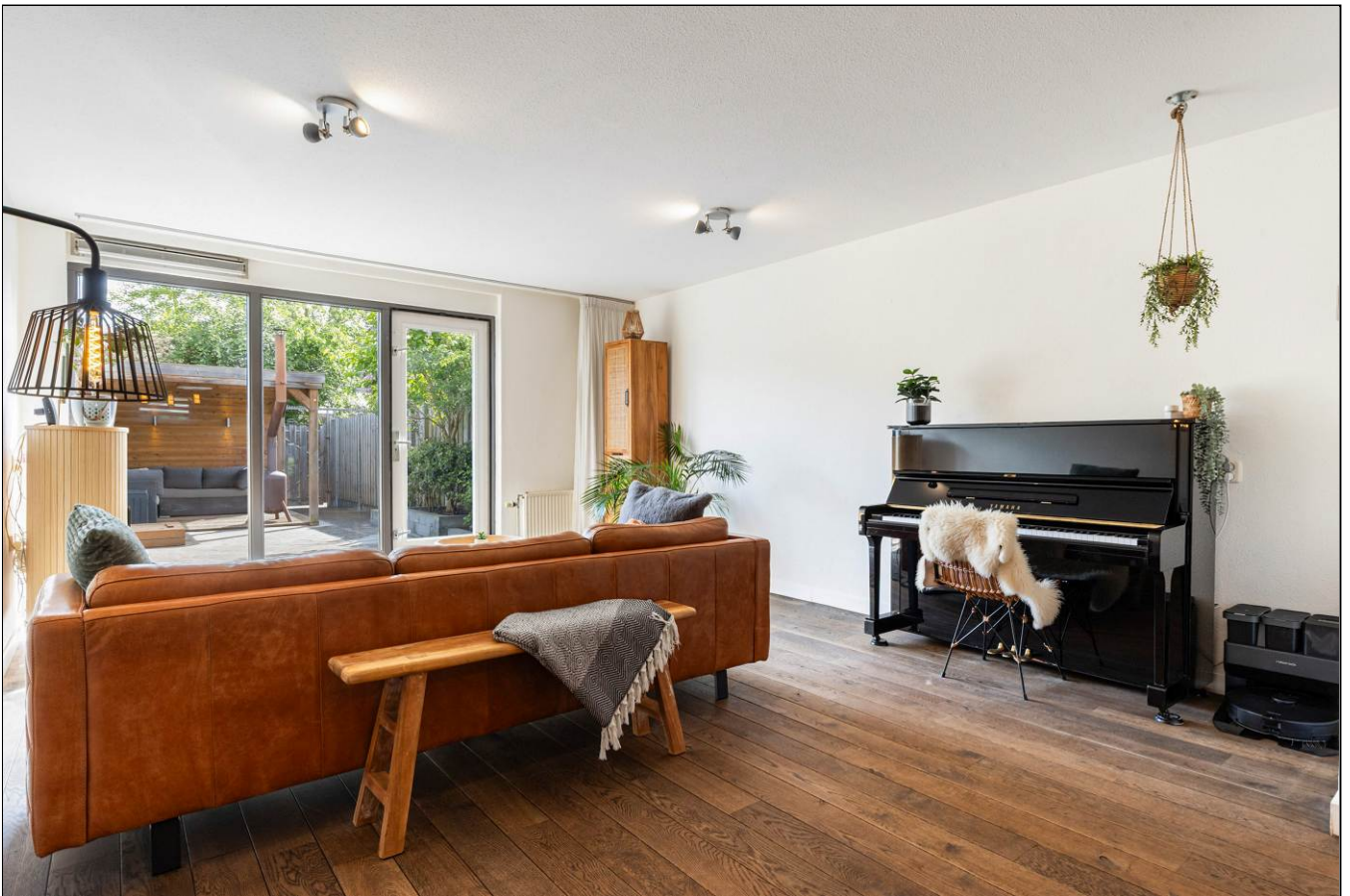
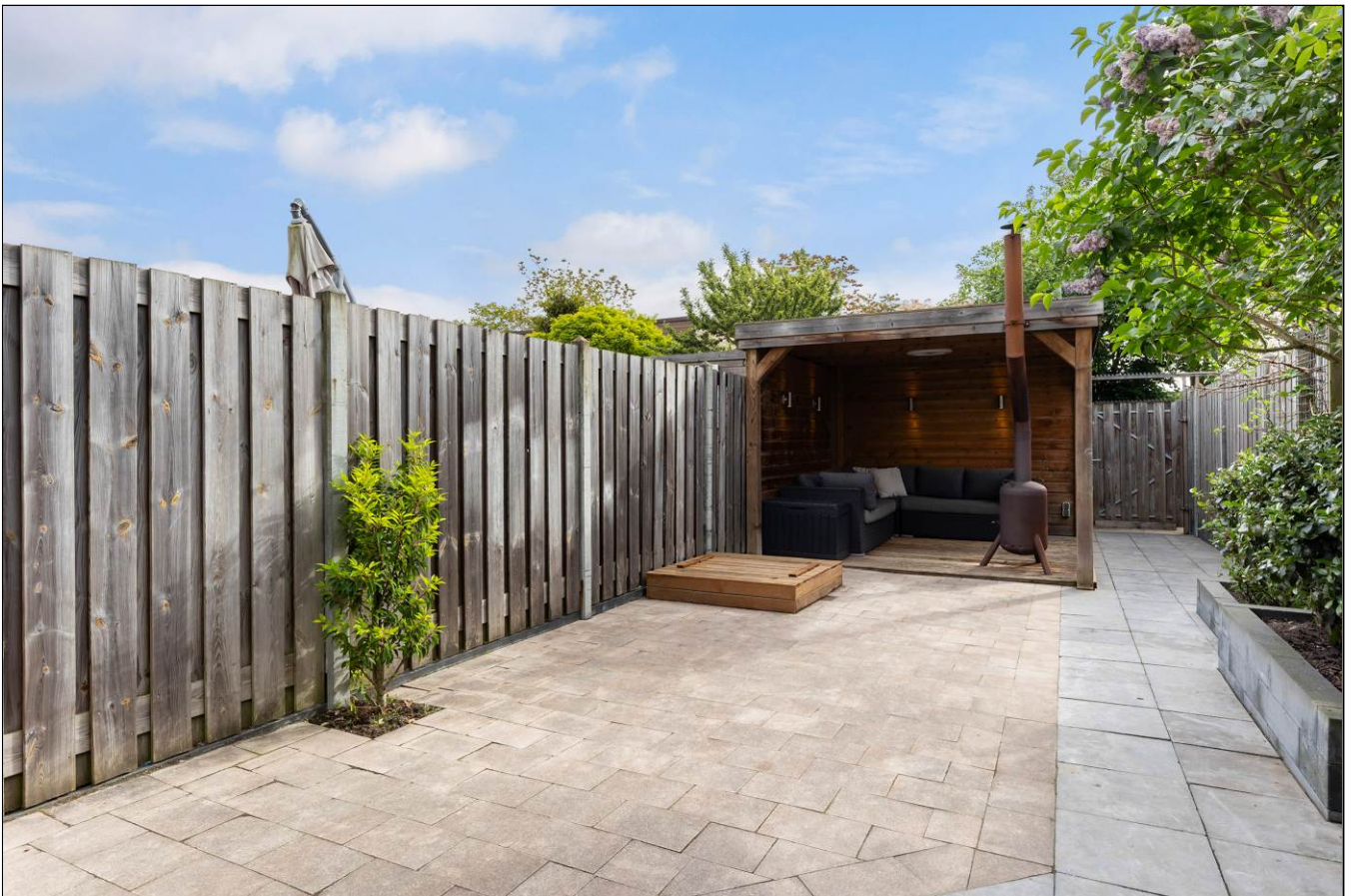




Apeldoorn, De Ontvangst 32

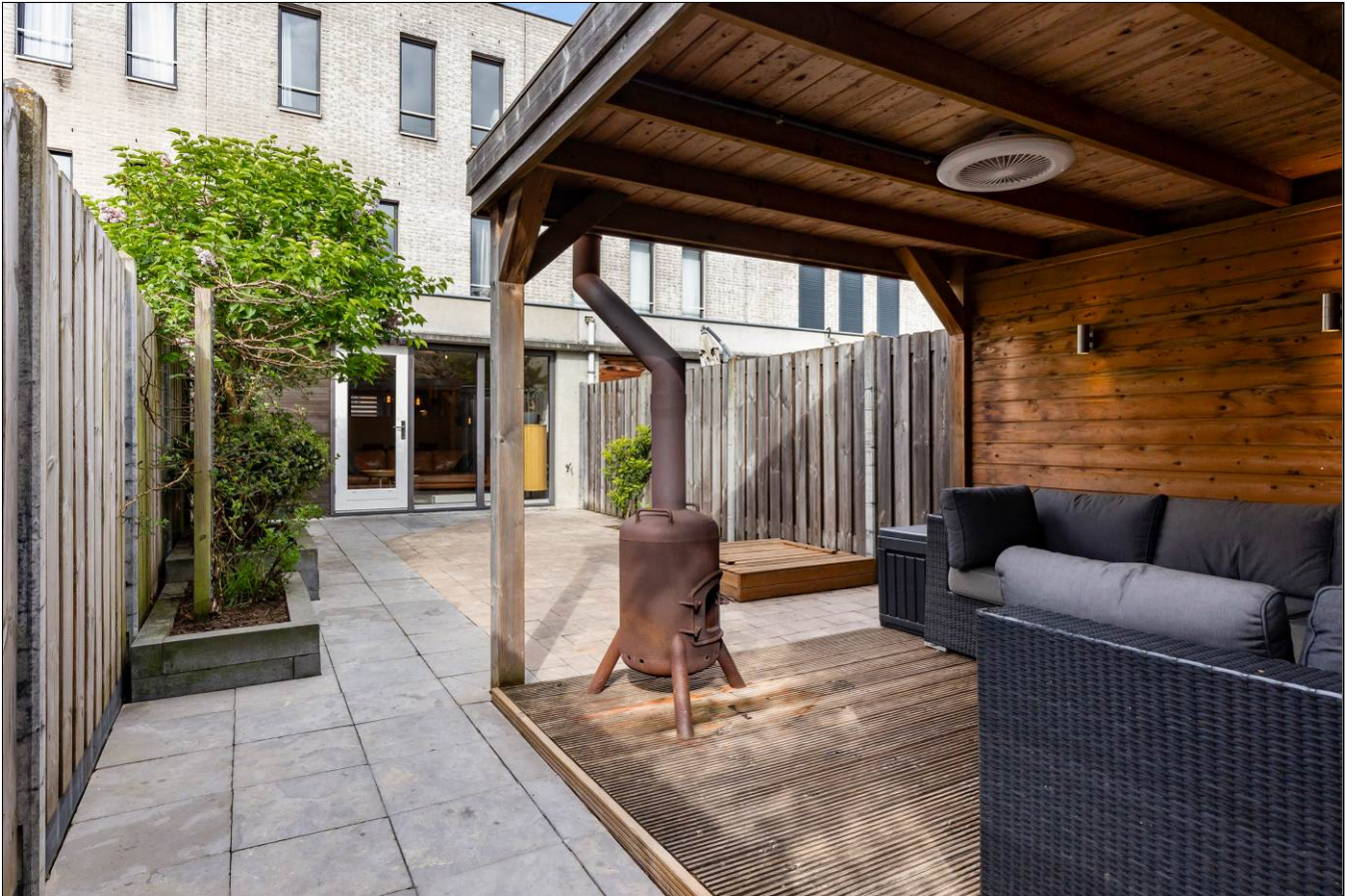


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



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.

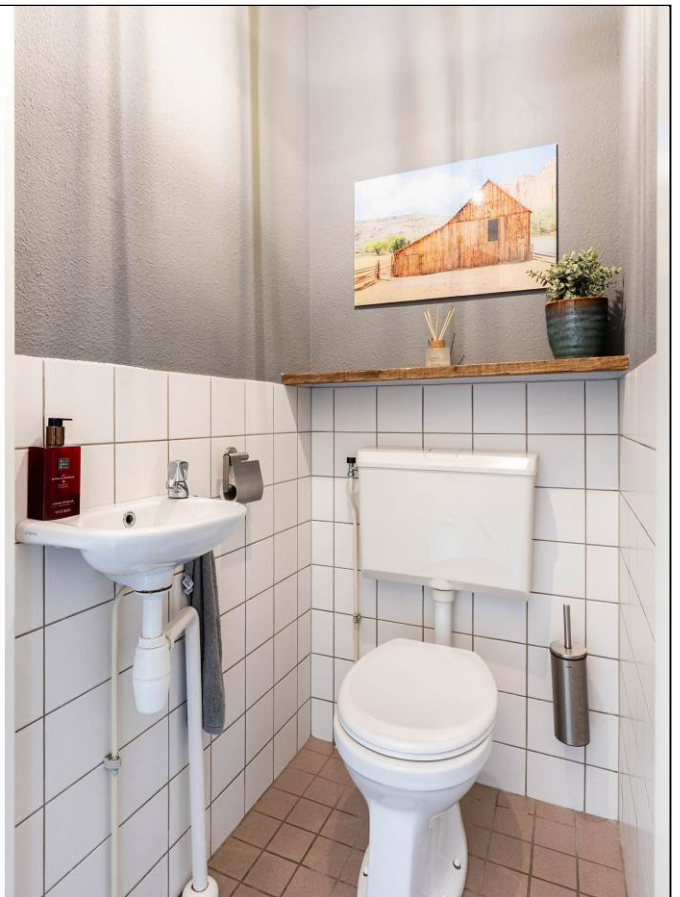


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



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.



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



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

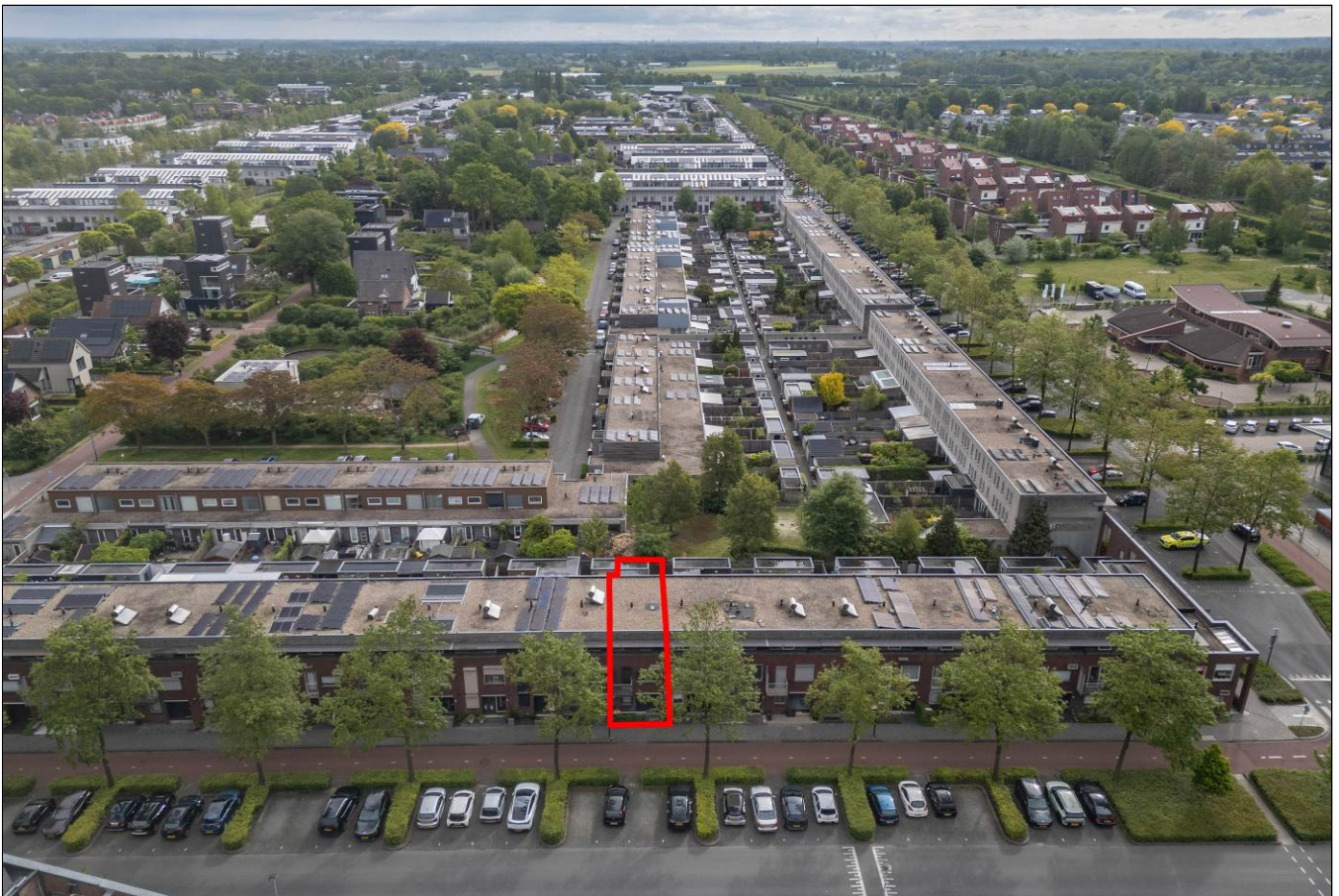




Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



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



De Ontvangst 32

Let op: instapklaar! In de gewilde woonwijk Osseveld-Oost ligt deze uitstekend onderhouden eengezinswoning met 4 ruime slaapkamers. De zeer vrije tuin is gesitueerd op het oosten en is voorzien van een ruim terras, fraaie overkapping, houten berging en achterom. De woning bevindt zich op loopafstand van winkelcentrum 't Fort en NS station Osseveld en op enkele autominuten van de A1 en A50.

Gebruiksoppervlakte wonen: 123 m²
Perceeloppervlakte: 115 m²

Indeling

Begane grond: entree/hal met garderobe en meterkast, toilet met fonteintje. De ruime tuingerichte woonkamer is voorzien van een fraaie houten vloer en een vide, trapkast en toegang tot de half open keuken met diverse AEG inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, combi-oven/magnetron, inductiekookplaat en afzuigkap. Tevens is er ruimte voor een grote vrijstaande koel-/vriescombinatie.

Buiten: De achtertuin is geheel vrij gelegen op het oosten en beschikt over uitzicht op groen, veel privacy, diverse terrasmogelijkheden, een sfeervolle overkapping met houtkachel, berging en achterom. Direct achter de woning bevindt zich een speelveldje.

1^e Verdieping: overloop, 2 ruime slaapkamers waarvan de slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een open vide en een klein balkon. De slaapkamer aan achterzijde is voorzien van drie draaikiepramen.

2^e Verdieping: overloop, ruime 3^e en 4^e slaapkamer, volledig betegelde badkamer voorzien van ligbad met douche en wastafel(meubel). Vanuit de overloop is ook toegang tot de inpandigeberging met aansluiting voor wasapparatuur, opstelling cv-ketel en een separaat toilet met fonteintje.

Bouwjaar 1997. De woning is volledig voorzien van recent geschilderde (2025, Steven Jansen) hardhouten kozijnen met dubbele beglazing en beschikt over energielabel C (geldig tot september 2027), glasvezelaansluiting en wordt verwarmd middels een HR cv-ketel uit 2017.

Aanvaarding: in overleg.


Bieden vanaf: € 439.500,- kosten koper.

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

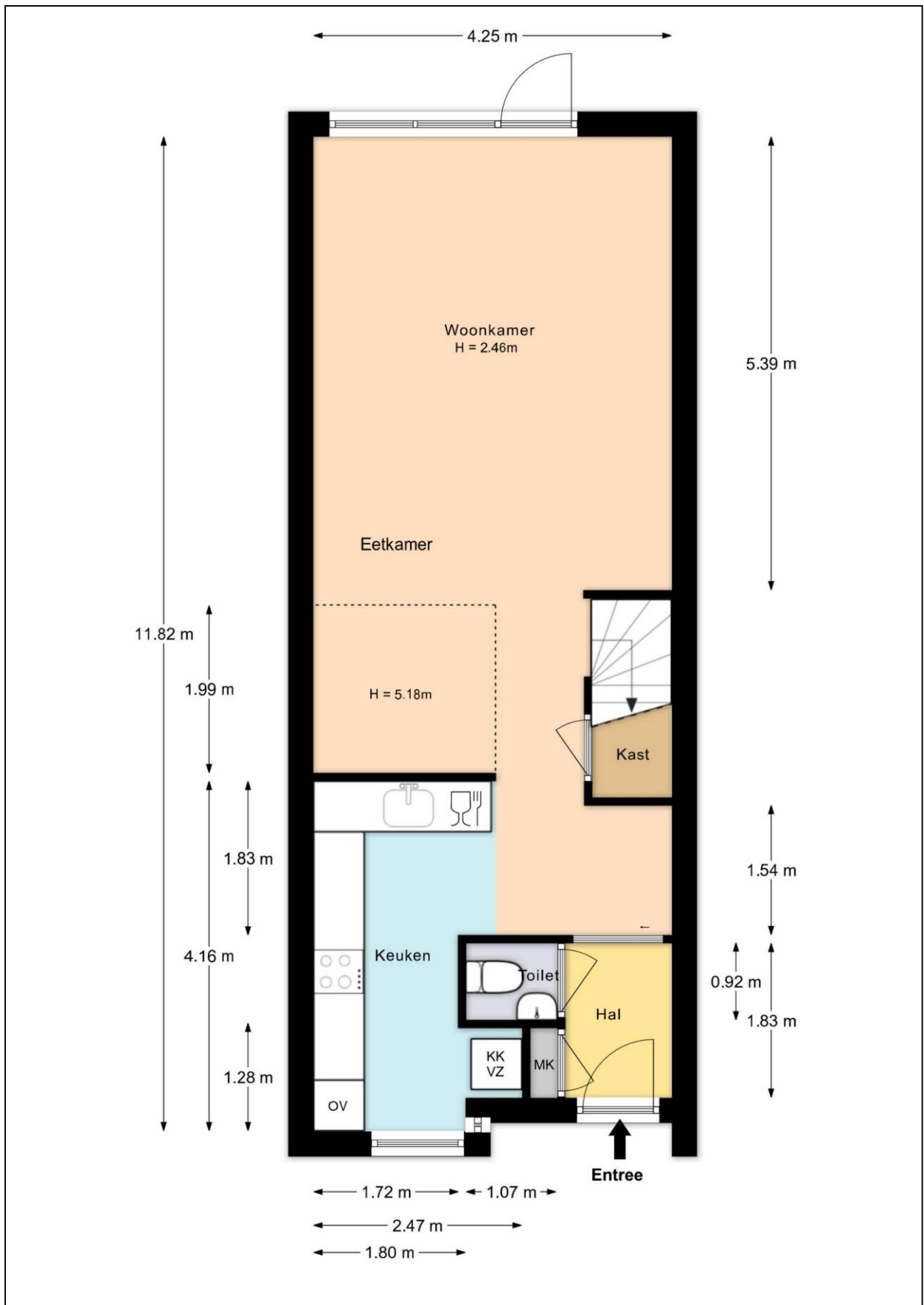
Deventerstraat 67
7322 JK Apeldoorn
T. 055 522 22 77

E. goos@goos.nl

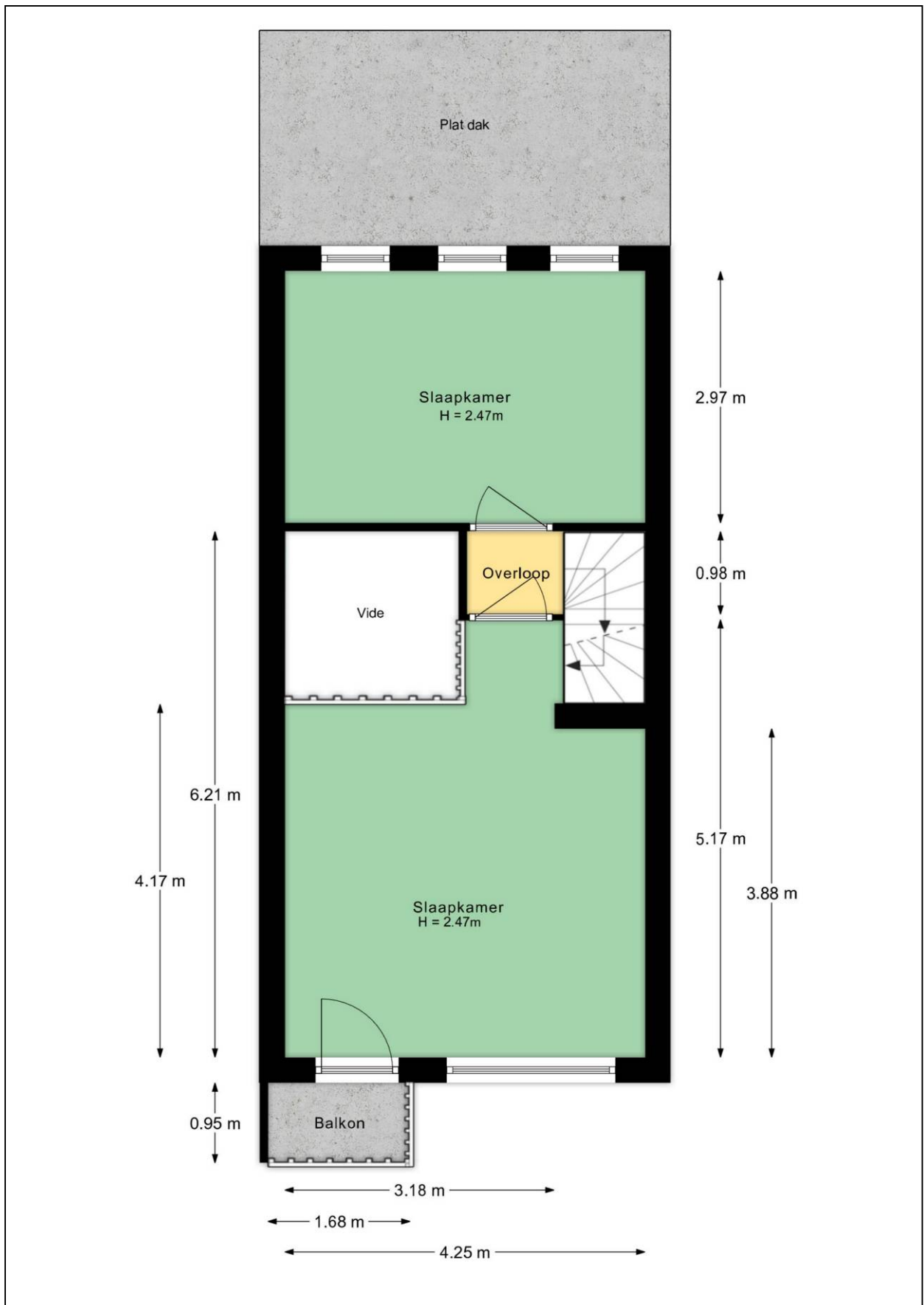
I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

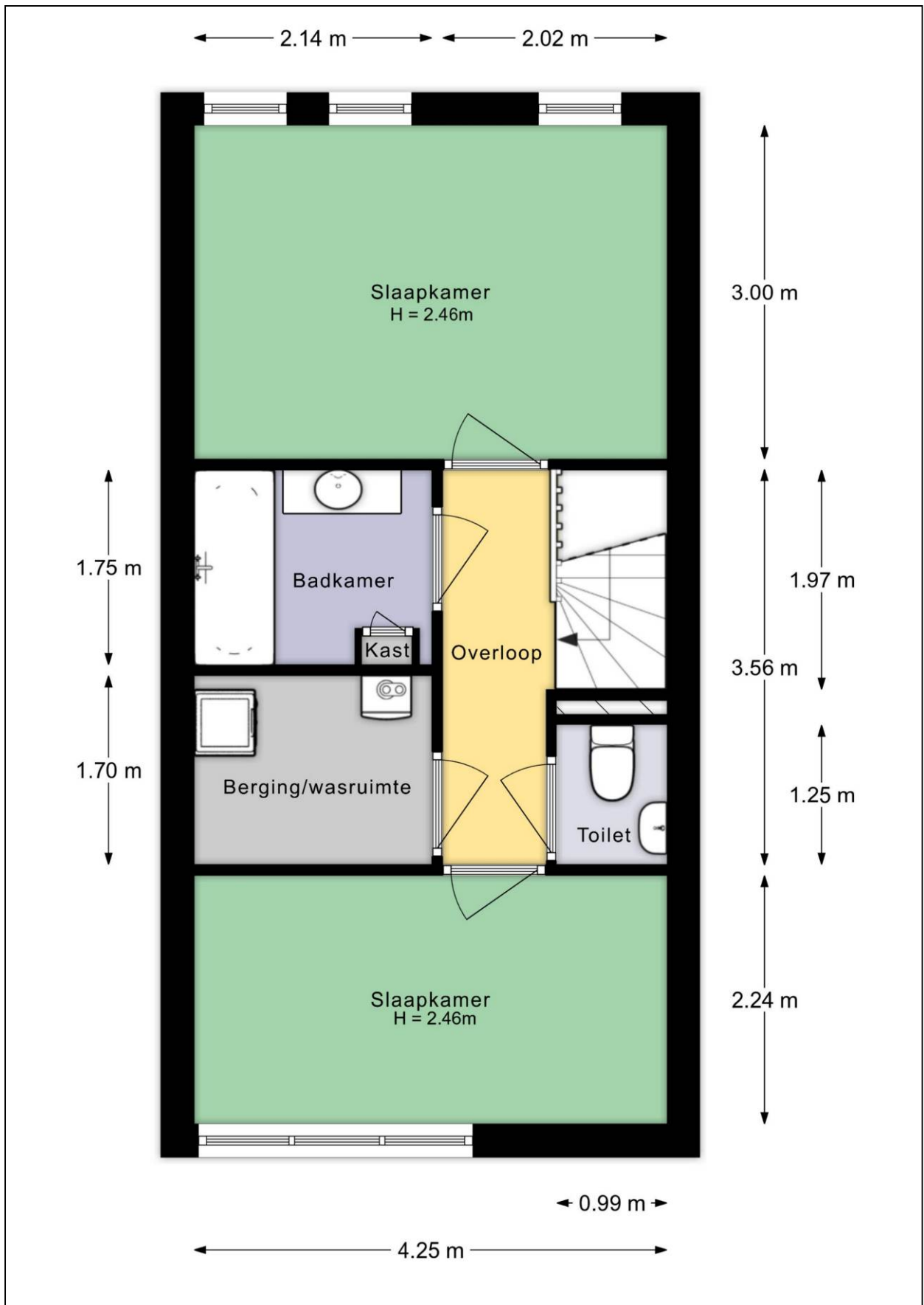
Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



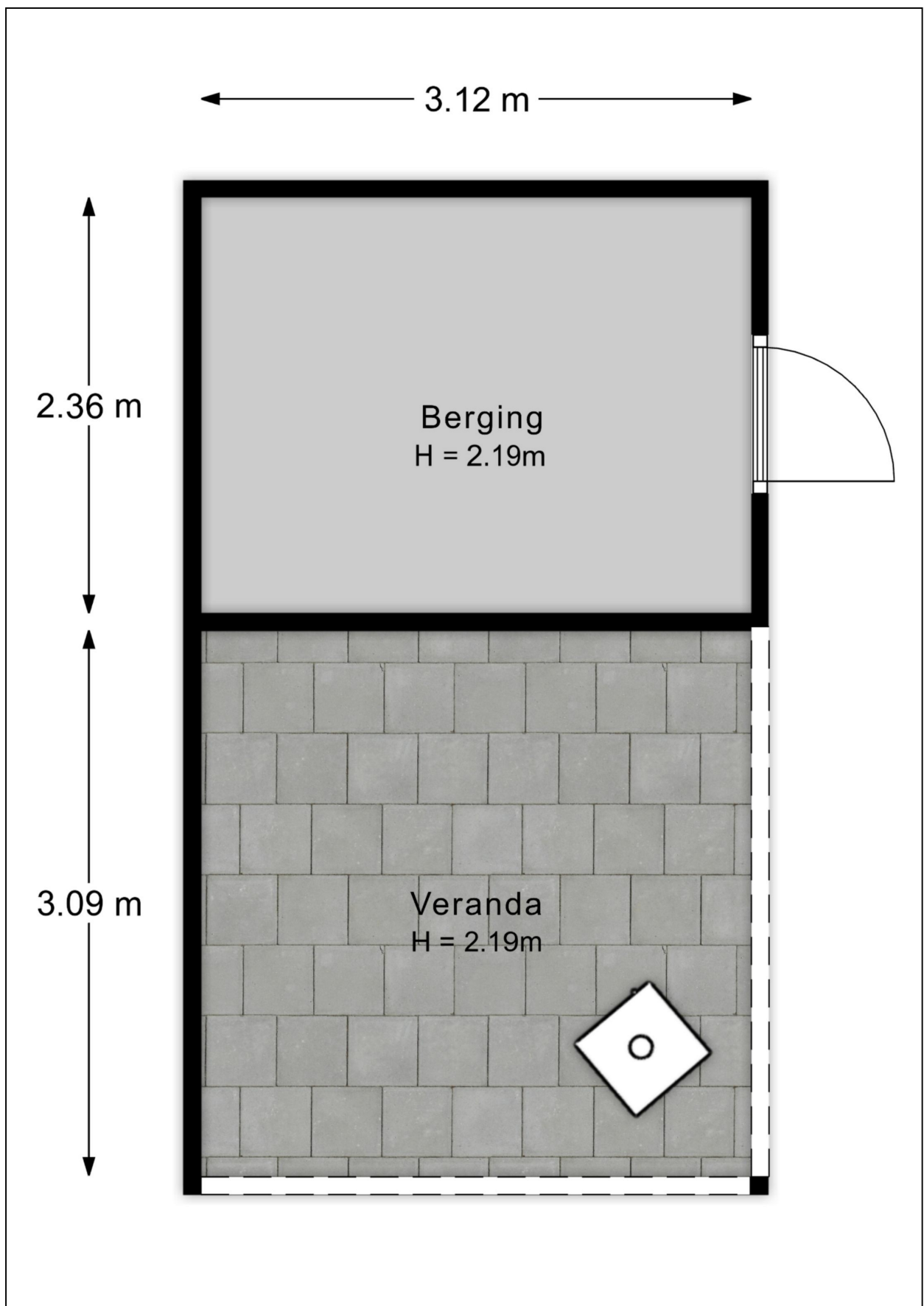
Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond begane grond met tuin



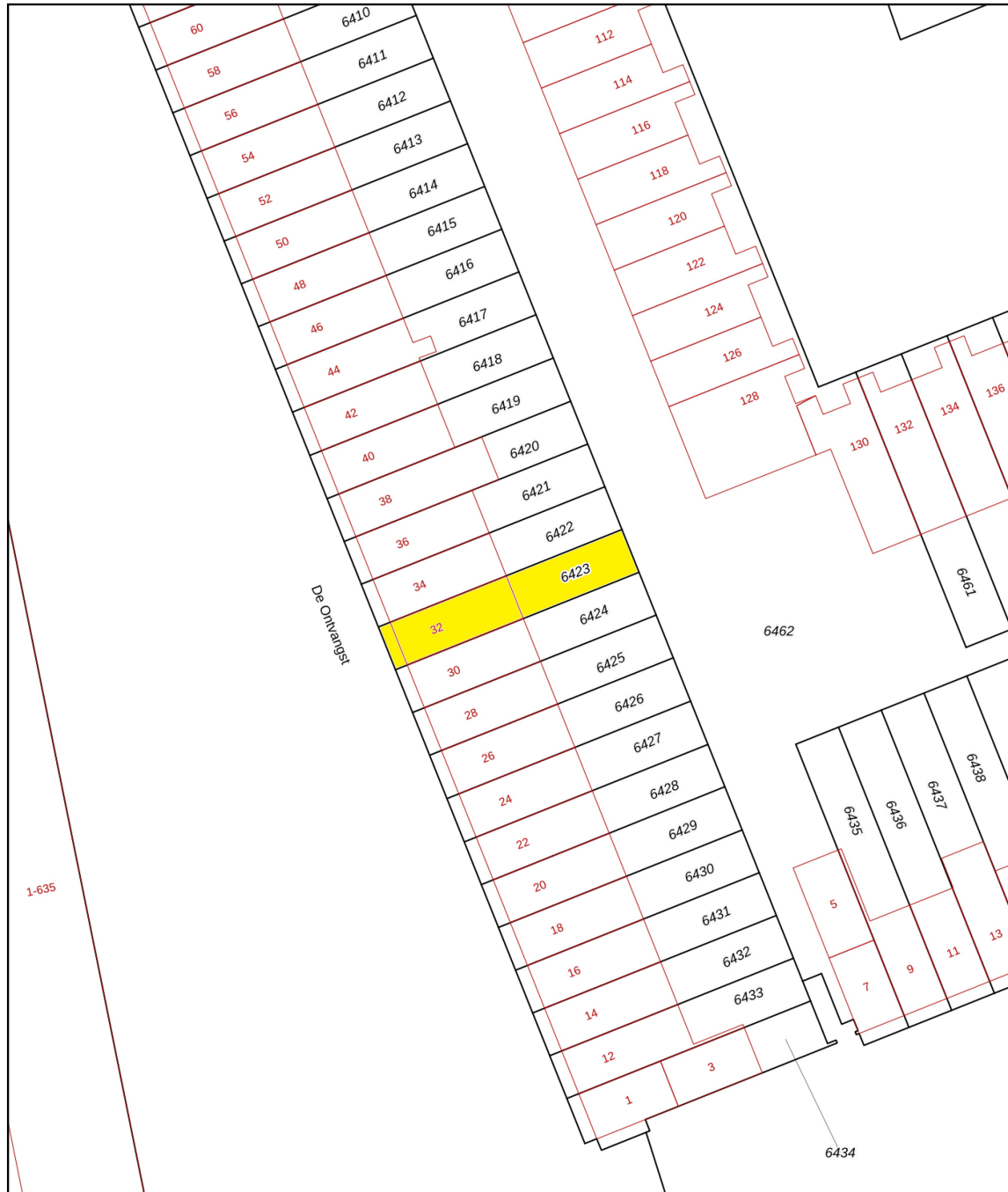
Plattegrond berging



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Ontvangst 32



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Apeldoorn	
—	Huisnummer	Sectie M	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6423	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Energie label



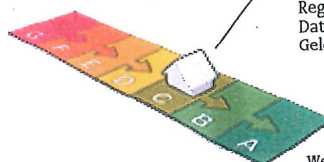
Rijksoverheid

Energie label woning

De Ontvangst 32
7325DL Apeldoorn

BAG-ID: 0200010000044542

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label C

Registratienummer 198828536
Datum van registratie 08-01-2017
Geldig tot 08-01-2027

Weinig besparingsmogelijkheden

Alle nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energie label A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Rijwoning niet op een hoek	
Bouwperiode	1992 t/m 1999	
Woonoppervlakte	121 t/m 140 m ²	
2. Glas woonruimte(s)	Dubbel glas	
Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas	
3. Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4. Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd	
5. Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd	
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd voor 1998	
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8. Zonne-energie	Zonneboiler aanwezig, geen zonnepanelen	
9. Ventilatie	Mechanische afzuiging	

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

- Een HR107-ketel voor de verwarming van uw woning
- HR++ glas in de slaapruimte(s)
- Een HR107-combiketel voor de verwarming van uw woning en warmwater
- Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning
- Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit
- HR++ glas in de woonruimte(s)

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 Jan Bokma
Examenummer 7615
KvK nummer 59732830

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:	De Ontvangst 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	
- hanglampen vide woonkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen slaapkamer 2 ^e verdieping	X		
- (losse) horren/rolhorren		X	
- Rolgordijn kantoor 1 ^e verdieping	X		
- Rolgordijn keukenraam	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- houten vloer(delen)	X		
<i>Keuken</i>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- Combi – oven/magnetron (AEG)	X		
- Vaatwasser (AEG)	X		
- Kookplaat (AEG)	X		
<i>Sanitair/sauna</i>			
Toiletaccessoires:			
- Plank hout toilet begane grond en 2 ^e verdieping	X		
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>			
Brievenbus		X	
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie		X	
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
Buitenhaard veranda	X		
Zandbak achtertuin	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
<i>Tuin</i>			
<i>Inrichting</i>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>			
<i>Verlichting/installaties</i>			
Buitenverlichting veranda	X		
<i>Bebouwing</i>			
Ophangstelsel schuur	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? **ja**
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **nee**

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken? **Compleet nieuw dak woning in 2025, platte dak schuur niet bekend**
- 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?
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?
Volledig nieuw dak wegens ouderdom, door Kooyman Dakdekkers
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? **woning 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**
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?
Zo ja, door wie? **2025
ja
Steven Jansen**
- 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? **Achterdeur, lichtvenster 1^e verdieping HR++, de rest dubbel glas**
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? **ja**
 Zo ja, waar? **In de houten vloer beneden bij keuken en achter de bank is soms een bolling/werking voelbaar.**
- 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**
 Zo ja, waar zit de toegang tot de kruipruimte? **voor deur**
 Is de kruipruimte droog? **ja, voelt soms in winterperiode soms vochtig aan**
- 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): **AWB HR107**
 Installatiedatum van de installatie(s): **01-09-2017**
 Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? **13-02-2026**
 Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **ja**
 Zo ja, door wie? **Carool Installatiebedrijf**
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **nee**
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **ja**
 Zo ja, welke? **Radiatornop badkamer zit los en radiatorknop slaapkamer achterzijde werkt niet goed**
- 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? **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?
Zo ja, wanneer en welke onderdelen? | ja |
| | Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? | ja |
| 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
2024 |

8. Sanitair en riolering

- | | | |
|----|---|---|
| a. | Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? | nee |
| b. | Hoe oud is de badkamer ongeveer? | niet bekend, verwacht tussen 2010-2017 |
| 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
ja |
| i. | Heeft u een kokend water kraan (<i>bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan</i>)? | nee |

9. Diversen

- | | | |
|----|--|-------------|
| a. | Wat is het bouwjaar van de woning? | 1997 |
| 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? **nee**
- 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**
label C

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?
Belastingjaar: **€ 372,42**
2026
- b. Wat is de WOZ-waarde?
Peildatum: **€ 398.000,-**
01-01-2025
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?
Belastingjaar: **€ 367,04**
2026
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht en afvalstoffen?
Belastingjaar: **€ 406,80**
2026
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas: **€ 90,47**
Elektra: **€ 45,59**
Water: **€ 43**
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
- | | | |
|----------------------|-----|----------------|
| Gas | m3 | : 820 |
| Elektriciteit totaal | kWh | : 2.616 |
| Water | m3 | : 263 |
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: **4** 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?
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 (zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)?

ja

Zo ja, welke? **Plat dak woning door Kooymans Dakdekkers, 15 jaar garantie vanaf 24-07-2025.**

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

N.v.t.