



# TE KOOP

Ridderzwam 177, 7324 CG APELDOORN  
Vraagprijs € 495.000,- k.k.



055-5763026 | [info@koningstede.nl](mailto:info@koningstede.nl) | [www.koningstede.nl](http://www.koningstede.nl)



# Kenmerken & specificaties

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Bouwjaar:                      | 2014  |
| Soort:                         | eengezinswoning   |
| Kamers:                        | 5   |
| Inhoud:                        | 438 m <sup>3</sup>  |
| Woonoppervlakte:               | 116 m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlakte:            | 119 m <sup>2</sup>  |
| Overige inpandige ruimte:      | 8 m <sup>2</sup>  |
| Gebouw gebonden buiten ruimte: | -   |
| Externe bergruimte:            | 6 m <sup>2</sup>  |
| Verwarming:                    | stadsverwarming, vloerverwarming                          |
| Isolatie:                      | gedeeltelijk<br>dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, |

# Omschrijving

Ben je op zoek naar een instapklare woning op een fijne plek in de geliefde woonwijk Zuidbroek? Dan is Ridderzwam 177 absoluut een bezichtiging waard! Deze woning valt direct op door de speelse architectuur en het verzorgde straatbeeld. In de directe omgeving vind je volop groen en diverse speelgelegenheden voor kinderen, wat het een heerlijke plek maakt om te wonen. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend en zijn alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

indeling:

Via de entree stap je binnen in de hal, waar zich onder andere de meterkast, een modern uitgevoerd toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping bevinden. Vanuit hier kom je in de woonkamer: een prettige, lichte ruimte met veel privacy. Dankzij de grote raampartij en de openslaande deuren in de achtergevel sta je in direct contact met de fraai onderhouden tuin. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne open keuken. Deze is stijlvol afgewerkt en van alle gemakken voorzien, met een fraai werkblad en diverse inbouwapparatuur, een heerlijke plek voor kookliefhebbers.

Eerste verdieping: Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Alle kamers hebben een prettig vloeroppervlak en zijn, net als de begane grond, keurig afgewerkt en instapklaar.

De verzorgde badkamer is compleet ingericht en voorzien van een tweede toilet, een wastafelmeubel en een douche.

Tweede verdieping: Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar je wordt verrast door de royale hoeveelheid ruimte. Hier is een vierde slaapkamer gerealiseerd, aangevuld met praktische kast- en bergruimte. Ook bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Middels een luik met vlizotrap is bovendien de bovengelegen vliering bereikbaar, ideaal voor extra opslag.

Genieten van het buitenleven kan in de fijne achtertuin, die tot in de puntjes is verzorgd en fraai is aangelegd. Achterin de tuin vind je een heerlijke overkapping en een berging, ideaal voor het opbergen van fietsen, gereedschap of tuinmeubilair. Dankzij de gunstige ligging op de zonzijde kun je hier optimaal van het zonnetje genieten. De tuin is ook bereikbaar via een eigen achterom, en voor de woning is er ruim voldoende parkeergelegenheid, zowel aan de voor- als achterzijde.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2014, modern en eigentijds ingericht en afgewerkt
- Weinig onderhoud, lage lasten, energiezuinig; Energielabel A, geldig t/m 11-07-2027
- Begane grond voorzien van vloerverwarming
- Elektrische rolluiken op zonne-energie
- Kindvriendelijke woonomgeving

Vraagprijs: € 495.000,- k.k.

Aanvaarding: In overleg.































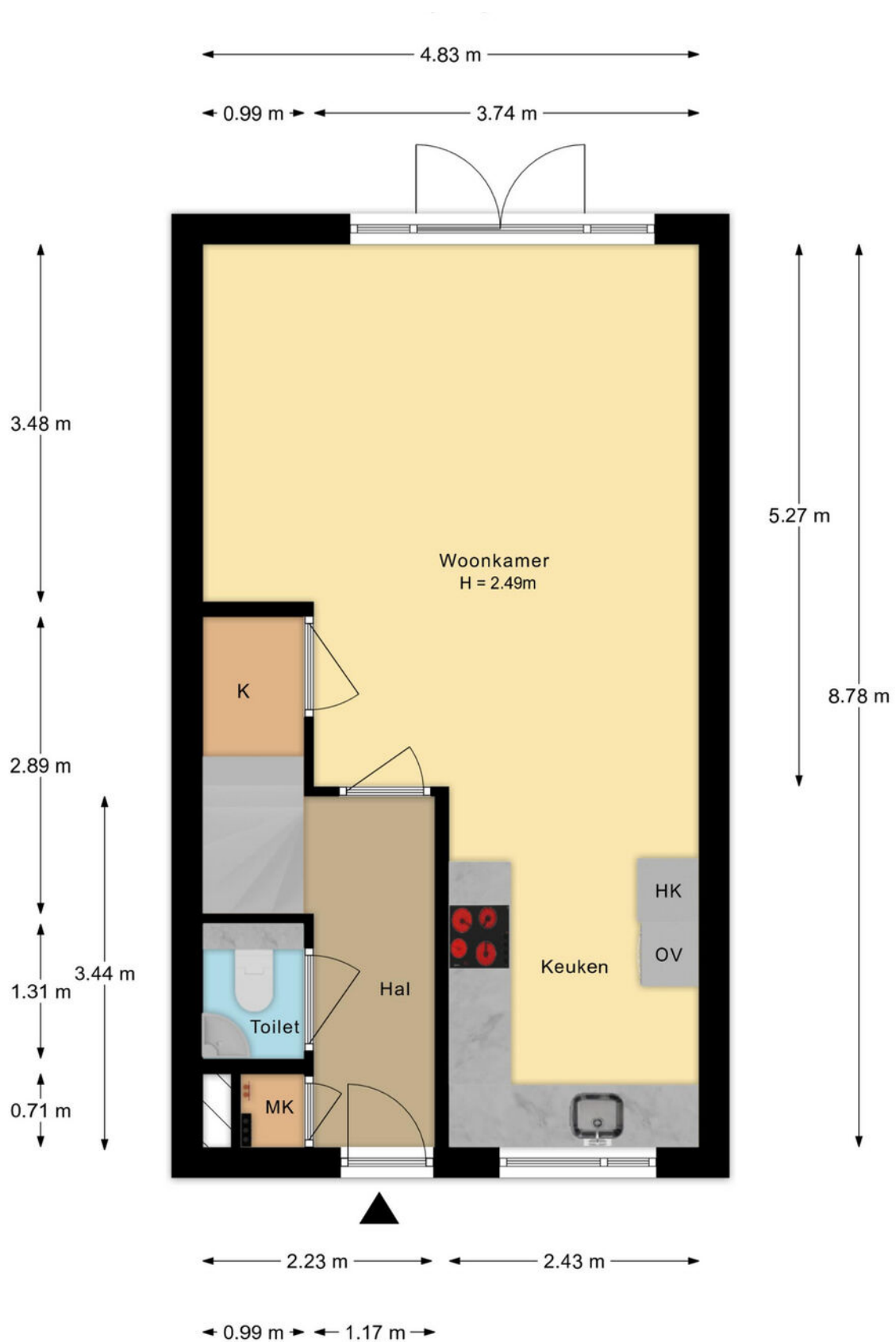




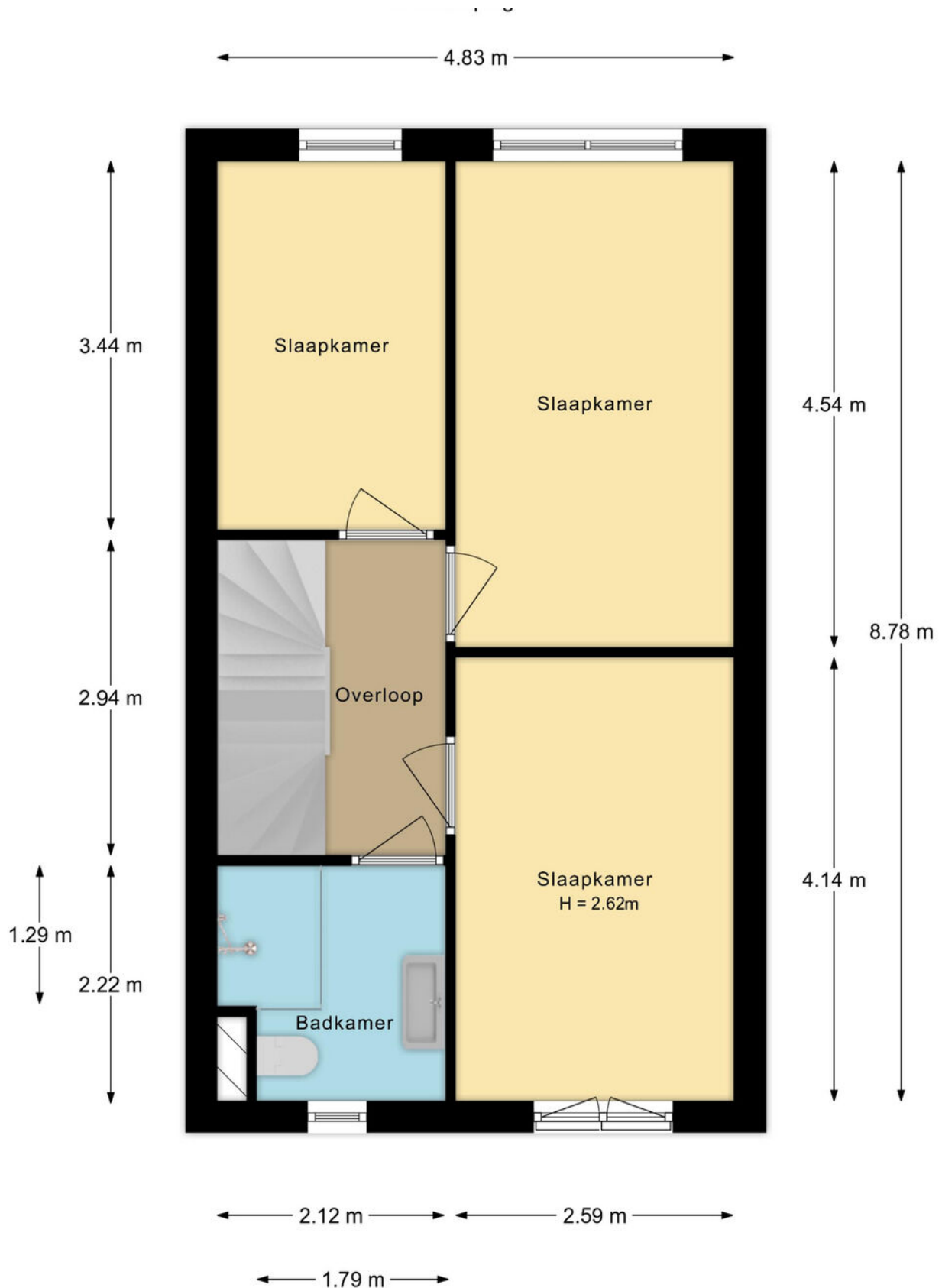




# Plattegrond

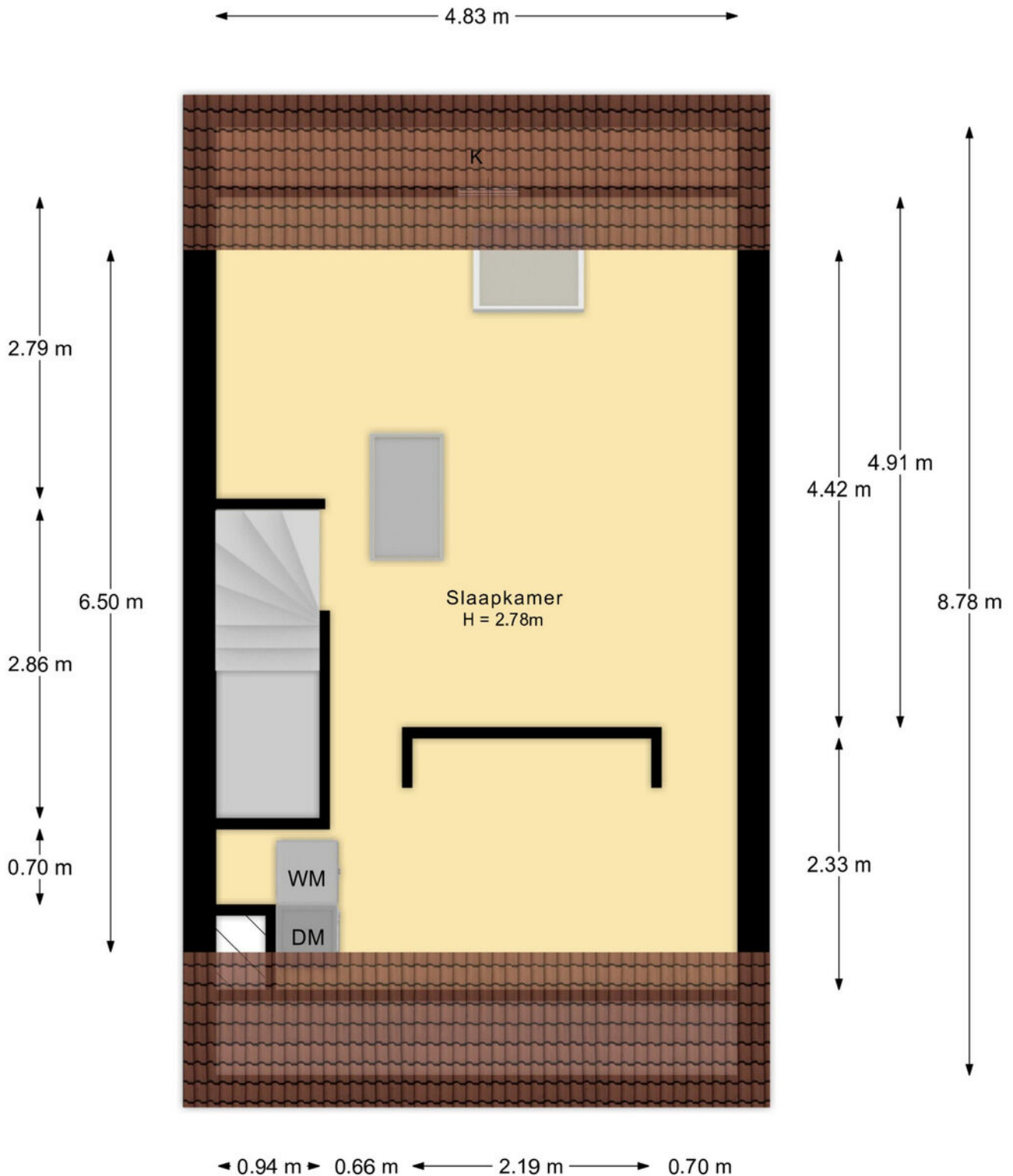


# Plattegrond



# Plattegrond

Ridderzwam 177 te Apeldoorn  
2e verdieping

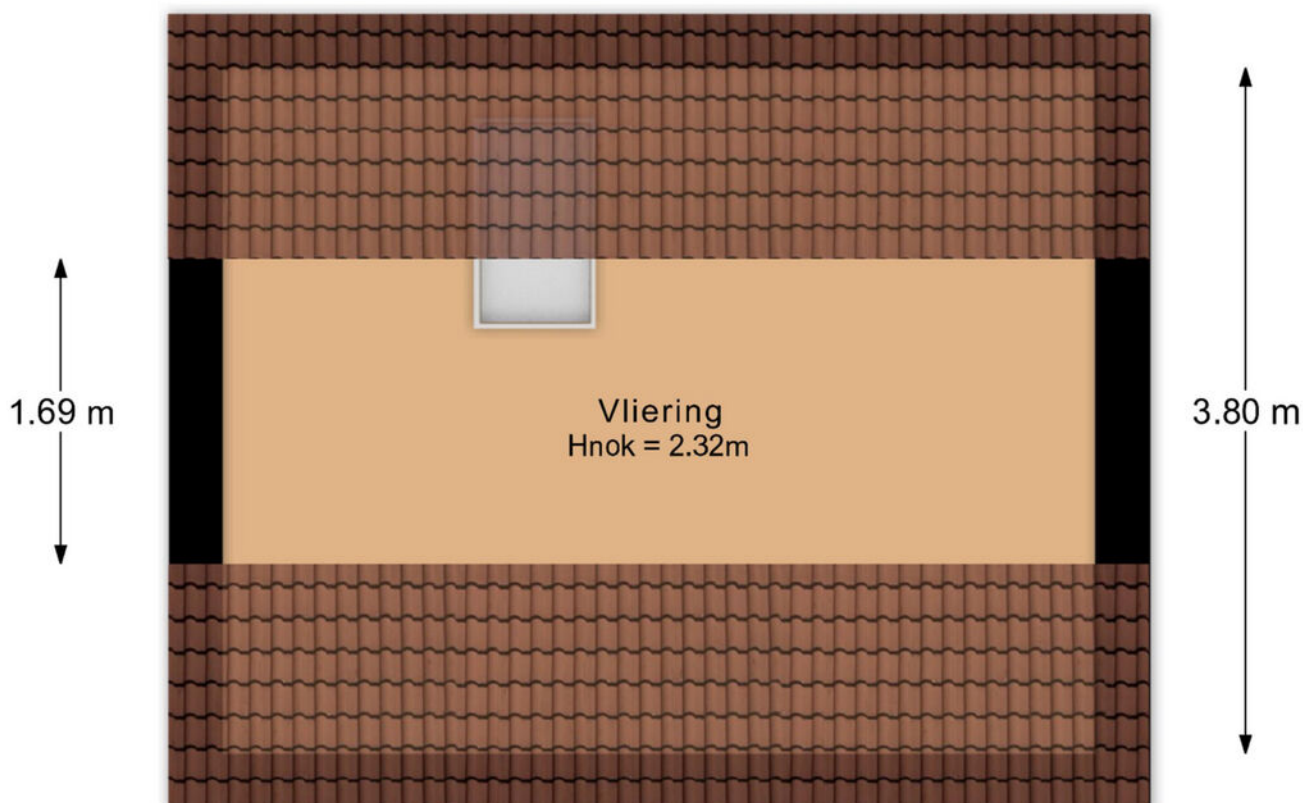


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

# Plattegrond

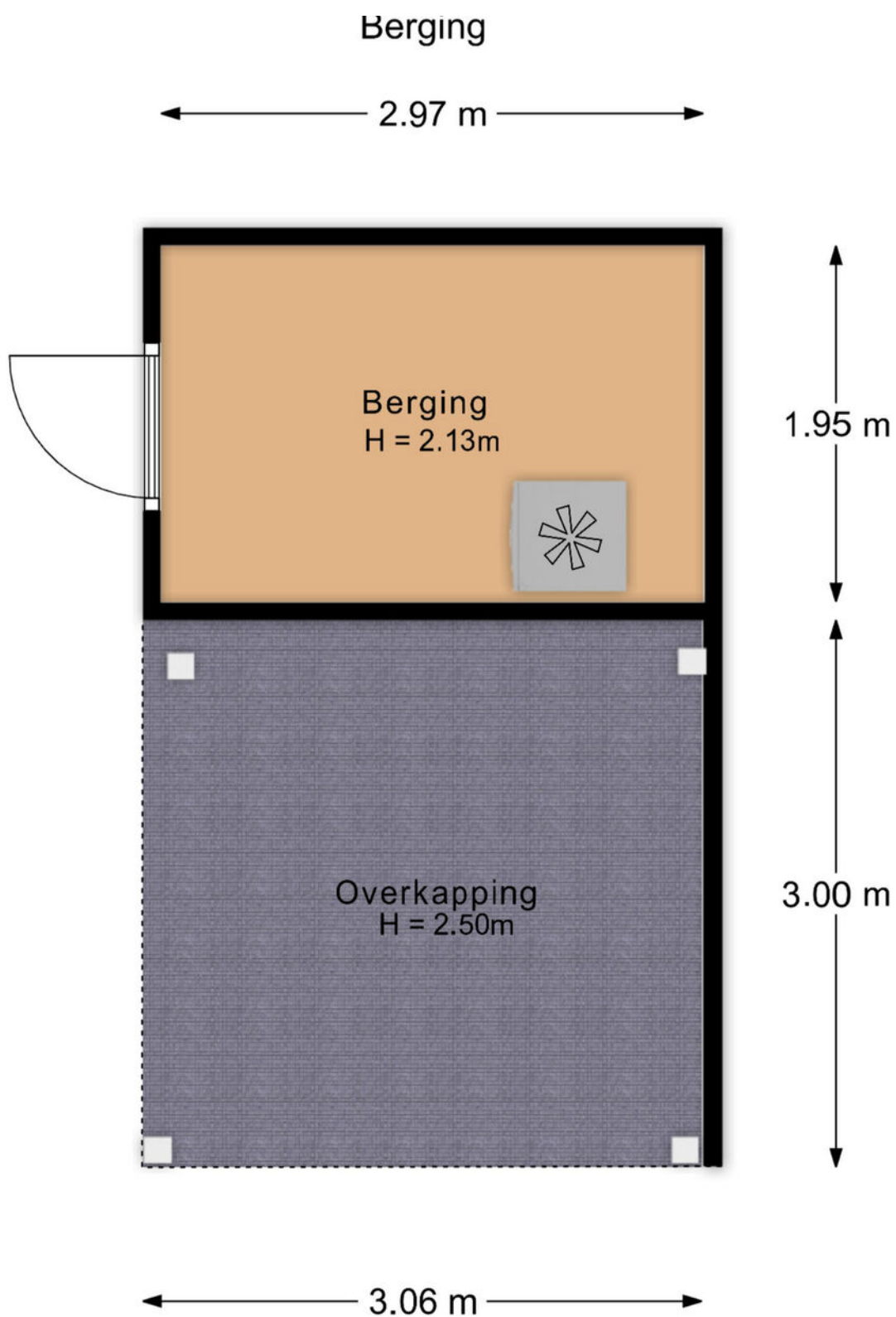
Ridderzwam 177 te Apeldoorn  
Vliering

← 4.83 m →



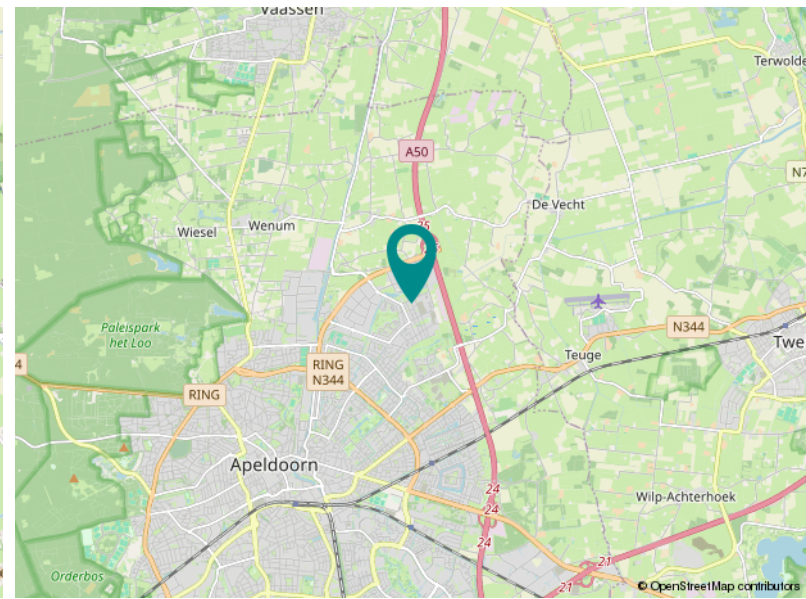
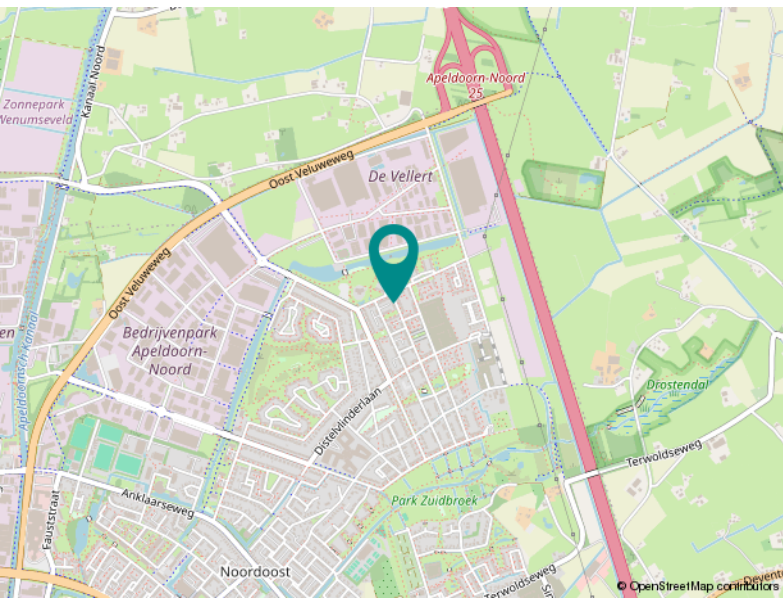
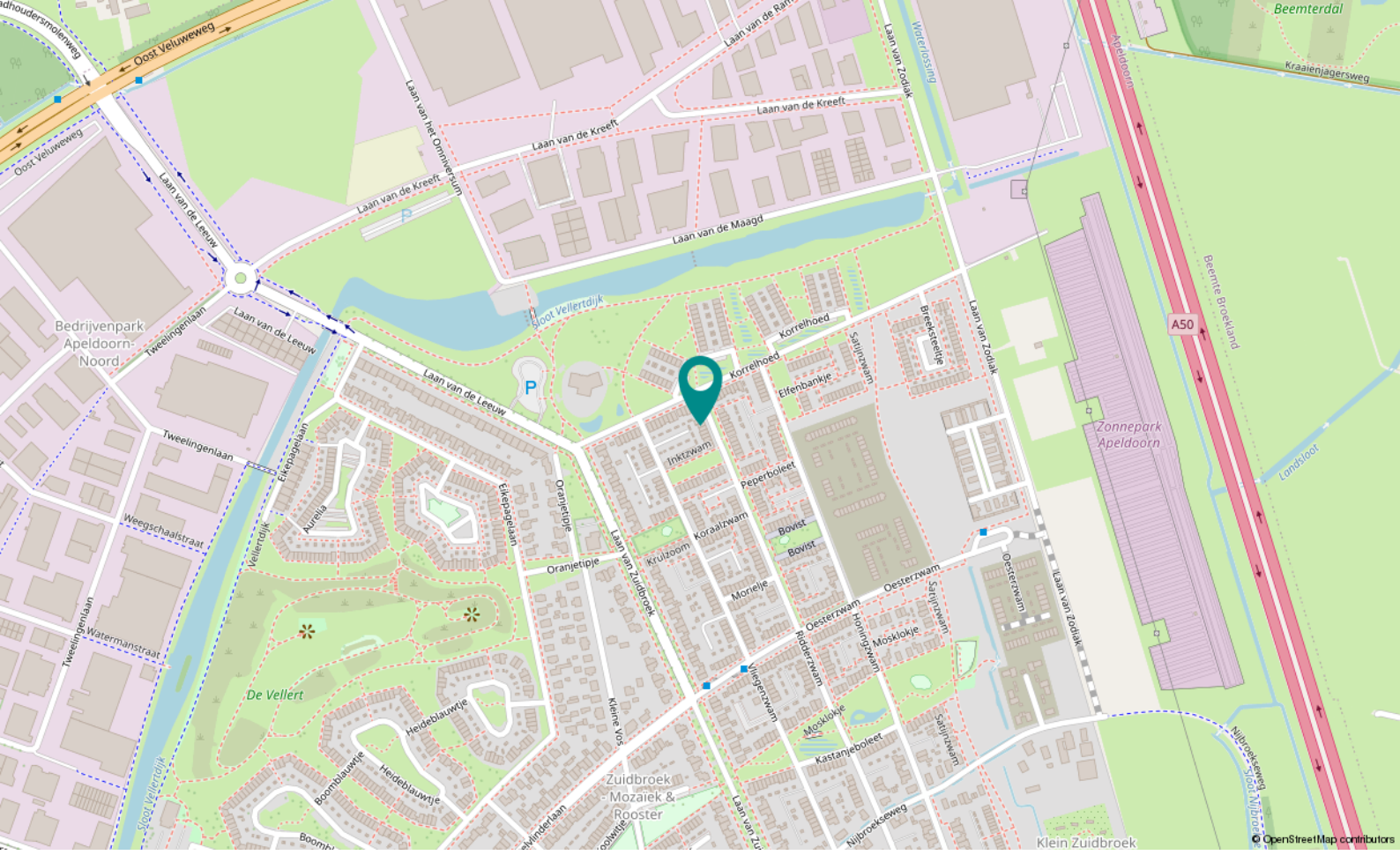
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.





# Locatie

RIDDERZWAM 177

Apeldoorn

# Lijst van zaken

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                    |               |          |              |
| Designradiator(en)                           | X             |          |              |
| Radiatorafwerking                            | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                        |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                        | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                         |               | X        |              |
| - Hanglamp boven eettafel                    |               |          | X            |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten          |               |          |              |
| - Inloopkast + kledingrek slaapkamer/zolder  | X             |          |              |
| - Schoenenkastje hal                         | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten     |               |          |              |
| - gordijnrails                               | X             |          |              |
| - gordijnen                                  |               |          | X            |
| - overgordijnen                              |               |          | X            |
| - vitrages                                   |               |          | X            |
| - rolgordijnen                               |               |          | X            |
| - lamellen                                   |               |          | X            |
| - Velux verduisterend rolluik dakraam zolder |               |          | X            |
| Vloerdecoratie, te weten                     |               |          |              |
| - laminaat                                   | X             |          |              |
| - PVC vloer beneden                          | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                       |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                 | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten          |               |          |              |
| - kookplaat                                  | X             |          |              |
| - afzuigkap                                  | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron                  | X             |          |              |
| - koelkast                                   | X             |          |              |
| - vaatwasser                                 | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>               |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren            |               |          |              |
| - toilet                                     | X             |          |              |

# Lijst van zaken

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| - toiletrolhouder  | X             |          |              |
| - fontein  | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - douche (cabine/scherm)   | X             |          |              |
| - wastafel   | X             |          |              |
| - wastafelmeubel   | X             |          |              |
| - toilet   | X             |          |              |
| - toiletrolhouder  | X             |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus   | X             |          |              |
| (Voordeur)bel  | X             |          |              |
| Rookmelders  | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat  | X             |          |              |
| Rolluiken  | X             |          |              |
| Zonwering buiten   | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internet aansluiting                           | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - Stadsverwarming  | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>   |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating  | X             |          |              |
| Beplanting   | X             |          |              |
| 2 plantenbakken in veranda   |               | X        |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting  | X             |          |              |
| Lamp aan schuur/berging (schakelt in bij schemer)                  | X             |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>  |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging   | 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? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.) Nee

Zo ja, welke zijn dat?

## Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.) Nee

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?

## 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

# Vragenlijst

## 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:

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.

# Vragenlijst

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

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? (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)

Als woning.

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

## Gevels 2 A.

# Vragenlijst

|   |   |
|---|---|
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?   | Nee   |
| Zo ja, waar?  |   |
| <b>Gevels 2 B.</b>  |   |
| Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?   | Nee   |
| Zo ja, waar?  |   |
| <b>Gevels 2 C.</b>  |   |
| 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?  |   |
| <b>Gevels 2 D.</b>  |   |
| Zijn de gevels ooit gereinigd?  | Nee   |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer?  |   |
| <b>Dak(en) 3 A.</b>   |   |
| Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:   | Pannendak huis: 2014<br>Plat dak schuur/berging: 2014<br>Plat dak veranda: 2014 |
| Overige daken:  | N.v.t.  |
| <b>Dak(en) 3 B.</b>   |   |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)?   | Nee   |
| Zo ja, waar?  |   |
| <b>Dak(en) 3 C.</b>   |   |
| Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Nee   |
| Zo ja, waar?  |   |
| <b>Dak(en) 3 D.</b>   |   |

# Vragenlijst

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: Nee

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

Overige daken: Nee

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: Nee

Overige daken: Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? Schuur/berging + veranda niet geïsoleerd.

## 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? 1 oktober 2025

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja

Zo ja, door wie? Douma schilderwerken.

## Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten? Ja

Zo nee, toelichting:

# Vragenlijst

## 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.

Is er sprake van isolerende beglazing? Ja

Zo ja, welk type glas?  
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glasspanning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) HR glas

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?  
(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.

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.

# Vragenlijst

|  |  |
|--|--|
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?  | Nee  |
| Zo ja, waar?   |  |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 F.</b>  |  |
| Is er sprake van vloerisolatie?  | Ja   |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?  | 2014   |
| 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?   |  |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.</b>   |  |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?  | Nee  |
| Zo ja, waar?   |  |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.</b>   |  |
| Is de kruipruimte toegankelijk?  | Ja   |
| Is de kruipruimte droog?   | Meestal  |
| Zo nee of meestal, toelichting:  | Af en toe kan de kruipruimte vochtig zijn bij veel regenval. |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.</b>   |  |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?   | Nee  |
| Zo ja of soms, toelichting:  |  |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.</b>   |  |
| 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?  |  |
| <b>Installaties 7 A.</b>   |  |
| Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?<br>(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) | Stadsverwarming.   |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom?  | Nee  |

# Vragenlijst

|  |   |
|--|---|
| Zo nee, toelichting:<br>(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)   | Stadsverwarming is van<br>Ennatuurlijk. |
| Merk van de installatie(s):  | -                                       |
| Type(nummer) van de installatie(s):  | -                                       |
| Installatiedatum van de installatie(s):  | 2014                                    |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?  | Stadsverwarming is<br>onderhoudsvrij.   |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?   | Ja                                      |
| Zo ja, door wie?   | Geen onderhoud, want<br>onderhoudsvrij. |
| <b>Installaties 7 B.</b>   |   |
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?<br>(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de<br>installatie functioneert niet goed) | Nee                                     |
| Zo ja, wat is u opgevallen?  |   |
| <b>Installaties 7 C.</b>   |   |
| Zijn er radiatoren die niet warm worden?   | Nee                                     |
| Zo ja, welke?  |   |
| <b>Installaties 7 D.</b>   |   |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?   | Nee                                     |
| Zo ja, waar en welke?  |   |
| <b>Installaties 7 E.</b>   |   |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?   | Nee                                     |
| Zo ja, waar?   |   |
| <b>Installaties 7 F.</b>   |   |
| Heeft u vloerverwarming in de woning?  | Ja                                      |
| Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of<br>anders? Elektrisch:   | Ja                                      |
| warm water:  | Ja                                      |
| overig, namelijk   | N.v.t.                                  |
| Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?  | N.v.t.                                  |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?   | Begane grond.                           |

# Vragenlijst

|   |        |
|---|--------|
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?   | N.v.t. |
| <b>Installaties 7 G.</b>  |        |
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?   | Nee    |
| Zo ja, welke?   |        |
| <b>Installaties 7 H.</b>  |        |
| Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?  | Nee    |
| Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?  | Nee    |
| Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.  |        |
| Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:  |        |
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?  |        |
| Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?<br>(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp. |        |
| Functioneren alle zonnepanelen?   |        |
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?  |        |
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?  |        |
| Zo ja, welke?   |        |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:  |        |
| Installateur:   |        |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?  |        |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:   |        |
| Aantal kWh:   |        |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?  |        |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?  |        |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?  |        |
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?  |        |
| <b>Installaties 7 I.</b>  |        |
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?  | N.v.t. |
| <b>Installaties 7 J.</b>  |        |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?   | N.v.t. |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?   | Ja     |

# Vragenlijst

## 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.)

Nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Nee

Zo ja, welke?

## Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

## 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?

2023

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

2014

## 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?

2014

## Sanitair, riolering en keuken 8 A.

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

Ja

# Vragenlijst

|  |  |
|--|--|
| Zo ja, welke?  | - In de wasbak van de badkamer zitten haarscheurtjes.<br>- De lamp in de badkamerspiegel werkt niet. |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 B.</b>  |  |
| Hoe oud is de badkamer ongeveer?   | 2014   |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 C.</b>  |  |
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?   | Ja   |
| Zo nee, welke niet?  |  |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 D.</b>  |  |
| Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?                                       | Ja   |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 E.</b>  |  |
| Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? | Nee  |
| Zo ja, welke?  |  |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 F.</b>  |  |
| 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?                          |  |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 G.</b>  |  |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?  | 2014   |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 H.</b>  |  |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?  | 2014   |
| Functioneert alle inbouwapparatuur?  | Ja   |
| Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?   |  |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 I.</b>  |  |
| Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) | Nee  |
| Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?             |  |

# Vragenlijst

## Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning? 2014

## Diversen 9 B.

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? Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

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?

# Vragenlijst

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?  
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Nee

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?

## Diversen 9 M.

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

Nee

Zo ja, welke ver-/aangebouwingen?

Zo ja, in welk jaartal?

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

## 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?

Ja

# Vragenlijst

## Diversen 9 P.

|  |                |
|--|----------------|
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? | Ja             |
| Zo ja, welke label?  | Energielabel A |

## Vaste lasten 10 A.

|   |      |
|---|------|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? | 406  |
| Belastingjaar?  | 2026 |

## Vaste lasten 10 B.

|                       |        |
|-----------------------|--------|
| Wat is de WOZ-waarde? | 434000 |
| Peiljaar?             | 2026   |

## Vaste lasten 10 C.

|   |      |
|---|------|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? | 372  |
| Belastingjaar?  | 2025 |

## Vaste lasten 10 D.

|  |   |
|--|---|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | 481   |
| Belastingjaar?   | Gemeentelijke belastingen:<br>rioolheffing + afvalstoffenheffing.<br>2026 |

## Vaste lasten 10 E.

|   |                                 |
|---|---------------------------------|
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:        | 0                               |
| Elektra:  | 64                              |
| Water:  | 20                              |
| Stadsverwarming:  | 141                             |
| Anders:   | N.v.t.                          |
| Te weten:   | 0                               |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ): | -                               |
| Elektriciteit hoog (kWh):   | -                               |
| Elektriciteit laag (kWh):   | -                               |
| Elektriciteit totaal (kWh):   | 2.354 kWh (nov 2024 - nov 2025) |
| Water (m3):   | 88 m3 (2025)                    |
| Stadsverwarming (GJ):   | 488 GJ (heel 2025)              |

# Vragenlijst

|   |   |
|---|---|
| Anders:   | N.v.t.  |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:  | 3   |
| <b>Vaste lasten 10 F.</b>   |   |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?<br>(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)   | Nee   |
| Zo ja, welke?   |   |
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?<br>Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper.<br>Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier. |   |
| Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:   |   |
| Duur:   |   |
| <b>Vaste lasten 10 G.</b>   |   |
| 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?   |   |
| <b>Vaste lasten 10 H.</b>   |   |
| 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?  |   |
| <b>Vaste lasten 10 I.</b>   |   |
| 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?  |   |
| <b>Garanties 11 A.</b>  |   |
| Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?<br>(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)  | Ja  |
| Zo ja, welke?   | 2 jaar garantie op buitenschilderwerk (2027) bij Douma schilderwerken.<br>5 jaar garantie op rolluiken (t/m 2030) bij Dobbenberg Apeldoorn. |

# Vragenlijst

## Nadere informatie 12 A.

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

- In 2025 aan voorzijde en achterzijde woning elektrische rolluiken gemonteerd op zonne-energie.
- Zonnescherm achterzijde woning uit 2018.
- Slaapkamer voorzijde woning geen radiator gemonteerd. Aansluiting zit er wel en radiator is ook aanwezig.

# Over ons

Koningsstede Makelaardij; deskundig en ervaren!

Een huis kopen of verkopen is niet iets dat u even snel doet. Vaak is dit een ingrijpende stap die veel op de kop kan zetten. Gelukkig vaak in de positieve zin. U heeft dan ook de behoefte aan een makelaar die met u meedenkt, weet wat er speelt of kan gaan spelen en u begeleidt bij de verkoop, aankoop of taxatie van een huis.

Wij van Koningsstede Makelaardij helpen en adviseren u graag bij het aankopen of verkopen van uw huis. Als NVM gecertificeerd, Apeldoorns makelaarskantoor geniet u bij ons van persoonlijke aandacht en professioneel advies. Uiteraard staan uw wensen centraal en gaan wij, samen met u, tot het uiterste in een aankoop of verkoop. Wilt u uw huis, of een huis dat u op het oog heeft, laten taxeren? Ook dan staan we u graag bij!

Graag nodigen wij u uit om eens langs te komen op ons kantoor om uw woonwens te bespreken. Vindt u het makkelijker als wij bij u thuis langs komen? Ook geen probleem. In ieder geval graag tot ziens!

Koningsstede Makelaardij biedt u de aandacht die u verdient!



**Marcel Heppen**  
Register Makelaar  
Taxateur - NVM lid  
Eigenaar



**Jonathan Sirre**  
Register Makelaar  
Taxateur - NVM lid  
Eigenaar



**Leonie Jager**  
Assistent Makelaar  
Officemanager



**KONINGS  
STEDE**

MAKELAARDIJ



Loolaan 1  
7314 AA Apeldoorn

055-5763026  
[info@koningsstede.nl](mailto:info@koningsstede.nl)  
[www.koningsstede.nl](http://www.koningsstede.nl)