



Apeldoorn, Deventerstraat 350











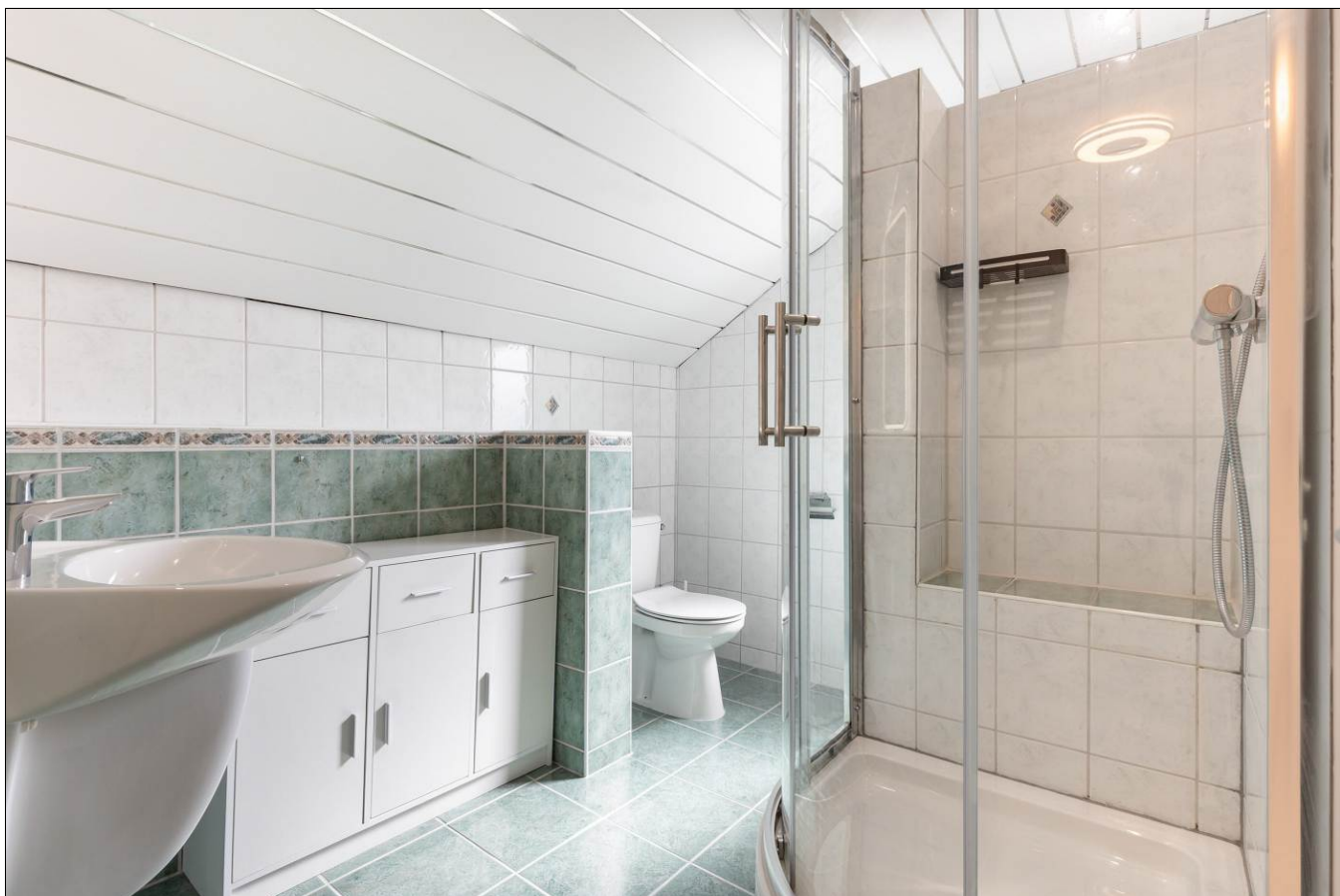
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.







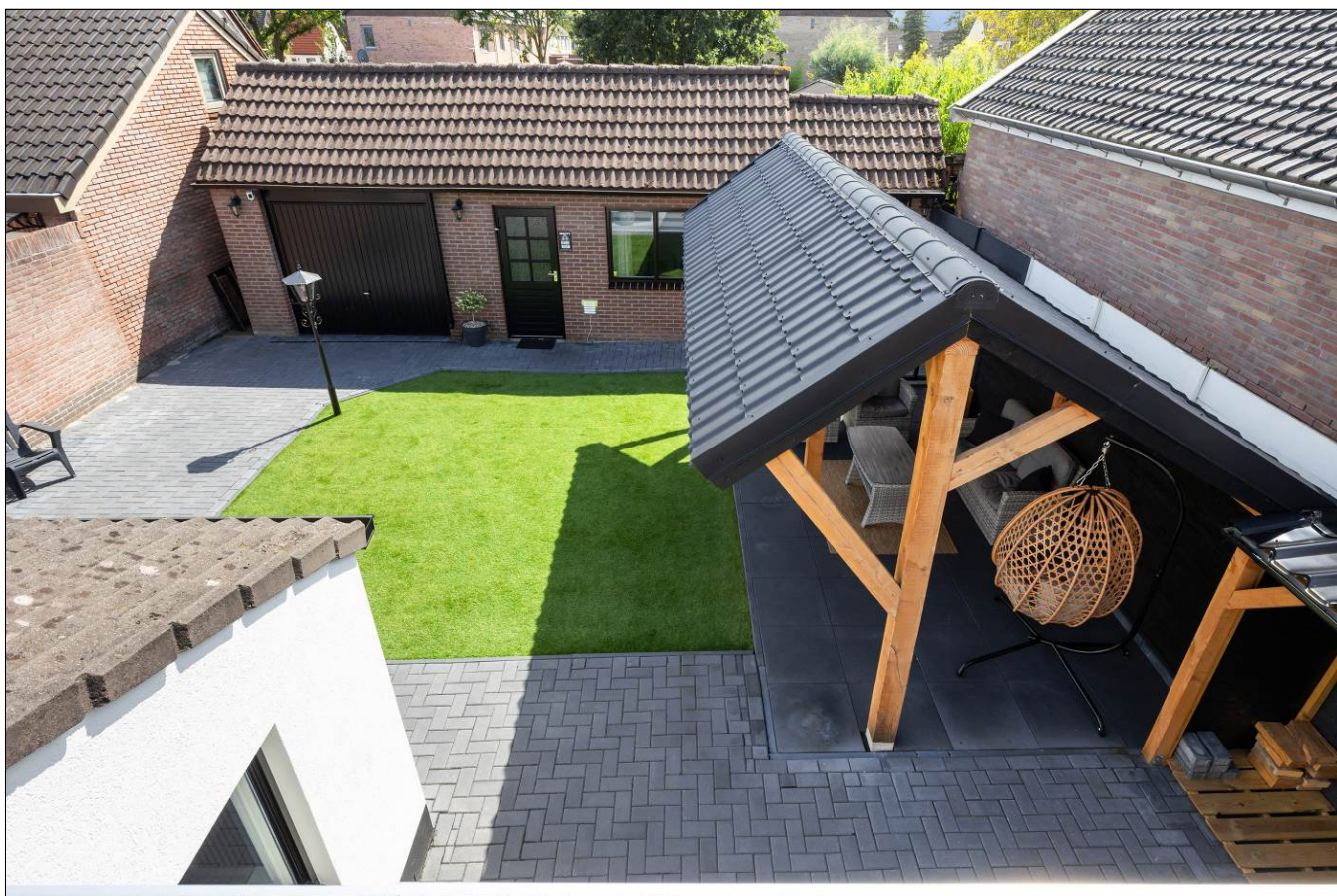














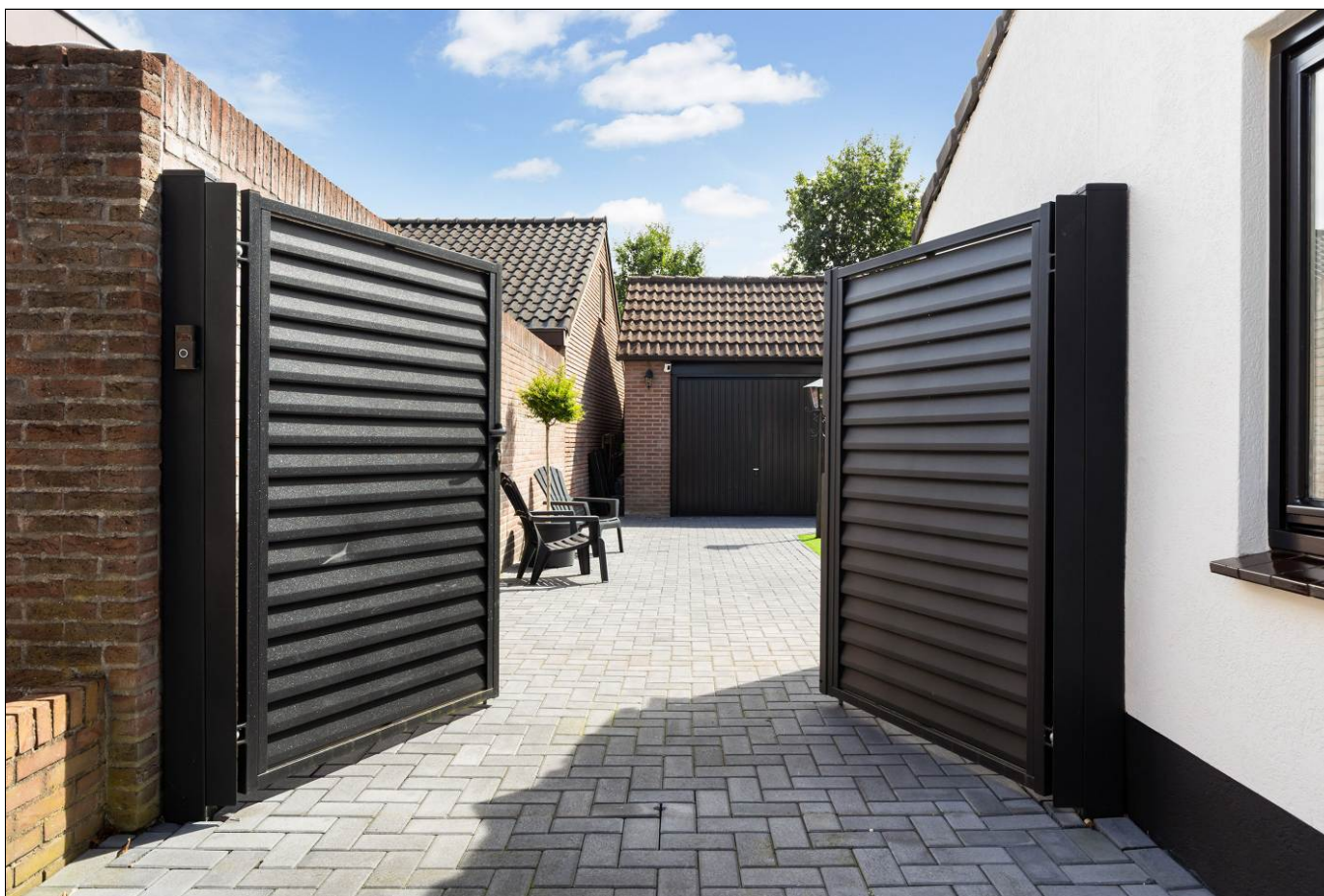














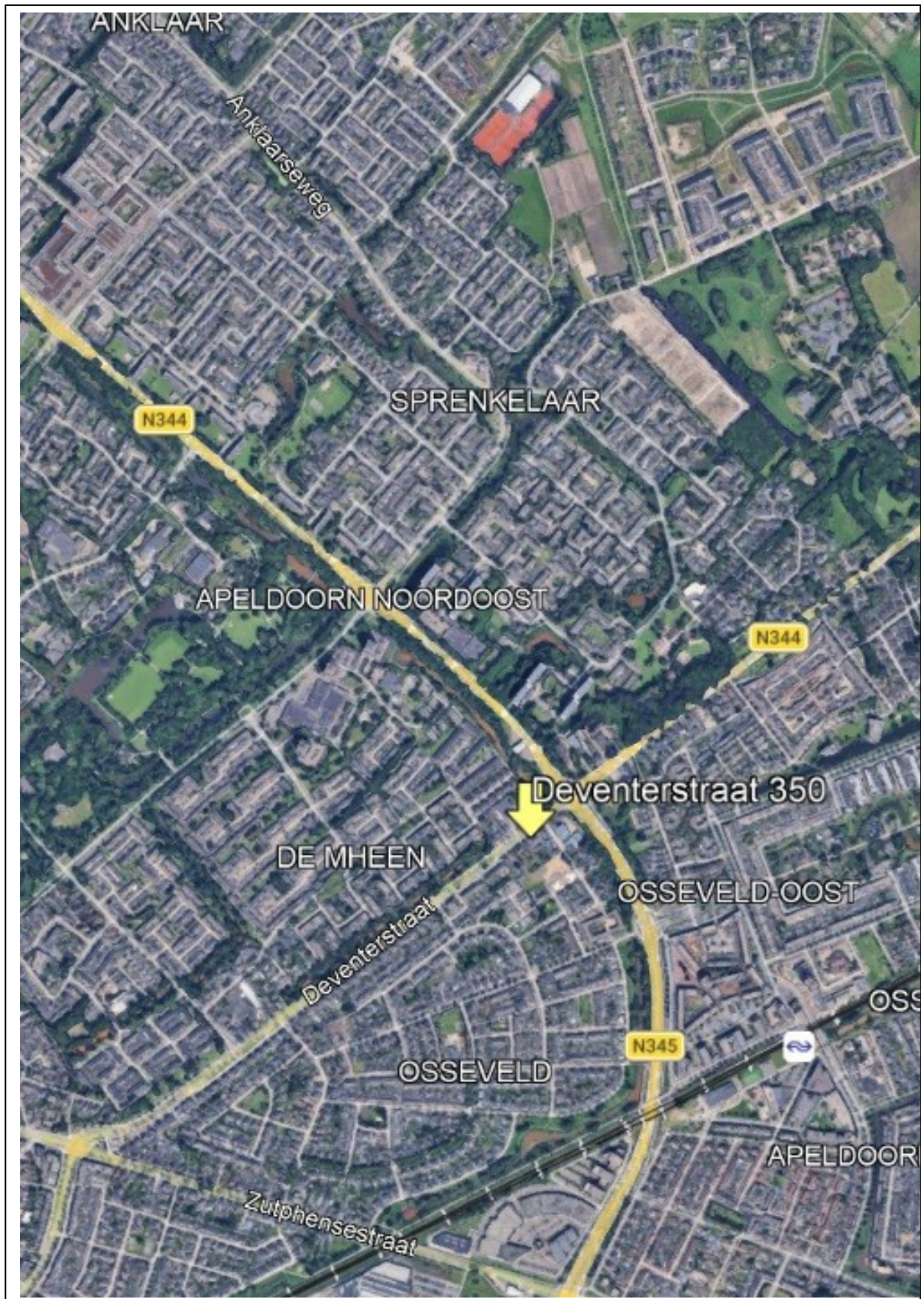


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Deventerstraat 350
Apeldoorn

Satellietopname



Deventerstraat 350

Zeer centraal gelegen, op korte afstand van alle dagelijkse voorzieningen, vrijstaand woonhuis met een groot en multifunctioneel bijgebouw van circa 50 m². De woning beschikt tevens over een ruime oprit met laadpaal en parkeergelegenheid voor meerdere auto's en een zonnige, fraai aangelegde tuin met kapschuur en veel privacy.

Ook op het gebied van verduurzaming zijn mooie stappen gezet. Zo is de woning voorzien van HR++ beglazing en maar liefst 14 zonnepanelen. Daarnaast is in 2023 een nieuwe, energiezuinige CW5 C.V.-ketel geplaatst, wat zorgt voor extra comfort en een efficiënte warmtevoorziening.

Gebruiksoppervlakte wonen: 115m². Bijgebouwen: 50m². Perceeloppervlakte: 341m².

Indeling Begane grond: entree, hal met vernieuwde meterkast, modern toilet met fonteintje en toegang tot de kelder, ruime L-vormige woonkamer met sfeervolle houtkachel, moderne open keuken voorzien van diverse (vernieuwde) inbouwapparatuur, bargedeelte, airco voor koelen en verwarmen en toegang tot de tuin. Praktische bijkeuken met aansluiting voor wasapparatuur en achterentree. De begane grond is voorzien van een fraaie PVC-visgraatvloer met vloerverwarming.

1^e verdieping: overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers, waarvan twee slaapkamers zijn voorzien van een vaste kast en één slaapkamer beschikt over airconditioning. Alle slaapkamers zijn uitgerust met rolluiken. De royale ouderslaapkamer biedt bovendien toegang tot het dakterras. De badkamer is uitgevoerd met een douche, 2^e toilet en wastafel.

De onderhoudsvriendelijke tuin is gesitueerd op het zuidoosten en beschikt over veel privacy en een grote vrijstaande houten kapschuur/veranda. Het bijgebouw beschikt over een kantoorruimte van ca. 20m² en garage van ca. 20m², in spouw gebouwd en voorzien van elektra, verwarming en een vliering. Tevens is er een stenen berging van ca. 10m². **Ideaal voor praktijk/hobby aan huis!**

Bouwjaar 1920. De woning is voorzien van dubbele beglazing en beschikt sinds 2014 over 14 zonnepanelen, wat bijdraagt aan een energiezuinig wooncomfort. De verwarming en warmwatervoorziening worden verzorgd door een HR cv-ketel uit 2023. Energielabel D.

De ligging is bijzonder gunstig: op korte afstand van het centrum van Apeldoorn, meerdere (basis)scholen, het Mheenpark, openbaar vervoer, diverse uitvalswegen en de winkelcentra De Mheen en 't Fort. Hiermee zijn zowel dagelijkse voorzieningen als het stadscentrum en de belangrijkste verbindingswegen uitstekend bereikbaar.

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: € 550.000,- kosten koper.

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

Deventerstraat 67

7322 JK Apeldoorn

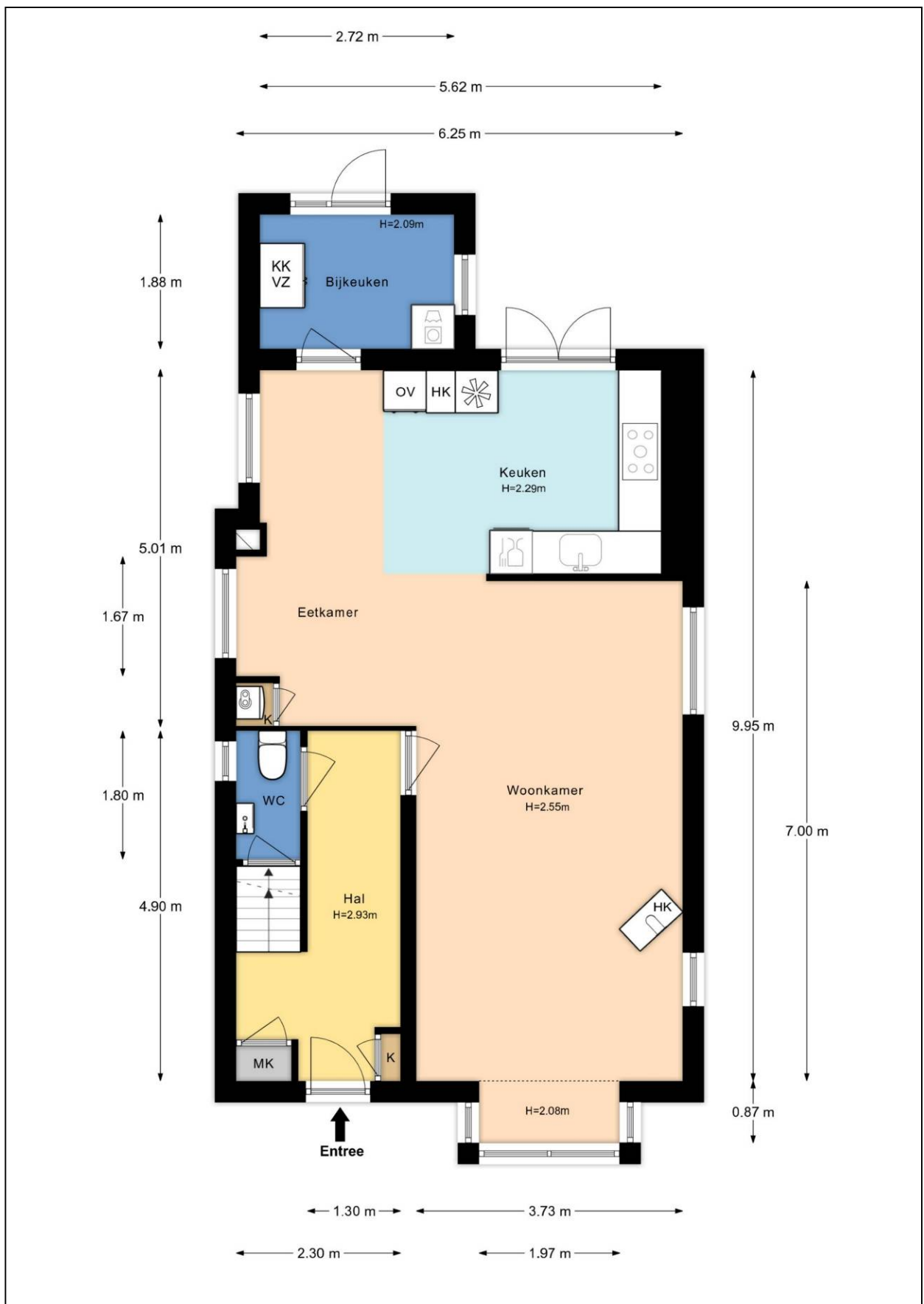
T. 055 522 22 77

E. goos@goos.nl

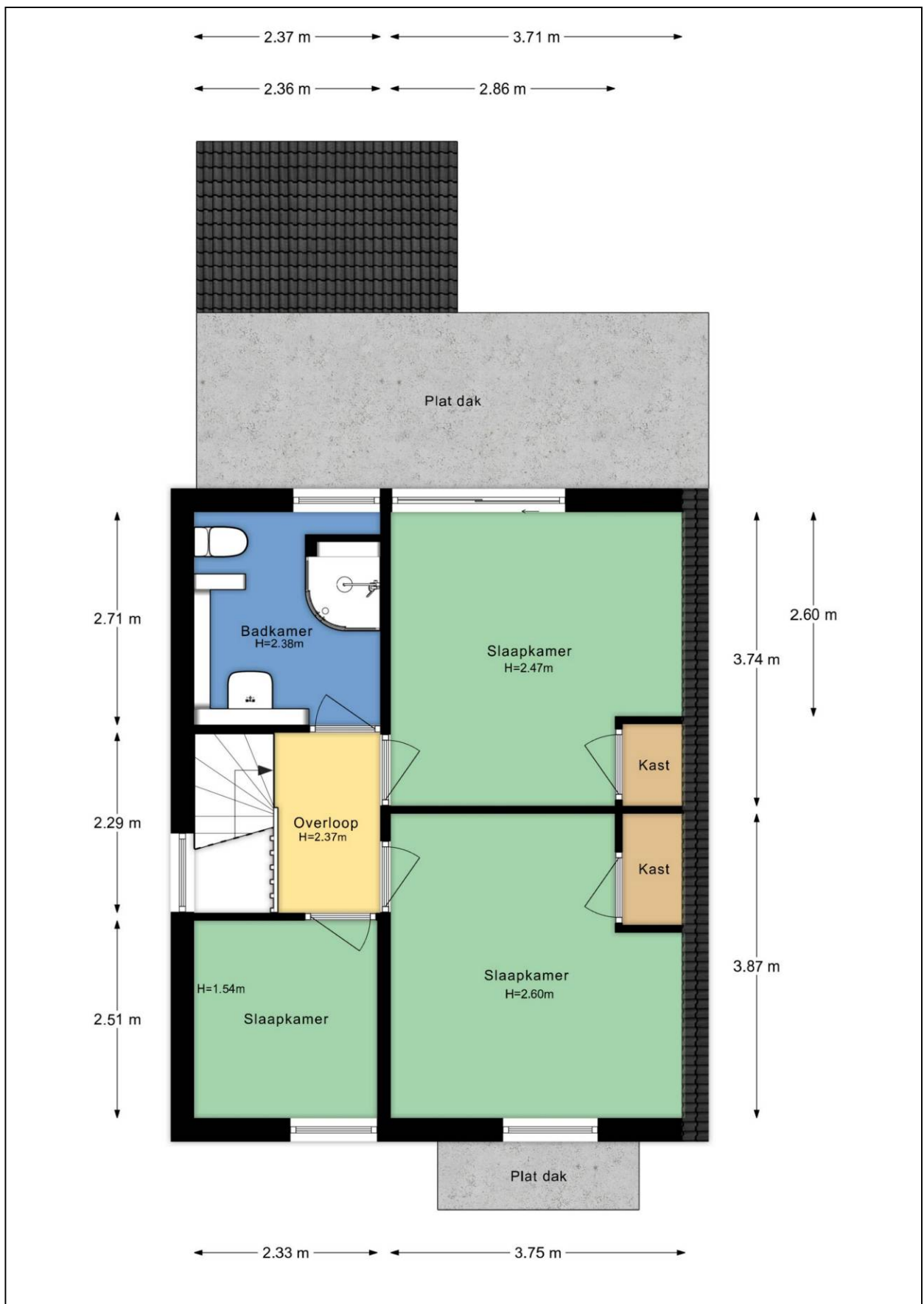
I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

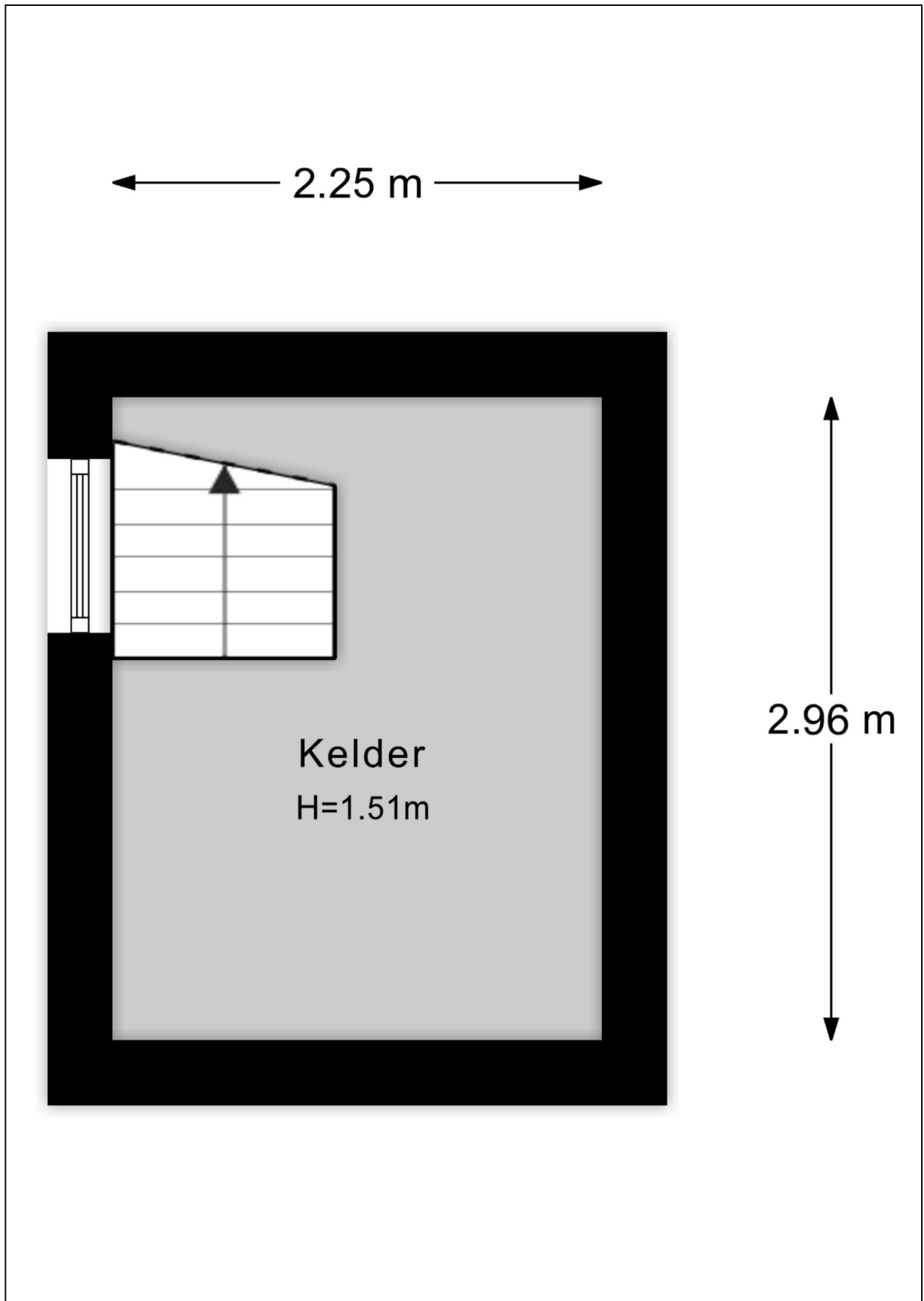
Plattegrond begane grond



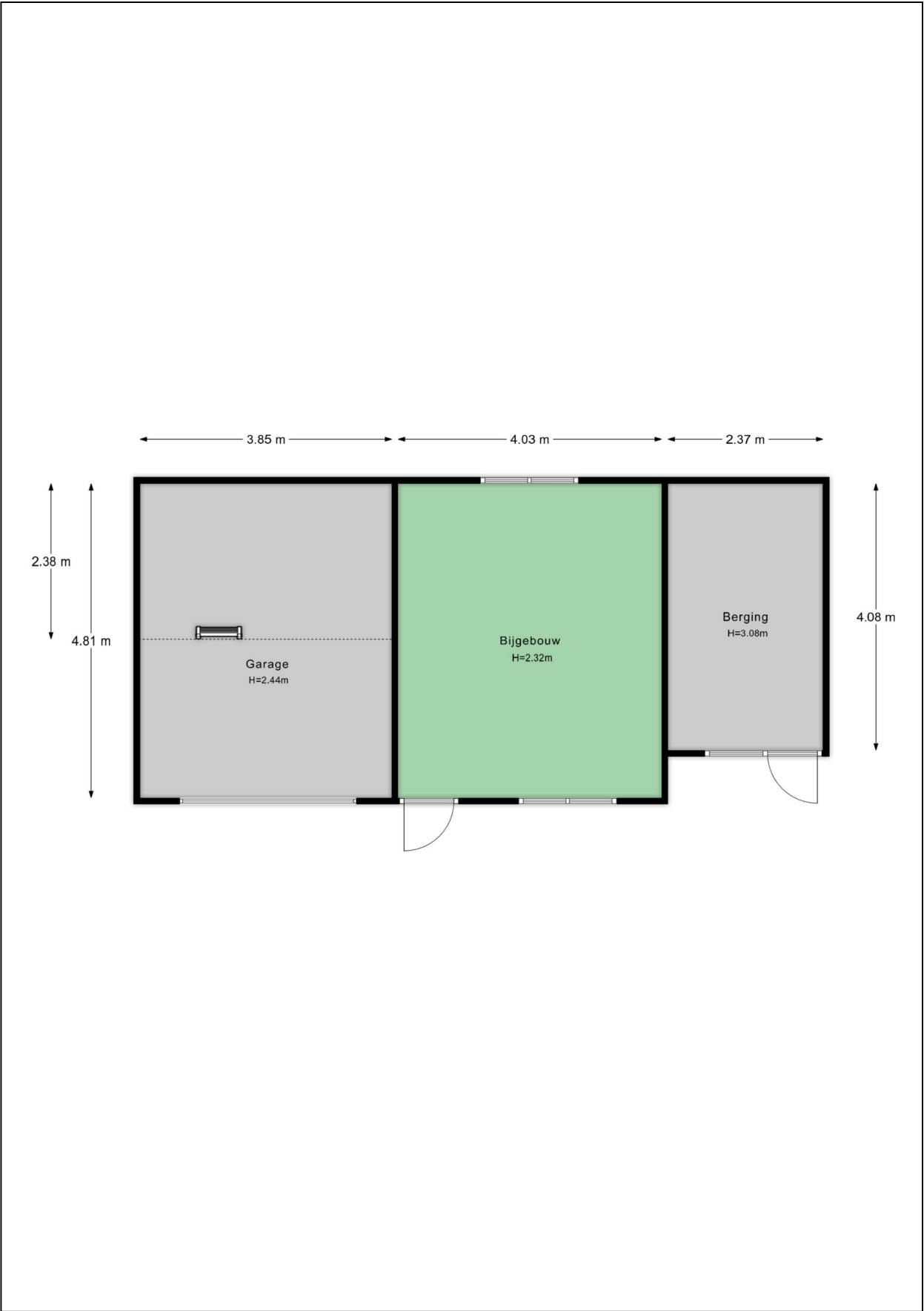
Plattegrond eerste verdieping



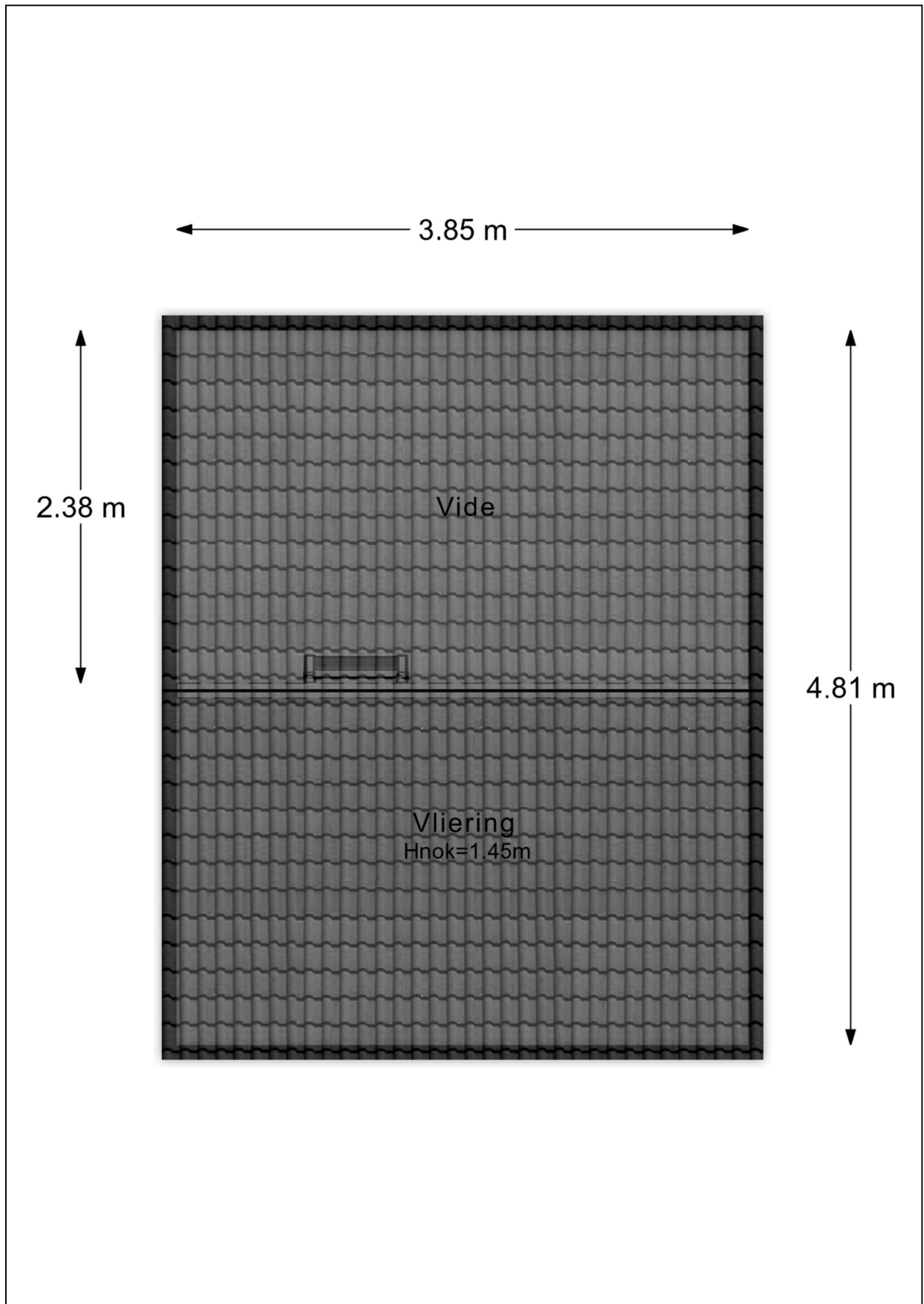
Plattegrond kelder



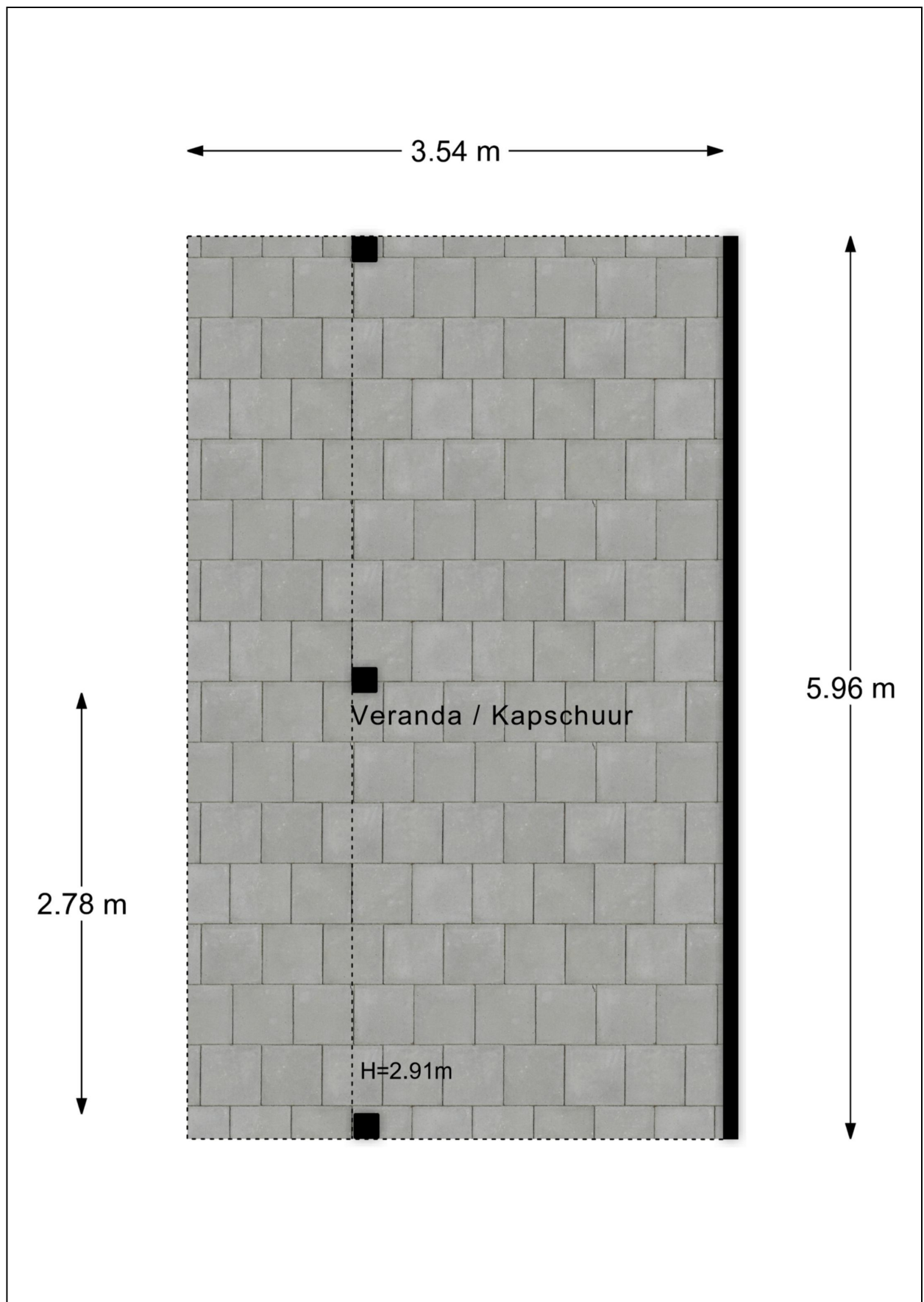
Plattegrond bijgebouw



Plattegrond bijgebouw vliering



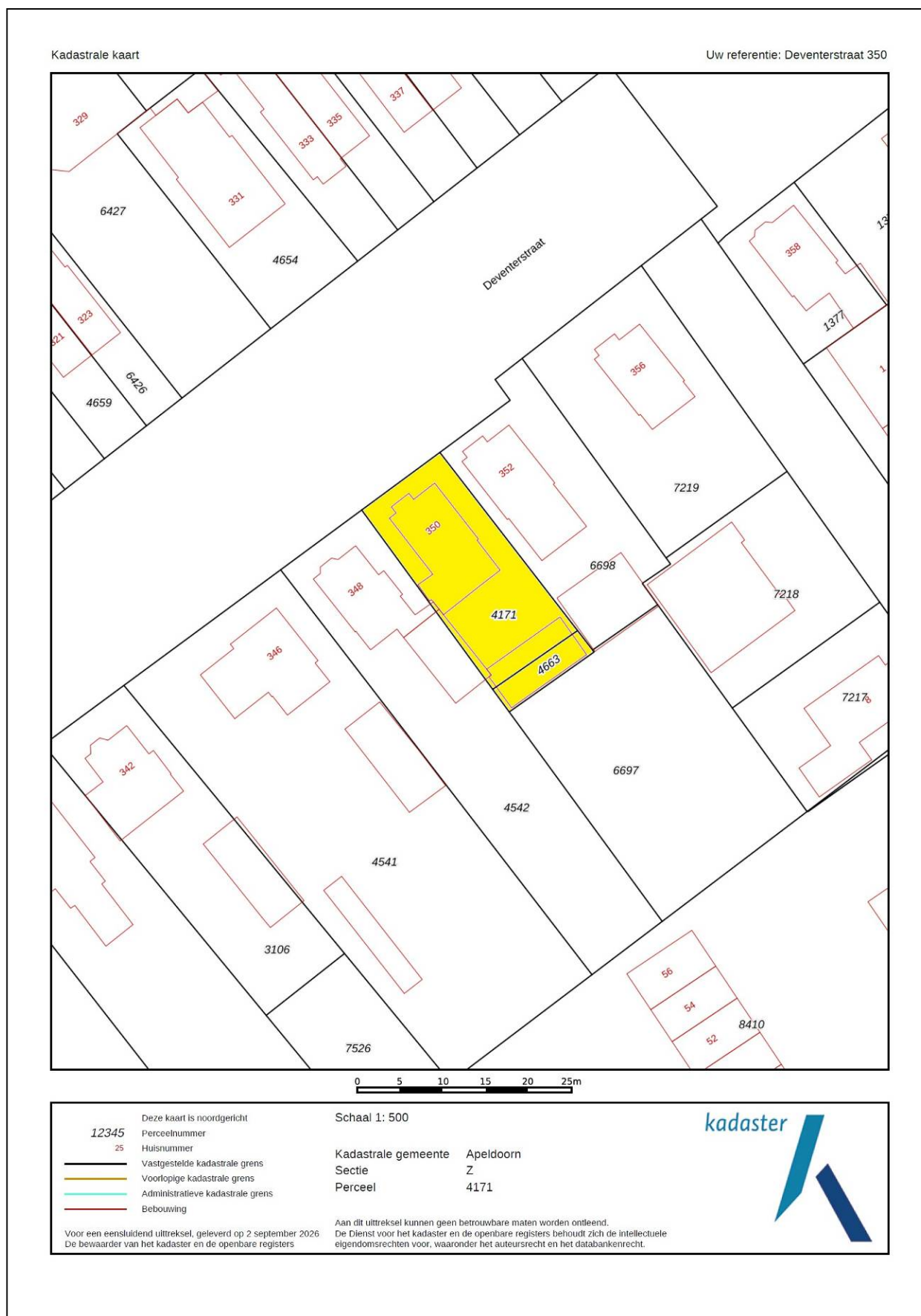
Plattegrond veranda



Plattegrond tuin



Kadastrale kaart



Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
821442260

Datum registratie
07-06-2024

Geldig tot
04-06-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

D



Isolatie

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

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	3465 Wp	

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



9,8 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Deventerstraat 350
7321DD Apeldoorn
BAG-ID: 0200010000050616

Detailaanduiding

Bouwjaar 1920
Compactheid 2,09
Vloeroppervlakte 130m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

R van der Meer

Examnummer

1261.1117.9047

Certificaathouder

Onze Joost B.V.

Inschrijfnummer

K107631

KvK-nummer

66515890

Certificerende instelling

Kiwa N.V.

Soort opname

Basisopname



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

Lijst van Zaken

Betreffende:	Deventerstraat 350 te Apeldoorn		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Woning interieur			
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- plafonnières	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			
- kasten ouder slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur	X		
- Amerikaanse koelkast		X	
Sanitair			
Badkameraccessoires:			
- wc rolhouder	X		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Tuin			
<i>Inrichting</i>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<i>Verlichting/installaties</i>			
Buitenverlichting	X		
Buiten lantaarn		X	
<i>Bebouwing</i>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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? | Niet bekend |
| d. | Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom? | Niet bekend |
| 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?	Niet bekend
	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 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?	
	Platte daken:	Niet bekend
	Overige daken:	Niet bekend
	Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?	
	Platte daken:	Niet bekend
	Overige daken:	Niet bekend
	Is er sprake van volledige isolatie?	
	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 en hout
b.	Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Zo ja, door wie?	5-2025 Ja Schildersbedrijf JFW
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? Zo ja, waar?	Ja In de oudere slaapkamer loopt de vloer iets af
f.	Is er sprake van vloerisolatie? Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend Niet bekend

6. Fundering, kruipruimte en kelder

a.	Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
b.	Is de kruipruimte 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 de woning? Is/zijn de installatie(s) eigendom? Merk van de installatie(s): Installatiedatum van de installatie(s):	CV, open haard, airco's Ja Haier (airco's), Intergas (CV) 2023
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? Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	Ja, warm water Hal, woonkamer, keuken
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? Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? Functioneren alle zonnepanelen? Wat is het merk/type van de 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? Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja Nee 14 Ja Niet bekend Ja Niet bekend Nee Niet bekend Niet bekend
i.	In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	2025
j.	Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	02-2026 Ja
k.	Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Niet bekend
l.	Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? Zo ja, blijft deze achter?	Ja Ja
m.	Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Ja
n.	Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee

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?	Niet bekend, oud
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 keuken ongeveer?	2008
h.	Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? Functioneert alle inbouwapparatuur?	2023 Ja
i.	Heeft u een kokend water kraan? Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	Ja Ja, functioneert naar behoren

9. Diversen

a.	Wat is het bouwjaar van de woning?	1920
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 in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Niet bekend
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? Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	Nee N.v.t.
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)?	Nee
m.	Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Nee
n.	Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning?	Niet bekend
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 D

10. Vaste lasten

a.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	€ 485,36
b.	Wat is de WOZ-waarde? Peiljaar	€ 518.000,- 1-1-2025
c.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? Belastingjaar:	€ 435,37 2026
d.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	€ 207,-
e.	Voorschotbedrag gas en elektra (gezamenlijk): Water: Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?	€ 385,- € 49,- 5 bewoners
f.	Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
g.	Heeft u alle canons betaald? Is de canon afgekocht?	N.v.t. N.v.t.
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
---	-----