



Apeldoorn, Vuurvlinder 114



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



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



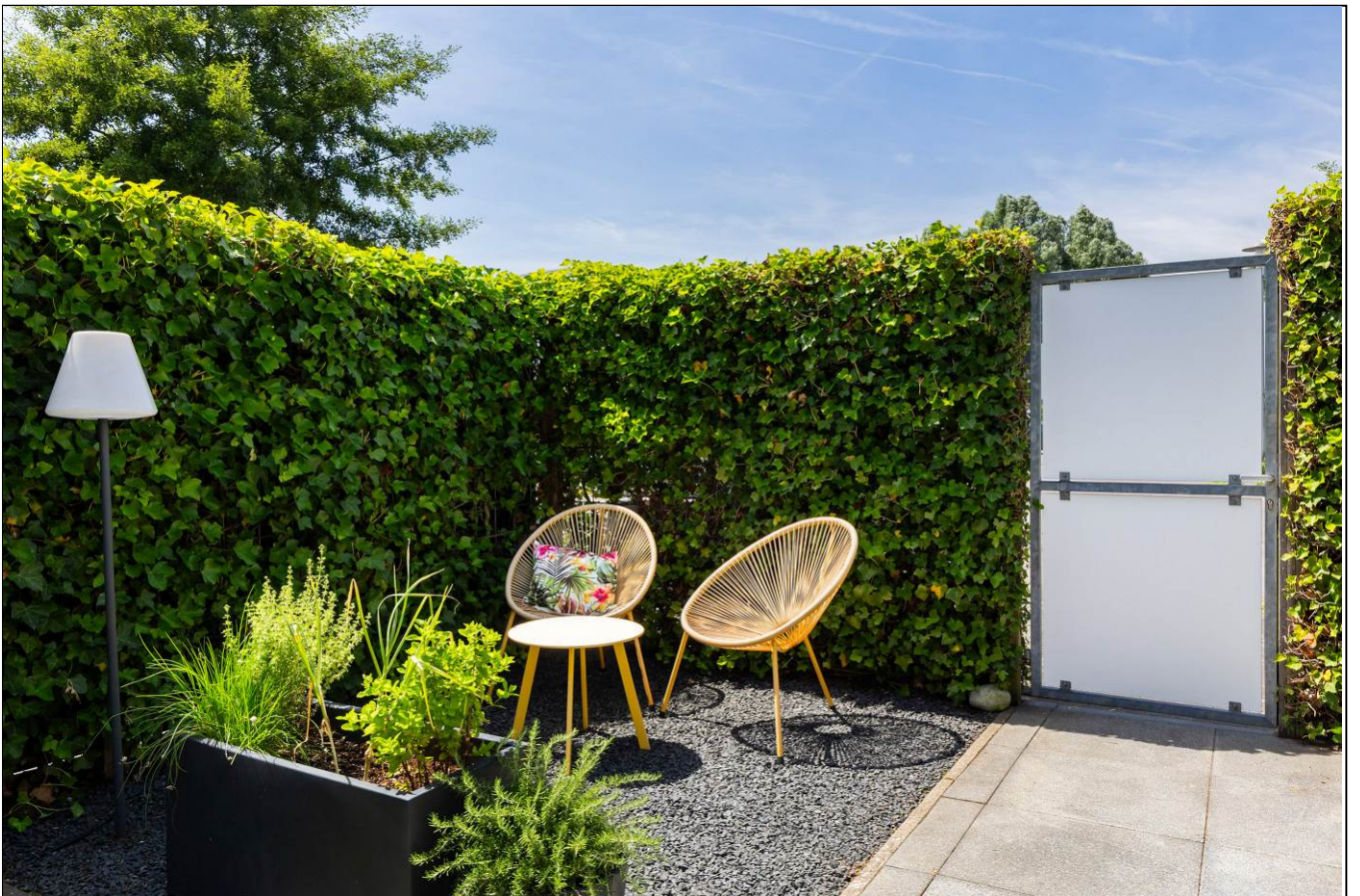
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

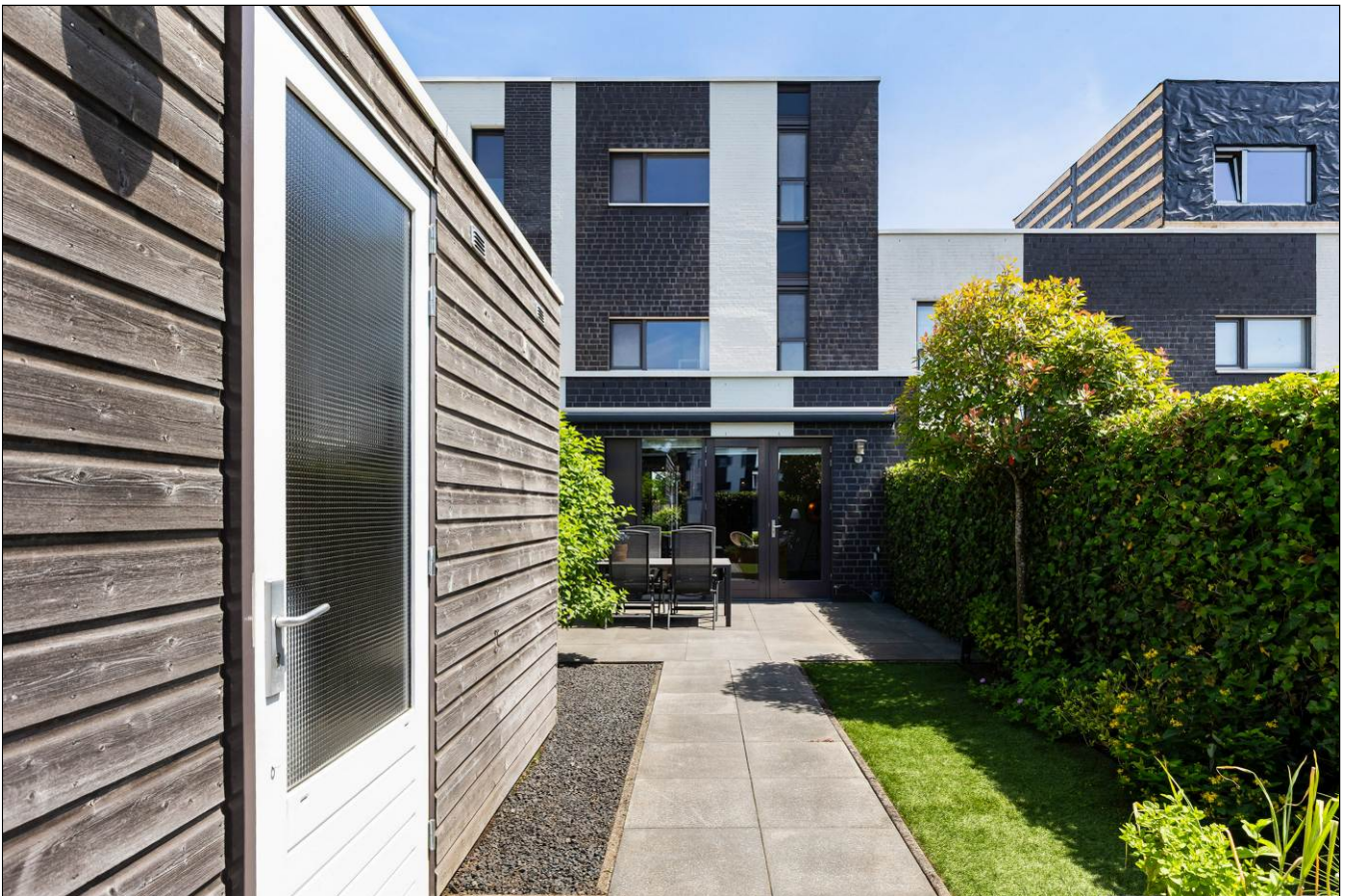


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



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

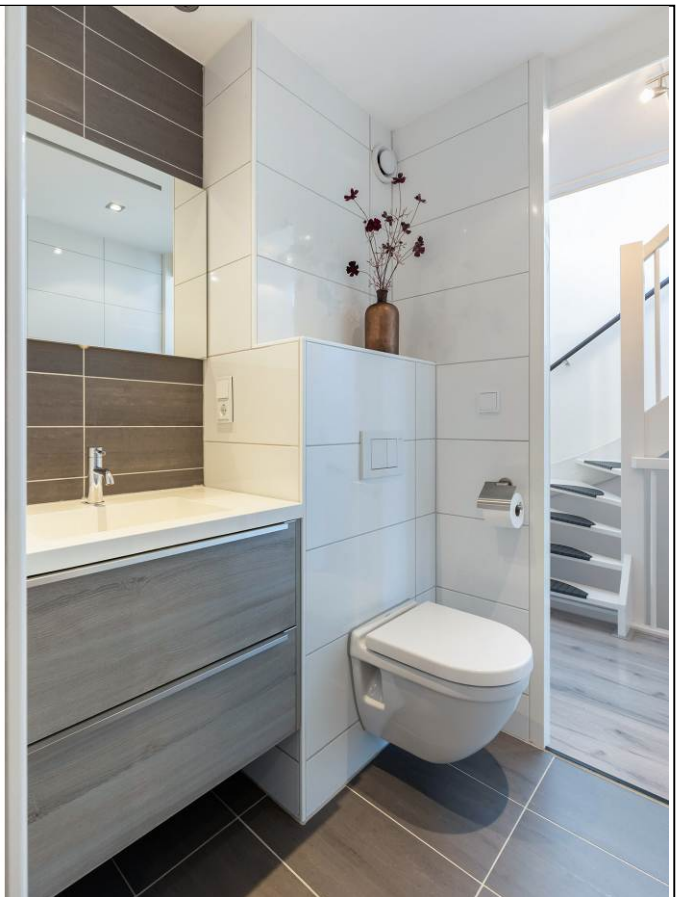






Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.











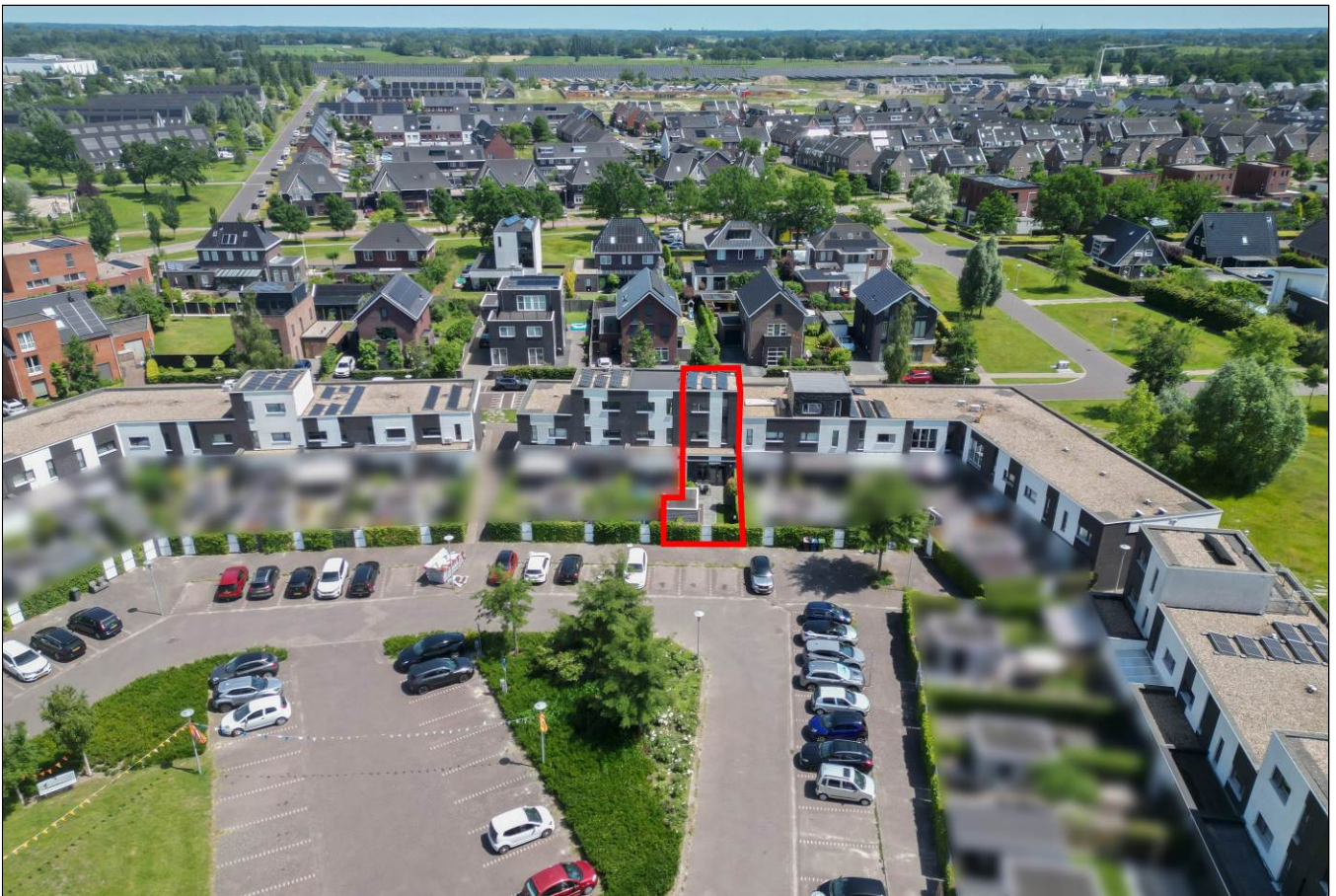
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



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



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

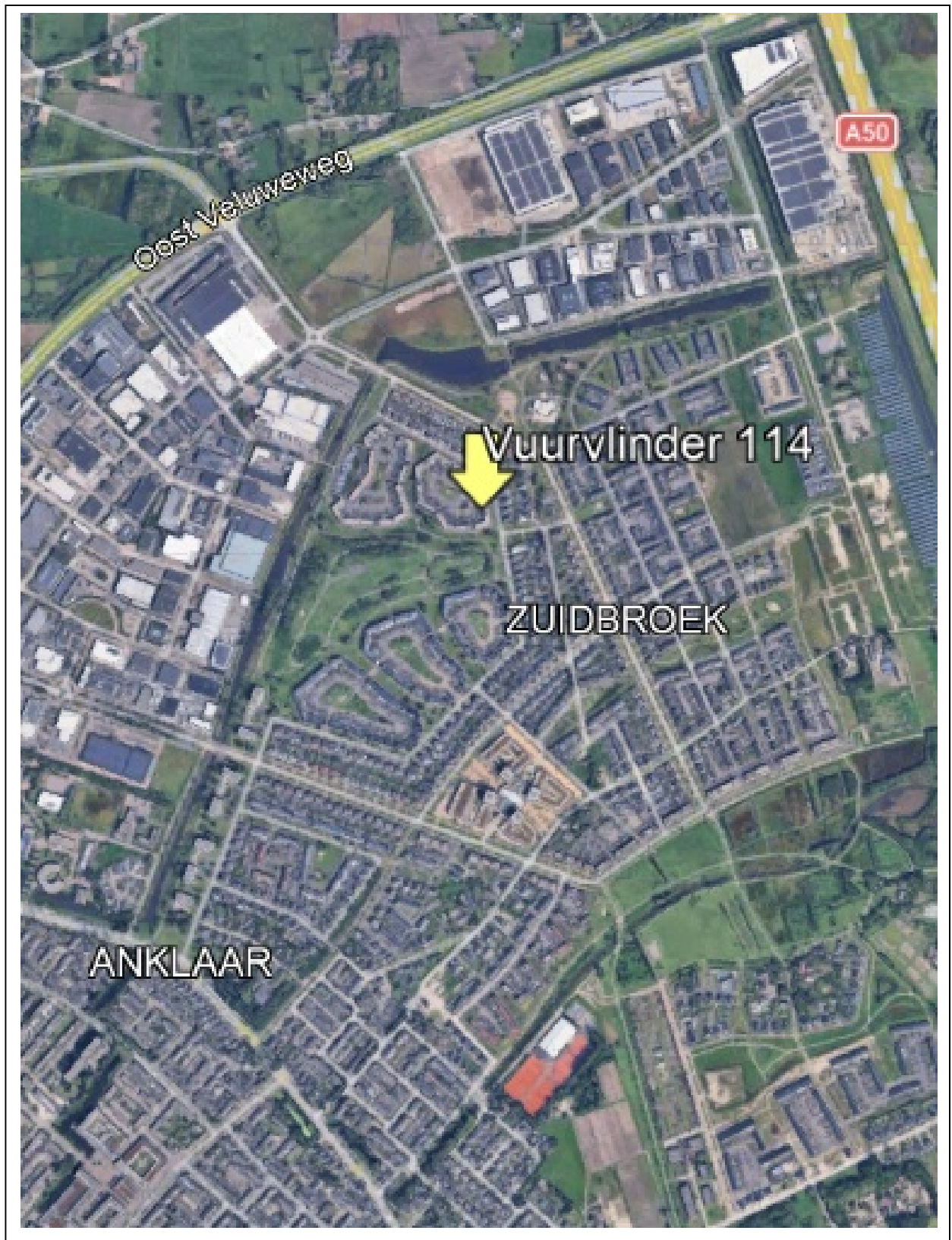


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Vuurvlinder 114
Apeldoorn

Satellietopname



Vuurvlinder 114

Gelegen op een prachtige locatie in de geliefde wijk Zuidbroek, met aan de voorzijde vrij uitzicht op een groenstrook, staat deze instapklare en goed onderhouden gezinswoning te koop. De woning beschikt over 8 zonnepanelen en een zonnige, fraai aangelegde tuin met houten berging en achterom naar het achtergelegen parkeerterrein met ruime parkeergelegenheid en een speelveldje. Een energiezuinige woning waar u zo in kunt trekken!

De woning is in 2009 gebouwd als uitgebouwde variant met een uitgebouwde woonkamer en een dakopbouw waardoor er een gebruiksoppervlakte wonen van maar liefst 137m² is ontstaan. Dankzij de uitstekende isolatie en de 8 zonnepanelen beschikt de woning over een definitief energielabel A+. Kortom: een woning waar comfort en zorgeloos wonen perfect samenkomen.

Indeling

Begane grond: entree met hal, meterkast en garderobehoek, modern toilet met fonteintje, aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne openkeuken voorzien van diverse (deels vernieuwde) inbouwapparatuur. Lichte tuingerichte en uitgebouwde woonkamer met trapkast en dubbele openslaande deuren naar de zonnige achtertuin.

1^e verdieping: overloop, 3 ruime slaapkamers. Moderne en luxe badkamer met ligbad, inloopdouche, 2^e toilet en wastafelmeubel.

2^e verdieping: ruime zolderverdieping met veel bergruimte en voorzien van aansluiting voor wasapparatuur. Na een relatief eenvoudige verbouwing zijn hier 1 of meerdere kamers mogelijk.

De achtertuin is gesitueerd op het westen en is fraai aangelegd met diverse plantenborders, een gazon en meerdere terrassen waarvan het grote terras is voorzien van een elektrisch bedienbaar zonnescherm. Tevens beschikt de achtertuin over een houten berging en een achterom naar de achtergelegen openbare parkeerplaats met in het midden een speelveldje.

Verwarming middels stadsverwarming. De 8 zonnepanelen zijn geplaatst in 2020 en hebben een capaciteit van 320Wp per paneel.

Diverse voorzieningen zoals scholen, sportfaciliteiten, gezondheidscentrum, zwembad en een supermarkt zijn op loopafstand. Tevens is er een groot park en zijn er vele groenstroken met diverse speeltoestellen aanwezig in de wijk. Openbaar vervoer en de op-/afrit A50 zijn dichtbij gelegen.

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: € 489.500,- kosten koper.

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

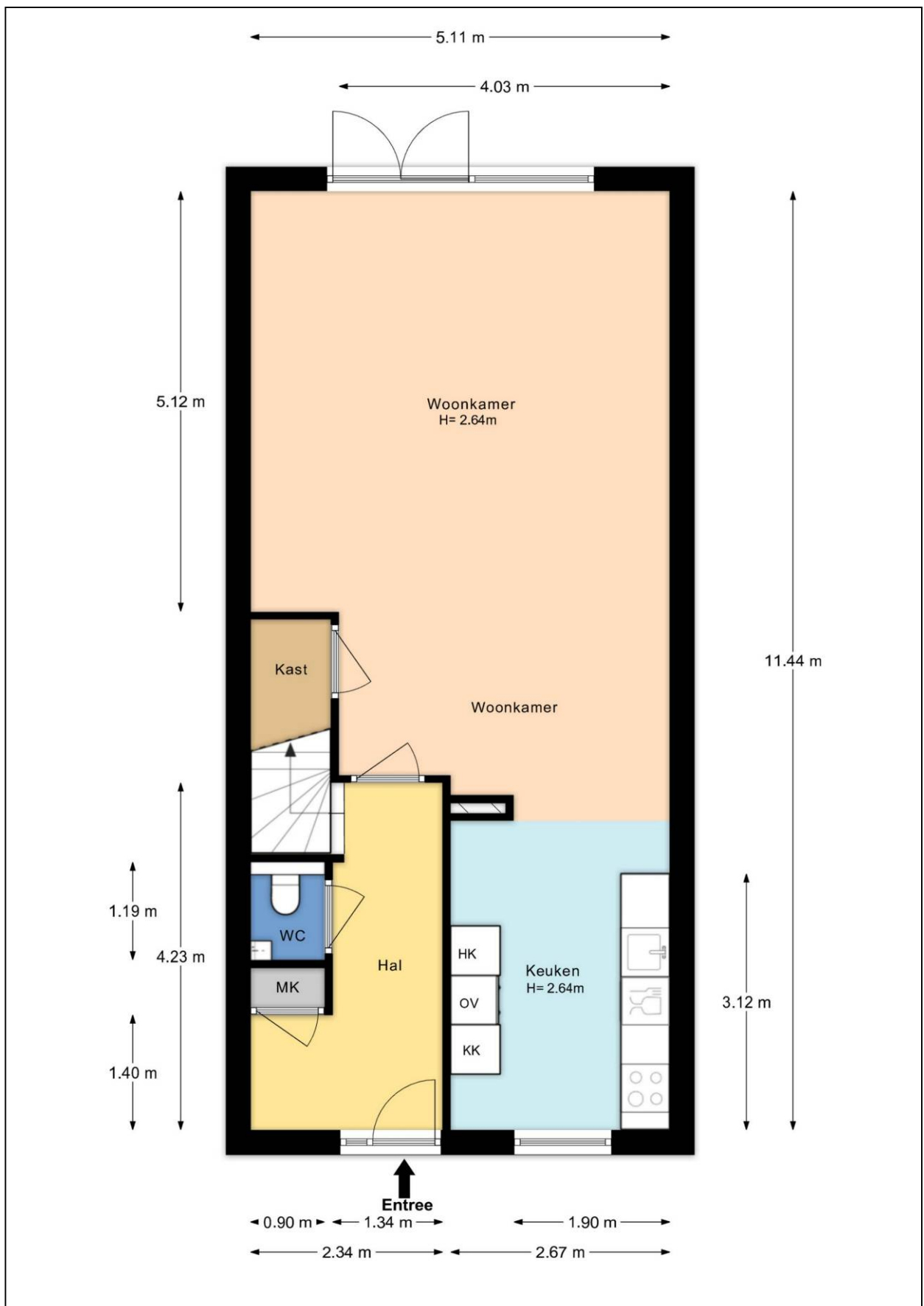
Deventerstraat 67
7322 JK Apeldoorn
T. 055 522 22 77

E. goos@goos.nl

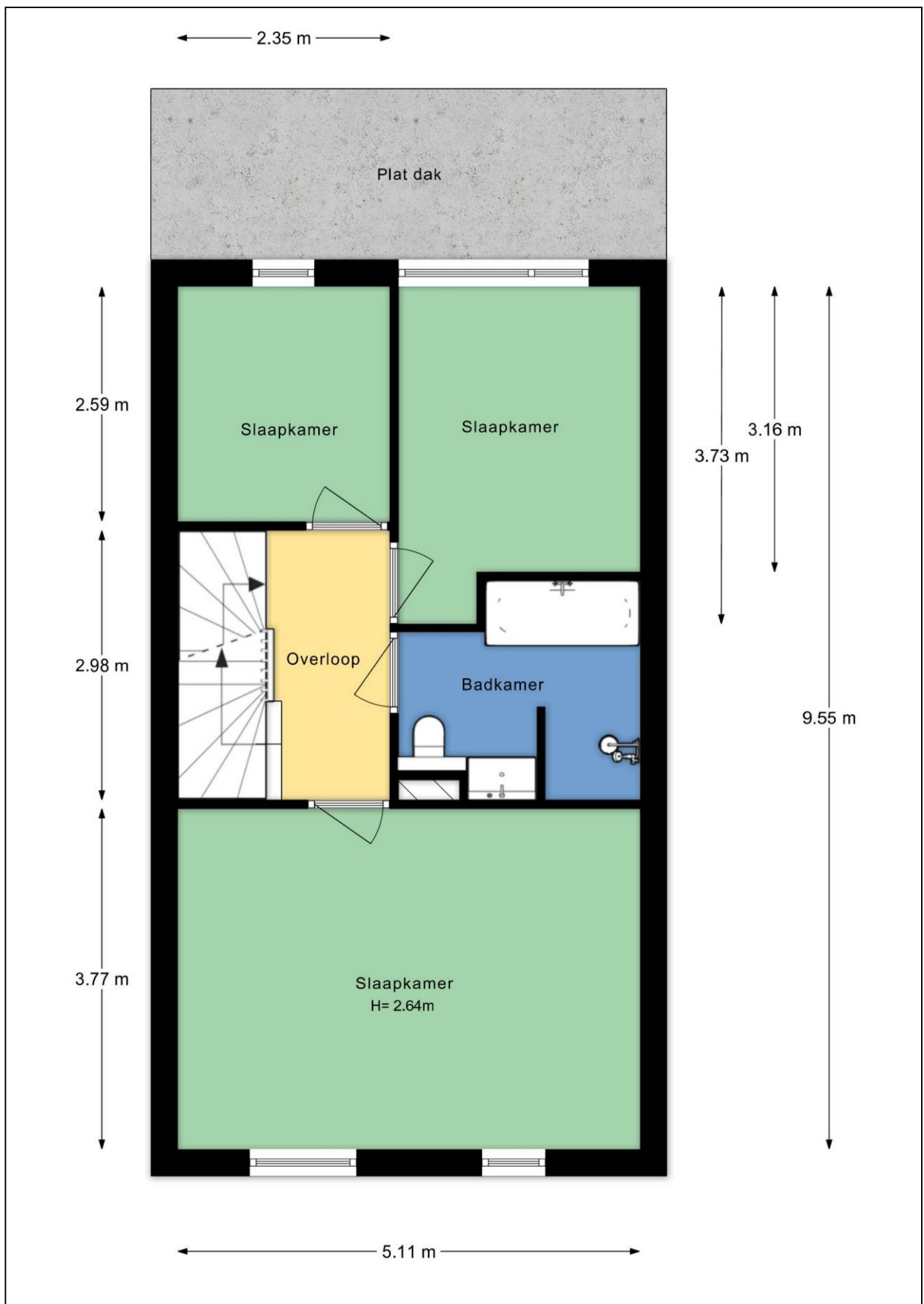
I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

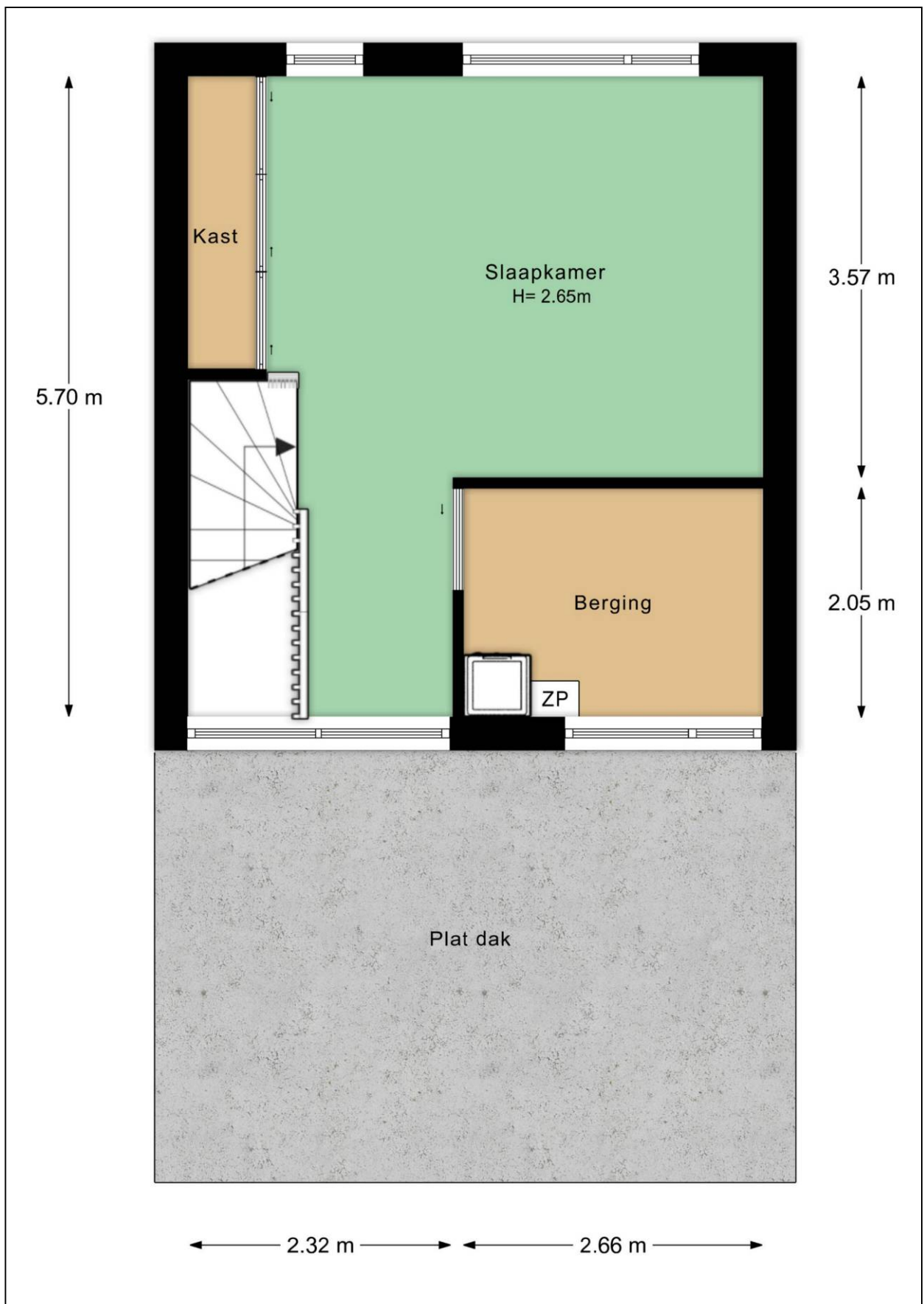
Plattegrond begane grond



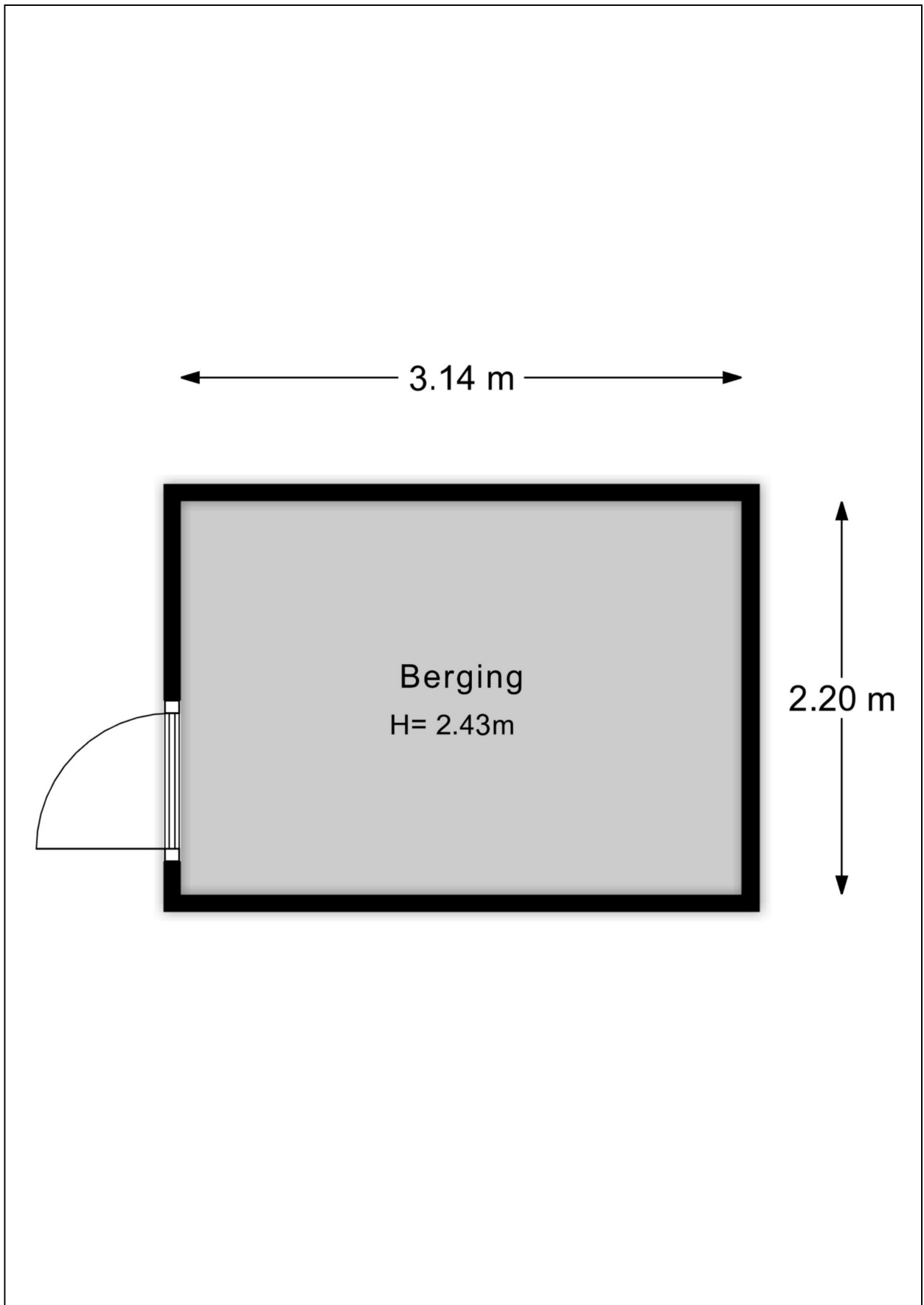
Plattegrond eerste verdieping



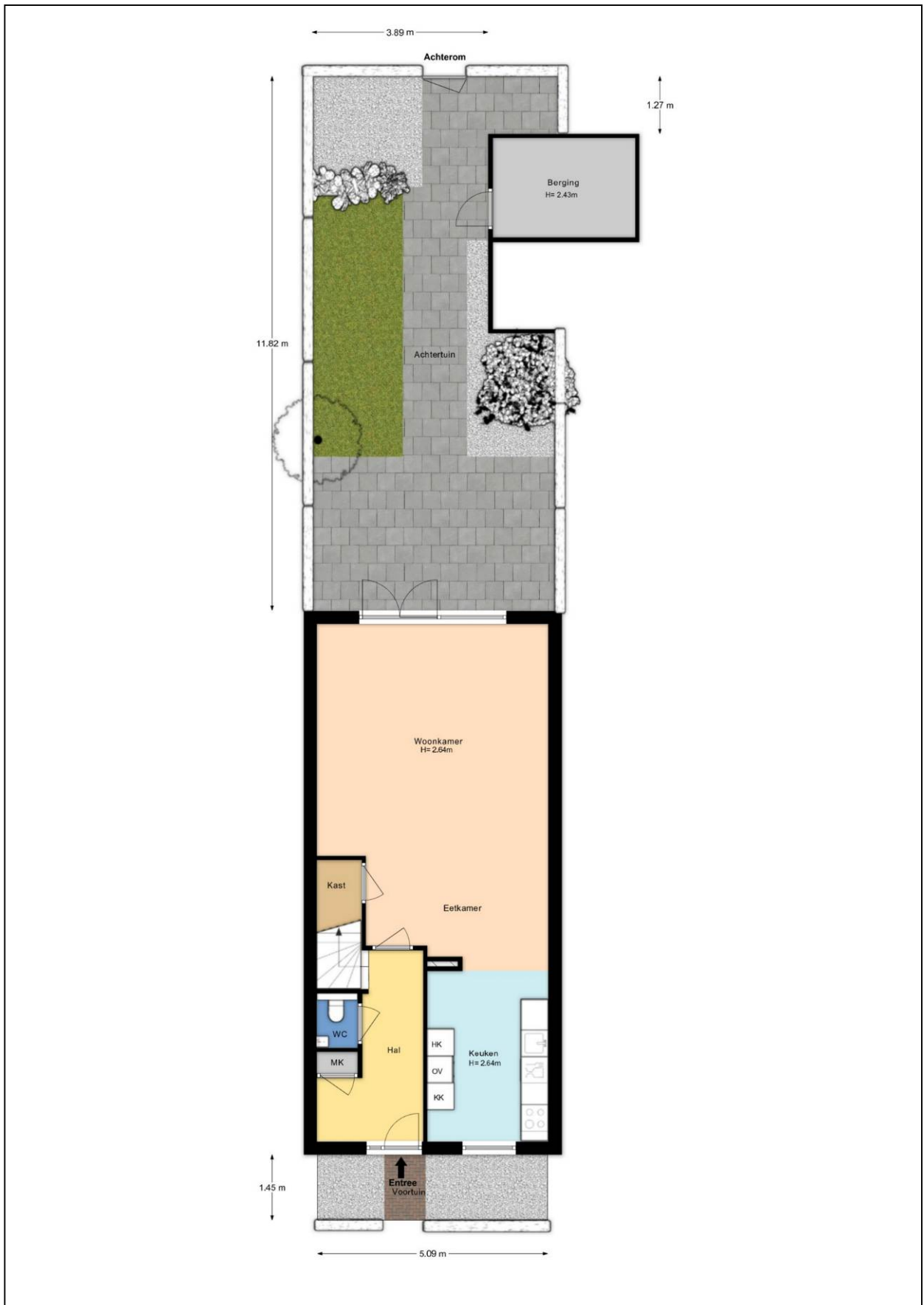
Plattegrond tweede verdieping



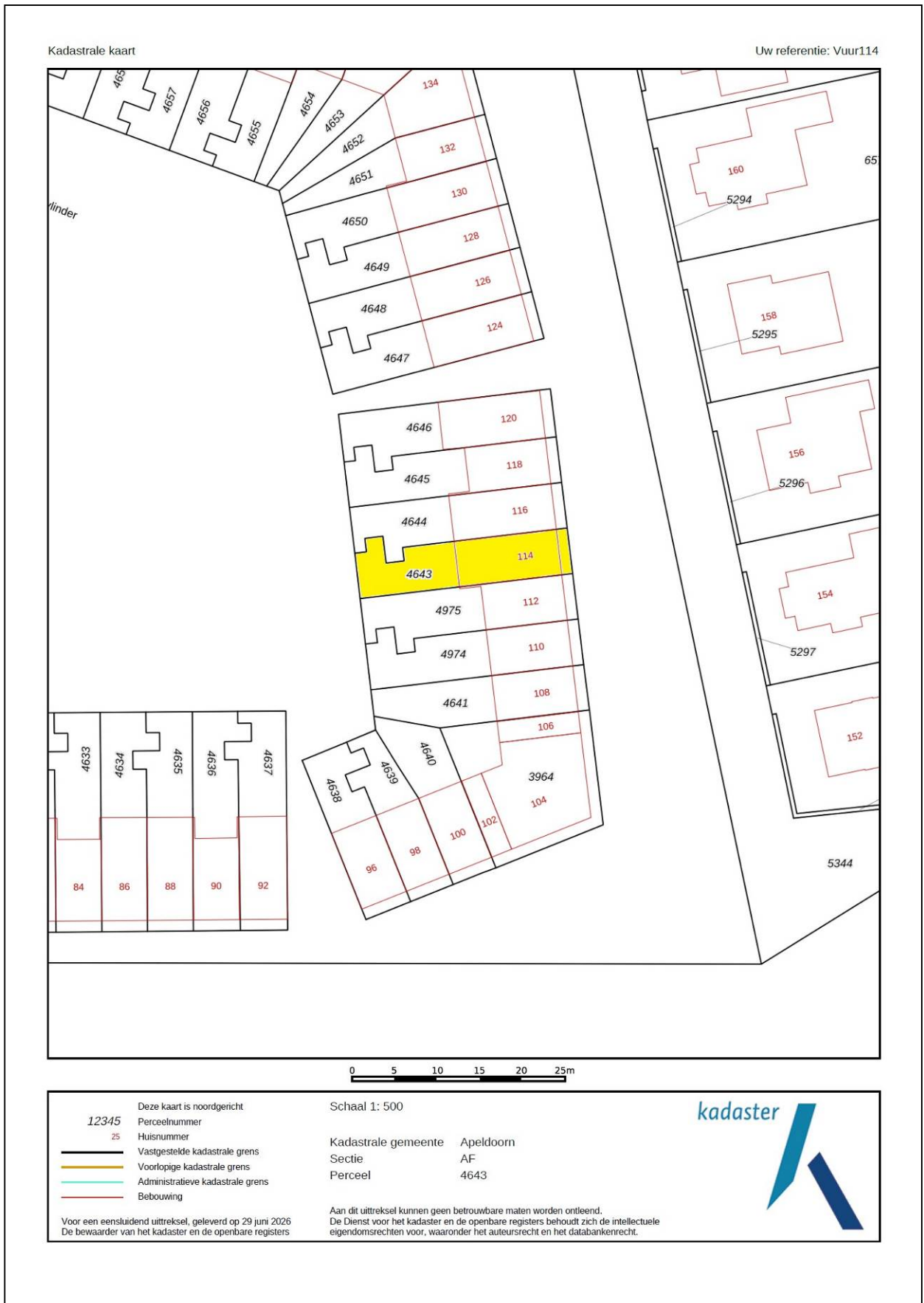
Plattegrond berging



Plattegrond tuin



Kadastrale kaart



Energie label

Energie label woningen

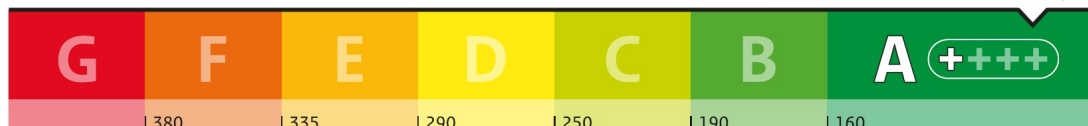
Registratienummer
769371498

Datum registratie
30-06-2026

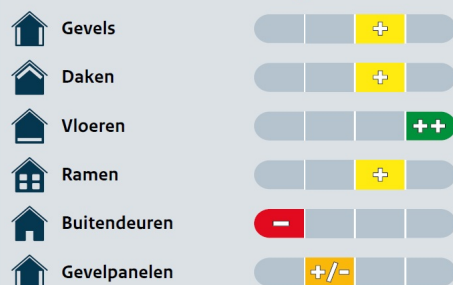
Geldig tot
30-06-2036

Deze woning heeft energielabel **A⁺**

(energie uit fossiele brandstoffen) **92,99 kWh/m²**



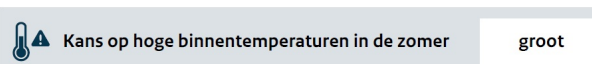
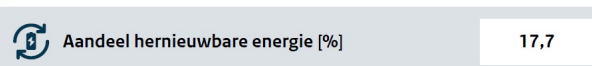
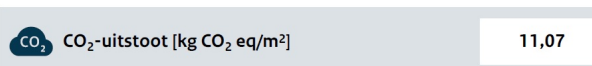
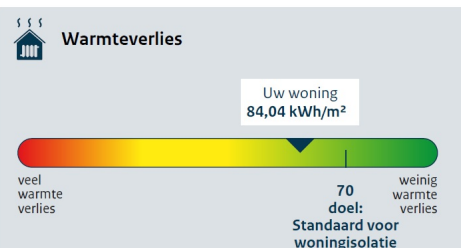
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

Verwarming	Warmtenet
Warm water	Warmtenet
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	2.366 Wp
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Vuurvlinder 114
7323VK Apeldoorn

Bouwjaar
2009

Woningtype
Tussenwoning

Gebruiksoppervlakte
133 m²



Energieadviseur
M.R. Kok

Lijst van Zaken

Betreffende:	Vuurvlinder114 te Apeldoorn		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Woning interieur			
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			
- stelling/planken trapkast			X
- inbouwkast zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen studeerkamer/woonkamer		X	
- pliche gordijnen woonkamer/zolder			X
- rolgordijnen			X
- lamellen slaapkamer	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- laminaat	X		
- PVC vloer	X		
Designradiator(en)	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- kookplaat	X		
- koelkast	X		
- diepvries	X		
- afzuigkap	X		
- combi oven/magnetron	X		
- afwasmachine	X		
Sanitair			
Toiletaccessoires:			
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstelhouder	X		
- haakjes	X		
Badkameraccessoires:			
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstelhouder	X		
- design radiator	X		

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>			
Rookmelders	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- stadsverwarming	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Tuin			
<i>Inrichting</i>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	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:			
- plantenbakken		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*)? **nee**
- 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 de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **ja**
Zo ja, graag nader toelichten: **De geschakelde bergingen zijn bij de bouw van de woningen als één geheel gerealiseerd en bevinden zich deels op de erfgrns. Dit geldt wederzijds voor beide woningen.**
- 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*)? **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 (*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 de woning 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? **nee**
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **ja**
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd?
Zo ja, volgens welke methode en wanneer? **De witte gevelstenen zijn in 2022 opnieuw geschilderd voor een frisse uitstraling.** **ja**

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken? **2009**
- 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? **ja**
- 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 (*bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal*)? **hout**
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? **2020**
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **ja**
Zo ja, door wie? **Peter van der Haar Schilderwerken te Vaassen**
- 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**
Zo ja, welk type glas (*bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++*, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)? **HR++**
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **ja**

- f. 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? **nee**
- 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? **ja**

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **nee**
- b. Is de kruipruimte toegankelijk?
Zo ja, waar zit de toegang tot de kruipruimte? **onder de mat bij de voordeur**
Is de kruipruimte droog? **ja**
Zo nee of meestal, toelichting: **In de wijk Zuidbroek komt het af en toe voor dat er water in de kruipruimte staat. Echter hebben wij dit zelf niet geconstateerd.**
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **niet van toepassing**
- 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 (*bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie*)? **stadsverwarming**
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (*bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed*)? **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? **ja**
 Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **nee**
 Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? **8**
 Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **ja**
 Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (*De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp*) **320 Wp per paneel**
 Functioneren alle zonnepanelen? **ja**
 Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? **LG NeOn 2 black**
 Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? **ja**
 Zo ja, welke? **Home Wizzard**
 In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?
 Jaar: **2020**
 Installateur: **Mulder Systems**
 Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?
 Jaar: **juli 2025 tot 25 juni 2026**
 Aantal kWh: **1.913**
 Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? **Productgarantie is 12 jaar, nu nog ca. 6 jaar**
 Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? **nee**
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? **nvt**
- j. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (*onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.*)? **nee**
 Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **nee**
- k. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **nee**
- l. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **ja**
 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **ja**
 Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? **2023**
 Hoe oud is dit systeem ongeveer? **2009**
- m. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)? **nee**
- n. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? **ja**
 Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? **2009, rookmelder zolder 2024**

8. Sanitair en riolering

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **nee**
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? **2009. De wasbak en de spiegel zijn in 2016 gerenoveerd en de doucheruimte in 2023.**
- 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? **2009**

- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **De kookplaat, afzuiger en koelkast/vriezer zijn uit 2009, de combi-oven/magnetron uit 2023 en de vaatwasser uit 2025.**
 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? **2009**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)? **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? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) **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 (denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)? **nee**
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **nee**
- l. 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**
- 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? **ja**

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 471,31**
Belastingjaar: **2026**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 503.000**
Peildatum: **1-1-2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 428,98**
Belastingjaar: **2026**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 508,69**
Belastingjaar: **2026**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
- | | |
|------------------|-----------------|
| Gas: | € n.v.t. |
| Elektra: | € 12,- |
| Water: | € 14,- |
| Stadsverwarming: | € 119,06 |
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
- | | | | |
|----------------------|-----|---|---------------|
| Gas | m3 | : | 0 |
| Elektriciteit hoog | kWh | : | 519 |
| Elektriciteit laag | kWh | : | 695 |
| Elektriciteit totaal | kWh | : | 1.214 |
| Water | m3 | : | 68 |
| Stadsverwarming | GJ | : | 14,955 |
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal : **2 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? **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**