



Apeldoorn, Elegastgaarde 114



Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



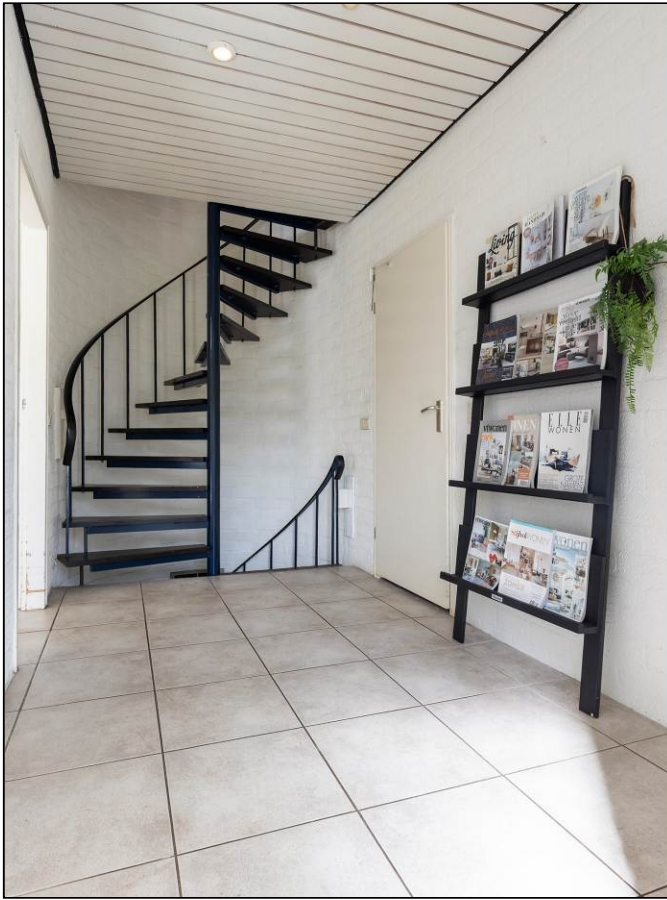
Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

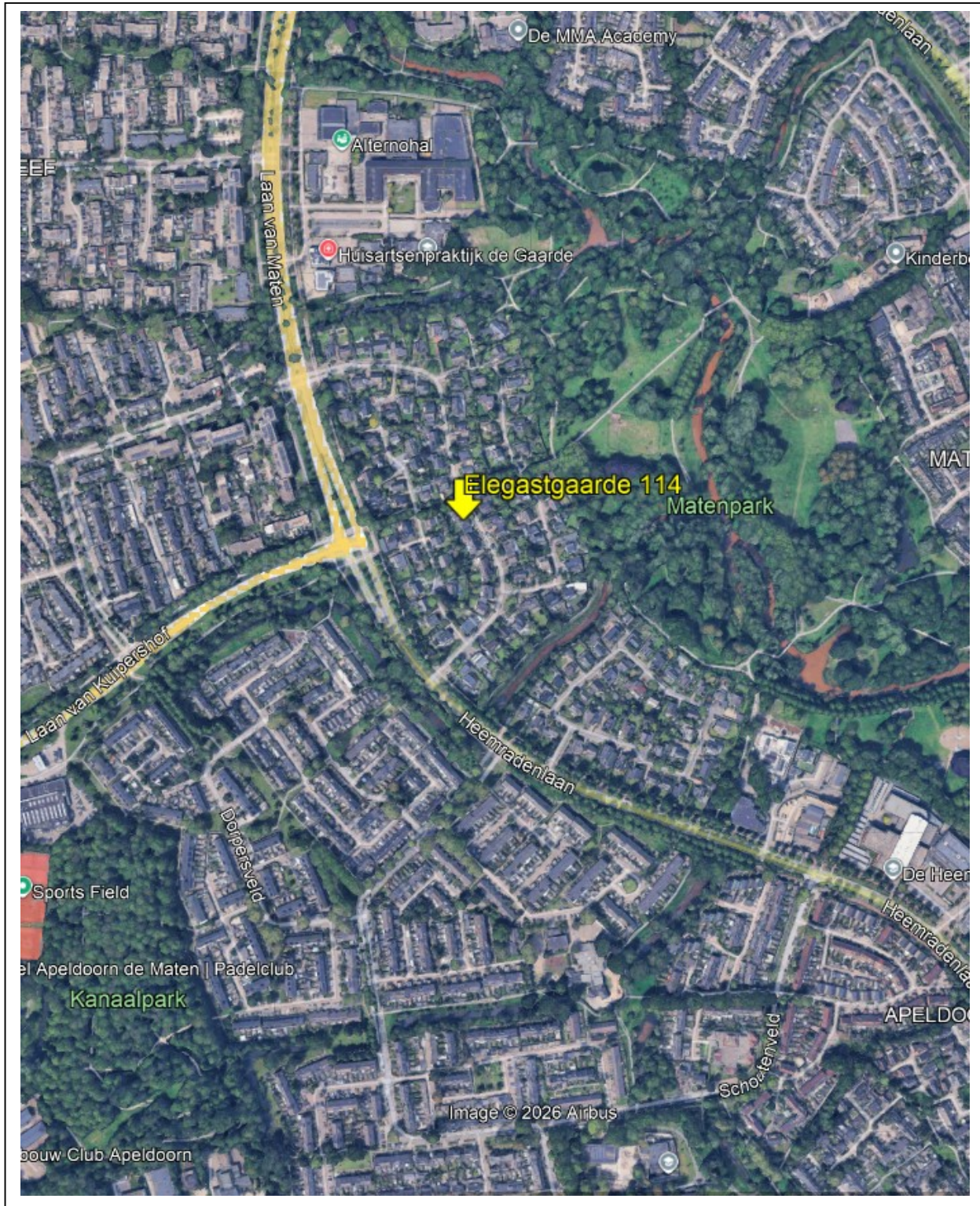


Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Elegastgaarde 114  
Apeldoorn

# Satellietopname



## Elegastgaarde 114

Royale twee-onder-een-kapwoning met maar liefst vijf slaapkamers en drie badkamers, waarvan één slaapkamer met eigen badkamer op de begane grond! De woning is gelegen op een prachtige locatie aan de rand van het Matenpark, in de autoluwe en kindvriendelijke wijk "De Matengaarde", nabij alle voorzieningen.

Deze verrassend ruime semi-bungalow combineert comfortabel gelijkvloers wonen met een royale gezinswoning. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning uitermate geschikt voor levensloopbestendig wonen, terwijl de verdiepingen volop ruimte bieden aan een groot gezin, werken aan huis of logeervoorzieningen.

Gebruiksoppervlakte wonen: 180 m<sup>2</sup>  
Perceelgrootte: 400 m<sup>2</sup>

### Indeling

**Begane grond:** Entree/hal met meterkast, toegang tot de kelder (ca. 8 m<sup>2</sup>) en toilet met fonteintje. Aan de voorzijde bevindt zich de eetkamer. De royale en bijzonder lichte, tuingerichte woonkamer beschikt over een sfeervolle houthaard en hoge plafonds dankzij de vide, wat zorgt voor een fraaie ruimtelijke beleving.


De Gaggenau-keuken (2007) is opgesteld in een L-vorm en voorzien van diverse inbouwapparatuur en een bartafel. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar, waar de aansluitingen voor de wasapparatuur aanwezig zijn.

De uitgebouwde achterzijde biedt ruimte aan een royale slaapkamer met grote raampartijen, airconditioning en een prachtig uitzicht over de achtertuin. Aansluitend bevindt zich de badkamer, voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.

**1e verdieping:** Overloop, drie ruime slaapkamers, waarvan één in open verbinding staat met de vide van de woonkamer. De royale slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een zeer ruime inloopkast, die desgewenst ook uitstekend kan worden ingericht als werk- of studeerkamer. De tweede badkamer is uitgerust met een ligbad, douchecabine, dubbele wastafel en toilet. Vanuit deze badkamer is tevens een van de slaapkamers bereikbaar.

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](mailto:goos@goos.nl)  
I. [www.goos.nl](http://www.goos.nl)

 [www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij](https://www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij)

**2e verdieping:** Overloop met toegang tot de installatieruimte, royale vijfde slaapkamer en een derde badkamer, voorzien van douchecabine, wastafelmeubel, toilet en aansluitingen voor de wasapparatuur. Daarnaast beschikt deze verdieping over veel praktische bergruimte.

**Buiten:** De brede en groene achtertuin, gelegen op het westen, biedt veel privacy. De tuin beschikt over een overkapping met lichtkoepel, diverse mogelijkheden voor een terras, een gazon en gevarieerde plantenborders.

**Bouwjaar:** 1977. De woning is vanuit de bouw geïsoleerd. Daarnaast is de gehele woning voorzien van dubbele beglazing, is het dak aanvullend nageïsoleerd en zijn er 18 zonnepanelen geplaatst. Dit resulteert in een definitief energielabel C.

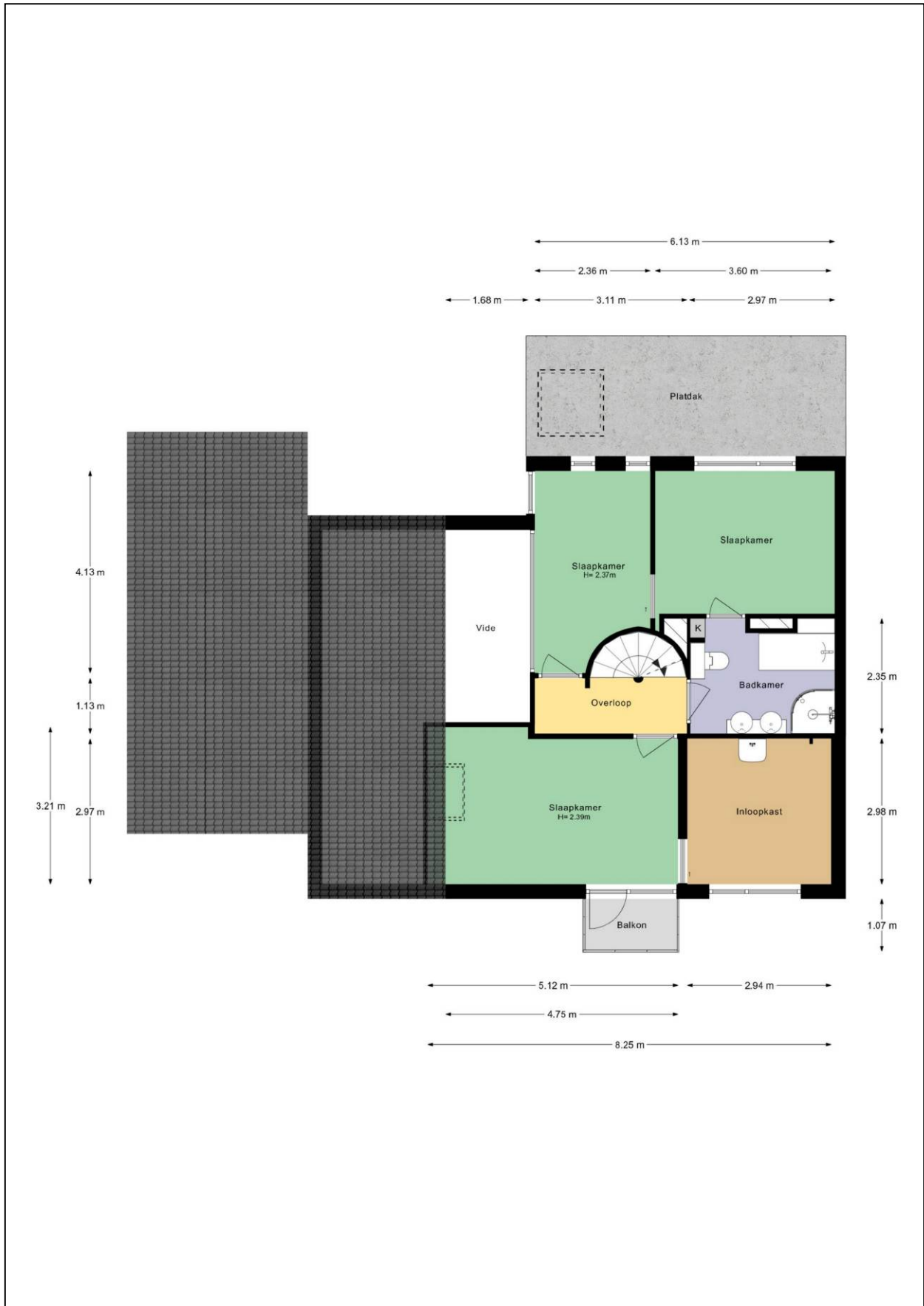
De ligging is bijzonder gunstig ten opzichte van winkelcentrum De Eglantier, het Matenpark, diverse scholen en overige voorzieningen. Ook station Apeldoorn De Maten, Omnisport Apeldoorn met het naastgelegen winkelcentrum De Voorwaarts, sportfaciliteiten, fitnesscentra en de binnenstad van Apeldoorn bevinden zich op korte fietsafstand. De snelwegen A1 en A50 zijn bovendien binnen circa vijf minuten bereikbaar.

**Aanvaarding:** in overleg/kan snel  
**Vraagprijs:** € 720.000,- k.k.

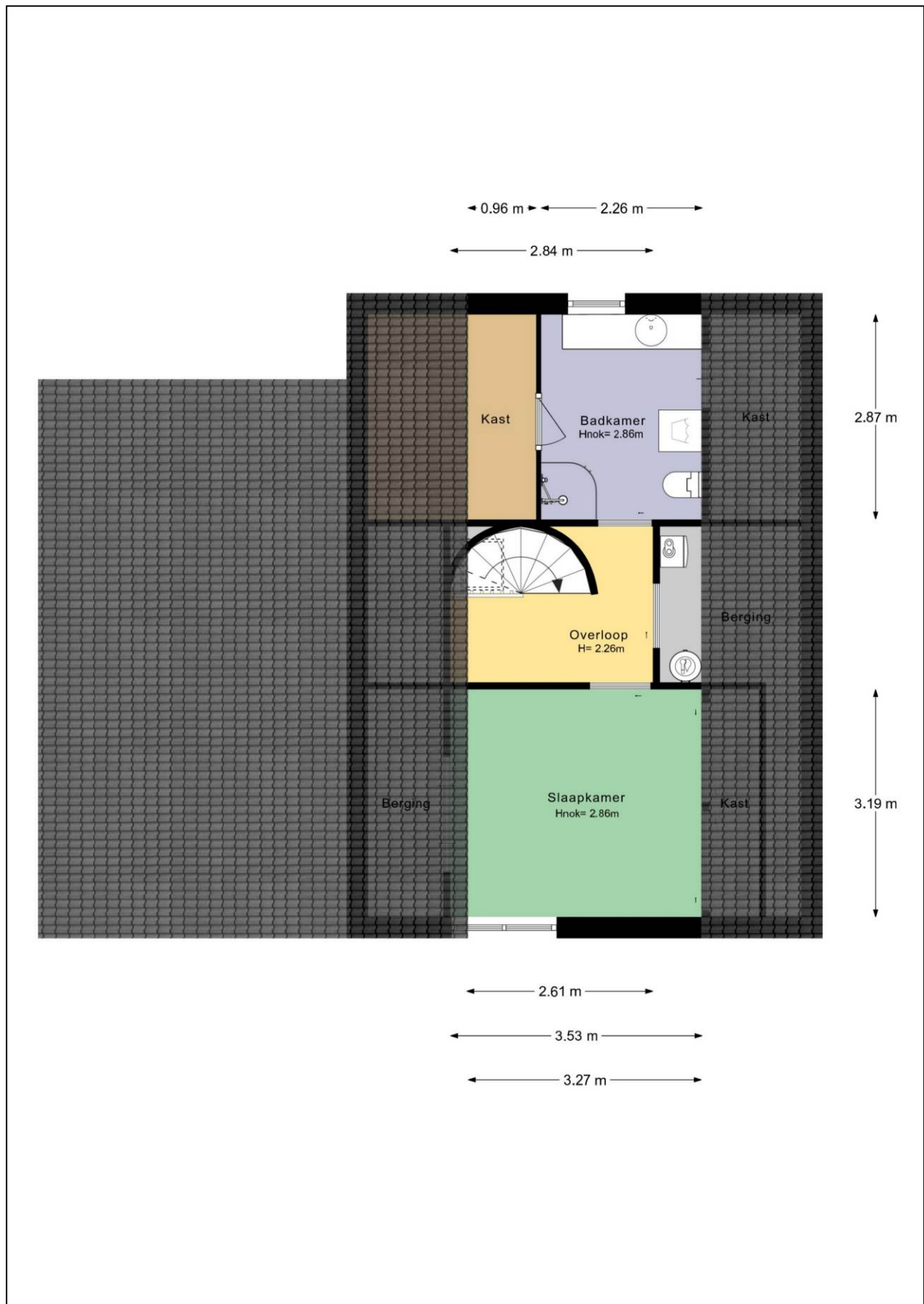
# Plattegrond begane grond



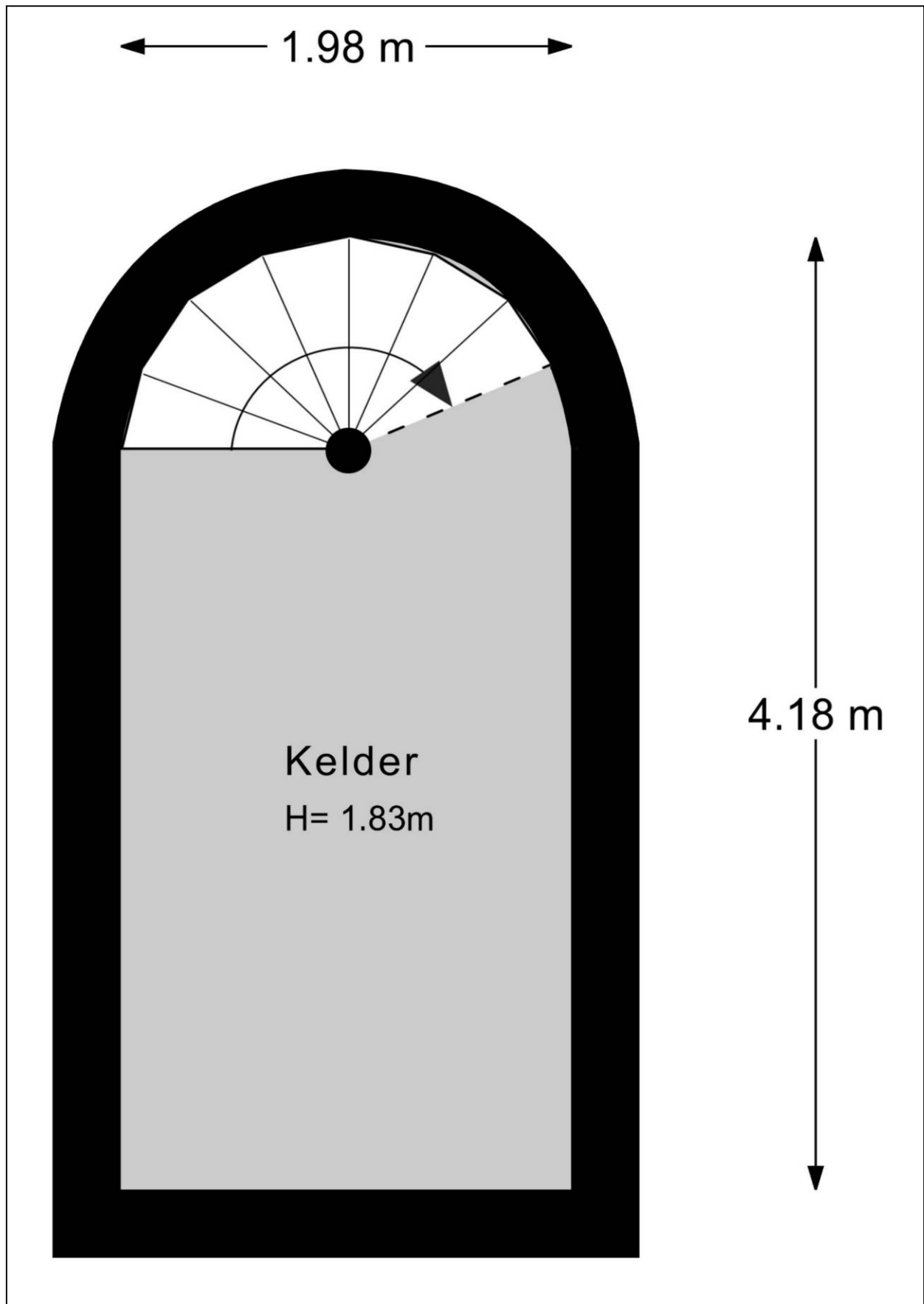
# Plattegrond eerste verdieping



# Plattegrond tweede verdieping



# Plattegrond kelder

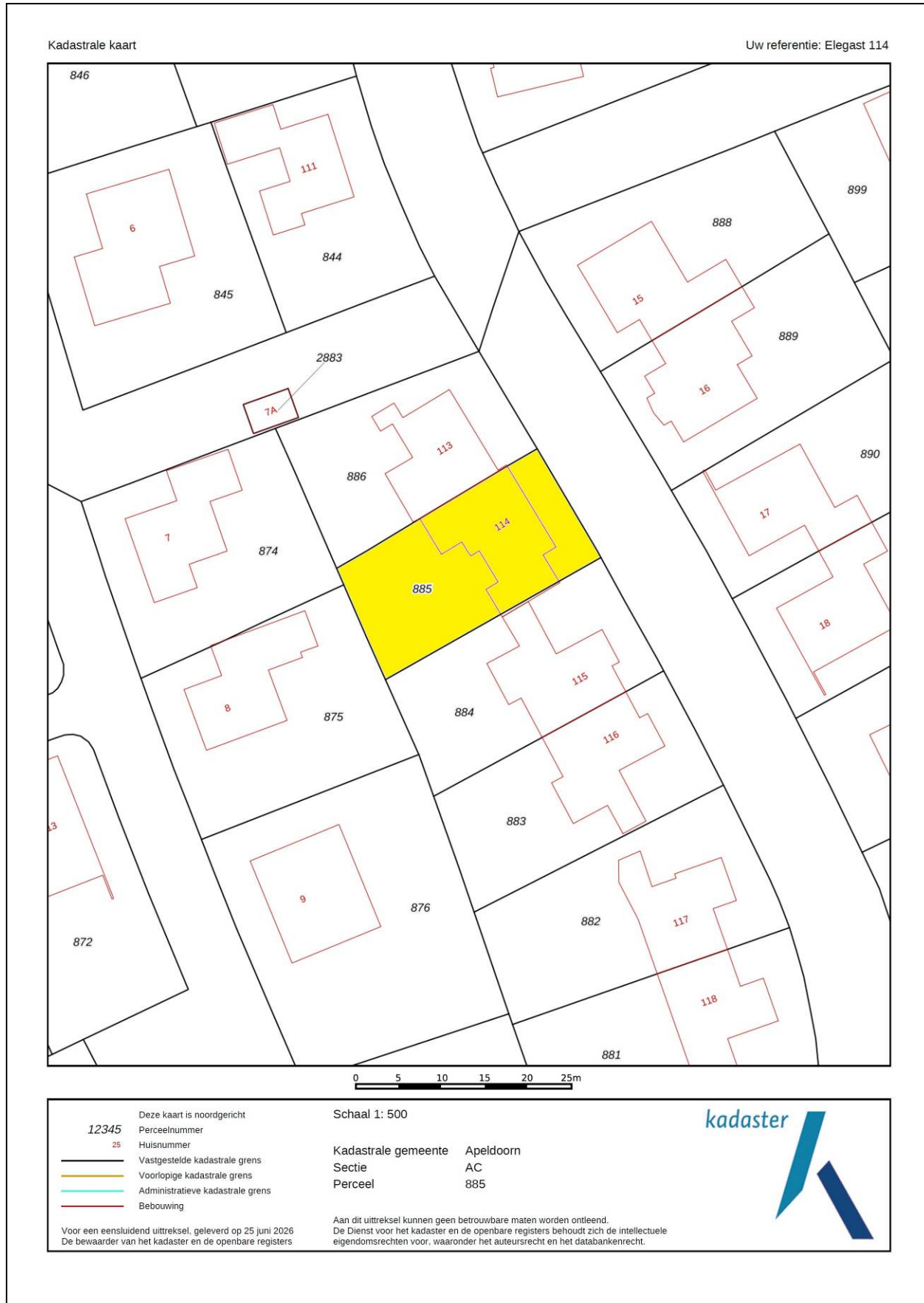


# Plattegrond begane grond met tuin



Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kadastrale kaart



Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

# Energie label

Energie label woningen

Registratienummer  
567425435

Datum registratie  
23-06-2026

Geldig tot  
23-06-2036

## Deze woning heeft energielabel

# C

223,04 kWh/m<sup>2</sup> (energie uit fossiele brandstoffen)



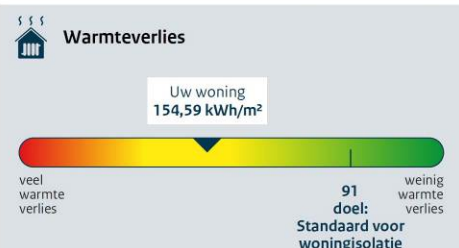
### Isolatie van uw woning



### Installaties in uw woning

Verwarming	HR-100 luchtverwarmer
Warm water	Gasboiler
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Koeling aanwezig
Zonnepanelen	4.320 Wp
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO<sub>2</sub>-uitstoot [kg CO<sub>2</sub> eq/m<sup>2</sup>] **49,44**

Aandeel hernieuwbare energie [%] **11,9**

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer **groot**

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

### Over deze woning

Adres  
Elegastgaarde 114  
7329AM Apeldoorn

Bouwjaar  
1977

Woningtype  
Twee-onder-één kap

Gebruiksoppervlakte  
172 m<sup>2</sup>



Energieadviseur  
S.B. Derksen

## Lijst van Zaken

Betreffende:	Elegastgaarde 114, Apeldoorn		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<b>interieur</b>			
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
<b>Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- oven	X		
- fornuis	X		
- stoomoven (schakelaar defect)	X		
<b>Sanitair/sauna</b>			
<b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat (moeten nog worden geplaatst)	X		
Airconditioning	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- heteluchtverwarming	X		
- boiler	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
<b>Tuin</b>			
<b>Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<b>Tuin</b>			
Bepanting	X		
<i>Verlichting/installaties</i>			
Buitenverlichting (voor zover aanwezig)	X		
<i>Bebouwing</i>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

# Vragenlijst over de woning

## 1. Bijzonderheden

- 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**
- Is er een huurcontract/gebruiksovereenkomst? **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**

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

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**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? **Glaswol 4 cm**

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Ja**

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? **Hogedruk en opieuw gevoegd – ± 20 jaar geleden**

## 3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: **50 jaar**

Overige daken: **50 jaar**

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Ja**

Zo ja, waar en is dit verholpen? **Bij de schoorsteen – het is verholpen**

c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie? **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 daken: **Ja**

Overige daken: **Ja**

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Overige daken: **Ja**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

**Schuine dak – 10 cm steenwol**

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**

Is er sprake van volledige isolatie? Overige daken: **Ja**

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**

#### **4. Kozijnen, ramen en deuren**

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?

**2 jaar geleden**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Nee**

Zo ja, door wie? **Polen**

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**

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **Ja**

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? **Behalve de draaiende delen**

f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Ja**

Zo ja, waar? **1 raam boven slaapkamer achten**

#### **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**

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Ja**

Zo ja, waar?

**Ten gevolge van de wisselende grondwaterstand en het opdrijven van de kelder**

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? **1980 – steenwol**

## **6. Fundering, kruipruimte en kelder**

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: **Bij extreme regenval in 1998 en 2024 stond er water in de kruipruimte**

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? **Ja**

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? **Ja**

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? **1998 en 2024**

## **7. Installaties**

a. Warmte-installatie(s) aanwezig: **Hete lucht + airco**

Is/zijn de installatie(s) eigendom? **Ja**

Merk van de installatie(s):	<b>Brink – Luchtverwarming</b>
Type(nummer) van de installatie(s):	<b>±2006</b>
Op welke datum is/zijn de installatie(s) voor het laatst onderhouden?	<b>Elk jaar in maart</b>
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	<b>Ja</b>
Zo ja, door wie?	<b>Daveko Deventer / Vechono comfort</b>
b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?	<b>Nee</b>
c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?	<b>Nee</b>
d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	<b>Nee</b>
e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	<b>Nee</b>
f. Heeft u vloerverwarming in de woning?	<b>Nee</b>
g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	<b>Nee</b>
h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	<b>Ja</b>
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	<b>Nee</b>
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig?	<b>18</b>
Functioneren alle zonnepanelen?	<b>Ja</b>
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	<b>Nee</b>
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst?	<b>2019</b>
Installateur:	<b>Solar Systems</b>
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	<b>Nee</b>
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?	<b>2291 kWh</b>
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	<b>Niet bekend</b>

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	<b>Nee</b>
i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	<b>2025</b>
j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	<b>2024</b>
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	<b>Ja</b>
k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	<b>Ja</b>
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	<b>Meterkast</b>
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	<b>Nee</b>
l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	<b>Nee</b>
m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	<b>Nee</b>
n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	<b>Nee</b>
o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?	<b>Nee</b>
Toelichting:	<b>Zijn in huis moeten nog geplaatst worden</b>

## **8. Sanitair, riolering en keuken**

a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	<b>Nee</b>
b. Hoe oud is de badkamer ongeveer?	<b>Beneden 7 jaar / boven 25 jaar</b>
c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	<b>Ja</b>
d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	<b>Ja</b>
e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	<b>Nee</b>
f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	<b>Nee</b>

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? **2007**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **2007**
- Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**
- Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? **Stoomoven niet**
- i. Heeft u een kokend water kraan? **Nee**

## 9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? **1976**
- 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 dak/sanitair/riolering)? **Nee**
- 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**
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning? **Ja**

	<b>Uitbouw achterzijde – vergunningsvrij</b>
Zo ja, welke?	
o. Is er sprake van glasvezel internet?	<b>Ja</b>
p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	<b>Nee</b>
 <b>10. Vaste lasten</b>	
a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? (2024)	<b>€ 602,-</b>
b. Wat is de WOZ-waarde? (Peiljaar 01-01-2025)	<b>€ 650.000,-</b>
c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	<b>€ 393,99</b>
d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (2023)	<b>€ 260,- riool / € 272,- afvalstoffenheffing</b>
e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?	
Gas + Elektra:	<b>€ 249,-</b>
Water:	<b>€ 12,-</b>
Jaarverbruik gas (m3):	<b>1206</b>
Jaarverbruik elektriciteit hoog (kWh):	<b>3516</b>
Jaarverbruik elektriciteit laag (kWh):	<b>2291 – teruglevering</b>
Jaarverbruik water (m3):	<b>60</b>
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?	<b>2 bewoners</b>
f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	<b>Nee</b>
g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht: Heeft u alle canons betaald?	<b>N.V.T.</b>
Is de canon afgekocht?	<b>N.V.T.</b>
h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	<b>Ja</b>
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke	<b>Nee</b>

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

poorten, inritten of terreinen?

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)**

**De muur van de garage is enkelsteens en is aan de buurzijde de muur van de carport. Deze muur is dus geen spouwmuur. Er is één goot aanwezig die voor afvoer van beide zijden.**