



# TE KOOP

Sarabandeplein 4, 7323 SW APELDOORN  
Vraagprijs € 495.000,- k.k.



055-5763026 | [info@koningsstede.nl](mailto:info@koningsstede.nl) | [www.koningsstede.nl](http://www.koningsstede.nl)





# Kenmerken & specificaties

|                     |                                          |
|---------------------|------------------------------------------|
| Bouwjaar:           | 2008                                     |
| Soort:              | eengezinswoning                          |
| Kamers:             | 5                                        |
| Inhoud:             | 451 m <sup>3</sup>                       |
| Woonoppervlakte:    | 126 m <sup>2</sup>                       |
| Perceeloppervlakte: | 131 m <sup>2</sup>                       |
| Externe bergruimte: | 6 m <sup>2</sup>                         |
| Verwarming:         | stadsverwarming                          |
| Isolatie:           | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie |







# Omschrijving

Deze goed onderhouden tussenwoning aan het Sarabandeplein 4 is gebouwd in 2008 en beschikt over 4 slaapkamers (met mogelijkheid tot 5), een uitgebouwde woonkamer met openslaande deuren naar de onderhoudsvriendelijke achtertuin, een vrijstaande houten berging en een achterom. Aan de voorzijde geniet u van een prachtig uitzicht over het voorgelegen park. De woning is volledig geïsoleerd, wordt verwarmd middels stadsverwarming en heeft energielabel A+.

## Begane grond:

Entree/hal met meterkast en toiletruimte voorzien van toilet en fonteintje. De uitgebouwde, lichte woonkamer heeft openslaande deuren naar de achtertuin. De open, moderne keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-vriescombinatie, vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap en combi-oven.

## Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie nette slaapkamers, elk voorzien van voldoende daglicht en praktische indelingsmogelijkheden. De volledig betegelde badkamer is modern en compleet ingericht met een ruime inloopdouche, tweede toilet, wastafel en een handige opbergkast, waardoor zowel comfort als functionaliteit optimaal is.

## Tweede verdieping:

Zeer royale zolderverdieping met een dakkapel, waardoor er veel natuurlijk licht binnenkomt, en een praktische opstelling voor wasapparatuur. Momenteel is hier een 4e slaapkamer gerealiseerd, maar de verdieping biedt voldoende ruimte en mogelijkheden om eenvoudig een 5e slaapkamer te creëren.

## Tuin:

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is fraai aangelegd met stijlvolle plantenborders en biedt diverse mogelijkheden voor een terras, zithoek of speelhoek. Door de slimme indeling is er altijd een plek om van de zon te genieten of juist in de schaduw te zitten. Daarnaast beschikt de tuin over een geschakelde houten berging voor het opbergen van tuinspullen en fietsen, en een handige achterom, wat het geheel zowel praktisch als sfeervol maakt.

## Bijzonderheden:

- Woning is gasloos
- Energielabel A+, geldig tot 13-11-2035
- Voorzien van HR++ glas
- Onderhoudsvriendelijke tuin
- Uitbouw woonkamer

## Locatie:

De woning ligt in de jonge en geliefde wijk Zuidbroek, nabij park De Vellertheuvel en Zuidbroekpark, ideaal voor wandelen en hardlopen. De wijk biedt volop ruimte voor kinderen om te spelen en te sporten. Supermarkt en basisschool zijn op loopafstand bereikbaar.

























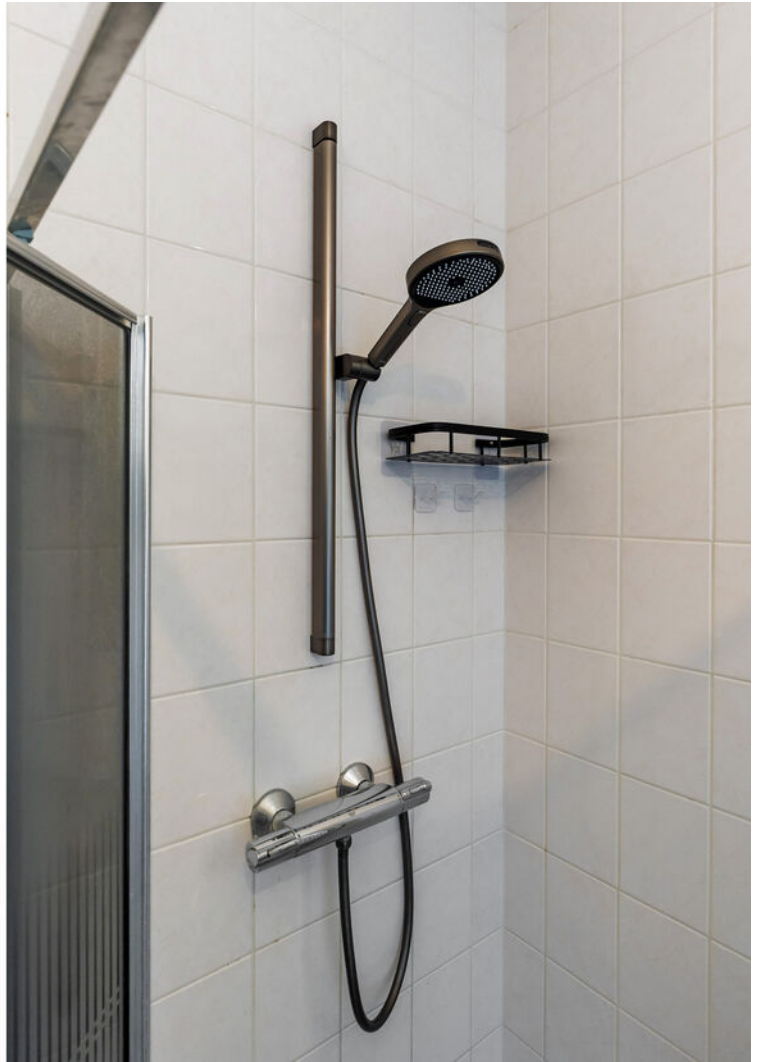














































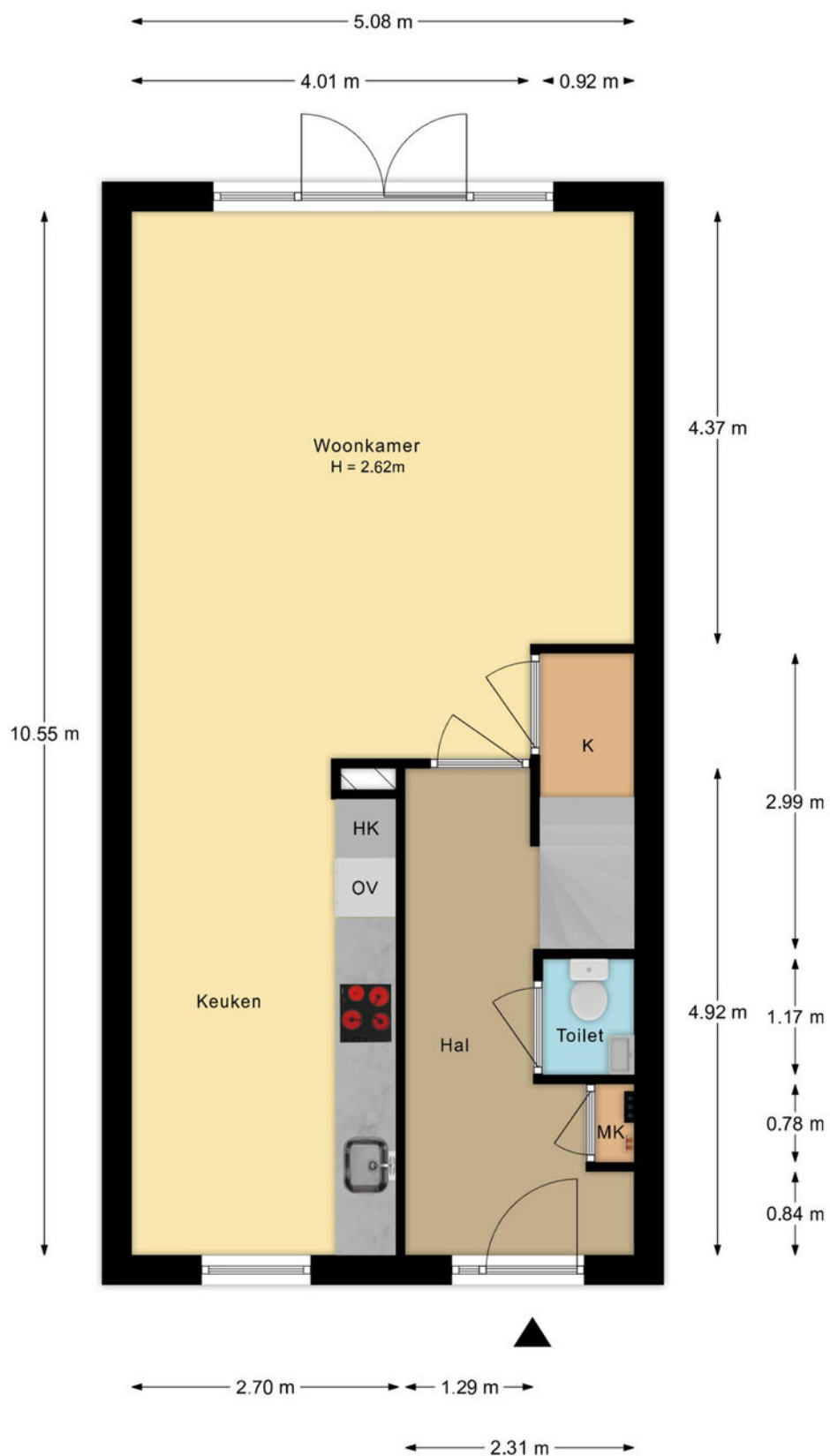








# Plattegrond



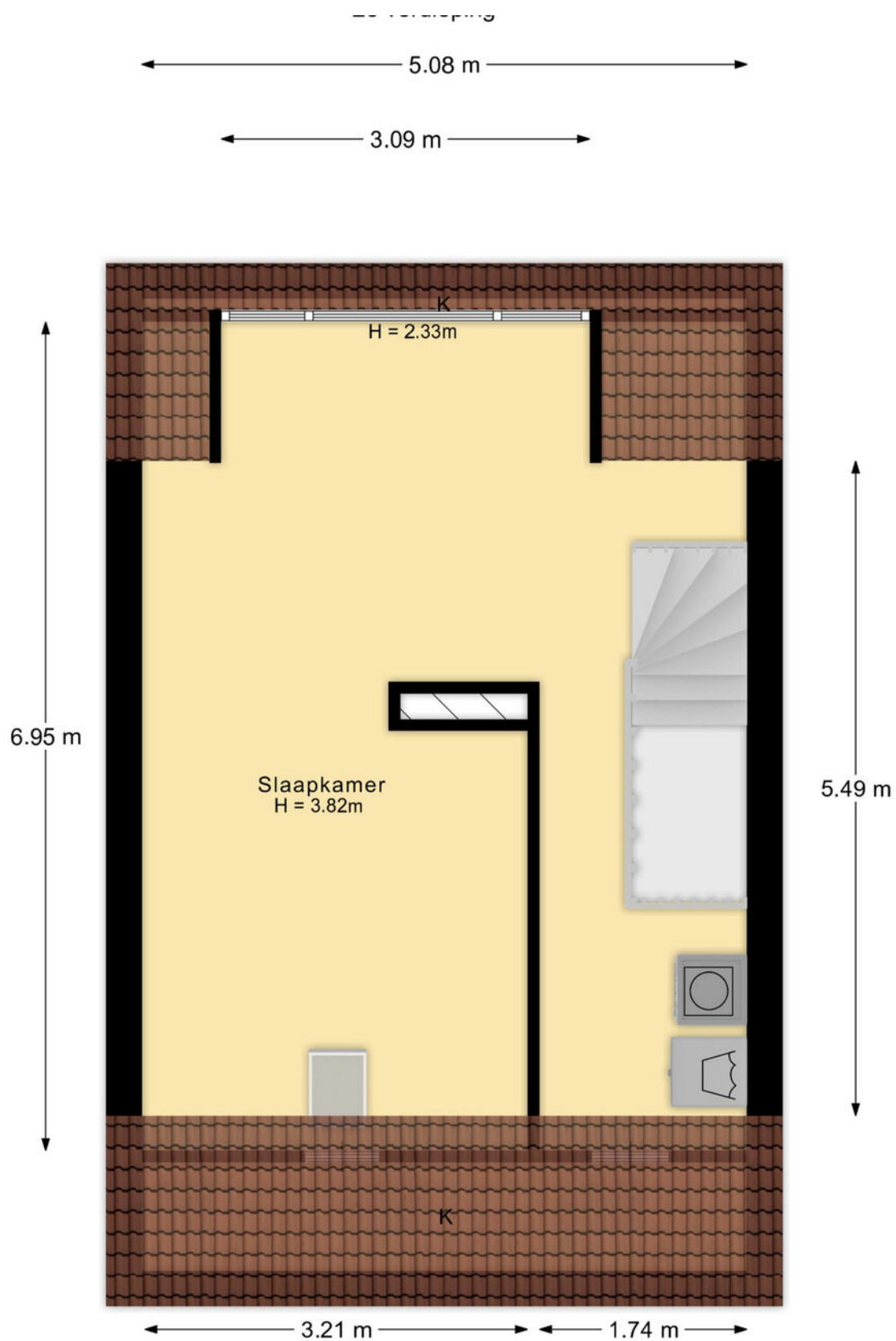


# Plattegrond





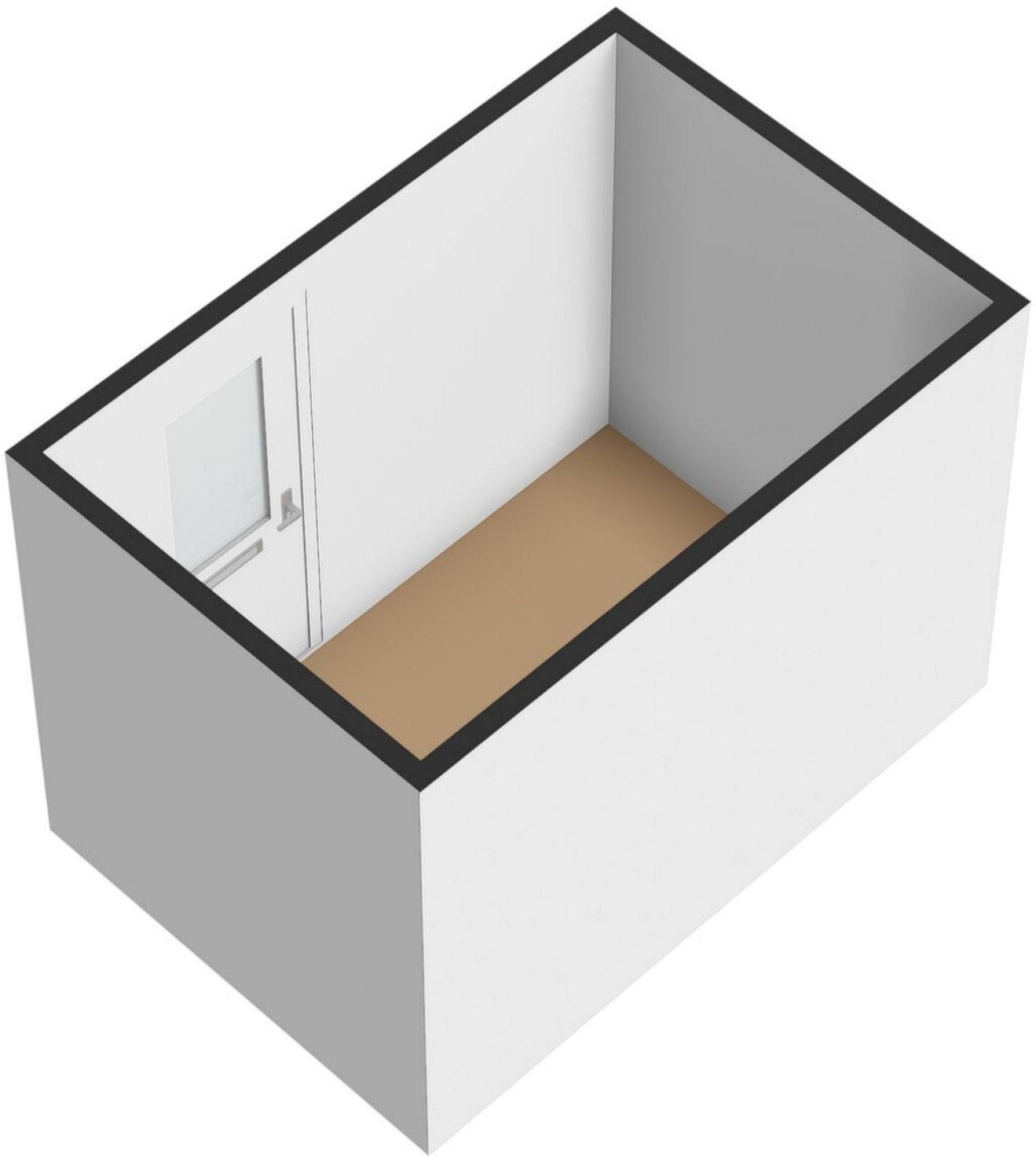
# Plattegrond



De plattegrond is niet de exacte afmeting van de ruimte.



# Plattegrond





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

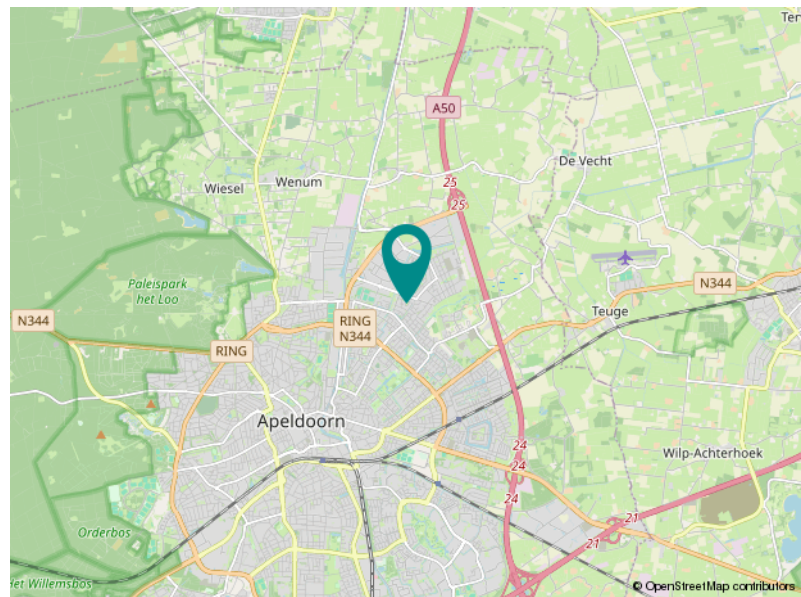
Uw referentie: Koningsstede



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                               |                                                            |                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>12345</b><br>25                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Deze kaart is noordgericht<br>Perceelnummer<br>Huisnummer                                                     | Schaal 1: 500                                              | <b>kadaster</b><br> |
| <br><br><br> | Vastgestelde kadastrale grens<br>Voorlopige kadastrale grens<br>Administratieve kadastrale grens<br>Bebouwing | Kadastrale gemeente Apeldoorn<br>Sectie AF<br>Perceel 4150 |                                                                                                          |
| Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 november 2025<br>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                               |                                                            |                                                                                                          |

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





Apeldoorn



# Lijst van zaken

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Designradiator(en)                       | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
| - Kledingkast zolder                     | X             |          |              |
| - Opbergkasten zolder                    | X             |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - Kledingkast grote slaapkamer           | X             |          |              |
| - Ombouw wasmachine & droger             | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              | X             |          |              |
| - overgordijnen                          | X             |          |              |
| - jaloezieën                             | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| - plavuizen                              | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | X             |          |              |
| - koelkast                               | X             |          |              |
| - vriezer                                | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| Keukenaccessoires, te weten              |               |          |              |
| - Metalen servieskast                    |               |          | X            |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |



# Lijst van zaken

|                                                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - toiletrolhouder                                                   | X             |          |              |
| - fontein                                                           | X             |          |              |
|                                                                     |               |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                 |               |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                            | X             |          |              |
| - wastafel                                                          | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                    | X             |          |              |
| - toilet                                                            | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                   | X             |          |              |
| - Badkamer wandkast                                                 | X             |          |              |
|                                                                     |               |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel                                                       | X             |          |              |
| Rookmelders                                                         | X             |          |              |
|                                                                     |               |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                            |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                               | X             |          |              |
| Beplanting                                                          | X             |          |              |
| Beplanting in potten                                                |               | X        |              |
|                                                                     |               |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                              |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                   | X             |          |              |
|                                                                     |               |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                             |               |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                 | X             |          |              |
|                                                                     |               |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                                                |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                                              |               |          |              |
| - vlaggenmast(houder)                                               | 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? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Nee

Zo ja, welke zijn dat?

## Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Nee

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?

## 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?

## Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee



# Vragenlijst

## 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?

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.



# 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.

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)

Hoofdverblijf

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.



# Vragenlijst

|                                                                                                                                                   |                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?                                                             | Nee                                          |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      |                                              |
| <b>Gevels 2 B.</b>                                                                                                                                |                                              |
| Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?                                                                         | Nee                                          |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      |                                              |
| <b>Gevels 2 C.</b>                                                                                                                                |                                              |
| 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?                                                                                        |                                              |
| <b>Gevels 2 D.</b>                                                                                                                                |                                              |
| Zijn de gevels ooit gereinigd?                                                                                                                    | Nee                                          |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer?                                                                                                          |                                              |
| <b>Dak(en) 3 A.</b>                                                                                                                               |                                              |
| Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:                                                                                                     | Schuur plat dak 2008, deels gevangen in 2025 |
| Overige daken:                                                                                                                                    | 2008 incl. dakkapel                          |
| <b>Dak(en) 3 B.</b>                                                                                                                               |                                              |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)?                                                                                                             | Ja                                           |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      |                                              |
| Dakkapel bevat lekkage binnenzijde linkerkant zichtbaar. Onlangs ontdekt, nog niet verholpen.                                                     |                                              |
| <b>Dak(en) 3 C.</b>                                                                                                                               |                                              |
| 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: Ja

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? 2008, materiaal onbekend.

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: Nee

Overige daken: Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? Platte dak schuur 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? Hout  
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

## Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? Buitenkozijnen en ramen 2022, voordeur 2025

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja

Zo ja, door wie? 2022: André Visch, Vaassen  
2025: zelf uitgevoerd (voordeur)

## Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten? Ja



# Vragenlijst

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) Semcoglas star HR++

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?  
(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? 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?

# Vragenlijst

## 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 vloer woonkamer gelegd, ondervloer type onbekend.

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

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? 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.



# Vragenlijst

|                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?<br>(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) | Stadverwarming via Ennatuurlijk.<br>De woning is gasloos.                                                                                                                  |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom?                                                                                                                                                                                                              | Ja                                                                                                                                                                         |
| Zo nee, toelichting:<br>(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)                                                                                                                         |                                                                                                                                                                            |
| Merk van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                                      | Niet bekend.                                                                                                                                                               |
| Type(nummer) van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                              | Niet bekend                                                                                                                                                                |
| Installatiedatum van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                          | Op 1 november 2025 is de installatie vervangen in de meterkast. Dit betreft het Honeywell kastje welke de verwarming aan- en af laat slaan bij gebruik van de thermostaat. |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?                                                                                                                                                                          | 1 november 2025                                                                                                                                                            |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?                                                                                                                                                                                             | Ja                                                                                                                                                                         |
| Zo ja, door wie?                                                                                                                                                                                                                                 | Seyit klussenbedrijf                                                                                                                                                       |
| <b>Installaties 7 B.</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 bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)                                       | Nee                                                                                                                                                                        |
| Zo ja, wat is u opgevallen?                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                            |
| <b>Installaties 7 C.</b>                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                            |
| Zijn er radiatoren die niet warm worden?                                                                                                                                                                                                         | Nee                                                                                                                                                                        |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                            |
| <b>Installaties 7 D.</b>                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                            |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?                                                                                                                                                                                               | Nee                                                                                                                                                                        |
| Zo ja, waar en welke?                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                            |
| <b>Installaties 7 E.</b>                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                            |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?                                                                                                                                                                                   | Nee                                                                                                                                                                        |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                            |
| <b>Installaties 7 F.</b>                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                            |

# Vragenlijst

|                                                                                                       |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Heeft u vloerverwarming in de woning?                                                                 | Nee |
| 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?                                                         |     |

|                                                 |     |
|-------------------------------------------------|-----|
| <b>Installaties 7 G.</b>                        |     |
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? | Nee |
| Zo ja, welke?                                   |     |

|                                                                                                                                                             |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <b>Installaties 7 H.</b>                                                                                                                                    |     |
| Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?                                                                                                          | Nee |
| 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:                                                                                                              |     |
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?                                                                                                                      |     |
| Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?<br>(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp. |     |
| Functioneren alle zonnepanelen?                                                                                                                             |     |
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?                                                                                                                  |     |
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?                                                                                |     |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                               |     |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:                                                                                              |     |
| Installateur:                                                                                                                                               |     |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?                                                                                      |     |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:                                                                                                   |     |
| Aantal kWh:                                                                                                                                                 |     |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?                                                                                                    |     |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?                                                                                                              |     |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?                                                                                                                |     |
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?                                                                                                                |     |



# Vragenlijst

## Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? n.v.t.

## Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? n.v.t.

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.) Ja

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? Op 1 november 2025 is de installatie vervangen in de meterkast. Dit betreft het Honeywell kastje welke de verwarming aan- en af laat slaan bij gebruik van de thermostaat.

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? Nee

Zo ja, welke?

## Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? Nee

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? 2008

## 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:

# Vragenlijst

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?

2008

## 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.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

2008

## 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 septic tank, 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?

2020

## Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

2020

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Nee



# Vragenlijst

|                                                |                                                              |
|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? | De combi oven/magnetron, de magnetron functie doet het 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? | 2008 |
|------------------------------------|------|

**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.**

|                                                                                                      |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 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) | Ja |
|---------------------------------------------------------------------------|----|

# Vragenlijst

## 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.

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? Nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Zo ja, in welk jaartal?

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?



# Vragenlijst

## 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? 462

Belastingjaar? 2025

## Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde? 450000

Peiljaar? 2025

## Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? 387

Belastingjaar? 2025

## Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) 490

Belastingjaar? 2025

## Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: 0

Elektra: 62

Water: 30

Stadsverwarming: 185

Anders: n.v.t.

Te weten: 0

# Vragenlijst

|                                                                                 |                             |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ): | Onbekend                    |
| Elektriciteit hoog (kWh):                                                       | 1.817 kWh                   |
| Elektriciteit laag (kWh):                                                       | 1.187 kWh                   |
| Elektriciteit totaal (kWh):                                                     | Onbekend                    |
| Water (m <sup>3</sup> ):                                                        | 145 m <sup>3</sup> per jaar |
| Stadsverwarming (GJ):                                                           | 27,960 GJ                   |
| Anders:                                                                         | n.v.t.                      |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:                              | 3                           |

## Vaste lasten 10 F.

|                                                                                                                                                                                                       |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?<br>(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)                                                                                                           | Nee |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                         |     |
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?<br>Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper.<br>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?                                                             |       |

## 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.



# Vragenlijst

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

Zo ja, welke?

## **Nadere informatie 12 A.**

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

Dakkapel is in 2017 aan de buitenzijde voorzien van nieuw plaatmateriaal.

# Over ons

Koningsstede Makelaardij; deskundig en ervaren!

Een huis kopen of verkopen is niet iets dat u even snel doet. Vaak is dit een ingrijpende stap die veel op de kop kan zetten. Gelukkig vaak in de positieve zin. U heeft dan ook de behoefte aan een makelaar die met u meedenkt, weet wat er speelt of kan gaan spelen en u begeleidt bij de verkoop, aankoop of taxatie van een huis.

Wij van Koningsstede Makelaardij helpen en adviseren u graag bij het aankopen of verkopen van uw huis. Als NVM gecertificeerd, Apeldoorns makelaarskantoor geniet u bij ons van persoonlijke aandacht en professioneel advies. Uiteraard staan uw wensen centraal en gaan wij, samen met u, tot het uiterste in een aankoop of verkoop. Wilt u uw huis, of een huis dat u op het oog heeft, laten taxeren? Ook dan staan we u graag bij!

Graag nodigen wij u uit om eens langs te komen op ons kantoor om uw woonwens te bespreken. Vindt u het makkelijker als wij bij u thuis langs komen? Ook geen probleem. In ieder geval graag tot ziens!

Koningsstede Makelaardij biedt u de aandacht die u verdient!



**Marcel Heppen**  
Register Makelaar  
Taxateur - NVM lid  
Eigenaar



**Jonathan Sirre**  
Register Makelaar  
Taxateur - NVM lid  
Eigenaar



**Leonie Jager**  
Assistent Makelaar



**Annelie Veldhuizen**  
Assistent Makelaar





Loolaan 1  
7314 AA Apeldoorn

055-5763026  
[info@koningsstede.nl](mailto:info@koningsstede.nl)  
[www.koningsstede.nl](http://www.koningsstede.nl)