



Apeldoorn, Kruizemuntstraat 997



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



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

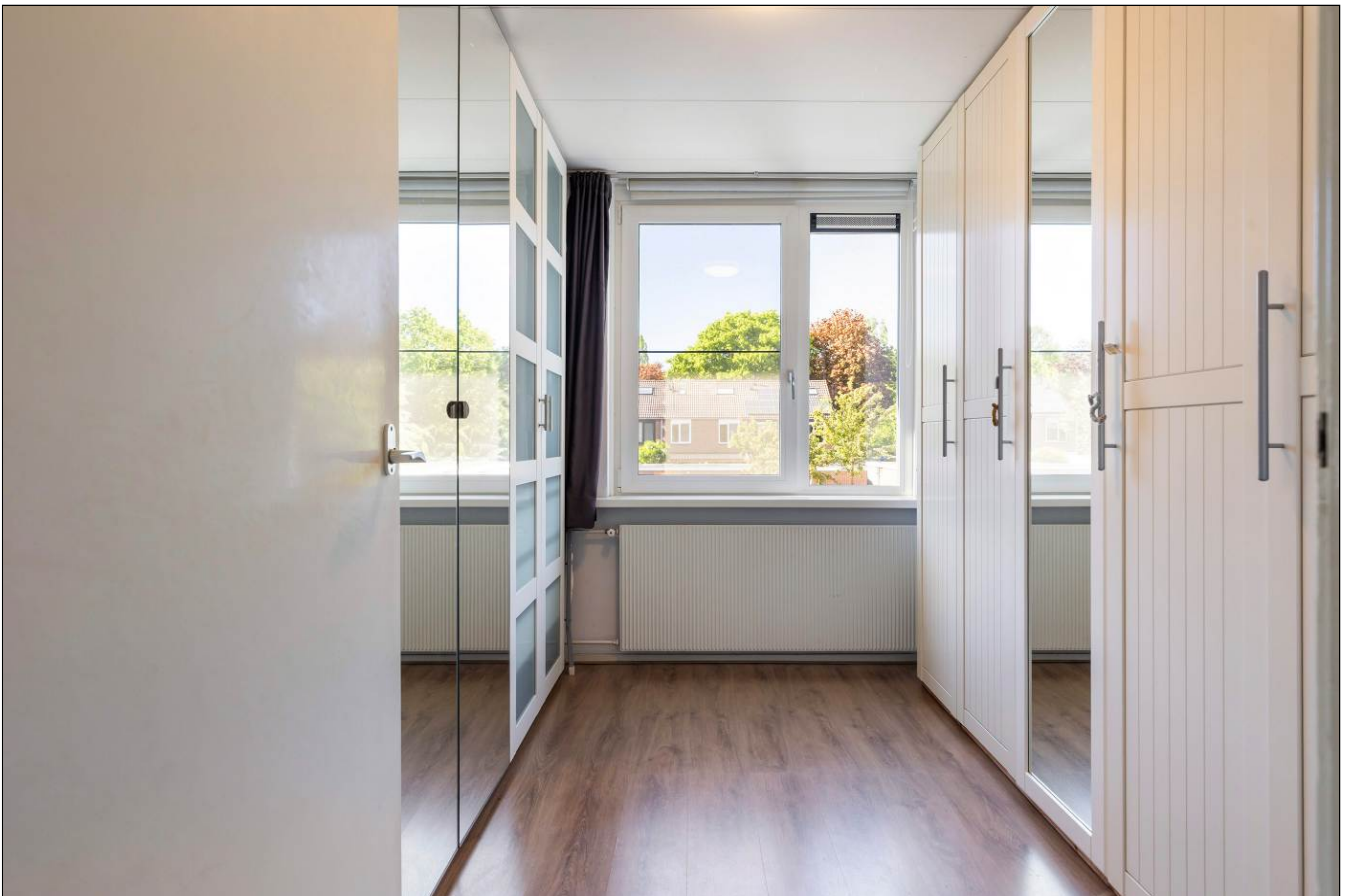


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.









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



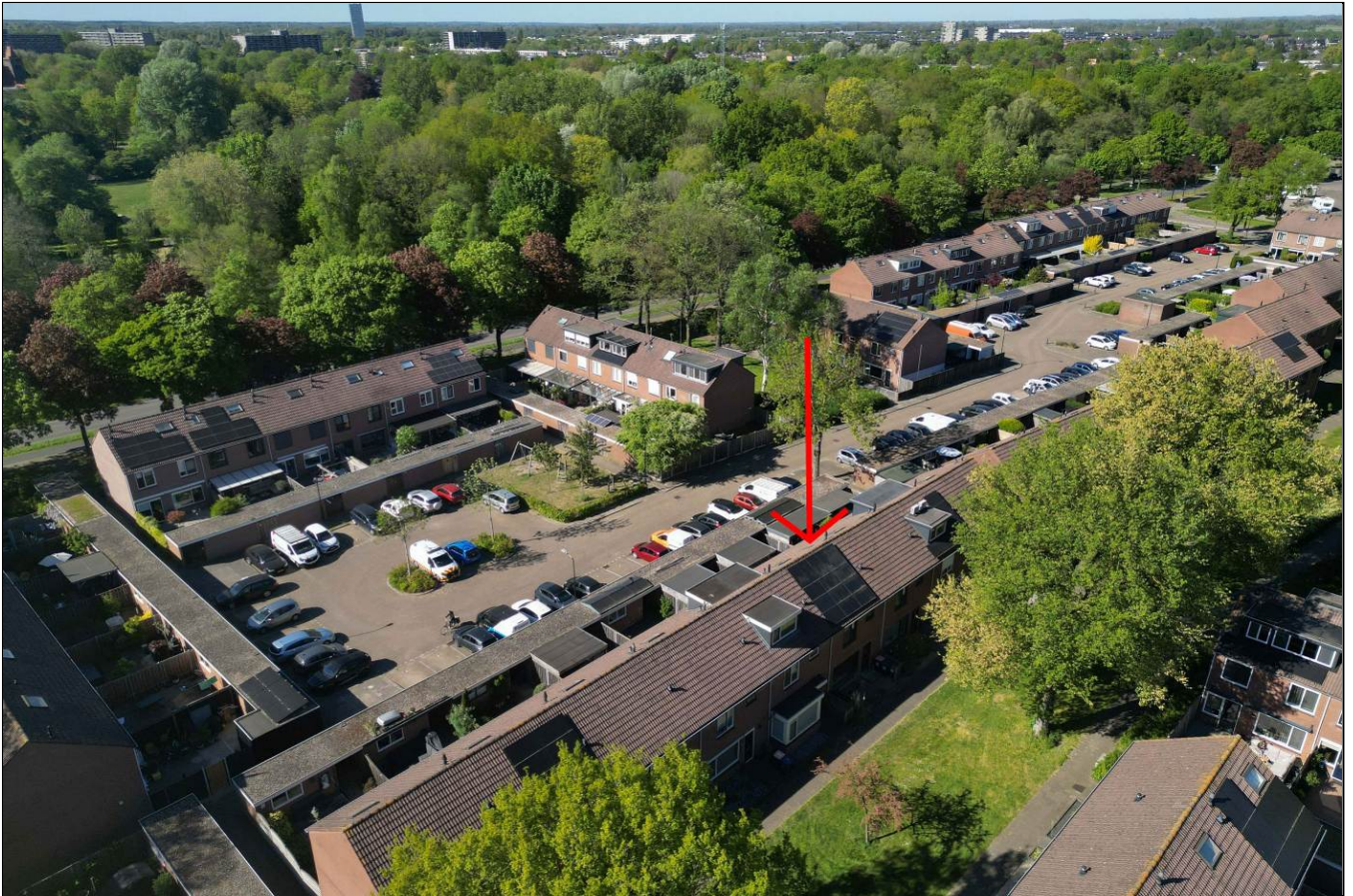






Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



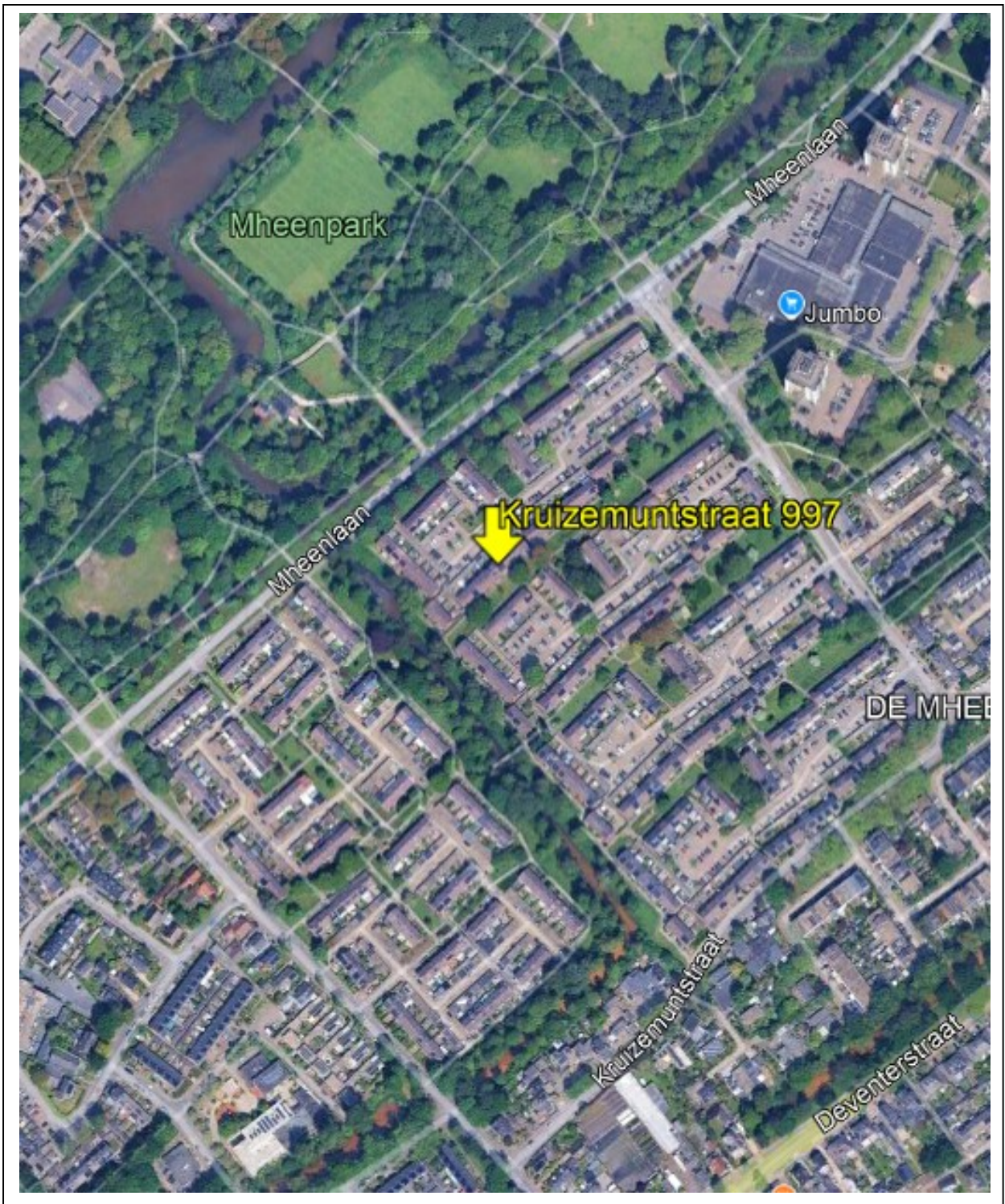


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Kruizemuntstraat 997
Apeldoorn

Satellietopname



Kruizemuntstraat 997

Op een kindvriendelijke locatie aan een groenstrook en op loopafstand van het Mheenpark en winkelcentrum De Mheen gelegen, luxe onderhoudsvrije en energiezuinige tussenwoning met een zonnige fraai aangelegde tuin met veranda, stenen berging en toegang naar de parkeerplaats.

Gebruiksoppervlakte wonen: 117m². Perceeloppervlakte: 130m². Energielabel: A+.

Indeling

Begane grond: entree/hal, modern toilet met fonteintje, trapkast, ruime en lichte doorzon woonkamer met vrij uitzicht, moderne halfopen keuken(2018) voorzien van diverse inbouwapparatuur en toegang naar de tuin.

1e verdieping: overloop, 3 ruime modern afgewerkte slaapkamers voorzien van laminaatvloeren en draaikiepramen met horren.

Moderne badkamer(2020) voorzien van inbouwspots, regendouche, 2e toilet, wastafelmeubel en een spiegel met verlichting en verwarming.

2e verdieping: overloop met opstelling cv-ketel en wasruimte, ruime 4e slaapkamer met groot dakraam en knieschotten.

De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van luxe kunststof kozijnen en buitendeuren met HR++ beglazing en 14 zonnepanelen. Verwarming en warm water middels een HR cv-ketel uit 2015.

Diverse voorzieningen zoals winkelcentrum De Mheen en Anklaar, het Mheenpark en scholen zijn op loopfietsafstand gelegen.

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: € 425.000,- kosten koper.

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

Deventerstraat 67

7322 JK Apeldoorn

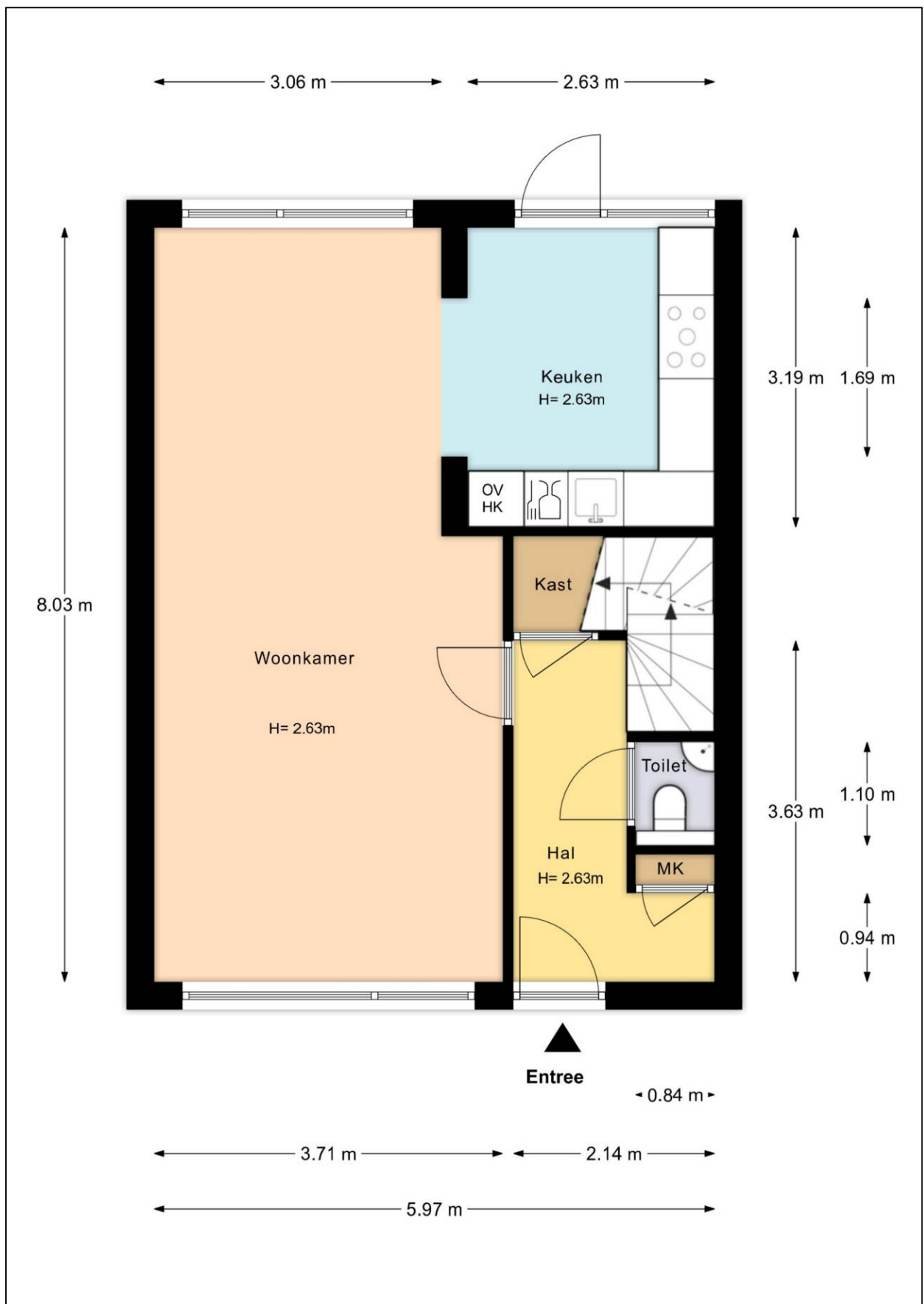
T. 055 522 22 77

E. goos@goos.nl

I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

Plattegrond begane grond



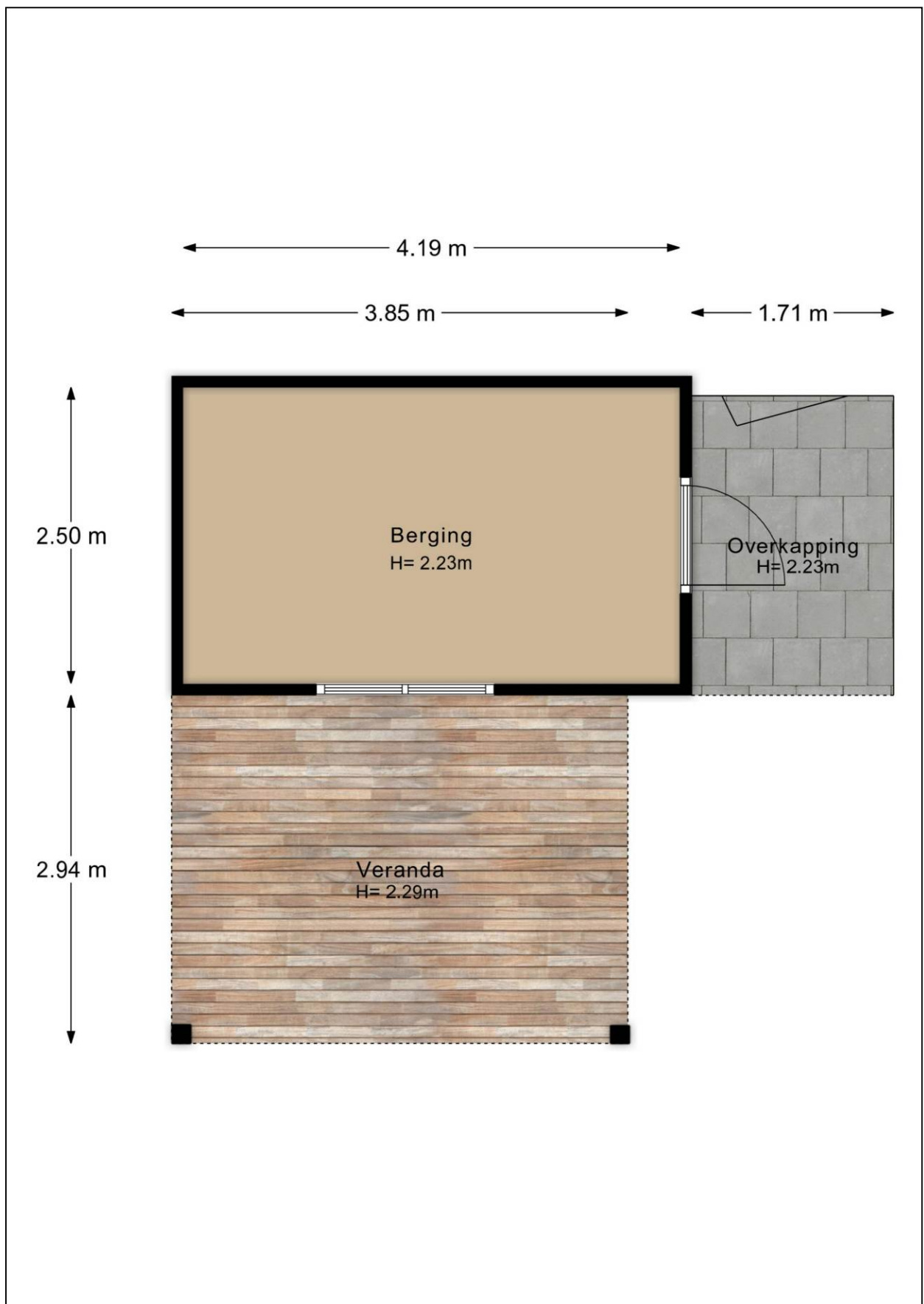
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



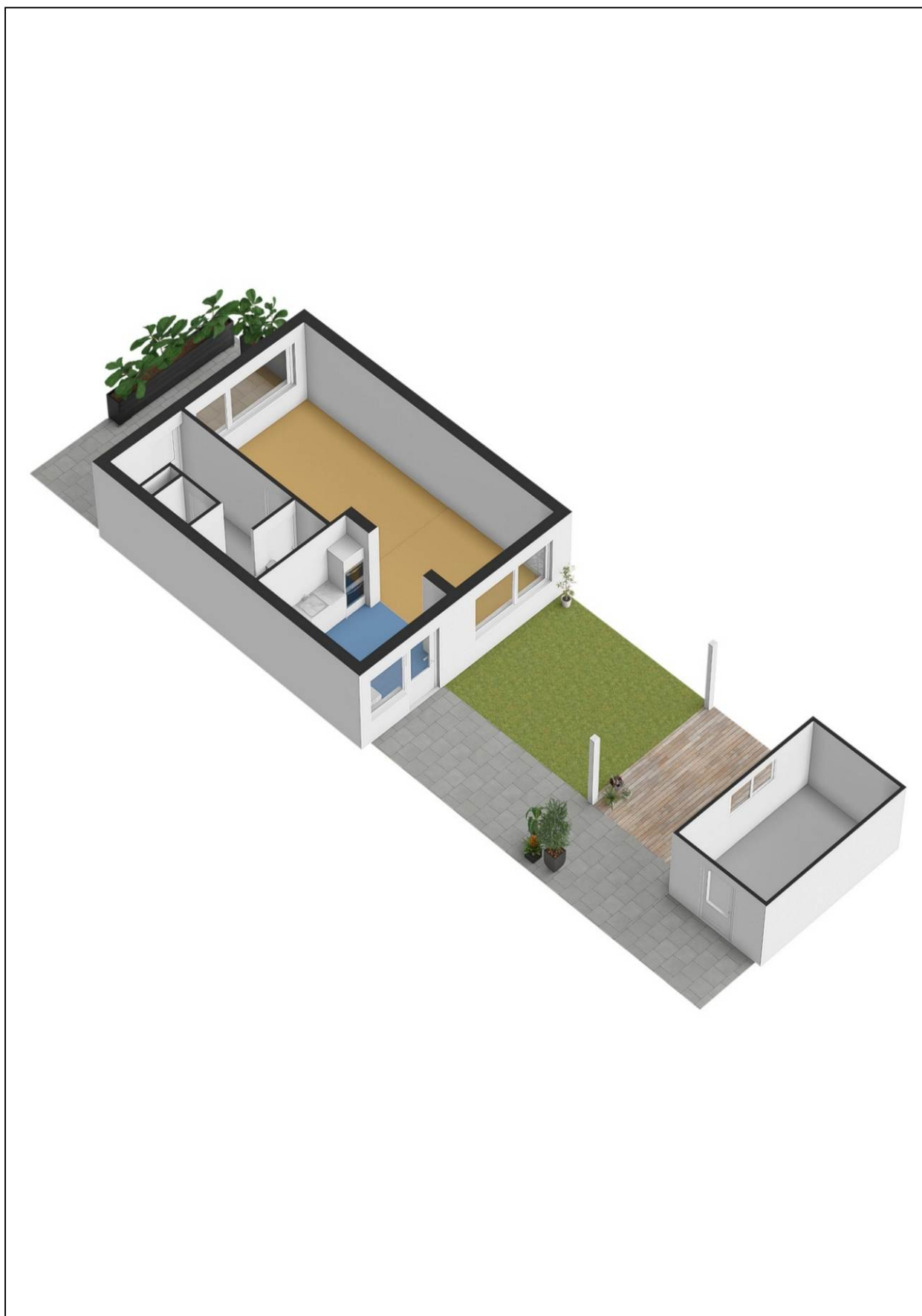
Plattegrond bijgebouw



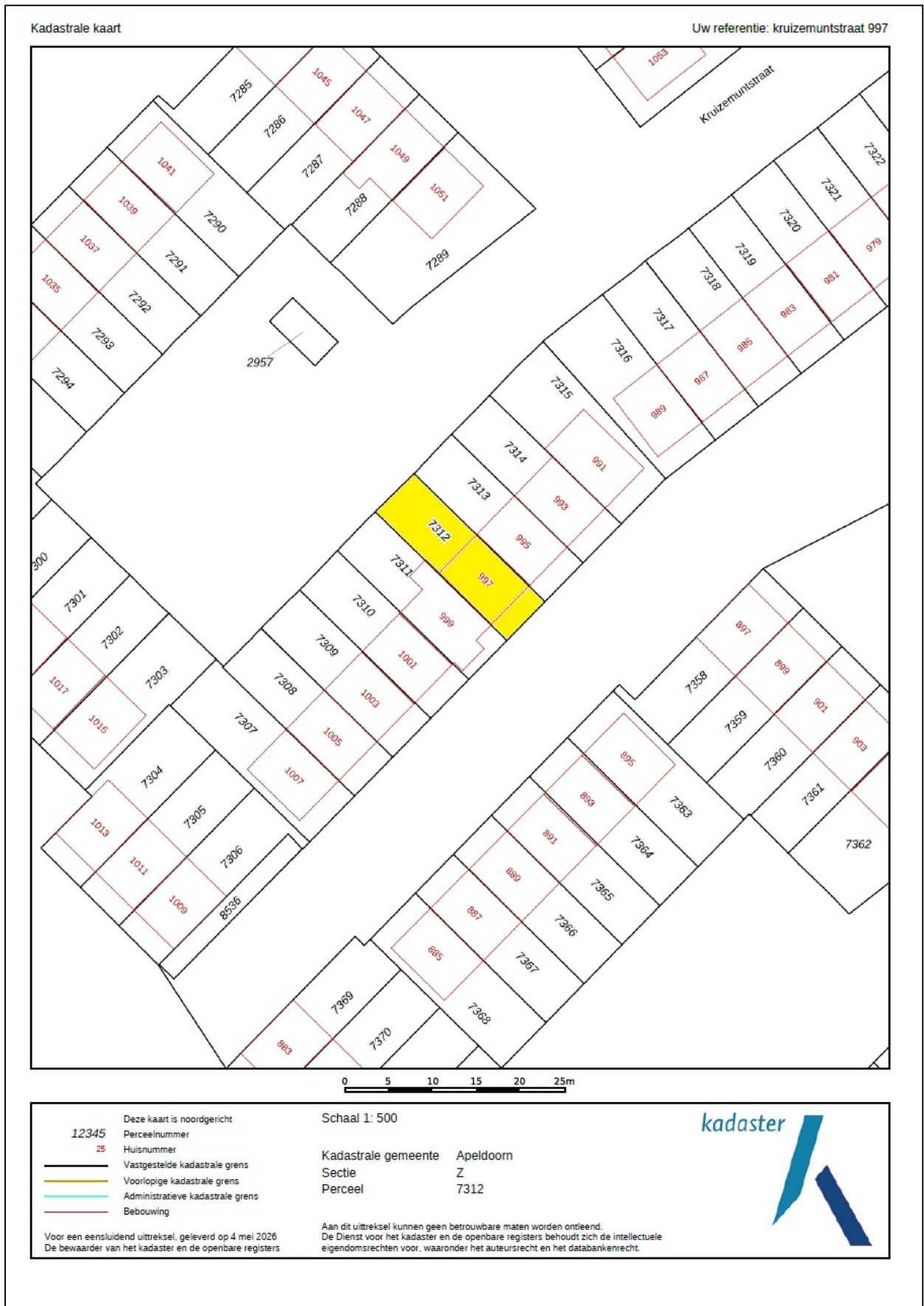
Plattegrond tuin



Plattegrond 3D tuin



Kadastrale kaart



Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
977504724

Datum registratie
06-03-2024

Geldig tot
04-03-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel **A⁺**



Isolatie		Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	<input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	7 Verwarming	HR-107 ketel	<input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja
2 Gevelpanelen	<input type="checkbox"/> n.v.t.	8 Warm water	Combiketel	<input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja
3 Daken	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja
4 Vloeren	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	<input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja
5 Ramen	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	11 Koeling	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> n.t.b.
6 Buitendeuren	<input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	12 Zonnepanelen	Aanwezig	<input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja

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



33,7 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

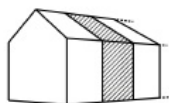
Adres

Kruizemuntstraat 997
7322MR Apeldoorn
BAG-ID: 0200010000125206

Detailaanduiding

Bouwjaar 1970
Compactheid 1,40
Vloeroppervlakte 115 m²

Woningtype
Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

J Ruesink

Examnummer

48639

Certificaathouder

EnergieSchouw B.V.

Inschrijfnummer

SKGIKOB 013083

KvK-nummer

82069441

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



Lijst van Zaken

Betreffende:	Kruizemuntstraat 997		
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:			
- planken en dragers trapkast		X	
- kledingkasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- laminaat	X		
(Voorzet) openhaard met toebehoren (slaapkamer)		X	
(Gas)kachels (overkapping)		X	
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Overig, te weten:			
- spiegelwanden	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- combi oven/steamer	X		
- vaatwasser	X		
- fornuis	X		
- afzuigkap	X		
Sanitair			
Toiletaccessoires:			
- wc rol houder	X		
- wc borstel	X		
Badkameraccessoires:			
- Alles blijft achter	X		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
- boiler	X		

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen (huur)	X		
Tuin			
Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting potten en plant		X	
Vast in de border en bak voorkant	X		
Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Overig			
Overige tuin, te weten:			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- accessoires		X	
- bbq		X	
- stoelen/lounge set/bank		X	
Huurcontract cv-ketel en zonnepanelen	X		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? **nee**
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **ja**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? **7 cm neopixel, 2022.**
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **nee**
Is er sprake van volledige isolatie? **ja**
Geen documenten i.v.m. zelf werkzaam bij isolatie bedrijf. Wel foto's aanwezig.
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **nee**

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken? **1970**
- 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: **nee**
Overige daken: **nee**
- Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?
Platte daken: **ja**
Overige daken: **ja**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
K12 Kooltherm 10cm. Selthaan 6cm.
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **nee, zelf gedaan i.v.m. werkzaam in isolatie. Wel foto's aanwezig.**
Is er sprake van volledige isolatie?
Platte daken: **niet bekend**
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? **Kunststof**
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? **n.v.t.**
- 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?
Zoldervloer 2021, begane grond 2023. Zelf gedaan i.v.m. zelf werkzaam bij isolatie bedrijf. Wel foto's aanwezig.
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **nee**
 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**
 Zo ja, waar zit de toegang tot de kruipruimte? **Luik onder laminaat in trapkast.**
 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? **cv-ketel**
- Is/zijn de installatie(s) eigendom? **nee**
 Zo nee, toelichting: **Huurcontract 2015**
 Merk van de installatie(s): **Atag A244EC CW4 A**
 Installatiedatum van de installatie(s): **15-09-2015**
 Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? **06-11-2023**
 Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **ja**
 Zo ja, door wie? **energiewacht**

- 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? **ja**
 Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? **ja**
 Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? **Aantal: 14**
 Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **ja**
 Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? **300 Wp**
 Functioneren alle zonnepanelen? **ja**
 Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? **JA Solar. Mono Kristallijn full Black**
- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?
 Zo ja, welke? **ja**
My Solar Edge
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?
 Jaar: **2019**
 Installateur: **Zelfstroom**
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **n.v.t.**
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?
 Jaar: **2025**
 Aantal kWh: **1912**
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? **10 jaar vanaf 2019**
- 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? **Groepen bijgeplaatst en vernieuwd t.b.v. keuken, badkamer en zolder.**
 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? **nee**

- o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? **ja**
ca. 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? **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? **nee**
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? **2018**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **2018**
Functioneert alle inbouwapparatuur? **nee**
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? **Rechter touchscreen oven hapert.**
- 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? **1970**
- 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? **niet bekend**
- 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 aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **ja**
 Zo ja, welke ver-/aangebouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
2015: doorbraak woonkamer/keuken door Home Attent.
- 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? **ja**
 Zo ja, welke label? **A+**

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 311,18**
 Belastingjaar: **2026**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 349.000,-**
 Peildatum: **1-1-2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 323,-**
 Belastingjaar: **2025**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 132,41**
 Belastingjaar: **2025**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
 Gas en elektra: **€ 128,-**
 Water: **€ 28,-**
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
 Gas m3 : **832**
 Elektriciteit totaal kWh : **2791**
 Water m3 : **154**
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: **4 bewoners**
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (*bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.*)? **ja**
 Zo ja, welke? **cv-ketel is huur.**
- Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? **ja**
- Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?
 Afkoopsom: **€**
 Duur: **onbepaalde tijd, minimaal 12,5 jaar.**
- 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?

nee