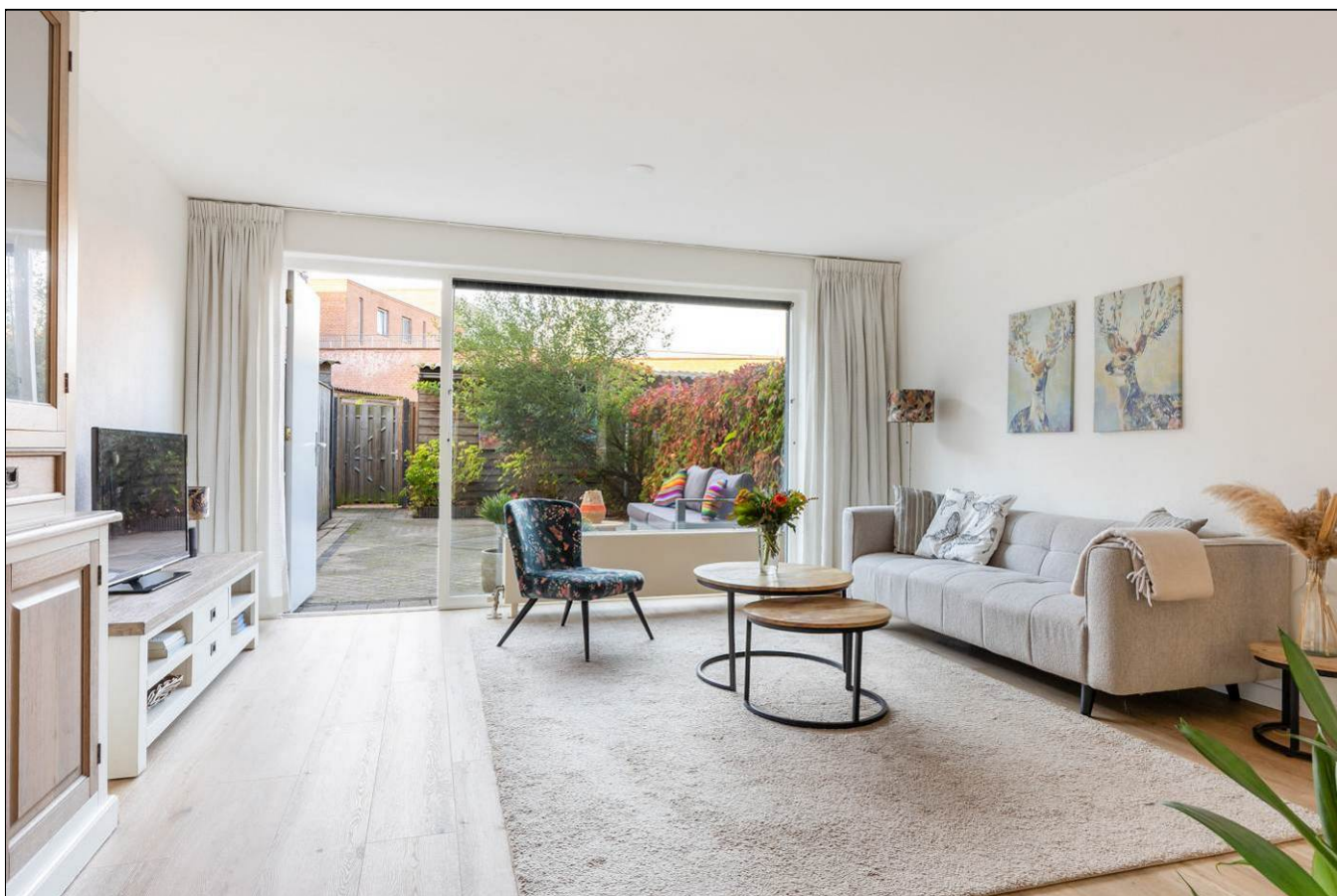
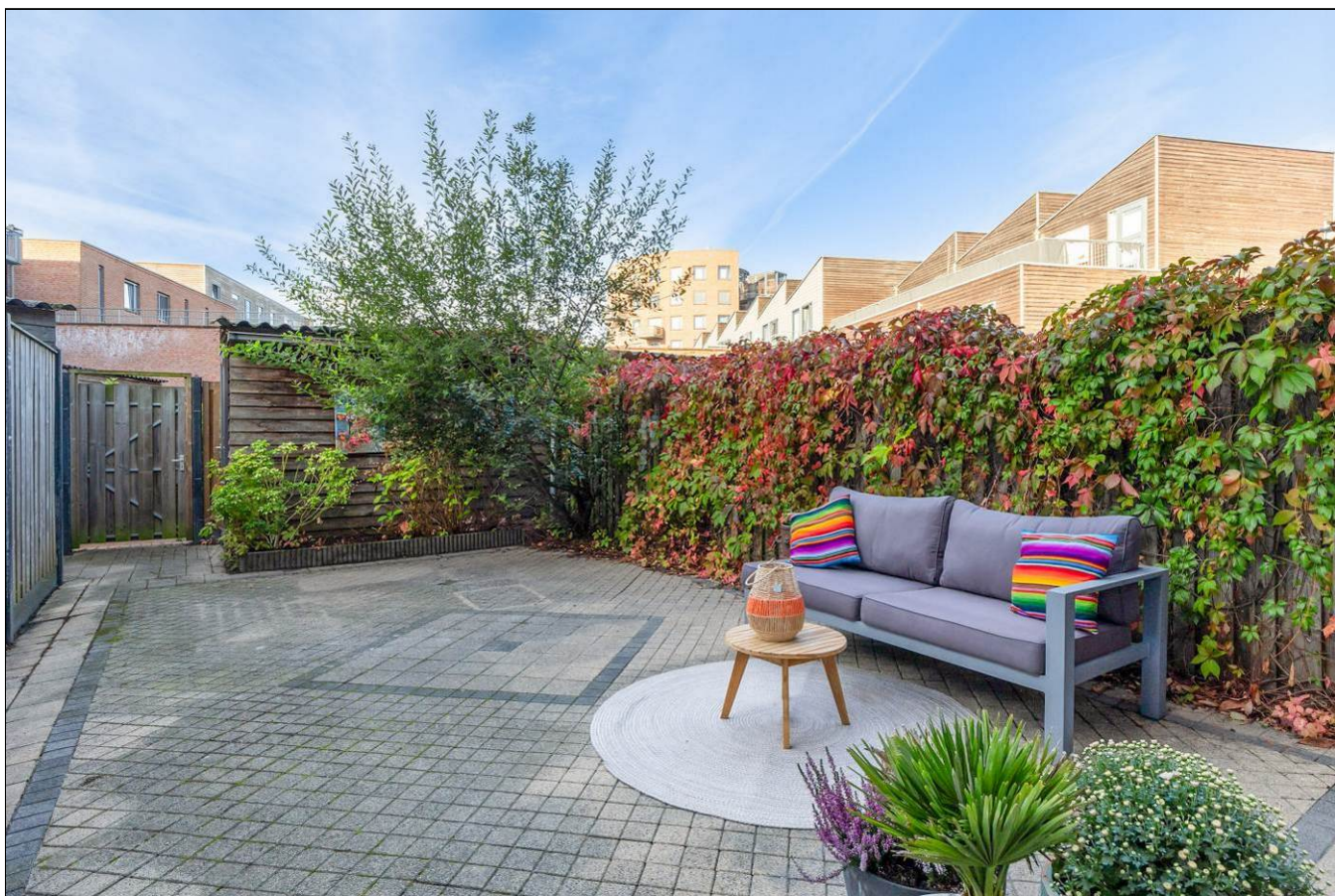




Apeldoorn, Linie 597



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





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





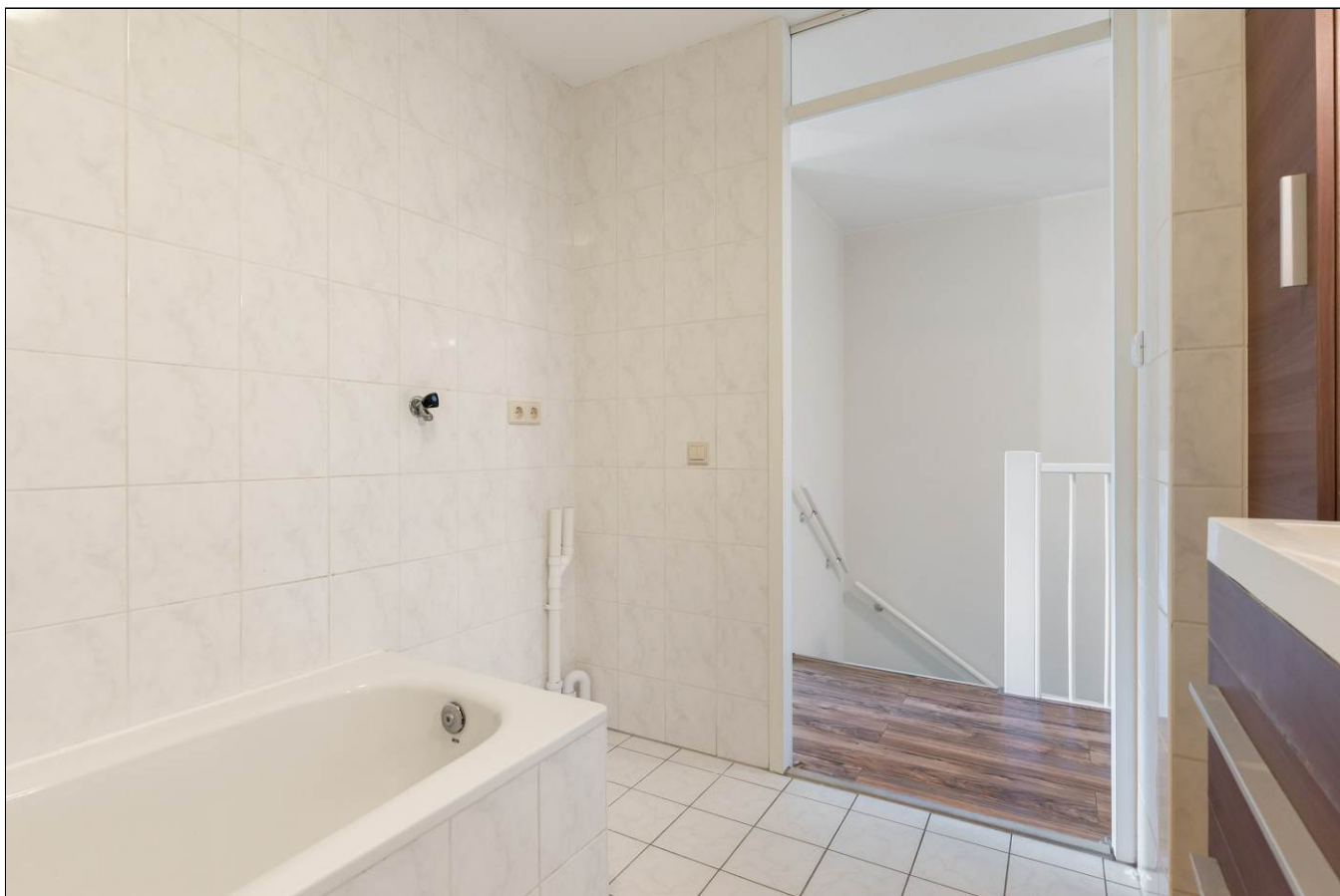






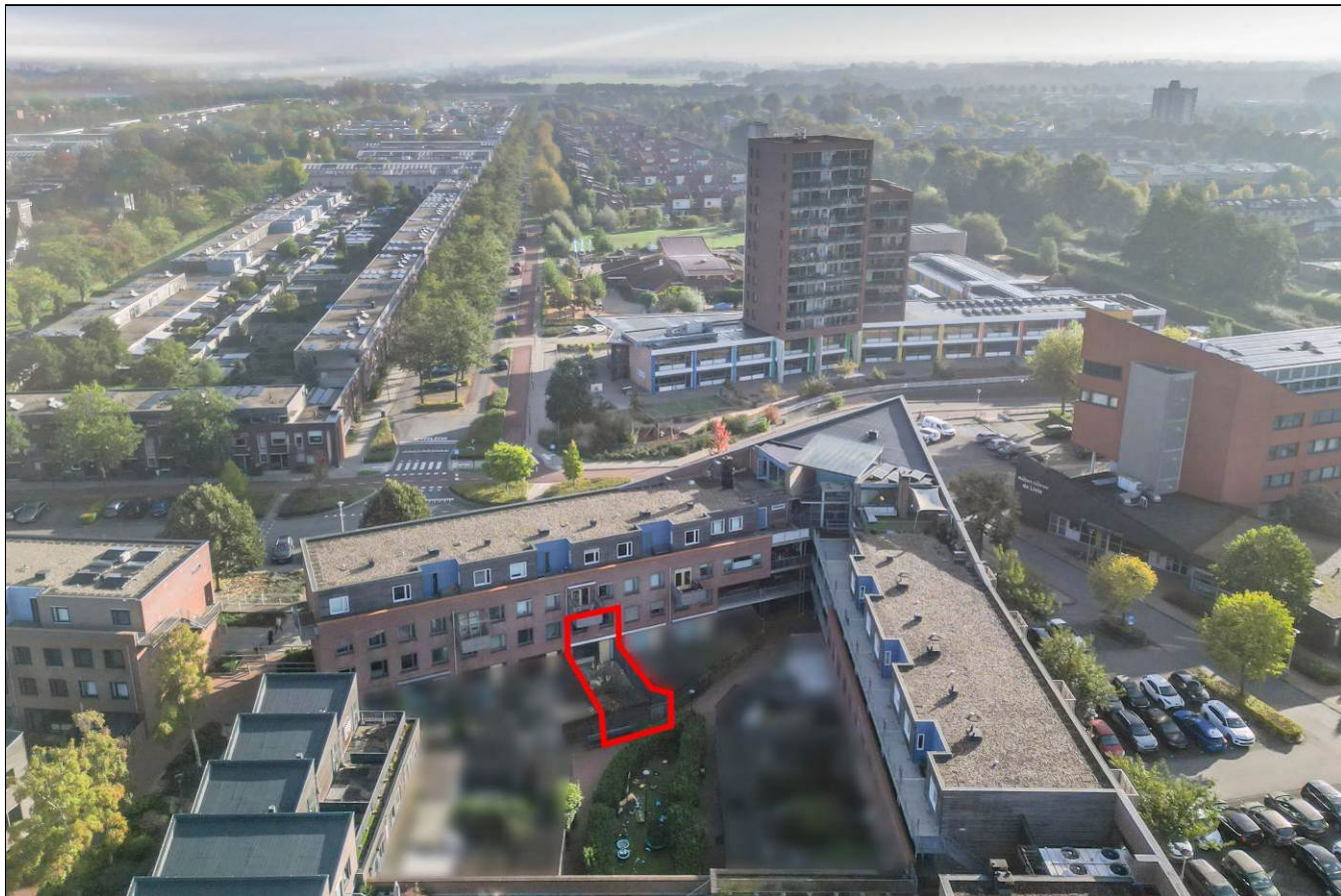






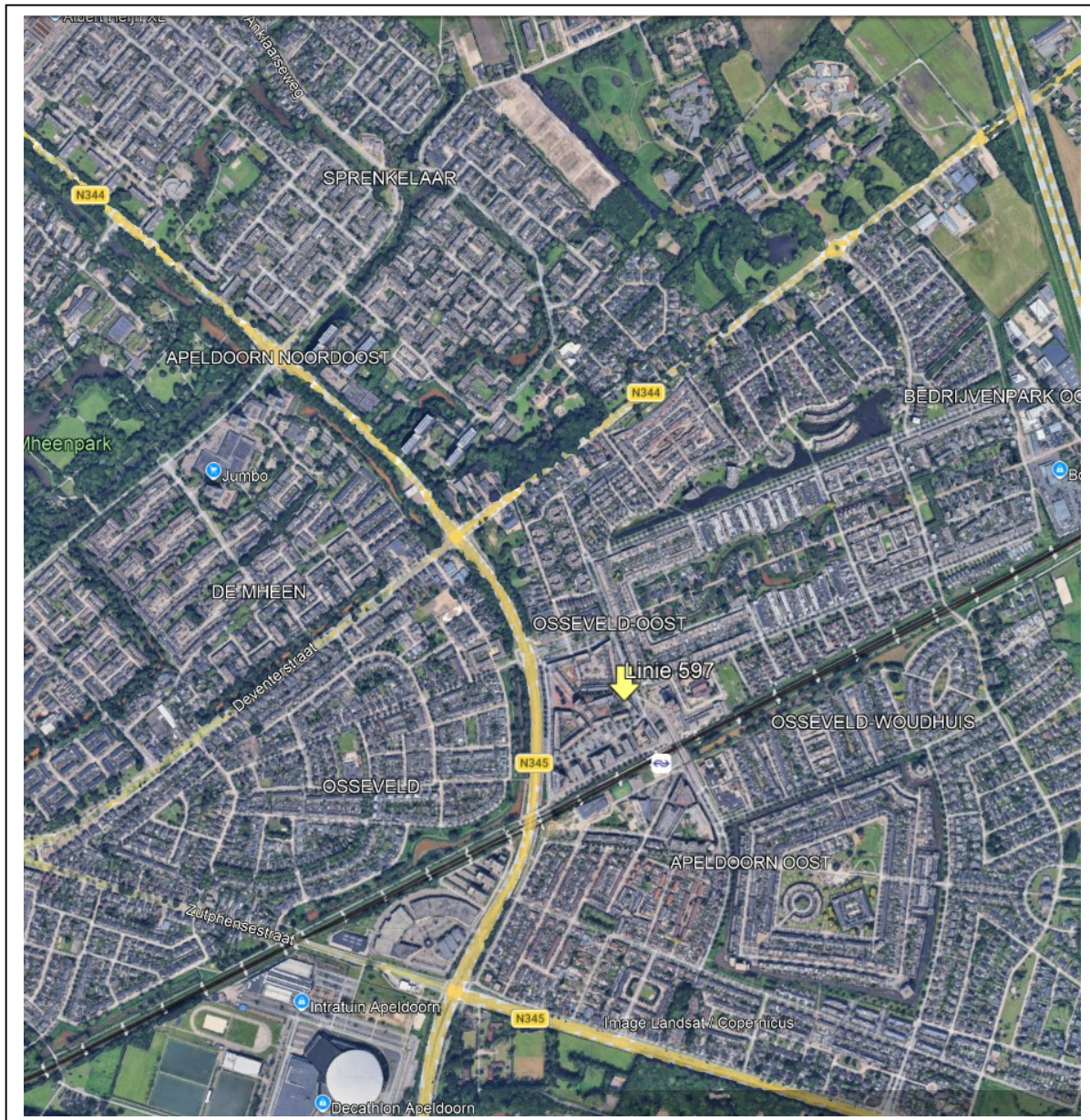








Satellietopname



Line 597

Gelegen in de gewilde woonwijk Osseveld-Oost, ruim en instapklaar 4-kamer maisonnette op de begane grond en eerste verdieping met een ruime zonnige tuin gesitueerd op het zuidwesten met een berging en pad achterom.

Energielabel: A.

Gebruiksoppervlakte wonen: 101m².

Achtertuint: ca. 40m².

Indeling

Begane grond: entreehal met garderobeboek, toilet met fonteintje, meterkast, tuingerichte woonkamer met veel lichtinval en toegang tot de tuin, moderne half open keuken(2023) voorzien van diverse inbouwapparatuur en toegang tot de entreehal.

De begane grond is volledig voorzien van een mooie pvc-vloer (gelegd in 2023).

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met ruim terras, bloemperkje en is gesitueerd op het zuidwesten en er is een vrijstaande houten berging en een pad achterom.

1e Verdieping: overloop, twee ruime bergkasten, 3 ruime slaapkamers voorzien van laminaatvloeren, ruime geheel betegelde badkamer met ligbad/douche, wastafelmeubel en aansluiting voor de wasapparatuur.

Bouwjaar 2001. Het appartement is volledig geïsoleerd en heeft energielabel A. Verwarming en warm water middels een HR cv-ketel en mechanische ventilatiebox uit 2022.

De maandelijkse servicekosten voor de Vereniging van Eigenaren bedragen € 183,-.

Het appartement is gelegen op loopafstand van alle nodige voorzieningen zoals winkelcentrum 't Fort, NS treinstation Apeldoorn Osseveld, basisscholen en heeft een gunstige ligging ten opzichte van de oprit A50/A1.

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: €369.500,- kosten koper.

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

Deventerstraat 67

7322 JK Apeldoorn

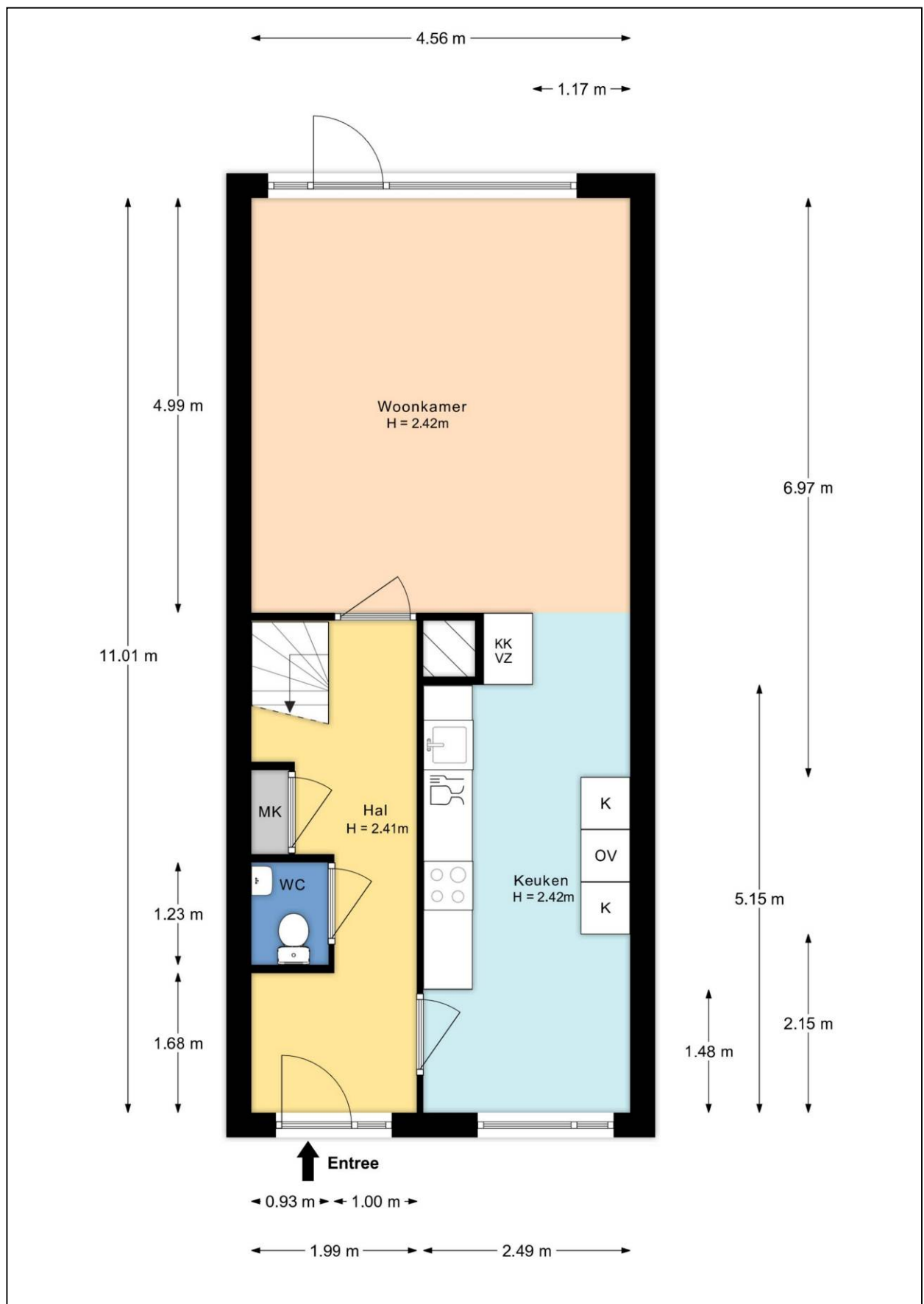
T. 055 522 22 77

E. goos@goos.nl

I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

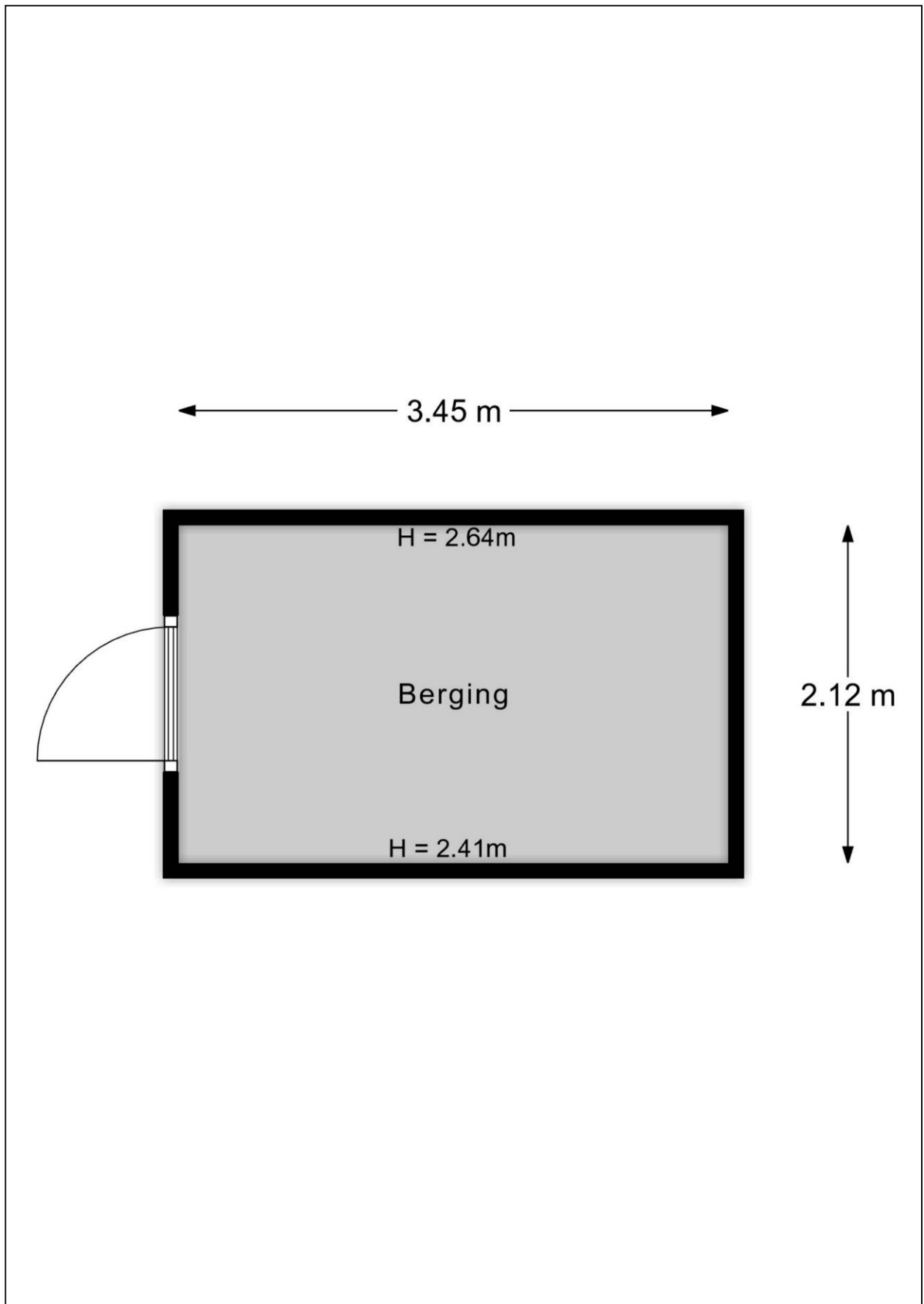
Plattegrond begane grond



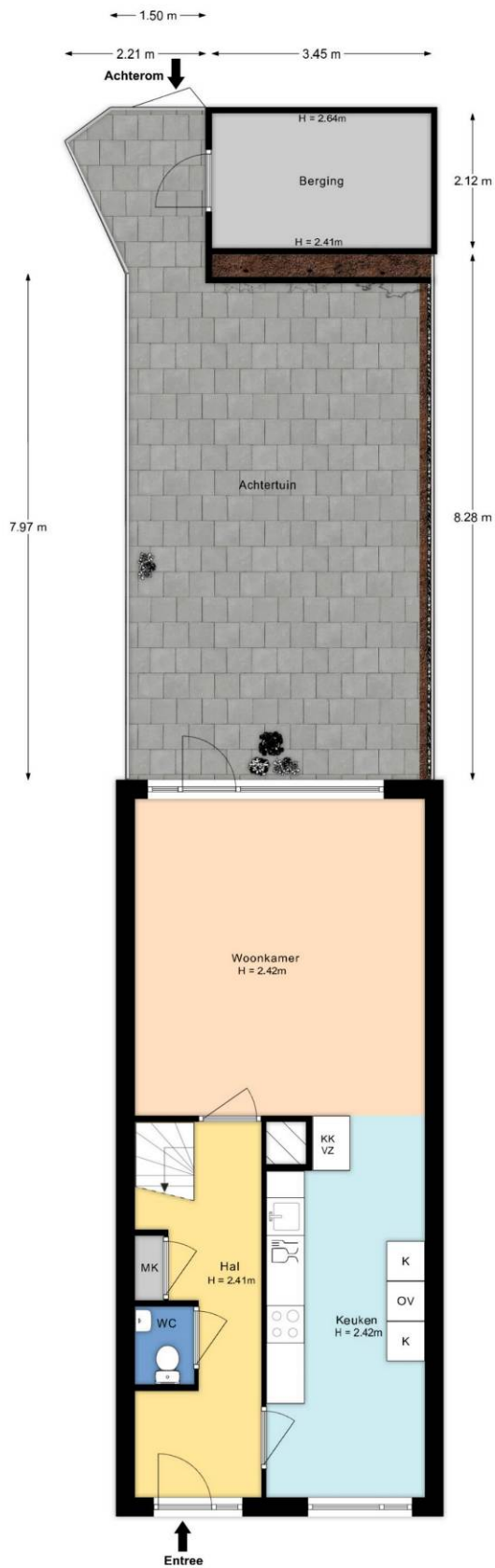
Plattegrond eerste verdieping



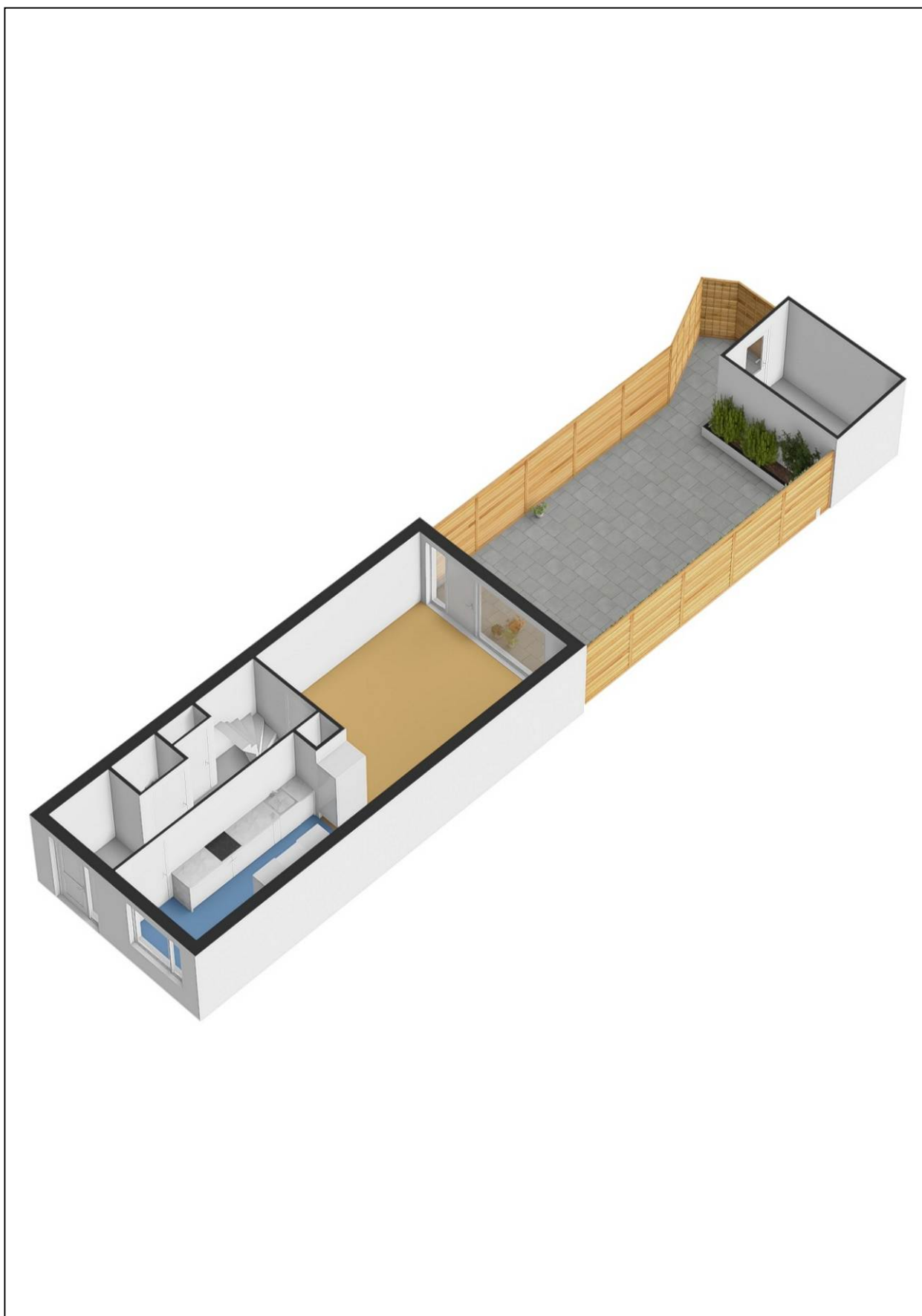
Plattegrond berging



Plattegrond tuin



Plattegrond tuin 3d



Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
609357682

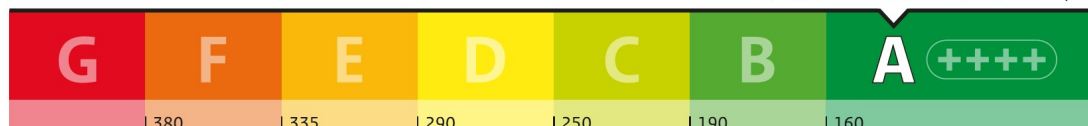
Datum registratie
12-10-2026

Geldig tot
12-10-2036

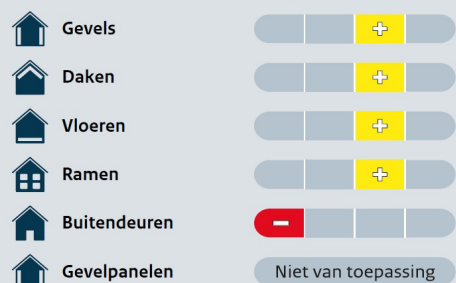
Deze woning
heeft energielabel

A

(energie uit fossiele brandstoffen) 116,11 kWh/m²



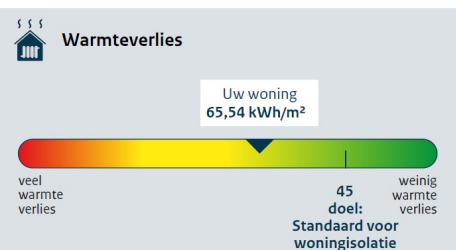
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combistoestel
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	CO ₂ -uitstoot [kg CO ₂ eq/m ²]	25,20
-----------------	---	-------

Aandeel hernieuwbare energie [%]	0,0
----------------------------------	-----

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	klein
---	-------

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Linie 597
7325DX Apeldoorn

Bouwjaar
2001

Woningtype
Tussenwoning onder dak en op onderste bouwlaag

Gebruiksoppervlakte
101 m²



Energieadviseur
J.W. Spronk

Lijst van Zaken

Betreffende:	Linie 597 te Apeldoorn		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Appartement interieur			
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse hanglampen	X		
- staande lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			
- planken in berging(en)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- plavuizen	X		
- pvc vloer	X		
- kleed woonkamer		X	
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- alle inbouw apparatuur:	X		
- vaatwasser	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- kookplaat	X		
Keukenaccessoires, te weten:			
- keukentafel			X
- stoelen keuken	X		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Tuin			
Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Potten met planten		X	

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<i>Verlichting/installaties</i>			
Buitenverlichting	X		
<i>Bebouwing</i>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<i>Overig</i>			
Overige tuin, te weten:			
- (sier)hek	X		
- Bank + tafeltje + kleed		X	

Vragenlijst

1. Bijzonderheden

- | | | |
|----|--|--|
| a. | Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement?
Zo ja, welke? I.v.m. oversluiten hypotheek + bouwdepot (hypotheekakte), 17-06-2022. | Ja |
| b. | Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?
Zo ja, welke zijn dat? Nieuw hek samen aangeschaft met de burens van Linie 595. | Ja |
| c. | Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? | Nee |
| d. | Is een gedeelte van uw appartement, 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 voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? | Nee |
| g. | Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? | Nee |
| h. | Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement? | Nee |
| i. | Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal- of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? | Nee
Nee
Nee |
| j. | Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? | Nee |
| k. | Is er sprake van onteigening? | Nee |
| l. | Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? | Nee |
| m. | Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement? | Nee |
| n. | Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? | Nee |
| o. | Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? | Nee |
| p. | Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? | Nee |
| q. | Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden | Nee |

teruggevorderd?

- | | | |
|----|---|-----------------|
| r. | Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? | Nee |
| s. | Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? | Nee |
| t. | Hoe gebruikt u het appartement nu? | Bewoning |
| | Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? | Ja |
| | Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? | Ja |

2. Gevels

- | | | |
|----|---|--------------------|
| a. | Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? | Nee |
| b. | Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? | Nee |
| c. | Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? | Ja |
| d. | Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? | Niet bekend |

3. Dak(en)

- | | | |
|----|--|-------------|
| a. | Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer?
Platte daken: | 2001 |
| b. | Heeft u last van daklekkages (gehad)? | Nee |
| c. | Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Nee |
| d. | Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? | Nee |
| e. | Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd?
Platte daken: | Ja |
| f. | Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement 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 van het appartement voor het laatst geschilderd? | Via V.V.E. |
| | Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? | Ja |

- | | | |
|----|--|-----|
| c. | Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? | Ja |
| d. | Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? | Ja |
| e. | Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? | Ja |
| | Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement? | Ja |
| f. | Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? | Nee |

5. Vloeren, plafonds en wanden

- | | | |
|----|---|-----|
| a. | Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? | Nee |
| b. | Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?
Zo ja, waar? ± 3 jaar geleden schimmelvorming op het plafond in de badkamer, i.v.m. te weinig ventilatie. Na aanschaf nieuwe ventilatiebox is dit opgelost. | Ja |
| c. | Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? | Nee |
| d. | Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen? | Nee |
| e. | Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? | Nee |
| f. | Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? | Ja |

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- | | | |
|----|---|----------|
| a. | Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? | Nee |
| b. | Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?
Is de kruipruimte droog? | Ja
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 het appartement? | CV |
| | Is/zijn de installatie(s) eigendom? | Ja |
| | Merk van de installatie(s): | Intergas (2022) |
| | Type(nummer) van de installatie(s): | Intergas Kombi Kompakt HRE 28/24 A (CW4) |

Installatiedatum van de installatie(s):	5-8-2022
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	25-6-2026
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Breman Warmte Advies
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 het appartement?	Nee
g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
h. Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?	Nee
i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	Bij aanschaf nieuwe CV en MV-box, in 2022
j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	N.v.t.
k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? Zo ja, wanneer en welke onderdelen? Extra groepen bij aanschaf keuken en stopcontacten.	Ja
l. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?	Nee
m. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? Zo ja, waar bevindt deze zich? Twee voor de woningen op de parkeerplaats, niet privé, is openbaar.	Ja
n. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? Hoe oud is dit systeem ongeveer?	Ja Ja 2026 (onderhoudscontract) Van 2022, ± 4 jaar
o. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
p. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	Ja ± 4 jaar

8. Sanitair, riolering en keuken

a. Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
b. Hoe oud is de badkamer ongeveer?	Niet bekend verkoper denkt 2001
c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door?	Ja

d.	Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
e.	Zijn er in het appartement 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?	2023
h.	Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? Alles behalve de vaatwasser is van 2023. Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
i.	Heeft u een kokend water kraan?	Nee

9. Diversen

a.	Wat is het bouwjaar van het appartement?	2001
b.	Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig?	Nee
c.	Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
d.	Is er sprake van loden leidingen in het appartement?	Niet bekend
e.	Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke) tuin?	Nee
f.	Heeft u elders lekkages gehad?	Nee
g.	Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?	Nee
h.	Is er een olietank aanwezig?	Nee
i.	Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement?	Nee
j.	Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
k.	Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)?	Nee
l.	Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?	Nee
m.	Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning?	Nee
n.	Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?	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: | € 312,95
2026 |
| b. | Wat is de WOZ-waarde?
Peiljaar: | € 334.000
1-1-2025 |
| c. | Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?
Belastingjaar: | € 397,46
2026 |
| d. | Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? | € 441,26 |
| e. | Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas en elektra (gecombineerd):
Wat is uw jaarverbruik voor gas/elektriciteit en water?
Gas:
Elektriciteit totaal:
Water:
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? | € 130

409,87 m3
3.839 kWh
115 m3
2 bewoners |
| f. | Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? | Nee |
| g. | Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht: | N.v.t. |
| h. | Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? | Nee, in termijnen
Nee |
| i. | Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? | Nee |

11. Garanties

Toelichting: **Garantie op CV en MV-box loopt nog, maar onderhoudscontract (Bremar) is persoonlijk.**

12. De VvE en onderlinge verhoudingen

- | | | |
|----|--|----------------|
| a. | Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van Koophandel)?
Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: | Ja
08207040 |
| b. | Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? | 3492 |
| c. | Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? | Nee |
| d. | Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex (woning + berging): | 108 |
| e. | Aantal stemmen voor dit appartement: | 108 |

13. De bestuurder(s) ('het bestuur')

- a. Is er een professionele bestuurder? **Ja**

14. De vergadering van eigenaars

- a. Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? **Ja**
- b. Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar? **Ja**
- c. Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? **Nee**

15. Verzekeringen

- a. Is er een collectieve opstalverzekering? **Ja**
- c. Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? **Nee**

16. Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE

- a. Is er een reservefonds? **Ja**
Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? **Peildatum 2-10-2026**
Reservefonds algemeen: **€ 123.522,44**
Reservefonds groot onderhoud: **€ 28.109,39**
Reservefonds lift: **€ 33.496,52**
- b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? **Ja**
Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? **Loopt tot 31-12-2027**
- d. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: **€ 183,22**
- e. Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? **Nee**
- f. Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? **Ja**

17. Nadere informatie

Toelichting: **Zie 16d. Reservefonds alg. aandeel 322,16 (108/3492); reservefonds groot onderhoud aandeel 99,85 (108/1188); totaal € 422,01.**