

GOOS

woning- en bedrijfsmakelaars



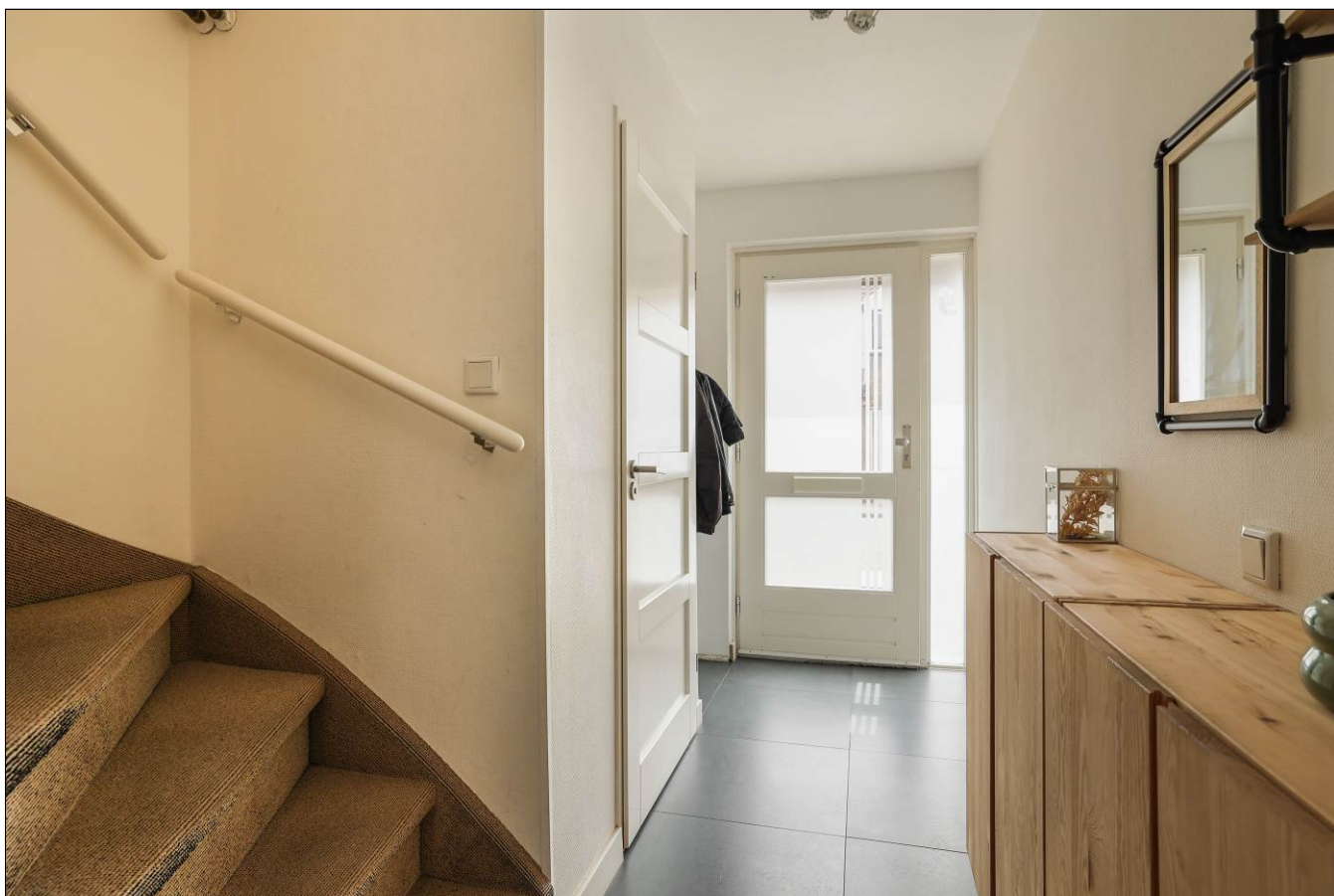
Apeldoorn, Perenlaan 9



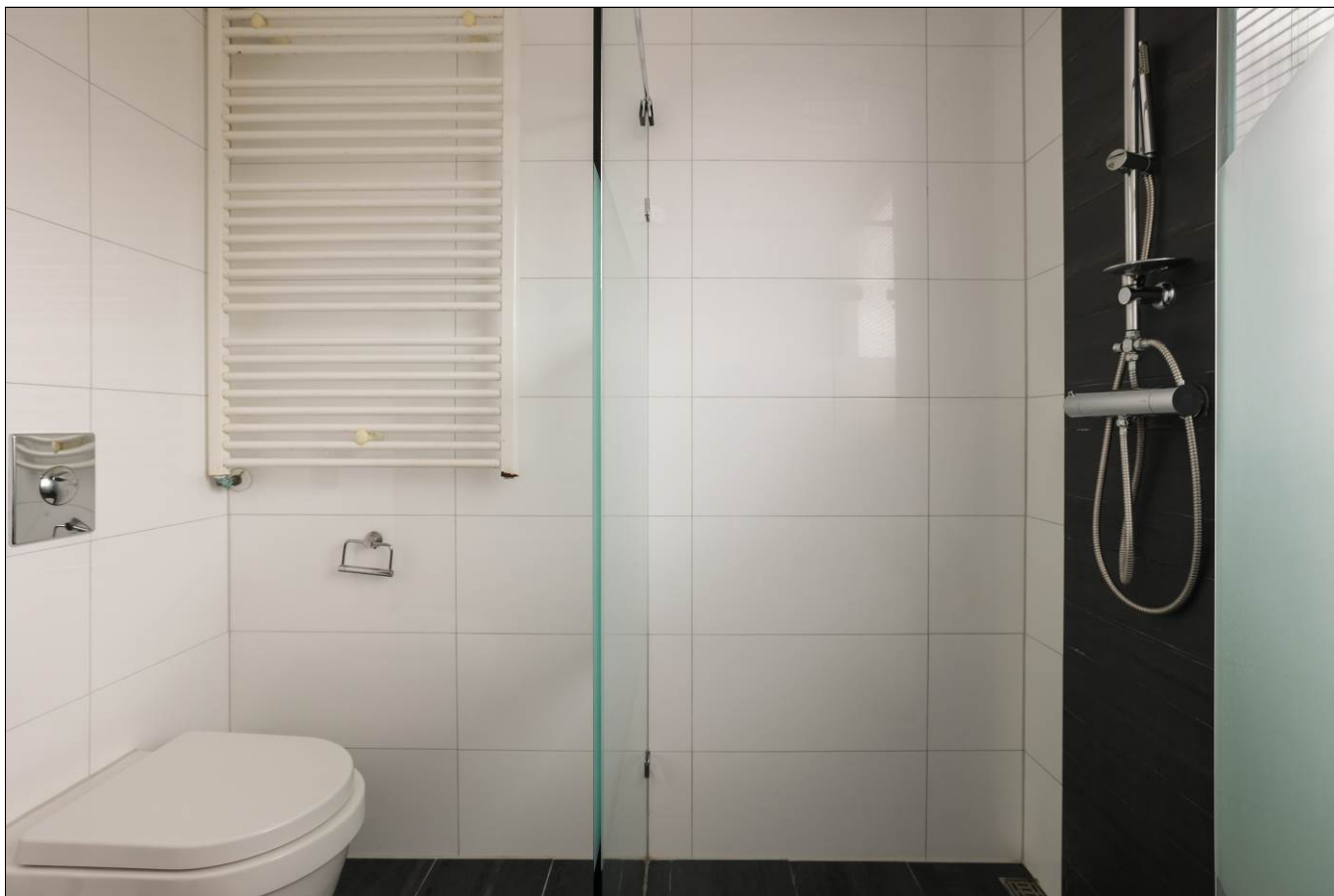
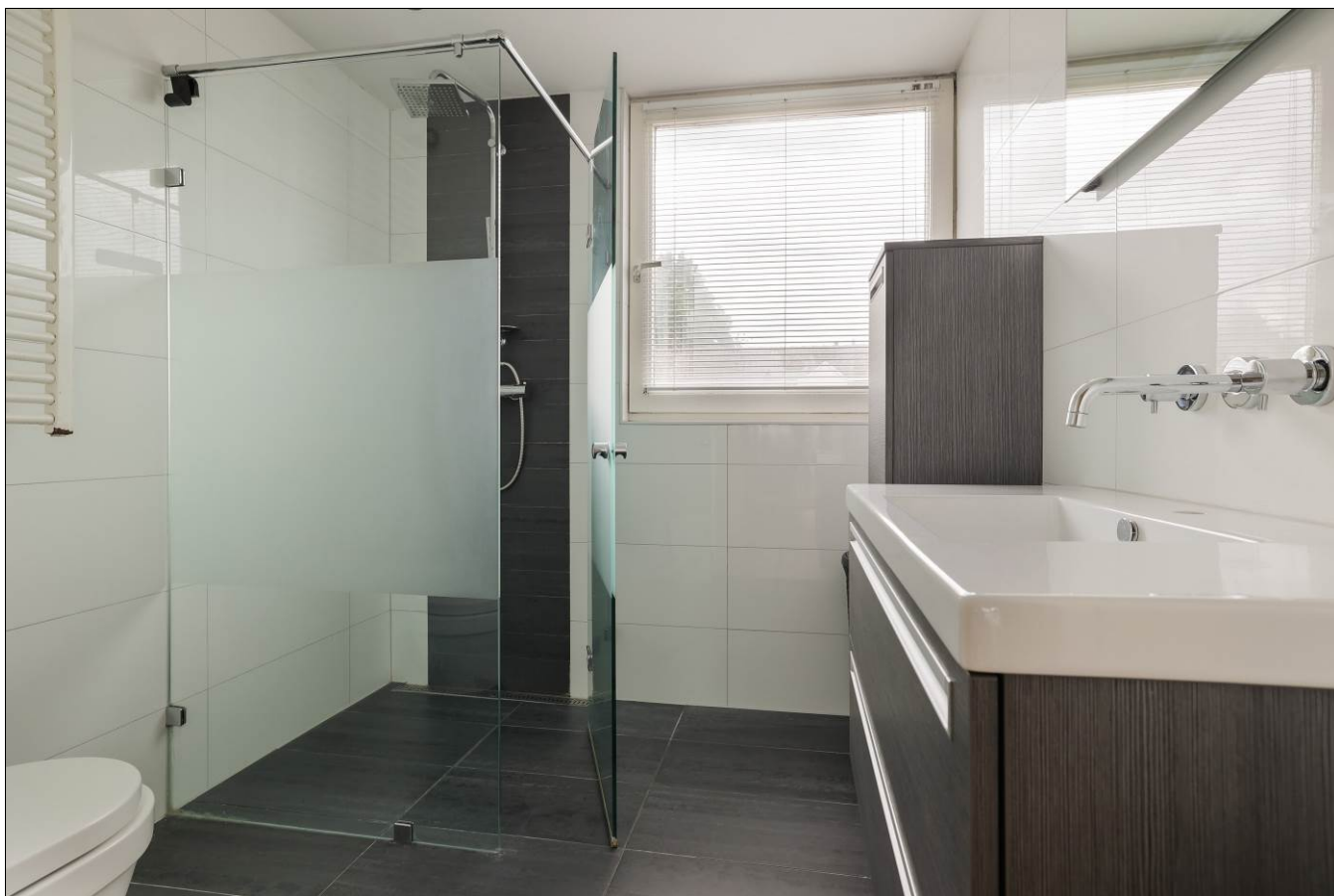










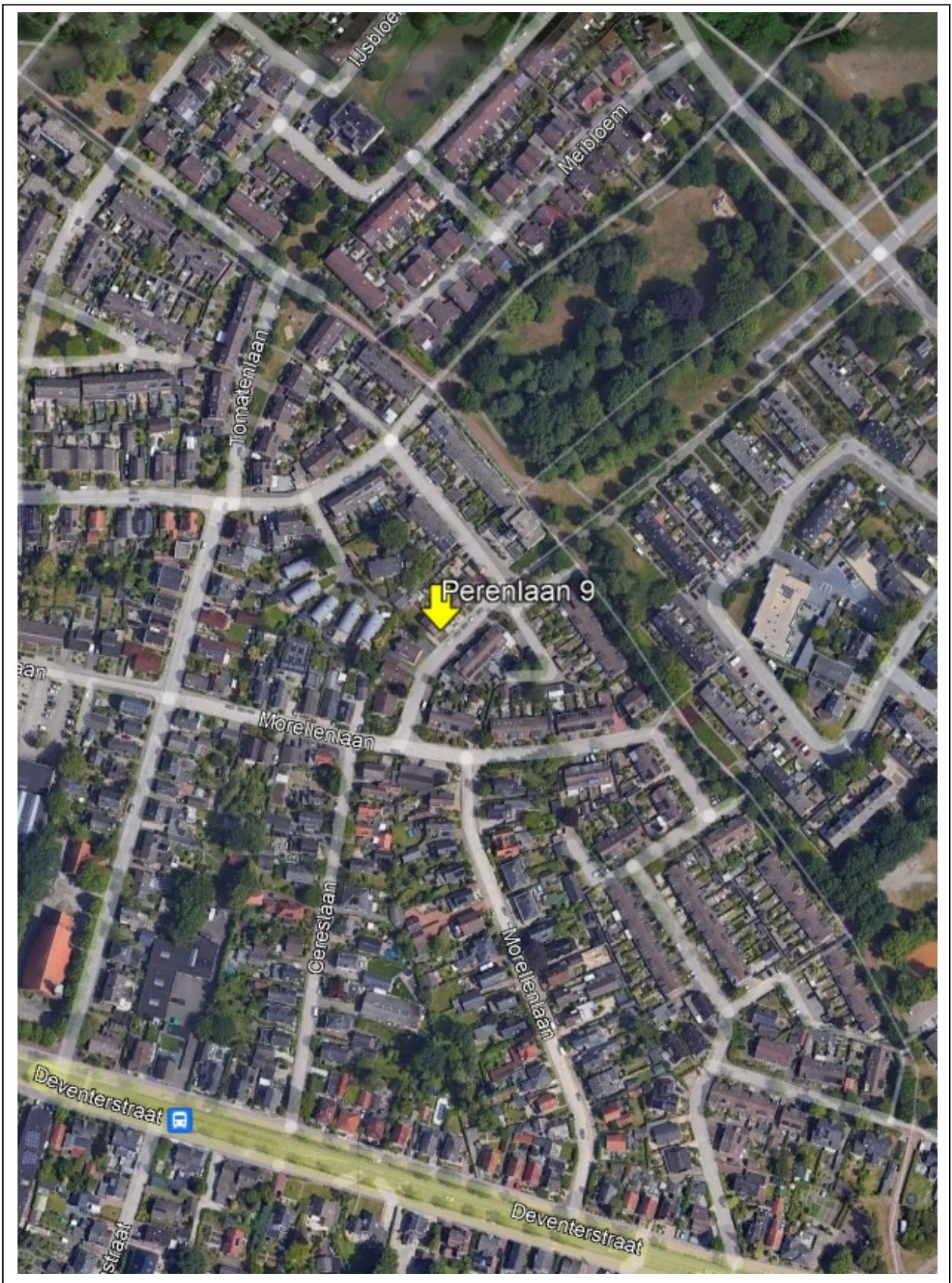








Satellietopname



Perenlaan 9

Op een rustige locatie dichtbij het centrum gelegen in de wijk Welgelegen Noord, moderne tussenwoning met 2 dakkapellen en een diepe zonnige achtertuin met veel privacy, stenen berging en achterom.

Indeling

begane grond: entree/hal, vernieuwde meterkast, modern toilet met fonteintje, ruime en lichte woonkamer met trapkast en toegang naar de tuin. Moderne keuken (2016) met diverse inbouwapparatuur en veel kastruimte.

1^e verdieping: overloop, 3 ruime slaapkamers allen voorzien van rolluiken, moderne badkamer met inloopdouche, 2^e toilet en wastafelmeubel, trapkast en aansluiting voor wasapparatuur.

Vlizotrap naar een ruime bergzolder.

De tuin is gesitueerd op het noordwesten en is onderhoudsvriendelijk aangelegd. Ook beschikt de tuin over een groot terras met elektrisch zonnescherm.

De woning is goed onderhouden, in 2019 is de buitenkant geschilderd. Verwarming en warmwater middels een HR-Cv-ketel uit december 2019.

Zeer centraal gelegen dichtbij het centrum, winkels, Mheenpark en uitvalswegen.

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: € 325.000,- kosten koper.

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

Deventerstraat 67

7322 JK Apeldoorn

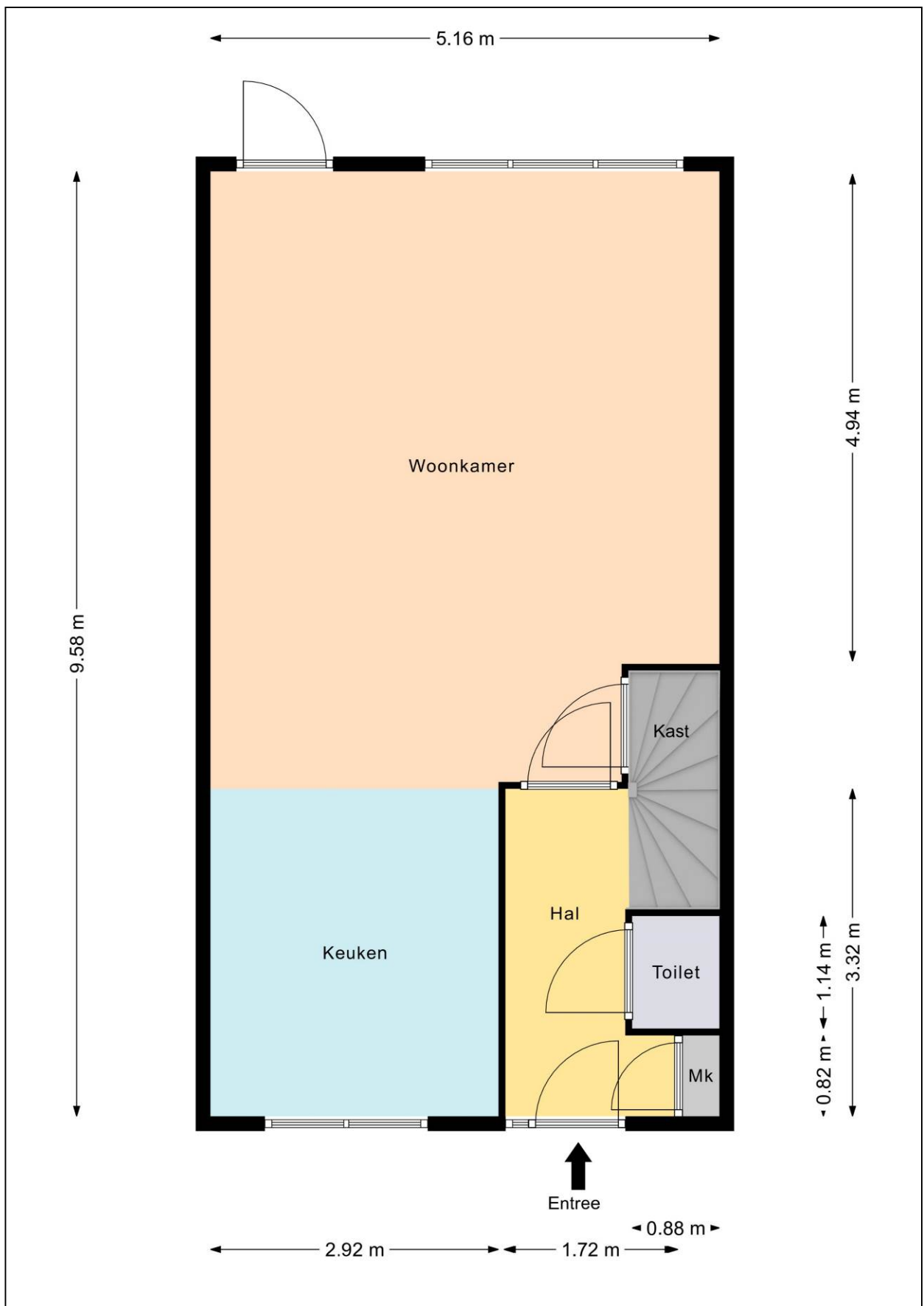
T. 055 522 22 77

E. goos@goos.nl

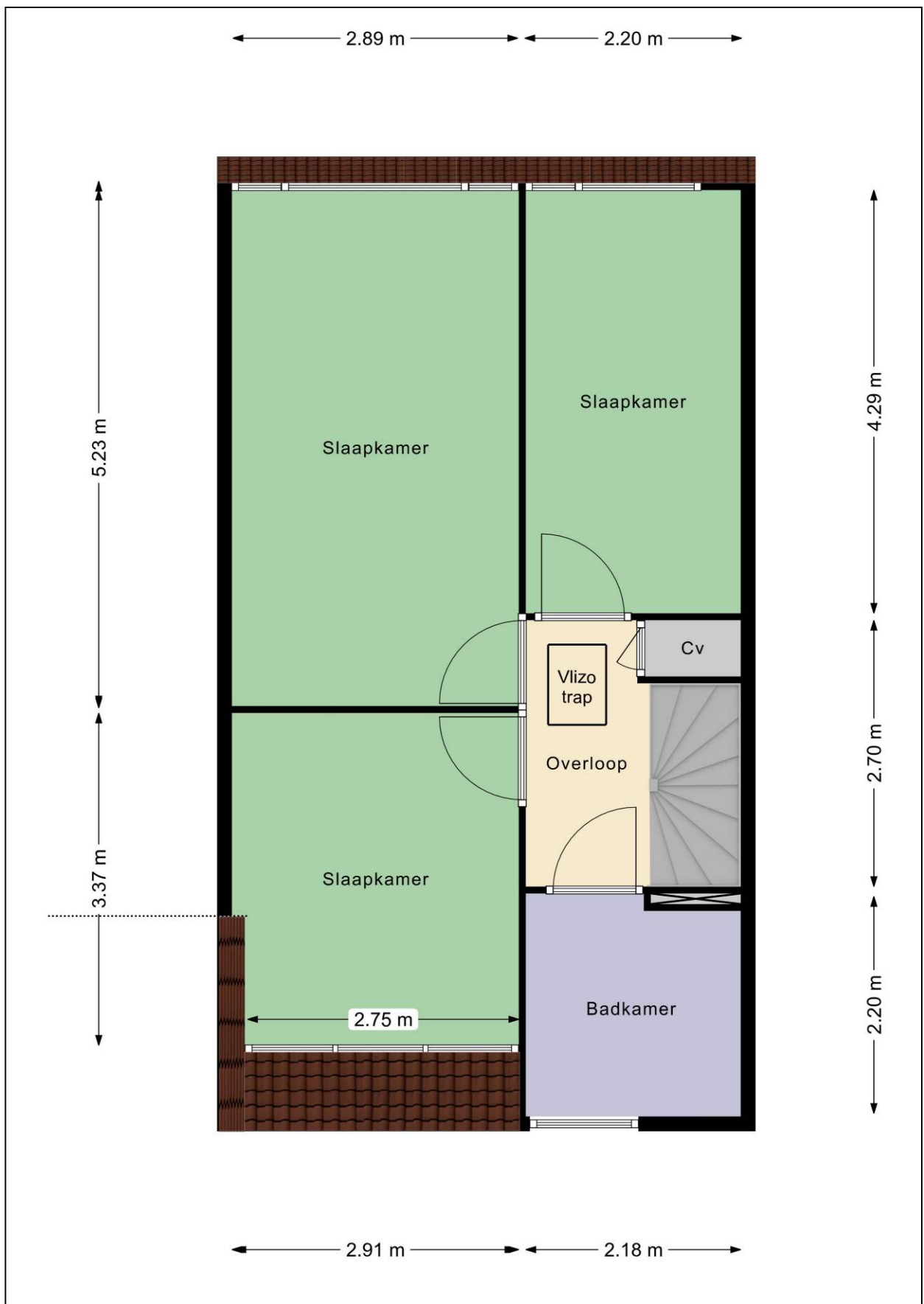
I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

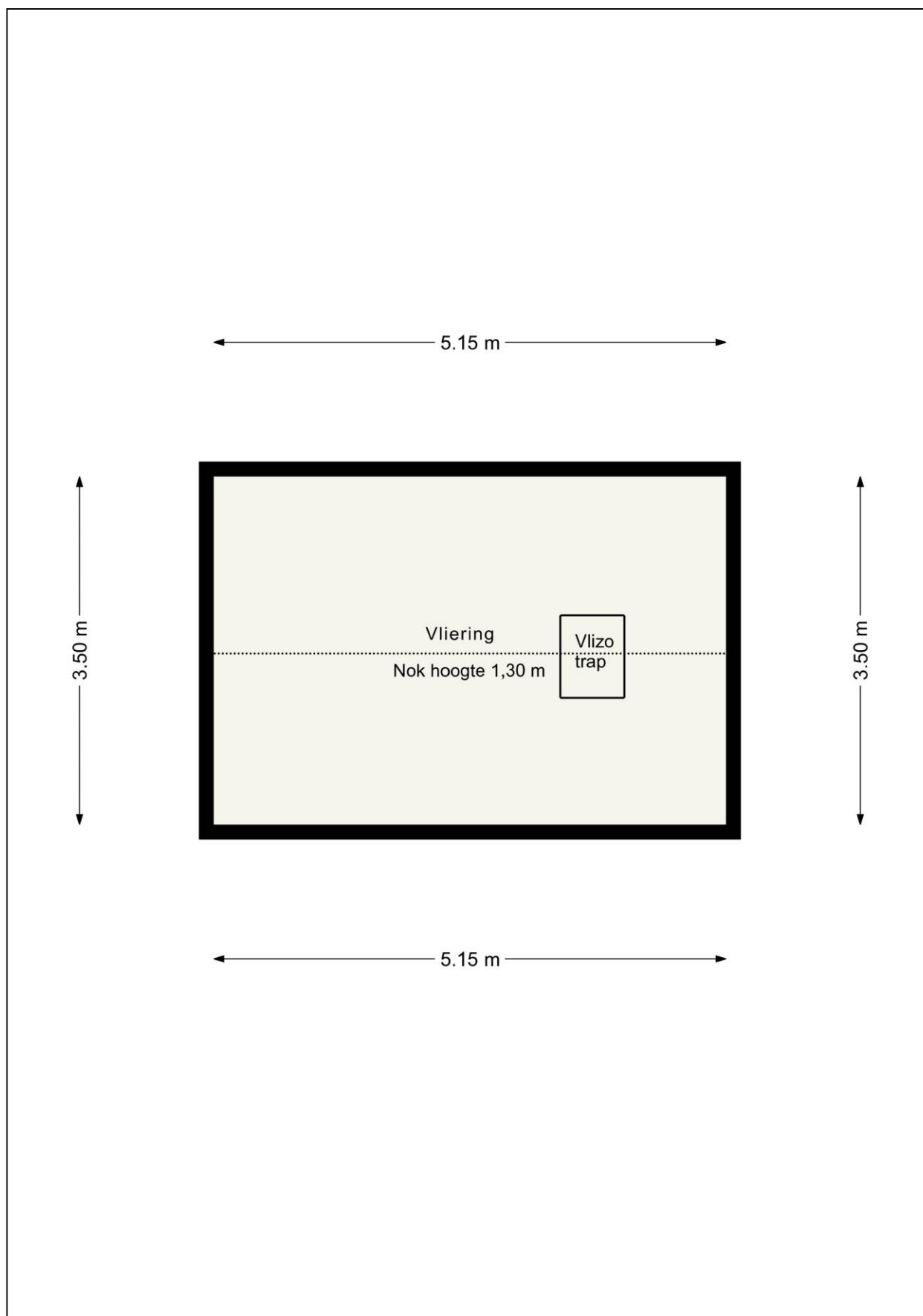
Plattegrond begane grond



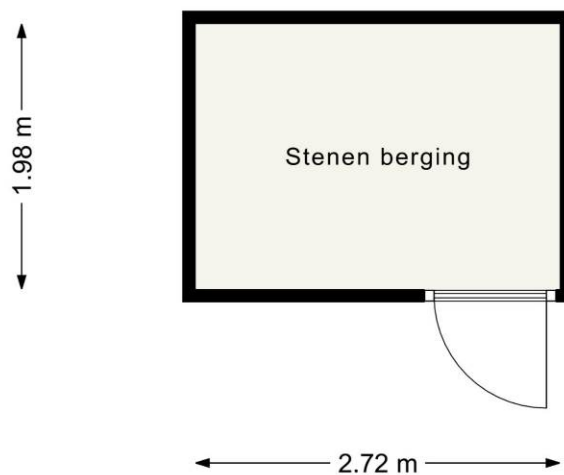
Plattegrond eerste verdieping



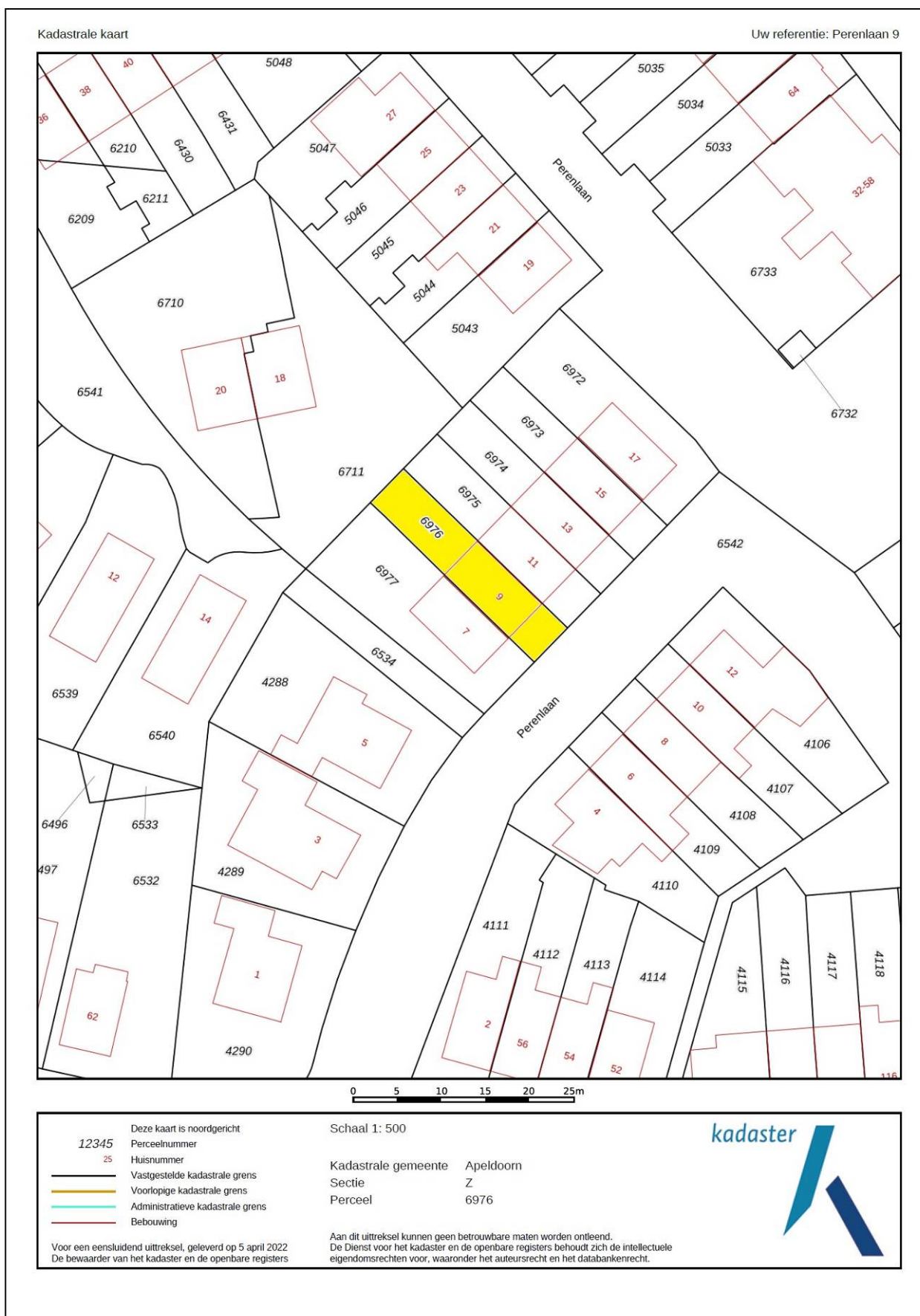
Plattegrond vliering



Plattegrond berging



Kadastrale kaart



Lijst van Zaken

Betreffende het perceel:	Perenlaan 9 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:			
- kast op maat			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- shutters			X
Vloerdecoratie, te weten:			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten:			
- spiegelwanden	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	X		
- shutters			X
Sanitair/sauna			
Toiletaccessoires:			
- wc rolhouders	X		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
Rolluiken elektrisch	X		
Zonwering buiten elektrisch	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Tuin			
Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<i>Overig</i>			
Hele inboedel;			
- Kasten, bankstel, eettafel			X
- Bedden, kaptafel, kasten			X
- Stoelen, keukengerei			X
- Lampen, kleed etc.			X
- Tv kast + tv			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 (*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? nee
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw 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)? 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? 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? 2019
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ja
- b. Functioneren alle scharnieren en sloten? ja
Zo nee, toelichting: **Slaapkamer raam gaat open en dicht maar zit iets los bij scharnier**
- 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? ja
- e. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*denk aan lekkende ruiten*)? nee
Zo ja, waar? **Toen wij het huis kochten stond het er dat er condens was op de kleine kamer, dit hebben wij nooit gezien.**

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? **ja**
Zo ja, waar? **Grote slaapkamer (klein beetje). Extra parket aanwezig.**
- 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, vloer grote slaapkamer staat soms iets bol nabij raam**
- f. Is er sprake van vloerisolatie? **niet bekend**

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? **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 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 Avanta**
Leeftijd: **December 2019**
Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?
Datum: **April 2019**
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **ja**
- 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. Is de elektrische installatie vernieuwd? | nee |
| j. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? | ja, Quooker stuk |

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? | 1984 |
| 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 (<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? | nee |
| k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? | nee |
| l. 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: | € 301,97
2022 | |
| b. | Wat is de WOZ-waarde?
Peiljaar: | € 257.000,-
01-01-2021 | |
| c. | Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?
Belastingjaar: | € 131,58
2022 | |
| d. | Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas en elektra: | € 85,- | |
| e. | Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (<i>bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.</i>)? | | nee |
| f. | Is er sprake van erfpacht of opstalrecht? | | nee |
| g. | Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? | | ja
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 (*zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.*)?

nee

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

Cooker werkt sinds kort niet meer.