



Apeldoorn, Mariastraat 20



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.

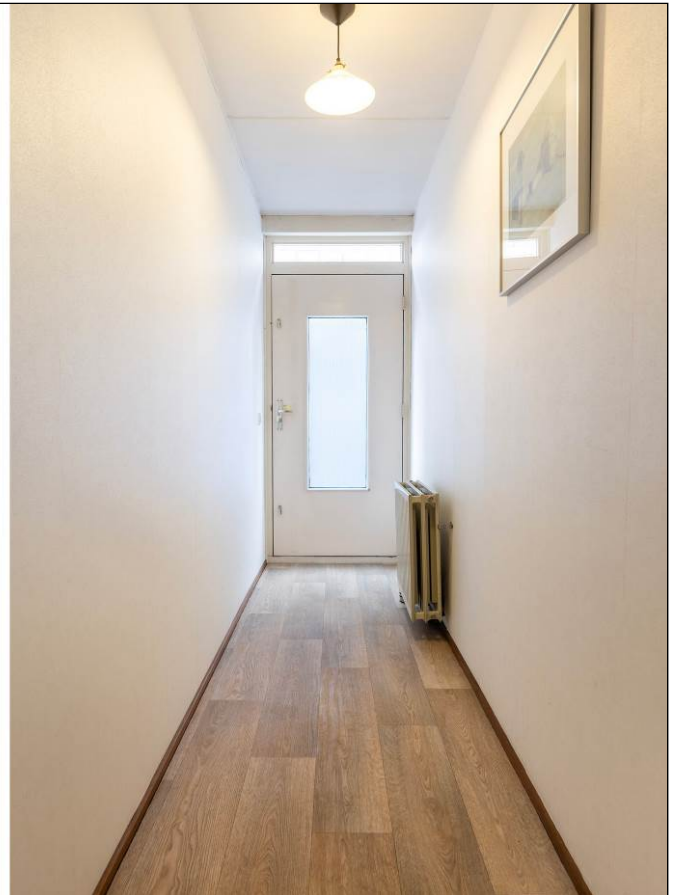


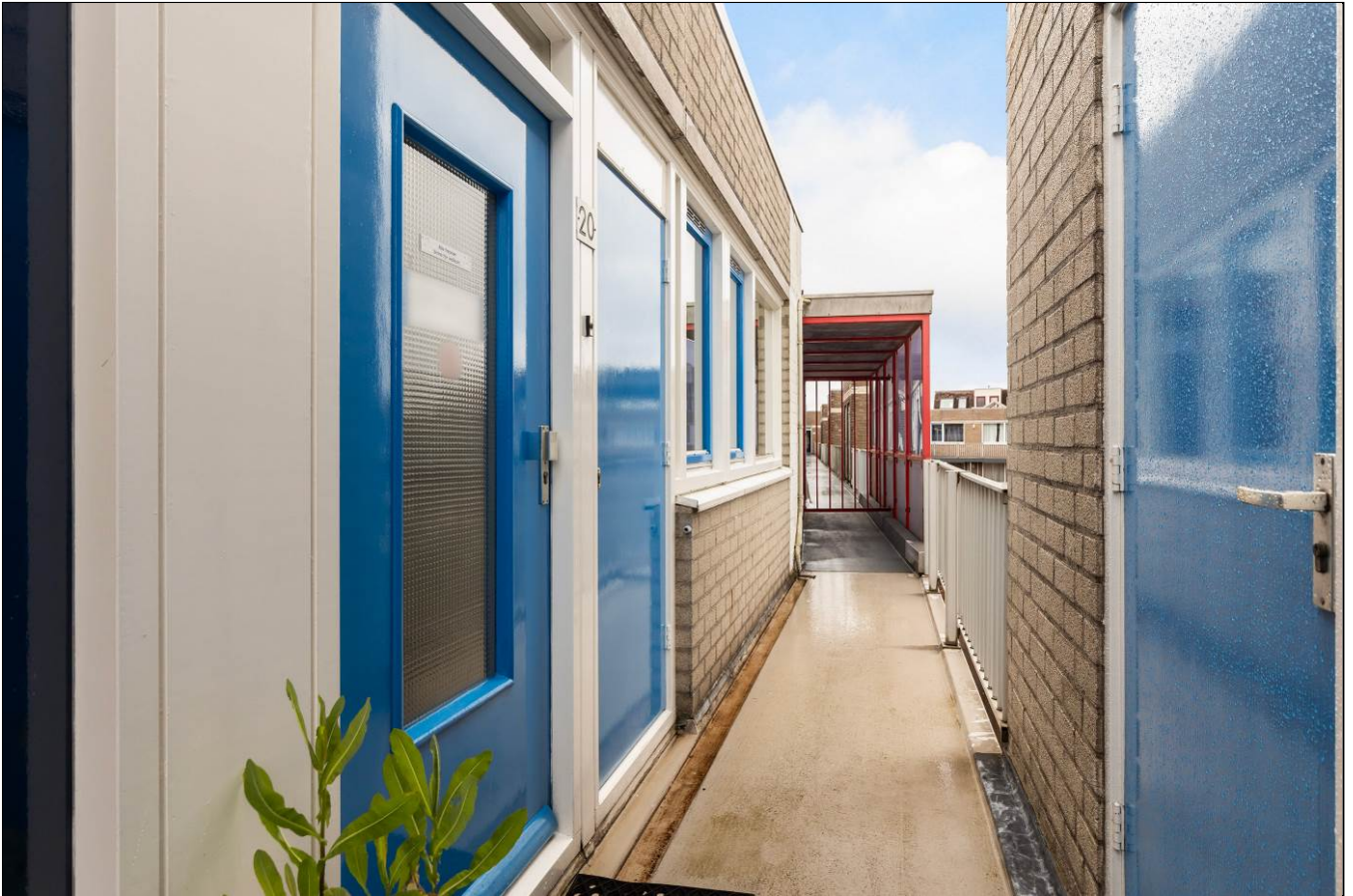
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.











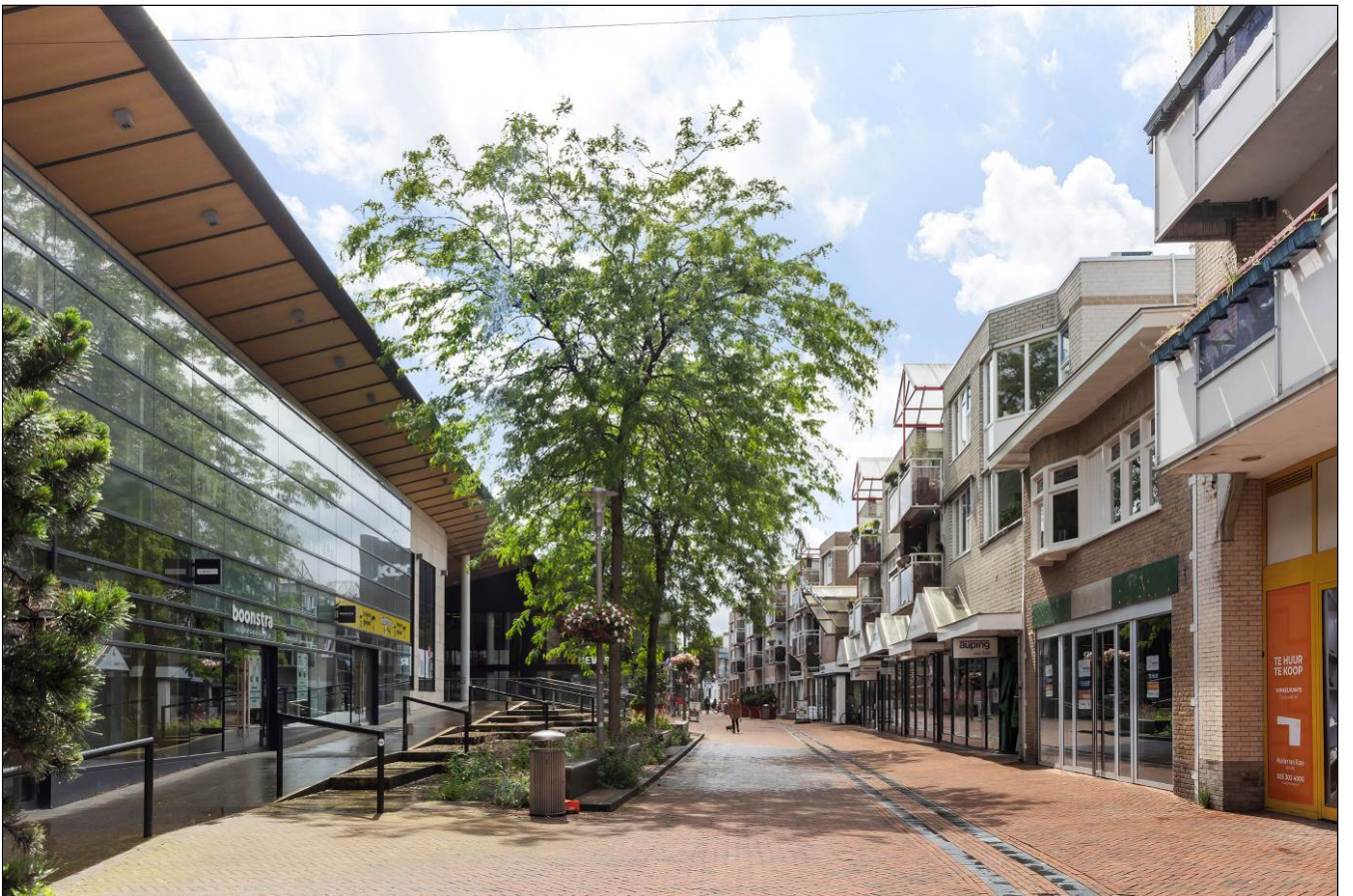
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



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



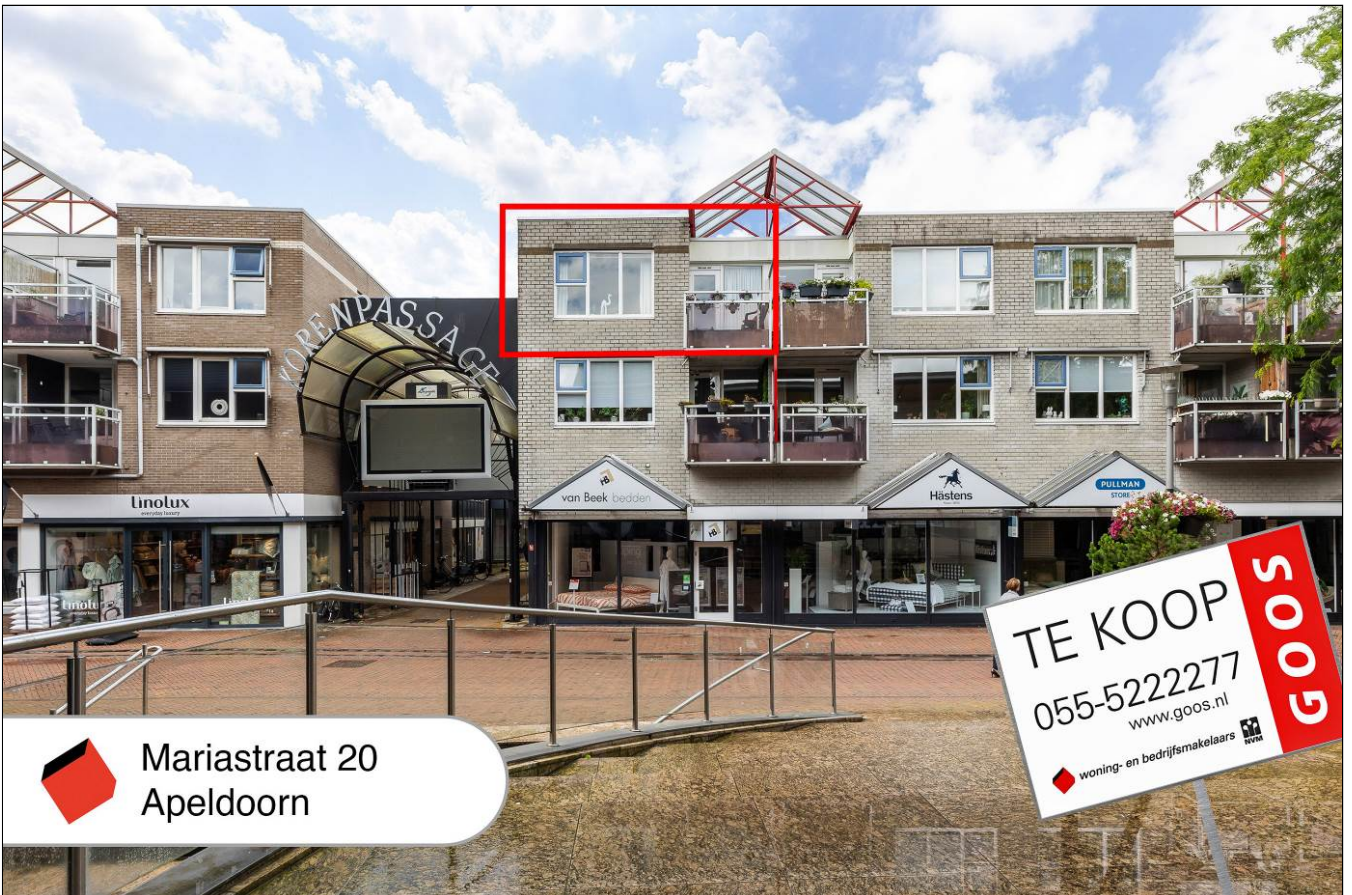
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



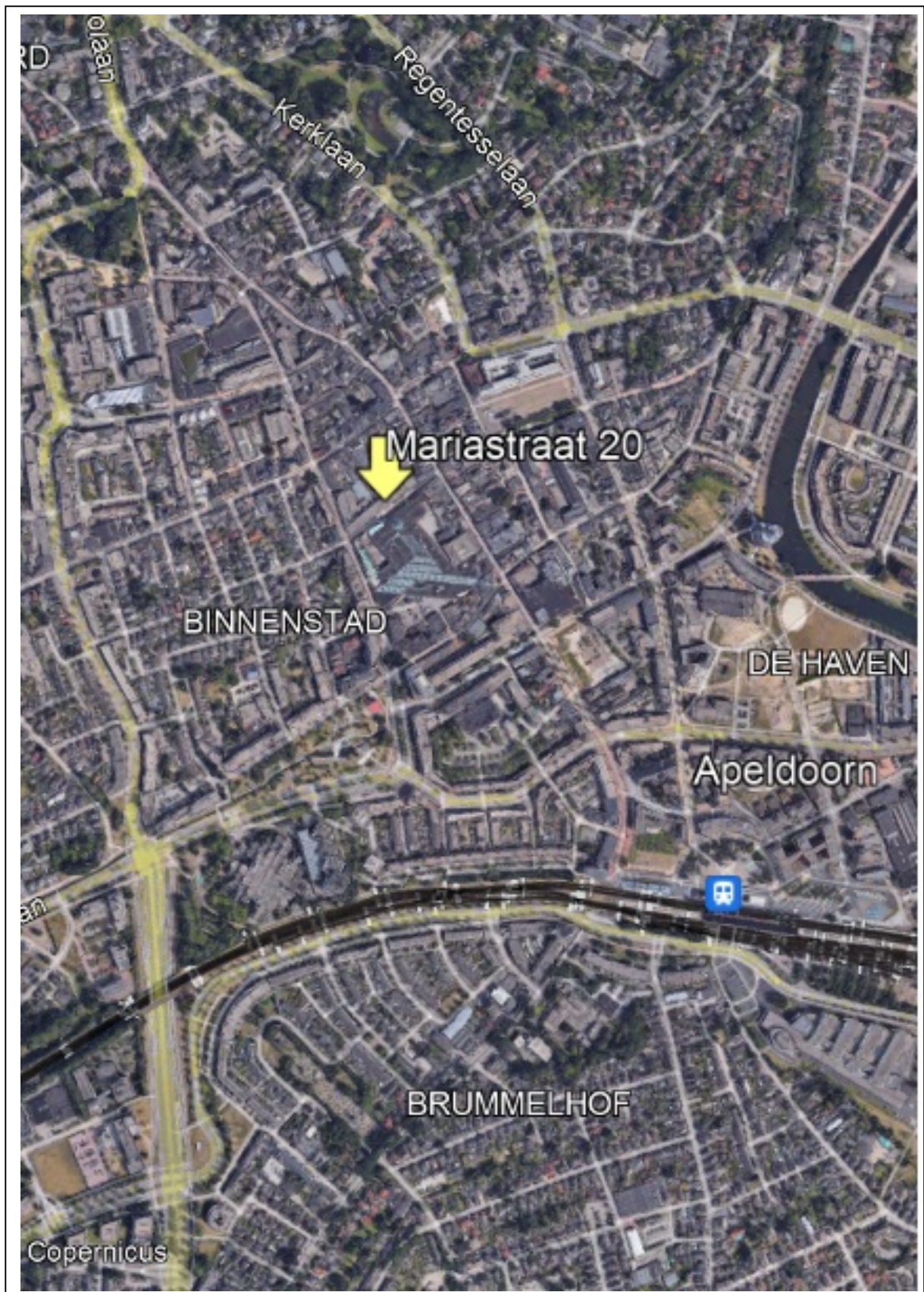
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



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



Satellietopname



Mariastraat 20

In het hart van het centrum van Apeldoorn gelegen, modern en energiezuinig 3-kamerHOEKappartement met ruim balkon, berging op de galerij en een berging in de kelder van het complex. Op loopafstand van het appartement treft u alle denkbare voorzieningen en op fiets afstand de Veluwe bossen!

Het complex is gebouwd in 1985 en is voorzien van een beveiligde entree met videofoon. Het appartement is gesitueerd op de hoek van de 2^{de} en tevens bovenste etage.

Gebruiksoppervlakte wonen: 71m².

Indeling: entree, hal met garderobekast en Cv-kast, 2 slaapkamers van respectievelijk ca. 7m² en ca. 14m², separaat toilet met fonteintje, nette badkamer met inloopdouche, wastafel en aansluiting voor wasapparatuur, royale en lichte woonkamer met een fraai uitzicht over de binnenstad, toegang tot het balkon gesitueerd op het zuidoosten, half open keuken in hoekopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur en een extra zijraam.

Het appartement beschikt over een definitief energielabel C. Naast de berging in de kelder van het complex beschikt dit appartement over een extra berging op de galerij.

De servicekosten bedragen € 175,- per maand (appartement en berging) en er is een gezonde Vereniging van Eigenaren. In 2023 is het dak van het complex nog vervangen.

Kortom een Ideaal gelegen appartement op loopafstand van het NS station, het centrum van Apeldoorn en diverse uitgaansgelegenheden.

Aanvaarding: in overleg
Koopsom vanaf: € 225.000,- 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

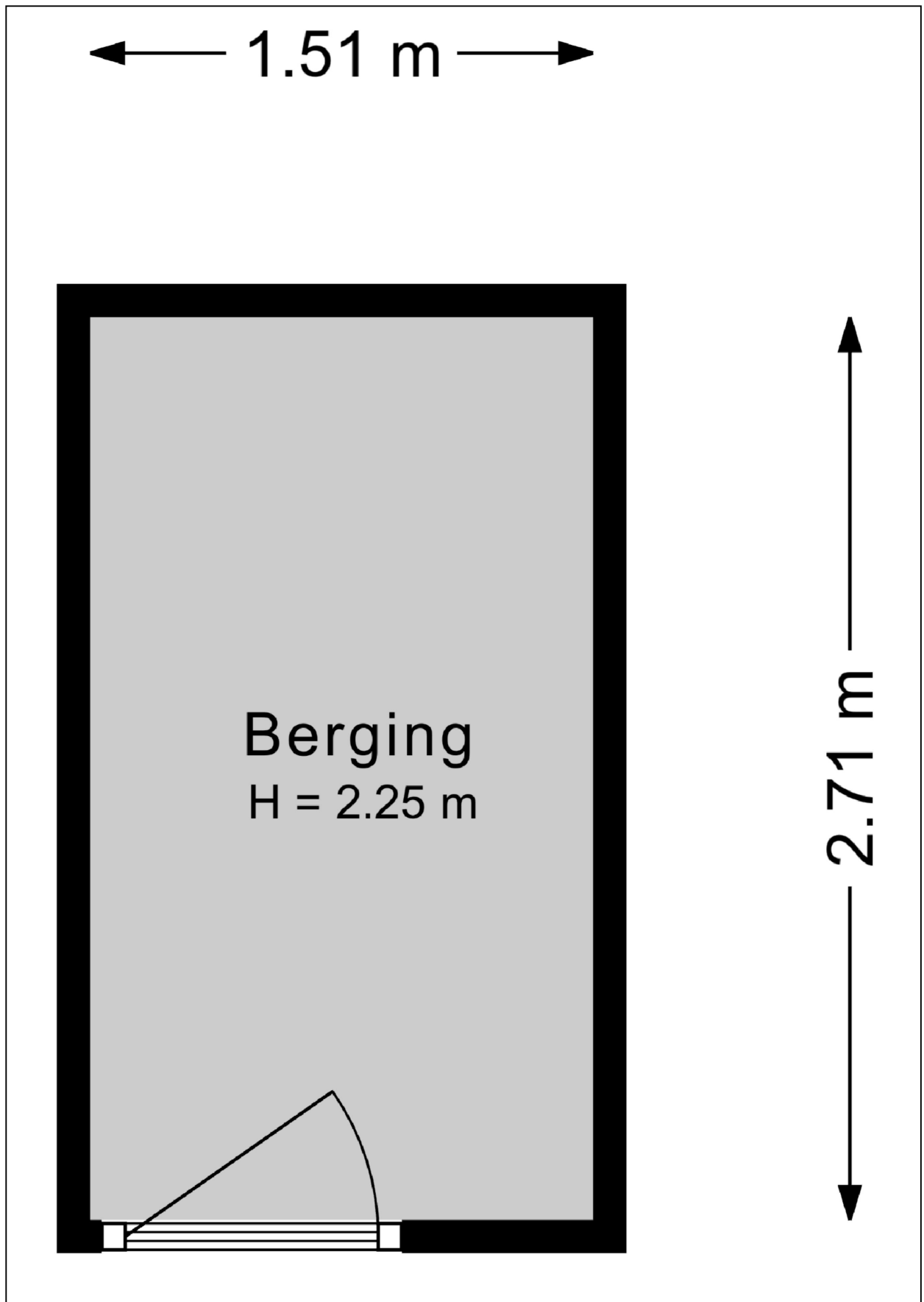
I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

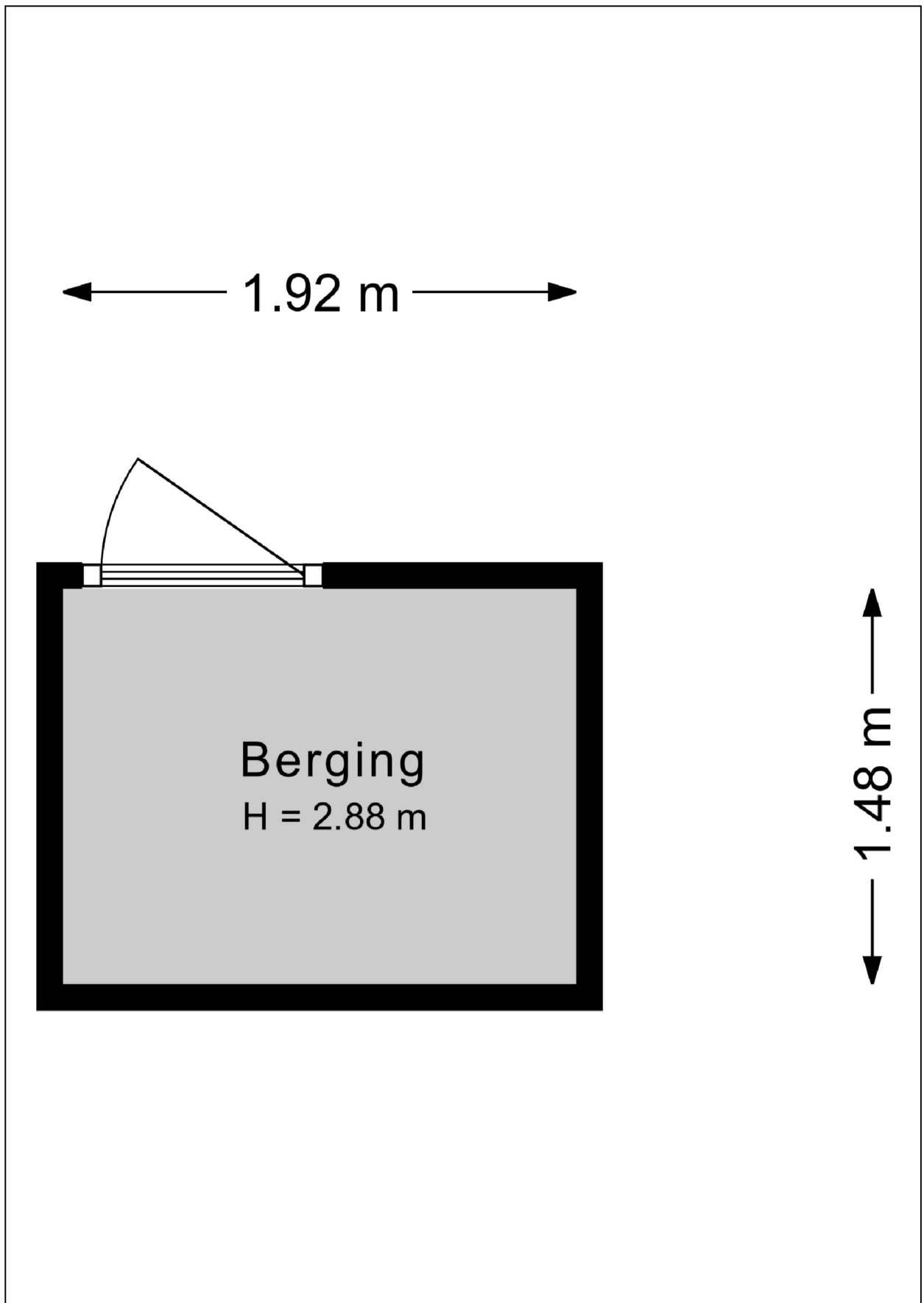
Plattegrond appartement



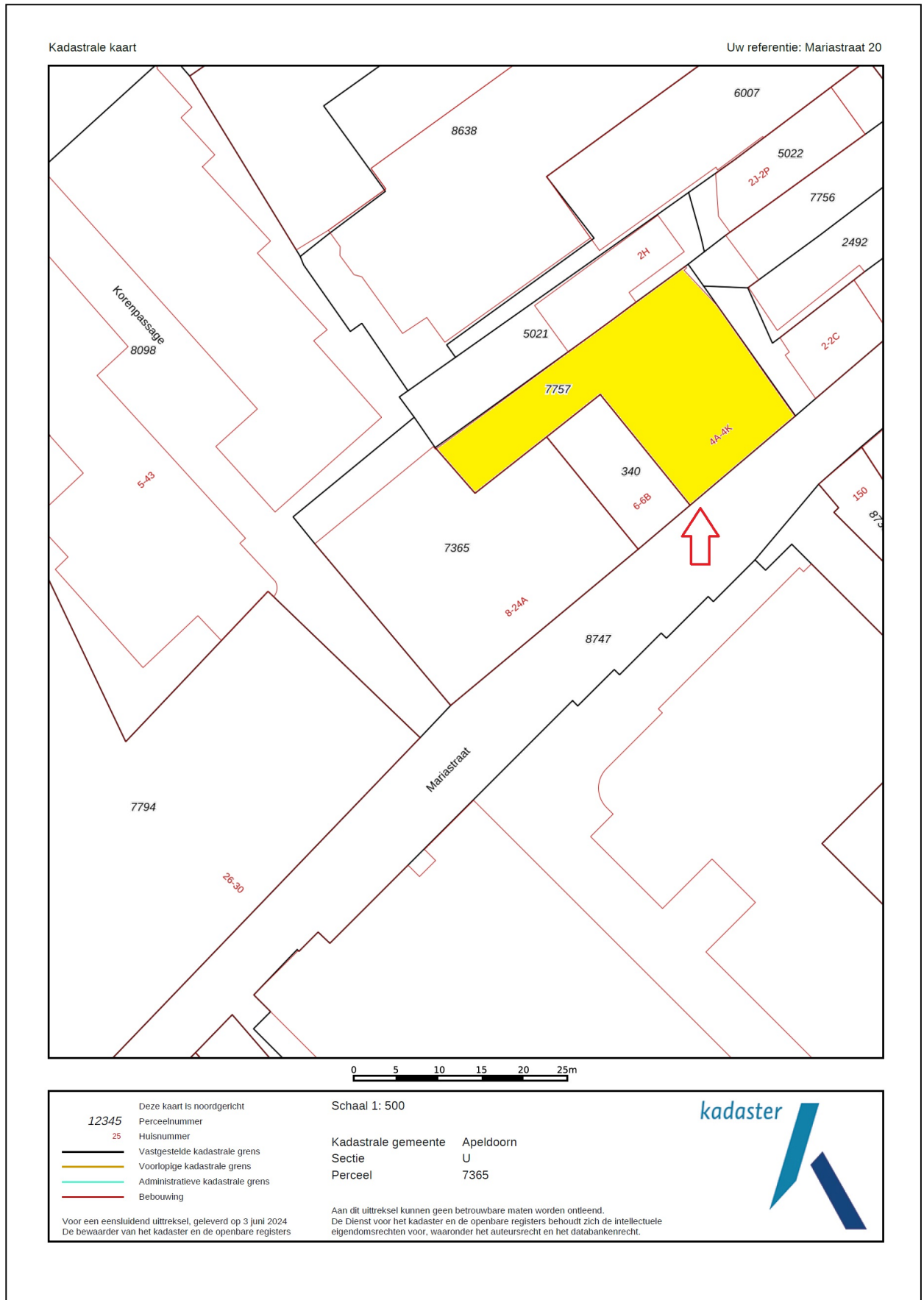
Plattegrond berging 1



Plattegrond berging 2



Kadastrale kaart



EnergieLabel



Rijksoverheid

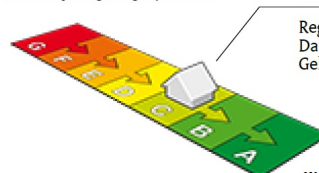
EnergieLabel woning

Mariastraat 20

7311HL Apeldoorn

BAG-ID: 0200010000141642

Veel besparingsmogelijkheden



EnergieLabel C

Registratienummer 559647360
Datum van registratie 13-05-2020
Geldig tot 13-05-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Hoek dak	
	Bouwperiode	1988 t/m 1991	
	Woonoppervlakte	t/m 80 m ²	
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas	
	Glas slaapruiimte(s)	Dubbel glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd	
5.	Vloerisolatie	Niet van toepassing	
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9.	Ventilatie	Mechanische afzuiging	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater	HR++ glas in de slaapruiimte(s)
(Extra) isolatie van uw dak	
(Extra) isolatie van uw buitenmuren	
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit	
HR++ glas in de woonruimte(s)	

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energieLabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Erik Bliëk
Examnummer 55149886
KvK nummer 20130379

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energieLabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energieLabel kunt u altijd verifiëren op www.energieLabelvoorwoningen.nl of www.energieLabel.nl/woningen/zoek-je-energieLabel/.

Disclaimer

Dit energieLabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energieLabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energieLabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energieLabel afwijken.

Lijst van Zaken

Betreffende het perceel:	Mariastraat 20, Apeldoorn		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Appartement Interieur			
Verlichting, te weten:			
- opbouwspots	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen keuken	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren bij balkon	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking	X		
- zeilvloer	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- gaskookplaat + afzuigkap	X		
- koelkast	X		
Sanitair/sauna			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Tuin			
Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Bebouwing			
Buitenberging	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? **nee**
- 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? **nee**
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **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? | ja |
| d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? | ja |

3. Dak(en)

- | | |
|---|------------------------------------|
| a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? | 2023 |
| b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? | nee |
| c. Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | nee |
| d. Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? | ja |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? | t.b.v. isolatie |
| e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? | |
| Platte daken: | ja en na geïsoleerd in 2023 |
| 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 |
| b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? | 2023 |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? | ja |
| Zo ja, door wie? | Steven Jansen |
| 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 |
| 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? **nee**
- e. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **nee**
- f. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? **nee**

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **nee**
- b. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? **nee**
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **n.v.t.**
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **niet bekend**

7. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement ? **Cv-installatie**
Is/zijn de installatie(s) eigendom? **ja**
Merk en type van de installatie(s): **AWB 3 HR 24 T**
Installatiedatum van de installatie(s): **week 21, 2003**
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? **mei 2020**
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **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? **nee**
- 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 ? **nee**
- l. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? **nee**
- m. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **nee**
- n. Zo ja, waar bevindt deze zich?
- o. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **nee**
- p. Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? **nee**
- q. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? **ja**

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? **1985**
- 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? **1995**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?
Functioneert alle inbouwapparatuur? **1995**
ja
- i. Heeft u een kokend water kraan ? **nee**

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van het appartement? **1985**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? **nee**
- c. Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **nee**
- d. Is er sprake van loden leidingen in het appartement? **nee**

- 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? **nee**
- 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? **nee**
- k. Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)? **nee**
- l. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden? **nee**
- m. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **nee**
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE? **nee**
- o. Is er sprake van glasvezel internet? **ja**
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?
Zo ja, welke label? **ja**
label C

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 234,23**
Belastingjaar: **2024**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 231.000,-**
Peildatum: **1-1-2023**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 163,37**
Belastingjaar: **2023**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (*zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.*)? **€ 103,62 + € 272,-**
Belastingjaar: **2023**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas en elektra: **€ 61**
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? **1 bewoner**
Verbruik is niet representatief wegens verblijf in buitenland.
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **nee**
- g. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **ja**
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **nee**
- h. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **ja**

11. Garanties

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

12. De VvE en onderlinge verhoudingen

De maandelijkse bijdrage voor de VvE bedraagt voor dit appartement € 175,-.

Alle VvE-documenten zijn te downloaden in uw Move-account of per mail op te vragen via goos@goos.nl.