



Apeldoorn,  
Burgemeester Jhr. Quarles van Uffordlaan 135



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.



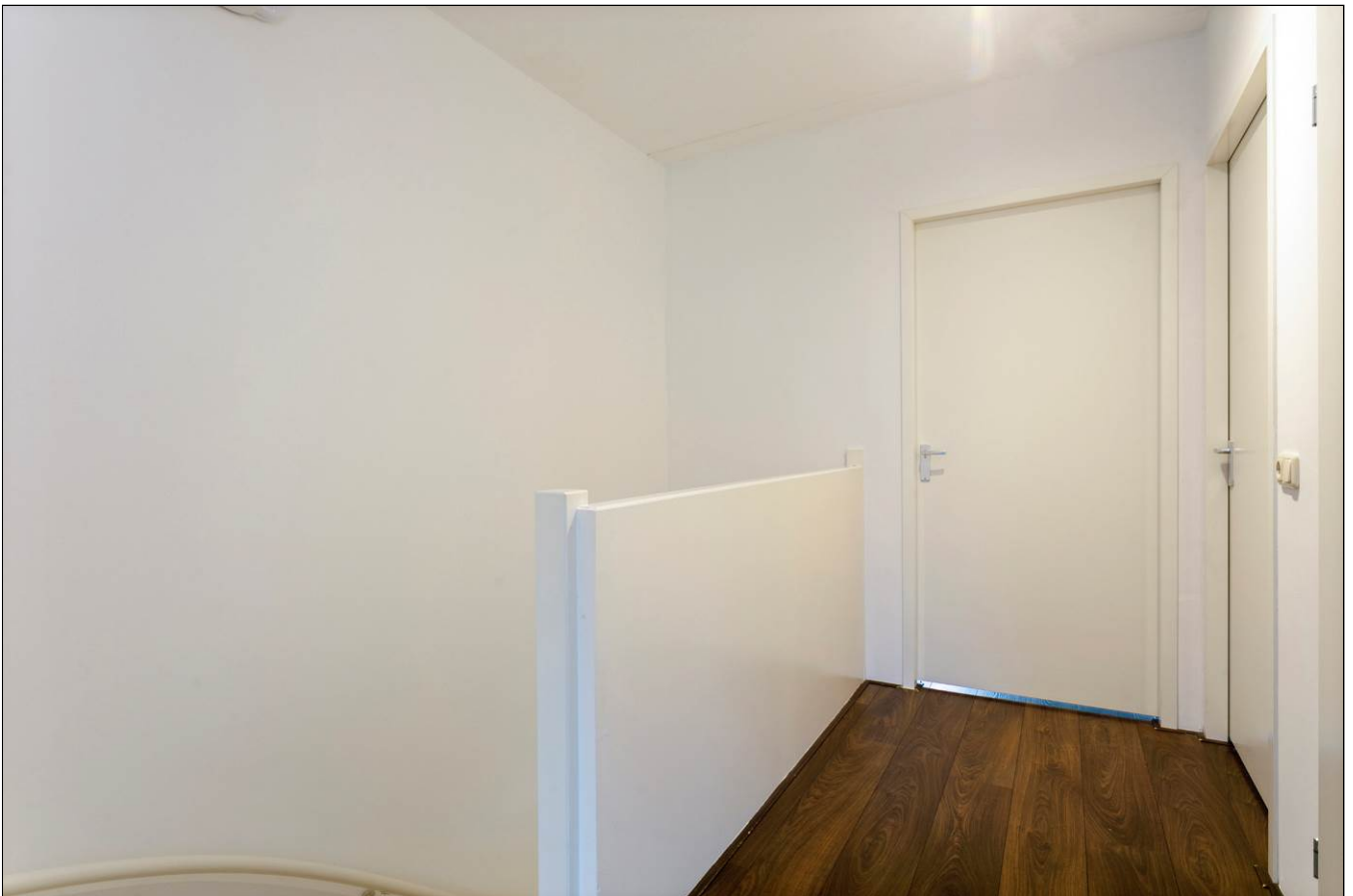
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



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

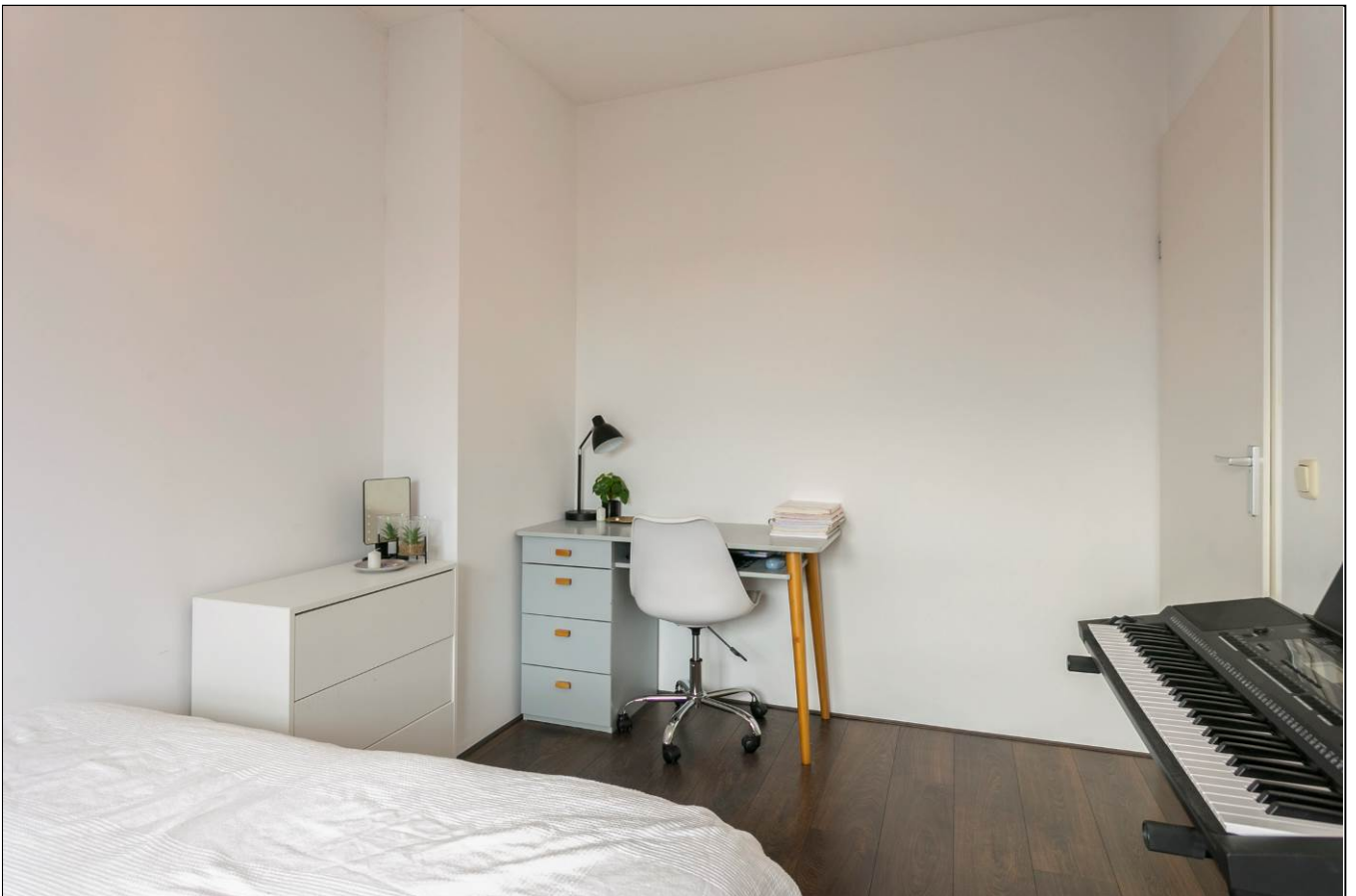








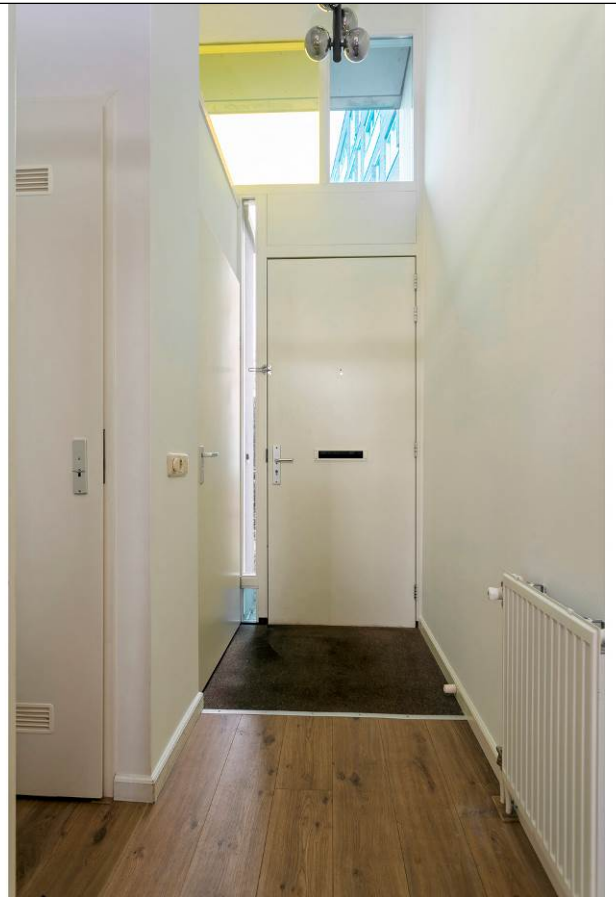
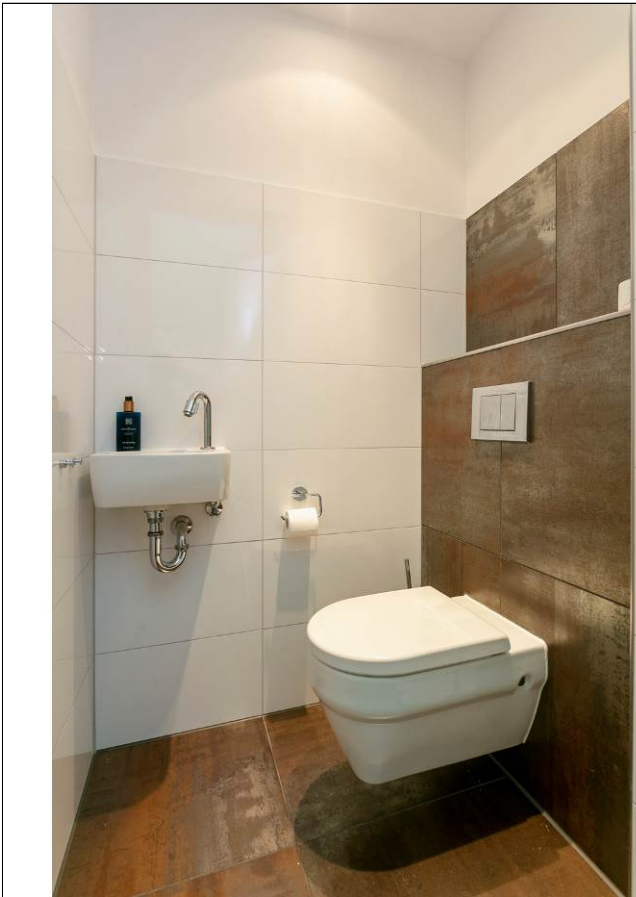
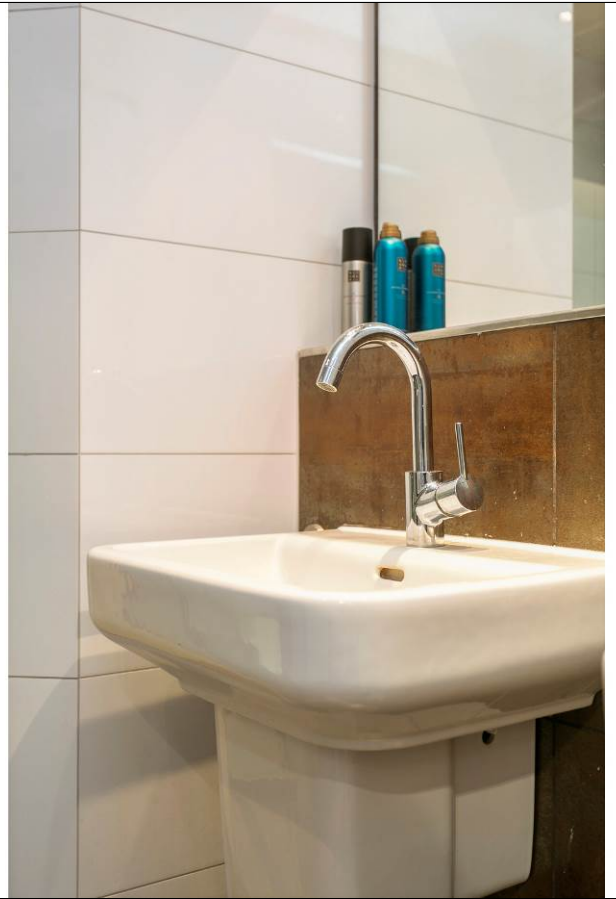
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

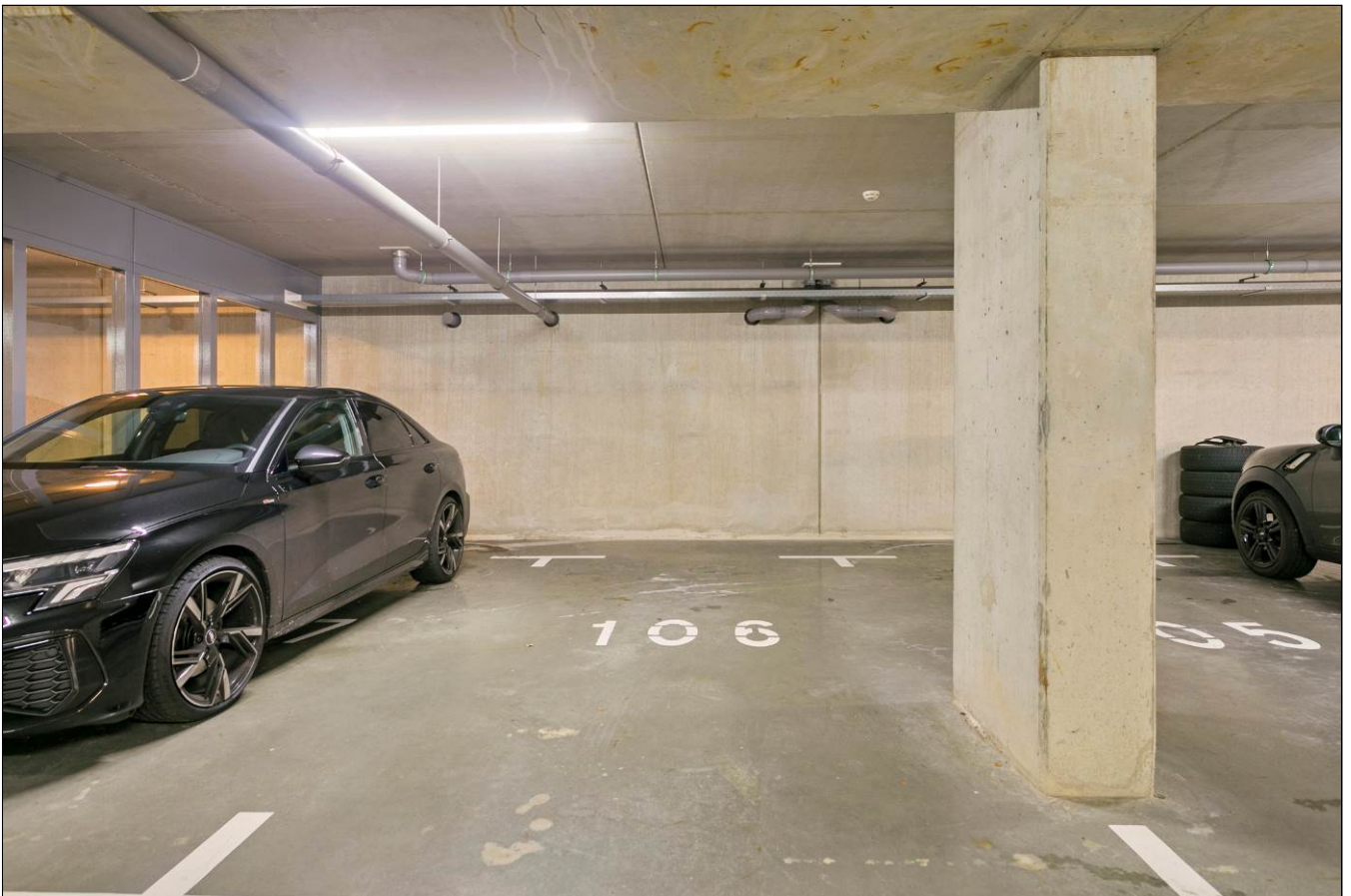


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



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





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

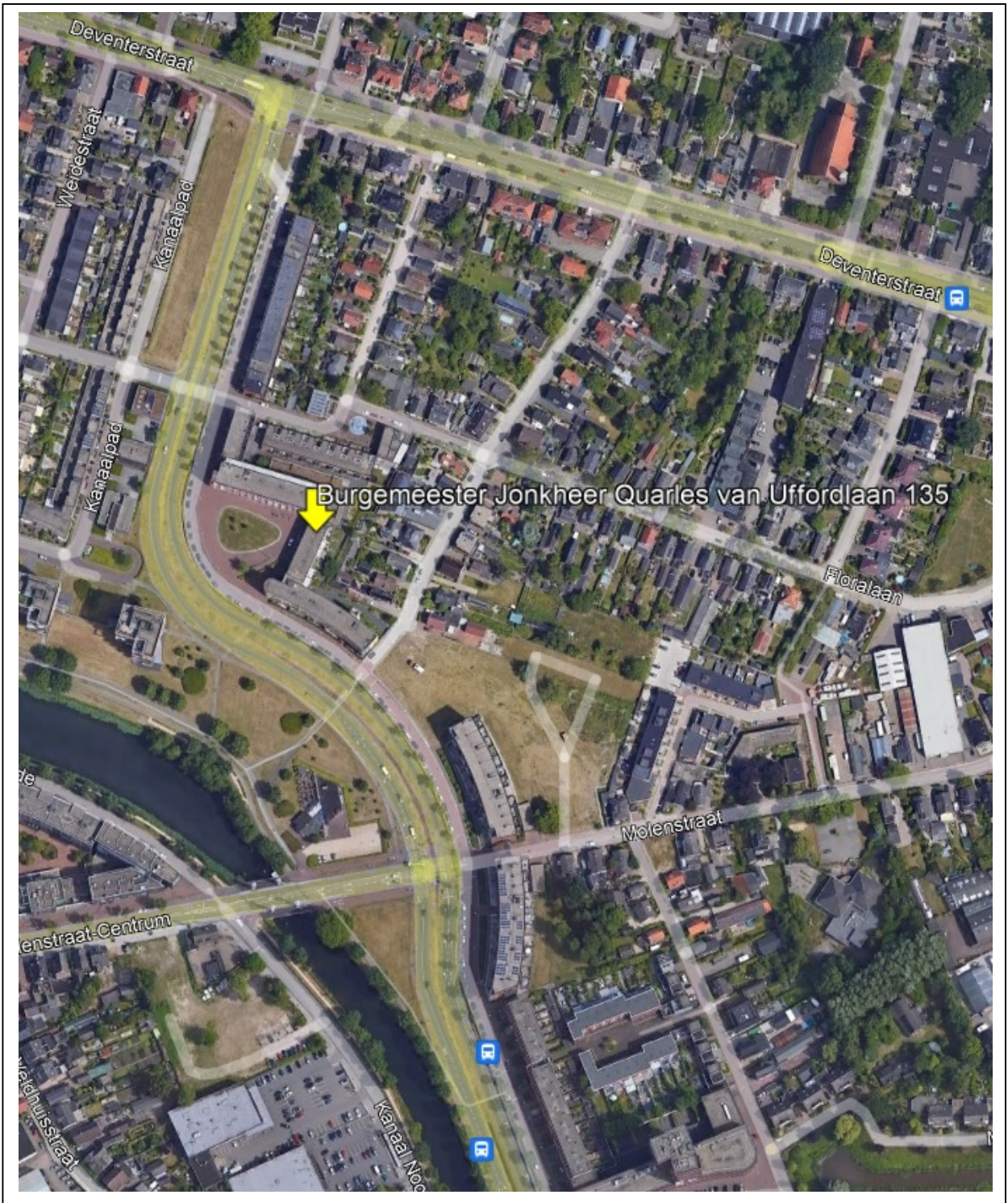


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





## Satellietopname



## Burgemeester Jhr. Quarles van Uffordlaan 135

Op een rustige locatie aan de rand van het centrum van Apeldoorn gelegen, moderne stadswoning met unieke uitstraling en speelse indeling, ruim terras aan de voor- en achterzijde, inpandige berging in het souterrain en een eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage.

Door de kamer op de begane grond is de woning zeer geschikt voor kantoor/praktijk aan huis!

Gebruiksoppervlakte wonen: 157,2 m<sup>2</sup>, inhoud: 580m<sup>3</sup>.  
Oppervlakte buitenruimte: 33,2m<sup>2</sup>

### Indeling

Begane grond: hal met zeer hoog plafond (ca. 4 meter), toilet, ruime en lichte werkkamer met dubbele deuren naar het terras aan de voorzijde (westen) en een trapje naar de luxe woonkeuken met diverse inbouwapparatuur en dubbele deuren naar het zeer ruime terras (ca. 30m<sup>2</sup>) aan de achterzijde (oosten) met elektrisch zonnescherm en toegang naar de gezamenlijke tuin.

Souterrain: hal met vaste kast, grote bergruimte voor o.a. stallen van fietsen en v.v. van aansluiting voor wasapparatuur, opstelling cv-ketel en toegang naar de parkeergarage.

1<sup>e</sup> verdieping: zeer ruime woonkamer van ca. 46m<sup>2</sup> met keukenblokje.

2<sup>e</sup> verdieping: overloop, 3 slaapkamers (ca. 15m<sup>2</sup>, 11m<sup>2</sup> en 7m<sup>2</sup>), moderne badkamer met inloopdouche, zwevend toilet, twee wastafels en vloerverwarming.

De woning is gebouwd in 2009. Volledig geïsoleerd, voorzien van twee airco's (koeling en verwarming) en energielabel A.

Er is een VVE opgericht voor het onderhoud van de gezamenlijke tuin, buitenschilderwerk en het wassen van de ramen. De servicekosten bedragen € 153,25 per maand en voor de parkeergarage €23,22 per maand.

Centraal gelegen nabij het centrum van Apeldoorn, diverse winkels, NS station en de uitvalswegen A1 en A50 zijn op korte afstand te bereiken.

**Aanvaarding:** in overleg.

**Vraagprijs:** € 535.000,- kosten koper.

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

Deventerstraat 67  
7322 JK Apeldoorn

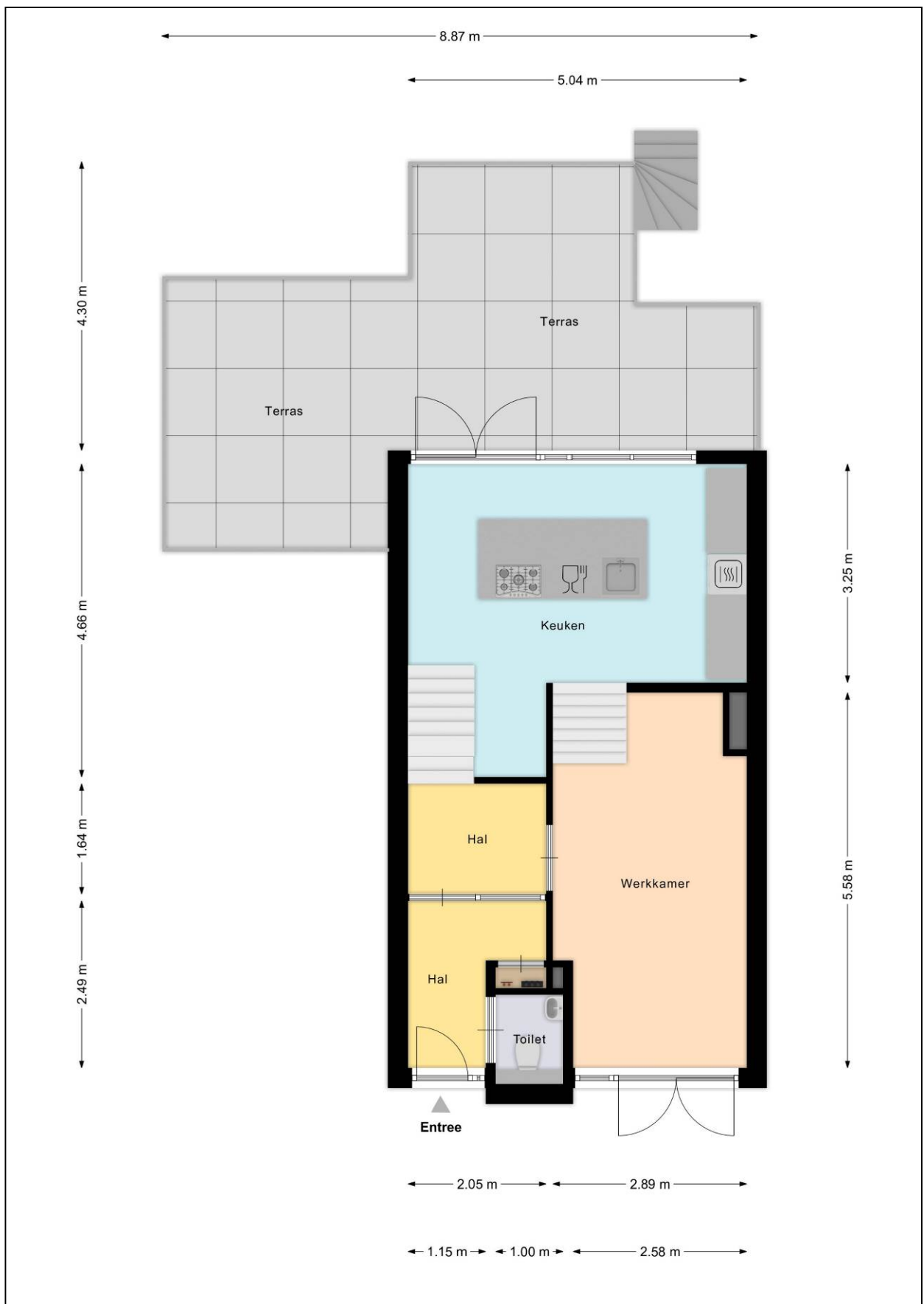
T. 055 522 22 77

E. [goos@goos.nl](mailto:goos@goos.nl)

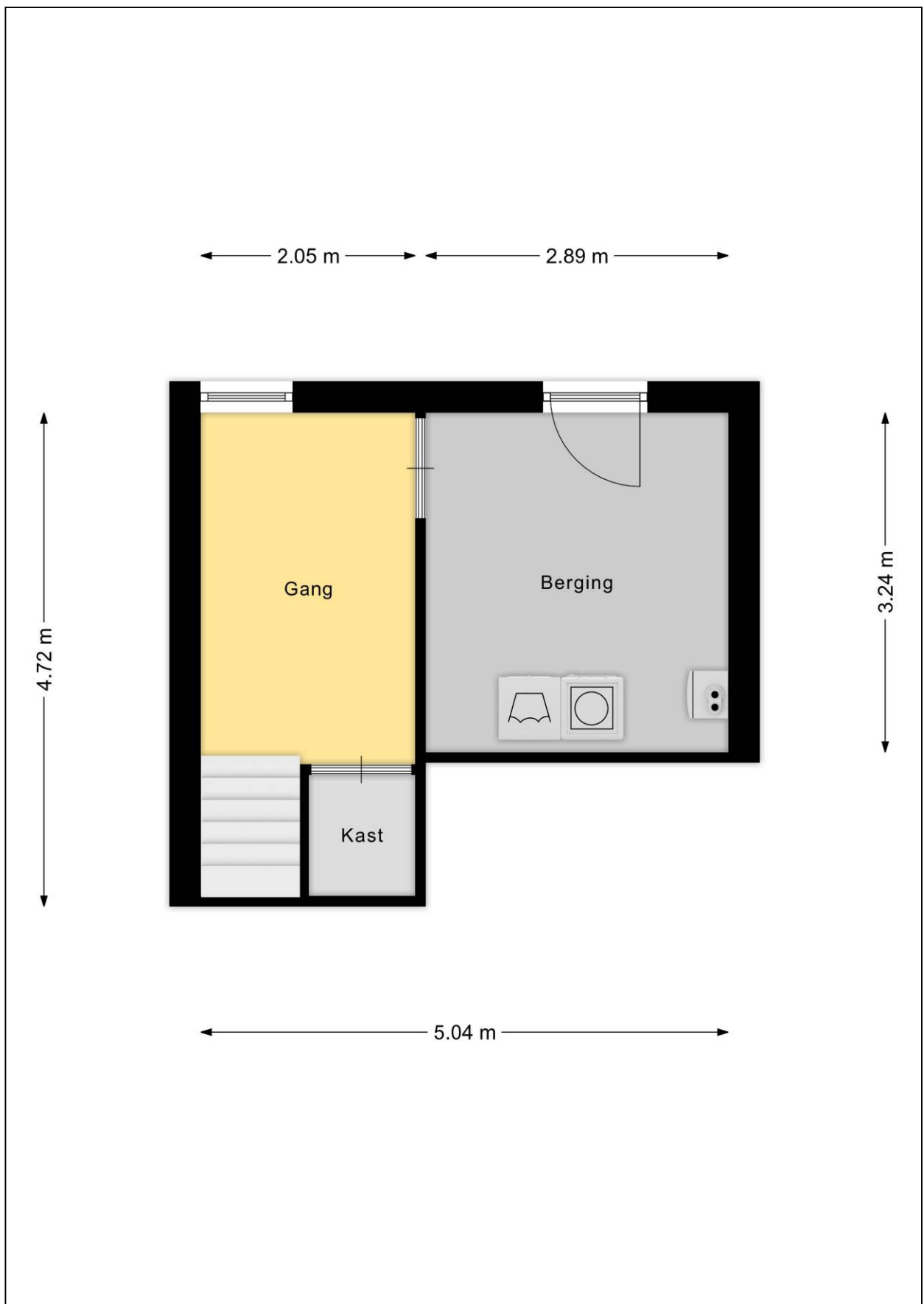
I. [www.goos.nl](http://www.goos.nl)

 [www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij](https://www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij)

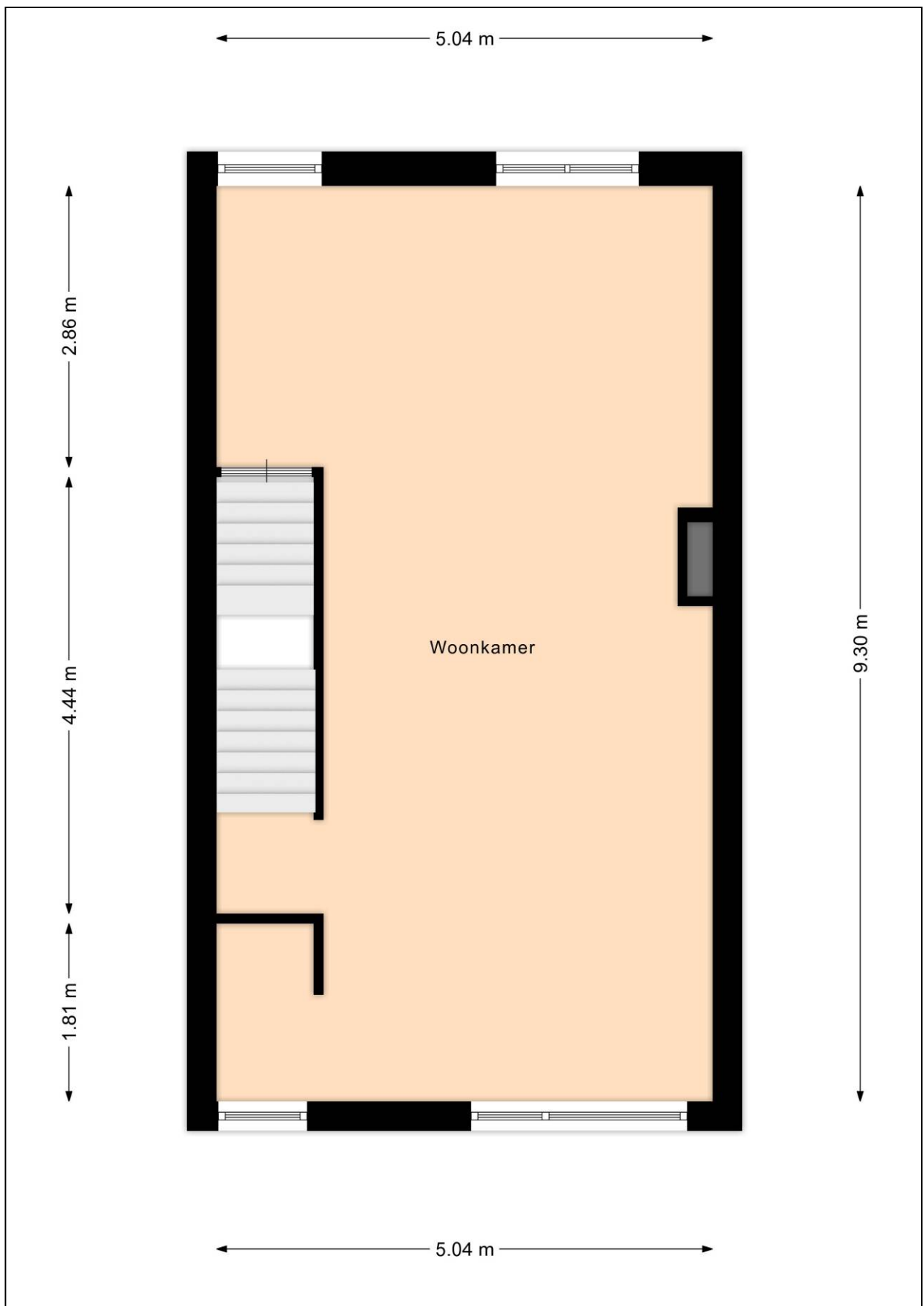
# Plattegrond begane grond



# Plattegrond souterrain



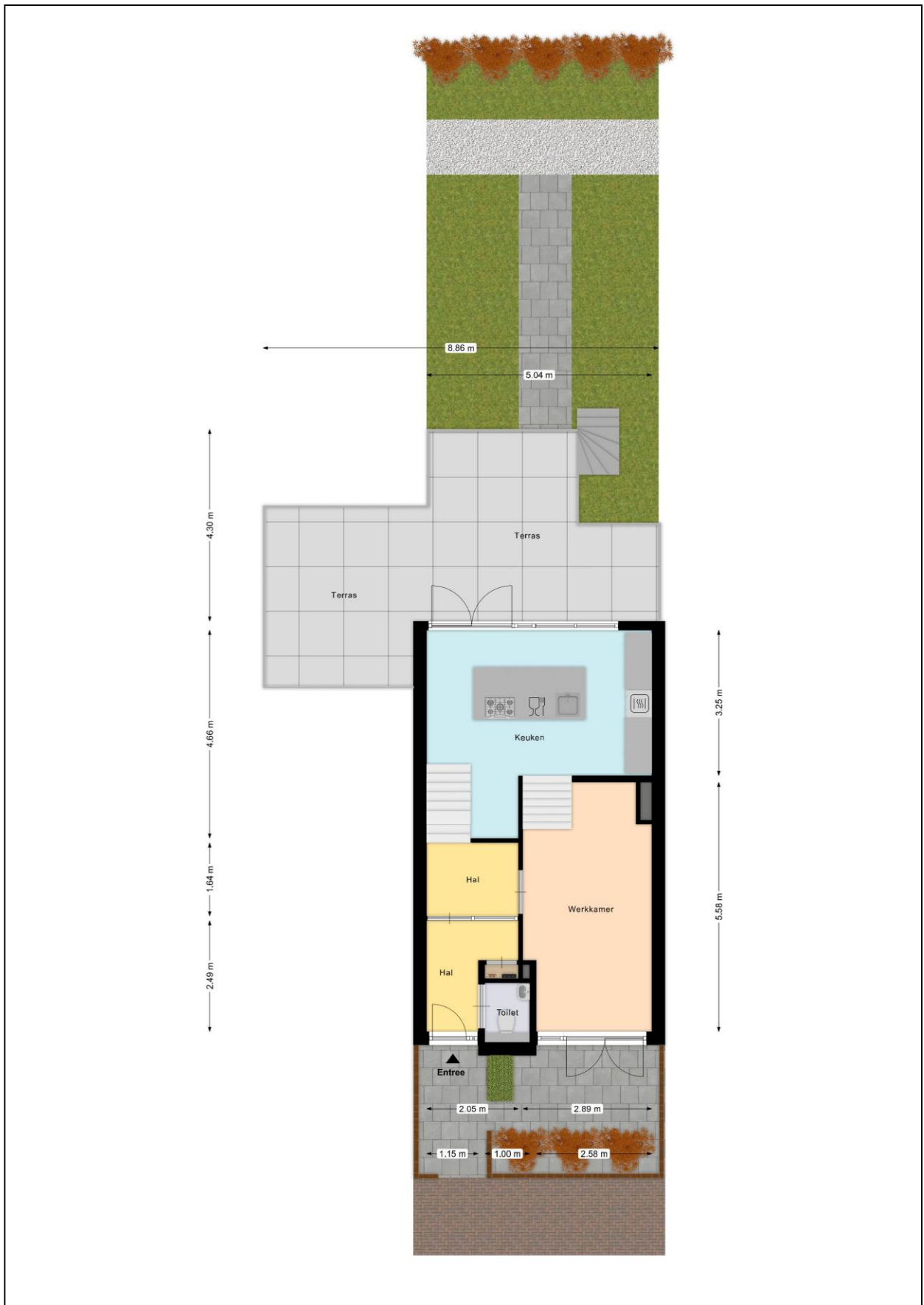
# Plattegrond eerste verdieping



## Plattegrond 2<sup>e</sup> verdieping

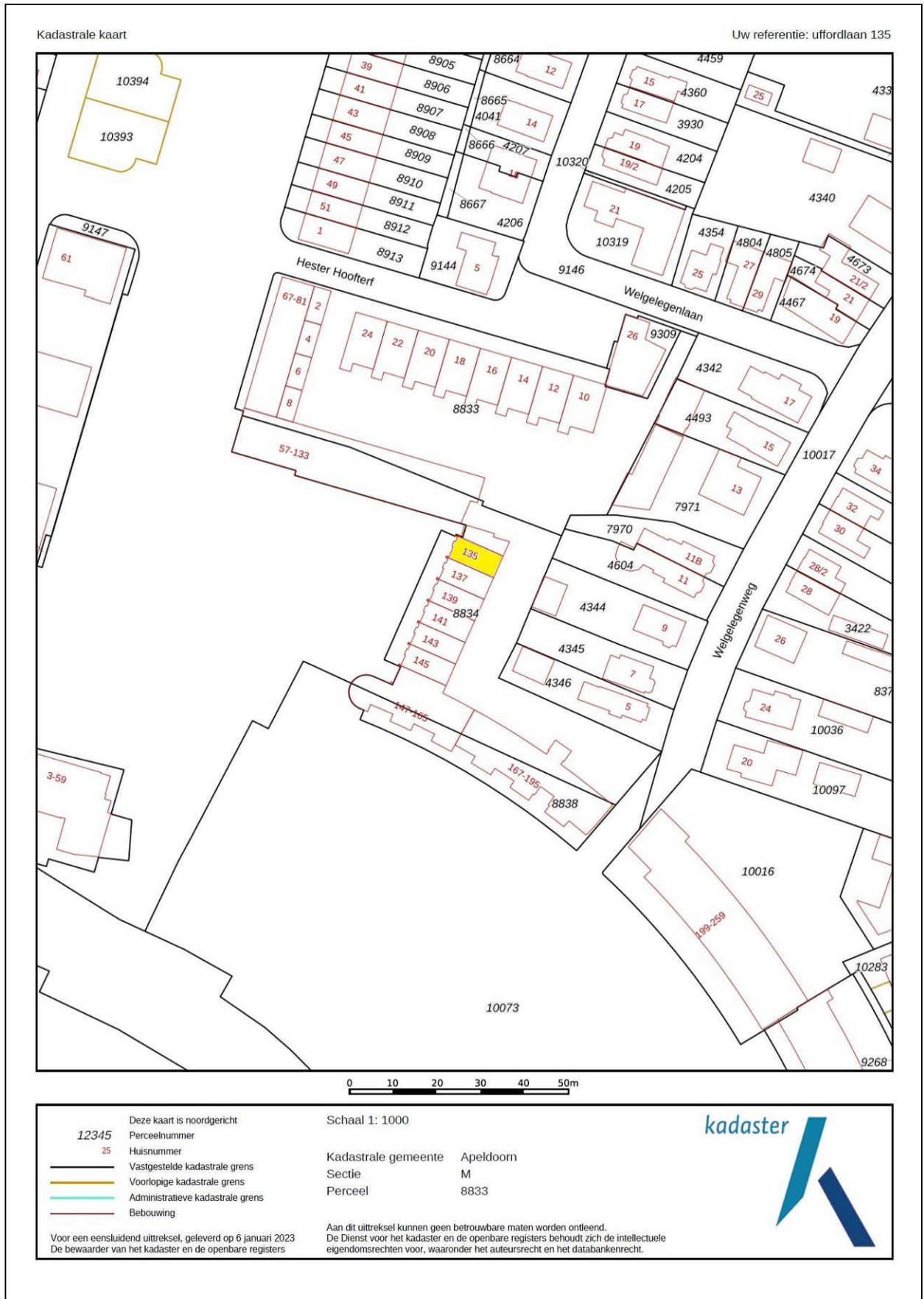


# Plattegrond met tuin





# Kadastrale kaart



# Energie label



Rijksoverheid

## Energie label woning

Burgemeester Jhr. Quarles van Uffordlaan 135

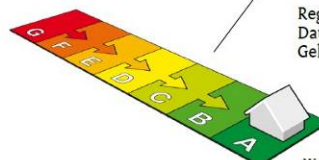
7321ZP Apeldoorn

BAG-ID: 0200010000033816

Veel besparingsmogelijkheden

## Energie label A

Registratienummer 704164504  
Datum van registratie 18-03-2019  
Geldig tot 18-03-2029



Weinig besparingsmogelijkheden

### Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Hoekwoning
Bouwperiode	2006 t/m 2013
Woonoppervlakte	>140 m <sup>2</sup>
2. Glas woonruimte(s)	HR glas
Glas slaapruijnte(s)	Dubbel glas
3. Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4. Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5. Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8. Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9. Ventilatie	Geen balansventilatie



### Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

HR++ glas in de slaapruijnte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

### Goedgekeurd door:

Naam Henk Kip  
Examenummer 8213  
KvK nummer 09122485

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op [www.energie label voor woningen.nl](http://www.energie label voor woningen.nl) of [www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/](http://www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/).

### Disclaimer

Dit energie label bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energie label genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energie label worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energie label afwijken.

## Lijst van Zaken

Betreffende:	Burg. Jhr. Quarles van Uffordlaan 135		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<i>interieur</i>			
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			
- kasten slaapkamer			X
- opbergkast bergruimte	X		
- stellingkasten bergruimte	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- lamellen			X
Vloerdecoratie, te weten:			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
<i>Keuken</i>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- magnetron	X		
- vaatwasser	X		
- combi oven	X		
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning 1,5 jaar oud 2 stuks			X
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
- boiler	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
<i>Tuin</i>			
<i>Verlichting/installaties</i>			
Buitenverlichting	X		
<i>Overig</i>			
Overige tuin, te weten:			
- vlaggenmast(houder)	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*)? **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*)? **niet bekend**
- 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 (*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 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 (*bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.*)? **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 (*bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt*)? **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?  
Platte daken: **2009**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **ja**  
  
Zo ja, waar? **Er is water gesijpeld langs de buitenmuur door waterophoping op het dak. Dat is nu opgelost.**
- 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**  
  
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? **Hiervoor wordt wel rekening gehouden in de meerjarenbegroting.**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?  
Is er sprake van volledige isolatie? **ja**  
**ja**
- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **nee**
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **nee**

## 4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? **2022**  
  
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **ja**  
Zo ja, door wie? **Vanuit VvE**
- b. Functioneren alle scharnieren en sloten? **ja**
- c. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **ja**

- d. Is er sprake van isolerende beglazing? **ja**  
 Is er sprake van isolerende beglazing? **ja**
- e. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*denk aan lekkende ruiten*)? **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 (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)? **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? **nee**
- 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 (*bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie*)? **Cv-installatie**
- Is/zijn de installatie(s) eigendom? **ja**  
 Merk van de installatie(s): **Intergas**  
 Installatiedatum van de installatie(s): **vanaf 2009**  
 Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? **In 2021**  
 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) (*bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed*)? **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, waar? **Alleen in de douche.**
- 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? **nee**
- l. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? **nee**

## 8. Sanitair en riolering

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **nee**
- b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **ja**
- c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **ja**
- d. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **nee**
- e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **nee**

## 9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? **2009**
- 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 de grond verontreinigd? **nee**
- f. Is er een olietank aanwezig? **nee**
- g. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)? **nee**
- h. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **nee**
- i. 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*)? **nee**

- j. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **nee**
- k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **nee**
- l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel?  
Zo ja, welke label? **Label A** **ja**

## 10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 447,67**  
Belastingjaar: **2022**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 466.000,-**  
Peiljaar: **01-01-2022**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 194,03**  
Belastingjaar: **2022**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 195,07**  
Belastingjaar: **2022**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?  
Gas en elektra: **€ 175,-**  
Jaarverbruik gas: **1103 m3**  
Jaarverbruik elektra: **3101 kWh**
- 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.*)? **nee**