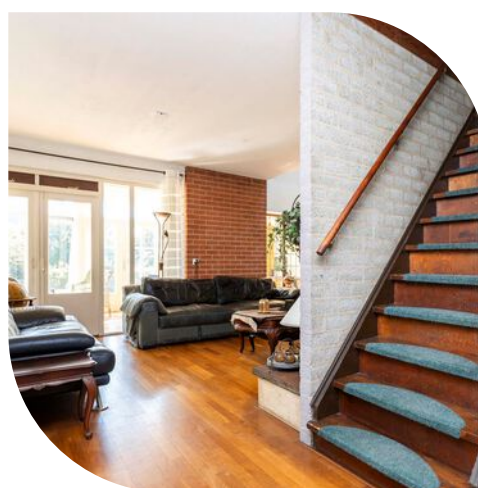


Poortersveld 711  
*Apeldoorn*



van laarhoven  
makelaardij

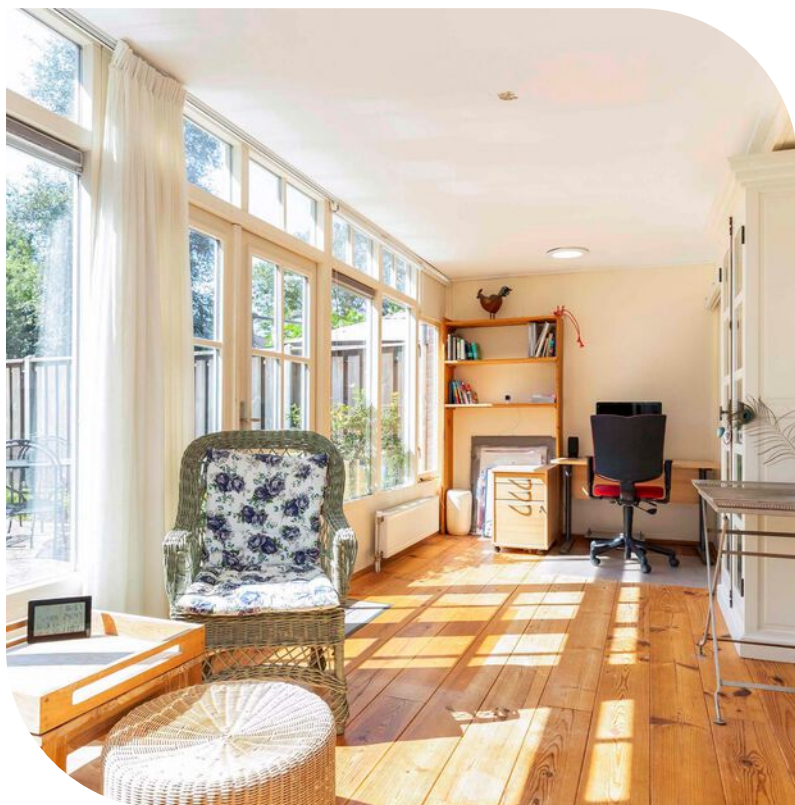
Vraagprijs € 319.500 K.K.



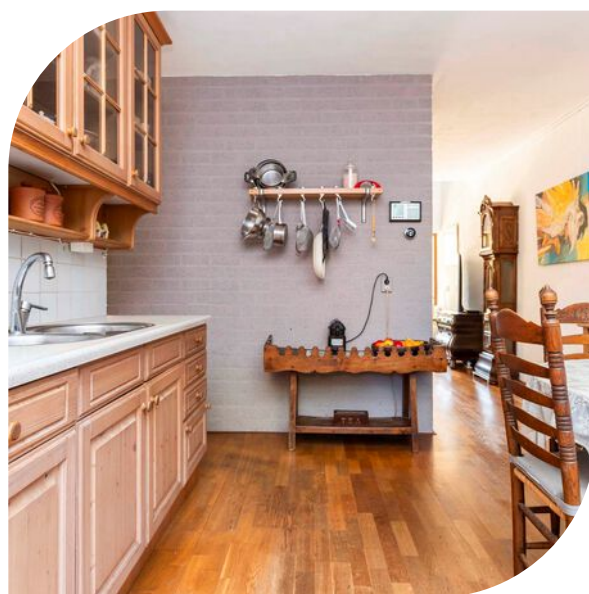
info@vlmakelaardij.nl  
055-3034025  
vlmakelaardij.nl

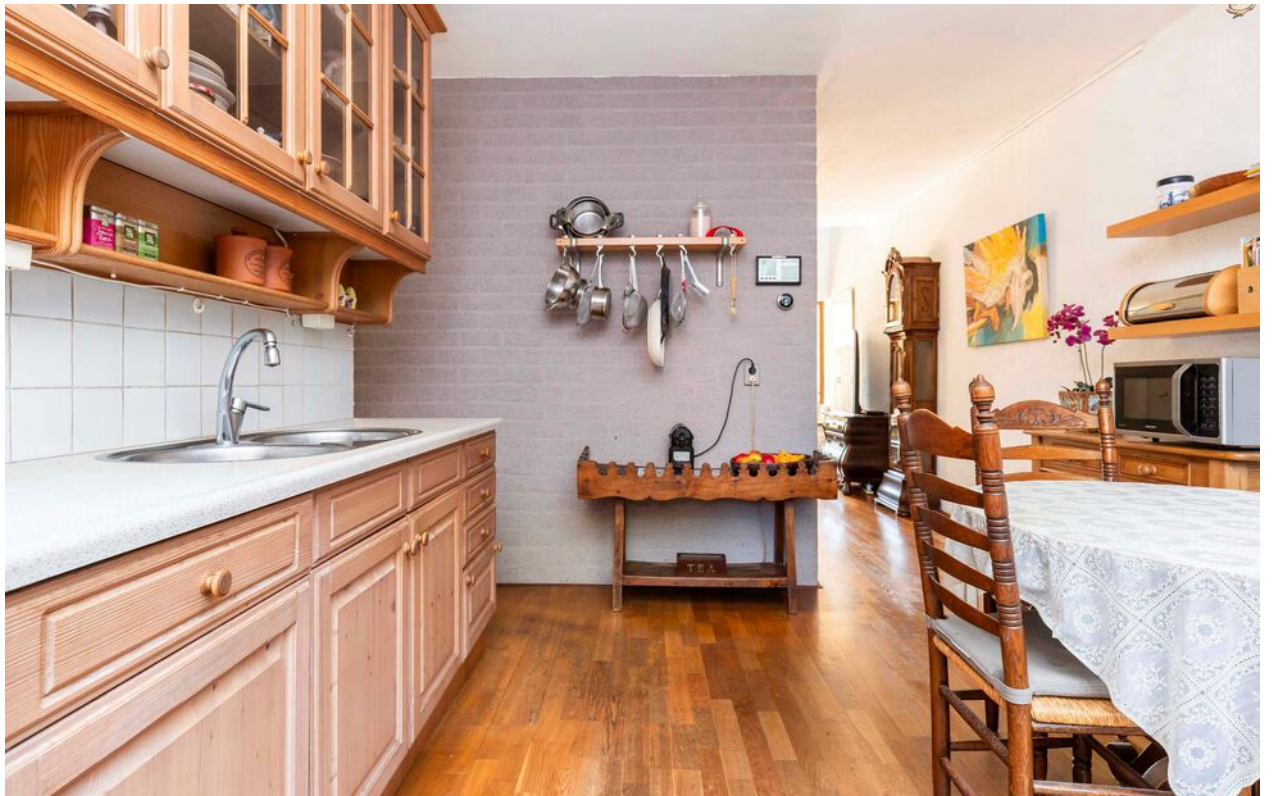
## ● Kenmerken

Woonoppervlakte	<b>circa 119 m<sup>2</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>circa 223 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>circa 396 m<sup>3</sup></b>
Aantal kamers	<b>5</b>
Aantal slaapkamers	<b>3</b>
Tuin	<b>Zuidoosten</b>
Bouwjaar	<b>1976</b>
Energie label	<b>C</b>



Vraagprijs € 319.500 K.K.





# ● Omschrijving

Rustig en in het groen gelegen hoekwoning in De Maten. Deze hoekwoning is fraai gelegen in een hofje, heeft een uitgebouwde woonkamer, een zonnige achtertuin op het zuidoosten en heeft een eigen parkeerplaats aan de voorzijde van de woning. Het winkelcentrum Eglantier is op fiets- en loopafstand gelegen van de woning. Daarnaast ben je met de fiets slechts een paar minuten verwijderd van het centrum van Apeldoorn en het NS-station. Ook de snelweg A1 bereik je binnen 5 minuten.

Bouwjaar: 1976

Woonoppervlakte: circa 119m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: circa 223m<sup>2</sup> (er is een stuk grond bijgekocht in 2022)

## INDELING:

Begane grond: ruime hal/entree van de woning. Aan de voorzijde gelegen wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en/of droger en C.V.-ketel opstelling. Tuingerichte woonkamer welke fors is uitgebouwd over de volledige breedte van het huis. Wat direct opvalt in de woonkamer is het prettige lichtinval. Doordat het een hoekwoning betreft geniet je hier van de extra raampunten aan de zijkant van de woning en ook de uitbouw heeft hier een groot aandeel in. De begane grond geeft legio mogelijkheden om naar eigen inzicht in te richten. De keuken is aan de voorzijde van de woning gelegen. De achtertuin is bereikbaar vanuit de uitbouw en is gelegen op het zuidoosten. Het betreft een heerlijk zonnige tuin waarbij er ook nog eens extra stuk grond is aangekocht.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot 3 goed bemeten slaapkamers. 2 slaapkamers aan de voorzijde en 1 aan de achterzijde.

Op de overloop is nu reeds een werkplekje gecreëerd welke in open verbinding met beneden staat. De grootste slaapkamer is aan de achterzijde gelegen en voorzien van een inbouwkast. Tevens is vanuit deze kamer de vliering bereikbaar. De badkamer is vanuit 2 kanten bereikbaar en voorzien van ligbad, toilet en wastafel.

## BIJZONDERHEDEN:

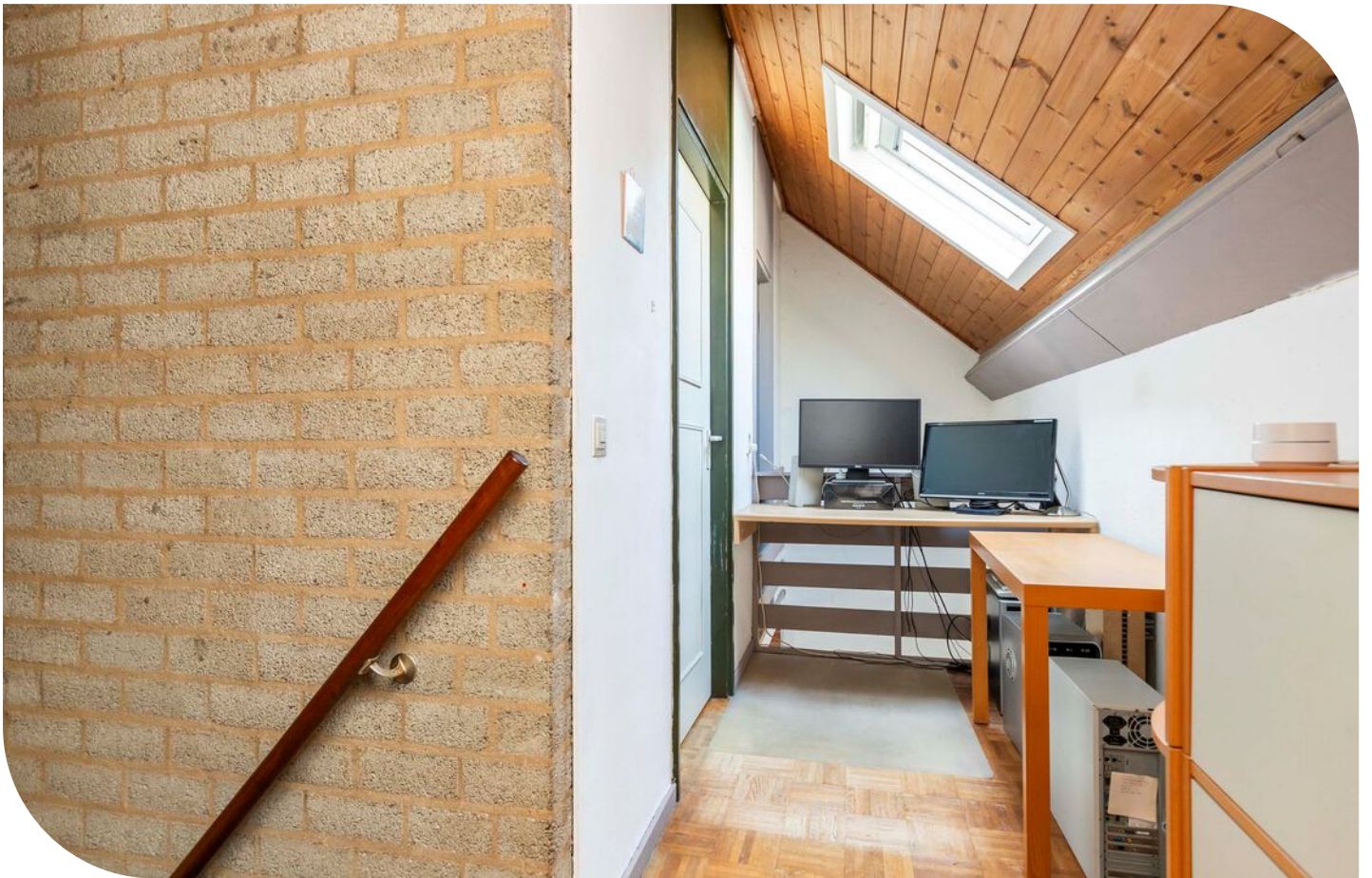
- Rustig en groen gelegen hoekwoning;
- Woonkamer begane grond uitgebouwd;
- Zonnige achtertuin zuidoosten;
- 3 goed bemeten slaapkamers;
- Eigen parkeerplaats nabij woning;
- Op loop- en fietsafstand van Eglantier;
- Op fietsafstand van centrum en NS-station;
- Snelweg binnen 5 minuten bereikbaar.

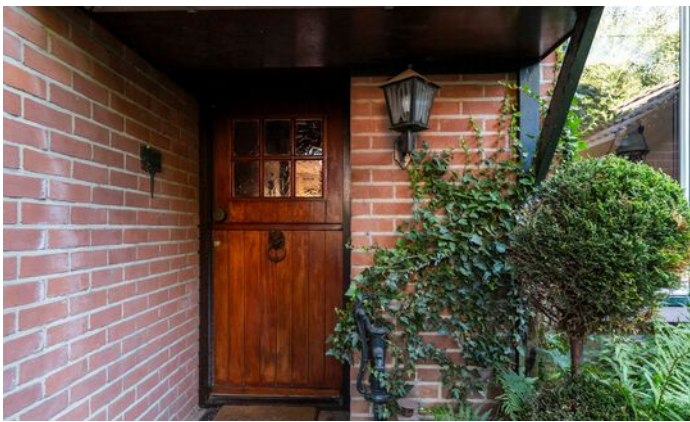
Energie label C, geldig tot en met 21-04-2033.

Aanvaarding in overleg.











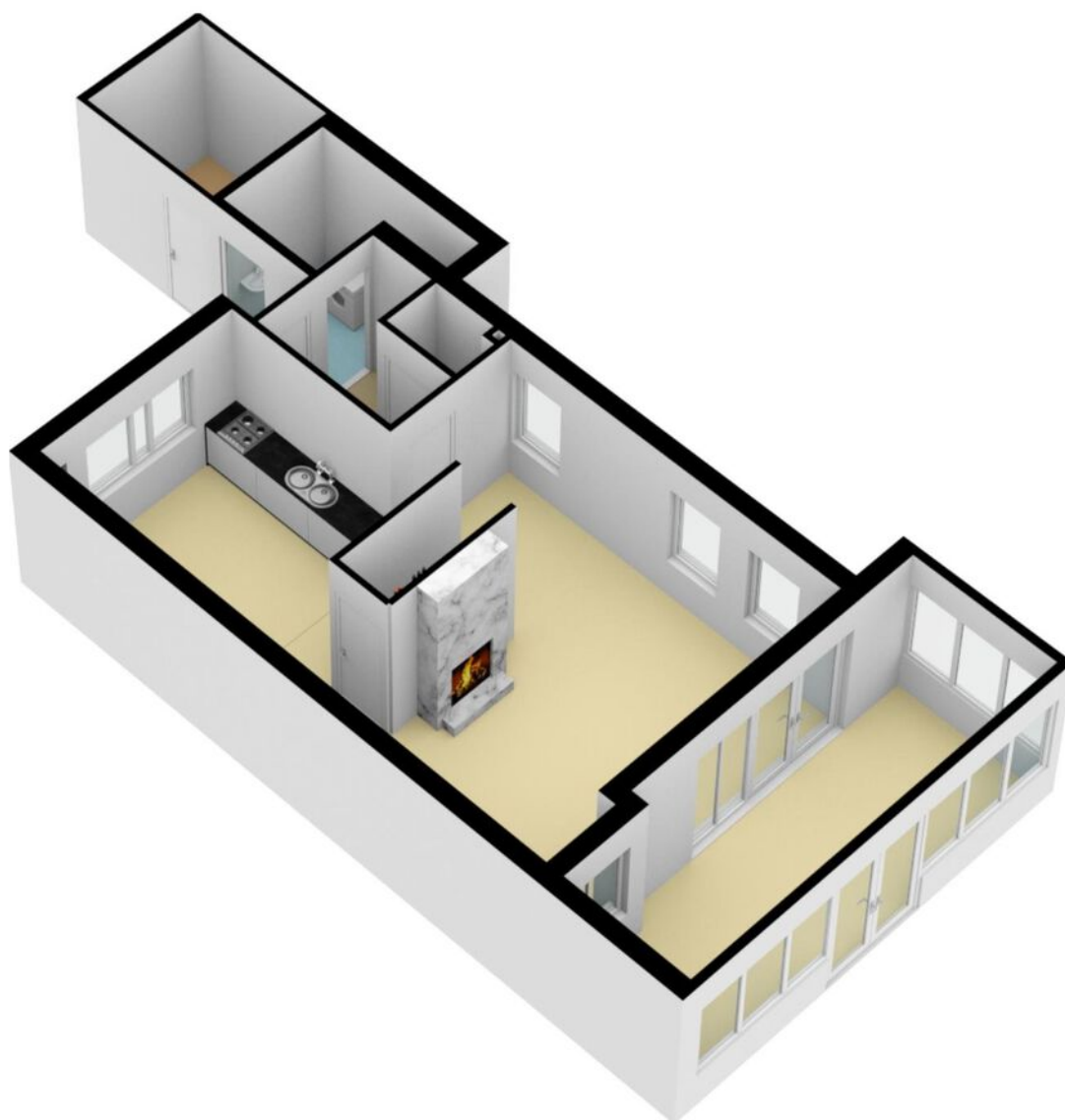


# ● Plattegrond begane grond 2D

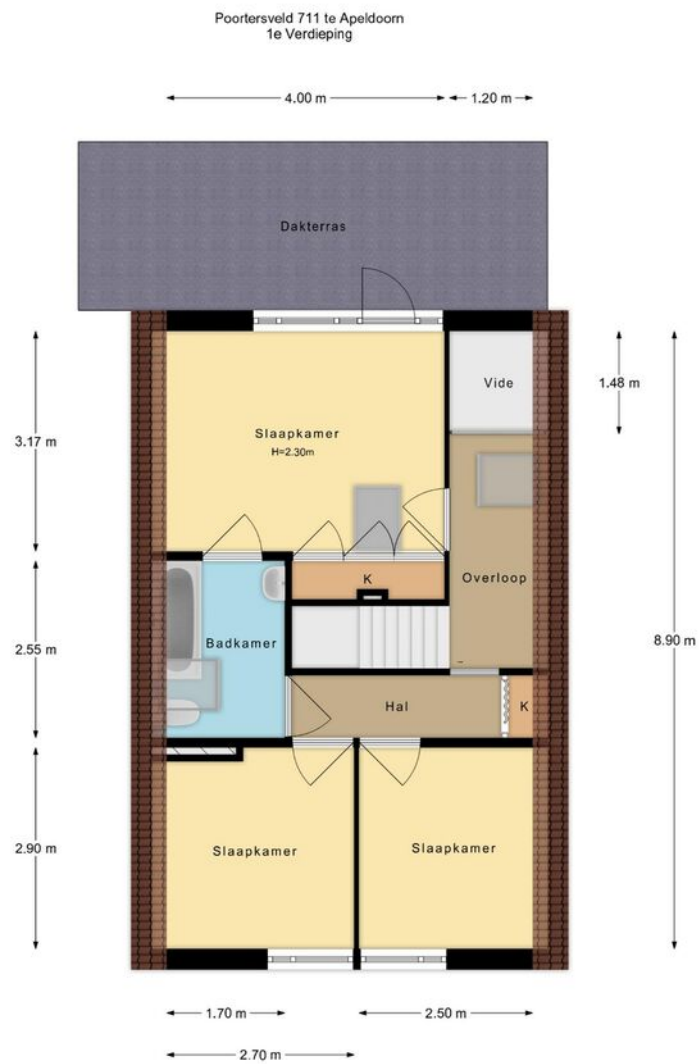


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

- Plattegrond begane grond 3D

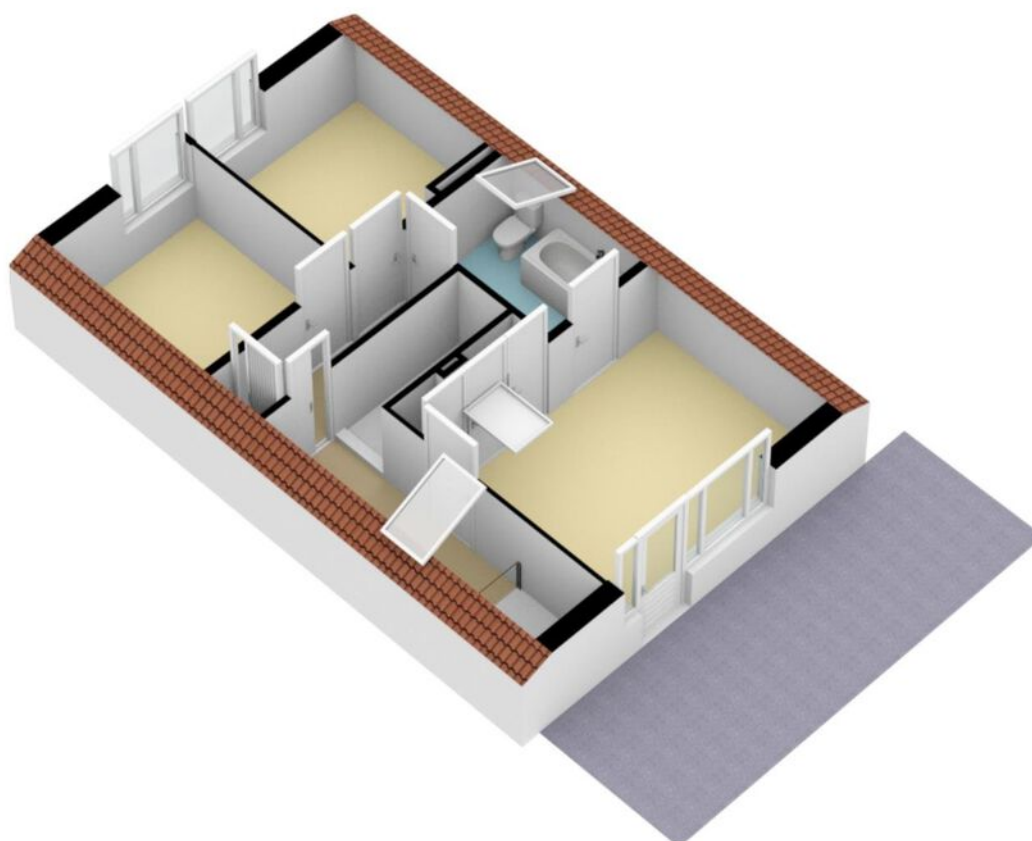


# ● Plattegrond eerste verdieping 2D

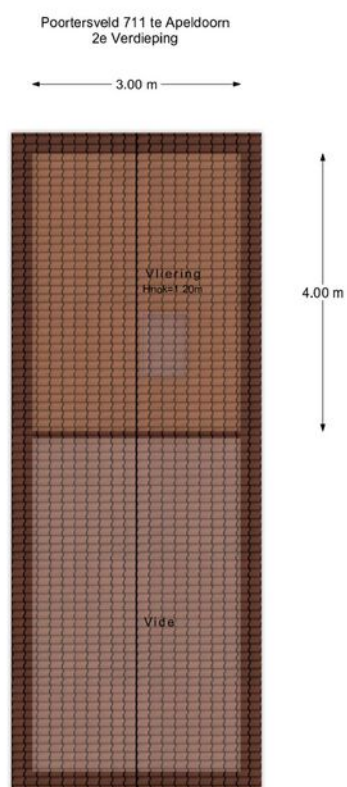


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

- Plattegrond eerste verdieping 3D

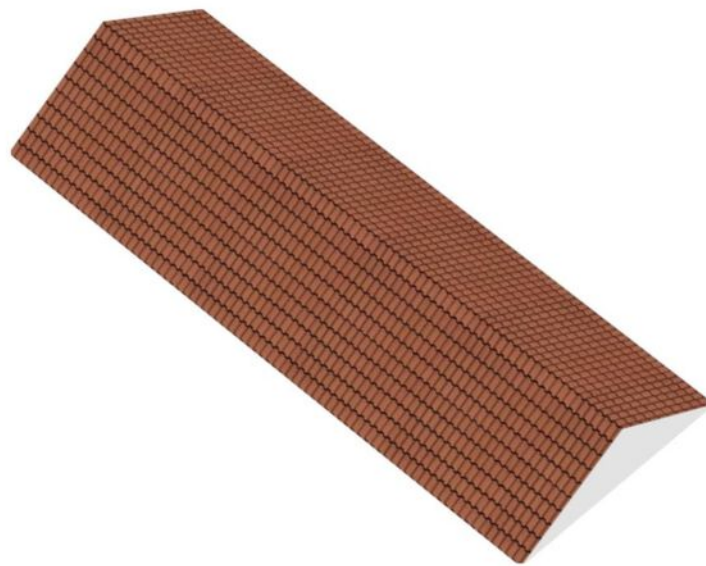


## ● Plattegrond vliering 2D



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

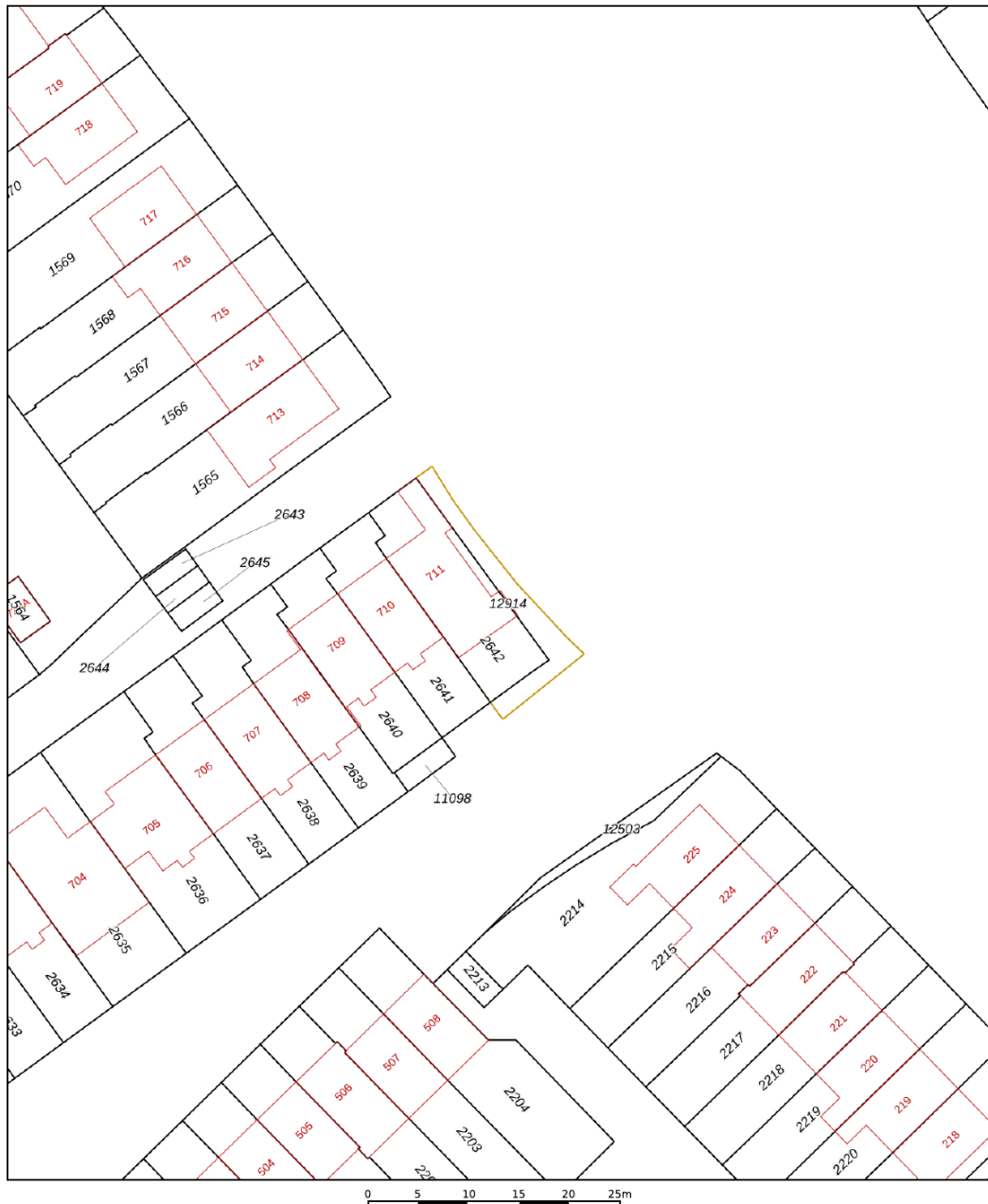
- Plattegrond vliering 3D



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Van Laarhoven



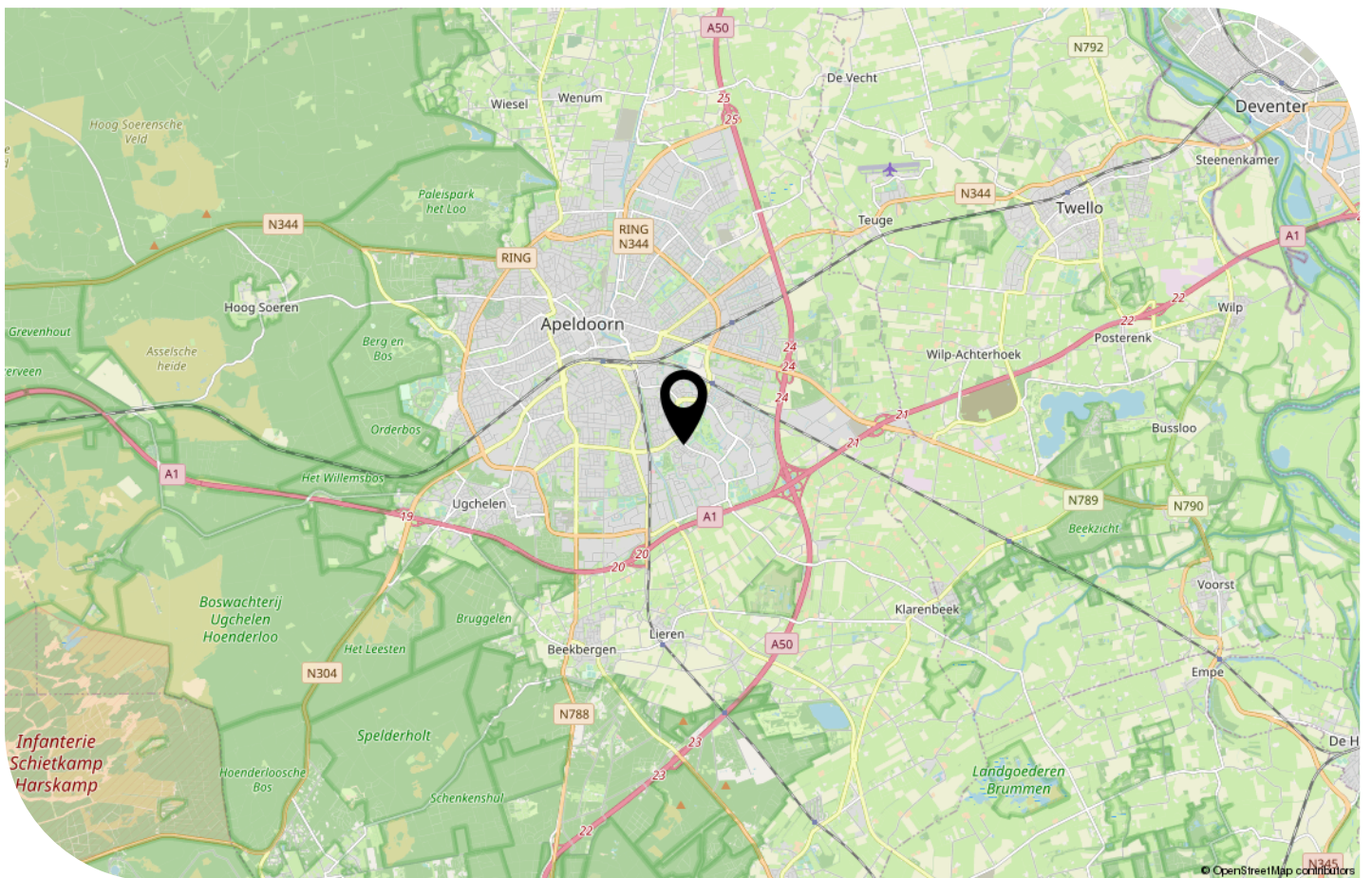
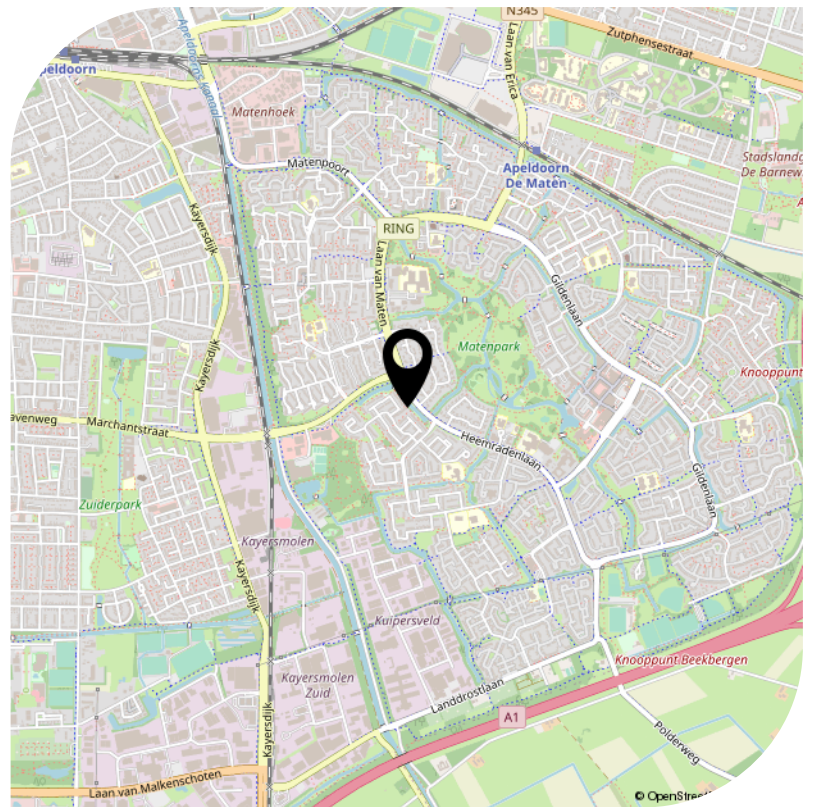
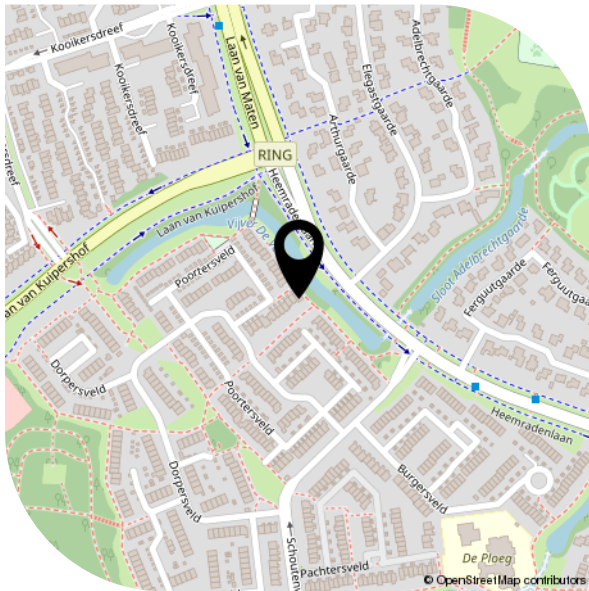
<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Apeldoorn</p> <p>Sectie AC</p> <p>Perceel 12914</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 oktober 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# ● Locatie op de kaart



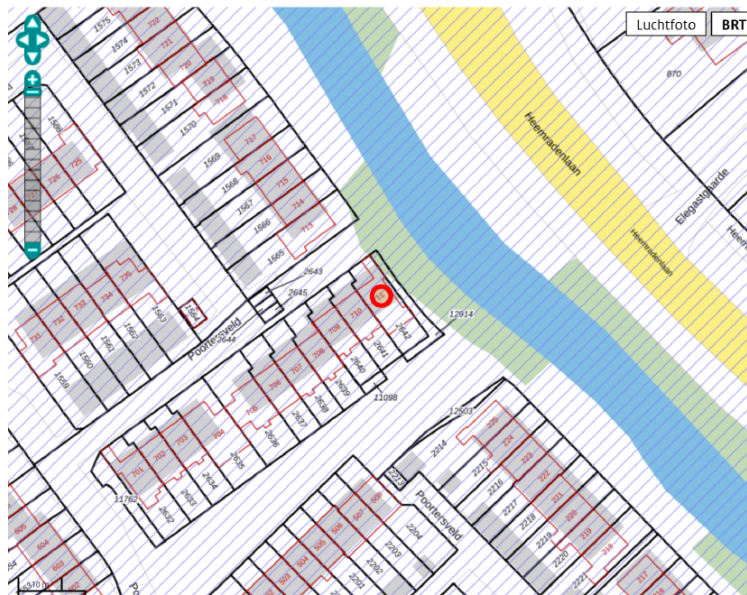
# Bodemloket



Rijkswaterstaat  
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

## Rapport Bodemloket

Datum: 27-7-2023



### Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg  
Besluit Bodemkwaliteit

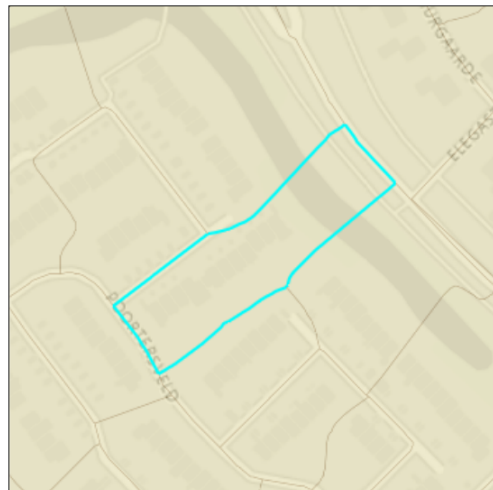
# Funderingsviewer



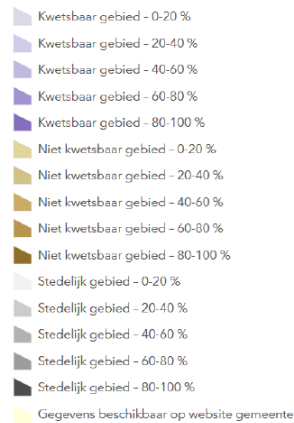
Rijksdienst voor Ondernemend  
Nederland

## Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden postcodegebied 7327AP

Aanmaakdatum/ -tijd: 27-07-2023 21:08:43



Percentage BAG panden gebouwd  
voor 1970.



Dit postcodegebied (7327AP) bevat 20 panden (BAG). Van deze panden is 0% gebouwd voor 1970. De overheersende bodemgesteldheid voor deze postcode is Hogere Zandgronden.

Panden gebouwd voor 1970 kennen meermaals houten funderingspalen. Deze kunnen kwetsbaar zijn, met name in gebied met een beperkte draagkracht van de bodem. Dat is in dit gebied echter niet aan de orde. Specifieke aandacht voor funderingsproblematiek is derhalve niet direct nodig, tenzij er concrete aanwijzingen zijn (zie tabblad inleiding)

**Disclaimer:** de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland ([www.rvo.nl](http://www.rvo.nl)) ontwikkelde in samenwerking met het Kenniscentrum Aanpak Funderingsproblematiek ([www.kcaf.nl](http://www.kcaf.nl)) de Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden. Deze kaart geeft op postcodeniveau het aantal panden weer met een bouwjaar van vóór 1970, in combinatie met de bodemgesteldheid van desbetreffend gebied. Houten paalfunderingen werden met name gebruikt in de bouw vóór 1970. Deze houten paalfunderingen kunnen in de loop der tijd schade oplopen, met name in gebieden met een minder draagkrachtige bodem. Met de kaart wordt inzichtelijk waar aandacht voor eventuele problematiek met houten funderingspalen op zijn plaats kan zijn. De funderingsviewer doet geen uitspraken over de aard noch de staat van funderingen in specifieke gebieden noch van specifieke panden. De kaart biedt een eerste inzicht in waar funderingsproblemen mogelijk kunnen (op)spelen en draagt zo bij aan de bewustwording rond deze problematiek of nader onderzoek daar naar.

# Ruimtelijke plannen

## Ruimtelijkeplannen.nl

<b>Plannaam:</b>	<b>Stadsdeel Zuid-Oost De Maten</b>	<b>Datum afdruk:</b>	2023-07-27
<b>Naam overheid:</b>	gemeente Apeldoorn	<b>IMRO-versie:</b>	IMRO2012
<b>Type plan:</b>	bestemmingsplan	<b>Plan datum:</b>	2015-07-09
<b>Planidn:</b>	NL.IMRO.0200.bp1169-vas1	<b>Planstatus:</b>	vastgesteld
<b>Dossierstatus:</b>	geheel onherroepelijk in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

# Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer  
156426470

Datum registratie  
25-04-2023

Geldig tot  
21-04-2033

Status  
Definitief

## Deze woning heeft energielabel

# C



Isolatie		Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevelen?
1 Gevels	<input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	7 Verwarming	HR-107 ketel	<input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja
2 Gevelpanelen	<input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	8 Warm water	Combiketel	<input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja
3 Daken	<input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja
4 Vloeren	<input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	<input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja
5 Ramen	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	11 Koeling	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> n.t.b.
6 Buitendeuren	<input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> 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

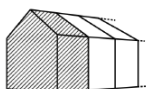
### Over deze woning

**Adres**  
Poortersveld 711  
7327AP Apeldoorn  
BAG-ID: 0200010000166914

### Detailaanduiding

**Bouwjaar** 1976  
**Compactheid** 2,24  
**Vloeroppervlakte** 117 m<sup>2</sup>

**Woningtype**  
Hoekwoning



### Opnamedetails

**Naam** Bas van der Meer  
**Examnummer** 5988.6246.6463

**Certificaathouder**  
EP Certificatie B.V.

**Inschrijfnummer** EPG2020-54  
**KvK-nummer** 87870258

**Certificerende instelling**  
EPG-Certificering

**Soort opname**  
Basisopname





*Interesse?*

Neem contact  
met ons op.

Nieuwstraat 105  
7311 BR Apeldoorn  
info@vlmakelaardij.nl  
055-3034025  
**vlmakelaardij.nl**



van laarhoven  
makelaardij