



Rodenburg
DYNAMIS Makelaars



De Doorvaart 21

7381 CJ Klarenbeek

VRAAGPRIJS € 798.500 k.k.





Kenmerken

Soort	eengezinswoning	Bouwjaar	1995
Type	vrijstaande woning	Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom
Kamers	5	Garage	aangebouwd steen
Woonoppervlakte	148 m ²	Verwarming	c.v.-ketel, warmtepomp
Perceeloppervlakte	511 m ²	Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Inhoud	625 m ³		

Omschrijving

Droom jij van een vrijstaande woning met volop ruimte, comfort en duurzaamheid?

Dan mag je dit royale familiehuis in Klarenbeek niet missen. Met energielabel A+, 21 zonnepanelen, een hybride warmtepomp én een eigen laadpaal (11 kW) is deze woning helemaal klaar voor de toekomst. Instapklaar, energiezuinig en uitstekend onderhouden.

De totale oppervlakte van deze woning is 200 m², waarvan 52 m² overige in pandige ruimte. Op een royaal perceel van 511 m² geniet je van optimale vrijheid. Rondom het huis zijn meerdere terrassen en zitplekken, zodat je altijd van de zon kunt genieten. De sfeervolle tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en sluit prachtig aan bij de warme uitstraling van de woning. Dankzij de overkappingen aan de voor-, achter- én garagedeur stap je altijd droog naar binnen.

Binnen word je verwelkomd in een lichte, ruime woonkamer met een fraaie esdoornhouten vloer en houtkachel. De open keuken met vloerverwarming is compleet uitgerust met o.a. oven en magnetron, en grenst direct aan de praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine, droger en vriezer.

De eerste verdieping biedt drie comfortabele slaapkamers en een complete badkamer met ligbad, royale doucheruimte, dubbele wastafel, groot dakraam en vloerverwarming. Kortom een heerlijke plek om de dag ontspannen te beginnen of eindigen.

Via de vaste trap bereik je de zolder met nog twee kamers, beide voorzien van veel daglicht dankzij vier Velux-dakramen en een rond raam aan de voorzijde. Perfect als extra slaapkamer, werk- of hobbyruimte.

Daarnaast beschikt de woning over een geïsoleerde en verwarmde garage met vliering, bereikbaar middels een vaste trap. Onder de garage bevindt zich bovendien een betegelde kelder. Ruimte genoeg voor hobby's of opslag.

Duurzaam en toekomstgericht

- Bouwjaar 1995, volledig geïsoleerd (vloer, dak en muren)
- Energielabel A+
- 21 zonnepanelen met omvormer op de garagezolder
- Hybride verwarmingssysteem bestaande uit Remeha HR-combiketel én Remeha lucht-water warmtepomp (2023) beide opgesteld op de garagezolder
- Vloerverwarming in keuken, bijkeuken en badkamer
- ATS Aritech brand- en alarminstallatie met SMS-doormelding (op afstand bedienbaar)
- Gemetselde schoorsteen met houtkachel
- Eigen laadpaal (11 kW) op oprit
- Goed onderhouden tuin met houthok in hooibergstijl

Rustig en centraal wonen

Klarenbeek ligt centraal in de stedendriehoek Apeldoorn, Deventer en Zutphen: landelijk wonen met uitstekende bereikbaarheid. Binnen enkele minuten rijd je naar de A1 of A50. Basisschool, treinstation en sportvoorzieningen liggen op fietsafstand en vanuit huis loop je zo het bos in.

Kortom: een instapklaare, duurzame en royale woning waar je jarenlang met plezier kunt wonen. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar het zelf!



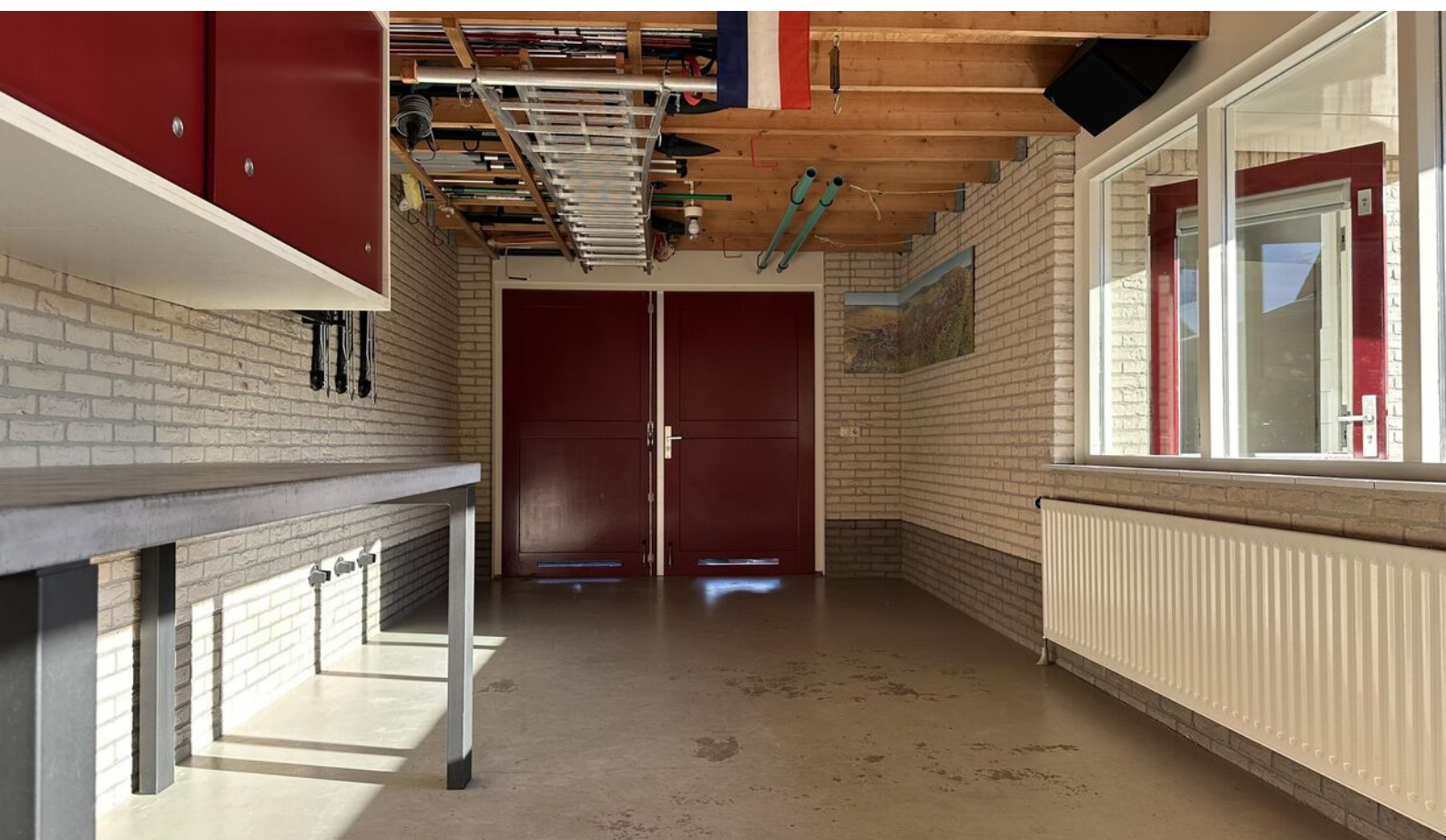
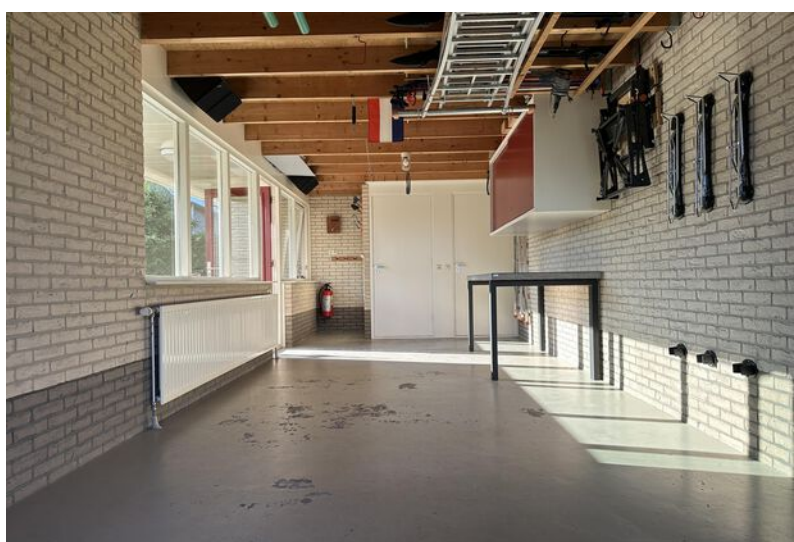
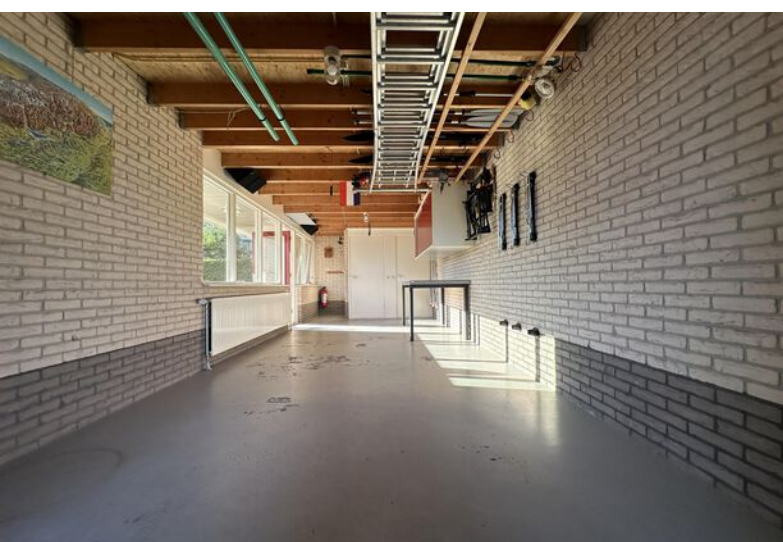










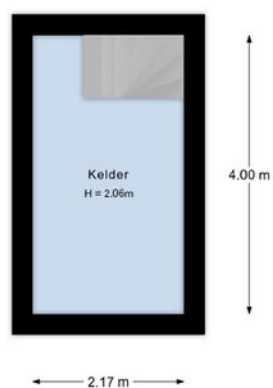






Kelder

De Doorvaart 21 te Klarenbeek
Kelder



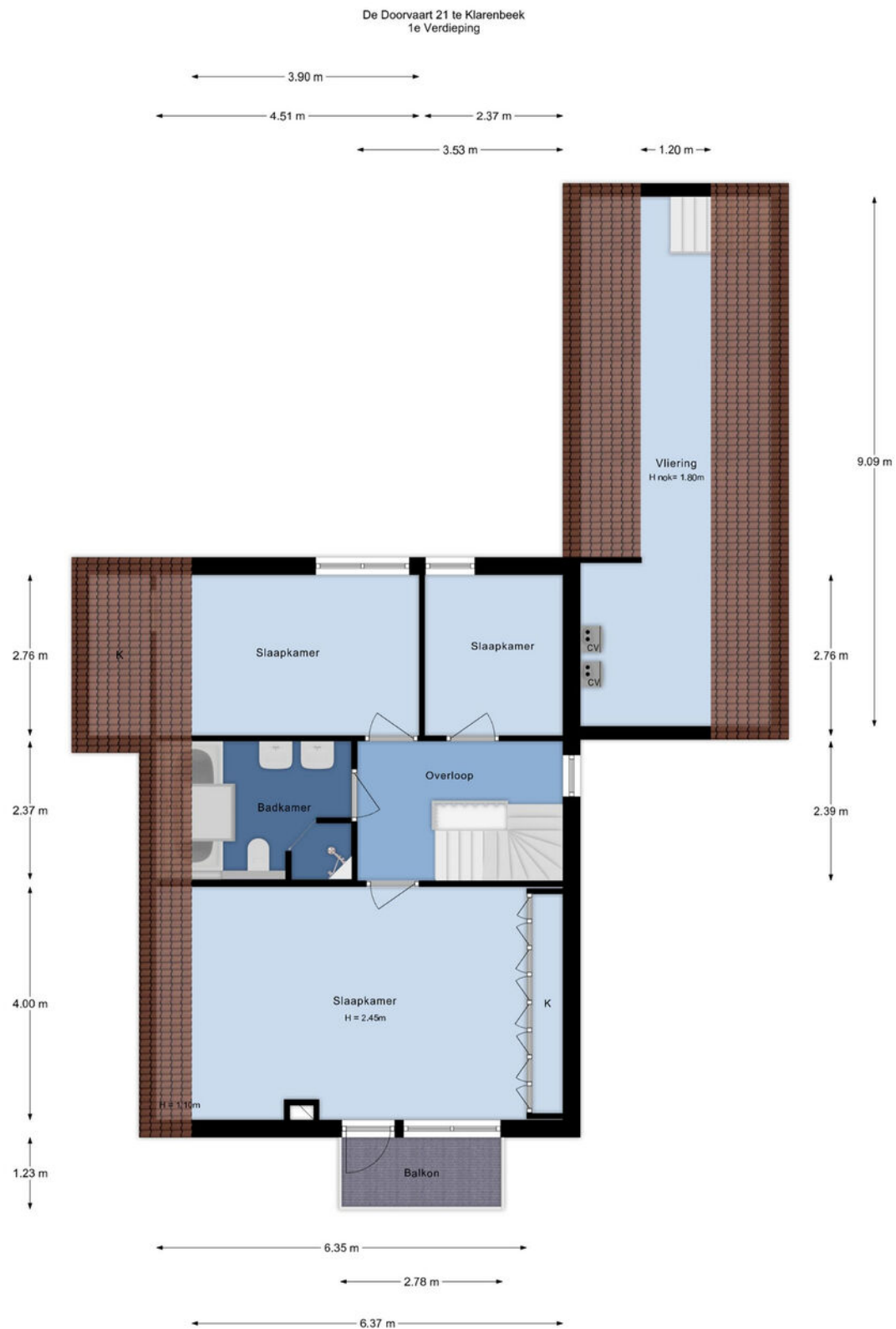
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond



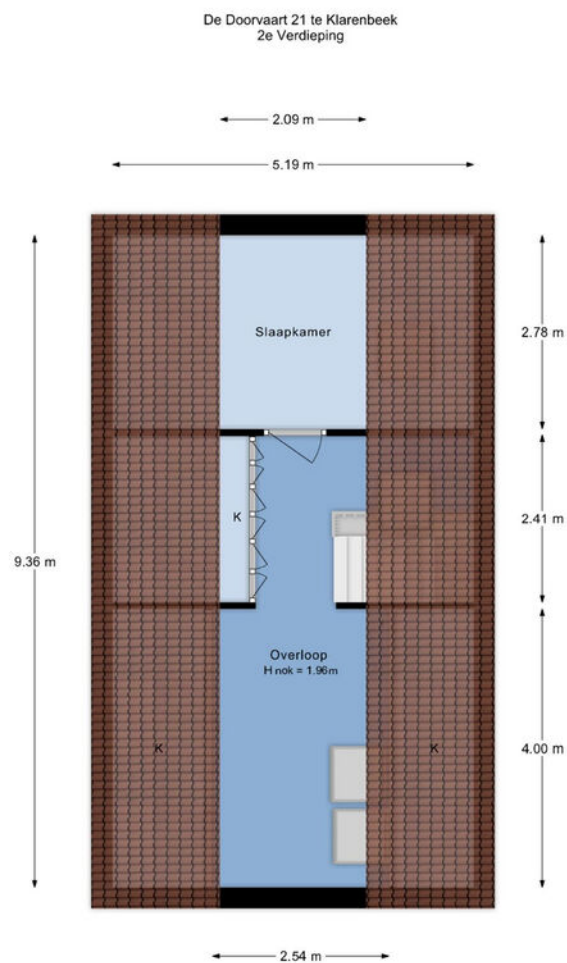
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

1e Verdieping



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

2e Verdieping



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

Kadastrale kaart



Bestemmingsplan:

De desbetreffende woning heeft een woonbestemming. Het bestemmingsplan is te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl of ter inzage bij de gemeente.

Adres:

De Doorvaart 21

Gemeente:

Beekbergen

Soort:

eengezinswoning

Postcode / Plaats:

7381 CJ Klarenbeek

Sectie / Perceel:

N / 287

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- Opbouwspots en indirecte verlichting 2e verdieping	X		
- Opbouwspots gericht op de kastenwand master bedroom	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast op de overloop op de 2e verdieping en kasten, met schuifdeuren, onder knieschot op de 2e verdieping	X		
- Wandkast hangend in bijkeuken en grote wandkast hangend in de garage	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen		X	
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Vouw gordijnen woonkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Reserve toiletrolhouder aan de wand	X		
- Plafonnière		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Verlichting aan de muur boven de wastafels	X		
- Verlichting plafond		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Mechanische ventilatie vraaggestuurd op relatieve luchtvochtigheid incl. afstandsbediening	X		
	X		
	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Warmtepomp (hybride)	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Hooiberg voor opslag stookhout en stalling containers	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Schommel	X		

Vragenlijst

Bijzonderheden 1 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

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 B.

Zijn er 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.)

Zo ja, welke zijn dat?

Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?

Nee

(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?

Bijzonderheden 1 D.

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

Vragenlijst

Bijzonderheden 1 F.

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)

Nee

Zo ja, welke?

Door de kopers mag geen bezwaar worden gemaakt tegen de ontwikkelplannen van D & D Doorvaart B.V. op de beoogde locatie Hessen Allee - De Doorvaart. Zie brief 1 juni 2022 Ontwikkeling Hessen Allee - Doorvaart getekend door dhr. Theo Dijkhof.

Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?

Nee

Zo ja, hoe lang nog?

Bijzonderheden 1 I.

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

Vragenlijst

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? Nee

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening? Nee

Bijzonderheden 1 L.

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? Nee

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?

(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Nee

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 M.

Vragenlijst

Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 O.

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 P.

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 Q.

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 R.

Vragenlijst

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

Als woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

Gevels 2 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?

Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 B.

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?

Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?

Nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Vragenlijst

Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
--------------------------------------	----

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	
--	--

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?	Ja
--------------------------------	----

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	Maart 2021 zijn de gevels en tuinmuur gereinigd, deels met hogedruk en deels met softstralen.
--	---

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	Er zijn geen platte daken.
---	----------------------------

Overige daken:	Zadeldaken zijn van 1995 toen de woning is gebouwd.
----------------	---

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Ja
---------------------------------------	----

Zo ja, waar?	Onder de PV-panelen aan de west-zijde van de woning was een kapotte pan, hierdoor is er water gelekt in de keuken en slaapkamer daarboven. Dit is hersteld door Dijkhof Bouw en Ten Hove totaalinstallateur, de installateur van de PV-panelen.
--------------	---

Dak(en) 3 C.

Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
---	-----

Zo ja, waar?	
--------------	--

Vragenlijst

Dak(en) 3 D.

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? Nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

Overige daken: Ja

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:

Overige daken:

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? Bij de bouw van de woning

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Overige daken: Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

Vragenlijst

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig
materiaal)

Meranti hardhout

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst
geschilderd?

In 2017 volledig en daarna
jaarlijks bijgehouden t/m heden.

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

2017 Schildersbedrijf Hennie
Kuiper

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

Zo nee, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?

Ja

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja

Zo ja, welk type glas?
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin
doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

H.R. + gasgevuld isolatieglas
K=1,3 van het merk Saroch met
de produktnaam Superpoly met
KOMO nr. K.7158.

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

Vragenlijst

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?
(Denk aan lekkende ruiten.)

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

Ja

Zo ja, waar?

Op enkele plekken zijn er gerepareerde scheuren in de kalkzandsteenmuren en er zijn enkele gebarsten schoon metselwerkstenen.

Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

Vragenlijst

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
---	-----

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie?	Ja
---------------------------------	----

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Ja, tijdens de bouw is piepschuim isolatiemateriaal aangebracht.
---	--

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
--	--

Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
--------------------------------------	----

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
---	-----

Zo ja, waar?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
---------------------------------	----

Is de kruipruimte droog?	Meestal
--------------------------	---------

Zo nee of meestal, toelichting:	In sommige winters met veel wateroverlast zoals in 1995 en 2024 staat er water in de kruipruimte.
---------------------------------	---

Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
--	-----

Zo ja of soms, toelichting:

Vragenlijst

Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? Nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? N.v.t

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

Installaties 7 A.

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) Hybride CV-installatie (CV + WP)

Is/zijn de installatie(s) eigendom? Ja

Zo nee, toelichting:
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s): CV Remeha Tzerra Ace 39C
WP Remeha Elga Ace h kW

Type(nummer) van de installatie(s): CV Remeha Tzerra Ace 39C - 2226529729220
WP Remeha Elga Ace h kW - 2310F0700532

Installatiedatum van de installatie(s): CV Remeha Tzerra Ace 39C - 13 april 2023
WP Remeha Elga Ace h kW - 23 oktober 2023

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? 21 januari 2025

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja

Zo ja, door wie? Van Niel Installatietechniek uit Twello

Vragenlijst

Installaties 7 B.

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? Nee

(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen?

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden? Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? Nee

Zo ja, waar en welke?

Installaties 7 E.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? Nee

Zo ja, waar?

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning? Ja

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch: Nee

warm water: Ja

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? Bijkeuken, keuken en badkamer.

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

Vragenlijst

Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? Ja

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? Nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 21

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp).
Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp. 245 Wp

Functioneren alle zonnepanelen? Ja

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? ET Solar M660245BB, mono black 245

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? Ja

Zo ja, welke? Sunny Boy blue-tooth afstandsbediening waarop de opbrengst is af te lezen.

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: Augustus 2012

Installateur: Ten Hove totaalinstallateur

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? Ja

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: 2024

Aantal kWh: 4500

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? Ja, nog 12 jaar linea performance warranty

Vragenlijst

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Ja
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	Nee
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	

Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	7 september 2022
--	------------------

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	enkele malen in de winters van 2023/2024/2025
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja

Installaties 7 K.

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	Aansluitingen gerealiseerd voor de PV-installatie in 2012 en aansluiting laadpaal begin 2020.
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Zo ja, welke?	

Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Ja
Zo ja, waar bevindt deze zich?	Langs de oprit staat een laadpaal.
Blijft deze achter?	Ja

Installaties 7 M.

Vragenlijst

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	2023 schoongemaakt met stofzuiger
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	ca. 10 jaar

Installaties 7 N.

Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	

Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	De rookmelders zijn bekabeld aangesloten op het brandmeld- en alarmsysteem en dateren van 2013.

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Ja
Zo ja, welke?	De badkraan kan niet meer omschakelen naar handdouche. Wellicht is er sprake van kalkafzetting.

Vragenlijst

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer? 1995

Sanitair, riolering en keuken 8 C.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? Nee

Zo nee, welke niet? Bij een grote boodschap op het toilet in de badkamer moet nog wel eens extra worden doorgetrokken. Dit is vanaf de bouw het geval.

Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja

Sanitair, riolering en keuken 8 E.

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? Nee

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 F.

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? Nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 1995

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Vragenlijst

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	1995 en de inductie kookplaat van 2019
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Nee
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	Niet alle functies en knoppen op de combimagnetron functioneren. De bedieningsknoppen voor de kookplaat zijn losgekoppeld van de kookplaat. De bediening van de nieuwe (2019) inductiekookplaat zit in de kookplaat zelf.

Sanitair, riolering en keuken 8 I.

Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)

Nee

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?

1995

Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/ gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)

Nee

Zo ja, welke en waar?

Diversen 9 C.

Vragenlijst

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
--	-----

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
--	-----

Zo ja, waar?	
--------------	--

Diversen 9 E.

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)	Nee
--	-----

Diversen 9 F.

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Nee
---	-----

Diversen 9 G.

Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)	Nee
---	-----

Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd?	Nee
----------------------------	-----

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	N.v.t
-------------------------------------	-------

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	N.v.t
--	-------

Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
--	-----

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	N.v.t
--------------------------------------	-------

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	
---	--

Vragenlijst

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	N.v.t
--------------------------------------	-------

Diversen 9 J.

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)	Nee
--	-----

Zo ja, waar?

Diversen 9 K.

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
---	-----

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	N.v.t
--	-------

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

Diversen 9 L.

Is er 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
--	-----

Zo ja, waar?

Diversen 9 M.

Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
---	----

Vragenlijst

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	In 1996 is een vlizotrap vervangen door een vaste trap naar de 2e verdieping en er zijn 4 Velux dakramen geplaatst op de 2e etage (zolder). In 1998 is een houthok voor stalling containers en opslag stookhout bijgebouwd.
Zo ja, in welk jaartal?	1996 vaste trap en dakramen 1998 houthok
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	1996 Draaijer Bouwbedrijf en heet momenteel Dijkhof Bouw 1998 Houthok heb ik zelfstandig gebouwd behalve het rietgedekte dak.

Diversen 9 N.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Nee

Zo ja, welke?

Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

Diversen 9 P.

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/ energielabel?

Ja

Zo ja, welke label?

Energielabel A+

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

624

Belastingjaar?

2024

Vragenlijst

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?	616000
Peiljaar?	1-1-2023

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	458
Belastingjaar?	2024

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	546
Belastingjaar?	2024

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?	92
Gas:	

Elektra:	228
----------	-----

Water:

Stadsverwarming:

Anders:

Te weten:

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	567
Elektriciteit hoog (kWh):	1874
Elektriciteit laag (kWh):	8619
Elektriciteit totaal (kWh):	10493
Water (m3):	120
Stadsverwarming (GJ):	

Vragenlijst

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 3 bewoners

Vaste lasten 10 F.

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.) Nee

Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer
overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de
betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?
Afkoopsom:

Duur:

Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon
per jaar?

Heeft u alle canons betaald? N.v.t

Is de canon afgekocht? N.v.t

Zo ja, tot wanneer?

Vaste lasten 10 H.

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al
betaald? Ja

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten
of terreinen? Nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

Vaste lasten 10 I.

Vragenlijst

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? Nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden
aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

Garanties 11 A.

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen
overdraagbaar aan de koper?
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) Ja

Zo ja, welke? CV 2 jaar op onderdelen excl.
verbruiksartikelen en 10 jaar op
warmtewisselaar afbouwend na
maart 2023
WP 2 jaar op onderdelen excl.
verbruiksartikelen na oktober
2023

Nadere informatie 12 A.

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet
weten) Aritech ATS vastbedraad
alarmsysteem met 3
codebedienpanelen, PIR
melders op BG en ouderlijke
slaapkamer, rook- en
brandmelders in bijkeuken,
kamer overloop 1e verdieping
en overloop 2e
verdieping. Kompleet met accu,
binnen- en buitensirene en
flitslampen. Toegang via
telefoon (app), code, of keyfob
(programmeerbare
sleutelhanger). SMS
doormelding en bediening. De
tijd van het alarmsysteem loopt
niet op tijd.

Even voorstellen

Allereerst danken wij u, mede namens de eigenaar van de woning, voor de door u getoonde interesse. Als verkopend makelaar zijn wij graag bereid u te informeren over deze woning. In deze brochure vindt u een reeks aan gegevens over de woning. Een aantal foto's en, indien beschikbaar, plattegronden completeren het geheel. Wanneer u nog vragen heeft naar aanleiding van deze brochure bel ons gerust voor meer informatie. Ons kantoor is geopend op werkdagen van 08.30 uur tot 17.30 uur. Daarnaast komen wij graag bij u thuis om u vrijblijvend een indicatie te geven van de waarde van uw woning. Graag ontvangen wij van u een reactie naar aanleiding van de bezichtiging of het opvragen van deze brochure. De verkopers stellen uw reactie erg op prijs. Voldoet deze woning niet aan uw woonwensen, dan kan Rodenburg Makelaars u begeleiden in de zoektocht naar de juiste woning. Het is mogelijk om Rodenburg Makelaars in te schakelen als aankopend makelaar. Zowel voor een eenmalige aankoop als de totale begeleiding helpen wij u graag verder! Graag tot ziens! Rodenburg Makelaars, dynamisch tot uw dienst ...

Deskundigheid

Aandacht **Passie**

Service

Beste promotie

Persoonlijke
benadering

Prijs/kwaliteit

Goed bereikbaar





Paslaan 20 | 7311 AL Apeldoorn
apeldoorn@rodenburg.nl
rodenburg.nl | 055 5 268 268



Rodenburg
Makelaars