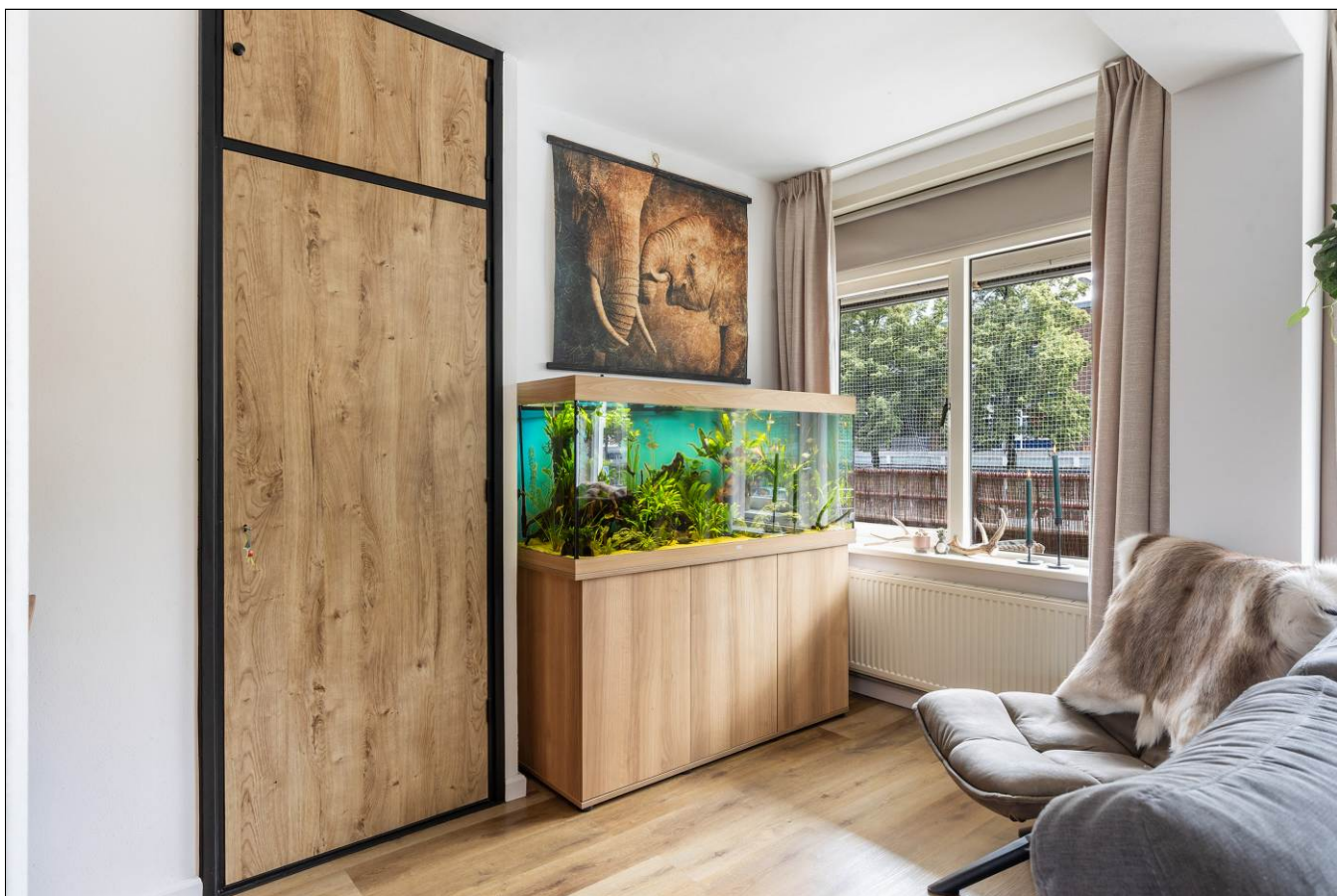
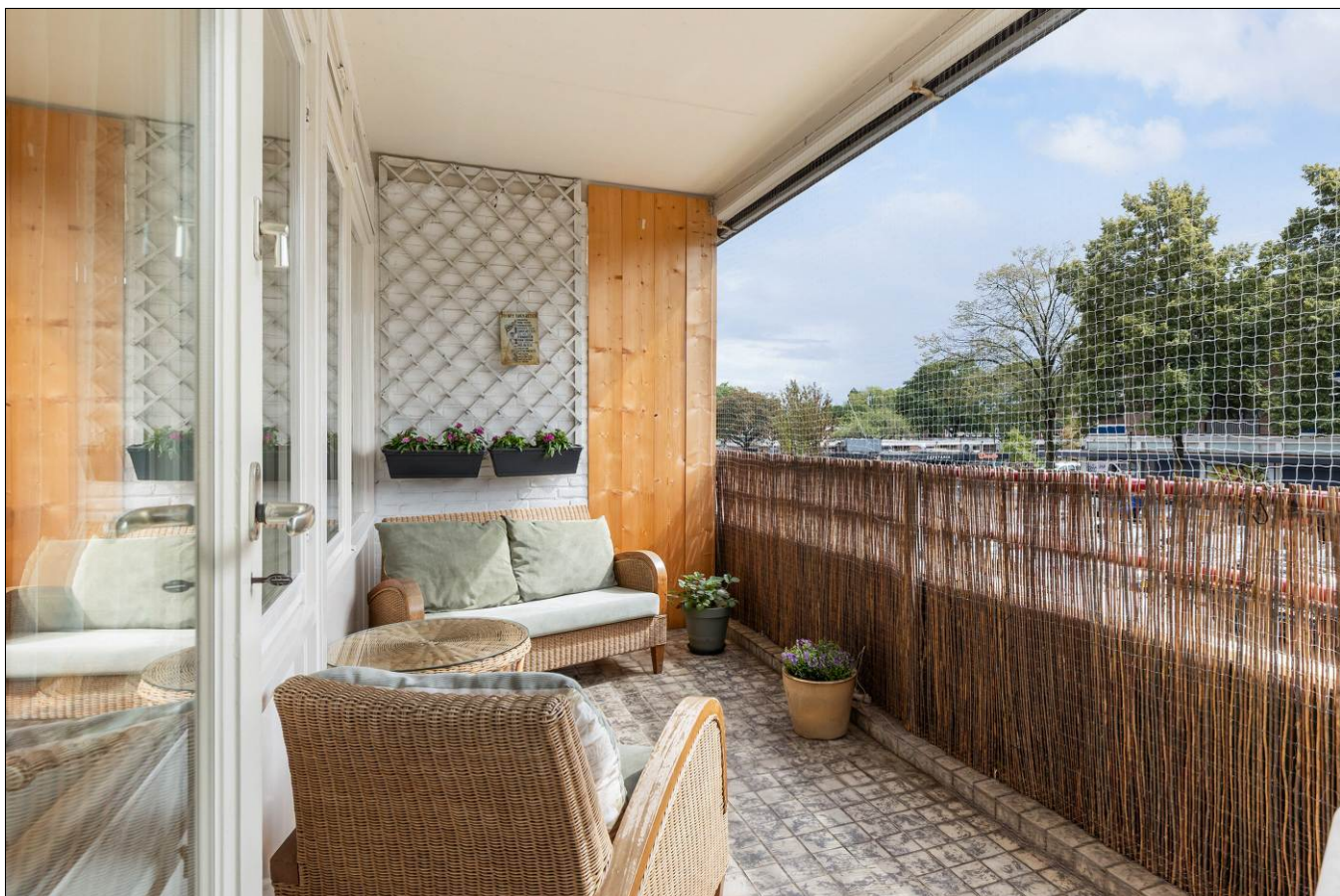




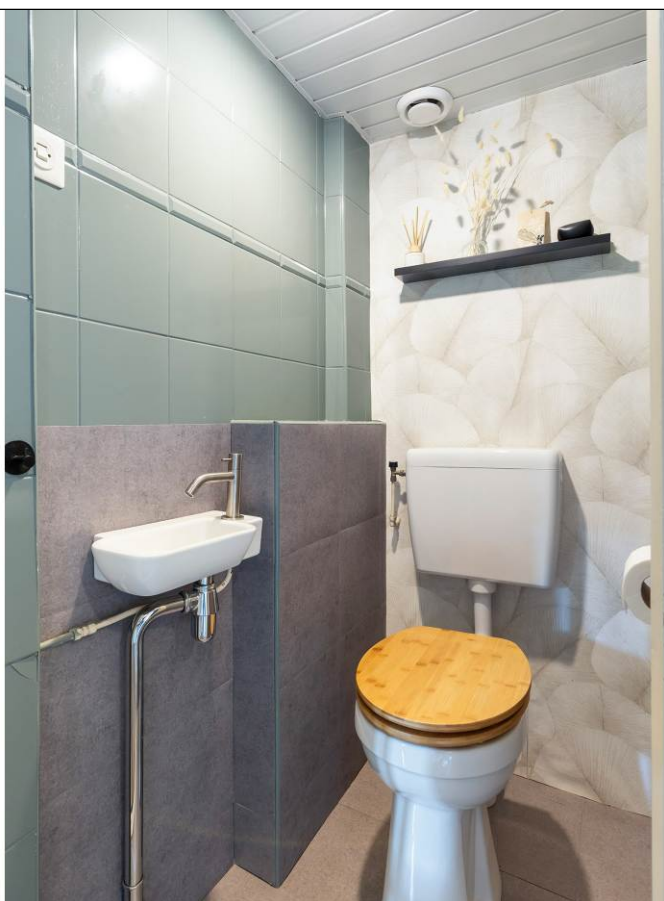
Apeldoorn, Maasstraat 31









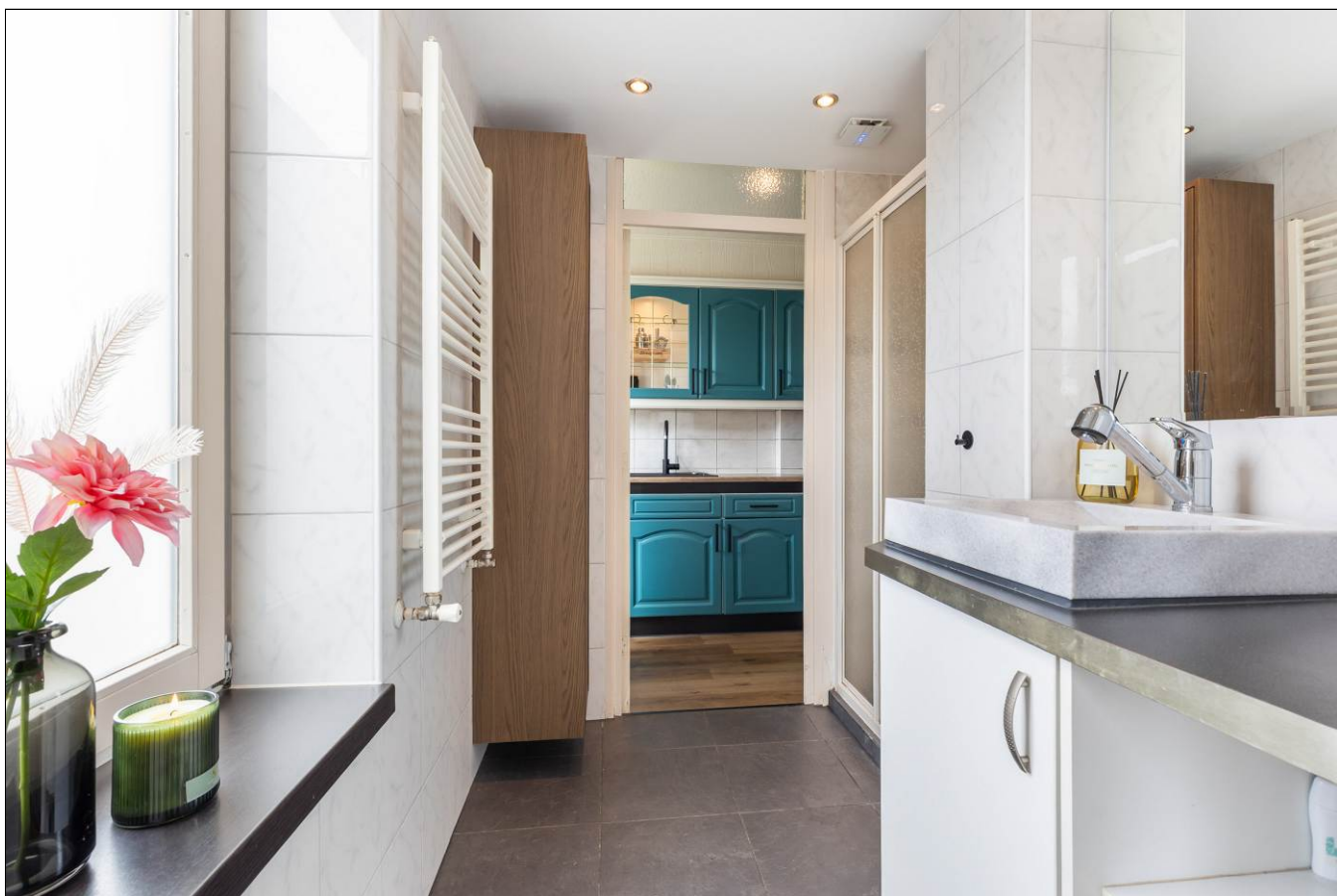
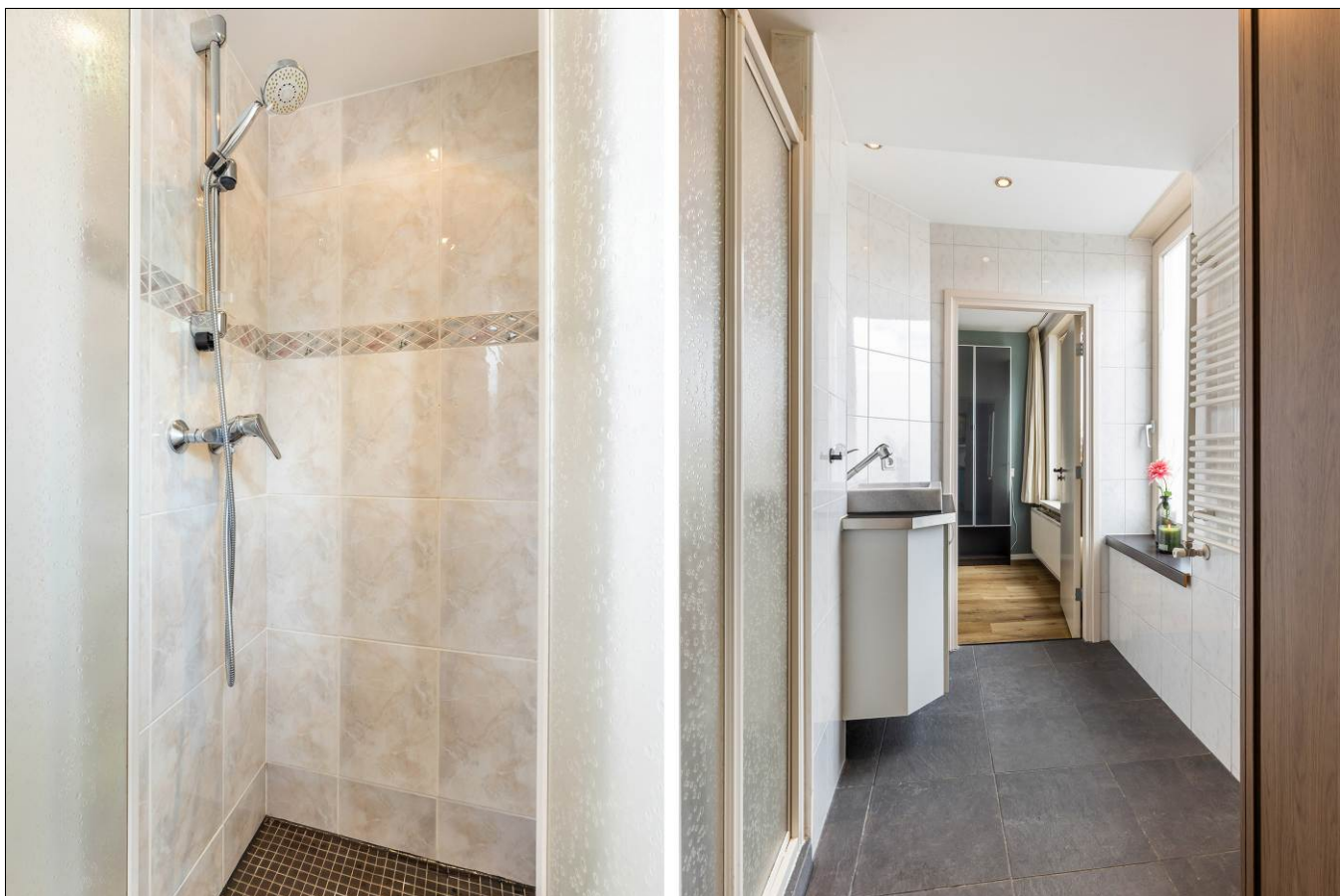


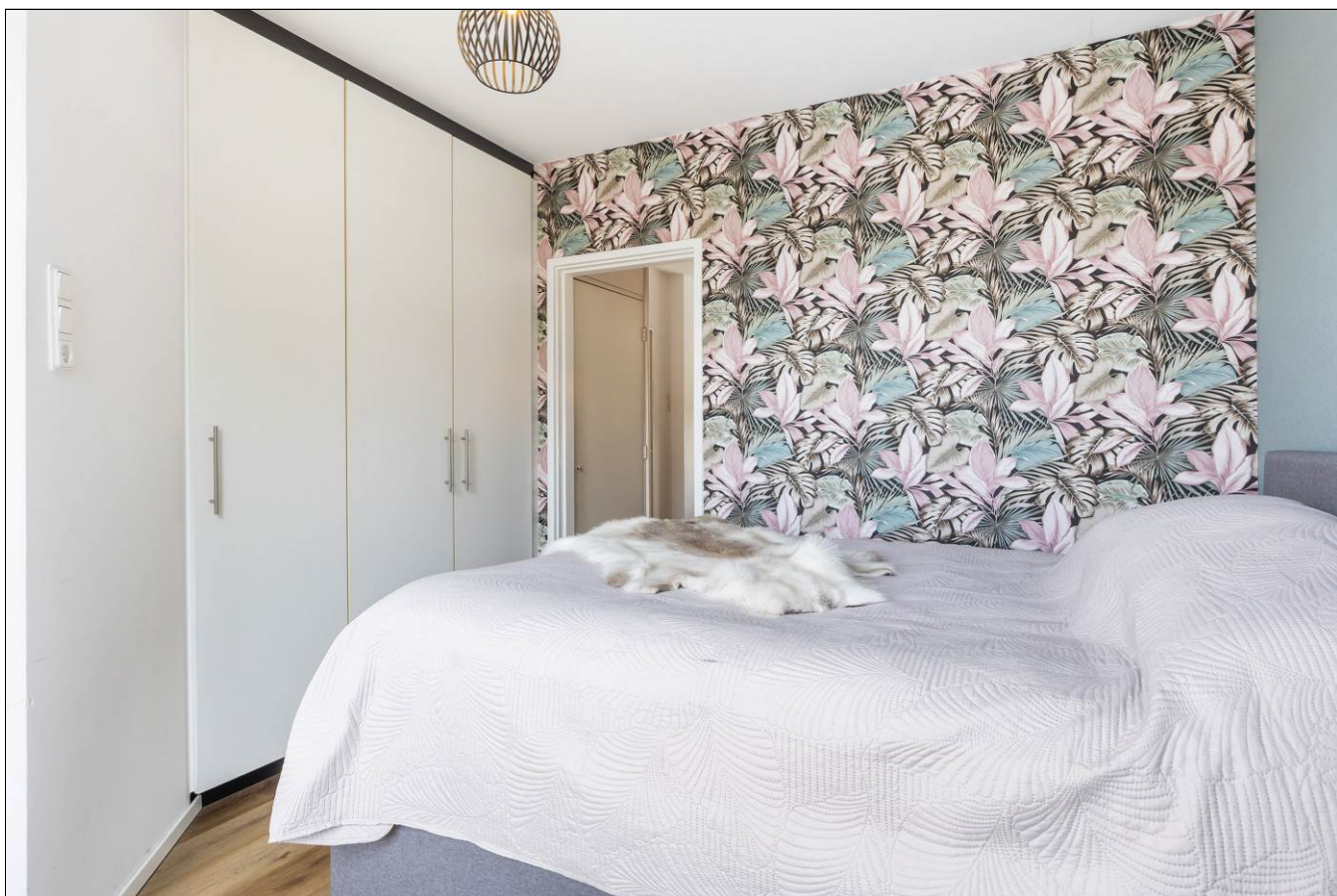


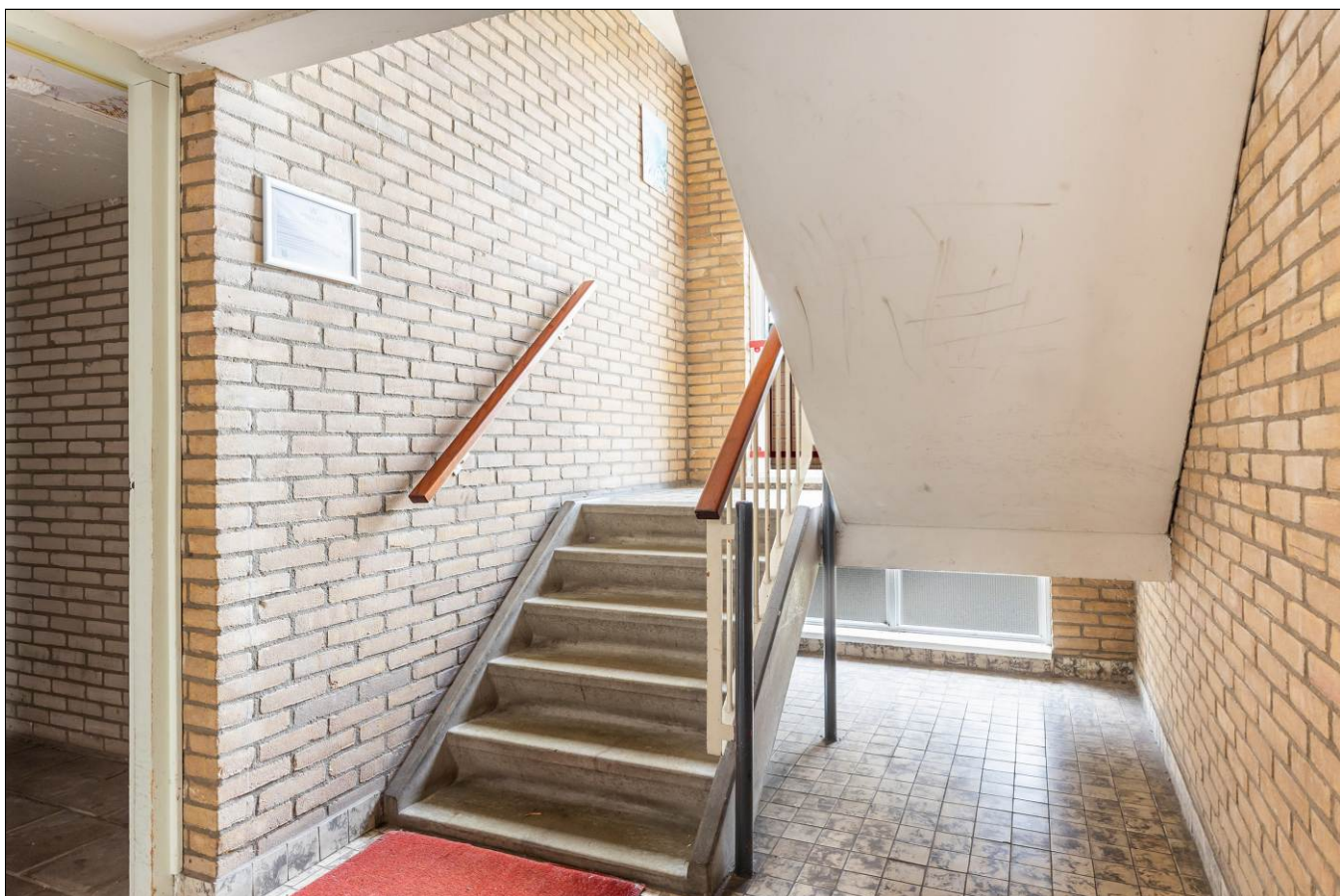


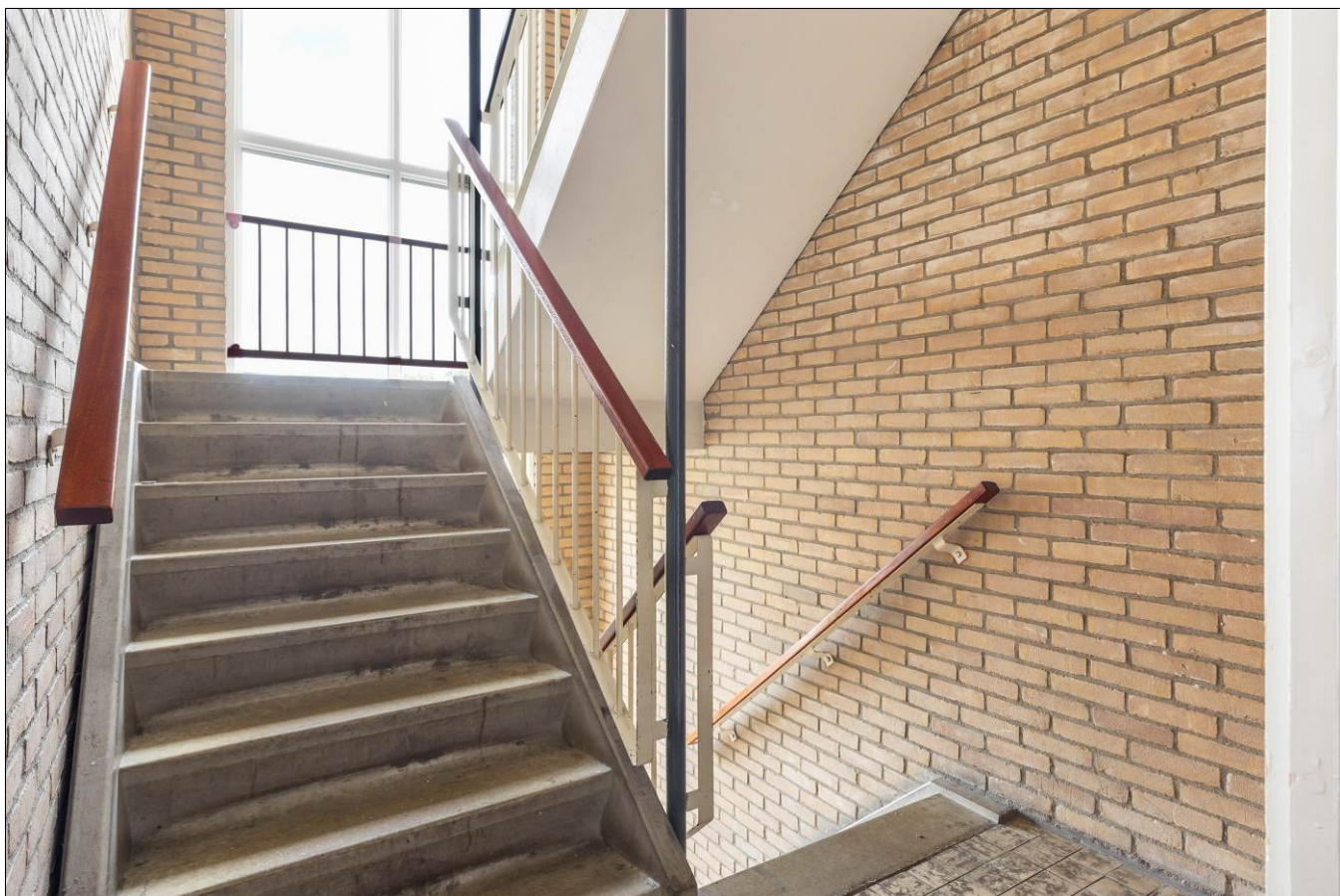
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



















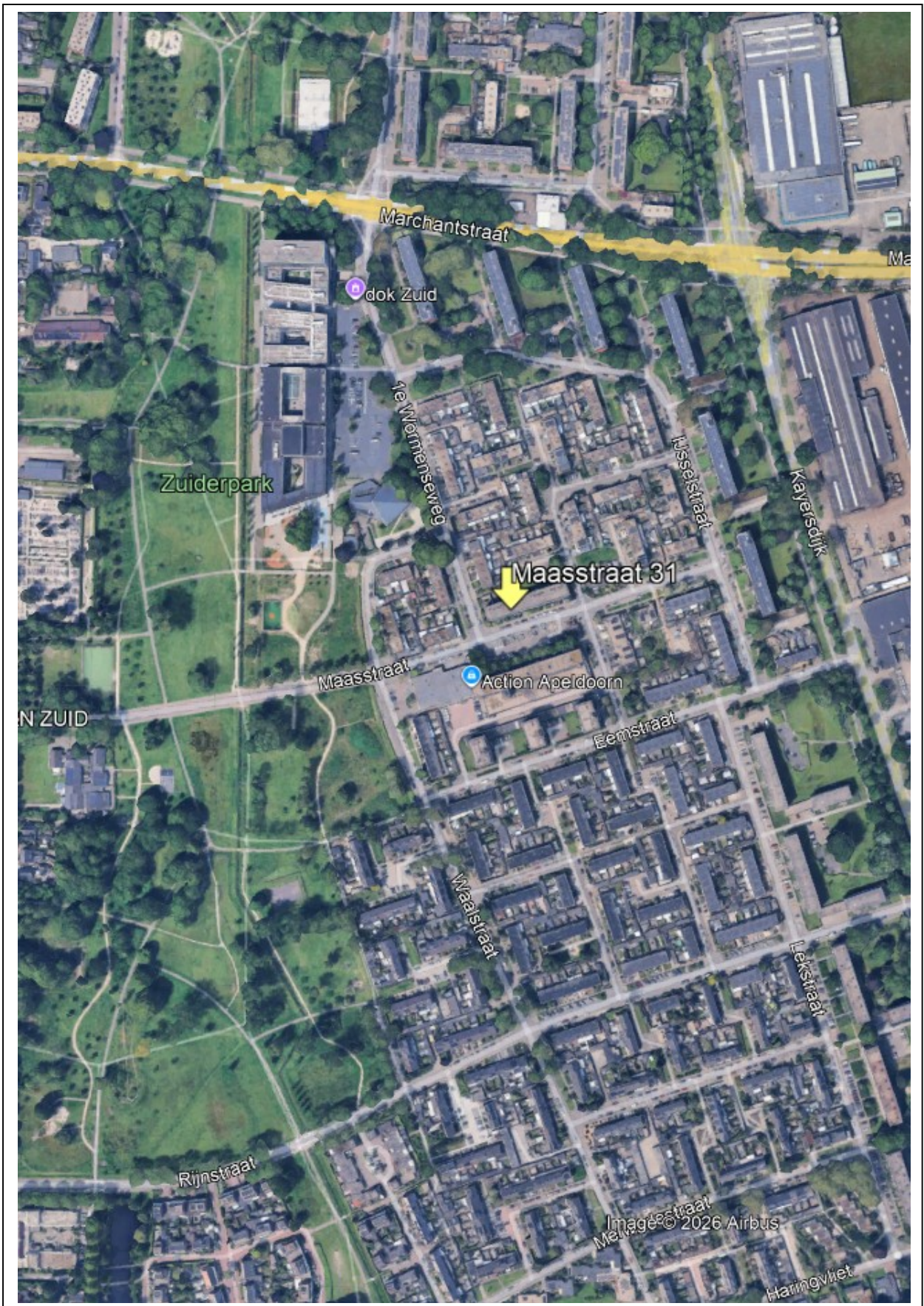








Satellietopname



Maasstraat 31

Starters opgelet! Ruim en uitstekend onderhouden voormalig 4-kamerappartement, gelegen op de eerste verdieping en voorzien van 2 balkons en een dubbele berging van circa 15 m².

De huidige eigenaar beschikt over een stenen garagebox op het achtergelegen terrein, voorzien van een kanteldeur. Deze garagebox kan door de koper van het appartement worden bijgekocht voor een prijs van € 29.500,- k.k.

Gebruiksoppervlakte wonen: 71m².

Indeling:

Entree/hal, toilet met fonteintje, meterkast en een zeer ruime en lichte woonkamer met vaste kast. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het grote balkon aan de voorzijde, gesitueerd op het zuiden en voorzien van een vrij uitzicht. De keuken is goed onderhouden en beschikt over een ingebouwde keukenboiler (10L), oven, gasfornuis en afzuigkap. Via de keuken is het kleinere balkon aan de achterzijde bereikbaar. De moderne badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloofdouche, wastafel met meubel en handdoekenradiator.

Het appartement beschikt over 2 slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde en is voorzien van een fraaie vaste kastenwand. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en beschikt over een wastafel.

Bij het appartement hoort op de begane grond een zeer ruime dubbele berging van circa 15 m², voorzien van aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelling van de cv-ketel.

Het appartement beschikt over energielabel C en is volledig voorzien van HR+/HR++-beglazing. De verwarming en warmwatervoorziening worden verzorgd door een Atag cv-ketel uit 2012.

Het complex is voorzien van een afgesloten entree met intercom. De servicekosten bedragen € 230,- per maand en de Vereniging van Eigenaars is financieel gezond. Voor het complex is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Op loopafstand van winkels, openbaar vervoer en het Zuiderpark!

Aanvaarding:	in overleg.
Vraagprijs appartement:	€ 275.000,- kosten koper.
Vraagprijs garagebox:	€ 29.500,- 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

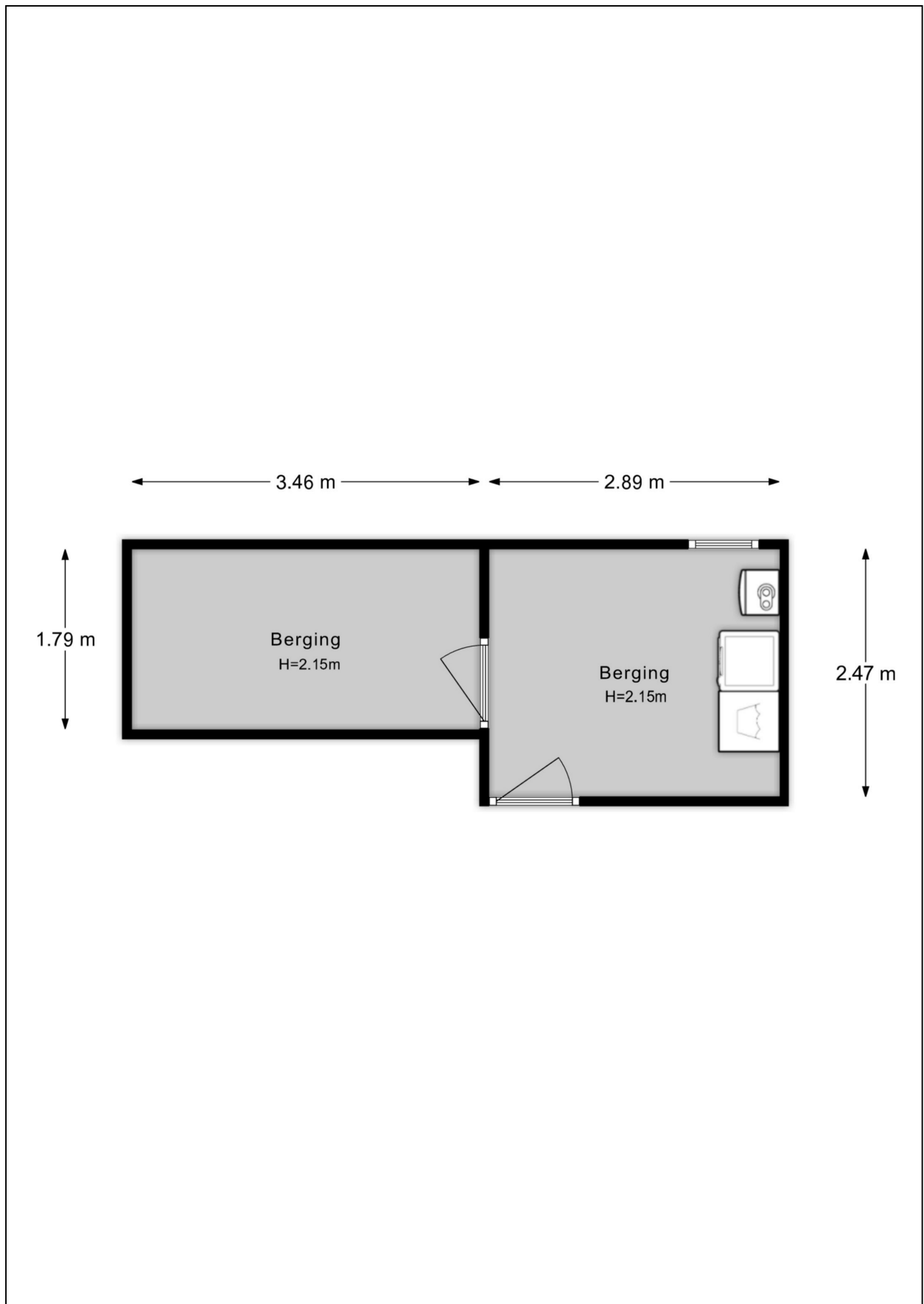
I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

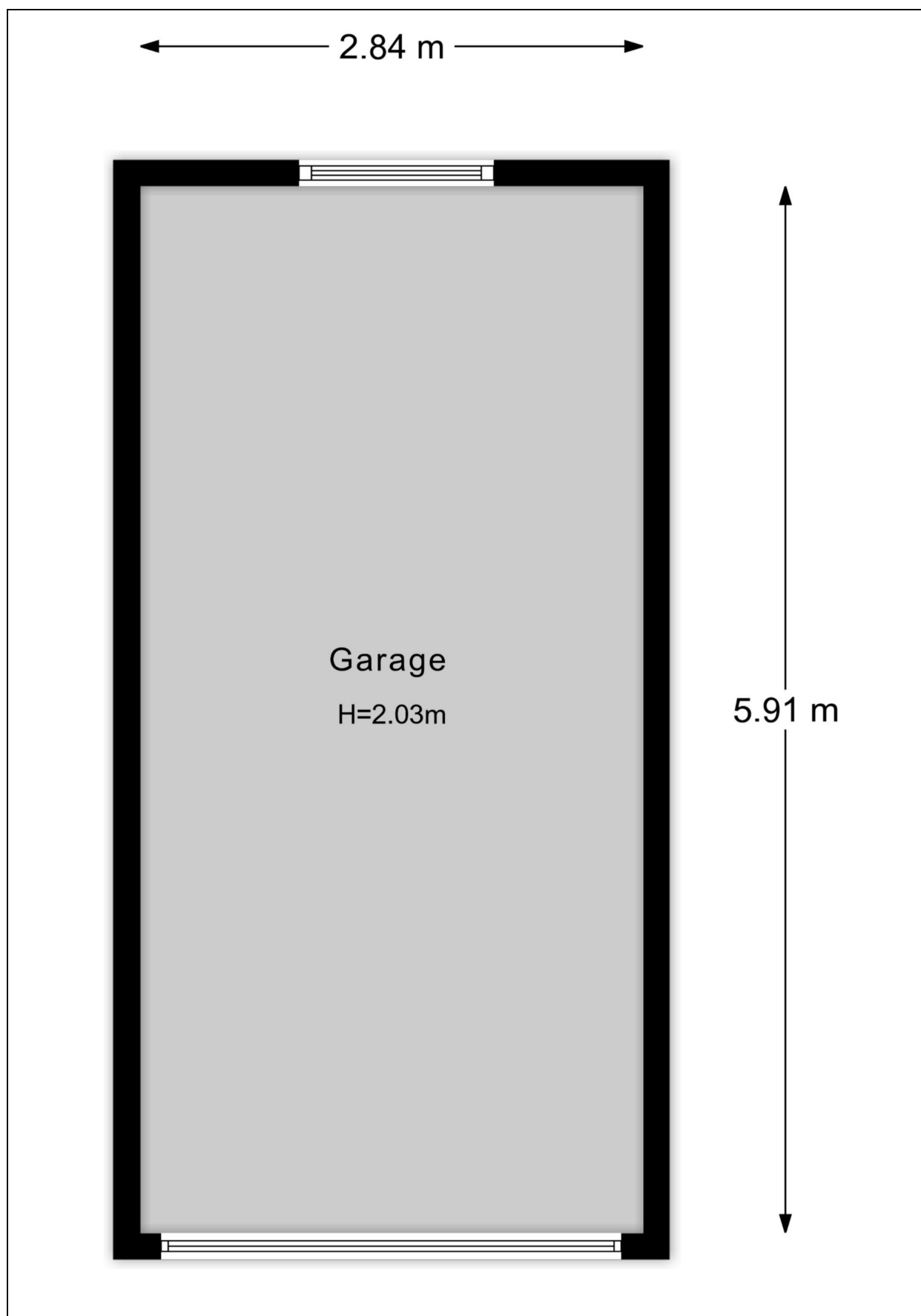
Plattegrond begane grond



Plattegrond berging



Plattegrond garage



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Maasstraat 31



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Apeldoorn Sectie L Perceel 7703	kadaster 
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 augustus 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

Energie label woningen

Registratienummer
549219444

Datum registratie
29-12-2023

Geldig tot
28-12-2033

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

C



Isolatie

1 Gevels	-	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	-	+/-	+	++
3 Daken	n.v.t.			
4 Vloeren	-	+/-	+	++
5 Ramen	-	-	+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Maasstraat 31
7333JC Apeldoorn
BAG-ID: 0200010000139818

Detailaanduiding

Bouwjaar 1966
Compactheid 1,77
Vloeroppervlakte 72m²

Woningtype

Tussenwoning op
tussenverdieping



Opnamedetails

Naam

H. Veenstra

Vakbekwaamheidsnummer

49162

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijffnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Lijst van Zaken

Betreffende	Maasstraat 31 te Apeldoorn		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Appartement Interieur			
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			
- inbouwkast slaapkamer	X		
- resterende kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen		X	
- zonneschermb	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- laminaat	X		
Designradiator(en)	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- vaatwasser		X	
- gasfornuis/oven	X		
- kookplaat		X	
- koelkast		X	
- afzuigkap	X		
Sanitair/sauna			
Badkameraccessoires:			
- hangkast		X	
- wastafel	X		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
- boiler	X		
Zonwering buiten	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:			
- radiatorfolie kleine kamer	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Balkon			
Beplanting		X	
Berging			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

Vragenlijst

1. Bijzonderheden

a.	Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement?	Nee
b.	Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? Zo ja, welke zijn dat?	Ja
	Gezamenlijke sleutel voor achtertuin	
c.	Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?	Niet bekend
d.	Is een gedeelte van uw appartement, 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 voor zover u weet bijzondere lasten en beperkingen op het appartement?	Nee
g.	Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
h.	Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement?	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 het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
	Is er een huurcontract/gebruiksovereenkomst?	Nee
m.	Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement?	Ja
n.	Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?	Nee
o.	Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee
p.	Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee

- | | | |
|----|--|-----------------|
| q. | Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd? | Nee |
| r. | Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? | Nee |
| s. | Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? | Nee |
| t. | Hoe gebruikt u het appartement nu? | Bewoning |
| | Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? | Ja |
| | Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? | Ja |

2. Gevels

- | | | |
|----|---|---|
| a. | Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? | Nee |
| b. | Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? | Nee |
| c. | Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? | Niet bekend |
| | Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? | Niet bekend |
| | Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? | Nee |
| | Is er sprake van volledige isolatie? | Niet bekend |
| d. | Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? | Ja |
| | Zo ja, volgens welke methode en wanneer? | Gestraald en gecoat, november 2025 |

3. Dak(en)

- | | | |
|----|--|--|
| a. | Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? | |
| | Overige daken: | Niet bekend, jaarlijks worden de daken gecontroleerd, wanneer nodig worden er reparaties uitgevoerd |
| b. | Heeft u last van daklekkages (gehad)? | Nee |
| c. | Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Nee |
| d. | Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? | Niet bekend |
| e. | Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? | Niet bekend |
| | Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? | Niet bekend |
| f. | Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement 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 van het appartement voor het laatst geschilderd?	2021
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Niet bekend
c. Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?	Nee
Zo nee, toelichting:	Klapramen functioneren, maar gaan wat stroef
d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
e. Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?	Ja
Zo ja, welk type glas?	HR+ en HR++
Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?	Ja
f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	Nee

5. Vloeren, plafonds en wanden

a. Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
b. Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
c. Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
d. Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen?	Nee
e. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
f. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Onderliggende bergingen hebben piepschuim in plafonds, en onder de vloer in appartement ligt isolerend onder vloer
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- | | | |
|----|---|--------------------|
| a. | Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? | Niet bekend |
| b. | Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? | Nee |
| | 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-installaties(s) is/zijn er aanwezig in het appartement? | CV-Ketel
(en keuken close-in boiler 10L) |
| | Is/zijn de installatie(s) eigendom? | Ja |
| | Type(nummer) van de installatie(s): | ATAG A203 C |
| | Installatiedatum van de installatie(s): | 2012 |
| | Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? | Juni 2024 |
| | Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? | Ja |
| | Zo ja, door wie? | Veenstra |
| b. | Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? | Nee |
| c. | Zijn er radiatoren die niet warm worden? | Ja |
| | Zo ja, welke? | In de kelder is een radiator niet aangesloten, onbekend of deze werkend is |
| 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 het appartement? | Nee |
| g. | Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? | Nee |
| h. | Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? | Nee |
| i. | In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? | Niet bekend |
| j. | Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? | N.v.t. |
| k. | Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? | Nee |
| l. | Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? | Nee |
| m. | Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? | Ja |
| | Zo ja, waar bevindt deze zich? | Openbare parkeerplaats |

n.	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?	Niet bekend
	Hoe oud is dit systeem ongeveer?	Niet bekend
o.	Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
p.	Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?	Ja

8. Sanitair, riolering en keuken

a.	Zijn er in het appartement 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 in het appartement goed door?	Ja
d.	Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
e.	Zijn er in het appartement 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?	Niet bekend, gedeeltelijk opgeknapt in 2024 bekend
h.	Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	Niet bekend
	Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
i.	Heeft u een kokend water kraan?	Nee

9. Diversen

a.	Wat is het bouwjaar van het appartement?	1968
b.	Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig?	Ja
	Zo ja, welke en waar?	In berging
c.	Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
d.	Is er sprake van loden leidingen in het appartement?	Niet bekend
e.	Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke) tuin?	Nee
f.	Heeft u elders lekkages gehad (dus los van het dak/sanitair/riolering)?	Nee

g.	Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?	Niet bekend
h.	Is er een olietank aanwezig?	Nee
i.	Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? Toelichting:	Nee Bij andere appartementen worden er wel eens muizen gezien, bij ons niet
j.	Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
k.	Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)?	Nee
l.	Hebben er in het appartement verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden?	Nee
m.	Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning?	Nee
n.	Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?	Nee
o.	Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
p.	Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? Zo ja, welk label?	Ja Label C

10. Vaste lasten

a.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? Belastingjaar:	€	697,26 2026
b.	Wat is de WOZ-waarde? Peildatum:	€	281.000 1-1-2025
c.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? Belastingjaar:	€	389,43 2026
d.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? Afvalstoffenheffing: Rioolheffing: Belastingjaar:	€ €	308,00 112,11 2026
e.	Voorschotbedrag gas en elektra (samen): Jaarverbruik gas: Jaarverbruik elektriciteit totaal: Jaarverbruik water: Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?	€	165,00 462 m3 3857 kWh 53 m3 2 bewoners
f.	Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?		Nee

- | | | |
|----|--|------------|
| g. | Is er sprake van erfpacht of opstalrecht? | Nee |
| h. | Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? | Ja |
| 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. De VvE en onderlinge verhoudingen

- | | | |
|----|--|-------------------|
| a. | Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van Koophandel)? | Ja |
| | Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: | 08215924 |
| b. | Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? | 24 |
| c. | Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? | Nee |
| d. | Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex Woning en berging: | 270/6.334e |
| e. | Aantal stemmen voor dit appartement: | 1 |

13. De bestuurder(s) ('het bestuur')

- | | | |
|----|-------------------------------------|-----------|
| a. | Is er een professionele bestuurder? | Ja |
|----|-------------------------------------|-----------|

14. De vergadering van eigenaars

- | | | |
|----|--|------------|
| a. | Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? | Ja |
| b. | Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar? | Ja |
| c. | Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? | Nee |

15. Verzekeringen

- | | | |
|----|---|--------------------|
| a. | Is er een collectieve opstalverzekering? | Ja |
| b. | Is daar een appartementenclausule in opgenomen? | Niet bekend |
| c. | Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? | Ja |

16. Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE

a.	Is er een reservefonds?	Ja
	Bedrag:	€ 40.857,50
	Peildatum:	26-01-2026
b.	Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?	Ja
	Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan (jaar)?	2024
	Welke periode bestrijkt het plan?	2026-2030
d.	Te betalen maandelijkse bijdrage in totaal:	€ 230,00
e.	Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?	Nee
f.	Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?	Ja

Alle vve-documenten zijn per mail op te vragen via goos@goos.nl of in te zien in uw Move- account.