

LOSEWEG 189 APELDOORN



Fraai gelegen 4-kamerappartement, op de 4e etage van het appartementencomplex Residence Loohorst, met ruim, zonnig balkon gelegen op het zuidwesten.

VRAAGPRIJS € 409.000,- K.K.



OMSCHRIJVING

BEZICHTIGING AANVRAGEN? [KLIK HIER >](#)

Fraai gelegen 4-kamerappartement, op de 4e etage van het appartementencomplex Residence Loohorst, met ruim, zonnig balkon gelegen op het zuidwesten. Berging in de onderbouw. Het complex is voorzien van een intercom en lift. Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein en een mooi aangelegde binnentuin. Zeer centraal gelegen nabij openbaar vervoer, winkels en de Kroondomeinen.

Indeling: entree, ruime hal met garderobeboek, bergkast, meterkast (2019), toilet, ruime en lichte woonkamer met toegang tot zonnig balkon op het zuidwesten, zeembalkon aan de voorzijde, moderne open keuken (2019) v.v. inbouwapparatuur, 3 slaapkamers (ca. 8, 11, en 16 m²). De badkamer is v.v. bad, inloopdouche, 2^e toilet, dubbel wastafelmeubel (2022) en aansluiting wasapparatuur.

De servicekosten bedragen € 302,60 per maand. Dit bedrag is inclusief reservering voor groot onderhoud. Er zijn in 2021, 623 zonnepanelen geplaatst ten behoeve van de eigen stroomvoorziening voor de Vereniging van Eigenaren. Op de website residence-loohorst.nl kunt u meer informatie vinden.

Dit zeer ruime appartement is in 2019 geheel aan de binnenzijde geschilderd en heeft daarbij glasvlies op de wanden gekregen. De vloeren zijn voorzien van een click-PVC dat in alle vertrekken is doorgetrokken.

Het appartement is geheel voorzien van isolerende beglazing en het buitenschilderwerk is in 2019 uitgevoerd. Het balkon, dat grenst aan de woonkamer en keuken, biedt een prachtig uitzicht over de binnentuin.

Kenmerken

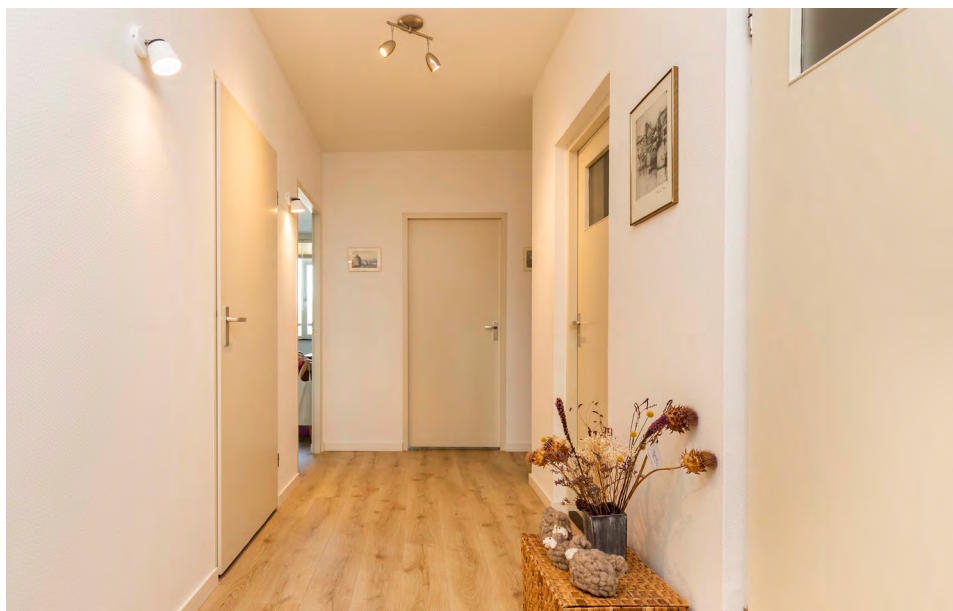
Soort:	4 kamer appartement
Bouwjaar:	1973
Woonoppervlakte:	117 m ²
Inhoud:	390 m ³
Aantal kamers:	4
Balkon ligging:	Zuidwesten
Parkeren:	Terrein VvE
Servicekosten:	€ 302,60
Aanvaarding:	In overleg
Vraagprijs:	€ 409.000,- k.k.

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.

















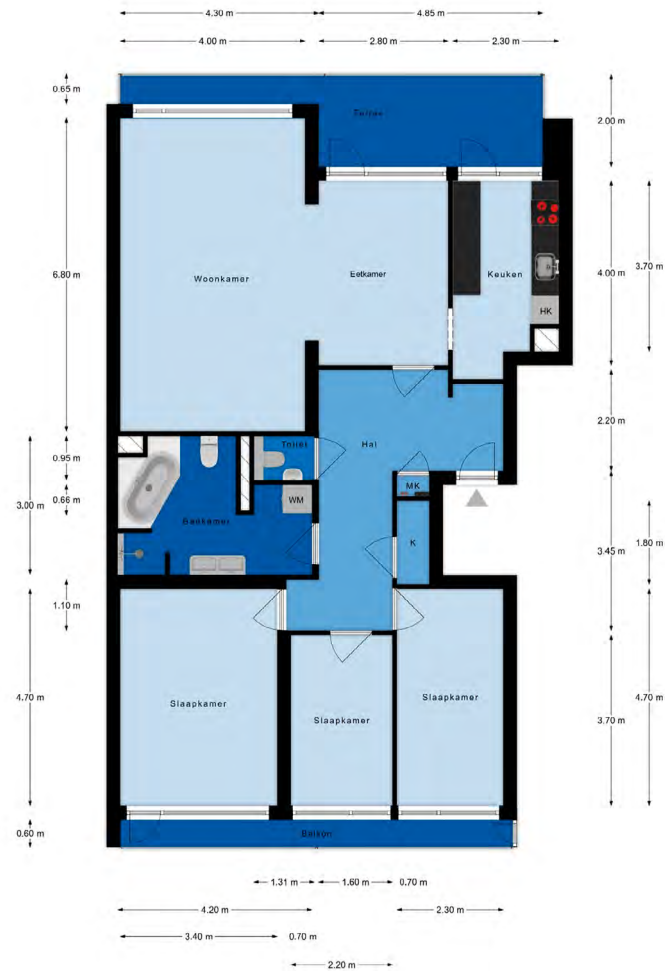






APPARTEMENT

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



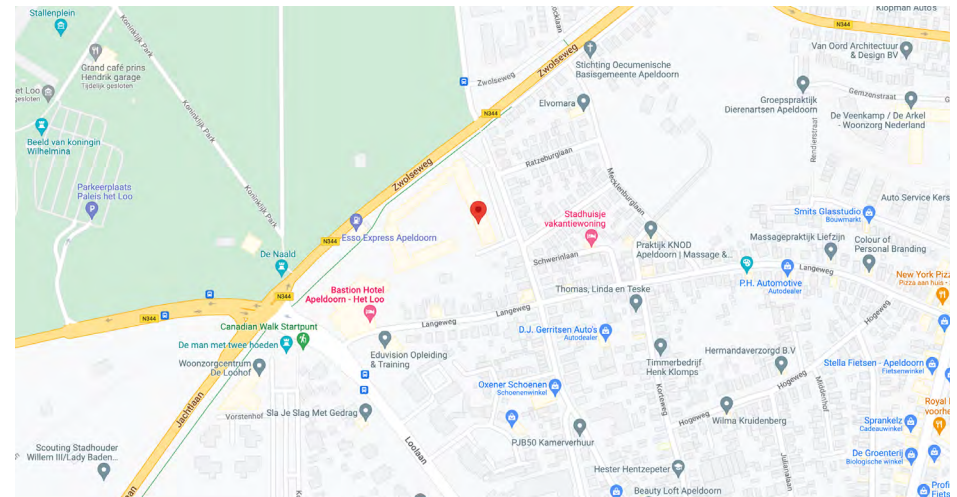
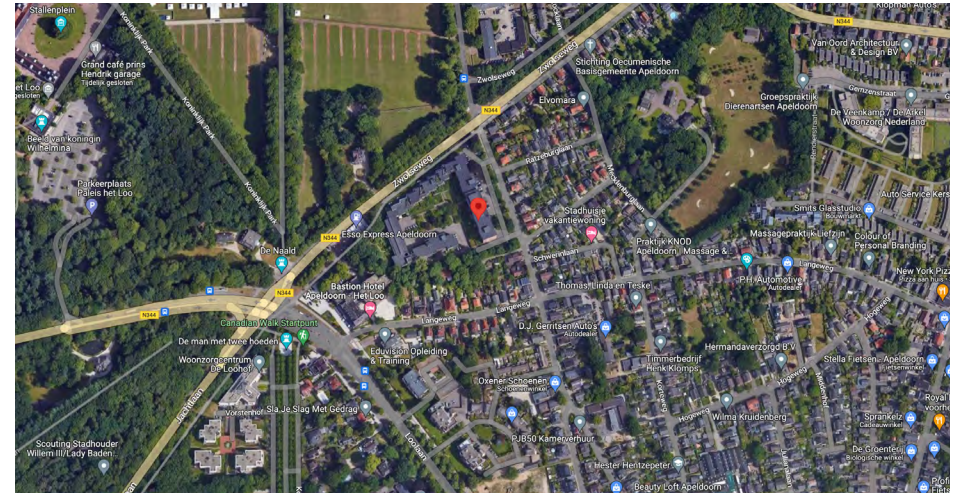


OMGEVING

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

Apeldoorn Noord

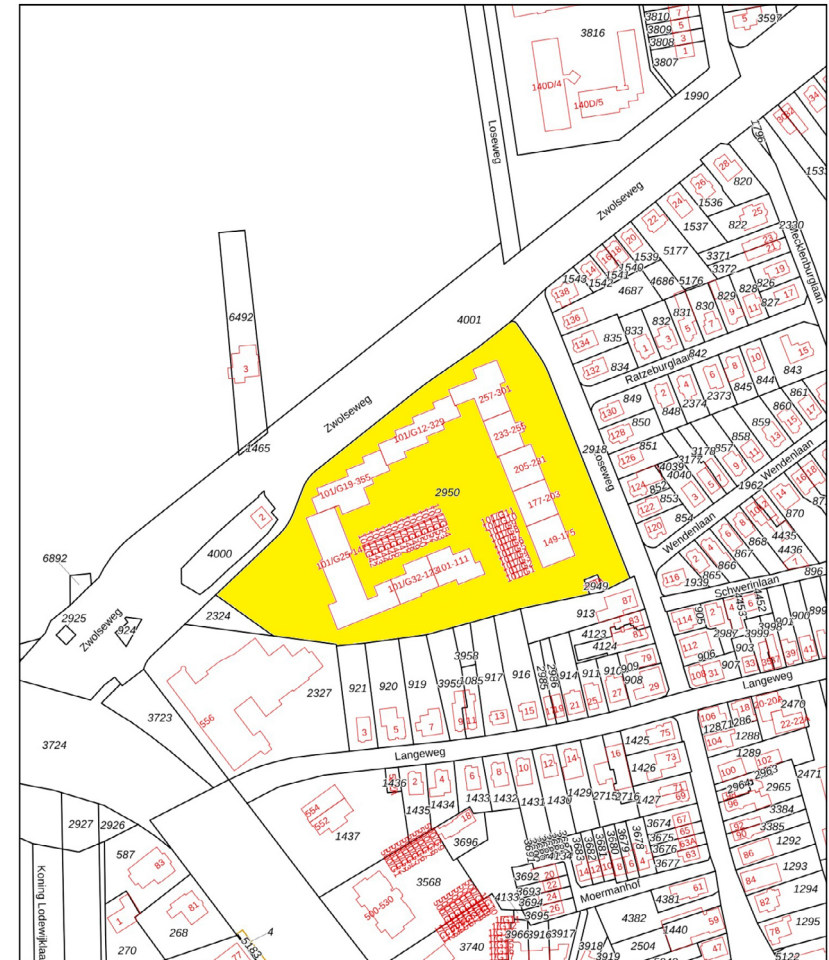
De wijk noord is gelegen ten noorden van het centrum en strekt zich uit tot het landelijke gebied Wenum. Noord is een aantrekkelijke woonwijk met een groot aanbod van gevarieerde karakteristieke huizen, gelegen aan parken, openbaar groen en aan lanen. Bijvoorbeeld langs de Loolaan en in de Parkenwijk. 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.



KIJKEN HOE DE ZON STAAT? KLIK HIER >

12345	Dere kaart is noordgericht	Kadastrale gemeente	Apeldoorn
25	Perceelnummer	Sectie	AB
	Huisnummer	Perceel	2950
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Debouwing		

Voor een eensluidend uittreksel.
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 databankrecht.



LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Berging / souterrain				
Houten stellingen en oud keukenblok	X			
Woning				
Veiligheidsslotsen	X			
Rolluiken buiten				X
Zonwering buiten	X			
Plisse gordijnen	X			
Gordijnrails	X			
Gordijnen woonkamer		X		
Gordijnen slaapkamer		X		
Inbetween woonkamer		X		
Vitrage slaapkamer	X			
Rolgordijnen/vouwgordijnen	X			
Vloerbedekking				X
PVC	X			
Losse kasten		X		
Legplanken	X			
Linnenkast slaapkamer	X			
Terras/balkonverwarming				X
Plantenbak				X
Keukenblok met bovenkasten	X			
incl. verlichting	X			
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
* Afzuigkap	X			
* Kookplaat, inductie	X			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
* Combi-oven zelfreinigend	X			
* Koelkast	X			
* Vaatwasser	X			
Inbouwverlichting/dimmers	X			
Opbouwverlichting		X		
Diepvries		X		
Isolatievoorzieningen, te weten				
* Voorzetramen				X
Klokthermostaat				X
Toiletaccessoires	X			
Badkameraccessoires	X			
Bijzonderheden				
CV (combi) ketel				X
Boiler / geiser				X
Close-in boiler				X
Alarminstallatie				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Reserve bouwmaterialen zoals bijvoorbeeld verf, dakpannen etc.				X
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (CV ketel, boiler, geiser).				

VRAGENLIJST

		Ja	Nee
	Bijzonderheden		
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)?	Woonhuis	
Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?	X	
17 Hoeveel betaalt u voor de laatste aanslagen onroerende zaakbelasting?	€ 413.000 WOZ	
Belastingjaar	2023	
18 Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?		
Voorschot stookkosten 2023	ca. € 290,00 per maand	
Elektra	€ 65,00 per maand	
Water	€ 12,18 per maand	

VRAGENLIJST

		Ja	Nee
	Vereniging van Eigenaren		
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 administratie is uitbesteed aan:	Rebo Vastgoed, professioneel beheerder. Voor meer informatie kunt de website https://residence-loohorst.nl/ raadplegen	
	Wordt er tenminste 1x per jaar vergaderd?	X	
	Wanneer is de laatste vergadering gehouden?	14-12-2022	
22	Wat betaalt u per maand aan de VvE?	Appartement (€ 288,17) + berging (€ 5,88) / € 302,60	
	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 notulen 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	
	Parkeerplaats		
24	Zijn er eenmalig en/of incidentele verplichtingen?		X
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
	Gevels		
27	Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag, of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? Zo ja waar?		X
28	Is er sprake van gevel isolatie? Eventuele toelichting:		X
	Daken		
29	Indien er sprake is van platte daken (dus ook uitbouwen, garage, bergingen, dakkapellen, erkers etc.) hoe oud is het dak?	In 2021 is het dak overlaagd daarna zijn er zonnepanelen voor algemeen gebruik V.v.E. geplaatst (623 stuks)	
30	Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)?		X
31	Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan dakconstructie, zoals scheve doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? Zo ja, waar?		X
32	Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen, c.q. laten repareren?	Zie MJOP	
33	Heeft u lekkage aan de dakgoten? Zijn de regenwaterafvoeren in orde?	X	X
34	Is er sprake van dakisolatie? Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Zo nee, is het dak nageïsoleerd (wanneer/hoe)?	Onbekend	
	Kozijen, ramen en deuren		
35	Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	Alles in 2019	
36	Functioneren alle scharnieren en sloten?	X	
37	Zijn alle sleutels aanwezig?	X	
38	Is er sprake van dubbelglas? Zo ja, is het gedeeltelijk dubbelglas?	X	X

VRAGENLIJST

	Ja	Nee
39 Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?		X
Vloeren, plafond en wanden		
40 Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag, of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? Zo ja, waar?		X
41 Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? Zo ja, waar?		X
42 Vloer		
Begane grond		
Verdieping	Beton	
Verdieping		
43 Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen, bijv. loszittend tegelwerk, holklinkende of loszittend stucwerk, etc.?		X
44 Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?		X
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?		
Kelder / Berging		
46 Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag door de kelderwand/berging?		X
47 Is er sprake van wateroverlast geweest?		X
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kelder/berging?		

		Ja	Nee
	Installaties		
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?	N.v.t.	
	Zo ja, hoe vaak?		
50	Zijn er radiatoren die niet warm worden?		X
	Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?		X
	Eventuele toelichting:		
51	Hoe is de warmwatervoorziening geregeld?	Centrale voorziening (eigendom)	
52	Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	N.v.t.	
	Wanneer zijn deze voor het laatst geveegd?		
53	Is de elektrische installatie vernieuwd?	X	
	Zo ja, wanneer?	2019	
54	Is er glasvezel aanwezig?		X
55	Blijft er in de woning met linnen- of jute geïsoleerde bedrading achter?		X
56	Zijn u gebreken bekend aan de technische installatie?		X
	Mechanische ventilatie, niet goed werkende apparatuur (keukenapparatuur), deurbel, deurtelefoon/intercom, zonnescherm etc.		
	Opmerking:		
	Sanitair en Riolering		
57	Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?		X
58	Lopen de afvoeren goed door van wastafels, douche, bad, toiletten en gootstenen?	X	
59	Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?		X
60	Zijn alle afvoeren aangesloten op het hoofdriool?	X	

VRAGENLIJST

		Ja	Nee
61	Is er een septic tank/beerput aanwezig?		X
	Diversen		
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 materialen 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
70	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.)		X
71	Is er sprake van geluidsoverlast?		X
72	Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? Zo ja, welke ver-/bijbouwingen en door welk bedrijf heeft de uitvoering plaatsgevonden? (evt. door zelfwerkzaamheid?)		X

	Ja	Nee
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 www.apeldoorn.nl		
75		X
Zijn er variabele bijdragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?		
Garanties en Energieprestatiecertificaat		
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	C	
Hoe is de gezinssamenstelling bureu?		
	1 volwassenen (55+)	
	Links:	
	Rechts:	1 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.

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



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