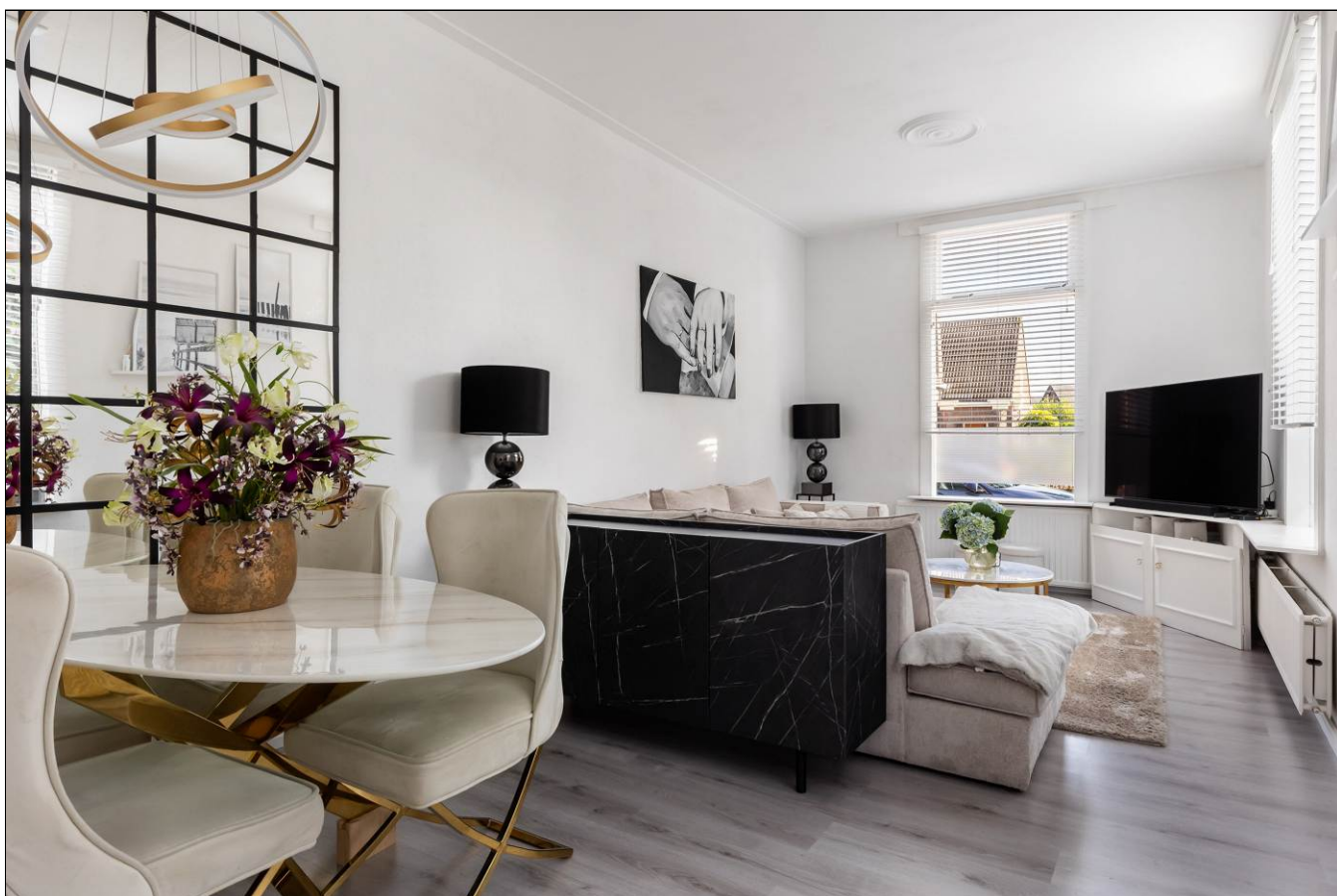
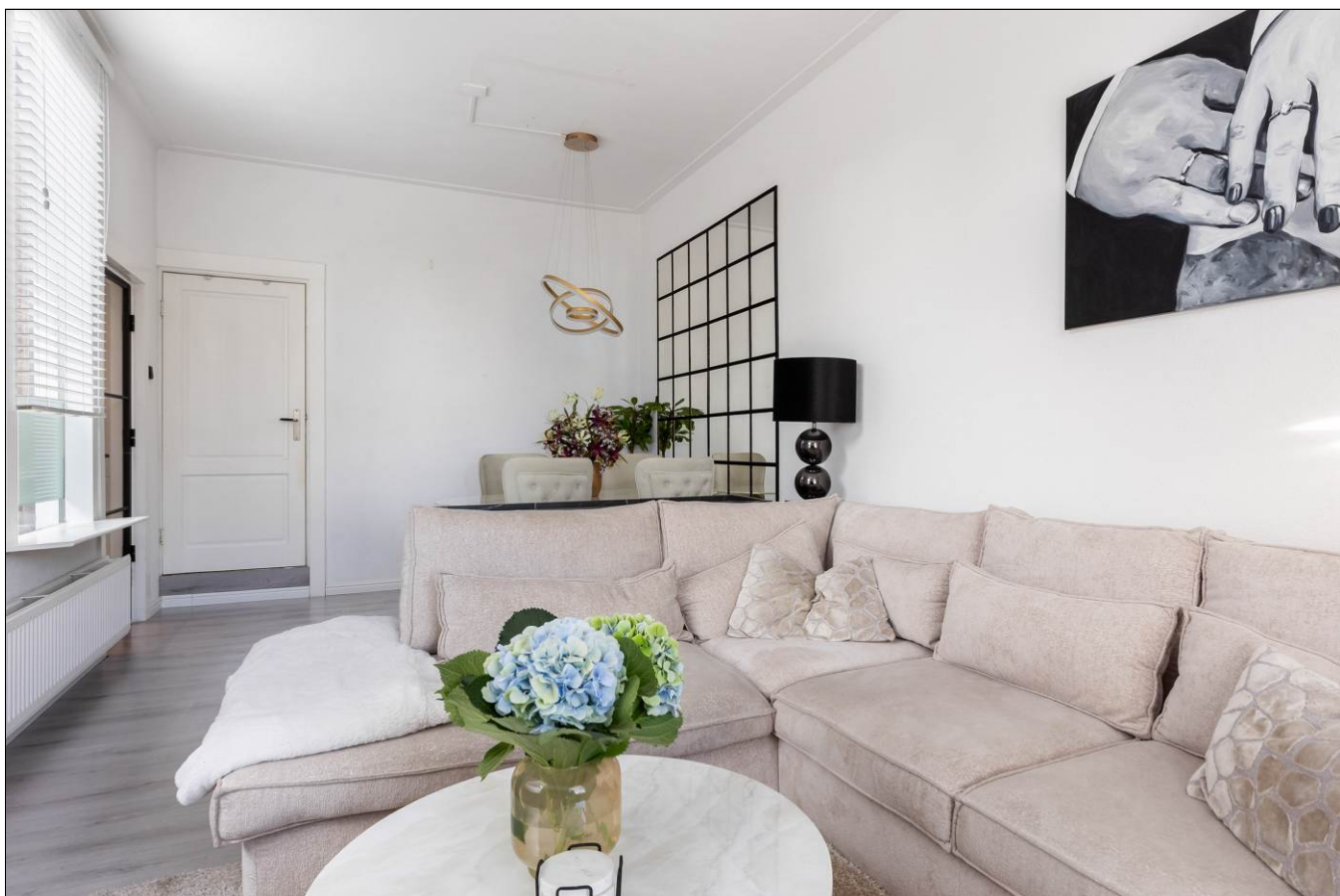




Apeldoorn, Deventerstraat 166



Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



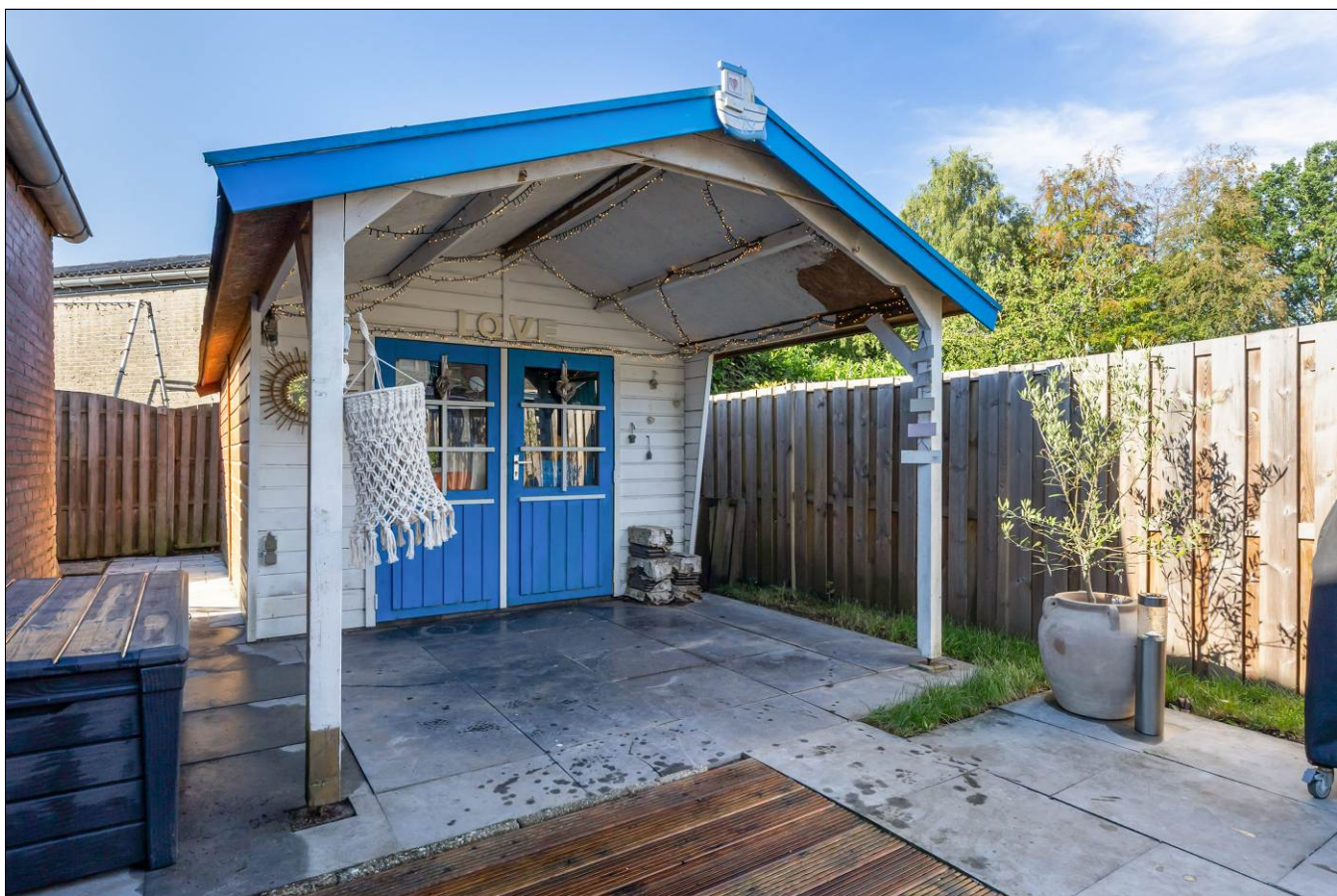
Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



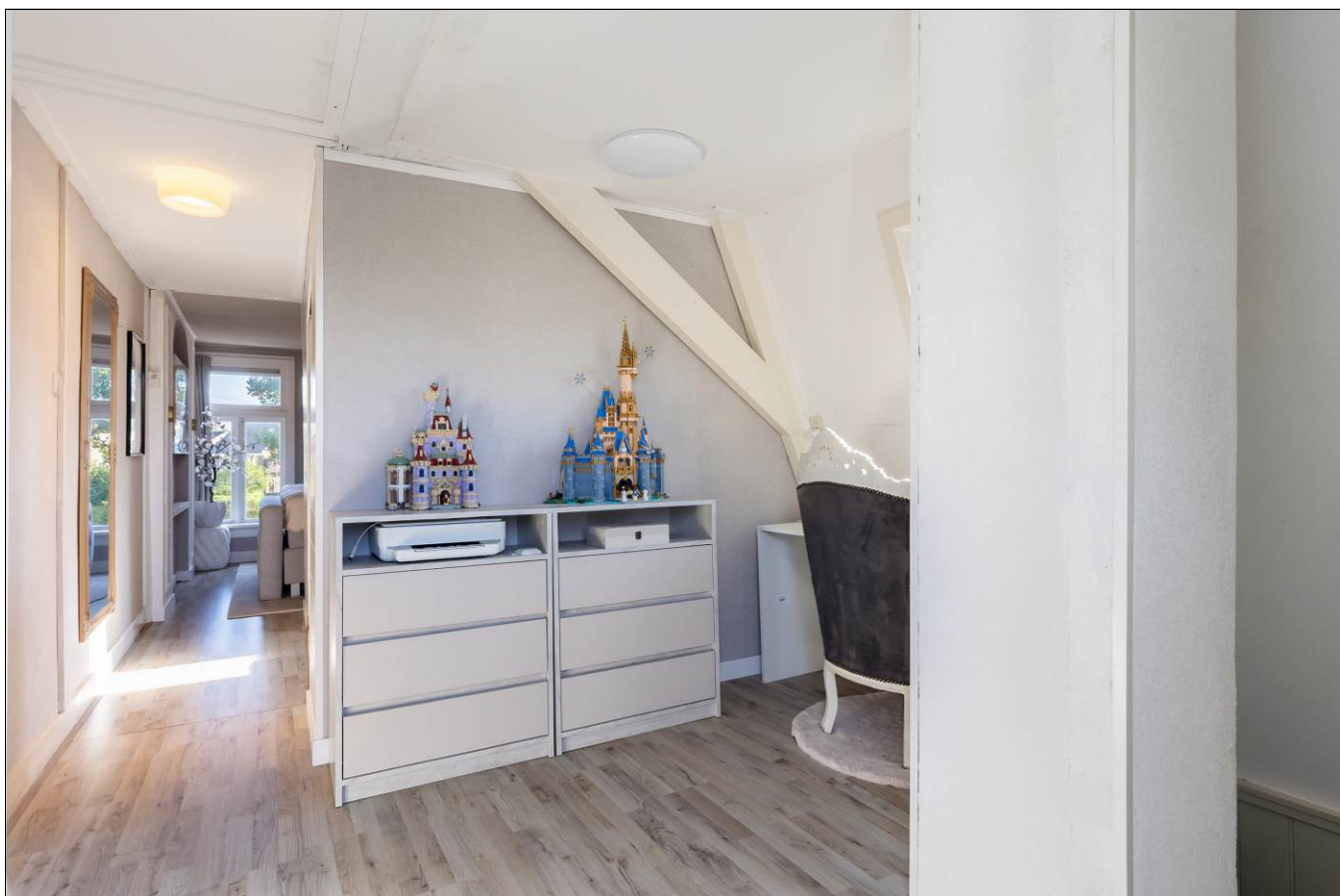
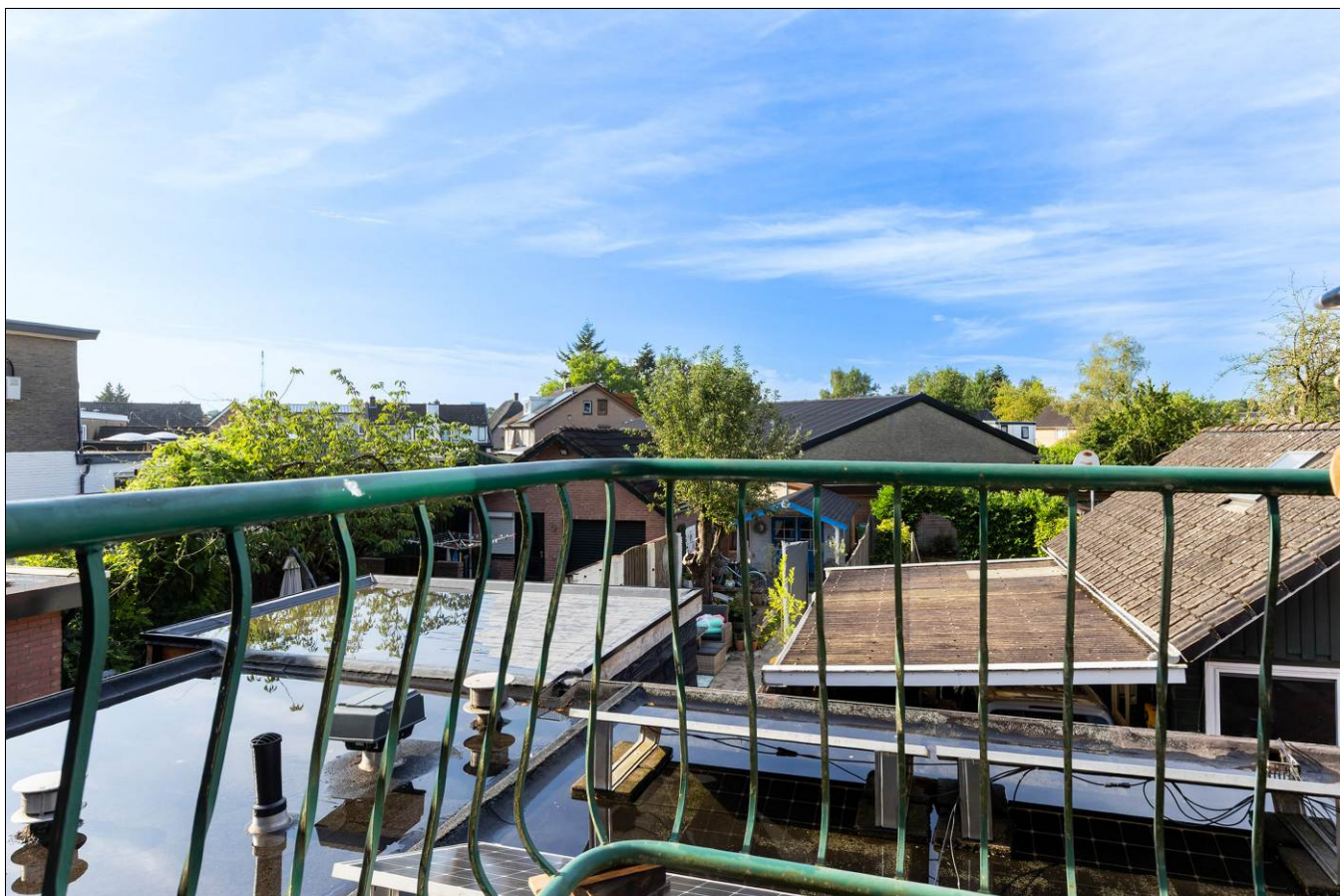
Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



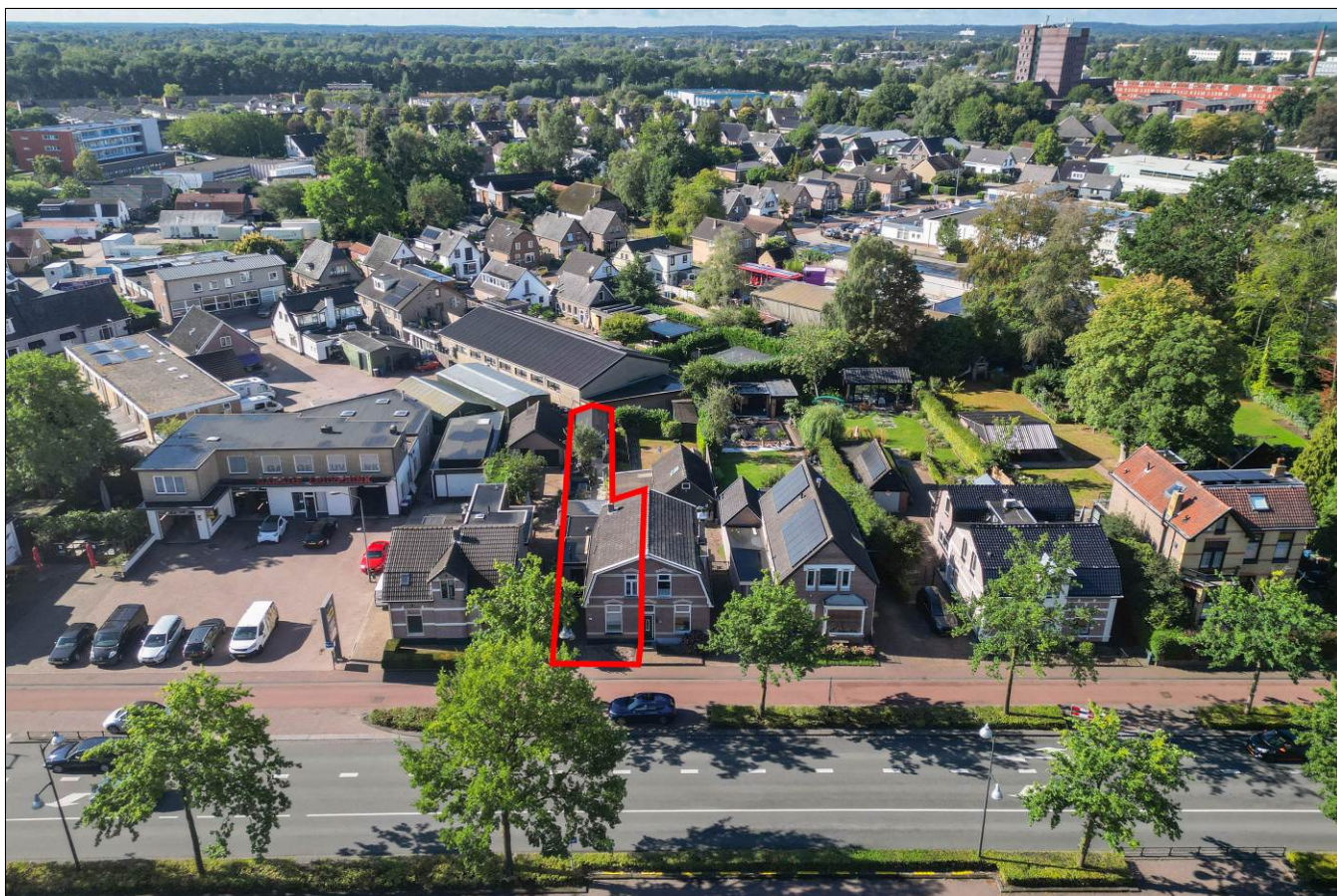
Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

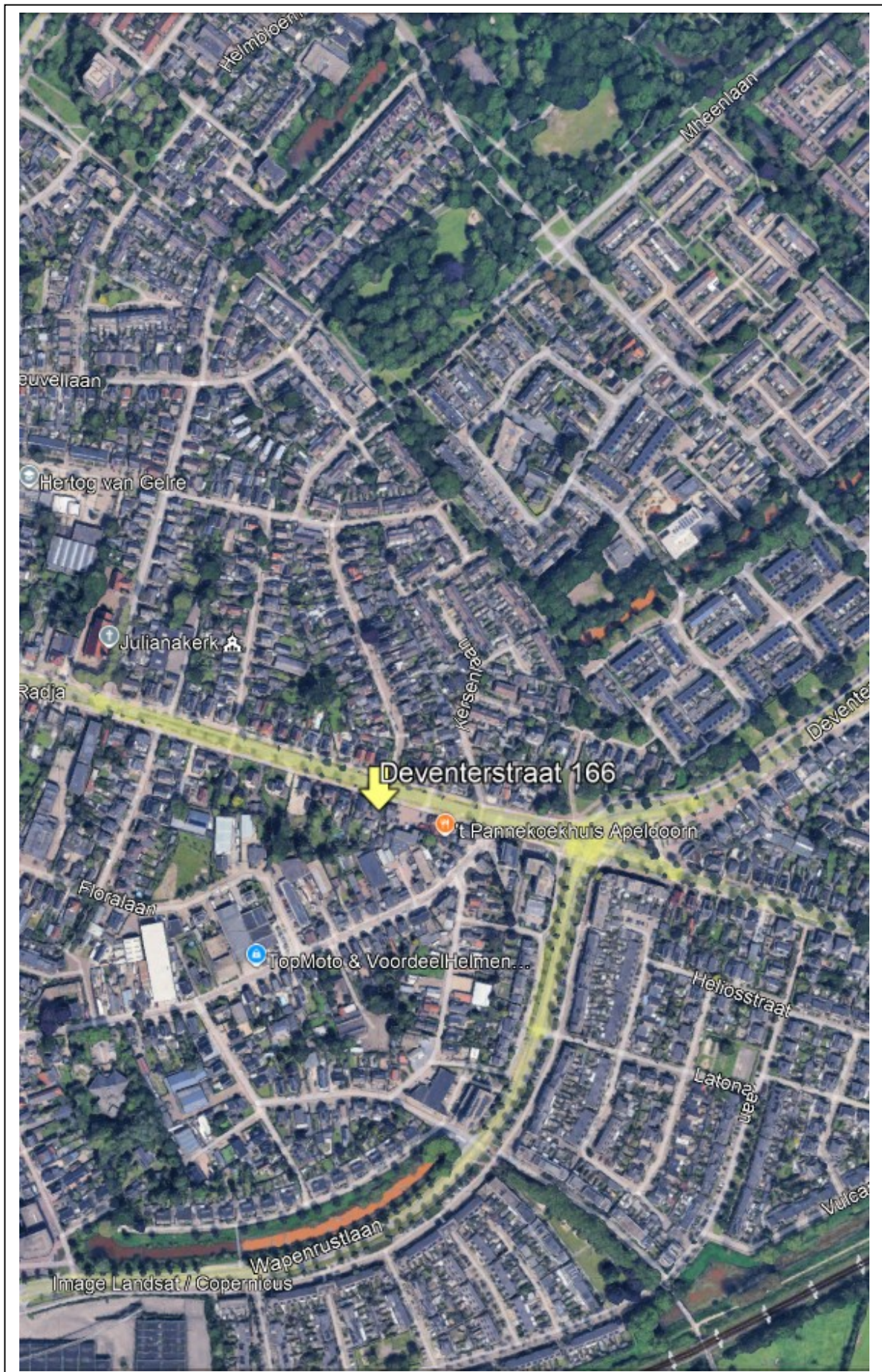


Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Satellietopname



Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Deventerstraat 166

Starters opgelet!

Nabij het centrum gelegen, instapklare, moderne en tegelijkertijd karakteristieke twee-onder-een-kapwoning met eigen oprit en een royaal perceel met een achtertuin van maar liefst ca. 25 meter diep!

De woning is in 2023 van binnen volledig gerenoveerd en voorzien van onder andere een luxe keuken, luxe badkamer en nieuwe vloer- en wandafwerking.

Gebruiksoppervlakte wonen: 72 m².

Perceeloppervlakte: 206 m².

Indeling

Begane grond: entree/hal met wasruimte en toegang tot de luxe keuken. De keuken beschikt over een inductiekookplaat, combi-oven, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en een wijnklimaatkast.

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over een sfeervolle zit- en eethoek. De hoge plafonds en grote raampartijen zorgen voor een ruimtelijk gevoel en veel natuurlijke lichtinval.

Op de begane grond bevinden zich tevens een separaat toilet en de luxe badkamer, voorzien van een ruime inloopdouche en een wastafelmeubel met verlichte spiegel.

1e verdieping: overloop met toegang tot het balkon, de werkkamer en de inloopkast. Aan de voorzijde bevindt zich de ruim opgezette en modern afgewerkte slaapkamer.

Tuin: de tuin is gelegen op het zuidwesten en fraai aangelegd. De tuin beschikt over een sfeervolle overkapping direct aan de woning, meerdere terrasmogelijkheden, een jacuzzi-plaats en achterin de tuin een grote, vrijstaande houten berging van ca. 15 m². Dankzij de uitzonderlijke diepte van de tuin is er op ieder gewenst moment van de dag een plek in de zon of schaduw te vinden.

Bouwjaar woning: 1910. De woning is volledig voorzien van dubbele beglazing en muur-en dakisolatie. Verwarming en warm water middels een Intergas HR cv-ketel uit 2018.

Alle voorzieningen zijn nabij gelegen zoals het NS-station, het centrum van Apeldoorn met diverse winkels, horeca, scholen en uitvalswegen.

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

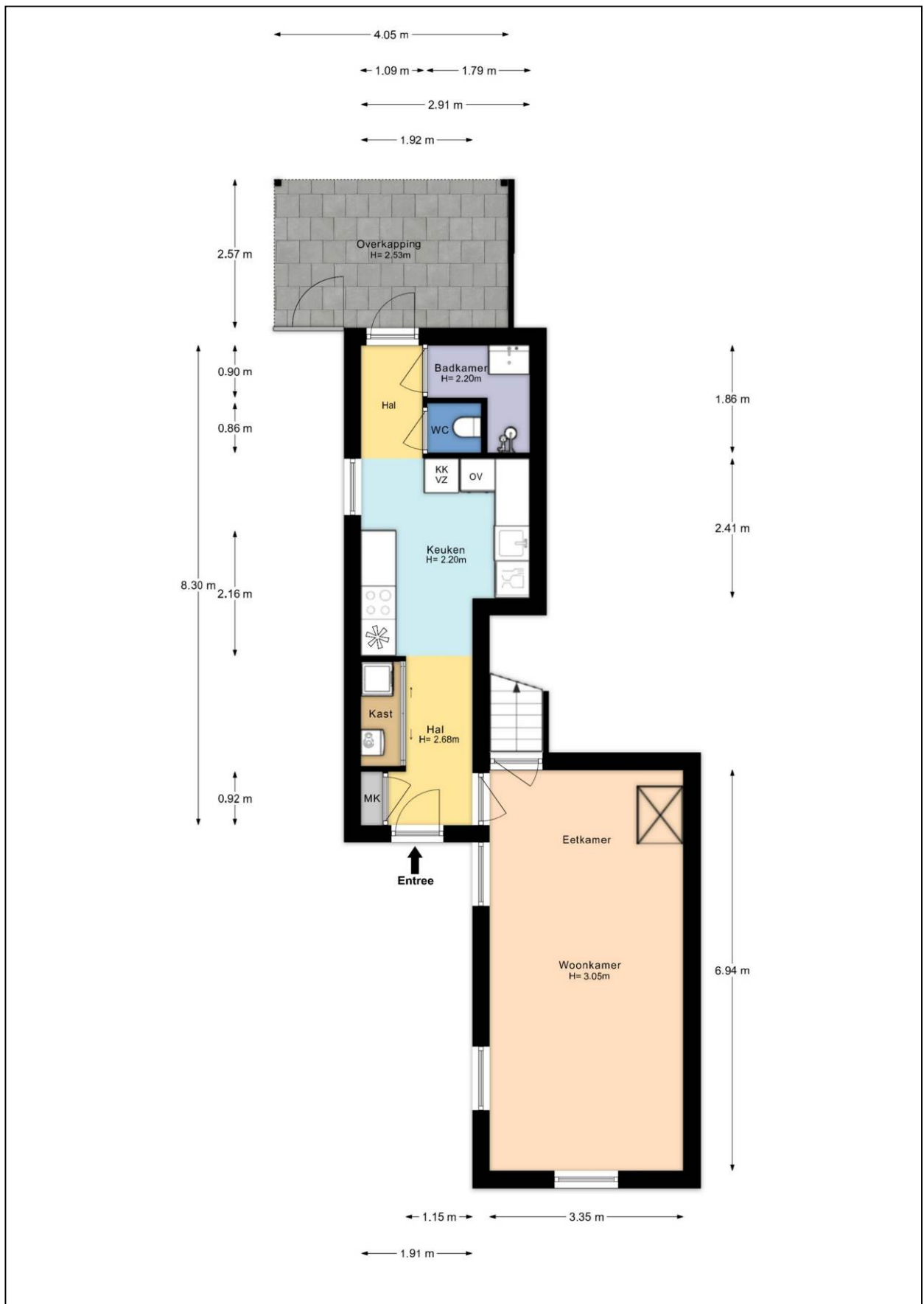
T. 055 522 22 77

E. goos@goos.nl

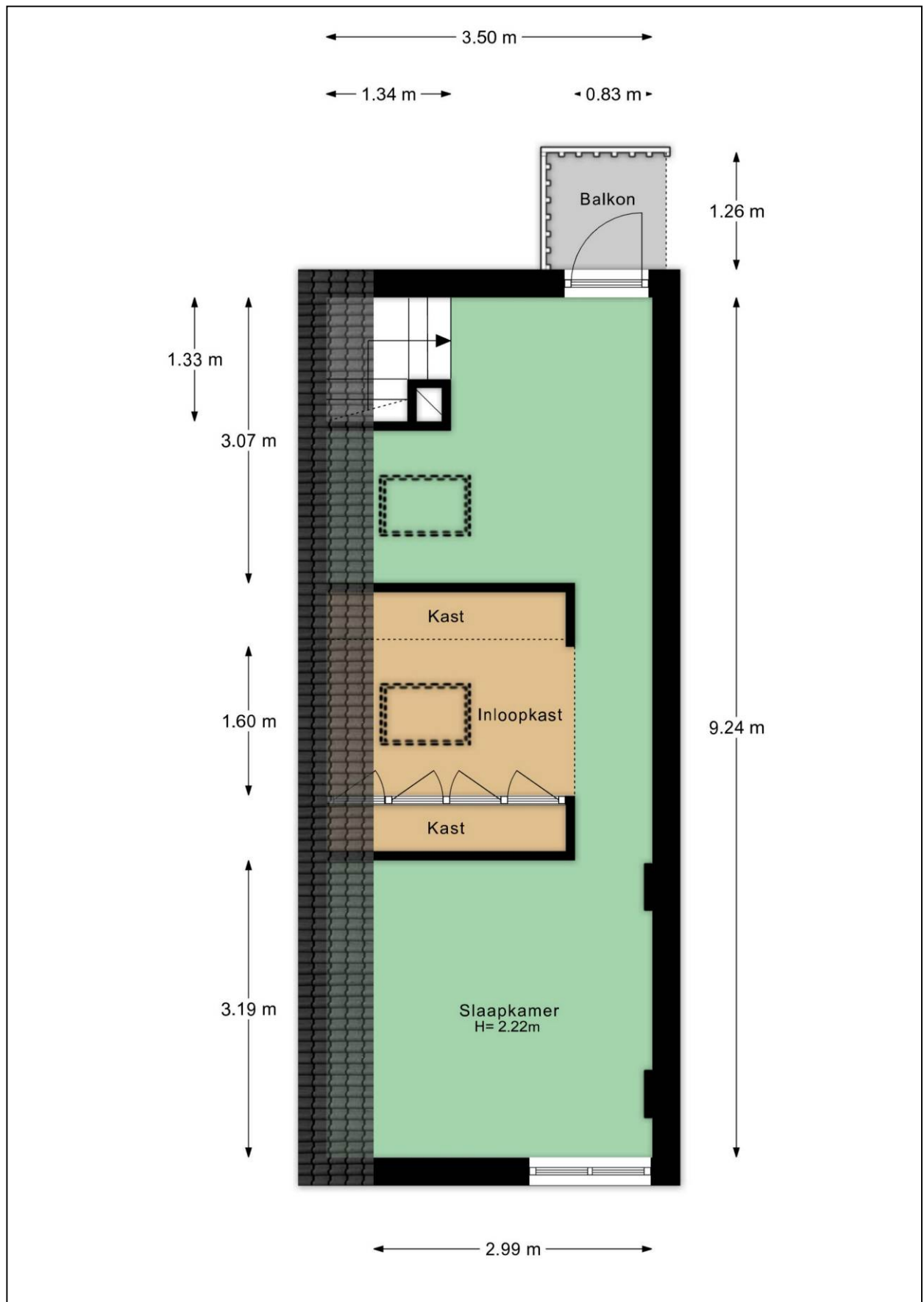
I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

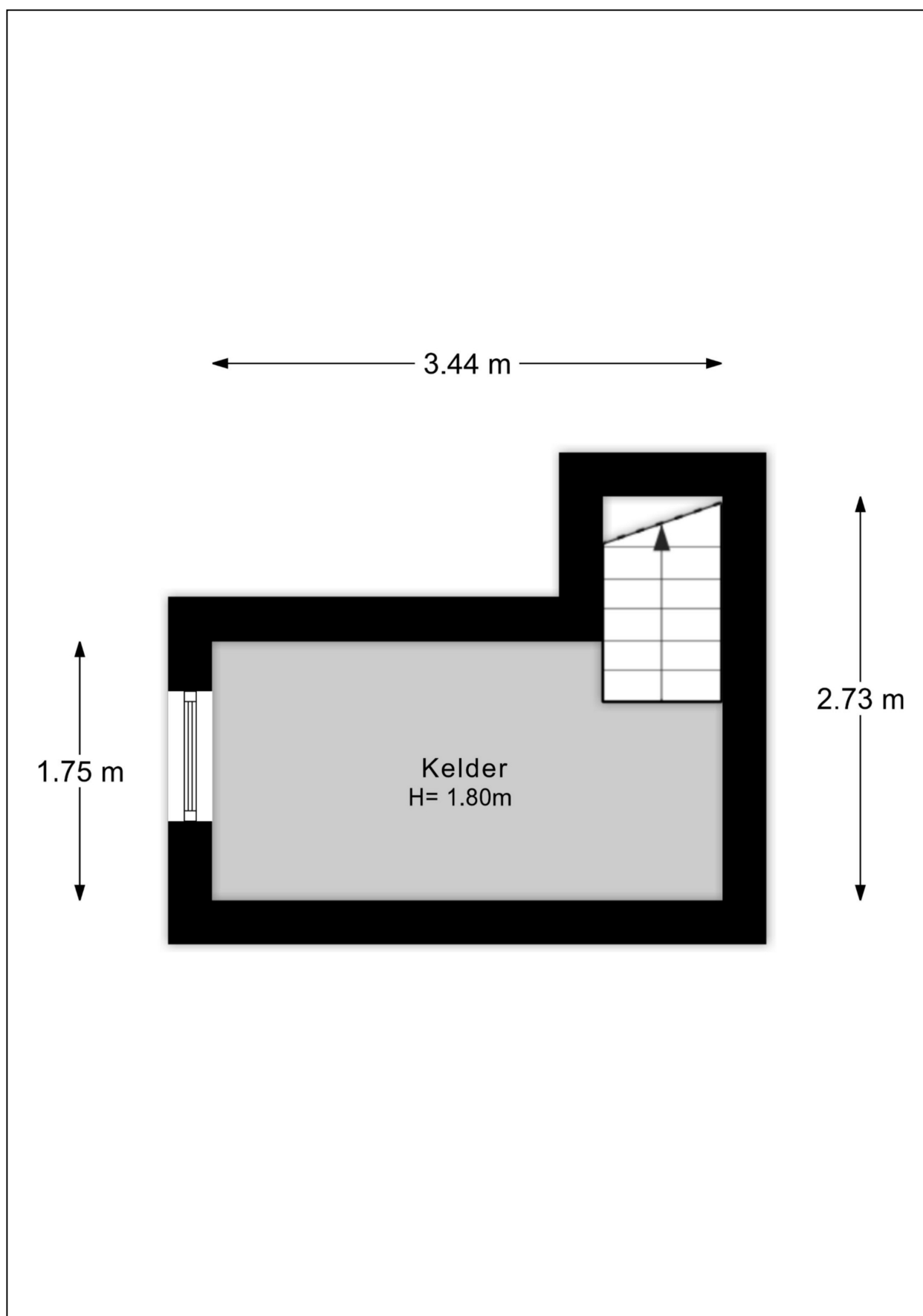
Plattegrond begane grond



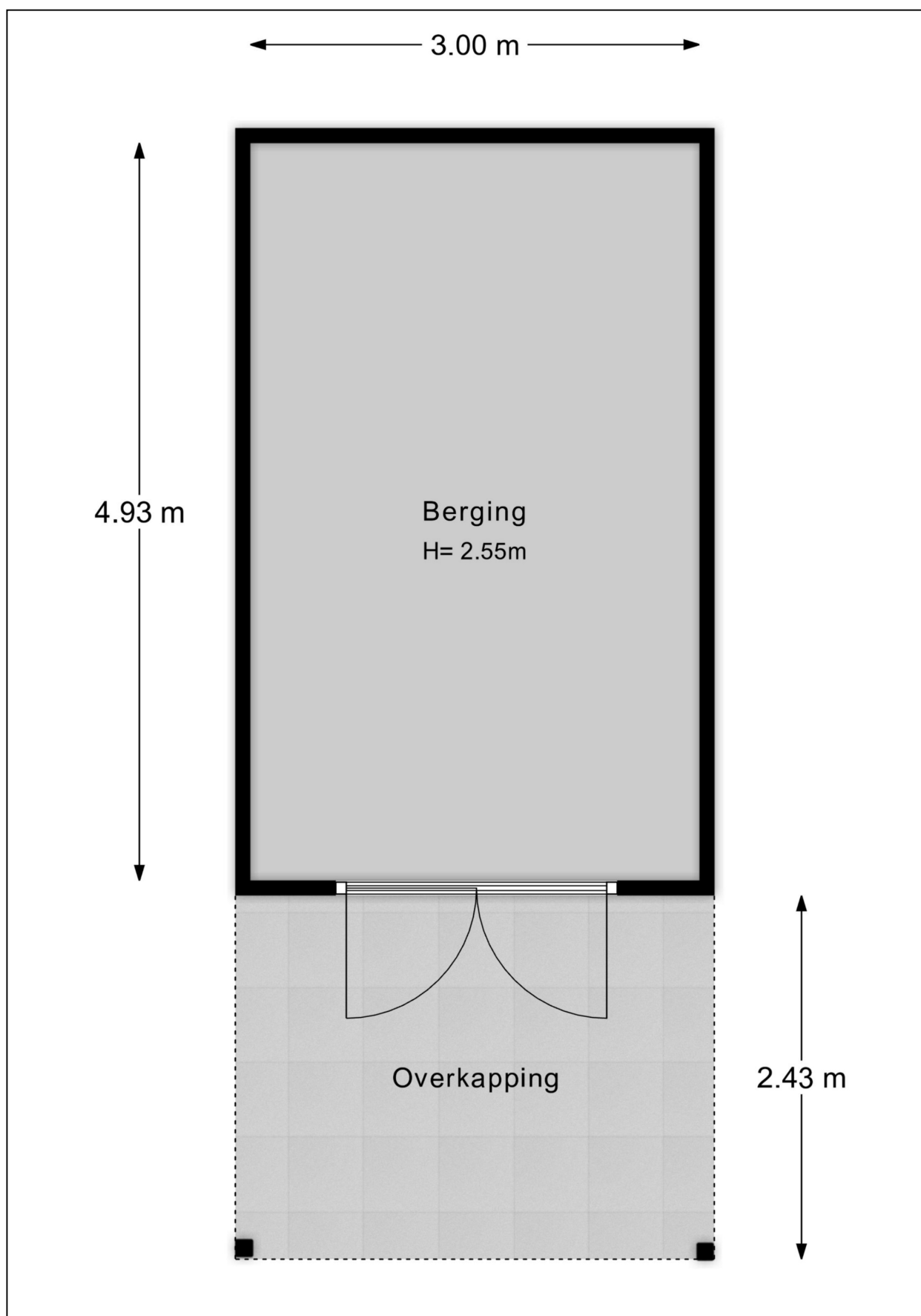
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond kelder



Plattegrond berging



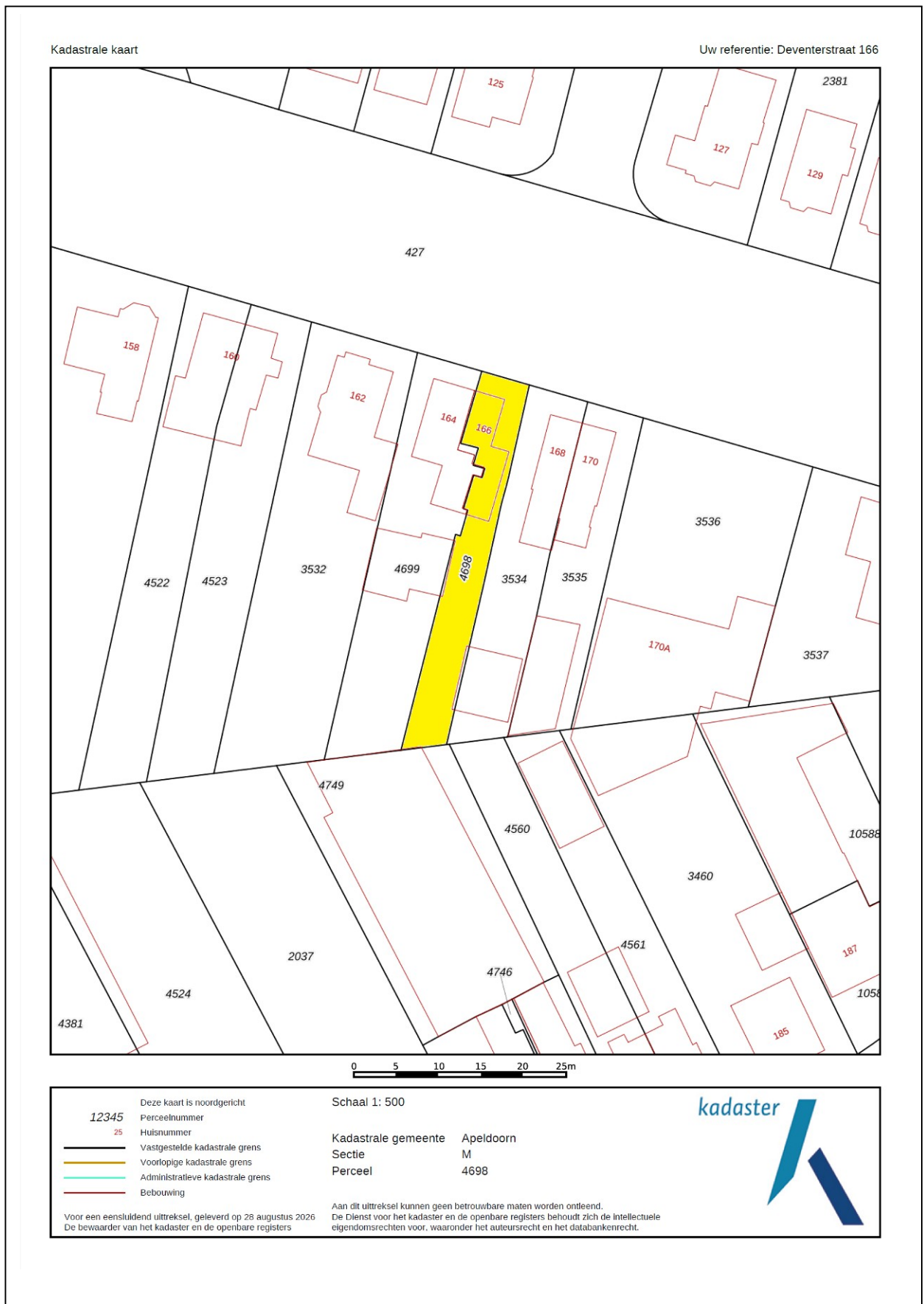
This architectural floor plan depicts a long, narrow building with a total length of 45.37 m and a width of 6.23 m. The plan includes the following areas and features:

- Top Section:** A rectangular area labeled "Berging" (m: 2.23m) is situated next to a green lawn. Below it is an "Overhaling" (overhang) area.
- Central Section:** A large outdoor area with a wooden deck and a circular feature, possibly a pond or a large planter, is located in the middle. A dimension of 45.37 m is indicated along the left side of this section.
- Bottom Section:** This section contains several rooms and an entrance:
 - Entrance:** Located at the bottom left, with a width of 2.59 m.
 - Woonkamer (Living Room):** A large room with a width of m: 2.10m.
 - Eetkamer (Dining Room):** A room with a width of m: 2.10m.
 - Kitchen:** A room with a width of m: 2.20m, containing a sink, stove, and refrigerator.
 - Bathroom:** A room with a width of m: 2.20m, containing a toilet, sink, and bathtub.
 - Bedroom:** A room with a width of m: 2.20m, containing a bed and a wardrobe.
 - Storage:** A room with a width of m: 2.20m, containing a wardrobe and a chest of drawers.

The plan also shows various outdoor features such as trees, shrubs, and a paved area. A dimension of 5.52 m is indicated at the top right, and 6.23 m is indicated at the bottom right.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart



Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
239193891

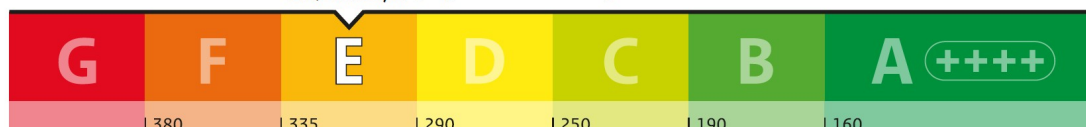
Datum registratie
17-08-2026

Geldig tot
12-08-2036

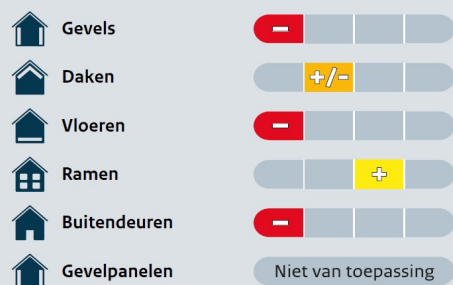
Deze woning
heeft energielabel

E

331,24 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



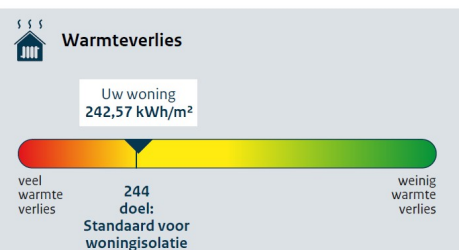
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combistoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO₂ CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²] 72,18

Aandeel hernieuwbare energie [%] 0,0

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Deventerstraat 166
7321CE Apeldoorn

Bouwjaar
1910

Woningtype
Twee-onder-één kap

Gebruiksoppervlakte
67 m²



Energieadviseur
R.W. Smit

Lijst van Zaken

Betreffende:	Deventerstraat 166 te Apeldoorn		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<i>Woning interieur</i>			
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- bol lampen naast bank		X	
- lampen op tv ombouw 1 ^e verdieping		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			
- kast tegen bank		X	
- nacht kastjes / overige 2 lage kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- vliegen gordijn	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- bank			X
- tafel			X
- stoelen			X
Designradiator badkamer	X		
Overig, te weten:			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
<i>Keuken</i>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- wijn klimaatkast	X		
- inductie plaat	X		
- combi oven	X		
- vaatwasser	X		
- koel/vries combi	X		

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Badkameraccessoires:			
- handdoek rek	X		
- meubel, wasbak	X		
- hoek manden douche goud	X		
- spiegel	X		
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel (eufy)	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Tuin			
<i>Inrichting</i>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Alle potten		X	
<i>Verlichting/installaties</i>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<i>Bebouwing</i>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Stellingen		X	
Koel-/vriescombinatie			X
<i>Overig</i>			
Overige tuin, te weten:			
- Kledingkasten boven	X		
- stellingen cv ruimte	X		
- billy boekenkasten boven	X		
- bureau boven	X		
- stoel boven	X		
- gordijn deur boven	X		
- gordijn raam voor	X		
- kussen box buiten			X
- hoekkast tv woonkamer	X		
- planken keuken boven inductie	X		
- set rolgordijnen woonkamer	X		
- witte kastjes kleding kamer	X		
- raam bekleding keuken	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? | Niet bekend |
| 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 |
| | Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? | 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 |
| | Is er een huurcontract/gebruiksovereenkomst? | Nee |
| m. | Is er over de woning een geschil/procedures gaande? | Nee |
| n. | Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? | Nee |
| | Toelichting: | Advies is dit wel te doen
i.v.m. vierkante meters
woonoppervlak |
| 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 |

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

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? **Niet bekend**
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**
Zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **Ja**
Wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? **10 jaar of langer geleden, steenwol / glaswol**
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**
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?
Platte daken: **Niet bekend**
Overige daken: **Niet bekend**
- 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 daken: **Niet bekend**
Overige daken: **Niet bekend**
Is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: **Ja**
Overige daken: **Ja**
Wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? **Plafonds geïsoleerd**
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Niet bekend**
Overige daken: **Niet bekend**
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? **Vloeren**
- 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 en kunststof**

b.	Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2024 / 2026
	Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
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+ en 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 de vloeren, plafonds en/of wanden?	Ja
	Zo ja, waar?	Kelder
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?	Niet bekend
d.	Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?	Ja
	Zo ja, waar?	Woonkamer plafond, tegels in de keuken
e.	Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie?	Ja
	Zo ja, waar?	Vloer boven kraakt
f.	Is er sprake van vloerisolatie?	Niet bekend

6. Fundering, kruipruimte en kelder

a.	Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Niet bekend
b.	Is de kruipruimte toegankelijk?	N.v.t. – geen kruipruimte aanwezig
c.	Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Soms
	Toelichting:	Bij extreem hoog grondwaterpeil, 2024
d.	Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Ja
	Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?	Alleen vocht

7. Installaties

- | | | |
|----|--|--|
| a. | Warmte-installatie(s) aanwezig: | CV-installatie |
| | Is/zijn de installatie(s) eigendom? | Ja |
| | Merk van de installatie(s): | Intergas |
| | Type(nummer) van de installatie(s): | CV-ketel HRE 28/24 RF2 CW4 |
| | Installatiedatum van de installatie(s): | 18-12-2018 |
| | Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? | Ja, jaarlijks |
| | Zo ja, door wie? | Feenstra |
| b. | Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? | Ja |
| | Zo ja, wat is u opgevallen? | Ik vul hem iedere half jaar bij |
| 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. |
| | Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? | N.v.t. |
| k. | Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? | Ja |
| | Zo ja, wanneer en welke onderdelen? | Alles in de aanbouw nieuw sinds 2023, incl. meterkast |
| | 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? | Nieuw sinds december 2023 |
| | Hoe oud is dit systeem ongeveer? | 2,5 jaar |
| n. | Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? | Nee |
| o. | Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? | Ja |
| | Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? | 2,5 jaar |

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? | 3 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? | 2023 |
| h. | Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? | 2023 |
| | Functioneert alle inbouwapparatuur? | Ja |
| i. | Heeft u een kokend water kraan? | Nee |

9. Diversen

- | | | |
|----|--|-----------------------------|
| a. | Wat is het bouwjaar van de woning? | 1910 |
| 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? | Niet bekend |
| e. | Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? | Nee |
| f. | Is er puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? | Niet bekend |
| g. | Heeft u elders lekkages gehad (dus los van het dak/sanitair/riolering)? | Niet bekend |
| h. | Is de grond verontreinigd? | Nee |
| i. | Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? | 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? | Niet bekend |
| l. | Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? | Niet bekend |
| 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? | 2023, Wolfswinkel BV |
| 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 E**

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € **334,50**
- Belastingjaar: **2025**
- b. Wat is de WOZ-waarde? € **357.000**
- Peiljaar: **1-1-2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € **402,20**
- Belastingjaar: **2026**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € **481,44**
- Belastingjaar: **2025**
- Toelichting: **Incl. container**
- e. Voorschotbedrag gas/elektra (gezamenlijk): € **290,00**
- Water: € **16,00**
- Jaarverbruik gas (m3): **1474**
- Jaarverbruik elektriciteit hoog (kWh): **1664**
- Jaarverbruik elektriciteit laag (kWh): **1616**
- Jaarverbruik elektriciteit totaal (kWh): **3280**
- Jaarverbruik water (m3): **89**
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? **2 bewoners**
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**
- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht: canons betaald? **N.v.t.**
- h. 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? **Nee**

12. Nadere informatie

WOZ is eventueel aan te vechten, want het totaal m² woonoppervlakte is te hoog.