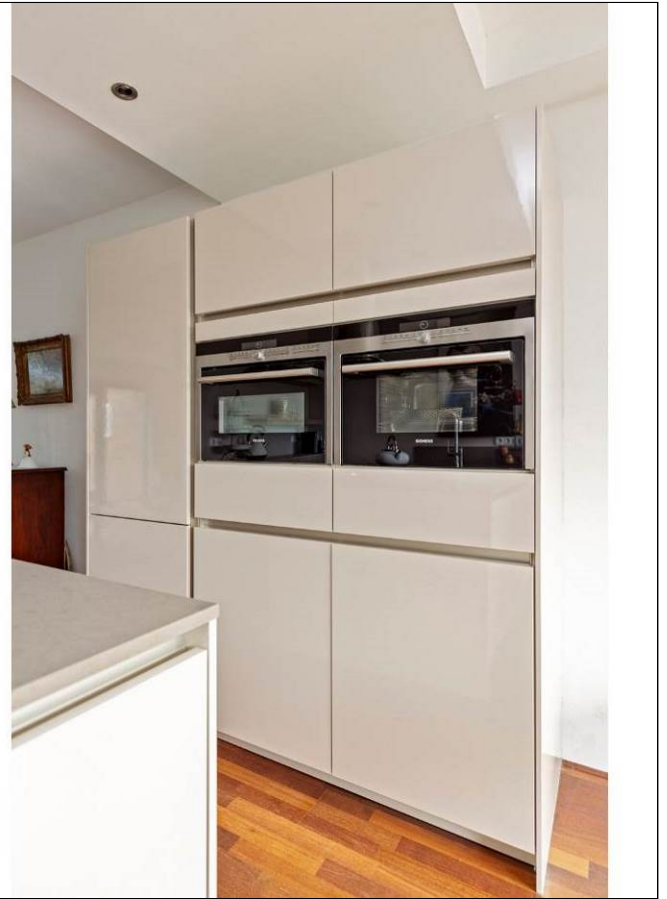


Apeldoorn, De Stille Tuin 18



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





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



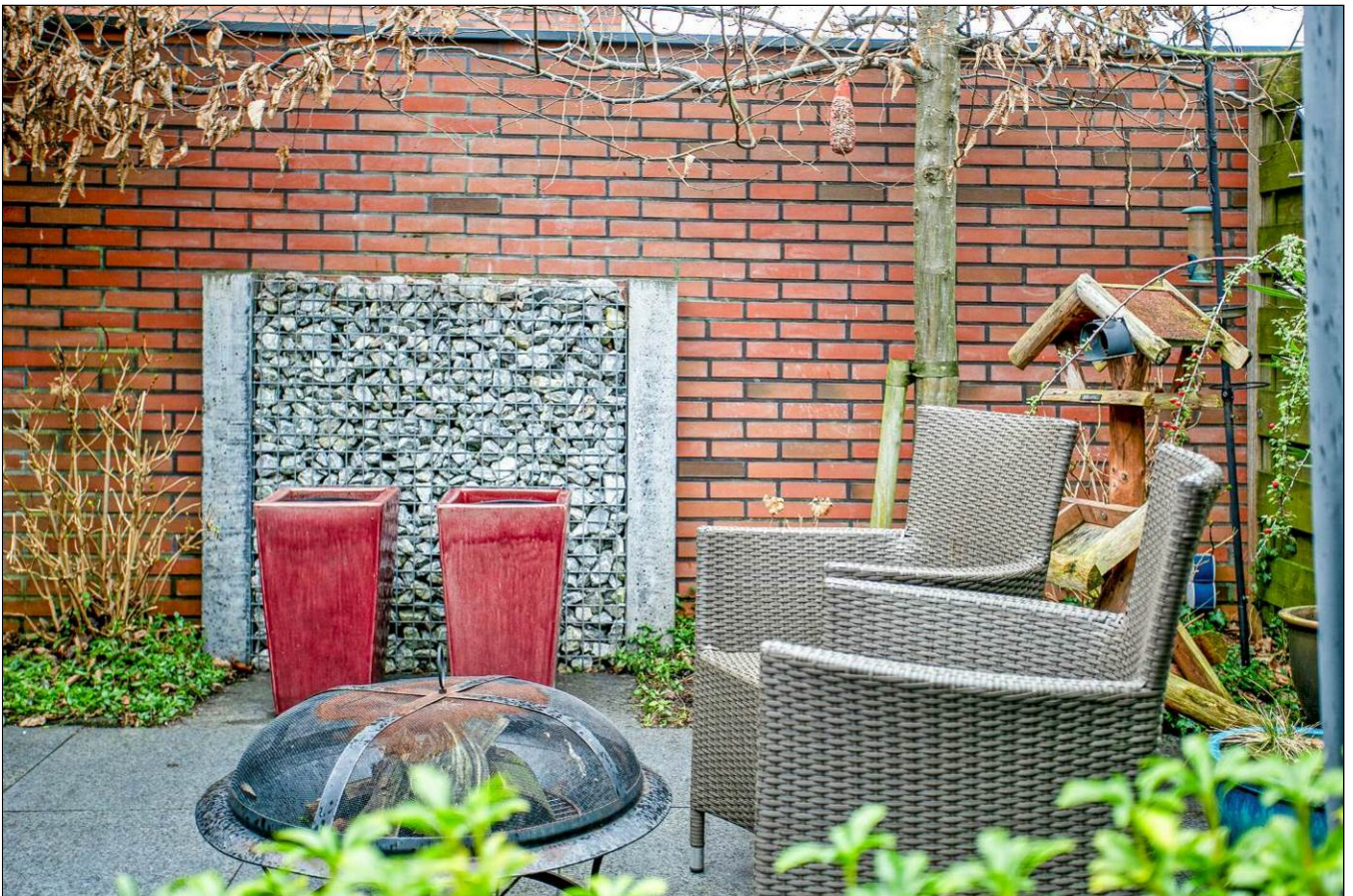




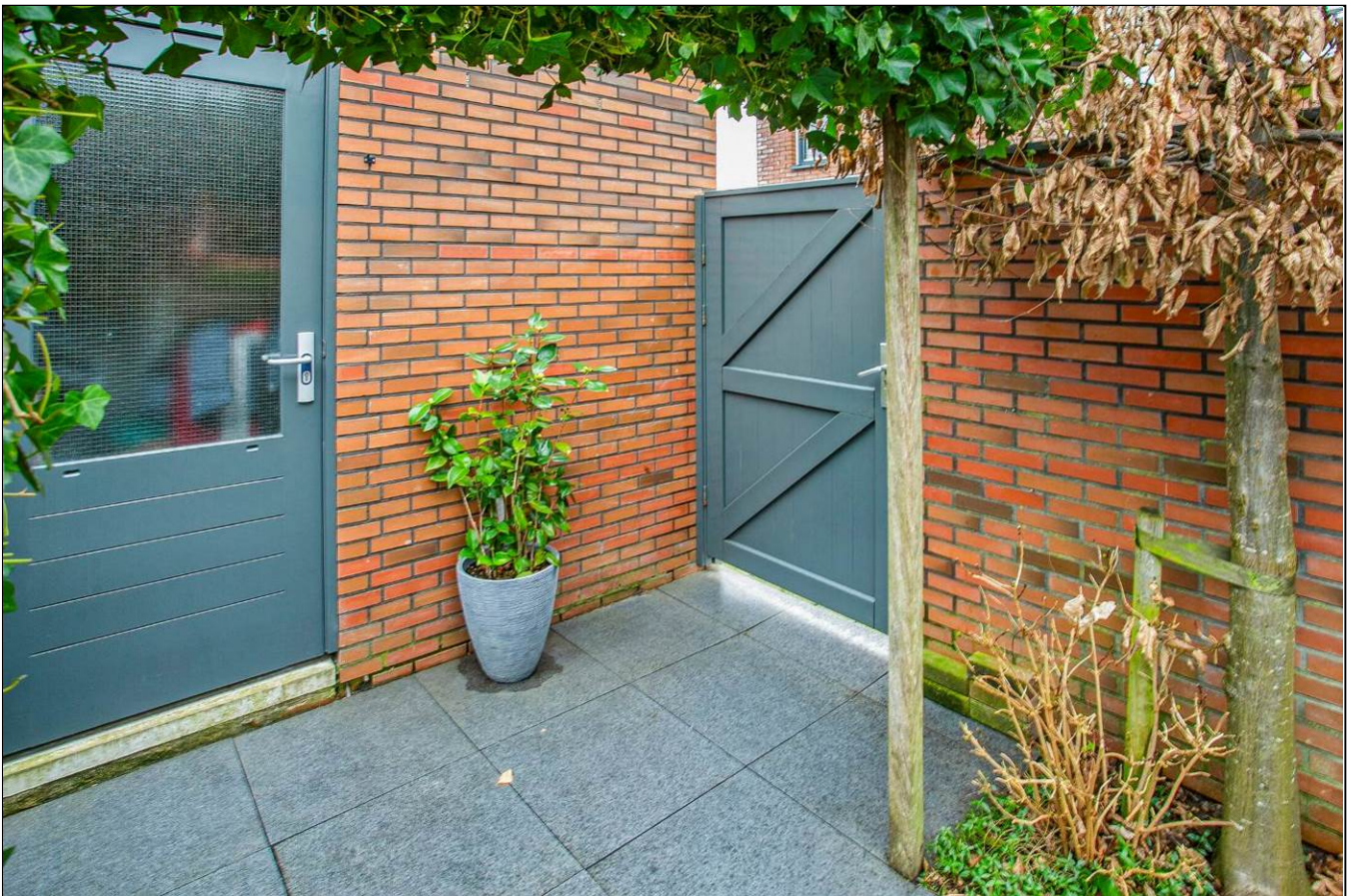
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





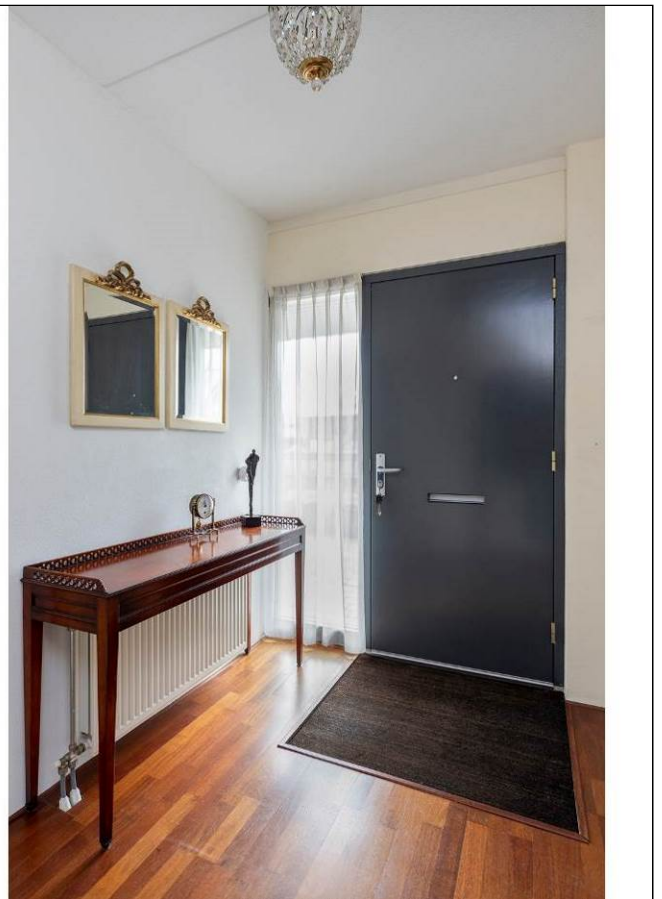
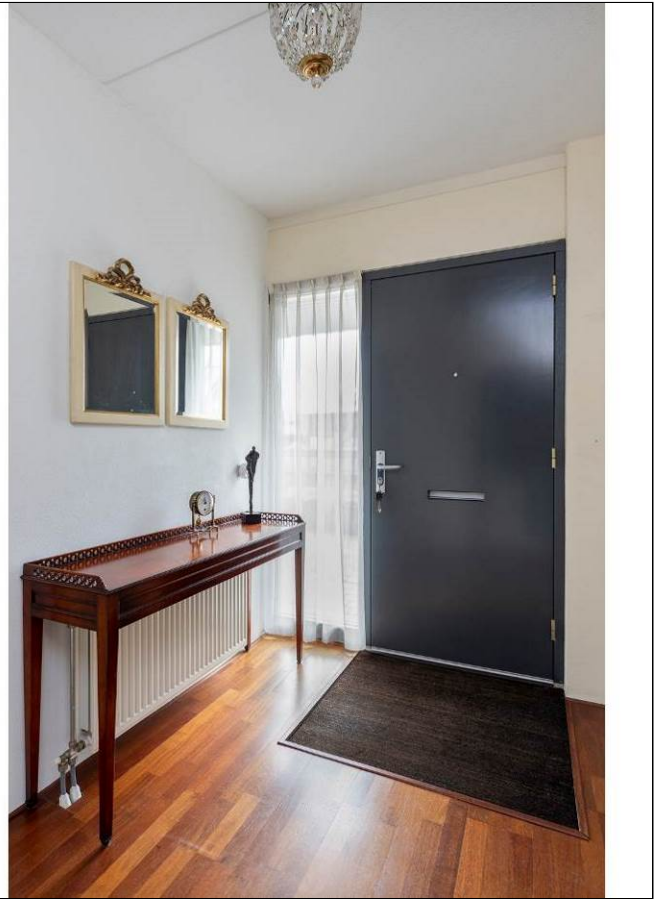
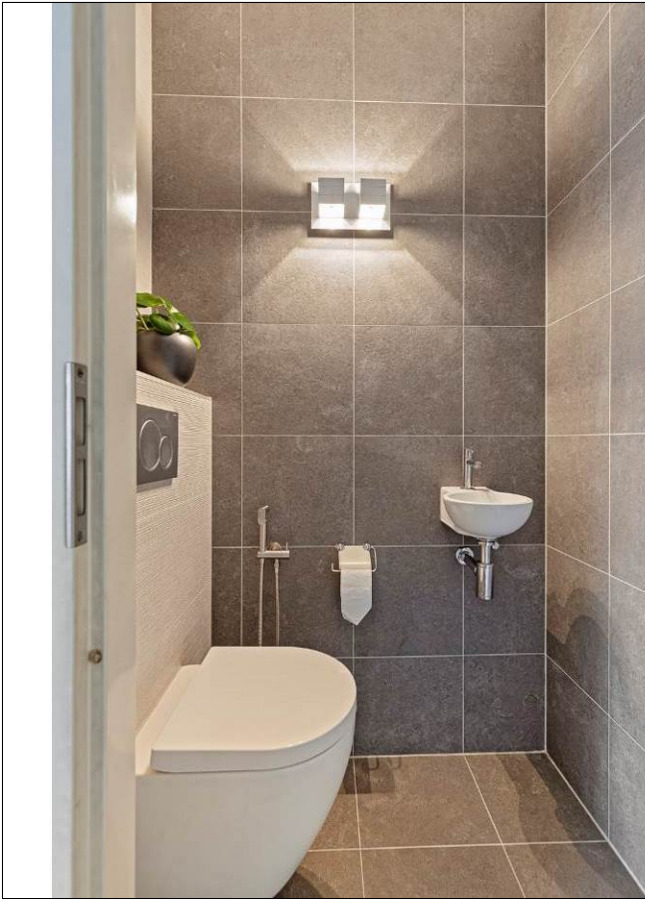
























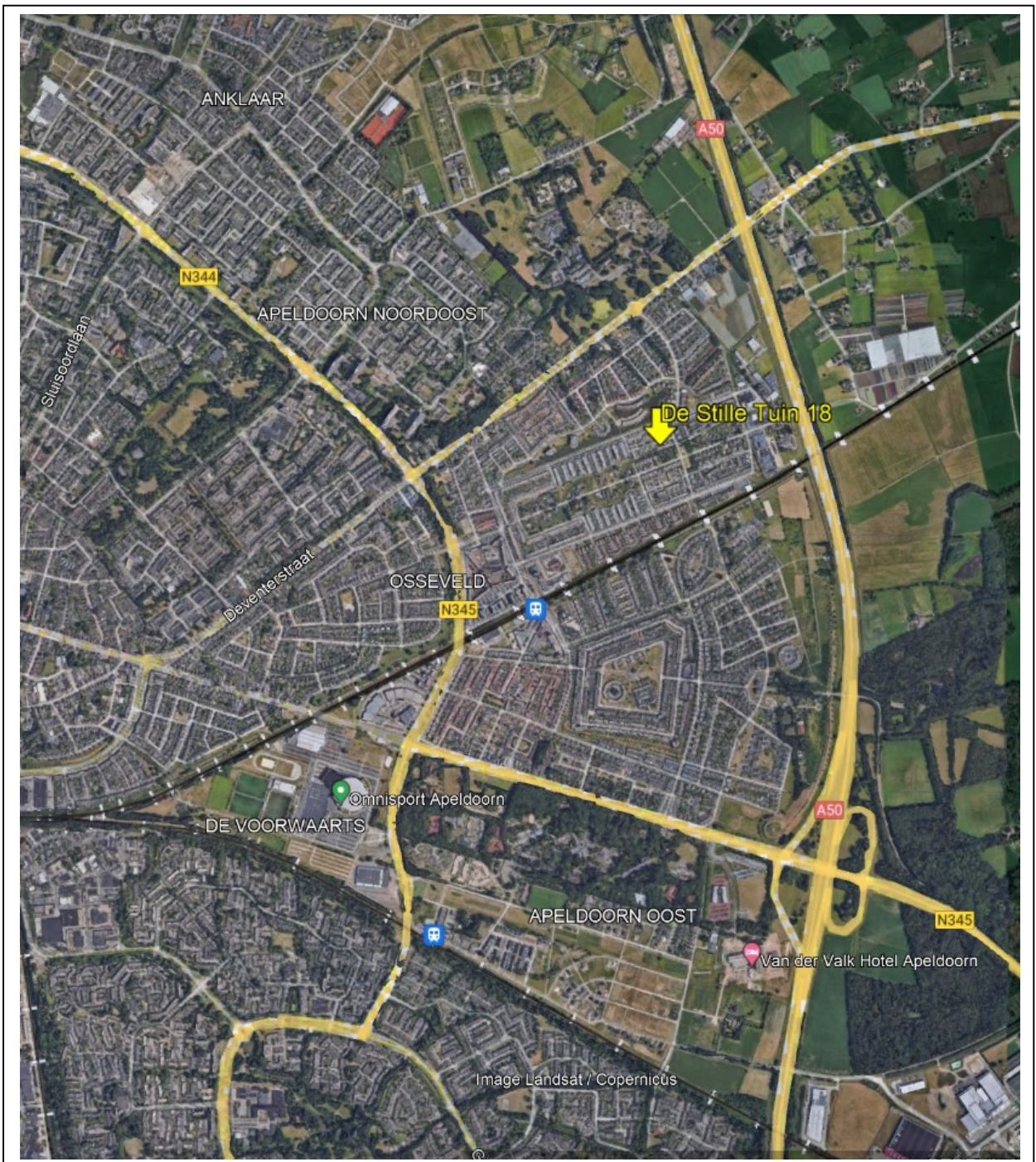


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





Satellietopname



De Stille Tuin 18

Op een prachtige en rustige locatie in de wijk Osseveld-Oost gelegen, een royale levensloopbestendige eengezinswoning met een prachtig vrij uitzicht op een groenstrook en vijverpartij, 2 badkamers, woonkeuken met schiereiland, aangebouwde veranda, stenen berging en een zonnige fraai aangelegde tuin.

Gebruiksoppervlakte wonen: 120m². Perceeloppervlakte 150m².

Indeling

Begane grond: overdekte entree, ruime hal met grote trapkast, vernieuwd toilet met fonteintje, zeer luxe Siematic woonkeuken met schiereiland (2015) voorzien van A-klasse inbouwapparatuur en een fraai uitzicht door de grote raampartijen. Royale en lichte tuingerichte woonkamer van maar liefst 7,2 meter breed met twee deuren naar de achtertuin/veranda. De begane grond is voorzien van een badkamer met ligbad, aansluiting voor wasapparatuur, vernieuwde douchecabine (2023) en wastafel. Na een relatief eenvoudige verbouwing is op de begane grond een extra (slaap)kamer te creëren (zo is de woning oorspronkelijk ook opgeleverd)!

1^e verdieping: overloop, 2 zeer ruime slaapkamers, luxe en vernieuwde tweede badkamer (2020) met inloofdouche, 2^{de} toilet en wastafelmeubel, bergingskast met CV-opstelling. Bovendien heeft deze verdieping de potentie om uitgebouwd te worden, boven de woonkamer.

De onderhoudsvriendelijke maar groene tuin is fraai aangelegd en voorzien van twee terrassen, plantenborders, tuinverlichting, stenen berging en een achterom. De aangebouwde veranda beschikt over een elektrisch bedienbaar zonnescherm en verlichting.

Bouwjaar: 2002. De woning is volledig geïsoleerd en beschikt over een definitief energielabel A. Verwarming en warm water middels een HR Cv-ketel uit 2018.

De woning ligt op een mooie locatie in de wijk Osseveld-Oost met veel groen in de omgeving en dichtbij winkelcentrum 't Fort, NS tussenstation (station: Apeldoorn Osseveld), het centrum van Apeldoorn en diverse uitvalswegen.

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: € 400.000,- kosten koper.

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


Deventerstraat 67

7322 JK Apeldoorn

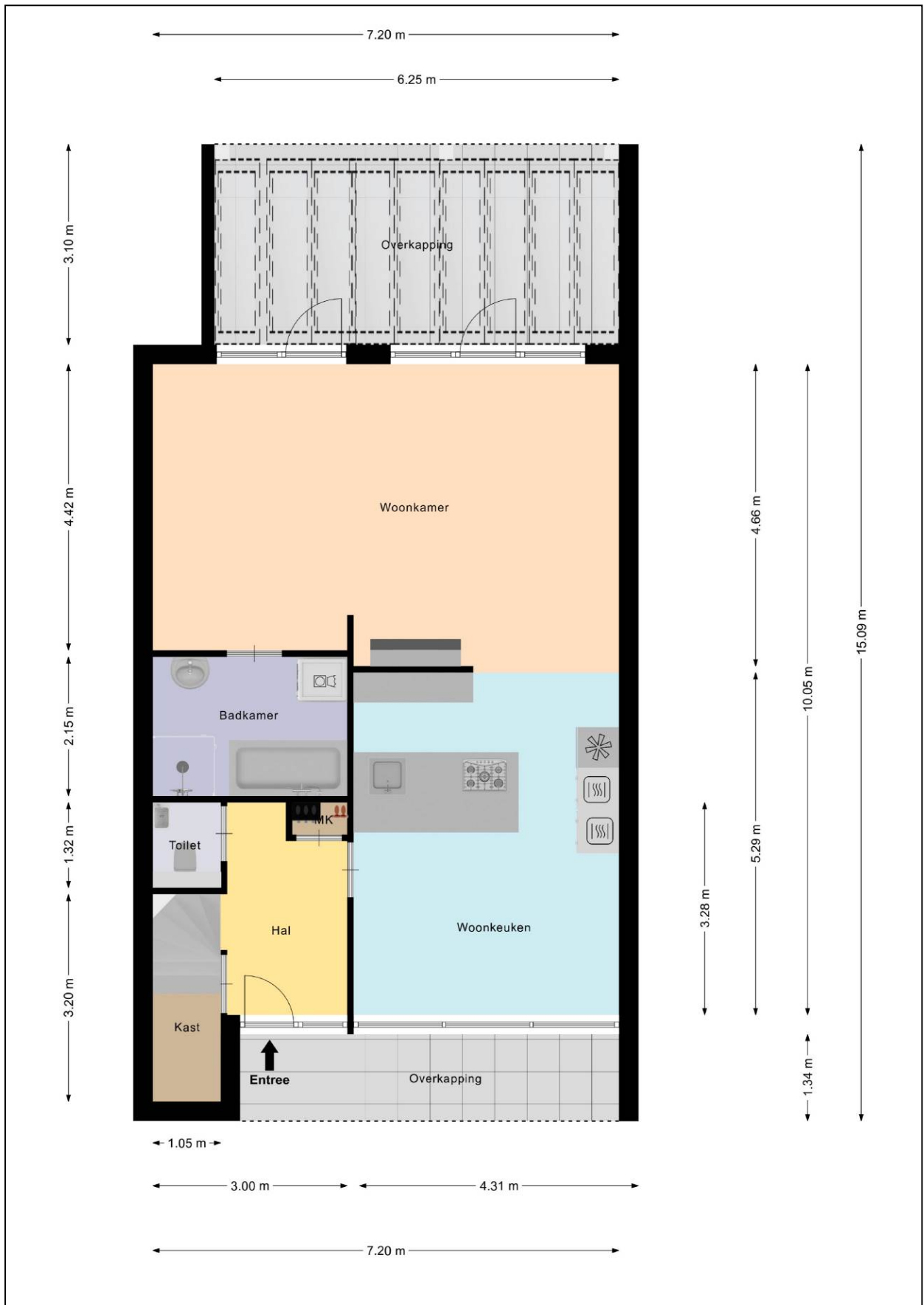
T. 055 522 22 77

E. goos@goos.nl

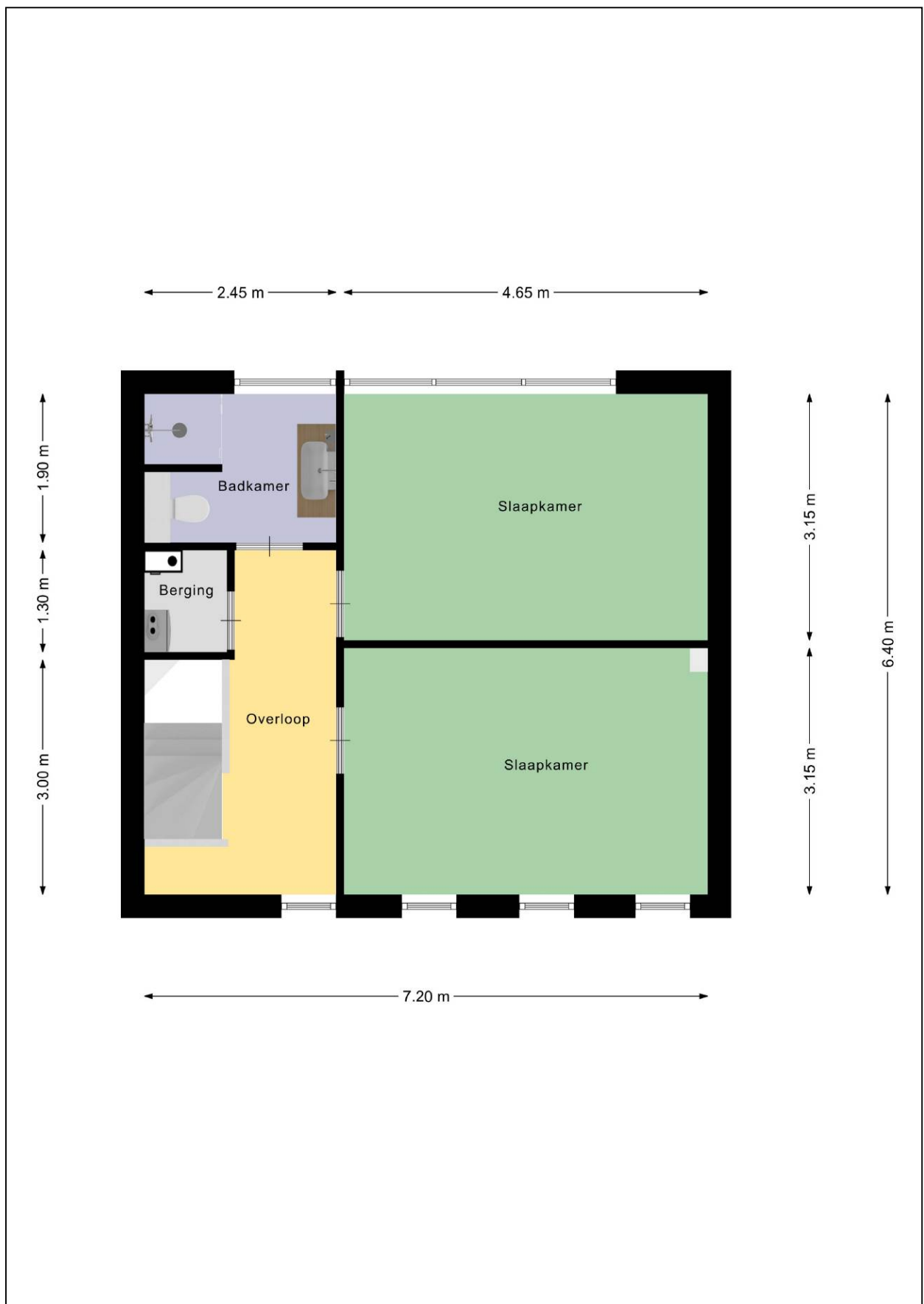
I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

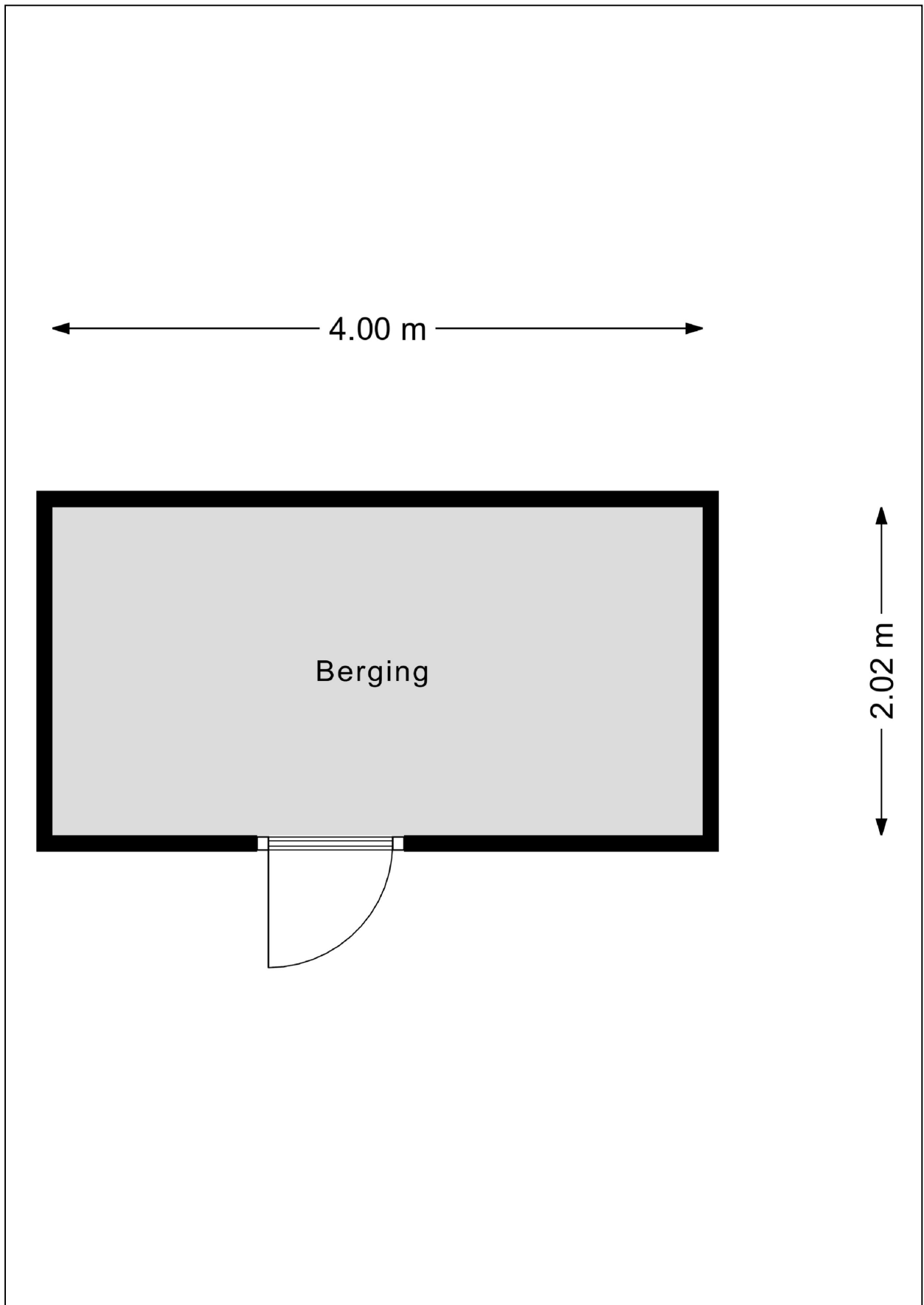
Plattegrond begane grond



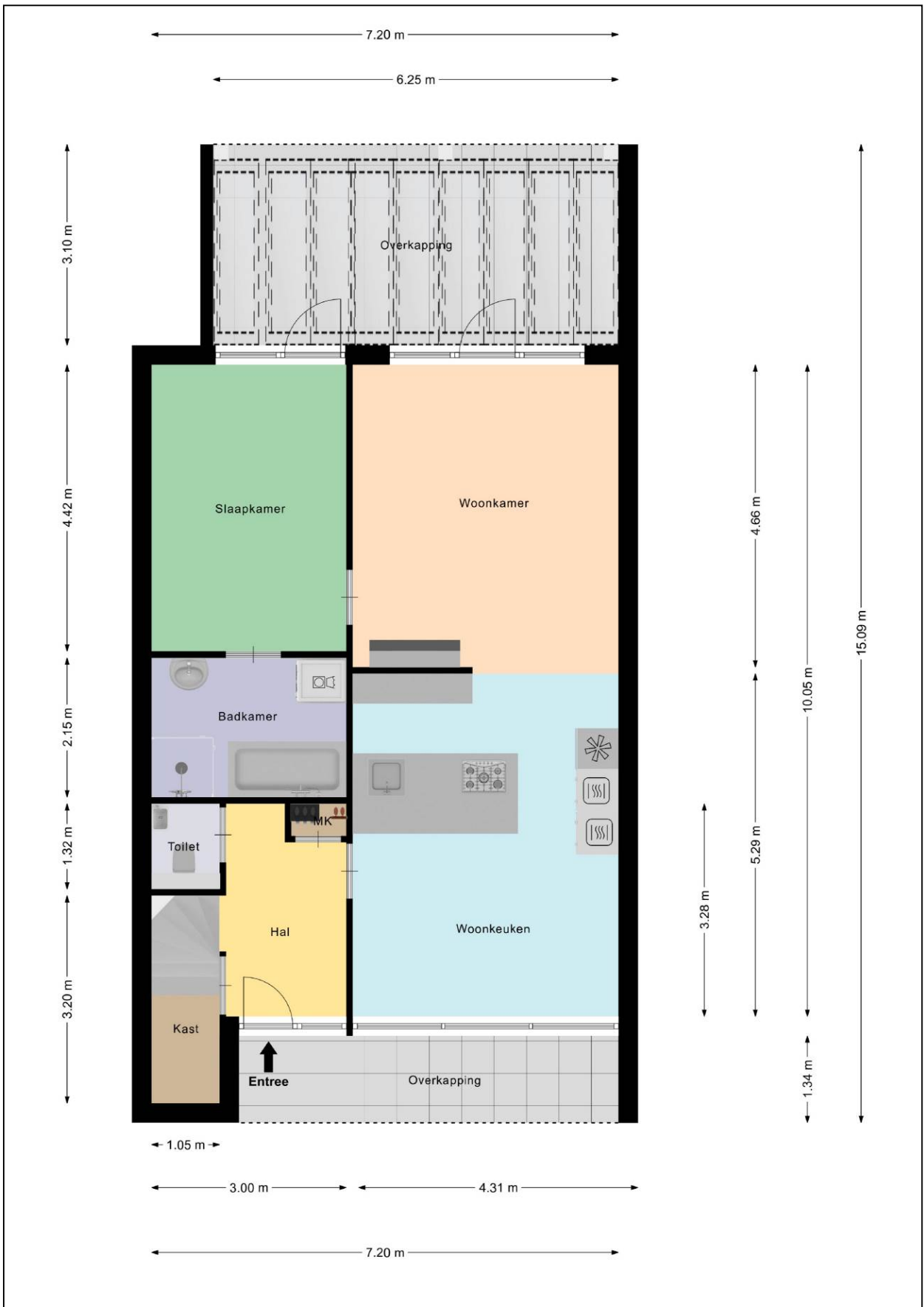
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond berging



Plattegrond alternatieve begane grond



Kadastrale kaart



Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
234042977

Datum registratie
23-01-2024

Geldig tot
23-01-2034

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	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 type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig			<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja
4 Vloeren	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ++	10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging			<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja
5 Ramen	<input type="checkbox"/> <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 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



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

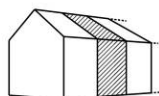
De Stille Tuin 18
7325GV Apeldoorn
BAG-ID: 0200010000046201

Detailaanduiding

Bouwjaar 2002
Compactheid 1,88
Vloeroppervlakte 120 m²

Woningtype

Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

J. van den Bogerd

Certificaathouder

ImmoCert

Inschrijfnummer

EPG2016-45

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname

Examnummer

55152498

KvK-nummer

10145406



Lijst van Zaken

Betreffende:	De Stille Tuin 18, Apeldoorn		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<i>interieur</i>			
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			
- alle losse kasten, stellingen, planken, consoles		X	
- wandkastjes passend bij keuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- jaloezieën eetkamer		X	
- jaloezieën slaapkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
(Voorzet) openhaard met toebehoren (sierschouw)		X	
Overig, te weten:			
- muurbeugel TV slaapkamer		X	
<i>Keuken</i>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- kookplaat	X		
- (gas) fornuis	X		
- Afzuigkap	X		
- Stoomoven	X		
- Combi-oven/magnetron	X		
- Koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten:			
- design inbouwcontactdoos in werkblad	X		
<i>Sanitair/sauna</i>			
Toiletaccessoires:			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
- bidet-handdouche	X		
Badkameraccessoires:			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		

zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Badkameraccessoires:			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- bidet-handdouche	X		
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat (slimme Nest-thermostaat)			X
Screens (screen overkapping)	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie met toebehoren	X		
Mechanische ventilatie	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Tuin			
<i>Inrichting</i>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepplanting	X		
Planten in potten		X	
<i>Verlichting/installaties</i>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar	X		
<i>Bebouwing</i>			
Glazen overkapping	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 uw pand, 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 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 het pand 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 het pand 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? **ja**
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **nee**

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken?
Platte daken: **dak woning sinds bouw (2002), dak berging vernieuwd in 2019**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **ja**
Zo ja, waar? **Dak van de berging, verholpen met een geheel nieuwe dakbedekking. Dakbedekking boven achterste slaapkamer op verdieping is beschadigd door schuivend zonneboilerpaneel verholpen met reparatie aan bitumen en zonneboiler verwijderd i.v.m. lage rendement en onderhoudsgevoeligheid. Later zijn vanwege vochtschade door die lekkage de wand van de slaapkamer en het plafond hersteld.**
- 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? **zie vraag 3b**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? **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? **Hardhouten kozijnen**
- b. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? **juni 2020**
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **ja**
Zo ja, door wie? **Schilderbedrijf Mooiwerk**
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten? **ja**
Het hang-sluitwerk van het raam op de achterste slaapkamer gaat wel wat stroef, maar functioneert.
- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **ja**
- e. Is er sprake van isolerende beglazing? **ja, HR++ glas**
Is er sprake van volledige isolatie? **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, enkel krimpscheurtjes in de wandafwerking**
- 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**

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**
niet bekend
- 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? **Cv-installatie**
Is/zijn de installatie(s) eigendom? **ja**
Merk en type van de installatie(s): **Intergas CW5 36-30 HR ketel**
Installatiedatum van de installatie(s): **okt. 2018**
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? **okt. 2023**
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **ja**
Zo ja, door wie? **Preuter installatietechniek**
- 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 bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)? **ja**
Zo ja, wat is u opgevallen? **soms meer dan 1x per jaar bijvullen**
- 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. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? **ja**
 Zo ja, wanneer en welke onderdelen? **aanpassingen t.b.v. nieuwe keuken, badkamer en toilet**
 Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **nee**
- k. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **nee**
- l. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **ja**
 Hoe oud is dit systeem ongeveer? **sinds bouw (2002)**
- m. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? **nee**
- n. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? **ja**
 Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? **sinds bouw (2002)**

8. Sanitair en riolering

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **nee**
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer?
De badkamer op de verdieping is gerenoveerd in 2020, badkamer op de begane grond is sinds de bouw, behalve een nieuwe douchecabine die geplaatst is in 2023.
- 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**
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **nee**
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? **2015**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **2015**
 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? **2002**
- 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? **ja**
 Zo ja, welke ver-/aangebouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
glazen overkapping in tuin incl. elektrische zonwering in december 2020
- 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**
 Zo ja, welke label? **label A**

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 379,37**
 Belastingjaar: **2023**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 379.000,-**
 Peildatum: **1-1-2022**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 190,19**
 Belastingjaar: **2023**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht en afvalstoffenheffing? **€ 721,-**
 Belastingjaar: **2023**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
 Gas en elektra: **€ 140,-**
 Water: **€ 12,70**
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
- | | | |
|----------------------|-----|---------|
| Gas | m3 | : 567 |
| Elektriciteit hoog | kWh | : 1.207 |
| Elektriciteit laag | kWh | : 911 |
| Elektriciteit totaal | kWh | : 2.118 |
| Water | m3 | : 58 |
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: **1-2** 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?
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **ja**
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? **Onderhoudscontract en garantie op CV-ketel (Preuter, 2018).**