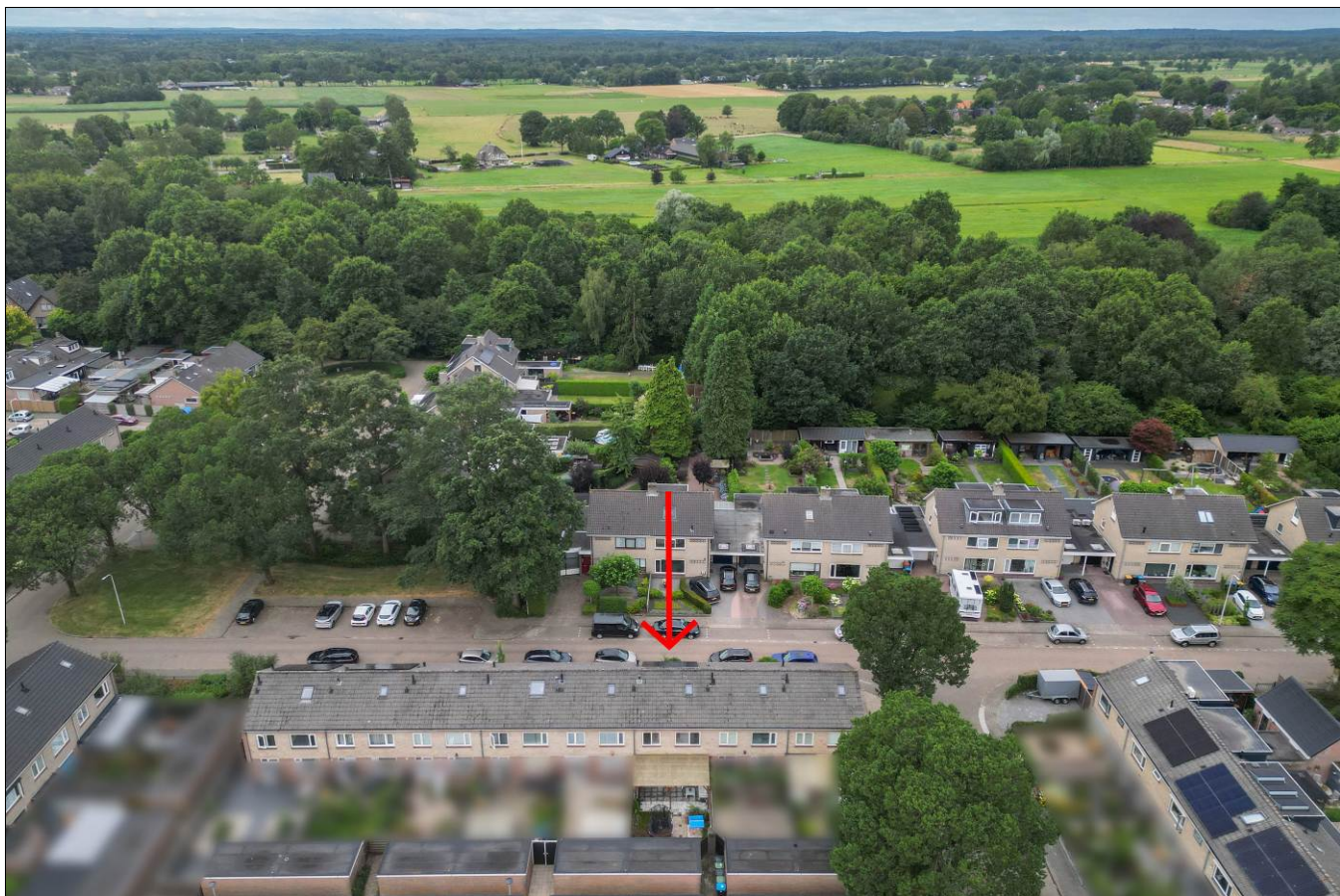
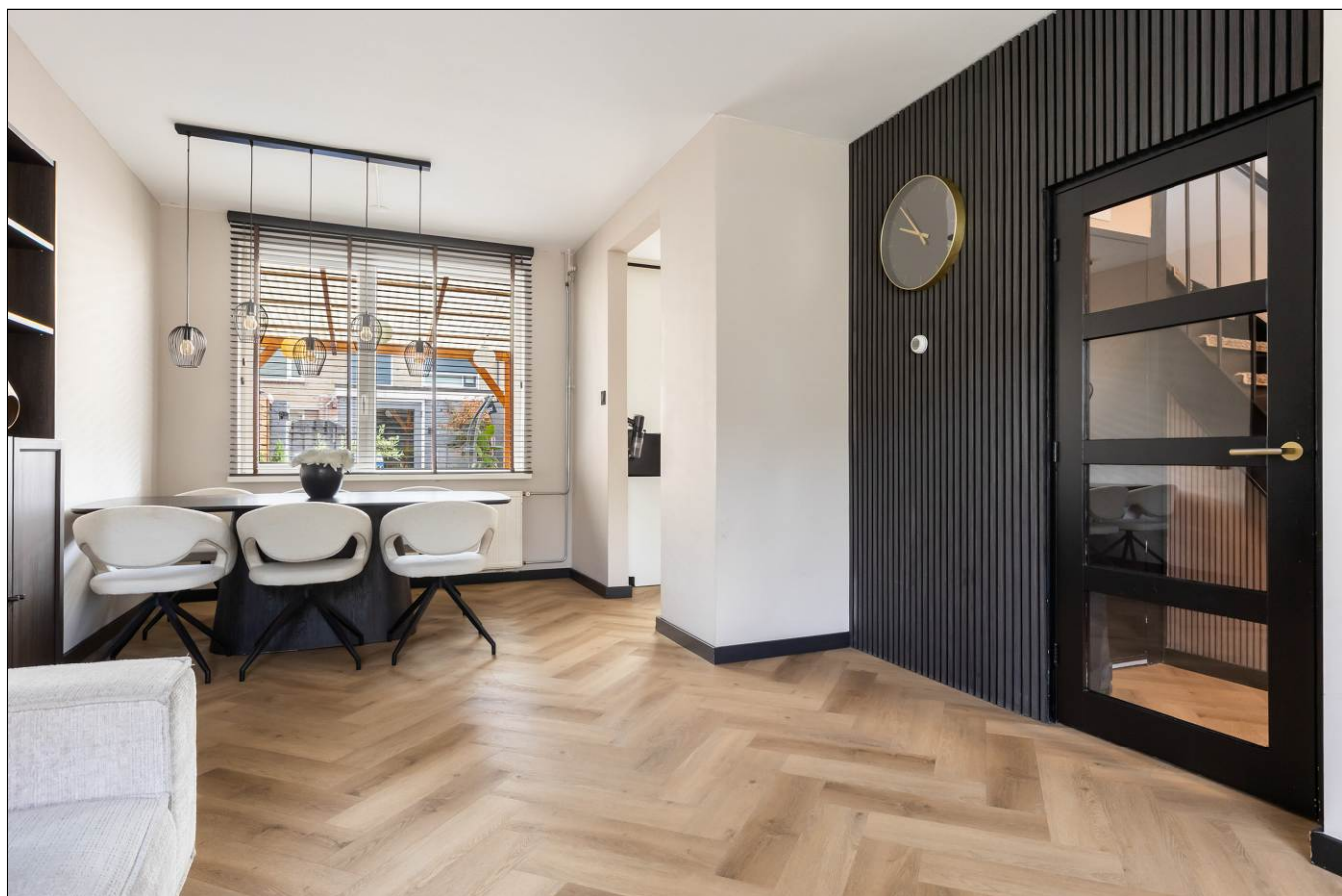




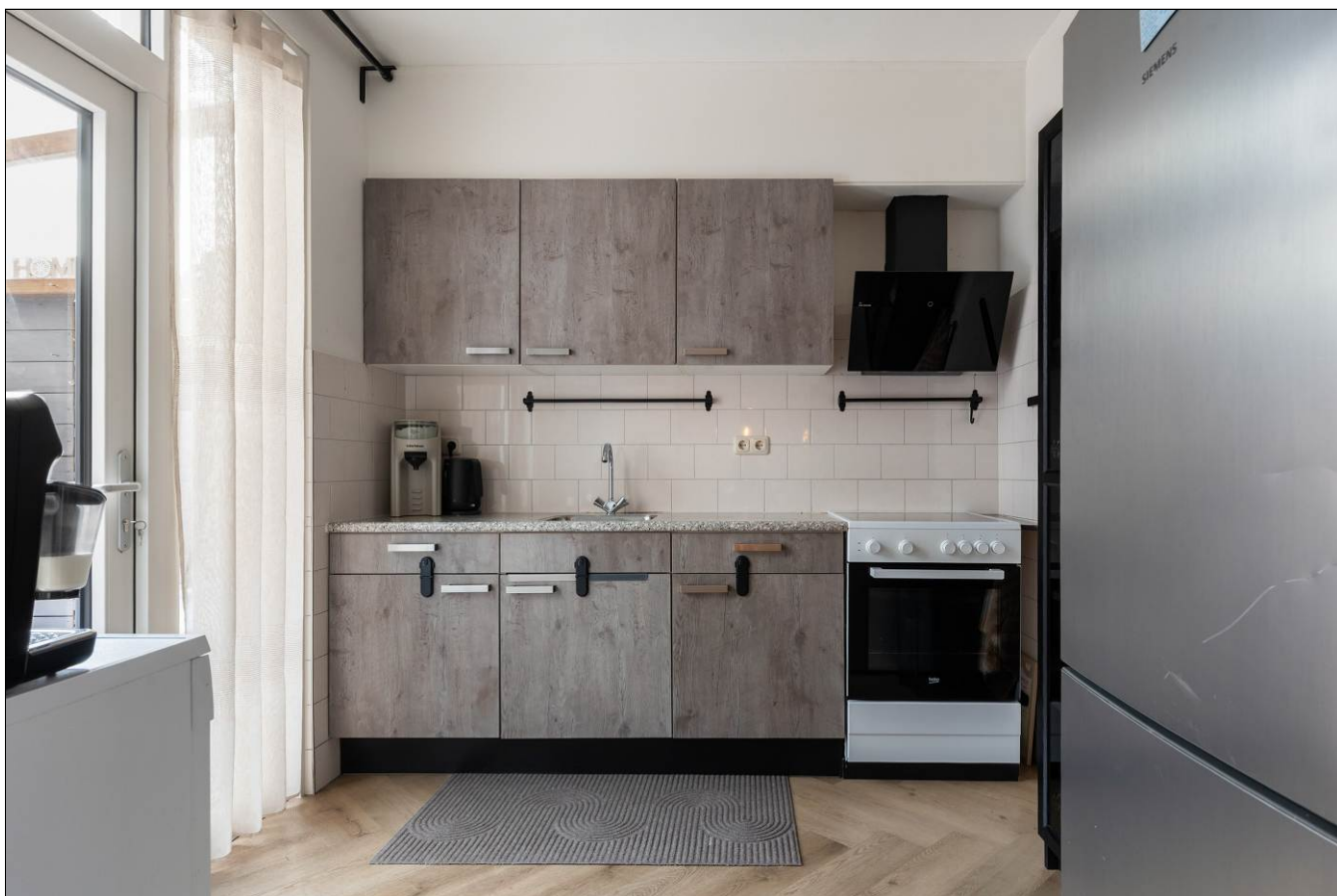
Epe, Struikstuk 57

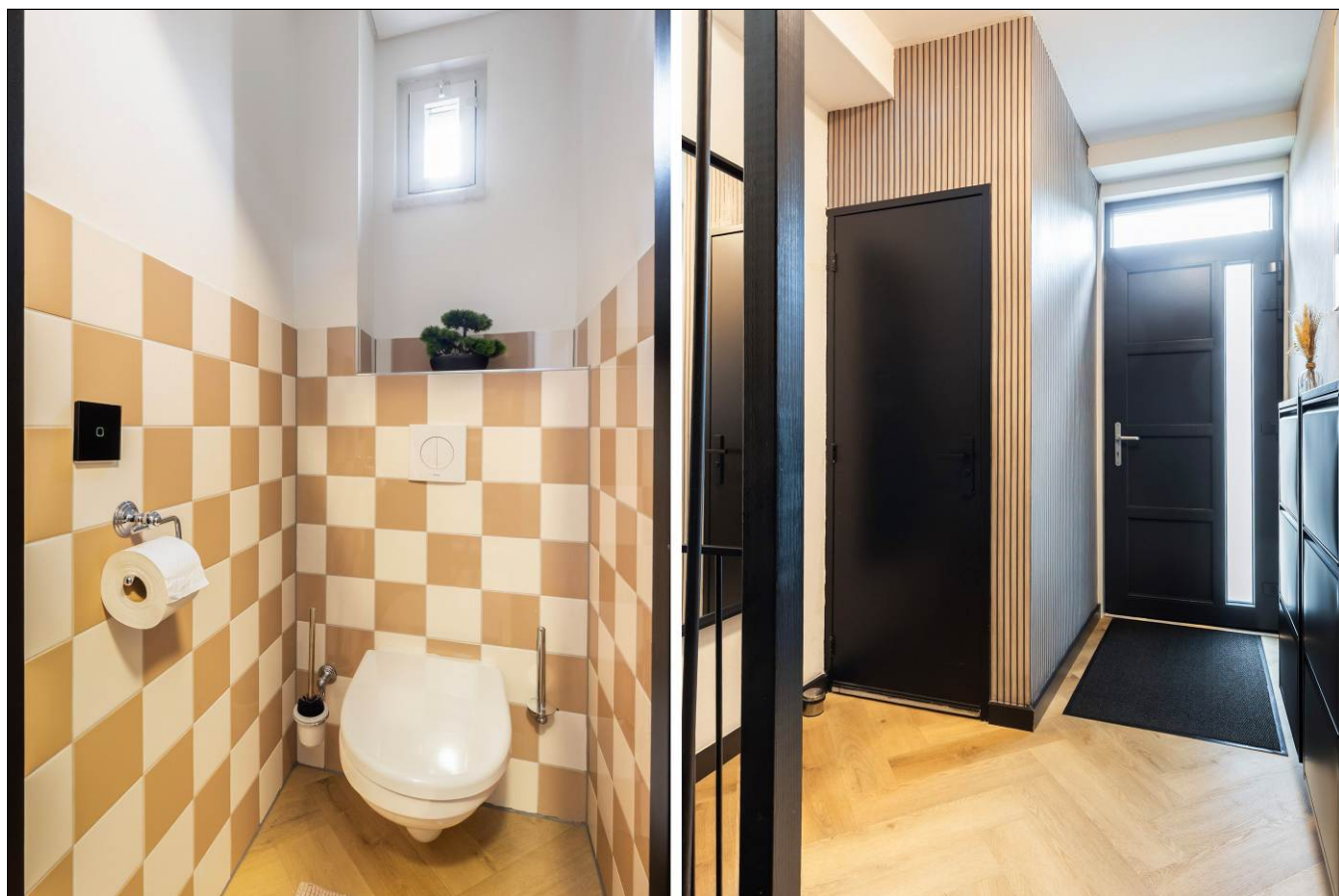


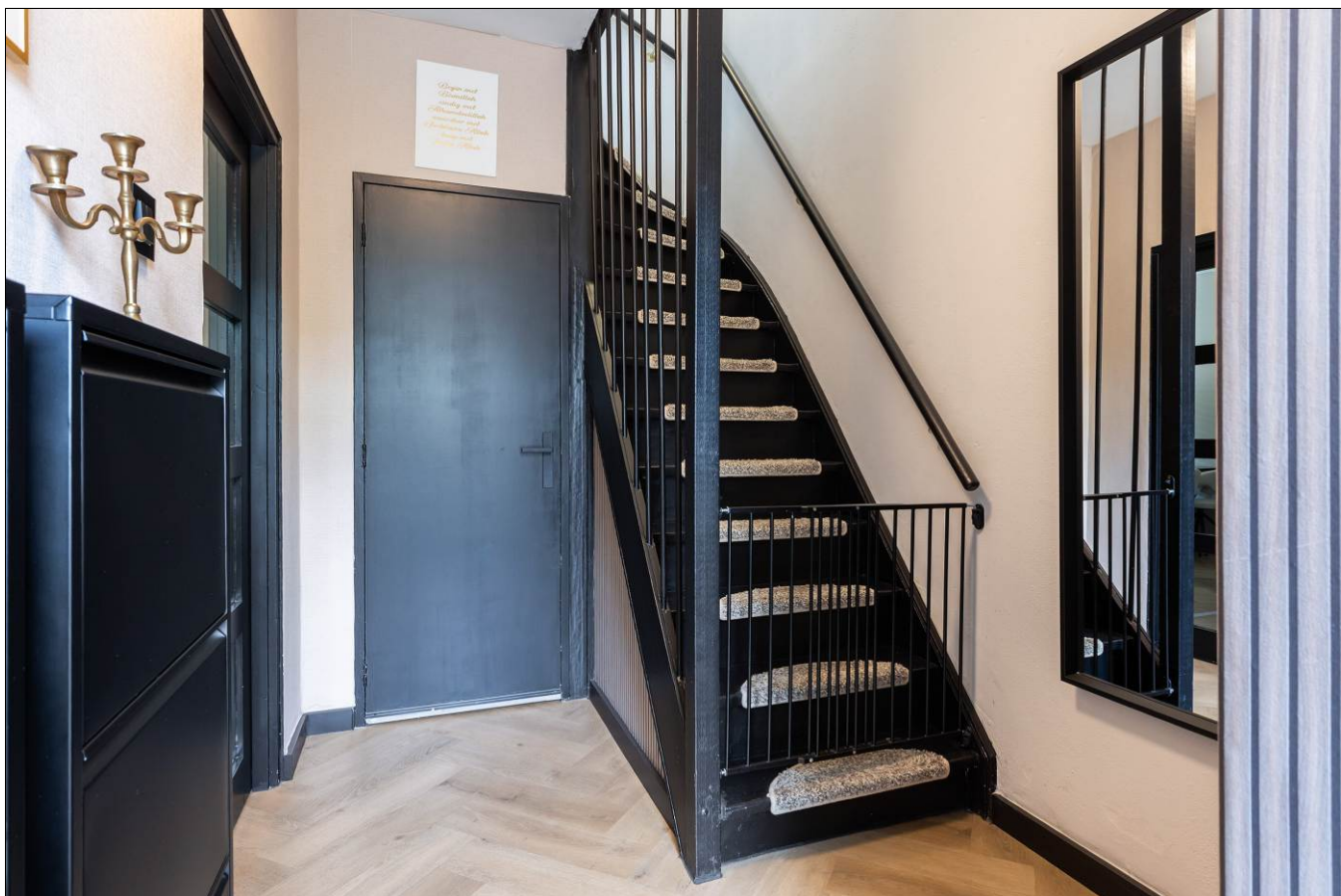
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



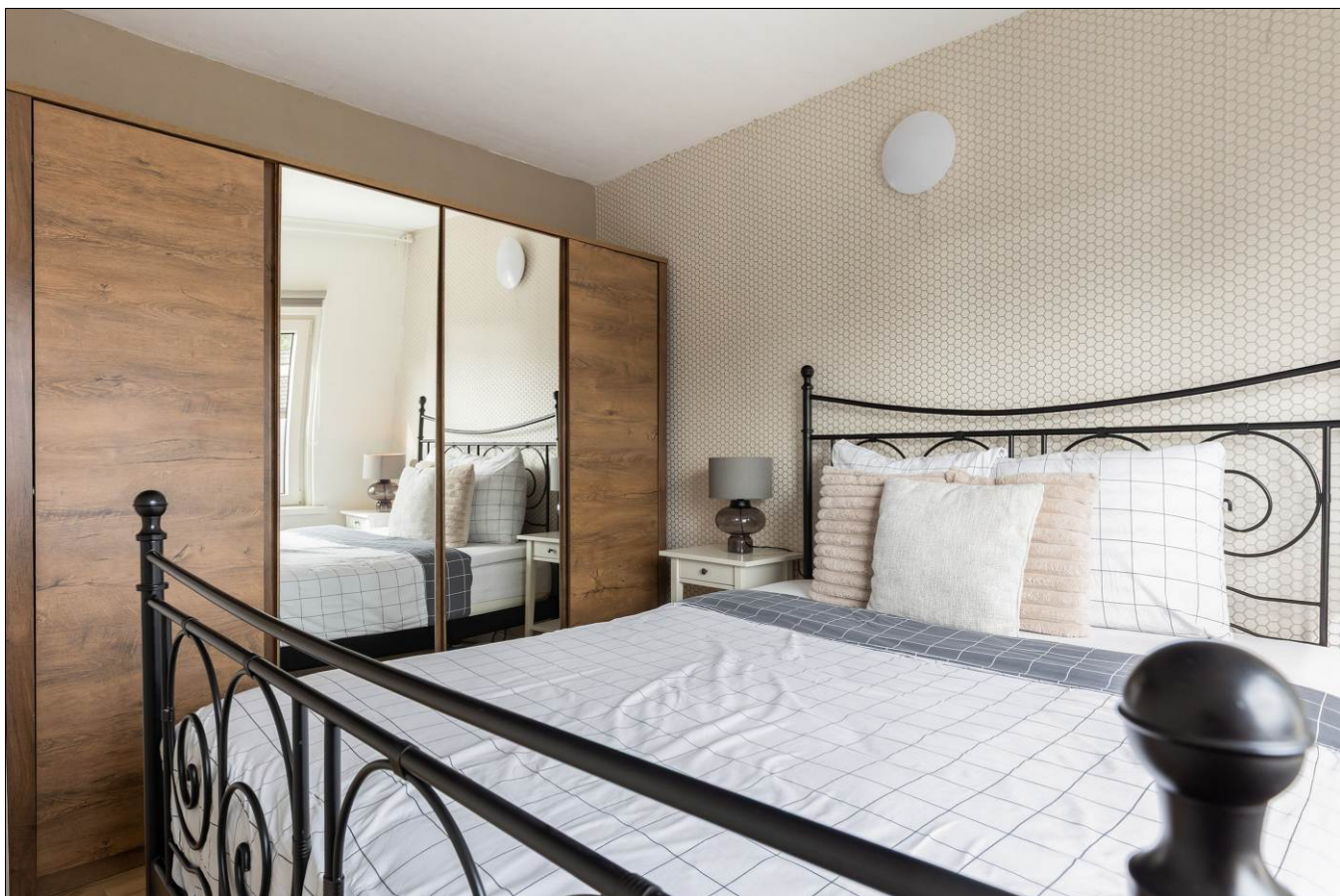




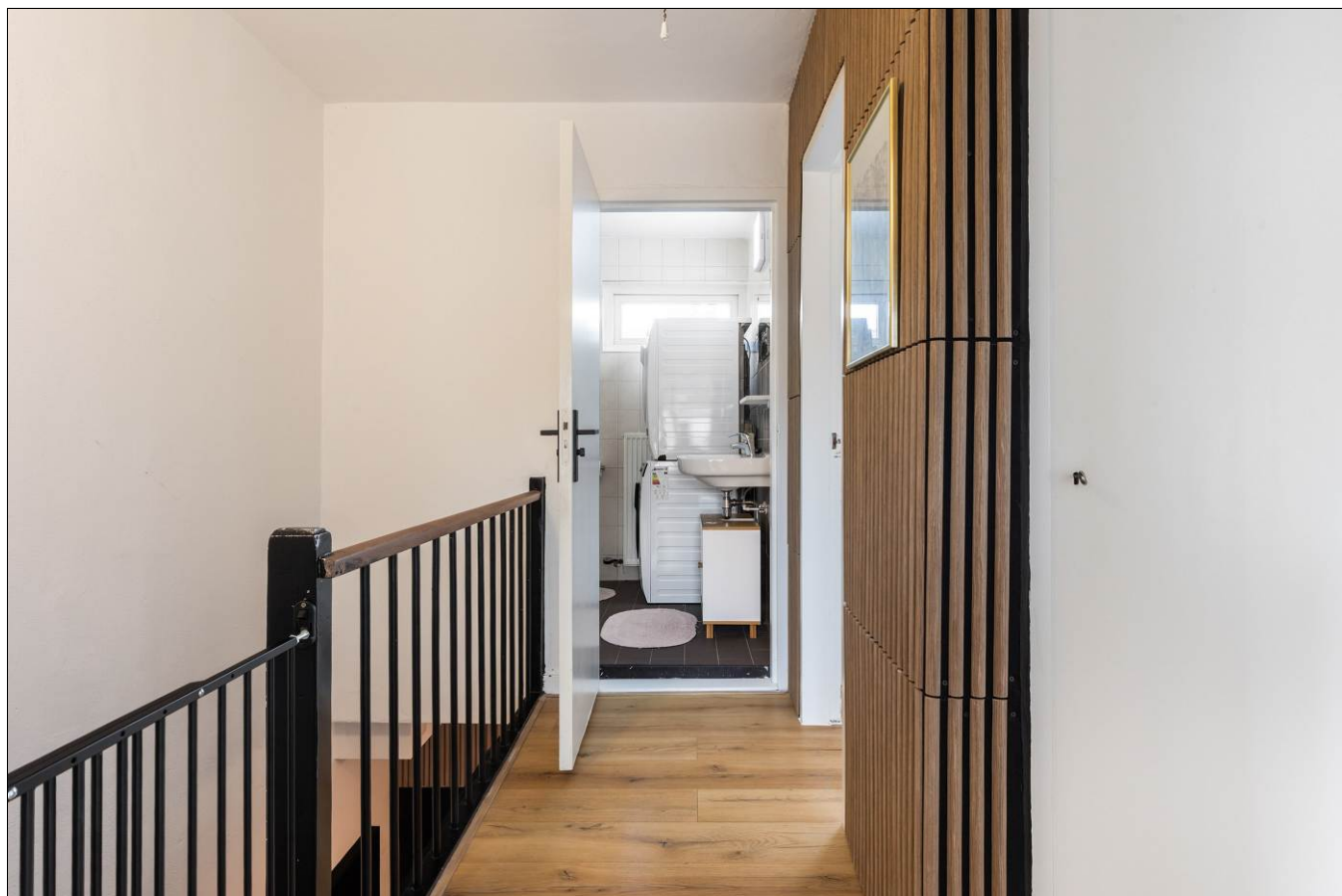












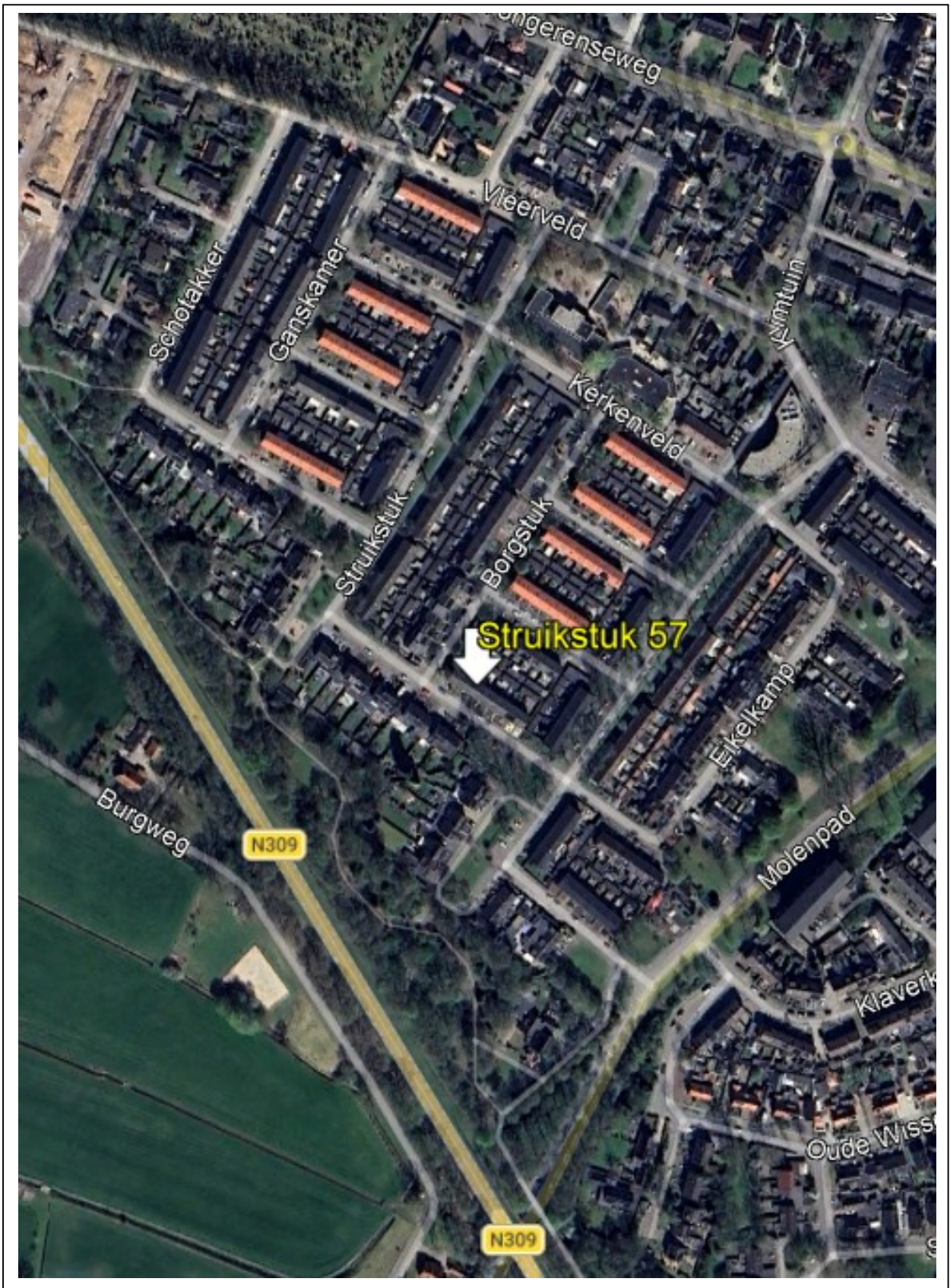








Satellietopname



Struikstuk 57

Op een kindvriendelijke locatie aan de westkant van Epe in de woonwijk Burgerenk gelegen, gemoderniseerde tussenwoning met energielabel A, volledig hoogwaardig kunststof kozijnen en buitendeuren met HR++ glas (2024), ruime achtertuin met overkapping, stenen berging en pad achterom.

De woning ligt aan de rand van de wijk op fietsafstand van het buitengebied Wissel en bosgebied.

Gebruiksoppervlakte wonen: 86m² + ruime zolder van ca. 12m².
Perceeloppervlakte: 143m².

Indeling

Begane grond: entree/hal, toilet, trapkast, ruime en lichte woonkamer voorzien van een fraaie visgraat pvc vloer en gestucte wanden en plafond, nette keuken met inbouwapparatuur en toegang tot de tuin.

1^e verdieping: overloop met vaste kast en vlizotrap naar de zolder, 3 ruime slaapkamers met laminaatvloeren en draai-kiepramen. Badkamer met douche, toilet, wastafel en wasmachine-aansluiting. De zolder is recent verbouwd tot werkplek.

De woning is de afgelopen 10 jaar fors verbouwd en energiezuinig gemaakt. Op de woning liggen 8 zonnepanelen(2025) en de woning wordt verwarmd middels een HR cv-ketel uit 2025.

Gelegen in een groene, rustige omgeving van Epe, omringd door bos, natuur en volop ruimte voor ontspanning.

Een prachtige woonlocatie voor wie comfortabel en landelijk wil wonen, met alle voorzieningen van Epe binnen handbereik.

Aanvaarding: in overleg.

Bieden vanaf: €400.000,- kosten koper.

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

Deventerstraat 67
7322 JK Apeldoorn

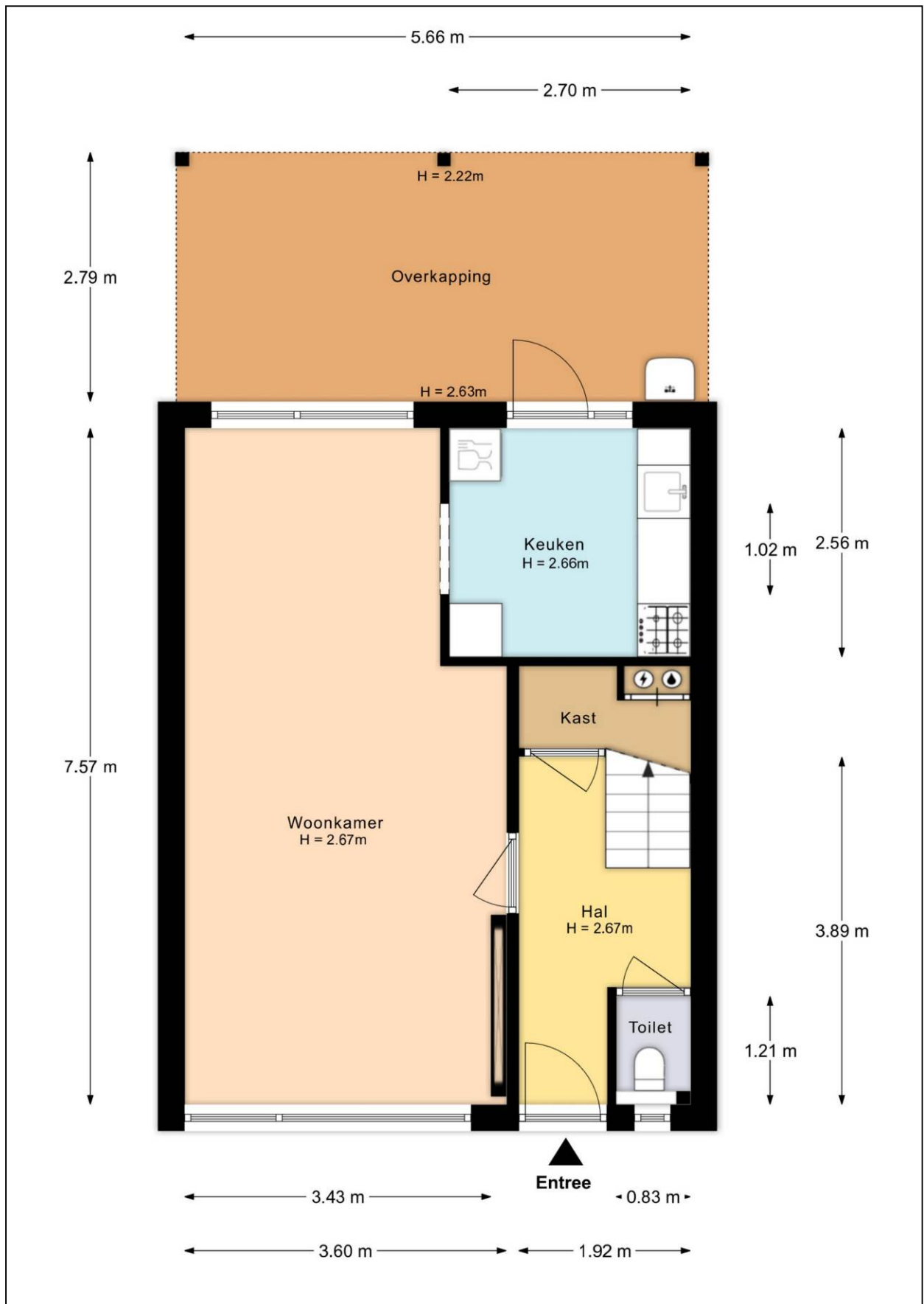
T. 055 522 22 77

E. goos@goos.nl

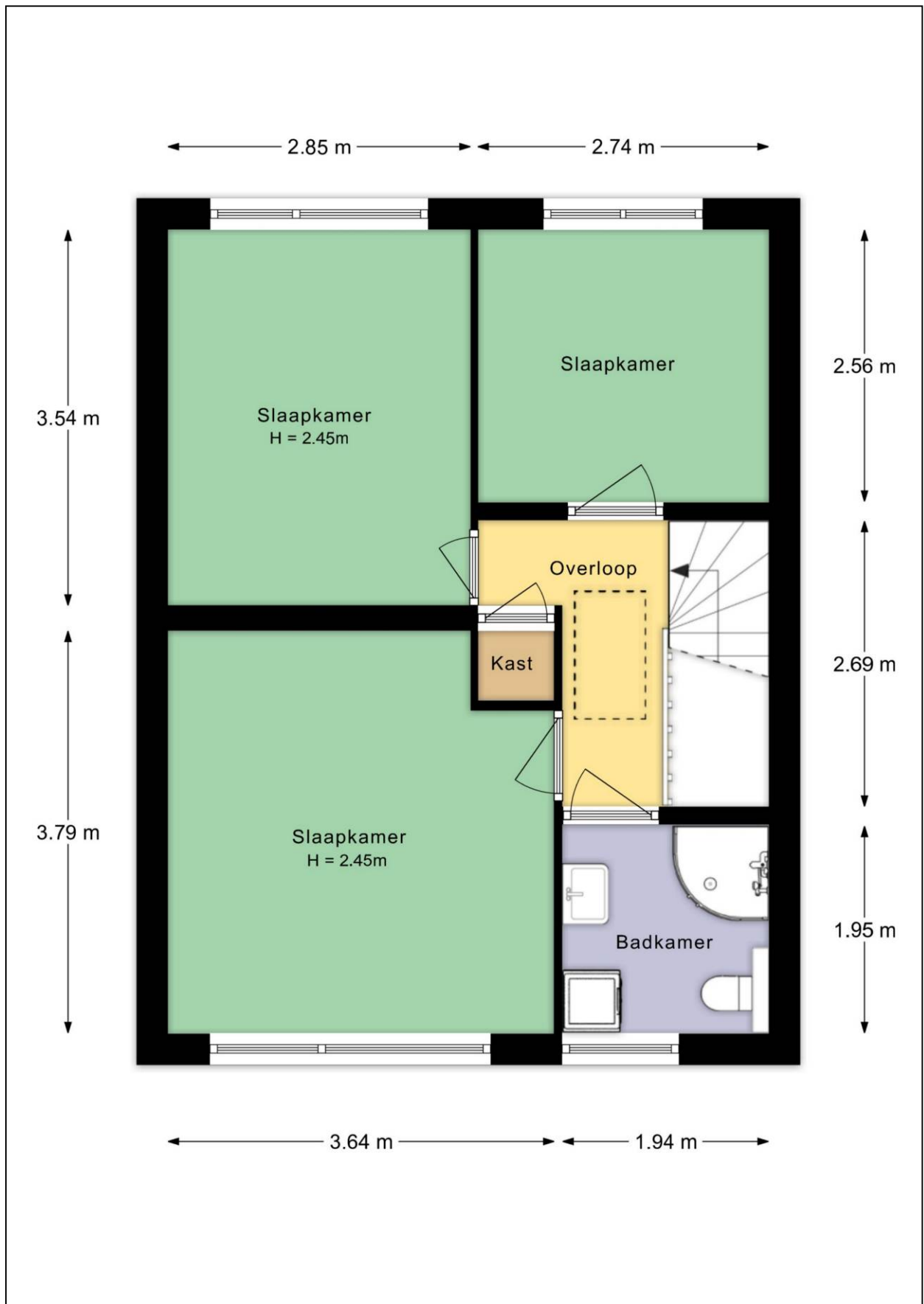
I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

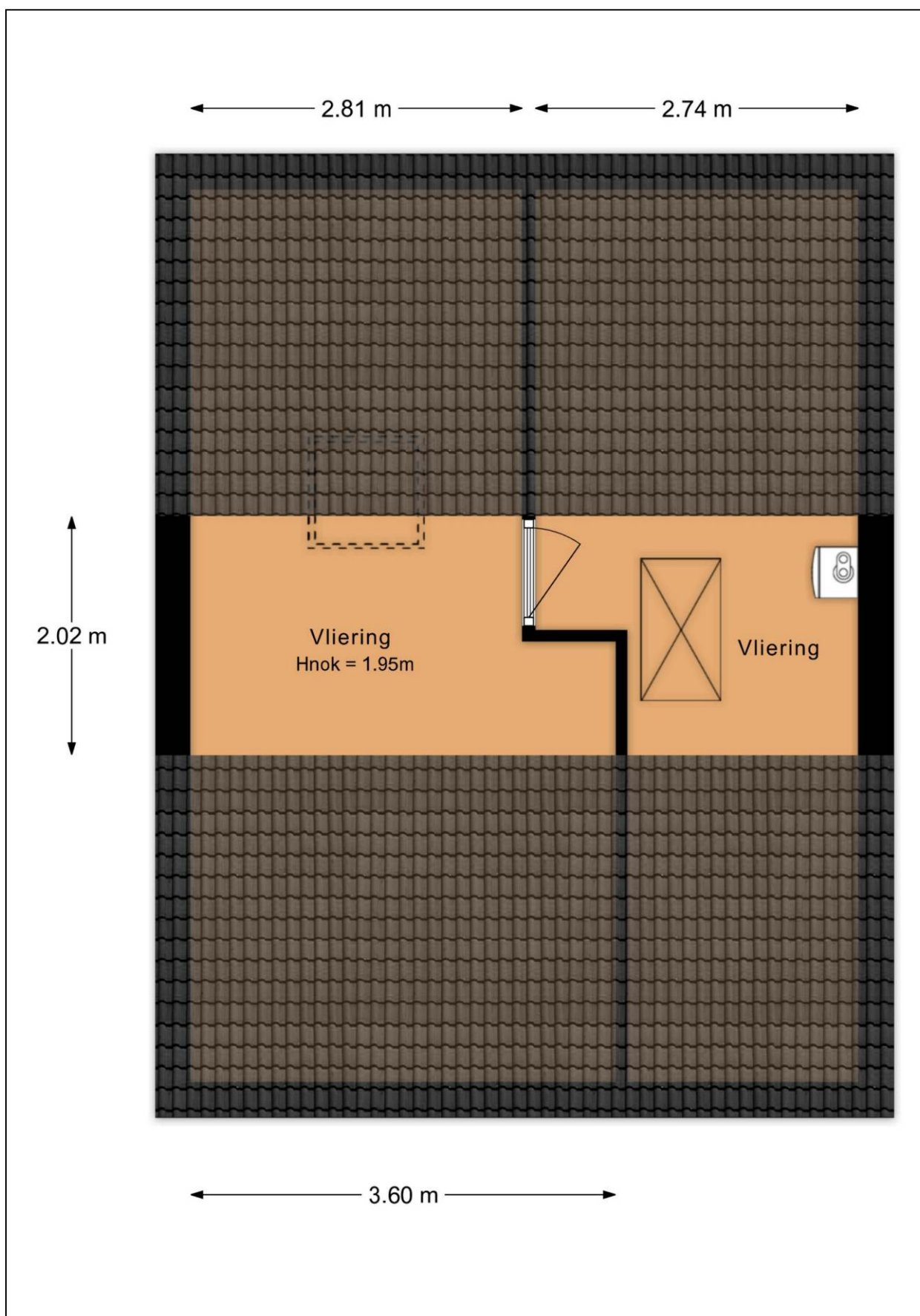
Plattegrond begane grond



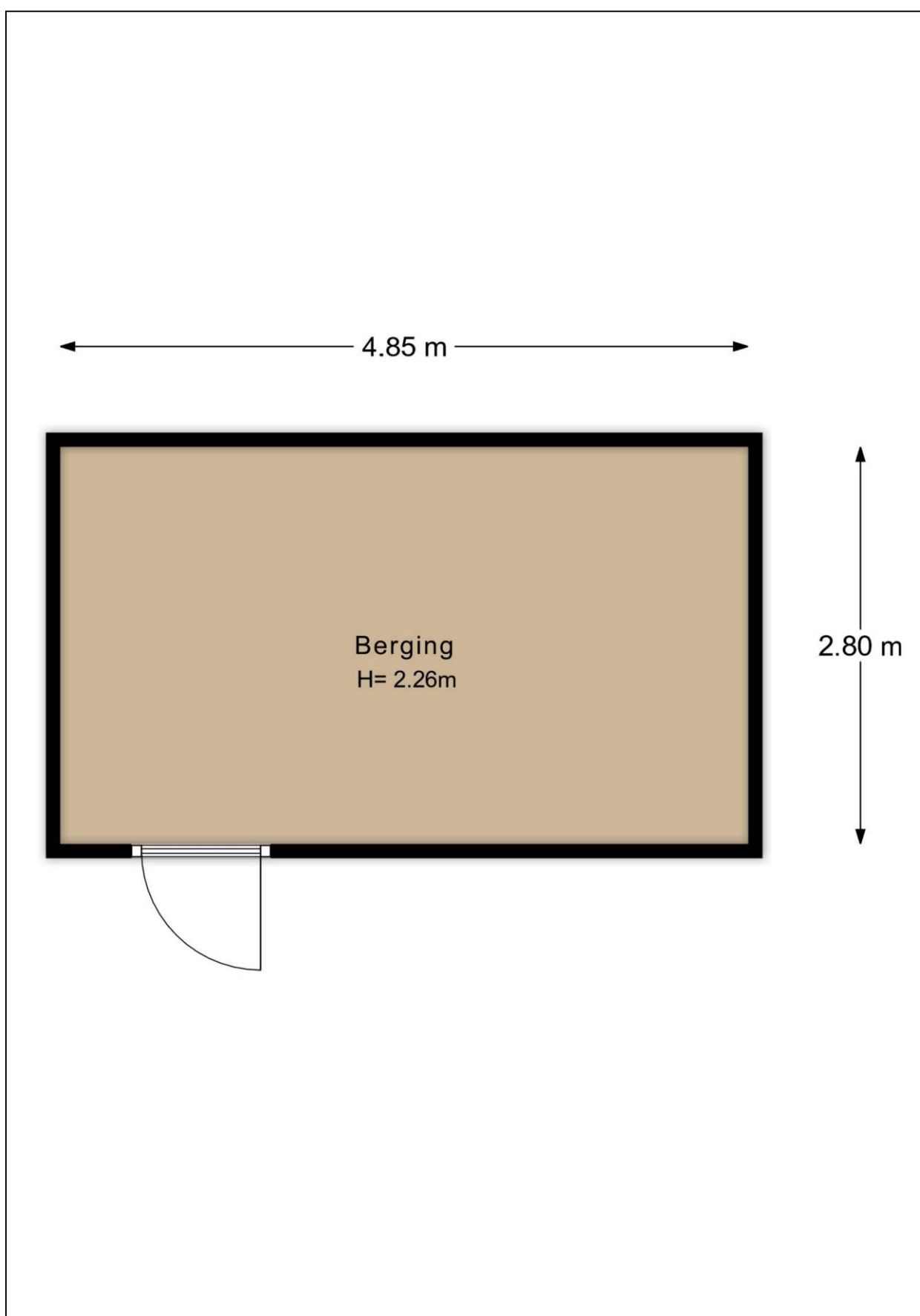
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond zolder



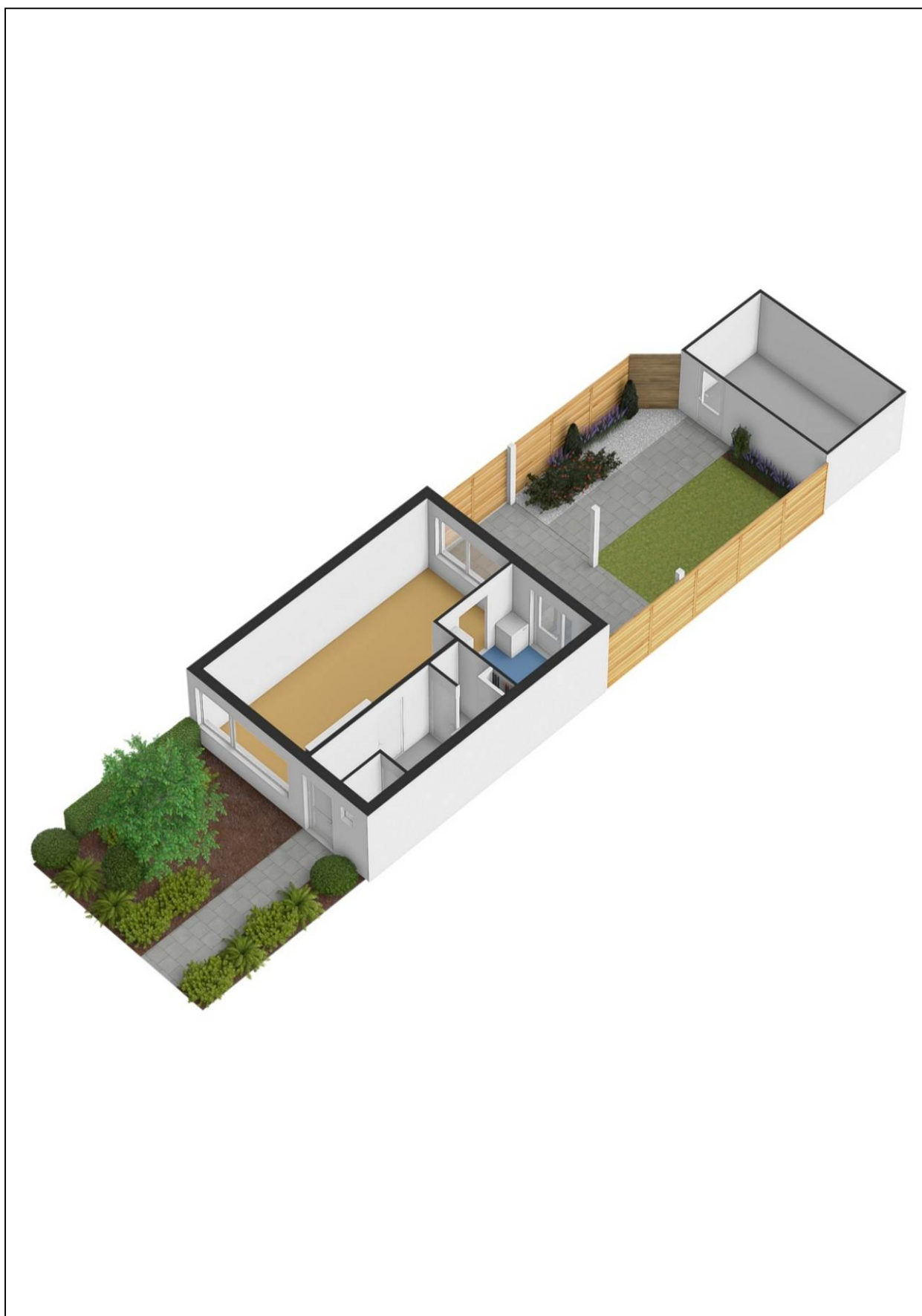
Plattegrond bijgebouw



Plattegrond tuin



Plattegrond tuin 3D



Kadastrale kaart



Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
993304930

Datum registratie
29-07-2026

Geldig tot
27-07-2036

Deze woning
heeft energielabel

A

(energie uit fossiele brandstoffen) 153,77 kWh/m²



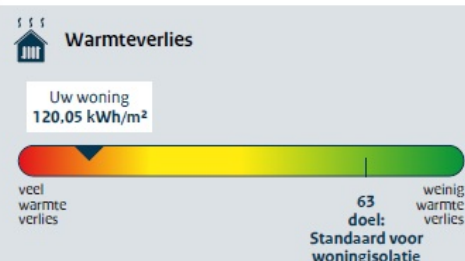
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

	Verwarming	HR-107 ketel
	Warm water	Combitoestel
	Zonneboiler	Geen zonneboiler
	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
	Koeling	Geen koeling
	Zonnepanelen	2.240 Wp
	Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO₂ CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²] 34,44

Aandeel hernieuwbare energie [%] 15,4

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Struikstuk 57
8162JL Epe

Bouwjaar
1970

Woningtype
Tussenwoning

Gebruiksoppervlakte
97 m²



Energieadviseur
A.M. Eerdman

Lijst van Zaken

Betreffende:	Struikstuk 57 te Epe		
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
(Losse)kasten, legplanken			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- afzuigkap	X		
- losse kast			X
Sanitair/sauna			
Toiletaccessoires:			
- douche cabine	X		
Badkameraccessoires:			
- wasmachine		X	
- droger		X	
Sauna met toebehoren			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
- boiler	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Tuin			
<i>Inrichting</i>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting			X
<i>Verlichting/installaties</i>			
Buitenverlichting	X		
Tuinset			X
<i>Bebouwing</i>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<i>Overig</i>			
Overige tuin, te weten:			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- overkapping	X		

Vragenlijst

1. Bijzonderheden

- | | | |
|----|---|------------|
| a. | Zijn er nadat u het perceel in eigendom heeft 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? | Nee |

s.	Hoe gebruikt u de woning nu?	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?	Niet bekend
	Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Ja
	Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
	Is er sprake van volledige isolatie?	Nee
d.	Zijn de gevels ooit gereinigd?	Niet bekend

3. Dak(en)

a.	Hoe oud zijn de daken ongeveer?	Niet bekend
	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, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
d.	Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Nee
e.	Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
	Overige daken:	Ja
	Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?	Niet bekend
	Platte daken:	Niet bekend
	Overige daken:	Niet bekend
	Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
	Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend
	Platte daken:	Niet bekend
	Overige daken:	Niet bekend
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?	Kunststof
b.	Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	N.v.t.
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? Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja HR++ 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?	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?	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?	Nee

6. Fundering, kruipruimte en kelder

a.	Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
b.	Is de kruipruimte toegankelijk? Toelichting: Is de kruipruimte droog?	Ja Onder de trap 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-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? Is/zijn de installatie(s) eigendom? Merk van de installatie(s): Installatiedatum van de installatie(s): Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Cv-ketel Ja Remeha 2025 Nee
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 de woning?	Nee
g.	Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
h.	Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Functioneren alle zonnepanelen? Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: Installateur: Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	Ja Nee 8 Ja Ja Ja 2025 n.v.t. Nee 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.
k.	Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Niet bekend Nee
l.	Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
m.	Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja Ja
n.	Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
o.	Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?	Ja

8. Sanitair, riolering en keuken

a.	Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Toelichting:	Ja
		Wastafel badkamer
b.	Hoe oud is de badkamer ongeveer?	2016
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?	2016
h.	Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? Functioneert alle inbouwapparatuur?	2016, afzuigkap Ja
i.	Heeft u een kokend water kraan?	Nee

9. Diversen

a.	Wat is het bouwjaar van de woning?	1970
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?	Niet bekend
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 in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Nee
g.	Heeft u elders lekkages gehad (dus los van het dak/sanitair/riolering)?	Nee
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?	Nee
l.	Is er sprake van chlorideschade (betonrot), inclusief andere beton-elementen zoals balkons?	Niet bekend

m.	Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	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 definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
	Zo ja, welke label?	A

10. Vaste lasten

a.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? Belastingjaar:	
b.	Wat is de WOZ-waarde? Peiljaar:	€ 309.000 1-1-2025
c.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? Belastingjaar:	€ 351 2025
d.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? Belastingjaar:	€ 730,61 2026
e.	Voorschotbedrag Gas en elektra: Water:	€ 229 € 21,-
f.	Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
g.	Is er sprake van erfpacht of opstalrecht? Heeft u alle canons betaald?	Nee
h.	Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee 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
---	------------