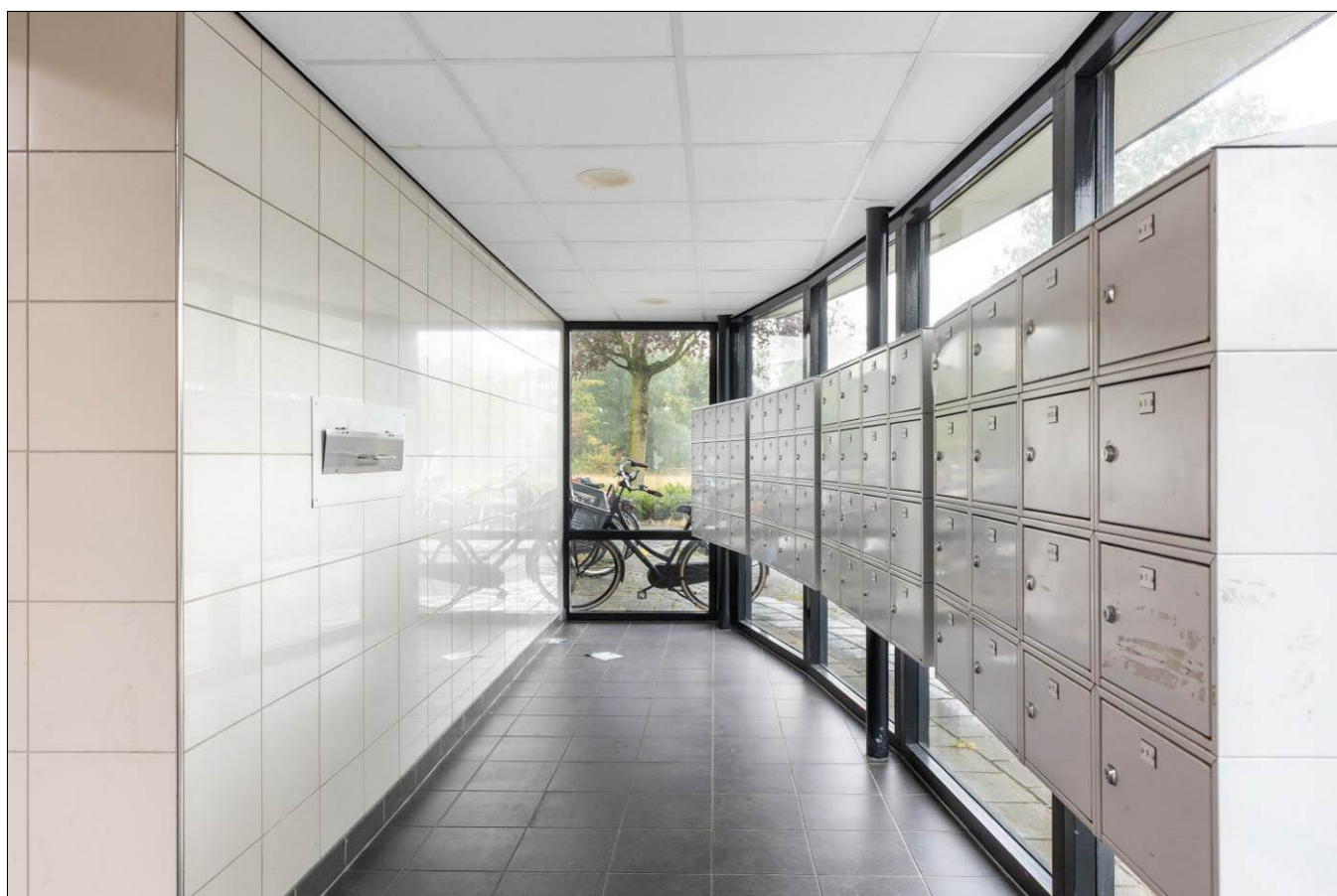




Apeldoorn, Kalmoesstraat 95

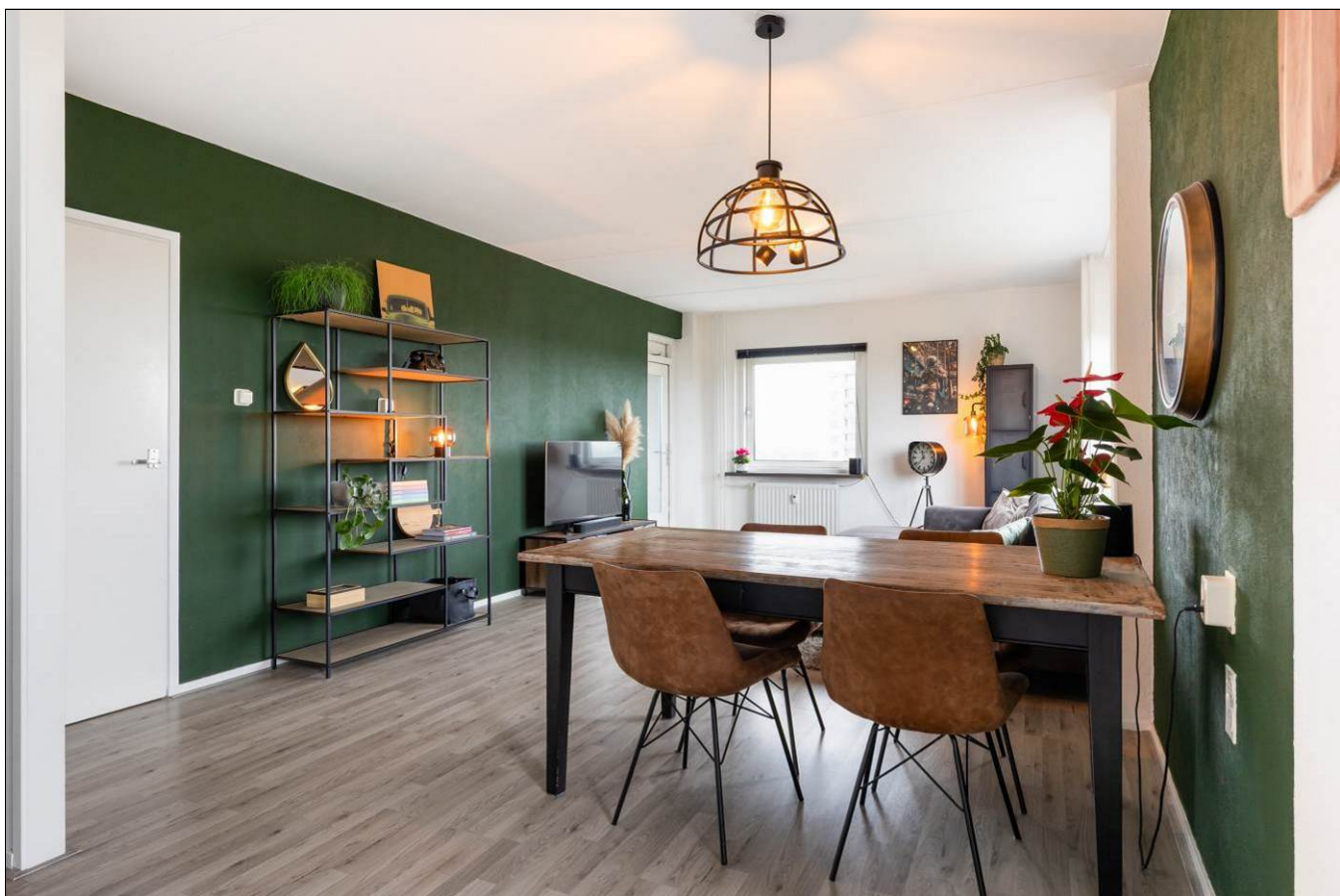




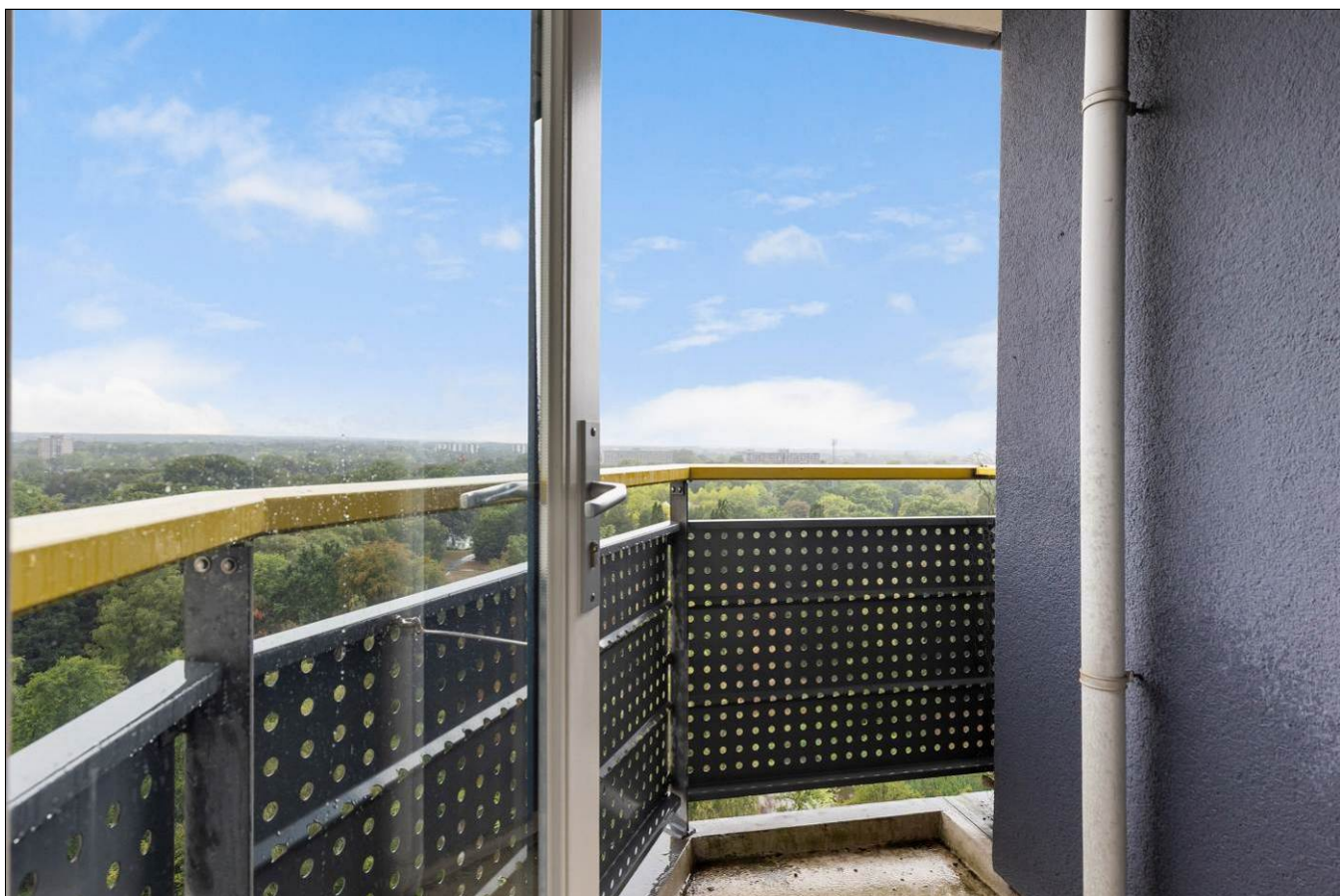




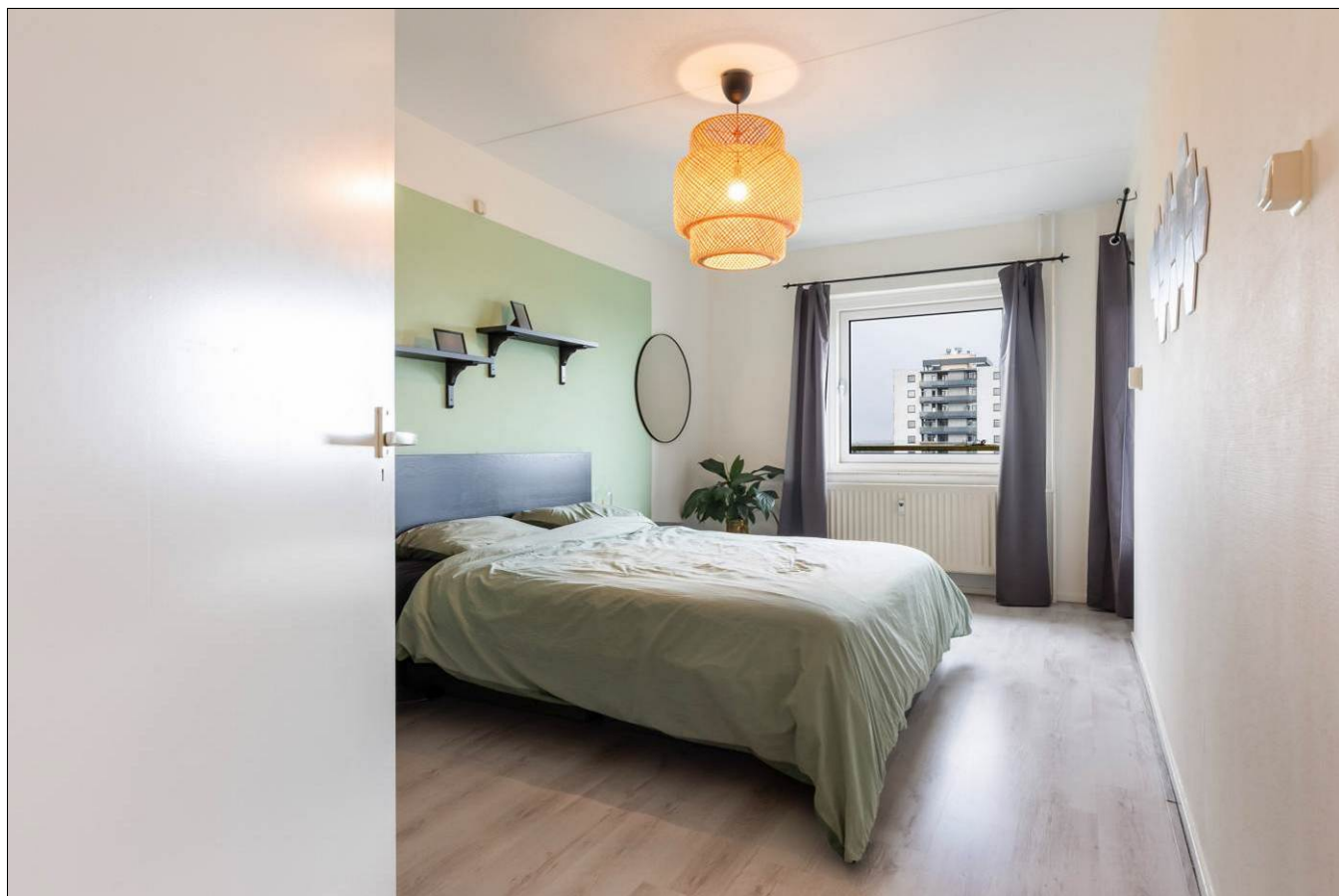


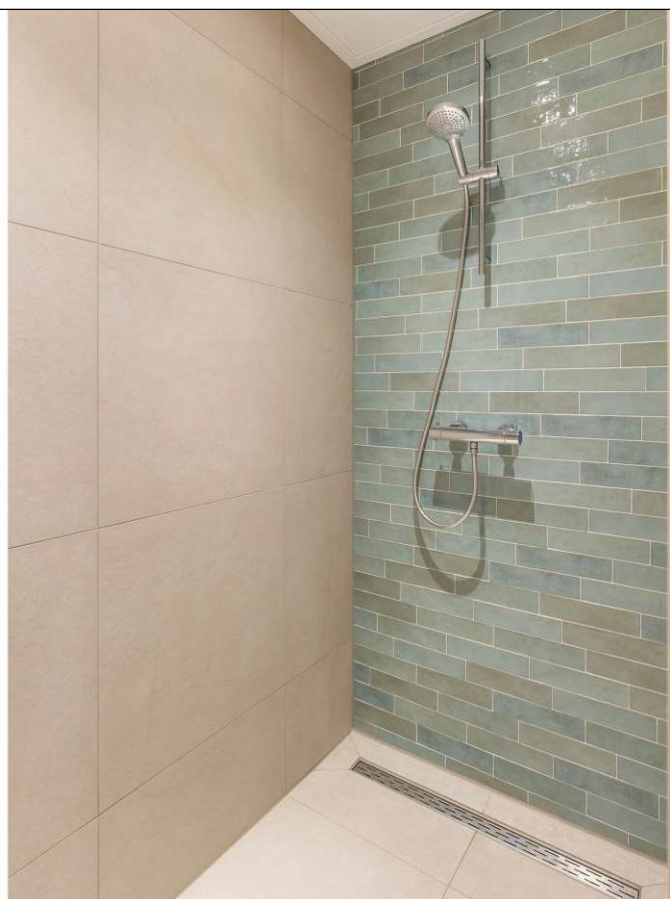
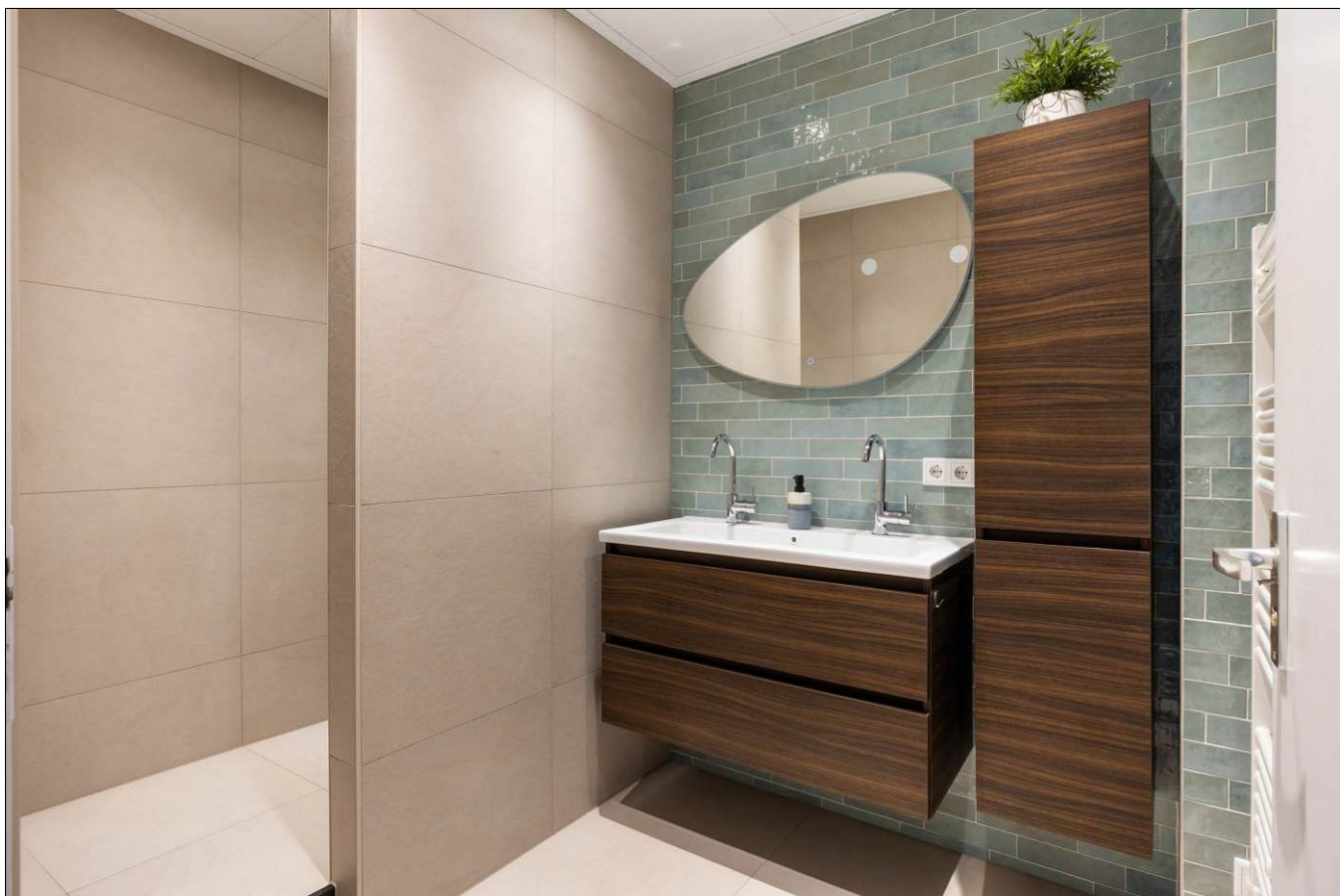








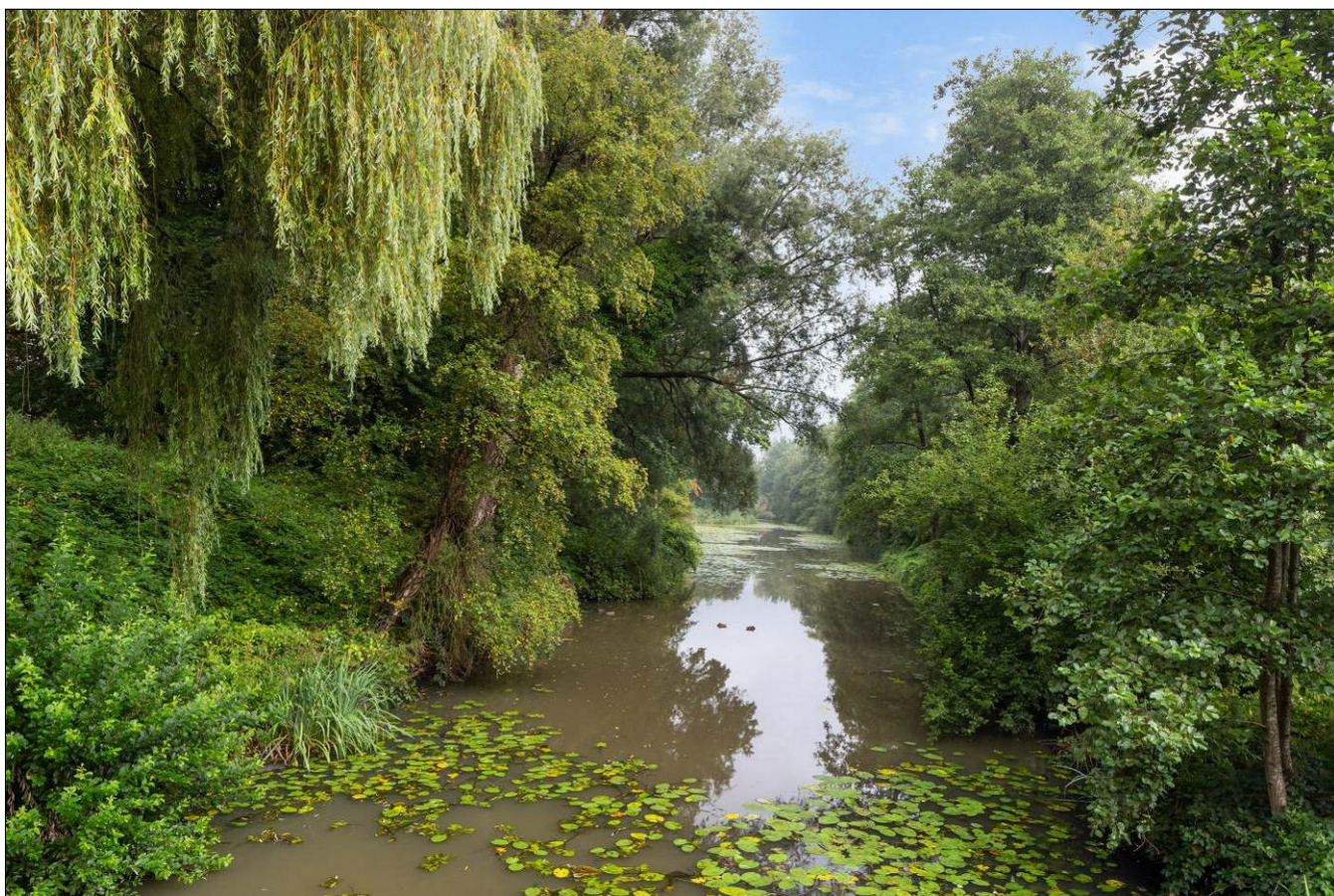




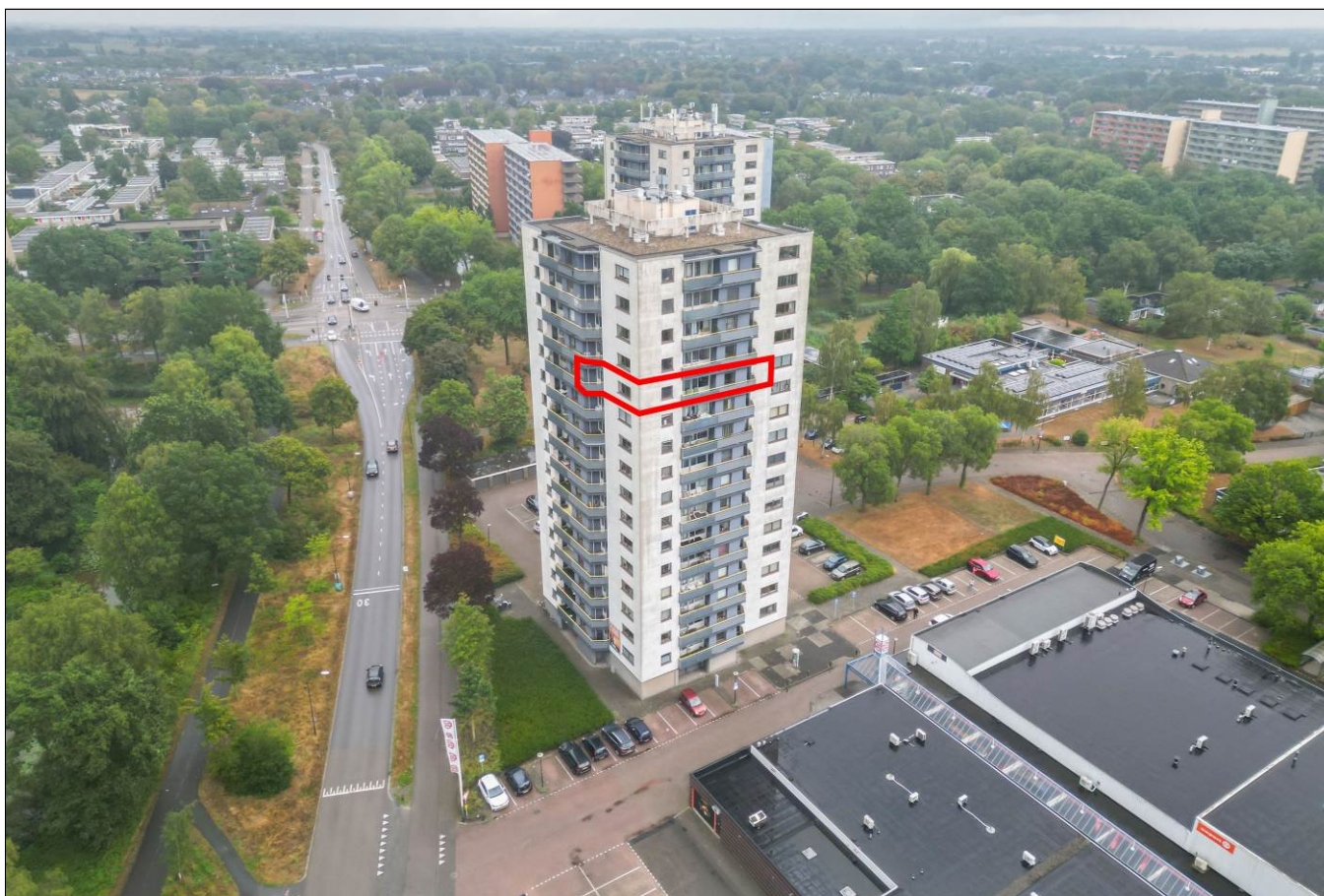








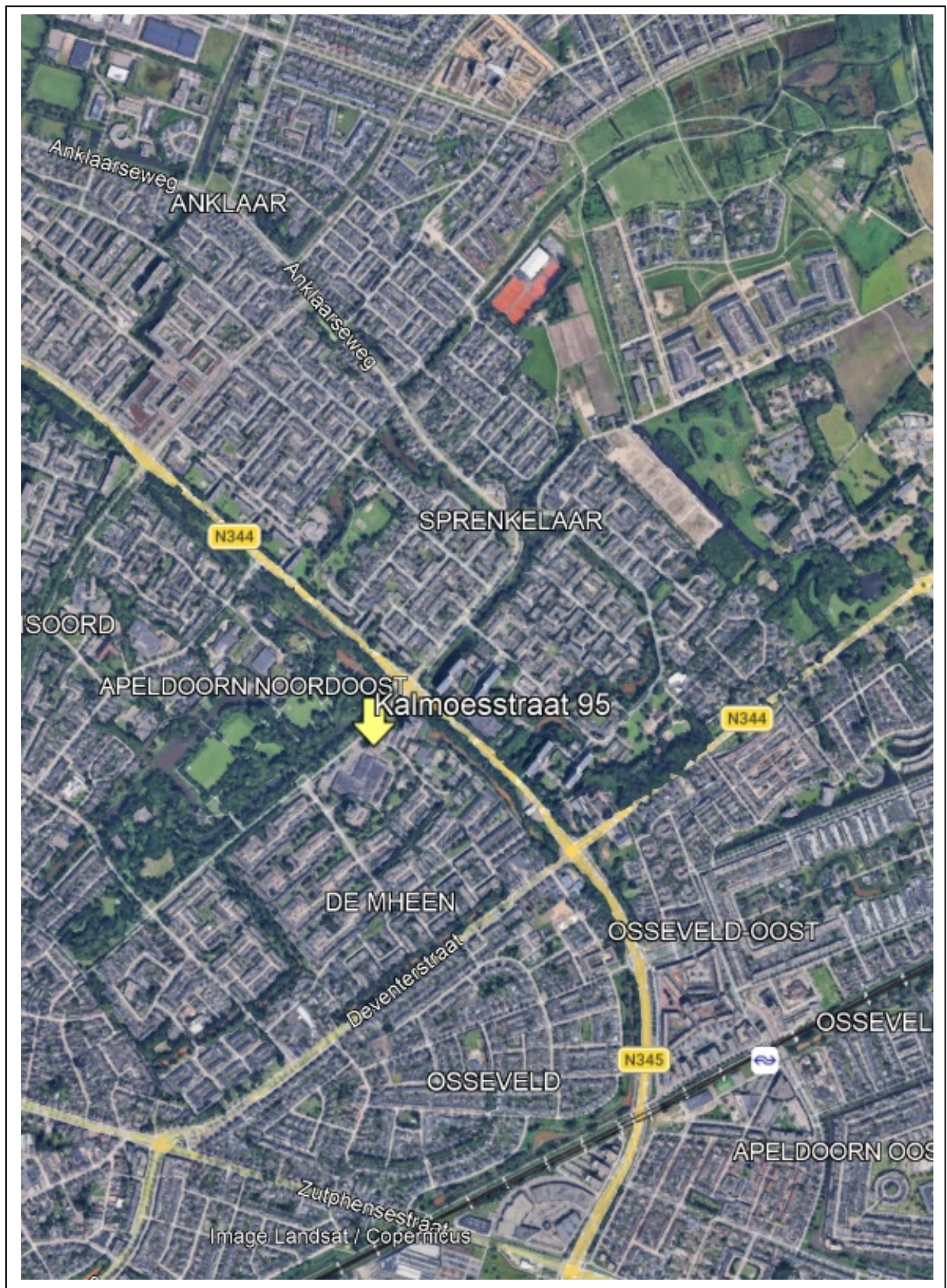




Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Satellietopname



Kalmoesstraat 95

Gelegen in de geliefde wijk De Mheen, op steenworp afstand van het Mheenpark, vindt u dit royale 4-kamerappartement op de 12e verdieping. Een ideale locatie waar u kunt wandelen, sporten, ontspannen en waar kinderen volop speelruimte hebben. Vanuit het appartement geniet u van een schitterend vrij uitzicht over onder meer het Mheenpark. Daarnaast beschikt het appartement over twee balkons en een eigen berging op de begane grond.

Het appartement is keurig onderhouden en direct te betrekken. Zo zijn de badkamer en het toilet nog vernieuwd in 2026 en beschikt het appartement over een nette openkeuken en keurige laminaatvloer. Het appartementencomplex is voorzien van een afgesloten entree met intercominstallatie en een lift. Binnenkort worden de portieken en de intercominstallatie gerenoveerd.

Gebruiksoppervlakte wonen: 95m²

Indeling:

Entree, ruime hal met gaderobehoek, diepe bergkast met aansluiting voor wasapparatuur en opstelling voor de boiler, ruime en lichte woonkamer met toegang naar het grote balkon gelegen op het zuidwesten, openkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur en toegang naar het 2^e kleinere balkon. Ruime slaapkamer ook met toegang tot het grote balkon. Twee slaapkamers van ca. 9m². Zeer fraaie badkamer (2026) met grote inloofdouche, dubbele wastafelmeubel en designradiator. Modern toilet, in dezelfde stijl als de badkamer, met fonteintje.

Het appartement is volledig voorzien van dubbel glas en beschikt over een definitief energielabel B. De servicekosten bedragen € 212,36 per maand. Verwarming middels blokverwarming (individuele meters) en warm water middels een elektrische boiler. Voor de renovatie van de portieken en het intercomsysteem wordt nog een eenmalige bijdrage van ca. € 1.000,- verwacht.

Buiten op het terrein van het complex is er voldoende parkeergelegenheid.

Direct tegenover het appartement ligt winkelcentrum De Mheen en op korte loopafstand bevindt zich tevens winkelcentrum De Anklaar. Hierdoor profiteert u van een uitgebreid en gevarieerd winkelaanbod binnen handbereik.

Aanvaarding: in overleg

Vraagprijs: € 299.500,- 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

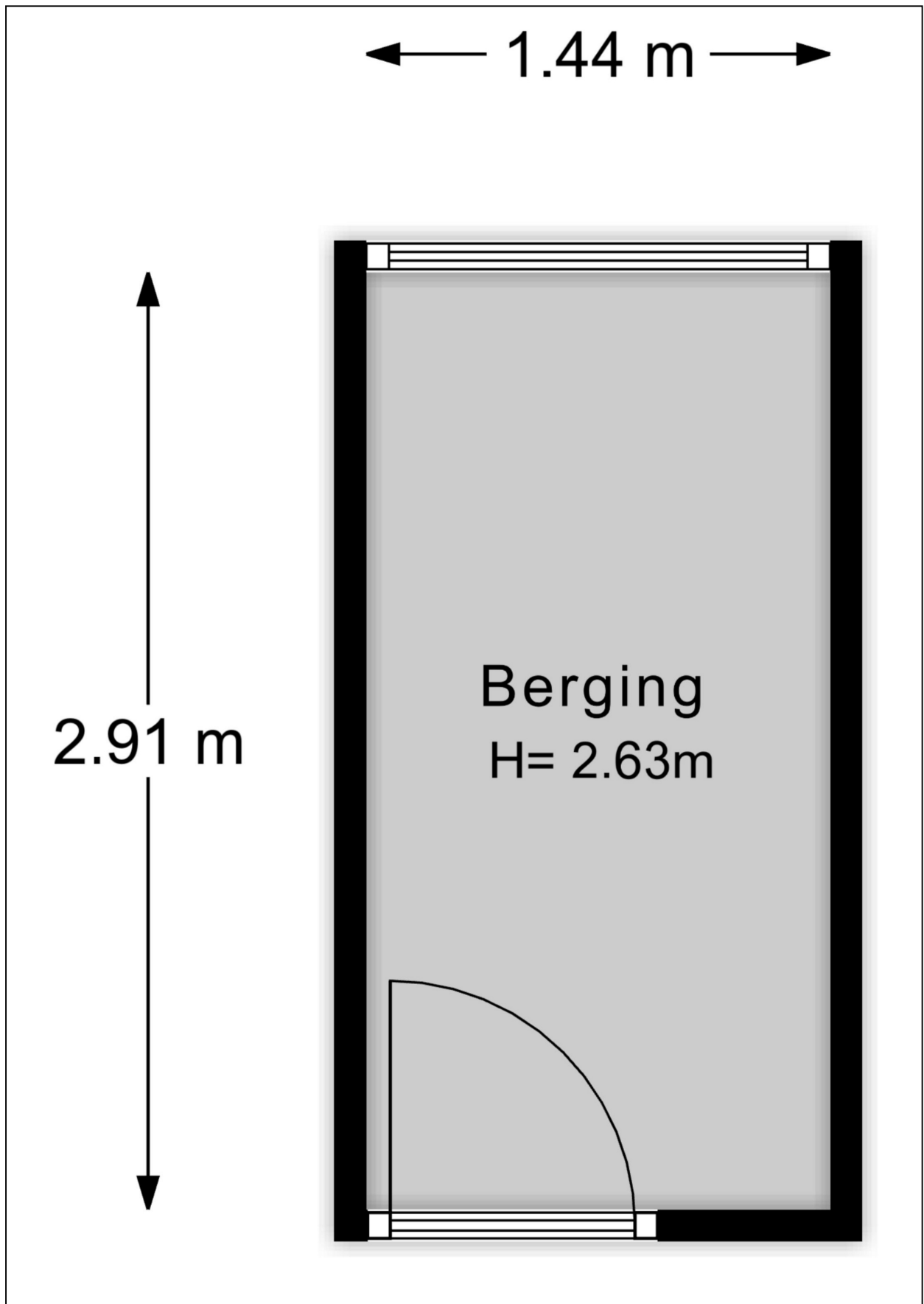
I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

Plattegrond



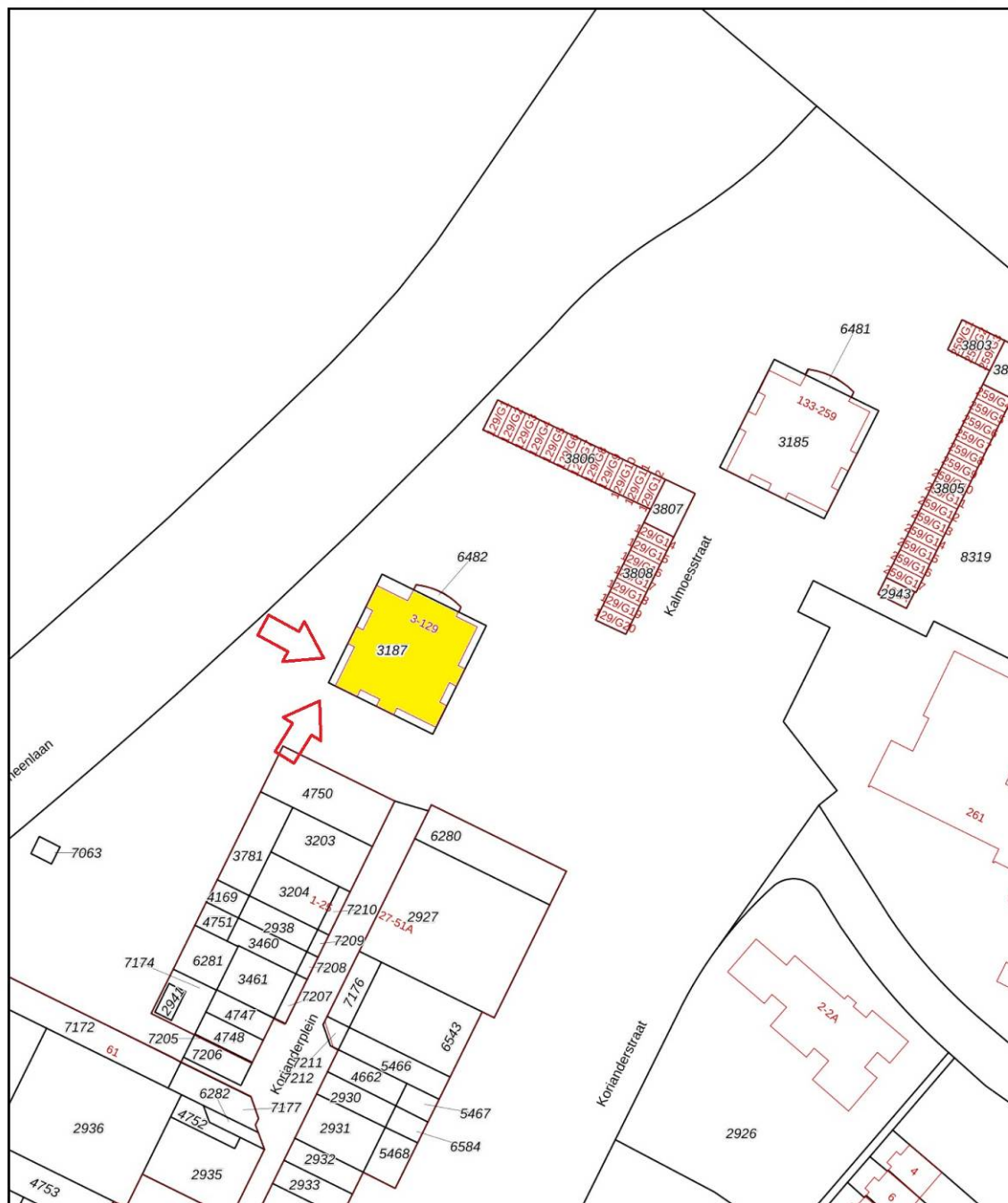
Plattegrond berging



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kalmoes95



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Apeldoorn Sectie Z Perceel 6482	kadaster 
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 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
155332478

Datum registratie
29-07-2024

Geldig tot
10-07-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

B



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	+/-	+	++
3 Daken	n.v.t.		
4 Vloeren	n.v.t.		
5 Ramen		+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Elektrische boiler	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Kalmoesstraat 95
7322NK Apeldoorn
BAG-ID: 0200010000106327

Detailaanduiding

Bouwjaar 1973
Compactheid 0,69
Vloeroppervlakte 96m²

Woningtype

Hoekwoning op tussenvoerdieping



Opnamedetails

Naam

K.M. Lorkeers

Vakbekwaamheidsnummer

8275.8979.6799

Certificaathouder

EP Certificatie B.V.

Inschrijfnnummer

EPG2020-54

KvK-nummer

87870258

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Lijst van Zaken

Betreffende:	Kalmoesstraat 95 te Apeldoorn		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<i>Appartement interieur</i>			
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			
- muurplankjes slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten:			
- laminaat	X		
<i>Keuken</i>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- oven	X		
- inbouwkoelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffieapparaat		X	
- magnetron		X	
- (gas)fornuis	X		
- vriezer		X	
<i>Sanitair/sauna</i>			
Toiletaccessoires:			
- wc rol houder	X		
Badkameraccessoires:			
- wandspiegel	X		
- elektrische radiator	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- kast	X		
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>			
Rookmelders	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- boiler	X		
Schaduwdoek slaapkamer			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	

Vragenlijst

1. Bijzonderheden

- | | | |
|----|--|------------|
| a. | Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement? | 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 uw appartement, 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 voor zover u weet bijzondere lasten en beperkingen op het appartement? | Nee |
| g. | Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? | Nee |
| h. | Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement? | 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 het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? | Nee |
| m. | Behoort de gebruikte berging (of andere ruimte zoals garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement? | Ja |
| n. | Is er over het appartement een geschil/procedure gaande? | Nee |
| o. | Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? | Nee |
| p. | Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? | Nee |
| q. | Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd? | Nee |
| r. | Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? | Nee |

s.	Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?	Nee
t.	Hoe gebruikt u het appartement nu?	Bewoning
	Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?	Ja
	Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja

2. Gevels

a.	Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
b.	Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
c.	Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?	Niet bekend
d.	Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?	Niet bekend

3. Dak(en)

a.	Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer?	Sinds bouw (1973)
b.	Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
c.	Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie?	Nee
d.	Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?	Niet bekend
e.	Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd?	Niet bekend
f.	Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement 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
b.	Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?	Niet bekend
c.	Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?	Ja
d.	Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
e.	Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?	Ja
	Zo ja, welk type glas?	Deuren en ramen kleine kamers zijn HR++, overige ramen onbekend maar minimaal dubbelglas
	Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?	Ja

- | | | |
|----|--|------------|
| f. | Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? | Nee |
|----|--|------------|

5. Vloeren, plafonds en wanden

- | | | |
|----|--|--------------------|
| a. | Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? | Nee |
| b. | Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? | Nee |
| c. | Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? | Nee |
| d. | Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen? | Nee |
| e. | Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie? | Nee |
| f. | Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? | Niet bekend |

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- | | | |
|----|--|--------------------|
| a. | Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? | Niet bekend |
|----|--|--------------------|

7. Installaties

- | | | |
|----|--|---|
| a. | Warmte-installatie(s) aanwezig:
Is/zijn de installatie(s) eigendom?
Toelichting: | Blokverwarming
Nee
Onderdeel van VvE |
| 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 het appartement? | Nee |
| g. | Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? | Nee |
| h. | Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? | Nee |
| i. | In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? | N.V.T. |

k.	Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	Ja Nieuwe elektra in badkamer, 02-2026:verplaatsen stopcontacten, wandspiegel en plafond
l.	Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?	Nee
m.	Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
n.	Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? Hoe oud is dit systeem ongeveer?	Ja Ja 2026 Niet bekend
o.	Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
p.	Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	Ja Niet bekend

8. Sanitair, riolering en keuken

a.	Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
b.	Hoe oud is de badkamer ongeveer?	6 maanden
c.	Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door?	Ja
d.	Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
e.	Zijn er in het appartement 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?	Niet bekend
h.	Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? Functioneert alle inbouwapparatuur?	Niet bekend Ja
i.	Heeft u een kokend water kraan?	Nee

9. Diversen

a.	Wat is het bouwjaar van het appartement?	1973
b.	Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig?	Niet bekend

c.	Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? Toelichting:	Niet bekend
		Er is zeil in het washok aanwezig, ouderdom onbekend
d.	Is er sprake van loden leidingen in het appartement?	Nee
e.	Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke) tuin?	Nee
f.	Heeft u elders lekkages gehad (dus los van het dak/sanitair/riolering)?	Nee
g.	Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?	Nee
h.	Is er een olietank aanwezig? Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	Nee N.v.t.
i.	Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement?	Nee
j.	Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
k.	Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)?	Niet bekend
l.	Hebben er in het appartement verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden? Toelichting:	Ja
		Renovatie badkamer en toilet, februari 2026
m.	Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning?	Nee
n.	Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?	Nee
o.	Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
p.	Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? Zo ja, welke label?	Ja Label B

10. Vaste lasten

a.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? Belastingjaar:	€	284,84 2026
b.	Wat is de WOZ-waarde? Peiljaar:	€	304.000 1-1-2025
c.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? Belastingjaar:	€	391,28 2026

d.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	€	429,29
	Belastingjaar:		2026
e.	Voorschotbedrag elektra en gas:	€	95,-
	Voorschot stookkosten:	€	75,-
	Jaarverbruik gas:		17 m3
	Jaarverbruik elektriciteit hoog:		1150 kWh
	Jaarverbruik elektriciteit laag:		1650 kWh
	Jaarverbruik elektriciteit totaal:		2700 kWh
	Jaarverbruik water:		66 m3
	Stookkosten verbruik:		33,51
	Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?		2 bewoners
f.	Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?		Nee
h.	Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?		Ja
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?	Badkamermaterialen, garantieduur onbekend

12. De VvE en onderlinge verhoudingen

a.	Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van Koophandel)?	Ja
	Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:	08219580
b.	Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?	128
c.	Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?	Ja
d.	Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex – woning:	81/4832
	Breukdeel – berging:	1/4832
e.	Aantal stemmen voor dit appartement:	2

13. De bestuurder(s) ('het bestuur')

a.	Is er een professionele bestuurder?	Ja
----	-------------------------------------	----

14. De vergadering van eigenaars

- | | | |
|----|--|-----|
| a. | Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? | Ja |
| b. | Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar? | Ja |
| c. | Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? | Nee |

15. Verzekeringen

- | | | |
|----|---|-----|
| a. | Is er een collectieve opstalverzekering? | Ja |
| b. | Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? | Nee |
| c. | Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? | Ja |

16. Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE

- | | | |
|----|---|--|
| a. | Is er een reservefonds? | Ja |
| | Hoe hoog is het reservefonds: | € 240.724,78 |
| | Peildatum: | 2025 |
| b. | Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? | Ja |
| | Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? | 2023 tot 2034 |
| d. | Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: | € 287,36 |
| | Waarvan reservering voor onderhoud: | € 212,36 |
| | Waarvan stookkosten (voorschot): | € 75,- |
| e. | Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? | Ja |
| | Toelichting: | Renovatie portieken, intercom, max. € 2.500,-, hiervan is € 1.500,- betaald. Indien nodig kan een extra eenmalige bijdrage van maximaal € 1.000,- worden gevraagd, naar verwachting begin 2027 |
| f. | Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? | Ja |

Toelichting:

16a, b en c: Sinds 1 januari 2018 is de Wet verbeteren functioneren VvE's in werking getreden. Het is sindsdien verplicht voor VvE's om jaarlijks een bedrag te reserveren voor groot onderhoud. De hoogte van dit bedrag is gebaseerd op een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) van ten hoogste vijf jaar oud dat een periode van tien jaar beslaat of is gelijk aan 0,5% van de herbouwwaarde van het gebouw per jaar. Een meerjarenonderhoudsplan zoals hier bedoeld voldoet bovendien ten minste aan de volgende criteria:

- het ligt schriftelijk vast;
- het bevat een onderhouds-, herstel-, respectievelijk vervangingscyclus voor de gemeenschappelijke delen, zoals dragende constructies, vloeren, daken, afvoeren, installaties en kozijnen;
- de kosten voor onderhoud, herstel, respectievelijk vervanging van de onderdelen zijn aangegeven.