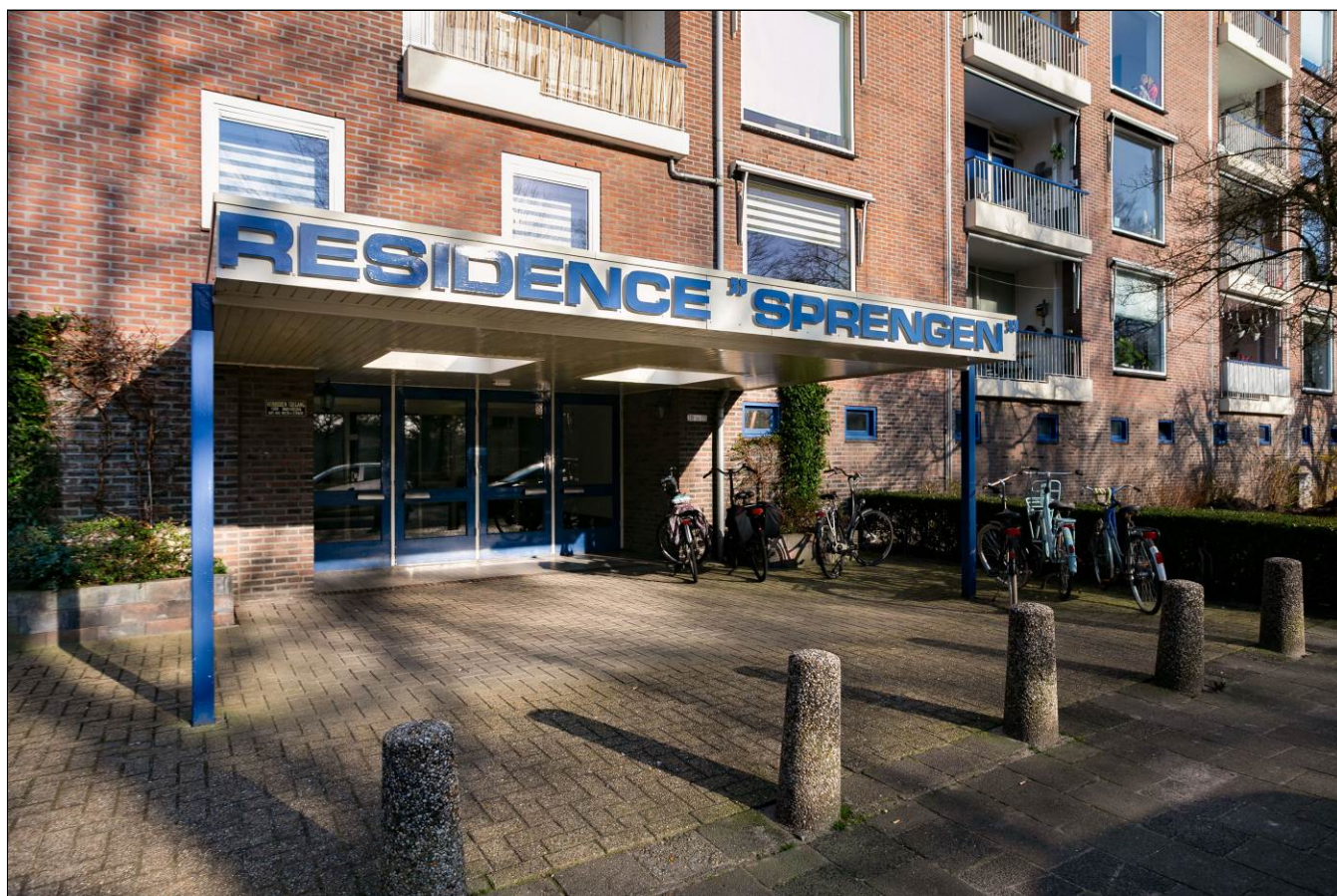


GOOS

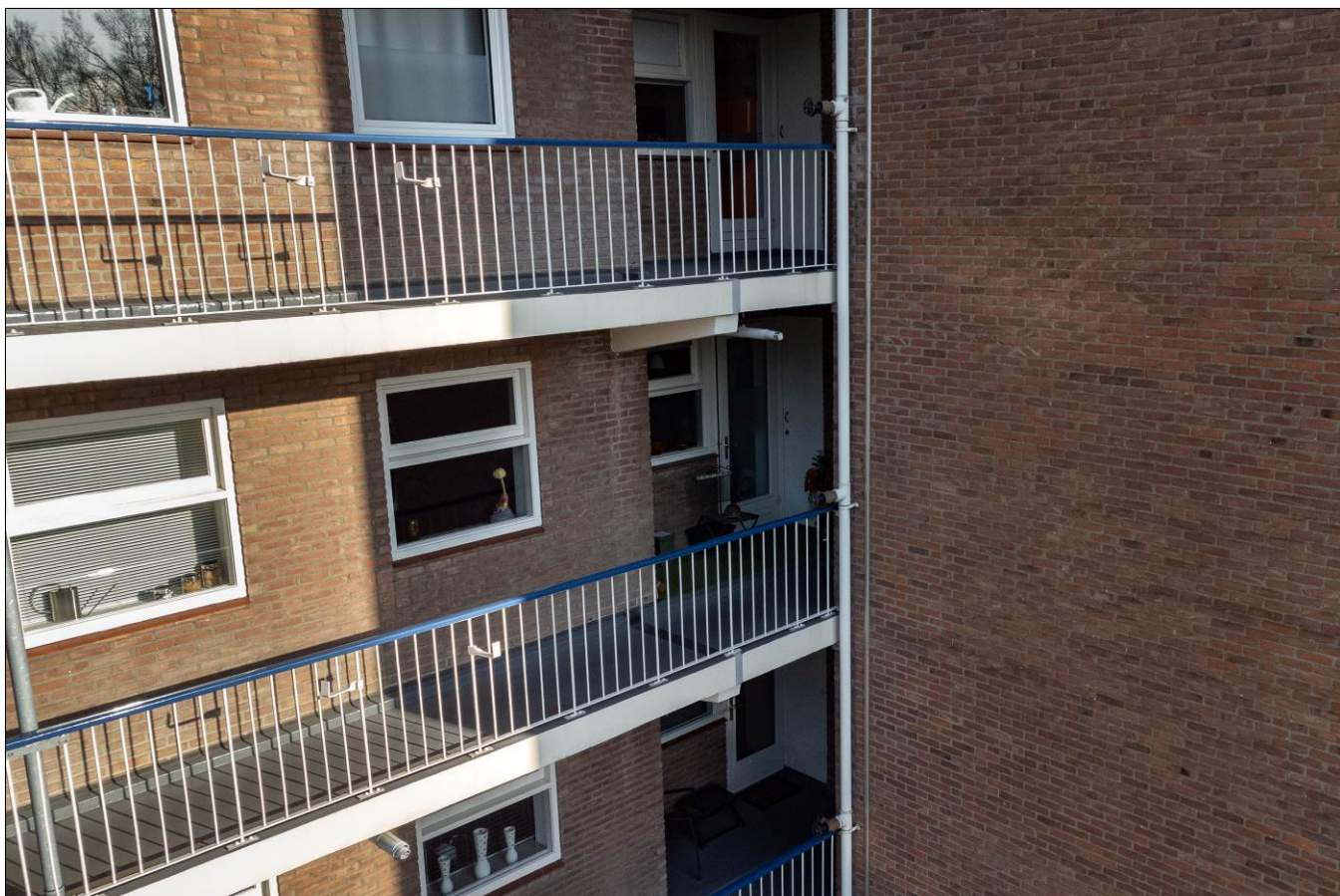
woning- en bedrijfsmakelaars



Apeldoorn, Henri Dunantlaan 293

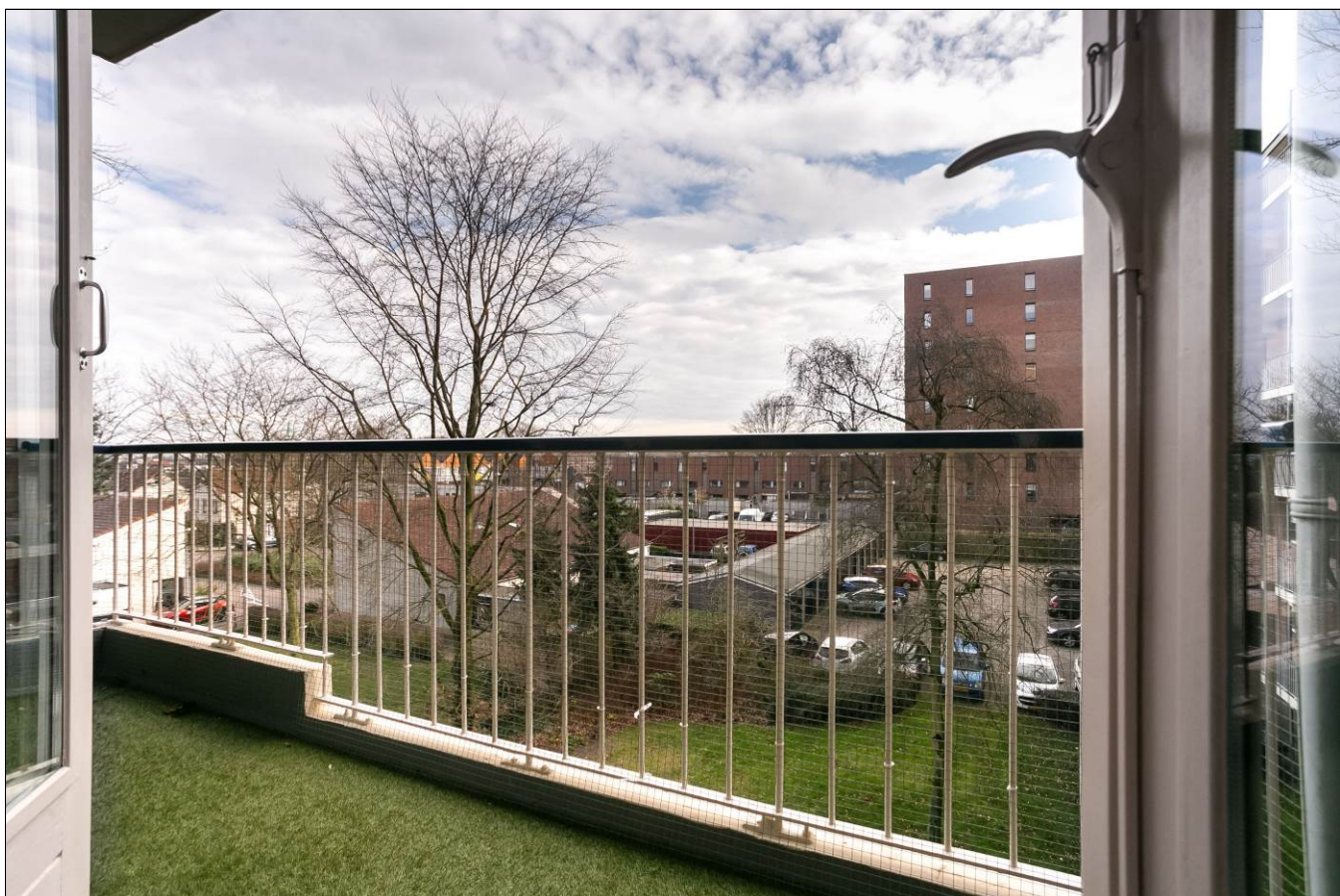


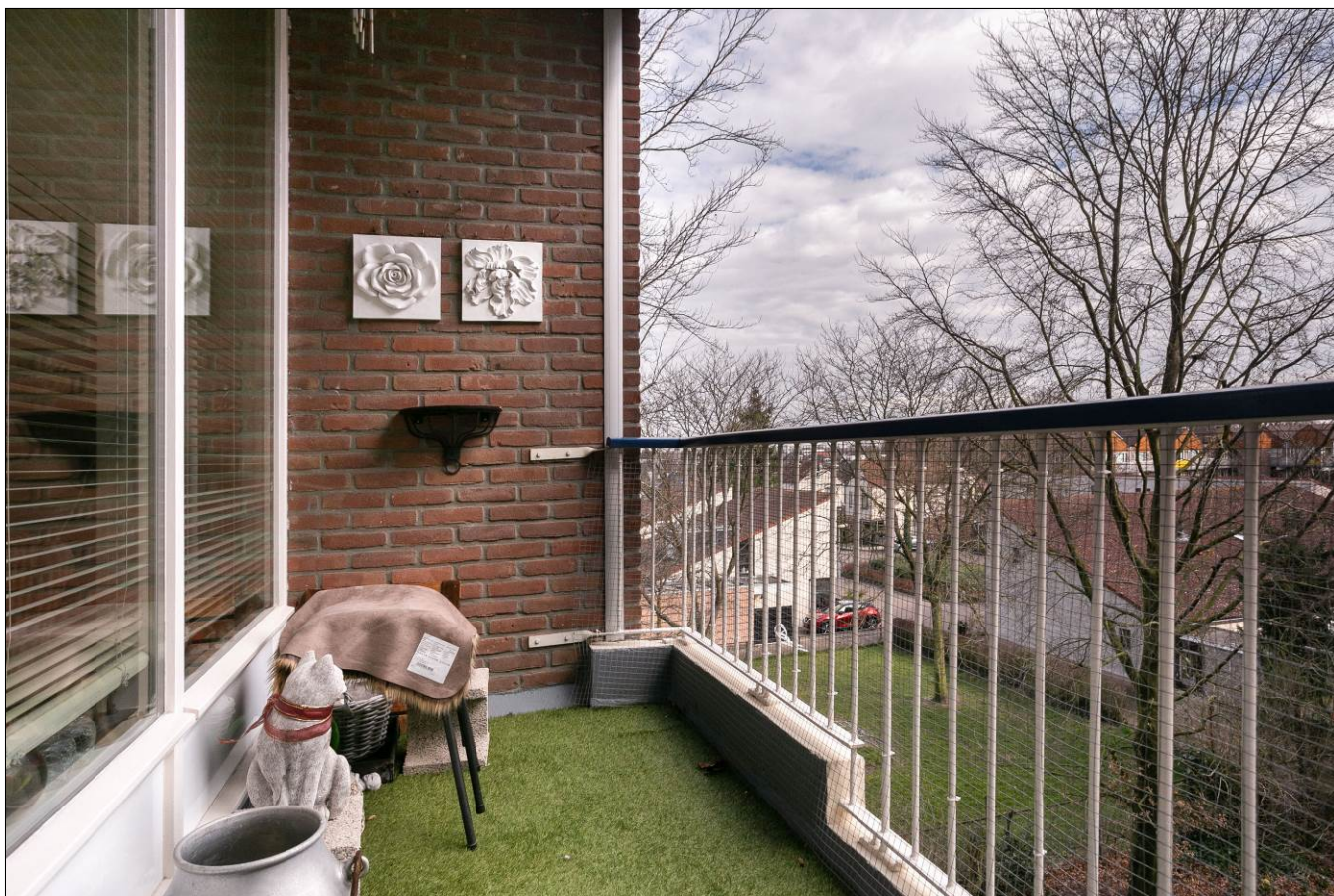


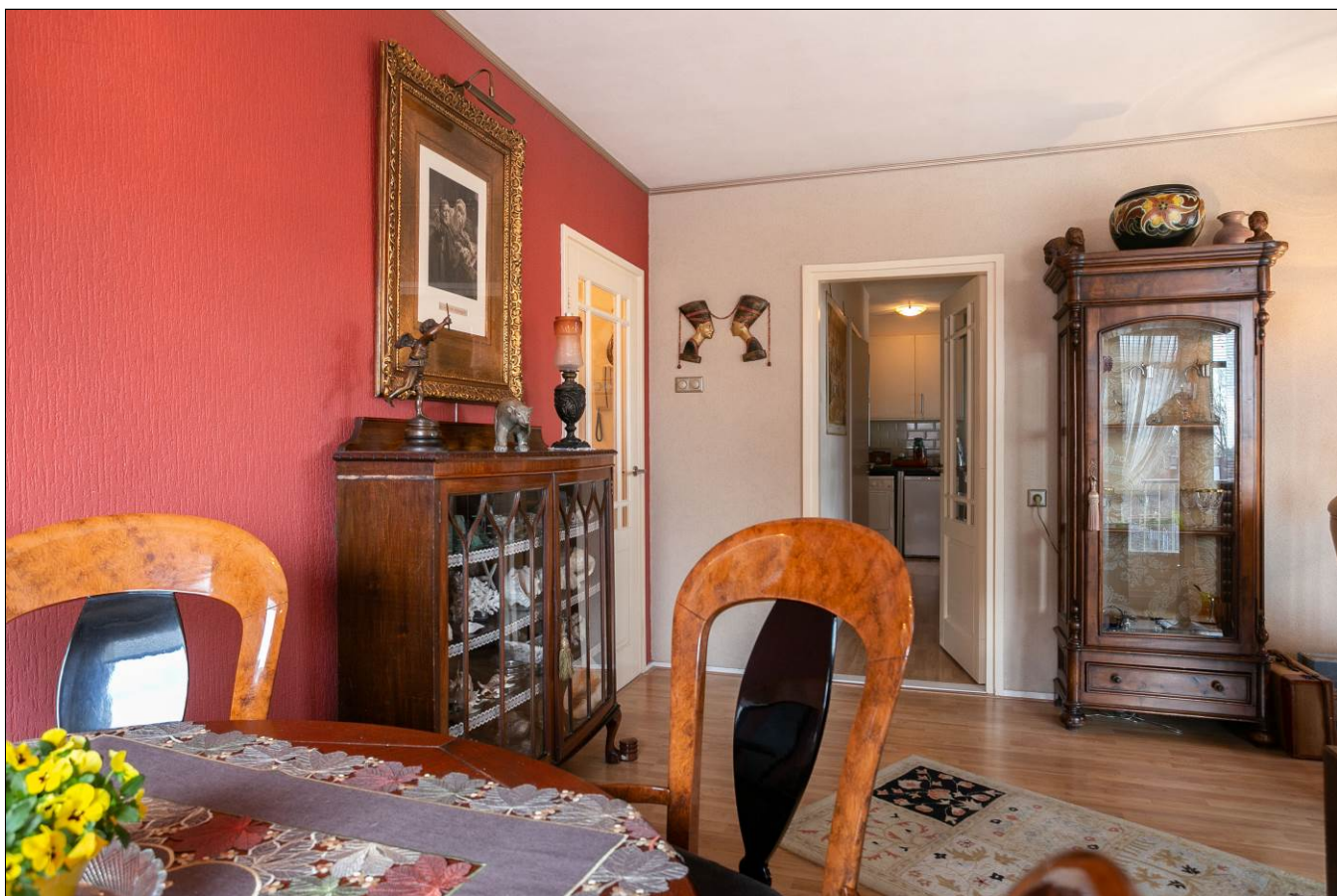






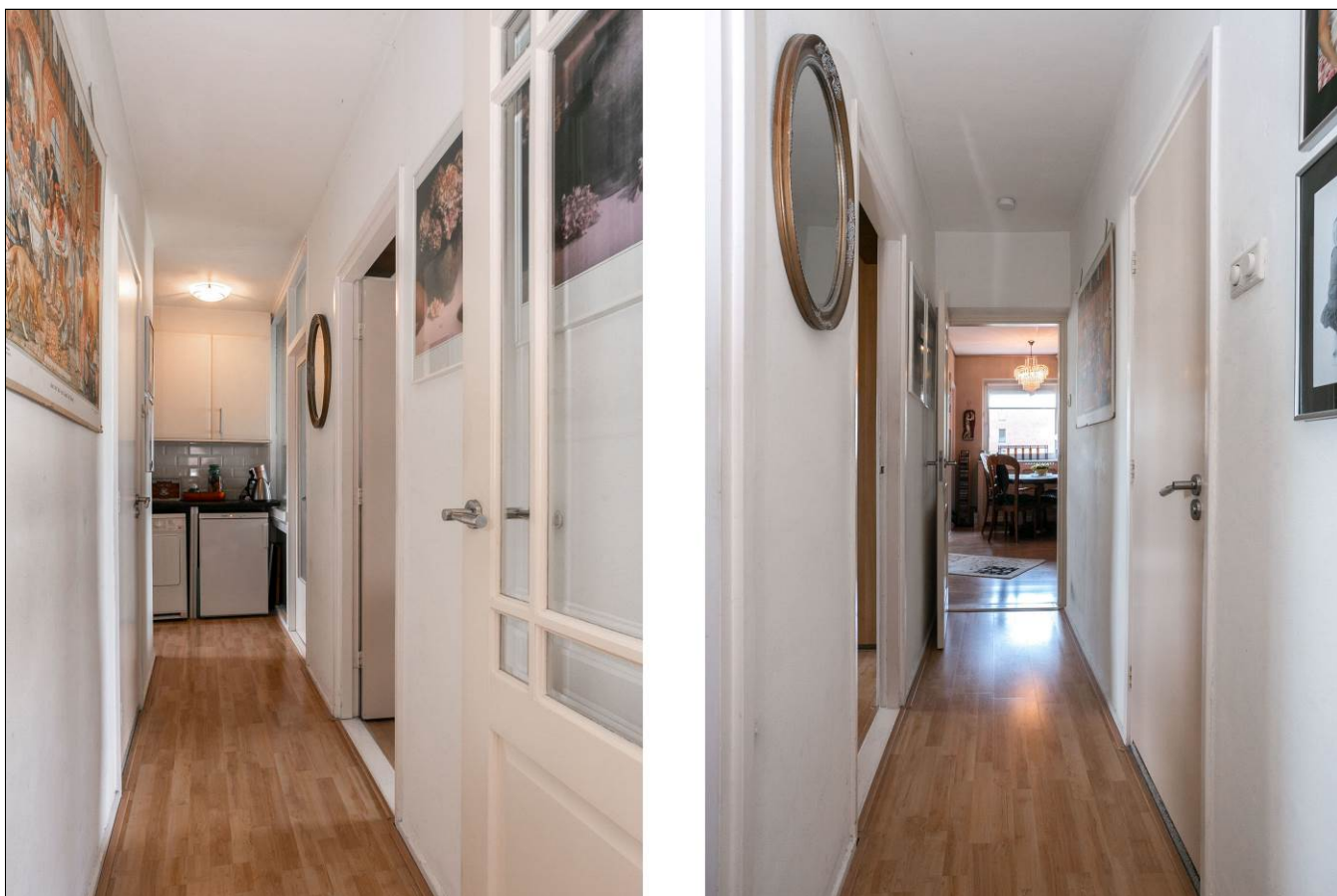




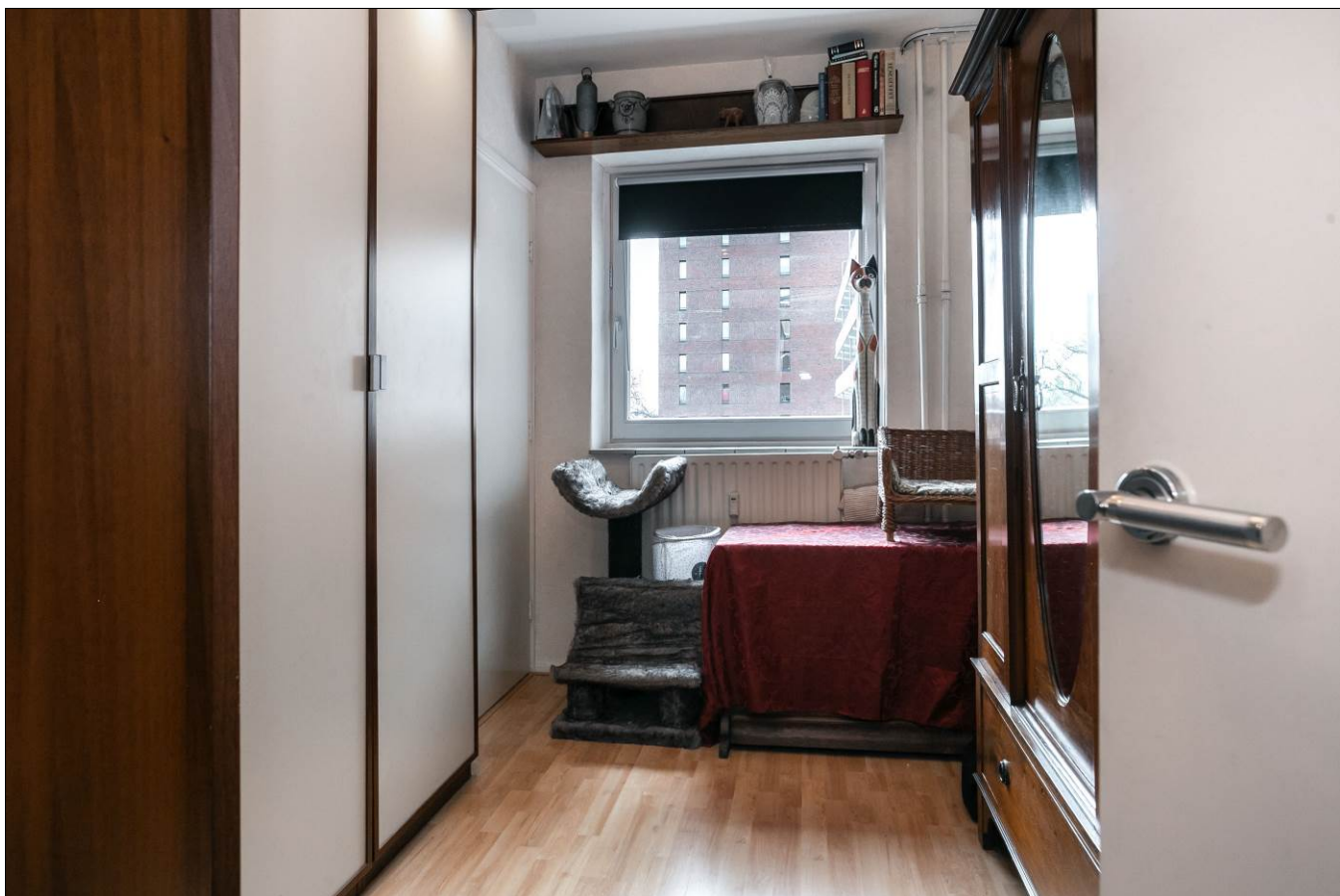








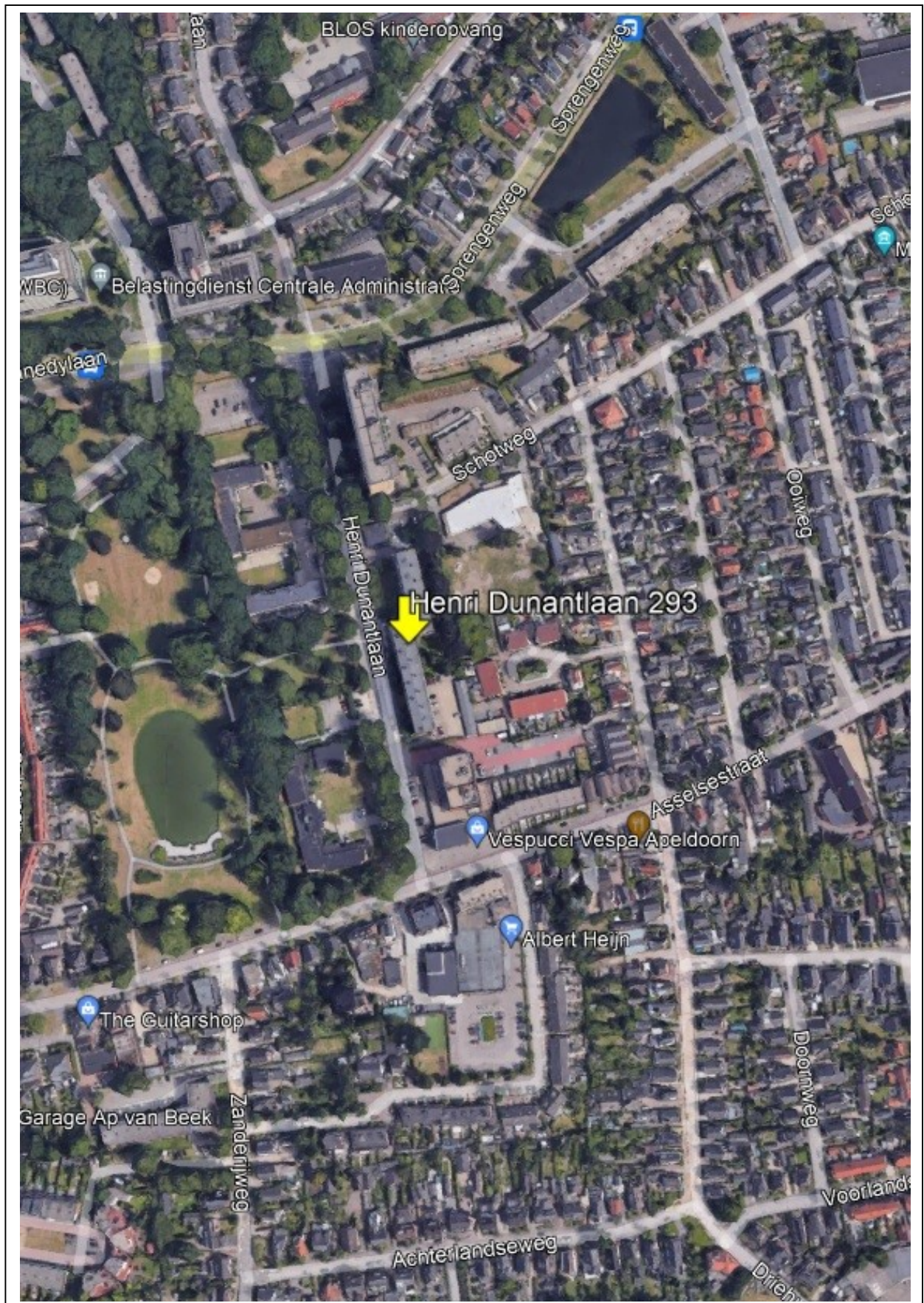








Satellietopname



Henri Dunantlaan 293

Aan de westkant van Apeldoorn gelegen, ruim 4 kamer hoekappartement met twee balkons en fraai uitzicht, gelegen op de derde verdieping en een berging op de begane grond.

Het appartement is direct bereikbaar vanuit de centrale hal en ligt dus niet aan de galerij.
Gebruiksoppervlakte wonen: 91m².

Indeling: entree/hal, meterkast met moderne groepenkast en glasvezel, vrij hangend toilet, ruime en lichte woonkamer met openslaande deuren naar het balkon op het zuiden, moderne keuken met inbouwapparatuur en toegang naar het 2^e balkon, bijkeuken met inbouwkasten en aansluiting voor wasapparatuur, 3 slaapkamers met inbouwkasten, moderne badkamer met douche en wastafelmeubel.

Het appartement is volledig voorzien van dubbel glas, verwarming middels blokverwarming en warm water middels een eigen geiser.

Het complex is voorzien van een afgesloten entree met intercom en twee liftinstallaties.

De maandelijkse servicekosten bedragen € 251,41 (dit is inclusief een voorschot op de stookkosten van € 70,-).

Parkeergelegenheid grenst direct aan het appartementencomplex.

Het appartement ligt in directe nabijheid van het openbaar vervoer, op loopafstand diverse winkels en op 5 minuten fietsen van het stadscentrum of de bossen gelegen.

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: €257.500,- kosten koper.

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

Deventerstraat 67

7322 JK Apeldoorn

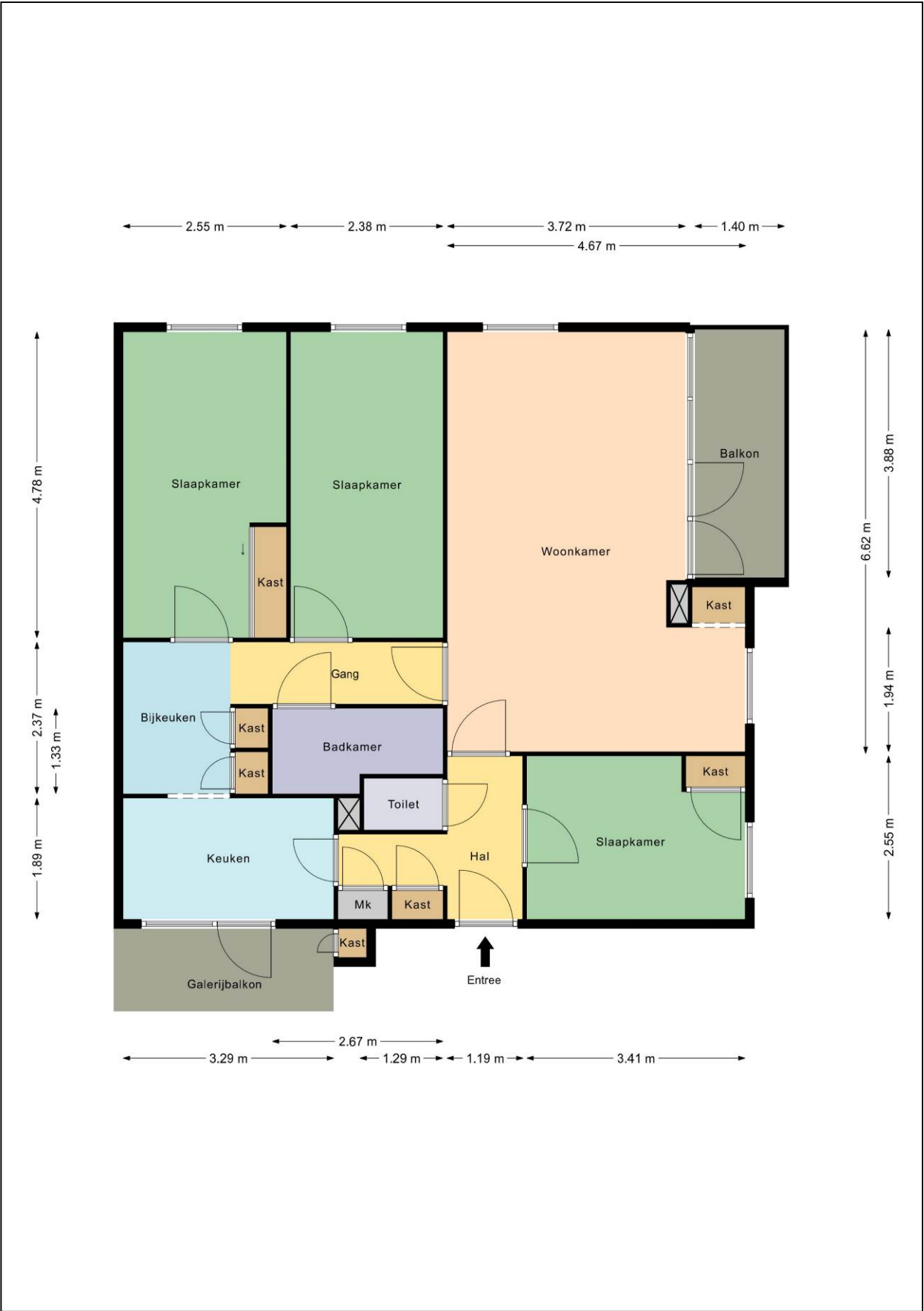
T. 055 522 22 77

E. goos@goos.nl

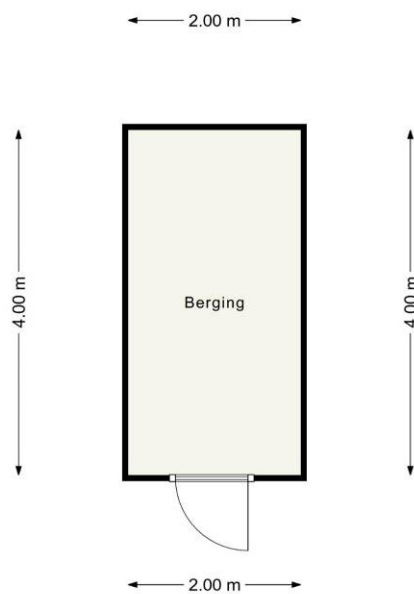
I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

Plattegrond



Plattegrond berging



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Henri Dunantlaan



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 maart 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Hoog Soeren Sectie R Perceel 4468 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.	kadaster 
---	---	---

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
795954177

Datum registratie
20-03-2022

Geldig tot
17-03-2032

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel **C**



Isolatie

1 Gevels	-	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	-	+/-	+	++
3 Daken	n.v.t.			
4 Vloeren	n.v.t.			
5 Ramen	-	-	+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?	
7 Verwarming	HR-107 ketel	nee	ja
8 Warm water	Keukengeiser	nee	ja
9 Zonneboiler	Niet aanwezig	nee	ja
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee	ja
11 Koeling	Niet aanwezig	nee	n.t.b.
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

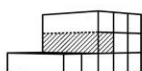
Henri Dunantlaan 293
7312BC Apeldoorn
BAG-ID: 0200010000082983

Detailaanduiding

Bouwjaar 1961
Compactheid 0,95
Vloeroppervlakte 85 m²

Woningtype

Hoekwoning op tussenverdieping



Opnamedetails

Naam

Maurice Kok

Examennummer

717909

Certificaathouder

EP labels & advies B.V.

Inschrijfnummer

EPG2020-54

KvK-nummer

82775354

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



Lijst van Zaken

Betreffende het perceel:	Henri Dunantlaan 293 te Apeldoorn		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Interieur			
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- laminaat	X		
Radiatorafwerking	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- vaatwasser	X		
- kookplaat	X		
- combimagnetron	X		
- afzuigkap	X		
- geiser (laatste controle was eind februari)	X		
- 2 ^e aanrechtblad	X		
- bovenkasten + glaskast	X		
Sanitair/sauna			
Toiletaccessoires:			
- toiletrolhouder	X		
- spiegel	X		
Badkameraccessoires:			
- bad meubel	X		
- handdoekenrek	X		
- glazen douchedeur	X		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- geiser	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	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 (*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*)?
nee
- d. Is een gedeelte van uw appartement, 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 voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? (*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 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. Is er over het appartement een geschil/procedure 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 het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **nee**
- q. Is het appartement 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 appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt*)? **nee**
- s. Hoe gebruikt u het appartement nu (*bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag*)? **woning**
- 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? **niet bekend**
- c. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? **niet bekend**
 Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? **niet bekend**
 Is er sprake van volledige isolatie? **niet bekend**
- d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? **ja**
 Zo ja, volgens welke methode en wanneer? **+/- 2 jaar geleden.**

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex? **+/- 60 jaar.**
- 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? **nee**
 Zo ja, waar? **Wel een kleine scheur in het stucwerk plafond.**
- 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? **niet bekend**
- 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. Wanneer zijn de (buiten)kozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? **niet bekend**
- b. Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? **ja**
- c. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **ja**
- d. Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? **ja**
 Is er sprake van volledige isolatie? **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 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? **ja**
 Zo ja waar? **Kleine slaapkamer plafond, toilet kleine scheur achterwand.**
- d. Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)? **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? | nee |
| Is er sprake van volledige isolatie? | nee |

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- | | |
|--|---------------|
| a. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? | nee |
| b. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? | n.v.t. |
| 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? | nee |

7. Installaties

- | | |
|--|-----------------------|
| a. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig in het appartement (<i>bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem</i>)? | Blokverwarming |
| b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie (<i>bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden</i>)? | 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? | nee |
| g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? | nee |
| h. Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? | 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. Is de elektrische installatie vernieuwd? | nee |
| l. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? | niet bekend |

8. Sanitair en riolering

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

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van het appartement? **1960**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? **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 de grond van het appartementencomplex verontreinigd? **niet bekend**
- f. Is er een olietank aanwezig? **nee**
- g. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)? **nee**
- h. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **nee**
- i. Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot) (*betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden 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*)? **ja**
Zo ja, waar? **Sommige plekken op galerijen**
- j. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden? **nee**
- k. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **nee**

- l. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE? **nee**
- m. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **ja**
Zo ja, welke label? **C**

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 209,15**
Belastingjaar: **2022**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 178.000,-**
Peiljaar: **01-01-2021**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 258,03**
Belastingjaar: **2021**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 91,30**
Belastingjaar: **2022**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas en elektra: **€ 50**
Blokverwarming: **€ 70**
- 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? **ja**
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? € **gratis**

11. Garanties

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

12. De VvE en onderlinge verhoudingen

- a. Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? **ja**
- b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?
Aantal: **69**

- c. Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? **nee**
- d. Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: **115/8032**

13. De bestuurder(s) ('het bestuur')

- a. Is er een professionele bestuurder? **ja**
- b. Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE? **ja/nee**

Toelichting: Vroeger was de wettelijke term voor bestuurder: administrateur. Het bestuur beheert de middelen en zorgt voor uitvoering van de besluiten van de vergadering

14. De vergadering van eigenaars

- a. Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? **ja**

15. Verzekeringen

- a. Is er een collectieve opstalverzekering? **ja**
- b. Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? **ja**

Toelichting: Een appartementenclausule voorkomt dat appartementseigenaren de dupe worden van het doen of (na)laten van een van hen. De clausule bepaalt dat een verzekeraar geen uitkering mag weigeren als de schade ontstaan is door eigen schuld van één van de verzekerden.

- c. Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? **ja**

16. Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE

- a. Is er een reservefonds? **ja**
- b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?
Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan?
Jaar: **2020**
Periode: **2020-2050**
- c. Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?
- d. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: **€ 251,41**
Waarvan:
– exploitatiekosten (servicekosten) **€ 181,41**
– stookkosten (voorschot) **€ 70,-**
- e. Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? **nee**
- f. Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? **ja**

17. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

Alle VvE-stukken zijn digitaal verkrijgbaar. Mail uw verzoek naar goos@goos.nl