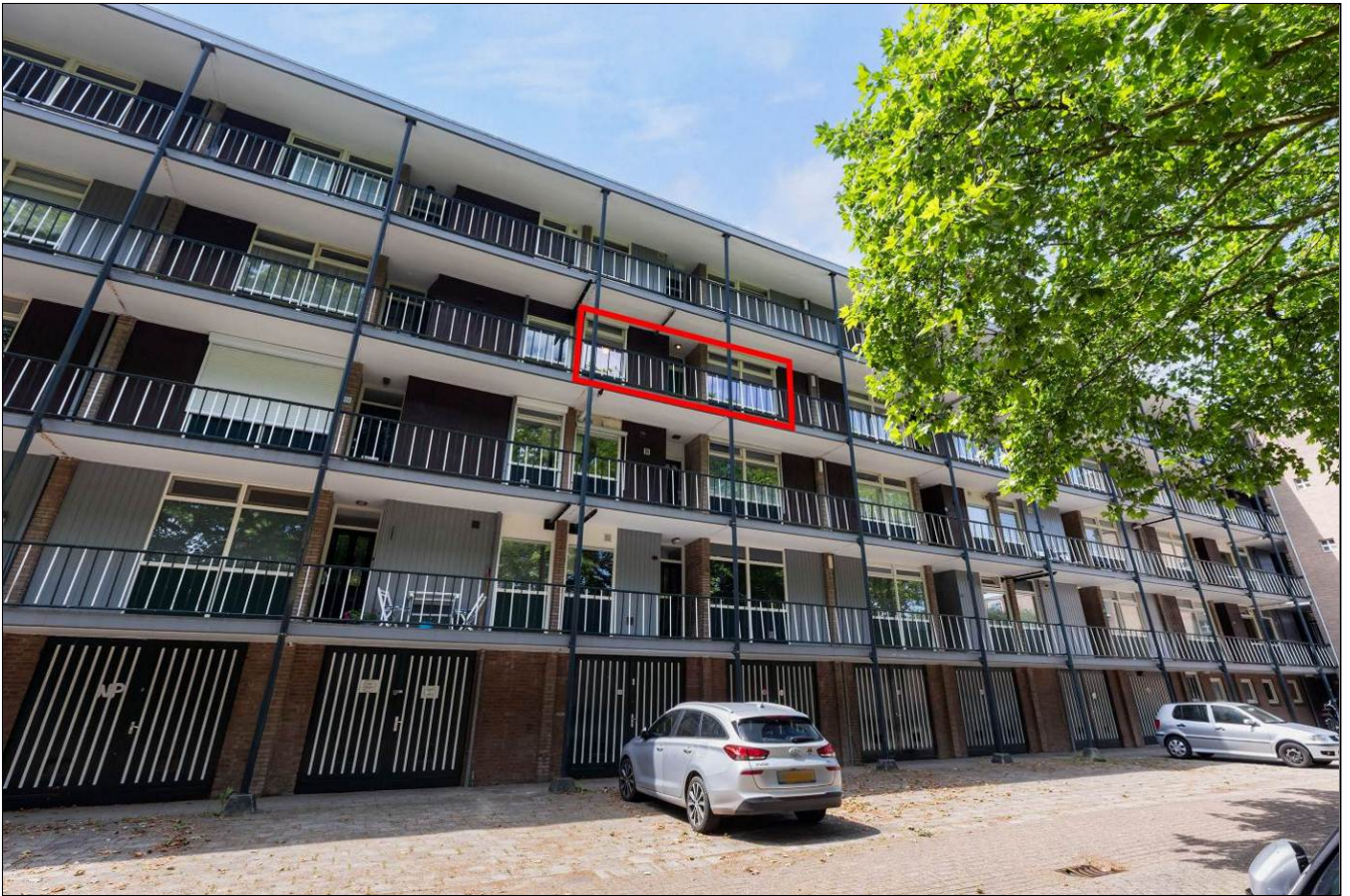




Apeldoorn, Cort van der Lindenstraat 48



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

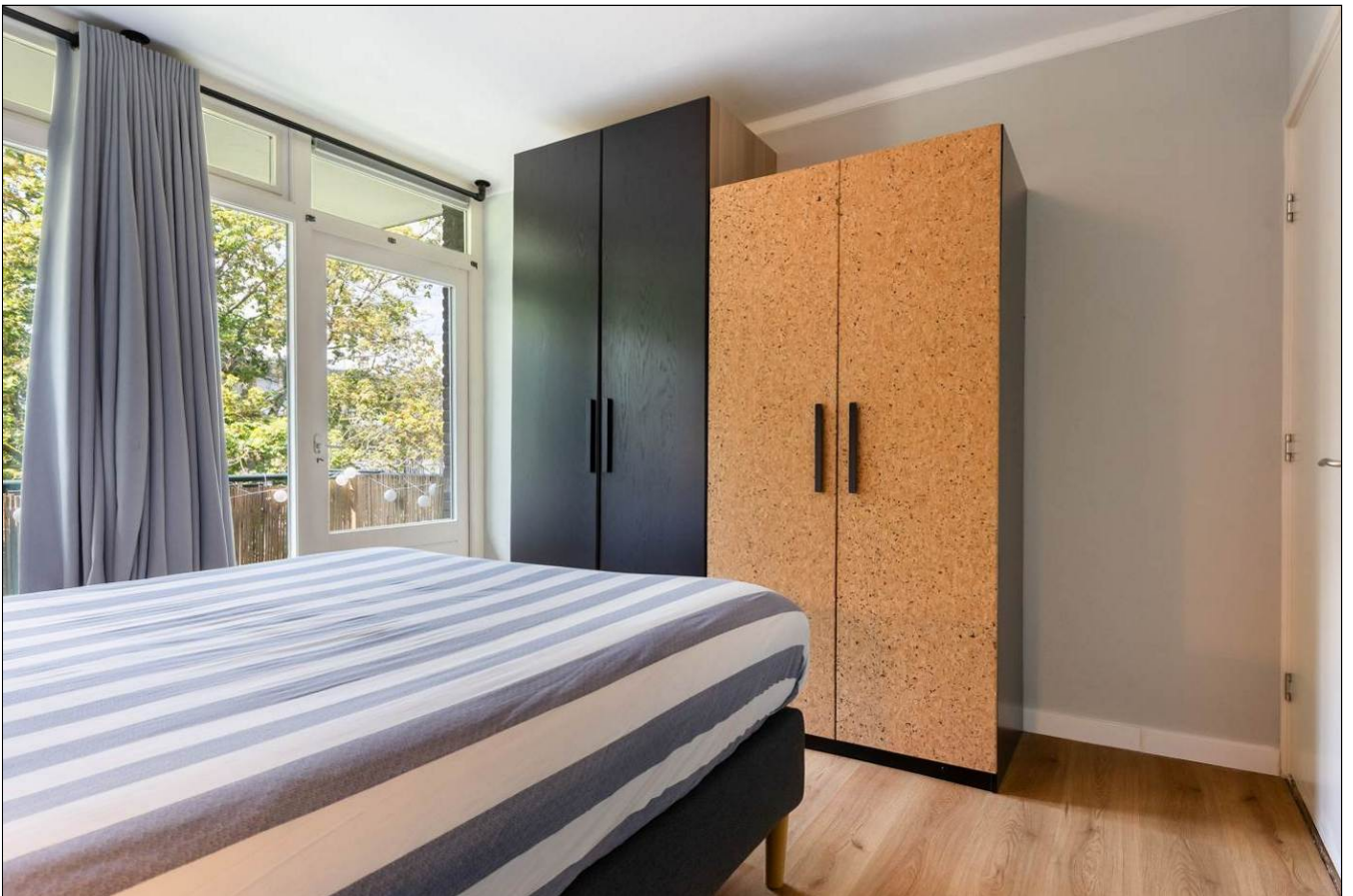


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



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





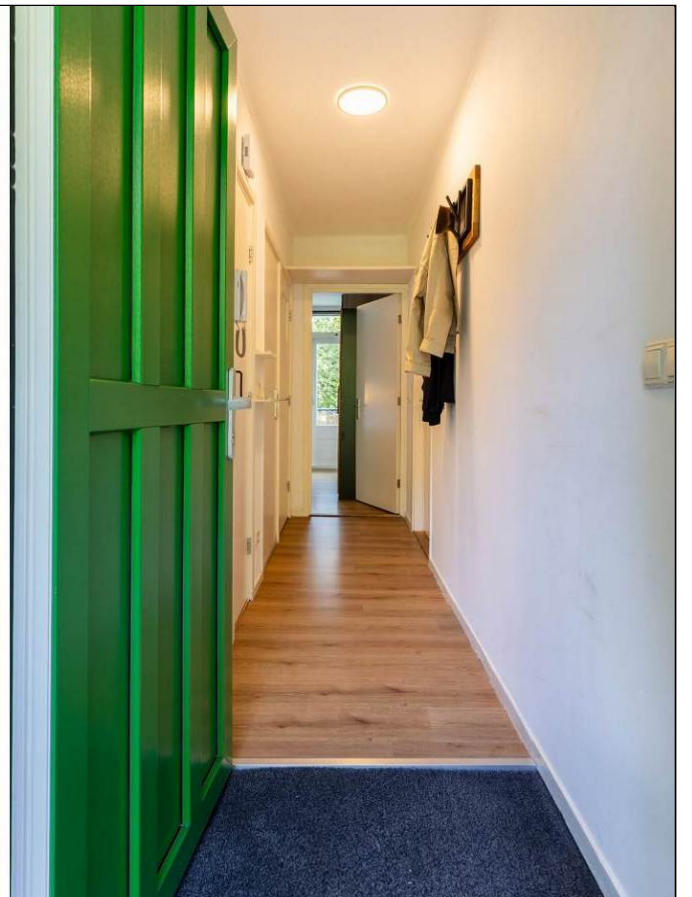
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



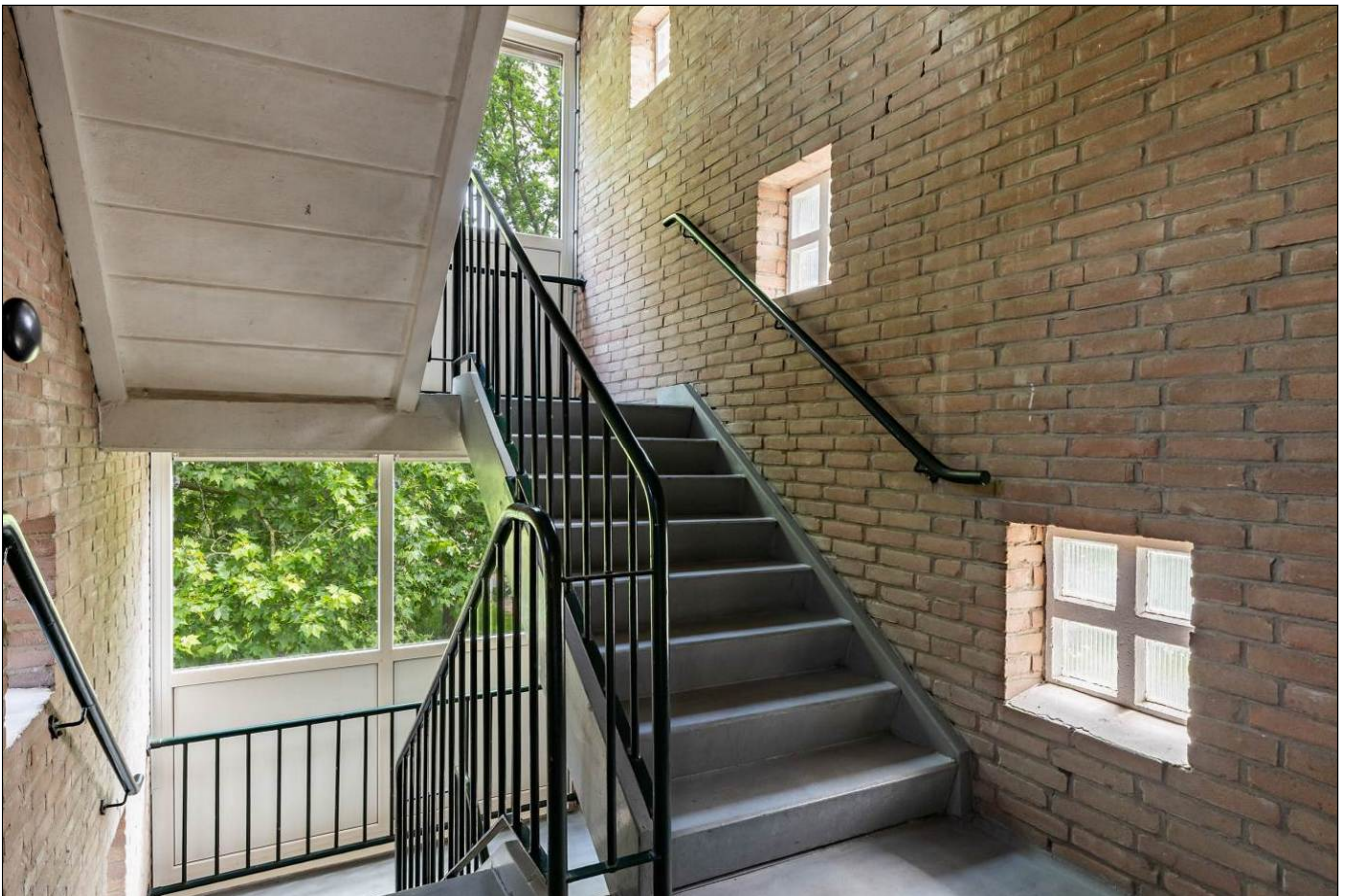
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



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.



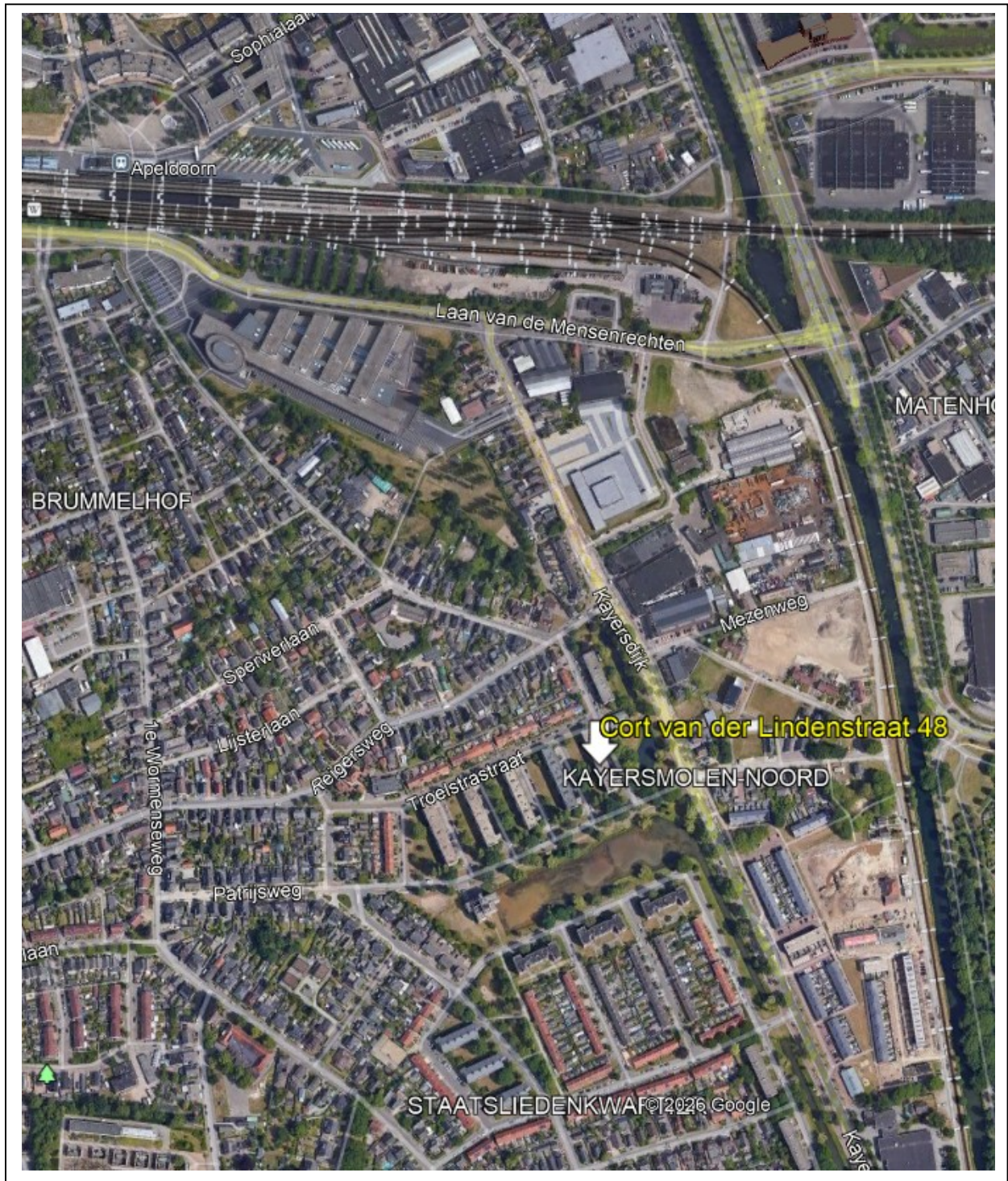
Cort van der Lindenstraat 48
Apeldoorn

TE KOOP
055-5222277
www.goos.nl

woning- en bedrijfsmakelaars

GOOS

Satellietopname



Cort van der Lindenstraat 48

Dichtbij het stadscentrum en NS station gelegen, modern 2-kamer appartement(voorheen 3 kamers) gelegen op de derde verdieping met balkon op het westen en berging in de onderbouw.

Indeling:

Hal, ruime woonkamer met eetgedeelte en veel lichtinval, moderne keuken in hoekopstelling voorzien van inbouwapparatuur, ruime slaapkamer met toegang tot het balkon en zonwerende coating op het HR++ glas.

Moderne badkamer met inloofdouche, wastafelmeubel en designradiatoren, modern separaat toilet.

Gebruiksoppervlakte wonen: 60m².

Het appartement is geheel voorzien van HR++ beglazing, wordt verwarmd middels een HR cv-ketel en is voorzien van een moderne meterkast, elektrische rolluiken aan de galerijkant en kunststof kozijnen aan de achterzijde. De servicekosten bedragen € 214,03 per maand.

Mooie ligging bij openbaar groen en waterpartij en nabij het centrum van Apeldoorn, NS-station en uitvalswegen.

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: € 260.000,- 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

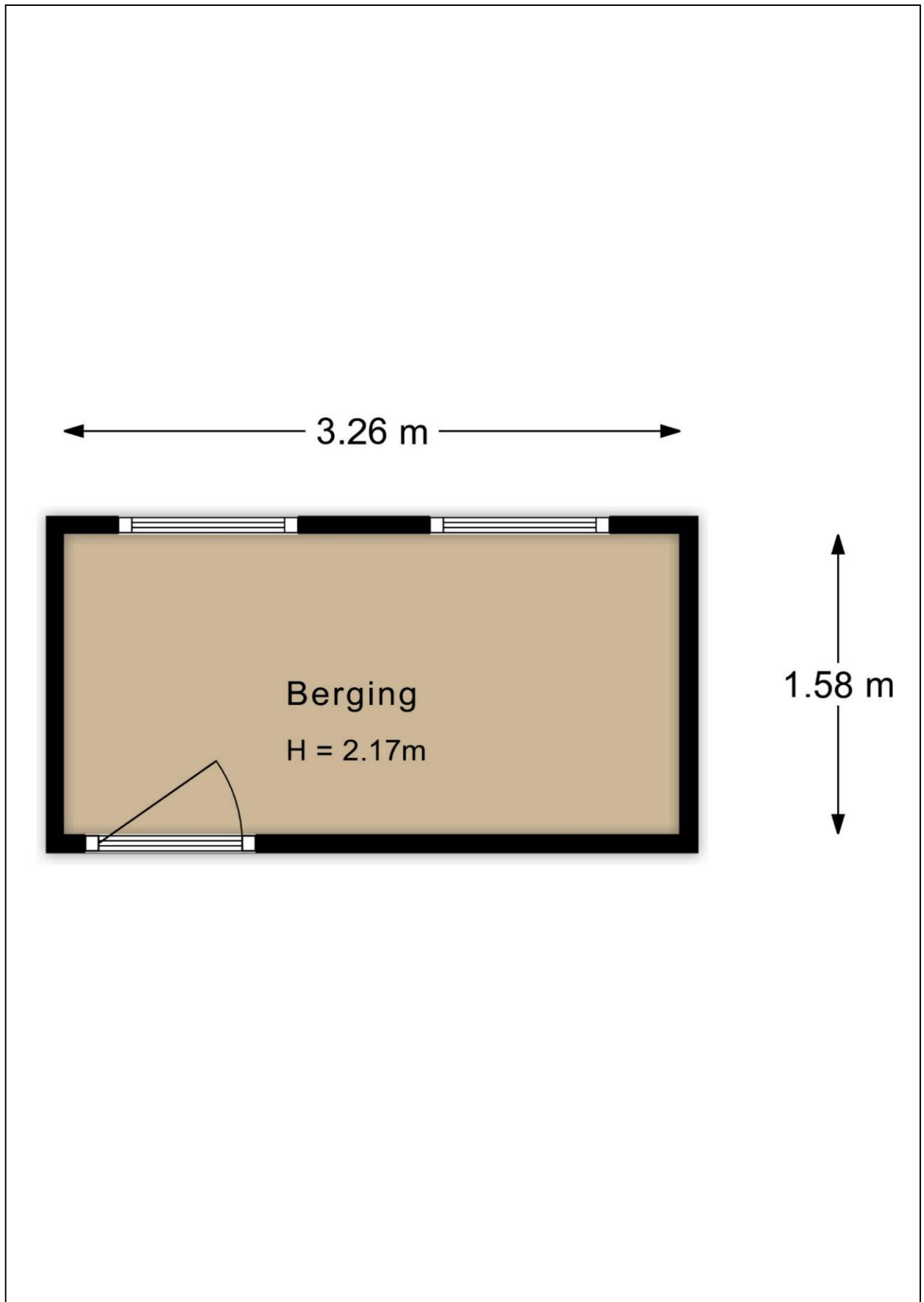
I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

Plattegrond appartement



Plattegrond berging



Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
964090650

Datum registratie
02-07-2022

Geldig tot
29-06-2032

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

C



Isolatie

1 Gevels	-	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken	n.v.t.			
4 Vloeren	n.v.t.			
5 Ramen	+/-	+	++	
6 Buitendeuren			++	

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

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

Cort van der Lindenstraat 48
7331TK Apeldoorn

BAG-ID: 0200010000038722

Detailaanduiding

Bouwjaar 1961
Compactheid 0,69
Vloeroppervlakte 61m²

Woningtype

Tussenwoning op
tussenverdieping



Opnamedetails

Naam

J. van den Bogerd

Certificaathouder

ImmoCert

Inschrijfnummer

EPG2016-45

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname

Vakbekwaamheidsnummer

55152498

KvK-nummer

93464592



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Lijst van Zaken

Interieur

Verlichting

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Inbouwspots / dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opbouwspots / armaturen / lampen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Kasten

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Boekenkast woonkamer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige kasten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Raamdecoratie

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Horren / rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Vloeren

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Parketvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Overig

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Designradiator	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Keuken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Koelkast (koel-vriescombinatie)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasmachine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Afzuiging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Sanitair

Badkamer

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Handoekrek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Doucherekje (2 stuks)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Losse opbergkast	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Exterieur/Installaties/veiligheid/energiebesparing

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidssloten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting / internet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Balkon

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Balkonscherp (riet)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Vragenlijst

1. Bijzonderheden

Nr.	Vraag	Antwoord
1a	Zijn er aanvullende akten opgesteld?	nee
1b	Zijn er afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?	nee
1c	Wijken de terreinafscheidingen af van de kadastrale grenzen?	nee
1d	Is er gebouwd op grond van burens of andersom?	nee
1e	Heeft u grond van derden in gebruik?	nee
1f	Rusten er bijzondere lasten en beperkingen op het appartement?	nee
1g	Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	nee
1h	Is er een antispeculatiebeding of zelfbewoningsplicht?	nee
1i	Beschermd stads- of dorpsgezicht / monument?	nee
1j	Is er sprake van ruilverkaveling?	nee
1k	Is er sprake van onteigening?	nee
1l	Is het appartement verhuurd of in gebruik bij anderen?	nee
1m	Behoort de gebruikte berging volgens de splitsingsakte bij het appartement?	ja
1n	Is er een geschil of procedure gaande?	nee
1o	Is er bezwaar gemaakt tegen de WOZbeschikking?	nee
1p	Zijn verbeteringen of herstellingen voorgeschreven?	nee
1q	Zijn subsidies verstrekt die teruggevorderd kunnen worden?	nee
1r	Is het appartement onbewoonbaar verklaard (geweest)?	nee
1s	Is er sprake van omzetbelastingheffing?	nee
1t	Huidig gebruik van het appartement: Bewoning	Bewoning
	Gebruik volgens splitsingsakte toegestaan	ja
	Gebruik volgens gemeente toegestaan	ja

2. Gevels

Nr.	Vraag	Antwoord
2a	Vochtdoorslag of vochtige plekken?	nee
2b	Scheuren of beschadigingen aan gevels?	nee
2c	Gevels geïsoleerd tijdens bouw?	niet bekend
2d	Gevels gereinigd?	nee

3. Dak(en)

Nr.	Vraag	Antwoord
3a	Leeftijd platte daken	niet bekend (via VvE)
3b	Daklekkages gehad?	nee
3c	Gebreken aan dakconstructie	Waterschade keuken (2019), door openlaten staan van de kraan door bovenbuurman. In 2019 opgelost en gerepareerd
3d	Dak vernieuwd of gerepareerd?	nee
3e	Dakisolatie bekend?	niet bekend
3f	Regenwaterafvoeren lek of verstopt?	nee
3g	Dakgoten lek of verstopt?	nee

4. Kozijnen, ramen en deuren

Nr.	Vraag	Antwoord
4a	Materiaal buitenkozijnen	Hout en kunststof
4b	Laatste schilderbeurt	2023
4c	Functioneren alle scharnieren en sloten?	ja
4d	Sleutels voor alle afsluitbare delen aanwezig?	ja

4e	Isolerende beglazing	HR++ in woonkamer en keuken, HR ++ met zonwerende coating in de slaapkamer
4f	Condensvorming tussen glas?	nee

5. Vloeren, plafonds en wanden

Nr.	Vraag	Antwoord
5a	Vochtdoorslag of optrekkend vocht?	nee
5b	Schimmelvorming?	nee
5c	Scheuren of beschadigingen?	nee
5d	Problemen met afwerkingen?	nee
5e	Gebreken aan vloerconstructie?	nee
5f	Vloerisolatie aanwezig?	nee

6. Fundering, kruipruimte en kelder

Nr.	Vraag	Antwoord
6a	Gebreken aan fundering?	nee
6b	Kruipruimte toegankelijk?	nee
6c	Vochtdoorslag kelderwand?	nee
6d	Wijziging grondwaterstand / wateroverlast?	nee

7. Installaties

Nr.	Vraag	Antwoord
7a	Warmte installatie	Cv-installatie (Remeha Tzerra) uit 2015
7a	Laatste onderhoud	09-08-2022 door Linthorst
7b	Opvallende zaken aan installaties?	nee
7d	Radiatoren of leidingen lek?	nee
7e	Radiatoren of leidingen ooit bevroren?	nee

7f	Vloerverwarming aanwezig?	nee
7g	Vertrekken die niet warm worden?	nee
7h	Zonnepanelen aanwezig?	nee
7i	Schoorsteenkanalen geveegd?	n.v.t.
7k	Elektrische installatie vernieuwd?	ja - alles (2010)
7l	Gebreken aan technische installaties?	nee
7m	Laadpaal aanwezig?	nee
7o	Mechanische ventilatie aanwezig?	nee
7q	Rookmelders aanwezig?	ja

8. Sanitair, riolering en keuken

Nr.	Vraag	Antwoord
8a	Beschadigingen sanitair?	nee
8b	Leeftijd badkamer	niet bekend, heeft de vorige eigenaar vernieuwd, douche-installatie is vernieuwd in 2024
8c	Lopen afvoeren goed door?	ja
8d	Aangesloten op gemeentelijk riool?	ja
8e	Gebreken aan riolering?	nee
8f	Septictank of andere voorziening?	nee
8g	Leeftijd keukenopstelling	niet bekend, heeft de vorige eigenaar vernieuwd
8h	Leeftijd inbouwapparatuur	niet bekend
8h	Functioneert alle inbouwapparatuur	ja
8i	Kokendwaterkraan aanwezig?	nee

9. Diversen

Nr.	Vraag	Antwoord
9a	Bouwjaar appartement	1961
9b	Asbesthoudende materialen aanwezig	ja - oude rioolpijp (niet meer in gebruik)
9c	Zeil uit 1955-1982 aanwezig	nee
9d	Loden leidingen aanwezig	nee
9e	Japane duizendknoop aanwezig	nee
9f	Overige lekkages gehad	nee
9g	Grond verontreinigd	niet bekend
9h	Olietank aanwezig	nee
9i	Overlast door ongedierte	nee
9j	Houtworm/boktor/zwam	nee
9k	Chlorideschade (betonrot)	niet bekend
9l	Verbouwingen uitgevoerd	nee
9m	Verbouwingen zonder vergunning	nee
9n	Verbouwingen zonder toestemming VvE	nee
9o	Glasvezel aanwezig	nee
9p	Energie label aanwezig	ja - Label C, daarna HR++ glas beplaatst

10. Vaste lasten

Nr.	Vraag	Antwoord
10a	OZB-aanslag	€ 200,51 (2026)
10b	WOZ-waarde	€ 214.000 (peildatum 1-1-2025)
10c	Waterschapslasten	€ 181 (2025)
10d	Gemeentelijke belastingen	€ 393,38 (2026)
10e	Voorschotten nutsbedrijven	Gas & elektra: € 125,00 / Water: € 12,00 / 1 bewoner

10f	Lease of huurkoopcontracten	nee
10g	Erfpacht of opstalrecht	n.v.t.
10h	Gemeentelijke belastingen betaald	ja
10i	Parkeervergunning nodig	nee

11. Garanties

Nr.	Vraag	Antwoord
11	Lopende onderhoudscontracten overdraagbaar	nee

12. VvE en onderlinge verhoudingen

Nr.	Vraag	Antwoord
12a	VvE ingeschreven bij KvK	ja – KvK-nummer 08213446
12c	Eigenaar met $\geq 50\%$ van stemmen	nee
12d	Breukdeel aandeel	Woning + berging: 10/328 - Garage: 1/328

13. Bestuur

Nr.	Vraag	Antwoord
13a	Professionele bestuurder	ja, MVGM
13b	Bestuurder lid van VvE	nee

14. Vergadering van eigenaars

Nr.	Vraag	Antwoord
14a	Jaarlijkse vergadering	ja
14b	Notulen beschikbaar	ja
14c	Procedures tot vernietiging van besluiten	nee

15. Verzekeringen

Nr.	Vraag	Antwoord
15a	Collectieve opstalverzekering	ja
15b	Appartementenclausule opgenomen	nee
15c	Collectieve aansprakelijkheidsverzekering	ja

16. Reservefonds, MJOP en bijdrage VvE

Nr.	Vraag	Antwoord
16a	Hoogte reservefonds (31122025)	€ 79.326,82 per 31-12-2025
16b	MJOP aanwezig	ja - 2025-2039
16d	Maandelijks bijdrage VvE	€ 214,03
16e	Eenmalige bijdragen verschuldigd	nee
16f	Zijn alle bedragen aan de VvE betaald	ja

17. Nadere informatie

Nr.	Vraag	Antwoord
17	Nadere informatie	Geen aanvullende opmerkingen