

# SAFFIERSTRAAT 30 APELDOORN



Op een prachtige locatie in Apeldoorn-noordwest, met vrij uitzicht over een groene parkachtige omgeving, staat deze ruime twee-onder-een-kapwoning.

**VRAAGPRIJS € 639.000,- K.K.**





# OMSCHRIJVING

BEZICHTIGING AANVRAGEN? KLIK HIER >

## Royale twee-onder-een-kapwoning van maar liefst 168 m<sup>2</sup> met garage in Apeldoorn-Noordwest

Op een prachtige locatie in Apeldoorn-noordwest, met vrij uitzicht over een groene parkachtige omgeving, staat deze ruime twee-onder-een-kapwoning. Met een woonoppervlakte van 168 m<sup>2</sup>, een perceel van 427 m<sup>2</sup> en een diepe, zonnige achtertuin biedt dit huis alle ruimte die een modern gezin zich kan wensen. Hier woon je heerlijk rustig, omgeven door natuur, en toch met scholen, bosgebieden en uitvalswegen binnen handbereik.

### Begane grond

Via de entree kom je in de ruime hal met toilet. De lichte U-vormige woonkamer is voorzien van een sfeervolle open haard en biedt een prachtig vrij uitzicht over het parkje aan de voorzijde. De afsluitbare keuken is praktisch ingedeeld en geeft toegang tot de bijkeuken met aansluitingen voor wasapparatuur en een doorgang naar de tuin.

### Eerste verdieping

De royale overloop leidt naar maar liefst vier slaapkamers (ca. 7, 8, 11 en 15 m<sup>2</sup>), allemaal voorzien van vaste inbouwkasten. Eén van de slaapkamers beschikt bovendien over een heerlijk balkon. De badkamer is uitgerust met een toilet, wastafel en comfortabele inloopdouche.

### Tweede verdieping

De tweede verdieping bestaat uit een ruime voorzolder met CV-opstelling (2019) en dakramen, plus een vijfde slaapkamer met dakkapel. Dankzij de riante ruimte is het eenvoudig mogelijk om hier twee volwaardige slaapkamers te creëren.

### Goed onderhouden & mogelijkheden

De woning is altijd met zorg bewoond: de spouwmuren zijn na geïsoleerd en er is grotendeels dubbele beglazing aanwezig. Het energielabel is momenteel C, met volop mogelijkheden om het huis verder te verduurzamen of naar eigen smaak te moderniseren.

Kortom: een royale en comfortabele gezinswoning op een toplocatie in Apeldoorn-Noordwest, met veel leefruimte, een heerlijke tuin en tal van mogelijkheden. Een ideale plek om jarenlang met plezier te wonen!

# KENMERKEN

## Kenmerken

|                     |                               |
|---------------------|-------------------------------|
| Soort:              | Helft van een dubbel woonhuis |
| Bouwjaar:           | 1971                          |
| Woonoppervlakte:    | 168 m <sup>2</sup>            |
| Inhoud:             | 615 m <sup>3</sup>            |
| Perceeloppervlakte: | 427 m <sup>2</sup>            |
| Aantal kamers:      | 6 kamers                      |
| Tuin:               | Noorden                       |
| Parkeergelegenheid: | Op eigen terrein en garage    |
| Energie label:      | C                             |
| Aanvaarding:        | In overleg                    |
| Vraagprijs:         | € 639.000,- k.k.              |

Aan deze informatiebrochure kunnen geen rechten of aanspraken worden ontleend. De huidige eigenaar van het perceel heeft een opdracht tot dienstverlening verstrekt aan Van Vliet Makelaardij O.G.. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.











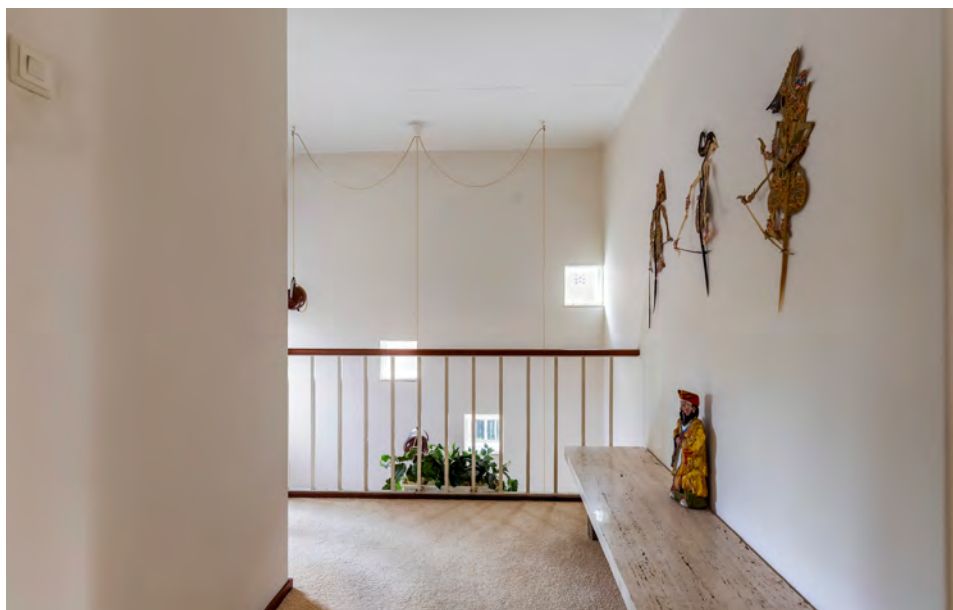






































# BEGANE GROND

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





# EERSTE VERDIEPING

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





# TWEEDE VERDIEPING

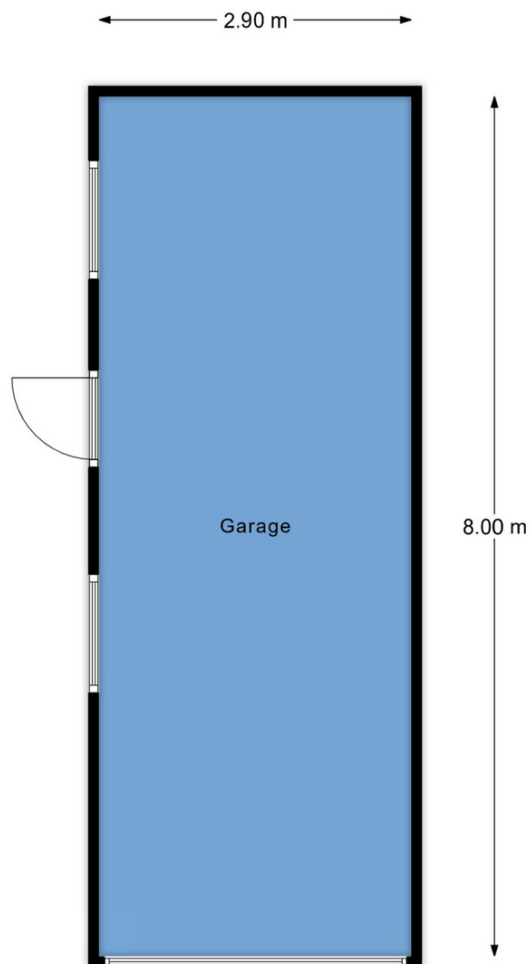
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





# GARAGE

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





# OMGEVING

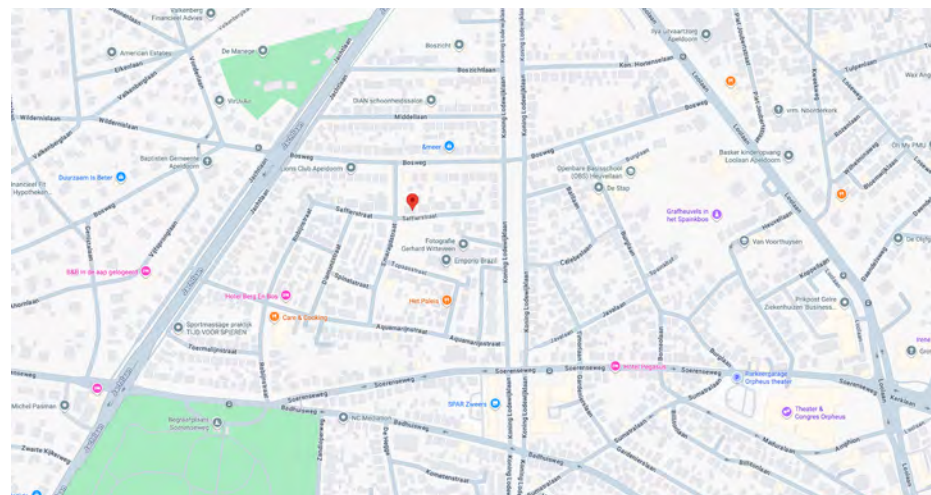
BEKIJKEN OP GOOGLE MAPS? [KLIK HIER >](#)

## Apeldoorn Noord

Apeldoorn Noord ligt direct ten noorden van het bruisende stadscentrum en loopt door tot aan het landelijke Wenum. Het is een geliefde en veelzijdige woonwijk met een breed aanbod aan karakteristieke woningen, omgeven door royale groenstroken, parken en statige lanen. Denk aan de monumentale uitstraling van de Loolaan of de sfeervolle Parkenwijk, die niet voor niets de status 'beschermde stads- en dorpsgezicht' draagt.

Ook in Kerschoten – een afwisselende buurt met zowel hoogbouw als rijwoningen – is het groen nooit ver weg en heerst een rustige, prettige woonsfeer. Verder naar het noordwesten ligt Het Loo, bezaaid met historie en direct grenzend aan het prachtige Paleispark.

Apeldoorn Noord omvat negen buurten: Parken, Spainkbos, Loolaan-Noord, Het Loo, Kerschoten-West, Kerschoten en De Vlijt, Stadhoudersmolen en Hommelbrink. Daarbij vervult Stadhoudersmolen een belangrijke economische rol door de bedrijventerreinen langs het kanaal.





# KADASTER

## Spainkbos

Spainkbos vormt een charmante schakel tussen Paleis Het Loo en het centrum, met de imposante Loolaan als verbindende as. De statige panden langs de Loolaan en Daendelsweg geven de buurt een monumentale, bijna koninklijke uitstraling. Daarachter vind je een rustige woonomgeving met vrijstaande huizen en twee-onder-een-kapwoningen op royale kavels.

Dankzij de gunstige ligging zijn winkels, scholen en diverse andere voorzieningen eenvoudig te voet of met de fiets bereikbaar, wat Spainkbos tot een bijzonder aantrekkelijke plek maakt om te wonen.



# LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

|                                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|---------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| <b>Kelder / souterrain</b>                  |               |          |              | X      |
| <b>Begane grond</b>                         |               |          |              |        |
| Veiligheidssloten                           | X             |          |              |        |
| Rolluiken buiten                            |               |          |              | X      |
| Zonwering buiten                            | X             |          |              |        |
| Lamellen/jaloezieën                         |               |          |              | X      |
| Gordijnrails                                | X             |          |              |        |
| Gordijnen                                   | X             |          |              |        |
| Vitrage                                     | X             |          |              |        |
| Losse horren/rolhorren                      |               |          |              | X      |
| Rolgordijnen/Vouwgordijnen/Plisse gordijnen |               |          |              | X      |
| Vloerbedekking                              |               |          |              | X      |
| Parketvloer                                 | X             |          |              |        |
| Losse kasten                                |               | X        |              |        |
| Boekenplanken en legplanken                 |               |          |              | X      |
| Open haard met toebehoren, te weten         | X             |          |              |        |
| pook en knijper                             | X             |          |              |        |
| Gaskachel                                   |               |          |              | X      |
| Houtkachel                                  |               |          |              | X      |
| Keukenblok met bovenkasten                  | X             |          |              |        |
| excl radio                                  |               | X        |              |        |
| Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:       |               |          |              |        |
| * Afzuigkap                                 | X             |          |              |        |



|                                 | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|---------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| * Fornuis                       | X             |          |              |        |
| * Magnetron                     |               | X        |              |        |
| * Koelkastvries combinatie      |               | X        |              |        |
| * Vaatwasser                    |               | X        |              |        |
| Inbouwverlichting/dimmers       |               |          |              | X      |
| Opbouwverlichting               |               | X        |              |        |
| Isolatievoorzieningen, te weten |               |          |              |        |
| * Voorzetramen                  |               |          |              | X      |
| Klokthermostaat                 | X             |          |              |        |
| Toiletaccessoires               | X             |          |              |        |
| Kapstok                         | X             |          |              |        |
| <b>Verdiepingen</b>             |               |          |              |        |
| Rolluiken buiten                |               |          |              | X      |
| Zonwering buiten                |               |          |              | X      |
| Zonwering binnen                |               |          |              | X      |
| Gordijnrails                    | X             |          |              |        |
| Gordijnen                       | X             |          |              |        |
| Vitrage                         | X             |          |              |        |
| Losse horren/rolhorren          | X             |          |              |        |
| Luxaflex/lamellen               | X             |          |              |        |
| Vloerbedekking                  | X             |          |              |        |
| Laminaat                        |               |          |              | X      |
| Spiegelwanden                   |               |          |              | X      |
| Losse kasten                    |               | X        |              |        |
| Boeken- en legplanken           |               |          |              | X      |

# LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

|                                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|---------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| Toiletaccessoires                           |               |          |              | X      |
| Badkameraccessoires                         | X             |          |              |        |
| Opbouwverlichting                           |               | X        |              |        |
| Plafonnières                                | X             |          |              |        |
| Overloop bankje                             | X             |          |              |        |
| <b>Zolder</b>                               |               |          |              |        |
| Vloerbedekking op trap (halve maantjes)     | X             |          |              |        |
| Zeil, gordijnen en gordijnrails             | X             |          |              |        |
| Houten stellage wand en schappen            | X             |          |              |        |
| Legplanken en kluisje                       | X             |          |              |        |
| <b>Garage / Berging</b>                     |               |          |              |        |
| Schappen + hangkastje                       | X             |          |              |        |
| 2 x stelling wit                            | X             |          |              |        |
| <b>Extern</b>                               |               |          |              |        |
| Tuinaanleg/(sier-)bestrating/erfafscheiding | X             |          |              |        |
| Buitenverlichting                           | X             |          |              |        |
| Tuinhuis(je) / buitenberging                |               |          |              | X      |
| Vlaggenmast en/of -houder                   | X             |          |              |        |
| Brievenbus                                  | X             |          |              |        |
| Voordeurbel                                 | X             |          |              |        |
| Fietsenrek                                  | X             |          |              |        |



|                                                                                                                                                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| <b>Bijzonderheden</b>                                                                                                                                                    |               |          |              |        |
| CV (combi) ketel                                                                                                                                                         | X             |          |              |        |
| Zonneboiler + collectoren                                                                                                                                                |               |          |              | X      |
| Close-in boiler                                                                                                                                                          |               |          |              | X      |
| Alarminstallatie                                                                                                                                                         |               |          |              | X      |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                                                                                                                        |               |          |              | X      |
| Reserve bouwmaterialen zoals bijvoorbeeld verf, dakpannen etc.                                                                                                           | X             |          |              |        |
| Sauna met toebehoren, te weten:                                                                                                                                          |               |          |              | X      |
| Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (CV ketel, boiler, geiser) |               |          |              |        |
| <b>Overige opmerkingen</b>                                                                                                                                               |               |          |              |        |

# VRAGENLIJST

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Ja                              | Nee                                             |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------|
|   | <b>Bijzonderheden</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                 |                                                 |
| 1 | Zijn er nadat u het huis in eigendom heeft gekregen nog andere eventuele aanvullende notariële akten opgesteld van het pand?<br>Zo ja, welke:                                                                                                                                                                                                                       | X                               |                                                 |
| 2 | Is dat eventueel het geval met aangrenzende percelen? (denkt u hierbij aan regelingen voor het gebruik van poort, schuur, garage, tuin, toezeggingen erfafscheidingen)<br>Zo ja, welke:                                                                                                                                                                             | In 1991 stukje grond bijgekocht | X                                               |
| 3 | Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen?<br>Zo ja, welke bijzonderheden?                                                                                                                                                                                                                                             | X                               | De schutting achterin de tuin staat discutabel. |
| 4 | Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van burens of andersom?<br>Zo ja, nader toelichten:                                                                                                                                                                                                                                       | X                               | De schutting achterin de tuin staat discutabel. |
| 5 | Zijn er noodzakelijk te vermelden bijzonderheden rond uw object bekend, zoals erfdienstbaarheden, erfpacht opstalrecht, vruchtgebruik? (bijv. Recht van overpad, 1e recht van koop verstrekt aan derden, anti-speculatiebeding, lopende geschillen, afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur etc.)<br>Zo ja, welke bijzonderheden? |                                 | X                                               |
|   | Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is het canon per jaar?                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                 |                                                 |
| 6 | Zijn u bepaalde ontwikkelingen in uw woonomgeving bekend, welke voor een koper wetenswaardig zijn (bestemmingsplan etc.)?<br>Zo ja, welke:                                                                                                                                                                                                                          |                                 | X                                               |
| 7 | Zijn er leasecontracten voor bijvoorbeeld keuken, kozijnen, C.V.-ketel, etc?                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                 | X                                               |
| 8 | Is de Wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing op uw woning?<br>Is er sprake van beschermd stads- of dorpsgezicht?<br>Is er sprake van een gemeentelijk- of rijksmonument?<br>Is er sprake van een beeldbepalend object?                                                                                                                                         |                                 | X<br>X<br>X<br>X                                |
| 9 | Is er sprake van ruilverkaveling?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                 | X                                               |



|    |                                                                                                                                                     | Ja       | Nee |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----|
| 10 | Is er sprake van onteigening?                                                                                                                       |          | X   |
| 11 | Is het huis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of aan anderen in gebruik gegeven?                                                          |          | X   |
|    | Zo ja, is er een huurcontract?                                                                                                                      |          |     |
|    | Welke gedeelte is verhuurd?                                                                                                                         |          |     |
|    | Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming (bijv. geiser, keuken, lampen)?                                               |          |     |
|    | Heeft de huurder een waarborgsom gestort?                                                                                                           |          |     |
|    | Zo ja hoeveel?                                                                                                                                      |          |     |
|    | Hebt u nog andere afspraken met huurders gemaakt?                                                                                                   |          |     |
|    | Zo ja welke?                                                                                                                                        |          |     |
| 12 | Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie (bijv. onteigening)?                               |          | X   |
| 13 | Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd, die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? |          | X   |
| 14 | Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd?                     |          | X   |
| 15 | Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?                                                          |          | X   |
| 16 | Is er sprake van een omzetbelastingheffing?                                                                                                         |          | X   |
| 17 | Hoe gebruikt u het huis nu (bijv. woning, winkel, praktijk)?                                                                                        | Woonhuis |     |
| 18 | Hoeveel betaalt u voor de laatste aanslagen?                                                                                                        |          |     |
|    | Onroerende zaakbelasting                                                                                                                            | € 508,37 |     |
|    | Belastingjaar                                                                                                                                       | 2025     |     |
| 19 | Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?                                                                                 |          |     |
|    | Gas en elektra                                                                                                                                      | Onbekend |     |
|    | Water                                                                                                                                               | Onbekend |     |
|    |                                                                                                                                                     |          |     |

# VRAGENLIJST

|    |                                                                                                                                                                 | Ja                                                        | Nee         |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------|
|    | <b>Gevels</b>                                                                                                                                                   |                                                           |             |
| 20 | Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag, of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?<br>Zo ja, waar?                                                          |                                                           | X           |
| 21 | Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de buitengevels aanwezig?<br>Zo ja, waar?                                                                 |                                                           | X           |
| 22 | Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?<br>Zo nee, zijn de gevels nageïsoleerd?<br>Eventuele toelichting (wanneer en hoe):                                   | X<br>In 1978 spouwmuur nageïsoleerd met Shell theroparels | X           |
|    | <b>Daken</b>                                                                                                                                                    |                                                           |             |
| 23 | Indien er sprake is van platte daken (dus ook uitbouwen, garage, bergingen, dakkapellen, erkers etc.)<br>hoe oud is het dak?                                    | Dakkapel (onbekend)                                       |             |
| 24 | Hoe oud zijn de overige daken                                                                                                                                   | Bouwjaar                                                  |             |
| 25 | Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen, c.q. laten repareren?<br>Zo ja, welk deel en wanneer?                                                  |                                                           | X           |
| 26 | Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan dakconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?<br>Zo ja, waar? |                                                           | X           |
| 27 | Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)?<br>Zo ja, waar?                                                                                                 |                                                           | X           |
| 28 | Heeft u lekkage aan de dakgoten?<br>Zijn de regenafwaterafvoeren in orde?<br>Zo nee, toelichting:                                                               | X                                                         | X           |
| 29 | Is er sprake van dakisolatie?<br>Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?<br>Zo nee, is het dak nageïsoleerd?                                                     |                                                           | X<br>X<br>X |



|    |                                                                                                                                             | Ja                 | Nee |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----|
|    | Zo ja, wanneer / hoe?                                                                                                                       |                    |     |
|    | <b>Kozijnen, ramen en deuren</b>                                                                                                            |                    |     |
| 30 | Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?                                                                      | Ca. 2021           |     |
| 31 | Functioneren alle scharnieren en sloten?                                                                                                    | X                  |     |
| 32 | Zijn alle sleutels aanwezig?                                                                                                                | X                  |     |
| 33 | Is er sprake van dubbelglas?                                                                                                                | X                  |     |
|    | Zo ja, is het gedeeltelijk dubbelglas?                                                                                                      | X                  |     |
|    | Opmerking:                                                                                                                                  |                    |     |
| 34 | Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?                                                                   |                    | X   |
|    | Zo ja, waar?                                                                                                                                |                    |     |
|    | <b>Vloeren, plafond en wanden</b>                                                                                                           |                    |     |
| 35 | Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag, of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?                                         |                    | X   |
|    | Zo ja, waar?                                                                                                                                |                    |     |
| 36 | Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?                                                            |                    | X   |
|    | Zo ja waar?                                                                                                                                 |                    |     |
| 37 | Vloer                                                                                                                                       |                    |     |
|    | Begane grond                                                                                                                                | Beton              |     |
|    | 1 <sup>e</sup> Verdieping                                                                                                                   | Beton              |     |
|    | 2 <sup>e</sup> Verdieping                                                                                                                   | Hout               |     |
| 38 | Controle via vloerluik op eventuele betonschade of roestvorming?                                                                            | Niet gecontroleerd |     |
| 39 | Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen, bijv. loszittend tegelwerk, holklinkende of loszittend stucwerk, etc.? |                    | X   |
|    | Zo ja, waar:                                                                                                                                |                    |     |

# VRAGENLIJST

|    |                                                                                                                                                            | Ja                            | Nee    |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------|
| 40 | Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?<br>Zo ja waar? |                               | X      |
| 41 | Is er sprake van vloerisolatie?<br>Eventuele toelichting:                                                                                                  |                               | X      |
|    | <b>Kelder, kruipruimte en fundering</b>                                                                                                                    |                               |        |
| 42 | Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?<br>Zo ja waar?                                                                                       |                               | X      |
| 43 | Is de kruipruimte toegankelijk?<br>Zo ja, waar:                                                                                                            | X                             |        |
| 44 | Is de kruipruimte droog?                                                                                                                                   | X                             |        |
| 45 | Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?                                                                                                         | N.v.t.                        |        |
| 46 | Is er sprake van wateroverlast geweest?<br>Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?                       |                               | X      |
|    | <b>Installaties</b>                                                                                                                                        |                               |        |
| 47 | Hoe wordt de woning verwarmd?<br>Hoe oud is deze installatie?<br>Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?                                              | CV-Combiketel<br>2019<br>2025 |        |
| 48 | Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de C.V.-installatie noodzakelijk?<br>Zo ja, hoe vaak?                                                            |                               | X      |
| 49 | Zijn er radiatoren die niet warm worden?<br>Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?<br>Eventuele toelichting:                                      |                               | X<br>X |
| 50 | Hoe is de warmwatervoorziening geregeld?                                                                                                                   | CV-Combi (eigendom)           |        |



|    |                                                                                            | Ja                                   | Nee |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----|
| 51 | Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?                                          | X                                    |     |
|    | Wanneer zijn deze voor het laatst geveegd?                                                 | 2024                                 |     |
|    | Eventuele toelichting:                                                                     | Schoorsteen is geïmpregneerd in 2025 |     |
| 52 | Is de elektrische installatie vernieuwd?                                                   |                                      | X   |
|    | Zo ja, wanneer?                                                                            |                                      |     |
| 53 | Is er glasvezel aanwezig?                                                                  | X                                    |     |
| 54 | Blijft er in de woning met linnen- of jute geïsoleerde bedrading achter?                   |                                      | X   |
|    | Zo ja, waar?                                                                               |                                      |     |
| 55 | Zijn u gebreken bekend aan de technische installatie?                                      |                                      | X   |
|    | Zo ja, welke?                                                                              |                                      |     |
|    | <b>Sanitair en riolering</b>                                                               |                                      |     |
| 56 | Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?        | X                                    |     |
|    | Zo ja, welke?                                                                              | Gebruikssporen                       |     |
| 57 | Lopen de afvoeren goed door van wastafels, douche, bad, toiletten en gootstenen?           | X                                    |     |
|    | Zo nee, welke?                                                                             |                                      |     |
| 58 | Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? |                                      | X   |
|    | Zo ja, welke?                                                                              |                                      |     |
| 59 | Zijn alle afvoeren aangesloten op het hoofdriool?                                          | X                                    |     |
|    | Eventuele toelichting:                                                                     |                                      |     |
| 60 | Is er een septic tank/beerput aanwezig?                                                    |                                      | X   |
|    |                                                                                            |                                      |     |
|    | <b>Diverse</b>                                                                             |                                      |     |
| 61 | Wat is het bouwjaar van de woning?                                                         | 1971                                 |     |

# VRAGENLIJST

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Ja<br>X                                                                                  | Nee |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 62 Zijn er asbest houdende materialen in de woning aanwezig? Gezien het bouwjaar kunnen er asbesthoudende materialen aanwezig zijn.<br>Zo ja, waar? (Deze mochten gebruikt worden tot 1994).                                                                                                                                   | Eternit dakbeschot garage. Op zolder tpv cv ketel 1 m2 asbest-golfplaat in beton gestort |     |
| 63 Is er sprake van loden leidingen in uw woning?                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                          | X   |
| 64 Is de grond voorzover bekend verontreinigd?<br>Zo ja, is er een onderzoeksrapport?<br>Zo ja, heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeksaneringsbevel opgelegd?                                                                                                                                                      |                                                                                          | X   |
| 65 Is er voorzover bekend, een olietank aanwezig?<br>Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?<br>Is er een Kiwa certificaat?                                                                                                                                                                                                       |                                                                                          | X   |
| 66 Blijft er in het pand asbesthoudend zeil achter, al of niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1994?                                                                                                                                                                                                            |                                                                                          | X   |
| 67 Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning (muizen, kakkerlakken, etc.)?                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                          | X   |
| 68 Is het pand aangetast door houtworm, boktor of andere ongedierte/zwam?<br>Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?                                                                                                                                                                                                      |                                                                                          | X   |
| 69 Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)?<br>Zo ja, waar? (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 betonelementen – bijvoorbeeld balkons – kunnen aangetast zijn). |                                                                                          | X   |
| 70 Is er sprake van geluidsoverlast?                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                          | X   |
| 71 Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?<br>Zo ja, welke ver-/bijbouwingen en door welk bedrijf heeft de uitvoering plaatsgevonden? (evt. door zelfwerkzaamheid?)                                                                                                                    |                                                                                          | X   |
| 72 Zijn er verbouwingen of uitbereidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning? (voorheen bouwvergunning)<br>Eventuele toelichting:                                                                                                                                                                                           |                                                                                          | X   |



|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Ja                          | Nee |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----|
| 73 | Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?<br>(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) |                             | X   |
| 74 | Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?<br>Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?<br>Voor meer info zie <a href="http://www.apeldoorn.nl">www.apeldoorn.nl</a>                                                                         |                             | X   |
| 75 | Zijn er variabele bijdragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?<br>Zo ja, welke:                                                                                                                                                                                |                             | X   |
|    | <b>Garanties en energieprestatiecertificaat</b>                                                                                                                                                                                                                                     |                             |     |
| 76 | Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper, zoals van dakbedekking, C.V. -installaties, GIW-garantie, etc.?<br>Zo ja, welke:                                                                                                          |                             | X   |
| 77 | Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen bekend van goederen die mee mogen worden verkocht?                                                                                                                                                                            |                             | X   |
| 77 | Is er een ENERGIELABEL aanwezig? Zo ja, onder welke Energieklasse valt deze?<br>Opmerking:                                                                                                                                                                                          | C                           |     |
| 78 | Hoe is de gezinssamenstelling bureu                                                                                                                                                                                                                                                 |                             |     |
|    | Links:                                                                                                                                                                                                                                                                              | 2 volwassenen               |     |
|    | Rechts:                                                                                                                                                                                                                                                                             | 2 volwassenen en 2 kinderen |     |

#### Voor de koper

Gezien het bouwjaar van de woning kan het zijn dat de woning niet aan de technische en energiezuinige eisen, zoals deze heden ten dage aan nieuwbouw woningen worden gesteld. (Conformiteits). Indien het een oud, verwaarloosd of te verbouwen pand betreft staat de verkoper of makelaar niet in voor gebreken. Koper verklaart in dat geval op de hoogte te zijn van de slechte bouwkundige staat van het gekochte. Wij adviseren belangstellende(n) altijd zelf een terzake-kundige adviseur en/of makelaar te raadplegen bij het kopen van een woning. Informatie over het gebruik van het gekochte en het ter plaatse geldende bestemmingsplan dient de koper zelf na te vragen bij de Gemeente, afd. Bouwzaken.

# DANK U!

Namens de verkoper danken wij u hartelijk voor de belangstelling die u heeft getoond voor zijn/haar woning.

De gegevens zoals verstrekt, zijn met grote zorg en zorgvuldigheid samengesteld. Toch is het mogelijk dat de verstrekte informatie enigszins afwijkt van de werkelijkheid. Ondanks deze zorgvuldigheid vragen wij u dan ook bepaalde zaken zelf te onderzoeken of te laten onderzoeken door uw eigen adviseur.

## Uw reactie

Omdat het ook voor de verkoper een spannende tijd is, vragen wij u om binnen 3 dagen na de bezichtigingdatum uw reactie, al dan niet positief, aan ons kantoor te laten weten.

[DIRECT REAGEREN? KLIK HIER >](#)

## U wilt verder zoeken?

Mocht deze woning niet zijn wat u zoekt, dan kunnen wij u als NVM makelaar van dienst zijn met het zoeken naar een andere woning. Middels het NVM uitwisselingssysteem kunnen wij voor u het actuele aanbod selecteren en uw begeleiden met de aankoop. Omdat wij altijd vertrouwen op een goede uitkomst werken wij bij aankoop op basis van No Cure - No Pay. U betaalt bij ons geen starttarief. Belt u ons voor de voorwaarden.

[AANKOOPMAKELAAR NODIG? KLIK HIER >](#)



# 100% TOT UW DIENST

## Over Van Vliet Makelaardij O.G.

Van Vliet Makelaardij O.G. is een NVM makelaarskantoor in Apeldoorn. Wanneer u op zoek bent naar een huis in Apeldoorn en omgeving, helpen wij u met het vinden van uw ideale woning. We hebben een uitgebreid woningaanbod met voornamelijk bestaande huizen. Uiteraard kunt u ook bij ons terecht wanneer u uw woning in Apeldoorn juist wilt verkopen.

Ons kantoor volgt de filosofie dat er altijd ten minste twee makelaars goed op de hoogte moeten zijn van de te verkopen woning. Daarnaast nemen we voor elke bezichtiging minimaal een uur de tijd, zodat de potentiële koper de juiste informatie krijgt.

Meer weten? Neem telefonisch contact met ons op via (055) 3550 450 of stuur een e-mail naar [info@vanvlietmakelaardij.nl](mailto:info@vanvlietmakelaardij.nl).

## Van Vliet Makelaardij O.G.

Ribeslaan1 (Hoek Jachtlaan)

7313 GT Apeldoorn

**Telefoon** (055) 3 550 450

**Fax** (055) 3 550 250

**E-mail** [info@vanvlietmakelaardij.nl](mailto:info@vanvlietmakelaardij.nl)



## Verkoopmakelaar

Onze verkoopmakelaars helpen u bij de verkoop van uw woning en geven uitgebreid aandacht aan de presentatie van uw huis. Zo bieden we goede informatie, duidelijke en ingekleurde plattegronden, veel foto's en een sterke aanbiedingstekst.

[UW WONING VERKOPEN? KLIK HIER >](#)

## Aankoopmakelaar

Zoekt u een woning in Apeldoorn? Onze ervaren NVM-makelaars zijn uitstekend op de hoogte van de Apeldoornse huizenmarkt. We behartigen uw belangen in de meest uitgebreide zin en vinden zo uw ideale woning voor de beste prijs.

[EEN WONING KOPEN? KLIK HIER >](#)

## Woning laten taxeren

Bij de taxatie van een woning zijn ervaring en vakkennis van groot belang. De taxateurs van Van Vliet Makelaardij O.G. beschikken hierover en bieden u scherpe tarieven, een erkend taxatierapport en een snelle en klantgerichte service.

[MEER OVER TAXATIE? KLIK HIER >](#)

MEER INFORMATIE OP  
**VANVLIETMAKELAARDIJ.NL**