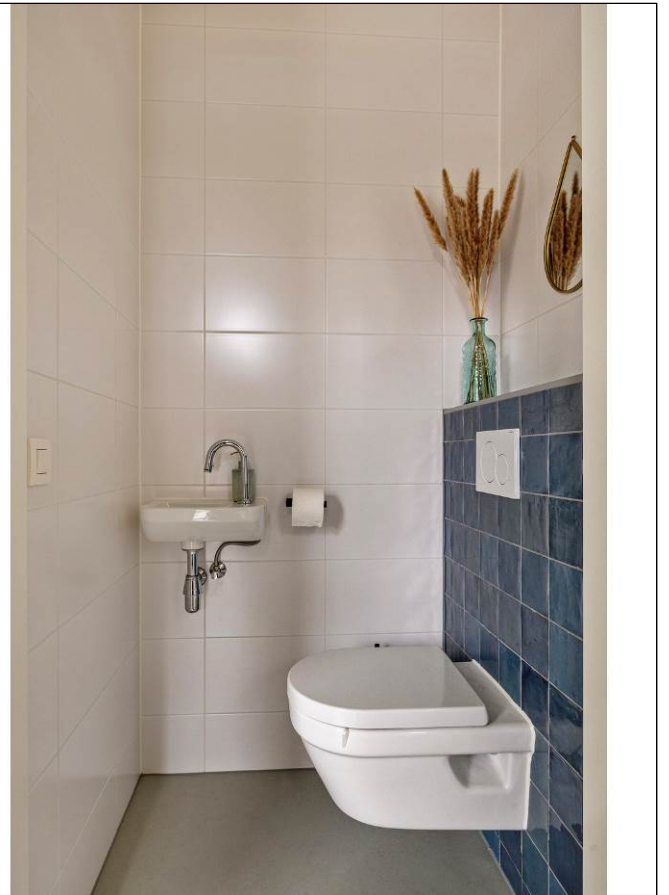




Apeldoorn, Stationsplein 13



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.



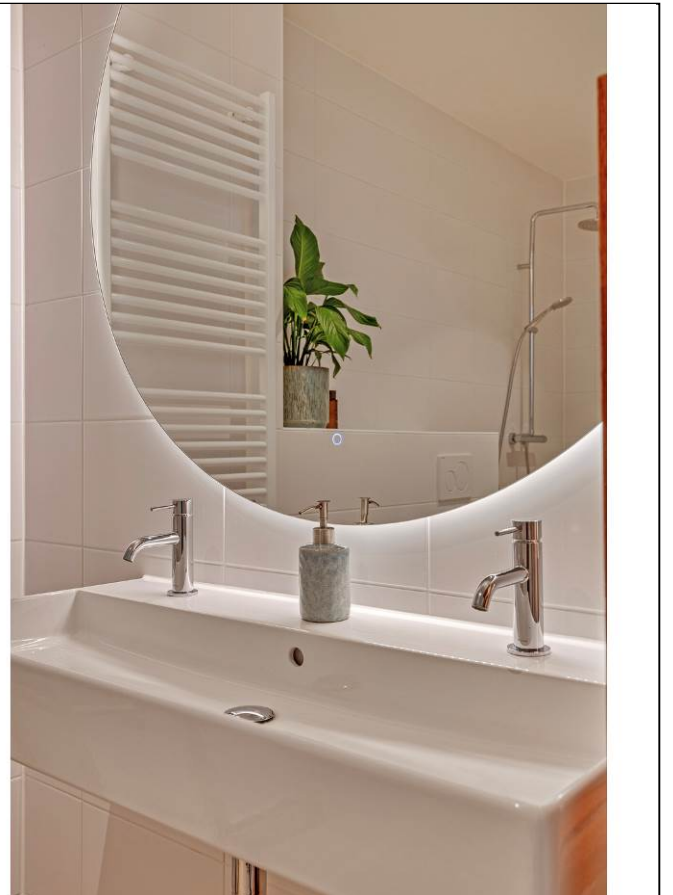
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



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.



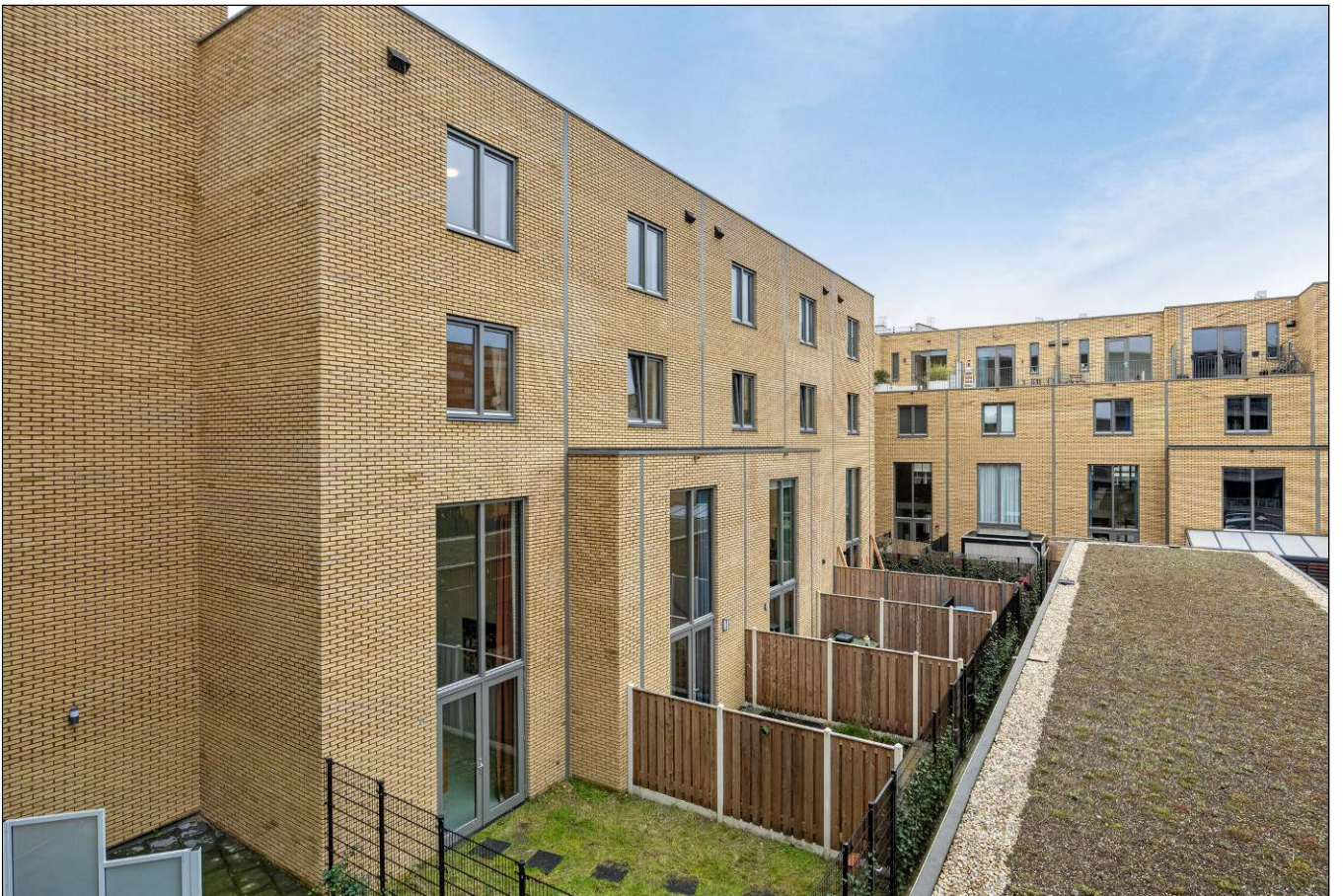
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



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.

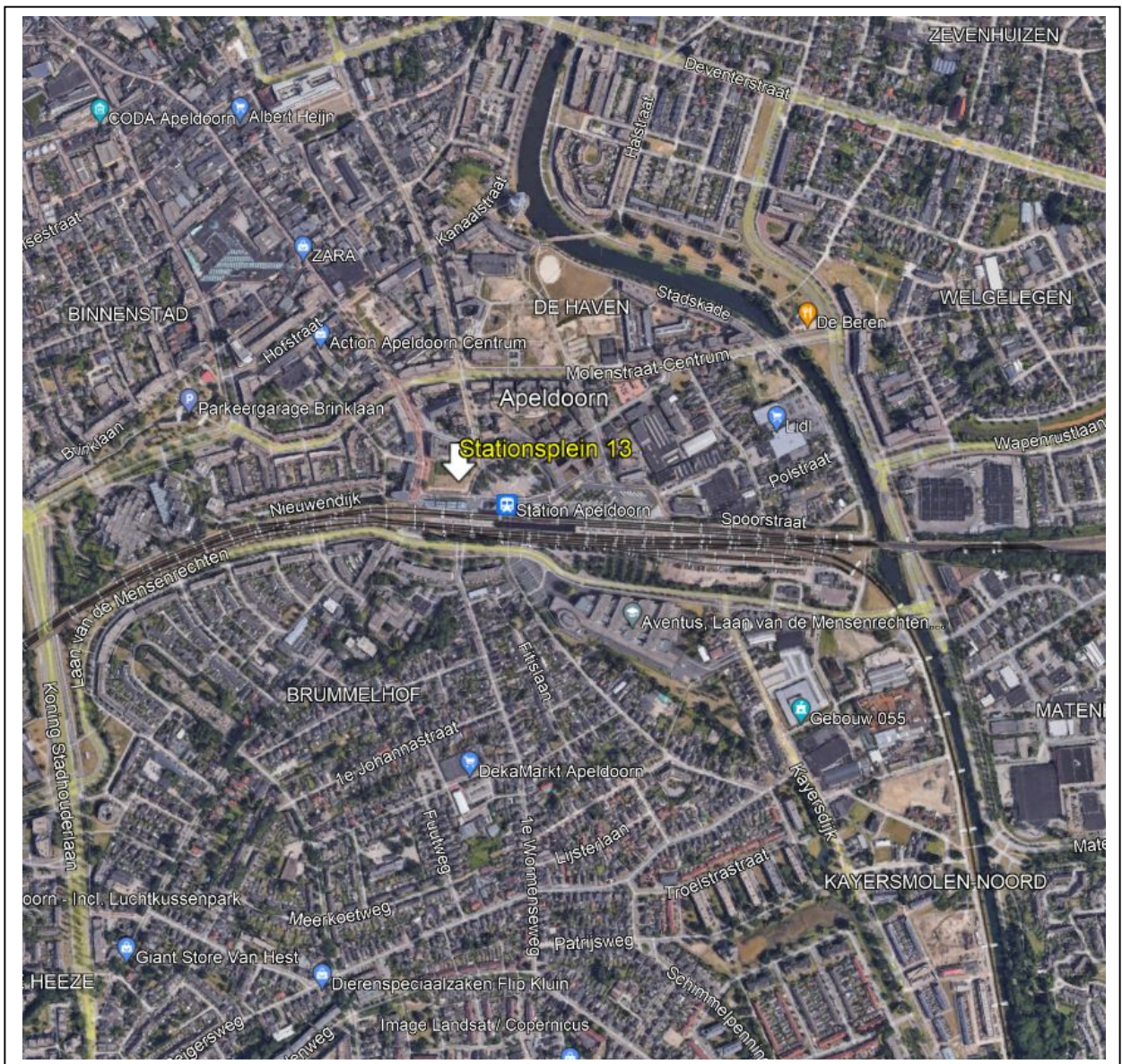


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



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

Satellietopname



Stationsplein 13 te Apeldoorn

Luxe en duurzaam herenhuis met een speelse indeling, warmtepomp (energielabel A+++), veel woonruimte, stadstuin, dakterras, berging en een eigen parkeerplaats direct achter de woning.

Gelegen in het stadscentrum van Apeldoorn op loopafstand van het NS-station en het winkelcentrum!

Gebruiksoppervlakte wonen: 154m².

Dakterras: 14m².

Indeling

Begane grond: entree/hal, meterkast, modern toilet met fonteintje, werk-/zitruimte aan de voorzijde en een heerlijke woonkeuken aan de achterzijde met zeer hoog plafond (ca. 5,70 meter), grote raampartijen, openslaande deuren naar de tuin en fraai kookeiland met hoogwaardige inbouwapparatuur (AEG) t.w. een inductiefornuis met down draft, kraan met Quooker, oven, dubbele koel-vries combinatie en een vaatwasser.

1^e verdieping: royale woonkamer met vide en veel lichtval.

2^e verdieping: overloop, twee ruime slaapkamers (ca. 16m² en 14m²), moderne badkamer met ligbad, regendouche, 2^e toilet en dubbele wastafel, spiegel met geïntegreerde verlichting en een designradiator.

3^e verdieping: overloop, zeer ruime slaapkamer (ca. 18 m²) met mogelijkheid tot aansluiting extra wastafel, technische ruimte met aansluiting voor wasapparatuur en extra bergruimte en een heerlijk dakterras (14m²) met vrij uitzicht en gesitueerd op het zuiden.

Parkeren: er is een privé parkeerplaats achter de woning op een afgesloten parkeerterrein (voorbereidingen voor een laadpaal zijn reeds genomen).

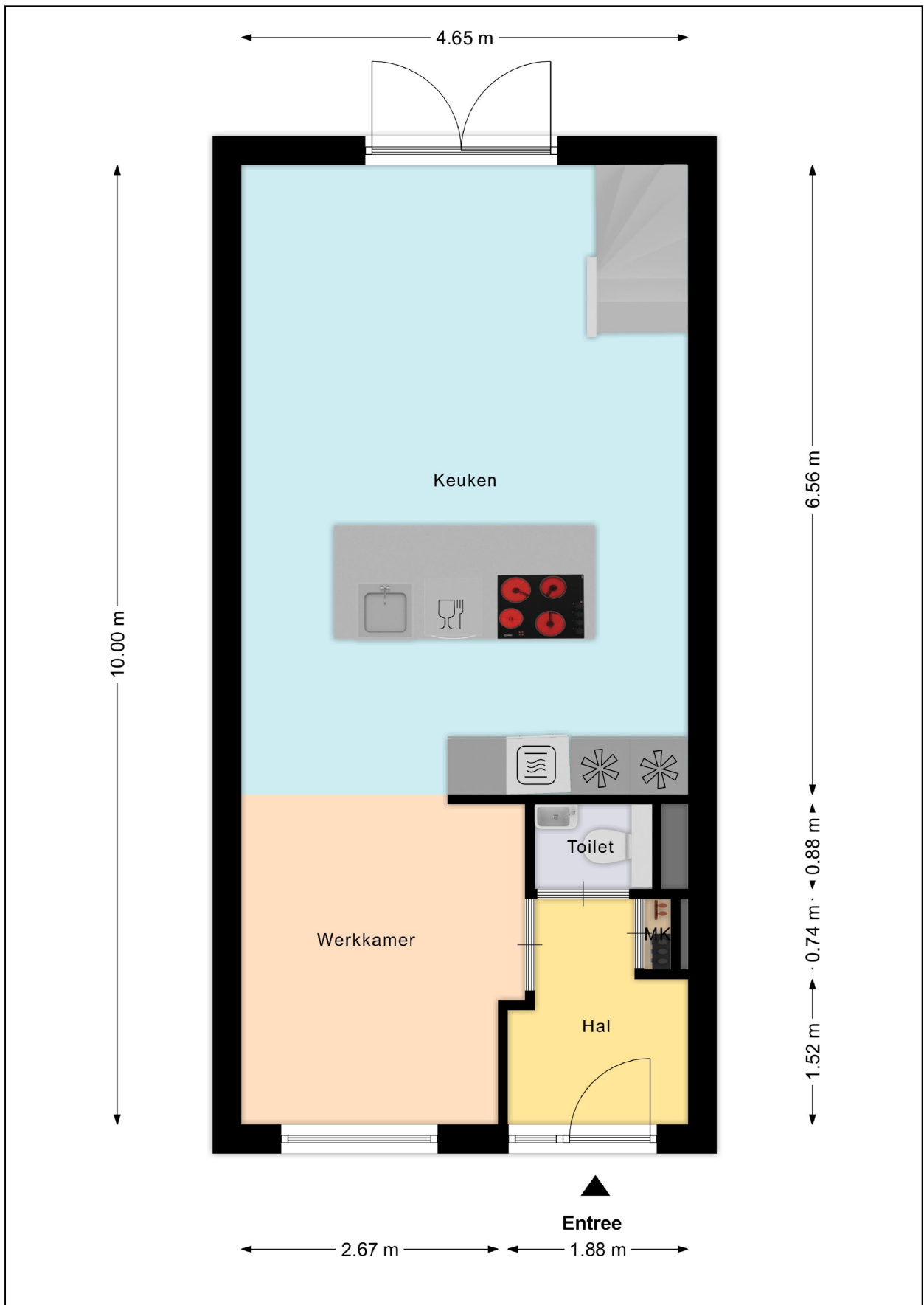
Bouwjaar: 2022. De woning is eind 2022 als nieuwbouwwoning opgeleverd en is instapklaar, luxe afgewerkt, volledig voorzien van vloerverwarming, volledig gestucte wanden en plafonds. Heel duurzaam en gasloos, verwarming middels een warmtepomp met boiler, 4 zonnepanelen (345 Wp per paneel) en een Warmte Terugwin installatie. Energielabel: A+++.

Mooie ligging op een levendige locatie in het centrum en op loopafstand van alle stadse voorzieningen, tevens bent u binnen 10 minuten in de mooie bos- en hei gebieden van de Veluwe!

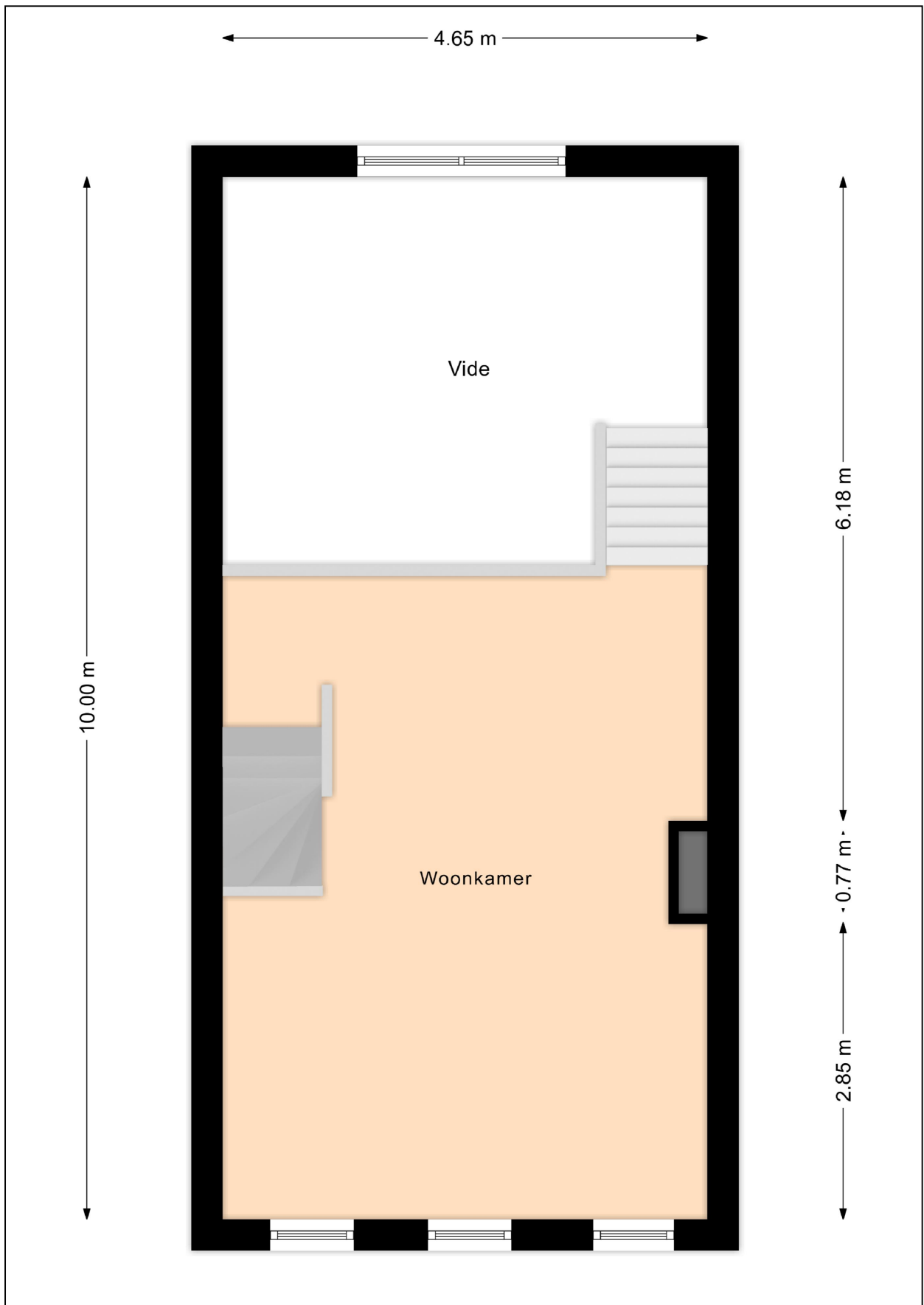
Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: € 585.000,- kosten koper.

Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



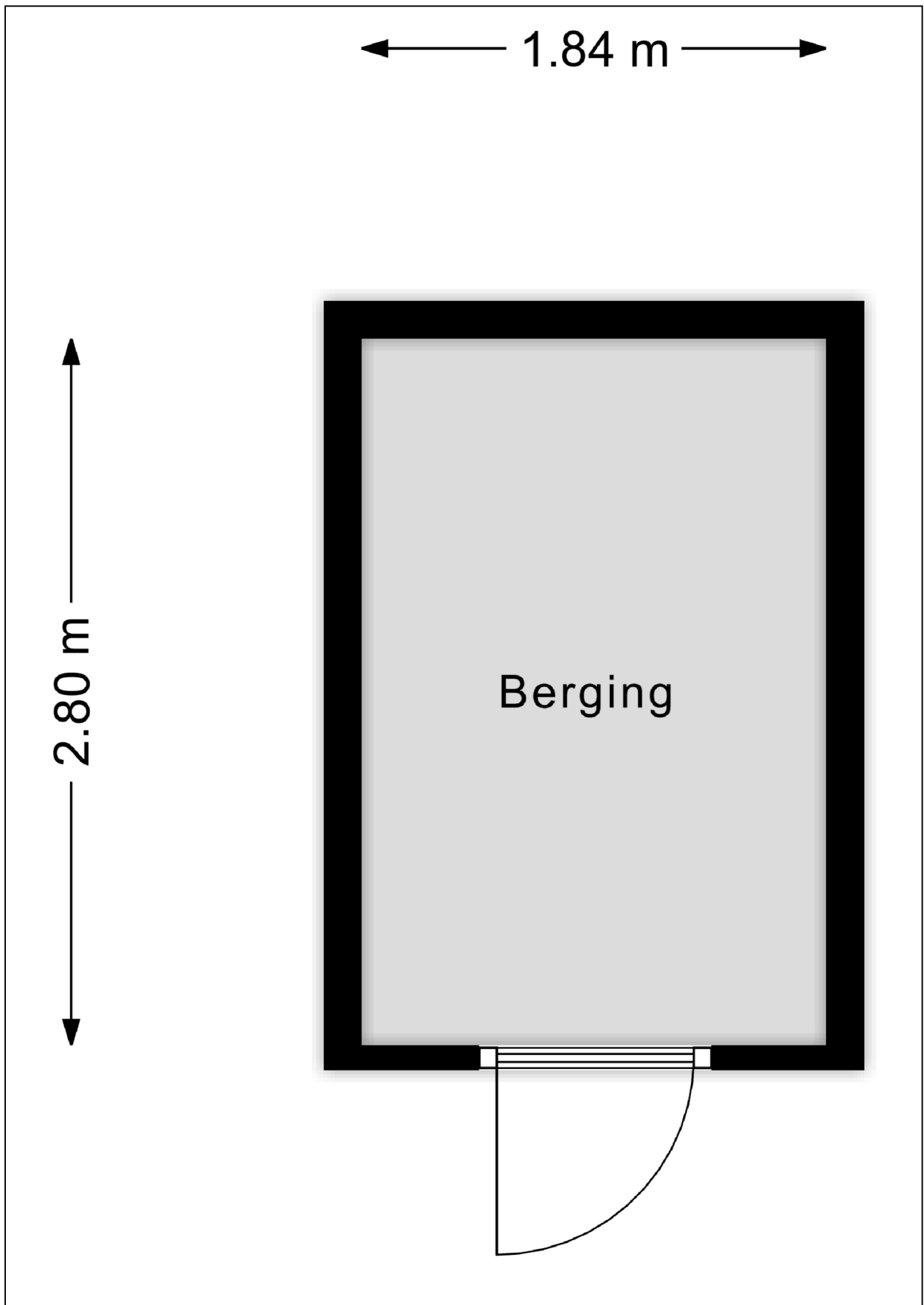
Plattegrond tweede verdieping



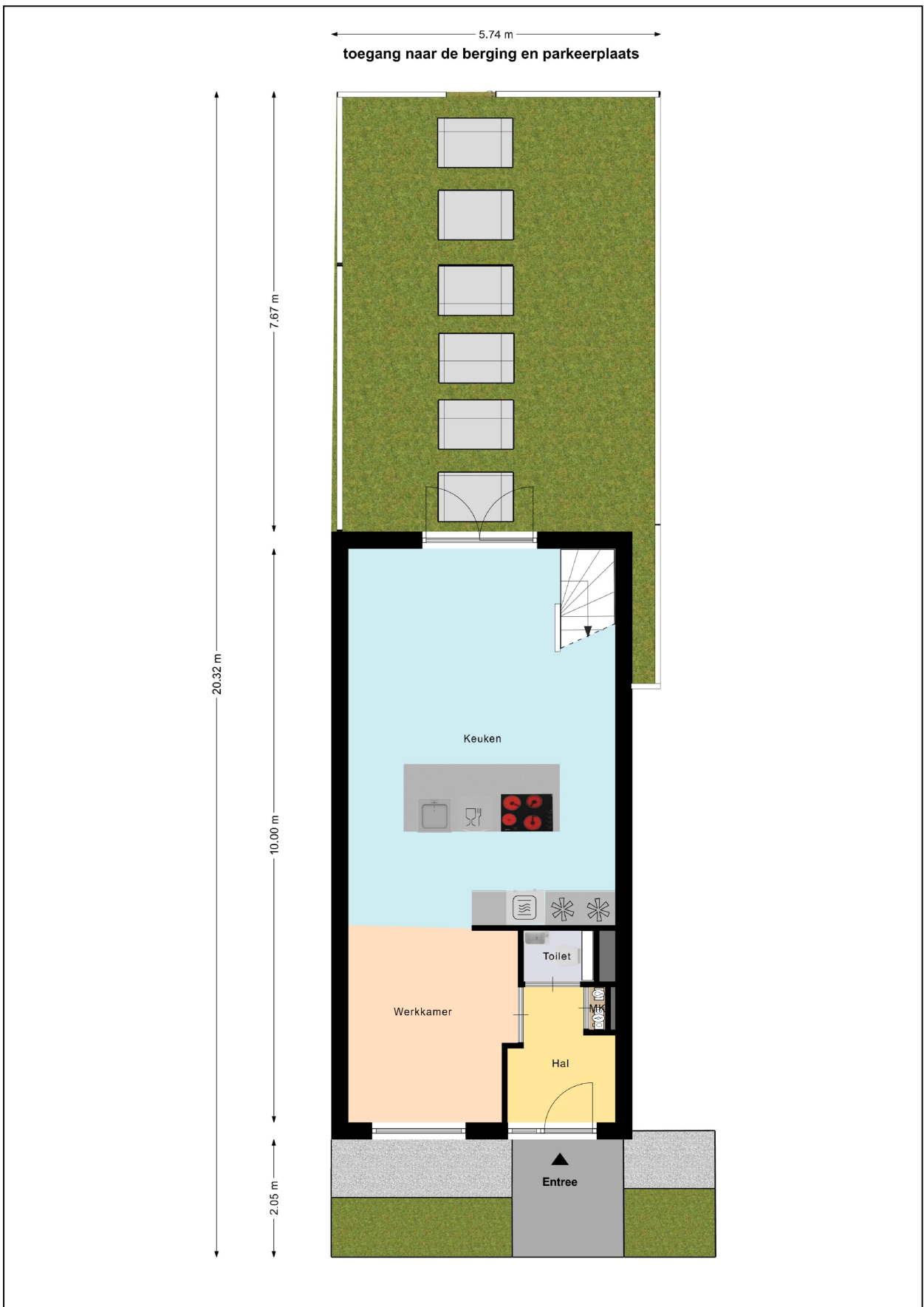
Plattegrond derde verdieping



Plattegrond berging



Plattegrond tuin



Kadastrale kaart



Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
685205320

Datum registratie
17-10-2022

Geldig tot
17-10-2032

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A+++



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ++	7 Verwarming	Warmtepomp		<input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja
2 Gevelpanelen	<input type="checkbox"/> n.v.t. <input type="checkbox"/>	8 Warm water	Warmtepomp		<input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja
3 Daken	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig		<input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja
4 Vloeren	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> ++	10 Ventilatie	Balansventilatiesysteem		<input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja
5 Ramen	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> ++	11 Koeling	Niet aanwezig		<input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> n.t.b.
6 Buitendeuren	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> ++	12 Zonnepanelen	Aanwezig		<input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



65,2 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

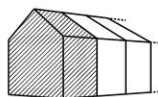
Adres

Stationsplein 13
7311NX Apeldoorn
BAG-ID: 0200010003941994

Detailaanduiding

Woningtype
Hoekwoning

Bouwjaar 2020
Compactheid 1,98
Vloeroppervlakte 153 m²



Opnamedetails

Naam

Building Label

Examnummer

41569

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer

SKW.012311

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKW Certificatie BV

Soort opname

Detailopname



Lijst van Zaken

Betreffende:	Stationsplein 13, Apeldoorn		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<i>interieur</i>			
Verlichting, te weten:			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			
- kledingkast slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails slaapkamer/woonkamer			X
- gordijnen slaapkamer/woonkamer			X
- gordijnrails keuken	X		
- gordijnen keuken	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- laminaat	X		
- linoleum	X		
<i>Keuken</i>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- Quooker	X		
- Oven	X		
- Kookplaat	X		
- Afzuiger	X		
- Koelkast 2x	X		
- Vriezer 2x	X		
<i>Sanitair</i>			
Toiletaccessoires:			
- Toiletborstelhouder	X		
- Toiletrolhouder	X		
Badkameraccessoires:			
- Toiletrolhouder	X		
- Toiletborstelhouder	X		
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
<i>Tuin</i>			
<i>Verlichting/installaties</i>			
Buitenverlichting	X		
<i>Bebouwing</i>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X	X	

Vragenlijst

1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **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 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**
- k. Is er sprake van onteigening? **nee**
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **nee**
- m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? **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**
- 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 (*bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag*)? **woning**
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **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? **nee**
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?
Is er sprake van volledige isolatie? **ja**
ja
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **nee**

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken? **1,5 jaar**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **nee**
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **nee**
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **nee**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?
Platte daken: **ja**
Is er sprake van volledige isolatie?
Platte daken: **ja**
- f. Zijn de regenwaterafvoeren 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 voor het laatst geschilderd? **2022**
- 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?
Zo ja, welk type glas? **ja**
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **HR++**
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 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? **nee**
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? **nee**
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **nee**
- f. Is er sprake van vloerisolatie? **ja**
Is er sprake van volledige isolatie? **ja**

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **nee**
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **ja**
Zo ja, waar zit de toegang tot de kruipruimte? **bij voordeur**
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? **WTW-systeem en warmtepomp**
Is/zijn de installatie(s) eigendom? **ja**
Merk van de installatie(s): **Mitsubishi**
Type(nummer) van de installatie(s): **Electric ecodan EHST 20C-TM9HB**
Installatiedatum van de installatie(s): **opgeleverd oktober 2022**
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? **n.v.t.**
- 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? **ja**
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? **warm water**

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? **gehele woning**
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **nee**
- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **ja**
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **nee**
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? **Aantal: 4**
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **ja**
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? **345Wp**
Functioneren alle zonnepanelen? **ja**

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	nee
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst?	
Jaar:	2022
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	nee
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?	nog niet bekend
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	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
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
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	1,5 jaar
n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	nee
o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?	ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	1,5 jaar

8. Sanitair en riolering

a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	nee
b. Hoe oud is de badkamer ongeveer?	1,5 jaar
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?	2022
h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2022
Functioneert alle inbouwapparatuur?	ja
i. Heeft u een kokend water kraan (<i>bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan</i>)?	ja
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	ja, oktober 2023

9. Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning?	2022
b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?	nee

- 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? **nee**
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? **nee**
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **nee**
- g. Heeft u elders lekkages gehad (*dus los van het dak/ sanitair/ riolering*)? **nee**
- h. Is de grond verontreinigd? **nee**
- i. Is er een olietank aanwezig? **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)? **nee**
- m. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **nee**
- 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 energieprestatiecertificaat/energielabel?
Zo ja, welke label? **ja**
label A+++

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 557,70**
Belastingjaar: **2024**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 550.000,-**
Peildatum: **1-1-2023**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 65,37**
Belastingjaar: **2023**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 245,30**
Belastingjaar: **2024**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Elektra: **€ 106,-**
Water: **€ 20,-**
Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit en water? **nog niet bekend.**
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: **3** bewoners
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (*bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.*)? **nee**
- g. Is er sprake van erfpacht of opstalrecht? **nee**
- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **ja**

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **ja**
Zo ja, hoe hoog en waarvoor? **VvE parkeerterrein en berging € 41,54 per maand**

- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?
Ja, maar de beschikt over 1 eigen parkeerplaats op het parkeerterrein.

11. Garanties

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

10 jaar bouwgarantie vanaf de bouw van de woning.