GOOS
makelaardij



Apeldoorn, Pinksterbloem 67





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





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





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





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





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





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





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





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





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





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





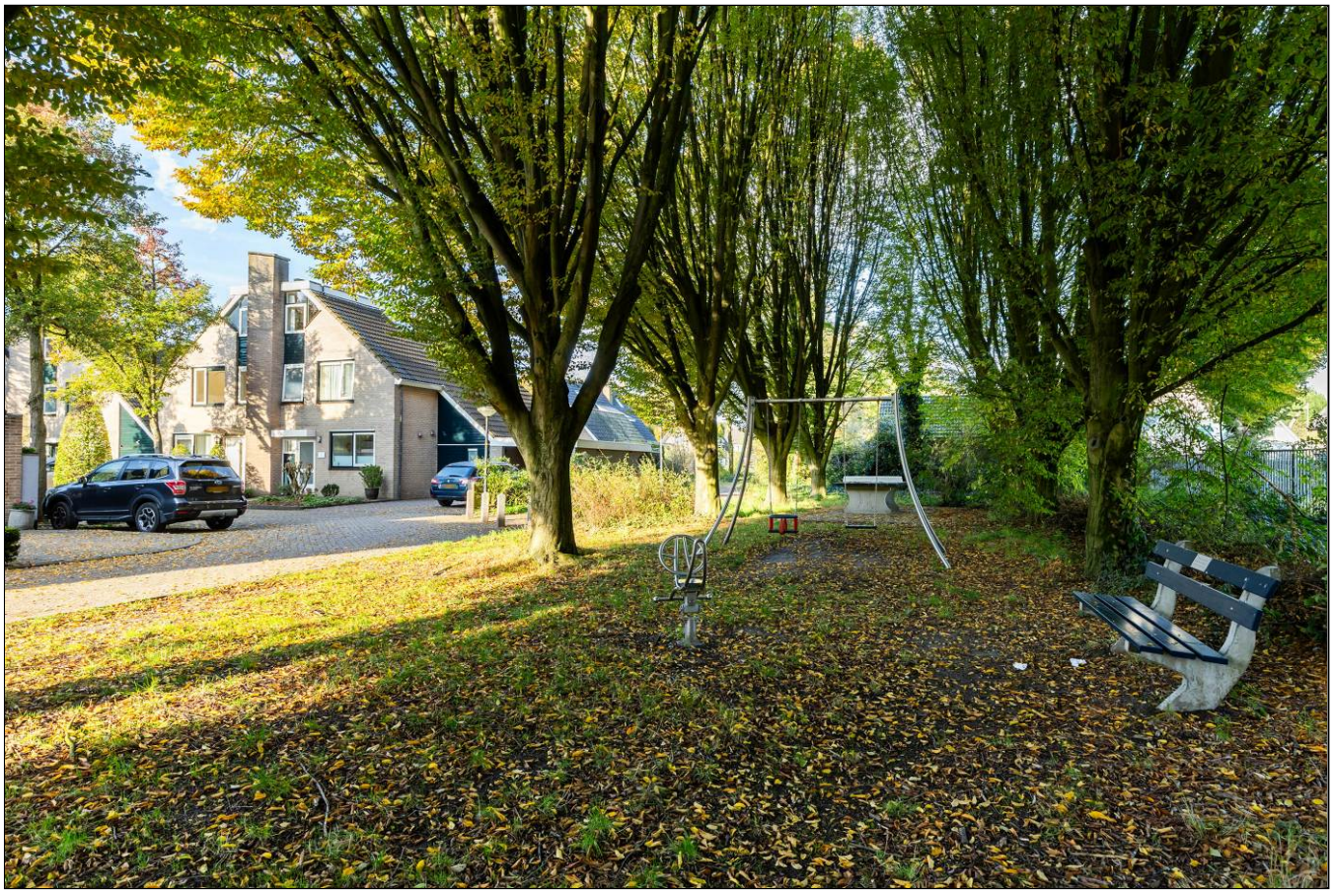
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





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





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





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





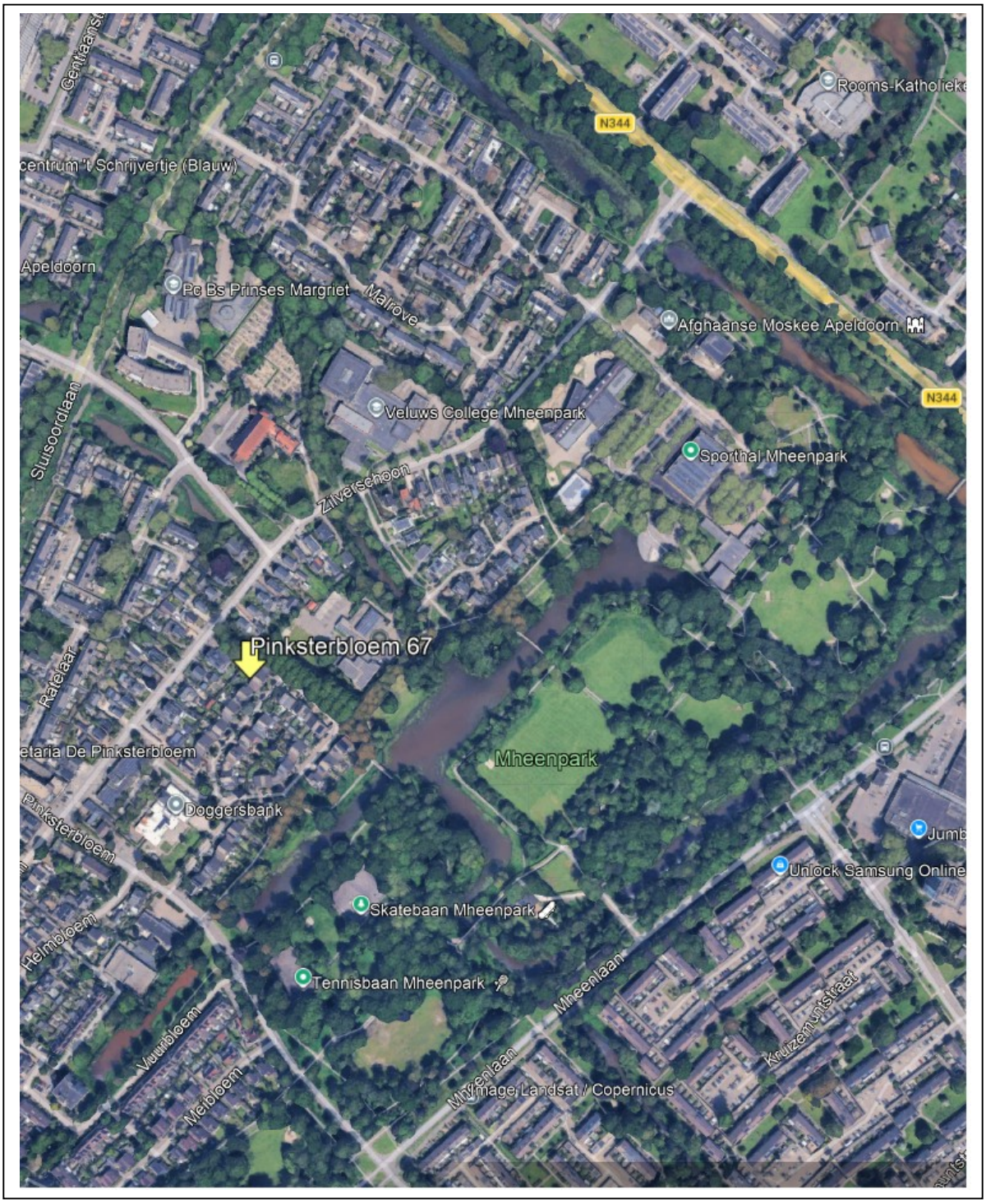
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





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

Satellietopname



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

Pinksterbloem 67

Op een rustige kindvriendelijke locatie in de wijk Zevenhuizen en op loopafstand van het Mheenpark gelegen, ruime geschakelde 2 onder 1 kapwoning met ruime zonnige achtertuin gesitueerd op het westen, aangebouwde garage met zolder en parkeerplaats op eigen terrein.

Gebruiksoppervlakte: 126m². Perceeloppervlakte: 228m².

Indeling
Begane grond: entree/hal, toilet met fonteintje, trapopgang, ruime tuingerichte woonkamer met elektrisch zonnescherm, houtkachel, airconditioning en een open keuken aan de voorzijde voorzien van inbouwapparatuur.

1e verdieping: overloop, 3 ruime slaapkamers, waarvan 1 slaapkamer met airconditioning en vaste kasten, nette badkamer voorzien van ligbad, douche, 2e toilet en wastafelmeubel.

2e verdieping: overloop met wasruimte, mechanische ventilatiebox en opstelling cv-ketel. Ruime 4e slaapkamer.

Bouwjaar: 1984. De woning is voorzien van vloer-/spouw- en dakisolatie en gedeeltelijk dubbele beglazing. Verwarming en warm water middels een HR cv-ketel uit 2017 en er is mechanische ventilatie.

De woning is gelegen in een groene wijk, op enkele minuten loopafstand van het Mheenpark. Het centrum is te bereiken op een kleine 10 minuten fietsafstand en winkelcentrum Anklaar en de Mheen, scholen en openbaar vervoer zijn in de directe omgeving gelegen.

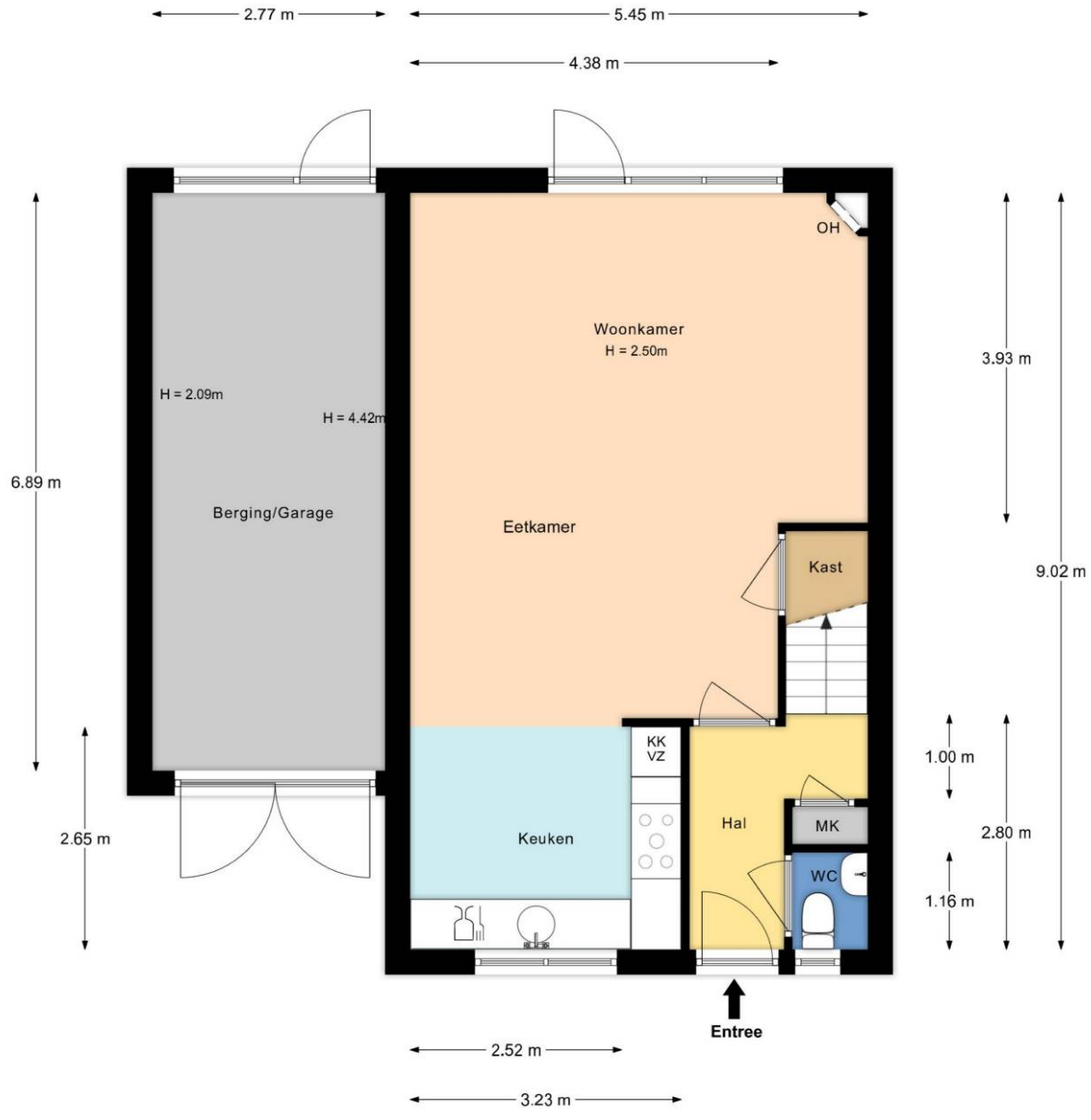
Aanvaarding: in overleg.
Vraagprijs: € 450.000,- kosten koper.

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

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

Plattegrond begane grond



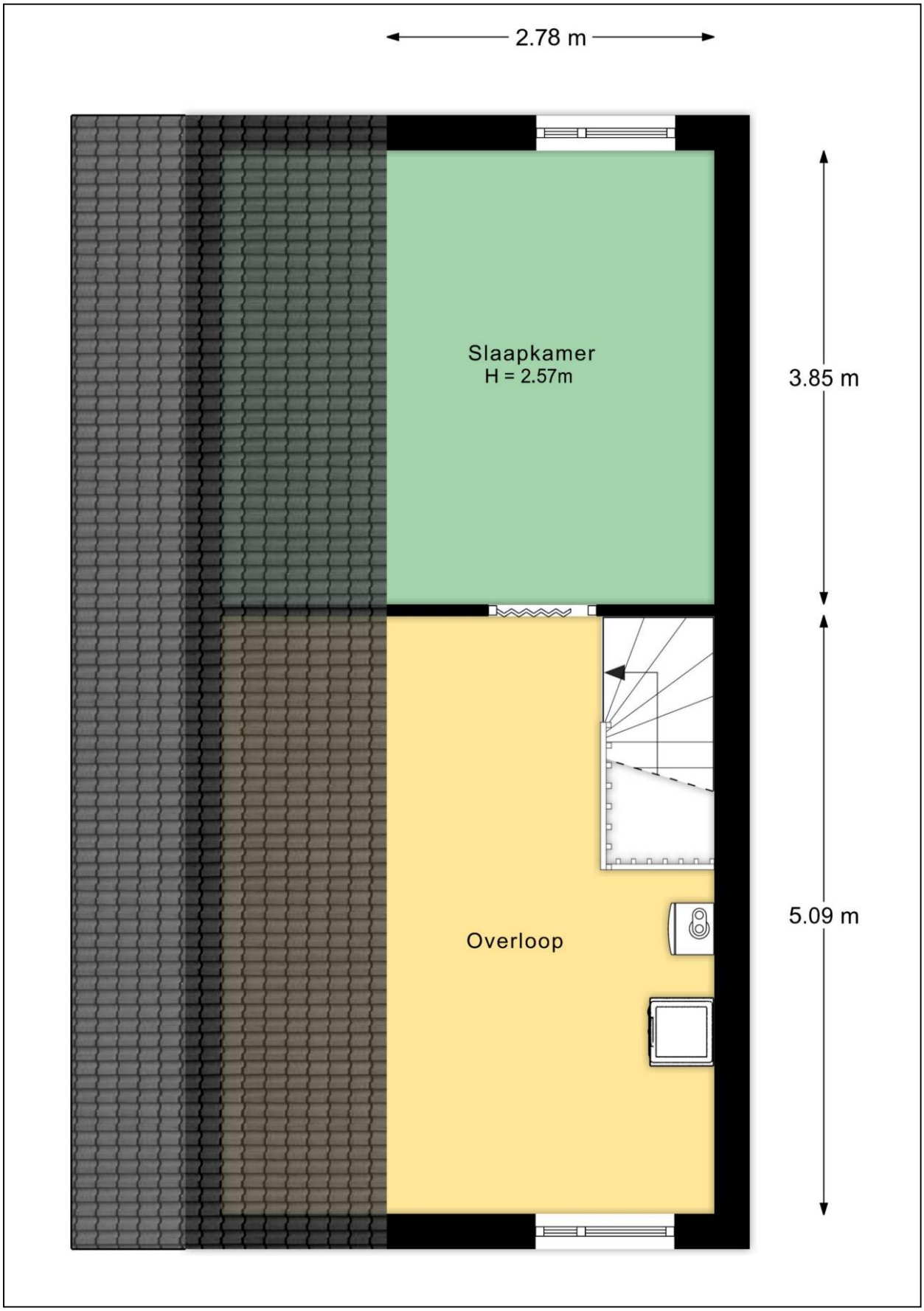
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping



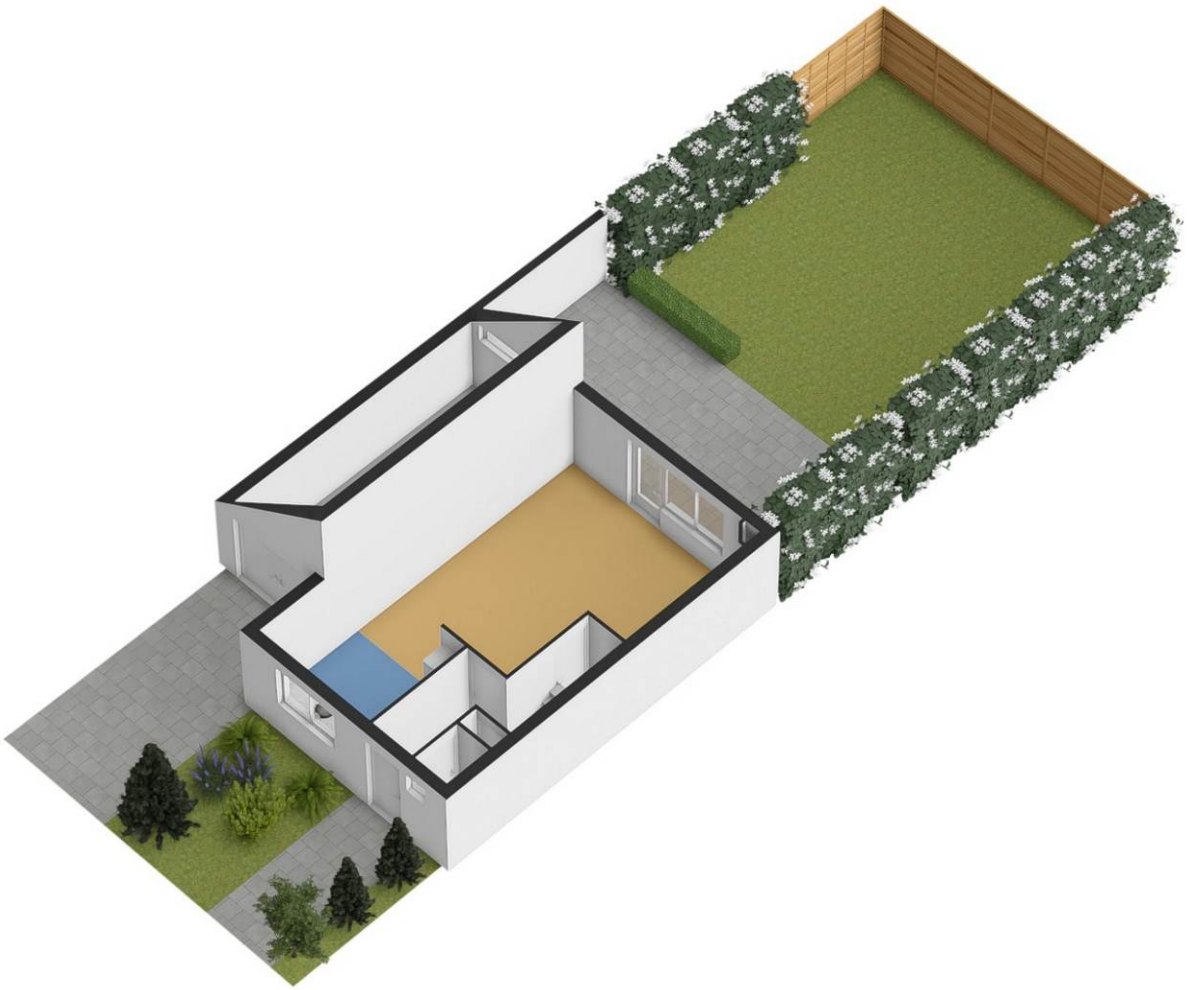
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond tuin



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

Plattegrond tuin 3D

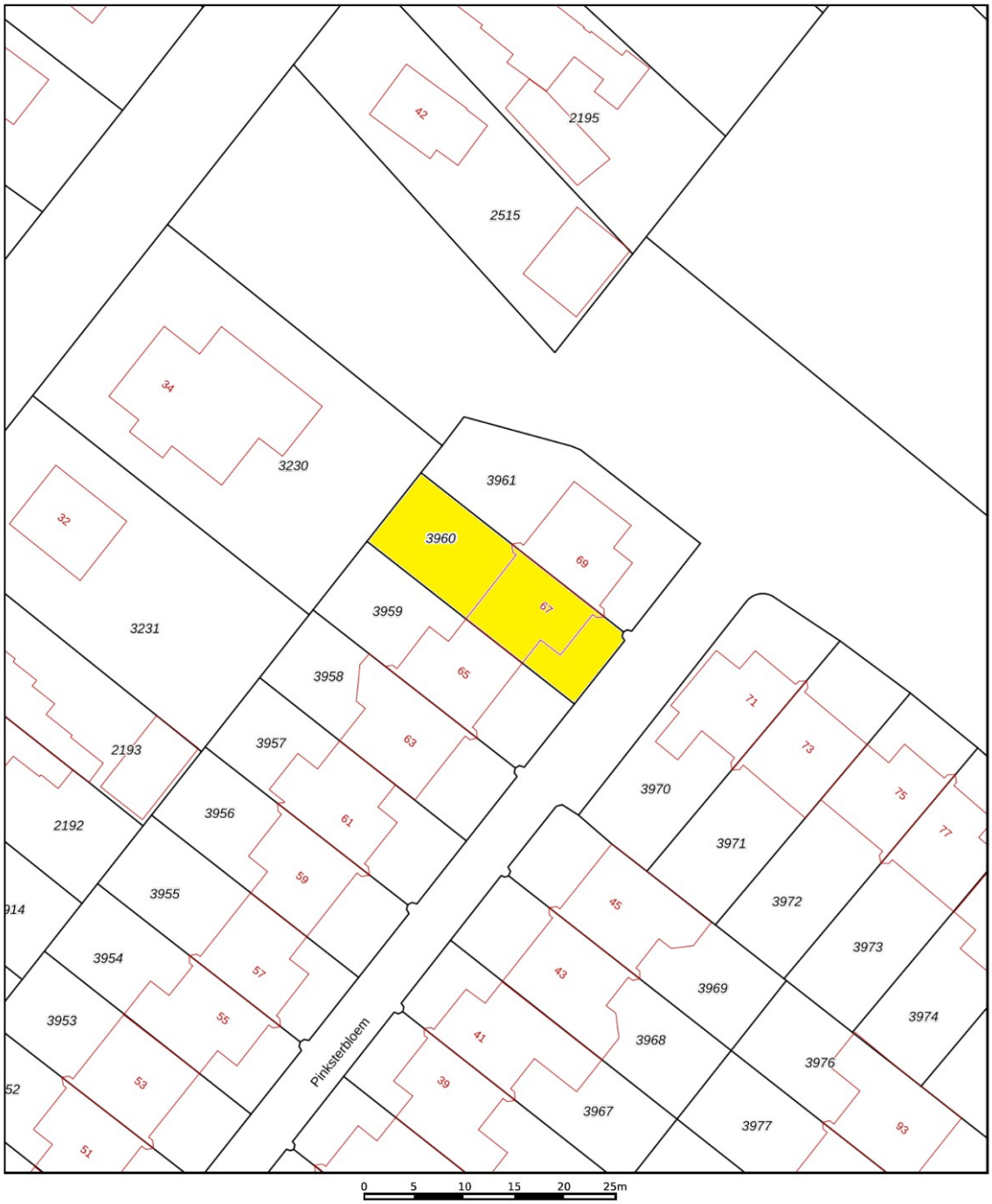


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Pinksterbloem 67



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Apeldoorn
Sectie	Z
Perceel	3960

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 november 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.

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

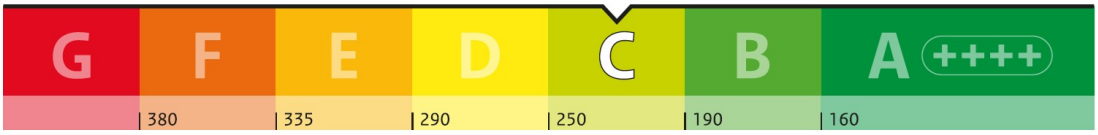
Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot
828125200	28-10-2026	26-10-2036

Deze woning heeft energielabel C

230,21 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



Isolatie van uw woning

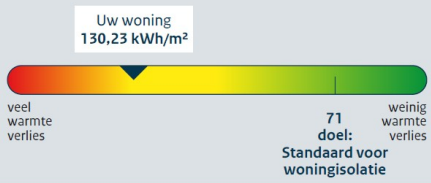
Gevels	+/-
Daken	+/-
Vloeren	+
Ramen	+/-
Buitendeuren	–
Gevelpanelen	Niet van toepassing

Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging
Koeling	Koeling aanwezig
Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies



CO_2-uitstoot [kg CO_2 eq/m²]	49,44
Aandeel hernieuwbare energie [%]	0,0
Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

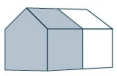
Over deze woning

Adres
Pinksterbloem 67
7322GS Apeldoorn

Bouwjaar
1984

Woningtype
Twee-onder-één kap

Gebruiksoppervlakte
119 m²



Energieadviseur
K. Knoester

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

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?	
k.	Is er sprake van onteigening?	**Nee**
l.	Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	**Nee**
	Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?	**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**

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

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:	**30 jaar**
	Overige daken:	**40 jaar**
b.	Heeft u last van daklekkages (gehad)?	**Ja**
	Zo ja, waar en is dit verholpen?	**In de garage, is niet verholpen**
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?	**Niet bekend**
e.	Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?	
	Overige daken:	**Ja**
f.	Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	**Niet bekend**
g.	Zijn de dakgoten lek of verstopt?	**Niet bekend**

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?	**2026**
	Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	**Ja**
	Zo ja, door wie?	**Van As**
c.	Functioneren alle scharnieren en sloten?	**Ja**
d.	Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	**Ja**

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

e.	Is er sprake van isolerende beglazing?	**Ja**
	Zo ja, welk type glas?	**Zie energielabel**
	Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	**Nee**
	Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	**Verdiepingen**
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**
	Is er sprake van volledige isolatie?	**Niet bekend**

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?	**Bij 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**
	Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?	**Nee**

7. Installaties

a.	Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?	**CV-installatie**
	Is/zijn de installatie(s) eigendom?	**Ja**
	Merk van de installatie(s):	**Remeha**
	Installatiedatum van de installatie(s):	**2017**
	Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	**Ja**
	Zo ja, door wie?	**Feenstra**

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

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**
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 geleased?	**Nee**
i.	In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	**C.a 2010**
j.	Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	**C.a 2010**
	Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	**Ja**
k.	Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	**Nee**
	Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	**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**
	Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	**2020**
	Hoe oud is dit systeem ongeveer?	**5 jaar**
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?	**Nee**
b.	Hoe oud is de badkamer ongeveer?	**15 jaar**
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**

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

g.	Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	**2000**
h.	Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	**2026**
	Functioneert alle inbouwapparatuur?	**Ja**
i.	Heeft u een kokend water kraan?	**Nee**

9. Diversen

a.	Wat is het bouwjaar van de woning?	**1984**
b.	Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/bijgebouw(en) aanwezig?	**Niet bekend**
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**
	Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	**Nee**
i.	Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	**Nee**
	Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	**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?	**Ja** **Label C**

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

10. Vaste lasten

a.	Wat is de WOZ-waarde? Peiljaar:	**€472.000** **1-1-2025**
b.	Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	**Nee**
c.	Is er sprake van erfpacht of opstalrecht?	**Nee**
d.	Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	**Ja**
	Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	**Nee**
e.	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**

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.