

GOOS

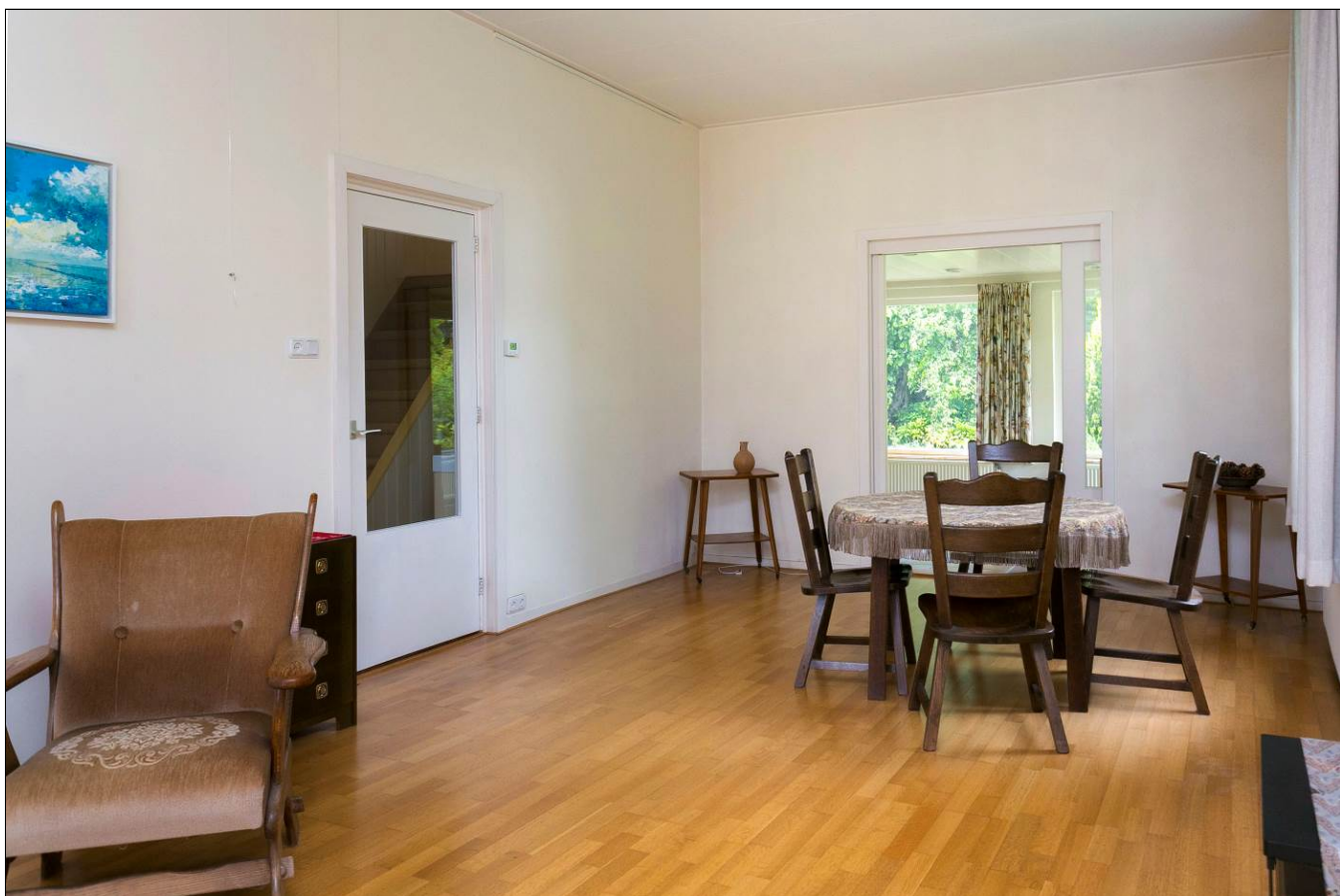
woning- en bedrijfsmakelaars

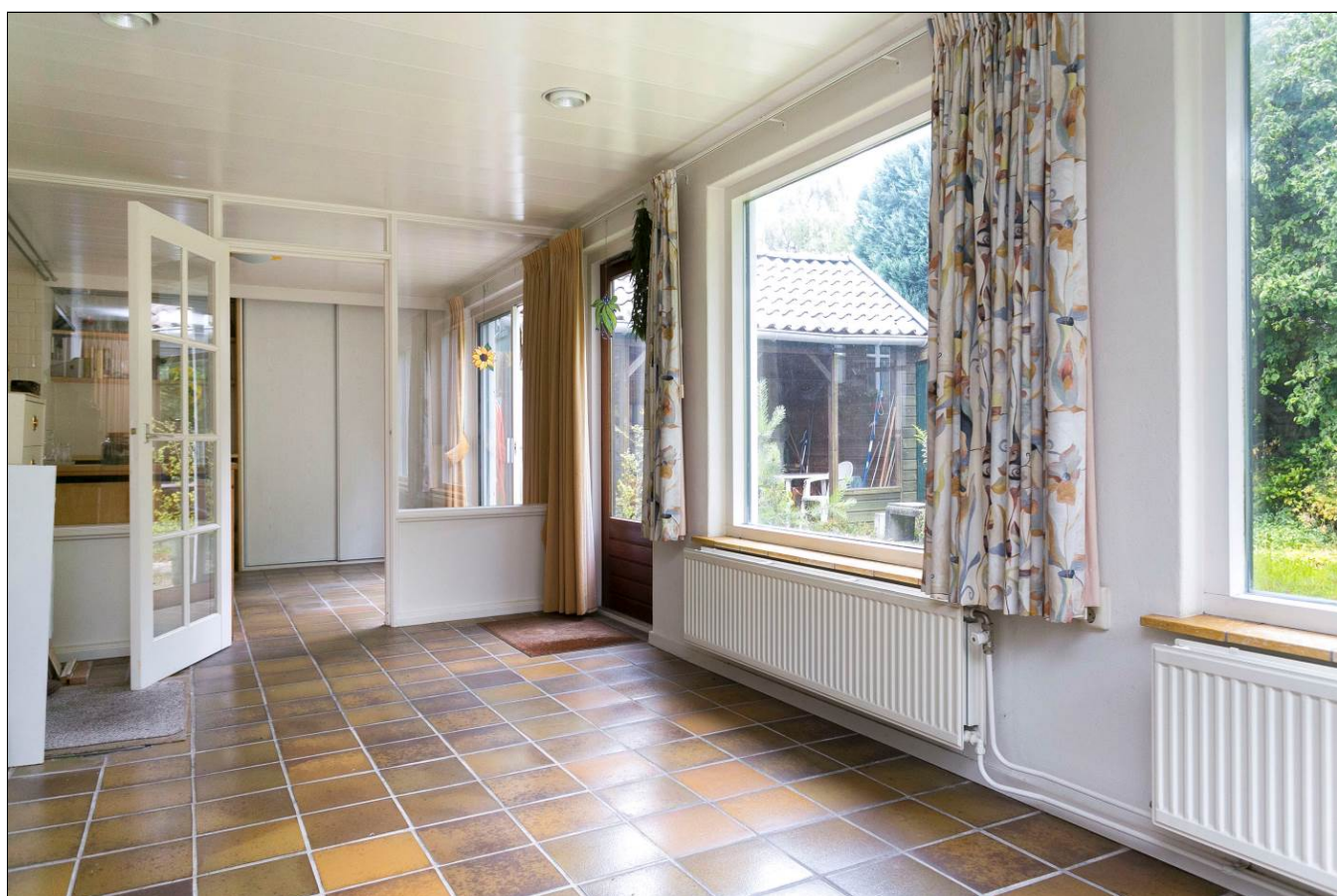


Apeldoorn, Prins Mauritslaan 8





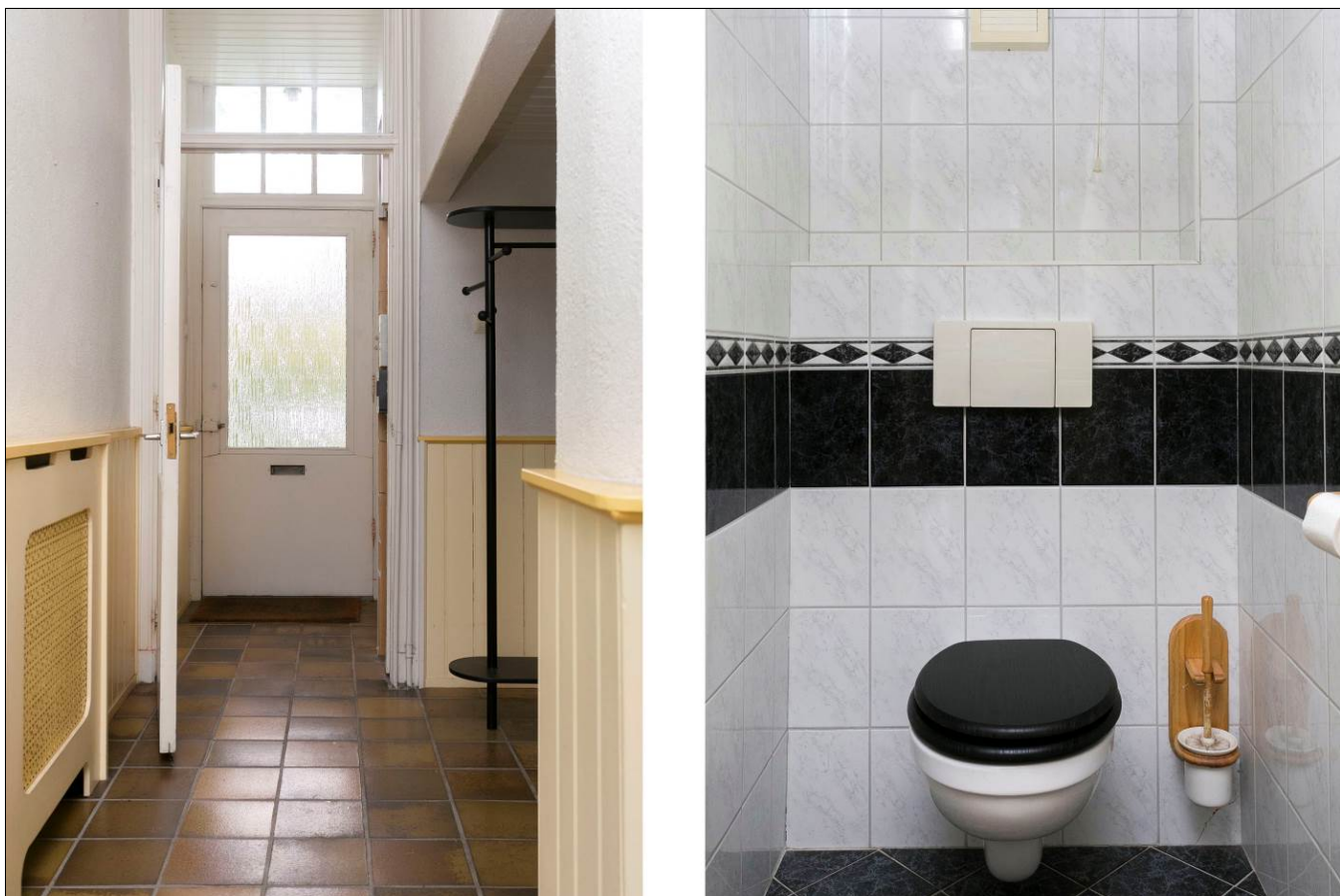














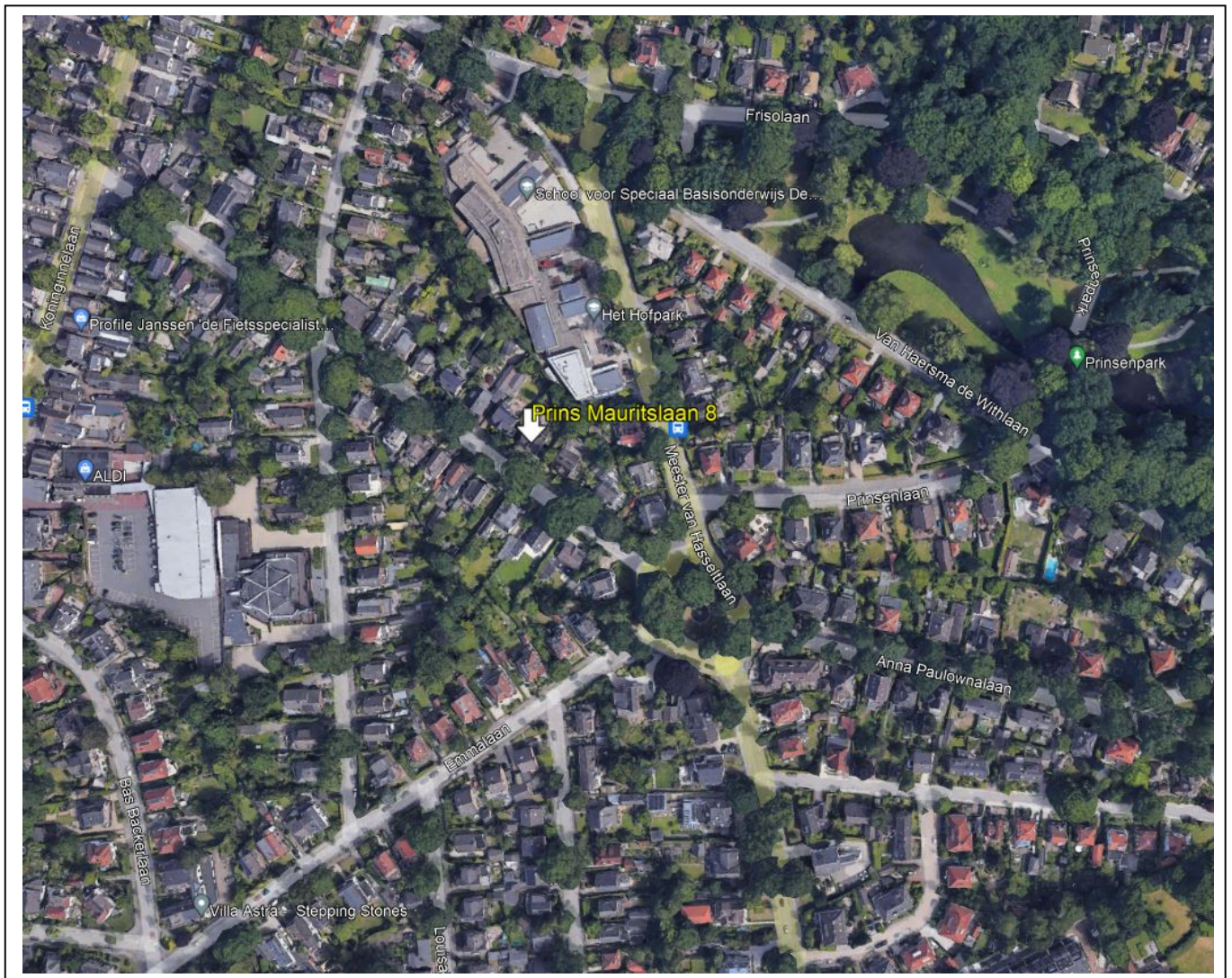








Satellietopname



Prins Mauritslaan 8

Royale vrijstaande villa met oprit en een ruime beschutte tuin met tuinhuis(voorheen garage) en veranda, gelegen op een fraaie locatie in de karakteristieke wijk de Parken.

Gebruiksoppervlakte wonen: 185m²

Perceeloppervlakte: 540m².

Indeling

Begane grond: entree met vestibule, ruime hal, toilet, ruime en lichte woonkamer met hoge plafonds en serre met dubbele tuindeuren, ruime tuinkamer met buitendeur, nette woonkeuken met inbouwapparatuur, schuifpui naar de tuin en toegang tot de provisiekelder. Ruime werkkamer met vaste kasten.

1^e verdieping: overloop met kastruimte, maar liefst 5 slaapkamers en een badkamer met ligbad, douche, toilet en een dubbele wastafel. Middels een vlizotrap is de bergzolder te bereiken.

Bouwjaar: 1900. In de jaren 80 is de woning aan de achterzijde uitgebouwd. Verwarming middels een HR cv combiketel uit 2015 en de woning is voorzien van dak- en muurisolatie en volledig dubbele beglazing.

Zeer gunstig gelegen dichtbij diverse parken, de Koninginnelaan met diverse winkels, centrum van Apeldoorn en uitvalswegen.

Een mooi kans om deze villa naar eigen wens te verbouwen en te wonen op deze prachtige locatie!

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: €725.000,- 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

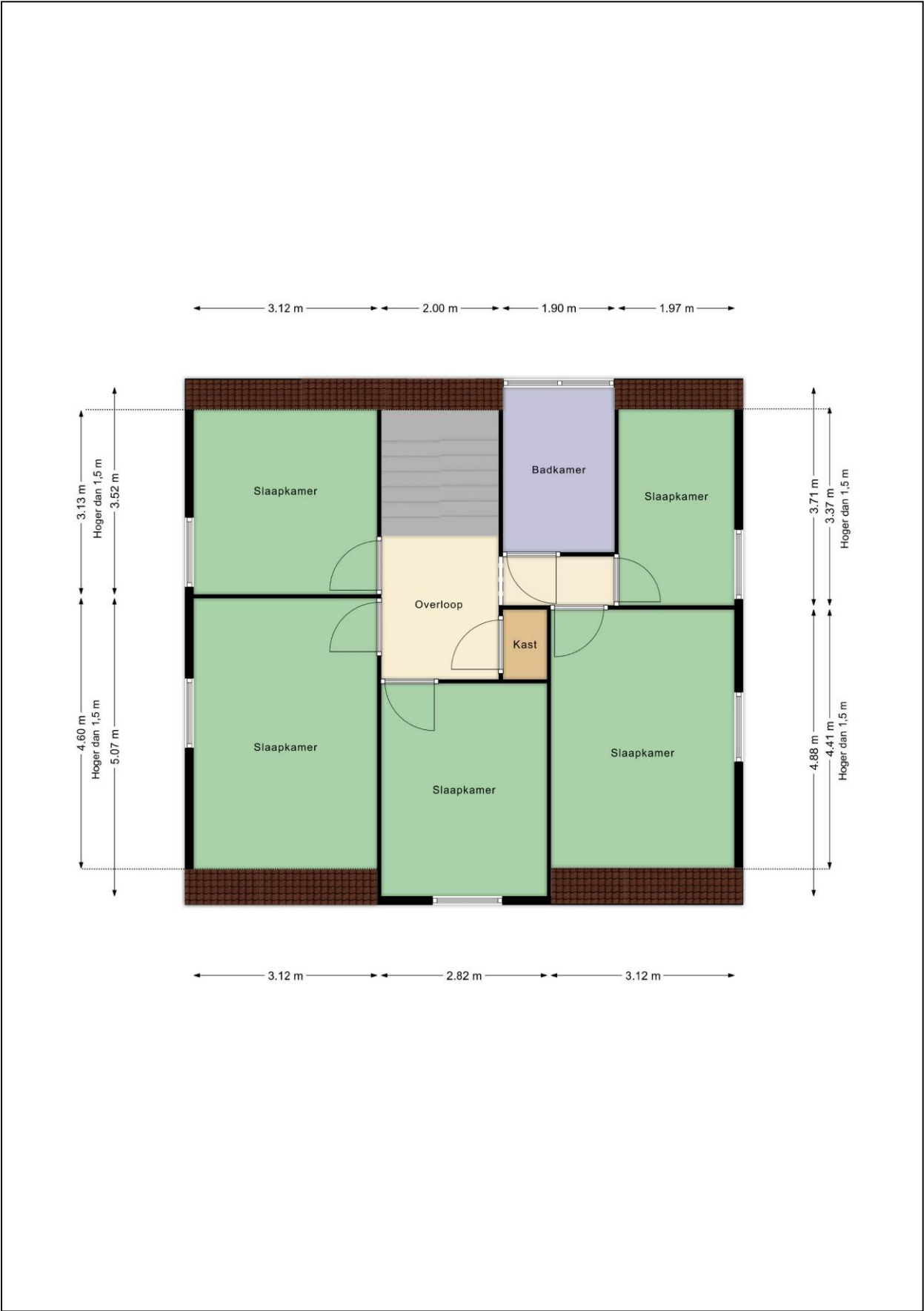
I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

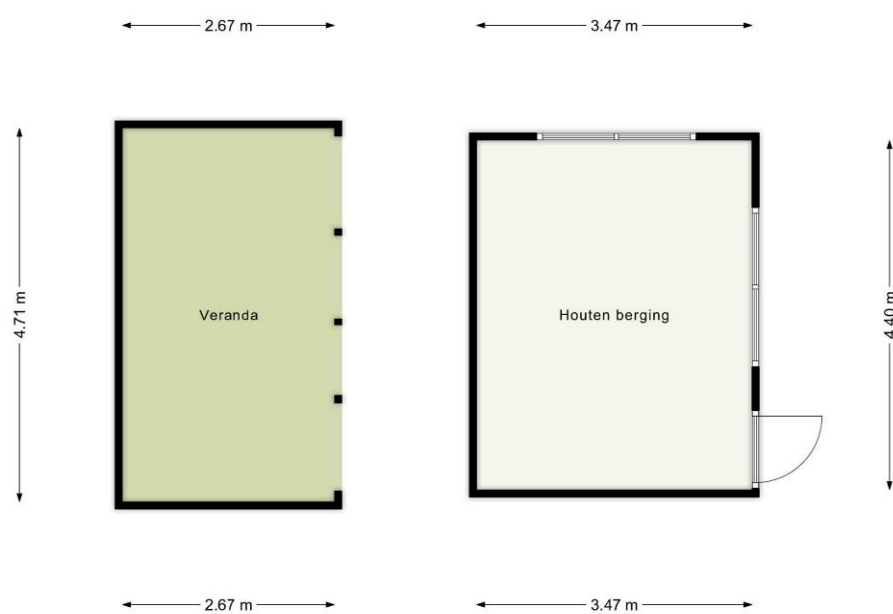
Plattegrond begane grond



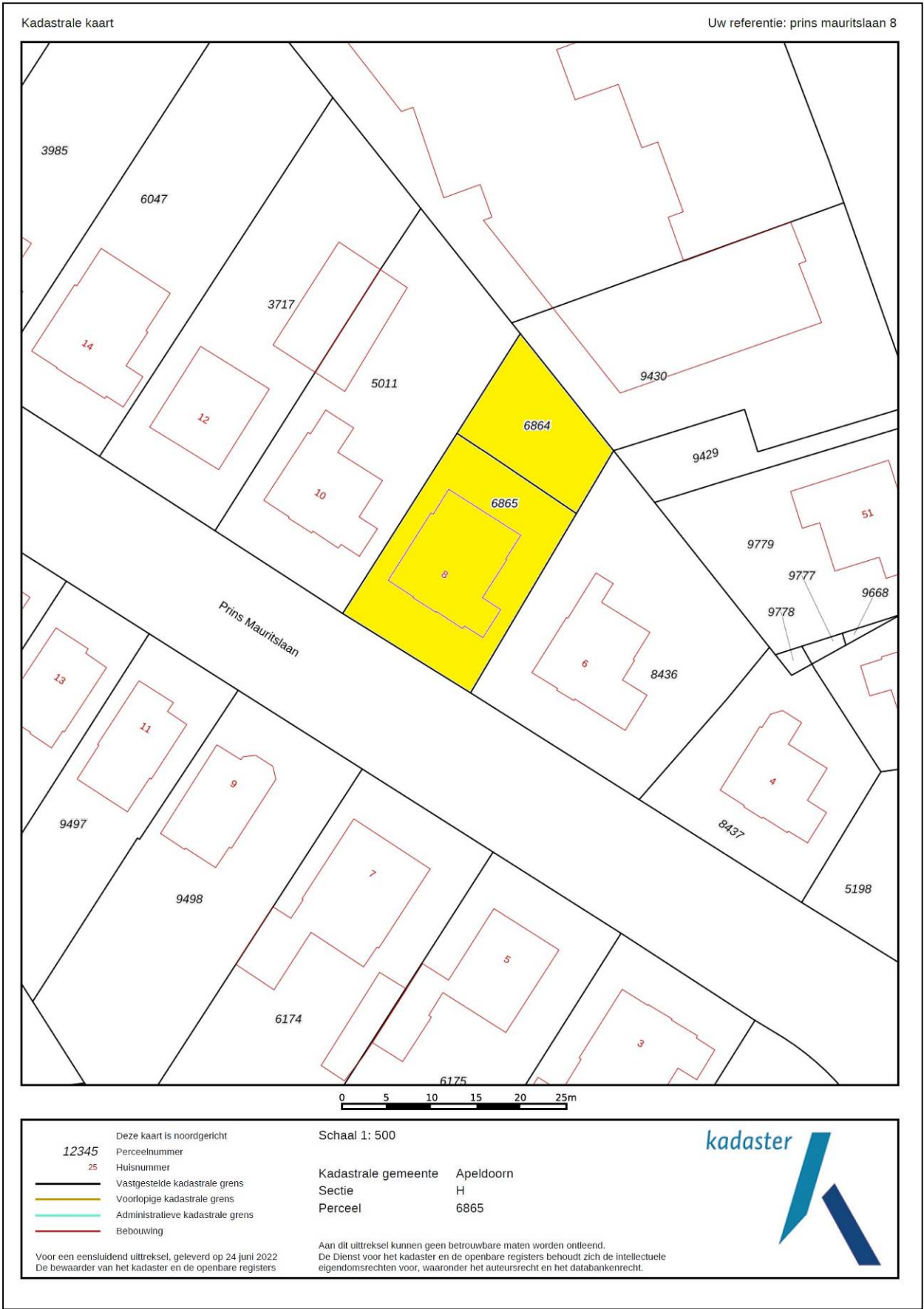
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond schuur + veranda



Kadastrale kaart



Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
581792427

Datum registratie
07-07-2022

Geldig tot
01-07-2032

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

D



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	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

Prins Mauritslaan 8
7316EM Apeldoorn
BAG-ID: 0200010000168210

Detailaanduiding

Bouwjaar 1900
Compactheid 2,17
Vloeroppervlakte 187 m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

Pim Slijkhuis

Examennummer

8818501

Certificaathouder

EP labels & advies B.V.

Inschrijfnummer

EPG2020-54

KvK-nummer

82775354

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



Lijst van Zaken

Betreffende: Prins Mauritslaan 8	Prins Mauritslaan 8 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		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)			
- plavuizen	X		
Overig, te weten:			
- schilderij ophangstelsel	X		
<i>Keuken</i>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- Oven/magnetron	X		
- Koelkast	X		
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
<i>Tuin</i>			
<i>Inrichting</i>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<i>Bebouwing</i>			
Tuinhuis/buitenberging	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? **ja**
Zo ja, welke? **Aankoop van het achtergelegen perceel.**
- 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*)? **ja**
Zo ja, welke zijn dat? **De garage/het tuinhuis staat ca. 15 cm over de erfgrs.**
- 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*)? **niet bekend**
- 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: **zie vraag 1.b. in het verleden ca. 1975 met toestemming gebouwd.**
- 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? **ja**
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? **ja**
Zo ja, waar? **Links voor boven de ramen.**
- 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? **nee**

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken?
Overige daken: **Dakpannen zijn ca. 40 jaar oud.**
- 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**
De zinken goten zijn in het verleden vernieuwd.
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? **nee**
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? **ja**
Is er sprake van volledige isolatie? **nee**
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? **Er is een klein deel geïsoleerd met stro-plaat.**
- 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? **ca. 10 jaar geleden**
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **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? **ja**
- e. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*denk aan lekkende ruiten*)? **ja**
Zo ja, waar? **In de serre is een ruit kapot.**

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? **ja**
Zo ja, waar? **In de kelder.**
- 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? **nee**

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **niet bekend**
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **nee**
Is de kruipruimte droog? **ja, kelder en vloeren zijn droog.**
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **nee**
Zo ja of soms, toelichting: **Alleen condens vorming, nooit water in gestaan.**
- 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*)?

Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze?

Merk: **Nefit**

Leeftijd: **2015**

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

Datum: **2020**

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **ja**

Zo ja, door wie? **Linthorst**

- 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*)?
Zo ja, wat is u opgevallen? **ja**
Dit is gerepareerd.
- 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? **n.v.t.**
- j. Is de elektrische installatie vernieuwd?
Zo ja, wanneer en welke onderdelen? **ja**
Alles, ca. 20 jaar geleden.
- k. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? **nee**

8. Sanitair en riolering

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?
Zo ja, welke? **ja**
Door ouderdom.
- 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? **1900**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? **niet bekend**
- 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 bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **ja**
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
Aanbouw achterzijde, ca. 1980 door Fa. Aartsen.
- k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **nee**
- l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **ja**
 Zo ja, welke label? **D**

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 752,-**
 Belastingjaar: **2022**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 640.000,-**
 Peiljaar: **1-1-2021**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 266,-**
 Belastingjaar: **2022**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 327**
 Belastingjaar: **2022**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
 Gas en elektra: **€ 280,-**
- 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? **nee**

11. Garanties

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