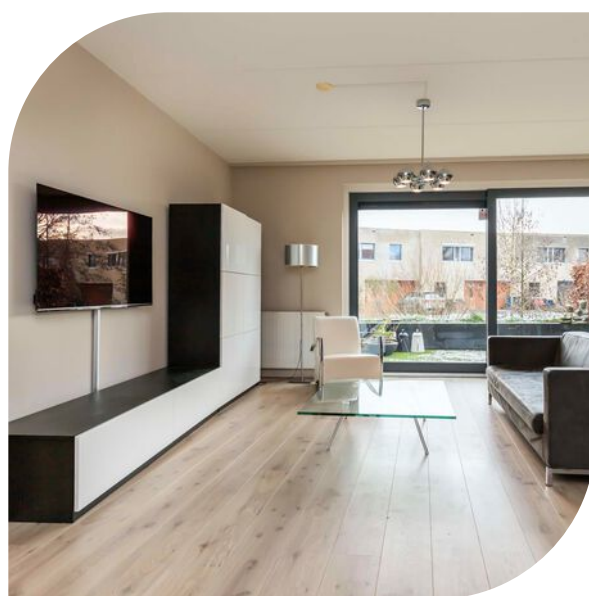


● Het Verlaat 276
Apeldoorn



van laarhoven
makelaardij

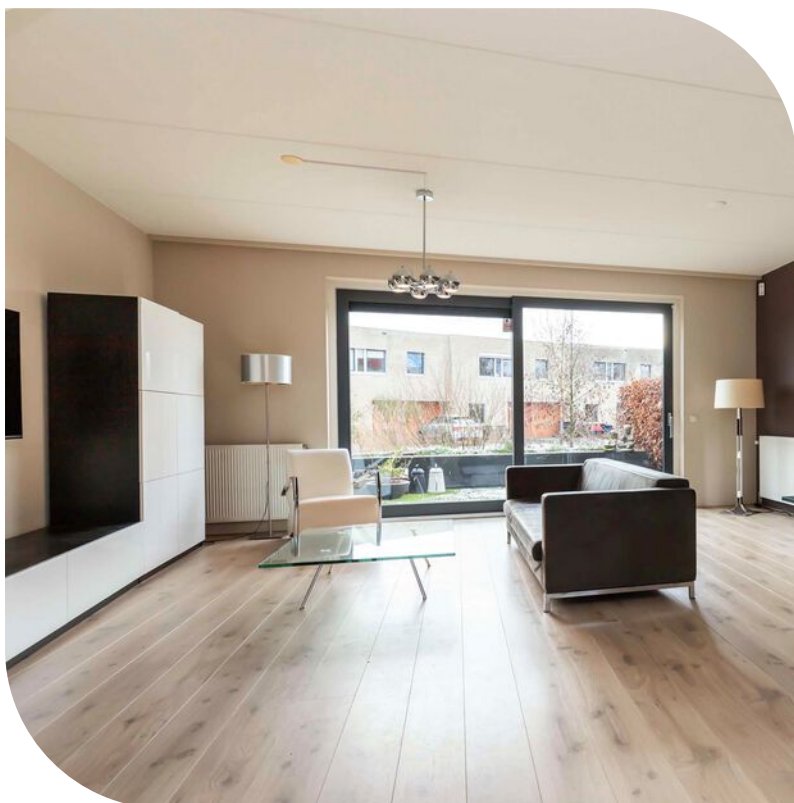
Vraagprijs € 425.000 K.K.



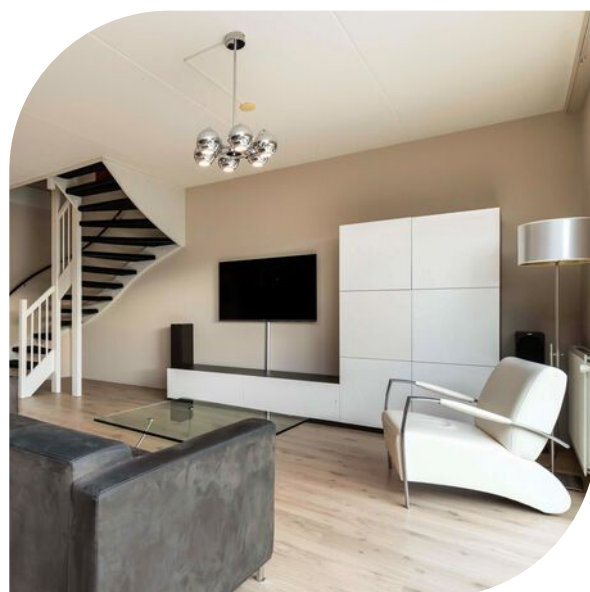
info@vlmakelaardij.nl
055-3034025
vlmakelaardij.nl

● Kenmerken

Woonoppervlakte	145m²
Perceeloppervlakte	135m²
Inhoud	494m³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	2007
Energie label	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd + XXX zonnepanelen



Vraagprijs € 425.000 K.K.





● Omschrijving

Welkom thuis bij Het Verlaat 276, een eigentijdse eengezinswoning die jouw woondromen waarmaakt! Deze stijlvolle tussenwoning, gebouwd in 2007, biedt niet alleen comfortabel wonen, maar straalt ook duurzaamheid uit (energielabel A). De woning is voorzien van zonnepanelen, waardoor je niet alleen bijdraagt aan een groenere toekomst, maar ook geniet van lagere energiekosten. Met maar liefst 4 slaapkamers is er voldoende ruimte voor het hele gezin. Geen zorgen meer over parkeerruimte, want deze woning beschikt over een handige carport.

De ligging aan het water voegt een vleugje sereniteit toe aan je dagelijkse leven. Geniet van rustige avonden op je eigen dakterras met een prachtig uitzicht. De Wijk Osseveld staat bekend om zijn prettige leefomgeving en uitstekende voorzieningen, waardoor je optimaal kunt profiteren van alles wat Apeldoorn te bieden heeft.

Kortom, Het Verlaat 276 is niet zomaar een huis; het is een thuis waar comfort, duurzaamheid en een vleugje luxe samenkomen. Mis deze kans niet en maak van deze woning jouw eigen oase in Apeldoorn!

INDELING

Betreed de begane grond en ervaar de zee aan ruimte in de woonkamer, die maar liefst 6 meter breed is. De neutrale vloer legt de basis voor een eigentijdse sfeer en de keuken in hoekopstelling aan de voorkant is neutraal en functioneel opgesteld. Vanuit de woonkamer wordt een naadloze overgang gecreëerd naar een verrassend fijne, compacte achtertuin aan het water (zuidoost).

De schuifpui verbindt binnen met buiten, waardoor je het hele jaar door kunt genieten van het serene uitzicht en de rustgevende ambiance. De hal biedt toegang tot het toilet en een ruime inpandige berging, die niet alleen praktisch is maar ook verwarmd kan worden, waardoor het een veelzijdige ruimte wordt.

De eerste verdieping heeft drie royale slaapkamers waarvan één thans in gebruik als inloopkast. De badkamer is voorzien van inloopdouche, ligbad, toilet en wastafelmeubel. De badkamer is tot slot prettig van formaat.

Op de tweede verdieping wacht een aangename verrassing met een ruime inpandige berging (met C.V.-ketel opstelling, eigendom 2022) en een vierde ruime slaapkamer. De kroon op het geheel is het heerlijk ruime dakterras (zuidoost), een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van de buitenlucht.

BIJZONDERHEDEN

- Zeer ruime eengezinswoning;
- Fraai gelegen aan het water;
- Achtertuin & dakterras op zuidoost;
- Parkeren op eigen terrein onder carport;
- C.V.-ketel Remeha 2022 eigendom;
- Zonnepanelen;
- Ruime berging aan de voorzijde (tevens verwarmd!);

Energielabel A, geldig tot en met 19-12-2033.

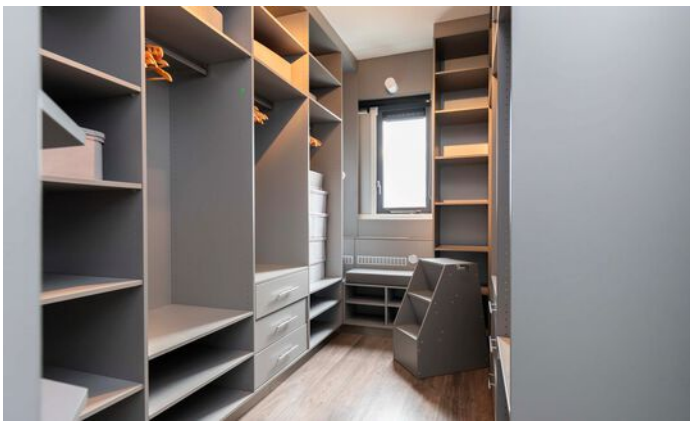
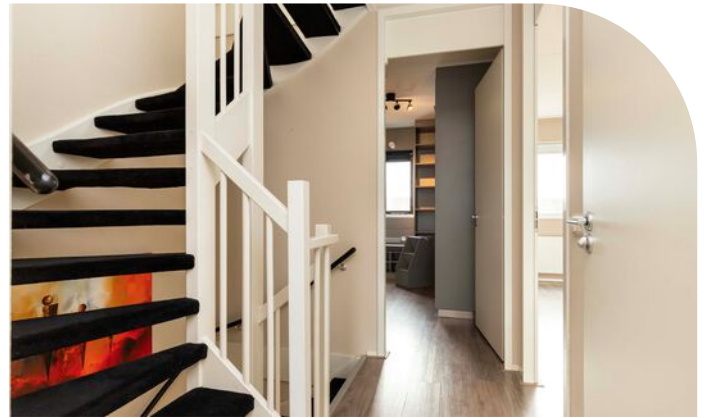
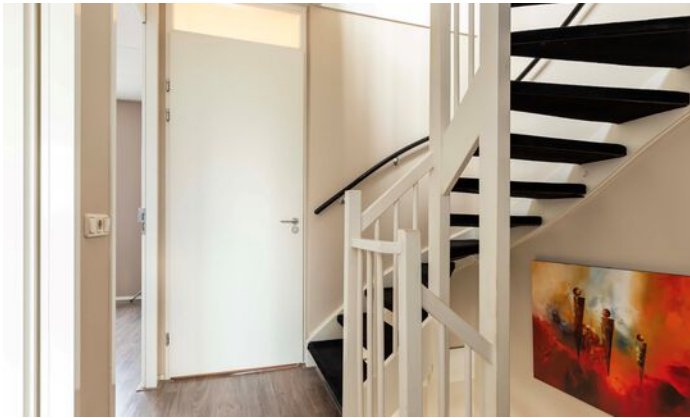
Aanvaarding in overleg, kan snel!

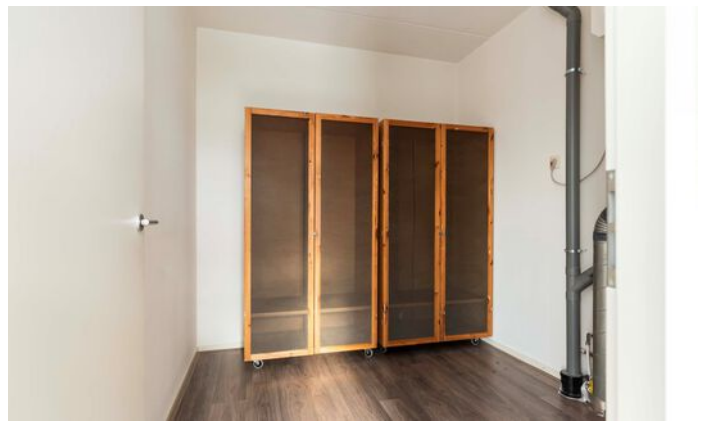
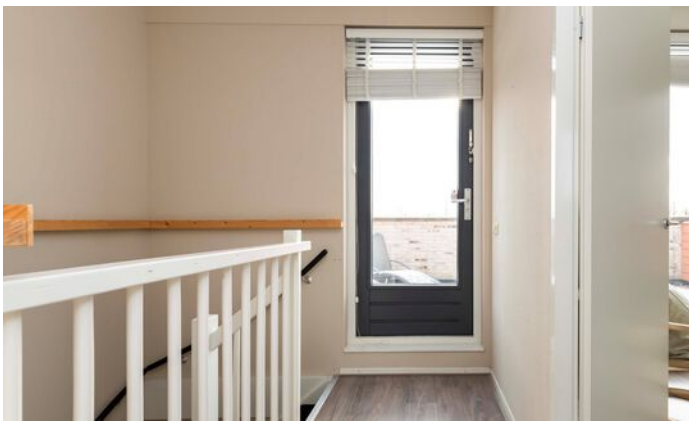
LET OP: Niet-zelfbewoningsclausule zal worden opgenomen in de koopovereenkomst.

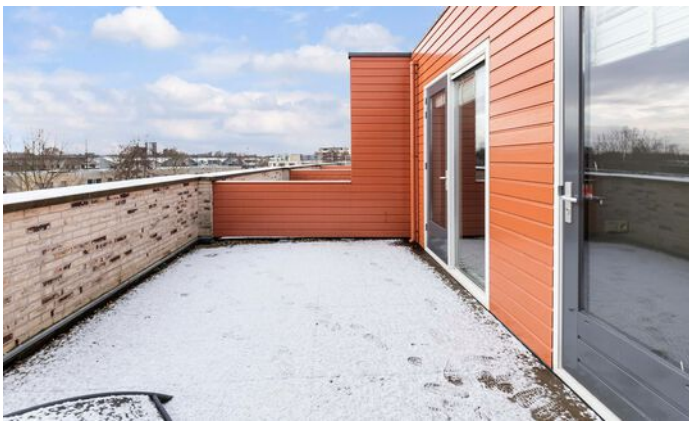








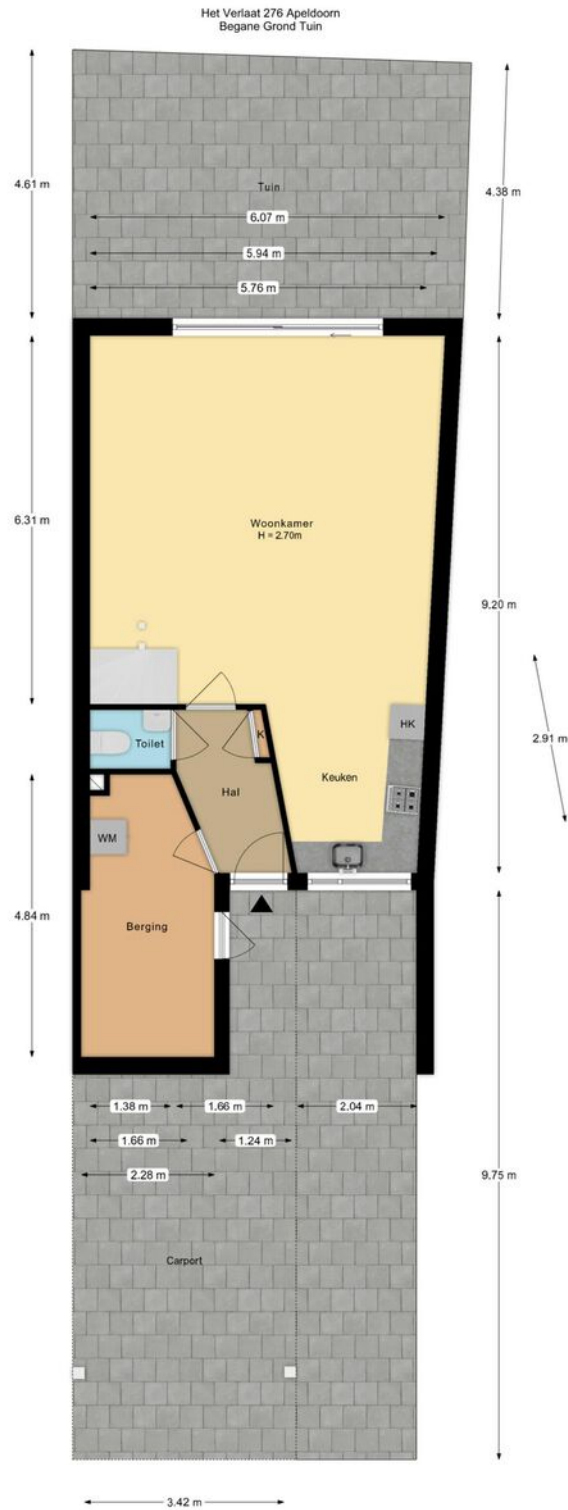






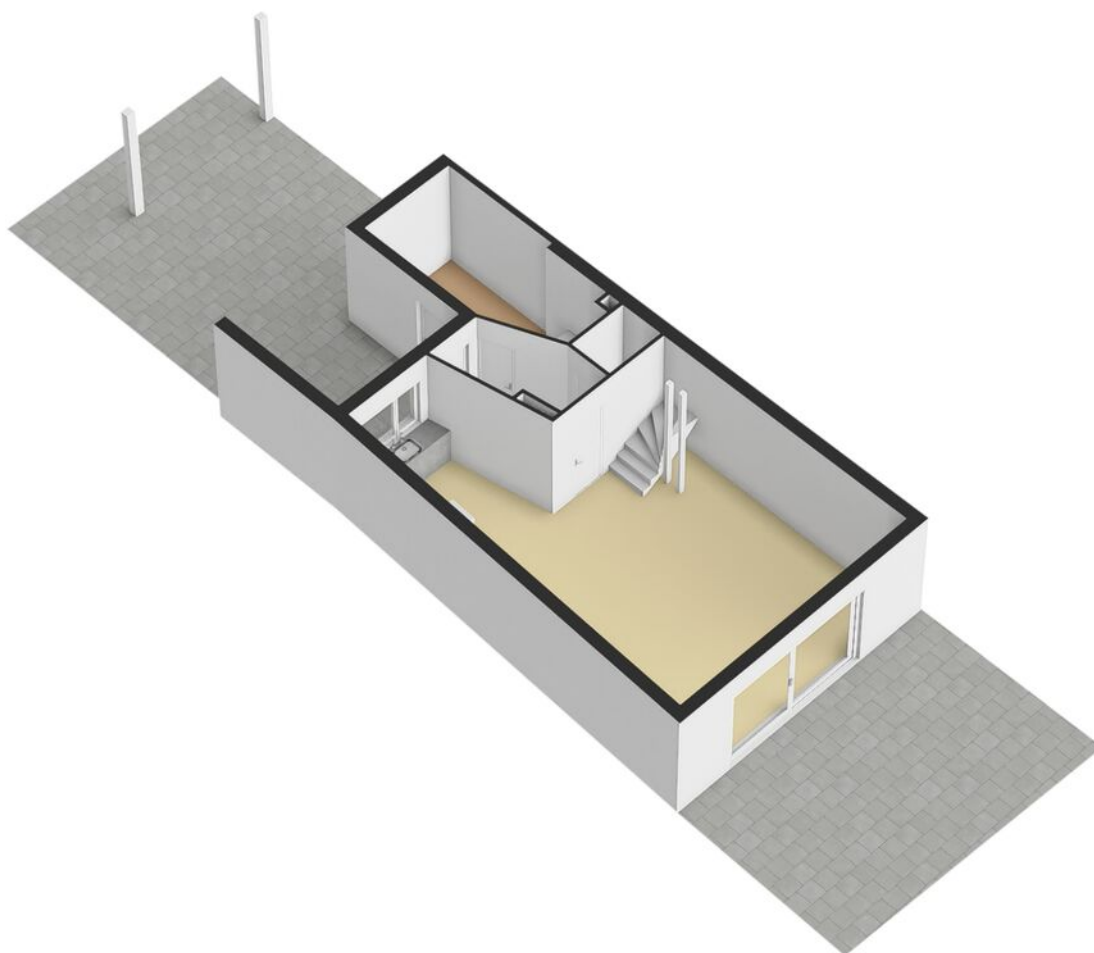


● Begane grond 2D



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

● Begane grond 3D

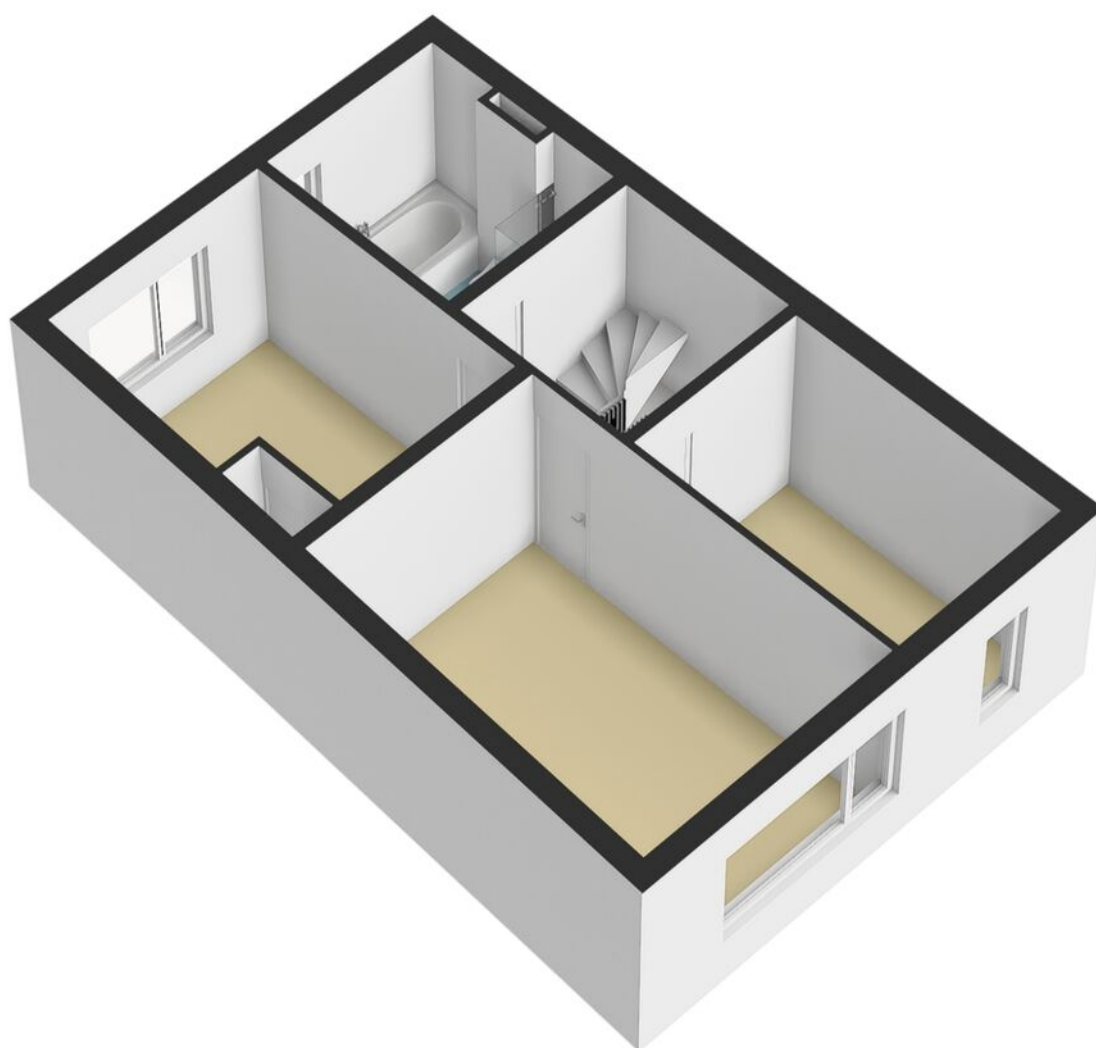


● Eerste verdieping 2D

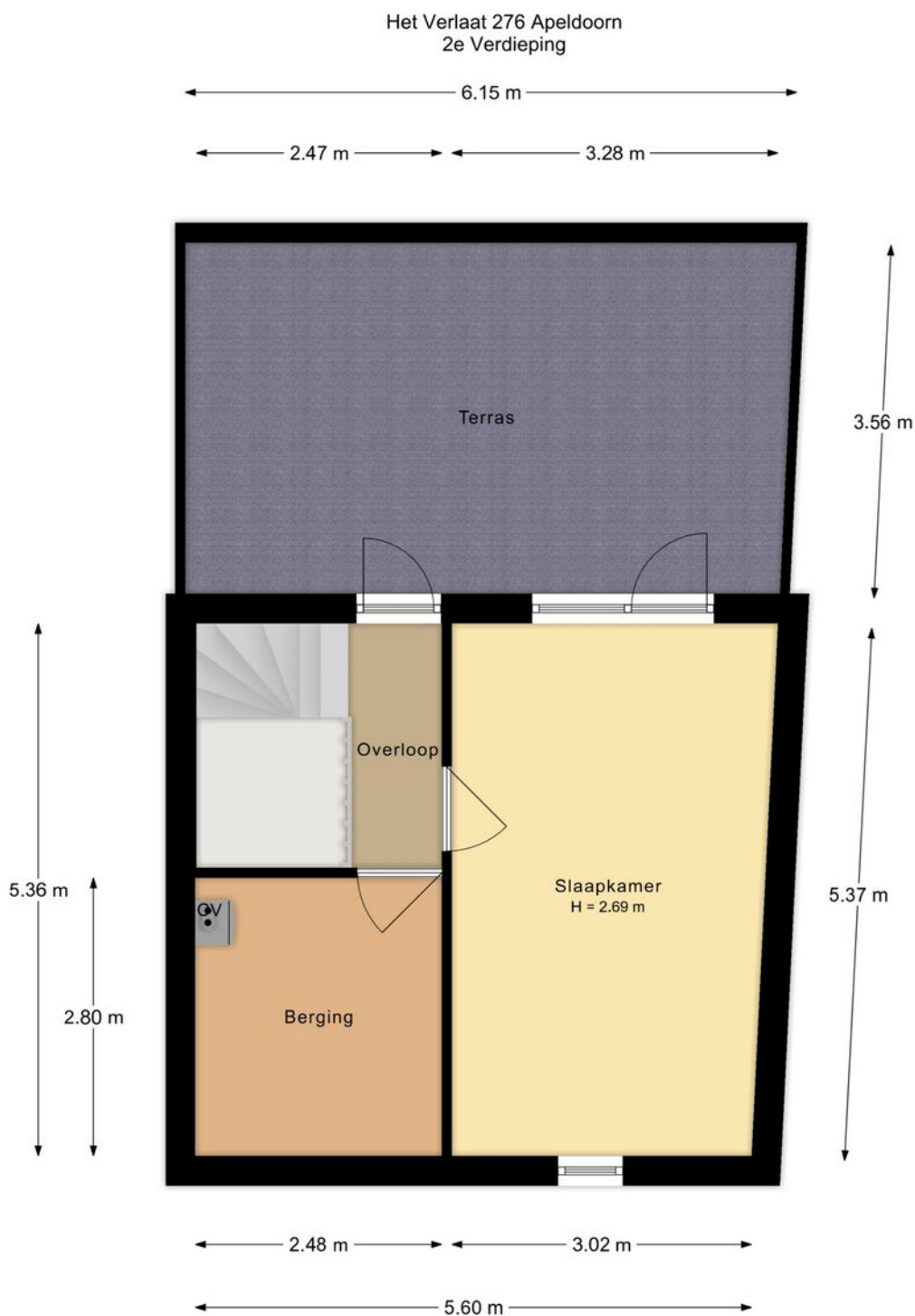


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

● Eerste verdieping 3D

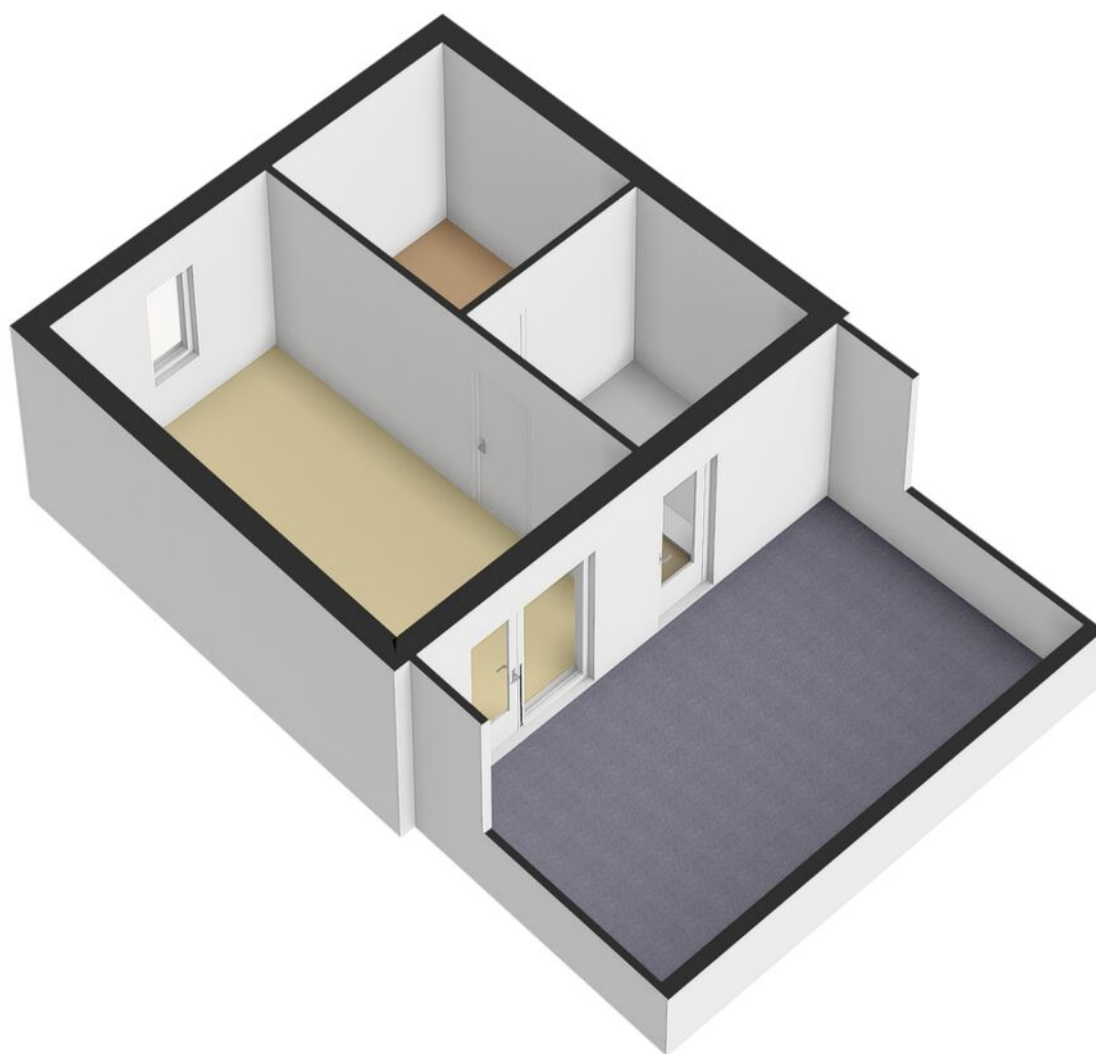


● Tweede verdieping 2D



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

● Tweede verdieping 3D



Energielabel A

Energielabel woningen

Registratienummer
670759727

Datum registratie
22-12-2023

Geldig tot
19-12-2033

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A



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



10,7 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

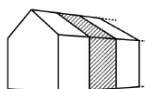
Over deze woning

Adres
Het Verlaat 276
7325HK Apeldoorn
BAG-ID: 0200010000067845

Detailaanduiding

Bouwjaar 2007
Compactheid 1,58
Vloeroppervlakte 145 m²

Woningtype
Tussenwoning



Opnamedetails

Naam B. van der Meer
Examnummer 5988.6246.6463

Certificaathouder
BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer SKGIKOB 013038
KvK-nummer 39090359

Certificerende instelling
SKGIKOB

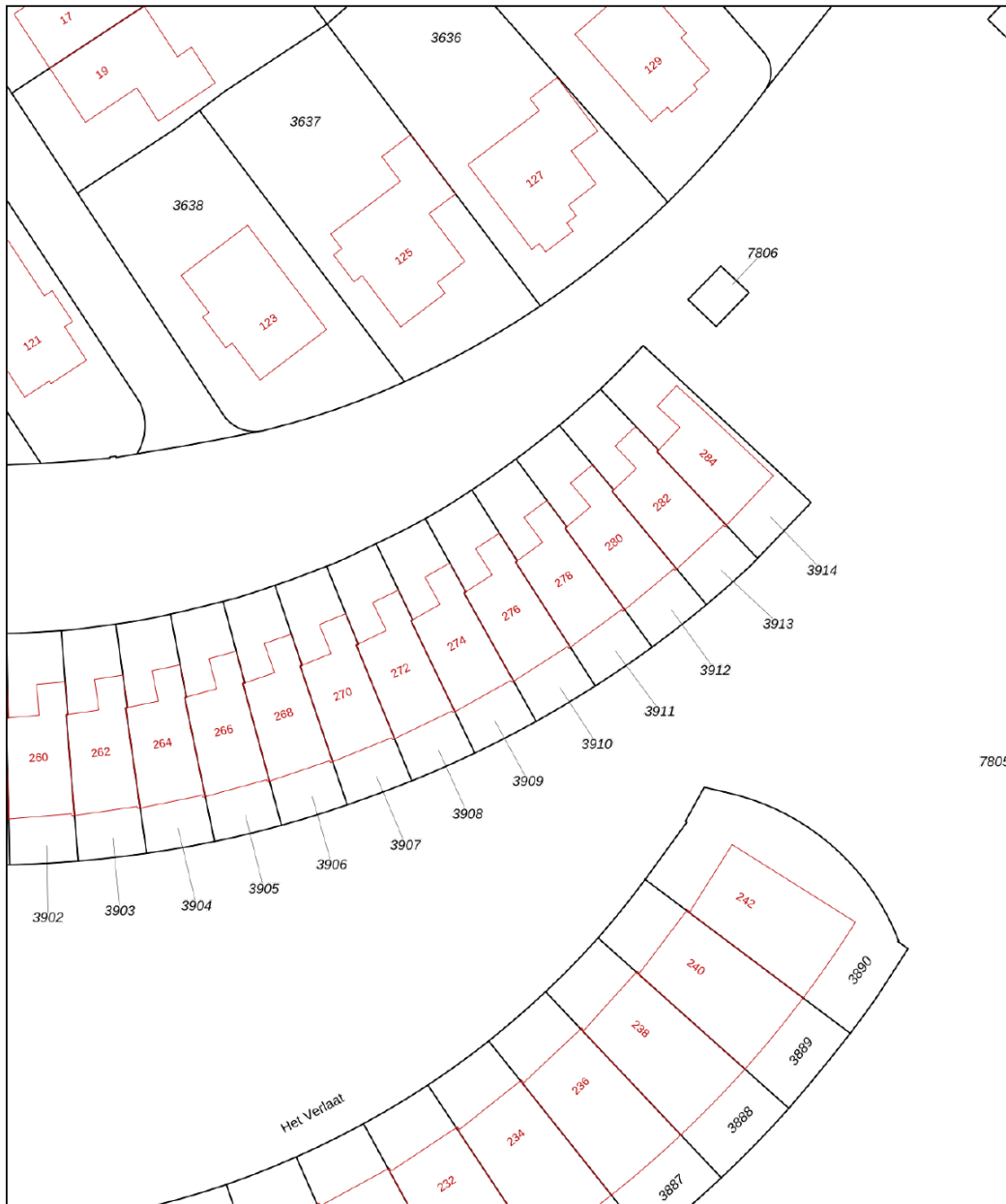
Soort opname
Basisopname



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: VLM

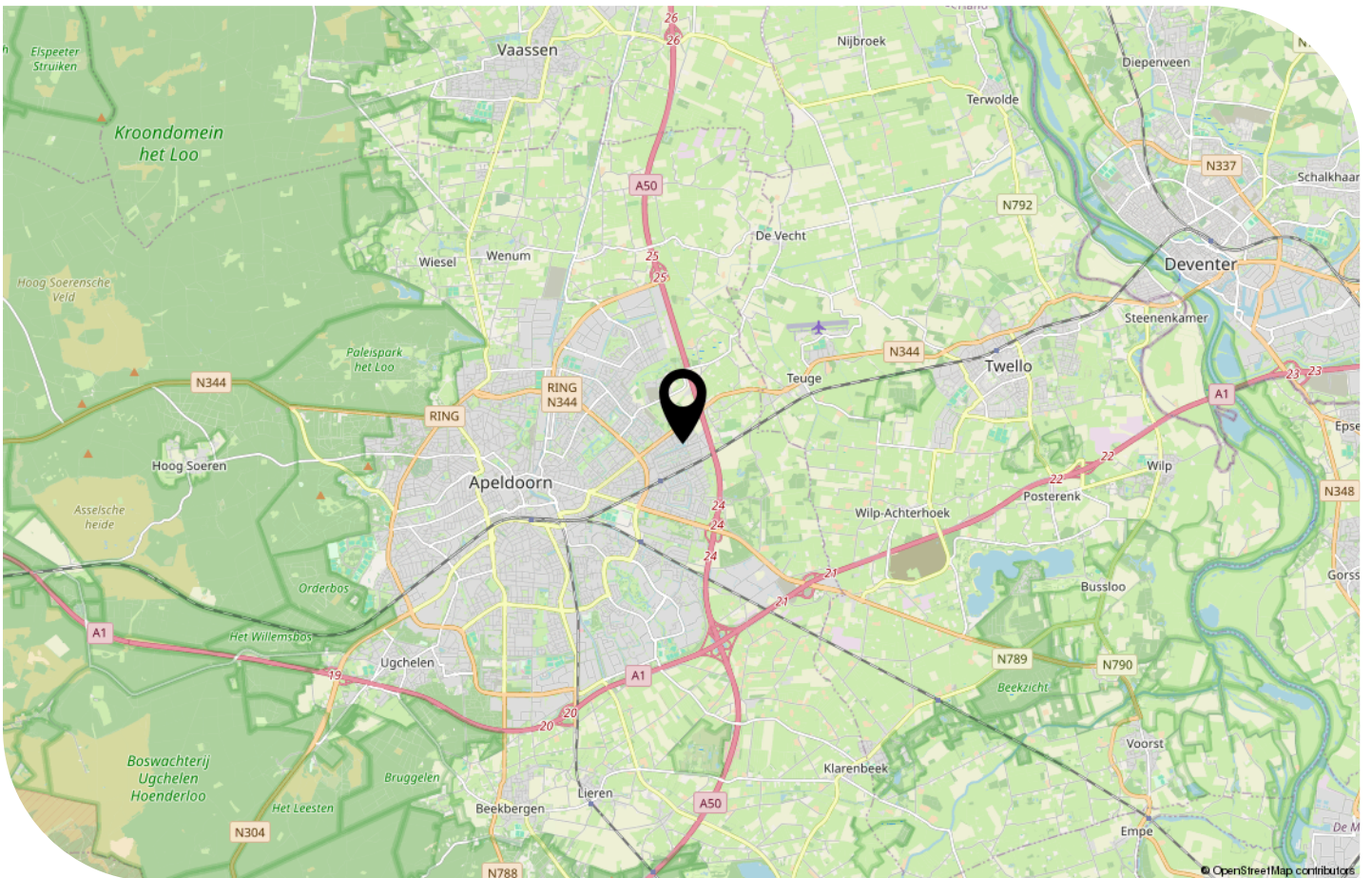
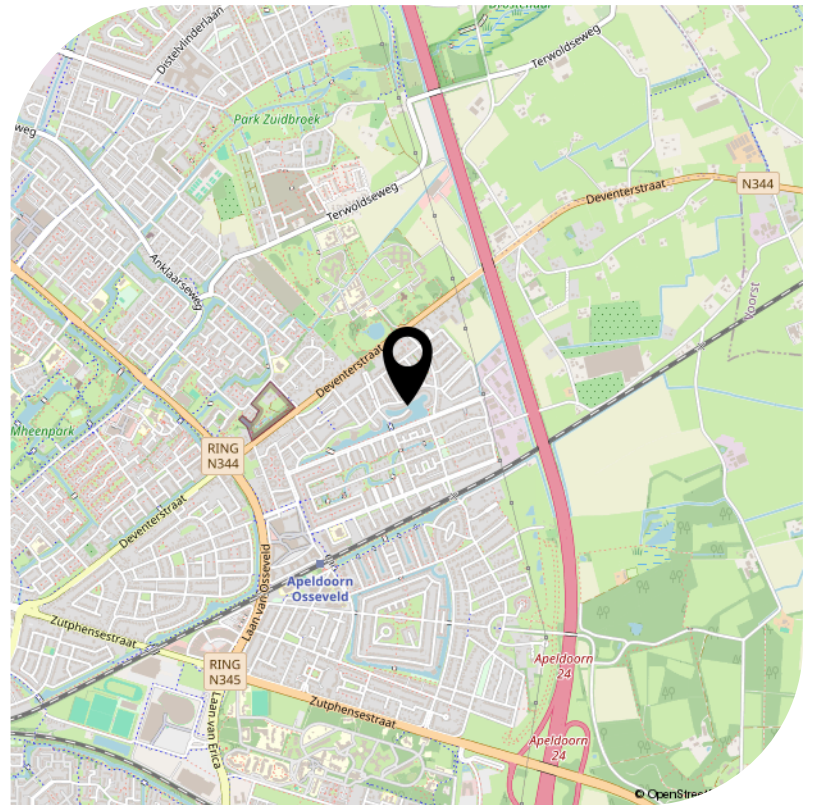
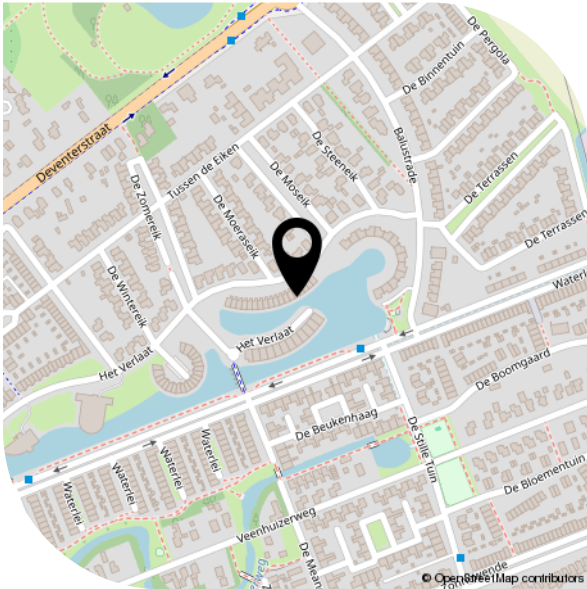


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Apeldoorn	
	Huisnummer	Sectie AF	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3910	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 januari 2024
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



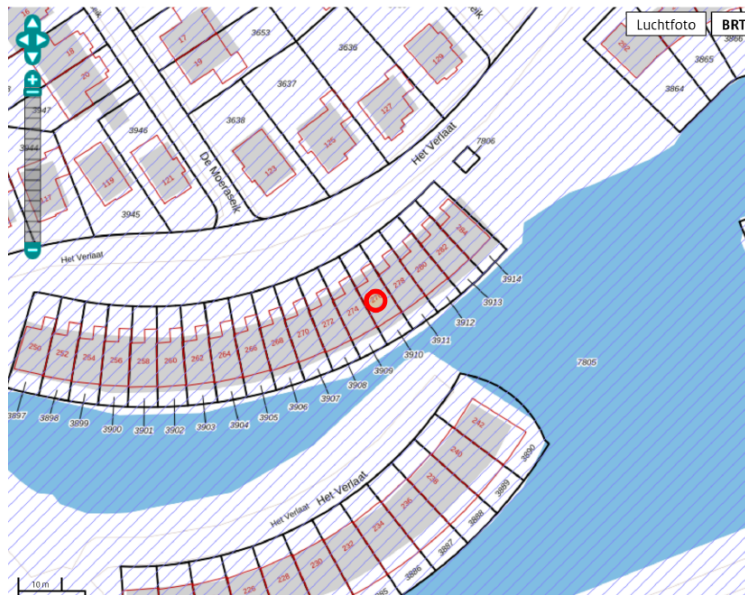
Bodemloket



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Rapport Bodemloket

Datum: 19-1-2024



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

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

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg Besluit Bodemkwaliteit

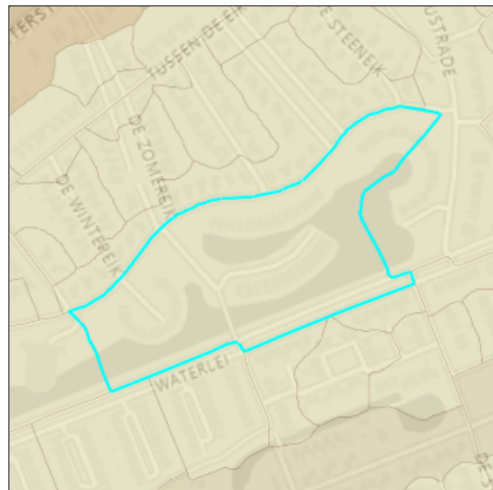
Funderingsviewer



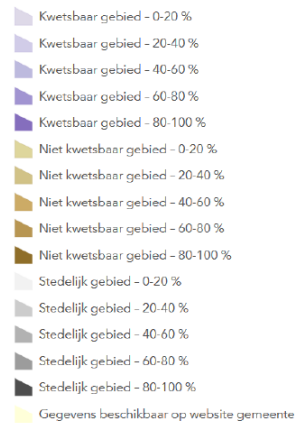
Rijksdienst voor Ondernemend
Nederland

Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden postcodegebied 7325HK

Aanmaakdatum/ -tijd: 19-01-2024 17:35:35



Percentage BAG panden gebouwd
voor 1970.



Dit postcodegebied (7325HK) bevat 57 panden (BAG). Van deze panden is 0% gebouwd voor 1970. De overheersende bodemgesteldheid voor deze postcode is Hogere Zandgronden.

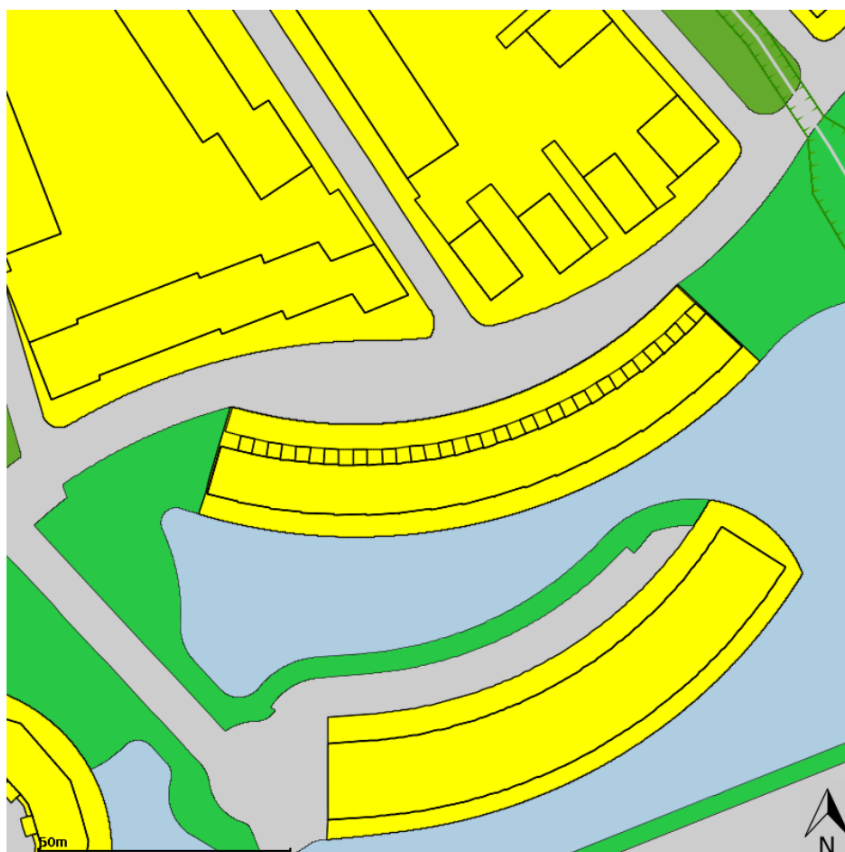
Panden gebouwd voor 1970 kennen meermaals houten funderingspalen. Deze kunnen kwetsbaar zijn, met name in gebied met een beperkte draagkracht van de bodem. Dat is in dit gebied echter niet aan de orde. Specifieke aandacht voor funderingsproblematiek is derhalve niet direct nodig, tenzij er concrete aanwijzingen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

Disclaimer: de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (www.rvo.nl) ontwikkelde in samenwerking met het Kenniscentrum Aanpak Funderingsproblematiek (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

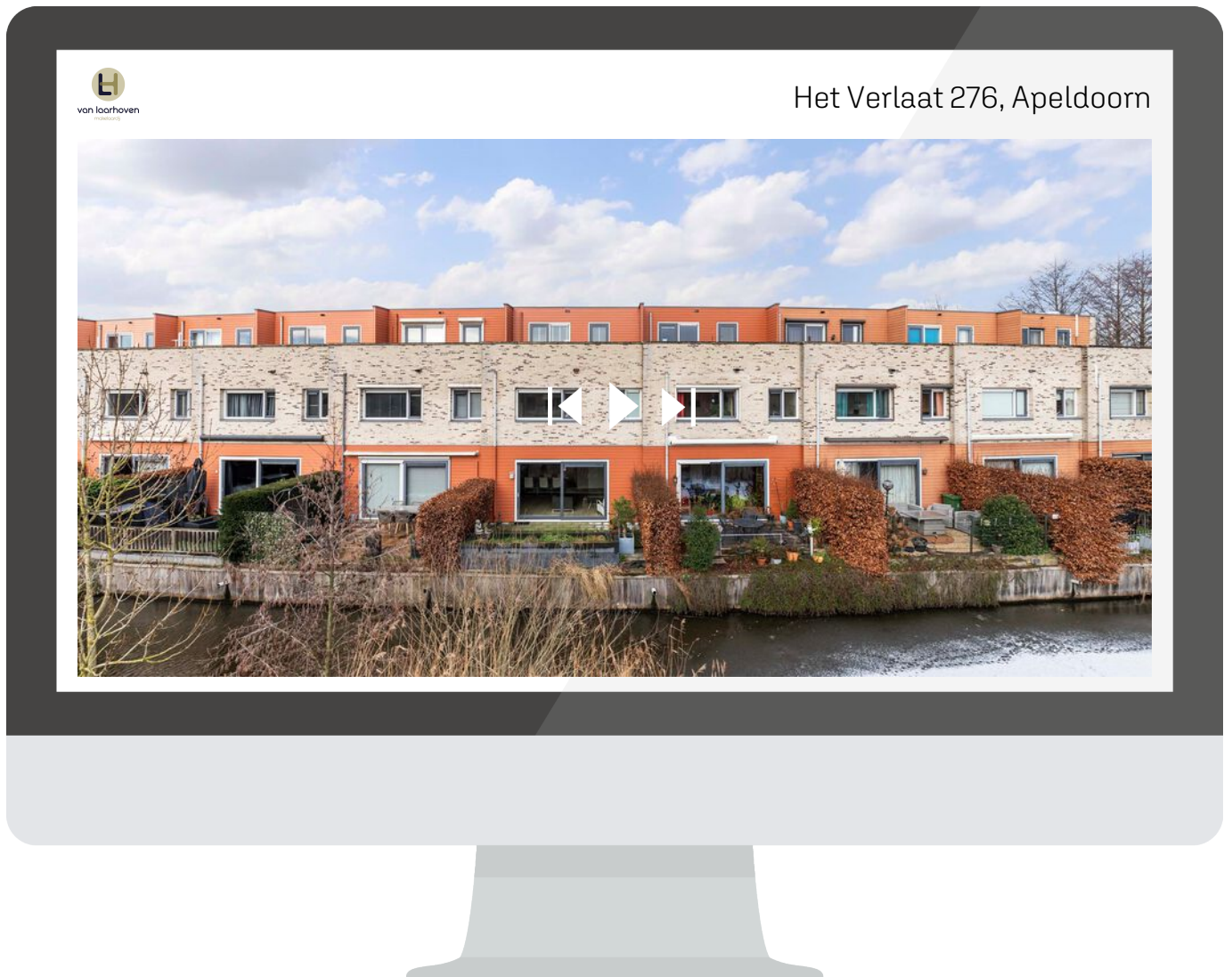
Plannaam:	Osseveld-Woudhuis	Datum afdruk:	2024-01-19
Naam overheid:		IMRO-versie:	IMRO2006
Type plan:	gemeentelijk plan; bestemmingsplan artikel 10	Plan datum:	2009-12-17
Planidn:	NL.IMRO.0200000030115-	Planstatus:	vigerend
Dossierstatus:			



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.

● Bekijk deze woning online!

<https://hetverlaat276.nl>



*Hier kun je informatie van de
woning inzien, de omgeving
verkennen en een bod invoeren.*



Interesse?

Neem contact
met ons op!

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



van laarhoven
makelaardij