



Apeldoorn, Kruizemuntstraat 579



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.



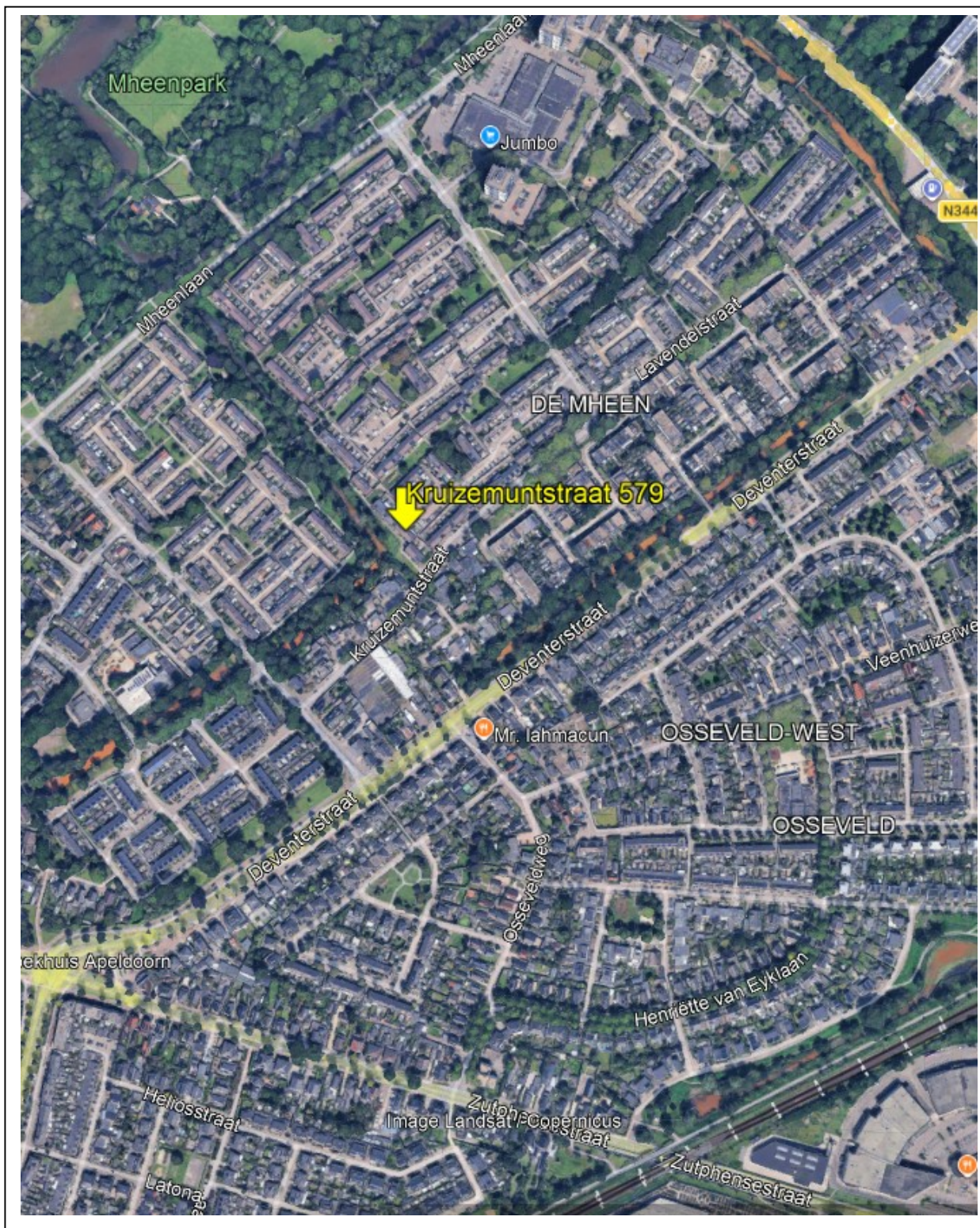


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



 **Kruizemuntstraat 579**
Apeldoorn

Satellietopname



Kruizemuntstraat 579

Op een rustige en kindvriendelijke locatie met vrij uitzicht over een groenstrook en vijver gelegen, ruime tussenwoning met 4 volwaardige slaapkamers, een onderhoudsvriendelijke achtertuin met grote stenen berging en een achterom naar ruime openbare parkeergelegenheid. Dankzij de vrije ligging aan de voorzijde geniet de woning van een prettig en groen uitzicht.

Gebruiksoppervlakte wonen: 118m².

Perceeloppervlakte: 130m².

Indeling

Begane grond: entree/hal met garderobeboek, meterkast, toilet met fonteintje en trapkast. De ruime en lichte doorzonwoonkamer biedt een prettig uitzicht op het groen aan de voorzijde. De nette, dichte keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, gasfornuis, koel-/vriescombinatie en afzuigkap. Via het aangebouwde tochtportaal is de achtertuin bereikbaar. De kozijnen aan de voorzijde van de woonkamer en de voordeur zijn in 2026 vervangen door kunststof kozijnen met HR++ beglazing.

1^e verdieping: overloop, drie ruime slaapkamers en een badkamer voorzien van een douchecabine met infraroodshower, tweede toilet, wastafel en aansluitingen voor de wasapparatuur.

2^e verdieping: overloop met opstelling van de cv-ketel (2005), afgesloten bergruimte en een ruime vierde slaapkamer met groot dakraam en praktische bergruimte achter de knieschotten.

Buiten: De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het noordoosten en ingericht met bestrating, plantenborders, een stenen berging en een achterom. Direct achter de woning bevindt zich een ruim aanbod aan openbare parkeergelegenheid.

Bouwjaar: 1970. De woning heeft energielabel C en is voorzien van gedeeltelijke dakisolatie en nagenoeg geheel van dubbele beglazing. Verwarming en warm water middels een HR cv-ketel uit 2005.

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

Aanvaarding: in overleg/kan snel.

Vraagprijs: € 369.000,- kosten koper.

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

Deventerstraat 67

7322 JK Apeldoorn

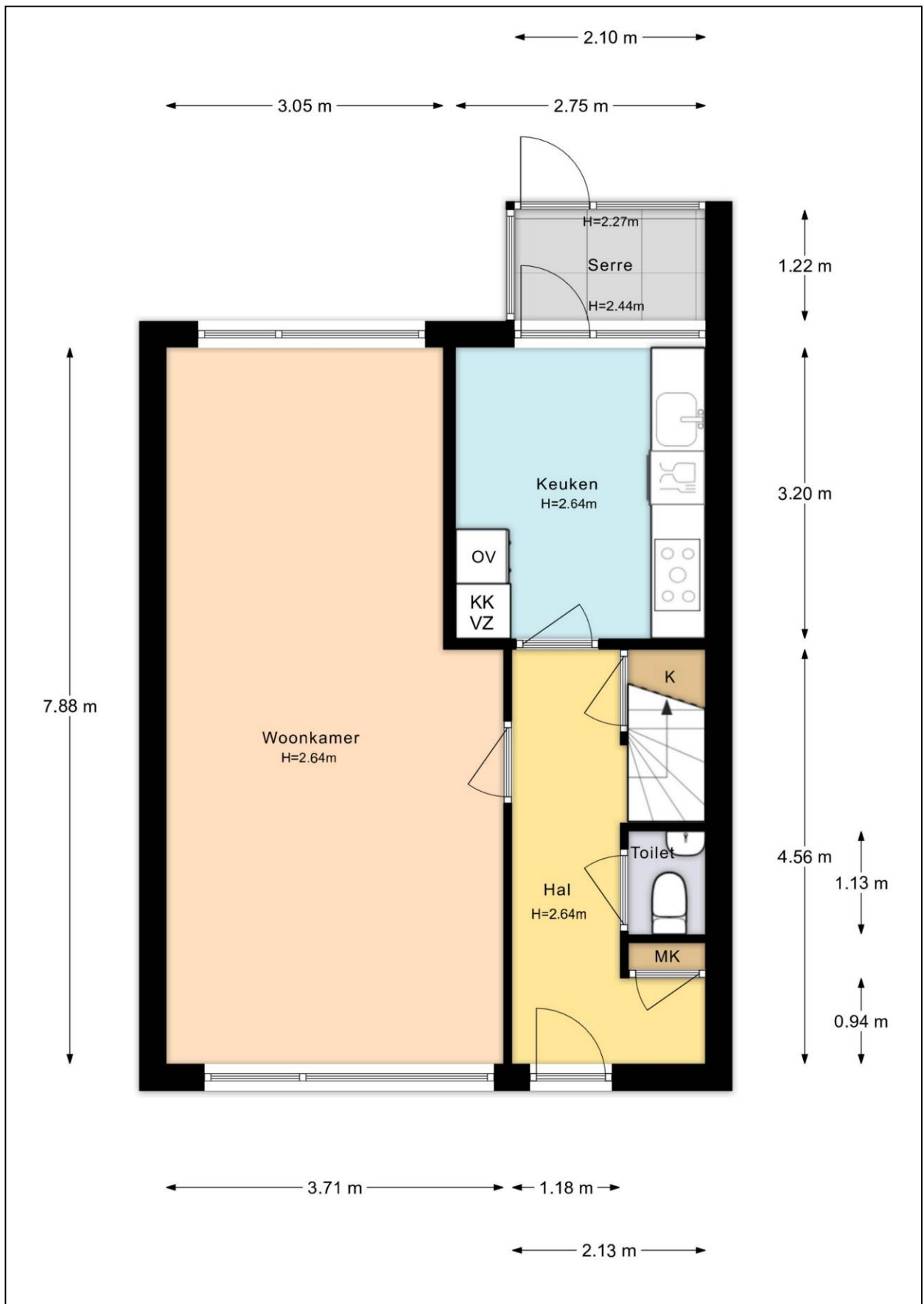
T. 055 522 22 77

E. goos@goos.nl

I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

Plattegrond begane grond



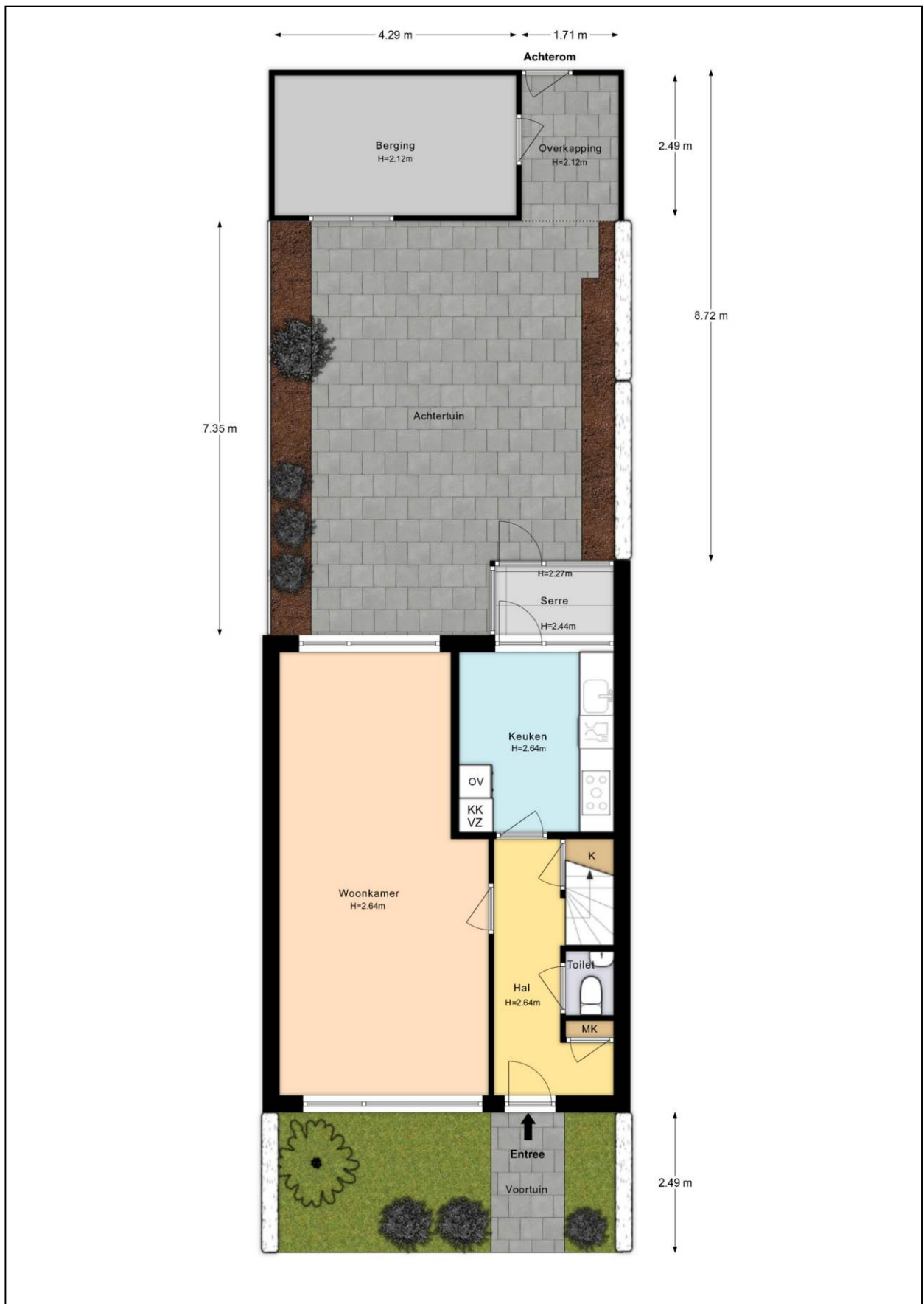
Plattegrond eerste verdieping



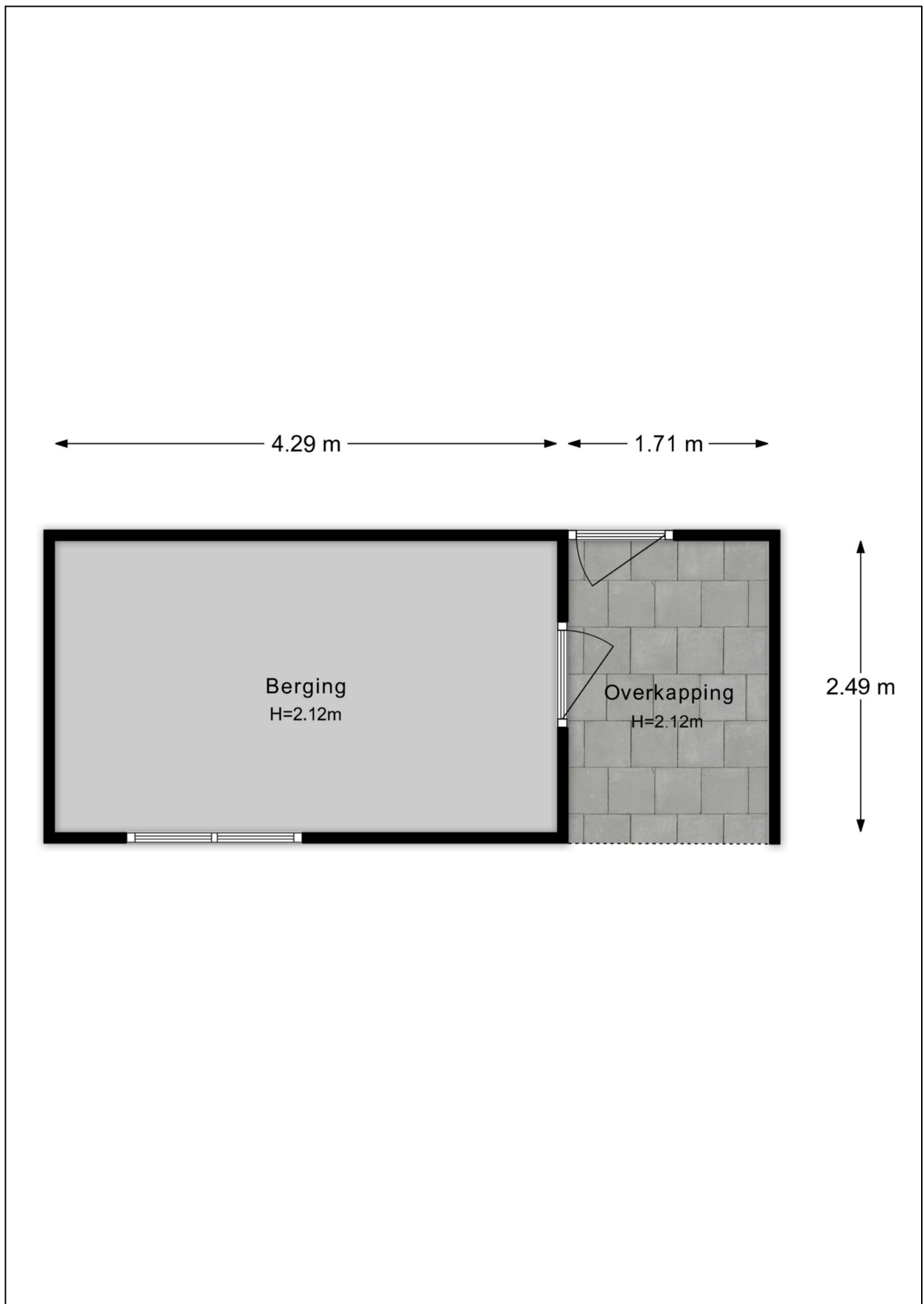
Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond begane grond met tuin



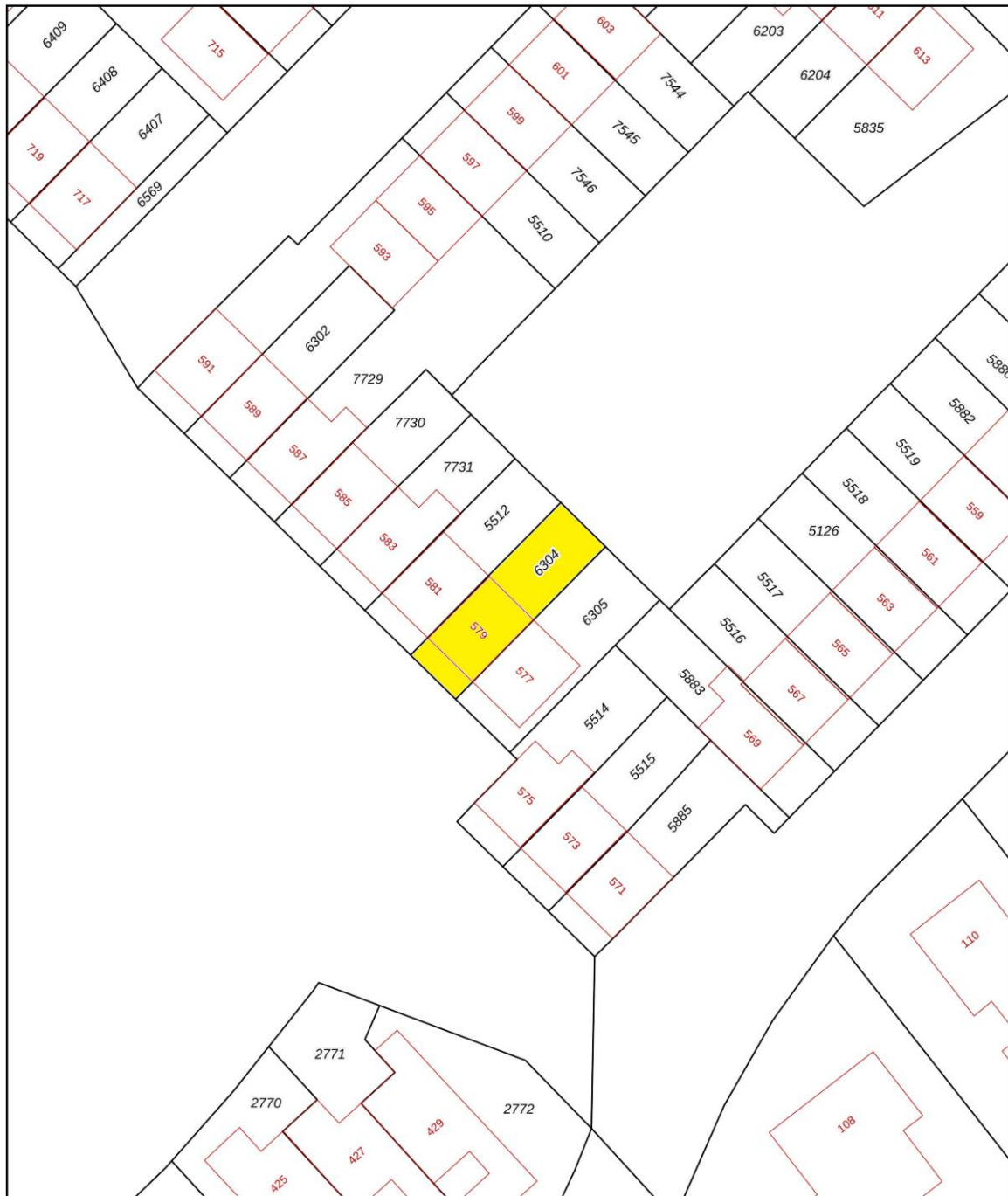
Plattegrond berging



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kruizemunt 579



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Apeldoorn	
	Huisnummer	Sectie Z	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6304	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 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.

Energie­label

Energie­label woningen

Registratienummer
620313511

Datum registratie
26-05-2026

Geldig tot
26-05-2036

Status
Definitief

Deze woning
heeft energie­label

C



Isolatie

1 Gevels	-	+/-	+	++
2 Gevelpanelen		+/-	+	++
3 Daken		+/-	+	++
4 Vloeren	-	+/-	+	++
5 Ramen		+/-	+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

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



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Kruizemuntstraat 579
7322LV Apeldoorn
BAG-ID: 0200010000124564

Detailaanduiding

Bouwjaar 1970
Compactheid 1,41
Vloeroppervlakte 114m²

Woningtype
Tussenwoning



Opnamedetails

Naam
A. van der Meyde

Vakbekwaamheidsnummer
8585.2474.9253

Certificaathouder
Energie­label.com

Inschrijfnummer VINK202509-W0001
KvK-nummer 85018708

Certificerende instelling
VINK Certificering

Soort opname
Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energie­label controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Lijst van Zaken

Betreffende:	Kruizemuntstraat 579, Apeldoorn		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
interieur			
Verlichting, te weten:			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking	X		
- overige vloerdelen	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- Koel/-vriescombinatie (Neff)			
- Combimagnetron (Neff)			
- Vaatwasser (Neff)			
- Kookplaat (Neff)			
Sanitair/sauna			
Toiletaccessoires:			
- Toiletrolhouder	X		
Badkameraccessoires:			
- Infrarood/UV-unit	X		
- Handdoekhouder	X		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
(sier)hek	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 instanties? **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? **nee**
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **nee**

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken?
Dak woning: **1970**
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? **nee**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?
Platte dak schuur: **nee**
Dak woning: **nee**
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?
Platte daken: **nee**
Dak woning: **ja, zolder gedeeltelijk volgens energielabel**
- 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?
voordeur en woonkamer raam kunststof, overig hout
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? **niet bekend**
- 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? **Verskillend, standaard dubbel en woonkamer voorzijde HR++**
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **nee**
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? **2^e verdieping achterzijde**
- 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? **nee**

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **nee**
- b. Is de kruipruimte toegankelijk?
Zo ja, waar zit de toegang tot de kruipruimte?
Is de kruipruimte droog? **ja**
in trapkast
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-installatie**
Is/zijn de installatie(s) eigendom? **ja**
Merk van de installatie(s): **Nefit Ecomline HR**
Installatiedatum van de installatie(s): **voor 2005**
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? **okt 2023**
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **ja**
Zo ja, door wie? **KOK Installatietechniek Apeldoorn**
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (*bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed*)? **ja**
Zo ja, wat is u opgevallen? **Cv-ketel vertoont defect en is aan vervanging toe**
- 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? | 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? | ja |
| | Zo ja, wanneer en welke onderdelen? | 2005 uitbreiding groepen |
| | 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? | ja |

8. Sanitair en riolering

- | | | |
|----|---|-------------|
| a. | Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? | nee |
| b. | Hoe oud is de badkamer ongeveer? | 1970 |
| 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 |
| | Zo ja, welke? | |
| f. | Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? | nee |
| g. | Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? | 2005 |
| h. | Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? | 2005 |
| | Functioneert alle inbouwapparatuur? | 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? | 1970 |
| b. | Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig (<i>bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.</i>)? | niet bekend |
| 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 (*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) (*betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn*)? **nee**
- m. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen 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/nee**
- p. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel?
Zo ja, welke label? **ja/nee**

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 326,07**
Belastingjaar: **2026**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 348.000,-**
Peildatum: **01-01-2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 138,85**
Belastingjaar: **2026**
- d. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas en elektra: **€ 133,-**
Water: **€ 21,-**
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: **1** bewoners
- e. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (*bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.*)? **nee**
- f. Is er sprake van erfpacht of opstalrecht? **nee**
- g. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **ja**
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **nee**
- h. 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.)?

nee

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

- De coniferenhaag in achtertuin staat volledig op eigen terrein dus kan indien gewenst volledig verwijderd worden.
- Er is zeer recentelijk een nieuw kunststof kozijn en voordeurkozijn geplaatst met HR++ glas. Dit is niet opgenomen in het energielabel, er is wel een factuur aanwezig.