



**Vraagprijs**  
€ 430.000 k.k.

**19**

**MINSTREELSHOEVE**

**APELDOORN**

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**WOONOPPERVLAKTE:**  
124 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
442 m<sup>3</sup>

**PERCEELOPPERVLAKTE:**  
163 m<sup>2</sup>

**AANTAL KAMERS:**  
7

**SLAAPKAMERS:**  
6



**BOUWVORM**

Bestaande bouw  
tussenwoning

**TYPE WONING**

**ENERGIELABEL**

B

**BOUWJAAR**

1981

**WARM WATER**

c.v.-ketel

**LIGGING:**

aan rustige weg, in woonwijk

**TUIN:**

74 m<sup>2</sup>

**BERGING:**

vrijstaand steen

**VERWARMING:**

c.v.-ketel

**ISOLATIE**

dakisolatie

# OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een fijne eengezinswoning met verrassend veel ruimte en een prettige ligging in een rustige, kindvriendelijke woonwijk? Dan is Minstreeleshoeve 19 in Apeldoorn zeker de moeite van een bezichtiging waard!

Deze tussenwoning biedt onder andere een ruime woonkamer, zes volwaardige slaapkamers, een verzorgde achtertuin op het westen, een praktisch ingedeelde woonruimte verdeeld over drie verdiepingen én diverse duurzame updates zoals kunststof kozijnen met triple glas (2024) en recent vernieuwde dakbedekking dakkapellen (2023) en opnieuw gevoegd in dec. 2020.

## Indeling

### Begane grond

Via de entree met toilet en trapopgang kom je binnen in de woonkamer aan de achterzijde van de woning. Deze is licht en ruim en heeft via openslaande deuren direct toegang tot de zonnige tuin. De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en heeft uitzicht op de rustige straat. Op de begane grond zijn in 2024 de kunststof kozijnen met triple glas geplaatst, een waardevolle upgrade voor energiezuinigheid.

De achtertuin is verzorgd aangelegd, gelegen op het westen en voorzien van een achterom en vrijstaande stenen schuur.

## Eerste verdieping

Hier bevinden zich drie slaapkamers, waarvan één met toegang tot een balkon aan de achterzijde. De badkamer is voorzien van een dubbele wastafel, douche en tweede toilet. Ook deze verdieping is in 2024 voorzien van kunststof kozijnen met triple glas.

## Tweede verdieping

De zolder is bereikbaar via een vaste trap en beschikt over drie extra (slaap)kamers. Aan de ene kant is de slaapkamer voorzien van een dakraam, aan de andere kant is er een dakkapel geplaatst over de gehele breedte. In december 2023 zijn de dakkapellen opnieuw gedekt, wat bijdraagt aan de goede staat van onderhoud van het dak. Kortom; een ideale extra verdieping voor werk, hobby of logees.



# BIJZONDERHEDEN

Op verzoek van de verkoper zullen er in deze koopakte de volgende artikelen worden opgenomen, een aspirant-koper dient zich hieraan te conformeren:

## **Ouderdomsclausule**

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 40 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwqualiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

## **Asbest**

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien.

## **Toelichting meetinstructie**

De opgegeven maten en oppervlaktes zijn indicatief en zoveel mogelijk conform de zogenaamde Meetinstructie, gebaseerd op de NEN2580. Koper mag voor eigen kosten en rekening een hermeting verrichten. Met ondertekening van deze akte accepteert koper de meters en ziet af van aansprakelijkheidsstelling van verkoper en makelaar.

## **AVG notaris**

Bij deze verlenen partijen (verkoper en koper) de notaris die het transport begeleidt de opdracht tot het doorzetten van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening aan de verkoopmakelaar en de aankoopmakelaar. De aankoop- en verkoopmakelaar worden door het ontvangen van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening in staat gesteld om te controleren of de afspraken uit de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening overeenkomen met hetgeen verkoper en koper overeengekomen zijn in de koopovereenkomst.

## **AVG taxateur**

De verkoopmakelaar heeft het recht om de relevante stukken omtrent het verkochte, zoals de onderhavige overeenkomst en het eigendomsbewijs, door te zetten aan de taxateur die in opdracht van koper, ter uitvoering van het gestelde in artikel 15 van deze koopovereenkomst, de woning zal taxeren. De taxateur wordt door het ontvangen van de relevante stukken in staat gesteld om de taxatie uit te voeren overeenkomstig de aan de taxatie gestelde eisen zoals voorgeschreven door marktpartijen als de NVM, het NRVt, de taxatie validatie instituten en hypotheekverstrekkers.

















# 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            |
|                                        |               |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten    |               |          |              |
| - Kasten zolder                        | X             |          |              |
|                                        |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten               |               |          |              |
| - parketvloer                          | X             |          |              |
| - laminaat                             | X             |          |              |
| - plavuizen                            | X             |          |              |
|                                        |               |          |              |
| Overig, te weten                       |               |          |              |
| - schilderij ophangstelsel             | X             |          |              |
|                                        |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                 |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)           | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten    |               |          |              |
| - (gas)fornuis                         | X             |          |              |
| - afzuigkap                            | X             |          |              |
| - magnetron                            | X             |          |              |
| - oven                                 | X             |          |              |
| - koelkast                             | X             |          |              |
| - vriezer                              |               |          | X            |
| - vaatwasser                           | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                    |               | X        |              |
|                                        |               |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>         |               |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                                                    | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |
| - fontein                                                          | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - toiletkast                                                       | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Zonwering buiten                                                   | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X             |          |              |
| Beplanting                                                         | 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?

Nee

(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat?

## Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?

Nee

(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

## Bijzonderheden 1 D.

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

Niet bekend

Zo ja, graag nader toelichten:

## Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

## Bijzonderheden 1 F.

# VRAGENLIJST

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

## 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

# VRAGENLIJST

## 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.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Ja

Zo ja, toelichting: Paar jaar geleden extreme stijging in vergelijking met andere huizen in de straat/ buurt

## 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.

# VRAGENLIJST

|                                                                                                                                  |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 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?<br>(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) | Bewoning |
|------------------------------------------------------------------------------|----------|

|                                                |    |
|------------------------------------------------|----|
| Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? | Ja |
|------------------------------------------------|----|

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

## Gevels 2 A.

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

Zo ja, waar?

## Gevels 2 B.

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

Zo ja, waar?

## Gevels 2 C.

|                                            |             |
|--------------------------------------------|-------------|
| Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? | Niet bekend |
|--------------------------------------------|-------------|

|                                                   |             |
|---------------------------------------------------|-------------|
| Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? | Niet bekend |
|---------------------------------------------------|-------------|

# VRAGENLIJST

|                                                                                                                                                   |                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                      | Nvt                                                                                                                   |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                            | Nee                                                                                                                   |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                                                                              | Niet bekend                                                                                                           |
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?                                                                                        | Nvt                                                                                                                   |
| <b>Gevels 2 D.</b>                                                                                                                                |                                                                                                                       |
| Zijn de gevels ooit gereinigd?                                                                                                                    | Ja                                                                                                                    |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer?                                                                                                          | Gevels zijn opnieuw gevoegd oktober 2020                                                                              |
| <b>Dak(en) 3 A.</b>                                                                                                                               |                                                                                                                       |
| Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:                                                                                                     | Dakbedekking Dakkapel badkamer en zolder vernieuwd 2023                                                               |
| Overige daken:                                                                                                                                    | Oorspronkelijk dak                                                                                                    |
| <b>Dak(en) 3 B.</b>                                                                                                                               |                                                                                                                       |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)?                                                                                                             | Nee                                                                                                                   |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      |                                                                                                                       |
| <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?                                                                                                                                      |                                                                                                                       |
| <b>Dak(en) 3 D.</b>                                                                                                                               |                                                                                                                       |
| Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?                                                                     | Ja                                                                                                                    |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?                                                                                                     | Dakbedekking Dakkapel badkamer en zolder vernieuwd 2023. Dak afvoer verstopt, bij verhelpen besloten dak te vervangen |
| <b>Dak(en) 3 E.</b>                                                                                                                               |                                                                                                                       |
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:                                                                                              | Ja                                                                                                                    |
| Overige daken:                                                                                                                                    | Ja                                                                                                                    |

# VRAGENLIJST

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

Overige daken:

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

Bij de aanbouw koudgedekt dak.  
Zolder van binnenuit geïsoleerd 2025

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Ja

Overige daken:

Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Standaard bouw isolatie

## 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?  
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

Bg & 1e verd. :Finstral Aluminium met kunststof  
Zolder: hout

## Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

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

Voordeur 2025  
Dakkapel 2019  
Rest nvt

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:

## Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

# VRAGENLIJST

|                                                                  |    |
|------------------------------------------------------------------|----|
| 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?<br>(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin<br>doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) | Finstral tripple glas hr+++ / dubbel op zolder |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|

|                                                            |    |
|------------------------------------------------------------|----|
| 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?<br>(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,<br>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<br>wanden? | Nee |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----|

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

## Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

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

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

## Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

# VRAGENLIJST

|                                                                                                                                                                                         |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?<br>(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk,<br>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,<br>doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? | Nee |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

|                                 |     |
|---------------------------------|-----|
| Is er sprake van vloerisolatie? | Nee |
|---------------------------------|-----|

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

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

|                                      |     |
|--------------------------------------|-----|
| Is er sprake van volledige isolatie? | Nee |
|--------------------------------------|-----|

|                                              |                                                                          |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? | Kruipruimte deels korrels (in de aanbouw), rest<br>pvc platen groot deel |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|

## 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.

# VRAGENLIJST

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  
(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): Nefit

Type(nummer) van de installatie(s): Ecomline classic hechting 22h combi hor 52030

Installatiedatum van de installatie(s): 1998

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? Feb 2024 - 1x per twee jaar, installateur neemt zelf contact op per e-mail voor afspraak

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja

Zo ja, door wie? Kool installatie techniek - 055-5331960

## Installaties 7 B.

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

Zo ja, wat is u opgevallen?

## Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden? Ja

Zo ja, welke? Keuken

## Installaties 7 D.

# VRAGENLIJST

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

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?

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?

(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?

# VRAGENLIJST

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?

## 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.) Ja

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? Stoppenkast vervangen, slimme meter geplaatst

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?

# VRAGENLIJST

## 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?                                  | Bouwdatum 1981 |

## 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? | Nee |
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?       |     |

## 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? | 2000 |
|----------------------------------|------|

## Sanitair, riolering en keuken 8 C.

|                                                                                          |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? | Ja |
| Zo nee, welke niet?                                                                      |    |

# VRAGENLIJST

## 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? 2000

## Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2000

Functioneert alle inbouwapparatuur? Nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? Vaatwasser en ovens

## 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? 1981

## Diversen 9 B.

# VRAGENLIJST

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

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

## Diversen 9 F.

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

## Diversen 9 G.

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

## Diversen 9 H.

|                            |             |
|----------------------------|-------------|
| Is de grond verontreinigd? | Niet bekend |
|----------------------------|-------------|

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

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

## Diversen 9 I.

# VRAGENLIJST

|                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 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                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                            |
| <b>Diversen 9 J.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                            |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?<br>(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)                                                                                                                                                                       | Nee                                                        |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                            |
| <b>Diversen 9 K.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                            |
| 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?                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                            |
| <b>Diversen 9 L.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                            |
| 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) | Niet bekend                                                |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                            |
| <b>Diversen 9 M.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                            |
| Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?                                                                                                                                                                                                            | Ja                                                         |
| Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?                                                                                                                                                                                                                                                            | Aanbouw woonkamer en schuur in de tuin                     |
| Zo ja, in welk jaartal?                                                                                                                                                                                                                                                                    | Schuur door vorige bewoner, 1986<br>Aanbouw 2000 ongeveer? |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?                                                                                                                                                                                                                                             | Schuur onbekend<br>Aanbouw v/d kamp bouwbedrijf            |

# 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? Nee

Zo ja, welke label?

## Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? 325

Belastingjaar? 2025

## Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde? 317000

Peiljaar? 01-01-2024

## Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? 190

Belastingjaar? 2025

## Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) 758

Belastingjaar? 2025

## Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: 30

# VRAGENLIJST

|                                                                    |                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Elektra:                                                           | 35                                                                                                                                                  |
| Water:                                                             | 6                                                                                                                                                   |
| Stadsverwarming:                                                   | 0                                                                                                                                                   |
| Anders:                                                            | Gas en elektra zijn een maandbedrag bij Budget energie. 65,- afgelopen jaar.<br>Ik woon alleen , ben weinig thuis en draag als het koud is een trui |
| Te weten:                                                          | 65                                                                                                                                                  |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): | 385                                                                                                                                                 |
| Elektriciteit hoog (kWh):                                          | 199                                                                                                                                                 |
| Elektriciteit laag (kWh):                                          | 225                                                                                                                                                 |
| Elektriciteit totaal (kWh):                                        | 424                                                                                                                                                 |
| Water (m3):                                                        | 12 (2022-23)                                                                                                                                        |
| Stadsverwarming (GJ):                                              | Nvt                                                                                                                                                 |
| Anders:                                                            | Nvt                                                                                                                                                 |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:                 | 1                                                                                                                                                   |

## Vaste lasten 10 F.

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

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? Nee

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?

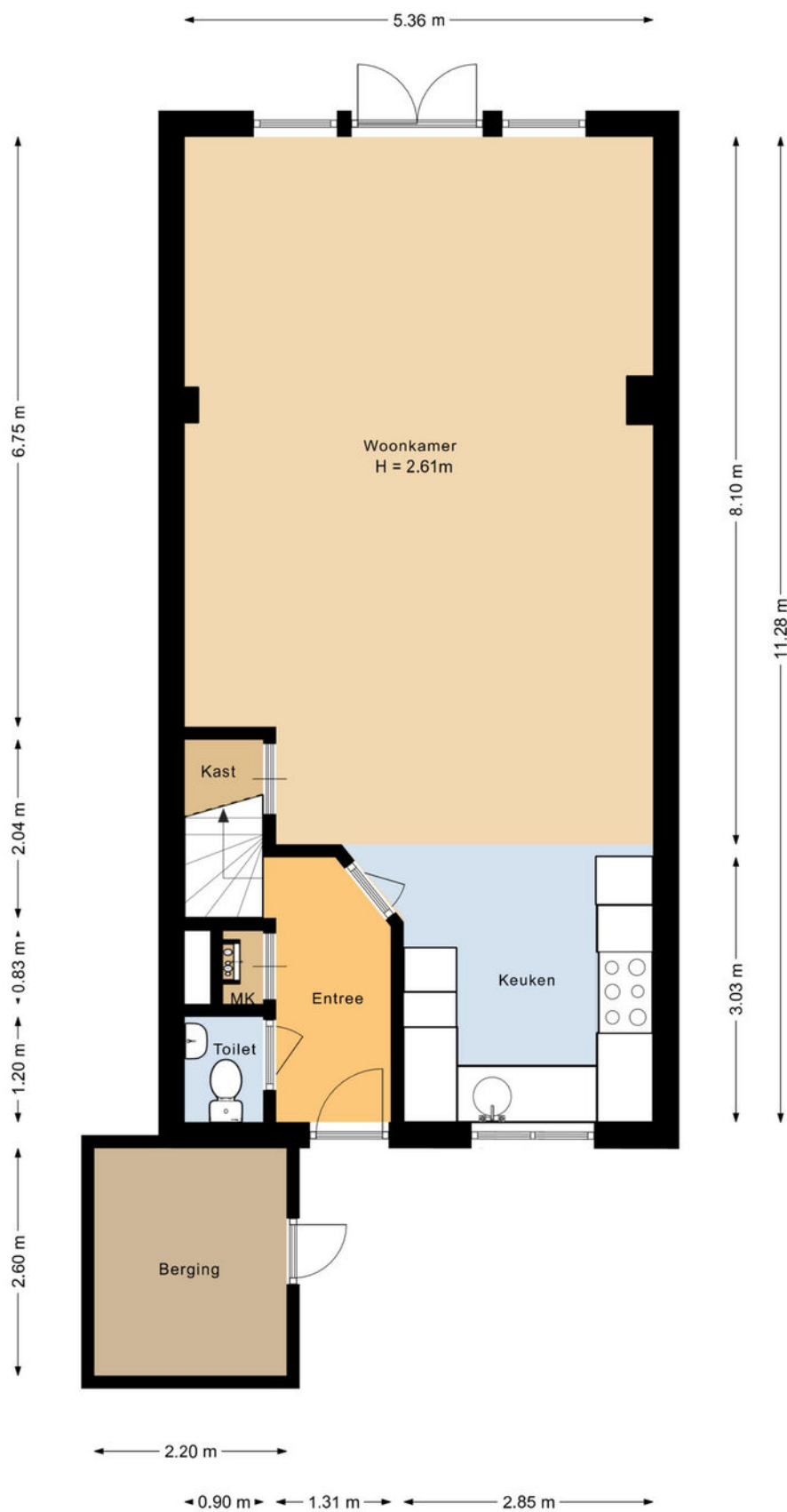
## Nadere informatie 12 A.

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

Buitenkranen lopen wat zwaar deuren schuren moeten vervangen worden. Sloten hiervoor zijn al aanwezig. M&C veiligheids sloten.  
Voor een extra groep op zolder zijn al draden getrokken en is al een wcd geplaatst.

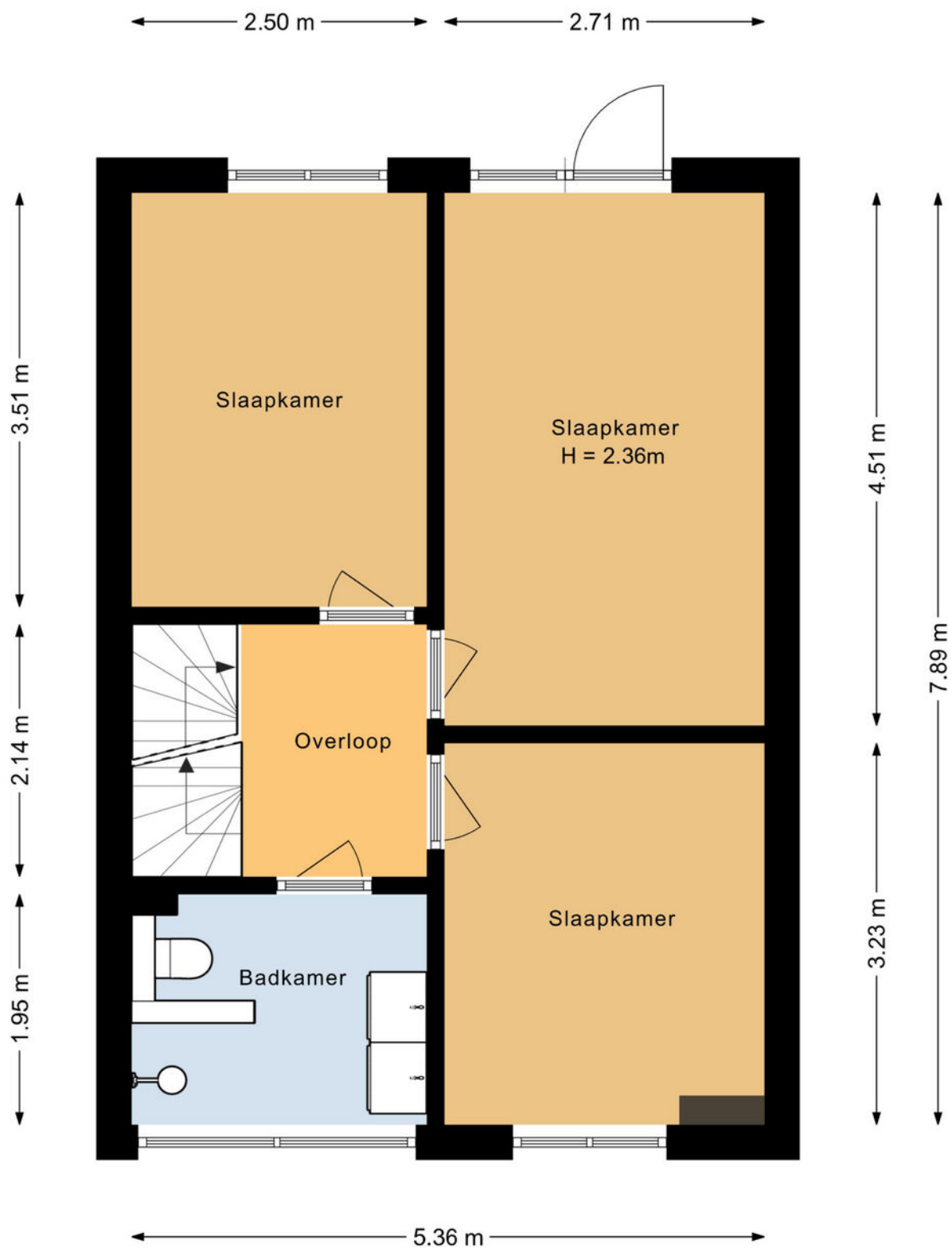


# PLATTEGROND





# PLATTEGROND







# KADASTRALE KAART

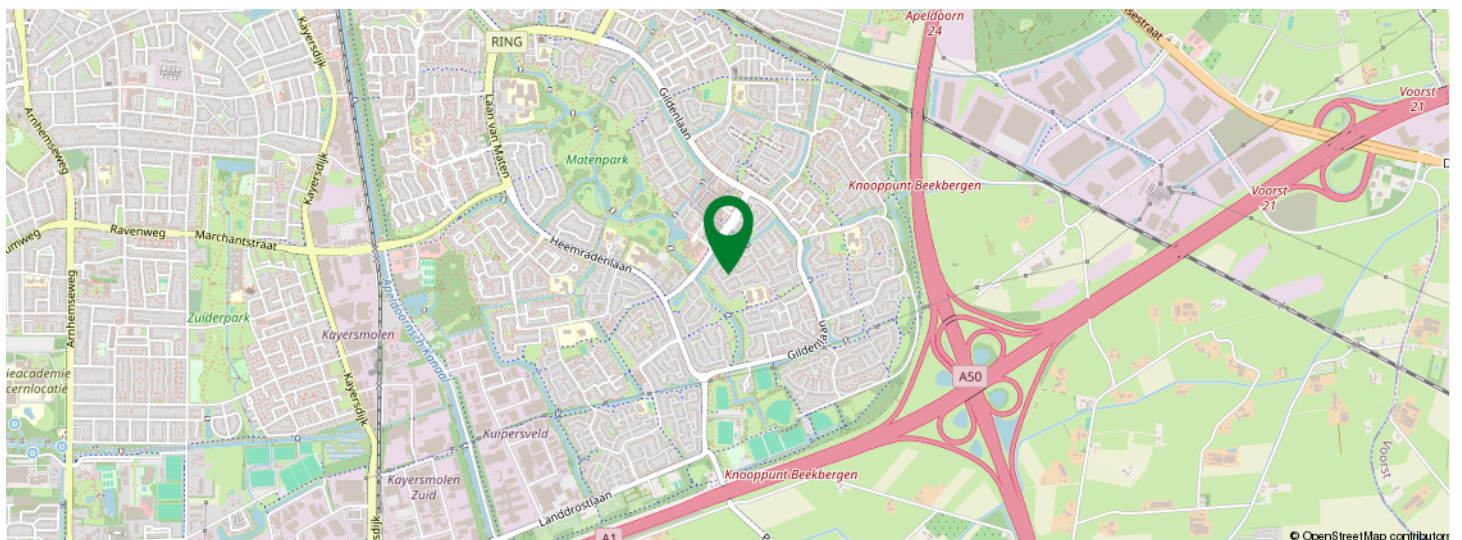
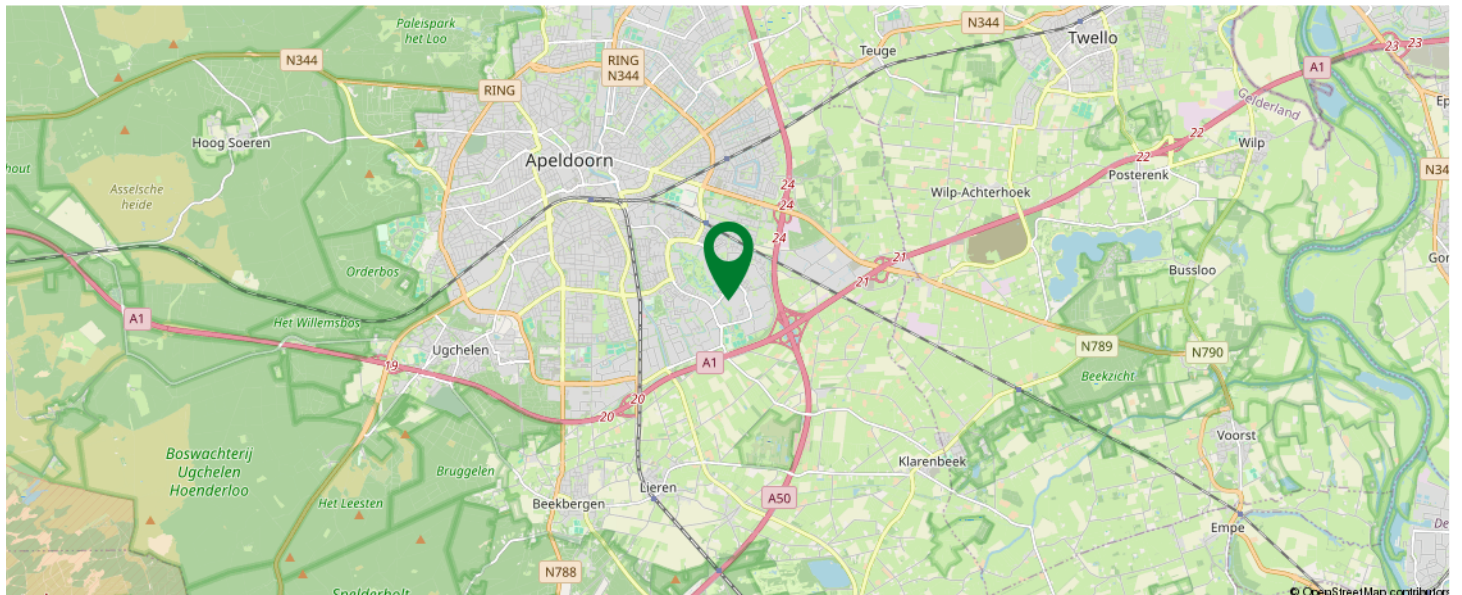
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

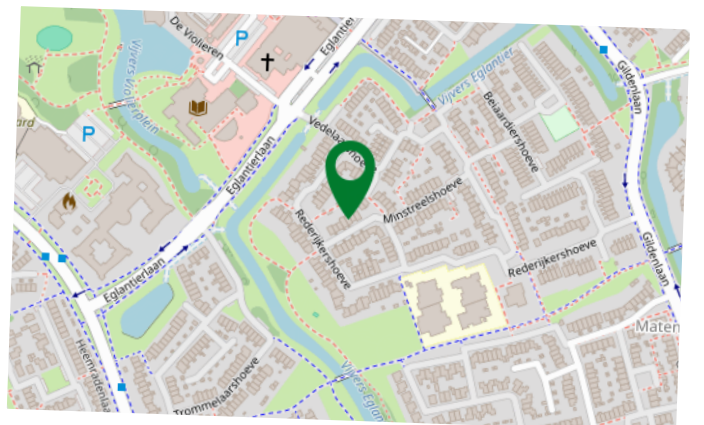


|                                                                                                                    |                                                           |                               |                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>12345</b><br>25                                                                                                 | Deze kaart is noordgericht<br>Perceelnummer<br>Huisnummer | Schaal 1: 500                 |                                                                                                                                                 |
|                                 | Vastgestelde kadastrale grens                             | Kadastrale gemeente Apeldoorn |                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                 | Voorlopige kadastrale grens                               | Sectie AC                     |                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                 | Administratieve kadastrale grens                          | Perceel 5163                  |                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                 | Bebouwing                                                 |                               |                                                                                                                                                                                                                                      |
| Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 mei 2025<br>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers |                                                           |                               | Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele<br>eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. |

# LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?





**Sander Hendriksen**

Makelaar  
06-42207772  
[s.hendriksen@rshmakelaars.nl](mailto:s.hendriksen@rshmakelaars.nl)



**Dennis van Arendonk**

Register Makelaar Taxateur  
06-54907228  
[d.vanarendonk@rshmakelaars.nl](mailto:d.vanarendonk@rshmakelaars.nl)



**Erik van der Kwast**

Kandidaat Register Makelaar  
Taxateur  
06-15436148  
[e.vanderkwast@rshmakelaars.nl](mailto:e.vanderkwast@rshmakelaars.nl)



**Lianne Bode**

Secretaresse woningmakelaardij  
055-5431207  
[info@rshmakelaars.nl](mailto:info@rshmakelaars.nl)

# Alles onder 1 dak!

Van financiering tot het kopen of verkopen van  
uw woning voor de beste prijs!



**Dennis Hendriksen**

Financieel adviseur  
06-19348721  
[d.hendriksen@rshmakelaars.nl](mailto:d.hendriksen@rshmakelaars.nl)



**Daniel Pijpenbroek**

Financieel adviseur  
06-40930600  
[d.pijpenbroek@rshmakelaars.nl](mailto:d.pijpenbroek@rshmakelaars.nl)



**Bert Roetert Steenbruggen**

Ervaringdeskundige  
06-53165395



**Mary Derickx**

Binnendienst medewerker hypotheek  
055-5431207  
[m.derickx@rshmakelaars.nl](mailto:m.derickx@rshmakelaars.nl)



Tekst



# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

## **RSH MAKELAARS**

De Eglantier 603  
7329DN Apeldoorn  
055-5431207  
[info@rshmakelaars.nl](mailto:info@rshmakelaars.nl)  
[www.rshmakelaars.nl](http://www.rshmakelaars.nl)

