



Schopenhauerstraat 103

7323 LV Apeldoorn

**VRAAGPRIJS € 489.500 k.k.**





## Kenmerken

|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| <b>Soort</b>              | eengezinswoning    |
| <b>Type</b>               | hoekwoning         |
| <b>Kamers</b>             | 5                  |
| <b>Woonoppervlakte</b>    | 144 m <sup>2</sup> |
| <b>Perceeloppervlakte</b> | 363 m <sup>2</sup> |
| <b>Inhoud</b>             | 513 m <sup>3</sup> |

|                   |                                                                  |
|-------------------|------------------------------------------------------------------|
| <b>Bouwjaar</b>   | 1968                                                             |
| <b>Tuin</b>       | achtertuin, voortuin, zijtuin                                    |
| <b>Verwarming</b> | geen garage                                                      |
| <b>Isolatie</b>   | c.v.-ketel<br><br>dakisolatie,<br>muurisolatie,<br>vloerisolatie |

# Omschrijving

Op een kindvriendelijke locatie in de wijk Zevenhuizen, op korte afstand van winkels, scholen, uitvalswegen en de kinderboerderij, staat deze uitgebouwde hoekwoning met zeer ruime carport, zonnige tuin en royale woonkamer. Een woning waar comfort, licht en duurzaamheid samenkomen.

## Begane grond:

Via de entree met hal en modern toilet met fonteintje stap je binnen in de lichte, royale woonkamer met tuingerichte zitkamer.

De hoekkeuken is praktisch en compleet ingericht met onder meer een koel-/vriescombinatie, oven, magnetron, vaatwasser, boiler en een natuurstenen aanrechtblad. Vanuit de keuken heeft men toegang tot de tuin op het noordoosten.

## Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie goed bemeten slaapkamers, deels met inbouwkasten, en een nette badkamer met inloofdouche, wandcloset en wastafelmeubel.

## Zolderverdieping

De zolderverdieping biedt volop mogelijkheden. Via de overloop is toegang tot een lichte slaap-/werkkamer met drie dakramen en een berging. De berging met dakraam biedt tevens de mogelijkheid voor het realiseren van een 5e slaapkamer.

De vrij gelegen achtertuin biedt veel privacy en ruimte om te genieten van de zon. Aan de voorzijde bevindt zich een zeer ruime carport, ideaal voor meerdere auto's of bijvoorbeeld een caravan of camper. Daarnaast is er een stenen berging met achterom.

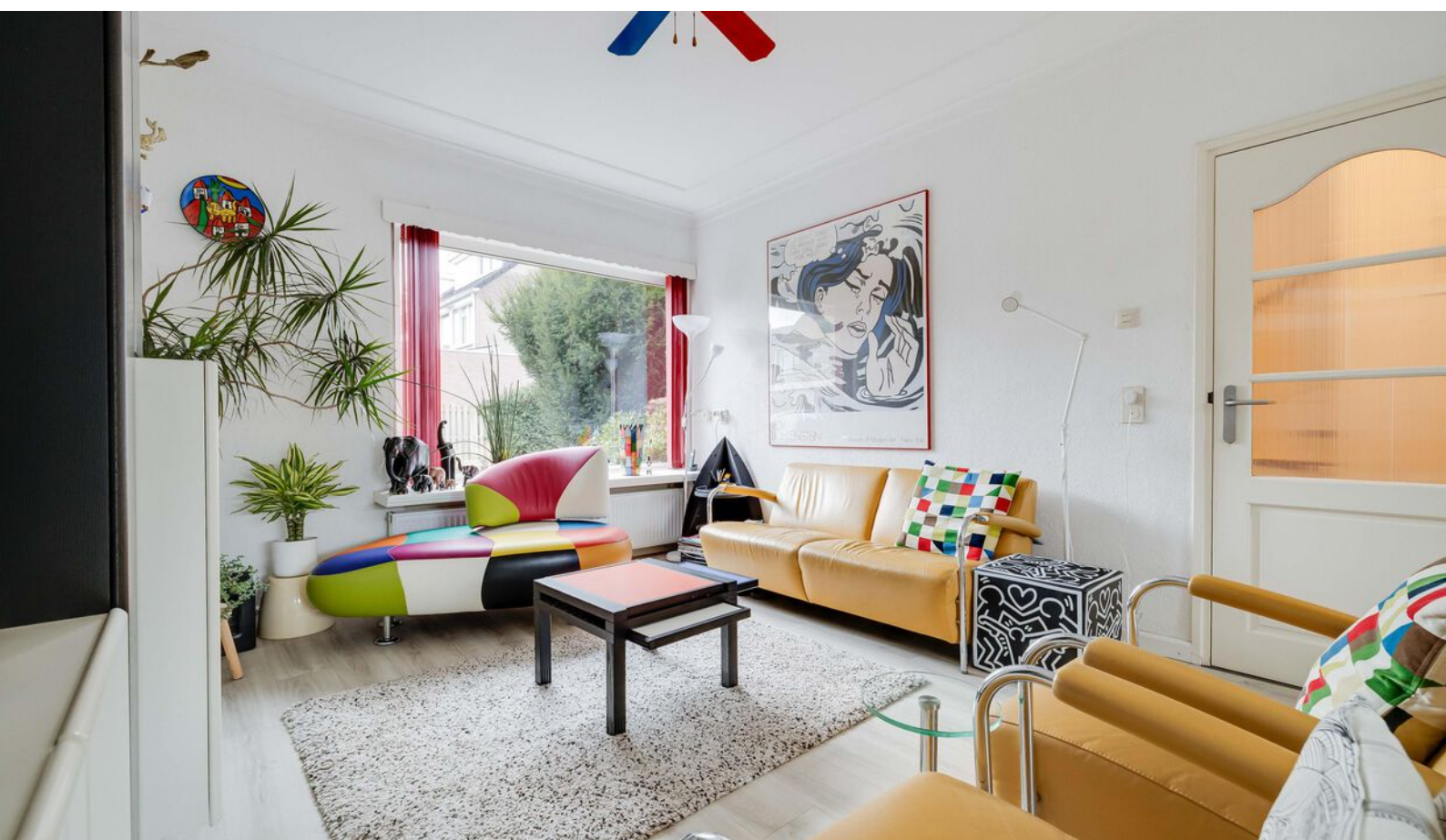
De woning is grotendeels voorzien van energiezuinige kunststof kozijnen en beschikt over 17 zonnepanelen, muur- en vloerisolatie, wat zorgt voor lage energielasten en extra wooncomfort.

De woning ligt in een populaire, groene en kindvriendelijke wijk, met speeltuintjes, scholen en winkels op loopafstand. Ook de kinderboerderij, wandel- en fietsroutes en uitvalswegen zijn dichtbij. Hier woon je rustig, maar toch met alles binnen handbereik.

Kortom: een verzorgde, energiezuinige hoekwoning met veel ruimte, een vrij gelegen tuin en een royale carport – ideaal voor het hele gezin.

Aanvaarding in overleg.





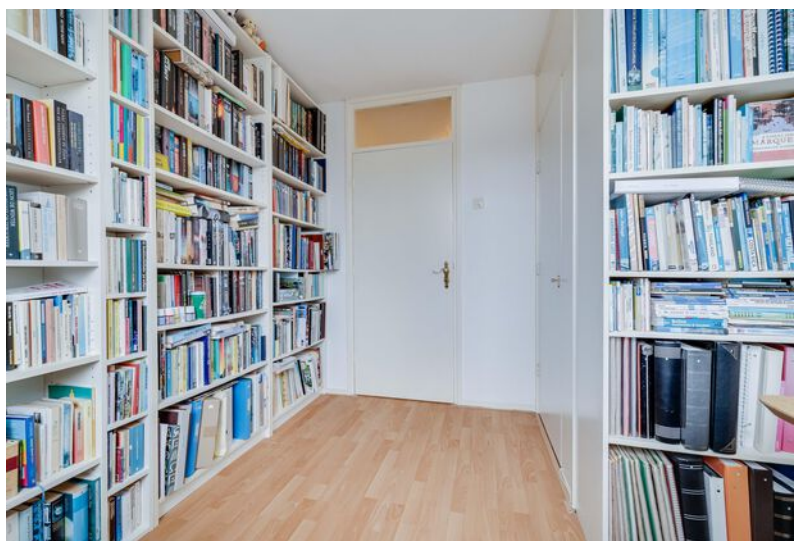






















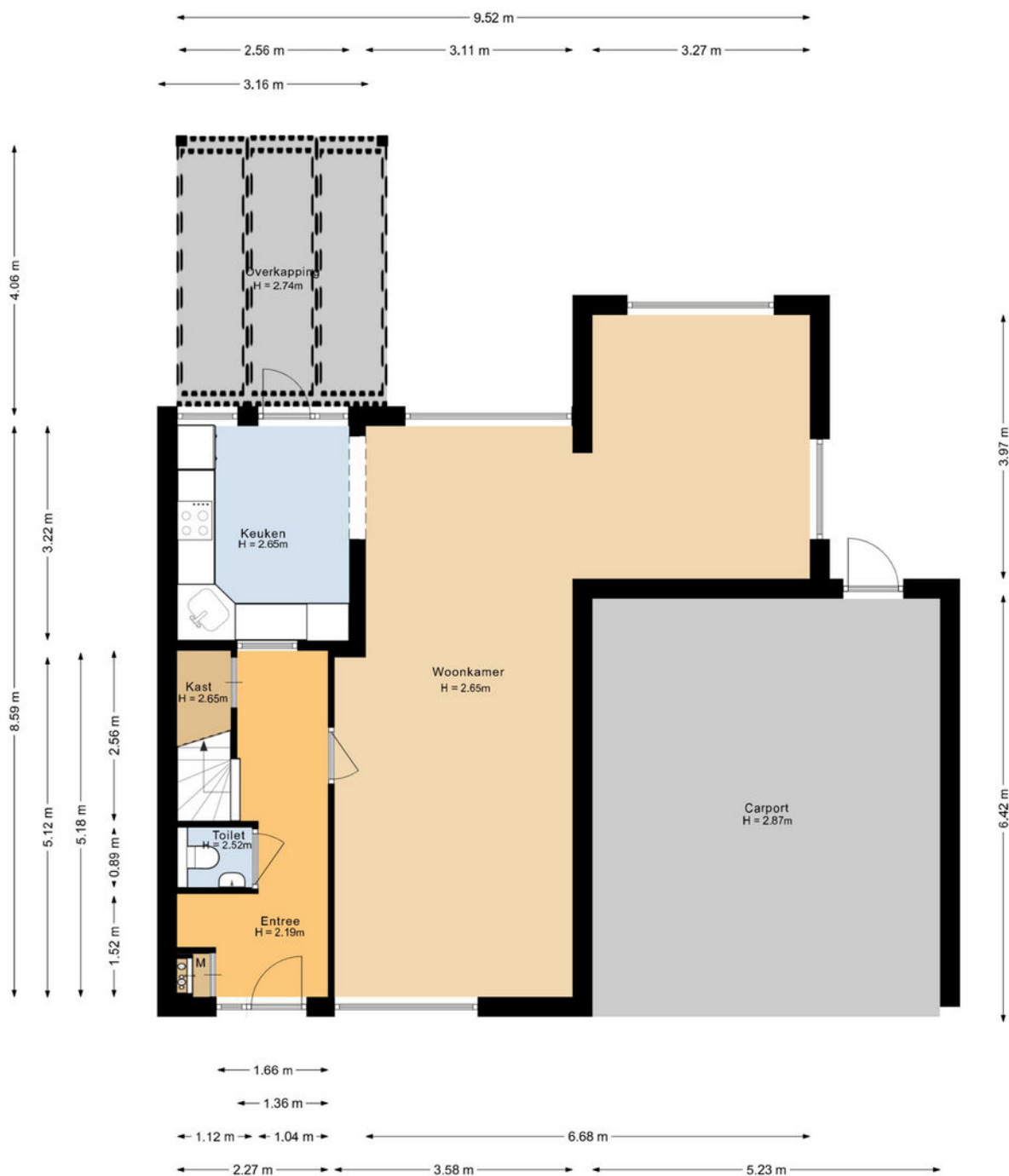






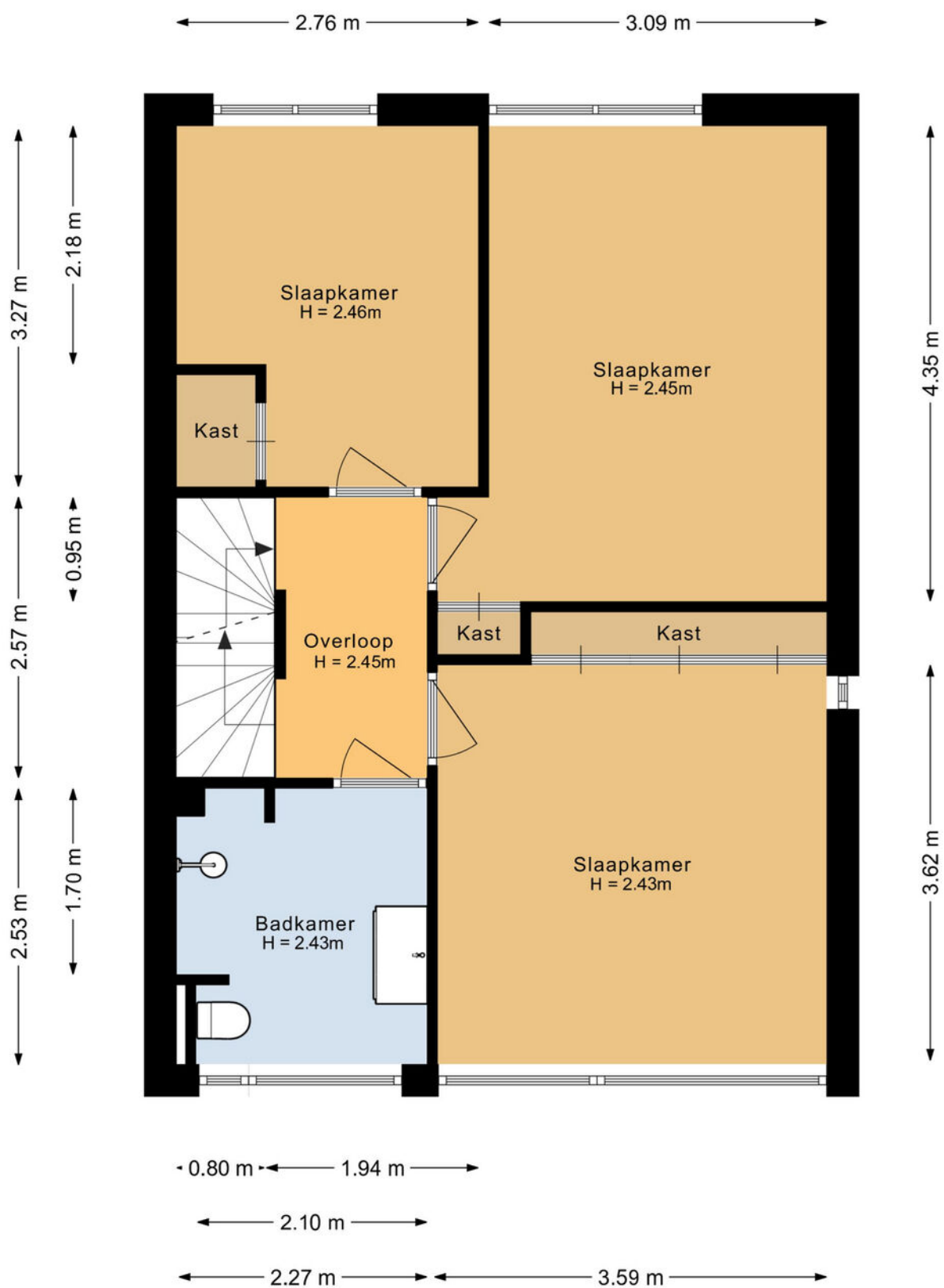


# Begane grond



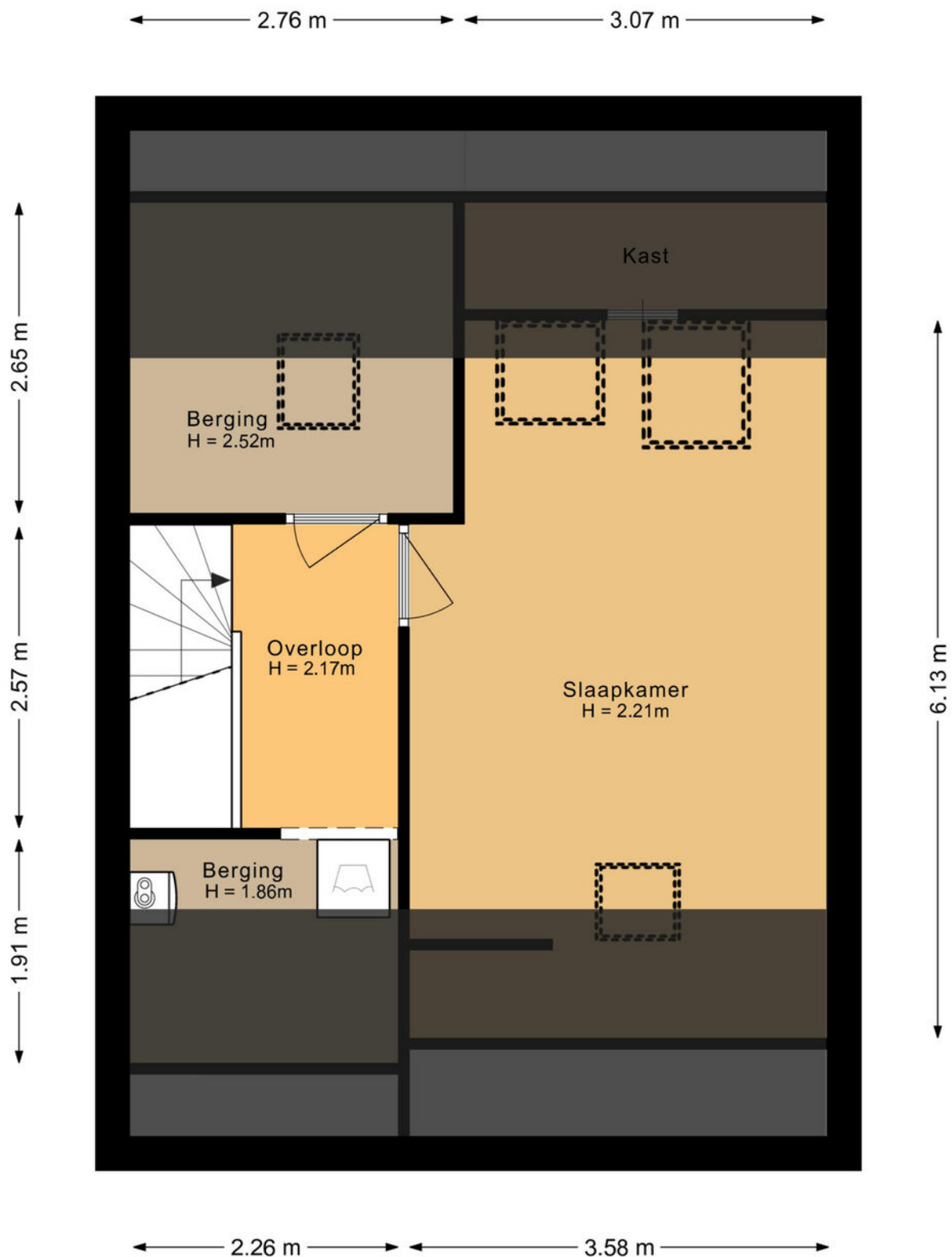


# 1e Verdieping



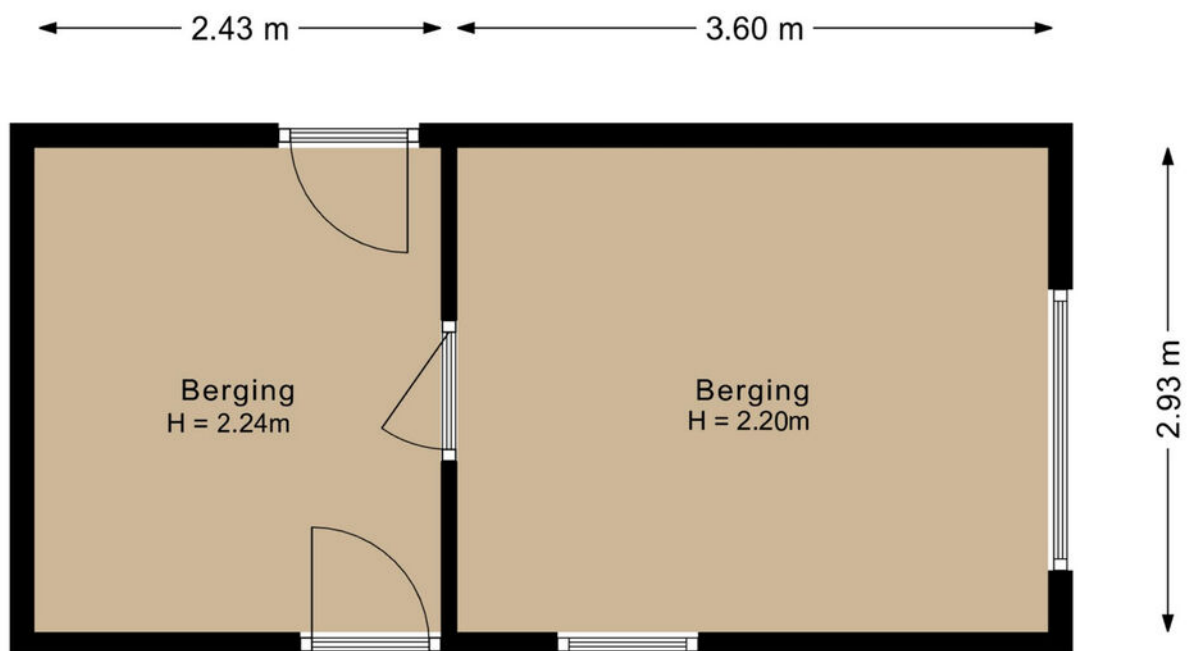


## 2e Verdieping





# Berging





# Kadastrale kaart



## Bestemmingsplan:

De desbetreffende woning heeft een woonbestemming. Het bestemmingsplan is te raadplegen op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) of ter inzage bij de gemeente.

## Adres:

Schopenhauerstraat 103

Gemeente:

Apeldoorn

Soort:

eengezinswoning

## Postcode / Plaats:

7323 LV Apeldoorn

## Sectie / Perceel:

AF / 1458



# Lijst van zaken

|                                                                                           | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                                                                 |               |          |              |
| Designradiator(en)                                                                        | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                                                                     |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                                                                     | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                                                    |               | X        |              |
| - losse (hang)lampen                                                                      |               | X        |              |
| - 2e verdieping: lampen overloop en bergruimte                                            | X             |          |              |
| - 1e verdieping: lampen badkamer en kleine kamer                                          | X             |          |              |
|                                                                                           |               |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten                                                       |               |          |              |
| - kledingkast slaapkamer, legplanken zolder en in inpandige kasten                        | X             |          |              |
| - rest losse kasten, incl. metalen stellingkast berghok 2e verdieping, rekje in meterkast |               | X        |              |
|                                                                                           |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                                                  |               |          |              |
| - gordijnrails                                                                            | X             |          |              |
| - gordijnen                                                                               |               | X        |              |
| - rolgordijnen                                                                            | X             |          |              |
| - lamellen                                                                                | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren                                                                | X             |          |              |
| - gordijnrails woonkamer                                                                  |               | X        |              |
|                                                                                           |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                                                                  |               |          |              |
| - vloerbedekking                                                                          | X             |          |              |
| - parketvloer                                                                             | X             |          |              |
| - houten vloer(delen)                                                                     | X             |          |              |
| - laminaat                                                                                | X             |          |              |
| - plavuizen                                                                               | X             |          |              |
| - PCV laminaat ter overname 0 euro                                                        |               |          | X            |



# Lijst van zaken

|                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Overig, te weten                    |               |          |              |
| -                                   |               | X        |              |
| <b>Woning - Keuken</b>              |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)        | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten |               |          |              |
| - kookplaat                         | X             |          |              |
| - afzuigkap                         | X             |          |              |
| - magnetron                         | X             |          |              |
| - oven                              | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie              | X             |          |              |
| - vaatwasser                        | X             |          |              |
| - keukenboiler                      | X             |          |              |
| Keukenaccessoires, te weten         |               |          |              |
| - kruidenrekje                      |               | X        |              |
| - handdoekenrekje                   |               | X        |              |
| - magnetisch messenrek              |               | X        |              |
| - ophanghaakjes spatels             | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>      |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren   |               |          |              |
| - toilet                            | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                   | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)             | X             |          |              |
| - fontein                           | X             |          |              |
| - handdoekenhaakje                  | X             |          |              |
| - kraantje met slang                | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren |               |          |              |
| - douche (cabine/scherm)            | X             |          |              |



# Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - planchet                                                         | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |
| - kraantje met slang                                               | X             |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Schotel/antenne                                                    | X             |          |              |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |
| Kluis                                                              | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      |               | X        |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Rolluiken                                                          | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            |               | X        |              |
| Waterslot wasautomaat                                              | X             |          |              |
| Zonnepanelen                                                       | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X             |          |              |
| Beplanting                                                         | X             |          |              |
| aantal gemerkte struikjes                                          |               | X        |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                  | X             |          |              |



# Lijst van zaken

|                                                         | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Tijd- of schemerschakelaar/<br>bewegingsmelder          |               | X        |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                 |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                                  | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                     | X             |          |              |
| terrasoverkapping                                       | X             |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                                    |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                                  |               |          |              |
| - (sier)hek                                             | X             |          |              |
| - vlaggenmast(houder)                                   | X             |          |              |
| - vijver met pomp en vissen / zwarte<br>regenwatertanks | X             |          |              |
| - losse bloempotten / witte<br>regenwatertank           |               | 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?

Recht van overpad op pad achter berging/tuin

## 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)

Ja

Zo ja, welke?

Recht van overpad op pad  
achter berging/tuin

## 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

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?

# Vragenlijst

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?

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?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 M.

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.



# Vragenlijst

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.

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?

## Bijzonderheden 1 S.

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

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja

# Vragenlijst

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?

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

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

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? Voorgevel en schuur zijn opnieuw gevoegd 2020

## Dak(en) 3 A.



# Vragenlijst

|                                               |                       |
|-----------------------------------------------|-----------------------|
| Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: | 2004                  |
| Overige daken:                                | 1967 (originele bouw) |

## Dak(en) 3 B.

|                                       |                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Heeft u last van daklekkages (gehad)? | Ja                                                                                                                                                                                           |
| Zo ja, waar?                          | Recent kleine lekkage in het platte dak door een losgelaten stukje dakbedekking in de opstaande rand van ca. 1 cm in combinatie met een door bladeren verstopte afvoer. Is direct verholpen. |

## 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?                                                                                                                                      |     |

## Dak(en) 3 D.

|                                                                               |                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? | Ja                                                     |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?                                 | Nokvorst preventief vervangen in 2020 na dakinspectie. |

## Dak(en) 3 E.

|                                                      |             |
|------------------------------------------------------|-------------|
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: | Niet bekend |
| Overige daken:                                       | Niet bekend |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:  |             |
| Overige daken:                                       |             |

# Vragenlijst

|                                                                                |                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | Door vorige bewoner met glaswol |
|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|

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

|                                                    |             |
|----------------------------------------------------|-------------|
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: | Niet bekend |
|----------------------------------------------------|-------------|

|                |    |
|----------------|----|
| 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.

|                                                                                                                                 |                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?<br>(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) | Kunststof, muv houten<br>keukenraampje en ramen<br>uitbouw |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|

## Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

|                                                                              |                             |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? | nvt, hout ca 5 jaar geleden |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|

|                                                  |     |
|--------------------------------------------------|-----|
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? | Nee |
|--------------------------------------------------|-----|

|                  |  |
|------------------|--|
| Zo ja, door wie? |  |
|------------------|--|

## Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

|                                          |    |
|------------------------------------------|----|
| Functioneren alle scharnieren en sloten? | Ja |
|------------------------------------------|----|

|                      |  |
|----------------------|--|
| Zo nee, toelichting: |  |
|----------------------|--|



# Vragenlijst

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

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

## Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

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

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?

# Vragenlijst

## Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

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

Zo ja, waar?

## 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.

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? 2019

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

Is er sprake van volledige isolatie? Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? vloerisolatie uitbouw niet bekend

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

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

Zo ja, waar?



# Vragenlijst

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk? Ja

Is de kruipruimte droog? Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Nee

Zo ja of soms, toelichting:

## 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?

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? CV, elektrische keukenboiler  
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

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: ATAG  
Keukenboiler: Daaldrop

Type(nummer) van de installatie(s): CV: A-serie  
Keukenboiler: itho

# Vragenlijst

|                                                                         |                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Installatiedatum van de installatie(s):                                 | CV: onbekend, ouder dan 7 jaar<br>Keukenboiler: 2019 |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? | 21-11-2023, onderhoudsbeurt staat eind 2025 gepland  |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?                    | Ja                                                   |
| Zo ja, door wie?                                                        | Woudhuizen BV                                        |

**Installaties 7 B.**

|                                                                                                                                                                                                           |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?<br>(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed) | Nee |
| 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? | Nee |
|---------------------------------------|-----|



# Vragenlijst

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

warm water:

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

## 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: 17

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. 5100 Wp totaal, dus 300 Wp per paneel

Functioneren alle zonnepanelen? Ja

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? GCL Solar 300WP mono full black

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

Zo ja, welke? Solar Edge

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: september 2019

# Vragenlijst

|                                                                        |                             |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Installateur:                                                          | Soly                        |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? | Ja                          |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:              | 01-01-2025 tot 26-10-2025   |
| Aantal kWh:                                                            | 5,01 MWh                    |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?               | 4 jaar (tot september 2029) |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?                         | Nee                         |
| 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? | nvt |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

## Installaties 7 J.

|                                                                           |             |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? | nvt         |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?                         | Niet bekend |

## 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.) | Niet bekend |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen?                                                                                                                                             | nvt         |
| Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?                                                                                                                                | Nee         |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                   |             |

## Installaties 7 L.

|                                                        |     |
|--------------------------------------------------------|-----|
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? | Nee |
|--------------------------------------------------------|-----|

# Vragenlijst

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

## Installaties 7 M.

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? onbekend

Hoe oud is dit systeem ongeveer? onbekend

## 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? 2 jaar

## Sanitair, riolering en keuken 8 A.

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Nee

Zo ja, welke?

## Sanitair, riolering en keuken 8 B.



# Vragenlijst

Hoe oud is de badkamer ongeveer? ca. 10 jaar

## Sanitair, riolering en keuken 8 C.

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

Zo nee, welke niet?

## 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? ca. 2015

## Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? Oven, magnetron 2025  
Koel-/vriescombinatie, afzuigkap, keukenboiler 2019  
Inductieplaat, vaatwasser ca. 2015

Functioneert alle inbouwapparatuur? Ja

# Vragenlijst

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

## 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? 1967

## 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.) Niet bekend

Zo ja, welke en waar?

## Diversen 9 C.

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.

# Vragenlijst

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?

Niet bekend

## 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?

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

## Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

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

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.



# Vragenlijst

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

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

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

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? aanbouw

Zo ja, in welk jaartal? 2004

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? onbekend

## 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

# Vragenlijst

## Diversen 9 P.

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

Zo ja, welke label? B

## Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? 478

Belastingjaar? 2025

## Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde? 398000

Peiljaar? 2024

## Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? 377

Belastingjaar? 2025

## Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?  
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) 468

Belastingjaar? 2025

## Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? 94  
Gas:

Elektra: 23

Water: 13

Stadsverwarming: 0

# Vragenlijst

|                                                                    |                                               |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Anders:                                                            | nvt                                           |
| Te weten:                                                          | 0                                             |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): | 604 m3 in 2024                                |
| Elektriciteit hoog (kWh):                                          | 1217                                          |
| Elektriciteit laag (kWh):                                          | 1198                                          |
| Elektriciteit totaal (kWh):                                        | 2368 -3463 (teruglevering)= -<br>1095 in 2024 |
| Water (m3):                                                        | 45                                            |
| Stadsverwarming (GJ):                                              | 0                                             |
| Anders:                                                            | 0                                             |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:                 | 2                                             |

## 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?

0

Heeft u alle canons betaald?

N.v.t

Is de canon afgekocht?

N.v.t

Zo ja, tot wanneer?



# Vragenlijst

## 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.

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? Nee  
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke?

## Nadere informatie 12 A.

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) nvt

# 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