



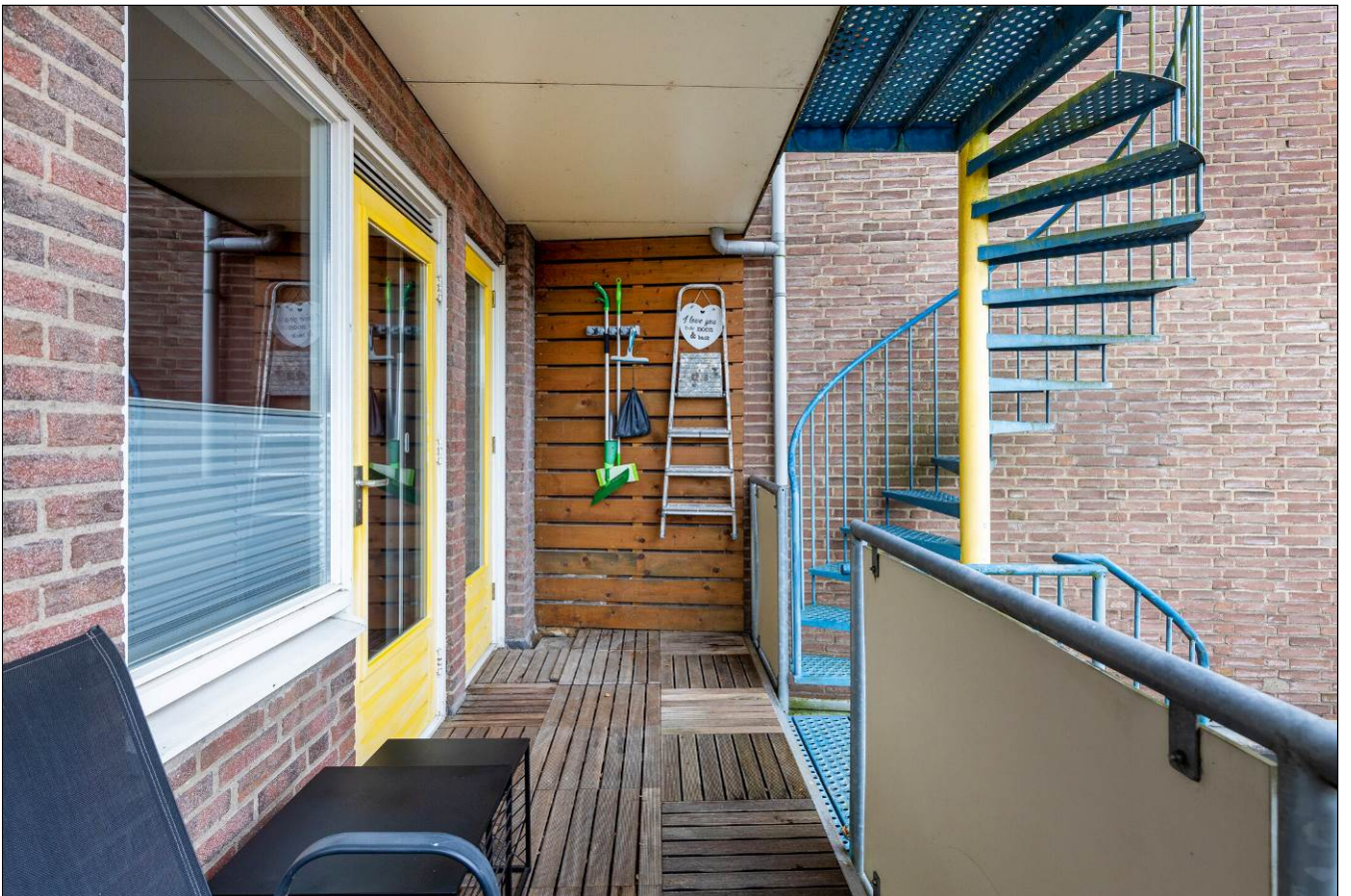
Apeldoorn, Brinklaan 112



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.





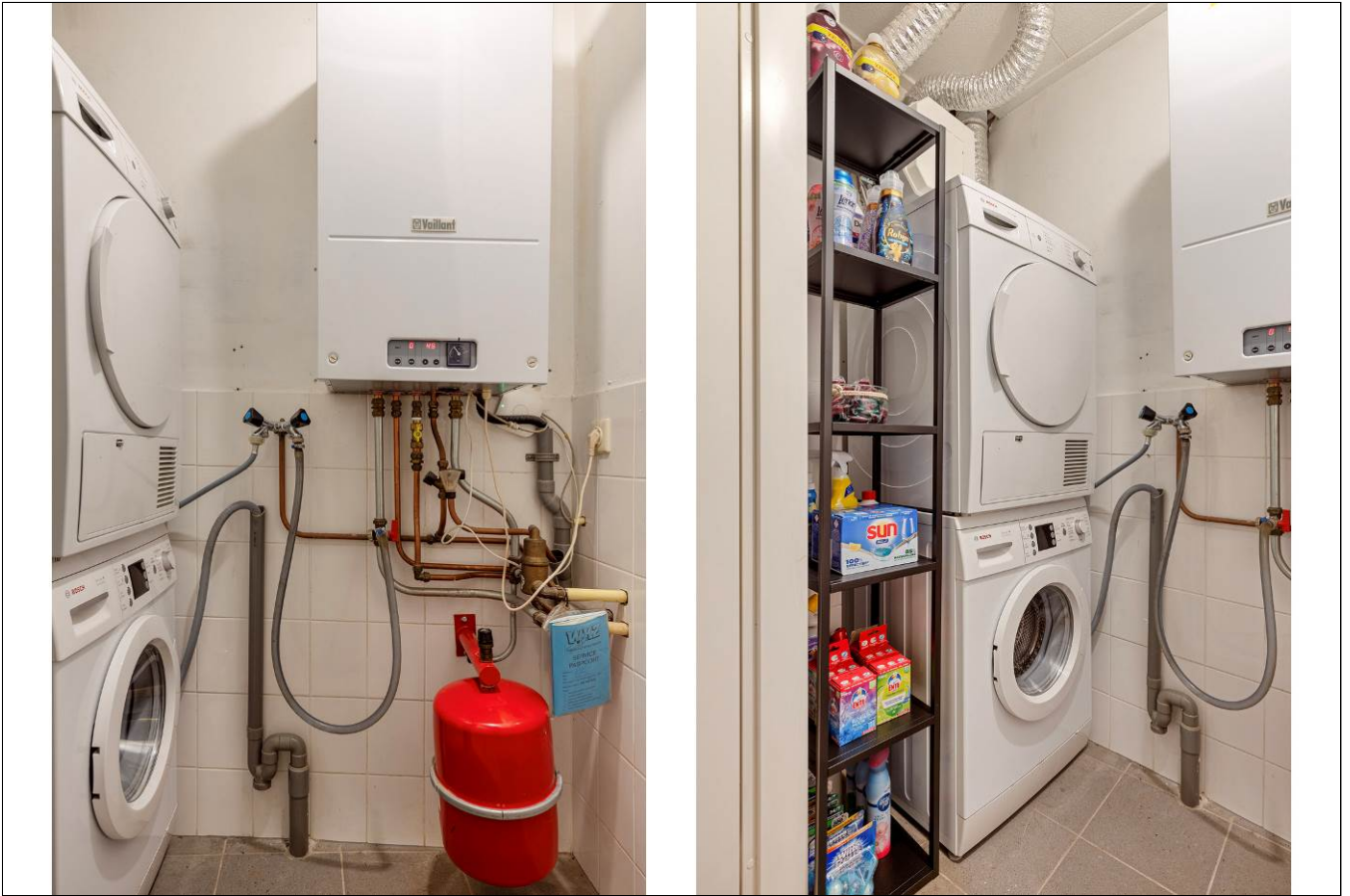


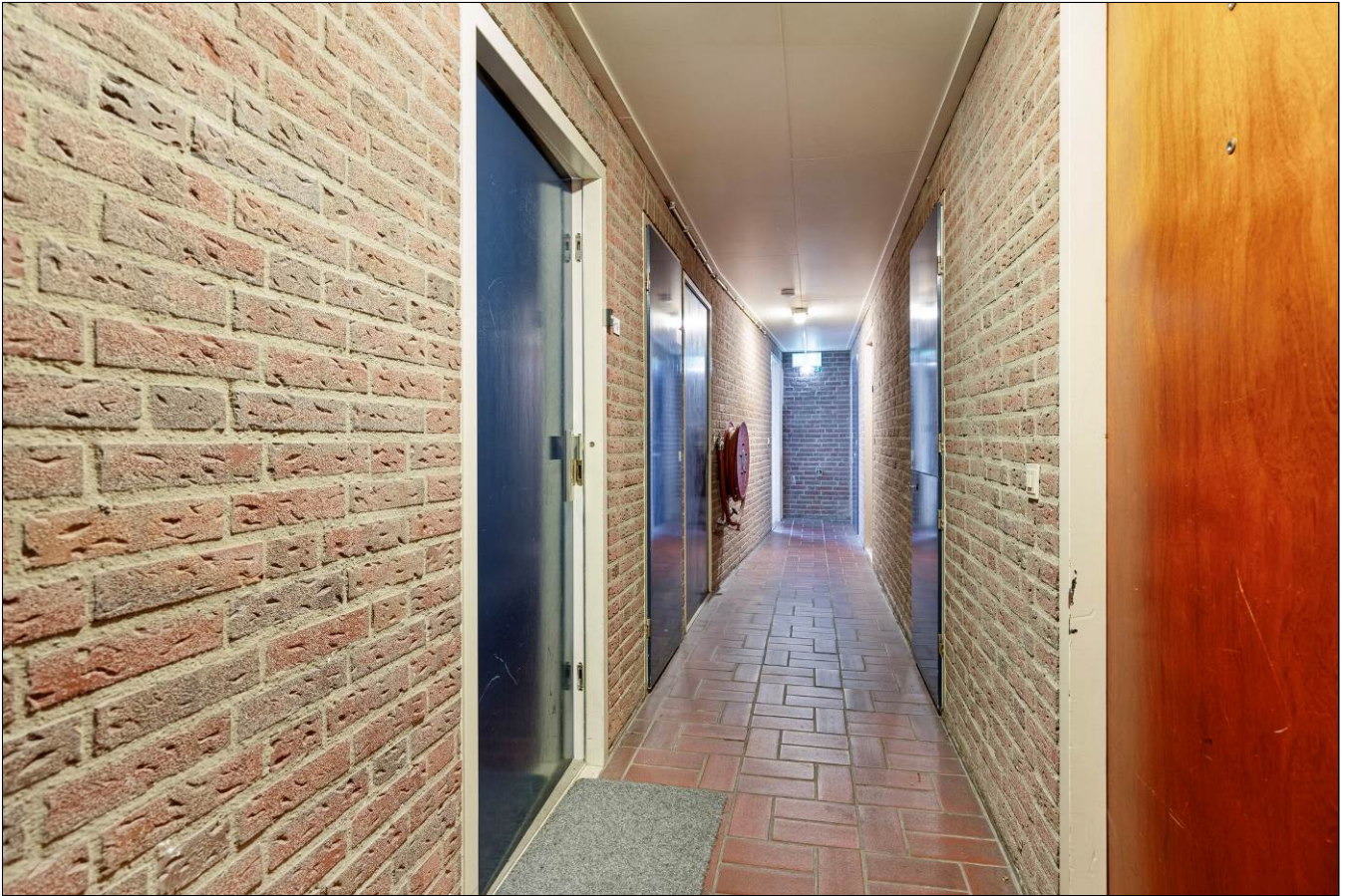
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





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





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

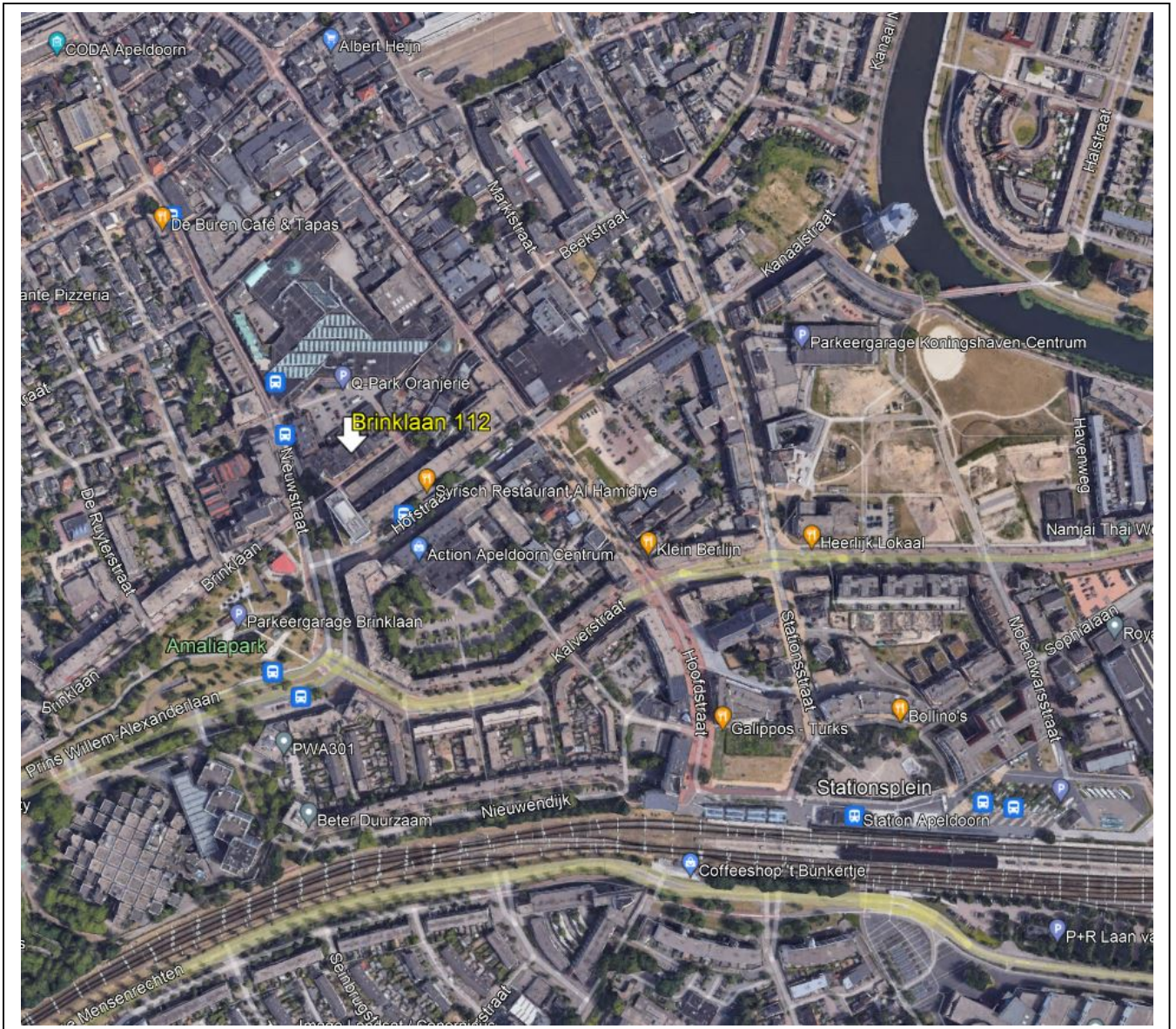




Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Satellietopname



Brinklaan 112

In het hart van het centrum gelegen modern en ruim 3-kamerappartement van 101m² en een uniek terras van maar liefst 50m², gesitueerd op de 1^e woonlaag en een berging (ca. 12m²) in de onderbouw.

De hoofdentree is voorzien van een afgesloten entree met intercom en via de lift of het trappenhuis is het appartement te bereiken.

Indeling appartement:

Entree met ruime hal, middels dubbele glazen deuren toegang naar de woonkamer met veel lichtinval, laminaatvloer met hoge plinten en toegang naar het zeer ruime terras.

Luxe open keuken met bargedeelte, zwart granieten aanrechtblad, diverse A-merk inbouwapparatuur o.a. een inductiekookplaat met down draft, veel kastruimte en een fraaie gietvloer.

Ruime hoofdslaapkamer met inloopkast, 2^e ruime slaap-/werkkamer.

Moderne badkamer met inloop-regendouche, wastafelmeubel met twee wastafels en een spiegel met verwarming en verlichting. Modern toilet met fonteintje en een gietvloer. Ruime bergkast met opstelling cv-ketel, mechanische ventilatiebox en aansluiting voor wasapparatuur.

Het appartement heeft energielabel B en wordt verwarmd middels een eigen HR cv-ketel. De maandelijkse V.V.E. bijdrage is € 190,53 en de V.V.E is financieel gezond.

Aan de achterzijde van het complex is een parkeerterrein waar de huidige eigenaren een parkeerplek gebruiken middels een parkeervergunning(€147,- per jaar).

Instapklaar appartement op een centrale locatie in de binnenstad met al haar voorzieningen!

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: €297.500,- 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

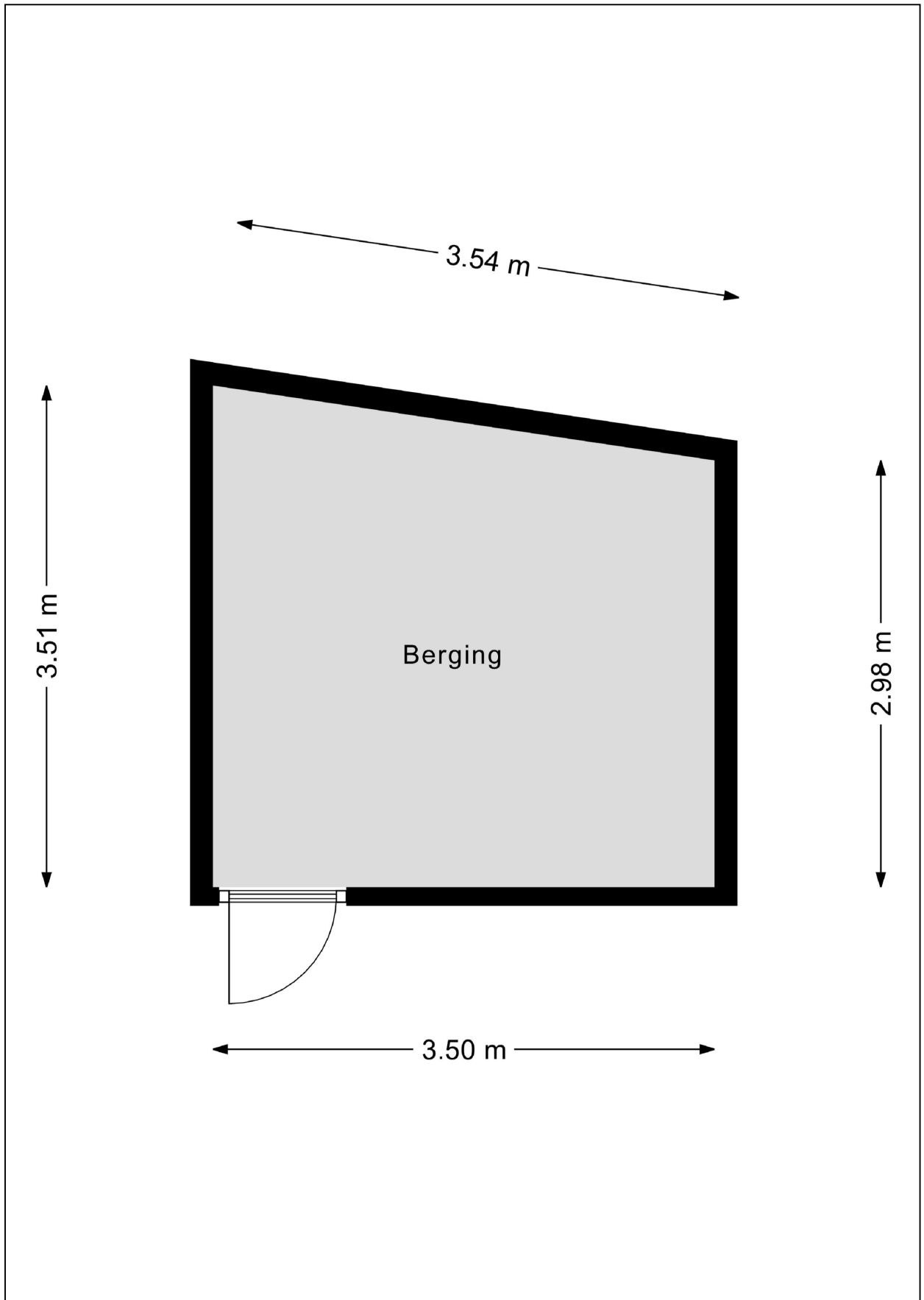
I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

Plattegrond appartement



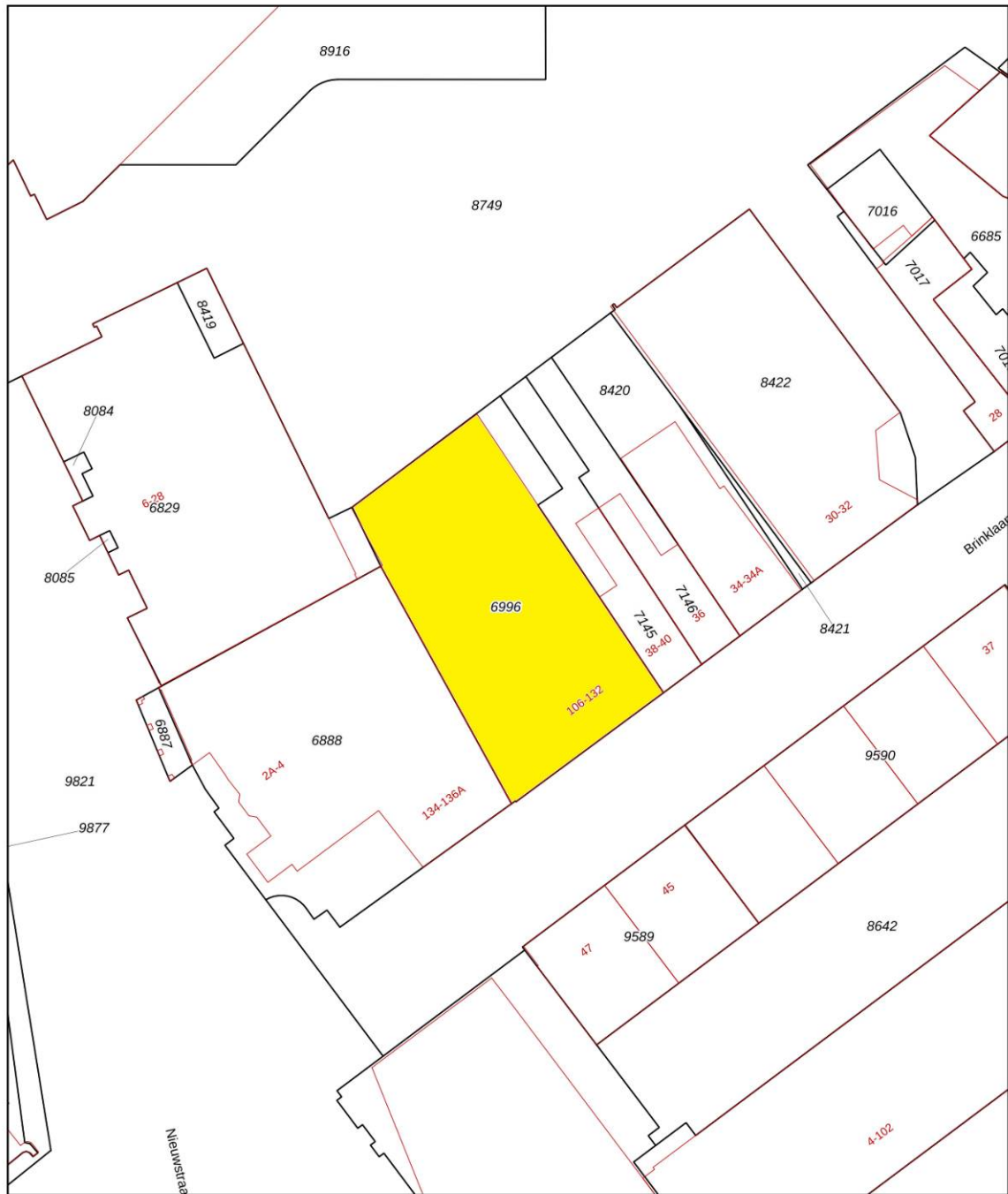
Plattegrond berging



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Brinklaan 112



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Apeldoorn	
—	Huisnummer	Sectie U	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6996	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>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.</p>			

Energie label



Rijksoverheid

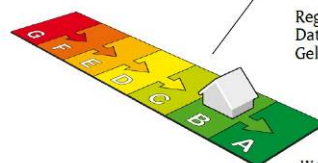
Energie label woning

Brinklaan 112

7311JE Apeldoorn

BAG-ID: 0200010000031044

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label B

Registratienummer 991709342
Datum van registratie 10-04-2018
Geldig tot 10-04-2028

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Tussen midden	
	Bouwperiode	1975 t/m 1982	
	Woonoppervlakte	101 t/m 120 m ²	
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas	
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Niet van toepassing	
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	Geen mechanische afzuiging	

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

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

HR++ glas in de woonruimte(s)

HR++ glas in de slaapruimte(s)

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

Goedgekeurd door:

Naam Remy van Kampen
Examennummer 00007650
KvK nummer 59432160

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

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie labelvoorwoningen.nl of www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/.

Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energie label zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energie label kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Lijst van Zaken

Betreffende:	Brinklaan 112, Apeldoorn		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Interieur			
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		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plissé			X
Vloerdecoratie, te weten:			
- laminaat	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur	X		
Sanitair			
Toiletaccessoires	X		
Badkameraccessoires:			
- Spiegel	X		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
Tuin			
Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuinset/terras		X	
Overig			
Overige tuin, te weten:			
- (sier)hek	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**
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? **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?
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? | niet bekend
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)? | Nee (betreft een appartement op 1^e etage) |
| 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? | niet bekend, gaat via de VvE |
| e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd?
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? | niet bekend
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 |
| b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? | datum niet bekend, via VvE |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? | ja |
| Zo ja, door wie? | niet bekend, via VvE |
| 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, 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? | niet bekend |

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? **niet bekend**

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?
Soms in de berging. Grondwater bij langdurige regen
- 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? **Cv-installatie**
Is/zijn de installatie(s) eigendom? **ja**
Merk van de installatie(s): **Vaillant, VHR NL 18-22C**
Installatiedatum van de installatie(s): **ca. 2009**
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? **27-3-2023**
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **ja**
Zo ja, door wie? **Van Riessen technische service**
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?
Ja, is aan vervanging toe vanwege ouderdom. Werkt nog wel.
- 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 rookgasafvoeren gereinigd?
Inspectie rookgasafvoer van Cv-installatie gepland op 16-2-2024.
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? **n.v.t.**
- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? **ja**
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?
In 2018 meterkast aangepast vanwege inductiekookplaat, nieuwe stopcontacten geplaatst in keuken + in de wand in de slaapkamer.
- 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? **ja**
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **ja**
Hoe oud is dit systeem ongeveer? **2018**
- 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? **2018**

8. Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Deur van de vaatwasser is iets beschadigd aan de binnenkant.**
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? **2018 grotendeels gerenoveerd**
- 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? **2018**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **2018**
Functioneert alle inbouwapparatuur? **ja**
- i. Heeft u een kokend water kraan (*bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan*)? **nee**

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van het appartement? **1968**
- 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? **nee**
- 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? **nee**
- k. Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot) (*betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn*)? **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)? **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 B

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 270,27**
Belastingjaar: **2023**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 270.000,-**
Peiljaar: **1-1-2022**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 301,71**
Belastingjaar: **2023**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)? **€ 565,34**
Belastingjaar: **2023**

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas en elektra: **€ 228,-**

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas	m3	: 952
Elektriciteit hoog	kWh	: 1.726
Elektriciteit laag	kWh	: 810
Elektriciteit totaal	kWh	: 2.536
Water	m3	: 91

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: **2** bewoners

f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)? **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? **€ 146,88**

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: **08213222**

b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?
Aantal: **323**

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: **20**
- berging: **1**

e. Aantal stemmen voor dit appartement: **7**

13. De bestuurder(s) ('het bestuur')

a. Is er een professionele bestuurder? **Tijmen Kroes is beheerder**

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? **ja/nee**

Toelichting: Een appartementenclausule voorkomt dat appartementseigenaren de dupe worden van het doen of (na)laten van een van hen. De clausule bepaalt dat een verzekeraar geen uitkering mag weigeren als de schade ontstaan is door eigen schuld van één van de verzekerden.

- c. Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? **nee**

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: €
Datum:
- b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? **Ja, maar er wordt binnenkort een nieuwe gemaakt.**
Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan?
Jaar: **2018**
- c. Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?
- d. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: **€ 190,53**
Waarvan:
- exploitatiekosten (servicekosten) €
- reservering voor onderhoud €
- e. Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? **nee**
- f. Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? **ja**

17. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

Cv-ketel is waarschijnlijk binnenkort aan vervanging toe gezien de leeftijd. Werkt nu nog wel.