



Apeldoorn, Jan Barendsenstraat 9



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.



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



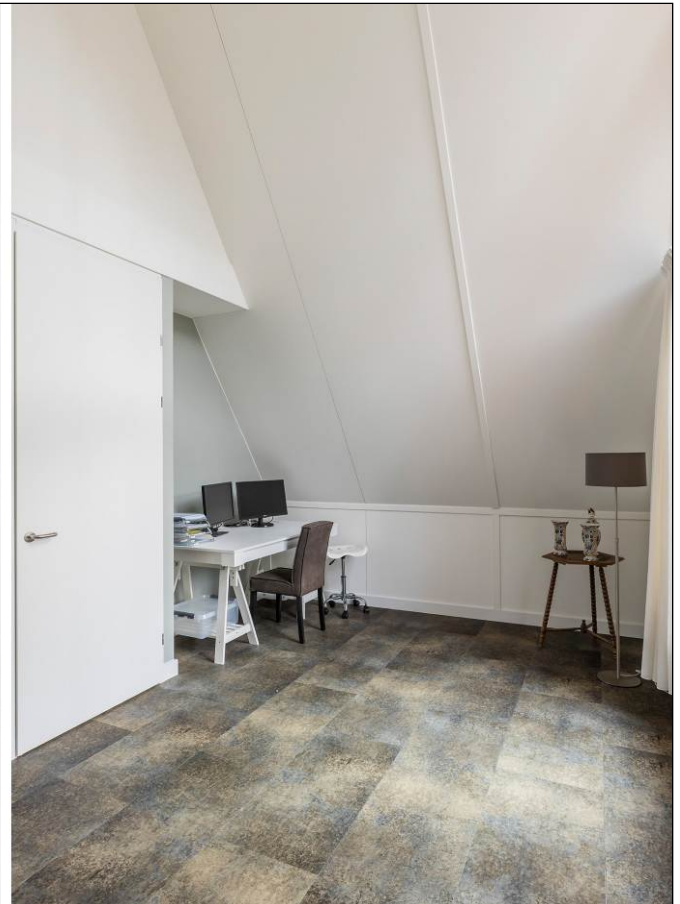


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





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.

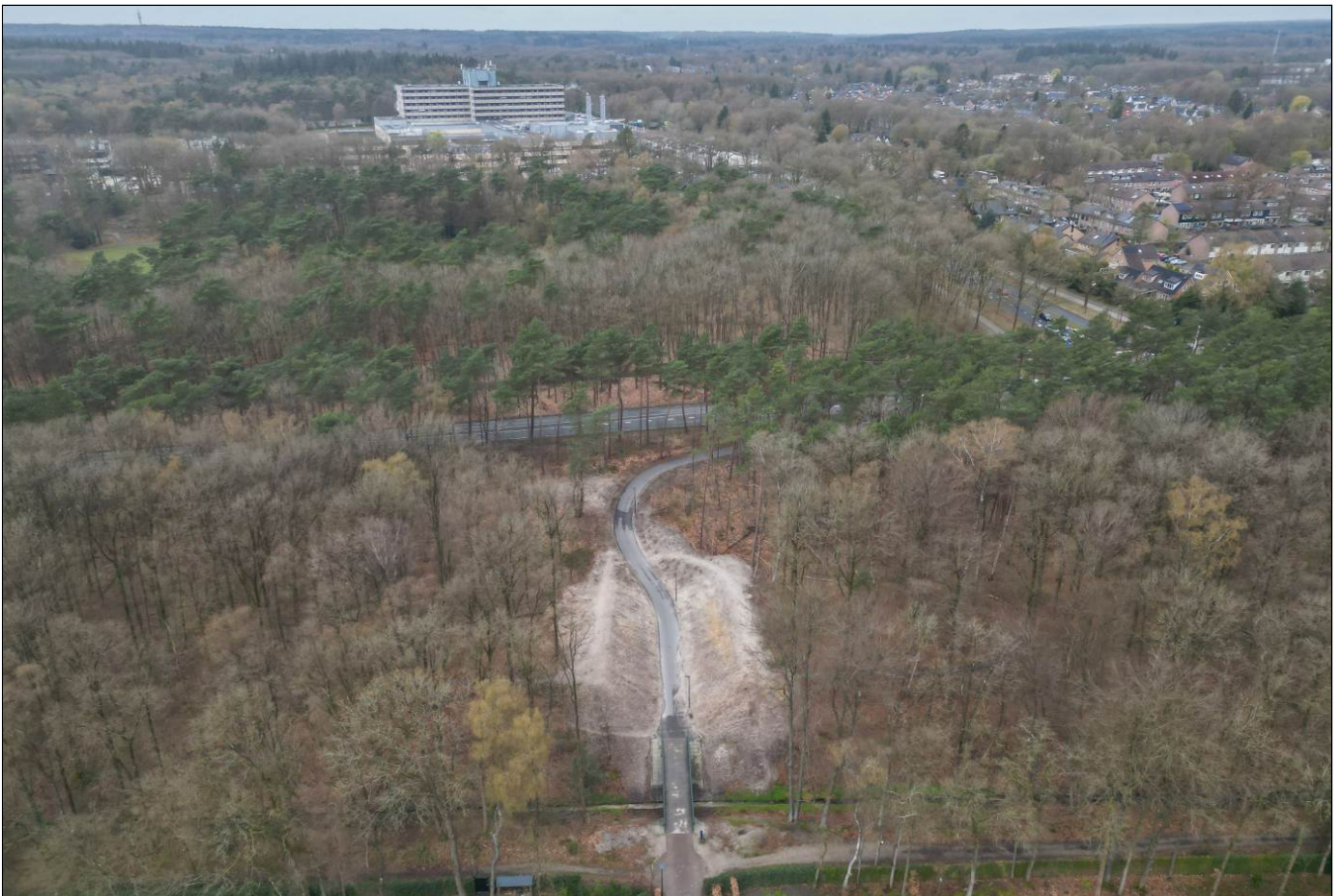


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





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



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



Jan Barendsenstraat 9  
Apeldoorn

TE KOOP

055-5222277  
www.goos.nl

woning- en bedrijfsmakelaars



GOOS

# Satellietopname



## Jan Barendsenstraat 9

Op een toplocatie in de nieuwe woonwijk Ugchelen-Buiten gelegen, luxe onder architectuur gebouwde **levensloopbestendige** semi-bungalow met de tuin grenzend aan een groenstrook en **twee ruime parkeerplaatsen** op eigen terrein.

Gebruiksoppervlakte wonen: 165m<sup>2</sup>. Perceeloppervlakte: 311m<sup>2</sup>.

### Indeling

Begane grond: entree/hal met trapopgang, modern **zwevend** toilet met fonteintje, luxe woonkeuken met **inbouwspots boven het** kookeiland, bargeeelte, fraaie raampartijen en diverse A-merk inbouwapparatuur o.a. Quooker, inductiekookplaat met down draft, Siemens combi-stoomoven, koffiemachine, vaatwasser, koelkast, **aparte vriezer** en fraai aanrechtblad. Voorraadkast onder de trap. Zeer ruime woonkamer(uitbouw vanaf de bouw) met **inbouwspots en** veel lichtinval, **vloermodel** airconditioning(warmen en koelen), dubbele tuindeuren en elektrische screens. Vanuit de hal is de **slaapkamer** te bereiken met deur(met draai-kiep stand) naar de tuin, elektrische rolluiken, airconditioning(warmen en koelen) en eigen privé badkamer voorzien van douche 2<sup>e</sup> toilet en **een dubbel** wastafelmeubel.

De bijkeuken heeft **een** aansluiting voor **was- en droogapparatuur** en een deur naar de inpandige **(fietsen)berging**.

**De hele begane grond is voorzien van keramisch parket met vloerverwarming.**

1<sup>e</sup> verdieping: overloop met vlizotrap naar de bergzolder. Twee ruime slaapkamers met hoge plafonds en pvc vloeren, moderne 2<sup>e</sup> badkamer voorzien van ligbad en wastafelmeubel. Separaat toilet met fonteintje.

Bouwjaar: 2020. De woning is zeer energiezuinig o.a. voorzien van 11 zonnepanelen, volledig hoogwaardig geïsoleerd en verwarming en warm water is in deze wijk geregeld middels een warmtenet/stadsverwarming.

Er zit nog bouwgarantie op de woning t/m 2030.

**De tuin is aangelegd door een hovenier en voorzien van gemetselde bloembaken, groot terras en verlichting.**

Een fantastische ligging in bosrijk gebied en dichtbij diverse voorzieningen.

**Aanvaarding:** in overleg.

**Vraagprijs:** €849.500,- 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](mailto:goos@goos.nl)

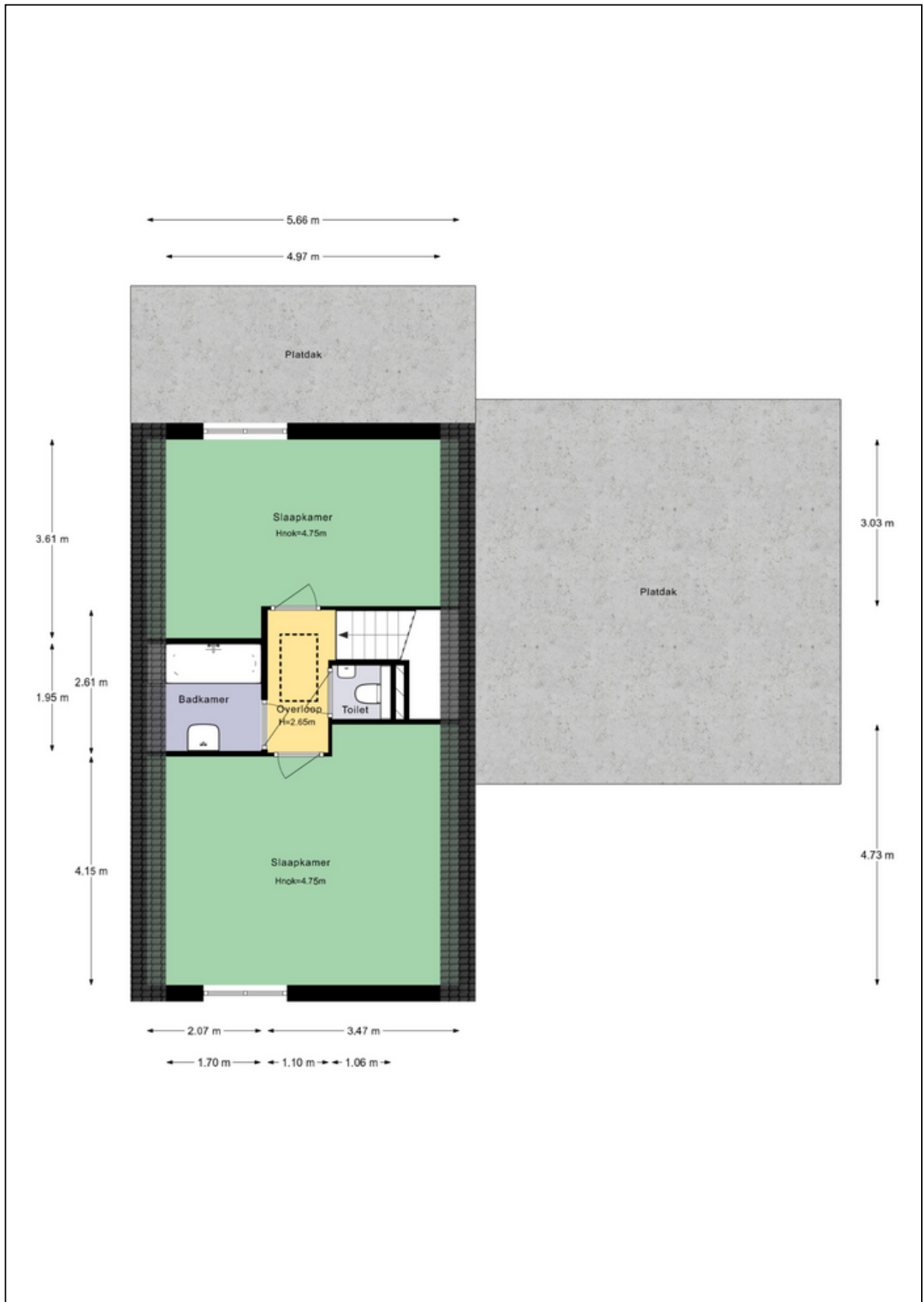
I. [www.goos.nl](http://www.goos.nl)

 [www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij](https://www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij)

# Plattegrond begane grond

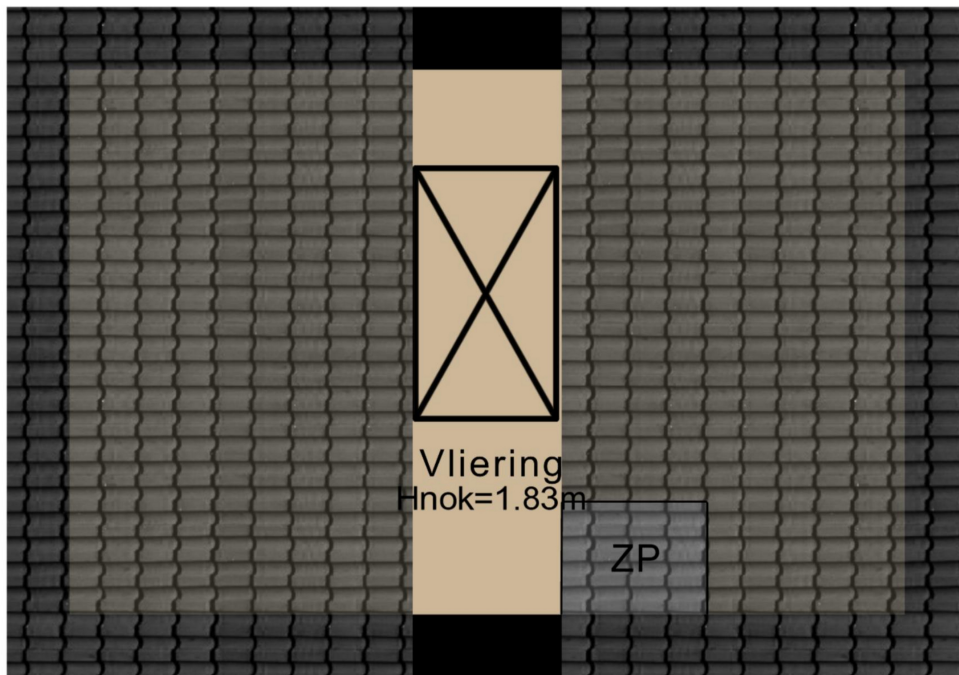


# Plattegrond eerste verdieping



# Plattegrond vliering

0.72 m



2.61 m

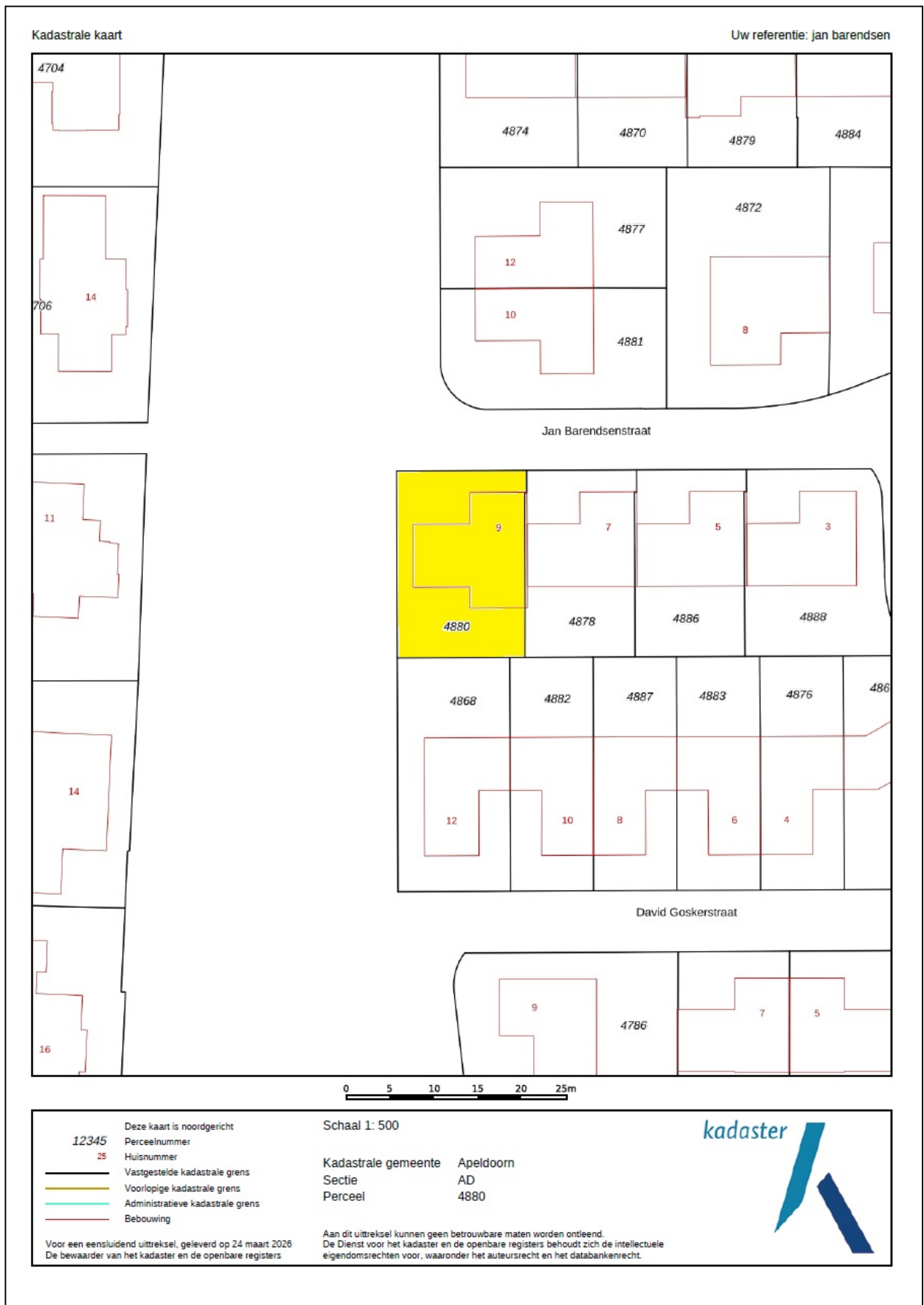
# Plattegrond tuin



## Plattegrond 3D tuin



# Kadastrale kaart



# Energie label



Rijksoverheid

## Energie label woning

Jan Barendsenstraat 9  
7334DE Apeldoorn

BAG-ID: 0200010003931017

Veel besparingsmogelijkheden

## Energie label A

Registratienummer 501613183  
Datum van registratie 10-07-2020  
Geldig tot 21-04-2030



Weinig besparingsmogelijkheden

De energieprestatie-indicator van dit energie label is gebaseerd op de energie index met registratienummer 501613183

### Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Hoekwoning	
Bouwperiode	2014 - heden	
Woonoppervlakte	>140 m <sup>2</sup>	
2. Glas woonruimte(s)	HR glas	
Glas slaapruijnte(s)	HR glas	
3. Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4. Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd	
5. Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd	
6. Verwarming	Stadsverwarming	
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8. Zonne-energie	18,2 m <sup>2</sup> zonnepanelen en geen zonneboiler	
9. Ventilatie	Geen balansventilatie	

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

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

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 Building Label  
Examnummer 2533  
KvK nummer 39090359

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](http://www.energie label voor woningen.nl) of [www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/](http://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:	Jan Barendsenstraat 9		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<b>interieur</b>			
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X gedeeltelijk		
- losse (hang)lampen bovenverdieping	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			
- kast voorkamer boven	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails boven	X		
- plissé gordijnen/duettes benedenverdieping	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- pvc-vloeren boven	X		
Designradiator(en) badkamer	X		
Overig, te weten:			
- schilderij ophangstelsel	X		
<b>Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur	X		
<b>Sanitair</b>			
Toiletaccessoires:			
- wc borstelhaakje	X		
- wc rolhouder	X		
Badkameraccessoires:			
- wc rolhouder	X		
- wc borstelhouder	X		
- handdoeken haakjes	X		
<b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- boiler	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Horren	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
<b>Tuin</b>			
<b>Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Bepanting	X		
Plantenbak voorzijde woning	X		
<i>Verlichting/installaties</i>			
Buitenverlichting	X		
<i>Bebouwing</i>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
<i>Overig</i>			
Overige tuin, te weten:			
- (sier)hek	X		
- 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? **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?  
Is er sprake van volledige isolatie? **ja**  
**ja**
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **nee**

## 3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken? **2020**
- 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**  
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**

## 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?  
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?  
Zo ja, door wie? **2020**  
**ja**  
**Via aannemer**
- 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?  
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **ja**  
**HR++**  
**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, alleen krimpscheurtjes**
- 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? **Tijdens de bouw**  
 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**  
 Zo ja, waar zit de toegang tot de kruipruimte? **In de gang**  
 Is de kruipruimte droog? **ja**
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **n.v.t.**
- 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? **Warmte-afleverset via warmtebedrijf Apeldoorn. Airconditioning, boilers.**  
 Is/zijn de installatie(s) eigendom? **ja, airco's en de boiler**  
 Zo nee, toelichting: **huur via warmtebedrijf Apeldoorn**
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **ja**  
 Zo ja, wat is u opgevallen? **Tijdelijke storingen op het warmtenet**
- 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? **Warm water**  
 Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? **Gehele benedenverdieping**
- 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: 11**  
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **ja**  
Functioneren alle zonnepanelen? **ja**

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? **Niet bekend, via aannemer gegaan**

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? **ja**  
Zo ja, welke? **Via energieleverancier**

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

Jaar: **2020**

Installateur: **aannemer Nikkels**

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

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

Jaar: **2024/2025**

Aantal kWh: **1093**

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? **niet bekend**

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? **nee**

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? **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? **nee**

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **nee**

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **nee, wel voorziening aanwezig**

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **ja**

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **ja**

Hoe oud is dit systeem ongeveer? **2020**

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

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

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? **2020**

## 8. Sanitair en riolering

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

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? **2020**

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?  | <b>nee</b>                   |
| g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?   | <b>2020</b>                  |
| h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?<br>Functioneert alle inbouwapparatuur?  | <b>2020</b><br><b>ja</b>     |
| i. Heeft u een kokend water kraan ( <i>bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan</i> )?<br>Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? | <b>ja</b><br><b>ja, 2020</b> |

## 9. Diversen

- |   |                       |
|---|-----------------------|
| a. Wat is het bouwjaar van de woning?   | <b>2020</b>           |
| b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?                           | <b>nee</b>            |
| c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? | <b>nee</b>            |
| d. Is er sprake van loden leidingen in de woning?   | <b>nee</b>            |
| e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?  | <b>nee</b>            |
| f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?  | <b>nee</b>            |
| g. Heeft u elders lekkages gehad ( <i>dus los van het dak/ sanitair/ riolering</i> )?                   | <b>nee</b>            |
| h. Is de grond verontreinigd?   | <b>nee</b>            |
| i. Is er een olietank aanwezig?   | <b>nee</b>            |
| j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?                                  | <b>nee</b>            |
| k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?                              | <b>nee</b>            |
| l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?  | <b>nee</b>            |
| m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?                      | <b>nee</b>            |
| n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning?                         | <b>nee</b>            |
| o. Is er sprake van glasvezel internet?   | <b>nee</b>            |
| p. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel?<br>Zo ja, welke label?         | <b>ja</b><br><b>A</b> |

## 10. Vaste lasten

- |  |                                       |
|--|---------------------------------------|
| a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?<br>Belastingjaar: | <b>€ 766,84</b><br><b>2026</b>        |
| b. Wat is de WOZ-waarde?<br>Peildatum:   | <b>€ 808.000,-</b><br><b>1-1-2025</b> |
| c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?                         | <b>€ 156,66</b>                       |

- Belastingjaar: **2026**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht en afvalstofheffing? **€ 630,39**  
 Belastingjaar: **2026**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
- |                  |                |
|------------------|----------------|
| Elektra:         | <b>€ 30,-</b>  |
| Water:           | <b>€ 17,-</b>  |
| Stadsverwarming: | <b>€ 130,-</b> |
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
- |                        |                |               |
|------------------------|----------------|---------------|
| Elektriciteit totaal   | kWh            | : <b>3039</b> |
| Elektriciteit opgewekt | kWh            | : <b>1093</b> |
| Water                  | m <sup>3</sup> | : <b>12</b>   |
| Stadsverwarming        | GJ             | : <b>18,5</b> |
- 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? **ja**  
 Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **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? **ja**  
 Zo ja, welke? **Woningborg certificaat, 10 jaar vanaf bouw.**