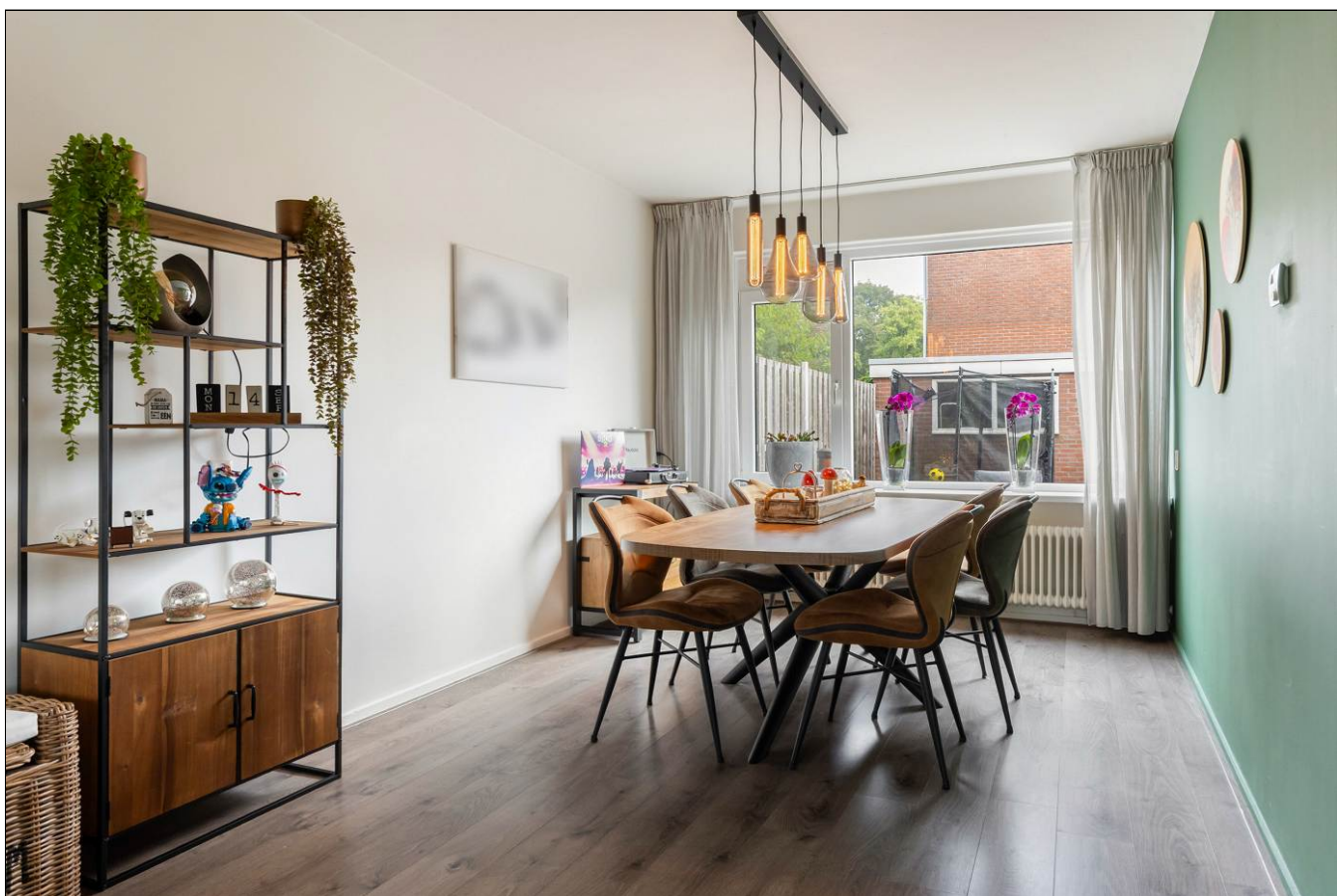


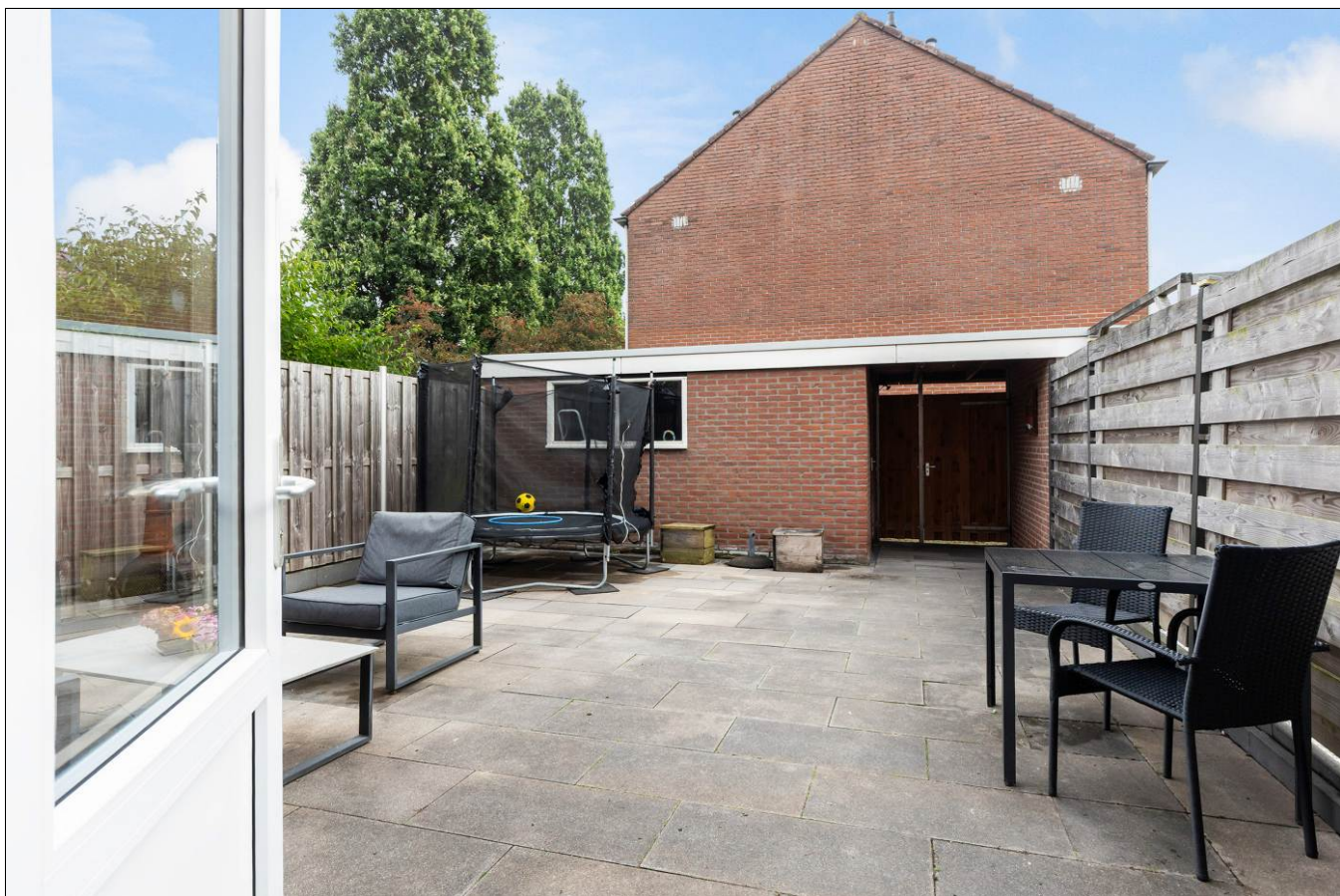


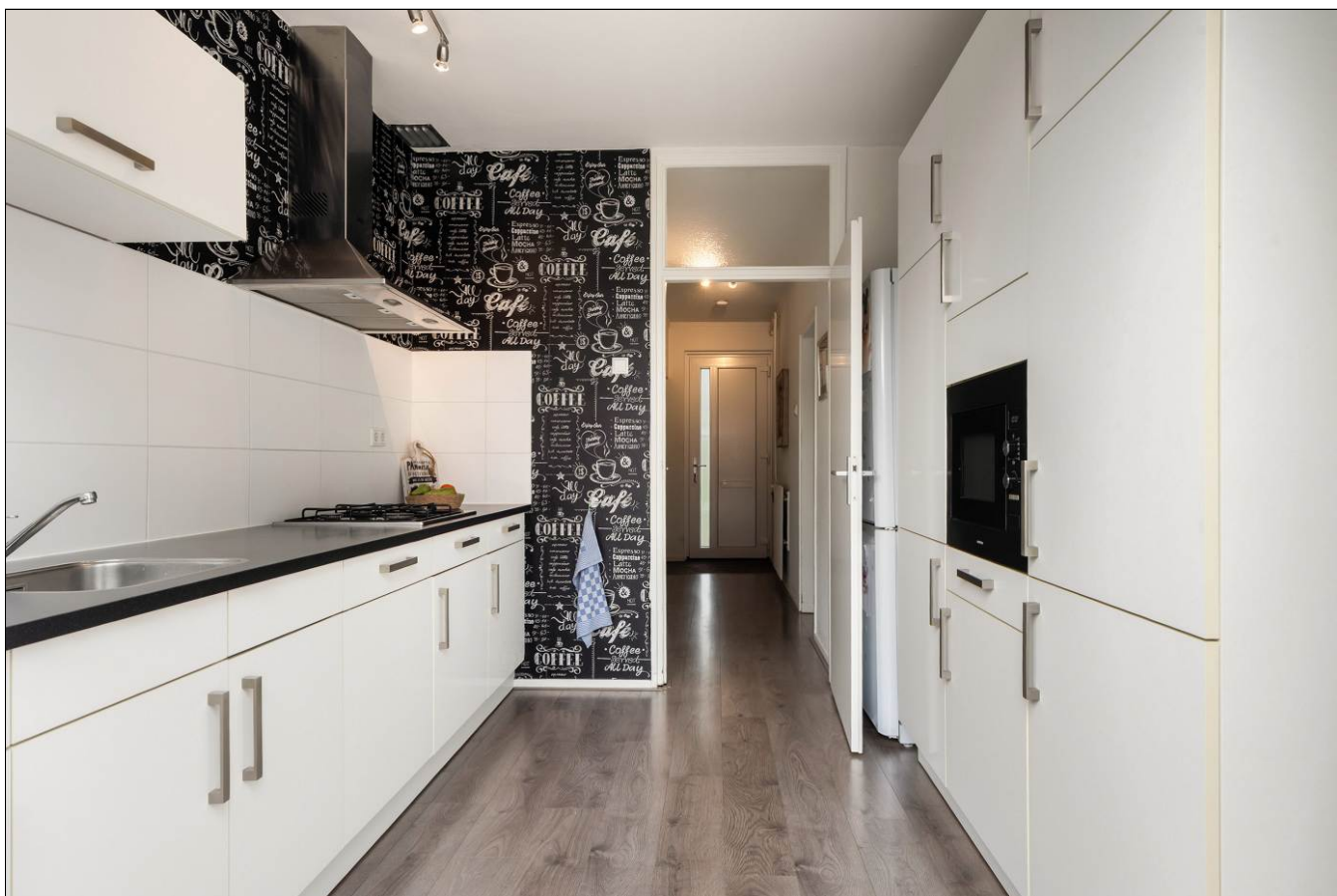
Apeldoorn, Kruizemuntstraat 915

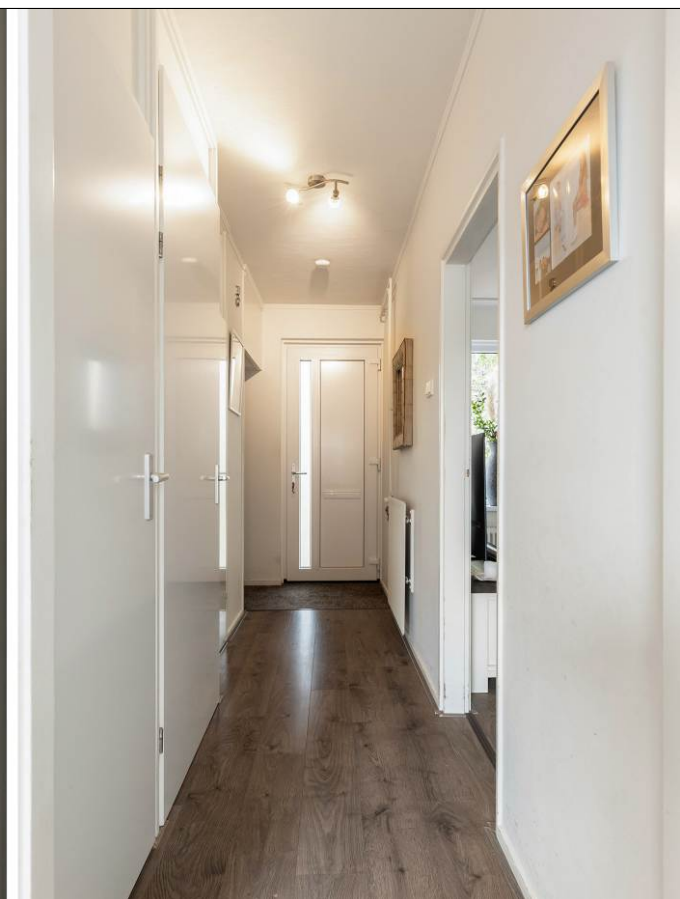






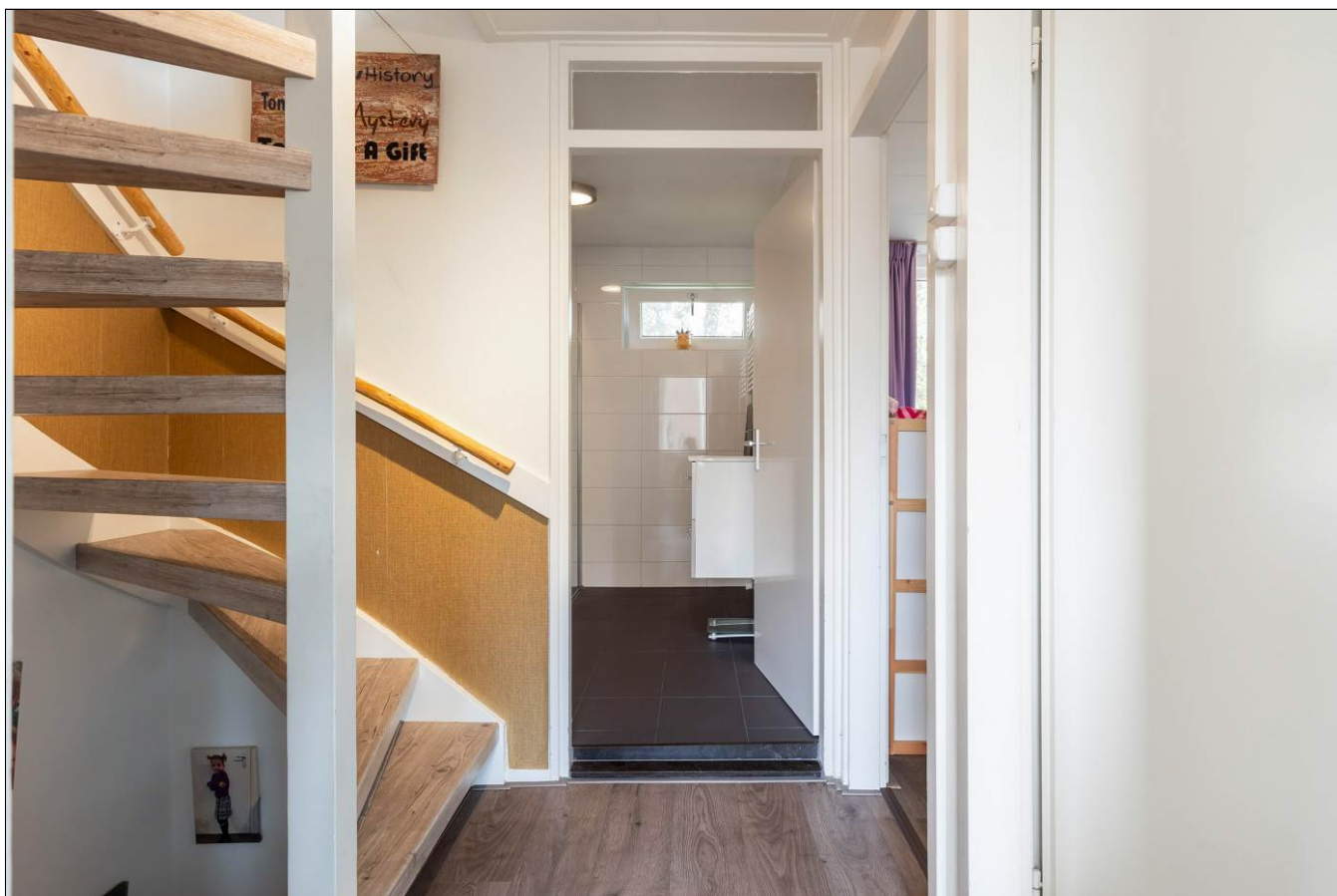












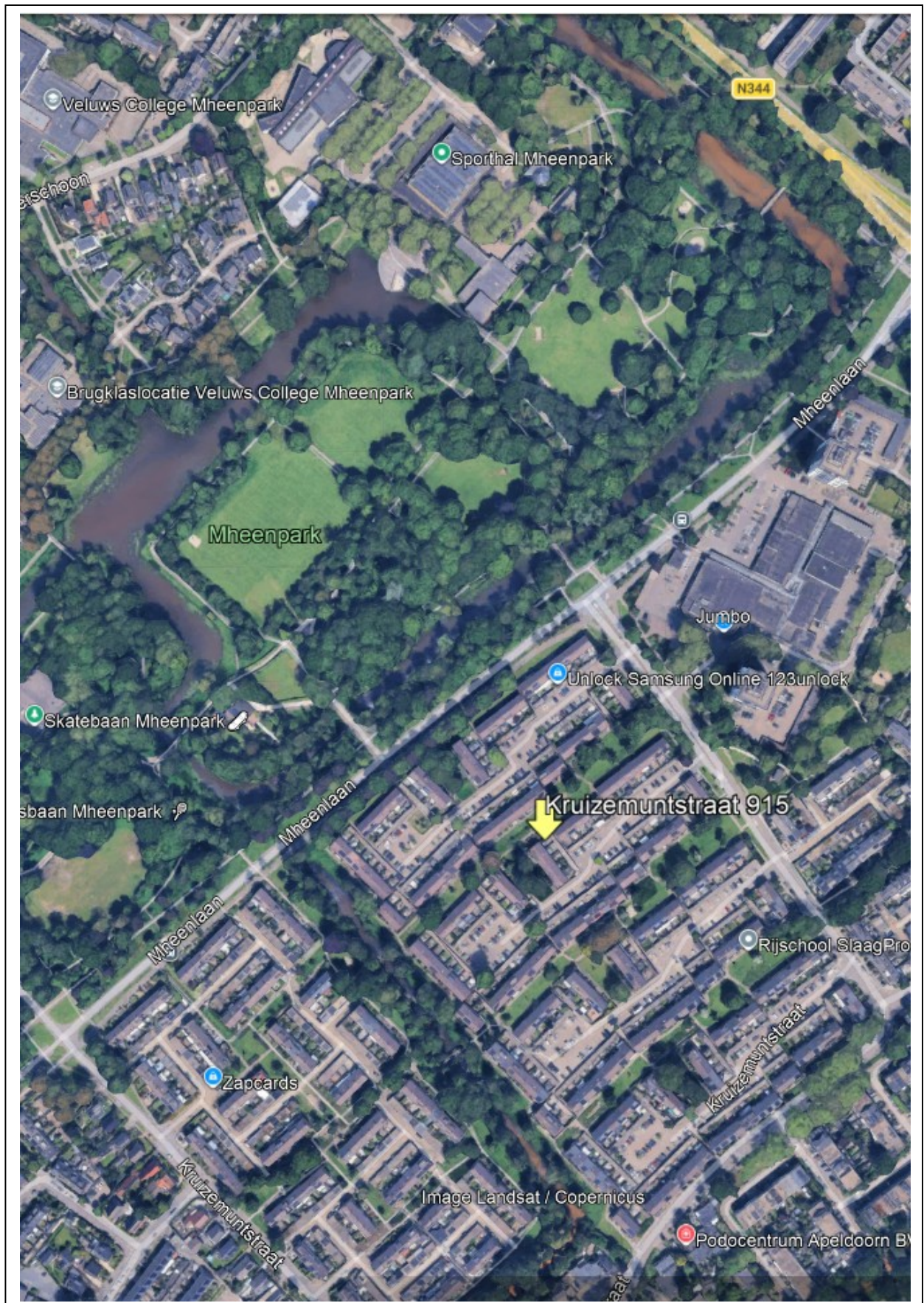








Satellietopname



Kruizemuntstraat 915

Compleet gemoderniseerde hoekwoning voorzien van airconditioning en volledig van kunststof kozijnen met HR++ beglazing, 4 ruime slaapkamers en een privacyvolle tuin met grote stenen berging.

De woning is aan een groenstrook op een kindvriendelijke locatie gelegen met diverse voorzieningen op loopafstand, zoals winkelcentrum De Mheen, het Mheenpark en meerdere scholen.

Gebruiksoppervlakte wonen: 115m².

Perceeloppervlakte: 142m².

Indeling

Begane grond: entreehal met meterkast en garderobehoek, toilet met fonteintje, trapkast, ruime en lichte doorzon woonkamer met veel privacy, moderne keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, koelkast, gasfornuis, combimagnetron, afzuigkap en toegang tot de tuin.

1^e verdieping: overloop, 3 ruime slaapkamers waarvan de twee grootste kamers zijn voorzien van airconditioning. De moderne badkamer is volledig betegeld en voorzien van ruime inloopdouche, 2^e toilet, handdoekradiator en wastafel(meubel).

2^e verdieping: overloop, wasruimte en opstelling cv-ketel, separate bergruimte en een ruime 4^e slaapkamer voorzien van een groot dakraam.

Buiten: De onderhoudsvriendelijke tuin is volledig betegeld en gesitueerd op het noordoosten, stenen berging en achterom.

De woning is in de afgelopen jaren geheel gemoderniseerd door o.a. een nieuwe keuken, badkamer, meterkast, 2 airconditioners, laminaatvloeren, gestucte wanden en plafonds, fraaie trapbekleding en uitstekende algemene staat van onderhoud.

De woning heeft energielabel C en is voorzien van gevel- en vloerisolatie, isolerende buitendeuren en volledig dubbele beglazing (HR++). Verwarming en warm water middels een HR cv-ketel uit 2016.

Diverse voorzieningen zoals winkelcentrum De Mheen, het Mheenpark en scholen zijn op loop-fietsafstand gelegen.

Kortom een instapklare hoekwoning op een kindvriendelijke en mooie locatie!

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: € 429.500,- kosten koper.

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

Deventerstraat 67

7322 JK Apeldoorn

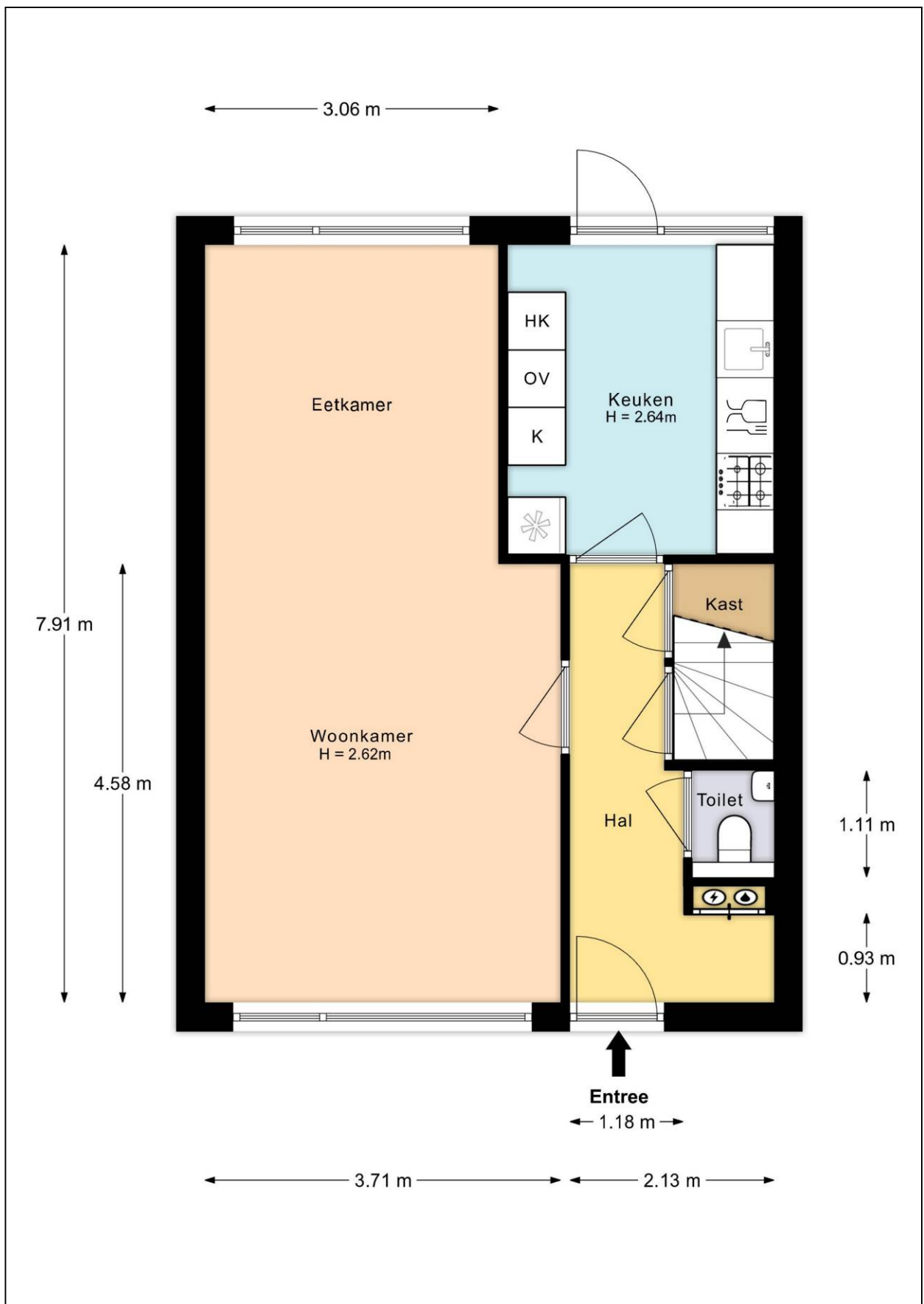
T. 055 522 22 77

E. goos@goos.nl

I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

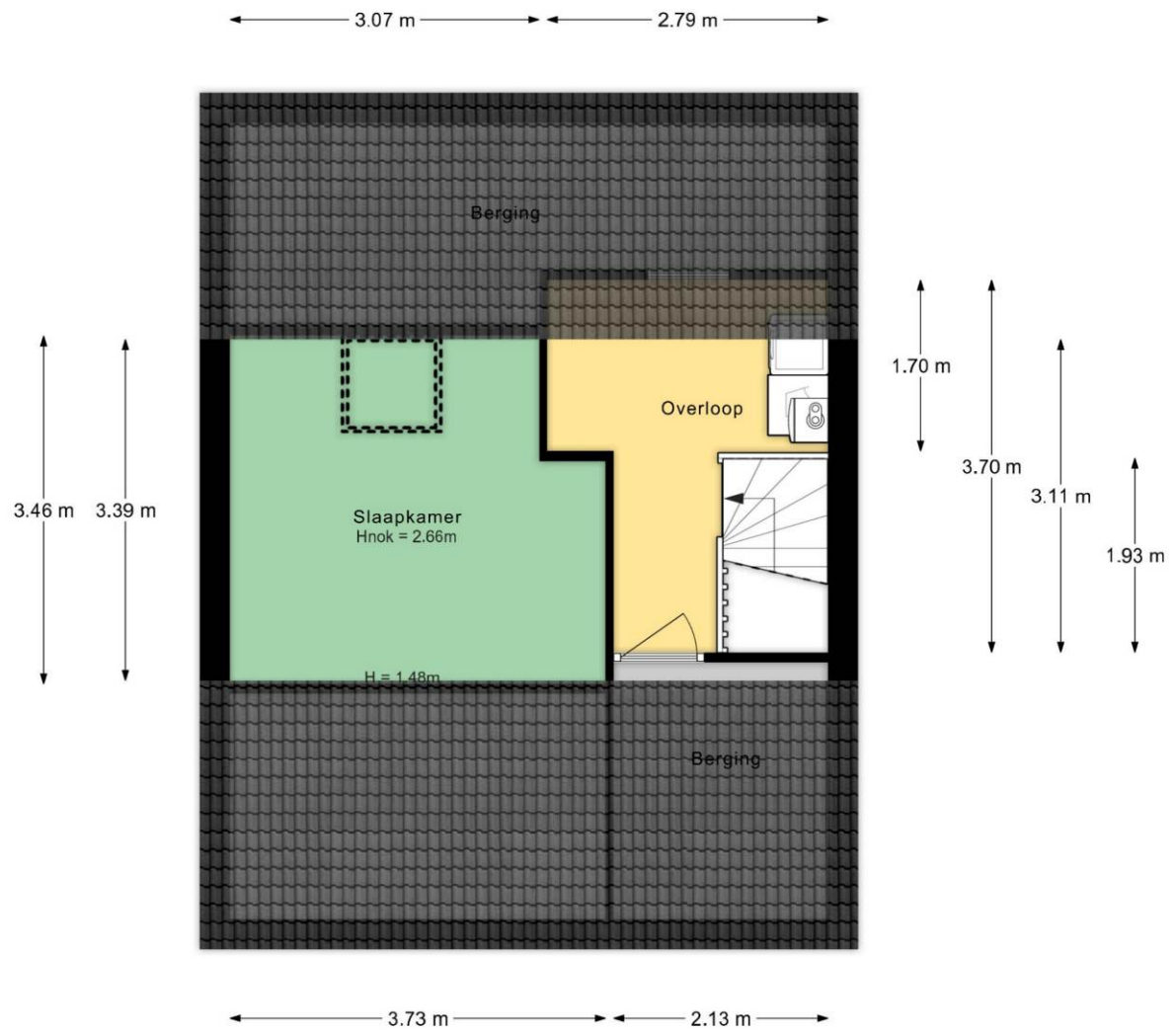
Plattegrond begane grond



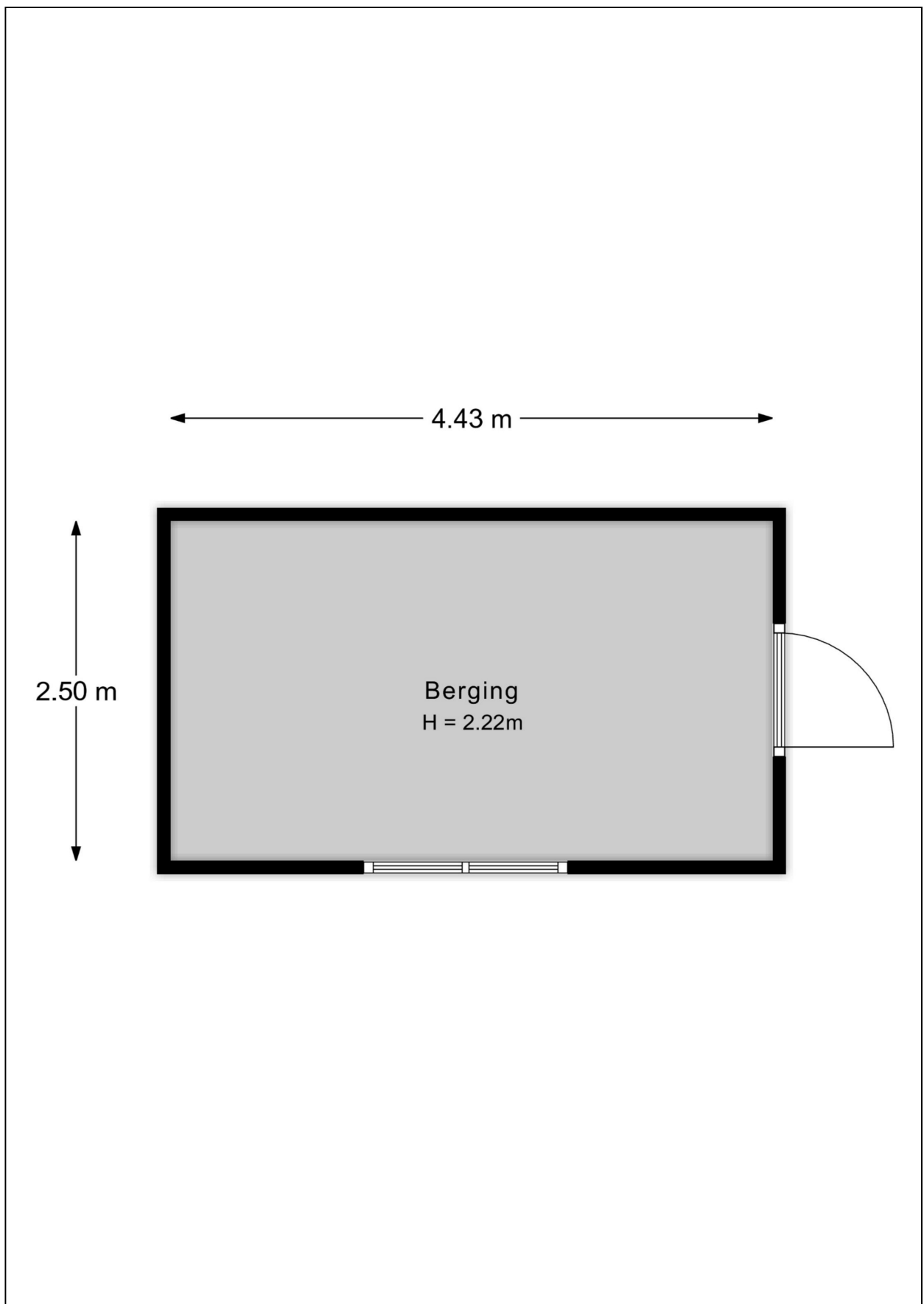
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



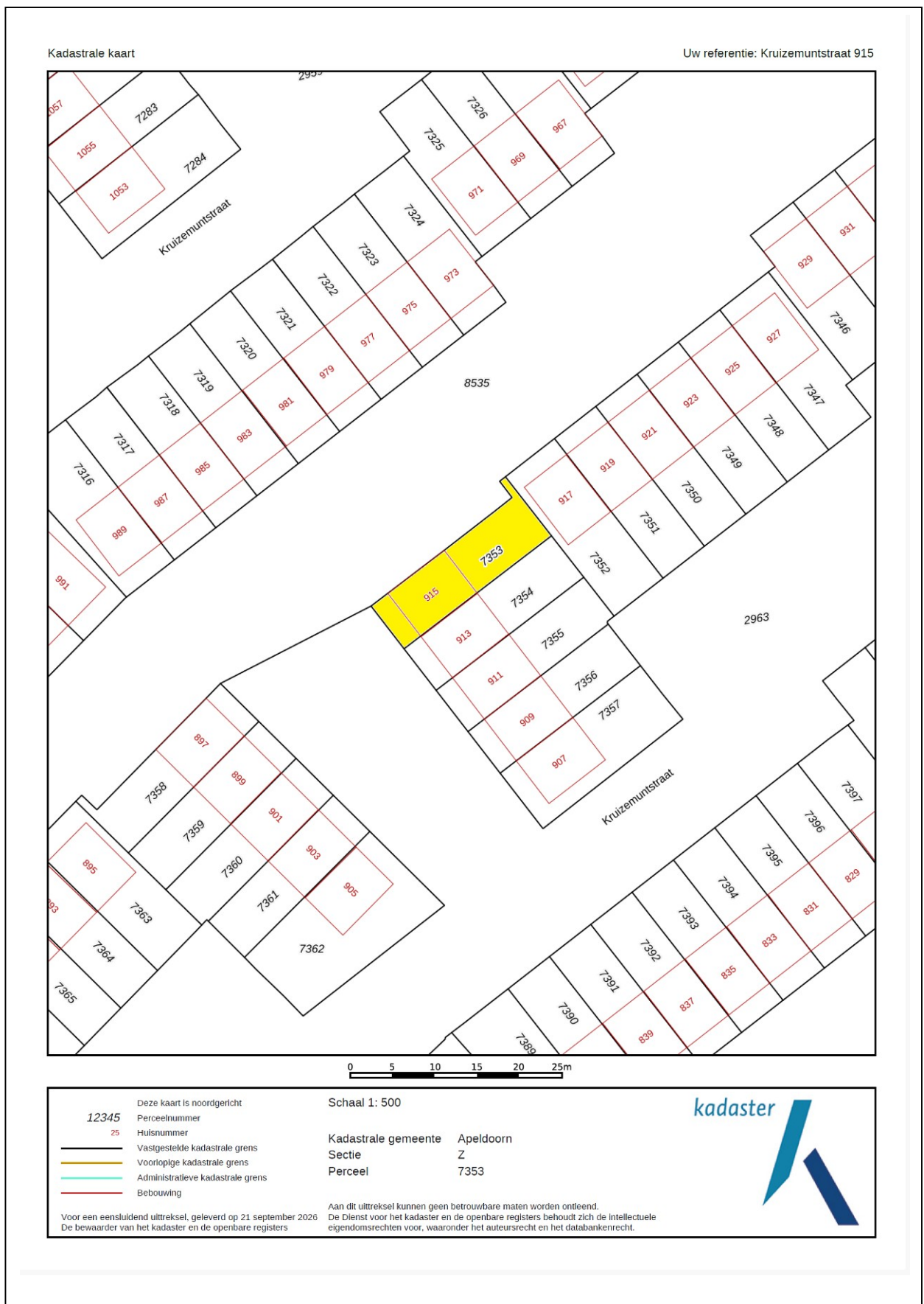
Plattegrond bijgebouw



Plattegrond tuin



Kadastrale kaart



Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
870620976

Datum registratie
13-12-2024

Geldig tot
19-09-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

C



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	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Kruisemuntstraat 915
7322ML Apeldoorn

BAG-ID: 0200010000125080

Detailaanduiding

Bouwjaar 1970
Compactheid 1,76
Vloeroppervlakte 116m²

Woningtype

Hoekwoning



Opnamedetails

Naam

D van Londen

Examennummer

5636.3761.7795

Certificaathouder

Label-UP B.V.

Inschrijffnummer

SKGIKOB.012892

KvK-nummer

83784047

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



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

Lijst van Zaken

Betreffende:	Kruisemuntstraat 915 te Apeldoorn		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Woning interieur			
Verlichting, te weten:			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers (keuken, woonkamer, gang)	X		
- losse (hang)lampen		X	
- plafondlamp kleine kamer+ouders	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			
- ouder slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren 6 stuks	X		
- Plissé ouderslaapkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- laminaat	X		
Designradiator(en)	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- koelkast inbouw	X		
- combi-magnetron	X		
- losse koelkast/diepvries	X		
- afzuigkap	X		
- gasfornuis	X		
- vaatwasser	X		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
Parasol grote 3m + voet	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Tuin			
Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<i>Verlichting/installaties</i>			
Buitenverlichting	X		
<i>Bebouwing</i>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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?	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? Zo ja, welke?	Ja
Recht van overpad (achterpad)		
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?	Nee
	Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Ja
	Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	2022, Knauf Supafil (factuur aanwezig)
	Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
	Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
d.	Zijn de gevels ooit gereinigd?	Niet bekend

3. Dak(en)

a.	Hoe oud zijn de daken ongeveer?	
	Platte daken:	Vanaf de bouw
	Overige daken:	Vanaf de bouw
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:	Nee
	Overige daken:	Nee
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?	Volledig kunststof m.u.v. dakraam
b.	Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	N.v.t.
	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?	Ja
	Zo ja, waar?	Woonkamer: scheur in binnenmuur (wit stucwerk)
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?	2019, PIF
	Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
	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? | CV-installatie (2016)
airconditioning (2021, koelte en verwarming) |
| | Is/zijn de installatie(s) eigendom? | Ja |
| | Merk van de installatie (CV): | AWB |
| | Type(nummer) van de installatie (CV): | Thermo Elegance |
| | Installatiedatum van de installatie (CV): | 2016 |
| | Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden (CV)? | 9-2-2026 (handschrift niet volledig zeker) |
| | Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? | Ja |
| | Zo ja, door wie? | Linthorst |
| | Merk/type airconditioning: | Daikin multi-split, 2MXM40N |
| | Installatiedatum airconditioning: | 2021 |
| | Toelichting airconditioning: | Binnenunit wordt zelf schoongemaakt |
| 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? | Nee |
| | Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleasd? | 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? | Nee |
| l. | Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? | Nee |
| m. | Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? | Nee |
| n. | Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? | Nee |

- | | | |
|----|---|--------------------|
| o. | Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? | Ja
2021 |
|----|---|--------------------|

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? | 2017 |
| 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? | 2017 |
| h. | Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?
Functioneert alle inbouwapparatuur? | 2017
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? | 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 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? Zo ja, welke label?	Ja Label C

10. Vaste lasten

a.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? Belastingjaar:	€ 356,06 2026
b.	Wat is de WOZ-waarde? Peiljaar:	€ 380.000 01-01-2025
c.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? Belastingjaar:	€ 406,94 2026
d.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)? Belastingjaar:	€ 459,62 2026
e.	Voorschotbedrag gas: Voorschotbedrag elektra: Voorschotbedrag water: Jaarverbruik gas: Jaarverbruik elektriciteit hoog: Jaarverbruik elektriciteit laag: Jaarverbruik elektriciteit totaal: Jaarverbruik water: Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?	€ 163,03 € 52,84 € 24,00 985 m3 1.871 kWh 932 kWh 2.803 kWh 130 m3 3 bewoners
f.	Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
g.	Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht:	Nee
h.	Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Ja 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

- Woonkamer: scheurtje muur stucwerk.
- Kleine plekje beschadiging in laminaat.