



Apeldoorn, Bovist 10



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

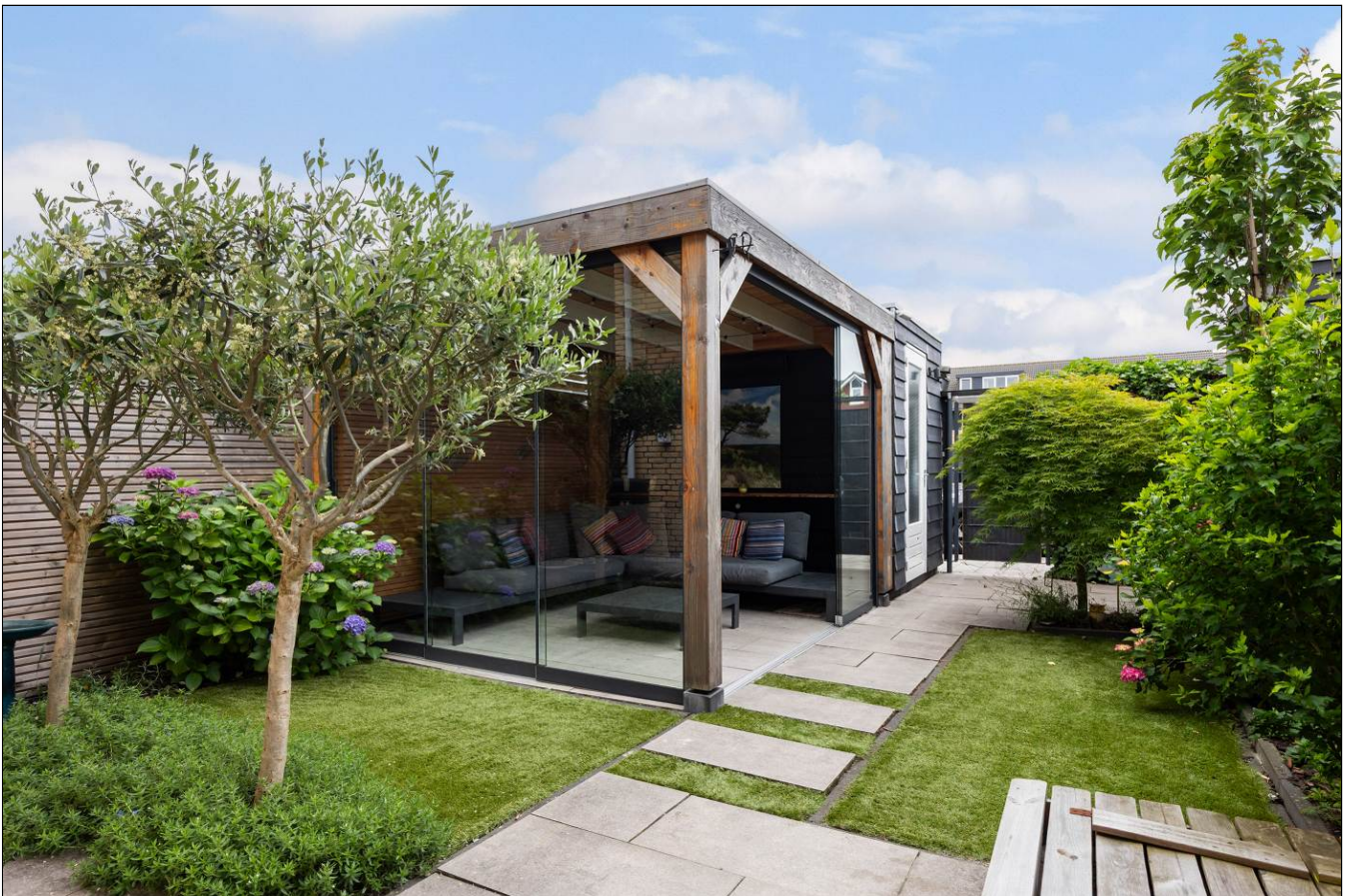


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





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.

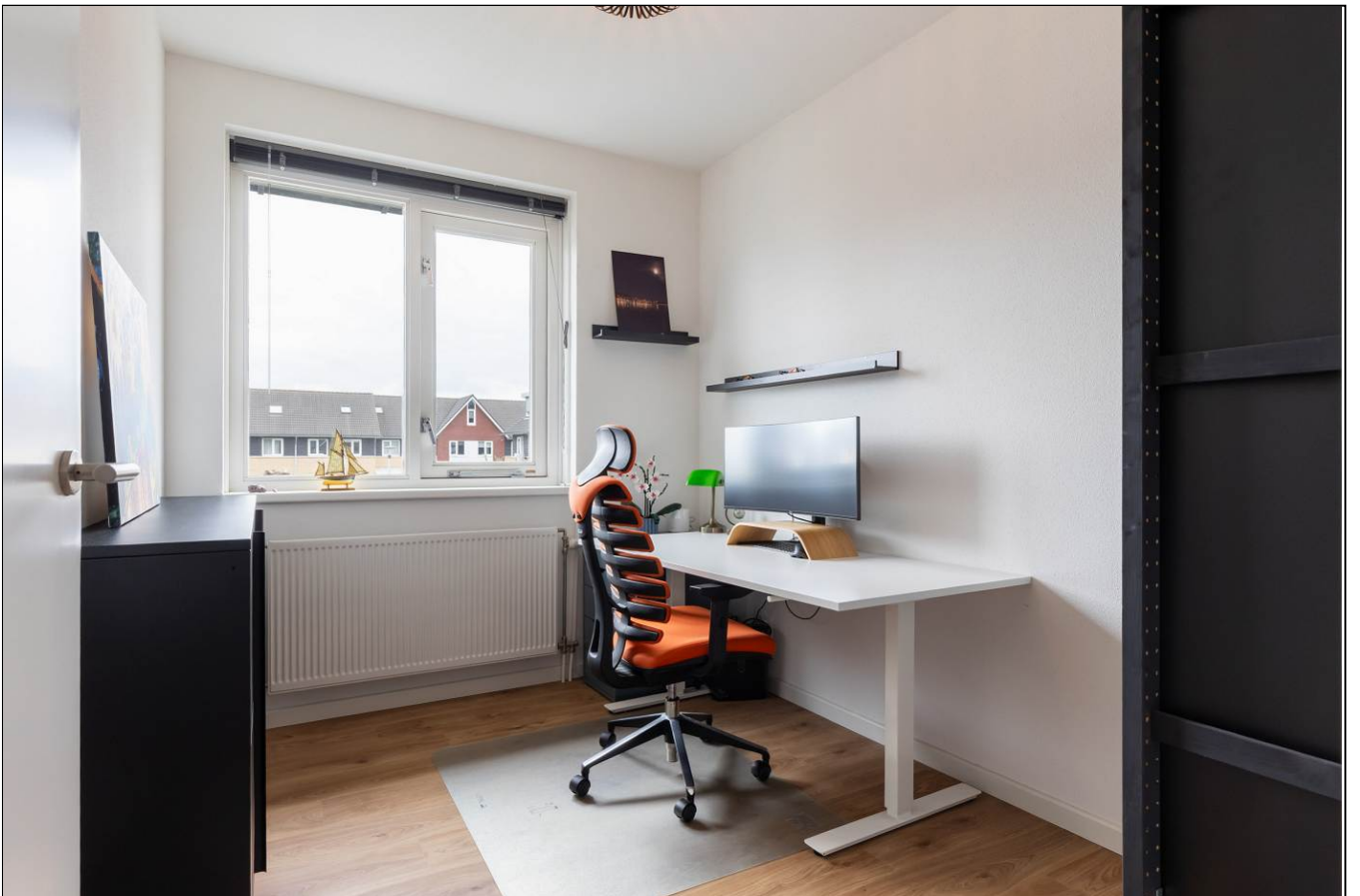


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



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.



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.

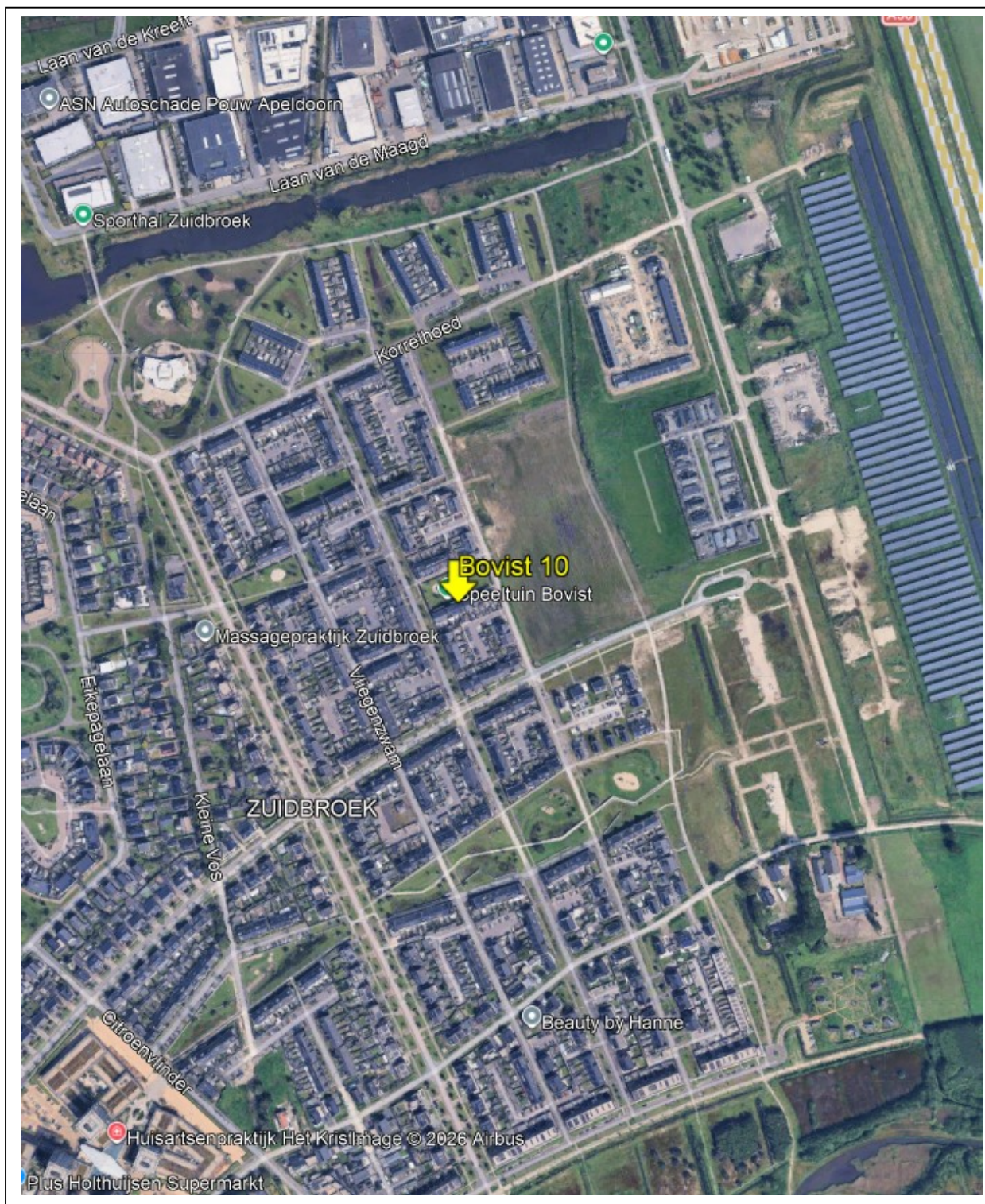


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



**Bovist 10
Apeldoorn**

Satellietopname



Bovist 10

Op een kindvriendelijke locatie in de gewilde wijk Zuidbroek gelegen, instapklare hoekwoning met vier slaapkamers, moderne keuken, luxe sanitair, grote dakkapel en een zonnige, sfeervol aangelegde tuin met afsluitbare overkapping, berging en achterom.

De ligging van de woning is zeer gunstig dankzij het groene (speel)veldje aan de voorzijde en de grote parkeerplaats aan de achterzijde. Het is gebouwd in 2019, volledig geïsoleerd en nadien voorzien van 8 zonnepanelen (2023). De woning beschikt over energielabel A!

Gebruiksoppervlakte wonen: 125m²
Perceeloppervlakte 136m²

Indeling

Begane grond: Entree/hal, modern toilet met fonteintje en een tuingerichte woonkamer met veel lichtinval en toegang tot de achtertuin. De moderne open keuken is opgesteld in een L-vorm en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, magnetron, inductiekookplaat, afzuigkap en koel-/vriescombinatie.

De gehele begane grond is afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van comfortabele vloerverwarming.

1^e verdieping: Overloop, drie slaapkamers, waarvan twee zeer ruime kamers. De slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van elektrische screens. De luxe, volledig betegelde badkamer beschikt over een royale inloopdouche met sunshower, dubbele wastafel met meubel, tweede toilet en een spiegel met verlichting en verwarming.

2^e verdieping: Ruime overloop met een in een kast weggewerkte aansluiting voor de wasapparatuur en veel praktische bergruimte, waaronder op de vliering. Op de voorzolder is eventueel na het plaatsen van een dakraam een slaapkamer te realiseren. Dankzij de grote dakkapel is hier een zeer ruime vierde slaapkamer gerealiseerd, voorzien van een vaste inbouwkast. De kunststof dakkapel is uitgerust met een elektrisch rolluik.

Buiten: De achtertuin is gelegen op het zuiden en biedt dankzij het achtergelegen parkeerterrein veel privacy. De tuin is fraai aangelegd met onder meer een ruim terras met zonnenscherm, diverse plantenborders, kunstgazon, een berging en een achterom. Daarnaast beschikt de tuin over een sfeervolle overkapping die middels glazen schuifwanden volledig kan worden afgesloten of geopend, zodat u hier het hele jaar door comfortabel kunt genieten.

De woning is uitstekend onderhouden, volledig geïsoleerd, voorzien van 8 zonnepanelen, verwarming middels stadsverwarming en mechanische ventilatie.

Een luxe instapklare woning op een mooie locatie met een (speel)veldje aan de voorzijde en parkeerplaats aan de achterzijde.

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: € 535.000,- kosten koper.


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

Deventerstraat 67
7322 JK Apeldoorn

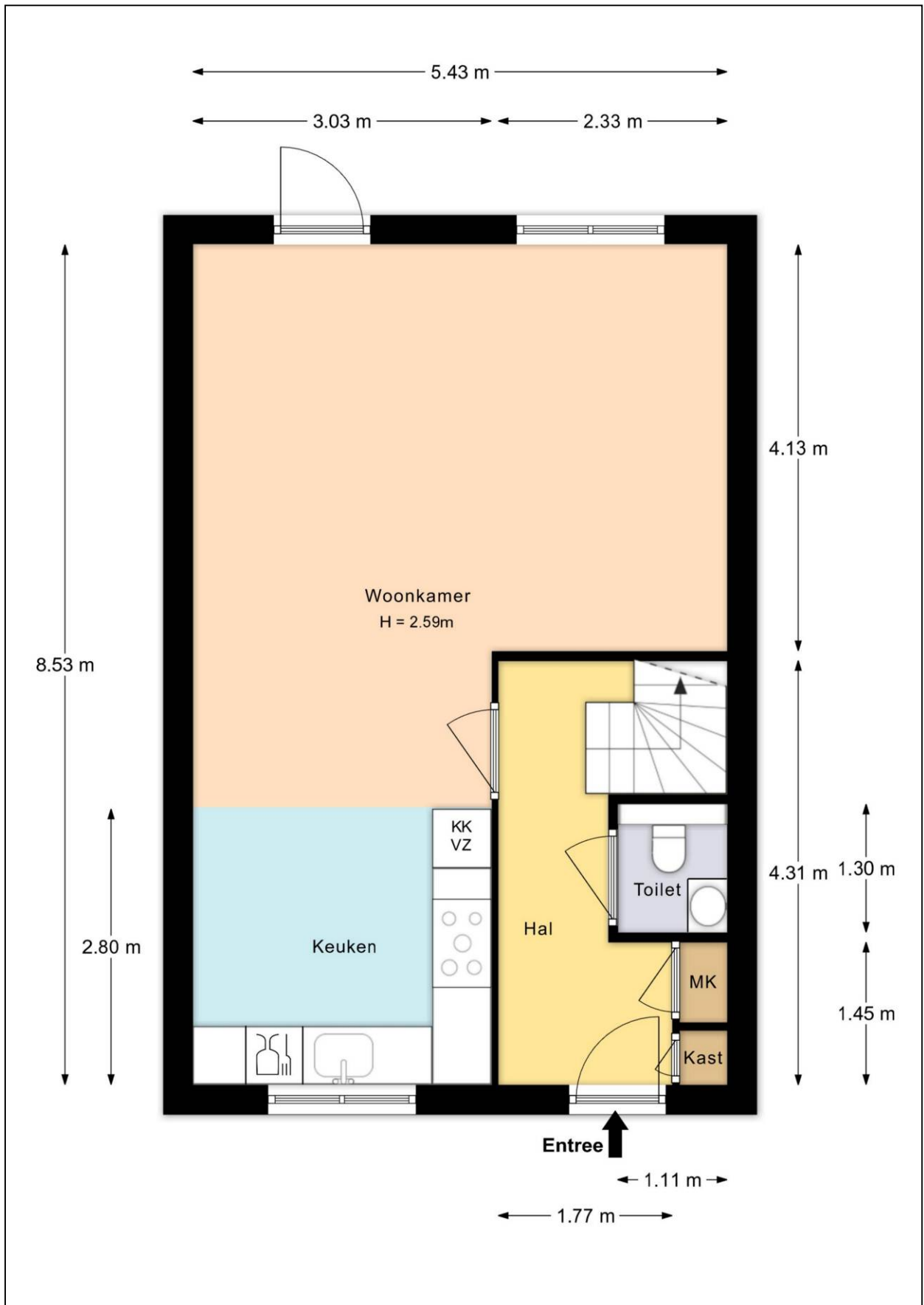
T. 055 522 22 77

E. goos@goos.nl

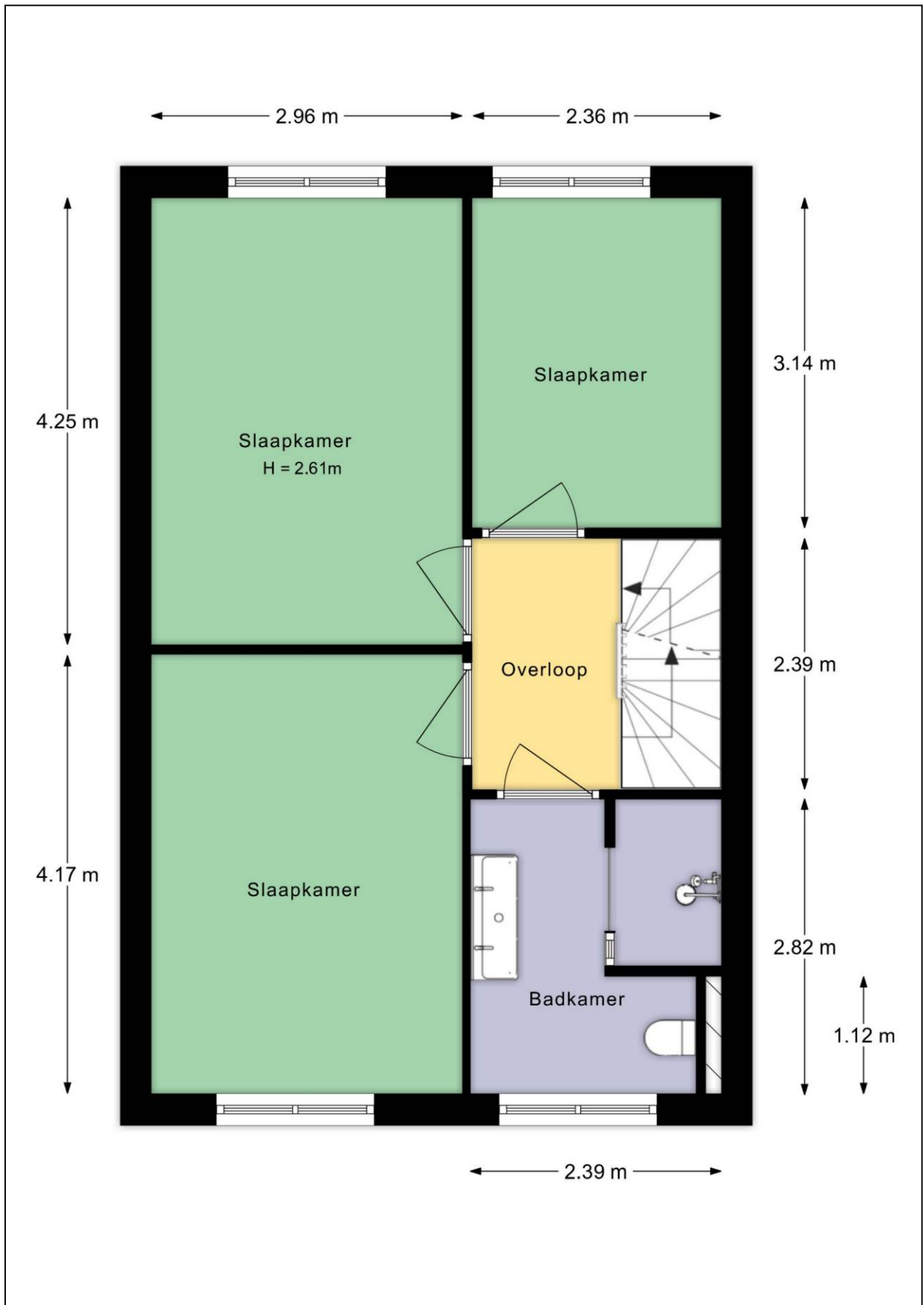
I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

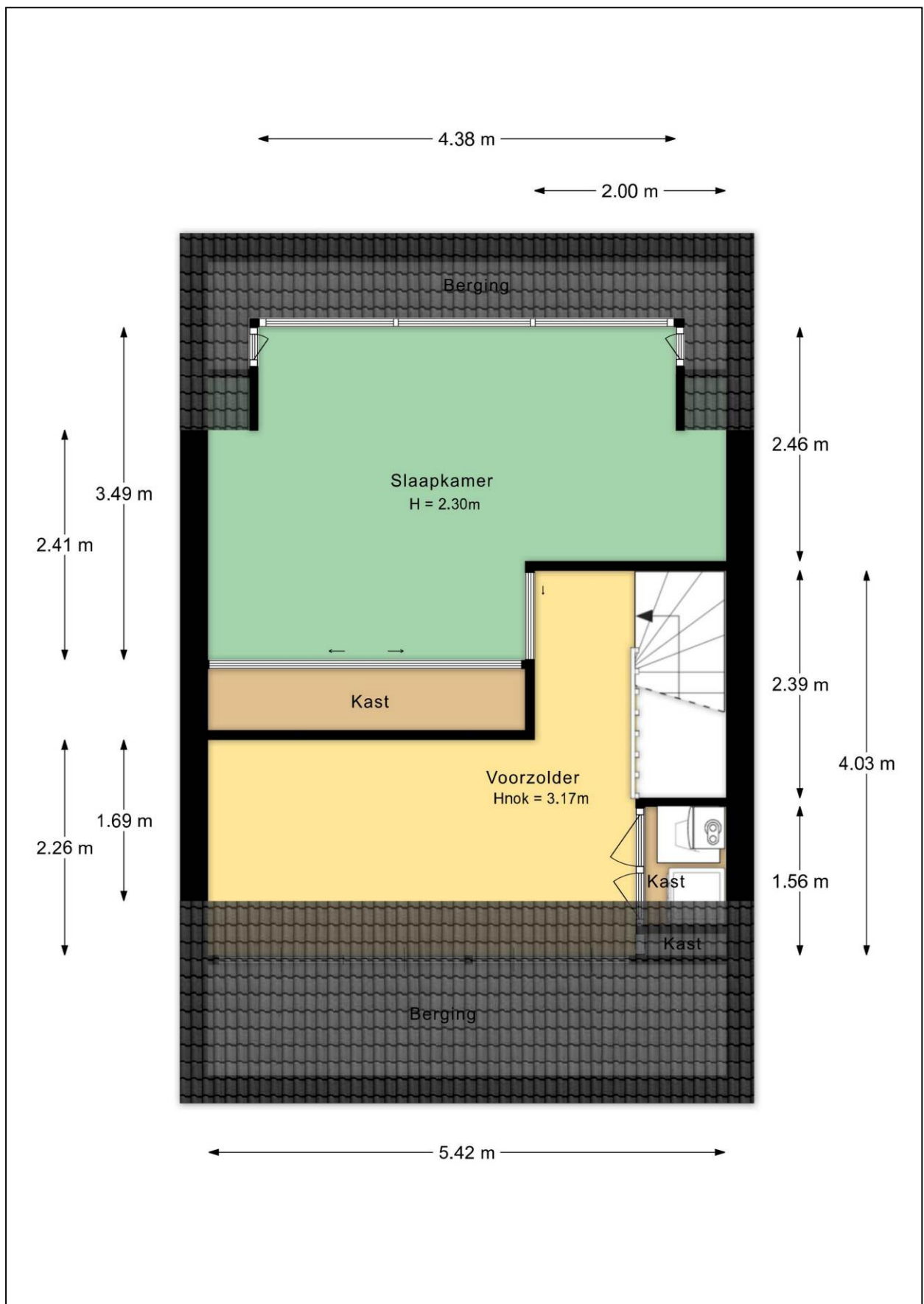
Plattegrond begane grond



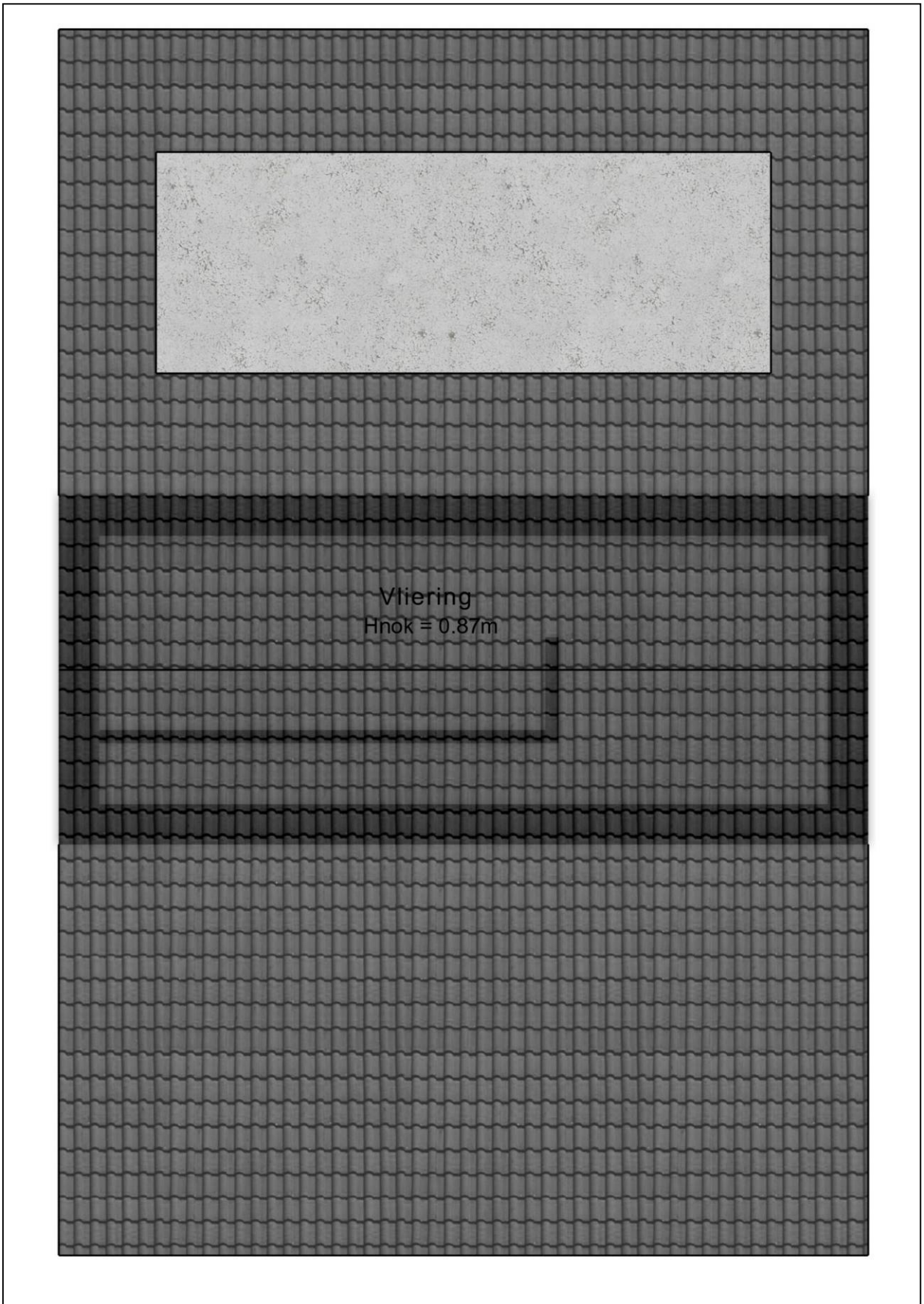
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



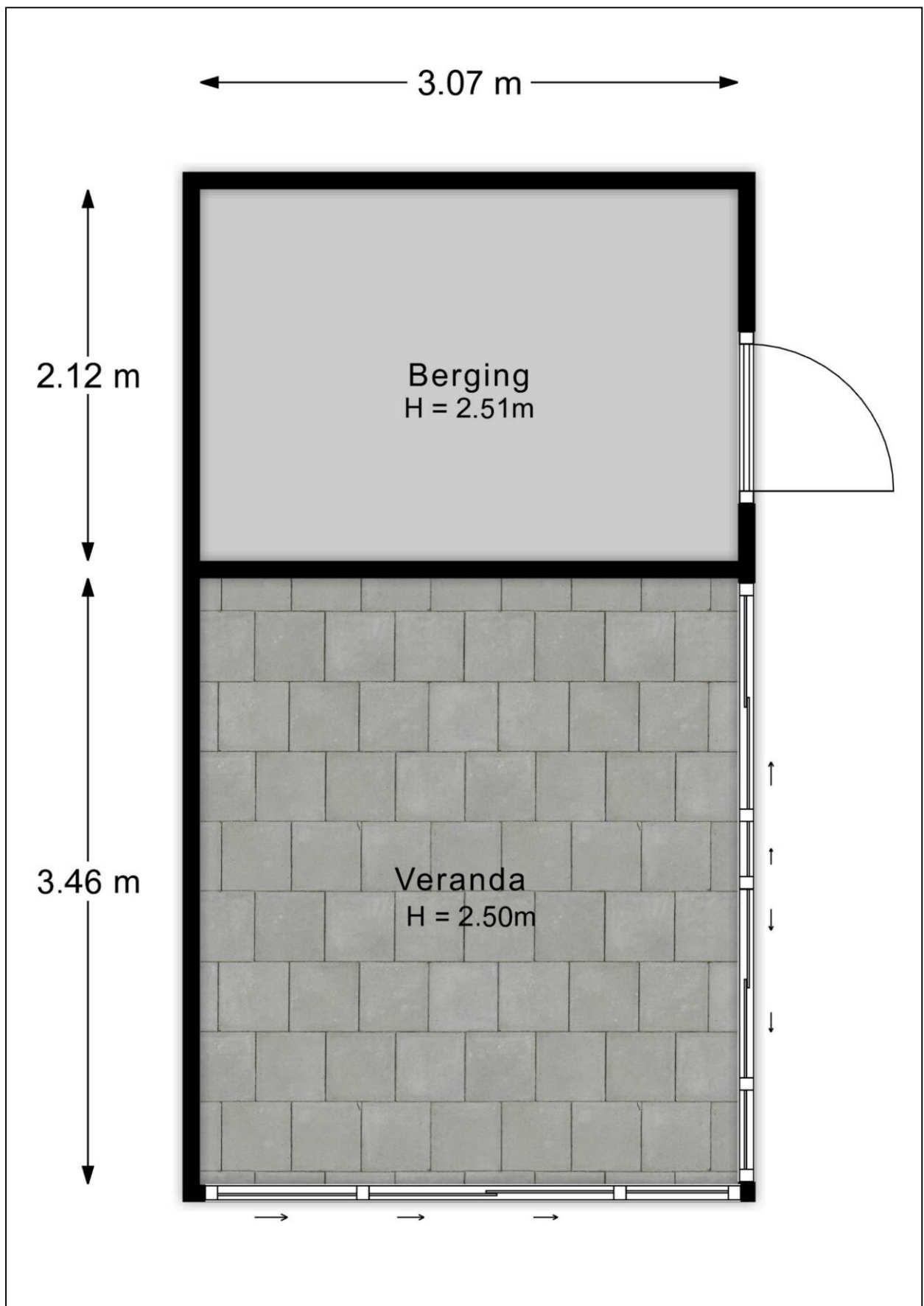
Plattegrond vliering



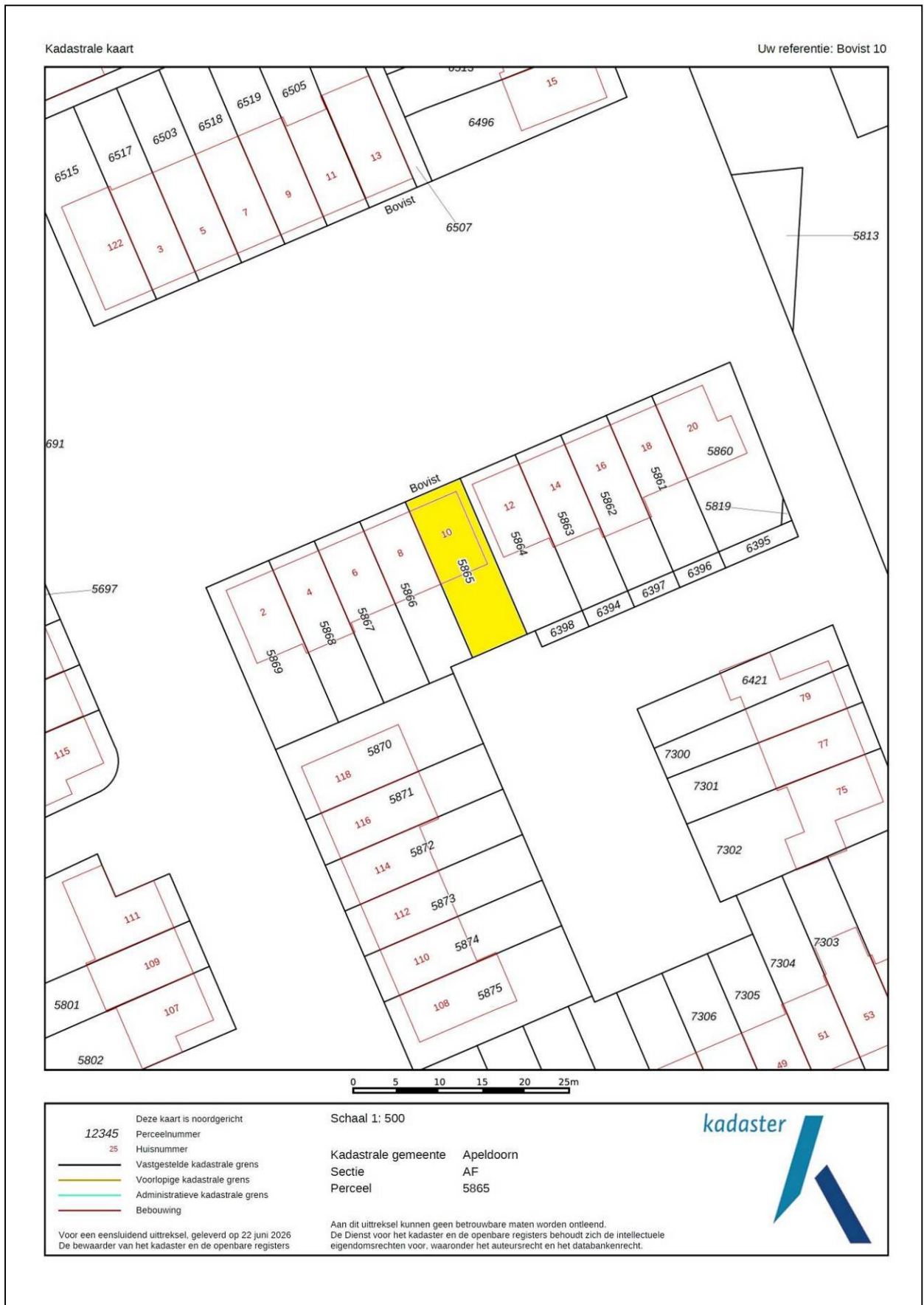
Plattegrond begane grond met tuin



Plattegrond berging



Kadastrale kaart



Energie label



Rijksoverheid

Energie label woning

Bovist 10

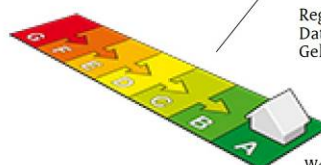
7324CJ Apeldoorn

BAG-ID: 0200010003910987

Veel besparingsmogelijkheden

Energie label A

Registratienummer 124946665
Datum van registratie 19-08-2018
Geldig tot 19-08-2028



Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Hoekwoning
	Bouwperiode	2014 - heden
	Woonoppervlakte	101 t/m 120 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	Stadsverwarming
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 Corne Hurenkamp
Examennummer 00003354
KvK nummer 62278274

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

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energie label zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energie label kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Lijst van Zaken

Betreffende:	Bovist 10, Apeldoorn		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<i>interieur</i>			
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots/dimmers keuken	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			
- losse kasten kamer + gang		X	
- witte inbouwkast – indeling	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- laminaat	X		
Designradiator(en)	X		
Overig, te weten:			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsysteem	X		
<i>Keuken</i>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- magnetron	X		
- oven	X		
- inductiekookplaat	X		
- vaatwasser	X		
- heetwaterkraan/boiler	X		
- koel-/vriescombinatie (bovenste lade vriezer is kapot)	X		
- afzuigkap	X		
<i>Sanitair/sauna</i>			
Toiletaccessoires:			
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstelhouder	X		
Badkameraccessoires:			
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstelhouder	X		
- handdoekrek 2x	X		
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>			
(Voordeur)bel (er wordt een reguliere achtergelaten)	X		
Alarminstallatie		X	
Rookmelders	X		

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>			
(Klok)thermostaat	X		
Screens 2x achterzijde	X		
Rolluiken 1x achterzijde	X		
Zonwering buiten knikarmscherm + windbescherming en zonneoog	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen 8x			
Tuin			
<i>Inrichting</i>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepplanting hibiscus		X	
<i>Verlichting/installaties</i>			
Buitenverlichting		X	
<i>Bebouwing</i>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
<i>Overig</i>			
Overige tuin, te weten:			
- vlaggenmast(houder) voorzijde			

Vragenlijst

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom heeft 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 terreinafscheidingen 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? **Ja**
Zo ja, welke? **Erfdienstbaarheden
brandgang – recht van
overpad brandgang naast de
woning**
- 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**
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 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?	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
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	2019 – zie bouwtekeningen
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend
d. Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee
3. Dak(en)	
a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? (Overige daken)	8 jaar
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? (Overige daken: schuine kap/schanterkap) **Ja**
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? **2019 – zie bouwtekeningen**
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**
- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? **Dakkapel: kunststof, rest: hout**
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? **Juni 2021**
 Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**
 Zo ja, door wie? **Panter Clus**
- 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? **Ja**
 Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **Ja**
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Ja**
 Zo ja, waar? **Badkamer plafond – behandeld**
- 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.)? Zo ja, waar?	Ja Gescheurde spaciaag door werkende nieuwbouw
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? Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Ja Tijdens de bouw – geïsoleerde kanaalplaatvloer 2019
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja

6. Fundering, kruipruimte en kelder

a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
b. Is de kruipruimte toegankelijk? Zo ja, waar? Is de kruipruimte droog? Zo nee of meestal, toelichting:	Ja Kruipruimte bij de voordeur Meestal 's Winters heeft er een laagje gestaan
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(s) is/zijn er aanwezig in de woning? Is/zijn de installatie(s) eigendom? Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	Stadsverwarming / net Ja 2019 – tijdens bouw
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
Betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?	Warm water
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?	Ja
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig?	8
Blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?	420 Wp
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/type van de zonnepanelen?	Jinko Solar
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja – Solarportal
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?	Juli 2023 – Smartpower
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Nee
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? (jaar 2025)	3356 kWh
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	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?	Nee
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?	8 jaar
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	n.v.t.
n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?	Ja
Hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	8 jaar

8. Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? **8 jaar**
- 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.?
Zo ja, welke? **Ja**
**1 lekkage bij wastafel
badkamer direct na de bouw
– leiding was onvoldoende
aangedraaid, is gerepareerd**
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? **2019**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?
Functioneert alle inbouwapparatuur? **2019**
Nee
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? **1 functie van de oven werkt
heel langzaam**
- i. Heeft u een kokend water kraan?
Functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? **Ja**
Ja – 7 jaar

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? **2019**
- 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 (los van het dak/sanitair/riolering)? Zo ja, waar en is dit verholpen?	Ja Vaatwasser – gelijk verholpen door andere zwanenhals te laten isoleren + plaat bodem kast
h. Is de grond verontreinigd?	Nee
i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	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? Zo ja, welke verbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf?	Ja Dakkapel december 2020 – overkapping 2020
n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning? Zo ja, welke?	Ja Alles, want vergunningsvrij o.g.v. art 2 Bijlage II BOR (destijds van toepassing)
o. Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? Zo ja, welke label?	Ja A – geldig tot 19-08-2028

10. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? (belastingjaar 2026)	€ 447,88
b. Wat is de WOZ-waarde? (peiljaar 01-01-2025)	€ 478.000
c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? (belastingjaar 2025)	€ 380,21

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? **€ 190,72**
(belastingjaar 2026)

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas:	n.v.t.
Elektra:	€ 10,00
Water:	€ 22,00
Stadsverwarming:	€ 140,62

Wat is uw jaarverbruik voor gas/elektriciteit en water?

Gas:	n.v.t.
Elektriciteit hoog:	741 kWh
Elektriciteit laag:	1097 kWh
Elektriciteit totaal:	1838 kWh
Water:	117 m³
Stadsverwarming:	21,51 GJ

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? **4 bewoners**

f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**

g. Als er sprake is 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? **Nee – n.v.t.**

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

De badkamer heeft een sunshower in de douche. Op de zolder kan mogelijk een vijfde slaapkamer worden gerealiseerd door plaatsing van een dakraam of dakkapel (vergunningsplichtig).