



**Rodenburg**  
Makelaars

DYNAMIS



Koninginnelaan 33

7315 BK Apeldoorn

VRAAGPRIJS € 849.000 K.K.



RICS

Nederlands Register  
Vastgoed Taxateurs





## Kenmerken

<b>Soort</b>	villa	<b>Bouwjaar</b>	1910
<b>Type</b>	vrijstaande woning	<b>Tuin</b>	tuin rondom
<b>Kamers</b>	11	<b>Garage</b>	geen garage
<b>Woonoppervlakte</b>	281 m <sup>2</sup>	<b>Verwarming</b>	c.v.-ketel
<b>Perceeloppervlakte</b>	350 m <sup>2</sup>	<b>Isolatie</b>	dakisolatie, voorzetramen
<b>Inhoud</b>	1252 m <sup>3</sup>		

# Omschrijving

Koninginnelaan 33 te Apeldoorn

Unieke ruime en karakteristieke Koninklijke villa met momenteel 11 kamers, zonnige tuin en 2 eigen parkeerplaatsen. Dit pand heeft de afgelopen jaren grotendeels de functie gehad van een huiselijk verzamelkantoor, daardoor is de switch naar een sfeervol en ruim woonhuis eenvoudig te maken.

Qua locatie kunnen we het verhaal niet mooier maken dan het is, namelijk meer dan perfect!

Het pand bevindt zich in het rustige deel van de Koninginnelaan, dat, met vele specialistische en gezellige lokale winkels, ook wel de PC Hoofdstraat van Apeldoorn wordt genoemd. Uitgebreide winkelen kan ook uiteraard! U loopt namelijk binnen 5 minuten het centrum van Apeldoorn in. Als we het dan over loopafstand hebben..., Paleis het Loo bereikt u in 15 minuten via de Koninklijke Looaan. Tevens zit u binnen 10 fietsminuten midden in de bos van de Kroondomeinen. We kunnen het ons niet voorstellen als u in dit pand gaat wonen, maar mocht u met de auto toch de rest van Nederland

willen ontdekken, dan zijn de diverse uitvalswegen eenvoudig en snel bereikbaar.

## Indeling

Begane grond:

Nu met 4 kamers en keuken, maar als woonhuis eenvoudig te switchen naar een ruime ontvangsthall met openhaard, een grote woonkamer met serre, grote imposante openhaard en zowel openslaande deuren naar de zijkant als de tuinzijde van het pand. De keuken met tevens opslaande deuren zit in de uitbouw aan de tuinkant en grenst aan de oorspronkelijke keuken, met de origineel betegelde schouw waar vroeger het 'hout gestookte' fornuis stond. De aanbouw vervangen door een mooie glazen serre en van het geheel één woonkeuken maken, zou een fantastisch idee kunnen zijn!

Verder is de begane grond voorzien van een toilet en bereikt u hier de ruime droge en verwarmde kelder, waar zoveel wijn in kan dat u de rest van uw leven erg uw best moet doen....



# Omschrijving

Eerste etage:

4 kamers inclusief een grote badkamer. De grootste kamer grenst aan een dakterras en heeft openslaande deuren. De badkamer dient volledig gerenoveerd te worden.

Tweede etage:

4 kamers (waarvan drie met een nieuwe dakkapel) inclusief een badkamer (met CV ruimte) die grenst aan de grootste ruimte. Deze etage zou in principe apart bewoond kunnen worden. Ideaal voor inwonende wat oudere kinderen die graag hun eigen domein willen hebben of als mantelzorgfunctie. De zolder is een kruipzolder en heeft geen functie. Zou wel mooi zijn om deze hoogte te benutten in de kamers op de 2e etage.

Samenvattend heeft dit zeer courante pand drie opties:

1. Uitgebreid verbouwen en uw droomhuis van maken
2. Geleidelijk aanpassen aan uw wensen terwijl u

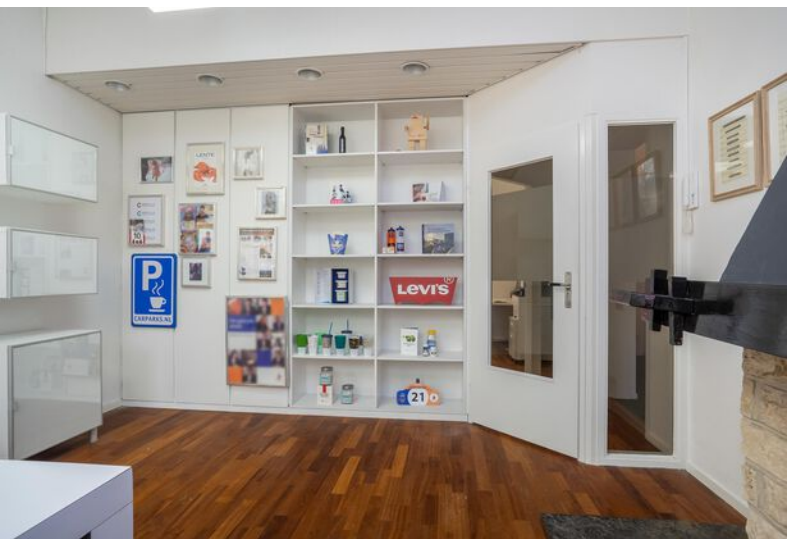
kunt blijven wonen

3. Minimale aanpassingen en lekker wonen

Overdracht: In overleg

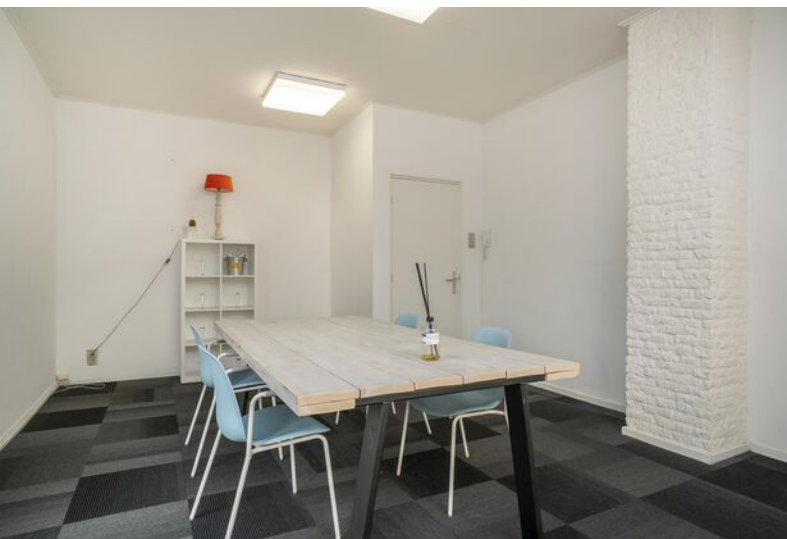
Koopsom vanaf € 895.000,-k.k.

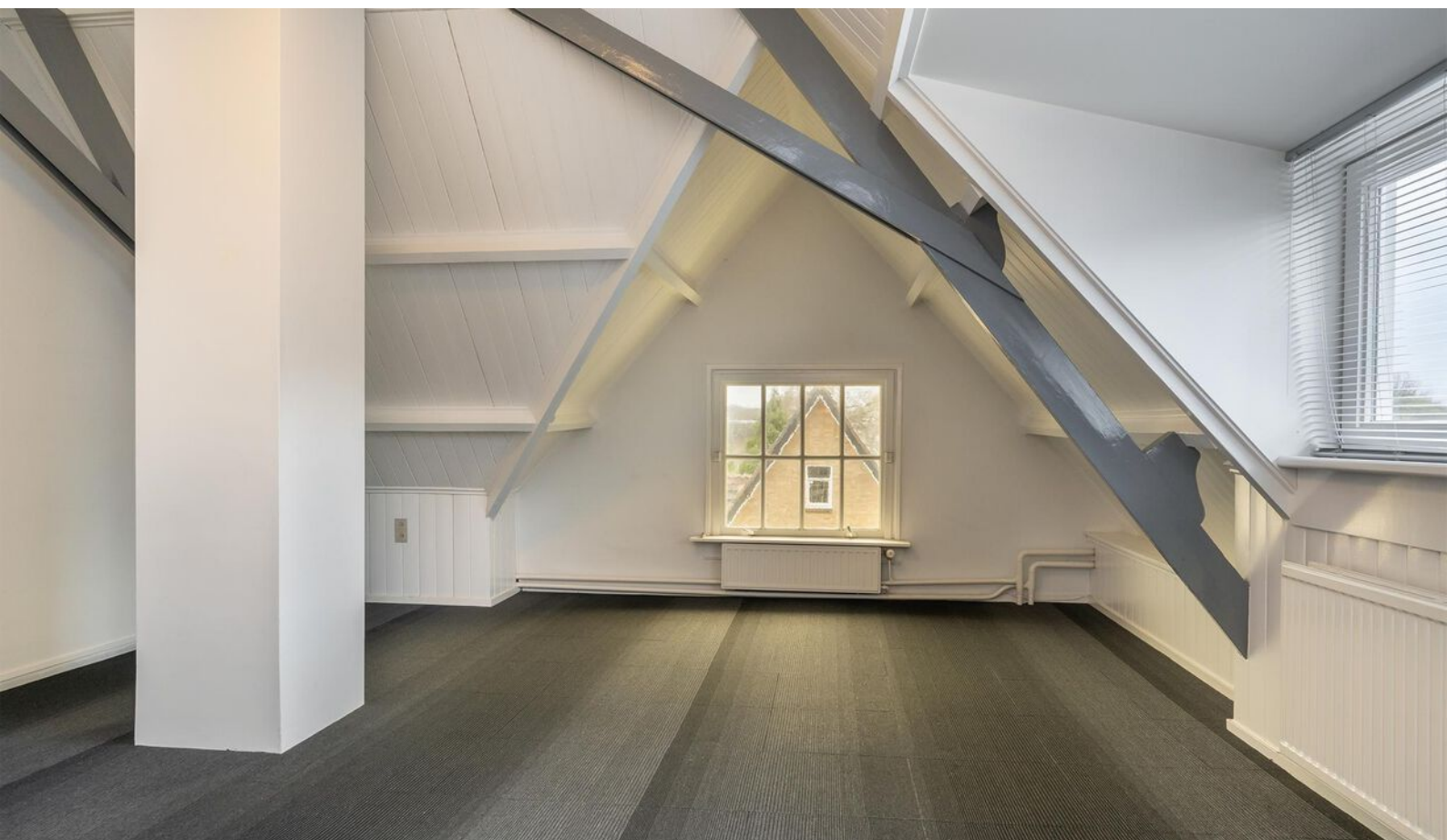


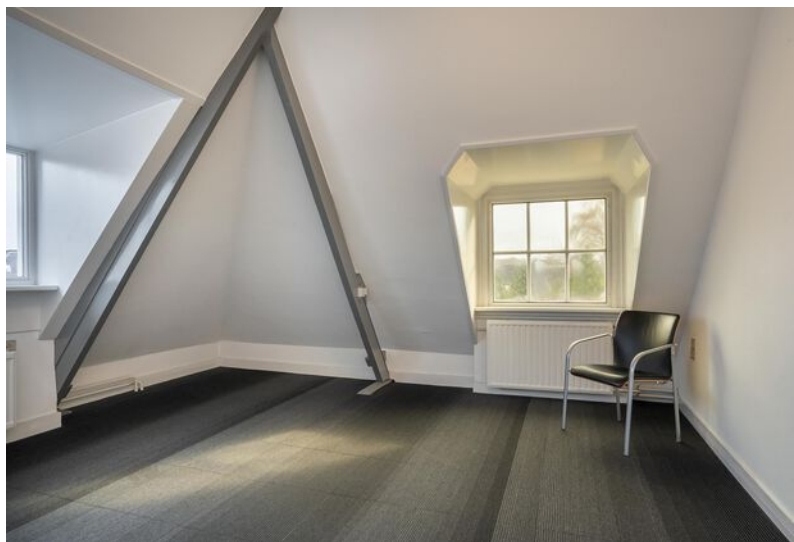










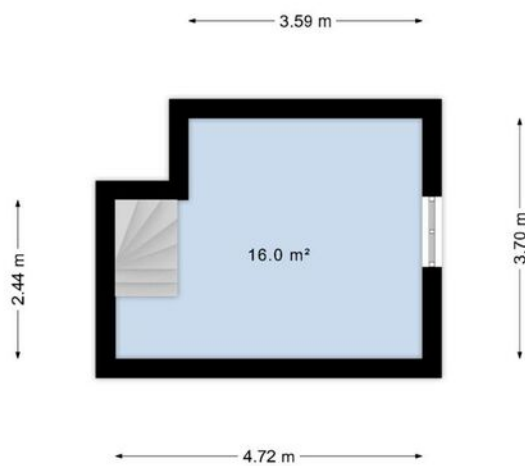








# Kelder



**Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca. 16 vierkante meters  
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)**

# Begane grond



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca. 115 vierkante meters  
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

# 1e Verdieping



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca. 93 vierkante meters  
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

# 2e Verdieping



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca. 71 vierkante meters (let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

# Kadastrale kaart



## Bestemmingsplan:

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

## Adres:

Koninginnelaan 33

## Gemeente:

Apeldoorn

## Soort:

villa

## Postcode / Plaats:

7315 BK Apeldoorn

## Sectie / Perceel:

H / 8554

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- Aan plafond bevestigde lampen	X		
- muv stalen bollampen 2 x			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 2 x grote stalen design lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting voordeur		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 uw pand, 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 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?

Ja

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?

Nee

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?

Welk gedeelte is verhuurd?

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 het pand 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

Zo ja, toelichting:

# Vragenlijst

## 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 het pand 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? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Nee

Zo ja, waarom?

## Bijzonderheden 1 S.

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

Thans deels als kantoor

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

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

# Vragenlijst

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? Nee

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Nee

Zo nee, welke delen 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? Platte daken: Dak gerenoveerd 2001 Nieuwe pannen

Overige daken:

## Dak(en) 3 B.

# Vragenlijst

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? Ja

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? Zie hiervoor

## Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Ja

Is er sprake van volledige isolatie? Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

## Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting: Vernieuwd in 2001 (dakgoten)

## Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Zo ja, toelichting:

# Vragenlijst

## Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? Ca. 5/6 jaar geleden

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja

Zo ja, door wie? Kleverwal

## Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Functioneren alle scharnieren en sloten? Ja

Zo nee, toelichting:

## Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

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

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

## Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

Is er sprake van isolerende beglazing? Ja

Is er sprake van volledige isolatie?

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? allemaal voorzetramen

## Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?

(Denk aan lekkende ruiten.)

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? Nee

Zo ja, waar?

# Vragenlijst

## 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.

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? Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

## Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.

# Vragenlijst

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

Zo ja, waar?

## Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk? Nee

Is de kruipruimte droog?

Zo nee of meestal, toelichting: Kruipruimte is niet toegankelijk

## Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Nee

Zo ja of soms, toelichting:

## Kelder, kruipruimte en fundering 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 is er aanwezig? Cv-gas  
(Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)

Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk: Remeha HR van ca. 2011 (nieuw binnenwerk) . Geeft geen warmwater.

Leeftijd:

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Zo ja, door wie?

# Vragenlijst

## Installaties 7 B.

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

Nee

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?

Nee

Zo ja, waar?

## Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

# Vragenlijst

## Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? Nee

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd?

Kan het huurcontract worden overgenomen door koper?

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

Installateur:

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

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

Aantal kWh:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

## Installaties 7 I.

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

## Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja

## Installaties 7 K.

Is de elektrische installatie vernieuwd? Nee

Zo ja, wanneer?

# Vragenlijst

Zo ja, welke onderdelen?

## Installaties 7 L.

Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? Nee

Zo ja, welke?

## Sanitair en riolering 8 A.

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Nee

Zo ja, welke?

## Sanitair en riolering 8 B.

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

Zo nee, welke niet?

## Sanitair en riolering 8 C.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja

## Sanitair en riolering 8 D.

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? Nee

Zo ja, welke?

## Sanitair en riolering 8 E.

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?

# Vragenlijst

## Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?

## Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? Niet bekend

Zo ja, welke en waar?

## Diversen 9 C.

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

## Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning? Nee

Zo ja, waar?

## Diversen 9 E.

Is de grond verontreinigd? Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Nee

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

## Diversen 9 F.

Is er een olietank aanwezig? Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

## Diversen 9 G.

# Vragenlijst

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

Nee

Zo ja, waar?

## Diversen 9 H.

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

Niet bekend

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

## Diversen 9 I.

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?

## Diversen 9 J.

Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/  
of om de woning?

Nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Zo ja, in welk jaartal?

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

## Diversen 9 K.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder  
omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Nee

# Vragenlijst

Zo ja, welke?

## **Diversen 9 L.**

Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel?

Zo ja, welke label?

## **Vaste lasten 10 A.**

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

Belastingjaar?

## **Vaste lasten 10 B.**

Wat is de WOZ-waarde?

Peiljaar?

## **Vaste lasten 10 C.**

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

Belastingjaar?

## **Vaste lasten 10 D.**

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?

Belastingjaar?

## **Vaste lasten 10 E.**

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas:

Elektra:

Blokverwarming:

Anders:

# Vragenlijst

Te weten:

## Vaste lasten 10 F.

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?

Heeft u alle canons betaald?

Is de canon afgekocht?

Zo ja, tot wanneer?

## Vaste lasten 10 H.

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

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

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

## Vaste lasten 10 I.

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

# Vragenlijst

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden  
aangevraagd?

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

## **Garanties 11 A.**

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

Zo ja, welke?

## **Nadere informatie 12 A.**

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

# 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** Persoonlijke  
Beste promotie benadering  
Prijs/kwaliteit  
Goed bereikbaar





Paslaan 20 | 7311 AL Apeldoorn  
apeldoorn@rodenburg.nl  
rodenburg.nl | 055 5 268 268



**Rodenburg**  
Makelaars