GOOS
makelaardij



Vaassen, Gieterij 15





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.



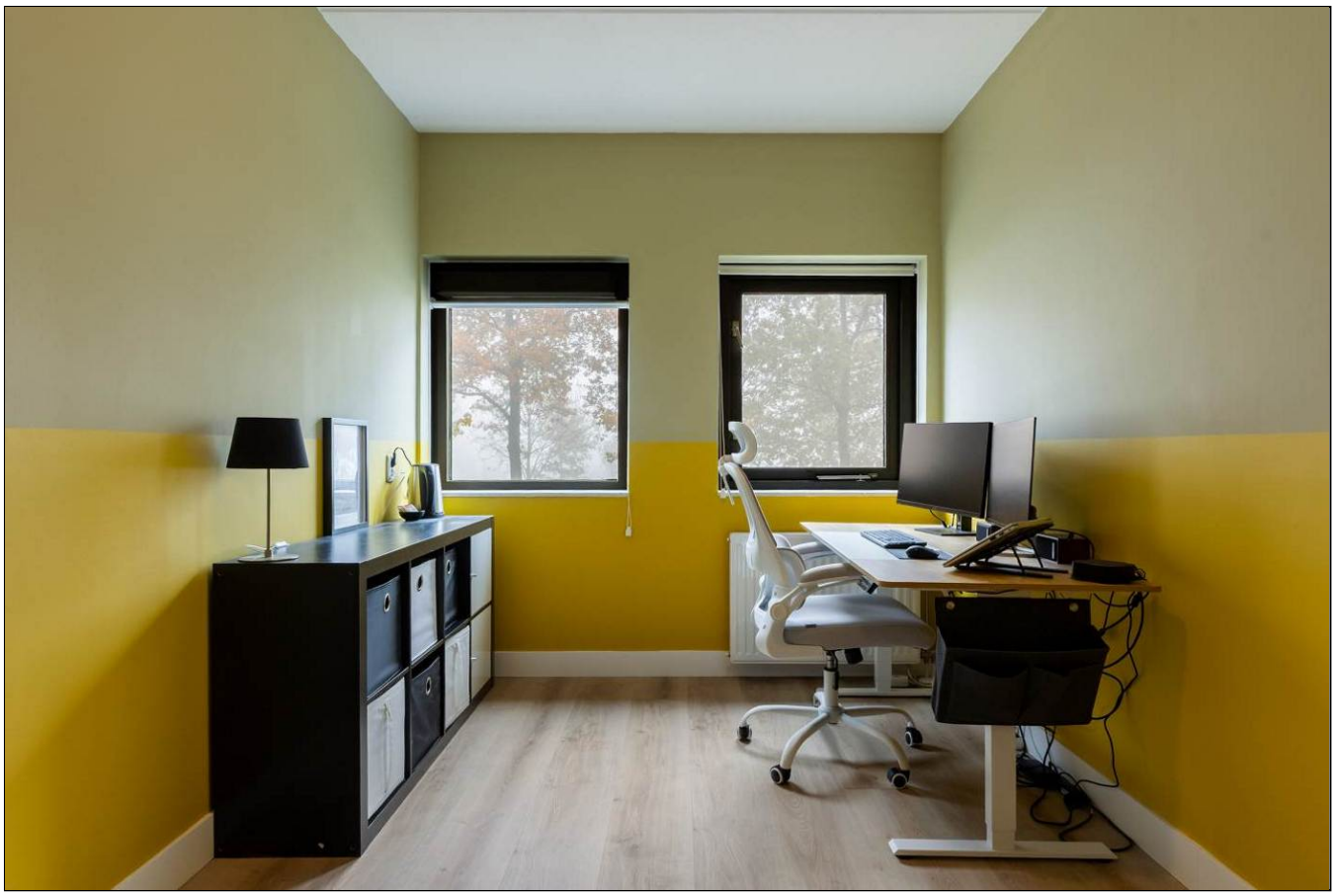


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





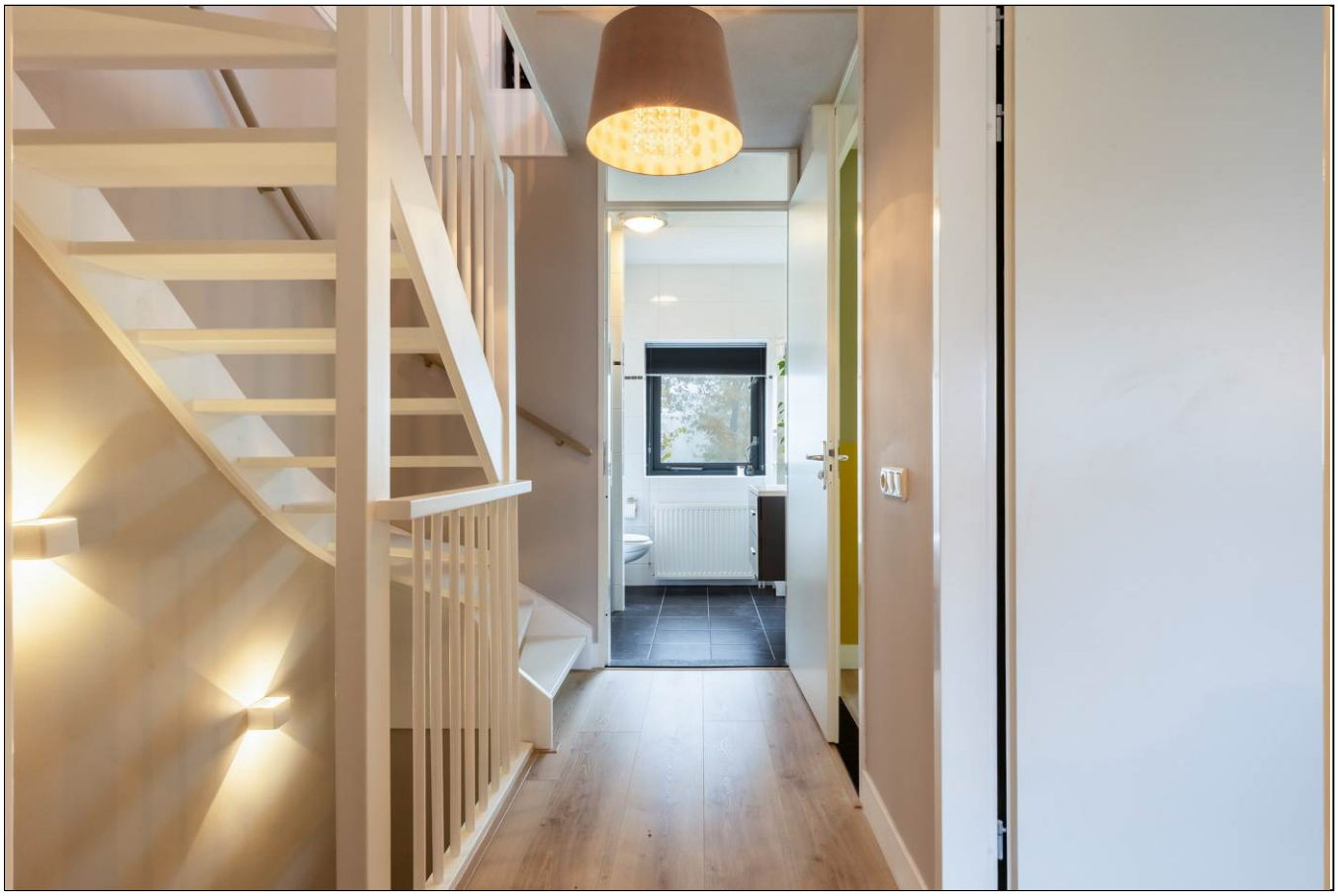
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





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



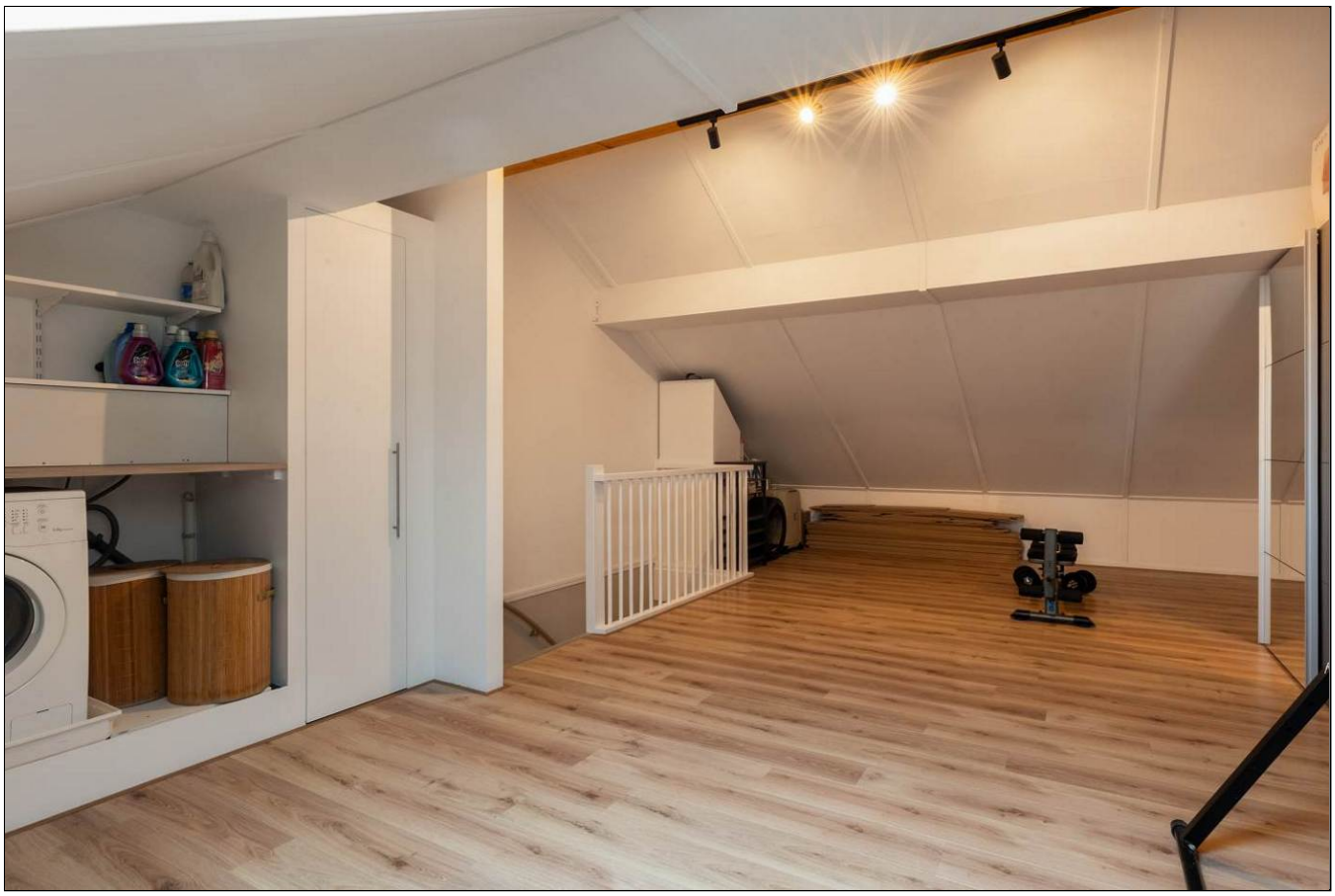


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





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.

Gieterij 15

Op een rustige en mooie locatie aan de rand van de gewilde wijk Vulcanus staat deze luxe instapklare tussenwoning. De woning biedt aan de voorzijde een vrij uitzicht over de weilanden, beschikt over een zonnige achtertuin op het westen en heeft parkeerplaatsen aan de voorzijde.

Gebruiksoppervlakte wonen van maar liefst: 128m². Perceeloppervlakte: 124m². Energielabel: A.

Indeling
Begane grond: entreehal, luxe toilet(2025) met fonteintje, trapopgang, ruime en lichte woonkamer met vaste kast, dubbel tuindeuren, fraaie pvc visgraat vloeren, nieuwe binnendeuren, gestucte wanden en plafonds.
Luxe keuken(2025) voorzien van diverse inbouwapparatuur en vrij uitzicht naar weilanden.

1e verdieping: overloop, 3 ruime modern afgewerkte slaapkamers, waarvan de slaapkamers aan de achterzijde voorzien zijn van elektrische rolluiken en de kleinste slaapkamer in gebruik is als kleedkamer en voorzien is van een grote ingebouwde kastenwand. Moderne badkamer voorzien van douche, 2e toilet en wastafelmeubel.

2e verdieping: zeer ruime open zolderverdieping met wasruimte, waar met gemak meerdere kamers gerealiseerd kunnen worden.

De achtertuin ligt op het westen en is voorzien van een ruim terras met zonnescherm, gedeeltelijk nieuwe schuttingen, vrijstaande berging en pad achterom.

Bouwjaar: 2008. De woning is volledig geïsoleerd, heeft energielabel A en wordt verwarmd middels een HR cv-ketel.

Diverse voorzieningen zoals basisscholen, speelplekken, sportverenigingen, zwem- en sportcentrum De Koekoek, winkels etc. zijn dichtbij gelegen.

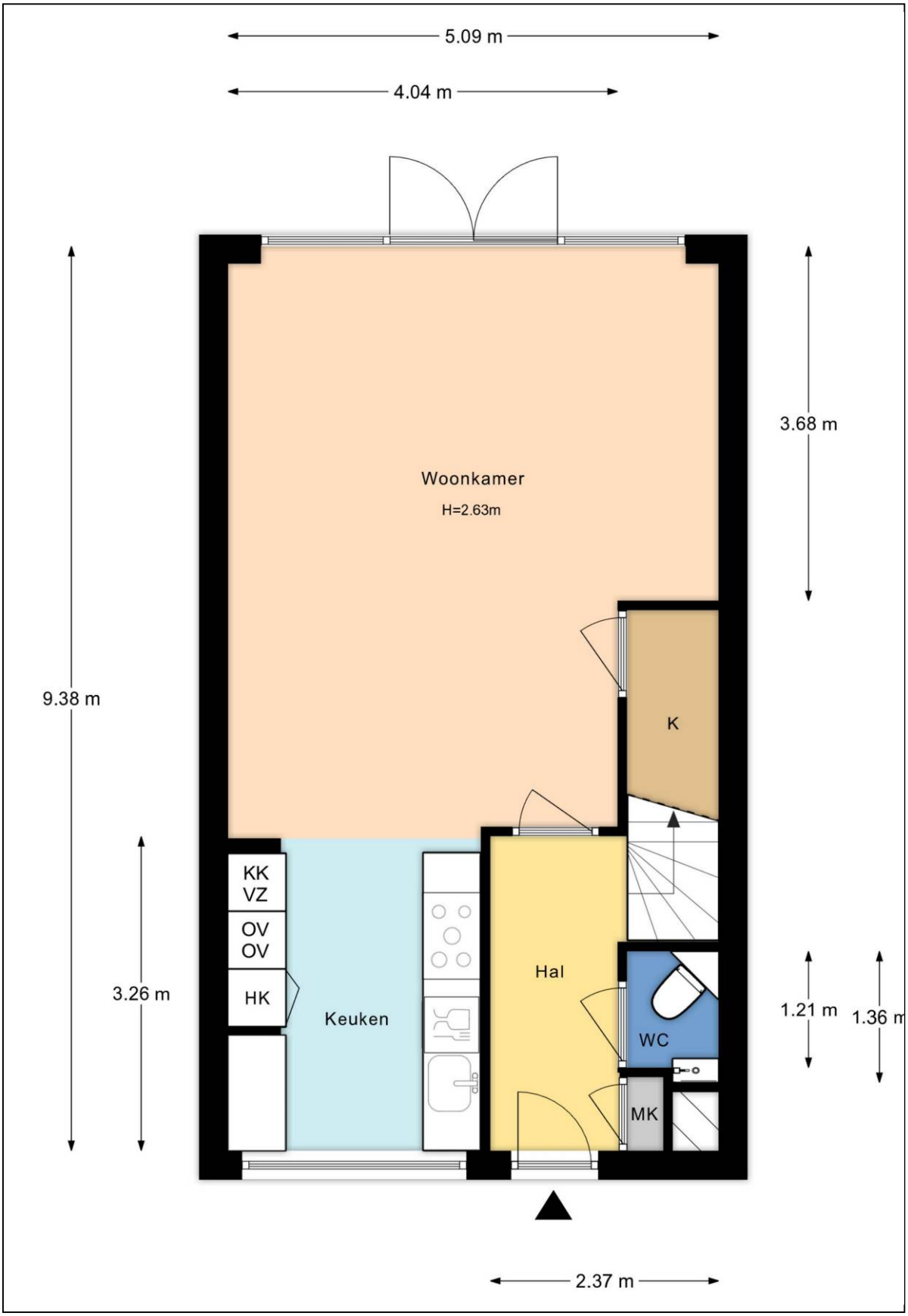
Aanvaarding: in overleg.
Vraagprijs: € 450.000,- kosten koper.

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

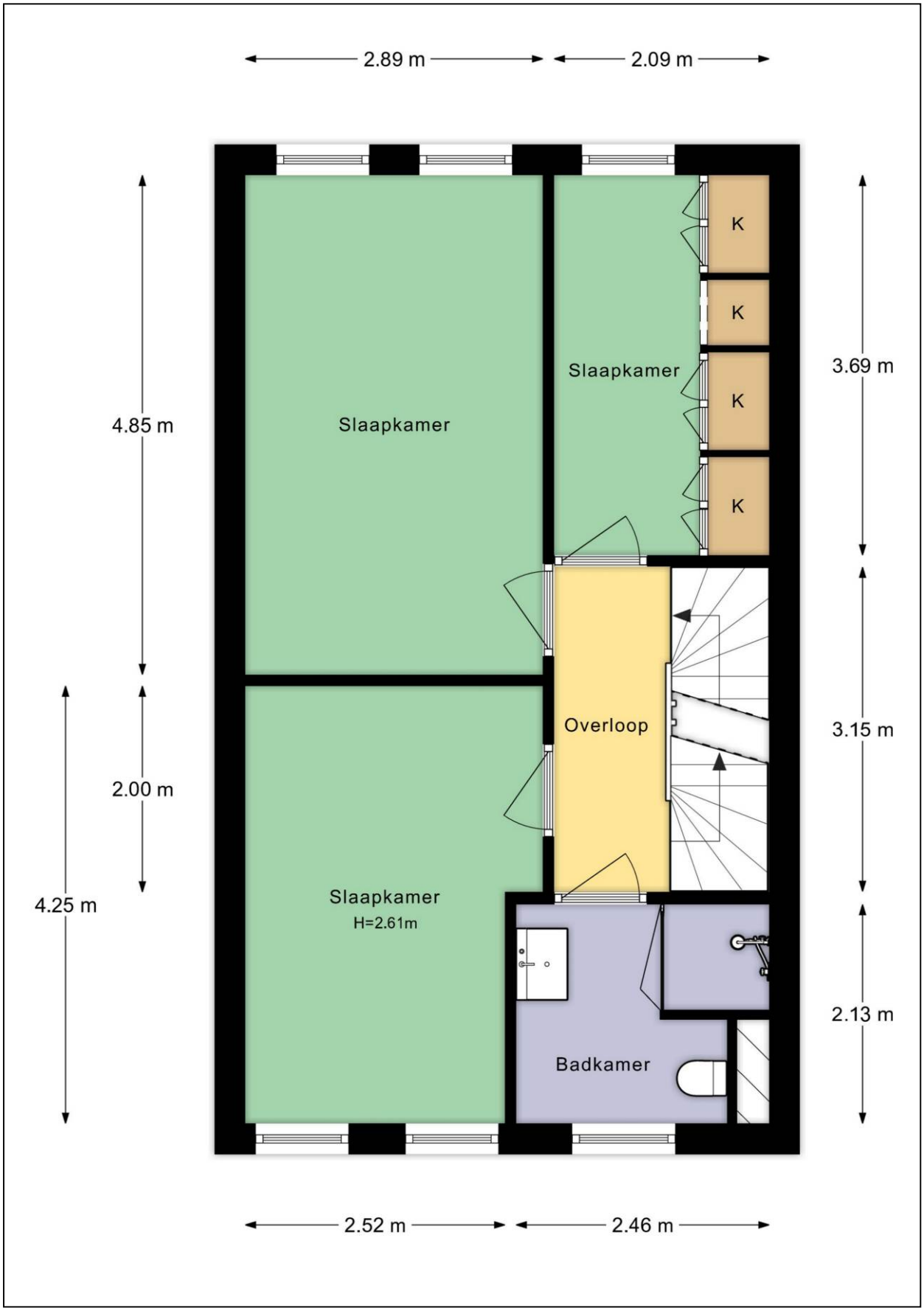
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond begane grond



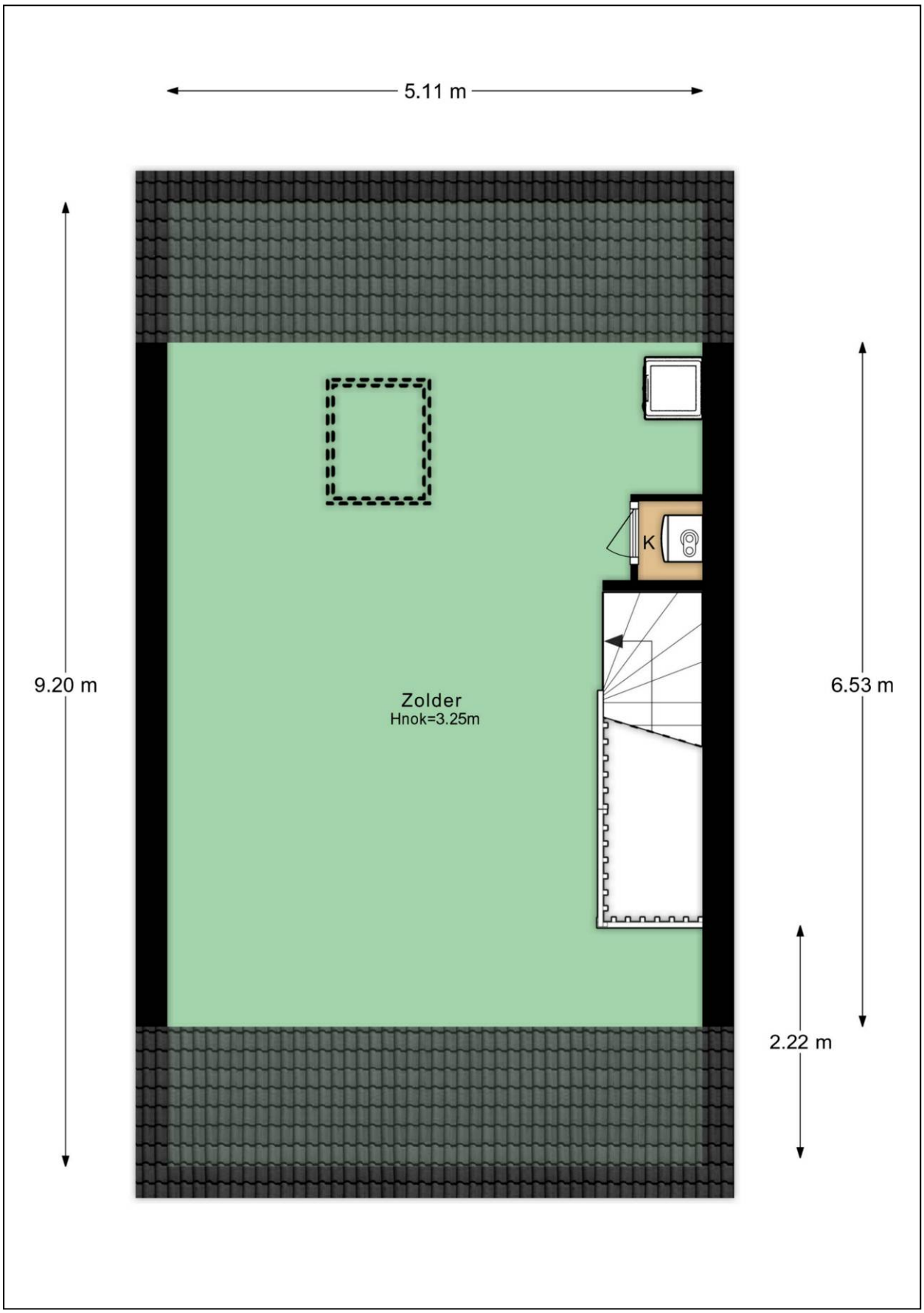
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond eerste verdieping



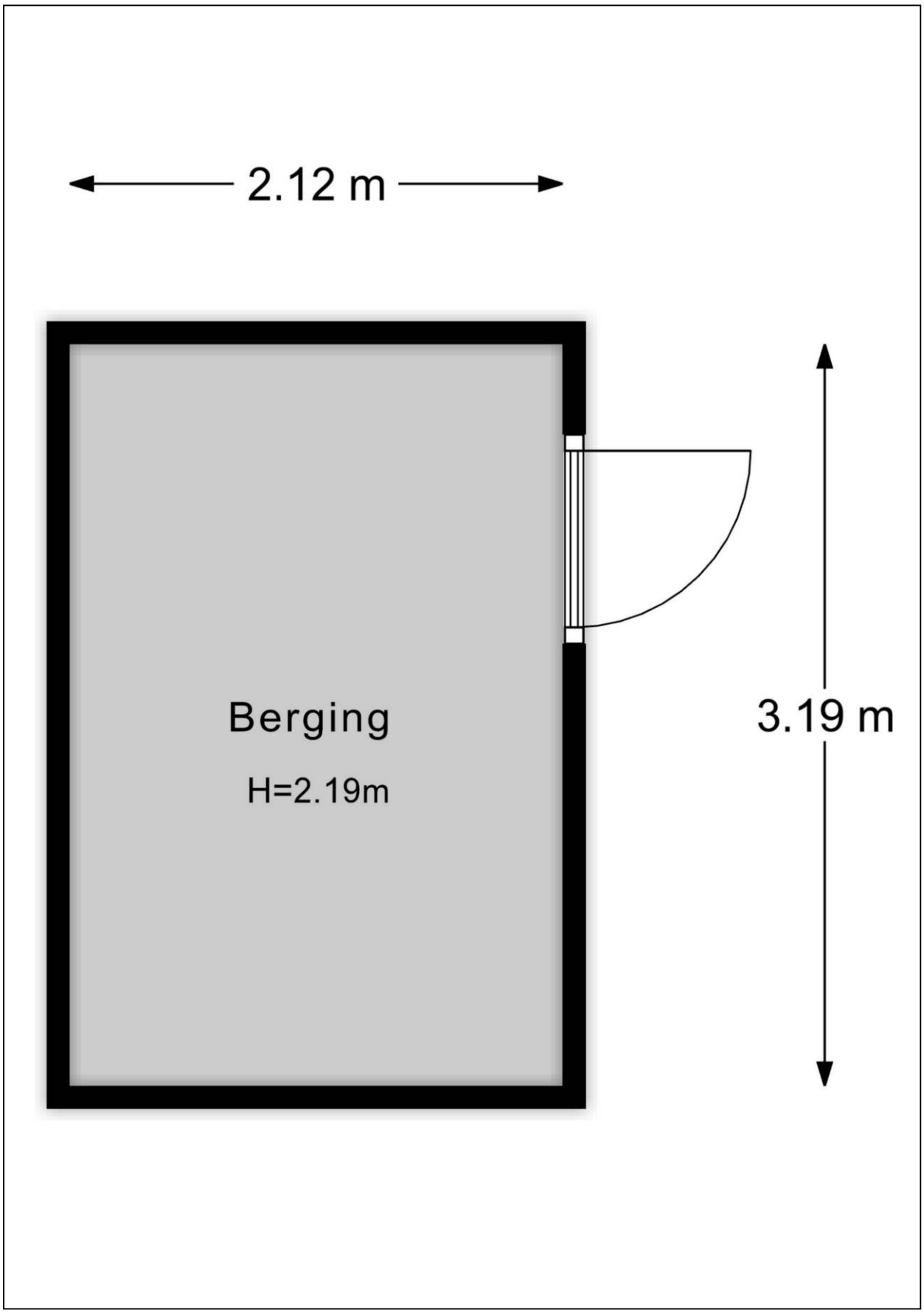
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond tweede verdieping



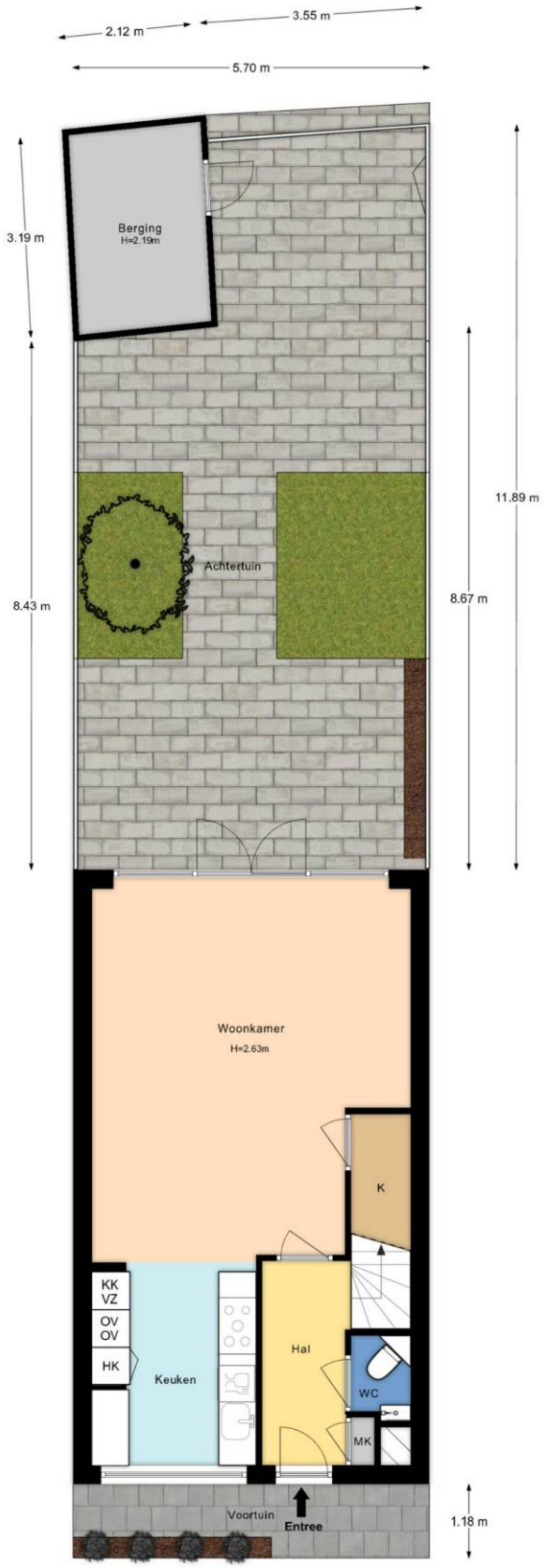
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond berging



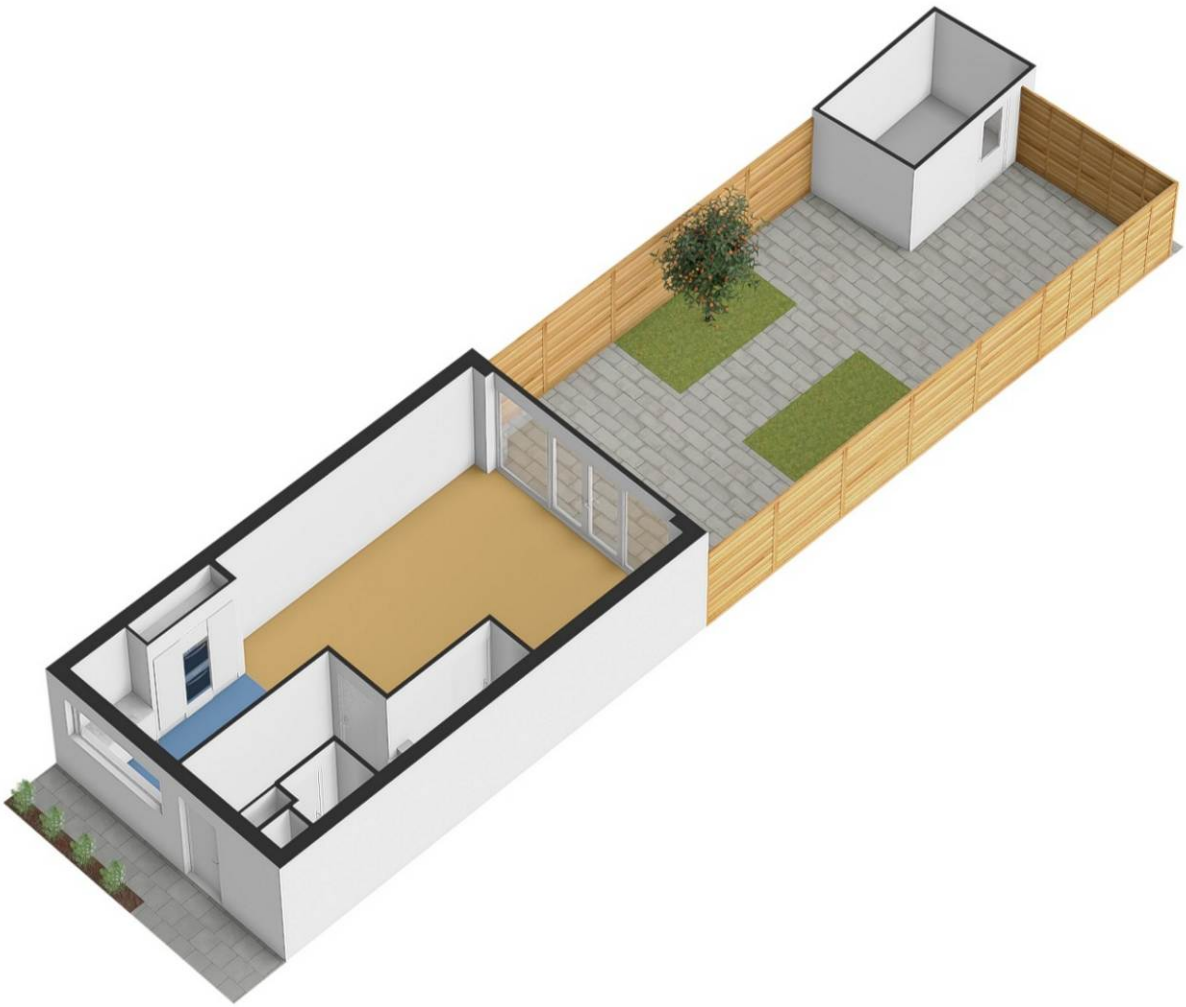
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

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



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

Energielabel

Rijksoverheid

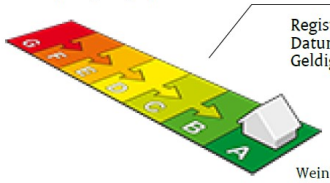
Energielabel woning

Gieterij 15

8171ZB Vaassen

BAG-ID: 0232010000015446

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

Energielabel A

Registratienummer	957096331
Datum van registratie	28-07-2016
Geldig tot	28-07-2026

Alle nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energielabel A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken



1.	Woningtype	Rijwoning niet op een hoek
	Bouwperiode	2006 t/m 2013
	Woonoppervlakte	121 t/m 140 m²
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaapruimte(s)	HR 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	Geen 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

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	C. Lemmen
Examennummer	7581
KvK nummer	27179867

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
De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning.
Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

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

Lijst van Zaken

Betreffende:	**Gieterij 15 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:			
- inbouwkast kleine kamer	X		
- schuifkast zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen keuken + studeer en slaapkamer	X		
- plissé woonkamer + badkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- pvc	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- alle vaste apparatuur	X		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
- boiler	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Tuin			
Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

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

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

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? Zo ja, welke zijn dat? **Schutting nr 13-15 is geplaatst door nr 13.**	**Ja**
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/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?	**Ja**
d.	Zijn de gevels ooit gereinigd?	**Niet bekend**

3. Dak(en)

a.	Hoe oud zijn de daken ongeveer?	
	Platte daken:	**18 jaar**
	Overige daken:	**18 jaar**
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?	
	Platte daken:	**Nee**
	Overige daken:	**Ja**
	Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?	
	Platte daken:	**Nee**
	Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	**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?	**2020**
	Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	**Nee**
c.	Functioneren alle scharnieren en sloten?	**Ja**

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

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++ dakraam dubbel 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?	**Ja**
	Zo ja, waar? **In 2020 na het plaatsen van de elektrische rolluiken Deze zijn na installatie niet goed afgekit waardoor er vochtproblemen ontstonden. Het bedrijf heeft later alles hersteld en gekit. Daarna geen last meer.**	
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? **Paar gescheurde tegels in de badkamer.**	
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**
	Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	**Tijdens de bouw**
	Is er sprake van volledige isolatie?	**Ja**

6. Fundering, kruipruimte en kelder

a.	Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	**Nee**
b.	Is de kruipruimte toegankelijk?	**Ja**
	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**

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

7. Installaties

a.	Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?	**HR Combi cv-ketel**
	Is/zijn de installatie(s) eigendom?	**Ja**
	Merk van de installatie(s):	**Intergas**
	Type(nummer) van de installatie(s):	**Kombi Kompakt HR 36/30**
	Installatiedatum van de installatie(s):	**2008**
	Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	**08-11-2024**
	Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	**Ja**
	Zo ja, door wie?	**Tiemens**
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**
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?	**Ja**
	Zo ja, wanneer en welke onderdelen? **Stroompunten voor o.a. keuken en in de slaapkamer.**	
	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**
	Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	**01-08-2026**
	Hoe oud is dit systeem ongeveer?	**7 jaar**
n.	Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	**Nee**
o.	Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?	**Ja**
	Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	**18 jaar**

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

8. Sanitair, riolering en keuken

a.	Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Zo ja, welke? **Kitrand van de douchedeur is niet waterdicht**	**Ja**
b.	Hoe oud is de badkamer ongeveer?	**18 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**
g.	Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	**2025**
h.	Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? Functioneert alle inbouwapparatuur?	**2025** **Ja**
i.	Heeft u een kokend water kraan? Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? Toelichting:	**Ja** **1 jaar, naar behoren** **Boiler onder kraan**

9. Diversen

a.	Wat is het bouwjaar van de woning?	**2008**
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?	**Nee**
j.	Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?	**Nee**

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

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**
	Zo ja, welke label?	**Label A**

10. Vaste lasten

a.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	**€ 302,-**
	Belastingjaar:	**2026**
b.	Wat is de WOZ-waarde?	**€ 418.000**
	Peiljaar:	**1-1-2025**
c.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	**€ 243,-**
	Belastingjaar:	**2026**
d.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)?	**€ 530,-**
	Belastingjaar:	**2026**
e.	Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?	
	Gas + elektra:	**€ 118,-**
	Water:	**€ 13,-**
	Jaarverbruik gas:	**662 m3**
	Jaarverbruik elektriciteit totaal:	**2122 kWh**
	Jaarverbruik water:	**49 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?	**Nee**
h.	Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	**Ja**
i.	Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	**Nee**

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	**Nee**

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.