GOOS
makelaardij



Apeldoorn, Wolwevershorst 119





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





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





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





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





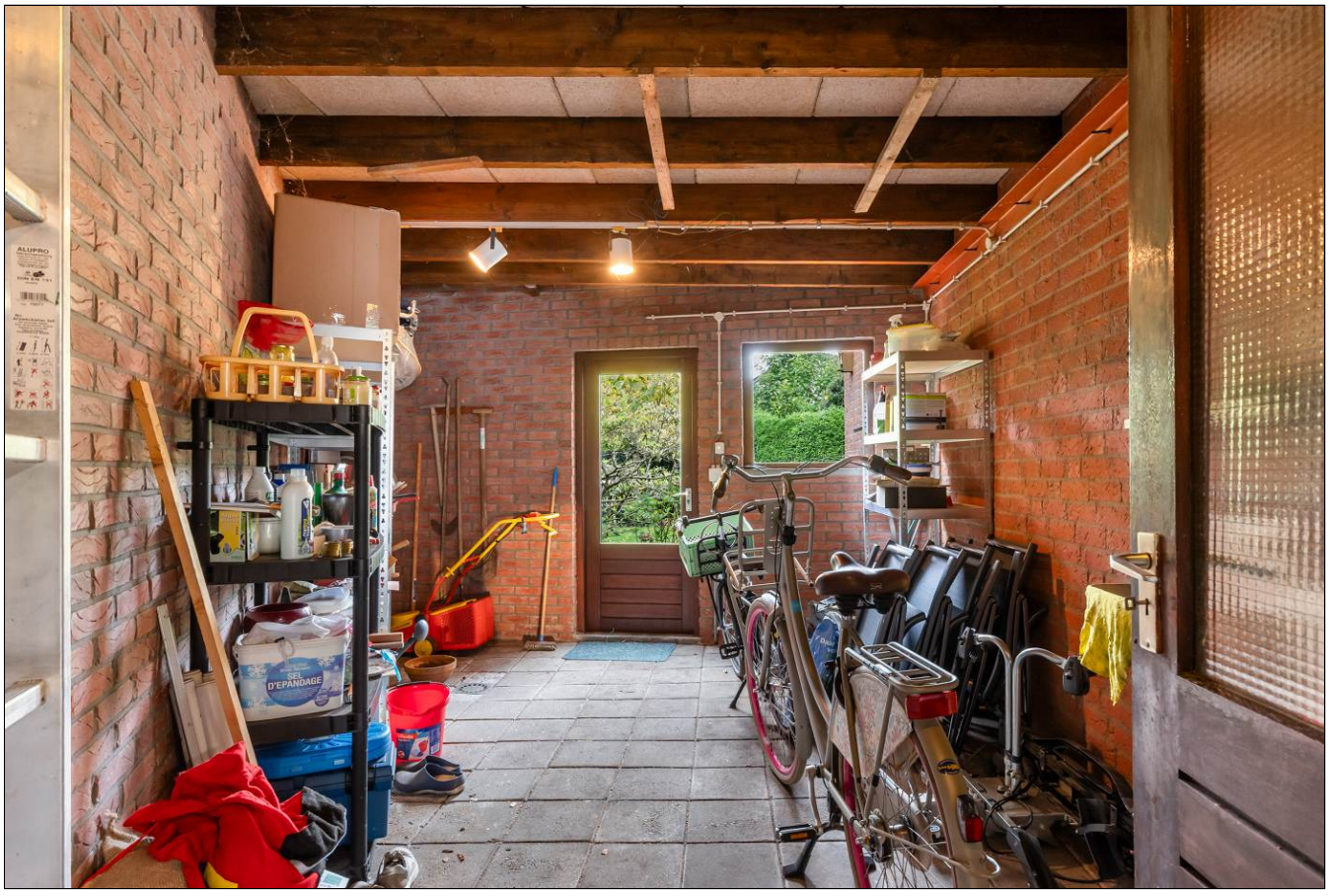
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





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





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





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





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





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





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





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





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





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





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





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





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





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





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





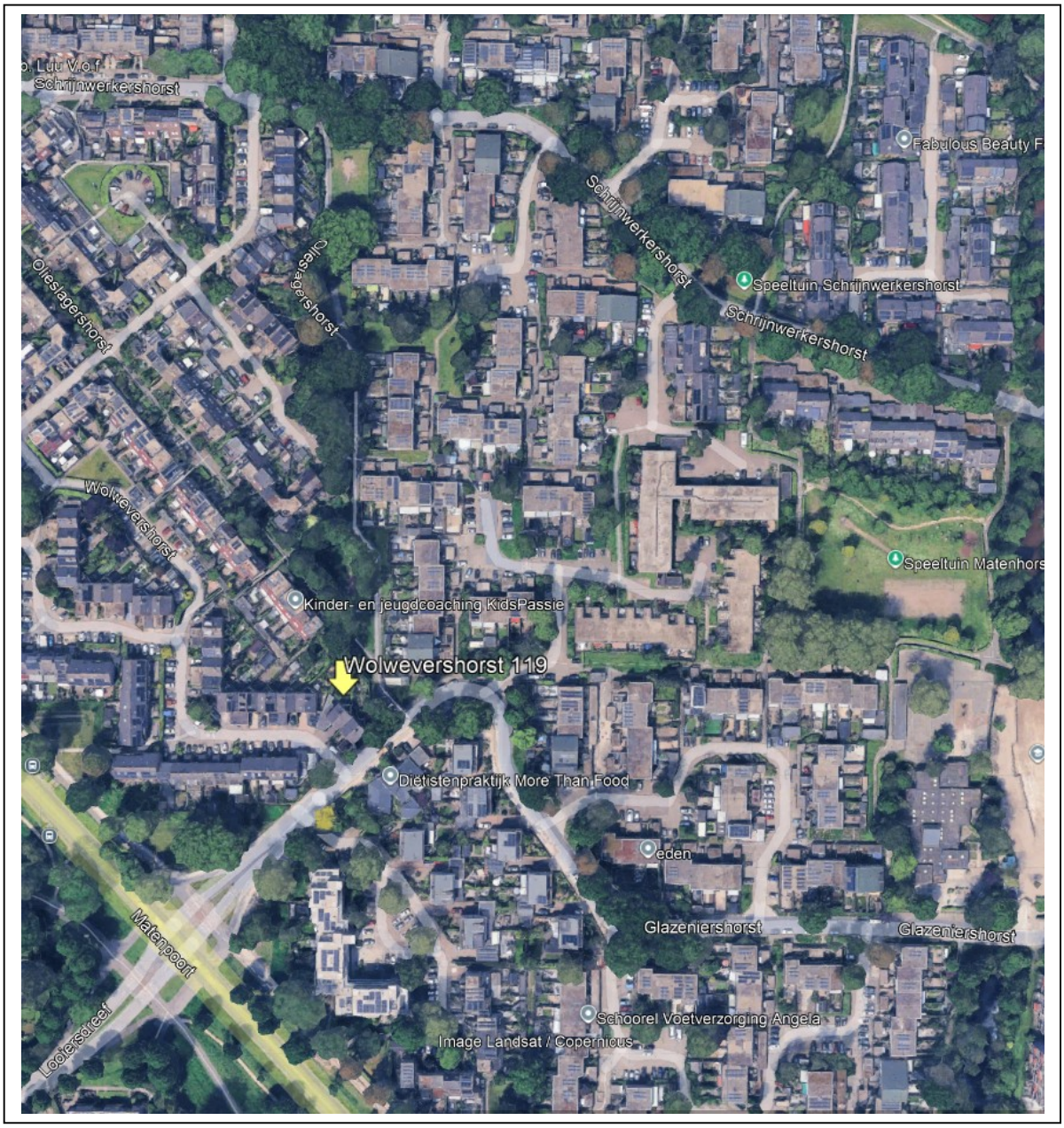
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





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

Satellietopname



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

Wolwevershorst 119

Op een rustige locatie aan de rand van de woonwijk De Maten en op fietsafstand van het centrum van Apeldoorn gelegen, zeer ruime halfvrijstaande woning met aangebouwde garage en berging, parkeerplaats en een diepe zonnige achtertuin met overkapping, veel privacy en grenzend aan een groenstrook.

Gebruiksoppervlakte wonen: 144m² + inpandige bergruimte (garage en berging): 45m².
Perceeloppervlakte: 295m².

Indeling
Begane grond: entreehal met toegang tot de garage welke is voorzien van een elektrische garagedeur en deur naar de berging. Toilet met fonteintje, bijkeuken met wasruimte, ruime tuingerichte woonkamer voorzien van een sfeervolle houtkachel en een kunststof schuifpui naar de tuin. Nette keuken aan de voorzijde voorzien van inbouwapparatuur.
De woonkamer, keuken, toilet en hal zijn voorzien van vloerverwarming.

1e verdieping: overloop, 3 ruime slaapkamers, waarvan 1 slaapkamer toegang heeft tot het balkon. Ruime geheel betegelde badkamer voorzien van ligbad, douche, 2e toilet en wastafel.

2e verdieping: overloop, 2 ruime slaapkamers met bergruimte achter de knieschotten en vanuit 1 slaapkamer toegang tot een ruime berging met opstelling cv-ketel.

De woning is voorzien van dak- en spouwisolatie en grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing. Verwarming en warm water middels een HR cv combiketel(2017). De schuur is in spouw gebouwd en voorzien van elektra, verwarming en een kraan met wastafel.

Diverse voorzieningen zoals winkelcentrum Snijdersplaats en De Eglantier, diverse scholen, treinstation De Maten, het Omnisport Centrum Apeldoorn en het naastgelegen winkelcomplex De Voorwaarts (met onder andere Decathlon, MediaMarkt en Sportcity) bevinden zich op loop-/fietsafstand en het centrum van Apeldoorn is ca. 10 minuten fietsen.

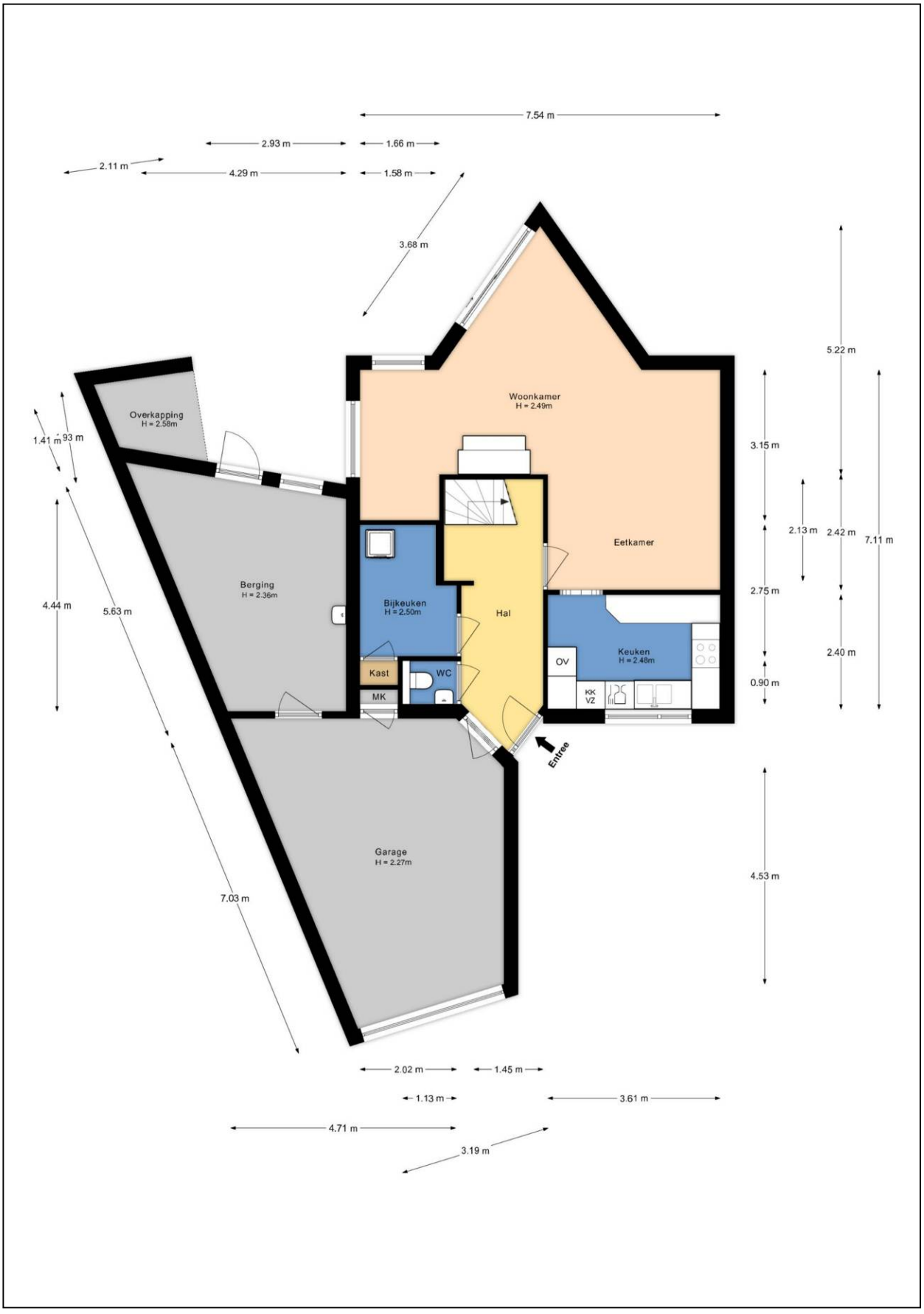
Aanvaarding: in overleg.
Vraagprijs: € 549.500,- kosten koper.

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

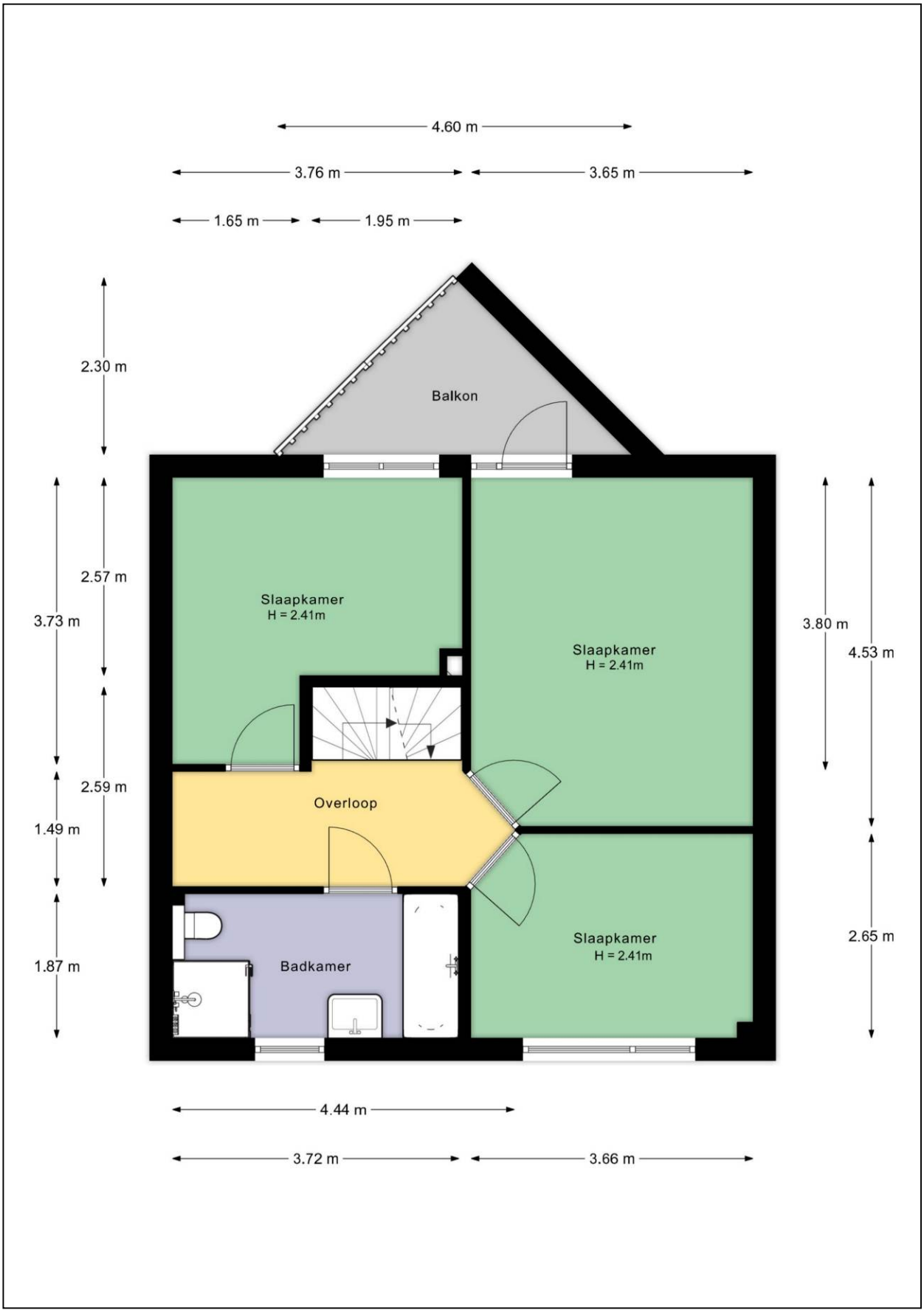
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond begane grond



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

Plattegrond eerste verdieping



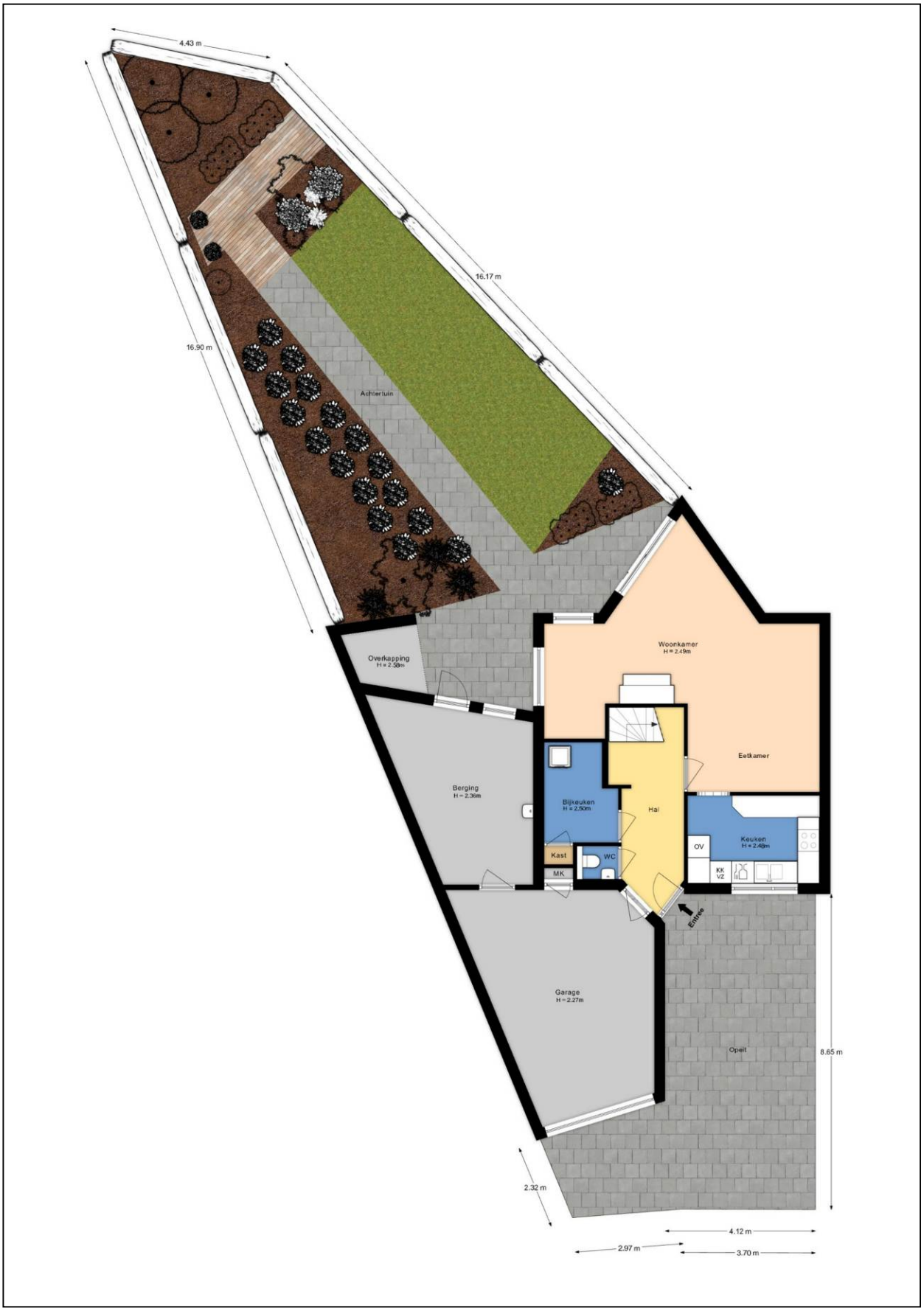
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond tweede verdieping



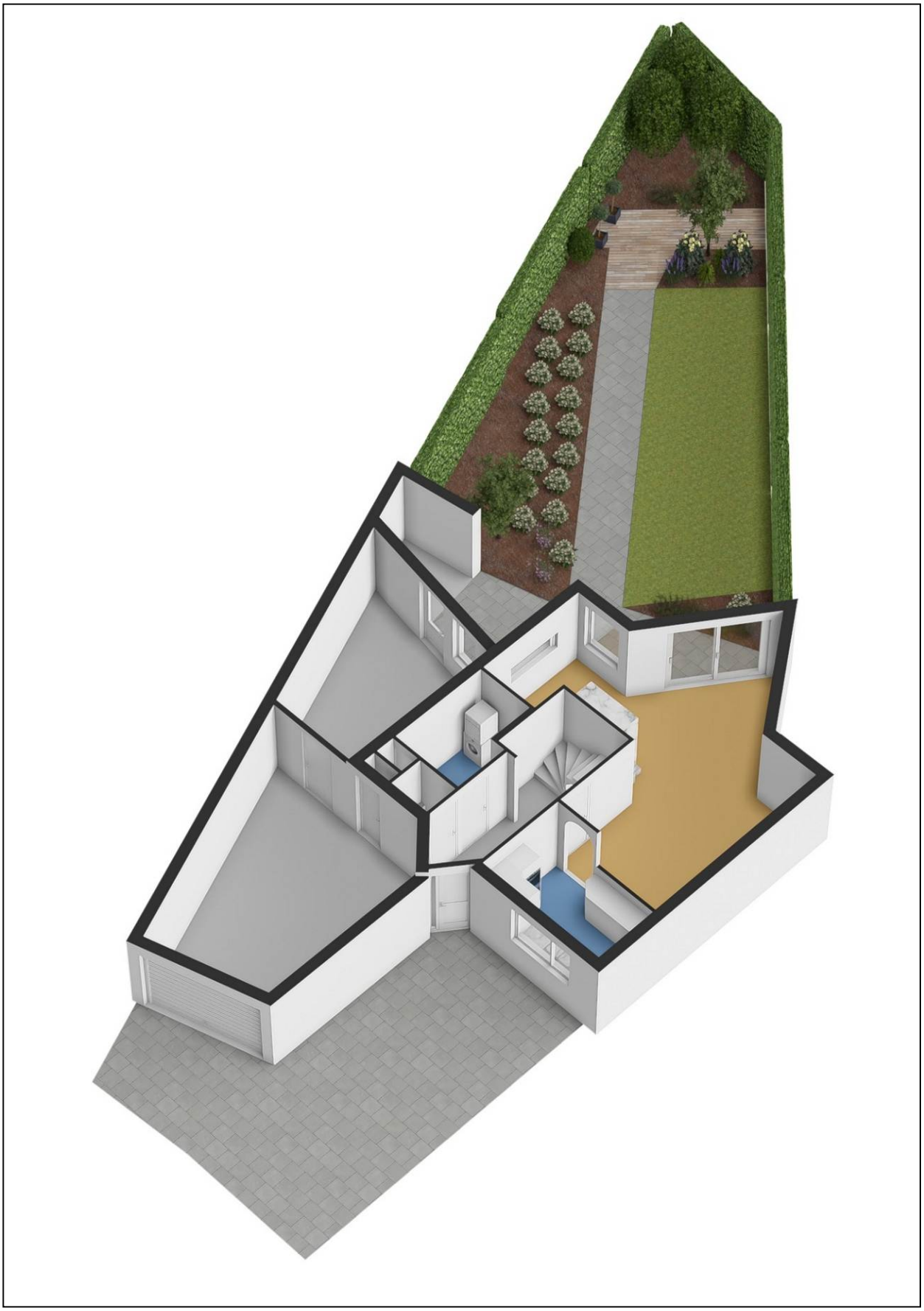
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond tuin



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

Plattegrond tuin 3D

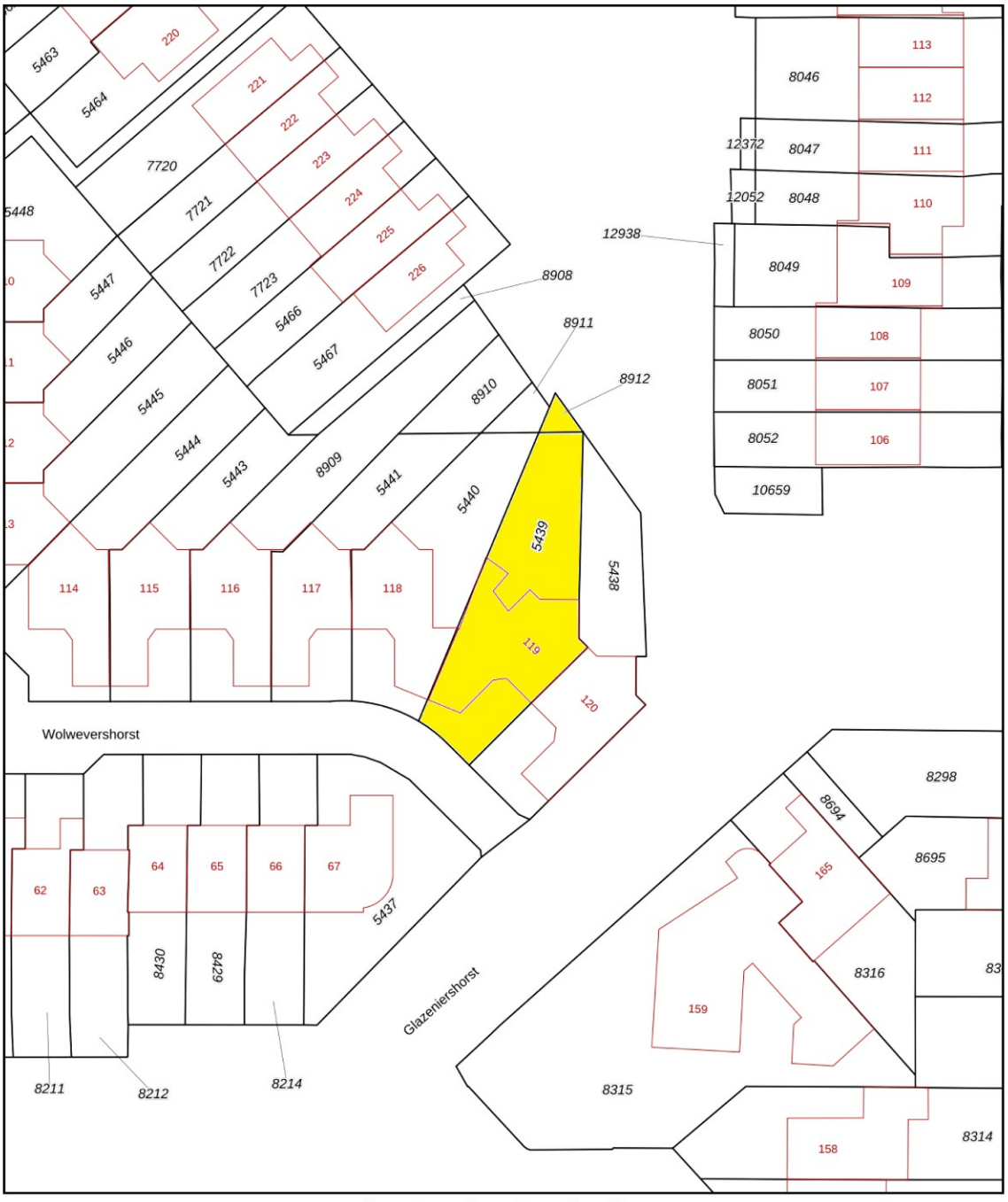


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: wolwevers



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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

Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot
418011643	27-10-2026	21-10-2036

Deze woning heeft energielabel C

210,98 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



Isolatie van uw woning

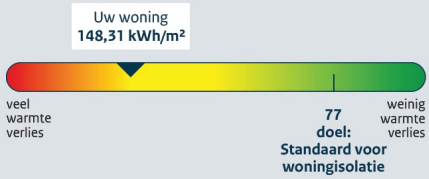
Gevels	+/-
Daken	+/-
Vloeren	-
Ramen	+/-
Buitendeuren	+/-
Gevelpanelen	Niet van toepassing

Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
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.

Warmteverlies



CO_2-uitstoot [kg CO_2 eq/m²]	45,96
Aandeel hernieuwbare energie [%]	0,0
Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

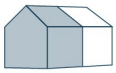
Over deze woning

Adres
Wolwevershorst 119
7328NW Apeldoorn

Bouwjaar
1978

Woningtype
Twee-onder-één kap

Gebruiksoppervlakte
143 m²



Energieadviseur
S.B. Derksen

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

Lijst van Zaken

Betreffende:	**Wolwevershorst 119 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:			
- ouderslaapkamer			X
- overloop en zolder	X		
- groene losse kasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- afwasmachine	X		
- oven/magnetron	X		
- keramische kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Tuin			
Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

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

Vragenlijst

1. Bijzonderheden

a.	Zijn er nadat u het perceel in eigendom heeft 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 buren 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?	**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**

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

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**
Zo ja, waar? **Muur garage achtergevel, volgens vorige bewoner reeds 40 jaar aanwezig.**

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **ja, zie energielabelrapport**

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Ja**
Zo ja, volgens welke methode en wanneer? **Voorgevel opnieuw gevoegd, hogedrukreiniging, gereinigd en geïmpregneerd. Impregneren met dampopen hydrofobeermiddel.**

3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?
Platte daken: **± 1980, schuur 1987**
Overige daken: **1978**

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**

c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie? **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? **Nieuwe dakbedekking garage/schuur in het kader van onderhoud.**

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? **ja, zie energielabelrapport**

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? **Voor kunststof, achter hout; schuifpui kunststof.**

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? **Achter vorig jaar gedeeltelijk.**
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Nee**
Zo ja, door wie? **Door eigenaar**

c. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Nee**
Zo nee, toelichting: **Slot voordeur sluit alleen met sleutel**

d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

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? **Bovenverdieping en zolderverdieping achter.**	
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?	**Nee**
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?	**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?	**In bergkast bij keuken**
	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):	**ATAG**
	Type(nummer) van de installatie(s):	**A244 EC (A-labelpomp) + Atag One**
	Installatiedatum van de installatie(s):	**Januari 2017**
	Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	**27-12-2024**
	Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	**Ja**
	Zo ja, door wie?	**Feenstra**

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

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?	**Warm water**
	Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	**Woonkamer, keuken, hal en 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/gereinigd?	**Oktober 2024**
j.	Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	**Afgelopen winter**
	Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	**Ja**
k.	Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	**Niet bekend**
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 domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	**Ja**
	Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	**Ja**
	Toelichting:	**Verlichting in hal en overloop**
	Hoe oud is dit systeem ongeveer?	**2 jaar**
o.	Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?	**Nee**
	Toelichting:	**Wel in de hal beneden**

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?	**28 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**

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

f.	Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	**Nee**
g.	Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	**1998**
h.	Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	**Koelkast, vaatwasser, kookplaat, afzuigkap, tussentijds vervangen. Jaartal niet bekend**
	Functioneert alle inbouwapparatuur?	**Ja**
i.	Heeft u een kokend water kraan?	**Nee**

9. Diversen

a.	Wat is het bouwjaar van de woning?	**1978**
b.	Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/bijgebouw(en) aanwezig?	**Niet bekend**
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 (los van het dak/sanitair/riolering)?	**Niet bekend**
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?	**Ja**
	Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	**Schuur aangebouwd door vorige bewoner, verkoper denkt rond 1987.**
n.	Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning?	**Nee**
o.	Is er sprake van glasvezel internet?	**Ja**
p.	Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	**Ja**
	Zo ja, welke label?	C

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

10. Vaste lasten

a.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	**€ 456,-**
	Belastingjaar:	**2026**
b.	Wat is de WOZ-waarde?	**€ 487.000**
	Peiljaar:	**1-1-2025**
c.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	**€ 428**
	Belastingjaar:	**2026**
d.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	**€ 502,-**
	Belastingjaar:	**2026**
e.	Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?	
	Gas en elektra:	**€ 224,-**
	Jaarverbruik gas:	**1124 m3**
	Jaarverbruik elektriciteit hoog:	**1244 kWh**
	Jaarverbruik elektriciteit laag:	**1006 kWh**
	Jaarverbruik elektriciteit totaal:	**2368 kWh**
	Jaarverbruik water:	**62 m3**
	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?	**Nee**

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.