

# LOSEWEG 107 APELDOORN



Fraai gelegen 4 kamerappartement op de 2<sup>e</sup> etage van het appartementencomplex Residence Loohorst met ruim en zonnig balkon op het zuiden.

**VRAAGPRIJS € 419.000,- K.K.**



# OMSCHRIJVING

BEZICHTIGING AANVRAGEN? KLIK HIER >

Fraai gelegen 4 kamerappartement op de 2<sup>e</sup> etage van het appartementencomplex Residence Loohorst met ruim en zonnig balkon op het zuiden. Het appartement beschikt over een garagebox en een berging in de onderbouw. Het complex heeft een fraai aangelegde binnentuin en is zeer centraal gelegen, nabij openbaar vervoer, winkels en de Kroondomeinen. Het appartement is voorzien van een intercom, lift en beschikt over ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.

Indeling: entree, ruime hal met vaste kast en meterkast, toilet, ruime en lichte woonkamer met toegang tot het zonnige balkon op het zuiden, zeembalkon aan de voorzijde, keuken v.v. inbouwapparatuur, 3 slaapkamers (ca. 9, 14 en 19 m<sup>2</sup>). De badkamer is v.v. douche en wastafelmeubel.

De servicekosten bedragen € 302,60 per maand, dit bedrag is inclusief reservering voor groot onderhoud. In 2021 zijn zonnepanelen geplaatst ten behoeve van de eigen stroomvoorziening. Op de websitepagina van de Vereniging van Eigenaren, link: <https://residence-loohorst.nl/>, kunt hierover informatie vinden.

Dit zeer ruime appartement is geheel voorzien van isolerende beglazing. Het ruime balkon, dat grenst aan de woonkamer en keuken, biedt een prachtig uitzicht over de groene omgeving en heeft veel privacy.

## Kenmerken

Soort:	4 kamer appartement
Bouwjaar:	1973
Woonoppervlakte:	126 m <sup>2</sup>
Garage en berging:	26 m <sup>2</sup>
Inhoud:	390 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	4
Balkon:	Zuid
Parkeergelegenheid:	Garagebox en terrein VvE
Aanvaarding:	In overleg
Vraagprijs:	€ 419.000,- k.k.

Aan deze informatiebrochure kunnen geen rechten of aanspraken worden ontleend. De huidige eigenaar van het perceel heeft een opdracht tot dienstverlening verstrekt aan Van Vliet Makelaardij O.G.

Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.















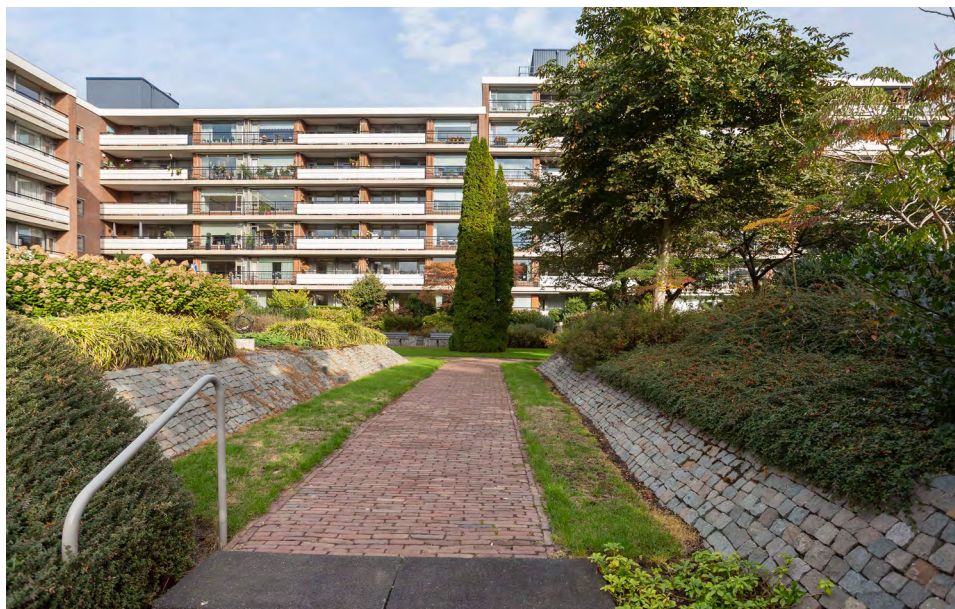














# APPARTEMENT

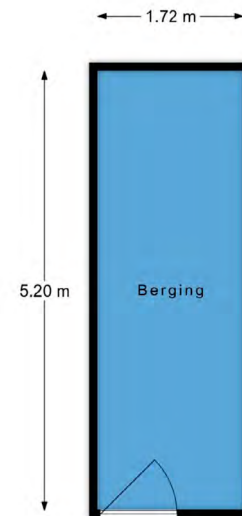
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





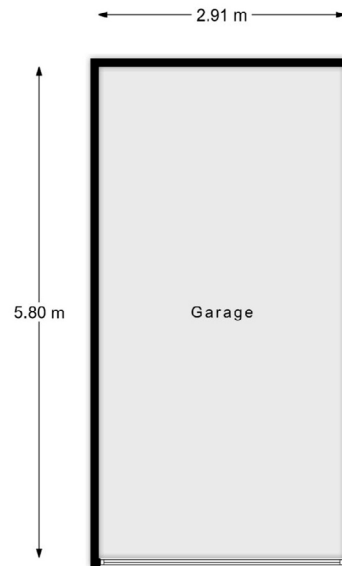
# BERGING

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



# GARAGE

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





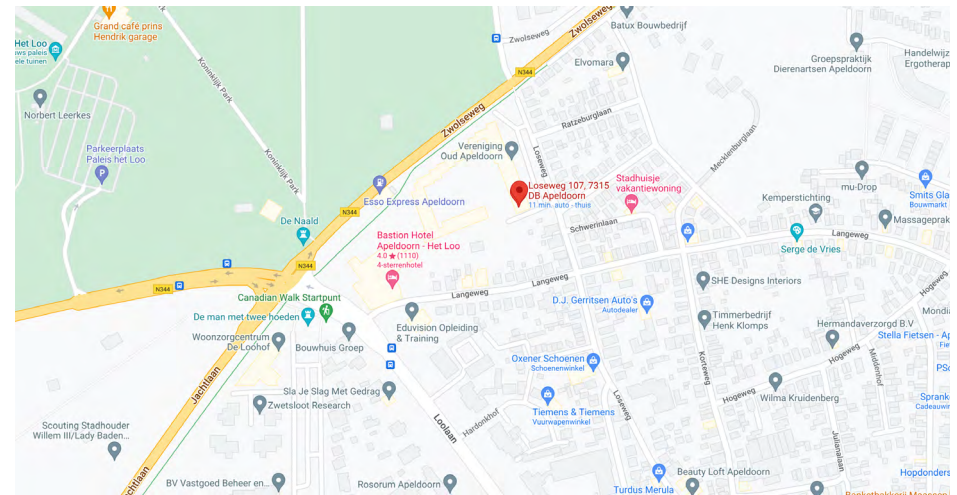
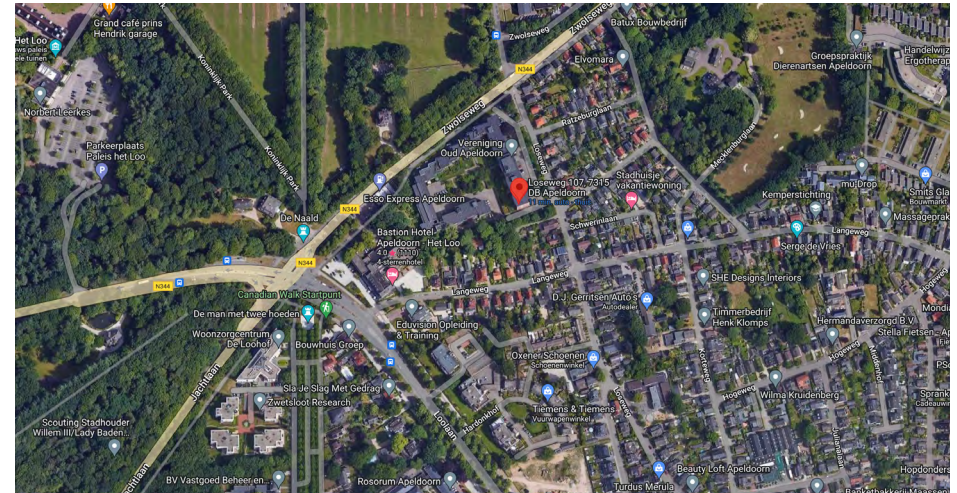
# OMGEVING

BEKIJKEN OP GOOGLE MAPS? [KLIK HIER >](#)

## Apeldoorn Noord

De wijk noord is gelegen ten noorden van het centrum en strekt zich uit tot het landelijke gebied Wenum. Noord is een aantrekkelijke woonwijk met een groot aanbod van gevarieerde karakteristieke huizen, gelegen aan parken, openbaar groen en aan lanen. Bijvoorbeeld langs de Loolaan en in de Parkenwijk. Deze laatst genoemde villawijk heeft de status van 'beschermd stads- en dorpsgezicht'.

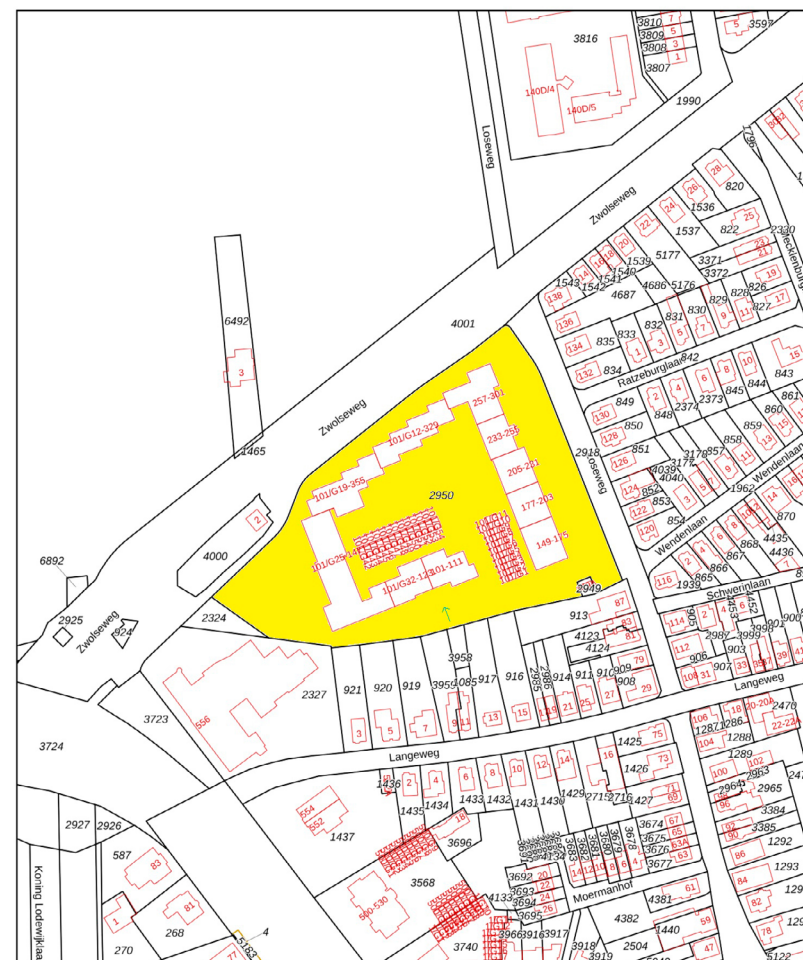
Ook in Kerschoten waar hoogbouw en rijtjeswoningen staan is veel groen en er heerst een prettige woonsfeer. In het noordwesten ligt de wijk het Loo met het Paleispark. Noord bestaat uit 9 buurten: Parken, Spainkbos, Loolaan-Noord, het Loo, Kerschoten-West, Kerschoten en de Vlijt, Stadhoudersmolen en Hommelbrink. In Stadhoudersmolen zijn er bedrijventerreinen langs het kanaal.



# KADASTER

## Loolaan-Noord

Tussen de Zwolseweg, de Loolaan en de Koninginnelaan ligt deze gezellige woonbuurt met voornamelijk vooroorlogse vrijstaande woningen en 2-onder-1 kappers, vaak genoemd de 'Apeldoornse huuskes'. Winkels, scholen en andere openbare voorzieningen zijn op loop- en fietsafstand aanwezig.



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voortzette kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Kadastrale gemeente Apeldoorn</p> <p>Sectie AB</p> <p>Perceel 2950</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoort zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	
--	---	---

[KIJKEN HOE DE ZON STAAT? KLIK HIER >](#)

# LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
<b>Berging / souterrain / garage</b>				
Kast en schappen	X			
Garage: keukenblok en schappen	X			
<b>Woning</b>				
Veiligheidssloten	X			
Rolluiken buiten				X
Zonwering buiten, electrisch	X			
Lamellen/jaloezieën				X
Gordijnrails	X			
Gordijnen woonkamer		X		
Gordijnen slaapkamer		X		
Vitrage woonkamer				X
Vitrage slaapkamer				X
Rolgordijnen/vouwgordijnen	X			
Vloerbedekking	X			
Marmoleum	X			
Kastenwand hoofdslaapkamer	X			
Legplanken meterkast en werkkast	X			
Spiegel gang	X			
Terras/balkonverwarming				X
Horren	X			
Keukenblok met bovenkasten incl. verlichting	X			
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten: * Afzuigkap, motorloos	X			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
* Kookplaat, inductie	X			
* Combimagnetron	X			
* Koelkast + vriezer	X			
* Vaatwasser	X			
Inbouwverlichting/dimmers				X
Opbouwverlichting		X		
Losse kasten		X		
Hangkast en legplanken woonkamer		X		
Kast in de hal beige			X	
Kapstok		X		
Isolatievoorzieningen, te weten				
* Voorzetramen				X
Klokthermostaat				X
Toiletaccessoires	X			
Badkameraccessoires	X			
Spiegel + plantenbakken balkon	X			
Bankje balkon en losse potten	X			
Tafel balkon	X			
<b>Bijzonderheden</b>				
CV (combi) ketel				X
Boiler / geiser				X
Close-in boiler				X
Alarminstallatie				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
ISDN aansluiting				X

# VRAGENLIJST

		Ja	Nee
	<b>Bijzonderheden</b>		
1	Zijn er nadat u het appartement in eigendom heeft gekregen nog andere eventuele aanvullende notariële akten/onderhandse akten opgesteld van het pand? Zo ja, welke:		X
2	Zijn er voor zover bij u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)		X
3	Is een gedeelte van uw complex, garage of erfafscheiding gebouwd op grond van burens of andersom? Zo ja, welke bijzonderheden?		X
4	Zijn u bepaalde ontwikkelingen in uw woonomgeving bekend, welke voor een koper wetenswaardig zijn? (mogelijke bestemmingsplanwijzigingen, mogelijke verandering in uitzicht of verkeerssituaties) Zo ja, welke bijzonderheden?		X
5	Zijn er noodzakelijk te vermelden bijzonderheden rond uw object bekend, zoals erfdienstbaarheden, erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik? (bijv. Recht van overpad, 1e recht van koop verstrekt aan derden, anti-speculatie-Beding, lopende geschillen, afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur etc.) Zo ja, welke bijzonderheden? Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is het canon per jaar?		X
6	Zijn er leasecontracten voor bijvoorbeeld keukens, kozijnen, C.V.-ketel, etc? Zo ja, welke? Hoe lang lopen de contracten nog?		X
7	Is de Wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing op uw appartement? Is er sprake van beschermd stads- of dorpsgezicht? Is er sprake van een gemeentelijk- of rijksmonument? Karakteristiek pand		X X X X
8	Is er sprake van ruilverkaveling?		X



		Ja	Nee
9	Is er sprake van onteigening?		X
10	Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of aan anderen in gebruik gegeven?		X
	Zo ja, is er een huurcontract?		
	Welke gedeelte is verhuurd?		
	Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming (bijv. geiser, keuken, lampen)?		
	Heeft de huurder een waarborgsom gestort?		
	Zo ja hoeveel?		
	Hebt u nog andere afspraken met huurders gemaakt?		
	Zo ja welke?		
11	Zijn er over het appartement procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie (bijv. onteigening)?		X
	Zo ja, welke is/zijn dat?		
12	Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd, die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?		X
13	Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd?		X
14	Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?		X
15	Is er sprake van een omzetbelastingheffing?		X
16	Hoe gebruikt u het huis nu (bijv. woning, praktijk)?	Woning	
	Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?	X	
17	Hoeveel betaalt u voor de laatste aanslagen onroerende zaakbelasting?	€ 363,07	
	Belastingjaar	2022	
18	Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?		
	Voorschot stookkosten 2022/2023 zijn ca. € 200,- per maand voor correctie energieplafond overheid		
	Elektra	€ 31,25	
	Water	€ 10,23	

# VRAGENLIJST

	Ja	Nee
<b>Vereniging van Eigenaren</b>		
19 Is er een actieve vereniging van eigenaars?	X	
20 Wat is de naam van de Vereniging van Eigenaars?	VvE Residence Loohorst te Apeldoorn	
Is de VvE ingeschreven bij de KvK?	X	
Zo ja, onder welk nummer?	08213810	
21 Wie is de bestuurder van de Vereniging van Eigenaren?	De heer Jan Brak, voorzitter, appartement 137, 055-8431924 voor meer informatie kunt de website <a href="https://residence-loohorst.nl/">https://residence-loohorst.nl/</a> raadplegen	
Wordt er tenminste 1x per jaar vergaderd?	X	
Wanneer is de laatste vergadering gehouden?	10-10-2022	
22 Wat betaalt u per maand aan de VvE?	€ 302,60 (Appartement € 288,17 + garage € 8,55 + berging € 5,88)	
Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?	X	
Zijn de notulen van de laatste vergadering beschikbaar?	X	
Opmerking:	De laatste door de VvE goed gekeurde notullen is van 20-04-2022	
Is er een collectieve opstalverzekering?	X	
23 Wat is het breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex?		
Woning	49/5974	
Berging	1/5974	
Garage	3/5974	
24 Zijn er eenmalig en/of incidentele verplichtingen?		X
Zo ja, welke:		
25 Zijn er nog afspraken gemaakt over vernieuwingen, onderhoud of zijn er andere besluiten van de VvE of de coöperatie die voor de koper van belang kunnen zijn?	Zie MJOP	
Zo ja, welke?		
26 Is er verder nog informatie bekend die voor de koper van belang kan zijn?		X
Zo ja, welke bijzonderheden?		

	Ja	Nee
<b>Gevels</b>		
27		X
28		X
<b>Daken</b>		
29	In 2021 is het dak overlaagd daarna zijn er zonnepanelen voor algemeen gebruik V.v.E. geplaatst (623 stuks)	
30		X
31		X
32	Zie MJOP	
33		X
	X	
34	Onbekend	
		X
<b>Kozijen, ramen en deuren</b>		
35	Zie MJOP	
36	X	
37	X	
	Slot garagedeur defect.	

# VRAGENLIJST

	Ja	Nee
38 Is er sprake van dubbelglas?	X	
Zo ja, is het gedeeltelijk dubbelglas?	X	
39 Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?		X
Zo ja, waar?		
<b>Vloeren, plafond en wanden</b>		
40 Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag, of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?		X
Zo ja, waar?		
41 Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?		X
Zo ja, waar?		
42 Vloer		
Begane grond / Appartement		
Verdieping	Beton	
Verdieping		
43 Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen, bijv. loszittend tegelwerk, holklinkende of loszittend stucwerk, etc.?		X
Opmerking:		
44 Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?		X
Zo ja, waar?		
45 Is er sprake van vloerisolatie?		X
Is de vloer tijdens de bouw geïsoleerd?		X
Zo nee, is de vloer nageïsoleerd?		X
Zo ja, wanneer / hoe?		

		Ja	Nee
	<b>Kelder / Berging</b>		
46	Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag door de kelderwand/berging? Zo ja, waar?		X
47	Is er sprake van wateroverlast geweest? Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kelder/berging?		X
	<b>Installaties</b>		
48	Hoe wordt de woning verwarmd?	Blokverwarming	
	Hoe oud is deze installatie?	Eigendom VvE	
	Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?	Door VvE	
49	Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de C.V.-installatie noodzakelijk? Zo ja, hoe vaak?	N.v.t.	
50	Zijn er radiatoren die niet warm worden? Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Eventuele toelichting:		X
51	Hoe is de warmwatervoorziening geregeld?	Centrale voorziening (Eigendom)	
52	Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Wanneer zijn deze voor het laatst geveegd?	N.v.t.	
53	Is de elektrische installatie vernieuwd? Zo ja, wanneer?	X 1999	
54	Is er glasvezel aanwezig? Opmerking:		X
55	Blijft er in de woning met linnen- of jute geïsoleerde bedrading achter?		X
56	Zijn u gebreken bekend aan de technische installatie? Mechanische ventilatie, niet goed werkende apparatuur (keukenapparatuur), deurbel, deurtelefoon/ intercom, zonnescherm etc.		X

# VRAGENLIJST

		Ja	Nee
	<b>Sanitair en Riolering</b>		
57	Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Opmerking:		X
58	Lopen de afvoeren goed door van wastafels, douche, bad, toiletten en gootstenen? Opmerking:	X	
59	Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?		X
60	Zijn alle afvoeren aangesloten op het hoofdriool?	X	
61	Is er een septic tank/beerput aanwezig?		X
	<b>Diversen</b>		
62	Wat is het bouwjaar van uw appartement?	1973	
63	Zijn er asbest houdende materialen in of om de woning aanwezig? (Deze mochten gebruikt worden tot 1994) Gezien het bouwjaar kunnen er asbesthoudende mataterialen aanwezig zijn Zo ja, waar?		X
64	Is er sprake van loden leidingen in uw woning?		X
65	Is de grond voorzover bekend verontreinigd? Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Zo ja, heeft de gemeente of provincie u een onderzoek-saneringsbevel opgelegd?		X
66	Is er voorzover bekend, een olietank aanwezig? Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Is er een Kiwa certificaat?		X
67	Blijft er in het pand asbesthoudend zeil achter, al of niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1994?		X
68	Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning (muizen, kakkerlakken, etc.)?		X
69	Is het pand aangetast door houtworm, boktor of andere ongedierte/zwam? Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?		X

	Ja	Nee
70		X
Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? Zo ja, waar? (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.)		
71		X
Is er sprake van geluidsoverlast?		
72		X
Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? Zo ja, welke ver-/aankouwingen en door welk bedrijf heeft de uitvoering plaatsgevonden? (evt. door zelfwerkzaamheid?)		
73		X
Zijn er verbouwingen of uitbereidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning? (voorheen bouwvergunning)		
74		X
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? Voor meer info zie <a href="http://www.apeldoorn.nl">www.apeldoorn.nl</a>		
75		X
Zijn er variabele bijdragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?		
<b>Garanties en Energieprestatiecertificaat</b>		
76		X
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper, zoals van dakbedekking, C.V. -installaties, GIW-garantie, etc.?		
77		X
Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen bekend van goederen die mee mogen worden verkocht? BEWIJZEN VAN DEZE GARANTIE (OF KOPIEËN HIERVAN) MET DIT FORMULIER MEESTUREN.		
78	X	
Is er een ENERGIELABEL aanwezig? Zo ja, onder welke Energieklasse valt deze?		
79	E	
Hoe is de gezinssamenstelling bureu?		
Links:		
2 volwassenen (55+)		
Rechts:		
2 volwassenen (55+)		

# DANK U!

Namens de verkoper danken wij u hartelijk voor de belangstelling die u heeft getoond voor zijn/haar woning.

De gegevens zoals verstrekt, zijn met grote zorg en zorgvuldigheid samengesteld. Toch is het mogelijk dat de verstrekte informatie enigszins afwijkt van de werkelijkheid. Ondanks deze zorgvuldigheid vragen wij u dan ook bepaalde zaken zelf te onderzoeken of te laten onderzoeken door uw eigen adviseur.

## Uw reactie

Omdat het ook voor de verkoper een spannende tijd is, vragen wij u om binnen 3 dagen na de bezichtigingdatum uw reactie, al dan niet positief, aan ons kantoor te laten weten.

[DIRECT REAGEREN? KLIK HIER >](#)

## U wilt verder zoeken?

Mocht deze woning niet zijn wat u zoekt, dan kunnen wij u als NVM makelaar van dienst zijn met het zoeken naar een andere woning. Middels het NVM uitwisselingssysteem kunnen wij voor u het actuele aanbod selecteren en uw begeleiden met de aankoop. Omdat wij altijd vertrouwen op een goede uitkomst werken wij bij aankoop op basis van No Cure - No Pay. U betaalt bij ons geen starttarief. Belt u ons voor de voorwaarden.

[AANKOOPMAKELAAR NODIG? KLIK HIER >](#)



# 100% TOT UW DIENST

## Over Van Vliet Makelaardij O.G.

Van Vliet Makelaardij O.G. is een NVM makelaarskantoor in Apeldoorn. Wanneer u op zoek bent naar een huis in Apeldoorn en omgeving, helpen wij u met het vinden van uw ideale woning. We hebben een uitgebreid woningaanbod met voornamelijk bestaande huizen. Uiteraard kunt u ook bij ons terecht wanneer u uw woning in Apeldoorn juist wilt verkopen.

Ons kantoor volgt de filosofie dat er altijd ten minste twee makelaars goed op de hoogte moeten zijn van de te verkopen woning. Daarnaast nemen we voor elke bezichtiging minimaal een uur de tijd, zodat de potentiële koper de juiste informatie krijgt.

Meer weten? Neem telefonisch contact met ons op via (055) 3550 450 of stuur een e-mail naar [info@vanvlietmakelaardij.nl](mailto:info@vanvlietmakelaardij.nl).

## Van Vliet Makelaardij O.G.

Ribeslaan1 (Hoek Jachtlaan)

7313 GT Apeldoorn

Telefoon (055) 3 550 450

Fax (055) 3 550 250

E-mail [info@vanvlietmakelaardij.nl](mailto:info@vanvlietmakelaardij.nl)



## Verkoopmakelaar

Onze verkoopmakelaars helpen u bij de verkoop van uw woning en geven uitgebreid aandacht aan de presentatie van uw huis. Zo bieden we goede informatie, duidelijke en ingekleurde plattegronden, veel foto's en een sterke aanbiedingstekst.

[UW WONING VERKOPEN? KLIK HIER >](#)

## Aankoopmakelaar

Zoekt u een woning in Apeldoorn? Onze ervaren NVM-makelaars zijn uitstekend op de hoogte van de Apeldoornse huizenmarkt. We behartigen uw belangen in de meest uitgebreide zin en vinden zo uw ideale woning voor de beste prijs.

[EEN WONING KOPEN? KLIK HIER >](#)

## Woning laten taxeren

Bij de taxatie van een woning zijn ervaring en vakkennis van groot belang. De taxateurs van Van Vliet Makelaardij O.G. beschikken hierover en bieden u scherpe tarieven, een erkend taxatierapport en een snelle en klantgerichte service.

[MEER OVER TAXATIE? KLIK HIER >](#)



MEER INFORMATIE OP  
[VANVLIETMAKELAARDIJ.NL](http://VANVLIETMAKELAARDIJ.NL)