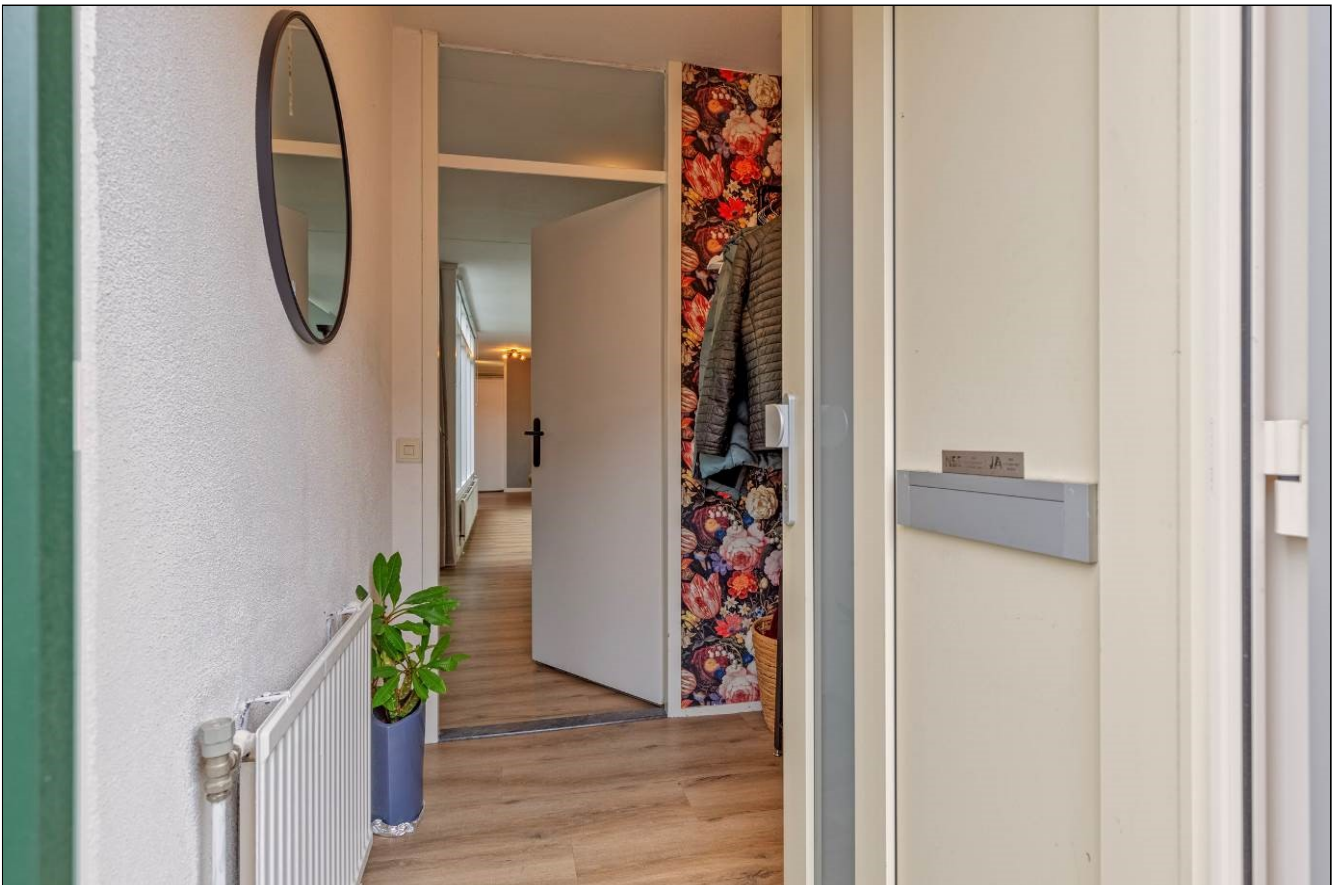




Apeldoorn, Breeuwershoeve 7





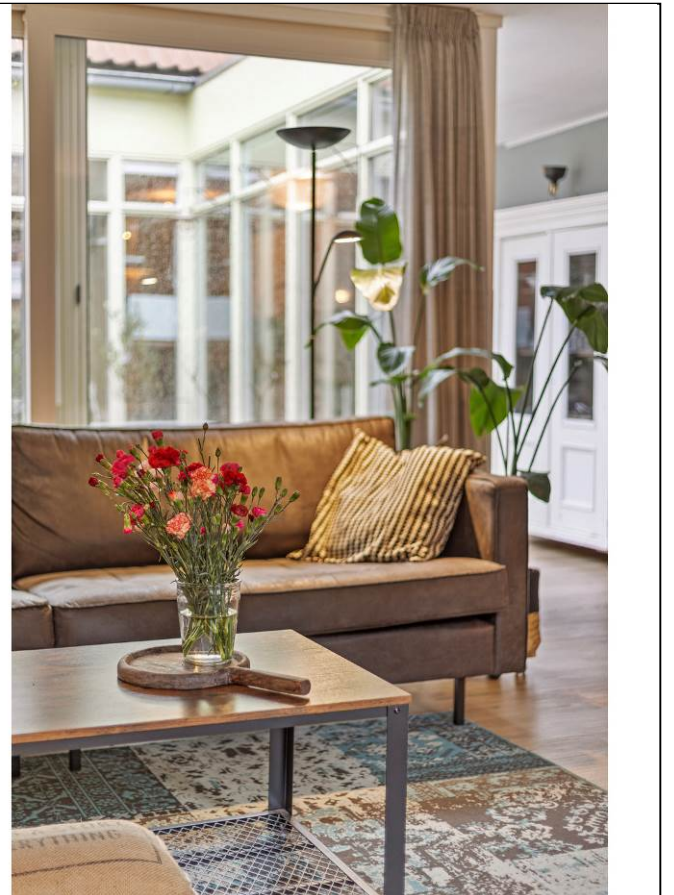
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





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.







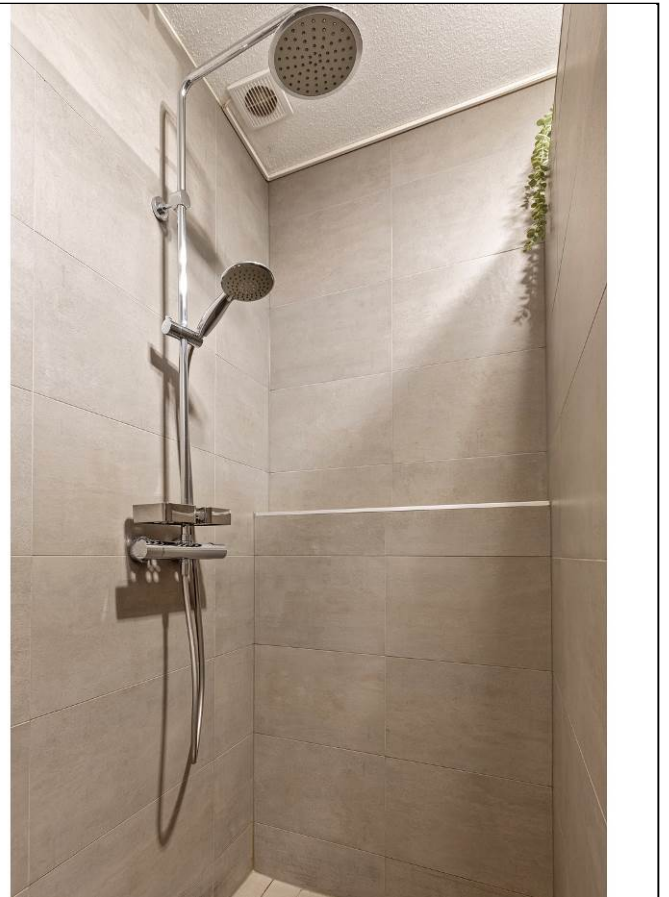
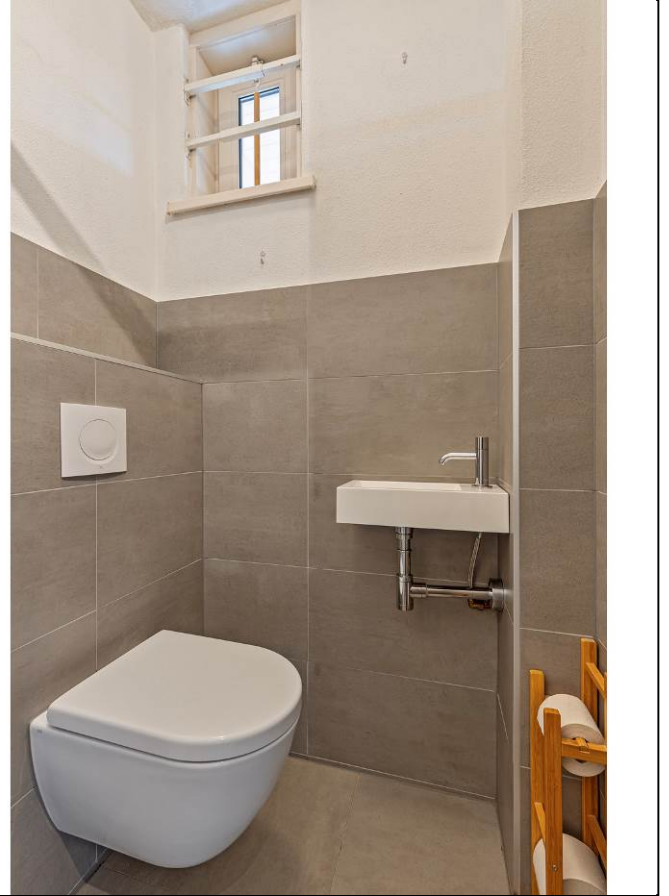


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.













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.



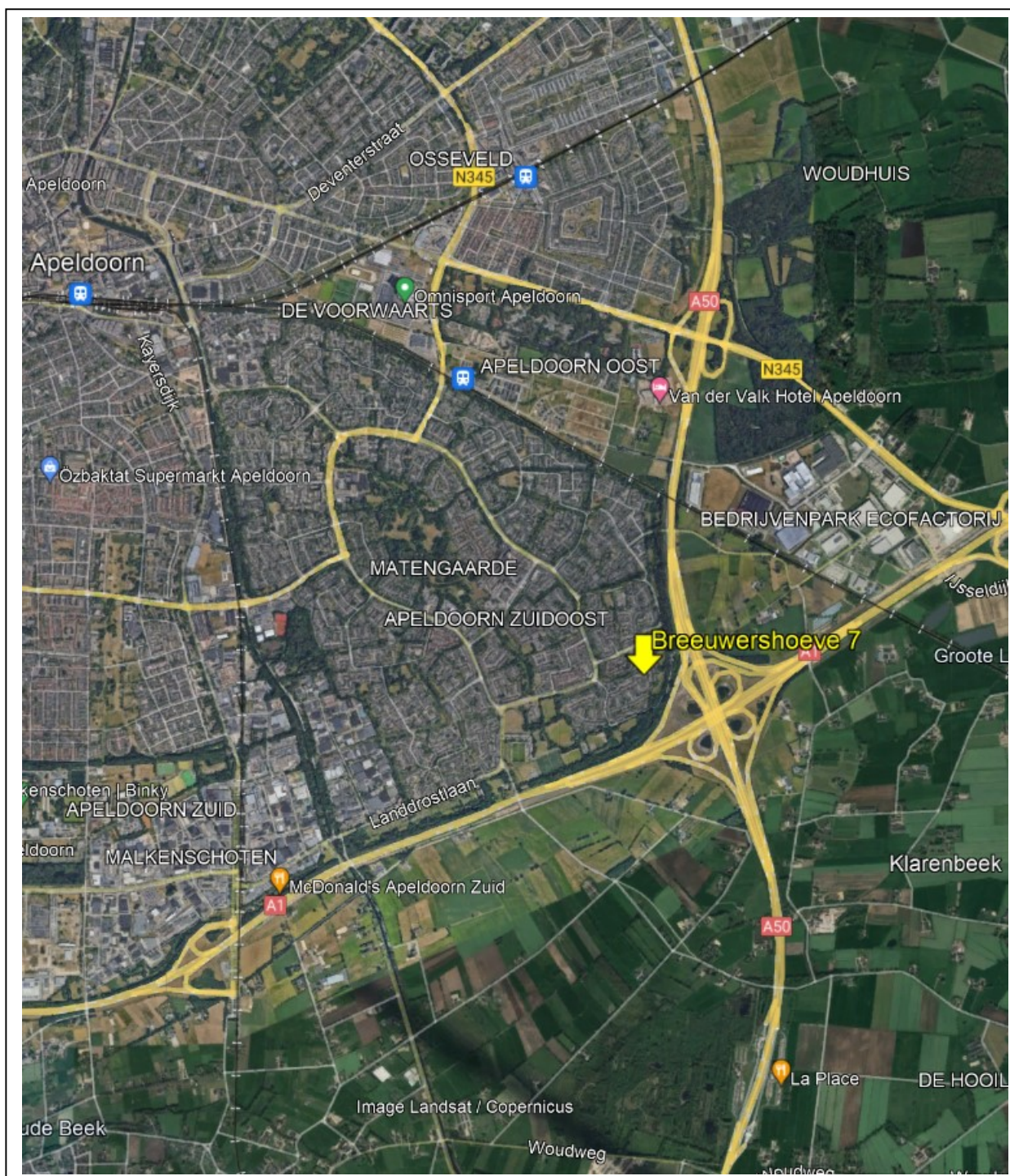








# Satellietopname





## Breewershoeve 7

Instapklare patiowoning met slaapkamer en badkamer op de begane grond, aangebouwde veranda, houten berging, stenen berging en een onderhoudsvriendelijke tuin gelegen in een rustige woonwijk met veel groen.

Deze levensloopbestendige woning is de afgelopen jaren nagenoeg compleet gerenoveerd/gemoderniseerd waaronder: een nieuwe dakkapel geplaatst, vernieuwde badkamer, nieuwe veranda en houten berging, etc. etc.

Gebruiksoppervlakte wonen: 99m<sup>2</sup>, perceeloppervlakte: 159m<sup>2</sup>.

### Indeling

Begane grond: entree met hal, meterkast en garderobehoek, ruime en lichte woonkamer met schuifpui naar de patio, moderne keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, ruime slaapkamer thans in gebruik als eetkamer, met toegang tot de patio. Portaal met achteringang, trapopgang en trapkast, modern separaat toilet met fonteintje, luxe badkamer voorzien dubbele wastafelmeubel en inloopdouche.

1<sup>e</sup> verdieping: overloop, vaste kast met opstelling HR Cv-ketel, 2 slaapkamers met dakkapel, in de kleine slaapkamer is een 2<sup>de</sup> toiletvoorziening met fonteintje aangebracht.

De achtertuin is gesitueerd op het zuidoosten en is onderhoudsvriendelijk aangelegd. De achtertuin beschikt over een aangebouwde veranda zodat u een droge doorgang heeft naar de aanbouwde houten berging met de aansluiting voor wasapparatuur. Ook beschikt de achtertuin over een stenen (fietsen)berging en een achterom.

Bouwjaar: 1982. De woning is volledig geïsoleerd en is voorzien van 6 gehuurde zonnepanelen met een capaciteit van 360Wp per paneel. Dit huurcontract kan door de opvolgende eigenaar worden overgenomen of worden afgekocht. Verwarming en warm water middels een HR cv-ketel uit 2015.

De woning is op korte afstand gelegen van diverse sportverenigingen, winkelcentrum De Eglantier, de ringweg van Apeldoorn en de rijkswegen A1 en A50. Rondom de woning is voldoende openbare parkeergelegenheid.

### Kortom een levensloopbestendige woning waar u zo in kunt!

**Aanvaarding:** in overleg.

**Vraagprijs:** € 349.500,- 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

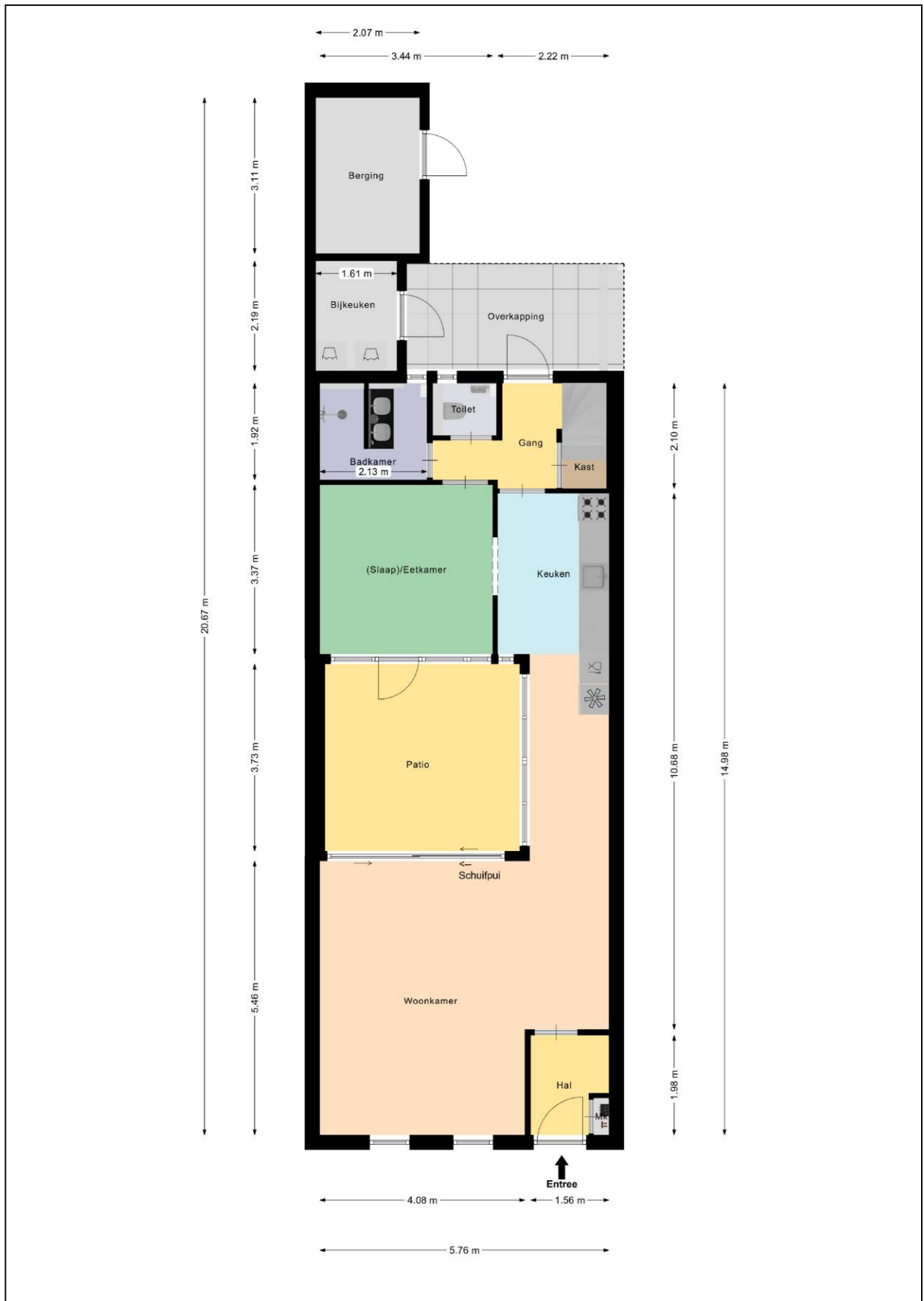
E. [goos@goos.nl](mailto:goos@goos.nl)

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

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

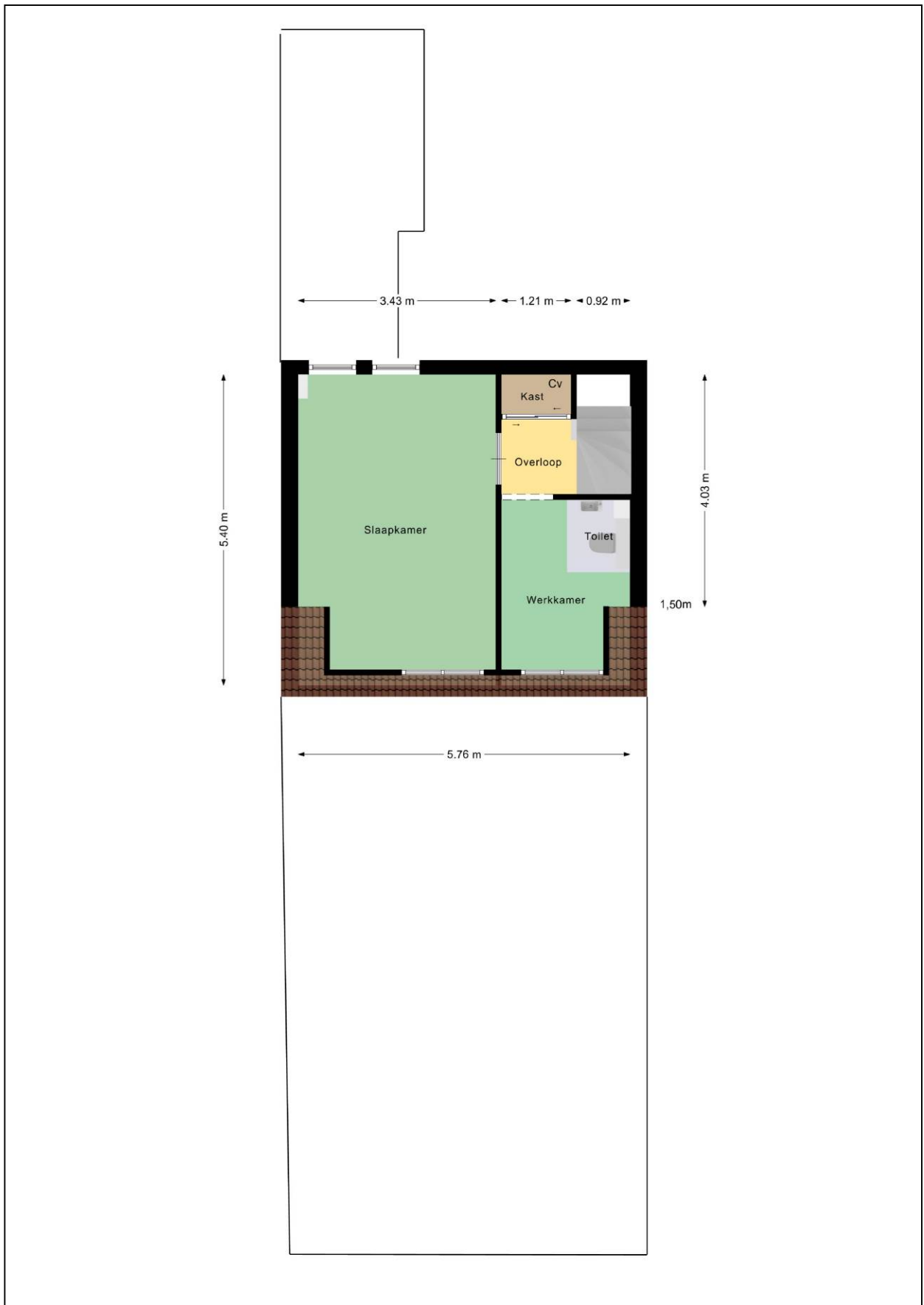


# Plattegrond begane grond





# Plattegrond eerste verdieping





# Plattegrond begane grond met tuin









# Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer  
536848774

Datum registratie  
12-01-2024

Geldig tot  
11-01-2034

Status  
Definitief

Deze woning  
heeft energielabel

# B



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"/> ++	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"/> ++	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 type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	12 Zonnepanelen	Aanwezig		<input checked="" 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



7,8 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

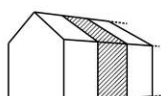
Breeuwershoeve 7  
7326SN Apeldoorn  
BAG-ID: 0200010000030399

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1982  
Compactheid 2,14  
Vloeroppervlakte 101 m<sup>2</sup>

### Woningtype

Tussenwoning



## Opnamedetails

### Naam

J. van den Bogerd

### Certificaathouder

ImmoCert

### Inschrijfnummer

EPG2016-45

### KvK-nummer

10145406

### Certificerende instelling

EPG-Certificering

### Soort opname

Basisopname

### Examnummer

55152498





## Lijst van Zaken

Betreffende:	Breeuwershoeve 7, Apeldoorn		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<b>interieur</b>			
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			
- Planken trapkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- PVC	X		
- Parketvloer			
- zeil	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten:			
- schilderij ophangstelsel	X		
<b>Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur	X		
<b>Sanitair/sauna</b>			
Toiletaccessoires:	Nagelvast	Rest	
Badkameraccessoires	X		
<b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
Rolluiken	X		
Zonnepanelen			X
<b>Tuin</b>			
<b>Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
<b>Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas			
<b>Overig</b>			
Overige tuin, te weten:			
- (sier)hek			
- vlaggenmast(houder)			



# 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 de woning, 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 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*)? **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, zie label**  
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **niet bekend**
- 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? **Schuurlekkage opgelost met nieuw dak**
- 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**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? **ja, zie label**
- 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 (*bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal*)? **Deels hout en deels kunststof**
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? **2023**  
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **nee**
- 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? **ja**  
Zo ja, welk type glas? **HR++**  
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **nee**
- 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**
- 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, iets vanaf bouw**  
Is er sprake van volledige isolatie? **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? **ja**  
**ja**
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?  
Zo ja of soms, toelichting: **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*)?  
Is/zijn de installatie(s) eigendom? **ja**  
Merk van de installatie(s): **ATAG**  
Type(nummer) van de installatie(s): **A244C P152420281**  
Installatiedatum van de installatie(s): **2015**  
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? **12-4-2023**  
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?  
Zo ja, door wie? **ja**  
**Energiewacht Groep**
- 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?<br>Zo ja, welke?  | <b>ja</b><br><b>de kleine kamer</b>   |
| h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?<br>Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?<br>Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper?<br>Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig?<br>Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?<br>Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?<br>Functioneren alle zonnepanelen?<br>Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?<br>Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?<br>In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst?<br>Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?<br>Jaar:<br>Aantal kWh: | <b>nee</b><br><b>ja</b><br><b>ja</b><br><b>Aantal: 6</b><br><b>ja</b><br><b>360Wp</b><br><b>ja</b><br><b>Phono Solar</b><br><b>ja</b><br><b>2021</b><br><b>30 sep. 2022 – 30 sep. 2023</b><br><b>1.802kWh</b> |
| i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?  | <b>n.v.t.</b>   |
| j. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?<br>Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?  | <b>nee</b><br><b>nee</b>  |
| k. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?  | <b>nee</b>  |
| l. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?   | <b>nee</b>  |
| m. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?  | <b>nee</b>  |
| n. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?<br>Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?   | <b>ja</b><br><b>2 jaar</b>  |

## 8. Sanitair en riolering

- |  |   |
|--|---|
| a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?                 | <b>nee</b>  |
| b. Hoe oud is de badkamer ongeveer?  | <b>3 jaar</b>                                       |
| c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?            | <b>ja</b>   |
| d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?  | <b>ja</b>   |
| e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?          | <b>nee</b>  |
| f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?                  | <b>nee</b>  |
| g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?   | <b>Ca. 2016</b>                                     |
| h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?<br>Functioneert alle inbouwapparatuur?          | <b>Ca. 2016, vaatwasser 4 jaar oud</b><br><b>ja</b> |
| i. Heeft u een kokend water kraan ( <i>bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan</i> )? | <b>nee</b>  |

## 9. Diversen

- |  |                             |
|--|-----------------------------|
| a. Wat is het bouwjaar van de woning?  | <b>1982</b>                 |
| b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?  | <b>nee</b>                  |
| c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?  | <b>nee</b>                  |
| d. Is er sprake van loden leidingen in de woning?  | <b>nee</b>                  |
| e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?   | <b>nee</b>                  |
| f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?   | <b>nee</b>                  |
| g. Heeft u elders lekkages gehad ( <i>dus los van het dak/ sanitair/ riolering</i> )?  | <b>nee</b>                  |
| h. Is de grond verontreinigd?  | <b>nee</b>                  |
| i. Is er een olietank aanwezig?  | <b>nee</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 bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?<br>Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? | <b>ja</b><br><b>2023</b>    |
| n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning?  | <b>nee</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 B</b> |

## 10. Vaste lasten

- |  |                                     |
|--|-------------------------------------|
| a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?<br>Belastingjaar: | <b>€ 270,25</b><br><b>2023</b>      |
| b. Wat is de WOZ-waarde?<br>Peildatum:   | <b>€ 230.000</b><br><b>1-1-2022</b> |
| c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?<br>Belastingjaar:              | <b>€ 117,76</b><br><b>2023</b>      |



- d. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?  
 Gas en elektra: **€ 100,-**
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
- |                      |            |                |
|----------------------|------------|----------------|
| Gas                  | m3         | : <b>1.086</b> |
| Elektriciteit hoog   | kWh        | : <b>501</b>   |
| Elektriciteit laag   | <u>kWh</u> | : <b>352</b>   |
| Elektriciteit totaal | kWh        | : <b>853</b>   |
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal : **2** bewoners
- e. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (*bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.*)? **ja**  
 Zo ja, welke? **op de zonnepanelen**
- Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? *Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier.* **ja**
- Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?
- |            |                      |
|------------|----------------------|
| Afkoopsom: | <b>ca. € 4.000,-</b> |
| Duur:      | <b>10 jaar</b>       |
- f. Is er sprake van erfpacht of opstalrecht? **nee**
- g. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **ja**  
 Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **nee**
- h. 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? **nee**