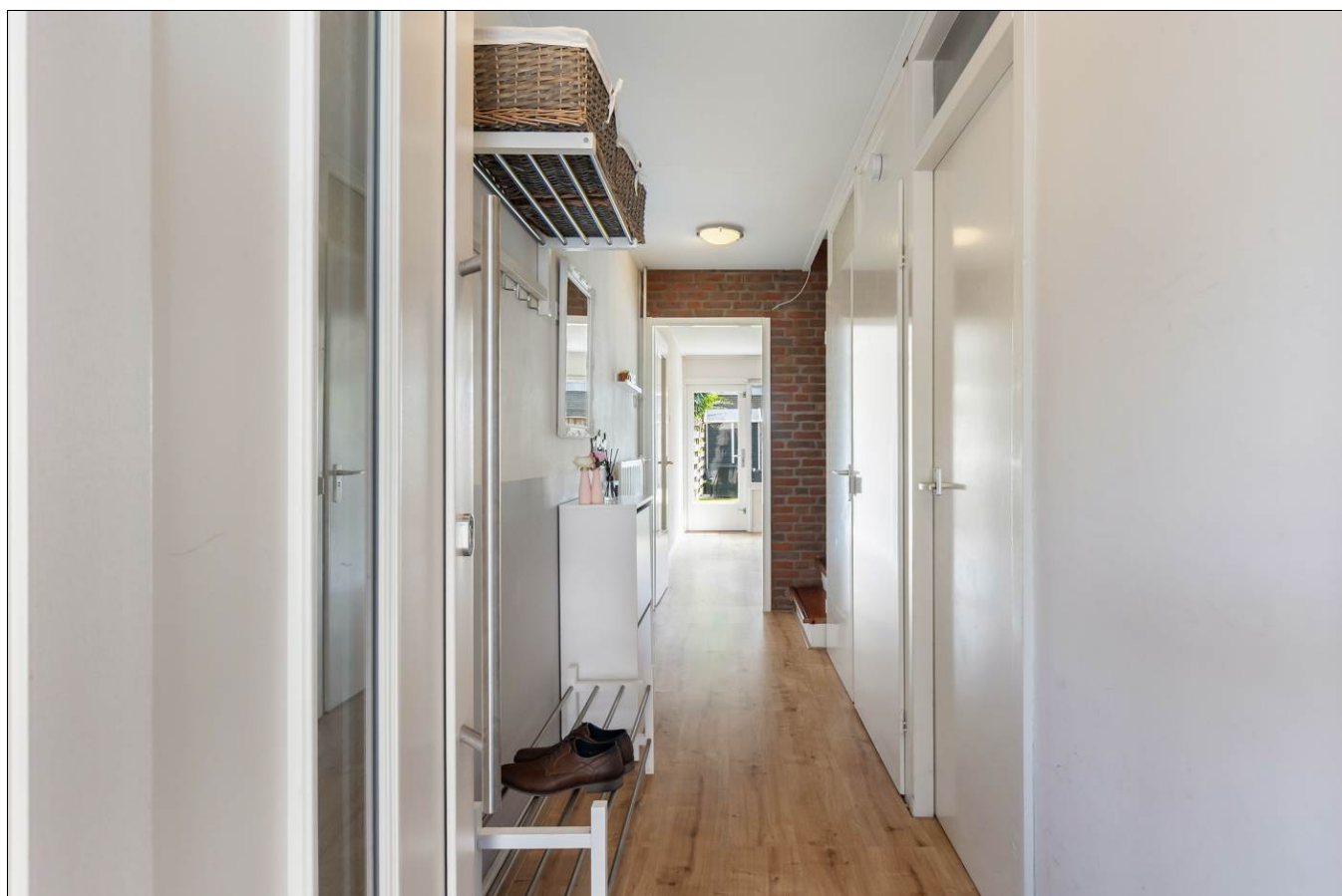
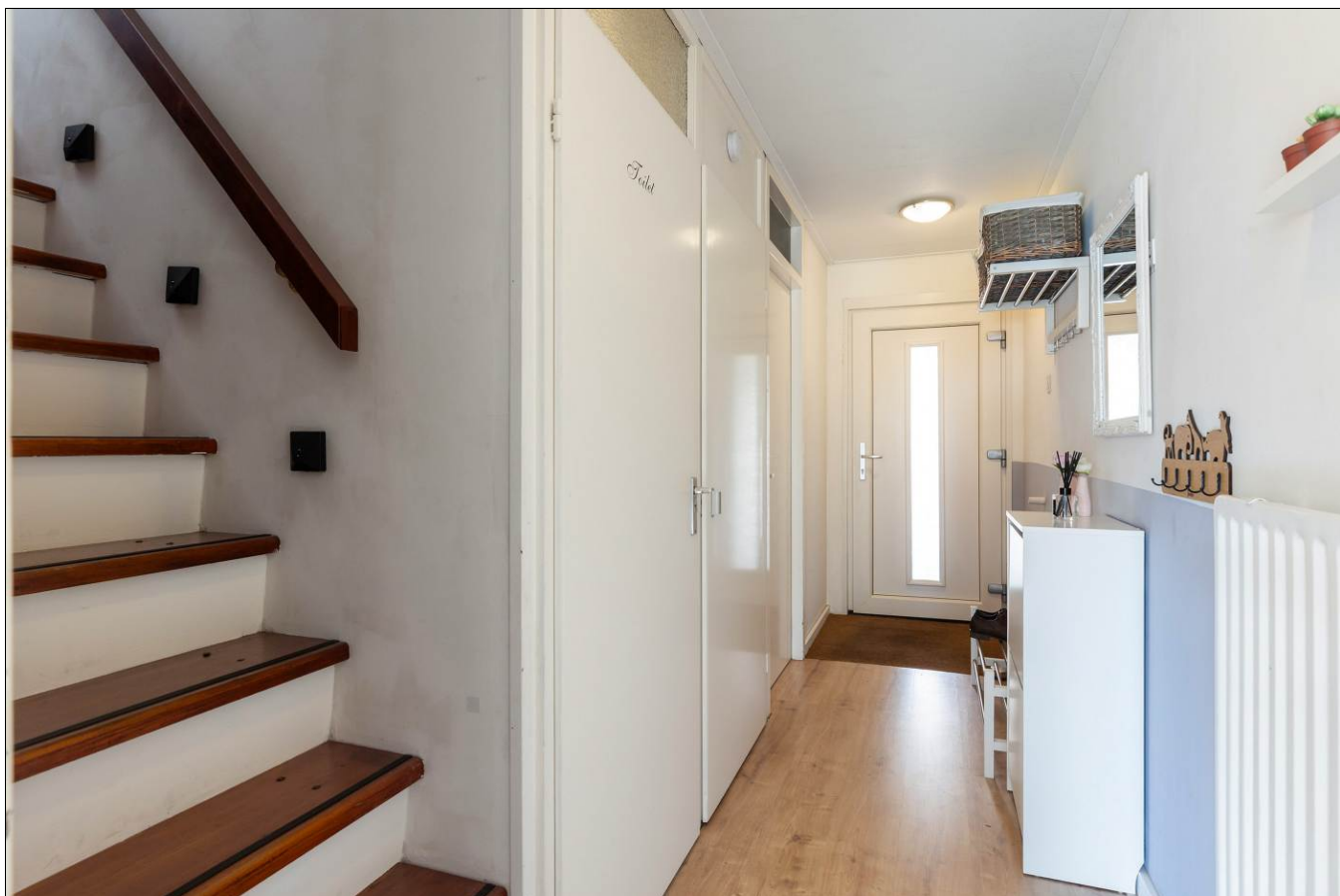
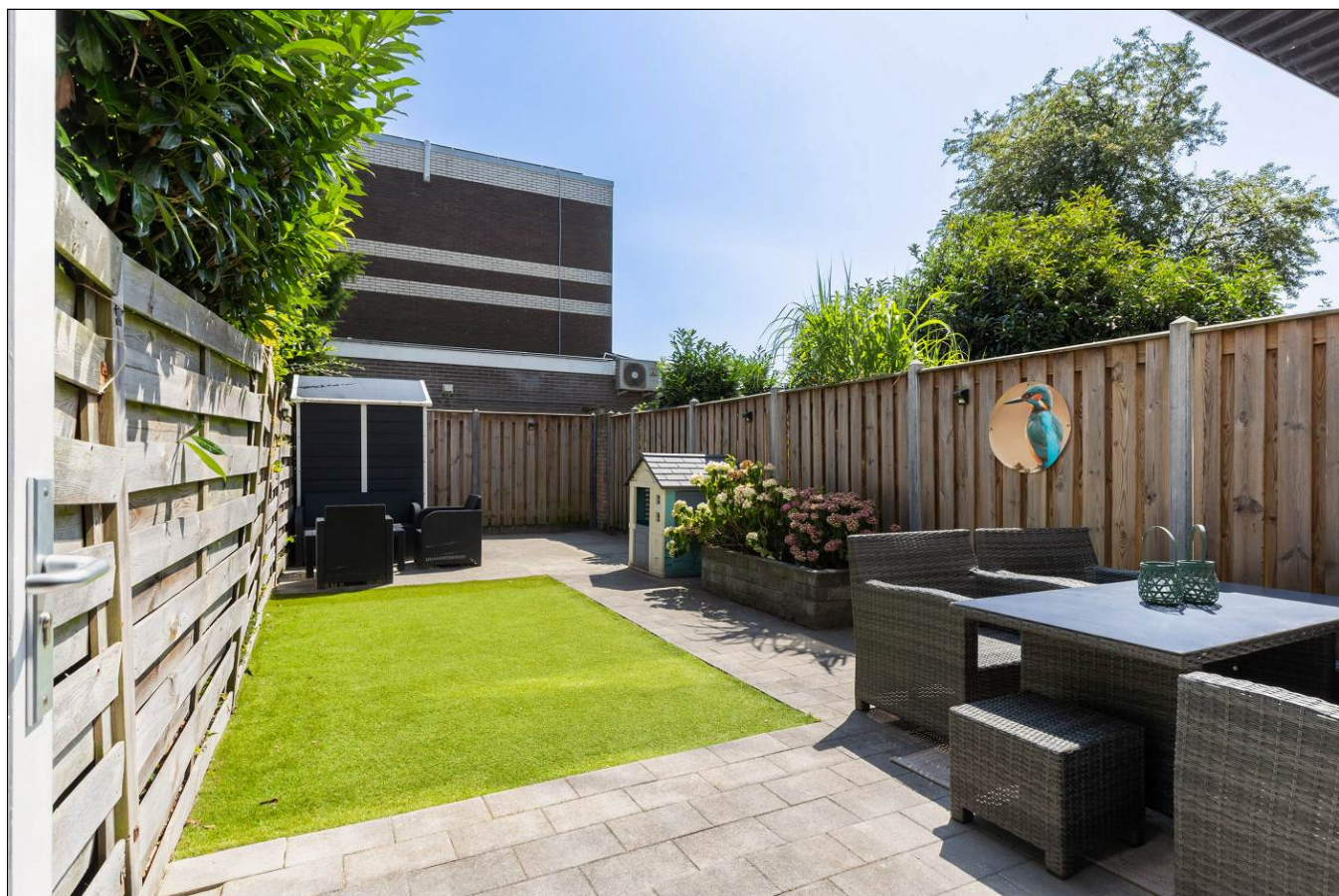
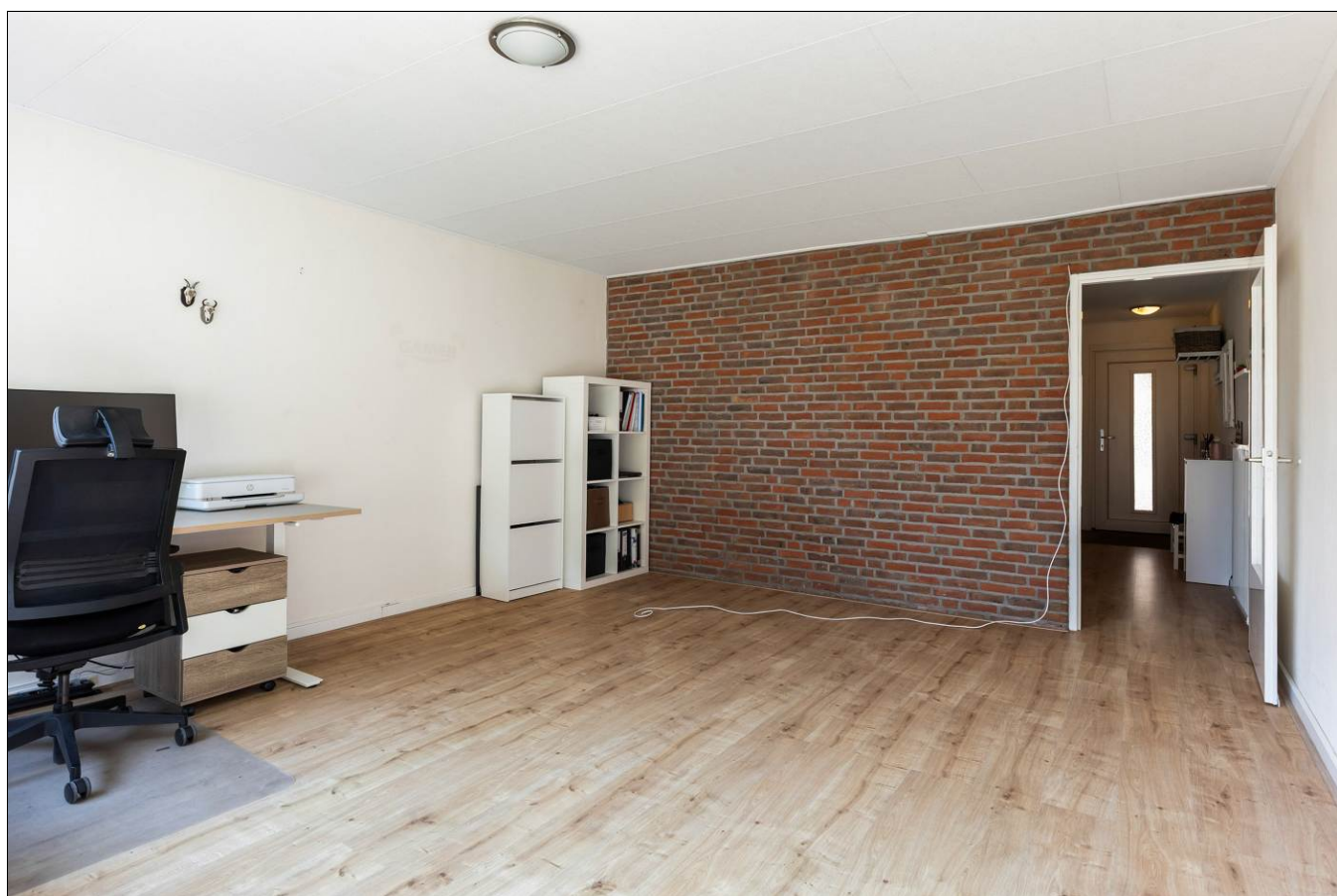


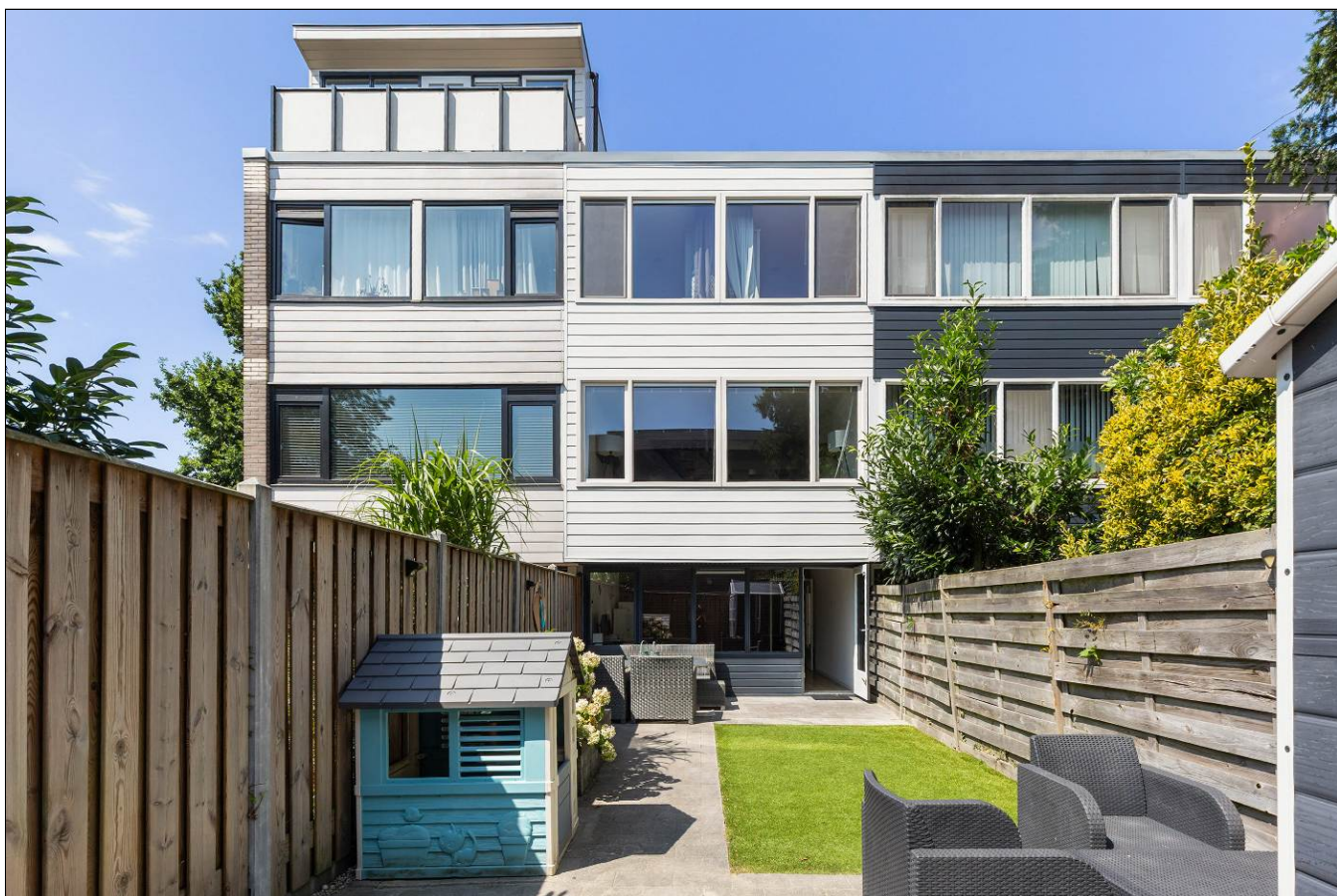


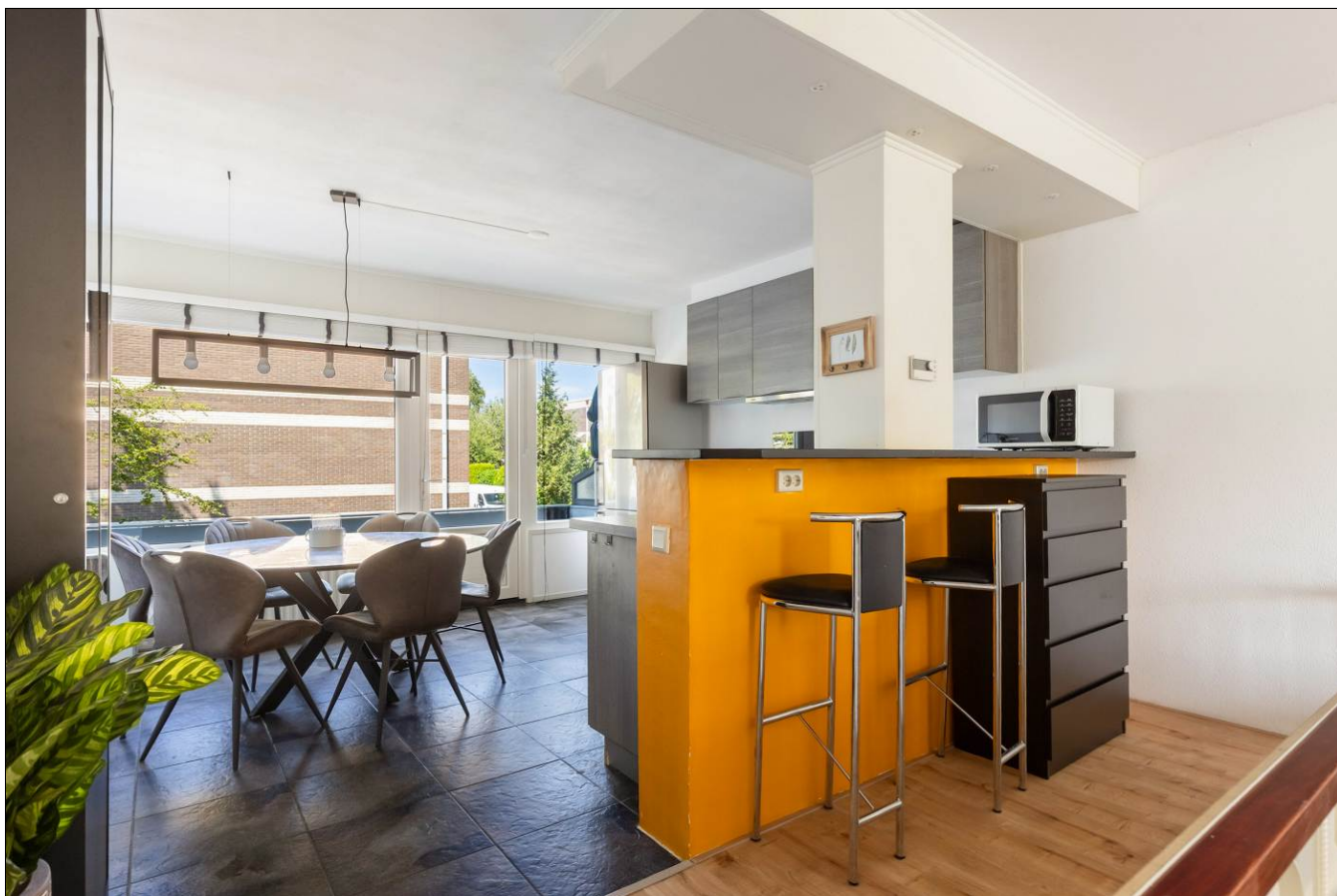
Apeldoorn, Socratesstraat 144



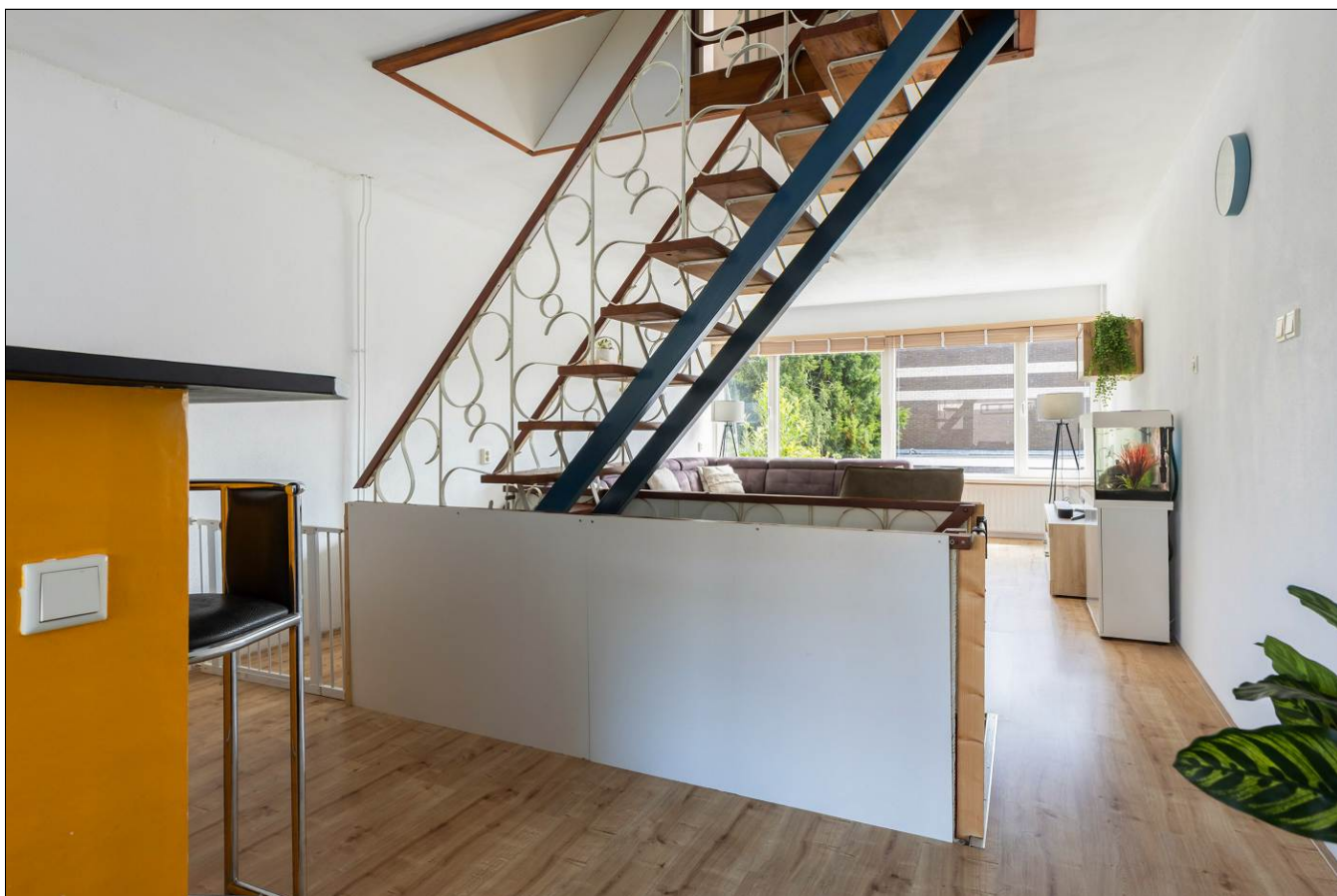




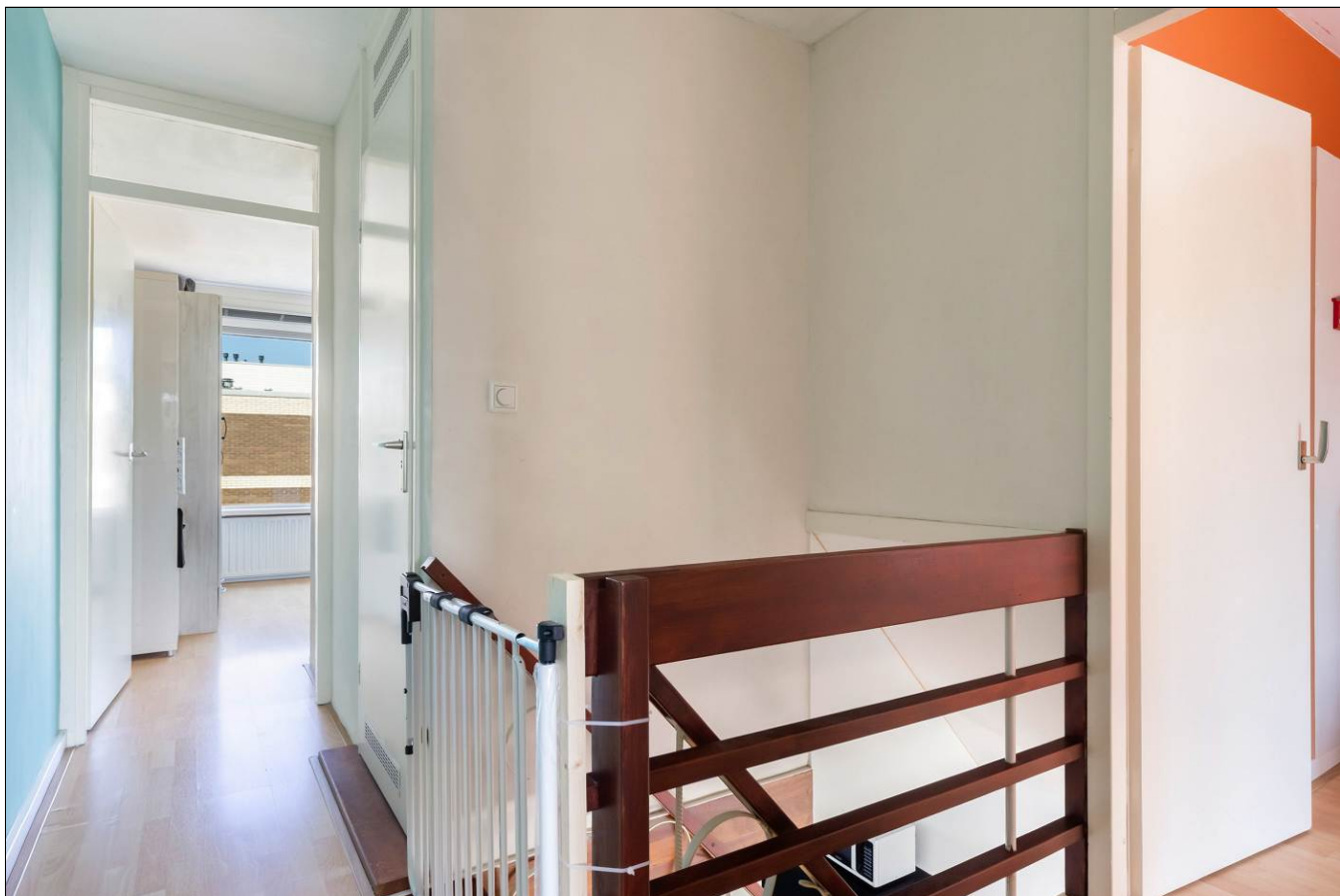








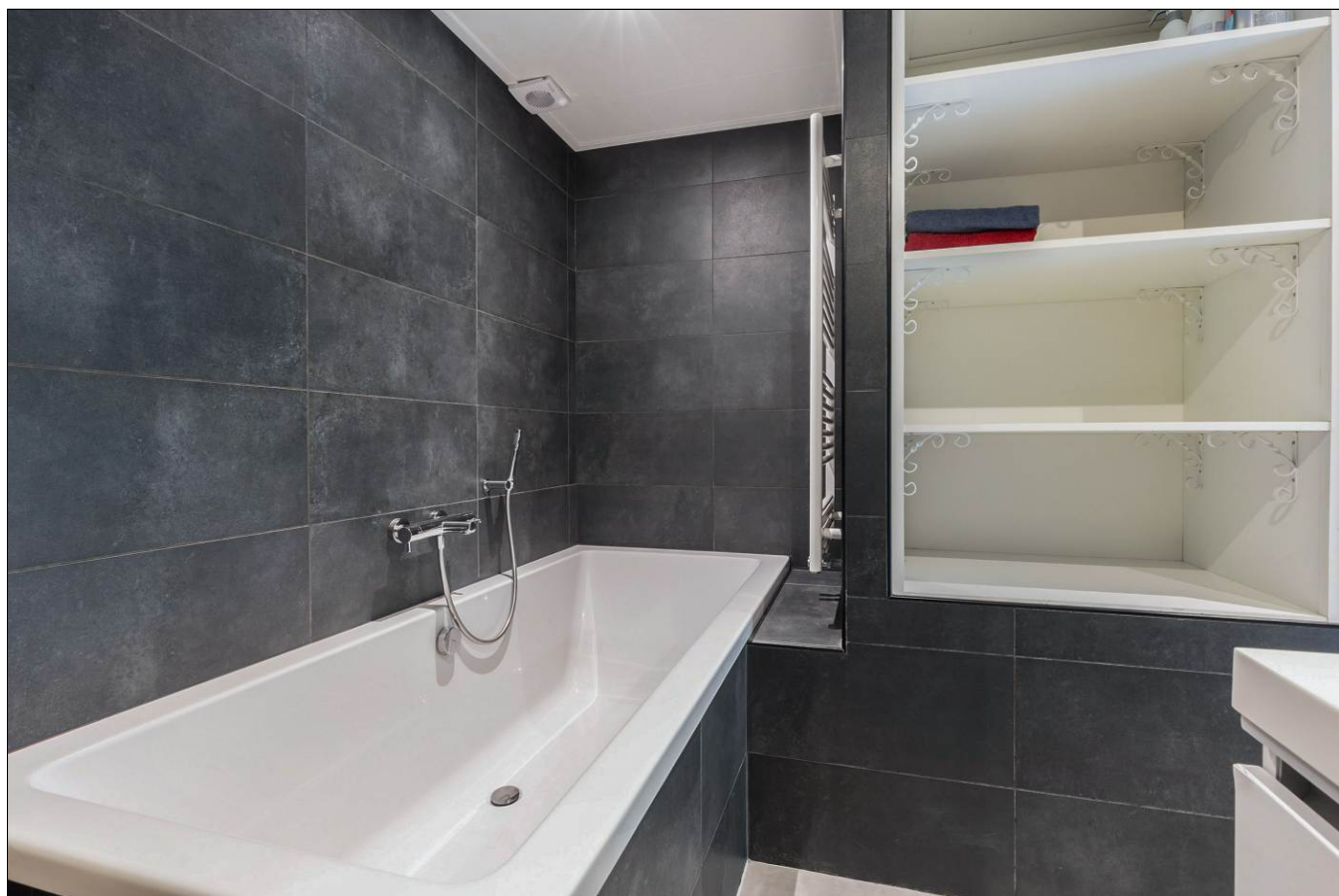


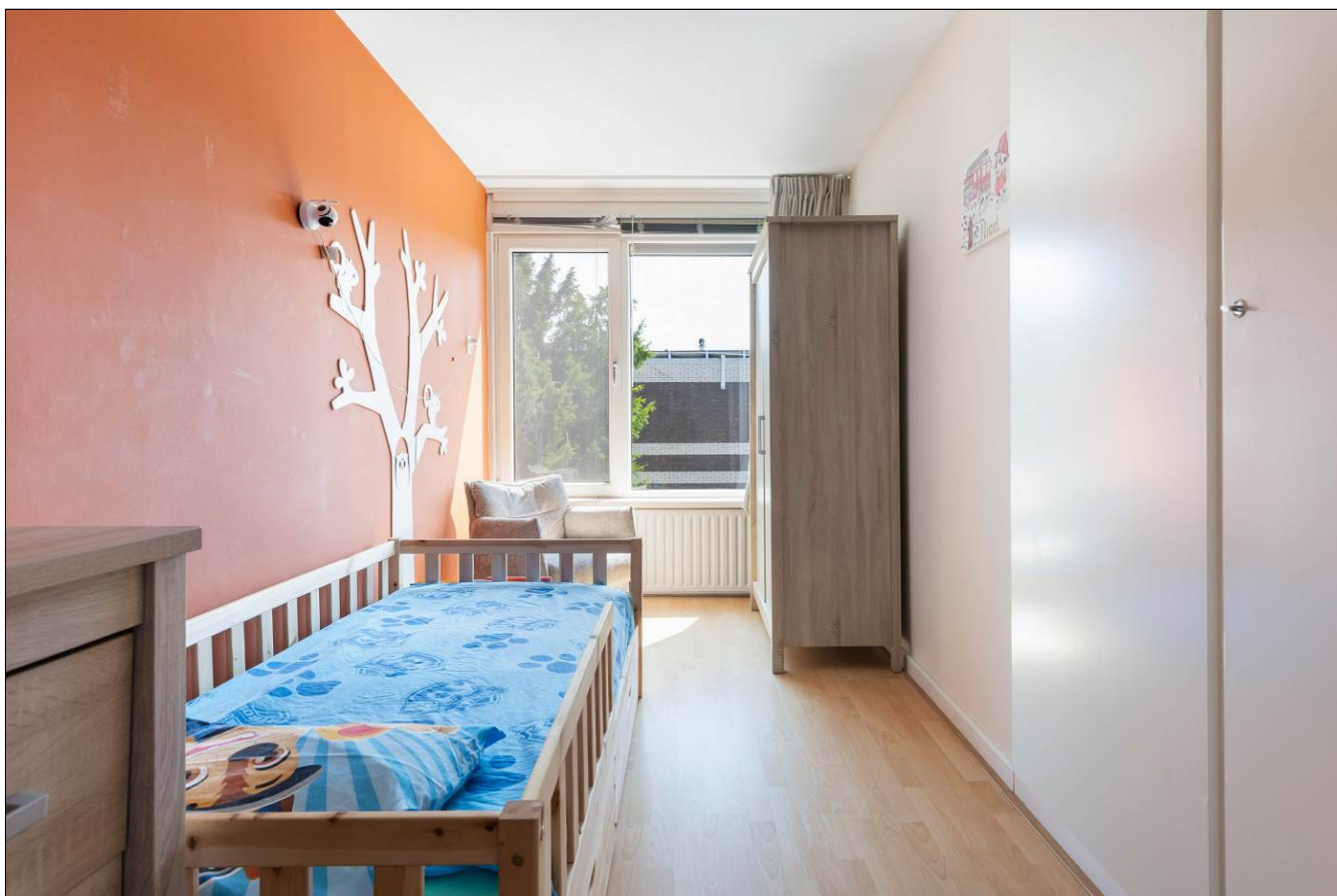








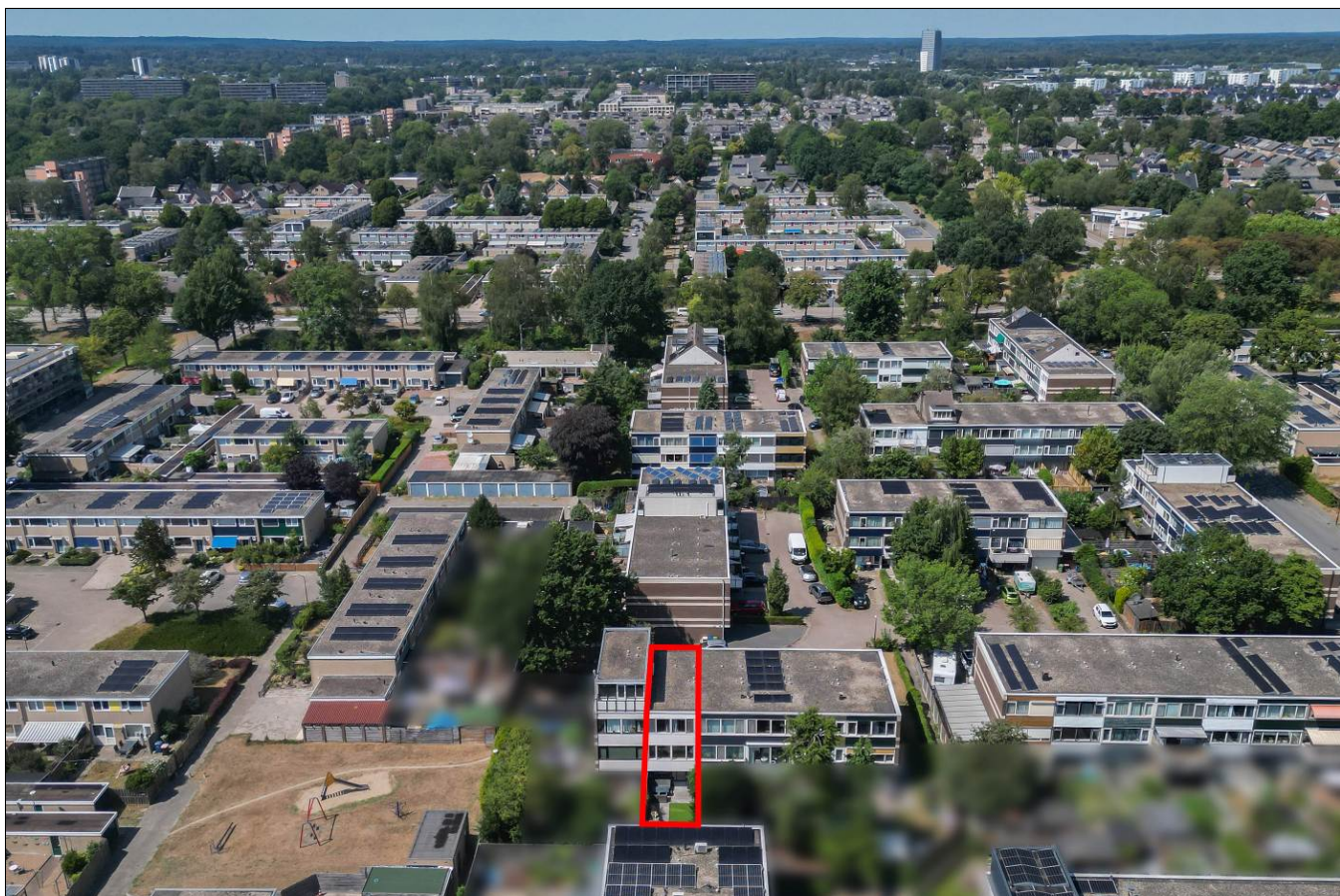




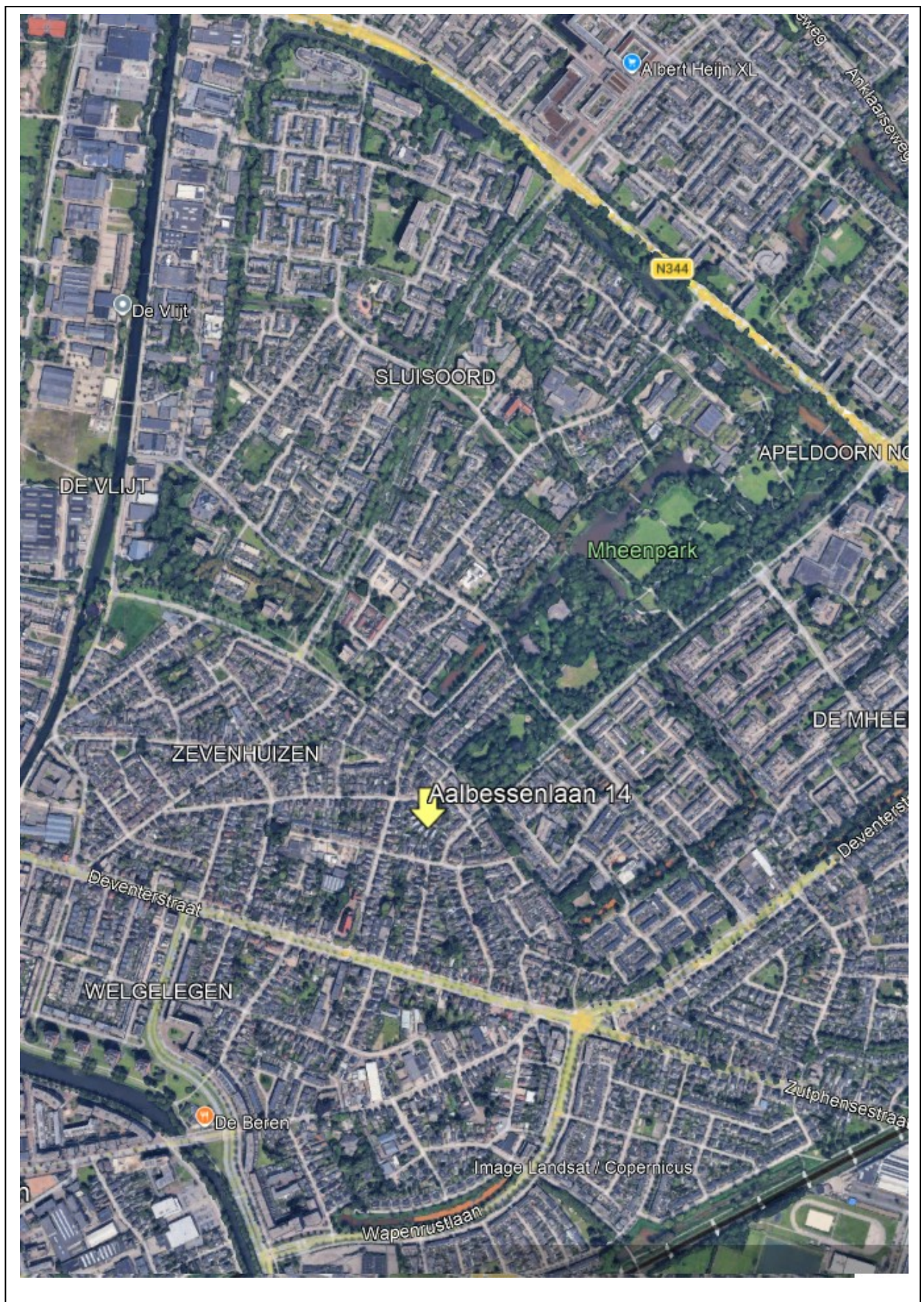




Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Satellietopname



Socratesstraat 144

Gelegen op een rustige, kindvriendelijke locatie, aan het einde van een autoluw hofje ligt deze royale tussenwoning (type drive-in woning) met eigen parkeerplaats, inpandige garage/berging, balkon aan de voorzijde en een ruime verzorgde tuin met kunststof berging.

De woning is keurig onderhouden en met uitzondering van de tuinkamer en garagedeuren volledig uitgevoerd met kunststof kozijnen en HR++ beglazing.

Gebruiksoppervlakte wonen: 122m². Inpandige garage/berging: 17m².
Perceeloppervlakte: 129m².

Indeling

Begane grond: overdekte entree, hal met meterkast en toegang tot de inpandige garage met aansluiting voor wasapparatuur, modern toilet met fonteintje. Ruime tuinkamer met toegang naar de tuin, ideaal geschikt als 4^e slaapkamer of voor kantoor/praktijk aan huis.

1^e verdieping: aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne en lichte woonkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur en toegang tot het balkon aan de voorzijde met een vrij uitzicht en een zonnescherf. De keuken staat in een openverbinding met de ruime en lichte woonkamer.

2^e verdieping: overloop, 3 ruime slaapkamers waarvan de twee kleinere slaapkamers beschikken over een vaste kast, ruime badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche, 2^e toilet, dubbele wastafelmeubel en vaste kast.

De woning is volledig voorzien van dubbele beglazing. Verwarming en warmwater middels een HR cv combiketel uit 2009. De woning is aangesloten bij een dakvereniging, waardoor het onderhoud en de vervanging in de toekomst gewaarborgd zijn. De kosten die u hiervoor betaalt aan de Vereniging van Eigenaren is € 61,85,- per kwartaal.

Deze ruime woning bevindt zich in een kindvriendelijke buurt, geschikt voor een jong gezin. Het zwembad De Sprenkelaar en kinderboerderij Laag Buurlo bevinden zich op loopafstand. Net zoals diverse winkelcentra (De Mheen, 't Fort en Anklaar) en basisscholen.

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: € 389.500.- kosten koper.

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

Deventerstraat 67
7322 JK Apeldoorn

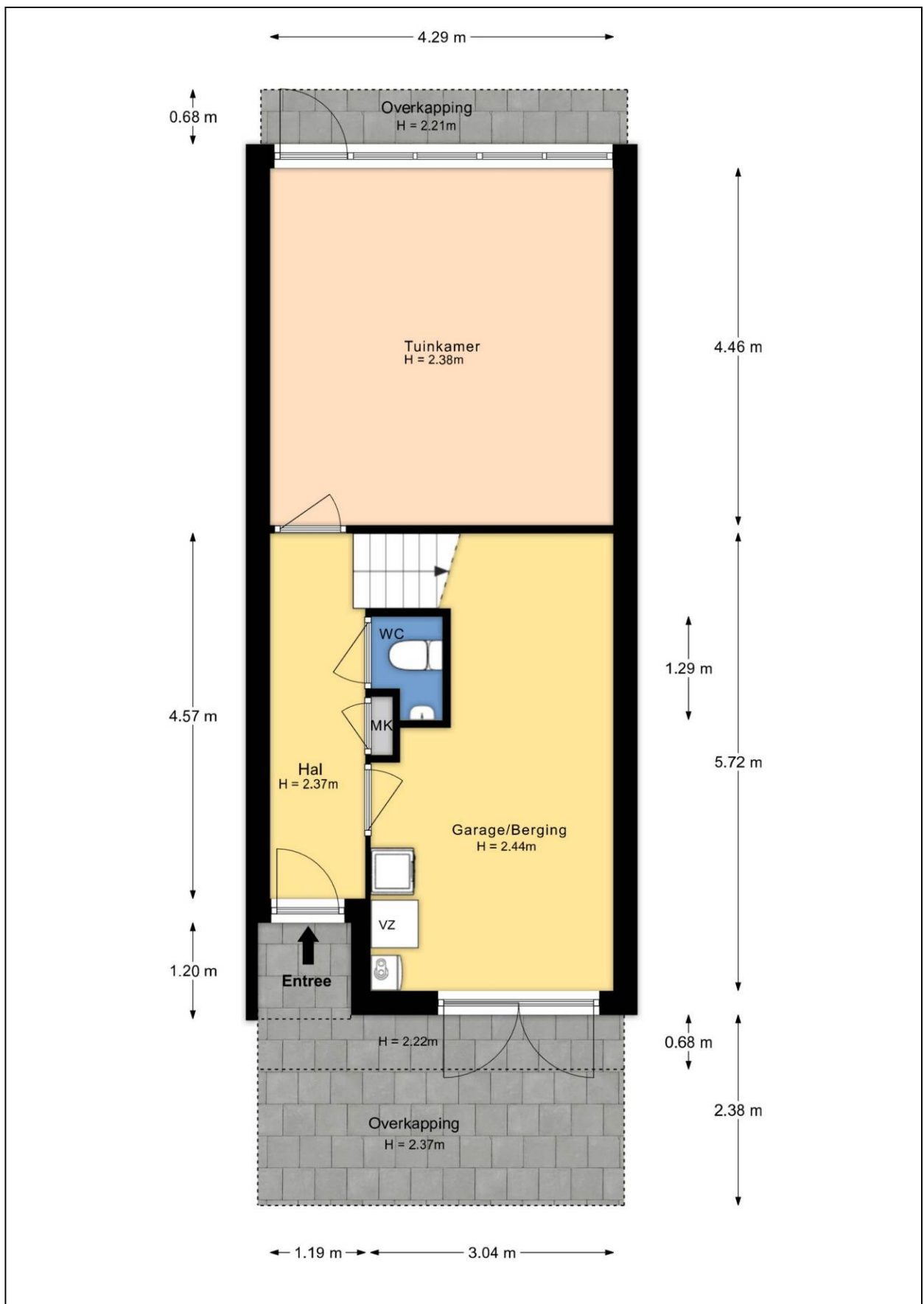
T. 055 522 22 77

E. goos@goos.nl

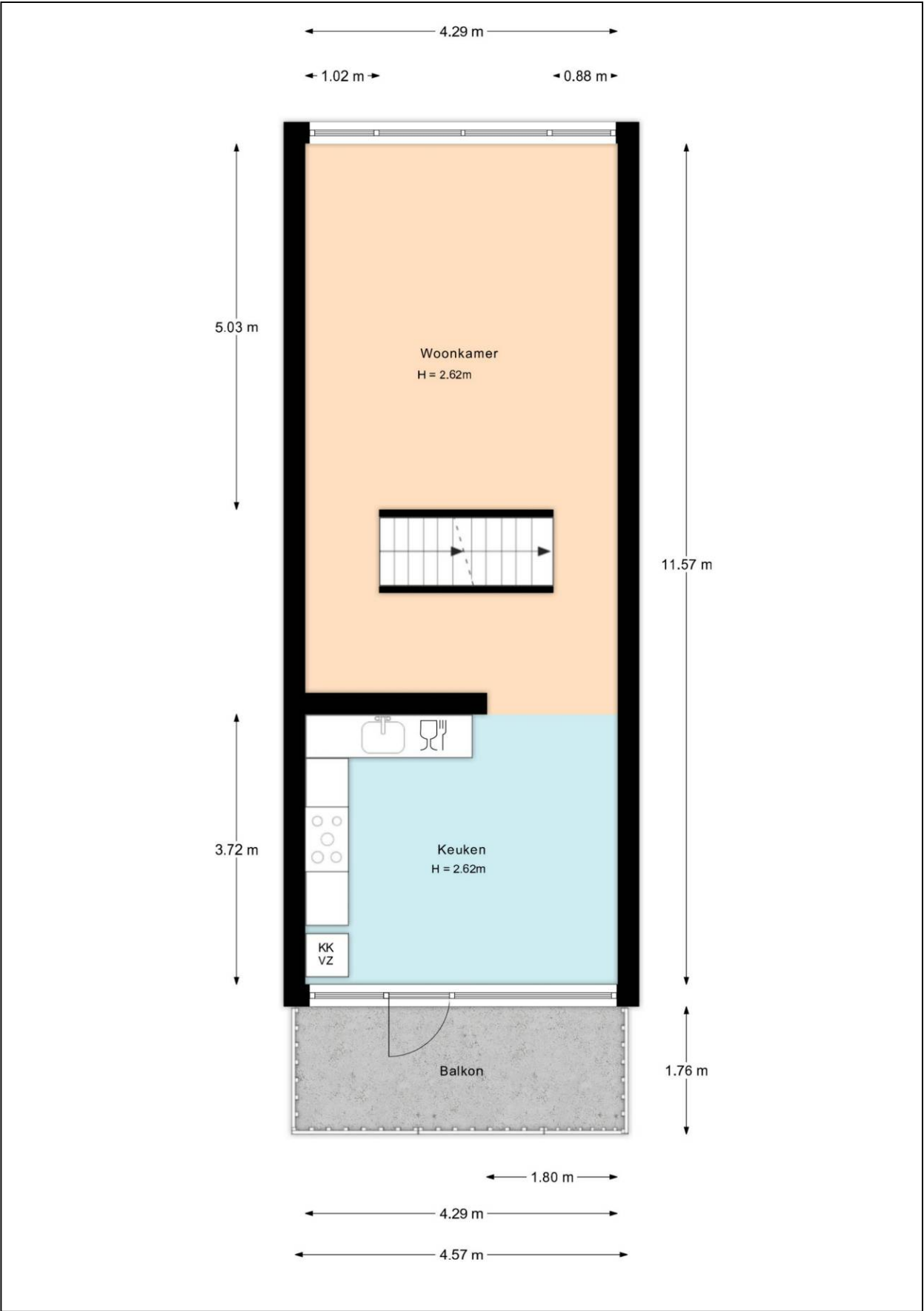
I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

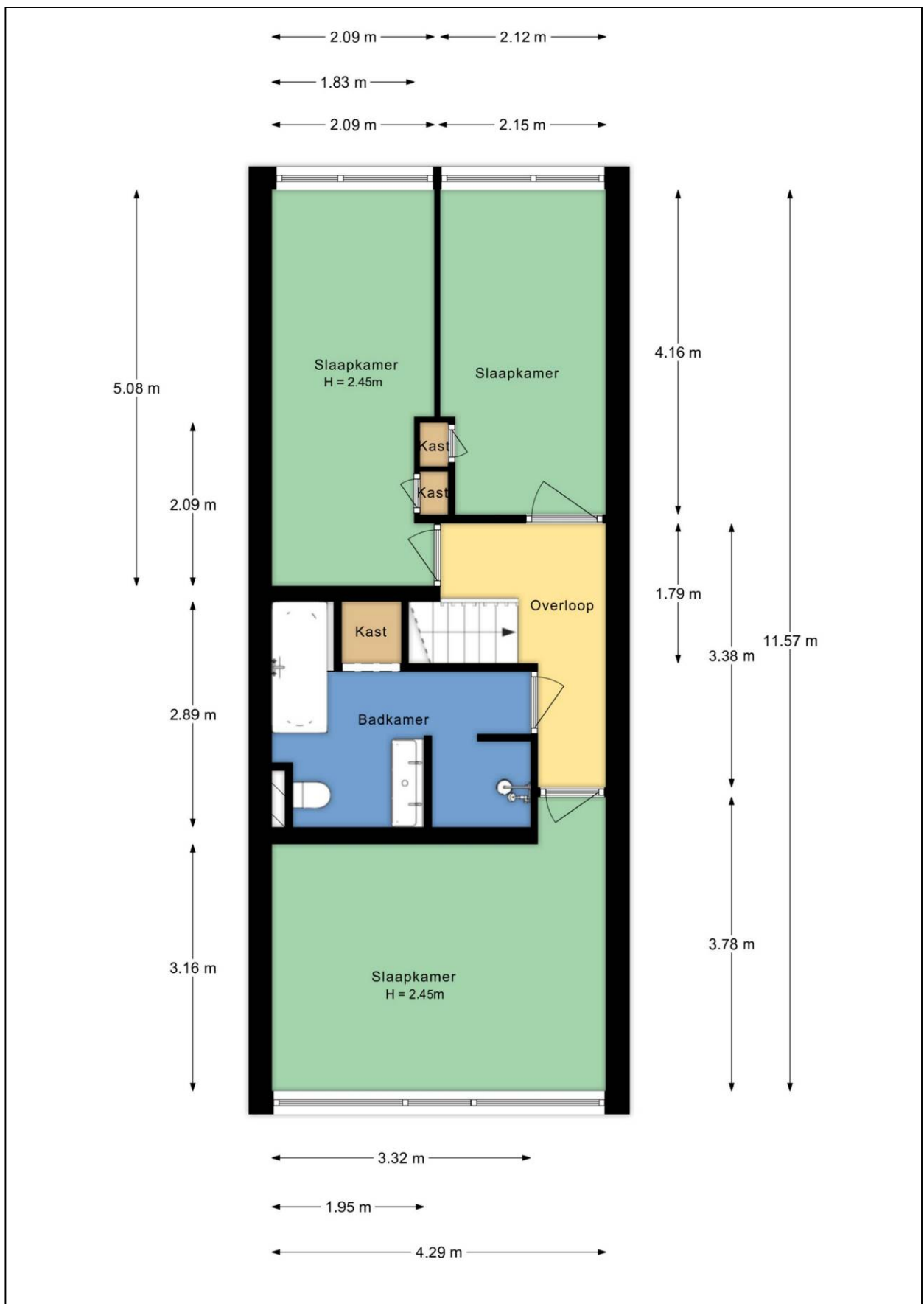
Plattegrond begane grond



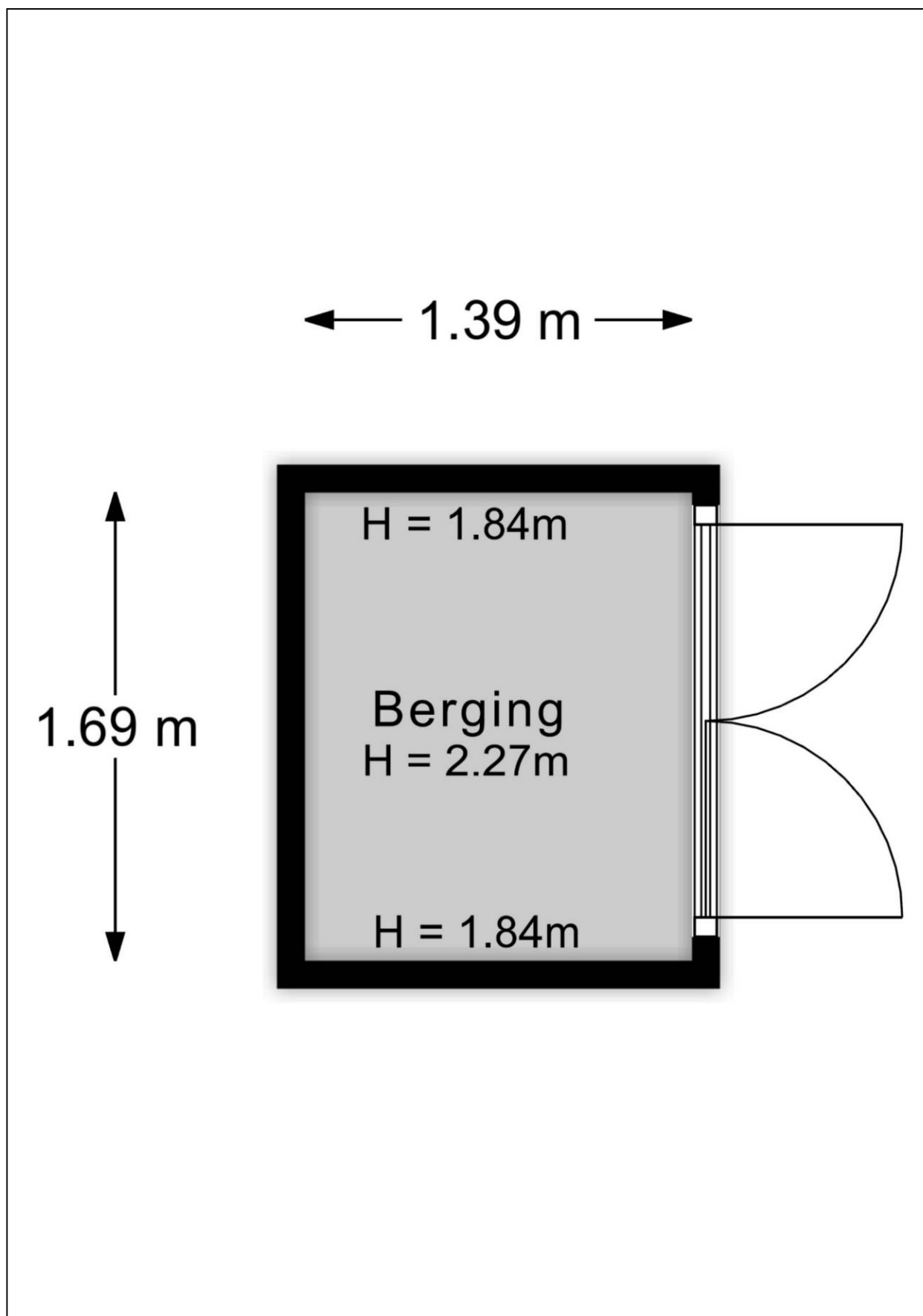
Plattegrond eerste verdieping



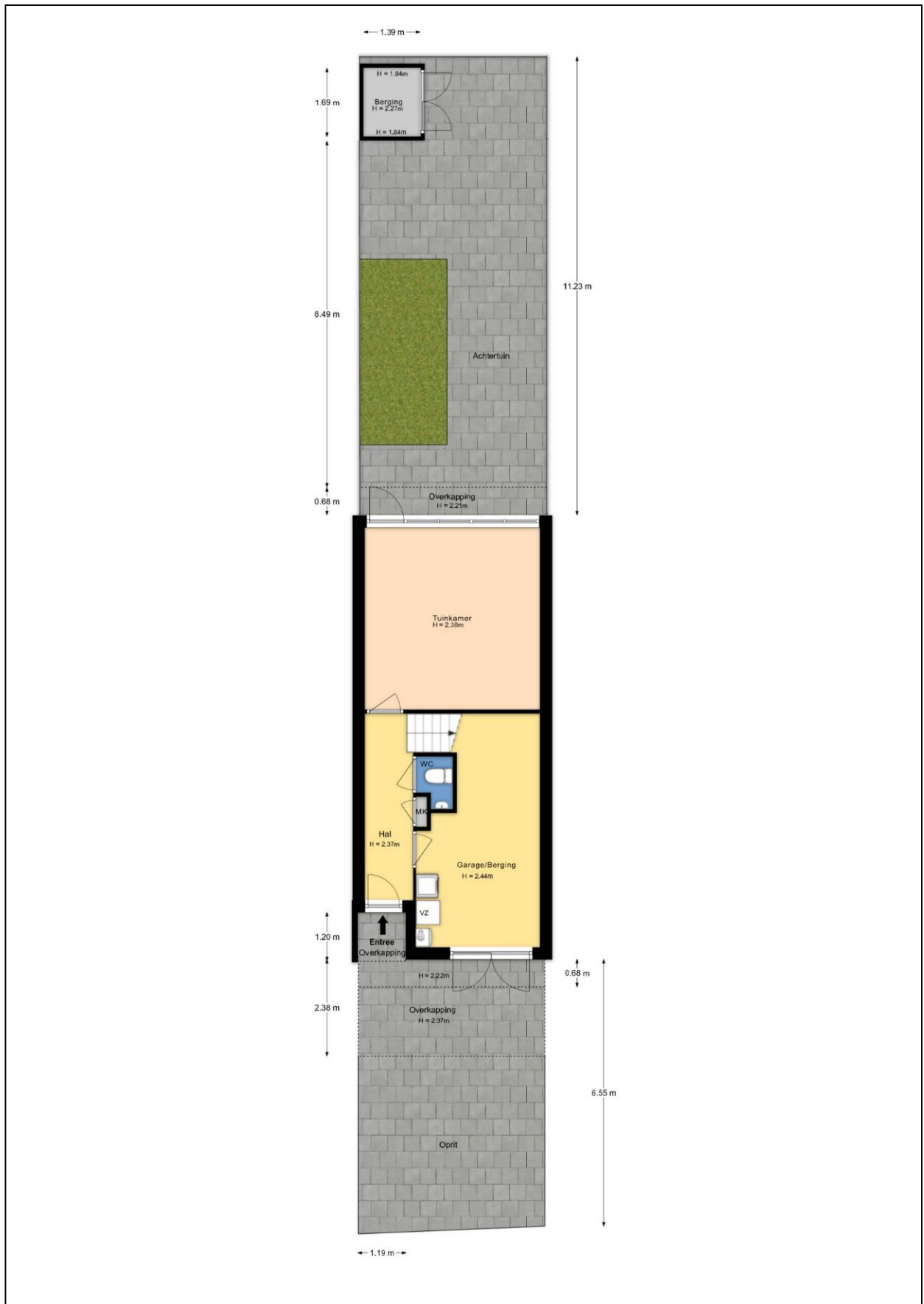
Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond berging



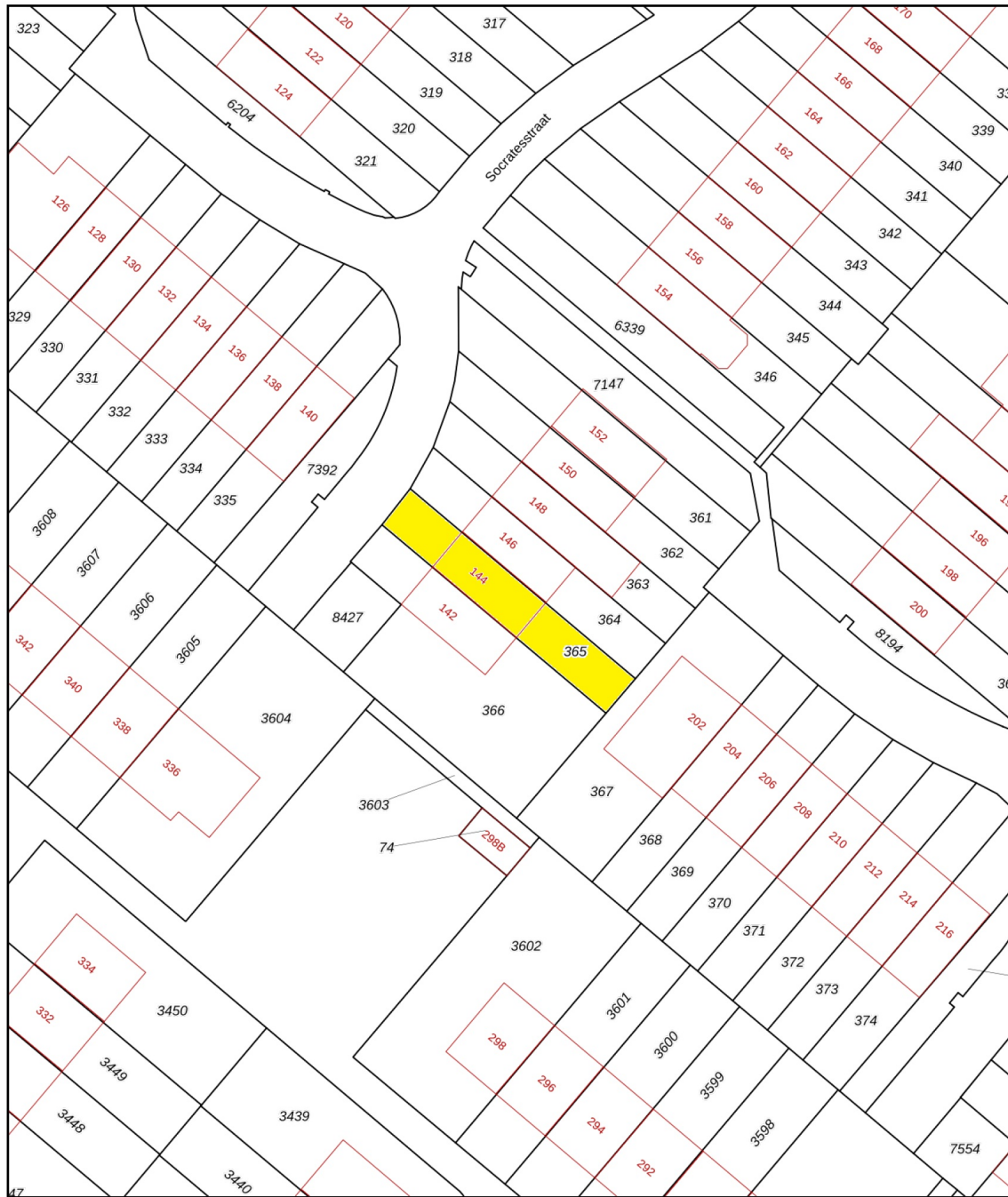
Plattegrond tuin



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Socratesstraat 144



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Apeldoorn	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie AF	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 365	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juli 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.

Energie label



Rijksoverheid

Energie label woning

Socratesstraat 144

7323PK Apeldoorn

BAG-ID: 0200010000189952

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label B

Registratienummer 718314839
Datum van registratie 17-04-2018
Geldig tot 17-04-2028

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Rijwoning niet op een hoek
	Bouwperiode	1965 t/m 1974
	Woonoppervlakte	121 t/m 140 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaaperuimte(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 Wim Arends
Examnummer 1616
KvK nummer 61306282

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

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:	Socratesstraat 144 te Apeldoorn		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Woning interieur			
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- plafondlampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Slaapkamer kinderen houtenboom	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten:			
- bio ethanol haard		X	
- kapstok		X	
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- losse koelkast		X	
- losse magnetron		X	
Sanitair			
Toiletaccessoires:			
- wc-rolhouder	X		
- wandrek wc		X	
Badkameraccessoires:			
- doucherek	X		
- wc-rolhouder	X		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
Zonwering buiten (balkon, is niet aangesloten)	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Tuin			
<i>Inrichting</i>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<i>Verlichting/installaties</i>			
Buitenverlichting (voordeur)	X		
<i>Bebouwing</i>			
Tuinhuis/buitenberging	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 (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)? **nee**
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens*)? **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 (*Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing*)? **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 (*bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.*)? **nee**
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **ja**
Zo ja, toelichting: **2024**
- 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 (*bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt*)? **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?
Is er sprake van volledige isolatie? **ja**
niet bekend
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **ja**
Zo ja, volgens welke methode en wanneer? **juli 2026, osmosewater met reinigingsmiddel**

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken? **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? **ja**
- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **nee**
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **nee**
Zo ja, toelichting:

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (*bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal*)? **kunststof / hout beneden**
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **hout 2022**
nee
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten? **ja**
- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **nee**
Er ontbreekt één sleutel van het raam in de slaapkamer. Maar alle ramen hebben dezelfde sleutel.

- e. Is er sprake van isolerende beglazing? **ja**
 Zo ja, welk type glas (*bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++*, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)? **HR++**
 Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **nee**
 Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? **schuur**
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*denk aan lekkende ruiten*)? **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 (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)? **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? **niet bekend**

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? **ja**
 Is de kruipruimte droog? **voordeur en tuinkamer**
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 topline compact**
 Type(nummer) van de installatie(s): **HRC25/CW4**
 Installatiedatum van de installatie(s): **2009**
Hele binnenwerk ketel is vervangen en ook de terugroepactie is gedaan (brander etc. In 2018).
 Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden **8-07-2024 op 26-08-2026 komen ze voor onderhoud.**
 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) (*bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed*)? **ja, ongeveer 2x per jaar bijvullen**

- 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 (*onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.*)? **ja**
Zo ja, wanneer en welke onderdelen? **Meterkast, juli 2021**
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 domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)? **nee**
- o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? **ja**
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? **3 jaar**

8. Sanitair en riolering

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **ja**
Zo ja, welke? **kleine beschadiging aan de badkamer la + spiegel rechtsboven in en klein afgebroken stukje bij het bad.**
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? **2014**
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **nee**
Rechter wasbak in badkamer heeft soms moeite om goed door te lopen
- 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? **stankoverlast**
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **nee**
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? **2014**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **2014**
Functioneert alle inbouwapparatuur? **ja**

i. Heeft u een kokend water kraan (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)? **nee**

9. Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning? **1969**

b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig (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.)? **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? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) **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? **niet bekend**

i. Is er een olietank aanwezig? **nee**

j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)? **nee**

k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **ja**
Zo ja, waar? **balkon**
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld **niet bekend, was al weg toen wij hier kwamen wonen.**

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)? **niet bekend**

m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **nee**

n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **nee**

o. Is er sprake van glasvezel internet? **ja**

p. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **ja**
Zo ja, welke label? **label B**

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 312,95**
Belastingjaar: **2026**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 334.000**
Peildatum: **1-1-2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 397,46**
Belastingjaar: **2026**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 441,26**
Belastingjaar: **2026**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas en elektra **€ 165,-**
Water: **€ 19,-**
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
Gas m3 : **553**
Elektriciteit totaal kWh : **2752**
Water m3 : **92**
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal : **4 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? **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 (*zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.*)? **nee**

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

VVE Coöp-onderhoudsvereniging woningcomplex voor het dak per kwartaal € 61,85.