



Pinksterbloem 71

7322 GS Apeldoorn

VRAAGPRIJS € 599.500 k.k.



Kenmerken

Soort	eengezinswoning	Bouwjaar	1984
Type	2-onder-1-kapwoning	Tuin	achtertuin, voortuin
Kamers	5	Garage	inpandig
Woonoppervlakte	154 m ²	Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming, warmtepomp, houtkachel
Perceeloppervlakte	273 m ²	Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Inhoud	614 m ³		

Omschrijving

Onder architectuur uitgebouwde, energiezuinige helft van een dubbel woonhuis (Energie label A) gelegen aan het Mheenpark.

Op een zeer fraaie locatie bevindt zich deze ruime helft van een dubbel woonhuis (bouwjaar 1984) op een perceel van 273 m². De woning, met een woonoppervlak van 154 m² en een inhoud van 614 m³, is onder architectuur uitgebouwd wat heeft geresulteerd in een speelse indeling met extra veel lichtinval.

Het object is voorzien van een compleet duurzaamheidspakket, inclusief energie label A, 15 zonnepanelen, een warmtepomp, een 5 kW thuisaccu en een 230V laadpunt voor een elektrische auto op de eigen oprit. De straat grenst direct aan het Mheenpark, wat zorgt voor een groene en rustige woonomgeving. Twee winkelcentra en het centrum van Apeldoorn liggen op loop- en fietsafstand.

INDELING

Begane grond:

Entree/hal met meterkast en een moderne toiletruimte voorzien van wandcloset en fontein. De royale, uitgebouwde leefruimte bestaat uit een woonkamer met een sfeervolle houtkachel en een tuingerichte eetkamer. De grote schuifpui en het strategisch geplaatste dakraam zorgen voor een uitstekende lichtinval.

De open keuken in U-opstelling is voorzien van een stenen aanrechtblad, Quooker, inductiekookplaat, grote oven, magnetron en een koel-vriescombinatie. Vanuit de eetkamer is de praktische bijkeuken/berging bereikbaar, die is uitgerust met een extra keukenblok, close-in boiler, dakraam en elektrische verwarming.

De begane grond is, met uitzondering van de bijkeuken, voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Overloop die toegang biedt tot drie slaapkamers. De hoofdslaapkamer is afgewerkt met een massief houten vloer en een vaste inbouwkledingkast. De complete badkamer is uitgerust met een dubbel wastafelmeubel, spiegelverwarming, een wandcloset en een ruime inloopdouche.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap is de volwaardige zolderverdieping te bereiken. Op de overloop bevinden zich de cv-opstelling, de aansluiting voor wasapparatuur en diverse inbouwkasten. Aansluitend treft u de vierde slaapkamer met dakappel.

De tuin is gunstig gesitueerd op het zuidwesten en is voorzien van een overkapping en achterom.

De vergrote stenen berging beschikt over een dakraam en een vliering, wat zorgt voor veel extra opslagruimte.

De platte daken van de aanbouw en de overkapping hebben een mossedum bedekking.

KENMERKEN:

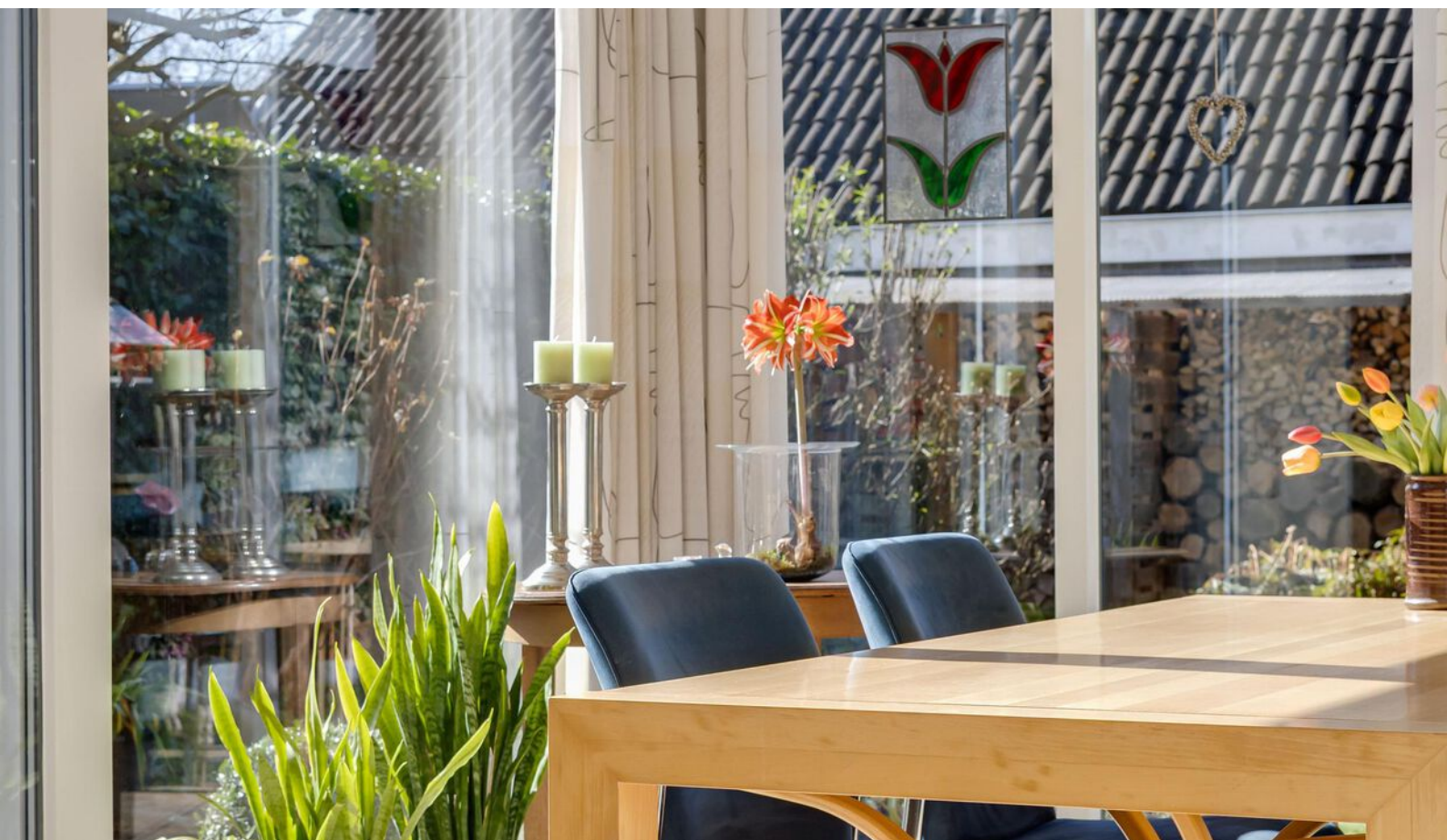
Energie label: A

Verwarming: Warmtepomp, vloerverwarming (grotendeels), houtkachel en CV-ketel.

Energievoorziening: 15 zonnepanelen en een 5 kW thuisaccu.

Ligging: Aan een rustige straat die grenst aan het Mheenpark.



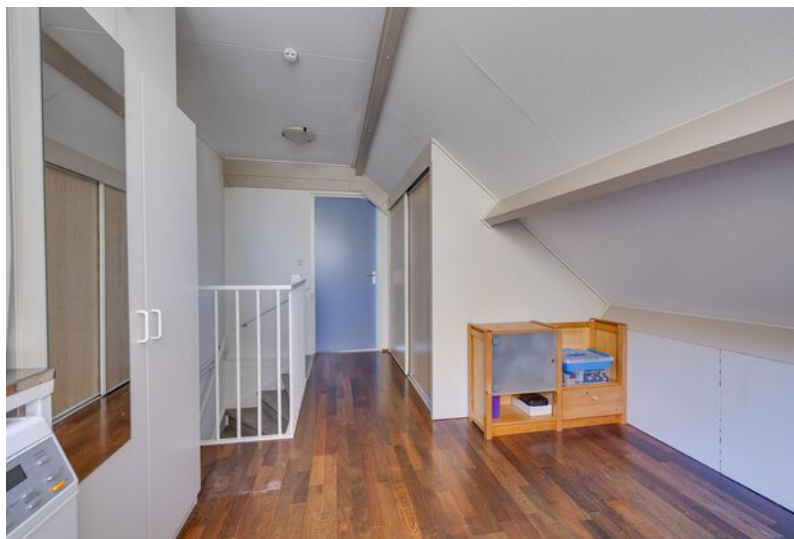
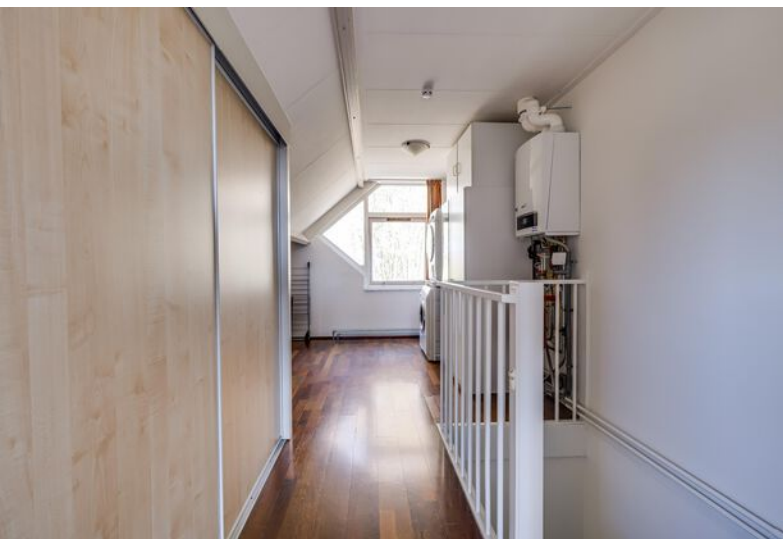












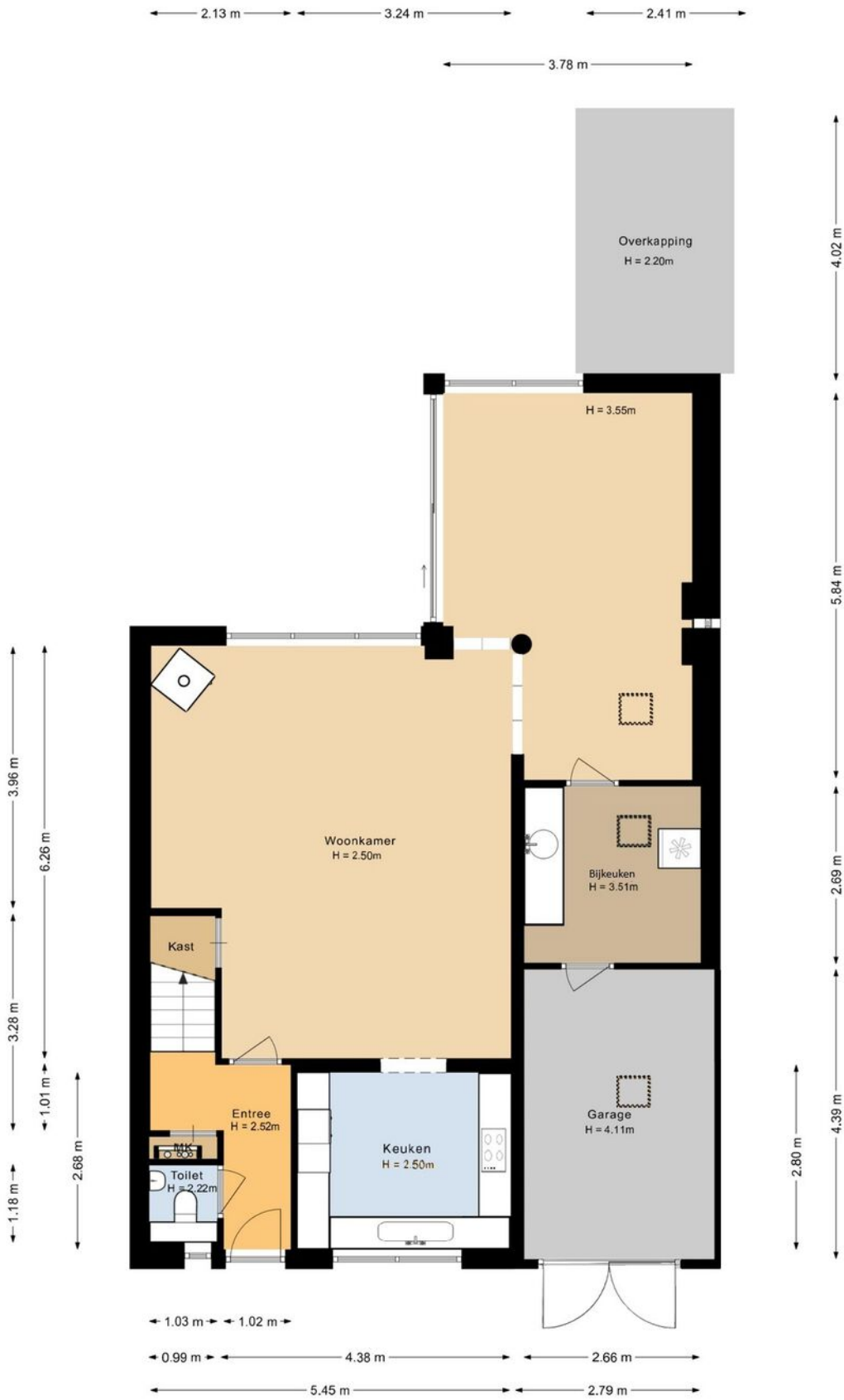




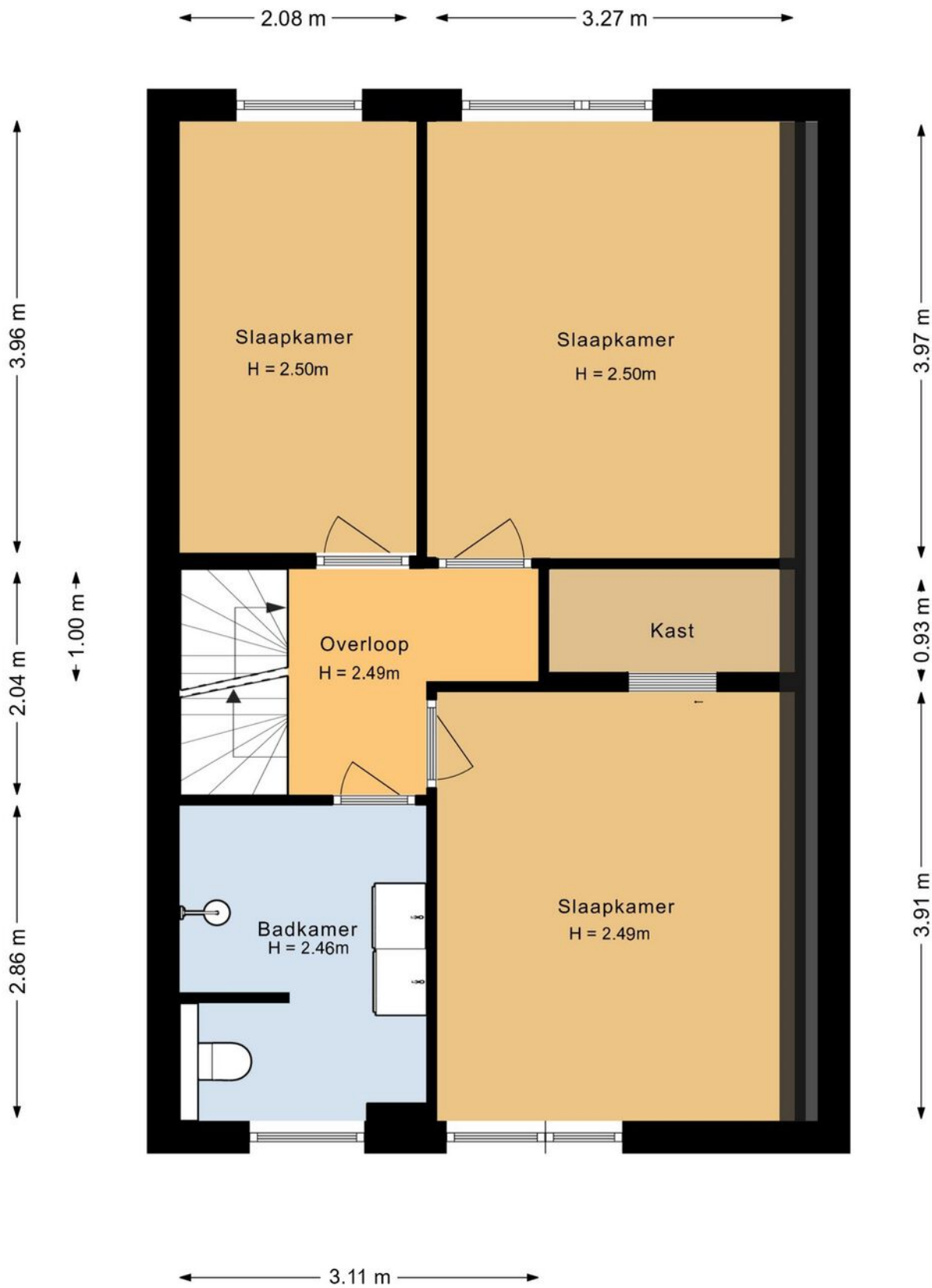




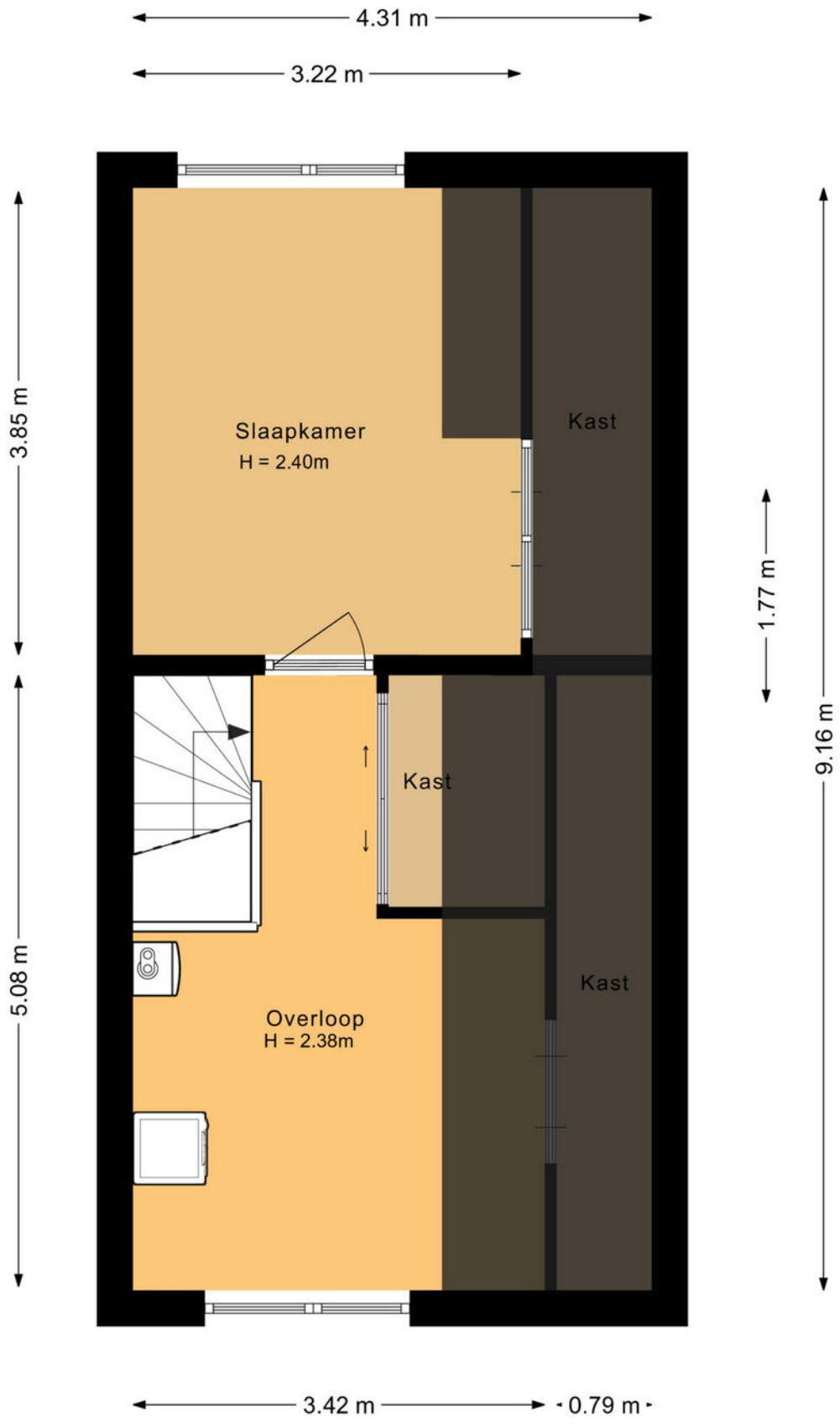
Plattegrond



1e Verdieping



2e Verdieping



Kadastrale kaart



Bestemmingsplan:

De desbetreffende woning heeft een woonbestemming. Het bestemmingsplan is te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl of ter inzage bij de gemeente.

Adres:

Pinksterbloem 71

Gemeente:

Apeldoorn

Soort:

eengezinswoning

Postcode / Plaats:

7322 GS Apeldoorn

Sectie / Perceel:

Z / 3970

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- opbouwspots woonkamer / keuken			X
- dimmers tbv opbouwspots woonkamer / keuken	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken, rails en kasten kamer 1e verdieping links achter		X	
- Kasten op kamer 1e verdieping rechts achter			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
- Vloerkleden woonkamer, schoonloopmatten garage / berging		X	
- PVC vloer en marmoleumvloeren	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Lage ladenkast bijkeuken		X	
- Elektrische convector bijkeuken, Sessy huisaccu	X		
- garderobe in de hal			X
- Wittekasten op de 2e verdieping en interieur inloopkast grote slaapkamer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser			X
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Voorraadkast en garderobe bijkeuken			X
- Vriezer in de bijkeuken en in de garage / berging		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Koffiezetapparaat, frituurpan en broodbakmachine		X	
- Vaatwasser betreft onderbouw in bijkeuken			X
- Afzuigkap bijkeuken	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- Handdoekhaken en stangen	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Hoge kast in badkamer	X		
- Spiegel met verlichting en verwarmd deel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt (aparte groep) 1 fase 230V PHEV auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- Quooker in de keuken	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Thermostaat in de badkamer tbv verwarming radiatoren	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Grote keien natuursteen		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Buitenverlichting bij de voordeur		X	
Tuin - Bebouwing			
Houthok achterin de tuin, witte schuifdeurkast in garage / berging	X		
Helpt van het gekloofde haardhout en de blokken gaan mee, rest:			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Ornamenten en losse plantenbakken in de tuin en regenton		X	
- Houtrekken onder de veranda		X	

Vragenlijst

Bijzonderheden 1 A.

Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 B.

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? Nee
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat?

Bijzonderheden 1 C.

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

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Bijzonderheden 1 D.

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik? Nee

Zo ja, welke grond?

Vragenlijst

Bijzonderheden 1 F.

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

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?

Nee

Zo ja, hoe lang nog?

Bijzonderheden 1 I.

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

Nee

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Vragenlijst

Duur:

Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening? Nee

Bijzonderheden 1 L.

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

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 M.

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

Zo ja, welke is/zijn dat?

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Nee

Vragenlijst

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 O.

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

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 P.

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

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 Q.

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

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 R.

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

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

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

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja

Vragenlijst

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

Gevels 2 A.

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

Zo ja, waar?

Gevels 2 B.

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

Zo ja, waar?

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Ja

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

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? Nee

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? Buitengevel van de garage is niet geïsoleerd.

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd? Nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Dak(en) 3 A.

Vragenlijst

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	Platte- en pannendaken oorspronkelijke woning: 1984
Overige daken:	Uitbreiding woonkamer: 1997; plattendak (met mos-sedum bedekking) en pannendak. Veranda: 2009 (met mos-sedum bedekking). Verlenging garage/berging: 2004 met pannendak.
Dak(en) 3 B.	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zo ja, waar?	
Dak(en) 3 C.	
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
Dak(en) 3 D.	
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	
Dak(en) 3 E.	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	
Overige daken:	

Vragenlijst

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

Bouw woning 1984 plat dak materiaal onbekend.
Op hellend dak PUR isolatieplaten.

Op uitbreiding woonkamer 1997
Roofmate 80mm
hardschuimplaten en mos-
sedum bedekking.
Op hellend dak 80mm PS
sandwichpanelen.

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Ja

Overige daken:

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

NVT

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

Hardhout.

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Vragenlijst

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2024
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Schildersbedrijf van Hunen, Hoenderloo.
Kozijnen, ramen en deuren 4 C.	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 D.	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 E.	
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)	Standaard isolatieglas op de verdieping en in dakkapel. HR+ in voordeur. HR+ in woonkamer, keuken en eetkamer.
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Nee
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	Toiletraampje. Ramen voor- en achtergevel 2e verdieping.
Kozijnen, ramen en deuren 4 F.	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)	Nee

Vragenlijst

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.

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.

Vragenlijst

Is er sprake van vloerisolatie?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Oorspronkelijke woning: poly styreen isolatie onder aan de prefab betonvloer beganegrond. Uitbreiding eetkamer: hardschuim isolatieplaten.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Bijkeuken- en garage/ bergingvloer zijn niet geïsoleerd.
Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Zo ja, waar?	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.	
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
Is de kruipruimte droog?	Ja
Zo nee of meestal, toelichting:	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Zo ja of soms, toelichting:	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.	
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?	
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	

Vragenlijst

Installaties 7 A.

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

Gas gestookte CV installatie met radiatoren, zorgt tevens warm water voorziening badkamer. Woonkamer, keuken, eetkamer en hal: warmtepomp L-W met elektrische back-up verwarming en vloerverwarming. Quooker in de keuken. Close-in boiler in de bijkeuken. Elektrische convector in de bijkeuken. Houtkachel.

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja

Zo nee, toelichting:
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s):

CV ketel: Nefit Trendline HRC25 CW4.
Warmtepomp: Vaillant Arotherm Plus.
Quooker (koud-, warm- en kokend water).
Boiler: Daalderop close-in 10L.
Electrische convector: Eurom 1000W.
Houtkachel: Rais Malta.

Type(nummer) van de installatie(s):

Zie boven.

Installatiedatum van de installatie(s):

CV ketel: 2020
Warmtepomp (WP): 2024
Electrische convector bijkeuken: 2026
Quooker: 2023
Close-in boiler bijkeuken: 2004
Sessy huisaccu: 2024

Vragenlijst

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	2025
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	CV: Veerman / Bisseling. WP: UTPP.
Installaties 7 B.	
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)	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?	Ja
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	Nee

Vragenlijst

warm water:	Ja
overig, namelijk	De vloerverwarming wordt gevoed door de warmtepomp, verdeler in de bijkeuken.
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	Woonkamer, eetkamer, keuken en hal.
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	Nvt
Installaties 7 G.	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 H.	
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Ja
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	15
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.	8x 300 en 7x 335 Wp
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Jinko 7 stuks op het platte dak, en 8 stuks AEG All Black op het pannendak.
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	Solaredge

Vragenlijst

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	2020, 11 panelen (7 op het plattedak, 4 op het pannendak) 2022, 4 panelen extra op het pannendak.
Installateur:	Geplaatst door Energietref.nl
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	2025
Aantal kWh:	3300 kWh
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	Resp. 19 en 21 jaar.
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	Nee
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	

Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	2025 schoorsteen houtkachel door Boddeke.
--	--

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	2026
--	------

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja
---	----

Installaties 7 K.

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)	Ja
--	----

Vragenlijst

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Uitbreidingen, en vervanging stoppenkast door aardlekautomaten:
Tbv uitbreidingen woning.
Tbv warmtepomp (WP).
Tbv Zonnepanelen.
Tbv Sessy huisaccu.
Tbv oplaadpunt PHEV auto.

Er zijn nu 16 groepen.

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Ja

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Laadpunt 1-fase 230V voor PHEV auto, buiten op de hoek bij de oprit.
Schakelaar binnen in de garage/berging.

Blijft deze achter?

Ja

Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

2023

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

1984
Aan- / uitschakeling in de keuken.

Installaties 7 N.

Vragenlijst

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? 2023

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

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

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer? 2015

Sanitair, riolering en keuken 8 C.

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

Zo nee, welke niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja

Sanitair, riolering en keuken 8 E.

Vragenlijst

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

Nee

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 F.

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

Nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

2023

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

2023

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 I.

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

Ja

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

Quooker kraan uit 2023, functioneert goed.

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?

1984

Diversen 9 B.

Vragenlijst

Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/ gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)

Ja

Zo ja, welke en waar?

Het zou mogelijk kunnen zijn dat het materiaal van de bovenste witte dakrand wellicht asbesthoudend is.

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.

Vragenlijst

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?

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? N.v.t

Diversen 9 J.

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

Zo ja, waar?

Diversen 9 K.

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

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

Diversen 9 L.

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

Vragenlijst

Zo ja, waar?

Diversen 9 M.

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

Ja

Zo ja, welke ver-/aangebouwingen?

Uitbreiding woning eetkamer
1997
Bouw dakkapel 2002
Verlenging garage/berging 2004
Veranda 2009
Woonkamer en keuken 2023

Zo ja, in welk jaartal?

Zie boven.

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Door aannemingsbedrijf
Blikman (1997) en Wolfswinkel
(2002, 2004, 2009, 2023).

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

Diversen 9 P.

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/ energielabel?

Ja

Zo ja, welke label?

Energie A-label

Vaste lasten 10 A.

Vragenlijst

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	559
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	597000
Peiljaar?	2025
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	404
Belastingjaar?	2025
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	1302
Belastingjaar?	2026 (incl hondenbelasting)
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?	0
Gas:	
Elektra:	0
Water:	0
Stadsverwarming:	0
Anders:	Gecombineerd Gas en Electriciteit in 2025: €165,- / maand. Incl. (bijna) dagelijks elektrisch laden PHEV auto. Opbrengst zonnepanelen in 2025: 3.300 kWh

Vragenlijst

Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³):	429
Elektriciteit hoog (kWh):	1.501 - 718 (teruglevering) = 783
Elektriciteit laag (kWh):	2.927 - 366 (teruglevering) = 2.561
Elektriciteit totaal (kWh):	3.344
Water (m ³):	64
Stadsverwarming (GJ):	Nvt
Anders:	Nvt
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2

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?

0

Heeft u alle canons betaald?

N.v.t

Is de canon afgekocht?

N.v.t

Zo ja, tot wanneer?

Vragenlijst

Vaste lasten 10 H.

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

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

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

Vaste lasten 10 I.

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

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

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

Garanties 11 A.

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

Zo ja, welke? Onderhoudscontracten voor CV installatie en Warmtepomp.

Garantie op keuken inbouwapparatuur.

Nadere informatie 12 A.

Vragenlijst

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

De Sessy huisaccu is geplaatst in 2024 en heeft een capaciteit van 1-fase 5 kWh. Via een P-1 meter in de mk af te lezen.

De Vaillant Arotherm Plus warmtepomp Lucht-Water is geplaatst in 2024 en heeft een elektrische back-up verwarmers met vorstbeveiliging in de garage/berging, een voorraadvat, vulautomaat en een vuilfilter.

De Warmtepomp kan desgewenst in de kruipruimte aan de CV installatie gekoppeld worden tot een Hybride verwarmingsinstallatie.

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