GOOS
makelaardij



Apeldoorn, Molendwarsstraat 76





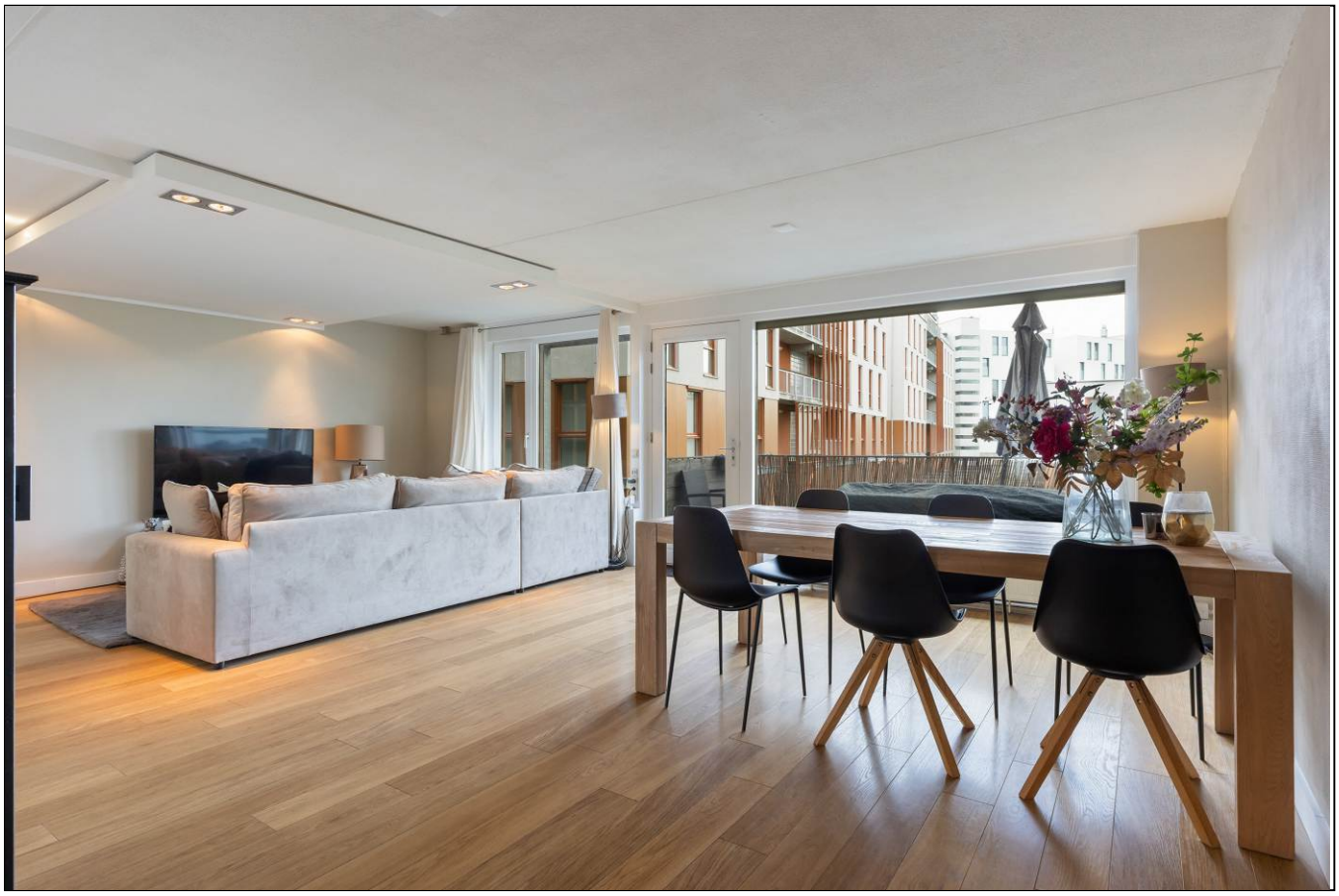
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





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.





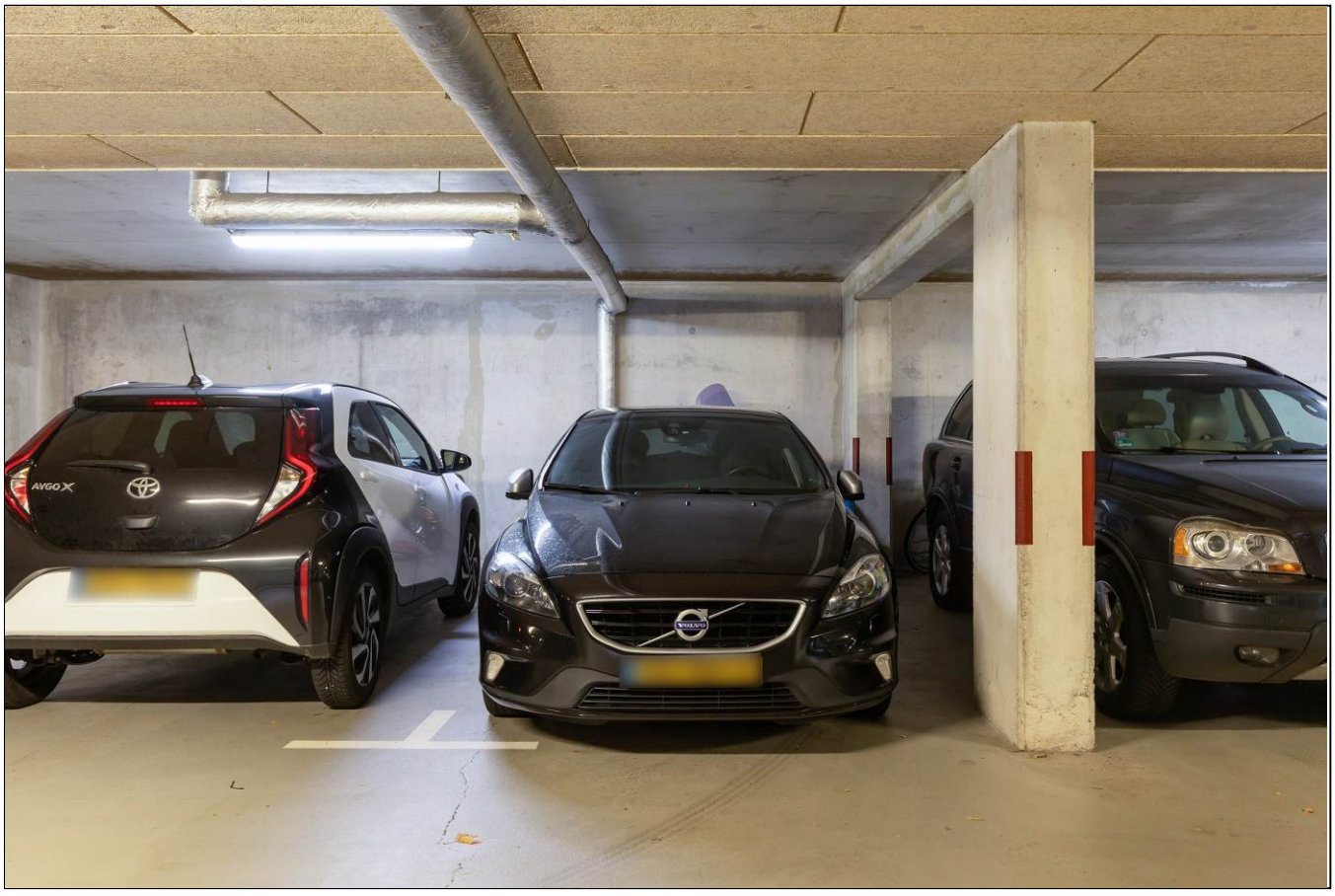
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



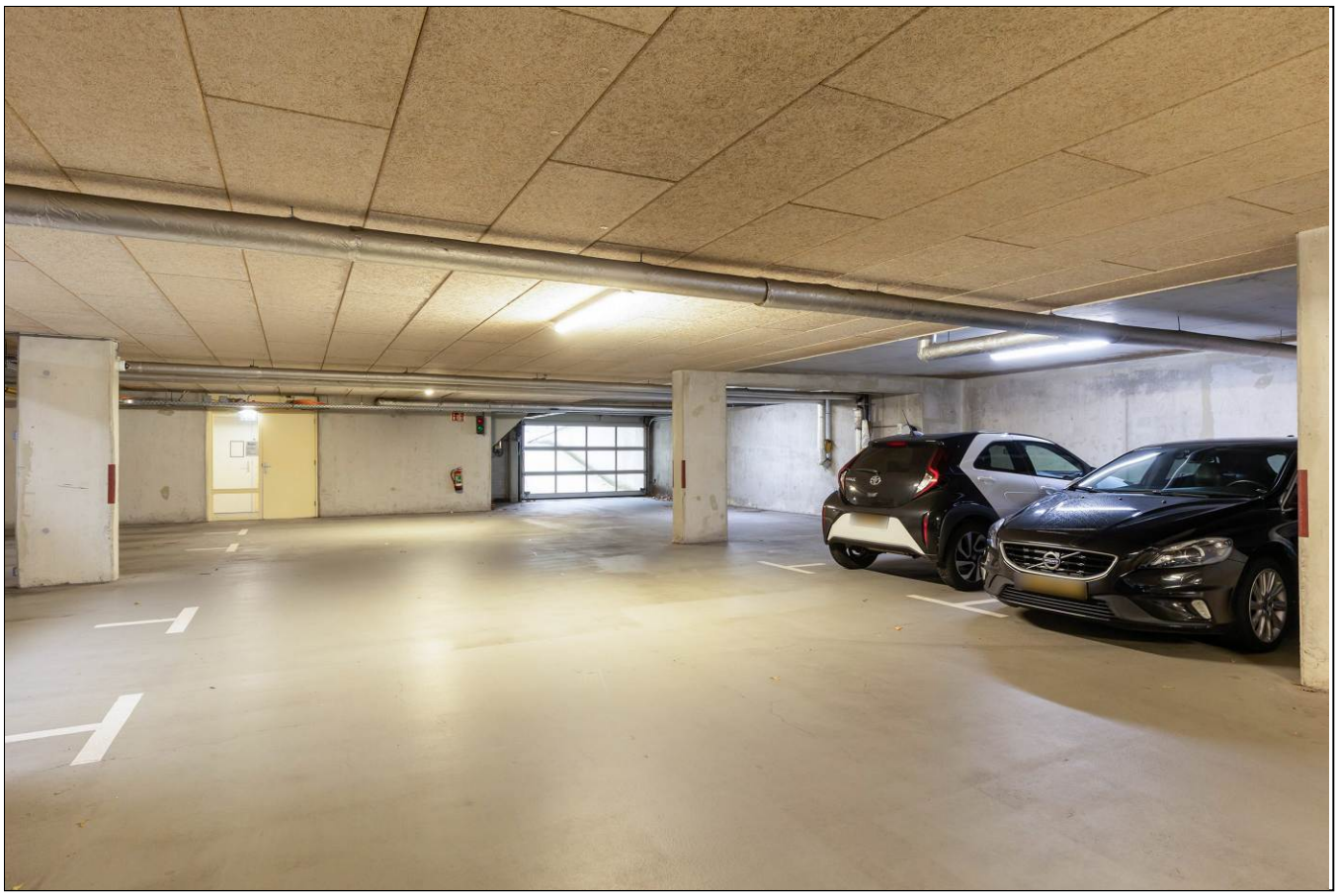


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



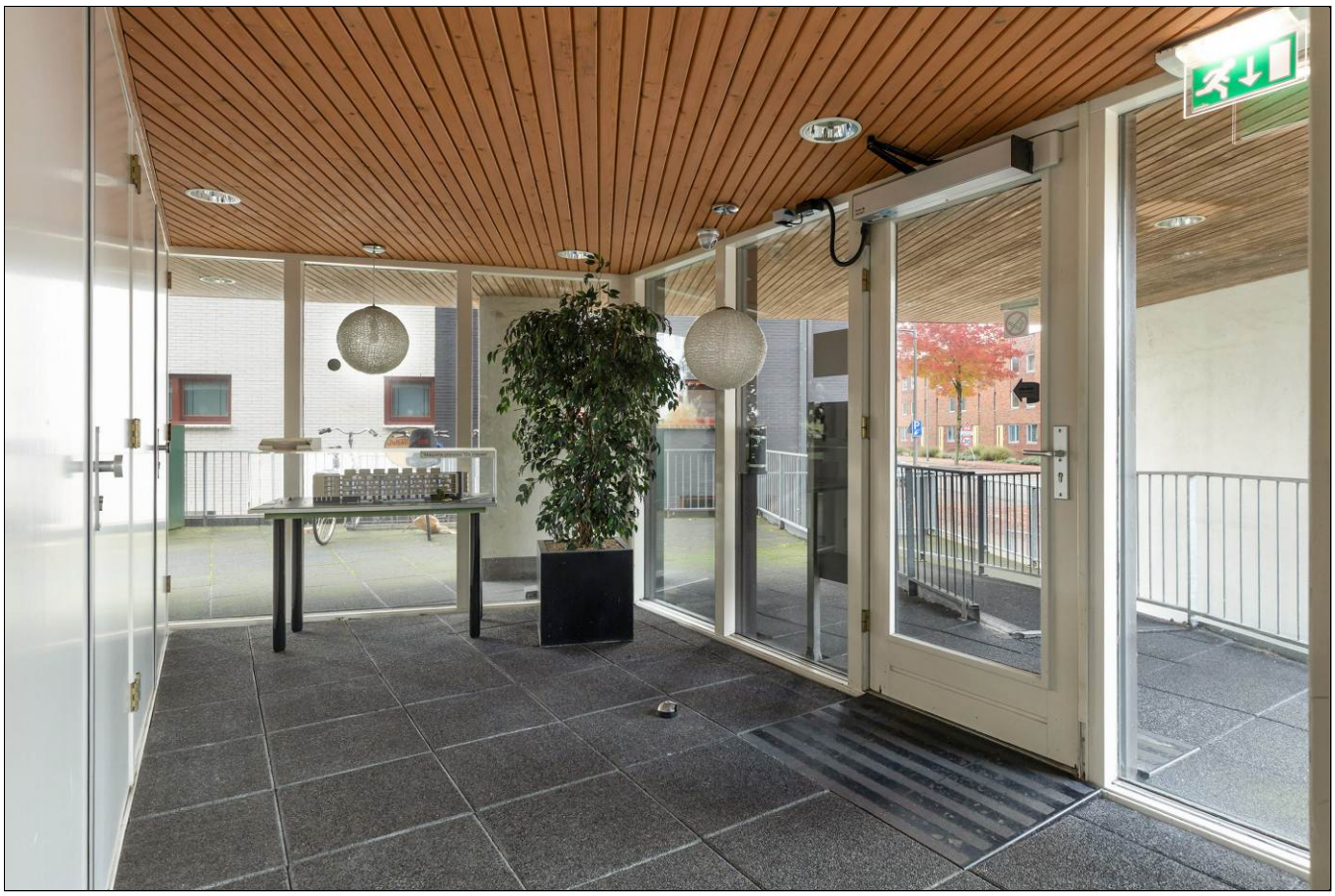


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



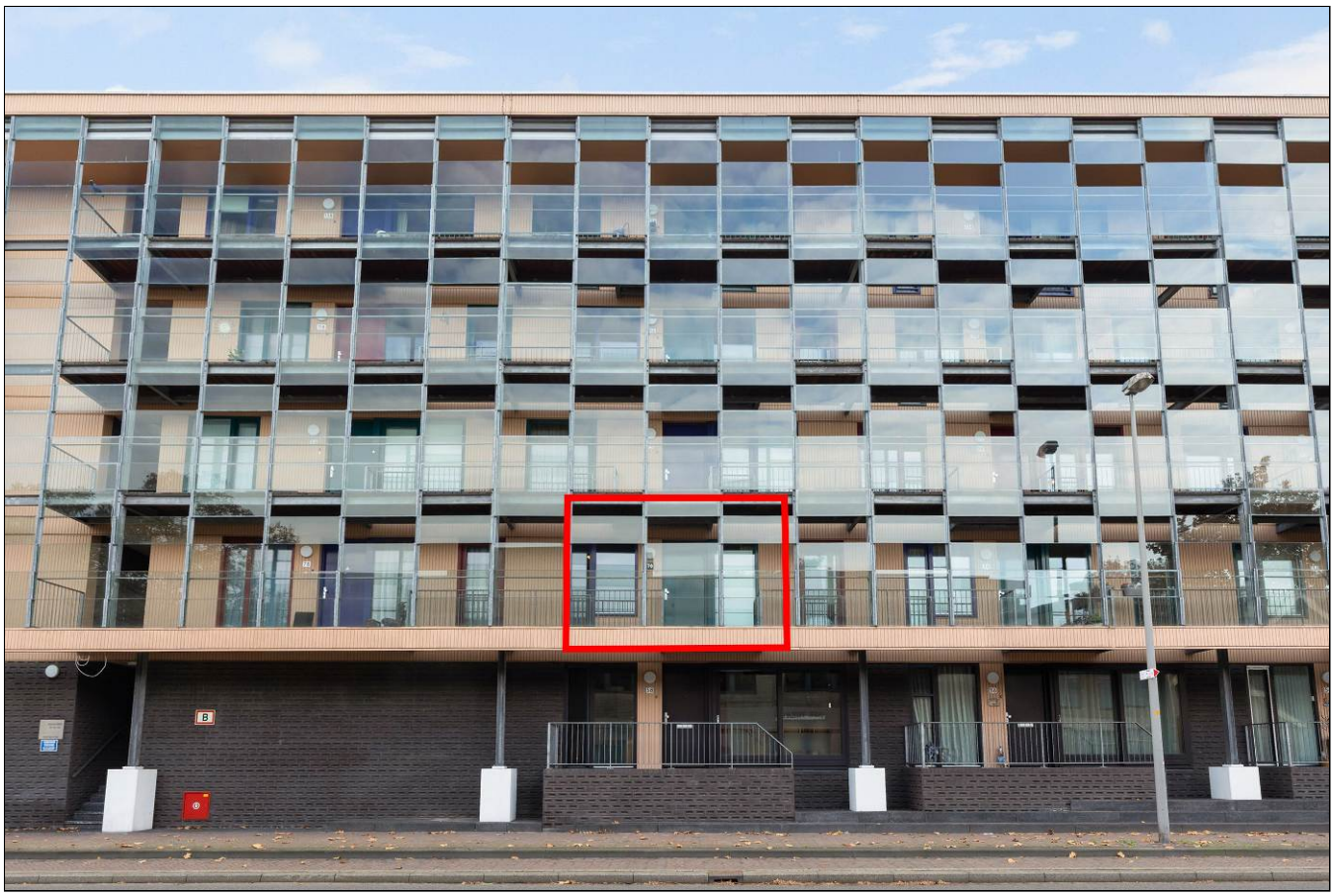


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



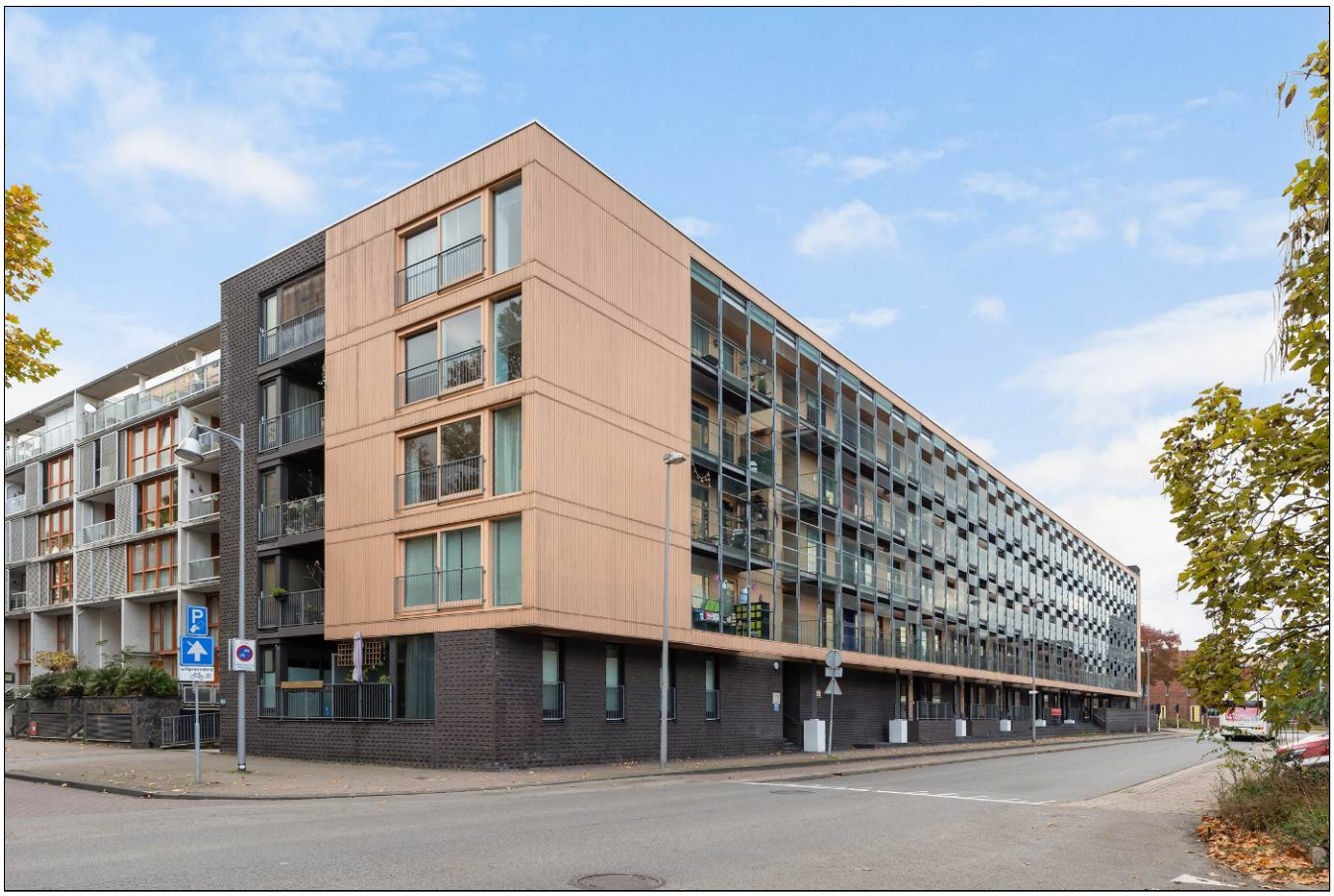


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





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.

Molendwarsstraat 76

Gelegen nabij het bruisende centrum van Apeldoorn en op loopafstand van het centraal station, modern 3-kamer appartement met energielabel A+.

Het appartement is gelegen op de 2e woonlaag en beschikt over een ruim balkon gesitueerd op het zuidwesten, eigen parkeerplaats en berging in de onderbouw van het complex.

Gebruiksoppervlakte wonen: 82m².

Indeling appartement:
Entree, hal met meterkast, twee bergingen, separaat toilet met fonteintje, wasruimte. Royale woonkamer van ruim 35m² met veel lichtinval en toegang tot het balkon.
Modern half open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur.
Twee slaapkamers voorzien van laminaatvloeren. Nette badkamer met wastafelmeubel en douche.

Het appartement is volledig geïsoleerd en beschikt over een energielabel A+. Verwarming en warmwater middels een HR cv-ketel uit 2026.

Het complex is gebouwd in 2004 en beschikt over een gemeenschappelijke binnentuin. De servicekosten bedragen € 258,46 per maand (appartement, berging en parkeerplaats) en er is een gezonde Vereniging van Eigenaren.

Ideaal gelegen op loopafstand van het NS station, het winkelcentrum en uitgaansgelegenheden.

Aanvaarding: in overleg.
Vraagprijs: €375.000,- kosten koper.

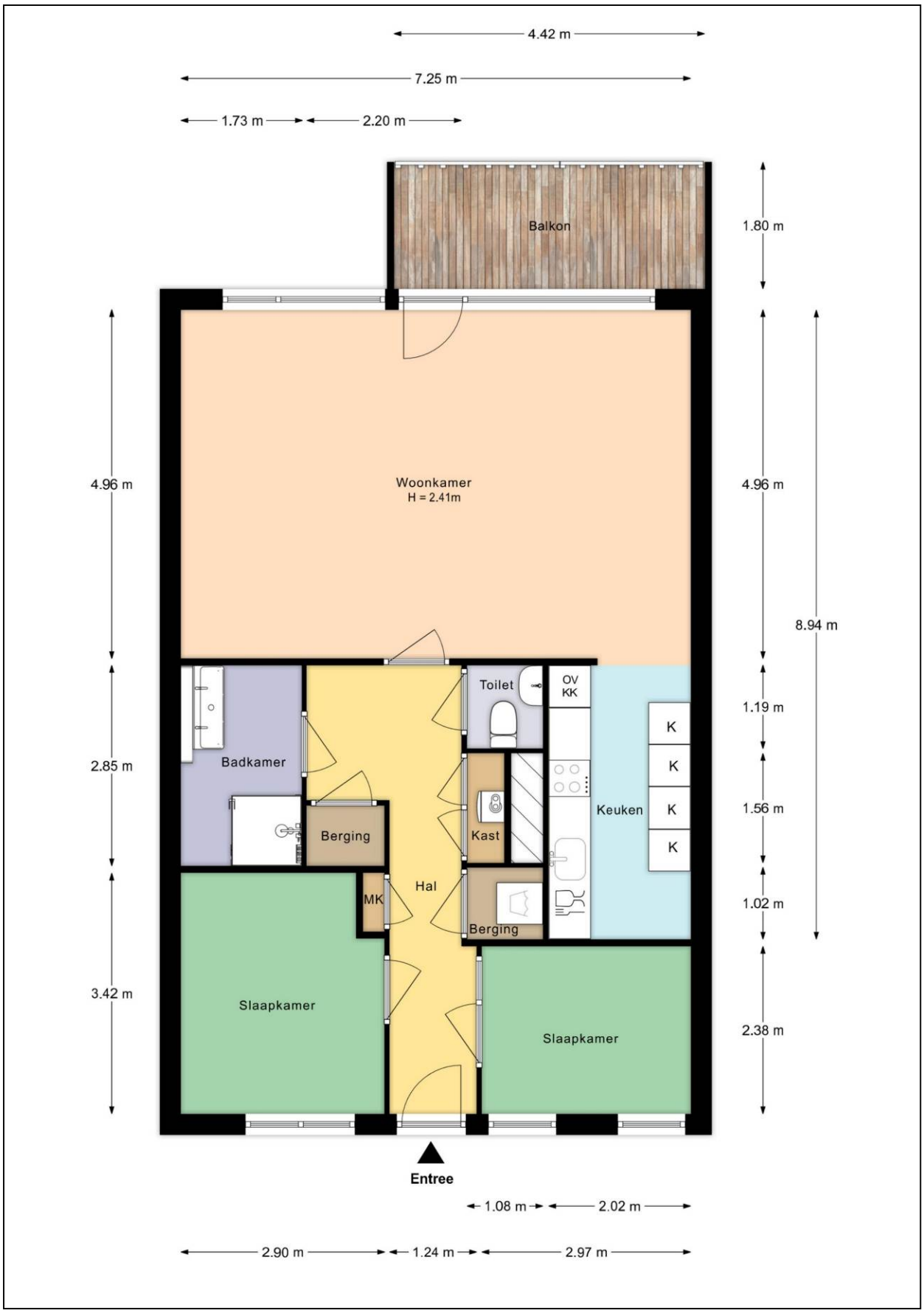
De volgende clausules zullen in de koopovereenkomst worden opgenomen:

artikel Niet bewoning verkoper
Gezien het feit dat verkoper de woning nimmer heeft bewoont, komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoordend van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

artikel Ouderdomsclausule
Koper verklaart bekend te zijn met de ouderdom van deze woning en de bijgebouwen. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden liggen aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft staat hij niet in de voor o.a. de kwaliteit van de vloeren, het dak, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, evt. afwezigheid van ongedierte cq schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam etc.) en de eventuele afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerd te werken op het in artikel 6.3 omschreven woongebruik.

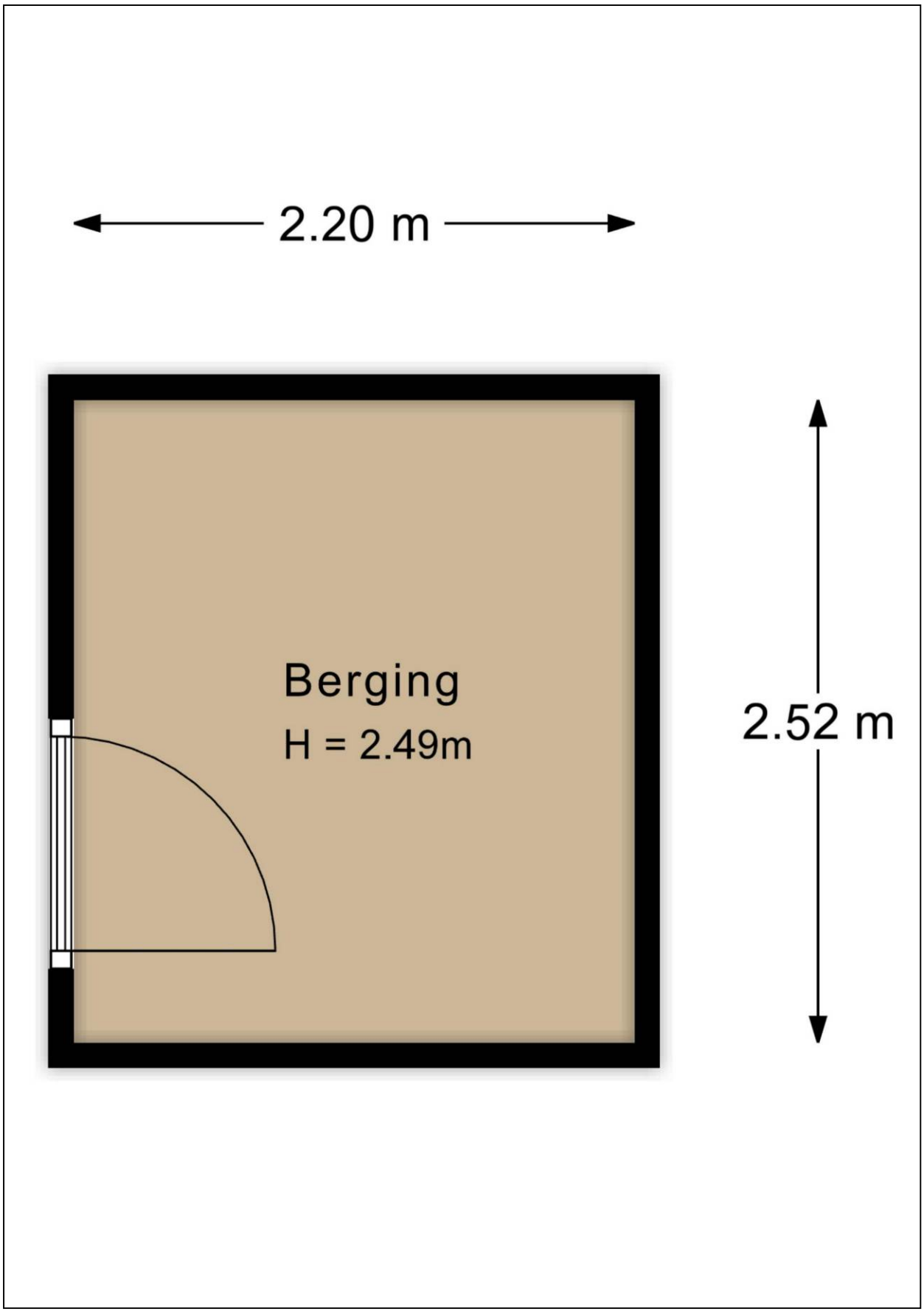
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond appartement



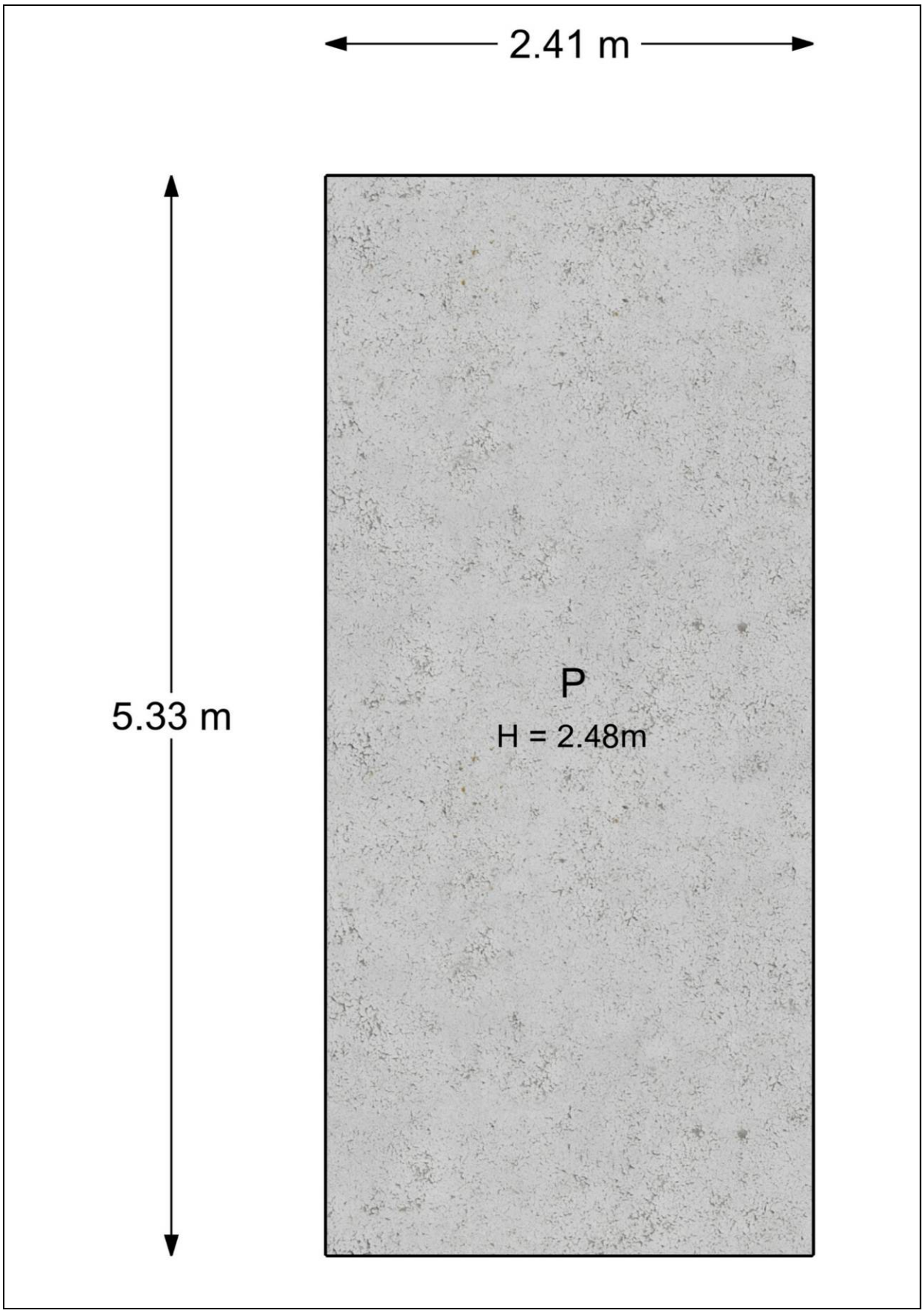
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond berging



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

Plattegrond parkeerplaats



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

Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot
781042823	28-10-2026	25-10-2036

Deze woning heeft energielabel A+

(energie uit fossiele brandstoffen) **88,52 kWh/m²**

G | F | E | D | C | B | A++++

380 | 335 | 290 | 250 | 190 | 160

Isolatie van uw woning

Gevels	+
Daken	Niet van toepassing
Vloeren	Niet van toepassing
Ramen	+
Buitendeuren	−
Gevelpanelen	Niet van toepassing

Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Balansventilatiesysteem
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies

Uw woning **33,43 kWh/m²**

veel warmte verlies — 45 doel: Standaard voor woningisolatie — weinig warmte verlies

CO_2-uitstoot [kg CO_2 eq/m²]	18,83
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
Molendwarsstraat 76
7311PV Apeldoorn

Bouwjaar
2004

Woningtype
Tussenwoning op tussenverdieping

Gebruiksoppervlakte
83 m²

Energieadviseur
K. Knoester

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