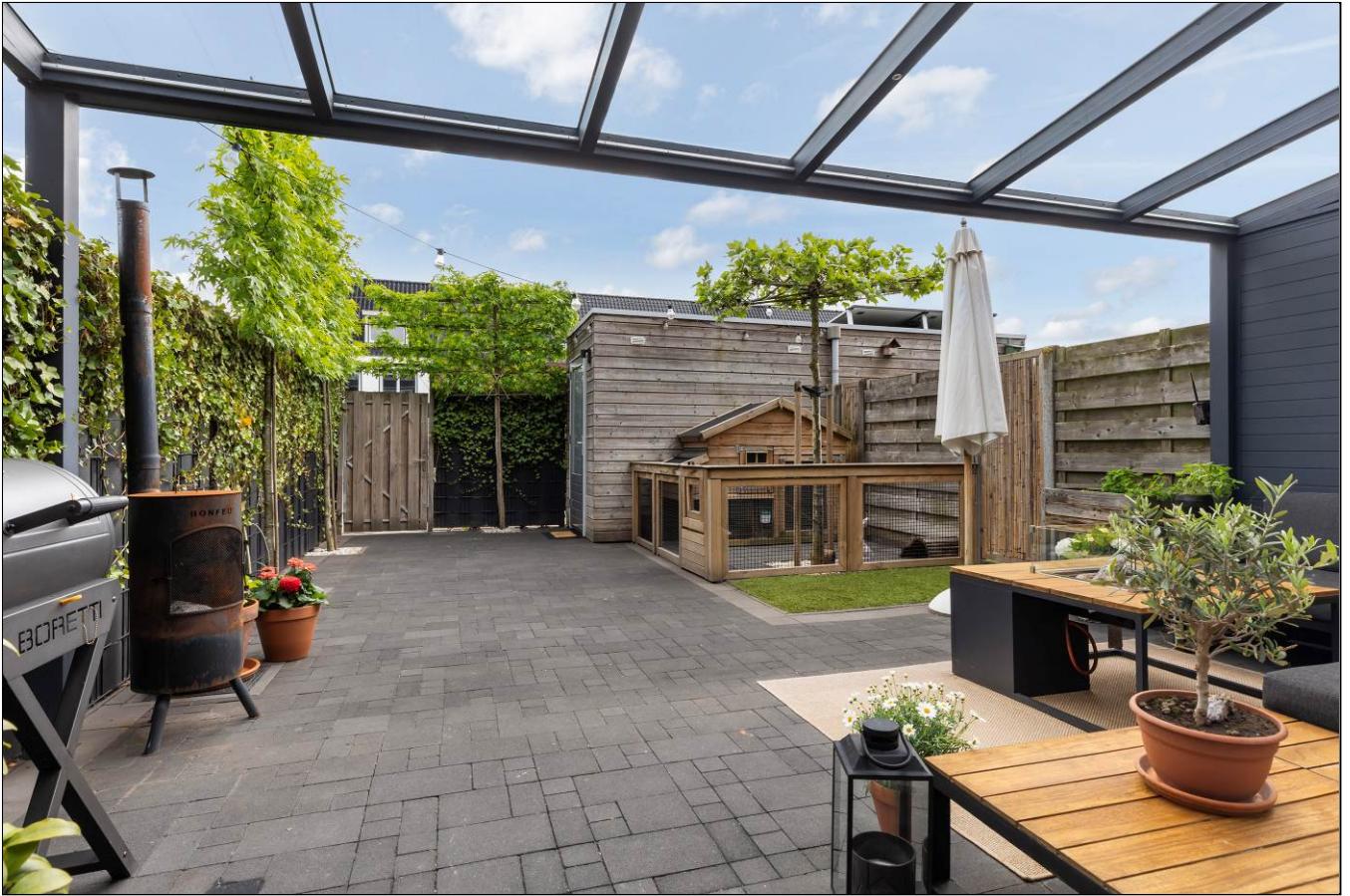




Apeldoorn, Korrelhoed 32



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

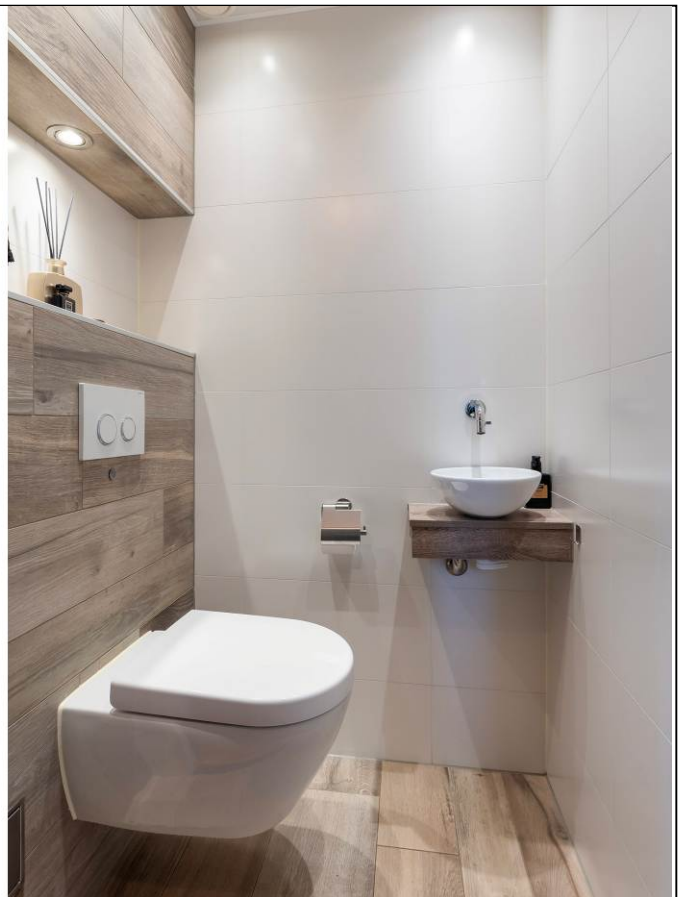


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.







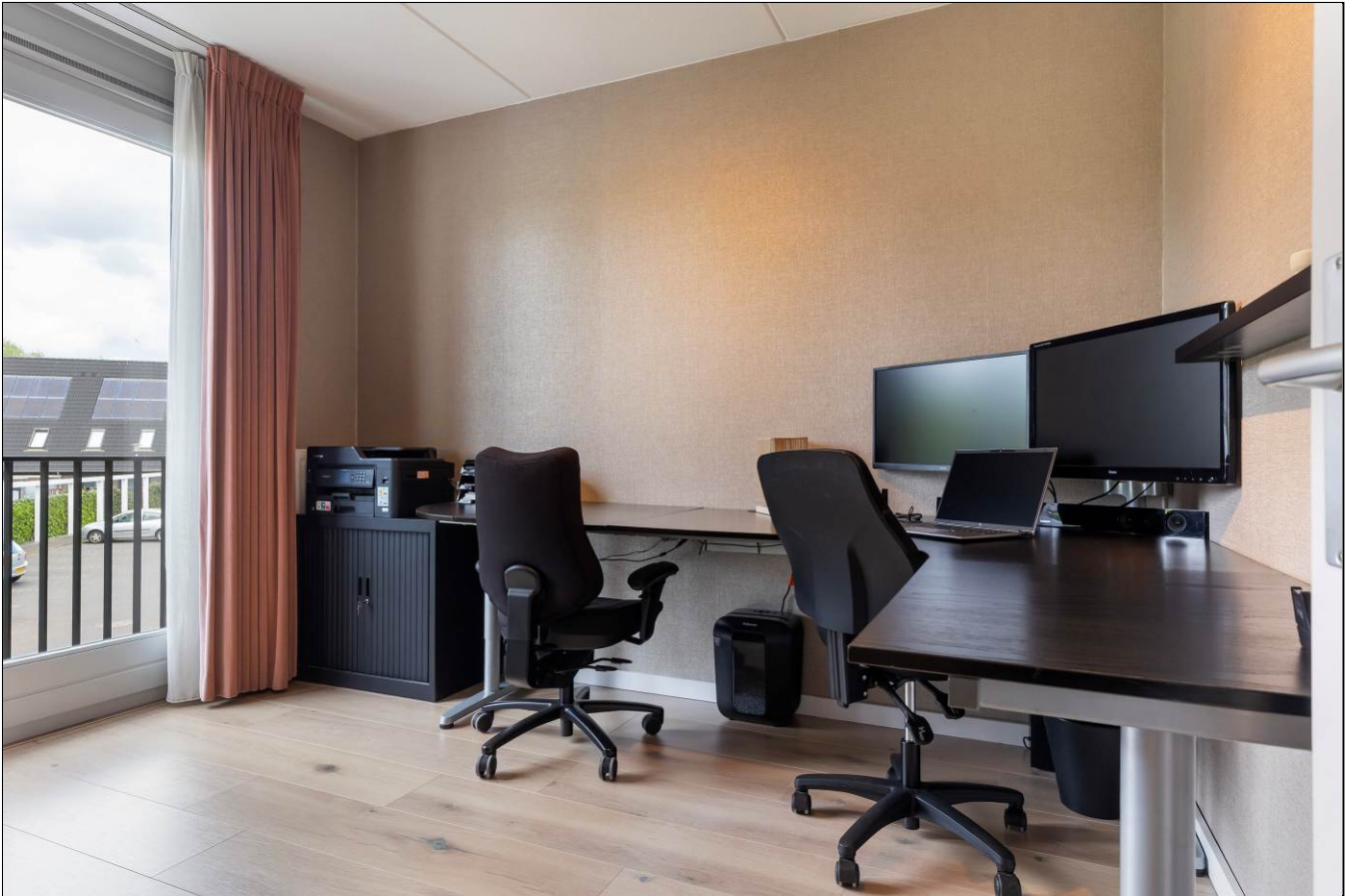




Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.







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.



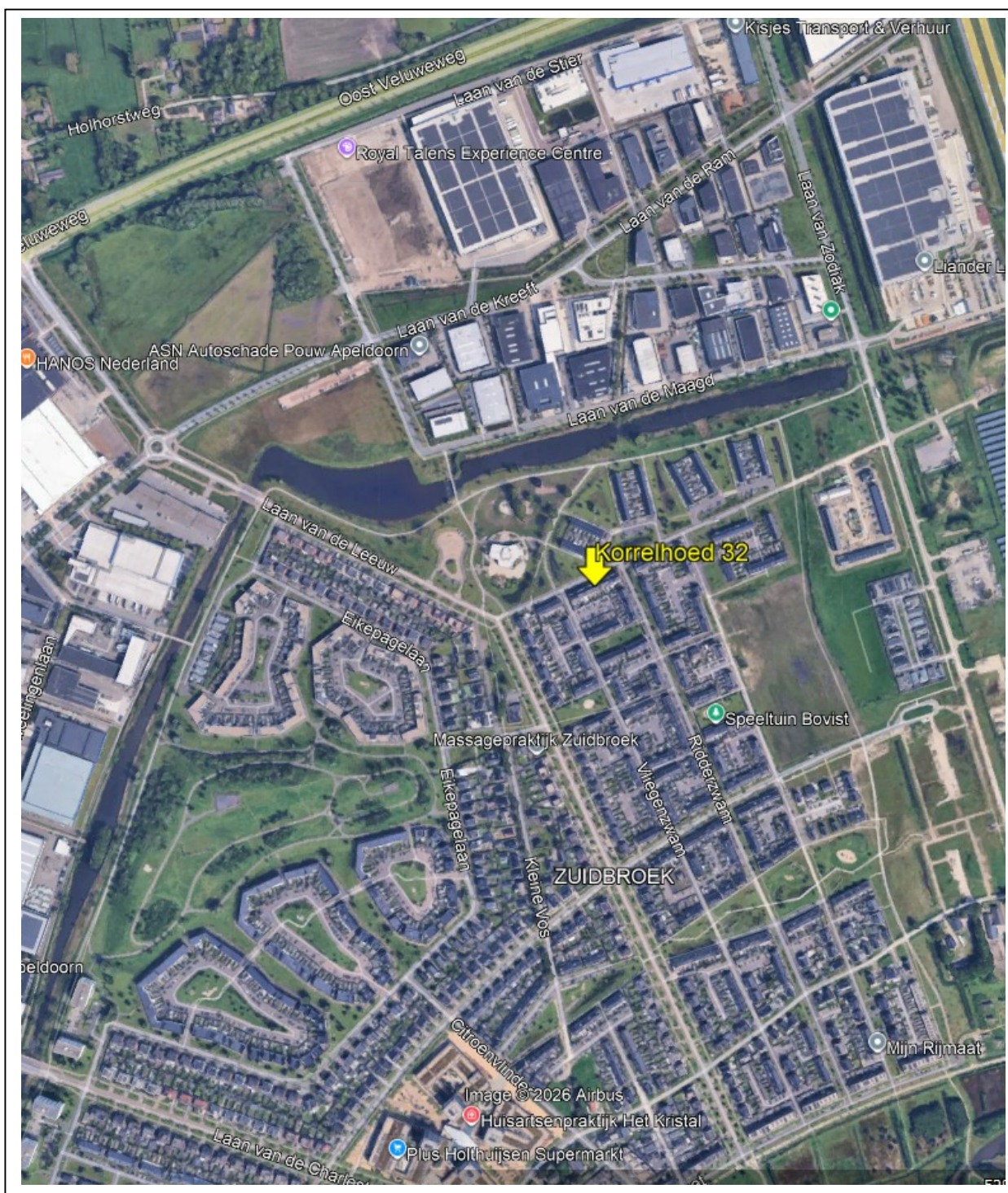


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Korrelhoed 32
Apeldoorn

Satellietopname



Korrelhoed 32

In de gewilde woonwijk Zuidbroek, gelegen aan een groenstrook, bevindt zich deze luxe uitgebouwde hoekwoning met dakkapel, fraaie serre, zonnige tuin op het zuiden, berging en achterom. De woning is uitstekend onderhouden, instapklaar en hoogwaardig afgewerkt.

De woning is gelegen op een zeer kindvriendelijke locatie, op loopafstand van park Zuidbroek en park Vellertheuvel, diverse speelveldjes en er is voldoende parkeergelegenheid direct voor en achter de woning.

Gebruiksoppervlakte wonen: 145 m²

Perceeloppervlakte: 141 m²

Indeling

Begane grond: entree/hal, meterkast, modern toilet met fonteintje en een modern afgewerkte uitgebouwde woonkamer met trapkast en schuifpui naar de serre en tuin. De luxe open keuken is voorzien van diverse A-merk inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, Quooker, vaatwasser, koelkast, vrieskast en een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. De begane grond is voorzien van een fraaie eikenhouten vloer met vloerverwarming.

Buiten: op het zuiden gelegen achtertuin met lichtdoorlatende serre voorzien van spotverlichting en zonwering. De onderhoudsvriendelijke tuin is volledig betegeld en beschikt over diverse terrasmogelijkheden en leilindes.

1^e verdieping: overloop, 3 ruime slaapkamers, waarvan de ouderslaapkamer aan de achterzijde is voorzien van airconditioning. Luxe badkamer voorzien van een ruime inloopdouche, 2e toilet, dubbele wastafel met meubel, ingebouwde kranen en een muziekinstallatie. De 1e verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

2^e verdieping: overloop met vlizotrap naar de bergzolder en toegang tot de afgesloten wasruimte. Ruime 4e slaapkamer voorzien van dakkapel en airconditioning. Middels een eenvoudige verbouwing is het mogelijk om van deze ruime kamer twee kamers te realiseren.

Bouwjaar: 2014. De woning is perfect onderhouden en luxe afgewerkt. Energielabel A. Verwarming middels stadsverwarming. Alle slaapkamers op de 1e verdieping en de dakkapel op de 2e verdieping zijn voorzien van elektrische rolluiken. De grote slaapkamer op de 1^e verdieping en de 2^e verdieping zijn voorzien van airconditioning.

Diverse voorzieningen zoals basisschool, winkels, diverse speelveldjes, park, 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

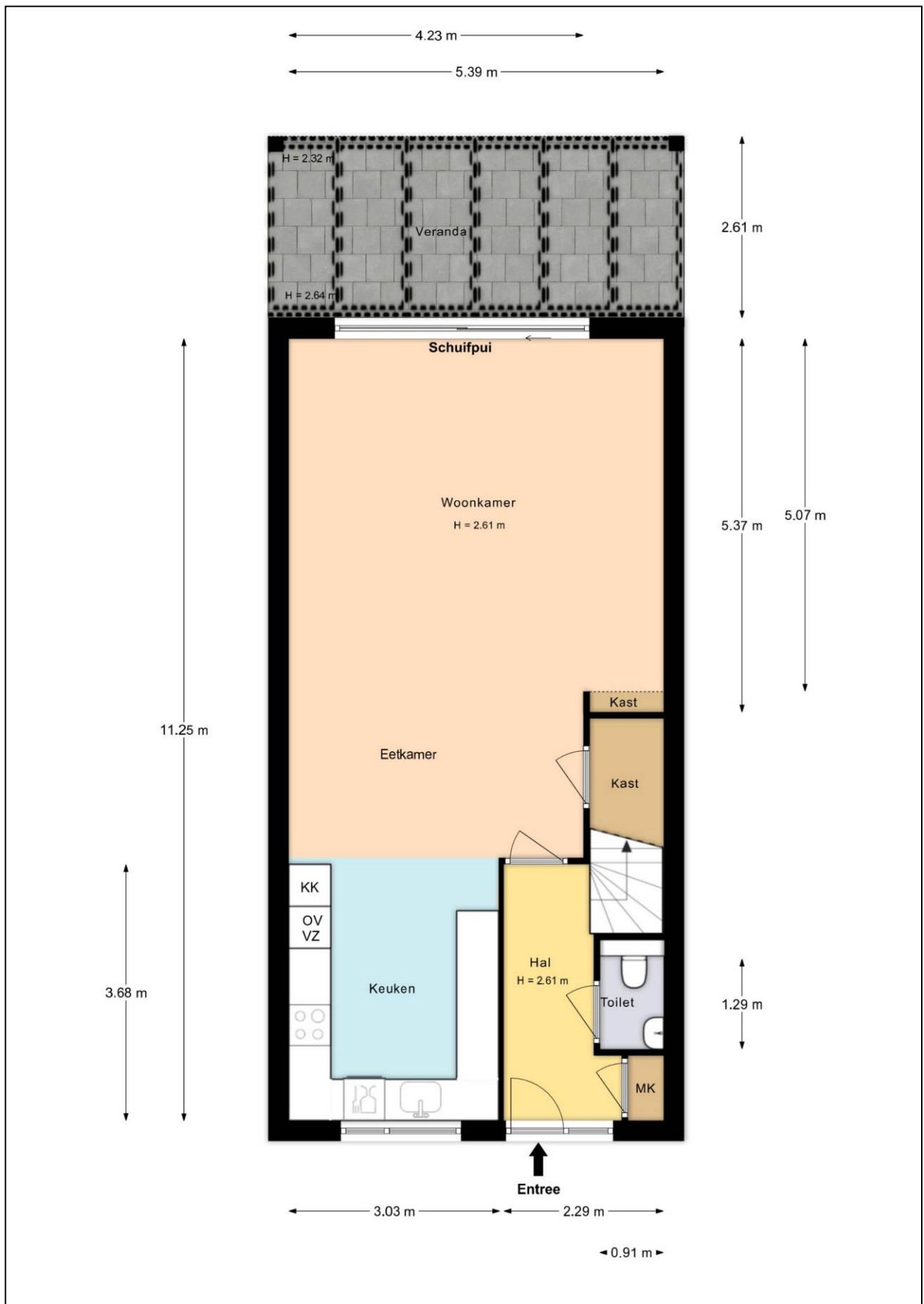
T. 055 522 22 77

E. goos@goos.nl

I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

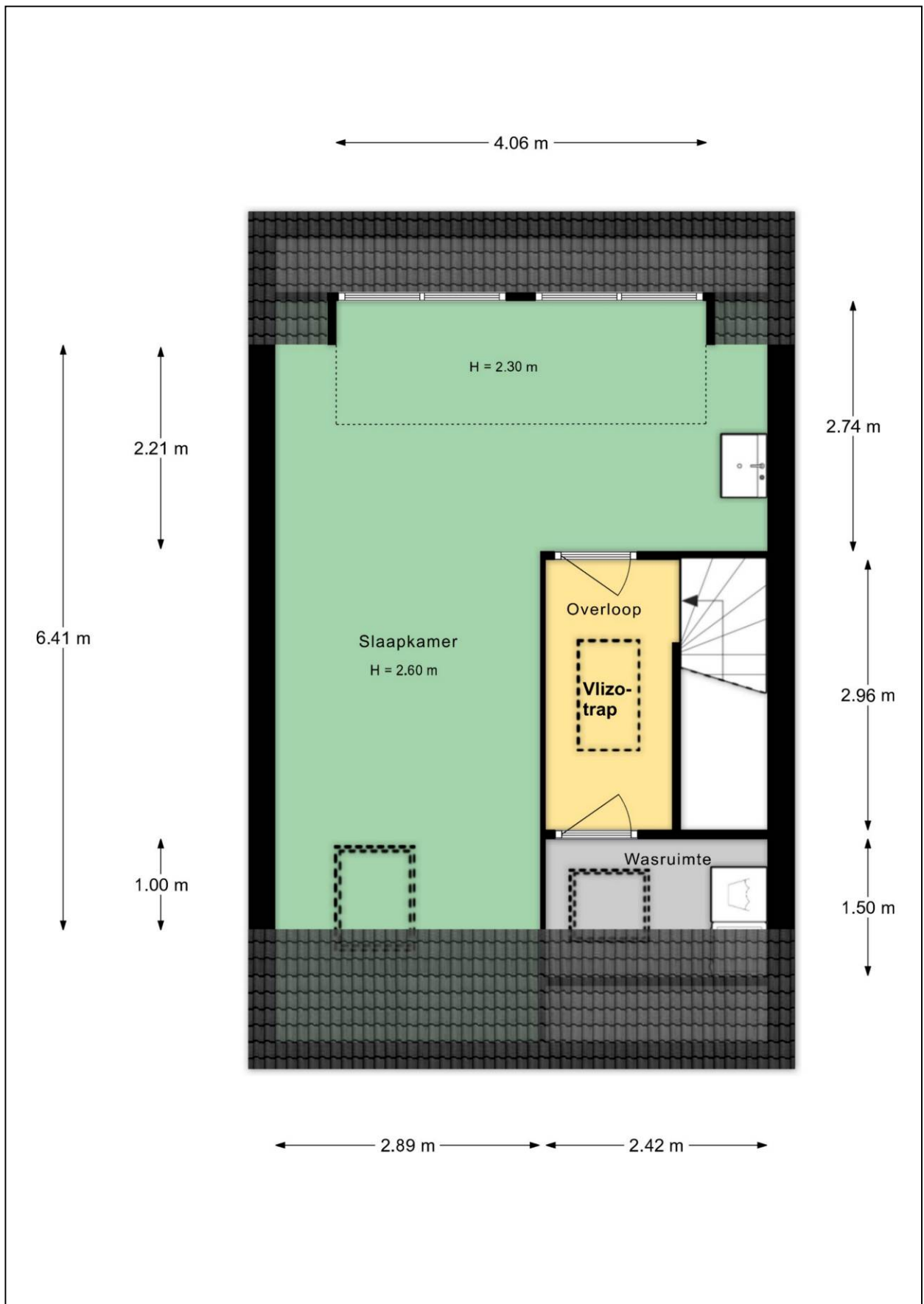
Plattegrond begane grond



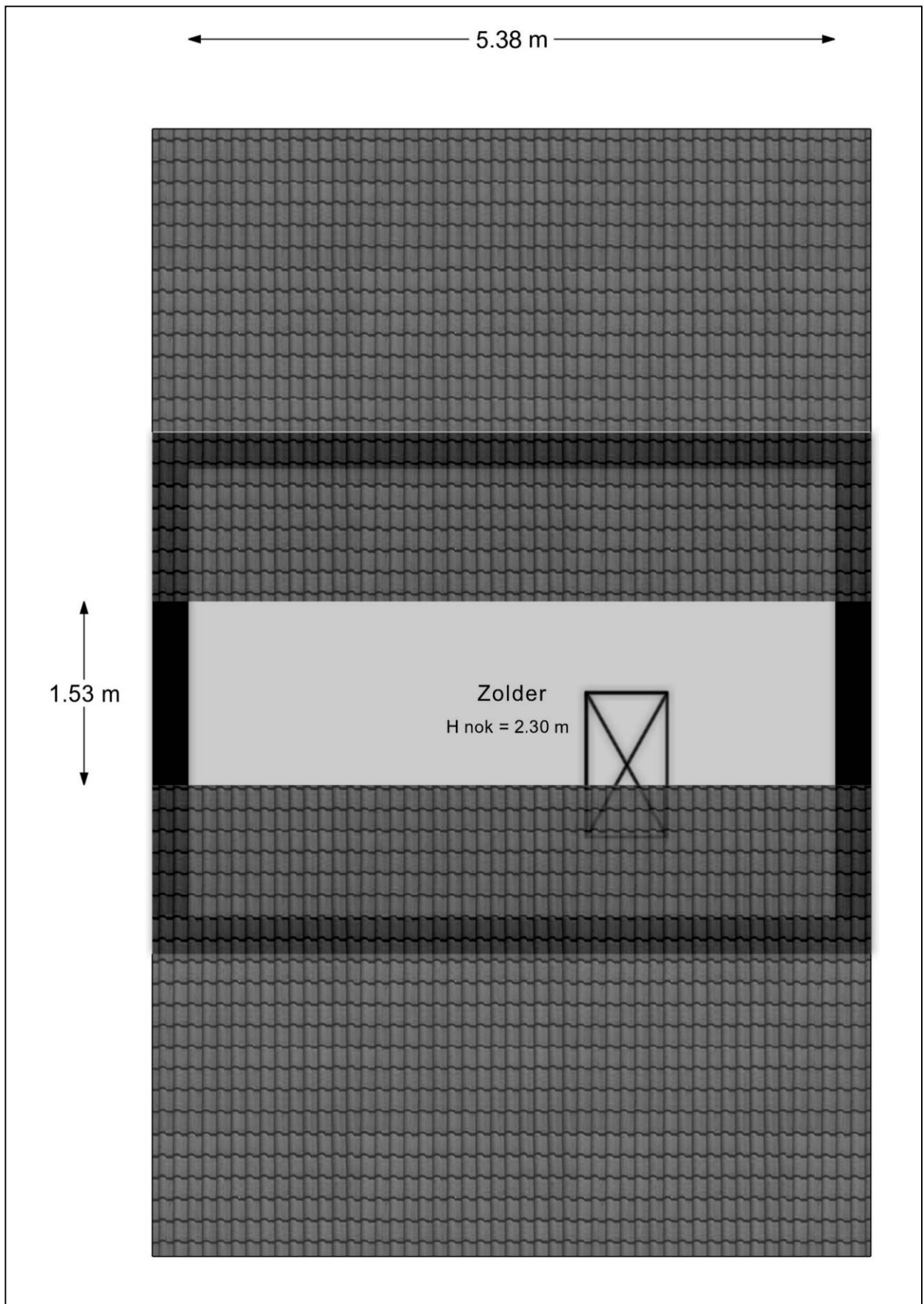
Plattegrond eerste verdieping



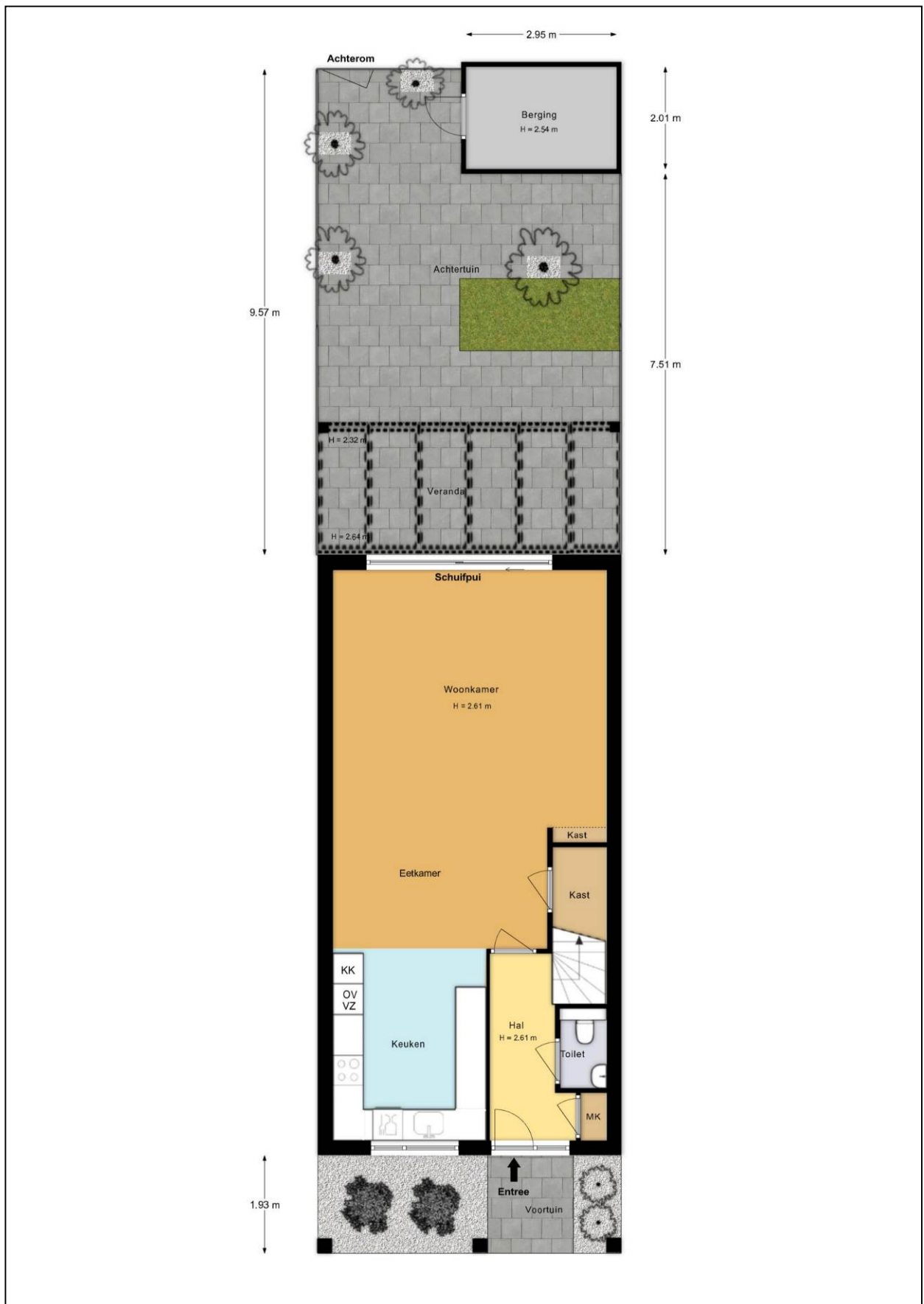
Plattegrond tweede verdieping



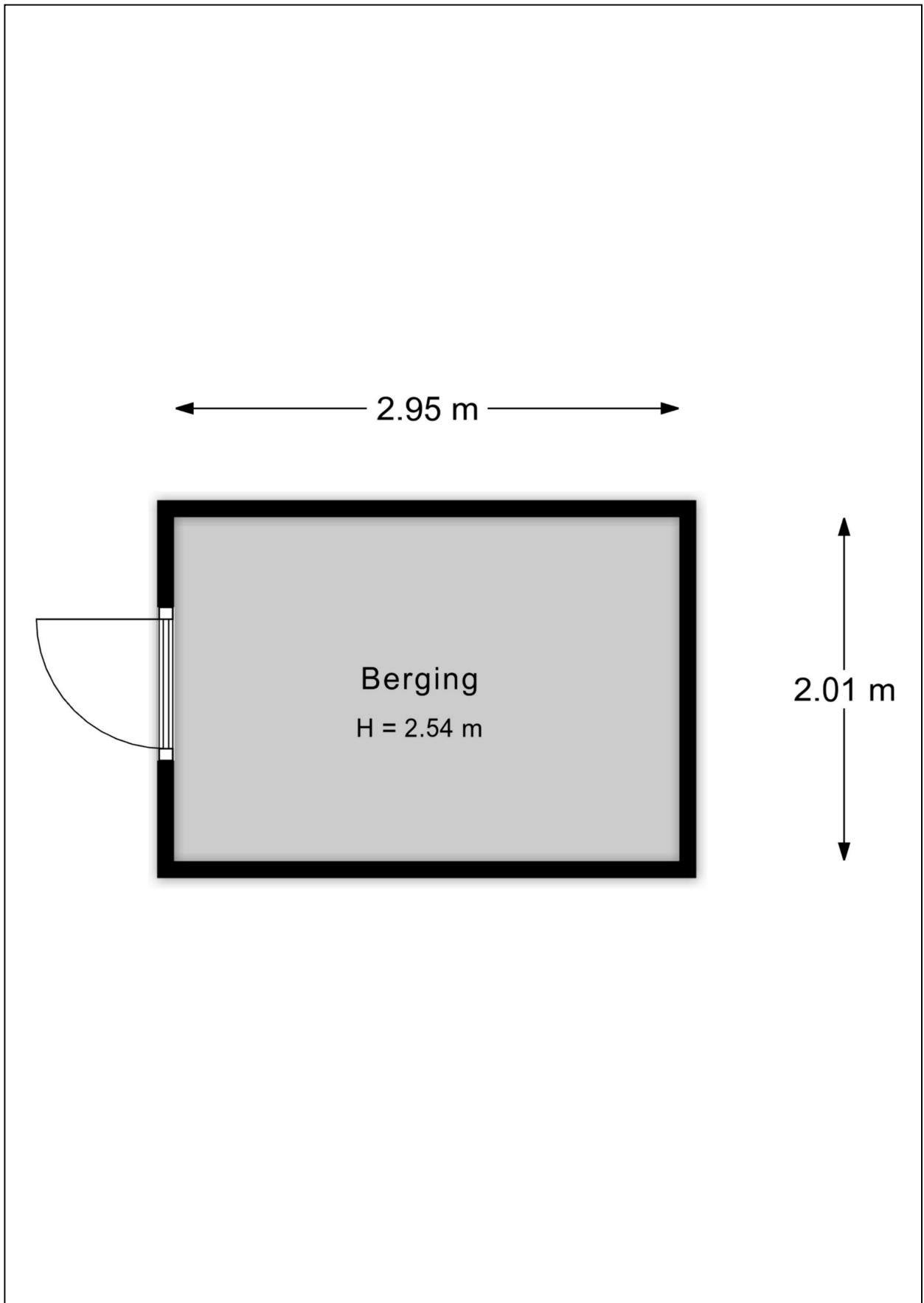
Plattegrond 3^e verdieping/vliering



Plattegrond tuin



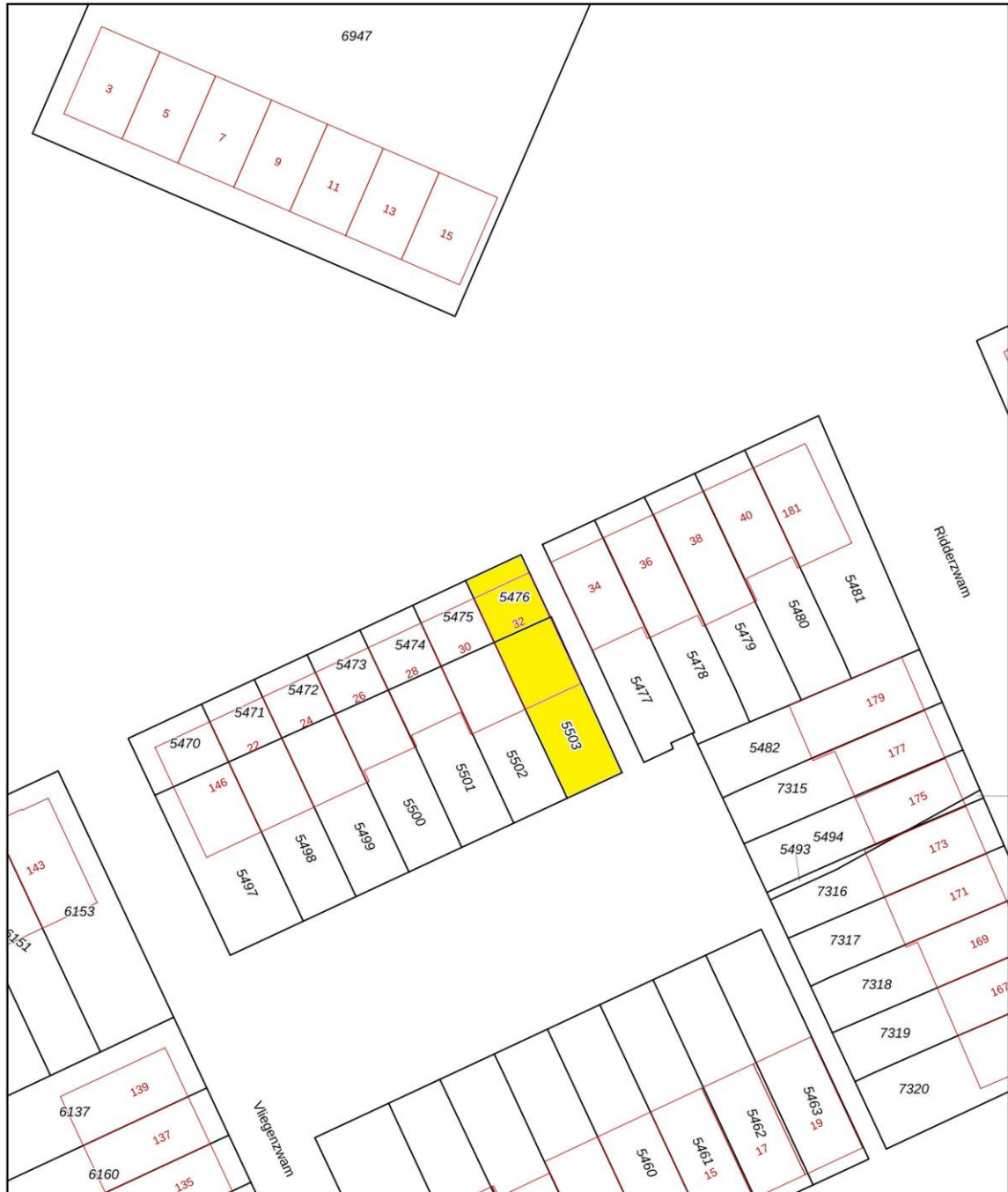
Plattegrond berging



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Korrelhoed 32



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Apeldoorn Sectie AF Perceel 5476</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	--	---

Energie label

Energie label woning

Korrelhoed 32
7324CZ Apeldoorn

BAG-ID: 0200010003910193

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label A

Registratienummer 203302448
Datum van registratie 17-06-2018
Geldig tot 17-06-2028

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Hoekwoning	
Bouwperiode	2014 - heden	
Woonoppervlakte	>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	Stadsverwarming	
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8. Zonne-energie	Geen 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
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 Floris Spronk
Examnummer 190946
KvK nummer 57117012

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

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energie label zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energie label kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Lijst van Zaken

Betreffende:	Korrelhoed 32, Apeldoorn		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<i>interieur</i>			
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			
- kledingkast slaapkamer			X
- Tv-meubel met elektrische haard			X
- Stellingen zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- Vloerbedekking (trappen)	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Designradiator(en) (badkamer)	X		
Overig, te weten:			
- spiegelwanden (badkamer)	X		
- Beamer met scherm (in woonkamer ingebouwd)	X		
- Versterker + surround (Marantz)			X
- Schoenenkast gang	X		
<i>Keuken</i>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- Koelkast	X		
- Vriezer	X		
- Kookplaat met afzuiging	X		
- Vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Combi-oven/magnetron	X		
<i>Sanitair/sauna</i>			
Toiletaccessoires:			
- Toiletrolhouders	X		
- Toiletborstel(houder) (Tiger, nieuw in doos)	X		
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel (video deurbel)	X		

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Stadsverwarming	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten in serre	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Tuin			
<i>Inrichting</i>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<i>Verlichting/installaties</i>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<i>Bebouwing</i>			
Buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
<i>Overig</i>			
Overige tuin, te weten:			
- hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Konijnenhok		X	
- Parasol		X	
- Losse plantenbakken achtertuin		X	
- Losse plantenbakken voortuin			X
- Tuinslang haspel		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? **ja, 2024**
- 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?
Platte daken: **2014, dakkapel 2022**
Overige daken: **2014**
- 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? **hout, dakkapel kunststof**
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? **2023**
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **ja**
Zo ja, door wie? **Tibe Apeldoorn**
- 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**

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **nee**
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **ja**
Is de kruipruimte droog? **Meestal, bekend voorval door hoge grondwaterstand in de wijk Zuidbroek. De kruipruimten in Zuidbroek zijn hierop geconstrueerd.**
- 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? **zie vraag 6b**

7. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? **Stadsverwarming, 2x airconditioning**
Is/zijn de installatie(s) eigendom? **airco's ja**
De stadsverwarming is voorzien van een nieuwe 2-wegklep met daarbij een nieuwe thermostaatknop, door Veenstra.
- 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
 overig, namelijk:
- Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? **woonkamer en keuken**
- 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/gereinigd? **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?
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? | nee
nee |
| l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? | nee |
| m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?
Hoe oud is dit systeem ongeveer? | ja
ja
2018
2014 |
| 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
2022 vernieuwd (na verbouwing) |

8. Sanitair en riolering

- | | |
|--|---|
| a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? | nee |
| b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? | 2014 |
| 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?
Functioneert alle inbouwapparatuur? | 2022, vaatwasser 2014
ja |
| i. Heeft u een kokend water kraan (<i>bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan</i>)?
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? | ja
ja, 2022 |

9. Diversen

- | | |
|---|-------------|
| a. Wat is het bouwjaar van de woning? | 2014 |
| 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 bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **ja**
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
Dakkapel in 2022 door Dakkapel NL
- 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? **label A**

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? €
 Belastingjaar:
- b. Wat is de WOZ-waarde? € **545.000,-**
 Peildatum: **01-01-2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? €
 Belastingjaar:
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? €
 Belastingjaar:
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
 Elektra: € **100,-**
 Water: € **50,-**
 Stadsverwarming: € **200,-**
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
- | | | |
|----------------------|-----|----------------|
| Elektriciteit hoog | kWh | : 2.300 |
| Elektriciteit laag | kWh | : 1.900 |
| Elektriciteit totaal | kWh | : 4.200 |
| Water | m3 | : 263 |
| Stadsverwarming | GJ | : 40 |
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: **3** bewoners
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **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? **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**

12. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

N.v.t.