



Apeldoorn, Myrtillushof 61



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





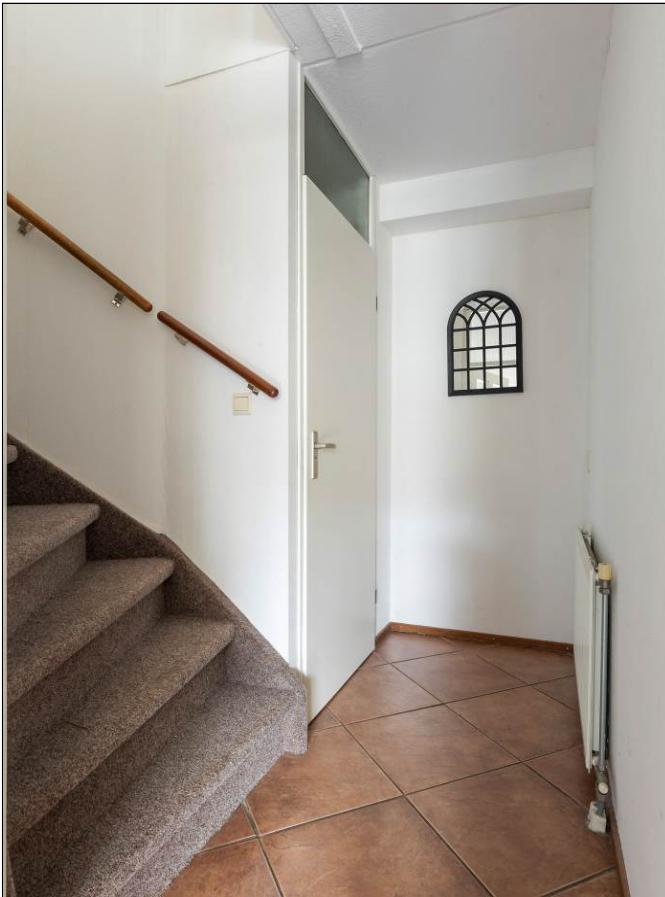
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



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

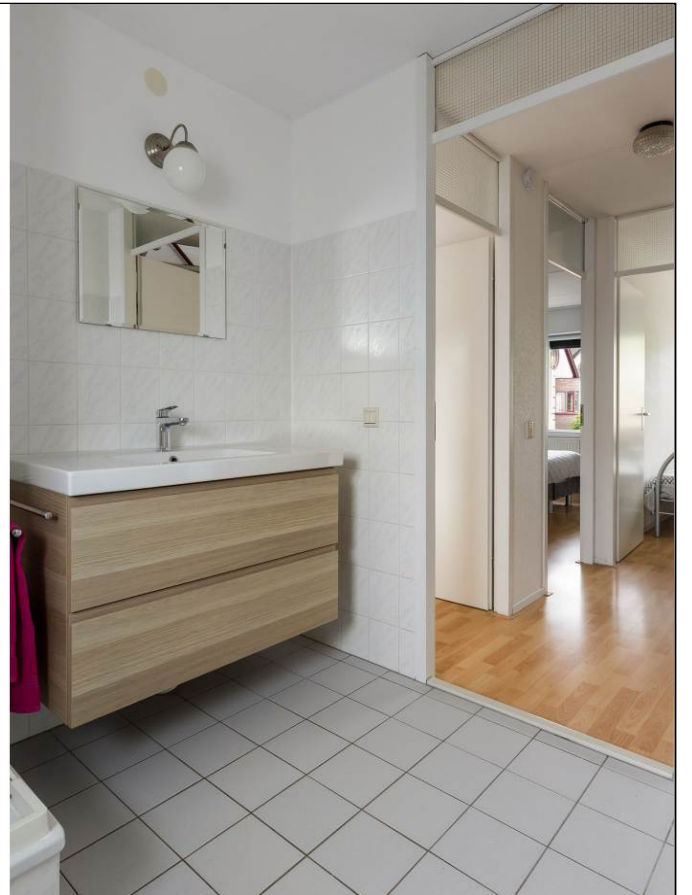


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

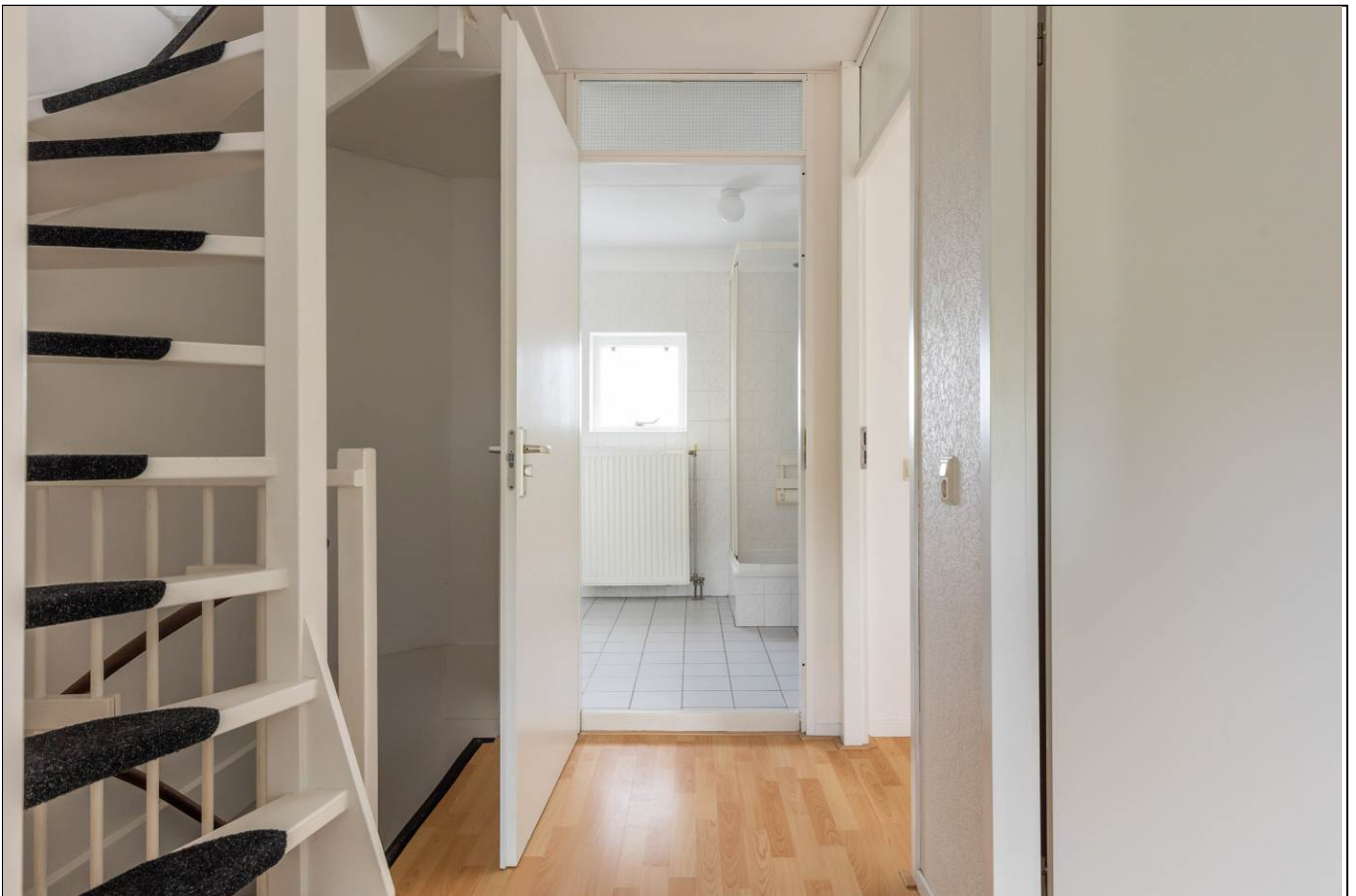




Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.







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.



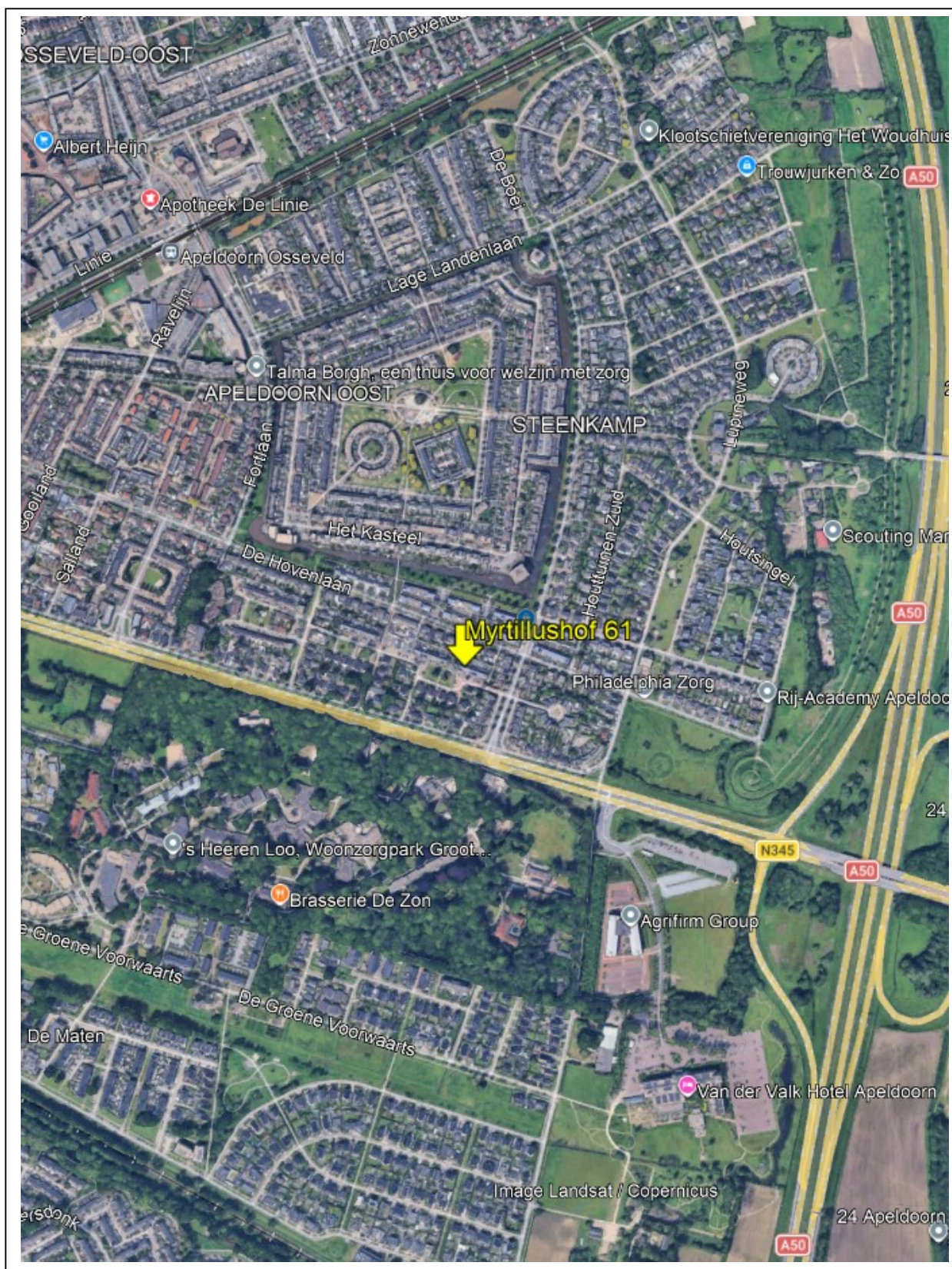


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Myrtillushof 61
Apeldoorn

Satellietopname



Myrtillushof 61

Aan een rustige straat gelegen, fors uitgebouwde en energiezuinige gezinswoning. De woning is verrassend ruim en beschikt over maar liefst 5 slaapkamers, een onderhoudsvriendelijke achtertuin met vrijstaande houten berging en achterom. De woning is volledig geïsoleerd, geheel voorzien van dubbele beglazing en wordt verwarmd middels een HR-combiketel. Energielabel A!

De woning is gunstig gelegen ten opzichte van diverse voorzieningen, zoals winkelcentrum Het Fort, treinstation Apeldoorn Osseveld en de op- en afritten van de A50 en A1.

Gebruiksoppervlakte wonen: 128m²
Perceeloppervlakte: 135m².

Indeling

Begane grond: ruime entree met meterkast, royale en lichte uitgebouwde woonkamer met moderne woonkeuken. De woonkeuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven/-magnetron, koelkast en vriezer. Vanuit de woonkamer bereikt u via een tussenhal het toilet en de trapopgang naar de verdieping.

Buiten: vanuit de keuken geven dubbele openslaande deuren toegang tot de achtertuin. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een zonnescherm, meerdere terrasmogelijkheden, plantenborders, een houten berging en een achterom.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers van goed formaat en een nette badkamer voorzien van een douche, wastafelmeubel, tweede toilet en mechanische ventilatie.

2e Verdieping: overloop met dakraam, aansluiting voor de wasapparatuur, cv-installatie en zonneboiler. Ruime 4e en 5e slaapkamer, beide voorzien van grote dakramen. De grootste slaapkamer beschikt bovendien over veel praktische bergruimte achter de knieschotten.

Kortom een verrassend ruime en energiezuinige gezinswoning met maar liefst 5 slaapkamers, energielabel A en een kindvriendelijke ligging. Wij laten u deze woning graag zien!

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: € 419.500,- kosten koper


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

Deventerstraat 67
7322 JK Apeldoorn

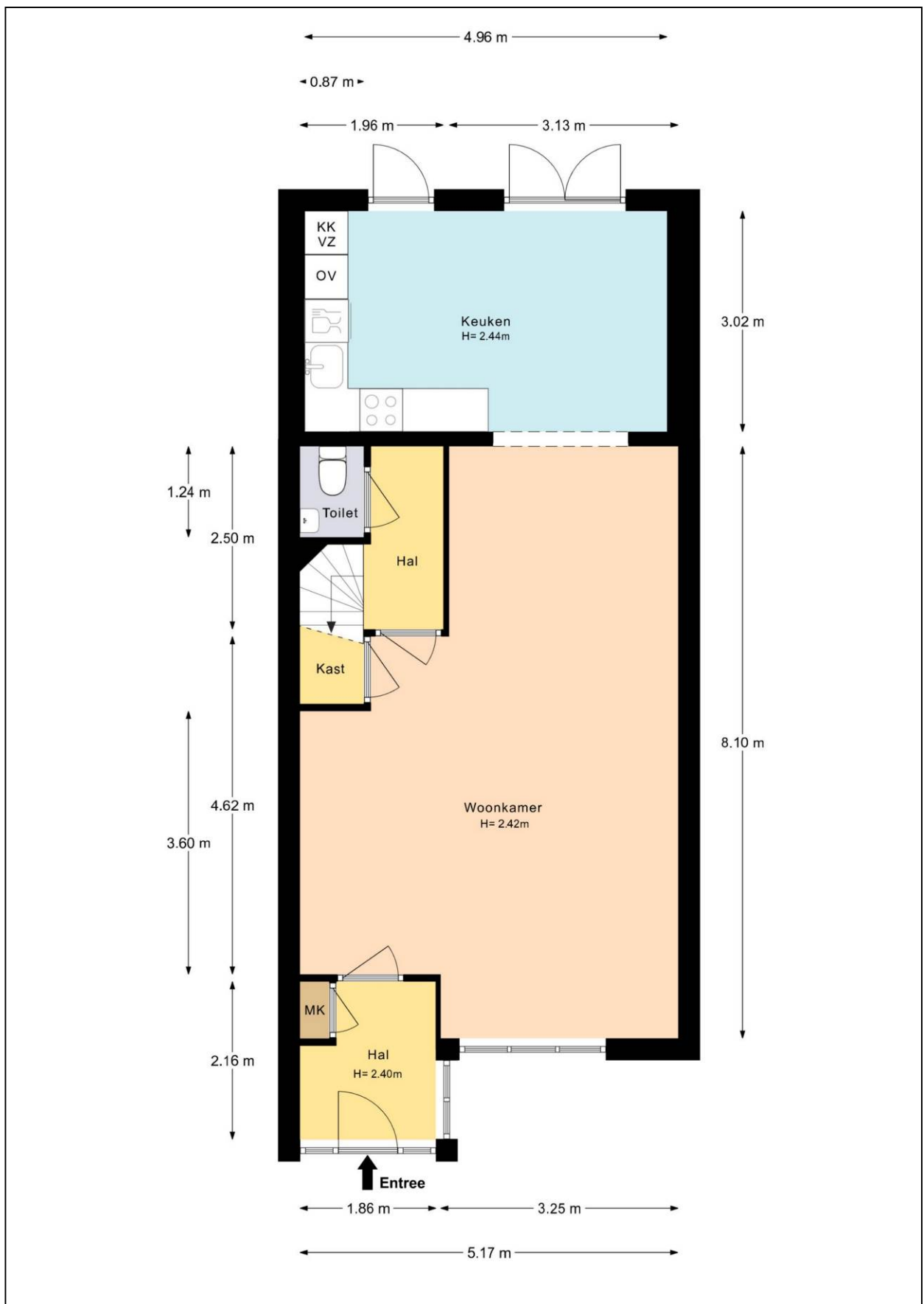
T. 055 522 22 77

E. goos@goos.nl

I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

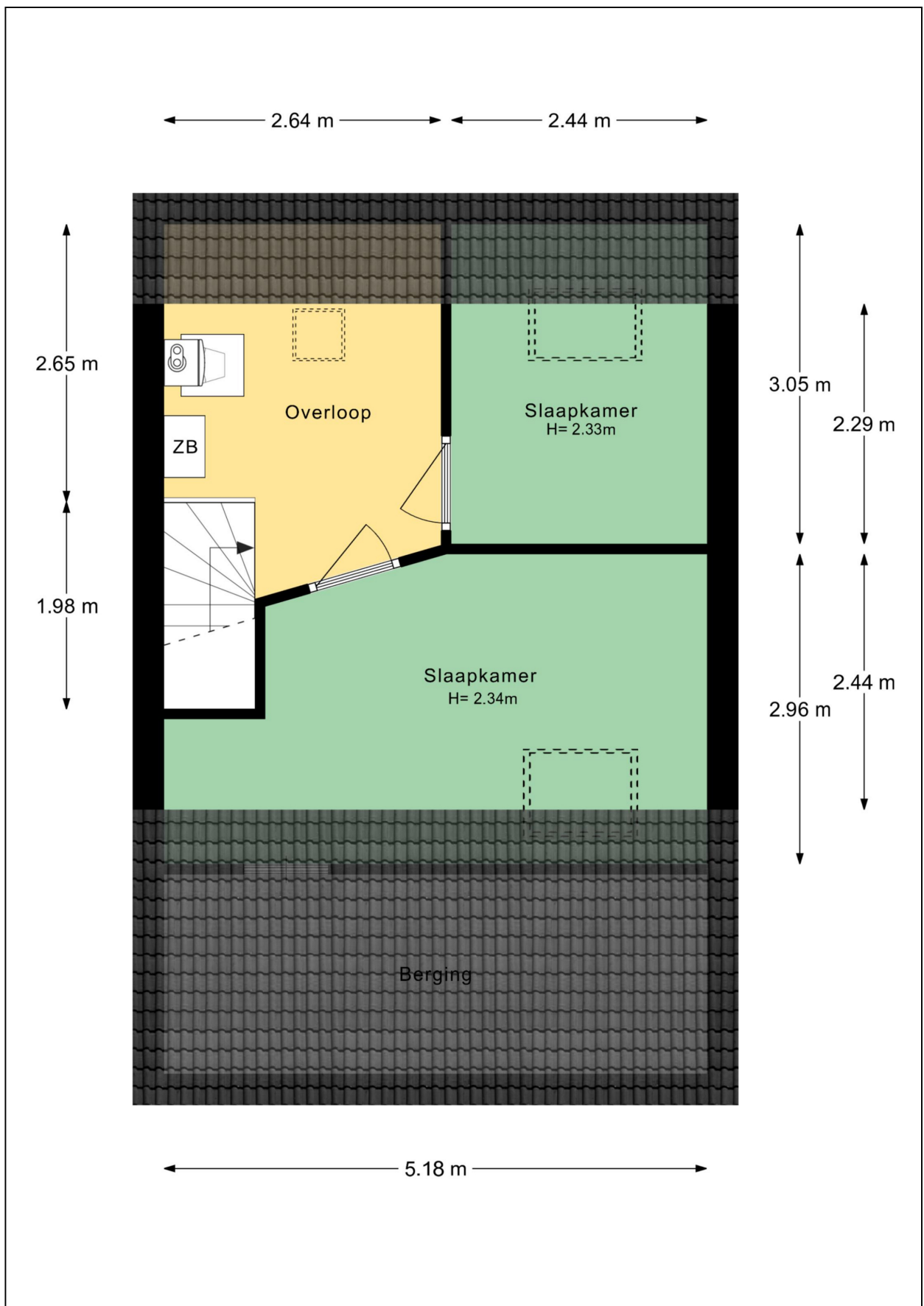
Plattegrond begane grond



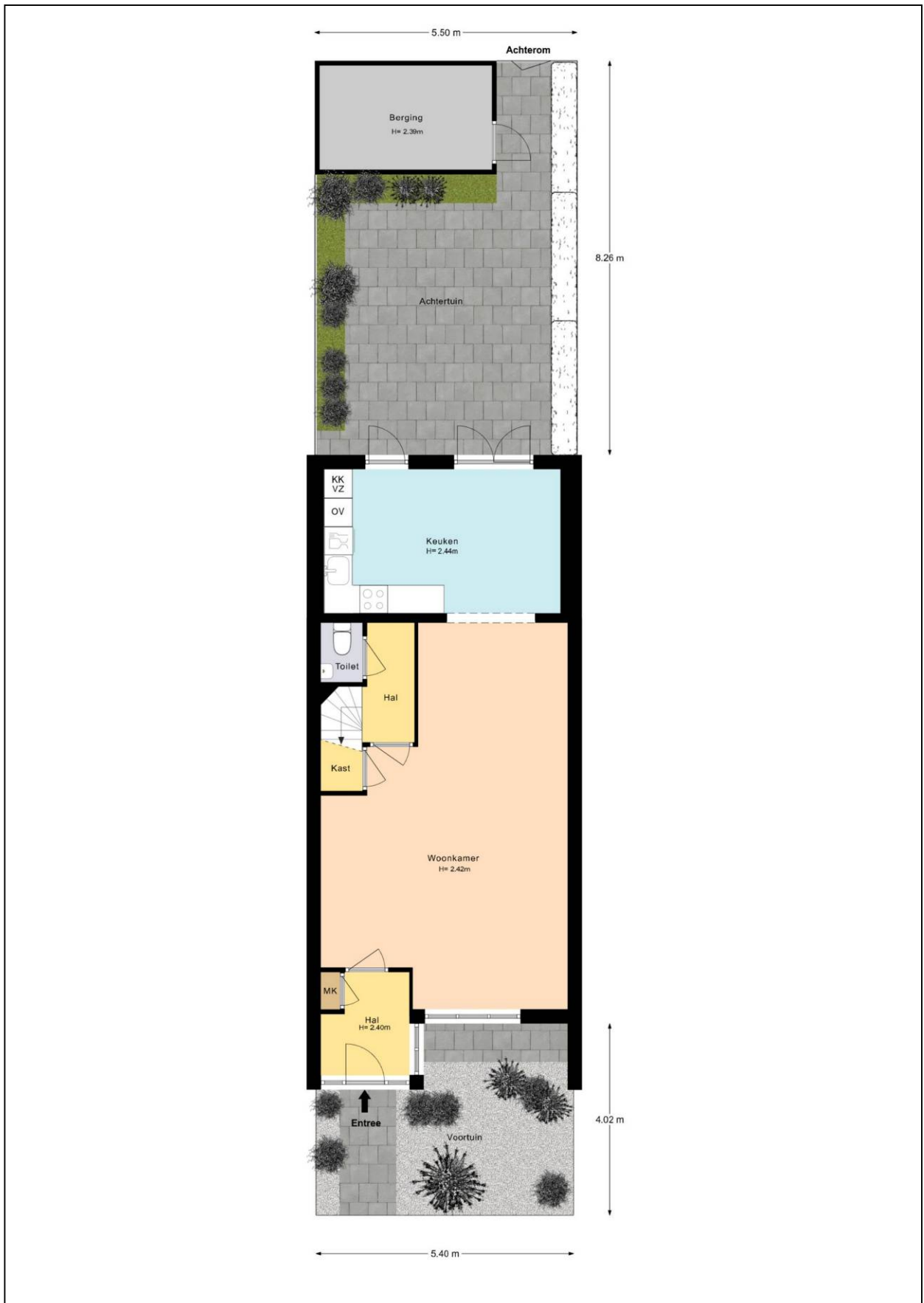
Plattegrond eerste verdieping



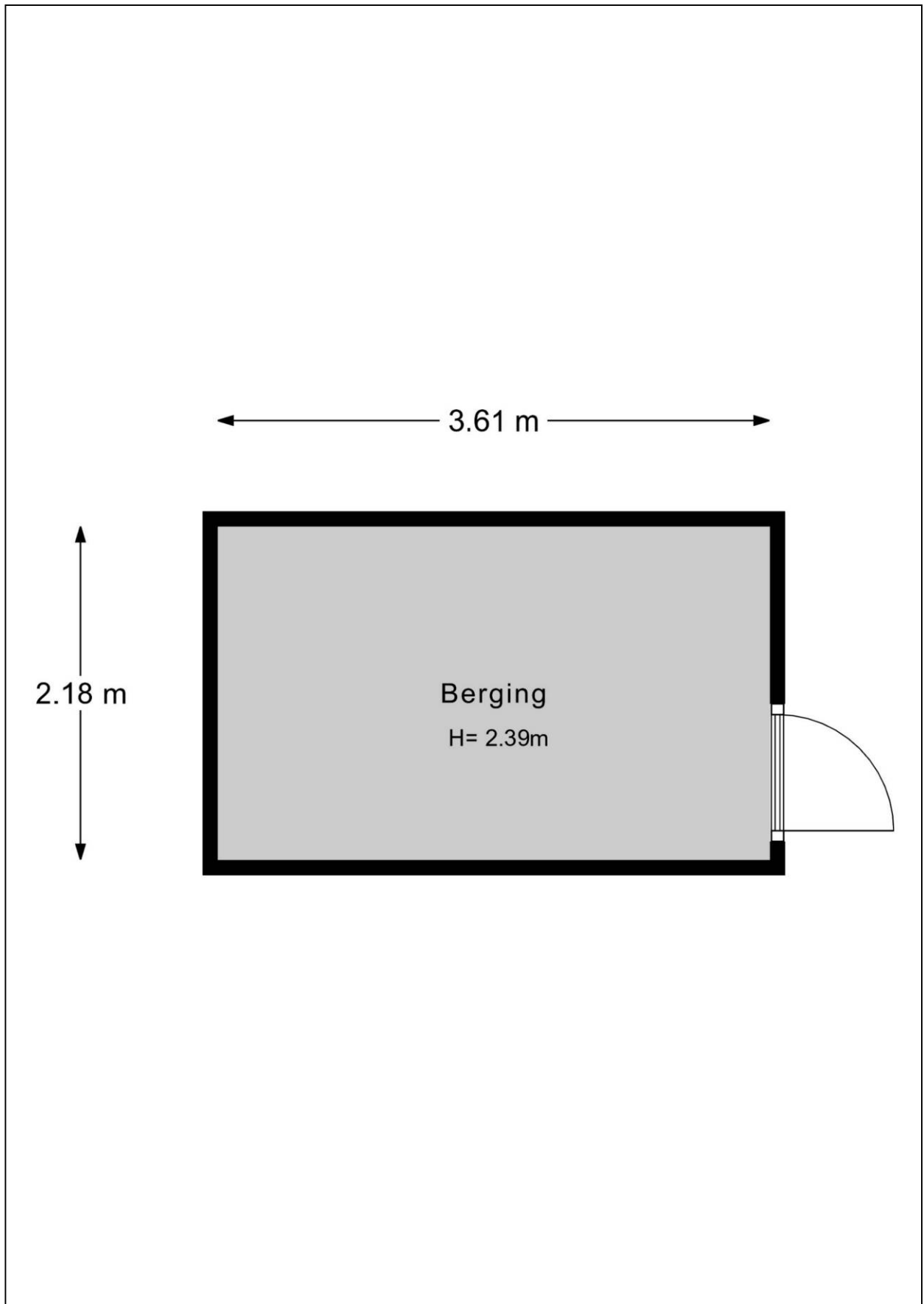
Plattegrond tweede verdieping



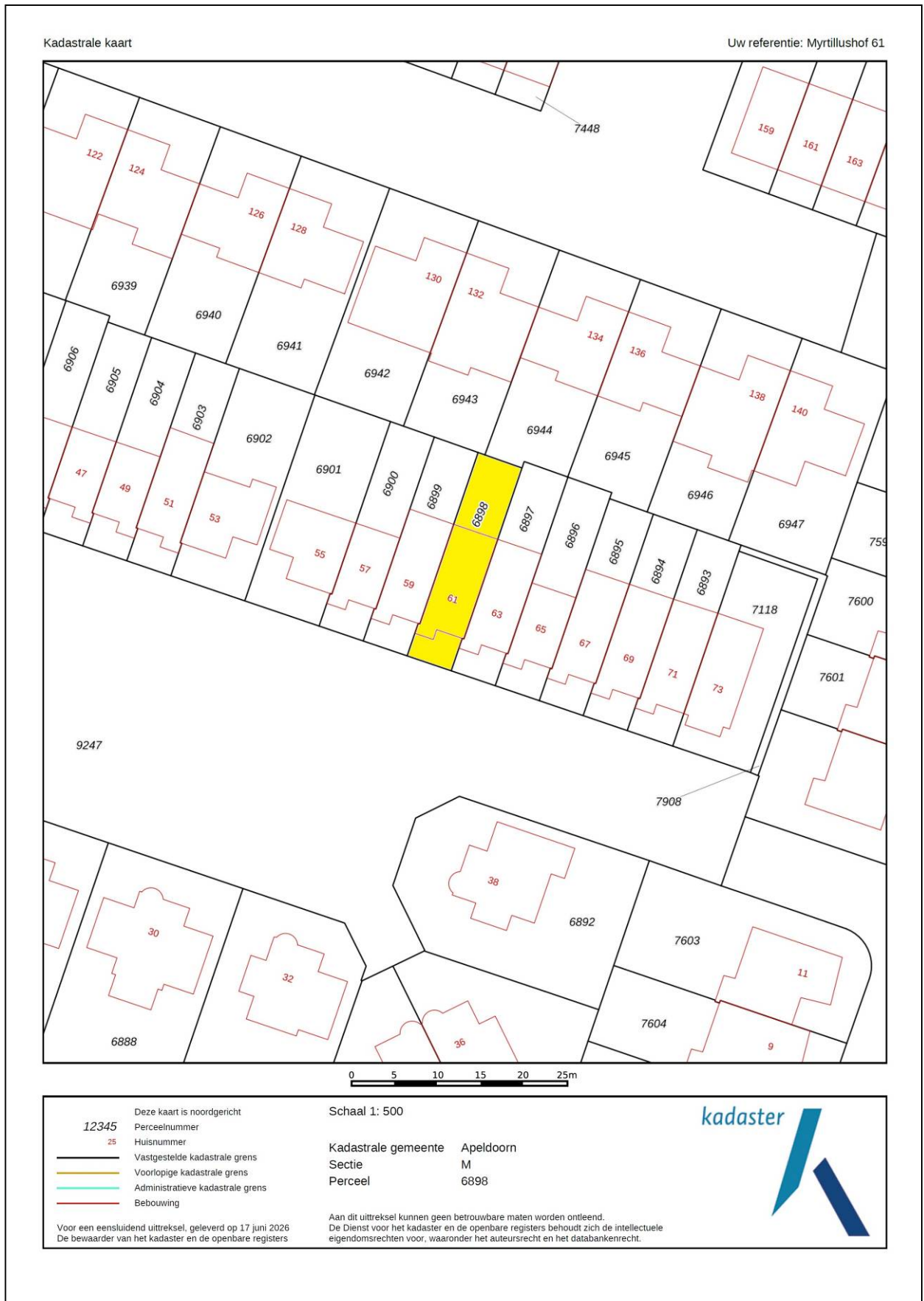
Plattegrond begane grond met tuin



Plattegrond berging



Kadastrale kaart



Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
152690748

Datum registratie
03-06-2026

Geldig tot
03-06-2036

Deze woning heeft energielabel **A**

(energie uit fossiele brandstoffen) 135,82 kWh/m²



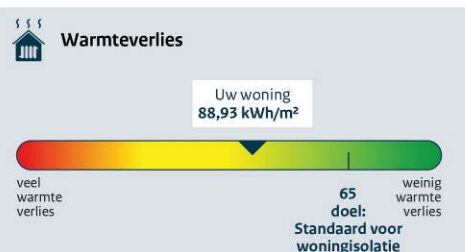
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combietoestel
Zonneboiler	Zonneboiler aanwezig
Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	840 Wp
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO ₂ -uitstoot [kg CO ₂ eq/m ²]	29,43
Aandeel hernieuwbare energie [%]	9,5
Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Myrtillushof 61
7325VM Apeldoorn

Bouwjaar
1996

Woningtype
Tussenwoning

Gebruiksoppervlakte
126 m²



Energieadviseur
S.B. Derksen

Lijst van Zaken

Betreffende:	Myrtillushof 61, Apeldoorn		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<i>interieur</i>			
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			
- legplanken trapkast	X		
- 2 legplankjes woonkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- laminaat (let op: onder bed kleine beschadiging)	X		
- plavuizen	X		
Designradiator(en)	X		
<i>Keuken</i>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- vaatwasser	X		
- afzuigkap	X		
- inductiekookplaat	X		
- oven/magnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer (let op: barst in lade)	X		
- inbouwspots	X		
<i>Sanitair/sauna</i>			
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
- Zonneboiler	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
<i>Tuin</i>			
<i>Inrichting</i>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
<i>Verlichting/installaties</i>			
Buitenverlichting	X		

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Overig			
Overige tuin, te weten:			
- vlaggenmast(houder)	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 burens 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? **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? **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 ongeveer? Platte daken: **Platdak aanbouw 2002, hal voor 2026**
 Overige daken: **1996**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Ja**
 Zo ja, waar en is dit verholpen? **Hal voordeur, er is in 2026 nieuw dakleer opgekomen**
- 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? **Ja**
 Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? **Schuur en het voor halletje – vanwege lekkage**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Ja**
 Overige daken: **Ja**
 Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Ja**
 Overige daken: **Ja**
- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**
 Toelichting: **De dakgoot voor is lek geweest maar gerepareerd**
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**
 Toelichting: **Dakgoot voor is lek geweest maar gerepareerd door GrootHedde**

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? **Beneden 2025**
 Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Nee**
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**
- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Nee**
 Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? **Trapkast**
- e. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**
 Zo ja, welk type glas? **HR / HR+**
 Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **Nee**
 Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? **Klein dakraampje zolder**
- 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 de 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? **Nee**
- f. Is er sprake van vloerisolatie? **Ja**
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? **Bij de bouw 1996**
- Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**
- Zo ja, waar? **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. Warmte-installatie(s) aanwezig: **CV-installatie + zonneboiler**
- Is/zijn de installatie(s) eigendom? **Ja**
- Merk van de installatie(s): **CV: Intergas HR-107 ketel
Zonneboiler: Agpo Zen / Agra
Standaard 12+75**
- Installatiedatum van de installatie(s): **CV: 22-11-2010, Zonneboiler 1996**
- Op welke datum is/zijn de installatie(s) voor het laatst onderhouden? **CV: 2024**
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**
- Zo ja, door wie? **Feenstra**
- 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? **Nee**

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	2024
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
Functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	2024
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	Van 1996
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?	4 jaar

8. Sanitair, riolering en keuken

a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Toelichting:	beschadiging tegelwerk douche
b. Hoe oud is de badkamer ongeveer?	Van 1996 / Douchekraan en wastafel is van 2024
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.?	Ja
Zo ja, welke?	Verstopping riolering – er is een nieuwe riolering gelegd
f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2019
h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2019
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
i. Heeft u een kokend water kraan?	Nee

9. Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning?	1996
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 (dus los van het	Nee

dak/sanitair/riolering)?	
h. Is de grond verontreinigd?	Nee
i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	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 verbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	2002 – in eigenbeheer
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 definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	A

10. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? (Belastingjaar 2026)	€ 366,36
b. Wat is de WOZ-waarde? (Peiljaar 01-01-2025)	€ 391.000
c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? (Belastingjaar 2025)	€ 366,83
d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (Belastingjaar 2026)	€ 308,00 afvalstoffenheffing / € 156,00 rioolheffing
e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas en elektra:	€ 164,-
Water:	€ 21,-
Jaarverbruik gas (m3):	830
Jaarverbruik elektriciteit totaal (kWh):	2.727
Jaarverbruik water (m3):	85
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?	2 bewoners
f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	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