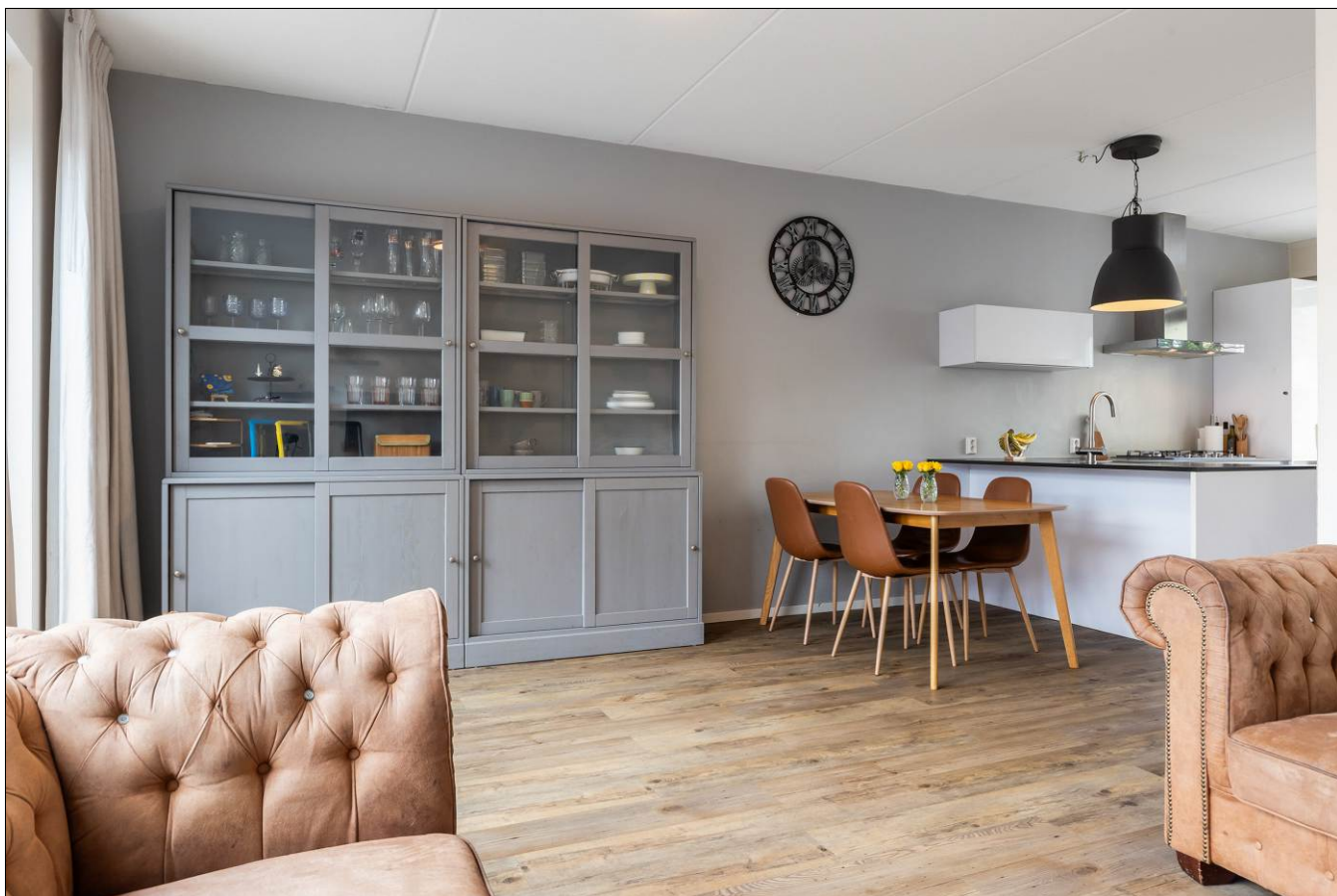




Apeldoorn, Molenwiek 50

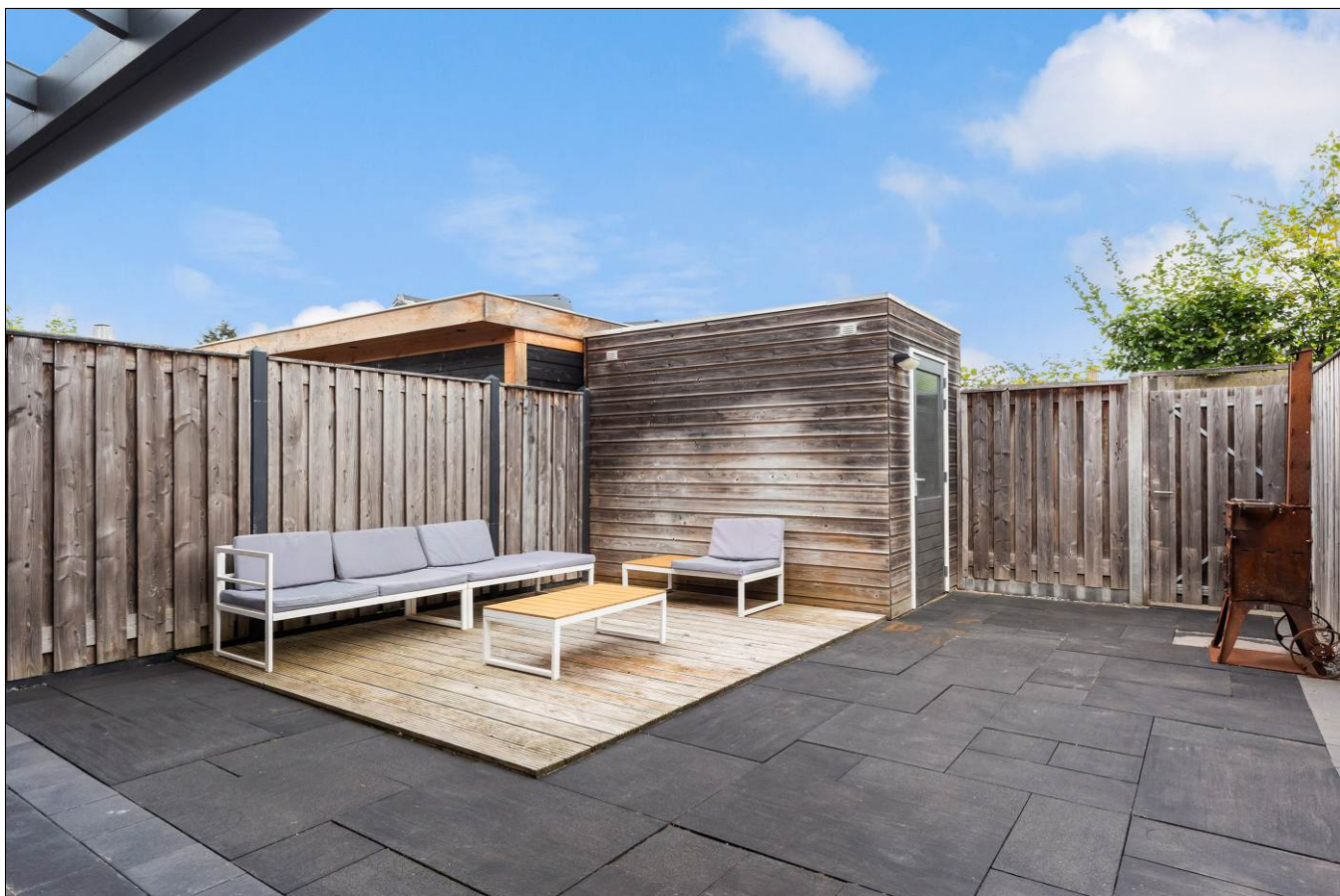


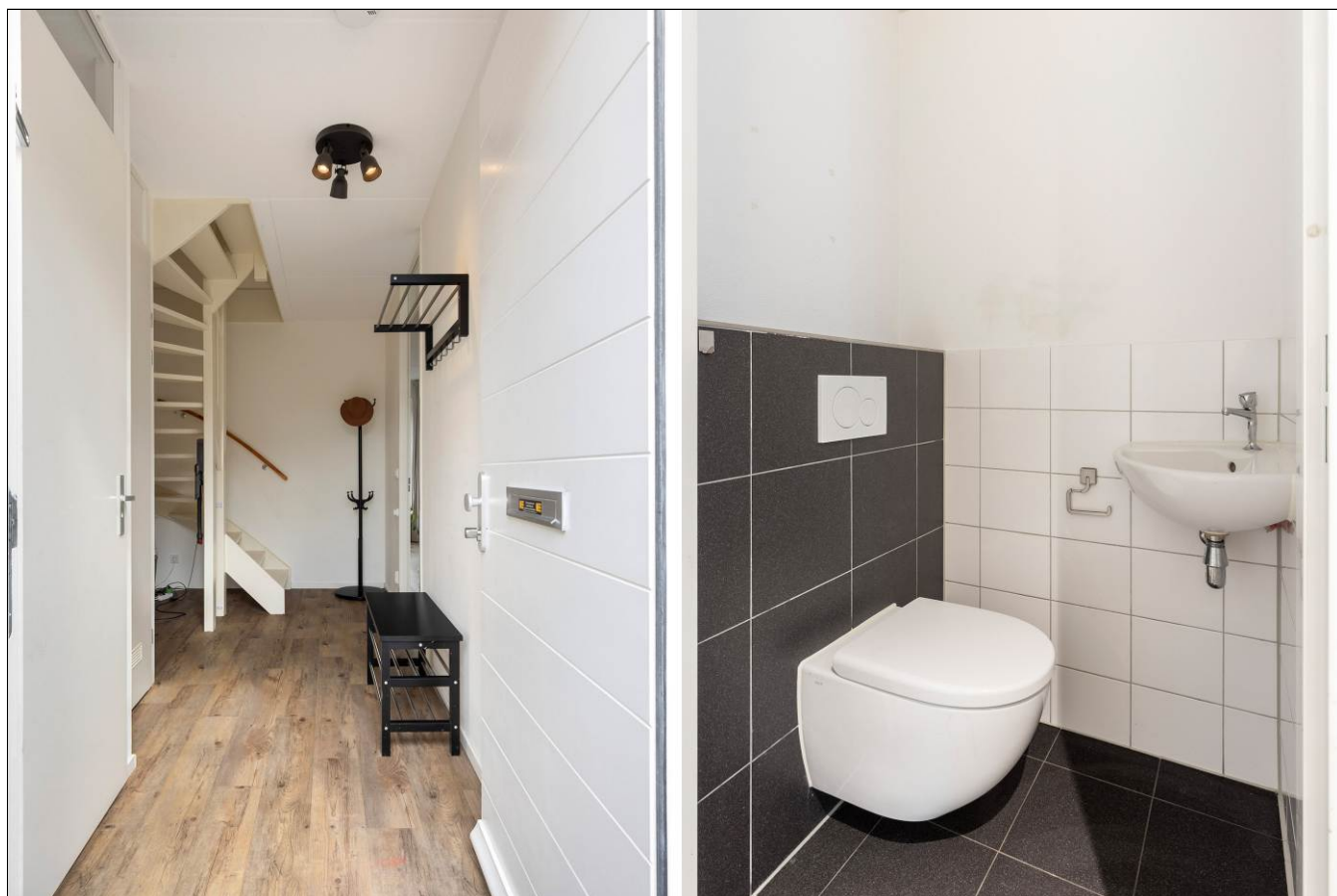


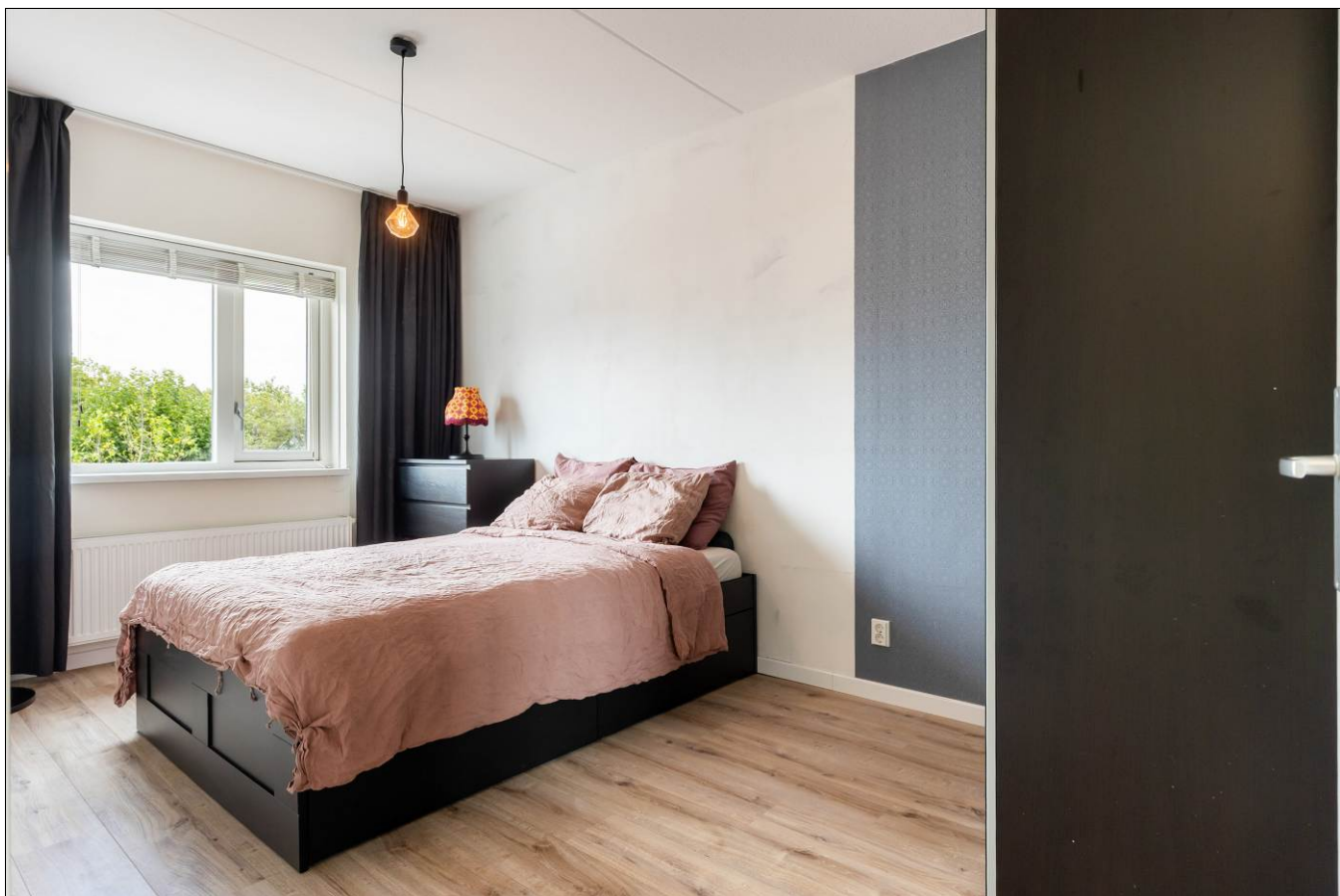






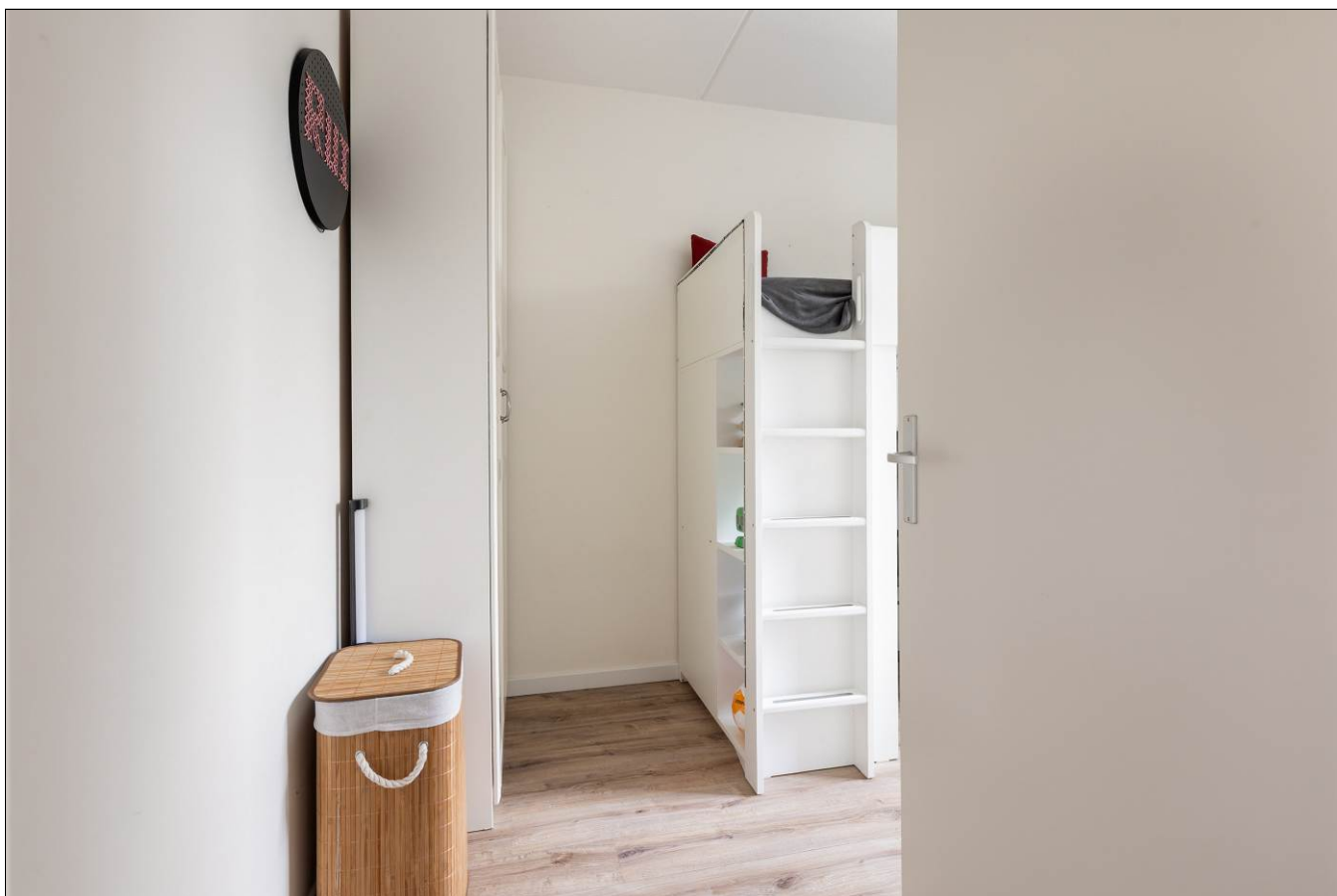
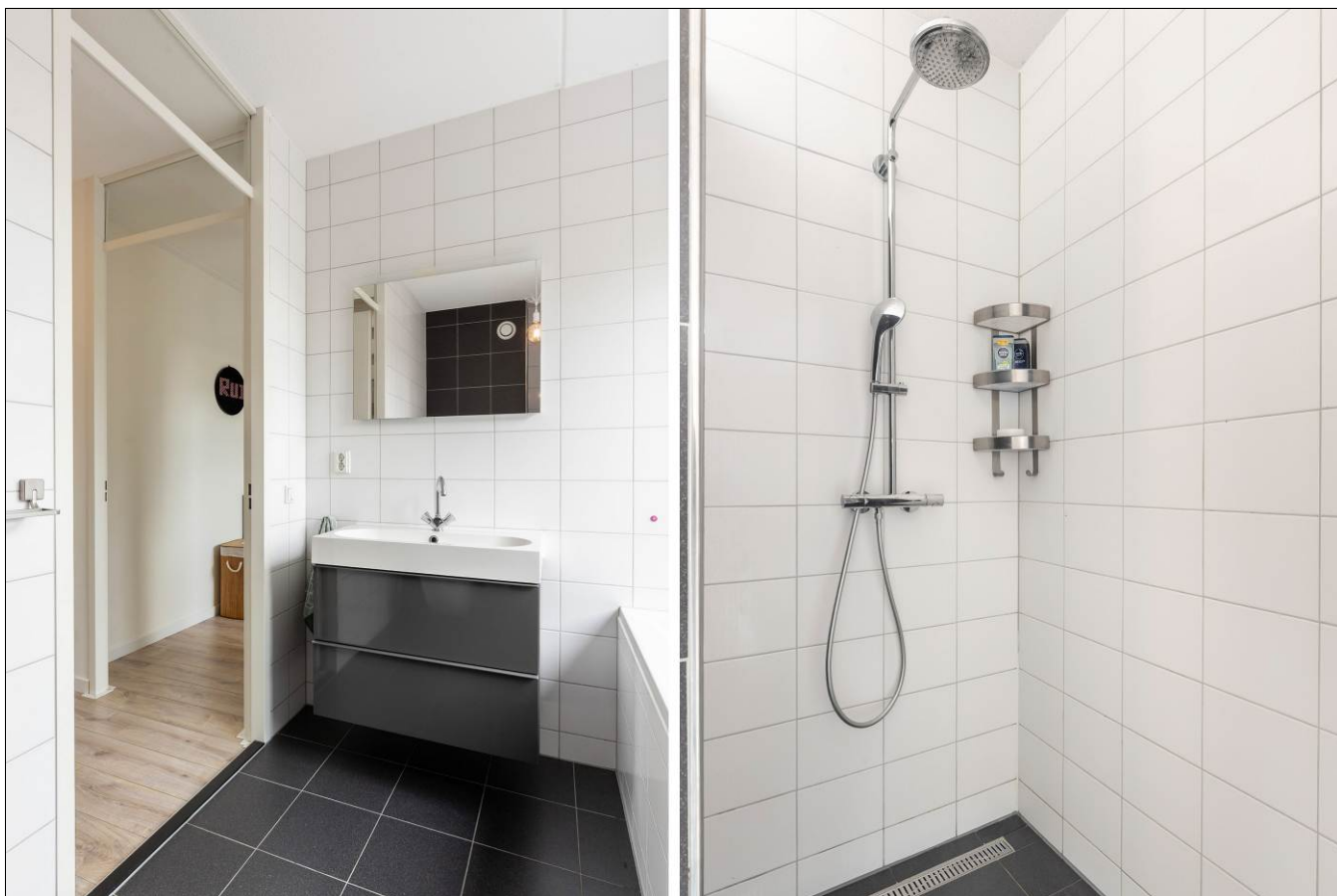




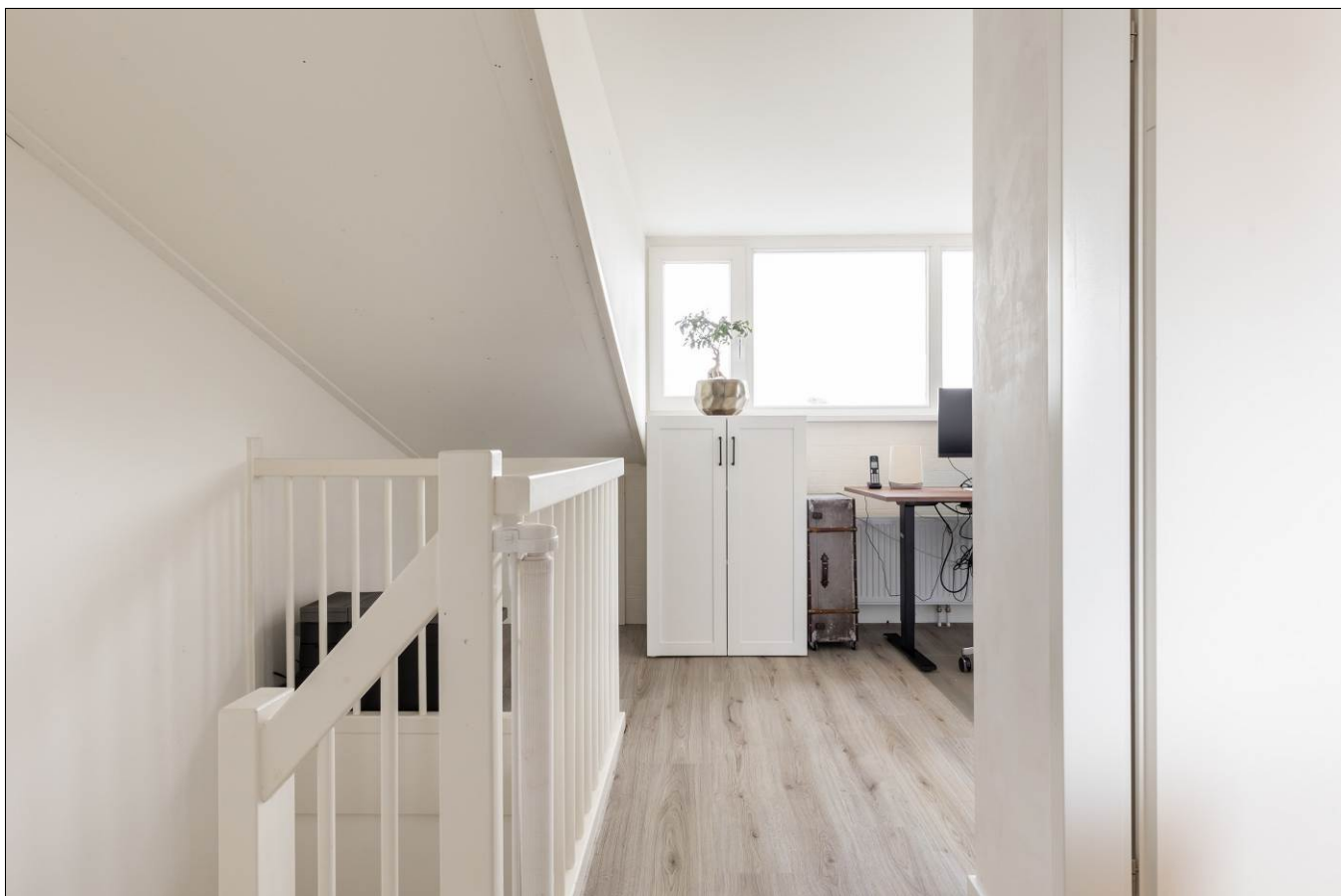


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

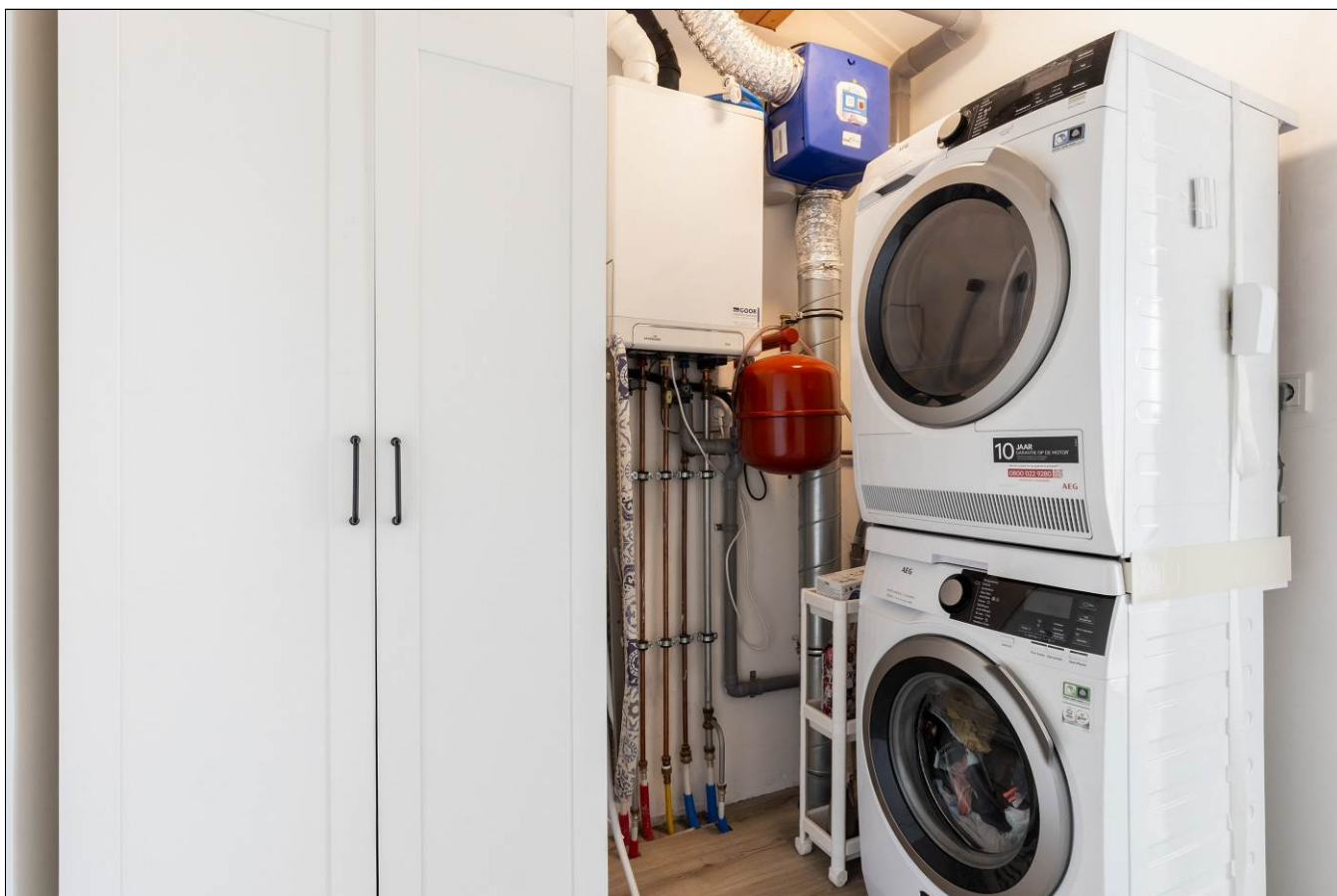






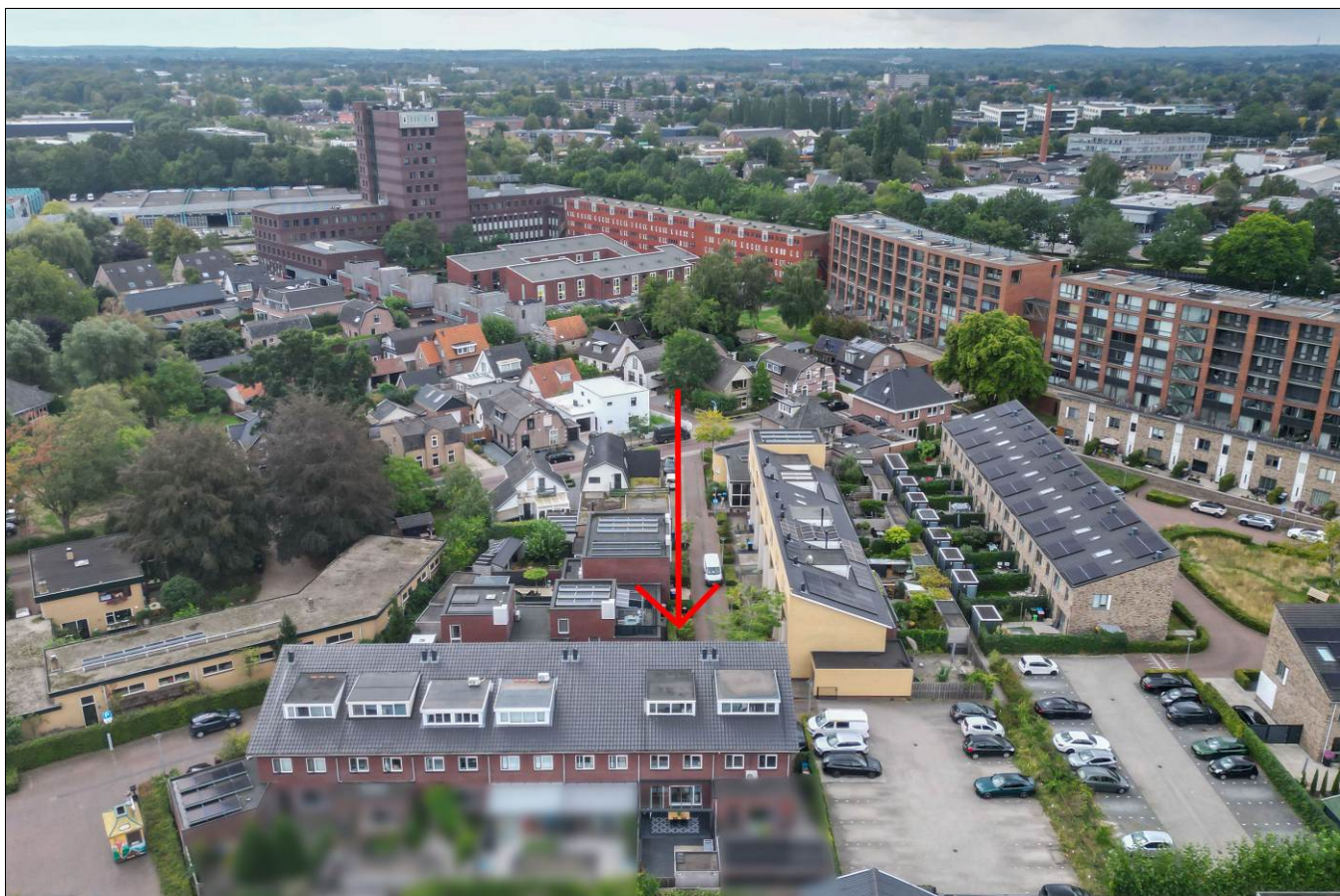








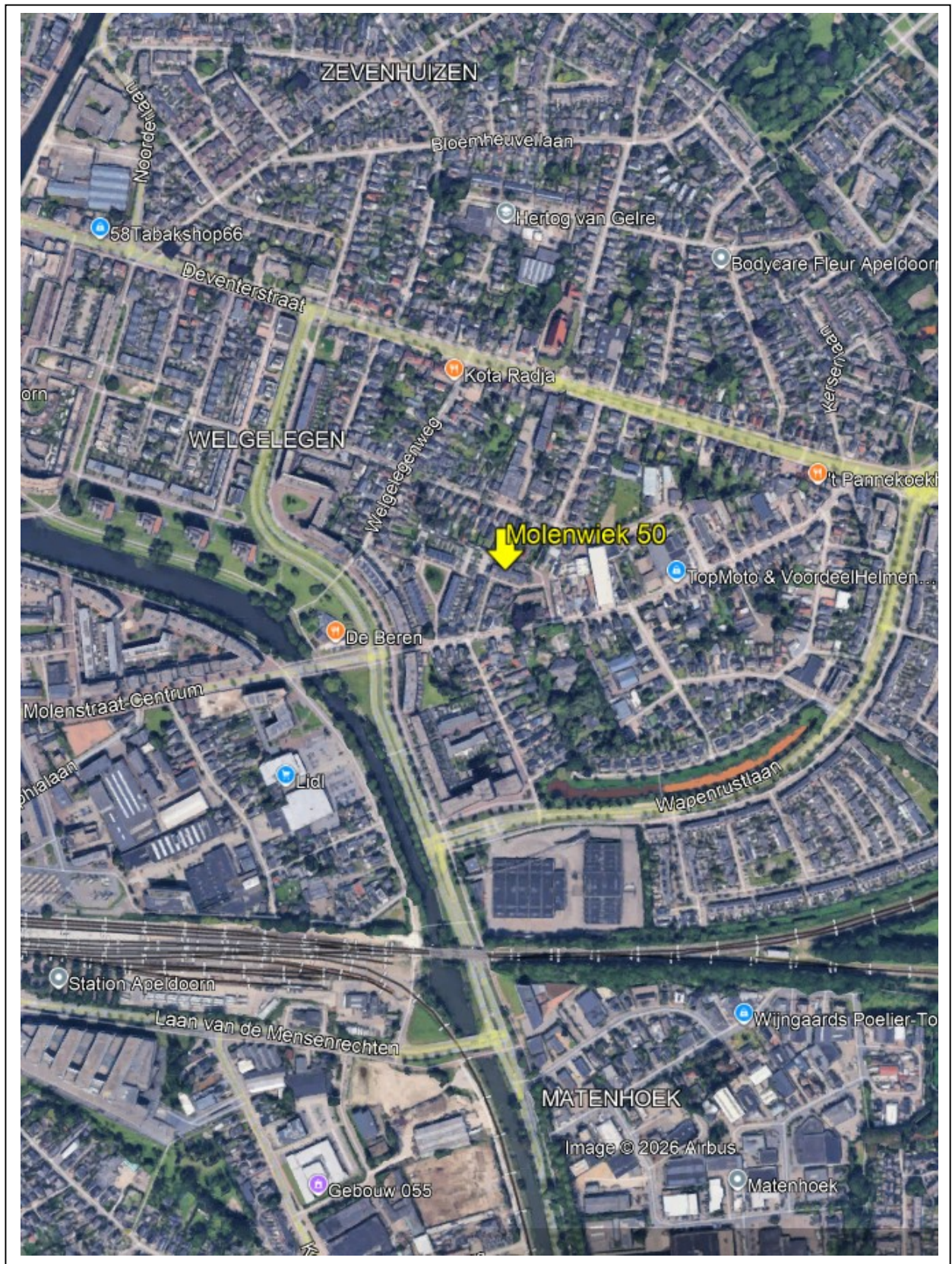




Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Satellietopname



Molenwiek 50

Op kindvriendelijke locatie dichtbij het centrum en station gelegen, moderne en instapklare tussenwoning met maar liefst 5 slaapkamers, een dakkapel aan de achterzijde, een eigen parkeerplek en een vrij gelegen achtertuin met een fraaie aangebouwde serre houten berging en een pad achterom.

Gebruiksoppervlakte wonen: 122m². Perceeloppervlakte: 147m².

Indeling

Begane grond: entree met ruime hal, meterkast, modern toilet met fonteintje, lichte tuingerichte woonkamer, moderne open keuken voorzien van een bagedeelte, diverse inbouwapparatuur en uitzicht op het terras in de voortuin.

De hele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

1e verdieping: overloop, 3 ruime slaapkamers voorzien van laminaatvloeren, moderne geheel betegelde badkamer voorzien van vloerverwarming, inloopdouche, ligbad, 2^e toilet, wastafel met meubel en mechanische ventilatie.

2e verdieping: Zeer ruime zolderverdieping dankzij de dakkapel aan de achterzijde. Deze verdieping beschikt over een separate wasruimte en een ruime 4^e slaapkamer. De overloop biedt toegang tot de (nog open) ruimte dat dient als werkkamer.

Buiten: De achtertuin is vrij gelegen, biedt veel privacy en is voorzien van een sfeervolle overkapping/veranda en een houten vlonder (deck). Daarnaast beschikt de tuin over een houten berging en een achterom. De tuin is volledig betegeld en biedt verschillende terrasmogelijkheden. Via het achterpad bereikt u het parkeerterrein met eigen parkeerplaats.

Bouwjaar: 2016. De woning is volledig geïsoleerd (energielabel A), voorzien van glasvezelaansluiting, hardhouten kozijnen, mechanische ventilatie en verwarming en warm water middels een HR cv-ketel uit 2016.

Mooie rustige ligging met diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, NS station en het centrum van Apeldoorn in de nabijheid.

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: € 489.500,- kosten koper.

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

Deventerstraat 67

7322 JK Apeldoorn

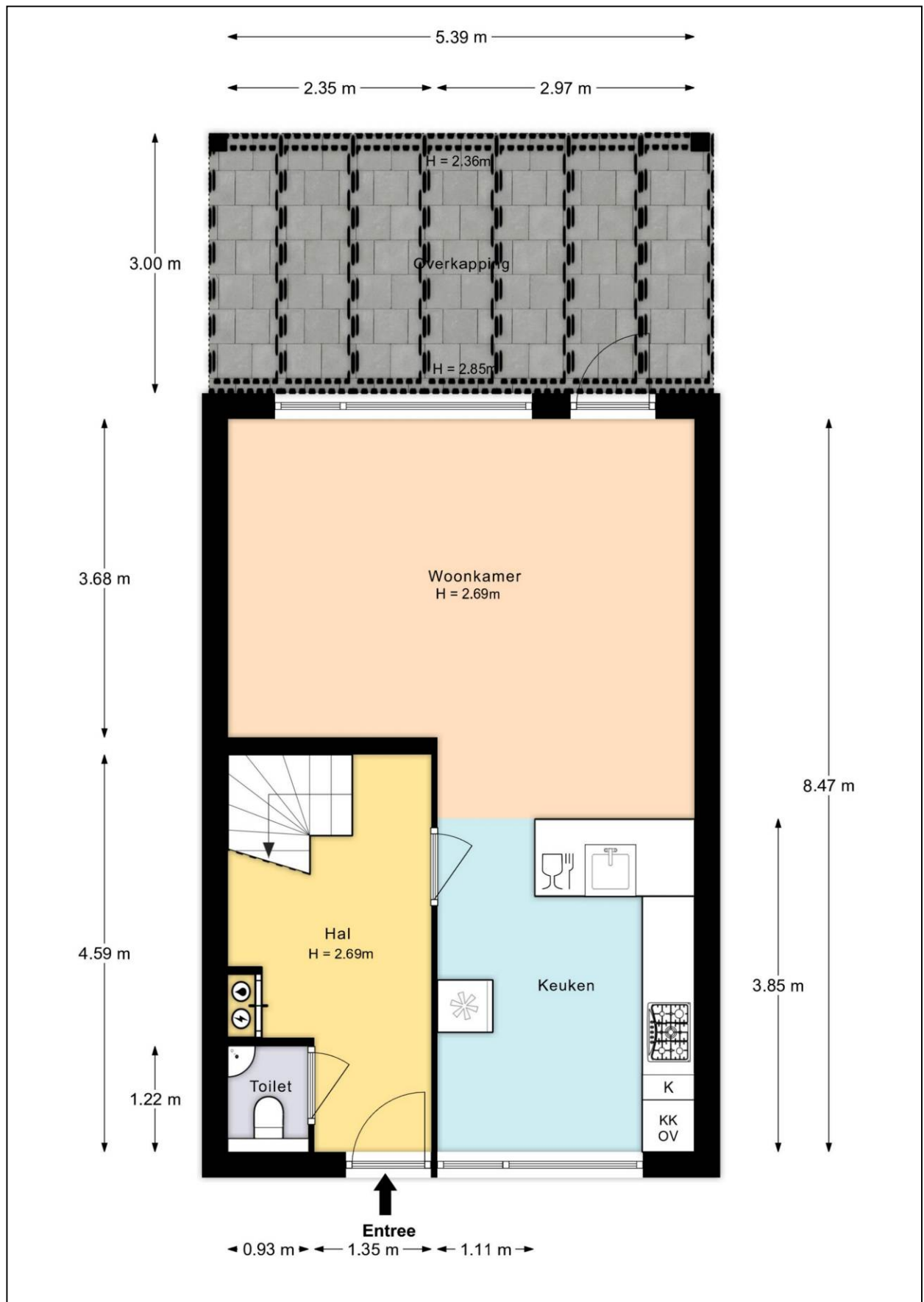
T. 055 522 22 77

E. goos@goos.nl

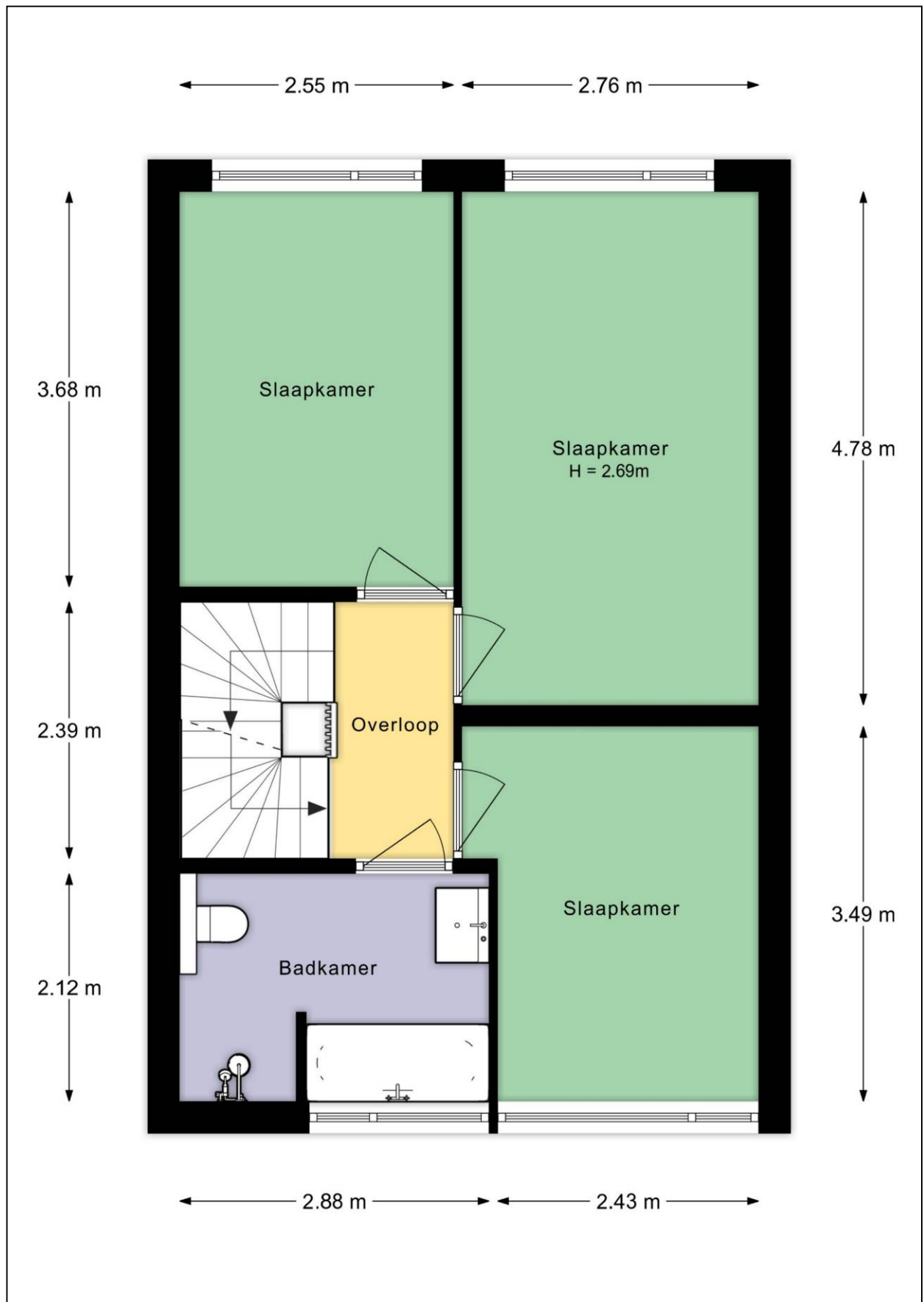
I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

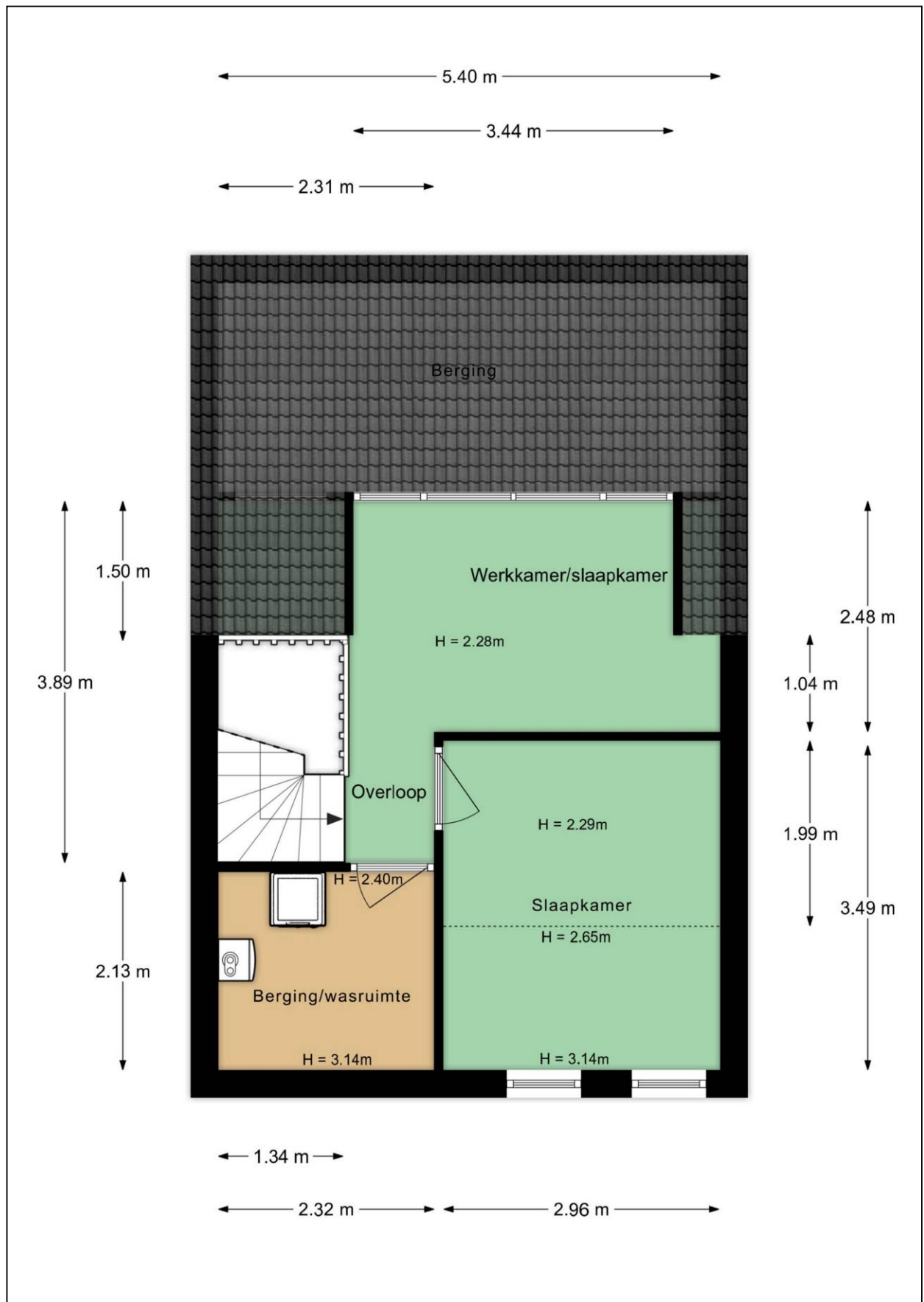
Plattegrond begane grond



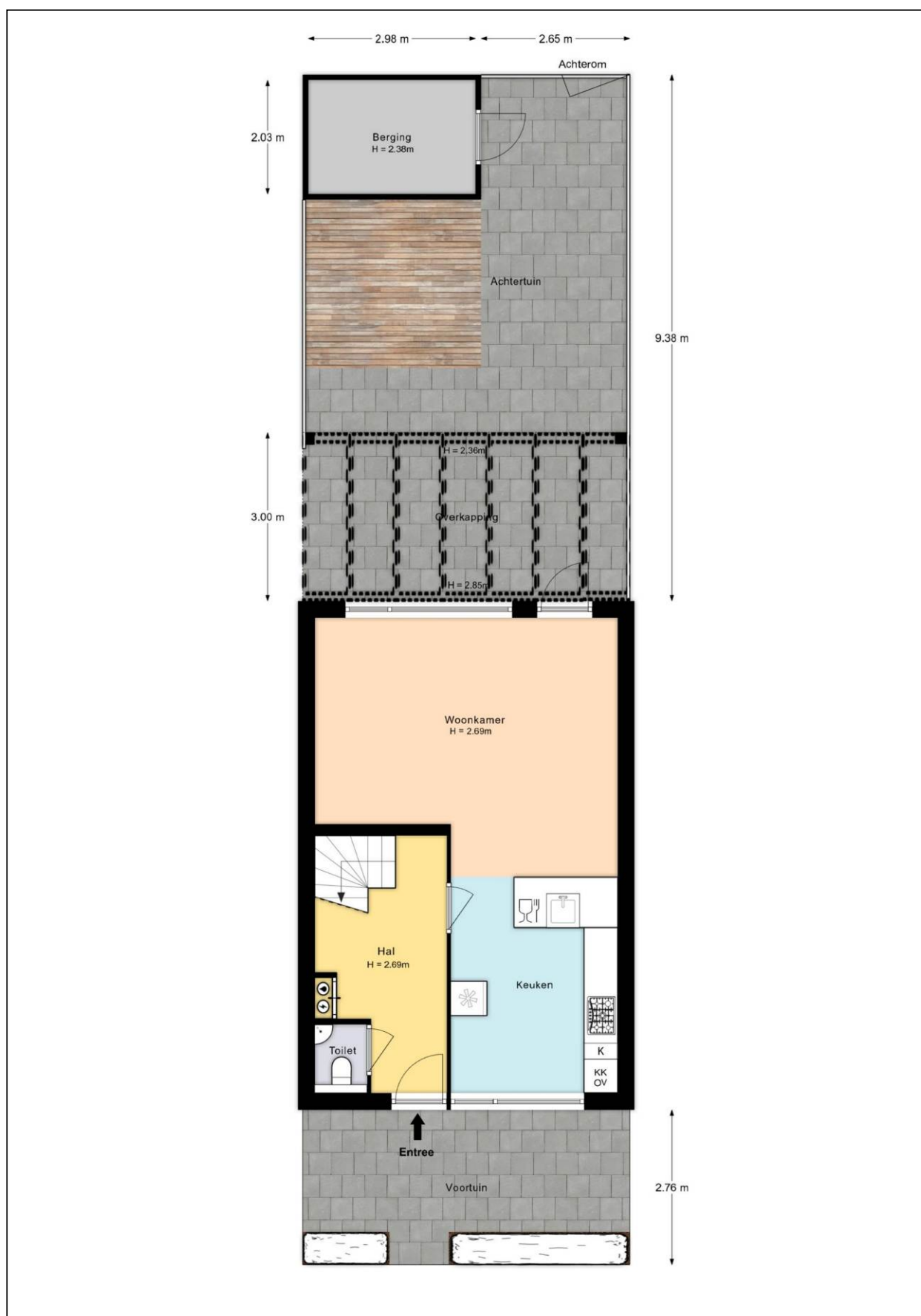
Plattegrond eerste verdieping



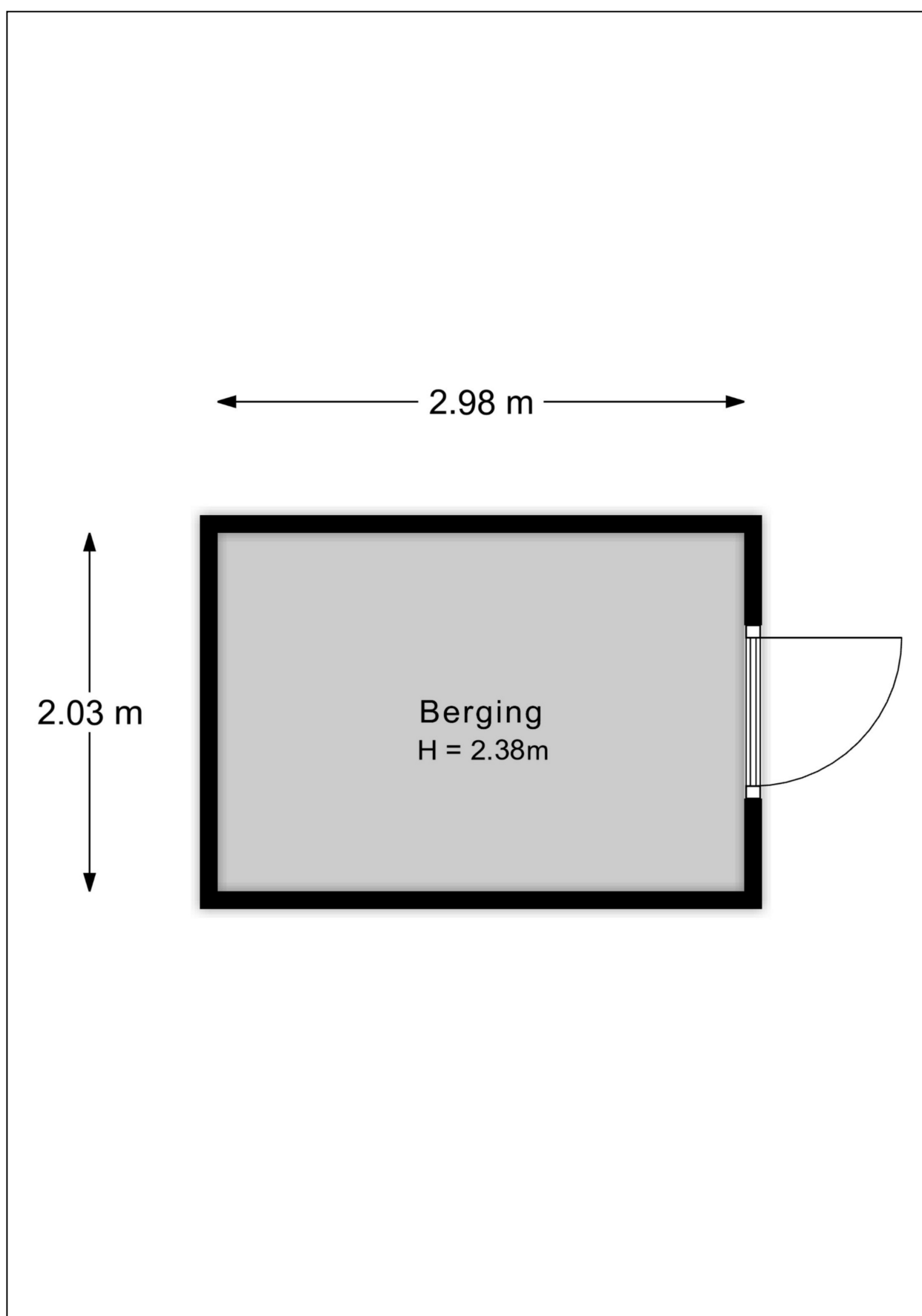
Plattegrond tweede verdieping



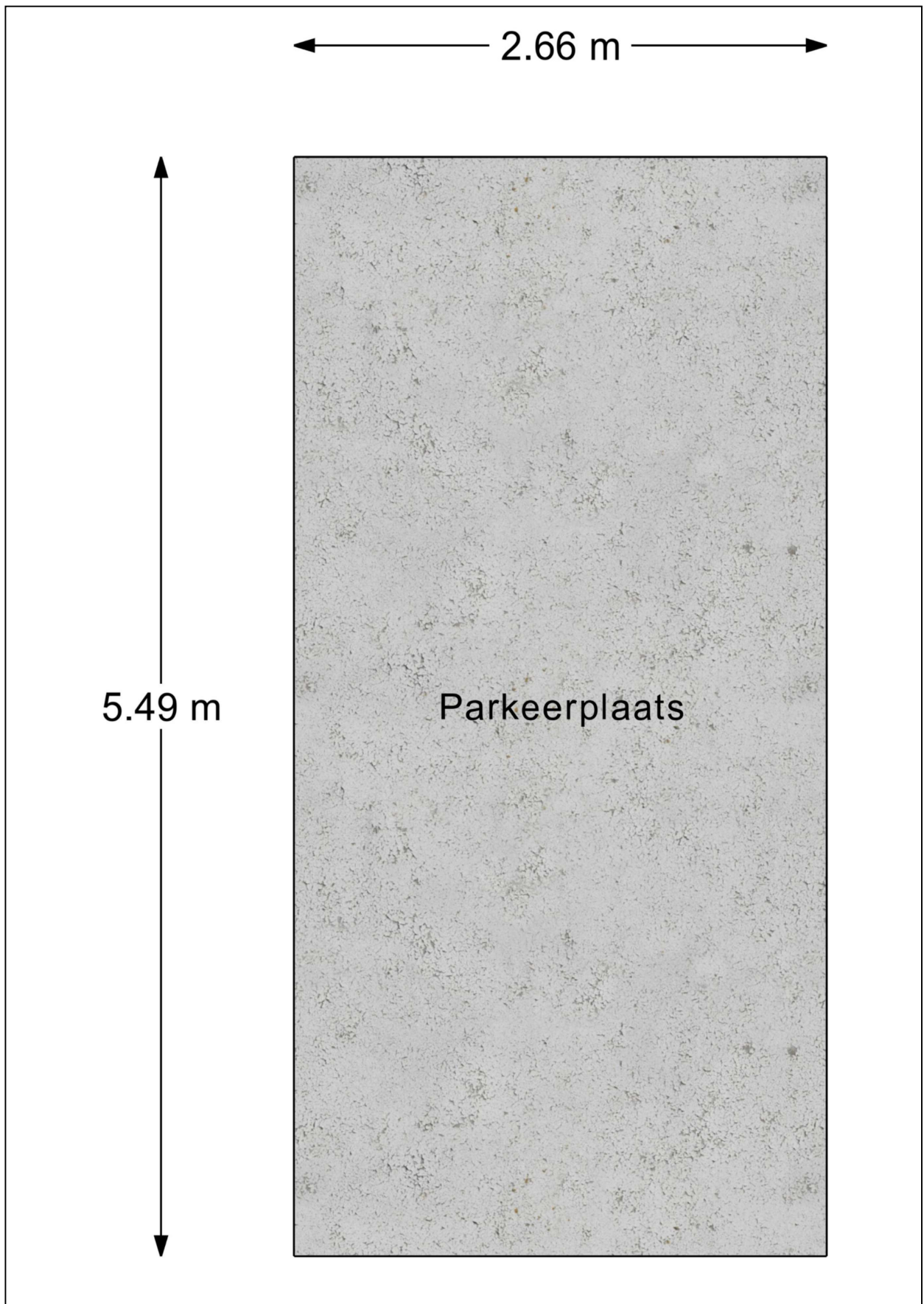
Plattegrond tuin



Plattegrond berging



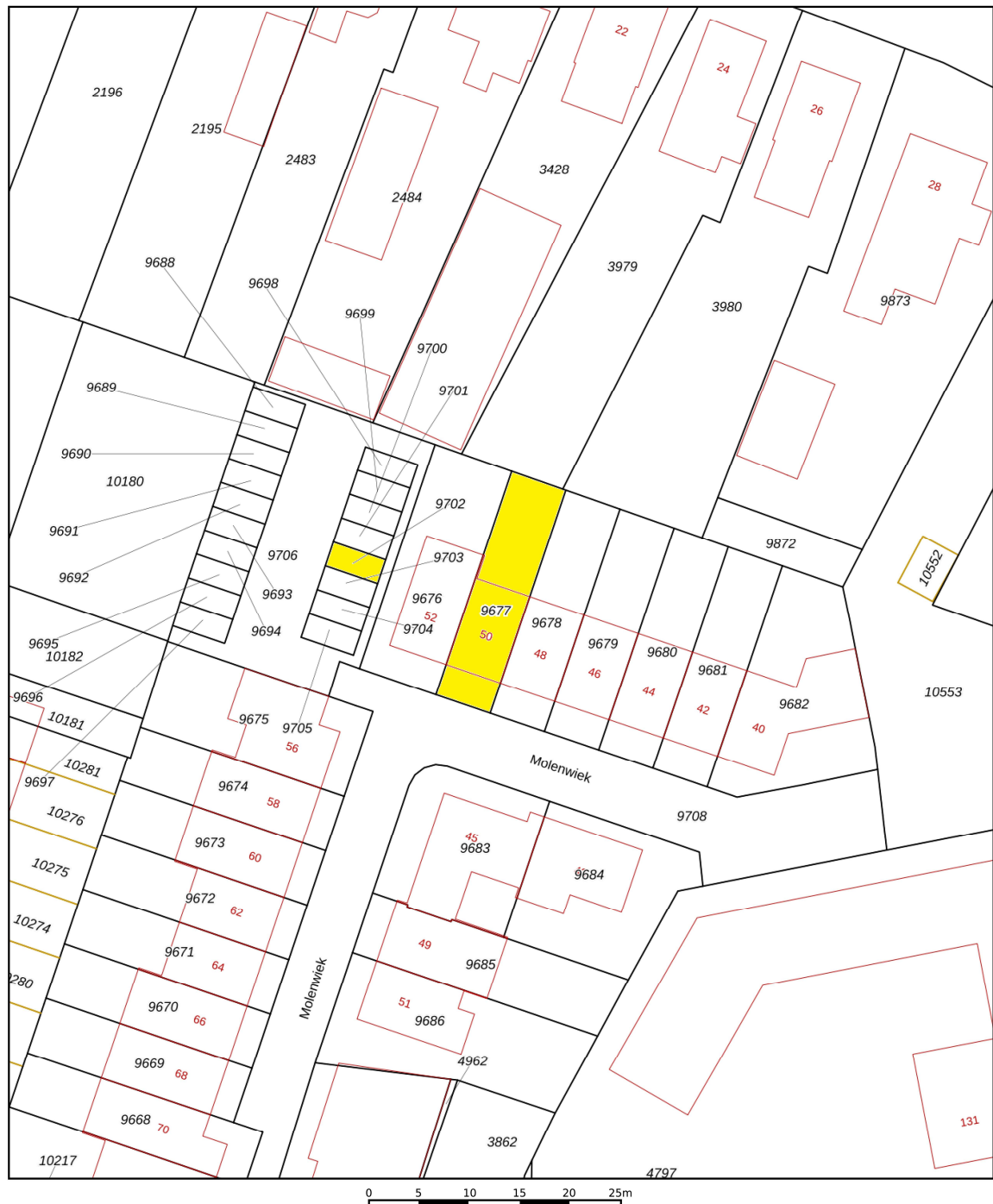
Plattegrond parkeerplaats



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Molenwiek 50



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Apeldoorn Sectie M Perceel 9677 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	kadaster 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
332472711

Datum registratie
11-09-2026

Geldig tot
11-09-2036

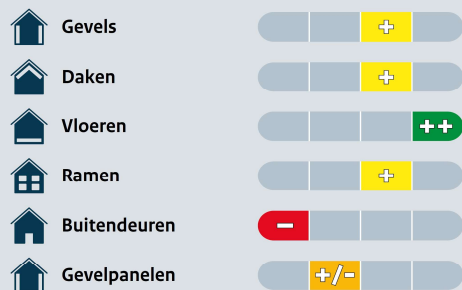
Deze woning
heeft energielabel

A

(energie uit fossiele brandstoffen) 109,86 kWh/m²



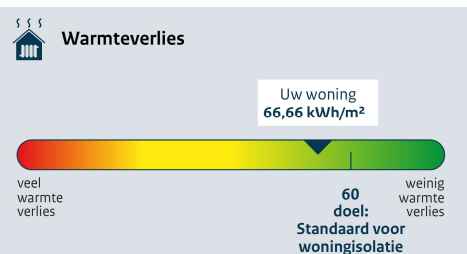
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combietoestel
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/m ²]	23,59
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
Molenwiek 50
7321BS Apeldoorn

Bouwjaar
2016

Woningtype
Tussenwoning

Gebruiksoppervlakte
144 m²



Energieadviseur
S.B. Derksen

Lijst van Zaken

Betreffende:	Molenwiek 50, Apeldoorn		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/			
- bewegingsmelder	X		
- Tuinhuis/buitenberging	X		
- (Voordeur)bel	X		
Veiligheidssloten en overige			
- inbraakpreventie	X		
- Rookmelders	X		
Raamdecoratie, te weten:			
- Gordijnrails/gordijnen/vitrages			X
- Rolgordijnen			X
- Plisé			X
- Jaloeziën			X
Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer/laminaat	X		
CV met toebehoren	X		
Thermostaat	X		
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X		
Keukenblok met bovenkasten	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- Combi oven	X		
- 5-pits gasfornuis	X		
- Koelkast	X		
- Afzuigkap	X		
- Vaatwasser	X		
- Kokend water kraan	X		
- Spiegelwanden met verwarming	X		
- Wastafels met accessoires	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?	Nee
d.	Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren 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? Zo ja, welke?	Ja
		Erfdienstbaarheden van toepassing, zie notariële akte (o.a. ten aanzien van achterom, parkeerplaats en mandelig terrein)
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? | Ja |
| | Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? | Nee |
| | Is er sprake van volledige isolatie? | Ja |
| d. | Zijn de gevels ooit gereinigd? | Nee |

3. Dak(en)

- | | | |
|----|---|--------------------------|
| a. | Hoe oud zijn de daken ongeveer? | |
| | Platte daken: | 10 jaar |
| | Overige daken: | Dakkapel, 10 jaar |
| 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? | |
| | Dak berging: | Nee |
| | Dak woning: | Ja |
| | Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? | Nee |
| | Is er sprake van volledige isolatie? | |
| | Dak woning: | |
| 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? | Hardhout |
|----|--|-----------------|

b.	Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2022
	Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
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 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?	Ja
	Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Tijdens de bouw (2016)
	Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
	Is er sprake van volledige isolatie?	Ja

6. Fundering, kruipruimte en kelder

a.	Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
b.	Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
	Is de kruipruimte droog?	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): Type(nummer) van de installatie(s): Installatiedatum van de installatie(s): Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	CV-installatie en WTW-systeem Ja Intergas 2016 2024 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? Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	Ja, met warm water Begane grond en badkamer
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?	Nee Nee
i.	In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	Niet bekend / N.v.t.
j.	Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	N.v.t. Niet bekend
k.	Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? Zo ja, wanneer en welke onderdelen? Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Ja Slimme meter geplaatst / meterkast aangepast door netbeheerder (Liander) 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?
Zo ja, welke?
- Ja**
- 1. Lichte speling/voelbare speling op de bedieningsknop van de kokendwaterkraan (boilerkraan); de knop zit niet los en de kraan functioneert verder goed.**
- 2. Lichte opbolling aan de onderzijde van de keukenplint door een eenmalige overloop in het verleden (inmiddels verholpen)**
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer?
- Ca. 10 jaar (vanaf de bouw)**
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?
Zo nee, welke niet?
- Nee**
- De afvoer van de keukengootsteen loopt door de vlakke ligging van het leidingwerk (bekend kenmerk in het blok) sneller vol; periodieke preventieve reiniging houdt de doorstroming goed**
- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?
- Ja**
- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?
Zo ja, welke?
- Ja**
- Nee, zie vraag 8C**
- 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 / Siemens oven uit 2021**
- 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 (zie toelichting vraag 8a m.b.t. lichte speling op knop). Leeftijd: ca. 2024 (apparaat verontreinigd)**

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning?
- 2016**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/bijgebouw(en) aanwezig?
- Nee**
- 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?	Nee
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)?	Nee
m.	Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? Zo ja, welke ver-/aangebouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Ja Indeling van de 2e verdieping gerealiseerd (extra slaapkamers gecreëerd ter hoogte van de dakkapel) in eigen beheer / door vakman.
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 definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? Zo ja, welke label?	Ja Label A

10. Vaste lasten

a.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? Belastingjaar:	€	455,38 2026
b.	Wat is de WOZ-waarde? Peiljaar:	€	486.000,- 01-01-2025
c.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	€	544,53
d.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? Belastingjaar:	€	544,53 2026
	Waarvan – afvalstoffenheffing vast deel:	€	308,00
	Waarvan – rioolheffing gebruiker woning:	€	193,91
	Waarvan – afvalstoffen aanbiedingen (Diftar 2025):	€	3,00

e.	Voorschotbedrag gas:	€	25,00
	Elektra:	€	80,00
	Water:	€	30,00
	Jaarverbruik gas:		950 m3
	Jaarverbruik elektriciteit hoog:		1.450 kWh
	Jaarverbruik elektriciteit laag:		1.650 kWh
	Jaarverbruik elektriciteit totaal:		3.100 kWh
	Jaarverbruik water:		135 m3
	Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?		5 bewoners
f.	Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?		Nee
g.	Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht:		
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
---	-----