



Apeldoorn, Rembrandtlaan 37



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







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

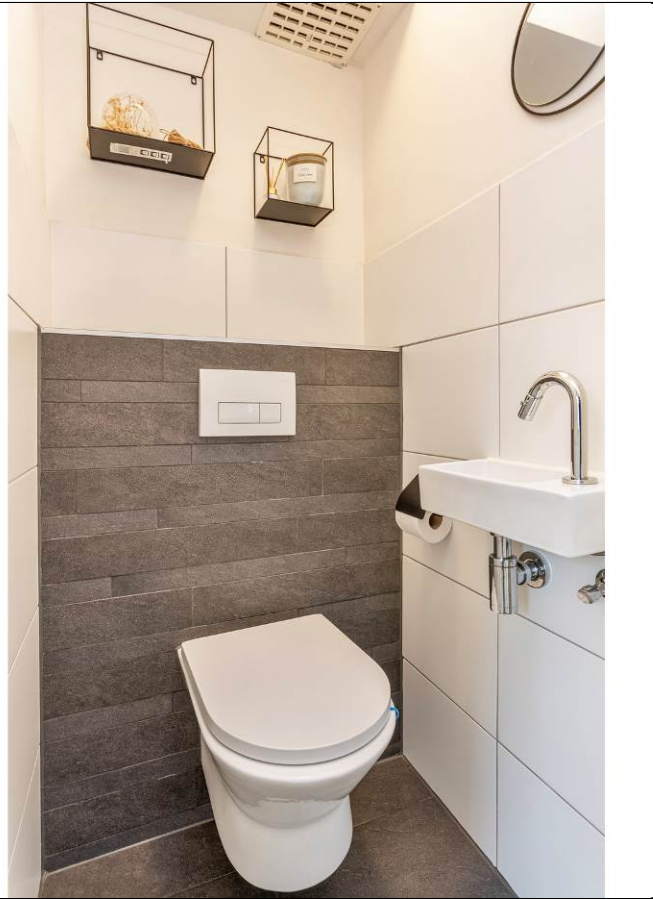


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





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









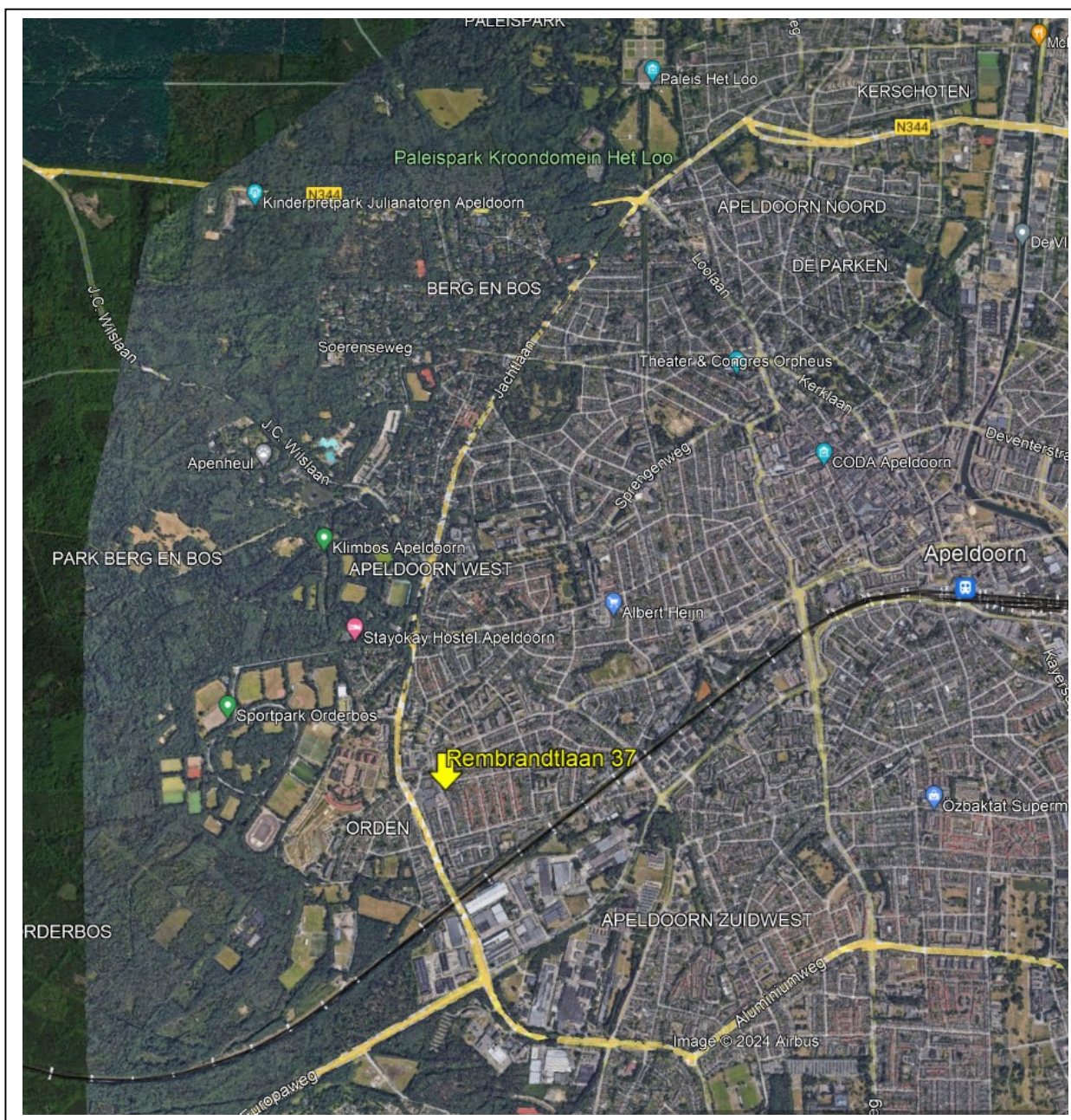
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.







Satellietopname



Rembrandtlaan 37

STARTERS OPGELET! Op een kindvriendelijke locatie gelegen, moderne en onderhoudsvriendelijke hoekwoning met aangebouwde veranda, stenen berging, houten tuinhuis en een royale zonnige tuin, gelegen op een ruim bemeten perceel van 174m².

De woning is de laatste jaren nagenoeg compleet gerenoveerd en geïsoleerd, waaronder: kunststofkozijnen met HR++ beglazing, vloer- dak en muurisolatie, vernieuwde keuken, vernieuwde meterkast, nieuwe vloeren, etc., etc.

Indeling

Begane grond: entree met hal, meterkast en een trapkast, modern toilet met fonteintje, ruime en lichte woonkamer voorzien van een fraaie PVC-vloer, vernieuwde keuken (2019) in hoekopstelling voorzien van diverse (inbouw)apparatuur en toegang tot de aangebouwde veranda en achtertuin.

1^e verdieping: overloop, 3 slaapkamers waarvan 2 slaapkamers met een vaste kast. Eenvoudige badkamer wastafelmeubel en een inloopdouche. Vaste trap naar volledig bevloerde berg-/speelzolder.

De achtertuin is gesitueerd op het noordoosten en heeft een lengte van ruim 17meter. Hierdoor is er altijd een plekje in de zon of schaduw te vinden. De achtertuin beschikt over een groot houten tuinhuis en een geïsoleerde stenen berging met aansluiting voor wasapparatuur.

Bouwjaar: 1955. De woning beschikt over een definitief energielabel C. Verwarming en warmwater middels een HR Cv-ketel uit oktober 2018.

De woning ligt aan een gezellige straat en diverse voorzieningen zijn in de directe omgeving gelegen zoals winkelcentrum Ordenplein, diverse scholen, openbaar vervoer, sportpark Orderbos met alle denkbare sportgelegenheden en het Orderbos.

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: € 289.500,- kosten koper.

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


Deventerstraat 67

7322 JK Apeldoorn

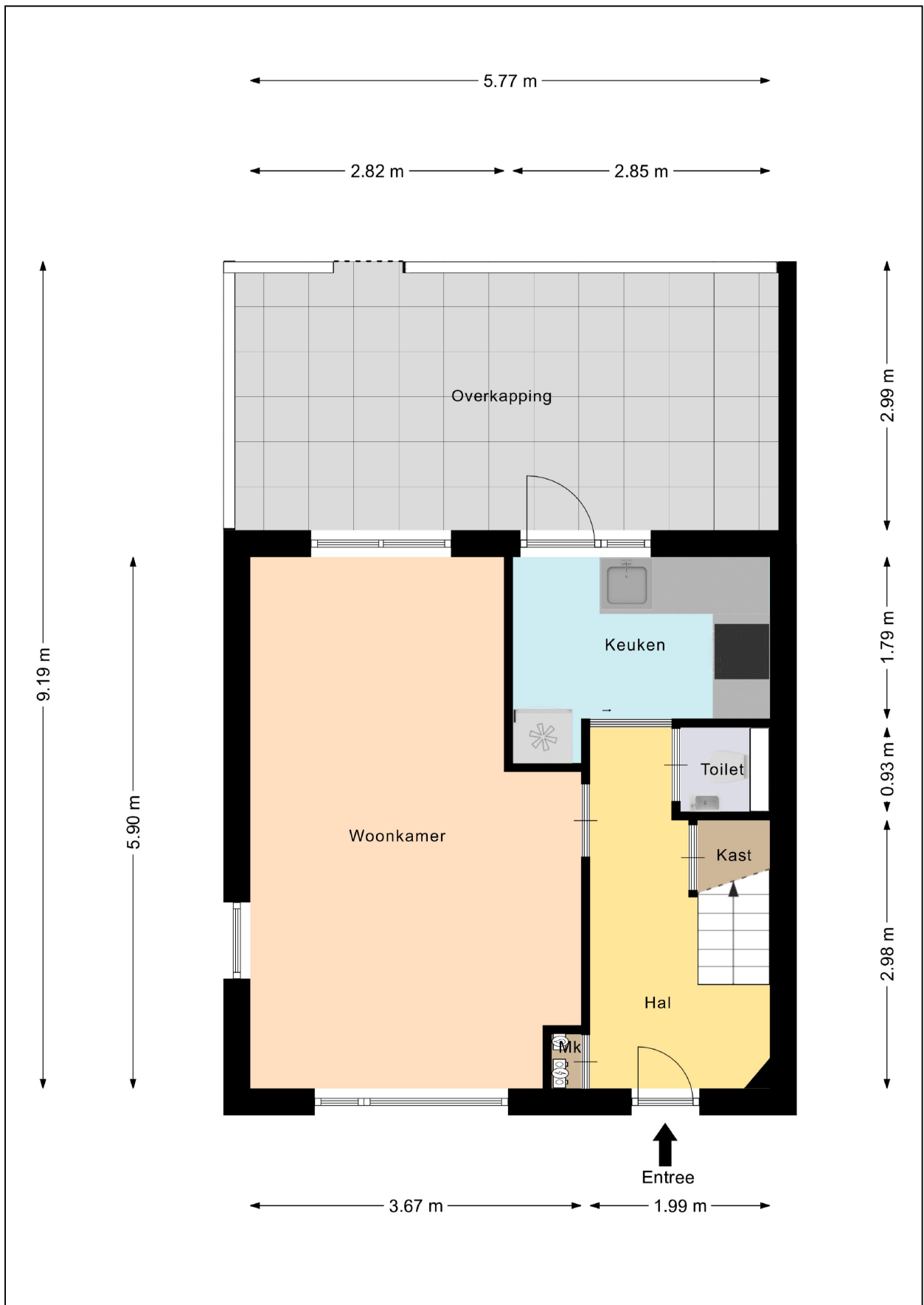
T. 055 522 22 77

E. goos@goos.nl

I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

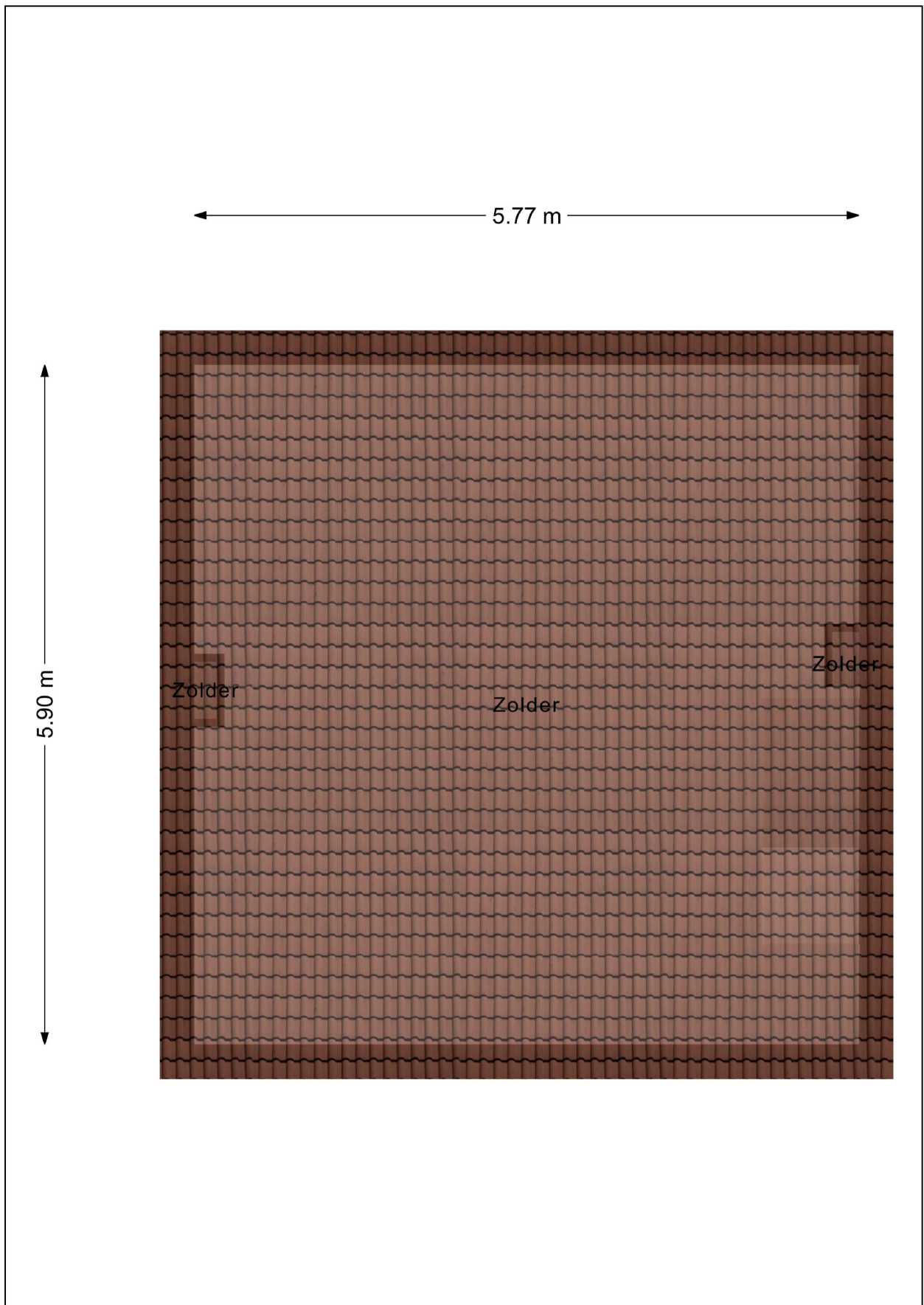
Plattegrond begane grond



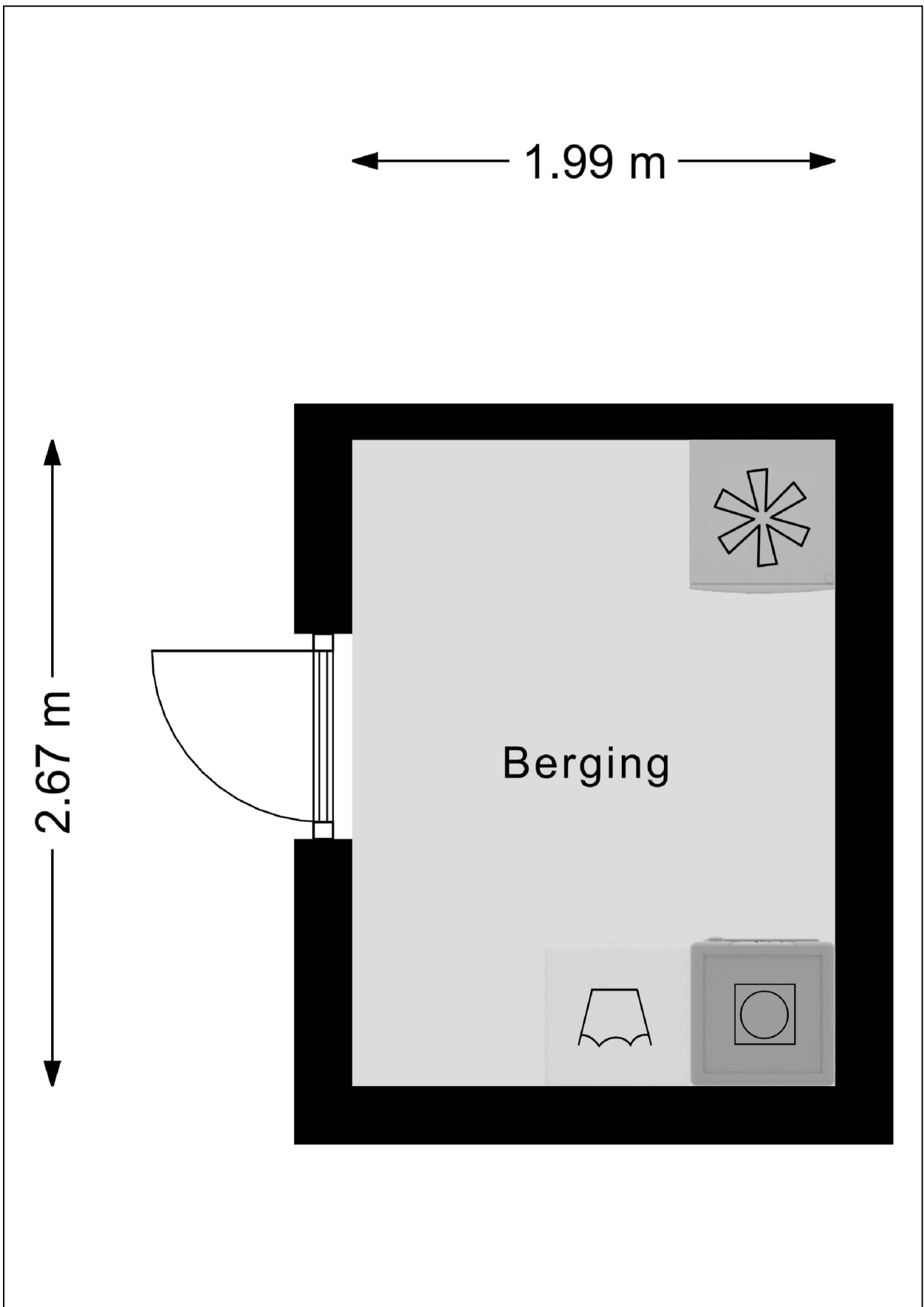
Plattegrond eerste verdieping



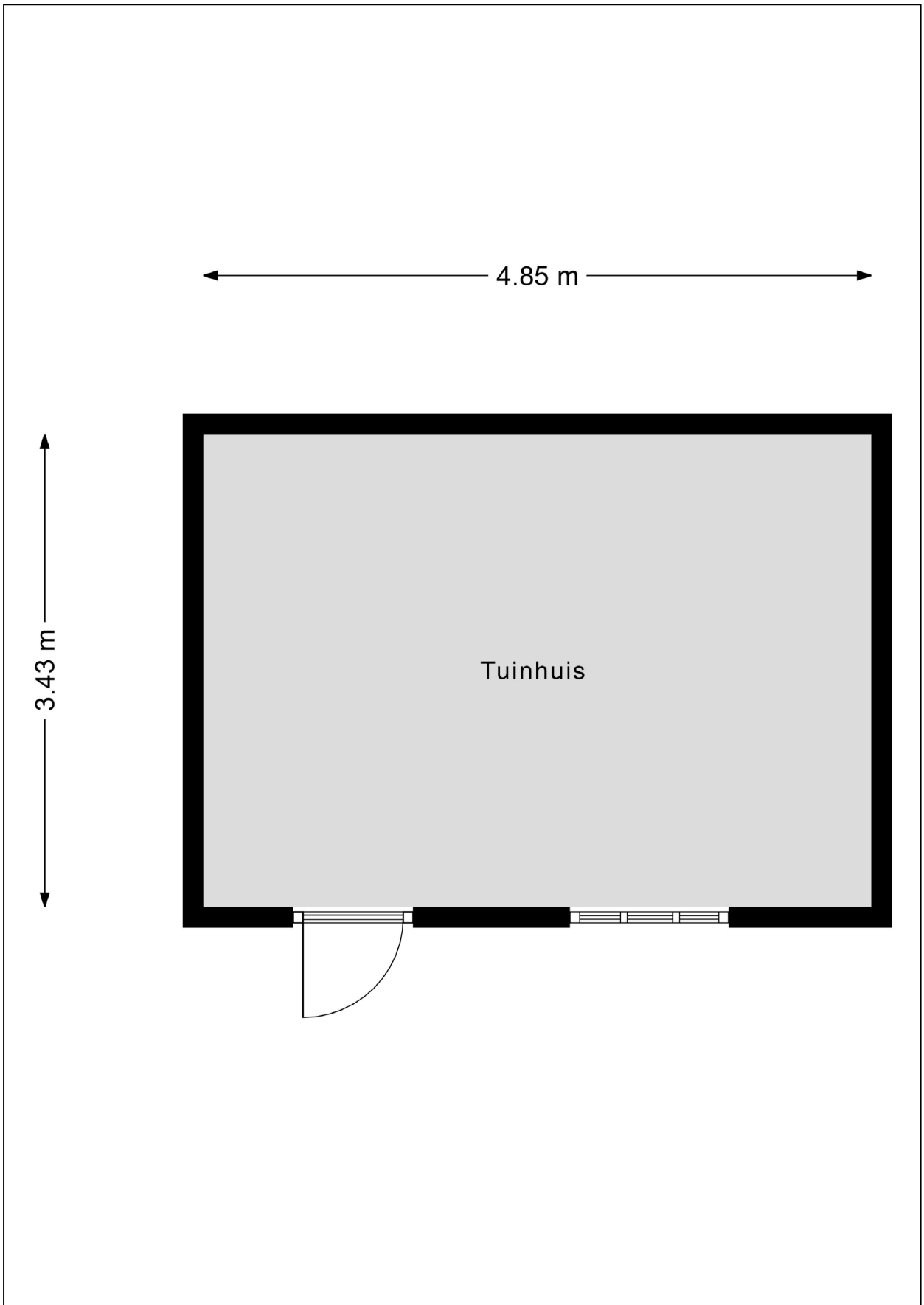
Plattegrond tweede verdieping



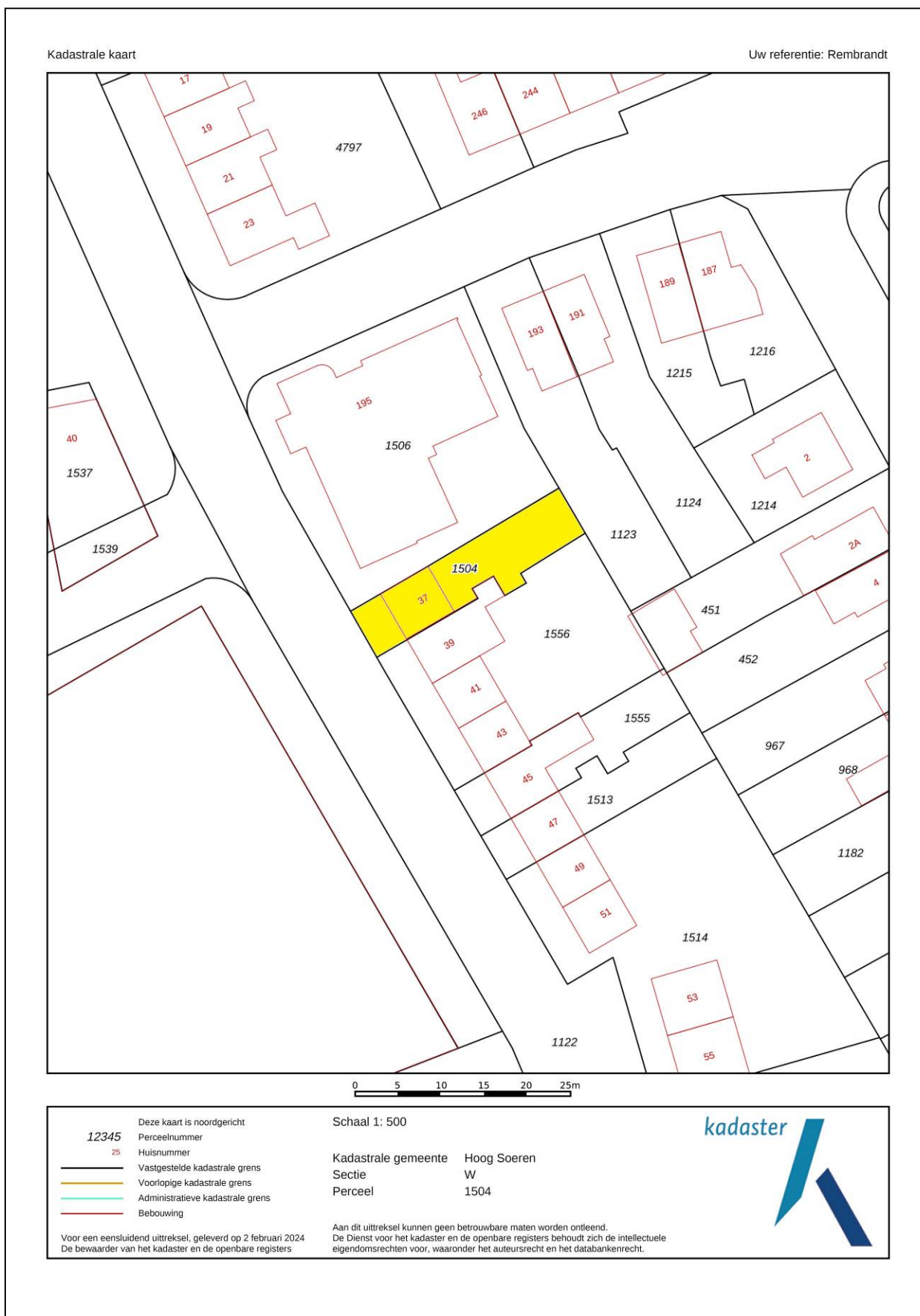
Plattegrond berging



Plattegrond tuinhuis



Kadastrale kaart



Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
406246040

Datum registratie
03-02-2024

Geldig tot
03-02-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

C



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	<input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	7 Verwarming	HR-107 ketel			<input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja	
2 Gevelpanelen	<input type="checkbox"/> n.v.t.	8 Warm water	Combiketel			<input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja	
3 Daken	<input type="checkbox"/> +/- <input 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"/> ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters			<input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja	
5 Ramen	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> + <input 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 type="checkbox"/> ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig			<input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

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

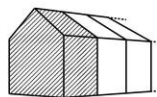
Adres

Rembrandtlaan 37
7312NR Apeldoorn
BAG-ID: 0200010000174418

Detailaanduiding

Bouwjaar 1955
Compactheid 2,45
Vloeroppervlakte 68 m²

Woningtype
Hoekwoning



Opnamedetails

Naam

L.B. Kok

Examenummer

244978

Certificaathouder

EnergieLabel.com

Inschrijfnummer

SKGIKOB 012364

KvK-nummer

85018708

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



Lijst van Zaken

Betreffende:	Rembrandtlaan 37, Apeldoorn		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
interieur			
Verlichting, te weten:			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Plafondlampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			
- Schuifdeurkast grote slaapkamer			X
- Overige losse kasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking	X		
- Pvc	X		
- Vinyl	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- Combioven/magnetron	X		
- Koelkast			X
- Vaatwasser			X
- Diepvries		X	
Sanitair/sauna			
Badkameraccessoires:			
- Badkamermeubel	X		
- Douchegordijn	X		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Tuin			
Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting (m.u.v. boompje midden achter, die gaat mee)	X		
Zandbak	X		
Trampoline			X

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<i>Verlichting/installaties</i>			
Buitenverlichting	X		
<i>Bebouwing</i>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten in tuinhuis/berging	X		
Werkbank/tafel		X	
<i>Overig</i>			
Overige tuin, te weten:			
- vlaggenmast(houder)	X		
- 2x regenton	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 (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)? **ja**
Er is (mondeling) akkoord om pad naast huis naar de poortdeur te gebruiken.
- 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*)? **ja**
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?
Achter de houten schuur is nog een klein strookje grond dat bij het perceel hoort.
- d. Is een gedeelte van de woning, 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 '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*)?
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **woning
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?
Zo ja, waar?
**- enkele kleine scheurtjes gerepareerd middels Total wall concept, waar is niet bekend;
- 2 gescheurde/kapotte gevelstenen vervangen in augustus 2021.**
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **nee**
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **ja**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
In november 2019 met Knaus Supafil wol.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **ja**
Is er sprake van volledige isolatie? **ja**
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **ja**
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?
**In augustus 2021 d.m.v. gepaste druk stoomcleaner + hydrofoberen (impregneren) met Remmers FC
gevelcrème.**

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken?
Platte dak (golfplaat) stenen schuur: **feb. 2019**
Overige daken: **niet bekend**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **ja**
Zo ja, waar en is dit verholpen?
**In februari 2022 stormschade aan de nok gehad. Een aantal nokpannen en normale pannen zijn toen
vervangen.**
- 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? **zie vraag 3b.**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?
Platte daken: **nee**
Overige daken: **nee**
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?
Platte daken: **nee**
Overige daken: **ja**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
In januari 2023 van binnenuit geïsoleerd met PIR.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **ja, een factuur**
Is er sprake van volledige isolatie?
Platte daken: **nee**
Overige daken: **ja**

- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **nee**
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt?
Zo ja, toelichting: **In het verleden wel geweest, in augustus 2021 gehele dakgoot vervangen.** **nee**

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? **kunststof**
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? **n.v.t.**
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten? **ja**
- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? **nee**
sleutels inbouwkast slaapkamer
- 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?
Zo ja, waar? **ja**
In badkamer, dit is verminderd na het plaatsen van ventilatiesysteem.
- 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**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
In november 2019 middels EPS parels.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **ja, bon aanwezig**
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?
Is de kruipruimte droog? **ja**
ja
- 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? **nee**

7. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? **Cv-installatie**
Is/zijn de installatie(s) eigendom? **ja**
Merk van de installatie(s): **Intergas Kombi Kompact HRE 28/24A**
Installatiedatum van de installatie(s): **30-10-2018**
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? **20-2-2023**
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **ja**
Zo ja, door wie? **Linthorst**
- 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? **ja**
Zo ja, waar? **Buitenkraan in stenen schuur, (dec. 2022). Is nu opgelost met warmtelint om de leiding.**
- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **nee**
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **nee**
- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **nee**
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **nee**
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? **niet bekend/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?
Meterkast in juni 2019, schuren september 2020 en zolder januari 2023.
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? **nee**
- 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? **ca. 2 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? **niet bekend**
- 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.? **ja**
 Zo ja, welke? **Er is lekkage geweest aan riool onder veranda.**
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **nee**
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? **2019**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **2019**
 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 de woning? **1955**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) 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.)? **De asbest golfplaat die eerder op het dak van de stenen schuur zat is vervangen. Verder is het aan verkoper niet bekend of er nog asbest aanwezig is.**
- 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? **niet bekend**
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? **nee**
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **Ja, naast houten schuur is (niet zichtbaar) nog puin aanwezig van vorige bewoners.**
- g. Heeft u elders lekkages gehad (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)? **ja**
ja, in stenen schuur is in december 2022 lekkage geweest door een bevroren waterleiding van buitenkraan.
- h. Is de grond verontreinigd? **niet bekend**
- 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) (betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen 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**
- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen 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? **ja, C**

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?
Belastingjaar: € 256,25
2023
- b. Wat is de WOZ-waarde?
Peildatum: € 256.000
1-1-2022
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?
Belastingjaar: € 229,29
2023
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?
Belastingjaar: € 367,89
2023
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas en elektra: € 122,88
Water: € 14,15
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
- | | | |
|----------------------|------------|--------------|
| Gas | m3 | : 692 |
| Elektriciteit hoog | kWh | : 1.225 |
| Elektriciteit laag | <u>kWh</u> | <u>: 699</u> |
| Elektriciteit totaal | kWh | : 1.924 |
| Water | m3 | : 70 |
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: 4 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
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? nee
- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? nee

11. Garanties

- Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper (*zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.*)? ja
Zo ja, welke? **CV-ketel onderhoudscontract bij Linthorst.**