

GOOS

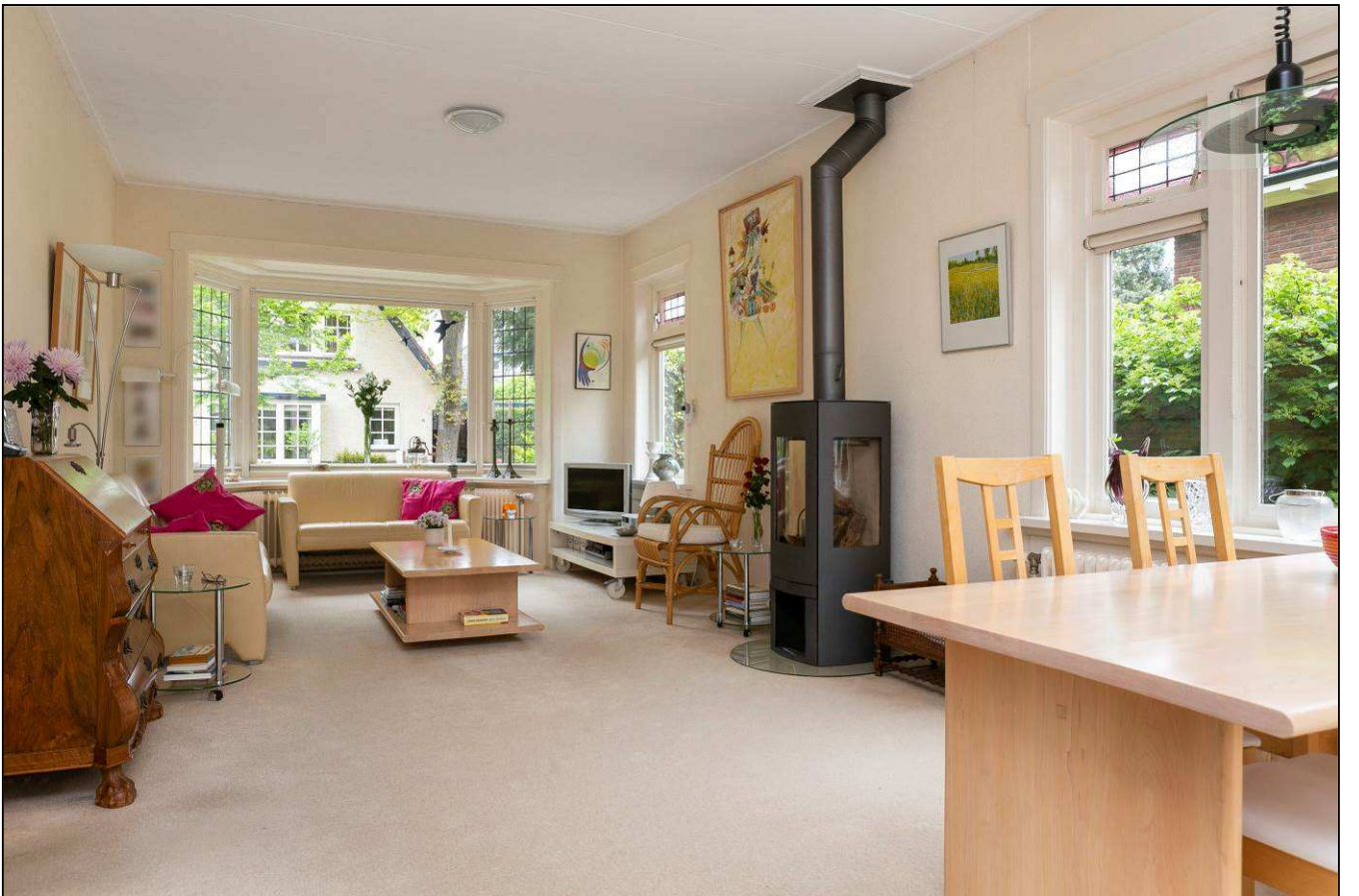
woning- en bedrijfsmakelaars



Apeldoorn, Huygenslaan 5

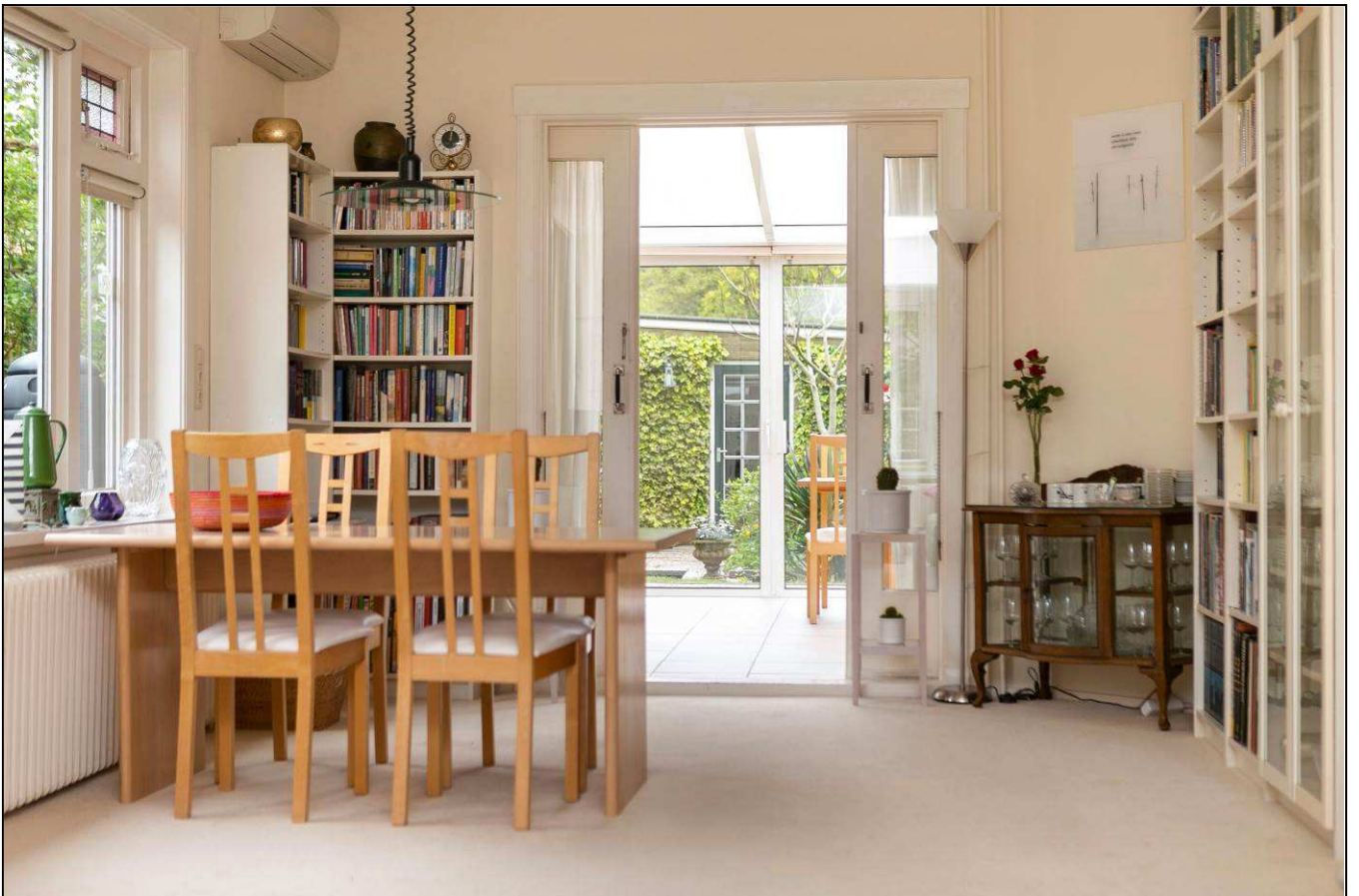


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



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.



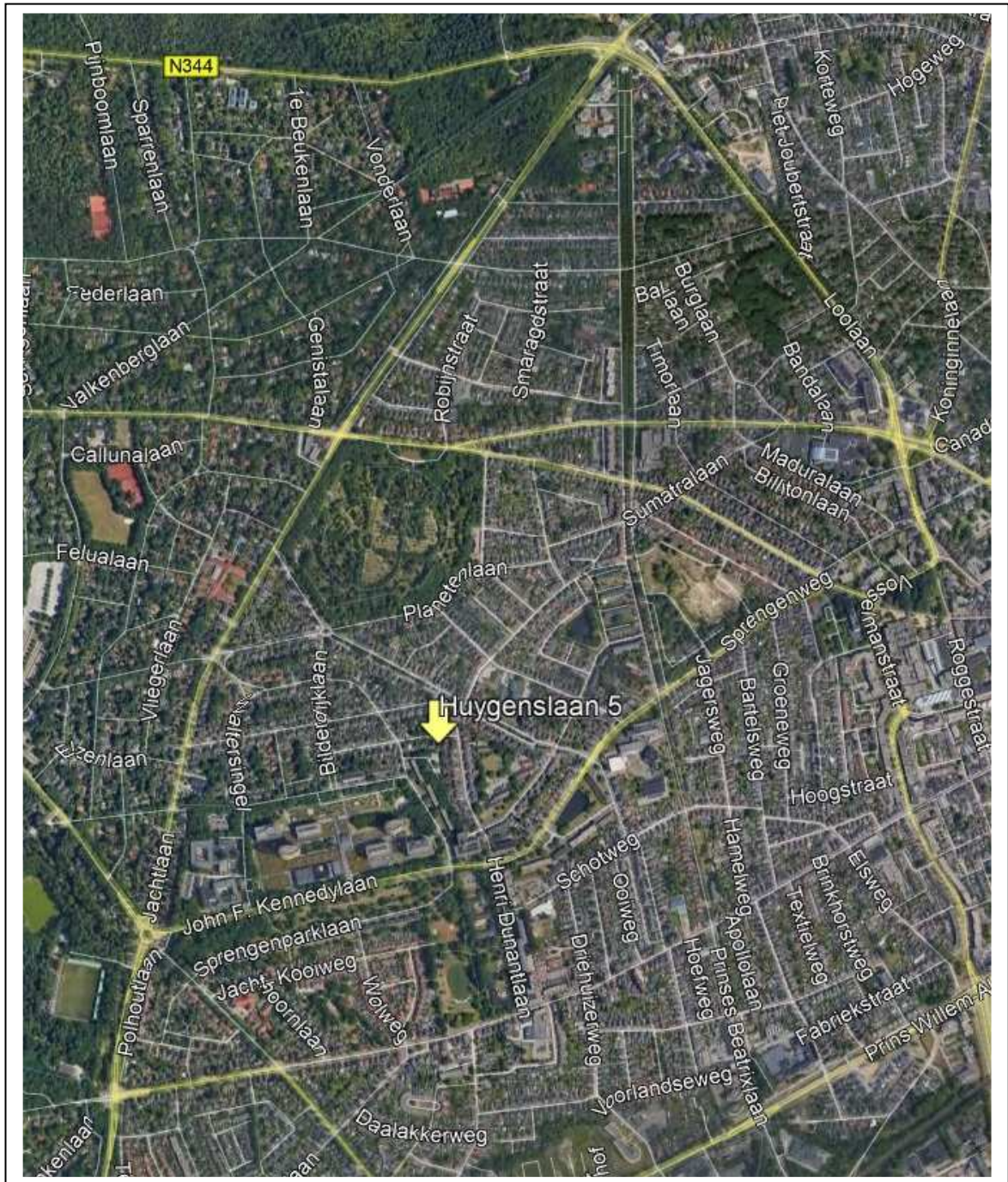


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



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

Satellietopname



Huygenslaan 5, Apeldoorn

Gelegen op een prachtige locatie, aan een van de meest mooie laantjes van Apeldoorn West staat deze uitgebouwde vrijstaande jaren '30 woning met twee stenen garages, oprit voor meerdere auto's en vrije tuin op het Zuiden.

De woning is gebouwd in 1937 en uitstekend onderhouden. In 1995 is de woning uitgebouwd t.b.v. de serre.

Gebruiksoppervlakte wonen ca. 140m², Perceeloppervlakte: 405m²

Indeling:

Begane grond: Entree, brede hal met fraaie glas in lood ramen en toegang naar de kelder, toilet met fontein, royale woonkamer met houtkachel van Skantherm en airco unit (koelen en verwarmen), ruime serre voorzien van vloerverwarming en toegang naar de zonnige tuin op het Zuiden. De achtertuin is heerlijk vrij gelegen en heeft meerdere terrassen. Dichte keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, bijkeuken met aansluiting voor wasapparatuur en opstelling Cv-ketel.

1^e verdieping: Overloop, 3 slaapkamers, allen voorzien van een eigen wastafel, tevens biedt de ouderslaapkamer toegang tot het dakterras en is voorzien van een airco unit (3^e unit mogelijk), moderne badkamer met inloopdouche, wastafel en 2^e toilet, vaste trap naar...

2^{de} verdieping: Zolder met veel bergruimte en twee wastafels, 2 (slaap)kamers beiden voorzien van dakisolatie en Velux dakramen.

Direct achter de woning bevindt zich de tweede garage. Deze garage maakt onderdeel uit van de 'Vereniging Waltersingel 14 tot en met 36B'. De servicekosten voor het onderhoud van deze garage bedragen €25,50 per maand, in 2018 zijn de garagedeuren vervangen.

Op loopafstand van scholen, winkels en openbaar vervoer, 5 minuten fietsen naar het centrum van Apeldoorn en Kroondomein Het Loo.

Kortom een fantastische woning met een heerlijk vrij gelegen achtertuin, veel bergruimte, 2 stenen garages en 5 slaapkamers gelegen op één van de meest gewilde locaties van Apeldoorn!

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: € 575.000,- 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

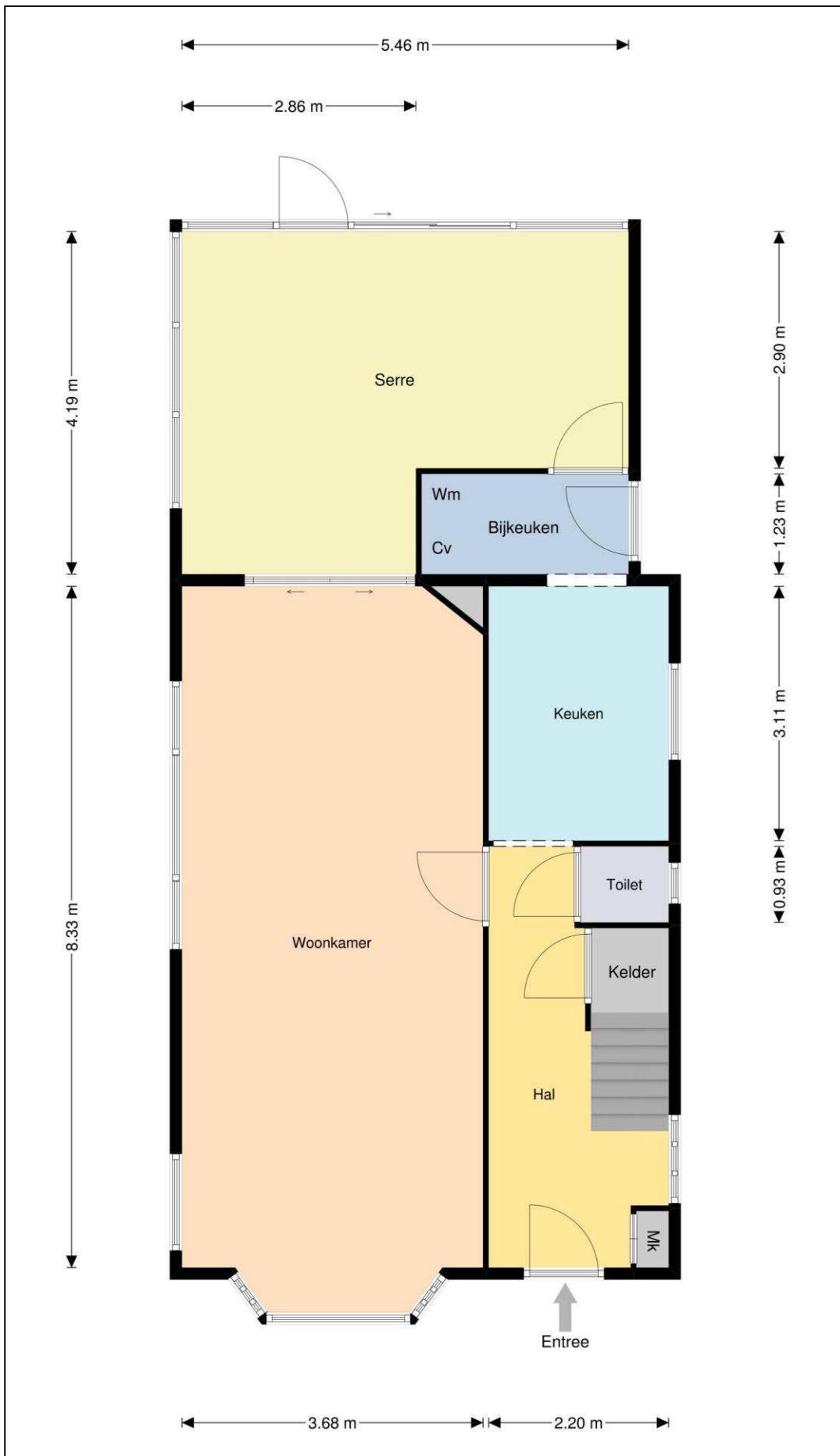
E. goos@goos.nl

I. www.goos.nl

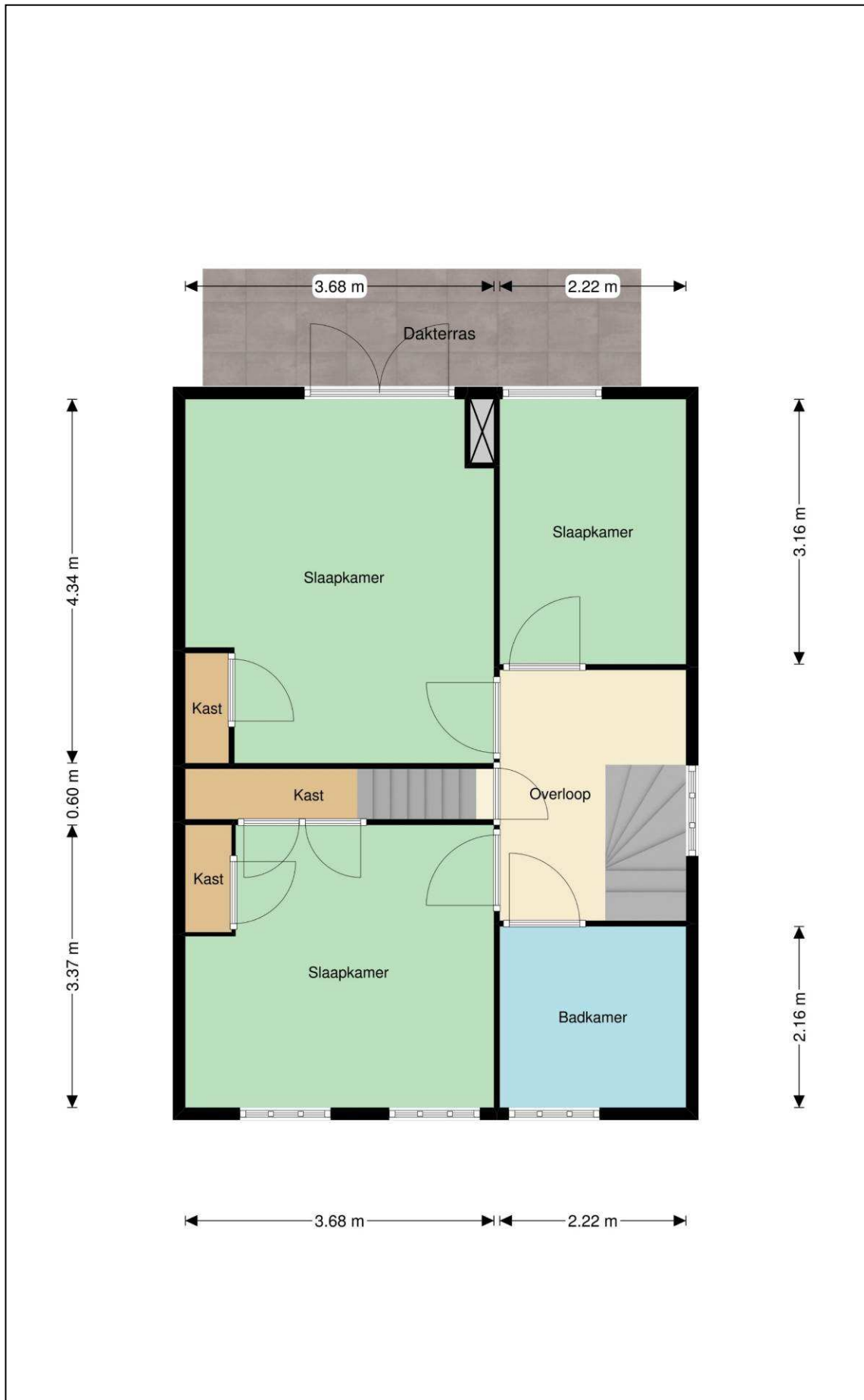
 www.twitter.com/goosmakelaardij

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

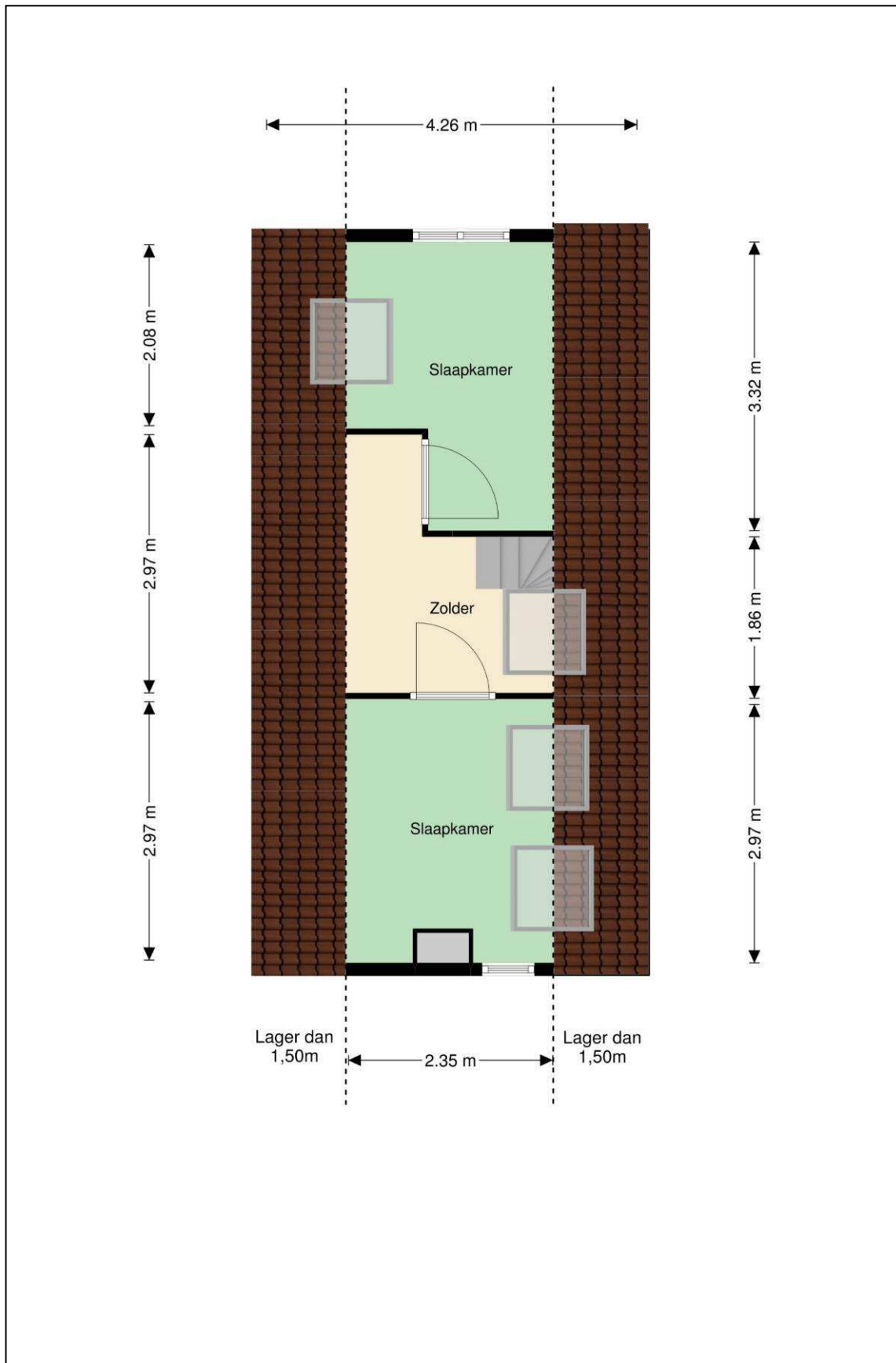
Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



Kadastrale kaart



Lijst van Zaken

Betreffende het perceel:	Huygenslaan 5, 7314 LT te Apeldoorn		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Werkbank in tuinhuis	X		
Overige tuin, te weten:			
- Houthok	X		
Woning			
(Voordeur)bel	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Rolluiken/zonwering buiten	X		
Zonwering binnen	X		
Raamdecoratie, te weten:			
- Gordijnrails/gordijnen/vitrages	X		
- Rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- Vloerbedekking	X		
- Parketvloer	X		
- Plavuizen	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Boiler	X		
CV met toebehoren	X		
Thermostaat	X		
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X		
Airconditioning	X		
Kachels	X		
Isolatievoorzieningen			
Voorzetramen	X		
Schilderijophangstelsysteem	X		
Keukenblok met bovenkasten	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- Vast tafeltje in keuken	X		
- Plank boven vast tafeltje in keuken	X		
Verlichting, te weten:			
- Alle plafondlampen	X		
- In gang: spiegel + lampen ernaast	X		

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
(Losse) kasten, legplanken, te weten:			
- Alle legplanken op rails in vier slaapkamers	X		
- Legplanken in schuur	X		
Vaste bureaus	X		
Spiegelwanden			
Wastafels met accessoires	X		
Klapbankje in inloopdouche	X		
Badkameraccessoires	X		
Overige zaken, te weten:			
- Houtkachel Skantherm met drie glazen ruiten	X		
- Op 4 slaapkamers boekenplanken op wandrail-System	X		
- Diepvries in kelder blijft achter	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? ja
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
- Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?
Strookje grond tussen tuin en garagebox
- 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, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.? nee
(Bijvoorbeeld recht van overpad, 1^o 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
- 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? nee
- 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? ja
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? nee

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken?
Platte daken: 1988 / 1995
Overige daken: 1938
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ja
Zo ja, waar?
Dak erker/ dak balkon vernieuwd zink in 1988/1995, bij serre aan de voorzijde (alleen bij langdurige regen). Schoorsteen houtkachel, verholpen in 2017.
- 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? gedeeltelijk
Bij de 2 zolderkamers
- g. Zijn de regenwaterafvoeren in orde? ja
- 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?
2018 onderhoudsbeurt
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ja
- 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? nee

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 schimmel-

vorming 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
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklikend 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? ja

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?
HR Combi
Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?
2018
- 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?
+/- 2017
- h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ja
- i. Is de elektrische installatie vernieuwd? Zo ja, wanneer en welke onderdelen? ja
Geheel vernieuwd
- 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? nee
- 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? 1937
- 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)? (*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.*) nee
- j. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? ja
1995 Serre, Roalco
- k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? nee
- l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? Zo ja, welke label? ja
D

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? € 561,31
Belastingjaar 2019
- b. Wat is de WOZ-waarde? € 423.000,-
Peiljaar? 2018
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 291,09
Belastingjaar? 2018
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € 233,53
Belastingjaar? 2019
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas/ Elektra € 233,-

- 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?
Zijn er variabele bedragen voor
gemeenschappelijke poorten, inritten
of terreinen? ja
nee
- i. Heeft u, om in de straat te parkeren,
een parkeervergunning nodig?
Wat zijn de kosten voor deze parkeer-
vergunning per jaar? ja

N.v.t. Parkeren op eigen terrein

11. Garanties

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