

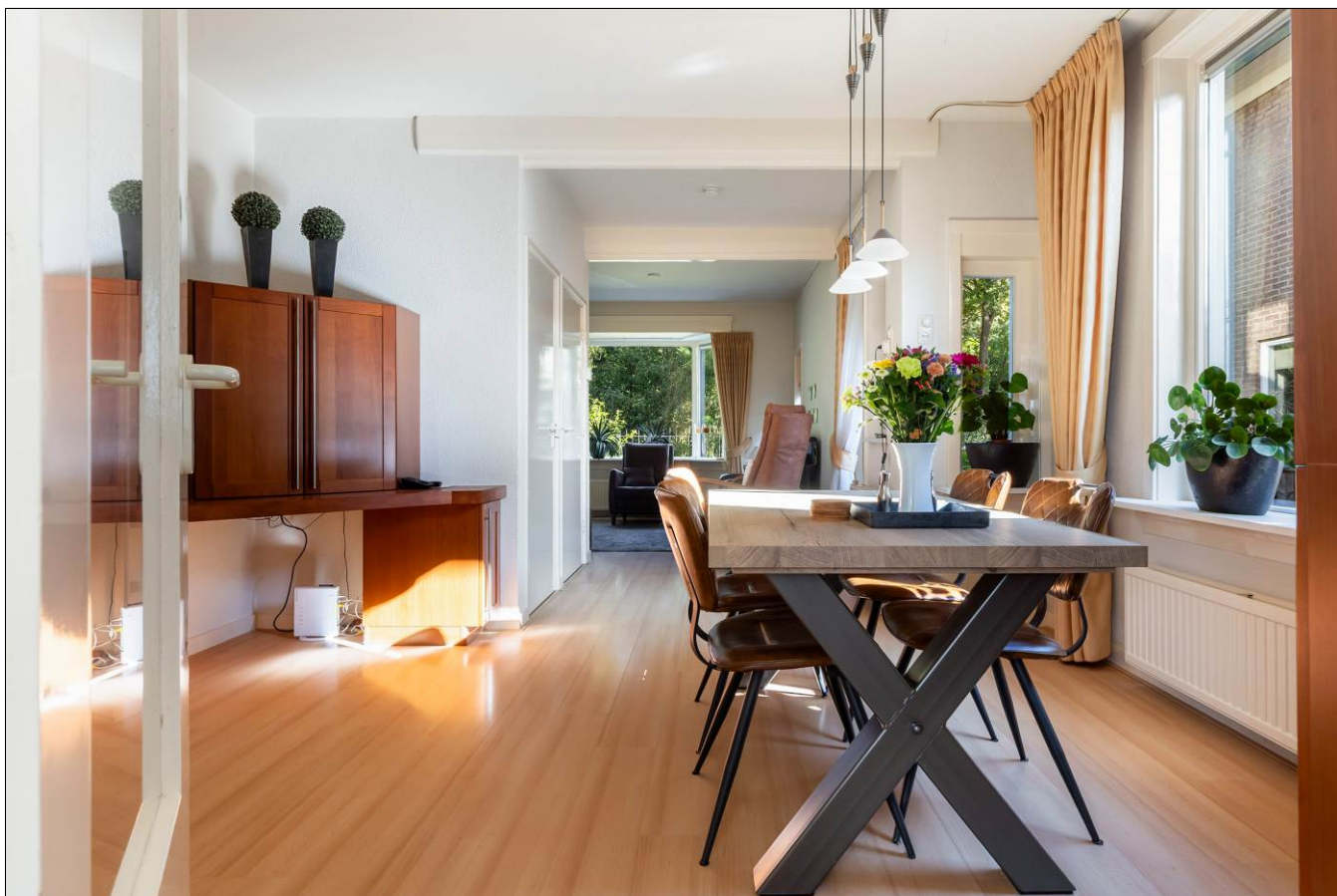


Apeldoorn, Planetenlaan 67

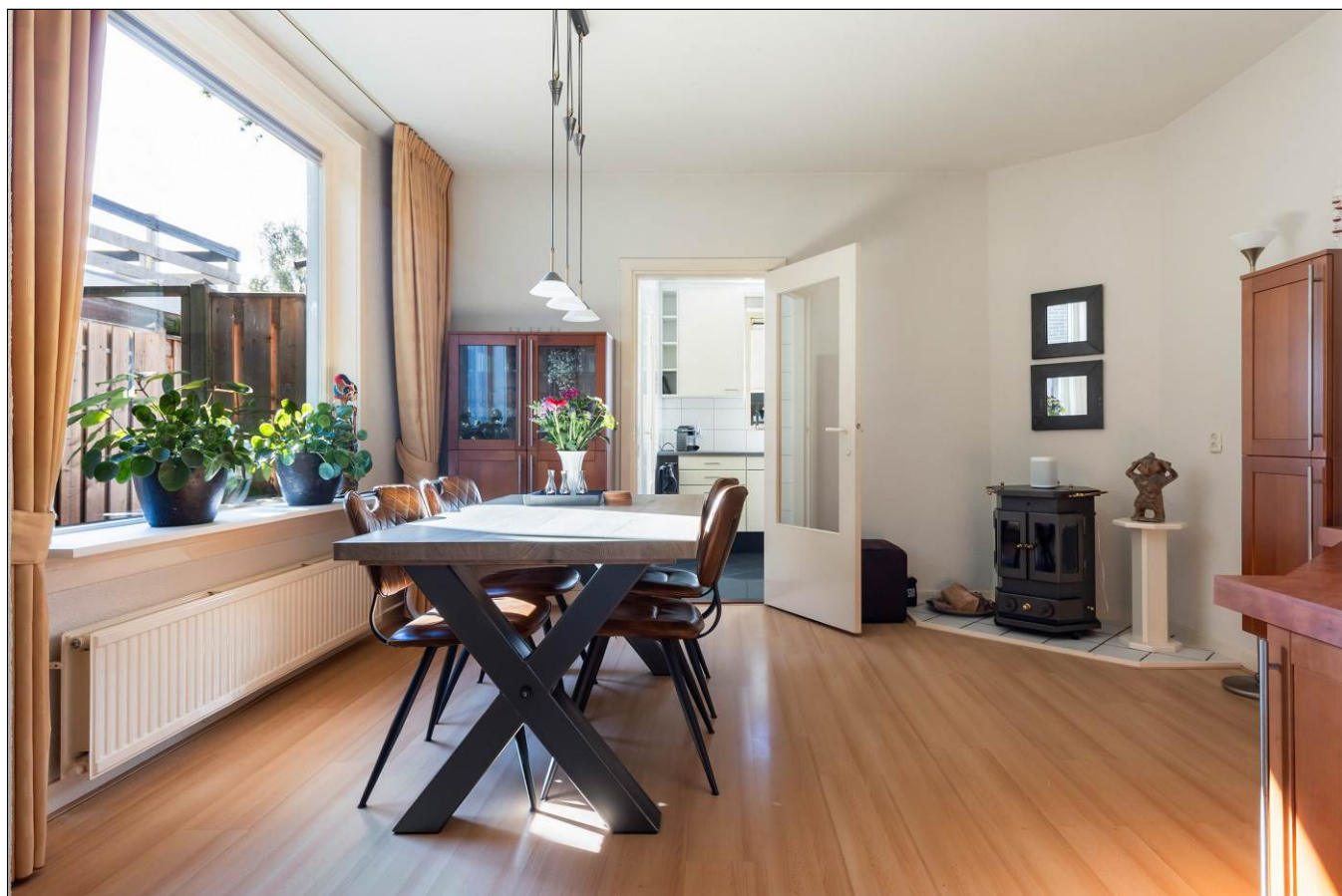


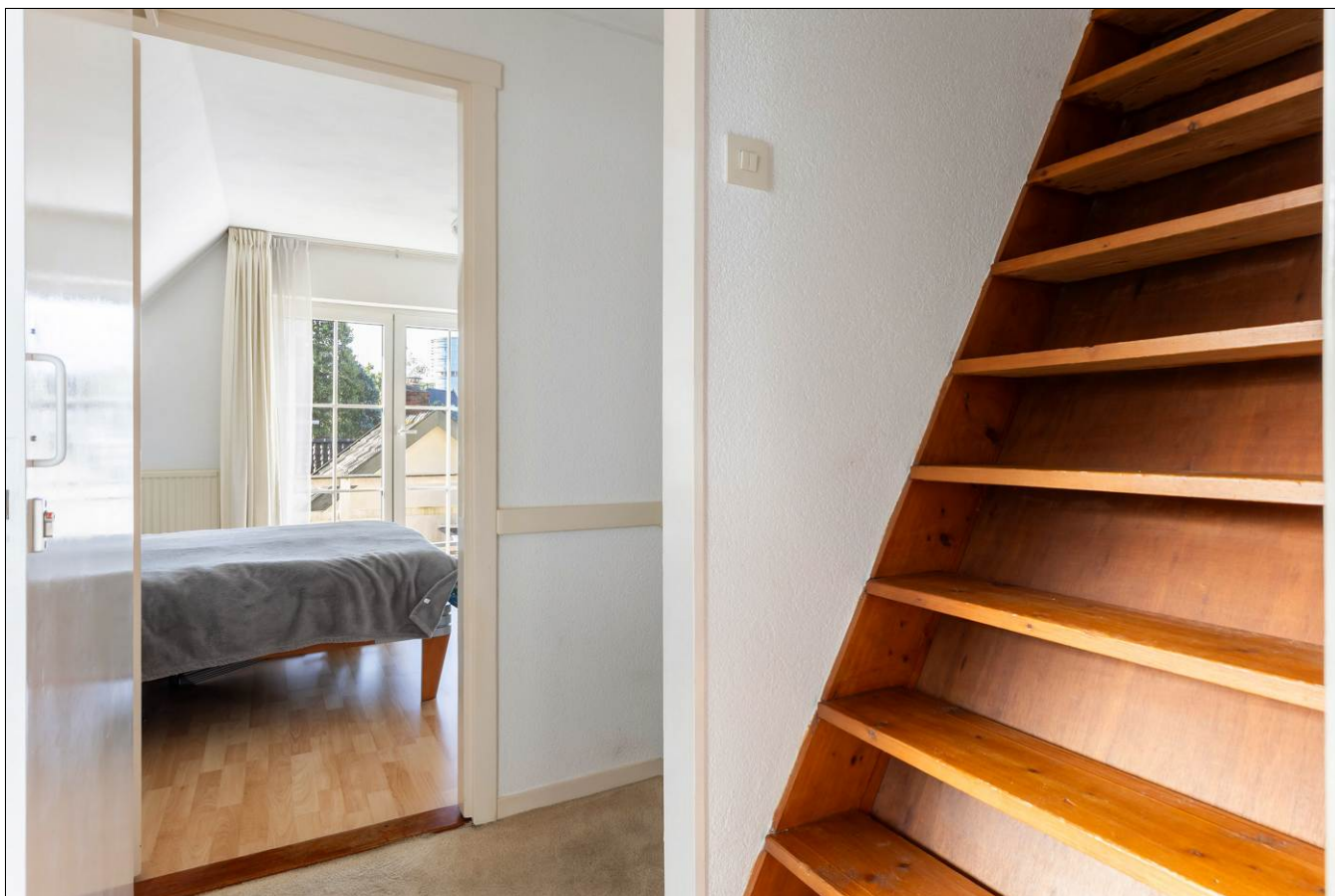








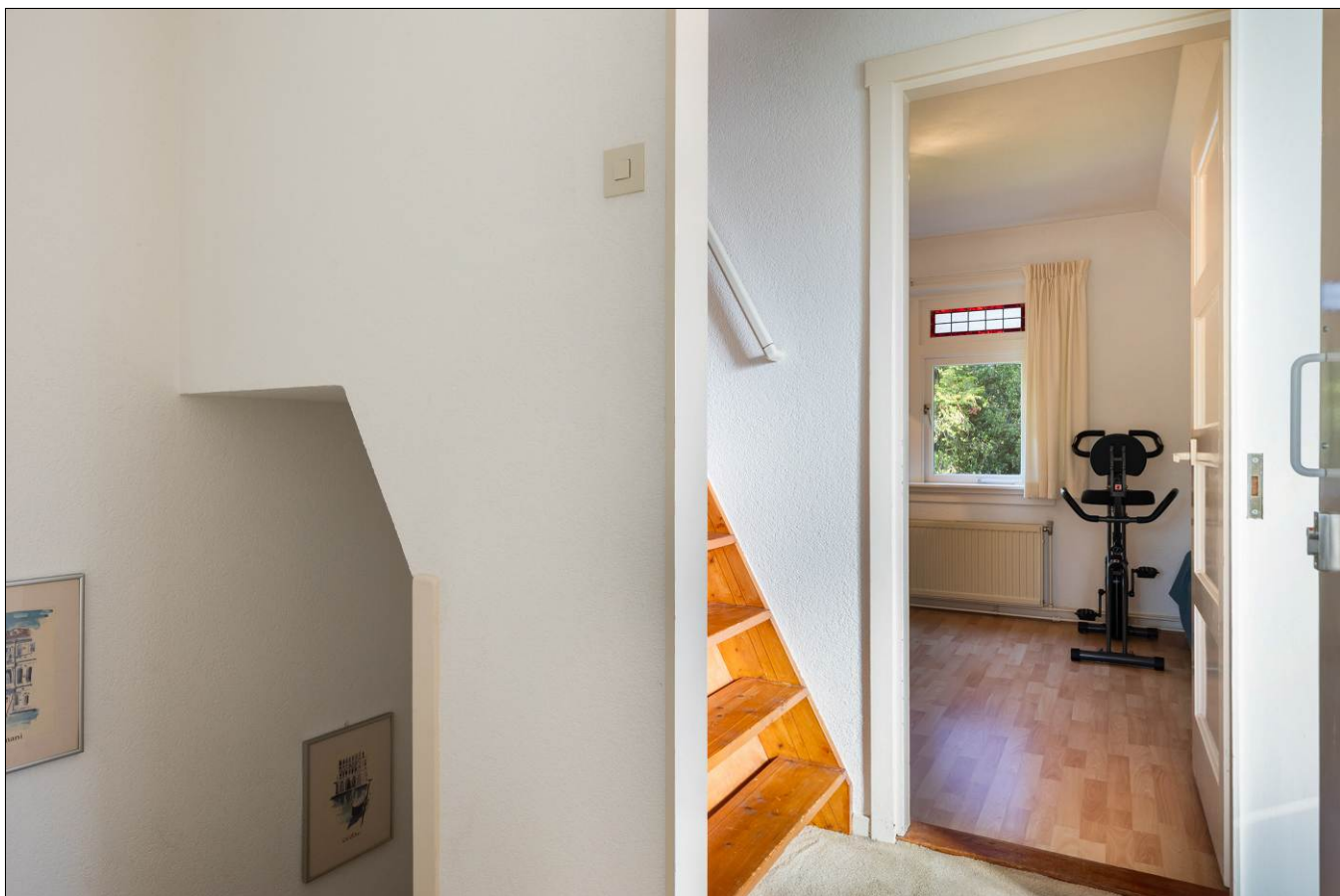


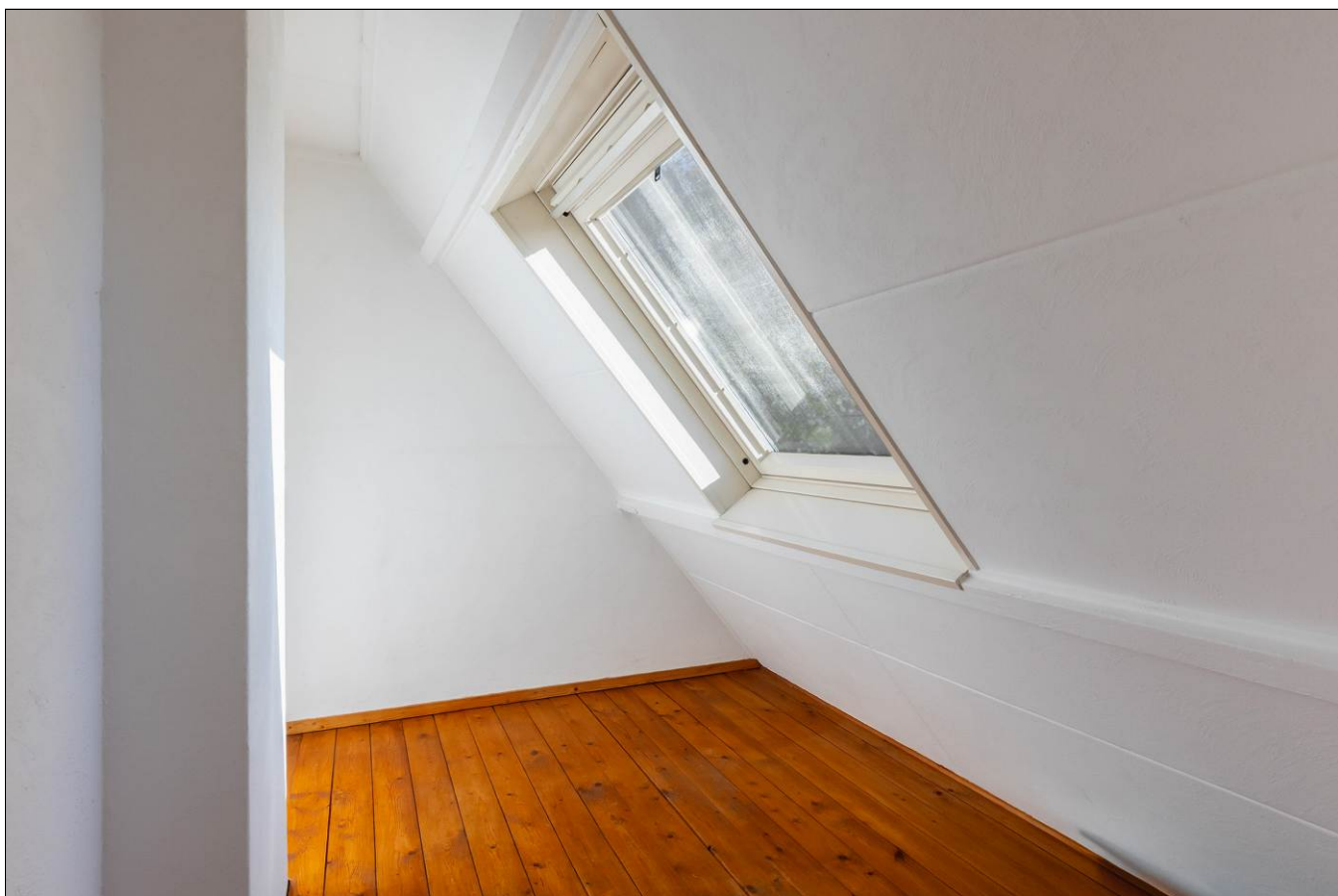


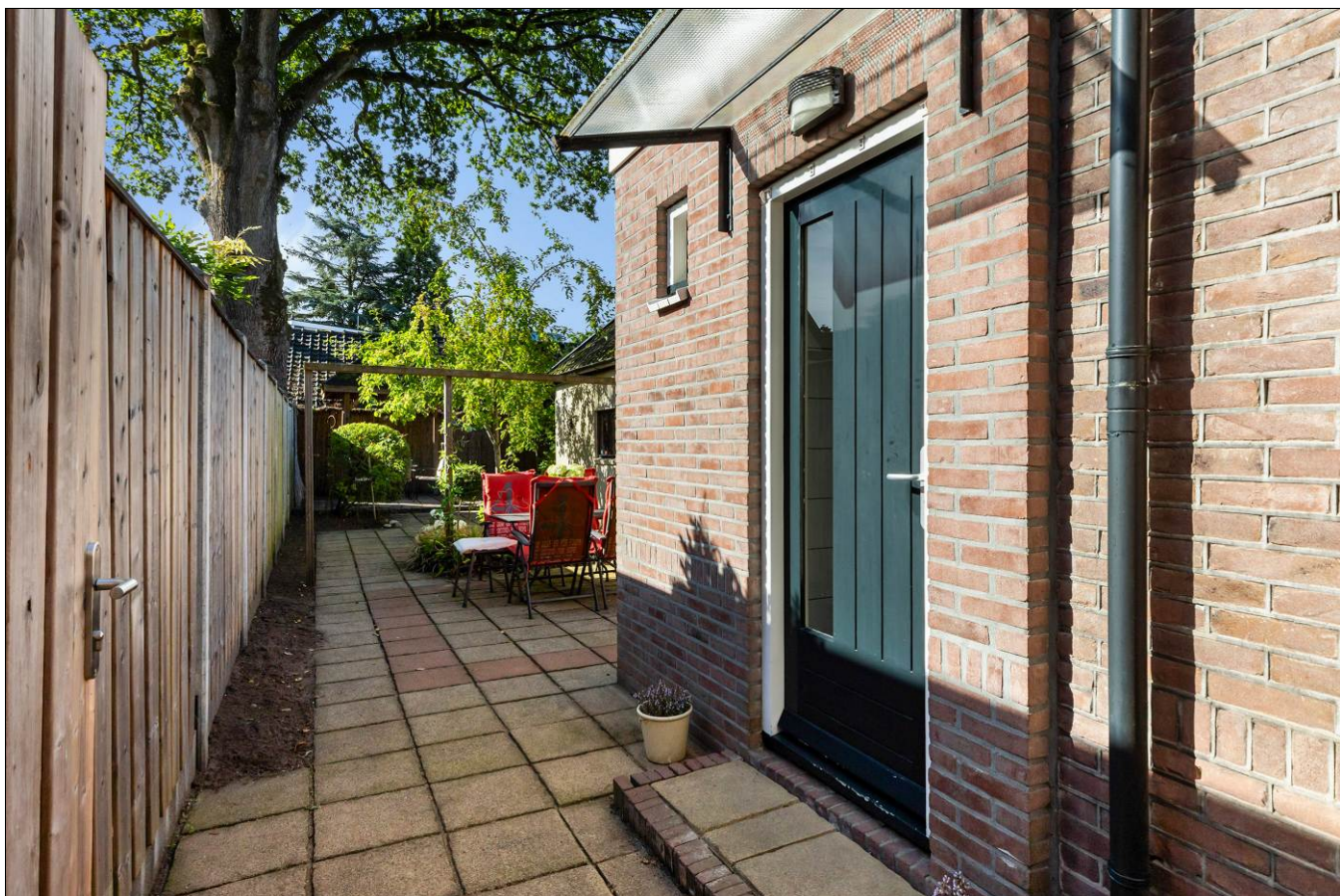


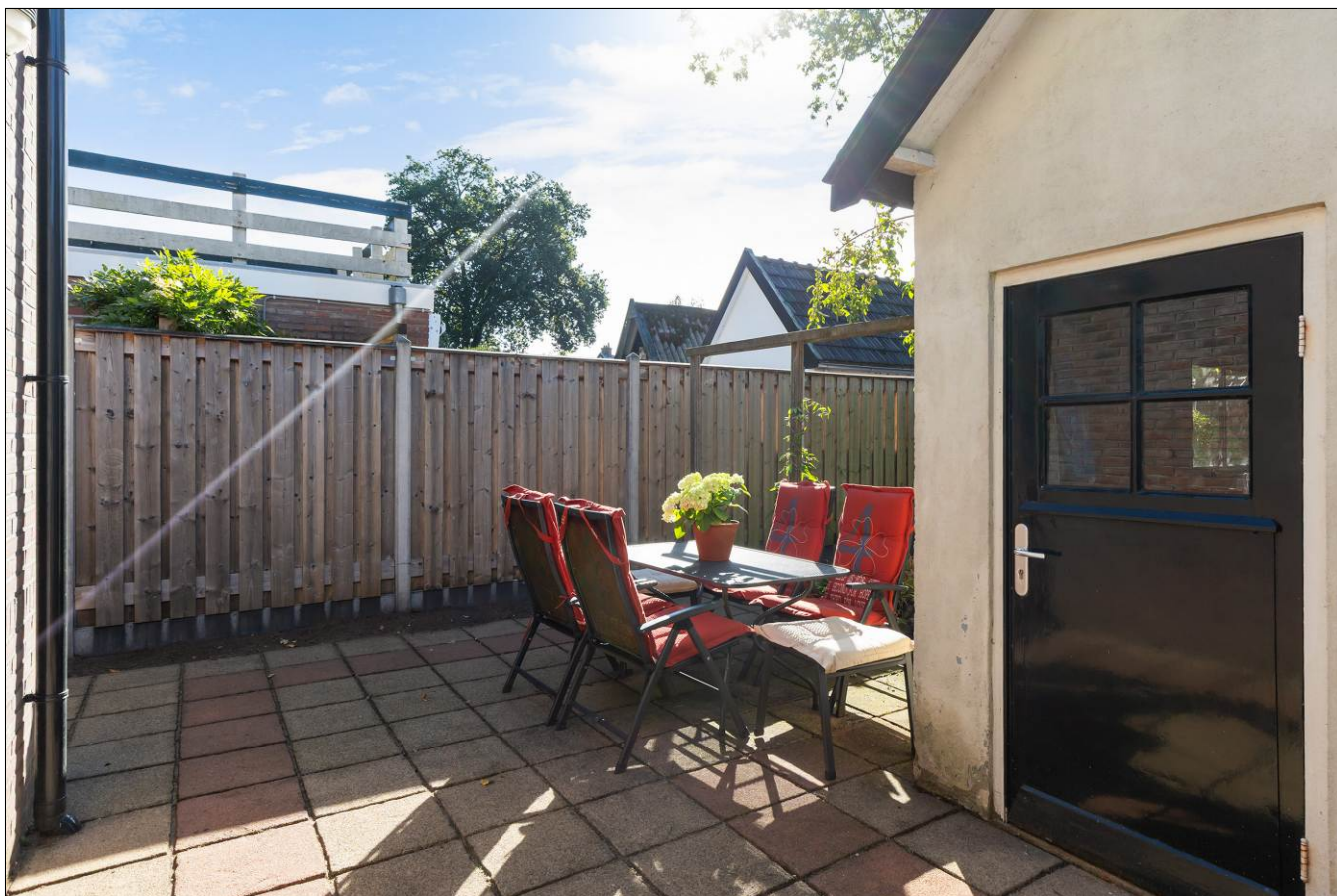














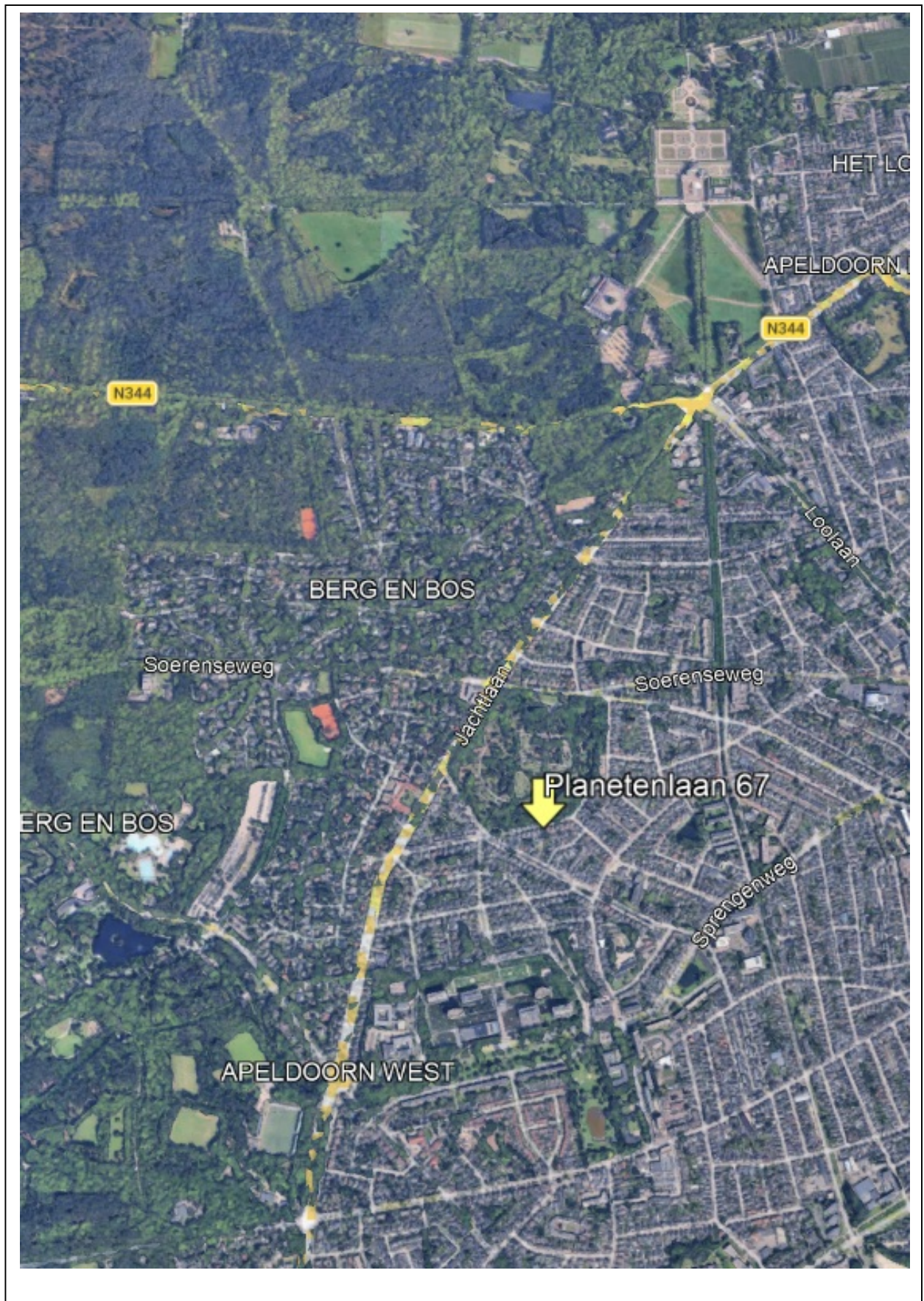






Planetenlaan 67
Apeldoorn

Satellietopname



Planetenlaan 67

Op een fantastische en geliefde locatie in Apeldoorn-West gelegen, sfeervolle 2-onder-1-kapwoning met een vrij uitzicht, stenen berging, eigen oprit, proviandkelder, dakterras en een heerlijk vrij gelegen, zonnige tuin met volop privacy.

De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1931 en door de jaren heen met veel zorg onderhouden. De karakteristieke uitstraling is bovendien prachtig behouden gebleven. Zo beschikt de woning nog over diverse authentieke details, waaronder fraaie glas-in-loodramen, mooie geveldetails en een sfeervolle erker. Een charmante combinatie van karakter, comfort en een bijzonder fijne ligging!

Gebruiksoppervlakte wonen: 82m². Perceeloppervlakte: 198m².

Indeling

Begane grond: Indeling: entree met hal, toilet met fonteintje, nette keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, ruime en lichte U-vormige woonkamer met erker en een eet- en zitgedeelte. Vanuit de woonkamer is tevens de proviandkelder bereikbaar, waar zich de aansluiting voor de wasapparatuur bevindt.

1e verdieping: overloop, 2 ruime slaapkamers waarvan de slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een wastafel en een vaste kast. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over dubbele openslaande deuren naar het dakterras en een rolluik. Badkamer met dakkapel voorzien van inloopdouche, 2^e toilet en wastafel. Vaste trap naar..

2^e verdieping: bereikbaar middels een vaste trap, overloop/voorzolder met bergruimte, opstelling HR Cv-ketel en aansluiting voor wasapparatuur, 3^{de} kleinere slaap-/werkkamer met dakraam.

De zonnige achtertuin op het zuiden is heerlijk vrij gelegen en biedt volop privacy. De tuin is fraai aangelegd en beschikt over meerdere terrassen, waarvan één is voorzien van een praktische overkapping. Daarnaast zijn er diverse kleurrijke plantenborders en een stenen berging met vliering, ideaal voor het opbergen van fietsen en tuinbenodigdheden.

De woning is grotendeels voorzien van dubbele beglazing HR++, grotendeels muurisolatie en dakisolatie. Verwarming en warm water middels een HR cv-ketel uit 2017. De woning heeft energielabel D.

Zeer centrale ligging ten opzichte van uitgaansgelegenheden, het centrum, openbare voorzieningen, NS-station, scholen en de Veluwe bossen! Wij laten u de woning graag zien!

Aanvaarding: in overleg

Vraagprijs: € 498.000,- kosten koper.

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

Deventerstraat 67

7322 JK Apeldoorn

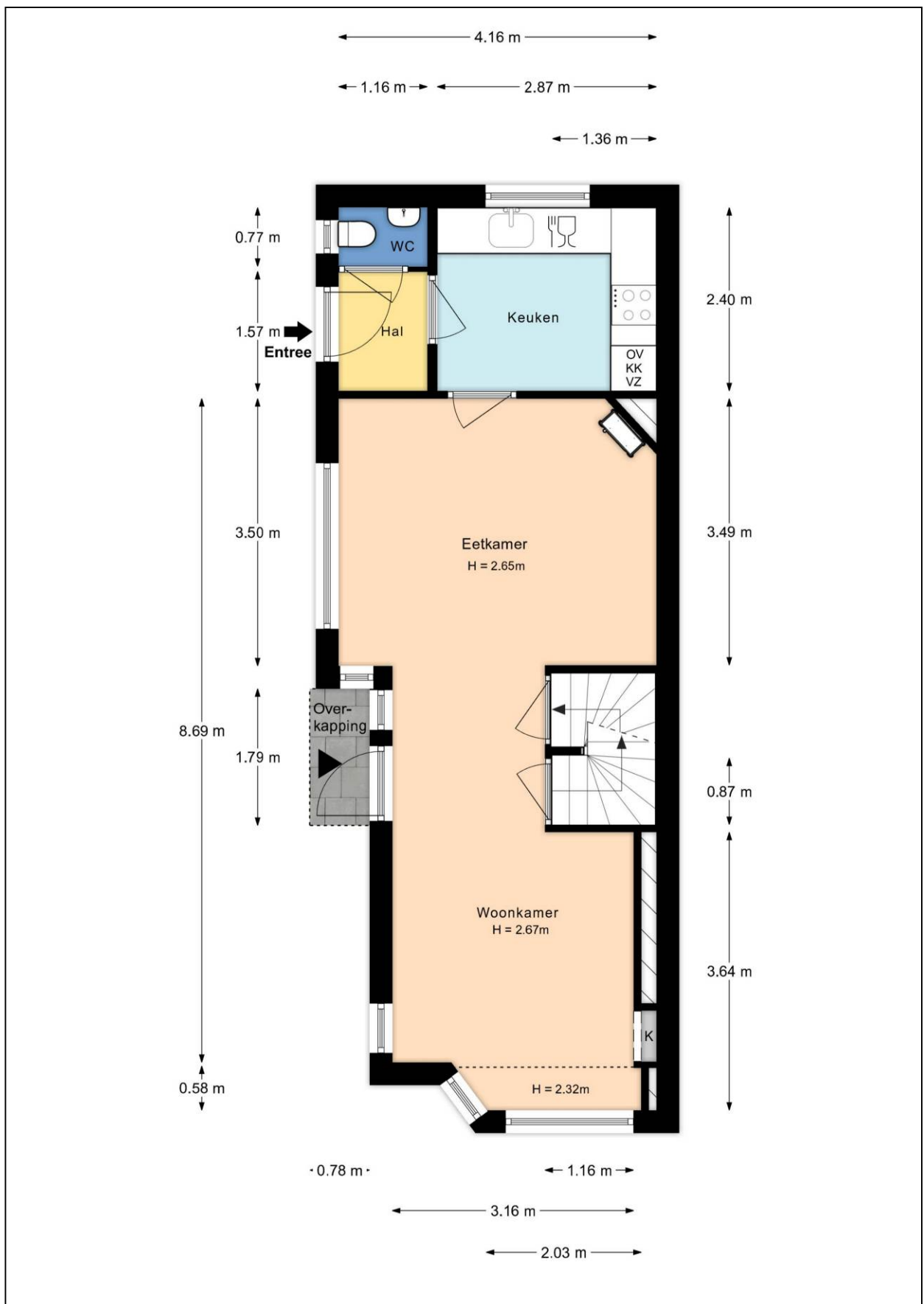
T. 055 522 22 77

E. goos@goos.nl

I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

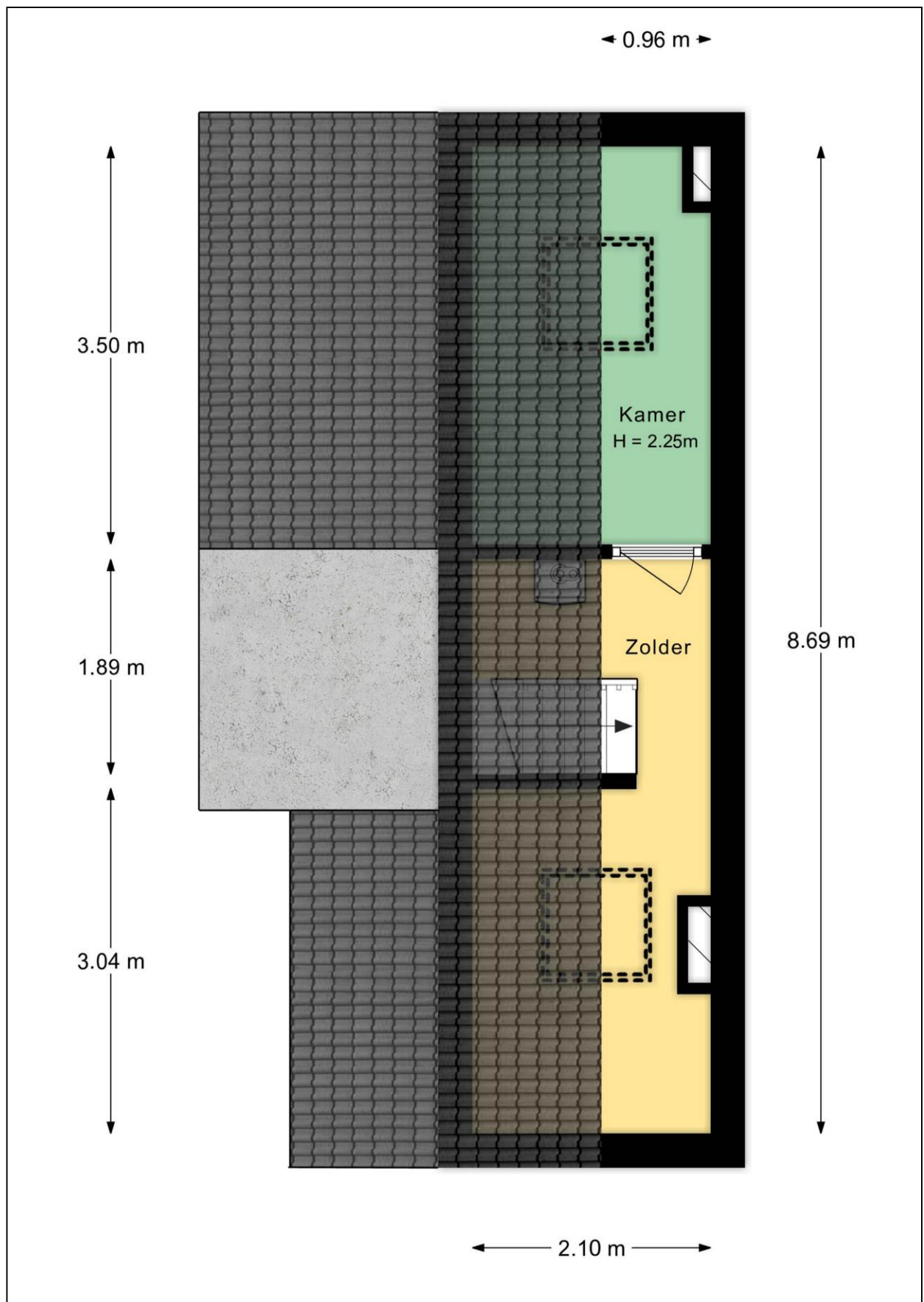
Plattegrond begane grond



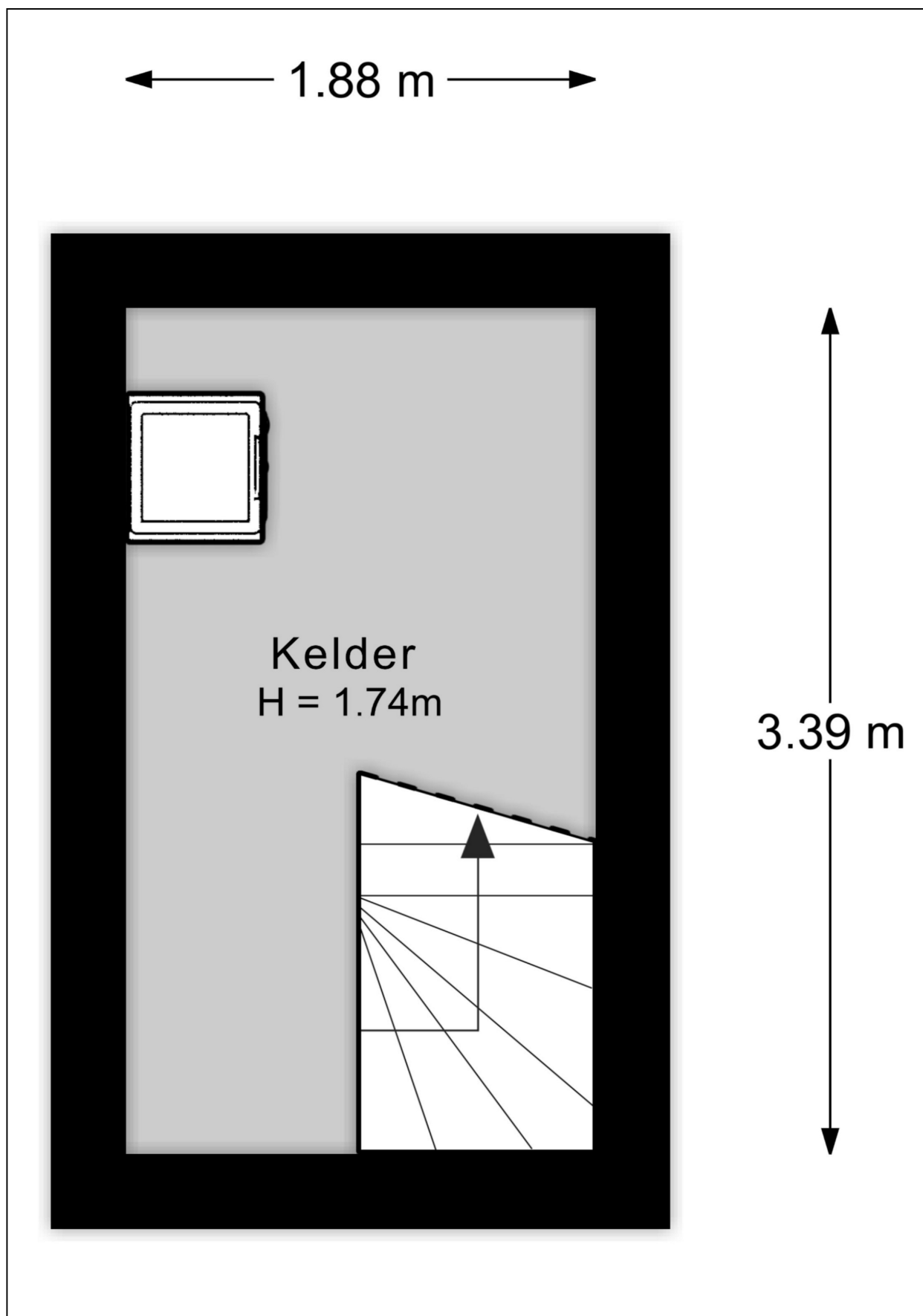
Plattegrond eerste verdieping



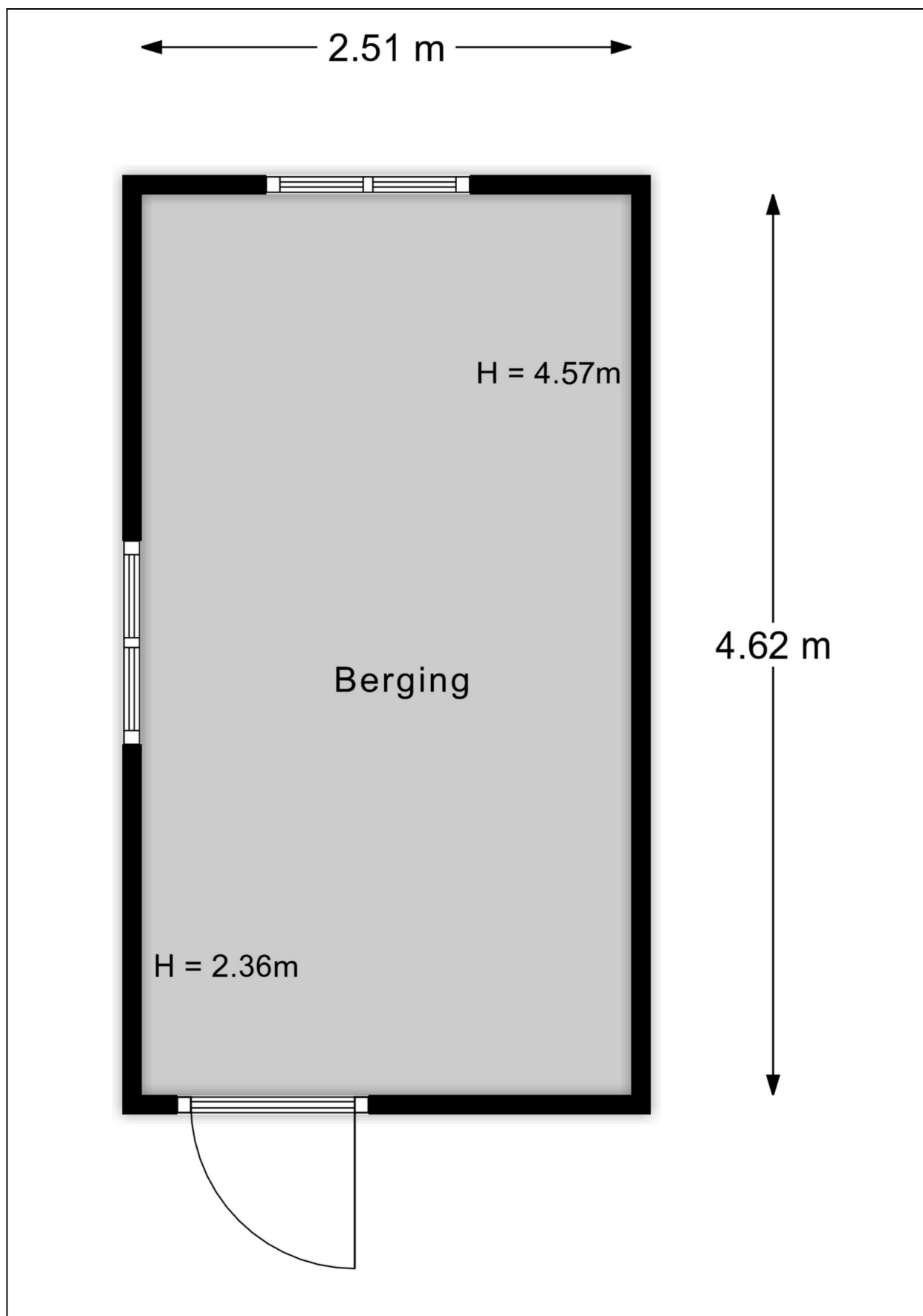
Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond kelder



Plattegrond berging



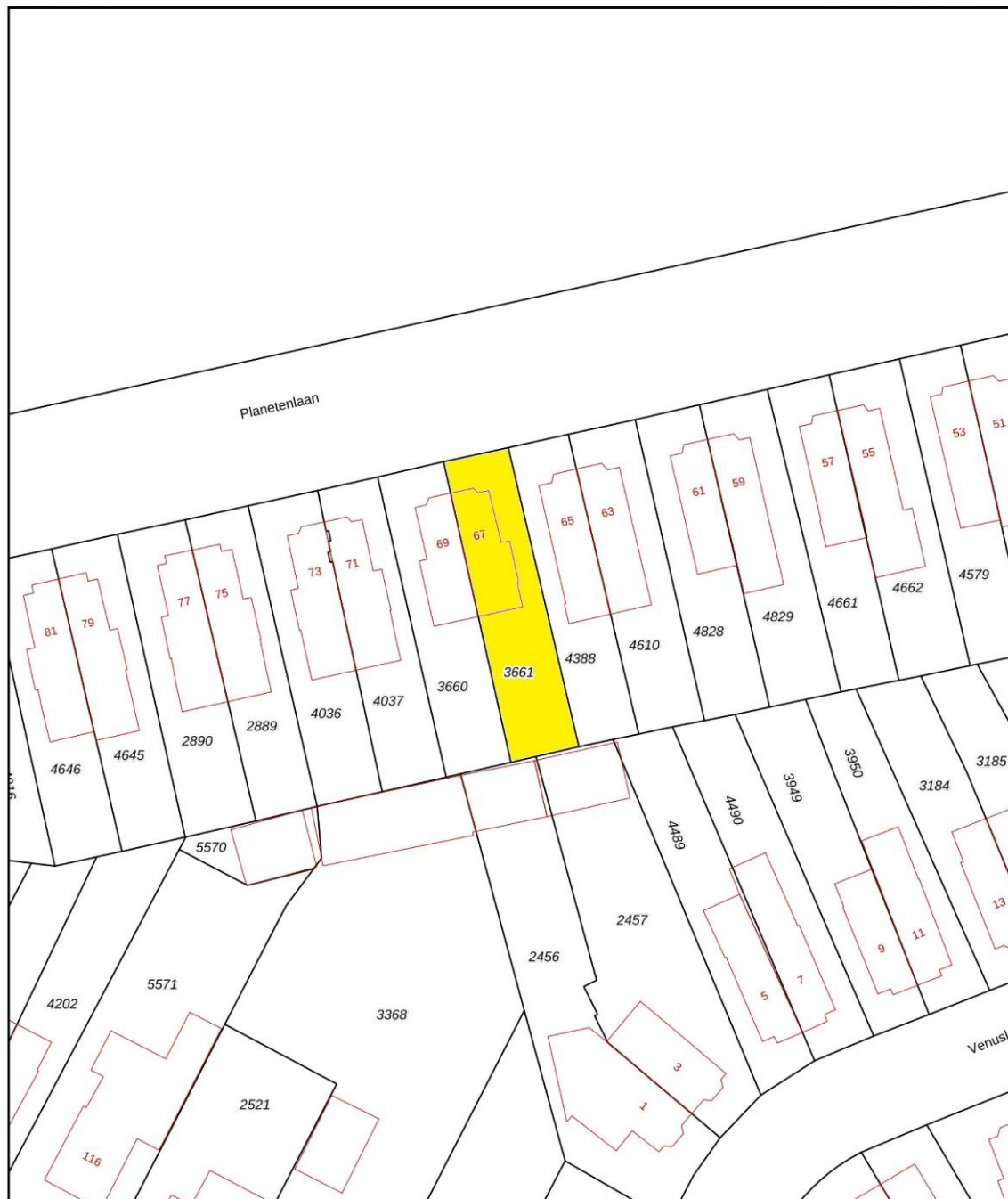
Plattegrond tuin



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Planetenlaan 67



0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Hoog Soeren
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	R
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3661
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 augustus 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			



Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
881926772

Datum registratie
17-08-2026

Geldig tot
14-08-2036

Deze woning
heeft energielabel

D

256,73 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combistoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO ₂ CO ₂ -uitstoot [kg CO ₂ eq/m ²]	55,17
Aandeel hernieuwbare energie [%]	0,0
Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Planetenlaan 67
7314KC Apeldoorn

Bouwjaar

1931

Woningtype

Twee-onder-één kap

Gebruiksoppervlakte

78 m²



Energieadviseur

A.M. Eerdman

Lijst van Zaken

Betreffende:	Planetenlaan 67 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:			
- 1 kast op achter slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Houtkachel	X		
Overig, te weten:			
- schilderij ophangstelsel	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- boiler	X		
- keramische kookplaat	X		
- combi-oven/magnetron	X		
- koelkast	X		
- afzuigkap	X		
- vaatwasser	X		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
- boiler	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Tuin			
Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Overig			
Overige tuin, te weten:			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- 2 duurzame tuinsets (metaal)			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?
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? | Woning
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? | Nee |
| | Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? | Ja |
| | Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | 15-03-2023, HR++ EPS Jsoplusparel, Rc 1,82 |
| | Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? | Ja (factuur) |
| | Is er sprake van volledige isolatie? | Nee |
| | Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? | Gevel boven de keuken |
| d. | Zijn de gevels ooit gereinigd? | Nee |

3. Dak(en)

- | | | |
|----|---|---|
| a. | Hoe oud zijn de daken ongeveer?
Platte daken:
Overige daken: | 1992 (bij verbouwing keuken)
Bij de bouw (jaren '20/'30) |
| b. | Heeft u last van daklekkages (gehad)?
Zo ja, waar en is dit verholpen? | Ja
Erker voorzijde, 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:
Overige daken: | Nee
Nee |
| | Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? | |
| | Platte daken: | Ja (tijdens verbouwing keuken, 1992) |
| | Overige daken: | Ja (tijdens koop, 1978) |
| | Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | Glaswol of steenwol en gipsplaten |
| | Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? | Niet meer aanwezig |
| 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? | Voordeur: aluminium. De rest: hout.
Achter slaapkamer: kunststof |
| b. | Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?
Zo ja, door wie? | Meer dan 15 jaar geleden, daarna
bijgehouden door goede schilder
Ja
Geen gegevens meer van bekend |
| c. | Functioneren alle scharnieren en sloten? | Nee, het rechter slot van de
kledingkast in de achter slaapkamer. |
| d. | Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? | Ja |
| e. | Is er sprake van isolerende beglazing?
Zo ja, welk type glas?
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? | Ja, behalve de voordeur en het raam
naast de voordeur
HR++
Nee
Raam naast voordeur (heeft
voorzetraam) |
| 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? | 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? | Nee |
| f. | Is er sprake van vloerisolatie? | Nee |

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- | | | |
|----|---|------------------------------|
| a. | Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? | Nee |
| b. | Is de kruipruimte toegankelijk?
Is de kruipruimte droog? | Nee
Meestal |
| 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?	CV-installatie, elektrische boiler in keuken, houtkachel Ja, Remeha Calenta 2017
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?	Nee Nee
i.	In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	2023
j.	Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	2023 Ja
k.	Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? Zo ja, wanneer en welke onderdelen? Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Ja Nieuwe meterkast (gas en elektra 2018) Nee
l.	Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
m.	Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
n.	Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
o.	Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?	Ja

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?	Jonger dan 15 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

Verstopningen (door blad en boomwortels) |
| f. | Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? | Nee |
| g. | Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? | 1992 |
| h. | Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

Functioneert alle inbouwapparatuur? | 1992 (vaatwasser en koelkast zijn vernieuwd)

Ja |
| i. | Heeft u een kokend water kraan? | Nee |

9. Diversen

- | | | |
|----|---|---|
| a. | Wat is het bouwjaar van de woning? | Tussen 1920 en 1930 |
| b. | Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/bijgebouw(en) aanwezig?
Zo ja, welke en waar? | Ja

Plafond in de schuur |
| 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? | Niet bekend |
| 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 of aanwezig geweest? | Niet bekend |
| 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? | Niet bekend |
| l. | Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? | Nee |
| m. | Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? | Ja

Keuken in 1992 door Mentink Vaassen; badkamer na 2016 door W. Lentink en H. Huisman |
| n. | Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning? | Nee |

- o. Is er sprake van glasvezel internet? **Ja**
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja, D**

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 902,07**
Belastingjaar: **2026**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 373.000**
Peiljaar: **1-1-2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 218,-**
Belastingjaar: **2025**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? **€ 457,-**
Belastingjaar: **2025**
- e. Voorschotbedrag gas en elektra (gezaamenlijk): **€ 180,- p.m.**
Water: **€ 13,-**
Jaarverbruik gas: **1450 m3**
Jaarverbruik elektriciteit totaal: **2305 kWh**
Jaarverbruik water: **79 m3 (2024)**
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? **1 bewoner**
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**
- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht: **N.v.t.**
- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja (in 10 termijnen)**
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **Nee**
- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Ja**
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? **€ 0, - Wel eenmalige kosten voor registratie**

11. Garanties

- Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? **Nee**

12. Nadere informatie

Eikenboom in achtertuin staat op terrein van de bureu.