

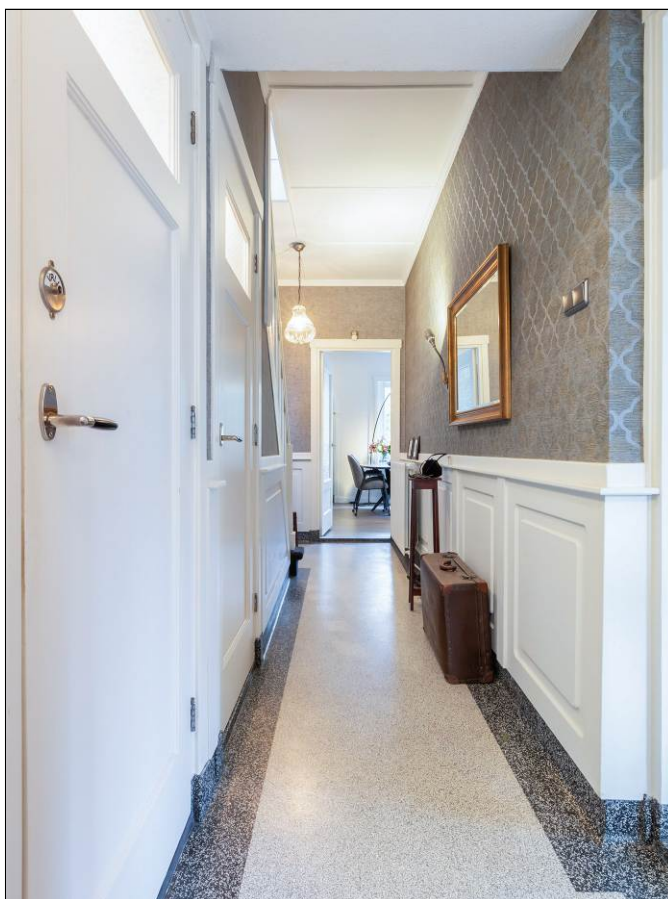


Apeldoorn, Schuttersweg 133

































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



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



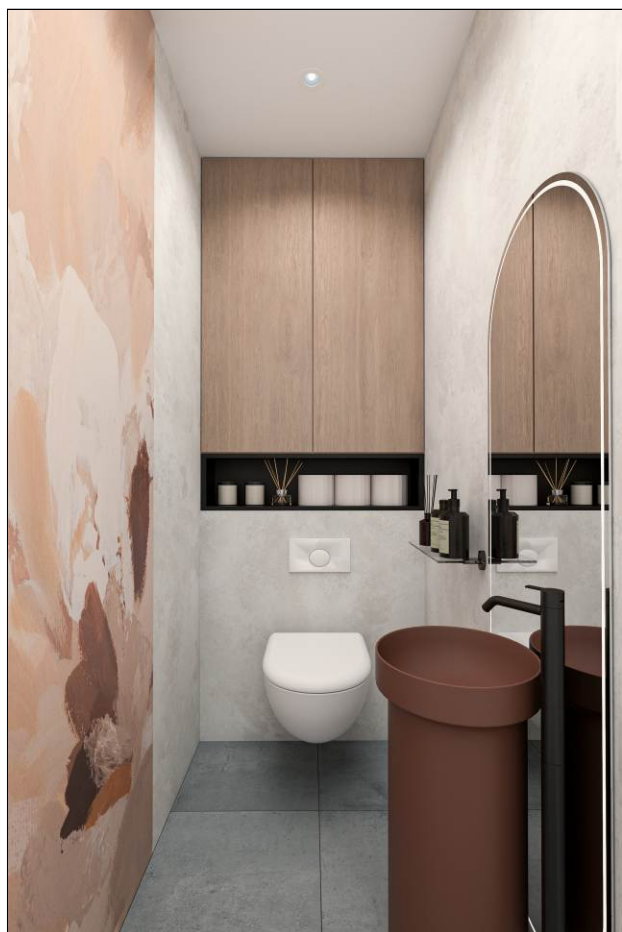
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.







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



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



Schuttersweg 133
Apeldoorn

TE KOOP

055-5222277
www.goos.nl

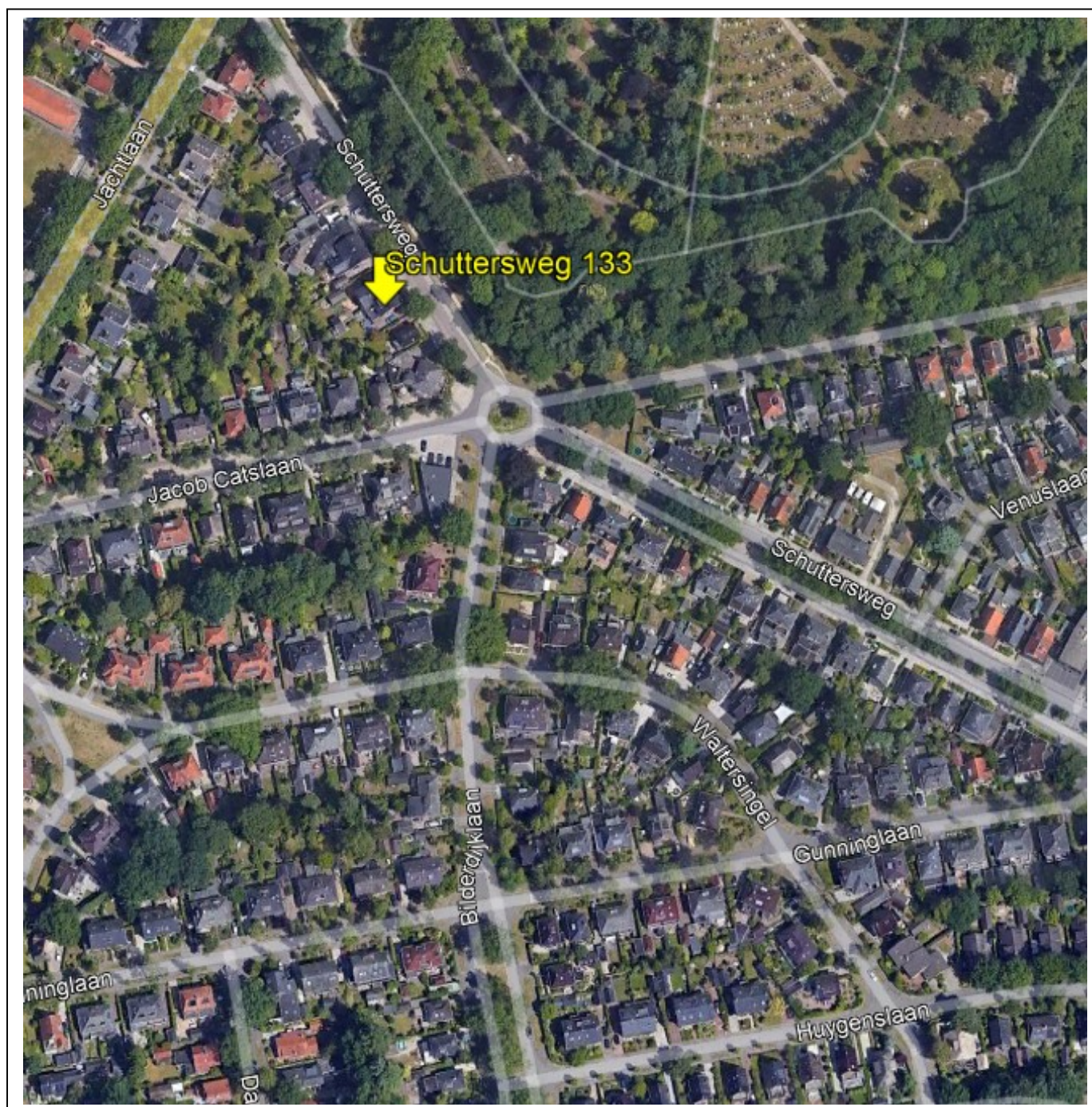


woning- en bedrijfsmakelaars



GOOS

Satellietopname



Schuttersweg 133

Op een toplocatie in Apeldoorn West aan een prachtige ruim opgezette laan en dichtbij het centrum en de bossen gelegen, fraaie jaren '30 2 onder 1 kapwoning(voormalig woon-/winkelpand) met oprit en een ruime vrij gelegen tuin met vrijstaande berging.

Gebruiksoppervlakte wonen: 158m². Perceeloppervlakte 395m².

Indeling

Begane grond: hoofdentree met ruime en lichte woonkeuken(vroeger was dit een winkelruimte) met modern keukenblok(2018) voorzien van kookeiland en diverse inbouwapparatuur.

Fraaie hal voorzien van granito vloer, ruime provisiekelder(ca. 12m²), modern toilet met fonteintje, ruime en sfeervolle woonkamer en suite met erker, houtkachel, fraaie glas in lood ramen en schuifdeuren, inbouwkasten en dubbele openslaande tuindeuren.

Bijkeuken met keukenblok en achterentree.

1^e verdieping: overloop met toegang tot het dakterras, 2 ruime slaapkamers voorzien van wastafels, waarvan 1 slaapkamer met kastenwand en dubbele deuren naar het dakterras. 3^e kleinere slaap-/werkkamer met wastafel, moderne douche met inbouwspots en mechanische ventilatie.

2^e verdieping: overloop met bergruimte achter de knieschotten, twee slaapkamers voorzien van dakkapel en elektrische rolluiken, wasruimte met wastafel en opstelling cv-ketel.

Bouwjaar: 1935. De woning heeft energielabel C en door de jaren heen gemoderniseerd. O.a. in 2025 HR++ glas geplaatst op de 1^e verdieping aan de voorzijde. 8 zonnepanelen geplaatst in 2024. Schilderwerk 2024. Keuken 2018. Badkamer ca. 2015. Airconditioning 2020. Houtkachel 2025 etc.

De ruime tuin ligt heerlijk vrij, biedt veel privacy, is gesitueerd op het zuidwesten en is voorzien van meerdere terrassen, moderne overkapping, pergola en houten berging.

Een karakteristieke jaren '30 woning gelegen op een prachtige locatie op loopafstand van de bossen, Paleis het Loo en het centrum van Apeldoorn!

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: € 775.000,- kosten koper.

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

Deventerstraat 67
7322 JK Apeldoorn

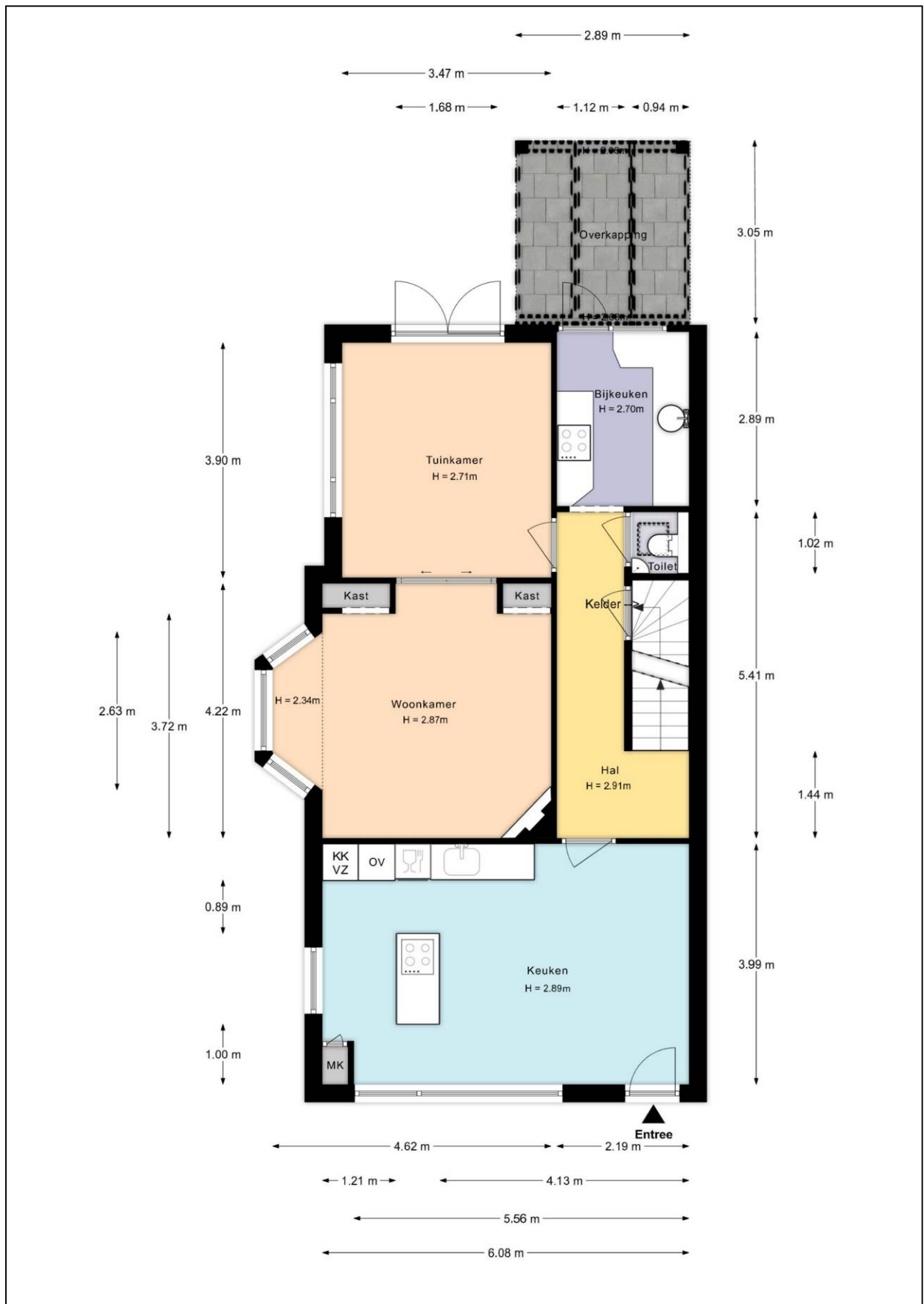
T. 055 522 22 77

E. goos@goos.nl

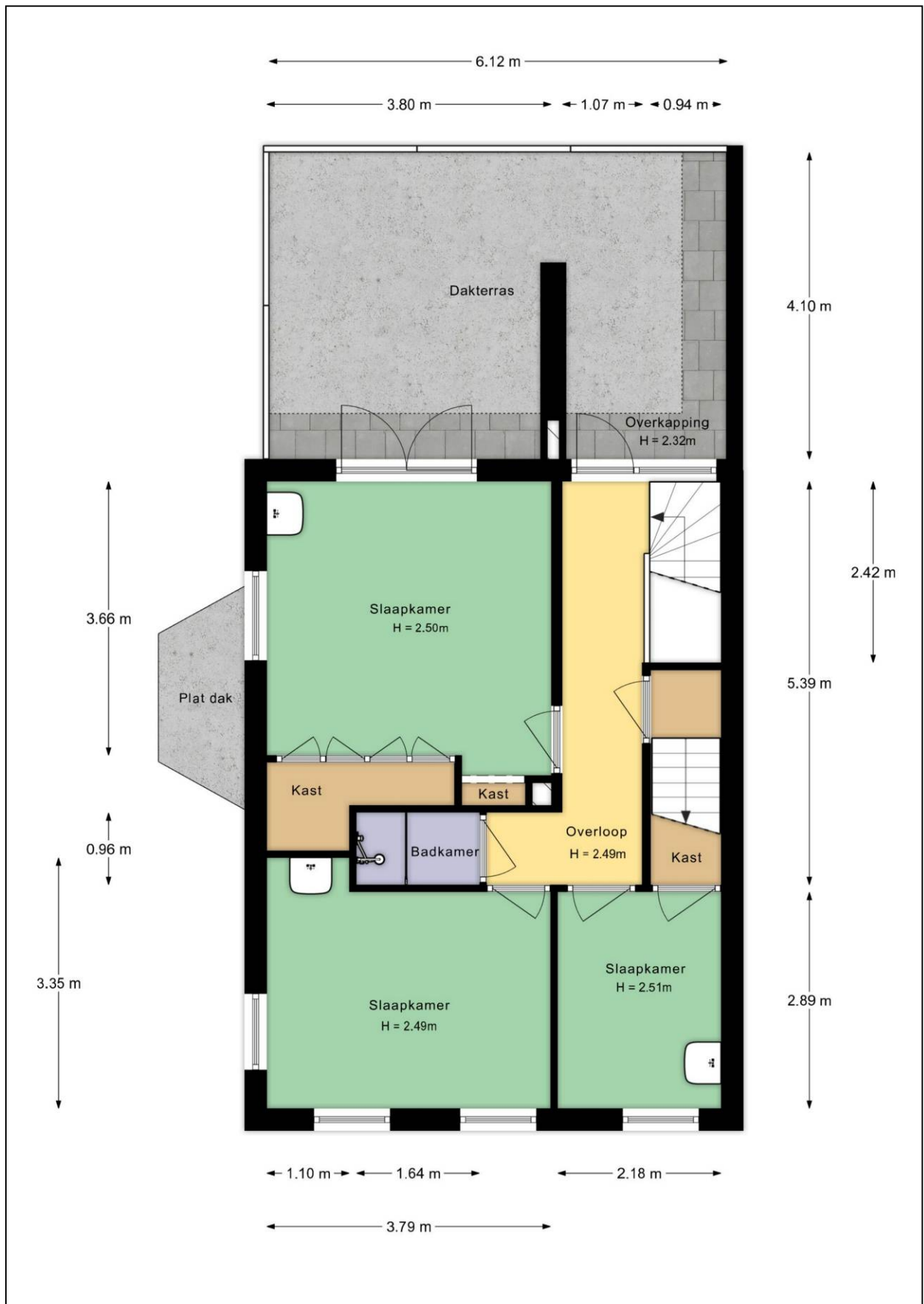
I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

Plattegrond begane grond



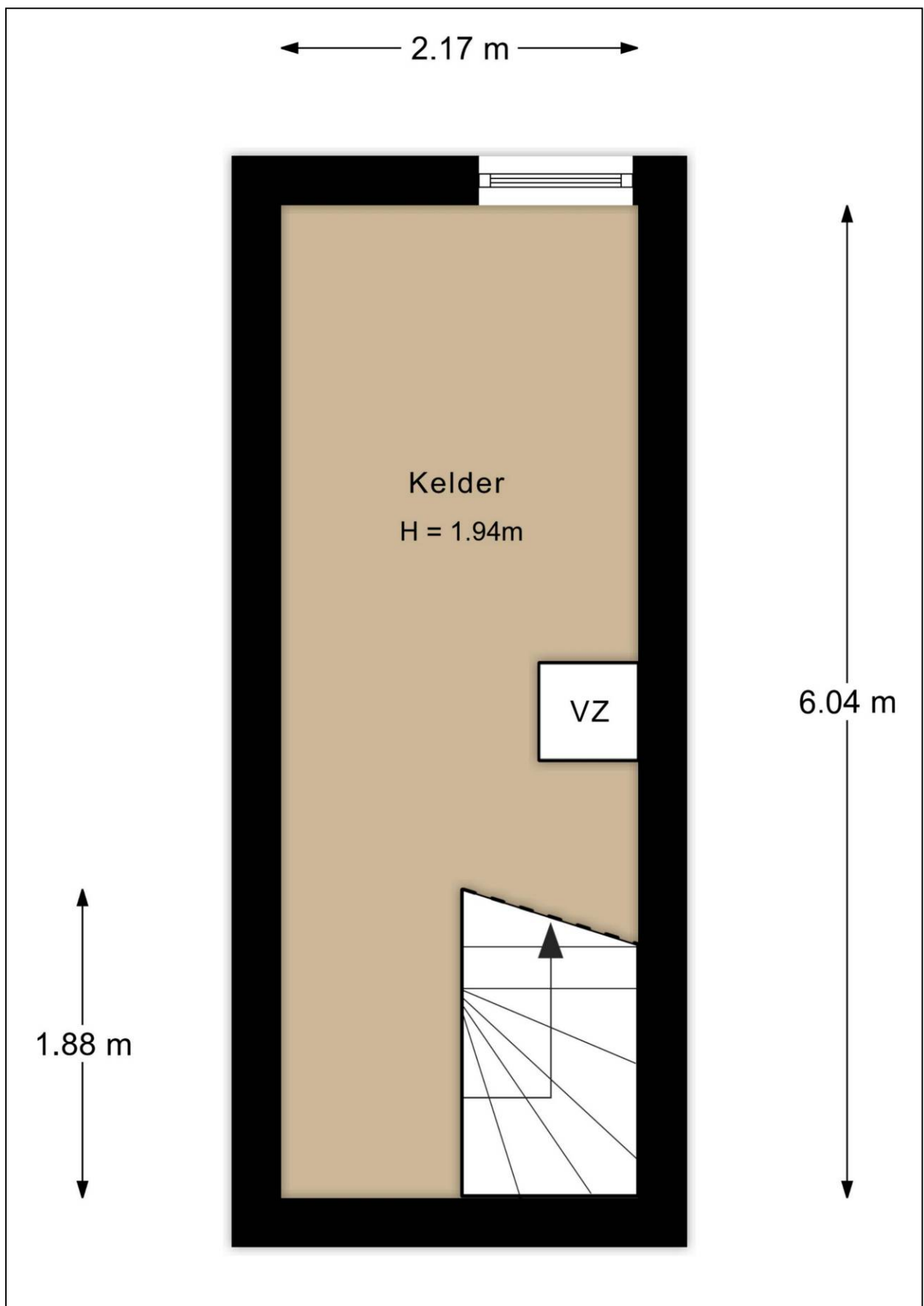
Plattegrond eerste verdieping



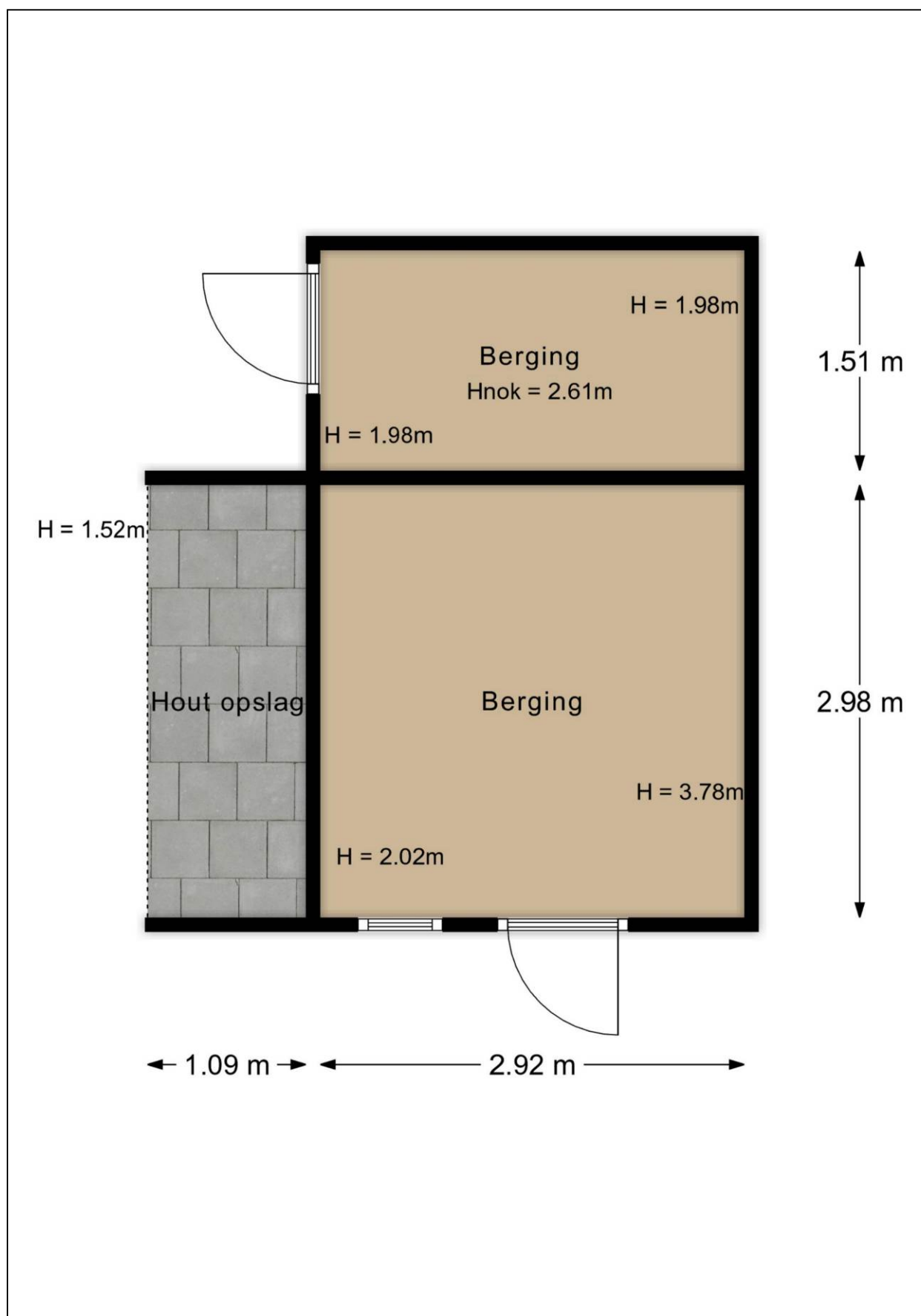
Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond kelder



Plattegrond berging



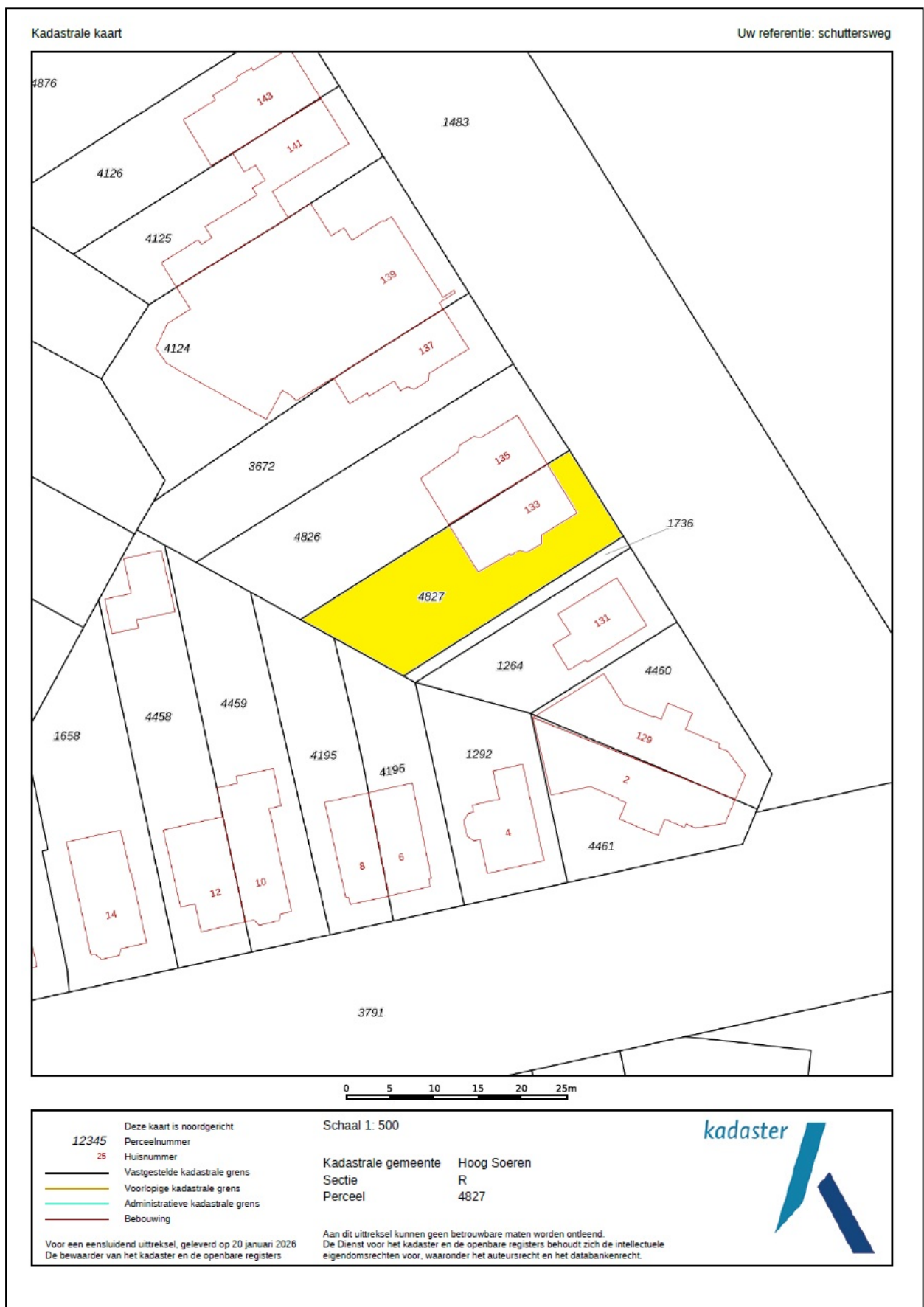
Plattegrond tuin



Plattegrond 3D tuin



Kadastrale kaart



Energie label



Rijksoverheid

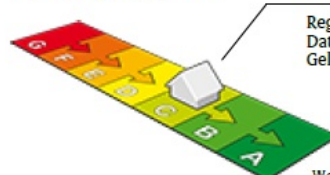
Energie label woning

Schuttersweg 133

7314LG Apeldoorn

BAG-ID: 0200010000187519

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label C

Registratienummer 990145517
Datum van registratie 26-10-2020
Geldig tot 26-10-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Twee onder een kap
	Bouwperiode	vóór 1946
	Woonoppervlakte	>140 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaapruimte(s)	HR glas
3.	Gevelisolatie	Gevel extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer
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 Jade Verbaarschott
Examennummer 86942797
KvK nummer 08194420

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:	Schuttersweg 133		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
interieur			
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- plafonnieres	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			
- legplank werkkamer	X		
- planken kelder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen		X	
- jaloezieën		X	
- losse hor op slaapkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Houtkachel	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- koelvries combi	X		
- oven	X		
- vaatwasser	X		
- inductie kookplaat	X		
Sanitair			
Toiletaccessoires:			
- toiletrol standaard	X		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
- Boiler keuken bijkeuken	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Tuin			
<i>Inrichting</i>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<i>Verlichting/installaties</i>			
Buitenverlichting	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 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, 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? **nee**
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **ja**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
2014 120m² Neopixels HR++ parels
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **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: **ca. 7 jaar**
Overige daken: **1935**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **ja**
Zo ja, waar en is dit verholpen? **Vandaar nieuw bitumen en reparatie dakkapel ca. 5 jaar geleden.**
- 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 daken: **nee**
Overige daken: **nee**

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?
Platte daken: **nee**
Overige daken: **ja**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
in ca. 1992 met folie geïsoleerd.

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **nee**
Is er sprake van volledige isolatie?
Platte daken: **nee**
Overige daken: **ja**
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? **dakkapel en platte dak**
- 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? | Hout |
| b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?
Zo ja, door wie? | 2024
ja
V.I.P. |
| 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?
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?
Zo nee, welke ramen zijn <u>niet</u> geïsoleerd? | ja
HR, HR++
nee
1 raam zolderkamer en 1 raam kelder |
| 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
luik woonkeuken en via vloer in kast woonkamer.
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, airconditioning, elektrische boiler, houtkachel.**

Is/zijn de installatie(s) eigendom? **ja**
Merk van de installatie(s): **cv-ketel: Remeha Quinta 28c ca. 15 jaar. Airconditioning: Innova, 2020. Boiler: Itho Daalderop, 2018. Houtkachel: Barbas, 2025.**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? **2025**
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **ja**
Zo ja, door wie? **W. van Zeist**

- 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? **ja**
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **nee**

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? **Aantal: 8**
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **ja**
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? **550 Wp**
Functioneren alle zonnepanelen? **ja**
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? **GoodWe**
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? **ja**
Zo ja, welke? **GoodWe**

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?
Jaar: **2024**
Installateur: **Multiwerk (bouw en installatiebedrijf)**

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **nee**

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?
Jaar: **2025**
Aantal kWh: **teruglevering 2909 Levering: 2211**

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? **nee**

- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd? **2025**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? **1 febr. 2026**
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **ja**
- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? **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? | nee |

8. Sanitair en riolering

- | | |
|--|-------------------------|
| a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? | nee |
| b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? | 10 jaar |
| 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? | juli 2018 |
| h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?
Functioneert alle inbouwapparatuur? | juli 2018
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? | 1935 |
| 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? | niet bekend |
| e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? | nee |
| f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? | niet bekend |
| g. Heeft u elders lekkages gehad (<i>dus los van het dak/ sanitair/ riolering</i>)? | nee |
| h. Is de grond verontreinigd? | niet bekend |
| i. Is er een olietank aanwezig? | niet bekend |
| 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
C |

10. Vaste lasten

- | | |
|---|---------------------------------------|
| a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?
Belastingjaar: | € 500,14
2025 |
| b. Wat is de WOZ-waarde?
Peildatum: | € 487.000,-
1-1-2024 |
| c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?
Belastingjaar: | € 212,81
2025 |
| d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht en afvalheffingen?
Belastingjaar: | € 513,56
2025 |
| e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas en elektra: | € 179,- |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? | |
| Gas | m3 : 650 |
| Elektriciteit totaal | kWh : - 698 |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? | aantal: 2 bewoners |
| f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (<i>bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.</i>)? | 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):

Sanitair, betreft douche 1^e verdieping. In het verleden is er lekkage geweest. Om dit te voorkomen moeten aanhechtingen en voegen regelmatig gekit worden.