



## Ruimzichtlaan 9

7335 CP Apeldoorn

**VRAAGPRIJS € 589.000 k.k.**



## Kenmerken

<b>Soort</b>	eengezinswoning	<b>Bouwjaar</b>	1931
<b>Type</b>	vrijstaande woning	<b>Tuin</b>	achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom
<b>Kamers</b>	3	<b>Garage</b>	carport
<b>Woonoppervlakte</b>	97 m <sup>2</sup>	<b>Verwarming</b>	c.v.-ketel
<b>Perceeloppervlakte</b>	472 m <sup>2</sup>	<b>Isolatie</b>	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
<b>Inhoud</b>	413 m <sup>3</sup>		

# Omschrijving

Op een geliefde en strategisch gunstige locatie in Apeldoorn presenteren wij deze sfeervolle, uitgebouwde jaren '30 woning (bouwjaar 1931). Een huis waar de perfecte balans is gevonden tussen authentieke charme en hedendaags wooncomfort. De karakteristieke elementen zoals de granitovloer en glas-in-loodramen worden feilloos gecombineerd met moderne luxe zoals 24 zonnepanelen, airconditioning en een energielabel B. Met een woonoppervlakte van 97 m<sup>2</sup> op een royaal perceel van 472 m<sup>2</sup> is dit een unieke kans.

## Indeling

### Begane grond:

U betreedt de woning via de statige entree met een prachtige trappartij en de originele granitovloer. De hal biedt toegang tot de ruime en droge kelder, een uitgebreide meterkast en de toiletruimte met fonteintje. Verrassend is de doorloop naar de badkamer, uitgevoerd in een passende, authentieke stijl en voorzien van een comfortabele (regen)douche en wastafel.

De sfeervolle woonkamer is een toonbeeld van gezelligheid, met een erker voorzien van dubbel glas en glas-in-lood ramen, en een knusse houtkachel voor de koudere dagen. De vloer is geïsoleerd en het plafond is strak gestuct. Via de openslaande deuren stapt u zo de tuin in.

Vanuit de woonkamer bereikt u de royale woonkeuken. Ook hier zorgen openslaande deuren voor een directe verbinding met de tuin. De keuken is van alle gemakken voorzien, inclusief een grote oven en inductiekookplaat. De praktische bijkeuken herbergt de aansluitingen voor wasapparatuur. Zowel de woonkamer als de keuken zijn uitgerust met airconditioning voor optimaal comfort.

### Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot de diverse vertrekken. Hier bevindt zich een ruime werkkamer met bergruimte, die door haar omvang uitstekend op te delen is in één of twee volwaardige slaapkamers. Daarnaast is er een separate toiletruimte met wastafel en een royale hoofdslaapkamer met airconditioning. Vanuit deze kamer heeft u toegang tot het platte dak. Op de overloop is tevens de cv-opstelling geplaatst.

### Zolder:

Middels een vlizotrap is de praktische bergzolder te bereiken.

### Tuin en bijgebouwen:

De fraai aangelegde tuin biedt volop privacy en zon. Achter op het perceel staat een grote schuur (ca. 35 m<sup>2</sup>) met een betonnen vloer, werkbank en een bergzolder; een ideale ruimte voor de hobbyist of als opslag. Parkeren doet u comfortabel op eigen terrein onder de carport.

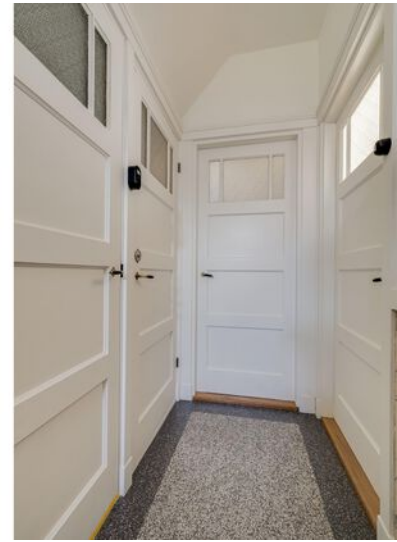
### Ligging:

De woning profiteert van een uitstekende ligging. U woont hier rustig, maar toch zeer centraal. De uitgestrekte Veluwe bossen liggen op korte afstand voor een heerlijke wandeling of fietstocht. Tegelijkertijd bereikt u binnen enkele minuten belangrijke uitvalswegen zoals de A1 en A50. Alle benodigde voorzieningen, waaronder winkels, scholen en het stadscentrum, zijn eveneens vlot bereikbaar. De perfecte combinatie van natuur, rust en bereikbaarheid.

Is uw interesse gewekt door deze unieke combinatie van sfeer, ruimte en modern comfort? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging. We leiden u graag rond.













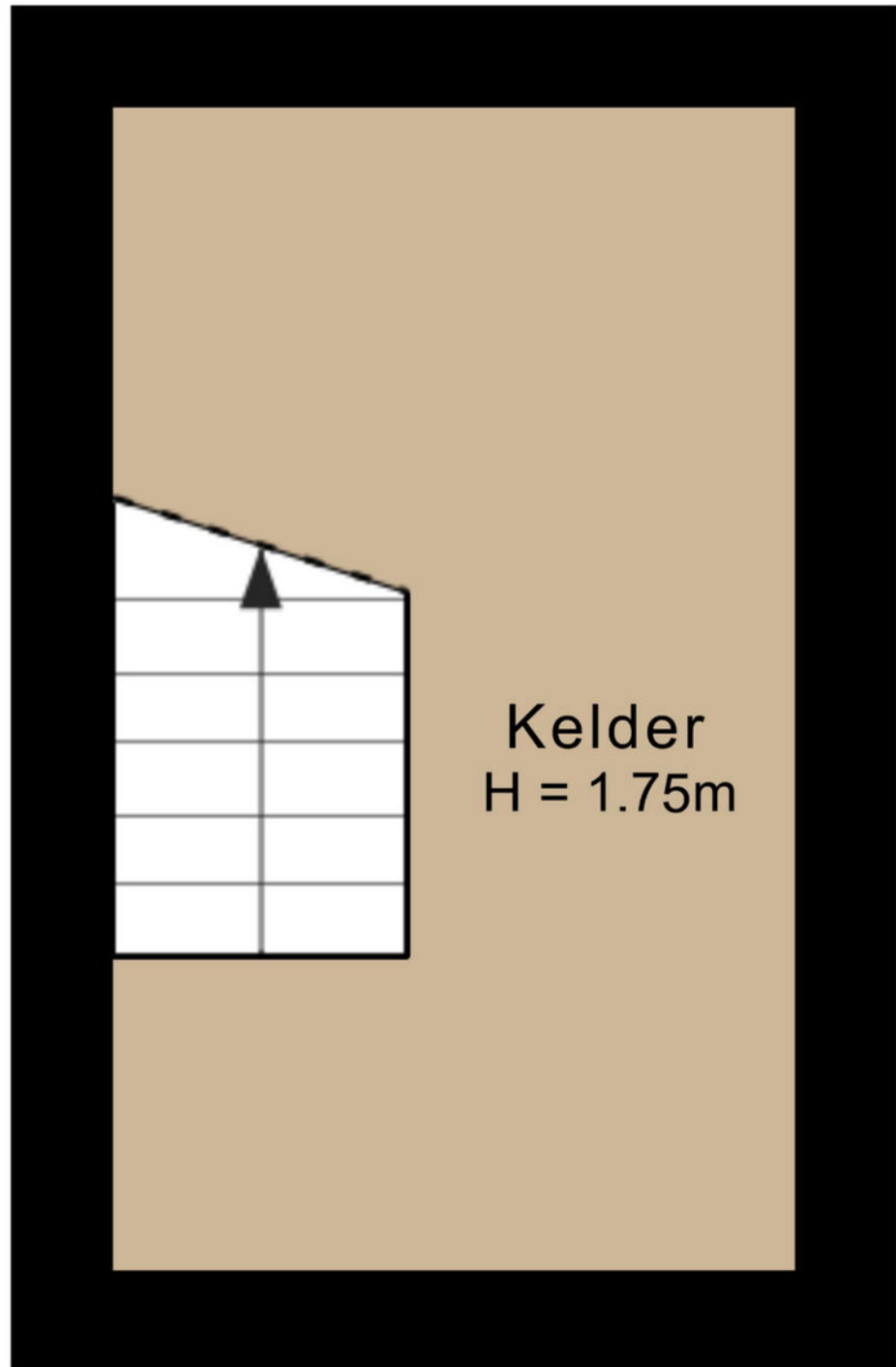




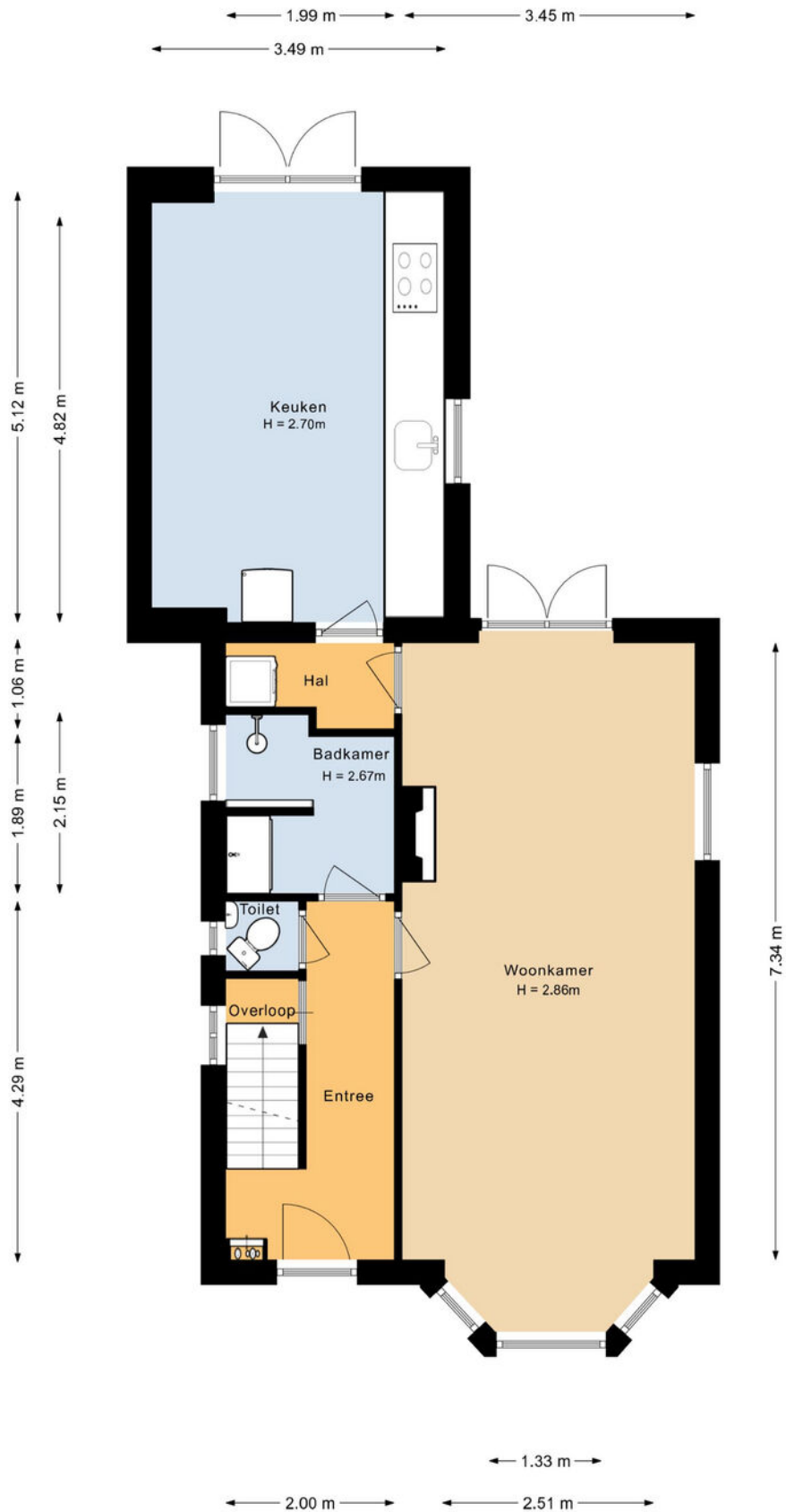
Kelder

← 2.00 m →

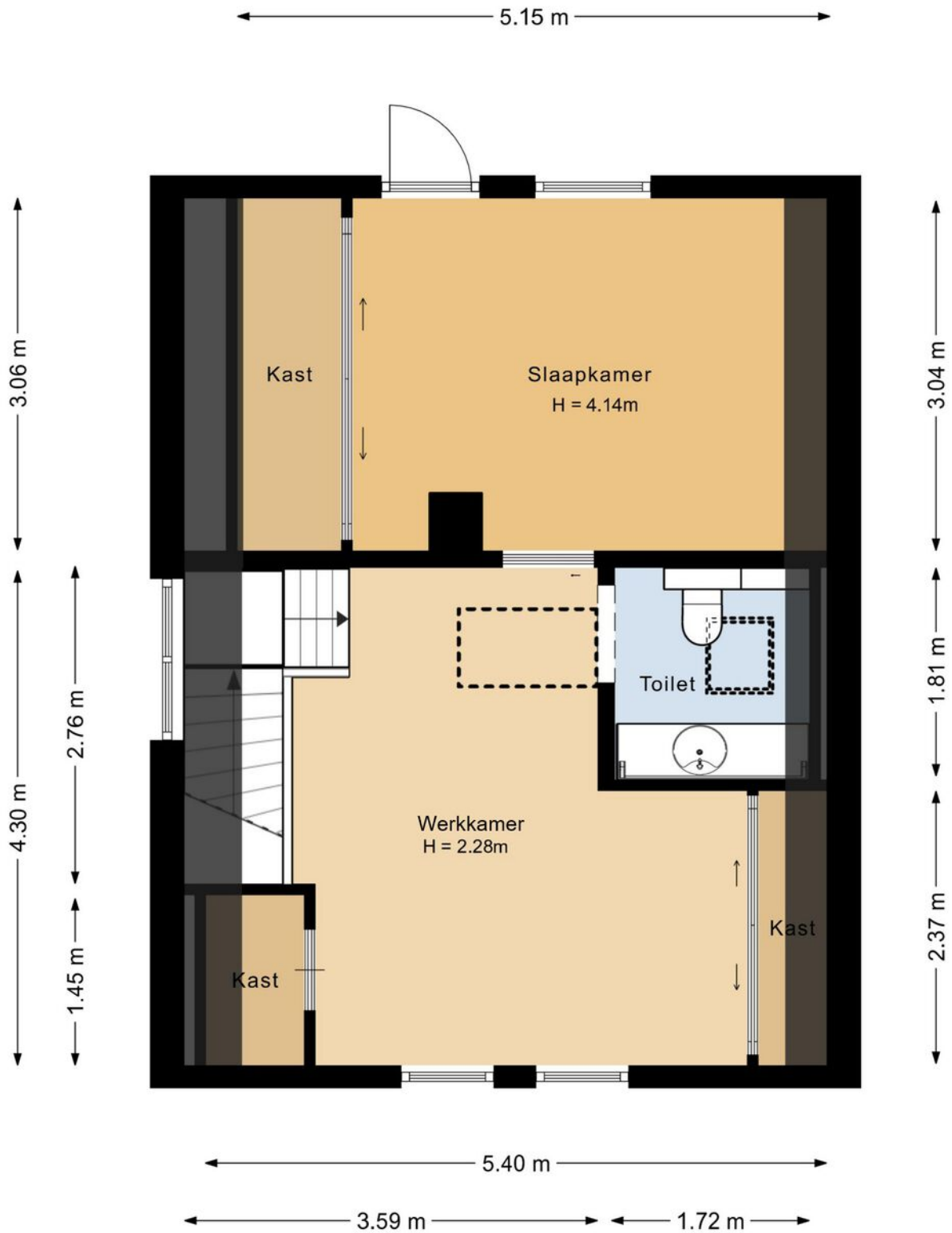
↑ 3.41 m ↓



# Begane grond

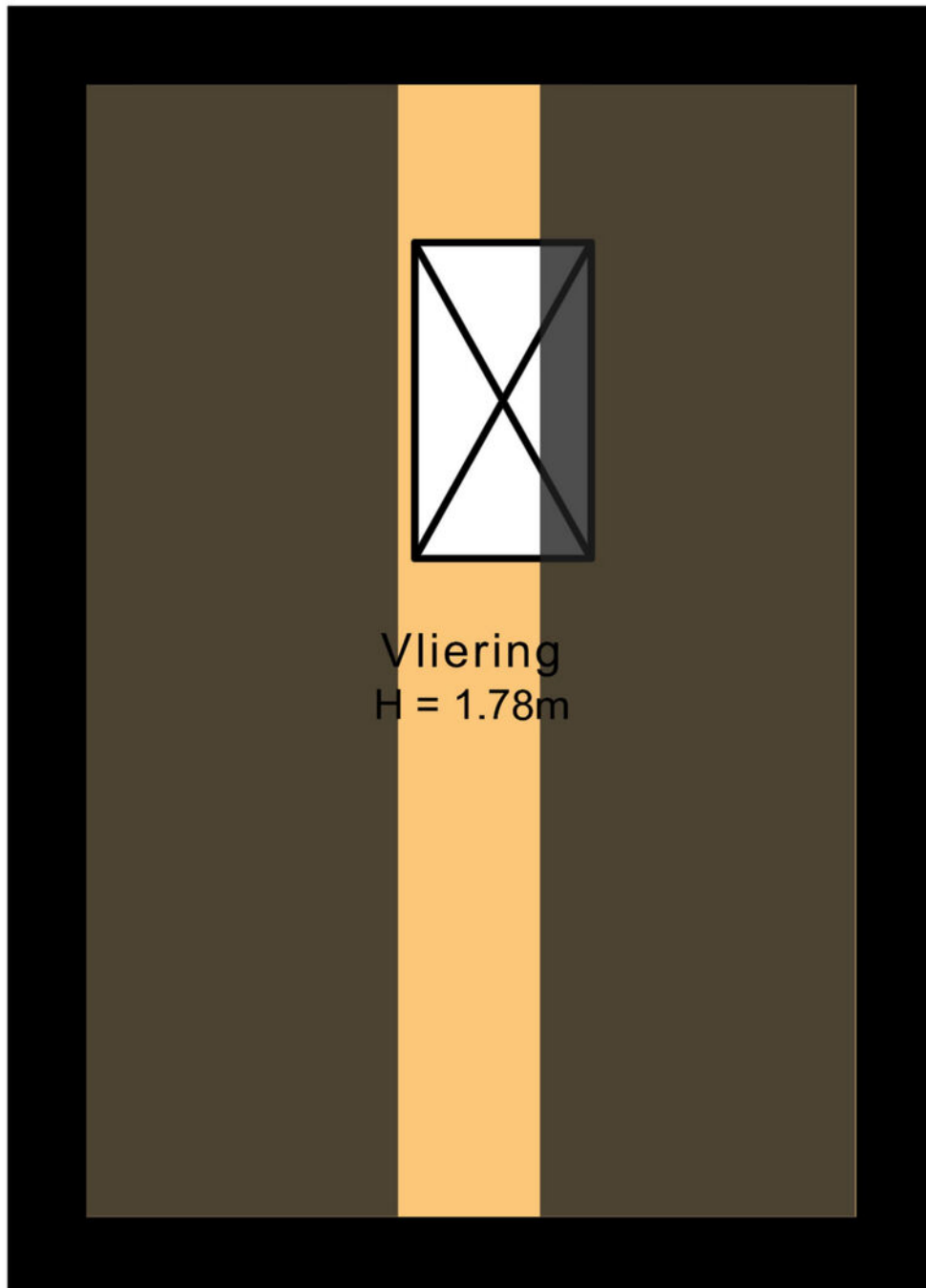


# 1e Verdieping



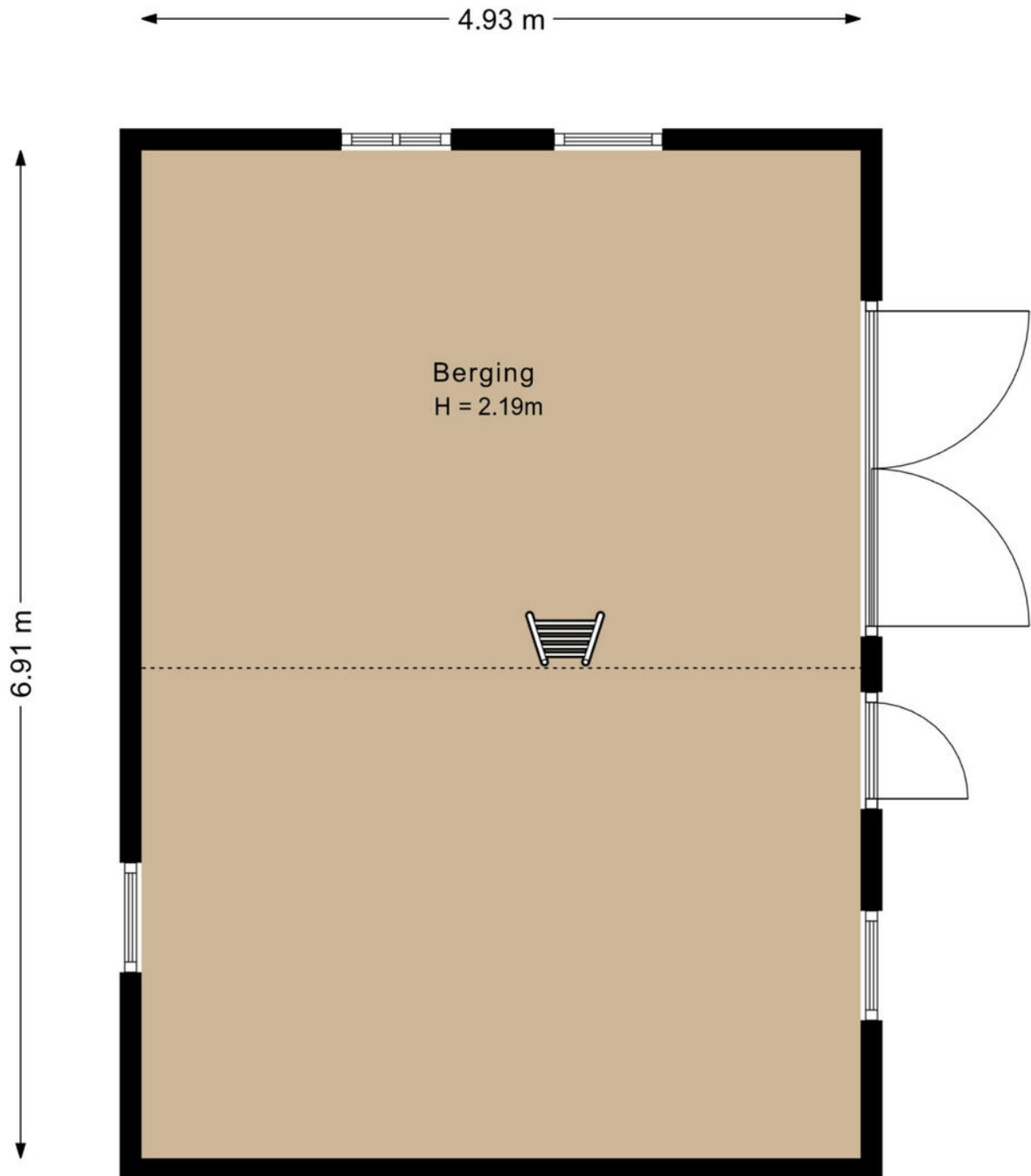
# Vliering

← 2.93 m →

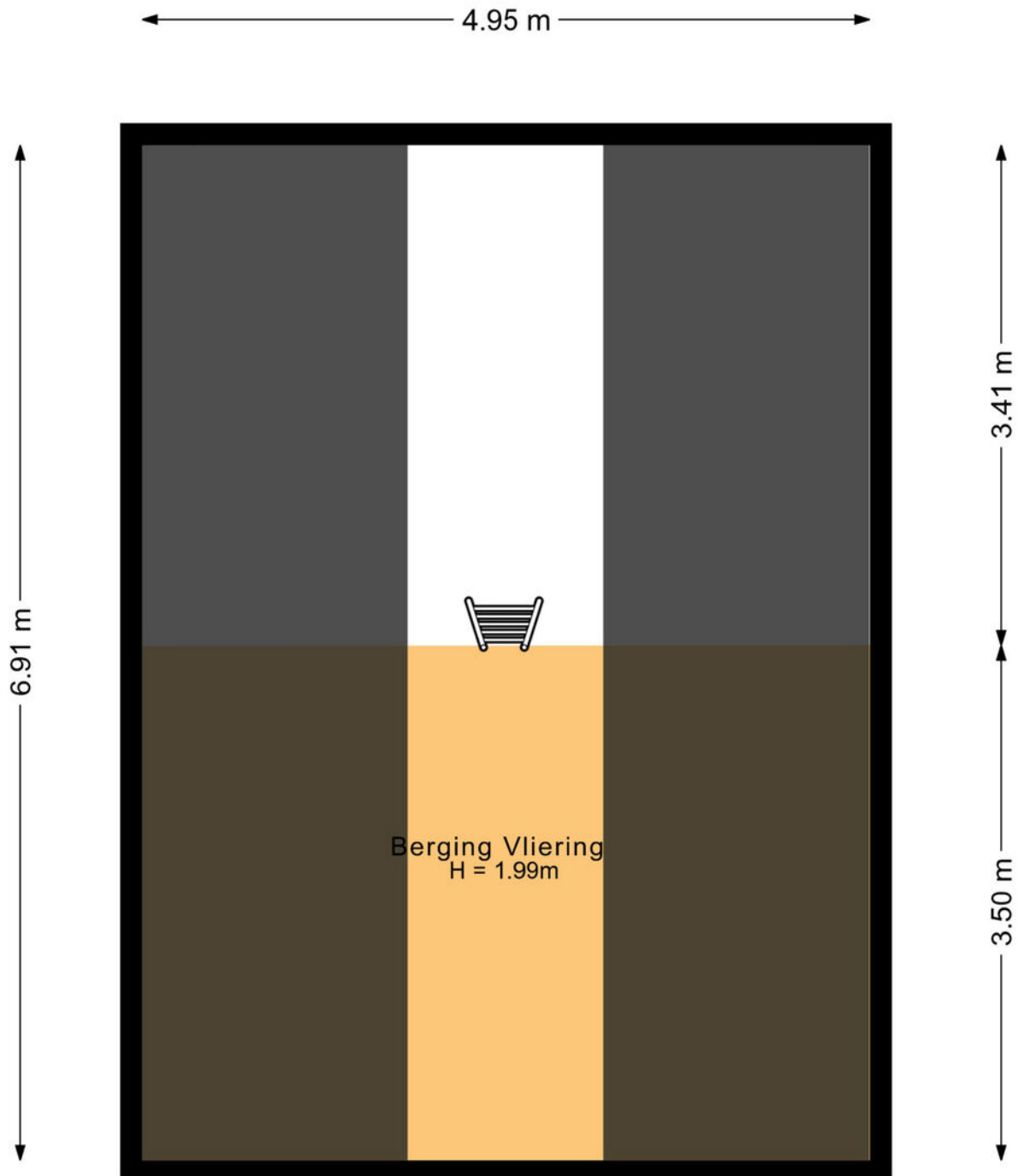


↑ 4.31 m ↓

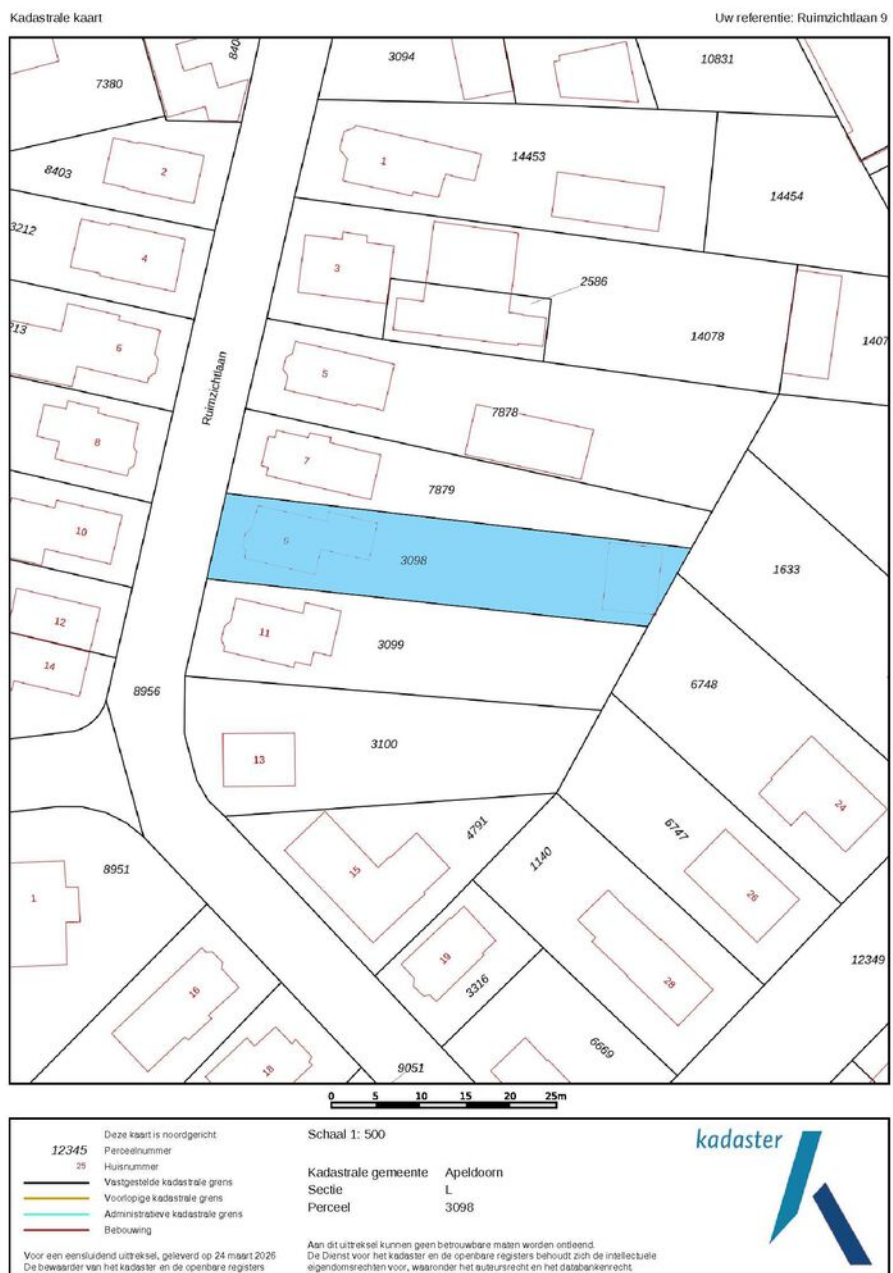
# Berging



# Vliering berging



# Kadastrale kaart



## Bestemmingsplan:

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

## Adres:

Ruimzichtlaan 9

## Gemeente:

Apeldoorn

## Soort:

eengezinswoning

## Postcode / Plaats:

7335 CP Apeldoorn

## Sectie / Perceel:

L / 3098

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			X
- Plafondlamp slaapkamer vóór		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Boekenkast woonkamer			X
- Schuur: twee opbergkasten, ladekast en tafel	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- Hordeuren keuken			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- CO2 melder CV ruimte	X		
- Stookhout	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Melk opschuimer		X	
- Wasmachine en droger		X	

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Natte ruimte bovenverdieping, toilet	X		
- Natte ruimte bovenverdieping, waskom en meubel	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		

## Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Potplanten		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Buitentuintafel plus 4 kunststof rieten stoelen met kussens, twee stellingkasten en ladekast	X		
Inklapbare tuinstoelen met kussens		X	
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- Tuinbank vóór en droogmolen	X		
- Uitschuifbare ladder in carport			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?

Ja

Zo ja, welke?

'Recht van overpad' en 'recht van carport' met huisnr 11. Zie beide documenten bij 'Documenten' onder "Eigendomsbewijs / eigendomsakte / akte van levering".

## 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.)

Ja

Zo ja, welke zijn dat?

Mondelinge afspraken met:  
- Huisnr 7: ik heb een stukje grond ter grootte van 1 m<sup>2</sup> afgestaan, waarbij gezamenlijke schutting ook de aangepaste erfafscheiding volgt  
- Huisnr 24 Westenenkerweg: stukje oversteek dak van mijn schuur steekt over bij hun erf ter grootte van 1/2 m<sup>2</sup>. Afspraak: akkoord van huisnr 24, maar indien en voorzover zij tzt een schuur alsnog op de erfafscheiding willen plaatsen, ik mijn dakoversteek zal moeten inkorten.

## Bijzonderheden 1 C.

# Vragenlijst

Wijken de huidige terreinafscheidings 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 burenen.)

Ja

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Zie hierboven tav  
- 'Recht van overpad' en 'Recht van carport'.  
In de akte 'Recht van overpad' is een tekening bijgevoegd.  
Bij 'Recht van carport' staat ongeveer 1/3 van het opp op grondgebied huisnr 11 en is er geen tekening bijgevoegd.  
- Bij de twee mondelinge afspraken zijn er geen kadastrale wijzigingen tot stand gekomen.

## Bijzonderheden 1 D.

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

Ja

Zo ja, graag nader toelichten:

Zie hierboven  
- met huisnr 11 (Recht van overpad en Recht van carport)  
- met huisnr 24 Westenenkerweg (dakoversteek schuur)  
- met huisnr 7 (afstaan stukje grond en verloop schutting)

## Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Ja

Zo ja, welke grond?

Zie hierboven.  
Huisnr 11  
Huisnr 24 Westenenkerweg

# 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)

Ja

Zo ja, welke?

Zie hierboven:  
- Notariele akte Recht van overpad en Recht van carport met huisnr 11  
- Mondelinge afspraak met huisnr 24 Westenenkerweg (dakoversteek)  
- Mondeling afspraak met huisnr 7 afstaan stukje grond en verloop schutting op dat stukje grond

## 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

# Vragenlijst

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?

# Vragenlijst

## 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

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?

Ja

Zo ja, welke?

Op keukendak ontbreekt de balustrade

## 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.

# Vragenlijst

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)

Eigen bewoning

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.**

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

Nee

Zo ja, waar?

## **Gevels 2 B.**

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

Nee

Zo ja, waar?

## **Gevels 2 C.**

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Nee

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

Ja

# Vragenlijst

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	In 2015 woning, (exclusief keuken) met Knauf Supafil (Bij de herbouw van de vergrootte keuken in 2000 zijn bij de bouw meteen de muren, vloer en dak geïsoleerd)
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	

## Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	

## Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	Keukendak is van het jaar 2000. Carportdak is van het jaar 1997
Overige daken:	Pannendak van het huis is van 2006 Pannendak van de schuur zijn de hergebruikte pannen uit 1931 van het huis.

## 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?	Ja
---	----

# Vragenlijst

Zo ja, waar?

"bij de schuur heb ik een dragende zolderbalk verstevigd met een extra balk. De oorspronkelijke dwarsbalk vertoonde een (verticale) scheur waardoor, gezien het gewicht van het dak, de balk ging doorzakken."

## Dak(en) 3 D.

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?

Ja

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

Bij herbouw vergrootte keuken is het dak tevens nieuw gelegd (in het jaar 2000)  
Bij de renovatie van de bovenverdieping zijn de pannen vernieuwd (in het jaar 2006)

## 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:

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

Platte dak keuken: in het jaar 2000 met 50 mm 'isolatie' volgens nota  
Pannendak huis: in het jaar 2006 met Unidek renovatieplaat Renova 56XR

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

Ja

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Ja

Overige daken:

Ja

# Vragenlijst

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) Hout

## Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst  
geschilderd? In twee stappen, deels in 2024  
en deels in 2025

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja

Zo ja, door wie?  
- Alleen oversteek beide zijden  
huis door Schildersbedrijf Brem  
- Rest door mij zelf

## 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

# Vragenlijst

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)

Grotendeels HR, aanbouw  
keuken HR++

Let op: 1) bovenlichten glas in lood hebben voorzetramen 2) Twee ramen bij trapgat met gegroefd glas ook voorzetramen 3) kelderraam enkel glas 4) ruitje balkondeur bovenverdieping enkel 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.)

Ja

Zo ja, waar?

Linker erkerraam. Sinds 1 week!, hopelijk iets tijdelijks.

## 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

# Vragenlijst

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? Nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) Nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? Nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie? Ja

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? Woonkamer: In het jaar 2000 met CFK- en HCFK vrij Polyurethaanschuim  
Keuken en badkamer beneden: bij de bouw met 'piepschuimbroodjes' in 2000 resp 1995

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

Is er sprake van volledige isolatie? Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

# Vragenlijst

## 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? Ja

Zo ja of soms, toelichting: In één van de hoeken ter grootte van 1 m<sup>2</sup>

## 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?

## 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) CV installatie voor verwarming en ww douche  
Airco keuken en woonkamer  
(Airco slaapkamer achter alleen koelen)

Is/zijn de installatie(s) eigendom? Ja

# Vragenlijst

Zo nee, toelichting:

(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s):

CV: Remeha Avanta  
Airco keuken en woonkamer: Hi Sense  
Airco slaapkamer: General

Type(nummer) van de installatie(s):

CV: Combi Comfort Avanta 28 c CW4 Remeha 90507  
Airco keuken en woonkamer: Hi Sense 5kW buitenunit, 2 x 3,5 kW binnenunits  
Airco slaapkamer achter: General AOS0gYd buitenunit/ General binnenunit AS09Yd, 2,75 kW

Installatiedatum van de installatie(s):

Airco slaapkamer achter in 2006  
CV in het jaar 2011  
Airco keuken en woonkamer in het jaar 2021

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?

Airco slaapkamer achter op 11-10-2012  
CV op 22-8-25  
Airco keuken en woonkamer in 2024

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Airco slaapkamer achter: Smits Klimaatbeheer  
CV: Edwin Mekelenkamp Installatietechniek  
Airco keuken en woonkamer: 12 MND Duurzaam

## Installaties 7 B.

# Vragenlijst

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)

Ja

Zo ja, wat is u opgevallen?

Maart 2026 reparatie airco's keuken en woonkamer (lekkage binnenunits bij stand 'koeling') door 12 MND Duurzaam

## Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

## Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

Zo ja, waar en welke?

## Installaties 7 E.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

Nee

Zo ja, waar?

## Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning?

Nee

Zo ja, 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

## 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: 24

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.

Functioneren alle zonnepanelen? Ja

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? Solar Frontier 170-s

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? Ja

Zo ja, welke? Van energieleverancier Zonneplan

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: In 2015 12 stuks door 12MND Duurzaam en in 2021 aangevuld met weer 12 stuks door 12MND Duurzaam

Installateur: 12MND Duurzaam

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

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: dec 2024 tot dec 2025 (obv (vast)jaarcontract bij Greenchoise)

# Vragenlijst

Aantal kWh:	3698
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	Op de set uit 2015 is de 10-jaarsgarantie inmiddels verlopen Op de set uit 2021 geldt een 10-jaarsgarantie
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
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?	2025
<b>Installaties 7 J.</b>	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Vandaag, 26 maart 2026 nog
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja
<b>Installaties 7 K.</b>	
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	Oude (terugloop) elektra meter uit 1964 in 2021 vervangen door een slimme meter, incl aansluiting krachtstroom Tevens is hoofdzekering van 35 Amh vervangen door 3 x 25 Amh
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Zo ja, welke?	

# Vragenlijst

## 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? 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?

## Installaties 7 N.

Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticsysteem 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? Drie jaar

## Sanitair, riolering en keuken 8 A.

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

# Vragenlijst

Zo ja, welke?

## Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer? 21 jaar (gebouwd in 1995)

## 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.

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? Uit het jaar 2000

## Sanitair, riolering en keuken 8 H.

# Vragenlijst

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? Afzuigkap, afwasmachine en ww boiler (in keukenkastje) uit 2000 Inductiefornuis 2021 (ps dit is een los fornuis en geen inbouw, maar 'blijft achter')

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) Nee

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

## Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning? 1931 woning  
2000 (vernieuwde) keuken

## 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.

# Vragenlijst

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?

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

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

## Diversen 9 J.

# Vragenlijst

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

Nee

Zo ja, waar?

## Diversen 9 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 bijbouwingen plaatsgevonden in en/  
of om de woning?

Ja

# Vragenlijst

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

- Centrale verwarming door het gehele huis aangelegd in 1995
- Eén kamer benedenverdieping omgebouwd tot badkamer in 1995
- Toilet benedenverdieping gerenoveerd in 1995
- Carport geplaatst in 1997
- Oude keuken uit 1931 afgebroken en vervangen door een grotere in 2000
- Bovenverdieping en vliering in 2006 gerenoveerd, incl plaatsing extra toilet met waskom en dakraam. Schoorsteen op 1e verdieping, vliering en kap op dak vernieuwd plus gehele schoorsteen met RVS binnenpijp, nieuwe dakpannen met isolatie huis nieuwe dakgoten huis, airco slaapkamer achter (alleen koelen)
- schuur met puntdak van 5 bij 7 mtr geplaatst met betonnen vloer in 2008

Zo ja, in welk jaartal?

Zie hierboven

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Centrale verwarming en carport: door mijzelf  
Badkamer en toilet: Timmer- en metselbedrijf Ellenbroek  
Keuken: Bouwonderneming Gebr G. Veeneman B.V.  
Renovatie bovenverdieping, extra WC en vliering: W.A. v. Engeland & Zn B.V.  
Schuur: Apeldoornse Tuinhuis Specialist BV

# Vragenlijst

## 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 label B

## Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

517

Belastingjaar?

2026

## Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

550000

Peiljaar?

1-1-2025

## Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

220

Belastingjaar?

2024

## Vaste lasten 10 D.

# Vragenlijst

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	528
---	-----

Belastingjaar?	2026
----------------	------

## **Vaste lasten 10 E.**

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?	0
---	---

Gas:

Elektra:	0
----------	---

Water:	19
--------	----

Stadsverwarming:	0
------------------	---

# Vragenlijst

Anders:

- Geen stadsverwarming.

Voor het beste inzicht in gas en elektra verbruik de situatie vanaf 1-12-2024 t/m heden (26-3-2026) hieronder weergegeven

- Van 1-12-2024 t/m 2-12-2025 vast jaarcontract bij Greenchoise voor gas en elektra'.

Maandbedrag € 40. Door teruglevering ivm zonnepanelen en

overstapbonus kreeg ik € 70 terug bij de eindafrekening dec 2025.

- Per 1-12-2025 overgestapt naar dynamisch tarief bij Zonneplan voor gas en elektra tezamen: januari 2026 zo'n € 100 voorschot betaald, feb zo'n € 60, maart zo'n € 45. In de zomermaanden (plus lente? en herfst?) zal ik door de zonnepanelenopbrengst en lager gasverbruik geld terugkrijgen ipv de afgelopen 3 mnd te moeten hebben betalen.

Te weten:

0

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>):

300

Elektriciteit hoog (kWh):

-/- 668 (teruglevering 1517 -/- 849 levering van 1-12-2024 t/m 2-12-2025 obv vast jaarcontract)

Elektriciteit laag (kWh):

94 (levering 713 -/- 619 teruglevering dezelfde periode)

Elektriciteit totaal (kWh):

-/- 574 (-/- 668 - 94 dezelfde periode)

# Vragenlijst

Water (m3):	41
Stadsverwarming (GJ):	0
Anders:	nvt
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	1

## 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?	

## 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?	

# Vragenlijst

## 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? Nee  
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke?

## Nadere informatie 12 A.

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet  
weten) Regenwater afvoer gedeeltelijk  
losgekoppeld van het riool en  
loopt nu naar de vijver

# 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**