



Apeldoorn, Brinklaan 394



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.



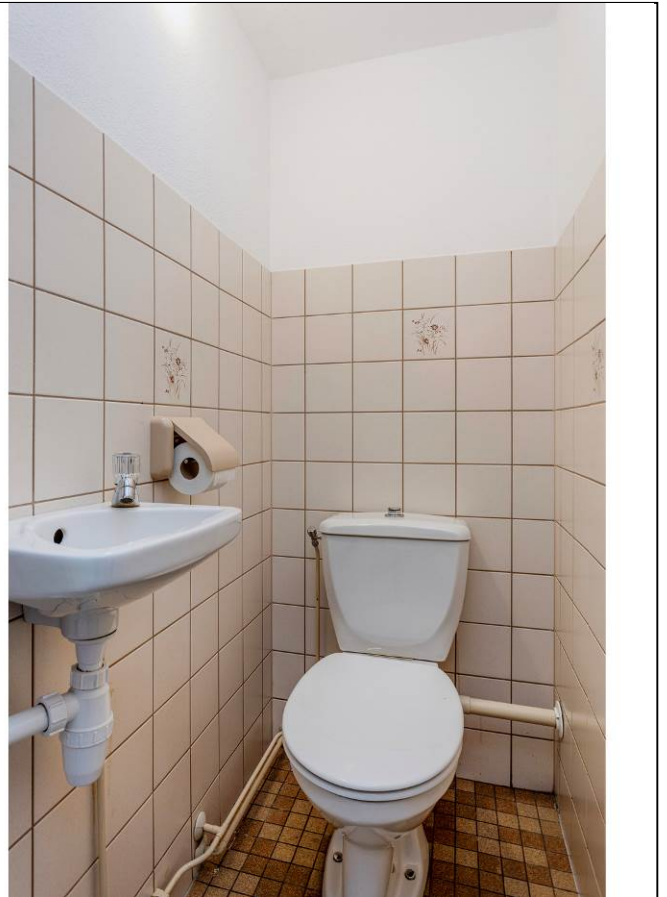
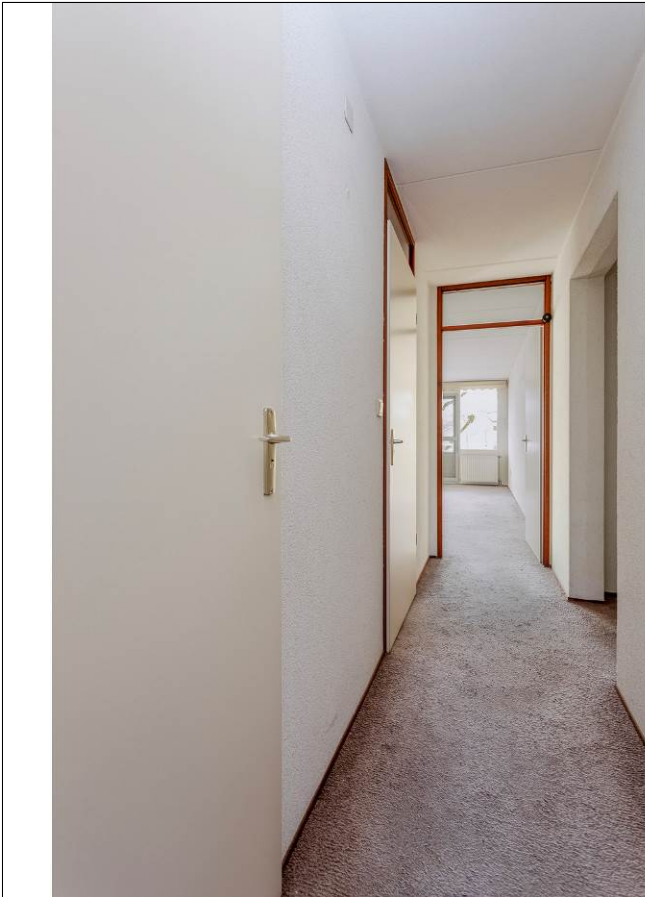
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



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.

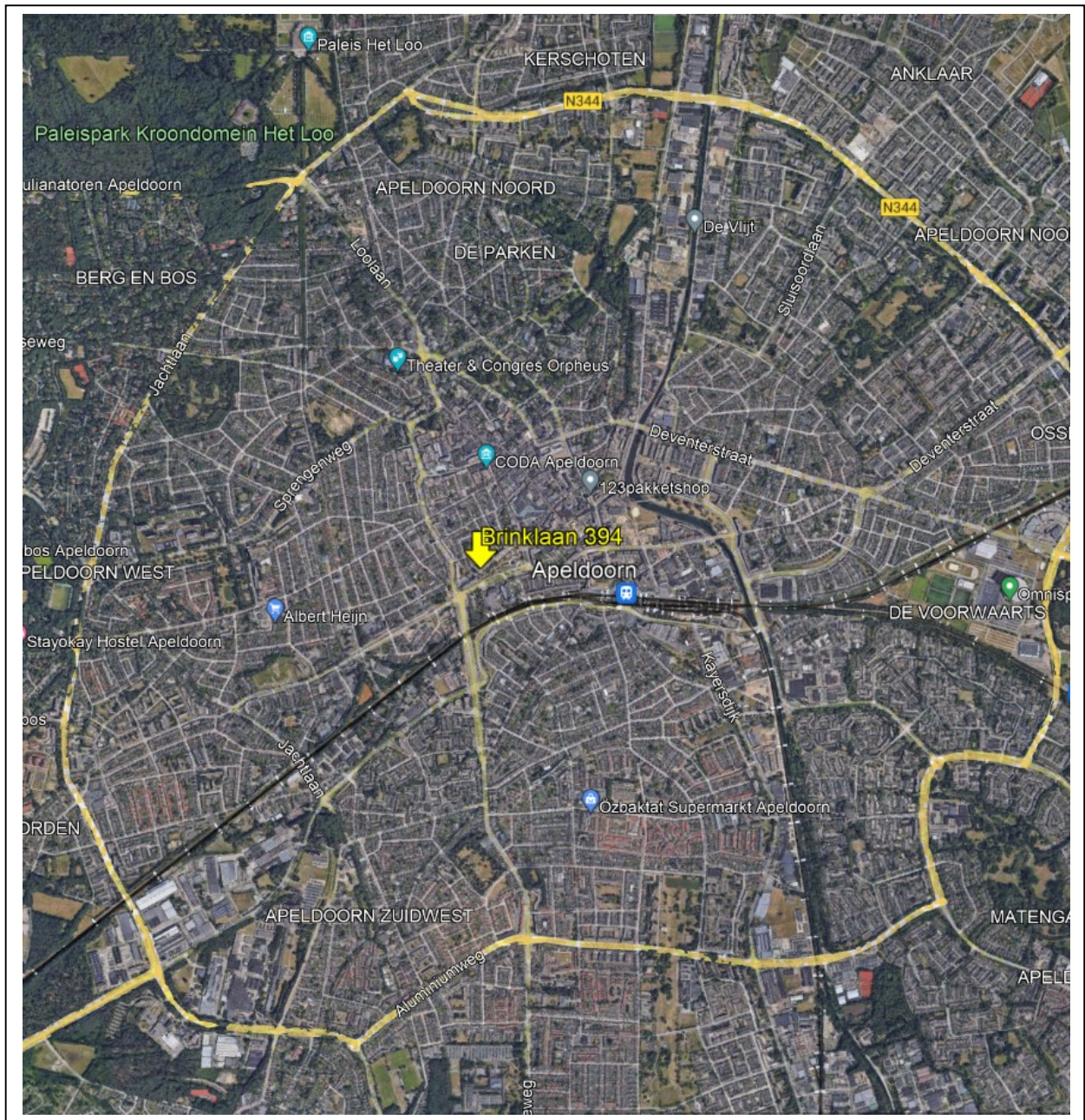


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



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

Satellietopname



Brinklaan 394

Gelegen op de tweede etage van appartementencomplex "Alexanderstaete" royaal 4-kamerappartement met carport, berging op de begane grond en een balkon gesitueerd op het zuidoosten met een fraai uitzicht over het voor het complex gelegen Amaliapark (voorheen: Brinkpark).

Het complex beschikt over een liftinstallatie en afgesloten entree met videofooninstallatie. Het centrum van Apeldoorn ligt op minder dan 300 meter van het appartement en het NS-treinstation is binnen 10 minuten wandelen te bereiken.

Gebruiksoppervlakte wonen 104m².

Indeling

Entree, hal met gaderobehoek en meterkast, 2 slaapkamers van respectievelijk 11m² & 15m² beide voorzien van een vaste kast, grote bergruimte met opstelling Cv-ketel en aansluiting voor wasapparatuur, toilet met fonteintje, badkamer met ligbad, douche (in bad), wastafel, aansluiting voor wasapparatuur en een bidet. Royale en lichte woonkamer met vrij uitzicht op het Amaliapark en toegang tot het balkon, nette keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur en een eetkamer.

Gunstige ligging ten opzichte van winkels, openbaar vervoer, het centrum van Apeldoorn en uitvalswegen. Rondom het complex is er voldoende parkeergelegenheid en tevens beschikt het appartement over een eigen carport.

Het appartement beschikt over een definitief energielabel A! Verwarming en warm water middels een HR Cv-ketel uit 2016. De servicekosten bedragen € 228,61 per maand (appartement, berging & carport) inclusief opstalverzekering. De Vereniging van Eigenaren is financieel gezond en actief.

Kortom een ruim appartement met veel lichtinval op een fijne plek nabij alle voorzieningen! Wij laten u het appartement graag zien!

Aanvaarding: in overleg (kan spoedig)

Vraagprijs: € 349.500,- 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

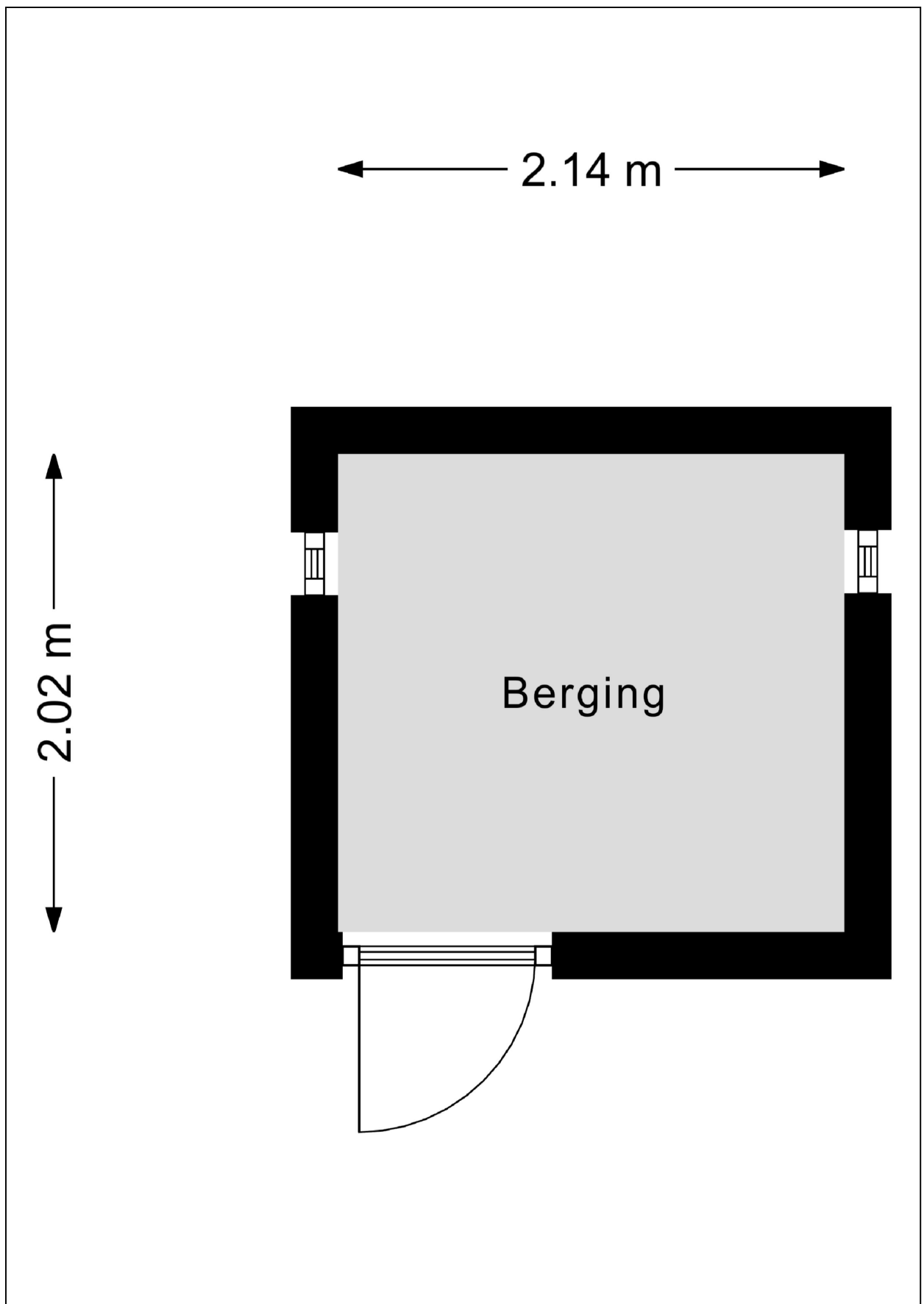
I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

Plattegrond appartement



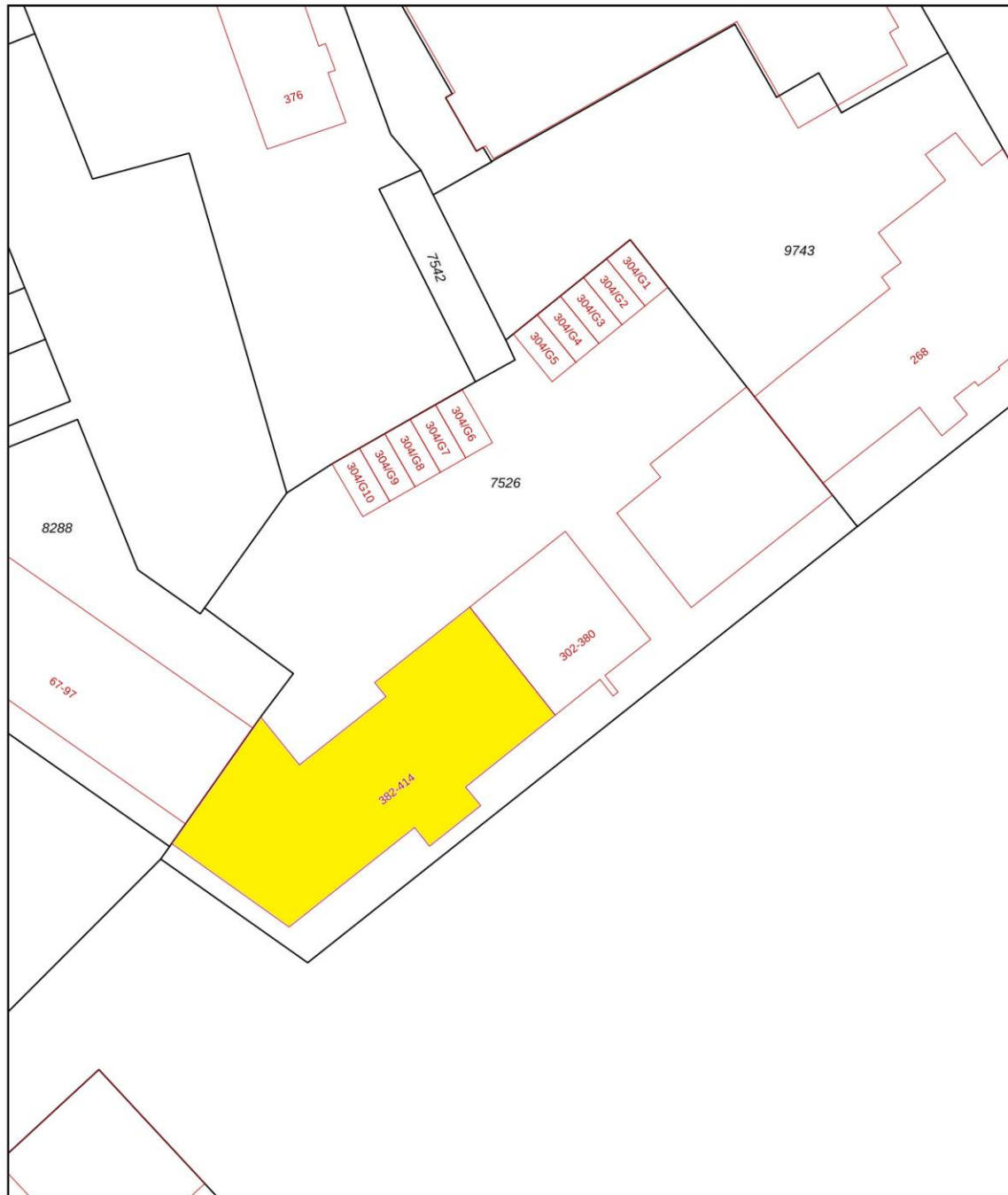
Plattegrond berging



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Brinklaan



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Apeldoorn	
	Huisnummer	Sectie U	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7526	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
	Bebouwing		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 januari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>			

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
121582310

Datum registratie
19-09-2023

Geldig tot
19-09-2033

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	+/-	+	++
3 Daken	n.v.t.		
4 Vloeren	n.v.t.		
5 Ramen		+	++
6 Buitendeuren	+/-	+	++

Installaties

	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?	
7 Verwarming	HR-107 ketel	nee	ja
8 Warm water	Combiketel	nee	ja
9 Zonneboiler	Niet aanwezig	nee	ja
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	nee	ja
11 Koeling	Niet aanwezig	nee	n.t.b.
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

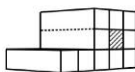
Brinklaan 394
7311JE Apeldoorn
BAG-ID: 0200010000031195

Detailaanduiding

Bouwjaar 1987
Compactheid 0,57
Vloeroppervlakte 105 m²

Woningtype

Tussenwoning op
tussenverdieping



Opnamedetails

Naam

D.J. Disveld

Examennummer

55151930

Certificaathouder

EP Certificatie B.V.

Inschrijfnummer

EPG2020-54

KvK-nummer

87870258

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



Lijst van Zaken

Betreffende het perceel:	Brinklaan 394, Apeldoorn		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Interieur			
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots/dimmers	X		
- Spotjes op diverse plaatsen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			
- Alle inbouwkasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten:			
- stofzuiger		X	
- overig	X		
Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- gasfornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
Keukenaccessoires, te weten:			
- alles wat nog aanwezig is	X		
Sanitair/sauna			
Toiletaccessoires:			
- Toilet	X		
- Toilethouder	X		
- Toiletborstel(houder)	X		
- Fontein	X		
- Alles wat aanwezig is	X		
Badkameraccessoires:			
- Ligbad	X		
- Wastafel	X		
- Alles wat aanwezig is	X		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Glasvezel aansluiting is recent aangelegd	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*)? **nee**
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens*)? **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? (*bijzondere lasten en beperkingen' kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing*) **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 geruild. 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? **Wonen**
 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? **niet bekend**
- b. Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **niet bekend**
- c. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw 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? **Zie VvE stukken**
- 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? **niet bekend**
- e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? **niet bekend**
- f. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? **nee**
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **niet bekend**

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (*bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal*)? **hout**
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? **niet bekend, via VvE**
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? **nee**
 Zo nee, toelichting: **raam kleine kamer is defect**
- 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 (*denk aan lekkende ruiten*)? **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? **niet bekend**
- b. Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **niet bekend**
- c. Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **niet bekend**
- d. Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen? **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? **niet bekend**

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? **n.v.t.**
- c. 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: **Remeha Calenta**
Installatiedatum van de installatie(s): **In juni 2023 tweedehands geplaatst, bouwjaar 2016**
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? **Juni 2023**
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **ja**
Zo ja, door wie? **op te vragen bij VvE**
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **niet bekend**
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **niet bekend**
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **niet bekend**
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **niet bekend**
- f. Heeft u vloerverwarming in het appartement? **nee**
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **niet bekend**

- h. Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? **nee**
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? **in juni 2023 heeft er onderhoud plaatsgevonden aan het rookgas afvoerkanaal in het gehele complex. Cv-installatie is toen vervangen. Details zijn op te vragen bij de VvE.**
- j. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? **niet bekend**
- k. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? **niet bekend**
- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **nee**
- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **ja**
Hoe oud is dit systeem ongeveer? **niet bekend**
2023
- n. Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? **nee**
- o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? **niet bekend**

8. Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **voor zover bekend niet**
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? **1987**
- 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.? **niet bekend**
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **nee**
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? **niet bekend**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **niet bekend**
- 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? **1987**
- 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*)? **niet bekend**
- g. Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? **niet bekend**
- h. Is er een olietank aanwezig? **niet bekend**
- i. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)? **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) (*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)? **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? **ja**
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? Zo ja, welke label? **ja label A**

10. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper (*zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.*)? **nee**

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

- De VvE-documenten zijn beschikbaar in uw Move-account of mail uw verzoek naar goos@goos.nl
- Verkoper attendeert koper uitdrukkelijk op het feit dat hij de woning nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt.