

 **Reinders**

MAKELAAR EN HYPOTHEEKBEWIDDELAAR IN APELDOORN

# WOONHUIS



Vraagprijs  
€ 795.000 k.k.

**1**

**ONSTEIN**

**UGCHELEN**

055 - 5 555 555  
info@reinders.eu  
www.reindersmakelaars.nl

# OVER DE WONING

Droomt u van ruimte, rust én comfort? Dan is dit uw kans...

In de groene, geliefde Steinenbuurt van het gezellige Ugchelen ligt dit zeer solide gebouwde, vrijstaande woonhuis op een royaal perceel van maar liefst 712 m<sup>2</sup>! Een plek waar u elke dag thuiskomt in rust, omringd door natuur, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik zijn.

De woning is in 1972 onder architectuur gebouwd en met zorg onderhouden. Ook is onlangs het pannendak gereinigd en geïmpregneerd. Dankzij de levensloopbestendige indeling met een slaapkamer en badkamer op de begane grond, is dit een huis waar u jarenlang comfortabel kunt blijven wonen.

Binnen wordt u verwelkomd in een ruime hal die toegang geeft tot een verrassend veelzijdig souterrain – oorspronkelijk een dubbele garage – en nu perfect als hobbyruimte, thuisbioscoop of mancave.

De royale woonkamer is speels ingedeeld met een vide en sfeervolle gashaard, en biedt een prachtig uitzicht op het omliggende groen. Hier ervaart u direct het gevoel van ruimte en vrijheid. De aangrenzende keuken beschikt over een L-vormige opstelling met inbouwapparatuur, een eethoek en een schuifpui naar de tuin. Een plek waar binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen.

Op de begane grond vindt u tevens de ouderslaapkamer met vaste kasten en een eigen badkamer. Op de verdieping wachten nog eens drie ruime slaapkamers, een werkkamer en een tweede badkamer – ideaal voor een gezin of gasten.

En dan buiten... de royale, zonnige tuin met meerdere terrassen biedt volop privacy en mogelijkheden om te genieten van lange zomerdagen. De extra hoge garage (maar liefst 2,70 m inrijhoogte) is perfect voor een caravan, camper of hobbyist (smeerput aanwezig).

Ugchelen zelf biedt het beste van twee werelden: een dorps karakter met winkels, scholen en medische voorzieningen dichtbij, én een snelle verbinding naar uitvalswegen en Apeldoorn.

Kortom: een karaktervolle, ruime en veelzijdige woning op een toplocatie.

Bent u klaar om dit bijzondere huis zelf te ervaren? Neem dan snel contact op voor een bezichtiging – wij laten u deze unieke plek graag zien.

Aanvaarding in overleg.

# KENMERKEN

**VRAAGPRIJS:**

€ 795.000 k.k.

**SOORT WONING:**

Eengezinswoning

**TYPE WONING:**

Vrijstaande woning

**AANTAL KAMERS:**

7

**INHOUD:**

1100 m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKTE:**

712 m<sup>2</sup>

**GEBRUIKSOPPERVLAKTE WOONFUNCTIE:**

178 m<sup>2</sup>

**SOORT BOUW:**

Bestaande bouw

**BOUWJAAR:**

1972

**LIGGING:**

Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving

**TUIN:**

Achtertuint, tuin rondom

**HOOFDTUIN:**

Tuin rondom

**GARAGE:**

Aangebouwd steen, souterrain

**ENERGIELABEL:**

C

**VERWARMING:**

Cv ketel, gashaard

**ISOLATIE:**

Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

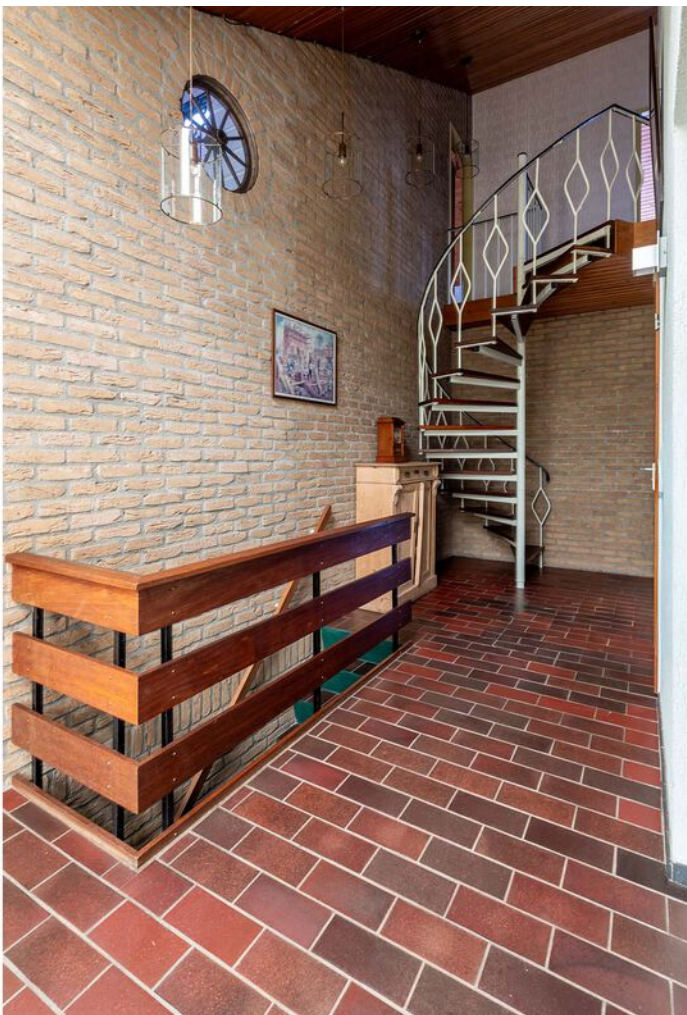
**VOORZIENINGEN:**

Rookkanaal, glasvezel kabel

**CV-KETEL:**

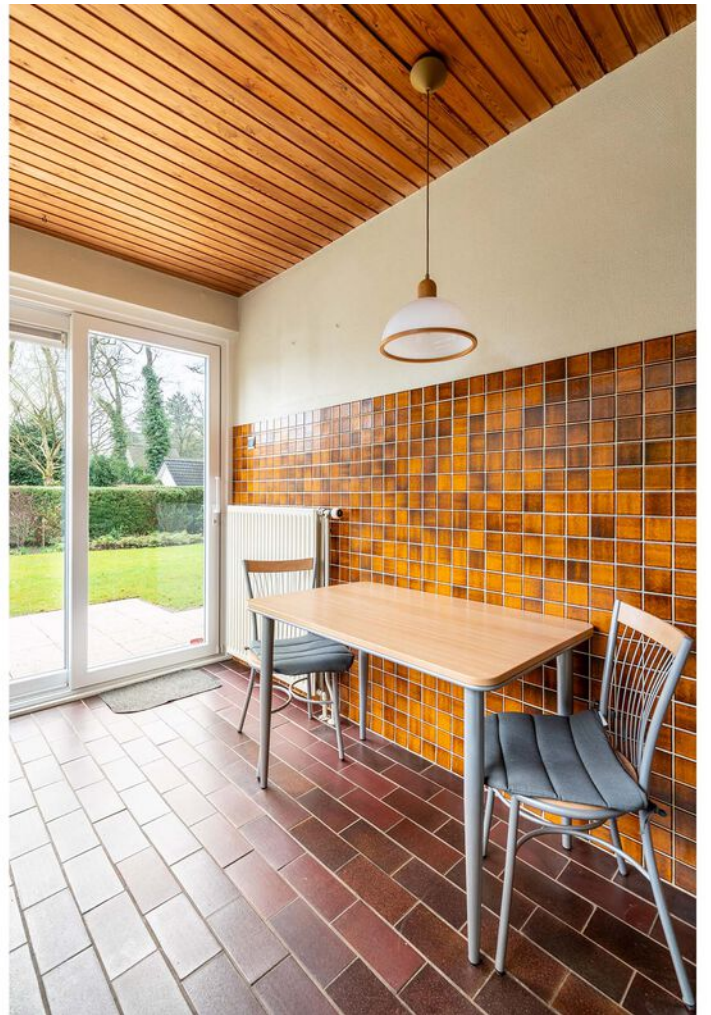
Vaillant 2003

















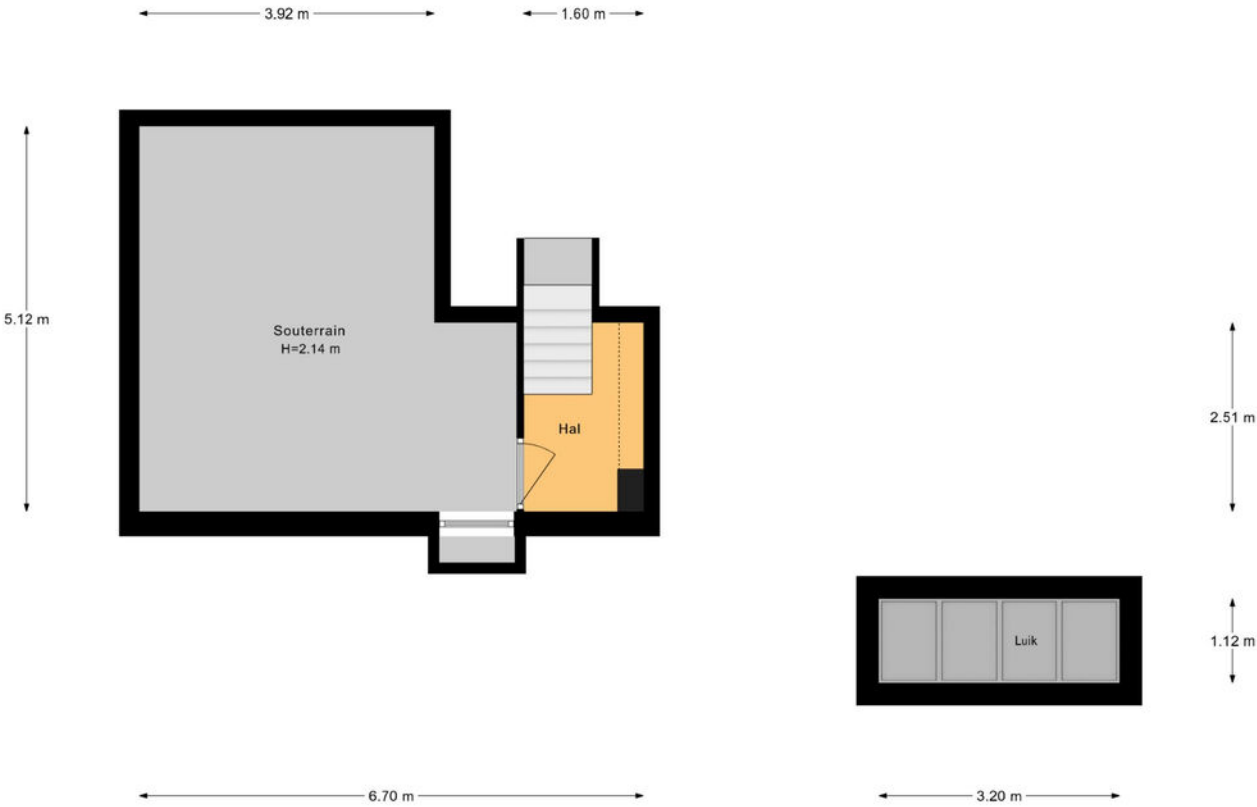






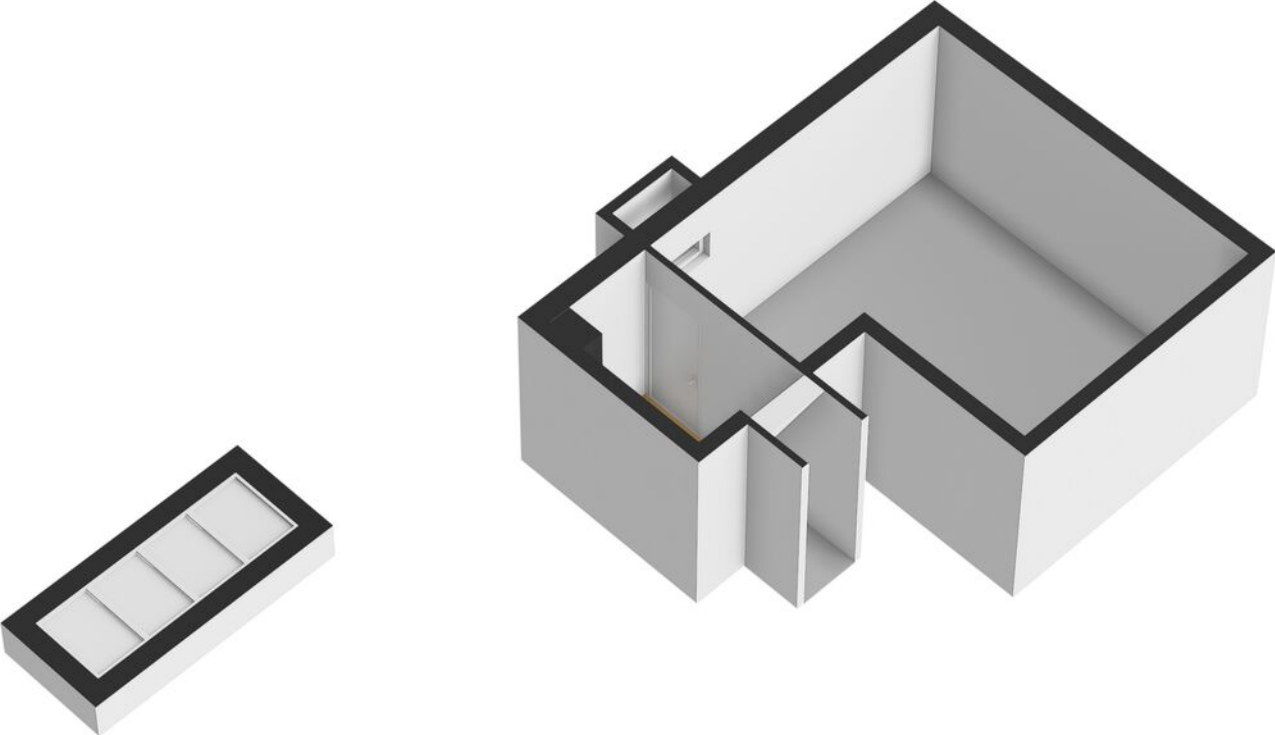


# PLATTEGROND



Souterrain

# PLATTEGROND

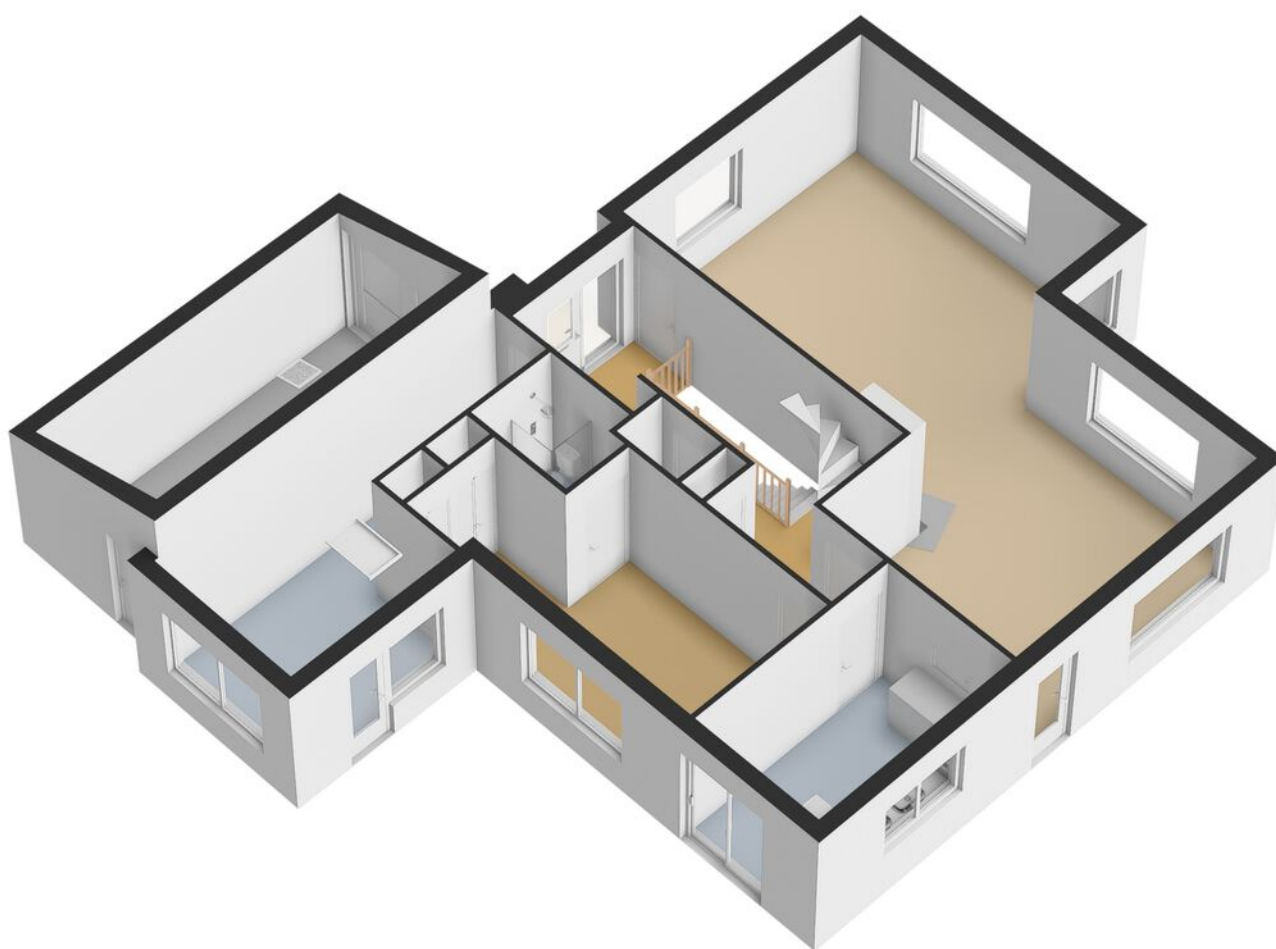


# PLATTEGROND



Begane Grond

# PLATTEGROND

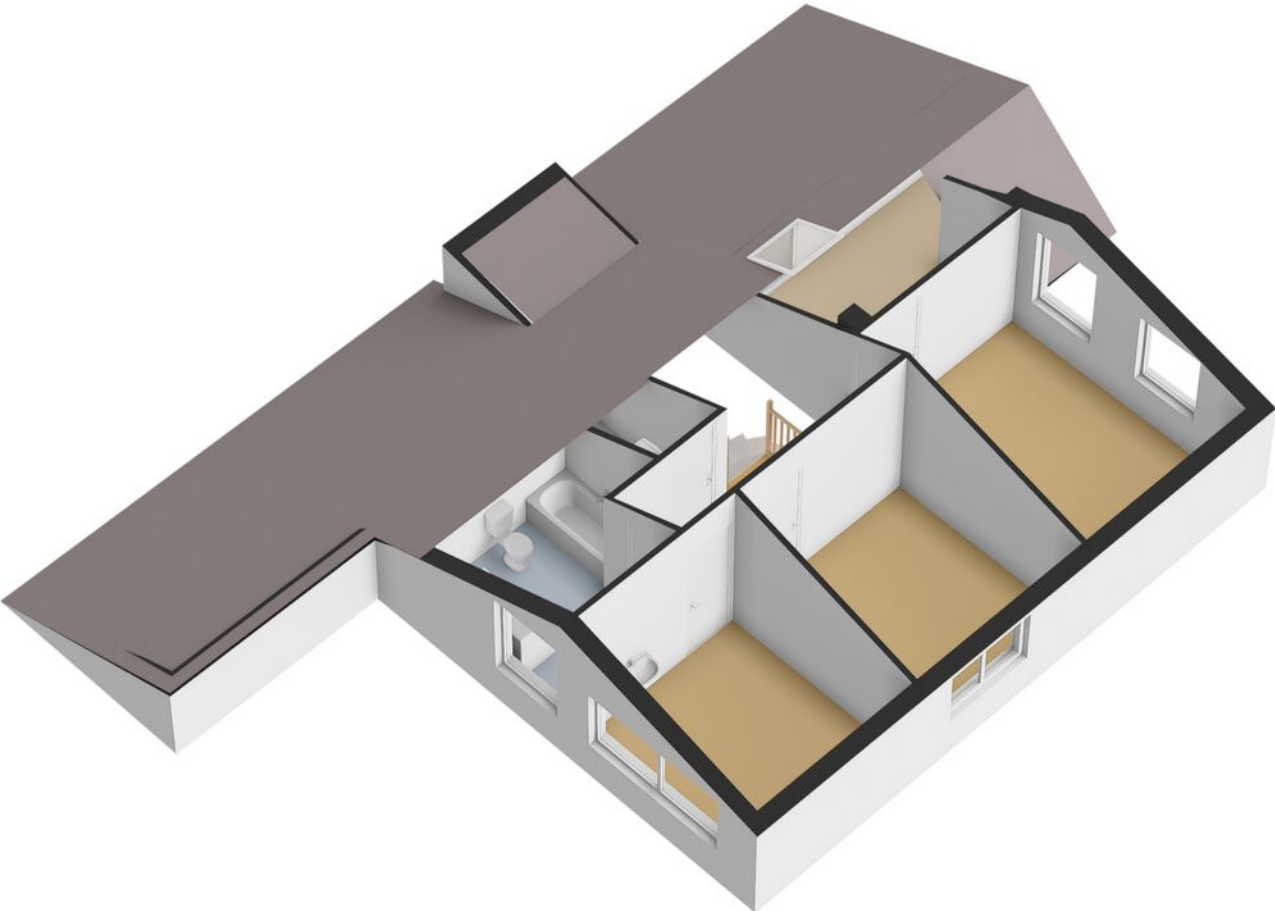


# PLATTEGROND



1e Verdieping

# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

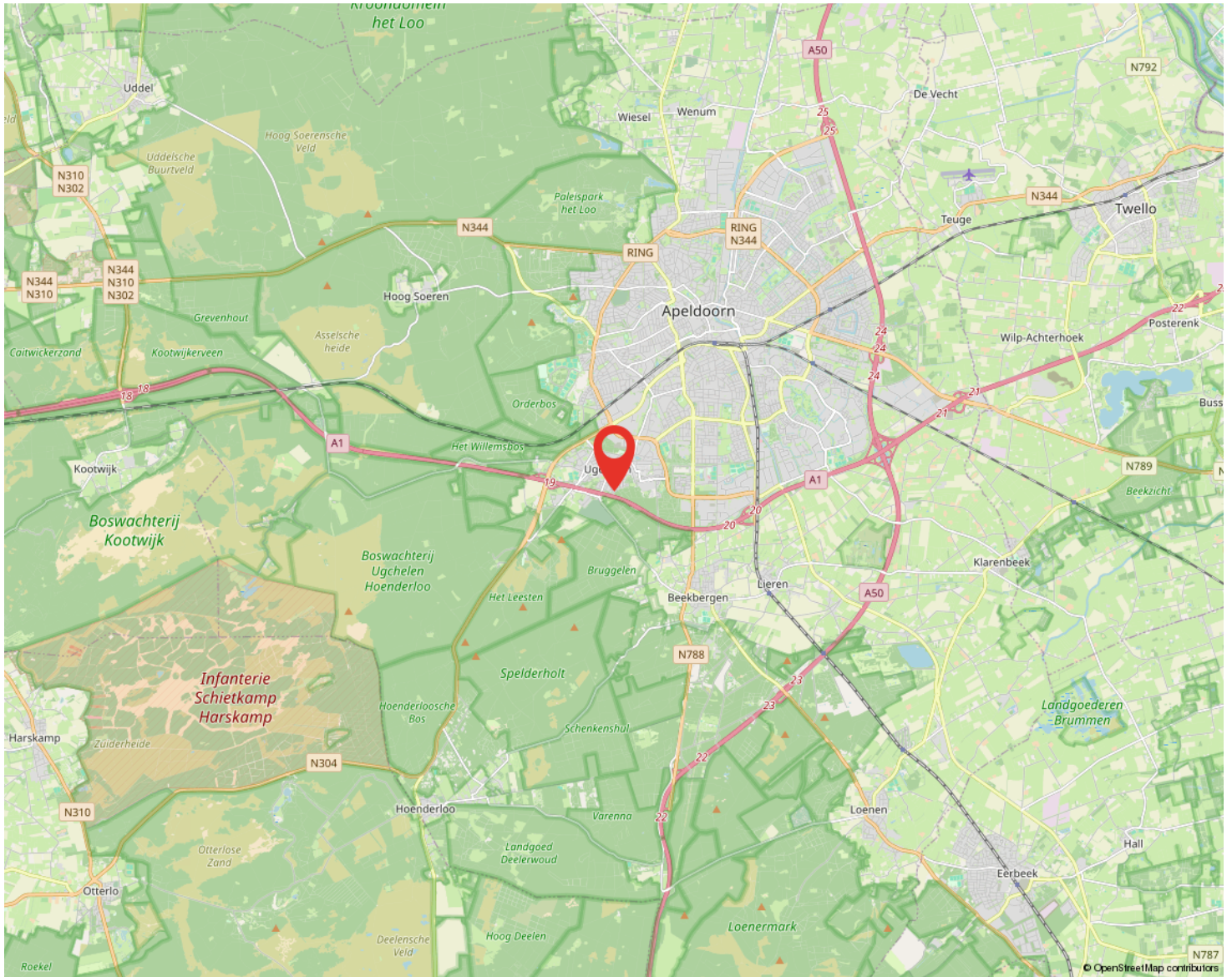


<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Apeldoorn	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie AD	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1313	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 maart 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# LOCATIE OP DE KAART



# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
<b>Woning - Interieur</b>				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			
Losse (hang)lampen	x			
Buitenlampen	x			
hanglampen in hal en overloop 1e etage	x			
Kasten fietsenberging	x			
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen	x			
Vitrages				x
Rolgordijnen	x			
Lamellen				x
Jaloezieen	x			
(Losse) horren/rolhorren	x			
Glas-in-loodraam zijraam woonkamer				x
Vloerbedekking	x			
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat				x
Plavuizen	x			
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)	x			
Radiatorafwerking				x
Spiegelwanden	x			
Schilderij ophangstelsysteem				x
Zijraam woonkamer glas in lood	x			

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
3-zijdige gashaard woonkamer	x			
inbouwkasten slaapkamer begane grond	x			
kasten fietsenberging	x			
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Kookplaat	x			
(Gas) fornuis				x
Afzuigkap	x			
Magnetron				x
Oven				x
Combi-oven/combimagnetron	x			
Koelkast	x			
Vriezer				x
Koel-vriescombinatie				x
Vaatwasser				x
Quooker				x
Koffiezetapparaat				x
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
Fontein	x			
Ligbad	x			
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Planchet				x
Toiletkast				x
Badkamer Toilet	x			
Badkamer Toilethouder	x			
Badkamer Toiletborstel(houder)	x			
Sauna met toebehoren				x
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				x
Brievenbus	x			
Kluis	x			
(Voordeur)bel	x			
Alarminstallatie	x			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x			
Rookmelders	x			
(Klok)thermostaat	x			
Airconditioning				x
CV-installatie	x			
Boiler	x			
Geiser				x
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten	x			
Grasmaaier, kantmaaier, bladzuiger, verticuteermachine, tuin gereedschap	x			
Dubbel raam Velux dakraam	x			
Dubbele ramen voorslaapkamer	x			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x			
Waterslot wasautomaat	x			

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
Wasmachine + wasdroger op 1e etage			x	
Diepvrieskast in fietsenberging	x			
<b>Tuin</b>				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x			
Tuinhuis/buitenberging				x
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x			
(Broei)kas				x
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)	x			
<b>Over te nemen contracten</b>				
CV				x
Boiler				x
Zonnepanelen				x

# VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
<b>Bijzonderheden</b>	
<b>1 a</b>	
Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?	Ja
Zo ja, welke?	Aankoop van Gemeente: groenstrook van circa 29 M2 aan voorzijde perceel
<b>1 b</b>	
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?	Nee
Zo ja, welke zijn dat?	
<b>1 c</b>	
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?	Nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	
<b>1 d</b>	
Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	Nee
Zo ja, graag nader toelichten:	
<b>1 e</b>	
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Zo ja, welke grond?	
<b>1 f</b>	
Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>1 g</b>	
Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
<b>1 h</b>	
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	Nee
Zo ja, hoe lang nog?	
<b>1 i</b>	
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
<b>1 j</b>	
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?	
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:	

# VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Duur:	
<b>1 k</b>	
Is er sprake van onteigening?	Nee
<b>1 l</b>	
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?	
Heeft de huurder een waarborgsom gestort?	
Zo ja, hoeveel?	
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?	
Zo ja, welke?	
<b>1 m</b>	
Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?	Nee
Zo ja, welke is/zijn dat?	
<b>1 n</b>	
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee
Zo ja, toelichting:	
<b>1 o</b>	
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>1 p</b>	
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?	
<b>1 q</b>	
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Zo ja, waarom?	
<b>1 r</b>	
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?	Nee
Zo ja, waarom?	
<b>1 s</b>	
Hoe gebruikt u de woning nu?	bewoond woonhuis
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja

# VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?	
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?	
<b>Gevels</b>	
<b>2 a</b>	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>2 b</b>	
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>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>2 d</b>	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	
<b>Dak(en)</b>	
<b>3 a</b>	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	n.v.t.
Overige daken:	pannedaken van 1972 / 1975 en 1993
<b>3 b</b>	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>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>3 d</b>	
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	
<b>3 e</b>	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Ja

# VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Overige daken:	Ja
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	
Overige daken:	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Houtwolcementplaat en na-isolatie met polystyreen en steenwol
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	n.v.t.
<b>3 f</b>	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
<b>3 g</b>	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
<b>Kozijnen, ramen en deuren</b>	
<b>4 a</b>	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?	Vuren hout met hardhouten dorpels, kunststof in achtergevel begane grond
<b>4 b</b>	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2022
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
Zo ja, door wie?	Barmentloo
<b>4 c</b>	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zo nee, toelichting:	
<b>4 d</b>	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	
<b>4 e</b>	
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas?	HR++ en buitenzijde inbraakwerend
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	
<b>4 f</b>	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	Nee
Zo ja, waar?	

# VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
<b>Vloeren, plafonds en wanden</b>	
<b>5 a</b>	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>5 b</b>	
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>5 c</b>	
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Ja
Zo ja, waar?	zetscheur in vloerdeel hal bij voordeur, krimpvoegen betonsteen 1e etage.
<b>5 d</b>	
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?	Ja
Zo ja, waar?	zijraam 1e verdieping heeft beschadigde raamdorpelstenen
<b>5 e</b>	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>5 f</b>	
Is er sprake van vloerisolatie?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Styrofoam™, zijn hoogwaardige isolatieplaten gemaakt van geëxtrudeerd polystyreen hardschuim (XPS). en Polystyreen
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</b>	
<b>6 a</b>	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>6 b</b>	
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
Is de kruipruimte droog?	Ja
Zo nee of meestal, toelichting:	
<b>6 c</b>	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Zo ja of soms, toelichting:	

# VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
<b>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</b>	
<b>7 a</b>	
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?	CV-installatie met warm tapwatervoorziening, en elektrische keukenboiler
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Merk van de installatie(s):	Vaillant
Type(nummer) van de installatie(s):	.
Installatiedatum van de installatie(s):	2003
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	december 2025
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Linthorst BV
<b>7 b</b>	
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?	Nee
Zo ja, wat is u opgevallen?	
<b>7 c</b>	
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>7 d</b>	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zo ja, waar en welke?	
<b>7 e</b>	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>7 f</b>	
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Nee
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	
warm water:	
overig, namelijk	
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	

# VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
<b>7 g</b>	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>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?	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?	
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>7 i</b>	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	december 2025 CV installatie
<b>7 j</b>	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	aluminium rookgasafvoer voor de gashaard woonkamer
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja
<b>7 k</b>	
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	Nieuwe groepenverdeelkast in 2013
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>7 l</b>	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Zo ja, waar bevindt deze zich?	
Blijft deze achter?	

# VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
<b>7 m</b>	
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
<b>7 n</b>	
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
<b>7 o</b>	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	2020
<b>Sanitair, riolering en keuken</b>	
<b>8 a</b>	
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>8 b</b>	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	op 1e etage: 1972 en op begane grond 1978
<b>8 c</b>	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	
<b>8 d</b>	
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
<b>8 e</b>	
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>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>8 g</b>	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	Siematic keuken uit 1979, met renovatie deurtjes (overgespoten)
<b>8 h</b>	

# VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	Miele elektrische kookplaat 2017 + combi oven-magnetron Etna 2020
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	
<b>8 i</b>	
Heeft u een kokend water kraan?	Nee
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	
<b>Diversen</b>	
<b>9 a</b>	
Wat is het bouwjaar van de woning?	1972/ 1976
<b>9 b</b>	
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?	Ja
Zo ja, welke en waar?	Eterniet rookgaskanaal welke is vernieuwd met aluminium rookgasafvoer ten behoeve van gashaard.
<b>9 c</b>	
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
<b>9 d</b>	
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>9 e</b>	
Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?	Nee
<b>9 f</b>	
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Nee
<b>9 g</b>	
Heeft u elders lekkages gehad?	Nee
<b>9 h</b>	
Is de grond verontreinigd?	Nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	
<b>9 i</b>	
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	Nee
<b>9 j</b>	

# VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>9 k</b>	
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?	
<b>9 l</b>	
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>9 m</b>	
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	Woning is in 1975 uitgebreid. Camper/caravan berging gebouwd in 1994 met service-put
Zo ja, in welk jaartal?	1975/ 1994
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	aannemer
<b>9 n</b>	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>9 o</b>	
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
<b>9 p</b>	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	C-label
<b>Vaste lasten</b>	
<b>10 a</b>	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	667
Belastingjaar?	2026
<b>10 b</b>	
Wat is de WOZ-waarde?	711000
Peiljaar?	2026
<b>10 c</b>	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	272
Belastingjaar?	2025
<b>10 d</b>	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	1198

# VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Belastingjaar?	2026
<b>10 e</b>	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	215
Elektra:	51
Water:	15
Stadsverwarming:	0
Anders:	n.v.t.
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ):	2287 kWh elektriciteit en 322M2 gas
Elektriciteit hoog (kWh):	2287
Elektriciteit laag (kWh):	2287
Elektriciteit totaal (kWh):	2287
Water (m3):	36
Stadsverwarming (GJ):	n.v.t.
Anders:	n.v.t.
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	1
<b>10 f</b>	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?	
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?	
Afkoopsom:	
Duur:	
<b>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?	NVT
Is de canon afgekocht?	NVT
Zo ja, tot wanneer?	
<b>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>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</b>	

# VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
<b>11 a</b>	
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Ja
Zo ja, welke?	CV-installatie bij Linthorst BV
<b>Nadere Informatie</b>	
<b>12 a</b>	
Overige zaken	n.v.t.

# EXTRA INFORMATIE

## **De verkoper van deze woning is blij met uw interesse...maar hoe nu verder?...heel eenvoudig: met Reinders Huizen en Hypotheken!**

De verkoper van de woning in deze brochure heeft hier altijd met plezier gewoond, en gunt ú dat woonplezier ook. Heeft u concreet interesse? Wilt u meer weten? Of een bezichtiging? Dan is het goed om te weten dat deze verkoper alle begeleiding rondom de verkoop van deze fraaie woning volledig in vertrouwde handen heeft gelegd van Reinders

Huizen en Hypotheken! Niet voor niets luidt ons motto: Reinders regelt het.

## **Komt u hier Reinders even 'bezichtigen'?**

Daarom vinden we het niet alleen netjes deze woning in deze brochure uitgebreid aan u voor te stellen, maar ook de verkopende makelaar: Reinders Huizen en Hypotheken! Mogen wij u hier even meenemen voor de 'bezichtiging' van de vele voordelen van ons kantoor?

## **Een kantoor met luisterend oor**

Reinders bestaat al heel lang. We staan in Apeldoorn bekend als de vriendelijke familiemakelaar. Omdat we een vertrouwd familiebedrijf zijn met alweer de tweede generatie aan het roer, maar ook omdat we al heel veel families aan een heerlijke woning hebben geholpen. Onze aanpak? Die combineert het beste van twee werelden. Enerzijds zijn we super professioneel, met alle officiële erkenningen en waarborgen voor een vertrouwde aankoop of verkoop. Anderzijds zijn we prettig persoonlijk. Vriendelijk in de omgang, met ook oog voor al uw persoonlijke vragen die er spelen rondom een aankoop. We nemen de tijd, reageren razendsnel op uw seintjes met op z'n tijd ook alle gelegenheid voor een kwinkslag. Want hoe spannend een woning kopen of aankopen ook is: we zorgen graag voor een ontspannen sfeer. Reinders? Het kantoor met een luisterend oor.

## **Collegiaal contact met uw aankopende makelaar**

Heeft u interesse in deze woning en neemt u een aankopend makelaar mee? Prima! We begrijpen het

zelf ook geregeld optreden als aankopend makelaar voor onze opdrachtgevers. Op basis van een collegiaal contact werken wij graag samen met uw aankopend makelaar met maar één gezamenlijk doel: deze woning voor u zo gunstig mogelijk van eigenaar te laten wisselen.

## **Uniek in Apeldoorn: de makelaar met een hypotheekspecialist in huis**

Onze naam zegt het al: Reinders Huizen en Hypotheken is ook uw adres voor een perfect passende hypotheek. Sterker nog: met die combinatie zijn we behoorlijk uniek in Apeldoorn. Onze gespecialiseerde en erkende hypotheekadviseur gaat graag vrijblijvend met u rond de tafel. Het grote voordeel voor u? Meestal moet u een hypotheek 'elders' regelen zoals bij een bank of een wat anonieme hypotheekketen. Maar...zij zijn niet de makelaar van de woning in kwestie zoals Reinders dat wel is. Koopt u deze woning of een andere via Reinders? Dan zijn alle ins & outs op hetzelfde kantoor ook bekend bij onze hypotheekadviseur. Bij wijze van spreken zitten de makelaar en hypotheekadviseur te werken in dezelfde ruimte. Dit voorkomt in ons hypotheekadvies allerlei mogelijke misverstanden die kunnen optreden als bijvoorbeeld een bank elders zich over uw hypotheekaanvraag buigt. En uiteraard: ons hypotheekadvies is gegarandeerd 100% onafhankelijk.

## **Wij hebben nog veel meer voor u 'in huis'**

Wellicht las u deze brochure met interesse, maar laat u het in dit geval er liever bij. U gunt deze woning graag aan een ander of bent eigenlijk op zoek naar iets anders? Dan is het goed om te weten

dat Reinders Huizen en Hypotheken nog veel meer 'in huis' heeft voor u. We noemden het al; hypotheken. Maar ook schakelt u ons snel in als alerte aankoopmakelaar, actieve verkoopmakelaar, ondernemende adviseur bedrijfs onroerend goed of betrouwbare taxateur.



# ONS TEAM VAN TOPPERS

055 - 5 555 555  
info@reinders.eu  
www.reindersmakelaars.nl



## TEAM van Reinders



Met wie u ook contact heeft binnen Reinders: de omgang is altijd vriendelijk, vlot en 100% gericht op uw vragen en belangen. Ons team van toppers stelt zich hier graag kort aan u voor. Benieuwd? Op onze site [www.makelaarinapeldoorn.nl](http://www.makelaarinapeldoorn.nl) leest u meer.

### JEROEN REINDERS

Ik ben jouw NVM Makelaar & Taxateur OZ. Elke steen, woning, straat en wijk in Apeldoorn zegt mij wel iets. Met die kennis koop en verkoop ik voor jou snel & succesvol. Op social media ben ik super actief.

### FRANK REINDERS

Een mensenmens ben ik. Hart op de tong, gastvrij en altijd belangstellend. Bij Reinders kom je eerst bij mij binnen. Daarna koppel ik je aan de specialist die jou van A tot Z begeleidt.

### LOES VAN MOURIK

Als NVM Makelaar & Taxateur OZ, bij Reinders koester ik mijn specialisme: woningen in het hogere segment. Zowel in Apeldoorn als in het buitengebied.

### CHÉRIËTTE WILMINK

Bij Reinders verzorg ik de managementondersteuning. Mijn uitdaging? Alle collega's op de achtergrond supporten. Met onderzoek, zaken uitpluizen en alles op tijd klaarleggen. Zodat zij kunnen shinen voor jouw woondroom!

### EVELIEN TER WEEME

De binnendienst is mijn taak bij Reinders. Jouw verkoop of aankoop levert achter de schermen veel administratief werk op. Al die details regel ik tot in de kleinste details.

### SYLVIA VONK

Als binnendienstmedewerker spring ik regelmatig bij voor onze makelaars. Zoals zaken met spoed regelen of problemen oplossen. Een soort vliegende keep op het kantoor van Reinders.

### TOM KEMPERS

Voor jou start ik graag aankooptrajecten op. En begeleid die uiteraard tot een voor jou superieur succes! Mijn gouden tip? Koppel daar in één moeite door een hypotheek aan. Gewoon, onder hetzelfde dak bij Reinders.

### MARLOES GOUDKUIL

Ik hou me bezig met alle werkzaamheden betreffende het bedrijfs onroerend goed (BOG) van Reinders. We doen alles, van kleine bedrijfspanden, winkels en loodsen tot en met grote zakelijke objecten. Hierbij ontzorgen we de klant van A tot Z. De factor sfeer en gezelligheid in mijn werk is voor mij heel belangrijk.

### JOUKE HERINGA

Met plezier ben ik jouw erkend hypotheek adviseur en assistent-makelaar. Wel zo handig dat Reinders ook hypotheek biedt. Zo regel je al je zaken vertrouwd onder één dak, 100% onafhankelijk.

### MERTEN JOLLY

Ik ben werkzaam in de buitendienst van Reinders en volg daarnaast de opleiding tot makelaar. De perfecte combinatie tussen theorie en praktijk. Ik ben de jongste nieuwkomer, maar al helemaal opgenomen in de warme Reinders familie. Binnen Reinders houd ik mij met veel bezig; verkoop, aankoop, sociale media en daarnaast ondersteun ik mijn collega's met werkzaamheden.

# INTERESSE IN DIT PAND?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

**Reinders Huizen en Hypotheken**

Arnhemseweg 261

7333 NB Apeldoorn

055 - 5 555 555

[info@reinders.eu](mailto:info@reinders.eu)

[www.reindersmakelaars.nl](http://www.reindersmakelaars.nl)



 **Reinders**

MAKELAAR EN HYPOTHEEKBEMIDDELAAR IN APELDOORN