



Apeldoorn, Kruizemuntstraat 579

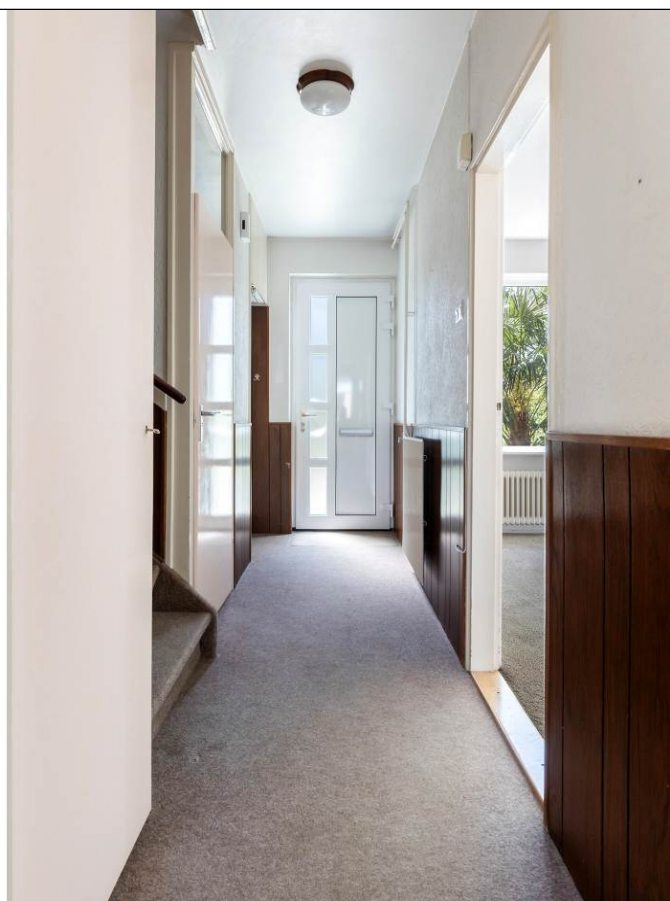














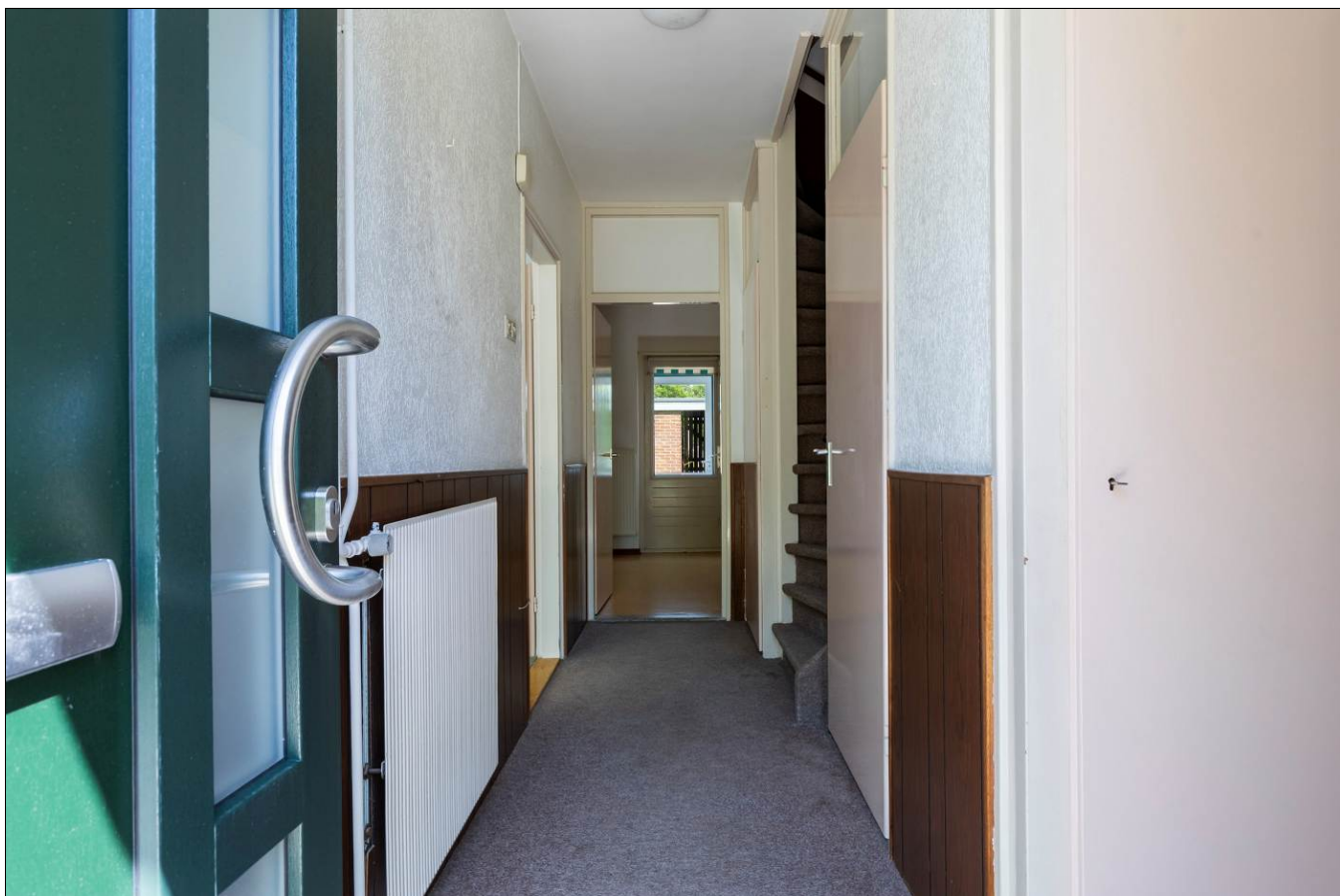










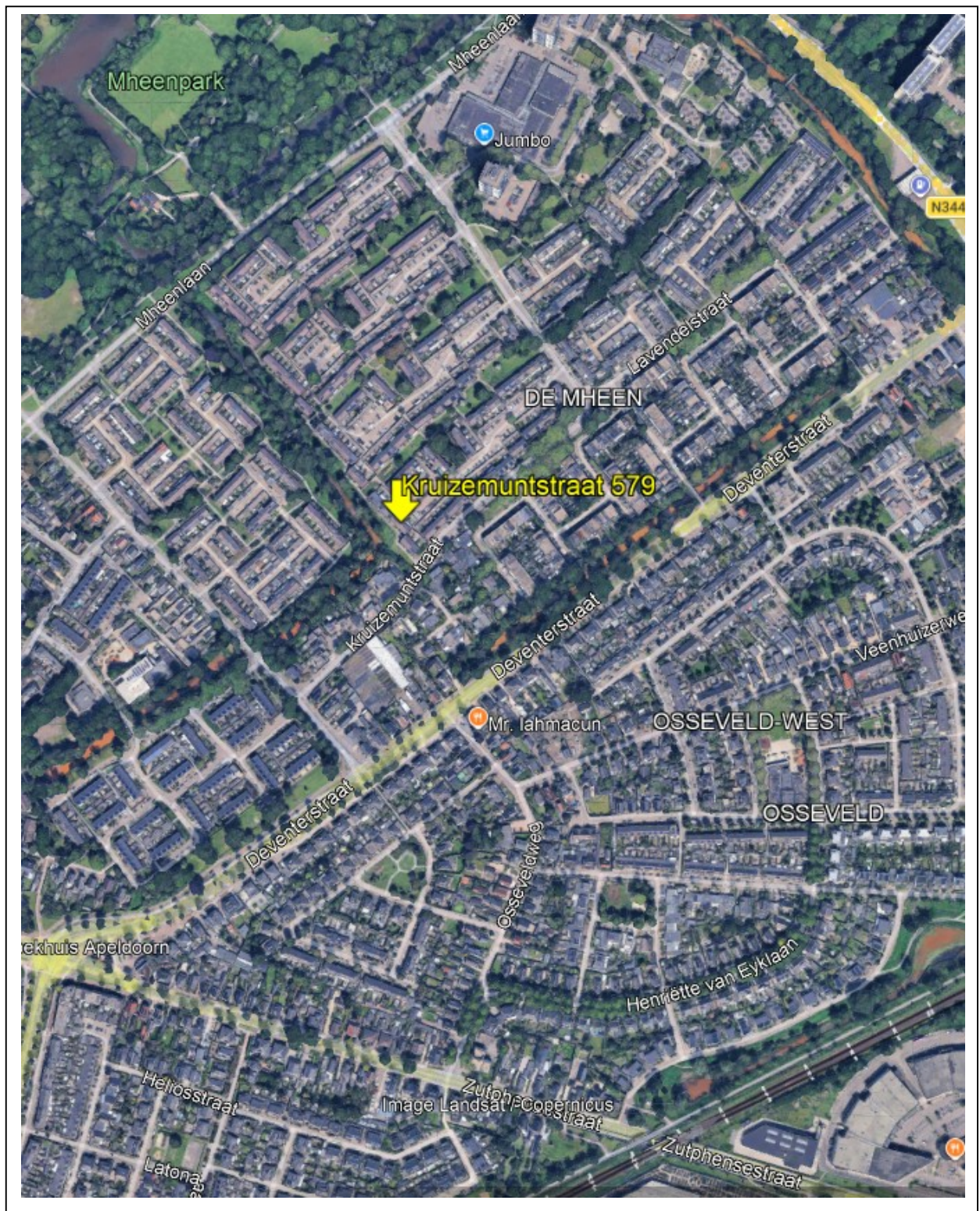








Satellietopname



Kruizemuntstraat 579

Op een rustige en kindvriendelijke locatie met vrij uitzicht over een groenstrook en vijver gelegen, ruime tussenwoning met 4 volwaardige slaapkamers, een onderhoudsvriendelijke achtertuin met grote stenen berging en een achterom naar ruime openbare parkeergelegenheid. Dankzij de vrije ligging aan de voorzijde geniet de woning van een prettig en groen uitzicht.

Gebruiksoppervlakte wonen: 118m².

Perceeloppervlakte: 130m².

Indeling

Begane grond: entree/hal met garderobeboek, meterkast, toilet met fonteintje en trapkast. De ruime en lichte doorzonwoonkamer biedt een prettig uitzicht op het groen aan de voorzijde. De nette, dichte keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, gasfornuis, koel-/vriescombinatie en afzuigkap. Via het aangebouwde tochtportaal is de achtertuin bereikbaar. De kozijnen aan de voorzijde van de woonkamer en de voordeur zijn in 2026 vervangen door kunststof kozijnen met HR++ beglazing.

1^e verdieping: overloop, drie ruime slaapkamers en een badkamer voorzien van een douchecabine met infraroodshower, tweede toilet, wastafel en aansluitingen voor de wasapparatuur.

2^e verdieping: overloop met opstelling van de cv-ketel (2005), afgesloten bergruimte en een ruime vierde slaapkamer met groot dakraam en praktische bergruimte achter de knieschotten.

Buiten: De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het noordoosten en ingericht met bestrating, plantenborders, een stenen berging en een achterom. Direct achter de woning bevindt zich een ruim aanbod aan openbare parkeergelegenheid.

Bouwjaar: 1970. De woning heeft energielabel C en is voorzien van gedeeltelijke dakisolatie en nagenoeg geheel van dubbele beglazing. Let op: De cv-ketel dient vernieuwd te worden.

Diverse voorzieningen zoals winkelcentrum De Mheen, het Mheenpark en scholen zijn op loop-fietsafstand gelegen.

Aanvaarding: in overleg/kan snel.

Vraagprijs: € 349.000,- kosten koper.

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

Deventerstraat 67

7322 JK Apeldoorn

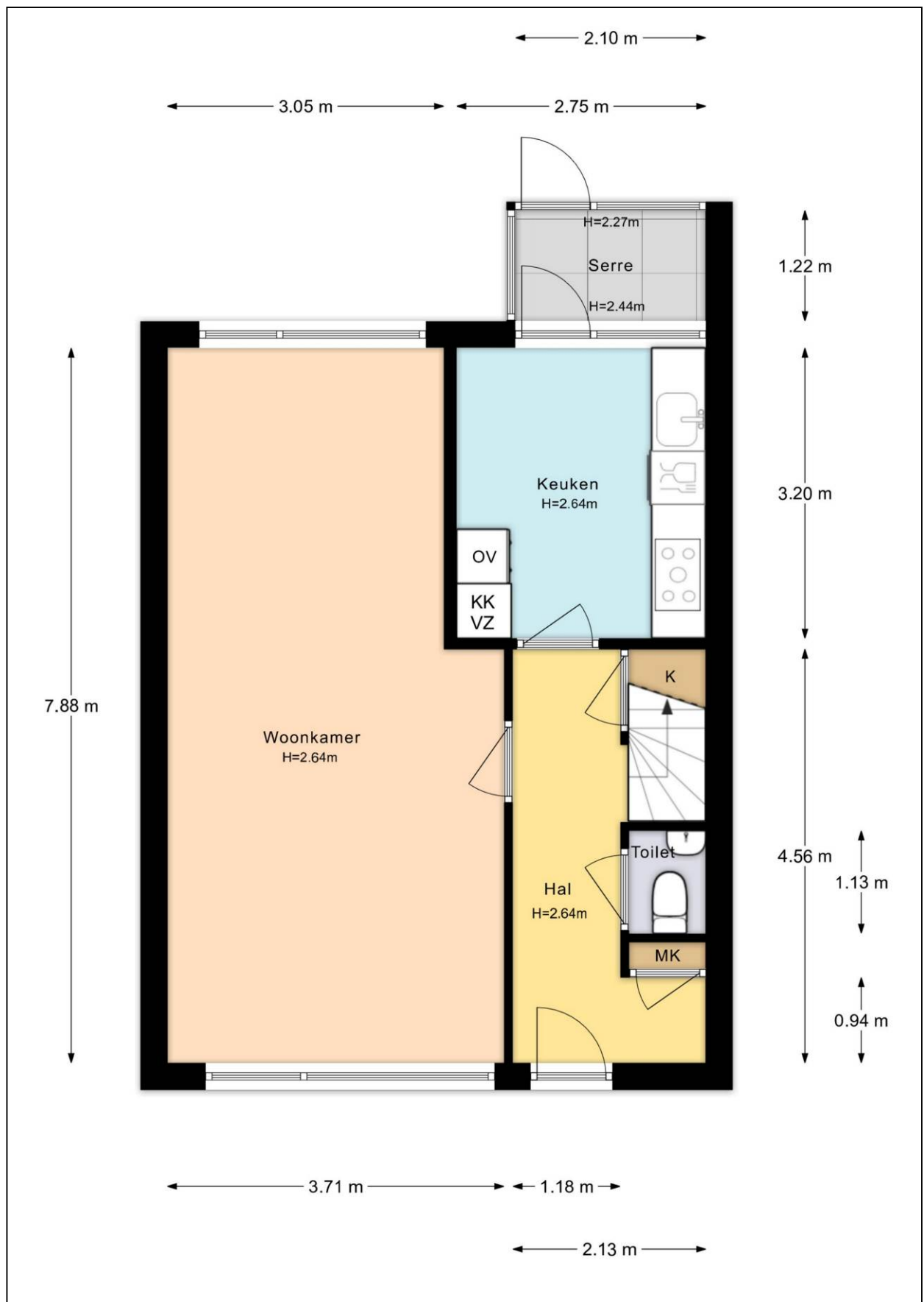
T. 055 522 22 77

E. goos@goos.nl

I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

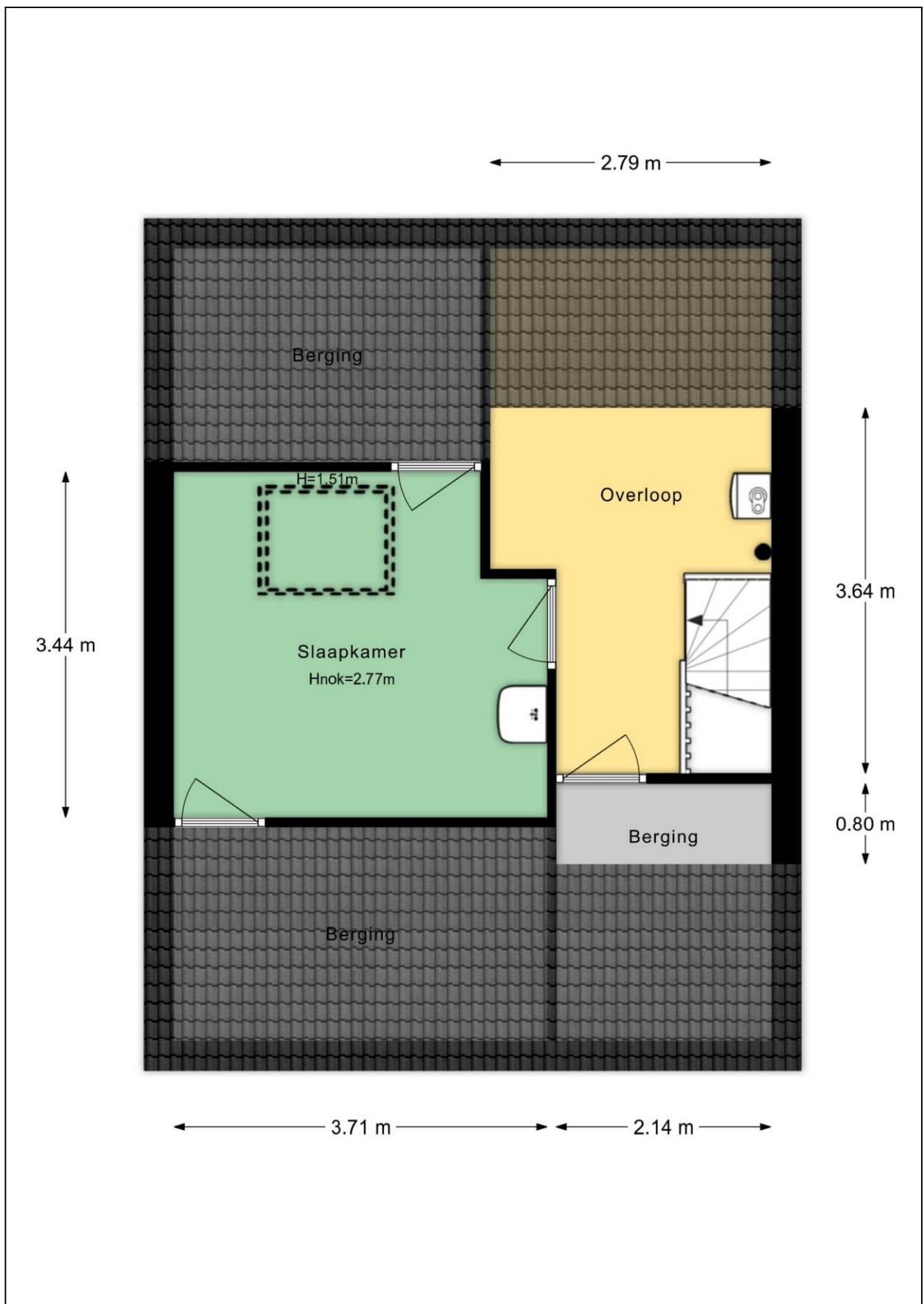
Plattegrond begane grond



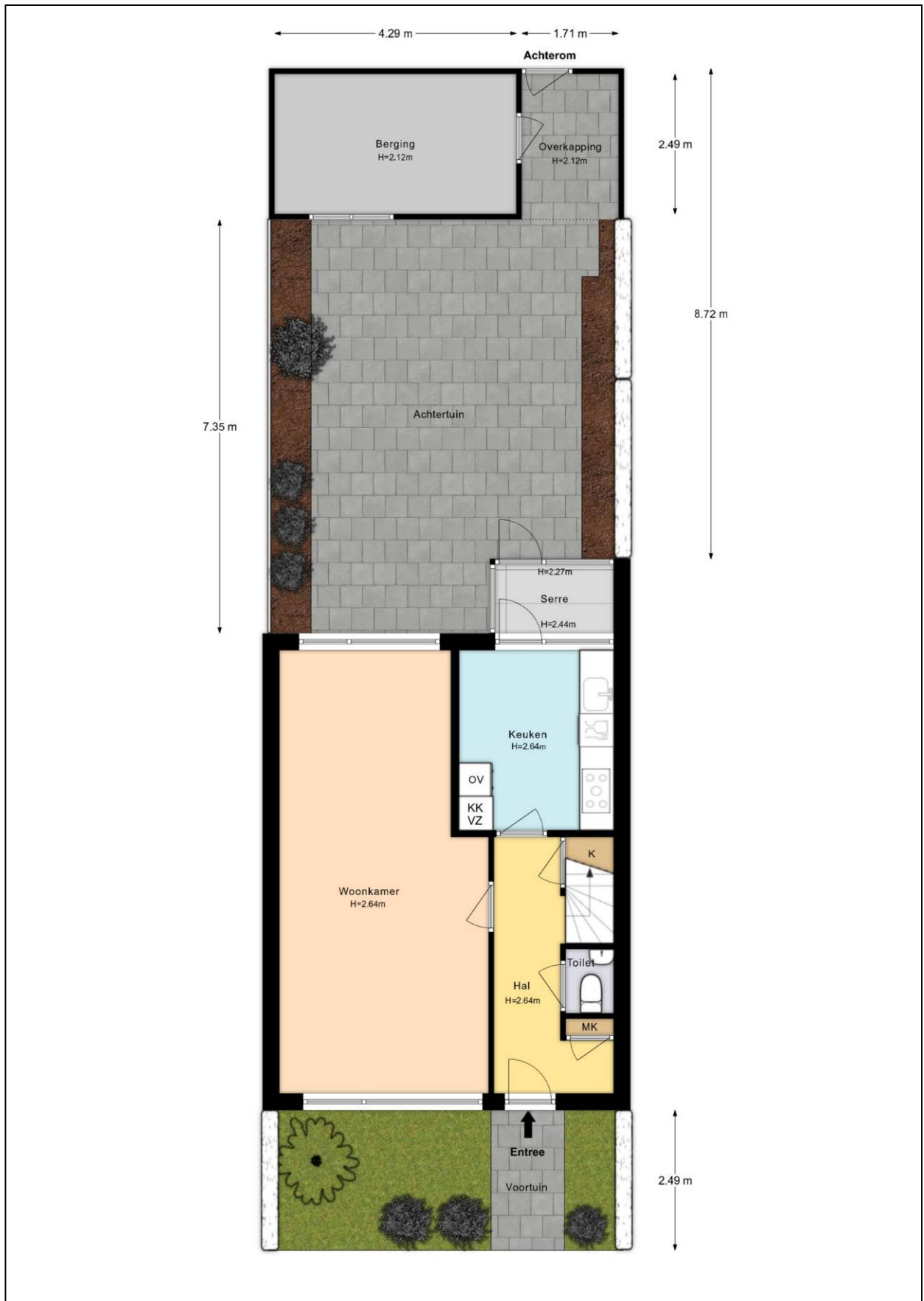
Plattegrond eerste verdieping



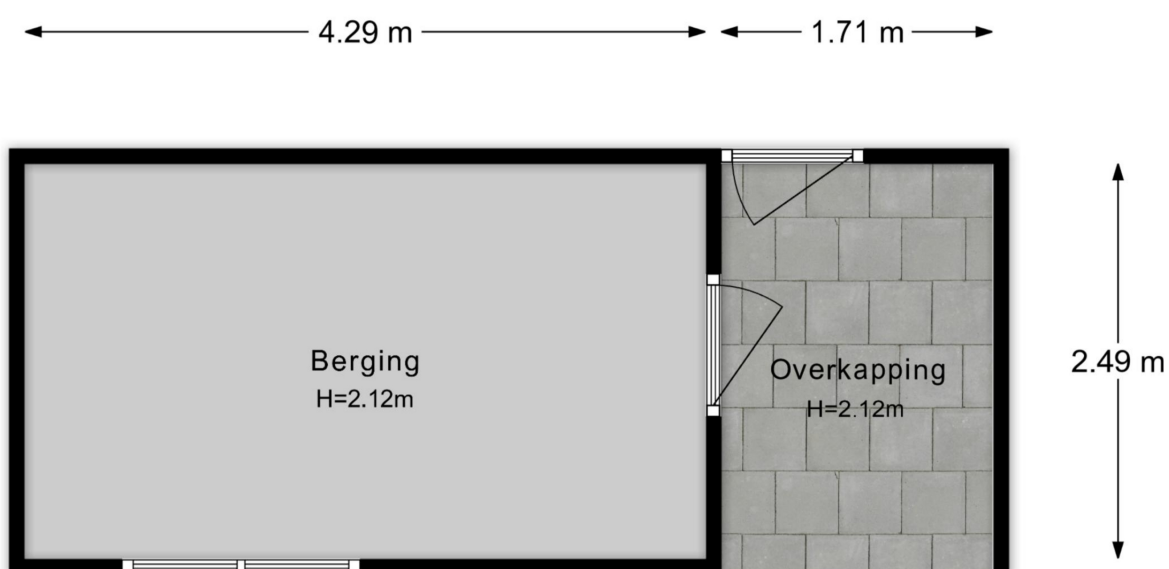
Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond begane grond met tuin



Plattegrond berging



Kadastrale kaart

Uw referentie: Kruisemunt 579

0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Apeldoorn

Sectie Z

Perceel 6304

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 mei 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
620313511

Datum registratie
26-05-2026

Geldig tot
26-05-2036

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

C



Isolatie

1 Gevels	-	+/-	+	++
2 Gevelpanelen		+/-	+	++
3 Daken		+/-	+	++
4 Vloeren	-	+/-	+	++
5 Ramen		+/-	+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

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

Kruisemuntstraat 579
7322LV Apeldoorn

BAG-ID: 0200010000124564

Detailaanduiding

Bouwjaar 1970
Compactheid 1,41
Vloeroppervlakte 114m²

Woningtype

Tussenvoning



Opnamedetails

Naam

A. van der Meyde

Vakbekwaamheidsnummer

8585.2474.9253

Certificaathouder

EnergieLabel.com

Inschrijfnnummer

VINK202509-W0001

KvK-nummer

85018708

Certificerende instelling

VINK Certificering

Soort opname

Basisopname



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

Lijst van Zaken

Betreffende:	Kruizemuntstraat 579, Apeldoorn		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
interieur			
Verlichting, te weten:			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking	X		
- overige vloerdelen	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- Koel/-vriescombinatie (Neff)			
- Combimagnetron (Neff)			
- Vaatwasser (Neff)			
- Kookplaat (Neff)			
Sanitair/sauna			
Toiletaccessoires:			
- Toiletrolhouder	X		
Badkameraccessoires:			
- Infrarood/UV-unit	X		
- Handdoekhouder	X		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
(sier)hek	X		

Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

- De coniferenhaag in achtertuin staat volledig op eigen terrein dus kan indien gewenst volledig verwijderd worden.
- Er is zeer recentelijk een nieuw kunststof kozijn en voordeurkozijn geplaatst met HR++ glas. Dit is niet opgenomen in het energielabel, er is wel een factuur aanwezig.

Voor deze woning is geen NVM Vragenlijst beschikbaar. Bij verkoop zullen in de koopovereenkomst de volgende NVM clausules worden opgenomen:

Ouderdomsclausule / "as is where is"

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 56 jaar oud is en dat de onroerende zaak gerenoveerd moet worden. In verband hiermee wil verkoper geen enkele aansprakelijk aanvaarden met betrekking tot zichtbare en onzichtbare/ verborgen gebreken. Hieronder vallen onder meer zichtbare en onzichtbare/ verborgen gebreken die het gevolg zijn van het niet bouwen conform de bouwvoorschriften/ bouwvergunningen/ bestemmingsplanbepalingen e.d. Met andere woorden: koper koopt de onroerende zaak 'as is, where is'. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken. Koper heeft hier geen gebruik van gemaakt. Verkoper staat ervoor in dat hij aan koper alle inlichtingen/ feiten heeft verschaft die verkoper in het kader van de mededelingsplicht aan koper behoort over te brengen, met dien verstande dat inlichtingen/ feiten die aan koper bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst niet door verkoper behoeven te worden verstrekt.

Eigenarenclausule

Verkoper attendeert koper uitdrukkelijk op het feit dat hij de woning nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt.