



Apeldoorn, Arie Liemanlaan 37



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.

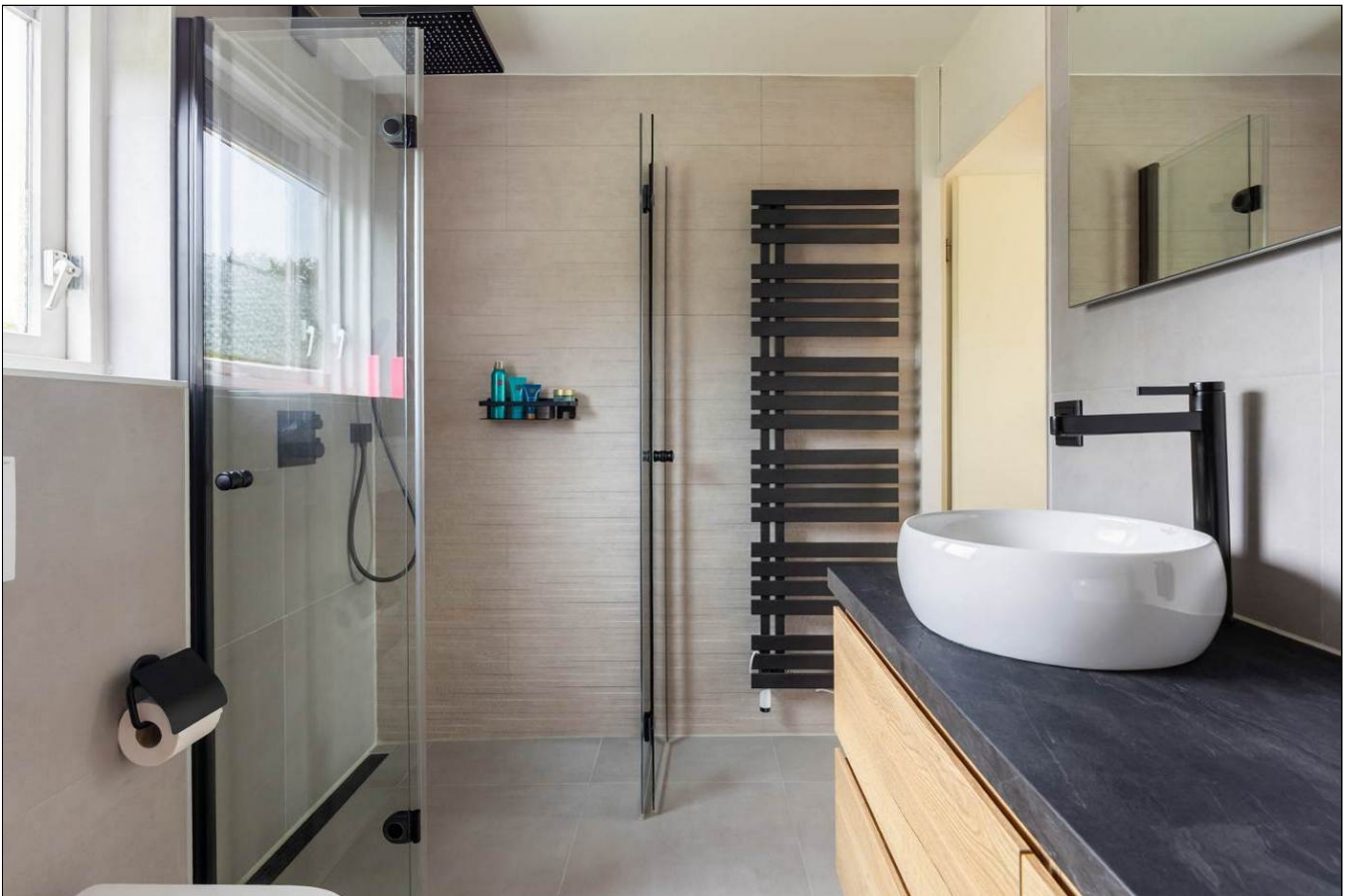


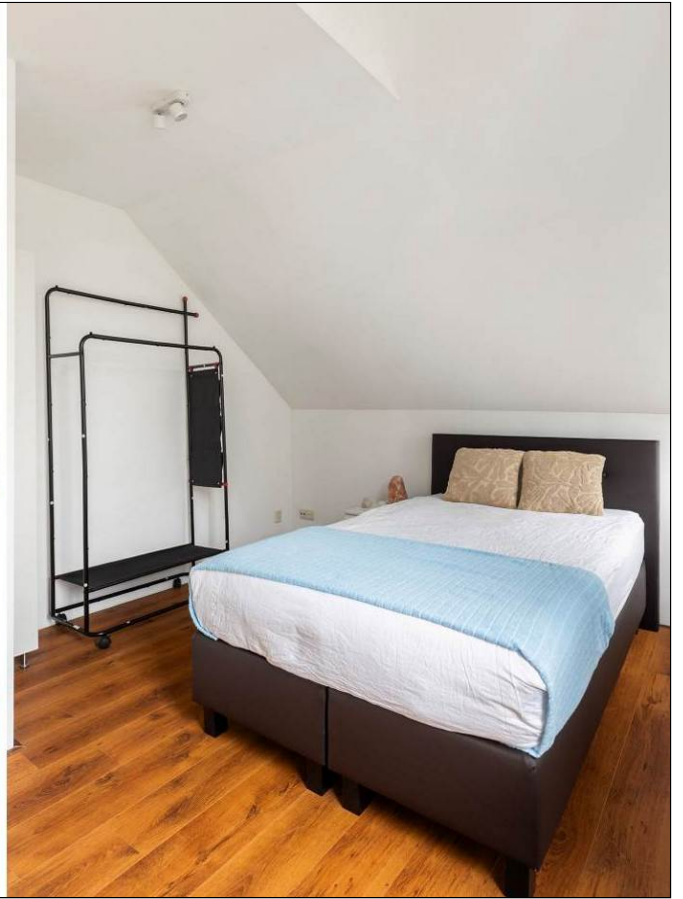


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



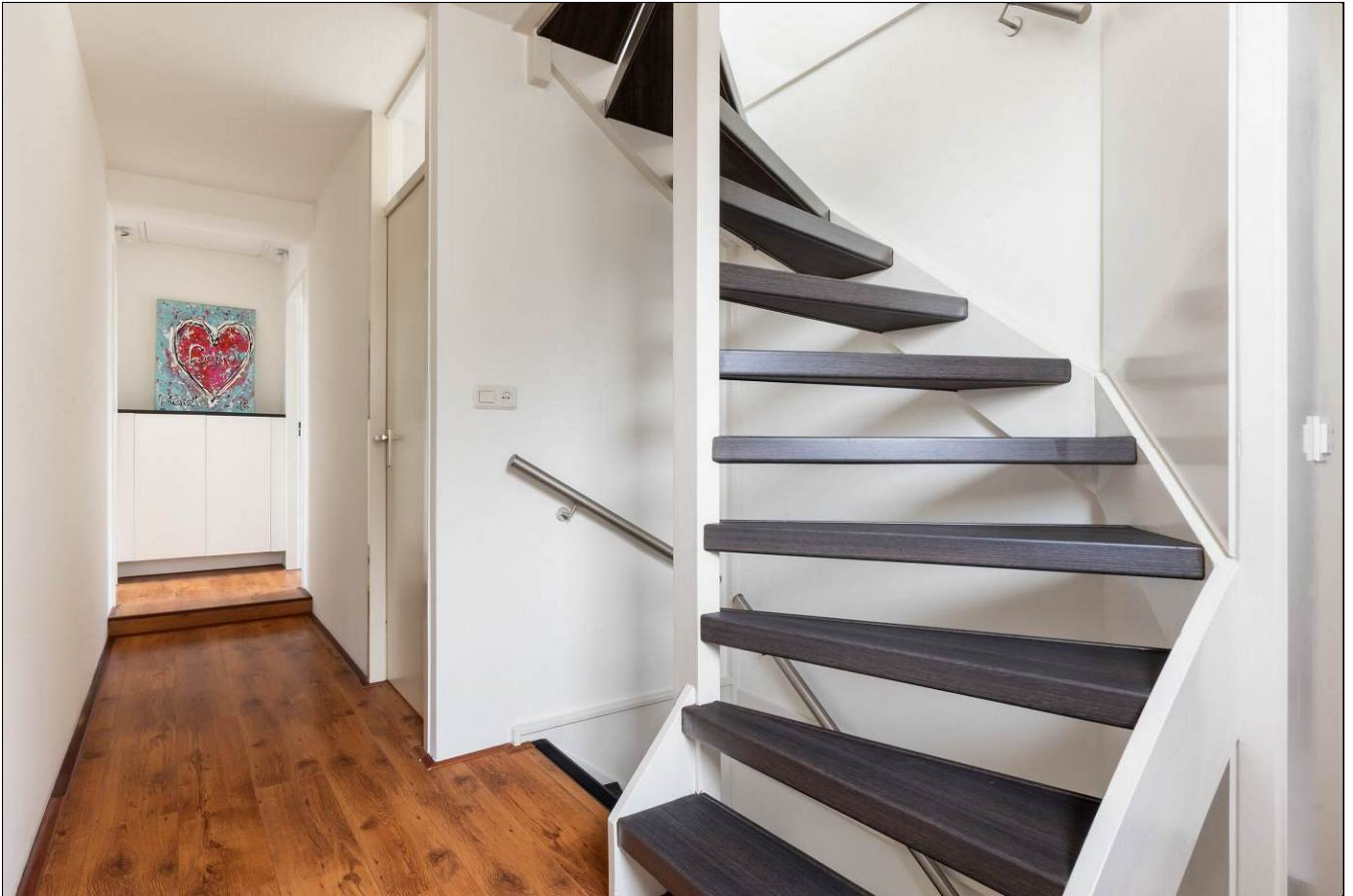
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.







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.



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.

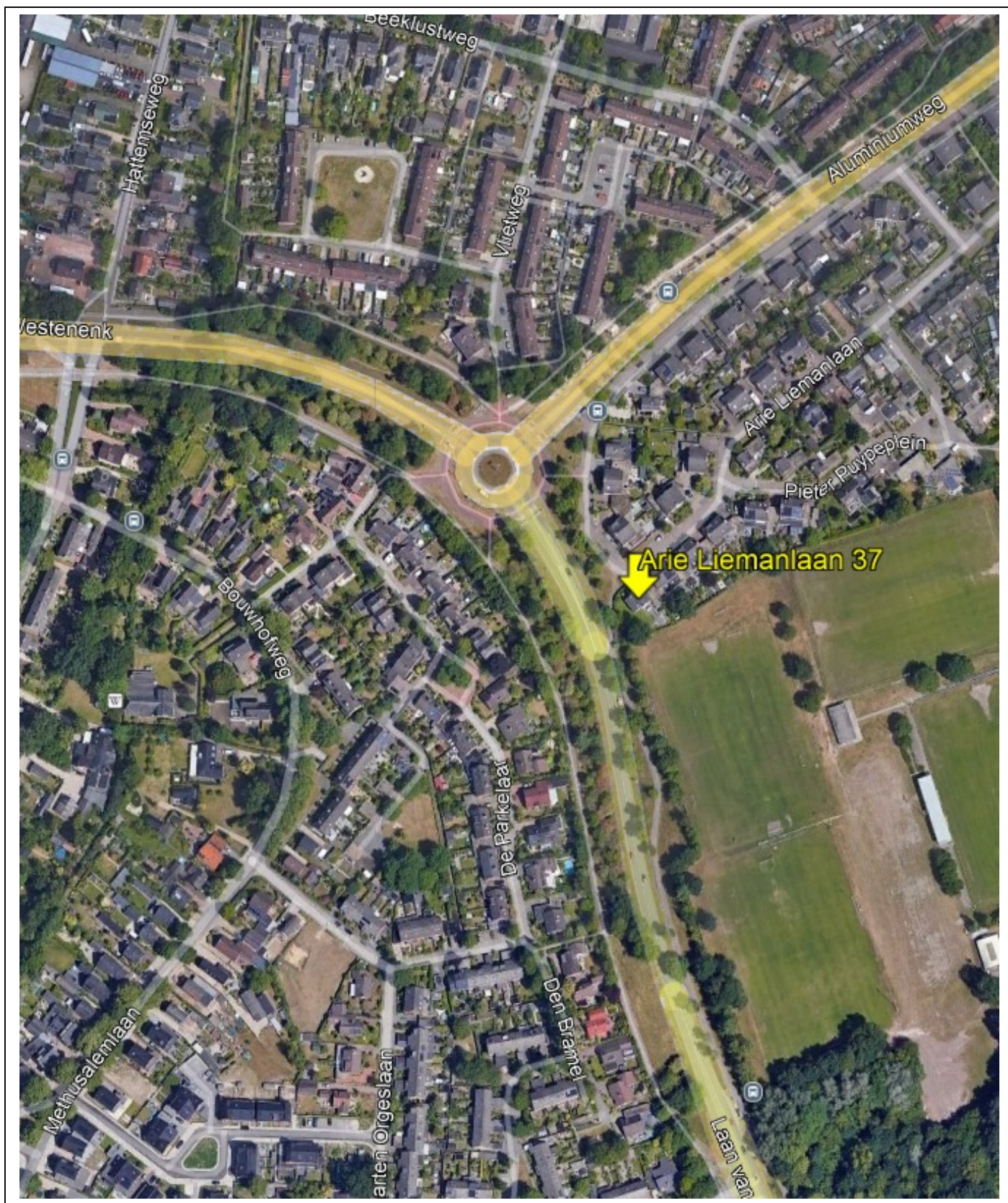


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Arie Liemanlaan 37  
Apeldoorn

# Satellietopname



## Arie Liemanlaan 37

Op een groene en vrije locatie gelegen, vrijstaande energiezuinige luxe villa met maar liefst 6 slaapkamers, oprit, ruime garage en een prachtige recent aangelegde siertuin op het zuiden met veel privacy en een luxe vrijstaand volledig geïsoleerd bijgebouw(2025), zeer geschikt voor praktijk aan huis of mantelzorgwoning.

De woning heeft energielabel A en ligt op een groot perceel van 653m<sup>2</sup>.  
Gebruiksoppervlakte wonen inclusief praktijkruimte: 207m<sup>2</sup>.  
Overig inpandige ruimte: 23m<sup>2</sup>.

### Indeling

Begane grond: overdekte entree, hal met trapopgang(gerenoveerd 2025), modern toilet met fonteintje, zeer ruime uitgebouwde woonkamer voorzien van een houten vloer, sfeervolle haard, airconditioning, kastenwand en veel lichtinval.

Luxe woonkeuken(2023) met kookeiland en diverse A-merk inbouwapparatuur o.a. Bora inductiefornuis met downdraft, Quooker-kraan etc. Vanuit de keuken is er middels dubbele deuren toegang tot de tuin en er is een deur naar de garage. Alle wanden en plafonds zijn gestuct.

1<sup>e</sup> verdieping: overloop met airconditioning, 4 ruime slaapkamers voorzien van gestucte wanden en plafonds, luxe badkamer(2023) voorzien van regendouche, zwevend toilet, bidet en wastafelmeubel met twee wastafels en designradiator.

Deze verdieping is in het verleden ook fors uitgebouwd waardoor er twee extra ruime slaapkamers zijn gerealiseerd met een vlizotrap naar een bergzolder.

2<sup>e</sup> verdieping: overloop met wasruimte en airconditioning, twee ruime slaapkamers, veel bergruimte en een grote dakkapel.

De woning is afgelopen jaren volledig gerenoveerd o.a. meterkast met 3 fase, laadpaal bij de oprit, luxe keuken en sanitair, Remeha hybride warmtepomp en cv-ketel uit 2023, Daikin airco's (warmen en koelen), 21 zonnepanelen etc. De garage is voorzien van een elektrische garagedeur.

**Bijgebouw (24m<sup>2</sup>):** In 2025 is er achter in de tuin een luxe praktijkruimte gebouwd met eigen ingang vanaf de straat en is volledig geïsoleerd o.a. triple glas, extra geluidswerende isolatie, verwarmen en koelen middels airconditioning, eigen tussenmeter, keukenblokje en toilet met fonteintje.

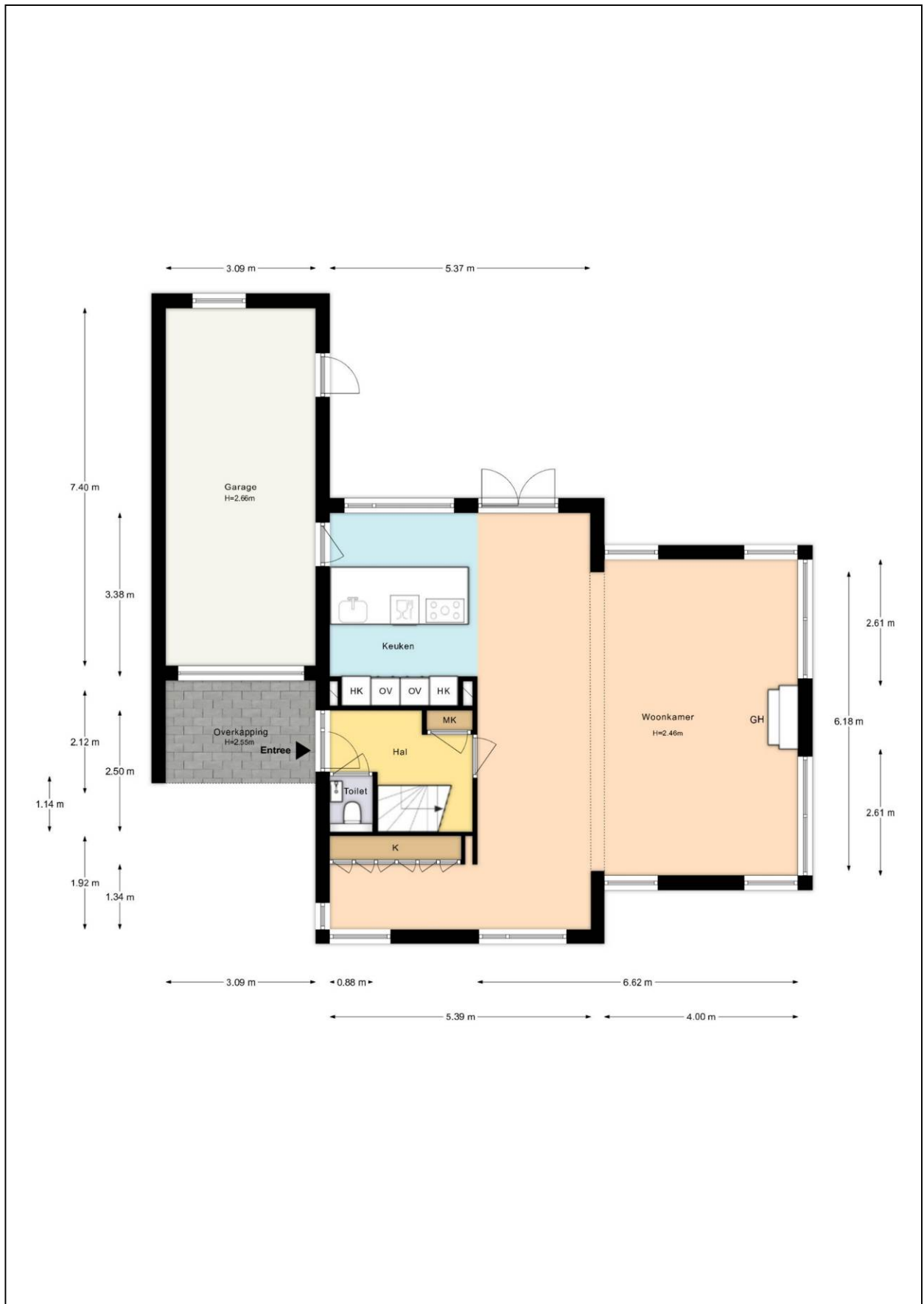
De prachtige siertuin is in 2025 ontworpen en aangelegd door een erkende hovenier en is voorzien van diverse terrassen, verlichting en een grondwaterpomp.

De woning is gelegen aan de rand van Apeldoorn aan een groenstrook en dichtbij diverse winkels, scholen, sportverenigingen, bosgebied in zowel Apeldoorn als Ugchelen en de woning is ideaal gelegen ten opzichte van de ring van Apeldoorn, met de oprit A1 binnen 10 minuten bereikbaar.

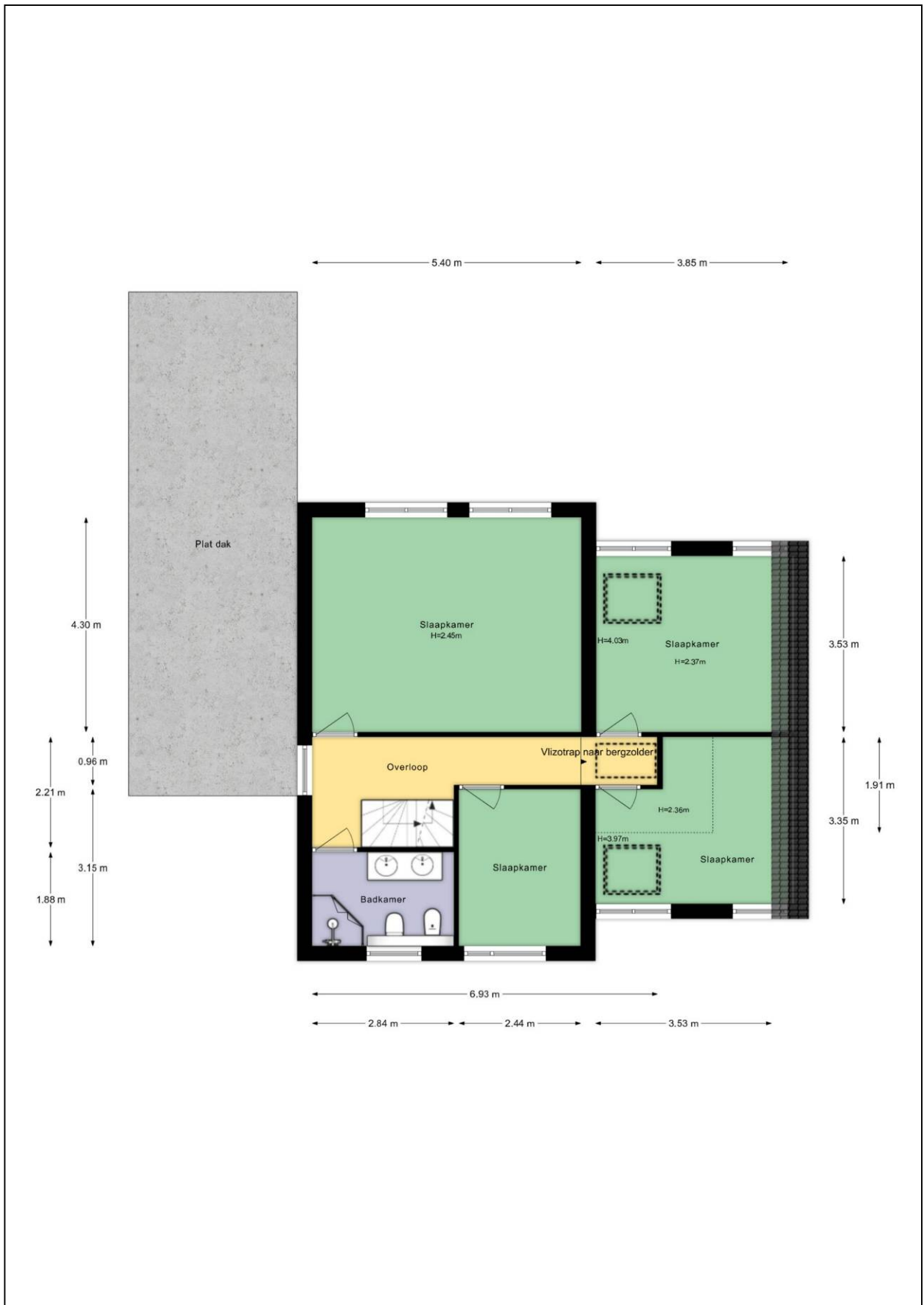
**Aanvaarding:** in overleg.

**Vraagprijs:** € 1.150.000,- kosten koper.

# Plattegrond begane grond



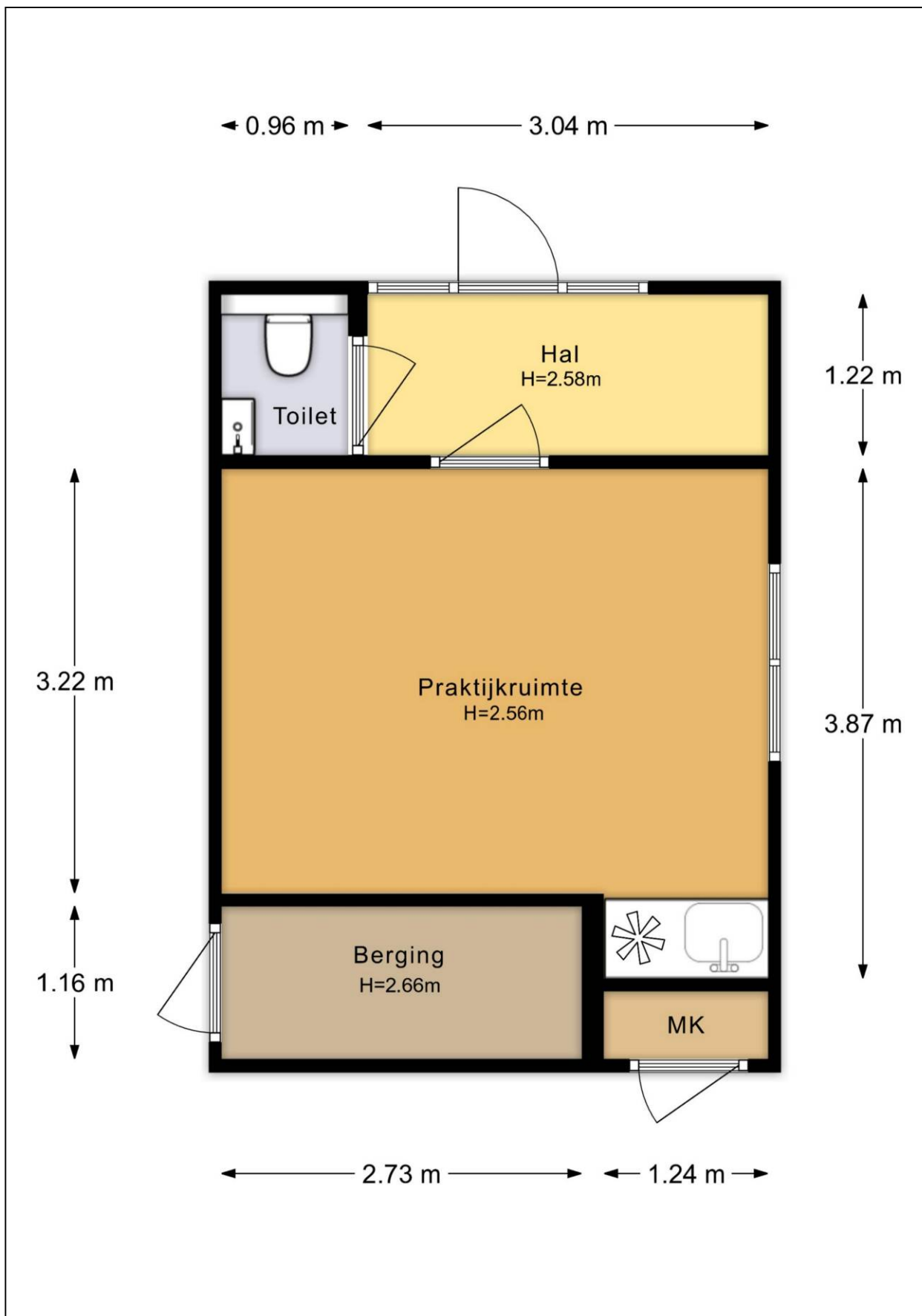
# Plattegrond eerste verdieping



# Plattegrond tweede verdieping



# Plattegrond bijgebouw



# Plattegrond tuin



## Plattegrond 3D tuin





# Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer  
927549098

Datum registratie  
20-10-2022

Geldig tot  
14-10-2032

Status  
Definitief

## Deze woning heeft energielabel

# A



Isolatie		Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	<input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	7 Verwarming	HR-107 ketel	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
2 Gevelpanelen	<input type="checkbox"/> n.v.t.	8 Warm water	Combiketel	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
3 Daken	<input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
4 Vloeren	<input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
5 Ramen	<input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	11 Koeling	Niet aanwezig	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> n.t.b.
6 Buitendeuren	<input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	12 Zonnepanelen	Aanwezig	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden



Laag  Gemiddeld  Hoog

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden



Laag  Hoog

Aandeel hernieuwbare  
energie



14,4 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

### Over deze woning

#### Adres

Arie Liemanlaan 37  
7334CN Apeldoorn  
BAG-ID: 0200010000012627

#### Detailaanduiding

Bouwjaar 1991  
Compactheid 1,97  
Vloeroppervlakte 176 m<sup>2</sup>

#### Woningtype

Vrijstaande woning



### Opnamedetails

#### Naam

M.R. Kok

#### Certificaathouder

EP labels & advies B.V.

#### Inschrijfnnummer

EPG2020-54

#### KvK-nummer

82775354

#### Certificerende instelling

EPG-Certificering

#### Soort opname

Basisopname

#### Examennummer

717909



## Lijst van Zaken

Betreffende:	Arie Liemanlaan 37		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<i>interieur</i>			
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			
- kast woonkamer	X		
- ladekast 2 <sup>e</sup> verdieping	X		
- kledingkasten 4x			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
<i>Keuken</i>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- alle apparatuur	X		
<i>Sanitair</i>			
Toiletaccessoires:			
- wc rolhouder en borstel	X		
Badkameraccessoires:			
- toiletborstel en houder	X		
- handdoekenrek	X		
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>			
(Voordeur)bel		X	
Twee Ring camera's bijgebouw	X		
Drie WIFI ontvangers			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Isolatievoorzieningen: radiatorfolie	X		

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
<b>Tuin</b>			
<i>Inrichting</i>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<i>Verlichting/installaties</i>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<i>Bebouwing</i>			
Kasten/werkbank in garage	X		
<i>Overig</i>			
Overige tuin, te weten:			
- grondwaterpomp	X		
- vlaggenmast(houder)	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 terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **nee**
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren 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**  
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 (*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? **niet bekend**

## 3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken?  
Platte daken: **garage 2025**  
Overige daken: **1991 en uitbouw 2007/2008**
- 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? **niet bekend**
- 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: **niet bekend**  
Overige daken: **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? **Hout en kunststof**
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? **2022**  
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **nee**
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten? **nee**  
**Zo nee, toelichting: Op 1 slaapkamer van de zolderverdieping werkt het rechter scharnier van het raam niet zoals het moet. Het linker scharnier is wel prima.**
- 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, HR++ en HR+++ (Bijgebouw)  
ja, alleen niet in de garage**
- 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 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? **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**  
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? **1991**  
Is er sprake van volledige isolatie? **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, waar zit de toegang tot de kruipruimte? **in de hal bij voordeur**  
Is de kruipruimte droog? **ja**
- 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? **cv-installatie, hybride warmtepomp, airconditioning.**
- Is/zijn de installatie(s) eigendom? **ja**
- Merk van de installatie(s):  
**September 2023: Hybride wp: Remeha Elga Ace 6kw. Cv-ketel: Remeha Tzerra Ace 39c cw5**
- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? **26-11-2025**
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?  
Zo ja, door wie? **ja**  
**Warmtehuis**
- 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? **nee**

g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	nee
h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	ja nee
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig?	<b>Aantal: 21</b>
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	ja
Functioneren alle zonnepanelen?	ja
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? Zo ja, welke?	ja <b>MySolarEdge</b>
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?	<b>niet bekend</b>
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?	
Jaar:	<b>2025</b>
Aantal kWh:	<b>2.763</b>
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	nee
i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? -	
j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	<b>n.v.t.</b>
k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? Zo ja, wanneer en welke onderdelen? Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	ja <b>Meterkast in 2023</b> nee
l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? Zo ja, blijft deze achter?	ja ja
m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Hoe oud is dit systeem ongeveer?	ja ja <b>2023</b>
n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	nee
o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	ja <b>5 jaar</b>

## 8. Sanitair en riolering

a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	nee
b. Hoe oud is de badkamer ongeveer?	<b>2023</b>
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?   | <b>2023</b>                  |
| h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?<br>Functioneert alle inbouwapparatuur?  | <b>2023</b><br><b>ja</b>     |
| i. Heeft u een kokend water kraan ( <i>bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan</i> )?<br>Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? | <b>ja</b><br><b>ja, 2023</b> |

## 9. Diversen

- |  |                           |
|--|---------------------------|
| a. Wat is het bouwjaar van de woning?  | <b>1991</b>               |
| b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?  | <b>nee</b>                |
| c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?  | <b>nee</b>                |
| d. Is er sprake van loden leidingen in de woning?  | <b>nee</b>                |
| e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?   | <b>nee</b>                |
| f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?   | <b>nee</b>                |
| g. Heeft u elders lekkages gehad ( <i>dus los van het dak/ sanitair/ riolering</i> )?  | <b>nee</b>                |
| h. Is de grond verontreinigd?  | <b>nee</b>                |
| i. Is er een olietank aanwezig?  | <b>nee</b>                |
| j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?   | <b>nee</b>                |
| k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?   | <b>nee</b>                |
| l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?   | <b>nee</b>                |
| m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?<br>Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? | <b>ja</b>                 |
|  | <b>Bijgebouwd in 2025</b> |
| n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning?  | <b>nee</b>                |
| o. Is er sprake van glasvezel internet?  | <b>ja</b>                 |
| p. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel?<br>Zo ja, welke label?  | <b>ja</b><br><b>A</b>     |

## 10. Vaste lasten

- |  |                                       |
|--|---------------------------------------|
| a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?<br>Belastingjaar: | <b>€ 1.387,-</b><br><b>2026</b>       |
| b. Wat is de WOZ-waarde?<br>Peildatum:   | <b>€ 808.000,-</b><br><b>1-1-2025</b> |

- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 299,-**  
Belastingjaar: **2025**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht en afvalstofheffing? **€ 495**  
Belastingjaar: **2026**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?  
Gas: **€ 320,-**  
Water: **€ 34,-**
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
- |  |     |          |
|--|-----|----------|
| Gas  | m3  | : 787    |
| Elektriciteit totaal   | kWh | : 9.022* |
| • <b>Inclusief elektrisch laden auto en gebruik praktijkruimte</b> |     |          |
| Water  | m3  | : 152    |
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: **4 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? **ja**

Zo ja, welke?

**Dak garage en bijgebouw. Beide van 2025.**