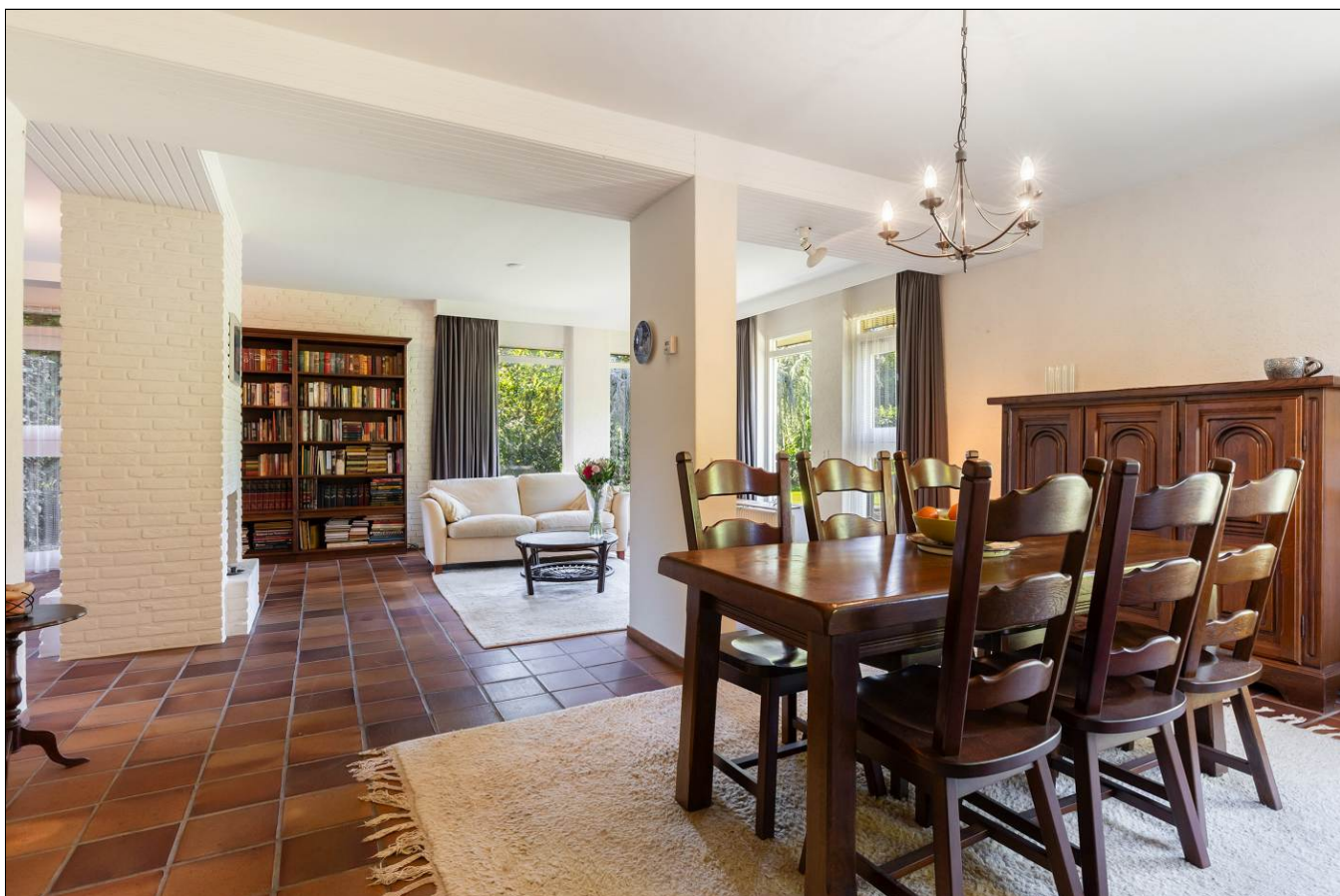




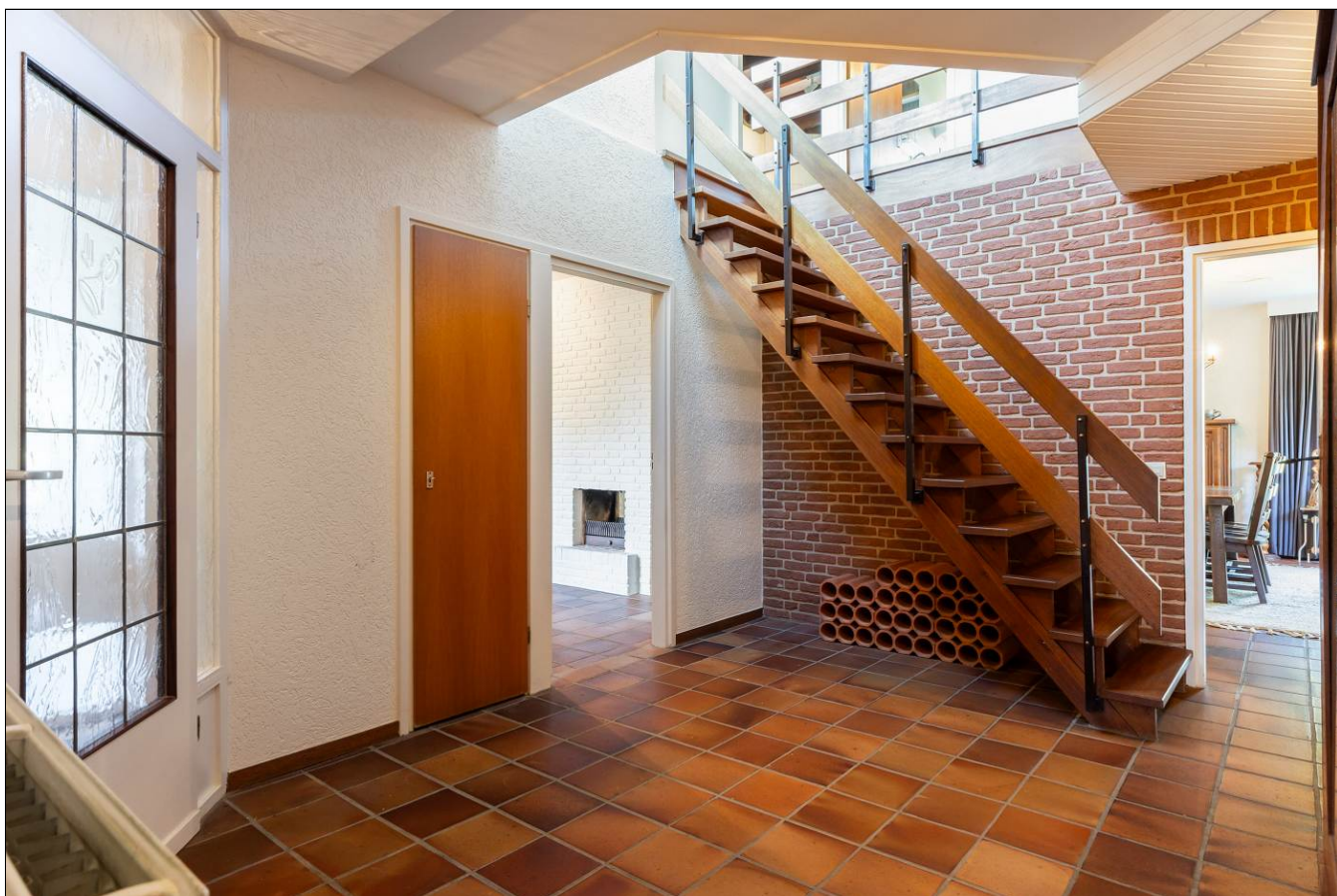
Apeldoorn, Steenhouwersdonk 137































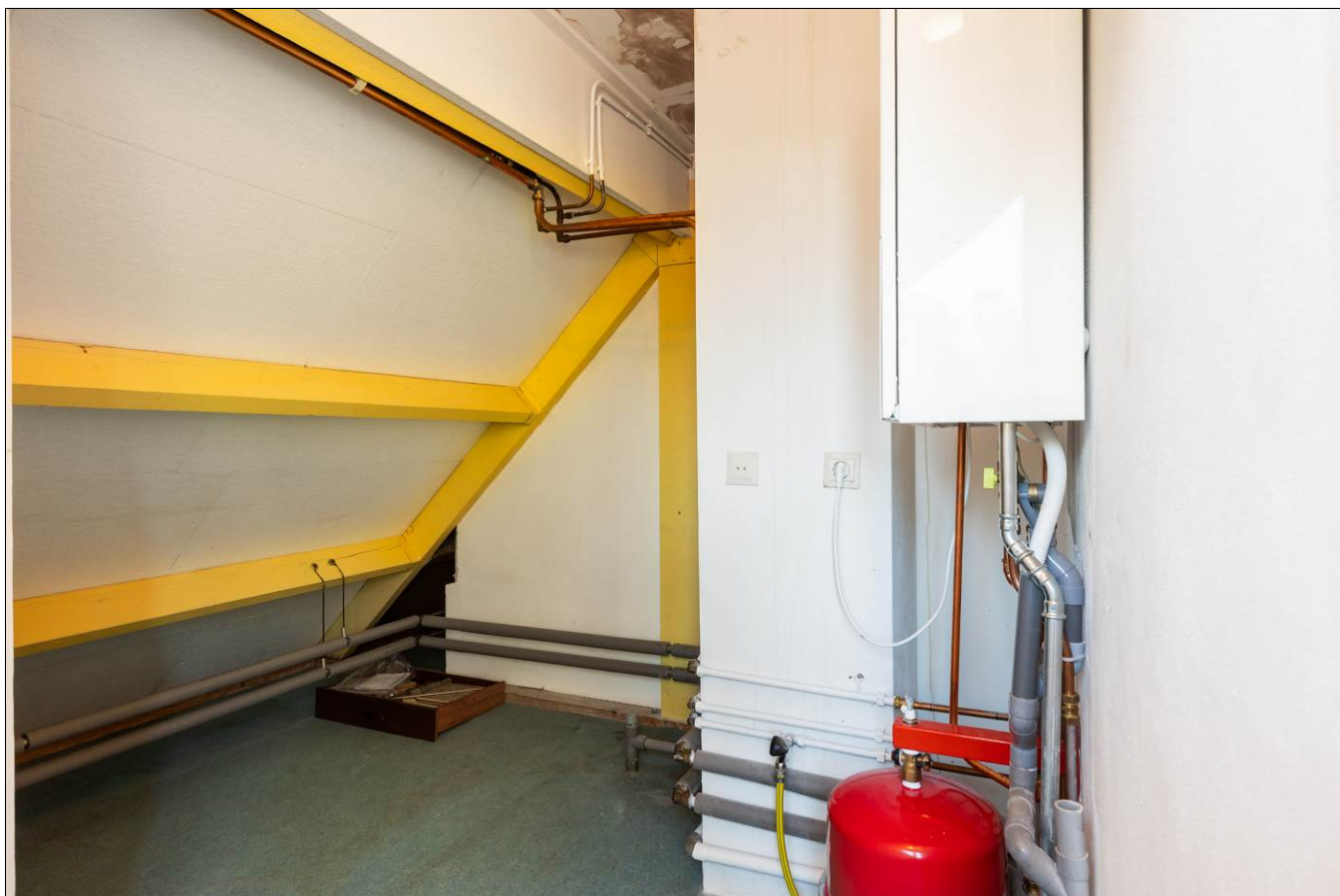




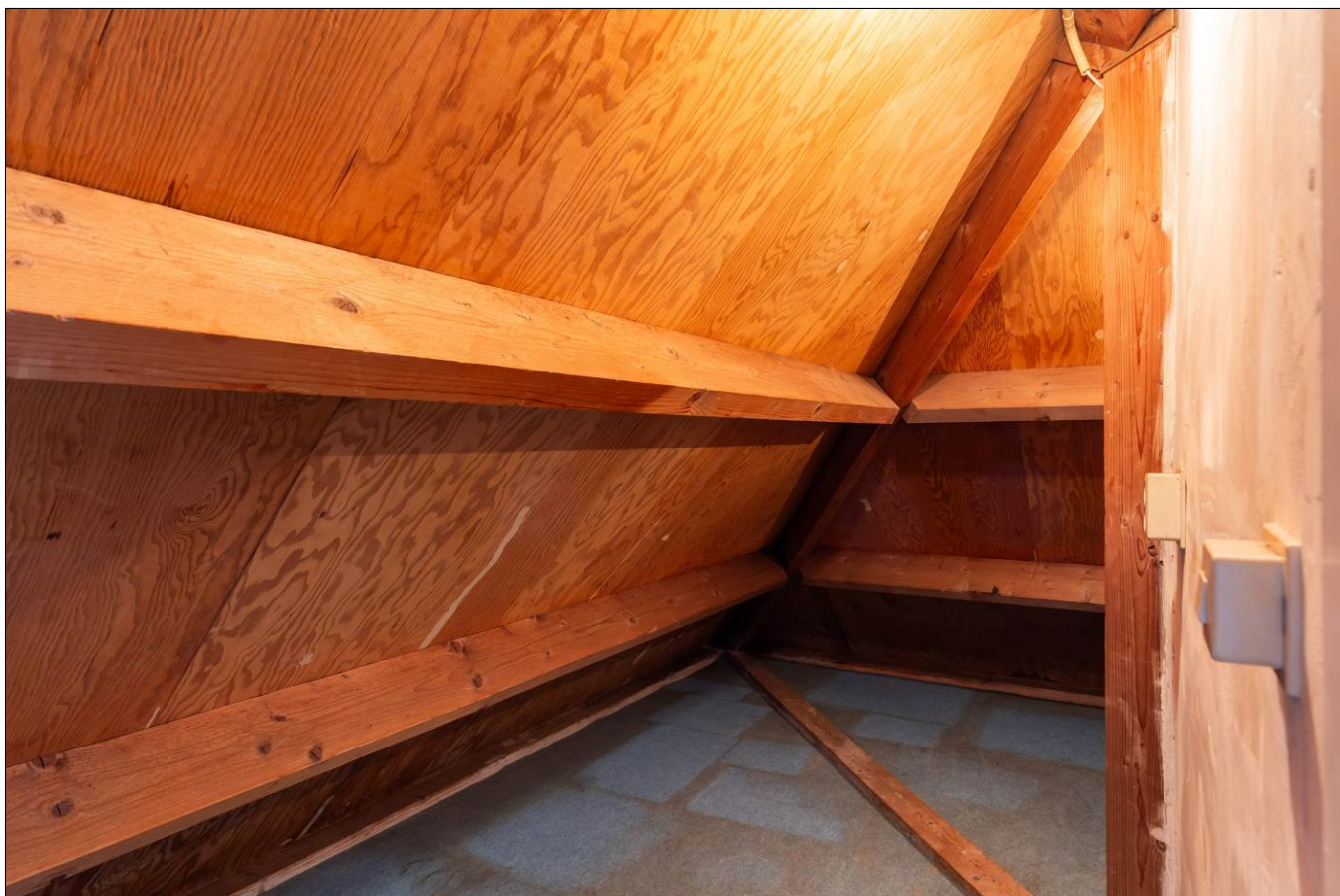










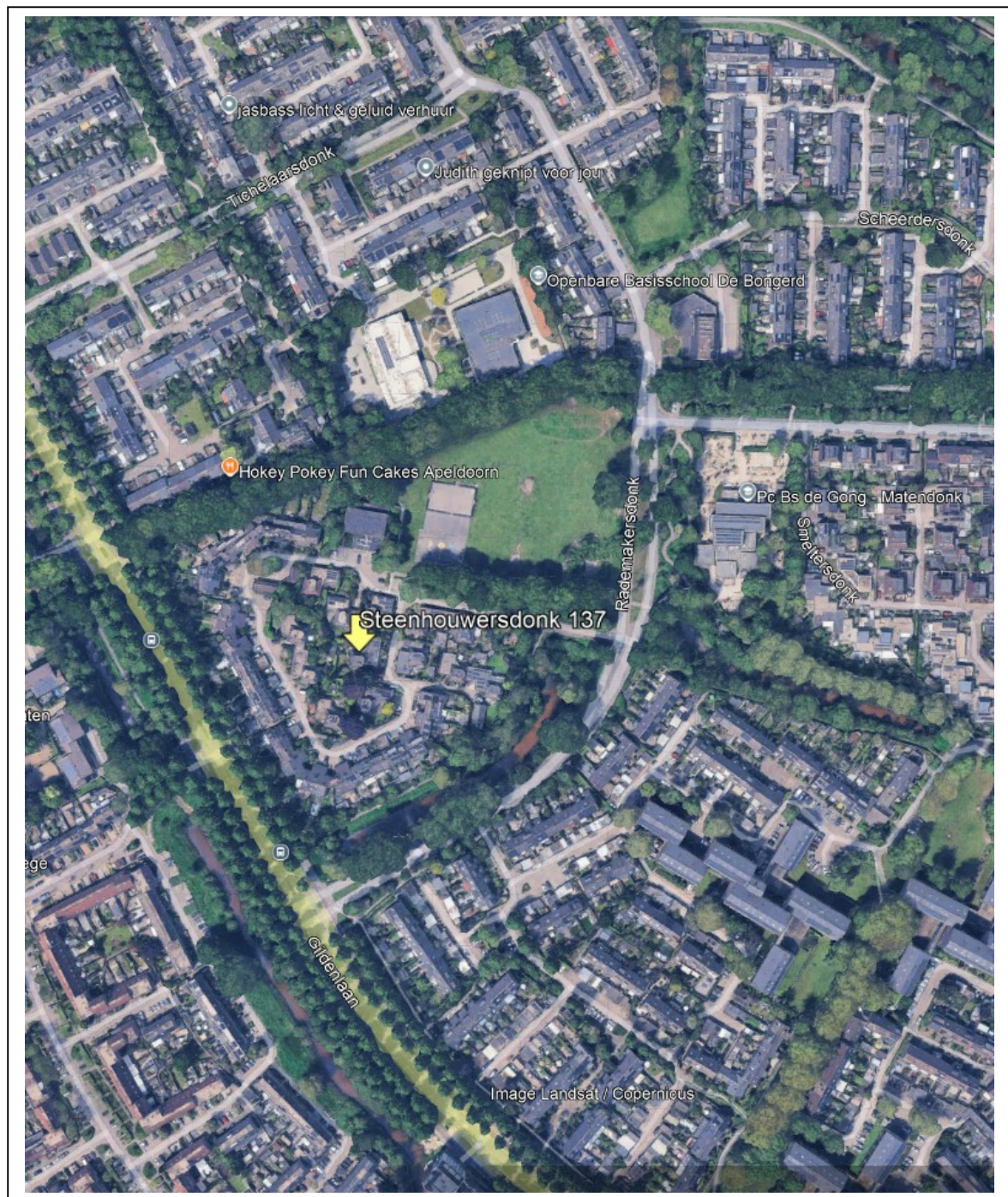








Satellietopname



Steenhouwersdonk 137

Rustig wonen, alle voorzieningen dichtbij én volop ruimte en privacy? Deze levensloopbestendige bungalow ligt prachtig in een autoluw hofje en heeft alles wat u zich kunt wensen: een aangebouwde garage, een oprit, een stenen schuur en een royale, zonnige tuin.

Op loop- en fietsafstand treft u alle denkbare voorzieningen, waaronder winkelcentrum De Eglantier, het Matenpark en diverse sportverenigingen. Dankzij de praktische indeling is deze villa niet alleen uitstekend levensloopbestendig te bewonen, maar biedt de woning ook volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een kantoor of praktijk aan huis.

Gebruiksoppervlakte wonen: 170 m². Perceelgrootte: 615 m².

Indeling

Begane grond: Entree met tochtportaal, toilet met fonteintje, ruime hal met vide, royale L-vormige woonkamer met veel lichtinval, sfeervolle open haard, toegang tot de tuin en meerdere zit- en/of eetgedeeltes, woonkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, portaal met achterentree, gang met onder andere toegang tot de twee grote slaapkamers, waarvan de ouderslaapkamer is voorzien van een kastenwand. Badkamer met ligbad, dubbele wastafel, douche en tweede toilet, praktische bijkeuken met aansluiting voor wasapparatuur en toegang tot de tuin.

1e verdieping: Overloop met vide, twee slaapkamers, beide met een wastafel en veel bergruimte achter de knieschotten, ruime bergkast met opstelling HR-cv-ketel en een tweede, kleinere berging.

De fraai aangelegde, royale tuin biedt volop privacy en is voorzien van meerdere terrassen, een ruim gazon en kleurrijke, gevarieerde plantenborders. Deze zorgen voor een sfeervol geheel en bieden volop mogelijkheden om op ieder moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw te vinden. Daarnaast beschikt de tuin over een stenen berging en toegang tot de aangebouwde stenen garage.

Bouwjaar: 1976. De woning beschikt over een definitief energielabel C en is grotendeels voorzien van dubbele beglazing. Verwarming en warm water middels een HR-cv-ketel uit 2021.

De ligging is bijzonder gunstig ten opzichte van winkelcentrum De Eglantier, het Matenpark, diverse scholen en overige voorzieningen. Ook station Apeldoorn De Maten, Omnisport Apeldoorn met het naastgelegen winkelcomplex De Voorwaarts, sportfaciliteiten, fitnesscentra en het centrum van Apeldoorn bevinden zich op korte (fiets)afstand. De snelwegen A1 en A50 zijn binnen vijf minuten bereikbaar.

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: € 599.500,- kosten koper.

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

Deventerstraat 67

7322 JK Apeldoorn

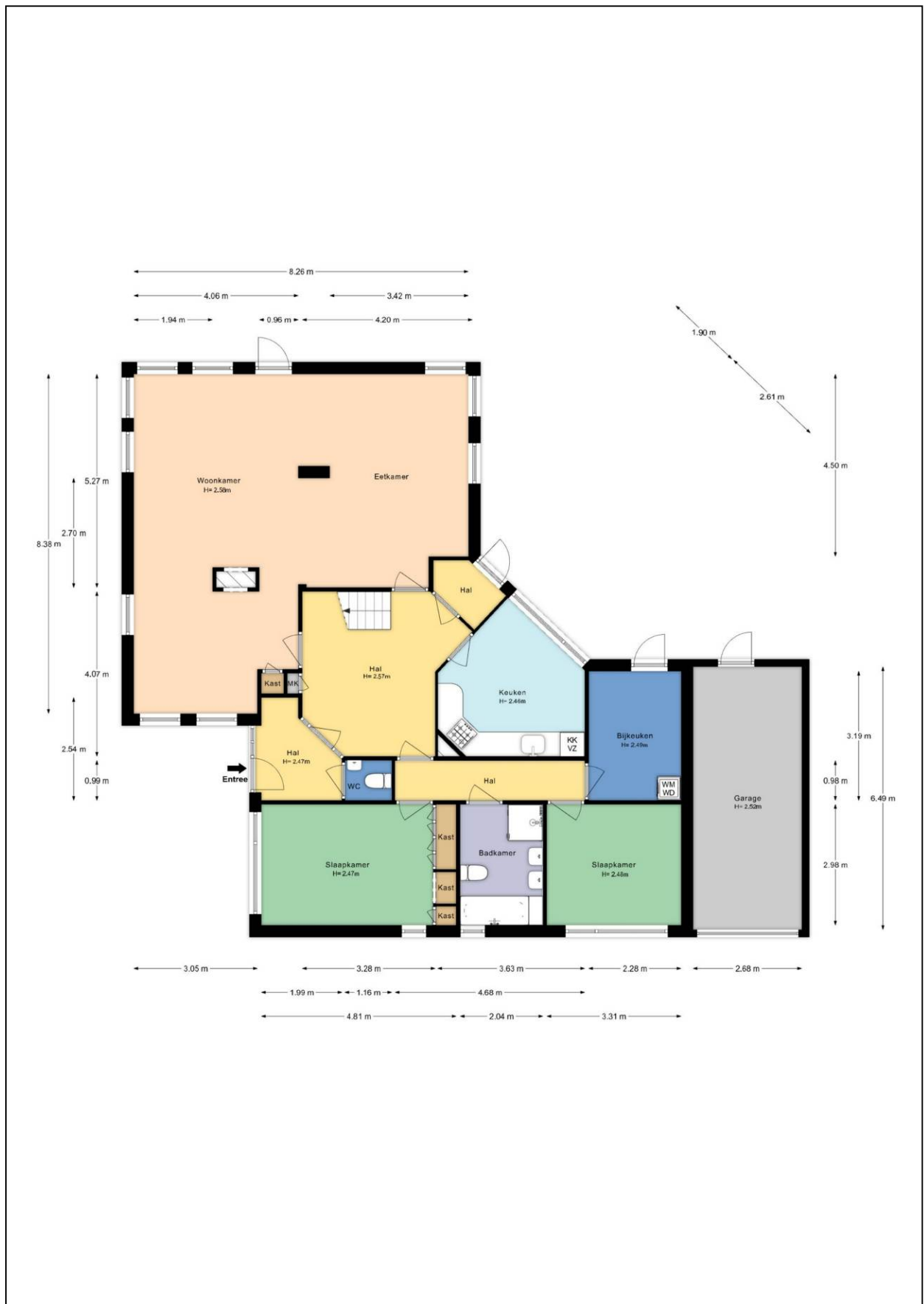
T. 055 522 22 77

E. goos@goos.nl

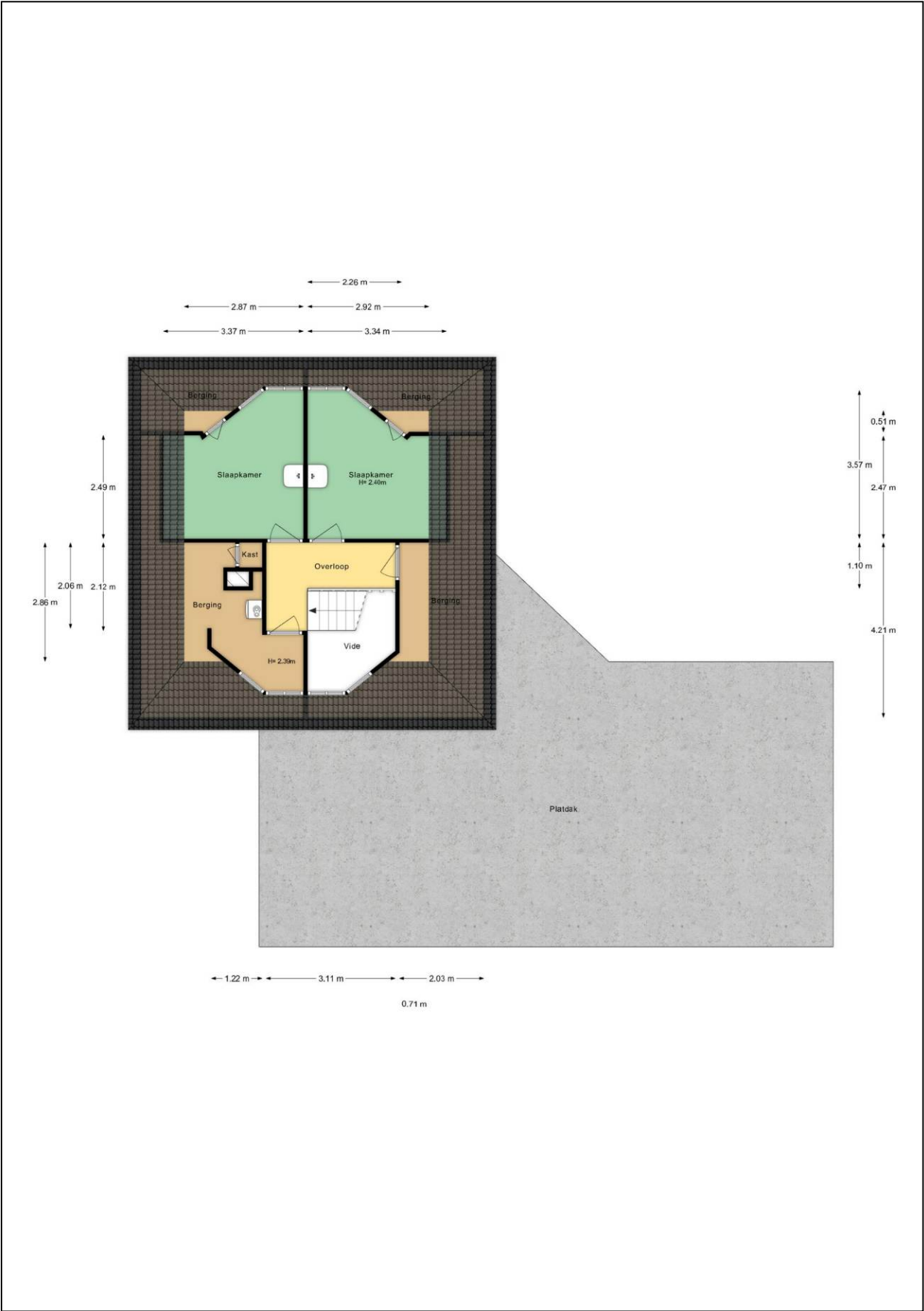
I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

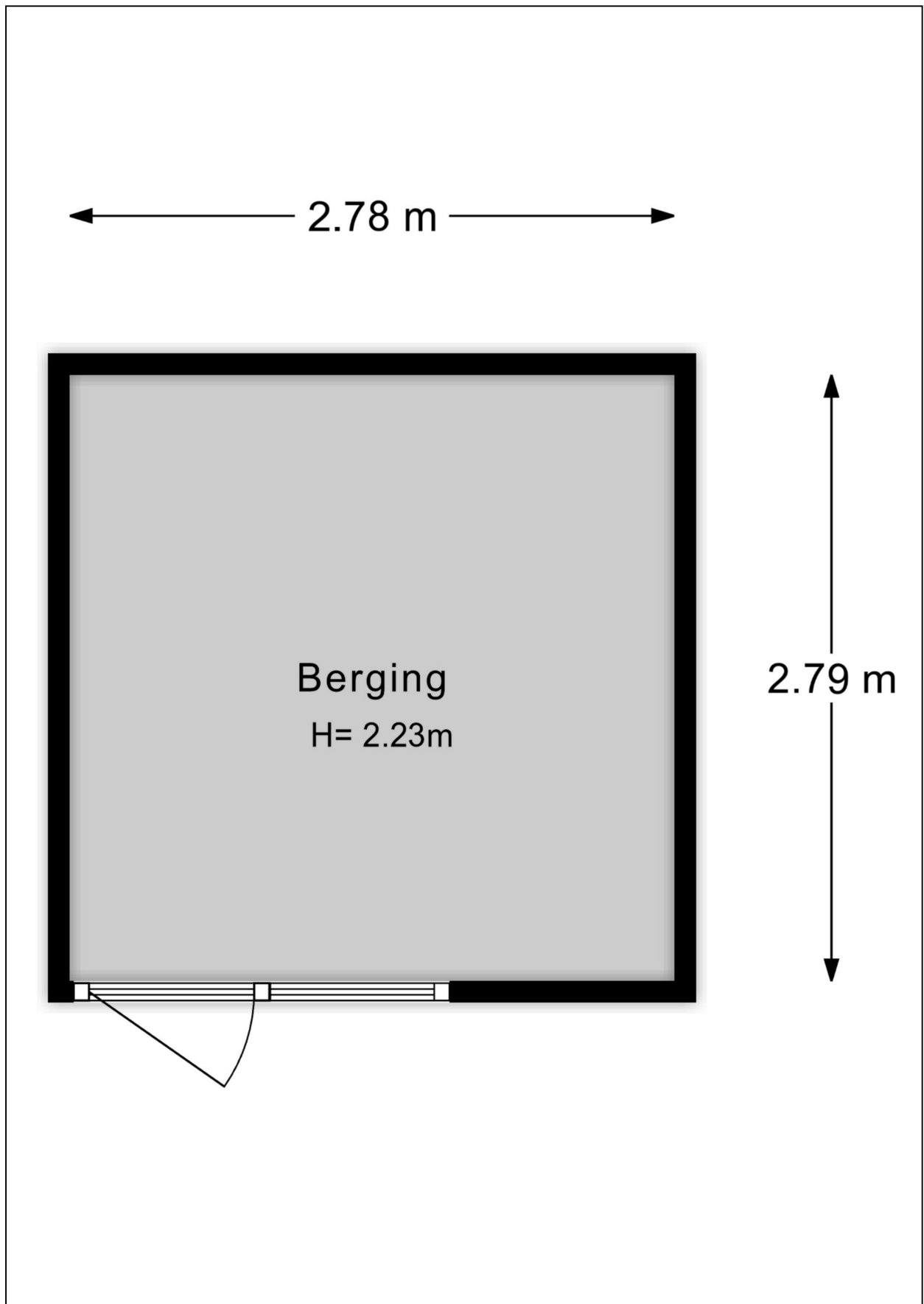
Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



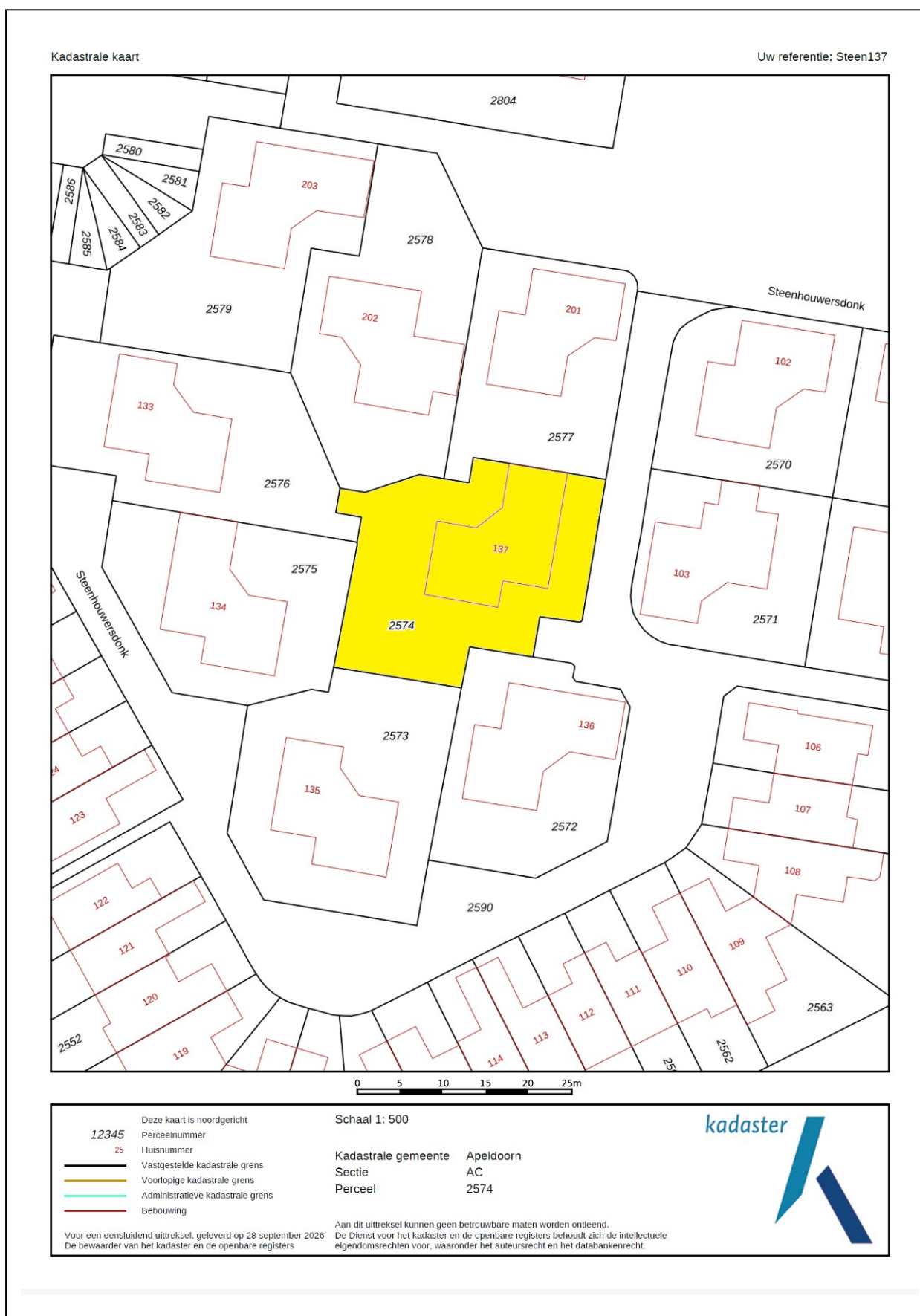
Plattegrond berging



Plattegrond tuin



Kadastrale kaart



Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
143888638

Datum registratie
21-09-2026

Geldig tot
18-09-2036

Deze woning
heeft energielabel

C

246,39 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



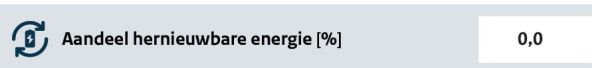
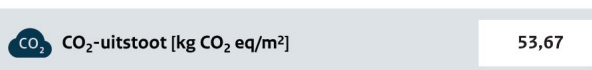
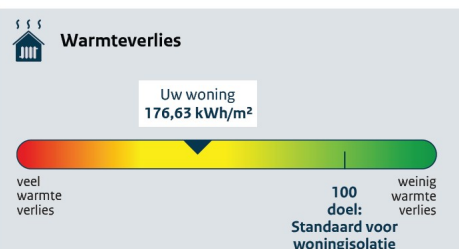
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combistoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Steenhouwersdonk 137
7326MG Apeldoorn

Bouwjaar
1976

Woningtype
Vrijstaande woning

Gebruiksoppervlakte
170 m²



Energieadviseur
S.B. Derksen

Lijst van Zaken

Betreffende:	Steenhouwersdonk 137 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		
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			
- slaapkamerkast	X		
- voorraadkasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- koelvries-combi	X		
- gasplaat	X		
- oven	X		
Badkameraccessoires:			
- medicijnkastje	X		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Tuin			
Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<i>Bebouwing</i>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
werkbank garage	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 |
| 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? | Ja |
| | Toelichting: | Klein scheurtje onderaan de muur bij het keukenraam. |
| c. | Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? | Niet bekend |
| | Zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? | Nee |
| d. | Zijn de gevels ooit gereinigd? | Nee |

3. Dak(en)

- | | | |
|----|---|--|
| a. | Hoe oud zijn de daken ongeveer? | |
| | Platte daken: | 2019 (groot dak), dus 7 jaar |
| | Overige daken: | ± 50 jaar |
| b. | Heeft u last van daklekkages (gehad)? | Ja |
| | Toelichting: | Het grote dak is in 2019 volledig vernieuwd. |
| 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? | Ja |
| | Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? | 2019 grote dak, vanwege lekkage |
| e. | Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: | Nee |
| | Is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: | Ja |
| | Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | 2019, isolatie meegenomen bij vernieuwing grote dak |
| | Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: | Ja |
| | Overige daken: | Nee |
| | Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? | De kleine schuine delen |
| 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? | 2012 |
| | Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? | Ja |
| | Zo ja, door wie? | Amptmeijer |
| 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? | Nee |
| | Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? | Enkele slaapkamerramen |
| 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? | Ja |
| | Toelichting: | Keuken en gangetje. |
| b. | Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? | Ja |
| | Toelichting: | Keuken en gangetje. |
| 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? | Nee |

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- | | | |
|----|---|--------------|
| a. | Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? | Nee |
| b. | Is de kruipruimte toegankelijk? | Ja |
| | Zo ja, waar? | Bij voordeur |
| | 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 |
| | Is/zijn de installatie(s) eigendom? | Ja |
| | Merk van de installatie(s): | Atag ketel |
| | Type(nummer) van de installatie(s): | Atag i28 ECZ |
| | Installatiedatum van de installatie(s): | 01-07-2021 |
| | Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? | 10 juni 2026 |
| | Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? | Ja |
| | Zo ja, door wie? | Batenburg Installatietechniek |
| 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? | ± 2010 |
| j. | Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? | ± 2010 |
| | Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? | Ja |
| k. | Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? | Ja |
| | Zo ja, wanneer en welke onderdelen? | Slimme meter |
| | 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? | Nee |
| n. | Is er een domoticsysteem 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? | 40 jaar |
| 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? | 1986 |
| h. | Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?
Functioneert alle inbouwapparatuur?
Toelichting: | 1986
Ja
Ontsteking kookplaat werkt niet. |
| i. | Heeft u een kokend water kraan? | Nee |

9. Diversen

- | | | |
|----|--|---|
| a. | Wat is het bouwjaar van de woning? | 1976 |
| b. | Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/bijgebouw(en) aanwezig?
Zo ja, welke en waar? | Ja
Boven bij CV-ketel plafond, wellicht ook bij garage plafond |
| 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 |
| 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? | Nee |

10. Vaste lasten

- | | | |
|----|--|---|
| a. | Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?
Belastingjaar: | € 606,-
2025 |
| b. | Wat is de WOZ-waarde?
Peiljaar: | € 677.000,-
1-1-2025 |
| d. | Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)?
Belastingjaar: | € 552,-
2025 |
| e. | Voorschotbedrag gas:
Voorschotbedrag elektra:
Jaarverbruik gas:
Jaarverbruik elektriciteit totaal:
Jaarverbruik water:
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? | € 347,-
€ 28,-
2800 m3
± 1600 kWh
121 m3
1 bewoner |
| f. | Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? | 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 |
|---|------------|