

 **Reinders**

MAKELAAR EN HYPOTHEEKBEMIDDELAAR IN APELDOORN

WOONHUIS



Koopsom

€ 575.000 k.k.

16

TROMPSTRAAT

APELDOORN

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

OVER DE WONING

Soms stap je een huis binnen en voel je het direct.
Trompstraat 16 is zo'n (t)huis.

Een huis met hoge plafonds, veel licht en een gevoel dat lastig uit te leggen is totdat je er zelf binnenloopt. Geen standaard woning, maar een plek met karakter, warmte en een fijne energie die meteen goed voelt. Deze helft van een dubbel herenhuis uit 1907 is in 2020 grotendeels verbouwd en verduurzaamd en combineert authentieke charme met het comfort van nu.

Het bijzondere aan dit huis is het contrast tussen het levendige stadsleven en het gevoel zodra je de deur achter je sluit.

Even spontaan de stad in voor een drankje, een goed restaurant of nog snel een boodschap halen. En daarna weer thuiskomen aan de Trompstraat.

In de zomer openen de deuren naar het terras en lopen binnen en buiten bijna ongemerkt in elkaar over. In de winter zorgen de gashaard, de warme houten vloeren en de verschillende leefplekken juist voor een knus en geborgen gevoel.

Ook de sfeer van het huis blijft hangen. Niet alleen door wat je ziet, maar door het gevoel zodra je binnenkomt. Geen geur van appeltaart, maar iets warmes en vertrouwds waardoor je automatisch even ontspant. Met onder andere een luxe woonkeuken, vloerverwarming, airconditioning in de keuken en op alle slaapkamers, 14 zonnepanelen en energielabel B is dit een woning waar alles al klopt.

Wonen in het hart van Apeldoorn

De Trompstraat ligt letterlijk in het centrum van Apeldoorn, maar voelt verrassend rustig aan doordat het laatste gedeelte van de straat geen doorgaande route is voor verkeer. Daardoor woon je wel centraal, maar zonder de drukte van een typische centrumstraat.

Binnen enkele minuten wandel je naar winkels, horeca, het station, het Oranjepark, de bioscoop en het theater. En wil je juist even bewegen of de natuur in? Via de Asselsestraat sta je binnen tien minuten tussen het groen richting Berg & Bos en het Orderbos.

Daarnaast beschikt de woning over twee parkeervergunningen. Omdat er geen eigen oprit aanwezig is, kunnen beide auto's vrijwel altijd direct voor de deur worden geparkeerd. Geen rondjes rijden of zoeken naar een plek, maar gewoon thuiskomen en parkeren voor je eigen huis. Iets wat in het centrum verrassend uniek is.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je binnen in een sfeervolle L-vormige living met hoge plafonds, een warme eikenhouten vloer, gezellige gashaard en vaste inbouwkasten. De betonvloer is na-geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming.

Beneden voelt het huis verrassend ruim aan door de verschillende leefplekken die op een natuurlijke manier in elkaar overlopen. Een fijne tv-hoek aan de voorzijde, heerlijk koken en tafelen in de uitbouw en een rustig hoekje bij de haard om een boek te lezen.

Aan de achterzijde zorgen tien grote ramen voor een prachtige lichtinval gedurende de hele dag. Doordat de buitenvlonder op dezelfde hoogte ligt als de vloer binnen en de openslaande deuren het terras volledig verbinden met de leefruimte, lopen binnen en buiten hier prachtig in elkaar over.

Terwijl je midden in de stad woont, hoor je in de tuin de vogeltjes fluiten en een haan kraaien, terwijl de drukte van buiten juist ver weg lijkt. Dankzij het groen en de privacy voelt de tuin als een verborgen plek midden in de stad.

OVER DE WONING

De royale uitbouw uit 2020 met luxe woonkeuken en eetruimte vormt echt het hart van het huis. Een plek waar gekookt, geleefd en genoten wordt. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en sfeervolle maatwerkkasten.

Daarnaast beschikt de woning over een ruime kelder en een praktische schuur voor extra opslag en fietsen.

Eerste verdieping

Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waaronder een sfeervolle kamer met slaapvide. Eén van de slaapkamers is in 2020 voorzien van een 2,5 meter brede dakkapel, waardoor deze ruimte heerlijk licht en verrassend ruim aanvoelt.

Alle slaapkamers beschikken over airconditioning waarmee zowel gekoeld als verwarmd kan worden.

De badkamer is in 2020 volledig gerealiseerd en luxe afgewerkt met vloerverwarming, visgraat tegelwerk, een ligbad, ruime inloopdouche met regendouche, zwevend toilet en een royale dubbele wastafel.

Buitenruimte

De groene stadstuin op het zuiden biedt veel privacy en voelt als een verborgen plek midden in de stad.

Bijzonderheden

- Helft van dubbel herenhuis uit 1907
- In 2020 grotendeels verbouwd en verduurzaamd
- Energielabel B
- 14 zonnepanelen (5180 Wp)
- Vloerverwarming op de begane grond en badkamer
- Airconditioning in keuken en alle slaapkamers
- Gezellige gashaard
- Luxe woonkeuken met uitbouw
- Hoge plafonds en veel lichtinval
- Ruime kelder
- Schuur voor opslag en fietsen
- Twee parkeervergunningen
- Vrijwel altijd parkeergelegenheid direct voor de deur
- Groene stadstuin op het zuiden
- Instapklaar

Welkom aan de Trompstraat 16.

Grote kans dat je eigenlijk niet meer weg wilt

KENMERKEN

KOOPSOM:

€ 575.000 k.k.

SOORT WONING:

Herenhuis

TYPE WONING:

Twee onder een kapwoning

AANTAL KAMERS:

4

INHOUD:

466 m³

PERCELOPPERVLAKTE:

120 m²

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WOONFUNCTIE:

118 m²

SOORT BOUW:

Bestaande bouw

BOUWJAAR:

1907

LIGGING:

In centrum, in woonwijk

TUIN:

Zijtuin

HOOFDTUIN:

Zijtuin

GARAGE:

Geen garage

ENERGIELABEL:

B

VERWARMING:

Cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

ISOLATIE:

Dubbel glas, hr glas

VOORZIENINGEN:

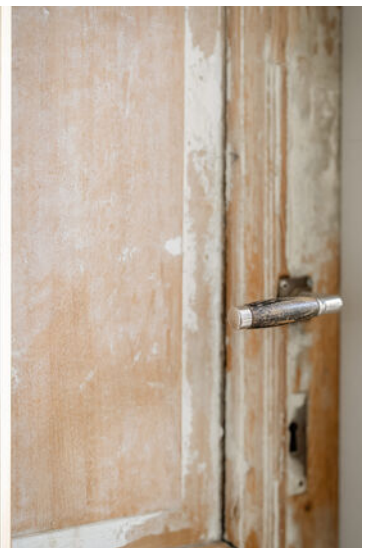
Airconditioning, rookkanaal, dakraam, glasvezel kabel, zonnepanelen

CV-KETEL:

Remeha quinta 35c 2020















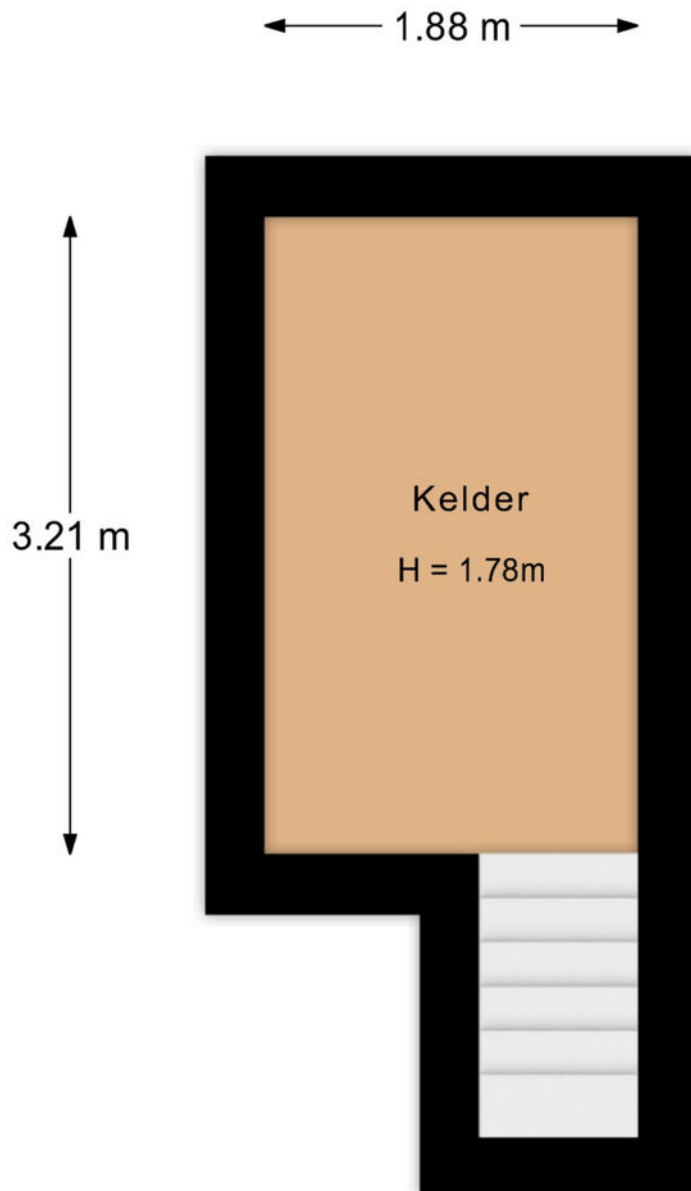




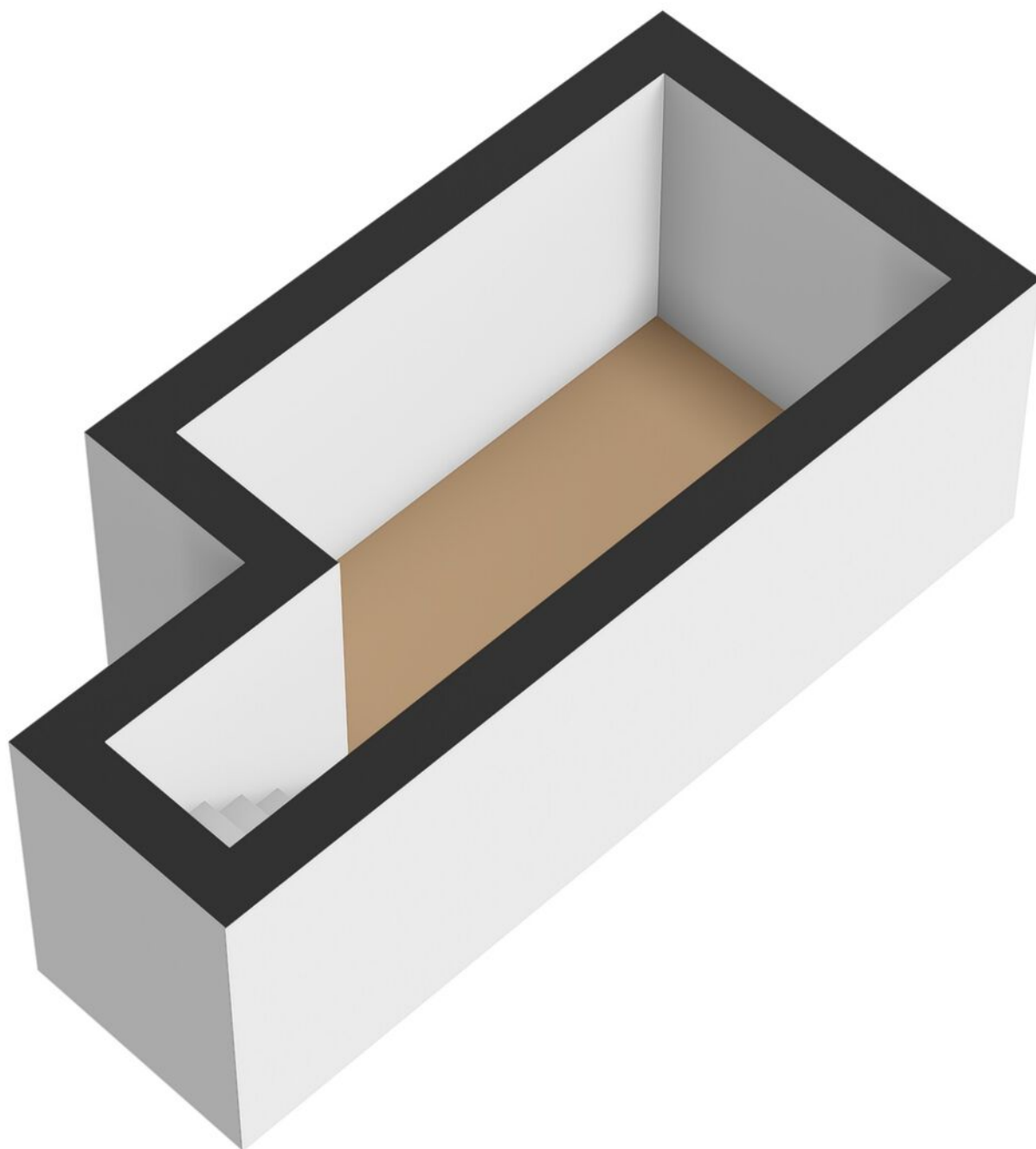




Trompstraat 16 te Apeldoorn Kelder



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

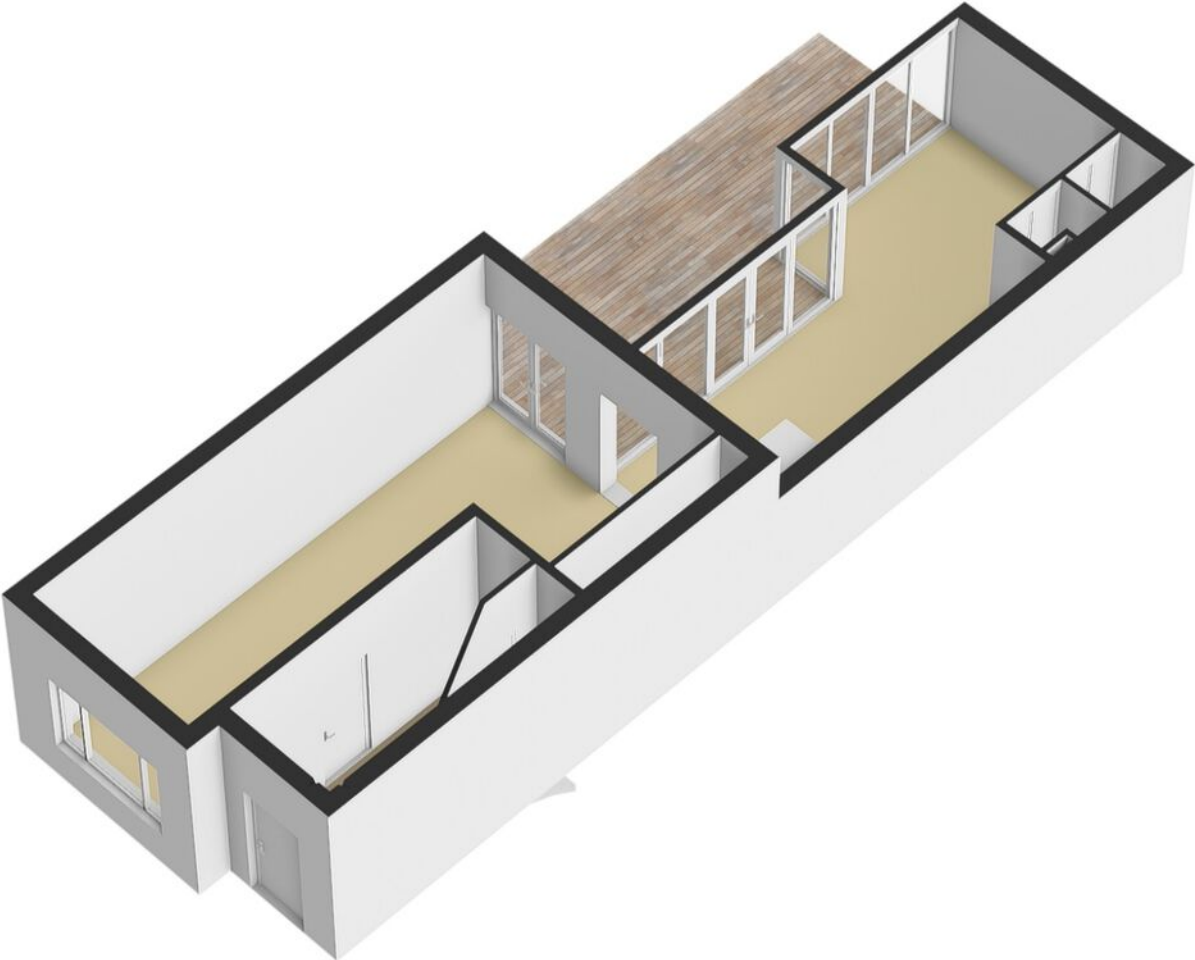


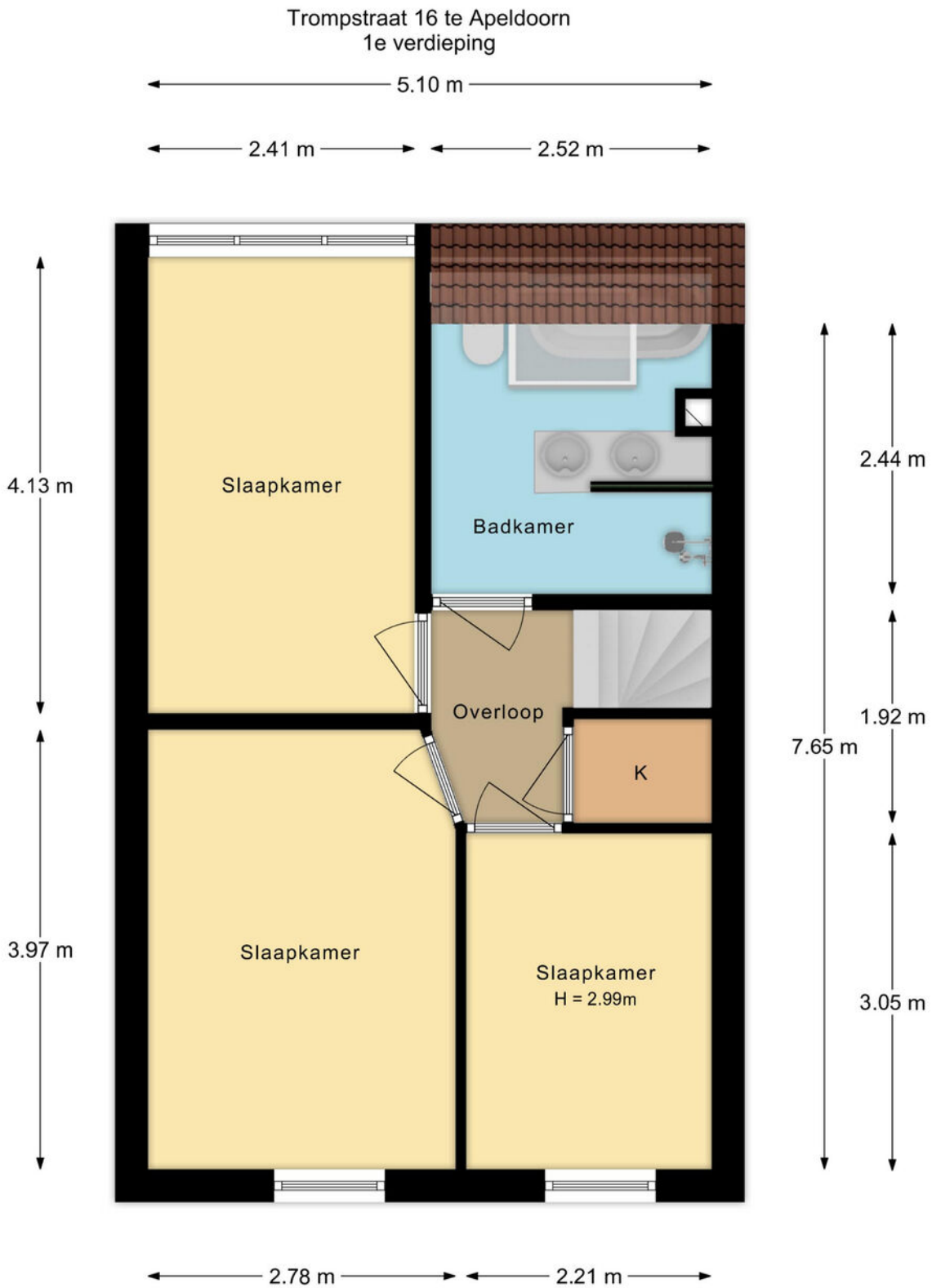
PLATTEGROND



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

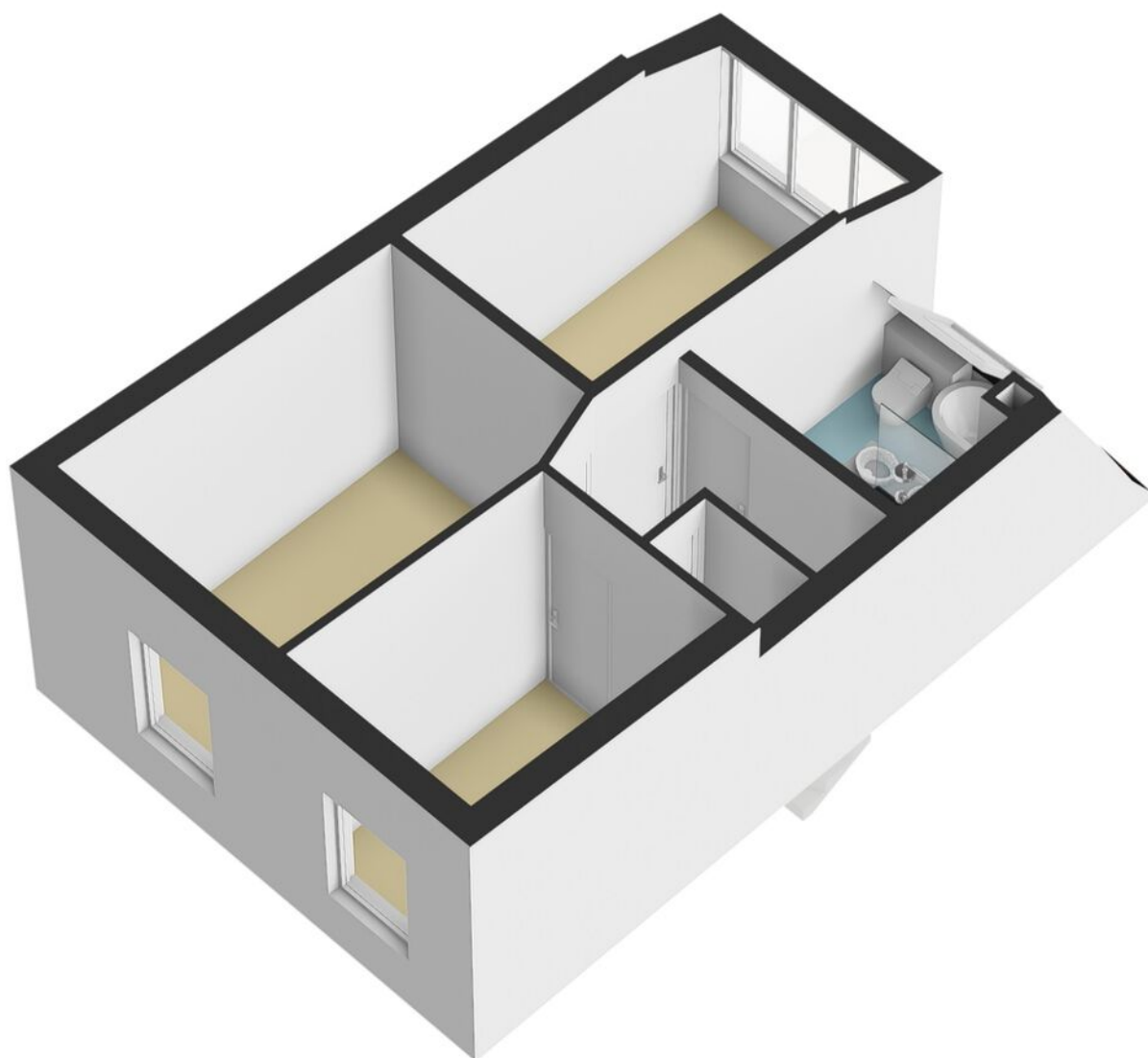
PLATTEGROND





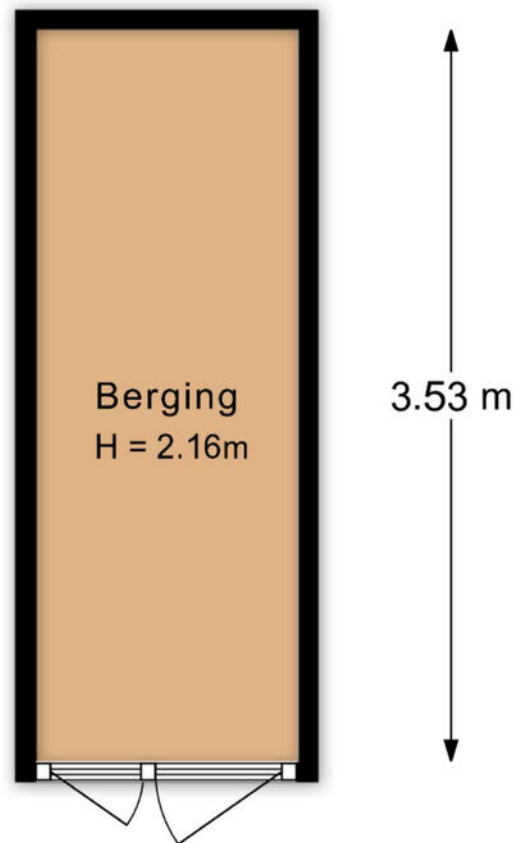
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

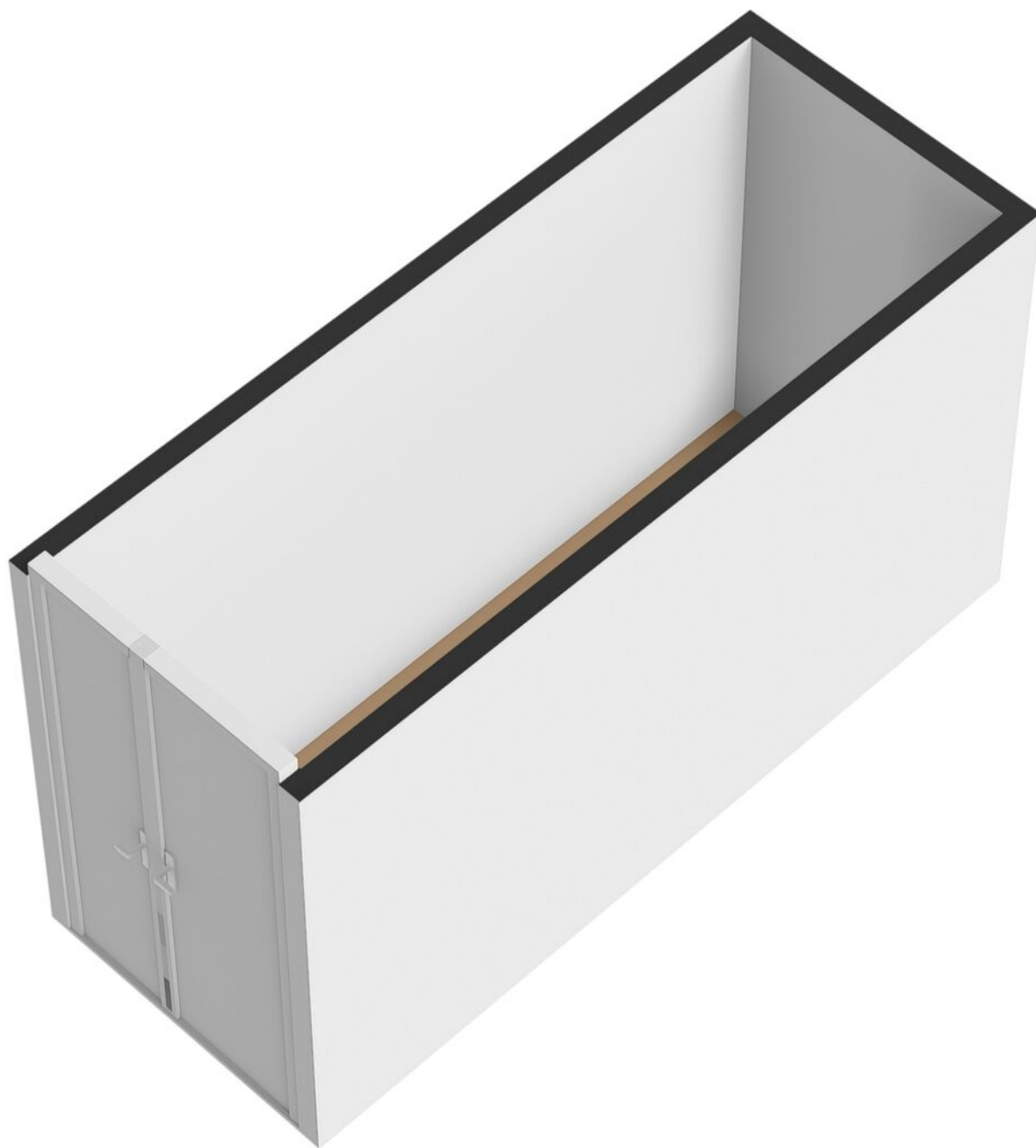


Trompstraat 16 te Apeldoorn
Berging

← 1.26 m →



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




KADASTRALE KAART

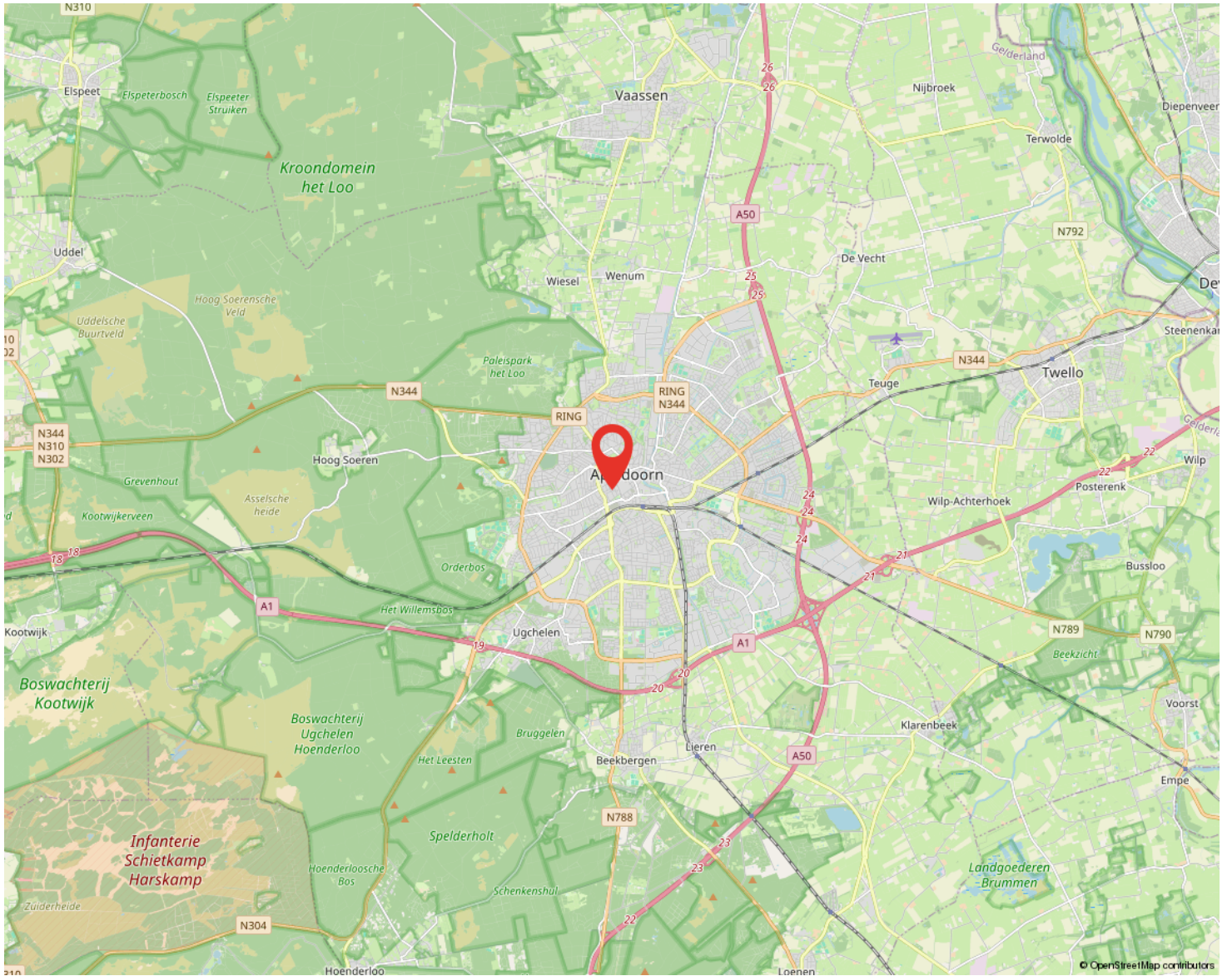
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Apeldoorn Sectie U Perceel 5488</p> <p>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.</p>	
--	---	---

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				x
Losse (hang)lampen			x	
Gordijnrails				x
Gordijnen				x
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen				x
Lamellen				x
Jaloezieen			x	
(Losse) horren/rolhorren				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
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Kookplaat	x			
(Gas) fornuis	x			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Afzuigkap				x
Magnetron	x			
Oven	x			
Combi-oven/combimagnetron	x			
Koelkast	x			
Vriezer	x			
Koel-vriescombinatie				x
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Koffiezetapparaat		x		
Woning - Sanitair/sauna				
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			
Planchet				x
Toiletkast				x
Badkamer Toilet	x			
Badkamer Toiletrolhouder	x			
Badkamer Toiletborstel(houder)				x
Sauna met toebehoren				x

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
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
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		x		
Waterslot wasautomaat		x		
Zonnepanelen	x			
Oplaadpunt elektrische auto				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x			
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
(Broei)kas				x
(Sier)hek	x			
Vlaggenmast(houder)	x			

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
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?	
1 b	
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?	Niet bekend
Zo ja, welke zijn dat?	
1 c	
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?	Niet bekend
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	
1 d	
Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	Niet bekend
Zo ja, graag nader toelichten:	
1 e	
Heeft u grond van derden in gebruik?	Niet bekend
Zo ja, welke grond?	
1 f	
Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?	Nee
Zo ja, welke?	
1 g	
Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
1 h	
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	Nee
Zo ja, hoe lang nog?	
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
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

VRAAG	ANTWOORD
Duur:	
1 k	
Is er sprake van onteigening?	Nee
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?	
Heeft de huurder een waarborgsom gestort?	
Zo ja, hoeveel?	
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?	
Zo ja, welke?	
1 m	
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?	
1 n	
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Ja
Zo ja, toelichting:	2 jaar geleden toen een lager bedrag toegekend gekregen en daardoor lagere aanslag liep via bureau dat dit masaal regelde voor meerdere mensen
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?	We hebben nog een oude meter en moeten die voor het einde van het jaar vervangen voor een digitale of slimme meter, begin Juni kan ik bellen voor een afspraak maar had dit nog niet gedaan aangezien ik de nieuwe eigenaar de keuze wil geven dit zelf te kunnen bepalen of een digitale meter of een slimme meter.
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?	
1 q	
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Zo ja, waarom?	

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
1 r	
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?	Nee
Zo ja, waarom?	
1 s	
Hoe gebruikt u de woning nu?	Om er te wonen
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?	
2 b	
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Ja
Zo ja, waar?	Ja aan de voorkant onder het beneden raam en boven de 2 bovenste ramen.
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?	
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:	Bovenste dak zoals gekocht en dak keuken en schuurtje in 2020 vernieuwd
Overige daken:	We hebben alleen platte daken
3 b	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zo ja, waar?	
3 c	

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
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?	Zoals hierboven benoemd in 2020 het dak van de keuken en het schuurtje
3 e	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	
Overige daken:	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	In 2020 hebben we een nieuw dak laten plaatsen en daar is gebruik gemaakt van isolatiemateriaal PIR-isolatieplaten met aluminium cachering (alufolie aan beide zijden). De witte kern is hard schuim en de buitenlaag is een reflecterende aluminiumfolie.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Het bovenste platte dak hebben we niet geïsoleerd in 2020 dat is nog precies zoals gekocht in 2018 en wij weten niet of dat is geïsoleerd
3 f	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
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?	Hout overal behalve op de slaapkamer van onze zoon aan de achterzijde hier zijn ze van kunststof
4 b	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2020/2021
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Geen idee hoe het schildersbedrijf heet volgens mij Helder (volgens mij is de naam van het bedrijf veranderd) maar de schilder heet Gino de Zeeuw
4 c	

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zo nee, toelichting:	
4 d	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	
4 e	
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas?	HR++
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	
4 f	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden	
5 a	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
5 b	
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
5 c	
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Ja
Zo ja, waar?	In de slaapkamer aan de voorkant
5 d	
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?	Nee
Zo ja, waar?	
5 e	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
5 f	
Is er sprake van vloerisolatie?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	In 2020 is De beneden vloer geïsoleerd met hoogwaardige isolatieplaten: witte EPS-vloerisolatie voor optimale thermische isolatie en blauwe XPS-isolatie op vochtgevoelige en extra belastbare delen. Hierdoor is de vloer goed geïsoleerd en energiezuiniger uitgevoerd.

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
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?	
Fundering, kruipruimte en kelder	
6 a	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Zo ja, waar?	
6 b	
Is de kruipruimte toegankelijk?	Nee
Is de kruipruimte droog?	Ja
Zo nee of meestal, toelichting:	
6 c	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Zo ja of soms, toelichting:	
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?	CV Remeha avanta is nieuw in 2020 geïnstalleerd alsmede invented Mitsubishi airco's beneden in de keuken en op alle 3 de slaapkamers en zonnepanelen door Coolblue energie met een Girowatt systeem
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Merk van de installatie(s):	Remeha cv Mitsubishi airconditioning Zonnepanelen Girowatt+coolblue
Type(nummer) van de installatie(s):	Cv ketel Avanta Airco Inverter Zonnepanelen Trina Solar TSM
Installatiedatum van de installatie(s):	2020/2021
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	2025 airco 2025 CV 2026 zonnepanelen
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Zo ja, door wie?	Airco door bedrijf dat ze geïnstalleerd heeft E2 energie CV door Woudhuizen Zonnepanelen door Hoppenbrpuwers die hebben cool blue energy overgenomen
7 b	
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?	Nee
Zo ja, wat is u opgevallen?	
7 c	
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
7 d	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zo ja, waar en welke?	
7 e	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zo ja, waar?	
7 f	
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Ja
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	Ja
warm water:	Ja
overig, namelijk	Vloerverwarming beneden is op basis van cv en dus warm water Vloerverwarming in de badkamer is elektrisch
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	In de badkamer
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	Beneden
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	Naast de badkamer en beneden geen vloerverwarming
7 g	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Ja
Zo ja, welke?	De hal waar de deur is die naar buiten gaat en waar geen verwarming is
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?	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	12
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?	375Wp
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Trina Solar TSM-375 DE08M.08

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Nee
Zo ja, welke?	
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	2021 door CoolBlue
Installateur:	Coolblue
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	19.1 MW sinds november 2021 dat is het totaal wat ik nu kan aflezen op de Girowatt
Aantal kWh:	Dat wordt gokken maar als ik dat uitreken en een gemiddelde gebruik over de laatste 5 jaren dan kom ik op: je zonnepanelen leveren gemiddeld ongeveer: * 4,24 MWh per jaar * oftewel ongeveer 4.240 kWh per jaar Dat komt neer op gemiddeld ongeveer: * 353 kWh per maand * 11,6 kWh per dag gemiddeld over het hele jaar.
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	15 jaar op het product, gekocht in november 2021 dus nog ruim 10 jaar
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	
7 i	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	2023
7 j	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	De gaskachel is dit jaar 2026 nog aangeweest
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja
7 k	
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	Ja gedurende de verbouwing in 2020/2021 alle Electra, gasleiding en stop contacten, schakelaars vernieuwd en opnieuw aangelegd
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Zo ja, welke?	
7 l	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Zo ja, waar bevindt deze zich?	
Blijft deze achter?	
7 m	
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Zo nee, toelichting: Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
7 n	
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?	
7 o	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	1 jaar geleden nieuw geplaatst
Sanitair, riolering en keuken	
8 a	
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Ja
Zo ja, welke?	Bij de wasbak beneden zit de kraan een beetje los en de stop werkt niet top
8 b	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	2020 nieuw geplaatst door Timmer uit Vaassen inclusief een metalen balk onder de badkamer ter ondersteuning
8 c	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	
8 d	
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
8 e	
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	
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?	
8 g	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2020 nieuw geplaatst
8 h	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2020 nieuw geplaatst
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	
8 i	
Heeft u een kokend water 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?	1907
9 b	
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?	Nee
Zo ja, welke en waar?	
9 c	
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
9 d	
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Niet bekend
Zo ja, waar?	
9 e	
Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?	Nee
9 f	
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Niet bekend
9 g	
Heeft u elders lekkages gehad?	Niet bekend
9 h	
Is de grond verontreinigd?	Niet bekend
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	
9 i	
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Niet bekend
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	NVT
9 j	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?	Nee
Zo ja, waar?	
9 k	
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Niet bekend

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Zo ja, waar?	
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	
Zo ja, wanneer?	
Zo ja, door welk bedrijf?	
9 l	
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?	Nee
Zo ja, waar?	
9 m	
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	Uitbouw keuken in 2020
Zo ja, in welk jaartal?	2020
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Door Henk Stegeman
9 n	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Niet bekend
Zo ja, welke?	
9 o	
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
9 p	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	Label B energielabel en ivm de vraag mbt glasvezelaansluiting Wij gebruiken kabel internet van Ziggo en KPN heeft een glasvezel kabel neergelegd die bij de voorkant van het huis bereikbaar is
Vaste lasten	
10 a	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	425
Belastingjaar?	Aanslag 2026
10 b	
Wat is de WOZ-waarde?	483000
Peiljaar?	01-01-2026
10 c	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	386
Belastingjaar?	Watersysteem heffing eigenaren + ingezetenen en meer meerpersoonshuishouden 2025
10 d	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	635

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Belastingjaar?	Afvalstoffenheffing 2026 308 euro Rioolheffing 2026 192,71 euro Afvalstoffenheffing 2026 135 euro
10 e	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	153
Elektra:	100
Water:	25
Stadsverwarming:	0
Anders:	We betalen aan Essent 253 euro per maand , en dat is niet uitgesplitst in gas en Electra, maar in bovengenoemde vakje heb ik het verdeel in 153 om 100, zonder onderbouwing of feitelijk bewijs
Te weten:	253
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³):	1680
Elektriciteit hoog (kWh):	Geen slimme meter
Elektriciteit laag (kWh):	Geen slimme meter
Elektriciteit totaal (kWh):	1272
Water (m3):	124
Stadsverwarming (GJ):	Hebben geen stadsverwarming
Anders:	Hebben geen anders
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	3
10 f	
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:	
10 g	
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?	
10 h	
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	
10 i	
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Ja

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	2 parkeervergunningen (2X 153 per jaar=306 totaal) kunnen worden aangevraagd, dat is een groot voordeel kijkend naar de huizen in de straat die een eigen parkeerplaats hebben die mogen maar 1 vergunning aanvragen, ook kunnen alleen bewoners van de Trompstraat een vergunning aanvragen. Er is altijd plek en we parkeren 99% van de tijd gewoon voor ons eigen huis
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	306
Garanties	
11 a	
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Nee
Zo ja, welke?	Zonnepanelen, cv ketel en airconditioning
Nadere Informatie	
12 a	
Overige zaken	Zeer fijn huis en leuke buurt, dicht bij alles wat je nodig hebt om fijn te kunnen leven, volledig opgeknapt huis met nieuwe keuken en badkamer en goed geïsoleerde vloer en dak plus recent volledig geschilderd. Welkom in je nieuwe top woning in hartje centrum

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 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

www.reindersmakelaars.nl



 **Reinders**

MAKELAAR EN HYPOTHEEKBEMIDDELAAR IN APELDOORN