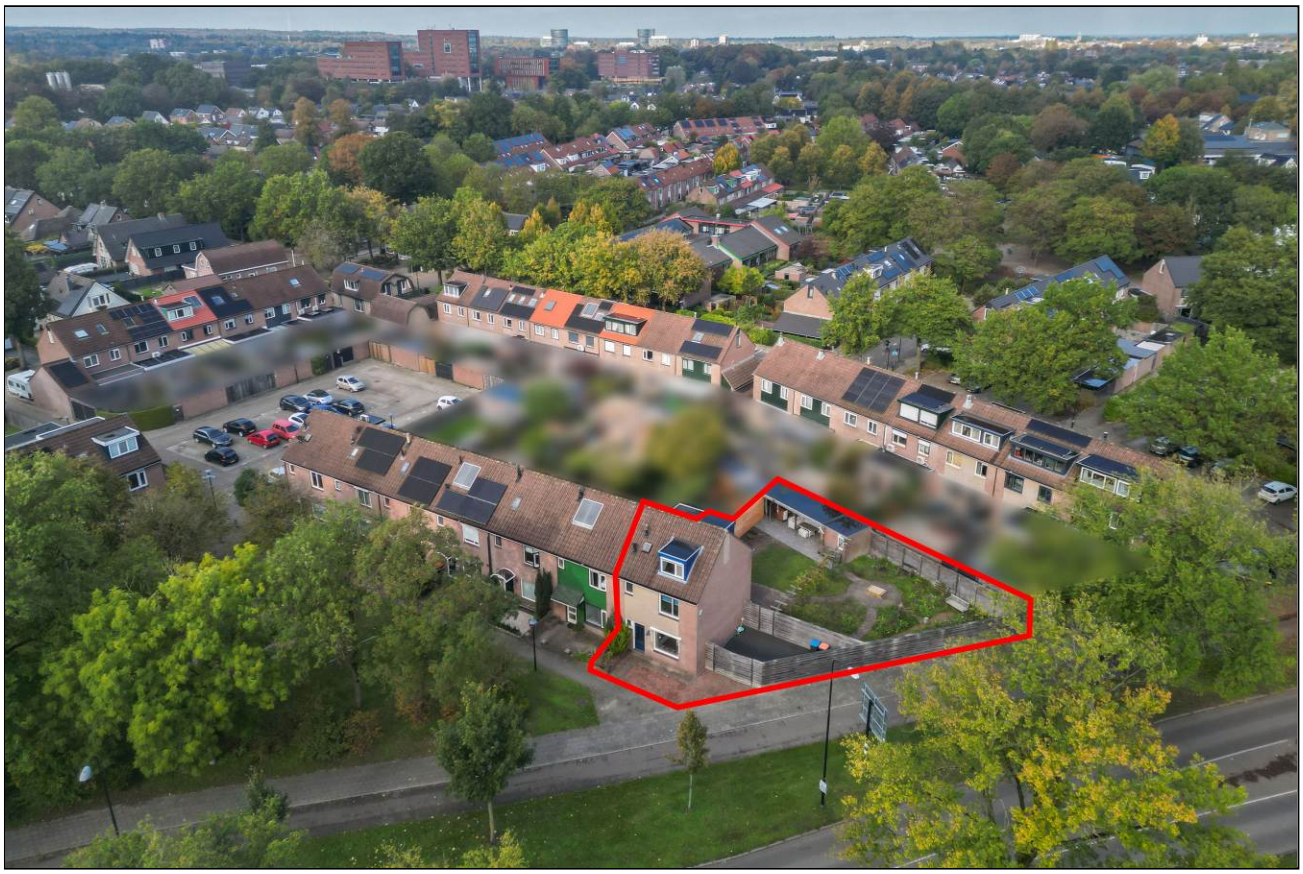
GOOS
makelaardij



Apeldoorn, Vlietweg 29





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.



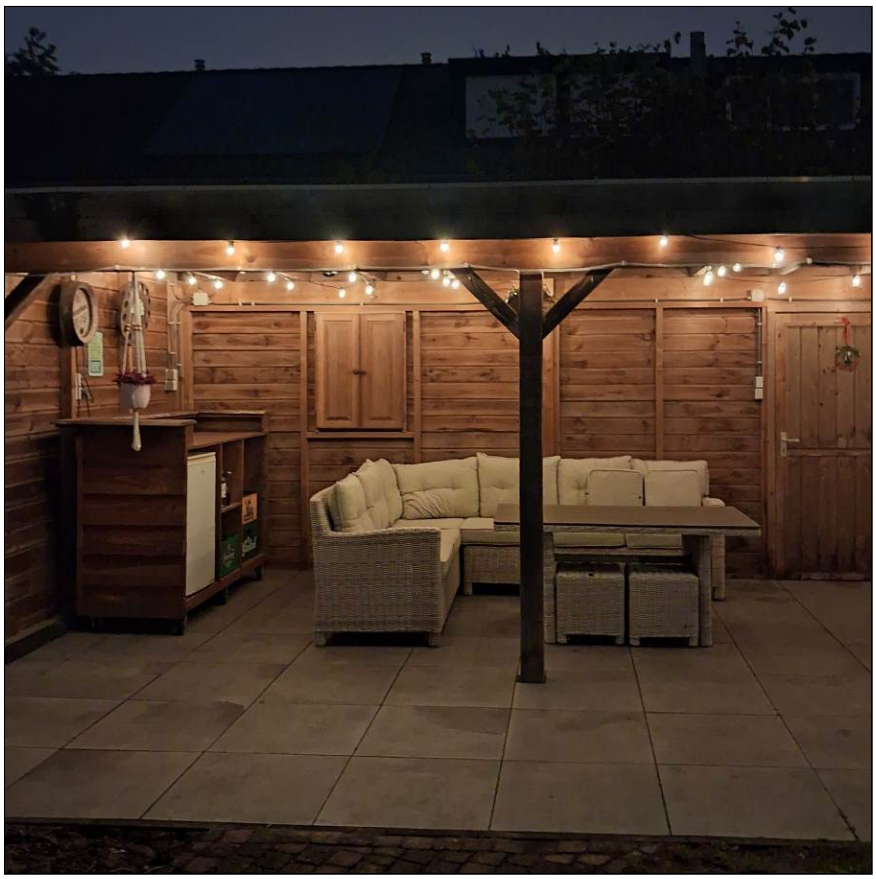


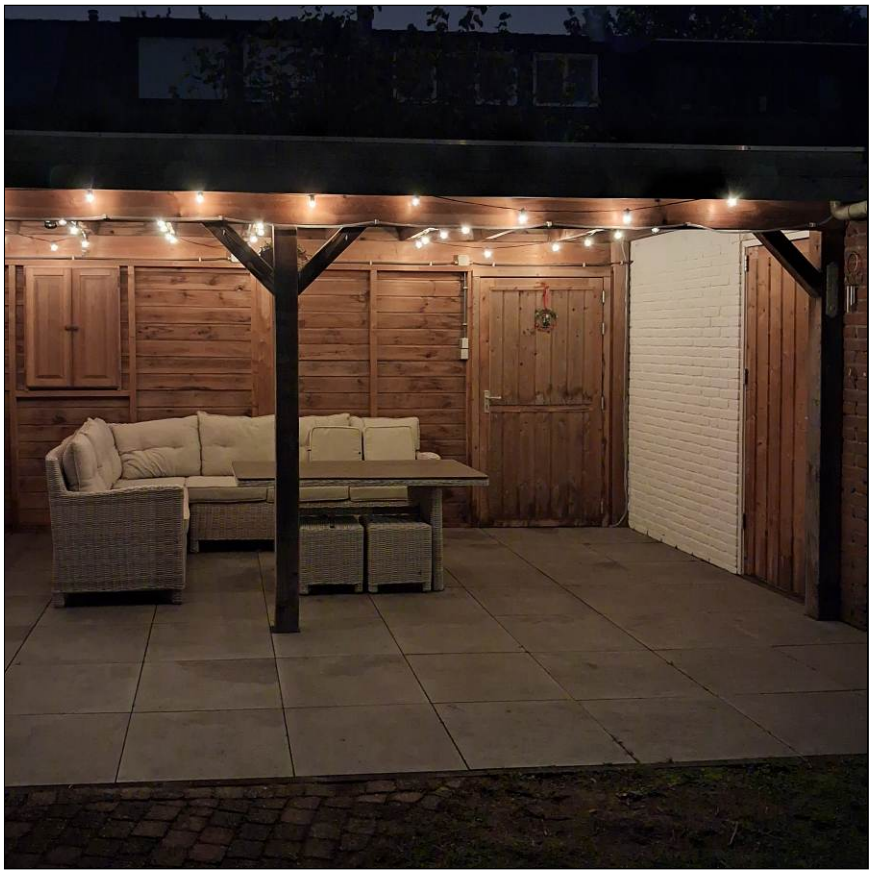
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





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.



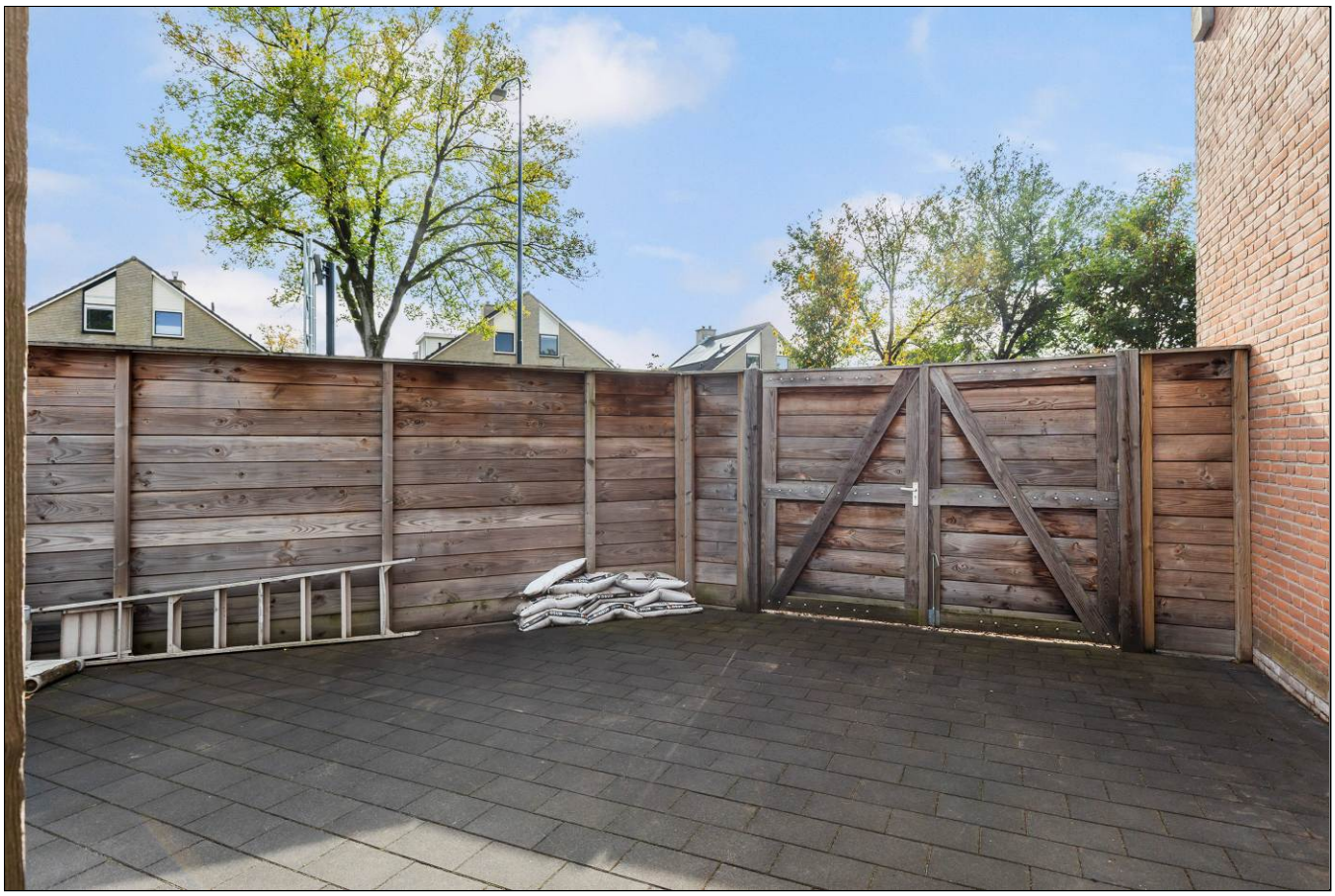


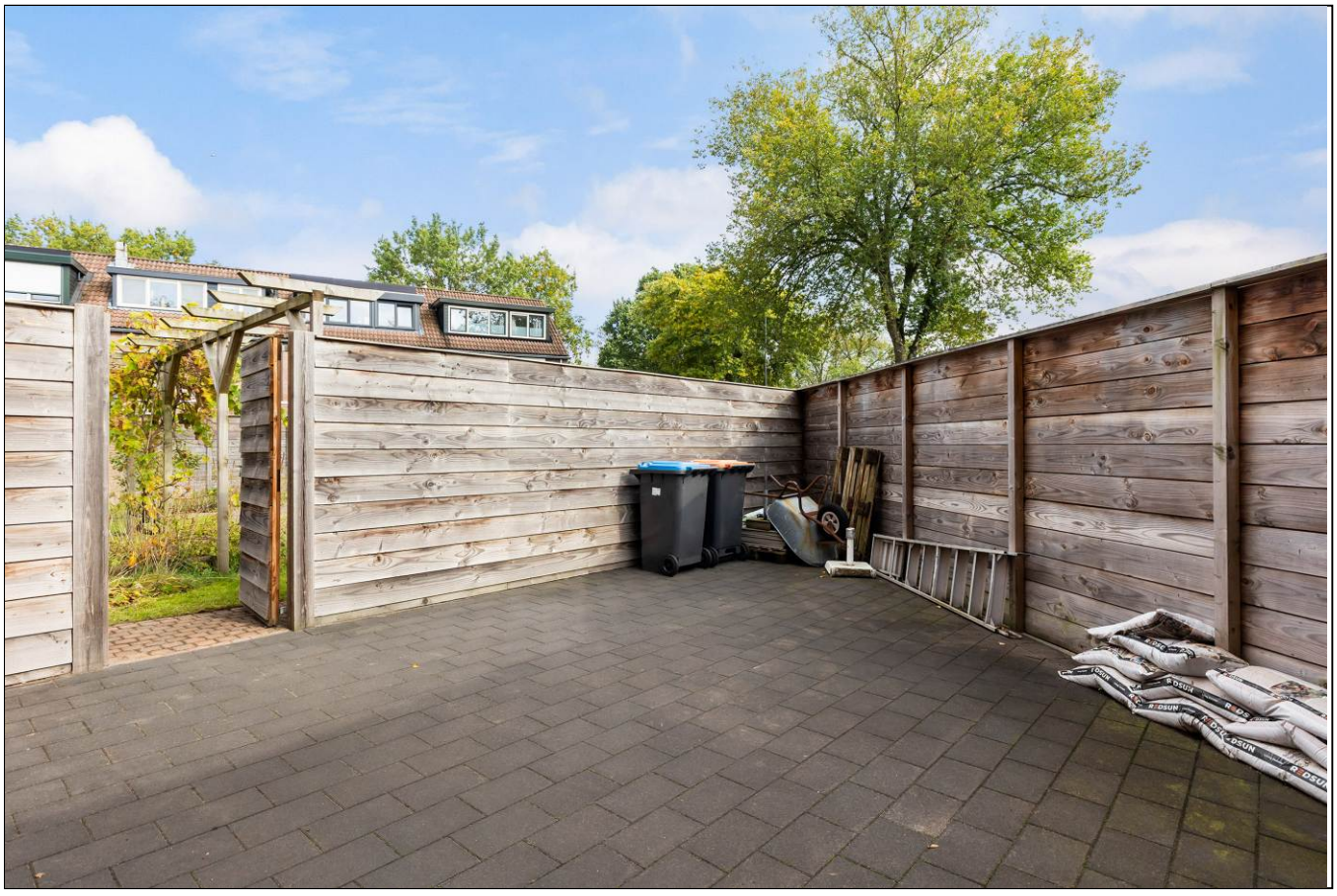
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





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





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





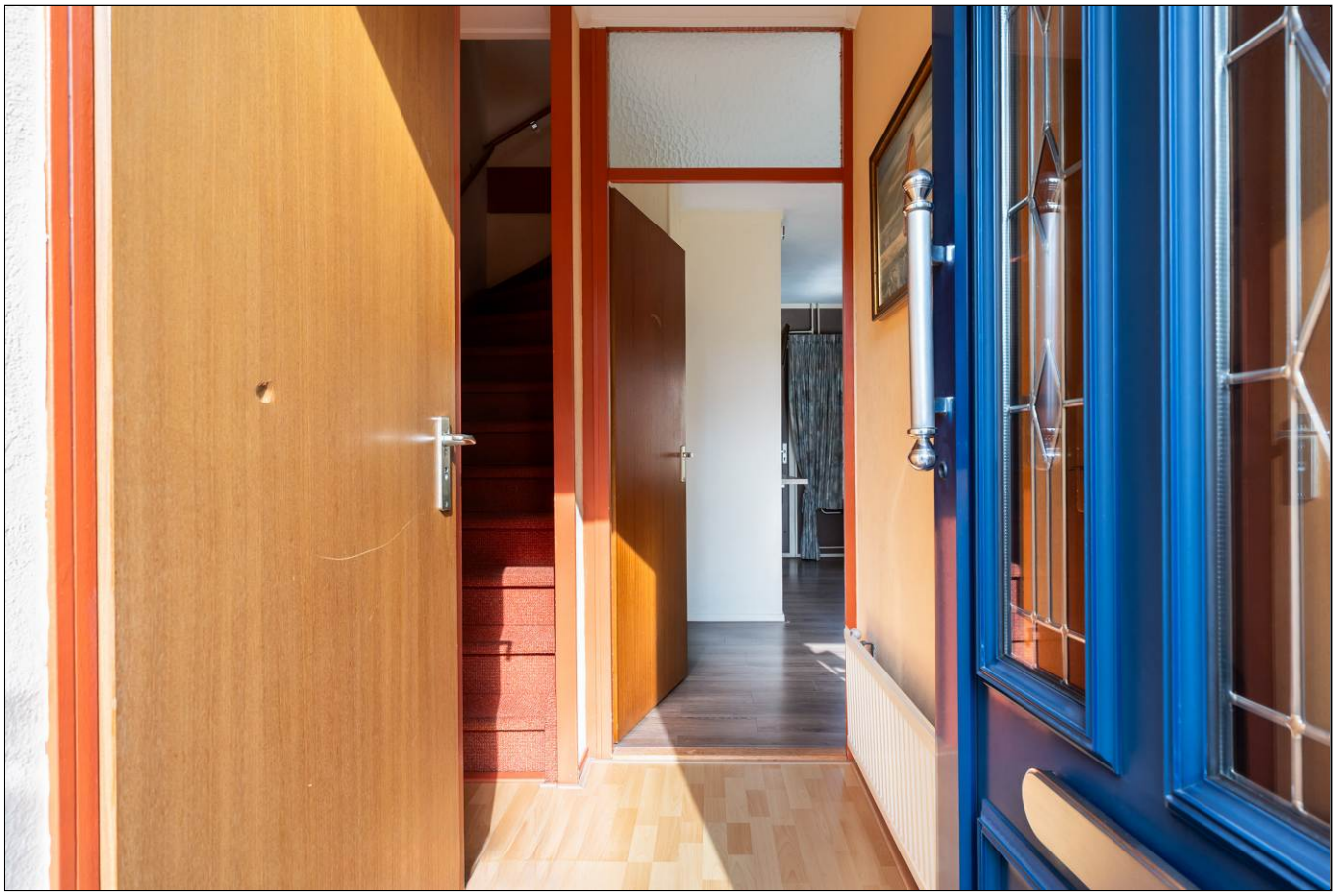
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



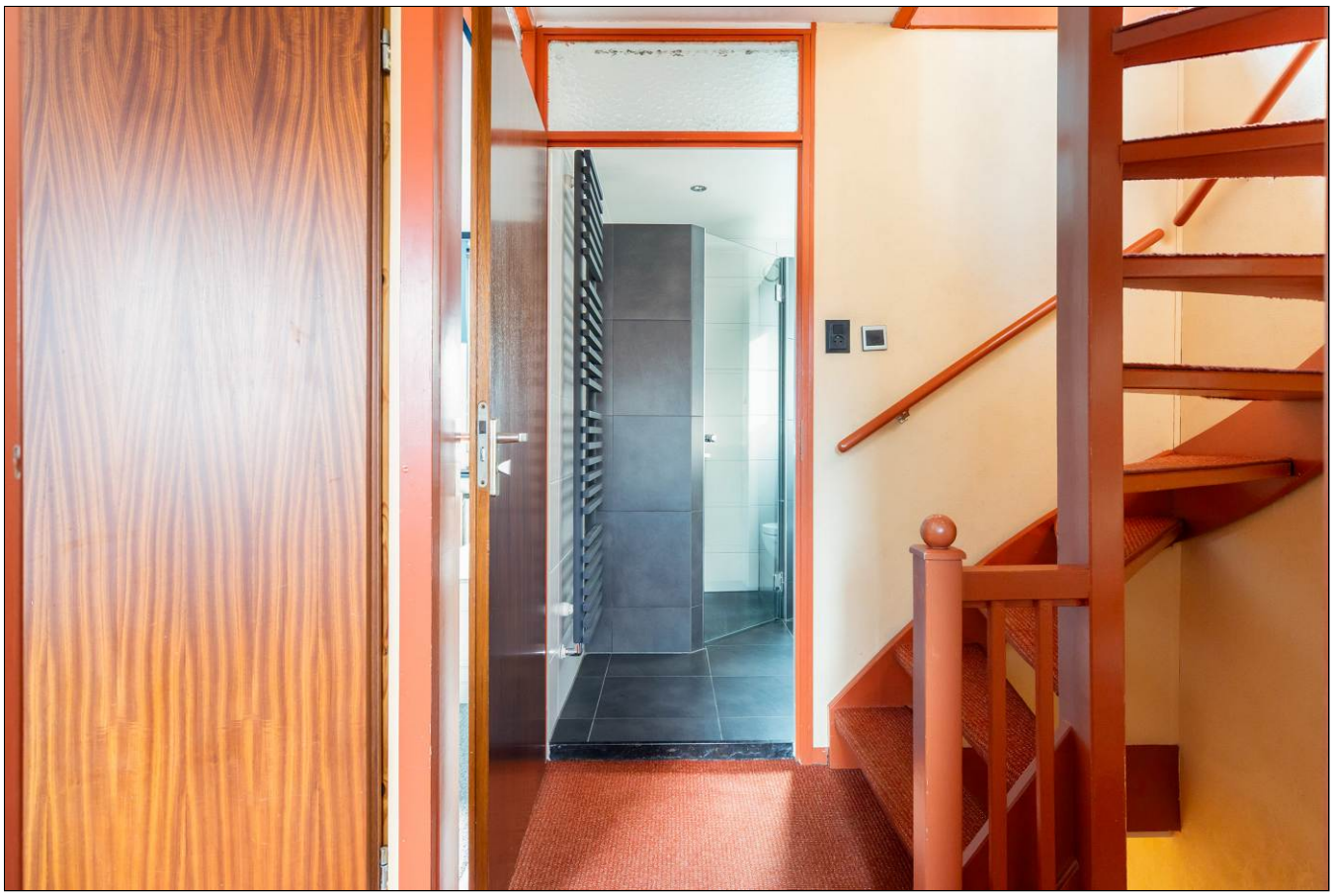


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





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





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



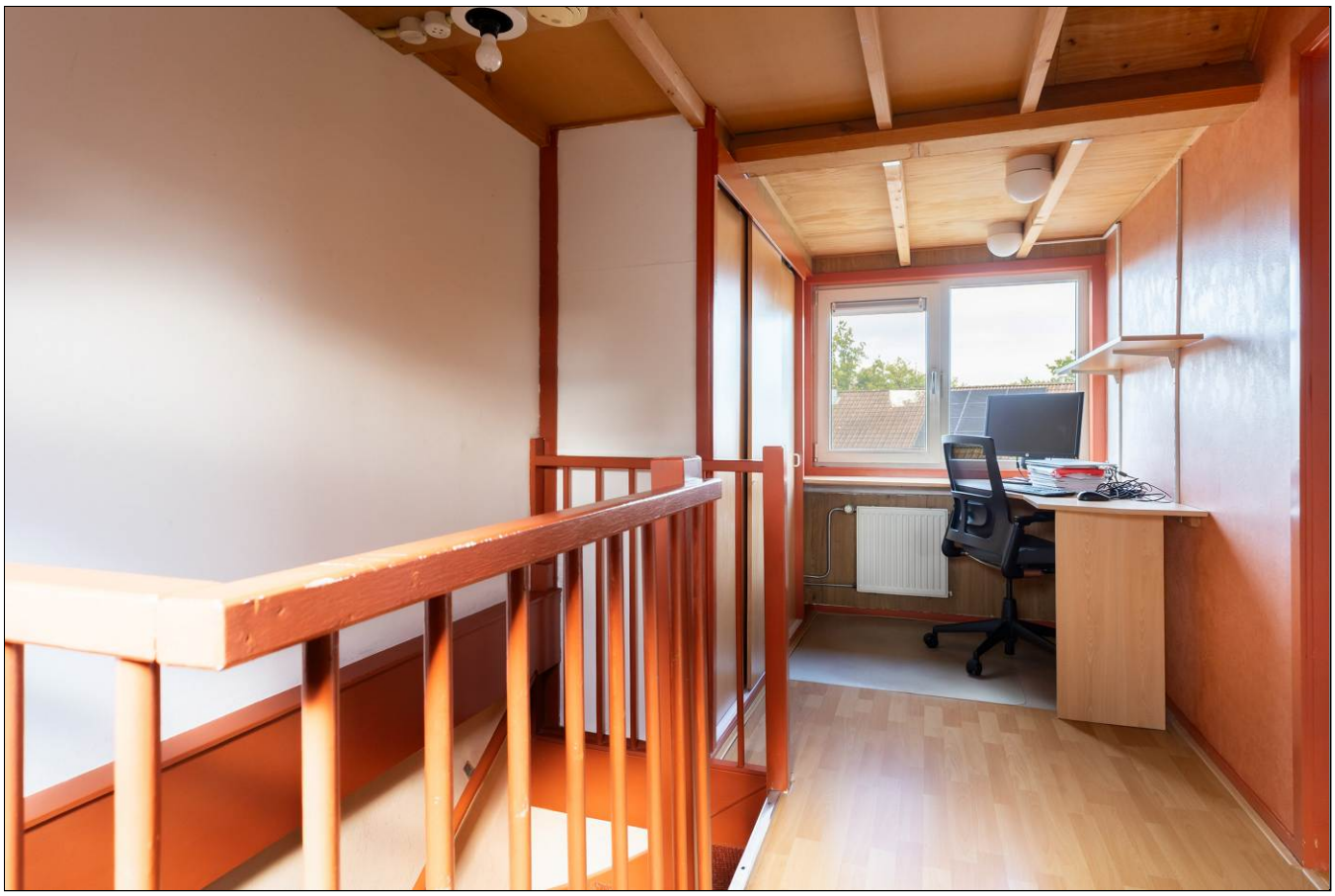


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





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.



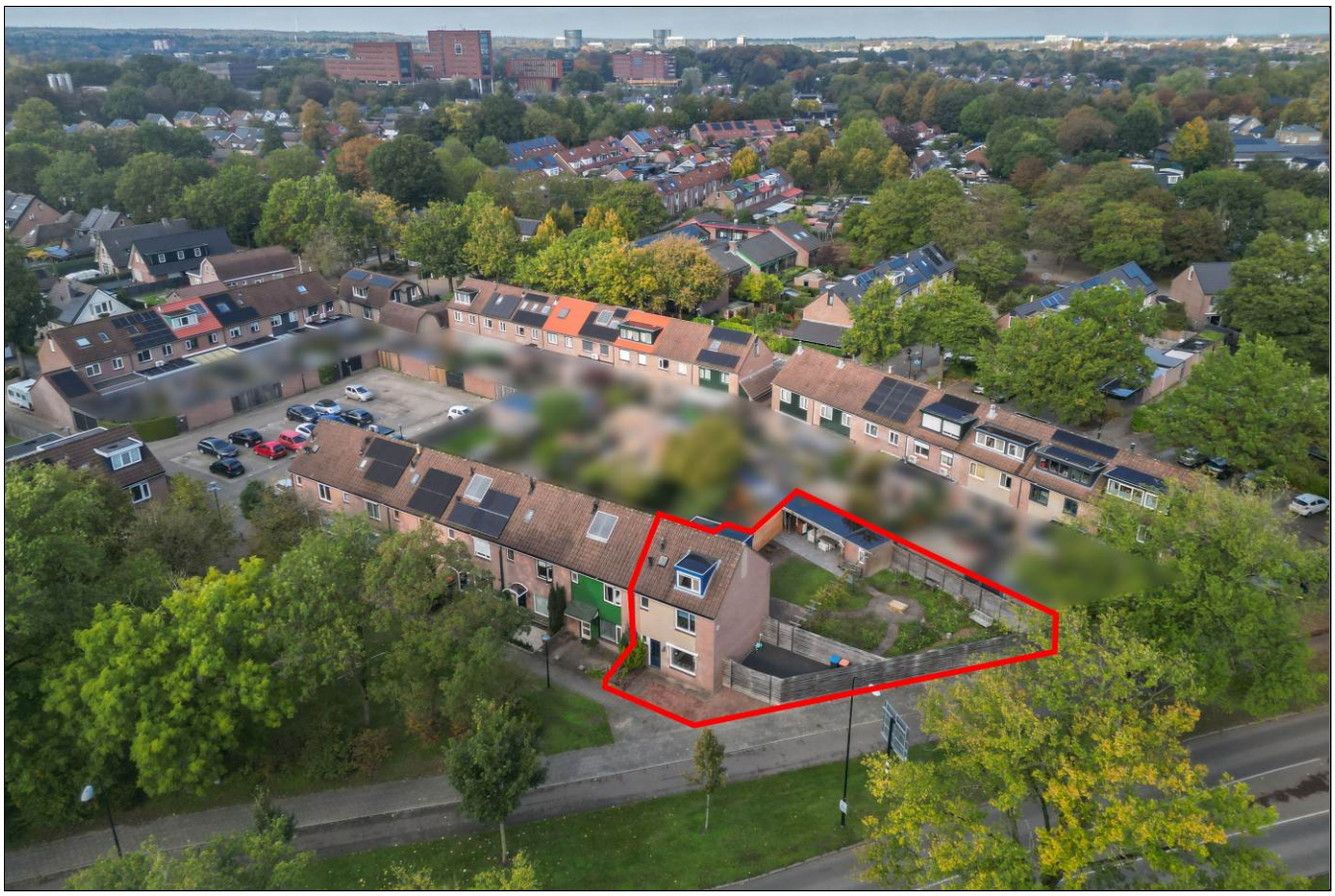


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





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



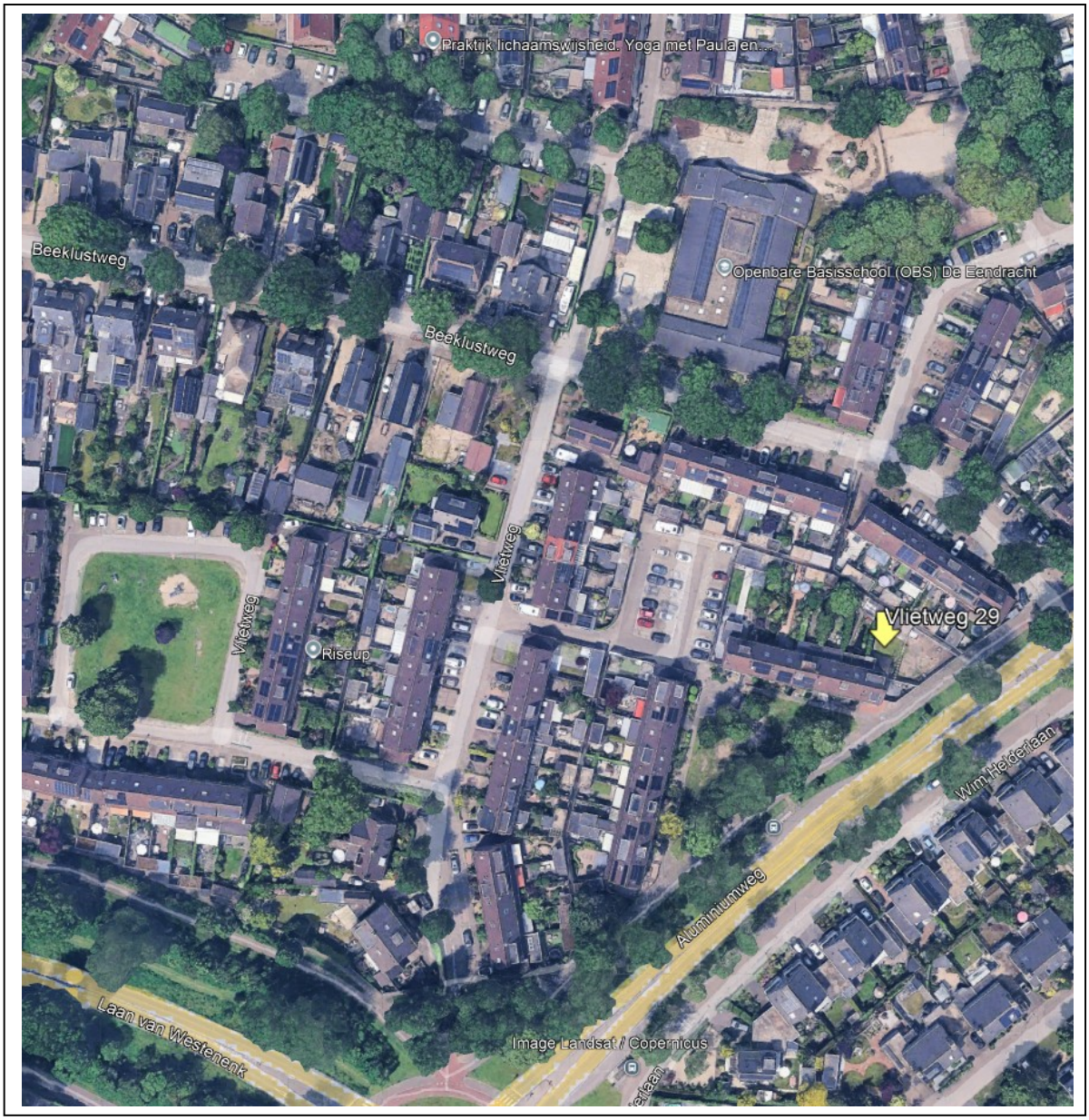


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



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

Satellietopname



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

Vlietweg 29

Gelegen in een groene woonomgeving, nabij de bossen, parken en diverse wandel- en fietspaden, bevindt zich deze hoekwoning met maar liefst 5 slaapkamers. De woning beschikt over een royaal perceel met een diepe groene achtertuin, een sfeervolle overkapping en volop mogelijkheden om de buitenruimte naar eigen wens in te richten.

De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbele en HR-beglazing. Daarnaast beschikt de woning over dak-, muur- en vloerisolatie en een energielabel B.

Gebruiksoppervlakte wonen: 113m².
Perceeloppervlakte: 384m².

Indeling
Begane grond: entree/hal met trapopgang, modern toilet met fonteintje, meterkast, lichte doorzonwoonkamer met vrij uitzicht en open keuken met een eenvoudig keukenblok in U-opstelling. Aansluitend bevindt zich de aangebouwde bijkeuken met aansluiting voor de wasapparatuur en toegang tot de achtertuin.

1e verdieping: overloop, drie ruime slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer is voorzien van een kastenwand. De moderne badkamer (2020) is uitgerust met een inloopdouche, zwevend toilet, dubbele wastafel met meubel, designradiator en mechanische ventilatie.

2e verdieping: royale, lichte overloop met aan de ene zijde de opstelling van de cv-ketel en bergruimte en aan de andere zijde een praktische werkplek bij de dakkapel. Daarnaast bevinden zich hier twee ruime slaapkamers, beide voorzien van een dakkapel.

Buiten: de achtertuin is bijzonder ruim en gelegen op het noordoosten. Dankzij de royale breedte en diepte zijn er op verschillende momenten van de dag fijne plekken in de zon of schaduw te vinden. Aan de zijkant bevindt zich een betegelde, open bergruimte met een achterom naar de voorzijde van de woning. Achter in de tuin vind je de sfeervolle overkapping met stenen berging en een extra achterom.

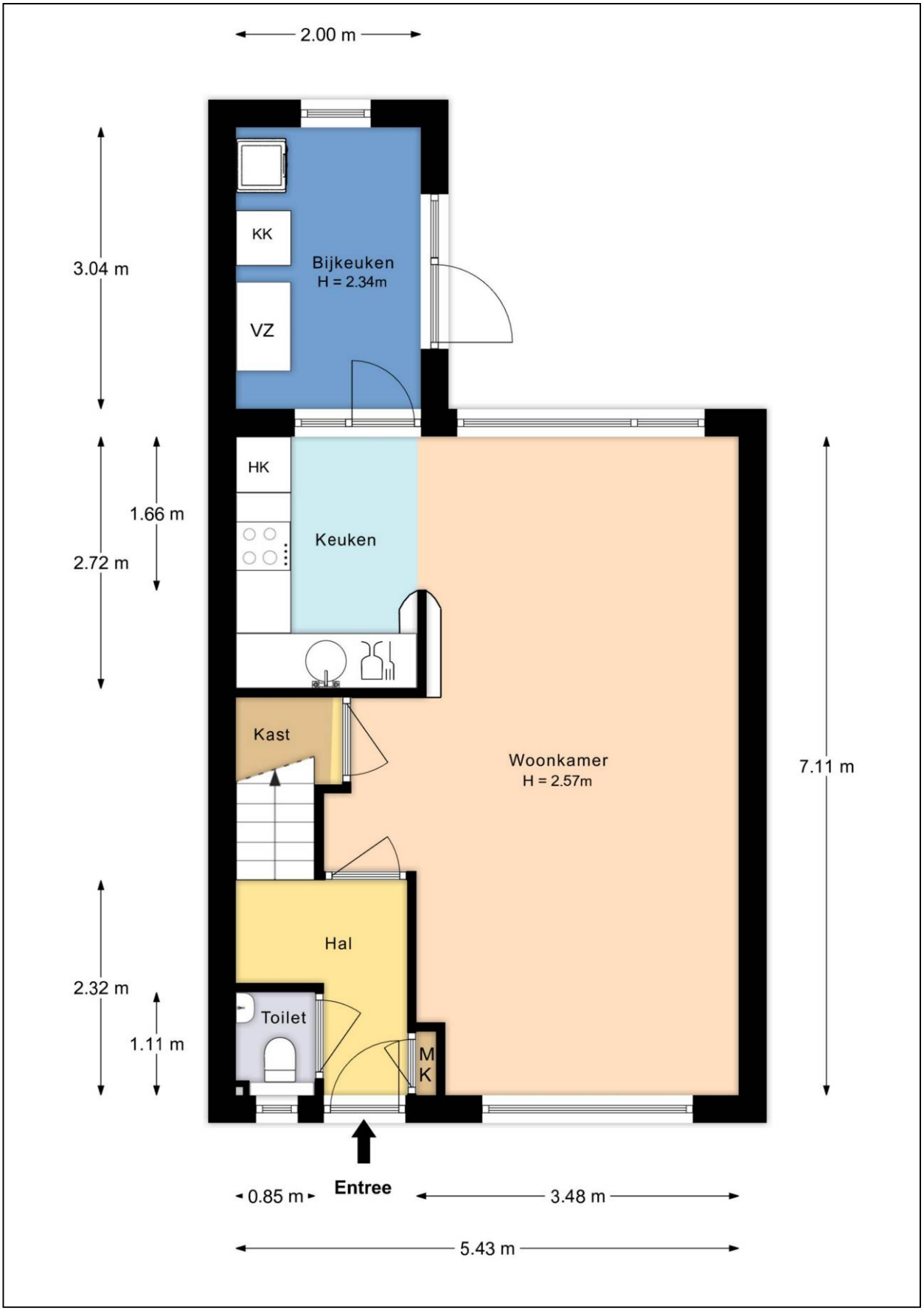
Bouwjaar: 1983. De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing/HR beglazing. De woning beschikt over dak-, muur, vloerisolatie. Verwarming en warm water middels een onderhouden HR cv-ketel uit 2012. Energielabel B!

De woning ligt in een rustige, groene woonomgeving, nabij de bossen, parken en diverse wandel- en fietspaden. Ook dagelijkse voorzieningen, scholen en sportfaciliteiten zijn goed bereikbaar. Bovendien sta je binnen enkele minuten in het centrum van Apeldoorn.

Aanvaarding: in overleg.
Vraagprijs: €469.500,- kosten koper.

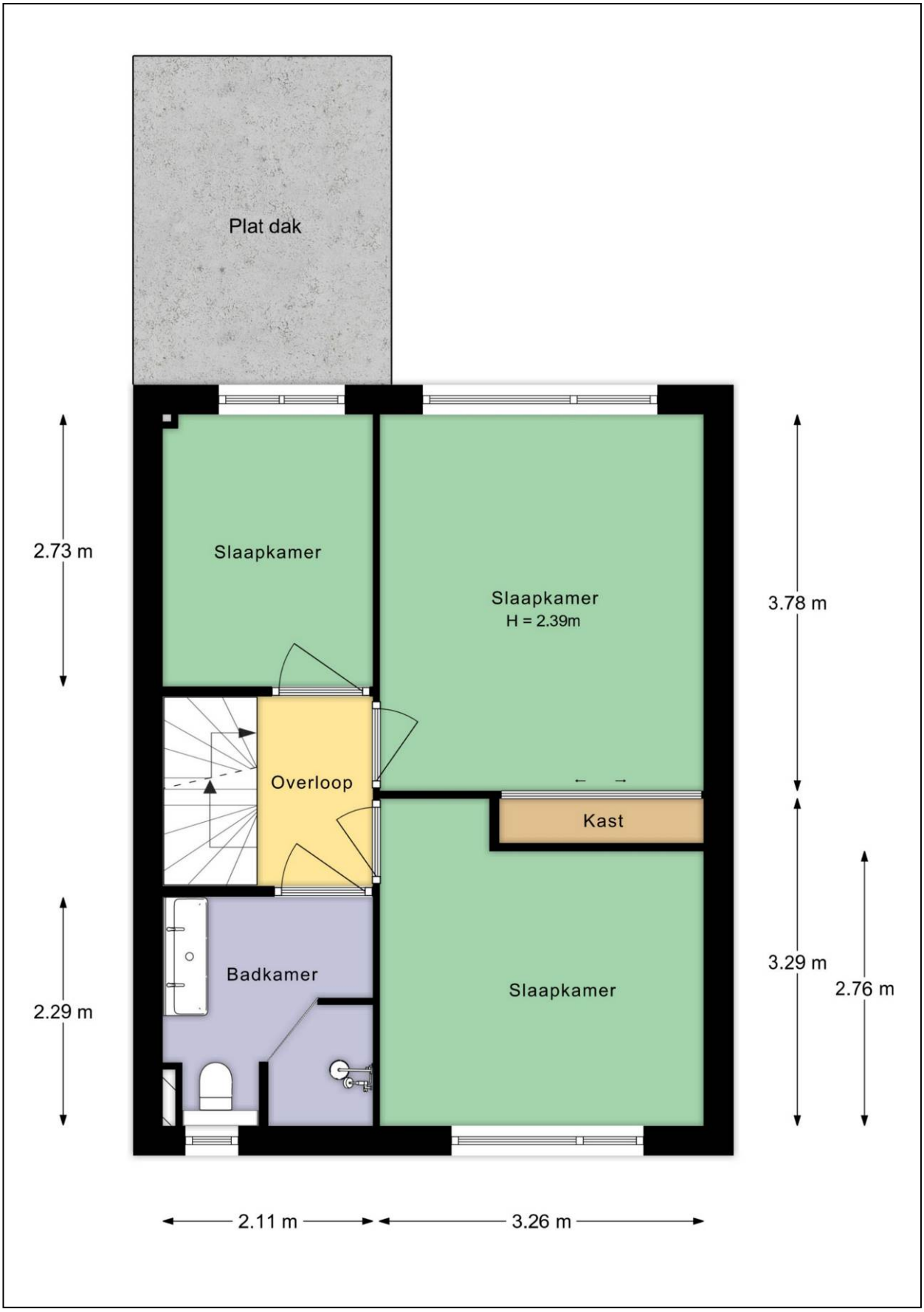
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond begane grond



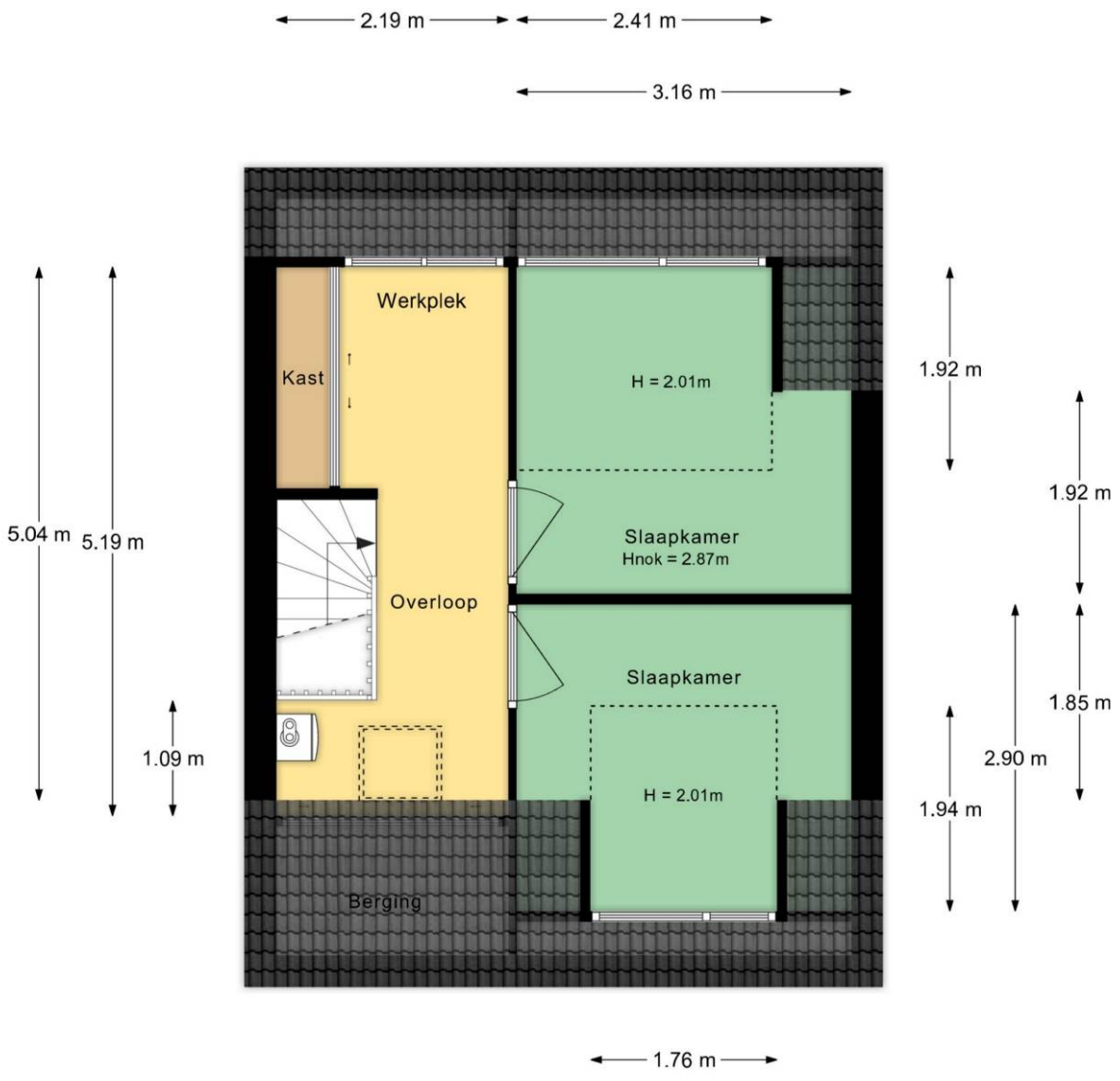
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond eerste verdieping



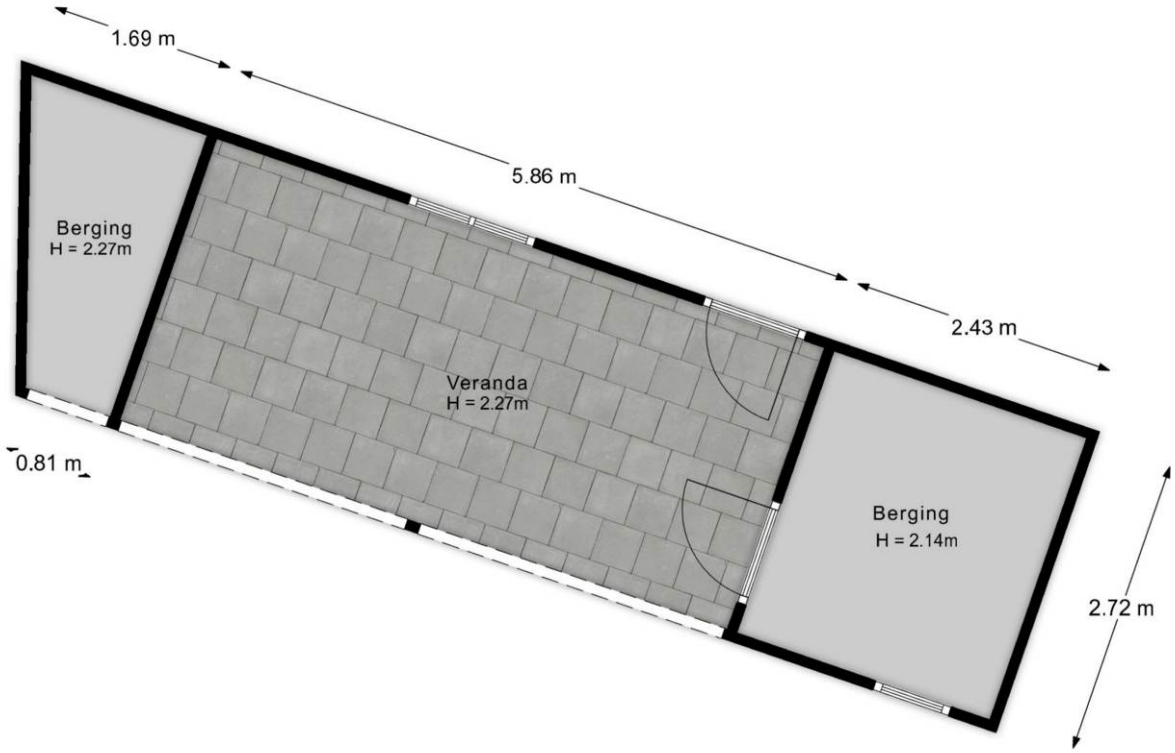
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond tweede verdieping



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

Plattegrond bijgebouw



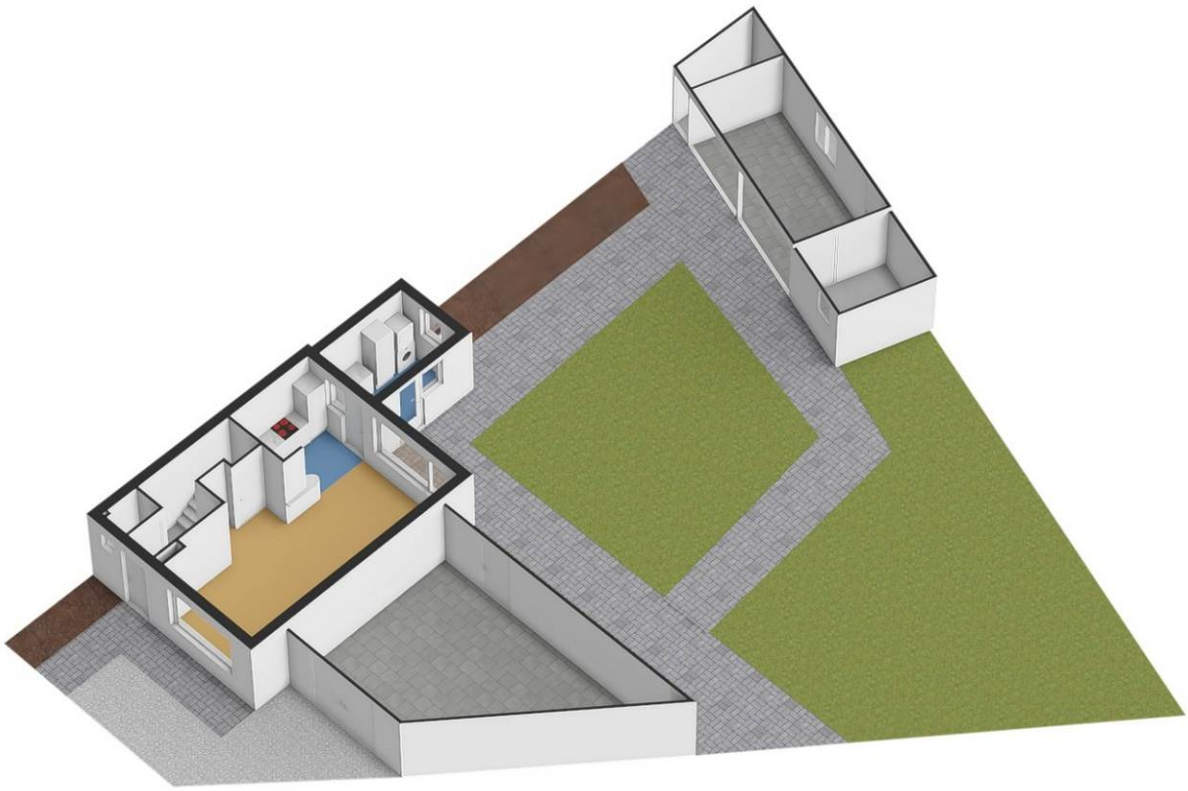
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond tuin



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

Plattegrond tuin 3D

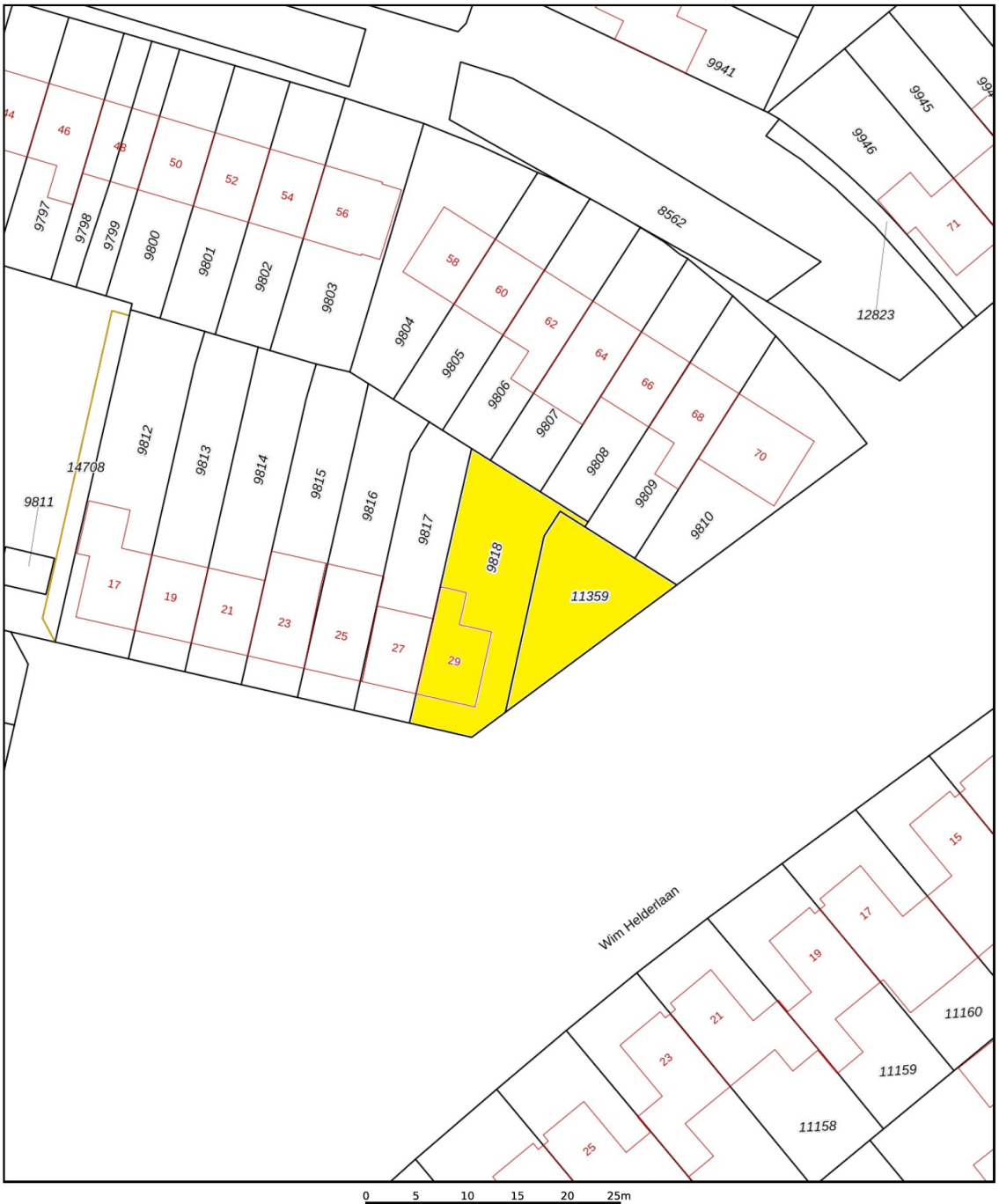


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vlietweg 29



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Apeldoorn
Sectie	L
Perceel	9818

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 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
716575218	12-10-2026	12-10-2036

Deze woning heeft energielabel **B**

182,95 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



Isolatie van uw woning

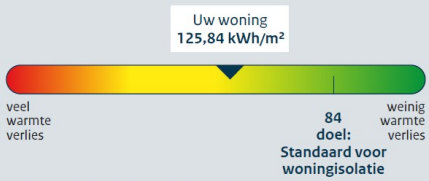
Gevels	+/-
Daken	+/-
Vloeren	++
Ramen	+
Buitendeuren	+
Gevelpanelen	Niet van toepassing

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]	39,87
Aandeel hernieuwbare energie [%]	0,0
Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

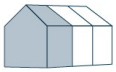
Over deze woning

Adres
Vlietweg 29
7335JE Apeldoorn

Bouwjaar
1983

Woningtype
Hoekwoning

Gebruiksoppervlakte
113 m²



Energieadviseur
J.W. Spronk

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

Lijst van Zaken

Betreffende:	**Vlietweg 29 te Apeldoorn**		
Zaken	**Blijft achter**	**Gaat mee**	**Kan worden overgenomen**
Woning interieur			
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			
- inbouwkast woonkamer	X		
- kastenwand slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails woonkamer	X		
- gordijnen woonkamer	X		
- overgordijnen woonkamer	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- Vloerbedekking	X		
- Laminaat	X		
- Plavuizen	X		
Designradiator(en)	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- vaatwasser	X		
- oven	X		
- afzuigkap	X		
Sanitair/sauna			
Toiletaccessoires:			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkameraccessoires:			
- badkamermeubel	X		
- toilet	X		
- douche	X		
- radiator	X		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		

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

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Tuin			
Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Picknicktafel / bank	X		
Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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?	**Ja**
	Zo ja, welke?	**Aankoop snippergroen, kadastraal**
b.	Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?	**Ja**
	Zo ja, welke zijn dat?	**Zie koopakte**
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**
	Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?	**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**
	Is er een huurcontract/gebruiksovereenkomst?	**Nee**
	Heeft de huurder een waarborgsom gestort?	**Nee**
	Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?	**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**

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

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? Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	**Woning** **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?	**Blinde muur aan zijgevel, was noodzakelijk i.v.m. isoleren**
c.	Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	**Niet bekend**
	Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	**Ja**
	Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	**Mei 2024, FTX1** **Rd waarde = 3.23**
	Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	**Ja**
	Is er sprake van volledige isolatie?	**Niet bekend**
	Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	**Voor- en achtergevel is niet bekend.**
d.	Zijn de gevels ooit gereinigd?	**Nee**

3. Dak(en)

a.	Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: Overige daken:	**Bijkeuken 1996, schuur 2025** **veranda niet bekend** **1982**
b.	Heeft u last van daklekkages (gehad)?	**Ja**
	Zo ja, waar en is dit verholpen?	**Dakbeschot dakkapel na hevige sneeuwval.** **Schuurlekkage verholpen in 2025.**
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?	**Schuur in 2025 i.v.m. lekkage**
e.	Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: Overige daken:	 **Niet bekend** **Niet bekend**

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

	Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?	
	Platte daken:	**Niet bekend**
	Overige daken:	**Niet bekend** **Maar, in het energielabel is dakisolatie vastgesteld.**
f.	Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	**Nee**
g.	Zijn de dakgoten lek of verstopt?	**Ja**
	Zo ja, toelichting:	**Lekt bij lasnaad aan de voorkant**

4. Kozijnen, ramen en deuren

a.	Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?	**Kunststof behalve bijkeuken en schuur**
b.	Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	**2019**
	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**
	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?	**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?	**Ja**
	Zo ja, waar?	**In de gang / toilet onder hangend plafond i.v.m. lekkage oude badkamer in 2017**
d.	Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?	**Ja**
	Zo ja, waar?	**Badkamer**
e.	Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie?	**Nee**
f.	Is er sprake van vloerisolatie?	**Ja**
	Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	**2024, PIF Floor ++ Rd 3,50**

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

	Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	**Ja**
	Is er sprake van volledige isolatie?	**Nee**
	Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	**Bijkeuken**

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?	**CV**
	Is/zijn de installatie(s) eigendom?	**Ja**
	Merk van de installatie(s):	**Vaillant ecoTEC plus VHR**
	Type(nummer) van de installatie(s):	**HR-107**
	Installatiedatum van de installatie(s):	**2012 (10-09-2012)**
	Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	**mei 2026**
	Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	**Ja**
	Zo ja, door wie?	**Feenstra**
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 geleased?	**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**

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

l.	Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	**Nee**
m.	Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	**Ja**
	Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	**Ja**
n.	Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	**Nee**
	Hoe oud is dit systeem ongeveer?	**± 10 jaar**
o.	Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?	**Ja**
	Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	**5 jaar**

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?	**2020**
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?	**1998**
h.	Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	**1998**
	Functioneert alle inbouwapparatuur?	**Ja**
i.	Heeft u een kokend water kraan?	**Nee**

9. Diversen

a.	Wat is het bouwjaar van de woning?	**1983**
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?	**Niet bekend**
f.	Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	**Niet bekend**
g.	Heeft u elders lekkages gehad (los van het dak/sanitair/riolering)?	**Nee**

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

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)?	**Niet bekend**
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?	**Bijkeuken 1996**
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?	**Label B**

10. Vaste lasten

a.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	**€ 964,-**
	Belastingjaar:	**2026**
b.	Wat is de WOZ-waarde?	**€ 475.000,-**
	Peiljaar:	**1-1-2025**
c.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	**€ 426,-**
	Belastingjaar:	**2026**
d.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	**€ 498,-**
	Belastingjaar:	**2026**
e.	Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?	
	Gas en elektra:	**€ 200,-**
	Water:	**€ 26,-**
	Jaarverbruik gas:	**929 m3**
	Jaarverbruik elektriciteit totaal:	**2247 kWh**
	Jaarverbruik water:	**139 m3**
	Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?	**3 bewoners**
f.	Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	**Nee**
g.	Is er sprake van erfpacht of opstalrecht?	**Nee**

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

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**

12. Nadere informatie

N.v.t.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.