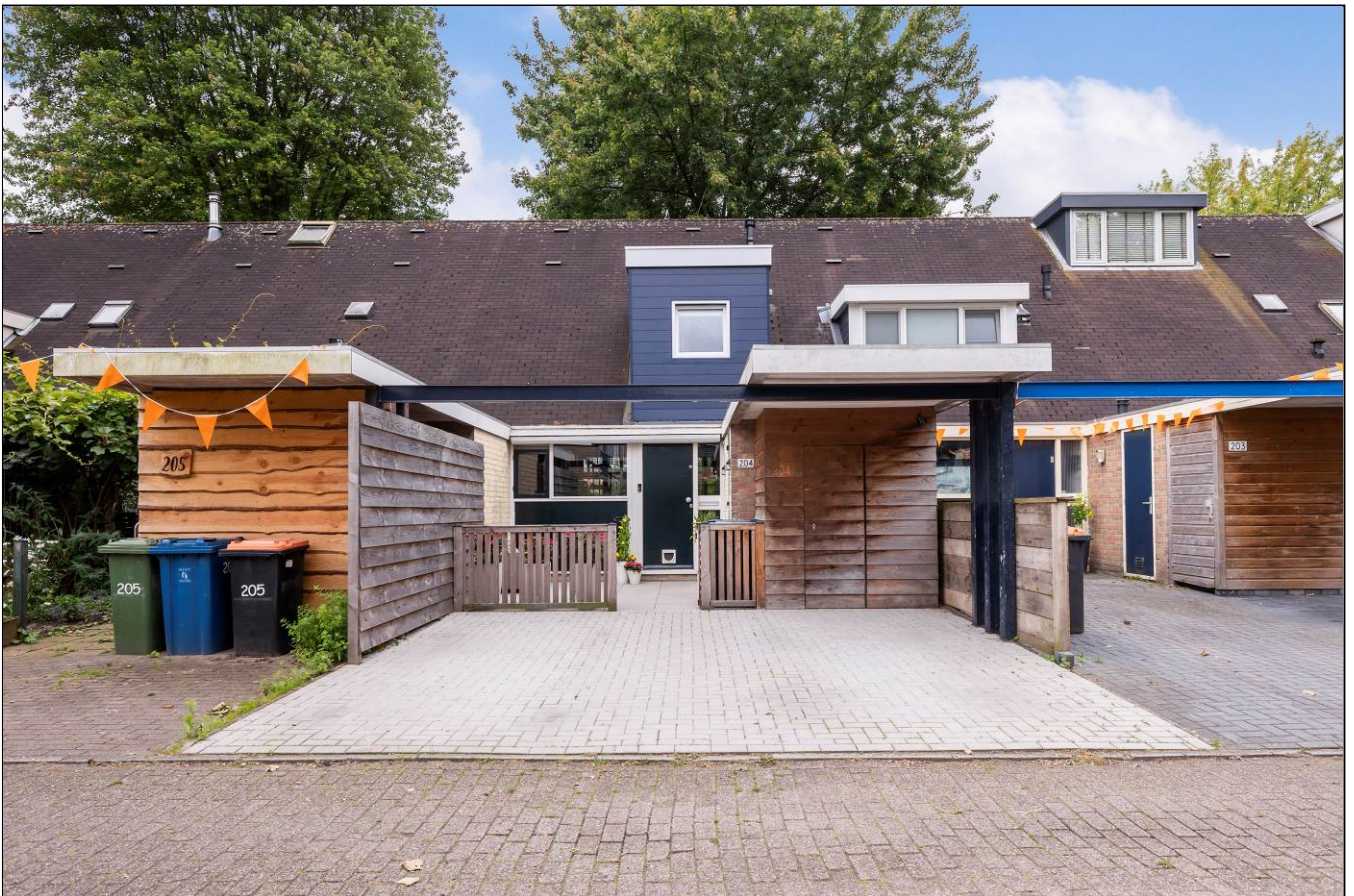




Apeldoorn, Poortersveld 204



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.





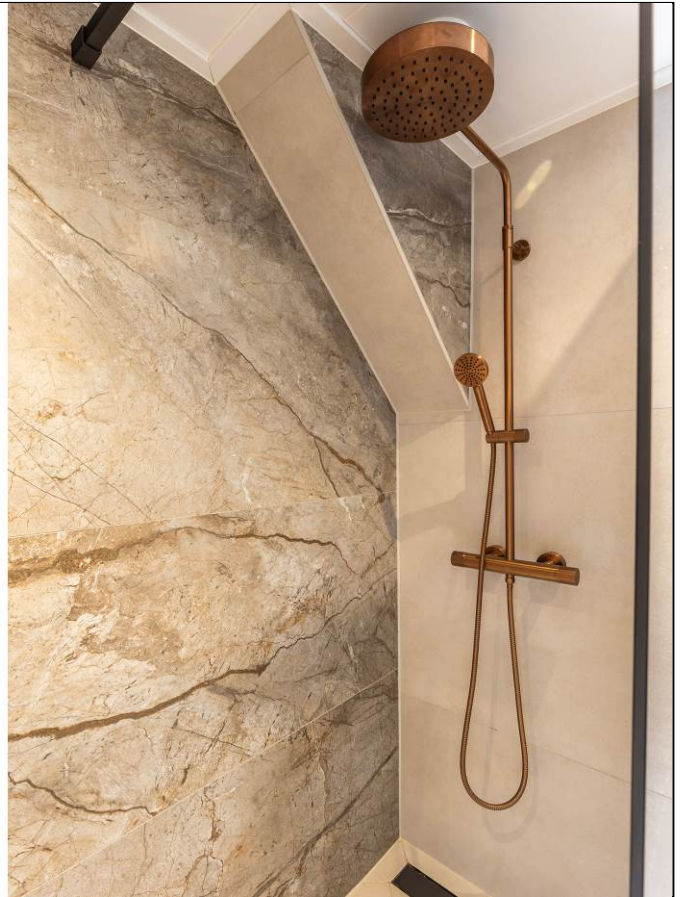


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



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.





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





Poortersveld 204  
Apeldoorn

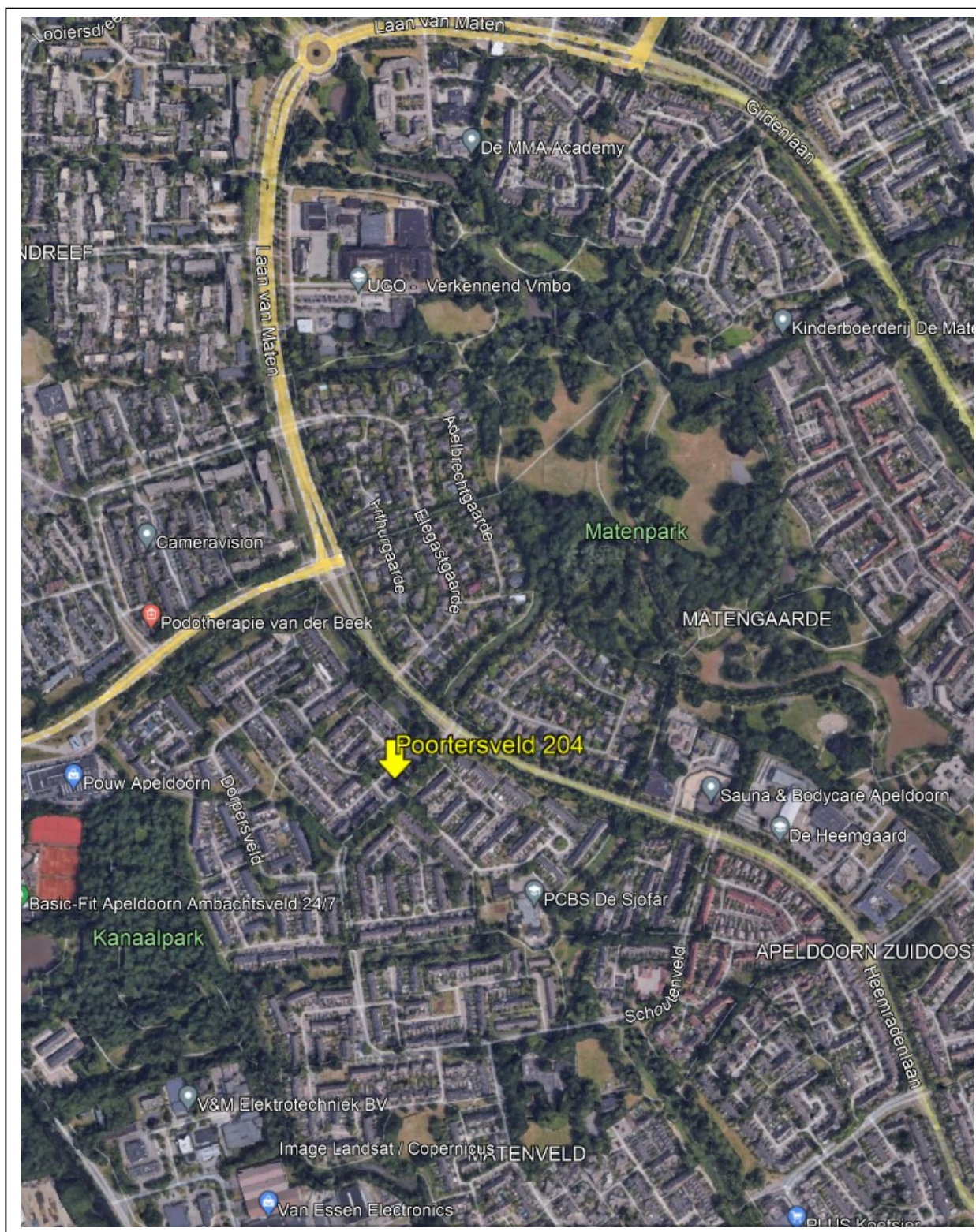
TE KOOP  
055-5222277  
www.goos.nl

woning- en bedrijfsmakelaars

GOOS



# Satellietopname



## Poortersveld 204

Gereneerde en uitgeboude tussenwoning met luxe keuken en badkamer, carport, 2<sup>e</sup> parkeerplaats, twee bergingen en een vrij gelegen achtertuin met terras voorzien van elektrisch zonnescerm.

Gebruiksoppervlakte wonen: 98m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 156 m<sup>2</sup>

### Indeling

Begane grond: entree/hal, modern toilet met fonteintje, meterkast, tuingerichte woonkamer met gestuct plafond, fraaie wandafwerking en pvc vloer in visgraat motief, luxe keuken(2021) met diverse inbouwapparatuur zoals inductiekookplaat met afzuigkap, Quooker, vaatwasser, combi-oven, wijnklimaatkast en koelkast.

**De begane grond is voorzien van vloerverwarming.**

1<sup>e</sup> verdieping: overloop, fraai afgewerkte ouderslaapkamer met walk-in kledingkast en kunststof dakkapel, 2<sup>e</sup> slaapkamer met dakraam en vaste kast. Luxe uitgeboude badkamer(2023) voorzien van ligbad, inloofdouche, zwevend toilet, wastafelmeubel met dubbele kranen en aansluiting voor wasapparatuur. Vaste trap naar...

2<sup>e</sup> verdieping: voorzolder met bergruimte, 3<sup>e</sup> slaap-/werkkamer met dakraam.

De woning is afgelopen jaren volledig gereneerd en luxe afgewerkt, o.a. gestucte plafonds en wanden, nieuwe vloeren, luxe keuken en badkamer, nieuw kunststof dakkapel met HR++ glas, nieuwe riolering(pvc), vloerverwarming op de begane grond etc.

De tuin is voorzien van een terras met elektrisch zonnescerm en is gesitueerd op het zuidoosten.

Diverse voorzieningen zoals scholen, bushalte, speelveldjes, winkels, het Matenpark en Kanaalpark zijn dichtbij gelegen.

**Een prachtige woning waar je zo in kan!**

**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

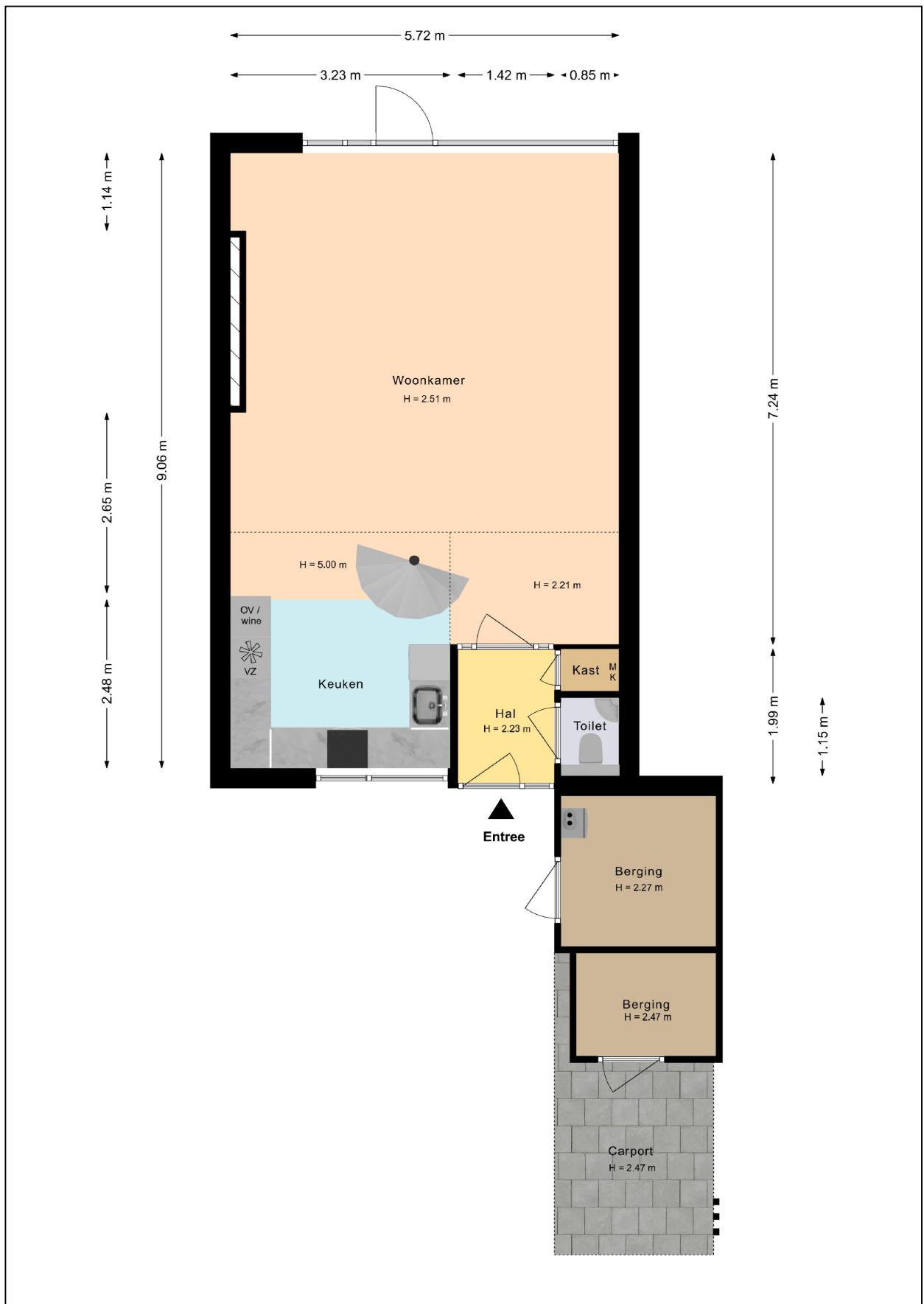
E. [goos@goos.nl](mailto:goos@goos.nl)

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

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



# Plattegrond begane grond



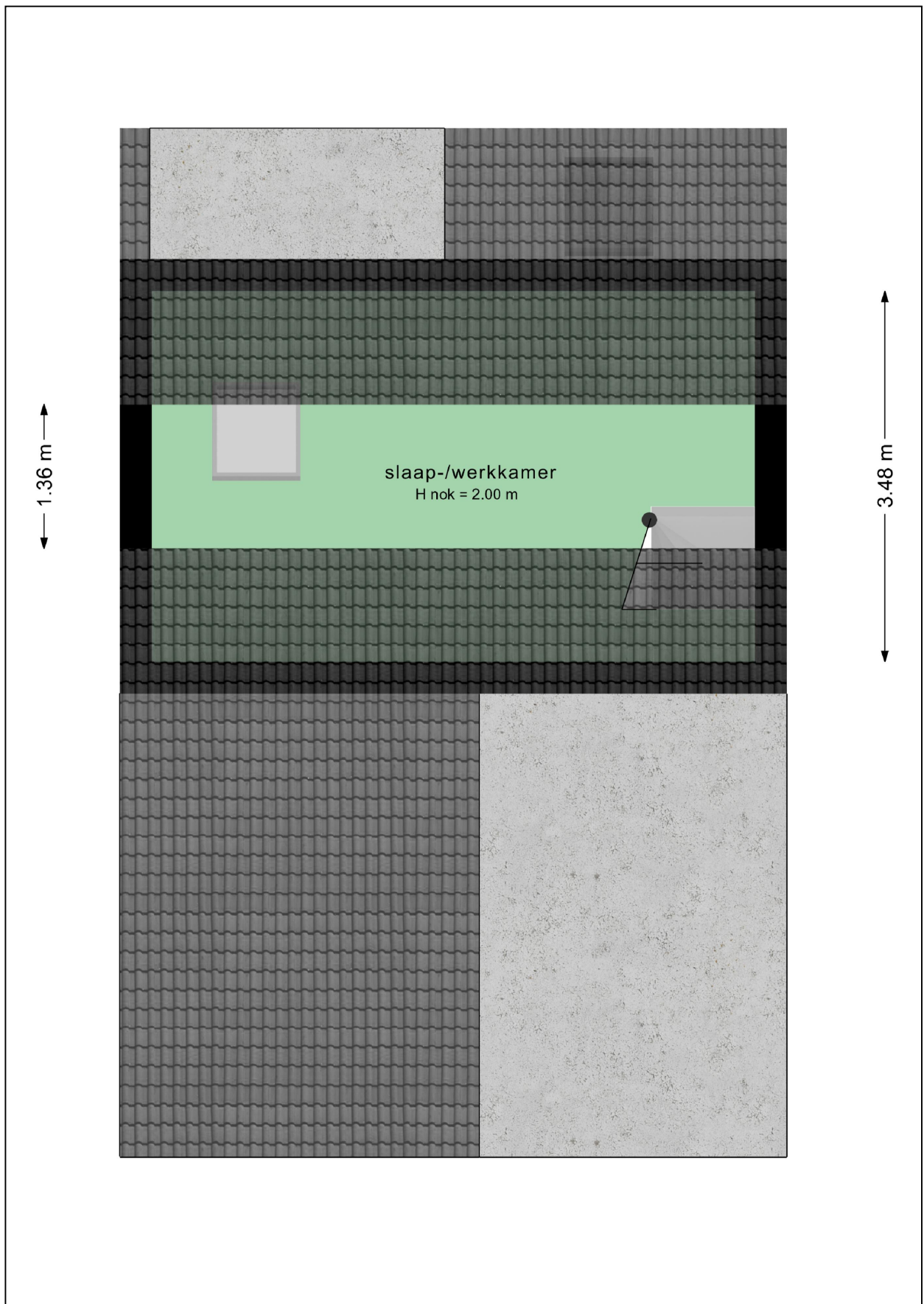


# Plattegrond eerste verdieping



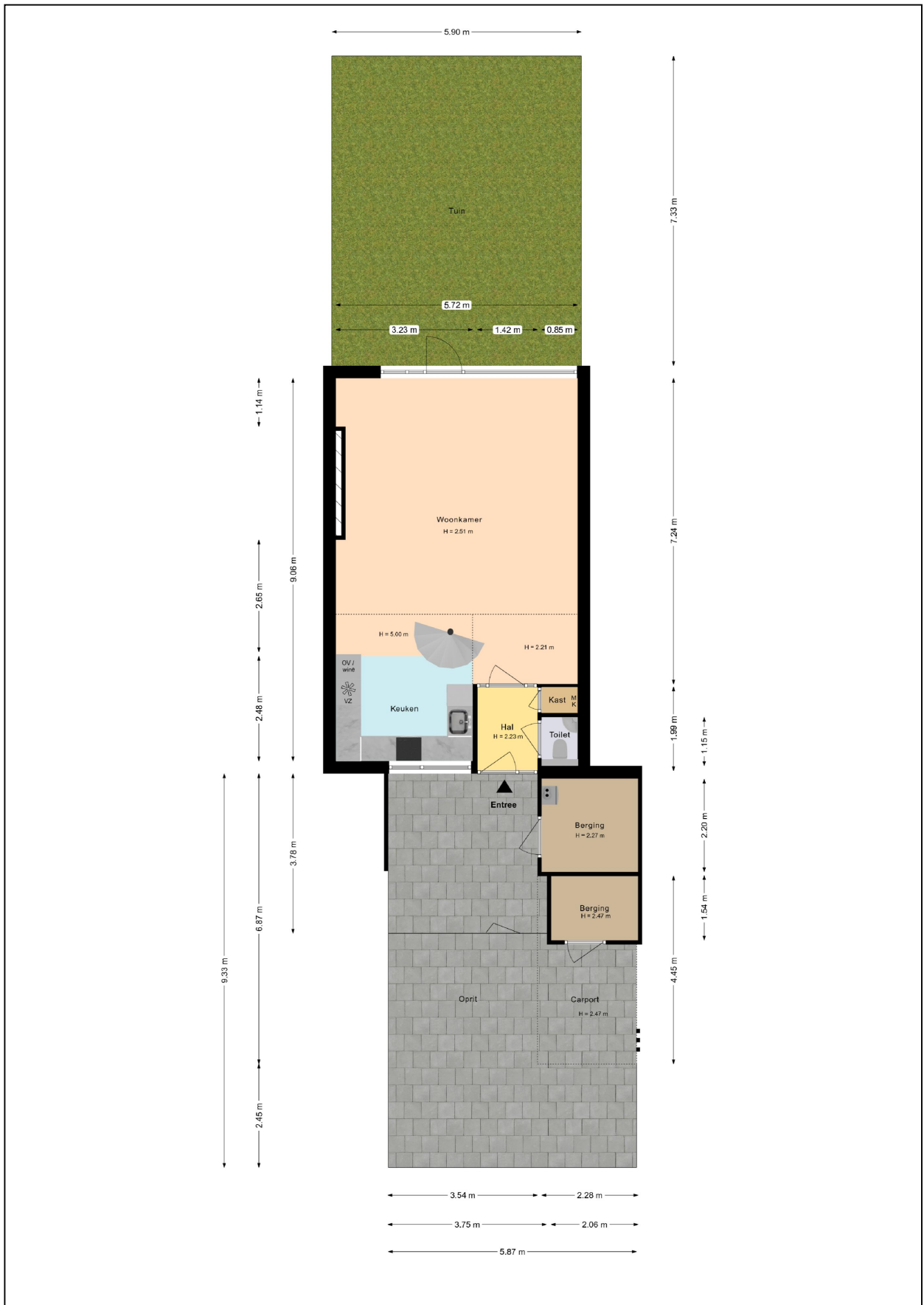


## Plattegrond tweede verdieping





# Plattegrond met tuin

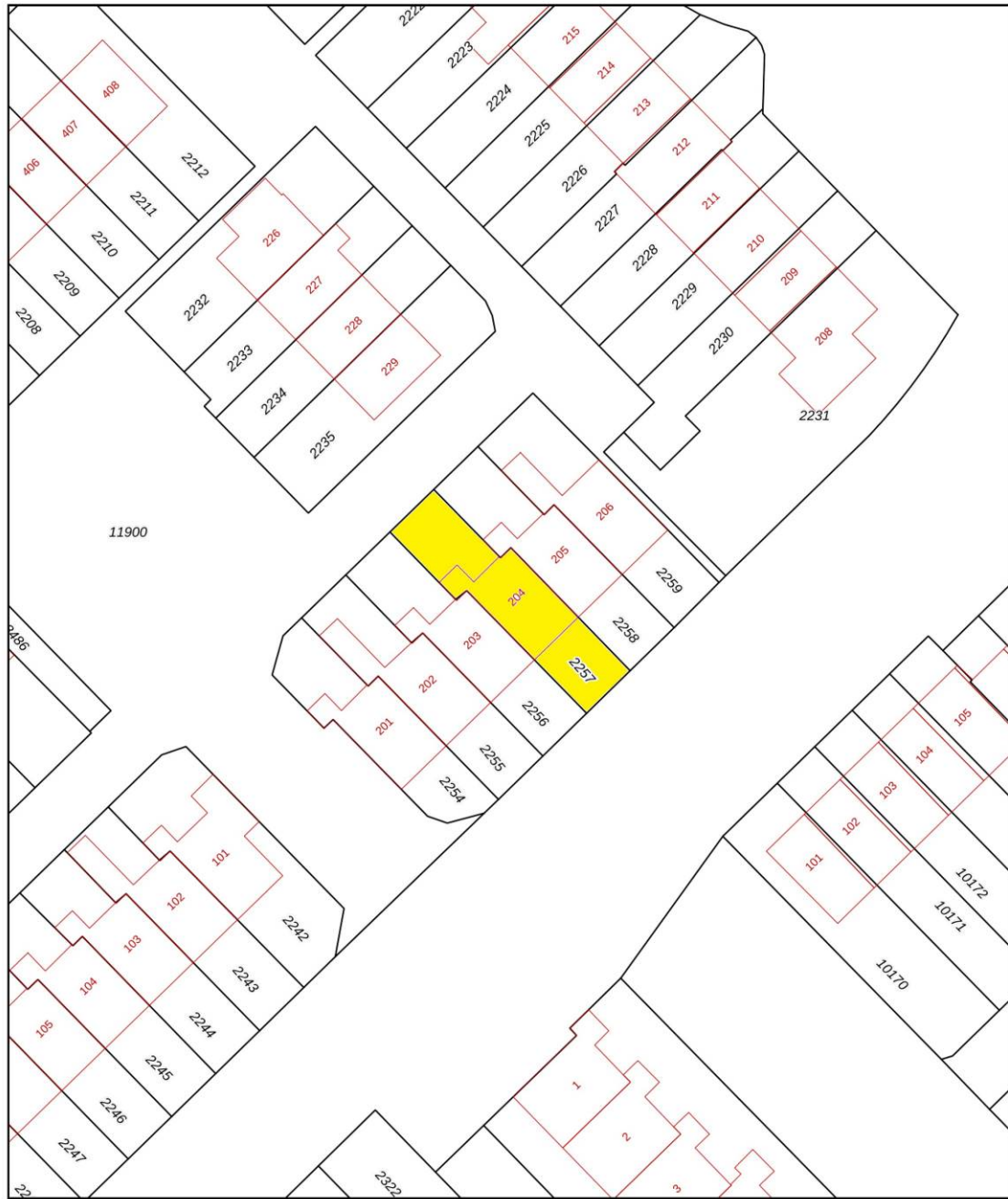




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: poortersveld 204



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Apeldoorn	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie AC	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2257	
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 juni 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.





# Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer  
898539055

Datum registratie  
28-07-2021

Geldig tot  
08-07-2031

Status  
Definitief

Deze woning  
heeft energielabel

# C



## Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++	
2 Gevelpanelen	+/-	+	++	
3 Daken	+/-	+	++	
4 Vloeren	-	+/-	+	++
5 Ramen	+/-	+	++	
6 Buitendeuren	+/-	+	++	

## Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

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

Poortersveld 204  
7327AH Apeldoorn

BAG-ID: 0200010000166661

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1975  
Compactheid 1,62  
Vloeroppervlakte 99m<sup>2</sup>

### Woningtype

Tussenwoning



## Opnamedetails

### Naam

Gijsbert Schouten

### Examnummer

48762

### Certificaathouder

Sylryk Projectmanagement B.V.

### Inschrijffnummer

EPG2013-7

### KvK-nummer

08184134

### Certificerende instelling

EPG-Certificering

### Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid)



## Lijst van Zaken

Betreffende:	Poortersveld 204, 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	
- lamp bollen woonkamer			X
- lamp boven keuken	X		
(Losse)kasten, legplanken		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- raamdecoratie badkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- laminaat	X		
- plak-pvc beneden	X		
Radiatorafwerking	X		
Overig, te weten:			
- sfeerhaard	X		
- soundbar	X		
<b>Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- vaatwasser	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- wijnklimaatkast	X		
- afzuigkap	X		
- Quooker	X		
<b>Sanitair</b>			
Toiletaccessoires:			
- Toiletrolhouder	X		
- Fontein	X		
- Lamp	X		
Badkameraccessoires:			
- Toiletrolhouders	X		
- Wc-borstel	X		
- Spiegel	X		
- Wasmachine			X
<b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat (Google nest)	X		



Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>			
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
<b>Tuin</b>			
<i>Inrichting</i>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<i>Verlichting/installaties</i>			
Buitenverlichting	X		
<i>Bebouwing</i>			
Tuinhuis/buitenberging			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging (stelling)	X		
<i>Overig</i>			
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 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**
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **niet bekend**

## 3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken?  
Platte daken: **dakkapel voor 2021, dakkapel achter 2023**  
Overige daken: **vanaf bouw**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **nee**
- 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?  
Platte daken: **ja**  
Overige daken: **niet bekend**  
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?  
Platte daken: **ja**  
Overige daken: **ja**  
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden? **zolder 2024, dakkapellen 2023**  
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **ja, foto's**  
Is er sprake van volledige isolatie?  
Platte daken: **ja**  
Overige daken: **ja**
- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **nee**
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt?  
toelichting: **goten dienen wel goed leeg/schoon gehouden te worden, anders kans op lekkage.** **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?  
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **2021**  
**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? **grote slaapkamer + badkamer HR++, andere ramen normaal dubbel glas**  
 Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **nee**  
 Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? **klein raampje in woonkamer**
- 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**

## 6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **nee**
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **ja**  
 Zo ja, waar zit de toegang tot de kruipruimte? **hal**  
 Is de kruipruimte droog? **ja**
- 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 van de installatie(s): **Intergas**  
 Type(nummer) van de installatie(s): **Kompakt HR**  
 Installatiedatum van de installatie(s): **2008**  
 Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? **23-10-2020**  
 Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **ja**
- 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? **ja**  
 Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? **warm water**  
 Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? **beneden verdieping, m.u.v. toilet**
- 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? **ja**  
 Zo ja, wanneer en welke onderdelen? **Leidingen en stopcontacten woonkamer 2021, nieuwe groep meterkast 2021, nieuwe elektra slaapkamer + badkamer 2023.**  
 Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **nee**
- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **nee**
- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **ja**  
 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **ja**  
 Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? **nog niet**  
 Hoe oud is dit systeem ongeveer? **1 jaar**
- n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? **nee**
- o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? **ja**  
 Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? **2024**

## 8. Sanitair en riolering

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **nee**
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? **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**  
 Zo ja, welke? **geweest, maar is opgelost door nieuwe pvc buizen te plaatsen**
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **nee**
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? **2021**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **2021**  
 Functioneert alle inbouwapparatuur? **ja**
- i. Heeft u een kokend water kraan (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)? **ja**  
 Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? **ja, 2021**

## 9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? **1975**
- 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 bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?  
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?  
**Alles gedurende 2021-2024 nieuwe dakkapel, slaapkamer, woonkamer, badkamer, keuken.** **ja**
- 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?  
Zo ja, welke label? **ja**  
**label C**

## 10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?  
Belastingjaar: **€ 299,13**  
**2024**
- b. Wat is de WOZ-waarde?  
Peildatum: **€ 295.000,-**  
**1-1-2023**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?  
Belastingjaar: **€ 334,71**  
**2024**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?  
Belastingjaar: **€ 403,57**  
**2024**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?  
Gas: **€ 154,54**  
Elektra: **€ 79,35**

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas	m3	: 1.258
Elektriciteit hoog	kWh	: 1.588
Elektriciteit laag	kWh	: <u>1.270</u>
Elektriciteit totaal	kWh	: 2.858

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: **2** bewoners

- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **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? **nee**