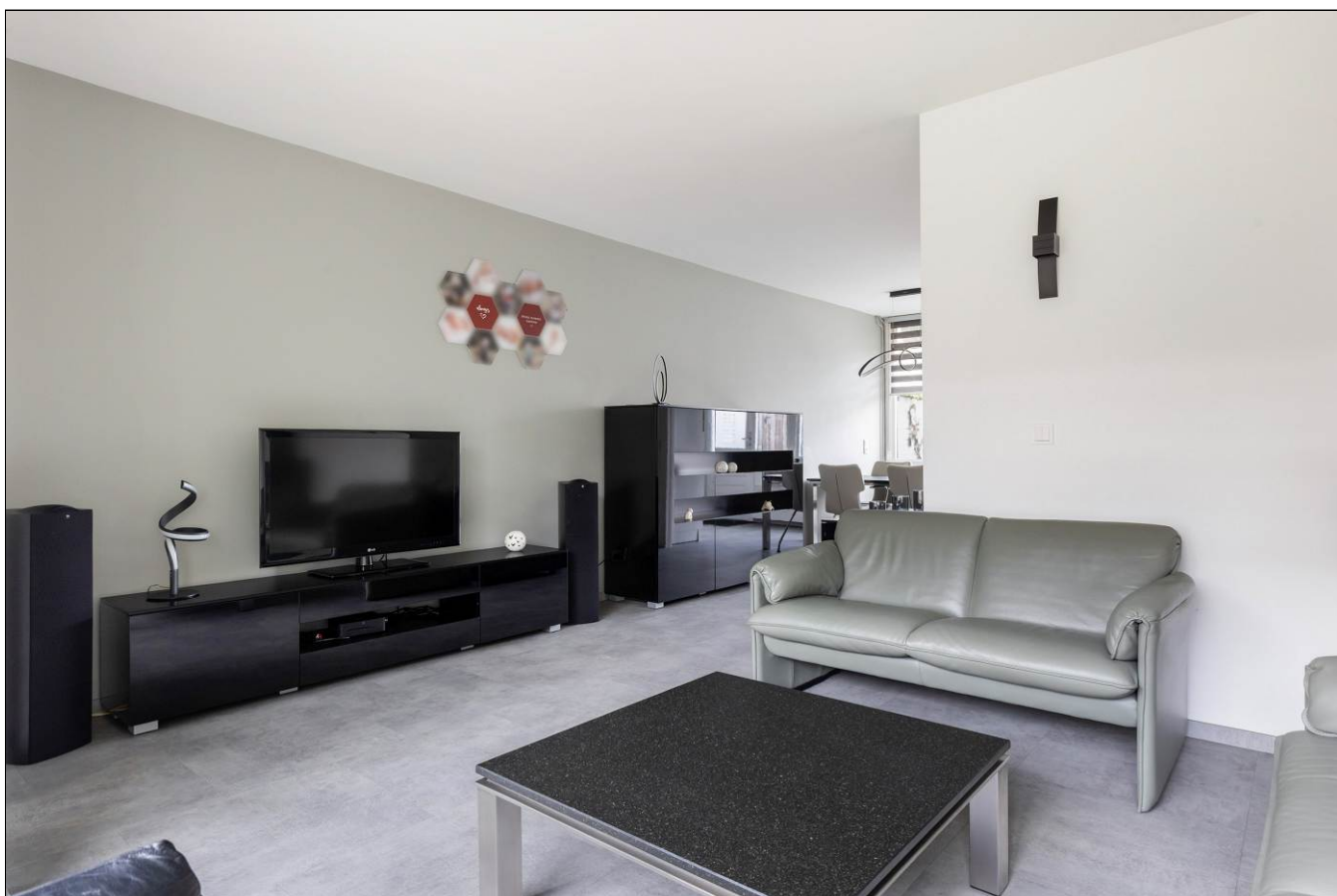




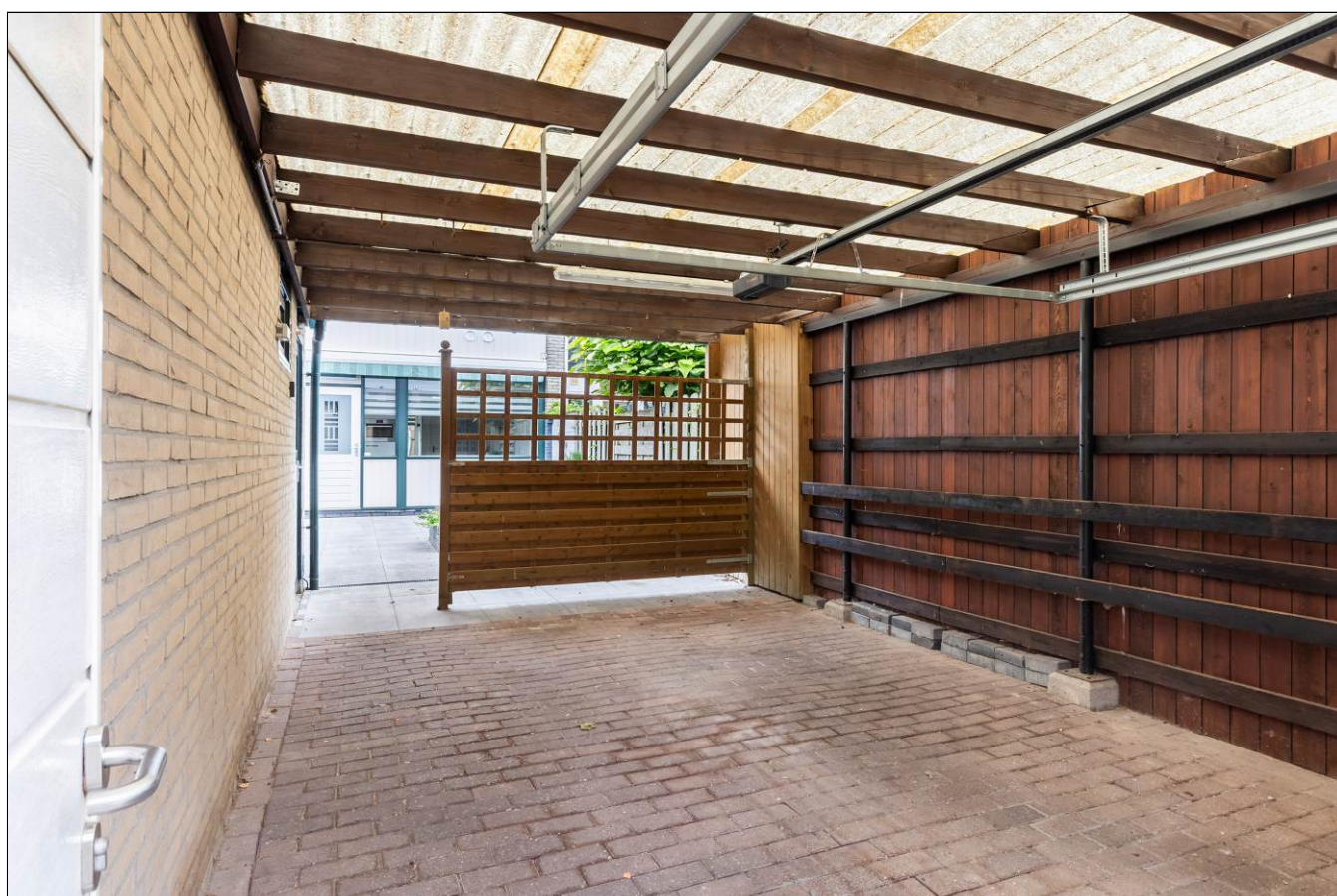
Apeldoorn, Lavendelstraat 47



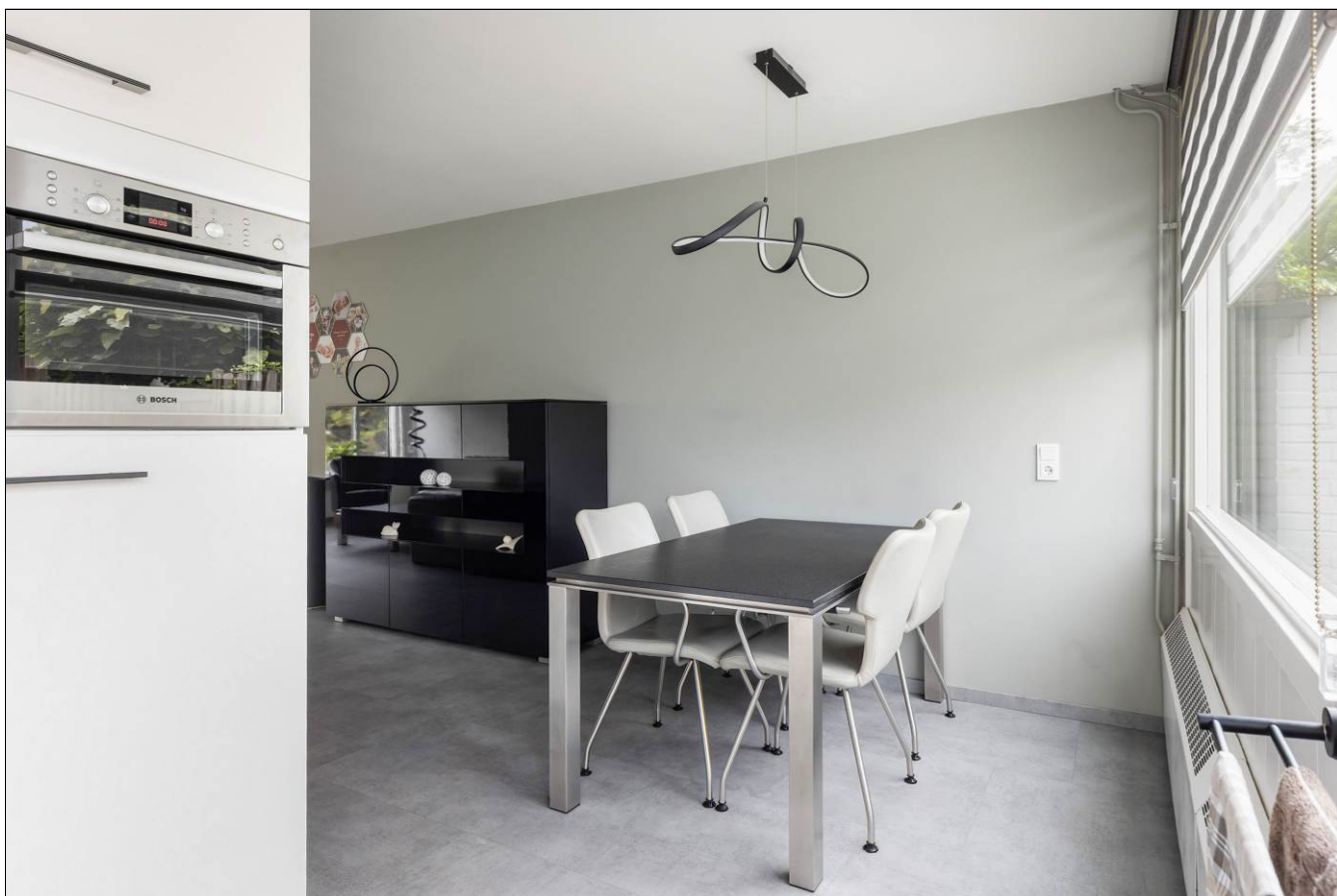




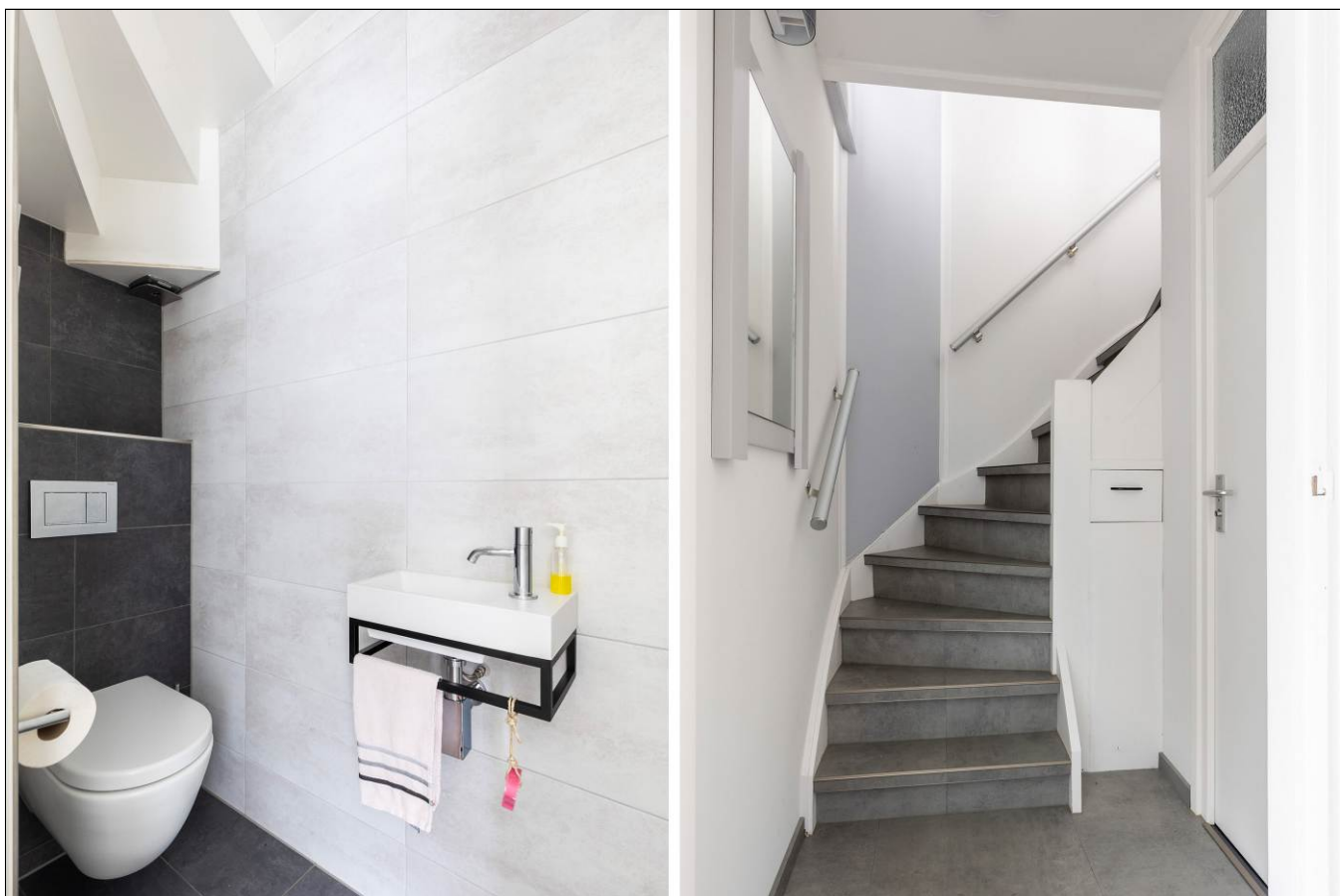


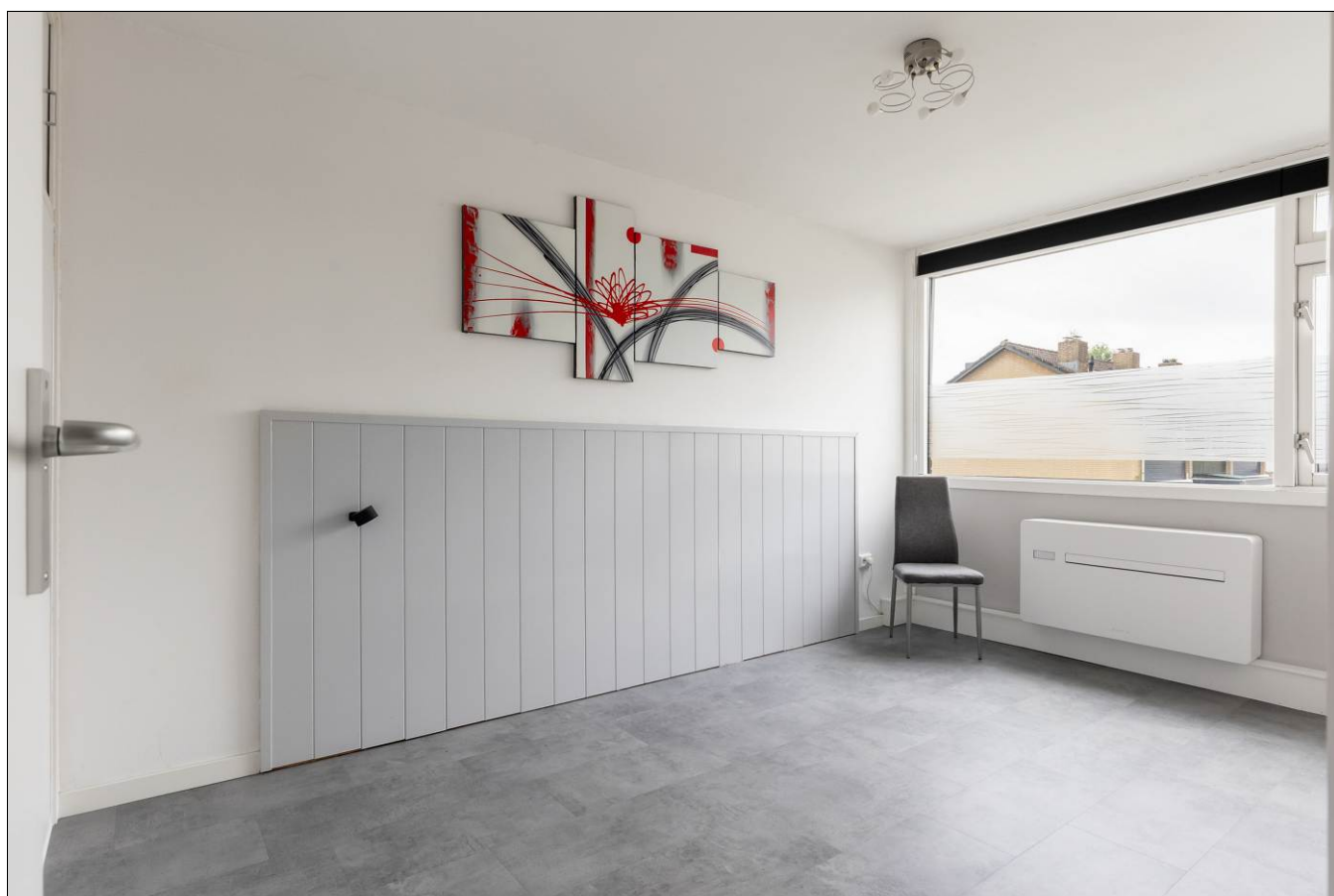


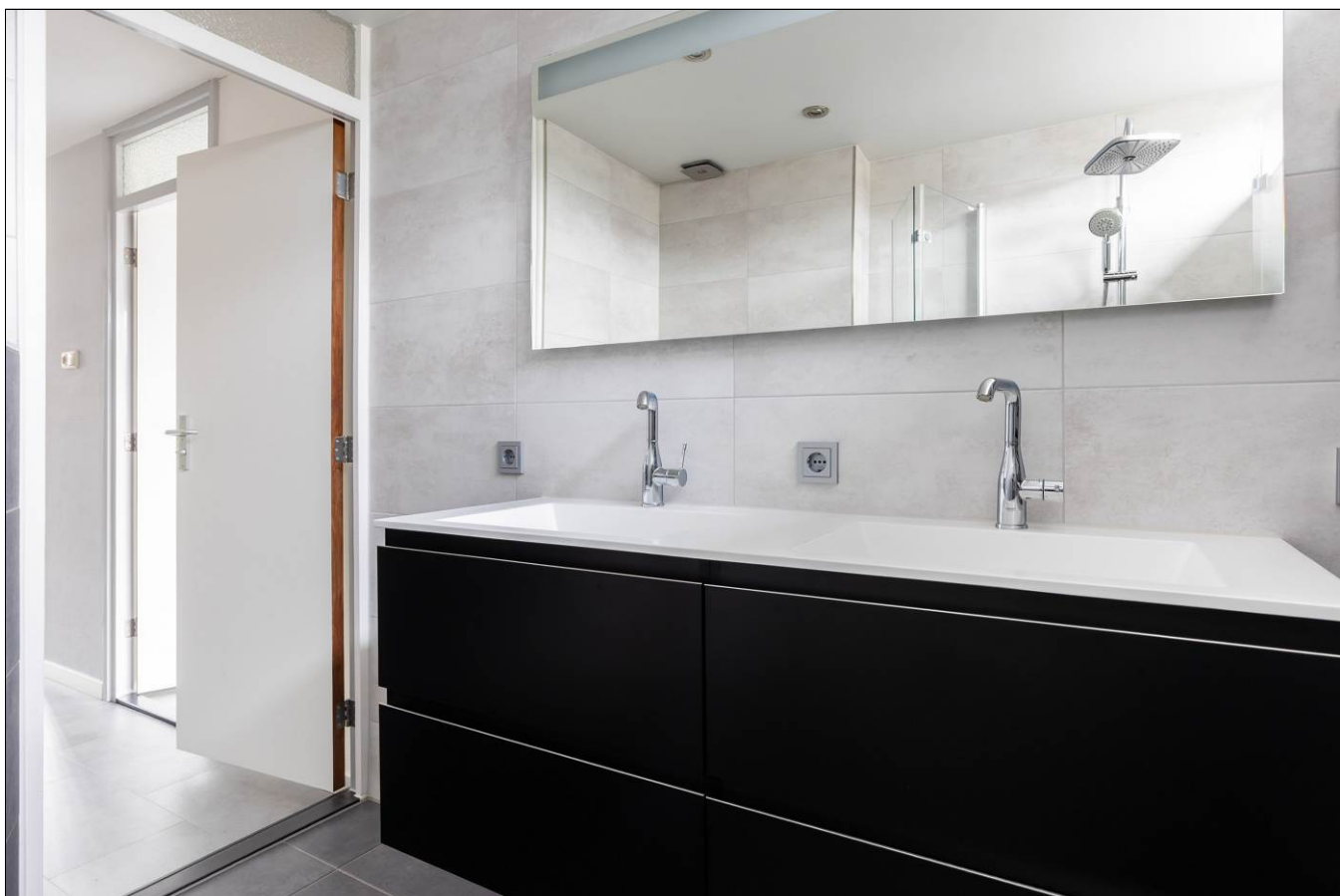
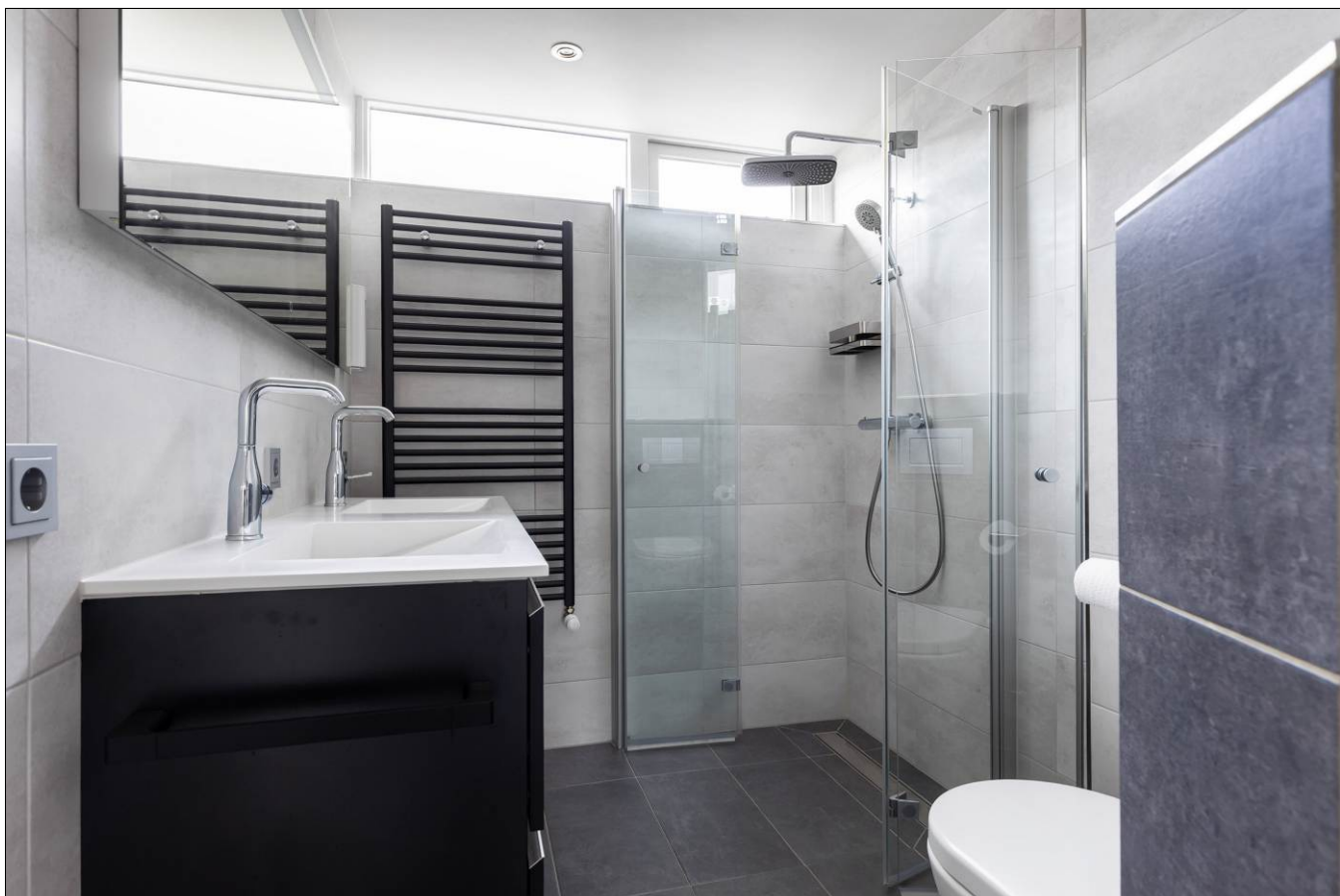




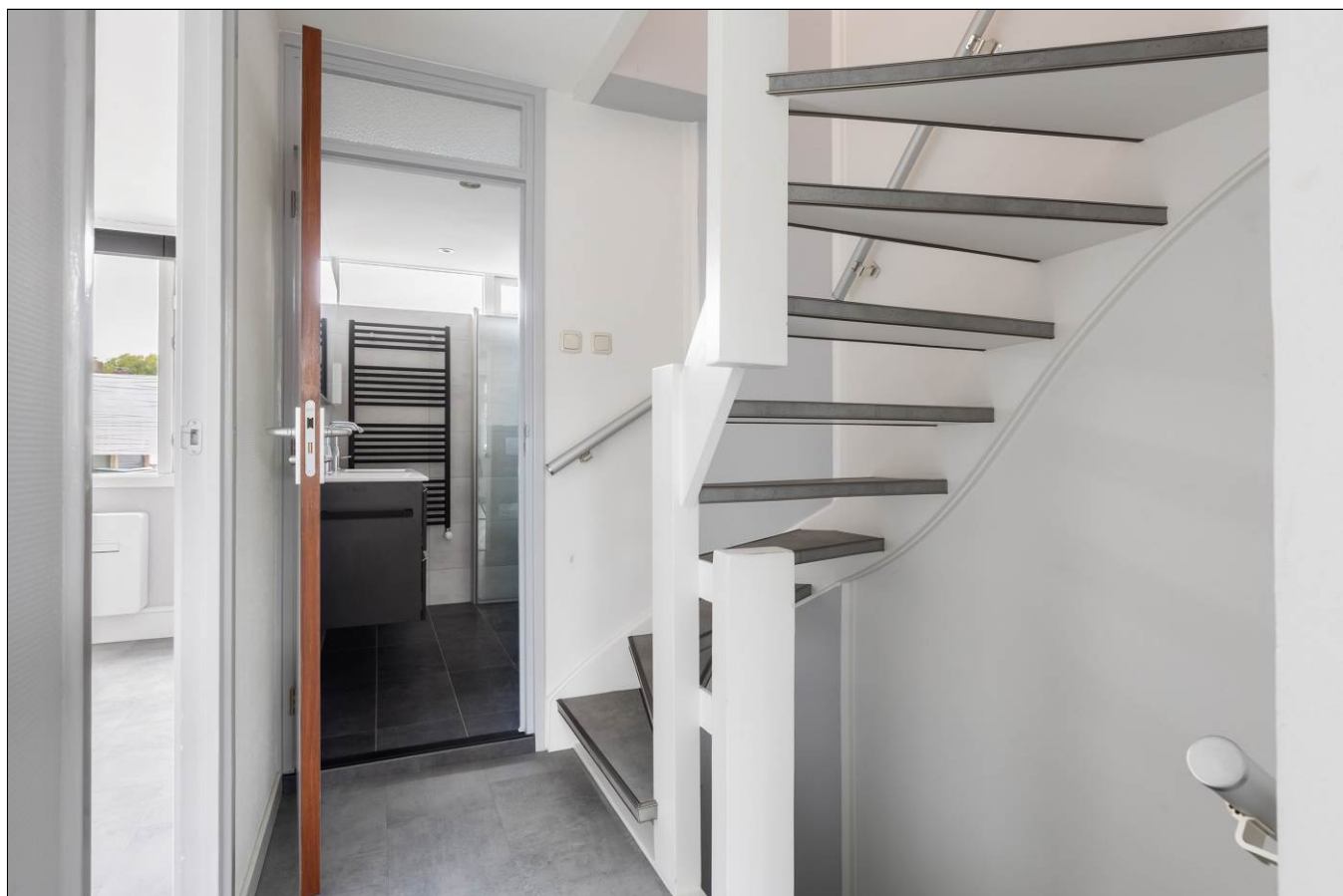
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

















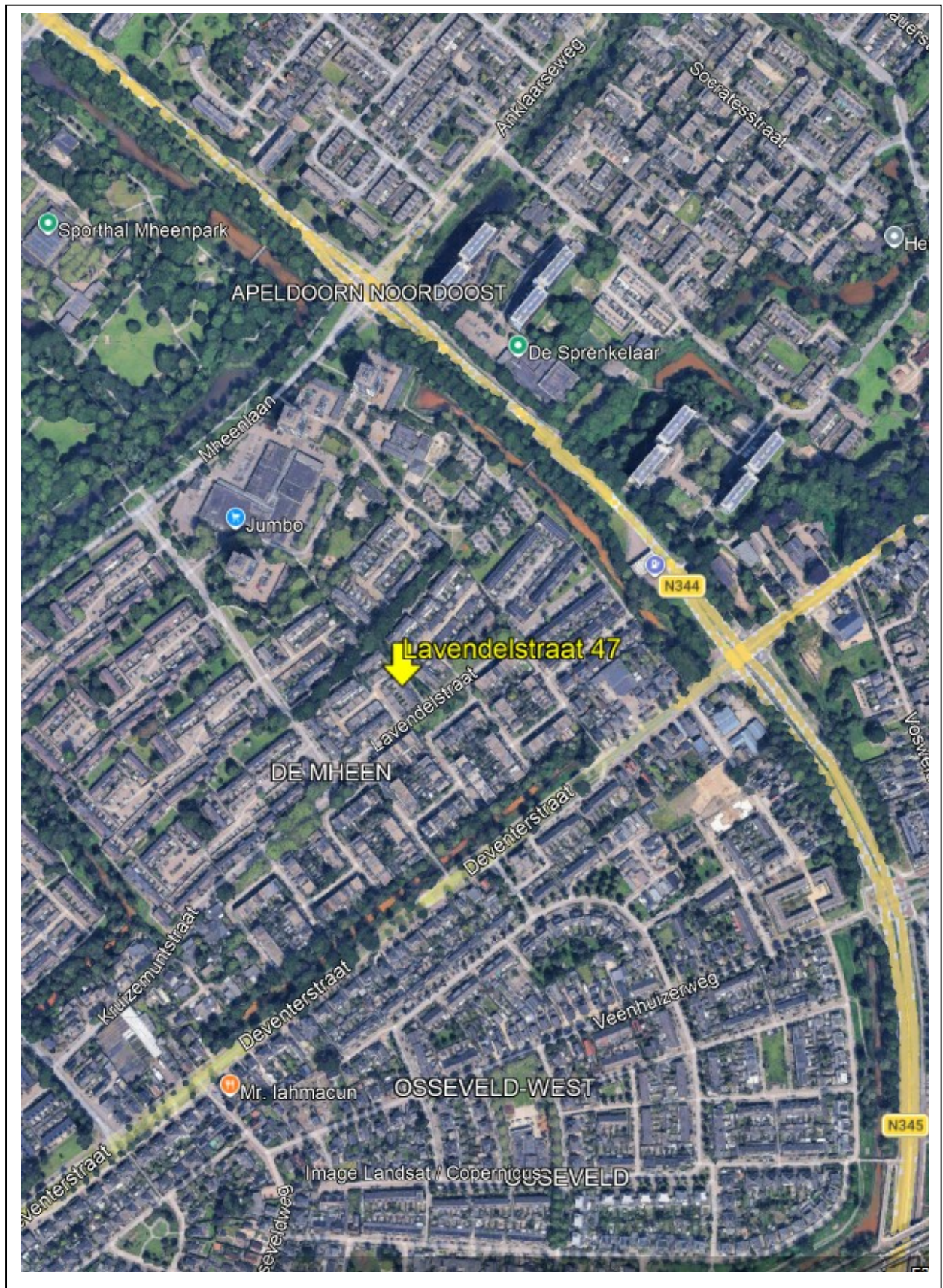
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Lavendelstraat 47
Apeldoorn



Satellietopname



Lavendelstraat 47

Op een rustige en kindvriendelijke locatie aan een groenstrook gelegen, goed onderhouden tussenwoning voorzien van 3 ruime slaapkamers met zolder als optie tot 4^e slaapkamer, achtertuin met stenen berging, parkeren op eigen terrein onder de carport en een achterom.

Gebruiksoppervlakte wonen: 98m².

Perceeloppervlakte: 135m².

Indeling

Begane grond: entree/hal met meterkast, ruime en lichte doorzon woonkamer voorzien van een sfeervolle gashaard, eethoek met een zeer nette open keuken welke beschikt over een vaatwasser, koelkast, combimagnetron, gaskookplaat, afzuigkap en toegang tot de achtertuin. De tussenhal met toilet biedt de trapopgang naar de 1^e verdieping.

1^e verdieping: overloop met vaste kast, 3 ruime slaapkamers, waarvan de ouderslaapkamer is voorzien van een airconditioning, moderne badkamer voorzien van brede inloopdouche, 2^e toilet, dubbele wastafel met meubel, handdoekradiator en mechanische ventilatie.

De begane grond en 1^e verdieping zijn voorzien van een pvc-vloer.

2^e verdieping: open ruimte voorzien van een laminaatvloer dat eenvoudig als 4^e ruime slaapkamer gebruikt kan worden. De verdieping is voorzien van een groot dakraam, opstelling van de cv-ketel en de aansluiting van de wasapparatuur.

Buiten: De sfeervolle achtertuin is gesitueerd op het zuidwesten is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over verschillende terrasmogelijkheden, een zonnescrm, plantenborders, stenen berging, royale carport met elektrische deur en afstandsbediening en een achterom.

Bouwjaar: 1970. De woning heeft energielabel B en is voorzien van dak- en muurisolatie en volledig voorzien van dubbele beglazing. Verwarming en warm water middels een HR cv-ketel uit 2011.

Diverse voorzieningen zoals winkelcentrum De Mheen, het Mheenpark, diverse scholen, het Centraal Station en het centrum van Apeldoorn zijn op loop-fietsafstand gelegen.

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

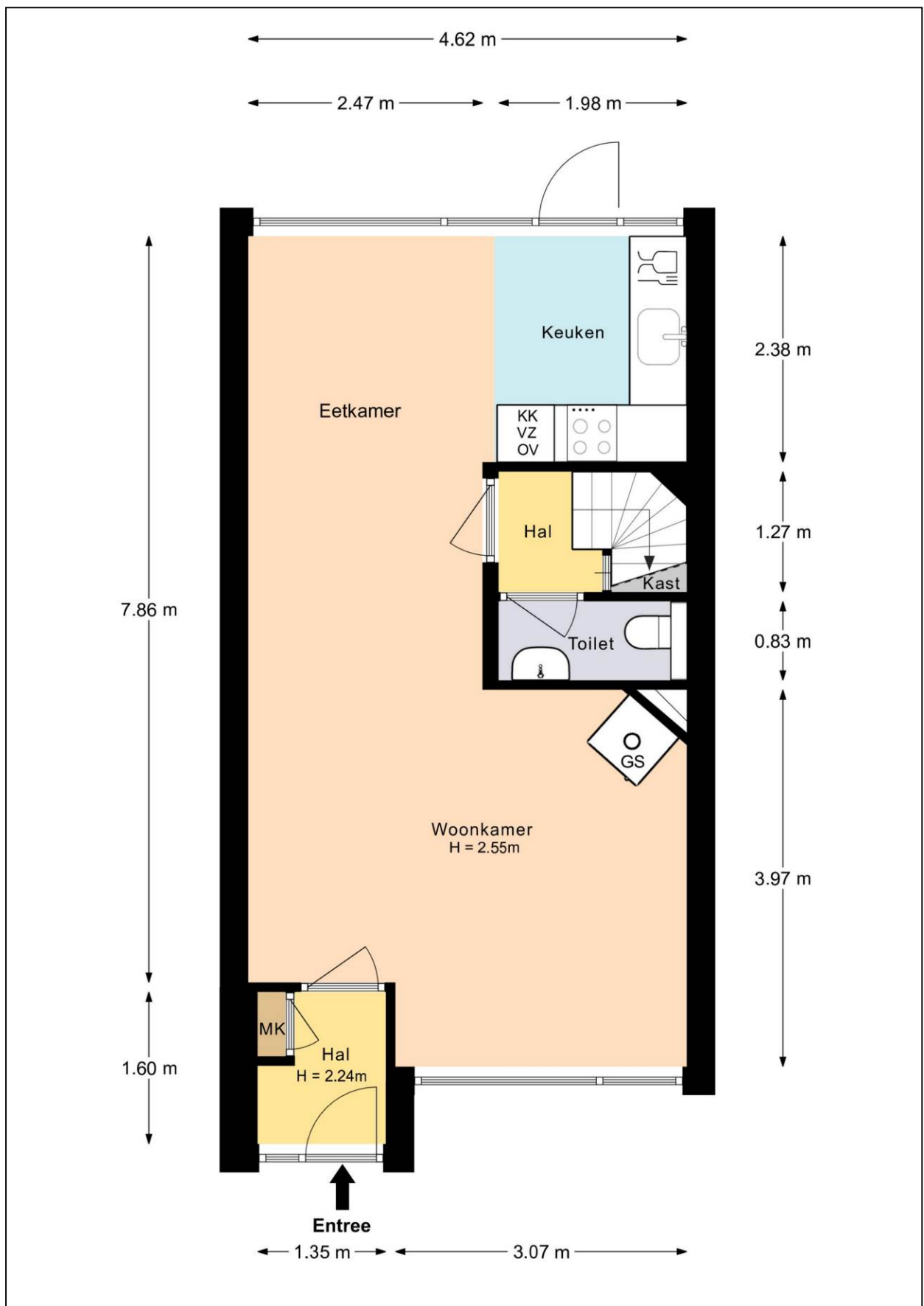
T. 055 522 22 77

E. goos@goos.nl

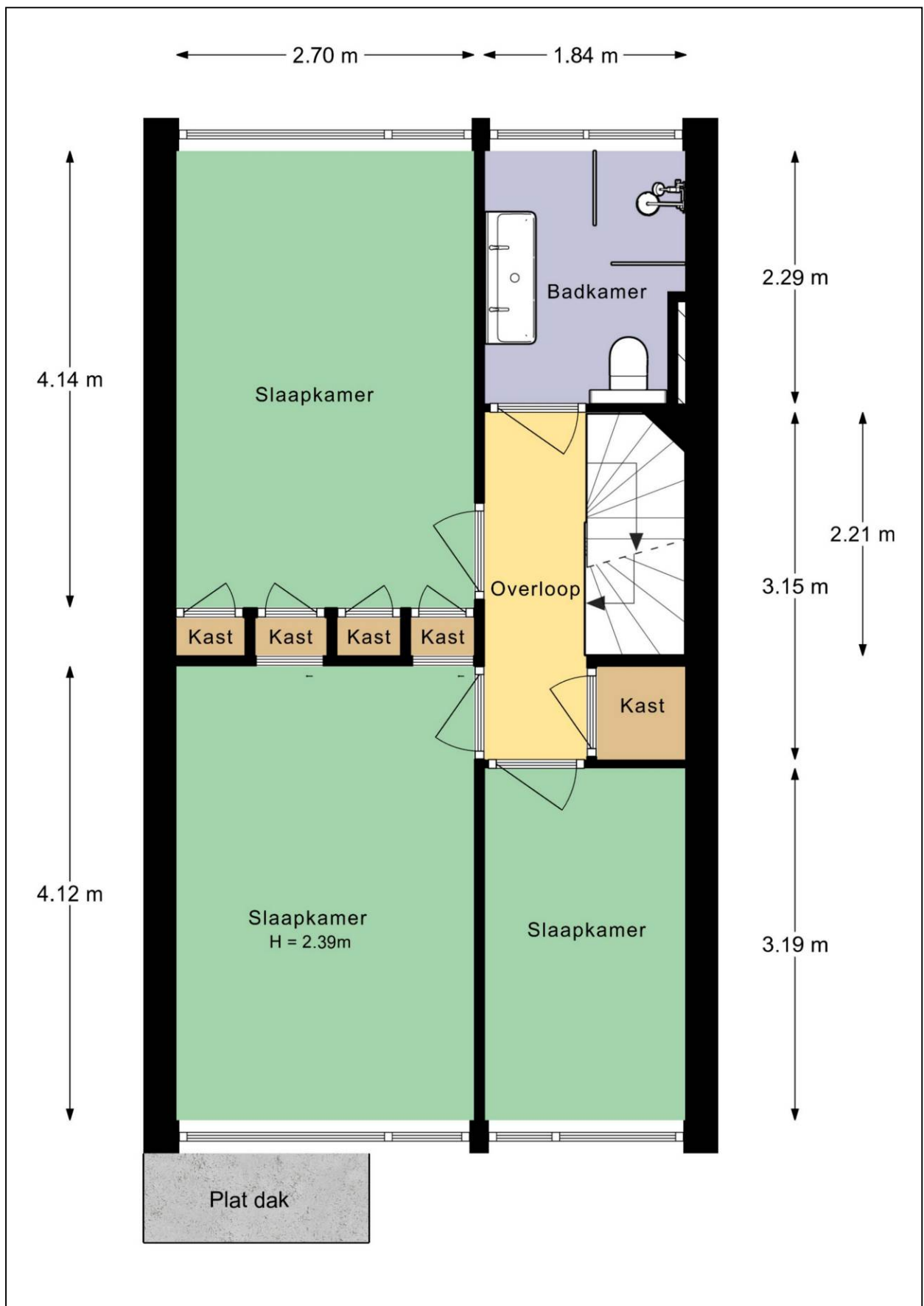
I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

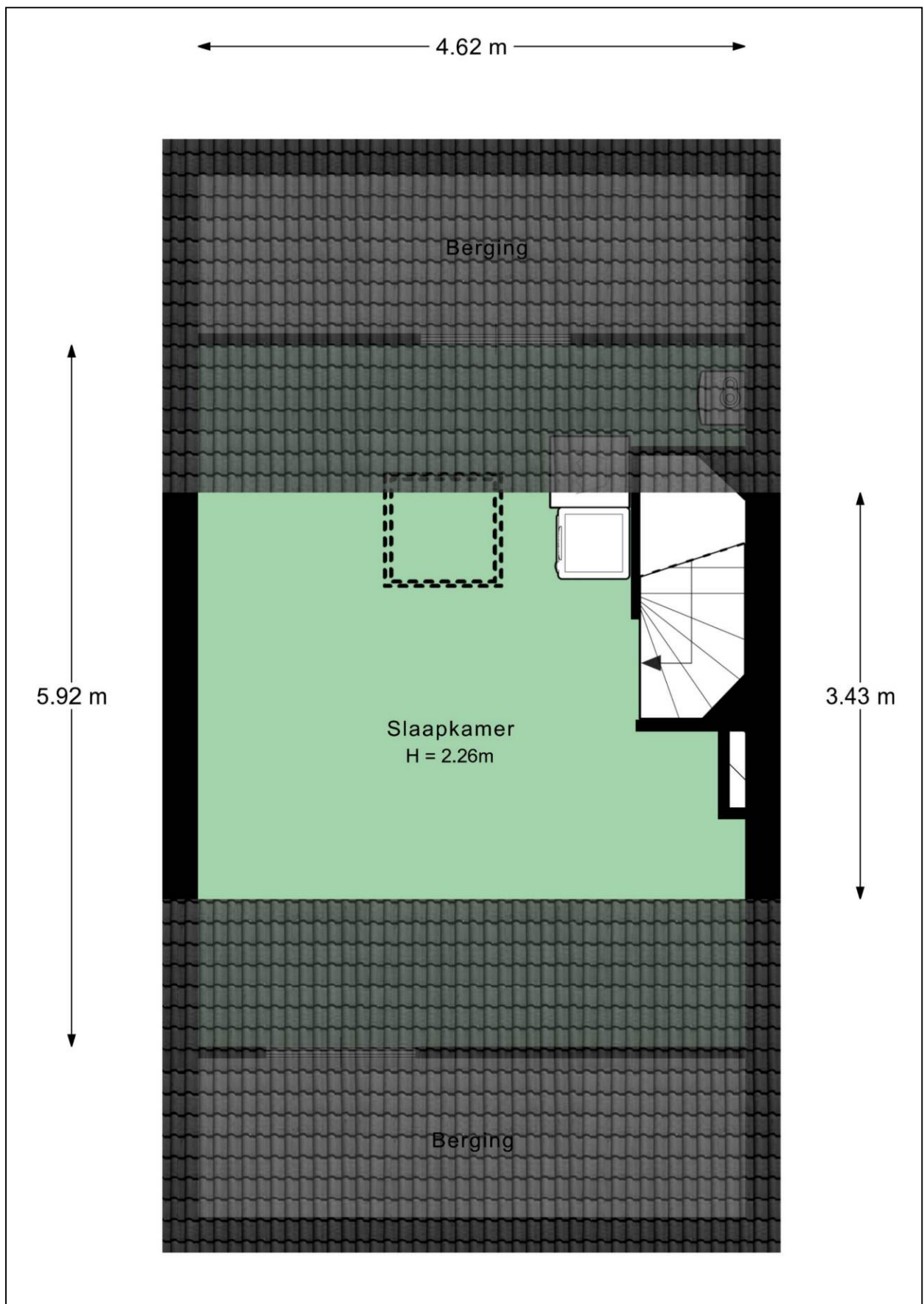
Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



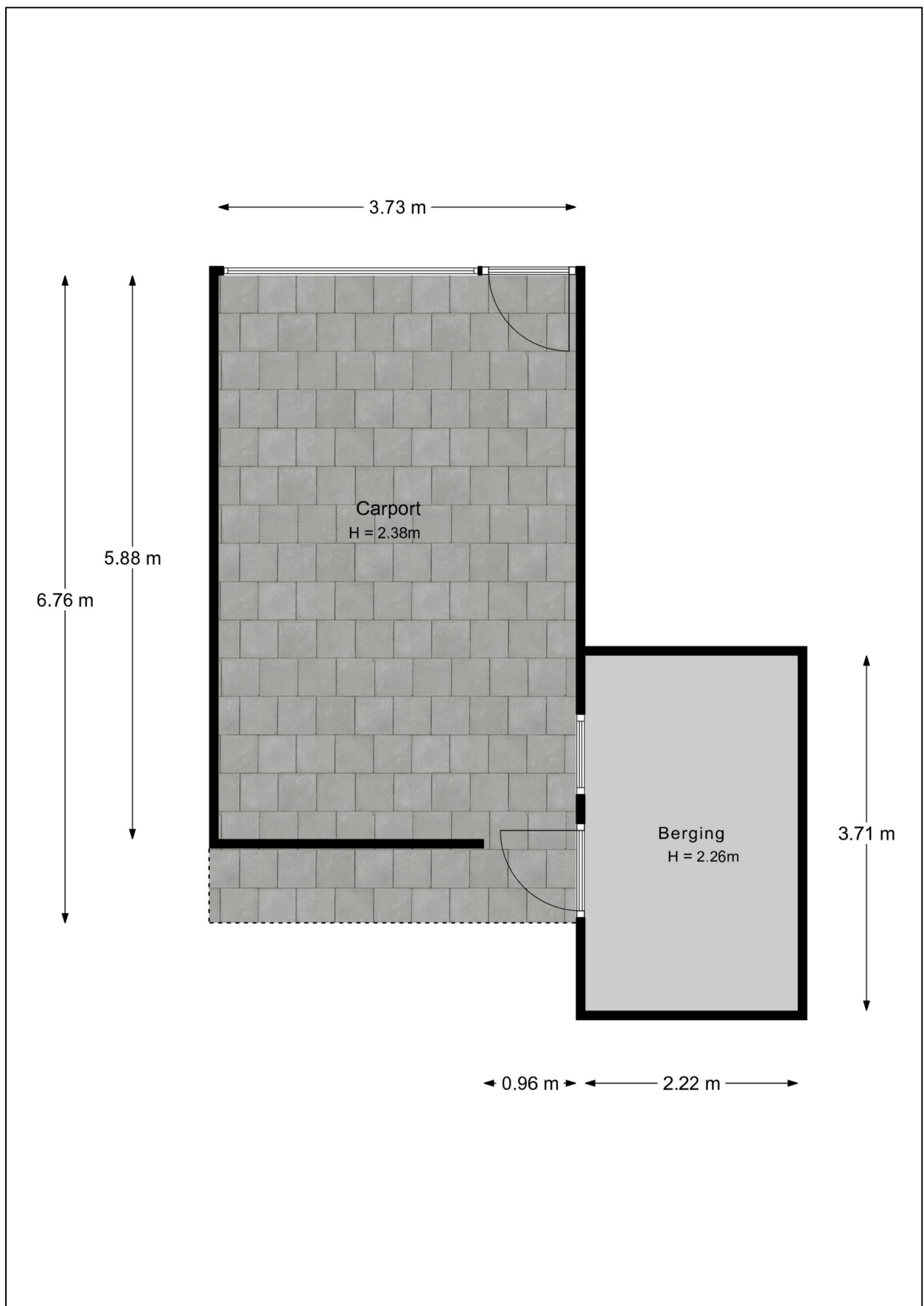
Plattegrond tweede verdieping



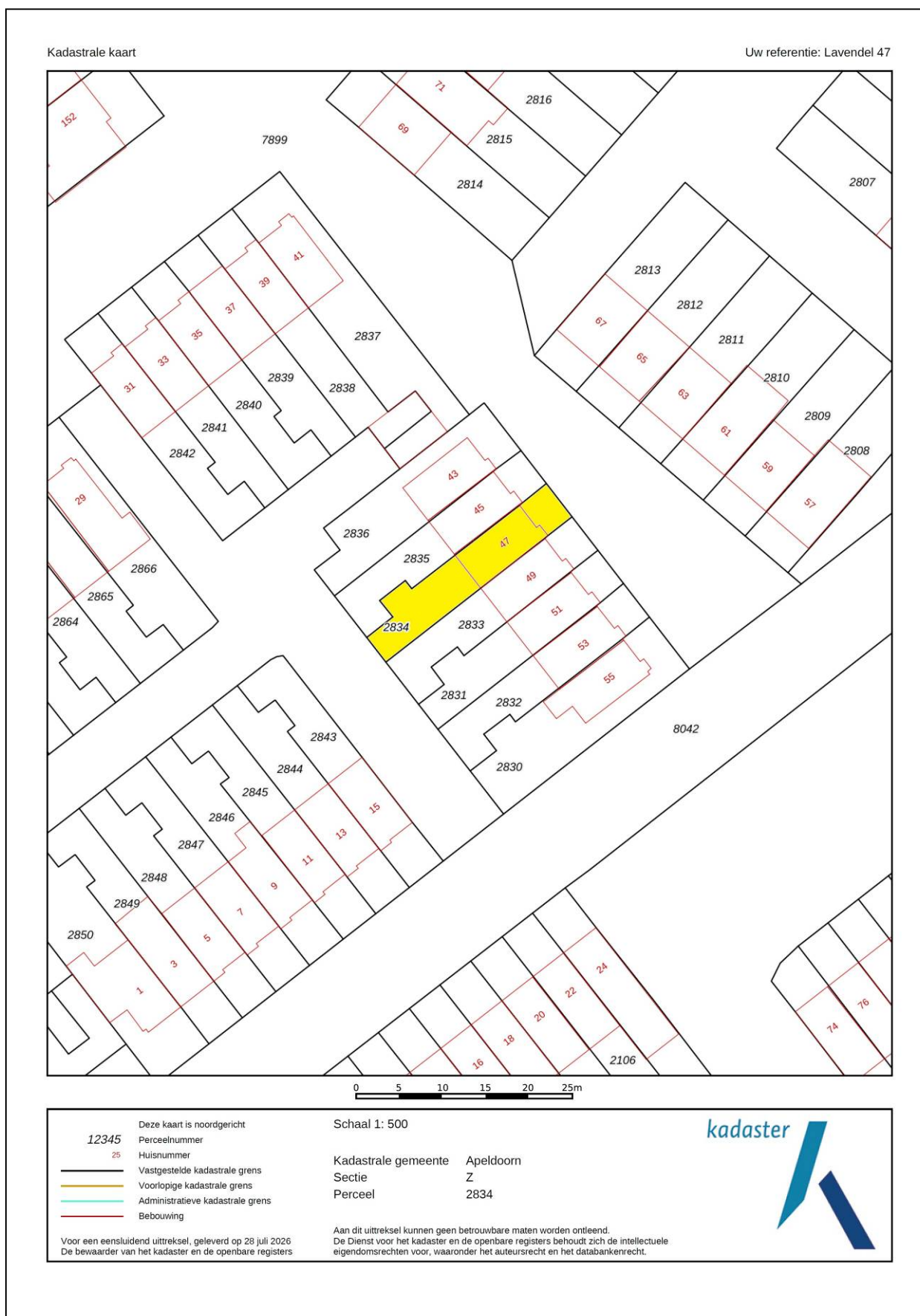
Architectural floor plan of a house with the following dimensions and room labels:

- Overall Dimensions:**
 - Width: 3.73 m
 - Depth: 13.88 m
 - Front Garden (Voortuin) width: 4.31 m
- Rooms and Features:**
 - Achterom:** Back room area.
 - Carport:** H = 2.38m
 - Berging:** H = 2.25m
 - Achtertuint:** Back garden with plants.
 - Eetkamer:** Dining room.
 - Keuken:** Kitchen.
 - Hal:** Hallway.
 - Toilet:** Bathroom.
 - Woonkamer:** H = 2.55m, Living room.
 - Voortuin:** Front garden.
 - Entree:** Entrance.
 - Other labels:** MK, Hgt H = 2.24m, RK, VZ, OV, Kast, GS.
- Additional Dimensions:**
 - 5.88 m (width of Carport area)
 - 6.76 m (width of Berging area)
 - 3.71 m (width of Berging area)
 - 0.96 m (width of Berging area)
 - 2.22 m (width of Berging area)

Plattegrond carport en berging



Kadastrale kaart



Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
286681584

Datum registratie
30-06-2026

Geldig tot
29-06-2036

Deze woning
heeft energielabel

B

186,32 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



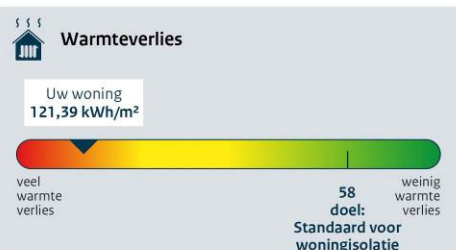
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

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

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Lavendelstraat 47
7322PB Apeldoorn

Bouwjaar
1970

Woningtype
Tussenwoning

Gebruiksoppervlakte
96 m²



Energieadviseur
J Tijhuis

Lijst van Zaken

Betreffende:	Lavendelstraat 47, Apeldoorn		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
interieur			
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			
- beukenkasten zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- pvc	X		
Gashaard woonkamer	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Overig, te weten:			
- spiegelwanden	X		
- tv slaapkamer	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- vaatwasser			
- koelkast			
- combimagnetron			
- gaskookplaat			
- afzuigkap			
Sanitair/sauna			
Toiletaccessoires:			
- toiletborstel	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkameraccessoires:			
- toiletborstel	X		
- toiletrolhouder	X		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
<i>Tuin</i>			
<i>Inrichting</i>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<i>Verlichting/installaties</i>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<i>Bebouwing</i>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

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

Voor deze woning is geen NVM Vragenlijst beschikbaar. Bij verkoop zullen in de koopovereenkomst de volgende NVM clausules worden opgenomen:

Ouderdomsclausule

Koper verklaart bekend te zijn met de ouderdom van deze woning en de bijgebouwen. De eisen die aan de bouwkwaliiteit gesteld mogen worden liggen aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen.

Eigenarenclausule

Verkoper attendeert koper uitdrukkelijk op het feit dat hij de woning nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt.