



## Pallietergaarde 112

7329 HA Apeldoorn

VRAAGPRIJS € 649.500 k.k.



## Kenmerken

|                           |                         |                   |                                 |
|---------------------------|-------------------------|-------------------|---------------------------------|
| <b>Soort</b>              | eengezinswoning         | <b>Bouwjaar</b>   | 1986                            |
| <b>Type</b>               | 2-onder-1-<br>kapwoning | <b>Tuin</b>       | achtertuin, voortuin            |
| <b>Kamers</b>             | 7                       | <b>Verwarming</b> | vloerverwarming<br>gedeeltelijk |
| <b>Woonoppervlakte</b>    | 158 m <sup>2</sup>      | <b>Isolatie</b>   | volledig geïsoleerd             |
| <b>Perceeloppervlakte</b> | 259 m <sup>2</sup>      |                   |                                 |
| <b>Inhoud</b>             | 577 m <sup>3</sup>      |                   |                                 |

# Omschrijving

Modern, Royaal Uitgebouwd en Uiterst Duurzaam  
Familiëhuis (A+) in De Maten

Op een gewilde en kindvriendelijke locatie in de wijk De Maten, presenteren wij deze instapklaare, royaal uitgebouwde woning aan Pallietergaarde 112. Dit is een huis waar aan alles is gedacht. De recente, forse uitbouw (2021), de 19 zonnepanelen, de warmtepomp en het energielabel A+ zorgen voor uitzonderlijk lage energielasten en een zeer comfortabel leefklimaat. Met vijf slaapkamers, een moderne afwerking en een heerlijke tuin met veranda is dit het perfecte huis voor een gezin dat op zoek is naar ruimte, luxe en duurzaamheid.

## Indeling

### Begane grond:

U betreedt de woning via de hal met een uitgebreide meterkast. De begane grond is een prachtig open en verbonden geheel, voorzien van grote, moderne plavuizen met comfortabele vloerverwarming. Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle woonkamer. Tussen de woonkamer en de keuken is een slimme werkruimte gecreëerd, ideaal voor thuiswerken zonder de verbinding met de leefruimtes te verliezen.

De royaal uitgebouwde woonkeuken vormt de absolute spil van het huis; een heerlijk lichte leefruimte waar koken, eten en ontspannen samenkomen. De luxe keuken is van alle gemakken voorzien, met hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een oven, magnetron, koelkast en vaatwasser. Via de openslaande deuren stapt u zo de tuin in. De praktische bijkeuken biedt plaats aan de warmtepomp en extra opbergruimte.

### Eerste verdieping:

Via de trap bereikt u de overloop die toegang geeft tot drie volwaardige slaapkamers, allen netjes afgewerkt met een laminaatvloer. De luxe badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over een ruime inloopdouche, een wastafelmeubel en een wandcloset.

### Tweede verdieping:

Een vaste trap leidt naar de verrassend ruime zolderverdieping. De overloop, voorzien van twee dakramen, biedt toegang tot nog eens twee goed bemeten slaapkamers, die beide eveneens van een eigen dakraam zijn voorzien. De zolder is voorzien van airconditioning die ook de eerste verdieping koelt.

### Tuin en Berging:

De tuin is een heerlijke plek om te ontspannen en is direct toegankelijk via de openslaande deuren vanuit de keuken. Achter in de tuin staat een praktische houten berging met daaraan vast een ruime en sfeervolle veranda. Dit is de perfecte plek om tot in de late uurtjes van het buitenleven te genieten.

### Ligging:

De ligging is ideaal voor een gezin. Op steenworp afstand vindt u het Matenpark, de kinderboerderij, diverse scholen en het uitgebreide winkelcentrum Eglantier. Ook de belangrijkste uitvalswegen zijn snel en eenvoudig te bereiken.

Heeft deze instapklaare en uitzonderlijk energiezuinige woning uw interesse gewekt? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging. We leiden u graag rond.













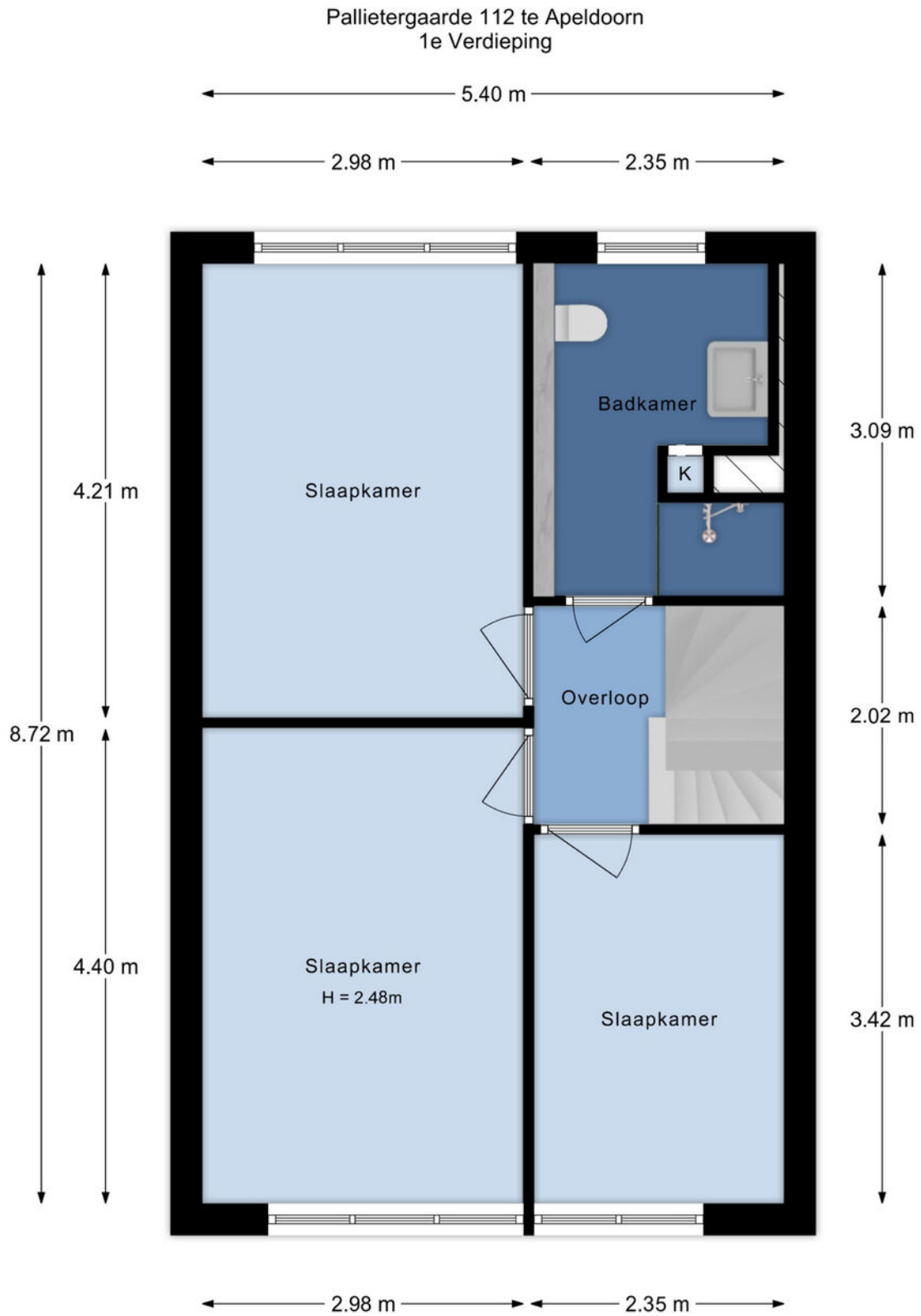


# Begane grond



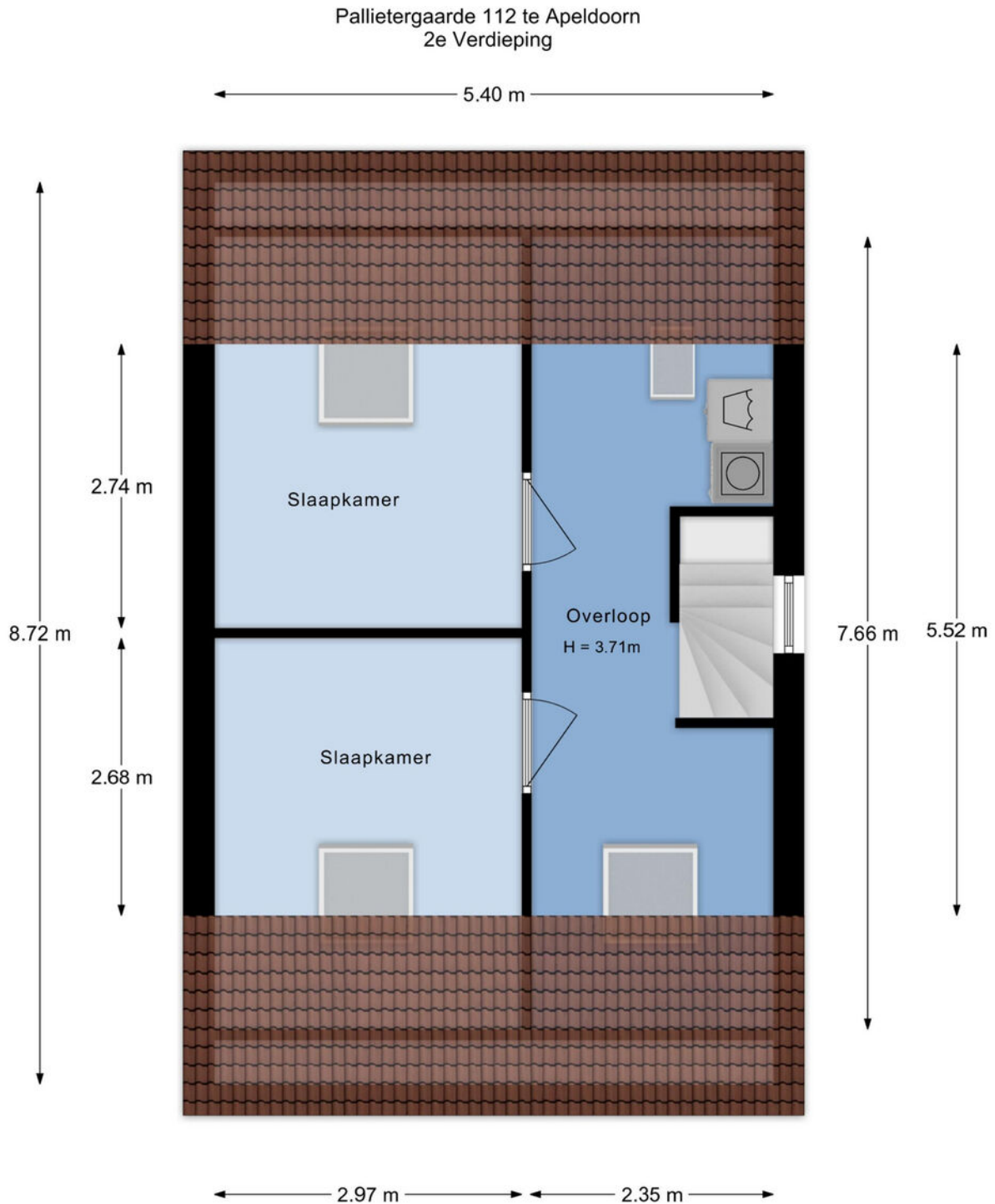
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Eerste verdieping



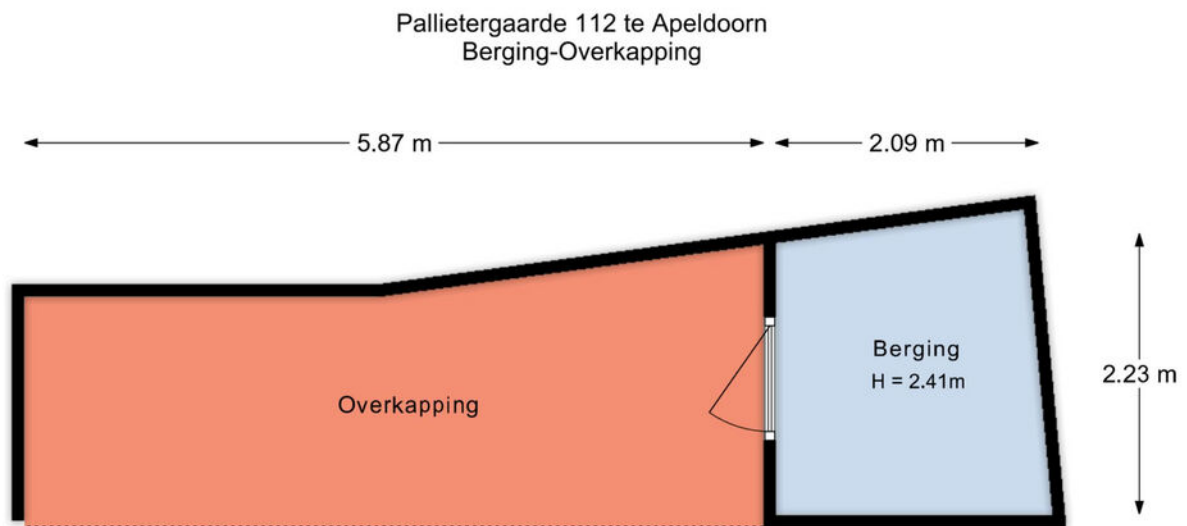
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Tweede verdieping



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

# Berging



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

# 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:

Pallietergaarde 112

## Gemeente:

Apeldoorn

## Soort:

eengezinswoning

## Postcode / Plaats:

7329 HA Apeldoorn

## Sectie / Perceel:

AC / 12089

# Lijst van zaken

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Designradiator(en)                       | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - Inbouw kast in gang                    | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              | X             |          |              |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| - plavuizen                              | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - magnetron                              | X             |          |              |
| - oven                                   | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                   | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |

# Lijst van zaken

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet   | X             |          |              |
| - toiletrolhouder  | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - douche (cabine/scherm)   | X             |          |              |
| - wastafelmeubel   | X             |          |              |
| - toilet   | X             |          |              |
| - toiletrolhouder  | X             |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel  |               | X        |              |
| Rookmelders  | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat  | X             |          |              |
| Airconditioning  | X             |          |              |
| Zonwering buiten   | X             |          |              |
| Zonnepanelen   | X             |          |              |
| Oplaadpunt elektrische auto  | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - All electric warmtepomp incl. buffervat                          | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>   |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating  | X             |          |              |
| Beplanting   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting  | X             |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>  |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging   | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                | X             |          |              |

# Lijst van zaken

|                        | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Tuin - Overig</b>   |               |          |              |
| Overige tuin, te weten |               |          |              |
| - vlaggenmast(houder)  | 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?

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? Ja

Zo ja, waar? Achtergevel (niet actief, meerdere woningen in de straat hebben op dezelfde locatie scheurvorming)

## 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? 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?

# Vragenlijst

## Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:

Uitbreiding plat dak bitume  
februari 2021  
Veranda plat dak EPDM juli 2021  
Overige origineel.

Overige daken:

Bestaande bouw origineel  
(schuin dak met  
betondakpannen)

## 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? | Bestaande bouw origineel<br>(schuin dak 70mm rockwool<br>Uitbreiding plat dak 100mm Pir<br>Veranda plat dak EPDM juli 2021<br>20mm eps |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                         | Nee  |
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:                             | Ja   |
| Overige daken:   | Niet bekend  |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                   | De technische ruimte/bijkeuken<br>( niet bekend )  |

## 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?<br>(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig<br>materiaal) | hout |
|--|------|

## Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

|   |      |
|---|------|
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst<br>geschilderd? | 2026 |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?                                | Nee  |
| Zo ja, door wie?  |      |

# Vragenlijst

## 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? HR++ 1.0

(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

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? Nee  
(Denk aan lekkende ruiten.)

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.

# Vragenlijst

Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? Nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

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

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

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

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

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

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie? Ja

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? Bestaande woning is reeds geïsoleerd vanaf de bouw  
Uitbreiding 150mm EPS

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?

# 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? 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?

## 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) Elektrische warmtepomp, airconditioning.

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): Samsung

# Vragenlijst

|   |   |
|---|---|
| Type(nummer) van de installatie(s):                                     | -   |
| Installatiedatum van de installatie(s):                                 | 2020  |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? | december 2022   |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?                    | Ja  |
| Zo ja, door wie?  | Installatie bureau Woudhuizen heeft de elektrische warmte pomp geïnstalleerd. |

## Installaties 7 B.

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

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.

# Vragenlijst

|  |  |
|--|--|
| Heeft u vloerverwarming in de woning?  | Ja   |
| Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:  | Nee  |
| warm water:  | Ja   |
| overig, namelijk   |  |
| Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?  |  |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?   | B.G.   |
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?  |  |
| <b>Installaties 7 G.</b>   |  |
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?  | Nee  |
| Zo ja, welke?  |  |
| <b>Installaties 7 H.</b>   |  |
| Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?   | 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:   | 19   |
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?   | Ja   |
| Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?<br>(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp).<br>Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp. | 400 KWH  |
| Functioneren alle zonnepanelen?  | Ja   |
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?   | DENIM mono 400WP All Black 2x<br>72 cells / DM |
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?   | Nee  |
| Zo ja, welke?  |  |

# Vragenlijst

|   |  |
|---|--|
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:  | Helios (niet meer actief) op bestaande schuin dak 2020<br>Installatie buro Woudhuizen op platte dak uitbreiding 2022 |
| Installateur:   | Helios<br>en<br>Installatie buro Woudhuizen  |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?  | Ja   |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:   | 2025   |
| Aantal kWh:   | 4049   |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?  | 25 jaar, vermogens garantie 12 jaar  |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?  | Ja   |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?  | Nee  |
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?  |  |
| <b>Installaties 7 I.</b>  |  |
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/<br>rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?  | n.v.t.   |
| <b>Installaties 7 J.</b>  |  |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?   | n.v.t.   |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?   | Niet bekend  |
| <b>Installaties 7 K.</b>  |  |
| Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/<br>schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) | Nee  |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen?   |  |

# Vragenlijst

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? rechterzijgevel (bij oprit)

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? In 2022 is een nieuwe ventilatie box aangebracht.

Hoe oud is dit systeem ongeveer? 4 jaar

## Installaties 7 N.

Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

## Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? 3 jaar

# Vragenlijst

## 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? 4 jaar

## 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.? Ja

Zo ja, welke? De badkamer, daarna is deze vernieuwd in 2022

## 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? 2020

# Vragenlijst

## Sanitair, riolering en keuken 8 H.

|   |                              |
|---|------------------------------|
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? | 2020, m.u.v. vaatwasser 2025 |
| 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? | 1986 |
|------------------------------------|------|

## Diversen 9 B.

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

## Diversen 9 C.

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

## Diversen 9 D.

|  |     |
|--|-----|
| Is er sprake van loden leidingen in de woning? | Nee |
| Zo ja, waar?                                   |     |

# Vragenlijst

## 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?

Nee

## Diversen 9 J.

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

Nee

Zo ja, waar?

# Vragenlijst

## 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

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? uitbreiding achterzijde + overkapping

Zo ja, in welk jaartal? uitbreiding 2021  
overkapping 2021

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? W.A. van Engeland  
en deels zelf

## Diversen 9 N.

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

# Vragenlijst

|   |                                |
|---|--------------------------------|
| Zo ja, welke?   | uitbreiding achterzijde woning |
| <b>Diversen 9 O.</b>  |                                |
| Is er sprake van glasvezel internet?  | Ja                             |
| <b>Diversen 9 P.</b>  |                                |
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/<br>energielabel?                                      | Ja                             |
| Zo ja, welke label?   | A+                             |
| <b>Vaste lasten 10 A.</b>   |                                |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?   | 492                            |
| Belastingjaar?  | 2025                           |
| <b>Vaste lasten 10 B.</b>   |                                |
| Wat is de WOZ-waarde?   | 526000                         |
| Peiljaar?   | 2026                           |
| <b>Vaste lasten 10 C.</b>   |                                |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?   | 0                              |
| Belastingjaar?  |                                |
| <b>Vaste lasten 10 D.</b>   |                                |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?<br>(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | 1050                           |
| Belastingjaar?  | 2026                           |
| <b>Vaste lasten 10 E.</b>   |                                |

# Vragenlijst

|  |      |
|--|------|
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?  | 0    |
| Gas:   |      |
| Elektra:   | 100  |
| Water:   | 25   |
| Stadsverwarming:   | 0    |
| Anders:  |      |
| Te weten:  | 0    |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ):  |      |
| Elektriciteit hoog (kWh):  | 3409 |
| Elektriciteit laag (kWh):  | 3855 |
| Elektriciteit totaal (kWh):  | 7264 |
| Water (m <sup>3</sup> ):   | 94   |
| Stadsverwarming (GJ):  |      |
| Anders:  |      |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:   | 5    |
| <b>Vaste lasten 10 F.</b>  |      |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?<br>(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)  | Nee  |
| Zo ja, welke?  |      |
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?<br>Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier. |      |
| Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?   |      |
| Afkoopsom:   |      |
| Duur:  |      |
| <b>Vaste lasten 10 G.</b>  |      |

# Vragenlijst

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?

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?

## 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? Dakbedekking 5 jaar

## Nadere informatie 12 A.

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) De woning is gasloos, er is geen aansluiting. Dus ook geen vastrecht kosten.

# 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**