



Apeldoorn, Loseweg 21





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.

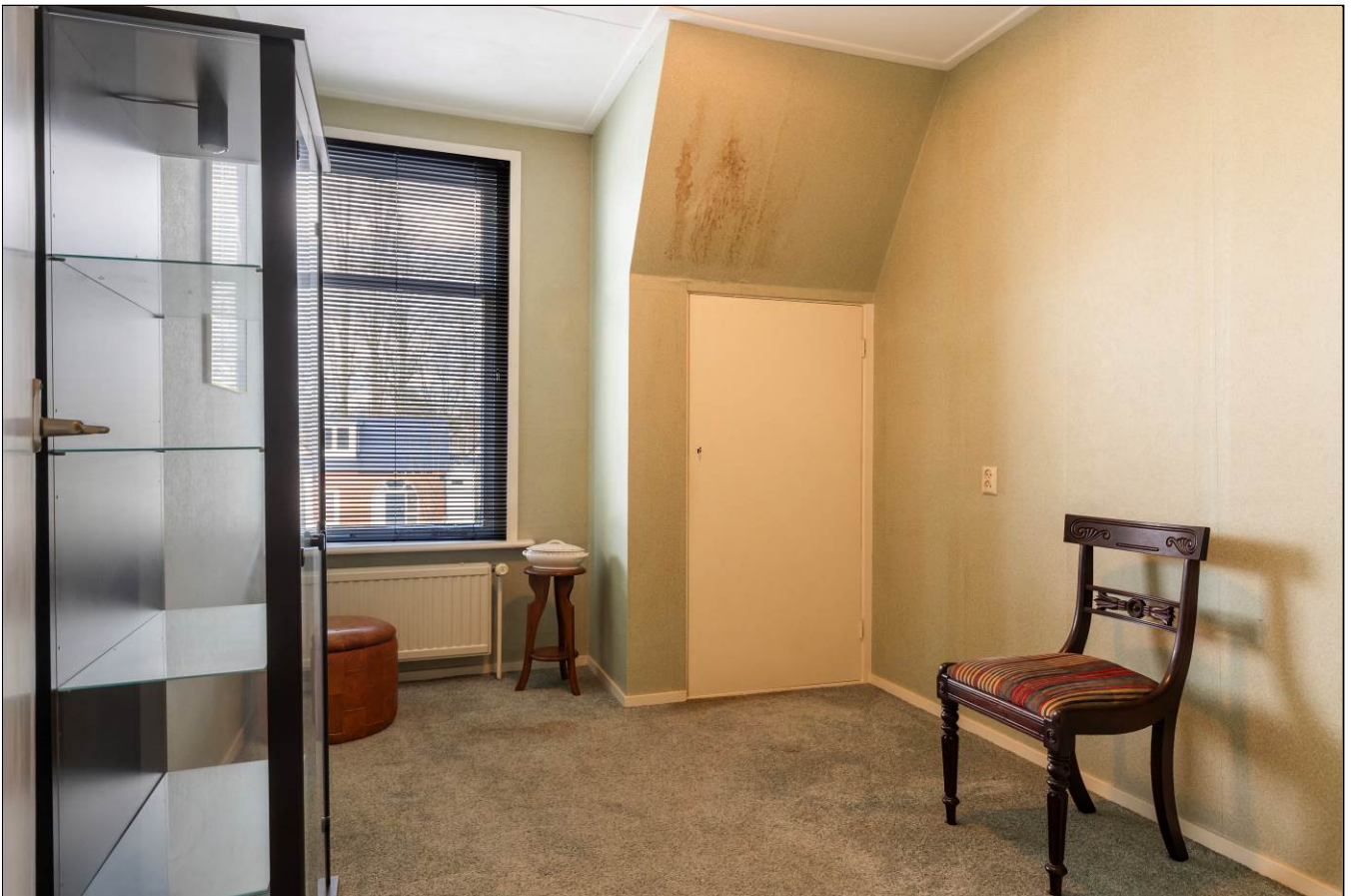












Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





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





















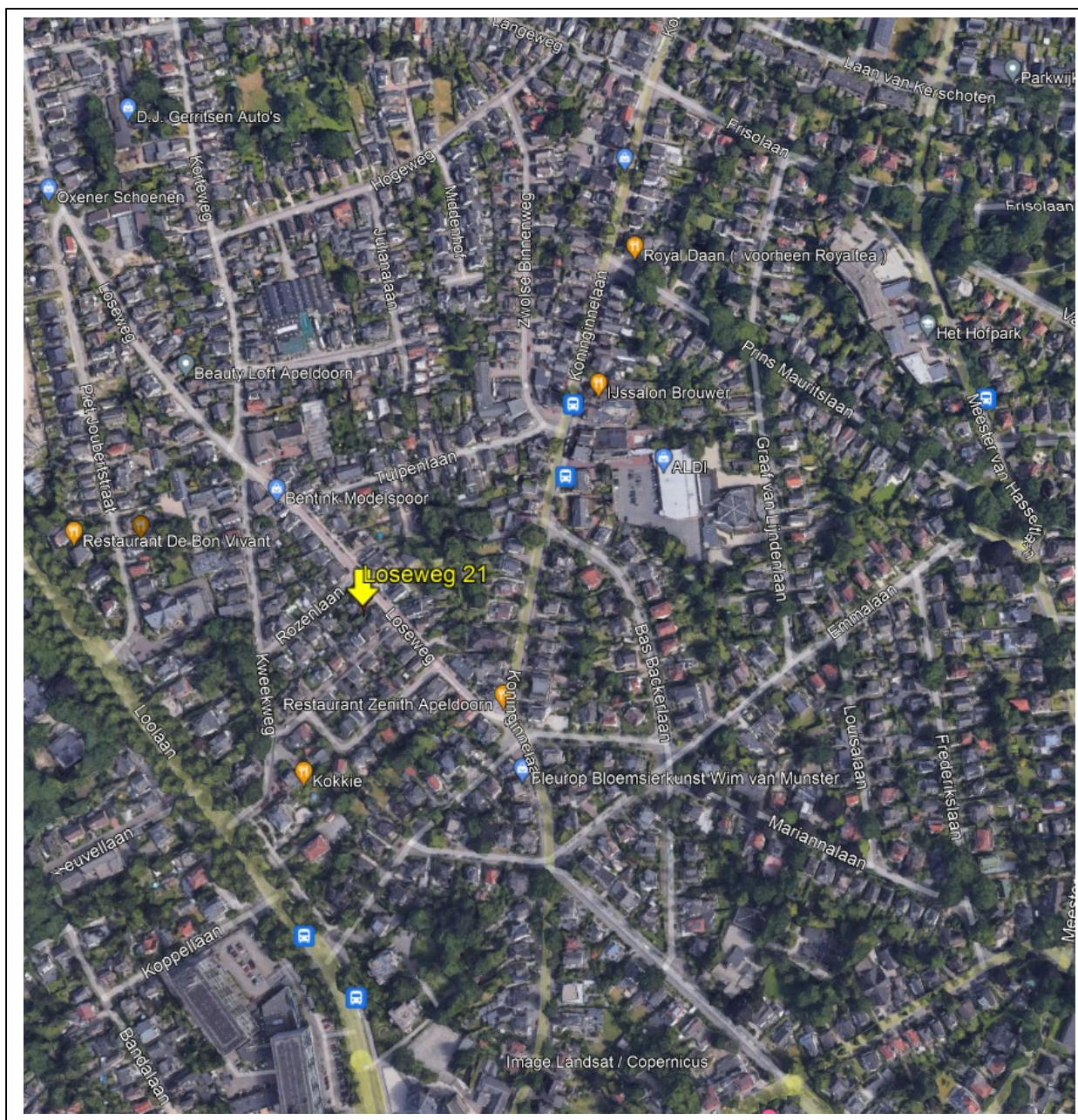
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.







# Satellietopname





## Loseweg 21

Aan de rand van het centrum in de mooie wijk Loolaan-Noord gelegen, karakteristieke 2 onder 1 kapwoning met een ruime zonnige tuin(zuidwesten), houten berging en parkeerplaats op eigen terrein. Gelegen op een ruime kavel van 290m<sup>2</sup>.

### **Indeling**

Begane grond: entree, hal, diepe trapkast met luik naar de provisiekelder, ruime woonkamer met veel lichtinval en dubbele tuindeuren, woonkeuken met eenvoudig keukenblok en achteringang, badkamer met bad, toilet en wastafel.

1<sup>e</sup> verdieping: overloop, 2 slaapkamer aan de voorzijde, 3<sup>e</sup> slaapkamer aan de achterzijde met doorloop naar een 4<sup>e</sup> kamer met dakkapel en kast met cv-ketel opstelling.

Bouwjaar: 1910. Verwarming en warm water middels een HR cv-ketel uit 2021.  
De woning is in gedateerde staat en dient te worden gemoderniseerd.

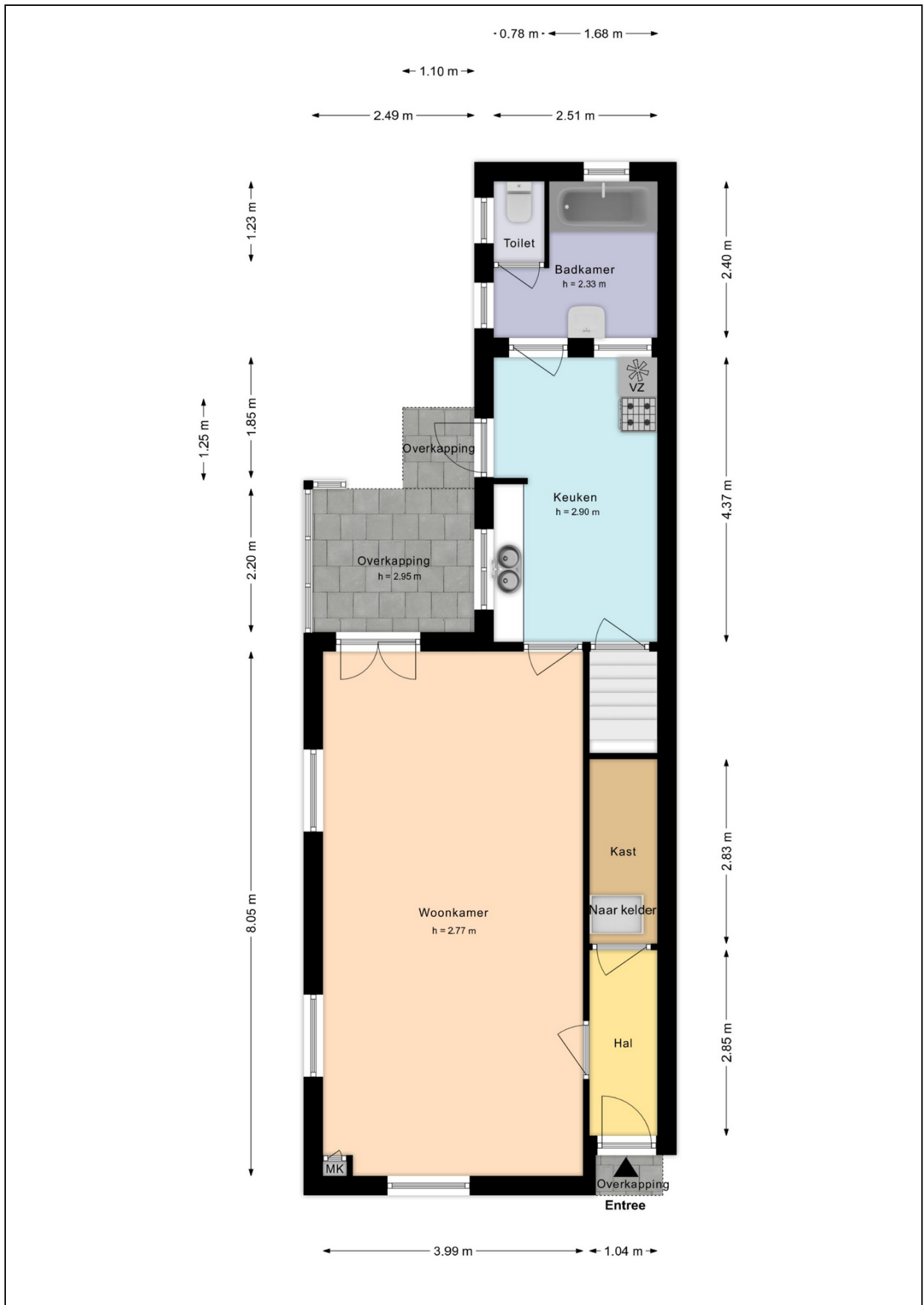
Centraal gelegen op loopafstand van de sfeervolle winkelstraat aan de Koninginnelaan en op fietsafstand van het stadscentrum, Paleis 't Loo en de Kroondomeinen.

**Aanvaarding:** in overleg.

**Vraagprijs:** € 425.000,- kosten koper.



# Plattegrond begane grond



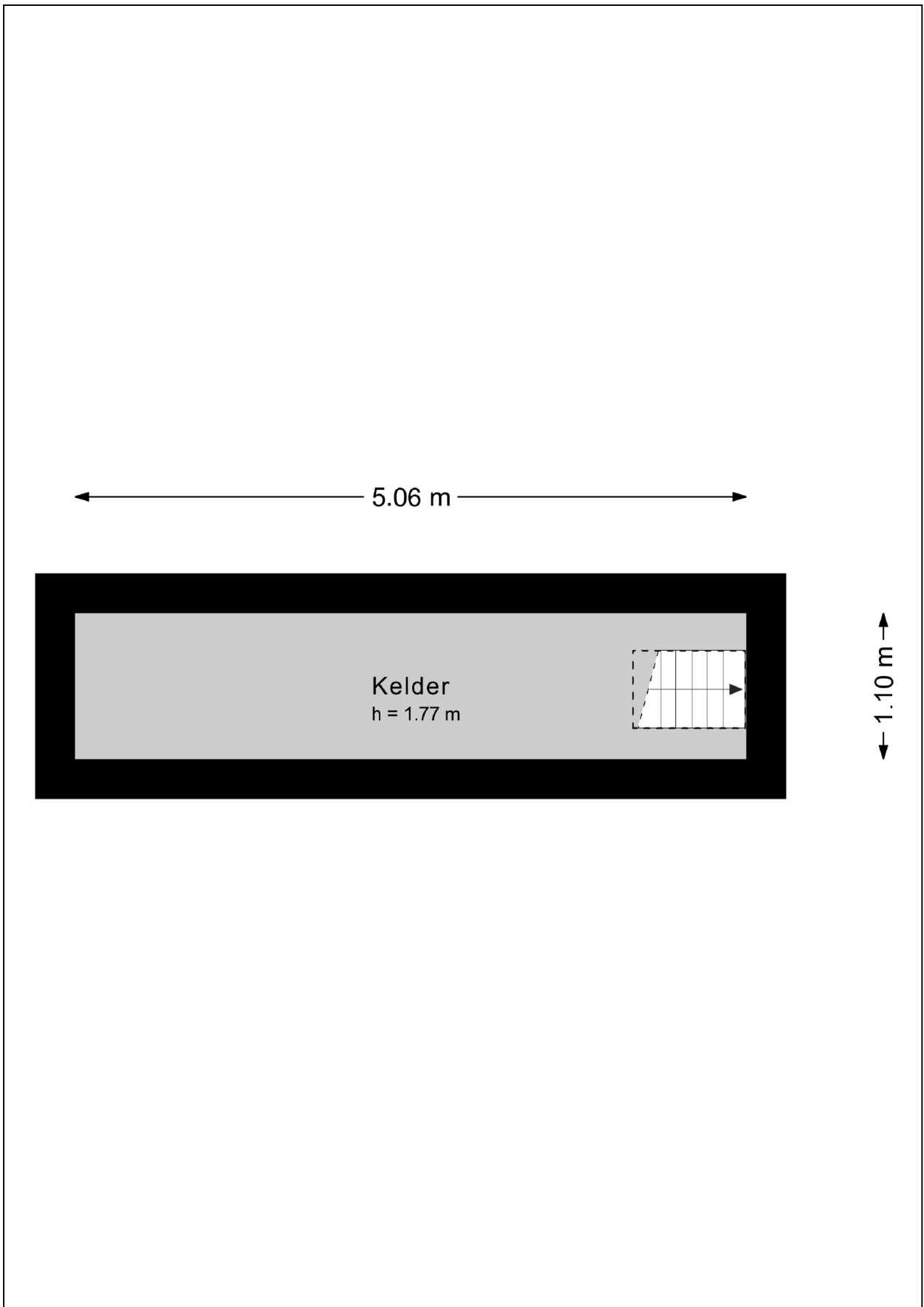


# Plattegrond eerste verdieping



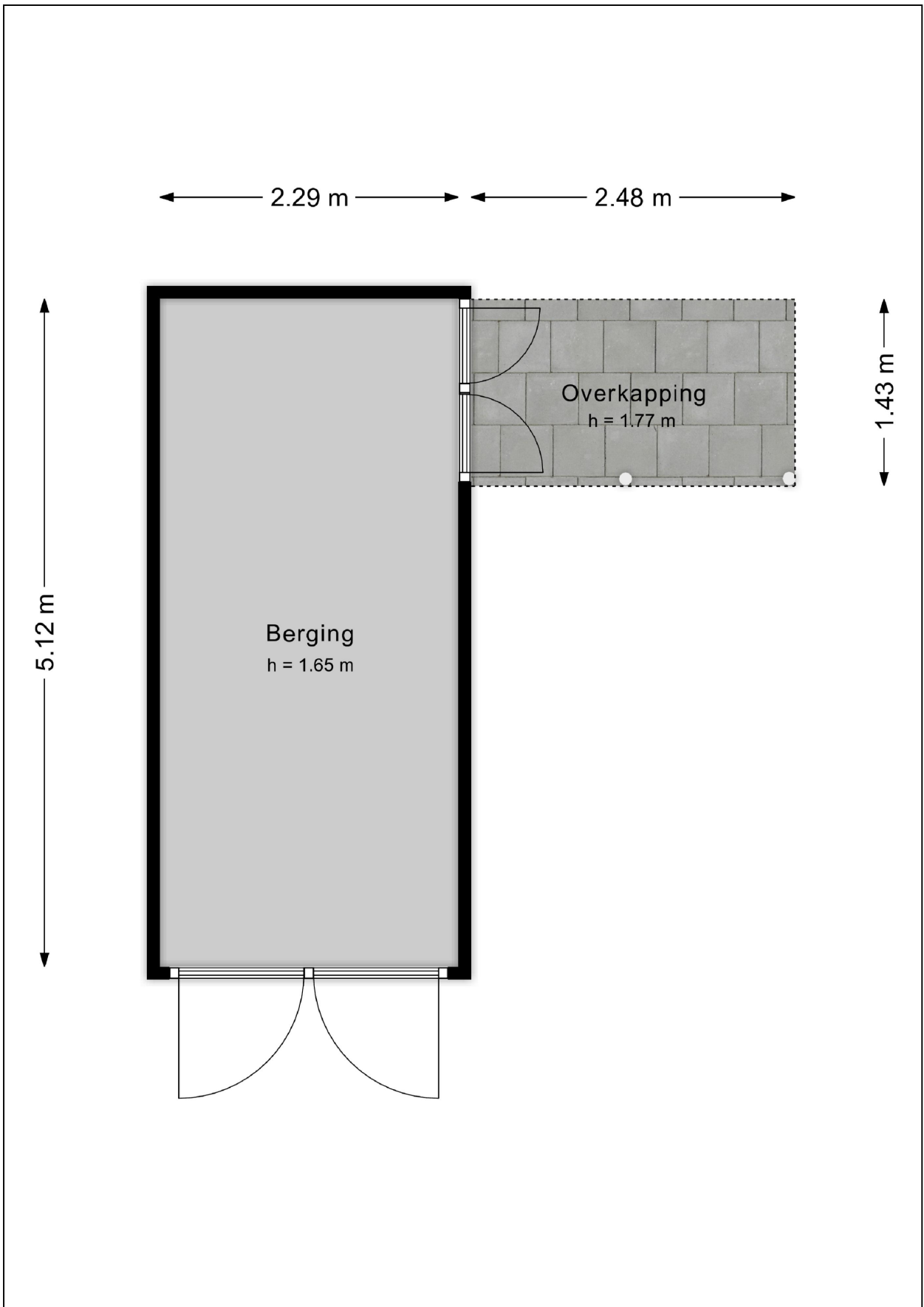


# Plattegrond tweede verdieping



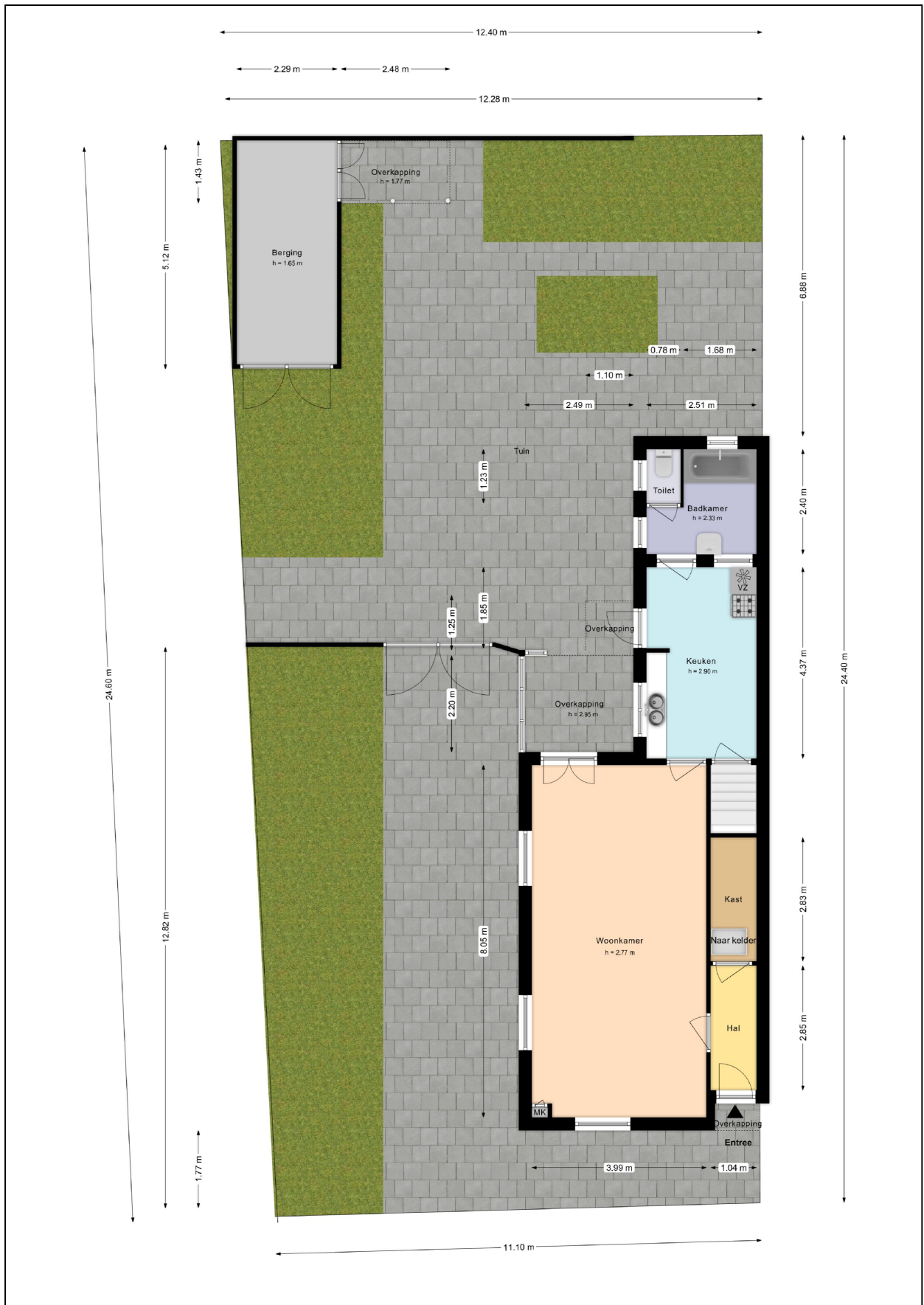


# Plattegrond bijgebouw



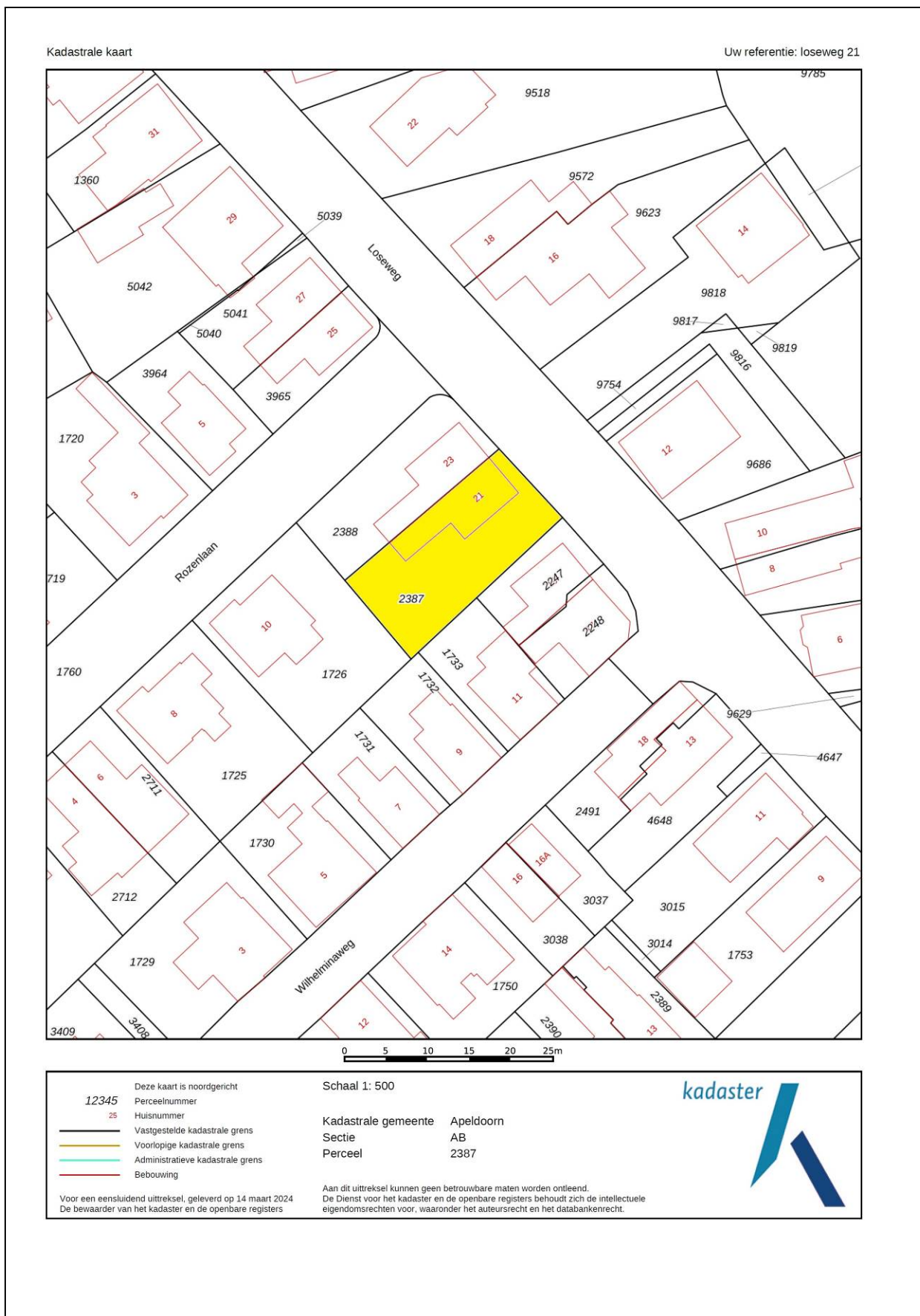


# Plattegrond tuin





# Kadastrale kaart





# Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer  
120176038

Datum registratie  
20-03-2024

Geldig tot  
15-03-2034

Status  
Definitief

Deze woning  
heeft energielabel

# E



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	<input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	7 Verwarming	HR-107 ketel		<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
2 Gevelpanelen	<input type="checkbox"/> n.v.t.	8 Warm water	Combiketel		<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
3 Daken	<input type="checkbox"/> - <input checked="" type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig		<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
4 Vloeren	<input type="checkbox"/> - <input checked="" type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters		<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
5 Ramen	<input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	11 Koeling	Niet aanwezig		<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> n.t.b.
6 Buitendeuren	<input type="checkbox"/> - <input checked="" type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig		<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden	Aandeel hernieuwbare energie
<input type="checkbox"/> Laag <input type="checkbox"/> Gemiddeld <input checked="" type="checkbox"/> Hoog	<input type="checkbox"/> Laag <input checked="" type="checkbox"/> Hoog	0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

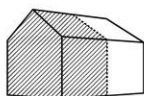
### Adres

Loseweg 21  
7315BB Apeldoorn  
BAG-ID: 0200010000138580

### Detailaanduiding

Woningtype  
Twee-onder-één kap

Bouwjaar 1910  
Compactheid 2,20  
Vloeroppervlakte 106 m<sup>2</sup>



## Opnamedetails

### Naam

B. van der Meer

### Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

### Inschrijfnnummer

SKGIKOB 013038

### Certificerende instelling

SKGIKOB

### Soort opname

Basisopname

### Examennummer

5988.6246.6463

### KvK-nummer

39090359





## Lijst van Zaken

Betreffende:	Loseweg 21, Apeldoorn		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<b>interieur</b>			
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		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
<b>Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
<b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
- boiler	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
<b>Tuin</b>			
<b>Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
<b>Overig</b>			
Overige tuin, te weten:			
- (sier)hek	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 terreinafscheidings 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 bureu*)? **niet bekend**  
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? **Mogelijk wel een strook grond door nr. 19 in gebruik i.v.m. oprit**
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de bureu 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? **niet bekend**
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **nee**  
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **nee**
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **nee**

## 3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken? **niet bekend**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **ja**  
Zo ja, waar en is dit verholpen? **Voordeur portaal/dak vernieuwd**
- 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?  
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? **nee dakpannen zijn vernieuwd**
- 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: **nee**
- 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? **niet bekend**
- 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?  
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **ja ja**  
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? **badkamer, keuken, slaapkamers**
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **nee, niet bekend**

## 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? **nee**

## 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? **nee, wel kelder  
kelder is droog**
- 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?  
Is/zijn de installatie(s) eigendom?  
Merk van de installatie(s):  
Installatiedatum van de installatie(s): **Cv-installatie  
ja  
Intergas  
2021**
- 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? **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? **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.*)?  
 Zo ja, wanneer en welke onderdelen? **ja**  
 Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **de meterkast**  
**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 iedere verdieping aanwezig? **nee**  
 Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? **3 jaar**

## 8. Sanitair en riolering

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?  
 Zo ja, welke? **ja**  
**wc functioneert niet goed**
- 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.? **nee**
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **niet bekend**
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? **niet bekend**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **n.v.t.**
- 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? **1910**
- 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.*)? **niet bekend**
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **niet bekend**
- 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? **niet bekend**
- g. Heeft u elders lekkages gehad (*dus los van het dak/ sanitair/ riolering*)? **niet bekend**

- |   |                             |
|---|-----------------------------|
| h. Is de grond verontreinigd?   | <b>niet bekend</b>          |
| i. Is er een olietank aanwezig?   | <b>niet bekend</b>          |
| j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?                          | <b>nee</b>                  |
| k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?                      | <b>nee</b>                  |
| l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?  | <b>nee</b>                  |
| m. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?              | <b>niet bekend</b>          |
| n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning?                 | <b>niet bekend</b>          |
| o. Is er sprake van glasvezel internet?   | <b>ja</b>                   |
| p. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel?<br>Zo ja, welke label? | <b>ja</b><br><b>label E</b> |

## 10. Vaste lasten

- |   |   |
|---|---|
| a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?<br>Belastingjaar:  | <b>€ 441,-</b><br><b>2024</b>   |
| b. Wat is de WOZ-waarde?<br>Peildatum:  | <b>€ 435.000,-</b><br><b>1-1-2023</b>   |
| c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?<br>Belastingjaar:  | <b>€</b>  |
| d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag riool- en afvalstoffenheffing?<br>Belastingjaar:  | <b>€ 466,-</b><br><b>2024</b>   |
| e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?<br>Gas en elektra:<br>Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?<br>Gas<br>Elektriciteit totaal<br>Water<br>Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? | <b>€ 231,-</b><br><br><br>m3 : <b>1.561</b><br>kWh : <b>516</b><br>m3 : <b>18</b><br>aantal: <b>1</b> bewoner |
| f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten ( <i>bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.</i> )?  | <b>nee</b>  |
| g. Is er sprake van erfpacht of opstalrecht?  | <b>nee</b>  |
| h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?<br>Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?   | <b>ja</b><br><b>nee</b>   |
| i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?   | <b>nee</b>  |

## 11. Garanties

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