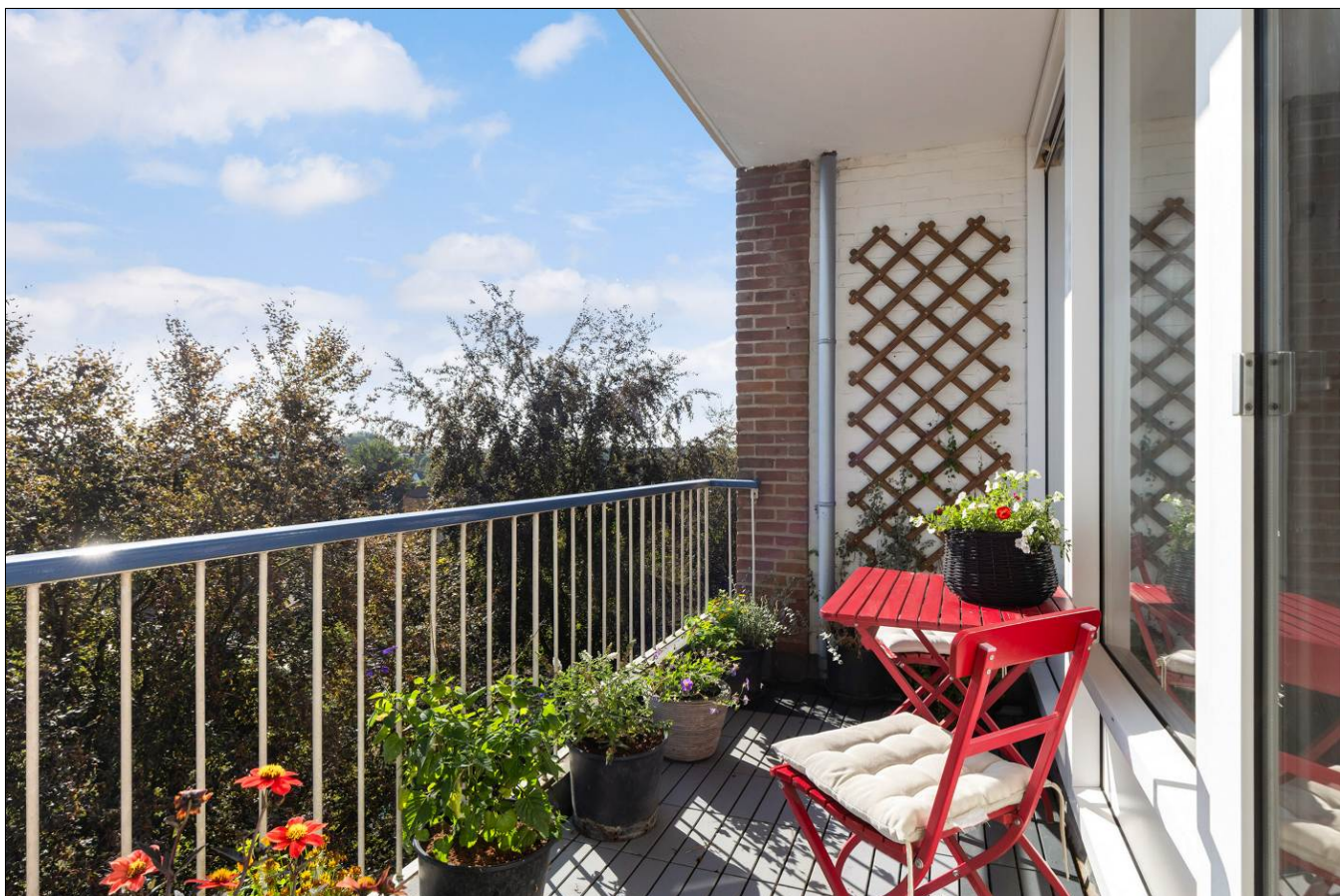
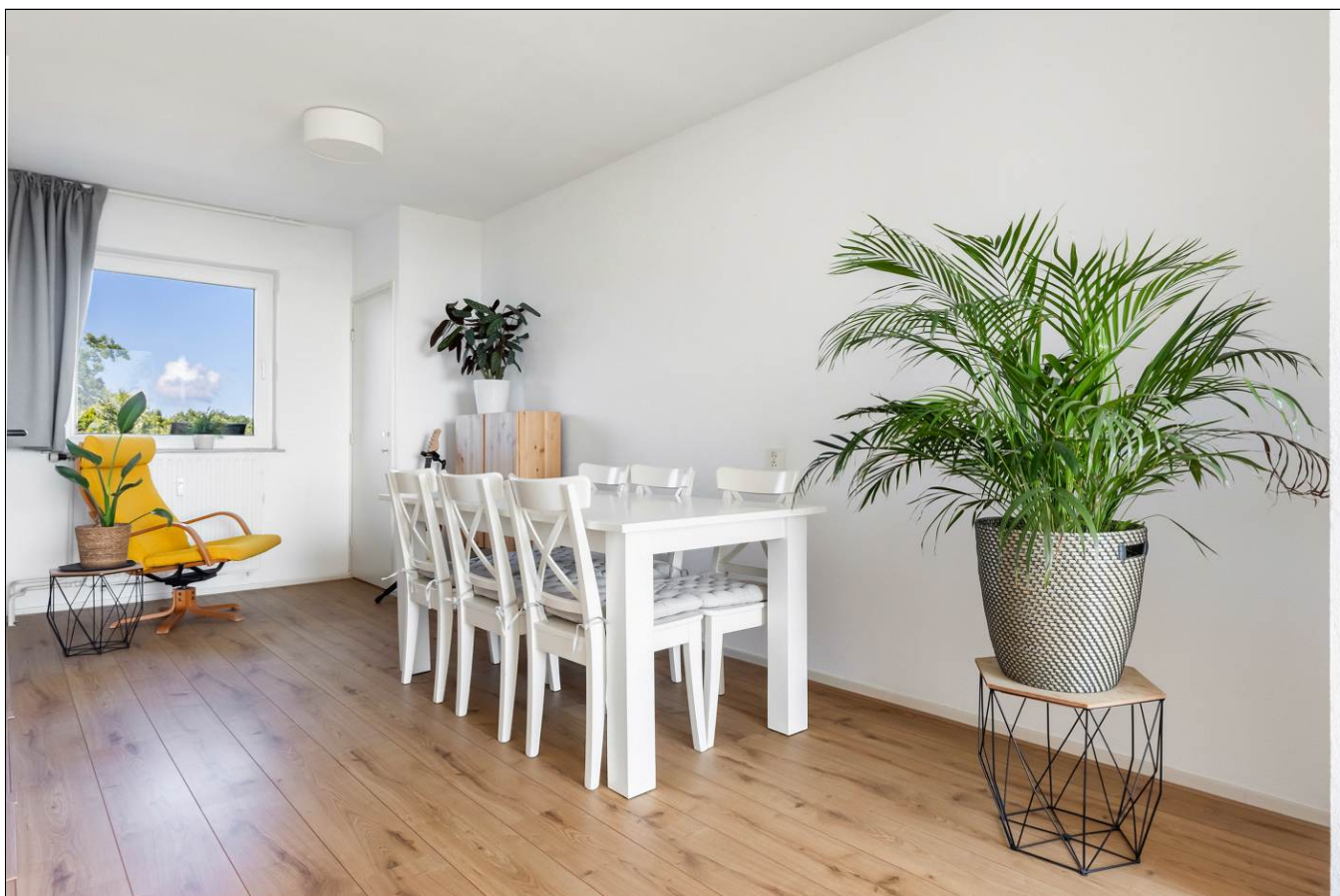




Apeldoorn, Henri Dunantlaan 355













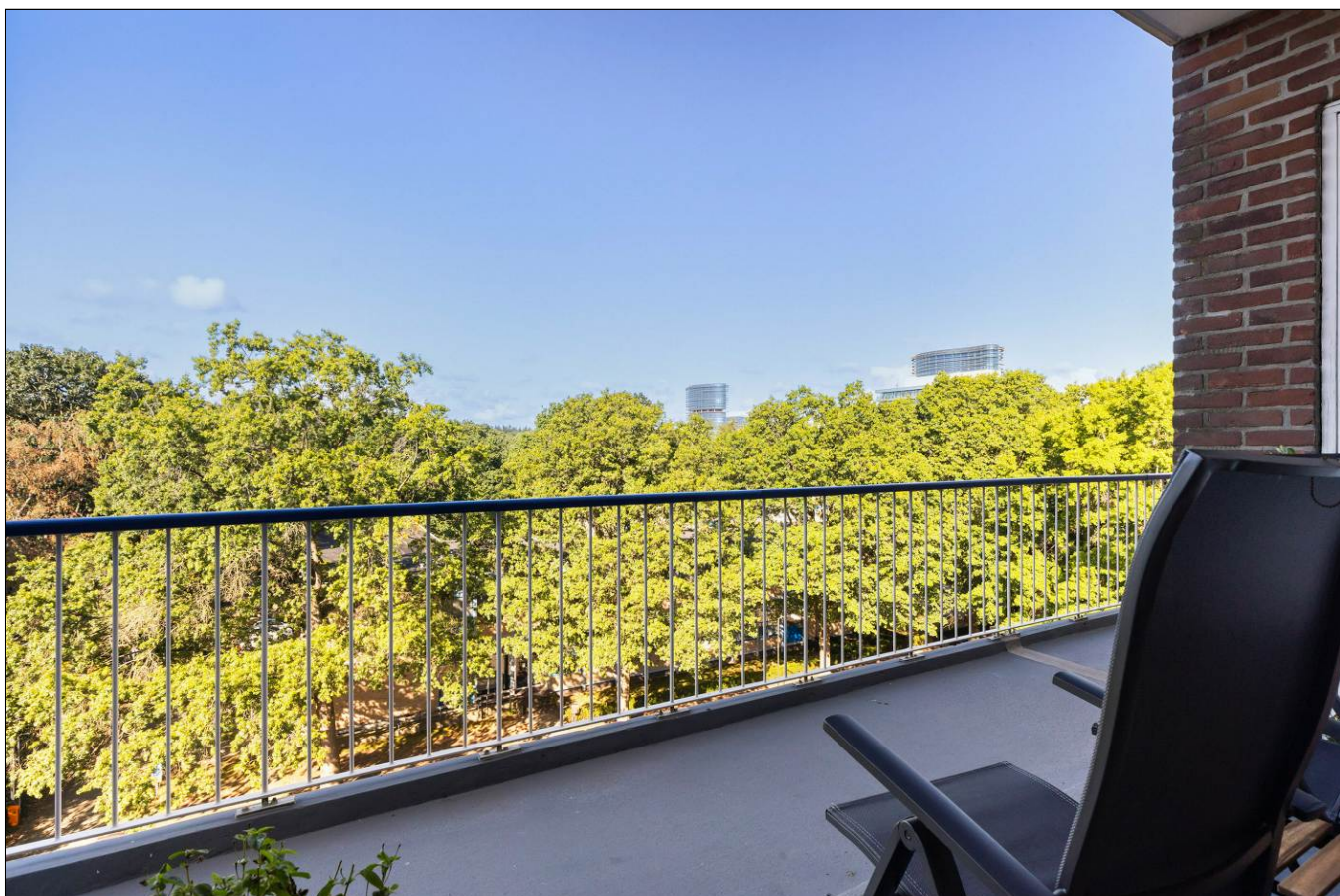












Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.







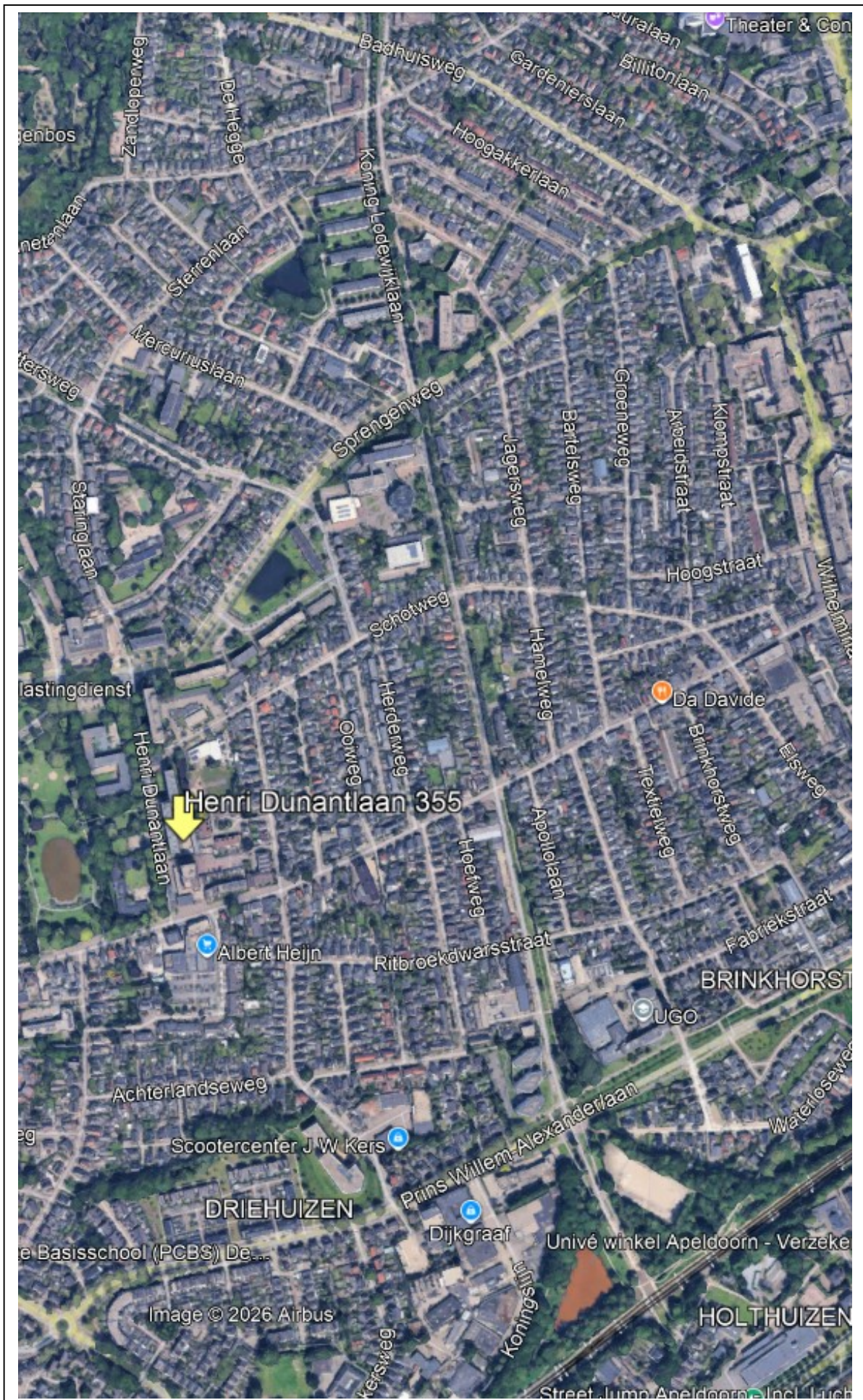








Satellietopname



Henri Dunantlaan 355

Op de bovenste verdieping van een verzorgd appartementencomplex aan de groene westzijde van Apeldoorn ligt dit ruime 3-kamerappartement van circa 82 m². De woning beschikt over twee goed bemeten slaapkamers, een royale woonkamer, een ruim balkon op het oosten en een fraai groen uitzicht. Daarbij liggen zowel het centrum van Apeldoorn als de Veluwe bossen op slechts enkele minuten fietsen.

Het appartement beschikt over energielabel B en een eigen berging op de begane grond. Het complex heeft een afgesloten entree met video-intercom en is voorzien van twee liften.

Indeling

Via de entree kom je in de hal met meterkast en toegang tot de keuken. De keuken is voorzien van een vaatwasser, gasfornuis, afzuigkap en magnetron. De badkamer beschikt over een inloopdouche, wastafelmeubel en aansluiting voor de wasapparatuur.

De royale woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek en heeft dankzij de grote raampartijen een prettige lichtinval en fraai uitzicht op het omliggende groen. Vanuit de woonkamer is het ruime balkon op het oosten bereikbaar, waar je heerlijk van de ochtendzon kunt genieten.

De tweede hal geeft toegang tot twee vaste kasten, het separate toilet en de twee slaapkamers van circa 13 m² en 11 m². De grootste slaapkamer heeft eveneens directe toegang tot het balkon.

Het appartement is volledig voorzien van dubbel glas en kunststof kozijnen. De verwarming wordt verzorgd middels blokverwarming en het warme water via een gasgeiser (eigendom). Er is een actieve Vereniging van Eigenaars. De maandelijkse servicekosten bedragen € 203,58 en het voorschot voor de stookkosten bedraagt € 120,-.

De woning ligt in een rustige en groene woonomgeving met winkels, supermarkt en openbaar vervoer op loopafstand. Het centrum van Apeldoorn en de uitgestrekte Veluwe bossen zijn beide binnen circa vijf minuten fietsen bereikbaar.

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: € 275.000,- kosten koper.

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

Deventerstraat 67
7322 JK Apeldoorn

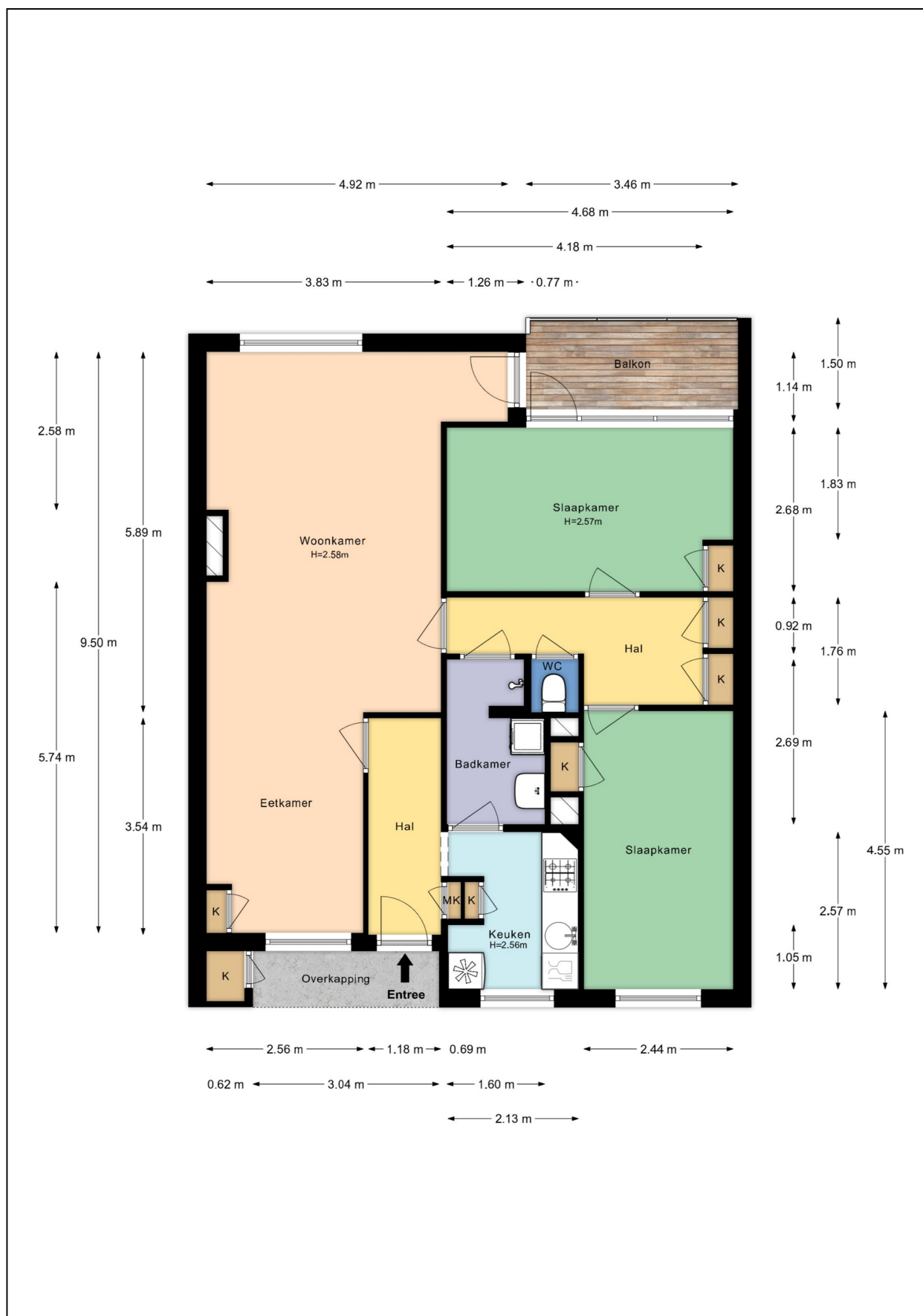
T. 055 522 22 77

E. goos@goos.nl

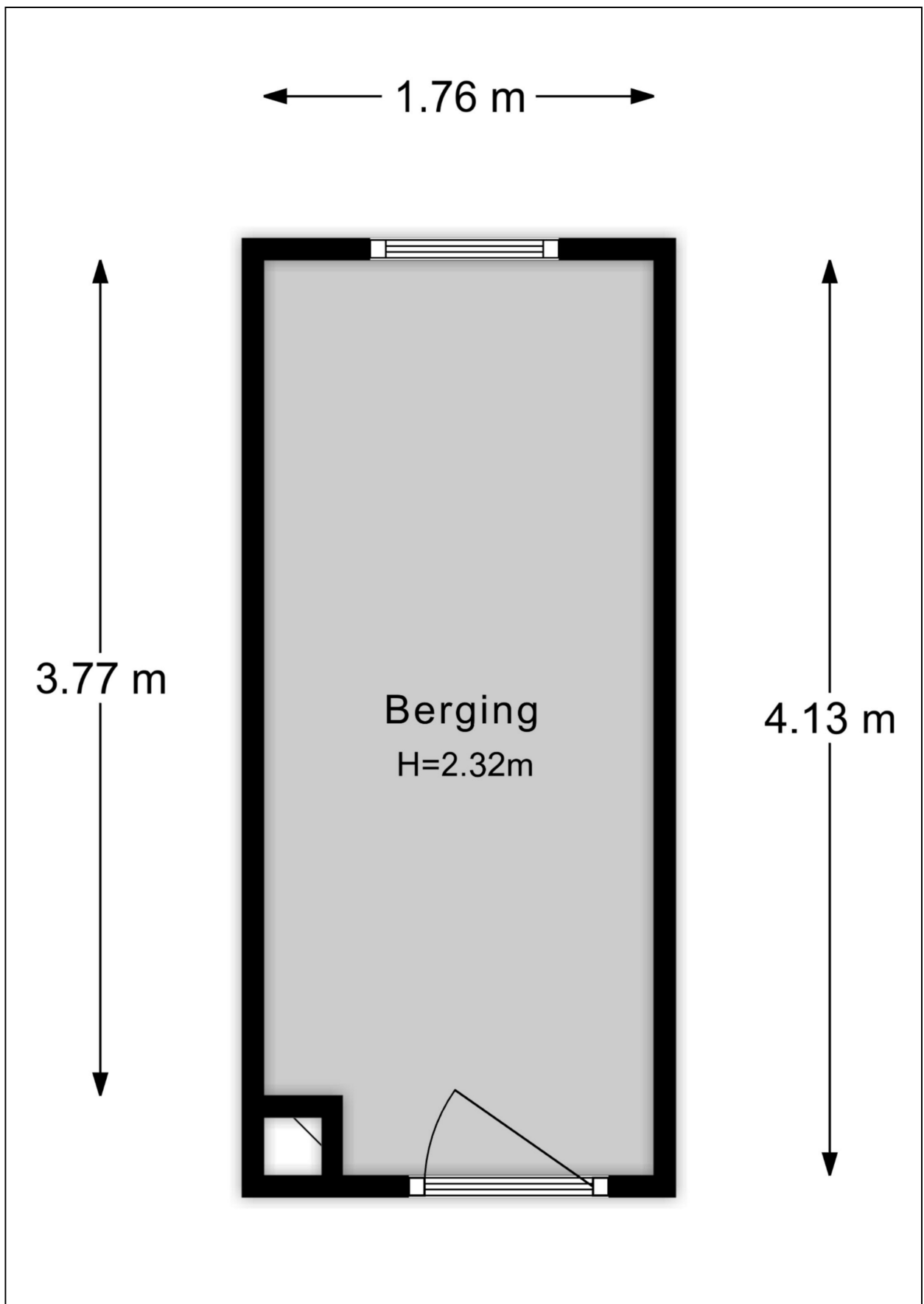
I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

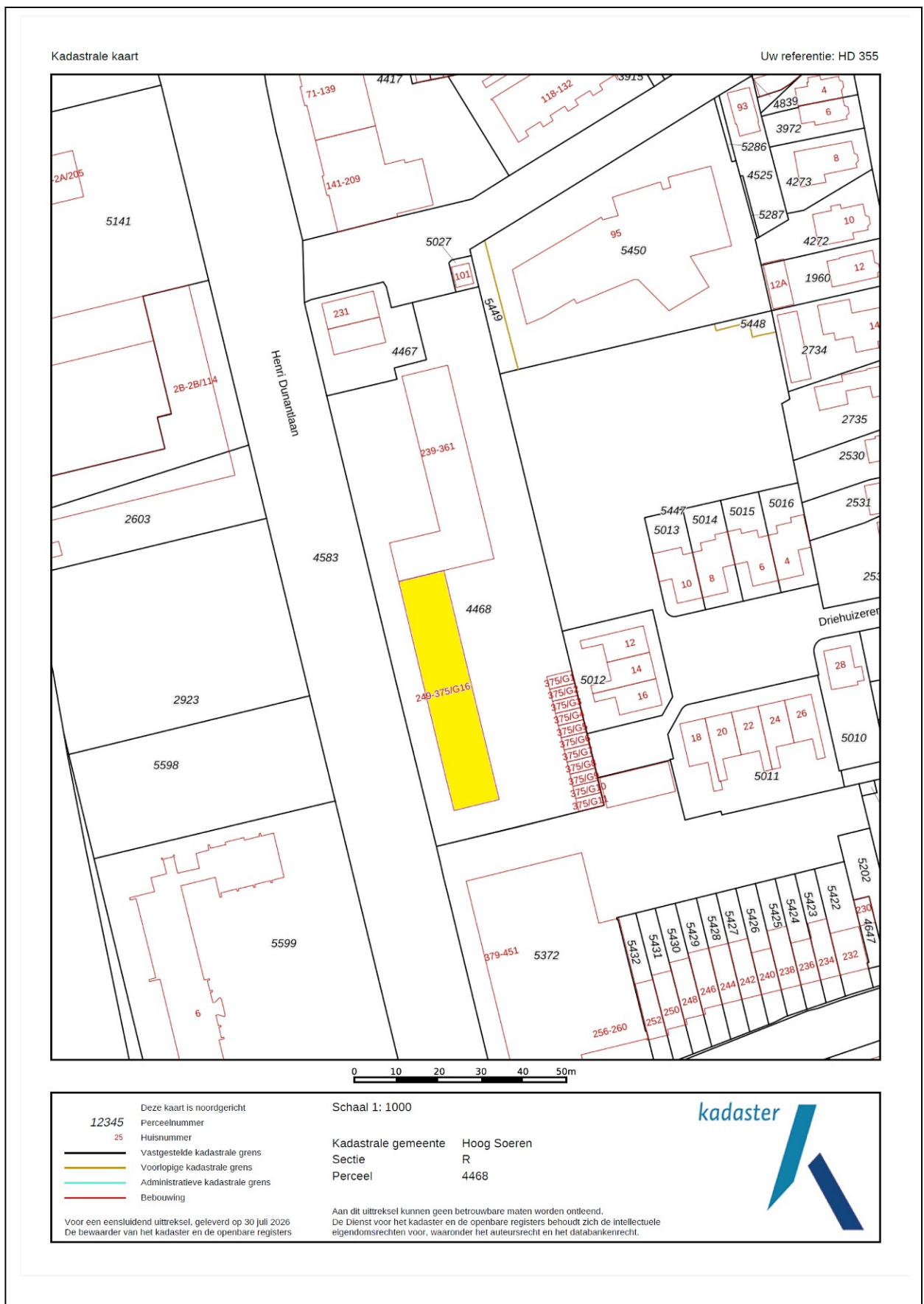
Plattegrond 6^e verdieping



Plattegrond berging



Kadastrale kaart



Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
211724452

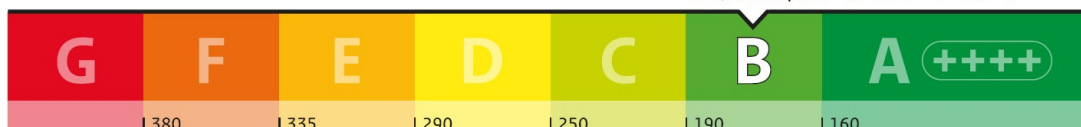
Datum registratie
17-08-2026

Geldig tot
14-08-2036

Deze woning
heeft energielabel

B

181,83 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



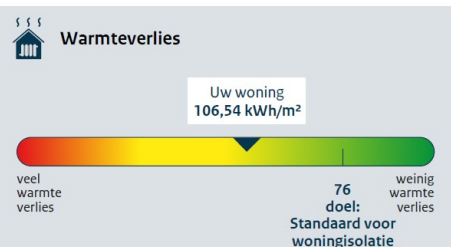
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Overig warm water toestel
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.



CO ₂ -uitstoot [kg CO ₂ eq/m ²]	39,60
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
Henri Dunantlaan 355
7312BD Apeldoorn

Bouwjaar
1960

Woningtype
Tussenwoning onder dak

Gebruiksoppervlakte
81 m²



Energieadviseur
B. van der Meer

Lijst van Zaken

Betreffende:	Henri Dunantlaan 355 te Apeldoorn		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Appartement interieur			
Verlichting, te weten:			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Hue schakelaars etc.		X	
- Lampen overig		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			
- kapstok	X		
- losse kasten in inbouwkast gang	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- laminaat	X		
Overig, te weten:			
- fotoplank studeerkamer		X	
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- inbouwfornuis	X		
- inbouwmagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- losse oven		X	
- afzuigkap	X		
Sanitair/sauna			
Toiletaccessoires:			
- toiletrolhouder	X		
Badkameraccessoires:			
- wastafelkastje		X	
- wandrek	X		
- douchegordijn		X	
- douchegordijnstang	X		
- spiegelkast	X		
- planchet	X		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Warmwatervoorziening, te weten:			
- geiser	X		
Screens	X		
Zonwering buiten (zelfgemaakt)	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:			
- radiatorfolie woonkamer	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Tuin			
Inrichting			
Losse beplanting balkon		X	
Balkontegels	X		
Bebouwing			
Stelling in buitenkast		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? | Nee |
| c. | Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? | Nee |
| 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. | 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?
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? | Niet bekend
Ja, spouwmuurisolatie vanuit de VvE, zie energielabel |
| d. | Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? | Niet bekend |

3. Dak(en)

- | | | |
|----|--|--|
| a. | Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken: | 2016 |
| b. | Heeft u last van daklekkages (gehad)?
Zo ja, waar? | Ja
Het dak in de keuken, dat is gerepareerd |
| 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? | Nee |
| e. | Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:
Overige daken:
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? | Nee
Nee
Volgens het energielabel wel; het plafond van het appartement is geïsoleerd |
| 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? | Kunststof |
| c. | Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? | Ja |

- | | | |
|----|--|--------------------|
| 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? | Dubbel glas |
| | 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? | Ja |
| | Zo ja, waar? | Badkamerplafond en keukenplafond en wand, waar de lekkage was |
| c. | Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? | Ja |
| | Zo ja, waar? | Scheuren in het stucwerk in de woonkamer |
| 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? | 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 |
| 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 het appartement? | Blokverwarming vanuit de VvE, gasgeiser |
| | Is/zijn de installatie(s) eigendom? | Ja |
| | Merk van de installatie(s): | Bosch |
| | Type(nummer) van de installatie(s): | Niet bekend |

Installatiedatum van de installatie(s):	Niet bekend
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	2023, en gepland in oktober 2026
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	DGI Installaties
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 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
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?	Nee
n. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
o. Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
p. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	3 jaar, net als de koolstofmonoxidemelder in de keuken

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
h.	Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? Functioneert alle inbouwapparatuur? Toelichting:	Niet bekend Ja De afzuigkap is niet naar buiten aangesloten
i.	Heeft u een kokend water kraan?	Nee

9. Diversen

a.	Wat is het bouwjaar van het appartement?	1960
b.	Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig?	Niet bekend
c.	Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Niet bekend
d.	Is er sprake van loden leidingen in het appartement?	Niet bekend
e.	Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke) tuin?	Niet bekend
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?	Niet bekend
i.	Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement?	Nee
j.	Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Niet bekend
k.	Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)? Zo ja, waar?	Ja Balkon, is al eens gerepareerd door de VvE
l.	Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?	Nee
m.	Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning?	Niet bekend
n.	Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?	Niet bekend
o.	Is er sprake van glasvezel internet?	Ja

p.	Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
	Zo ja, welk label?	Label B

10. Vaste lasten

a.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	€	219,25
	Belastingjaar:		2026
b.	Wat is de WOZ-waarde?	€	234.000
	Peiljaar:		01-01-2026
c.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	€	204,86
	Belastingjaar:		2026
d.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	€	401,36
	Belastingjaar:		2026
e.	Voorschotbedrag gas:	€	38,51
	Elektra:	€	22,52
	Jaarverbruik gas:		171 m3
	Jaarverbruik elektriciteit hoog:		857 kWh
	Jaarverbruik elektriciteit laag:		626 kWh
	Jaarverbruik elektriciteit totaal:		1483 kWh
	Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?		1 bewoner
f.	Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?		Nee
g.	Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht:		N.v.t.
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?		Ja
	Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?		Niet bekend
	Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?		€ 0,00

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:	08213589
b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?	A1 – A69
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:	108/8032
e. Aantal stemmen voor dit appartement:	5/361

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

a. Is er een professionele bestuurder?	Ja
Naam:	Tijmen Kroes

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?	Ja
c. Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?	Nee

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

a. Is er een reservefonds?	Ja
Bedrag:	€ 129.968,19
Peildatum:	26-08-2026
b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?	Ja
Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan (jaar)?	2023
Welke periode bestrijkt het plan?	2023-2037
d. Te betalen maandelijkse bijdrage	
Servicekosten:	€ 203,58
Stookkosten (voorschot):	€ 120,00
e. Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?	Nee

f. Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?

Ja

Toelichting:

16a, b en c: Sinds 1 januari 2018 is de Wet verbeteren functioneren VvE's in werking getreden. Het is sindsdien verplicht voor VvE's om jaarlijks een bedrag te reserveren voor groot onderhoud. De hoogte van dit bedrag is gebaseerd op een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) van ten hoogste vijf jaar oud dat een periode van tien jaar beslaat of is gelijk aan 0,5% van de herbouwwaarde van het gebouw per jaar. Een meerjarenonderhoudsplan zoals hier bedoeld voldoet bovendien ten minste aan de volgende criteria:

- het ligt schriftelijk vast;*
- het bevat een onderhouds-, herstel-, respectievelijk vervangingscyclus voor de gemeenschappelijke delen, zoals dragende constructies, vloeren, daken, afvoeren, installaties en kozijnen;*

de kosten voor onderhoud, herstel, respectievelijk vervanging van de onderdelen zijn aangegeven.

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