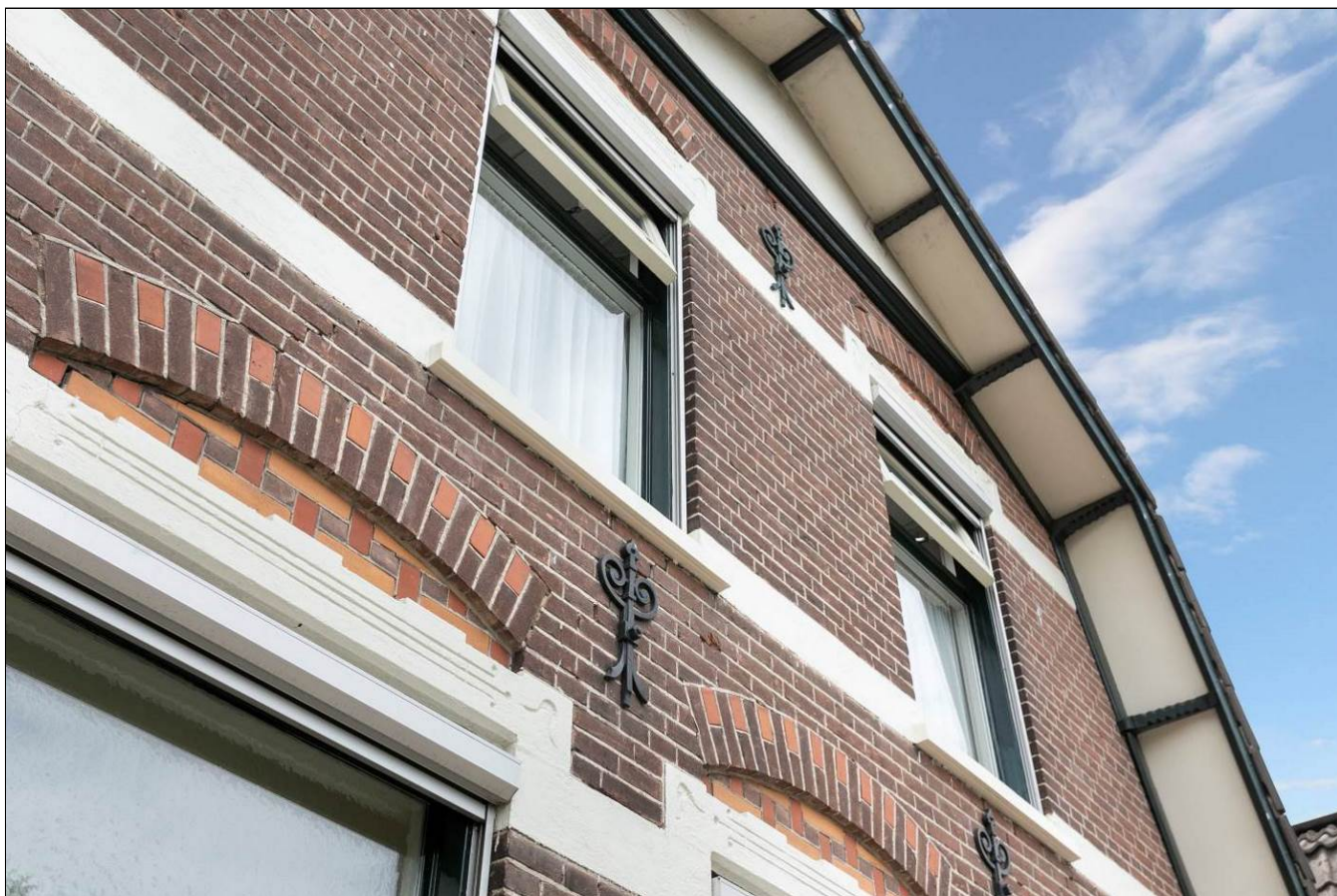


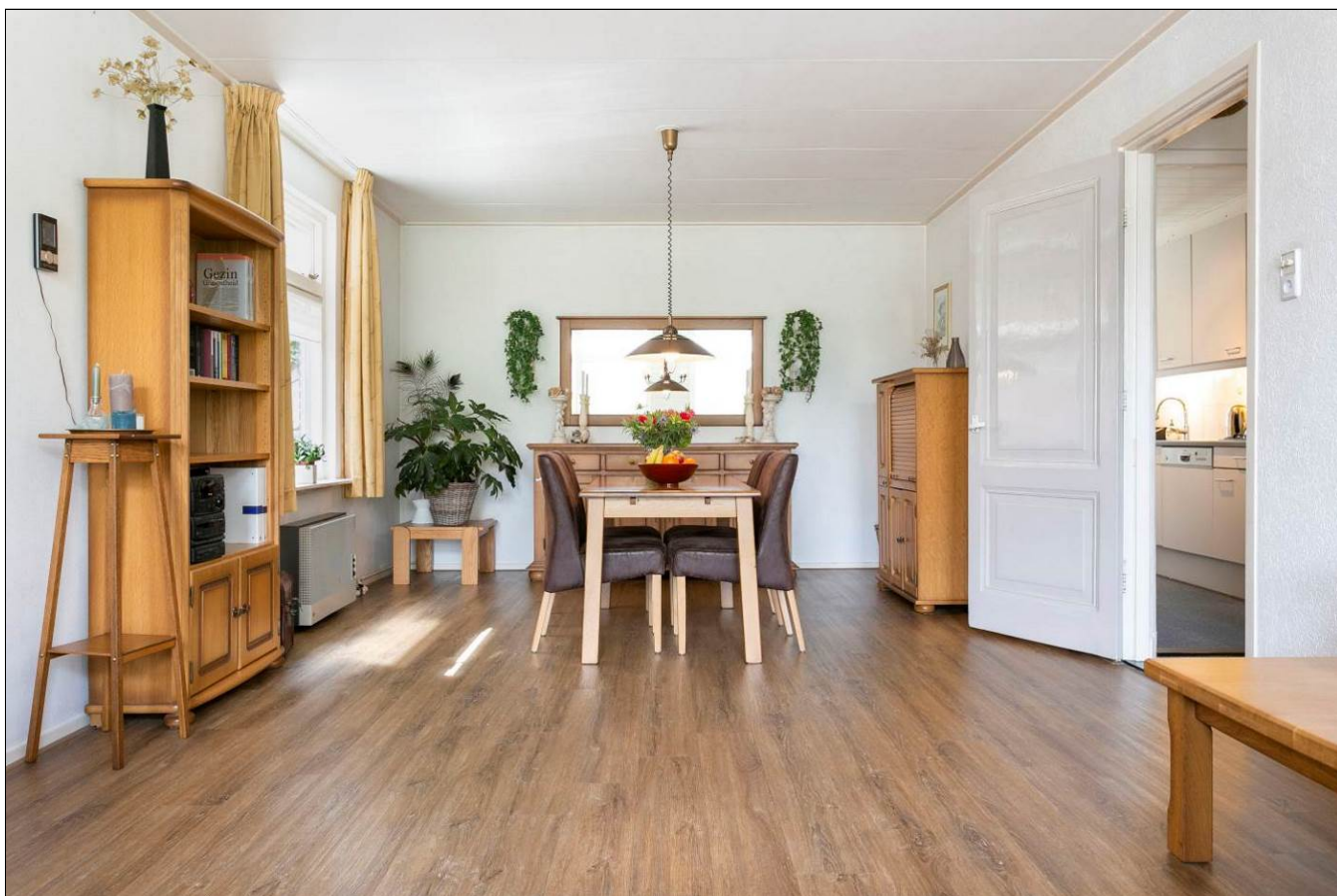
GOOS

woning- en bedrijfsmakelaars

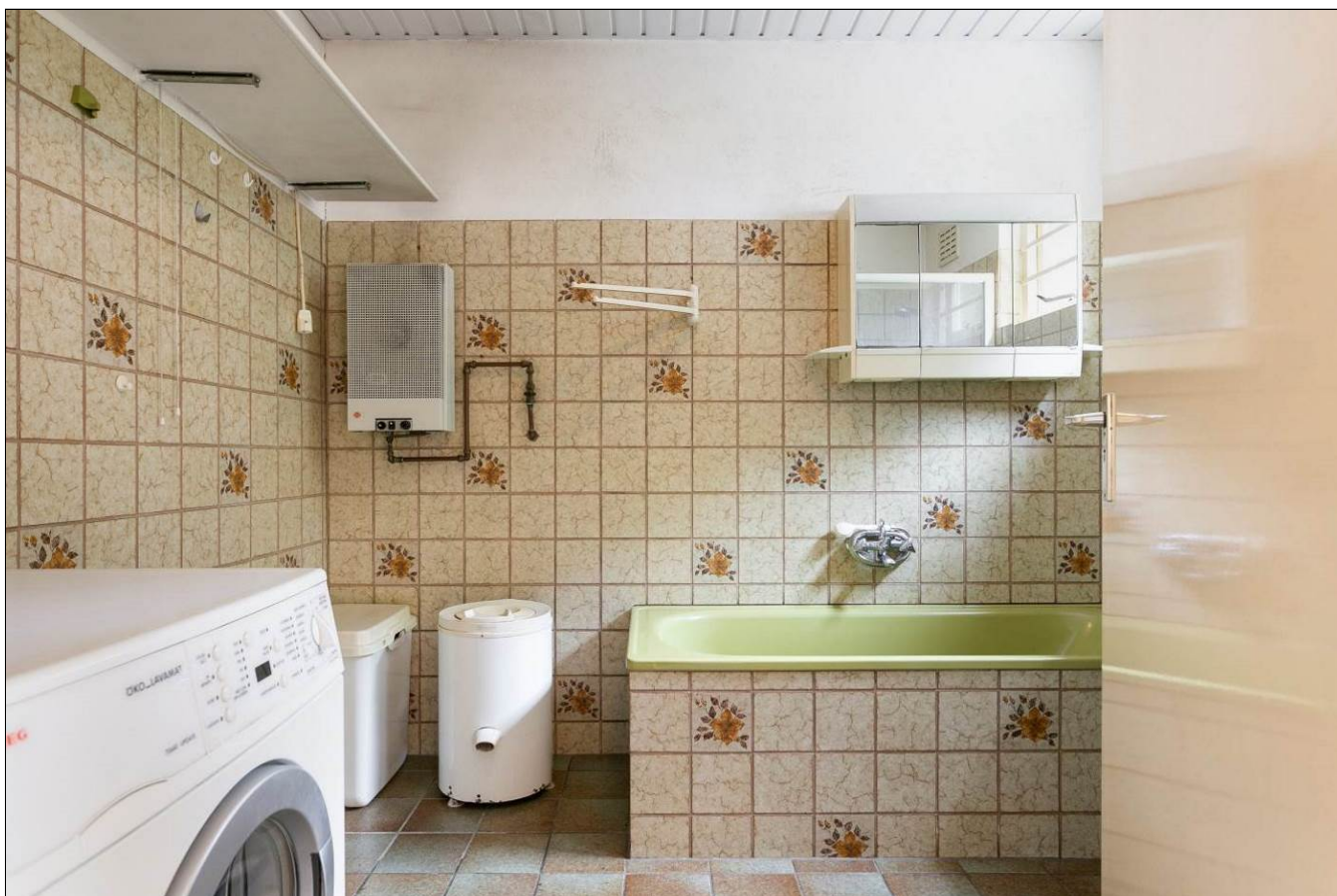


Apeldoorn, Vlijtseweg 15





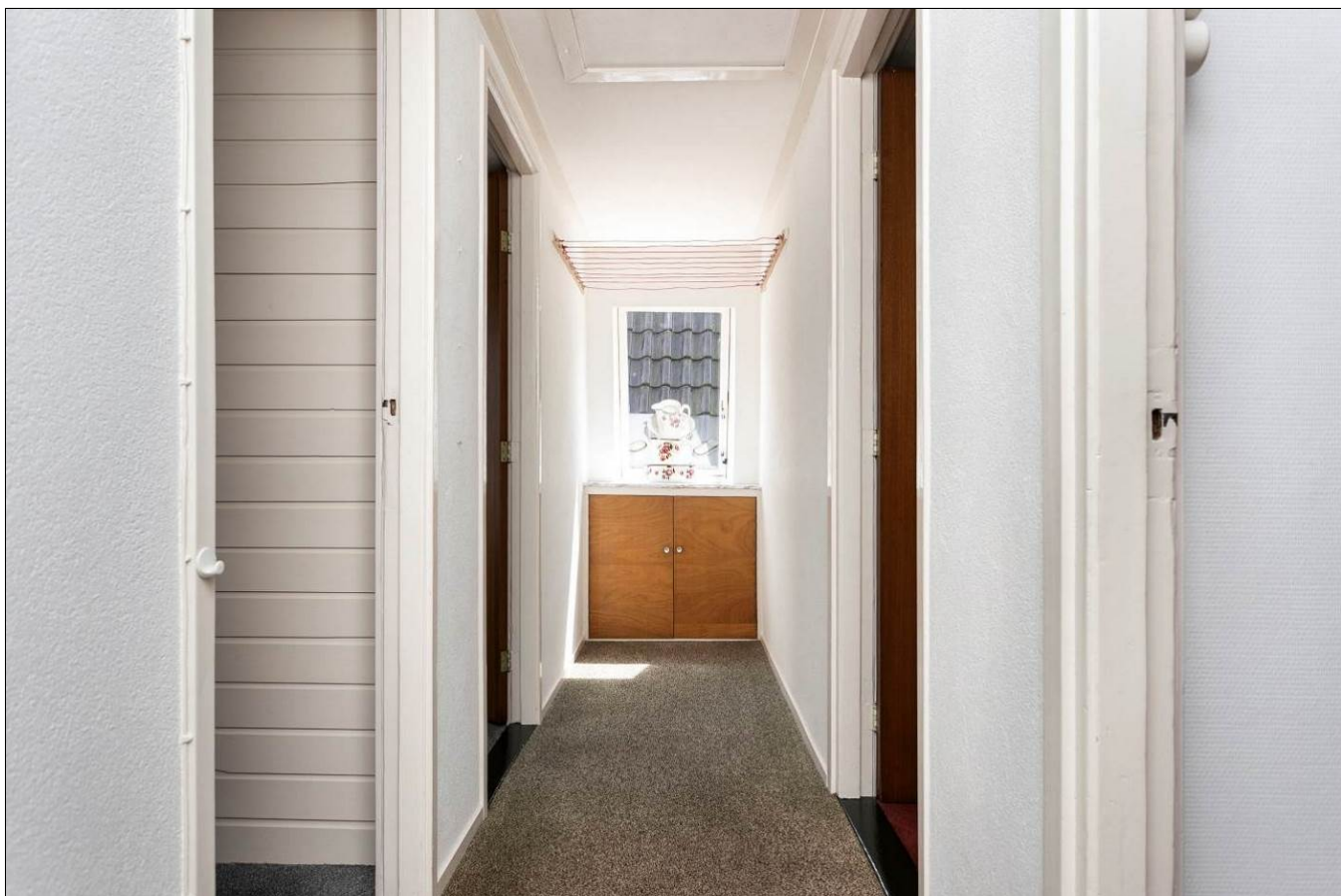




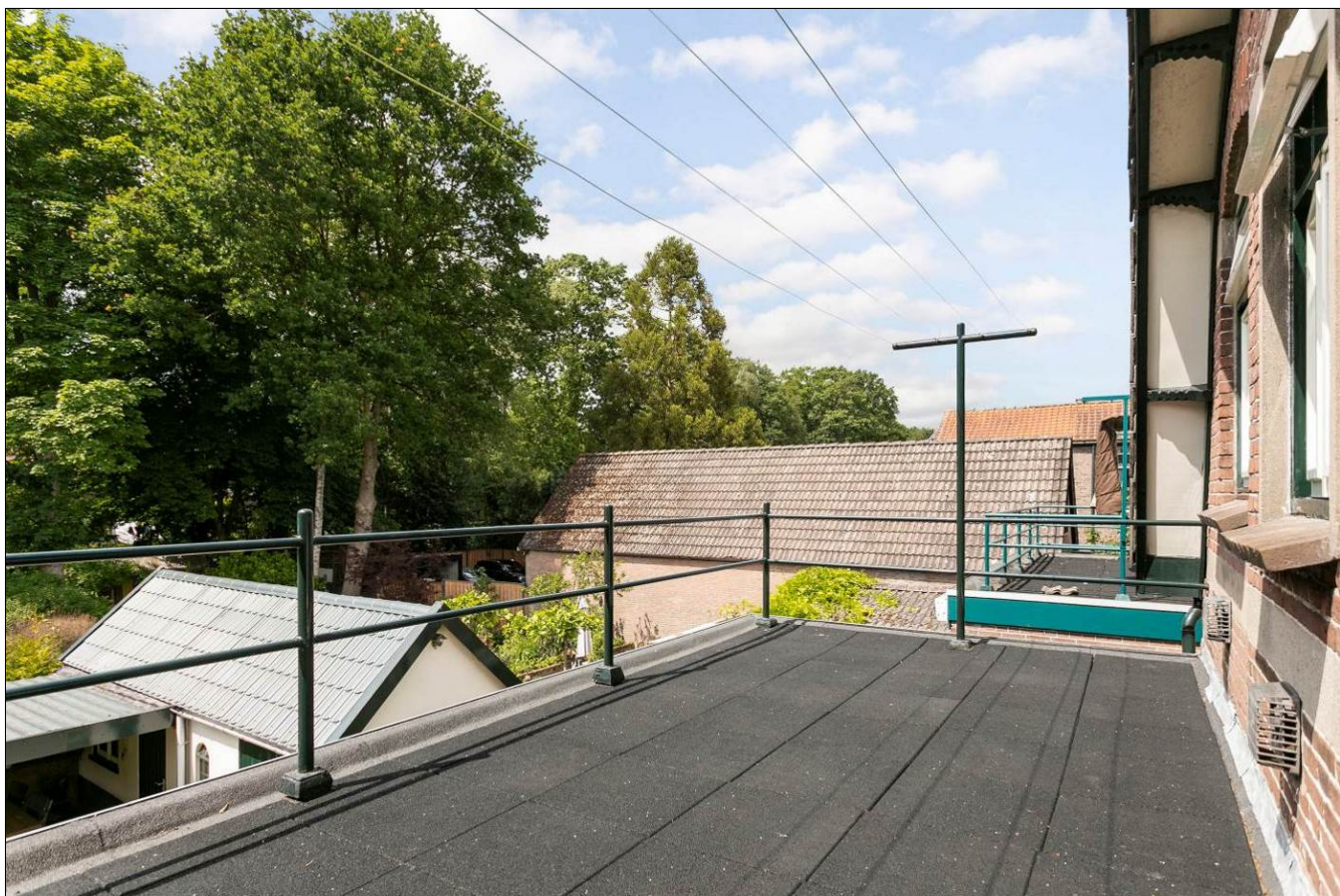


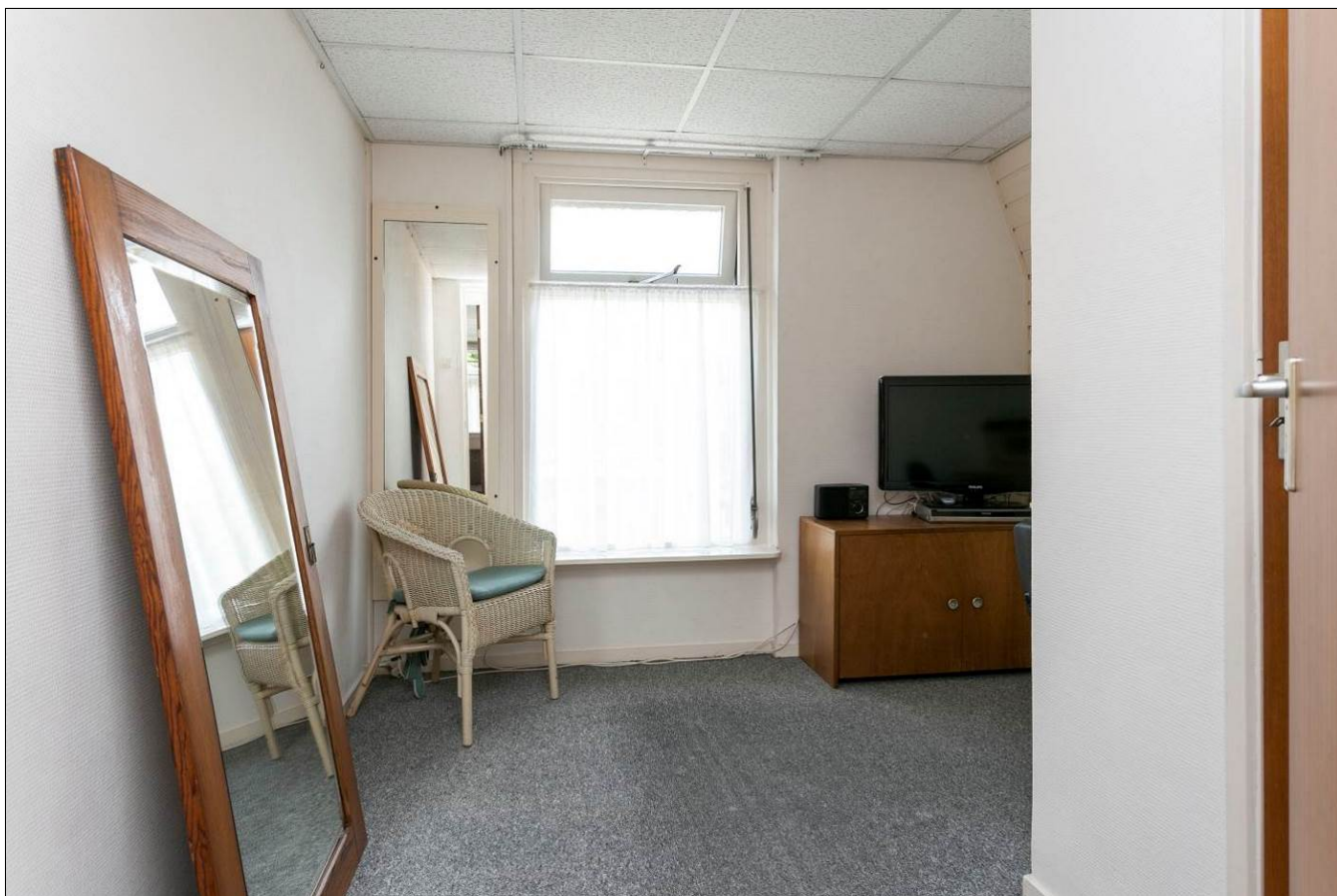






Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





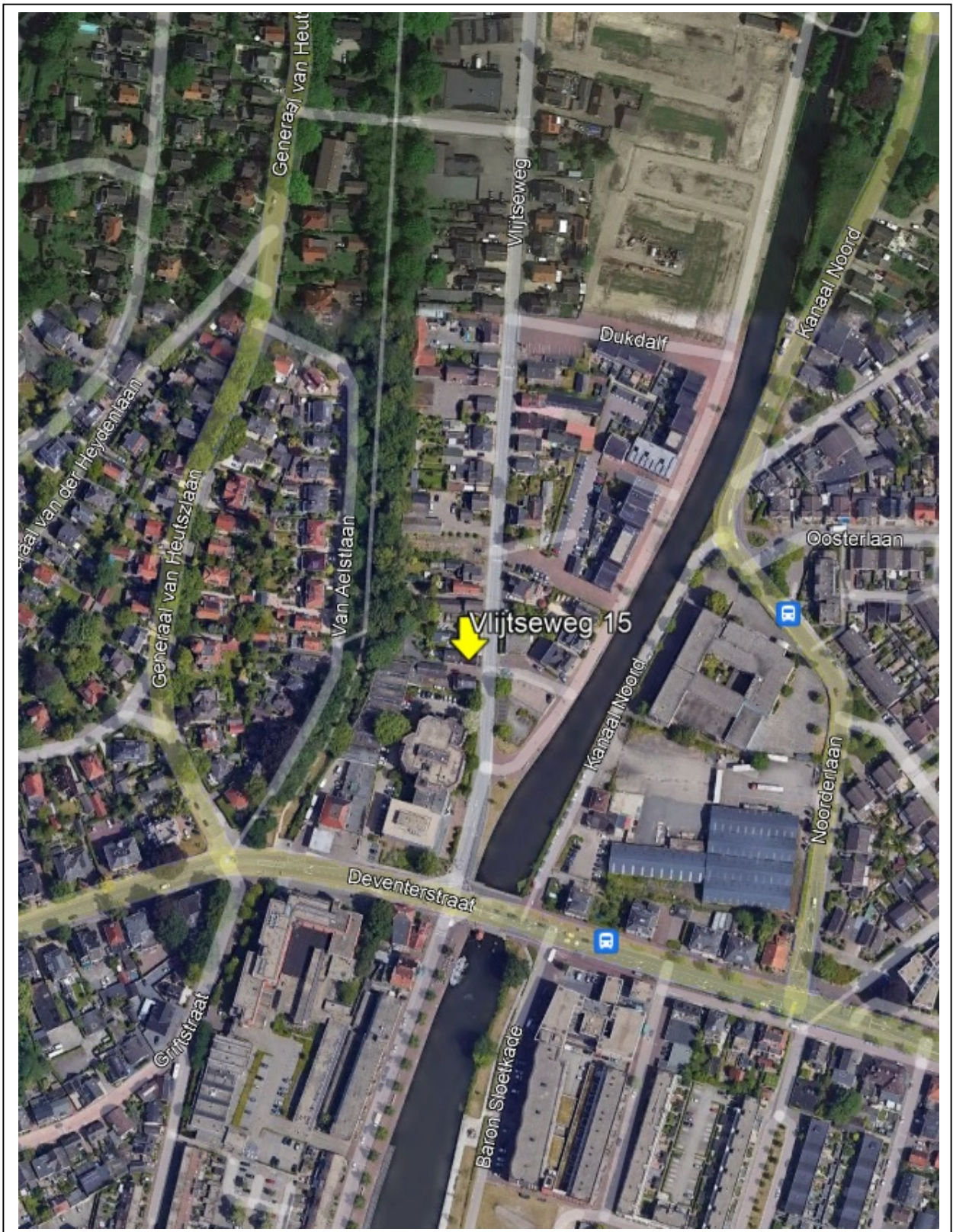


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





Satellietopname



Vlijtseweg 15

Op loopafstand van het centrum en het Apeldoorns Kanaal gelegen, karakteristieke vrijstaande woning met parkeerplaats en een ruime zonnige tuin met terras, stenen berging met veranda, veel privacy en gesitueerd op het westen.

Gebruiksoppervlakte wonen: 117m².

Perceeloppervlakte: 237m².

Indeling

Begane grond: entree, hal, provisiekelder (ca 9m²), toilet, ruime woonkamer met gaskachel, nette keuken met inbouwapparatuur, hal met achterentree, badkamer met ligbad, wastafel en aansluiting voor wasapparatuur.

1^e verdieping: overloop met luik naar de bergzolder, 4 slaapkamers met vaste kasten en vanuit 1 slaapkamer is het dakterras (ca. 18m²) bereikbaar.

Bouwjaar: 1920. De woning is grotendeels voorzien van dubbel glas, gedeeltelijk gevelisolatie en dakisolatie. Verwarming middels gaskachels.

De woning ligt op levendige locatie aan de rand van De Parken en op loopafstand van het centrum, de Kanaaloevers en het NS station.

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

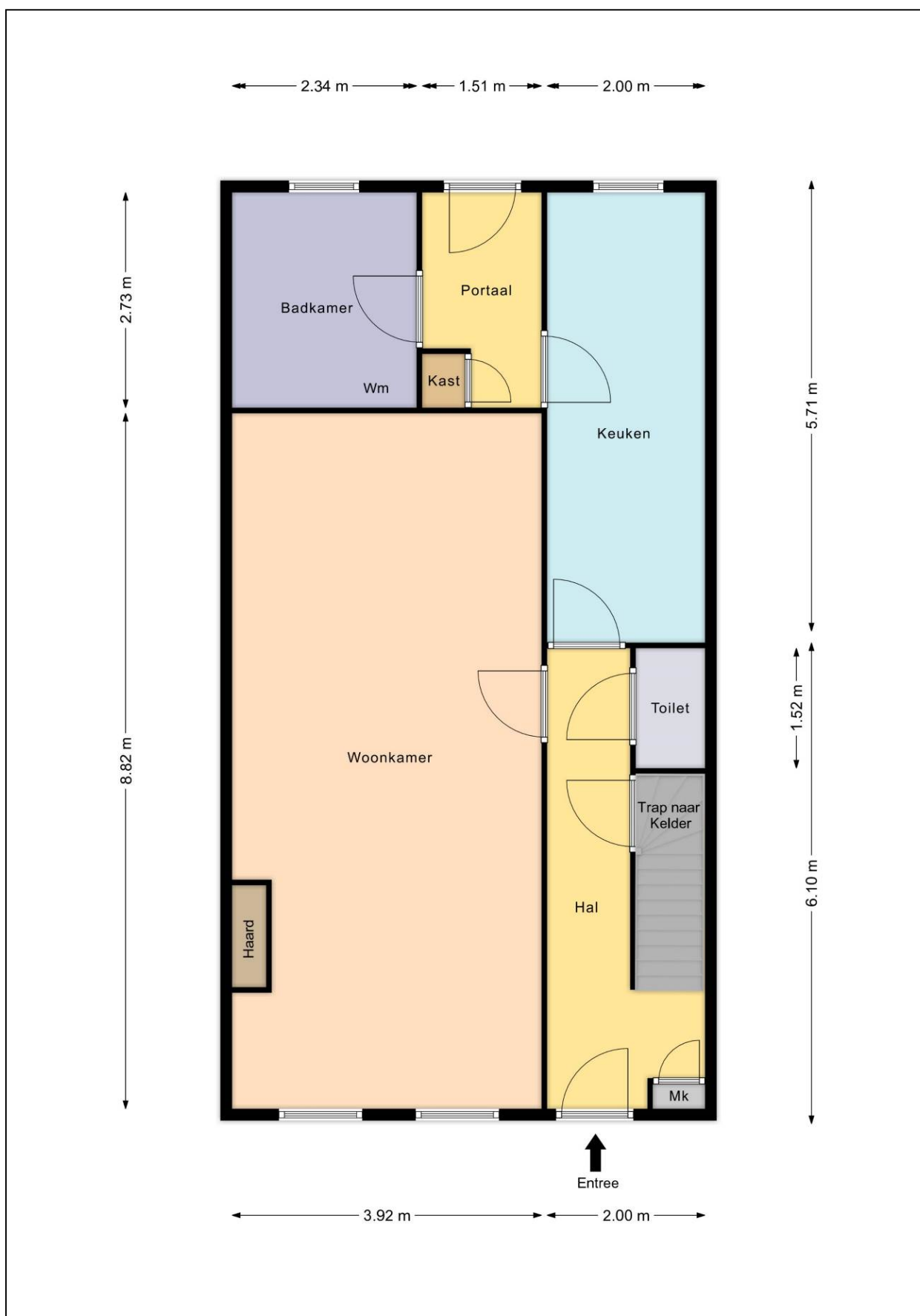
T. 055 522 22 77

E. goos@goos.nl

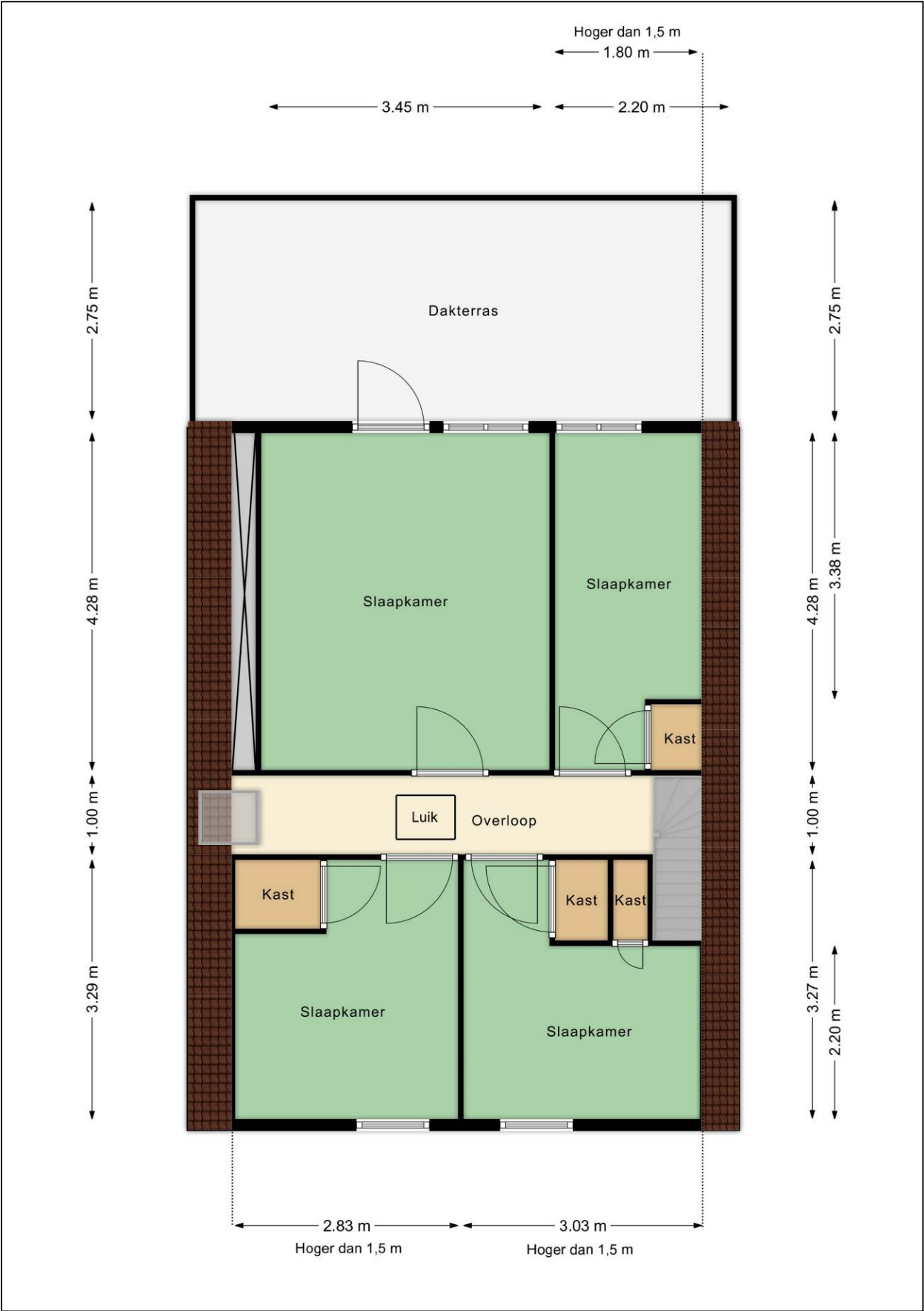
I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

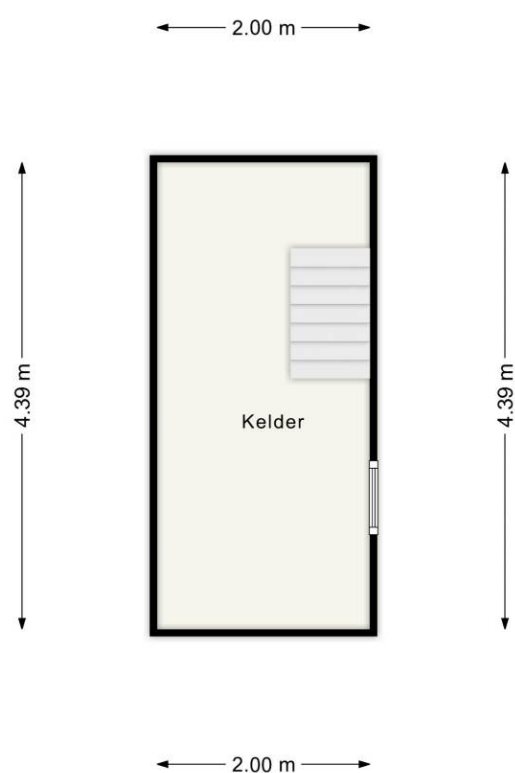
Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping

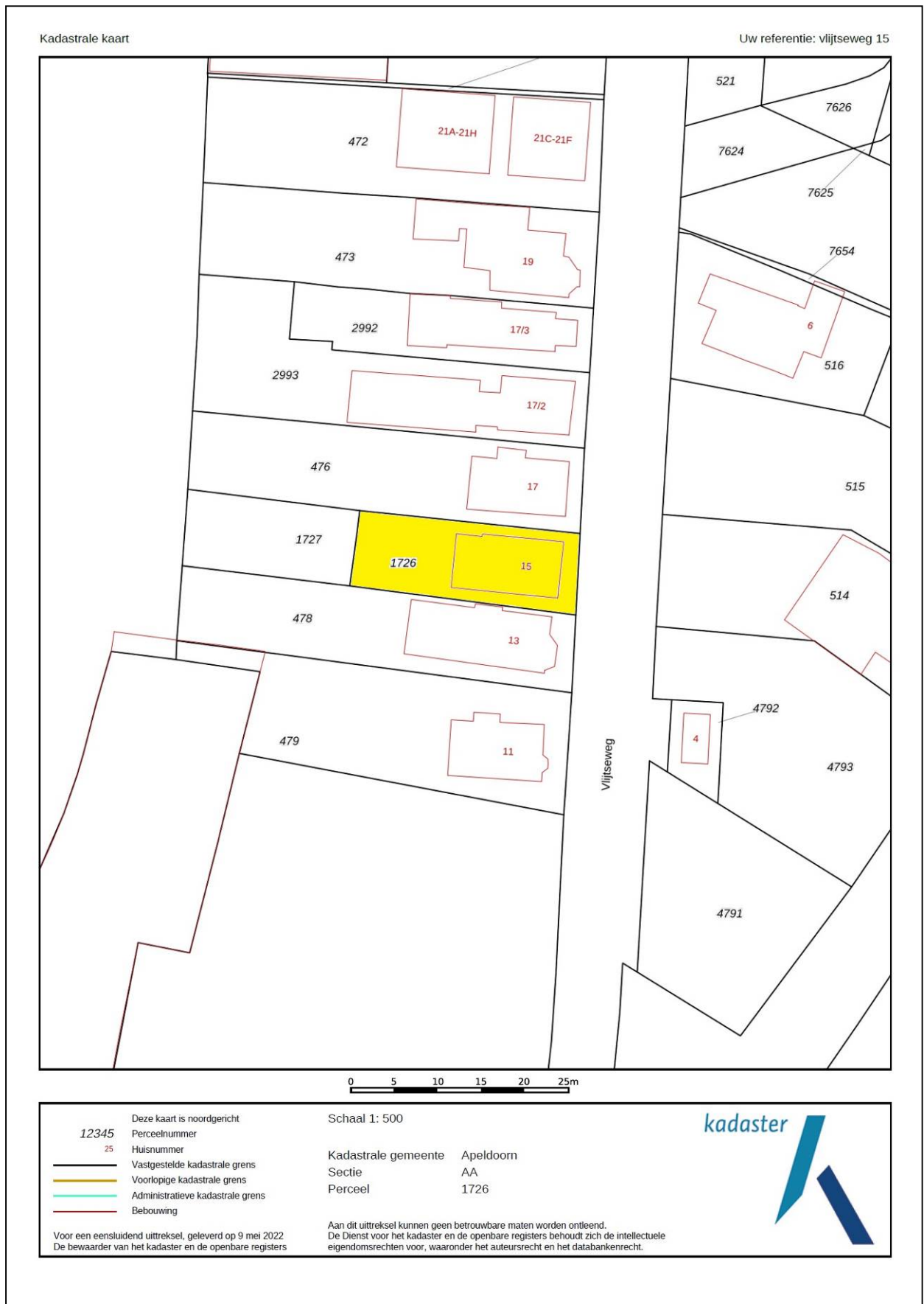


Plattegrond kelder



Floor plan of a building with a Veranda and a Stenen berging (stone shed). The Veranda is 3.42 m wide and 3.80 m high. The Stenen berging is 2.28 m wide and 6.98 m high. The total width is 5.70 m and the total height is 10.78 m.

Kadastrale kaart



Lijst van Zaken

Betreffende het perceel:	Vlijtseweg 15 te Apeldoorn		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<i>interieur</i>			
Verlichting, te weten:			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			
- kledingkast		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
- PVC	X		
(Gas)kachels	X		
<i>Keuken</i>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- koelkast	X		
- combioven (magnetron defect)	X		
- vaatwasser	X		
- gasstel	X		
- Afzuigkap	X		
Keukenaccessoires, te weten:			
- Plankje (hang)	X		
- Foliehouder/keukenrolhouder	X		
- kruimeldief		X	
<i>Sanitair/sauna</i>			
Toiletaccessoires:			
- hangplankje (recht)	X		
- wc-rolhouder	X		
- wc-rol voorraad houder	X		
Badkameraccessoires:			
- medicijnkastje	X		
- hangplank	X		
- shampoorekje	X		
- handdoekrekje	X		
- elektrisch kacheltje	X		

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- geiser	X		
Screens	X		
Zonneschermb	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
<i>Tuin</i>			
<i>Inrichting</i>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<i>Verlichting/installaties</i>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<i>Bebouwing</i>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging (vaste)	X		
Ophangstelsel voor gereedschap	X		
Plank in schuur	X		
<i>Overig</i>			
Overige tuin, te weten:			
- vlaggenmast(houder)	X		
Kelder:			
- planken	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? **Mondelinge afspraak Vlijtseweg 13 gedeeltelijk parkeren op hun terrein.**
- 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: **Overkapping tussen 15 en 13.**
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **ja**
Zo ja, welke grond? **Zie 1D**
- 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? **ja**
Zo ja, welke? **Glasvezel KPN moet nog binnen aangesloten worden.**

- 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**
Voorzijde
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **nee**
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? **Ja, deels (achterzijde).**
Is er sprake van volledige isolatie? **nee**
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? **Zijmuren**
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **nee**

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken?
Platte daken: **6 jaar**
Overige daken: **+/- 1976**
- 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**
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? **3 jaar geleden.**
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/ kelderraam**
- 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? **ja**
 Zo ja, waar? **Granieten vloer gang onder vloerbedekking.**
- 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**
 Is er sprake van volledige isolatie? **nee**

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **nee**
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **nee,**
onder pvc vloer in woonkamer.
 Is de kruipruimte droog? **ja**
 Zo nee of meestal, toelichting: **Bij laatste controle droog.**
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **soms**
 Zo ja of soms, toelichting: **langdurige natte perioden.**
- 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: **Bosch 250 1**
- Leeftijd: **2005**
- Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?
- Datum: **enkele jaren geleden**
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **ja**
- Zo ja, door wie?
- 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?
Lang geleden (gaskachel woonkamer). | |
| j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? Zie I | |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? | ja |
| k. Is de elektrische installatie vernieuwd?
Zo ja, wanneer en welke onderdelen? | ja
Lang geleden 2 nieuwe groepen. |
| 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? | 1920 |
| 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) (*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? **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 G** **ja**

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 263,20**
Belastingjaar: **2022**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 224.000,-**
Peiljaar: **01-01-2021**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 263,92**
Belastingjaar: **2021**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 114,68**
Belastingjaar: **2022**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas: **€ 235,56**
Elektra: **€ 73,-**
- 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**