



Apeldoorn, De Burcht 32





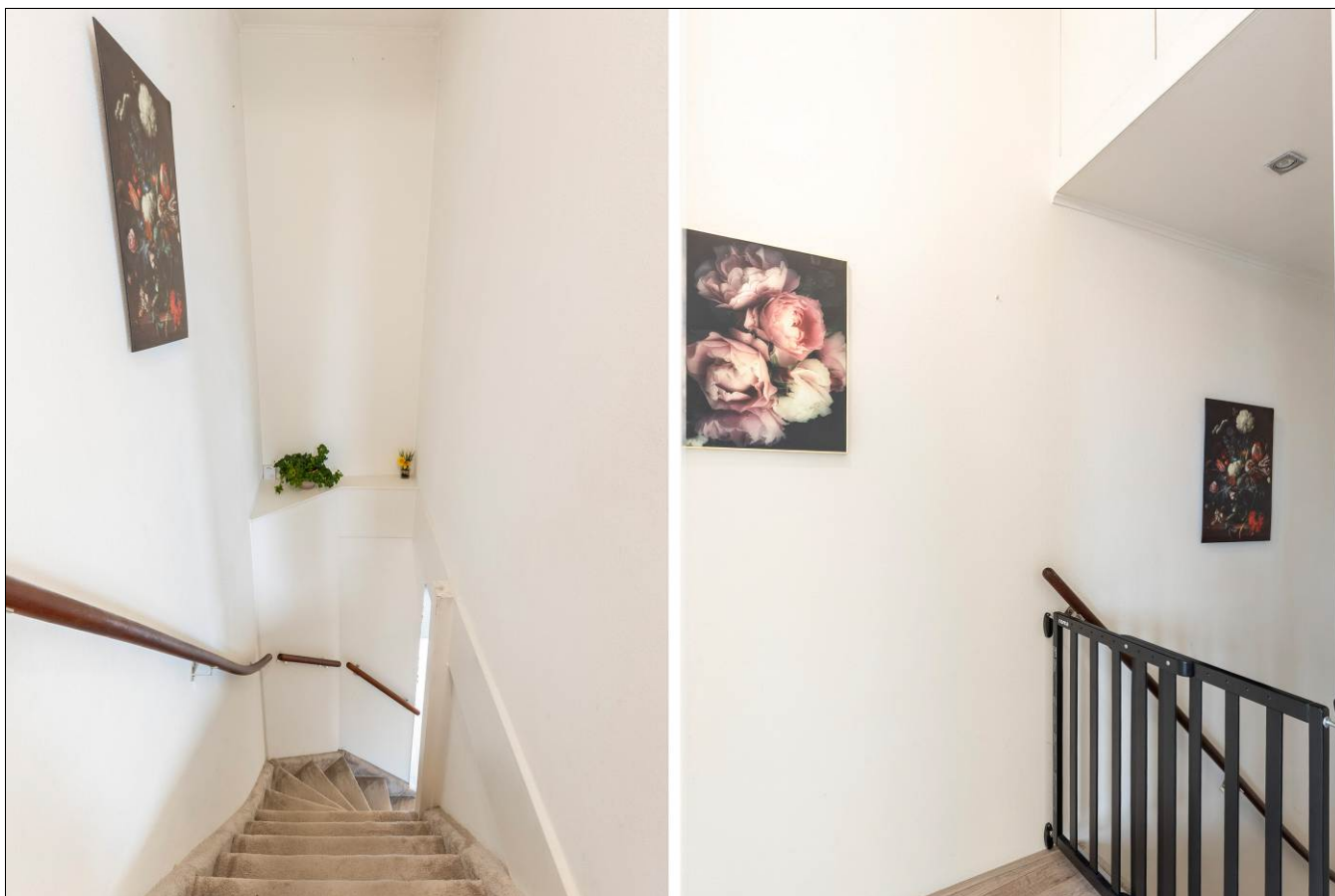
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



























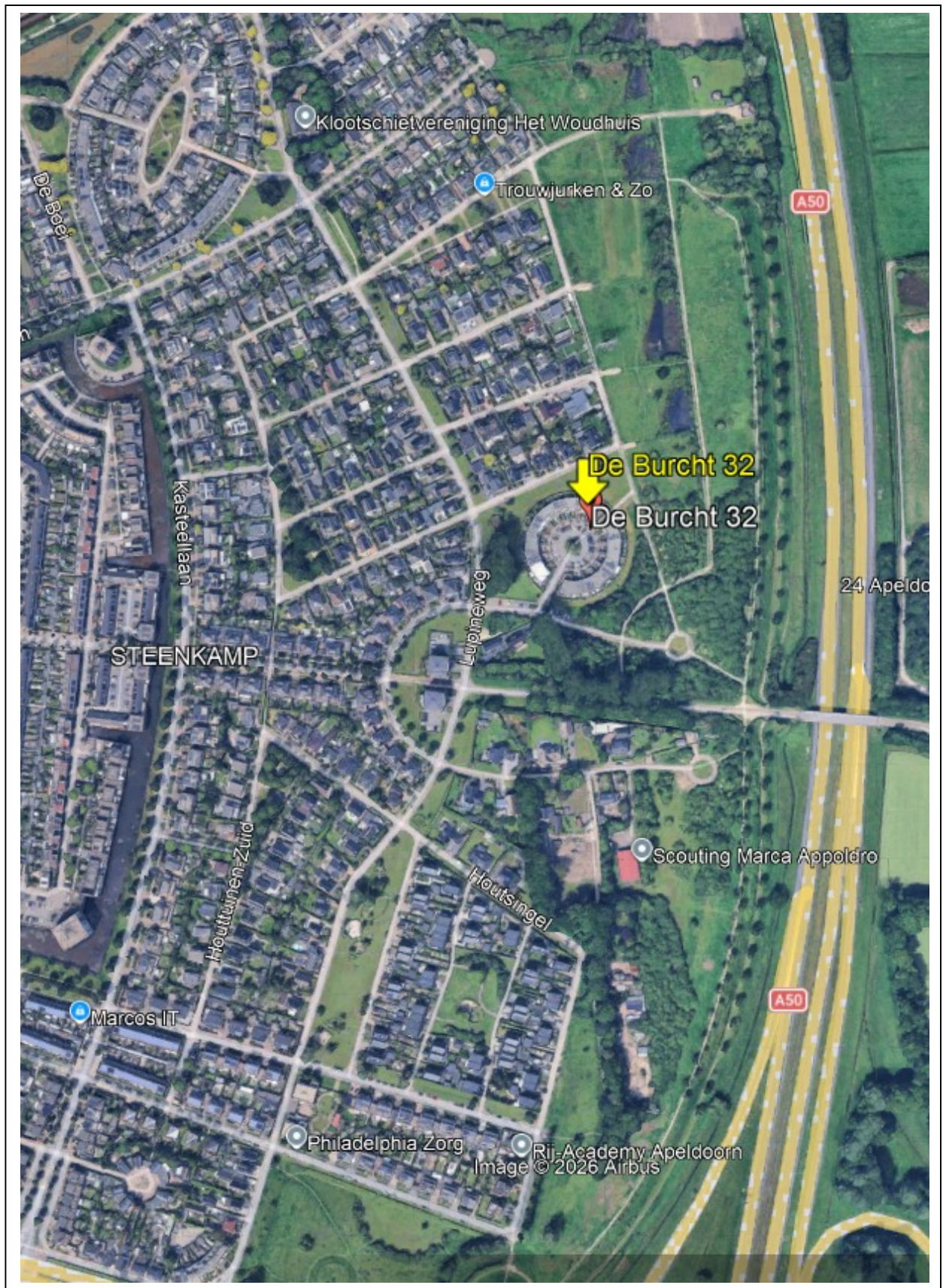


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



De Burcht 32
Apeldoorn

Satellietopname



De Burcht 32

Eengezinswoning met eigen parkeerplaats direct voor de deur, energielabel A, 3 ruime slaapkamers, vrij gelegen tuin, zonnig dakterras en vanuit de woonkamer prachtig groen uitzicht!

Deze woning is gelegen op één van de mooiste locaties van de wijk Woudhuis! Aan de voorzijde bevindt zich een rustig hofje waar bewoners van De Burcht parkeren en aan de achterzijde kijkt de woning uit over een zeer ruime groenstrook.

Gebruiksoppervlakte wonen: 100 m². Perceeloppervlakte: 106 m².

Indeling

Begane grond: hal met garderobehoek en meterkast, trapkast, separaat toilet met fonteintje, ruime trapkast met aansluiting voor de wasapparatuur en de opstelling van de cv-ketel. De hal biedt toegang tot de 3 slaapkamers, waarvan twee zeer ruim. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een rolluik en de twee slaapkamers aan de achterzijde bieden toegang tot de achtertuin.

De badkamer beschikt over een ruime inloopdouche, ligbad en wastafelmeubel.

1^e verdieping: tussenhal, royale woonkamer met veel lichtinval en prachtig groen uitzicht. De halfopen keuken aan de voorzijde beschikt over diverse inbouwapparatuur, zoals onder andere een vaatwasser, oven, inductiekookplaat en afzuigkap. Vanuit de keuken is het dakterras bereikbaar.

Buiten: Aan de voorzijde bevindt zich een voortuin met stenen berging en op de 1e verdieping een zonnig dakterras, gesitueerd op het zuidwesten. Het dakterras is voorzien van een fraaie kunststof plankenvloer en een elektrisch zonnescherm. Aan de achterzijde bevindt zich de vrij gelegen achtertuin, welke volledig is betegeld en veel privacy biedt.

Bouwjaar 2001. De woning is volledig geïsoleerd en beschikt over energielabel A. Verwarming en warmwater middels een HR Cv-ketel uit 2012.

In de directe omgeving van de woning bevinden zich diverse voorzieningen zoals speelveldjes, meerdere scholen en winkelvoorzieningen zoals 't Fort en De Voorwaarts. Ook de oprit A1 en 50 en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand.

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: € 389.500,- 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

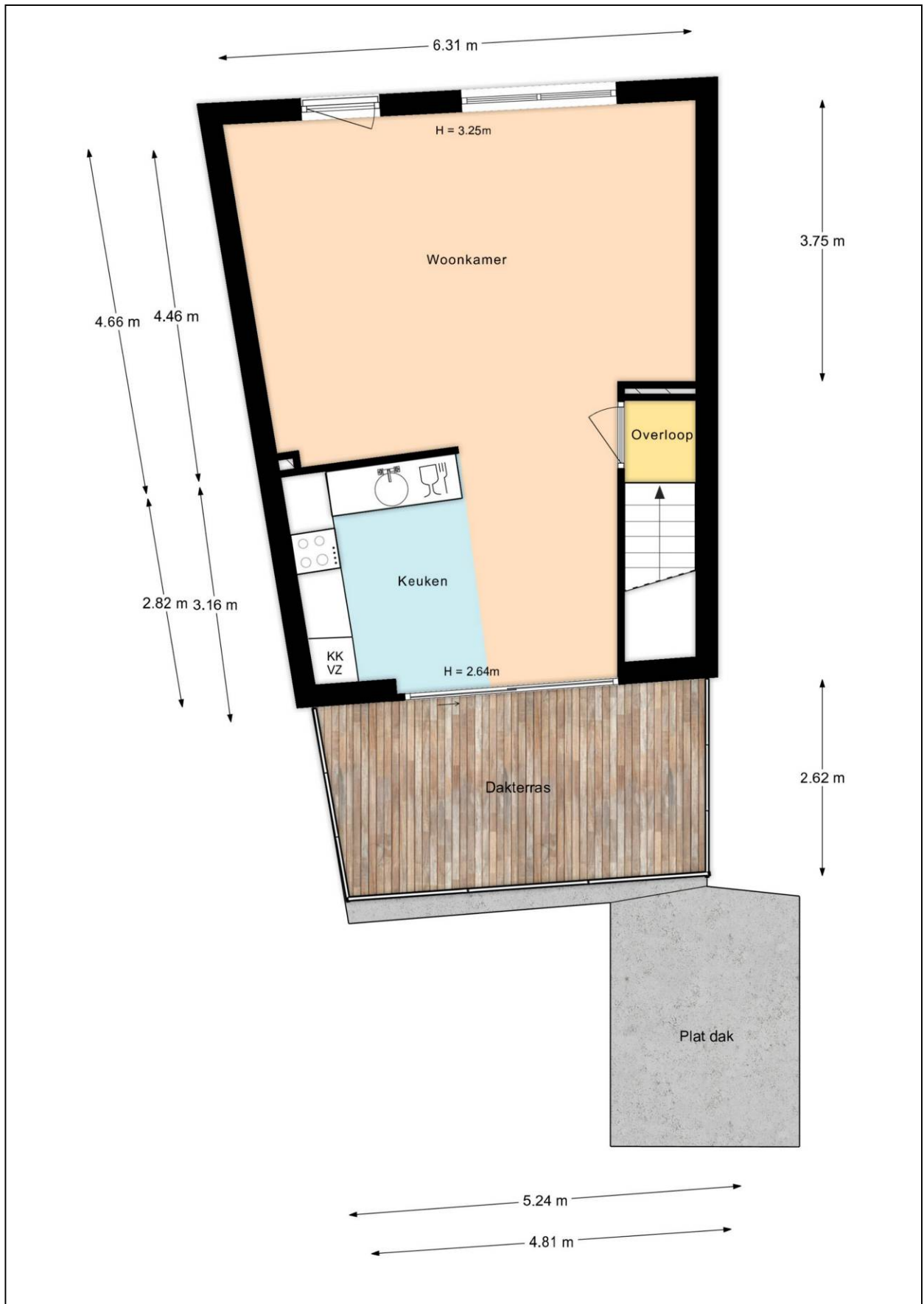
I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

Plattegrond begane grond



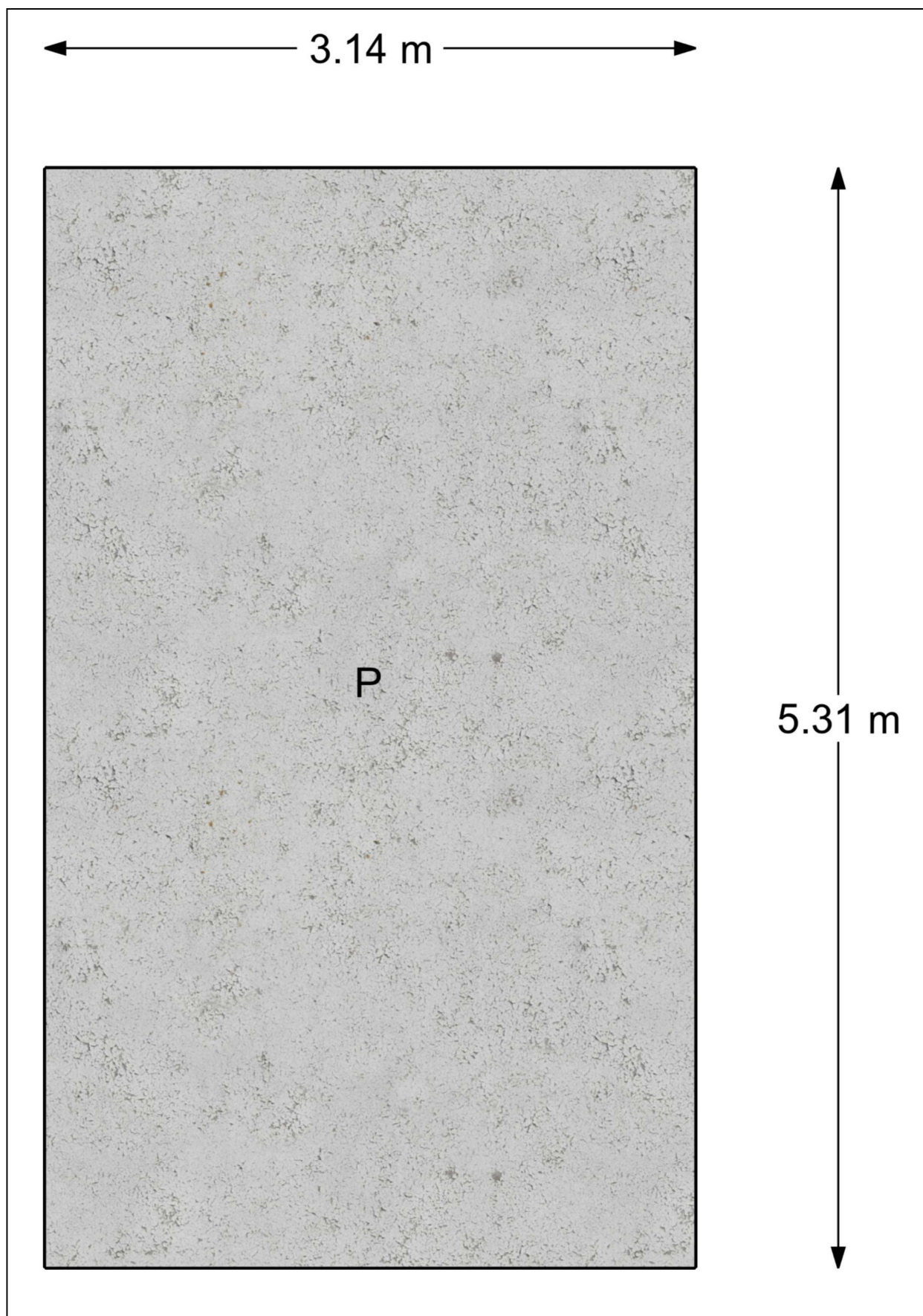
Plattegrond eerste verdieping



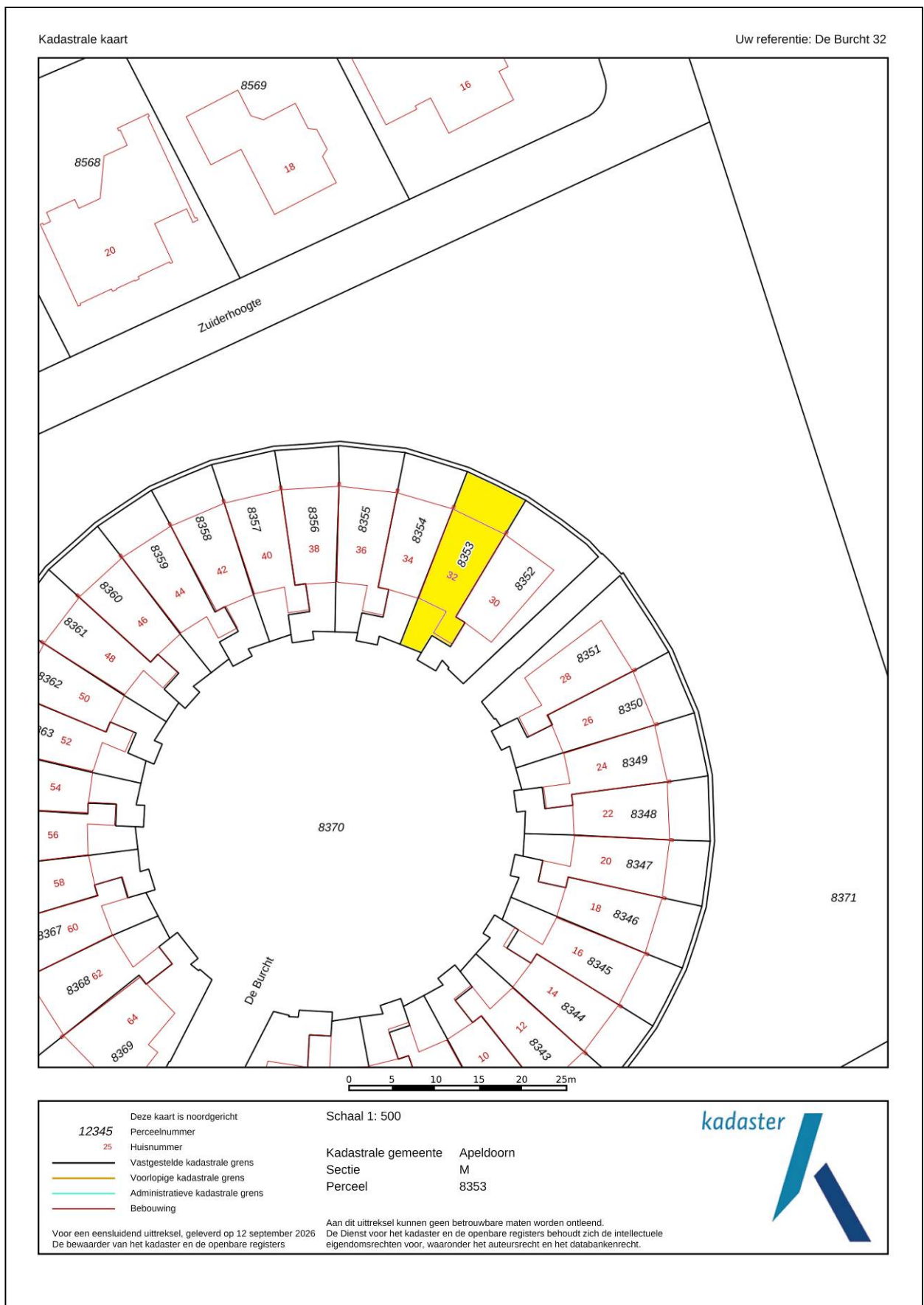
Plattegrond tuin



Plattegrond parkeerplaats



Kadastrale kaart



Energielabel



Rijksoverheid

Energielabel woning

De Burcht 32

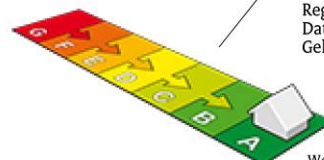
7325SB Apeldoorn

BAG-ID: 0200010000040432

Veel besparingsmogelijkheden

Energielabel A

Registratienummer 347967061
Datum van registratie 26-01-2019
Geldig tot 26-01-2029



Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Rijwoning niet op een hoek
	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	Balansventilatie



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 Peter de Haan
Examennummer 7131
KvK nummer 18078483

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:	De Burcht 32 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:			
- ikea pax slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Badkameraccessoires:			
- wastagel met onderkast en spiegelkast	X		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Tuin			
Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Overig			
Overige tuin, te weten:	X		
- (sier)hek	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?
Zo ja, welke grond? | Ja
De binnenplaats met de parkeerplaatsen is mandelig terrein. Iedere eigenaar heeft 1/32e deel in bezit. De VVE-kosten voor dit mandelig terrein bedragen €42,- per maand |
| 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?
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal- of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? | Nee
Nee
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? | Ja |
| d. | Zijn de gevels ooit gereinigd? | Nee |

3. Dak(en)

- | | | |
|----|---|----------------|
| a. | Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: | 25 jaar |
| 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? | 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 |
| 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?
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?
Zo ja, door wie? | 2 jaar geleden
Ja
Schildersbedrijf J.J.R. Steevensz |
| c. | Functioneren alle scharnieren en sloten? | Ja |
| d. | Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? | Nee |
| e. | Is er sprake van isolerende beglazing?
Zo ja, welk type glas? | Ja
HR glas |

- | | |
|---|------------|
| Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? | 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?
Zo ja, waar? | Ja

Rondom badkamer. Niet problematisch, wel zichtbaar. |
| 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 |

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- | | |
|--|------------|
| a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? | Nee |
| b. Is de kruipruimte toegankelijk? | Nee |
| 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?
Merk van de installatie(s):
Installatiedatum van de installatie(s): | CV-ketel Remeha Avanta
Ja
Remeha Avanta
2012 |
| b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?
Zo ja, wat is u opgevallen? | Ja

Bijvullen ca. 3 keer per jaar. Functioneert verder uitstekend. |
| 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?	Nee
	Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleasd?	Nee
i.	In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	N.v.t.
j.	Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	N.v.t.
k.	Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Nee
l.	Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
m.	Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Ja
	Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
	Hoe oud is dit systeem ongeveer?	Niet bekend
n.	Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
o.	Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?	Nee

8. Sanitair, riolering en keuken

a.	Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Ja
	Zo ja, welke?	Ligbad is gerepareerd.
b.	Hoe oud is de badkamer ongeveer?	Ouder dan 7 jaar (vorige eigenaar)
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?	Ouder dan 7 jaar (vorige eigenaar)
h.	Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	Oven 2 jaar, rest niet bekend maar ouder dan 7 jaar
	Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
	Toelichting:	Vaatwasser is niet gebruikt door ons
i.	Heeft u een kokend water kraan?	Nee

9. Diversen

a.	Wat is het bouwjaar van de woning?	2001
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 puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Niet bekend
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?	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 (voorheen bouwvergunning)?	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 A

10. Vaste lasten

a.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? Belastingjaar:	€ 346,69 2026
b.	Wat is de WOZ-waarde? Peiljaar:	€ 370.000 01-01-2025
c.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? Belastingjaar:	€ 404,88 2026

- | | | |
|----|--|--|
| d. | Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)? | € 487,13 |
| e. | Voorschotbedrag gas en elektra: | € 375,- |
| | Voorschotbedrag water: | € 46,- |
| | Jaarverbruik gas: | 1.848 m3 |
| | Jaarverbruik elektriciteit hoog: | 3.128 kWh |
| | Jaarverbruik elektriciteit totaal: | 3.128 kWh |
| | Jaarverbruik water: | 252 m3 |
| | Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? | 4 bewoners |
| | Toelichting: | Wij stoken bovengemiddeld veel. De woning is goed geïsoleerd. |
| 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 |
| | Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? | Ja |
| | Zo ja, hoe hoog en waarvoor? | € 42,00 per maand t.b.v. mandelig terrein en de omheining (heg) |
| 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 |
|---|-----|

12. Nadere informatie

De VvE-documenten zijn in te zien in uw Move-account of per mail op te vragen via goos@goos.nl.