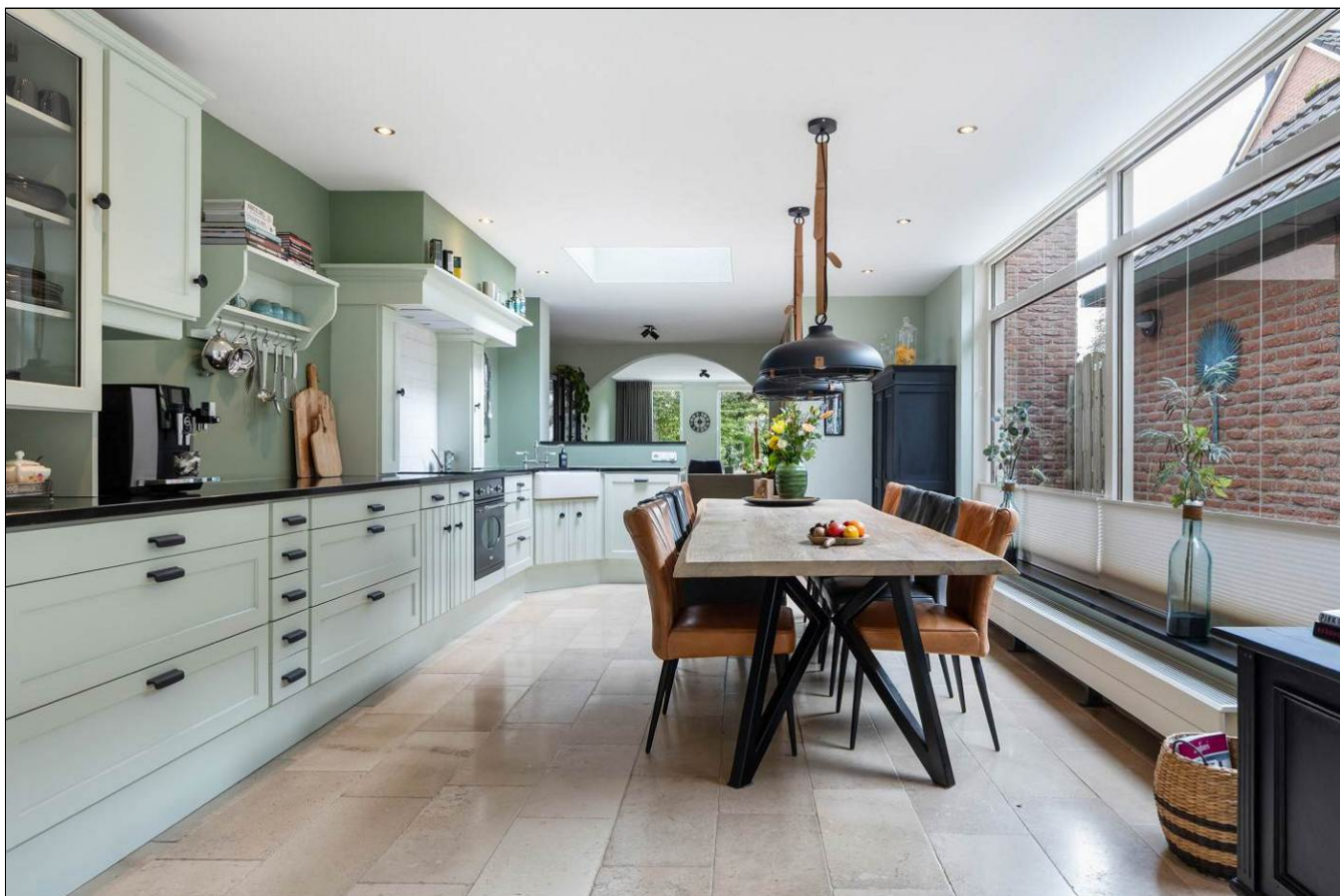


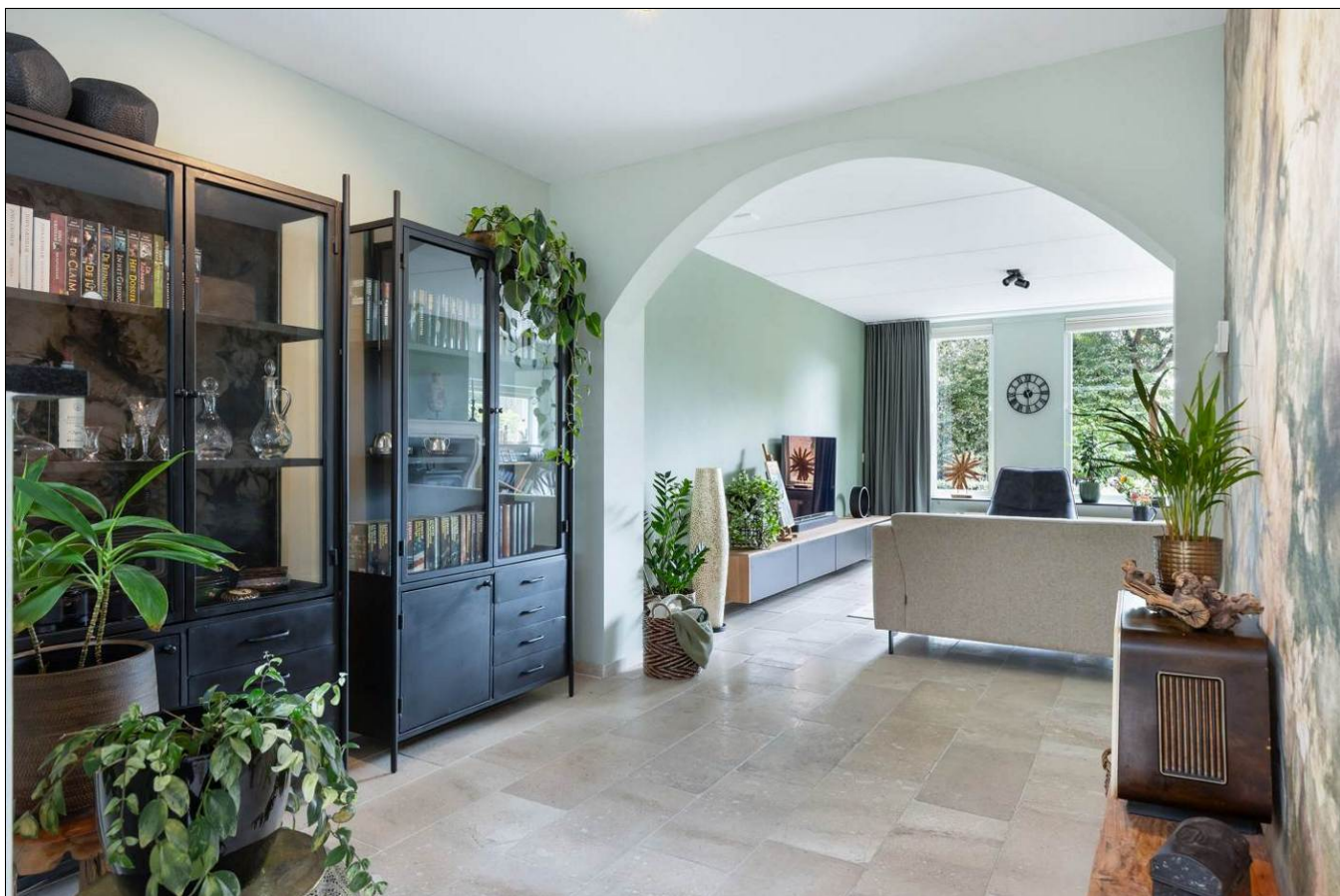


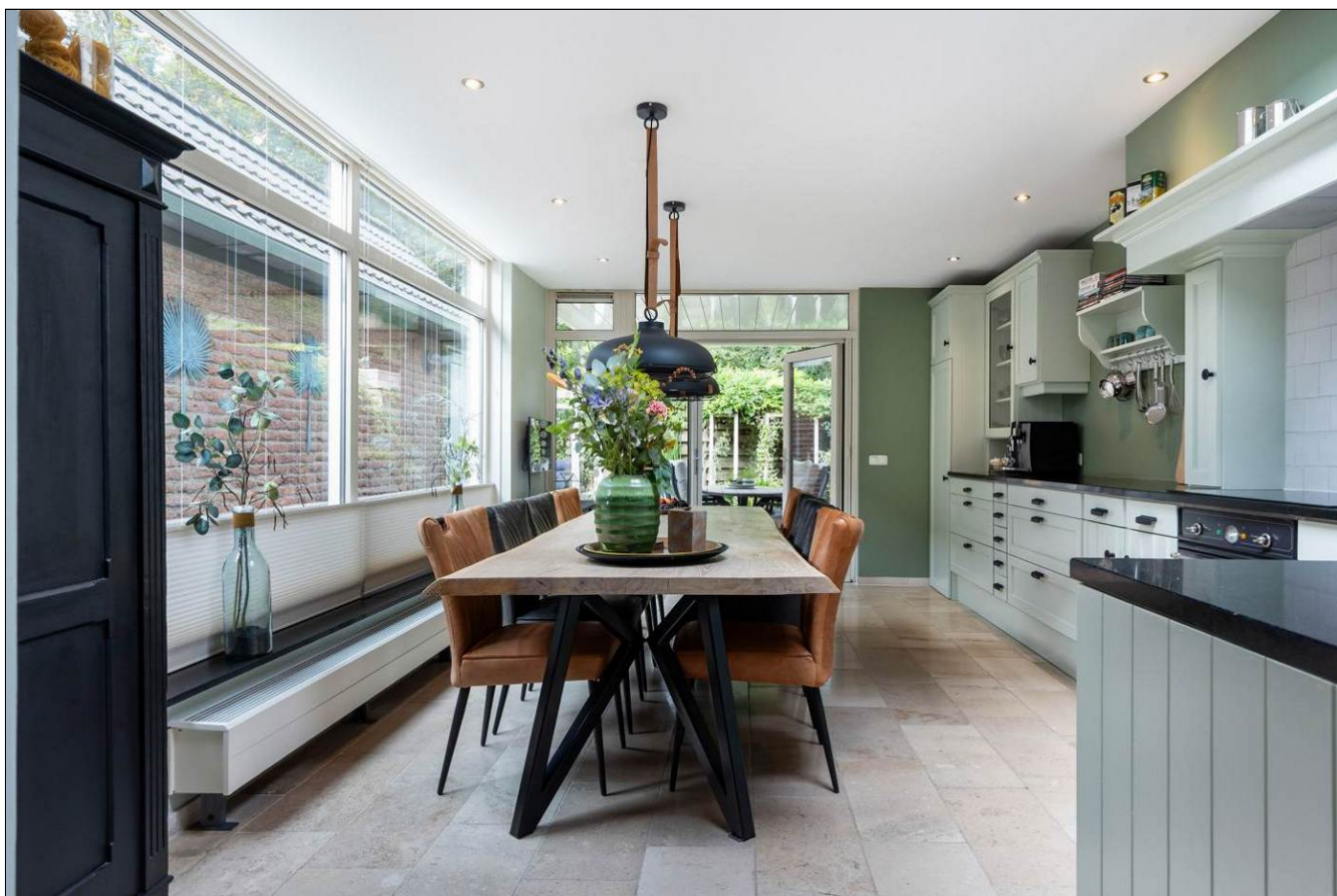
Apeldoorn, Landmetersveld 509



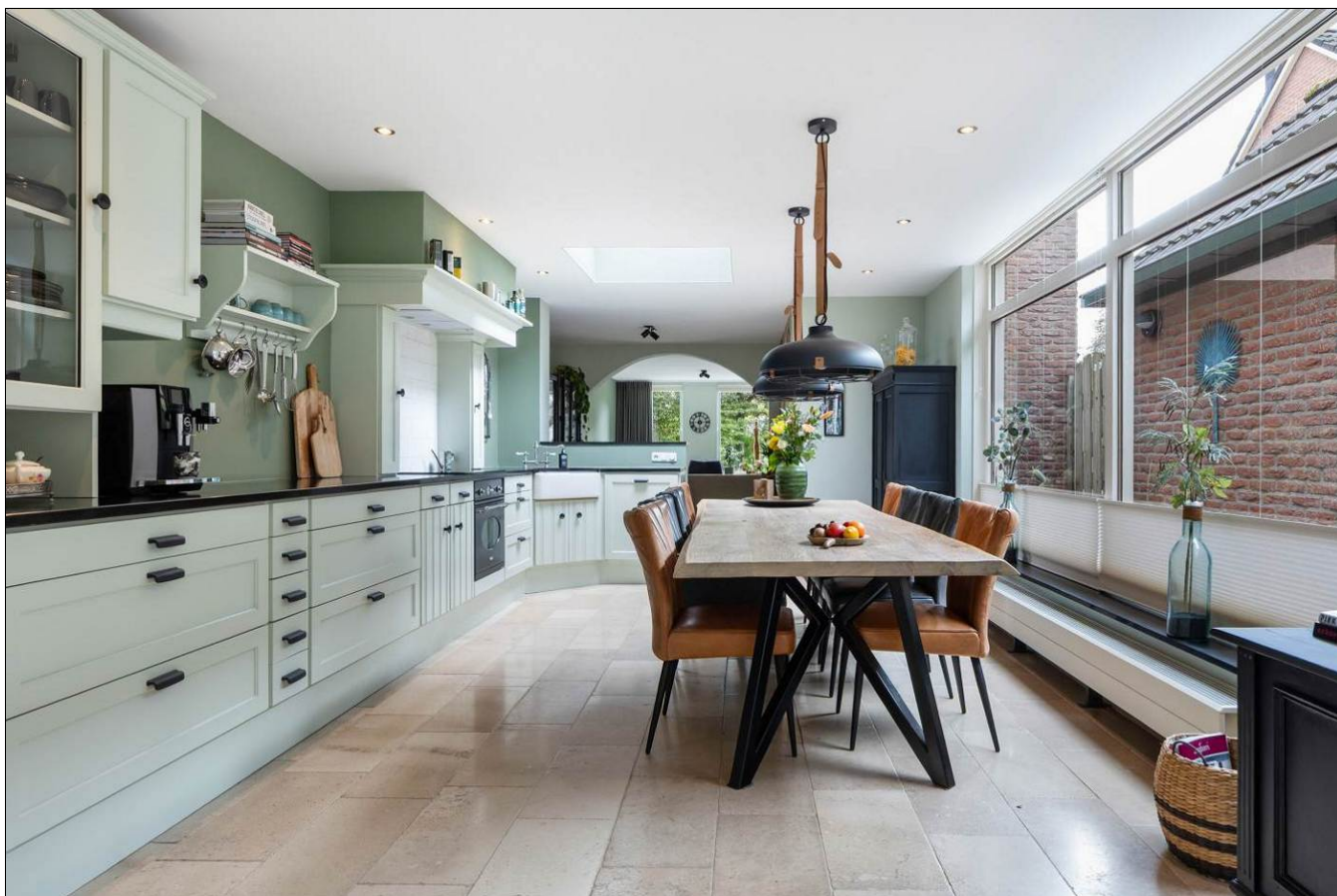




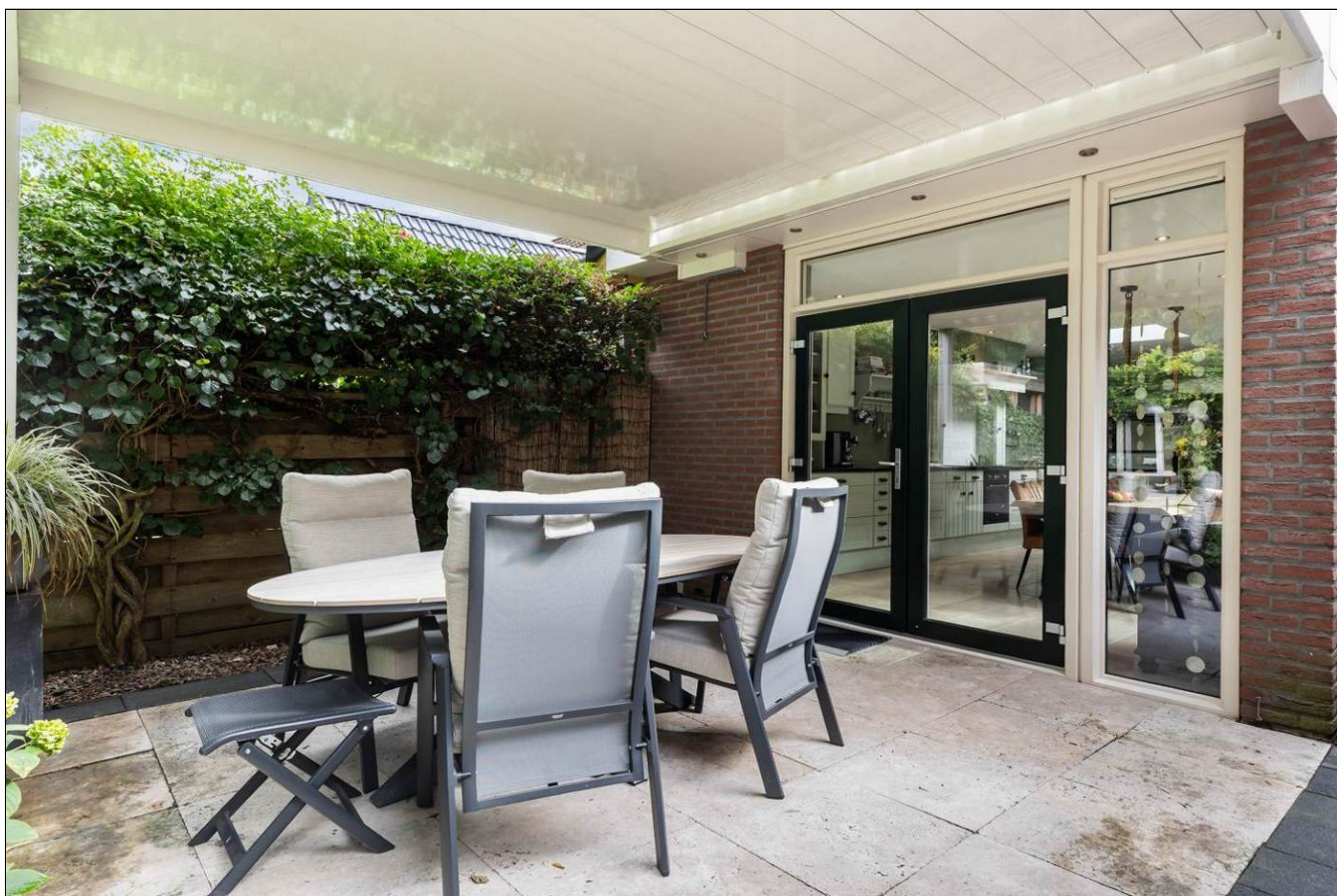


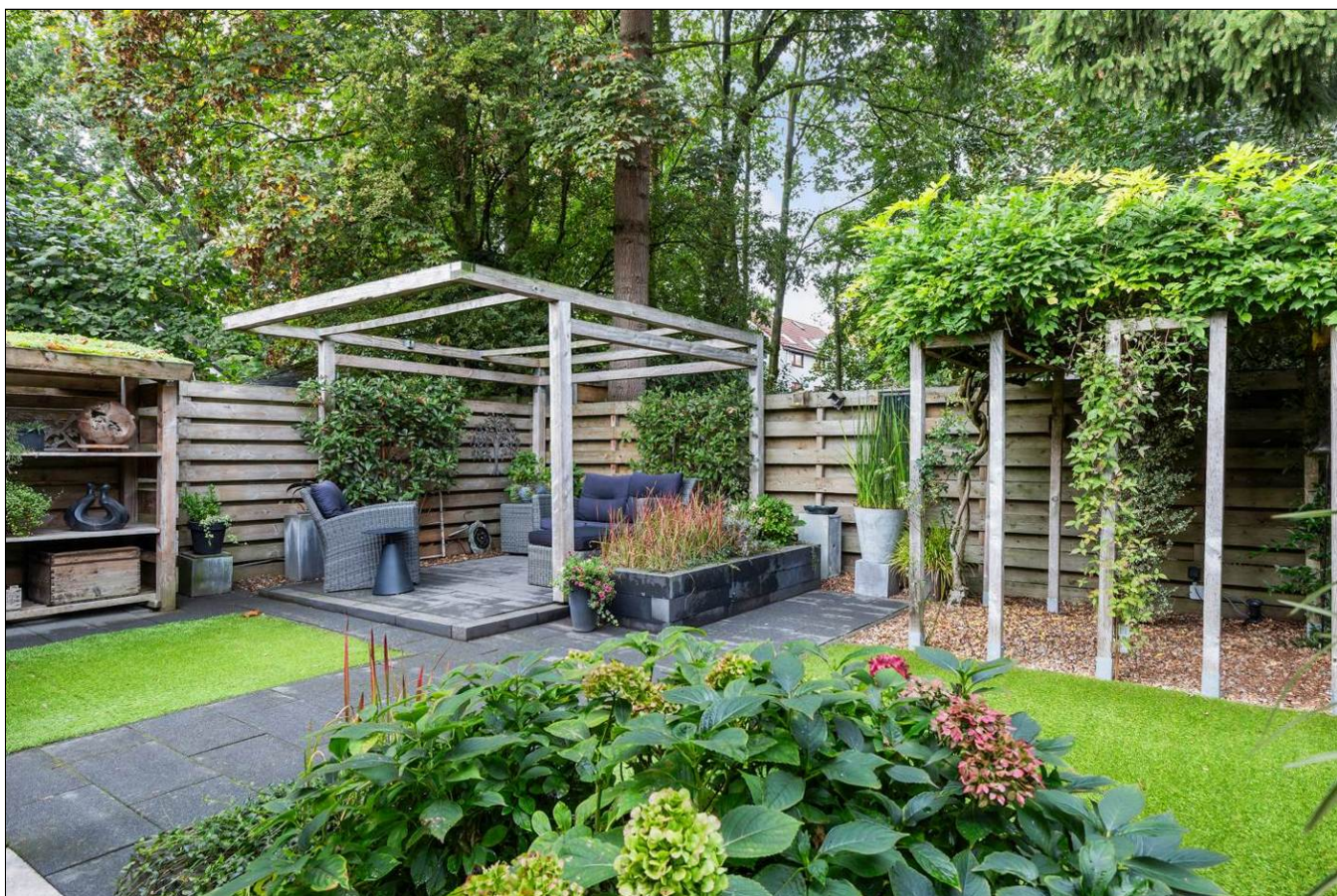


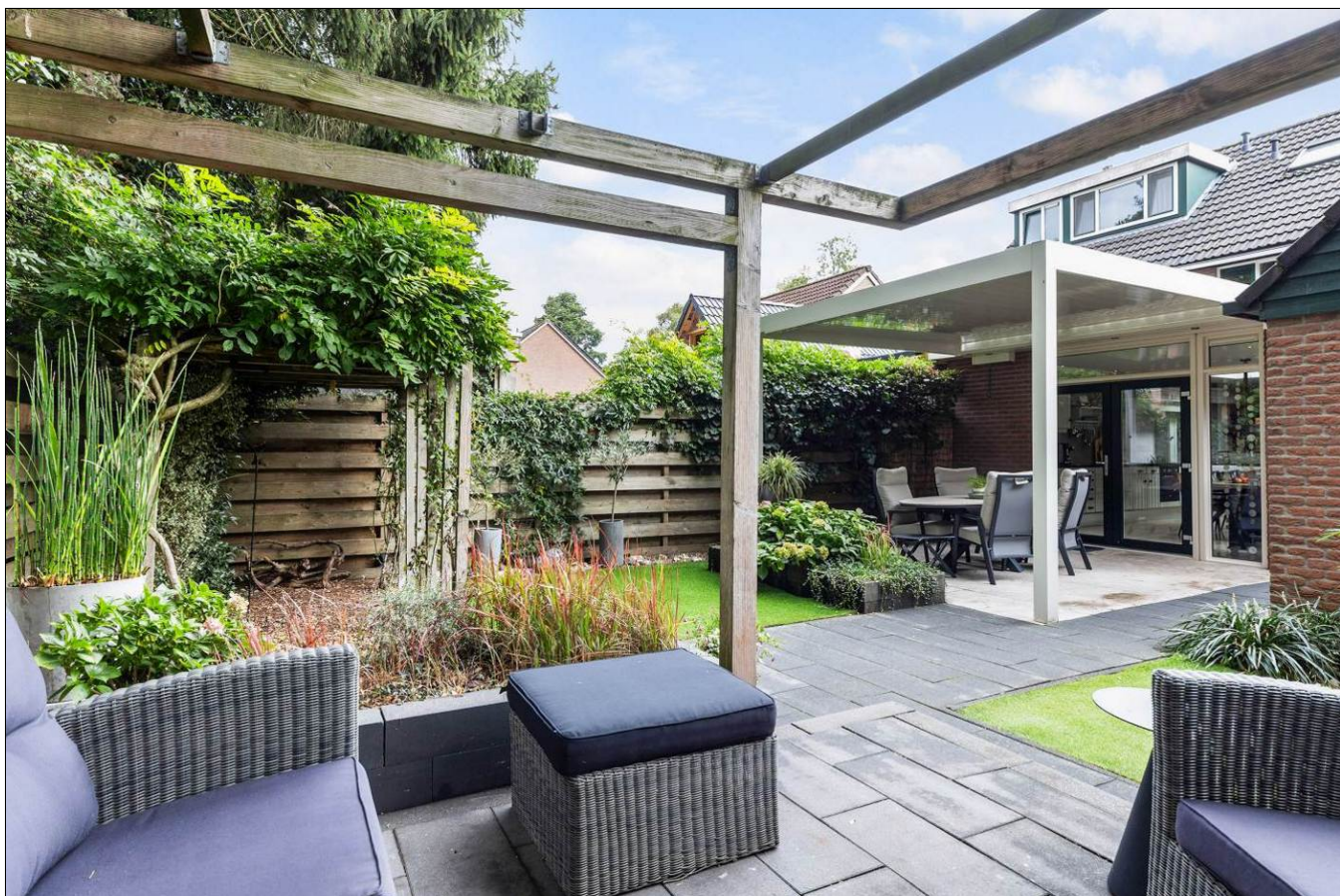


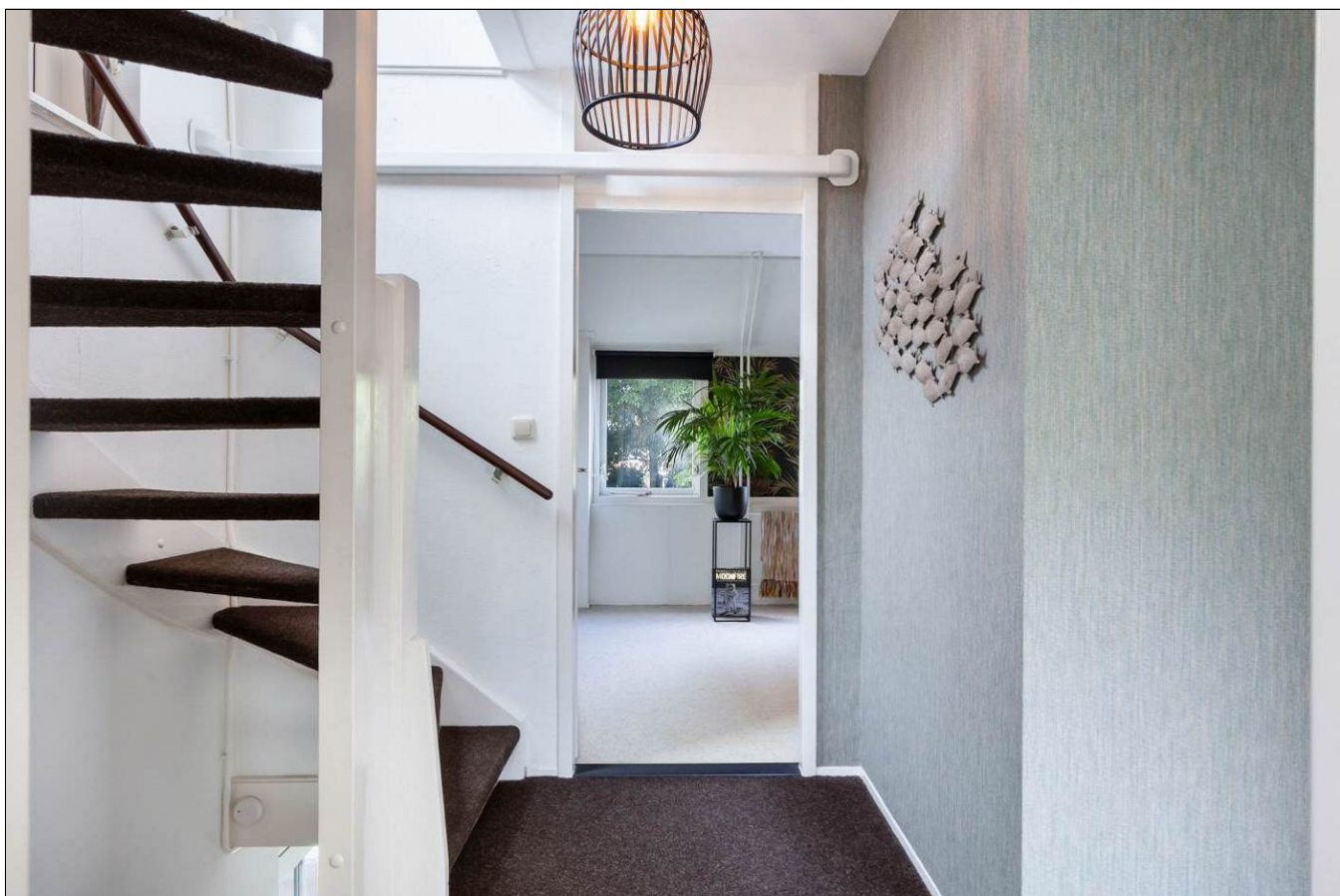
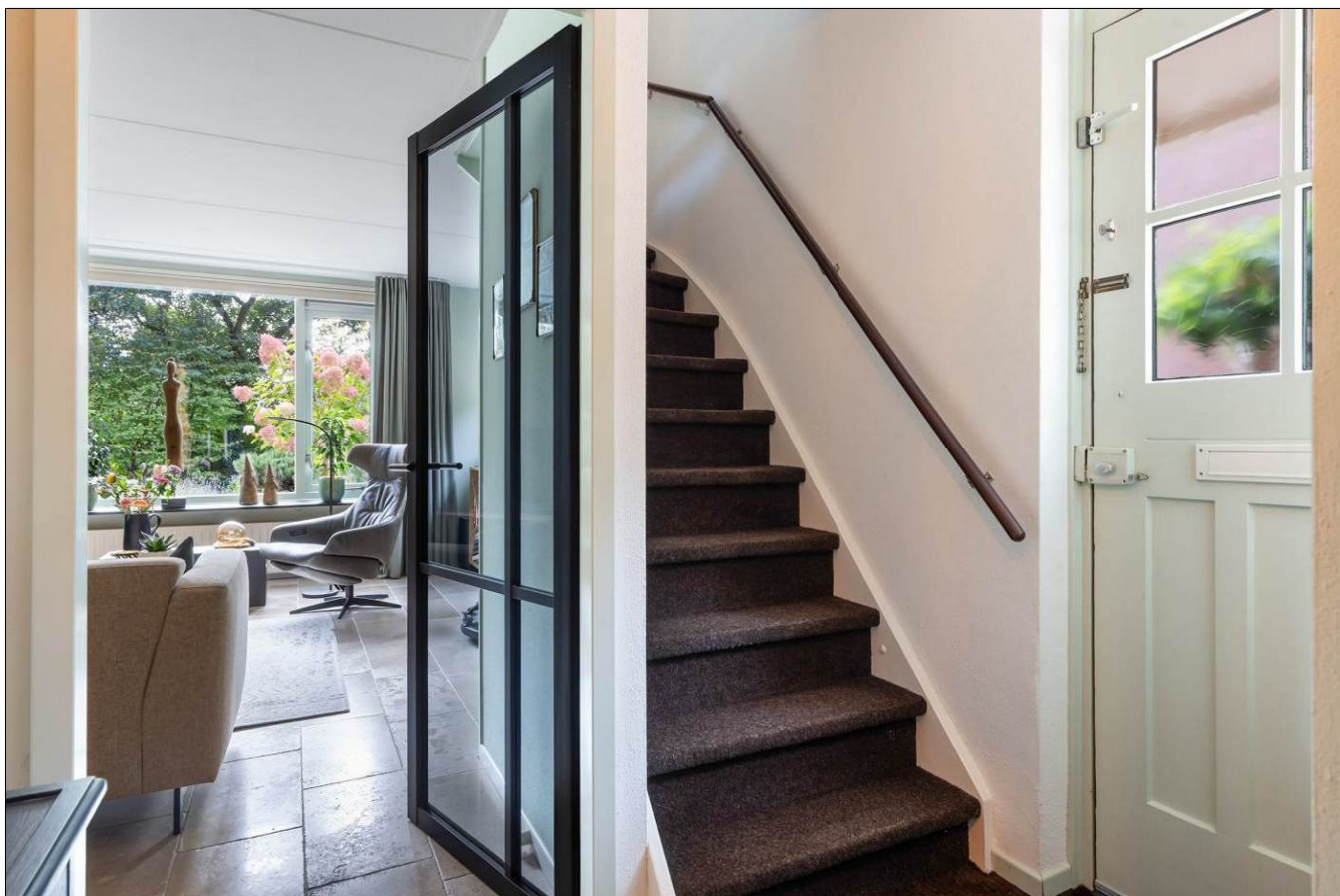








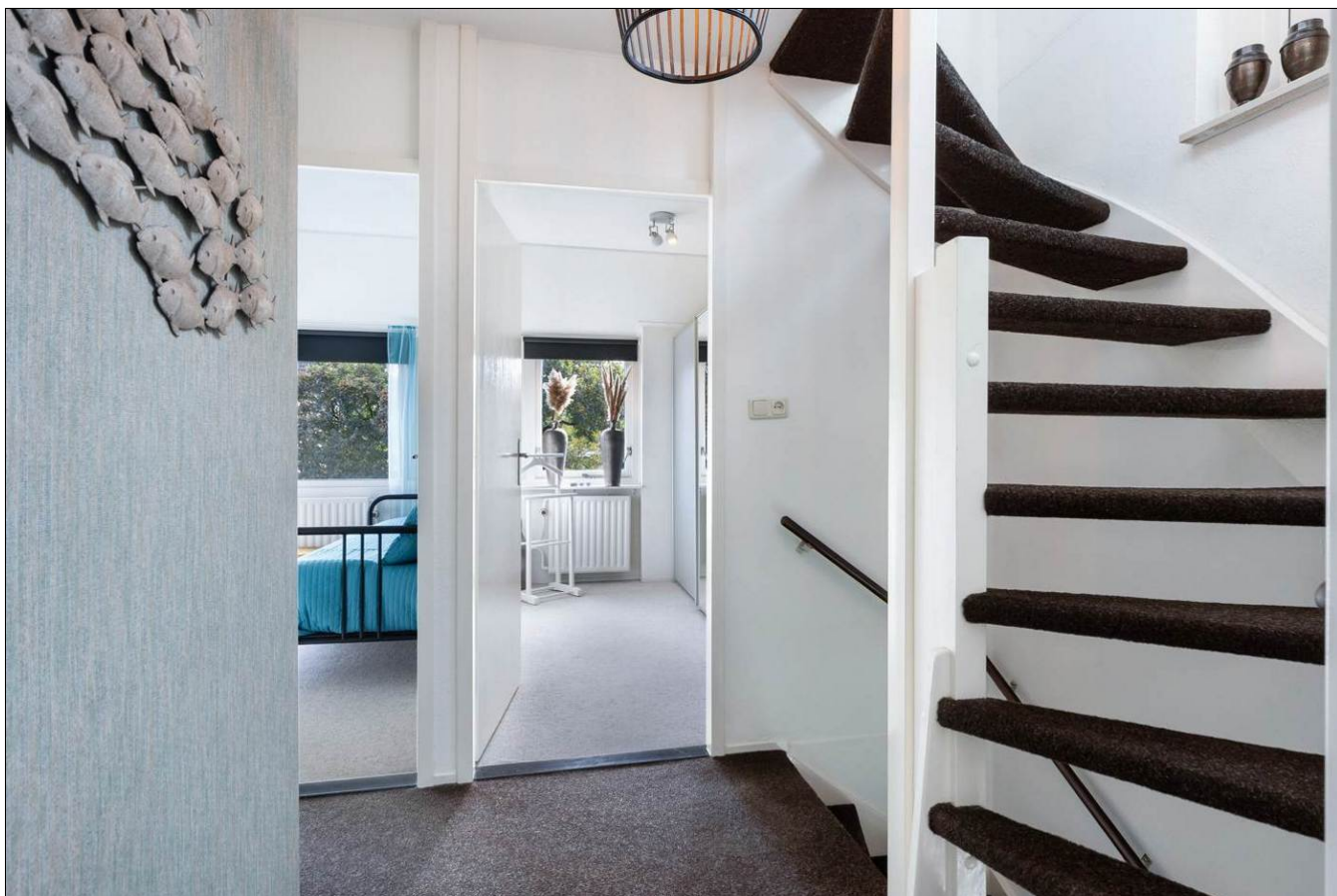




















Landmetersveld 509
Apeldoorn

Satellietopname



Landmetersveld 509

Op een kindvriendelijke locatie gelegen met veel groen in de omgeving, ruime fors uitgebouwde 2 onder 1 kapwoning met oprit, vrijstaand stenen garage met zolder en een fraai aangelegde tuin met veranda, terras, sierperkjies en veel privacy.

Gebruiksoppervlakte wonen: 128m².

Oppervlakte garage: 24m².

Perceeloppervlakte: 288m².

Indeling

Begane grond: entreehal, modern toilet met fonteintje, zeer ruime woonkamer voorzien van vloerverwarming, houtkachel en veel lichtinval. Tussenruimte ideaal als werkplek o.i.d. (vóór de uitbouw was hier de keukenopstelling).

In 2015 is de woning uitgebouwd en is er een prachtige tuingerichte woonkeuken gerealiseerd die voorzien is van diverse inbouwapparatuur, vloerverwarming en dubbele tuindeuren naar de veranda.

1^e verdieping: overloop, zeer ruime ouderslaapkamer met kastenwand en airconditioning, ruime 2^e en 3^e slaapkamer.

Moderne badkamer (2021) voorzien van vloerverwarming, regendouche, toilet, wastafelmeubel met dubbele kranen, spiegel met verlichting en inbouwspots.

2^e verdieping: overloop met wasruimte, opstelling cv-ketel en bergruimte. Ruime 4^e slaapkamer met dakraam en knieschotten.

De woning is volledig geïsoleerd en is voorzien van 11 zonnepanelen. Verwarming en warm water middels een HR cv combiketel.

De garage is voorzien van een elektrische deur en zolder en er is een laadpaal voor een elektrische auto.

Een mooie rustige ligging nabij veel groenvoorzieningen en op loopafstand van winkels, basisschool, openbaar vervoer etc.

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: € 575.000,- kosten koper.

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

Deventerstraat 67

7322 JK Apeldoorn

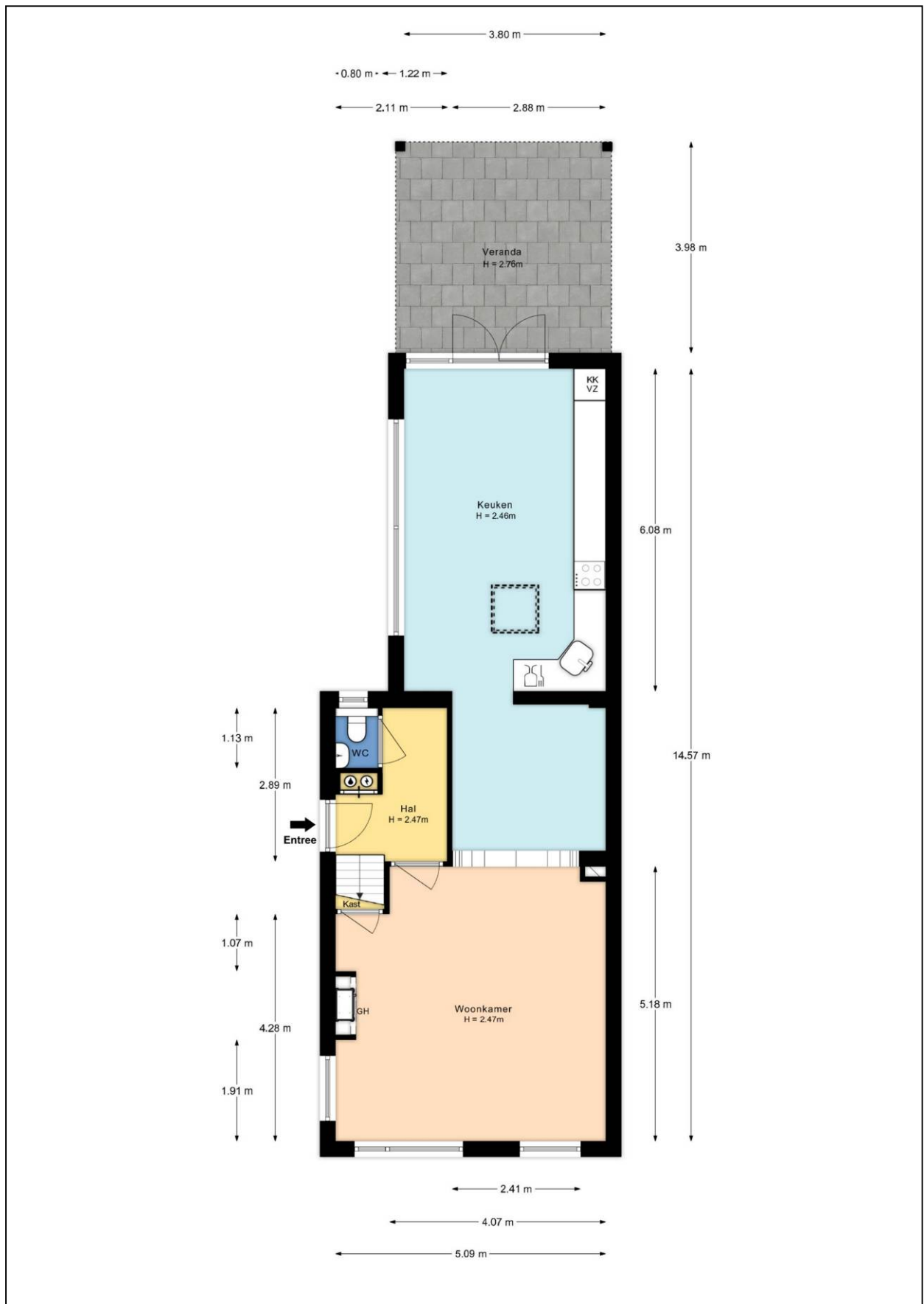
T. 055 522 22 77

E. goos@goos.nl

I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

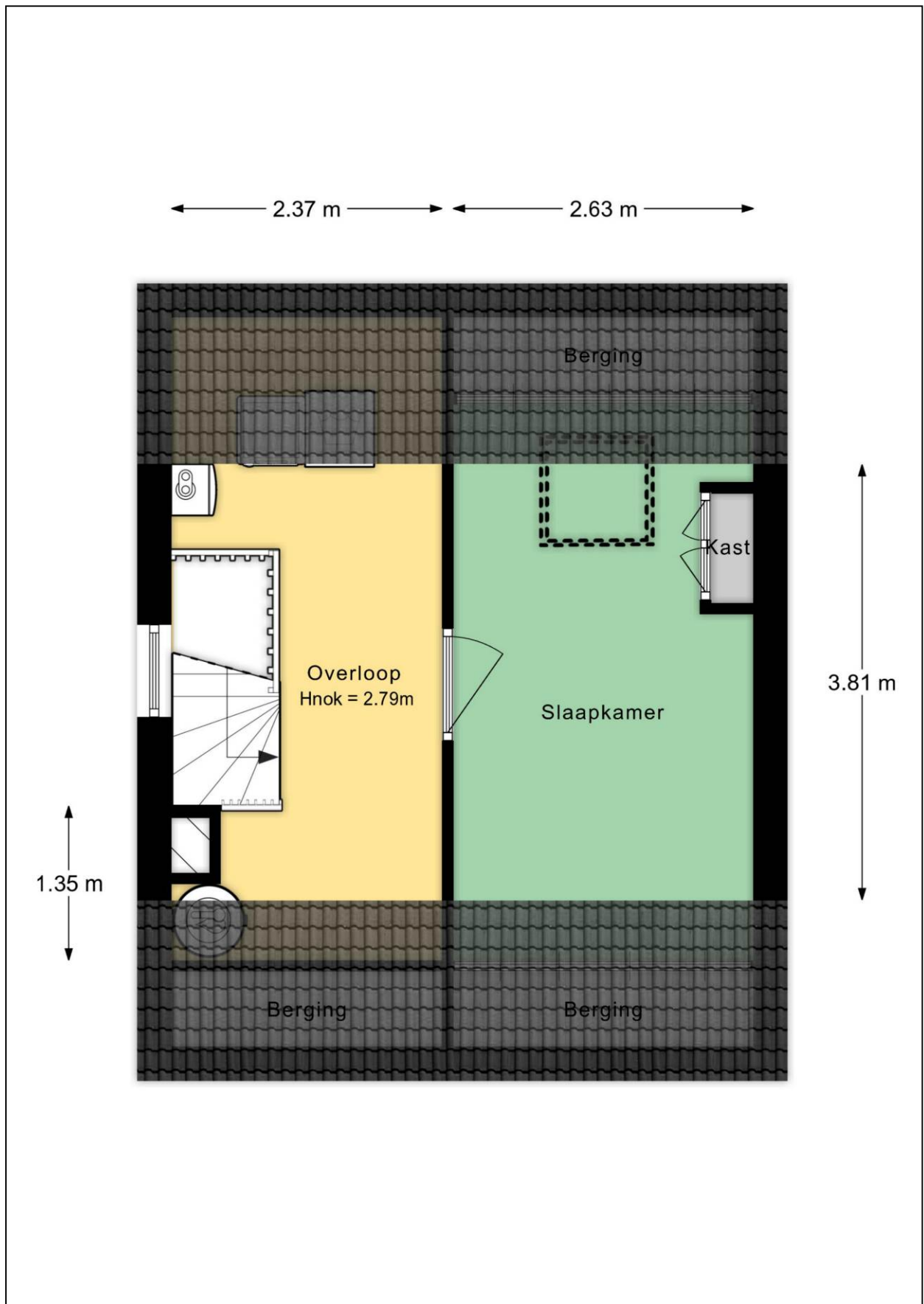
Plattegrond begane grond



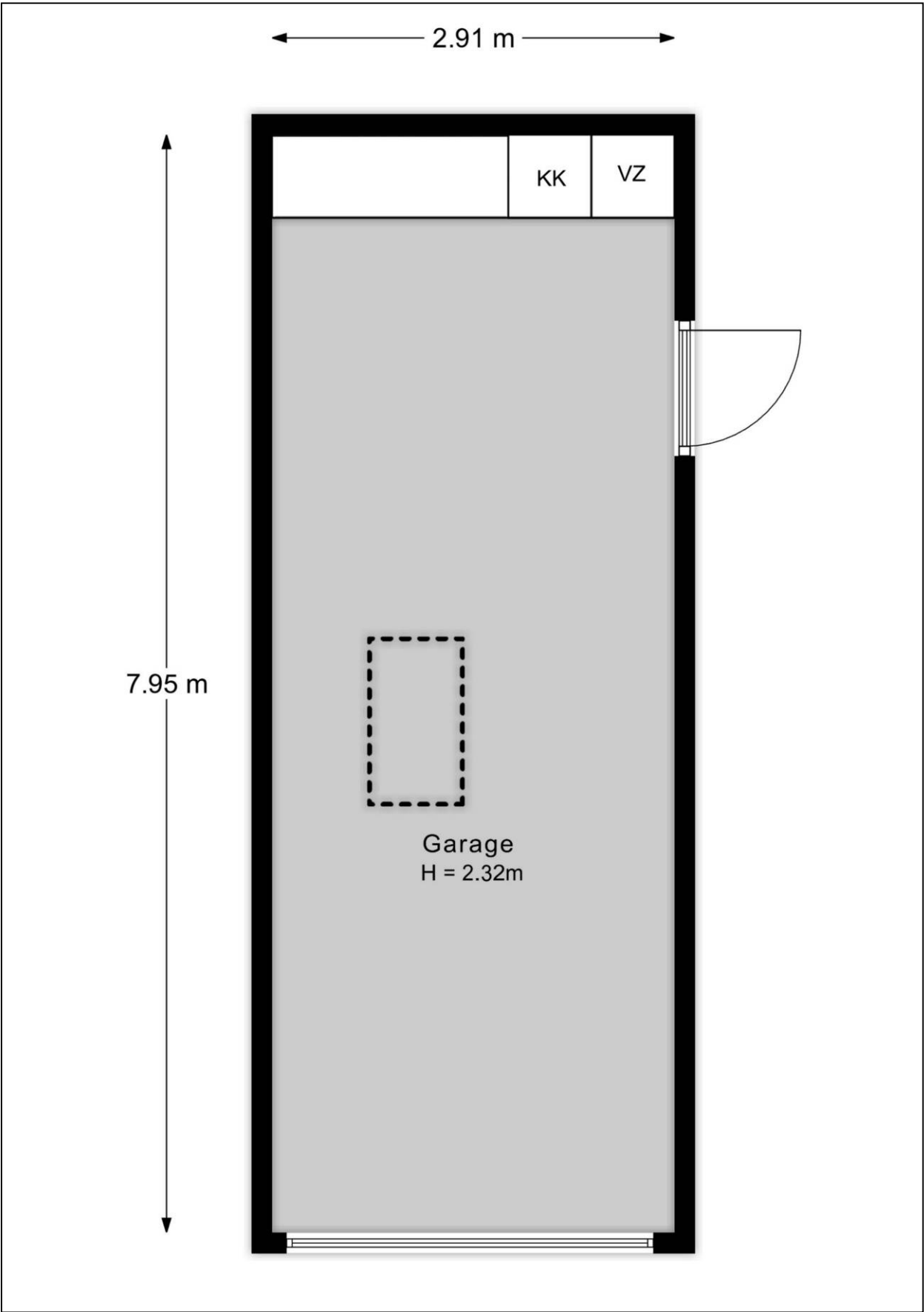
Plattegrond eerste verdieping



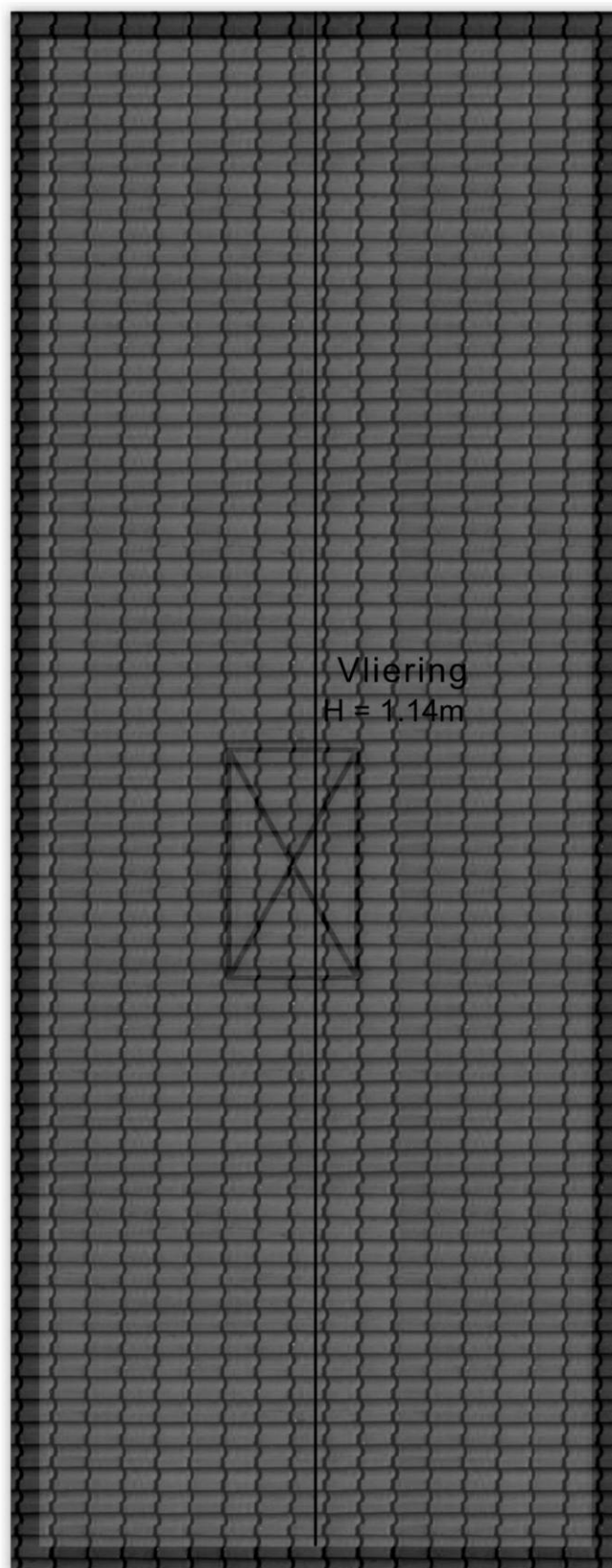
Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond garage



Plattegrond garage vliering



Plattegrond overkapping



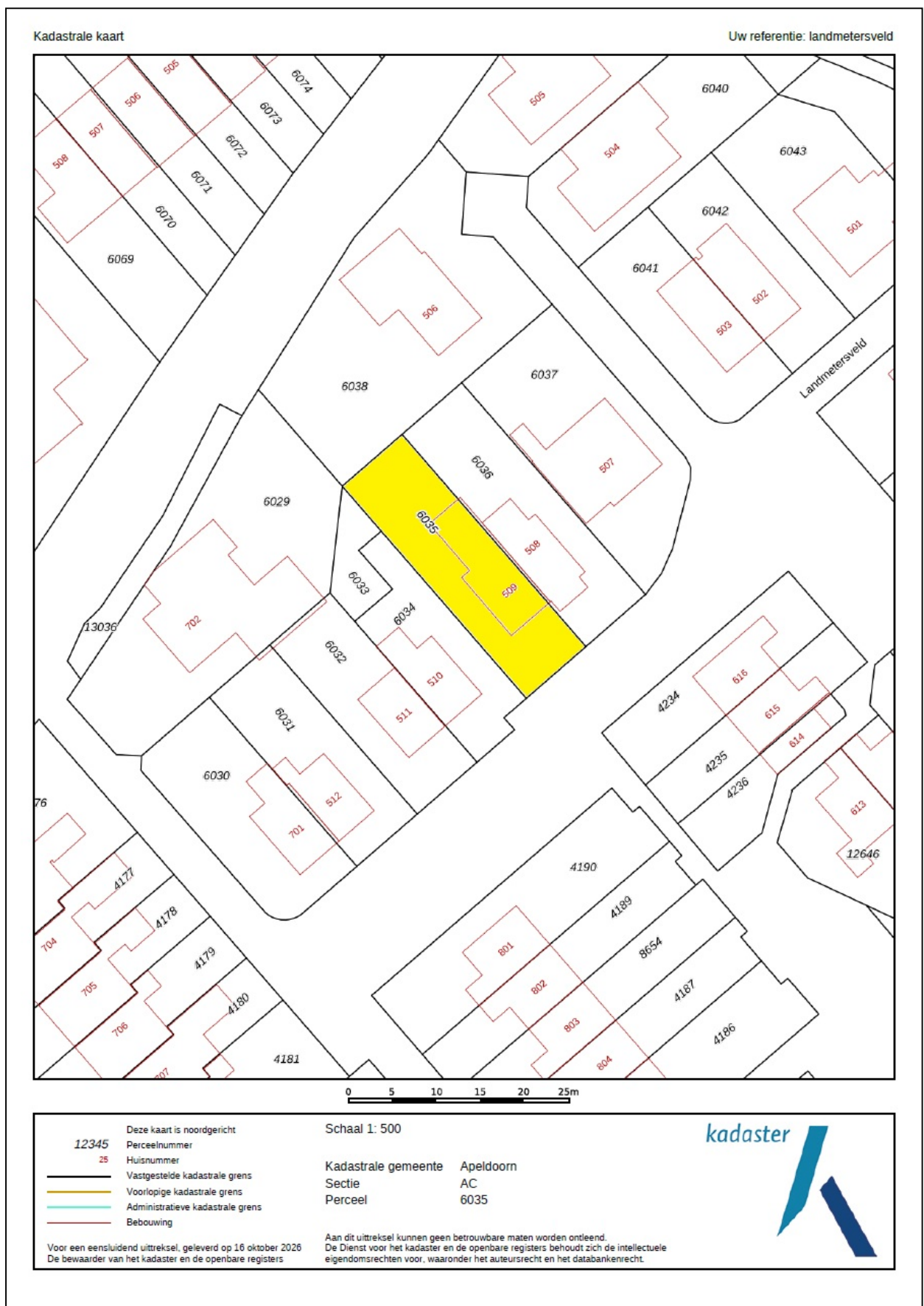
Architectural floor plan of a house with the following dimensions and room labels:

- Overall Dimensions:**
 - Width: 8.81 m
 - Depth: 26.94 m (7.49 m + 7.95 m + 16.54 m)
- Rooms and Features:**
 - Overkapping:** Roof extension at the top left.
 - Achtertun:** Back garden area.
 - Veranda:** H = 2.75m, located at the top right.
 - Garage:** H = 2.32m, located on the left side.
 - Kitchen:** H = 2.45m, located in the center right.
 - Hall:** H = 2.47m, located in the center.
 - Woonkamer:** H = 2.47m, located at the bottom right.
 - WC:** Located near the hall.
 - GH:** Located near the woonkamer.
 - Entree:** Main entrance.
 - Oprit:** Driveway.
 - Voortuin:** Front garden area.
- Other Labels:** RK, VZ, and HK are marked in several rooms.

Plattegrond tuin 3D



Kadastrale kaart



Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
258460301

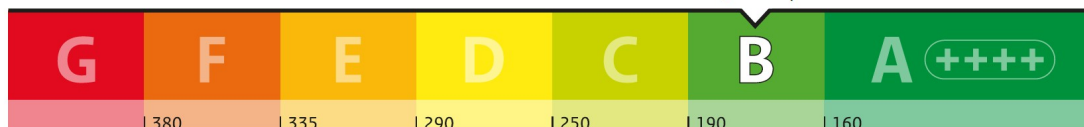
Datum registratie
07-10-2026

Geldig tot
06-10-2036

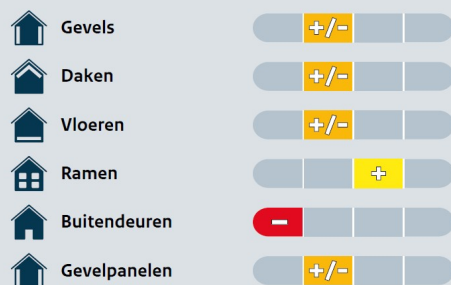
Deze woning
heeft energielabel

B

165,19 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



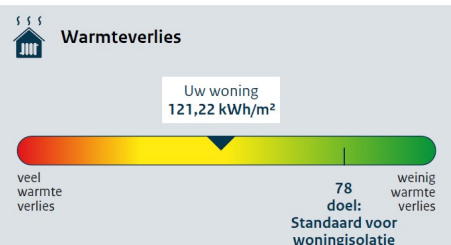
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Zonneboiler aanwezig
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Koeling aanwezig
Zonnepanelen	3.176 Wp
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO ₂ -uitstoot [kg CO ₂ eq/m ²]	35,64
Aandeel hernieuwbare energie [%]	15,5
Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Landmetersveld 509
7327KL Apeldoorn

Bouwjaar
1985

Woningtype
Hoekwoning

Gebruiksoppervlakte
127 m²



Energieadviseur
K. Knoester

Lijst van Zaken

Betreffende:	Landmetersveld 509 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 (m.u.v. slaapkamer achterzijde en keuken, deze gaan mee)	X		
- 2x spots plafond woonkamer		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			
- Slaapkamer voor linnenkasten	X		
- Zwevend wandmeubel			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen (woonkamer)		X	
- rolgordijnen	X		
- duette woonkamer en keuken	X		
- hordeuren keuken + topgevel kozijn	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking	X		
Houtkachel			X
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- vaatwasser Bosch 2026	X		
- inductie kookplaat Bosch 2024	X		
- oven Boretti 2001	X		
- afzuiginstallatie inbouw schouw 2012	X		
- koelkast met vriesvak Siemens 2012	X		
Sanitair			
Toiletaccessoires:			
- Toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel-houder	X		
- fontein	X		
Badkameraccessoires:			
- douche met cabine scherm	X		
- wastafel, -meubel en spiegel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder/borstel	X		
- afvalbakje	X		
- handdoekenrek	X		
- zeepdispenser	X		

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning (slaapkamer)	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
- Boiler (keuken)	X		
- geiser			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting (glasvezel)	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
<i>Tuin</i>			
<i>Inrichting</i>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting en waterornament	X		
Beplanting in potten, zuilen en beelden		X	
<i>Verlichting/installaties</i>			
Buitenverlichting	X		
<i>Bebouwing</i>			
Garage:			
Boven kasten (3 stuks) /werkbank in garage	X		
Stellingkasten in garage		X	
Werkbank	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 buren 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/procedure 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? | 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? | Ja |
| | Is er sprake van volledige isolatie? | Niet bekend |
| d. | Zijn de gevels ooit gereinigd? | Nee |

3. Dak(en)

- | | | |
|----|---|------------------------------|
| a. | Hoe oud zijn de daken ongeveer? | |
| | Platte daken: | 2011 (keuken) |
| | Overige daken: | 1986 |
| 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 (2011 keuken) |
| | Overige daken: | Ja woning, nee garage |
| | Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? | Ja |
| | Is er sprake van volledige isolatie? | Ja |
| | Platte daken: keuken | |
| | Overige 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? | Alles is hout. Keukenaanbouw en topgevelraam is kunststof |
| b. | Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? | 2024 |
| | Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? | Nee |

- | | | |
|----|--|---------------|
| 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? | HR++ |
| | Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? | Ja |
| | Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? | Toiletraampje |
| 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? | Ja |
| | Zo ja, waar? Scheurtjes in het stucwerk muur trap van 1e verdieping naar 2e verdieping. | |
| 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? | Met de bouw |

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- | | | |
|----|---|-------------------------|
| a. | Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? | Nee |
| b. | Is de kruipruimte toegankelijk? | Ja |
| | Zo ja, waar? | Luik achter de voordeur |
| | Is de kruipruimte droog? | 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?	CV-installatie, zonnewarmte boiler, airconditioning slaapkamer, afzuiginstallatie badkamer, elektrische boiler keuken
	Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
	Merk van de installatie(s):	Remeha
	Type(nummer) van de installatie(s):	Calenta 40C
	Installatiedatum van de installatie(s):	1 maart 2013
	Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	25 februari 2026
	Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
	Zo ja, door wie?	DGInstallaties
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?	Ja
	Betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?	Warm water
	Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	Woonkamer, keuken en badkamer
g.	Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
h.	Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Ja
	Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig?	11
	Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
	Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?	325 Wp
	Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
	Wat is het merk/type van de zonnepanelen?	DMEGC solar 325 Wp all black, omvormer Zonneplan One
	Maakt u gebruik van een app om de opbrengst te bekijken?	Ja, Zonneplan
	In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?	2021, door Zonneplan (10 jaar garantie)
	Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd?	Ja
	Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?	2.356 kWh (afrekening mei 2026)
	Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	Tot 2031
	Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
i.	In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	Niet bekend
j.	Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Niet bekend, zeker 5 jaar geleden
	Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja

- | | | |
|----|---|---------------------------------------|
| k. | Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?
Zo ja, wanneer en welke onderdelen? Oktober 2024, nieuwe meterkast met fase 3 (i.v.m. inductie kookplaat). | Ja |
| | Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? | Nee |
| l. | Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?
Zo ja, blijft deze achter? | Ja
Ja |
| m. | Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? | Nee |
| n. | Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? | Nee |
| o. | Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? | Ja
Vernieuwd in 2026 |

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? | 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? | 2001 en uitbreiding in 2011 |
| h. | Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? | Oven Boretti 2001, inductie kookplaat (Bosch) 2024, vaatwasser (Bosch) 2026, Siemens koelkast met vriesvak 2012, Siemens afzuiginstallatie (inbouw in schouw) 2012 |
| | Functioneert alle inbouwapparatuur? | Ja |
| i. | Heeft u een kokend water kraan? | Nee |

9. Diversen

- | | | |
|----|--|-------------|
| a. | Wat is het bouwjaar van de woning? | 1986 |
| 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?	Nee
g.	Heeft u elders lekkages gehad?	Nee
h.	Is de grond verontreinigd?	Nee
	Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
i.	Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?	Nee
j.	Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	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 aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
	Zo ja, welke ver-/aangebouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Architect: bouwadviesburo AW van der Windt; engineerwerkzaamheden door Sempionius adviesburo; aanbouw (woon)keuken uitgevoerd in 2011 door Bouwbedrijf Lambrechtse
n.	Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning?	Ja
	Zo ja, welke? Aanbouw (woon)keuken; vergunning niet nodig.	
o.	Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
p.	Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Label B

10. Vaste lasten

a.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	€ 478
	Belastingjaar:	2026
b.	Wat is de WOZ-waarde?	€ 510.000
	Peiljaar:	1-1-2025
c.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	€ 491,00
	Belastingjaar:	2026
d.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	€ 511
	Belastingjaar:	2026

- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
- | | |
|-----------------|-------|
| Gas en elektra: | € 198 |
| Water: | € 18 |
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/elektriciteit en water? Gas:
- | | |
|--|----------|
| | 1.138 m3 |
|--|----------|
- Elektriciteit hoog:
- | | |
|--|-----------|
| | 1.513 kWh |
|--|-----------|
- Elektriciteit laag:
- | | |
|--|-----------|
| | 3.264 kWh |
|--|-----------|
- Elektriciteit totaal:
- | | |
|--|-----------|
| | 4.777 kWh |
|--|-----------|
- Water:
- | | |
|--|-------|
| | 82 m3 |
|--|-------|
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?
- | | |
|--|------------|
| | 2 bewoners |
|--|------------|
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?
- | | |
|--|-----|
| | Nee |
|--|-----|
- g. Is er sprake van erfpacht of opstalrecht?
- | | |
|--|--------|
| | N.v.t. |
|--|--------|
- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?
- | | |
|--|-------------------------------|
| | Ja, in maandelijkse termijnen |
|--|-------------------------------|
- 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?
- | | |
|--|----|
| | Ja |
|--|----|
- Zo ja, welke? **Onderhoudscontract cv-installatie met DGInstallaties.**