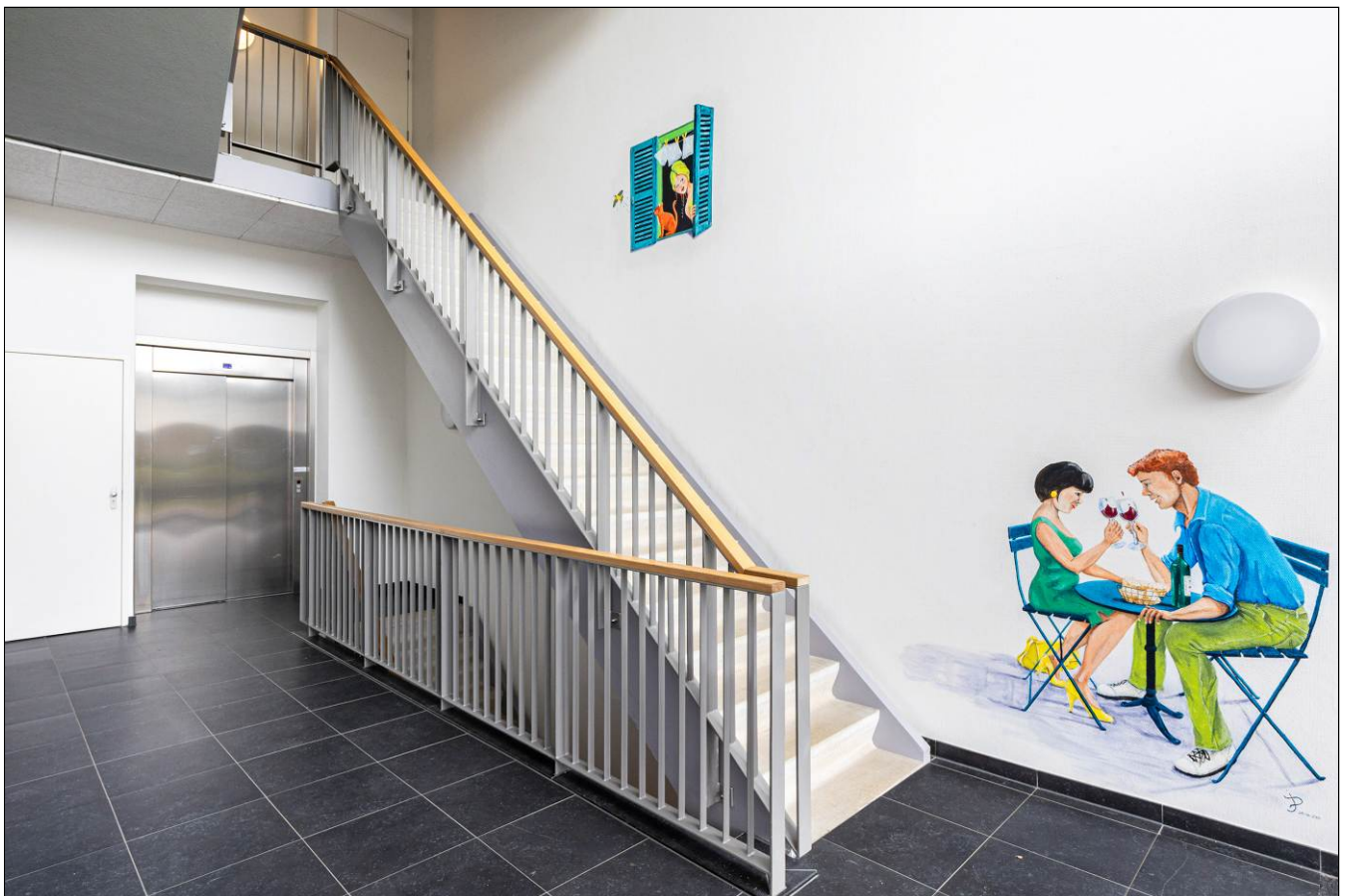




Apeldoorn, Baron Sloetkade 333



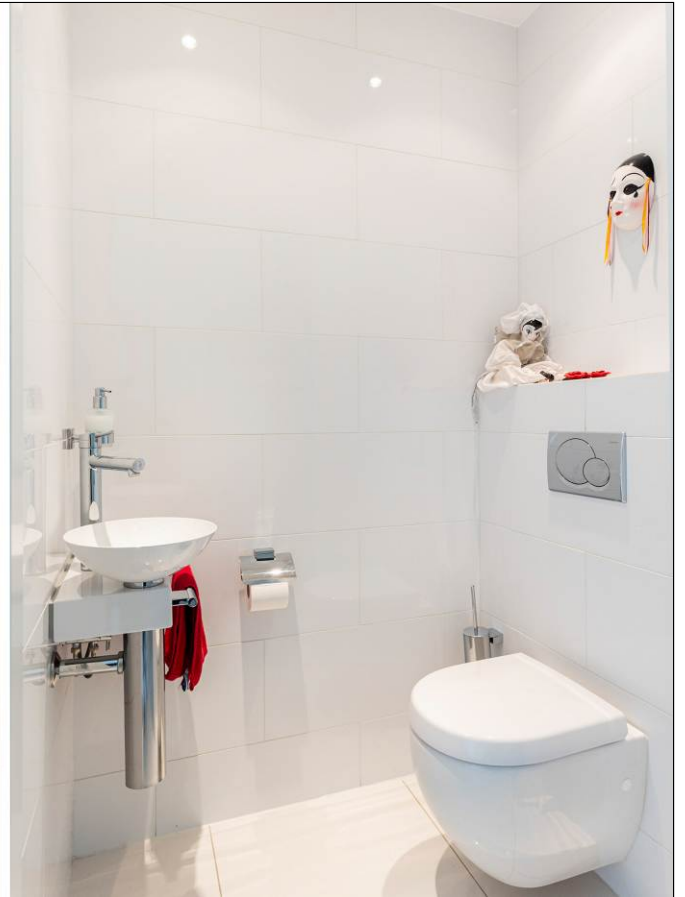
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.







Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.











Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.











Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





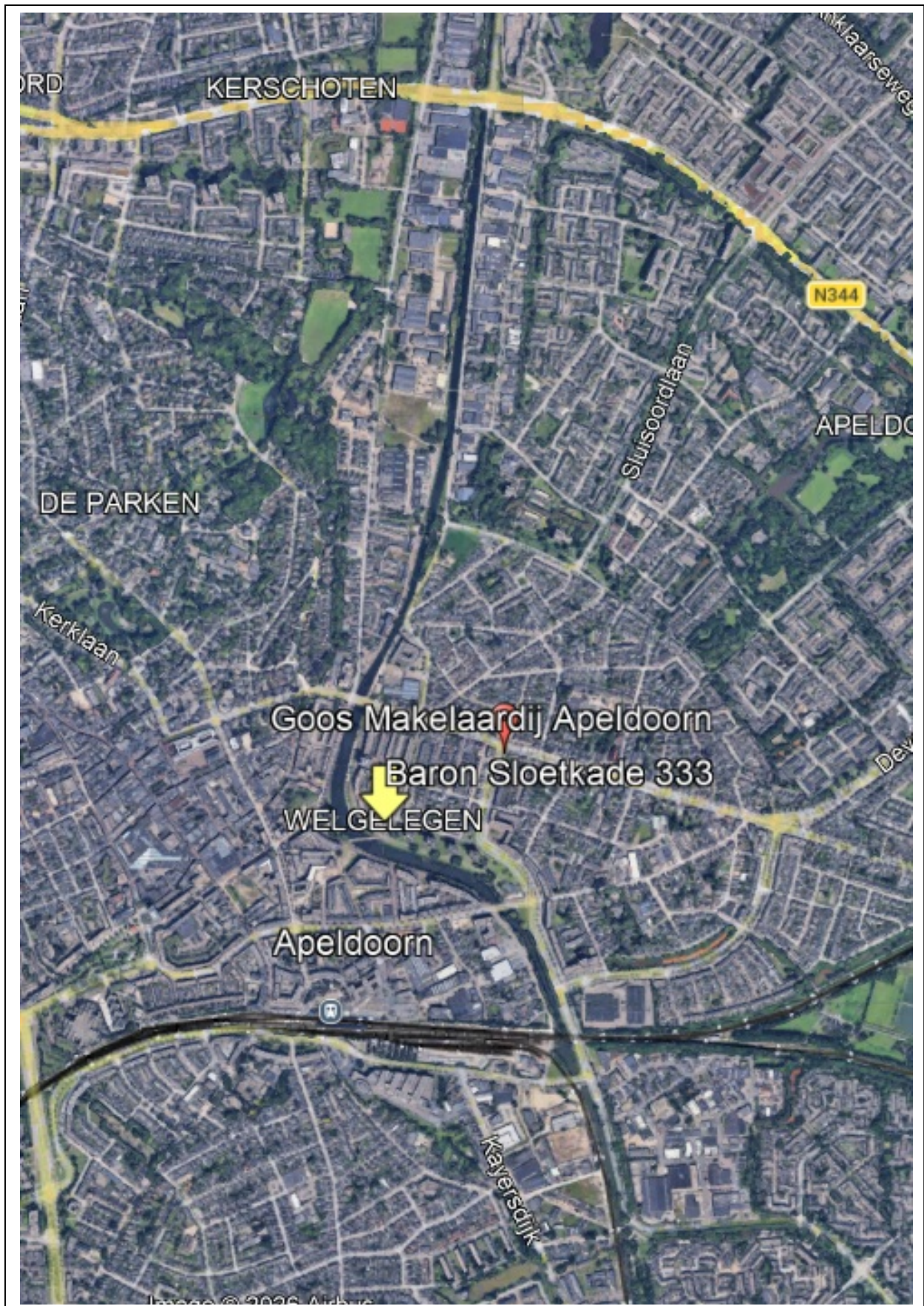
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



## Satellietopname



## Baron Sloetkade 333

**Uniek penthouse te koop!** Op een prachtige locatie aan het Apeldoorns Kanaal, op korte loopafstand van het bruisende stadscentrum, bevindt zich dit moderne en hoogwaardig afgewerkte 3-kamerpenthouse. Dit exclusieve penthouse biedt een uitzonderlijk wooncomfort met maar liefst drie balkons, waarvan het royale balkon aan de voorzijde een prachtig panoramisch uitzicht geeft over het Apeldoorns Kanaal, fietsbrug De Freule en het onlangs aangelegde Havenpark. Verder beschikt het penthouse over een zeer royale inpandige garagebox met ruimte voor drie auto's, een inpandige fietsenberging en twee afzonderlijke opgangen. Het penthouse is volledig voorzien van comfortabele vloerverwarming en is in 2025 verduurzaamd met een warmtepomp en een WTW-installatie (warmteterugwinning). Hierdoor beschikt het appartement over een energielabel A++ en is het volledig gasloos en klaar voor de toekomst. Een unieke combinatie van luxe, ruimte, duurzaamheid en een uitstekende ligging!

Het penthouse is gesitueerd op de 1<sup>e</sup> etage van het appartementencomplex "Parijs" en beschikt over 2 eigen opgangen. De eerste opgang is middels de centrale hal met afgesloten entree, videofoon en een liftinstallatie welke direct (met sleutel) toegang tot het appartement geeft. De tweede opgang bevindt zich naast de centrale hal en geeft middels een trap toegang tot het balkon.

Optioneel is er nog een 2<sup>e</sup> garagebox bij te kopen van ca. 28m<sup>2</sup> welke beschikt over een laadpaal (ter overname) en een elektrische overhemddeur met afstandbediening.

Gebruiksoppervlakte wonen: 189m<sup>2</sup>. Externe bergruimte: ca. 72m<sup>2</sup>. Balkons: 35m<sup>2</sup>

**Indeling.** Begane grond: entree, ruime hal met grote (fietsen-)berging en trapopgang naar...

1<sup>e</sup> verdieping: ruime hal met garderobehoek en toegang tot de lift naar de centrale hal en parkeerkelder, modern toilet met fonteintje, technische ruimte met aansluiting voor wasapparatuur en opstelling warmtepomp en WTW-installatie. Via de dubbele openslaande deuren bereikt u de royale en lichte living met ruimte voor eethoek, meerdere zithoeken en een werkhoeke. Vanuit de living heeft u toegang middels een dubbele schuifpui naar het grote en zonnige balkon aan de voorzijde, gesitueerd op het zuiden en via een enkele schuifpui, het ruime balkon aan de zijkant gesitueerd op het oosten. Moderne half openkeuken voorzien van diverse (deels vernieuwde) inbouwapparatuur. Portaal met toegang tot de 2 uitzonderlijk grote slaapkamers waarvan de hoofdslaapkamer tevens beschikt over een grote inloopkast en middels een schuifpui toegang geeft tot het 3<sup>e</sup> balkon. Beide slaapkamers zijn via een schuifpui met elkaar verbonden. Moderne badkamer voorzien van grote inloopdouche, wastafel en een 2<sup>e</sup> toilet.

De garagebox is ca. 43m<sup>2</sup> groot en is voorzien van een elektrische overheaddeur. In de parkeerkelder bestaat er tevens de mogelijkheid om elektrisch te laden. De additionele garagebox beschikt al over de mogelijkheid voor elektrisch laden.

De servicekosten bedragen € 351,- per maand voor het appartement, € 64,72 per maand voor de garagebox en € 40,45 voor de additionele garagebox.

Op loopafstand van het complex treft u alle denkbare voorzieningen, waaronder: het treinstation, het gezellige centrum van Apeldoorn, diverse uitgaansgelegenheden, een huisartsenpraktijk, apotheek, sportscholen en supermarkten. De Veluwe bossen liggen op ongeveer 4 kilometer van het penthouse.

**Kortom een luxe en modern penthouse op een toplectie die u gezien moet hebben!**

<b>Aanvaarding:</b>	in overleg.
<b>Vraagprijs:</b>	€ 895.000,- Kosten koper
<b>Vraagprijs inclusief 2<sup>e</sup> garagebox:</b>	€ 950.000,- Kosten koper

Voor meer informatie en/of bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Deventerstraat 67  
7322 JK Apeldoorn

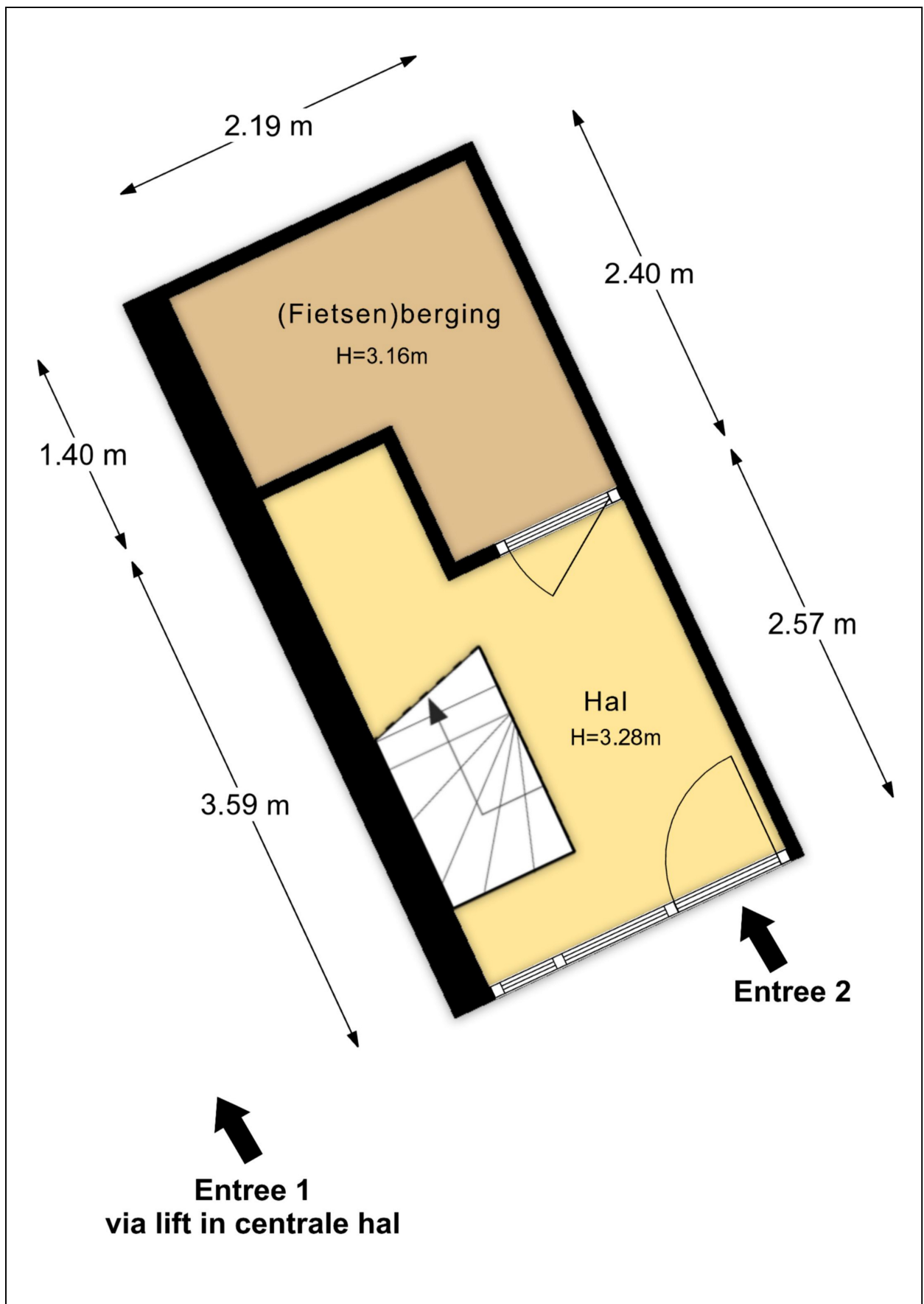
T. 055 522 22 77

E. [goos@goos.nl](mailto:goos@goos.nl)

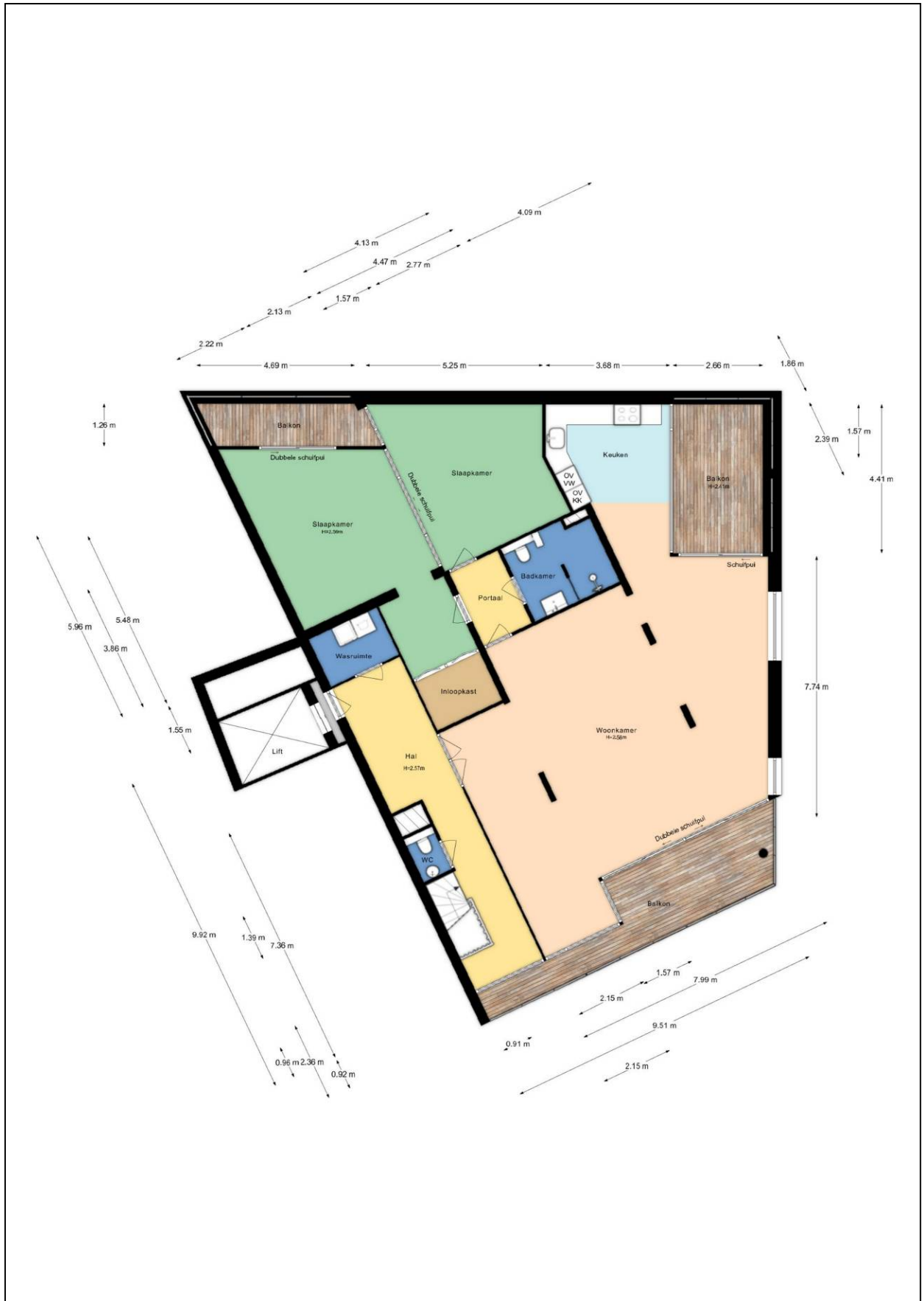
I. [www.goos.nl](http://www.goos.nl)

 [www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij](https://www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij)

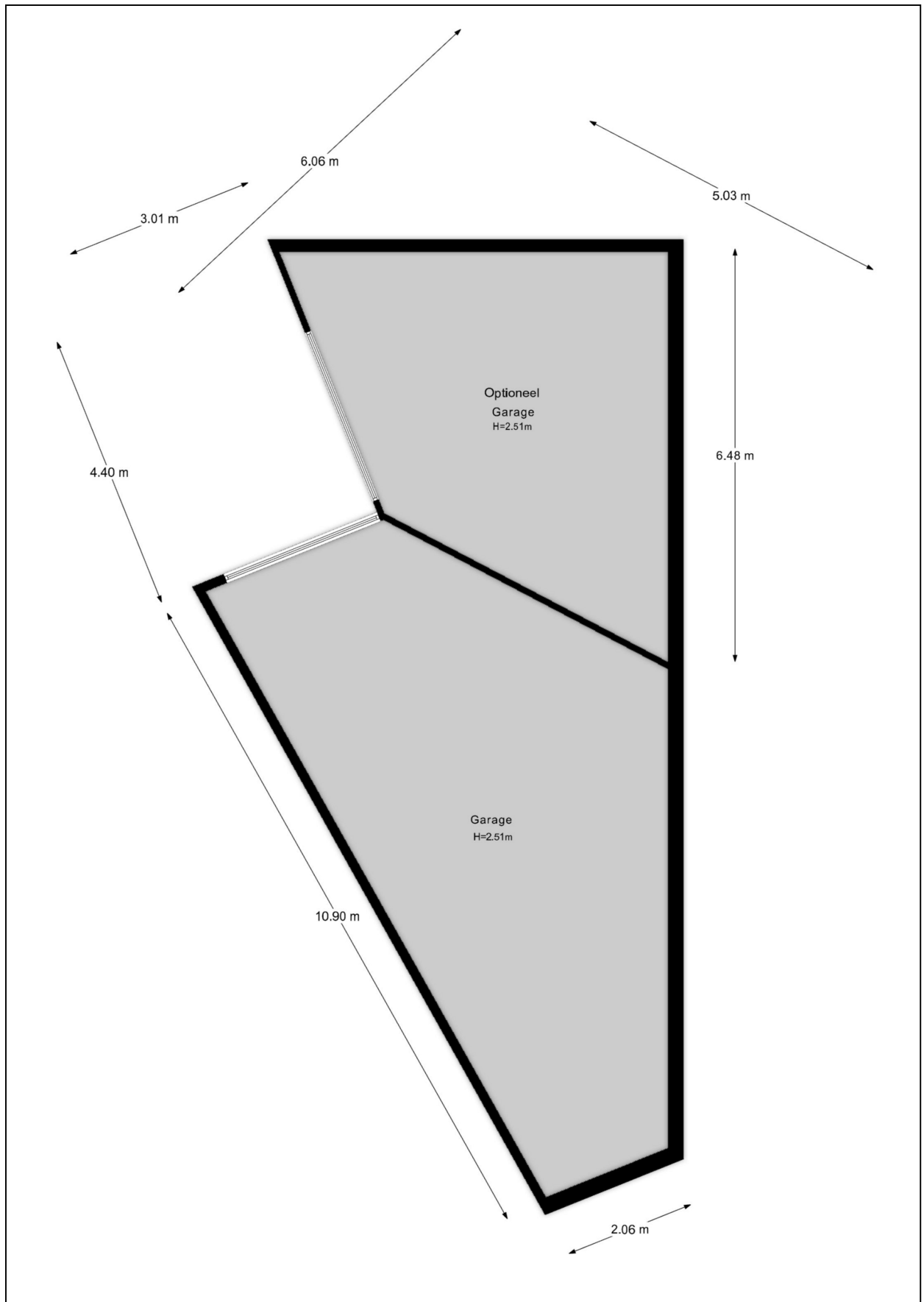
# Plattegrond begane grond



# Plattegrond eerste verdieping



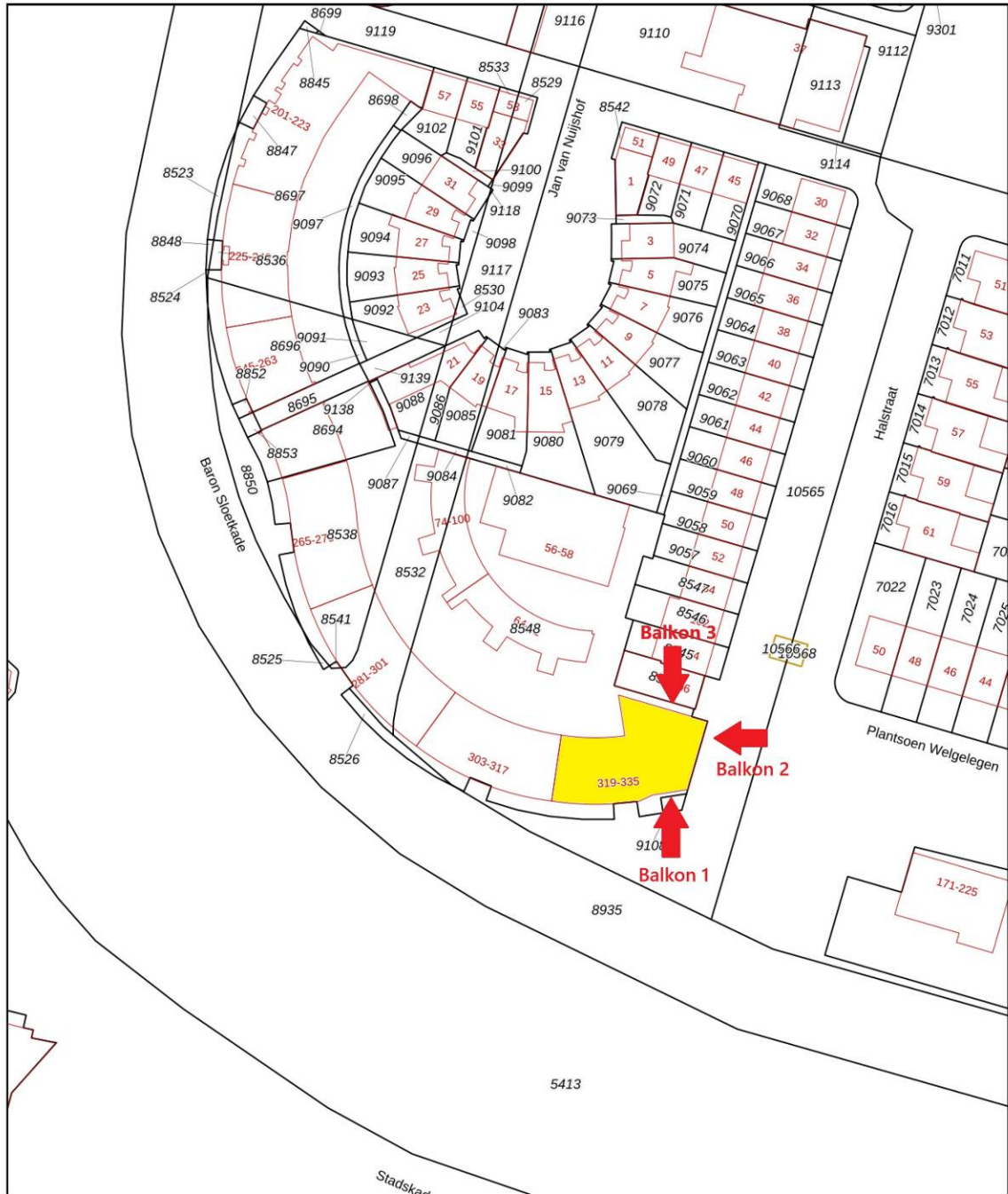
# Plattegrond garage



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Baron Sloetkade



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Apeldoorn</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 8526</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 april 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

# Energie label

Energie label woningen

Registratienummer  
367999821

Datum registratie  
05-08-2025

Geldig tot  
23-07-2035

Status  
Definitief

Deze woning  
heeft energielabel

# A<sup>++</sup>



## Isolatie

1 Gevels	+	++		
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken	+	++		
4 Vloeren	+/-	++		
5 Ramen	+	++		
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

## Installaties

7 Verwarming	Warmtepomp	
8 Warm water	Warmtepomp	<b>Verbeteradvies</b>
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	<b>Verbeteradvies</b>
10 Ventilatie	Balansventilatiesysteem	
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	<b>Verbeteradvies</b>

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare  
energie



41,2 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

Baron Sloetkade 333  
7321ZZ Apeldoorn  
BAG-ID: 0200010000020004

### Detailaanduiding

Bouwjaar 2006  
Compactheid 1,23  
Vloeroppervlakte 182m<sup>2</sup>

### Woningtype

Hoekwoning op tussenverdieping



## Opnamedetails

### Naam

HG Groen

### Vakbekwaamheidsnummer

55151548

### Certificaathouder

Duvama - Duurzaam Vastgoed Management

### Inschrijfnummer

EPG2014-24

### KvK-nummer

74987119

### Certificerende instelling

EPG-Certificering

### Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid)

## Lijst van Zaken

Betreffende het perceel:	Baron Sloetkade 333 te Apeldoorn		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<b>Appartement Interieur</b>			
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten:			
- TV vloer-/plafondhouder (woonkamer)	X		
- TV plafondbeugel, kantelbaar (slaapkamers)		X	
<b>Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- Inductie kookplaat (KitchenAid)	X		
- Plasma afzuigkap (Wave)	X		
- Food Waste Disposer (Insinkerator)	X		
- Vaatwasser (Neff)	X		
- Koelkast (Bosch)	X		
- Combi-oven 2x (Miele)	X		
Keukenaccessoires, te weten:			
- Close in boiler 5L	X		
- Keukenmachine		X	
- Koffieautomaat		X	
<b>Sanitair</b>			
Toiletaccessoires:			
- Douche toilet (Geberit)	X		
- Sta op beugels	X		
Badkameraccessoires:			
- Wandbeugels	X		

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Airconditioning			
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie / warmtepomp	X		
- Buffervat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
<b>Balkon</b>			
<i>Verlichting/installaties</i>			
Buitenverlichting	X		

# Vragenlijst

## 1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement? **nee**
- 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?
- **De VvE Welgelegen Haven Parkeerkelder I heeft toestemming gegeven om de oorspronkelijke berging (b13) te voorzien van een overheaddeur, zodat de ruimte geschikt werd als autostalling.**
  - **De VvE Welgelegen Haven Parijs heeft toestemming verleend om het balkon aan de achterzijde te bebouwen met een slaapkamer.**
  - **De VvE Welgelegen Haven Hoofdsplitsing Europa I en VvE Welgelegen Haven Parijs hebben toestemming gegeven tot het plaatsen van een warmtepomp op het gemeenschappelijke dak.**
  - **De VvE Welgelegen Haven Parkeerkelder I heeft toestemming gegeven en meegewerkt aan het plaatsen van een oplaadpunt voor elektrische auto's in de parkeerkelder.**
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen 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 burens*)? **nee**
- d. Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **nee**
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **nee**
- f. Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? (*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**
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement? **nee**
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **nee**
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **nee**
- k. Is er sprake van onteigening? **nee**
- l. Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **nee**

- m. Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement (*Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats niet de berging is die volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan ook de berging geruimd. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen*)? **ja**  
**Berging 13 behoort niet origineel tot het appartement en is later aangekocht en verbouwd tot garagebox.**
- n. Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (*bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.*)? **nee**
- o. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **nee**
- p. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **nee**
- q. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **nee**
- r. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **nee**
- s. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (*bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt*)? **nee**
- t. Hoe gebruikt u het appartement nu (*bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag*)? **Bewoning**  
 Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? **ja**  
 Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **ja**

## 2. Gevels

- a. Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **nee**
- b. Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **nee**
- c. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? **ja**
- d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? **nee**

## 3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? **2020 en 2026**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **nee**
- c. Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **nee**

- d. Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? ja  
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? **Volledig vervangen in 2026**
- e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? ja,  
**Tijdens de vervanging in 2026 is de isolatie aangevuld tot de huidige eisen Rc=6,3 (PIR plaat)**
- f. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? **nee**
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **nee**

#### 4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (*bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal*)? **hardhout**
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? **2022**  
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **ja**  
Zo ja, door wie? **Steven Jansen**
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? **ja**
- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **ja**
- e. Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? **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)? **HR++**  
Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement? **ja**
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*denk aan lekkende ruiten*)? **nee**

#### 5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? **nee**
- b. Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **nee**
- c. Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **nee**
- d. Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)? **nee**
- e. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **nee**

- f. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? **ja**  
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?  
**Beperkt als onderdeel van de ondervloer voor de vloer verwarming. 20 mm PS**  
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **nee**  
 Is er sprake van volledige isolatie? **ja**

## 6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **nee**
- b. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? **n.v.t.**
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **nee**
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **ja**  
 Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? **ja**  
**Er zijn problemen geweest met de openbare riolering, onvoldoende capaciteit voor regenwaterafvoer, is inmiddels door de Gemeente Apeldoorn opgelost.**  
**Soms sluiten bewoners hun buitenkraan niet tijdig af in de winterperiode waardoor wateroverlast kan ontstaan.**

## 7. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement (*bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie*)?  
**Warmtepomp (Lucht-Water), WTW-installatie, 2 zones met CO2 sturing, Close-In boiler keuken, 5L**  
 Is/zijn de installatie(s) eigendom? **ja**  
 Merk van de installatie(s): **Warmtepomp Heliotherm, WTW- Duco**  
 Type(nummer) van de installatie(s): **Warmtepomp Heliotherm SNT10L-M-R-CC, WTW – Ducobox Energy Premium 400**  
 Installatiedatum van de installatie(s): **Warmtepomp 2025, WTW 2024**  
 Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?  
 Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **ja & nee**  
 Zo ja, door wie? **Warmtepomp – installateur Deltherma – Zevenaar**  
**WTW – eigen beheer**
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (*bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed*)? **nee**
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **nee**
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **nee**
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **nee**
- f. Heeft u vloerverwarming in het appartement? **ja**  
 Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?  
**warm water**  
 Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? **gehele verdieping**
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **nee**

- h. Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? **nee**
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? **niet van toepassing**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? **n.v.t.**
- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (*onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d*)? **nee**
- l. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? **nee**
- m. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?  
Zo ja, waar bevindt deze zich?  
Blijft deze achter? **ja**  
**Parkeerkelder**  
**nader overeen te komen**
- n. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?  
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **ja**  
**ja**
- o. Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)?  
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?  
Hou oud is dit systeem ongeveer? **ja**  
**ja**  
**6 jaar**
- p. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? **ja**

## 8. Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **nee**
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? **2007**
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door? **ja**
- d. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? **ja**
- e. Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **nee**
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **nee**
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? **2007**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?  
Functioneert alle inbouwapparatuur? **2007 – 2021**  
**ja**
- i. Heeft u een kokend water kraan (*bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan*)? **nee**

## 9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van het appartement? **2005 / 2006**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement 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**
- c. Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **nee**
- d. Is er sprake van loden leidingen in het appartement? **nee**
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)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*) **niet bekend**
- f. Heeft u elders lekkages gehad (*dus los van het dak/ sanitair/ riolering*)? **nee**
- g. Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? **niet bekend**
- h. Is er een olietank aanwezig? **nee**
- i. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)? **nee**
- j. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **nee**
- k. Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot) (*betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden 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**
- l. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden? **ja**  
**De oorspronkelijke berging (b13) te voorzien van een overheaddeur, zodat de ruimte geschikt werd als autostalling – ca. 2008 door Bouwbedrijf Nikkels te Twello.**  
**Het balkon aan de achterzijde is bebouwd met een slaapkamer 2020 door Draisma Bouwbedrijf te Apeldoorn**
- m. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **nee**
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE? **nee**
- o. Is er sprake van glasvezel internet? **ja**
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **ja**  
Zo ja, welke label? **A++**

## 10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 704,-**  
Belastingjaar: **2026**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 752.000**  
Peiljaar: **1-1-2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 283,-**  
Belastingjaar: **2025**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)? **€ 608,-**  
Belastingjaar: **2026**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?  
Gas: **€ 0,-**  
Elektra: **€ 164,- (Dynamisch contract)**
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?  
Gas m3 : **0**  
Elektriciteit totaal kWh : **8.800**  
Water m3 : **30**  
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal : **1 bewoner**
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)? **nee**
- g. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **ja**  
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **nee**
- h. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **ja**

## 11. Garanties

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

## 12. De VvE en onderlinge verhoudingen

- a. Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? **ja**
- b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?  
**VvE Welgelegen Haven Parijs Aantal: 9**  
**VvE Welgelegen Haven Parkeerkelder Aantal: ca. 112**
- c. Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? **nee**
- d. Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex:  
**woning: A-40 – Baron Sloetkade 333 (Woning) 36/300**  
**berging: A-154 – Kanaal Noord intern genummerd 13 (Berging) 5/588**  
**parkeerplaats: A-153 – Kanaal Noord intern genummerd 69 (Parkeerplaats + Berging) 8/588**
- e. Aantal stemmen voor dit appartement: **Gelijk aan breukdelen**

### 13. De bestuurder(s) ('het bestuur')

- a. Is er een professionele bestuurder? ja & nee  
**VvE Welgelegen Haven Parijs geen professionele bestuurder**  
**VvE Welgelegen Haven Parkeerkelder I – Administratie professioneel bestuur niet**
- b. Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE? ja

*Toelichting: Vroeger was de wettelijke term voor bestuurder: administrateur. Het bestuur beheert de middelen en zorgt voor uitvoering van de besluiten van de vergadering*

### 14. De vergadering van eigenaars

- a. Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? ja
- b. Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar? ja
- c. Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? nee

### 15. Verzekeringen

- a. Is er een collectieve opstalverzekering? ja
- b. Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? ja

*Toelichting: Een appartementenclausule voorkomt dat appartementseigenaren de dupe worden van het doen of (na)laten van een van hen. De clausule bepaalt dat een verzekeraar geen uitkering mag weigeren als de schade ontstaan is door eigen schuld van één van de verzekerden.*

- c. Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? ja

### 16. Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE

- a. Is er een reservefonds? ja  
Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum?

<b>VvE Welgelegen Haven Parijs;</b>	<b>Bedrag: € 8.179,-</b>	<b>Datum: 1-1-2026</b>
<b>VvE Welgelegen Haven Parkeerkelder I</b>	<b>Bedrag: € 5.929,-</b>	<b>Datum: 1-1-2026</b>

- b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? ja  
Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan?

<b>VvE Welgelegen Haven Parijs</b>	<b>Jaar: 2025</b>	<b>Periode: 5-10 jaar</b>
<b>VvE Welgelegen Haven Parkeerkelder I</b>	<b>Jaar: 2024</b>	<b>Periode: 5-10 jaar</b>

- c. Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?
- d. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal:
- |                                     | <b>Parijs</b>      | <b>Parkeerkelder</b> |
|-------------------------------------|--------------------|----------------------|
| Waarvan:                            | <b>€ 351,-</b>     | <b>€ 105,-</b>       |
| - exploitatiekosten (servicekosten) | ca. <b>€ 158,-</b> | <b>€ 52,-</b>        |
| - reservering voor onderhoud        | ca. <b>€ 193,-</b> | <b>€ 53,-</b>        |
- e. Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? nee
- f. Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? ja

*Toelichting:*

*16a, b en c: Sinds 1 januari 2018 is de Wet verbeteren functioneren VvE's in werking getreden. Het is sindsdien verplicht voor VvE's om jaarlijks een bedrag te reserveren voor groot onderhoud. De hoogte van dit bedrag is gebaseerd op een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) van ten hoogste vijf jaar oud dat een periode van tien jaar beslaat of is gelijk aan 0,5% van de herbouwwaarde van het gebouw per jaar. Een meerjarenonderhoudsplan zoals hier bedoeld voldoet bovendien ten minste aan de volgende criteria:*

- *het ligt schriftelijk vast;*
- *het bevat een onderhouds-, herstel-, respectievelijk vervangingscyclus voor de gemeenschappelijke delen, zoals dragende constructies, vloeren, daken, afvoeren, installaties en kozijnen;*
- *de kosten voor onderhoud, herstel, respectievelijk vervanging van de onderdelen zijn aangegeven.*