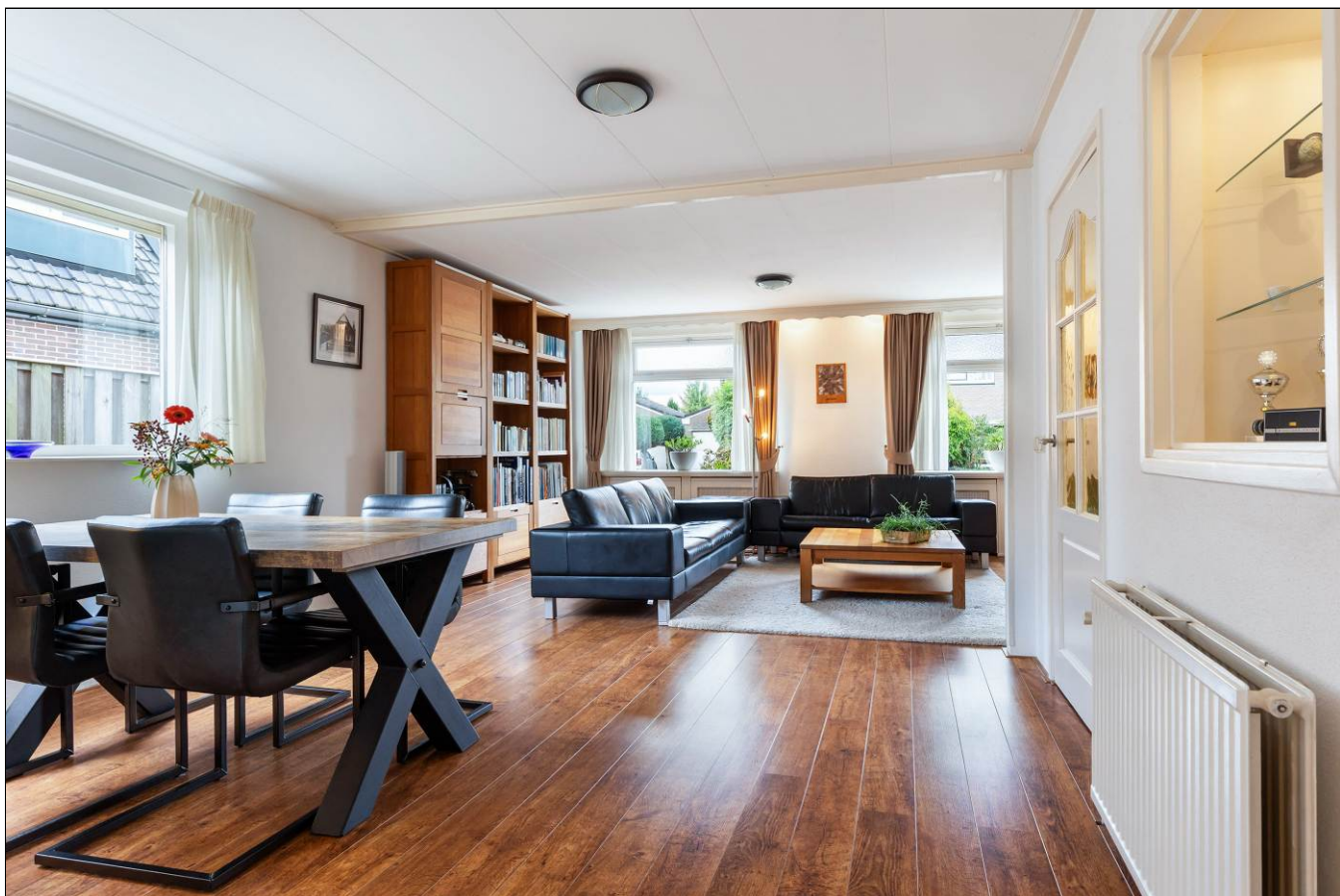




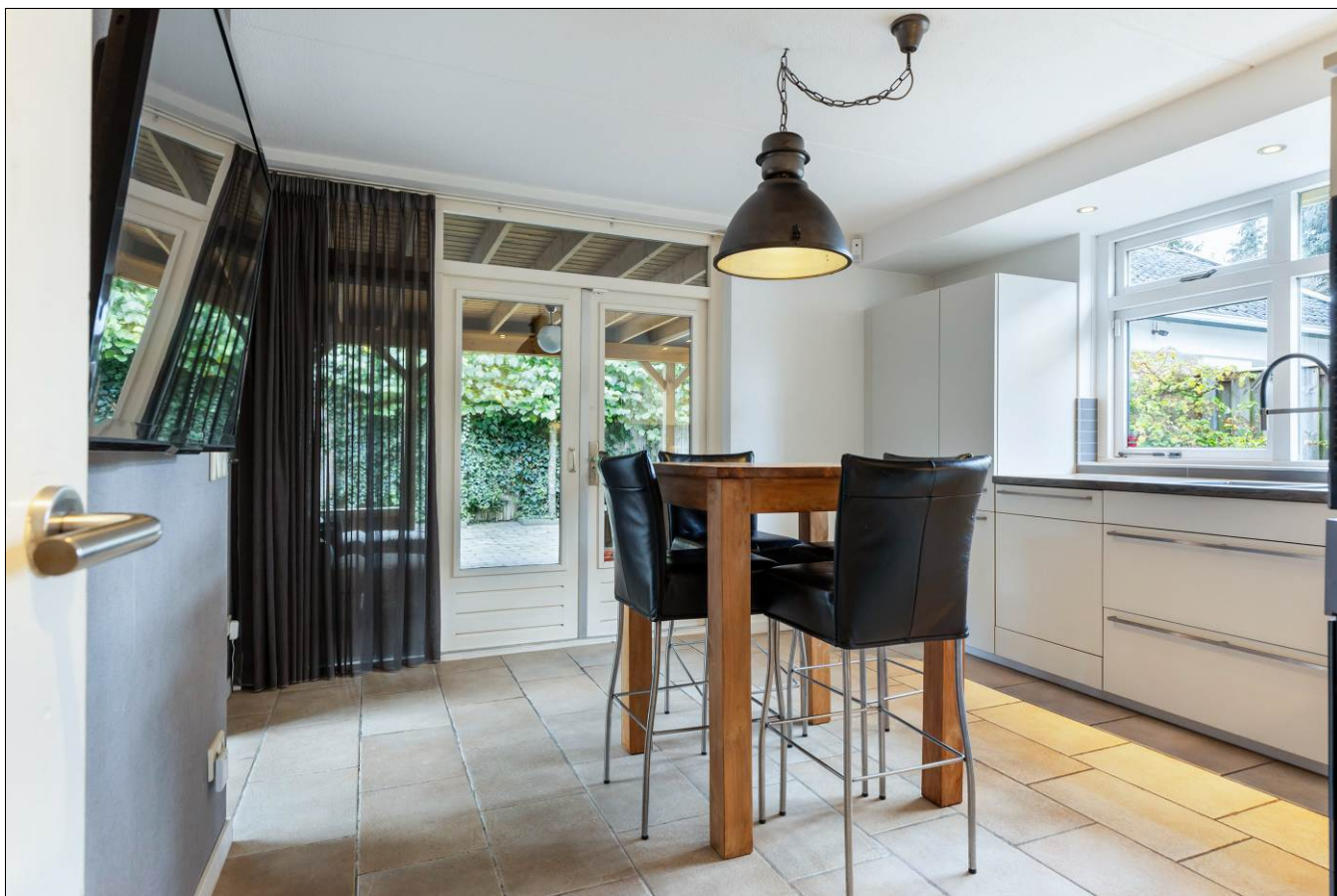
Apeldoorn, Snipweg 36















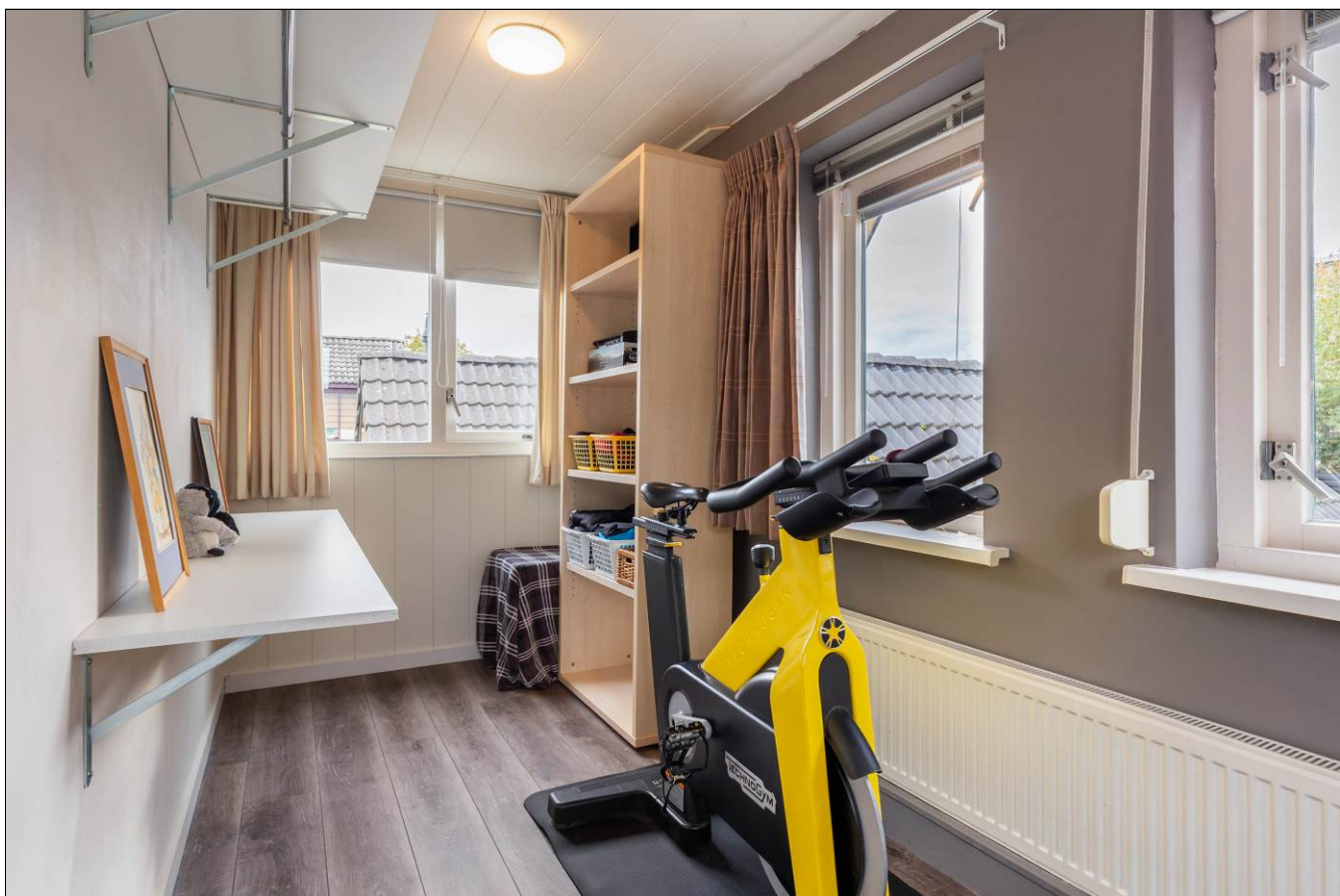




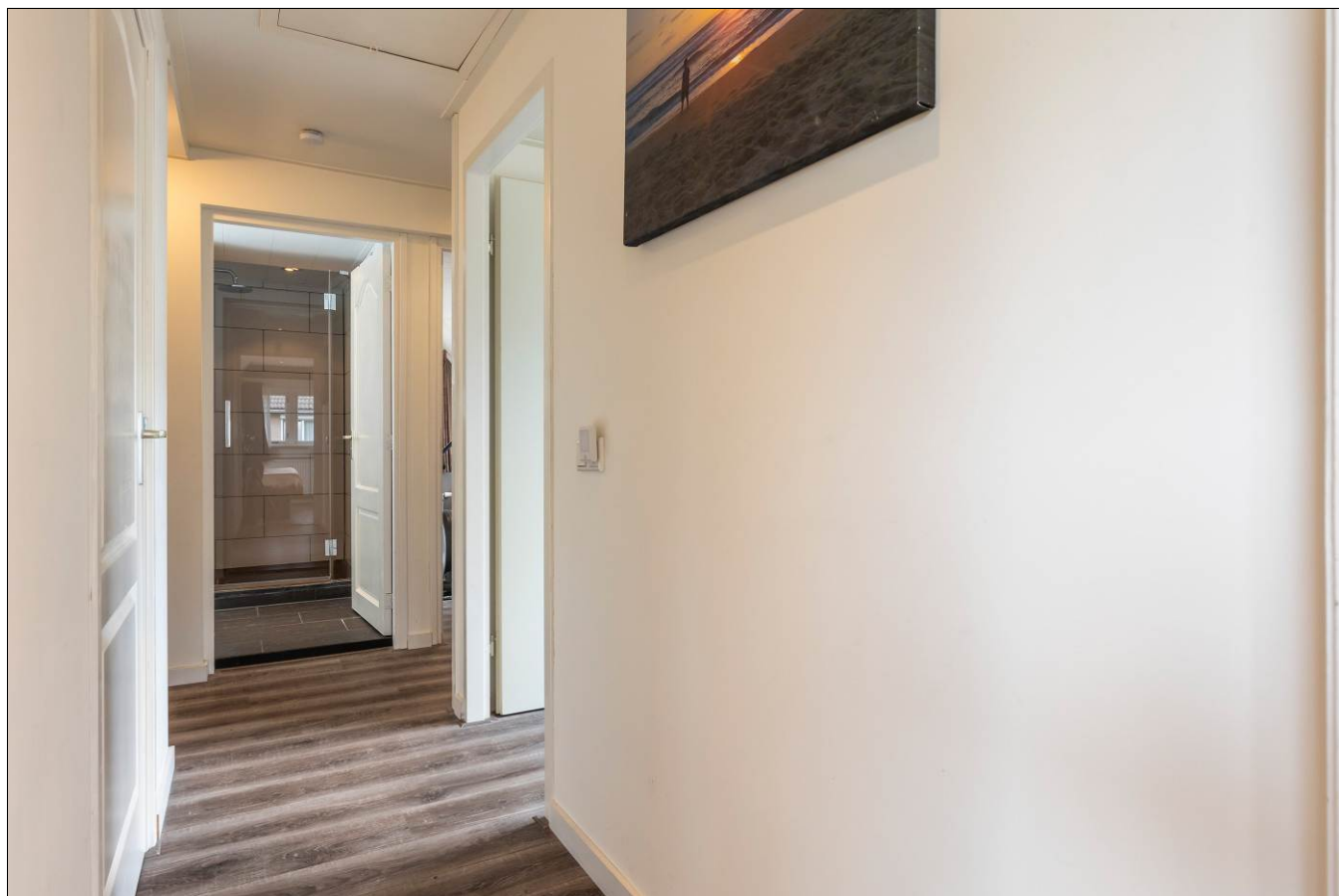










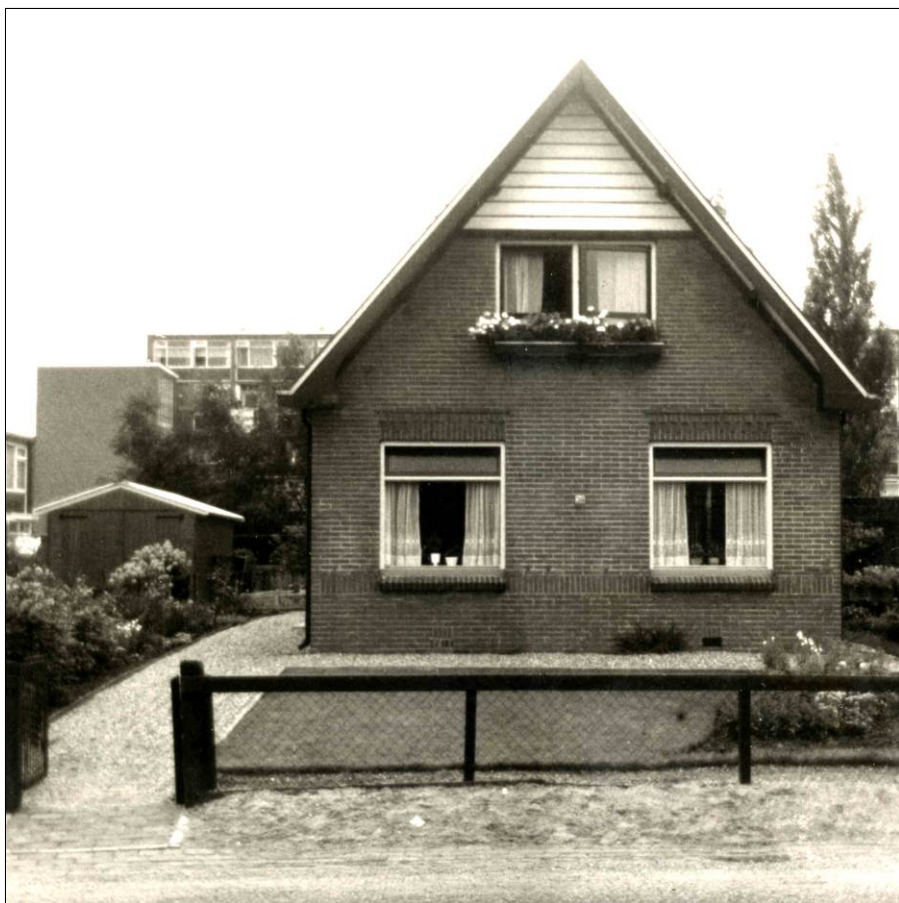














Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Snipweg 36
Apeldoorn

Satellietopname



Snipweg 36

Sfeervol jaren '30 woonhuis met moderne afwerking en karakter

Modern en fors uitgebouwd vrijstaand jaren '30 woning met een vrijstaande garage, fraaie veranda en een zonnige tuin op het zuiden.

De woning is met veel zorg, smaak en kwaliteit volledig verbouwd en gemoderniseerd. Denk aan vernieuwde wanden, vloeren, plafonds, een moderne keuken, twee grote dakkapellen, een bijgebouw met verdieping en een sfeervolle veranda.

Gebruiksoppervlakte wonen: 118m². Perceeloppervlakte 293m².

Indeling

Begane grond: entreehal met trapopgang naar de verdieping. De sfeervolle woonkamer met ruimte voor een gezellige zithoek én een royale eettafel met toegang naar de provisiekelder.

De woonkeuken is modern en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit hier loop je via openslaande deuren zó de veranda en de zonnige achtertuin in. Aangrenzend vind je een praktische bijkeuken met achteringang en modern toilet met fonteintje.

De keuken, bijkeuken en toilet zijn voorzien van vloerverwarming.

1^e verdieping: Op de verdieping zijn er drie slaapkamers, stuk voor stuk licht en ruim dankzij de dakkapellen aan beide zijden van het dak.

De moderne badkamer is uitgevoerd met ruime inloofdouche, dubbele wastafel, tweede toilet en vloerverwarming en een aparte kamer met sauna.

Via een vlizotrap is de vliering bereikbaar met veel bergruimte.

Alle ramen aan de zuidzijde (boven) en westzijde (boven en beneden) zijn voorzien van screens.

De garage heeft een trap naar een ruime zolder en is voorzien van elektra, verwarming, water en heeft dakisolatie en isolatieglas.

De woning ligt op een royaal perceel van 293 m² in het geliefde Apeldoorn-Zuid, op korte afstand van winkels, scholen, het gezellige Hart van Zuid en het groene Zuiderpark. Ook de snelwegen A1 en A50 zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

Kortom: een instapklaar, sfeervol en luxe afgewerkt jaren '30 woonhuis op een fijne locatie. Hier hoeft je alleen nog maar je spullen uit te pakken en te genieten!

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: € 525.000,- kosten koper.

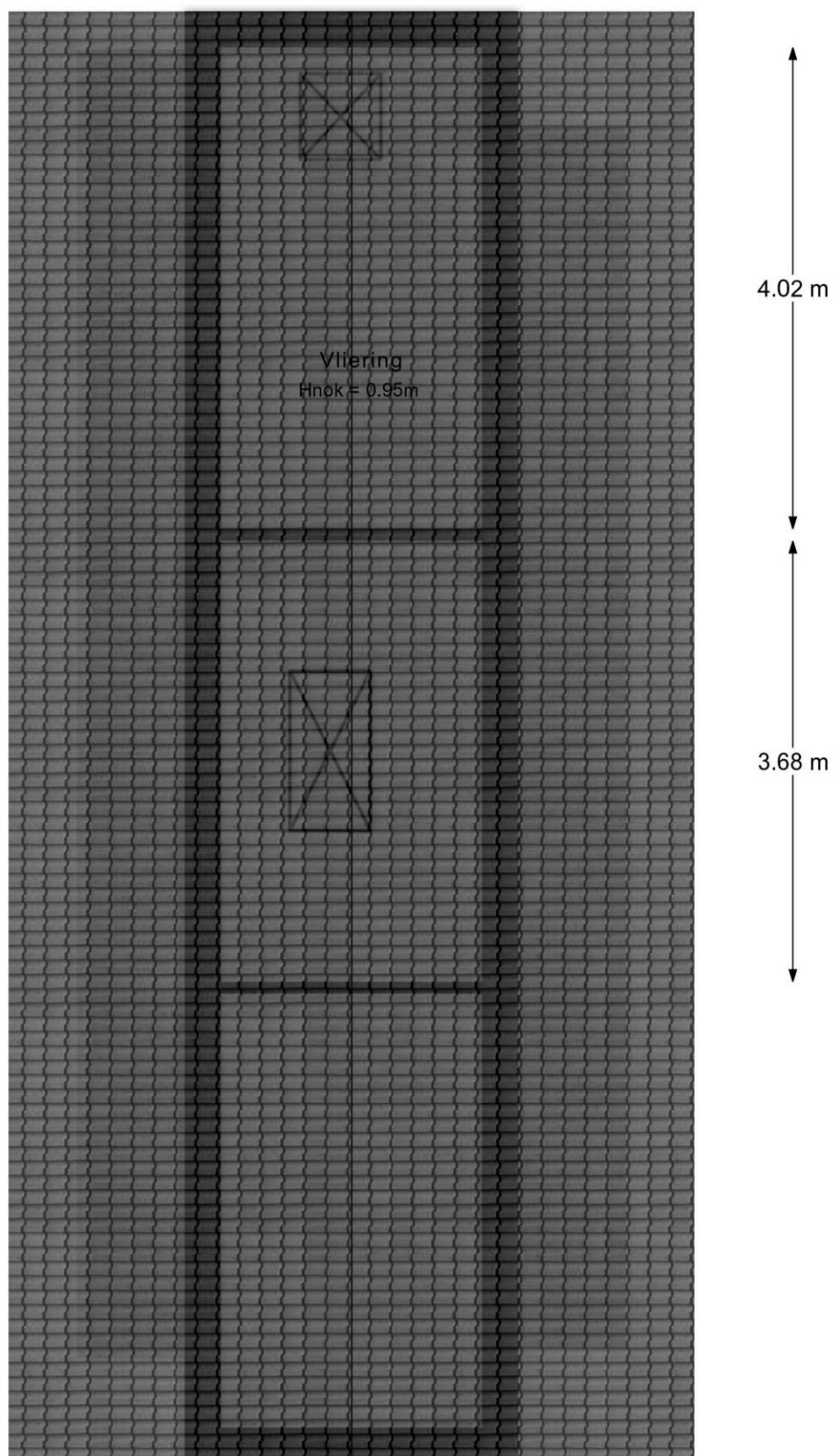
Plattegrond begane grond



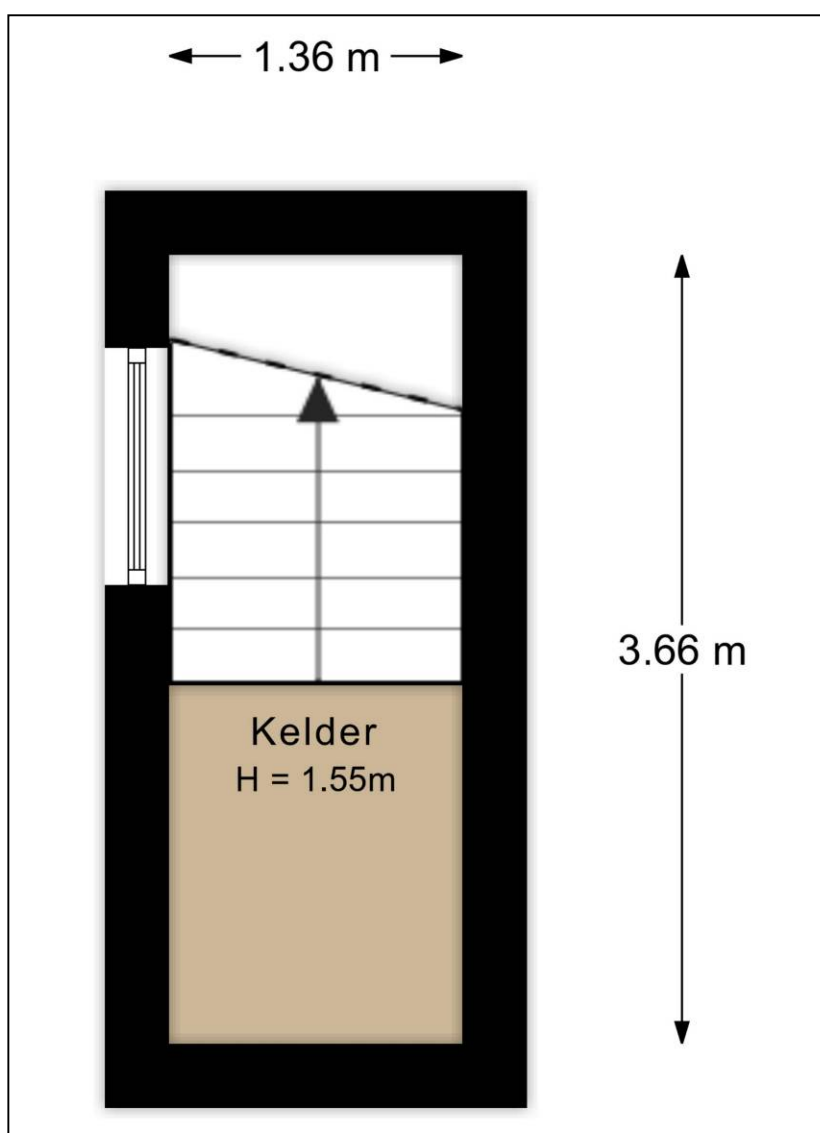
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond zolder



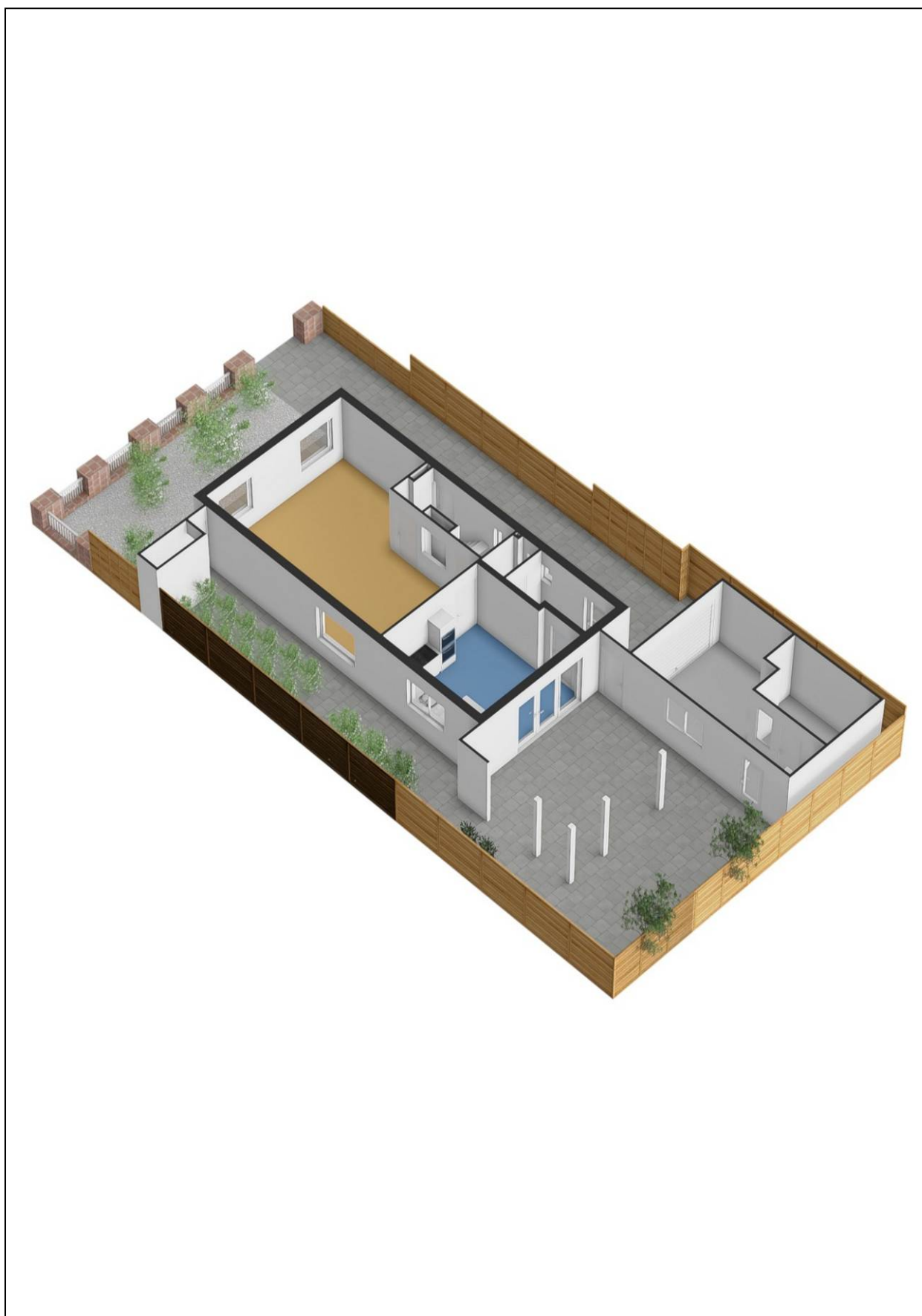
Plattegrond kelder



Plattegrond tuin



Plattegrond tuin 3D



Kadastrale kaart



Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
158199170

Datum registratie
29-11-2023

Geldig tot
27-11-2033

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

C



Isolatie

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

Installaties

	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?	
7 Verwarming	HR-107 ketel	nee	ja
8 Warm water	Combiketel	nee	ja
9 Zonneboiler	Niet aanwezig	nee	ja
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee	ja
11 Koeling	Niet aanwezig	nee	n.t.b.
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee	ja

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



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Snipweg 36
7331LV Apeldoorn
BAG-ID: 0200010000189495

Detailaanduiding

Bouwjaar 1929
Compactheid 2,48
Vloeroppervlakte 113 m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

J. Tent

Examennummer

64274

Certificaathouder

Energie label Deskundige

Inschrijfnnummer

EPG2022-69W

KvK-nummer

85722022

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



Lijst van Zaken

Betreffende:	Snipweg 36		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<i>interieur</i>			
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- plafonnieres boven		X	
- keuken hanglamp		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			
- kasten		X	
- planken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Radiatorafwerking	X		
<i>Keuken</i>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- koel-/vriescombinatie	X		
- oven	X		
- magnetron keuken	X		
- gasfornuis	X		
- afzuigkap	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten:			
- TV		X	
- waterkoker		X	
- koffiezetapparaten		X	
- weerstation		X	
<i>Sanitair/sauna</i>			
Toiletaccessoires:			
- spiegel		X	
- toiletborstel		X	
Badkameraccessoires:			
- toiletborstel		X	
Sauna met toebehoren	X		

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie*			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
Screens – alle screens aan zuid/west zijde	X		
Isolatievoorzieningen, te weten:			
- radiatorfolie	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
* Verisure alarminstallatie in overleg over te nemen want er zit een abonnement bij.			
<i>Tuin</i>			
<i>Inrichting</i>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<i>Verlichting/installaties</i>			
Buitenverlichting	X		
<i>Bebouwing</i>			
(Broei)kas	X		
Regenton		X	
<i>Overig</i>			
Overige tuin, te weten:			
- (sier)hek	X		
- Veranda	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? **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**
Zo ja, toelichting:
- 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**
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **ja**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
Oorspronkelijk huis met Enverifoam, december 2020 door isolatie Topper, beneden verdieping
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **ja**
Is er sprake van volledige isolatie? **niet bekend**
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **nee**

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken?
Platte daken: **2002**
Overige daken: **dakkapel 2004 en 2014. Garage dakpannen 2008**
- 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**
Overige daken: **ja**
- 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? **hout**
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? **ramen voorzijde, voordeur, boeiborden voor en achter, achterdeur, ramen wc en hal in 2025. Rest in 2017 (Vorige bewoner)**
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **ja**
Zo ja, door wie? **Ter Haak Building**
- 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? **ja**
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **Zie energielabelrapport**
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? **ja**
Zo ja, waar? **Geweest, door condensvorming in de woonkamer een schimmelplek. Inmiddels verholpen.**

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, zie energielabel**

6. Kelder, kruipruimte en fundering

a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **nee**

b. Is de kruipruimte toegankelijk? **ja**
Zo ja, waar zit de toegang tot de kruipruimte? **in de hal bij de achterdeur**
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**

Is/zijn de installatie(s) eigendom? **ja**
Merk van de installatie(s): **Vaillant HR Solipe VHR NL30-34/3c**
Installatiedatum van de installatie(s): **2009**
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? **29-09-2025**
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **ja**
Zo ja, door wie? **Warmtegroep Installatie Techniek**

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? | ja |
| | Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? | Elektrisch en warm water |
| | Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? | badkamer |
| | Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? | Keuken, hal, toilet |
| 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 geleased? | nee |
| i. | In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd? | 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? | ja |
| | Zo ja, wanneer en welke onderdelen? | Nieuwe groep t.b.v. laadpaal |
| | Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? | nee |
| l. | Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? | ja |
| | Zo ja, blijft deze achter? | ja |
| 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? | ja |
| | Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? | 1 jaar |

8. Sanitair en riolering

- | | | |
|----|---|------------------------------|
| a. | Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? | nee |
| b. | Hoe oud is de badkamer ongeveer? | niet bekend |
| 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? | 2017 |
| | Functioneert alle inbouwapparatuur? | ja |
| | Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? | Afzuigkap hapert soms |
| i. | Heeft u een kokend water kraan (<i>bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan</i>)? | nee |

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? **1927 voorste deel / achterste deel 2002 / garage 2008**
- 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? **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? **ja**
Zo ja, waar? **bij aankoop zeer lichte sporen van houtworm in kelder geconstateerd. Dit hebben we laten behandelen door Van Essen uit Vaassen.**
- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? **nee**
- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **ja**
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
Aanbouw in 2002, dakkapellen in 2004 en 2014, garage in 2008, veranda. Allemaal door vorige bewoner.
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning? **ja**
Zo ja, welke? **niet bekend**
- o. Is er sprake van glasvezel internet? **ja**
- p. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **ja**
Zo ja, welke label? **C**

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 433,-**
Belastingjaar: **2025**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 422.000,-**
Peildatum: **1-1-2024**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 381,-**
Belastingjaar: **2024**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 478,-**
Belastingjaar: **2025**

- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
- | | |
|-----------------|------------------------------------|
| Gas en elektra: | € 322,- waarvan €100 voor laadpaal |
| Water: | € 16,- |

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas	m3	: 866
Elektriciteit hoog	kWh	: 4900
Elektriciteit laag	kWh	: 2300

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):

Afvoer douche: deze loopt soms niet goed door, dan laten we het doorspuiten.
Garage: aparte kamer: de radiatorknop kan niet helemaal dicht.