



Apeldoorn, Loseweg 351



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.





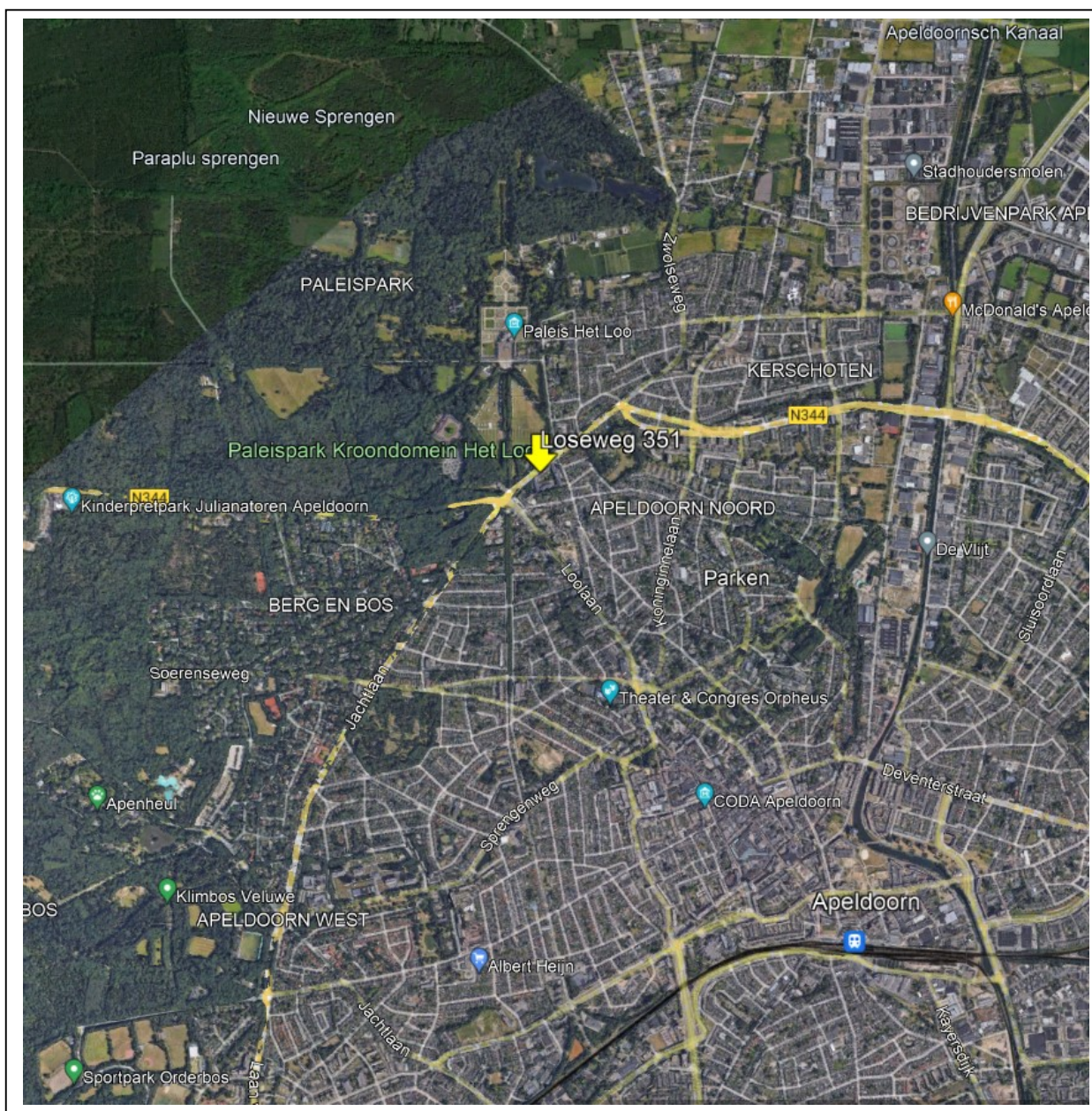
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



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



Satellietopname



Loseweg 351

Prachtig gelegen nabij Paleis 't Loo en Kroondomein Het Loo, ruim en modern 4-kamer appartement op de derde en tweede woonlaag met drie balkons, berging in de onderbouw en een garagebox met elektrische deur. Gebruiksoppervlakte wonen: 125m².

Indeling

3^e woonlaag: Entree met hal, modern toilet met fonteintje, moderne meterkast, zeer lichte en ruime woonkamer met lichtstraat in het plafond en toegang tot balkon gesitueerd op het zuidwesten, moderne keuken (2012) voorzien van diverse inbouwapparatuur en elektrische vloerverwarming. De gehele woonlaag is voorzien van een massief eiken parketvloer.

Middels een vaste trap (met traplift, eenvoudig te demonteren) naar beneden bereikt men de tweede woonlaag met overloop voorzien van diepe trapkast, 3 royale slaapkamers (ca. 7,5m², 12,5m² en 22m²), hoofdslaapkamer voorzien van vaste kast, modern wastafelmeubel(2012) met dubbele wastafels en toegang naar het 2^e balkon(zuidwesten), ruime en moderne badkamer(2012) voorzien van inloofdouche, wastafel met kasten en spiegel, toilet en wasruimte. Ruime 2^e slaapkamer met toegang naar het 3e balkon, 3^e slaapkamer.

Het appartement is volledig voorzien van dubbel glas en verwarming en warmwater middels blokverwarming. Het complex "Residence Loohorst" is voorzien van een afgesloten entrees met intercomsysteem, liften, fraaie binnentuin en een vaste huismeester in permanente dienst. De servicekosten bedragen €316,- per maand en het voorschot op de stookkosten is vastgesteld op €375,- per maand.

Het appartement ligt dichtbij diverse voorzieningen zoals de sfeervolle winkelstraat aan de Koninginnelaan, winkelcentrum Kerschoten, theater Orpheus, openbaar vervoer en het centrum van Apeldoorn.

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: € 397.500,- kosten koper.

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

Deventerstraat 67

7322 JK Apeldoorn

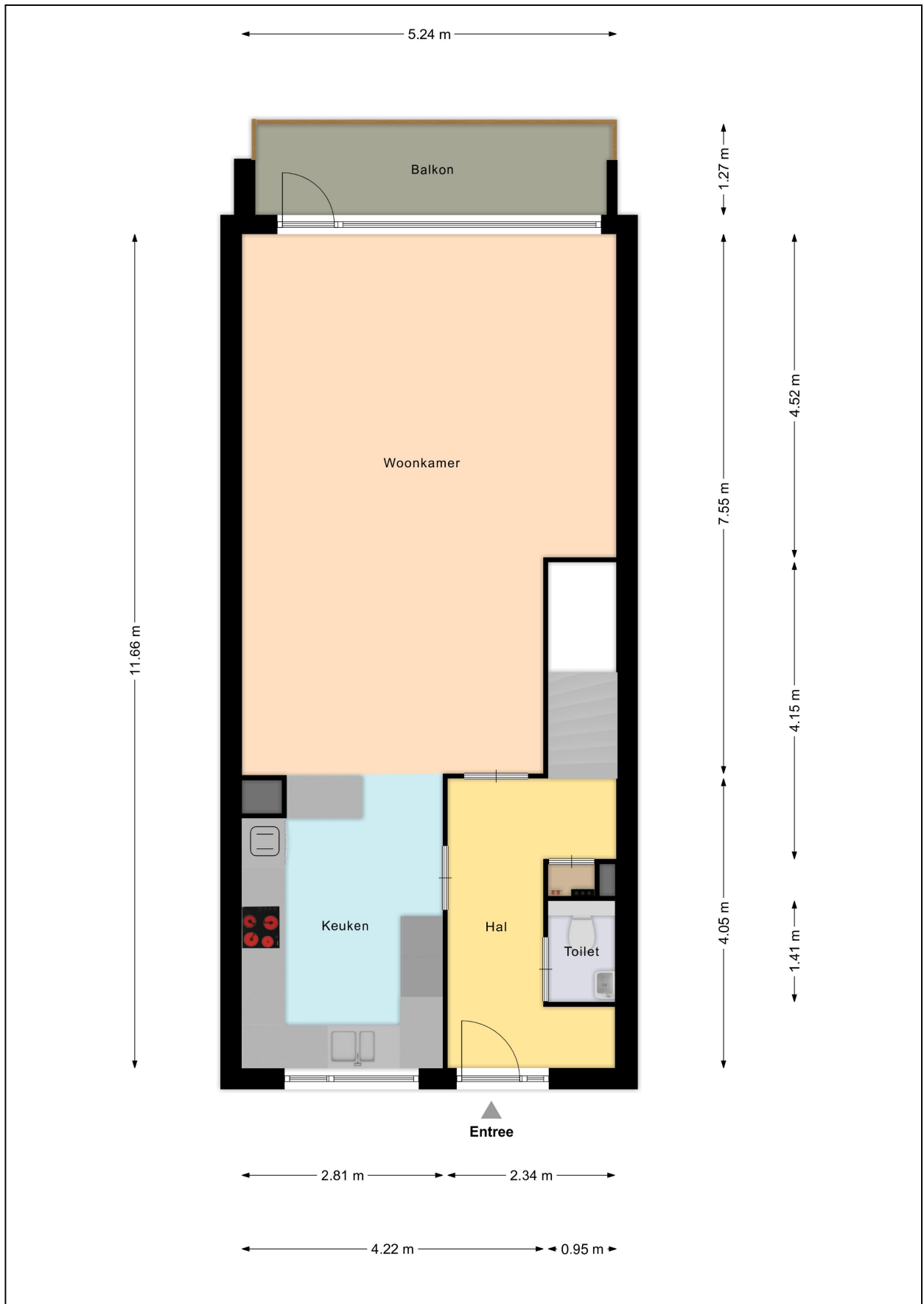
T. 055 522 22 77

E. goos@goos.nl

I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

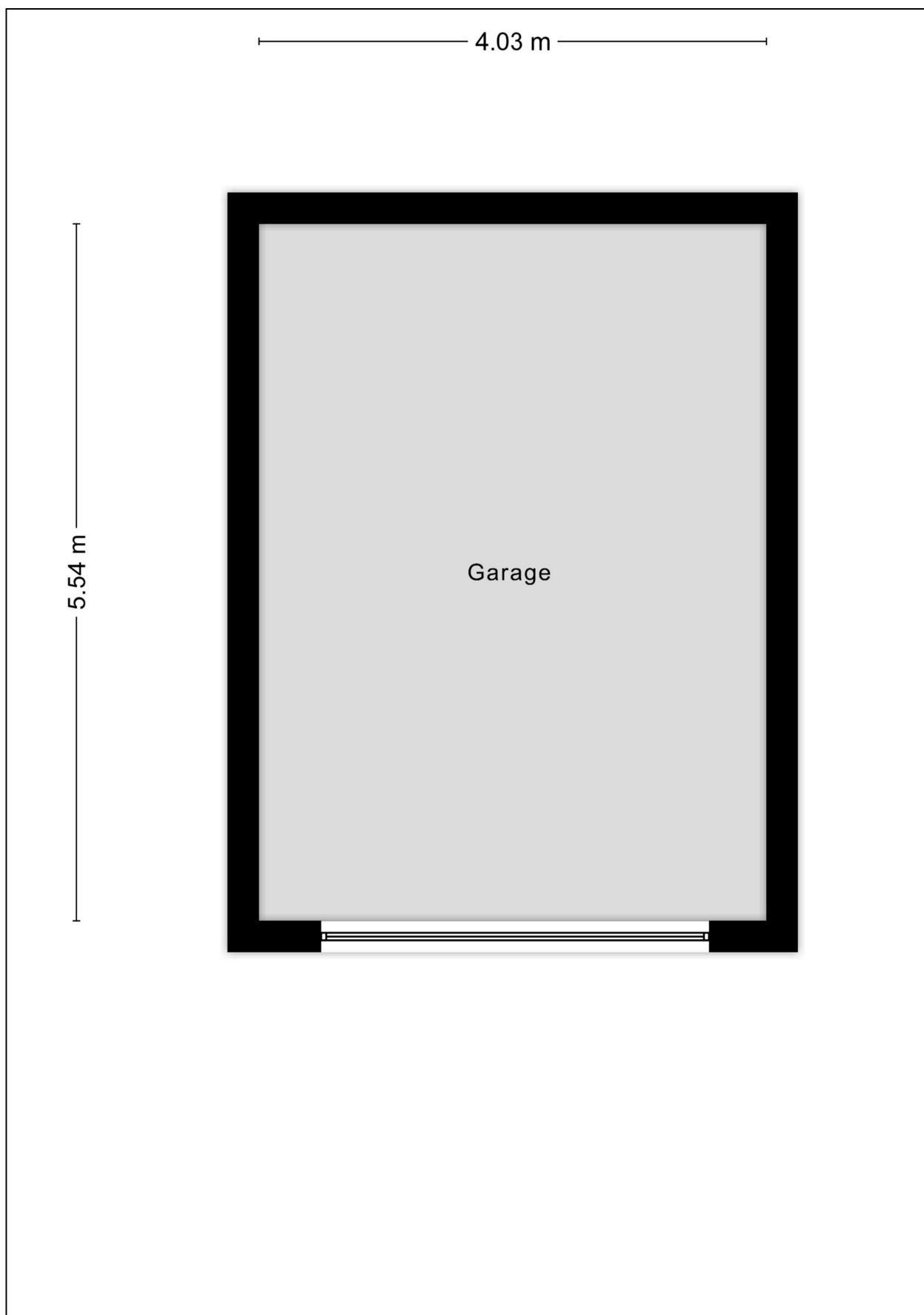
Plattegrond 3^e woonlaag



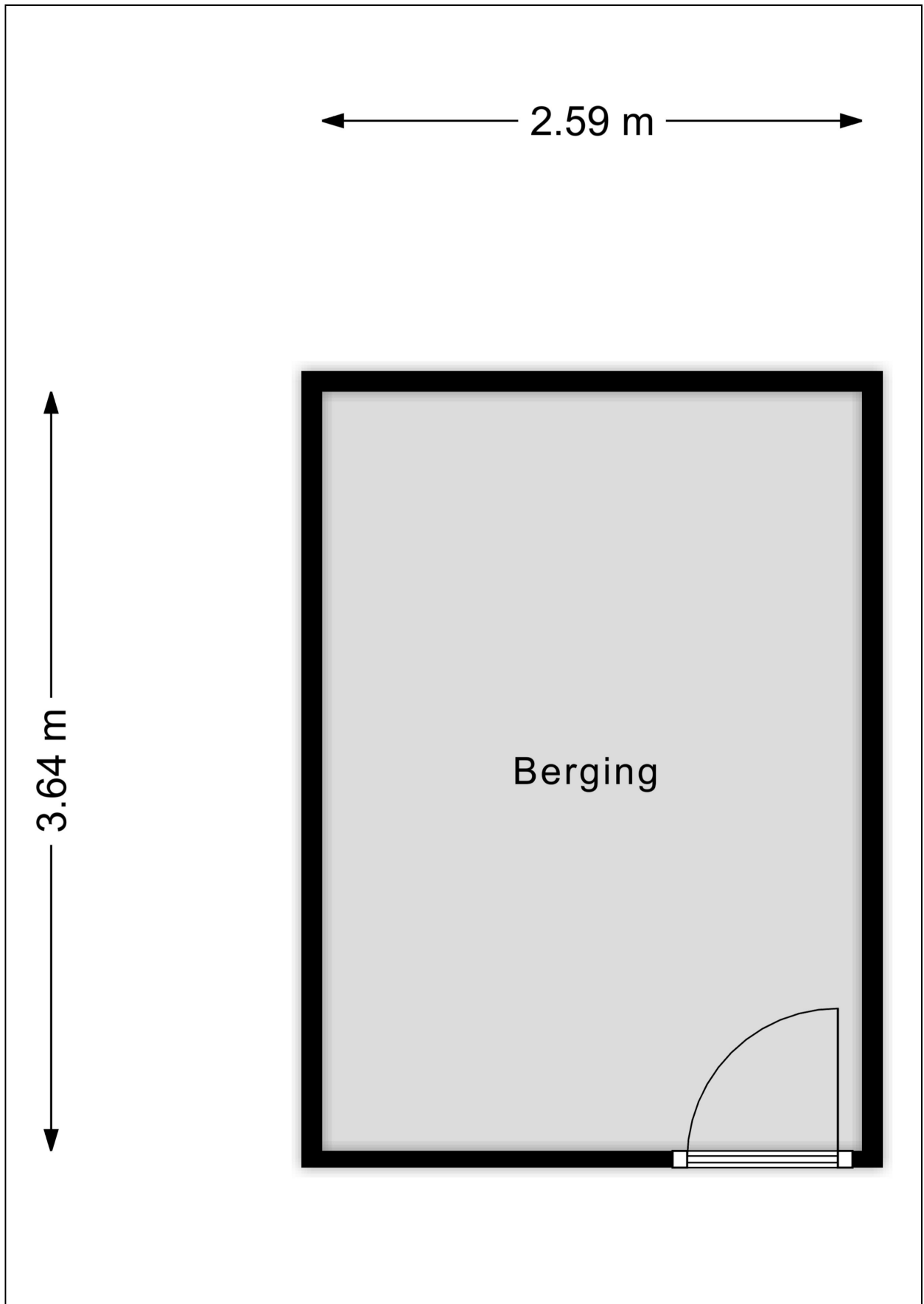
Plattegrond 2^e woonlaag



Plattegrond garagebox nr. 15



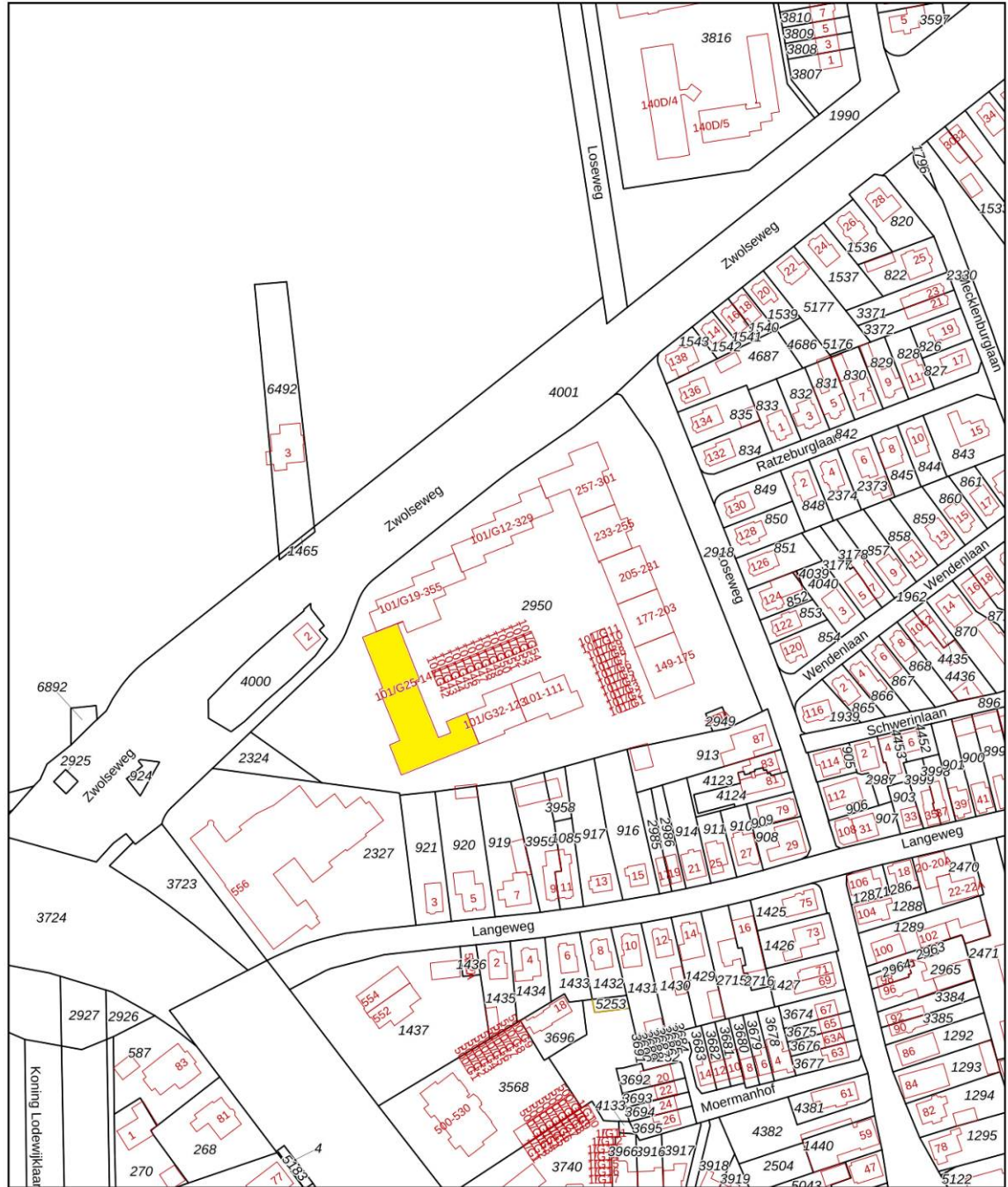
Plattegrond berging



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: loseweg complex



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 mei 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Apeldoorn Sectie AB Perceel 2950</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

Energie label woningen

Registratienummer
391523053

Datum registratie
25-05-2023

Geldig tot
23-05-2033

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel **D**



Isolatie		Installaties		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	- +/- + ++	7 Verwarming	Overig verwarmingstoestel	nee	ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Overig warm water toestel	nee	ja
3 Daken	+/- + ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig	nee	ja
4 Vloeren	n.v.t.	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee	ja
5 Ramen	+ ++	11 Koeling	Niet aanwezig	nee	n.t.b.
6 Buitendeuren	- +/- + ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee	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

Loseweg 351
7315DK Apeldoorn
BAG-ID: 0200010000139271

Detailaanduiding

Bouwjaar 1974
Compactheid 1,01
Vloeroppervlakte 126 m²

Woningtype

Tussenwoning onder dak



Opnamedetails

Naam

J. van den Bogerd

Examennummer

55152498

Certificaathouder

ImmoCert

Inschrijfnnummer

EPG2016-45

KvK-nummer

10145406

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



Lijst van Zaken

Betreffende het perceel:	Loseweg 351 te Apeldoorn		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Interieur			
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- grote slaapkamer; elektrische Auping bedden, kleding kastenwand en bijbehorende kaptafels	X		
- traplift	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			
- grote opbergkast 2 ^e verdieping gang, archiefkast 2 ^e verdieping gang	X		
- bureau en archiefkast en plankstelsel aan de muur in kamer 2 ^e verdieping	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- luxaflex	X		
- gordijnen grote slaapkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Designradiator(en)	X		
Overig, te weten:			
- schilderij ophangstelsel	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
- alle apparatuur; koelkast, combi-oven, magnetron, alle inbouwapparatuur.	X		
Sanitair			
Toiletaccessoires:			
- toiletrolhouder	X		
Badkameraccessoires:			
- alles vast aangebrachte zaken	X		
- wasmachine en droger	X		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Blokverwarming	X		
Zonwering buiten	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 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*)? **nee**
- d. Is een gedeelte van uw appartement, 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 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 (*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 geruuld. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen*)? **nee**
- 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? **Leegstand na bewoning ouders**
- 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? **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?
Platte daken: **niet bekend**
- 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? **niet bekend**
- 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?
Platte daken: **niet bekend**
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?
Platte daken: **ja**
- 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? **niet bekend**
- 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**
- Zo ja, welk type glas (*bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++*, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)? **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? **nee**

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? **niet bekend**
- b. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? **nee**
- 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? **niet bekend**

7. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement? **blokverwarming**
- 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 het appartement? **ja**
 Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? **elektrisch**
 Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? **keuken en badkamer**
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **nee**
- h. Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? **ja**
 In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? **Via VvE geplaatst in 2021-2022**
 Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt (*bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten*)? **gemeenschappelijke ruimten**
- 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? **niet bekend**
- 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**
- o. Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? **nee**
- p. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? **nee**

8. Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **nee**
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? **2012**
- 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? **2012**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **2012**
 Functioneert alle inbouwapparatuur? **ja**

i. Heeft u een kokend water kraan? **nee**

9. Diversen

a. Wat is het bouwjaar van het appartement? **1974**

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? **nee**

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)? **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 D

10. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 331,35**
Belastingjaar: **2023**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 344.000,- alleen appartement met berging**
Peiljaar: **1-1-2022**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€**
Belastingjaar:

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?

Rioolheffing:	€ 144,38
Belastingjaar:	2022-2023
Afvalstoffenheffing:	€ 43,50
Belastingjaar:	2021-2022

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Blokverwarming € 375,-

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? **nee**

11. Garanties

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

12. De VvE

**Alle VvE-documenten zijn inzichtelijk via Move of op te vragen bij Goos Makelaardij.
De servicekosten bedragen per maand € 316,01 (appartement, berging, garagebox)**