



Apeldoorn, Molenwiek 64



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.









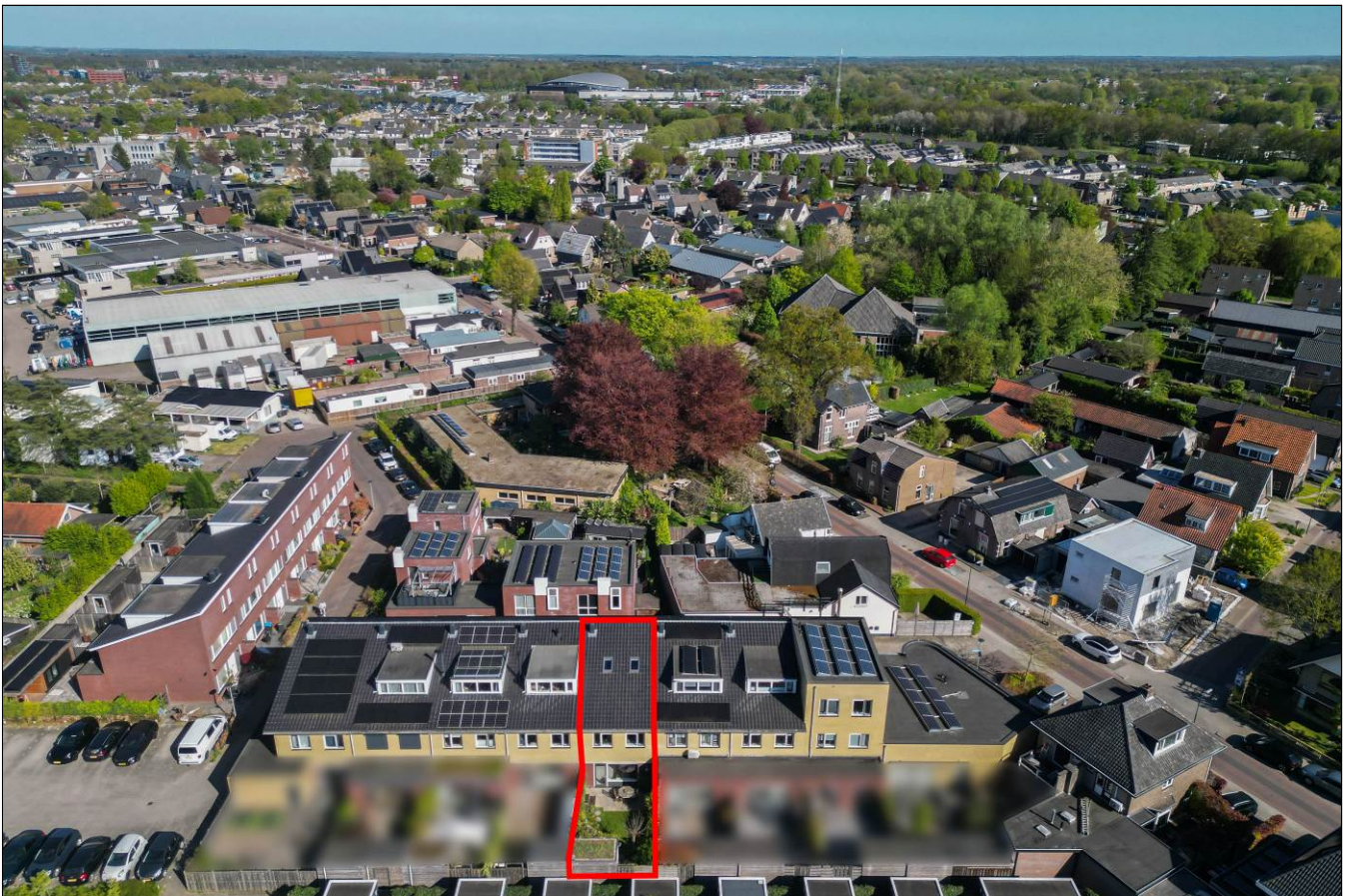
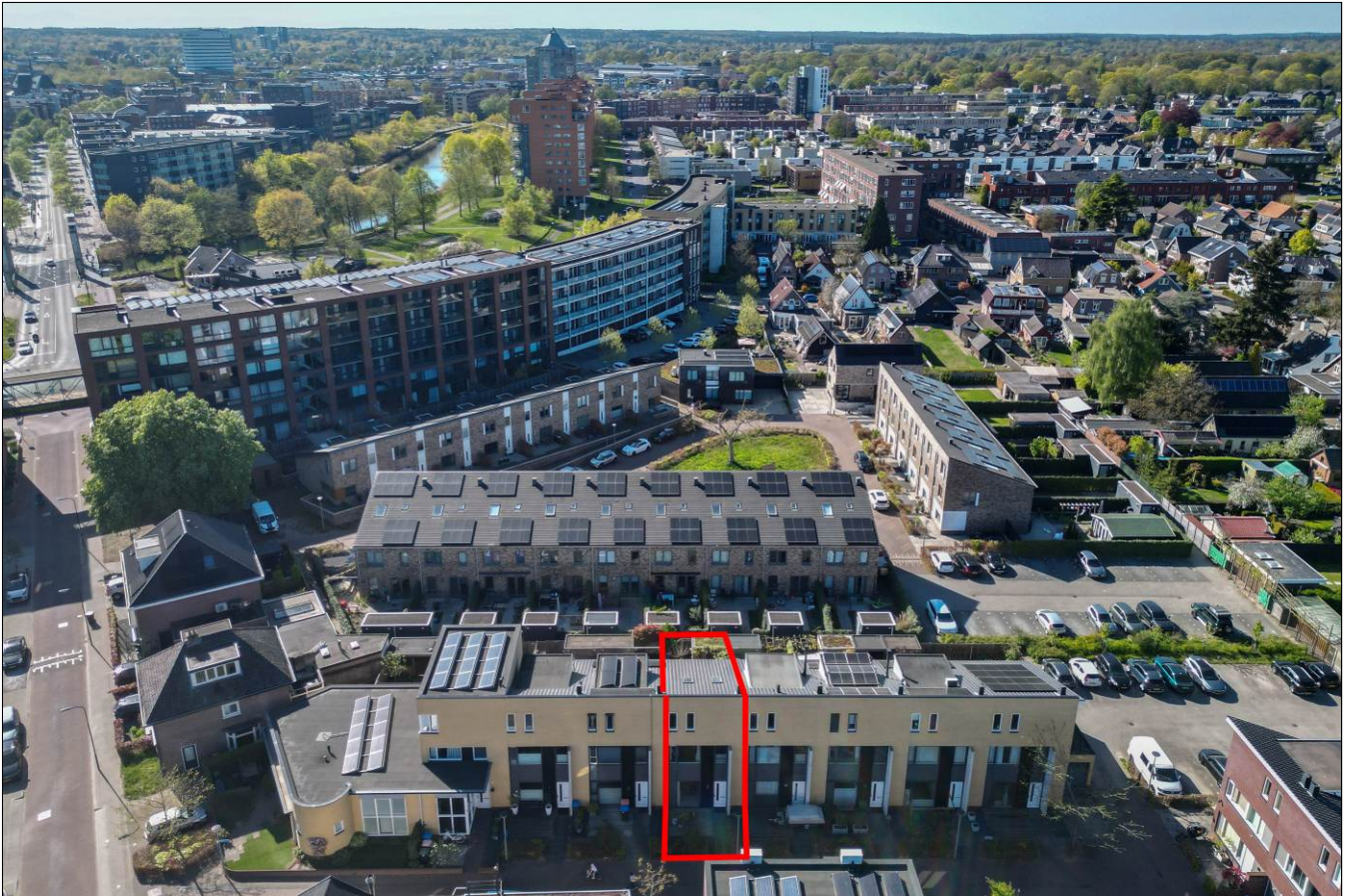


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



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



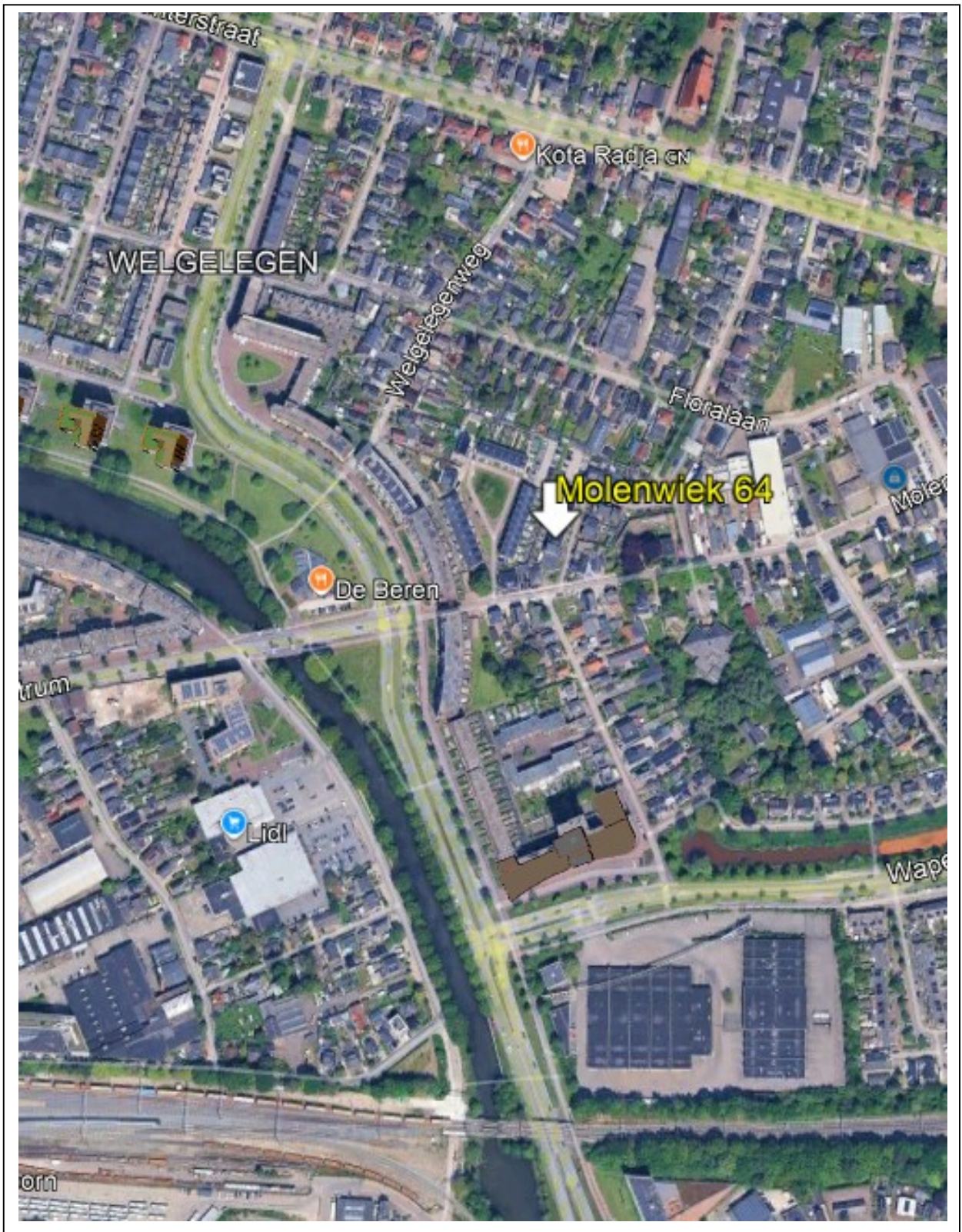


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Molenwiek 64  
Apeldoorn

## Satellietopname



## Molenwiek 64

Op kindvriendelijke locatie dichtbij het centrum en station gelegen, moderne instapklare, tussenwoning met eigen parkeerplek en een vrij gelegen zonnige tuin gesitueerd op het westen met houten berging en een pad achterom.

Gebruiksoppervlakte wonen: 116m<sup>2</sup>. Perceeloppervlakte: 137m<sup>2</sup>.

### Indeling

Begane grond: entree met hal, modern vrij hangend toilet met fonteintje, lichte tuingerichte woonkamer, grote voorraadkast onder de trap, moderne open hoekkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. Een lichte woning in het groen.

**De hele begane grond is voorzien van vloerverwarming.**

1e verdieping: overloop, 3 ruime slaapkamers voorzien van strakke laminaatvloeren, moderne geheel betegelde badkamer voorzien van inloop douche, toilet en wastafel met spiegelkast.

2e verdieping: Zeer ruime zolderverdieping met wasruimte, opstelling cv-installatie en aansluiting voor wasmachine en wasdroger. Veel bergruimte achter de knieschotten en naast de cv-installatie plus een ruime lichte 4<sup>e</sup> slaapkamer.

Bouwjaar: 2016. De woning is perfect onderhouden, volledig geïsoleerd (energielabel A), voorzien van glasvezelaansluiting, hardhouten kozijnen, mechanische ventilatie en verwarming en warm water middels een HR cv-ketel uit 2016.

De achtertuin is heerlijk vrij gelegen en gesitueerd op het westen. De achtertuin beschikt over een houten berging (met groen dak), een terras bij de achterdeur en tegen de berging is er de mogelijkheid tot een tweede zitje. Een wintergroene tuin met door het hele jaar heen bloeiende struiken. Via het achterpad bereikt u het parkeerterrein met eigen parkeerplaats.

Mooie rustige ligging met diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, NS station en het centrum van Apeldoorn in de nabijheid.

**Aanvaarding:** in overleg.

**Vraagprijs:** € 489.500,- 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

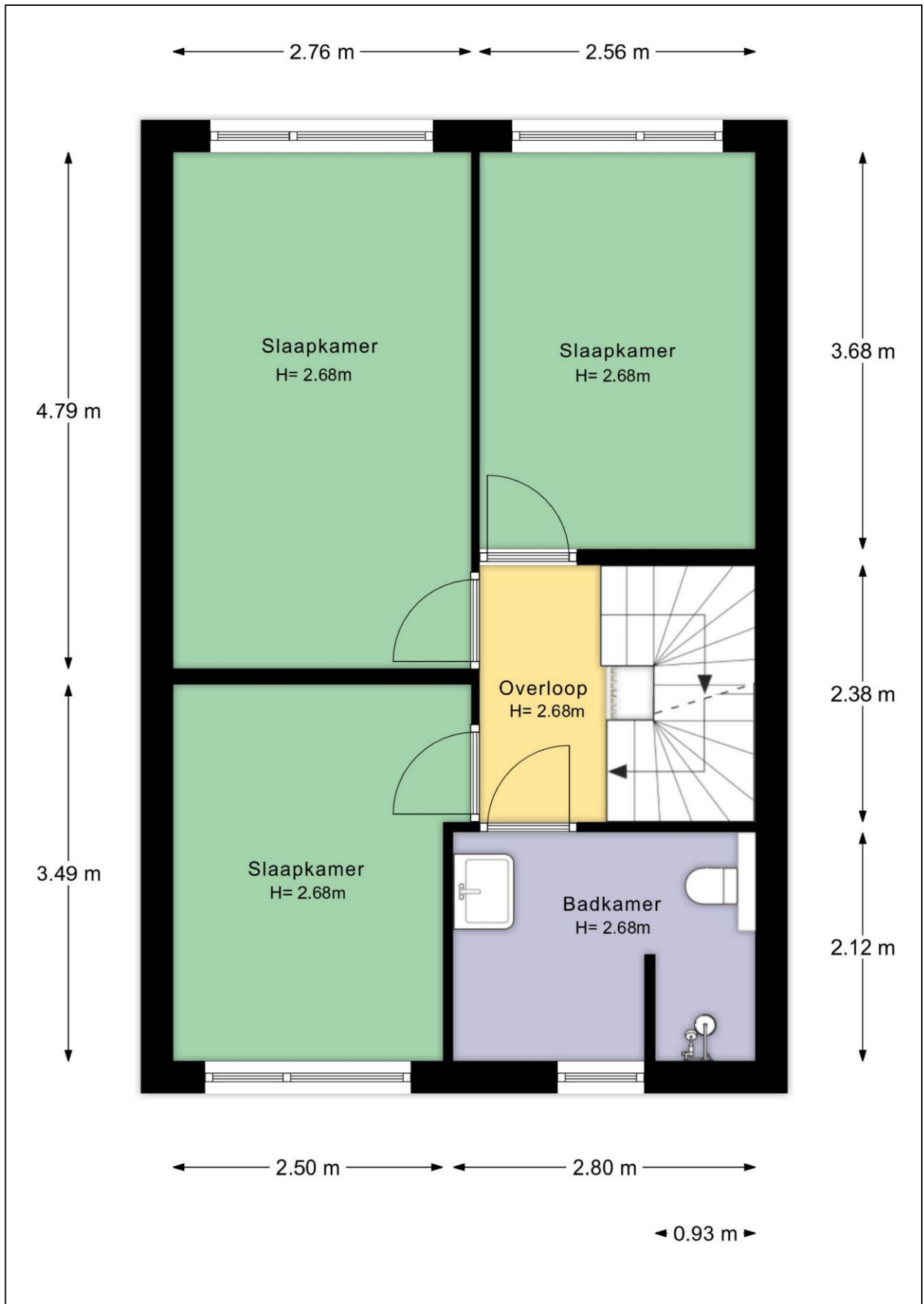
E. [goos@goos.nl](mailto:goos@goos.nl)

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

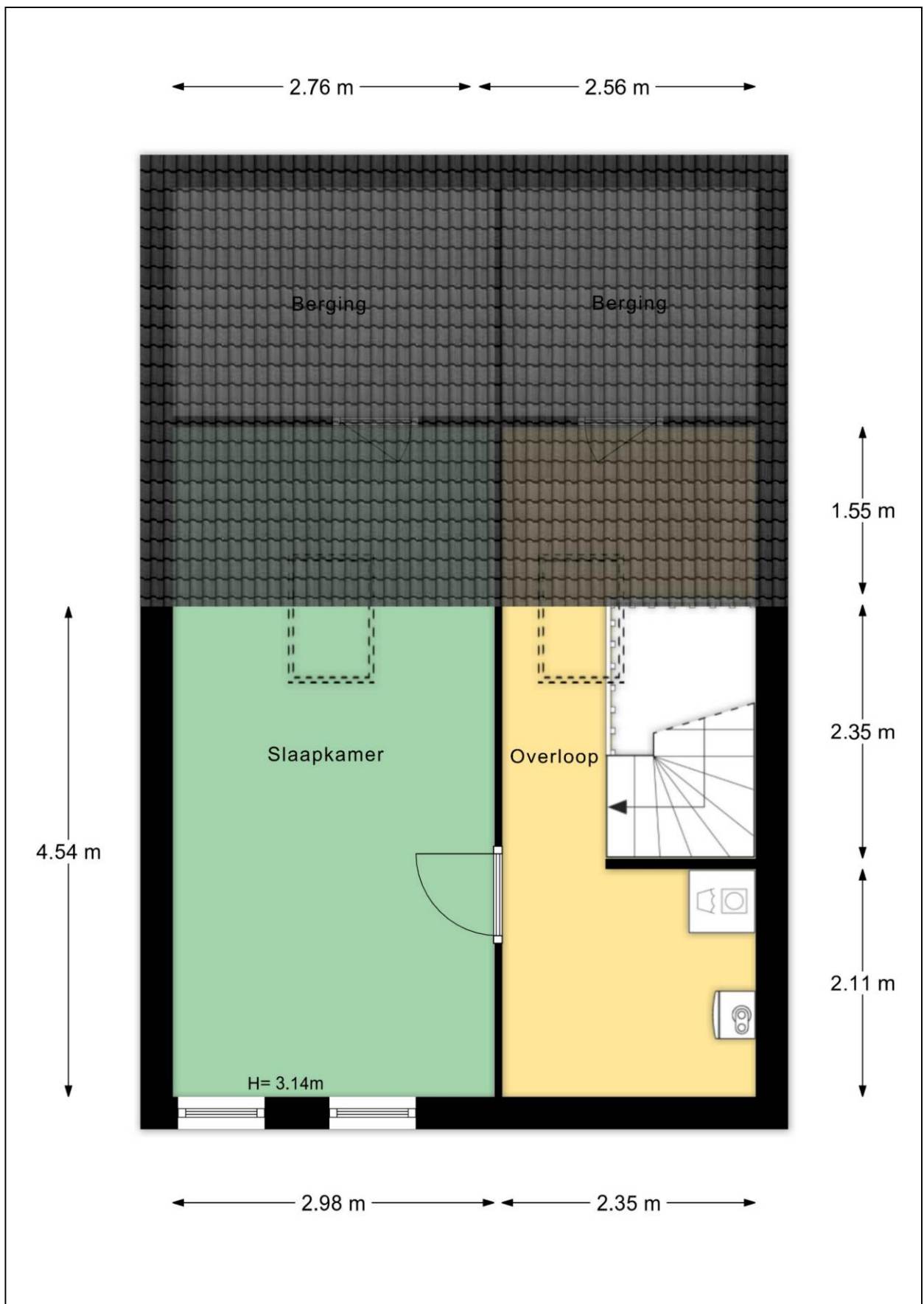
 [www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij](https://www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij)



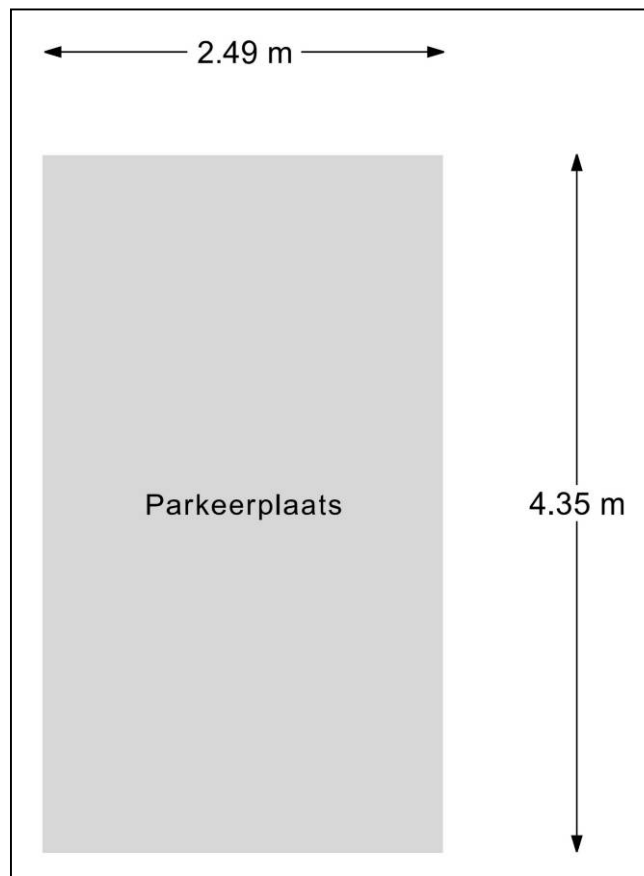
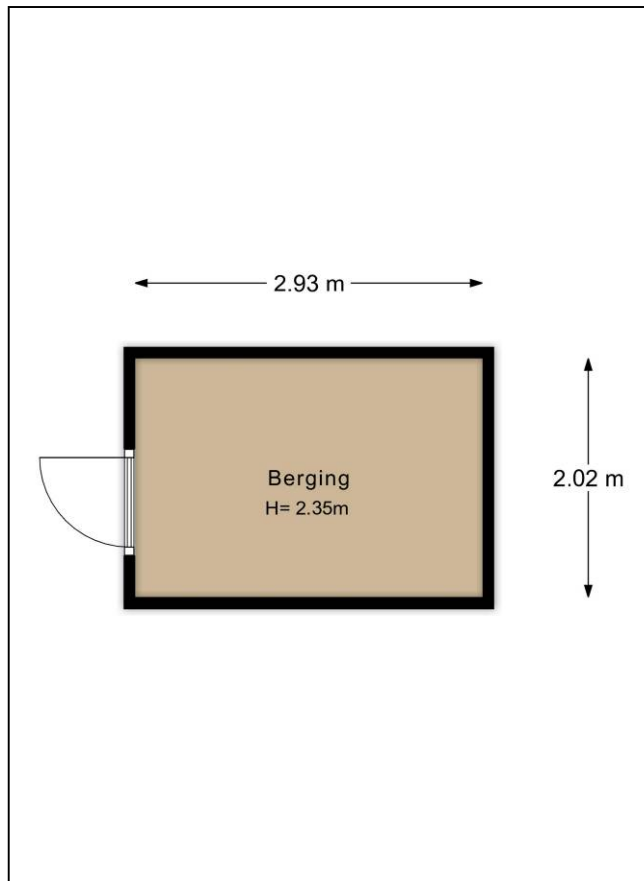
# Plattegrond eerste verdieping



## Plattegrond tweede verdieping



## Plattegrond berging en parkeerplaats



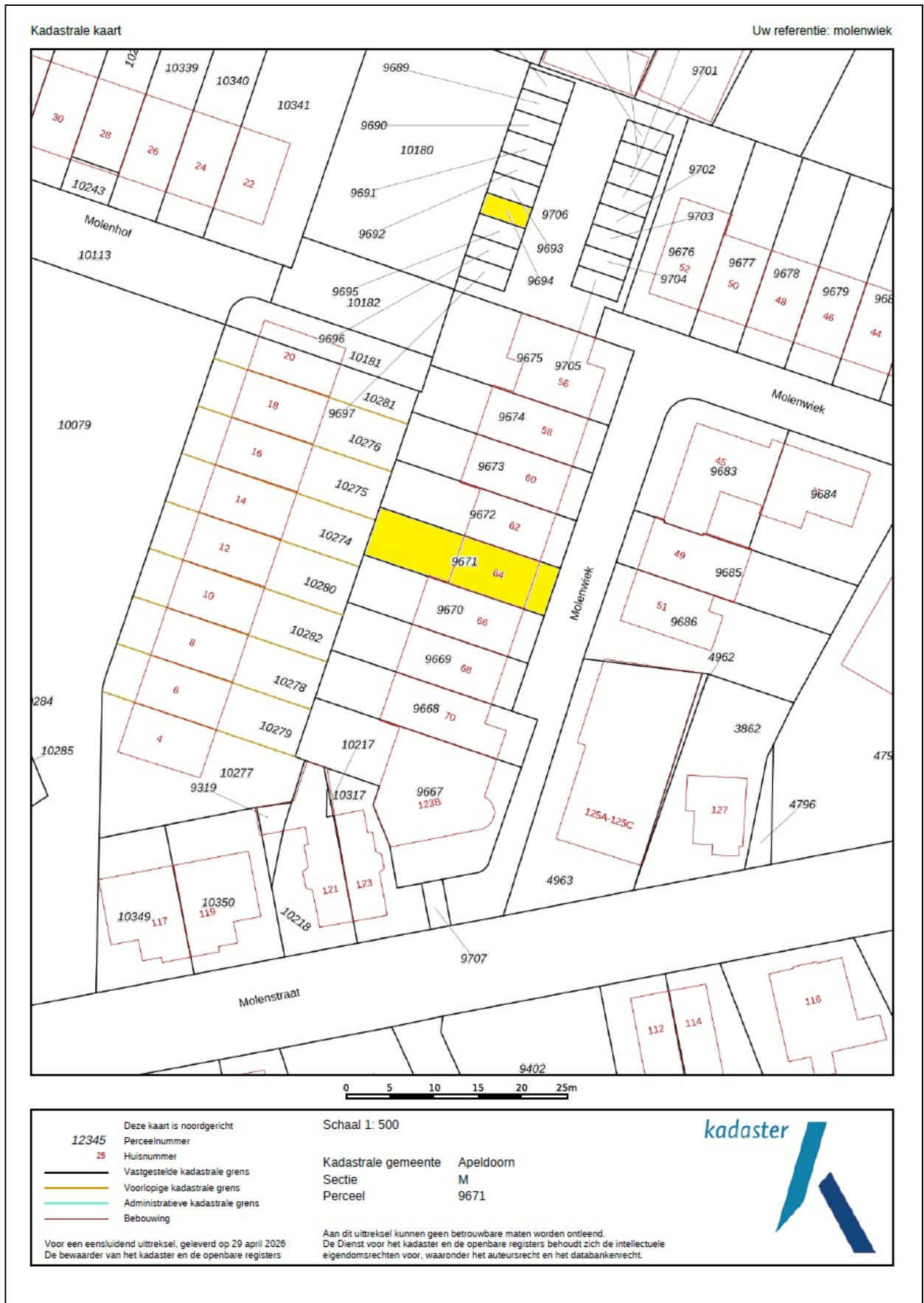
# Plattegrond tuin



## Plattegrond 3D tuin



# Kadastrale kaart



# Energie label



Rijksoverheid

## Energie label woning

Molenwiek 64  
7321 BS Apeldoorn  
BAG-ID: 0200010003917176

Veel besparingsmogelijkheden

## Energie label A

Registratienummer 759342120  
Datum van registratie 20-05-2016  
Geldig tot 20-05-2026



Weinig besparingsmogelijkheden

De meeste 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	2014 - heden	
Woonoppervlakte	101 t/m 120 m <sup>2</sup>	
2. Glas woonruimte(s)	Drievoudig glas	
Glas slaaperuimte(s)	Drievoudig glas	
3. Gevelisolatie	Niet extra geïsoleerd	
4. Dakisolatie	Niet extra geïsoleerd	
5. Vloerisolatie	Niet extra geïsoleerd	
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, installatiejaar in of na 1998	
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Nee	
8. Zonne-energie	Nee	
9. Ventilatie	Anders dan gebalanceerde ventilatie	

### 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 Building Label  
Examennummer 2533  
KvK nummer 39090359

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](http://www.energie label voor woningen.nl) of [www.zoekuwenergie label.nl](http://www.zoekuwenergie label.nl).

### 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:	Molenwiek 64		
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		
- keukenlamp		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			
- kast zolderkamer en legplanken zolder	X		
- witte boekenkasten			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking bgg + deurmat	X		
- laminaat 1 <sup>e</sup> en 2 <sup>e</sup> verdieping	X		
- plavuizen (toilet en badkamer)	X		
Radiatorafwerking	X		
<i>Keuken</i>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- koelkast	X		
- oven	X		
- fornuis	X		
- vaatwasser	X		
- afzuigkap	X		
Keukenaccessoires, te weten:			
- kruidenbakjes 2x	X		
<i>Sanitair</i>			
Badkameraccessoires:			
- spiegelkastje boven wastafel	X		
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
Screens (grote raam woonkamer = los doek met ophangstelsel)	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting (wk + 3x slpkmr)	X		

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<b>Tuin</b>			
<i>Inrichting</i>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<i>Verlichting/installaties</i>			
Buitenverlichting	X		
<i>Bebouwing</i>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Plankenkast in de berging	X		
Buitenkraan achtertuin	X		
Wandcontactdoos achtergevel	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**  
**We hebben wel een gemeenschappelijke parkeerplaats met kadastrale privé parkeerplaats.**
- 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**  
Is er sprake van volledige isolatie? **ja**
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **nee**

## 3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken?  
Platte daken: **Dak van schuur, bitumen ca. 2 jaar oud, daarna groen dak.**  
Overige daken: **2016**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **ja**  
Zo ja, waar en is dit verholpen? **Schuur had vochtige plek, geen lekkage. Bitumen volledig vernieuwd.**
- 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, allen van schuur**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? **ja**  
Is er sprake van volledige isolatie? **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? **hardhout**
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? **3 à 4 jaar geleden**  
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **ja**  
Zo ja, door wie? **Van den Berg Schilders, Apeldoorn**
- 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**  
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? **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**  
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? **2016**  
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**  
Zo ja, waar zit de toegang tot de kruipruimte? **Bij de voordeur**  
Is de kruipruimte droog? **ja, meestal**  
Zo nee of meestal, toelichting: **1x vertelde de buurman dat er water in de kruipruimte stond, blijkbaar natte winter geweest. Andere jaren was de kruipruimte droog.**
- 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): **Intergas HRE 28-24 A**  
Installatiedatum van de installatie(s): **2016**  
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? **2026**  
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **ja**  
Zo ja, door wie? **Energiewacht groep / Essent**
- 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? **Warm water**

	<b>Begane grond</b>
g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	<b>nee</b>
h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	<b>nee</b> <b>nee</b>
i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd?	<b>n.v.t.</b>
j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	<b>n.v.t.</b>
k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	<b>nee</b> <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? Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? Hoe oud is dit systeem ongeveer?	<b>ja</b> <b>ja</b> <b>2026</b> <b>2016</b>
n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	<b>nee</b>
o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	<b>ja</b> <b>8-10 jaar</b>

## **8. Sanitair en riolering**

a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	<b>nee</b>
b. Hoe oud is de badkamer ongeveer?	<b>2016</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>
g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	<b>2016</b>
h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? Functioneert alle inbouwapparatuur?	<b>2016</b> <b>ja</b>
i. Heeft u een kokend water kraan ( <i>bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan</i> )?	<b>nee</b>

## 9. Diversen

- |   |         |
|---|---------|
| a. Wat is het bouwjaar van de woning?   | 2016    |
| 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?<br>Zo ja, welke label?         | ja<br>A |

## 10. Vaste lasten

- |  |                         |
|--|-------------------------|
| a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?<br>Belastingjaar:             | € 429,-<br>2026         |
| b. Wat is de WOZ-waarde?<br>Peildatum:   | € 458.000,-<br>1-1-2025 |
| c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?<br>Belastingjaar:                   | € 377,-<br>2025         |
| d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?<br>Belastingjaar:                          | € 182,-<br>2026         |
| e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?<br>Gas:<br>Elektra:<br>Water: | € 87<br>€ 25<br>€ 16    |

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas	m3	: 719
Elektriciteit hoog	kWh	: 997
Elektriciteit laag	kWh	: <u>837</u>
Elektriciteit totaal	kWh	: 1834
Water	m3	: 63

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 (*zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.*)? **nee**