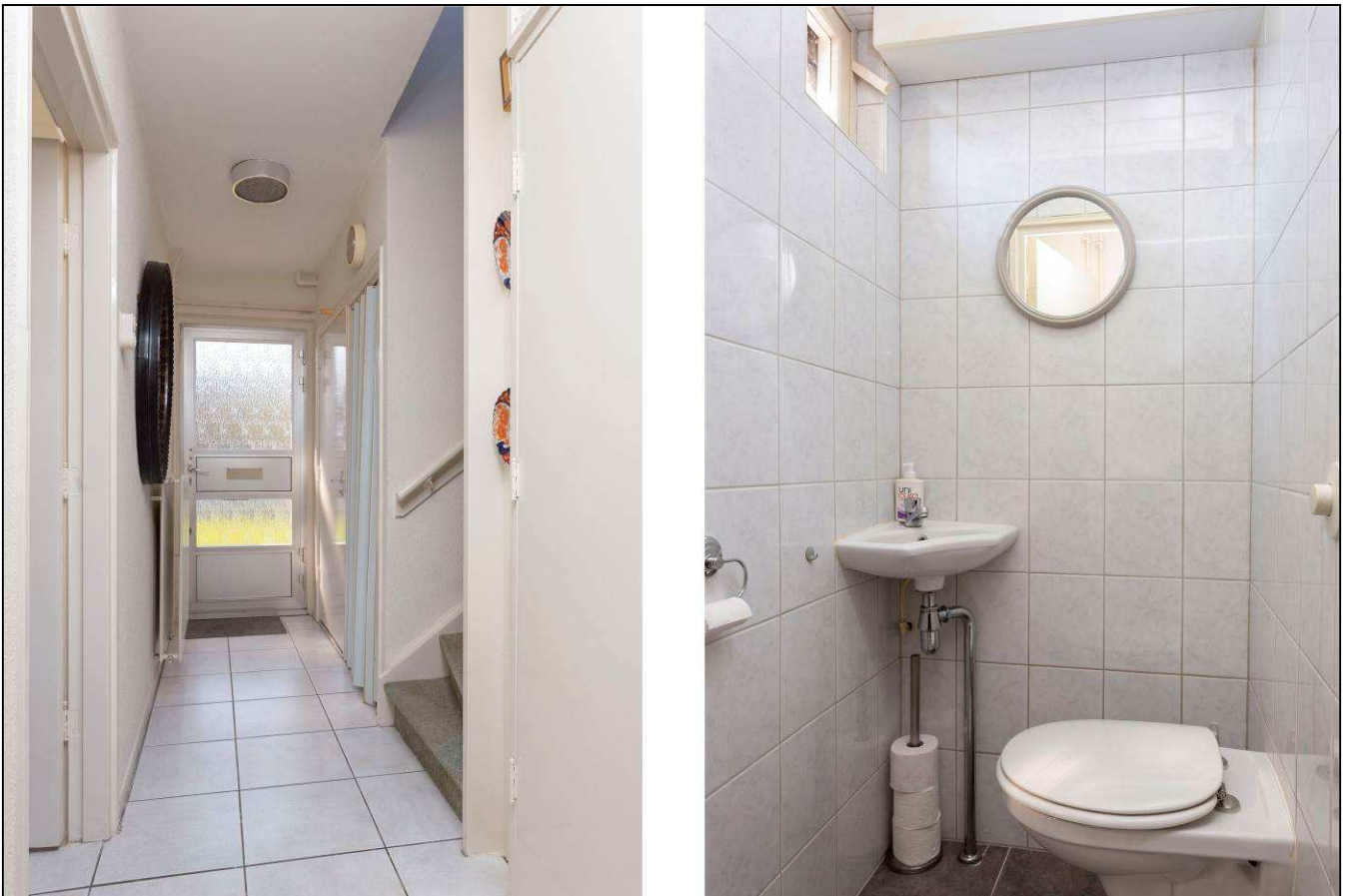


GOOS

woning- en bedrijfsmakelaars



Apeldoorn, Ampèrestraat 14



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.



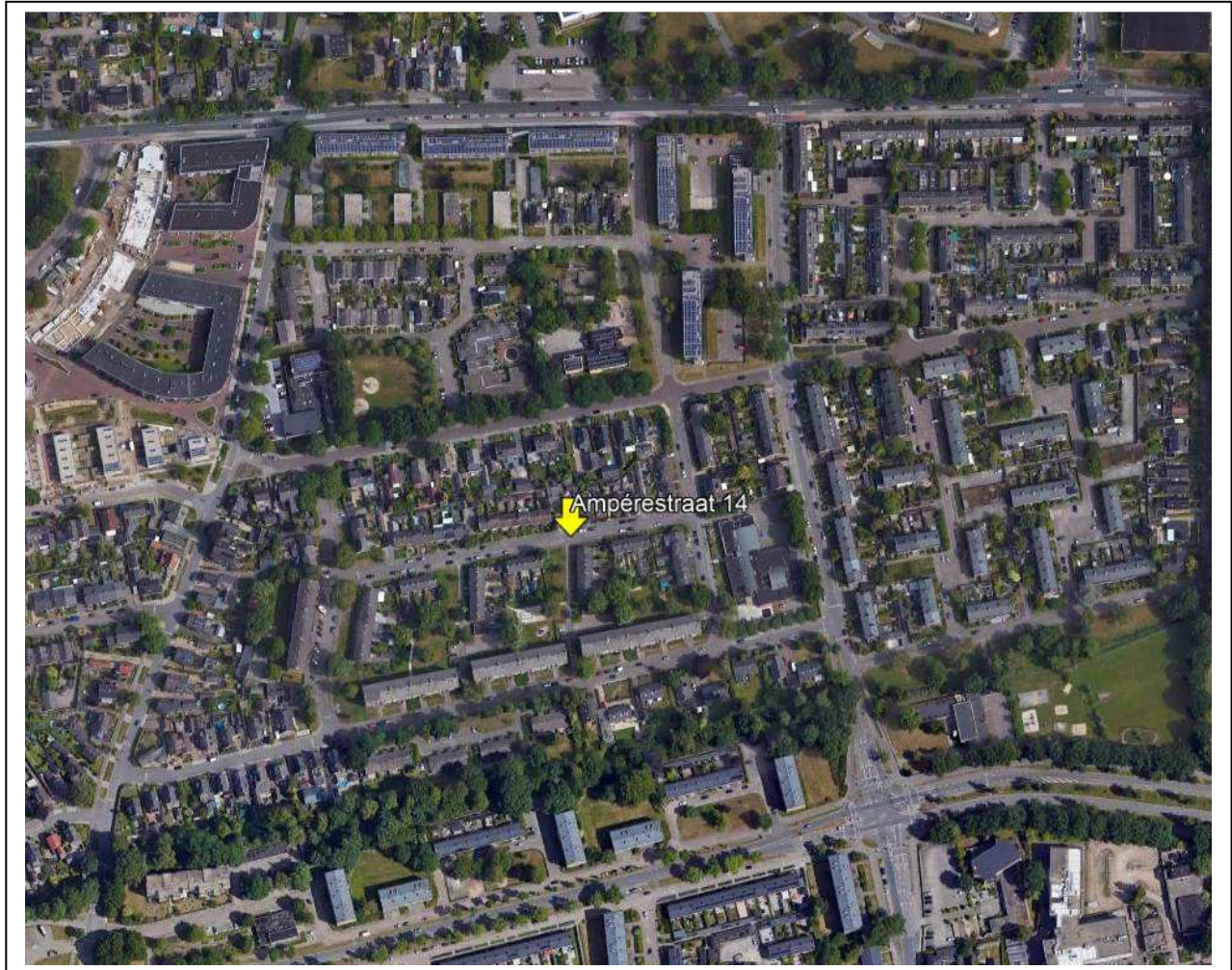
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





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

Satellietopname



Ampèrestraat 14

Op een rustige en kindvriendelijke locatie met uitzicht op een gemeentepark gelegen, goed onderhouden hoekwoning met ruime garage, 2 parkeerplaatsen en een zonnige vrij gelegen tuin met stenen berging.

Perceeloppervlakte: 166m².

Indeling

Begane grond: entree/hal, vrij hangend toilet met fonteintje, kelderkast, lichte doorzon woonkamer met deur naar de tuin, nette keuken met gasfornuis, wasbak, vaste kast en deur naar de tuin.

1^e verdieping: overloop, 2 ruime slaapkamers van ca 13m² en 11m², toegang tot het balkon op het zuiden en de voorgevel is voorzien van kunststof ramen en kozijnen met isolatieglas. 3^e kleinere slaapkamer.

Geheel betegelde badkamer met douchecabine, toilet en wastafelmeubel.

Vanaf de overloop is er een luik naar een ruime bergzolder waar ook de cv-ketel is opgesteld.(Nefit HR uit 2004)

De garage heeft een afmeting van 5,75 meter bij 2,73 meter en is voorzien van elektra.

Bouwjaar: 1958. De goten zijn vernieuwd en de woning is gedeeltelijk voorzien van dubbel glas.

Heerlijk rustig gelegen in de wijk Kerschoten nabij winkelcentrum Kerschoten, scholen, uitvalswegen en Paleis Het Loo.

Aanvaarding: in overleg.

Koopsom vanaf: €200.000,-


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

Deventerstraat 67
7322 JK Apeldoorn
T. 055 522 22 77

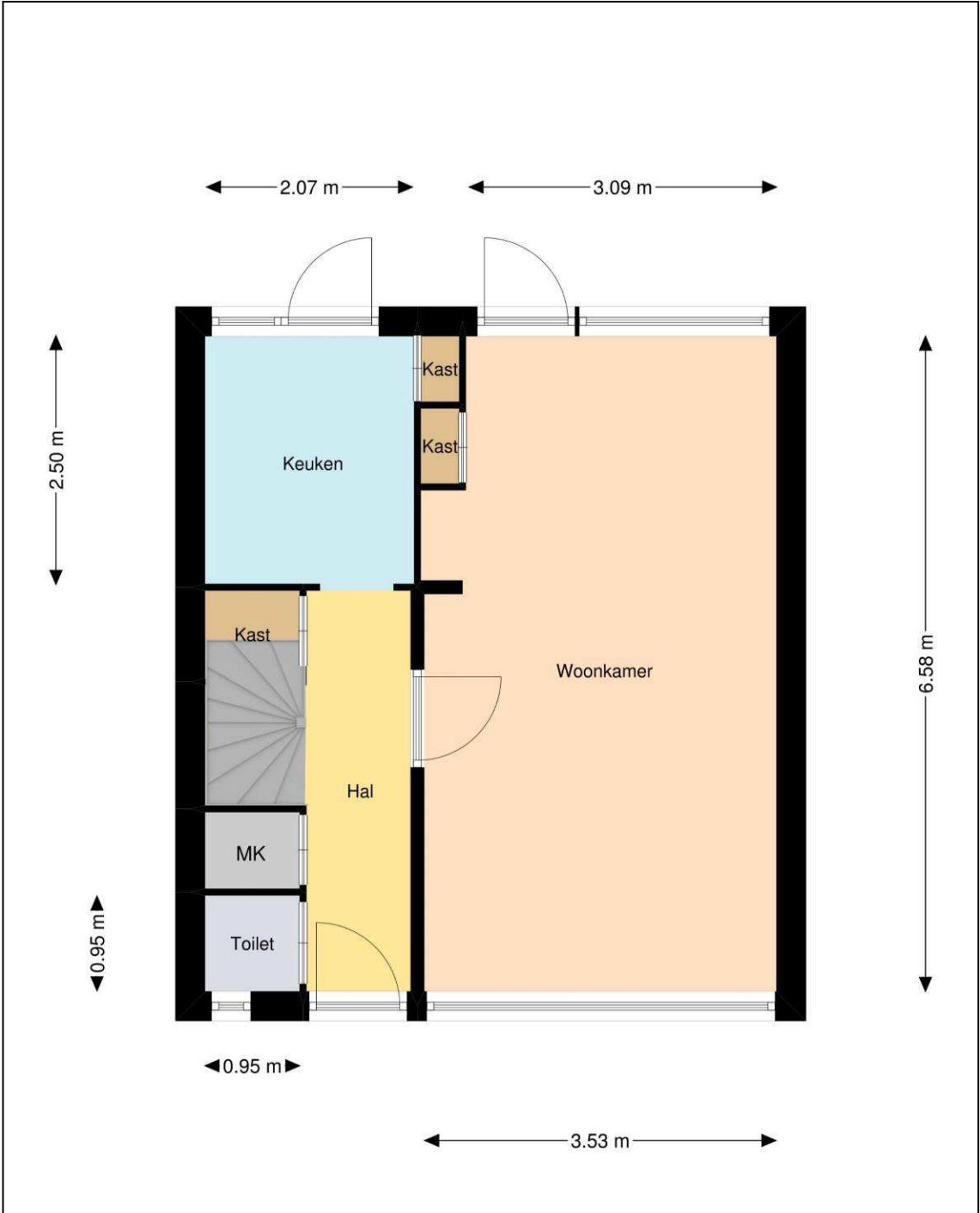
E. goos@goos.nl

I. www.goos.nl

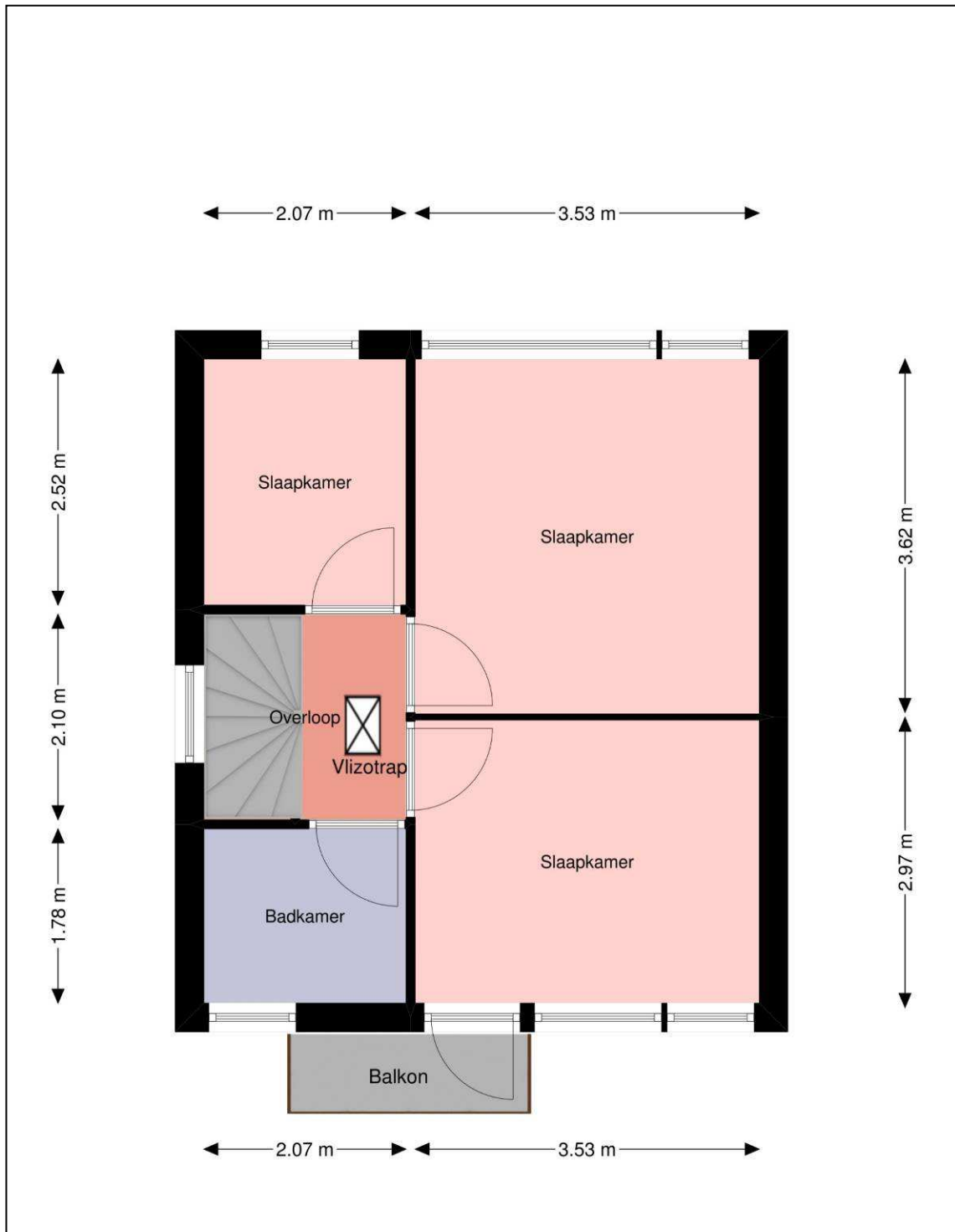
 www.twitter.com/goosmakelaardij

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakeelaardij

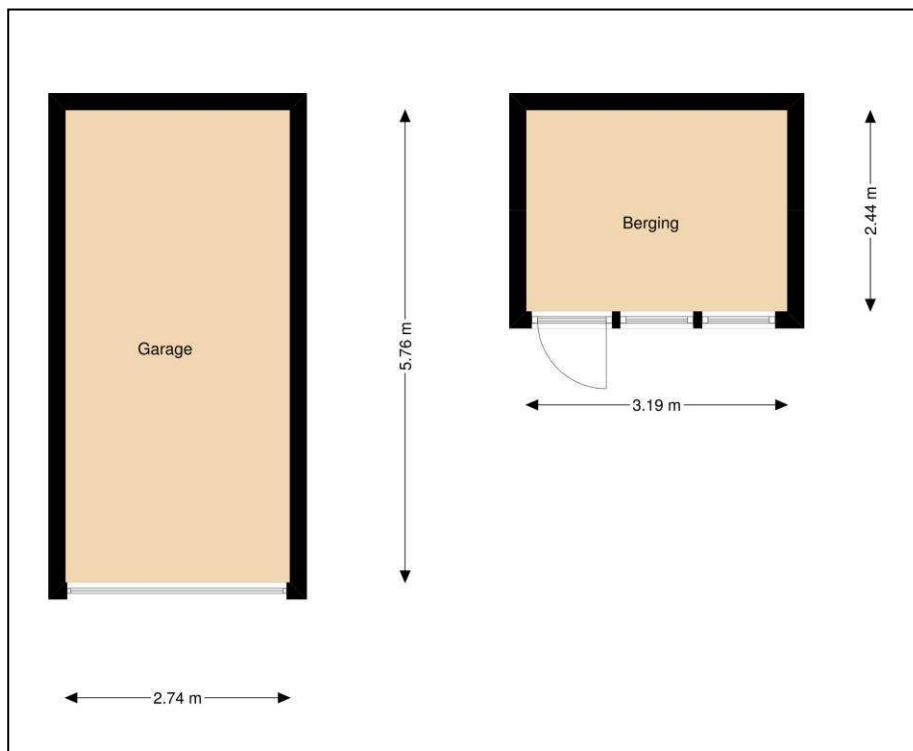
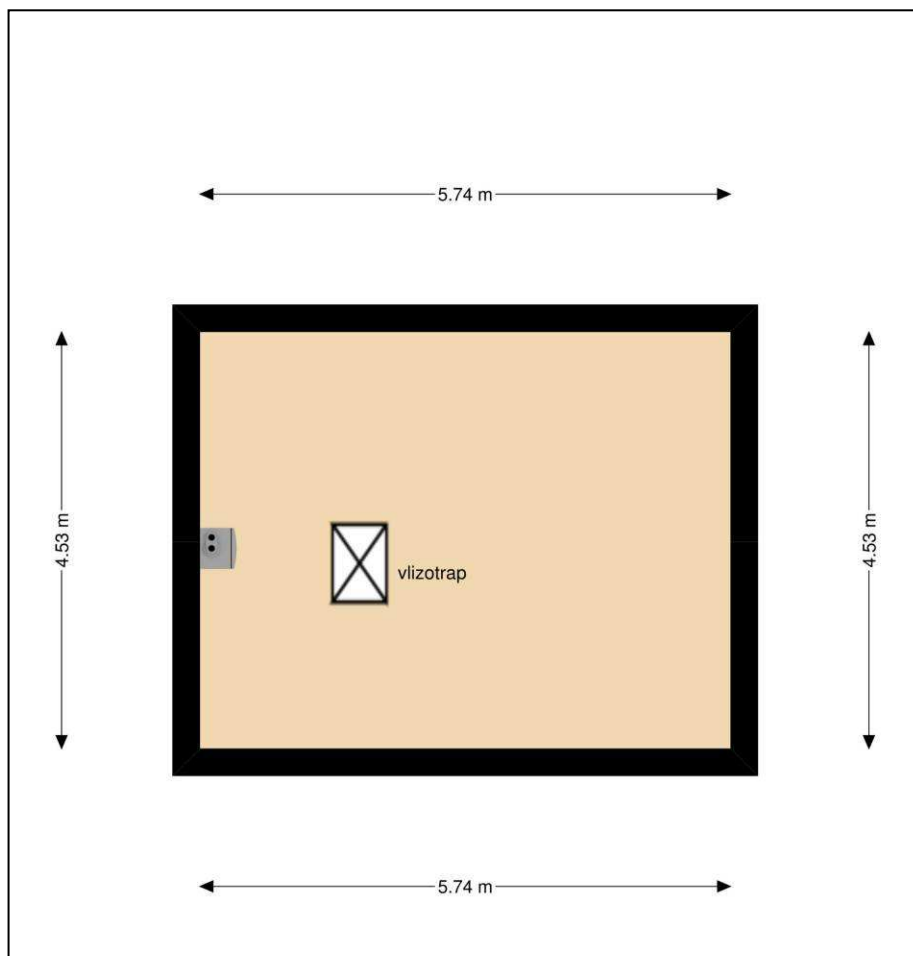
Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond vliering, garage, berging



Kadastrale kaart



Lijst van Zaken

Betreffende het perceel:		Ampèrestraat 14 Apeldoorn	
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Woning			
(Voordeur)bel	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
Rolluiken/zonwering buiten	X		
Raamdecoratie, te weten:			
- Gordijnrails/gordijnen/vitrages	X		
- Lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- Vloerbedekking	X		
- Plavuizen	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
CV met toebehoren	X		
Thermostaat	X		
Keukenblok met bovenkasten	X		
Verlichting, te weten:			
- Plafonnieres	X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten:			
- Op slaapkamers	X		
Wastafels met accessoires	X		
Badkameraccessoires	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 voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? nee
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendoms-grenzen? nee
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
- d. Is een gedeelte van uw pand, 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 rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdiensbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.? nee
(Bijvoorbeeld recht van overpad, 1^e recht van koop verstrekt aan derden, lopende, geschillen afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc.)
- g. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? nee
- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? nee
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht? nee
- Is er sprake van een gemeentelijk- of rijksmonument? nee
- Is er sprake van een beeldbepalend object? nee
- j. Is er sprake 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 het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? nee
(Bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens.)
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waarde-beschikking 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 het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? nee
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? nee
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woonwoning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)
- s. Hoe gebruikt u de woning nu?
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag.)
- Woning
- Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan? ja

2. Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? niet bekend
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/ beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? nee
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? nee
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? nee
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? nee

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken?
Platte daken: *niet bekend van garage*
Overige daken: 1958
- 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? nee
- f. Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? nee
- g. Zijn de regenwaterafvoeren in orde? ja
Regenpijp bij de voordeur is aan vervanging toe.
- h. Zijn de dakgoten in orde (bijv. lekkage)? ja

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? 2016
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? nee
- b. Functioneren alle scharnieren en sloten? ja
- c. Zijn alle sleutels aanwezig? ja
- d. Is er sprake van isolerende beglazing? gedeeltelijk
- e. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? Zo ja, waar? ja
Raam in de keuken.

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op 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? *(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)* 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? nee

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? nee
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? ja
- c. Is de kruipruimte droog? ja
- d. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? nee
- e. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? nee

7. Installaties

- a. Is er een CV-installatie aanwezig? ja
Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze?
Nefit 2004
Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?
Elk jaar
- b. Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk? 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. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? nee
- g. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? n.v.t.

- h. Is de elektrische installatie vernieuwd? nee
- i. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties? nee
- j. Zijn er andere installaties met gebreken? nee

8. Sanitair en riolering

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ja
Zo ja, welke?
Gebruikerssporen
- b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ja
- c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ja
- d. Zijn er 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 de woning? 1958
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? ja
Zo ja, welke en waar?
*Dakbeschot= Eterniet
Woning en berging*
- 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 de grond voor zover bekend verontreinigd? nee
- f. Is er voor zover bekend een olietank aanwezig? nee
- g. Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning (*Muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)? nee
- h. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? nee

- i. Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? nee
(*Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn.*)

- j. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? nee
- k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? nee
- l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? Ja
Zo ja, welke label? Label F.

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? € 218,95
Garage € 14,59
Belastingjaar 2019
- b. Wat is de WOZ-waarde? € 165.000,-
Peiljaar? 2019
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 104,68
Belastingjaar? 2018
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € 94,21
Belastingjaar? 2019
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas/ Elektra € 131,-
- f. Zijn er leasecontracten (*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

