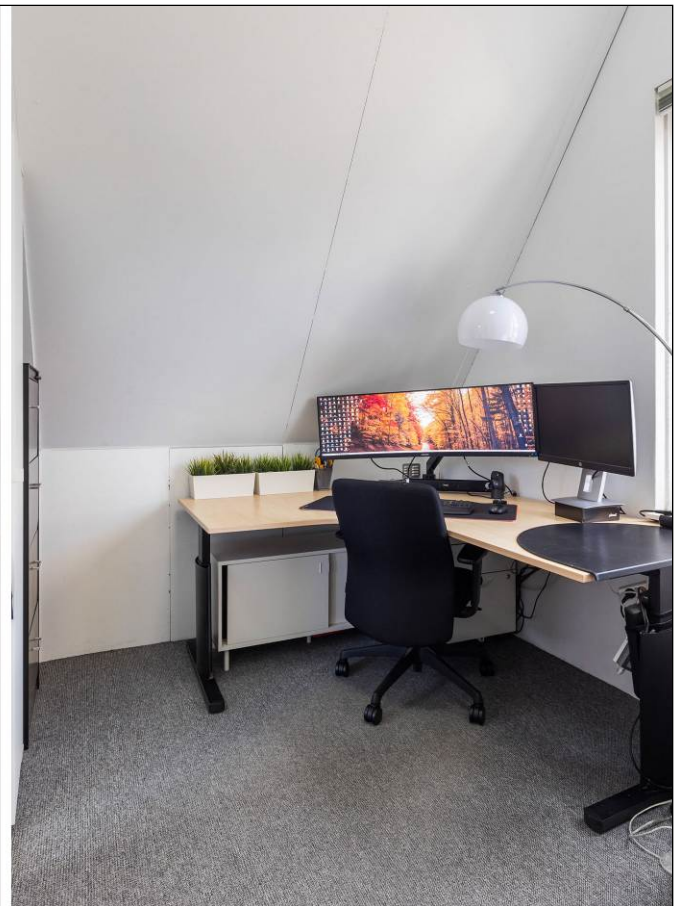


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



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







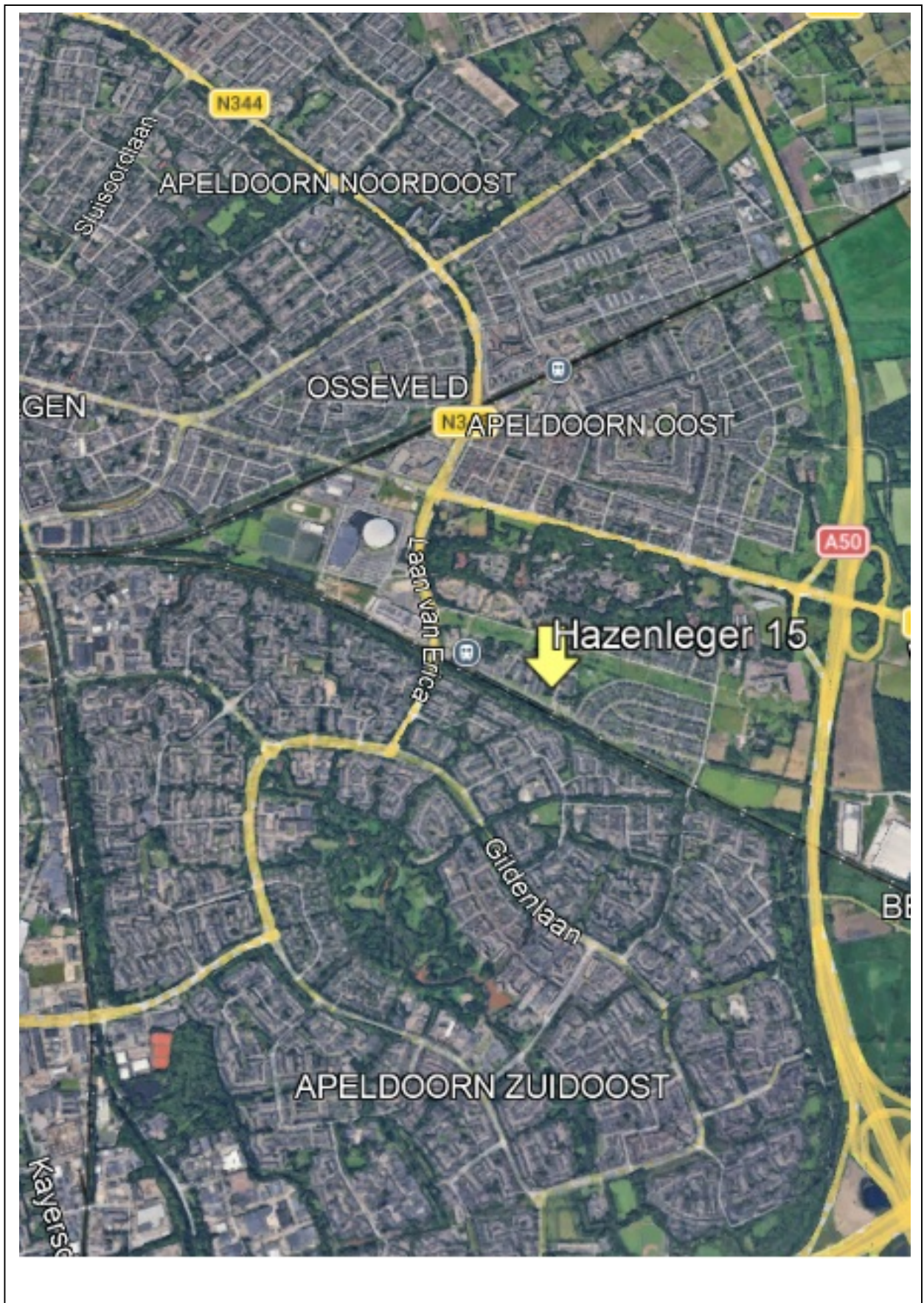
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



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



Satellietopname



Hazenleger 15

Gelegen aan een (speel)veldje in de populaire kindvriendelijke woonwijk Zonnehoeve, ligt deze royale en instapklare hoekwoning met 5 volwaardige slaapkamers, aangebouwde veranda, houten berging met extra veranda, zonnige tuin met een achterom.

De woning is gebouwd in 2016, uitstekend geïsoleerd. In november 2024 is de woning uitgerust met een nieuwe Nibe aardwarmtepomp (verwarmen en koelen). Daarnaast zijn in 2021 twintig zonnepanelen geplaatst. Dankzij deze duurzame voorzieningen beschikt de woning over energielabel A++++, het hoogst haalbare label!

Gebruiksoppervlakte wonen: 147m², perceelgrootte: 195m².

Indeling

Begane grond: entree, hal met meterkast, opstelling aardwarmtesysteem en een garderobehoek, modern toilet met fonteintje, een royale, tuingerichte woonkamer met veel lichtinval, trapkast en toegang tot de achtertuin/veranda. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur en bargeeelte. De begane grond is voorzien van een fraaie PVC-vloer met vloerverwarming en koeling!

1e verdieping: overloop, drie ruime slaapkamers, waarbij in elke slaapkamer de vloerverwarming en koeling afzonderlijk regelbaar zijn. Luxe badkamer voorzien van een inloopdouche, tweede toilet en dubbel wastafelmeubel.

2^e verdieping: dankzij de dubbele kopgevel beschikt de woning over een zeer ruime zolderverdieping met een grote overloop voorzien van aansluiting voor wasapparatuur, veel bergruimte en twee royale slaapkamers.

De achtertuin is volledig onderhoudsarm aangelegd, gunstig gelegen op het westen en voorzien van een houten berging met veranda, een veranda direct achter de woning en een achterom. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich ruim voldoende openbare parkeergelegenheid. In de wijk en direct naast de woning zijn diverse speelveldjes aanwezig.

Diverse voorzieningen zoals scholen, sportfaciliteiten, winkelcentrum Omnisport en NS tussenstation De Maten zijn op loopafstand. Tevens is er een groot park en zijn er vele groenstroken met diverse speeltoestellen aanwezig in de wijk. Openbaar vervoer en de op-/afrit A50 zijn dichtbij gelegen.

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: € 599.500,- kosten koper.

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


Deventerstraat 67

7322 JK Apeldoorn

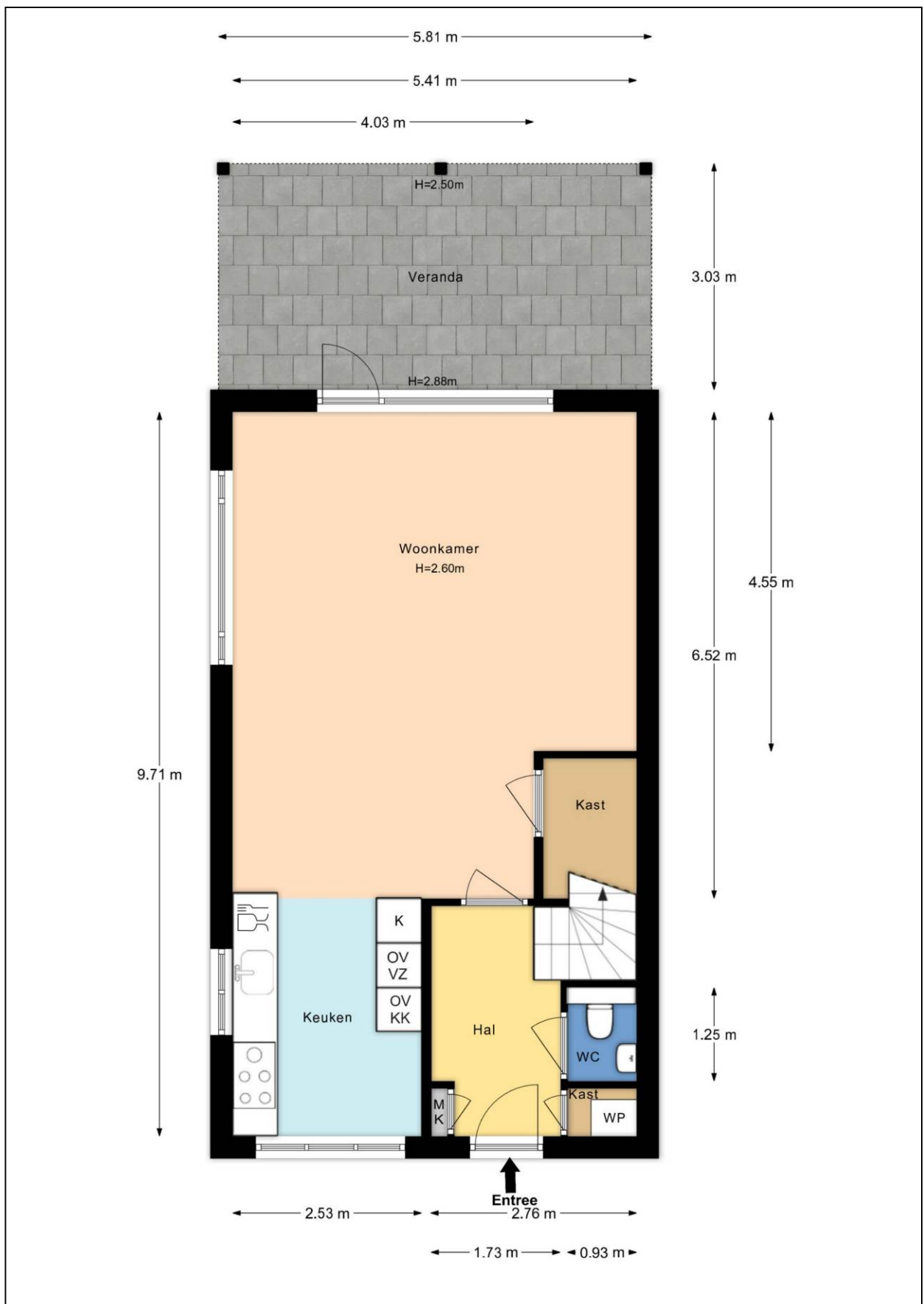
T. 055 522 22 77

E. goos@goos.nl

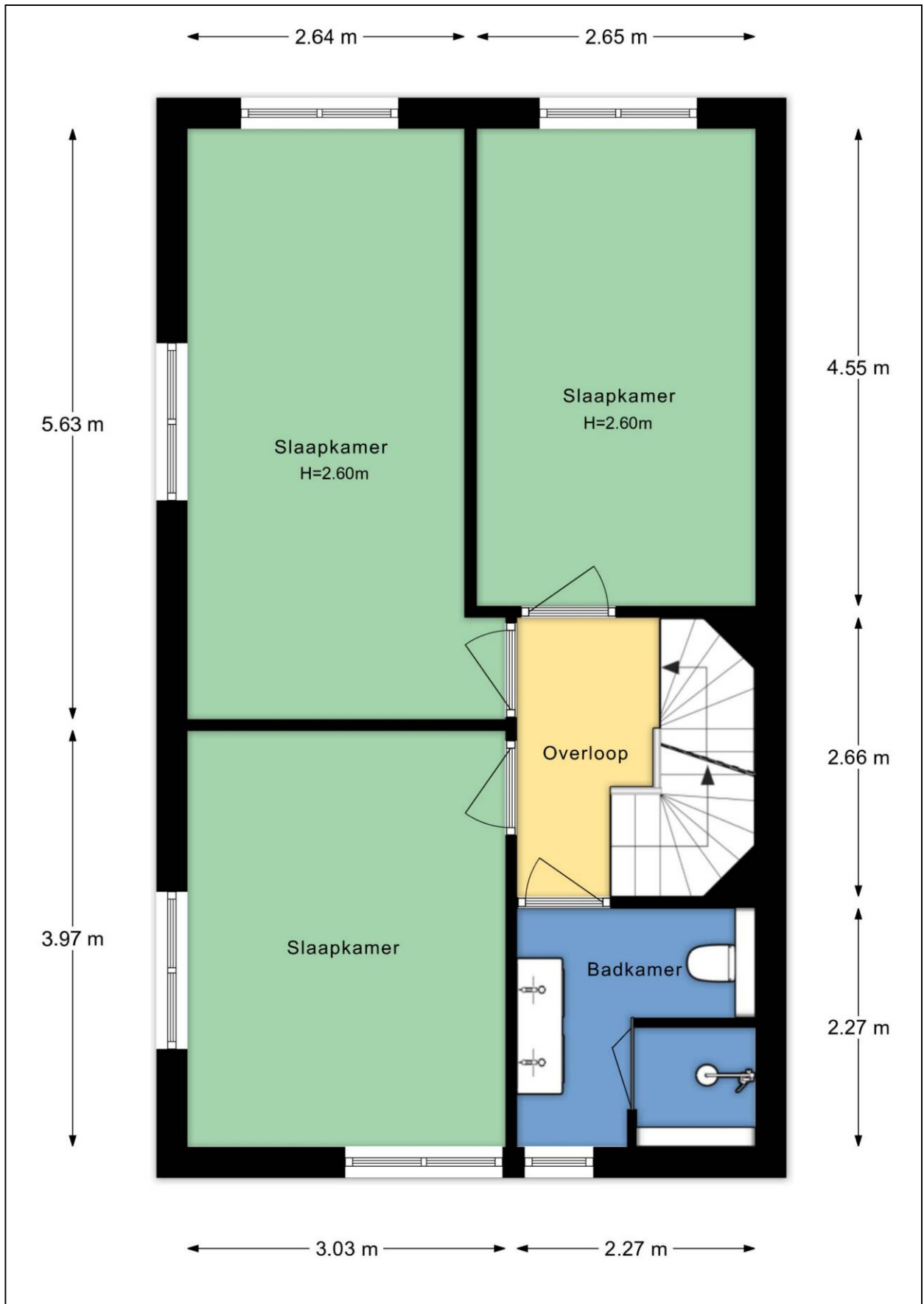
I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

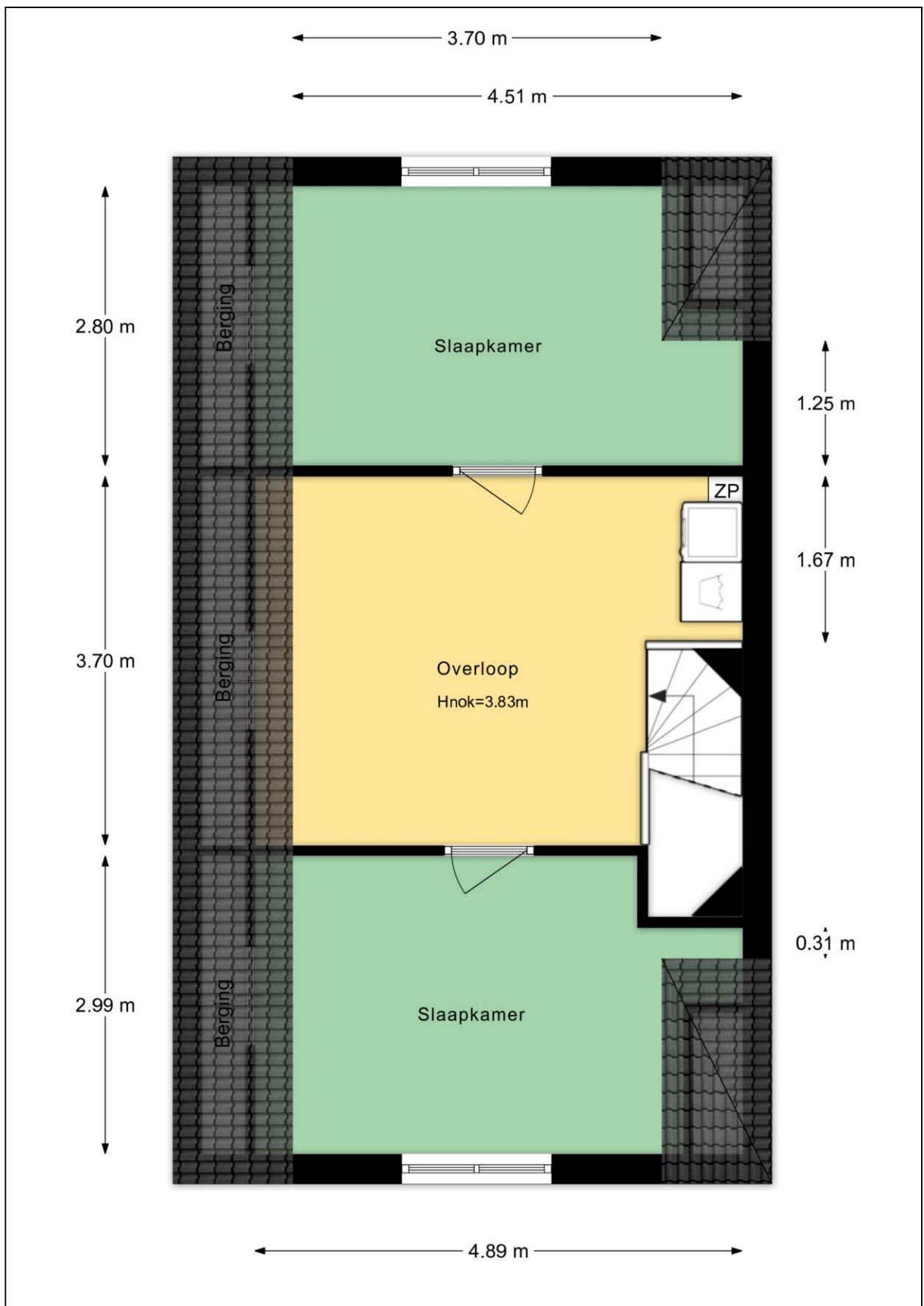
Plattegrond begane grond



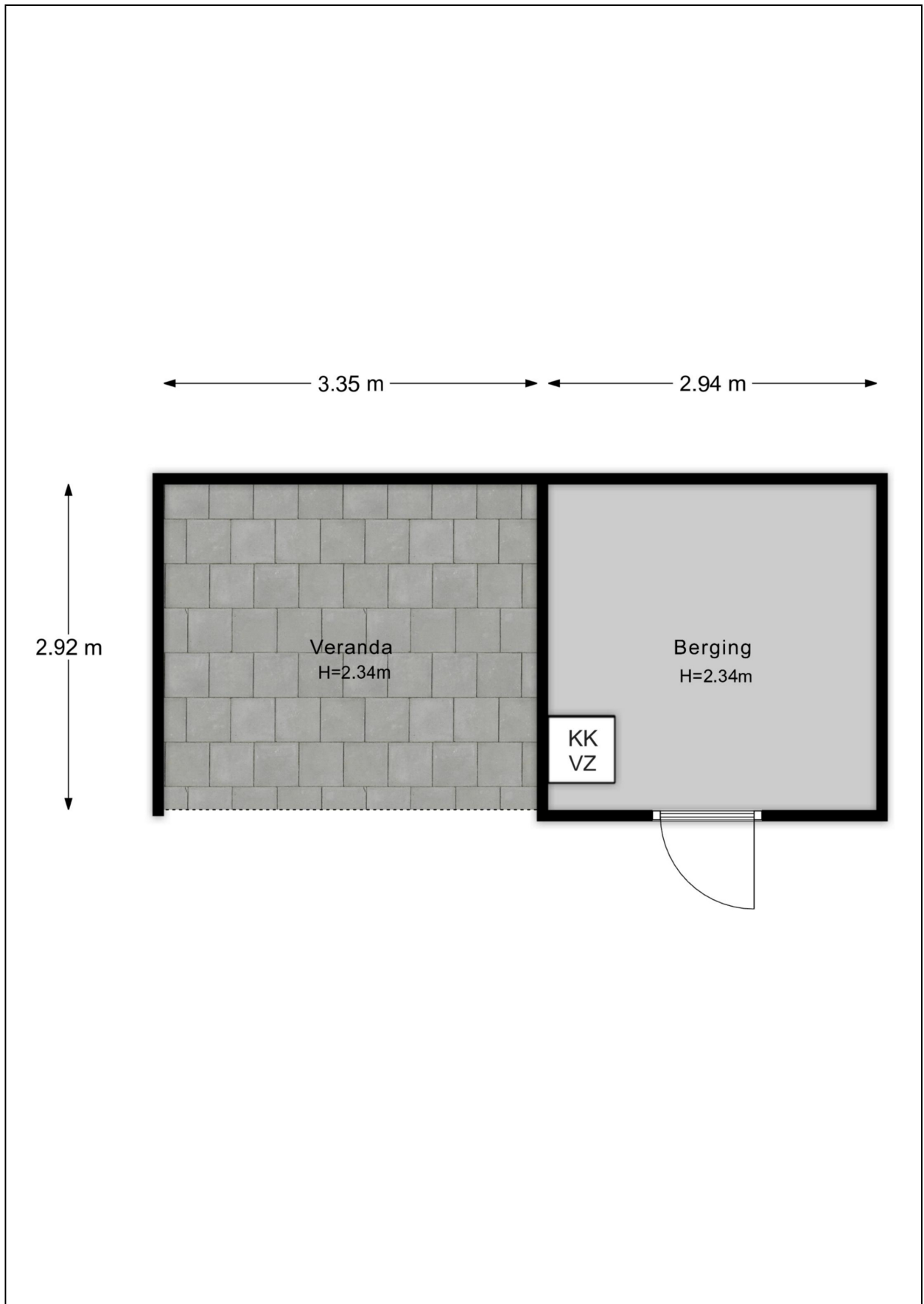
Plattegrond eerste verdieping



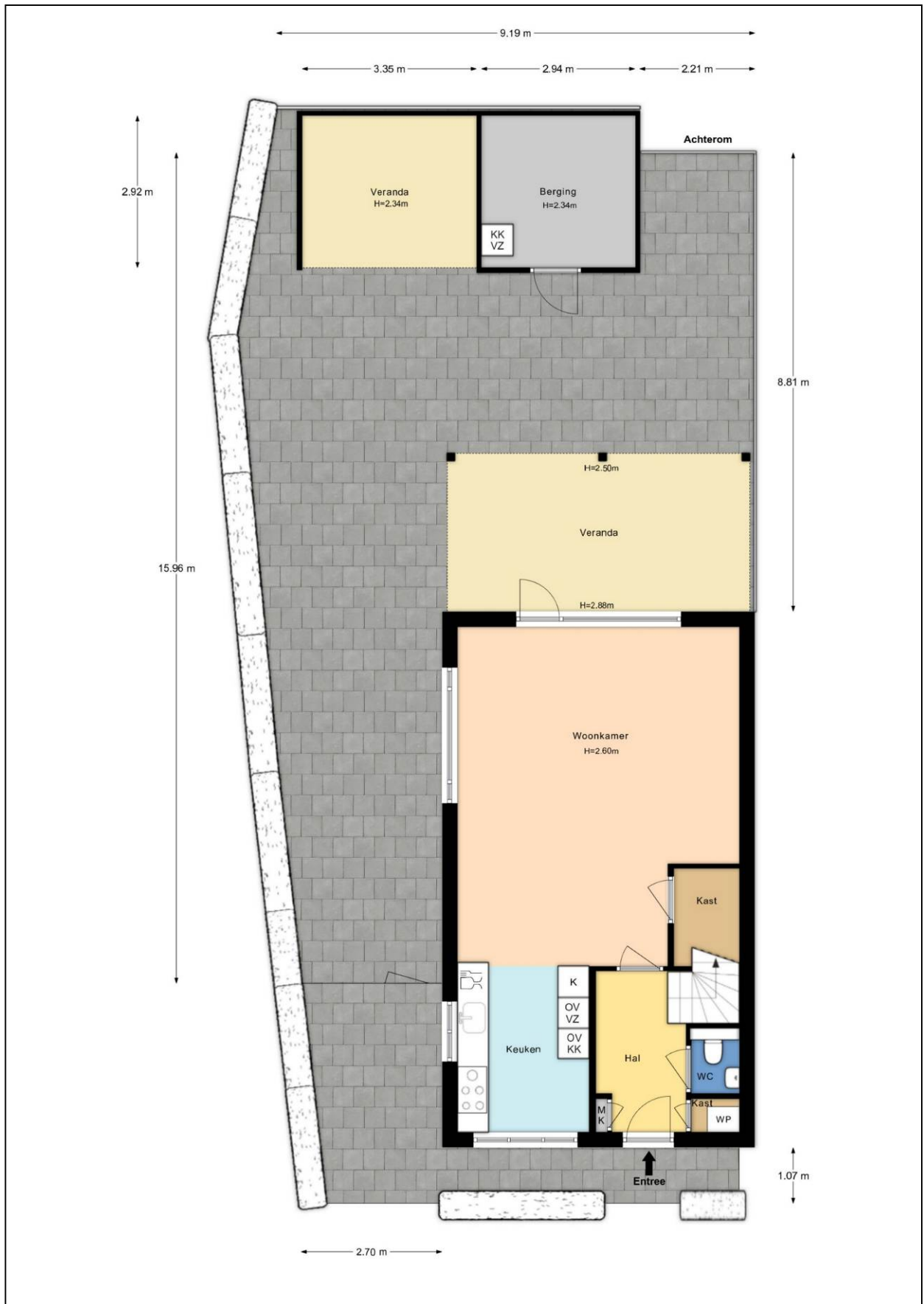
Plattegrond tweede verdieping



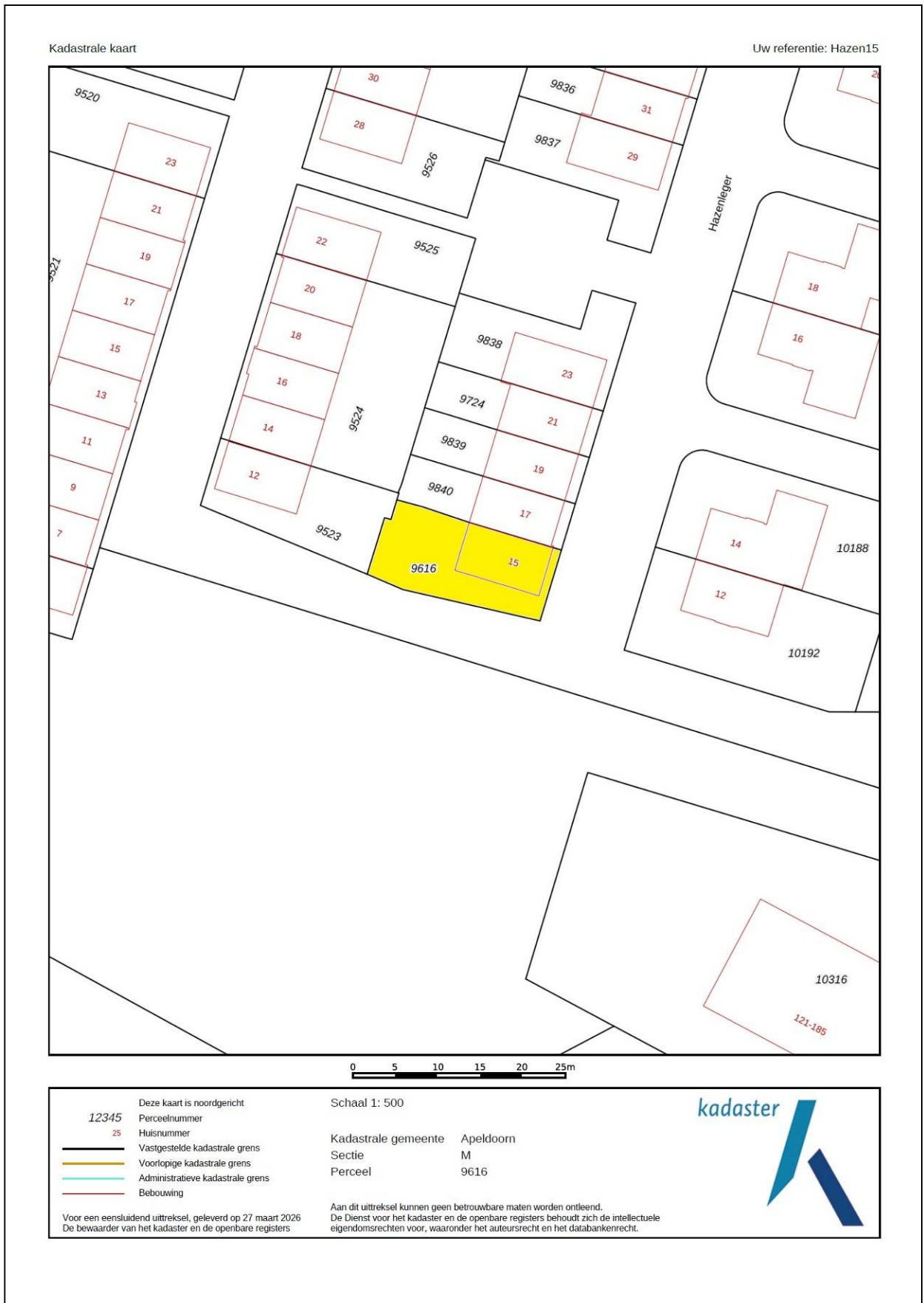
Plattegrond berging



Plattegrond tuin



Kadastrale kaart



Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
126347165

Datum registratie
17-03-2026

Geldig tot
17-03-2036

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 | Warmtepomp | |
| 8 Warm water | Warmtepomp | Verbeteradvies |
| 9 Zonneboiler | Geen zonneboiler | Verbeteradvies |
| 10 Ventilatie | Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging | |
| 11 Koeling | Koeling aanwezig | |
| 12 Zonnepanelen | 7199 Wp | |

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



123,1 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Hazenleger 15
7325CK Apeldoorn
BAG-ID: 0200010003913663

Detallaanduiding

Bouwjaar 2016
Compactheid 1,83
Vloeroppervlakte 143m²

Woningtype

Hoekwoning



Opnamedetails

Naam

J. van den Bogerd

Vakbekwaamheidsnummer

55152498

Certificaathouder

ImmoCert

Inschrijffnummer

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: | Hazenleger 15 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, te weten: | | | |
| - garderobekasten | | 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: | | | |
| - vloerbedekking | X | | |
| - PVC (begane grond) | X | | |
| - vinyl | X | | |
| Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: | | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - kookplaat | X | | |
| - koelkast | X | | |
| - vriezer | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| - koffiezetautomaat | | X | |
| Keukenaccessoires, te weten: | | | |
| - 3 rode barkrukken | | | X |
| Sanitair | | | |
| Toiletaccessoires: | | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| Badkameraccessoires: | | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - handdoekrek badkamer | X | | |

| Zaken | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen |
|---|---------------|----------|------------------------|
| <i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i> | | | |
| (Voordeur)bel (ring) | | X | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Airconditioning | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten: | | | |
| - Nibe warmtepomp | X | | |
| Horren 2 slaapkamers | | | X |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Waterslot wasautomaat | | X | |
| Zonnepanelen | X | | |
| <i>Tuin</i> | | | |
| <i>Inrichting</i> | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| Losse bloempotten | | X | |
| <i>Verlichting/installaties</i> | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| <i>Bebouwing</i> | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | | X | |
| Overkapping terras | X | | |
| <i>Overig</i> | | | |
| Overige tuin, te weten: | | | |
| - vlaggenmast(houder) | 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? **niet bekend**
- 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 (*bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag*)?
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? **ja**
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **nee**

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken? **2016**
- 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? **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 (*bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal*)? **hout**
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **2016**
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?
Zo ja, welk type glas (*bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++*, zie de glasspanning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)? **ja**
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **HR++**
ja
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*denk aan lekkende ruiten*)? **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 (*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? **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? **ja**
Is de kruipruimte droog? **in de trapkast**
Zo nee of meestal, toelichting: **meestal**
Bij hevige regenval stijgt het grondwater in de hele buurt. Zakt ook weer bij droogweer
- 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? **ja, gezakt in omgeving door gemeente Apeldoorn afvoeren geplaatst**
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? **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*)? **Aardwarmtepomp (WKO-systeem)**
Is/zijn de installatie(s) eigendom? **ja**
Merk van de installatie(s): **Nibe**
Type(nummer) van de installatie(s): **S1256-8**
Installatiedatum van de installatie(s): **november 2024**
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?
Pas nodig in 2026 volgens onderhoudsplanning in het onderhoudscontract
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **ja**
Zo ja, door wie? **Mathijs Klimaattechniek B.V. (verkopers hebben hier ook een onderhoudscontract)**
- 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? **niet van toepassing**
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **nee**

- e. 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? **begane grond, 1^e verdieping**
- f. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **nee**
- g. 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: 20**
 Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **ja**
 Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (*De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp*) **360 Wp**
 Functioneren alle zonnepanelen? **ja**
 Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? **AEG Mono kristallijn black**
 Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? **nee**
 In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?
 Jaar: **2021**
 Installateur: **Bongo Solar**
 Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?
 Jaar: **13 - 07- 2024 tot 12 - 7- 2025**
 Aantal kWh: **2000 terug geleverd**
 Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? **niet bekend**
- h. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? **nvt**
- i. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (*onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.*)? **nee**
 Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **nee**
- j. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **nee**
- k. 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? **2020 door Feenstra**
 Hoe oud is dit systeem ongeveer? **10 jaar**
- l. Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)? **nee**
- m. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? **ja**

8. Sanitair en riolering

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **ja**
 Zo ja, welke? **Stop rechterwastafel zit los maar functioneel wel**
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? **2016**
- 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? **2016**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?
2016, combi oven 15-6-2023, kookplaat & vaatwasser 2021
 Functioneert alle inbouwapparatuur? **ja**
- i. Heeft u een kokend water kraan (*bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan*)? **nee**

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? **2016**
- 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 (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)? **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 (voorheen bouwvergunning)? **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: € 552,-
2026
- b. Wat is de WOZ-waarde?
Peildatum: € 538.000
1-1-2025
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?
Belastingjaar: € 235,-
2025
- d. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas: € n.v.t.
Elektra: € 247,-
Water: € 64,-
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
Gas m3 : n.v.t.
Elektriciteit totaal kWh : ca. 8.500
Water m3 : 370
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal : 4 bewoners
- 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**
- 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**