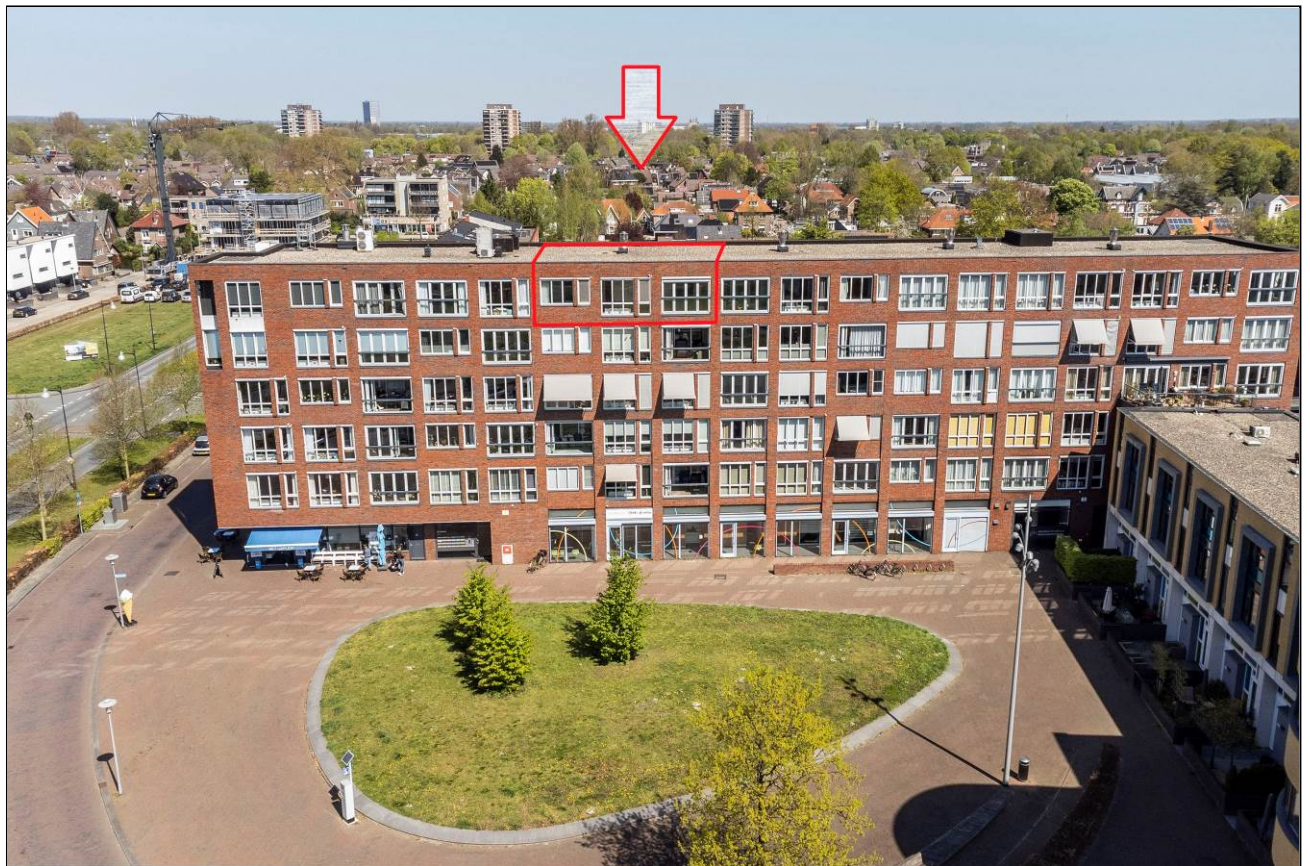


GOOS

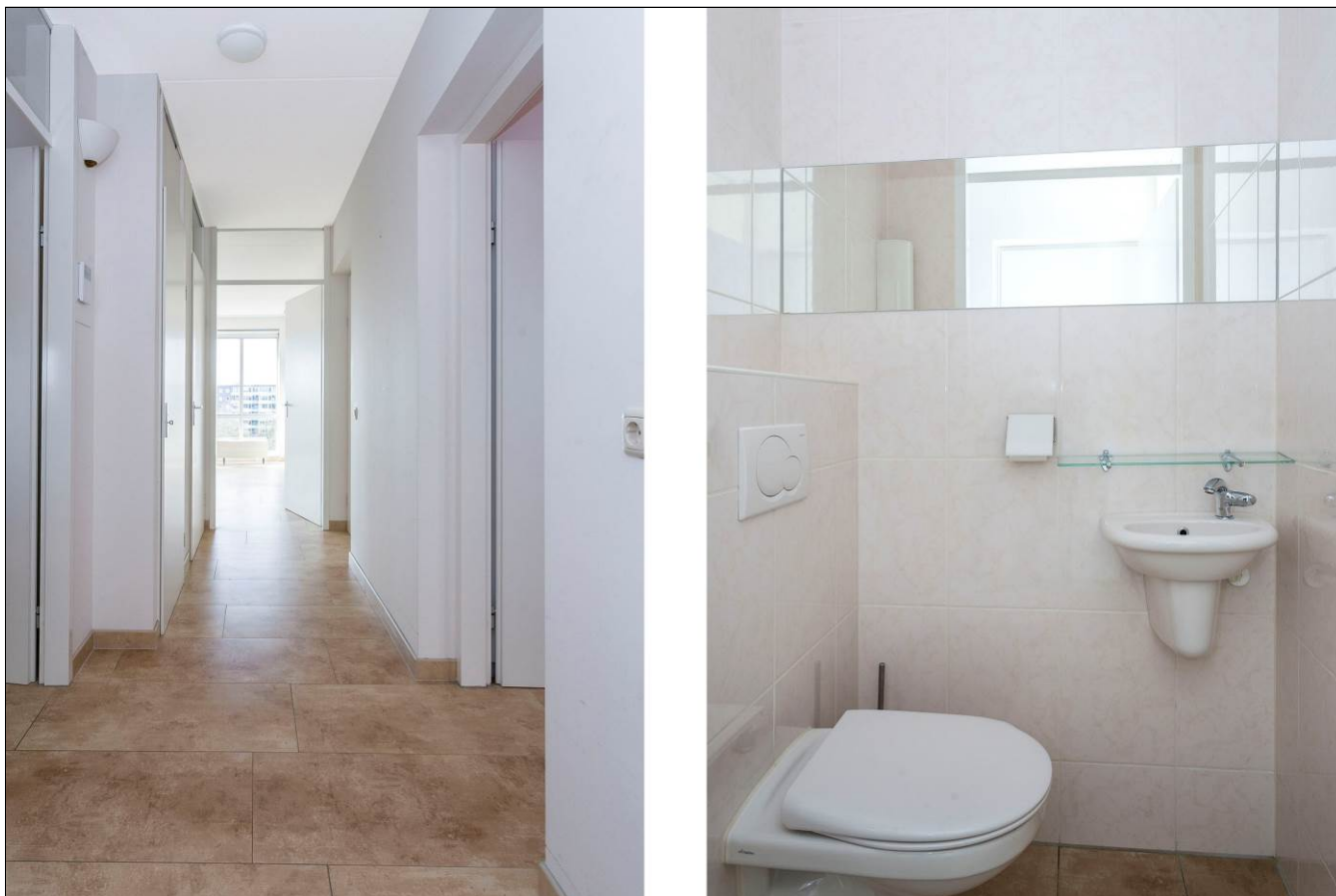
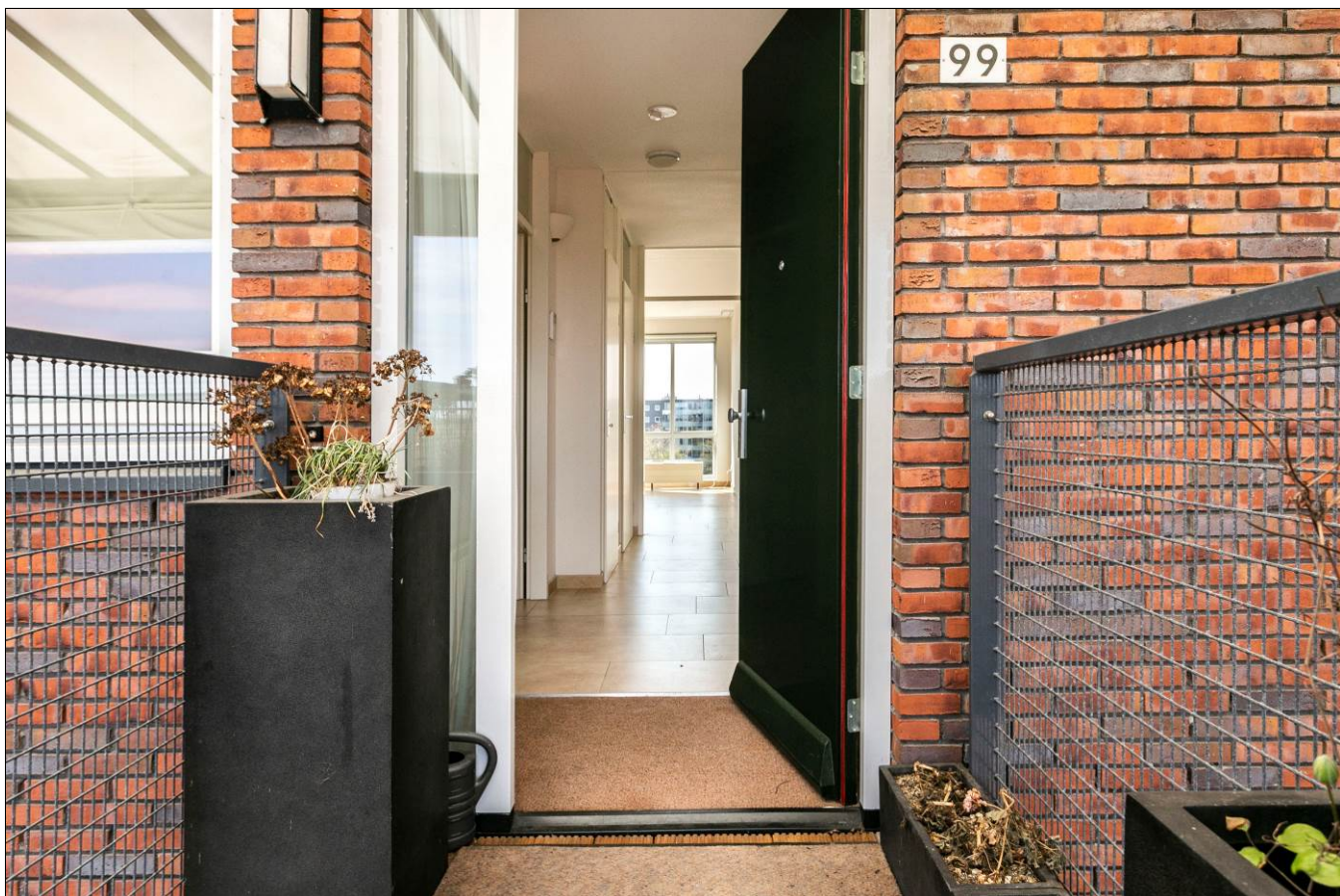
woning- en bedrijfsmakelaars



Apeldoorn, Burg. Jhr. Quarles van Uffordlaan 99











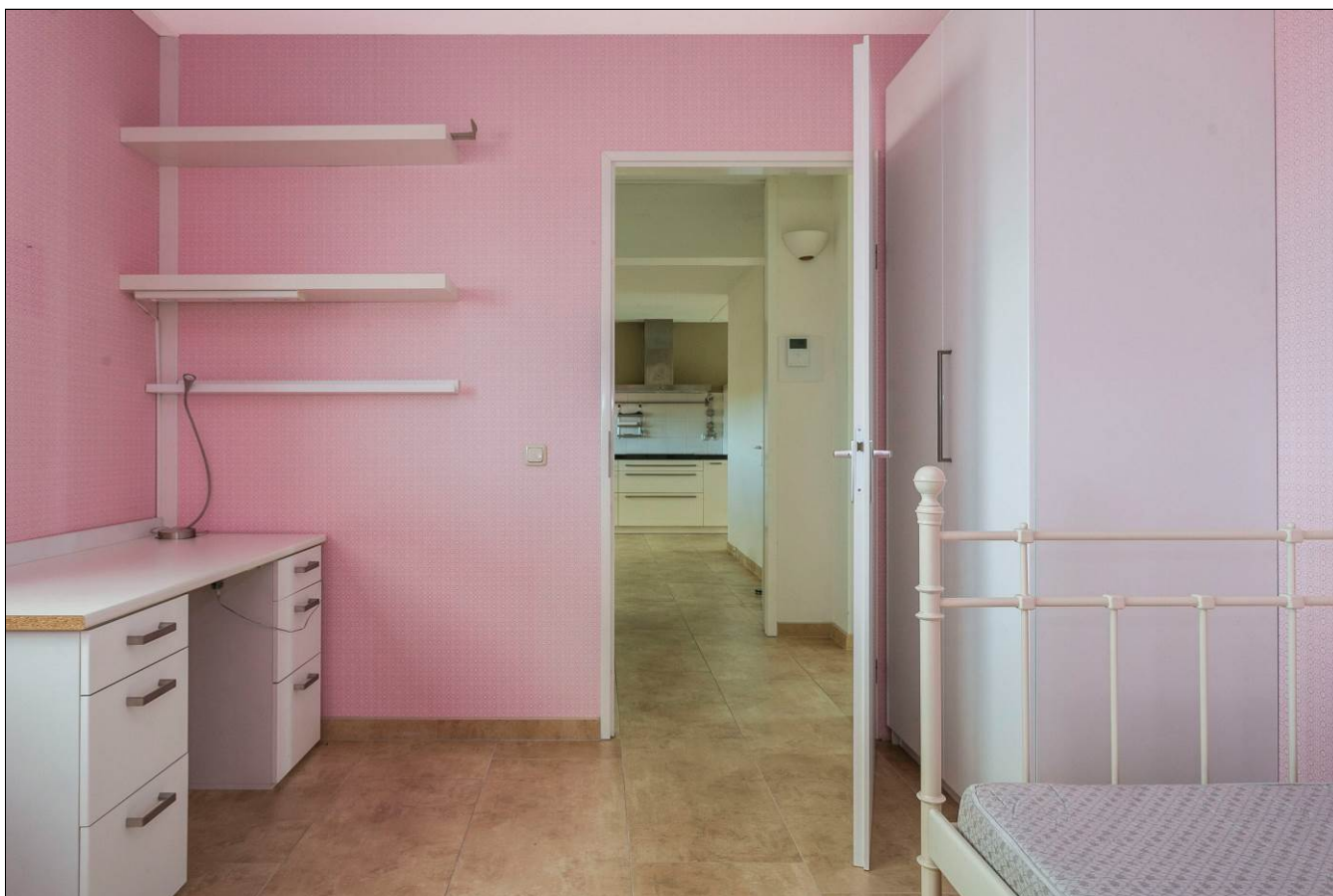
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



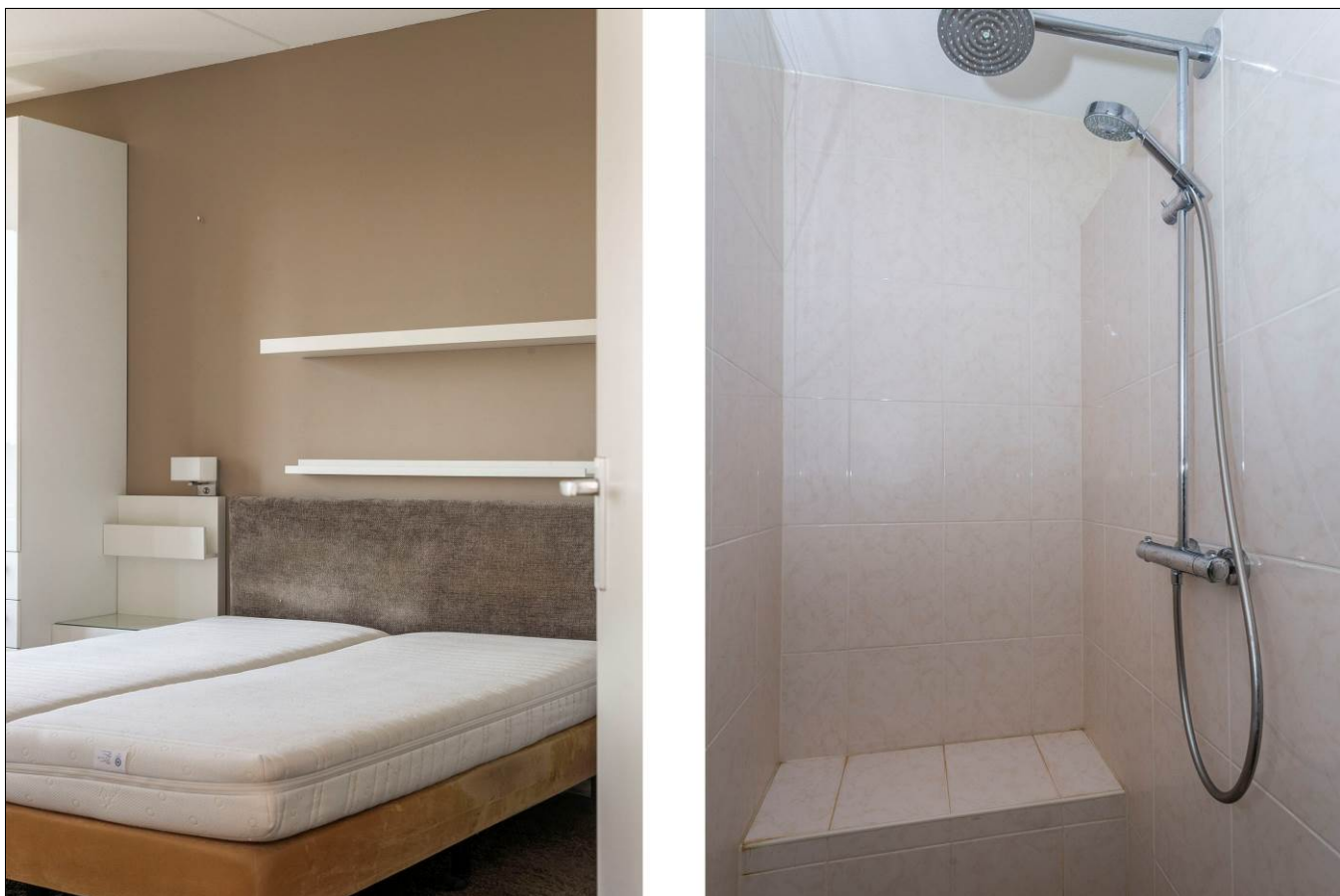


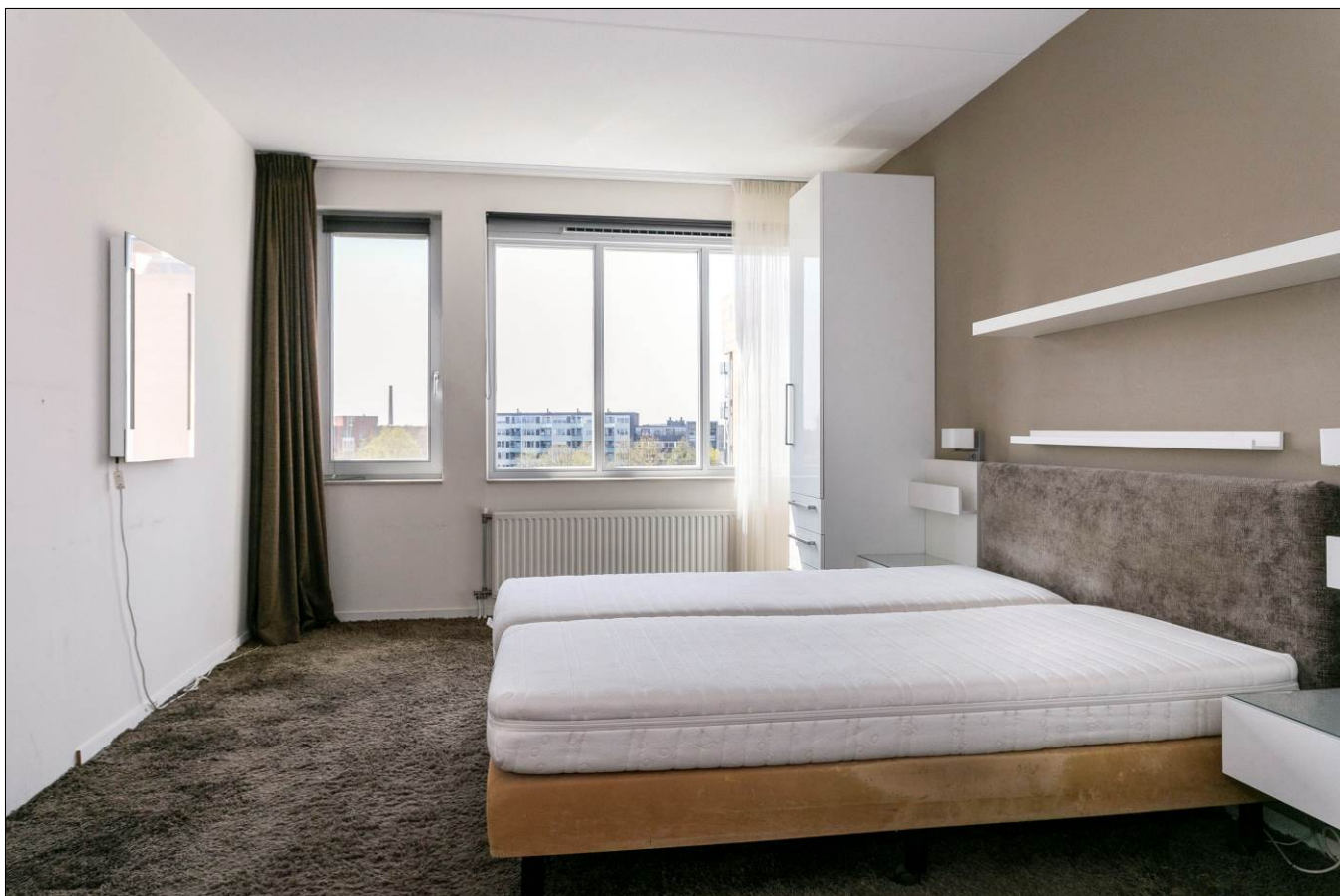








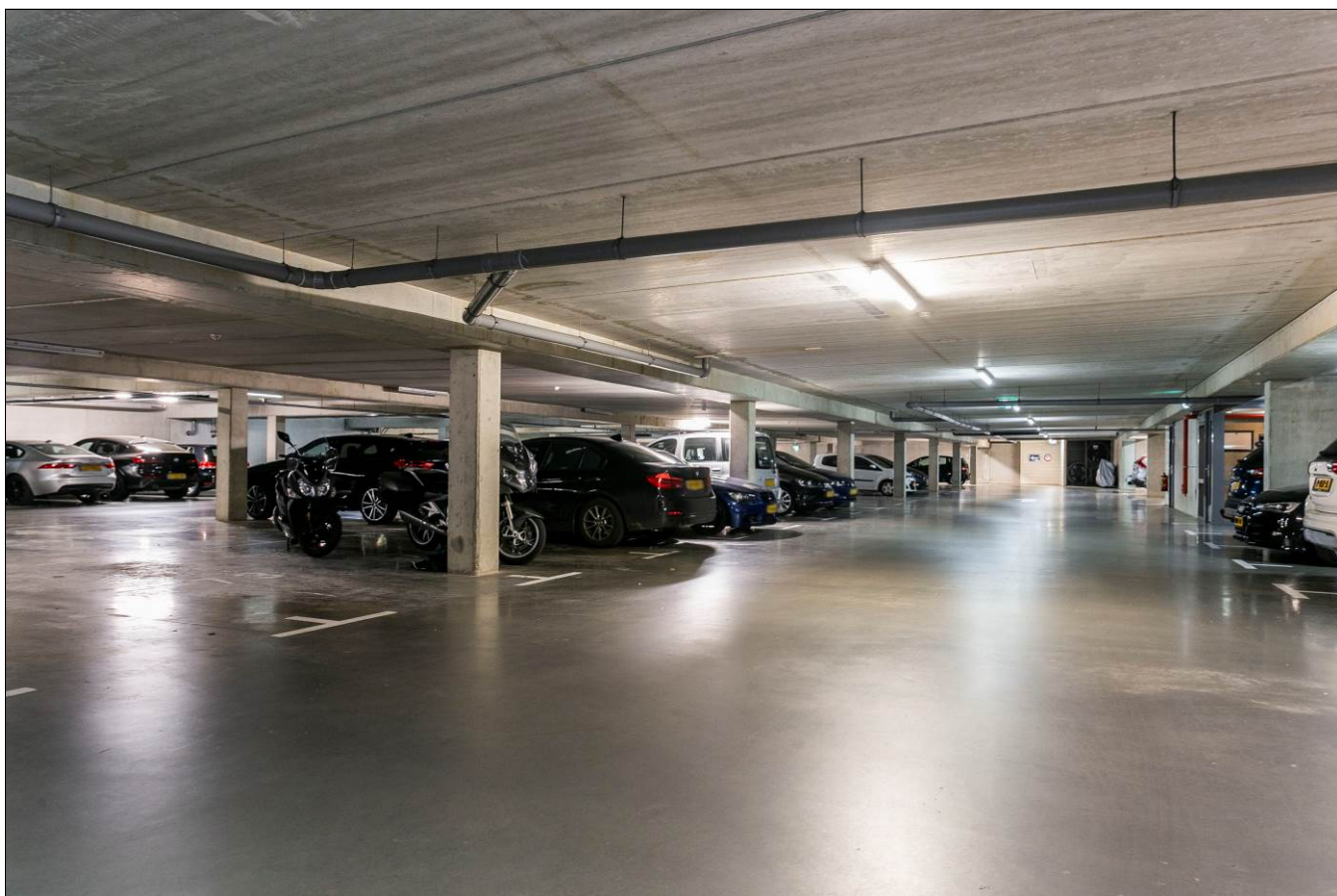
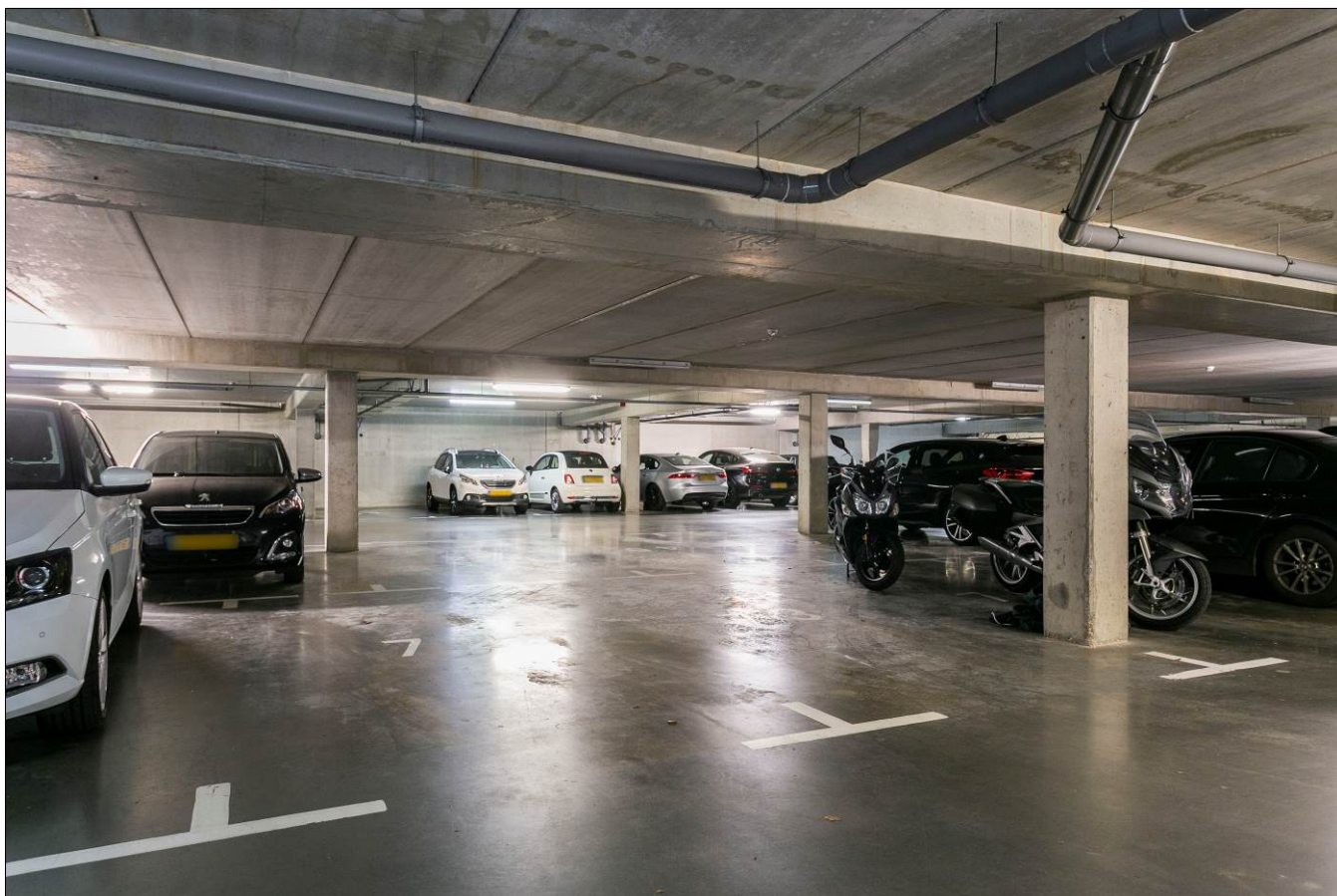




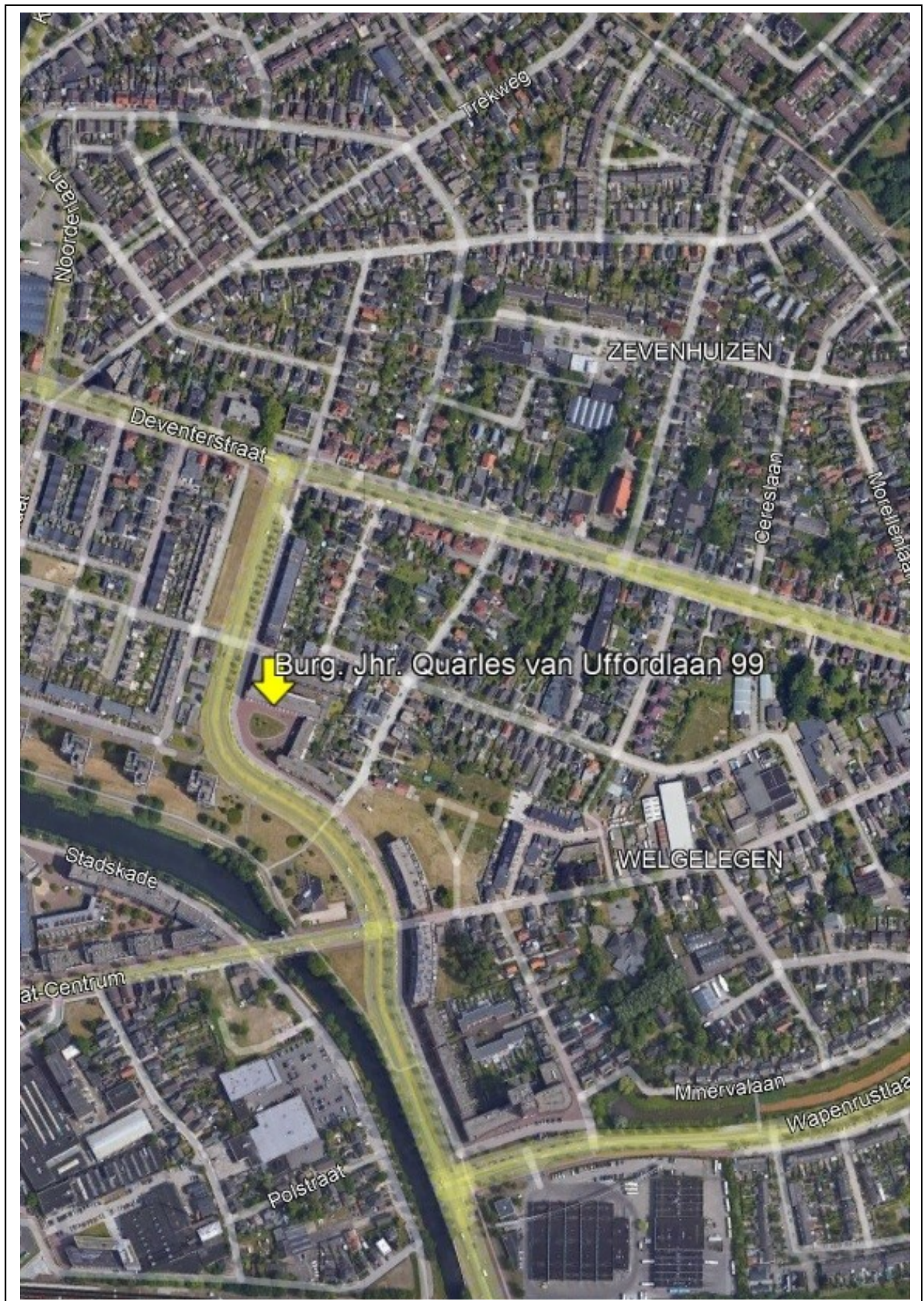
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



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



Satellietopname



Burgemeester Jhr. Quarles van Uffordlaan 99

“Appartementengebouw De Vrijheid”

Gelegen op een prachtige locatie nabij het Apeldoorns Kanaal en op loopafstand van het centrum en station, modern 3-kamerappartement (4 kamers mogelijk) op de 5^{de} en tevens bovenste verdieping met fantastisch uitzicht, een eigen parkeerplaats en een gemeenschappelijke fietsenberging in de onderbouw.

Het complex is in 2009 gebouwd en beschikt over een beveiligde entree met videofooninstallatie en twee liften. Het appartement is zeer ruim opgezet en heeft vanwege de grote raampartijen zeer veel lichtinval!

Gebruiksoppervlakte wonen ca. 117m².

Indeling

Entree: hal met meterkast, ruime 2^{de} slaapkamer van 11m², vrij hangend toilet met fonteintje, moderne badkamer voorzien van dubbele wastafelmeubel, inloofdouche en toegang tot de grote hoofdslaapkamer van 19m², royale en lichte living gesitueerd op het zuiden met een panoramisch uitzicht over het voor het complex gelegen plein en het kanaal, airco unit (2021) en een glazen schuifpui welk in zijn geheel geopend kan worden waardoor er een inpandig balkon gecreëerd wordt. Grote inpandige berging met aansluiting voor wasapparatuur en HR Cv-ketel. Ruime woonkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. Hier is eventueel een 3^{de} slaapkamer te creëren.

Het appartement is volledig geïsoleerd. Verwarming middels een HR cv-ketel uit 2009. De servicekosten bedragen € 132,82 per maand voor het appartement en € 19,93 per maand voor de stallingsgarage.

Optioneel is er een 2^{de} parkeerplaats in de parkeergarage te koop. Deze extra parkeerplek is gesitueerd direct naast de parkeerplaats behorende bij het appartement.

Centraal gelegen in Apeldoorn dichtbij het centrum van Apeldoorn, NS station en uitvalswegen.

Aanvaarding:	in overleg / kan spoedig
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

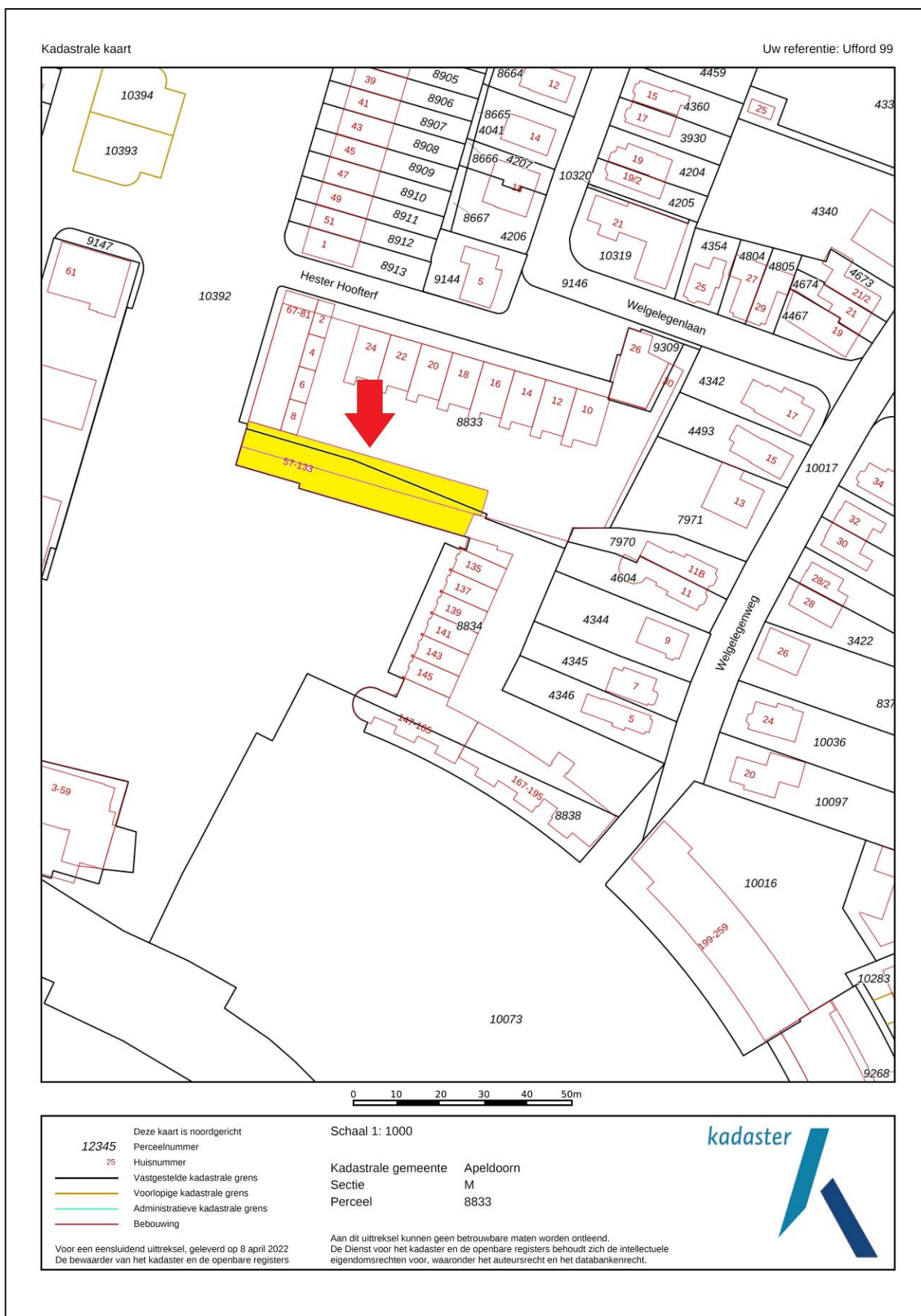
I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

Plattegrond



Kadastrale kaart



Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
814271066

Datum registratie
10-05-2022

Geldig tot
29-04-2032

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie

1 Gevels	+ ++
2 Gevelpanelen	n.v.t.
3 Daken	+ ++
4 Vloeren	n.v.t.
5 Ramen	+ ++
6 Buitendeuren	- +/- + ++

Installaties

	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
7 Verwarming	HR-107 ketel	nee ja
8 Warm water	Combiketel	nee ja
9 Zonneboiler	Niet aanwezig	nee ja
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	nee ja
11 Koeling	Niet aanwezig	nee n.t.b.
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

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

Burgemeester Jhr. Quarles van Uffordlaan 99
7321ZN Apeldoorn

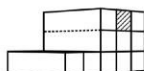
BAG-ID: 0200010000033776

Detailaanduiding

Bouwjaar 2009
Compactheid 1,50
Vloeroppervlakte 119 m²

Woningtype

Tussenvoning onder dak



Opnamedetails

Naam

Mamix Scholten

Examenummer

48740

Certificaathouder

ImmoCert

Inschrijfnummer

EPG2016-45

KvK-nummer

10145406

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



Lijst van Zaken

Betreffende het perceel:	Burg. Jhr. Quarles van Uffordlaan 99 te Apeldoorn		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<i>Interieur</i>			
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			
- kasten	X		
- bed + ombouw	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- plissé	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
<i>Keuken</i>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- oven	X		
- koelkast	X		
- diepvries	X		
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>			
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
Screens	X		

Vragenlijst

1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement?
nee
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)?
nee
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens*)?
nee
- d. Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?
nee
- e. Heeft u grond van derden in gebruik?
nee
- f. Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? (*bijzondere lasten en beperkingen' kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing*)
nee
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?
nee
- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op het appartement?
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 het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?
nee

- m. Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (*bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.*)? **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 het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **nee**
- q. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **nee**
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (*bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt*)? **nee**
- s. Hoe gebruikt u het appartement nu (*bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag*)? **woning**
- Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? **ja**
- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **ja**

2. Gevels

- a. Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **nee**
- b. Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **nee**
- c. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? **ja**
- d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? **nee**

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex? **2009**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **nee**
- c. Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **nee**
- d. Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? **nee**

- e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? **ja**
- f. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? **nee**
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **nee**

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Wanneer zijn de (buiten)kozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? **zie MJOP**
- b. Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? **ja**
- c. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **ja**
- d. Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? **ja**
Is er sprake van volledige isolatie? **ja**
- e. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*denk aan lekkende ruiten*)? **nee**

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? **nee**
- b. Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **nee**
- c. Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **nee**
- d. Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)? **nee**
- e. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **nee**
- f. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? **ja**

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **nee**
- b. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? **n.v.t.**

- 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 is er aanwezig in het appartement (*bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem*)? **Cv-installatie**
 Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze?
 Merk: **Intergas**
 Leeftijd: **2009**
 Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?
 Datum: **2021**
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie (*bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden*)? **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 het appartement? **nee**
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **nee**
- h. Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? **nee**
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? **n.v.t.**
- j. Is de elektrische installatie vernieuwd? **nee**
- k. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? **nee**

8. Sanitair en riolering

- a. Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **nee**
- b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door? **ja**
- c. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? **ja**

- d. Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **nee**
- e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **nee**

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van het appartement? **2009**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? **nee**
- c. Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **nee**
- d. Is er sprake van loden leidingen in het appartement? **nee**
- e. Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? **nee**
- f. Is er een olietank aanwezig? **nee**
- g. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)? **nee**
- h. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **nee**
- i. Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot) (*betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn*)? **nee**
- j. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden? **nee**
- k. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **nee**
- l. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE? **nee**
- m. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **ja**

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 385,40**
Belastingjaar: **2022**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 433.000,-**
Peiljaar: **01-01-2022**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 121,13**
Belastingjaar: **2021**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 167,93**
Belastingjaar: **2022**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas en elektra: **€ 100,-**
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (*bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.*)? **nee**
- g. Is er sprake van erfpacht of opstalrecht? **nee**
- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **ja**
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **nee**
- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **ja**
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? **geen**

I.v.m. aanwezigheid eigen parkeerplaats in de kleder.

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper (*zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.*)? **nee**

Alle VvE-stukken zijn te downloaden in uw Move.nl account of mail uw verzoek naar goos@goos.nl.