

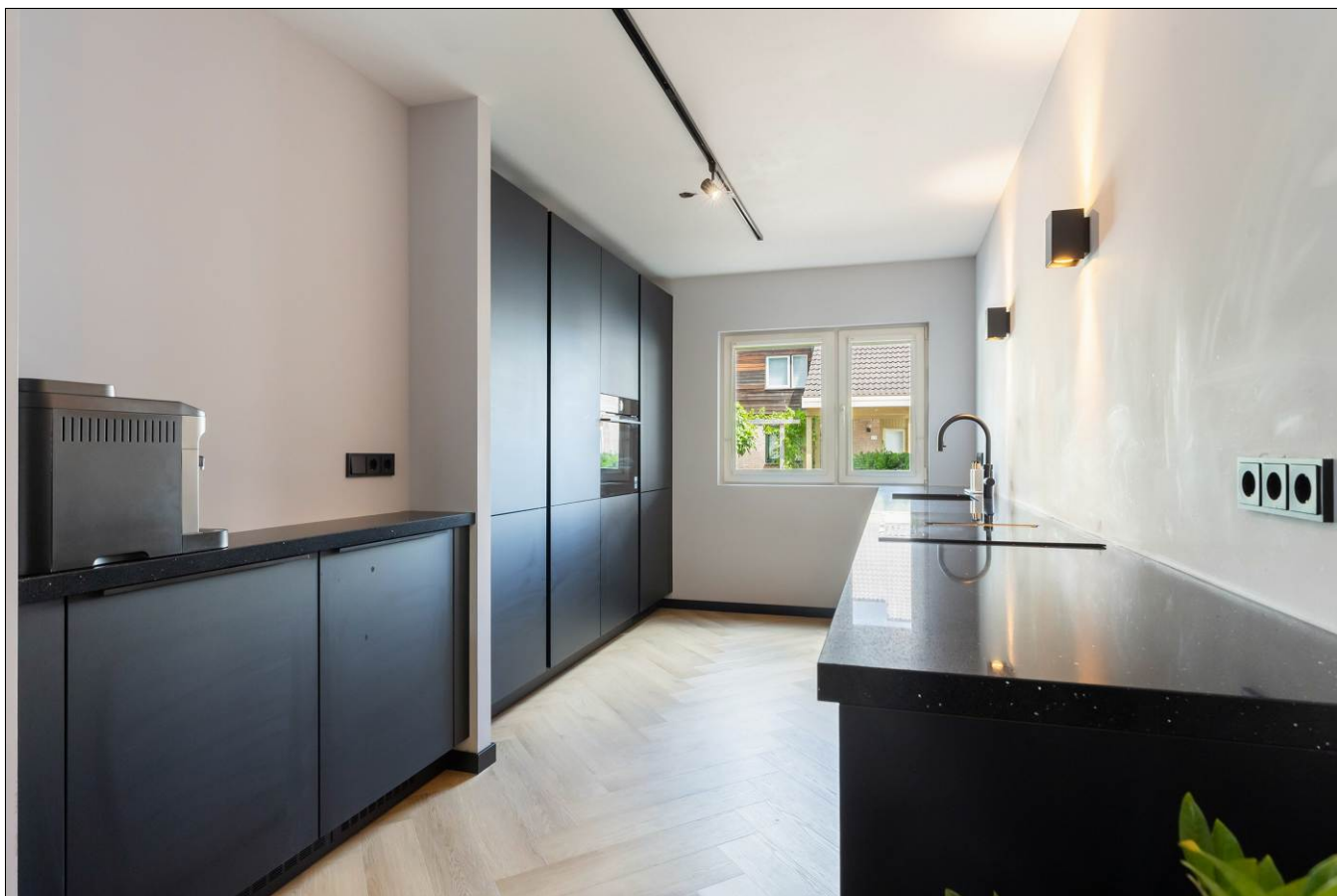


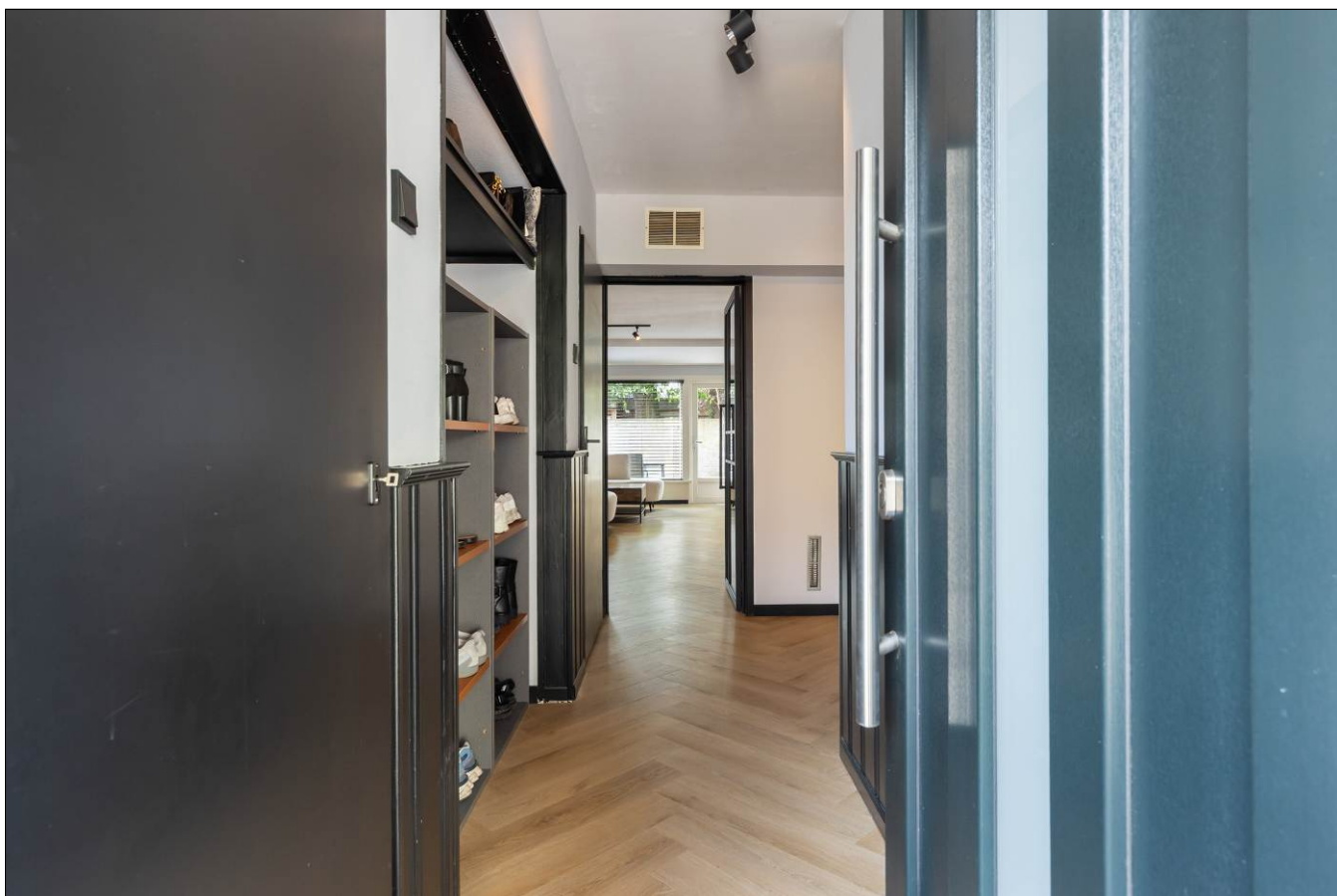
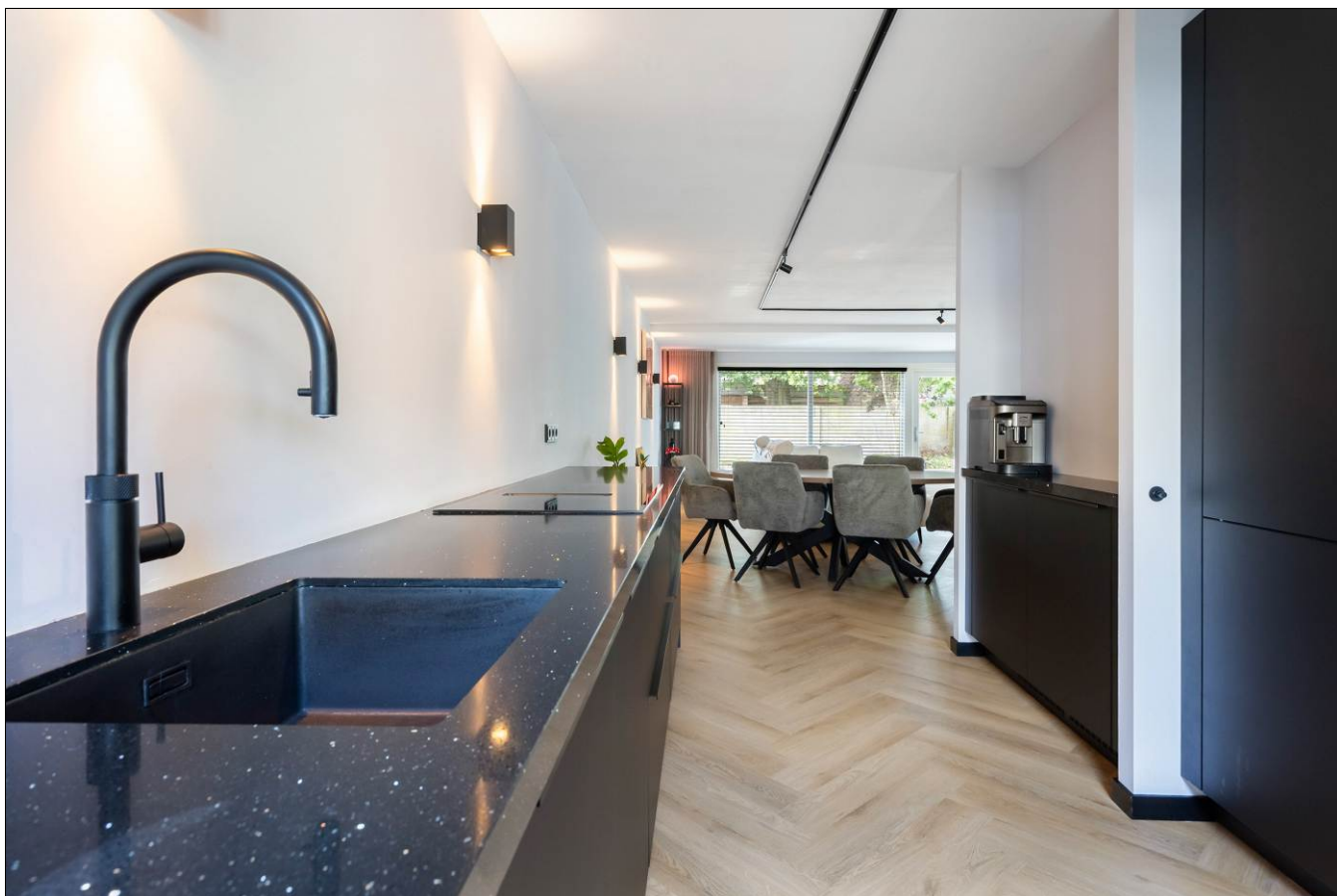
Apeldoorn, Swiftstraat 20





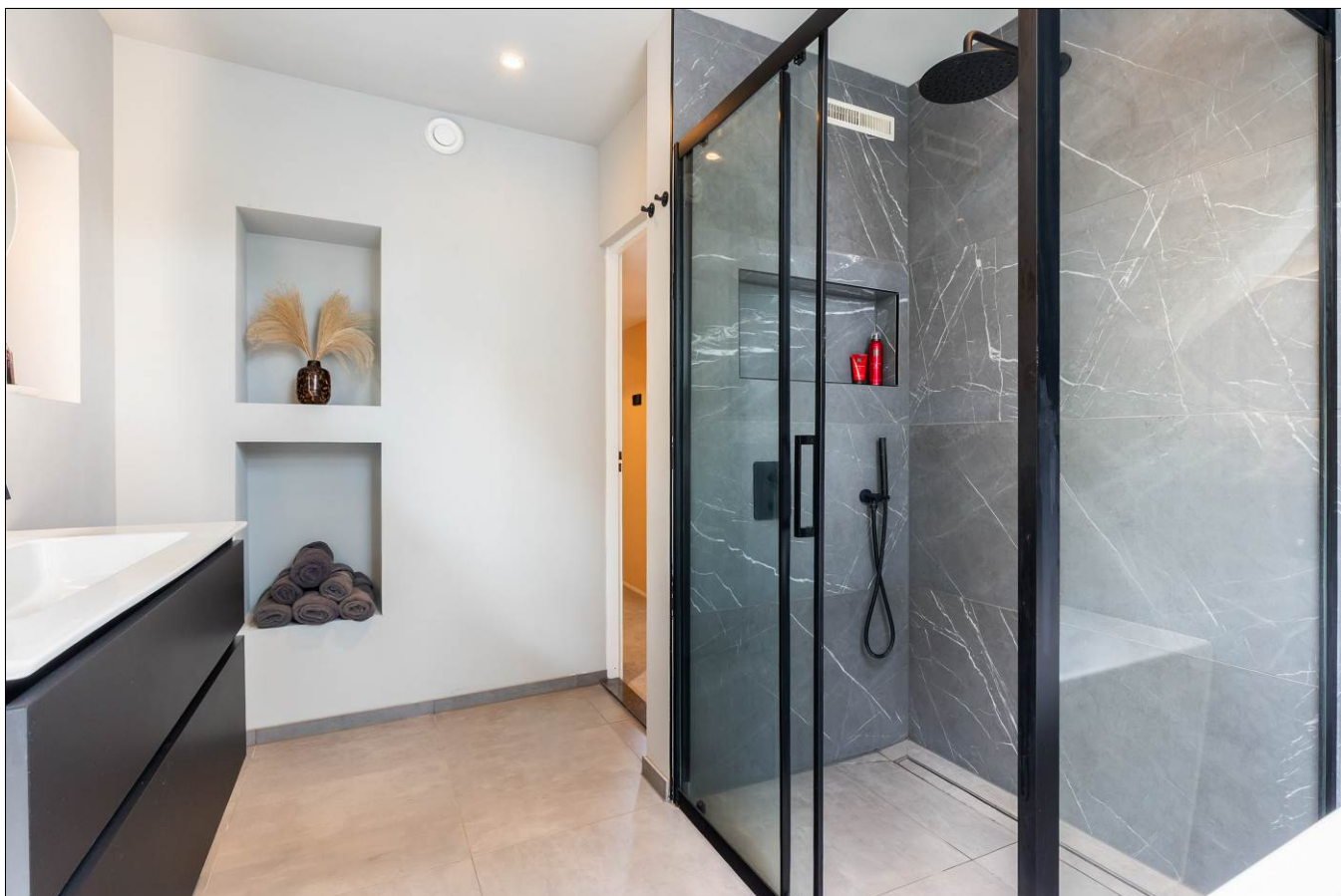


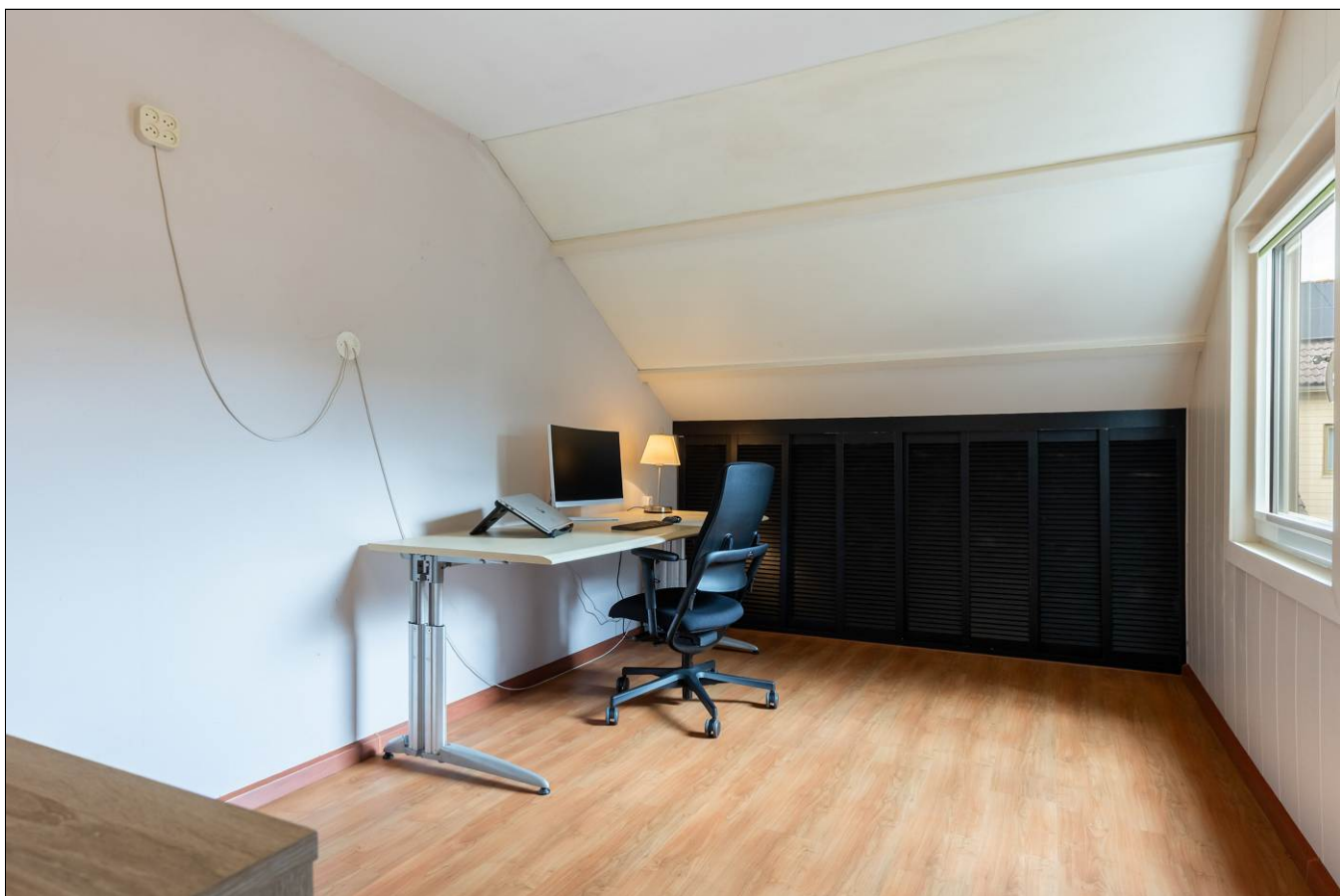


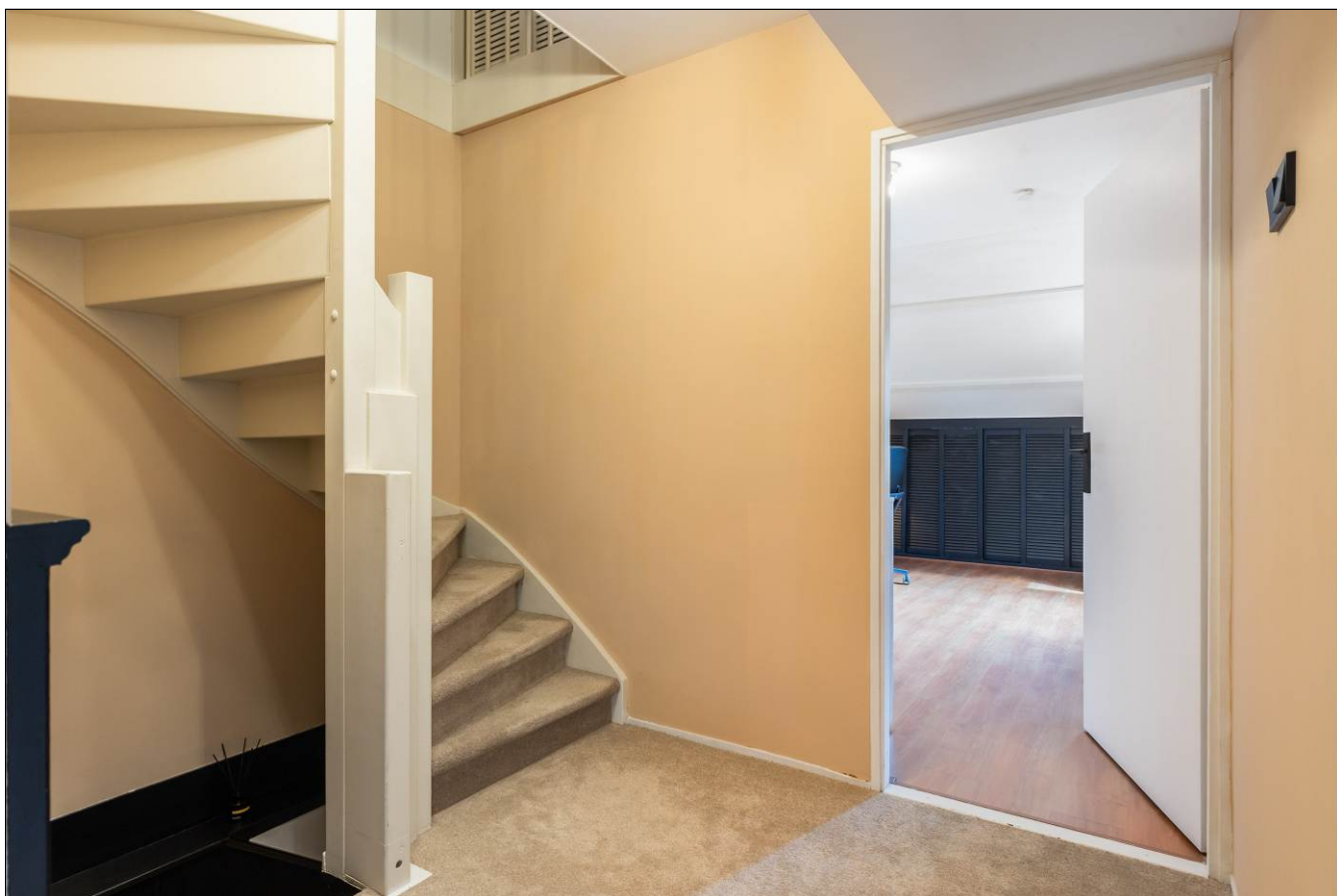




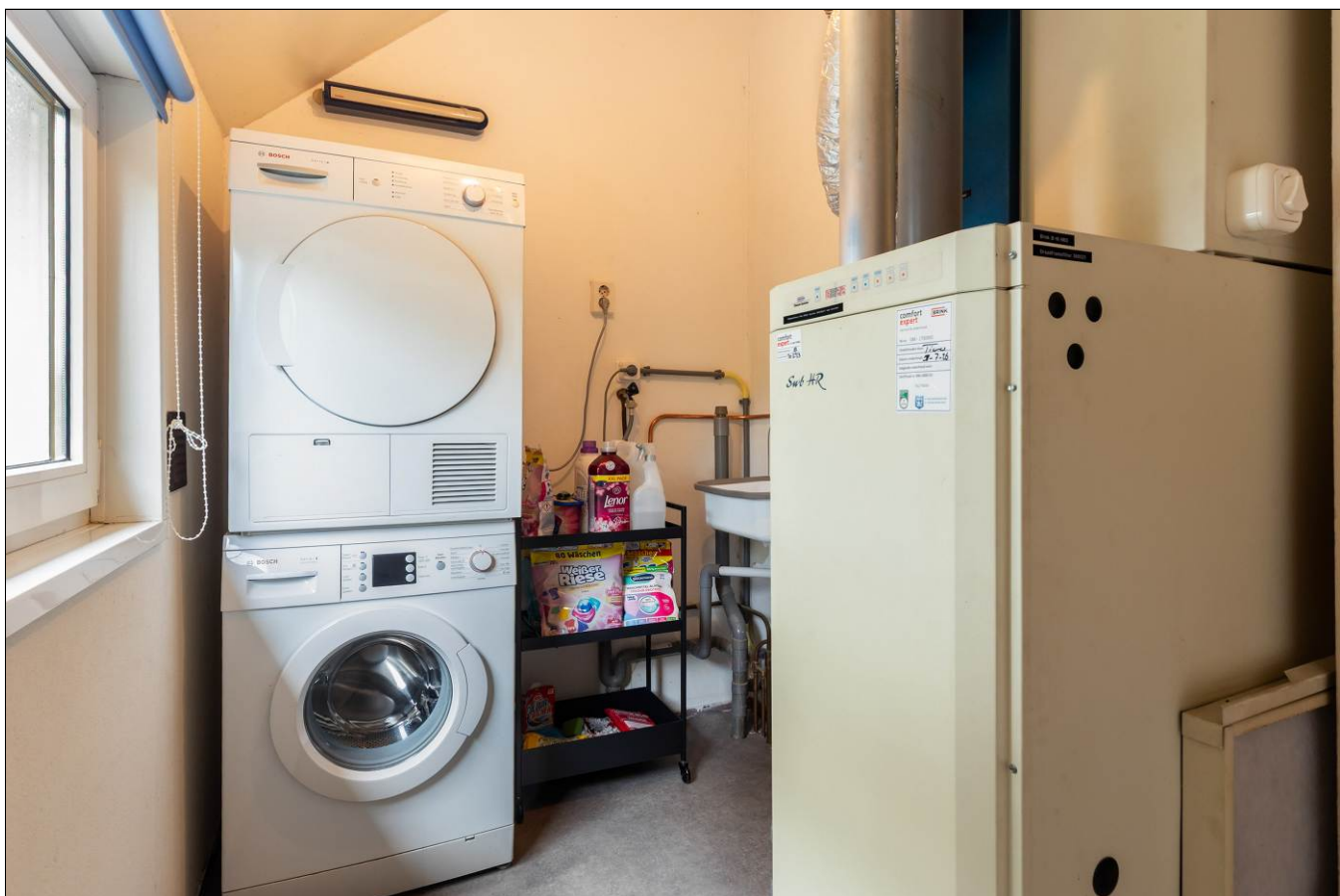




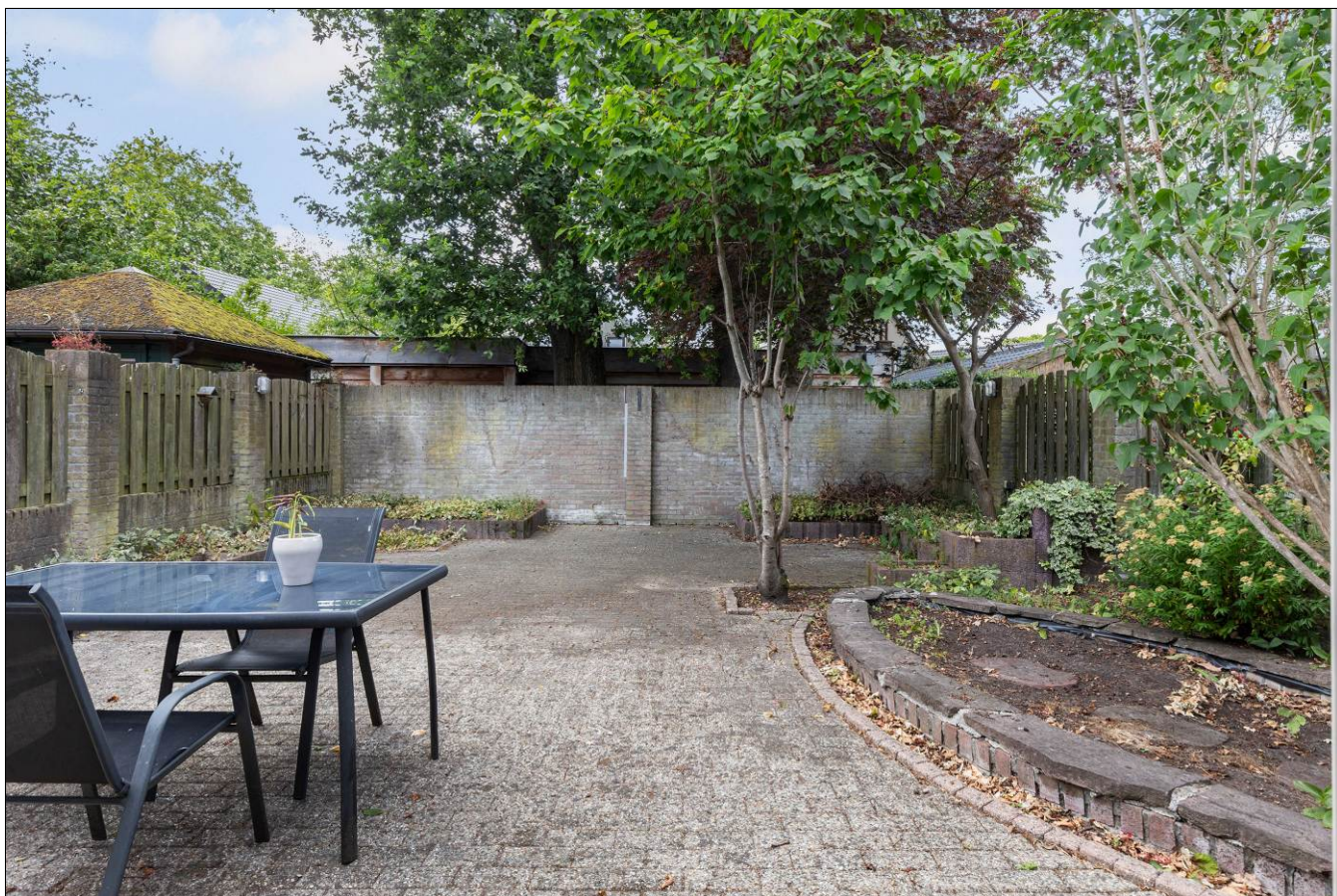




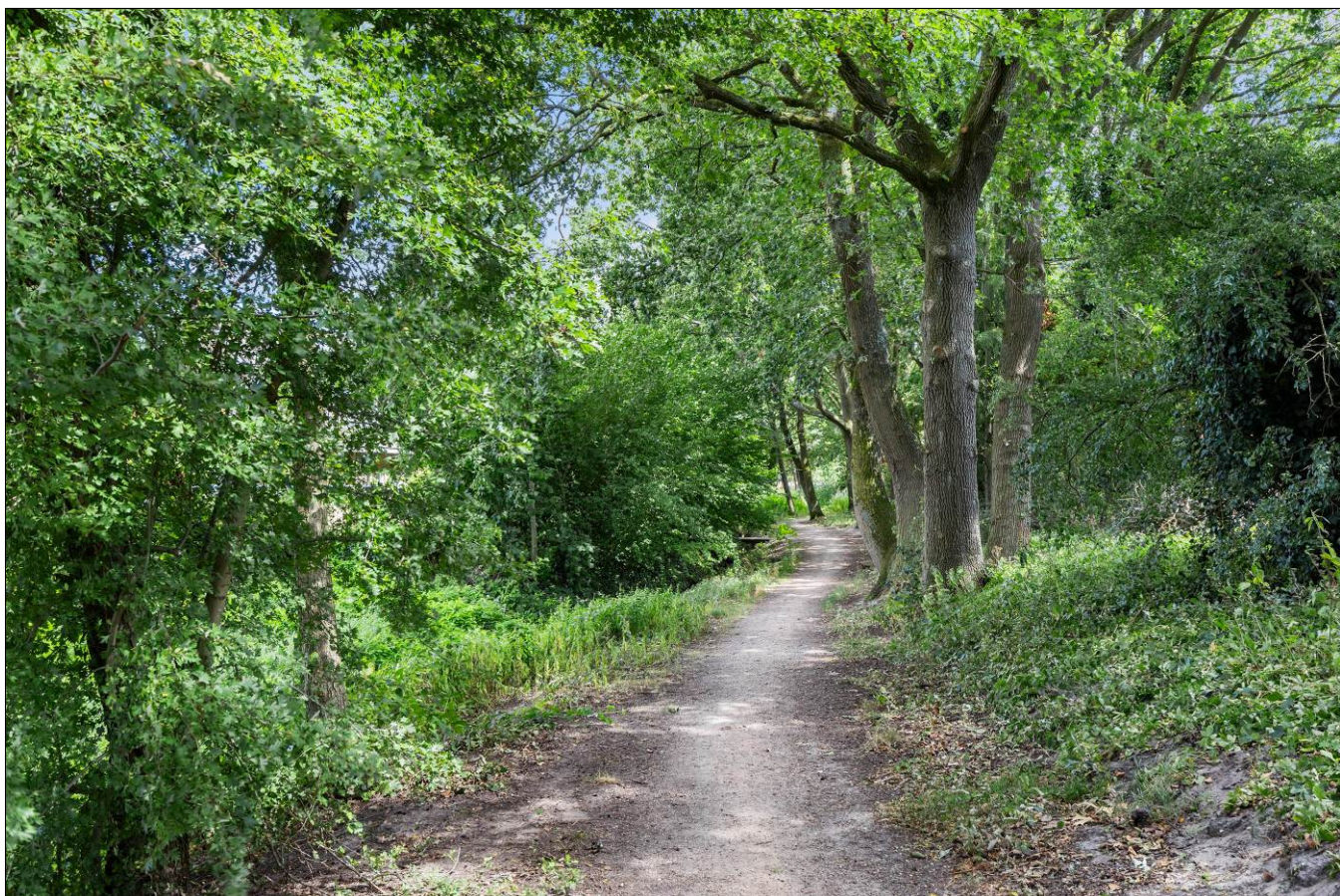












Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



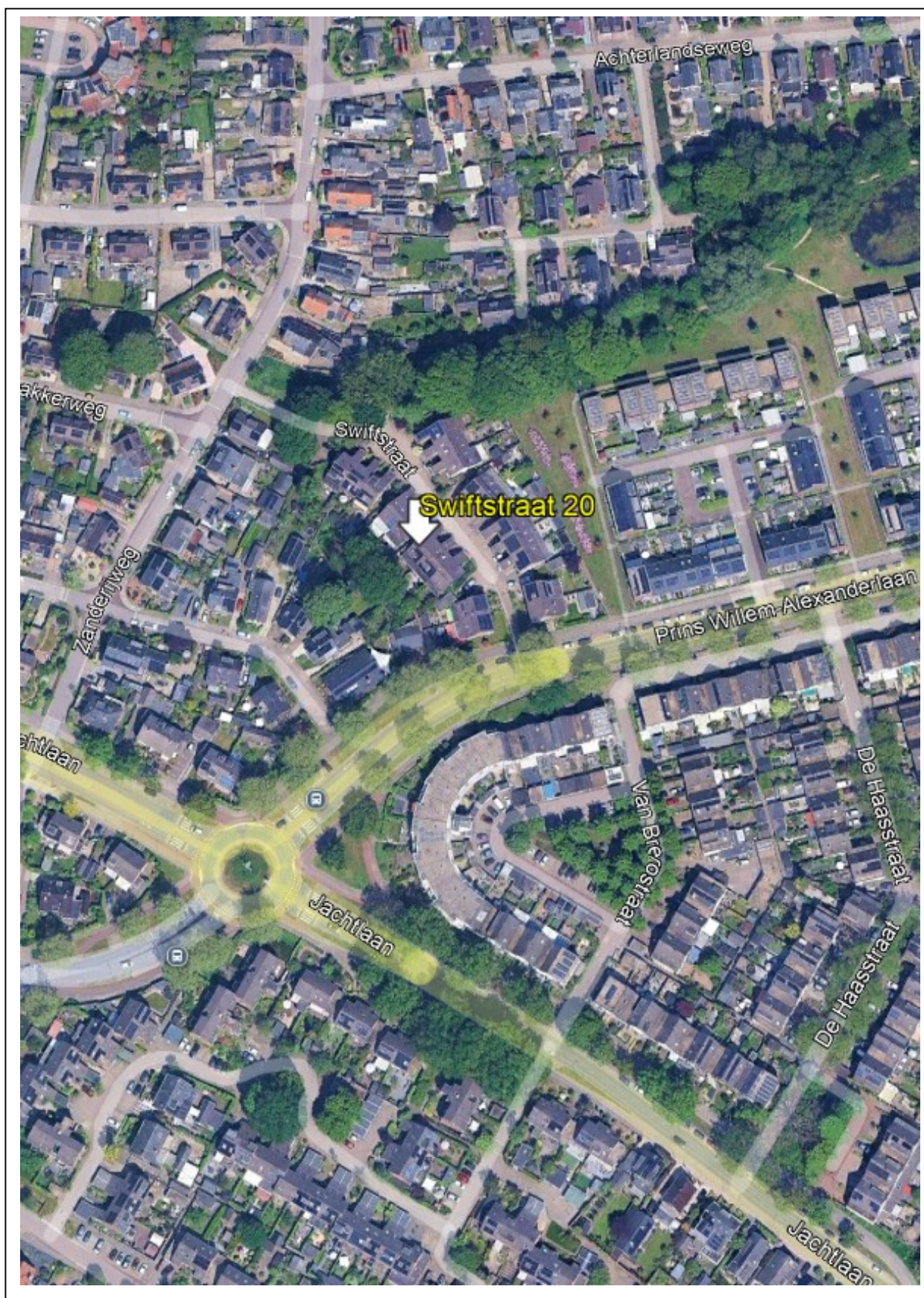
Swiftstraat 20
Apeldoorn

TE KOOP
055-5222277
www.goos.nl

woning- en bedrijfsmakelaars

GOOS

Satellietopname



Swiftstraat 20

Op een rustige locatie in een woonerf aan de bosrijke westkant van Apeldoorn gelegen, luxe uitgebouwde hoekwoning met carport én parkeerplek, fietsenberging en een ruime zonnige tuin op het zuidwesten

Gebruiksoppervlakte wonen: 151m². Perceeloppervlakte: 237m².

Indeling

Begane grond: entree/hal met toegang tot de fietsenberging, trapkast, modern toilet met fonteintje, zeer ruime luxe gerenoveerde woonkamer met pvc-visgraat vloer, sfeervolle gashaard, gestucte wanden en plafonds met spots en deur naar de tuin.

Luxe halfopen keuken voorzien van diverse A-merk inbouwapparatuur, o.a. Quooker kraan, koel-vrieskast, oven en vaatwasser.

1^e verdieping: overloop, 3 ruime slaapkamers voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing en veel bergruimte achter de knieschotten, luxe badkamer voorzien van vloerverwarming, mechanische ventilatie, ligbad, douche, toilet, wastafelmeubel en inbouwspots.

2^e verdieping: overloop met opstelling cv-ketel, wasruimte en veel bergruimte. Ruime 4^e slaapkamer met veel bergruimte achter de schotten.

De woning wordt verwarmd middels heteluchtverwarming en warm water middels een geiser. In 2024 zijn er 10 zonnepanelen geplaatst (ca. 2500 kWh per jaar) en is de meterkast uitgebreid. **Energielabel A.**

Gelegen in een kindvriendelijke omgeving op fietsafstand van het Orderbos, scholen, sportgelegenheden, het centrum van Apeldoorn en NS station en op loopafstand van diverse winkels, speelveldjes etc.

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: € 595.000,- kosten koper.

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

Deventerstraat 67

7322 JK Apeldoorn

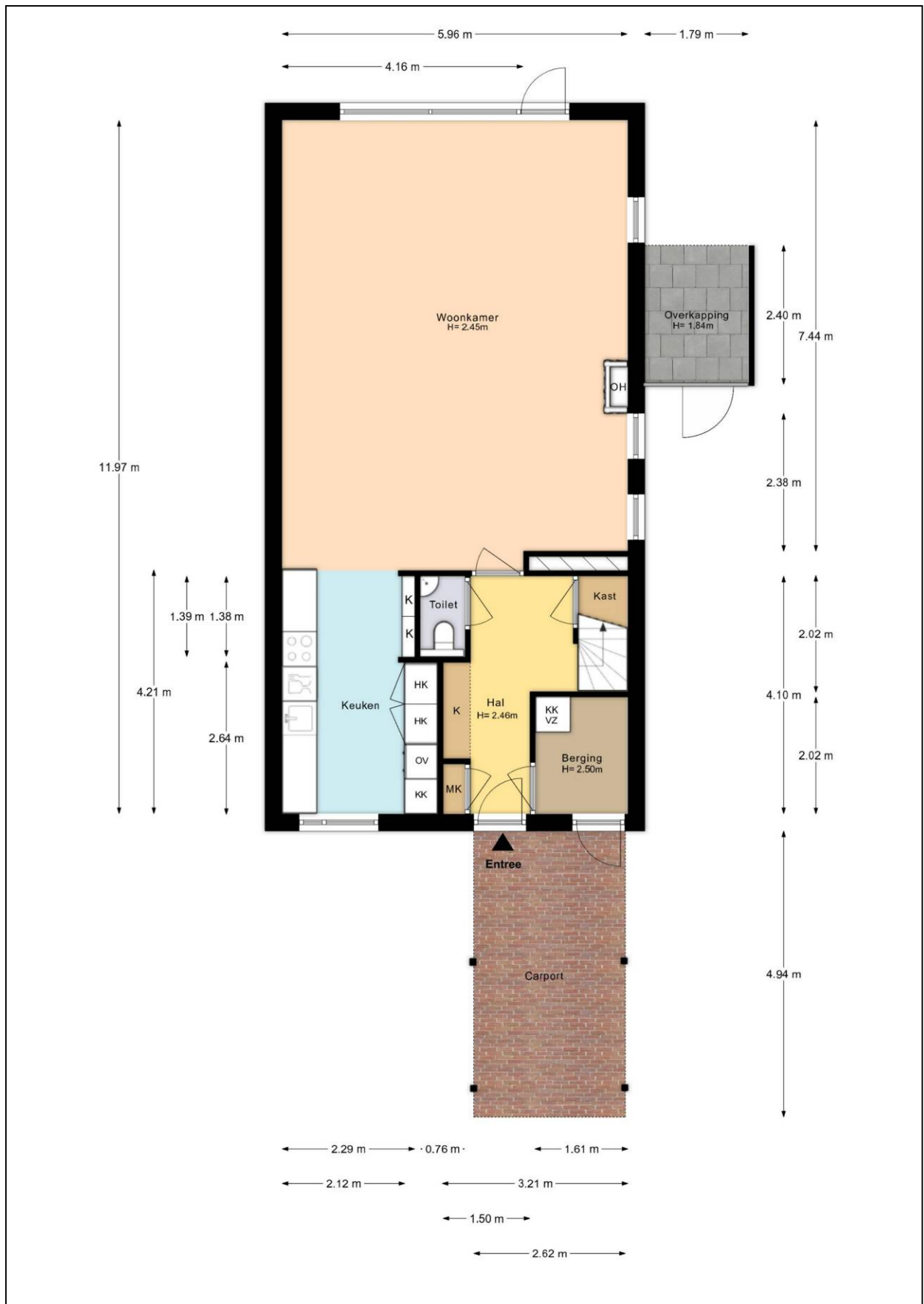
T. 055 522 22 77

E. goos@goos.nl

I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

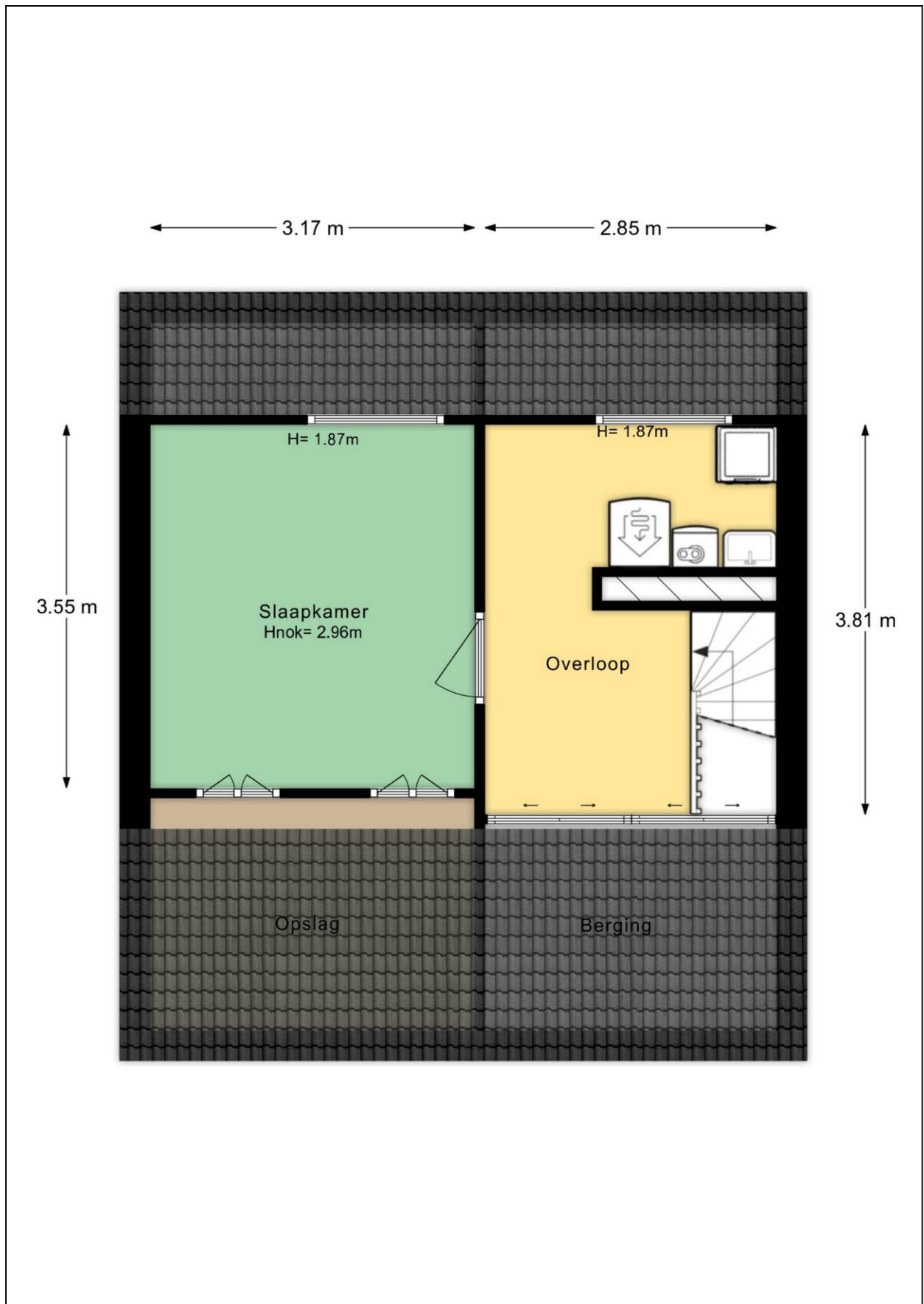
Plattegrond begane grond



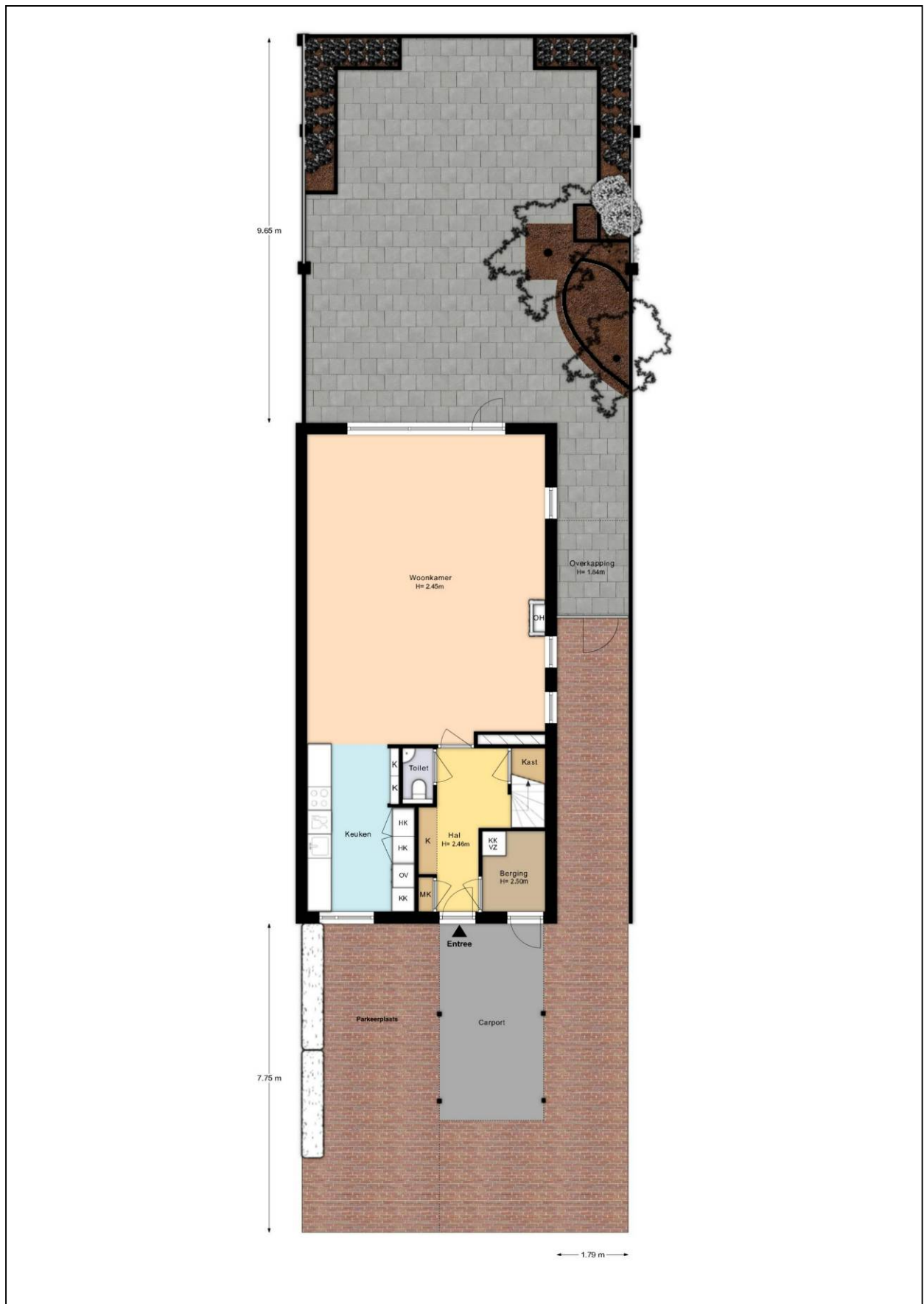
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



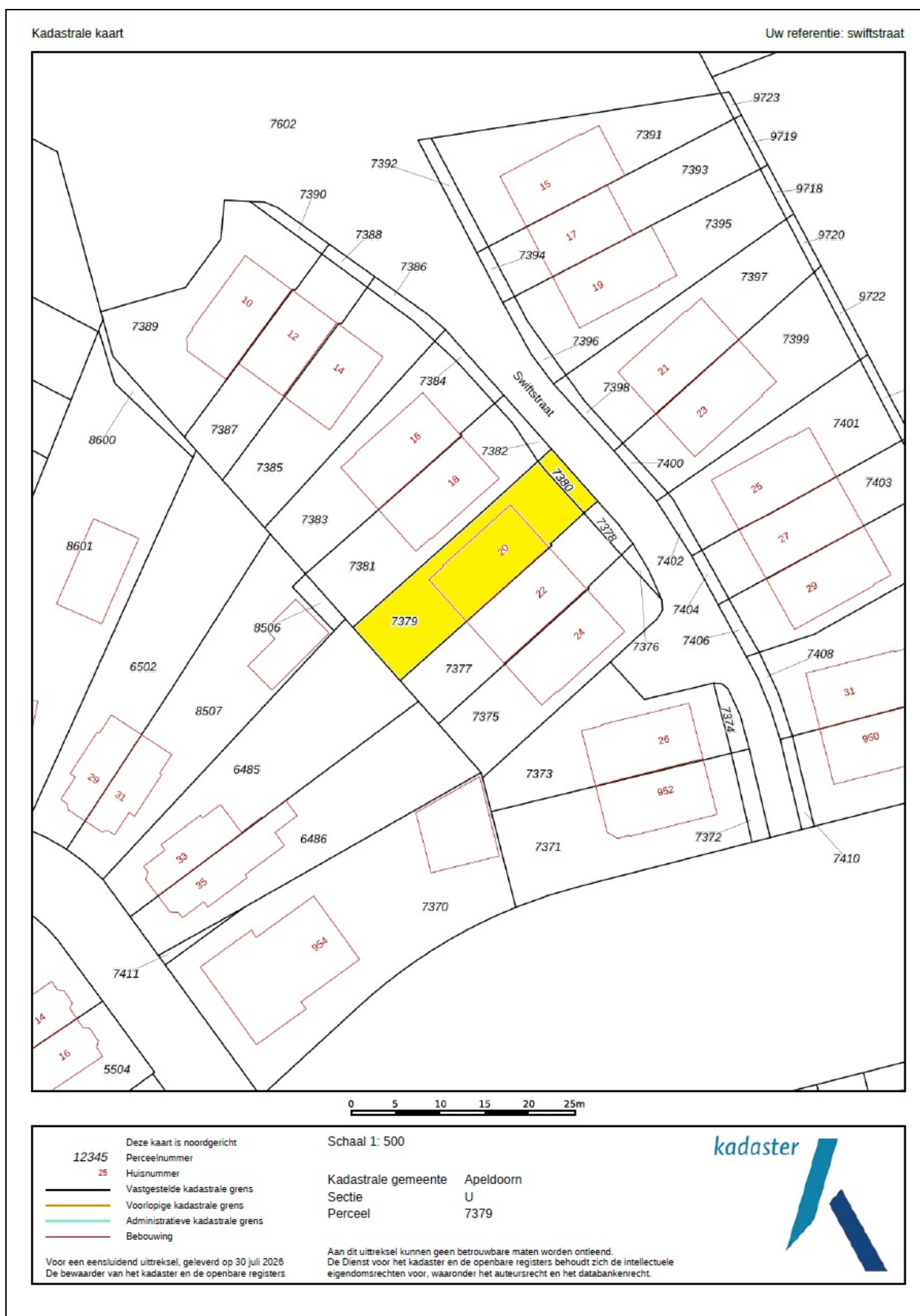
Plattegrond tuin



Plattegrond tuin 3D



Kadastrale kaart



Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
273471405

Datum registratie
20-02-2026

Geldig tot
19-02-2036

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie

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

Installaties

7 Verwarming	Lokale luchtverwarmer	Verbeteradvies
8 Warm water	Badgeiser	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Balansventilatiesysteem	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	4300 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



17,7 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Swiftstraat 20
7312VS Apeldoorn
BAG-ID: 0200010000197733

Detailaanduiding

Bouwjaar 1983
Compactheid 1,83
Vloeroppervlakte 148m²

Woningtype
Hoekwoning



Opnamedetails

Naam

H. Veenstra

Vakbekwaamheidsnummer

49162

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



Lijst van Zaken

Betreffende:	Swiftstraat 20		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
interieur			
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Philips Hue lampjes		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			
- inbouwkasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails			X
- gordijnen woonkamer		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- pvc	X		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- oven	X		
- vaatwasser	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- losse koel/vrieskast		X	
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- geiser	X		
Zonwering buiten, werkt nu niet. Moet verkoper evt. nog naar laten kijken	X		
Eufy camera		X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Tuin			
Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<i>Verlichting/installaties</i>			
Buitenverlichting	X		
<i>Overig</i>			
Overige tuin, te weten:			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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? **nee**
- 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? **niet bekend**
- 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 (*bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag*)? **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? | ja |
| Is er sprake van volledige isolatie? | ja |
| d. Zijn de gevels ooit gereinigd? | nee |

3. Dak(en)

- | | |
|--|--------------------|
| a. Hoe oud zijn de 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: | ja |
| Is er sprake van volledige isolatie? | |
| Platte daken: | ja |
| Overige daken: | ja |
| Zo nee, welke delen zijn er <u>niet</u> geïsoleerd? | |
| 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? | ja |
| Zo ja, welk type glas? | HR++ |
| Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? | 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 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? | nee |
| f. | Is er sprake van vloerisolatie?
Is er sprake van volledige isolatie? | ja
ja |

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- | | | |
|----|---|--|
| a. | Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? | nee, niet bekend |
| b. | Is de kruipruimte toegankelijk?
Zo ja, waar zit de toegang tot de kruipruimte?
Is de kruipruimte droog? | ja
bij de voordeur
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? Heteluchtverwarming en geiser en gashaard

Is/zijn de installatie(s) eigendom?
Merk van de installatie(s): Hetelucht ketel: Brink B-10 HRD en geiser: Vaillant
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? 03-07-2026
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?
Zo ja, door wie? Comfort expert / Brink | ja

ja |
| b. | Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? | nee |
| c. | Zijn er radiatoren die niet warm worden? | n.v.t. |
| 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? | ja
nee |

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 10	
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? 430 Wp	
Functioneren alle zonnepanelen?	ja
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	ja
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?	
Jaar: 14-03-2024	
Installateur: TechToday	
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	nee
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?	
Jaar: 2025	
Aantal kWh: 2550 kWh	
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	nee
i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd?	2024
j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	2026
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	ja
k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	Uitbreiding meterkast 2024
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	nee
l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	nee
m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	ja
n. Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	ja
Hue lampen. De lampen gaan mee, maar er kunnen eigen slimme lampen worden geplaatst.	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	2 jaar
o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?	ja

8. Sanitair en riolering

a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	nee
b. Hoe oud is de badkamer ongeveer?	2024
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? | niet bekend |
| g. | Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? | 2024 |
| h. | Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?
Functioneert alle inbouwapparatuur? | 2024
ja |
| i. | Heeft u een kokend water kraan (<i>bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan</i>)?
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? | ja
2024, goed werkend |

9. Diversen

- | | | |
|----|--|--------------------|
| a. | Wat is het bouwjaar van de woning? | 1984 |
| b. | Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig (<i>bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.</i>)? | 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? | nee |
| e. | Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? | niet bekend |
| f. | Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? | niet bekend |
| g. | Heeft u elders lekkages gehad (<i>dus los van het dak/ sanitair/ riolering</i>)? | niet bekend |
| h. | Is de grond verontreinigd? | niet bekend |
| i. | Is er een olietank aanwezig? | niet bekend |
| j. | Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?
Zo ja, waar? We wonen dichtbij het bos, dus af en toe hoor je wel eens muizen in de muur/plafond.
Dit is in de hele buurt het geval. | ja |
| 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? | nee |
| o. | Is er sprake van glasvezel internet? | ja |
| p. | Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel?
Zo ja, welke label? A | ja |

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 469,43**
Belastingjaar: **2026**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 501.000,-**
Peildatum: **1-1-2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 431,87**
Belastingjaar: **2026**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 199,89**
Belastingjaar: **2026**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas en elektra: **€ 166,-**
Water: **€ 21,-**
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
- | | | |
|----------------------|-----|-----------------------------|
| Gas | m3 | : 984 |
| Elektriciteit totaal | kWh | : 90 (i.v.m. teruglevering) |
| Water | m3 | : 95 |
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? **aantal: 2 bewoners**
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (*bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.*)? **nee**
- g. Is er sprake van erfpacht of opstalrecht? **nee**
- 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? **nee**

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? **nee**

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

De motor van het zonnescherf werkt niet.