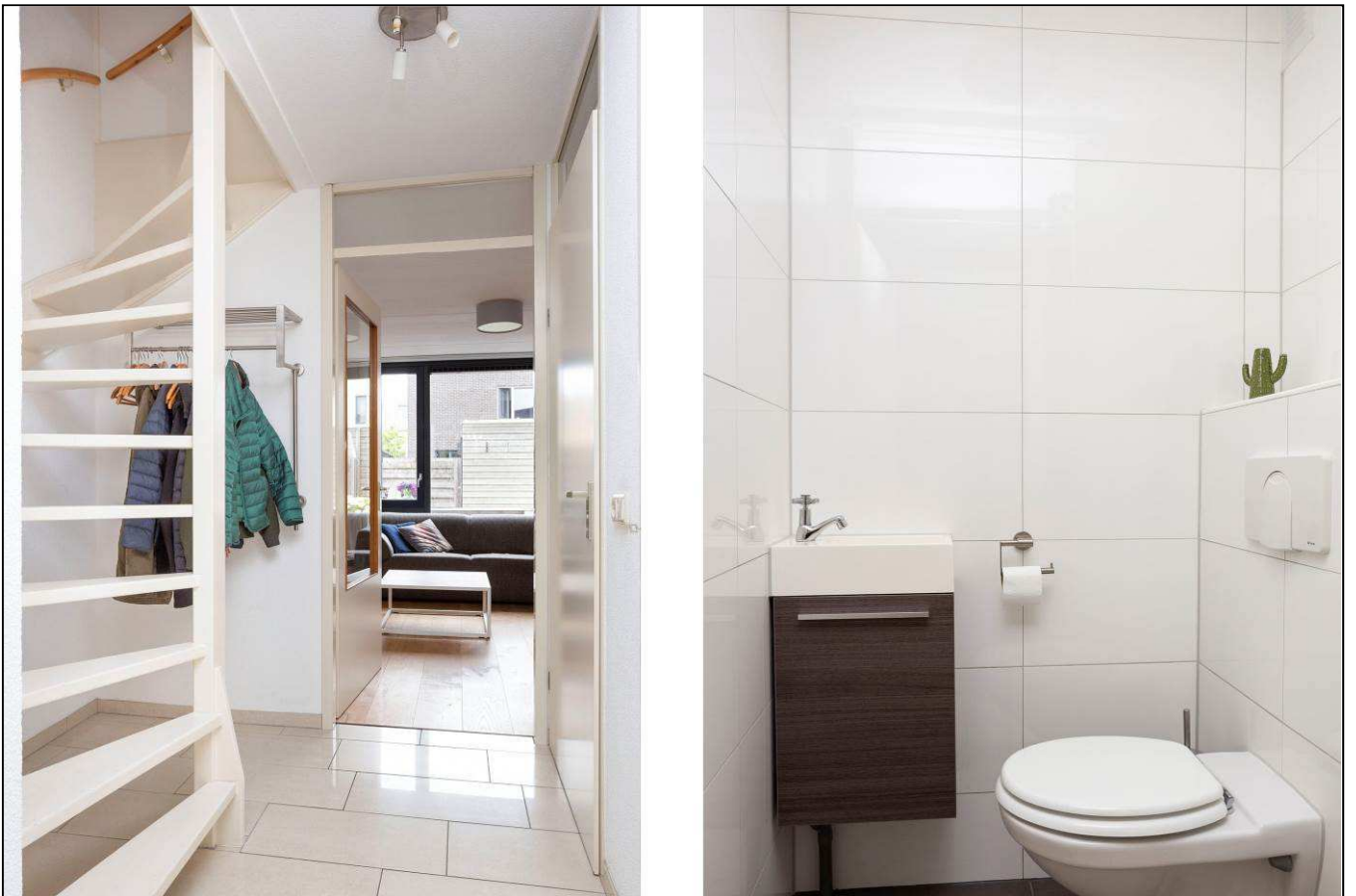


GOOS
woning- en bedrijfsmakelaars



Apeldoorn, Moriaanstraat 28

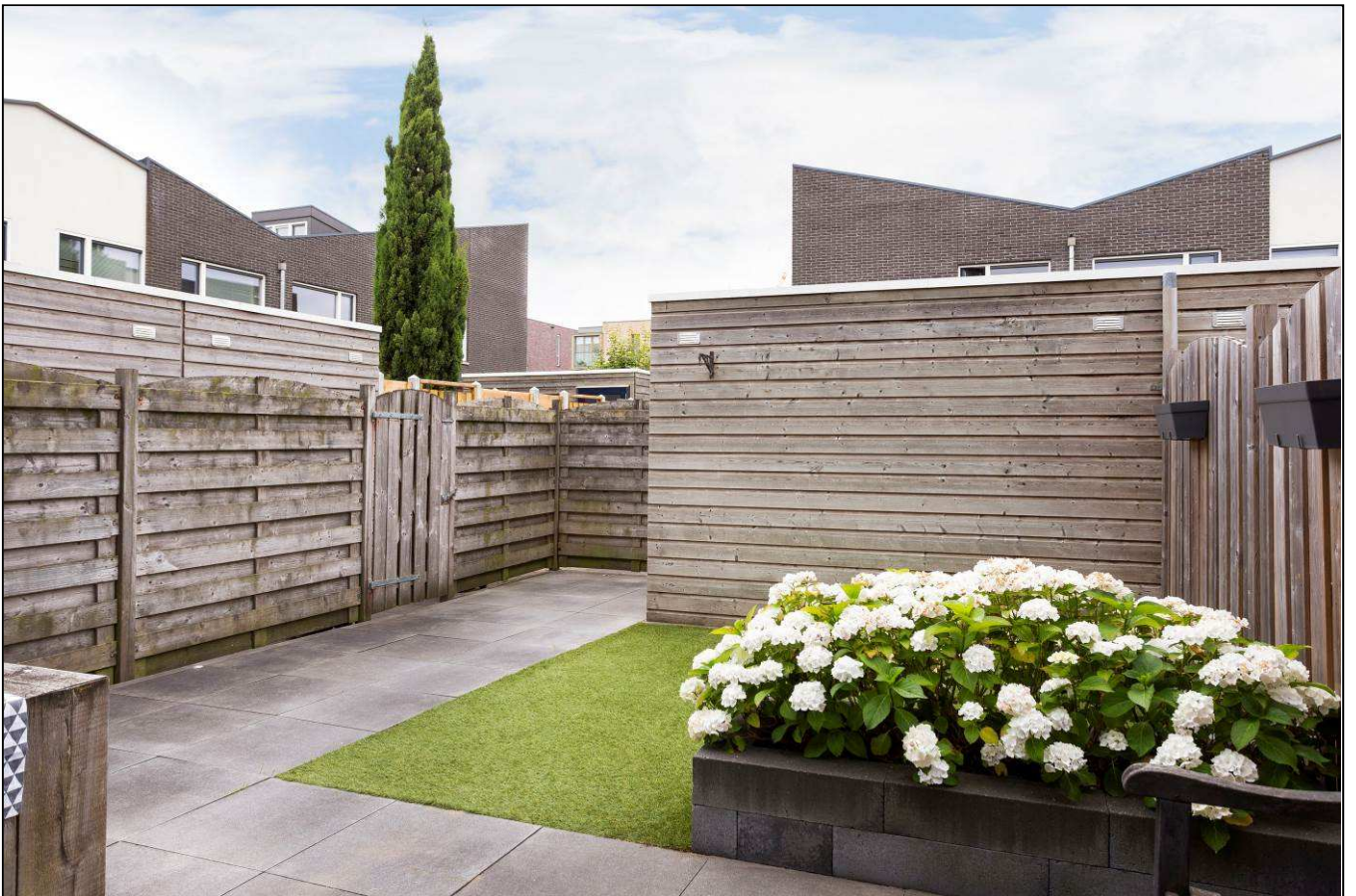


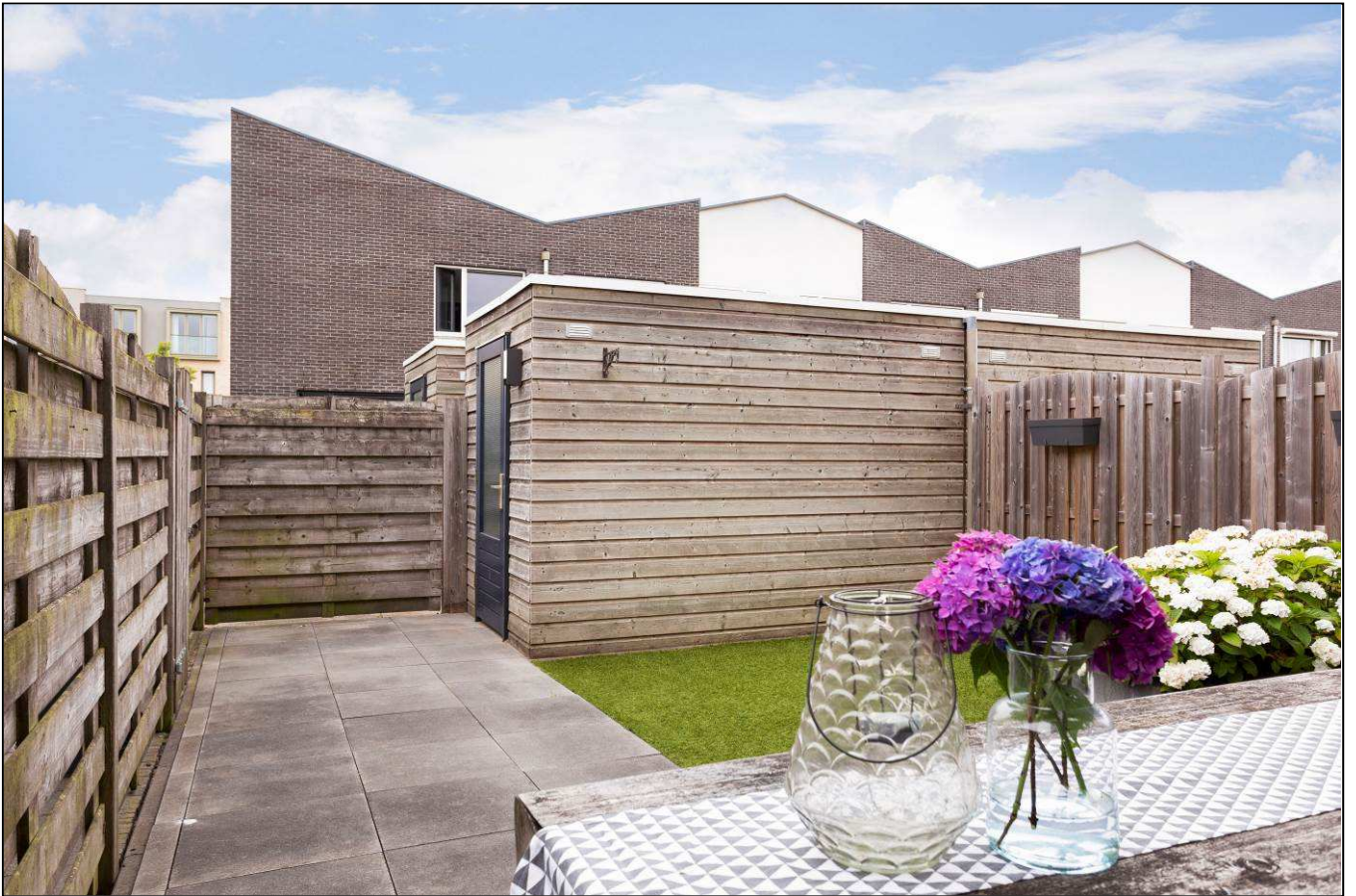


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



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.

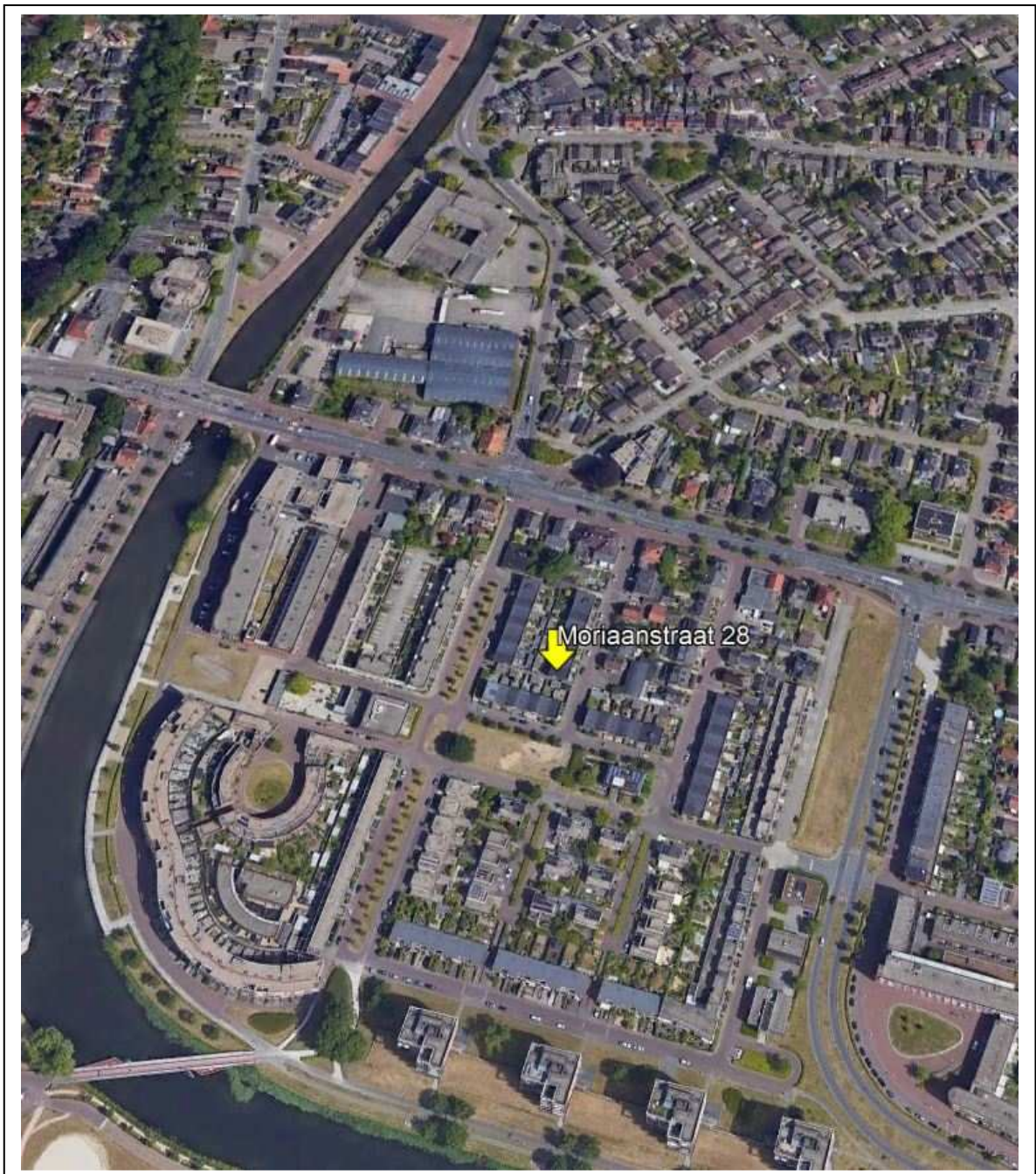


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





Satellietopname



Moriaanstraat 28

In de gewilde woonwijk Welgelegen op een rustige locatie en loopafstand van het Apeldoorns Kanaal en het centrum van Apeldoorn, moderne hoekwoning met zonnige tuin op het westen met houten berging.

Indeling

Begane grond: entree met ruime hal met meterkast, aparte gang met trapopgang, modern vrij hangend toilet met fonteintje en ruime bergkast, lichte tuingerichte woonkamer met massief eiken vloer en deur naar het terras met elektrisch zonscherm. Moderne Siematic keuken met diverse inbouwapparatuur en een eetgedeelte aan de voorzijde.

1^e verdieping: overloop, 3 slaapkamers waarvan de hoofdslaapkamer met frans balkon en de kleinste kamer met bergzolder. Moderne badkamer met vloerverwarming, inloopdouche, 2^e vrij hangend toilet en wastafelmeubel met dubbele kranen. Berging met cv-ketel (Intergas HR CW5 uit 2019) en wasmachineruimte.

Bouwjaar: 2002. De woning is goed onderhouden, volledig geïsoleerd en voorzien van een nieuwe cv-ketel. **Een energiezuinige woning, energielabel A!** Er is voldoende parkeergelegenheid nabij de woning.

Mooie centrale ligging op loopafstand van het NS station en het centrum van Apeldoorn met diverse winkels en uitgaansgelegenheden.

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: € 285.000,- 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.twitter.com/goosmakelaardij

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

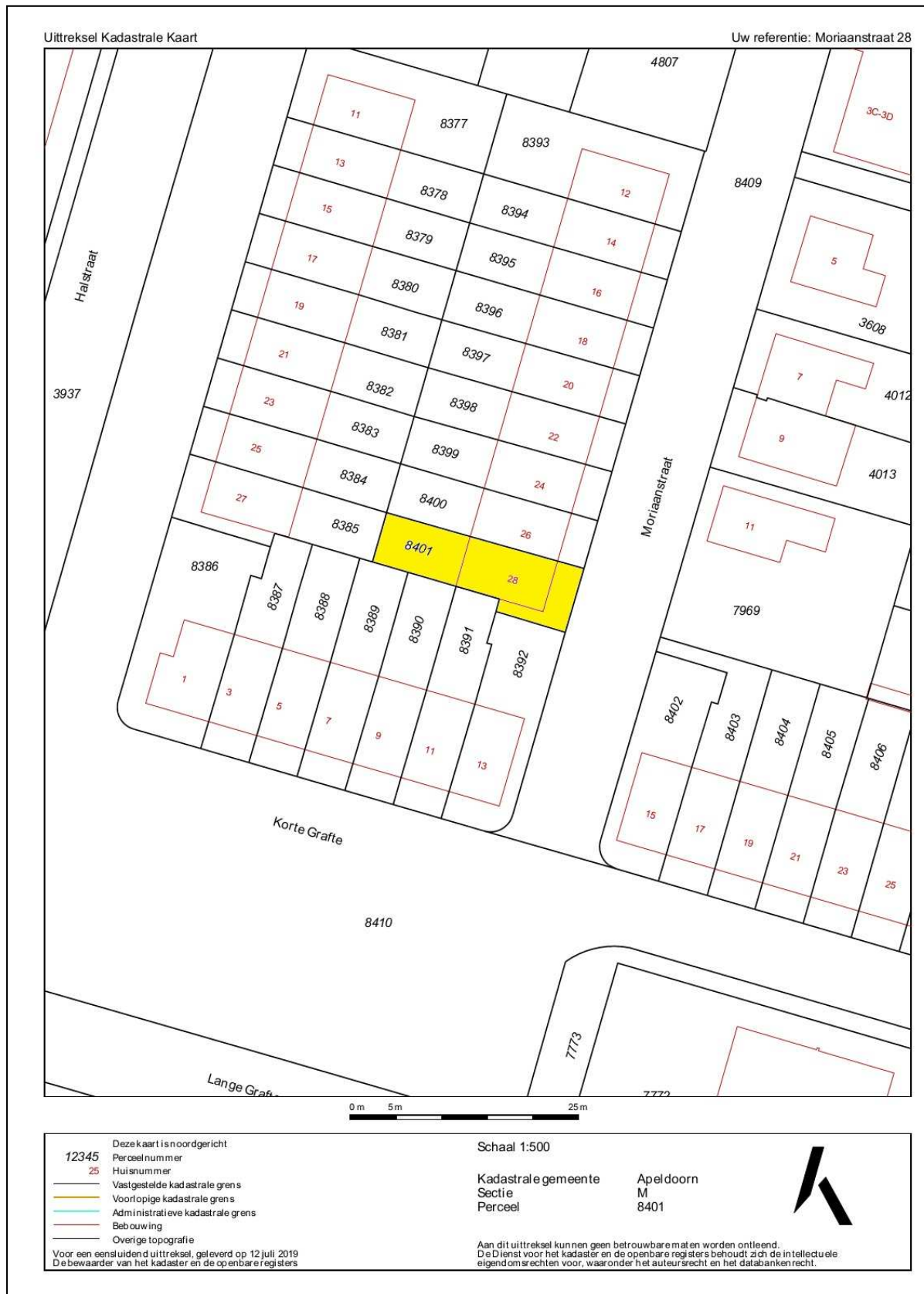
Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



Kadastrale kaart



Lijst van Zaken

Betreffende het perceel:	Moriaanstraat 28 te Apeldoorn		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Tuinaanleg/bestrating/bepanting	X		
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Woning			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Rolluiken/zonwering buiten	X		
Vliegenhorren	X		
Raamdecoratie, te weten:			
- Gordijnrails/gordijnen/vitrages	X		
- Rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer/laminaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten:	X		
CV met toebehoren	X		
Thermostaat	X		
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X		
Keukenblok met bovenkasten	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	X		
- Combimagnetron			
- Koelkast			
- Vriezer			
Verlichting, te weten:		X	
(Losse) kasten, legplanken, te weten:			
- Kledingkast in slaapkamer naast badkamer	X		
Wastafels met accessoires	X		
Toiletaccessoires	X		
Badkameraccessoires	X		
Overig			
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leascontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen, te weten:			
- Cv-ketel, comfort onderhoudsabonnement a €9,65 in de maand bij Breman Installatietechniek.			

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 bureaus, 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 bureaus.)
- d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de bureaus 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 bureaus.)
- 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 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? nee
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? nee
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ja
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? nee

3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken?

Platte daken: *Buitenberging, 2002*

Overige daken: *Woning, 2002*

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? ja

f. Zijn de regenwaterafvoeren in orde? ja

g. 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?

Circa 3 jaar geleden

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? ja

e. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? nee

5. Vloeren, plafonds en wanden

a. Is er sprake (geweest) van vocht-doorslag 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? ja
Zo ja, waar?

Scheur/barst in kopwandje keuken

d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? nee
(*Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)

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?

Intergas Kombi Kompakt HRE 36/30A/CW5 2019

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

2019

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 trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? n.v.t.

- i. Is de elektrische installatie vernieuwd? nee
- j. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties? nee
- k. 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?
Plekje in glazuur van het fontein
- 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? 2002
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning 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 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 beton-elementen - 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?

Energylabel A

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? € 340,42
Belastingjaar 2019
- b. Wat is de WOZ-waarde? € 226.000
Peiljaar? 2019
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? €
Belastingjaar? 2019
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € 129,04
Belastingjaar? 2019
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas en elektra € 134,-
- 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

- i. Heeft u, om in de straat te parkeren,
een parkeervergunning nodig? ja
Wat zijn de kosten voor deze parkeer-
vergunning per jaar? gratis

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/
of garantieregelingen overdraagbaar aan de
koper zoals dakbedekking, CV-installatie,
dubbele beglazing, etc.? ja

Zo ja, welke?

*CV-ketel, comfort onderhoudsabonnement a €9,65 in
de maand bij Breman Installatietechniek*