

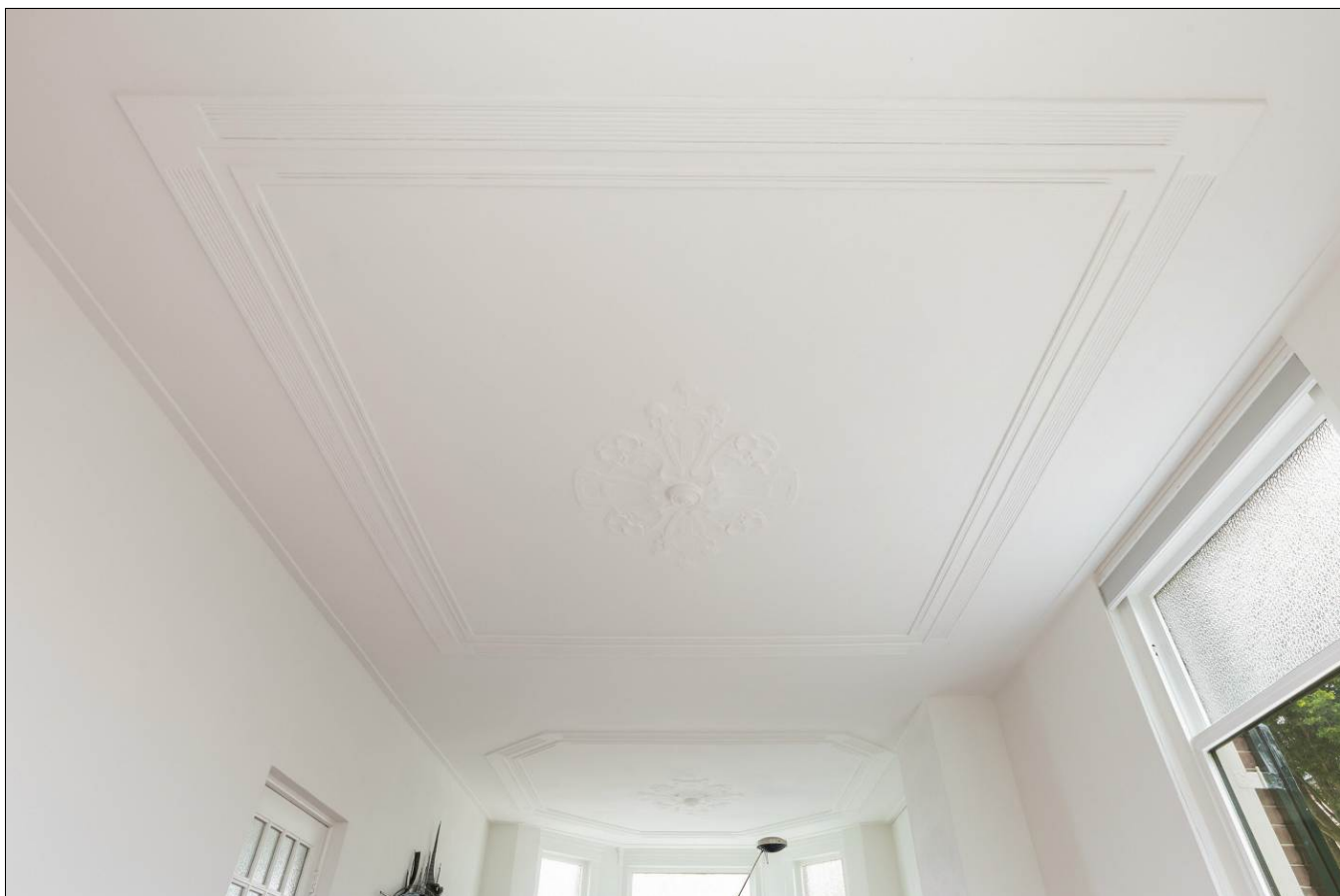


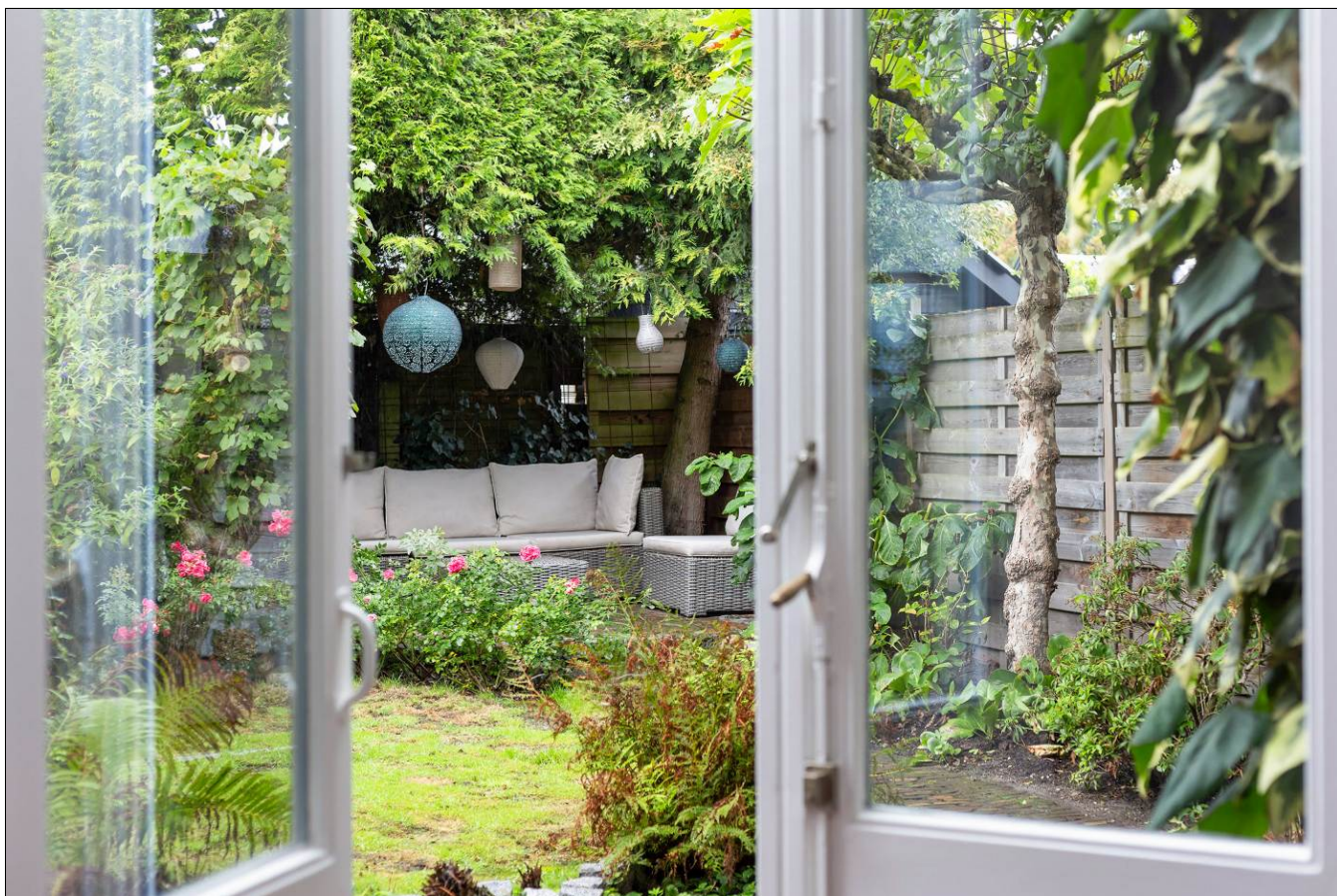
Apeldoorn, Langeweg 33



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



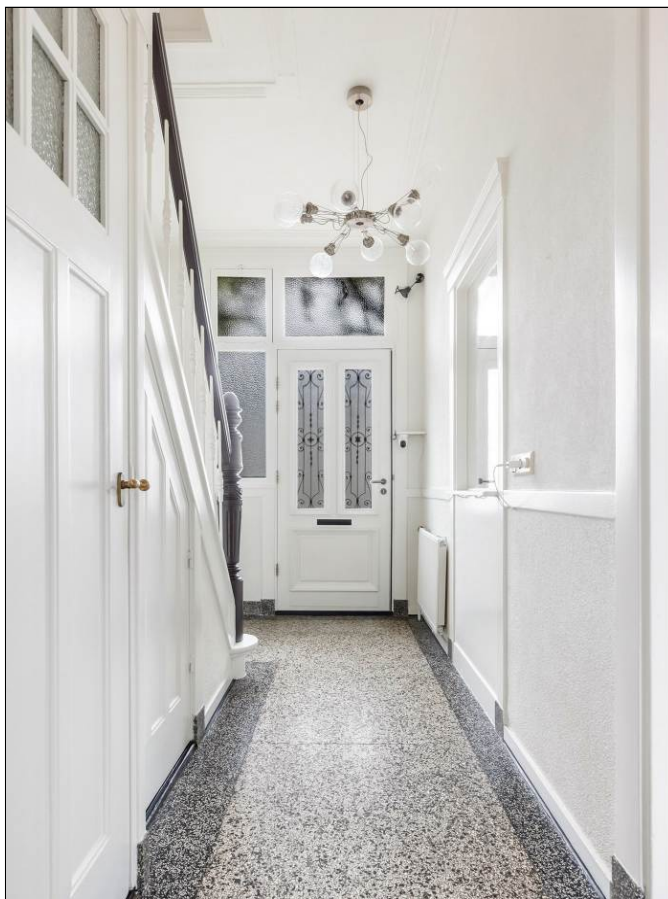


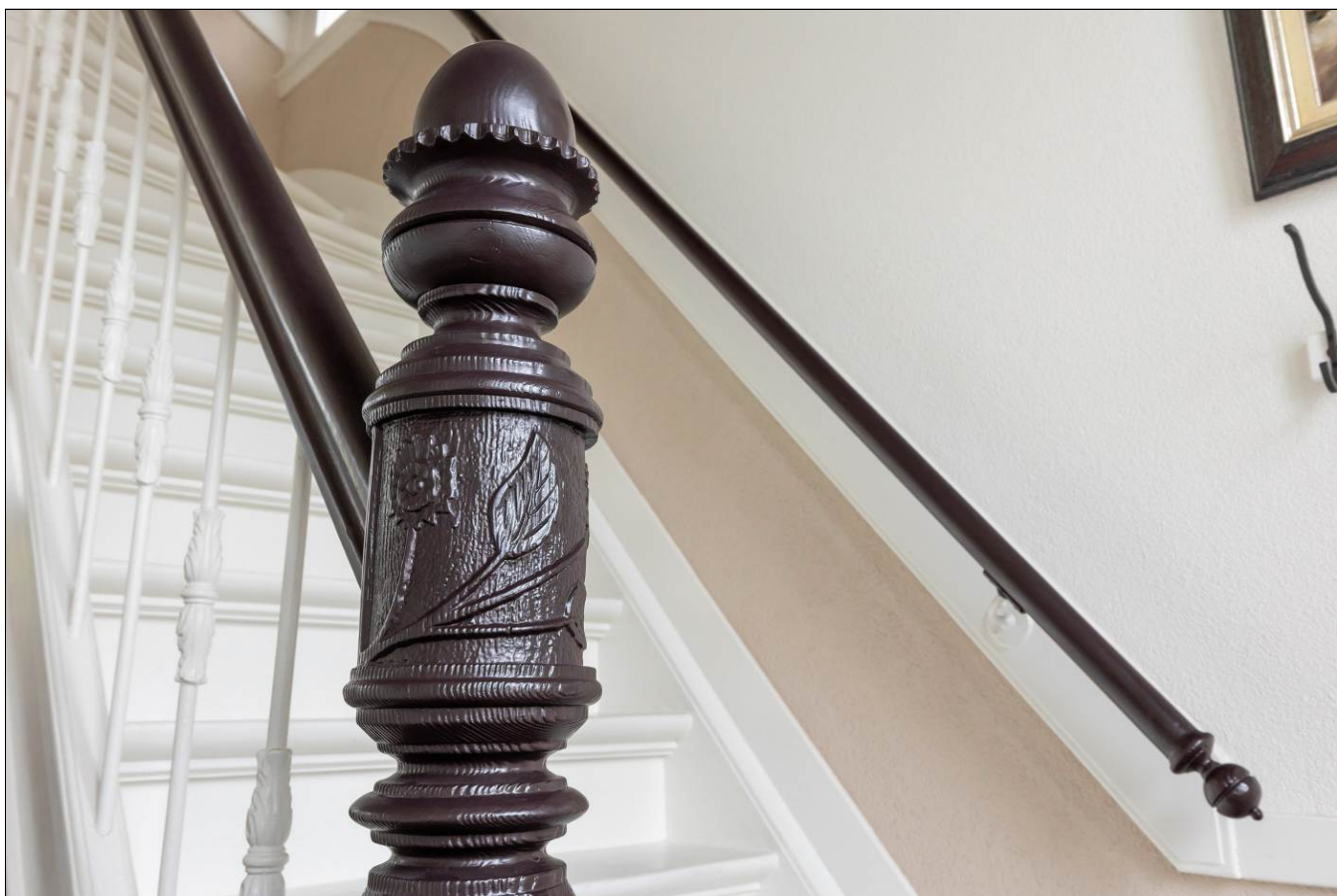
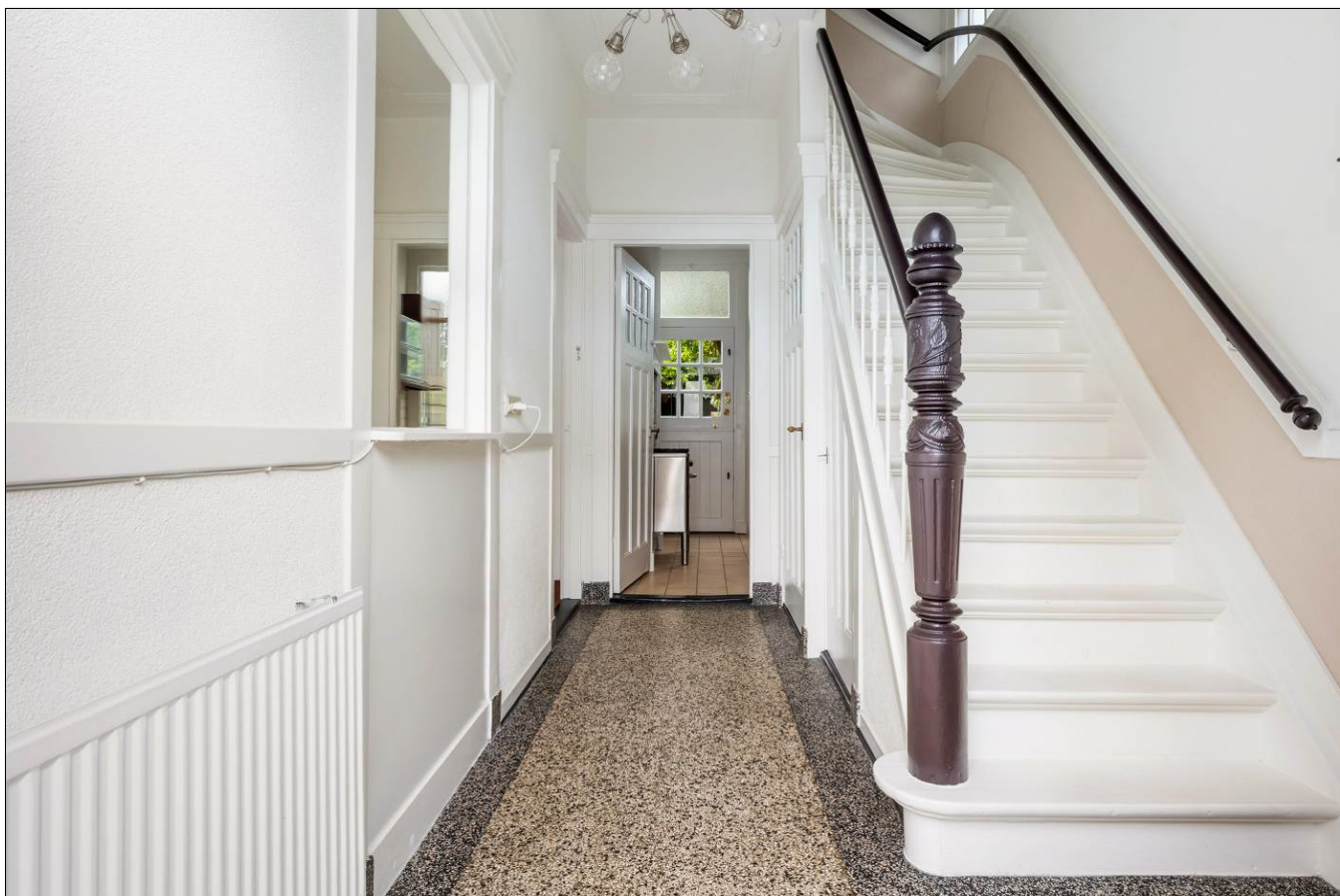


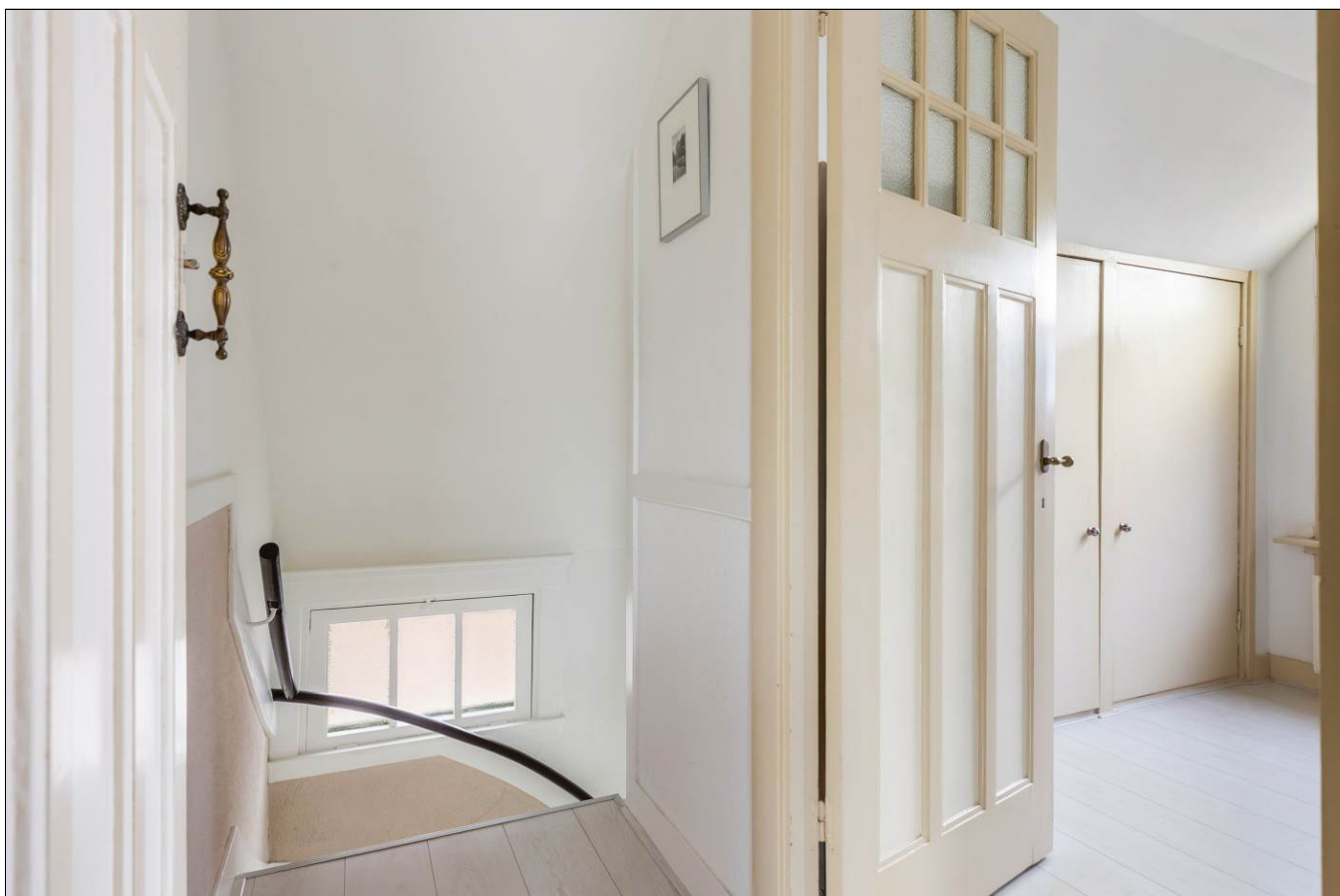
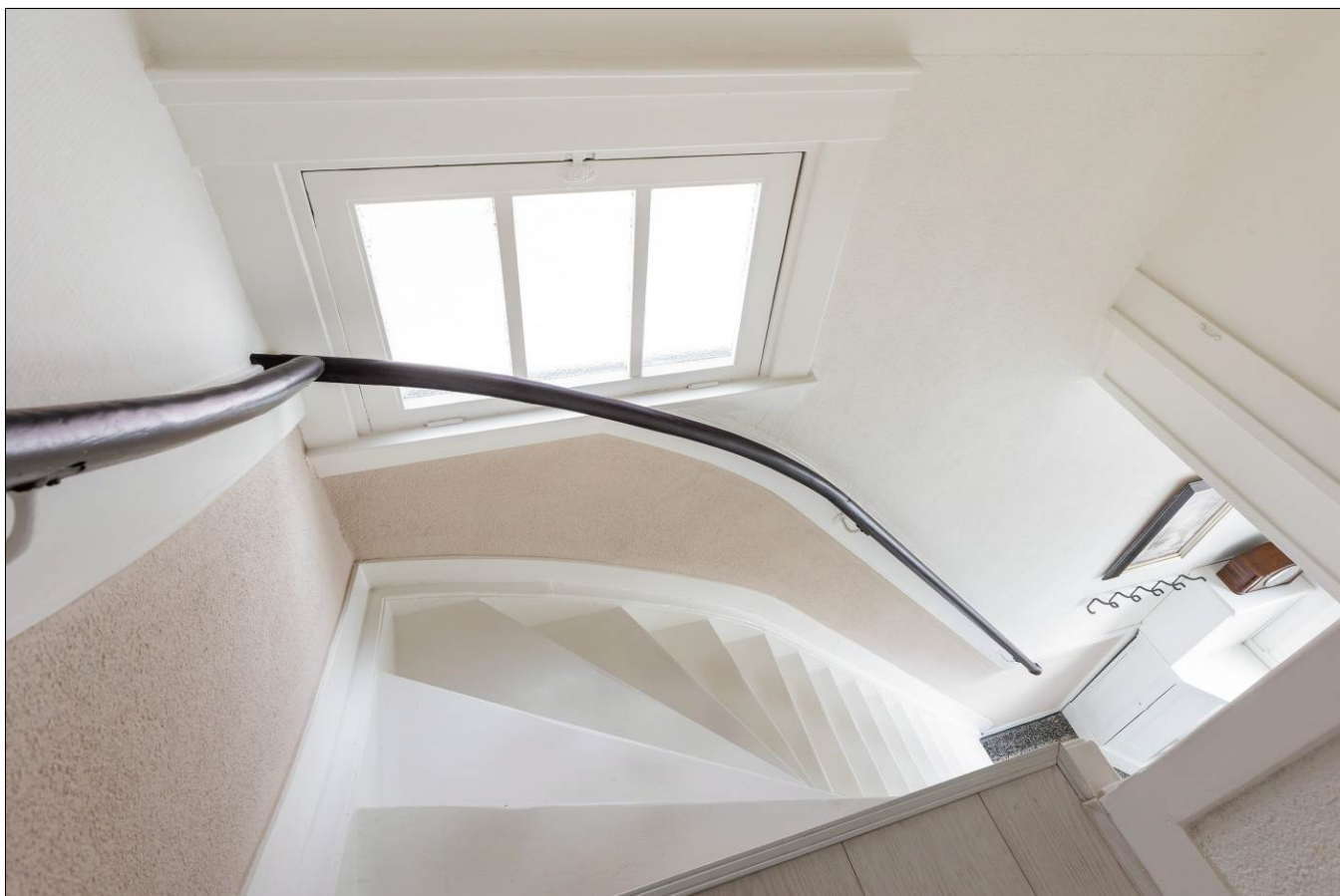










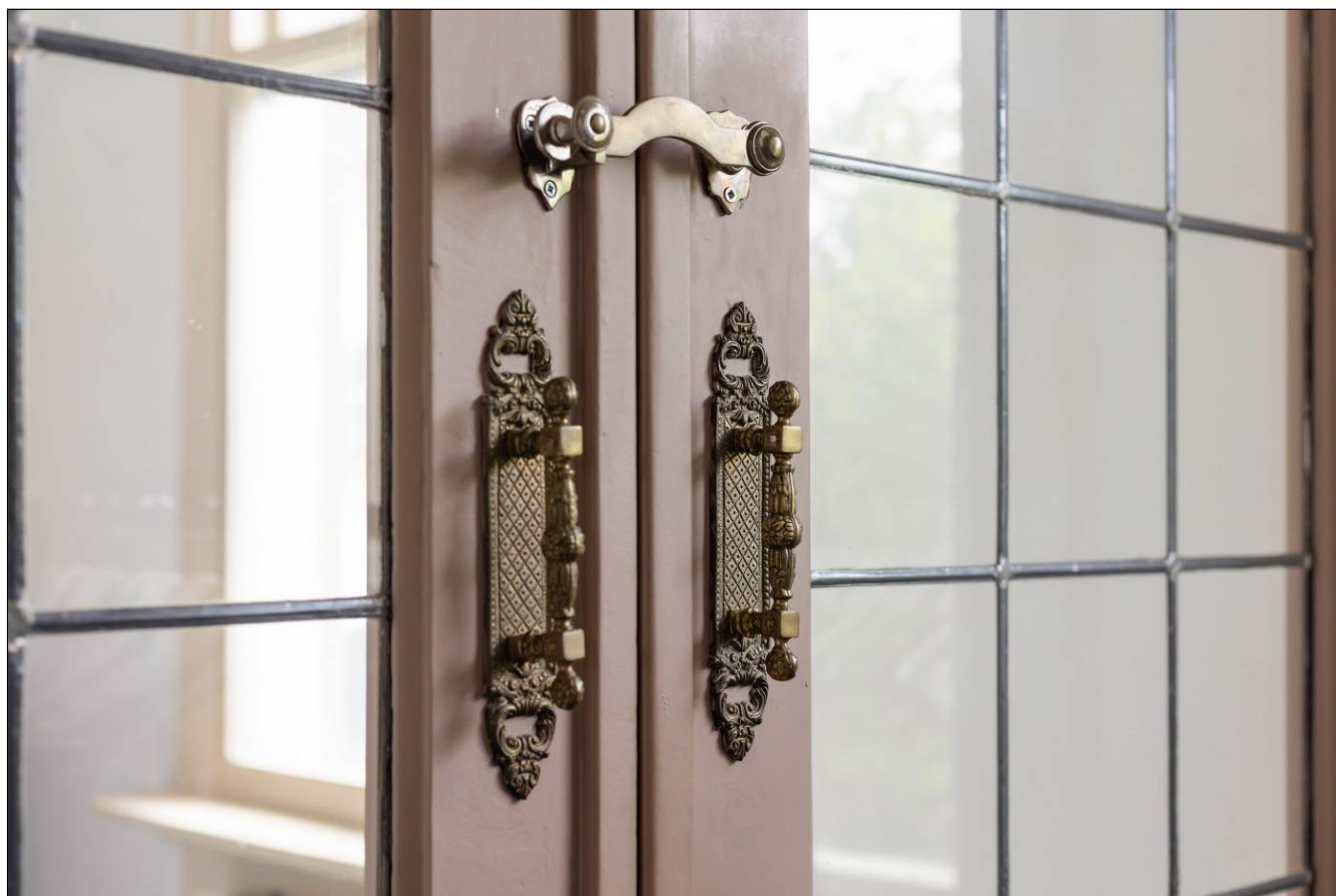
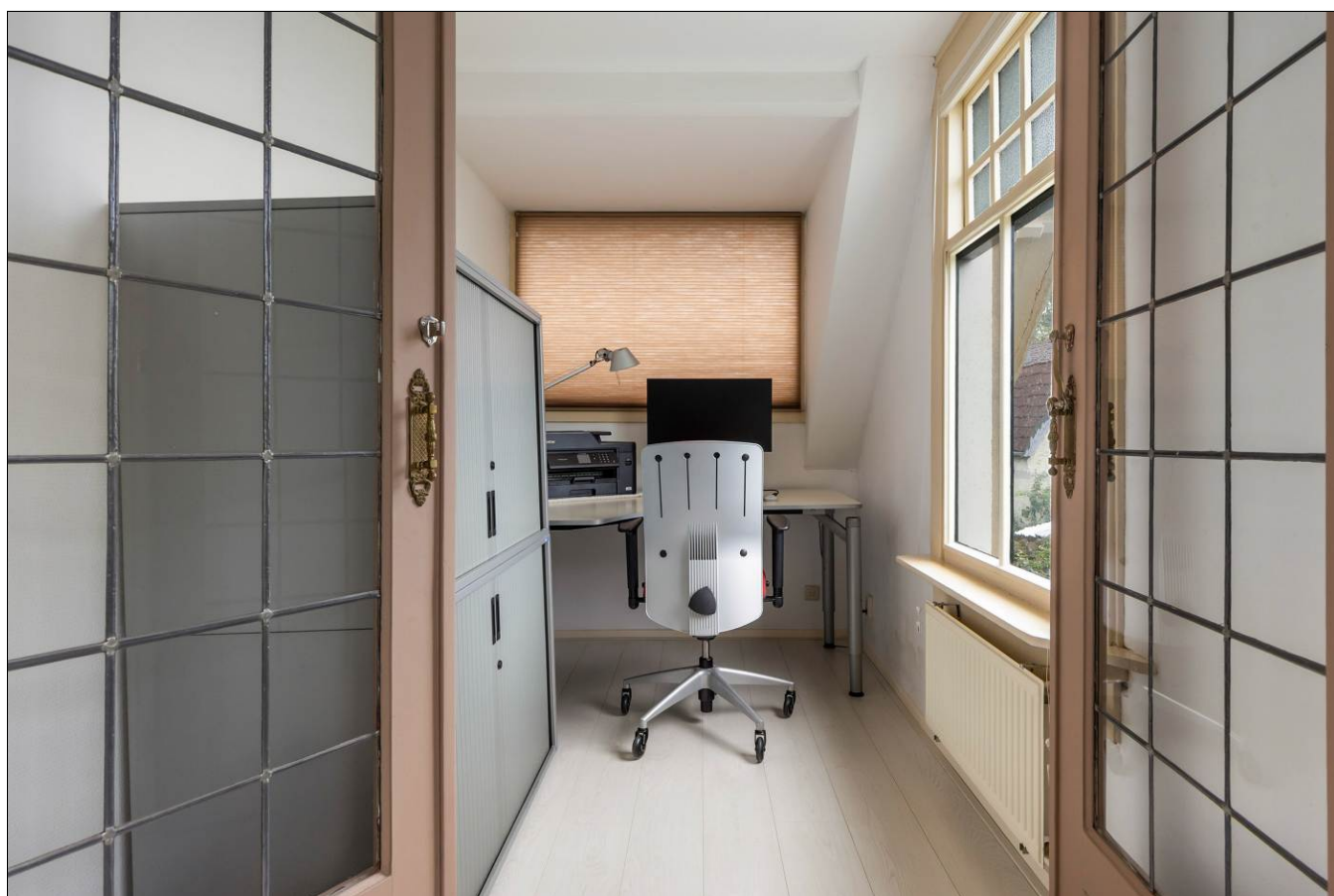


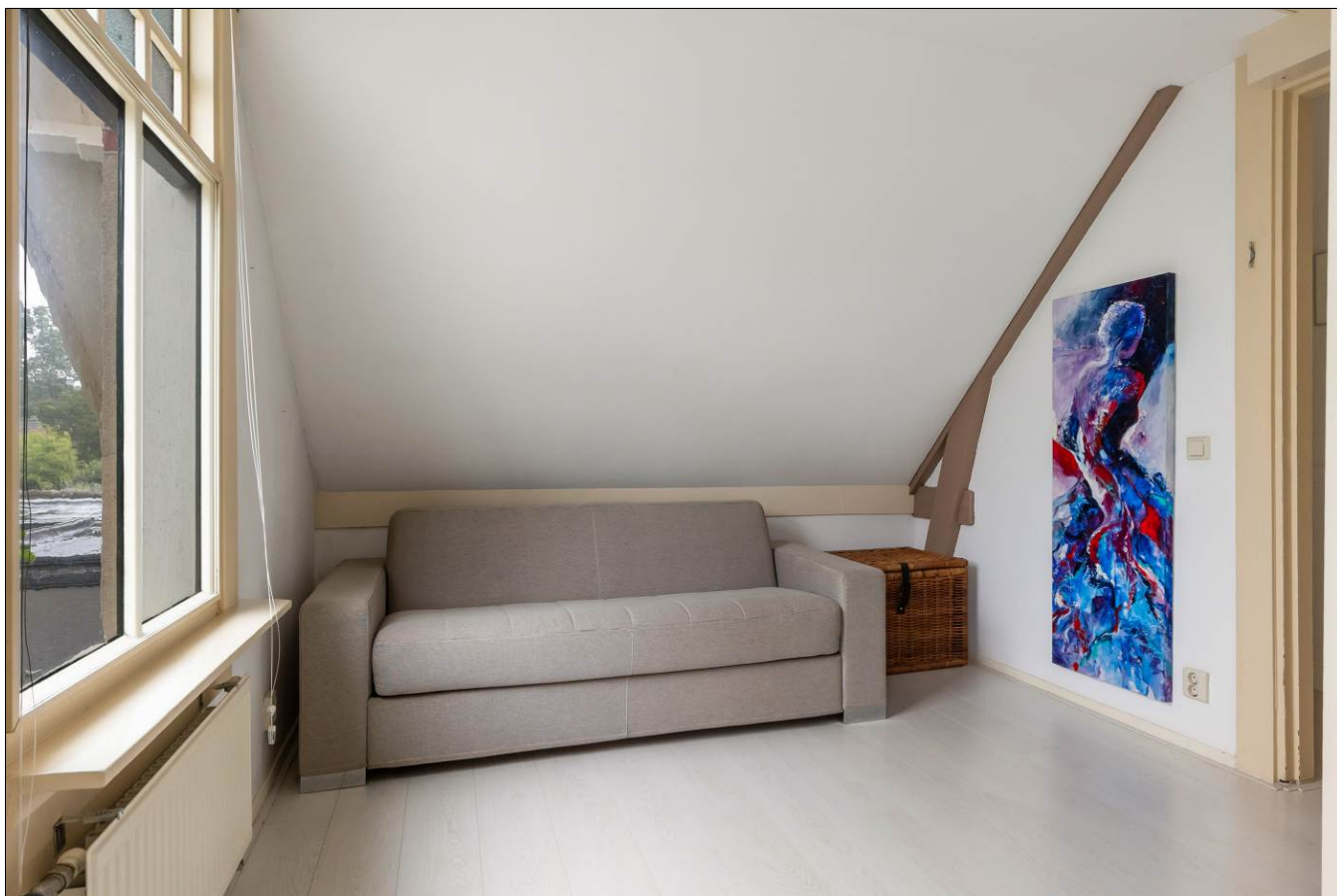














Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Langeweg 33
Apeldoorn

Satellietopname



Langeweg 33

Op een mooie locatie dichtbij Het Loo gelegen, karakteristieke gemoderniseerde vrijstaande woning met eigen parkeerplaats en een ruime sfeervolle achtertuin met berging.

Gebruiksoppervlakte wonen: 78m². Perceeloppervlakte: 174m².

Indeling

Begane grond: entree/hal, trapopgang, provisiekelder, toilet, sfeervolle woonkamer met veel lichtinval, erker, houtkachel, ornamentenplafond, massief houten vloeren en dubbele tuindeuren.

Nette keuken met inbouwapparatuur en deur naar de tuin.

1^e verdieping: overloop, ruime hoofdslaapkamer met balkon en vaste kast, 2e slaapkamer met dubbele deuren naar een 3^e werk-/slaapkamer en een vlizotrap naar de bergzolder.

Moderne badkamer voorzien van ligbad, douche en wastafelmeubel.

Bouwjaar: 1922. In 2023 zijn er 11 zonnepanelen geplaatst, de meterkast is in 2023 vernieuwd en in 2021 is er een nieuwe HR cv-ketel geplaatst.

De woning ligt nabij alle voorzieningen waaronder de gezellige Koninginnelaan bekend om haar speciaalzaken. Tevens op loopafstand van Paleis Het Loo en bossen!

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: € 560.000,- kosten koper.

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

Deventerstraat 67

7322 JK Apeldoorn

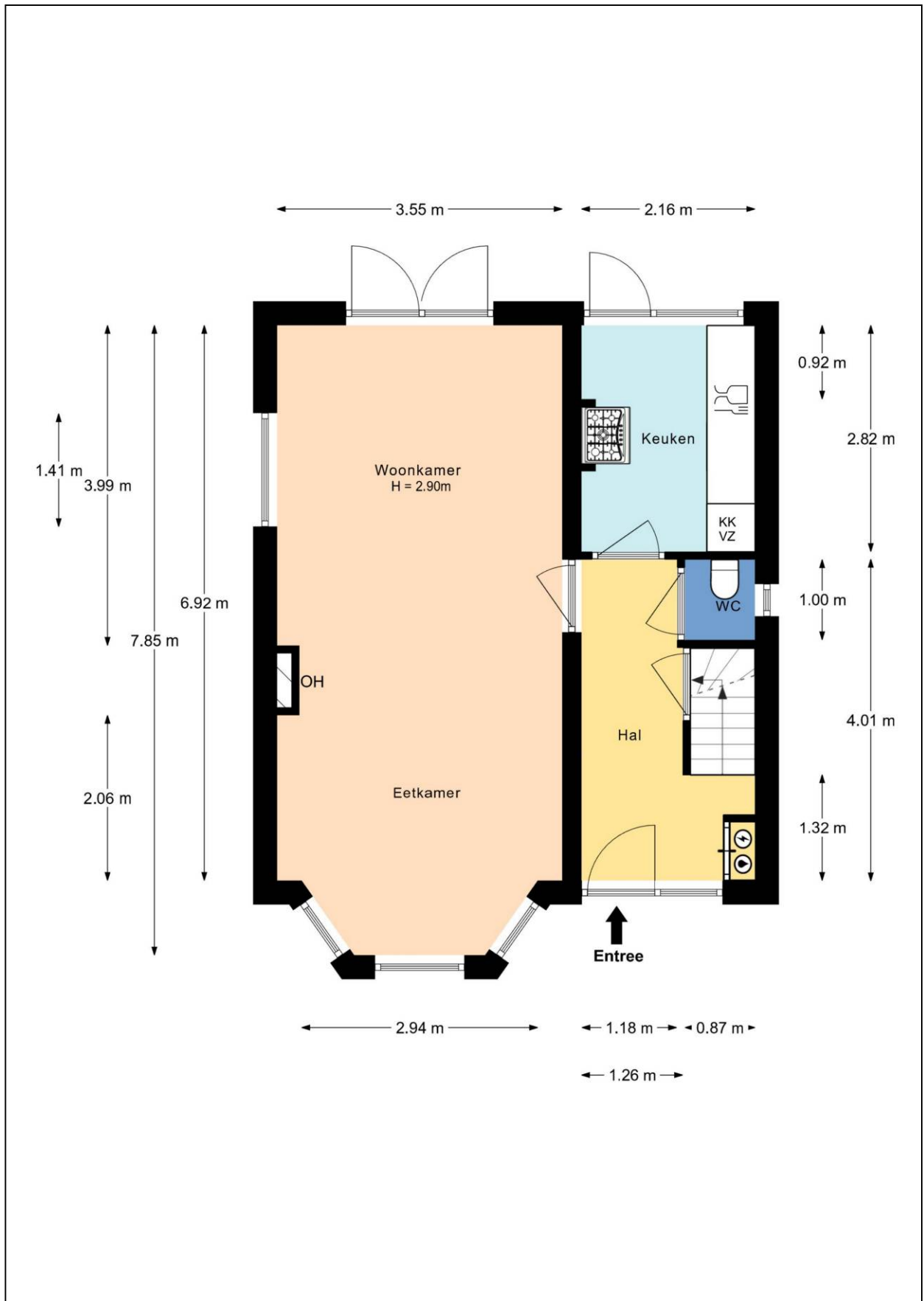
T. 055 522 22 77

E. goos@goos.nl

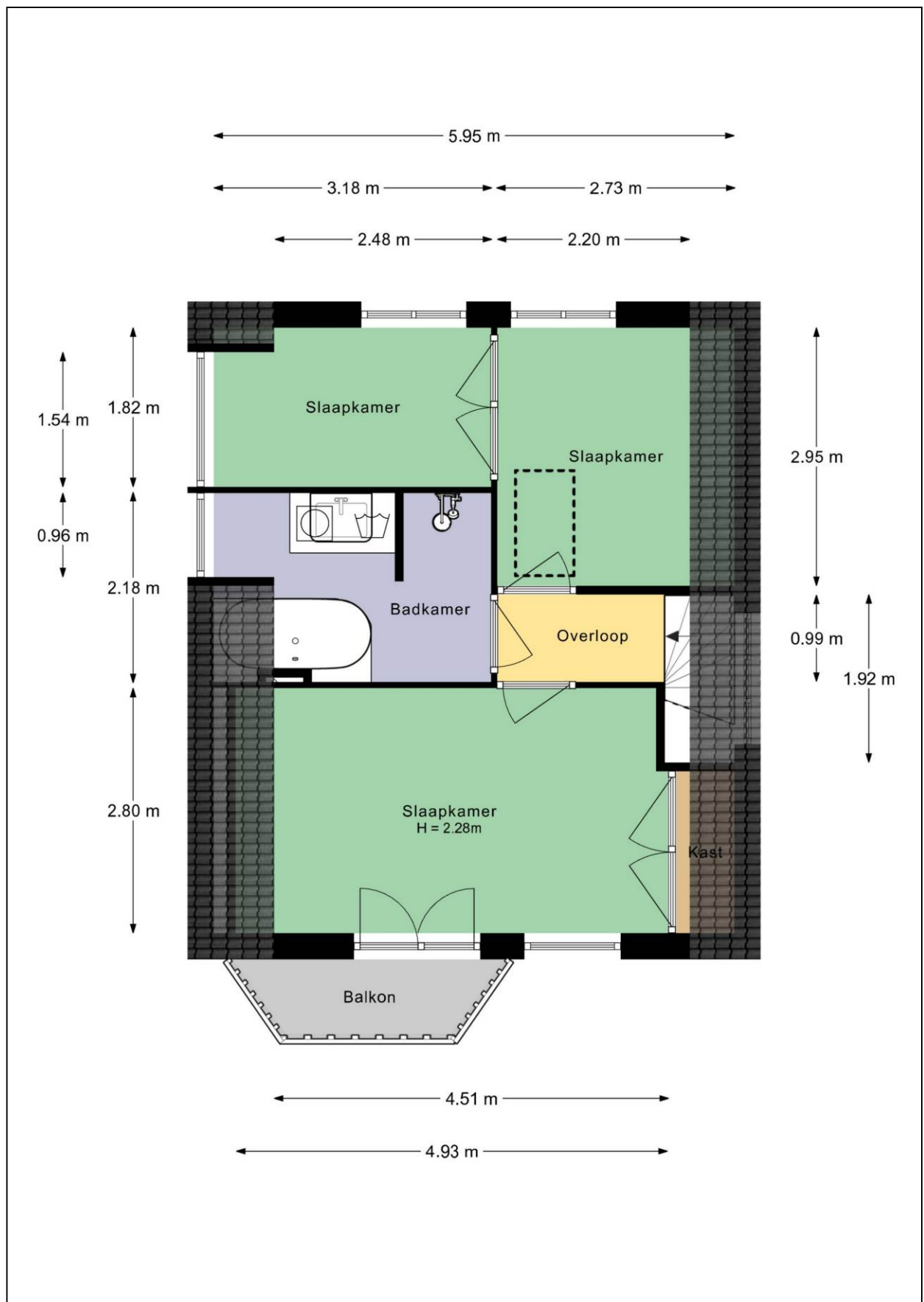
I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

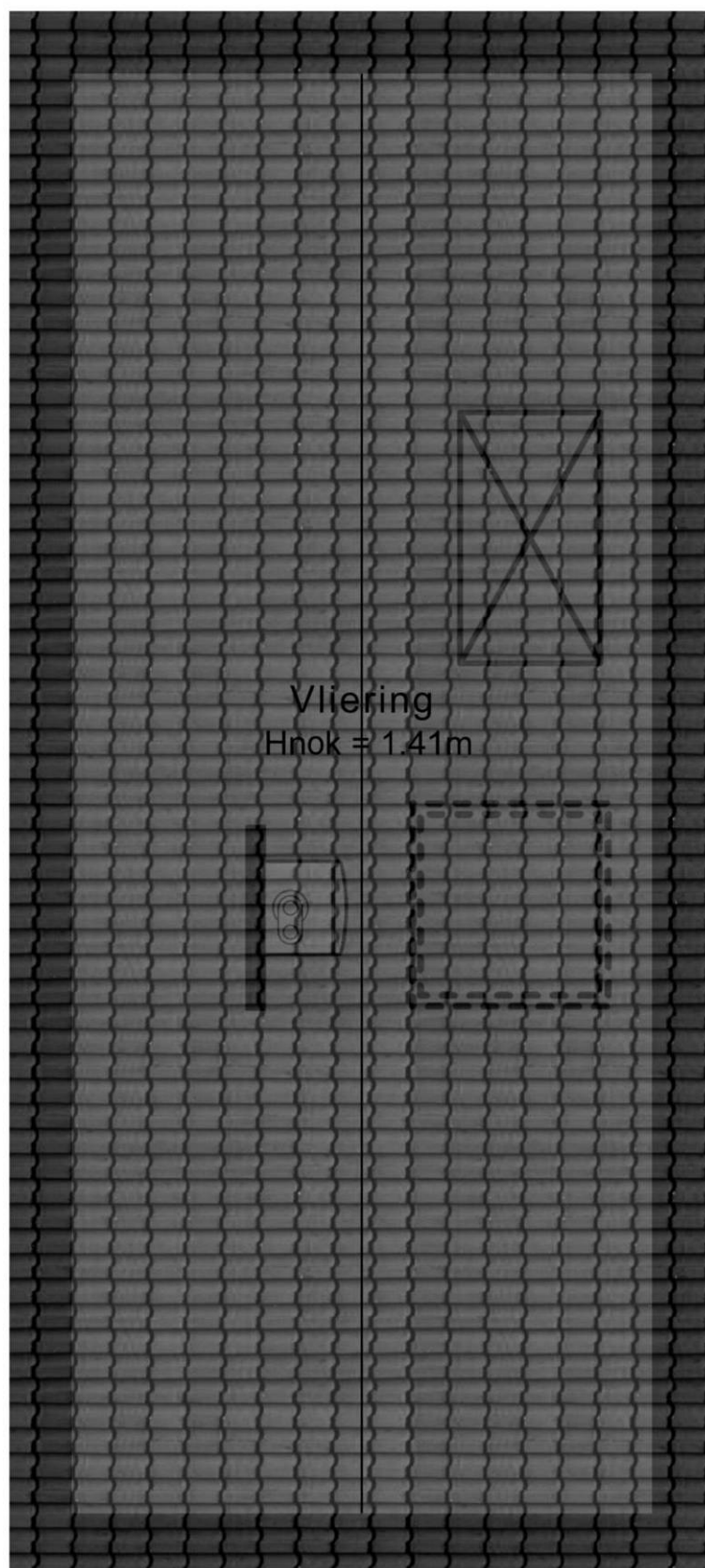
Plattegrond begane grond



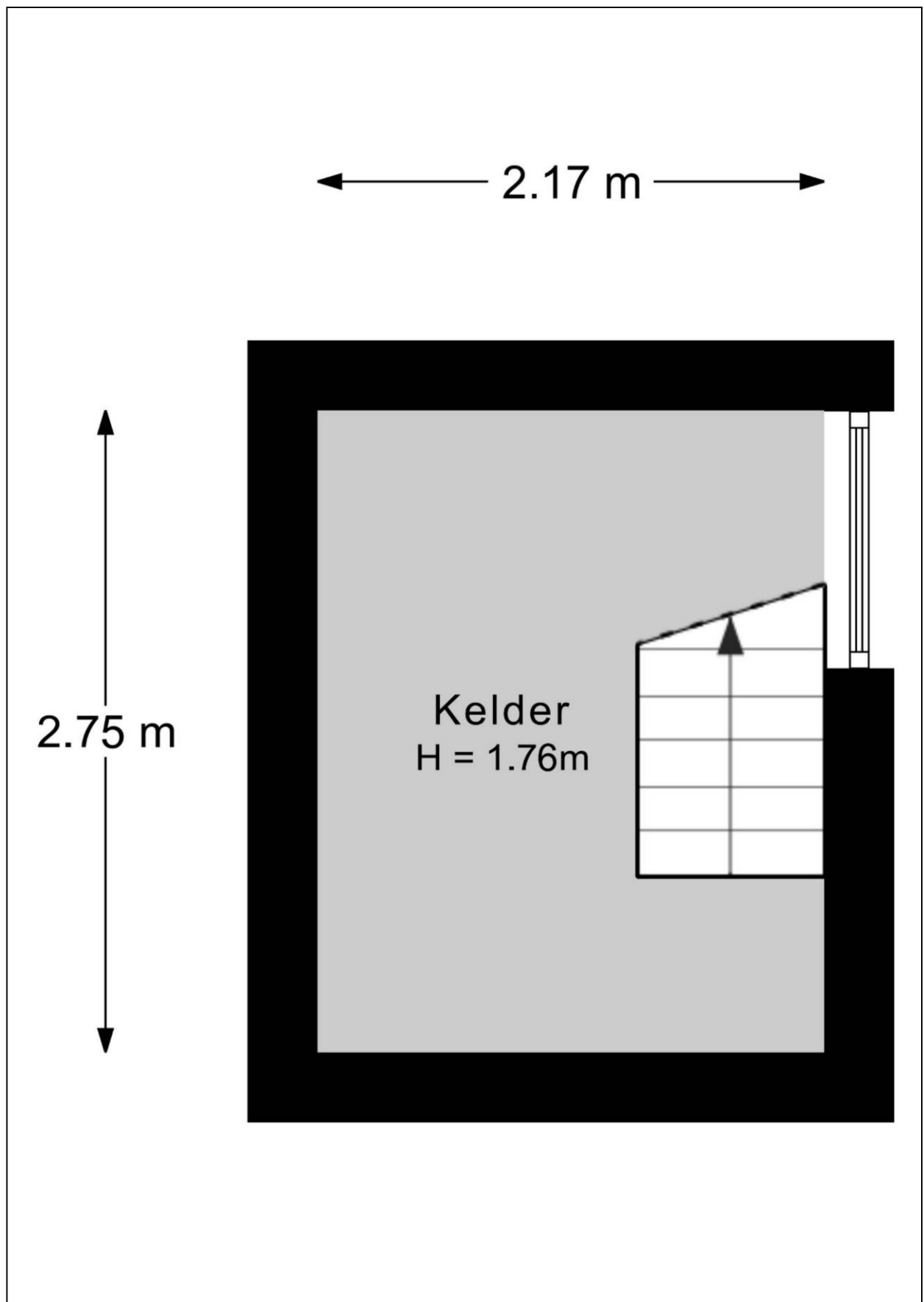
Plattegrond eerste verdieping



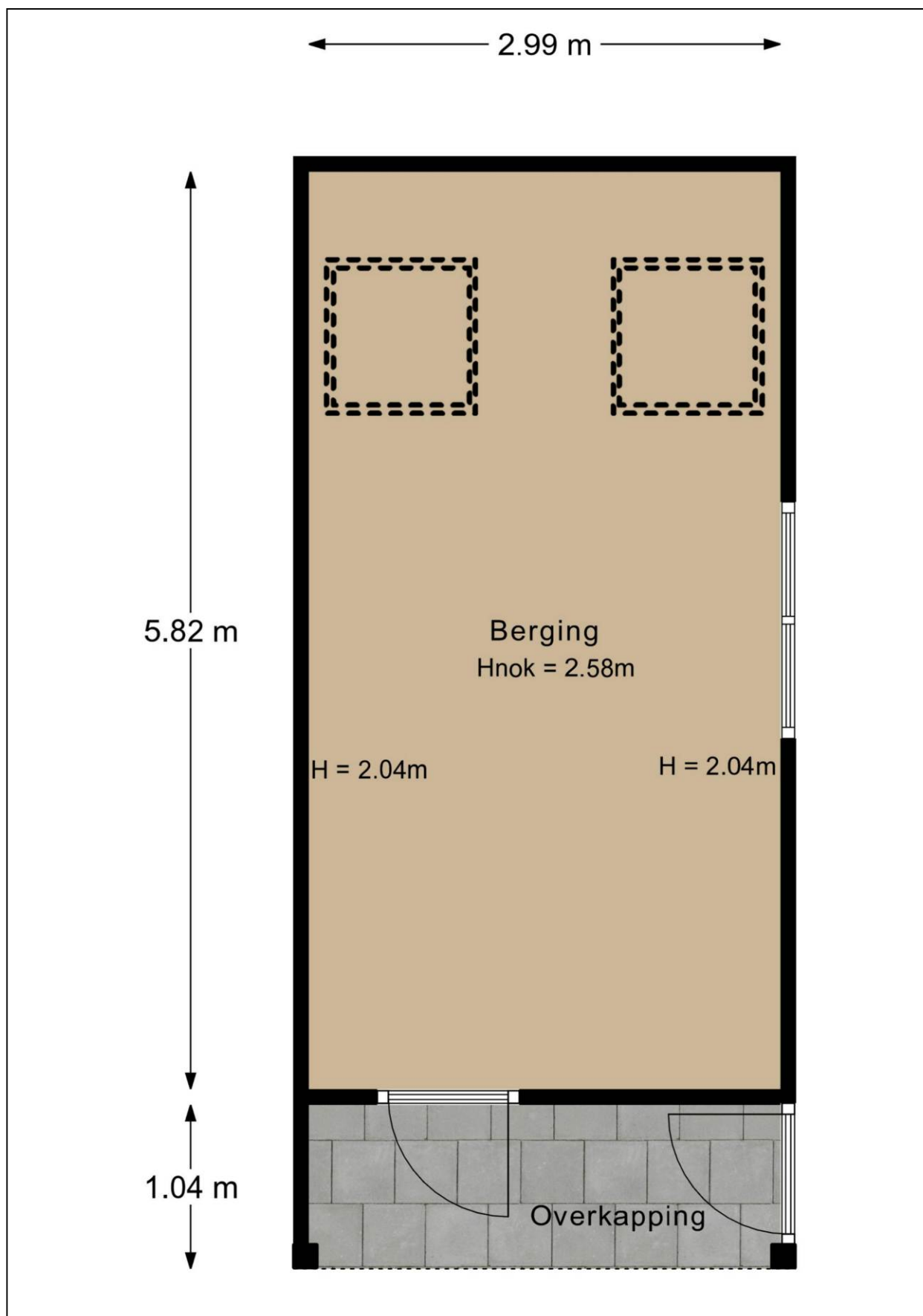
Plattegrond vliering



Plattegrond kelder



Plattegrond berging



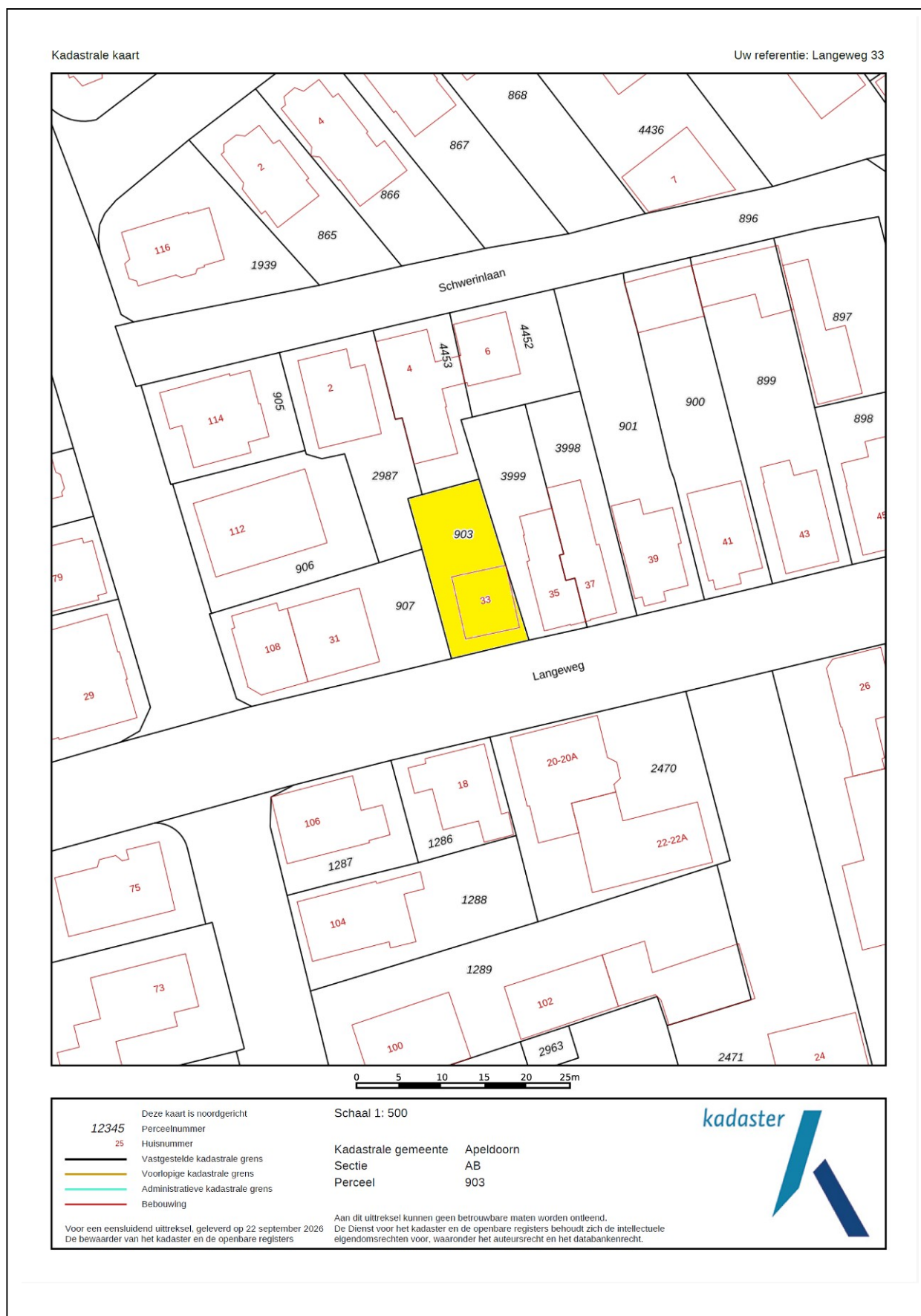
Plattegrond tuin



Plattegrond tuin 3D



Kadastrale kaart



Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
847145980

Datum registratie
22-07-2024

Geldig tot
27-06-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

F



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	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	3504 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



10,4 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Langeweg 33
7315CR Apeldoorn

BAG-ID: 0200010000132024

Detallaanduiding

Bouwjaar 1922
Compactheid 2,78
Vloeroppervlakte 78m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

B.L. van Lieshout

Examennummer

4463.9001.3698

Certificaathouder

De Twee Snoeken Bouwplantoets

Inschrijfnummer

K109465

KvK-nummer

17192375

Certificerende instelling

Kiwa N.V.

Soort opname

Basisopname



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

Lijst van Zaken

Betreffende:	Langeweg 33 te Apeldoorn		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Woning interieur			
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- verlichting in de schuur	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			
- ombouwkast/meterkast hal	X		
- plankje keuken voor oventje	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- plisségordijnen woonkamer + 1 ^e verdieping	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking zolder	X		
- Jatoba houten vloer woonkamer	X		
- laminaat 1 ^e verdieping (Douwes Dekker)	X		
- tegels keuken	X		
- granito vloer hal	X		
Potkachel in de woonkamer (niet aangesloten)	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking / ombouw	X		
Overig, te weten:			
- spiegelwand in badkamer	X		
- Schappen in de kelder	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- vaatwasser	X		
- koel/vries combinatie	X		
- gasfornuis met oven	X		
Keukenaccessoires, te weten:			
- oventje Tomado	X		
- hangstofzuiger Samsung		X	
Sanitair			
Toiletaccessoires:			
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel	X		
Badkameraccessoires:			
- badkamer meubel (inbouw) met spiegel	X		

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>			
Kluis in de kelder (incl. code en sleutels)	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat Intergas	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
Eufy camera		X	
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
<i>Tuin</i>			
<i>Inrichting</i>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<i>Verlichting/installaties</i>			
Buitenverlichting	X		
Lumiz solar lampionnen		X	
<i>Bebouwing</i>			
Buitenberging schuur	X		
Kasten/werkbank in schuur	X		
Ophangsystemen en schappen in de schuur	X		
<i>Overig</i>			
Overige tuin, te weten:			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- reserve laminaat Douwes Dekker	X		
- bureau en roldeurkast (Voortman)		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? **Ja**
Zo ja, welke zijn dat?
Door de vorige bewoners is met de burens (nr. 35) afgesproken een stukje grond te ruilen zodat de burens van nr. 35 makkelijker de oprit op kunnen. In ruil daarvoor heeft nr. 33 een stukje bij de tuin aangekregen. Dit is een kleine afwijking t.o.v. de kadastrale kaart.
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Ja**
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? **Zie hierboven. Burens (nr. 35) hebben iets bredere oprit in ruil voor grotere tuin achter bij nr. 33.**
- 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: **In het verleden wel eens bezwaar gemaakt om de verhoging wat te temperen.**
- 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?
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? | Woning
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?
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?
Is er sprake van volledige isolatie? | Niet bekend
Niet bekend
Niet bekend |
| d. | Zijn de gevels ooit gereinigd? | Niet bekend |

3. Dak(en)

- | | | |
|----|---|--|
| a. | Hoe oud zijn de daken ongeveer?
Platte daken:
Overige daken: | Niet bekend
Dakkapel: 2003 |
| 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:
Overige daken:
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?
Platte daken:
Overige daken:
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? | Ja
Ja
Niet bekend
Niet bekend
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? **Hout**
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? **2018**
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, deels geïsoleerd + gedeeltelijk voorzetramen**
Zo ja, welk type glas? **HR+**
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **Deels**
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? **Glas in achterdeur beneden en ramen met figuurglas.**
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Ja**
Zo ja, waar? **Raam voorkant beneden.**

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Ja**
Zo ja, waar? **In de slaapkamer bij het schoorsteenkanaal. Is 1x gebeurd in 2021 of 2022, daarna nooit meer.**
- 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? **Niet bekend**

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Nee**
- 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? | CV-installatie
Ja |
| | Merk van de installatie(s): | Intergas HR ketel, Kombi Kompact HRE 28/24 A |
| | Installatiedatum van de installatie(s): | 2021 |
| 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? | Ja |
| | Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleasd? | Nee |
| | Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? | 11 |
| | Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? | Ja |
| | Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? | 365 Wp |
| | Functioneren alle zonnepanelen? | Ja |
| | Wat is het merk/type van de zonnepanelen? | Rec Twin Peak 4 Black met Enphase
micro omvormers type IQ7+ |
| | Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? | Ja |
| | Zo ja, welke? | Enlighten |
| | In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? | 2023, door Alberts Duurzaam (Oene) |
| | Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? | Nee |
| | Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? | 3,3 MWh (2025) |
| | Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? | 22 jaar (in totaal 25 jaar) |
| | Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? | Nee |
| i. | In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? | Niet in gebruik. |
| j. | Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? | Niet in gebruik. |
| k. | Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? | Ja |
| | Zo ja, wanneer en welke onderdelen? | Meterkast in 2023 compleet vernieuwd i.v.m. de aanschaf van zonnepanelen. |
| | 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
	Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	Onbekend
	Hoe oud is dit systeem ongeveer?	Onbekend
n.	Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
o.	Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?	Nee

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?	2003
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?	2003
h.	Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2003
	Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
i.	Heeft u een kokend water kraan?	Nee

9. Diversen

a.	Wat is het bouwjaar van de woning?	1922
b.	Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/bijgebouw(en) aanwezig?	Nee
	Toelichting: Note: er is een mogelijkheid dat er asbest aanwezig is in het schoorsteenkanaal.	
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?	Niet bekend / Nee (beide vakjes aangekruist, zie aandachtspunt)
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)?	Niet bekend
m.	Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? Toelichting: 2011: 1e verdieping: Douwes Dekker laminaat, schilderen houten balken en openslaande deuren. 2025: schilderen en sauzen van woonkamer, keuken, hal, trap en trapopgang.	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 F

10. Vaste lasten

a.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? Belastingjaar:	€ 311,08 2026
b.	Wat is de WOZ-waarde? Peiljaar:	€ 332.000 1-1-2025
c.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? Belastingjaar:	€ 225,05 2026
d.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)? Belastingjaar:	€ 440,46 2026
e.	Voorschotbedrag gas + elektra: Voorschotbedrag water: Jaarverbruik gas: Jaarverbruik elektriciteit totaal Opgewekt Totaal Jaarverbruik water: Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?	€ 144,- € 13,- 1.169 m3 1088kwh 3268kwh -2180kwh 47 m3 1 bewoner

- | | | |
|----|--|------------|
| f. | Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? | Nee |
| g. | Is er sprake is 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 |
|---|------------|