

GOOS

woning- en bedrijfsmakelaars

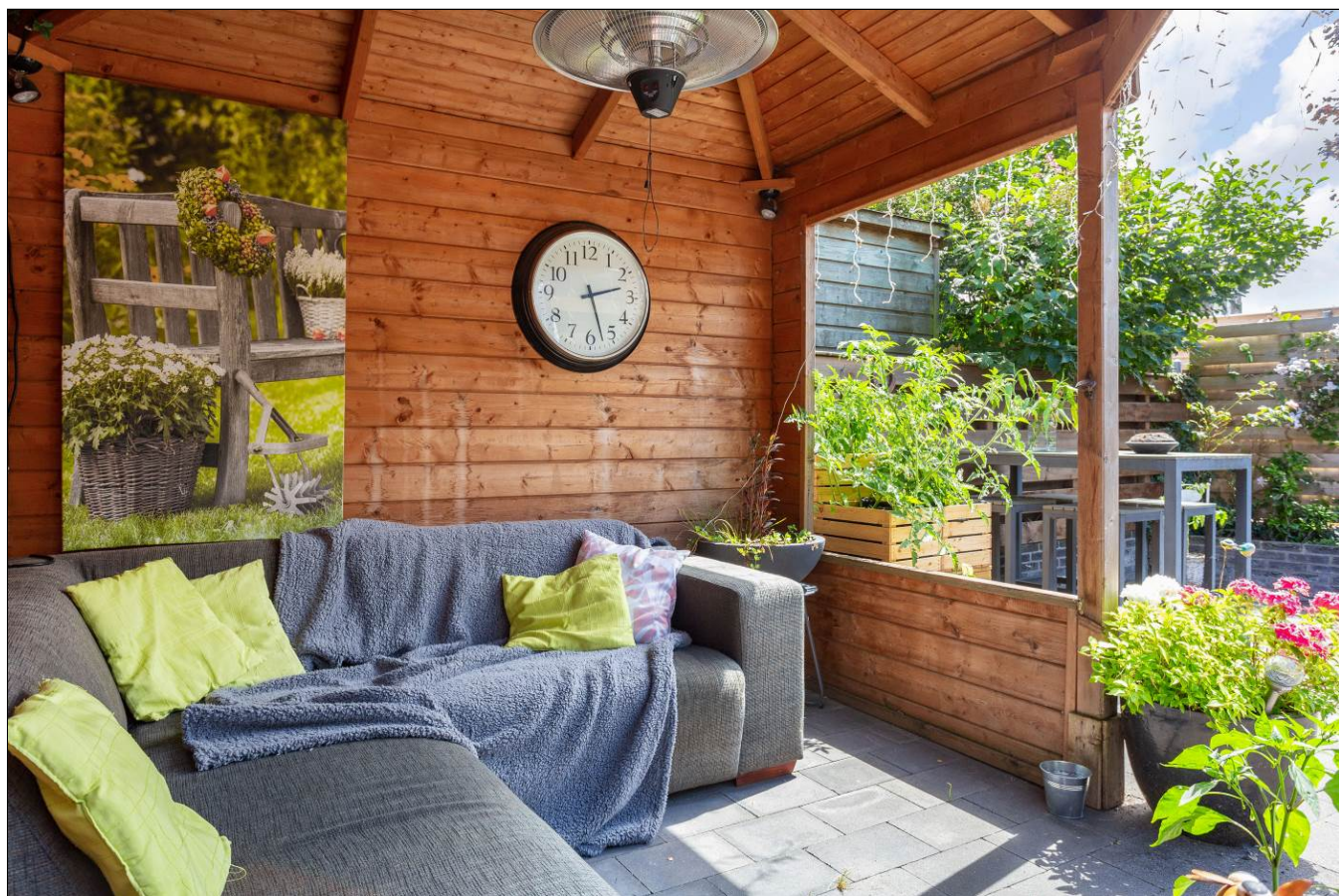


Apeldoorn, Het Schip 125

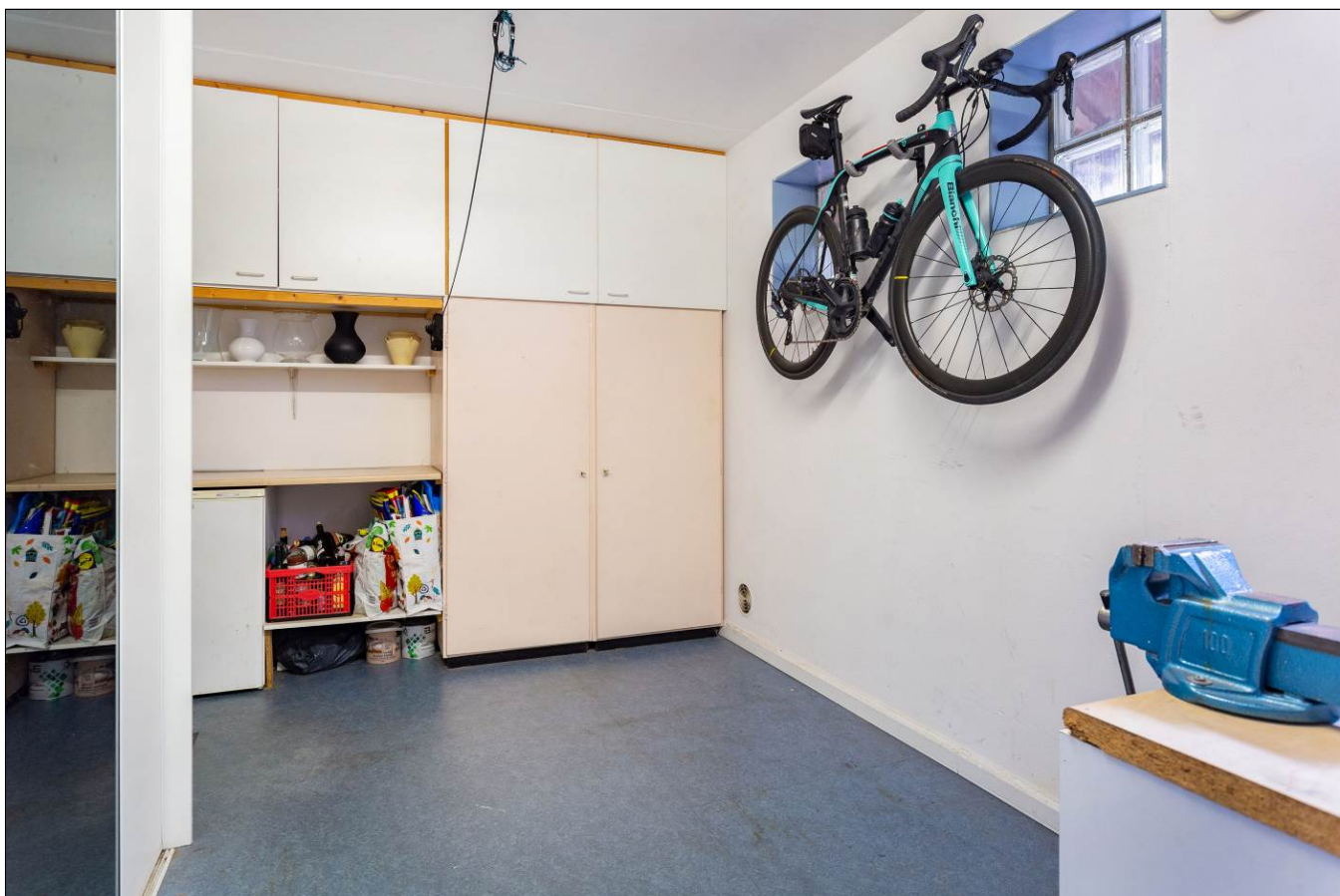


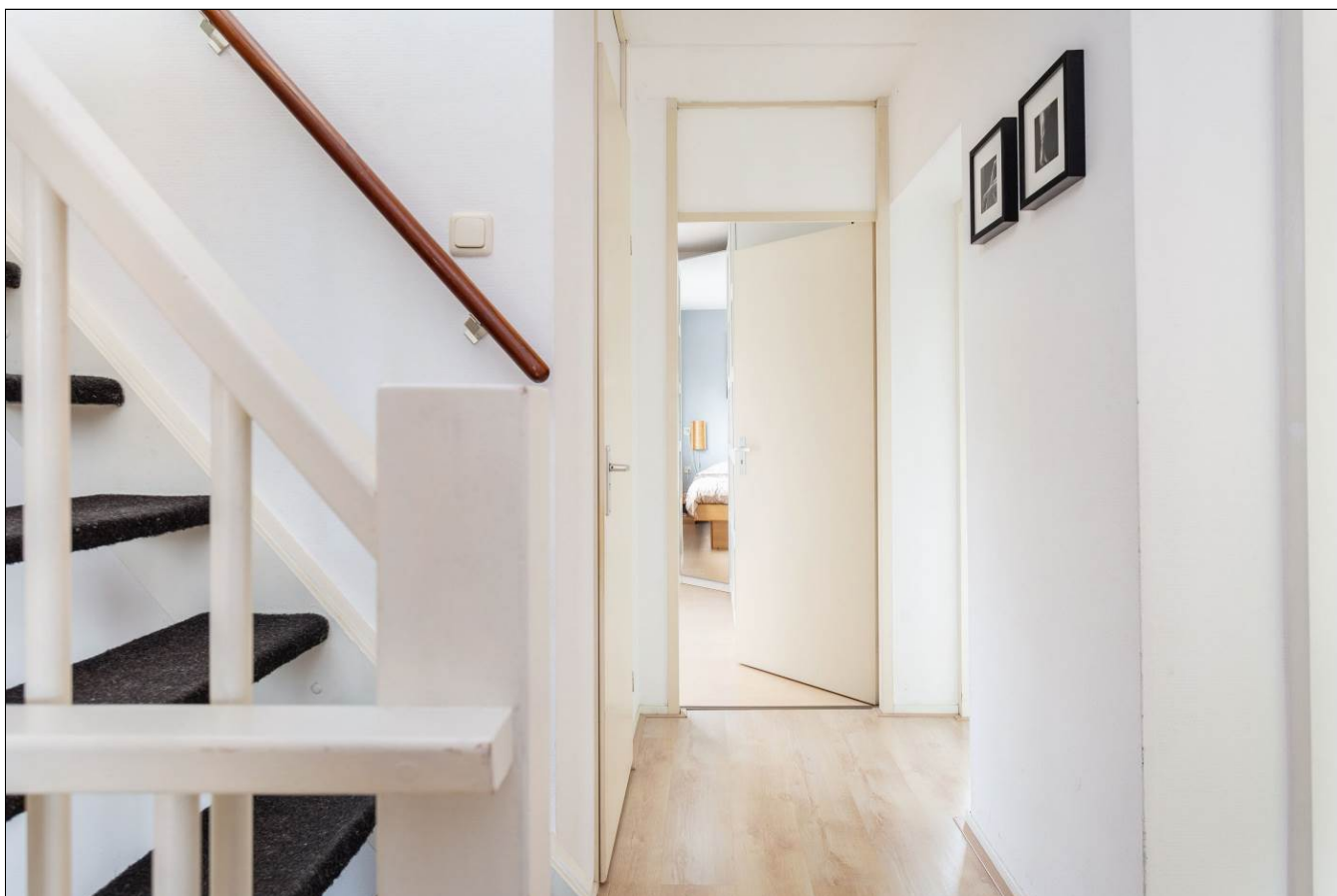
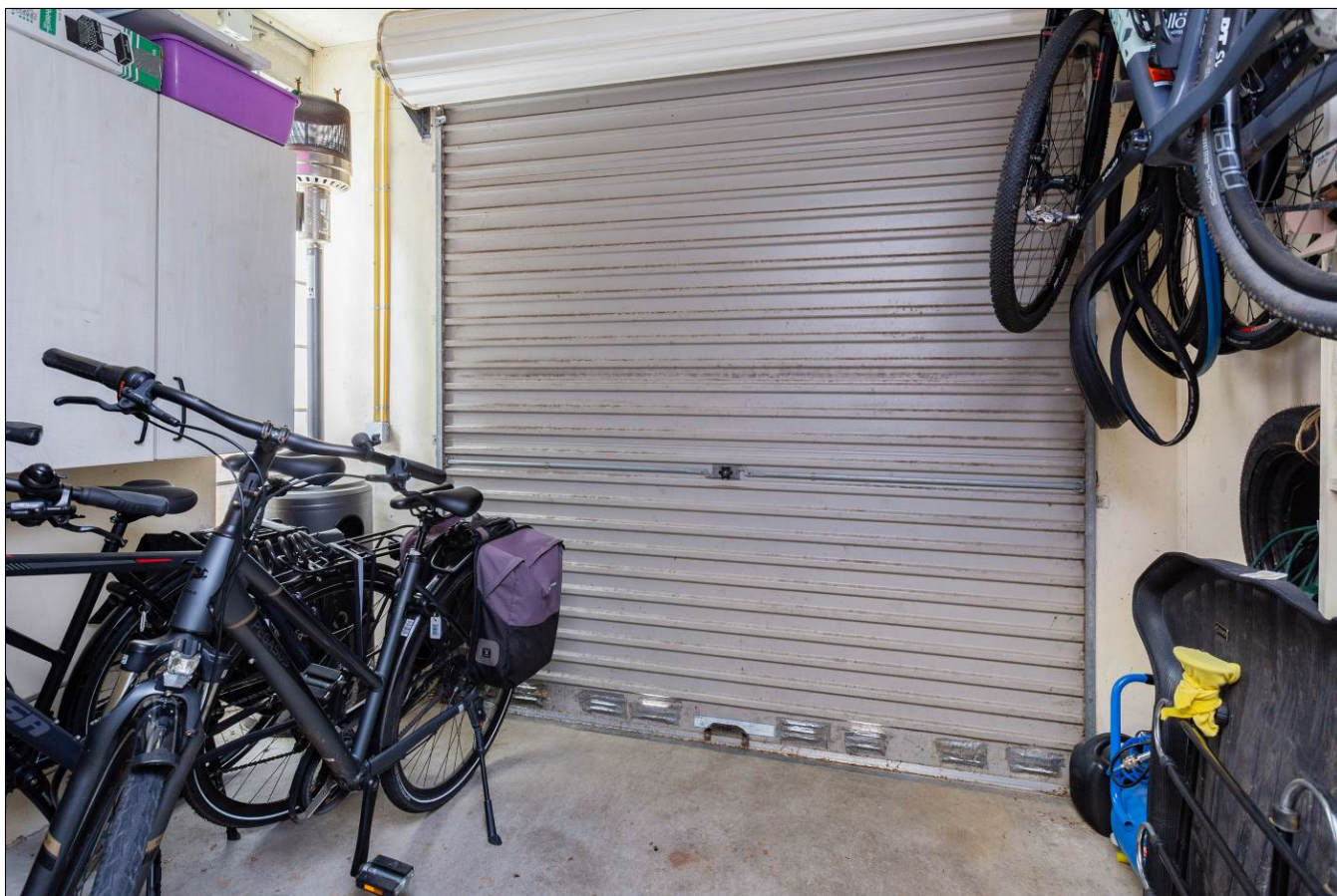




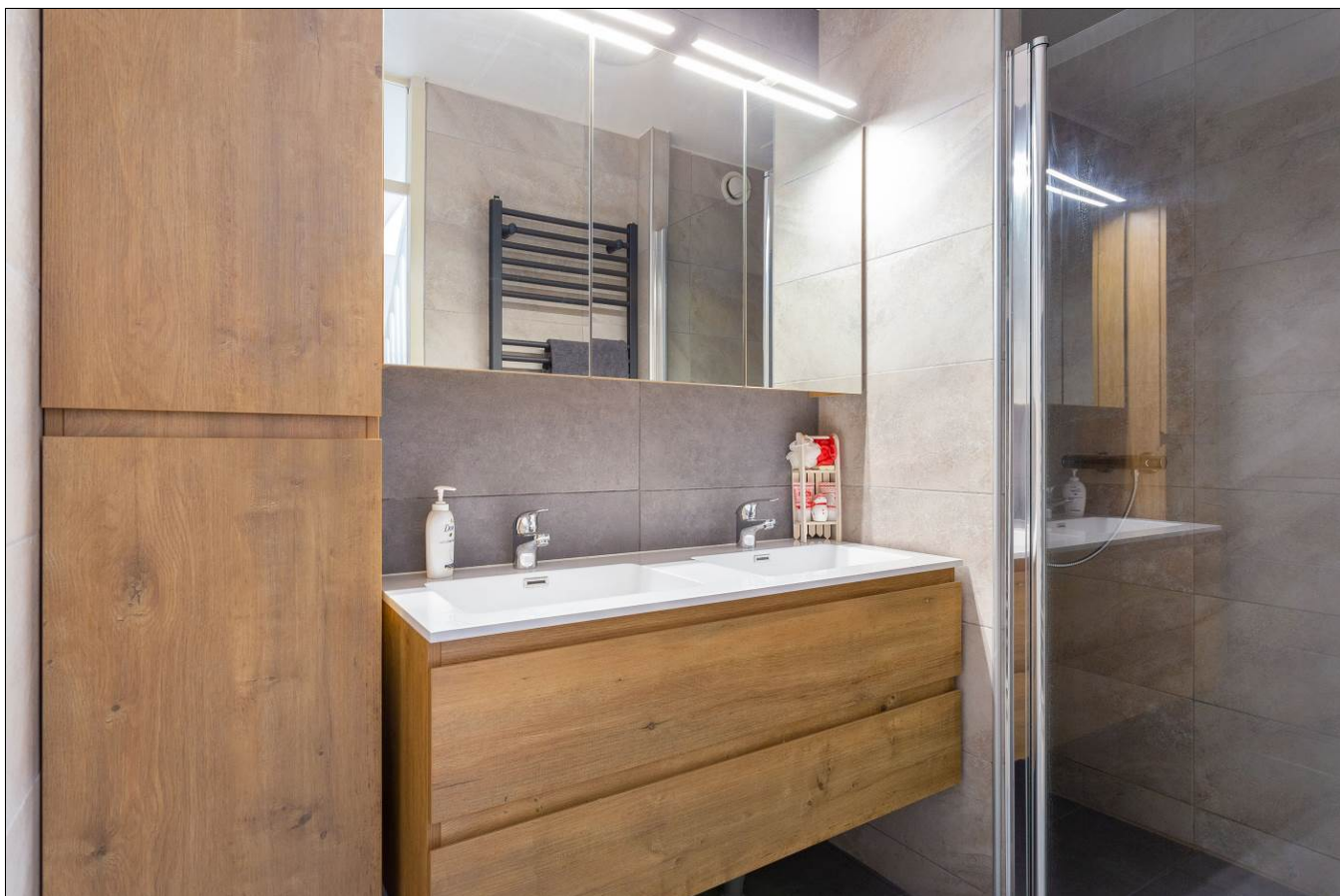




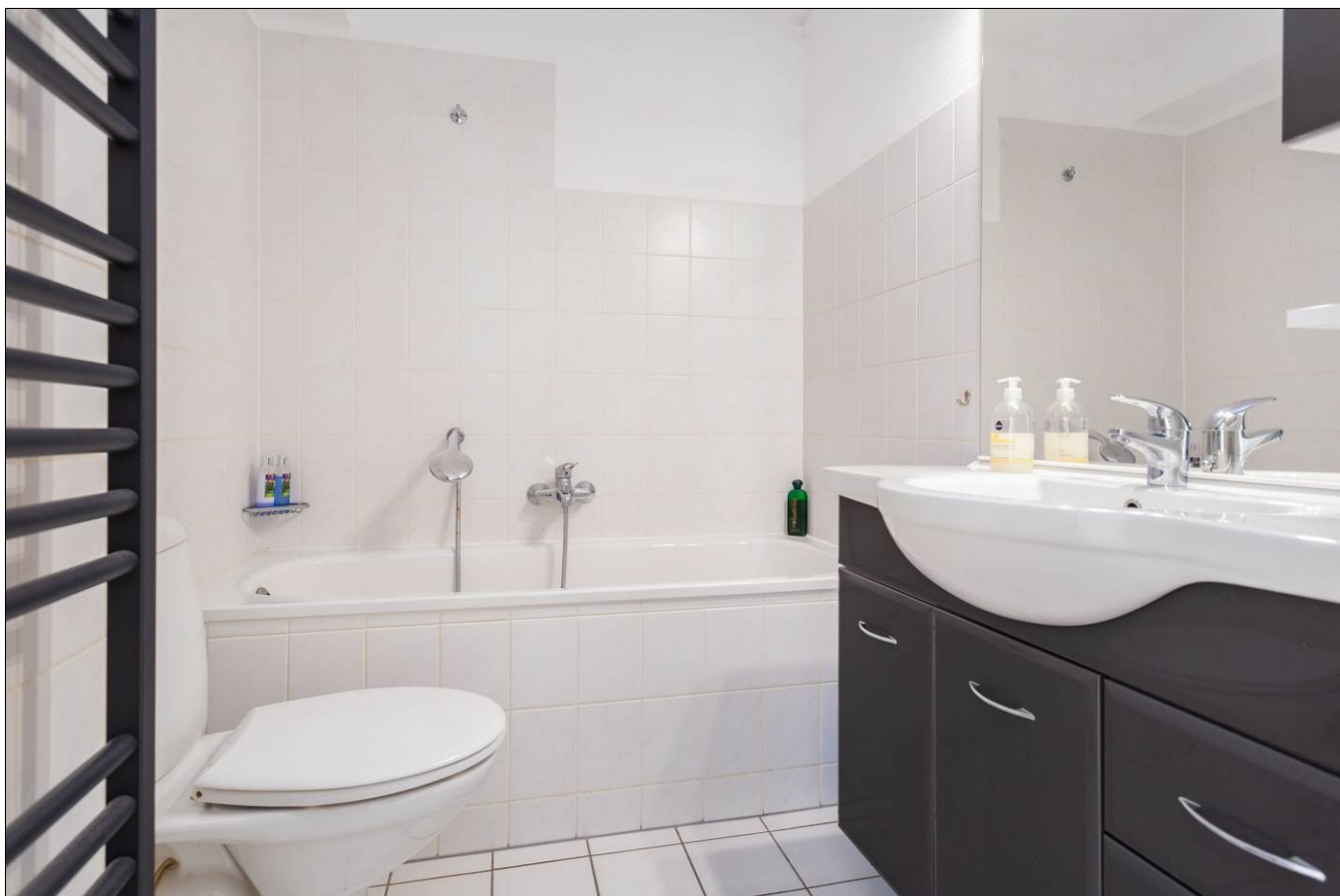


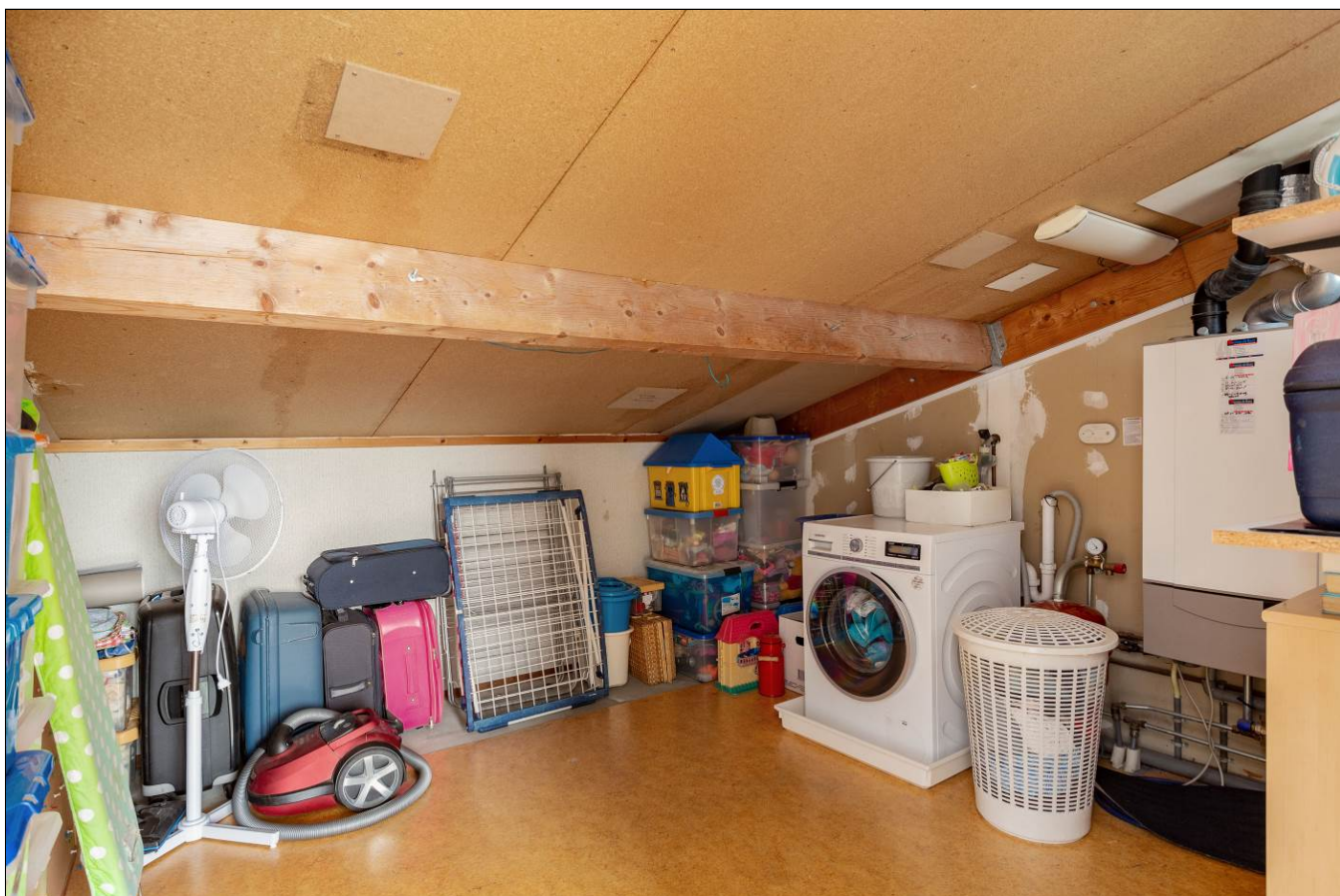










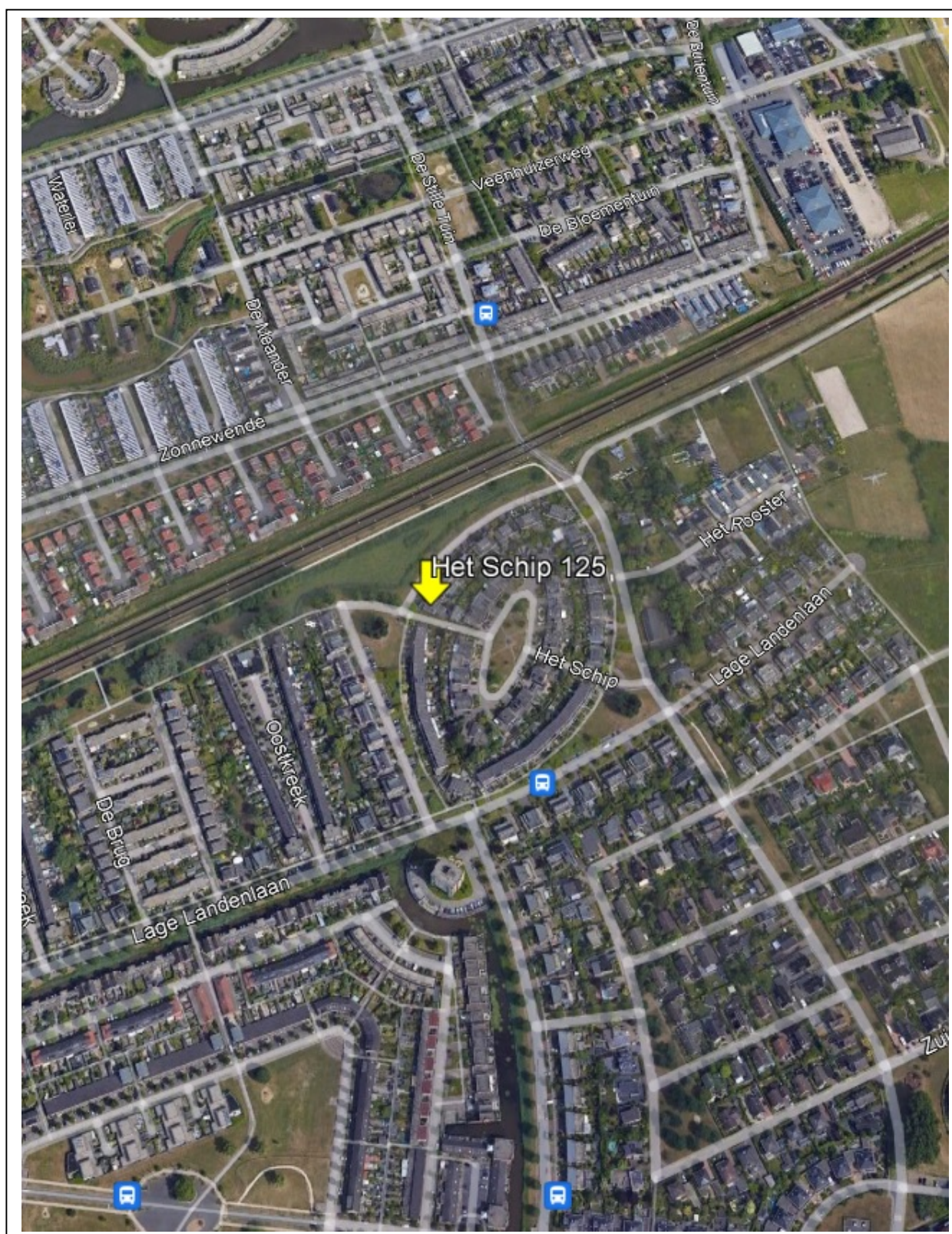








Satellietopname



Het Schip 125

Op een unieke locatie in de wijk Woudhuis aan een groenstrook en waterpartij gelegen, zeer ruime uitgebouwde 2 onder 1 kapwoning met 6 slaapkamers, 2 badkamers, inpandige berging en fietsenschuur, parkeerplaats voor 3 auto's, voorzien van elektrische laadpaal en een verzorgde, vrij gelegen tuin gesitueerd op het zuidoosten.

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 191m².

Inpandige bergruimte: ca. 7m².

Perceeloppervlakte: 312m².

Indeling

Begane grond: hal met meterkast, toilet met fonteintje en toegang naar de bijkeuken en fietsenschuur (voorheen garage), zeer ruime en over de volledige breedte uitgebouwde woonkamer met houtkachel, dubbele schuifpui naar de tuin en voorzien van HR ++ glas en elektrische screens, ruime moderne woonkeuken met granieten aanrechtblad, diverse inbouwapparatuur en ruime provisiekast onder de trap.

1^e verdieping: overloop, 5 ruime slaapkamers, waarvan één met ruime bergkast, moderne badkamer met inloofdouche en twee wastafels, 2^e badkamer met bad, toilet en wastafel.

2^e verdieping: werk-/slaapkamer met veel lichtinval en toegang naar het ruime dakterras (10m²) met vrij uitzicht. Onder het schuine gedeelte een ruime berging met de opstelling cv-ketel en aansluiting wasapparatuur.

De zonnige tuin is sfeervol aangelegd met ruim terras, bloemenperkjes, met veel ruimte naast de woning en voorzien van led-verlichting.

In 2015 is de woning over de gehele breedte uitgebouwd en door de jaren heen is de woning gemoderniseerd o.a. nieuwe keuken en badkamer, verwarming en warm water middels een HR cv-ketel.

De woning ligt in de wijk Woudhuis met diverse speelveldjes, scholen en winkelveorzieningen in de directe omgeving en tevens dichtbij oprit A1 en A50 en station Osseveld-Woudhuis op loopafstand.

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: € 549.500,- kosten koper.

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

Deventerstraat 67

7322 JK Apeldoorn

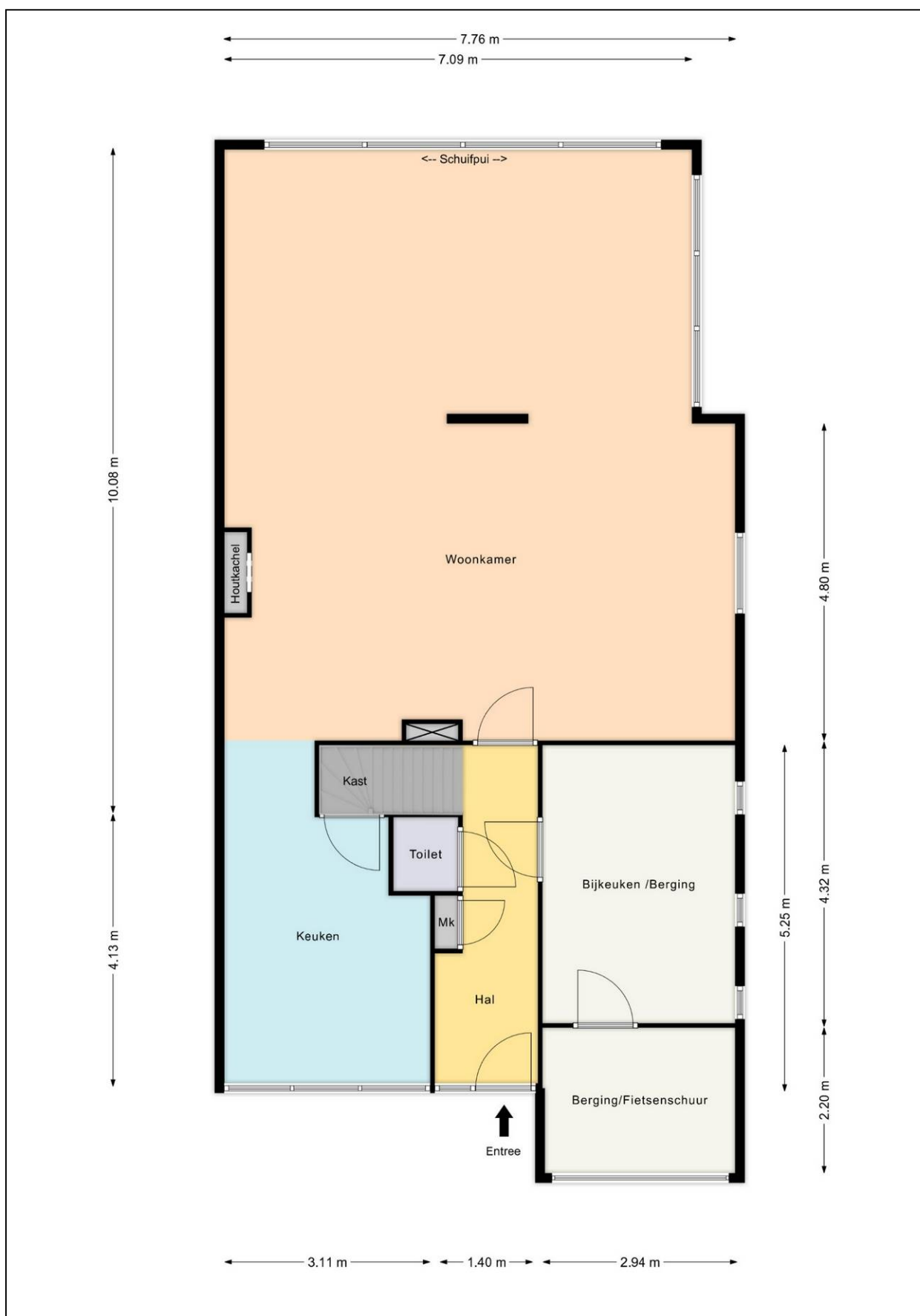
T. 055 522 22 77

E. goos@goos.nl

I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

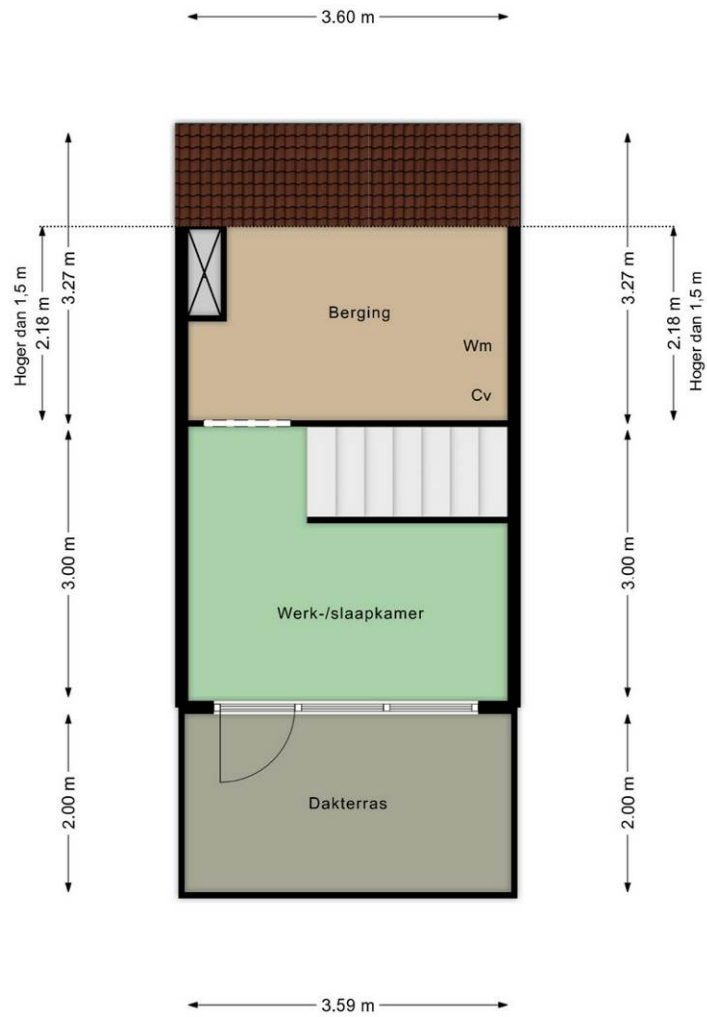
Plattegrond begane grond



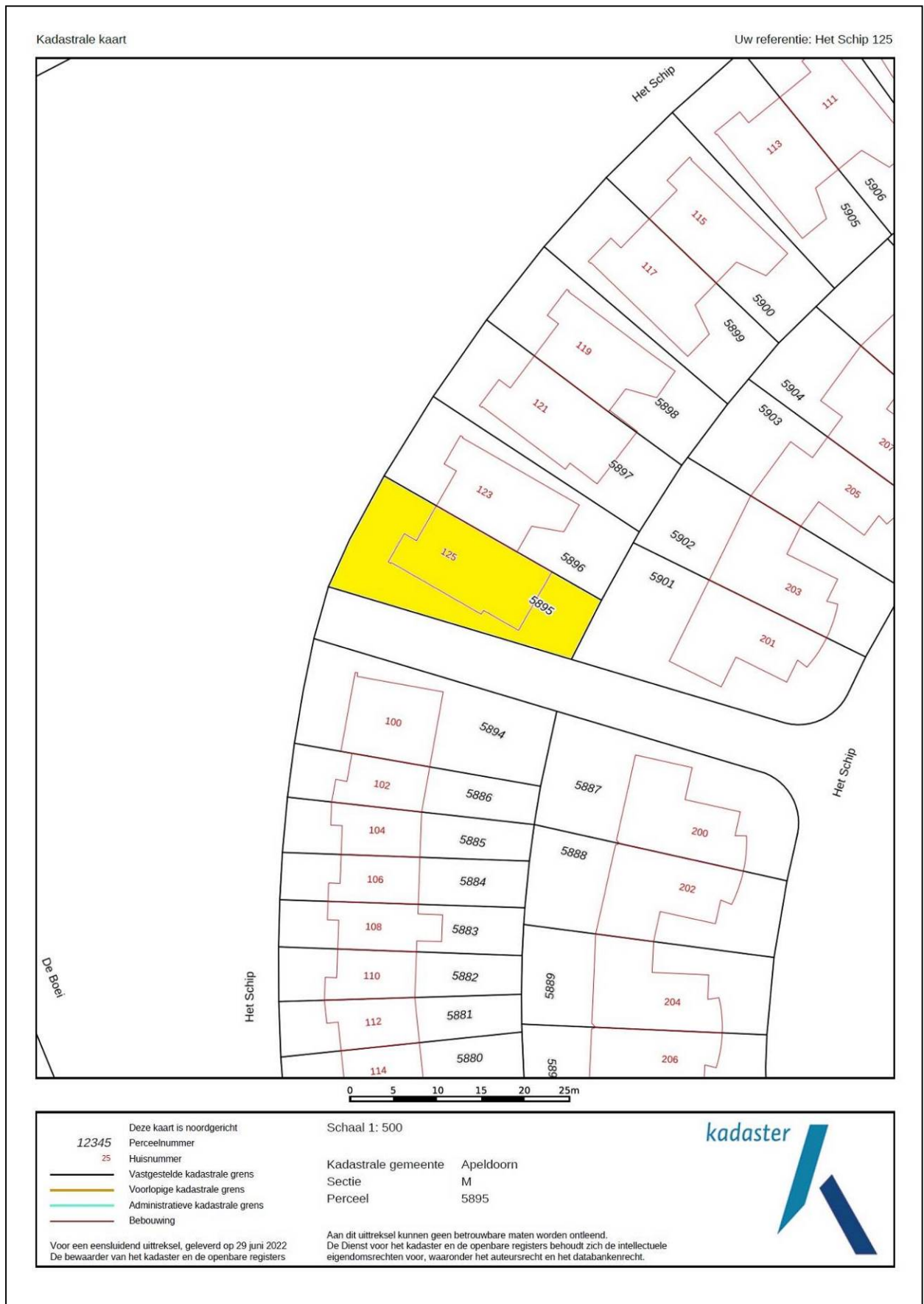
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



Kadastrale kaart



Energielabel



Rijksoverheid

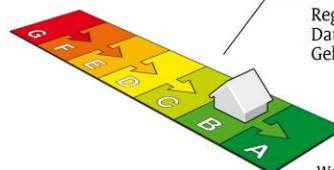
Energielabel woning

Het Schip 125

7325NK Apeldoorn

BAG-ID: 0200010000087048

Veel besparingsmogelijkheden



Energielabel B

Registratienummer 922972837
Datum van registratie 31-12-2020
Geldig tot 31-12-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Twee onder een kap
	Bouwperiode	1992 t/m 1999
	Woonoppervlakte	121 t/m 140 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaapruimte(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	Mechanische afzuiging



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 slaapruimte(s)

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

Goedgekeurd door:

Naam Rens Langedijk
Examennummer 60239
KvK nummer 69759316

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

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

Lijst van Zaken

Betreffende het perceel:	Het Schip 125 te Apeldoorn		
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	
- buitenverlichting	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			
- legplanken inloopkasten	X		
- losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen slaapkamer	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- Laminaat kamer		X	
- Laminaat 1 ^e en 2 ^e etage	X		
Houtkachel	X		
Plintradiator(en)	X		
Designradiator(en)	X		
<i>Keuken</i>			
Keukenblok + natuursteen blad	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- Combi magnetron	X		
- Oven	X		
- Vaatwasser	X		
- Koelkast	X		
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>			
Wifi router/ versterker etage			X
Kluis		X	
(Voordeur)bel			X
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
Electrische screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Elektrisch projectiescherm			X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:	X		

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Tuin			
Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Elektrische heater prieel			X
Overig			
Overige tuin, te weten:			
- (sier)hek	X		
- 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*)? **nee**
- d. Is een gedeelte van uw pand, 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 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 (*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 het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **nee**

- | | | |
|----|---|--------------|
| r. | Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (<i>bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt</i>)? | nee |
| s. | Hoe gebruikt u de woning nu (<i>bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag</i>)?
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? | Woning
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:
Overige daken: | 2015
Onbekend |
| b. | Heeft u last van daklekkages (gehad)?
Zo ja, waar?
Zonneboiler op schuine dak verwijderd toen deze ging lekken (Net als rest van de straat). | ja |
| 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?
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 kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? | Continu onderhoud.
nee |
| 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?
Is er sprake van volledige isolatie? | ja
ja |
| e. | Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (<i>denk aan lekkende ruiten</i>)? | 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? **ja**
Is de kruipruimte droog? **ja**
- 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 (*bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem*)?
Cv-installatie
Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze?
Merk: **Remeha Quinta 28C CW4**
Leeftijd: **2009**
Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?
Datum: **08-11-2022**
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **ja**
Zo ja, door wie? **Herman de Boer Installatietechniek**
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie (*bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden*)? **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? **nee**

- | | |
|---|------------|
| h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? | nee |
| i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? | 2022 |
| j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? | 2022
ja |
| k. Is 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? | 1995 |
| b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning 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? | niet bekend |
| f. Is er een olietank aanwezig? | nee |
| g. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (<i>denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.</i>)? | nee |
| h. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? | nee |
| i. Is er sprake van chlorideschade (betonrot) (<i>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</i>)? | nee |
| j. 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?
Aanbouw woonkamer door aannemersbedrijf Timmer Ugchelen (2015). | ja |
| k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?
Zo ja, welke? | ja
Aanbouw vergunningsvrij. |

- I. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel?
Zo ja, welke label?

ja
Label B

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?
Belastingjaar: € 473,52
2022
- b. Wat is de WOZ-waarde?
Peiljaar: € 403.000,-
01-01-2021
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?
Belastingjaar: € 306,56
2022
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?
Belastingjaar: € 206,33
2022
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas: € 50,57
Elektra: € 39,82
- 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.*)? **nee**