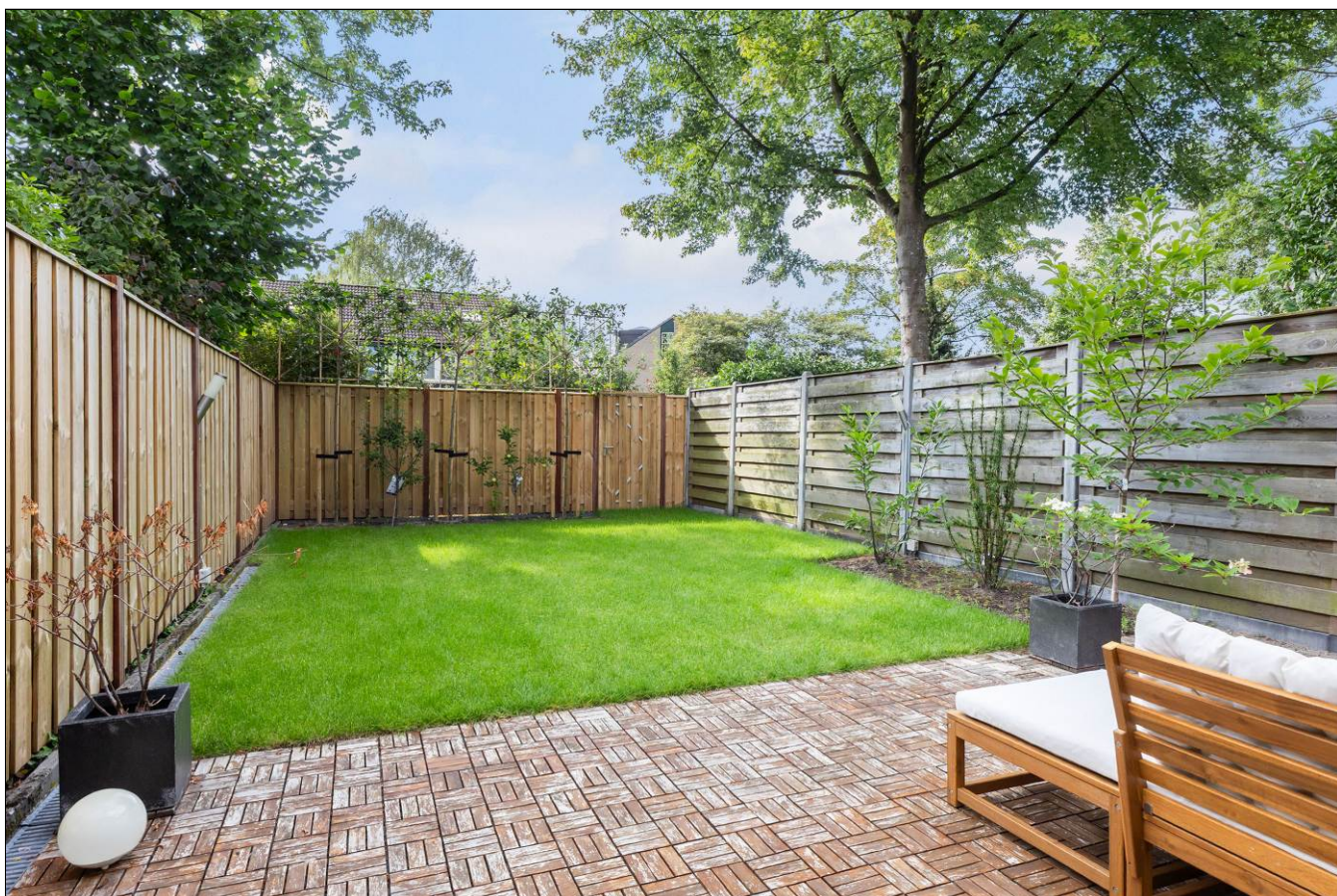


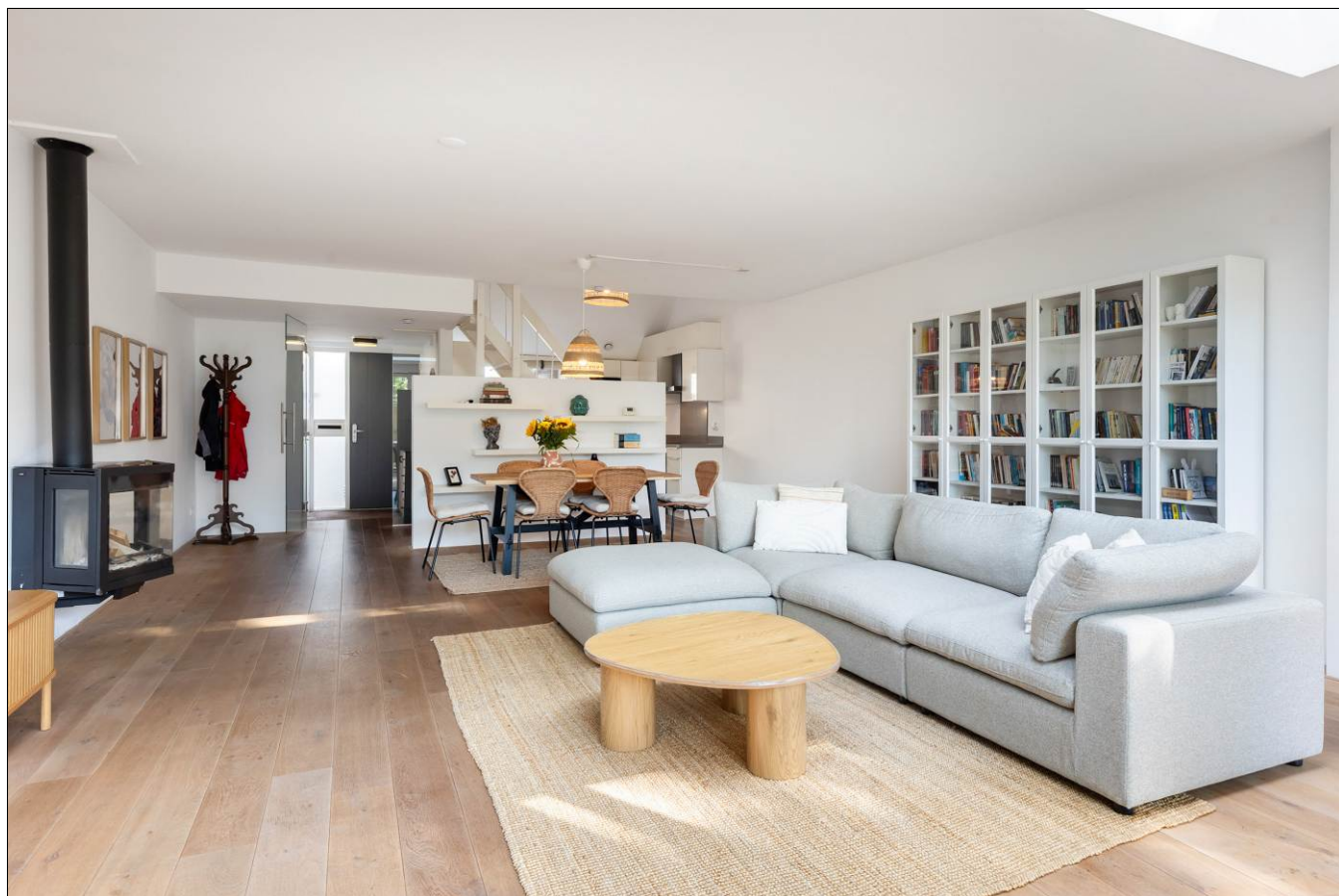


Apeldoorn, Poortersveld 110



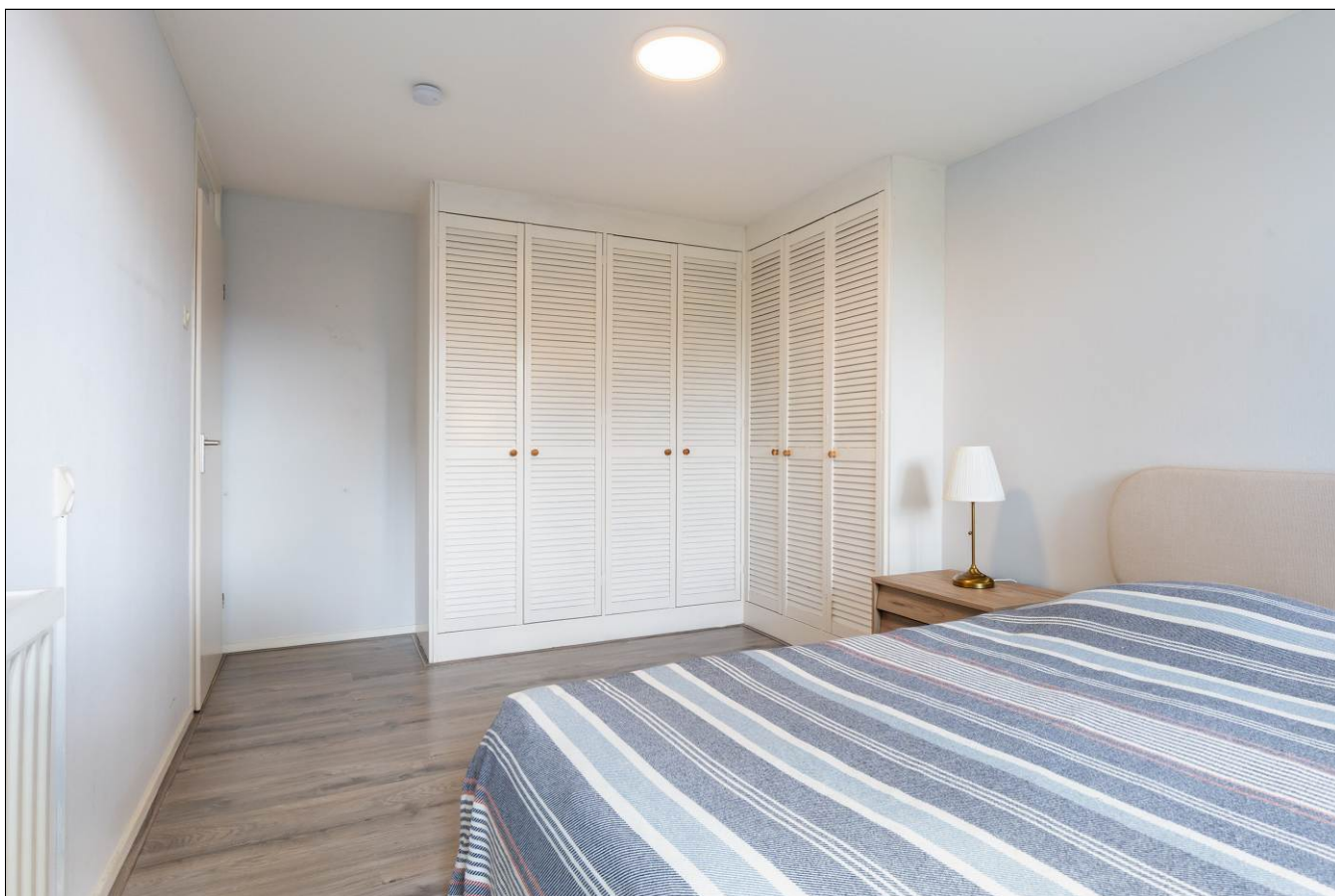


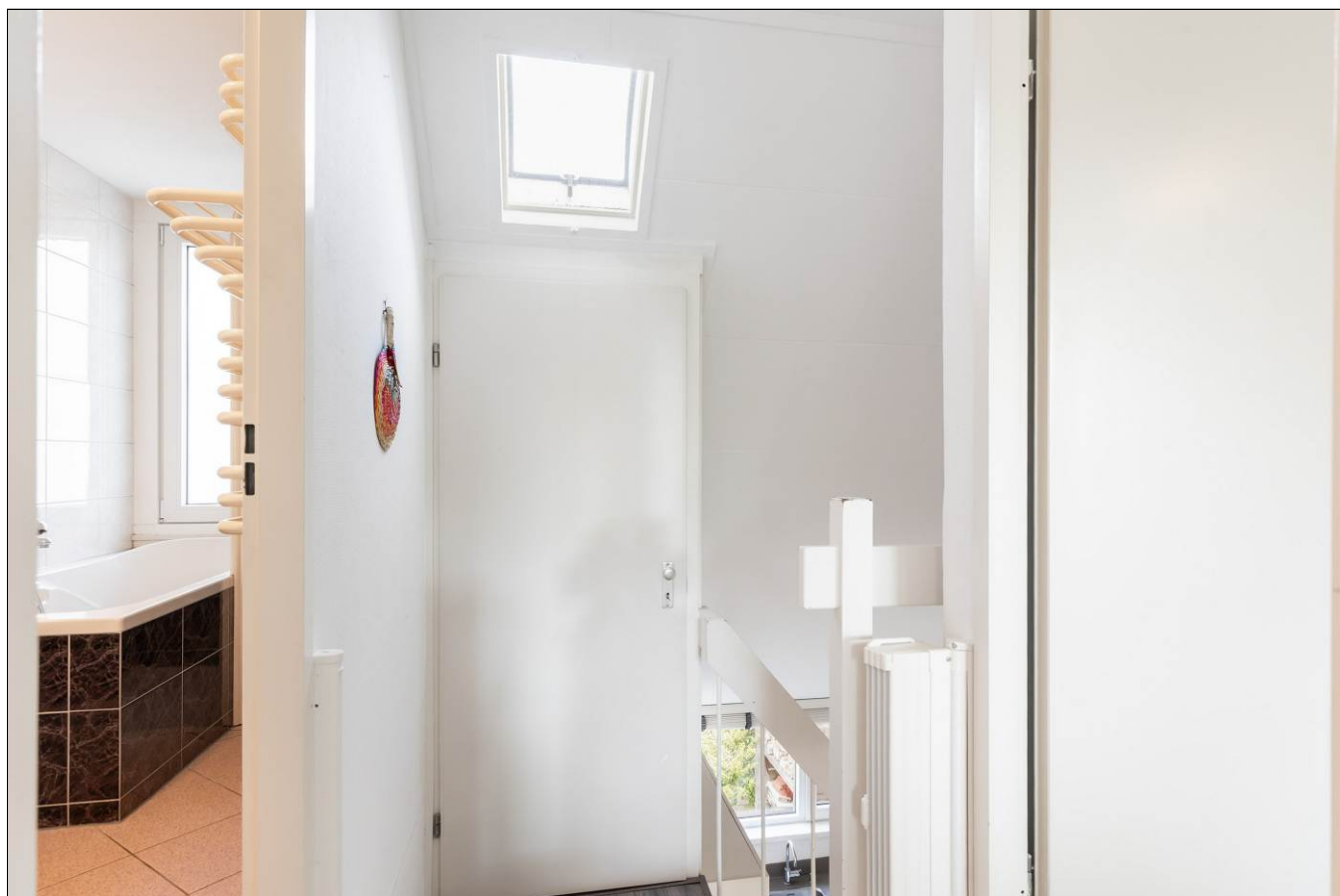


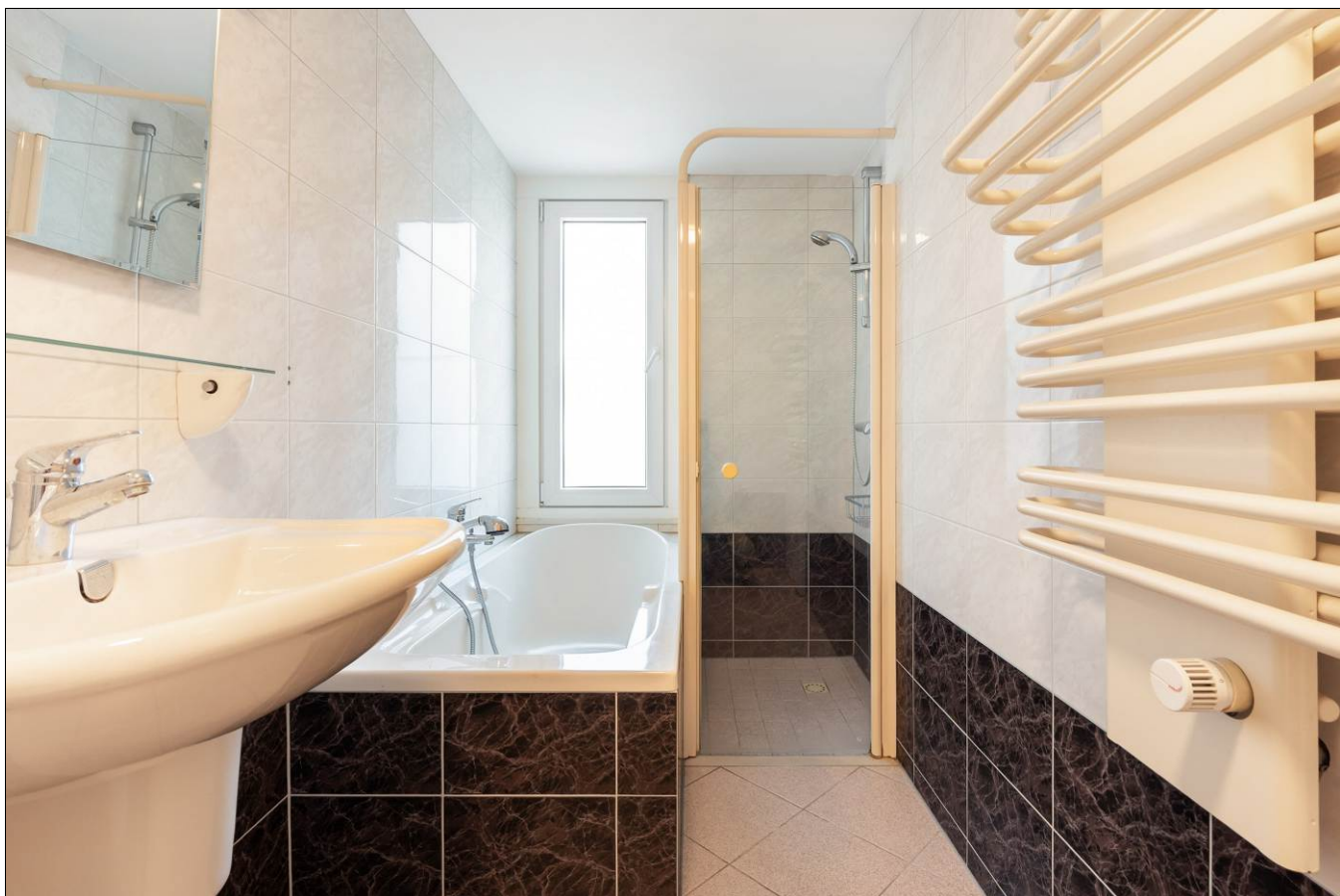




















Satellietopname



Poortersveld 110

Op een kindvriendelijke locatie in de woonwijk De Maten gelegen, uitstekend onderhouden en instapklare tussenwoning met energielabel A, een uitbouw én dakkapel, een eigen oprit, 2 bergingen en een royale, zonnige achtertuin op het zuidoosten.

De begane grond van de woning is uitgebouwd met een lichtstraat, die een echte eyecatcher vormt!

Gebruiksoppervlakte wonen: **104 m²**

Perceeloppervlakte: **184 m²**

Indeling

Begane grond: Entree/hal met meterkast, hangend toilet met fonteintje en een lichte, tuingerichte woonkamer voorzien van een fraaie uitbouw met lichtstraat. De halfopen keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast, vriezer, magnetron, gaskookplaat met oven en een afzuigkap.

De begane grond is voorzien van een fraaie eikenhouten vloer met vloerverwarming en gestucte wanden en plafonds.

1^e verdieping: Overloop met vlizotrap en separate berging. Ruime badkamer voorzien van een inloopdouche, ligbad, wastafel, tweede toilet en handdoekradiator. Twee zeer ruime slaapkamers dankzij de dakkapel over de gehele breedte van de woning. Beide slaapkamers zijn voorzien van vaste kasten.

Vliering: De vliering is bereikbaar via de vlizotrap en wordt momenteel gebruikt als werkruimte. Deze ruimte is volledig afgewerkt met een laminaatvloer, afgewerkte dakisolatie en spotverlichting. Officieel betreft dit een bergzolder. Door het plaatsen van een vaste trap zijn er mogelijkheden om op deze tweede verdieping een extra officiële slaapkamer en/of woonoppervlakte te realiseren!

Buiten: De zonnige achtertuin is ca. 11 meter diep en biedt een uitstekende zonligging en veel privacy. De tuin is voorzien van een groot terras met elektrisch zonnescherf, een uitstekend onderhouden gazon, plantenborders, nieuwe schuttingen en een achterom.

Bouwjaar woning: 1975. De woning beschikt over vloer- en dakisolatie, 7 zonnepanelen van 410 Wp per stuk, volledig kunststof kozijnen met HR++-beglazing. Verwarming en warm water worden verzorgd middels een HR-cv-ketel van Vaillant uit 2016.

Diverse voorzieningen, waaronder scholen, bushaltes, speelgelegenheden, winkels, het Matenpark en het Kanaalpark, bevinden zich op korte afstand.

Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging om deze fraaie woning te bekijken!

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: € 375.000,- kosten koper.

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

Deventerstraat 67
7322 JK Apeldoorn

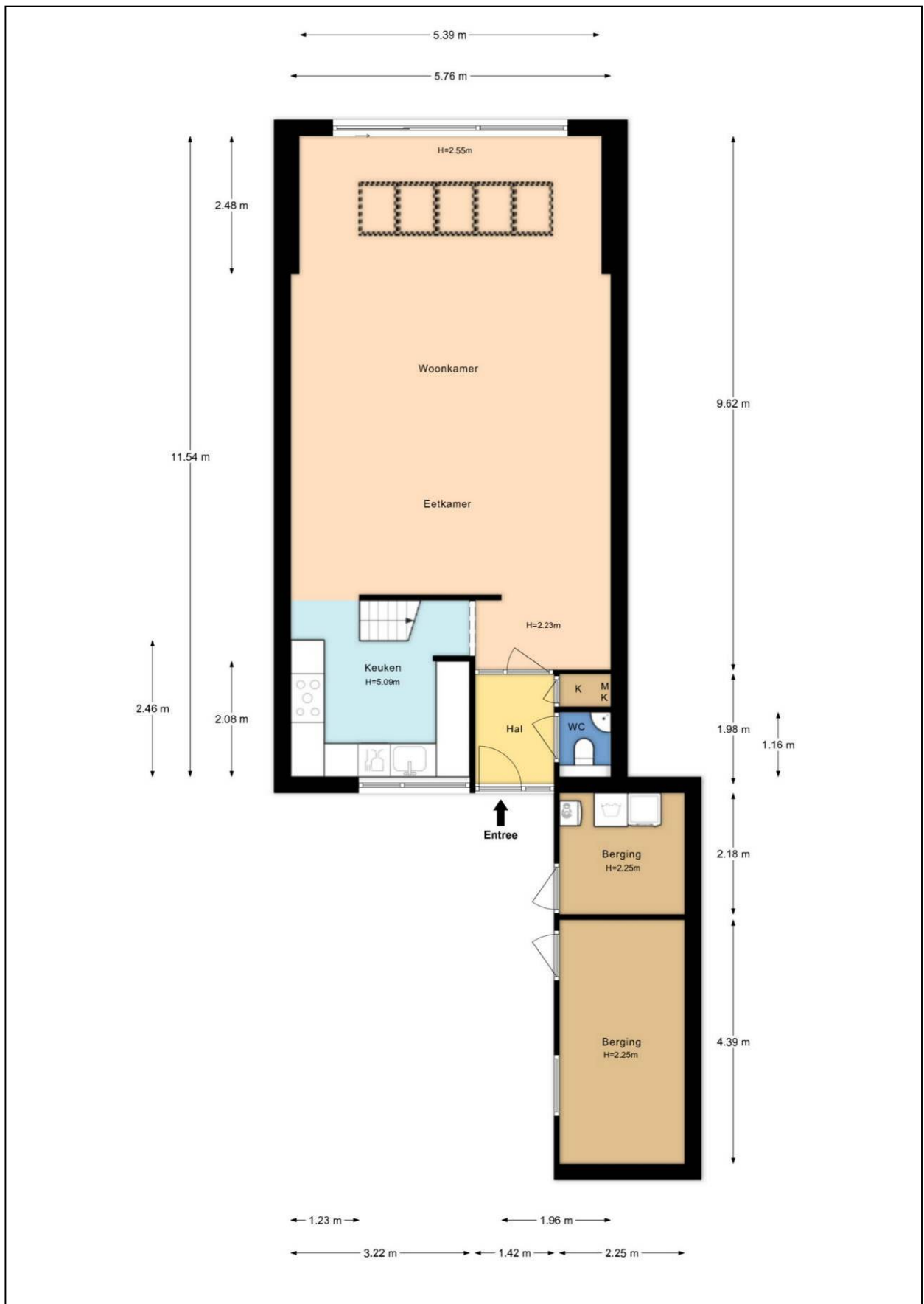
T. 055 522 22 77

E. goos@goos.nl

I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

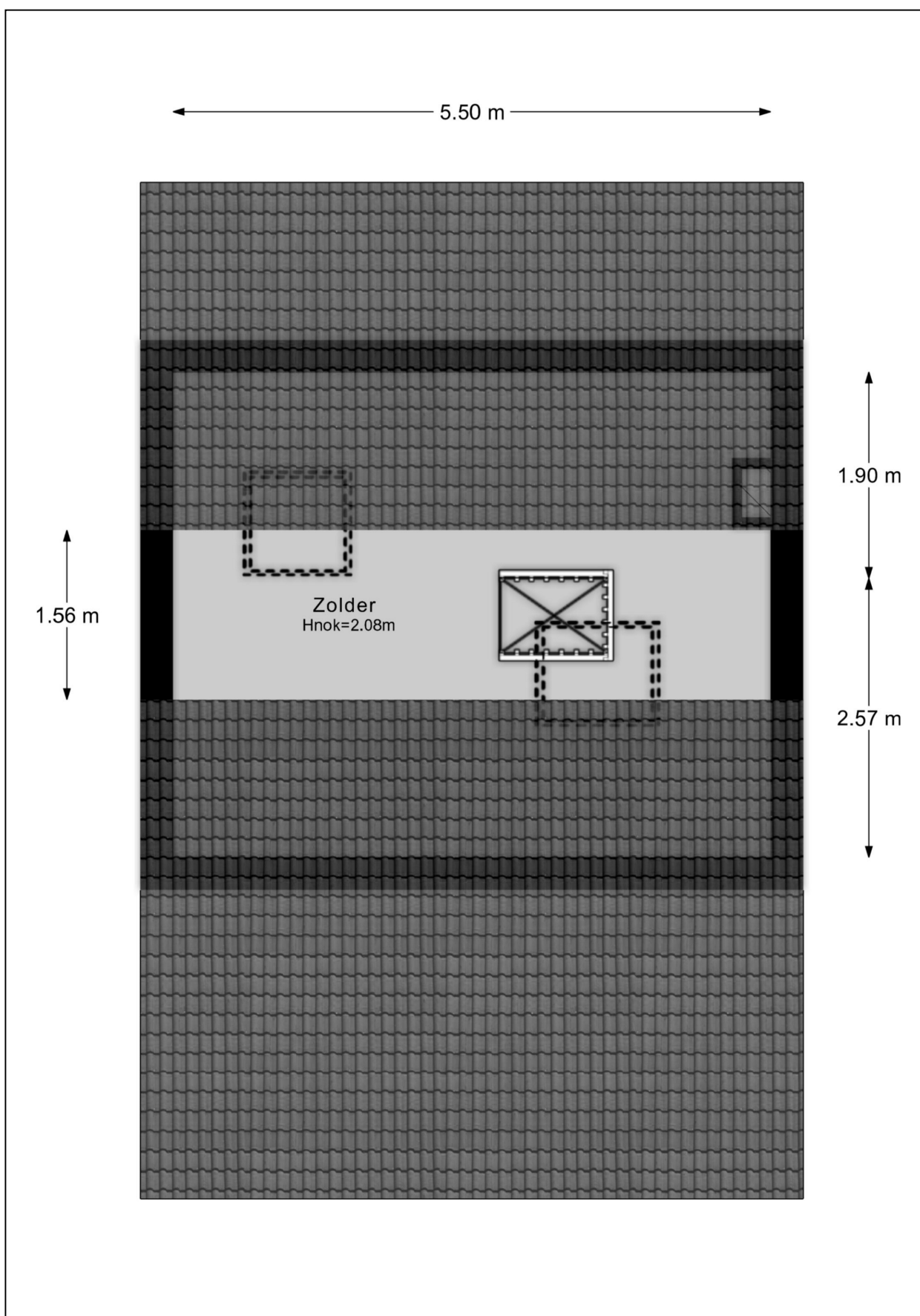
Plattegrond begane grond



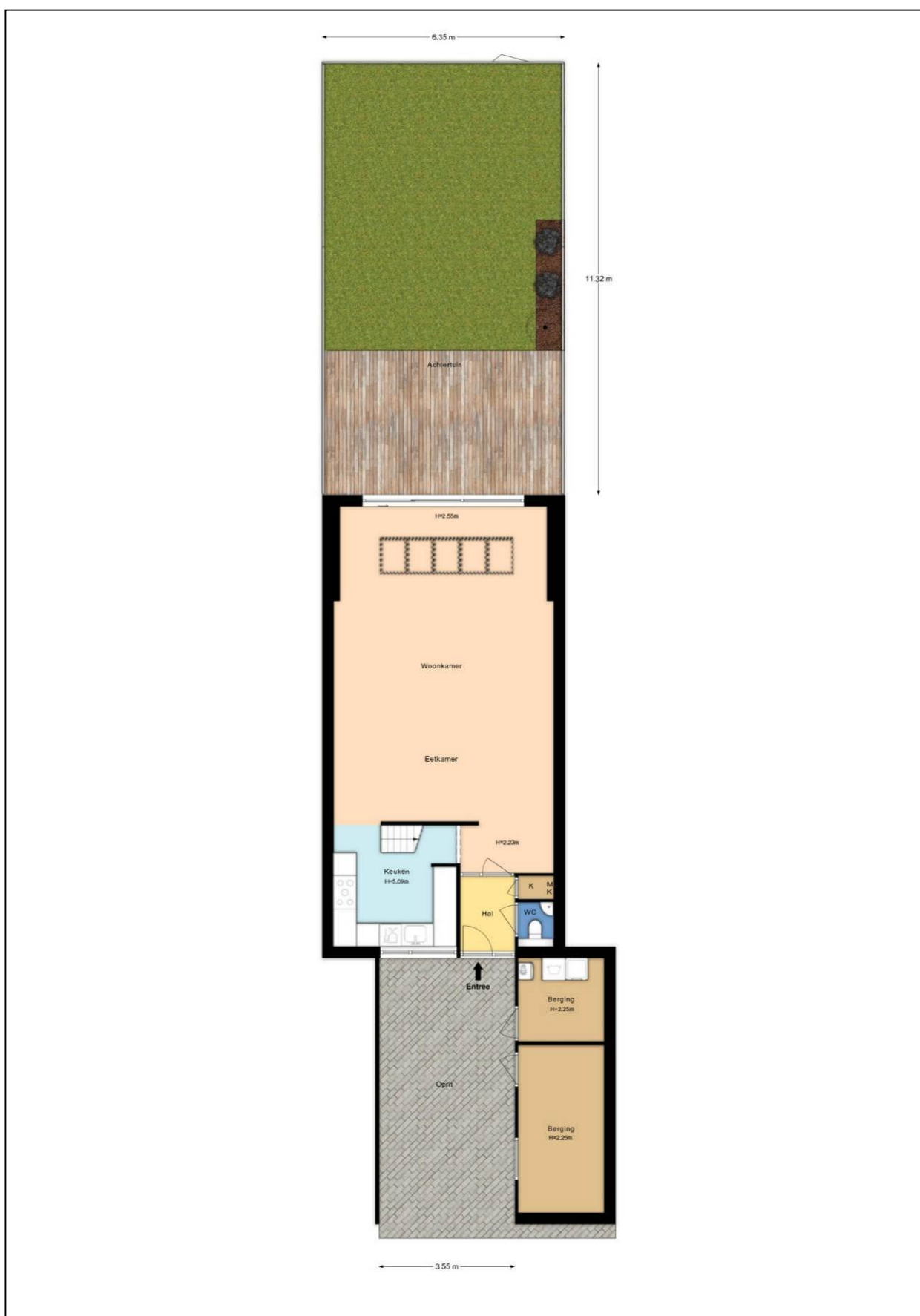
Plattegrond eerste verdieping



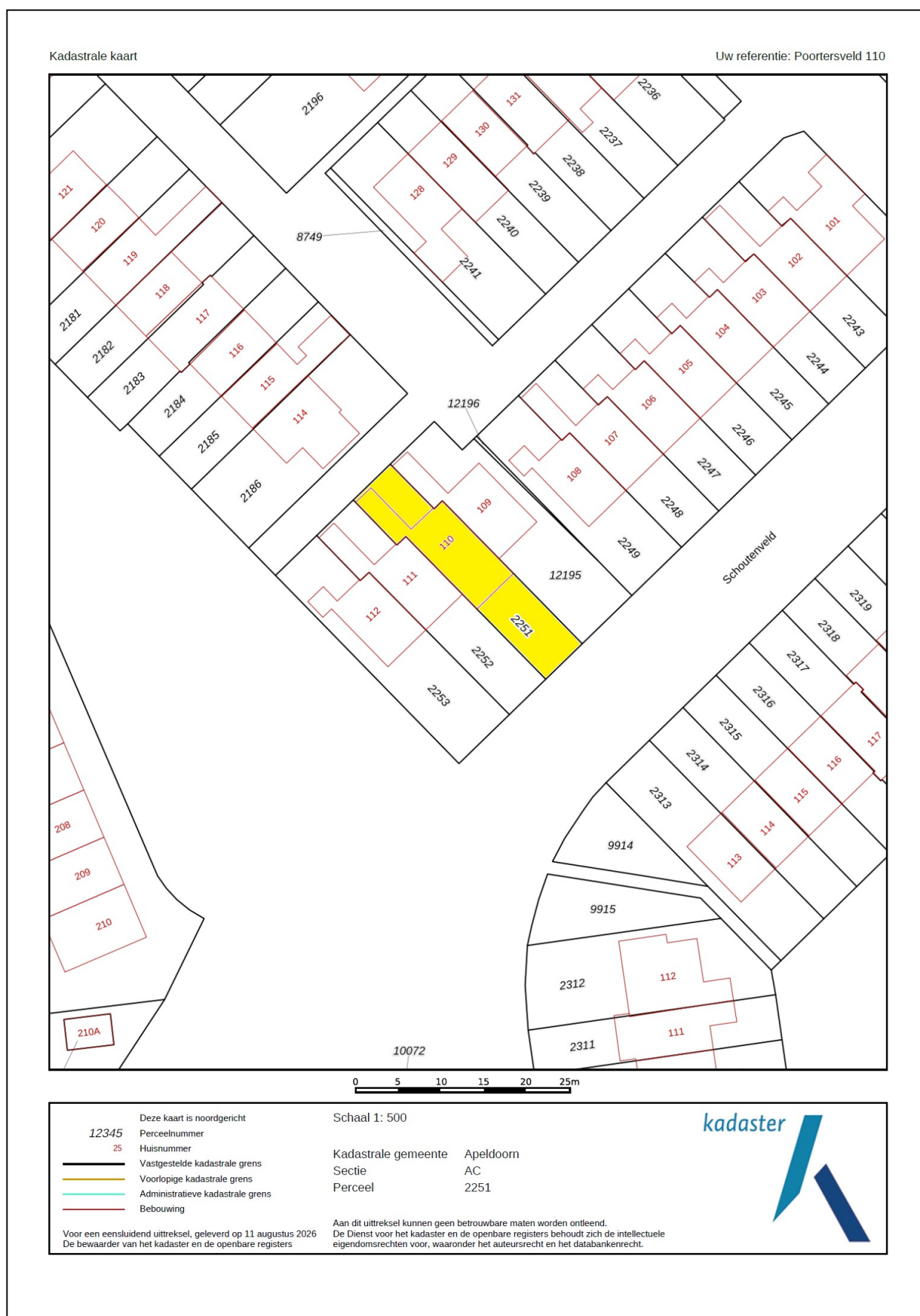
Plattegrond zolder



Plattegrond tuin



Kadastrale kaart



Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
143585095

Datum registratie
31-07-2026

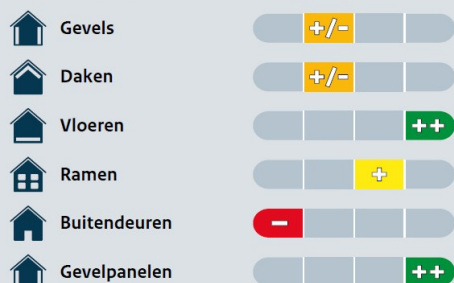
Geldig tot
31-07-2036

Deze woning
heeft energielabel **A**

(energie uit fossiele brandstoffen) **147,37 kWh/m²**



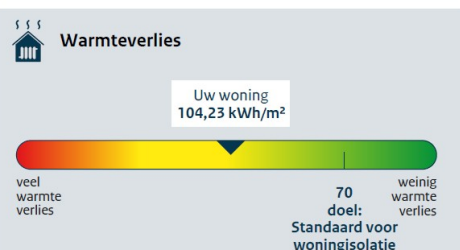
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	2.021 Wp
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO ₂ CO ₂ -uitstoot [kg CO ₂ eq/m²]	32,67
Aandeel hernieuwbare energie [%]	11,6
Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

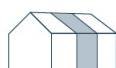
Over deze woning

Adres
Poortersveld 110
7327AE Apeldoorn

Bouwjaar
1975

Woningtype
Tussenwoning

Gebruiksoppervlakte
112 m²



Energieadviseur
S.B. Derksen

Lijst van Zaken

Betreffende:	Poortersveld 110, Apeldoorn		
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	
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			
- losse kasten bij entree	X		
- witte inbouwkast kamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- vitrages (woonkamer)	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Overig, te weten:			
- spiegelwanden	X		
<i>Keuken</i>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- magnetron	X		
- oven (grote kant werkt niet)	X		
- gaskookplaat	X		
- vaatwasser	X		
- koelkast	X		
- vrieskast	X		
- afzuigkap	X		
<i>Sanitair/sauna</i>			
Toiletaccessoires:			
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstelhouder	X		
- wandspiegel	X		

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Badkameraccessoires:	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstelhouder	X		
- wandspiegel	X		
- wandhaardroger (zuigslang beschadigd)	X		
- radiator/handdoekenrek	X		
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
- boiler	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen 7x	X		
<i>Tuin</i>			
<i>Inrichting</i>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
olijfboom		X	
<i>Verlichting/installaties</i>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder (voor de voordeur)	X		
<i>Bebouwing</i>			
Kasten in berging	X		

Vragenlijst

1. Bijzonderheden

- | | |
|--|---------------|
| a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom heeft 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?	Niet bekend
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend
d. Zijn de gevels ooit gereinigd?	Niet bekend

3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?	Dakbedekking vernieuwd in 2025
b. Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
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 en overige daken)	Niet bekend
Is het dak daarna geïsoleerd? (overige daken)	Overige daken ja, met 80mm PIR + 12,5mm gips. RD-waarde 3,65m² K/W
Is er sprake van volledige isolatie? (Platte en overige daken)	Niet bekend
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?	Kunststof (2025)
b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	Deur (2024)
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
Zo ja, door wie?	Onszelf
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
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	Zolderramen
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? **Ja**
Zo ja, waar? **Na het aanbrengen van de dakisolatie in 2024 ontstond er condensvorming op zolder wegens te weinig ventilatie. Tijdens de vernieuwing van de dakbedekking in 2025 werden er extra ventilatiepunten aan de buitenzijde van het dak geplaatst. De aangebrachte ventilatie voorkwam condensvorming.**
- 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? **2020, Tonzon thermoskussens $R_c = 3,8\text{m}^2\text{K/W}$**
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Ja**
- Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Niet bekend**
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**
Zo ja, waar? **Onder de hal**
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. 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): **Vaillant**
Type(nummer) van de installatie(s): **VHR NL 30-34/5-5 R4 (TEC Plus VHR30)**
Installatiedatum van de installatie(s): **2016**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	27-10-2023
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Energiewacht Groep
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:	Warm water vloerverwarming
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	Woonkamer
g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
	P.S. Er is geen radiator op zolder. We gebruiken een elektrische kachel.
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?	7 panelen
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?	410 Wp
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/type van de zonnepanelen?	JW-Smart E-Grid Series II 410 Wp
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst te bekijken?	Ja, iSolarCloud
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?	2023, Episolar B.V.
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Nee
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? (Jaar: 2025)	576 kWh
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	27 jaar (in totaal 30 jaar vanaf 2023)
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	Schoorsteenkanalen oktober 2025
j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Februari 2026
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja
k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Niet bekend
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
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	13-01-2026
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	13 jaar
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 (29-06-2022)

8. Sanitair, riolering en keuken

a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
b. Hoe oud is de badkamer ongeveer?	Niet bekend
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?	2011
h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2011
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Nee
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	De grote kant van de oven werkt niet.
i. Heeft u een kokend water kraan?	Nee

9. Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning?	1975
b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/bijgebouw(en) aanwezig?	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?	Nee
f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Nee
g. Heeft u elders lekkages gehad (los van het dak/sanitair/riolering)?	Nee
h. Is de grond verontreinigd?	Nee
i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	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?	Ja

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf?	2011 – uitbouw van de woonkamer, uitgevoerd door de firma Testerink
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?	Label A

10. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? (Belastingjaar: 2025)	€ 361,68
b. Wat is de WOZ-waarde? (Peiljaar: 01-01-2025)	€ 386.000
c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? (Belastingjaar: 2025)	€ 363,07
d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (Belastingjaar: 2025)	€ 462,01
e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?	
Gas en Elektra	€ 180,00
Water	€ 24,00
Jaarverbruik gas	Ca. 1100 m³
Jaarverbruik elektriciteit totaal	Ca. 2500 kWh
Jaarverbruik water	Ca. 130 m³
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?	3 bewoners
f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht:	Niet bekend
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?	Ja
Zo ja, welke?	Garantie op de zonnepanelen, kunststof kozijnen & HR++ beglazing, dakbedekking

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

n.v.t.