



MAKELAAR EN HYPOTHEEKBEMIDDELAAR IN APELDOORN

WOONHUIS



Koopsom
€ 550.000 k.k.

18

BRONSWEG

APELDOORN

055 - 5 555 555
info@reinders.eu
www.reindersmakelaars.nl

OVER DE WONING

Uitgebouwd helft van een dubbel woonhuis met slaap- en badkamer op de begane grond (levensloopbestendig). Energielabel B.

De woning is rustig en fraai gelegen, direct grenzend aan voorgelegen park in de monumentale wijk 'het Monument' in een beschermd stadsgezicht en gemeentelijk monument. De woningen hier zijn oorspronkelijk van bouwjaar jaar 1918, maar in 2007 zijn ze totaal gerenoveerd, uitgebouwd, gemoderniseerd en verduurzaamd.

Er is een ruime oprit voor meerdere auto's op eigen terrein, een vrijstaand stenen garage van 25 m2 en het geheel ligt op een perceel van 345 m2. De achtertuin is netjes aangelegd met een sfeervolle verstelbare tuinverlichting die op tijdstip en op beweging werkt.

Welkom aan de Bronsweg 18 in Apeldoorn. Bel voor een afspraak, wij laten u graag deze woning zien.

Indeling:

Voorentree, halletje, moderne meterkast, vaste trap naar 1e verdieping, woonkamer met trapkast en een vrij, groen uitzicht op voorgelegen park, halfopen keuken in moderne hoekopstelling met inbouw kookplaat, combi-oven, koelkast, afzuigkap en een vaatwasser. Tussenhal/gang met wasruimte, cv ruimte, zwevend toilet separaat van de badkamer, werk-/studeer-/slaapkamer, moderne badkamer met douche, ligbad en wastafel, ruime slaapkamer met openslaande deuren naar de achtertuin.

1e Verdieping:

Overloop/halletje met berging, berg-/zolderkamertje en een 3e slaap-/studeerkamer.

Gunstig gelegen nabij de dorpskern van Ugchelen, het Gelre ziekenhuis en de ringweg Laan van Westenenk.

Aanvaarding in overleg.

Vanafprijs € 550.000,-- k.k.

KENMERKEN

KOOPSOM:

€ 550.000 k.k.

SOORT WONING:

Eengezinswoning

TYPE WONING:

Twee onder een kapwoning

AANTAL KAMERS:

5

INHOUD:

400 m³

PERCEELOPPERVLAKE:

345 m²

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WOONFUNCTIE:

97 m²

SOORT BOUW:

Bestaande bouw

BOUWJAAR:

1918

LIGGING:

Aan park, aan rustige weg, in woonwijk,
vrij uitzicht

TUIN:

Achtertuint, voortuin

HOOFDTUIN:

Achtertuint

GARAGE:

Vrijstaand steen

ENERGIELABEL:

B

VERWARMING:

Cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

ISOLATIE:

Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
dubbel glas, volledig geïsoleerd

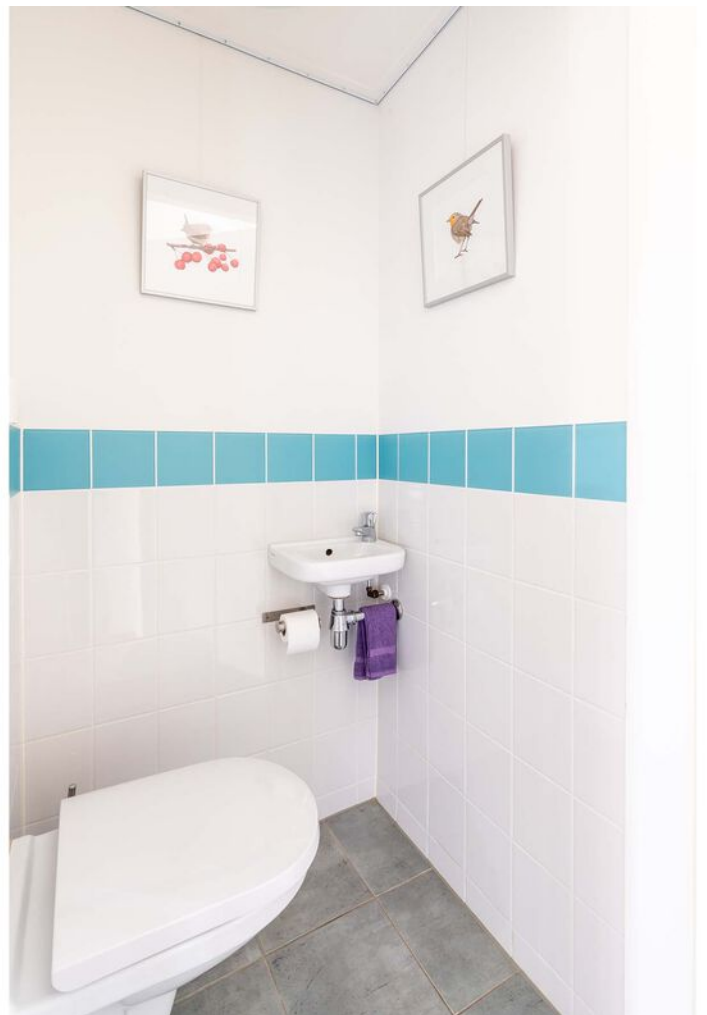
VOORZIENINGEN:

Mechanische ventilatie, alarminstallatie,
buitenzonwering, glasvezel kabel

CV-KETEL:

Remeha 2023















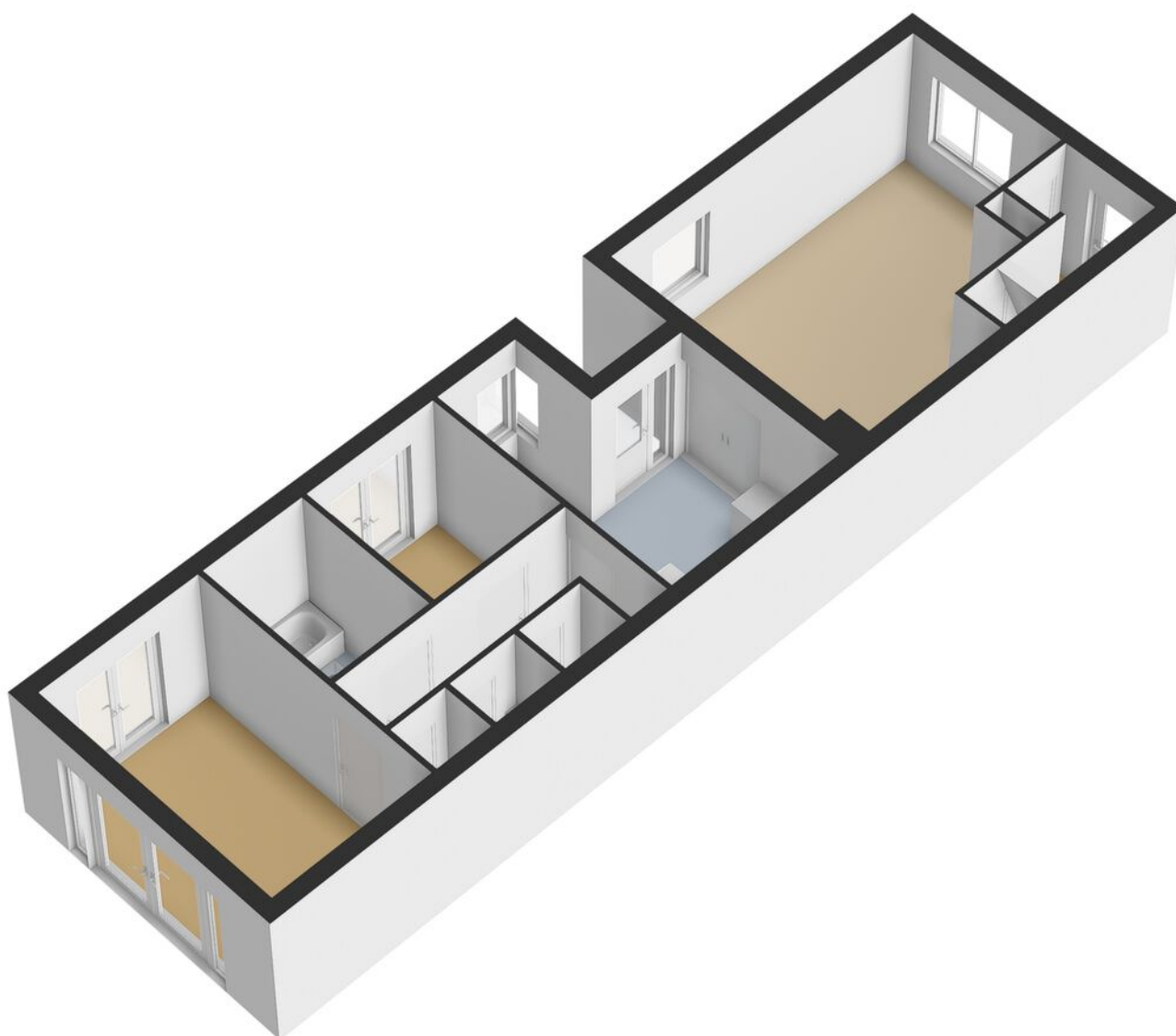


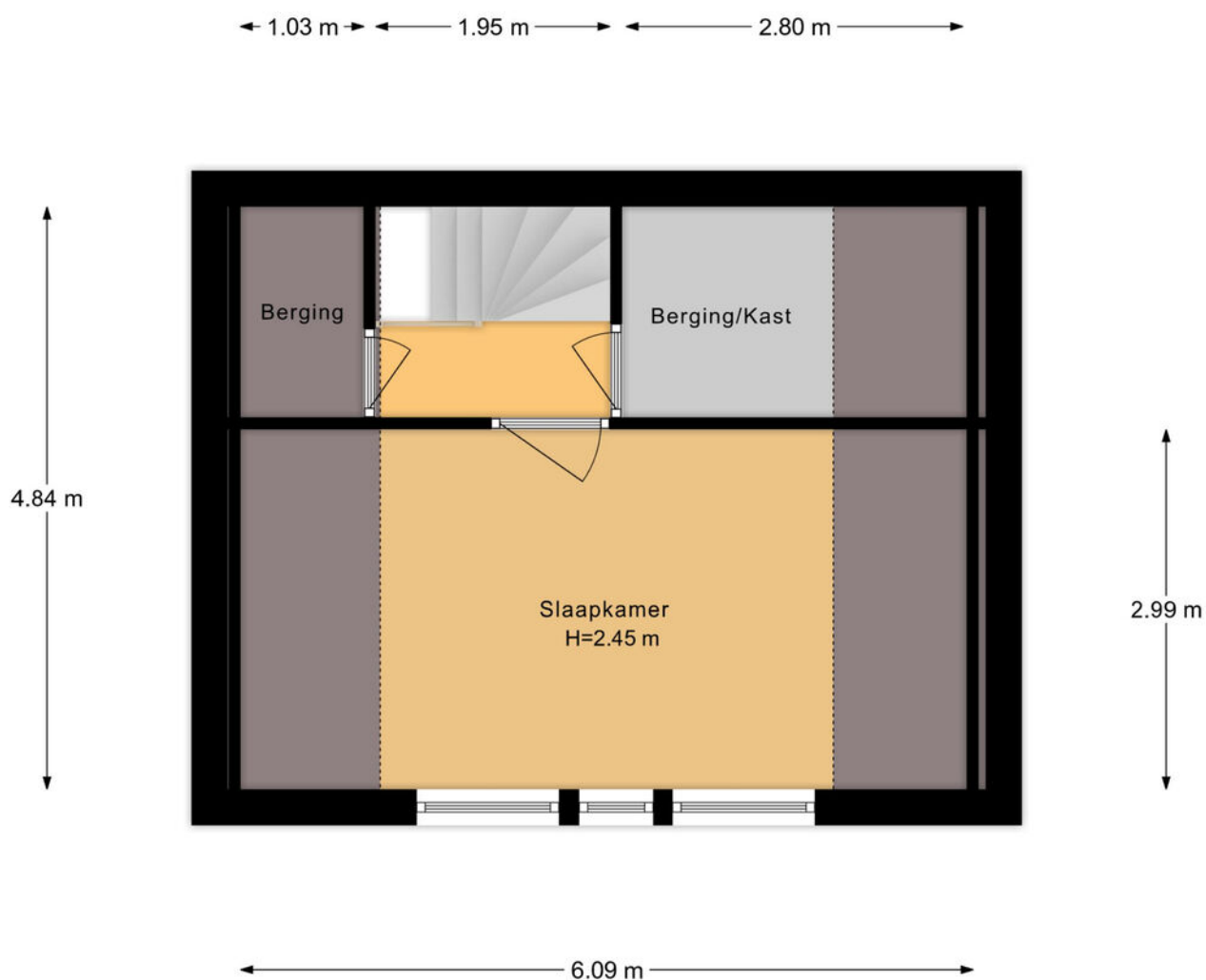
PLATTEGROND



Begane Grond

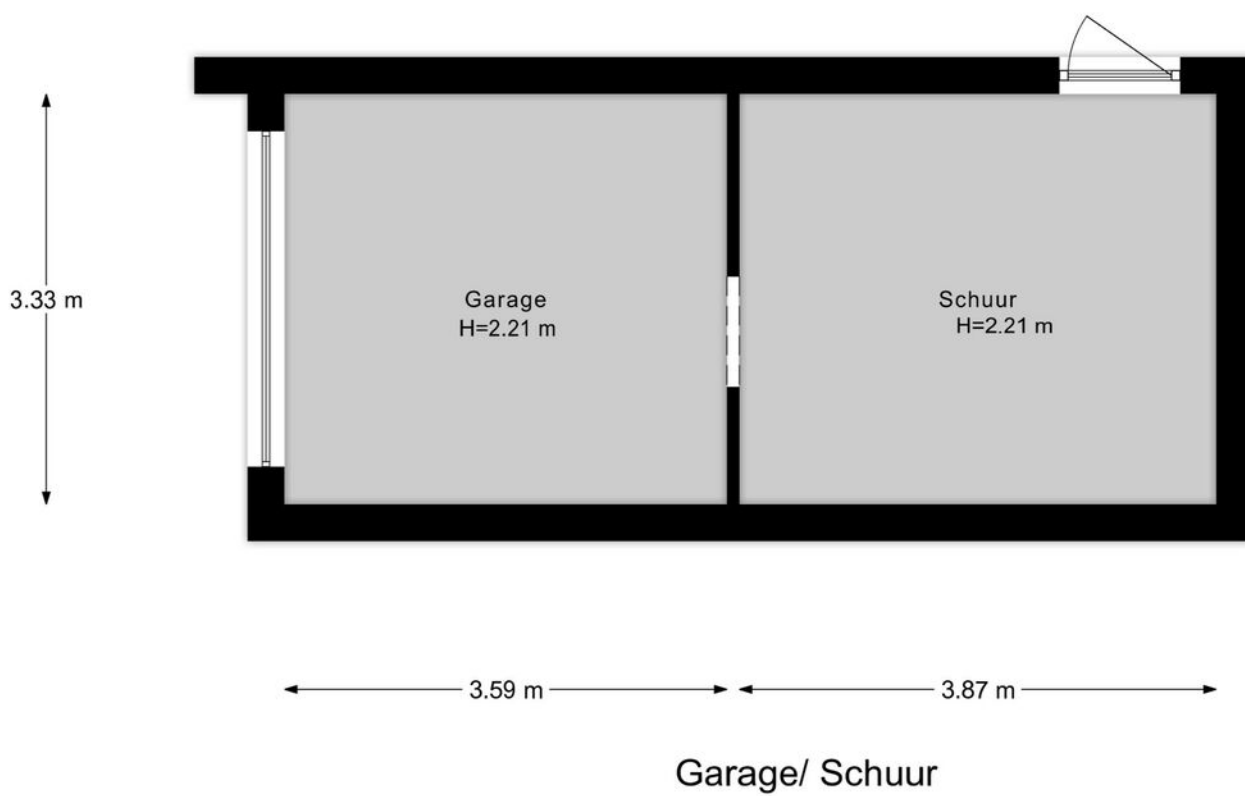
PLATTEGROND

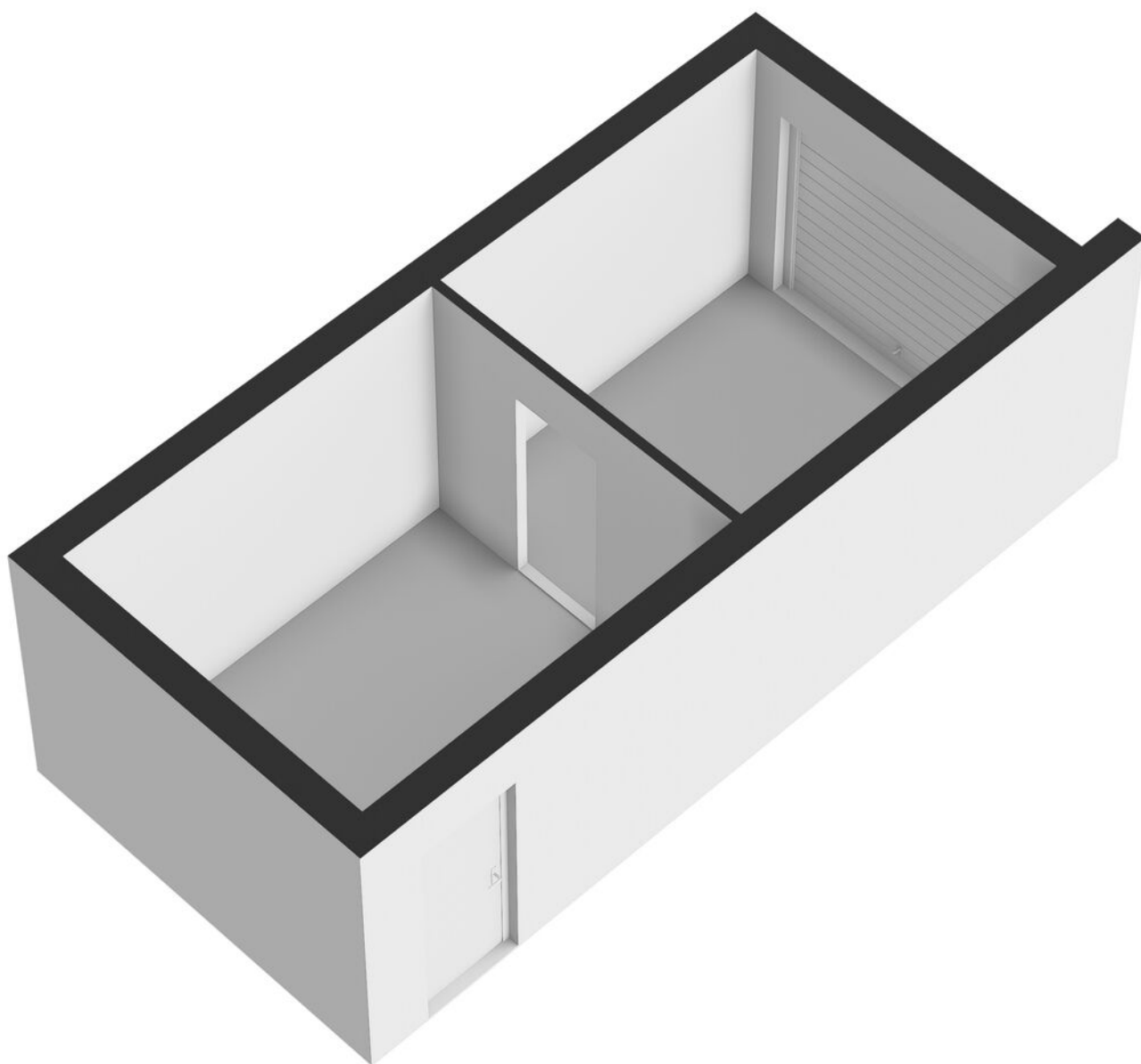




1e Verdieping

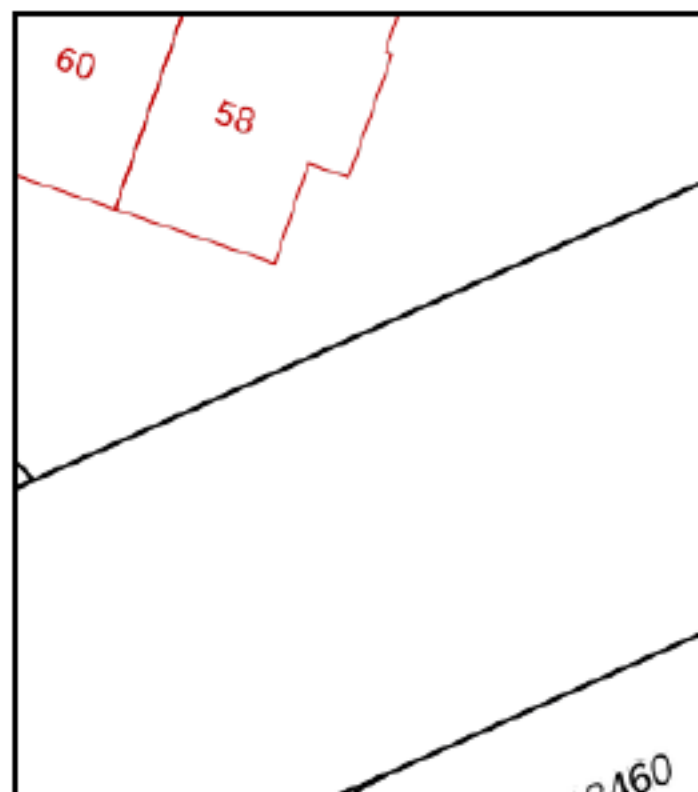




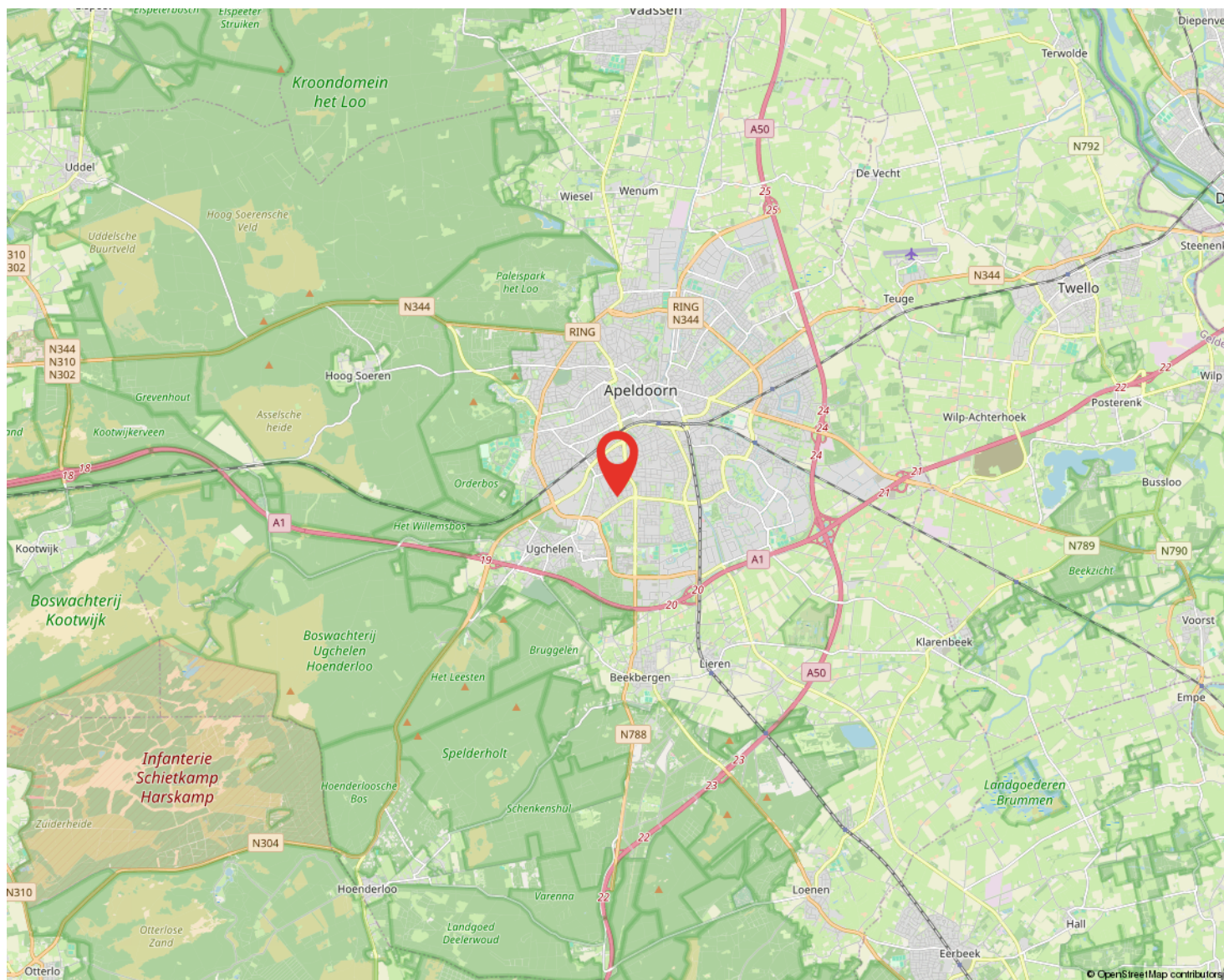


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart



LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			
Losse (hang)lampen	x			
lampen hal en boven	x			
slaapkamer beneden	x			
kleine slaapkamer	x			
Gordijnrails	x			
Gordijnen		x		
Overgordijnen		x		
Vitrages	x			
Rolgordijnen	x			
Lamellen				x
Jaloezieen	x			
(Losse) horren/rolhorren				x
Vloerbedekking				x
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat	x			
Plavuizen	x			
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)				x
Radiatorafwerking				x
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsysteem	x			
Woning - Keuken				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Kookplaat	x			
(Gas) fornuis	x			
Afzuigkap	x			
Magnetron				x
Oven				x
Combi-oven/combimagnetron	x			
Koelkast	x			
Vriezer	x			
Koel-vriescombinatie				x
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Koffiezetapparaat		x		
waterkoker		x		
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)		x		
Fontein	x			
Ligbad	x			
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherf)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel				x
Planchet	x			
Toiletkast				x
Badkamer Toilet				x
Badkamer Toiletrolhouder				x

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Badkamer Toiletborstel(houder)				x
Sauna met toebehoren				x
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				x
Brievenbus				x
Kluis				x
(Voordeur)bel	x			
Alarminstallatie	x			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x			
Rookmelders	x			
(Klok)thermostaat	x			
Airconditioning				x
CV-installatie	x			
Boiler				x
Geiser				x
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten				x
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat		x		
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
potten en kweekbakken		x		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x			
Instelbare tuinverlichting bij boompjes en planten	x			
Tuinhuis/buitenberging				x
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)				x
tuin loungebanken en tafel	x			

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
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?	Ja
Zo ja, welke?	Akte van hoofdelijk meeverbintenis schuldenaar op 26-10-2023 en levering notaris op 26-09-2023
1 b	
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?	Nee
Zo ja, welke zijn dat?	
1 c	
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?	Nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	
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:	
1 e	
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Zo ja, welke grond?	
1 f	
Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?	Nee
Zo ja, welke?	
1 g	
Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
1 h	
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	Nee
Zo ja, hoe lang nog?	
1 i	
Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Ja
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Ja
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	Ja
1 j	
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?	
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:	

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Duur:	
1 k	
Is er sprake van onteigening?	Nee
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?	
Heeft de huurder een waarborgsom gestort?	
Zo ja, hoeveel?	
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?	
Zo ja, welke?	
1 m	
Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?	Nee
Zo ja, welke is/zijn dat?	
1 n	
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Ja
Zo ja, toelichting:	in 2025 is er bezwaar gemaakt tegen de WOZ beschikking en die is gegrond verklaard, waardoor de WOZ waarde van het pand is gedaald.
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?	
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?	
1 q	
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Zo ja, waarom?	
1 r	
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?	Nee
Zo ja, waarom?	
1 s	

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Hoe gebruikt u de woning nu?	Woning
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?	
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?	
Gevels	
2 a	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zo ja, waar?	
2 b	
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
2 c	
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	
2 d	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	
Dak(en)	
3 a	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	Platte dak van de garage is van 2007, dus nu 18 jaar. 4 jaar geleden deels vernieuwd (de bitumen randen van het garage dak)
Overige daken:	Na restauratie en renovatie van het pand in 2007 zijn de pannen deels vervangen van het oude gedeelte woonhuis en in 2020 zijn de nokpannen vervangen van het oude gedeelte woonhuis. Het aanbouwgedeelte is nieuwbouw van 2007. In 2020 is hier het isolatie materiaal onder de gehele nok vervangen.
3 b	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Ja
Zo ja, waar?	Bitumen platte dak van de garage, aan de rand van het dak aan de tuinzijde.
3 c	

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
3 d	
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Ja
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	Nokpannen oude gedeelte huis vervangen in 2020 omdat deze niet meer goed bevestigd zaten, en verder isolatie onder de nokpannen uitbreiding huis vervangen omdat deze poreus waren geworden.
3 e	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	Nee
Overige daken:	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	In 2007.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	geen
3 f	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
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
4 b	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2024
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
Zo ja, door wie?	
4 c	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zo nee, toelichting:	
4 d	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	
4 e	
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas?	Overall HR ++
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	
4 f	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	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?	
5 b	
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Ja
Zo ja, waar?	Plafond van de badkamer, deze is inpandig en is opnieuw behandeld en geschilderd.
5 c	
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
5 d	
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?	Nee
Zo ja, waar?	
5 e	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
5 f	
Is er sprake van vloerisolatie?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	In 2007 geïsoleerde betonvloer op zand gestort in het oude gedeelte van de woning en van de uitbreiding van de woning een gewapende betonvloer op een verdicht zandpakket en een isolatieplaat.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Fundering, kruipruimte en kelder	
6 a	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Zo ja, waar?	
6 b	
Is de kruipruimte toegankelijk?	Nee
Is de kruipruimte droog?	Nee
Zo nee of meestal, toelichting:	Kruipruimte is niet aanwezig.
6 c	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Zo ja of soms, toelichting:	
6 d	
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?	
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	
Installaties	
7 a	
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?	Hybride CV ketel van Remeha Tzerra Ace 39c van 2023.
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Merk van de installatie(s):	Remeha Tzerra Ace 39c
Type(nummer) van de installatie(s):	2226429717740
Installatiedatum van de installatie(s):	14-09-2023
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	23-07-2025
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Via Warmte thuis BV te Diemen
7 b	
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?	Nee
Zo ja, wat is u opgevallen?	
7 c	
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
7 d	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zo ja, waar en welke?	
7 e	

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zo ja, waar?	
7 f	
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Ja
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	Ja
warm water:	Nee
overig, namelijk	Onder de keukenvloer ligt een elektrische verwarming.
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	Keukenvloer
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	n.v.t
7 g	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
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?	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?	
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?	
7 i	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	nvt
7 j	

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	n.v.t
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend
7 k	
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Zo ja, welke?	
7 l	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Zo ja, waar bevindt deze zich?	
Blijft deze achter?	
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?	In 2023 is er een volledige reiniging van de ventilatiekanalen uitgevoerd door een erkende installateur.
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	Van 2007.
7 n	
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	is van 2008
7 o	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	Van 2007.
Sanitair, riolering en keuken	
8 a	
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Zo ja, welke?	
8 b	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	Van 2007. In 2023 zijn de kranen van de badkamer vervangen.
8 c	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	
8 d	

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
8 e	
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	
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?	
8 g	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	Van december 2007.
8 h	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	Van december 2007, behalve de afwasmachine, die is van 2023.
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	
8 i	
Heeft u een kokend water 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?	oorspronkelijk bouwjaar is 1918-1920 en zover bekend in 2007 volledig gerestaureerd en gerenoveerd met een uitbreiding aan de achterkant.
9 b	
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?	Nee
Zo ja, welke en waar?	
9 c	
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
9 d	
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
Zo ja, waar?	
9 e	
Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?	Nee
9 f	
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Nee
9 g	

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Heeft u elders lekkages gehad?	Nee
9 h	
Is de grond verontreinigd?	Nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	
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?	NVT
9 j	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?	Nee
Zo ja, waar?	
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?	
9 l	
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?	Nee
Zo ja, waar?	
9 m	
Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Nee
Zo ja, welke ver-/aانبouwen?	
Zo ja, in welk jaartal?	
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	
9 n	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Zo ja, welke?	
9 o	
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
9 p	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	Label B

Vaste lasten

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
10 a	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	477
Belastingjaar?	2025
10 b	
Wat is de WOZ-waarde?	465000
Peiljaar?	2024
10 c	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	324
Belastingjaar?	van 08-04-24 tot 07-04-2025
10 d	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	512
Belastingjaar?	2025
10 e	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	134
Elektra:	44
Water:	29
Stadsverwarming:	0
Anders:	nvt
Te weten:	
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³):	1014
Elektriciteit hoog (kWh):	1449
Elektriciteit laag (kWh):	1424
Elektriciteit totaal (kWh):	2873
Water (m ³):	124
Stadsverwarming (GJ):	nvt
Anders:	nvt
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2
10 f	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?	
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?	
Afkoopsom:	
Duur:	
10 g	
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	
Heeft u alle canons betaald?	NVT
Is de canon afgekocht?	NVT

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Zo ja, tot wanneer?	
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?	
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
Zo ja, welke?	Indien gewenst kan koper een service abonnement voor de huidige Hybride CV ketel Remeha van Warmte Thuis uit Diemen afsluiten.
Nadere Informatie	
Overige zaken	Het pand is een gemeentelijk monument, vallende onder Het Monument te Apeldoorn. De restauratie van 2007 is verricht onder toezicht van Monumentenzorg. Hierover is documentatie en een technische beschrijving aanwezig. Beschermwaardig zijn : Straatprofielen en grindbermen openbare ruimte. Grindverharding op de eigen terreinen, met uitzondering van de tegelpaden naar de voordeuren. Terreinafscheidingen in de vorm van ligusterhagen. Adresbomen in de voortuin. Het kleurenschema. De eigentijdse aanbouw is niet beschermwaardig.

EXTRA INFORMATIE

De verkoper van deze woning is blij met uw interesse...maar hoe nu verder?...heel eenvoudig: met Reinders Huizen en Hypotheken!

De verkoper van de woning in deze brochure heeft hier altijd met plezier gewoond, en gunt ú dat woonplezier ook. Heeft u concreet interesse? Wilt u meer weten? Of een bezichtiging? Dan is het goed om te weten dat deze verkoper alle begeleiding rondom de verkoop van deze fraaie woning volledig in vertrouwde handen heeft gelegd van Reinders

Huizen en Hypotheken! Niet voor niets luidt ons motto: Reinders regelt het.

Komt u hier Reinders even 'bezichtigen'?

Daarom vinden we het niet alleen netjes deze woning in deze brochure uitgebreid aan u voor te stellen, maar ook de verkopende makelaar: Reinders Huizen en Hypotheken! Mogen wij u hier even meenemen voor de 'bezichtiging' van de vele voordelen van ons kantoor?

Een kantoor met luisterend oor

Reinders bestaat al heel lang. We staan in Apeldoorn bekend als de vriendelijke familiemakelaar. Omdat we een vertrouwd familiebedrijf zijn met alweer de tweede generatie aan het roer, maar ook omdat we al heel veel families aan een heerlijke woning hebben geholpen. Onze aanpak? Die combineert het beste van twee werelden. Enerzijds zijn we super professioneel, met alle officiële erkenningen en waarborgen voor een vertrouwde aankoop of verkoop. Anderzijds zijn we prettig persoonlijk. Vriendelijk in de omgang, met ook oog voor al uw persoonlijke vragen die er spelen rondom een aankoop. We nemen de tijd, reageren razendsnel op uw seintjes met op z'n tijd ook alle gelegenheid voor een kwinkslag. Want hoe spannend een woning kopen of aankopen ook is: we zorgen graag voor een ontspannen sfeer. Reinders? Het kantoor met een luisterend oor.

Collegiaal contact met uw aankopende makelaar

Heeft u interesse in deze woning en neemt u een aankopend makelaar mee? Prima! We begrijpen het

zelf ook geregeld optreden als aankopend makelaar voor onze opdrachtgevers. Op basis van een collegiaal contact werken wij graag samen met uw aankopend makelaar met maar één gezamenlijk doel: deze woning voor u zo gunstig mogelijk van eigenaar te laten wisselen.

Uniek in Apeldoorn: de makelaar met een hypotheekspecialist in huis

Onze naam zegt het al: Reinders Huizen en Hypotheken is ook uw adres voor een perfect passende hypotheek. Sterker nog: met die combinatie zijn we behoorlijk uniek in Apeldoorn. Onze gespecialiseerde en erkende hypotheekadviseur gaat graag vrijblijvend met u rond de tafel. Het grote voordeel voor u? Meestal moet u een hypotheek 'elders' regelen zoals bij een bank of een wat anonieme hypotheekketen. Maar...zij zijn niet de makelaar van de woning in kwestie zoals Reinders dat wel is. Koopt u deze woning of een andere via Reinders? Dan zijn alle ins & outs op hetzelfde kantoor ook bekend bij onze hypotheekadviseur. Bij wijze van spreken zitten de makelaar en hypotheekadviseur te werken in dezelfde ruimte. Dit voorkomt in ons hypotheekadvies allerlei mogelijke misverstanden die kunnen optreden als bijvoorbeeld een bank elders zich over uw hypotheekaanvraag buigt. En uiteraard: ons hypotheekadvies is gegarandeerd 100% onafhankelijk.

Wij hebben nog veel meer voor u 'in huis'

Wellicht las u deze brochure met interesse, maar laat u het in dit geval er liever bij. U gunt deze woning graag aan een ander of bent eigenlijk op zoek naar iets anders? Dan is het goed om te weten

dat Reinders Huizen en Hypotheken nog veel meer 'in huis' heeft voor u. We noemden het al; hypotheken. Maar ook schakelt u ons snel in als alerte aankoopmakelaar, actieve verkoopmakelaar, ondernemende adviseur bedrijfs onroerend goed of betrouwbare taxateur.

AANTEKENINGEN



ONS TEAM VAN TOPPERS

055 - 5 555 555
info@reinders.eu
www.reindersmakelaars.nl



TEAM van Reinders



Met wie u ook contact heeft binnen Reinders: de omgang is altijd vriendelijk, vlot en 100% gericht op uw vragen en belangen. Ons team van toppers stelt zich hier graag kort aan u voor. Benieuwd? Op onze site www.makelaarinapeldoorn.nl leest u meer.

JEROEN REINDERS

Ik ben jouw NVM Makelaar & Taxateur OZ. Elke steen, woning, straat en wijk in Apeldoorn zegt mij wel iets. Met die kennis koop en verkoop ik voor jou snel & succesvol. Op social media ben ik super actief.

FRANK REINDERS

Een mensenmens ben ik. Hart op de tong, gastvrij en altijd belangstellend. Bij Reinders kom je eerst bij mij binnen. Daarna koppel ik je aan de specialist die jou van A tot Z begeleidt.

LOES VAN MOURIK

Als NVM Makelaar & Taxateur OZ, bij Reinders koester ik mijn specialisme: woningen in het hogere segment. Zowel in Apeldoorn als in het buitengebied.

CHÉRIËTTE WILMINK

Bij Reinders verzorg ik de managementondersteuning. Mijn uitdaging? Alle collega's op de achtergrond supporten. Met onderzoek, zaken uitpluizen en alles op tijd klaarleggen. Zodat zij kunnen shinen voor jouw woondroom!

EVELIEN TER WEEME

De binnendienst is mijn taak bij Reinders. Jouw verkoop of aankoop levert achter de schermen veel administratief werk op. Al die details regel ik tot in de kleinste details.

SYLVIA VONK

Als binnendienstmedewerker spring ik regelmatig bij voor onze makelaars. Zoals zaken met spoed regelen of problemen oplossen. Een soort vliegende keep op het kantoor van Reinders.

TOM KEMPERS

Voor jou start ik graag aankooptrajecten op. En begeleid die uiteraard tot een voor jou superieur succes! Mijn gouden tip? Koppel daar in één moeite door een hypotheek aan. Gewoon, onder hetzelfde dak bij Reinders.

MARLOES GOUDKUIL

Ik hou me bezig met alle werkzaamheden betreffende het bedrijfs onroerend goed (BOG) van Reinders. We doen alles, van kleine bedrijfspanden, winkels en loodsen tot en met grote zakelijke objecten. Hierbij ontzorgen we de klant van A tot Z. De factor sfeer en gezelligheid in mijn werk is voor mij heel belangrijk.

JOUKE HERINGA

Met plezier ben ik jouw erkend hypotheek adviseur en assistent-makelaar. Wel zo handig dat Reinders ook hypotheeken biedt. Zo regel je al je zaken vertrouwd onder één dak, 100% onafhankelijk.

MERTEN JOLLY

Ik ben werkzaam in de buitendienst van Reinders en volg daarnaast de opleiding tot makelaar. De perfecte combinatie tussen theorie en praktijk. Ik ben de jongste nieuwkomer, maar al helemaal opgenomen in de warme Reinders familie. Binnen Reinders houd ik mij met veel bezig; verkoop, aankoop, sociale media en daarnaast ondersteun ik mijn collega's met werkzaamheden.

INTERESSE IN DIT PAND?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Reinders Huizen en Hypotheken

Arnhemseweg 261

7333 NB Apeldoorn

055 - 5 555 555

info@reinders.eu

www.reindersmakelaars.nl



 **Reinders**

MAKELAAR EN HYPOTHEEKBEMIDDELAAR IN APELDOORN