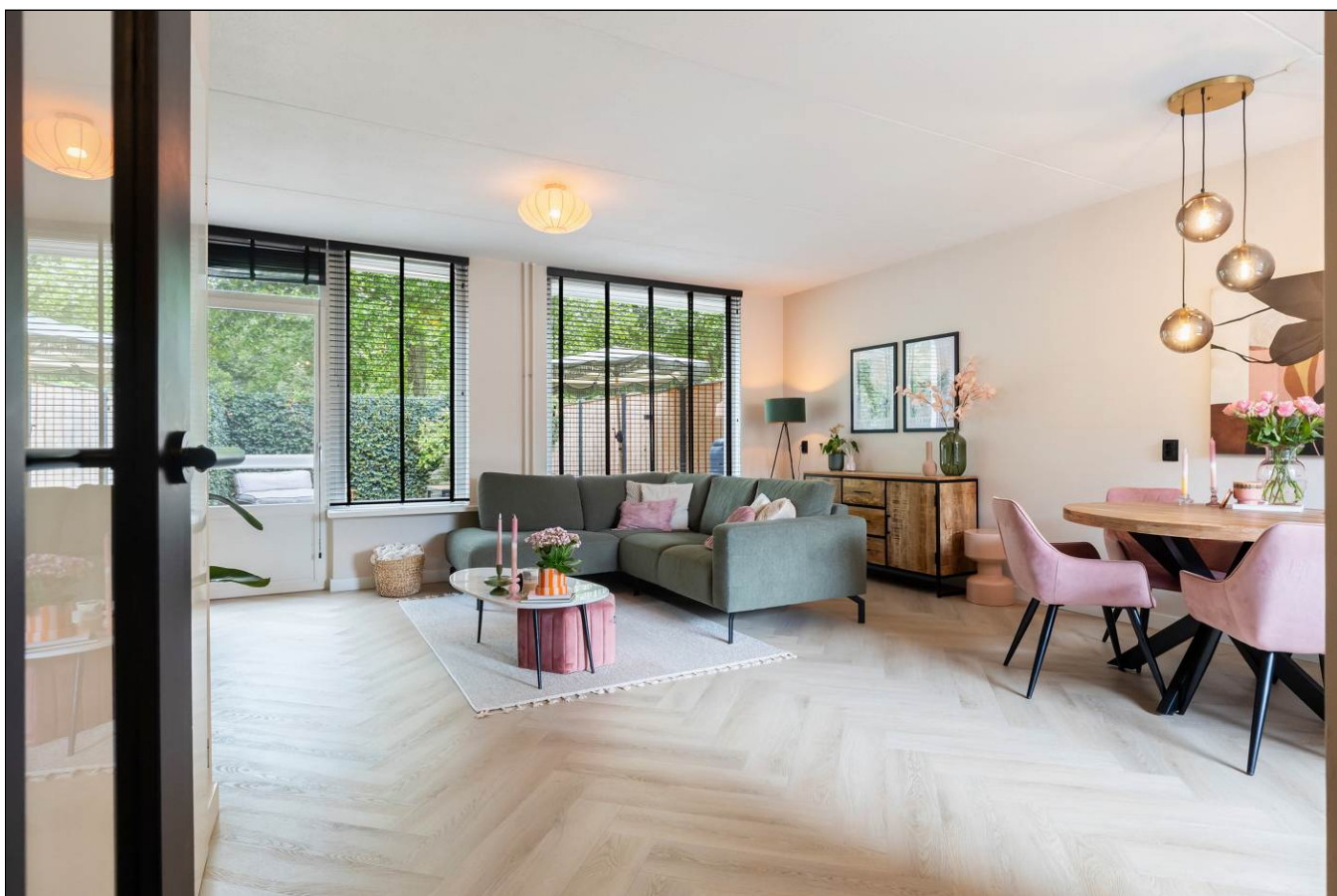




Apeldoorn, Klokkengietershoeve 7





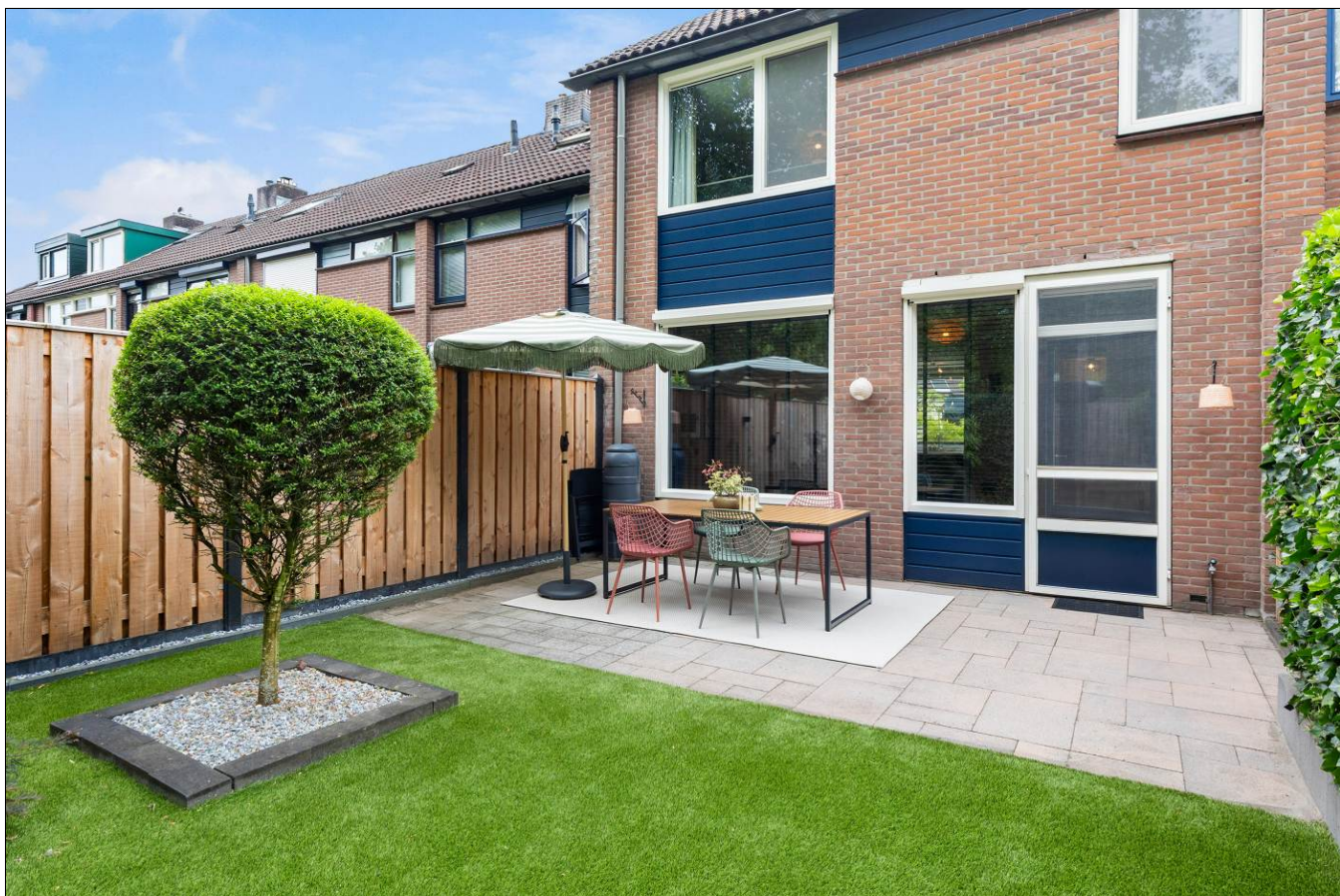


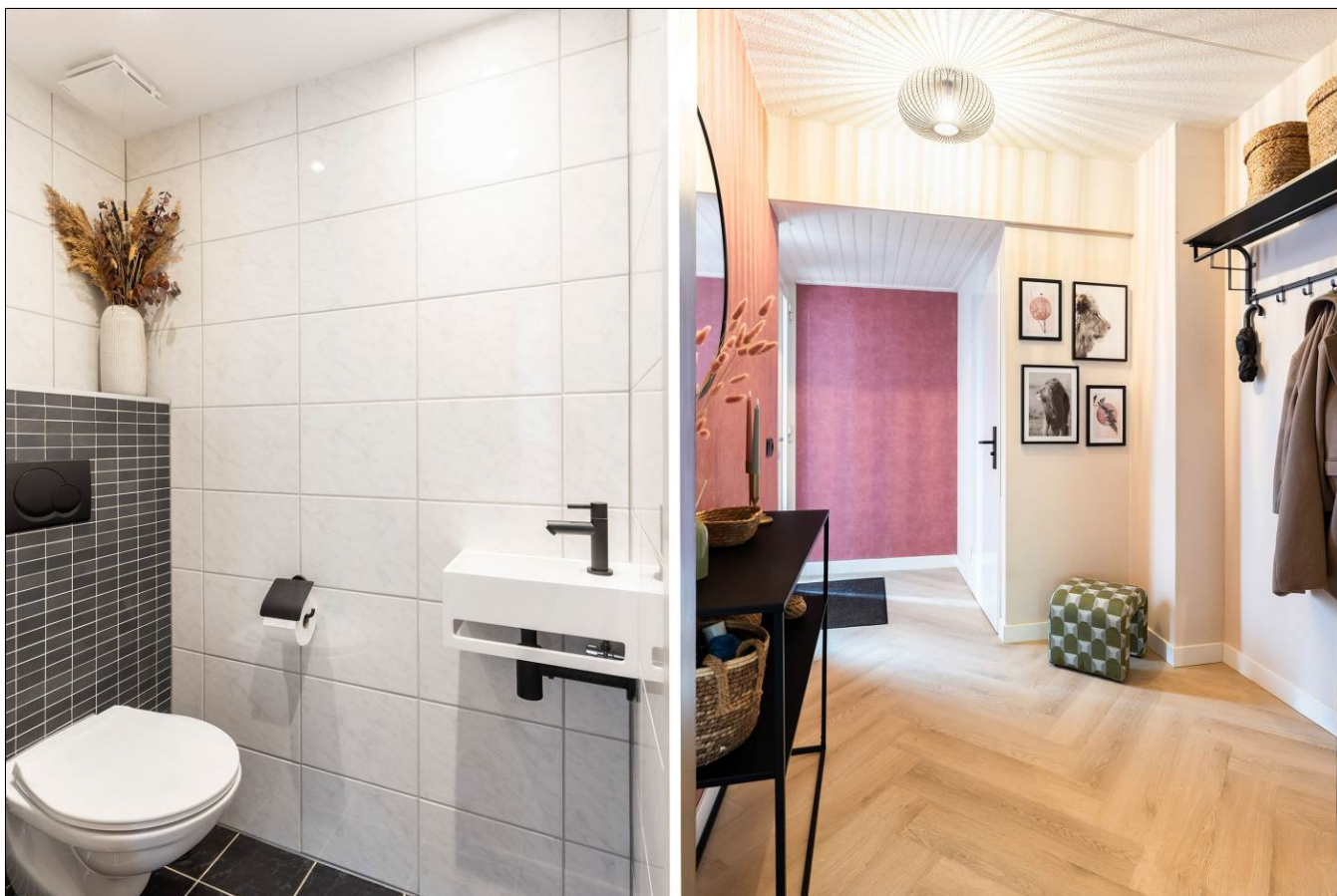


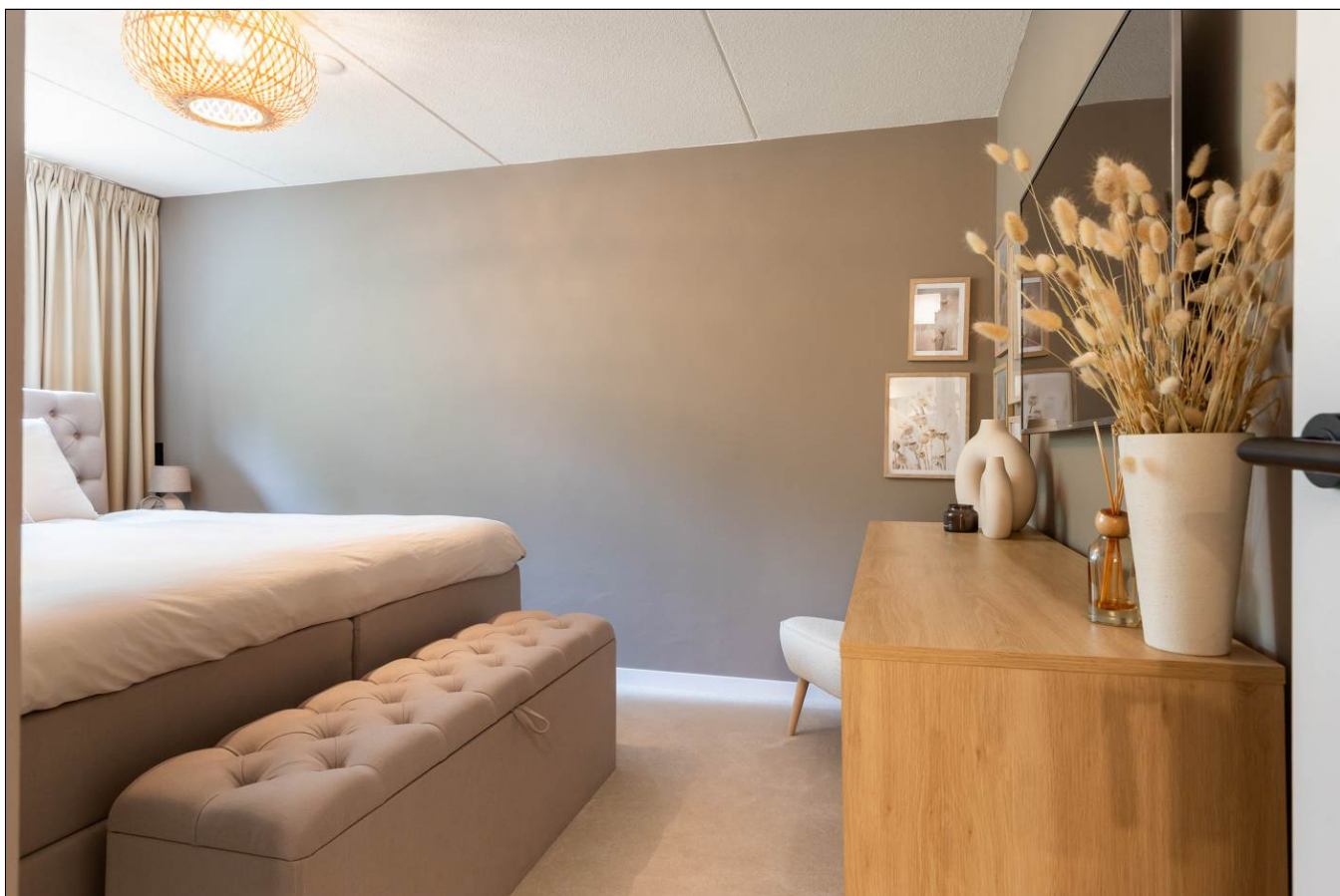
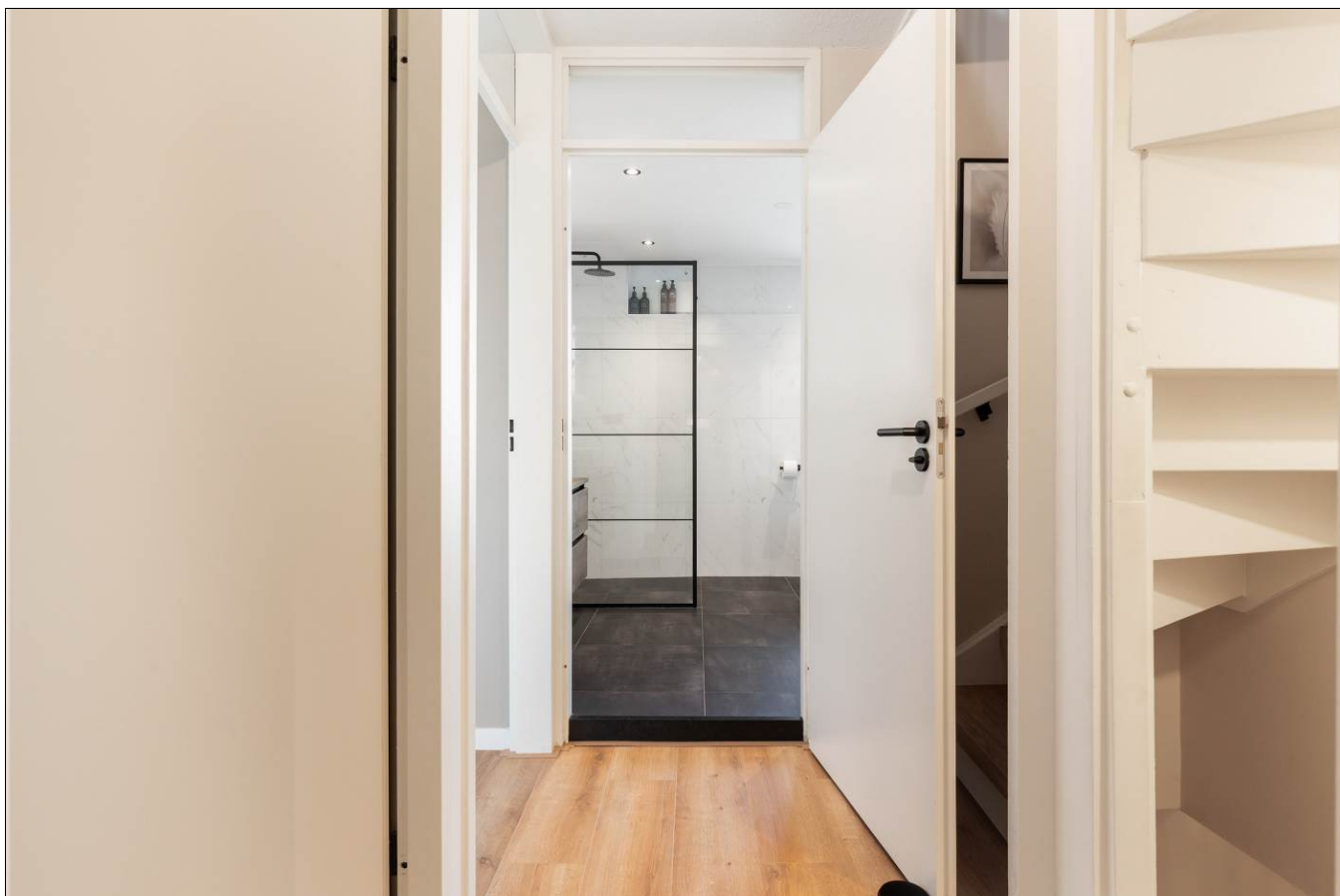


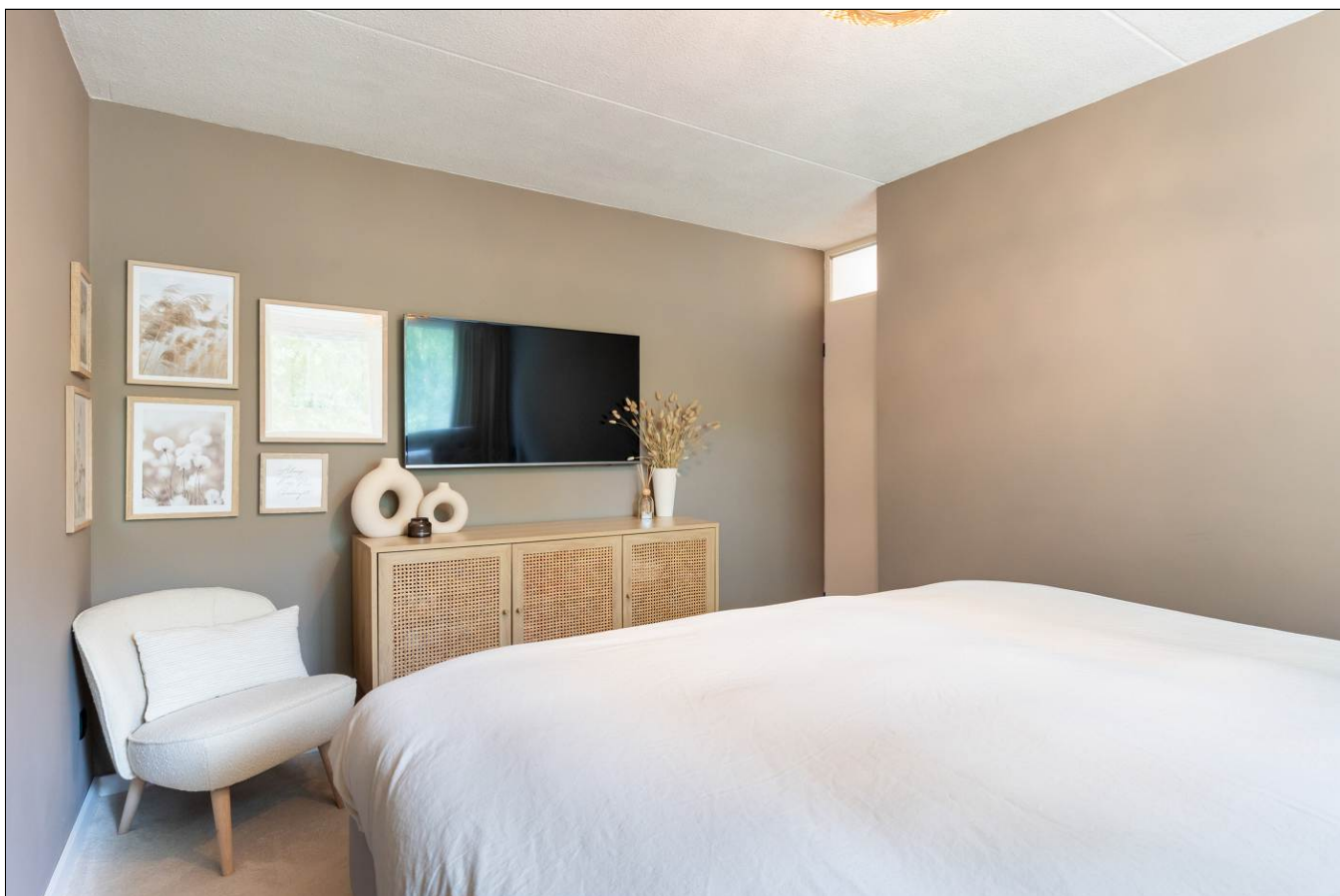


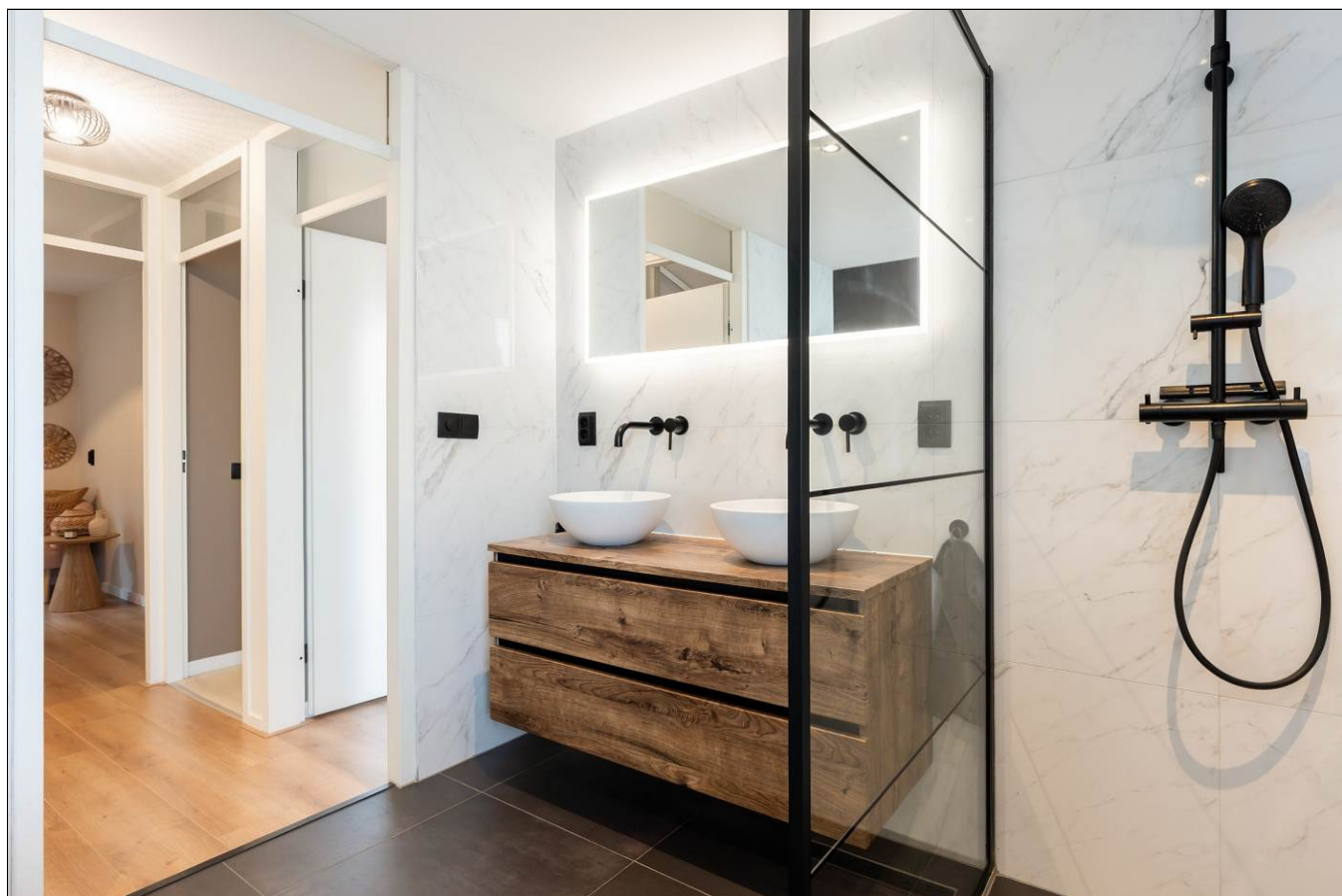






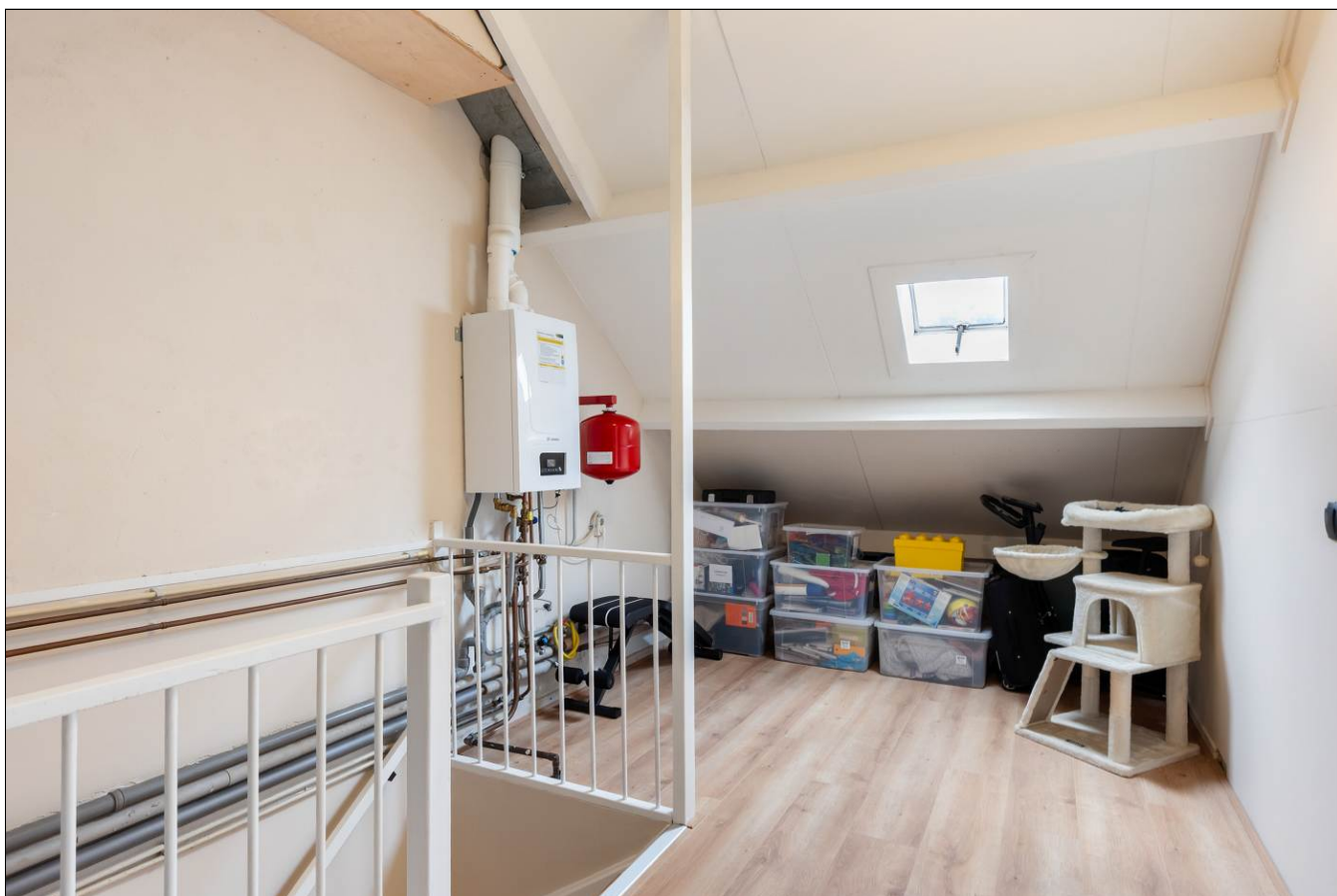
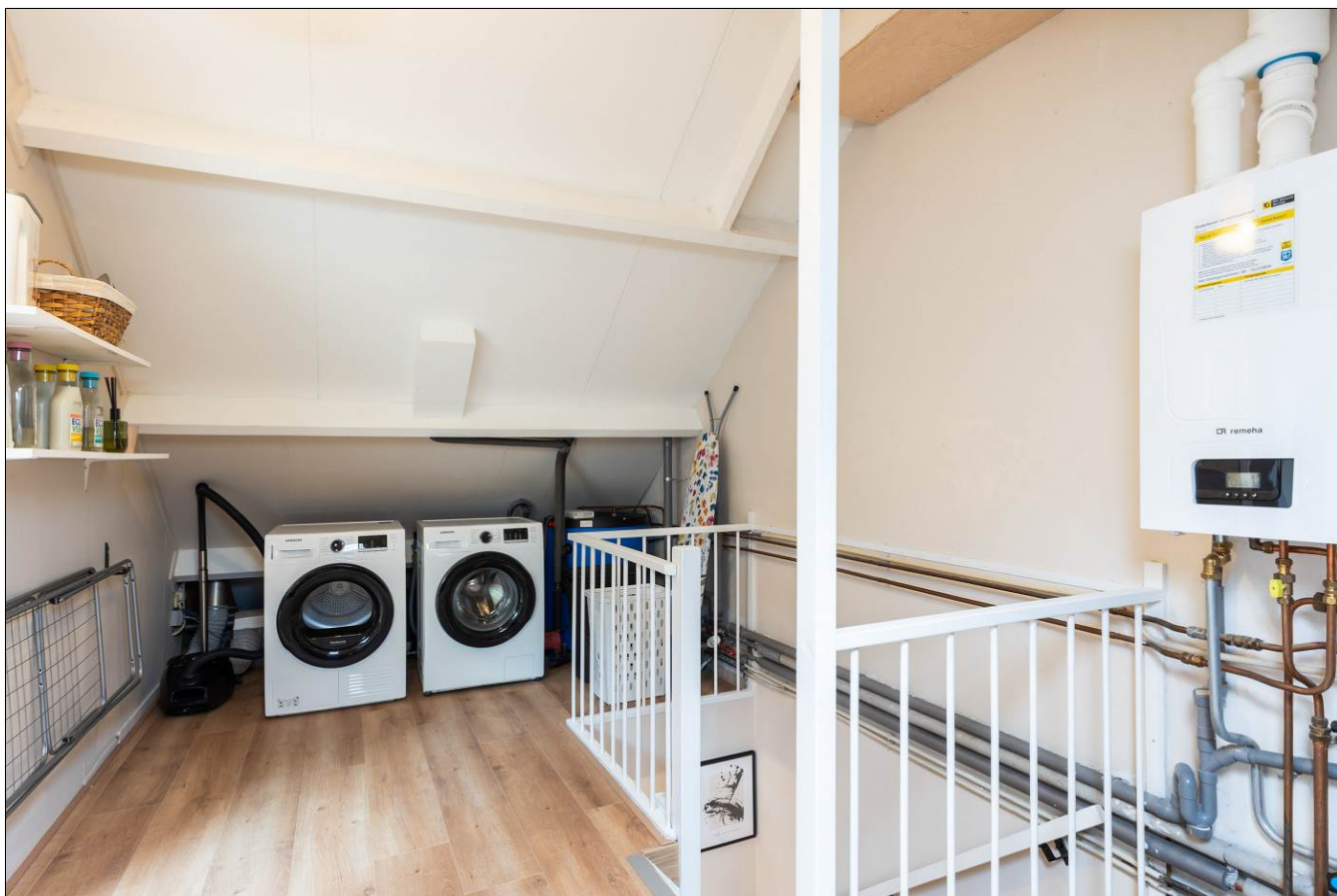










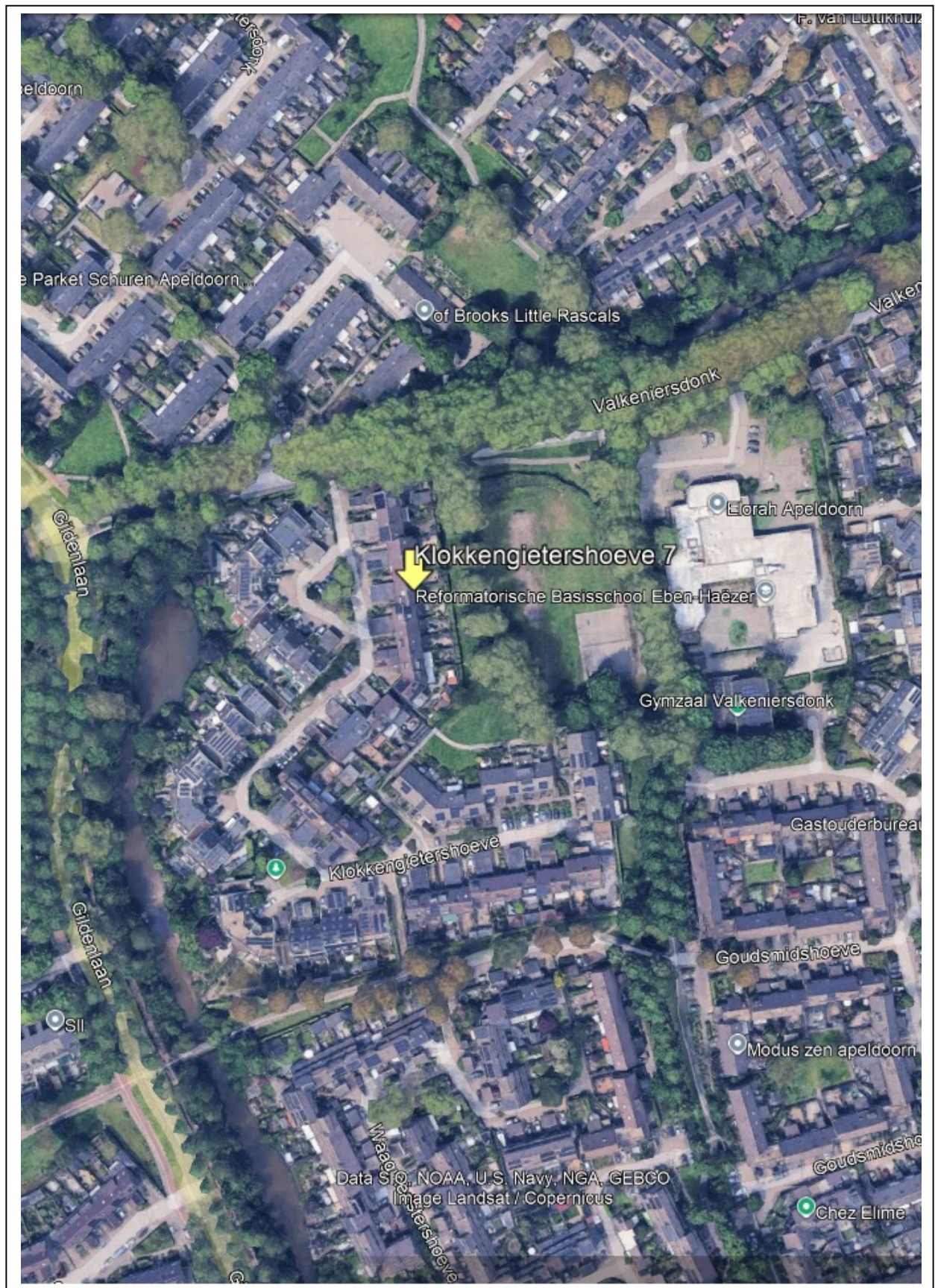








Satellietopname



Klokkengietershoeve 7

Instapklare en strak afgewerkte tussenwoning met carport en laadpaal, een dakkapel aan de voorzijde, aangebouwde stenen berging en een ruime, fraai aangelegde tuin. De woning is gunstig gelegen aan een autoluw woonerf, met zowel aan de voor- als achterzijde een groenvoorziening met speelgelegenheid.

Op korte (loop)afstand bevinden zich winkelcentrum De Eglantier, diverse scholen, meerdere speelveldjes en verschillende sportvoorzieningen.

Sinds 2021 is de woning nagenoeg volledig gemoderniseerd. Zo zijn onder andere de schakelaars en stopcontacten vernieuwd, is een 3-faseaansluiting gerealiseerd, is de vloer geïsoleerd en zijn de keuken en badkamer vernieuwd. Daarnaast zijn de wanden strak gestuukt en de vloeren vernieuwd. In 2025 is de cv-ketel vervangen. De woning is bovendien volledig voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen.

Gebruiksoppervlakte wonen: 120 m². Perceeloppervlakte: 163 m².

Indeling

Begane grond: entree, hal met garderobe, modern toilet met fonteintje, fraaie halfopen keuken (2021) in hoekopstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur en een schiereiland. Woonkamer met eet- en zitgedeelte, trapkast en toegang tot de achtertuin. De begane grond is voorzien van een fraaie PVC-visgraatvloer met comfortabele vloerverwarming.

1e verdieping: overloop, drie ruime slaapkamers en een zeer luxe badkamer (2021), voorzien van een inloopregendouche, dubbel wastafelmeubel, ligbad en 2e toilet.

2e verdieping: ruime voorzolder met opstelling van de cv-ketel, wasruimte en veel bergruimte. Grote 4e slaapkamer, voorzien van een dakkapel aan de voorzijde en een dakraam aan de achterzijde.

De compleet vernieuwde achtertuin beschikt over een groot zonneterras, meerdere plantenborders en een groot gazon. De achtertuin grenst aan een groenstrook, waardoor u hier geniet van optimale privacy. Rondom de woning is ruim voldoende openbare parkeergelegenheid.

Kortom: een instapklare, energiezuinige en onderhoudsvriendelijke woning waar u zonder grote investeringen direct kunt wonen! Bel nu voor een bezichtiging!

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: € 449.500,- kosten koper.

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

Deventerstraat 67

7322 JK Apeldoorn

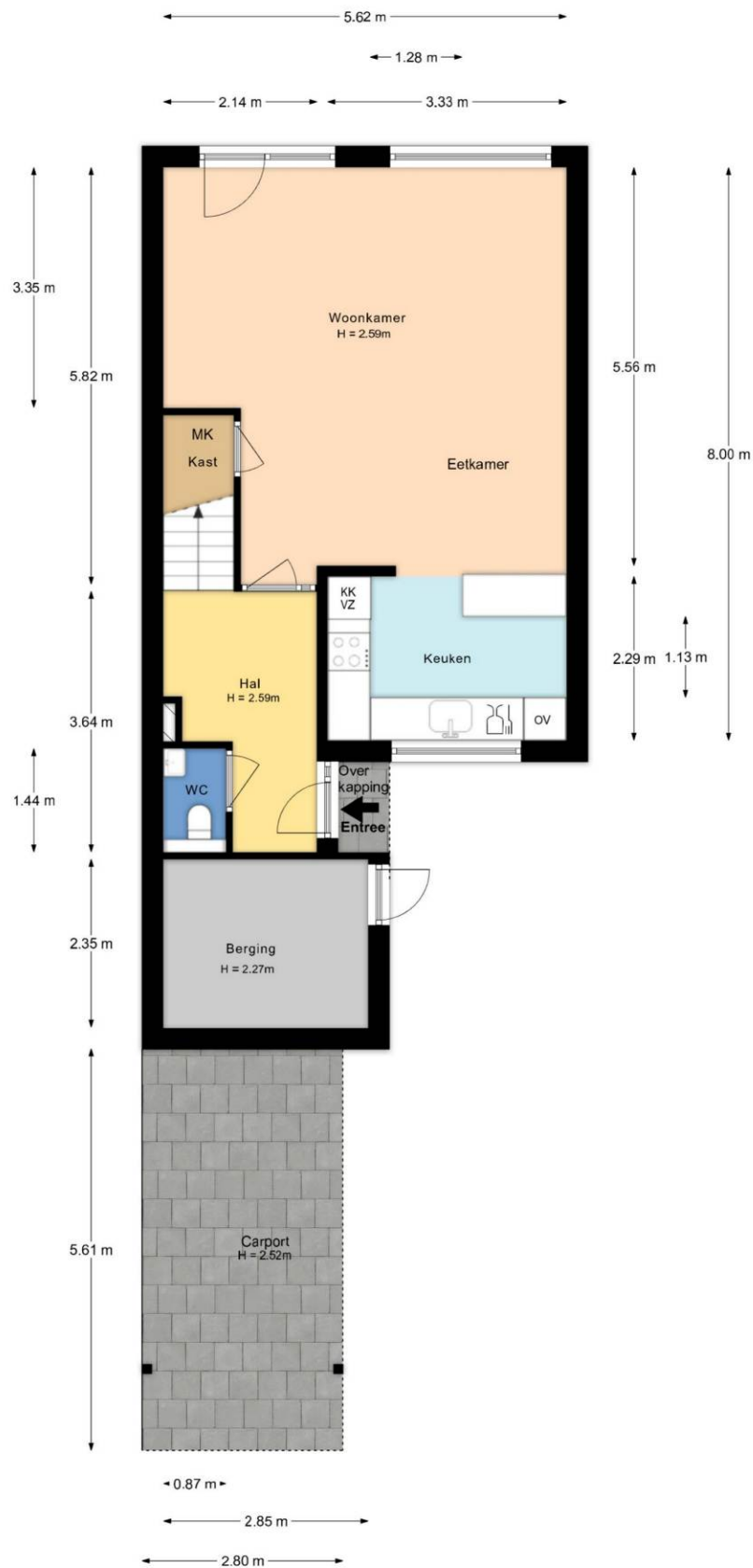
T. 055 522 22 77

E. goos@goos.nl

I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

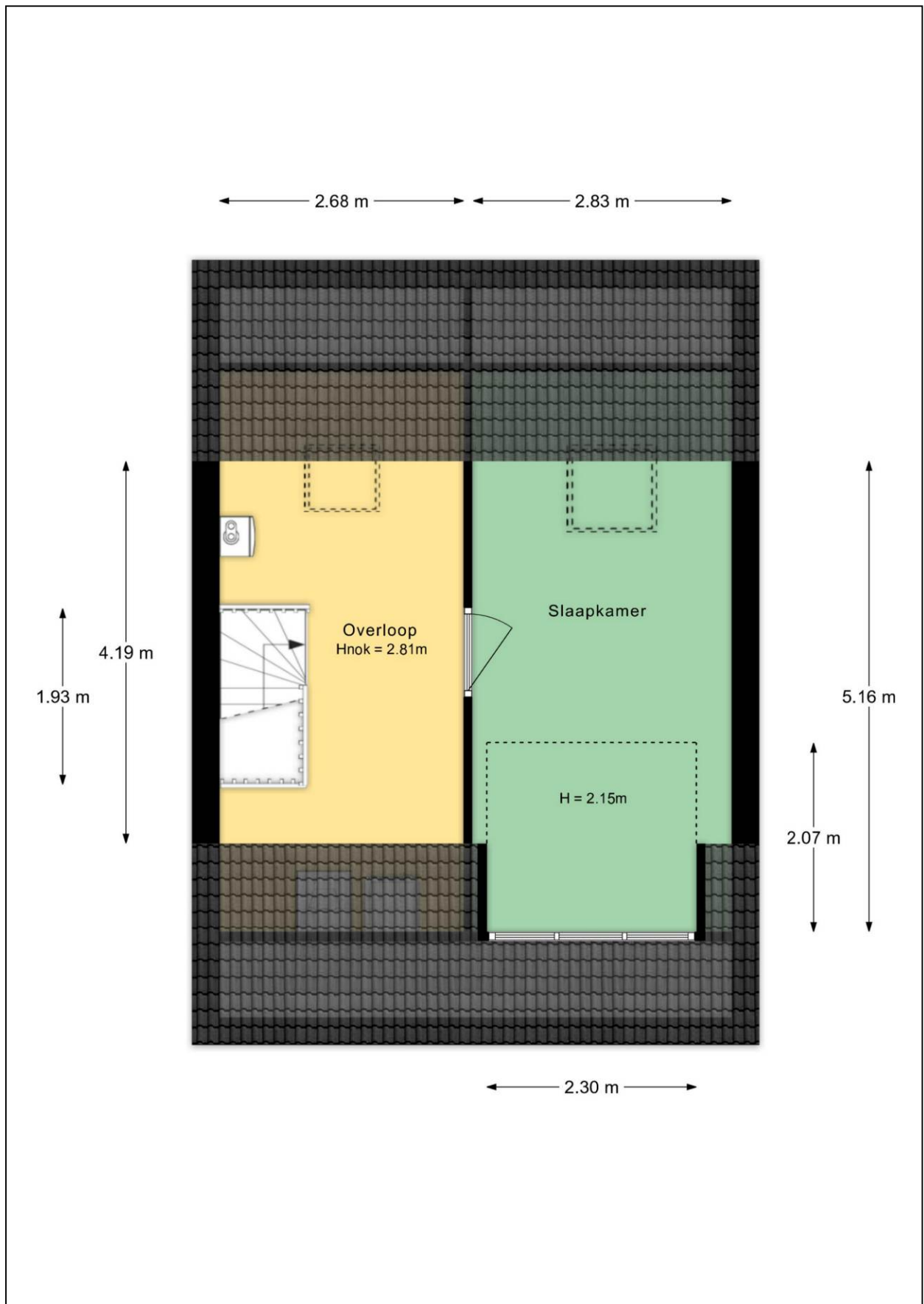
Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond tuin



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Klokken7



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Apeldoorn
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	AC
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3800
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 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.



Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
848338728

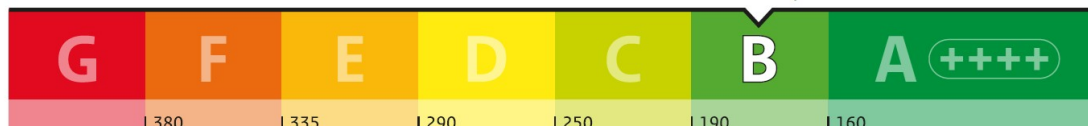
Datum registratie
30-07-2026

Geldig tot
23-07-2036

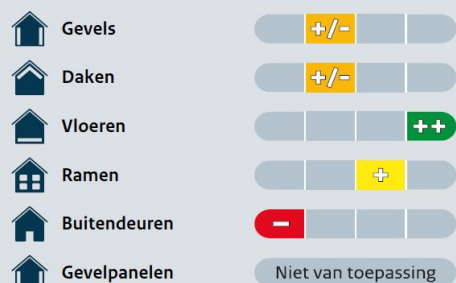
Deze woning
heeft energielabel

B

172,18 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



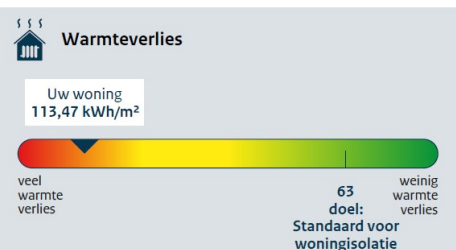
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combistoestel
Zonneboiler	Zonneboiler aanwezig
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]	37,17
Aandeel hernieuwbare energie [%]	3,6
Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Klokkengietershoeve 7
7326SB Apeldoorn

Bouwjaar
1979

Woningtype
Tussenwoning

Gebruiksoppervlakte
120 m²



Energieadviseur
A Zandstra

Lijst van Zaken

Betreffende:	Klokkengietershoeve 7 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:			
- pax kasten (2x)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen woonkamer			X
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plisségordijnen keuken + kantoor	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- pvc	X		
Overig, te weten:			
- schilderij ophangstelsysteem		X	
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- inductieplaat	X		
- combi-magnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- afzuigkap	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten:			
- plank (wandplank)	X		
Sanitair			
Toiletaccessoires:			
- wc-borstels		X	
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
- Boiler (zonneboiler)	X		

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Zonwering buiten	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:			
- radiatorfolie kantoor	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Tuin			
<i>Inrichting</i>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<i>Verlichting/installaties</i>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<i>Bebouwing</i>			
Stellages berging	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 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? **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**
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? **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? | niet bekend |
| Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? | nee |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? | n.v.t. |
| Is er sprake van volledige isolatie? | niet bekend |
| d. Zijn de gevels ooit gereinigd? | nee |

3. Dak(en)

- | | |
|--|---|
| a. Hoe oud zijn de daken? | 1978 |
| b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? | ja |
| Zo ja, waar en is dit verholpen? | bij het paneel van de zonneboiler, dat 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: | ja |
| Overige daken: | ja |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | Tijdens de bouw (1978) buitenkant geïsoleerd. In 2022 is de binnenkant van het dak van kantoor geïsoleerd met pir+gips platen. |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? | nee |
| Is er sprake van volledige isolatie? | nee, alleen kantoor |
| Zo nee, welke delen zijn er <u>niet</u> geïsoleerd? | de ruimte waar cv-ketel staat is niet na-geïsoleerd aan de binnenkant |
| 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 | kunststof |
| b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? | n.v.t. |
| 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 | dubbel glas & HR glas |
| 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? **ja**
Zo ja, waar? **er zat een gat in de muur aan de badkamer zijde in trappenhuis naar zolder**
- 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? **2022, Tonzon**
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **ja**
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**
Is de kruipruimte droog? **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 **cv-ketel + zonneboiler**
Is/zijn de installatie(s) eigendom? **ja**
Merk van de installatie(s): **Remeha Avanta (2025)**
Installatiedatum van de installatie(s): **14-10-2025**
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? **nog niet**
- 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? **ja**
Zo ja, waar en welke? **afvoerleiding wasmachine**
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **nee**
- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **ja**
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? **warm water**
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? **BG excl. toilet beneden + badkamer**

- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **nee**
- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **nee**
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **nee**
- i. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (*onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.*)? **ja**
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?
in 2021 schakelaars stopcontacten, in 2022 3-fase aansluiting voor laadpaal
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **nee**
- j. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **ja**
Zo ja, blijft deze achter? **ja**
- k. 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? **niet bekend**
Hoe oud is dit systeem ongeveer? **niet bekend**
- l. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)? **nee**
- m. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? **ja**
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? **2022**

8. Sanitair en riolering

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **nee**
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? **2022**
- 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? **2022**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **2022**
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? **1978**
- 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? (*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? **ja**
 Zo ja, welke ver-/aانبouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
Badkamer vergroot en vernieuwd in 2022
- 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**
 Zo ja, welke label? **label B**

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 378,54**
 Belastingjaar: **2026**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 404.000**
 Peildatum: **1-1-2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 411,88**
 Belastingjaar: **2026**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 469,19**
 Belastingjaar: **2026**

- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
- | | | |
|----------------|--|--------------|
| Gas en elektra | | € 300 |
| Water: | | € 18 |
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
- | | | |
|----------------------|-----|---|
| Gas | m3 | : 1000 |
| Elektriciteit totaal | kWh | : 7500 (voornamelijk elektrische auto) |
| Water | m3 | : 84 |
- 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 **nee**