



Apeldoorn, Heideblauwtje 122



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





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



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





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

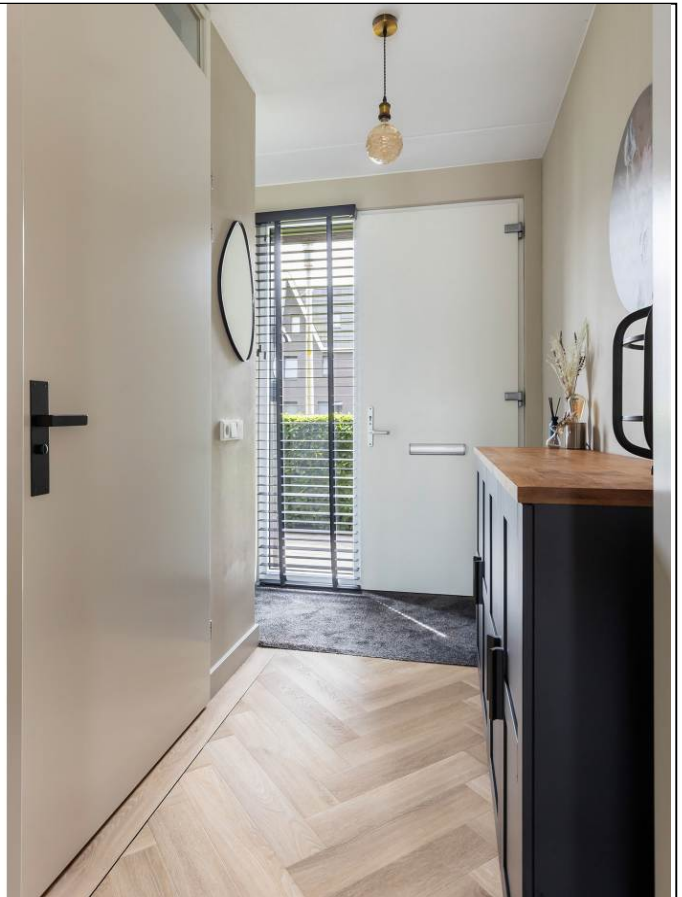


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



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

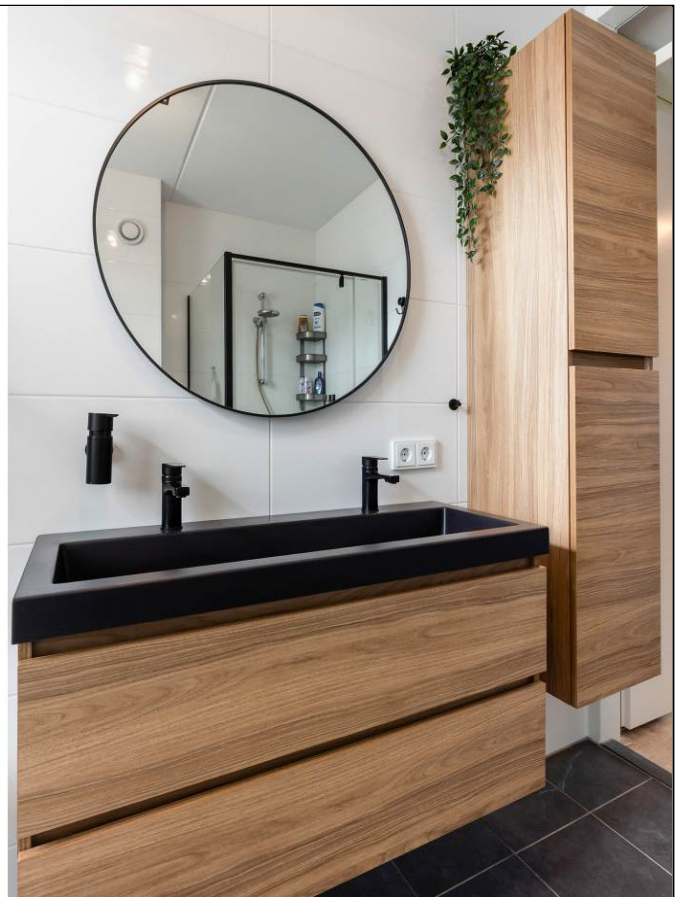








Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



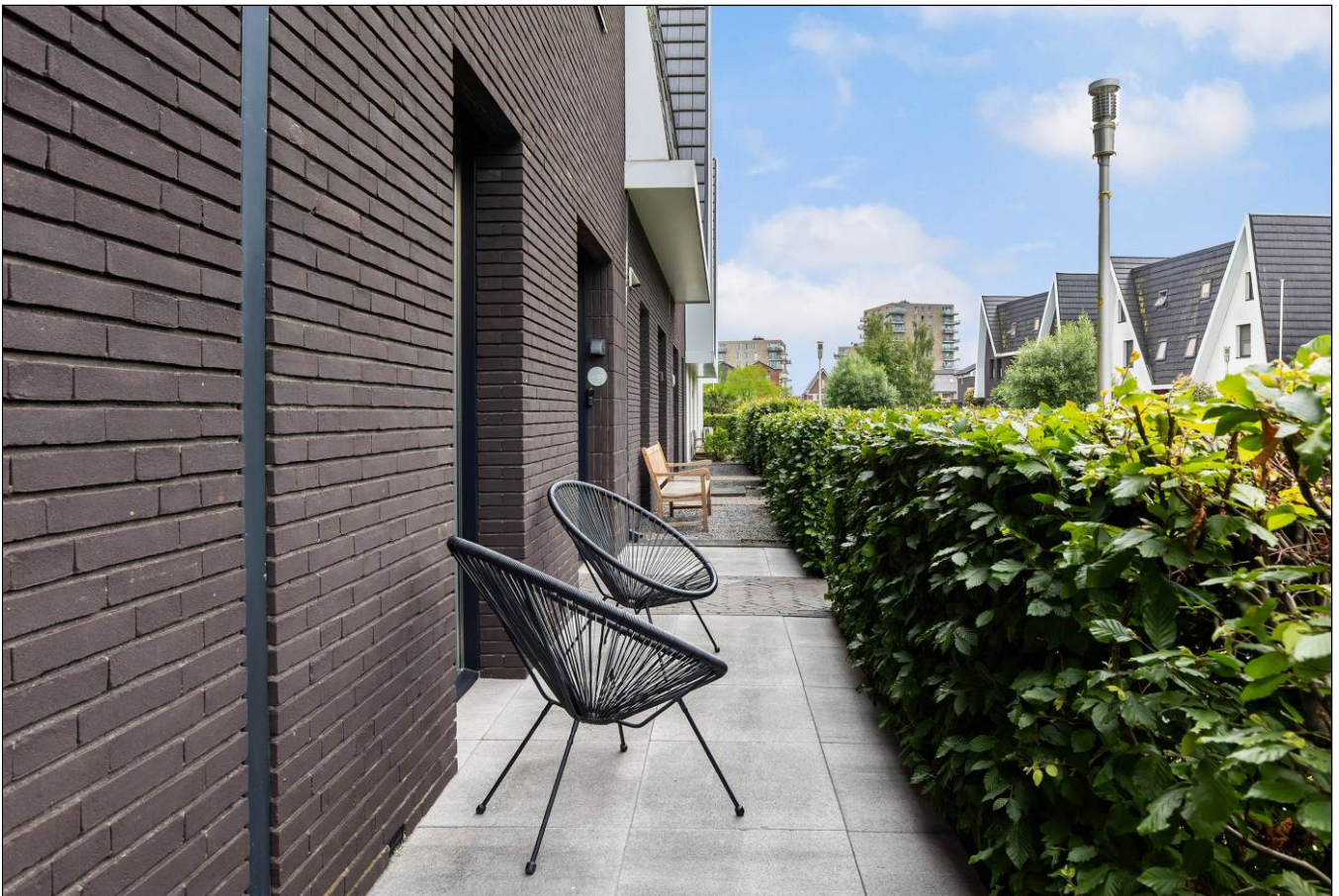




Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

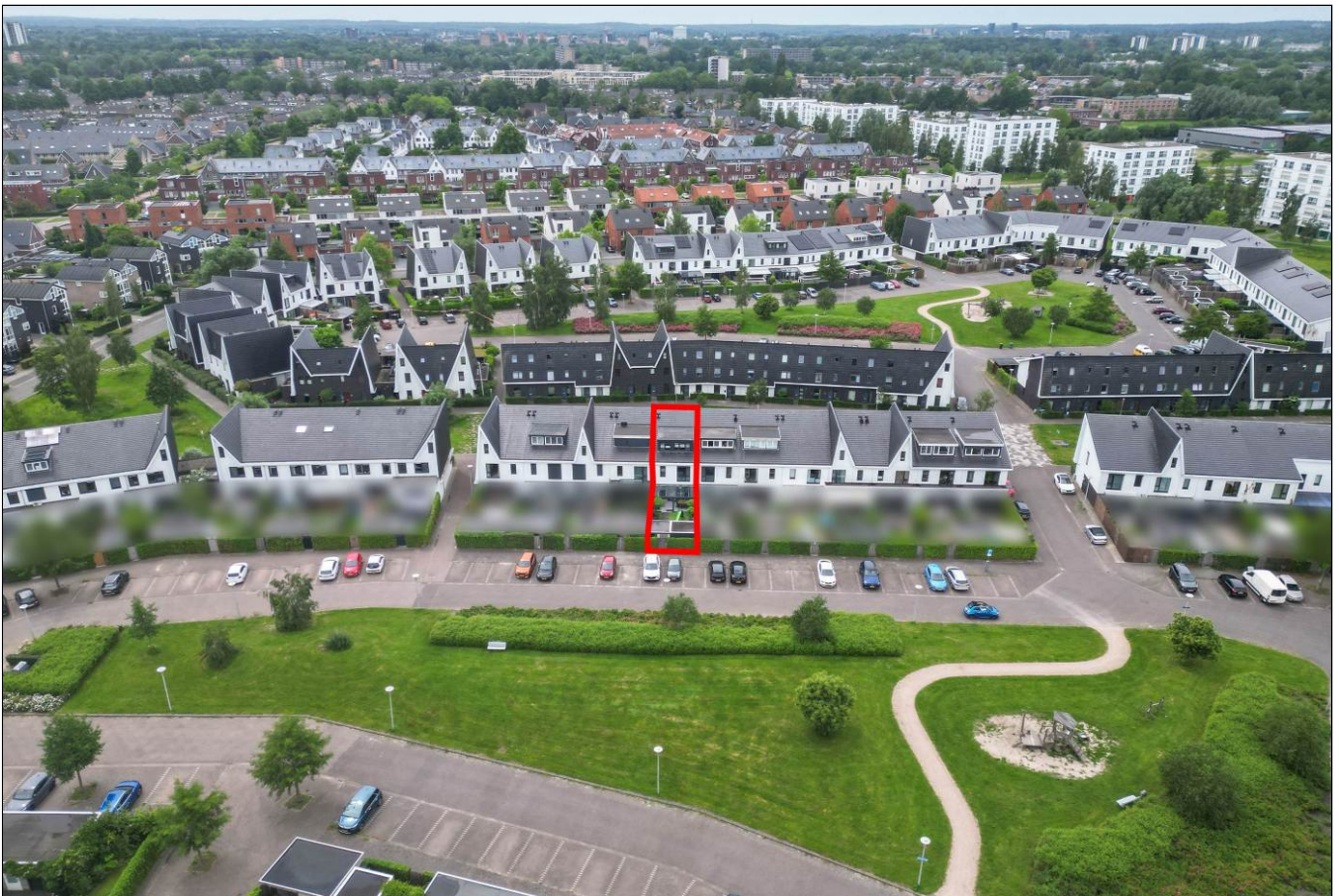
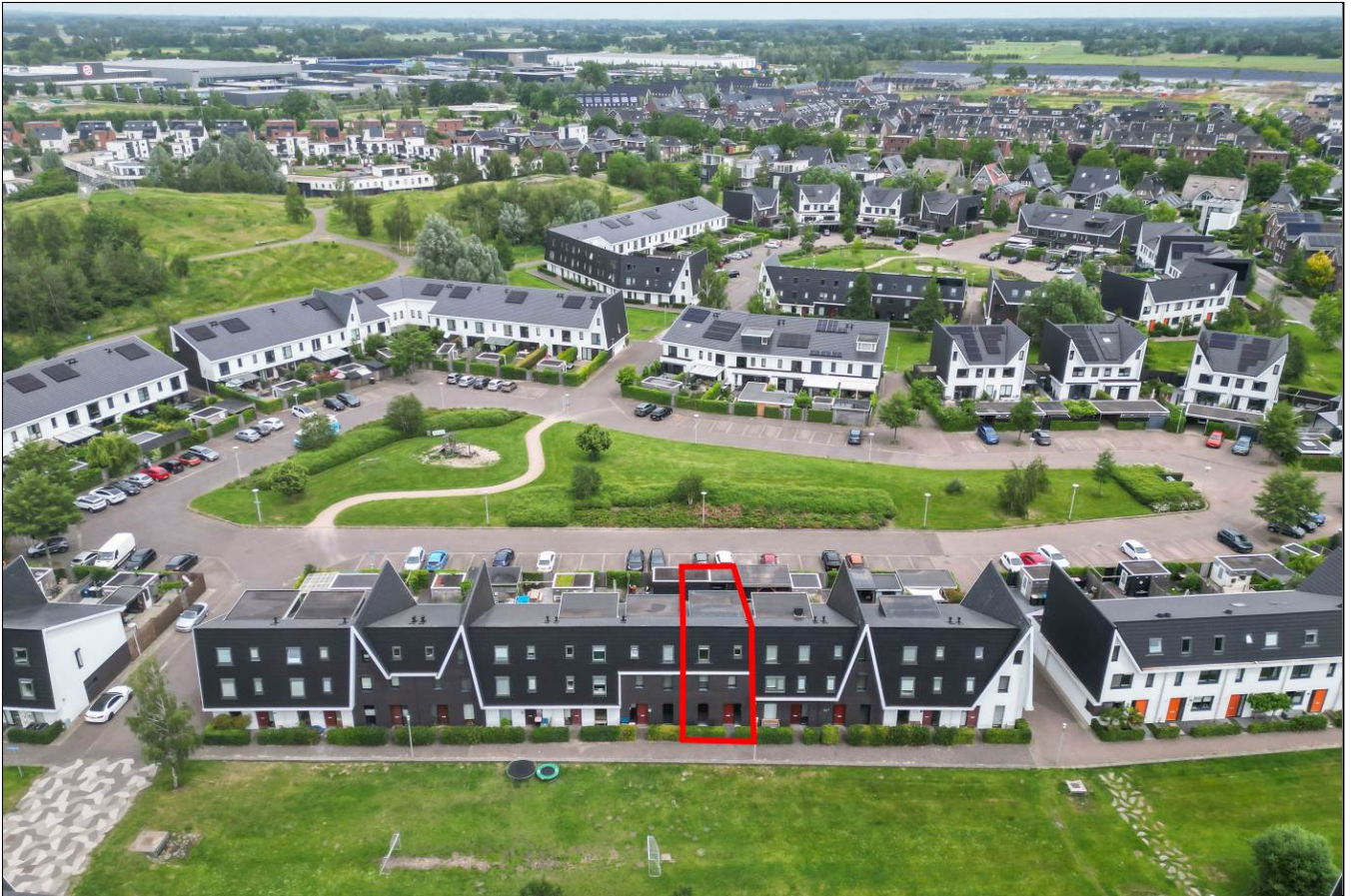


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



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



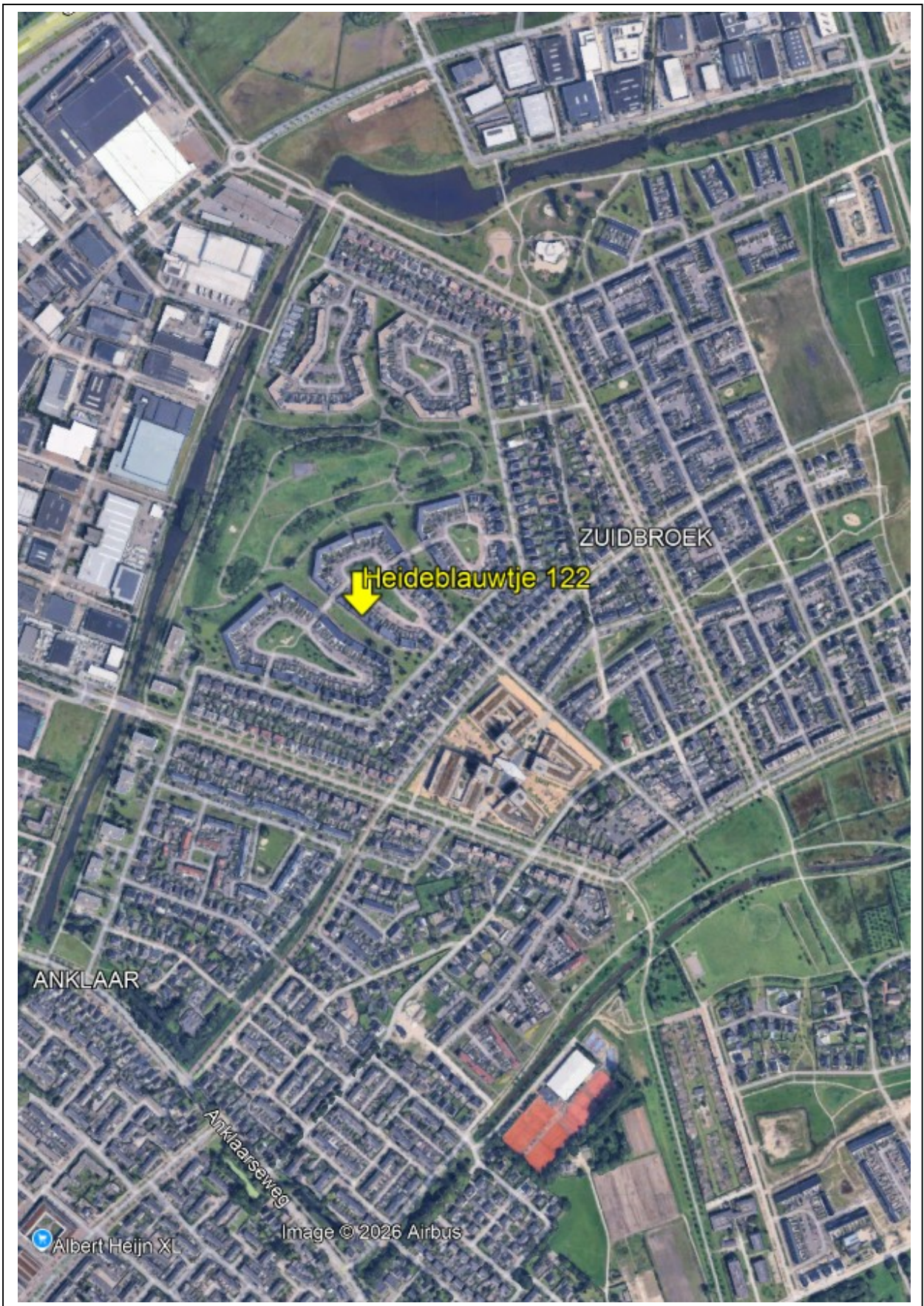


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Heideblauwtje 122
Apeldoorn

Satellietopname



Heideblauwtje 122

In de gewilde woonwijk Zuidbroek, aan een groene strook gelegen, bevindt zich deze luxe en instapklare tussenwoning met royale dakkapel, fraaie serre, uitstekend onderhouden tuin, berging en achterom naar het achtergelegen parkeerterrein en de kinderspeelplaats. De woning is uitstekend onderhouden, volledig instapklaar en hoogwaardig afgewerkt.

De woning ligt op een zeer kindvriendelijke locatie, op loopafstand van Park Zuidbroek en Park Vellertheuvel, diverse speelvoorzieningen en met voldoende parkeergelegenheid direct voor en achter de woning.

Gebruiksoppervlakte wonen: 146 m²

Perceeloppervlakte: 148 m²

Indeling

Begane grond: entree/hal, meterkast, modern toilet met fonteintje en een sfeervolle, modern afgewerkte woonkamer met trapkast en schuifpui naar de serre en tuin. De moderne open keuken is voorzien van diverse Siemens-inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, vaatwasser, koel-/vriescombinatie, inductiekookplaat en afzuigkap. De gehele begane grond is afgewerkt met een fraaie pvc-vloer in visgraatmotief en voorzien van vloerverwarming.

Buiten: op het noordoosten gelegen achtertuin met een lichtdoorlatende en volledig afsluitbare serre voorzien van spotverlichting. De onderhoudsvriendelijke tuin beschikt over kunstgazon, diverse plantenborders en een terras. Daarnaast is er een houten berging aanwezig en een achterom naar het achtergelegen parkeerterrein en de speelplaats.

1^e verdieping: overloop, drie ruime slaapkamers, waarvan de ouderslaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een vaste kastenwand. Moderne badkamer met een ruime inloopdouche, ligbad, tweede toilet en dubbele wastafel met meubel. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer. De slaapkamers op de eerste verdieping zijn voorzien van rolluiken.

2^e verdieping: overloop, afgesloten wasruimte met vlizotrap naar de bergzolder. Op deze verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een royale dakkapel, terwijl de slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een fraaie nokhoogte, wat zorgt voor een extra ruimtelijk gevoel. De dakkapel is voorzien van rolluiken.

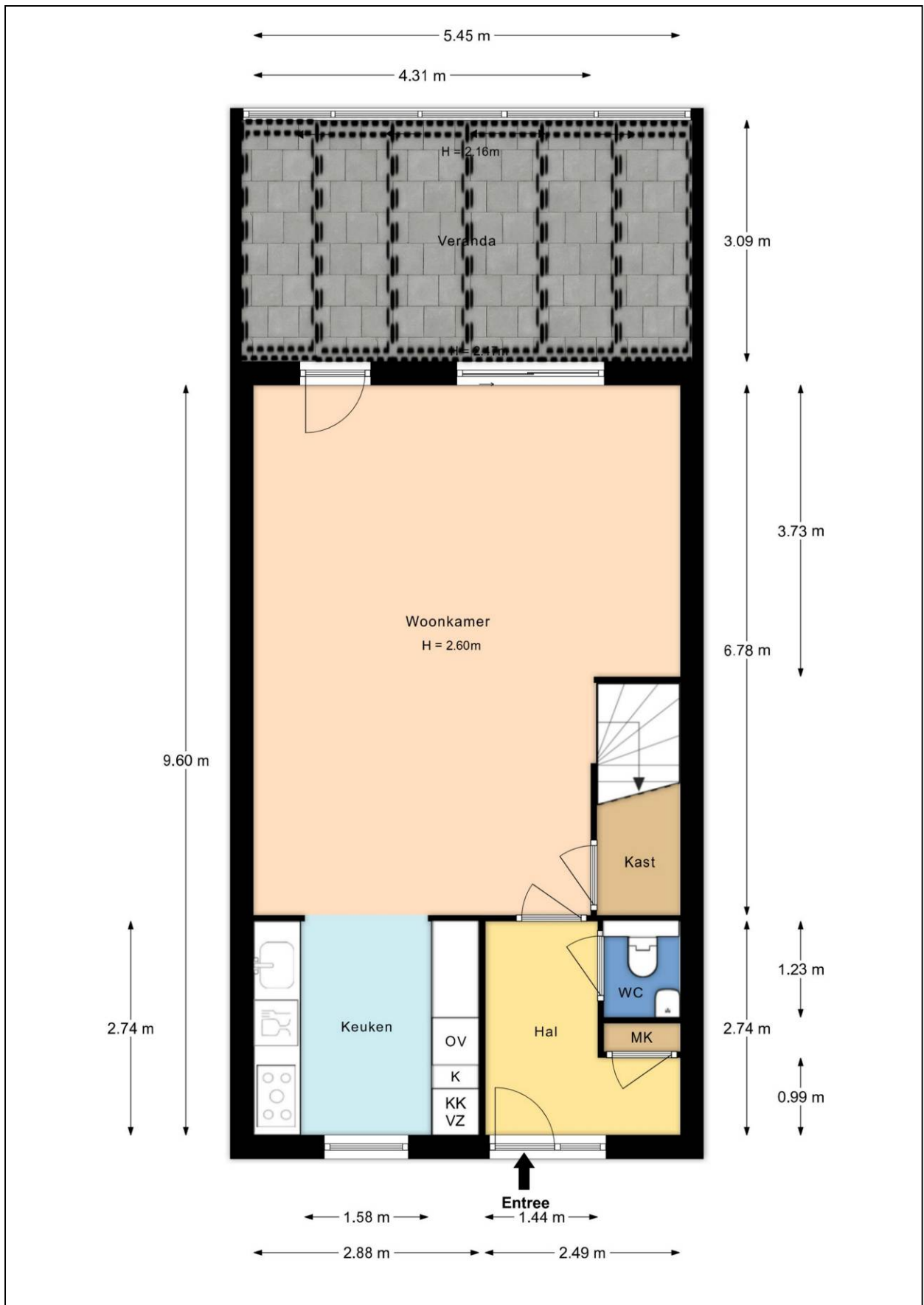
Bouwjaar: 2011. De woning is uitstekend onderhouden en modern afgewerkt. Energielabel A. Verwarming middels stadsverwarming. De woning is, met uitzondering van de zolderdakramen (hout), volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing.

Diverse voorzieningen, waaronder een basisschool, winkels, speelvoorzieningen, parken, openbaar vervoer en de op- en afritten van de A50, bevinden zich in de directe omgeving.

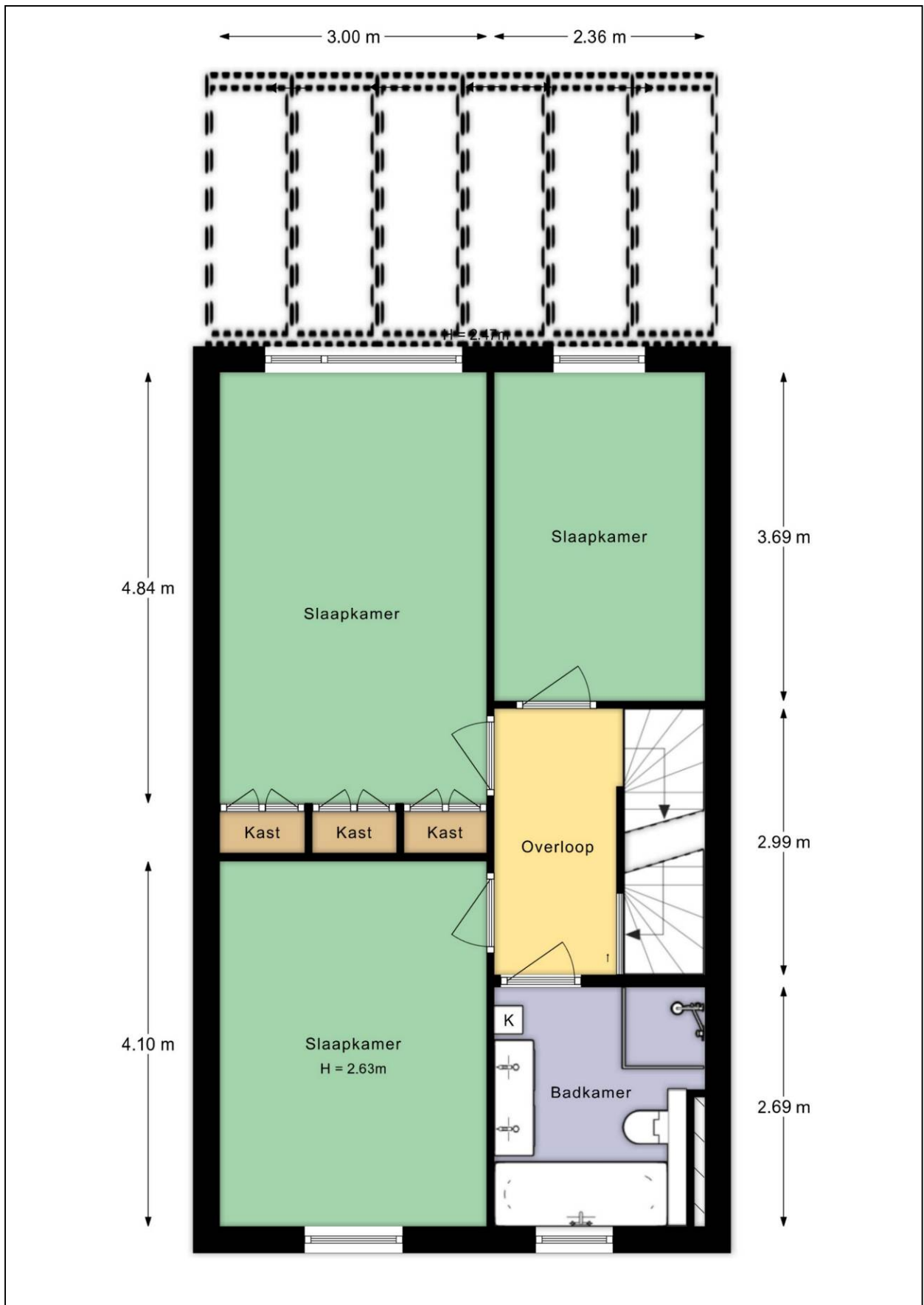
Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: €549.500,- kosten koper.

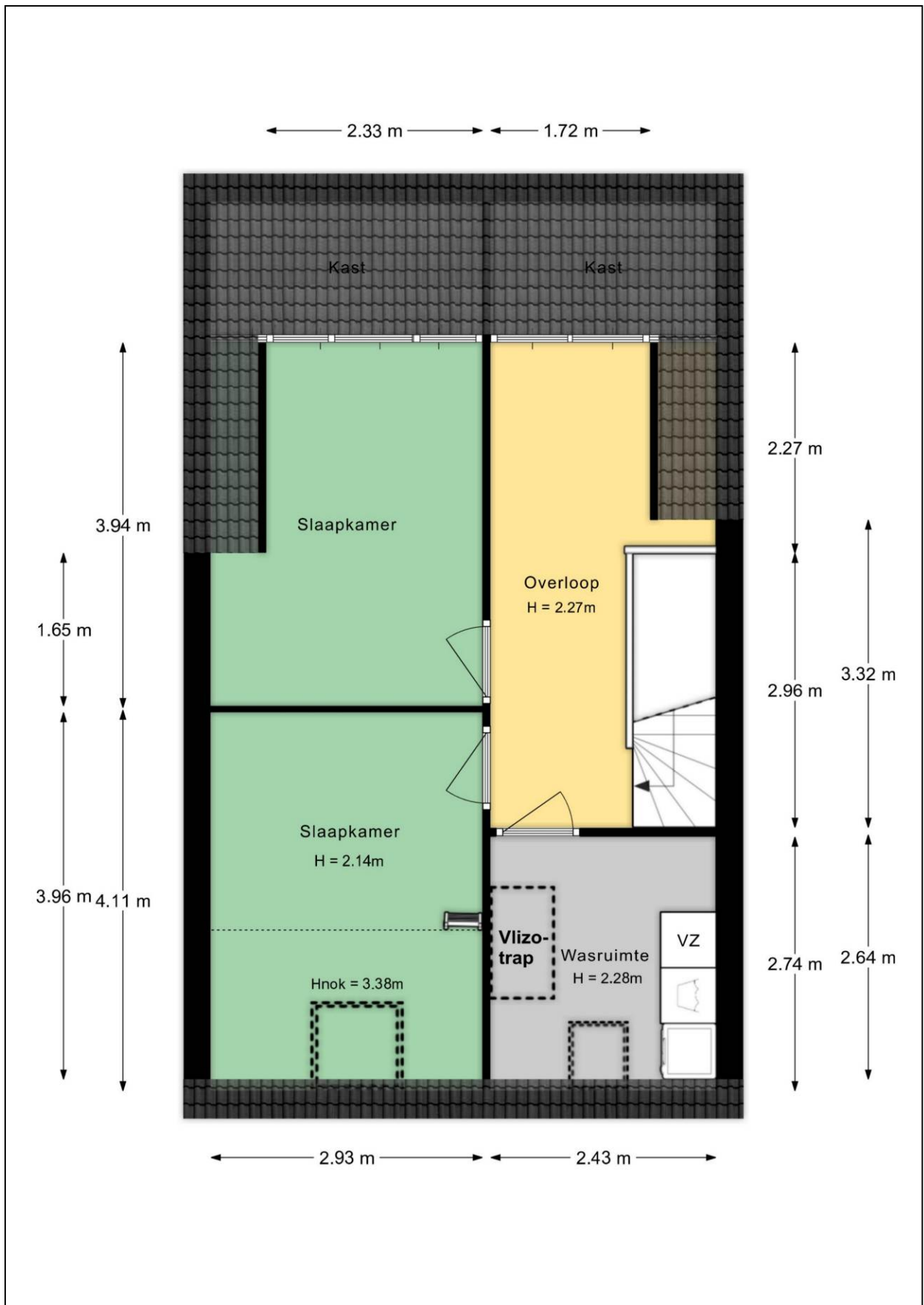
Plattegrond begane grond



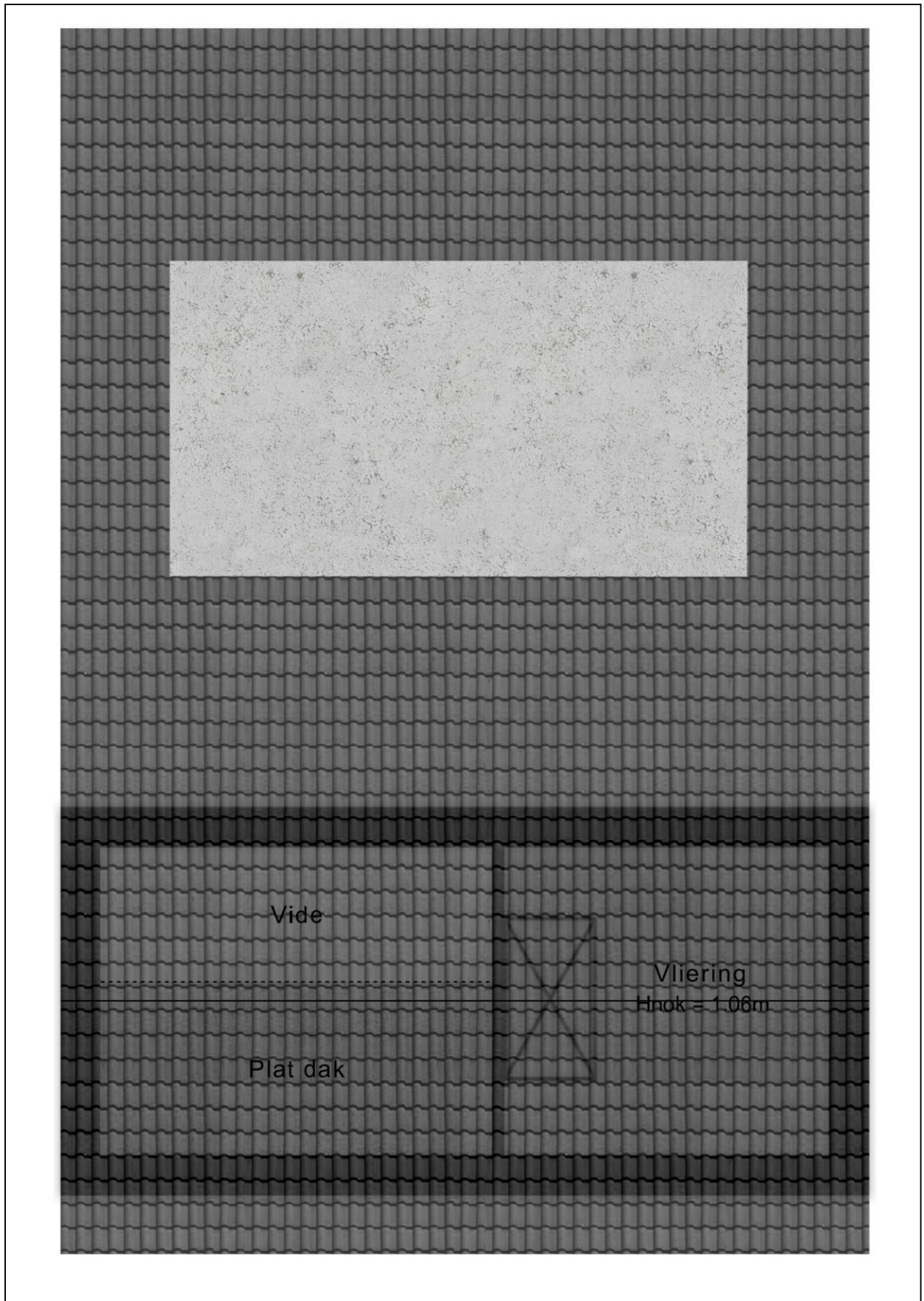
Plattegrond eerste verdieping



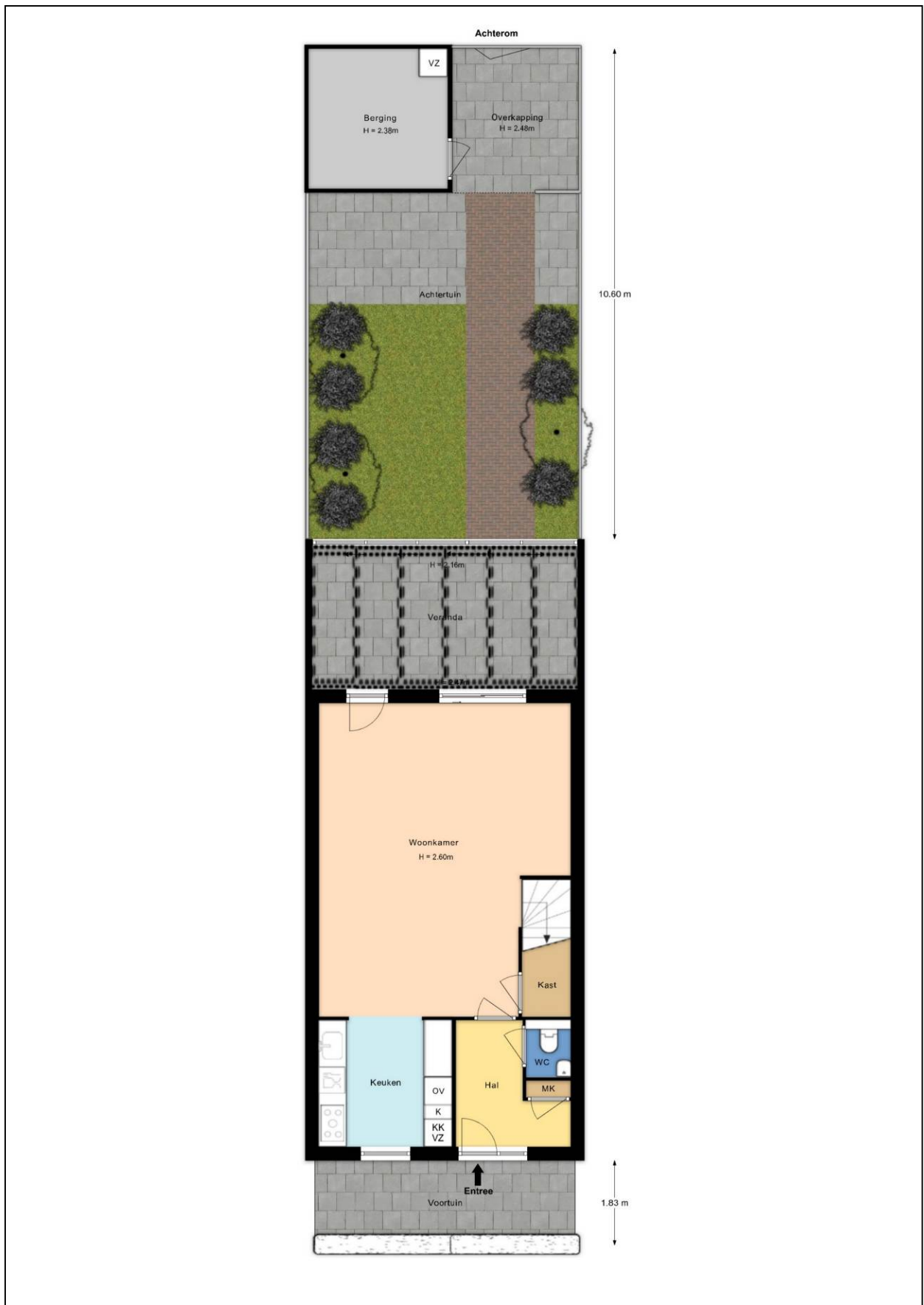
Plattegrond tweede verdieping



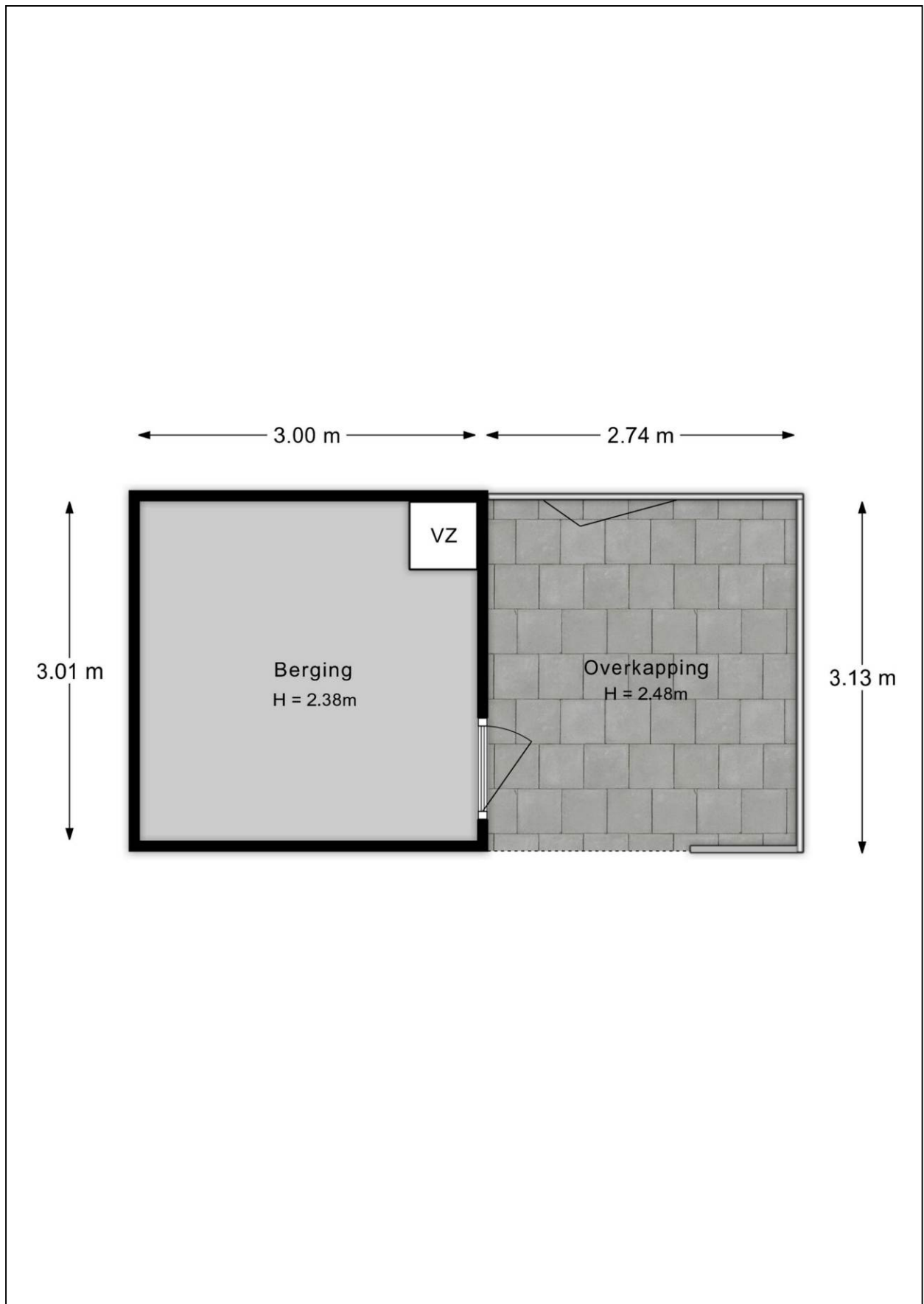
Plattegrond vliering



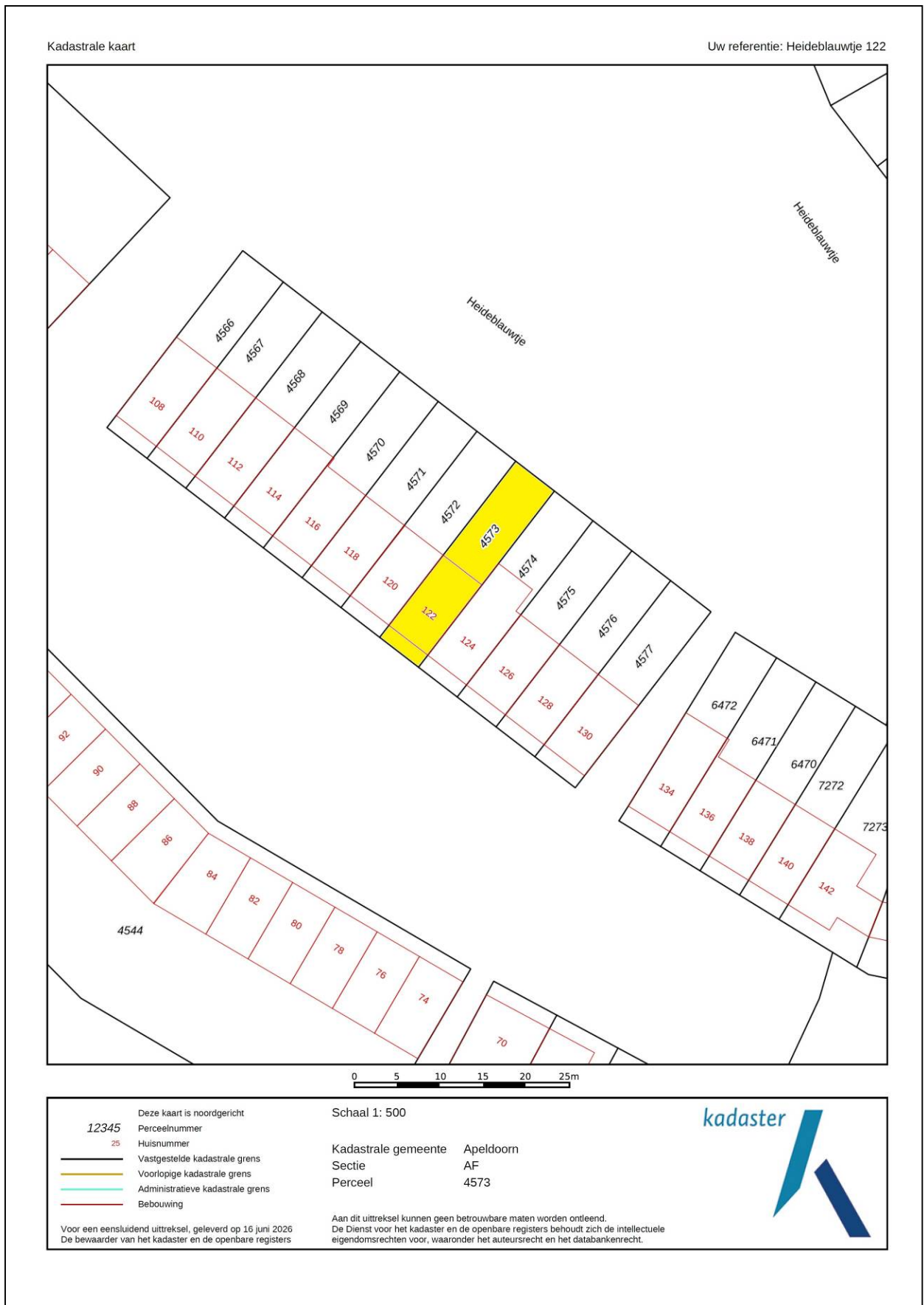
Plattegrond begane grond met tuin



Plattegrond berging



Kadastrale kaart



Energie label



Rijksoverheid

Energie label woning

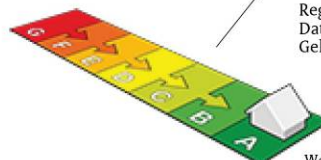
Heideblauwtje 122
7323VP Apeldoorn

BAG-ID: 0200010000081759

Veel besparingsmogelijkheden

Energie label A

Registratienummer 187523630
Datum van registratie 31-01-2020
Geldig tot 31-01-2030



Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Rijwoning niet op een hoek
	Bouwperiode	2006 t/m 2013
	Woonoppervlakte	121 t/m 140 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaapruiimte(s)	HR glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen balansventilatie



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Wim Arends
Examennummer 1616
KvK nummer 61306282

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie label voor woningen.nl of www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/.

Disclaimer

Dit energie label bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energie label genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energie label worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energie label afwijken.

Lijst van Zaken

Betreffende:	Heideblauwtje 122, 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	
- Klik aan Klik uit systeem		X	
- Klik aan Klik uit voor lampen op wandpanelen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			
- Kastenwand 1 ^e verdieping en witte kleding kast 1 ^e verdieping	X		
- Planken in wasruimte, trapkast, meterkast, schuur	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plissé 1 ^e verdieping en dakkapel	X		
- Inbetween woonkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- laminaat	X		
- pvc vloer	X		
<i>Keuken</i>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- Siemens koel-/vriescombinatie	X		
- Siemens combi-magnetron	X		
- Siemens vaatwasser	X		
- Siemens inductiekookplaat	X		
- Siemens afzuigkap	X		
Keukenaccessoires, te weten:			
- Verlichting	X		
<i>Sanitair/sauna</i>			
Toiletaccessoires:			
- Zeppomp	X		
- Toiletrolhouder	X		
- Toiletborstel	X		
- Spiegel	X		
Badkameraccessoires:			
- Spiegel	X		
- Toiletborstel	X		
- Zeppomp	X		
- Toiletrolhouder	X		

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Sanitair/sauna			
- Shampooerekje douchehoek	X		
- Wastafelmeubel	X		
- Kolomkast	X		
- douchewand	X		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Tuin			
Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepplanting	X		
Bepplanting – Japanse Esdoorn, bloempotten		X	
Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Overkapping aan huis	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? **nee**
- c. Wijken de huidige terreinafscheidings af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **nee**
- d. Is een gedeelte van de woning, 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? **nee**
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht 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**
- 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 de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? **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 de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **nee**
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **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? **ja**
Is er sprake van volledige isolatie? **ja**
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **nee**

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken?
Platte daken: **schuur 2011, dakkapel 2022**
Overige daken: **2011**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **ja**
Zo ja, waar en is dit verholpen? **Slaapkamer 2^e verdieping met hoge plafond, is verholpen**
- 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?
Platte daken: **schuur nee, dakkapel ja**
Overige daken: **ja**
- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **nee**
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **ja**
Zo ja, toelichting: **de naad van het boeiboord is midden boven de woning aan de achterzijde. Hierdoor druppelt het op de serre wanneer het harder heeft geregend.**

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?
Gehele woning kunststof, m.u.v. 2 Velux dakramen hout
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? **n.v.t.**
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten? **ja**
- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **ja**
- e. Is er sprake van isolerende beglazing?
Zo ja, welk type glas? **ja**
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **HR++**
ja
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **ja**

Overige informatie omtrent kozijnen:

Twee kunststofkozijnen op de 1^e verdieping (slaapkamer/badkamer) zijn aan de buitenzijde licht beschadigd door de horren.

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**
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **ja**
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)? **ja**
 Zo ja, waar? **In de badkamer zijn scheurtjes te zien in 3 kleine tegeltjes**
- 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**

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **nee**
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **ja**
 Zo ja, is de kruipruimte droog? **Met heftige regenval en hoge grondwaterstand van 2 jaar geleden was de kruipruimte nat. Bijna de hele wijk Zuidbroek heeft hier last van gehad, algemeen bekend.**
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **n.v.t.**
- 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(s) is/zijn er aanwezig in de woning? **Stadsverwarming**
 Is/zijn de installatie(s) eigendom? **nee**
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **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? **ja**
 Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?
- elektrisch
 warm water
 overig, namelijk:
- Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? **begane grond**
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **nee**
- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **nee**
 Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **nee**

- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? **n.v.t.**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? **n.v.t.**
- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (*onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.*)? **ja**
 Zo ja, wanneer en welke onderdelen?
Zolder is deels aangelegd in 2021 en 2022, overige in de woning zijn enkel de afdekmaterialen vernieuwd in 2020.
- Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **nee**
- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **nee**
- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **ja**
 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **ja**
 Hoe oud is dit systeem ongeveer? **2011**
- n. Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? **nee**
- o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? **ja**
 Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? **2020**

8. Sanitair en riolering

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **ja**
 Zo ja, welke? **scheurtjes te zien in 3 kleine tegeltjes**
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? **2011, wastafelmeubel 2021 en douchecabine 2021**
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **ja**
- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **ja**
- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **nee**
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **nee**
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? **2011**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **vaatwasser 2021, overig vermoedelijk 2011**
 Functioneert alle inbouwapparatuur? **ja**
- i. Heeft u een kokend water kraan (*bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan*)? **nee**

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? **2011**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) 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 er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? **nee**
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **nee**
- g. Heeft u elders lekkages gehad (*dus los van het dak/ sanitair/ riolering*)? **nee**
- h. Is de grond verontreinigd? **nee**
- i. Is er een olietank aanwezig? **nee**
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **nee**
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **nee**
- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? **nee**
- m. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **nee**
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **nee**
- o. Is er sprake van glasvezel internet? **ja**
- p. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel?
Zo ja, welke label? **ja**
label A

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€**
Belastingjaar:
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 515.000,-**
Peildatum: **01-01-2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 368,89**
Belastingjaar: **2026**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 205,48**
Belastingjaar: **2026**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Elektra: **€ 48,-**
Water: **€ 21,-**
Stadsverwarming: **€ 168,-**
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
- | | | |
|--|---------|------------|
| Elektriciteit hoog | kWh | : 1.524 |
| Elektriciteit laag | kWh | : 1.243 |
| Elektriciteit totaal | kWh | : 2.767 |
| Water | m3 | : 113 |
| Stadsverwarming | GJ | : 30,2 |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? | aantal: | 5 bewoners |

- 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.*)? **nee**

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

N.v.t.