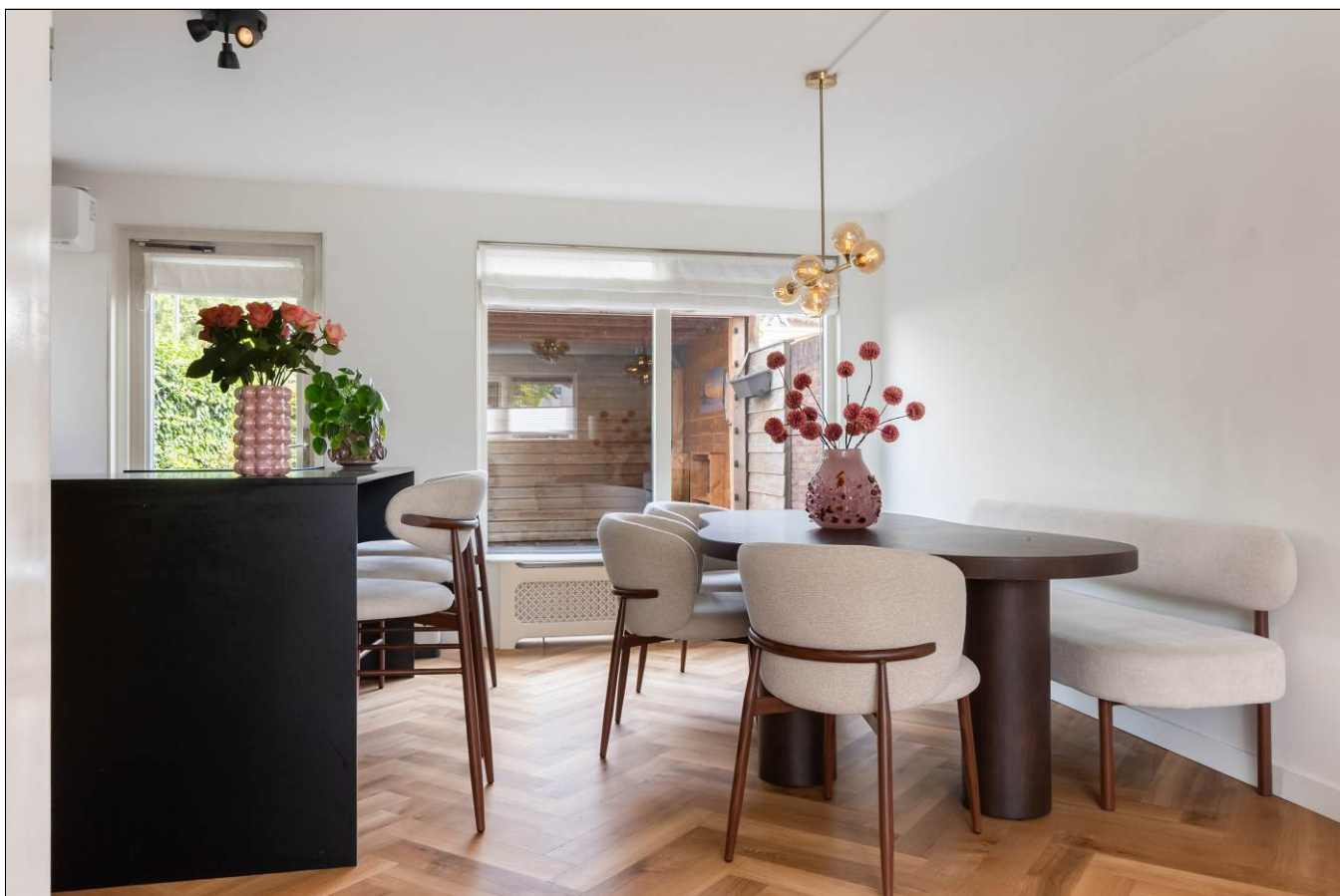




Apeldoorn, Titaniumstraat 3









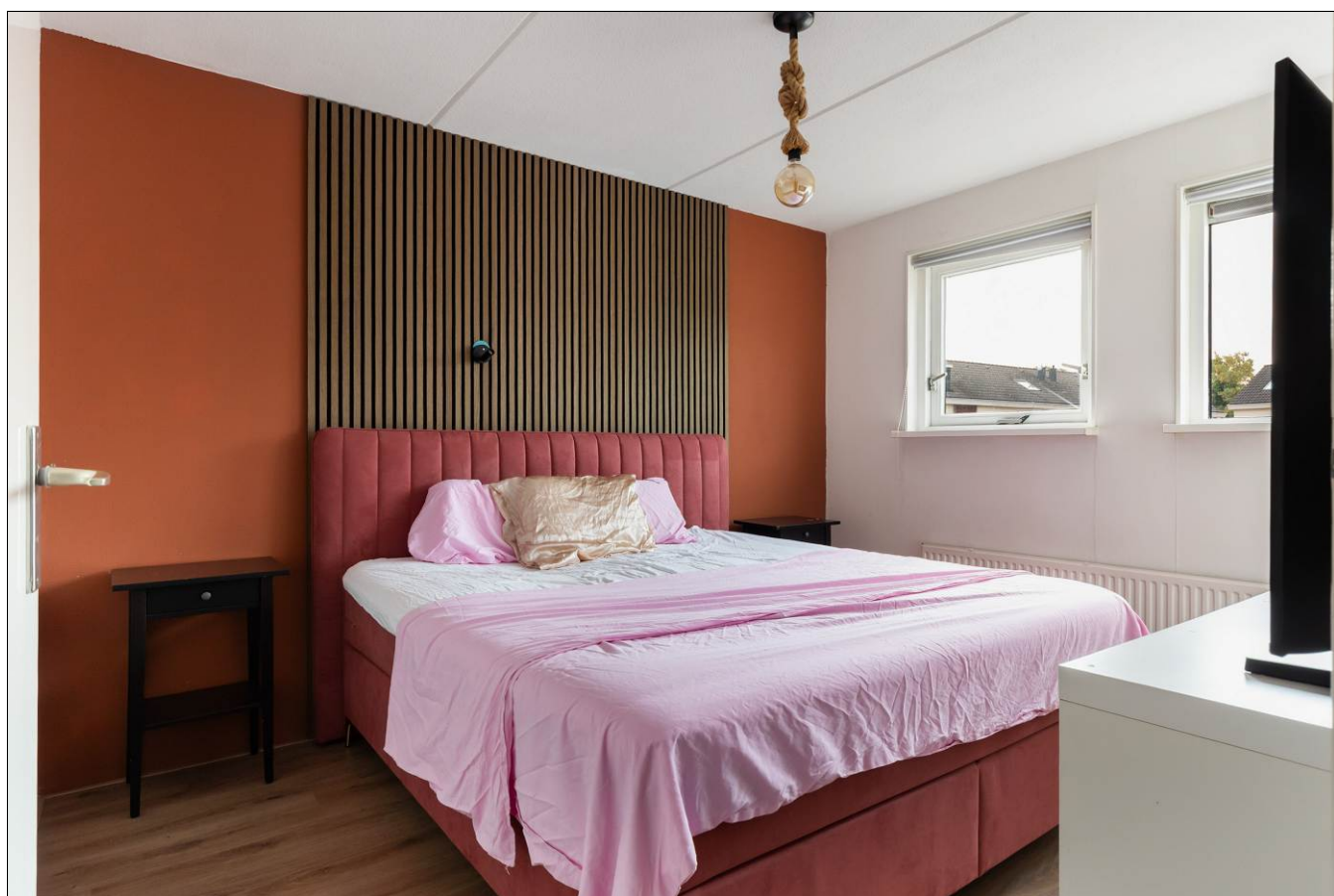






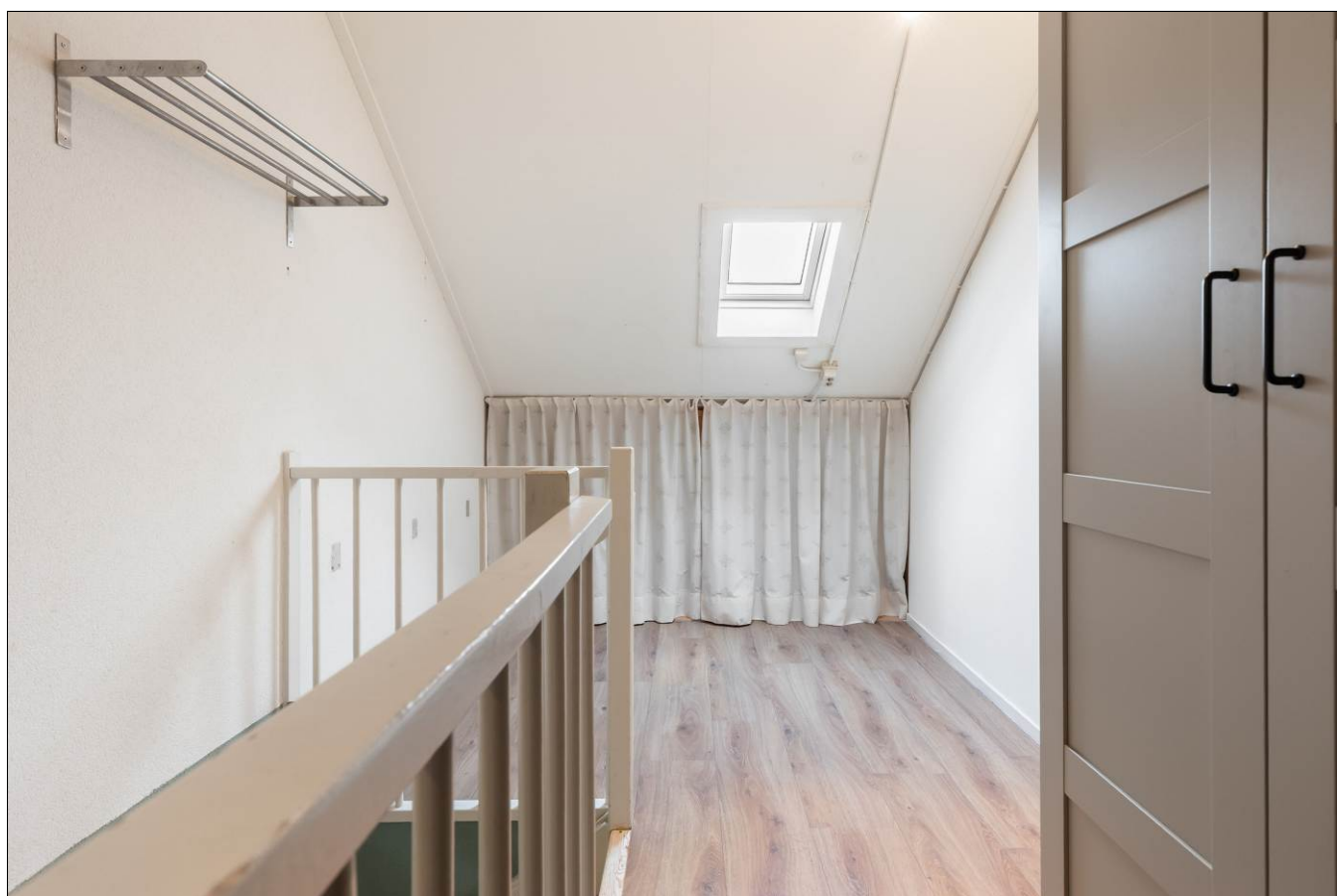


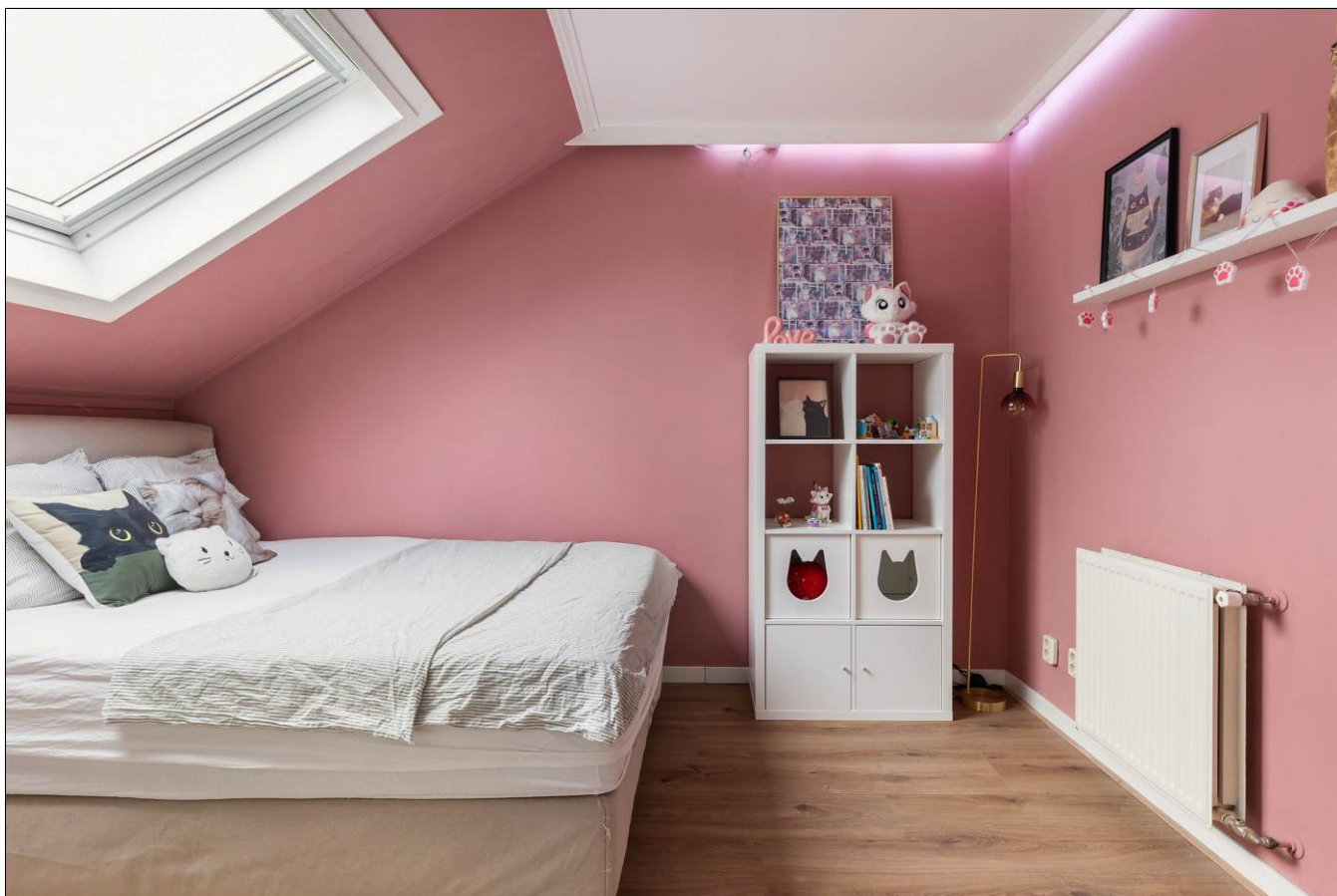


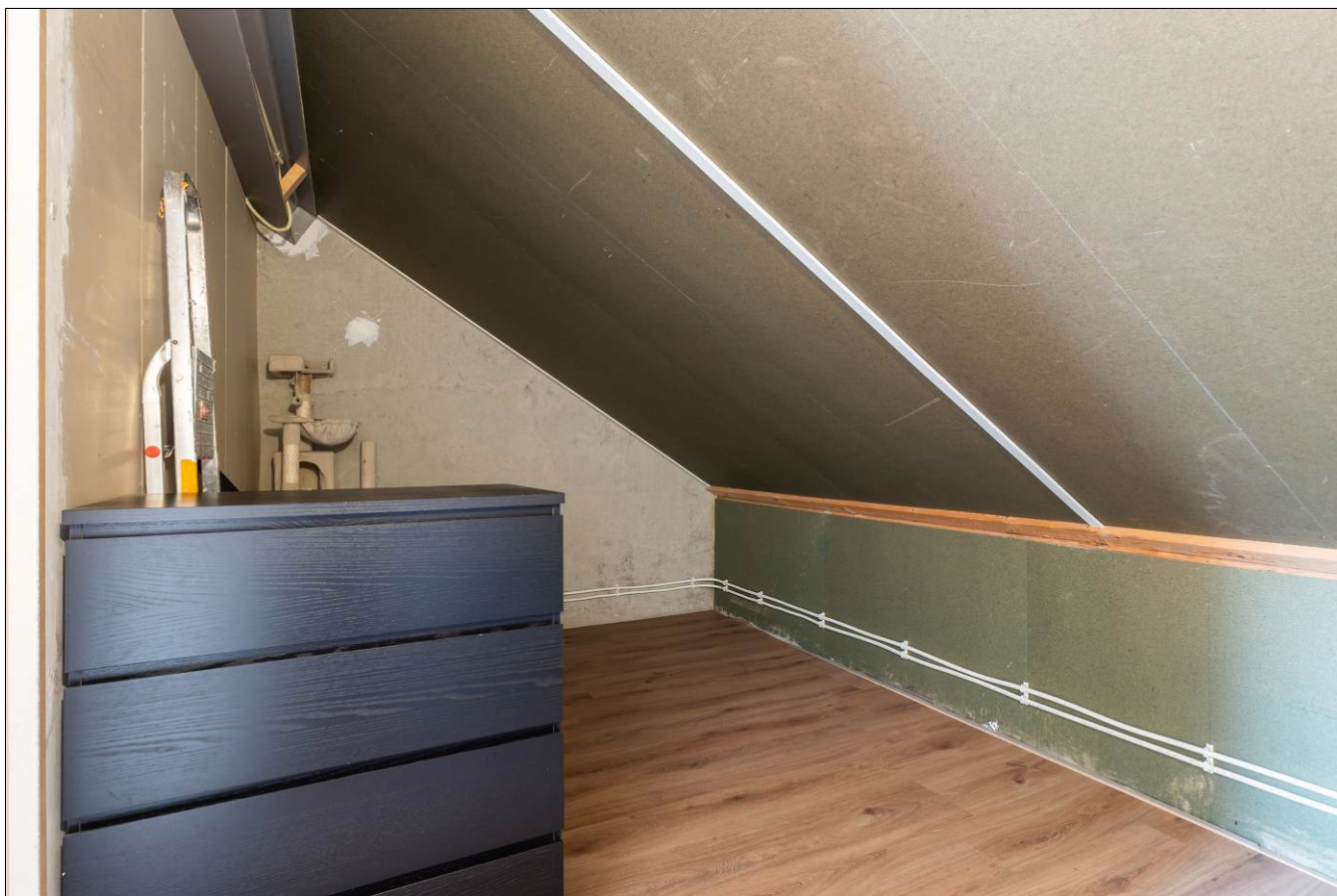












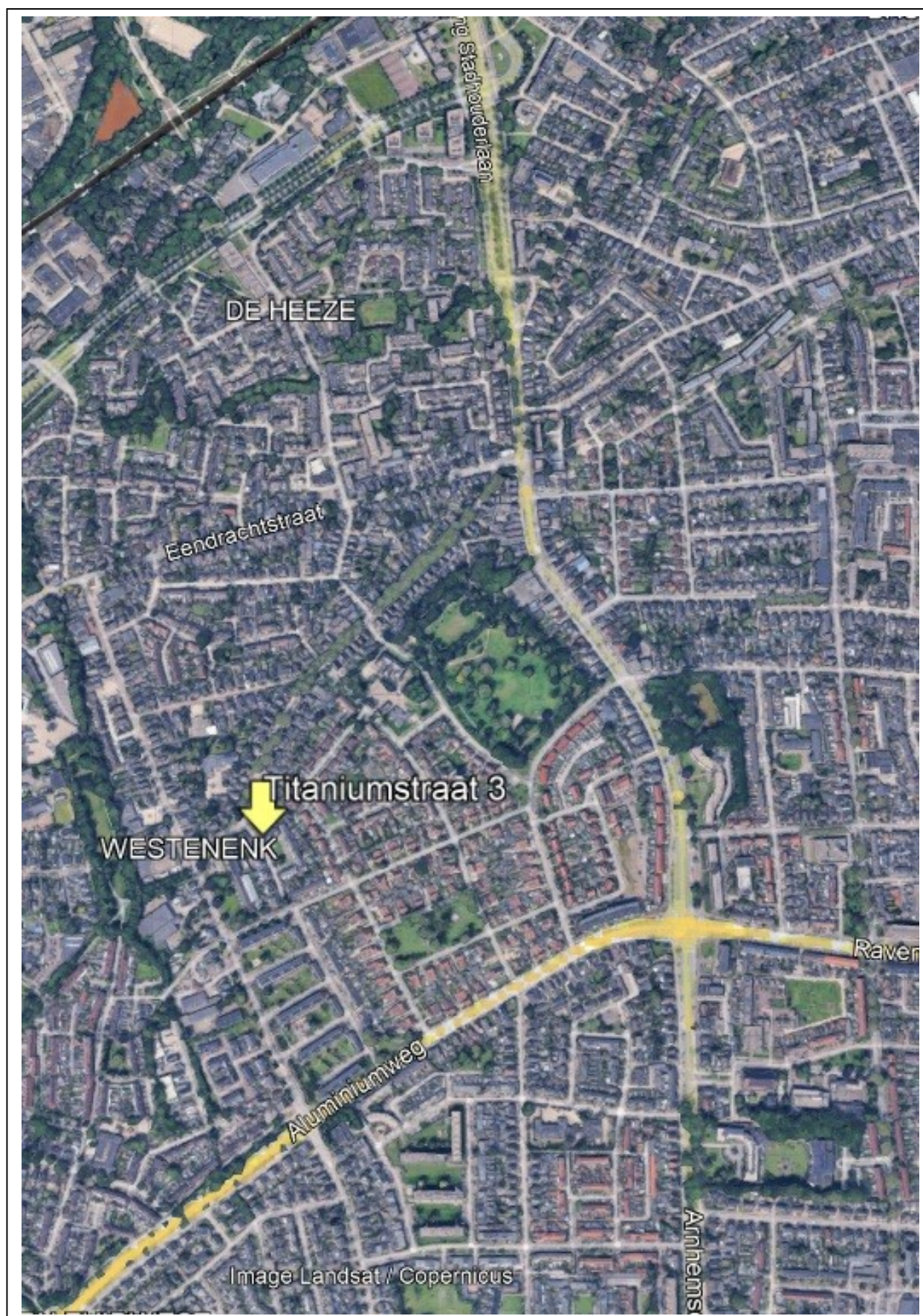




Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Satellietopname



Titaniumstraat 3

Op een rustige locatie aan een autoluw hofje, met aan de voorzijde een groenstrook met diverse speelvoorzieningen, staat deze moderne en zeer compleet uitgevoerde hoekwoning. De woning beschikt over maar liefst vier slaapkamers, een royale woonkeuken, airconditioning, 8 zonnepanelen, een veranda, twee houten bergingen en een diepe, zonnige achtertuin met achterom.

De woning is gebouwd in 2000 en heeft een gebruiksoppervlakte wonen van circa 113m². Het perceel heeft een oppervlakte van 143m².

Indeling

Begane grond: Entree/hal met meterkast, modern toilet (2022), vaste kastruimte en trapopgang. Vanuit de hal zijn zowel de woonkamer als de royale woonkeuken bereikbaar. De woonkeuken is in 2020 verbouwd en naar de achterzijde van de woning verplaatst. De keuken is compleet uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur en staat dankzij de ligging aan de achterzijde in een fijne verbinding met de tuin. De woonkamer is licht en biedt dankzij de ligging aan het hofje veel privacy.

1^e verdieping: Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers en de luxe badkamer. De badkamer beschikt over een bubbelbad, separate douche (2021), wastafelmeubel en tweede toilet.

2^e verdieping: Via een vaste trap bereikbaar. Hier bevinden zich een ruime voorzolder met de cv-opstelling en aansluitingen voor de wasapparatuur, alsmede een royale vierde slaapkamer.

Tuin:

De diepe en zonnige achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een groot terras met zonnenscherm, gazon en diverse bloemenperken. Daarnaast zijn er twee ruime houten bergingen, een aangebouwde veranda/overkapping en een praktische achterom aanwezig. Een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten.

De woning is keurig onderhouden en volledig geïsoleerd. In 2020 zijn 8 zonnepanelen geplaatst. Deze zonnepanelen zijn nog niet meegenomen bij de vaststelling van het huidige energielabel B, waardoor de woning inmiddels energiezuiniger is dan het huidige label doet vermoeden.

Ook de ligging is uitstekend. Winkels, scholen en overige dagelijkse voorzieningen zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Ook de uitvalswegen richting de A1 en A50 zijn goed bereikbaar. Parkeren kan eenvoudig (gratis) in de directe omgeving.

Aanvaarding: in overleg.
Vraagprijs: € 450.000,- k.k.

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

Deventerstraat 67
7322 JK Apeldoorn

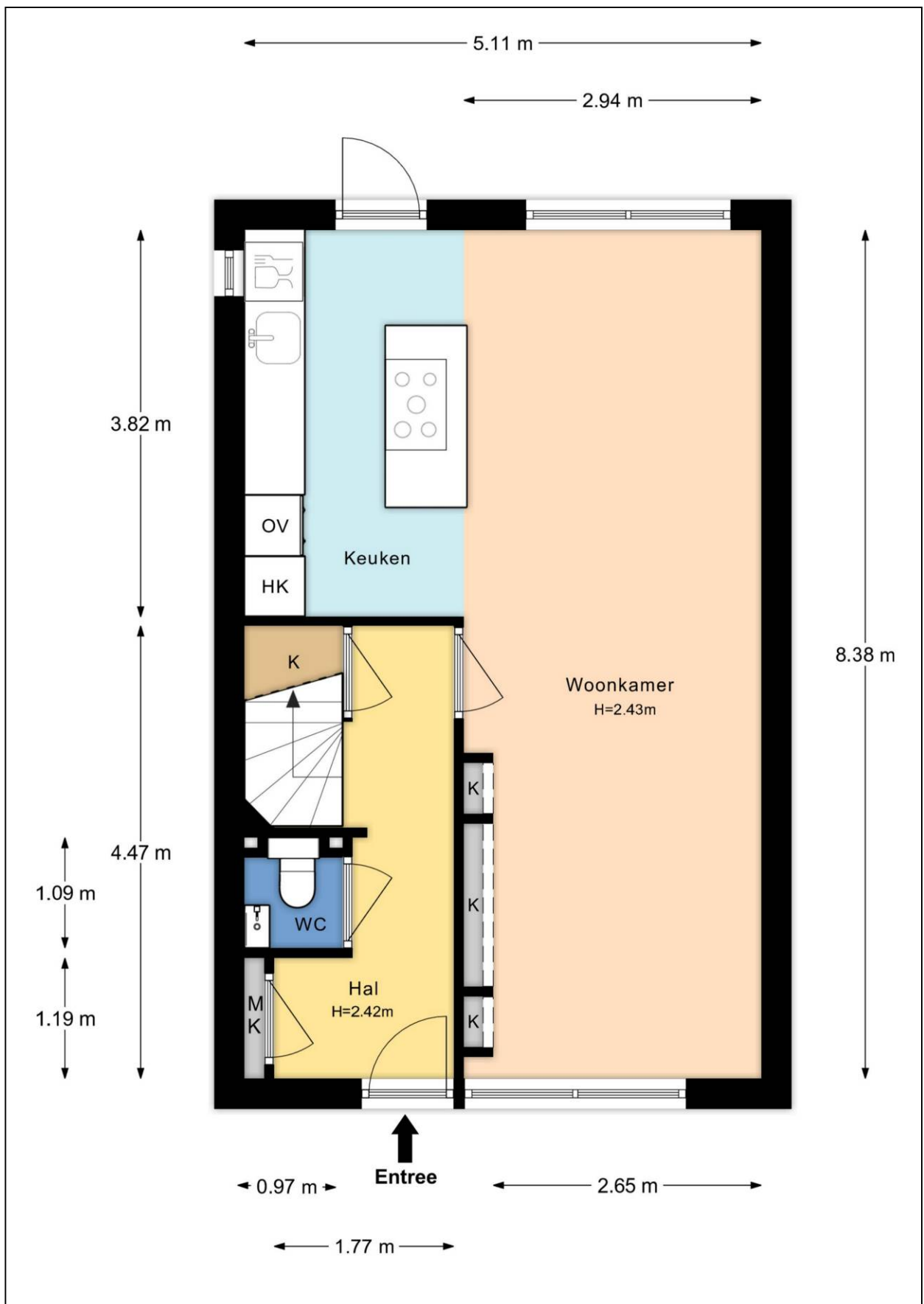
T. 055 522 22 77

E. goos@goos.nl

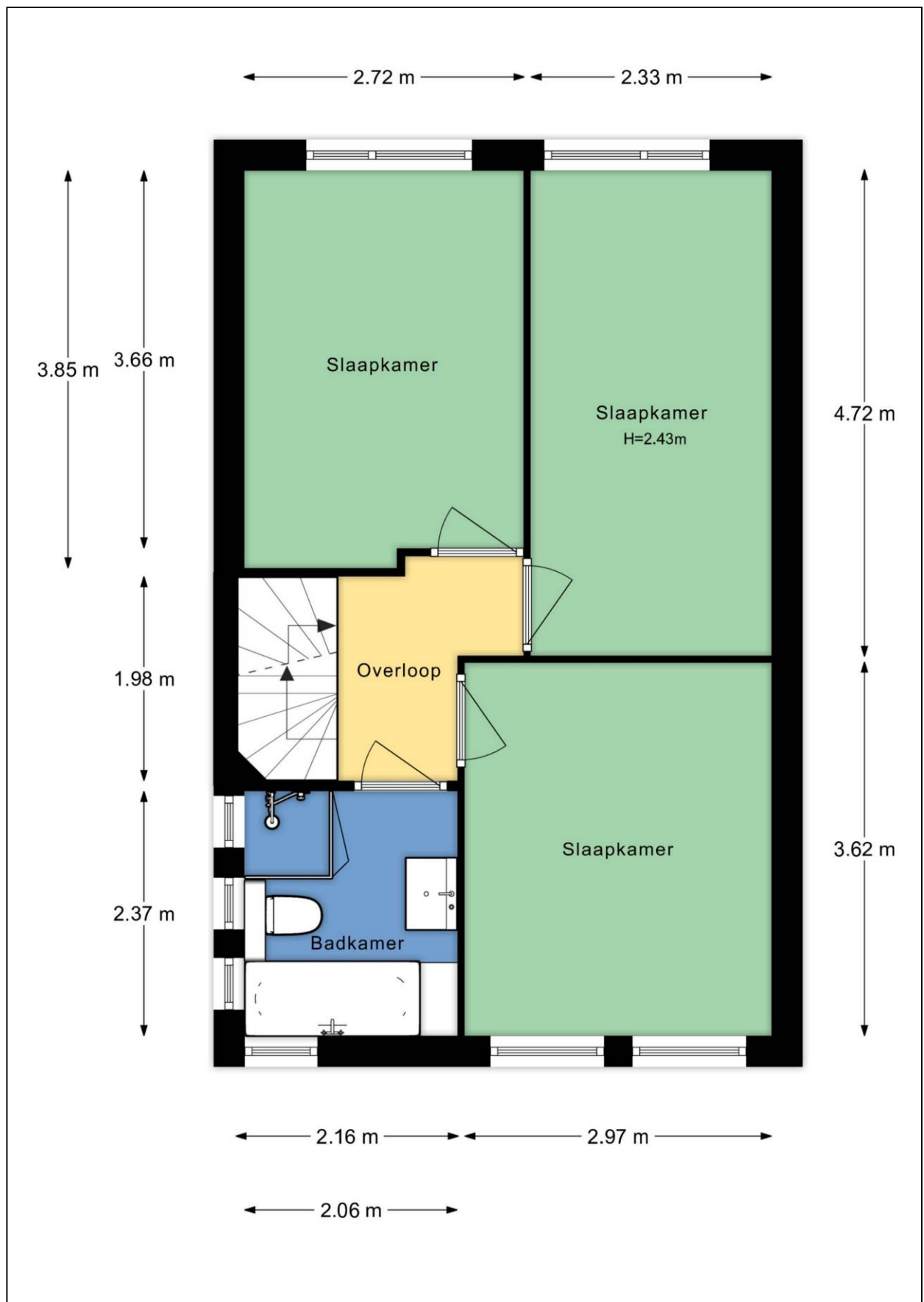
I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

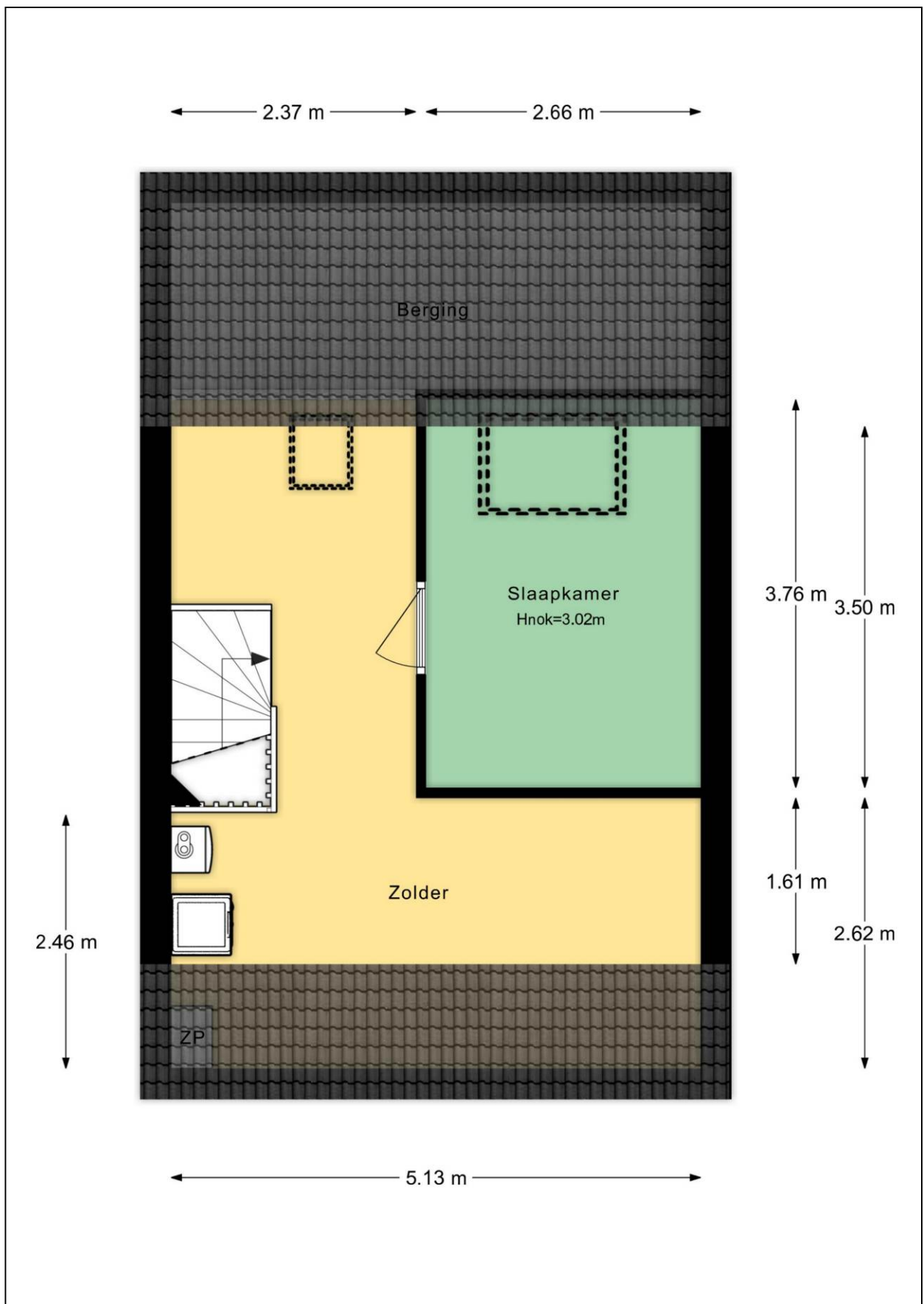
Plattegrond begane grond



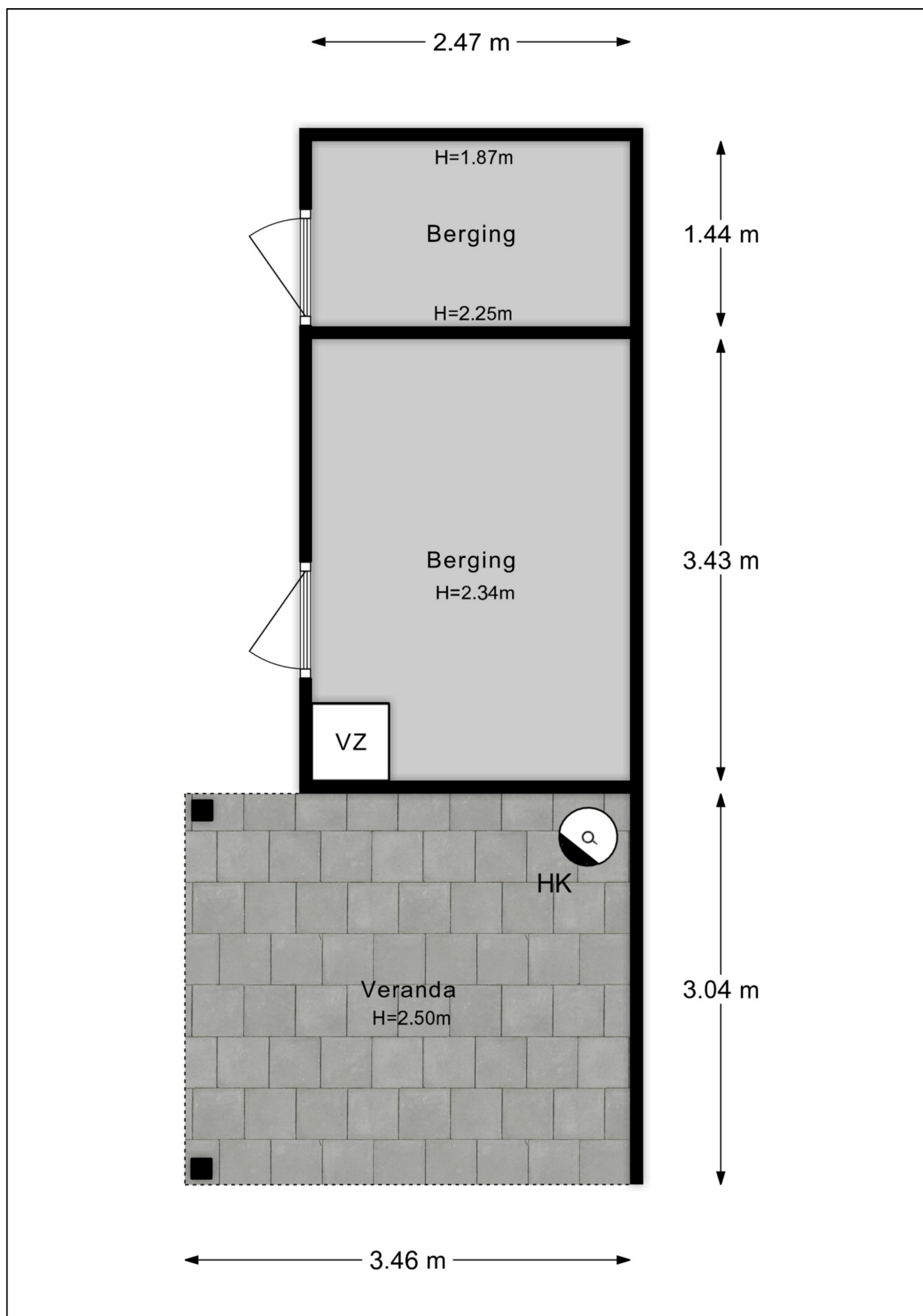
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



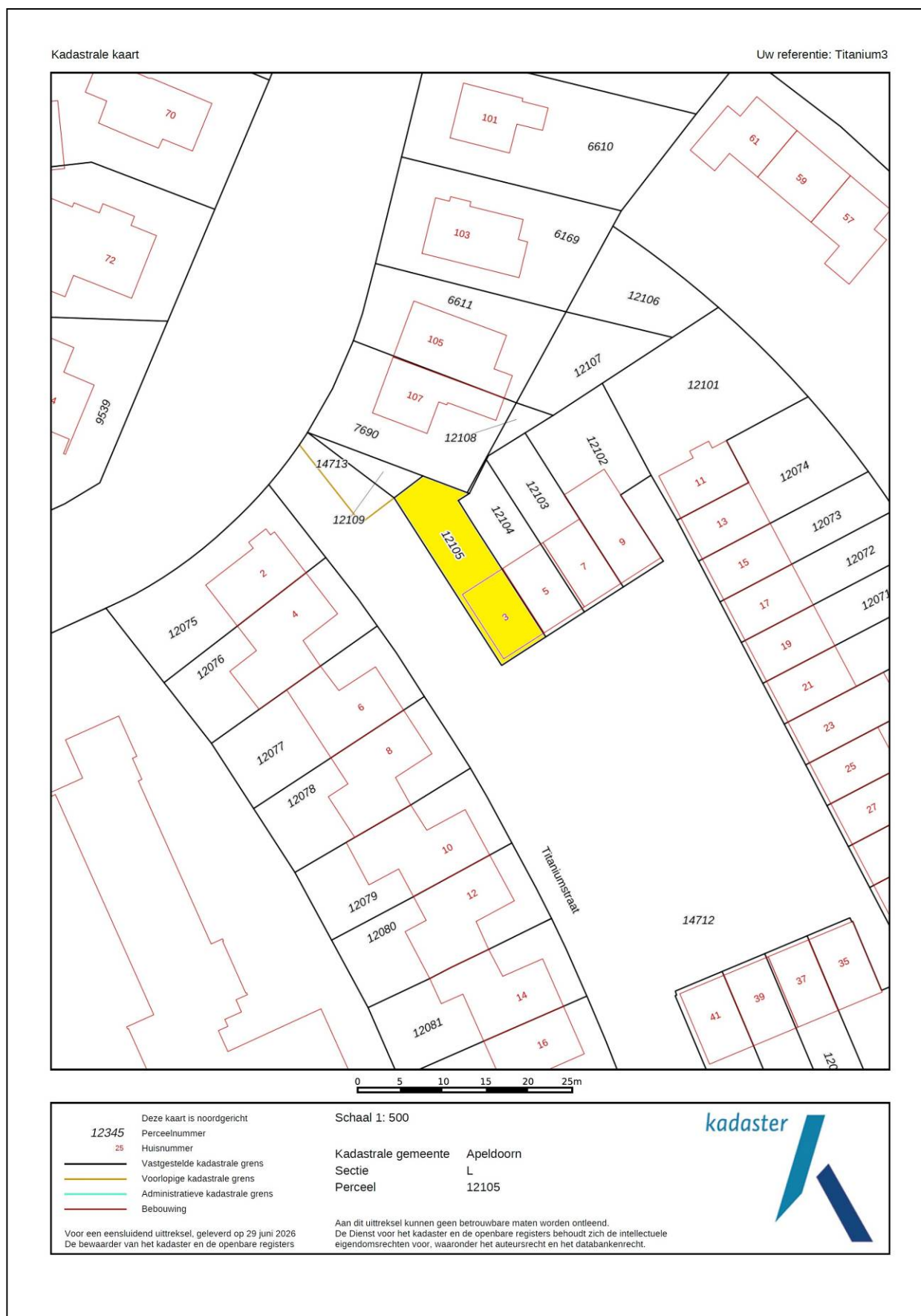
Plattegrond berging



Plattegrond tuin



Kadastrale kaart



Energie label



Rijksoverheid

Energie label woning

Titaniumstraat 3
7335CC Apeldoorn

BAG-ID: 0200010000200980

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label B

Registratienummer 218680831
Datum van registratie 02-10-2019
Geldig tot 02-10-2029

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Hoekwoning
	Bouwperiode	2000 t/m 2005
	Woonoppervlakte	101 t/m 120 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Mechanische afzuiging



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit
HR++ glas in de slaapruimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam M.G. Revenberg
Examennummer 7764
KvK nummer 38013279

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

Lijst van Zaken

Betreffende:	Titaniumstraat 3 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		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Allesbrander	X		
Houtkachel	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Overig, te weten:			
- spiegelwanden		X	
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur	X		
Keukenaccessoires	X		
Sanitair			
Toiletaccessoires	X		
Badkameraccessoires	X		

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc)	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
<i>Tuin</i>			
<i>Inrichting</i>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<i>Verlichting/installaties</i>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<i>Bebouwing</i>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<i>Overig</i>			
Overige tuin	X		

Vragenlijst

1. Bijzonderheden

- | | | |
|----|---|------------|
| a. | Zijn er nadat u het perceel in eigendom heeft 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 |
| 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? | 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 gebuikt u de woning nu? | Woning |
| | Is het gebruik van de woning 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 ongeveer?
Platte daken:
Overige daken: | Overkapping 2017
Woning 2000 |
| b. | Heeft u last van daklekkages (gehad)? | Nee |
| c. | Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie? | 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, woning / Nee, schuur |
| 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 |
| b. | Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? | Niet bekend |
| c. | Functioneren alle scharnieren en sloten? | Ja |
| d. | Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? | Ja, m.u.v. meterkast |
| e. | Is er sprake van isolerende beglazing?
Zo ja, welk type glas?
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? | Ja
Niet bekend
Ja |
| 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? | Ja |

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- | | | |
|----|---|-------------------------|
| a. | Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?
Is de kruipruimte droog? | Nee
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? | Atag CV (2015) Mitsubishi Airco (2019) |
| 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 |
| h. | Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? | Ja |
| | Blijven de zonnepanelen achter? | Ja |
| | Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? | 8, AEG monokristallijn black 330Wp uit 2020. Door Bongo Solar geplaatst |
| | Functioneren alle zonnepanelen? | Ja |
| m. | Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? | Ja |
| o. | Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? | Nee |

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?	Niet bekend, douche 2021
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	2020
H.	Van welk jaar dateert de inbouwappartuur ongeveer	2020
I	Functioneert alle inbouwapparatuur?	Het veiligheidsglas van de oven is kapot gesprongen recent. Oven werkt wel alleen moet een nieuwe glasplaat in

9. Diversen

a.	Wat is het bouwjaar van de woning?	2000
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?	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 of aanwezig geweest? Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	Nee Nee
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?	Nee

l.	Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?		Nee
m.	Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?		Nee
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
	Zo ja, welke label?		Label B

10. Vaste lasten

a.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	€	411,34
	Belastingjaar:		2026
	Wat is de WOZ-waarde?	€	439.000
	Peiljaar:		1-1-2025
c.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	€	Nog niet ontvangen
d.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	€	483,-
	Belastingjaar:		2026
e.	Voorschotbedrag elektra:	€	133,-
	Voorschotbedrag water:	€	41,-
	Toelichting:		
	Wat is uw jaarverbruik voor gas/elektriciteit en water?		Jaarverbruik nog niet bekend (nog geen jaar bewoond)
f.	Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?		Nee
h.	Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?		Nee
	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
--	---	------------