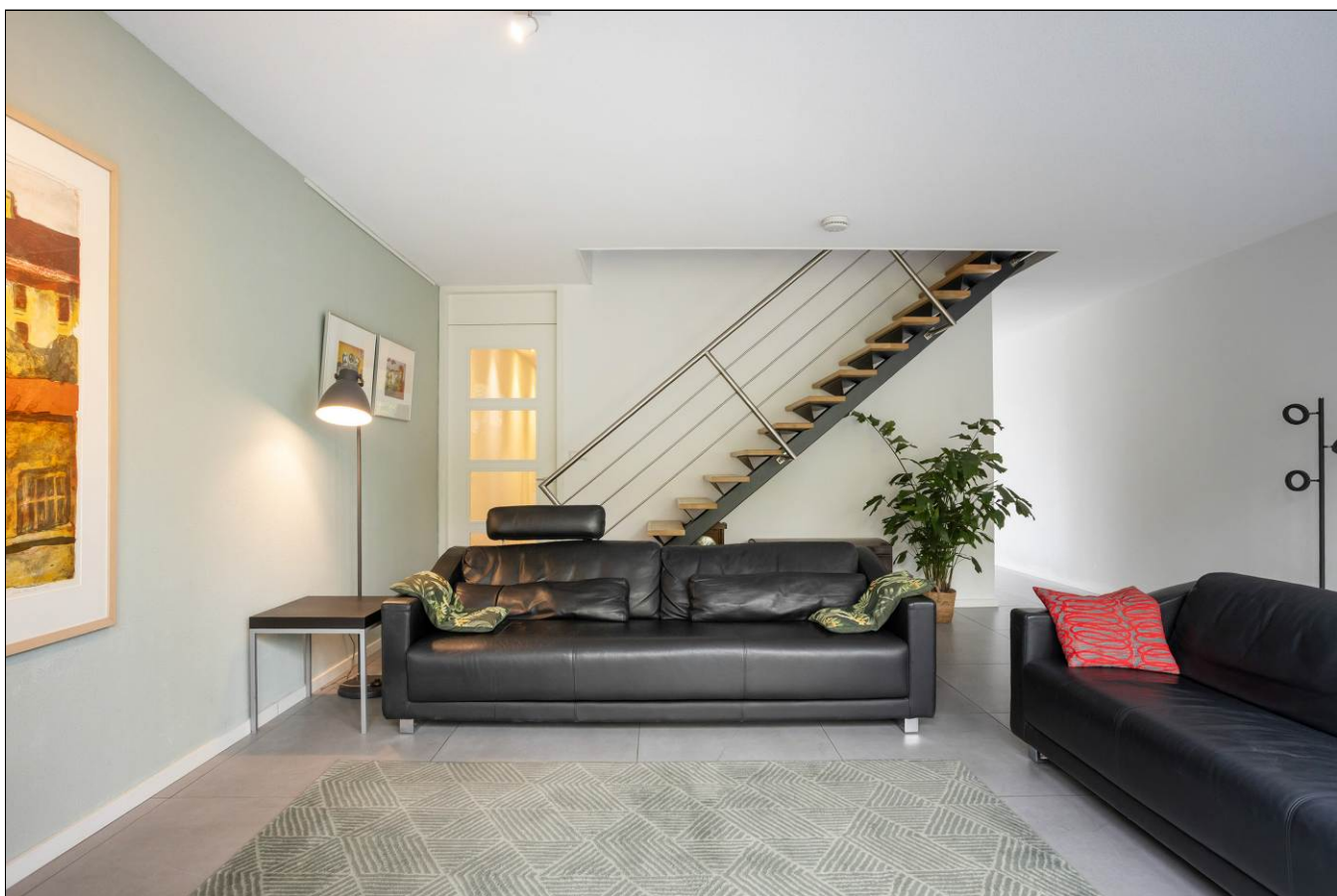
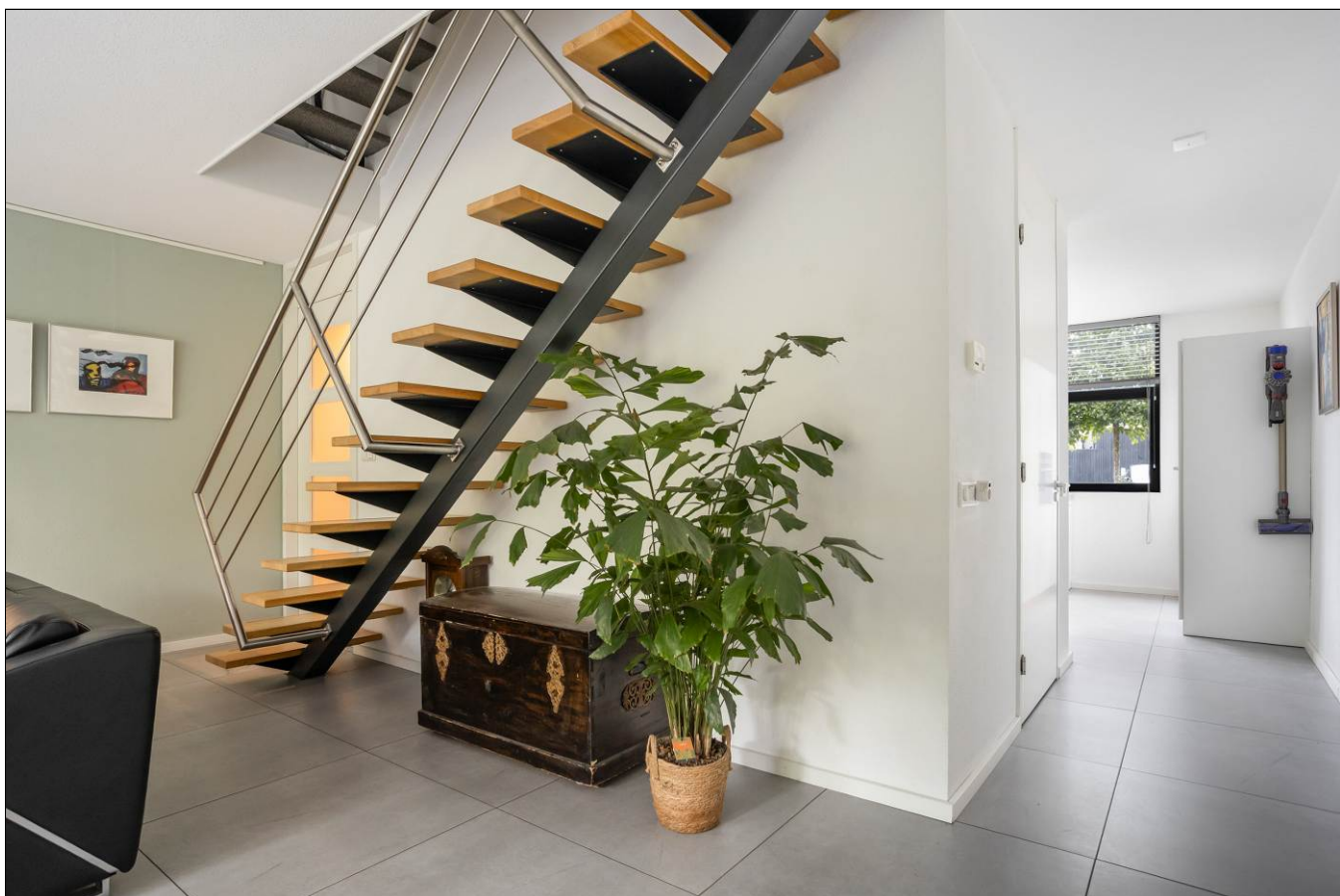




Apeldoorn, Laan van Zonnehoeve 210



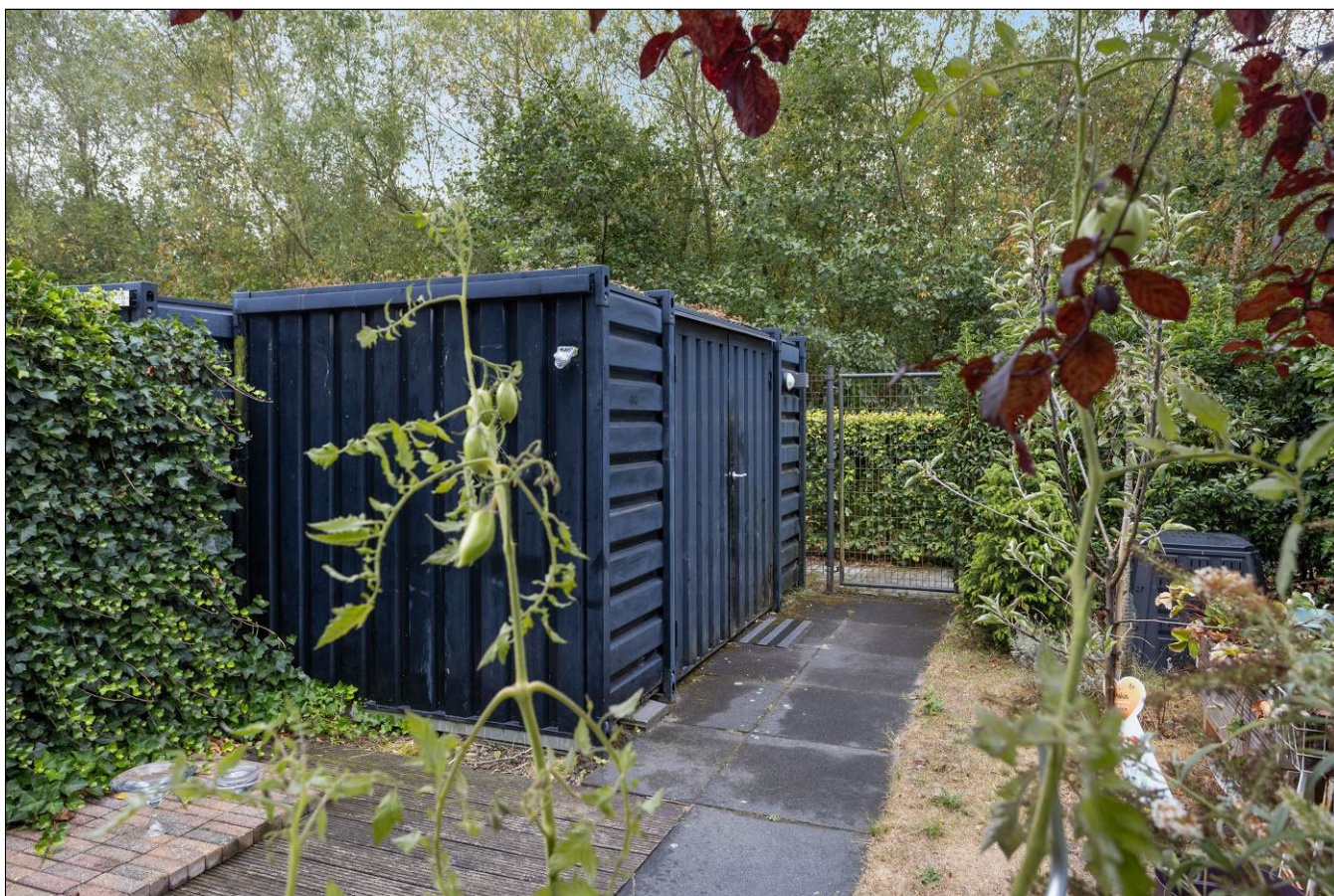
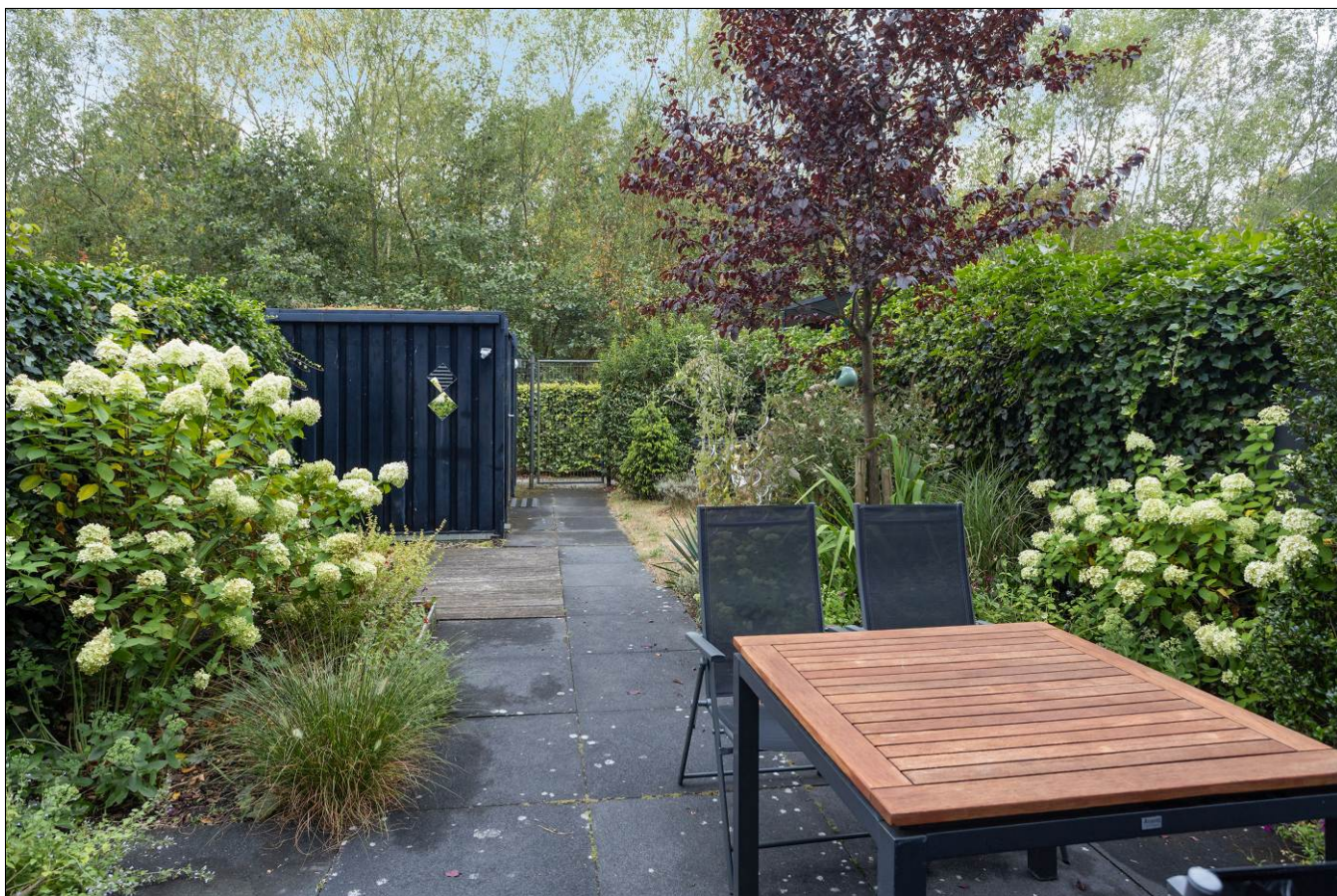




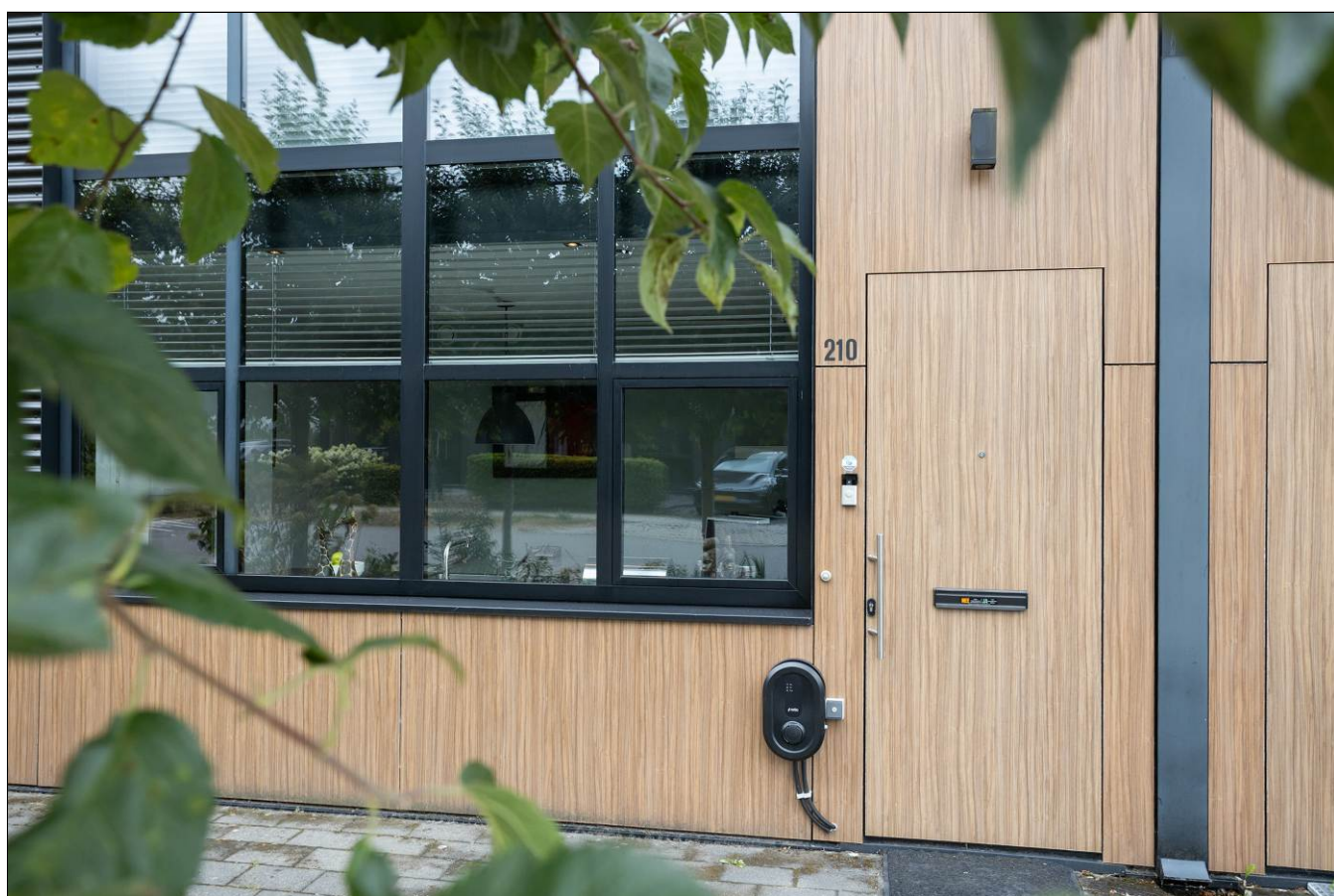


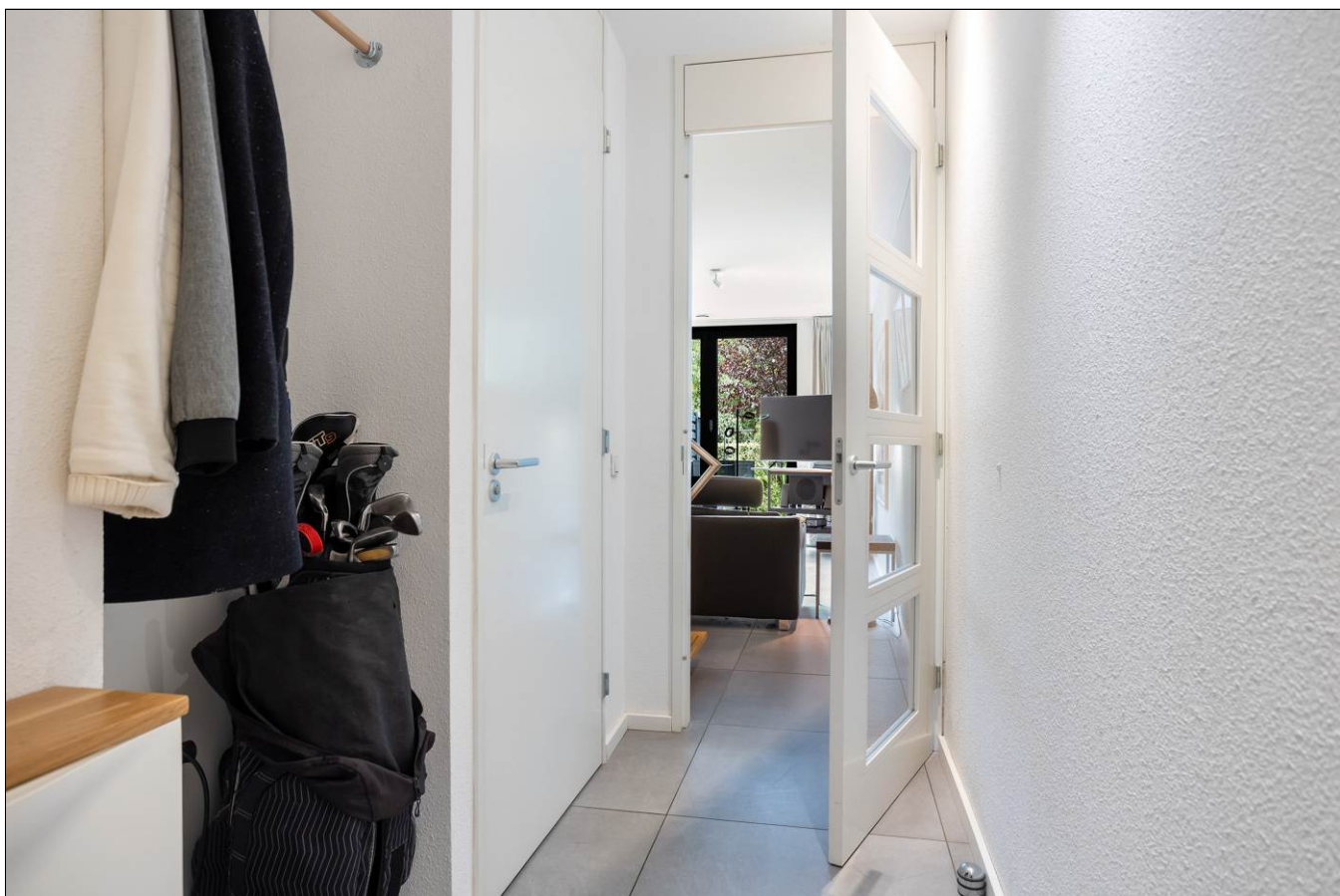
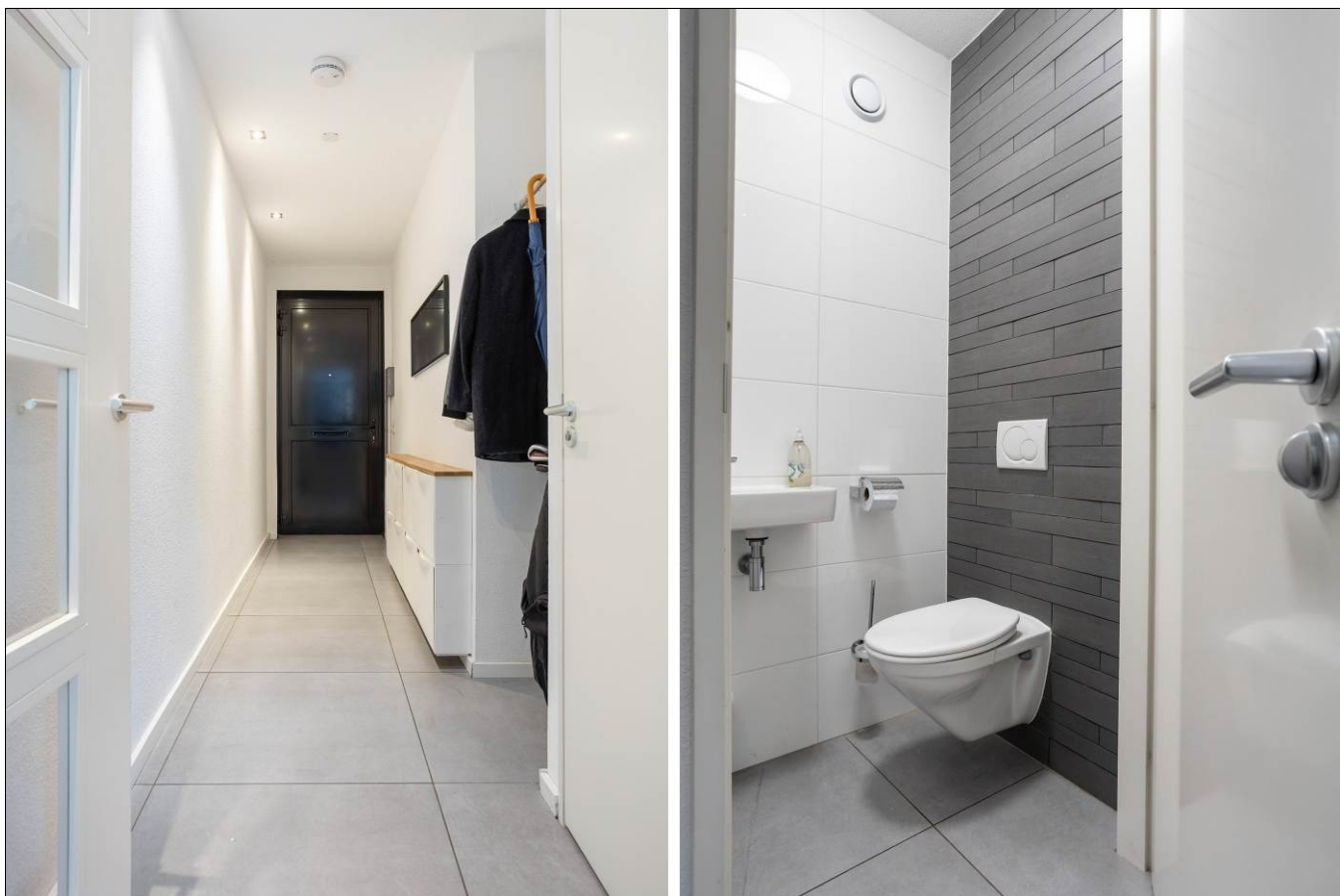


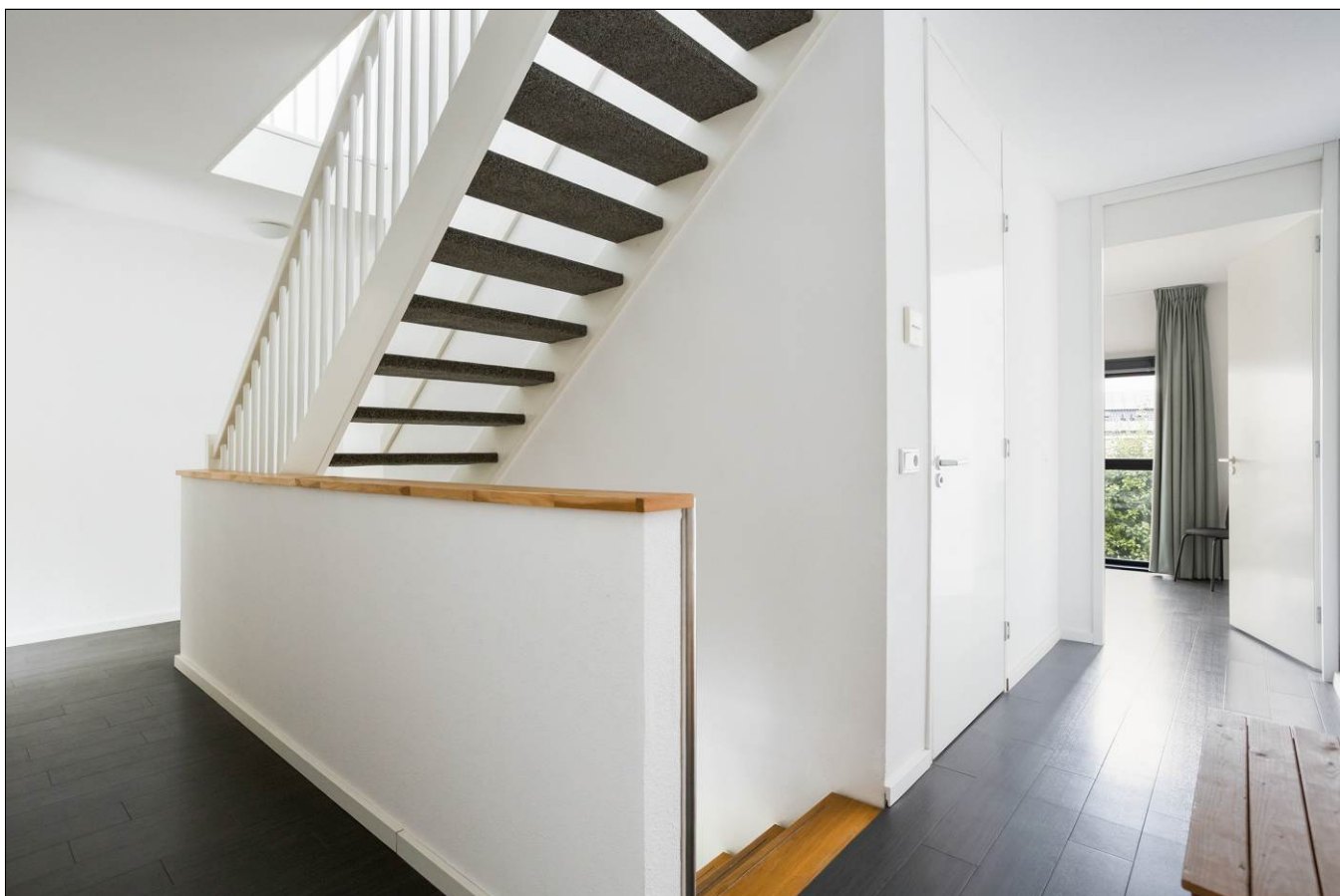




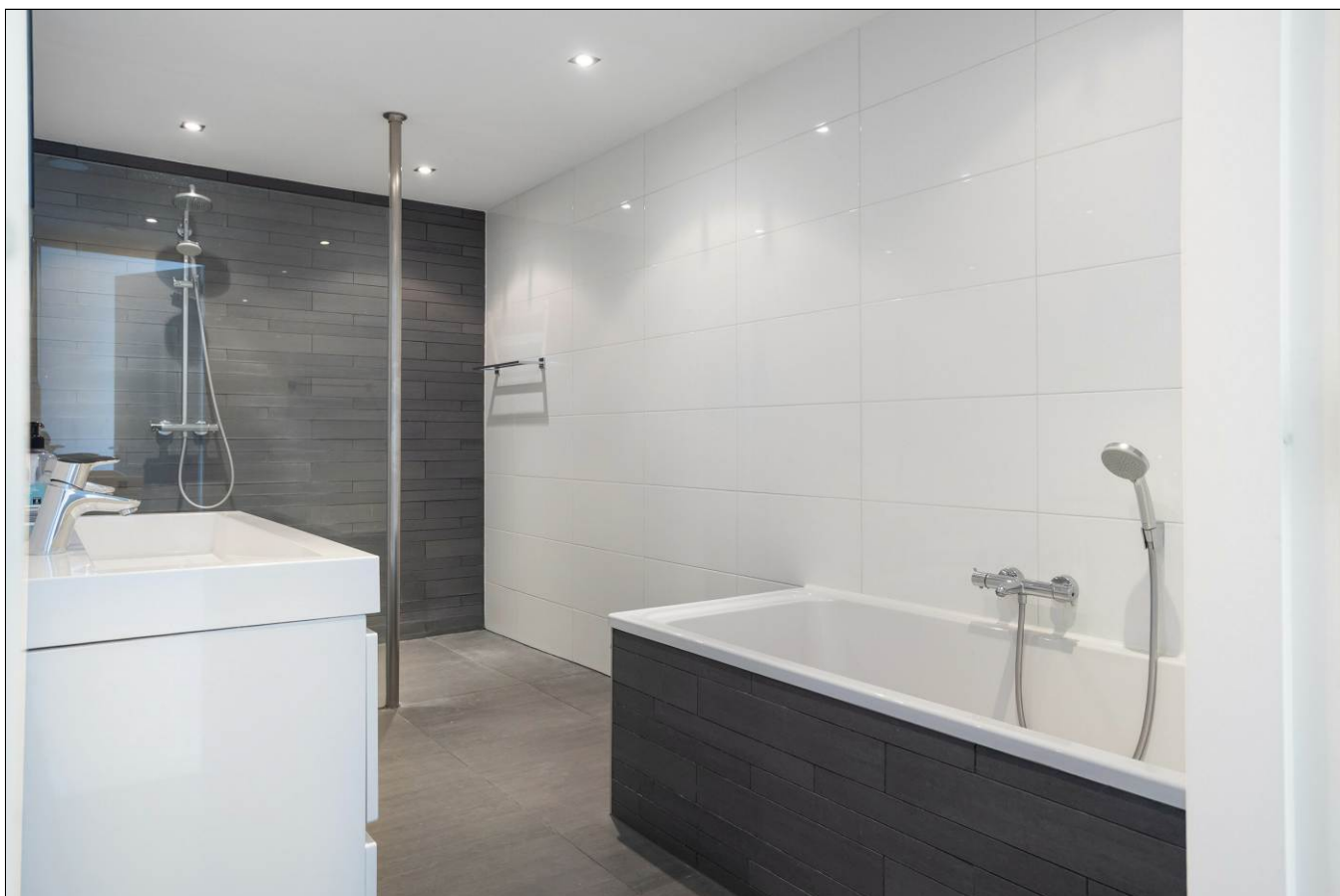
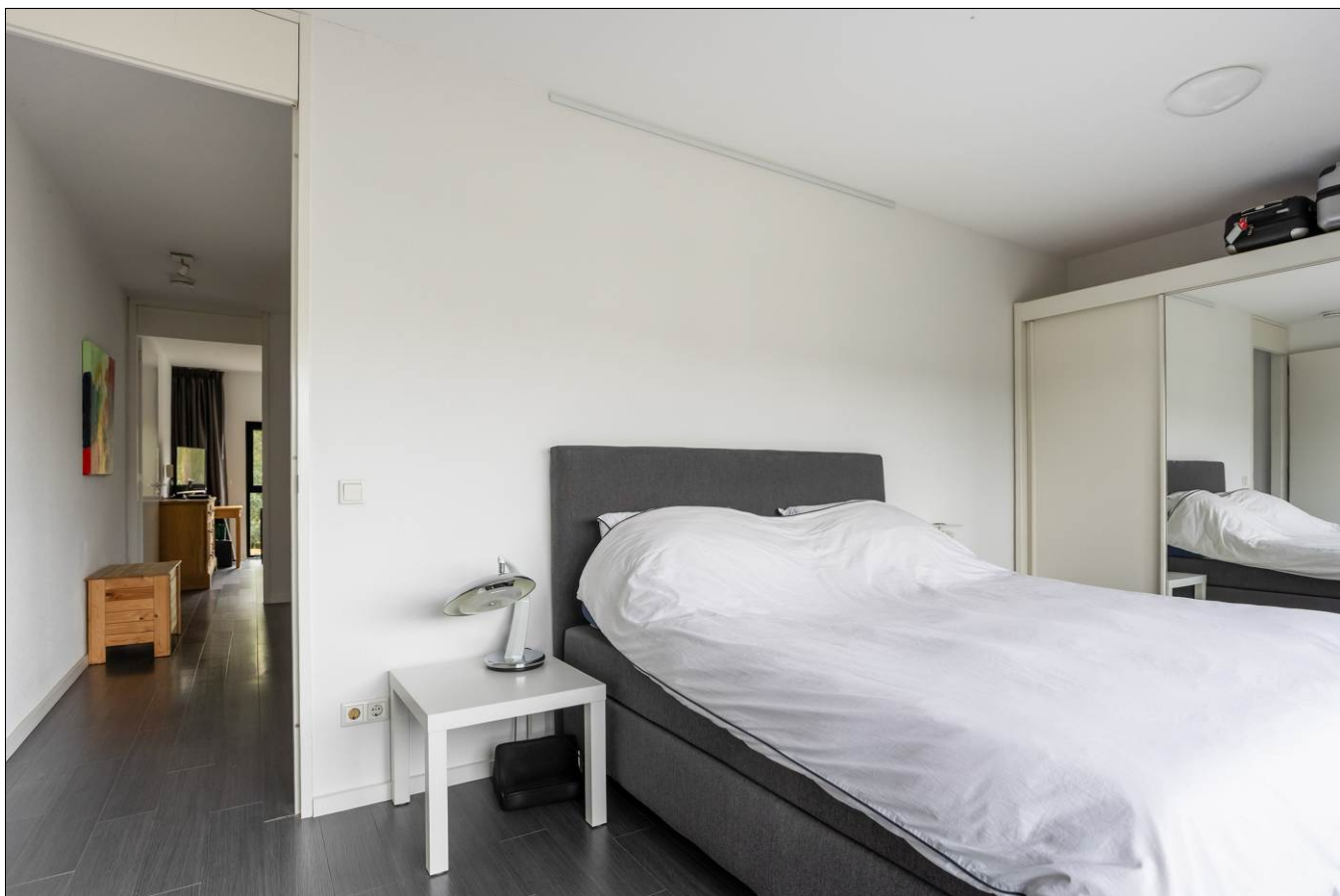


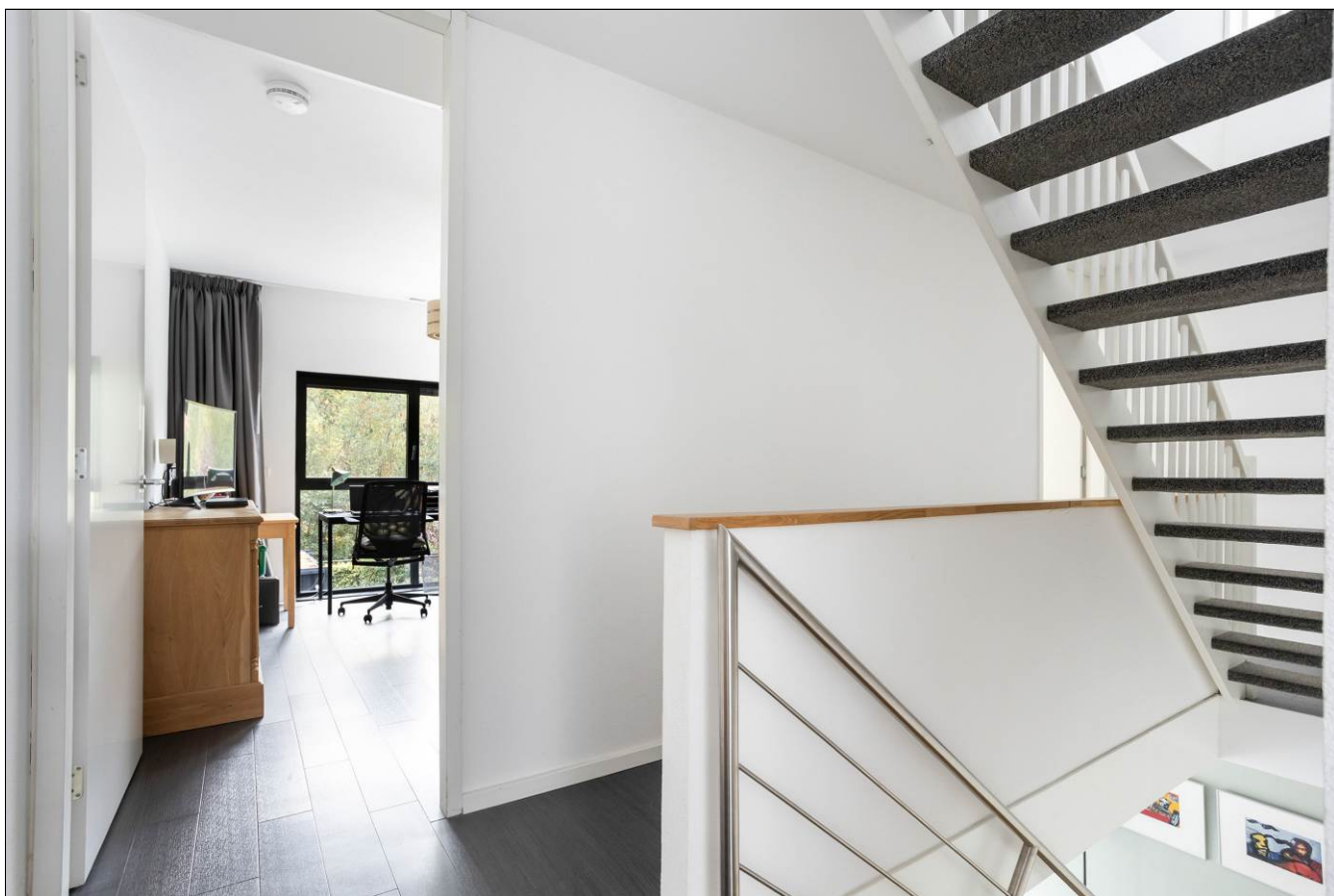


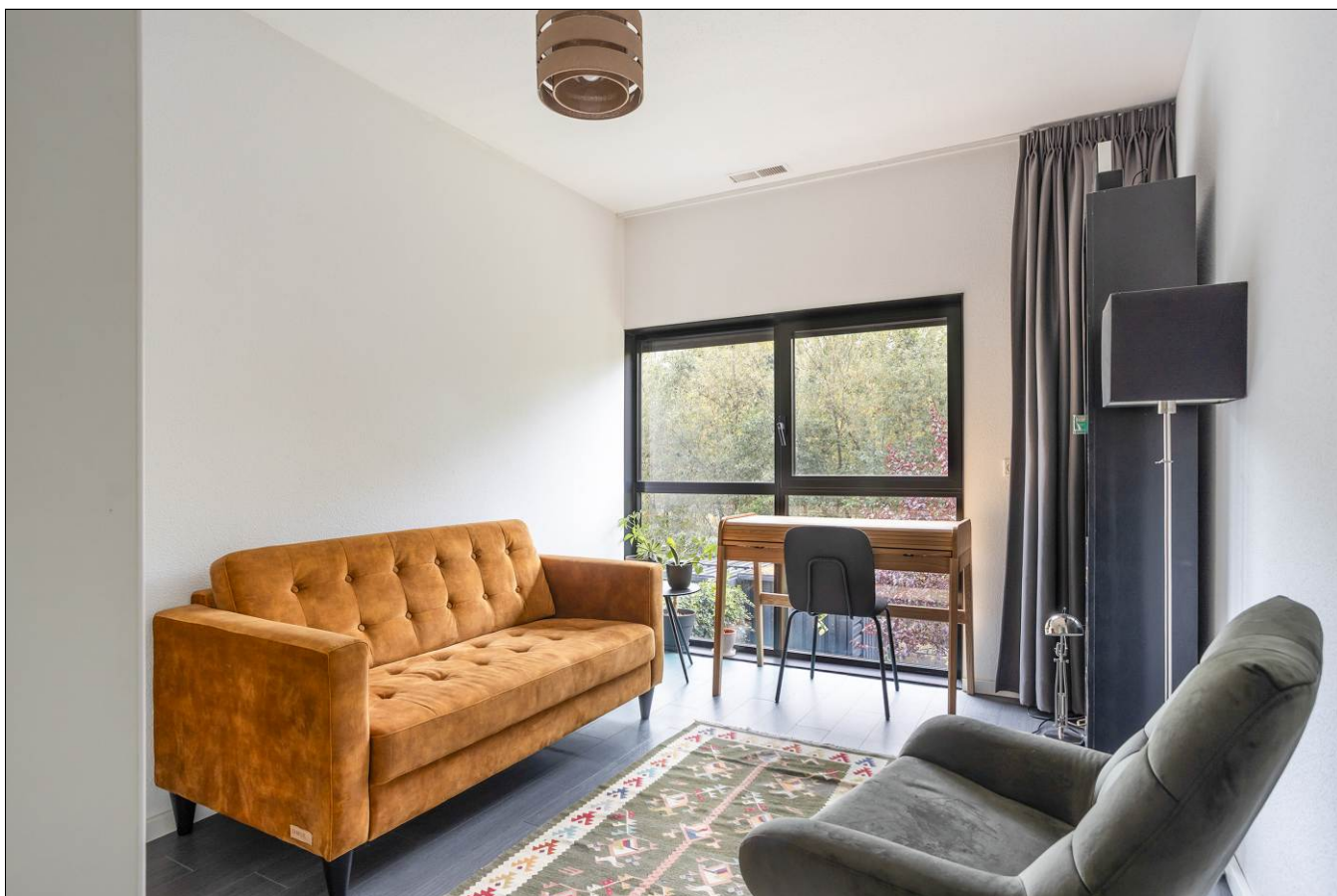


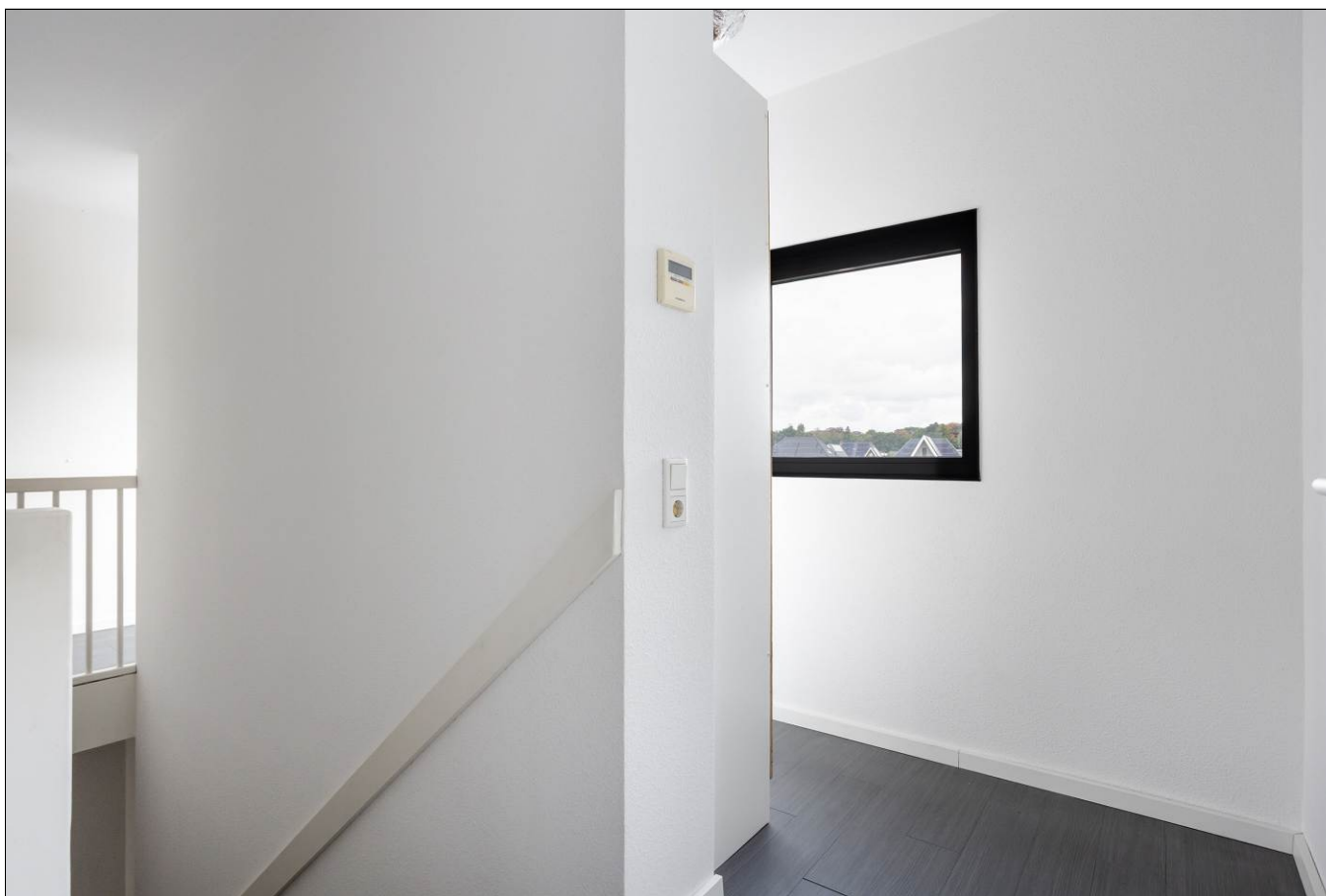
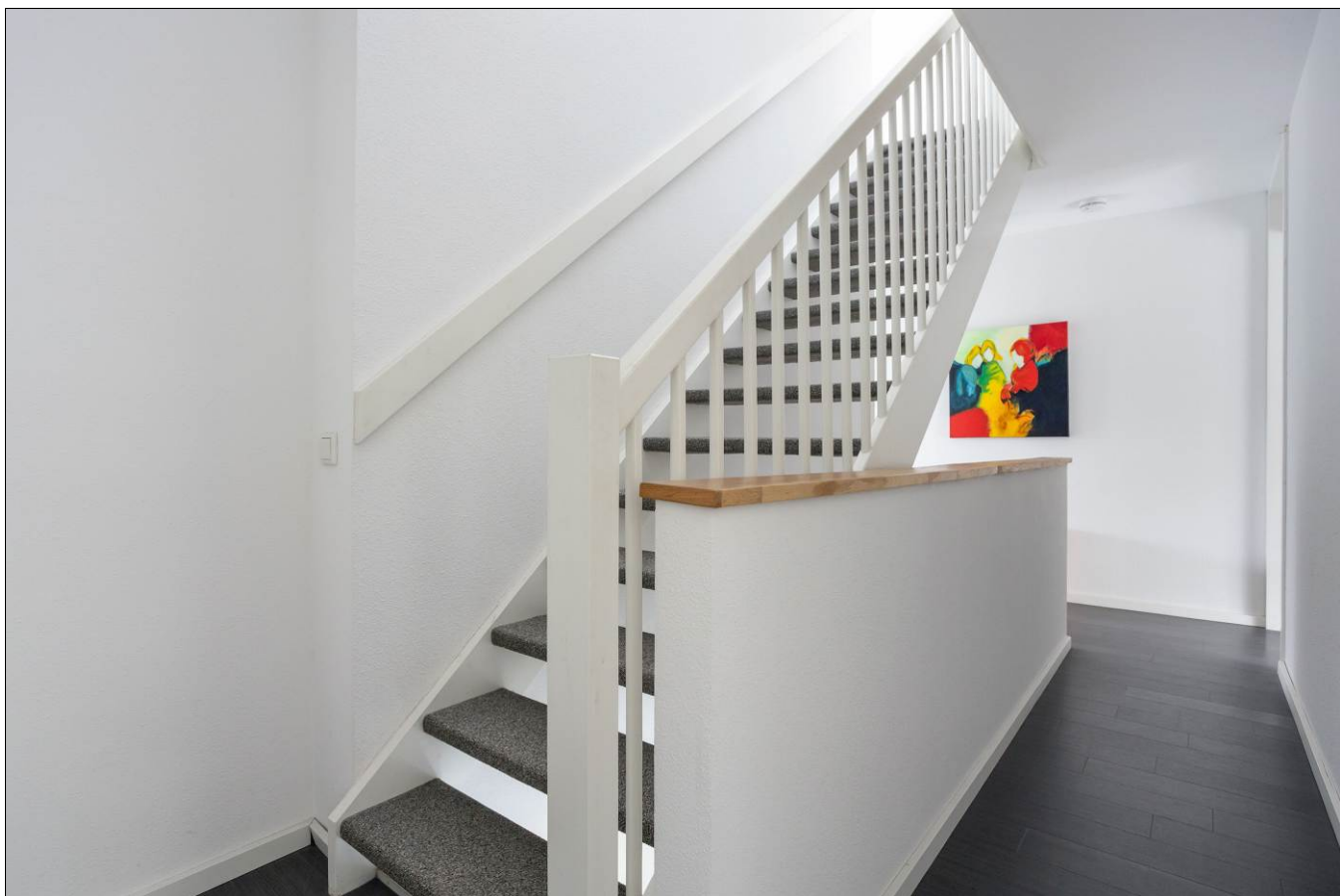












Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



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



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







Laan van Zonnehoeve 210
Apeldoorn

TE KOOP

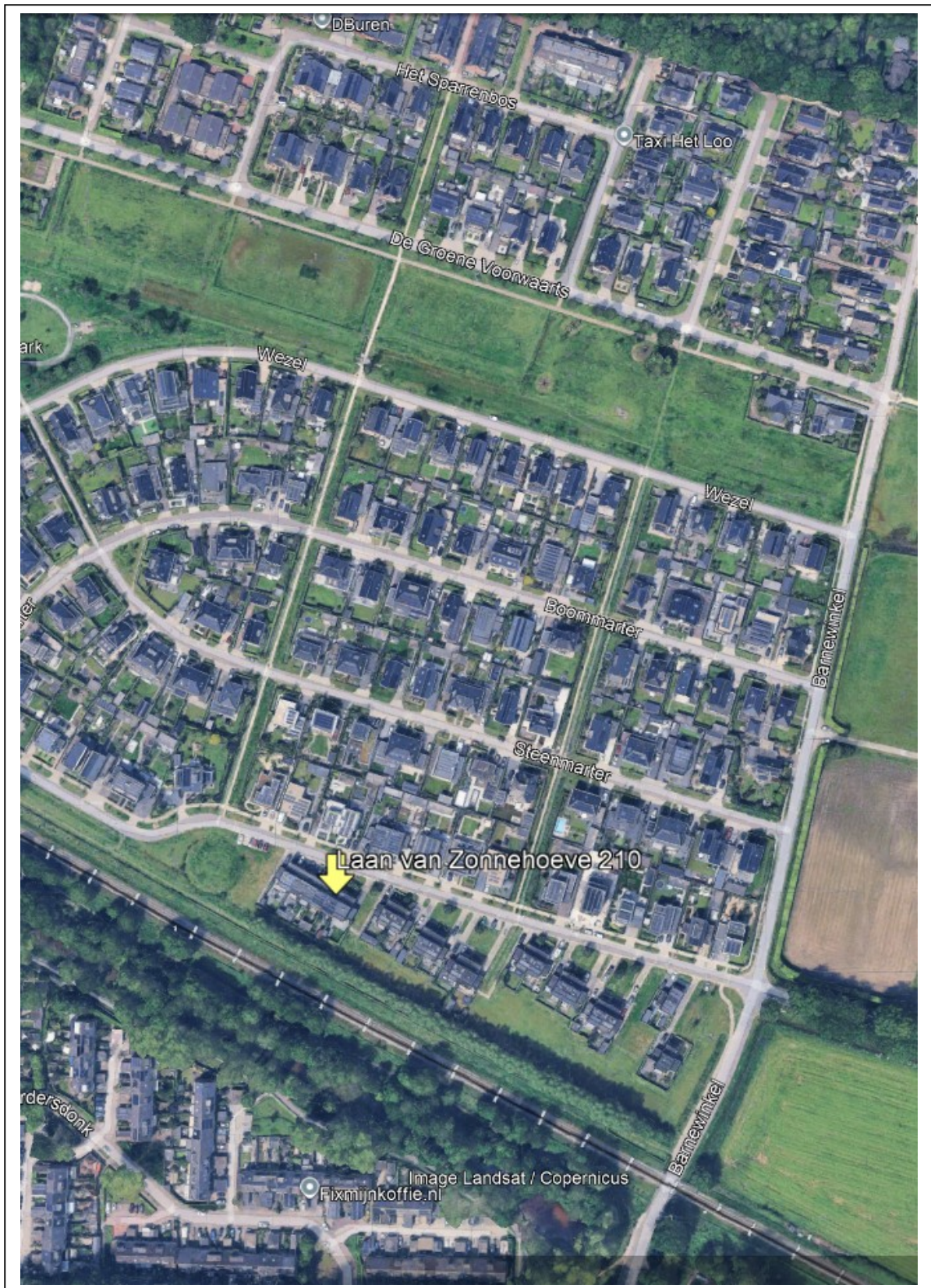
055-5222277
www.goos.nl

woning- en bedrijfsmakelaars



GOOS

Satellietopname



Laan van Zonnehoeve 210

In de gewilde woonwijk Groot Zonnehoeve, aan een prachtige groene laan en op een rustige locatie gelegen, staat deze door Courage Architecten ontworpen ruime en strak vormgegeven woning. Deze gasloze woning combineert modern wooncomfort met een zeer energiezuinig karakter en beschikt over een energielabel A+++. De woning is voorzien van een aardwarmtepomp, WTW-installatie, 14 zonnepanelen, vloerverwarming én vloerkoeling op zowel de begane grond als de eerste verdieping. Daarnaast is er airconditioning aanwezig op de eerste en tweede verdieping.

Met maar liefst vijf slaapkamers, een onder architectuur aangelegde tuin op het zuiden grenzend aan een groenstrook, biedt deze woning volop leefruimte, comfort en privacy. Aan de voorzijde bevindt zich een eigen parkeergelegenheid met laadpaal.

Indeling

Begane grond: entree met ruime hal, toilet met fonteintje en een royale, tuingerichte woonkamer met fraaie tegelvloer en veel lichtinval. Dankzij de harmonica schuifpui kan de gehele achtergevel worden geopend, waardoor de tuin op een mooie manier bij de woonkamer wordt betrokken.

De moderne en ruime woonkeuken is aan de voorzijde gesitueerd en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Dankzij de grote raampartijen is dit een lichte en prettige ruimte. Tussen de woonkamer en keuken bevindt zich de technische ruimte met aardwarmtepomp en WTW-installatie. Deze ruimte biedt tevens veel praktische opslagmogelijkheden. Via een fraaie open designtrap bereikt u de eerste verdieping.

1e verdieping: overloop, drie ruime slaapkamers, waarvan de slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van elektrisch bedienbare screens. De zeer royale en modern ingerichte badkamer beschikt over een ligbad, ruime inloopdouche met regendouche, toilet, wastafelmeubel met dubbele wastafels, verwarmde spiegel en inbouwspots.

2e verdieping: overloop en twee ruime slaapkamers. Beide kamers kunnen tevens uitstekend worden gebruikt als kantoor, hobbyruimte of opslagruimte en zijn aan de achterzijde voorzien van elektrische screens. De verdieping beschikt tevens over airconditioning.

De onder architectuur aangelegde tuin ligt op het zuiden en is sfeervol ingericht met diverse bloemen en planten. Het heerlijke terras beschikt over een elektrisch zonnescherm, zodat op zonnige dagen eenvoudig een schaduwrijke plek kan worden gecreëerd. De tuin grenst aan een groenstrook en beschikt over een achterom. Daarnaast bevindt zich hier een vrijstaande berging met sedumdak.

Bouwjaar: 2011. Deze onder architectuur gebouwde woning is perfect onderhouden en beschikt over energielabel A+++. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van een aardwarmtepomp en WTW-installatie. De 14 zonnepanelen zijn geplaatst in 2024 en hebben een capaciteit van 435Wp per paneel.

Zowel de begane grond als de eerste verdieping zijn voorzien van vloerverwarming én vloerkoeling. Daarnaast is er airconditioning aanwezig op de eerste en tweede verdieping. Hiermee is een zeer comfortabel en energiezuinig binnenklimaat gerealiseerd.

De wijk Groot Zonnehoeve is een ruim opgezette en kindvriendelijke woonwijk. Het treinstation De Maten, met verbindingen naar de rest van Nederland, ligt op slechts circa 750 meter afstand. Ook winkelcentrum De Eglantier, basisscholen en diverse fiets- en wandelgebieden bevinden zich op korte afstand. De uitvalswegen A50 en A1 zijn binnen circa 5 minuten bereikbaar.

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: € 649.500,- kosten koper.

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

Deventerstraat 67

7322 JK Apeldoorn

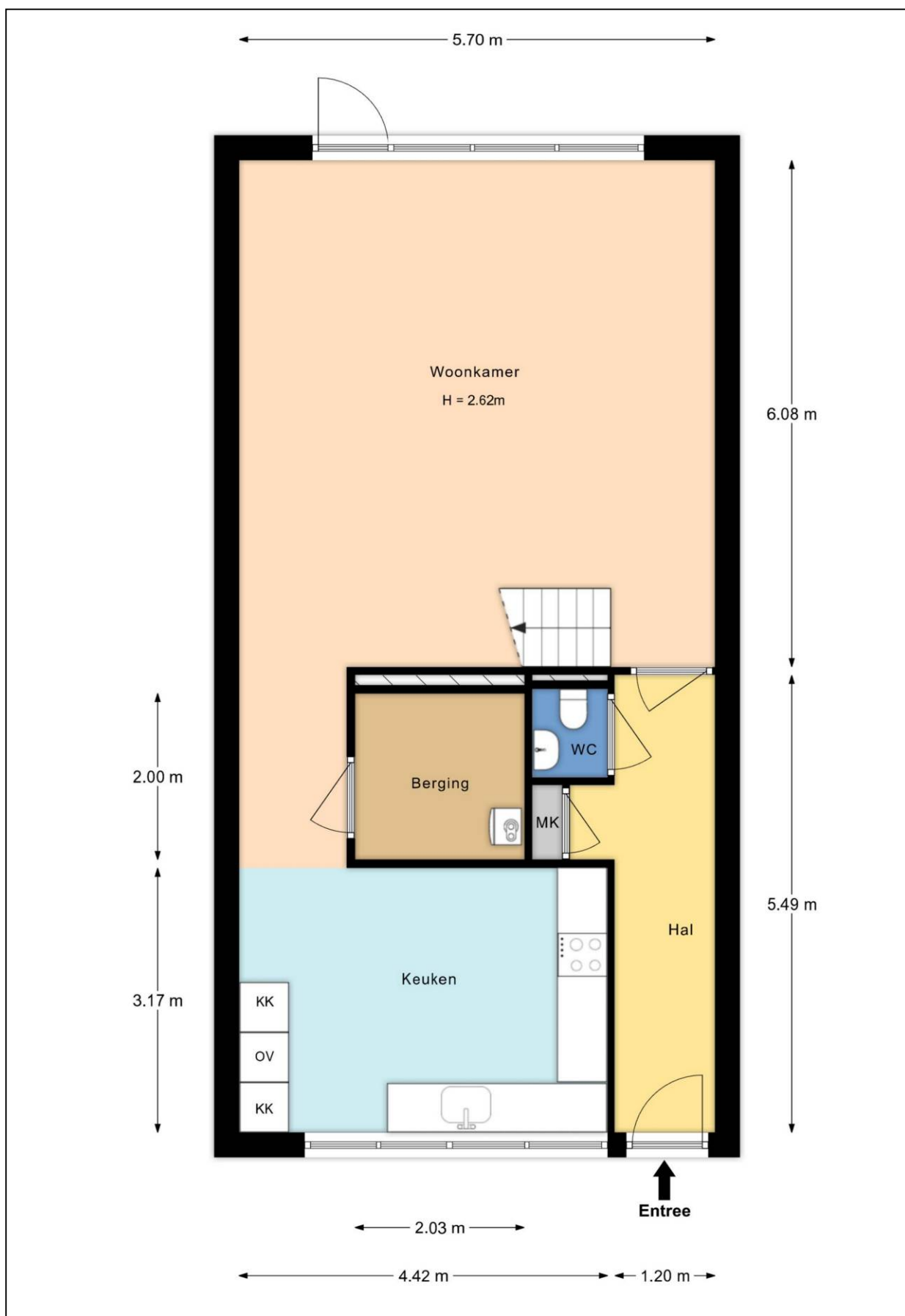
T. 055 522 22 77

E. goos@goos.nl

I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

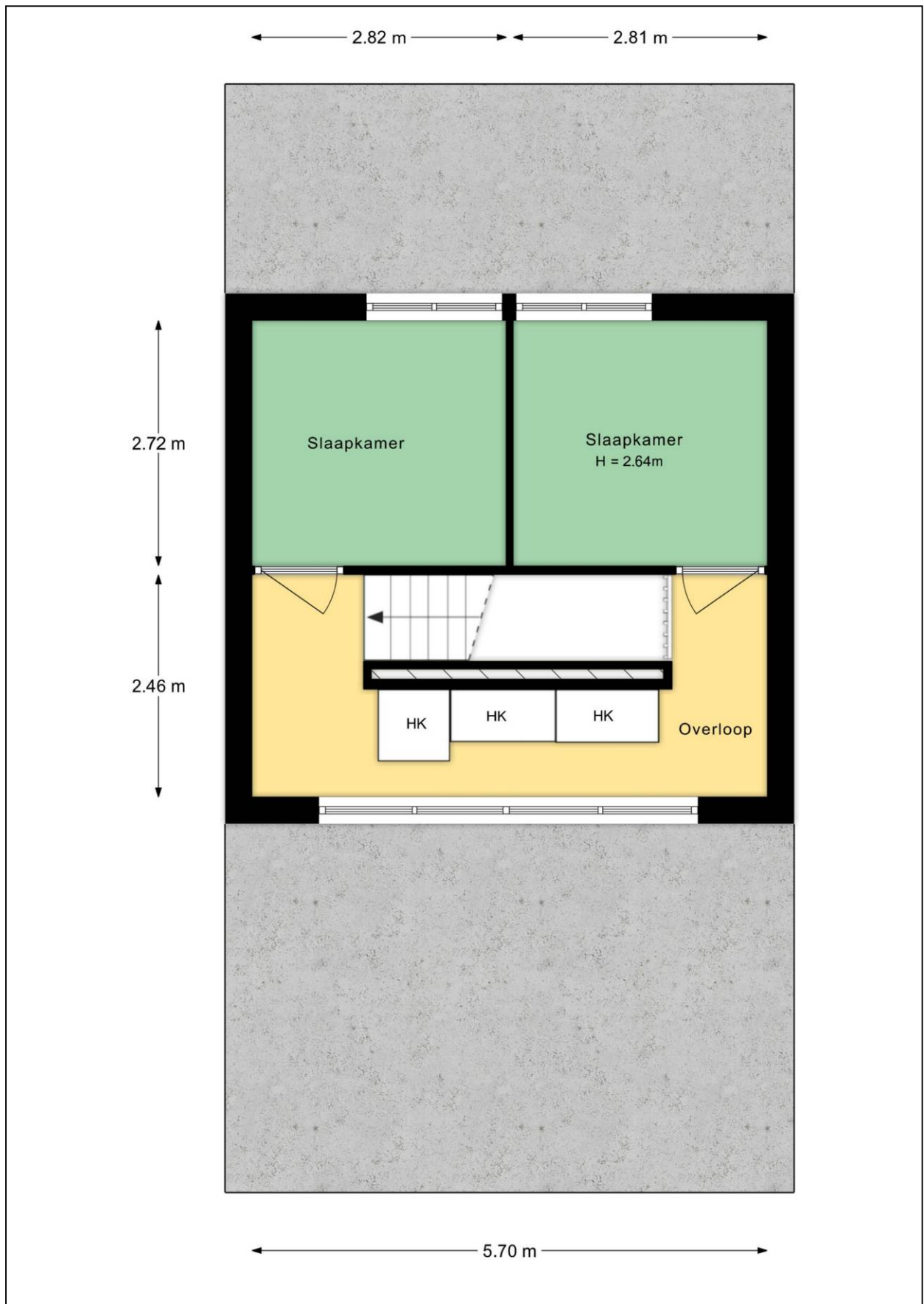
Plattegrond begane grond



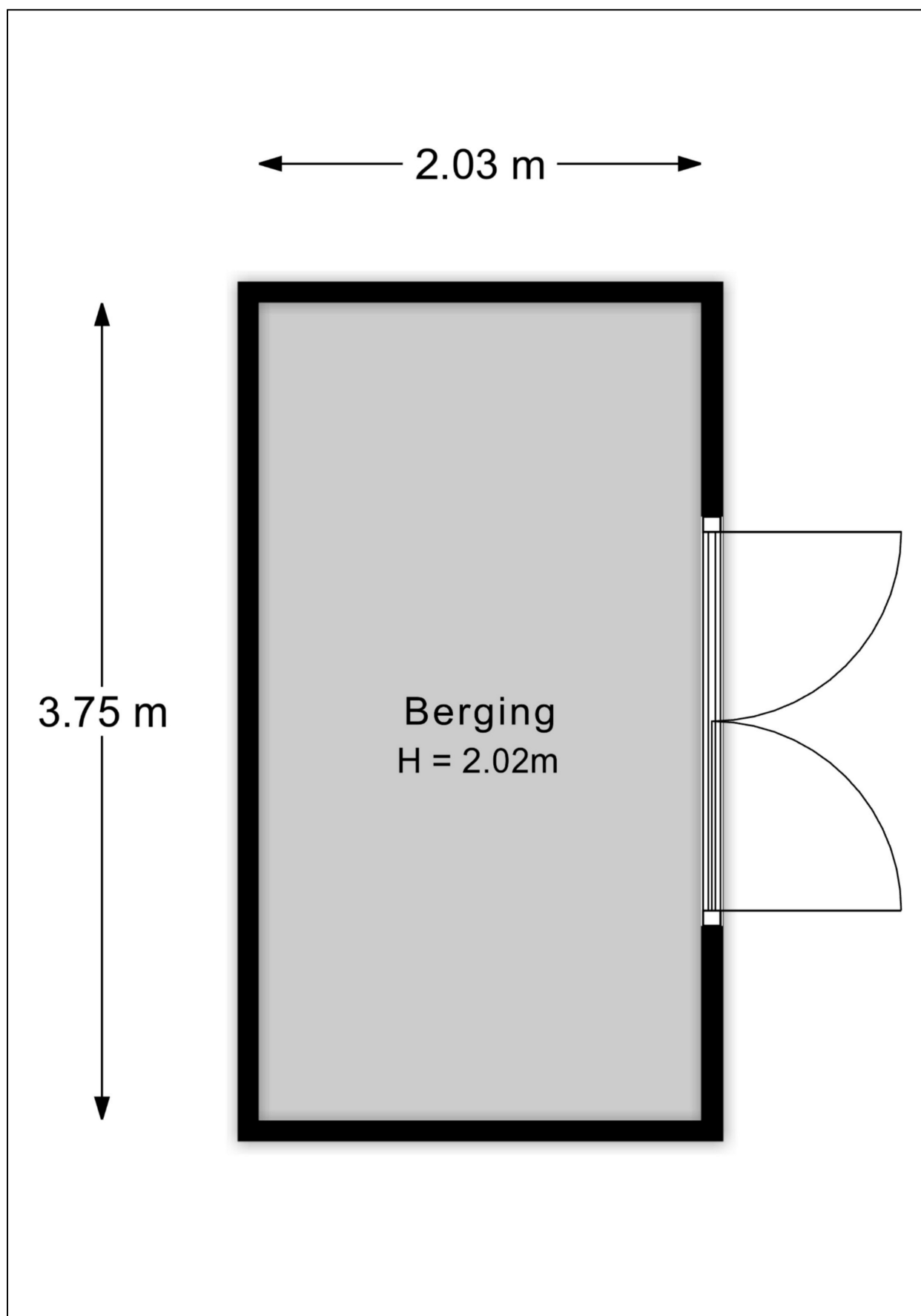
Plattegrond eerste verdieping



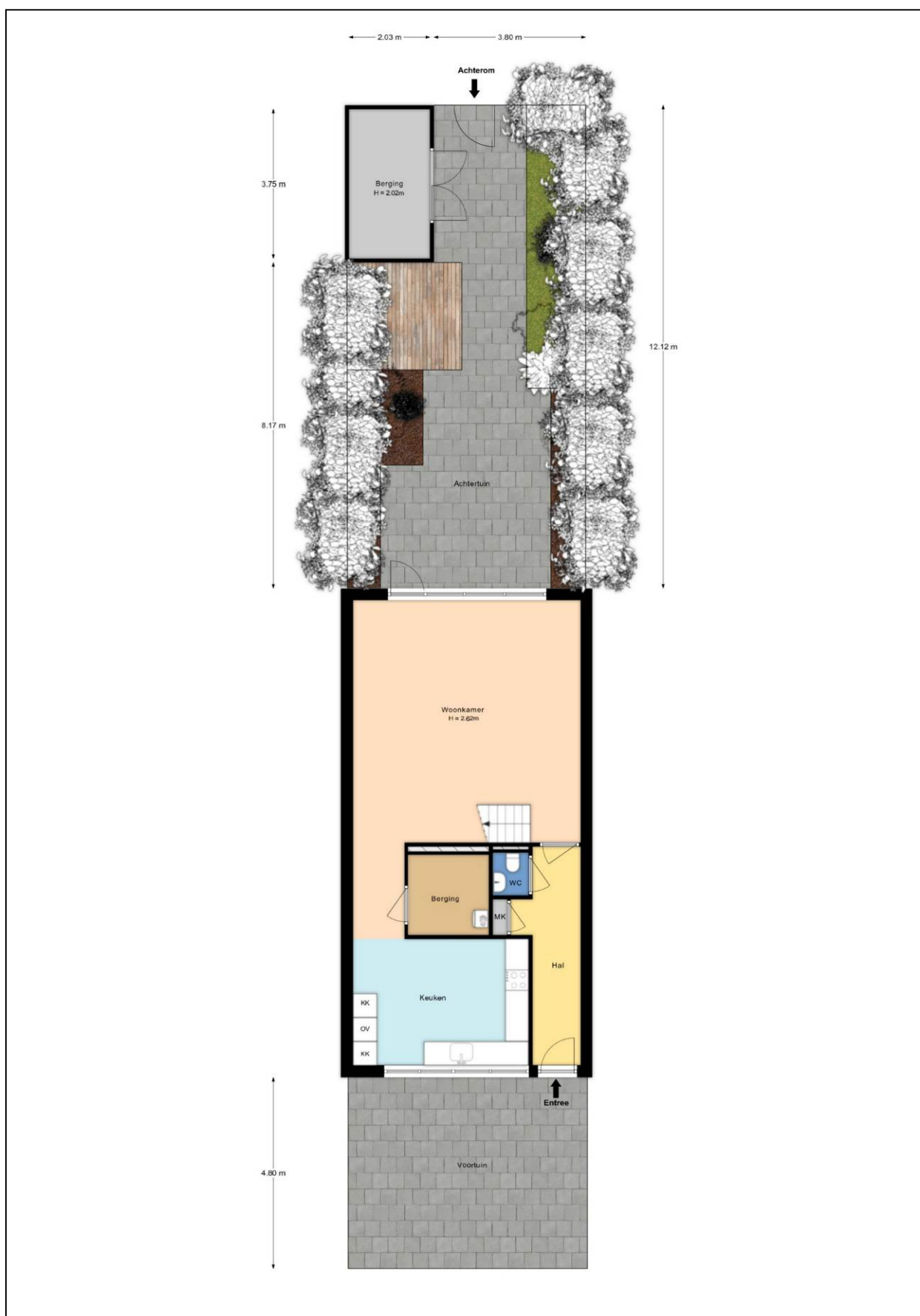
Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond berging



Plattegrond tuin



Kadastrale kaart



Energielabel

Energielabel woningen

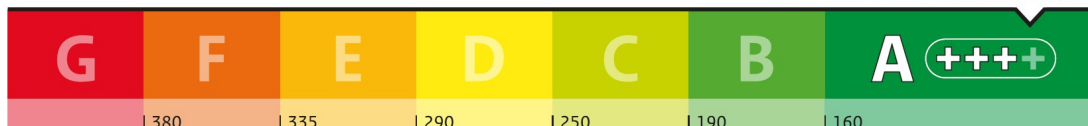
Registratienummer
648862707

Datum registratie
08-08-2026

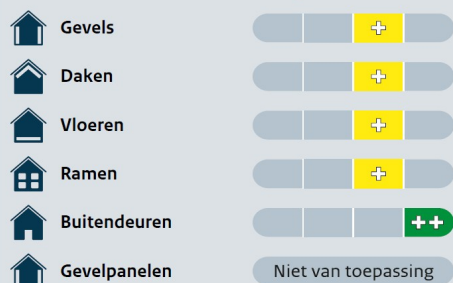
Geldig tot
05-08-2036

Deze woning
heeft energielabel **A+++**

(energie uit fossiele brandstoffen) 18,47 kWh/m²



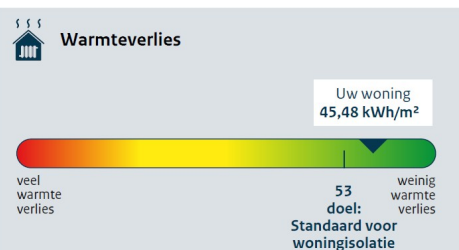
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

Verwarming	Warmtepomp
Warm water	Warmtepomp
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Balansventilatiesysteem
Koeling	Koeling aanwezig
Zonnepanelen	4.830 Wp
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO ₂	CO ₂ -uitstoot [kg CO ₂ eq/m ²]	3,41
-----------------	---	------

A	Aandeel hernieuwbare energie [%]	81,2
---	----------------------------------	------

⚠	Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot
---	---	-------

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Laan van Zonnehoeve 210
7325AS Apeldoorn

Bouwjaar

2011

Woningtype

Tussenwoning

Gebruiksoppervlakte

165 m²



Energieadviseur

R Edalat

Lijst van Zaken

Betreffende:	Laan van Zonnehoeve 210 te Apeldorn		
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		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten:			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- koel/vrieskast Siemens	X		
- vaatwasser Siemens	X		
- afzuigkap Siemens	X		
- inductie-kookplaat Siemens	X		
- combi-oven Siemens	X		
- mengkraan Bulthaup	X		
Keukenaccessoires, te weten:			
- koffiemachine Miele			X
Sanitair			
Toiletaccessoires:			
- toiletrolhouder	X		
Badkameraccessoires:			
- toiletrol houder	X		
- verwarmde spiegelkast	X		
- badkamermeubel met twee laden	X		

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- aardwarmtepomp	X		
- WTW systeem	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
<i>Tuin</i>			
<i>Inrichting</i>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	Overig	4 planten gaan mee	
<i>Verlichting/installaties</i>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<i>Bebouwing</i>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<i>Overig</i>			
Overige tuin, te weten:			
- (sier)hek	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 (*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? **ja**
Is er sprake van volledige isolatie? **ja**
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **nee**

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken? **bovenste verdieping 2011, 1^e verdieping 2020**
- 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?
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? **ja**
Zie 3a
- 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**

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen? **aluminium**
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? **niet van toepassing**
- 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? **ja**
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 (*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? **ja**
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? **nee**
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **n.v.t.**
- 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? **Grondwarmtepomp voor warme en koude vloer, WTW systeem Brink, dubbele airconditioning.**
Is/zijn de installatie(s) eigendom? **ja**
Merk van de installatie(s): **Vaillant aardwarmtepomp met tapwaterfunctie
Brink WTW
General airconditioning
Vailant GEO term
Brink Renovent HR**
Type(nummer) van de installatie(s): **2011**
Installatiedatum van de installatie(s): **1 juni 2026**
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? **ja**
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Bartels Nijkerk**
Zo ja, door wie?
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **nee**
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **n.v.t.**
- d. Heeft u vloerverwarming in de woning? **ja**
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? **warm water**
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? **begane grond en 1^e verdieping**
- e. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **nee**

- f. 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: 14**
 Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **ja**
 Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? **435 Wp**
 Functioneren alle zonnepanelen? **ja**
 Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? **Jinko Solar all black**
 Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? **ja**
 In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?
 Jaar: **2024**
 Installateur: **BeGood**
 Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **nee**
 Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?
 Jaar: **2024, 2025 en 2026(juli) in totaal 30 maanden**
 Aantal kWh: **14.720KwH**
 Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? **afgelopen**
- g. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? **n.v.t.**
- h. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? **n.v.t.**
- i. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (*onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.*)? **nee**
 Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **nee**
- j. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **ja**
 Zo ja, blijft deze achter? **ja**
- k. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **(WTW) ja**
 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **ja**
 Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? **1 juni 2026**
 Hoe oud is dit systeem ongeveer? **2011**
- l. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? **ja, voor verwarming is altijd 21 graden**
 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **ja**
 Hoe oud is dit systeem ongeveer? **2011**
- m. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? **ja**
 Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? **2011**

8. Sanitair en riolering

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **nee**
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? **15 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? | 2011 |
| h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?
Functioneert alle inbouwapparatuur? | 2011
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? | 2011 |
| b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en)? | 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? (<i>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</i>) | 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 (<i>denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.</i>)? | nee |
| k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? | nee |
| l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot) (<i>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</i>)? | nee |
| m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? | 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?
Zo ja, welke label? | ja
label A+++ |

10. Vaste lasten

- | | |
|--|--------------------------|
| a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?
Belastingjaar: | € 487,24
2025 |
|--|--------------------------|

- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 520.000**
 Peildatum: **1-1-2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 263,78**
 Belastingjaar: **2025**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 515,48**
 Belastingjaar: **2025**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
 Elektra: **€ 30**
 Water: **€ 11**
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
 Elektriciteit totaal (inclusief elektrische auto) kWh : **5200**
 Water m3 : **45**
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal : **1 bewoner**
- 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**