

0578 573003

info@ligtenbergmakelaars.nl

www.ligtenbergmakelaars.nl

Vaassen

## Putterstraat 4



Vraagprijs  
€ 395.000 k.k.

# Omschrijving

Ben je op zoek naar een verrassend ruime én instapklare tussenwoning op een rustige, groene locatie? Dan is Putterstraat 4 absoluut een bezichtiging waard!

Deze verzorgde woning ligt in de geliefde Vogelbuurt en combineert comfort, ruimte en een onderhoudsvriendelijke afwerking. Dankzij de twee recent geplaatste dakkapellen is er opvallend veel leefruimte ontstaan, met maar liefst vijf slaapkamers. Daarnaast zorgen de aangebouwde bijkeuken en de sfeervolle veranda voor extra wooncomfort.

De woning bevindt zich in een prettige en kindvriendelijke woonomgeving, op korte afstand van sport- en zwembad De Koekoek, natuurgebied Korte Broek en het gezellige centrum van Vaassen. Ook winkels, supermarkten en horeca zijn binnen handbereik.

## Indeling

Begane grond: Via de entree kom je in de hal met toilet, vernieuwde meterkast, trapkast en trapopgang. De lichte doorzonwoonkamer is strak afgewerkt en biedt aan de voorzijde een prettig groen uitzicht dankzij de leilinden. Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte met een grote schuifpui naar de tuin. De open keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken bereik je de praktische aangebouwde bijkeuken, waar ruimte is voor de wasapparatuur en bijvoorbeeld een vriezer.

Eerste verdieping: De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers. De ruime ouderslaapkamer beschikt over een ingebouwde kastenwand. Beide slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van elektrische rolluiken. De badkamer is uitgevoerd met een inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en een tweede toilet.

Tweede verdieping: Via een vaste trap kom je op de voorzolder met de opstelling van de cv-ketel (2018) en ruimte voor een thuiswerkplek. Achter de knieschotten is bergruimte aanwezig. Op deze verdieping bevinden zich bovendien twee slaapkamers, beide voorzien van een airconditioning en elektrische rolluiken.

Buitenruimte: De woning staat op een perceel van 136 m<sup>2</sup> en beschikt over een onderhoudsvriendelijke, maar groene voor- en achtertuin. Aan de westelijk gelegen achtergevel is een fraaie houten veranda met lichtstraat gerealiseerd; een heerlijke plek om tot in de avond van het buitenleven te genieten. Verder zijn er een ruime berging met vliering en een praktische achterom aanwezig.

Kortom: een verrassend ruime en goed onderhouden gezinswoning op een fijne locatie in Vaassen. Je bent van harte welkom om de sfeer en ruimte zelf te komen ervaren tijdens een bezichtiging!



# Kenmerken

## Objectgegevens

Gebruiksoppervlakte	117 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	9 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	11 m <sup>2</sup>
Inhoud	393 m <sup>3</sup>

Perceeloppervlak	136 m <sup>2</sup>
Zonligging achtertuin	westen

Bouwjaar woning	1970
-----------------	------

## Details

Soort object	eengezinswoning, tussenwoning
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas, HR++ glas
Energielabel	B
Verwarming	middels cv-installatie (2018) en airco (2024)
Warm water	middels cv-installatie (2018)

## Tuingegevens

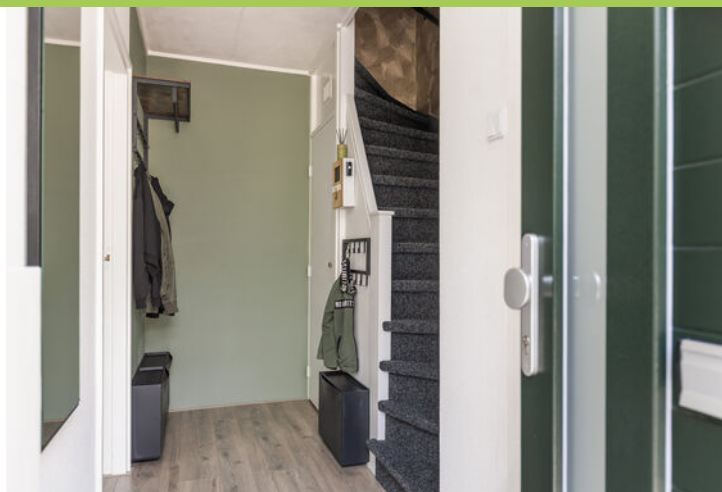
Tuin	voor- en achtertuin
Opstal(len)	woning met stenen berging met vliering

## Locatiegegevens

Adres	Putterstraat 4
Postcode en plaats	8172 EV VAASSEN
Kadastrale gegevens	Vaassen, D 2834

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's

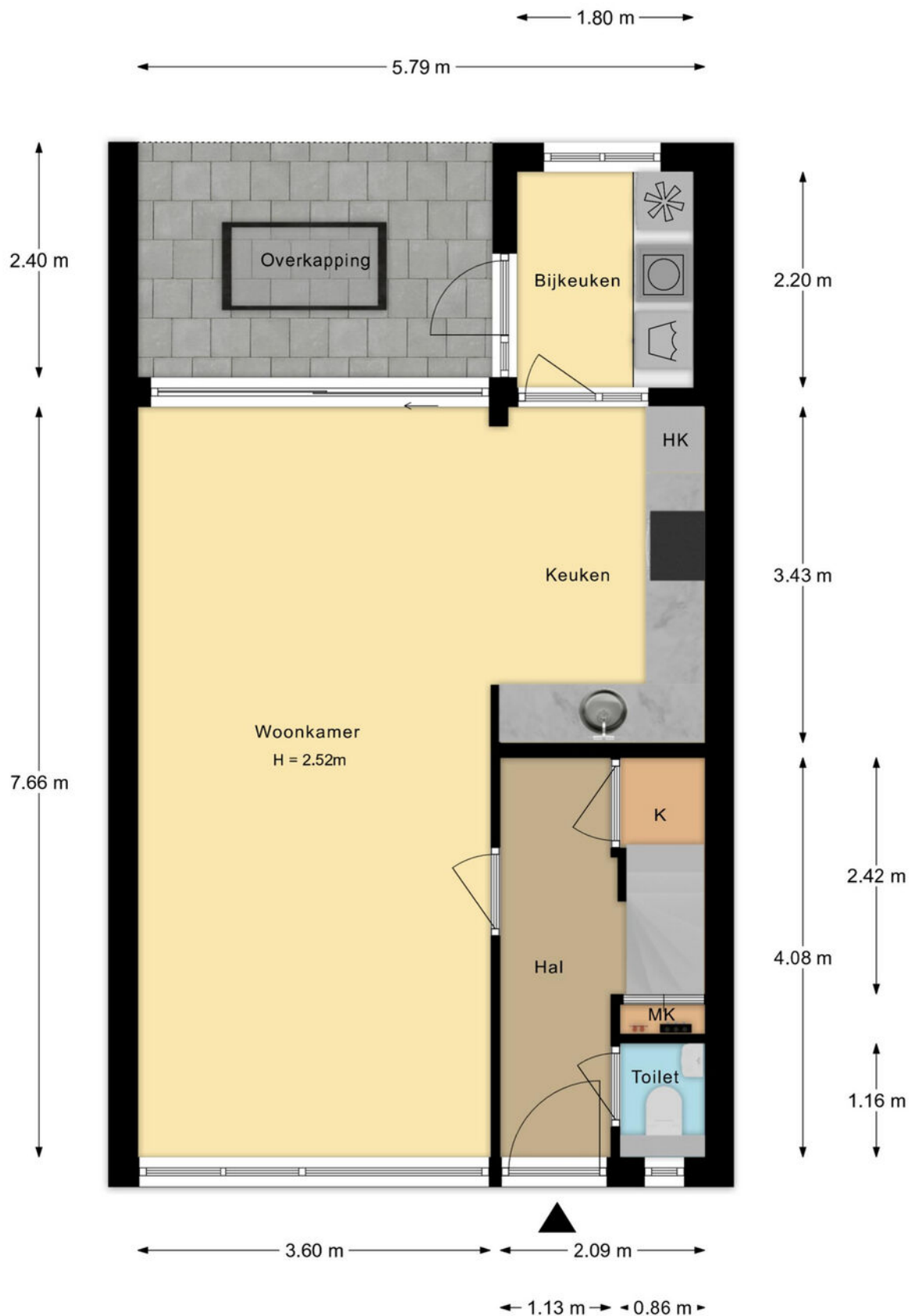


# Foto's natuurgebied Korte Broek



# Plattegrond

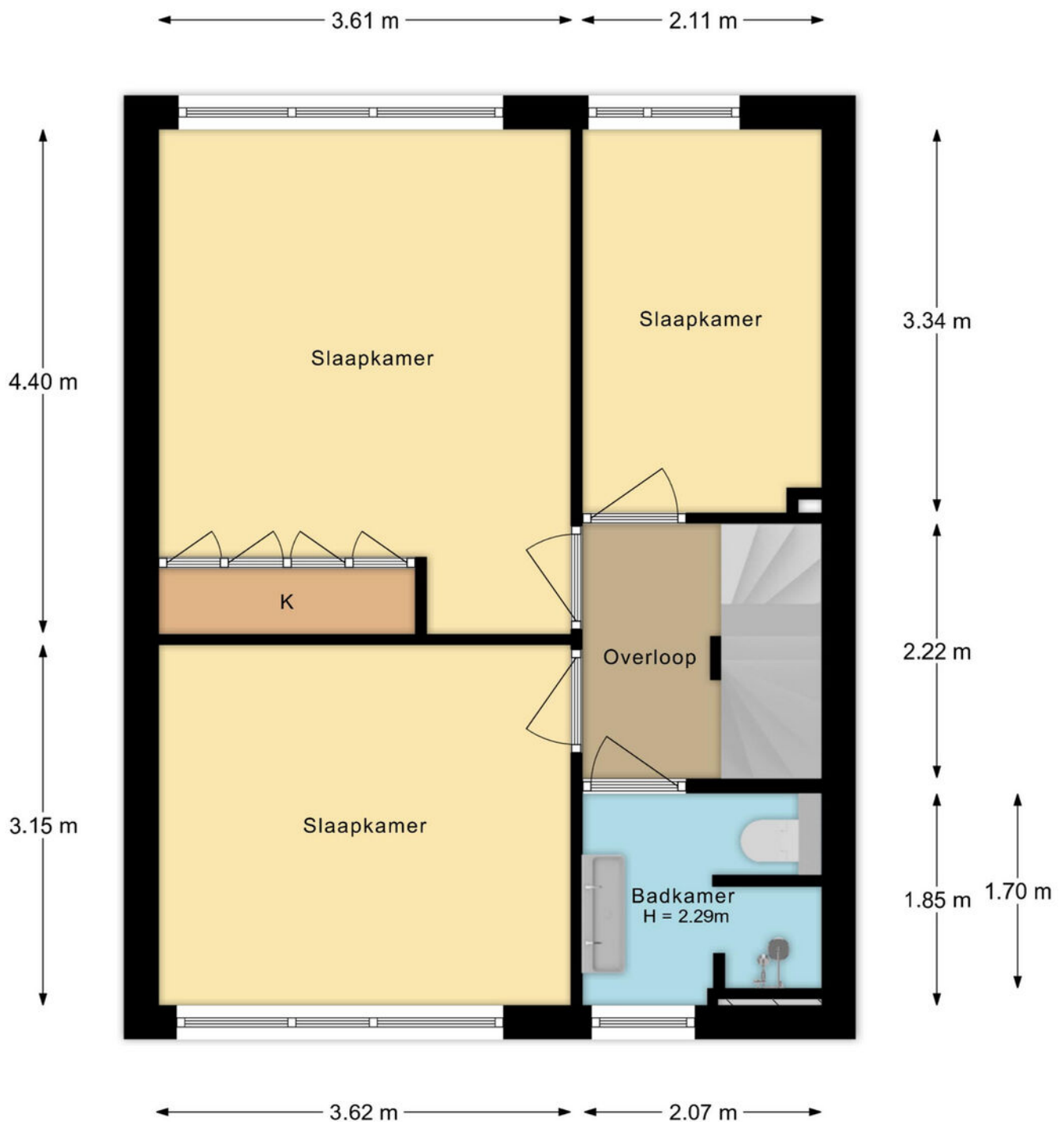
Putterstraat 4 te Vaassen  
Begane grond



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

# Plattegrond

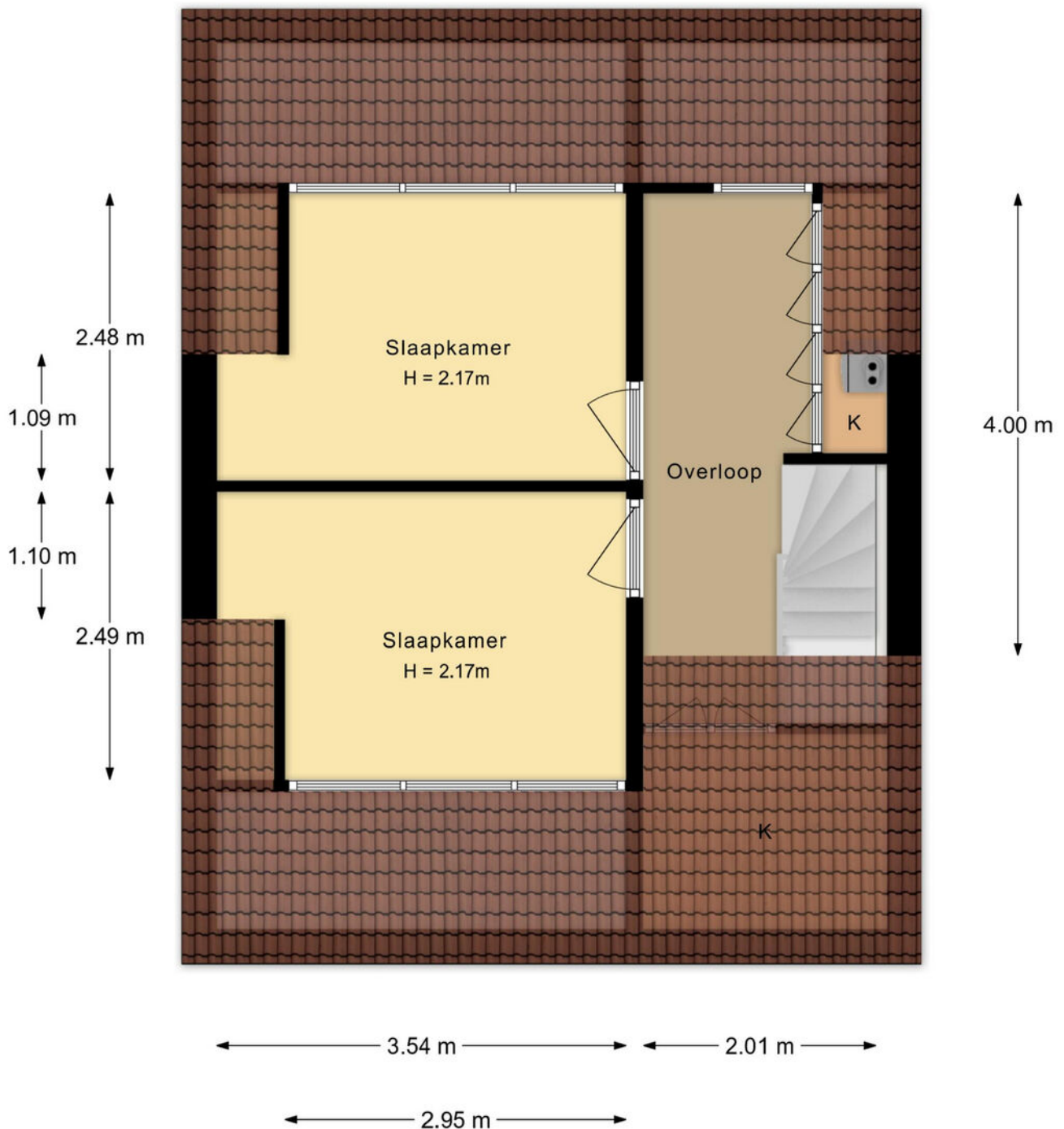
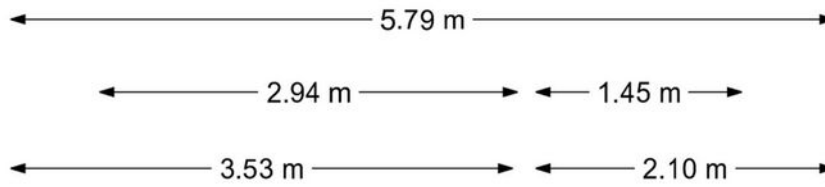
Putterstraat 4 te Vaassen  
1e verdieping



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

# Plattegrond

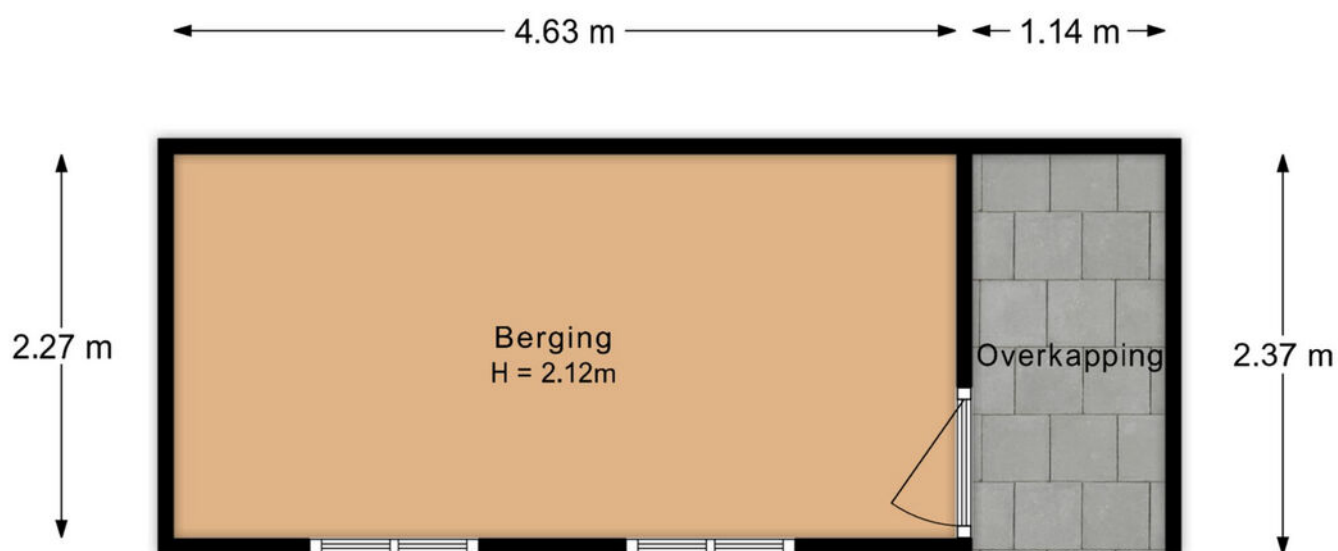
Putterstraat 4 te Vaassen  
2e verdieping



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

# Plattegrond

Putterstraat 4 te Vaassen  
Berging



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.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Putterstraat 4

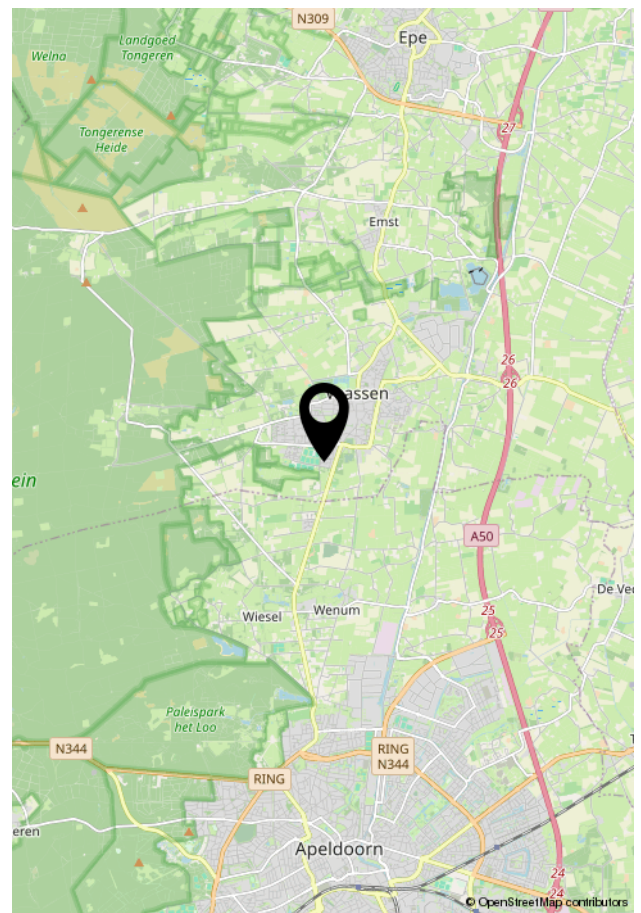
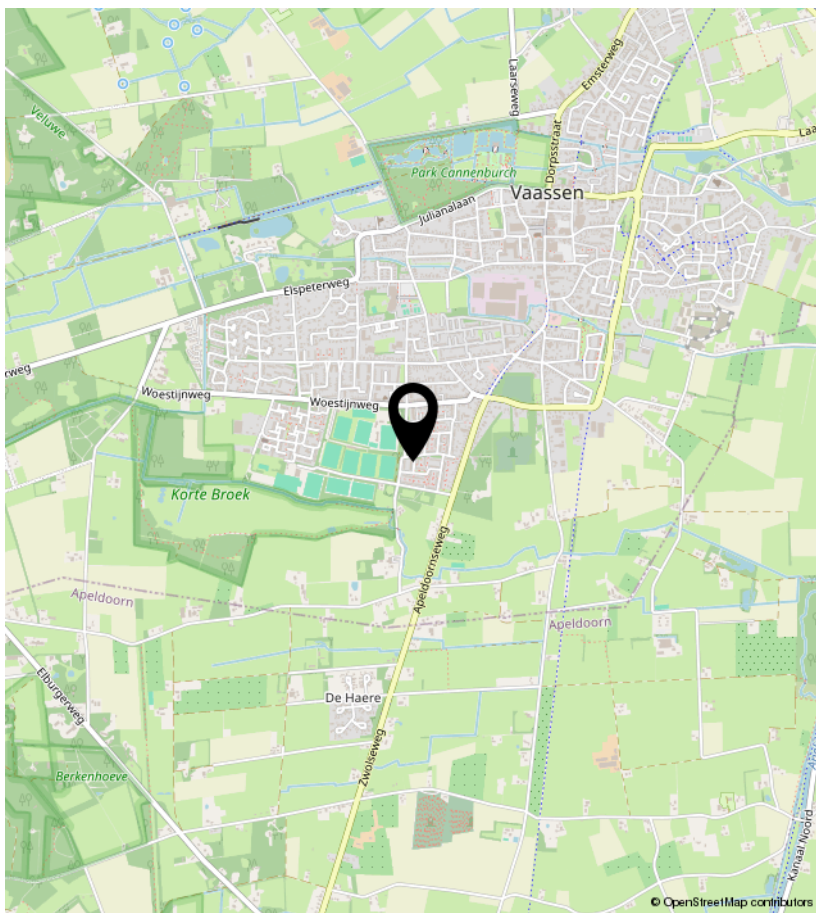
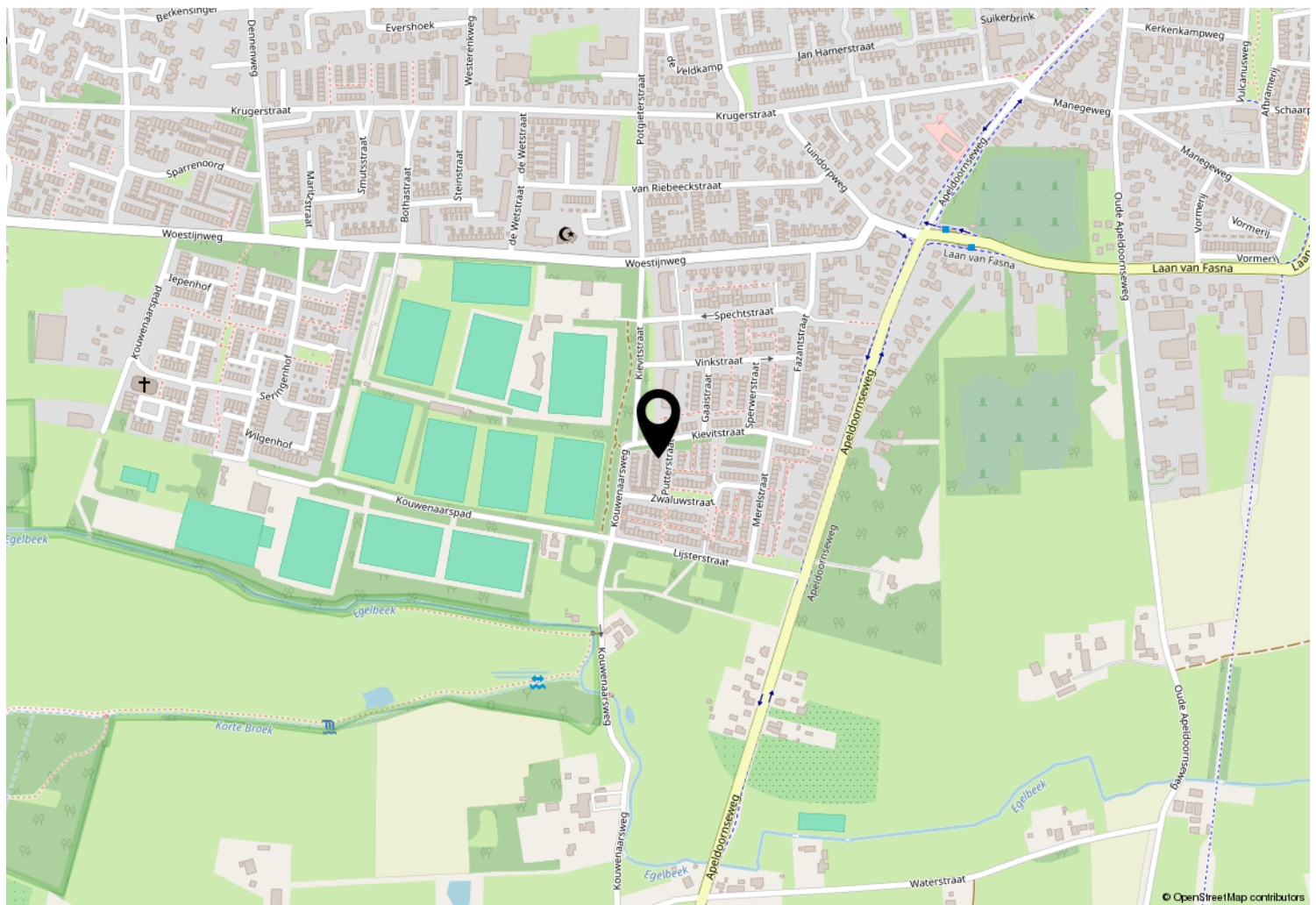


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vaassen</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 2834</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 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.

# Locatie op de kaart



# Wonen in Vaassen



Vaassen is een charmant en groen dorp gelegen op de Veluwe, in de gemeente Epe. Het dorp biedt de perfecte balans tussen rust en gezelligheid en is daarom een aantrekkelijke plek voor mensen die een woning zoeken in een sfeervolle, landelijke omgeving met volop voorzieningen binnen handbereik.

Wat Vaassen bijzonder maakt, is de dorpskern met ketens maar ook met veel eigen winkels, zoals Bij Anne en Lokaal Vaassen. De trots van het dorp is het middeleeuwse kasteel Cannenburch, omringd door een prachtig park en wandelpaden. Hier geniet je van een vleugje historie en natuur, ideaal voor ontspannende wandelingen en familie-uitjes.

Voor gezinnen is Vaassen een geweldige plek: er zijn meerdere basisscholen, sportverenigingen en speeltuinen. Ook natuurliefhebbers komen hier aan hun trekken. Het dorp ligt dicht bij de Veluwe bossen en de Kroondomeinen, waar je eindeloos kunt wandelen, fietsen en genieten van de rust en de schoonheid van het landschap. Daarbij ligt het dorp strategisch ten opzichte van Apeldoorn, Arnhem en Zwolle, die binnen een half uur te bereiken zijn.

De woningen in Vaassen variëren van sfeervolle jaren '30-woningen en moderne nieuwbouwprojecten tot ruime vrijstaande huizen en boerderijen. Dit aanbod zorgt ervoor dat er voor iedere smaak en wens wel iets te vinden is.

Vaassen is een dorp met een warme gemeenschap en diverse evenementen het hele jaar door, denk aan o.a. Carnaval, Vaasaqua, Old Times Day, World Wine & Bites, diverse braderieën en natuurlijk de Kerstmarkt.

Met zijn rijke historie, groene omgeving en warme gemeenschap is Vaassen dé plek voor wie zoekt naar een fijne woonomgeving met een dorps karakter en volop mogelijkheden om de natuur in te trekken.

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Overgordijnen slaapkamer		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem		X	
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Vriezer uit Berging		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Raambekleding	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>			
- CV-installatie	X		
- boiler	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		
<b>Tuin - Overig</b>			
<b>Overige tuin, te weten</b>			
- 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?

## Bijzonderheden 1 B.

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Nee

Zo ja, welke zijn dat?

## Bijzonderheden 1 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

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?

## 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

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

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:

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 erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

### Bijzonderheden 1 N.

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

### Bijzonderheden 1 O.

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

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?

Nee

Zo ja, waarom?

### Bijzonderheden 1 R.

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Nee

Zo ja, waarom?

### Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

Als woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

### Gevels 2 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

### Gevels 2 B.

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

Nee

Zo ja, waar?

### Gevels 2 C.

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

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?

Ja

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

De gevels zijn de afgelopen 10 jaar allemaal vervangen door kunststof gevelbekleding en HR++ glas.

## Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:

Op de uitbouw aan de tuinzijde is het platte dak 10+ jaar oud.  
Op de overkapping is het platte dak is 5 jaar oud, geplaatst in 2021.  
In 2024 is het volledige dak gerenoveerd en zijn er aan beide zijden dakkapellen geplaatst. Dus de platte daken op de dakkapellen zijn 2 jaar oud.

Overige daken:

Op de overkapping is het platte dak is 5 jaar oud, geplaatst in 2021.  
in 2024 is het volledige dak gerenoveerd en zijn er aan beide zijden dakkapellen geplaatst.

## 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?

Ja

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

In 2024 is het volledige dak gerenoveerd en zijn er aan beide zijden dakkapellen geplaatst.

## Dak(en) 3 E.

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Ja
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	
Overige daken:	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	in 2024 is het volledige dak gerenoveerd en zijn er aan beide zijden dakkapellen geplaatst. Wanden: Isover Systemroll plus 400 90 Rd = 2.35 Dakkapel: Rockwool bouwplaat RockSono base 100 mm Rd = 2.70 Platdak: Warmdak isolatie Kingspan Therma TR24 91mm Rd = 3.45
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Nee
Overige daken:	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Platte dak van de uitbouw en overkapping aan de tuinzijde.
<b>Dak(en) 3 F.</b>	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
<b>Dak(en) 3 G.</b>	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 A.</b>	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	Kunststof (Berging = hout)
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 B.</b>	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	nvt, zijn van kunststof.
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
Zo ja, door wie?	nvt, zijn van kunststof
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 C.</b>	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zo nee, toelichting:	
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 D.</b>	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

### Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja

Zo ja, welk type glas?

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

HR ++

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

### Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?  
(Denk aan lekkende ruiten.)

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?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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?

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
<b>Vloeren, plafonds en wanden 5 F.</b>	
Is er sprake van vloerisolatie?	Nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie?	Nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	De vloer
<b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.</b>	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.</b>	
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
Is de kruipruimte droog?	Ja
Zo nee of meestal, toelichting:	
<b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.</b>	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Zo ja of soms, toelichting:	
<b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.</b>	
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?	
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	
<b>Installaties 7 A.</b>	
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)	CV - installatie 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):	CV Installatie : Remeha Airco's : Mitsubishi

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

Type(nummer) van de installatie(s):

CV Installatie Remeha: Tzerra M 39c Plus  
(serienummer: 1718616491860)

Airco's Mitsubishi:  
- Buitenunit: MXZ-2F42-VF3  
- Binnenunit (2x): MSZ-AP20-VGK

Installatiedatum van de installatie(s):

CV Installatie Remeha: 2018

Airco's Mitsubishi: 2024

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

CV Installatie Remeha: 2023

Airco's Mitsubishi: 2024

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

CV Installatie Remeha: Tiemens Installatie BV

Airco's Mitsubishi: Van Zuidam Koudetechniek  
& Klimaatbeheersing

## Installaties 7 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

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.

Heeft u vloerverwarming in de woning?

Nee

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of  
anders? Elektrisch:

warm water:

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

### Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

### Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

Nee

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:

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?

(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen?

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

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

Zo ja, welke?

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:

Installateur:

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

Aantal kWh:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

### Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/  
rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

nvt

### Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

nvt

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Niet bekend

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

### Installaties 7 K.

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)

Ja

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

De meterkast is volledig vervangen na het plaatsen van keuken i.v.m. inductie kookplaat. (2018)

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Nee

Zo ja, welke?

### Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

### Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

### Installaties 7 N.

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

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

### Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

3 tot 5 jaar oud.

### 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.

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

10 +  
Badmeubel is ongeveer 5 jaar oud.  
kraan en regendouche recent vervangen  
(2026).

### Sanitair, riolering en keuken 8 C.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?

Ja

Zo nee, welke niet?

### Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

### Sanitair, riolering en keuken 8 E.

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?

Nee

Zo ja, welke?

### Sanitair, riolering en keuken 8 F.

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

Nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

### Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

2018

### Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

2018

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)

Ja

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

ja functioneert goed. Quooker is 3 maanden oud.

### Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?

1970

### Diversen 9 B.

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

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.)

Niet bekend

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?

Niet bekend

Zo ja, waar?

## Diversen 9 E.

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)

Nee

## Diversen 9 F.

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?

Nee

## Diversen 9 G.

Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)

Nee

## Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd?

Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

## Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

N.v.t

## Diversen 9 J.

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

Nee

Zo ja, waar?

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

## 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 aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?

Ja

Zo ja, welke ver-/aangebouwingen?

In 2017 is de volledige voorgevel gerenoveerd.  
In 2021 is de volledige achtergevel gerenoveerd inclusief overkapping en plaatsen van schuifpui.  
in 2024 is het volledige dak gerenoveerd en zijn er aan beide zijden dakkapellen geplaatst.

Zo ja, in welk jaartal?

2017  
2021  
2024

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Van der Vecht Timmerwerken Epe  
Bouwbedrijf Jeroen Stegeman Vaassen  
Bouwbedrijf Sterken Vaassen

## Diversen 9 N.

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

Nee

Zo ja, welke?

## Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?

Nee

## Diversen 9 P.

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?

Ja

Zo ja, welke label?

B

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
<b>Vaste lasten 10 A.</b>	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	271
Belastingjaar?	2026
<b>Vaste lasten 10 B.</b>	
Wat is de WOZ-waarde?	375000
Peiljaar?	2026
<b>Vaste lasten 10 C.</b>	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	103
Belastingjaar?	2026
<b>Vaste lasten 10 D.</b>	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	404
Belastingjaar?	2026
<b>Vaste lasten 10 E.</b>	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	108
Elektra:	67
Water:	32
Stadsverwarming:	0
Anders:	nvt
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ):	837
Elektriciteit hoog (kWh):	0,22399
Elektriciteit laag (kWh):	0,22058
Elektriciteit totaal (kWh):	3986
Water (m3):	191
Stadsverwarming (GJ):	nvt
Anders:	nvt
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	5
<b>Vaste lasten 10 F.</b>	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?

Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:

Duur:

### Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? 0

Heeft u alle canons betaald? N.v.t

Is de canon afgekocht? N.v.t

Zo ja, tot wanneer?

### Vaste lasten 10 H.

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? Ja

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? Nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

### Vaste lasten 10 I.

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? Nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

### Garanties 11 A.

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? Nee

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

Zo ja, welke?

### Nadere informatie 12 A.

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) nvt

# Over Ligtenberg Makelaars



**Wij zijn Max van Dam, Dagmar Ligtenberg, José van Ommen en kantoorhond Archie. Samen hebben we een stevige basis van praktijkervaring en vakkennis. We kennen Vaassen, Apeldoorn en de omliggende dorpen door en door.**

**We verschillen van elkaar, en juist daardoor versterken we elkaar. Maar één ding hebben we gemeen: we willen dat u zich goed voelt bij de grote keuzes rondom uw huidige of nieuwe woning. Daar doen we het voor.**

## **Dagmar Ligtenberg**

NVM Makelaar

[dagmar@ligtenbergmakelaars.nl](mailto:dagmar@ligtenbergmakelaars.nl)

De makelaardij kreeg ik letterlijk met de paplepel ingegoten, maar toch begon mijn loopbaan een andere kant op: ik startte met een rechtenstudie om notaris te worden. Gaandeweg ontdekte ik dat mijn hart toch écht bij de makelaardij ligt. In 2014 maakte ik daarom vol overtuiging de overstap naar dit prachtige vak.

Vandaag de dag combineer ik mijn juridische achtergrond met mijn passie voor mensen en wonen. Die kennis gebruik ik graag om heldere afspraken te maken tussen u en de koper of verkoper van uw woning, een echte meerwaarde die ik u als makelaar kan bieden. Daarnaast ga ik altijd net een stap verder voor mijn klanten, om te bereiken wat voor u belangrijk is. Vertel me gerust uw wensen, vragen of twijfels; dan ga ik voor u aan de slag.

Ik ben getogen en nog steeds woonachtig in Vaassen, dus de kans is groot dat u mij lokaal wel eens tegenkomt. In mijn vrije tijd sta ik graag op de tennisbaan of wandel ik met mijn (kantoor)teckel Archie door het bos.

## **Max van Dam**

NVM Makelaar

[max@ligtenbergmakelaars.nl](mailto:max@ligtenbergmakelaars.nl)

In de ruim 30 jaar dat ik actief ben als makelaar in Apeldoorn, Vaassen, Deventer en omgeving, heb ik een schat aan ervaring opgebouwd. Die kennis zet ik in om u alles te bieden wat nodig is om weloverwogen beslissingen te nemen bij de aan- of verkoop van uw huis.

Ik denk met u mee, adviseer u en kom direct in actie wanneer dat nodig is. Maar boven alles staat voor mij één ding centraal: u moet zich goed voelen bij iedere keuze die u maakt. In alle opzichten. Als alles klopt, wordt u daar een blij mens van en precies dat is mijn doel, elke dag weer.

In mijn vrije tijd komt u me waarschijnlijk sportend tegen. Ik ben gek op vrijwel elke sport en grijp elke kans om in beweging te komen. Mountainbiken is voor mij de ideale combinatie van sport, buitenlucht en genieten van onze prachtige omgeving. En voor mijn zeilhobby trek ik er graag op uit; gelukkig heeft Nederland genoeg wind, water en gezelligheid te bieden.

# Benieuwd naar je financiële mogelijkheden?



**Koppe & Veldkamp Hypotheken en Verzekeringen, is hét kantoor in Vaassen en omgeving voor volledig onafhankelijk hypotheekadvies. Het afsluiten van een hypotheek is een complex proces, maar geen zorgen, onze hypotheekadviseurs staan klaar om je te begeleiden. Samen kijken we naar de hypotheek die perfect aansluit bij jouw persoonlijke situatie. Met meer dan 30 aanbieders vergelijken wij rentes en voorwaarden, zodat jouw hypotheek volledig is afgestemd op jouw wensen en mogelijkheden, nu en in de toekomst. Dus met elkaar op zoek naar de beste hypotheekdeal!**

## **Financiering op maat, wonen zonder zorgen.**

Wij begrijpen elke mogelijke woonsituatie. Of je nu je eerste huis koopt, je gezin uitbreidt of op zoek bent naar een extra huis, wij maken alles inzichtelijk en helpen waar nodig. En vergeet niet, een verbouwing of zonnepanelen op je dak kunnen ook gefinancierd worden met een hypotheek. Ontdek de mogelijkheden die verder gaan dan je wellicht denkt.

## **Volledig onafhankelijk advies op maat.**

Als het grootste hypotheekkantoor van Vaassen hebben wij het voordeel om hypotheekverstrekkers en banken aan te bieden. Waar andere hypotheekkantoren beperkt zijn in hun assortiment, hebben wij een breed scala aan mogelijkheden. Daarnaast is ons advies volledig onafhankelijk en zonder voorkeur voor een specifieke hypotheekverstrekker. Elke situatie is uniek, ook die van jou! We maken een advies inclusief een vergelijking tussen alle banken, speciaal afgestemd op jouw situatie en wensen. Een op maat gemaakt advies, waarbij we streven naar de voordeligste keuze voor jou, dat kunnen we garanderen!

## **Gewoon een eerlijk advies, dichtbij huis.**

Lukt het niet om naar ons kantoor te komen? Geen probleem! Ons team komt zelfs bij jou thuis langs voor een vrijblijvend gesprek. Of het nu overdag is of 's avonds, wij staan altijd voor je klaar, gewoon aan je eigen keukentafel.

# Interesse?

Neem dan contact op met ons kantoor.

