



Apeldoorn, Brinkhorstweg 2 D







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





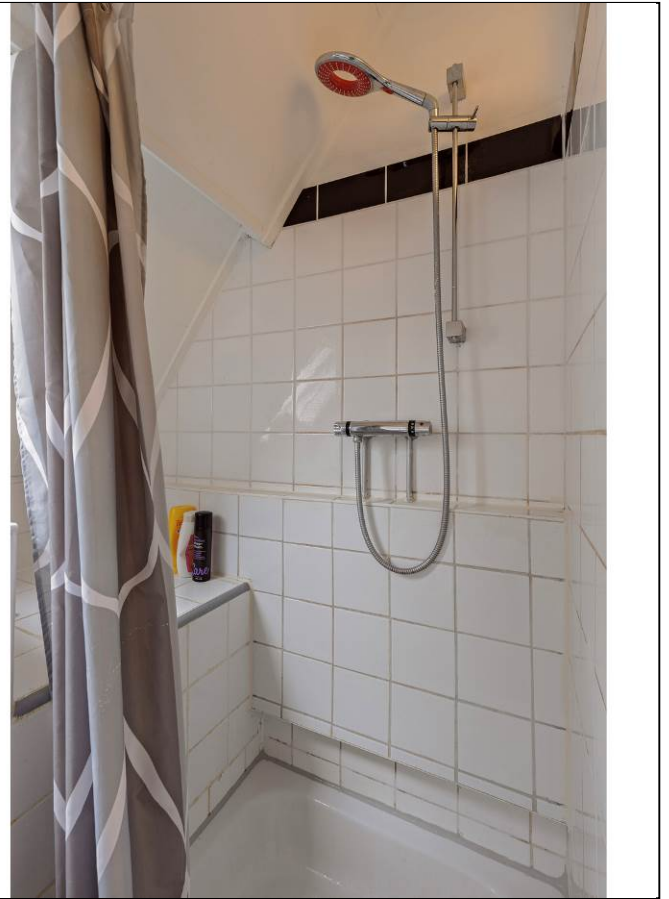
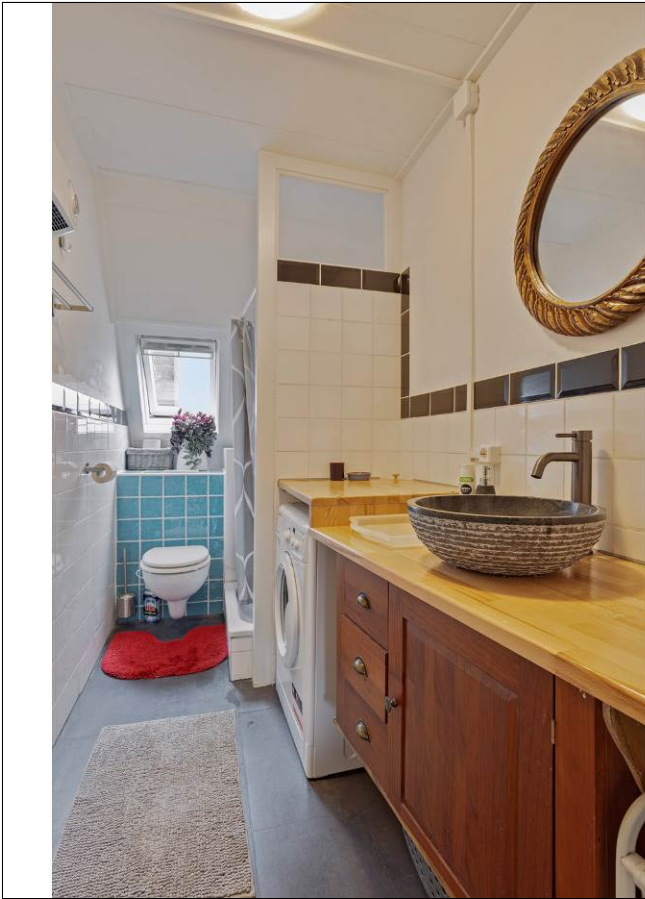
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



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





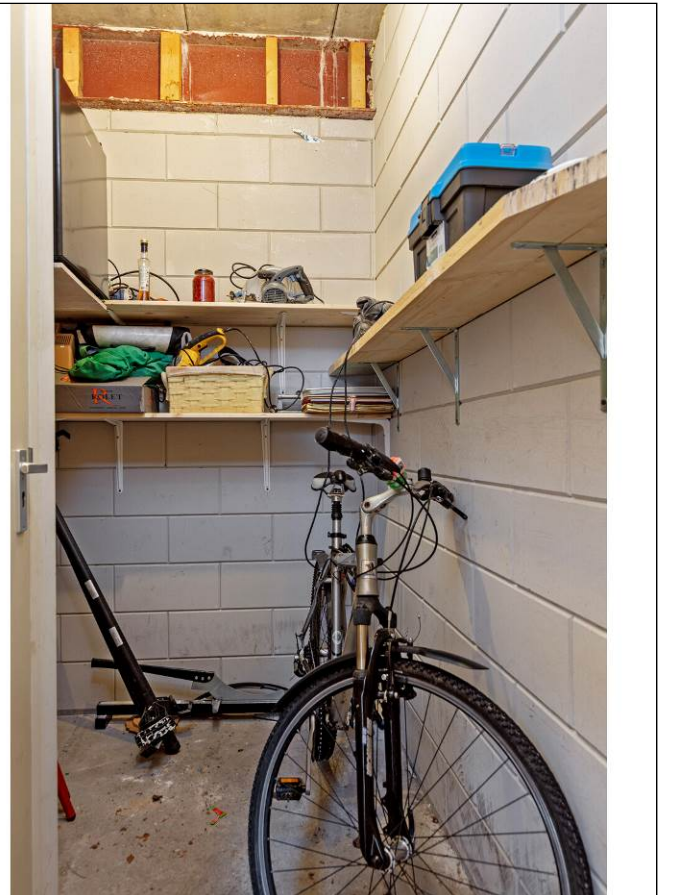






Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.









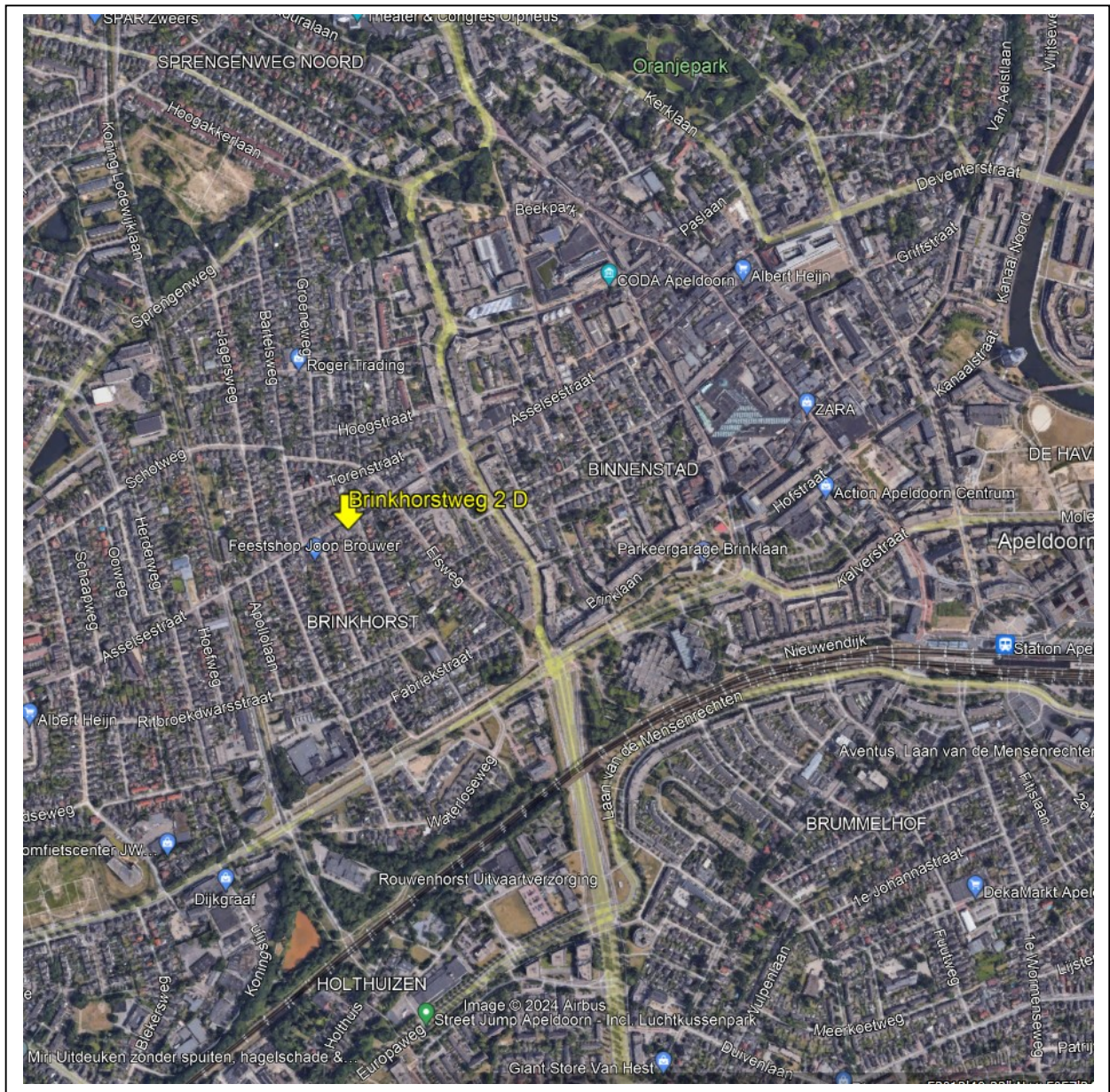
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.







# Satellietopname





## Brinkhorstweg 2 D

Op loopafstand van het centrum van Apeldoorn gelegen, modern en energiezuinig 2-kamerappartement gesitueerd op de 2e verdieping van het kleinschalige complex, met zeer ruime zolderverdieping, groot gezamenlijk dakterras van ruim 92m<sup>2</sup> en een eigen berging op de begane grond.

Gebruiksoppervlakte wonen: 37m<sup>2</sup>. Vloeroppervlakte (woonoppervlakte inclusief oppervlakte onder de 1,5 meter hoogte): 51m<sup>2</sup>.

### Indeling:

Entree op de 1e verdieping met trapopgang naar de 2e verdieping: hal met vaste kasten, ruime woonkamer met veel lichtinval en kunststof ramen met tripple en dubbel glas en elektrische screens, moderne keuken met inductie kookplaat, afzuigkap en close-in boiler, ruime slaapkamer met dakkapel, vaste kast, elektrische vloerverwarming en vlizotrap naar de ruime zolder. Nette badkamer met douche, toilet, wastafelmeubel en aansluiting voor wasapparatuur.

Het dakterras is gedeeld met twee andere appartementen in het complex en ligt op het zuiden.

Het appartement is gasloos gemaakt en wordt verwarmd middels elektrische verwarming en warm water middels elektrische boilers. De eigenaar betaalt maar €36,- per maand aan elektra. De servicekosten bedragen €93,41 per maand. Parkeren is mogelijk in de directe omgeving door middel van een parkeervergunning.

Een sfeervol appartement op mooie locatie met alle voorzieningen op loop-/fietsafstand!

**Aanvaarding:** in overleg.

**Vraagprijs:** € 184.500,- kosten koper.

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

Deventerstraat 67

7322 JK Apeldoorn

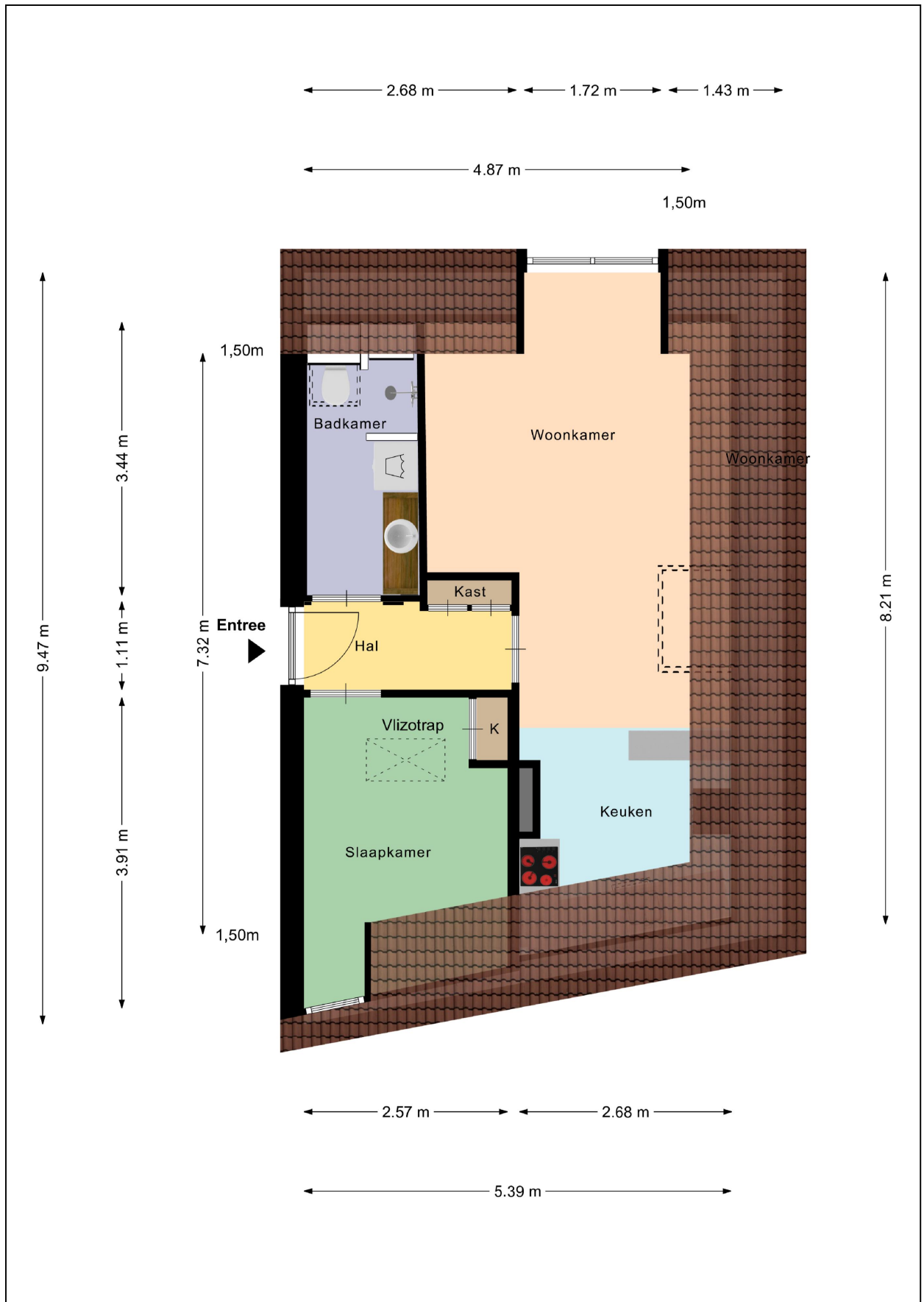
T. 055 522 22 77

E. [goos@goos.nl](mailto:goos@goos.nl)

I. [www.goos.nl](http://www.goos.nl)

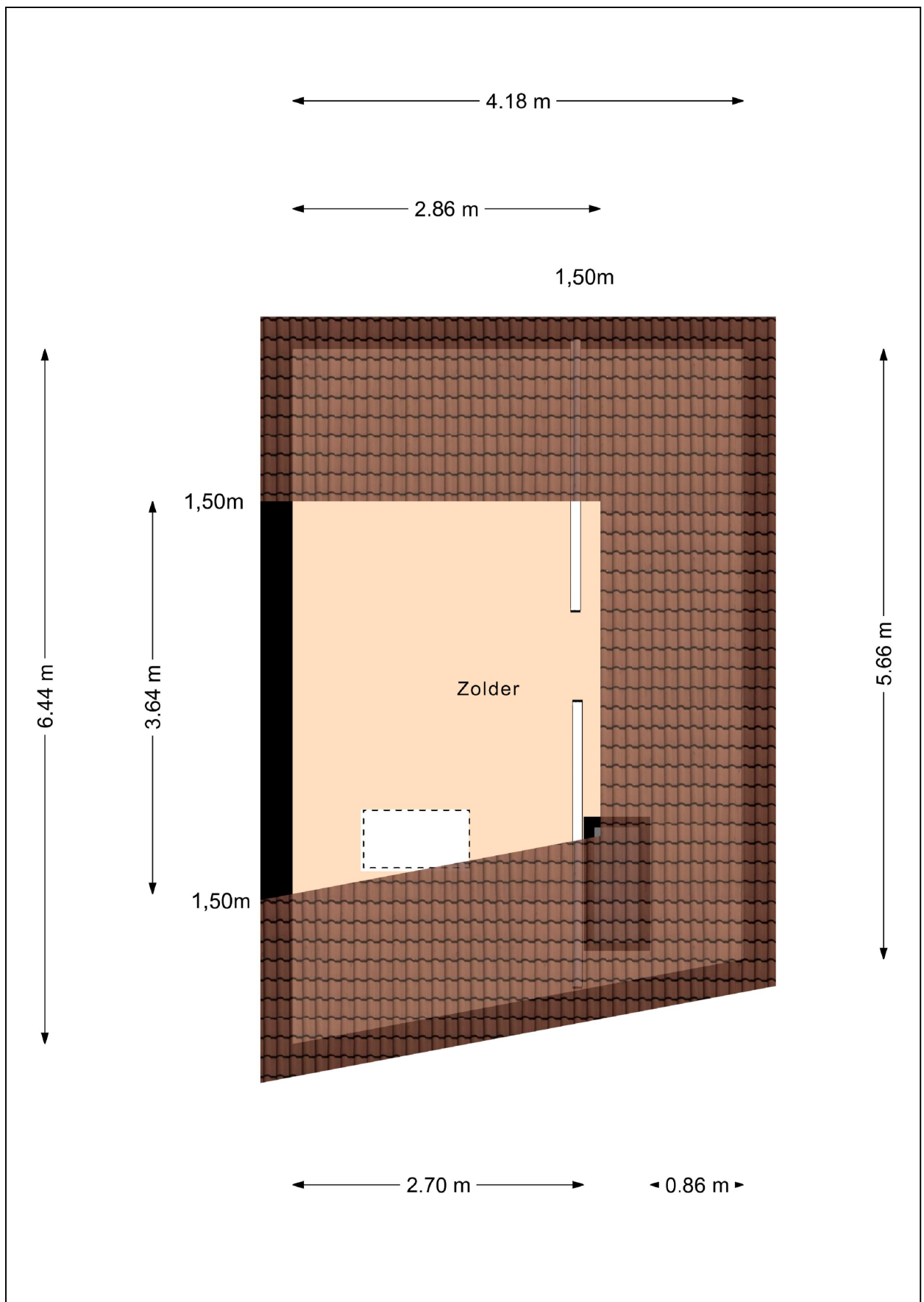
 [www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij](https://www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij)

# Plattegrond appartement

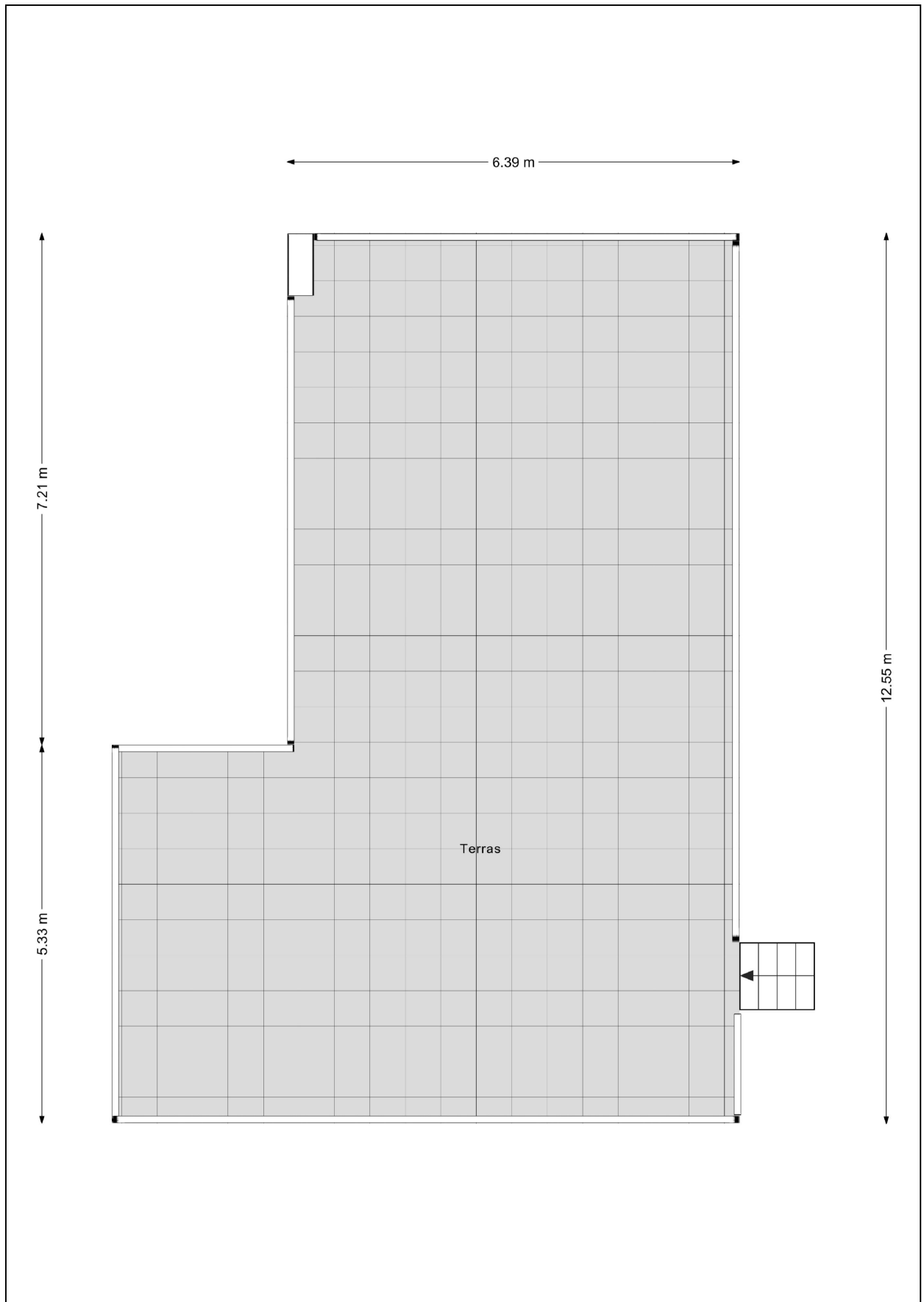




# Plattegrond zolder

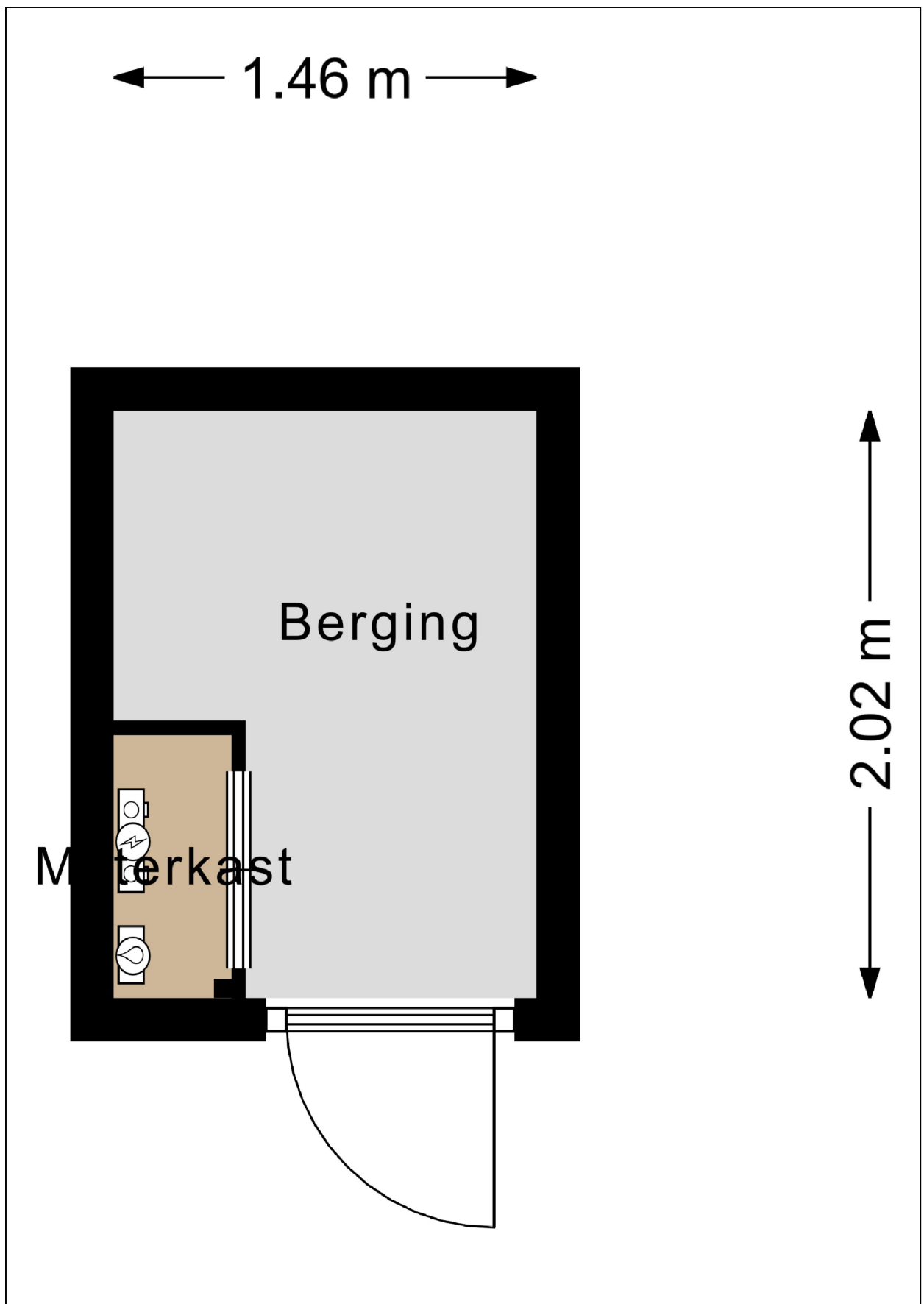


# Plattegrond terras





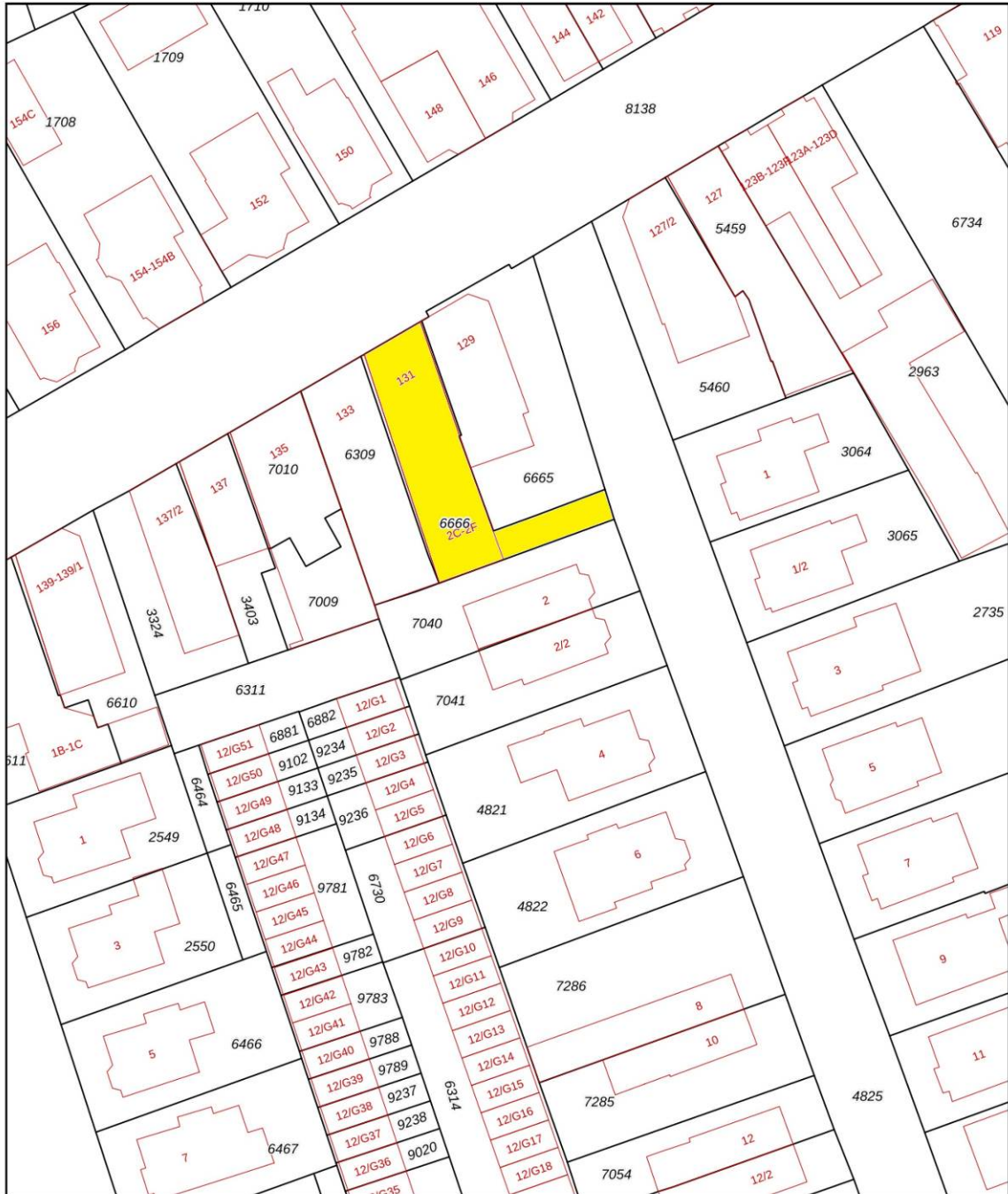
# Plattegrond berging



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: brinkh 2D



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Apeldoorn	
	Huisnummer	Secctie U	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7040	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 december 2023  
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.



# Energie label

Energie label woningen

Registratienummer  
168955817

Datum registratie  
26-07-2021

Geldig tot  
21-07-2031

Status  
Definitief

Deze woning  
heeft energielabel

# F



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	- +/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel			nee	ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel			nee	ja
3 Daken	- +/- + ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig			nee	ja
4 Vloeren	n.v.t.	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters			nee	ja
5 Ramen	- +/- + ++	11 Koeling	Niet aanwezig			nee	n.t.b.
6 Buitendeuren	n.v.t.	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig			nee	ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld **Hoog**

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare  
energie



**0,0 %**

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

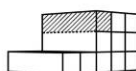
Brinkhorstweg 2 D  
7311GK Apeldoorn  
BAG-ID: 0200010003900586

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1931  
Compactheid 1,65  
Vloeroppervlakte 55 m<sup>2</sup>

### Woningtype

Hoekwoning onder dak



## Opnamedetails

### Naam

H. Cay

### Examenummer

5515593

### Certificaathouder

Keuringshuis B.V.

### Inschrijfnummer

EPG2021-58

### KvK-nummer

67767079

### Certificerende instelling

EPG-Certificering

### Soort opname

Basisopname



## Lijst van Zaken

Betreffende het perceel:	Brinkhorstweg 2 D, Apeldoorn		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<i>Interieur</i>			
<b>LET OP: ALLE MEUBELS ZIJN TER OVERNAME!</b>			X
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		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Designradiator(en)	X		
<i>Keuken</i>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- kookplaat	X		
- inductiekookplaat	X		
- combimagnetron			X
<i>Sanitair</i>			
Badkameraccessoires:			
- spiegel		X	
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
- Boiler (keuken)	X		
- Boiler (badkamer)	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
<i>Tuin</i>			
<i>Inrichting</i>			
Beplanting		X	
<i>Verlichting/installaties</i>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	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? **nee**
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)?  
**Ja, het dakterras wordt gedeeld met twee andere appartementen**
- 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?  
**niet bekend**
- 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 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 (*Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats niet de berging is die volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan ook de berging geruimd. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen*)? **ja**
- 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 teruggevorderd? **nee**
- 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? **woning**  
 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? **niet bekend**  
 Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **niet bekend**
- d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? **niet bekend**

## 3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? **niet bekend**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **ja**  
 Zo ja, waar? **bij de dakkapel en langs een balk in de keuken**
- c. Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **niet bekend**
- d. Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?  
**Nog niet, het platte dak boven het appartement wordt vervangen.**
- e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? **niet bekend**  
 Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? **niet bekend**
- 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? **hout en kunststof**
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? **niet bekend**
- 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**  
 Zo ja, welk type glas? **Dubbel glas en tripple glas in de dakkapel.**  
 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? **nee**
- 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 (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)? **niet bekend**
- e. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **niet bekend**
- f. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? **nee, wel folie onder de vloer geplaatst in 2021/2022**

## 6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **niet bekend**
- b. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? **niet bekend**
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **niet bekend**
- 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?  
**Het appartement wordt volledig elektrisch verwarmd middels boiler, convectoren en vloerverwarming.**  
 Is/zijn de installatie(s) eigendom? **ja**
- 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? **ja**  
 Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?  
 X elektrisch
- Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? **slaapkamer**
- 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? **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 (*onder de elektrische installatie wordt  
 verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d*)? **ja**  
 Zo ja, wanneer en welke onderdelen? **nieuwe stopcontacten**
- l. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? **nee**
- m. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **nee**
- n. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **nee**
- o. Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? **nee**
- p. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? **ja**  
 Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? **2 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? **op de douchebak na, 2 jaar oud**
- 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? **2022**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **2022**
- i. Heeft u een kokend water kraan? **nee**



## 9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van het appartement? **1931**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig (*bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.*)? **niet bekend**
- c. Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **niet bekend**
- 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 (*dus los van het dak/ sanitair/ riolering*)? **nee**
- g. Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? **niet bekend**
- 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? **niet bekend**
- k. Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)? **niet bekend**
- 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 (voorheen bouwvergunning)? **niet bekend**
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE? **niet bekend**
- o. Is er sprake van glasvezel internet? **nee**
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?  
Zo ja, welke label? **ja  
label F**

## 10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?  
Belastingjaar: **€ 162,24  
2024**
- b. Wat is de WOZ-waarde?  
Peildatum: **€ 160.000,-  
1-1-2023**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?  
Belastingjaar: **€ 151,78  
2024**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (*zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.*)?  
Belastingjaar: **€ 343,-  
2024**

- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?  
 Elektra: € **36,-**
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
- |                      |     |                |
|----------------------|-----|----------------|
| Elektriciteit hoog   | kWh | : <b>716</b>   |
| Elektriciteit laag   | kWh | : <b>811</b>   |
| Elektriciteit totaal | kWh | : <b>1.527</b> |
| Water                | m3  | : <b>17</b>    |
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: **1** 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? **ja**  
 Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **nee**
- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **ja**  
 Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? **€ 0,-**

#### 11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? **nee**

#### 12. De VvE en onderlinge verhoudingen

- a. Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? **ja**  
 Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: **08048284**
- b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?  
 Aantal: **4 appartementen plus winkel op de begane grond**
- 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 (inclusief berging): **65/600**
- e. Aantal stemmen voor dit appartement: **1**

#### 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**



- b. Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? **niet bekend**
- c. Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? **niet bekend**

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

- a. Is er een reservefonds? **ja**  
Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum?  
Bedrag: € **11.850,-**  
Datum: **jaarverslag 2023**
- b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? **nee**
- c. Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?  
**Dit wordt tussen bewoners onderling en in overleg met Tijmen Kroes VvE-beheer afgestemd.**
- d. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: **€ 93,41**
- e. Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? **nee**
- f. Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? **ja**