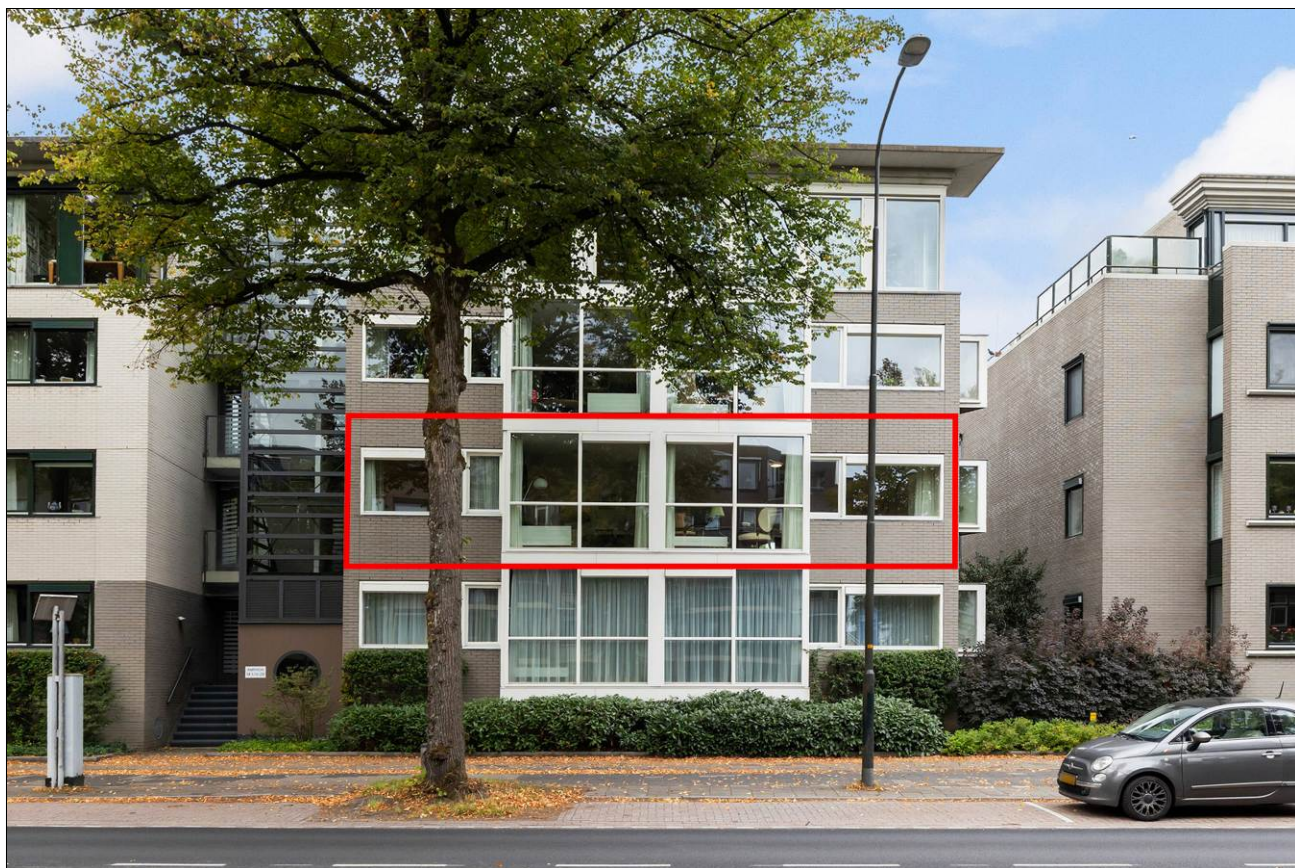
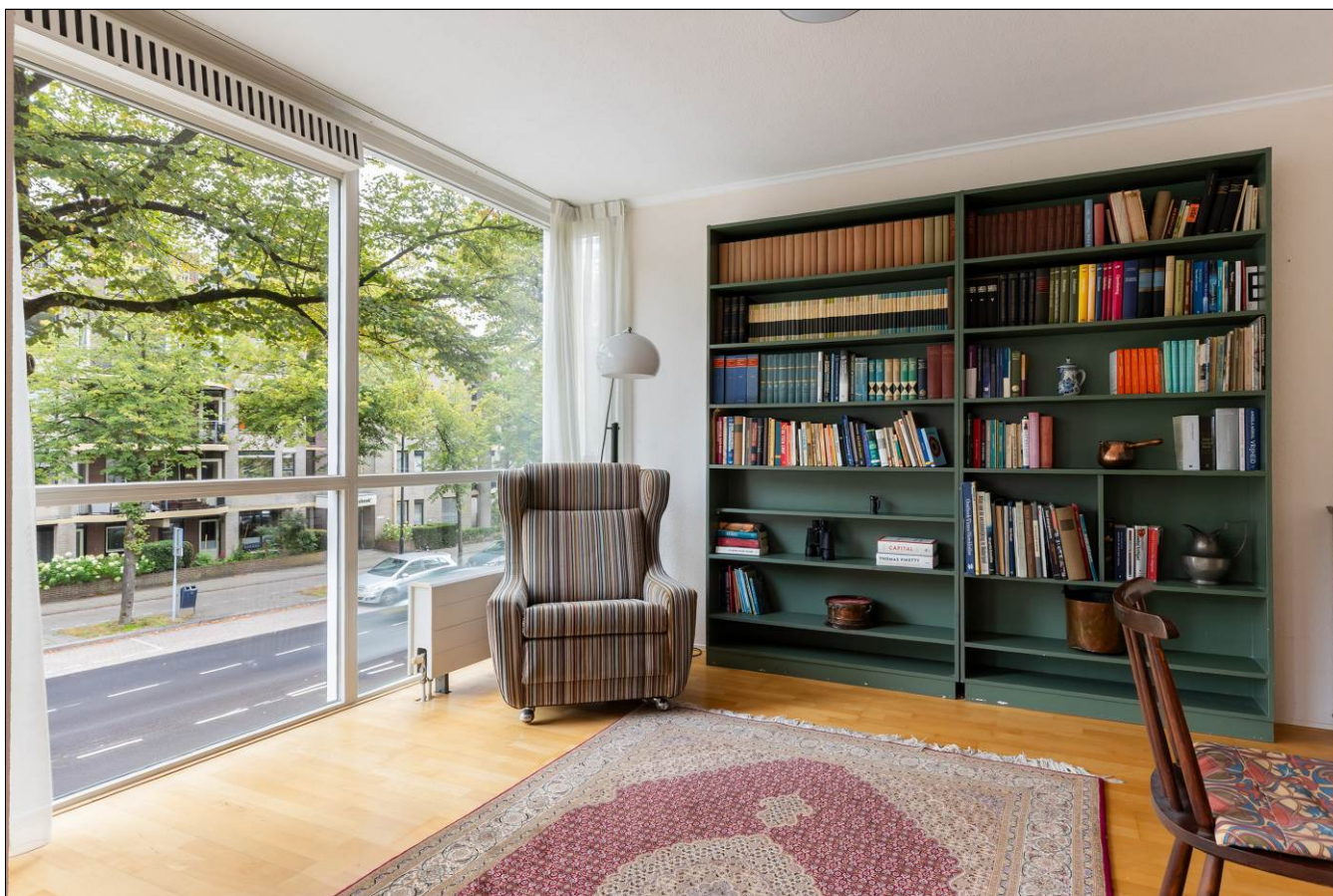




Apeldoorn, Amphion 20





















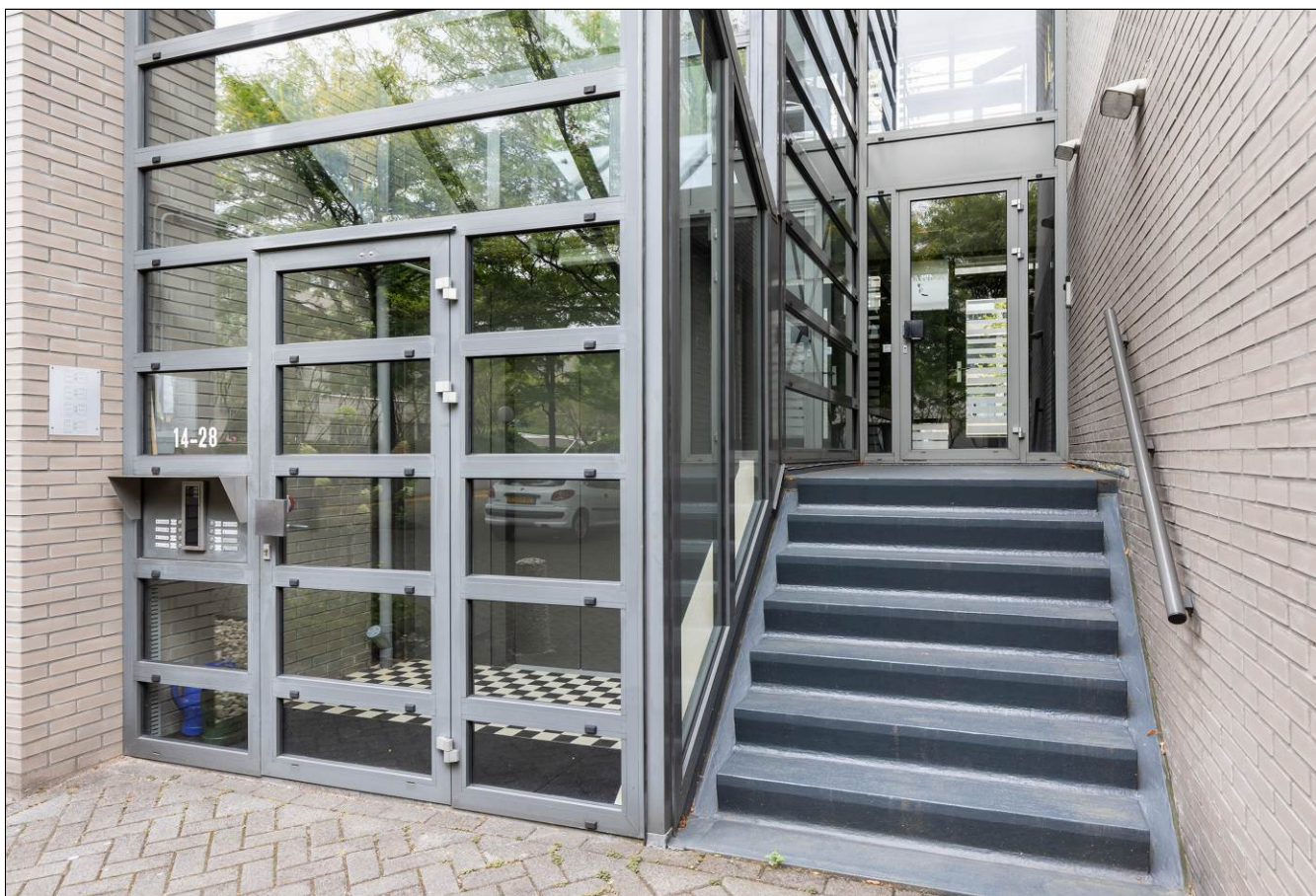


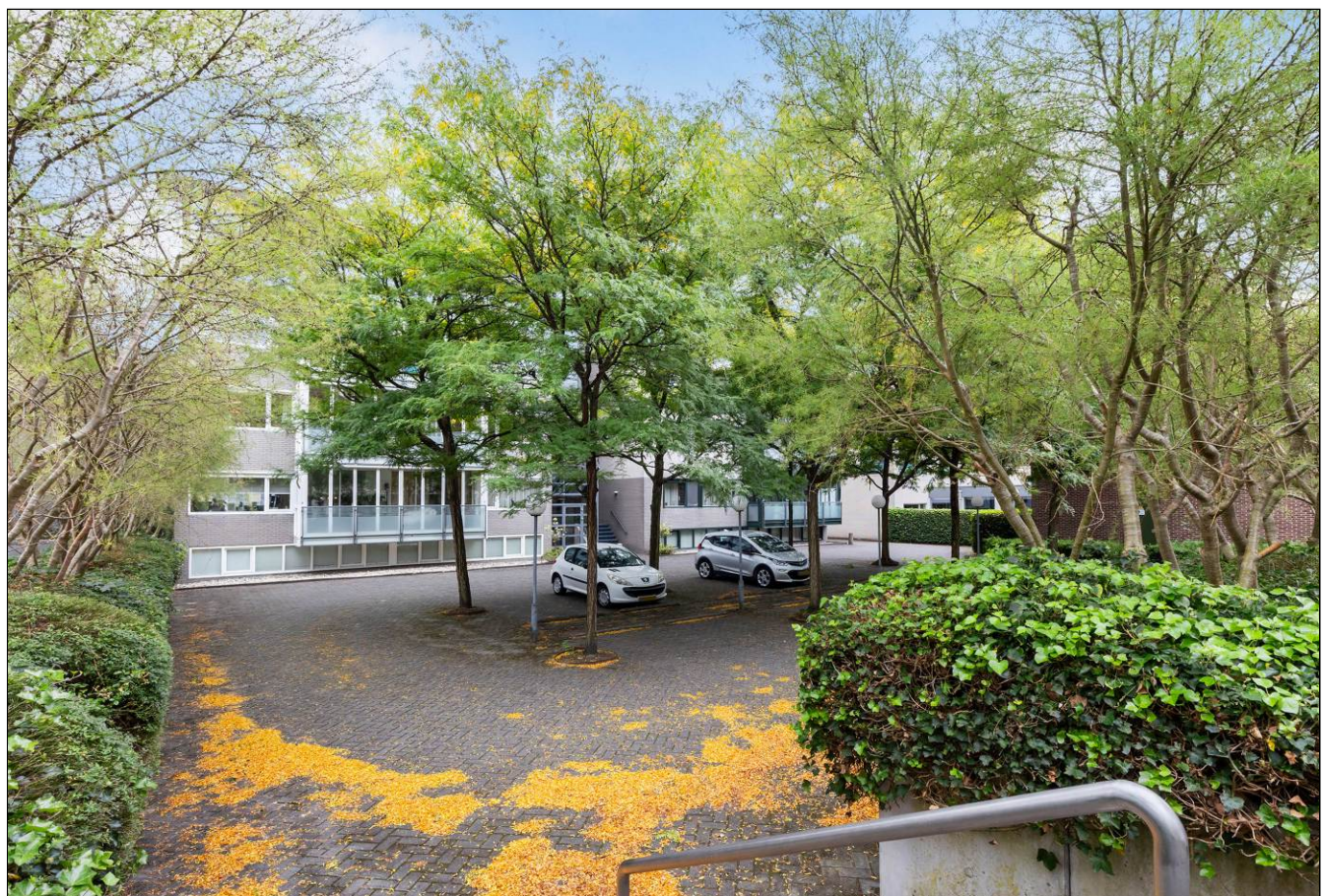
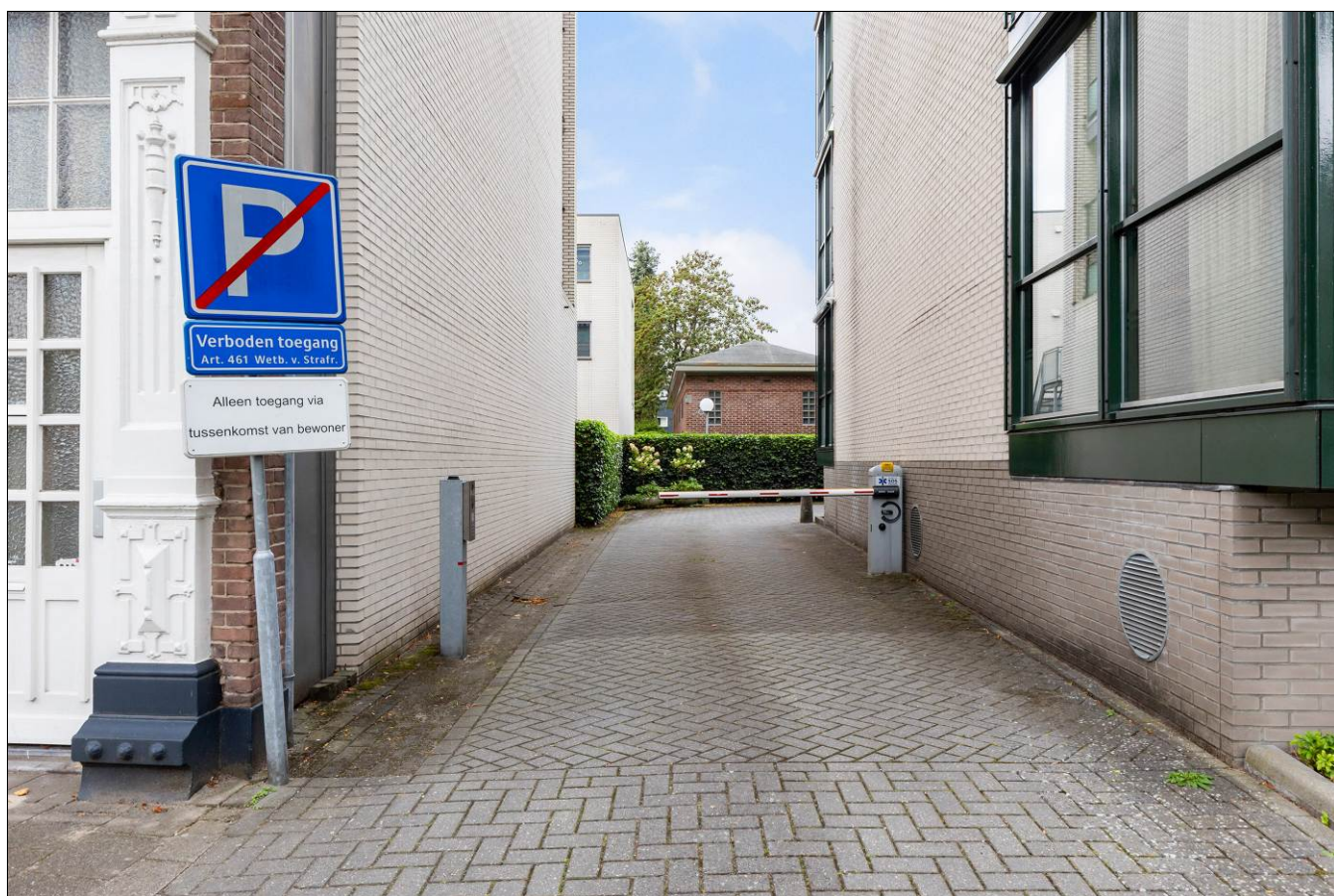


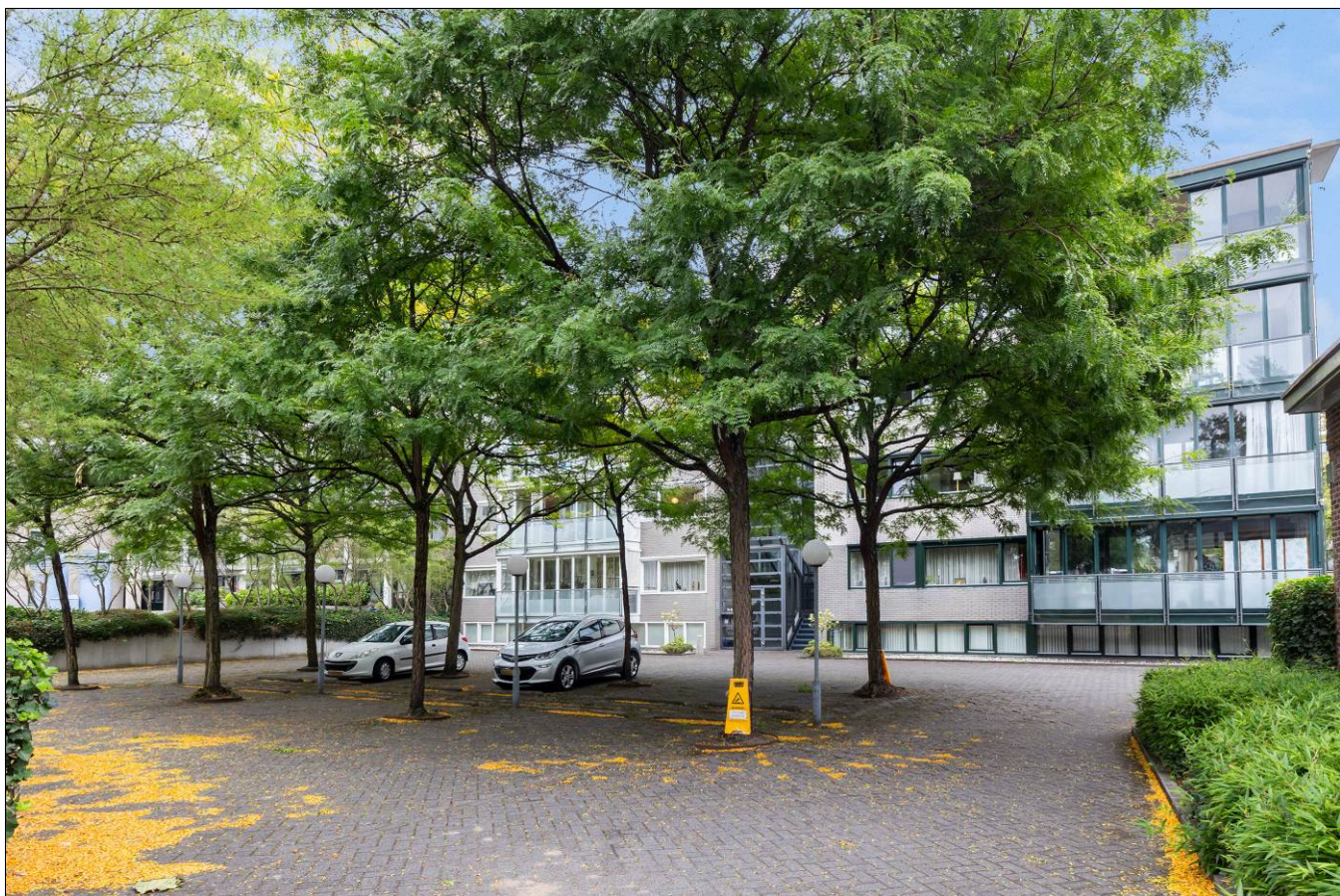


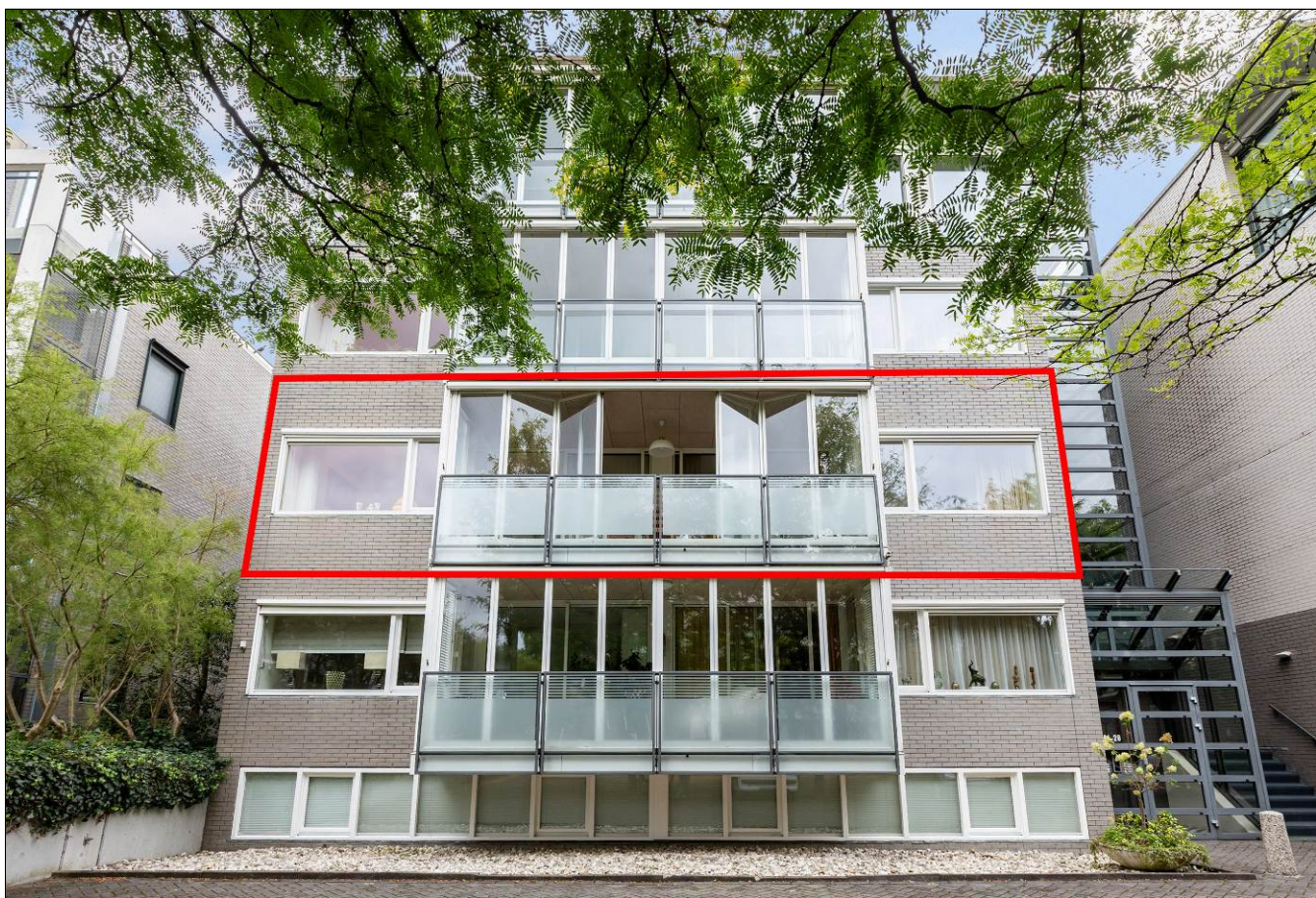
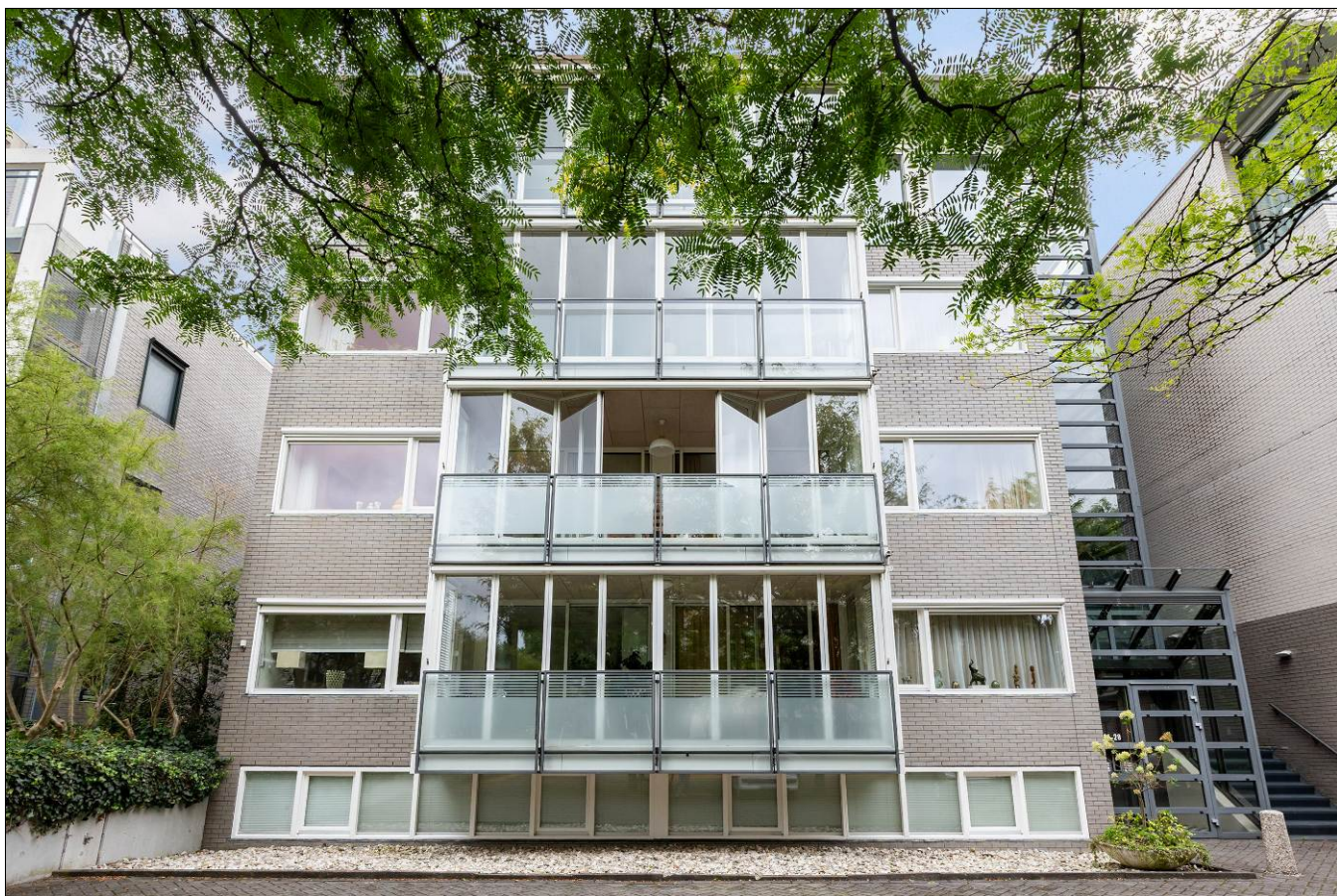




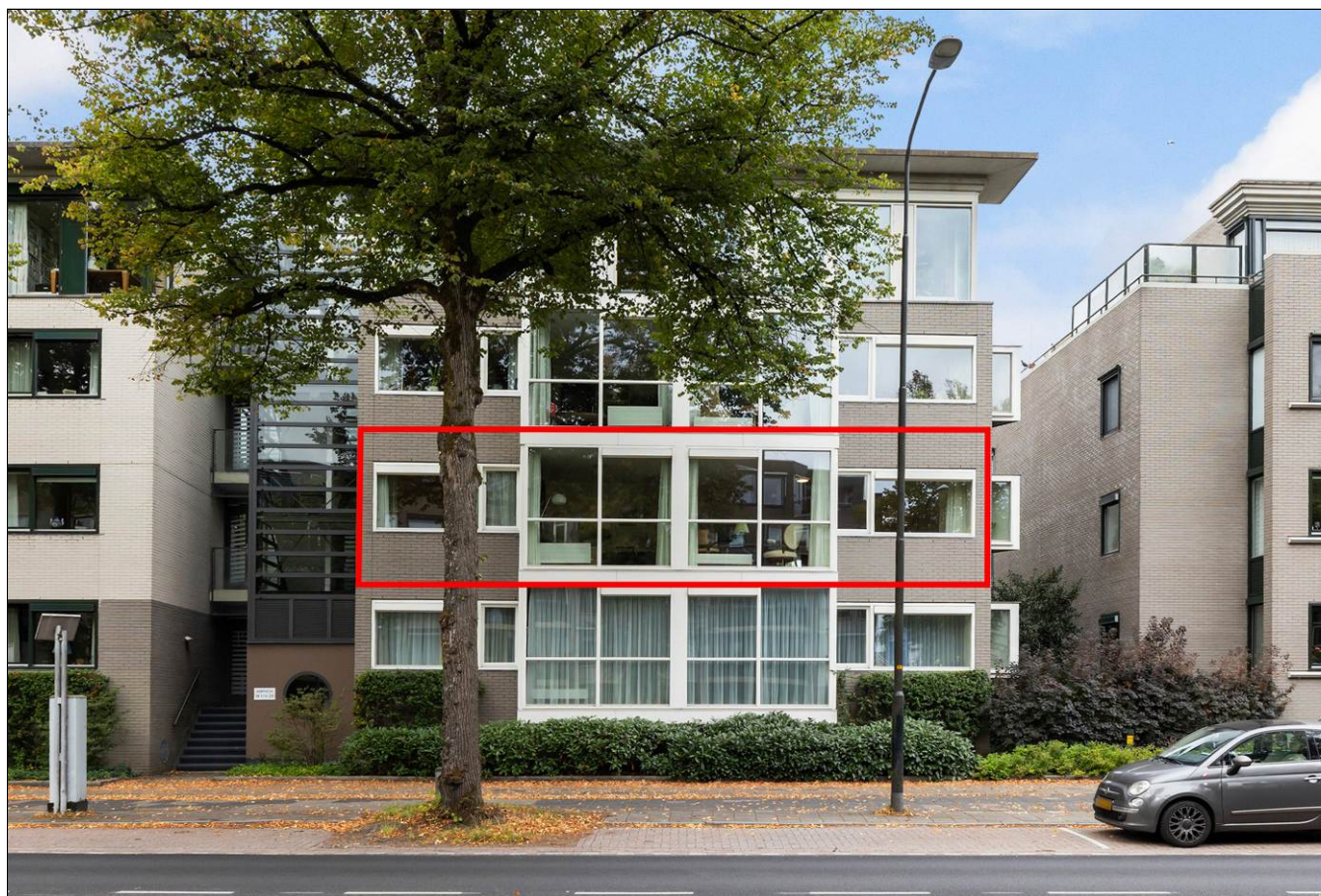








Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



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





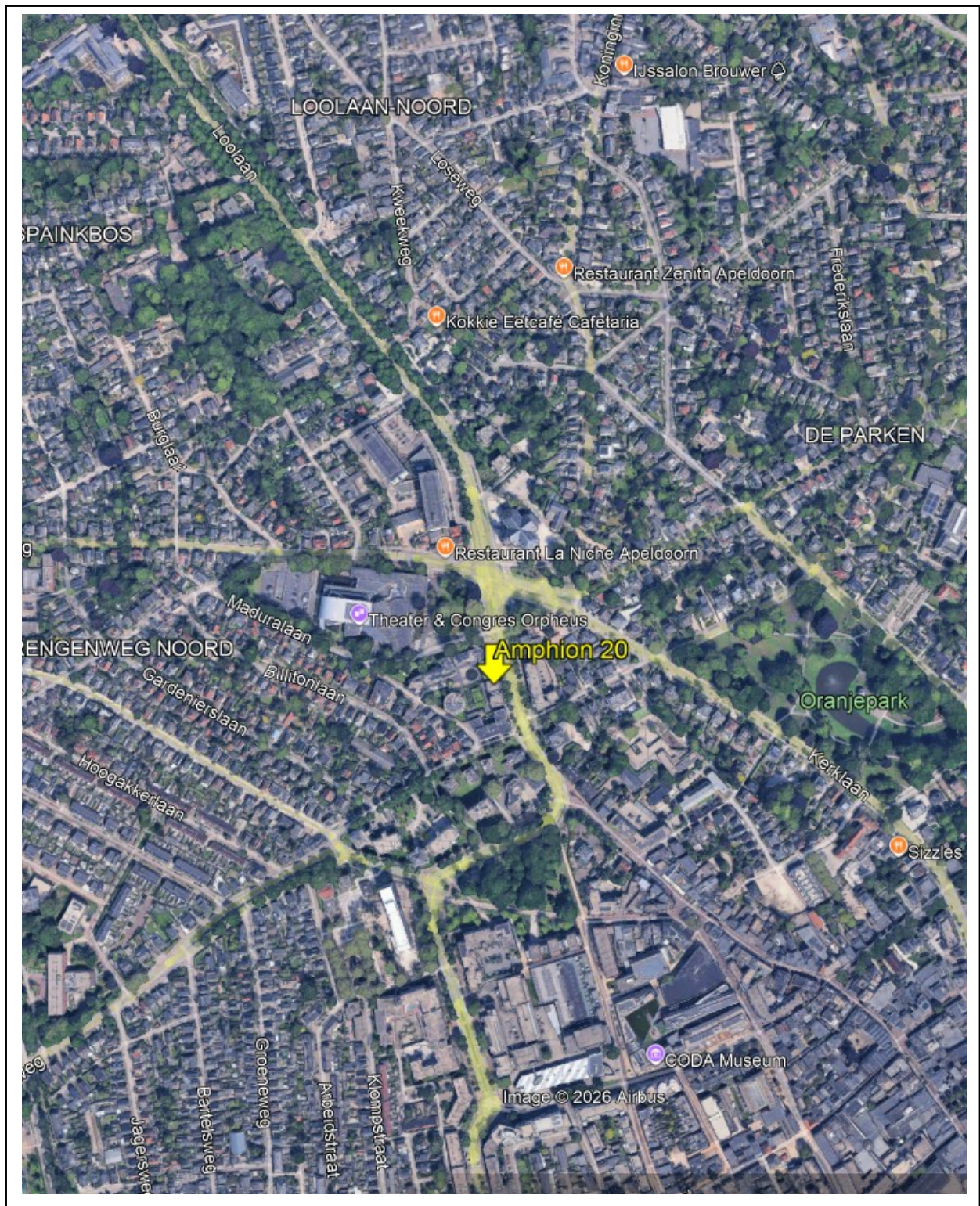






Amphion 20
Apeldoorn

Satellietopname



Amphion 20

Gelegen op een prachtige locatie, op loopafstand van het centrum van Apeldoorn, royaal appartement van maar liefst 157 m² woonoppervlak, met een eigen parkeerplaats én berging in de ondergelegen kelder.

Het appartement is ruim opgezet en voorzien van twee slaapkamers, meerdere zitkamers, een eetkamer, moderne keuken en een goed onderhouden badkamer en toilet. Daarnaast is er de mogelijkheid om een tweede badkamer te realiseren. Het appartement beschikt tevens over een royaal balkon van circa 15 m², gesitueerd aan de achterzijde van het complex.

Het appartement is gelegen op de 1e etage en biedt vanuit de woonkamer een prachtig panoramisch uitzicht over de Loolaan en de nabijgelegen Grote Kerk.

Indeling

Entree: ruime hal met garderobehoek en meterkast, separaat toilet met fonteintje en toegang tot de twee slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde is zeer ruim en biedt middels een schuifpui toegang tot het balkon. Vanuit de hal is tevens toegang tot de kleine tweede badkamer, die momenteel in gebruik is als wasruimte en is voorzien van een wastafel, wasmachineaansluiting en douche. De royale badkamer beschikt over een inloopdouche, ligbad, tweede toilet en dubbele wastafel met meubel.

De woonkamer is zeer royaal en licht en biedt een fantastisch uitzicht over de Loolaan en de Grote Kerk. De woonkamer biedt daarnaast toegang tot een tweede zitkamer/werkkamer en loopt via de eetkamer door naar de moderne open keuken. De keuken is opgesteld in een L-vorm en beschikt over een eiland met veel praktische kastruimte. Tevens is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt deze middels een schuifpui toegang tot het balkon.

Het balkon is gesitueerd op het westen en bevindt zich aan de achterzijde van het appartement. Het is bereikbaar vanuit de keuken/eetkamer en de grote slaapkamer. Het balkon biedt een rustig en groen uitzicht en kan volledig worden afgesloten middels vouwramen, waardoor u hier gedurende een groot deel van het jaar comfortabel gebruik van kunt maken.

Het appartement is goed geïsoleerd en beschikt over energielabel A. Verwarming en warmwater geschieden middels een Nefit HR-cv-ketel uit 2016.

Het complex is gebouwd in 2000 en beschikt over een afgesloten entree met videofooninstallatie, een lift en een afgesloten bezoekersparkeerterrein aan de achterzijde. De Vereniging van Eigenaars is actief en financieel gezond. De servicekosten bedragen € 436,89 per maand (appartement en parkeerplaats).

De ligging is zeer gunstig, nabij diverse voorzieningen zoals het Beekpark, het centrum van Apeldoorn, openbaar vervoer, Gezondheidscentrum Beekpark en Stadsschouwburg Orpheus.

Aanvaarding: in overleg

Vraagprijs: € 795.000,- 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

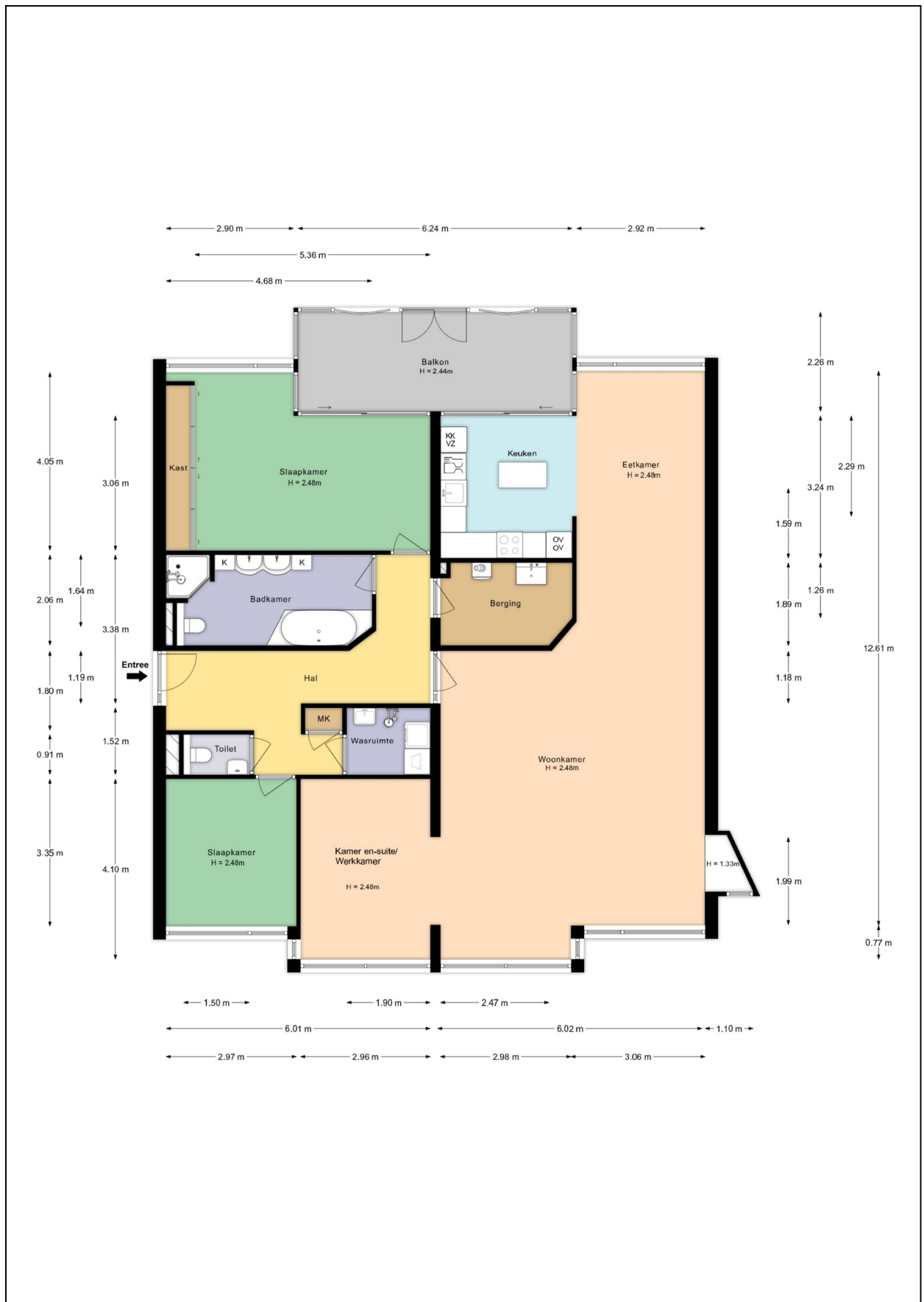
E. goos@goos.nl

I. www.goos.nl

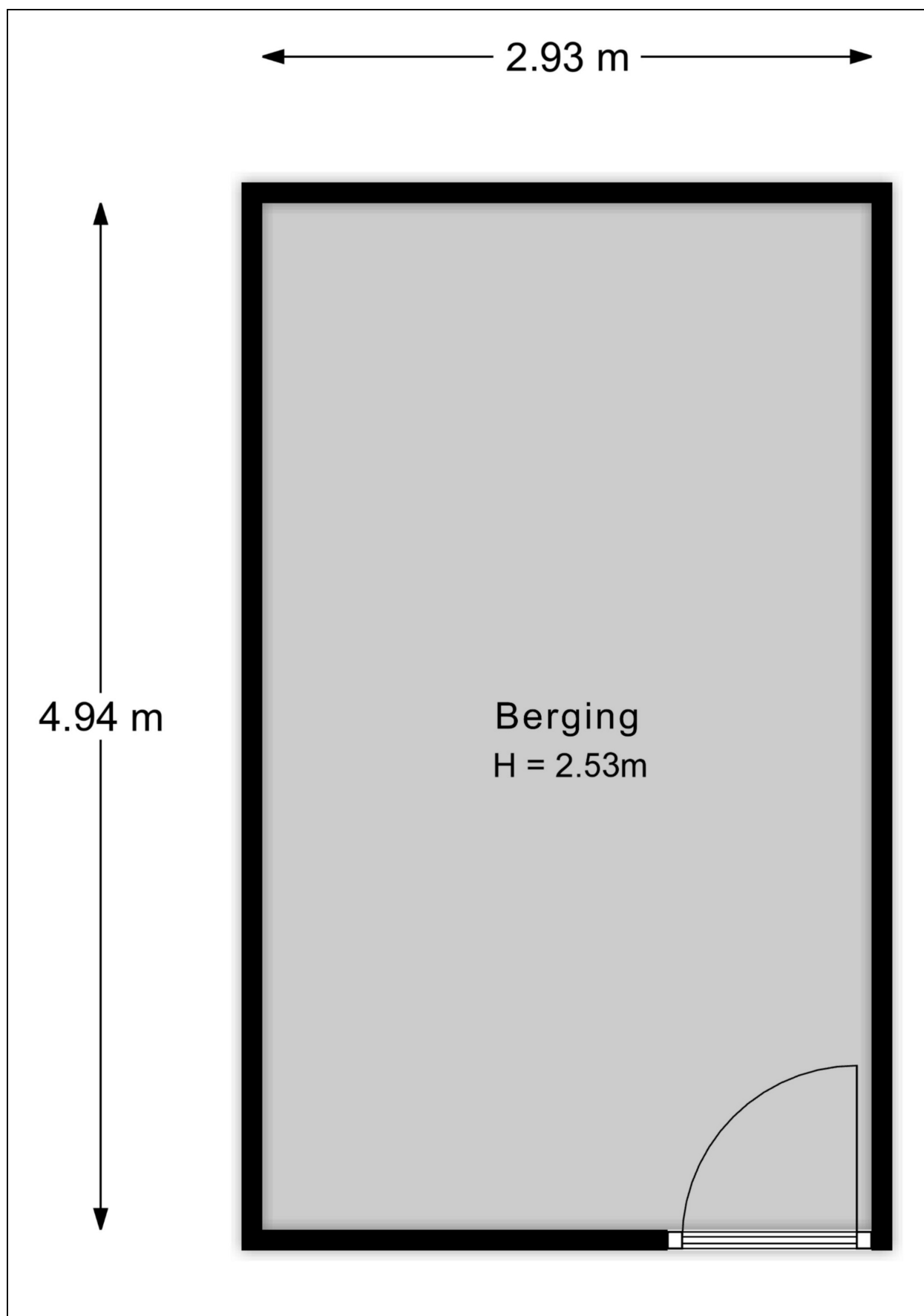
 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

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

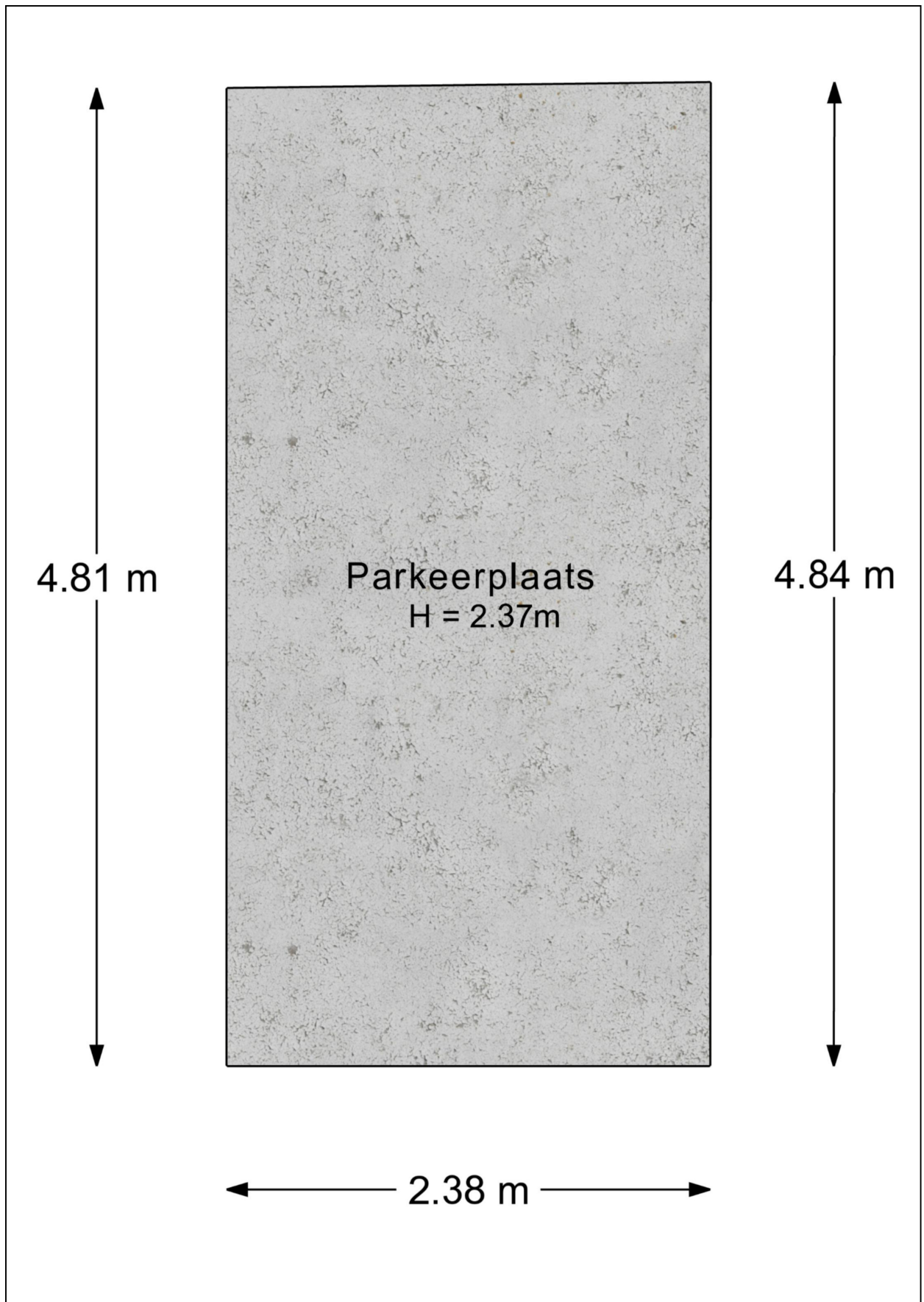
Plattegrond appartement 1^e verdieping



Plattegrond berging



Plattegrond tweede verdieping



Energie label

Energie label woningen

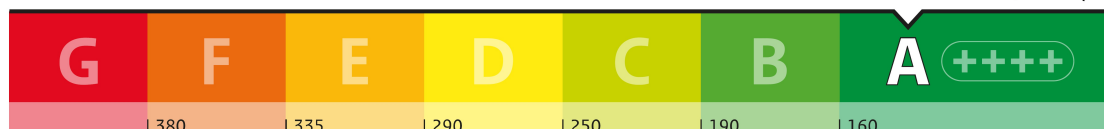
Registratienummer
428355973

Datum registratie
09-09-2026

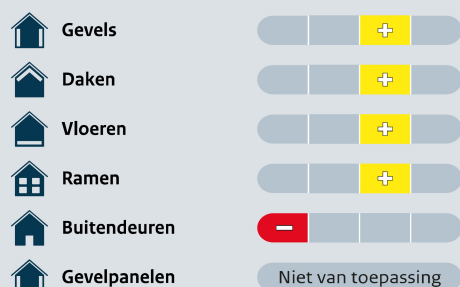
Geldig tot
09-09-2036

Deze woning
heeft energielabel **A**

(energie uit fossiele brandstoffen) 125,06 kWh/m²



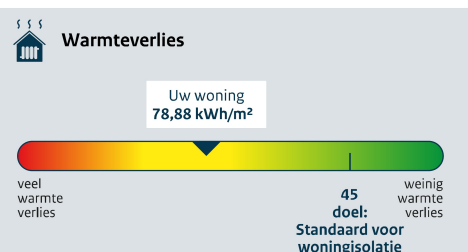
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

	Verwarming	HR-107 ketel
	Warm water	Combistoestel
	Zonneboiler	Geen zonneboiler
	Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging
	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/m²]	27,16
	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
Amphion 20
7314AT Apeldoorn

Bouwjaar
2000

Woningtype
Hoekwoning op tussenverdieping

Gebruiksoppervlakte
150 m²



Energieadviseur
S.B. Derksen

Lijst van Zaken

Betreffende het perceel:	Amphion 20, 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:			
- losse kast slaapkamer	X		
- losse kasten cv-ruimte	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen (slaapkamers)	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking		X	
- parketvloer	X		
Designradiator(en)	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur	X		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Verlichting/installaties balkon			
Buitenverlichting	X		
Overig			
Metalen kast in pandige berging	X		

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

Voor dit appartement 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 bouw kwaliteit 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.

Vereniging van Eigenaren

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