

GOOS

woning- en bedrijfsmakelaars



Apeldoorn, Korte Hezeweg 1











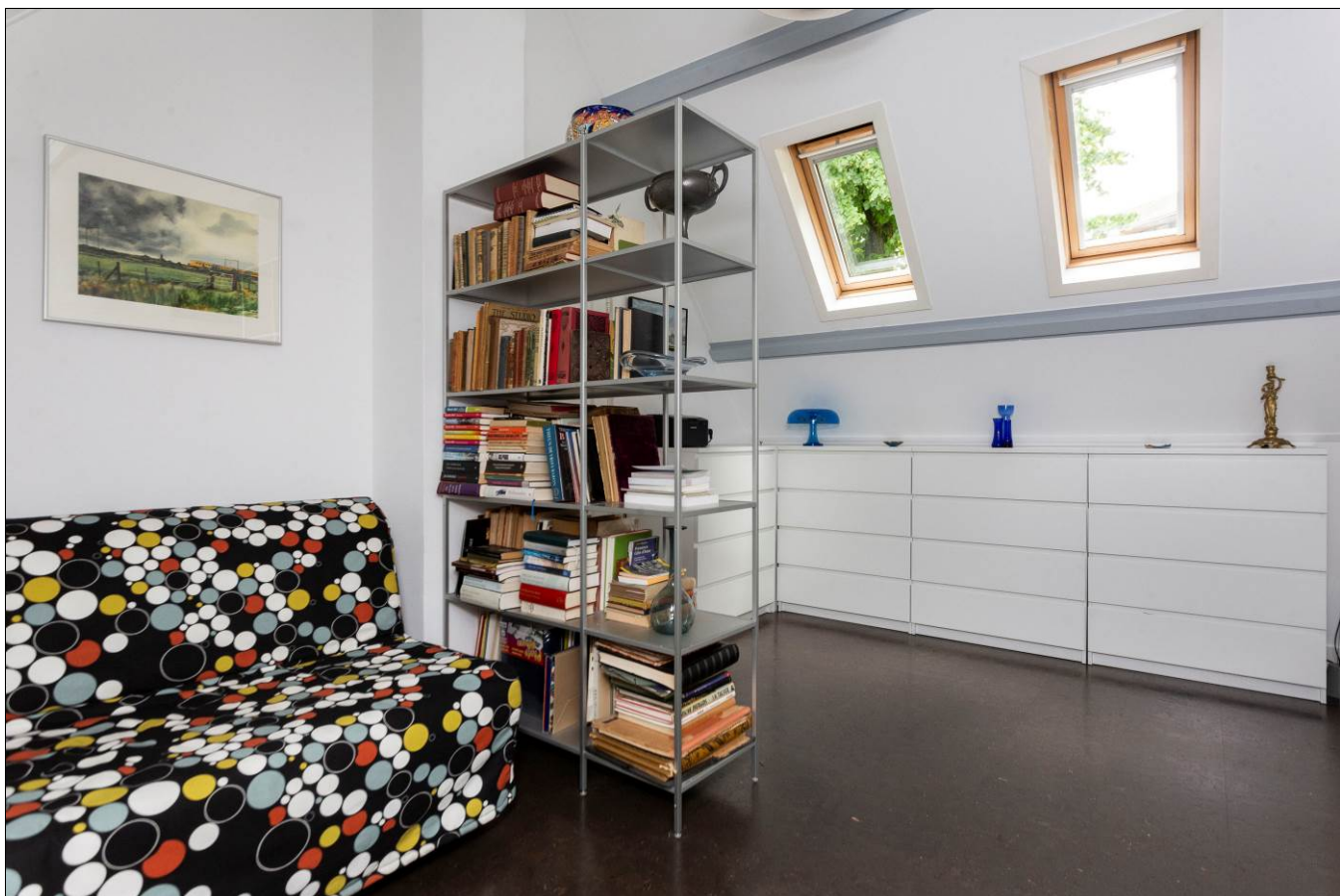


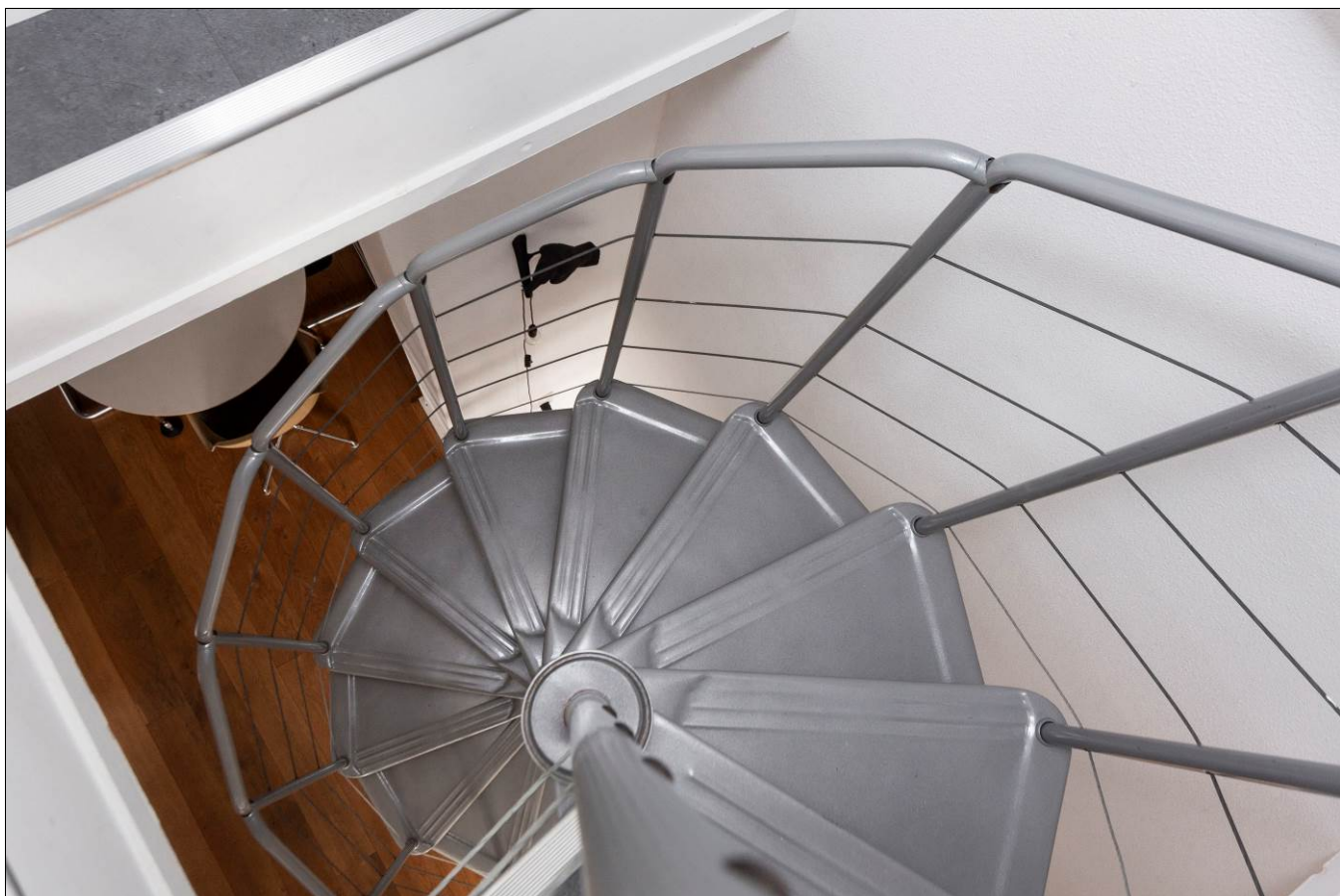










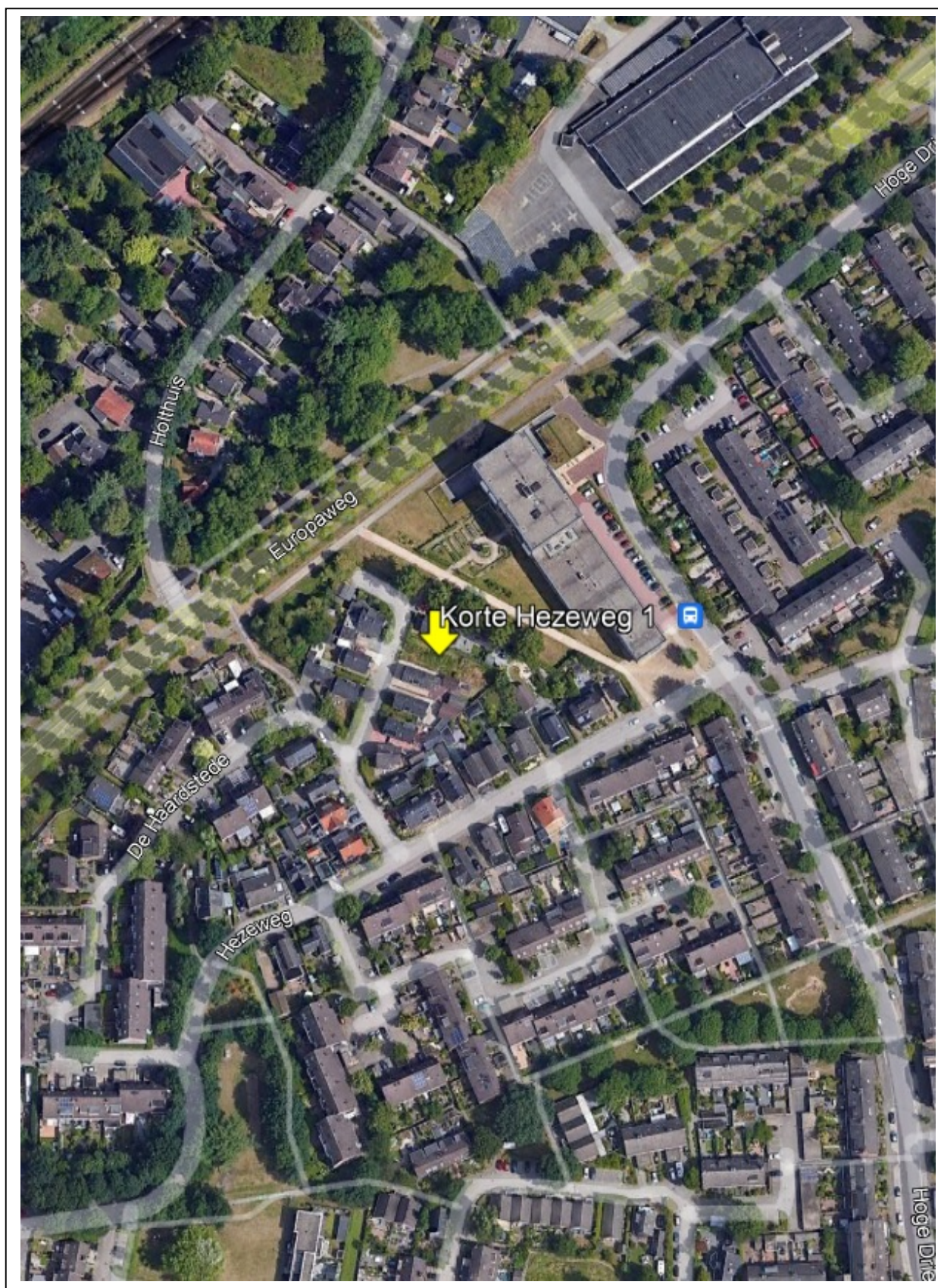


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





Satellietopname



Korte Hezeweg 1

Karakteristiek vrijstaand jaren '30 woonhuis, in 2004 over 2 verdiepingen fors uitgebouwd met ruime tuin, hoge carport geschikt voor een camper, zonnepanelen en een grote berging/garage met veranda gelegen op een rustige locatie op korte afstand van de binnenstad van Apeldoorn en het station.

Perceeloppervlakte: 308m². Gebruiksoppervlakte wonen ca. 110m².

Indeling

Begane grond: entree, hal met toegang tot de provisiekelder, woonkeuken (2007) voorzien van diverse inbouwapparatuur en een vaste kast, eetkamer met sfeervolle houtkachel, moderne badkamer met inloofdouche, dubbele wastafel en aansluiting voor wasapparatuur, separaat toilet met fonteintje. Royale en lichte tuingerichte living dubbele openslaande deuren naar de achtertuin. De begane grond is voorzien van een fraaie houtenvloer.

1^e verdieping: overloop, 2 ruime slaapkamers waarvan de slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een vaste kast, 2^e overloop (tevens te bereiken vanuit de middelste slaapkamer) met wenteltrap naar de woonkamer, 2^e toilet met wastafelmeubel, 3^e slaapkamer voorzien van 2 vaste kasten.

De fraai aangelegde achtertuin is gesitueerd op het zuidoosten en is voorzien van een groot terras, sfeervolle veranda en diverse plantenborder.

Bouwjaar: 1928, perfect onderhouden. De woning is voorzien van dakisolatie, spouwmuurisolatie, grotendeels dubbel glas (m.u.v. badkamer en toilet) en vloerisolatie (gedeeltelijk). Verwarming en warmwater middels een HR cv-ketel uit 2019. In 2019 zijn er 11 zonnepanelen geplaatst. Energielabel C!

Gelegen aan het einde van, een voor autoverkeer doodlopend straatje in de woonwijk De Heeze met veel karakteristieke woningen en nabij diverse winkels, het centrum van Apeldoorn, de op- en afrit A1, wandelgebieden en de Veluwe bossen.

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: € 475.000,- kosten koper.

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

Deventerstraat 67

7322 JK Apeldoorn

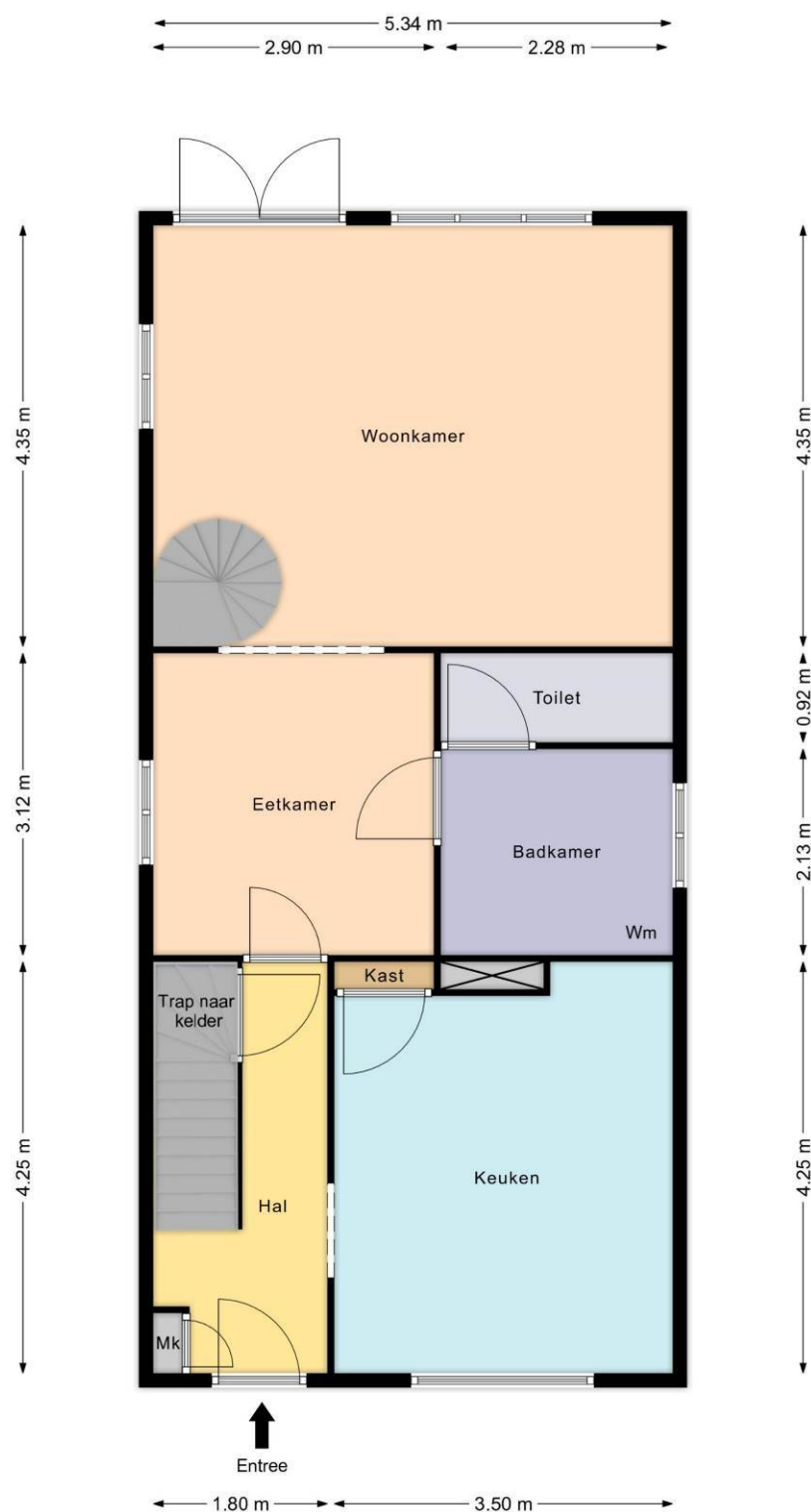
T. 055 522 22 77

E. goos@goos.nl

I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

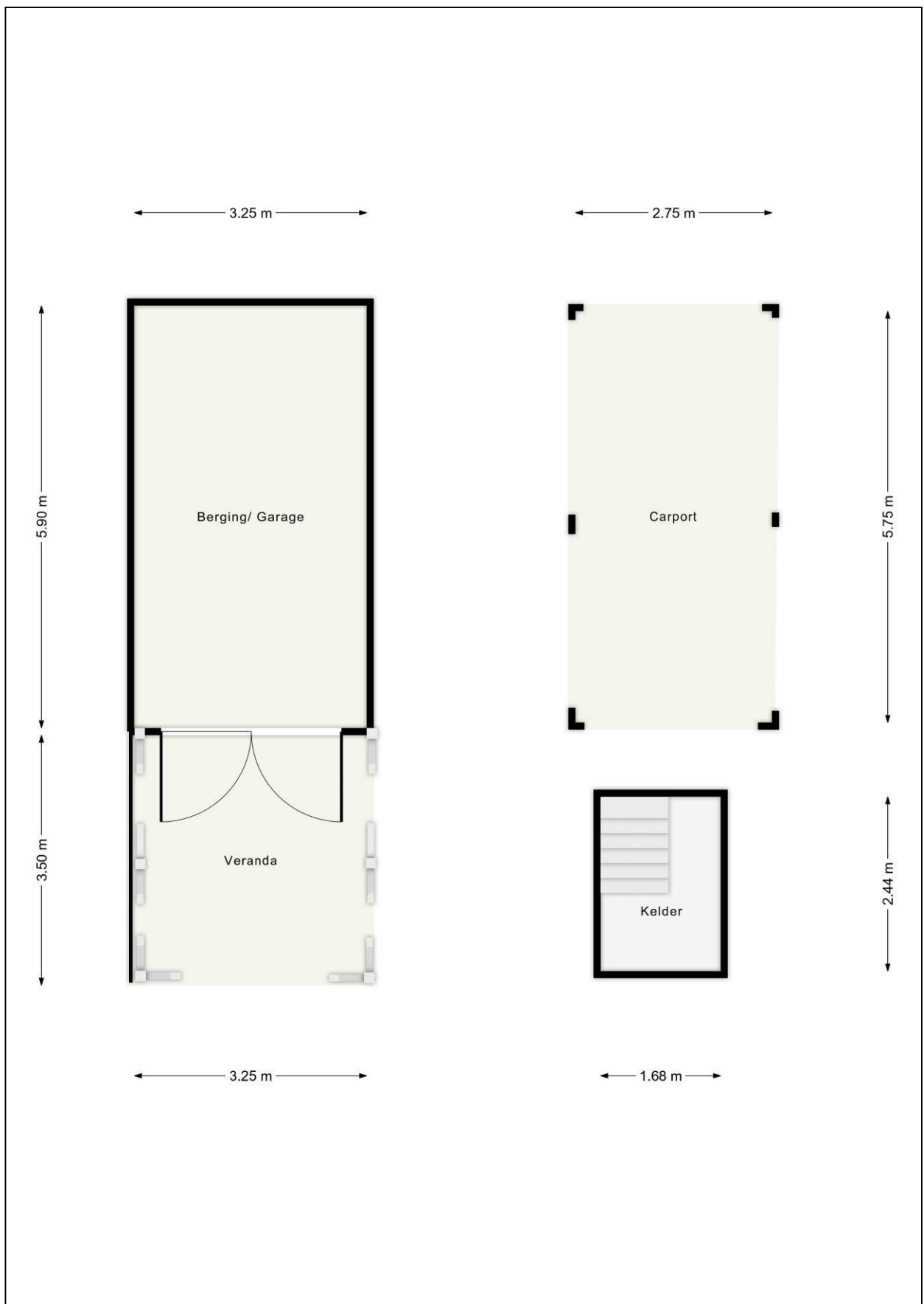
Plattegrond begane grond



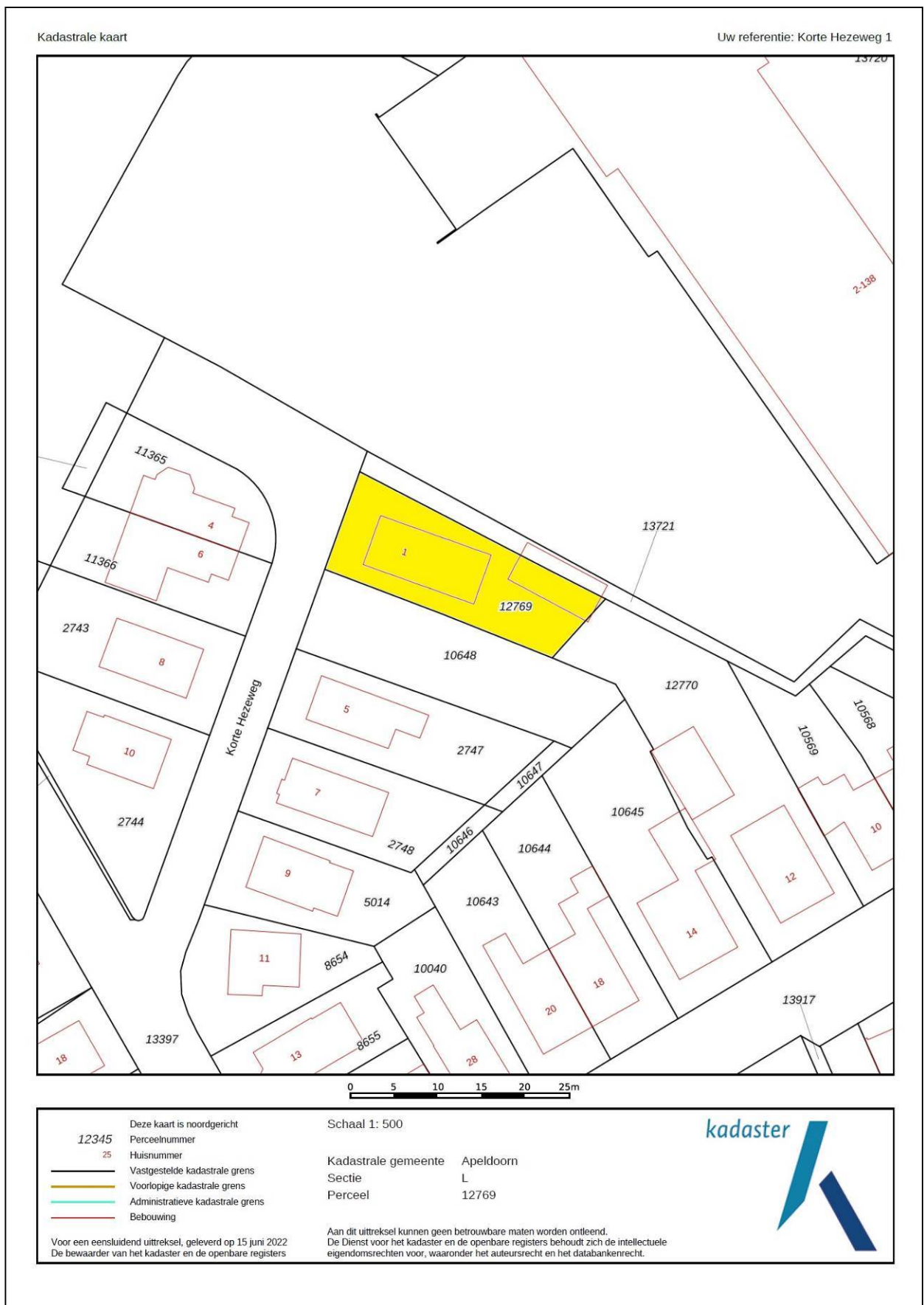
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond garage, veranda en kelder



Kadastrale kaart



Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
297233350

Datum registratie
22-11-2021

Geldig tot
17-11-2031

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

C



Isolatie

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

Installaties

	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?	
7 Verwarming	HR-107 ketel	nee	ja
8 Warm water	Combiketel	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	Aanwezig	nee	ja

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



13,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

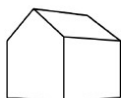
Korte Hezeweg 1
7335BJ Apeldoorn
BAG-ID: 0200010000120296

Detailaanduiding

Bouwjaar 1928
Compactheid 2,40
Vloeroppervlakte 128 m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

R. Visser

Examennummer

88181316

Certificaathouder

ImmoCert

Inschrijfnnummer

EPG2016-45

KvK-nummer

10145406

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



Lijst van Zaken

Betreffende het perceel:	Korte Hezeweg 1 te Apeldoorn		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
interieur			
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			
- Ladekasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën/ plissé	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen (badkamer)	X		
- traploper	X		
Houtkachel	X		
Radiatorafwerking	X		
Overig, te weten:			
- schilderij ophangstelsel	X		
Keuken			
Keukenblok	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- gasplaat	X		
- oven	X		
- afzuigkap	X		
- combioven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten:			
- plafondlamp	X		
- spotjes	X		
- stellingkast kelder	X		
Sanitair/sauna			
Toiletaccessoires:			
- toebehoren	X		
Badkameraccessoires:			
- afzuiging	X		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
Rolluiken badkamer	X		
Zonwering buiten wc boven	X		
Schoenenkast wc boven	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:			
- Raam bij trap	X		
- folie	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Tuin			
Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Buitenkraan	X		
Verlichting/installaties			
Buitenverlichting aan het huis	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Haardhout hokken	X		
Stellingkast tuinberging	X		
Overig			
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 (*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*)? **Ja, zie 1 D**
- d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **ja**
Zo ja, graag nader toelichten: **Mogelijk staat garage/berging op een strookje grond van de woonstichting**
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **ja**
Zo ja, welke grond? **Zie 1 D**
- 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 (*bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt*)? **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?
Zo ja, waar? **ja**
Eetkamer
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **nee**
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? **ja**
Is er sprake van volledige isolatie? **ja**
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **ja**
Zo ja, volgens welke methode en wanneer? **Met droogijs in 2004**

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken?
Platte daken: **n.v.t.**
Overige daken: **niet bekend**
- 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? **nee**
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? **ja**
Is er sprake van volledige isolatie? **nee**
- 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? **Jaarlijks een gedeelte.**
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? **ja**
 Is er sprake van volledige isolatie? **nee**
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? **Wc raam & badkamer raam.**
- 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 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?
 Zo ja, waar? **ja**
Eetkamer
- 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? **nee**
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? **Het oude gedeelte.**

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **nee**
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja & nee, nieuwe gedeelte wel.**
 Is de kruipruimte droog? **ja**
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?
 Zo ja of soms, toelichting: **soms**
Bij heftige regenval.
- 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**
 Leeftijd: **2019**
 Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?
 Datum: **07-02-2022**
 Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **ja**
 Zo ja, door wie? **Energiewachtgroep**
- 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? **ja**
 Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **ja**
- Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd? **nee**
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?
 Jaar: **2019**
 Installateur: **Volta Solar**
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **ja**
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?
 Jaar: **2021**
 Aantal kWh: **+/- 3138 kWh**
- Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? **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? **April 2022**
 Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **ja**
- k. Is de elektrische installatie vernieuwd? **ja**
 Zo ja, wanneer en welke onderdelen? **Meterkast**
- 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? **ja**
 Zo ja, welke? **Wastafel badkamer + kraan.**
- 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? **1928 + 2004**
- 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? **nee**
- f. Is er een olietank aanwezig? **nee**
- g. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)? **nee**
- h. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **nee**
- i. Is er sprake van chlorideschade (betonrot) (*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*)? **nee**
- j. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? **ja**
Zo ja, welke ver-/aankouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
Aankouw 2004, carport 2015.
- k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **niet bekend**
- l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **ja**
Zo ja, welke label? **Label C**

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 499,37**
Belastingjaar: **2022**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 425.000,-**
Peiljaar: **01-01-2021**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 310,-**
Belastingjaar: **2022**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 217,60**
Belastingjaar: **2022**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas en elektra: **€ 90,-**
- 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? **Zonnepanelen**