



MAKELAAR EN HYPOTHEEKBEIMIDDELAAR IN APELDOORN

WOONHUIS



Vraagprijs
€ 589.000 k.k.

44

RAVELIJN

APELDOORN

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

OVER DE WONING

Verrassend ruime eengezinshoekwoning van het bouwjaar 2002 op een perceel van 386 m2 in doodlopend hofje met alleen bestemmingsverkeer en ruim 150m2 woonoppervlak met totaal 6 kamers. De woning ligt op steenworp gelegen van het wijkcentrum het Bolwerk, opstaphalte NS (Osseveld) winkelcentrum 't Fort en naast Talma Borgh.

De Ravelijn ligt in de wijk het Woudhuis in Apeldoorn Oost, hoek Woudhuizerallee en de Ravelijn zelf.

- De inpandige garage is thans schuur en een ruimte werk/kantoorruimte van 12 m2
- Op de voorgelegen helling/oprit kan je ca 2 auto's kwijt
- Er zijn 14 zonnepanelen van bouwjaar 2023
- Energie label A+

Indeling: entree/ hal, moderne meterkast, inpandige schuur, multifunctionele werk/kantoorruimte thans als salon in gebruik maar ook ideaal voor een chill/game kamer voor de kids.

1e verdieping: overloop met zwevend toilet, open hoekkeuken in U-vorm met inbouwapparatuur en een losse Amerikaanse koelkast, tuingerichte en L-vormige woonkamer met schuifpui naar aangebouwde ruime veranda/ serre van 2021 uitgevoerd in aluminium met polycarbonaat dak en ca 4,5 x 9 meter.

De achter- en zijtuin liggen gunstig op het oost en zuiden en er is gazon, bestrating, een vrijstaand houten tuinhuisje.

2e verdieping: overloop met inbouwkast, 3 slaapkamers, separaat 2e toilet en een badkamer met douchecabine, ligbad en wastafel.

3e verdieping: ruime 4e zolder/slaap/studeerkamer met wasruimte voorzien van de cv opstelling v.v. wastafel en mv box

De woning is volledig geïsoleerd.

Aanvaarding in overleg

Vraagprijs € 589.000,-- k.k.

KENMERKEN

VRAAGPRIJS:

€ 589.000 k.k.

SOORT WONING:

Eengezinswoning

TYPE WONING:

Hoekwoning

AANTAL KAMERS:

6

INHOUD:

525 m³

PERCEELOPPERVLAKE:

386 m²

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WOONFUNCTIE:

151 m²

SOORT BOUW:

Bestaande bouw

BOUWJAAR:

2002

LIGGING:

Aan rustige weg, in woonwijk

TUIN:

Achtertuint, zijtuin, zonneterras

HOOFDTUIN:

Zijtuin

GARAGE:

Geen garage

ENERGIELABEL:

-

VERWARMING:

Cv ketel

ISOLATIE:

Dubbel glas, volledig geïsoleerd

VOORZIENINGEN:

Mechanische ventilatie, schuifpui, glasvezel kabel, zonnepanelen

CV-KETEL:

2023

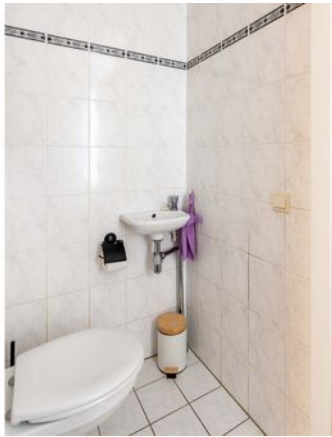








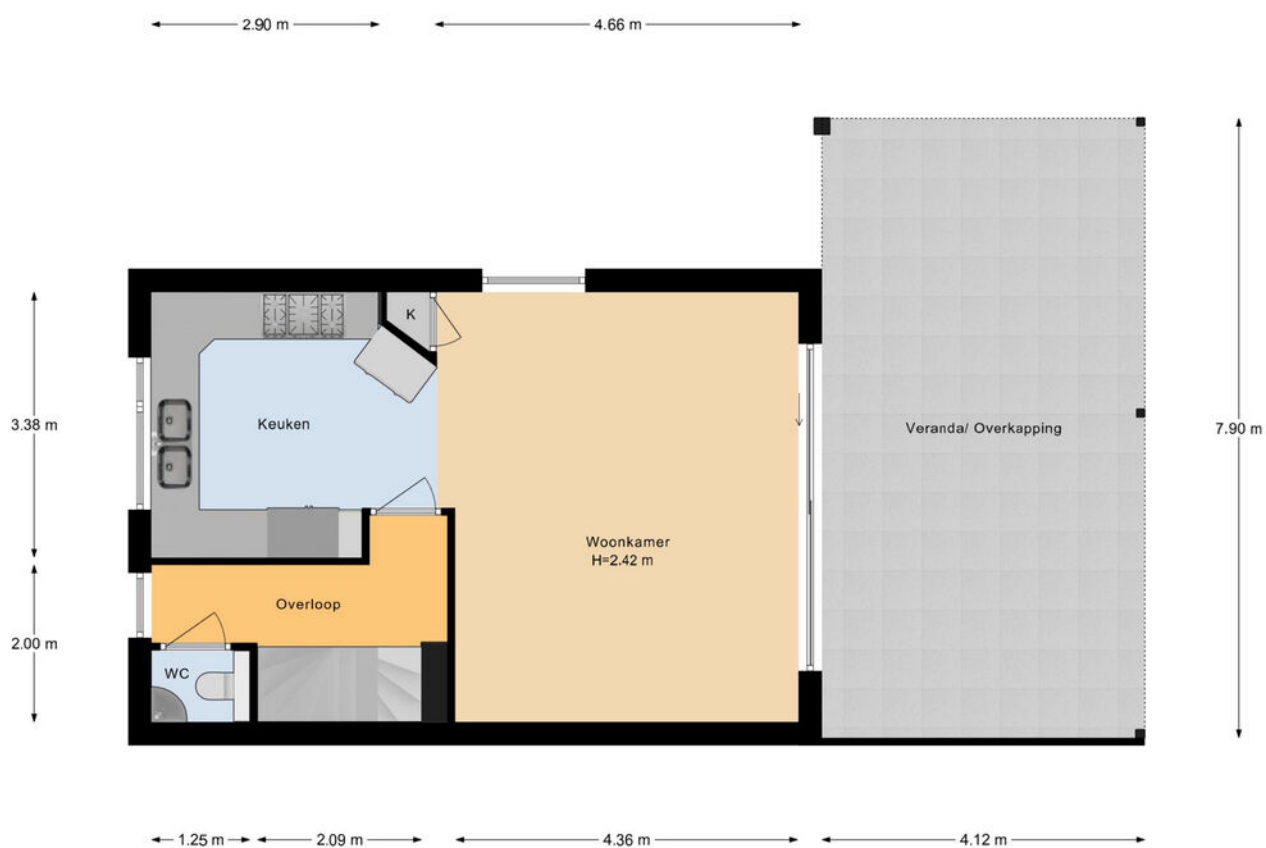






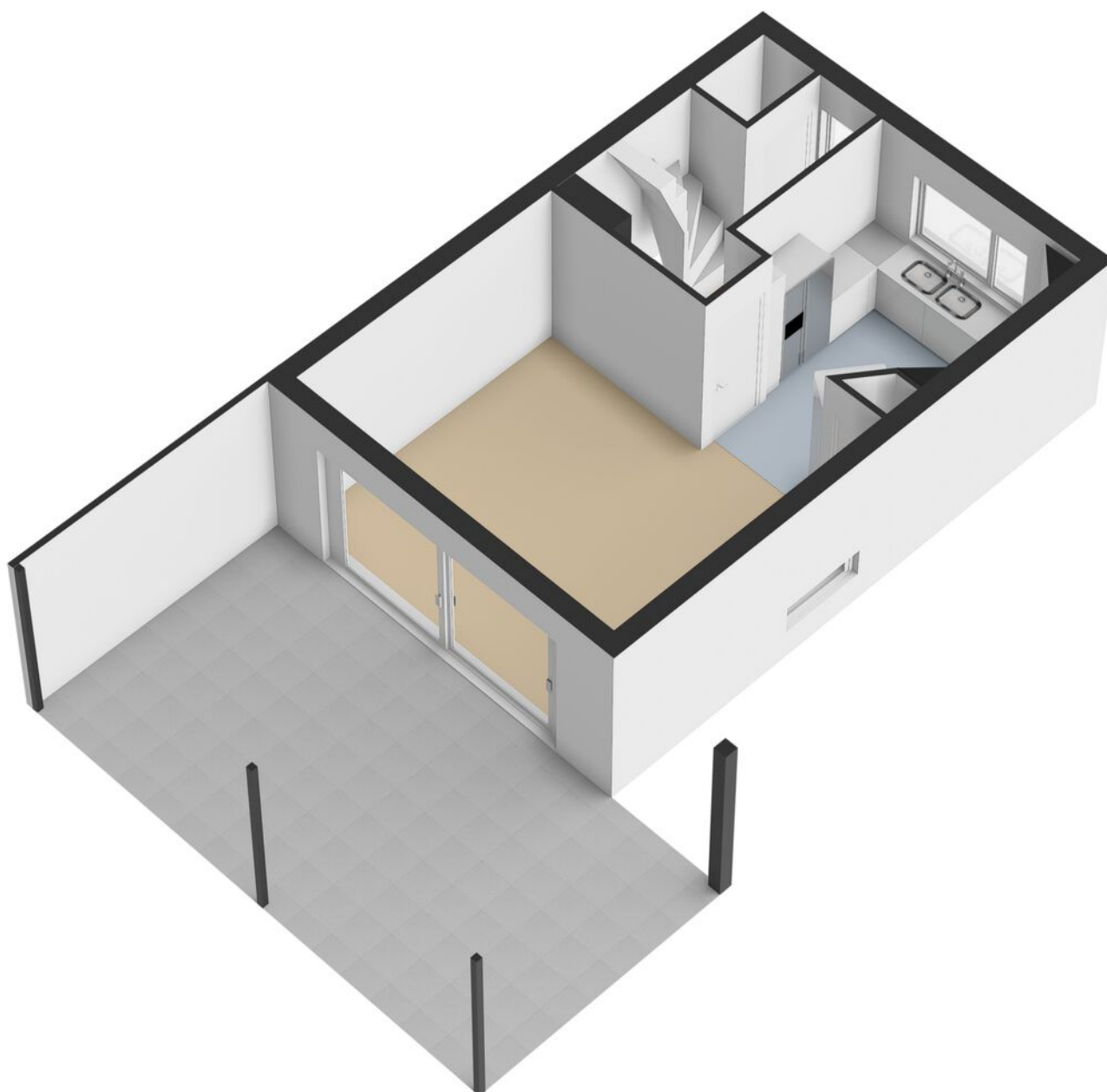


PLATTEGROND

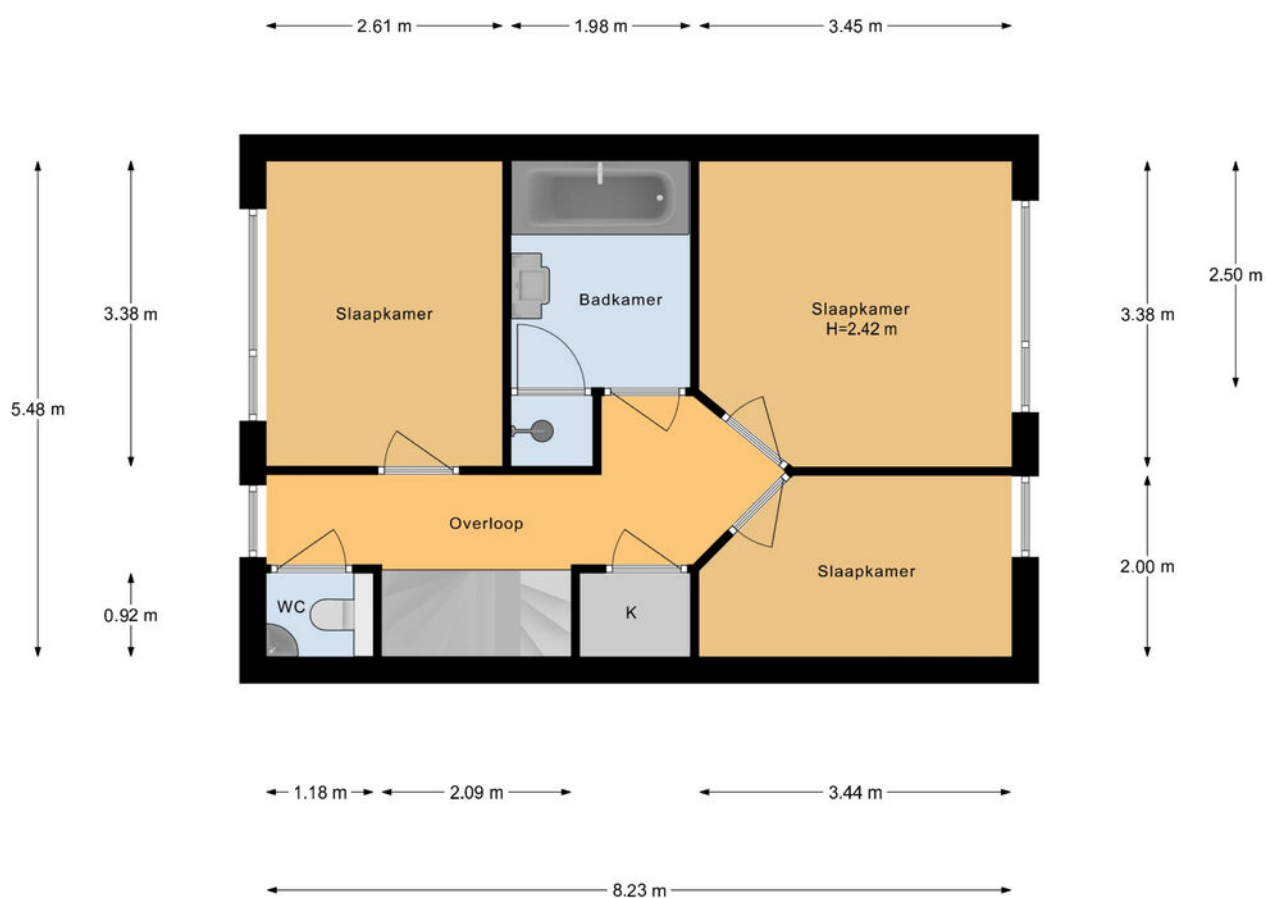


Begane Grond

PLATTEGROND

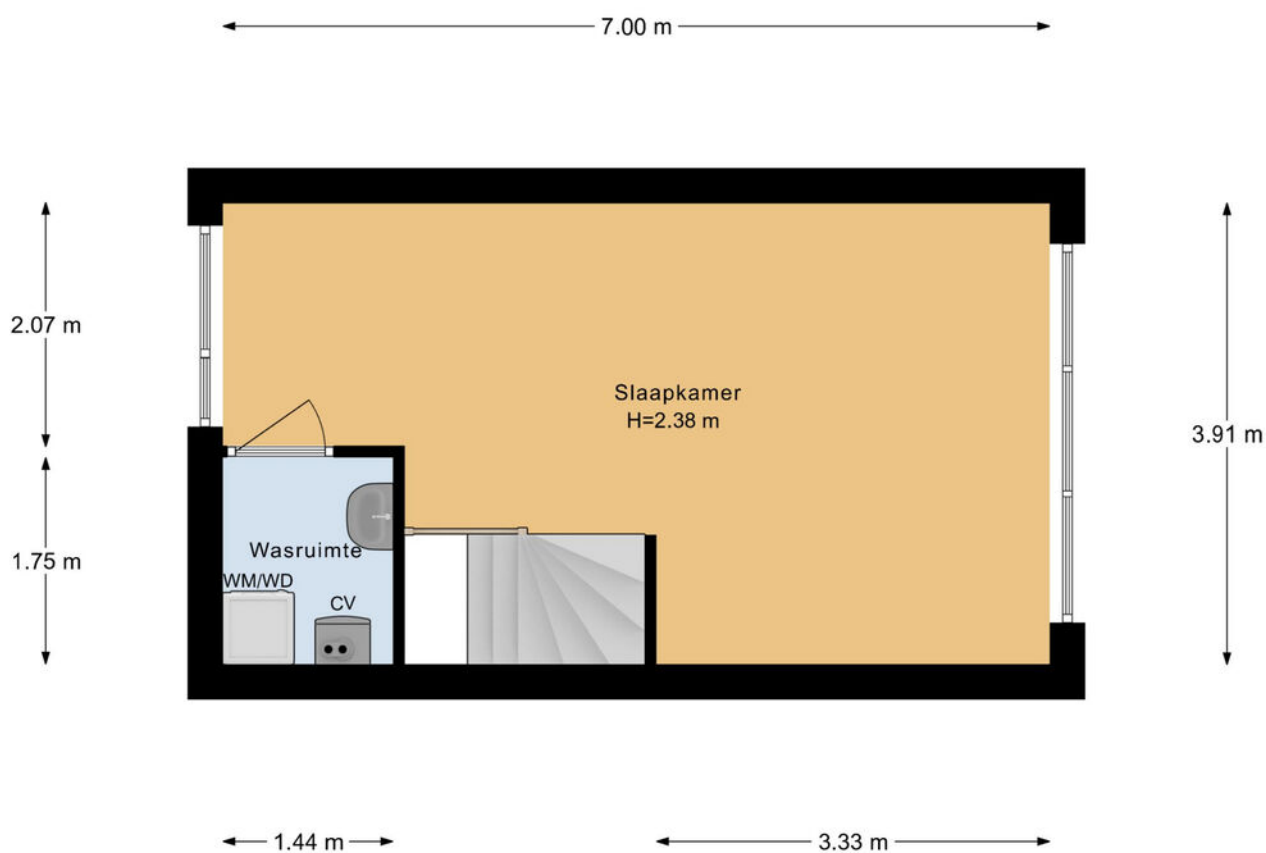


PLATTEGROND

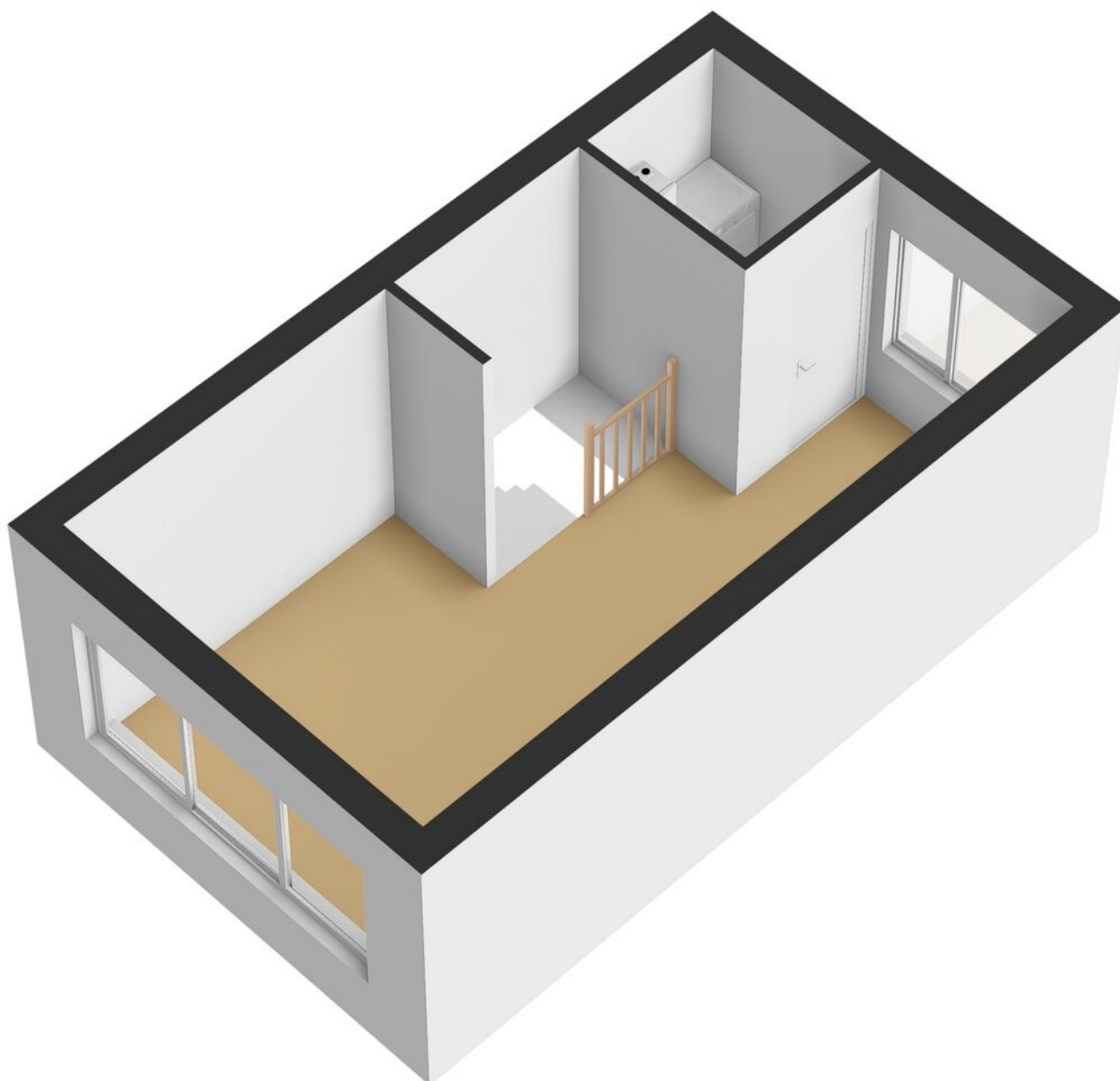


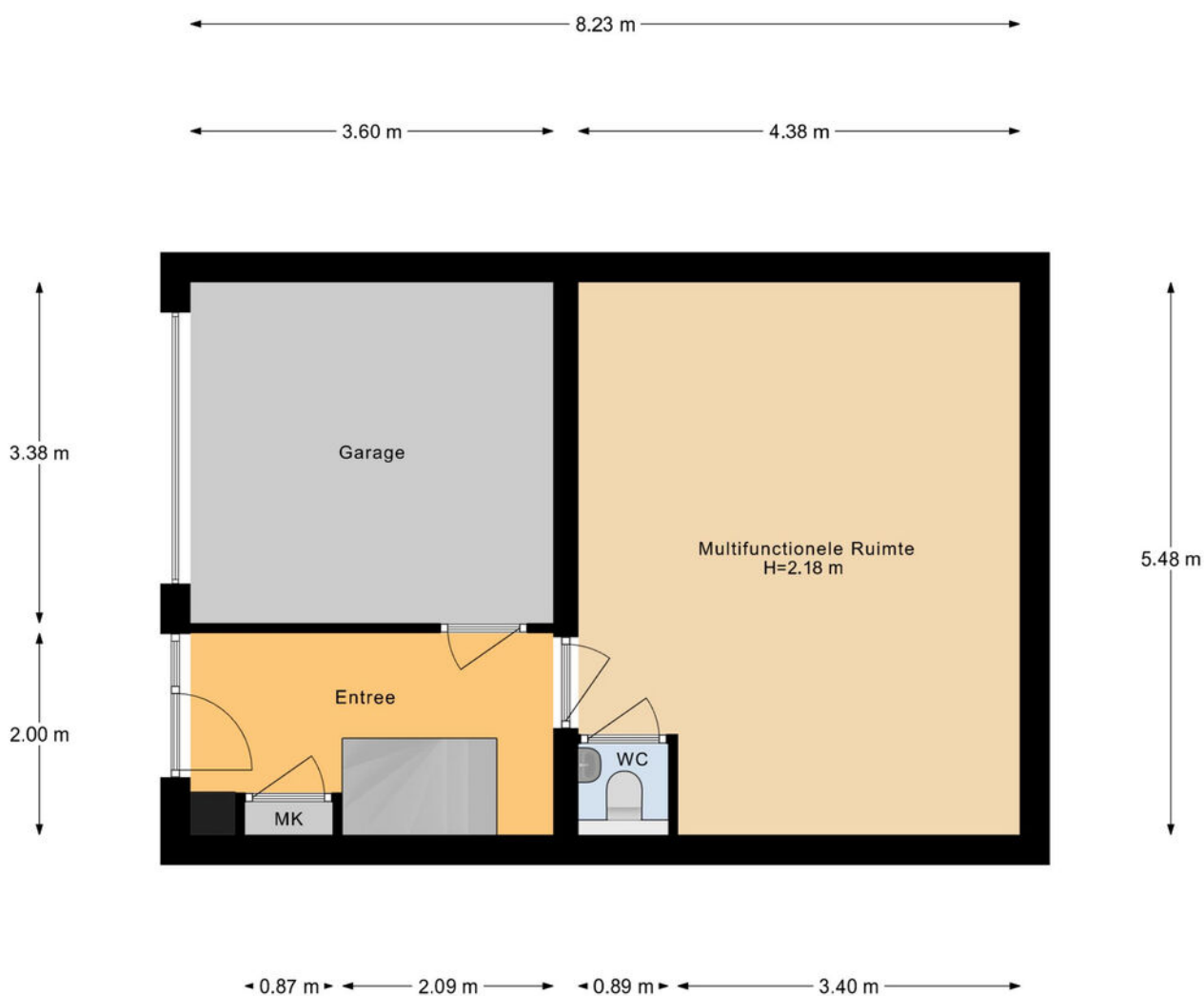
1e Verdieping



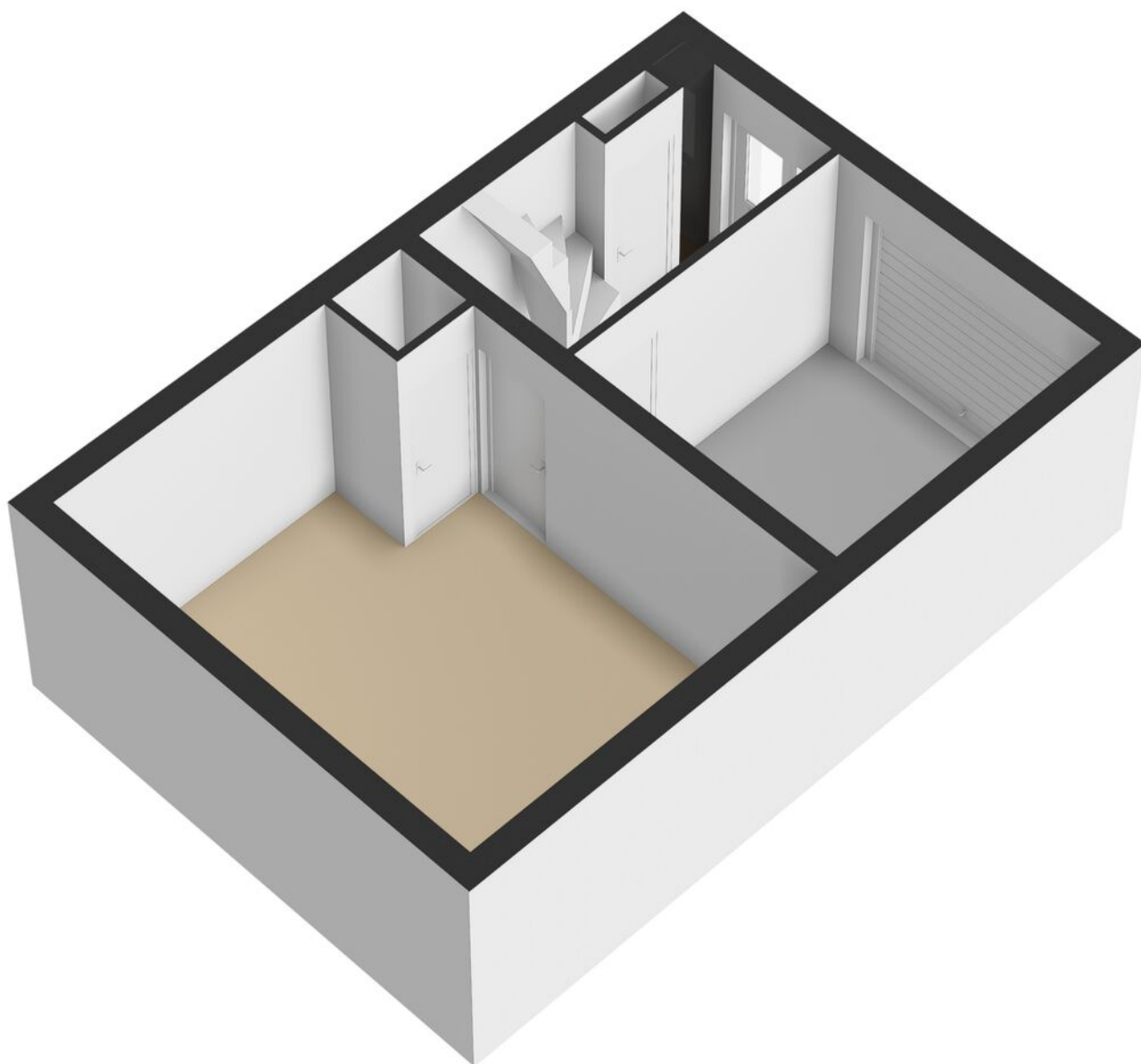


2e Verdieping





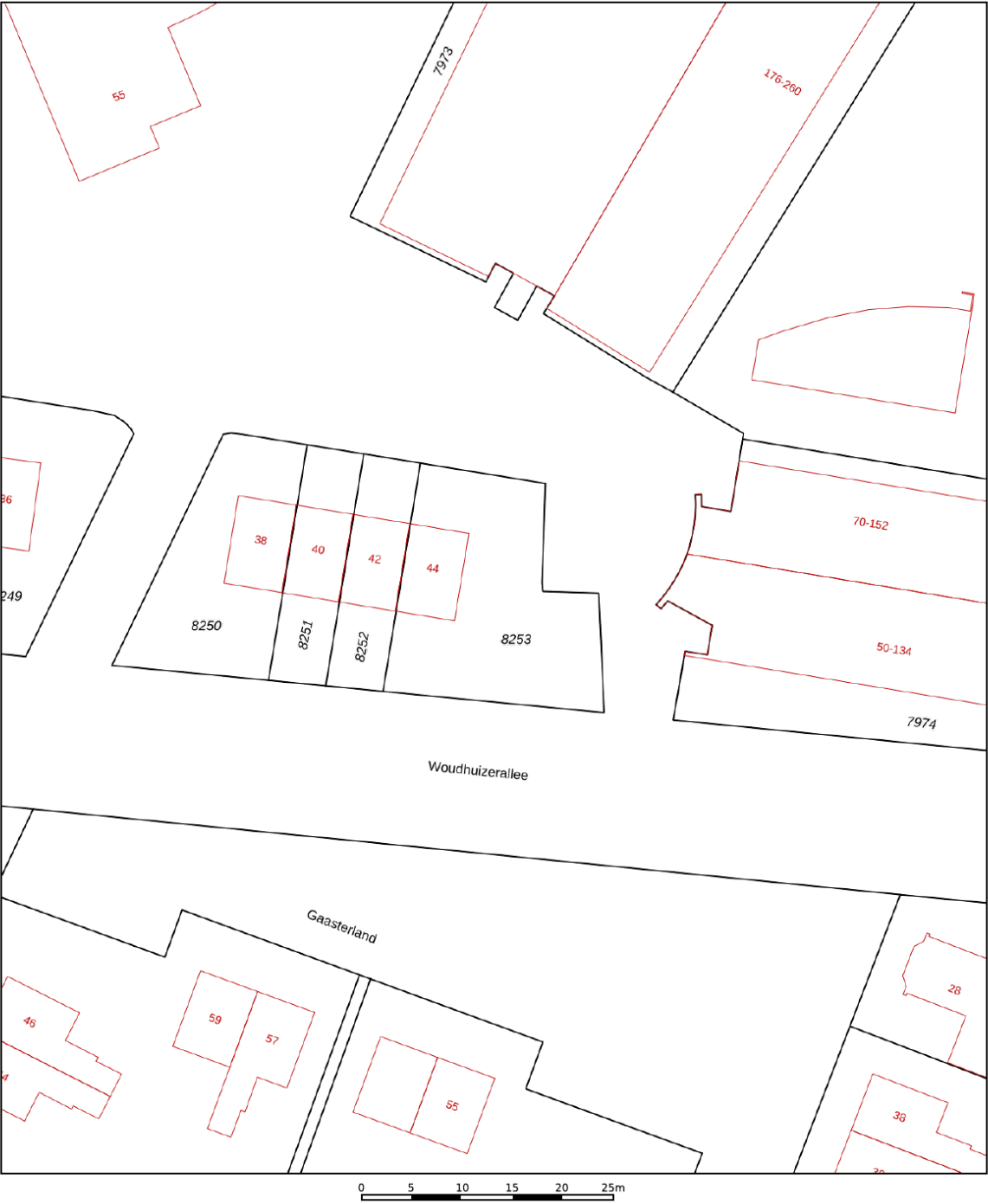
Souterrain



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Apeldoorn

Sectie M

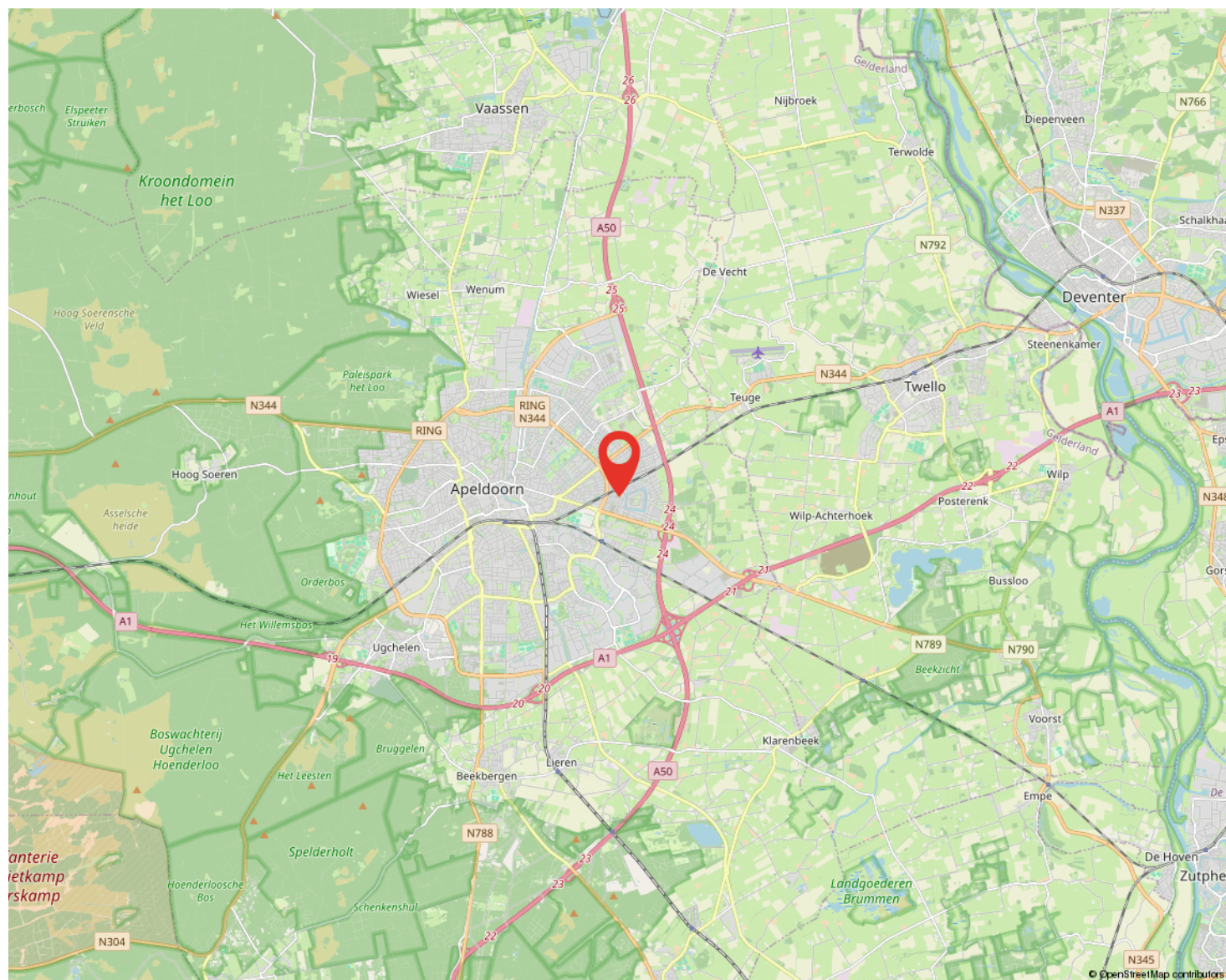
Perceel 8253

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

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		
Led met ventilatie fan		x		
(Losse) kasten, legplanken, hang spiegel	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
alle interieur van salon, stalen, wastafel, kast, balie, plank, spiegel		x		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Keuken				
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			
grillplaat	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			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Badkamer Toiletrolhouder		x		
Badkamer Toiletborstel(houder)		x		
Badkamer Toilet(3)	x			
Badkamer Toiletrolhouder en Toiletborstel(houder)(3)		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				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Veranda 9 m x 4m	x			
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x			
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x		
(Broei)kas				x
Tuinbank wit	x			
(Sier)hek	x			
Vlaggenmast(houder)		x		
watervijver met fontein	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?	Nee
Zo ja, welke?	
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?	Niet bekend
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?	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
1 j	
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?	Nee
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?	Nee
Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:	nvt
Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?	nvt
Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?	nvt
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?	nvt
Heeft de huurder een waarborgsom gestort?	Nee
Zo ja, hoeveel?	
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?	Nee
Zo ja, welke?	NVT
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?	Nee
Zo ja, toelichting:	
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	
Hoe gebruikt u de woning nu?	woning
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?	Nee
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?	Nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
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:	CA 23 JAAR
Overige daken:	N.V.T.
3 b	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zo ja, waar?	
3 c	
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
3 d	
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	
3 e	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Ja

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	Nee
Overige daken:	Nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	N.V.T.
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?	hardhout
4 b	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2025
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
Zo ja, door wie?	in eigen beheer
4 c	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zo nee, toelichting:	
4 d	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	
4 e	
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas?	dubbele belazing HR+
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	nee
4 f	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	Nee
Zo ja, waar?	

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
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?	Nee
Zo ja, waar?	
5 c	
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Ja
Zo ja, waar?	Trap rand, slaap kamers deuren
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?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	nvt
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:	nvt
6 c	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Zo ja of soms, toelichting:	nvt
6 d	

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
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?	NVT
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	nvt
Installaties	
7 a	
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?	cv-installatie
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Zo nee, toelichting:	nvt
Merk van de installatie(s):	Intergas
Type(nummer) van de installatie(s):	Kombi Kompakt HRE 28/24A
Installatiedatum van de installatie(s):	03-2020
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	23-09-2025
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Feenstra
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	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zo ja, waar?	
7 f	
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Nee
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	Nee
warm water:	Nee
overig, namelijk	nvt
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	nvt
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	nvt
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	
7 g	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Zo ja, welke?	
7 h	
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Ja
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper?	Nee
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	14
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?	325 WP
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Excellent Glas-Glas 325 WP
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	Enlighten
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	2023
Installateur:	Solar Domein
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Nee
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	3,6 MWh jaar 2024
Aantal kWh:	3,9 MWh jaar 2025
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	28 jaar, zie bijlage
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	NVT
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	
7 i	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	N.V.T.
7 j	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	N.V.T.
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Nee
7 k	
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	nvt
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?	Nee
7 m	
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Ja

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Zo nee, toelichting:	nvt
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	23-09-2025
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	2025
7 n	
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Zo nee, toelichting:	nvt
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
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?	Ja
Zo ja, welke?	hoekje van wastafel, lichte scheur op de tegel
8 b	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	23 jaar
8 c	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	
8 d	
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?	nvt
8 g	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2006
8 h	

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	vaatwasser 2020 gasfornuis 2020 whirlpool combi magnetron 2020 beko afzuigkap 90 cm 2020 amerikaanse koel-vries koelkast 2006 grillplaat 2006
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?	2002
9 b	
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?	Nee
Zo ja, welke en waar?	nvt
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?	Niet bekend
9 g	
Heeft u elders lekkages gehad?	Nee
9 h	
Is de grond verontreinigd?	Niet bekend
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	NVT
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	NVT
9 i	
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	NVT
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	nvt
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	NVT

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
9 j	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?	Nee
Zo ja, waar?	nvt
9 k	
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Zo ja, waar?	nvt
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	NVT
Zo ja, wanneer?	nvt
Zo ja, door welk bedrijf?	nvt
9 l	
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?	Nee
Zo ja, waar?	nvt
9 m	
Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Nee
Zo ja, welke ver-/aانبouwingen?	nvt
Zo ja, in welk jaartal?	nvt
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	nvt
9 n	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Zo ja, welke?	nvt
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?	A+
Vaste lasten	
10 a	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	940
Belastingjaar?	01-01-2025
10 b	
Wat is de WOZ-waarde?	441000
Peiljaar?	2024
10 c	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	392
Belastingjaar?	2025
10 d	

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	940
Belastingjaar?	2025
10 e	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	129
Elektra:	100
Water:	40
Stadsverwarming:	
Anders:	nvt
Te weten:	
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	1153
Elektriciteit hoog (kWh):	
Elektriciteit laag (kWh):	
Elektriciteit totaal (kWh):	1925
Water (m3):	203
Stadsverwarming (GJ):	
Anders:	
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	7
10 f	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
Zo ja, welke?	nvt
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?	Nee
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	
Duur:	nvt
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
Zo ja, tot wanneer?	nvt
10 h	
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	nvt
10 i	
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	nvt
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Garanties	
11 a	
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Nee
Zo ja, welke?	nvt
Nadere Informatie	
Overige zaken	Ik hoop dat ik alles heb goed ingevuld

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