



Broeklanderweg 73

7341 PN Beemte Broekland

VRAAGPRIJS € 1.250.000 k.k.





## Kenmerken

|                           |                     |                   |                                    |
|---------------------------|---------------------|-------------------|------------------------------------|
| <b>Soort</b>              | eengezinswoning     | <b>Bouwjaar</b>   | 1900                               |
| <b>Type</b>               | vrijstaande woning  | <b>Tuin</b>       | tuin rondom                        |
| <b>Kamers</b>             | 6                   | <b>Garage</b>     | vrijstaand hout                    |
| <b>Woonoppervlakte</b>    | 217 m <sup>2</sup>  | <b>Verwarming</b> | c.v.-ketel, open haard, warmtepomp |
| <b>Perceeloppervlakte</b> | 4870 m <sup>2</sup> | <b>Isolatie</b>   | volledig geïsoleerd                |
| <b>Inhoud</b>             | 796 m <sup>3</sup>  |                   |                                    |

# Omschrijving

Thuiskomen in rust, ruimte en luxe; buiten wonen in Beemte Broekland.

Stel u voor: wakker worden met het geluid van vogels, uitkijken over het groen en thuiskomen op een plek waar rust en comfort vanzelfsprekend zijn. In het buitengebied van Beemte Broekland staat deze bijzondere, vrijstaande rietgedekte woning, waar landelijke charme en moderne luxe elkaar perfect ontmoeten. In 2022 is de woning met veel zorg en visie vrijwel volledig opnieuw gebouwd. Alleen de voorgevel en twee zijgevels herinneren nog aan het verleden; alles daarachter is nieuw, duurzaam en ontworpen voor comfortabel wonen van nu. Het resultaat is een stijlvolle, eigentijdse woning met een warme uitstraling en een uitzonderlijk A+++ energielabel, klaar voor de toekomst. Binnen ervaart u direct de ruimte en het licht. Grote raampartijen verbinden binnen met buiten en zorgen ieder seizoen voor een prachtig uitzicht. De woning beschikt over vier royale slaapkamers en een separaat kantoor, waardoor er volop plek is voor gezin, werk aan huis of gasten die willen blijven logeren. Alsof dat nog niet genoeg is, is er in 2024 een indrukwekkend geïsoleerd bijgebouw gerealiseerd van maar liefst 20 x 6 meter. Een plek vol mogelijkheden: voor hobby's, werk, opslag, een atelier of misschien wel uw eigen droomruimte – hier krijgt elk idee de ruimte.

Indeling: ruime entree, hal met toegang tot de toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal is er eveneens toegang tot het kantoor en de woonkamer. De woonkamer is sfeervol, voorzien van een open haard en biedt aan alle zijden een vrij uitzicht over de groene omgeving. De woonkeuken mag zeer royaal en luxe genoemd worden. Vanuit de woonkeuken is er via dubbele deuren zowel aan de zijkant als de

achterzijde toegang tot de vrij gelegen tuin. De keuken is modern, luxe en voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur. Trapkast met veel bergruimte. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Verdieping: overloop, 4 slaapkamers waarvan één slaapkamer is voorzien van een walk-in-closet. Badkamer met ligbad, inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en vloerverwarming. Separate toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Technische ruimte/bergruimte met aansluiting voor de wasapparatuur, hier bevindt zich ook de hybride ketel.

Buiten: het geheel is gelegen op een perceel van maar liefst 4870 m<sup>2</sup>. Onlangs is er een bijgebouw gerealiseerd. Dit bijgebouw is geïsoleerd (behoudens de deuren) en voorzien van warm en koud water en een toiletruimte. Op de verdieping is een kamer aanwezig en veel bergruimte. De achterzijde is voorzien van een veranda met fraai uitzicht over de landerijen.

- vanaf 2022 opnieuw opgebouwd waardoor comfort van een nieuwbouw woning
- woonoppervlakte 217 m<sup>2</sup>
- begane grond voorzien van vloerverwarming
- A+++ label
- bijgebouw met kamer, toiletruimte en veranda
- geheel modern en luxe afgewerkt met een warme sfeer
- perceel van 4870 m<sup>2</sup>
- oplaadpunt elektrische auto

Dit is geen huis, maar een thuis. Een plek waar u kunt onthaasten, leven in het ritme van de natuur en toch genieten van hedendaags comfort en luxe. Een unieke kans voor wie buiten wil wonen zonder concessies te doen.





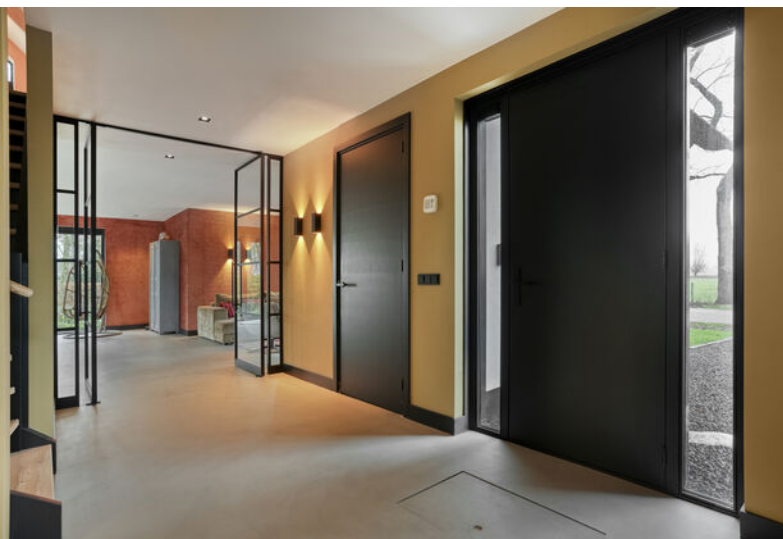
















































## Sfeerimpressie zomer 2025













# Begane grond



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.home-visuals.nl](http://www.home-visuals.nl)



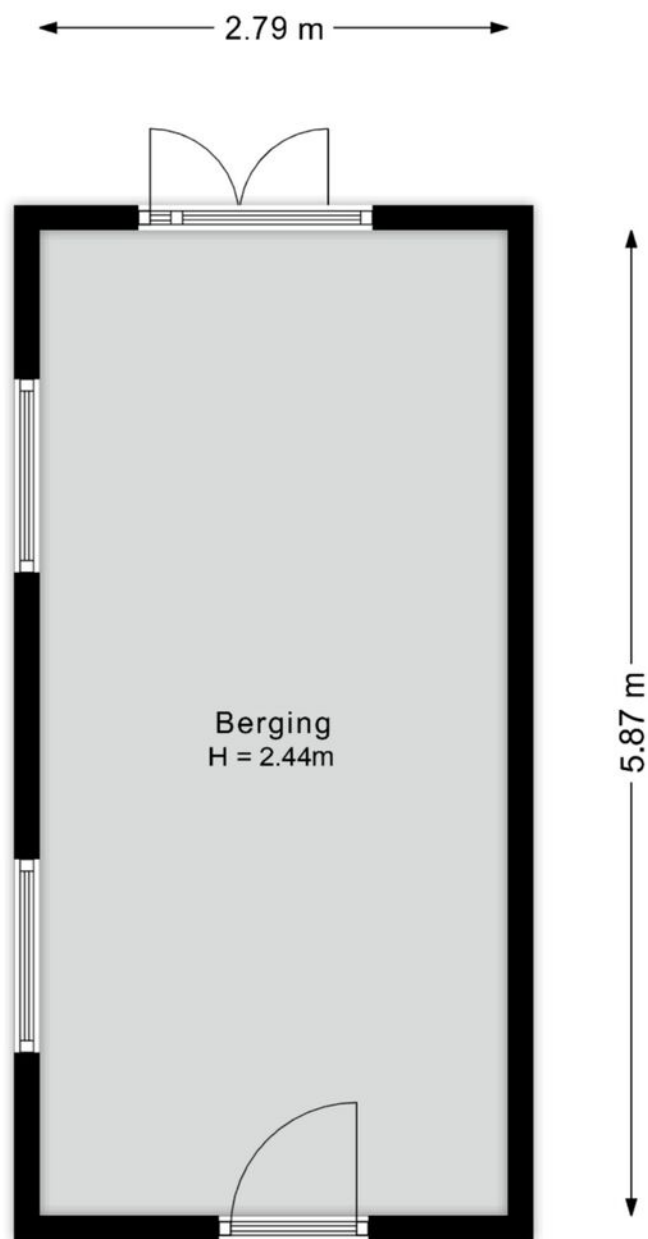
# Eerste verdieping



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.home-visuals.nl](http://www.home-visuals.nl)



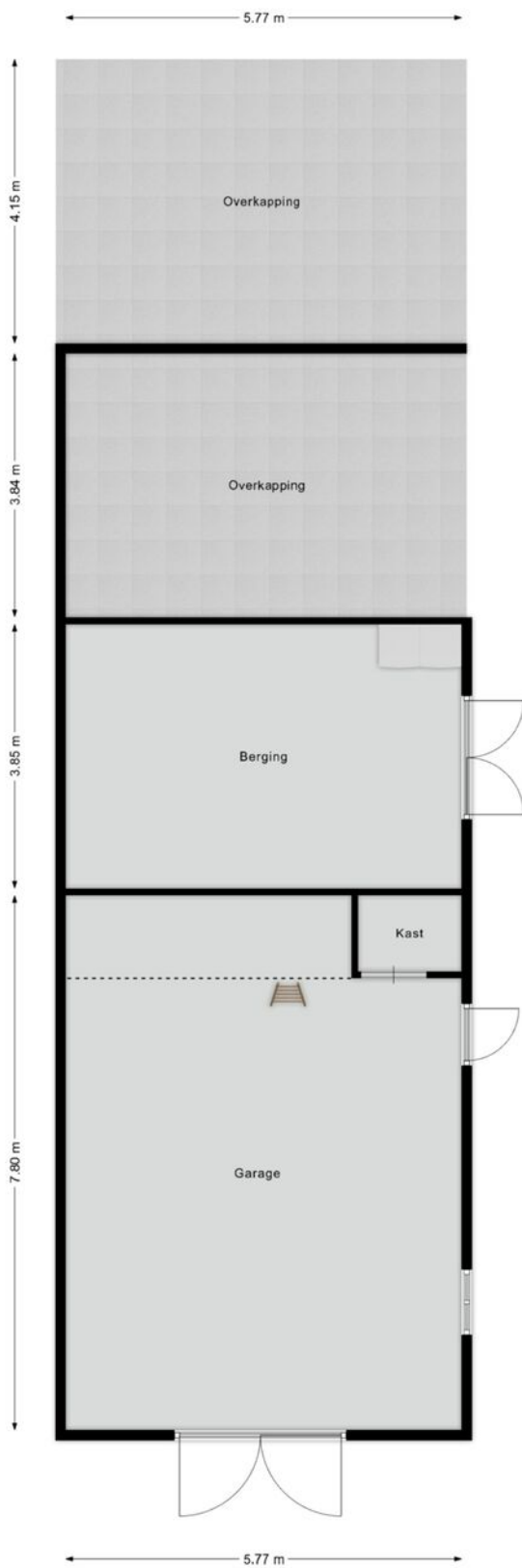
# Berging



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.home-visuals.nl](http://www.home-visuals.nl)



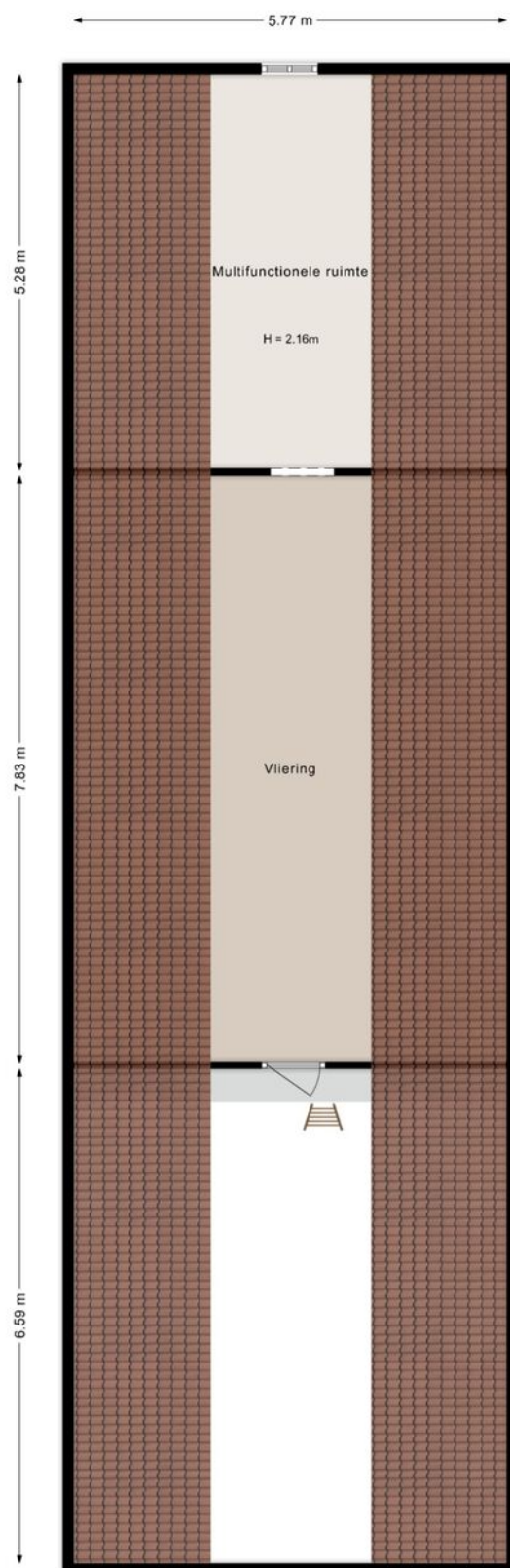
# Garage



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.home-visuals.nl](http://www.home-visuals.nl)



# Garage vliering



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.home-visuals.nl](http://www.home-visuals.nl)



# Kadastrale kaart



## Bestemmingsplan:

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

## Adres:

Broeklanderweg 73

## Gemeente:

Apeldoorn

## Soort:

eengezinswoning

## Postcode / Plaats:

7341 PN Beemte Broekland

## Sectie / Perceel:

E / 2683



# Lijst van zaken

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Houtkachel                               | X             |          |              |
| Designradiator(en)                       | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - Inrichting trapkast                    | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - jaloezieën                             | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - houten vloer(delen)                    | X             |          |              |
| Overig, te weten                         |               |          |              |
| - spiegelwanden                          | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | X             |          |              |
| - koelkast                               | X             |          |              |
| - vriezer                                | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |



# Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - Quooker                                                          | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |
| - fontein                                                          | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - ligbad                                                           | X             |          |              |
| - douche (cabine/scherm)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| Alarminstallatie                                                   |               |          | X            |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Zonnepanelen                                                       | X             |          |              |
| Oplaadpunt elektrische auto                                        | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |



# Lijst van zaken

|                                                         | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                   | X             |          |              |
| Beplanting                                              | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                  |               |          |              |
| Buitenverlichting                                       | X             |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                 |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                                  | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                     | X             |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                                    |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                                  |               |          |              |
| - Zwembad + (warmte)pomp                                |               |          | X            |
| - Zitmaaier + accessoires + evt overige<br>tuinmachines |               |          | 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?

Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

## Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?



# Vragenlijst

## Bijzonderheden 1 F.

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)

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:



# Vragenlijst

Duur:

## Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening? Nee

## Bijzonderheden 1 L.

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?  
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 M.

Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

## Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Nee



# Vragenlijst

Zo ja, toelichting:

## Bijzonderheden 1 O.

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? Nee

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 P.

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? Nee

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 Q.

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? Nee

Zo ja, waarom?

## Bijzonderheden 1 R.

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? Nee  
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom?

## Bijzonderheden 1 S.

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

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja



# Vragenlijst

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

## Gevels 2 A.

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

Zo ja, waar?

## Gevels 2 B.

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

Zo ja, waar?

## Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Ja

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? Ja

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?

## Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd? Nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

## Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: Alle daken 2022 en/of 2024



# Vragenlijst

|                |        |
|----------------|--------|
| Overige daken: | N.v.t. |
|----------------|--------|

## Dak(en) 3 B.

|                                       |     |
|---------------------------------------|-----|
| Heeft u last van daklekkages (gehad)? | Nee |
|---------------------------------------|-----|

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

## Dak(en) 3 C.

|                                                                                                                                                   |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Nee |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

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

## Dak(en) 3 D.

|                                                                               |     |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? | Nee |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----|

|                                               |  |
|-----------------------------------------------|--|
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? |  |
|-----------------------------------------------|--|

## Dak(en) 3 E.

|                                                      |    |
|------------------------------------------------------|----|
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: | Ja |
|------------------------------------------------------|----|

|                |    |
|----------------|----|
| Overige daken: | Ja |
|----------------|----|

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

|                |     |
|----------------|-----|
| Overige daken: | Nee |
|----------------|-----|

|                                                                                |              |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | 2022 en 2024 |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------|

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

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

|                |    |
|----------------|----|
| Overige daken: | Ja |
|----------------|----|

|                                              |   |
|----------------------------------------------|---|
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? | - |
|----------------------------------------------|---|

# Vragenlijst

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

## Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? 2023/2024

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.

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? Ja

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

## Kozijnen, ramen en deuren 4 E.



# Vragenlijst

|                                                                                                                                                     |      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Is er sprake van isolerende beglazing?                                                                                                              | Ja   |
| Zo ja, welk type glas?<br>(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) | HR++ |

|                                                            |    |
|------------------------------------------------------------|----|
| Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? | Ja |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?                  |    |

## Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

|                                                                                                             |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?<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, plafonds en/of wanden? | Nee |
| Zo ja, waar?                                                                                       |     |

## Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

|                                                                                  |     |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? | Nee |
| Zo ja, waar?                                                                     |     |

## Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

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

## Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

# Vragenlijst

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)

Nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

Nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie?

Ja

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

Begane grond 'broodjes vloer'; volledig opgebouwd in nieuwe deel. Reguliere opbouw + isolatie in oude deel  
Tussenverdieping Fermacell

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?

Ja

Is de kruipruimte droog?

Meestal



# Vragenlijst

Zo nee of meestal, toelichting:

Afhankelijk van  
grondwaterstand

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee

Zo ja of soms, toelichting:

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd  
of is er sprake van wateroverlast geweest?

Nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de  
kruipruimte c.q. kelder?

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

## Installaties 7 A.

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?  
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride)  
warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler,  
pelletkachel dan wel een andere installatie)

Hybride warmtepomp Daikin/  
Intergas 2022

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):

Daikin/Intergas

Type(nummer) van de installatie(s):

-

Installatiedatum van de installatie(s):

2022

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst  
onderhouden?

2022

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Installatiebedrijf Oudrijk, Emst

# Vragenlijst

## 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? Nee

Zo ja, welke?

## Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? Nee

Zo ja, waar en welke?

## Installaties 7 E.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? Nee

Zo ja, waar?

## Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning? Ja

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

warm water: Ja

overig, namelijk -

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? Badkamer

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? Begane grond

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? -



# Vragenlijst

## Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Nee

Zo ja, welke?

## Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? Ja

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? Nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 32

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? 420Wp  
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp).  
Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen? Ja

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? -

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

Zo ja, welke? SolarEdge

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: Jan 2024

Installateur: Van de Ruitenbeek installaties

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? Nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: 2025

Aantal kWh: 9840

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? ?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? Nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

# Vragenlijst

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

## Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/  
rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? 2025

## Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst  
gebruikt? <1 week geleden

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja

## 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? Totaal vernieuwd 2022

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? Nee

Zo ja, welke?

## Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? Ja

Zo ja, waar bevindt deze zich? Zijgevel

Blijft deze achter? Ja

## 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? 2024



# Vragenlijst

|                                  |        |
|----------------------------------|--------|
| Hoe oud is dit systeem ongeveer? | 4 jaar |
|----------------------------------|--------|

## Installaties 7 N.

|                                                                                                                                                                         |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) | Nee |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

|                                               |
|-----------------------------------------------|
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? |
|-----------------------------------------------|

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

|                                  |
|----------------------------------|
| Hoe oud is dit systeem ongeveer? |
|----------------------------------|

## Installaties 7 O.

|                                                    |    |
|----------------------------------------------------|----|
| Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? | Ja |
|----------------------------------------------------|----|

|                                              |        |
|----------------------------------------------|--------|
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? | 4 jaar |
|----------------------------------------------|--------|

## Sanitair, riolering en keuken 8 A.

|                                                                                     |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? | Ja |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----|

|               |                               |
|---------------|-------------------------------|
| Zo ja, welke? | Putje uit aanrecht bij wasbak |
|---------------|-------------------------------|

## Sanitair, riolering en keuken 8 B.

|                                  |        |
|----------------------------------|--------|
| Hoe oud is de badkamer ongeveer? | 4 jaar |
|----------------------------------|--------|

## Sanitair, riolering en keuken 8 C.

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

|                     |
|---------------------|
| Zo nee, welke niet? |
|---------------------|

## Sanitair, riolering en keuken 8 D.

|                                                      |    |
|------------------------------------------------------|----|
| Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? | Ja |
|------------------------------------------------------|----|

# Vragenlijst

## 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?

2022

## Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

2022

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

## Sanitair, riolering en keuken 8 I.

Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)

Ja

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

Ja, 2022

## Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?

1900

## 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.)

Nee

Zo ja, welke en waar?

## Diversen 9 C.

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

Nee

## Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

Nee

Zo ja, waar?

## Diversen 9 E.

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

Nee

## Diversen 9 F.

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

Nee

## Diversen 9 G.

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

Nee

## Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd?

Niet bekend

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

# Vragenlijst

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

## Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? Nee

## Diversen 9 J.

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? Nee  
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Zo ja, waar?

## Diversen 9 K.

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

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

## Diversen 9 L.

Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) Nee

Zo ja, waar?



# Vragenlijst

## Diversen 9 M.

|                                                                                 |                            |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? | Ja                         |
| Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?                                                 | Totale verbouw 2022        |
| Zo ja, in welk jaartal?                                                         | 2022                       |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?                                  | Bouwbedrijf Dries Lagemaat |

## 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? | Nee |
|--------------------------------------|-----|

## Diversen 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? | 784  |
| Belastingjaar?                                                      | 2025 |

## Vaste lasten 10 B.

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| Wat is de WOZ-waarde? | 764000    |
| Peiljaar?             | 2024/2025 |

# Vragenlijst

## Vaste lasten 10 C.

|                                                               |           |
|---------------------------------------------------------------|-----------|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? | 453       |
| Belastingjaar?                                                | 2024/2025 |

## Vaste lasten 10 D.

|                                                                                                                        |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | 627       |
| Belastingjaar?                                                                                                         | 2024/2025 |

## Vaste lasten 10 E.

|                                                                                 |                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?             | 0                                        |
| Gas:                                                                            |                                          |
| Elektra:                                                                        | 0                                        |
| Water:                                                                          | 0                                        |
| Stadsverwarming:                                                                | 0                                        |
| Anders:                                                                         | Gas/water/electrica circa 100 euro/maand |
| Te weten:                                                                       | 100                                      |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ): | -                                        |
| Elektriciteit hoog (kWh):                                                       | -                                        |
| Elektriciteit laag (kWh):                                                       | -                                        |
| Elektriciteit totaal (kWh):                                                     | -                                        |
| Water (m <sup>3</sup> ):                                                        | -                                        |
| Stadsverwarming (GJ):                                                           | -                                        |
| Anders:                                                                         | -                                        |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:                              | 6                                        |

## Vaste lasten 10 F.



# Vragenlijst

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

Nee

Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?  
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?  
Afkoopsom:

Duur:

## Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?

0

Heeft u alle canons betaald?

N.v.t

Is de canon afgekocht?

N.v.t

Zo ja, tot wanneer?

## Vaste lasten 10 H.

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

Ja

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?

Nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

## Vaste lasten 10 I.

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?

Nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

# Vragenlijst

## Garanties 11 A.

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

Zo ja, welke?

## Nadere informatie 12 A.

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



# Even voorstellen

Allereerst danken wij u, mede namens de eigenaar van de woning, voor de door u getoonde interesse. Als verkopend makelaar zijn wij graag bereid u te informeren over deze woning. In deze brochure vindt u een reeks aan gegevens over de woning. Een aantal foto's en, indien beschikbaar, plattegronden completeren het geheel. Wanneer u nog vragen heeft naar aanleiding van deze brochure bel ons gerust voor meer informatie. Ons kantoor is geopend op werkdagen van 08.30 uur tot 17.30 uur. Daarnaast komen wij graag bij u thuis om u vrijblijvend een indicatie te geven van de waarde van uw woning. Graag ontvangen wij van u een reactie naar aanleiding van de bezichtiging of het opvragen van deze brochure. De verkopers stellen uw reactie erg op prijs. Voldoet deze woning niet aan uw woonwensen, dan kan Rodenburg Makelaars u begeleiden in de zoektocht naar de juiste woning. Het is mogelijk om Rodenburg Makelaars in te schakelen als aankopend makelaar. Zowel voor een eenmalige aankoop als de totale begeleiding helpen wij u graag verder! Graag tot ziens! Rodenburg Makelaars, dynamisch tot uw dienst ...

Deskundigheid

Aandacht **Passie**

**Service**

Beste promotie

Persoonlijke  
benadering

**Prijs/kwaliteit**

Goed bereikbaar





Hanekamp 2 | 8023 TH Zwolle  
 zwolle@rodenburg.nl  
 rodenburg.nl | 038 4 222 222



**Rodenburg**  
 Makelaars