

Apeldoorn, Kastanjeboleet 74



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

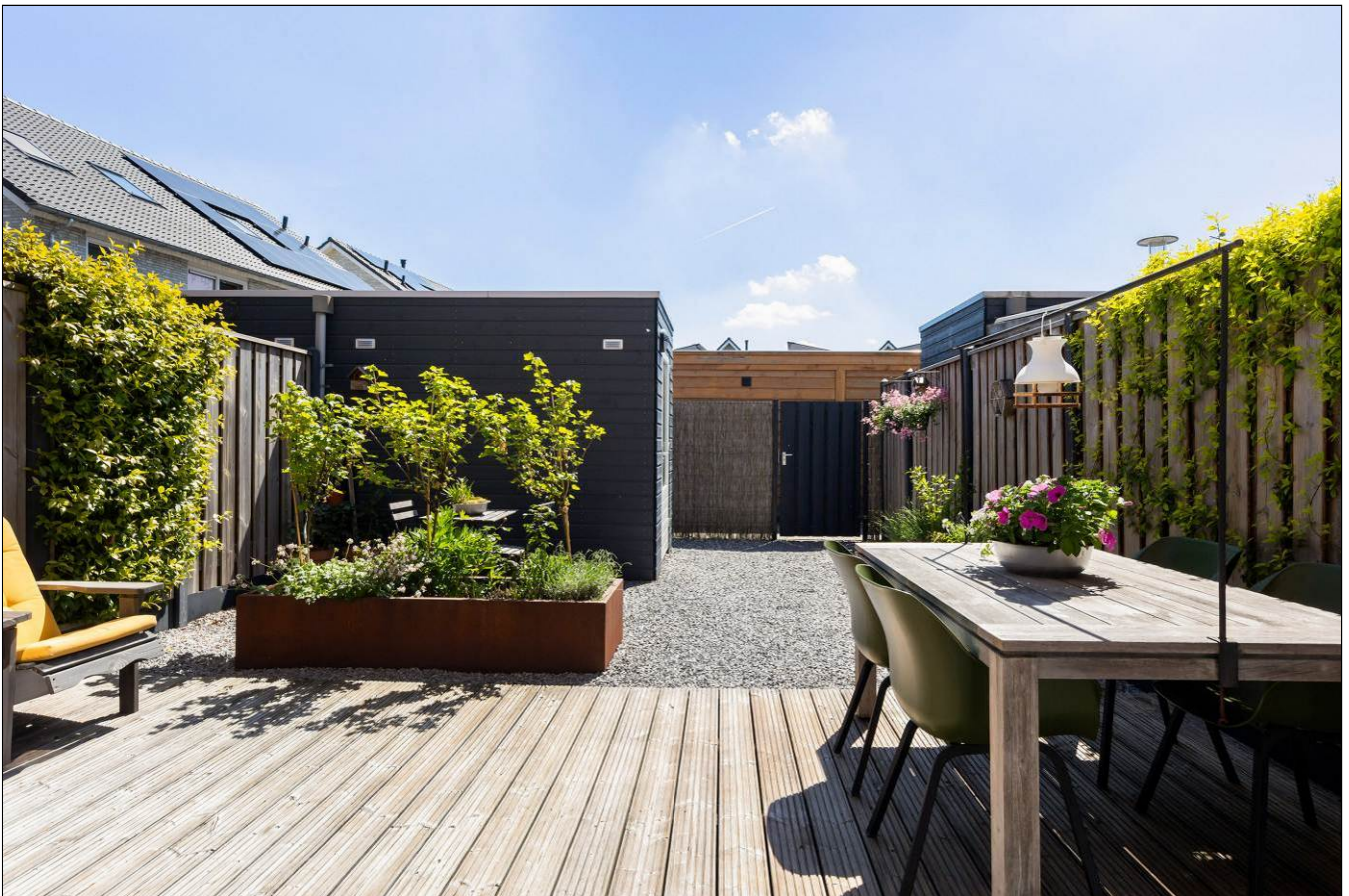




Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



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



Kastanjeboleet 74

Gelegen in de populaire woonwijk Zuidbroek, ligt deze instapklare tussenwoning (XXL-variant met topgevel) voorzien van 4 ruime slaapkamers, een zonnige achtertuin, vrijstaande houten berging en een achterom naar het achtergelegen parkeerterrein met ruime parkeergelegenheid.

De woning is heerlijk vrij gelegen aan het park "Het Schegpark" met diverse speelvoorzieningen. Ook is park Zuidbroek en het wijkwinkelcentrum "Het Kristal" op steenworp afstand.

Gebruiksoppervlakte wonen: 135m².

Perceeloppervlakte: 116m².

Indeling

Begane grond: entree met hal en garderobehoek, hangend toilet met fonteintje, lichte tuingerichte woonkamer. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de luxe openkeuken met vrij uitzicht op een groenstrook. De keuken is voorzien van een kook(schier)eiland en diverse inbouwapparatuur zoals o.a. een vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, koel- vriescombinatie en oven. De begane grond is voorzien van een fraaie plavuizenvloer (keramische houtlook) met vloerverwarming.

1e verdieping: overloop, 3 royale slaapkamers, moderne badkamer met inloopdouche, 2e toilet en een wastafel(meubel) met verlichte spiegel. De badkamer is voorzien van vloerverwarming en mechanische ventilatie. De 1^e verdieping is voorzien van vloerbedekking.

2^e verdieping: zeer ruime zolder (4^e slaapkamer) met veel lichtinval en hoogte dankzij de fraaie topgevel en de XXL-variant, voorzien van aansluiting voor wasapparatuur. Hier zijn na een relatief kleine verbouwing meerdere kamers te realiseren. De 2^e verdieping is voorzien van een vinyl vloer.

Buiten: De uitstekend onderhouden achtertuin is gesitueerd op het zuidoosten en voorzien van een terras op houten vlonderplanken, een elektrisch zonnescherm, sierborders, en siergrind richting de vrijstaande houten berging en achterom dat leidt naar de achtergelegen openbare parkeerplaats.

De woning is gebouwd in 2020, perfect onderhouden en volledig voorzien van onderhoudsvrije kunststof kozijnen. De kozijnen aan de achterzijde op de 1^e en 2^e verdieping zijn voorzien van elektrische screens. Verwarming middels stadsverwarming. Energielabel A!

Diverse voorzieningen zoals basisschool, winkelcentra, meerdere speelveldjes, openbaar vervoer en de op-/afrit A50 zijn dichtbij gelegen.

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: € 525.000,- kosten koper.

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


Deventerstraat 67

7322 JK Apeldoorn

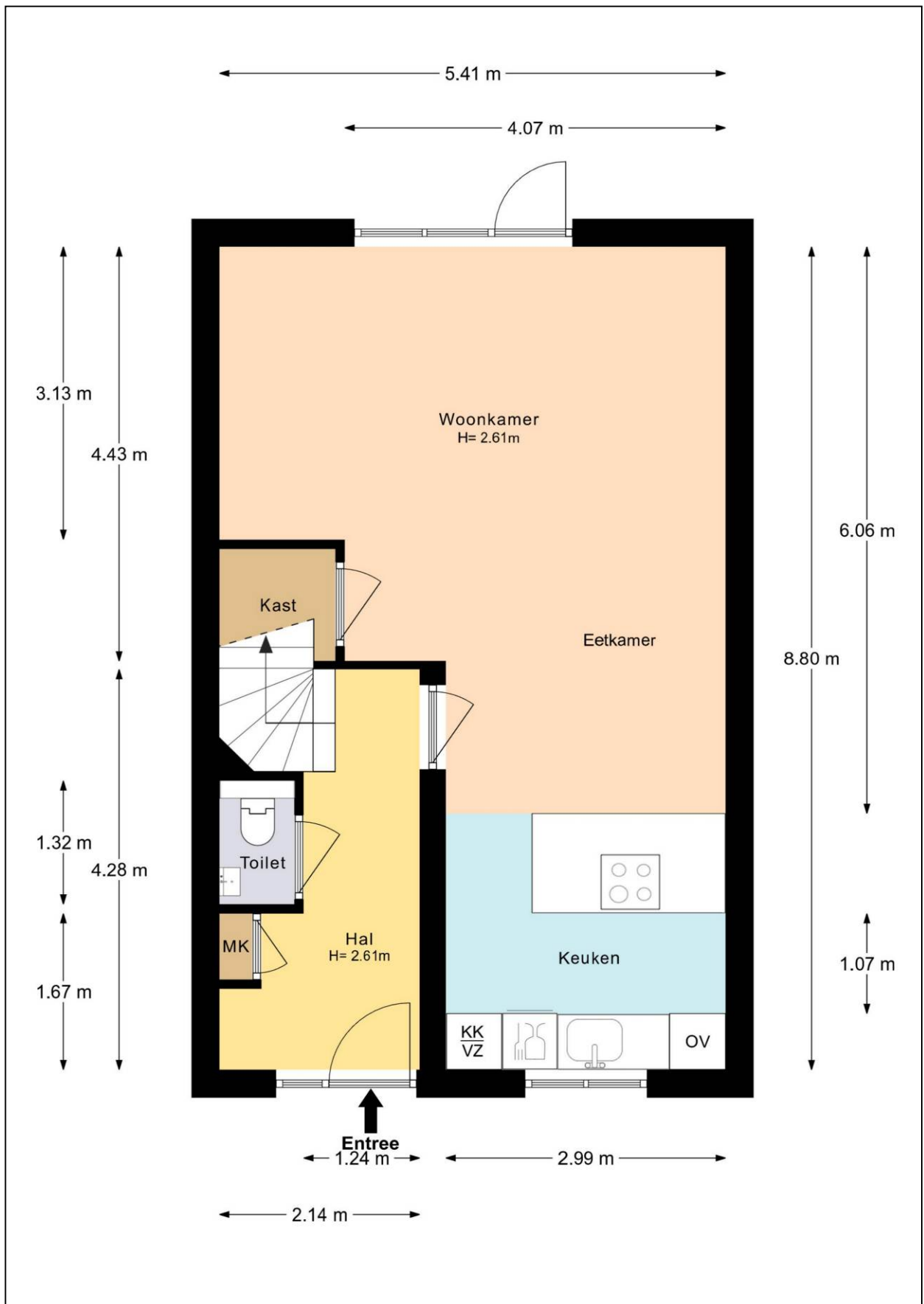
T. 055 522 22 77

E. goos@goos.nl

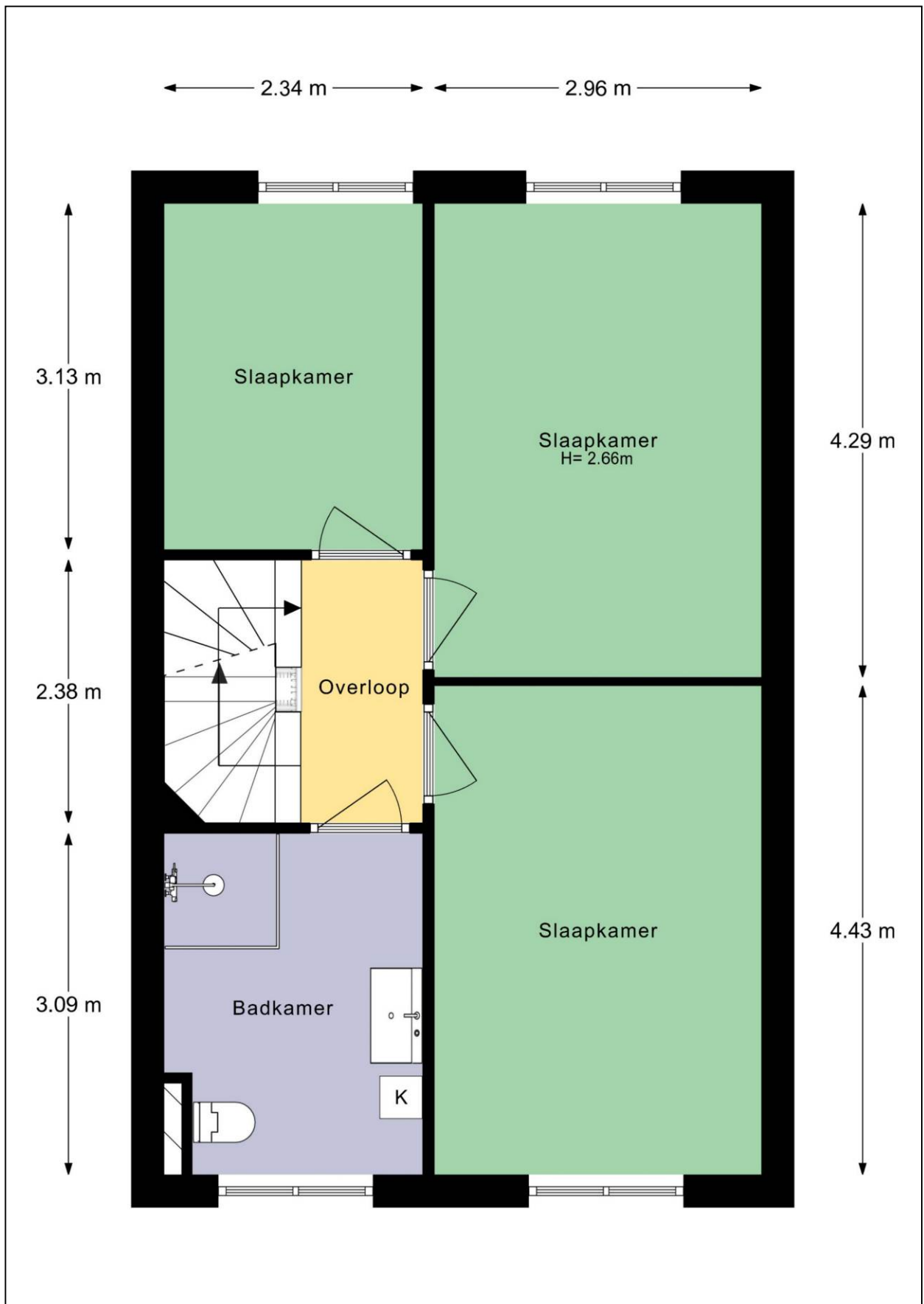
I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

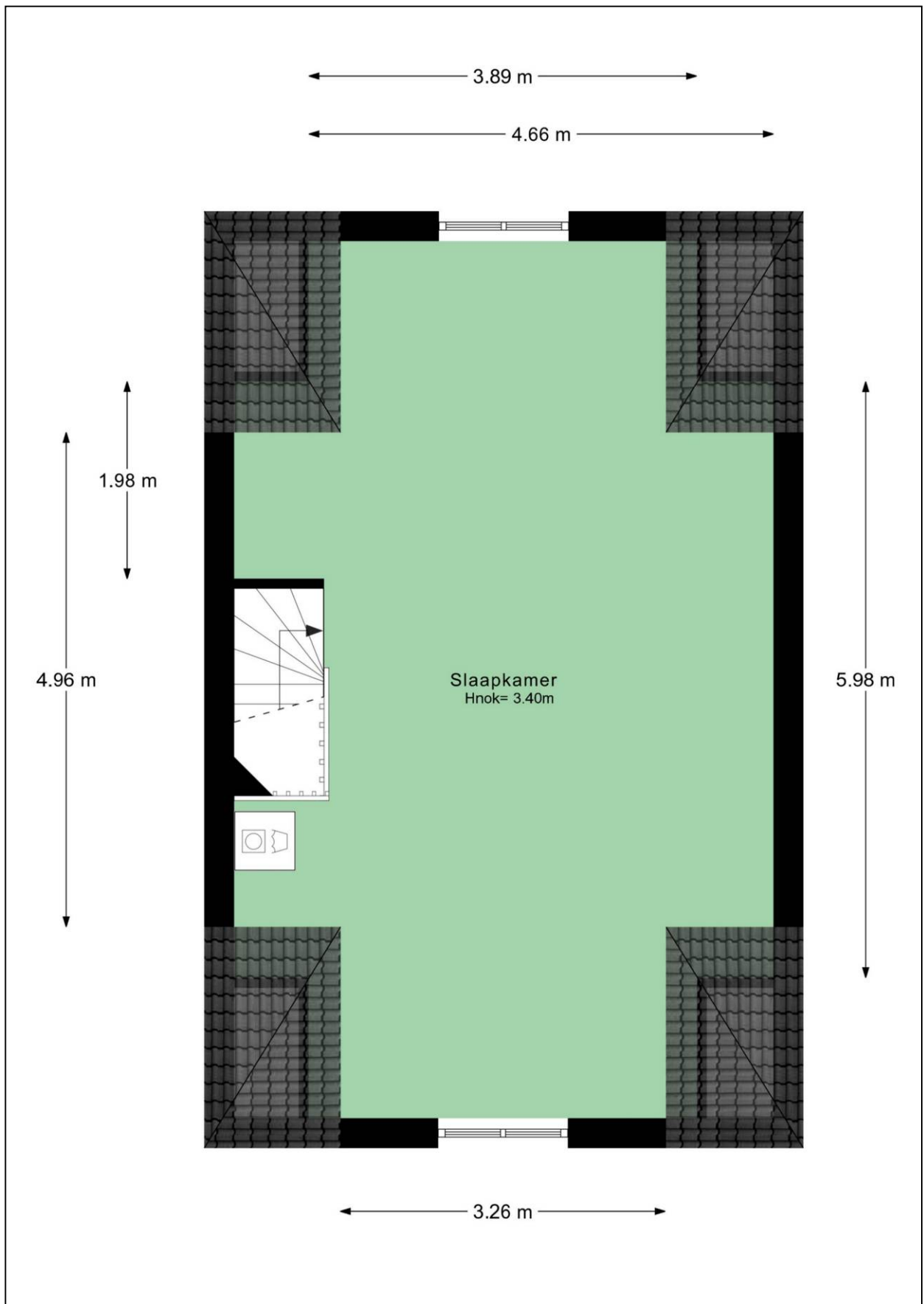
Plattegrond begane grond



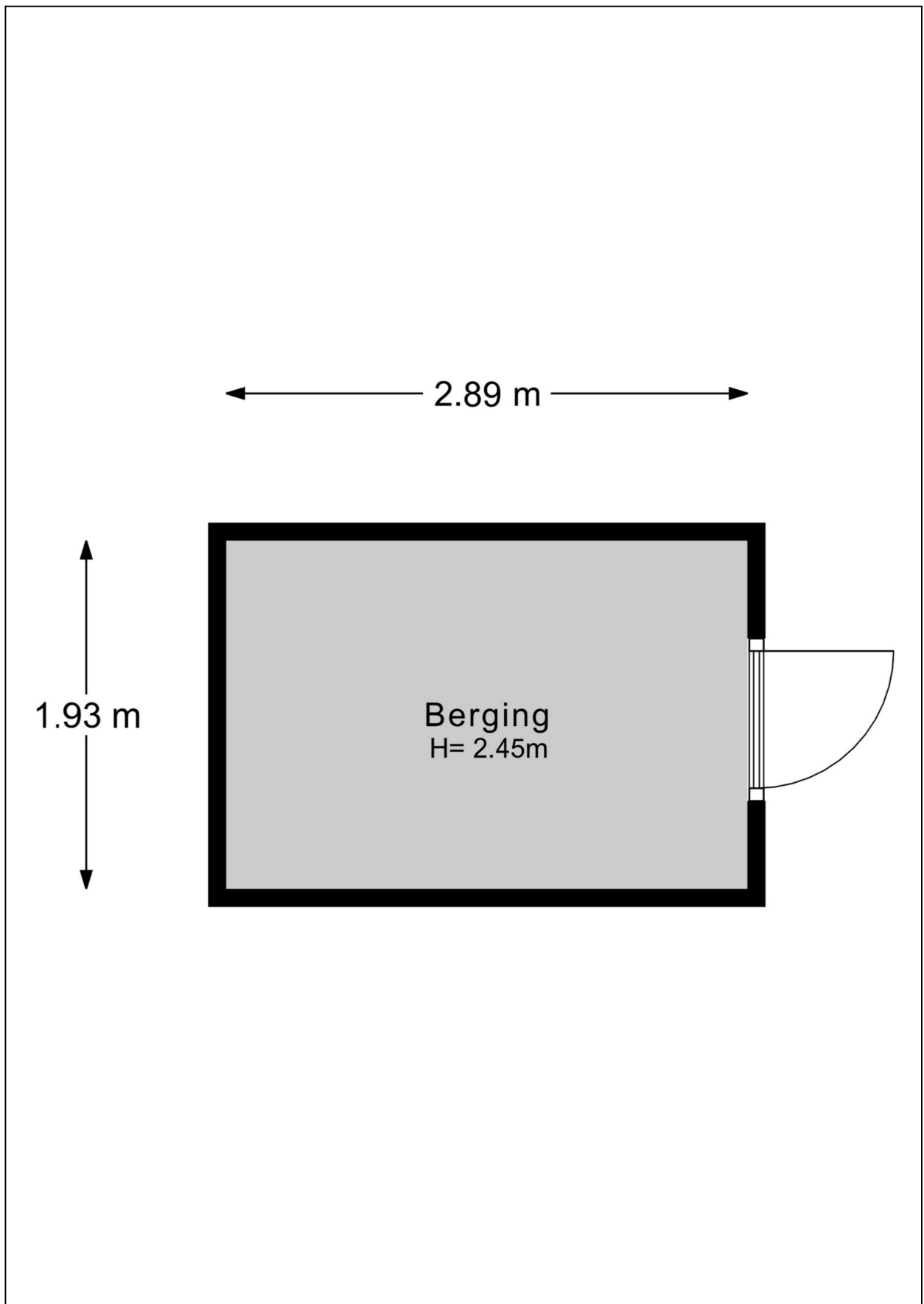
Plattegrond eerste verdieping



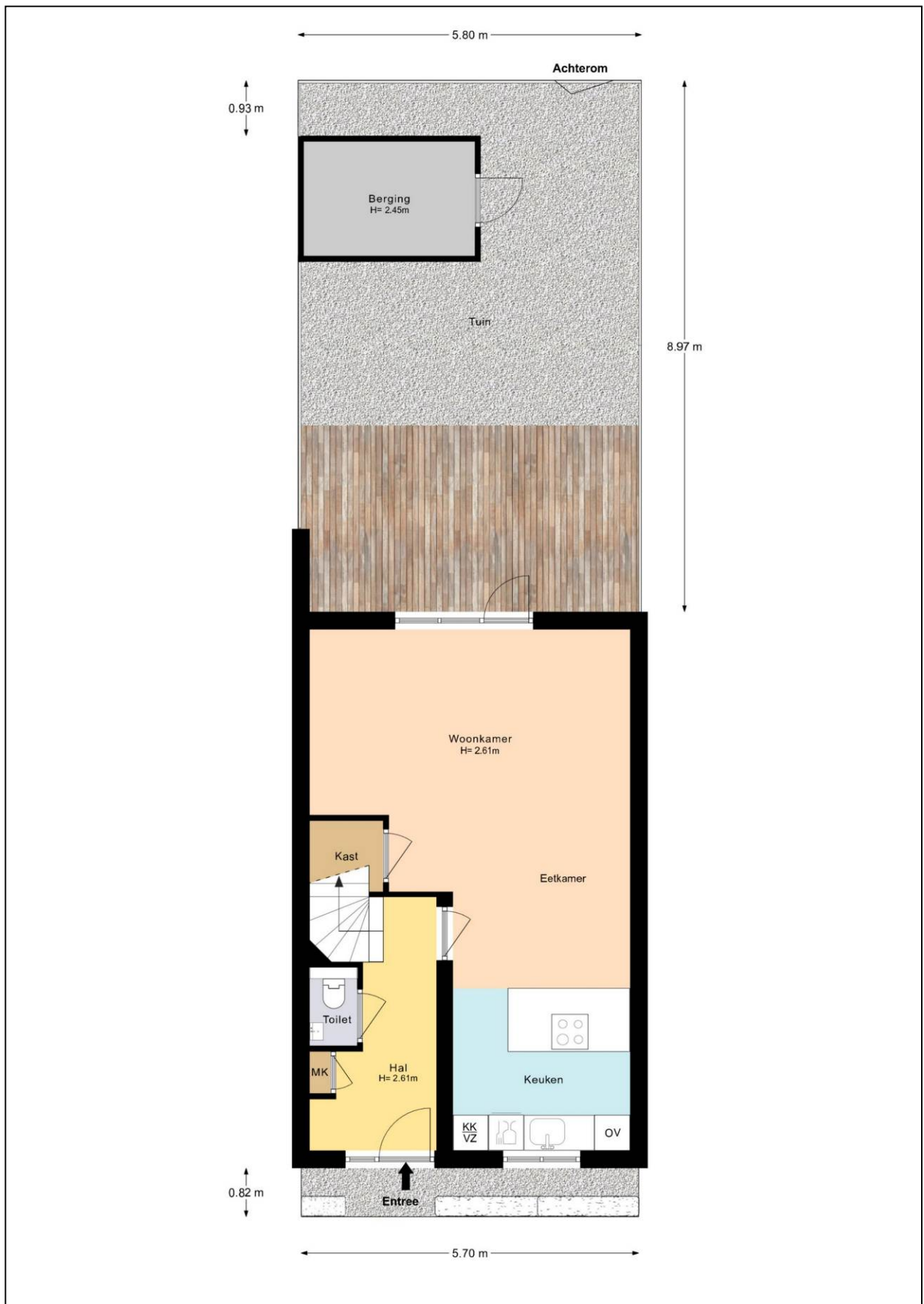
Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond bijgebouw



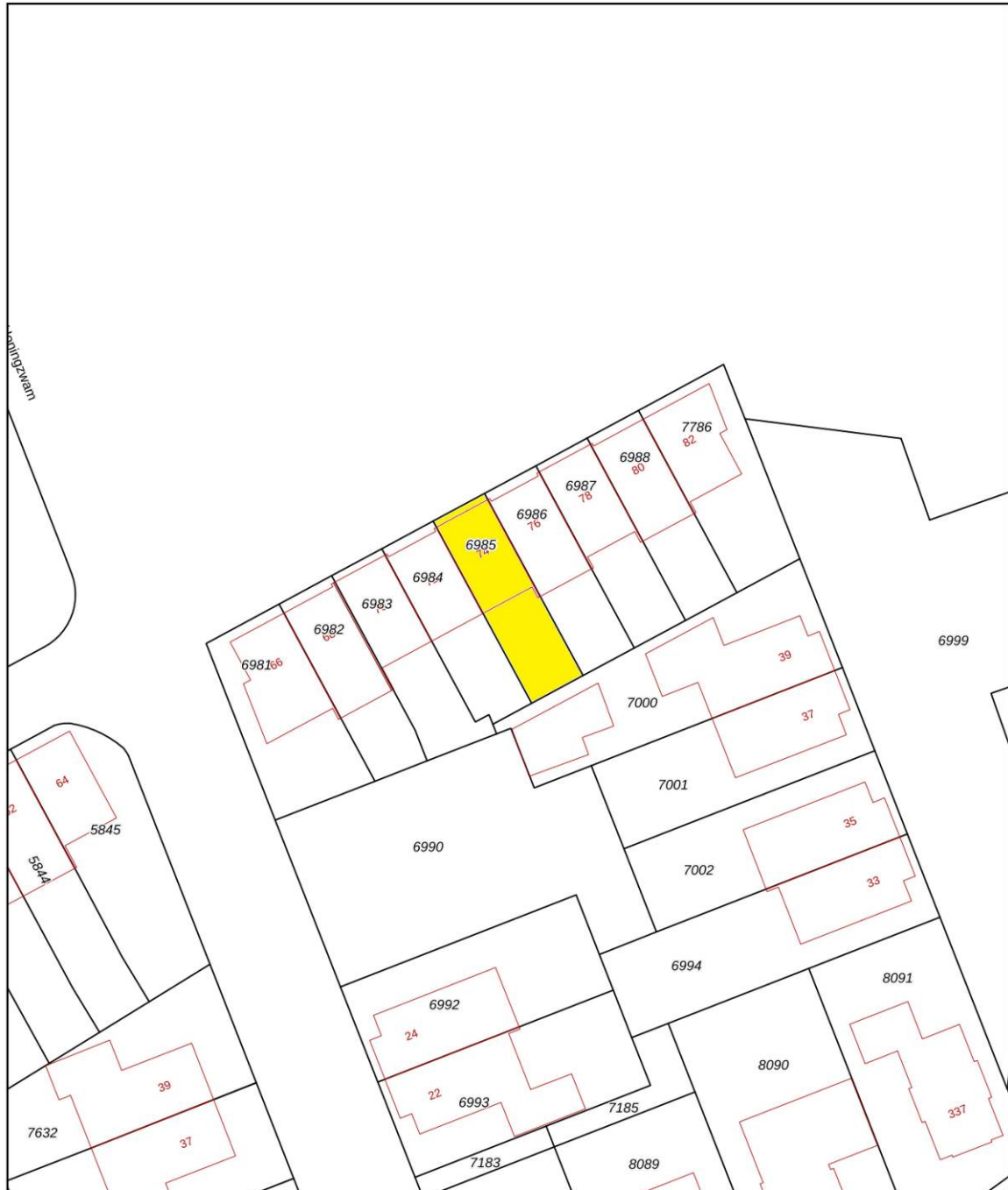
Plattegrond tuin



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kastanje 74



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Apeldoorn
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	AF
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	6985
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 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

Kastanjeboleet 74

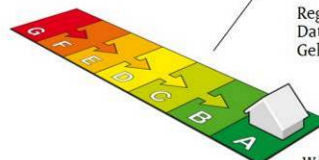
7324CP Apeldoorn

BAG-ID: 0200010003932998

Veel besparingsmogelijkheden

Energie label A

Registratienummer 488512396
Datum van registratie 08-11-2020
Geldig tot 08-11-2030



Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Rijwoning niet op een hoek	
	Bouwperiode	2014 - heden	
	Woonoppervlakte	121 t/m 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 Pim van Drimmelen
Examennummer 58219
KvK nummer 70380473

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

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:	Kastanjeboleet 74, Apeldoorn		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<i>interieur</i>			
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots/dimmers koof afzuigkap keuken	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- verlichting schuur, tuin + voorzijde buiten	X		
- verlichting trapkast	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			
- verrijdbare kasten/planken in trapkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- vitrages woonkamer			X
- jaloezieën (7x)	X		
- (losse) horren/rolhorren (3x)	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
<i>Keuken</i>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- oven	X		
- inductiekookplaat	X		
- vaatwasser	X		
- koel-/vriescombinatie	X		
- afzuigkap	X		
Keukenaccessoires, te weten:			
- handdoekhaakjes	X		
<i>Sanitair/sauna</i>			
Toiletaccessoires:			
- handdoekhaakje	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkameraccessoires:			
- handdoekrek	X		
- toiletrolhouder	X		
- handdoekhaakje	X		
- spiegel met verlichting	X		
- badkamermeubel	X		
- verlichting plafond	X		
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens (3x)	X		

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>			
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Tuin			
<i>Inrichting</i>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting (incl. losse potten)	X		
Tuinset (eettafel + 4 stoelen)			X
<i>Verlichting/installaties</i>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<i>Bebouwing</i>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		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? **ja/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**
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **nee**
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken? **6 jaar**
- 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**
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?
Platte dak schuur: **nee**
Dak woning: **ja**

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?
Platte dak schuur: **nee**

Is er sprake van volledige isolatie?
Dak 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? **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?
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 (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)? **ja**
Zo ja, waar? **Doordat nieuwbouwwoningen “werken”, zijn er enkele kreukels zichtbaar in het renovliesbehang woonkamer.**
- 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**
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**
Is de kruipruimte droog? **meestal**
Zo nee of meestal, toelichting: **Hemelwaterafvoer zit niet op het riool. Bij langdurige regenperiodes kan er water in de kruipruimte staan.**
- 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? **Stadsverwarming**
Is/zijn de installatie(s) eigendom? **nee**
Zo nee, toelichting (*bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden*): **De installatie hoort bij de warmtenet aansluiting van Ennatuurlijk**
Installatiedatum van de installatie(s): **2020**
- 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? **begane grond en badkamer**
- 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? **nee**
 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? **ja**
 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **ja**
 Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? **23-05-2025**
 Hoe oud is dit systeem ongeveer? **2020**
- n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? **nee**
- o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? **ja**
 Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? **6 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? **2020**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **2020**
 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? | 2020 |
| 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 A |

10. Vaste lasten

- | | |
|--|---|
| a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?
Belastingjaar: | € 468,50
2026 |
| b. Wat is de WOZ-waarde?
Peildatum: | € 500.000,-
01-01-2025 |
| c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?
Belastingjaar: | € 384,18
2026 |
| d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht en afvalstoffen?
Belastingjaar: | € 514,25
2026 |
| e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Elektra:
Water:
Stadsverwarming: | € 45,-
€ 20,-
€ 121,67 |

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Elektriciteit hoog	kWh	: 1.532
Elektriciteit laag	kWh	: 1.171
Elektriciteit totaal	kWh	: 2.703
Water	m3	: 92
Stadsverwarming	GJ	: 12,930

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?
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? **nee**

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

- Houten dek in de tuin kan werken met droog en warm water;
- Schuurdeur valt niet in slot, trekt wel dicht met het op slot draaien;
- Zonnepaneel van de elektrische screens achterzijde: beschermlaag laat los, volgens leverancier werkt het probleem zonder problemen, maar het loslatende folie is licht zichtbaar. Leverancier heeft aangeboden de beschermlaag eventueel te verwijderen.