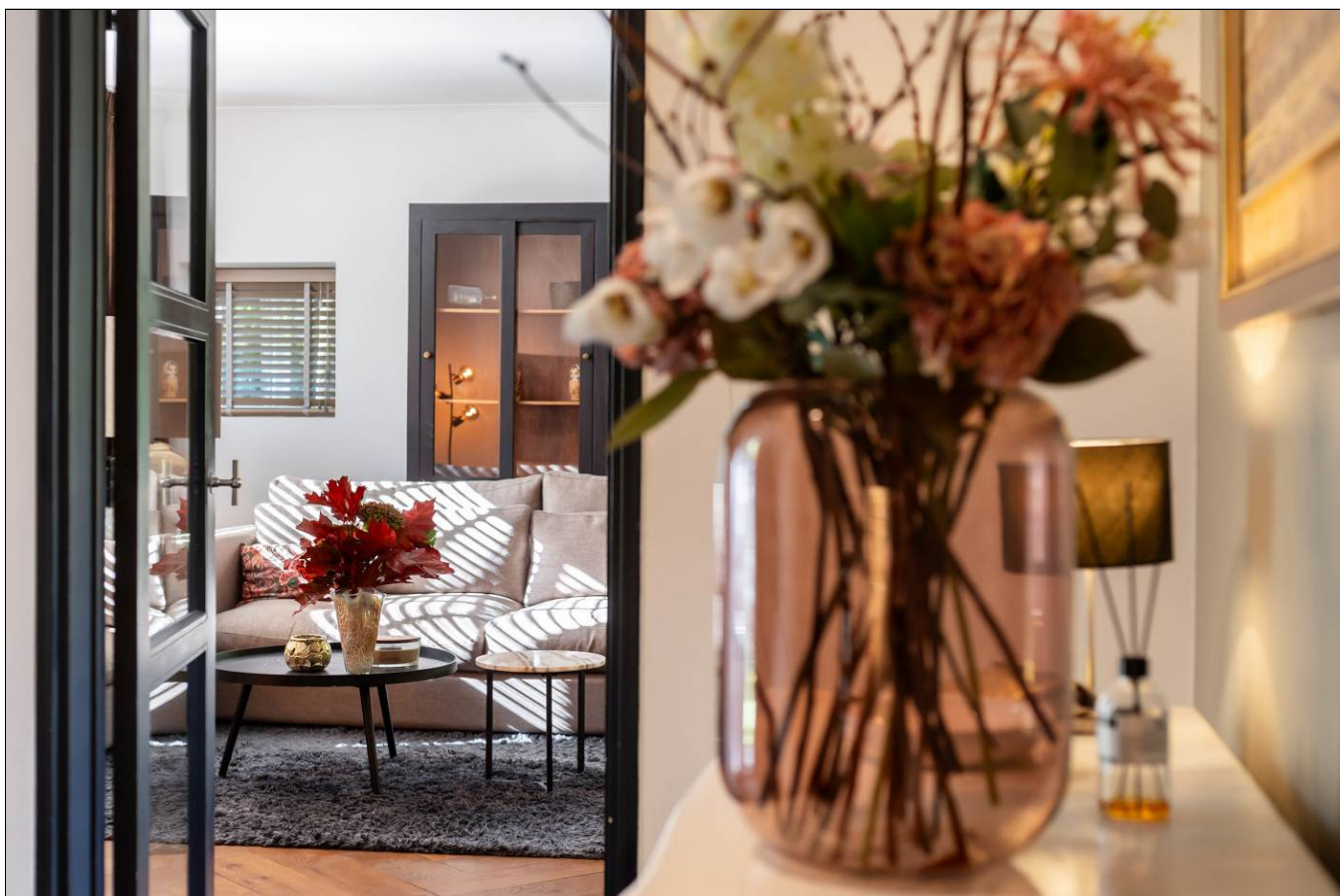


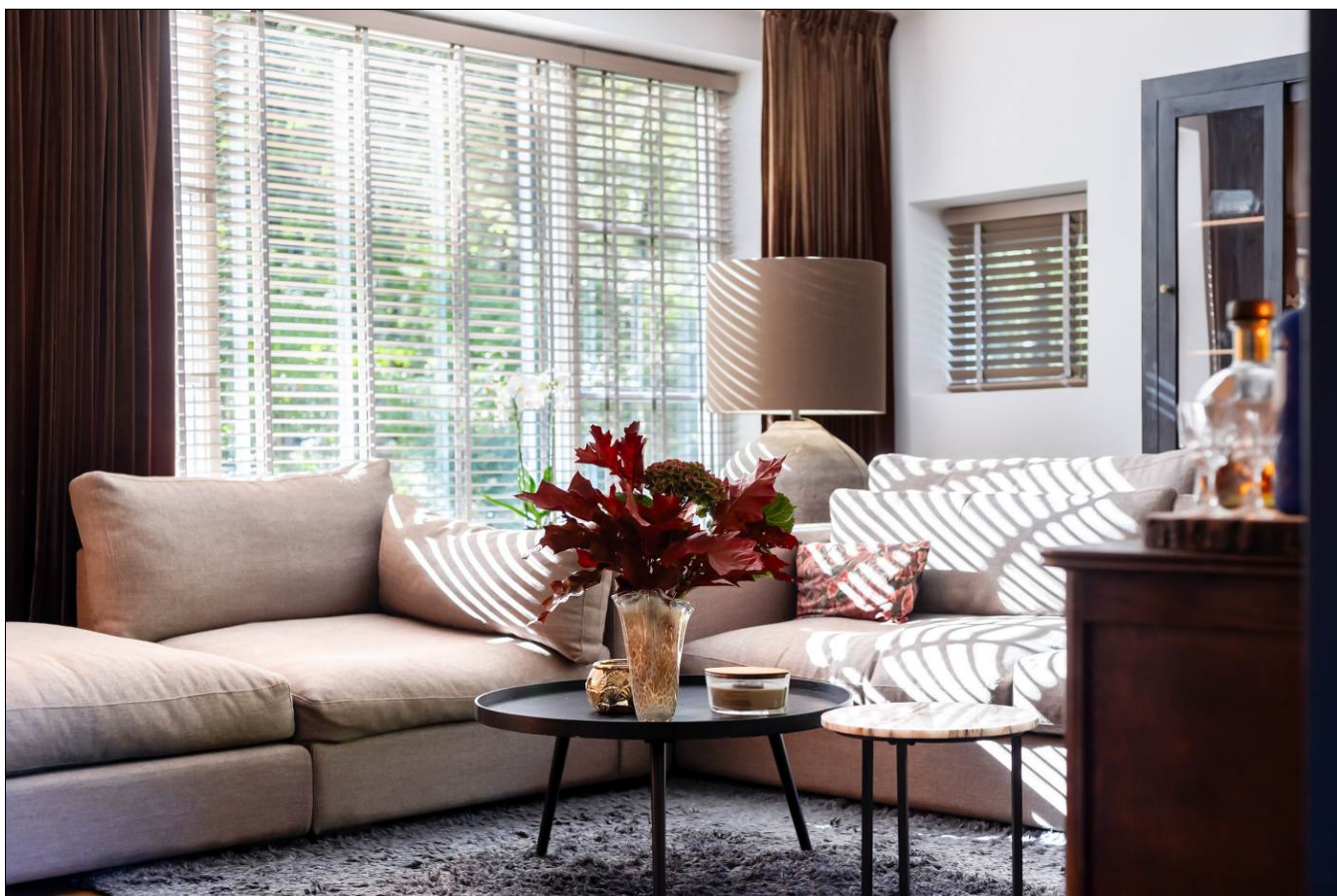


Apeldoorn, Juniperlaan 57





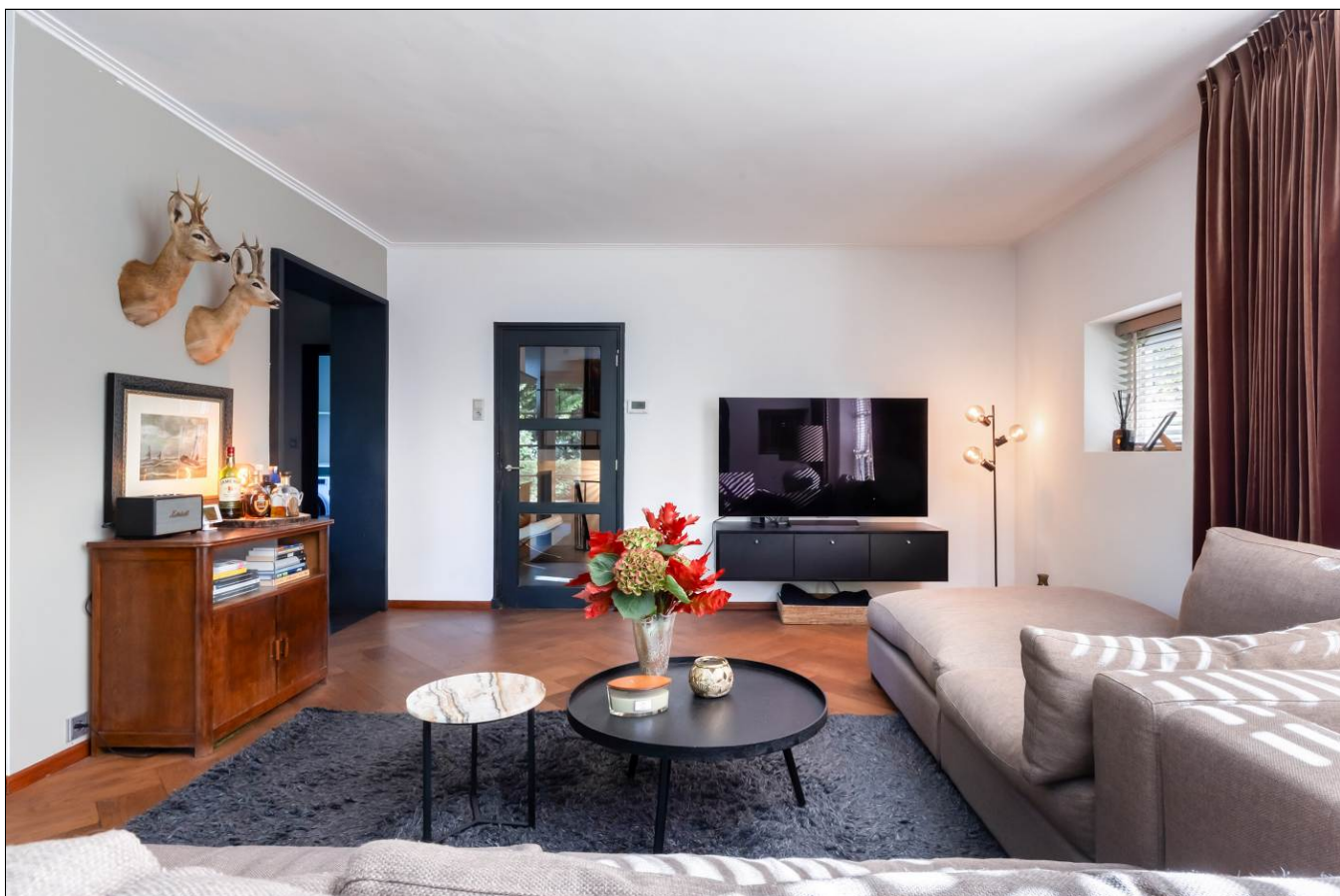




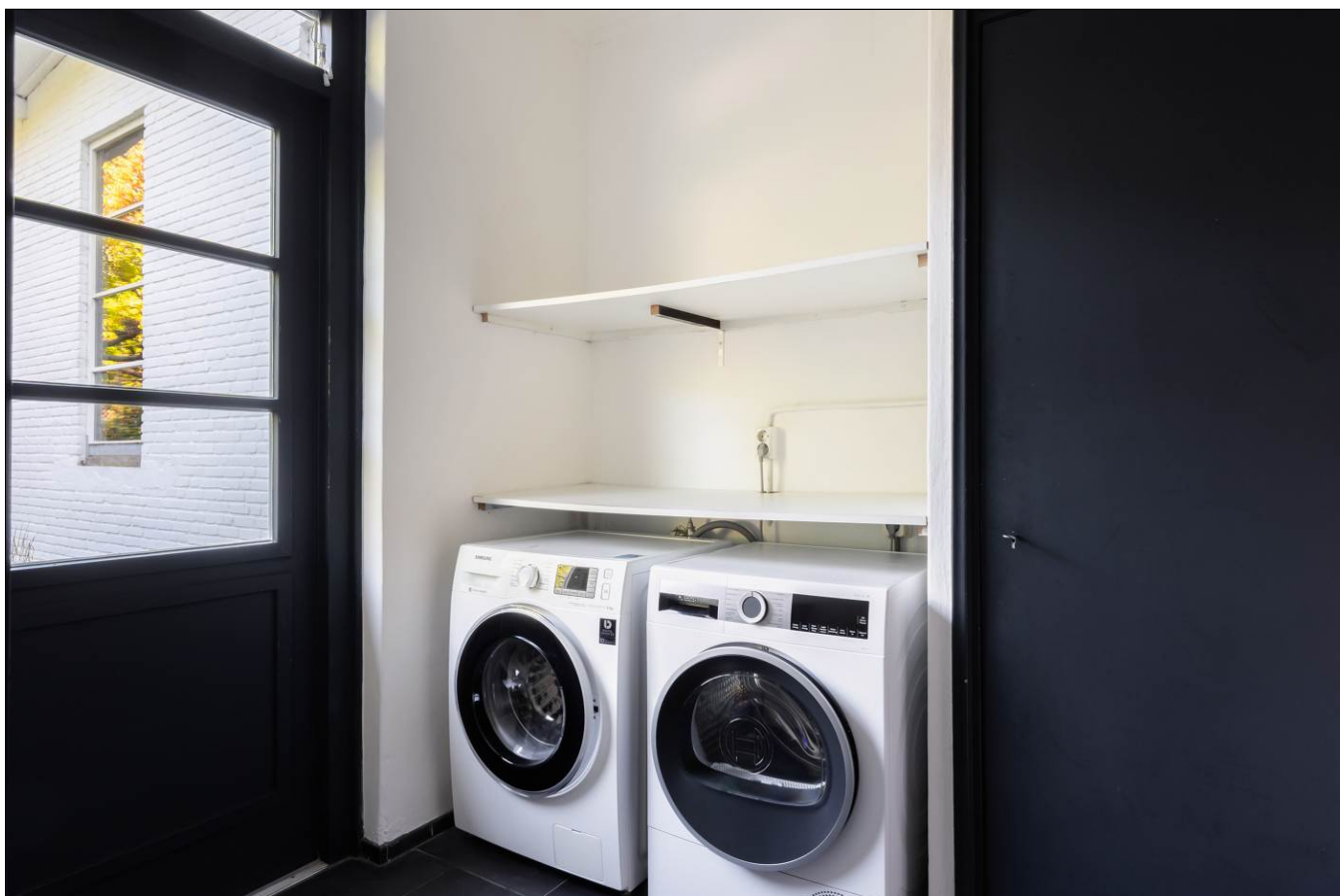




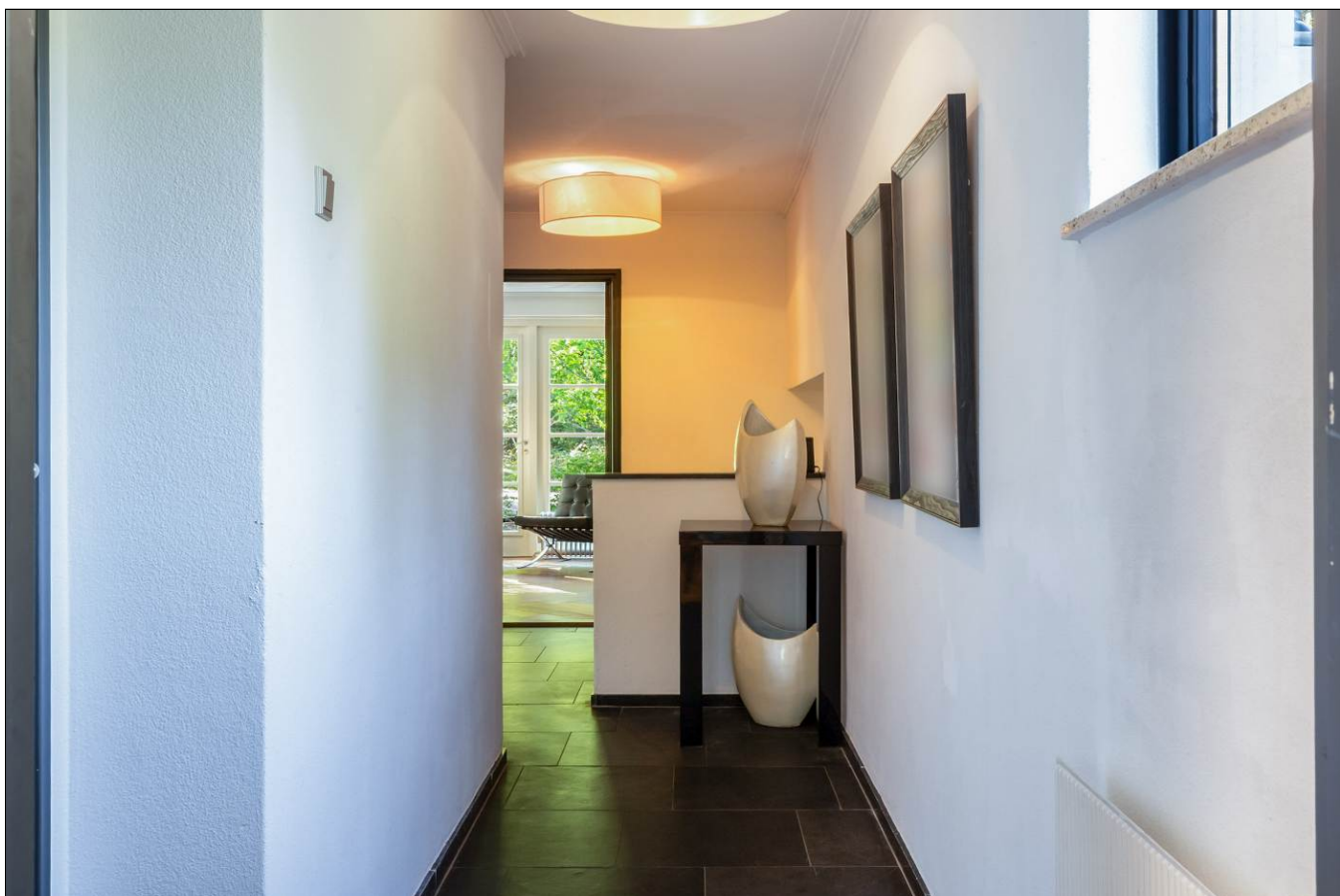




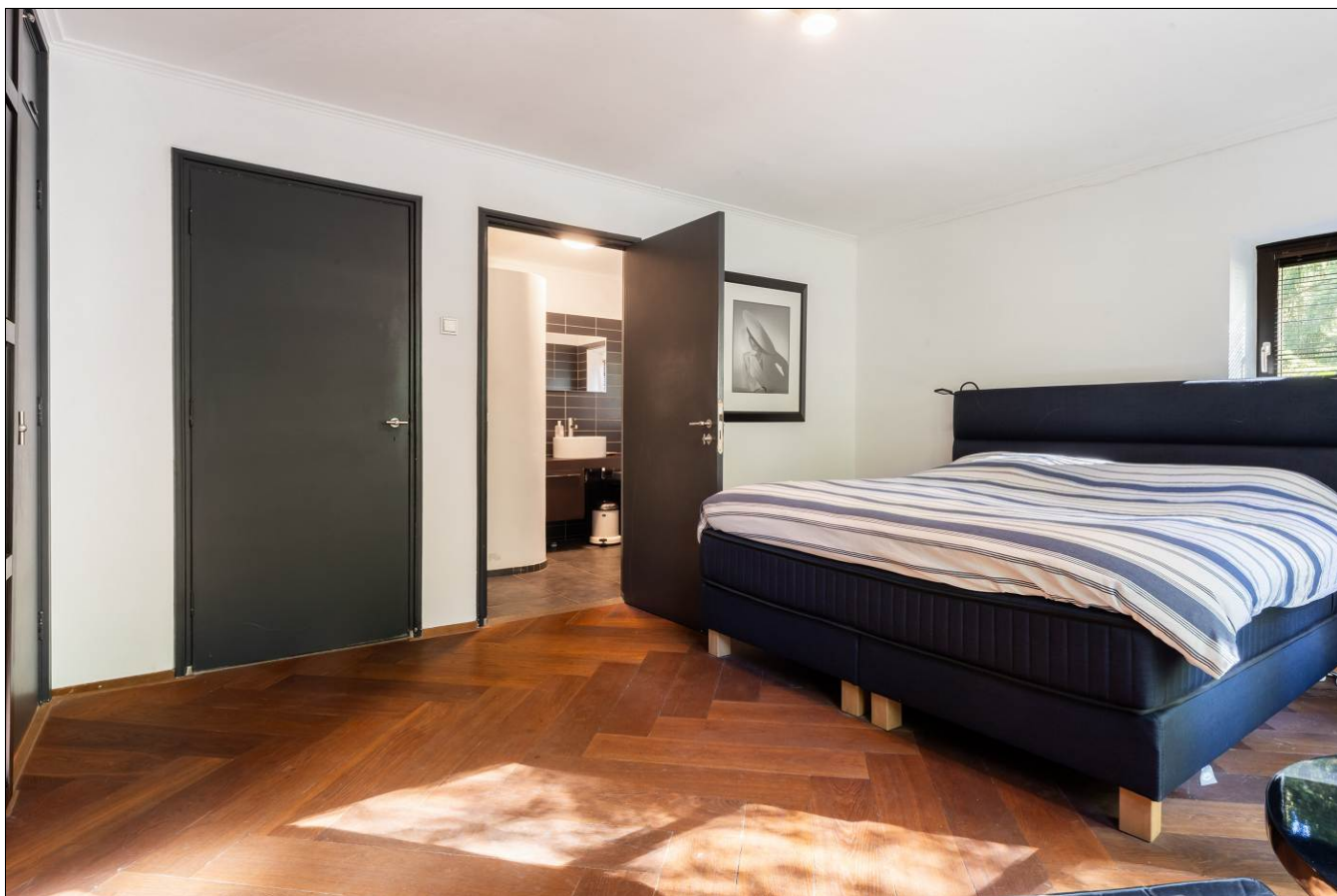








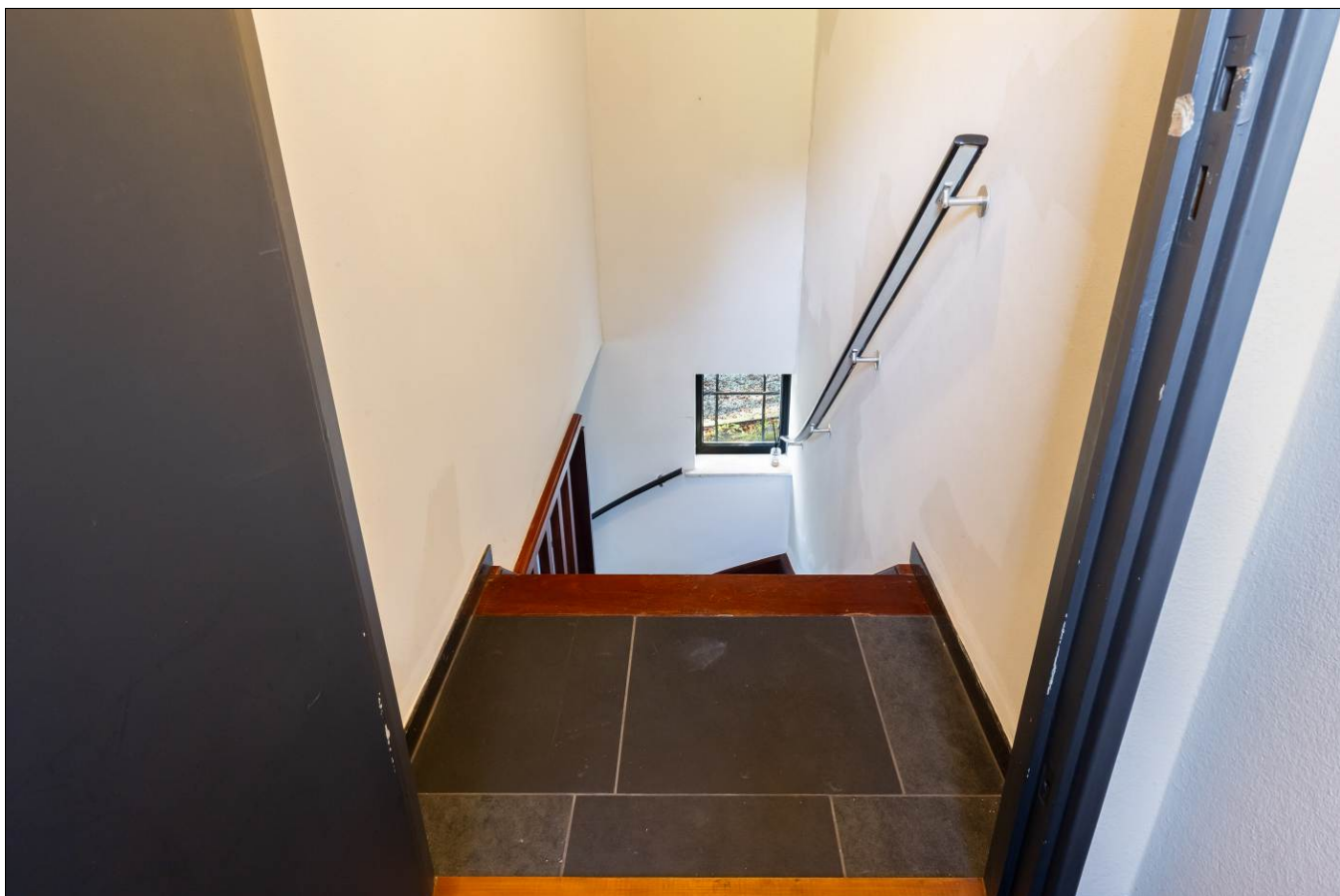








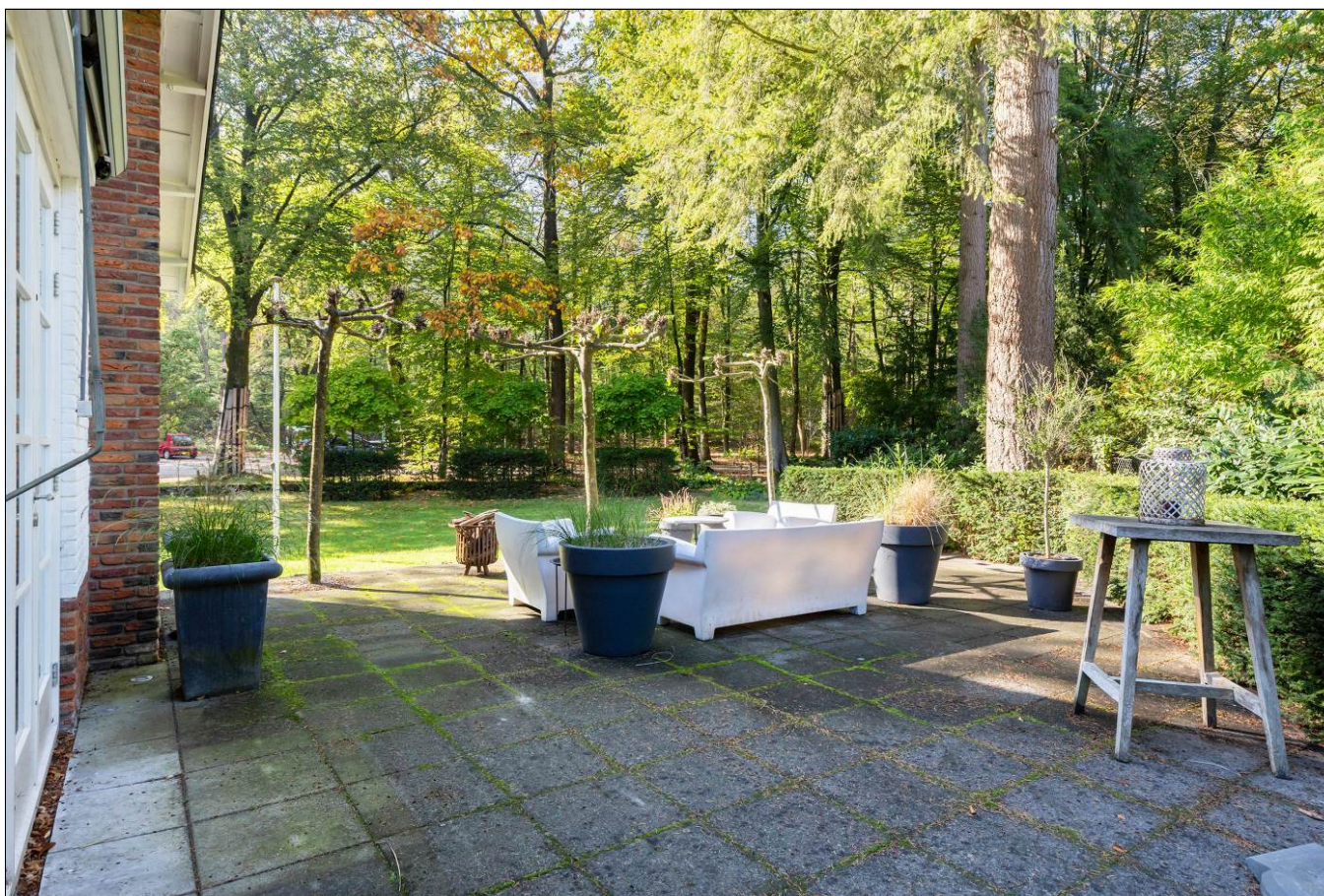
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



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



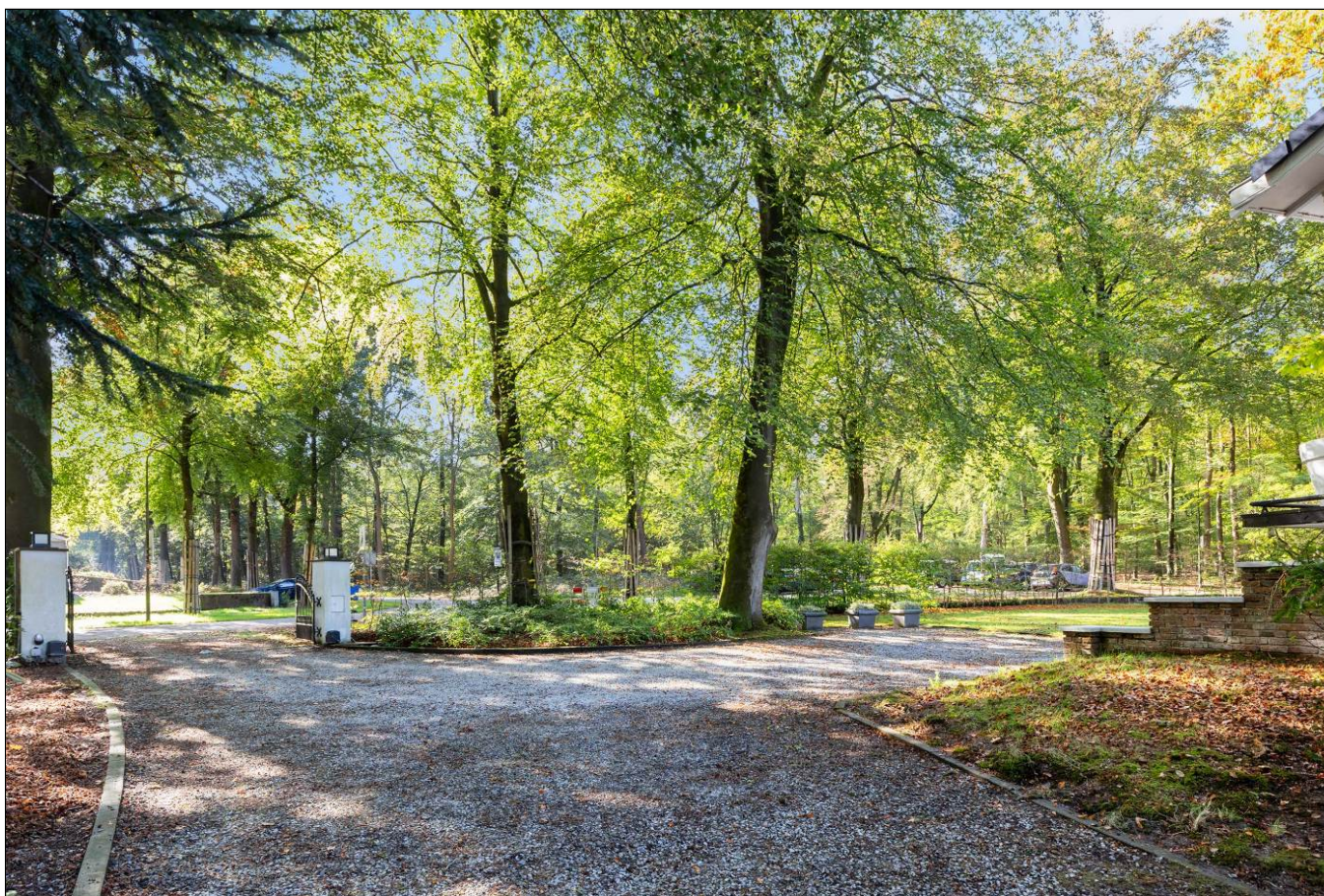


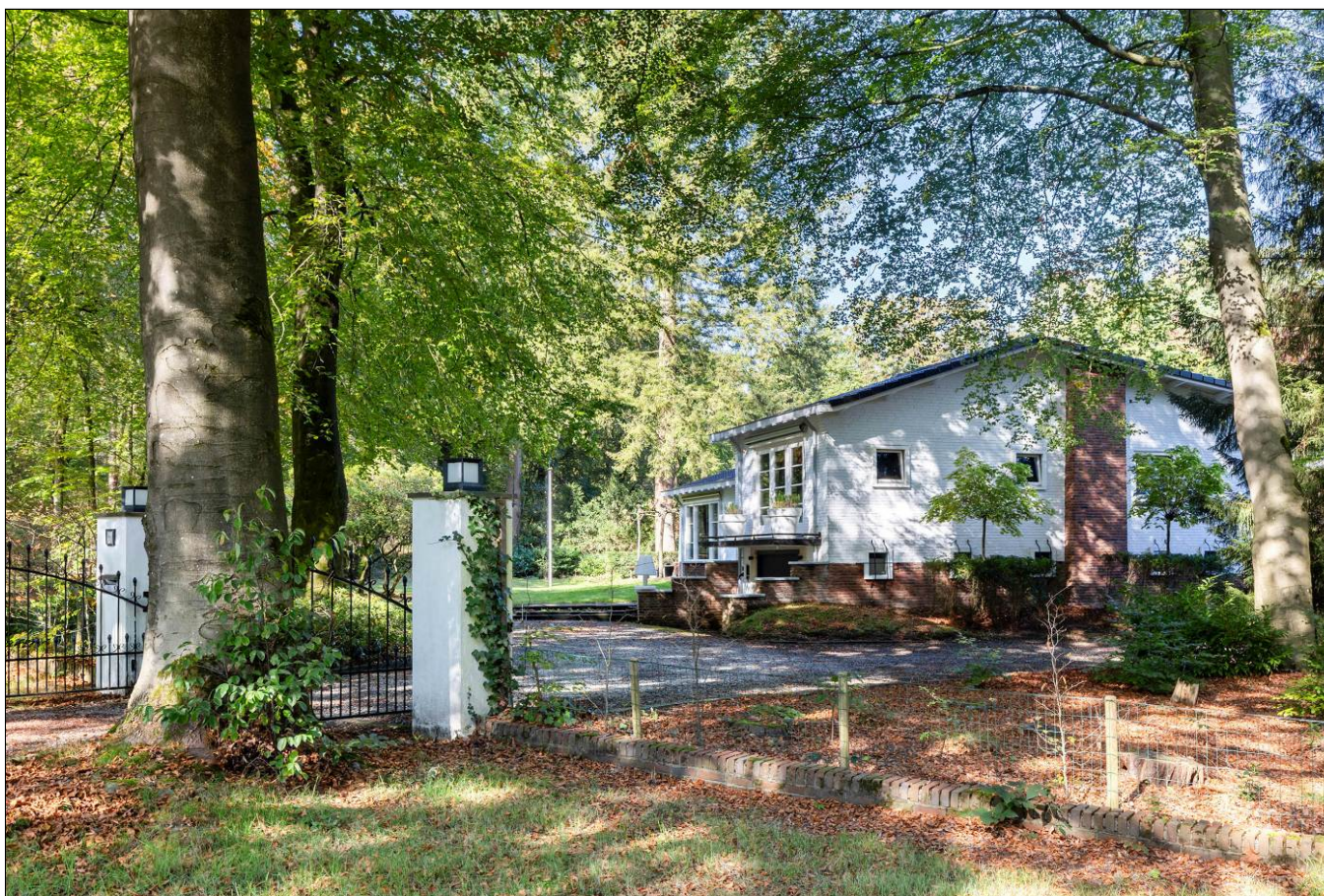
















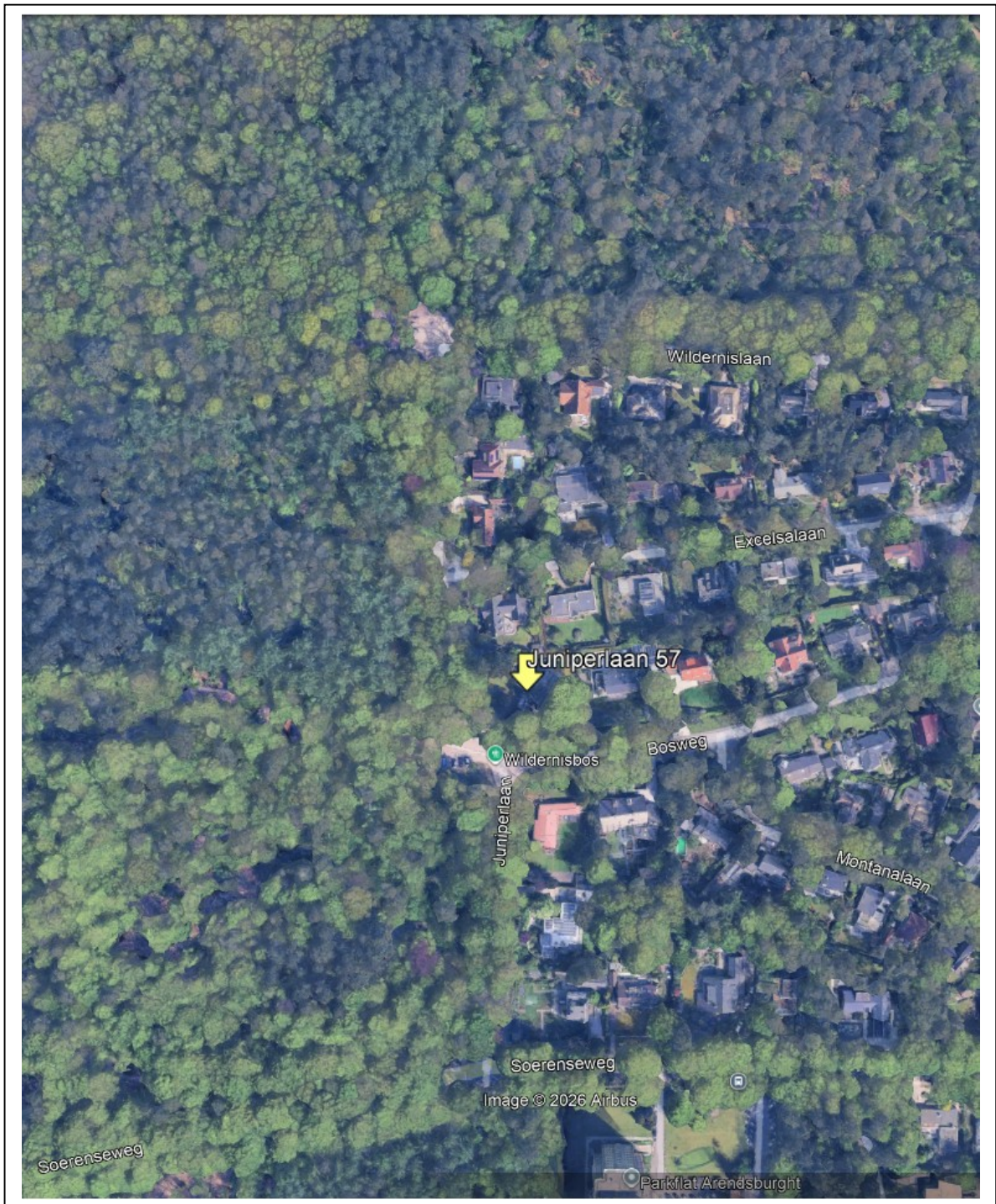






Juniperlaan 57
Apeldoorn

Satellietopname



Juniperlaan 57

Op een prachtige en unieke locatie aan de rand van villawijk "Berg & Bos" gelegen en grenzend aan de Kroondomeinen, royale speels ingedeelde villa met inpandige garage, zonnige tuin met meerdere terrassen op een ruim perceel van maar liefst 1620m².

Afgelopen september is er een full electric warmtepomp met 300 liter buffervat geplaatst en is de gasaansluiting afgekoppeld.

Indeling

Begane grond: entree, hal, toilet met fontein, fraaie lichte woonkamer met eiken visgraat vloer, airco(warmen/koelen) en openslaande deuren naar het zonneterras aan de zijkant van de woning. Half open keuken voorzien van inbouwapparatuur en deur naar de bijkeuken voorzien van aansluitpunten van de wasapparatuur, vanuit de bijkeuken is er toegang tot de tuin.

Verdieping:

Ruime overloop, ruime ouderslaapkamer met vaste kasten, balkon, moderne en-suite badkamer voorzien van ligbad, douche, 2e toilet en een wastafelmeubel. Ruime 2^e en 3^e slaapkamer beide met vaste kast. Via een luik is de vliering te bereiken.

Souterrain:

Via vaste trap bereikbare fraaie (gasten)slaapkamer met eigen douchevoorziening.

De ondergelegen garage en bergingen zijn bereikbaar vanuit de woning als buitenom, hier bevindt zich ook de verwarmingsinstallatie.

De garage is voorzien van een elektrische roldeur en bij de parkeerplaats is er een laadpaal.

De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1958, maar nadien geheel gemoderniseerd en uitgebreid. In 2025 is het dak vervangen en geïsoleerd, verder is de woning voorzien van vloerisolatie en volledig HR++ glas.

Locatie

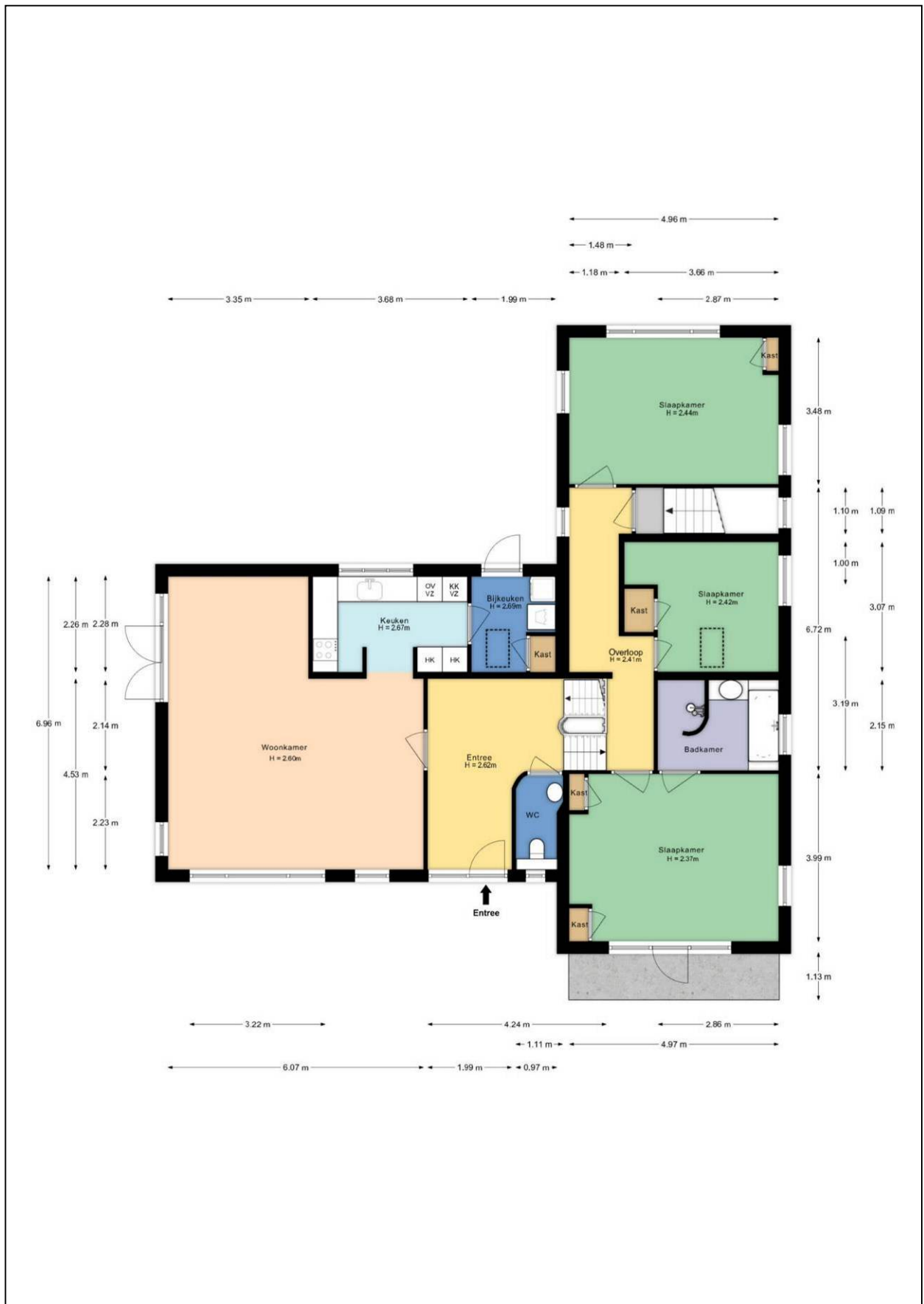
In de directe omgeving treft men een crèche, lagere en middelbare school, diverse sportclubs, een groot buiten zwembad en is het openbaar vervoer op loopafstand bereikbaar. Goede infrastructuur naar de stad, snelweg en station met directe IC treinverbindingen naar Amersfoort, Utrecht, Rotterdam en Schiphol Airport.

Ook richting Zwolle, Groningen en Arnhem, Nijmegen en Deventer, Enschede.

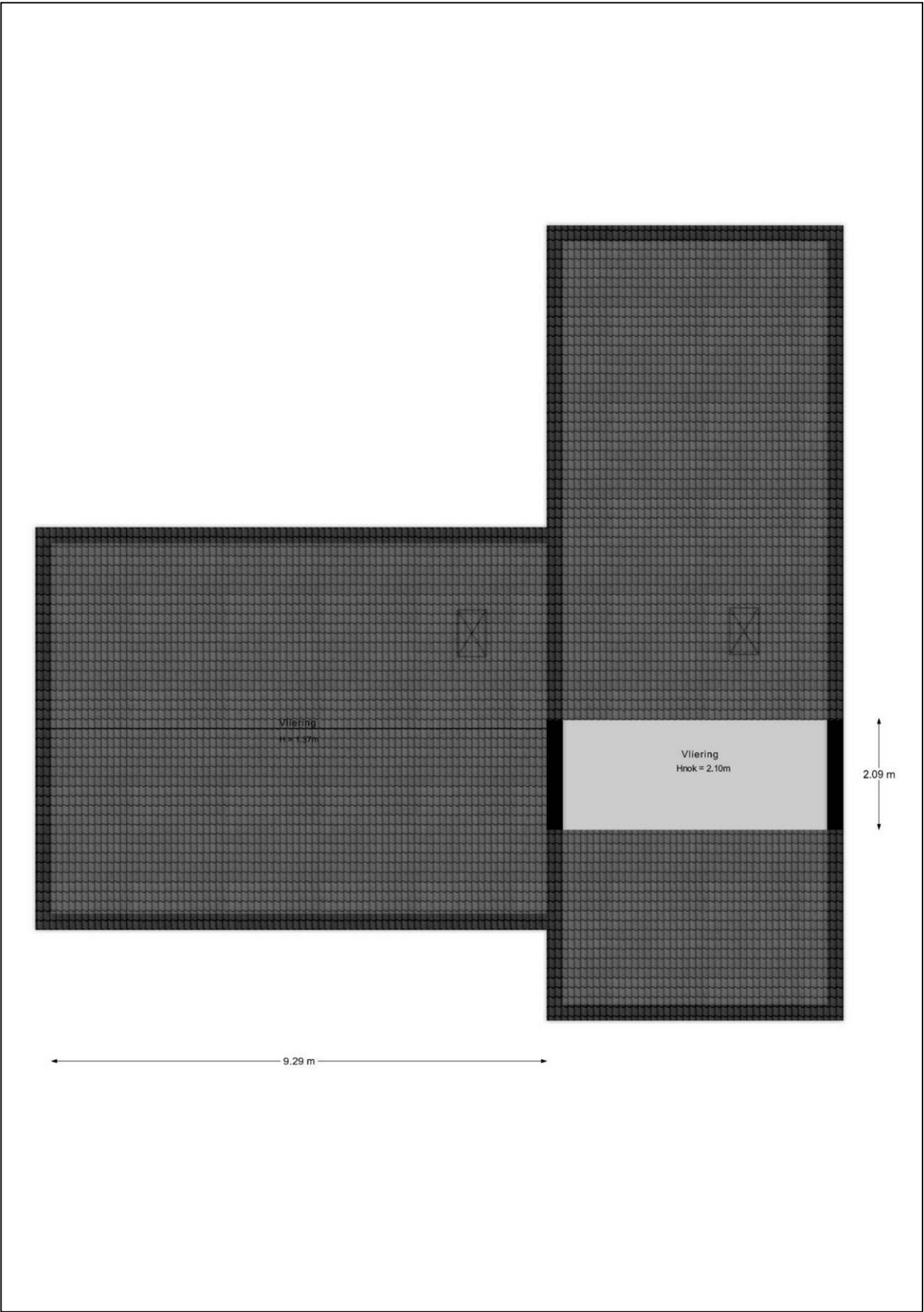
Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: €1.475.000,- kosten koper.

Plattegrond begane grond



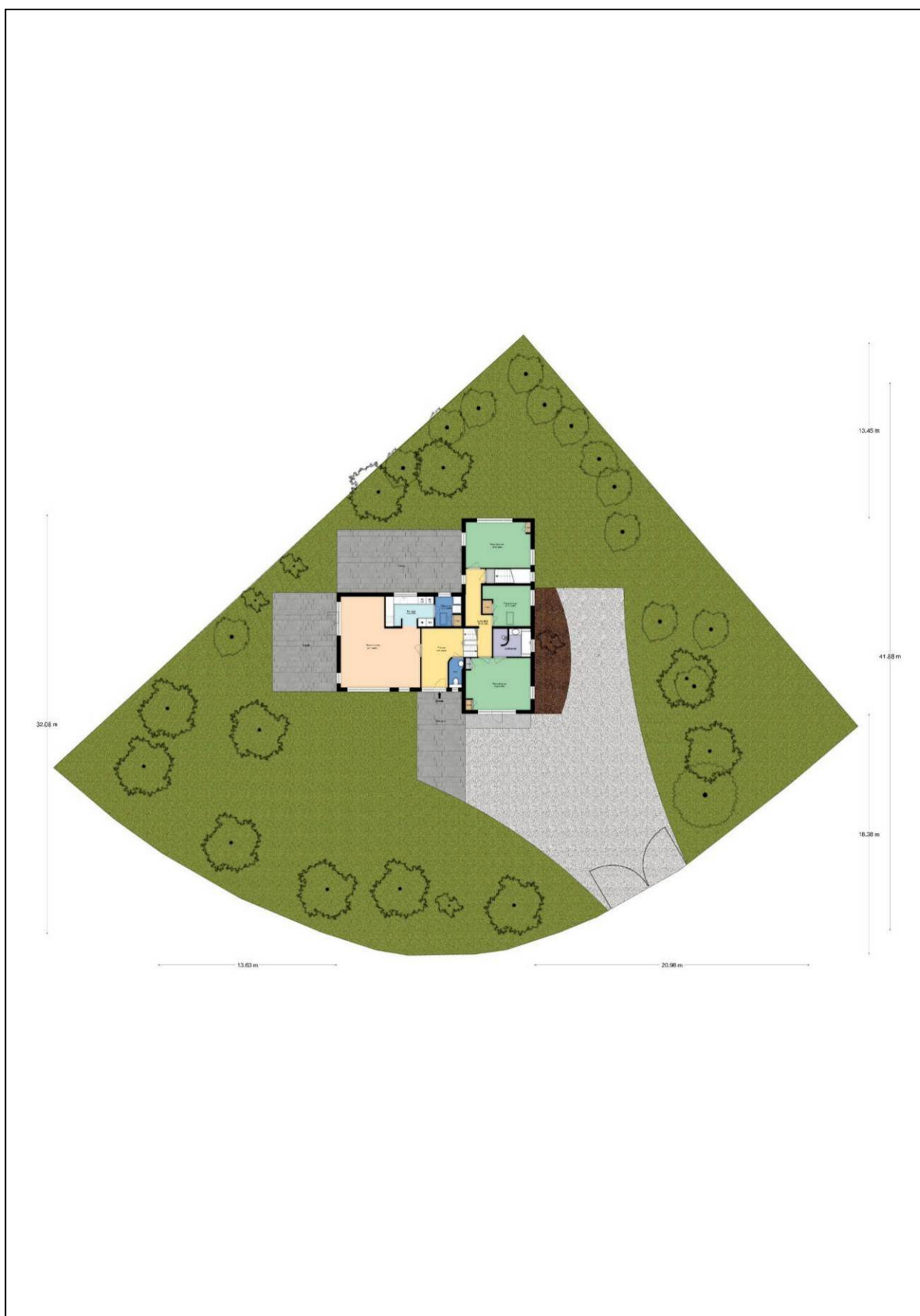
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond souterrain



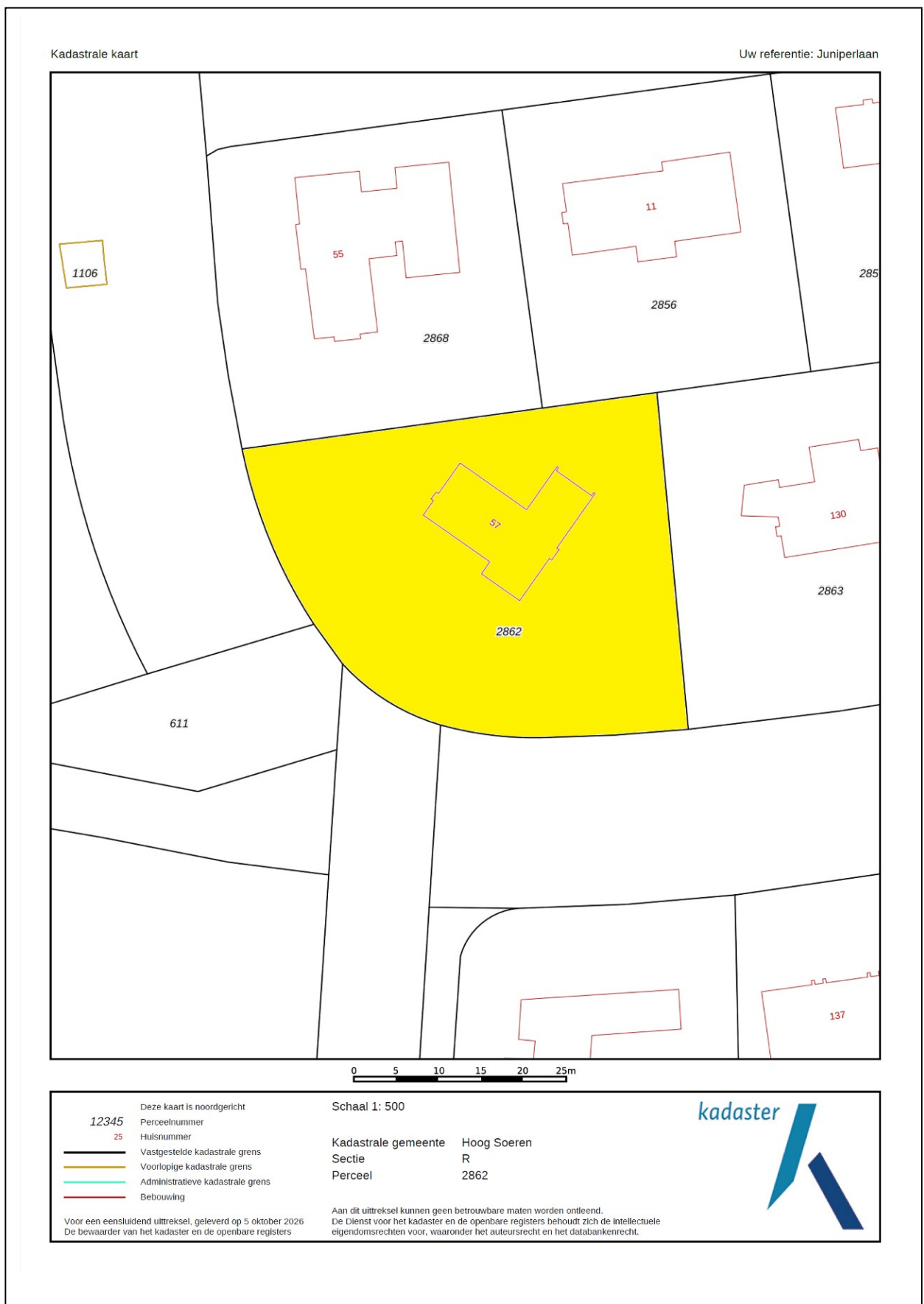
Plattegrond tuin



Plattegrond tuin 3D



Kadastrale kaart



Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
382534256

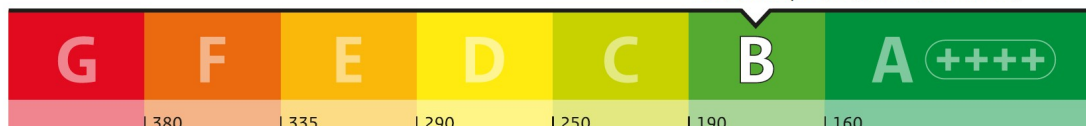
Datum registratie
13-10-2026

Geldig tot
08-10-2036

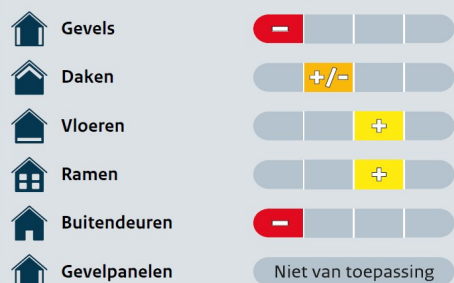
Deze woning
heeft energielabel

B

187,16 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



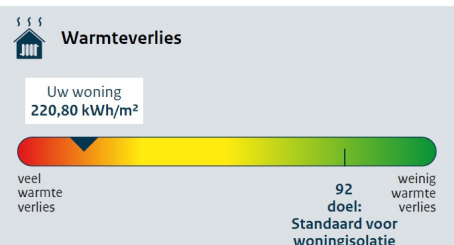
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

Verwarming	Warmtepomp
Warm water	Warmtepomp
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Koeling aanwezig
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]	34,59
Aandeel hernieuwbare energie [%]	47,0
Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Juniperlaan 57
7313BW Apeldoorn

Bouwjaar
1958

Woningtype
Vrijstaande woning

Gebruiksoppervlakte
209 m²



Energieadviseur
K. Knoester

Lijst van Zaken

Betreffende:	Juniperlaan 57 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			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Warmtepomp september 2026	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Tuin			
Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Overig			
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? | 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?
Toelichting: | Ja
Kleine aanpassing |
| 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 |
| d. | Zijn de gevels ooit gereinigd? | Niet bekend |

3. Dak(en)

- | | | |
|----|---|---|
| a. | Hoe oud zijn de daken ongeveer? | |
| | Overige daken: | Augustus 2025 |
| 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? | Ja |
| | Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? | Augustus 2025, pannendak 100% vervangen, inclusief goten en pijpen |
| e. | Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? | |
| | Overige daken: | Niet bekend |
| | Is het dak daarna geïsoleerd? | |
| | 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? | 2025 |
| | 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?

Niet bekend

- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?

Nee

Toelichting: **Gehad op zolder, door oud dak + goot + waterpijp; geen last meer.**

- 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

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?
Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Warmtepomp

Ja

Merk van de installatie(s):

Heatcomp wp. UC-M P.8/22 kW

Installatiedatum van de installatie(s):

29-9-2026

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

De Weerd, Nunspeet

- 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
	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?	Ja
	Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
	Toelichting:	Badkamer en wasruimte.
	Hoe oud is dit systeem ongeveer?	2020
n.	Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
o.	Zijn er rookmelders op iedere 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?	2006
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?	2006
h.	Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2020/2026
	Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
i.	Heeft u een kokend water kraan?	Nee

9. Diversen

a.	Wat is het bouwjaar van de woning?	1958
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?	Niet bekend
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? Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? Volgestort met zand, ligt ter hoogte van de parkeerplaats.	Ja 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?	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?	Label B

10. Vaste lasten

a.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? Belastingjaar:	€ 1.730 2026
b.	Wat is de WOZ-waarde? Peiljaar:	€ 1.295.000 1-1-2025
c.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	€ 430,-
d.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	€

- | | | |
|----|--|---|
| e. | Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Elektra: | € 200 per maand |
| | Toelichting: | Per 1-10-2026, i.v.m. warmtepomp |
| | Jaarverbruik gas: | Niet van toepassing meer |
| | Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? | 2 bewoners |
| f. | Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? | 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? | Ja |
| Toelichting: | Dak en warmtepomp |