



Schotweg 15, 7311 DV Apeldoorn



Omschrijving

Schotweg 15, 7311 DV Apeldoorn

Royale, vrijstaande, in stijl uitgebouwde woning (189m²). Centrum!

OMSCHRIJVING

Heerlijk rustig gelegen en toch op loopafstand van het centrum bevindt zich deze goed onderhouden en fraai uitgebouwde vrijstaande royaal uitgevoerde woning met een woonoppervlakte van maar liefst 189 m², met 5 ruime slaapkamers (12-15m²), 2 badkamers, een aparte werkkamer en een grote L-vormige woonkamer (38m²) met een ruime halfopen keuken. De achtertuin (stadstuin, 22m²) is gunstig gelegen op het zuiden en groot genoeg om met z'n allen lekker van de zon te genieten of te barbecueën.

Deze karakteristieke woning is op korte afstand gelegen van o.a. de bossen, de binnenstad van Apeldoorn en scholen. In de directe omgeving bevinden zich tevens diverse speelveldjes.

Het oorspronkelijke bouwjaar is ca. 1917. Medio 1999 heeft er een forse verbouwing plaatsgevonden waarbij zowel de begane grond als de bovenverdieping is vergroot door een aanbouw in de stijl van de bestaande woning. "Moeder en dochter" kopte de Apeldoornse Courant in 1999.

In de aanbouw zijn boven twee grote kamers en een extra badkamer gerealiseerd. Beneden is er een kamer bijgekomen die in de 38 jaar dat de huidige bewoners er hebben gewoond vooral is gebruikt als speel-, TV- en game-kamer voor de kinderen. Daarnaast is er een garderobe en een ruimte voor fietsen en hobby-spullen e.d. toegevoegd.

De aanbouw is iets lager dan het oorspronkelijke gedeelte; beneden is er een afstapje naar de aanbouw en boven verbindt een trap van vier treden beide gedeelten.

Vanwege de ruimte is de woning zeer geschikt voor gezinnen met kinderen. Het geeft de woning ook extra mogelijkheden, bijvoorbeeld voor een kantoor of praktijk met eigen opgang aan huis of mantelzorg aan zorgbehoevende ouders.

De verkoper heeft de woning in 2025 bouwkundig laten keuren (het rapport is beschikbaar).

Nieuwsgierig geworden? Maak dan gauw een afspraak voor een bezichtiging.

INDELING

Je komt binnen in de hal. Daar bevinden zich de trap naar de eerste verdieping, de meterkast en het toilet. In de vloer bevindt zich een luik naar de kelder. Onder de trap is een kast die in verbinding staat met de kelder en dus heerlijk koel blijft.

Vanuit de hal loop je de ruime L-vormige woonkamer binnen, met houten vloer en ingebouwde kast rond de doorgang naar de keuken.

De keuken biedt veel opbergruimte en heeft een AEG inductieplaat en een oven, magnetron en afzuigkap van Samsung. De afwasmachine is nog vrij nieuw.

Vanuit de keuken kun je naar de bijkeuken via een schuifdeur, waar de verwarmingsketel zich bevindt en aansluitingen voor de wasmachine, of naar de achtertuin.

In de woonkamer is ook de beneden-doorgang naar de aanbouw. Via een kleine hal kom je in een grote ruimte voor fietsen en opslag, met garderobe waar ook de deur is naar nog een ruime (slaap-)kamer.

De ruimte heeft een deur naar buiten aan de voorkant van het huis. Doe je boodschappen met de fiets, dan rijd je met fiets én boodschappen zo naar binnen.

Via de trap naar boven kom je op een grote overloop, met inbouwkast. Op de verdieping zijn 2 grote slaapkamers, een badkamer (met bad en aparte douche) en een kleine werkkamer. Ga je dan 4 treden af, dan kom je in de aanbouw. Hier vind je nóg 2 grote slaapkamers en een kleine badkamer, met toilet en douche.

Op de overloop is ook de vlizotrap naar de vliering. Deze biedt veel opbergruimte en ook de omvormer van de zonnepanelen bevindt zich hier.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1917

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	728 m ³
Perceel oppervlakte	174 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	189 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Rookkanaal, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Schuur / berging	Inpandig
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Gashaard
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin, plaats, zonneterras
Tuin diepte (cm)	300
Tuin breedte (cm)	900
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid
Kwaliteit	Normaal

































Plattegrond

Energie label woningen

Registratienummer
911718588

Datum registratie
24-09-2024

Geldig tot
24-09-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

C



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.		
3 Daken	+/-	+	++
4 Vloeren	+/-	+	++
5 Ramen	+	++	
6 Buitendeuren	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	4564 Wp	

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



10,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Schotweg 15
7311DV Apeldoorn
BAG-ID: 0200010000184798

Detailaanduiding

Bouwjaar 1914
Compactheid 2,24
Vloeroppervlakte 181m²

Woningtype
Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam
D.J. Disveld
Examennummer
55151930

Certificaathouder
EP Certificatie B.V.

Inschrijfnummer
EPG2020-54
KvK-nummer
87870258

Certificerende instelling
EPG-Certificering

Soort opname
Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Plattegrond



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

Plattegrond

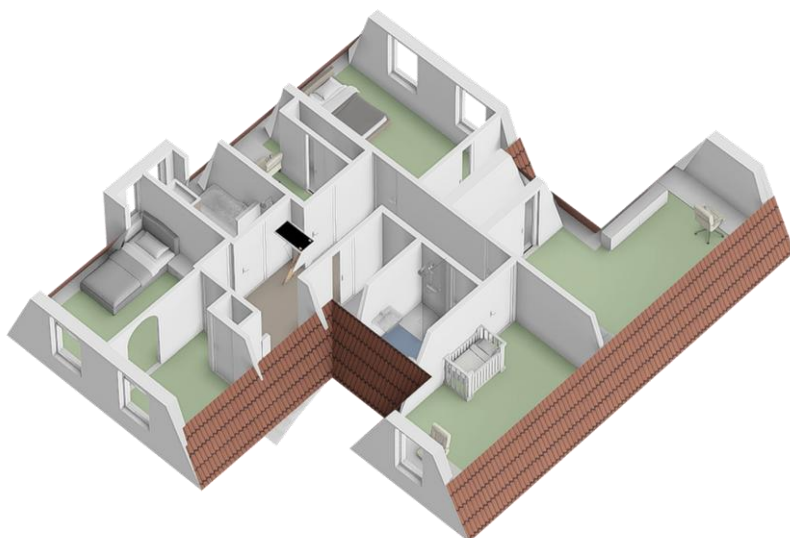


Plattegrond



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

Plattegrond



Plattegrond

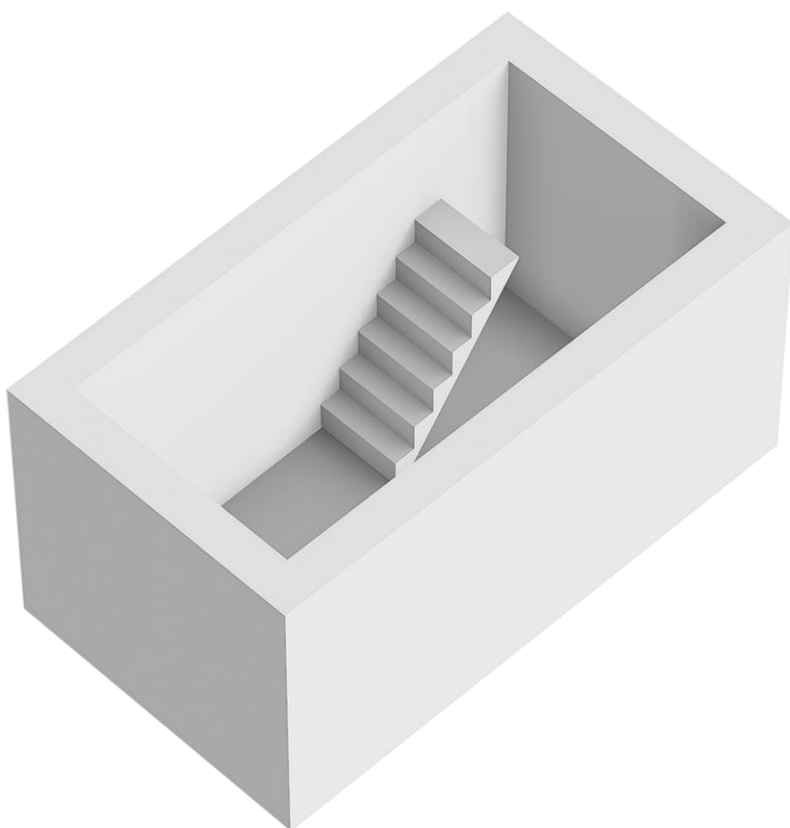


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

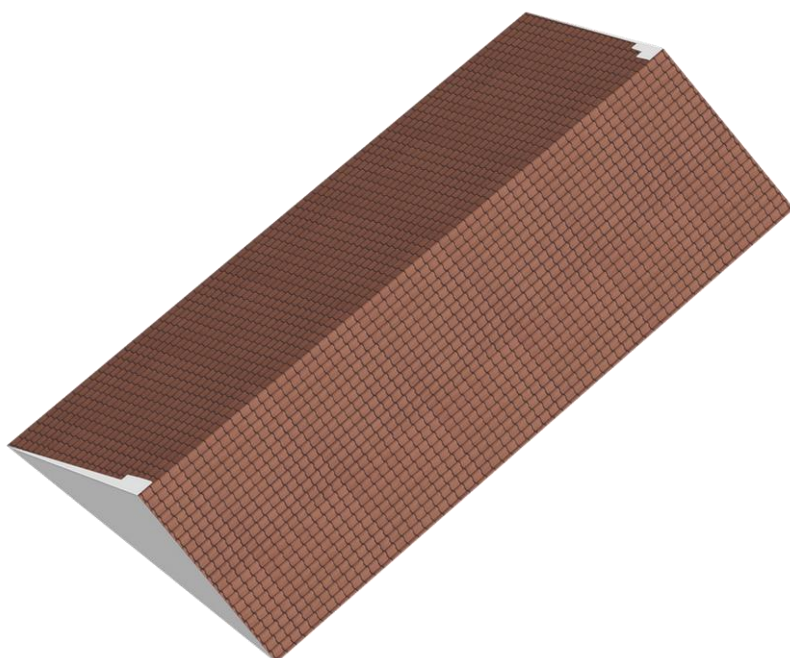
Plattegrond



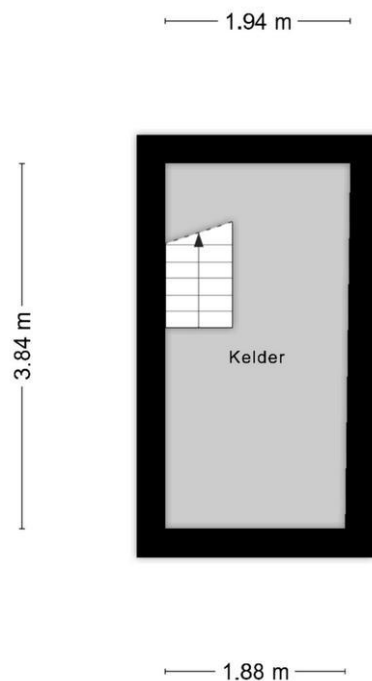
Plattegrond



Plattegrond

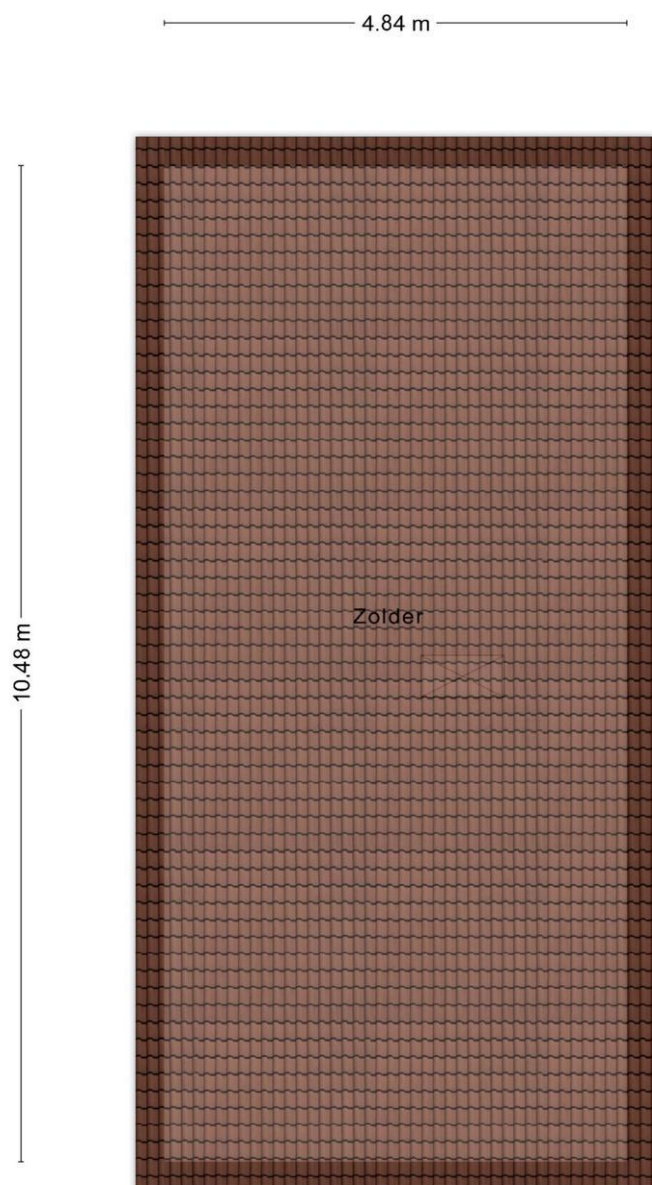


Plattegrond



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

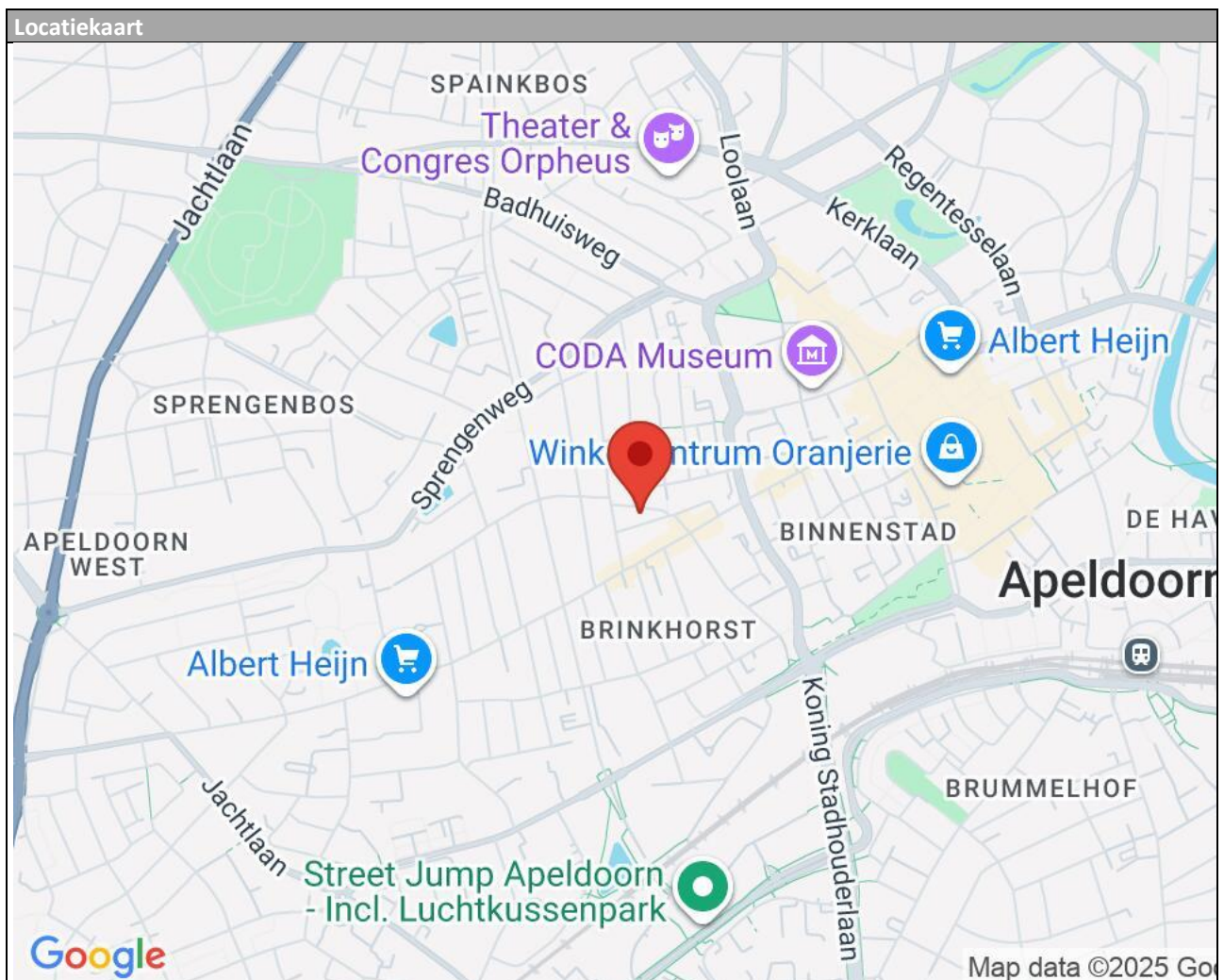
Plattegrond



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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Schotweg 15
Postcode / plaats	7311 DV Apeldoorn
Provincie	Gelderland



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- inbouwkasten	☒	☐	☐	☐
- Bureaus/inbouwkasten	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- Gordijnen bovenverdieping	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
- Losse koelkast	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- Foto kiwi	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
- Radiatorfolie en buisisolatie	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:

- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

1. Bijzonderheden

- 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? : _____
- 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 : _____
- C. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Ja**
(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? : **De oppervlakte van onze achtertuin is iets groter dan volgens de kadastrale kaart. Dit was al zo toen wij het pand kochten (38 jaar geleden).**
- D. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**
Zo ja, graag nader toelichten : _____
- E. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
Zo ja, welke grond? : _____
- 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? : _____
- G. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- H. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? **Nee**
Zo ja, hoe lang nog? : _____
- 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**
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**
- J. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____

Duur : _____

K. Is er sprake van onteigening? **Nee**

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

Zo ja: Is er een huurcontract? Ja / Nee

Welk gedeelte is verhuurd? : _____

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? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel? € _____

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee

Zo ja, welke? : _____

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

Zo ja, welke is/zijn dat? : _____

N. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**

Zo ja, toelichting : _____

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? : _____

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? : _____

Q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**

Zo ja, waarom? : _____

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

Zo ja, waarom? : _____

S. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, : **woning**
praktijk, winkel, opslag)

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**

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

Ja / Nee /
n.v.t.

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u : _____
aangekaart?

2. Gevels

- A. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Ja**
 Zo ja, waar? : **In de bijkeuken enige jaren geleden. Een kleins stukje stuc is daardoor beschadigd. Aan de buitenkant van de muur is toen sealer aangebracht.**
- B. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- C. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**
 Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? **Nee**
 Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **Alle nieuwbouw is geïsoleerd: gehele achtergevel en de bijbouw. De oostkant en de voorkant van het oude gedeelte is niet geïsoleerd.**
- D. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Nee**
 Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____

3. Dak(en)

- A. Hoe oud zijn de daken?
 Platte daken : **26 jaar**
 Overige daken : **Nieuwbouw: 27 jaar. Achterste gedeelte van het huis: 32 jaar Oorspronkelijke huis: onbekend**
- B. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Ja**
 Zo ja, waar? : **Er is wel eens een dakpan verschoven of afgewaaid waardoor er tijdelijk een kleine lekkage was**
- C. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- D. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Nee**
 Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : _____
- E. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**
 Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Ja / Nee /
Niet bekend
 Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **Het kleine platte dak boven de badkamer in het oude gedeelte is niet geïsoleerd. Het dak van het oude gedeelte is niet geïsoleerd.**

- F. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**
 Zo ja, toelichting : _____
- G. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**
 Zo ja, toelichting : _____

4. Kozijnen, ramen, en deuren

- A. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **ongeveer 5 jaar geleden**
 Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Nee**
 Zo ja, door wie? : _____
- B. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**
 Zo nee, toelichting : _____
- C. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**
 Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : _____
- D. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**
 Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **Hel kelderraampje is niet geïsoleerd**
- E. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**
 (Denk aan lekkende ruiten.)
 Zo ja, waar? : _____

5. Vloeren, plafonds en wanden

- A. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- B. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Ja**
 Zo ja, waar? : **In de badkamer in het nieuwe gedeelte. Inmiddels is daar een ventilator aangebracht.**
- C. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- 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? : _____
- E. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

F. Is er sprake van vloerisolatie? **Nee**

Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **De nieuwbouw en de keuken zijn geïsoleerd, de rest niet.**

6. Kelder, kruipruimte en fundering

A. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

B. Is de kruipruimte toegankelijk? **Nee**

Is de kruipruimte droog? **Ja**

Zo nee of meestal, toelichting: : _____

C. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Soms**

Zo ja of soms, toelichting: : **Je ziet geen vocht maar de stuc zit wat los.**

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? Ja / Nee /
n.v.t.

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

7. Installaties

A. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig? : **cv-installatie gaskachel in de woonkamer heteluchtkachel aan de muur in de achterkamer van de nieuwbouw**
(Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)

Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk : **Remeha ketel Gaskachel Barbas Heteluchtkachel Euron**

Leeftijd : **Remeha ketel - juli 2020 Gaskachel - sep 2000
Heteluchtkachel - ongeveer 2001**

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : **Remeha ketel 13/6/24 Gaskachel in 2022 (we gebruiken hem niet meer , hij doet het wel) heteluchtkachel - nvt**

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**

Zo ja, door wie? : **Linthorst Apeldoorn**

B. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie? **Nee**
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden)

Zo ja, wat is u opgevallen? : _____

C. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : **De achterkamer van de nieuwbouw**

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

- Zo ja, waar en welke? : _____
- E. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- F. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- G. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- H. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Ja**
 Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd? **Nee**
 Kan het huurcontract worden overgenomen door koper? **Ja / Nee**
 Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Ja**
 In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door : **2013 Green Focus**
 wie? Jaar
 Installateur : ?
 Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **Ja**
 Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar : **2024**
 Aantal kWh : **3589**
 Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : **Bekabeling tm 2033 Bevestigingsmaterialen tm 2033 Vermogensgarantie tm 2083 82% Rest van de garantie was 10 jaar en is verlopen**
- Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? **Ja**
 Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? **Nee**
 Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € _____
- I. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **Nvt**
- J. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : **Nvt**
 voor het laatst gebruikt?
 Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Niet bekend**
- K. Is de elektrische installatie vernieuwd? **Ja**
 Zo ja, wanneer? : **Bij elke verbouwing (plus het gebruikelijke klein onderhoud)**
- L. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____

8. Sanitair en riolering

- A. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- B. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**
 Zo nee, welke niet? : _____
- C. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- D. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- E. 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?
- 9. Diversen**
- A. Wat is het bouwjaar van de woning? : **ongeveer 1917**
- B. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? **Nee**
 Zo ja, welke en waar? : _____
- C. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Niet bekend**
- D. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- E. Is de grond verontreinigd? **Nee**
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.
- F. Is er een olietank aanwezig? **Nee**
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.
 Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?: _____
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **Nee**
- G. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Nee**
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
 Zo ja, waar? : _____
- H. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
 Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.
 Zo ja, wanneer? : _____

Zo ja, door welk bedrijf? : _____

- I. 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? : _____

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

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **1e verbouwing: kamer over platte dak achter en bovenverdieping aangepast 2e verbouwing: 2e huisje aangebouwd en benedenverdieping aangepast 3e verbouwing: keuken (oa deur verplaatst en 'binnenraam' gemaakt)**

Zo ja, in welk jaartal? : **1e verbouwing: 1992 2e verbouwing: 1999 3e verbouwing: 2012**

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **1e verbouwing: Jeulink & Witteveen 2e verbouwing: eulink & Witteveen 3e verbouwing: Timmer Ugchelen**

- K. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Ja**

Zo ja, welke? : **De 3e verbouwing (keuken)**

- L. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**

Zo ja, welke label? : **C**

10. Vaste lasten

- A. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 441**

Belastingjaar : **2024**

- B. Wat is de WOZ-waarde? **€ 435000**

Peiljaar? : **2024**

- C. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 340**

Belastingjaar? : **2024**

- D. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 467**

Belastingjaar : **2024**

- E. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 174**

Elektra: **€ 5**

Blokverwarming: € _____

Anders : **Nvt**

Te weten € _____

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

Zo ja, welke? : _____

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?

Ja / Nee

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

: _____

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?

: _____

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?

: _____

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

Ja

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal : **1 per persoon**
worden aangevraagd?

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

€ _____

11. Garanties

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

Nee

Zo ja, welke?

: _____

12. Nadere informatie

Overige zaken (Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) : **Bij de badkamer in het oude huis loopt de afvoer buitenom (langs de gevel) De rioolbuis aan de achterkant ligt ongeveer 1 meter uit de gevel Na de keukenverbouwing zit de buitenkraan 1 meter naast de put**

Bedankt!

Als u een woning gaat verkopen wilt u hierbij graag persoonlijk en professioneel advies.

NVM-makelaar Ralph Langenberg helpt u hier graag bij. Door zijn jarenlange ervaring als makelaar in Apeldoorn kent hij de regio door en door en kan hij u voorzien van deskundig advies. Als je kiest voor een NVM-makelaar, kies je voor deskundigheid, betrouwbaarheid en kwaliteit. Met veel kennis van zaken gaan wij met uw aankoop-, verkoop- of taxatieopdracht aan de slag.

Wij willen u mede namens de eigenaar van de woning bedanken voor de getoonde belangstelling. Als verkopend makelaar zijn wij graag bereid u verder te informeren over deze woning. Bel ons gerust voor meer informatie. Ons kantoor is geopend van 8:30 uur tot 17:00 uur.

Ook komen wij graag bij u langs om u vrijblijvend te adviseren over de waarde van uw woning. Uw reactie naar aanleiding van deze brochure of bezichtiging wordt zeer op prijs gesteld.

Deze brochure is met veel zorg door ons samengesteld. Ondanks de zorg die er door ons aan besteed is, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. Wij raden u daarom aan zelf ook onderzoek te doen naar zaken als bestemming en erfdienstbaarheden. Uiteraard kunt u hiervoor ook een extern adviseur in de arm nemen.

Is dit net niet de woning waar u naar op zoek bent dan kunnen wij u begeleiden in uw zoektocht naar de woning waar u thuis wil komen. U kunt Langenberg makelaardij inschakelen als aankoopmakelaar. Zowel voor totale begeleiding als een eenmalige aankoop.

We maken graag kennis met u!

Langenberg makelaardij, de betrokken makelaar(!)



Langenberg Makelaardij
Emmalaan 16
7316 EB, APELDOORN
Tel: 055-5766576

E-mail: info@langenbergmakelaardij.nl