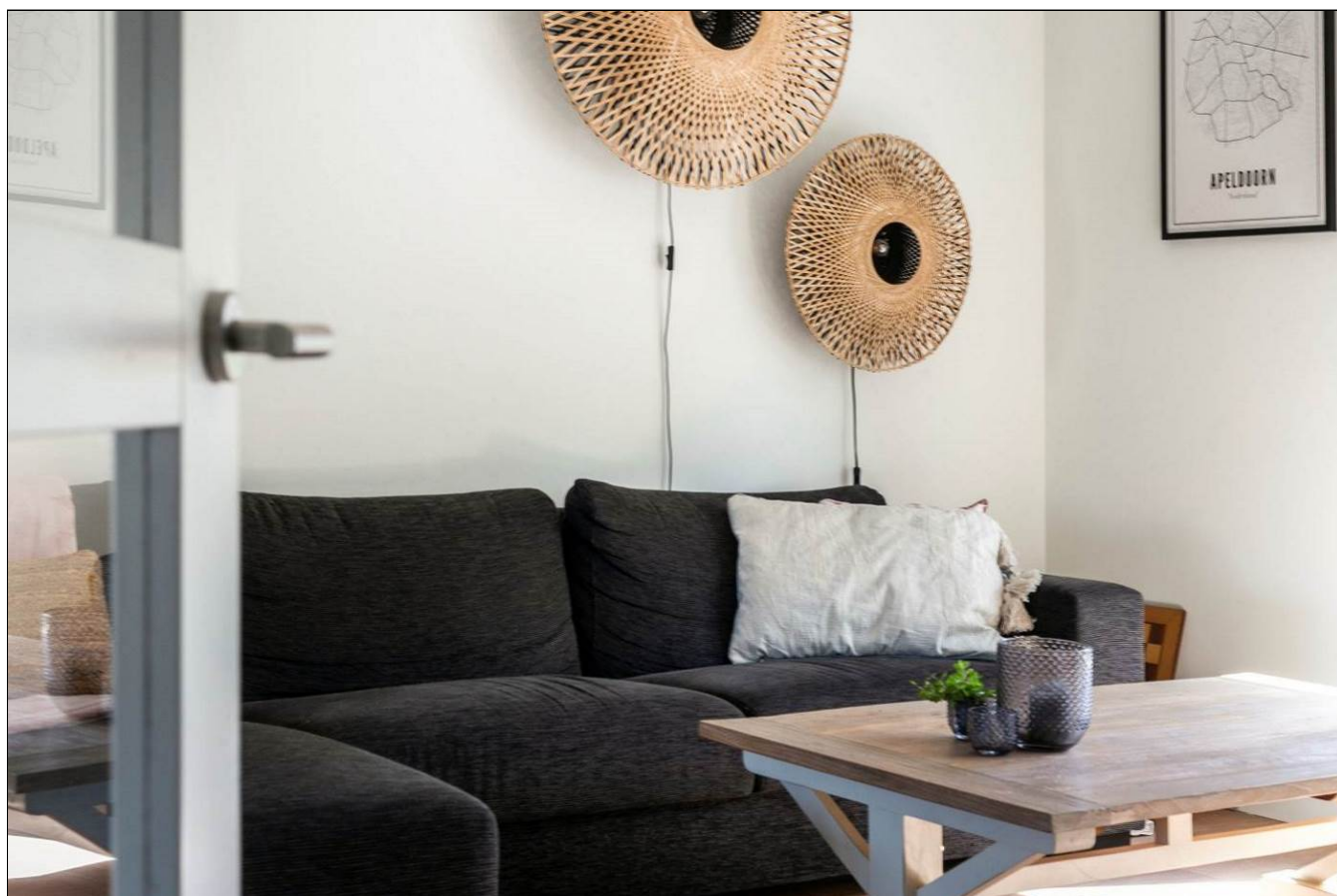


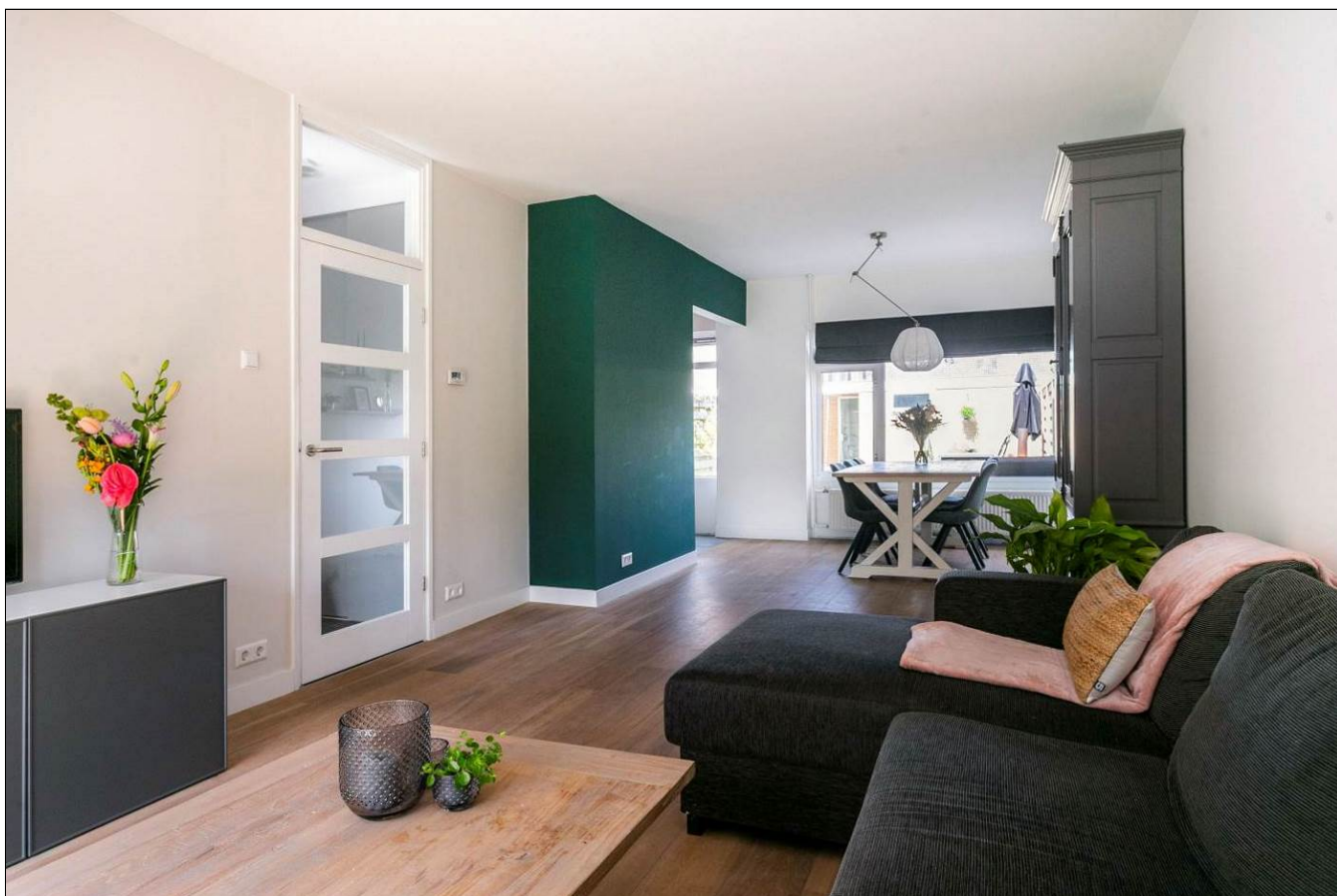
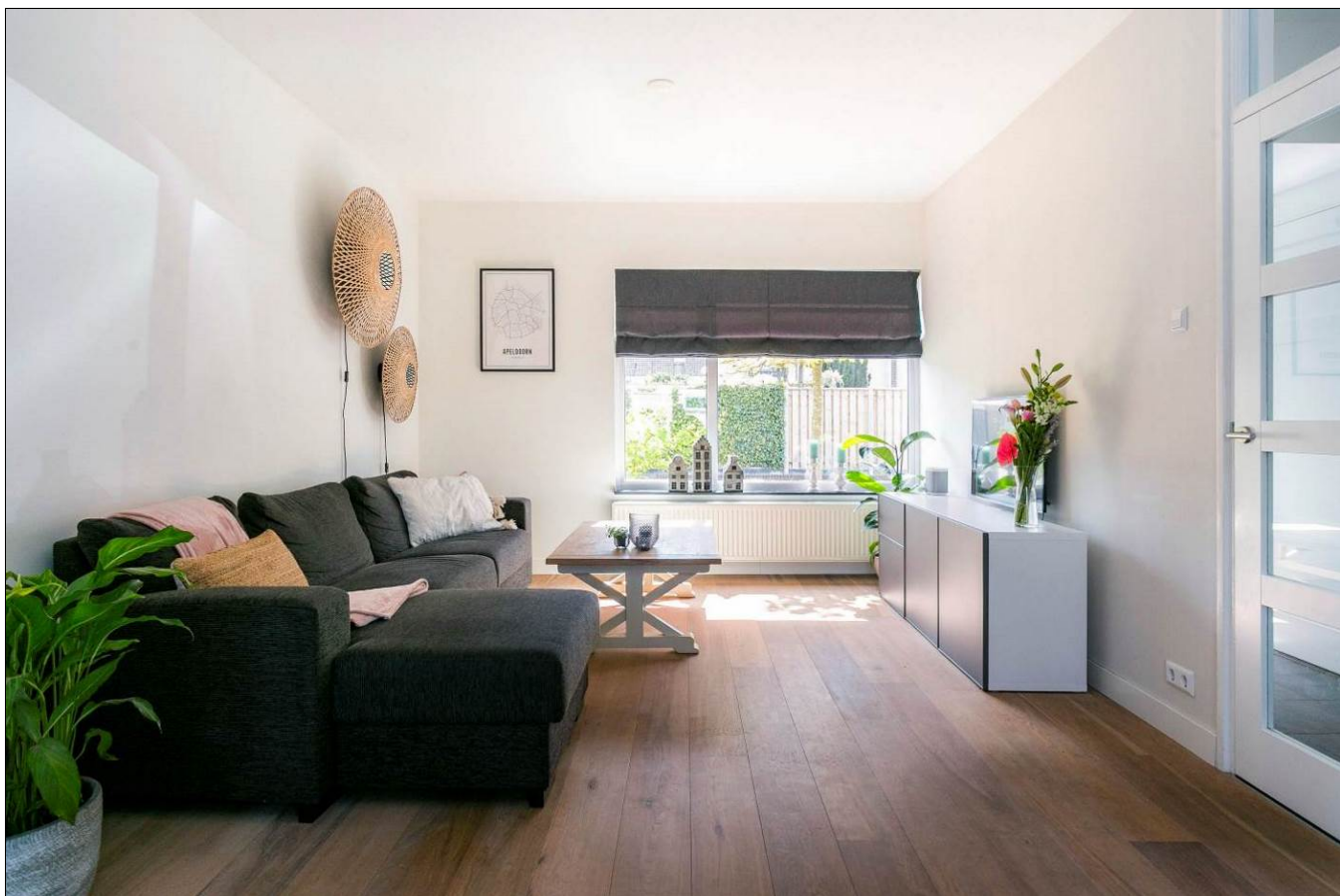
GOOS

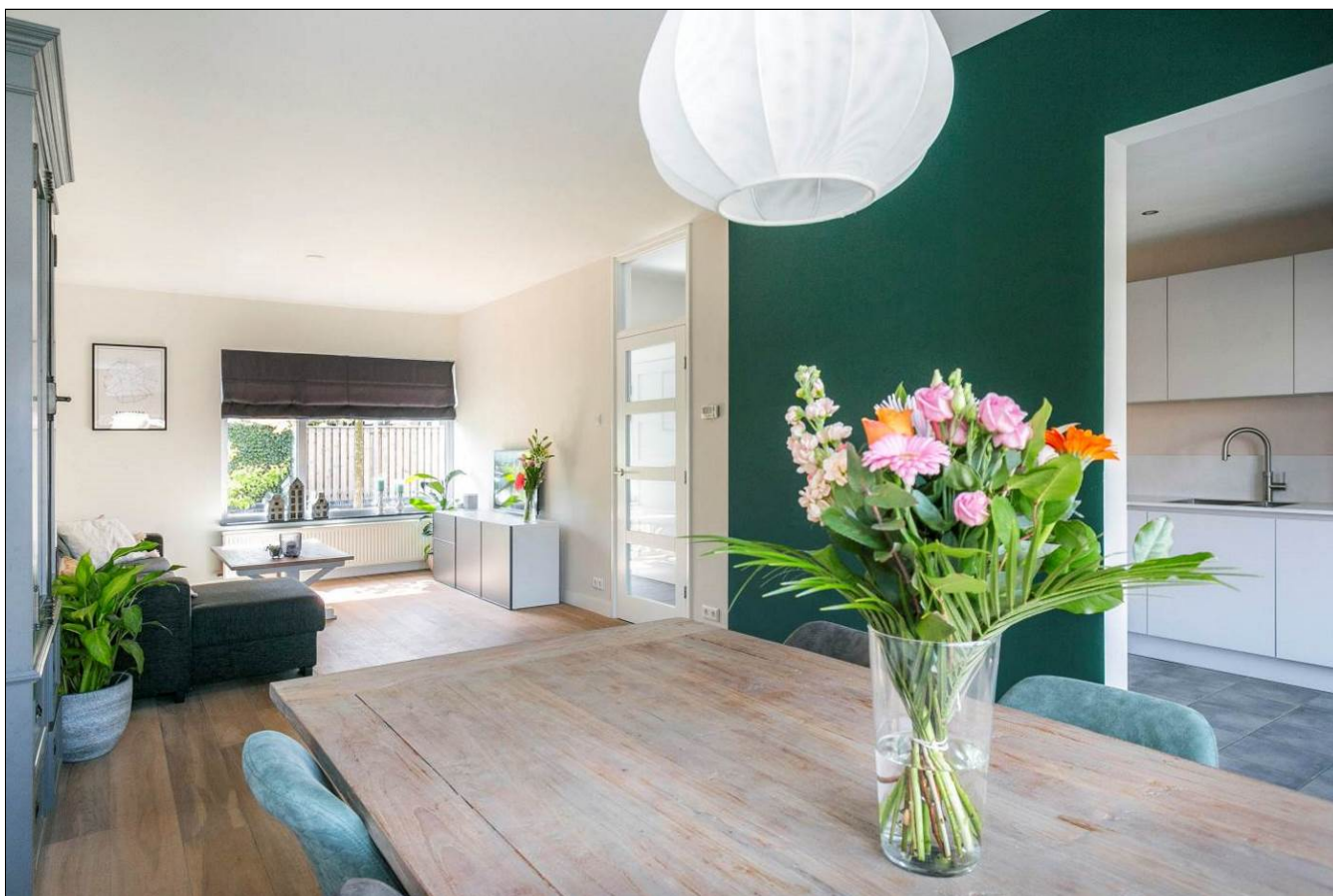
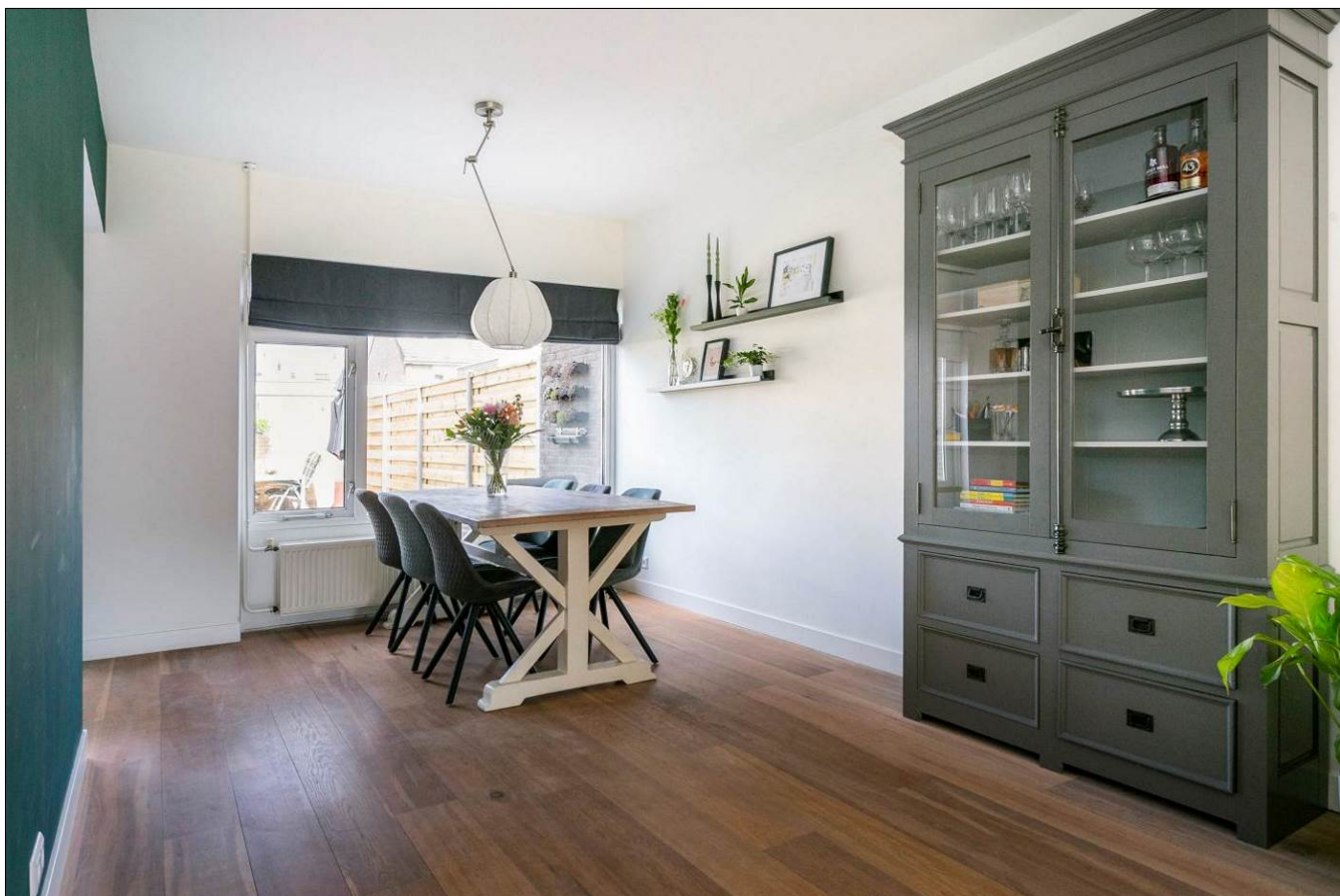
woning- en bedrijfsmakelaars

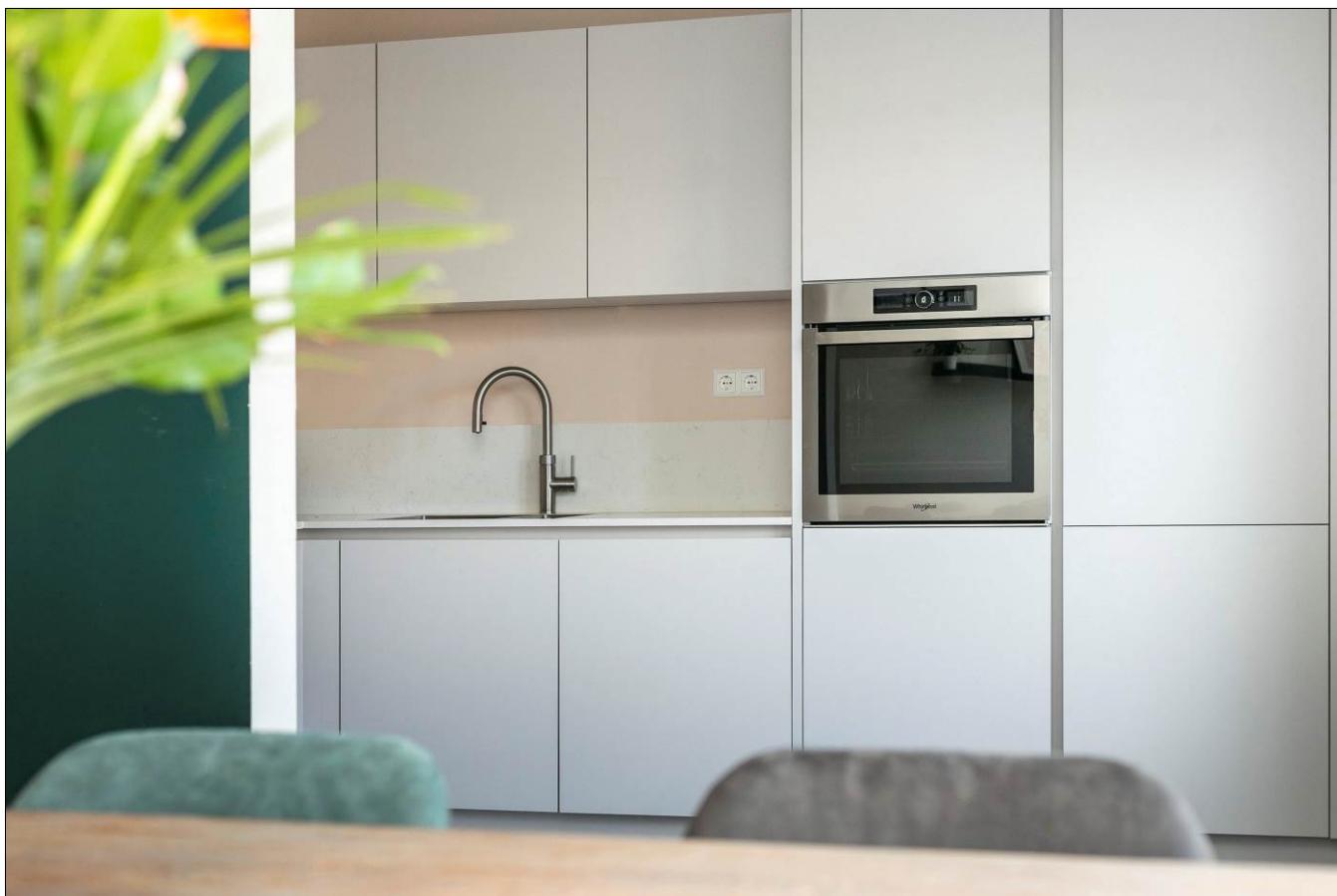


Apeldoorn, Schopenhauerstraat 129









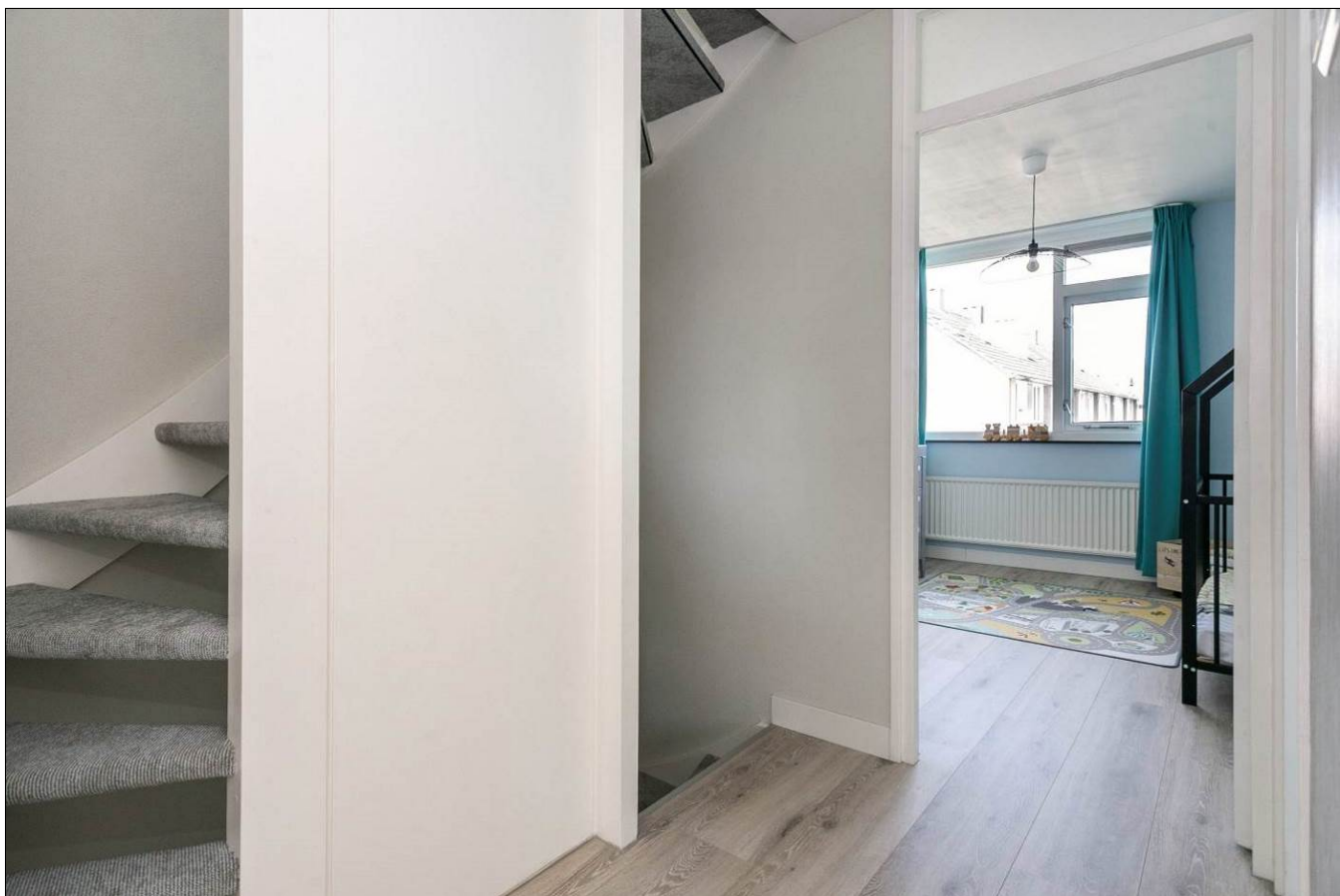












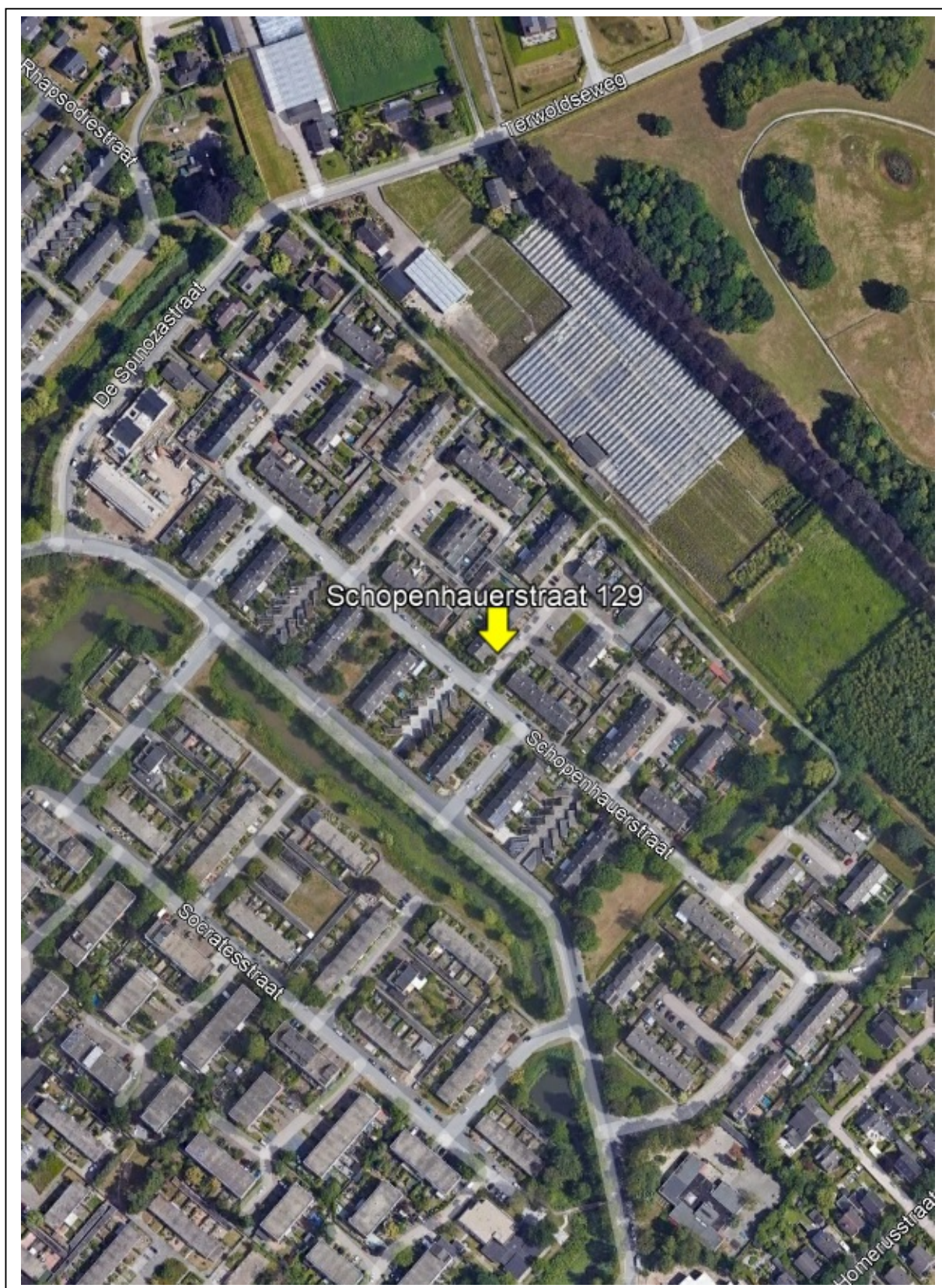








Satellietopname



Schopenhauerstraat 129

Op rustige, kindvriendelijke locatie in de wijk Zevenhuizen gelegen verrassend ruime en instapklare tussenwoning met stenen berging en een zonnige onderhoudsvriendelijke tuin.

Woonoppervlakte: 137m². Perceeloppervlakte: 172m².

Indeling

Begane grond: entree, hal, modern toilet met fonteintje, diepe trapkast, ruime lichte woonkamer voorzien van fraaie eikenhouten parketvloer en gestucte muren en plafonds, splinternieuwe keuken (2022) voorzien van inductie kookplaat met afzuigkap, quooker, vaatwasser, combi-oven, koel-vrieskast en toegang naar de zonnige vrij gelegen tuin met nieuwe schutting, stenen berging met overkapping en achterom.

1e verdieping: overloop, ruime ouderslaapkamer met grote inbouwkast, 2 slaapkamers, badkamer (2011) voorzien van inloopdouche, badmeubel met dubbele wasbak, 2e toilet en designradiator.

2e verdieping: voorzolder met wastafel en aansluiting voor wasmachine en droger, cv-opstelling, in 2011 is er een dakkapel geplaatst waardoor er 2 ruime zolderkamers en een kleine werk-/ slaapkamer zijn ontstaan. Vlizotrap naar bergzolder.

Bouwjaar: 1968. De woning is volledig v.v. dubbel glas (HR++ op de verdiepingen & HR+ op begane grond), dakisolatie en spouwisolatie en wordt verwarmd middels een Atag HR c.v.-combiketel uit 2011.

Kortom een mooie goed onderhouden ruime gezinswoning waar u zo in kunt en op loopafstand van diverse voorzieningen als scholen, winkels en kinderboerderij.

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: €349.500,- kosten koper.

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

Deventerstraat 67

7322 JK Apeldoorn

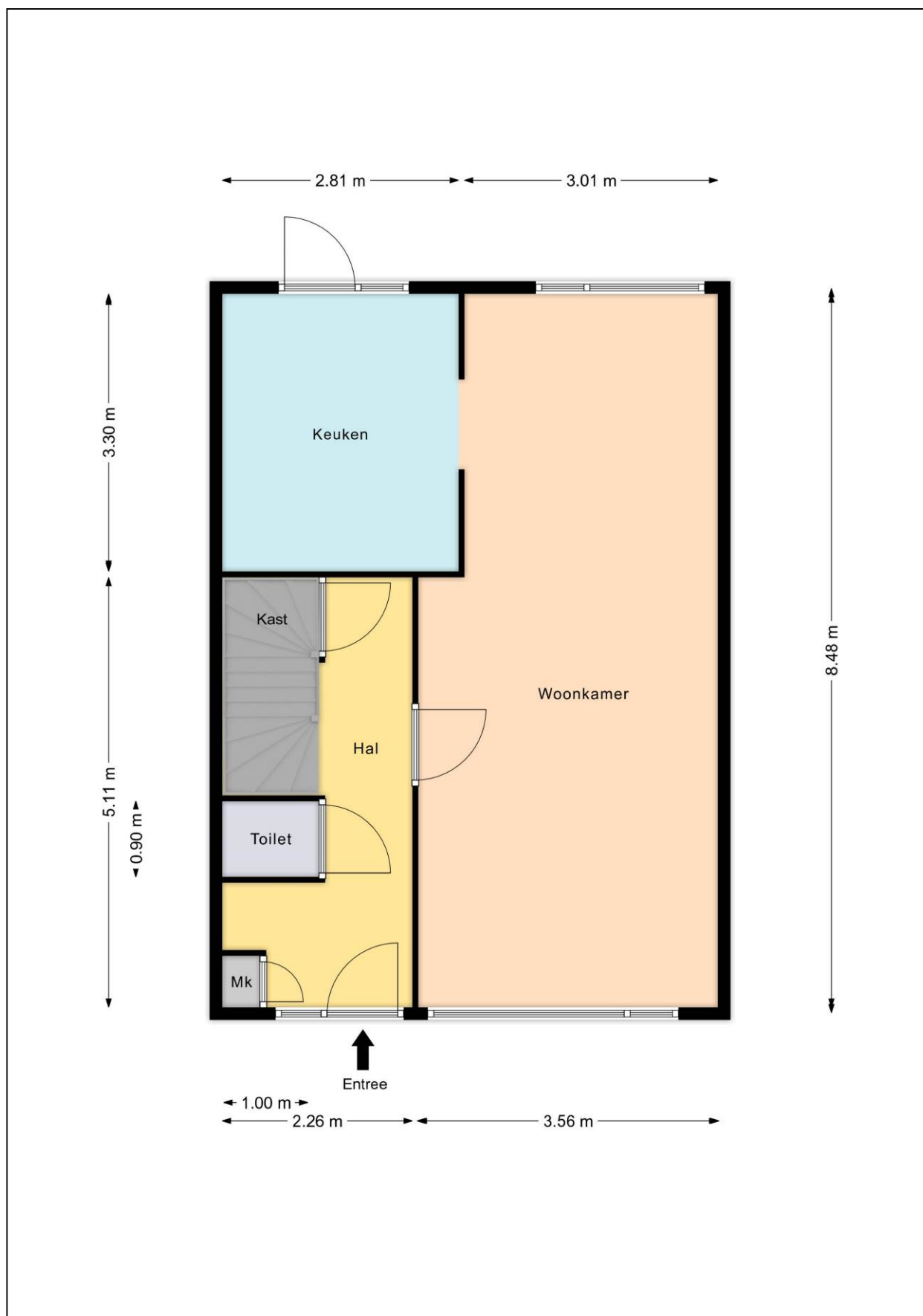
T. 055 522 22 77

E. goos@goos.nl

I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

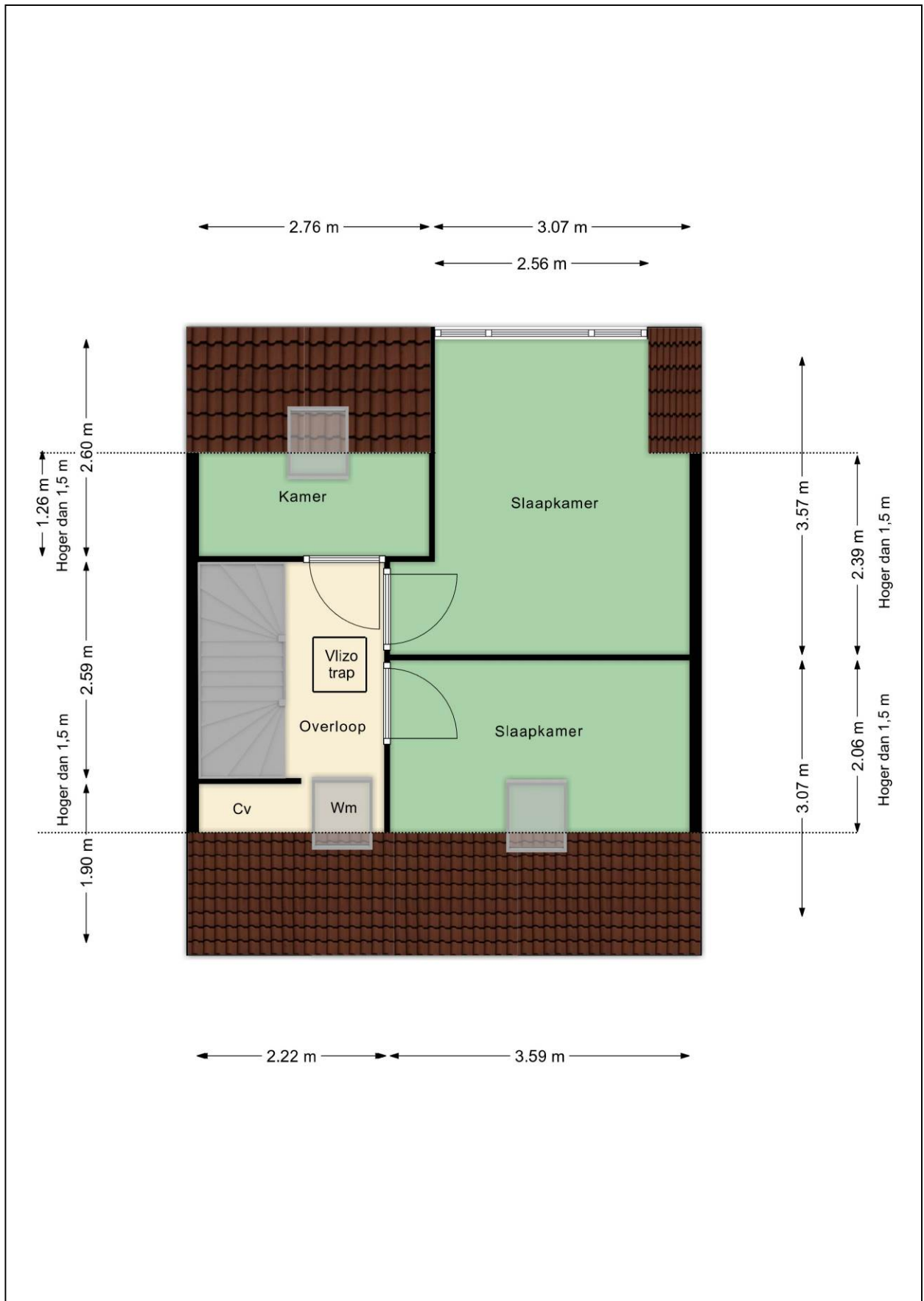
Plattegrond begane grond



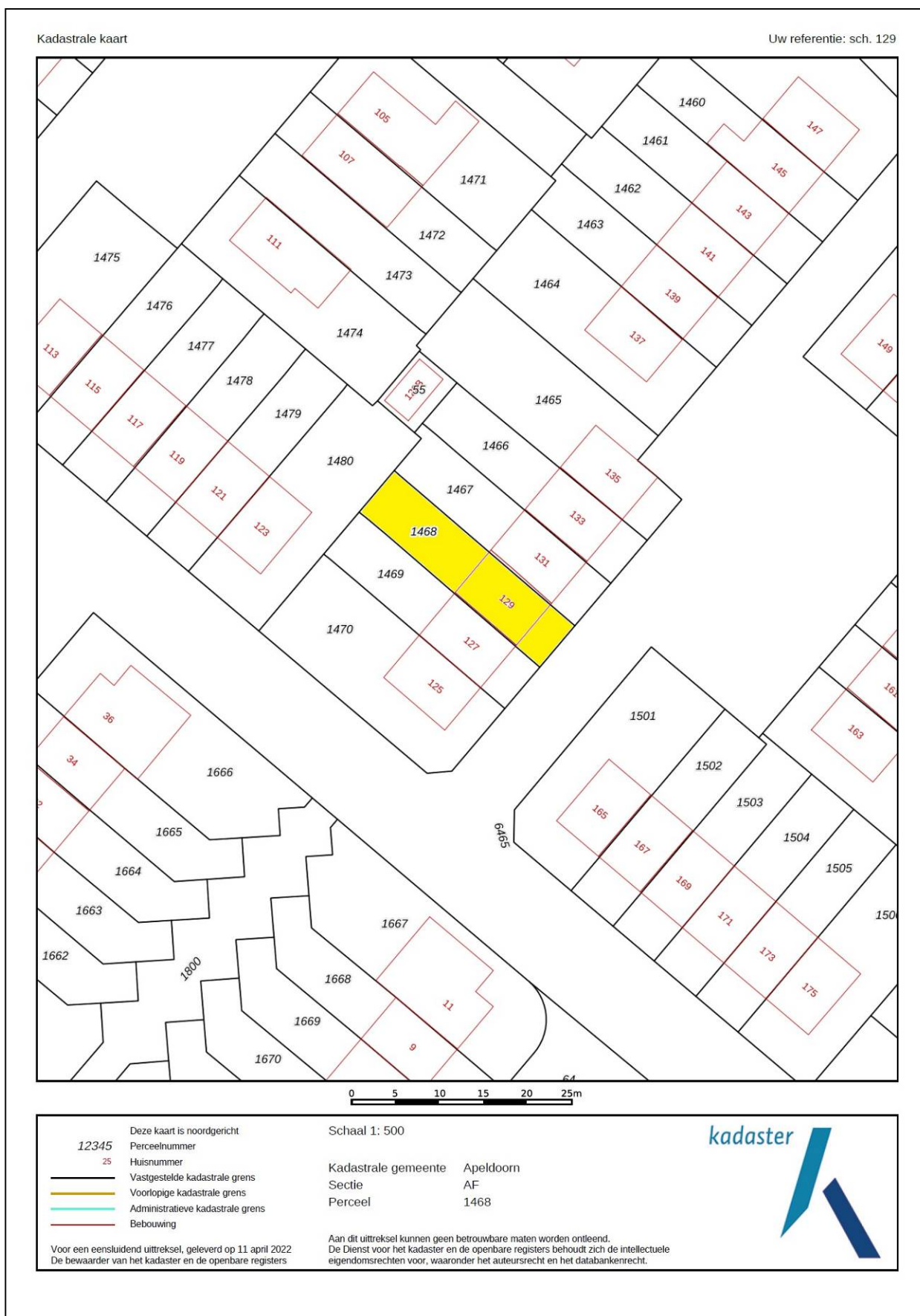
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



Kadastrale kaart



Lijst van Zaken

Betreffende het perceel:	Schopenhauerstraat 129 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
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- vouwgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<i>Keuken</i>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- koelkast (koel/vries)	X		
- vaatwasser	X		
- inductiekookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- Quooker			X
<i>Sanitair/sauna</i>			
Toiletaccessoires:	X		
Badkameraccessoires:	X		
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
<i>Tuin</i>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	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*)? **ja**

Zo ja, welke zijn dat? **Schutting is recent vervangen samen met burens van nr. 131.**

- 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*) **ja**

Zo ja, welke? **Recht van overpad, bereikbaarheid van transformatorhuisje achter nr. 133.**

- 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? **ja**
Zo ja, waar? **In kolommen van baksteen op scheiding met nr. 127.**
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **niet bekend**
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? **ja**
Is er sprake van volledige isolatie? **nee**
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **nee**

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken?
Platte daken: **Schuur in 2018 vernieuwd door Dakdekkers, bedrijf Van Ernst.**
Overige daken: **Niet bekend**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **ja**

Zo ja, waar? **Schuur, verholpen in 2018.**
- 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**
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? **Geen isolatie in nok boven vliering.**
- 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?
Zo ja, door wie? | 2020 & 2022
nee
Gedaan door eigenaar. |
| 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?
Zo ja, waar? | ja
Schuur, niet in woning. |
| 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 (<i>bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.</i>)? | 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?
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:

Atag

Leeftijd:

11 jaar

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

Datum:

2022

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

ja

Zo ja, door wie?

InstalCenter van Tongeren

- 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)? **ja**

Zo ja, wat is u opgevallen? **Bij vullen.**

- 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? **niet bekend**

- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? **niet bekend**

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **niet bekend**

- k. Is de elektrische installatie vernieuwd? **ja**

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? **Voor 2017 gemoderniseerd. In 2022 extra groepen t.b.v. keukenapparatuur.**

- 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? **Knop van thermostaatkraan douche verweerd.**

- 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? **1968**
- 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? **niet bekend**
- 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*)? **niet bekend**
- 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? **Label C** **ja**

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 286,70**
Belastingjaar: **2022**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 244.000,-**
Peiljaar: **01-01-2021**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 268,67**
Belastingjaar: **2021**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 124,92**
Belastingjaar: **2022**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas en elektra: **€ 80,-**
Water: **€ 13,97**
- 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? **Keuken en keukenapparatuur**