



MAKELAAR EN HYPOTHEEKBEIMIDDELAAR IN APELDOORN

# WOONHUIS



Vraagprijs  
€ 1.179.000 k.k.

# 18

## EMMALAAN

## APELDOORN

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

# OVER DE WONING

Sommige huizen bieden ruimte. Andere bieden een thuis. Deze stijlvolle, volledig gerenoveerde villa in de geliefde wijk De Parken biedt beide. Een huis waarin kinderen kunnen opgroeien, vrienden welkom zijn, familie samenkomt en nieuwe herinneringen vanzelf ontstaan.

Gelegen in een van de mooiste en meest karakteristieke wijken van Apeldoorn, op loopafstand van het centrum en omringd door groen, vindt u hier een woning waar jarenlang met plezier geleefd kan worden.

De zonnige tuin op het zuidwesten vormt daarbij het decor voor eindeloze zomerdagen. Kinderen kunnen er vrij en veilig spelen, terwijl volwassenen genieten van rust, privacy en lange avonden in de groene, beschutte tuin. Dankzij de royale opzet van de woning, de verschillende woonniveaus en de multifunctionele ruimtes heeft ieder gezinslid zijn eigen plek, zonder het gevoel van verbondenheid te verliezen.

Een huis waar jonge kinderen de ruimte hebben, terwijl tieners en studenten genieten van hun eigen plek en de nabijheid van het centrum. Dankzij de slimme indeling biedt de villa een zeldzame combinatie van samen wonen én voldoende privacy voor iedereen. Hier hoeft niemand elkaar in de weg te lopen, terwijl er juist volop ruimte is om samen mooie herinneringen te maken.

## Indeling

Begane grond: Via de royale entree komt u in een indrukwekkende hal die direct warmte en karakter uitstraalt. De hal biedt bovendien ruimte voor een werk- of studieplek aan huis.

De lichte living vormt het natuurlijke middelpunt van de woning. De open haard zorgt voor sfeer en gezelligheid, terwijl de grote raampartijen een prachtige verbinding met de tuin creëren. De aangrenzende serre met openslaande deuren maakt dat het buitenleven hier een vanzelfsprekend onderdeel wordt van iedere dag.

De royale woonkeuken bevindt zich iets hoger in de woning en vormt een heerlijke plek om samen te koken, eten en napraten. Vanuit de keuken loopt u direct het loungeterras op en vervolgens de zonnige tuin in.

Daarnaast beschikt de woning over een praktische bijkeuken, toiletruimte, provisiekelder en een bijzonder multifunctioneel souterrain. Momenteel ingericht als fitnessruimte, maar eveneens perfect als speelkamer, thuisbioscoop, muziekstudio, wijnkelder of inspirerende hobbyruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich vier comfortabele slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer beschikt over een eigen luxe badkamer voorzien van stoomcabine, whirlpool, dubbele wastafel en een ontspannen wellnessfeer.

Daarnaast is er een tweede badkamer met ligbad, douche en wastafel, ideaal voor gezinnen of gasten.

Via een vlizotrap bereikt u de praktische bergzolder met stahoogte.

## Duurzaamheid en comfort

Met 22 zonnepanelen, grotendeels HR++ glas en een laadvoorziening voor een elektrische auto is de villa ook klaar voor de toekomst.

## Locatie

Wonen in De Parken betekent wonen tussen monumentale bomen, statige villa's en groene lanen, terwijl het

# KENMERKEN

**VRAAGPRIJS:**

€ 1.179.000 k.k.

**SOORT WONING:**

Villa

**TYPE WONING:**

Vrijstaande woning

**AANTAL KAMERS:**

6

**INHOUD:**

962 m<sup>3</sup>

**PERCEELOPPERVLAKTE:**

725 m<sup>2</sup>

**GEBRUIKSOPPERVLAKTE WOONFUNCTIE:**

228 m<sup>2</sup>

**SOORT BOUW:**

Bestaande bouw

**BOUWJAAR:**

1910

**LIGGING:**

Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving

**TUIN:**

Achtertuint, voortuin, zijtuin, tuin rondom, zonneterras

**HOOFDTUIN:**

Zijtuin

**GARAGE:**

Vrijstaand steen, parkeerplaats

**ENERGIELABEL:****VERWARMING:**

Cv ketel, open haard

**ISOLATIE:**

Muurisolatie, dubbel glas

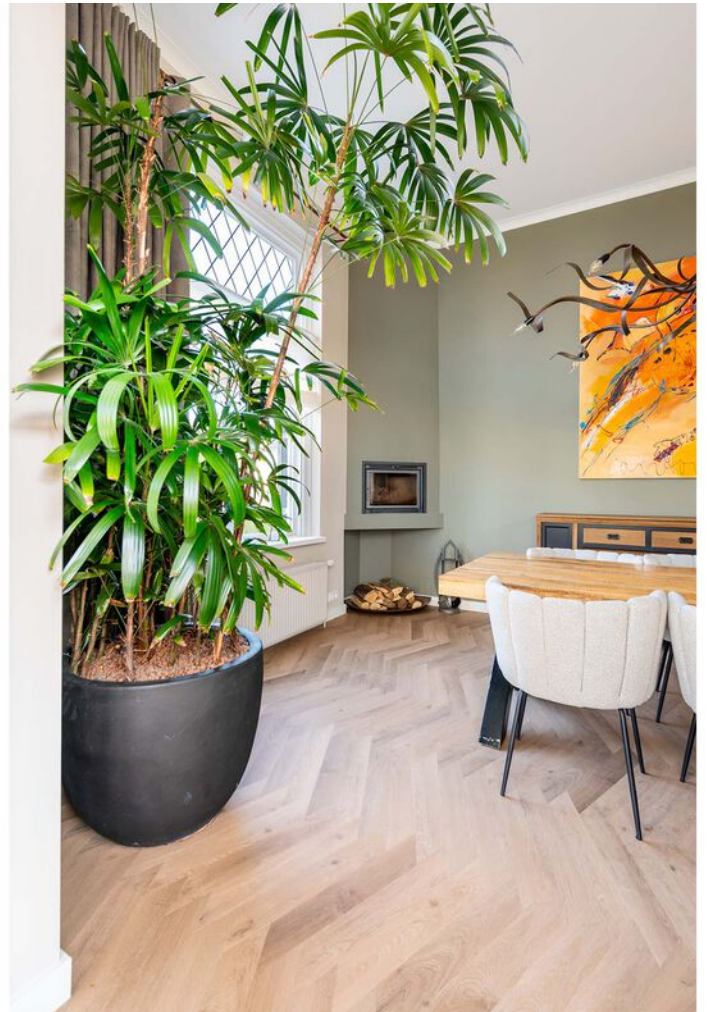
**VOORZIENINGEN:**

Alarminstallatie, tv kabel, stoomcabine, rookkanaal

**CV-KETEL:**

Nefit hr 2017

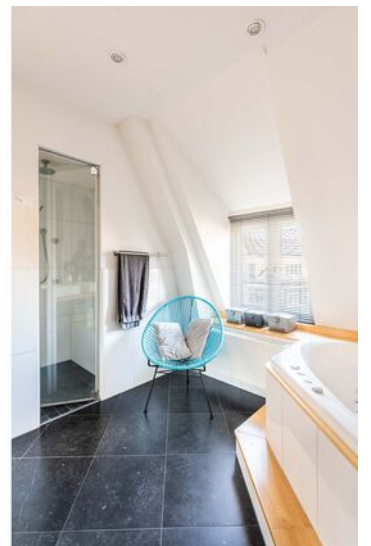
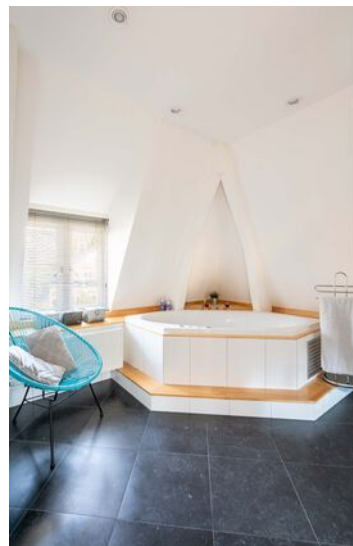
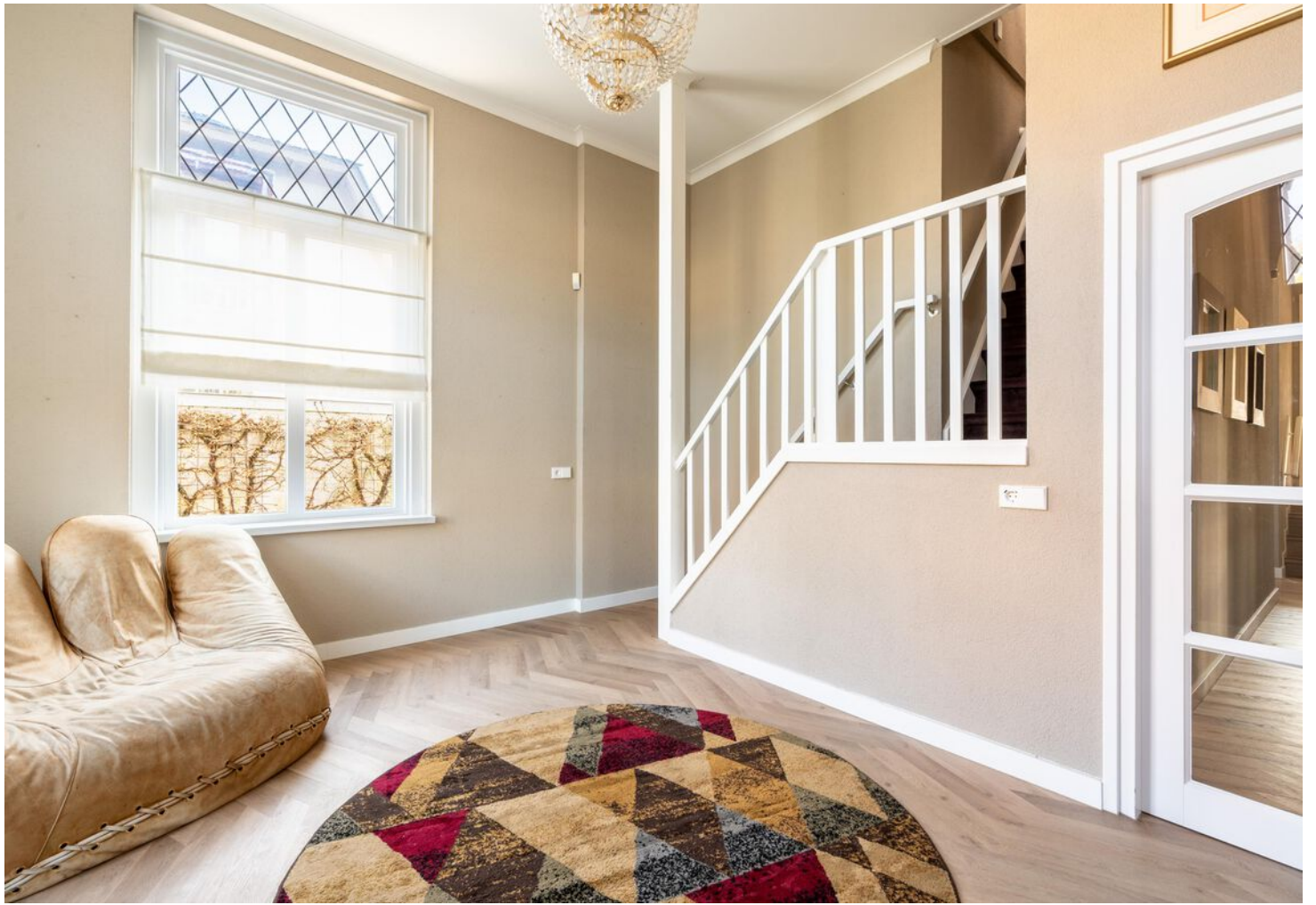


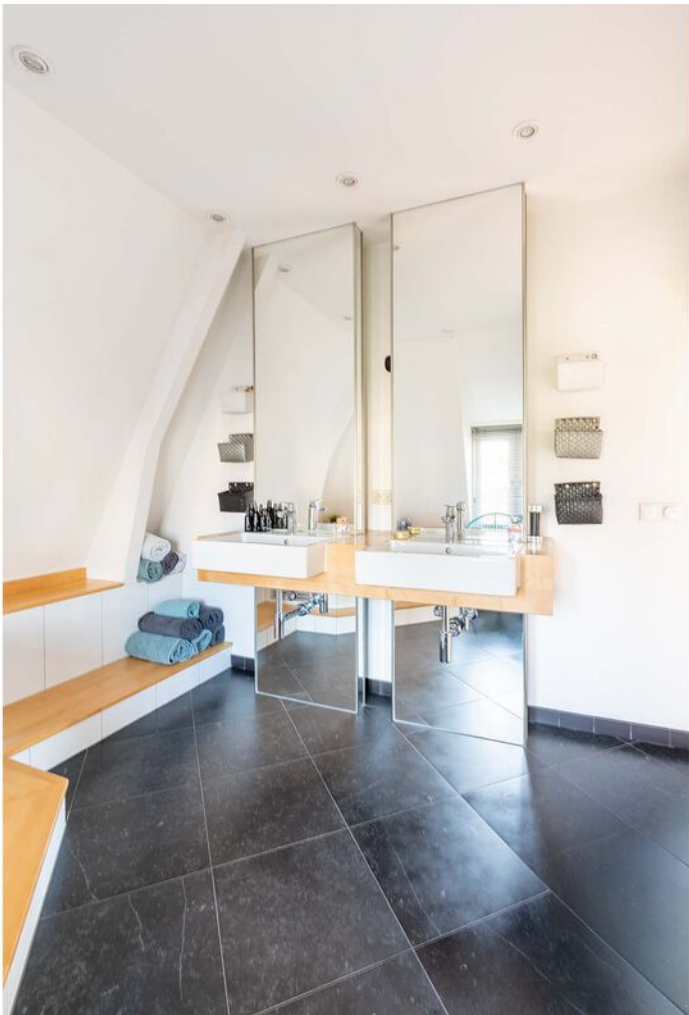












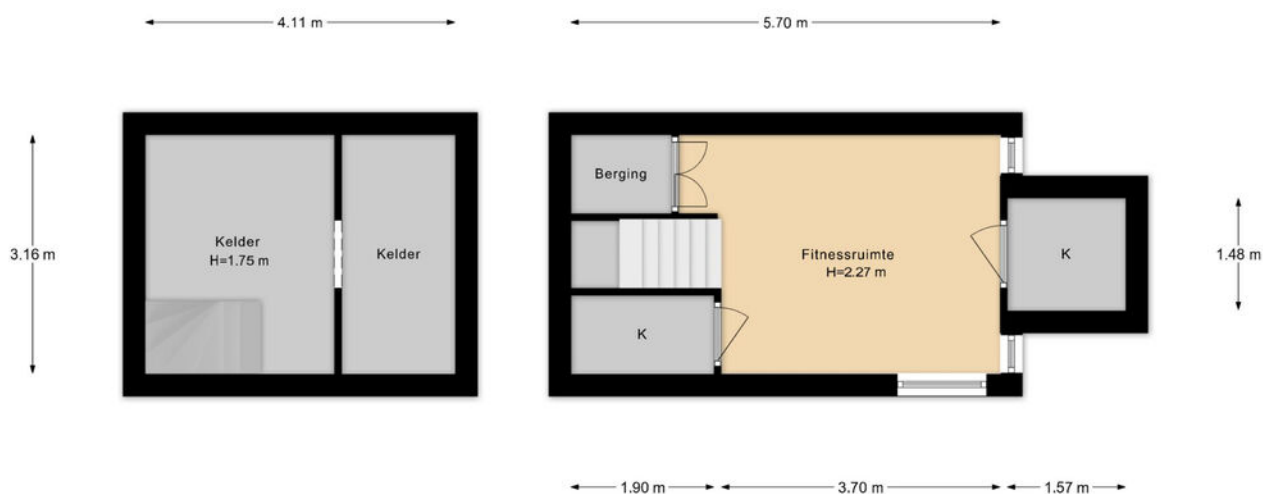




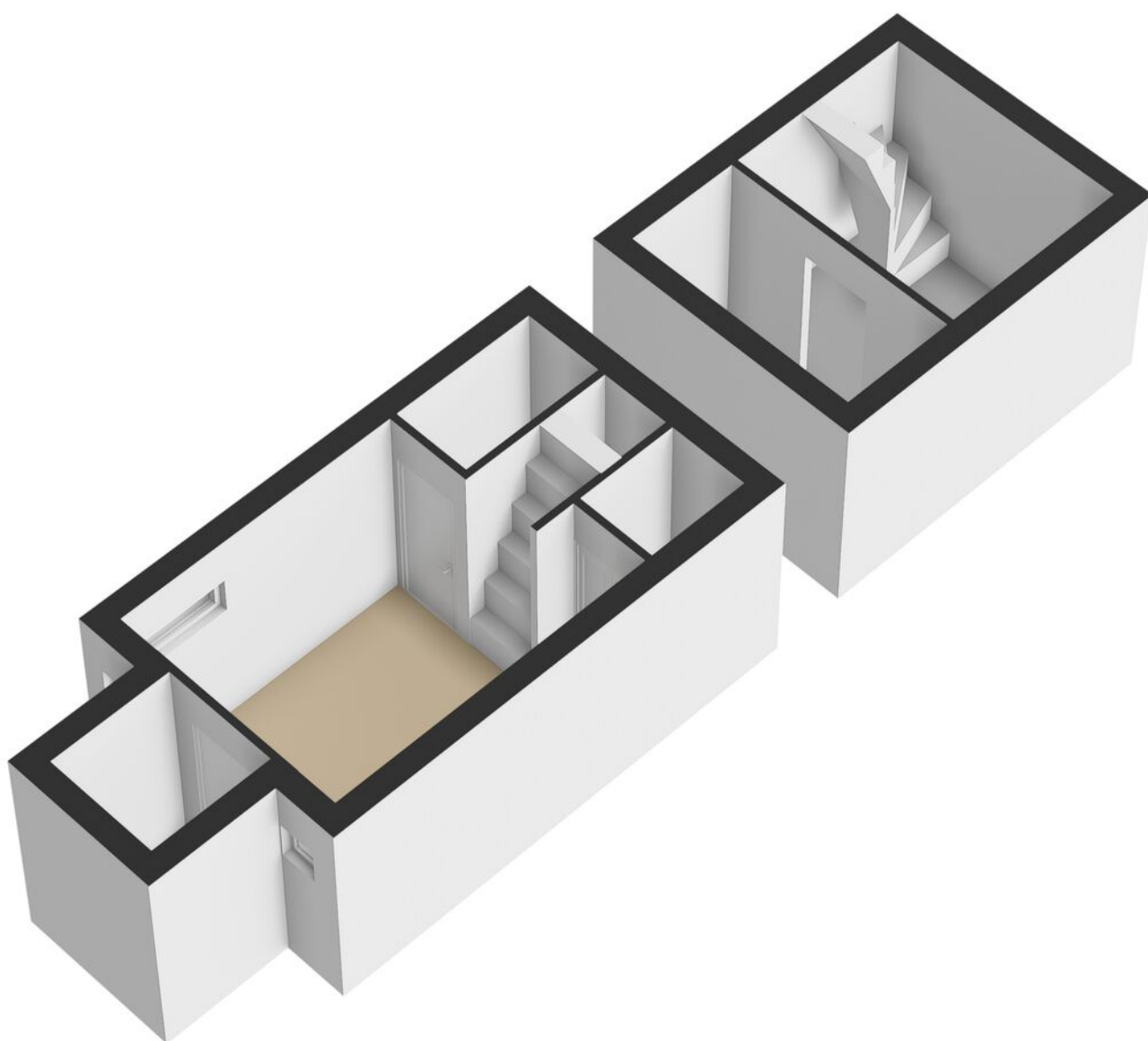




# PLATTEGROND



Kelder +Souterrain

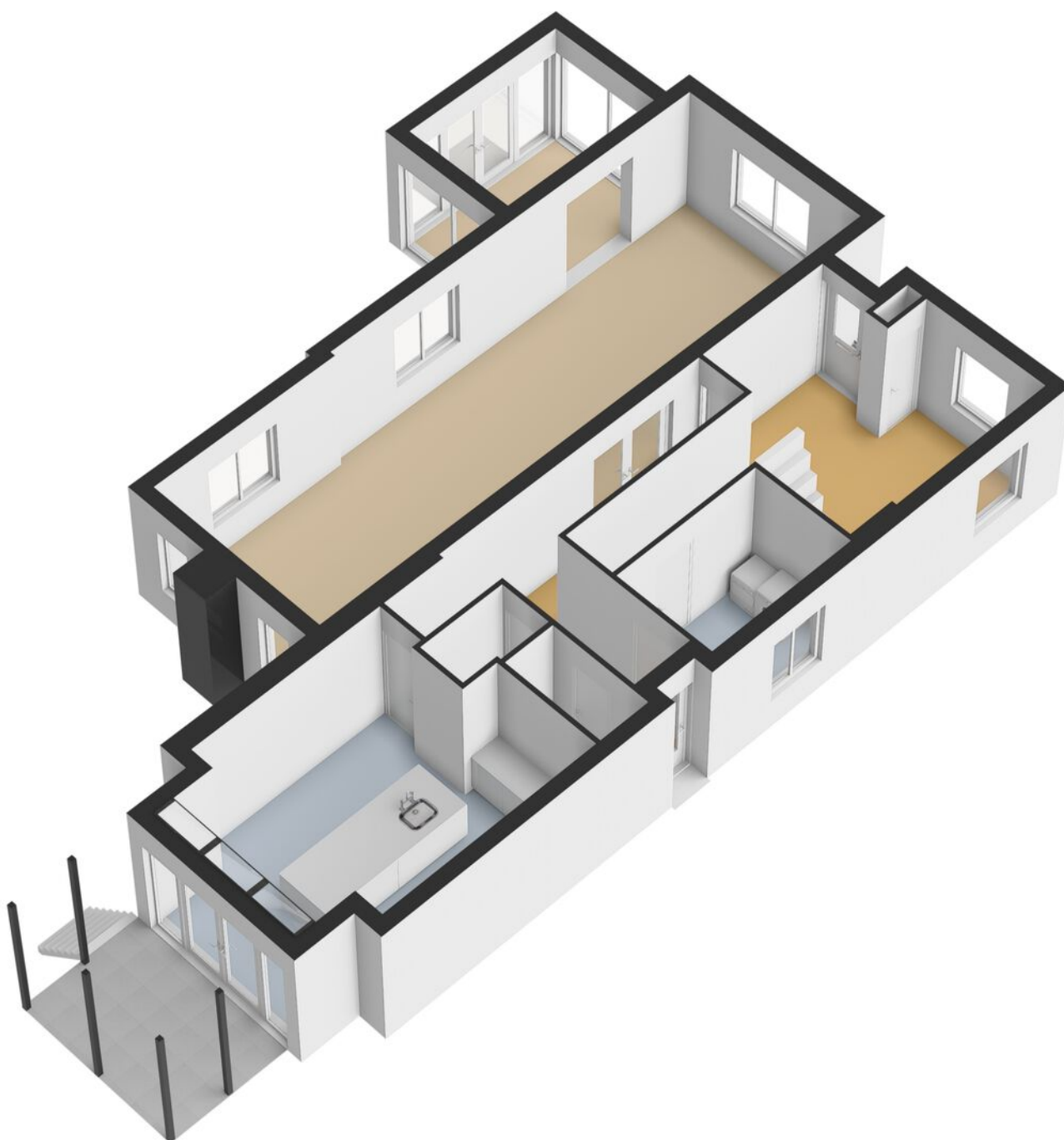


# PLATTEGROND



Begane Grond

# PLATTEGROND



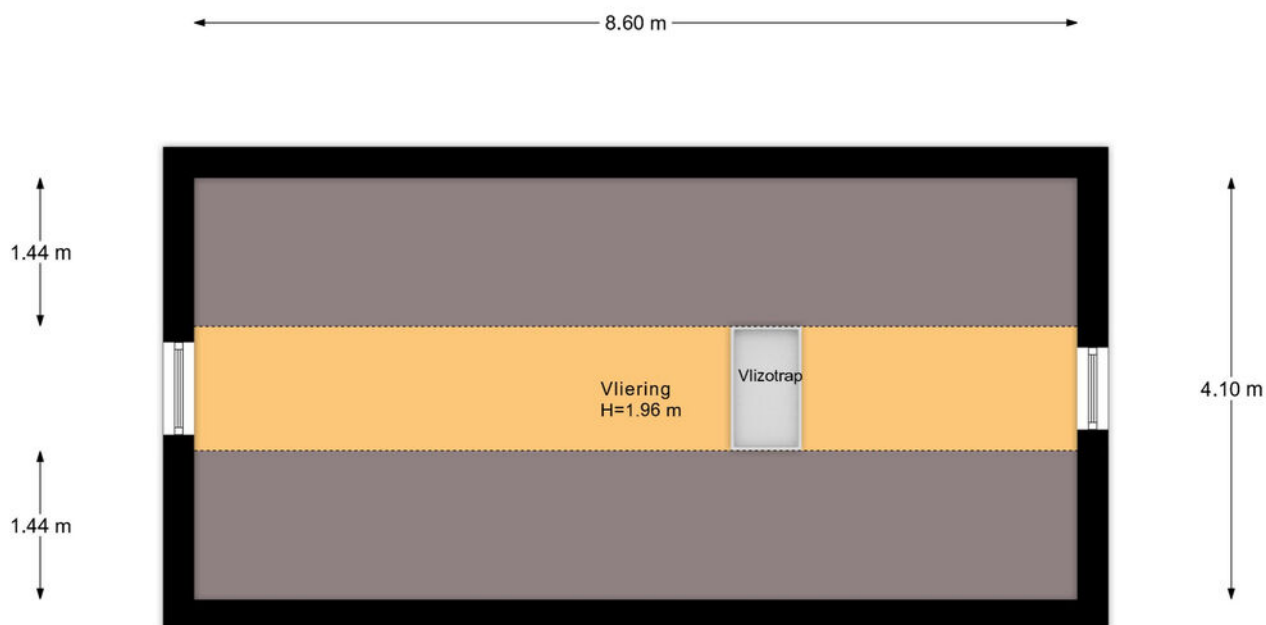
# PLATTEGROND



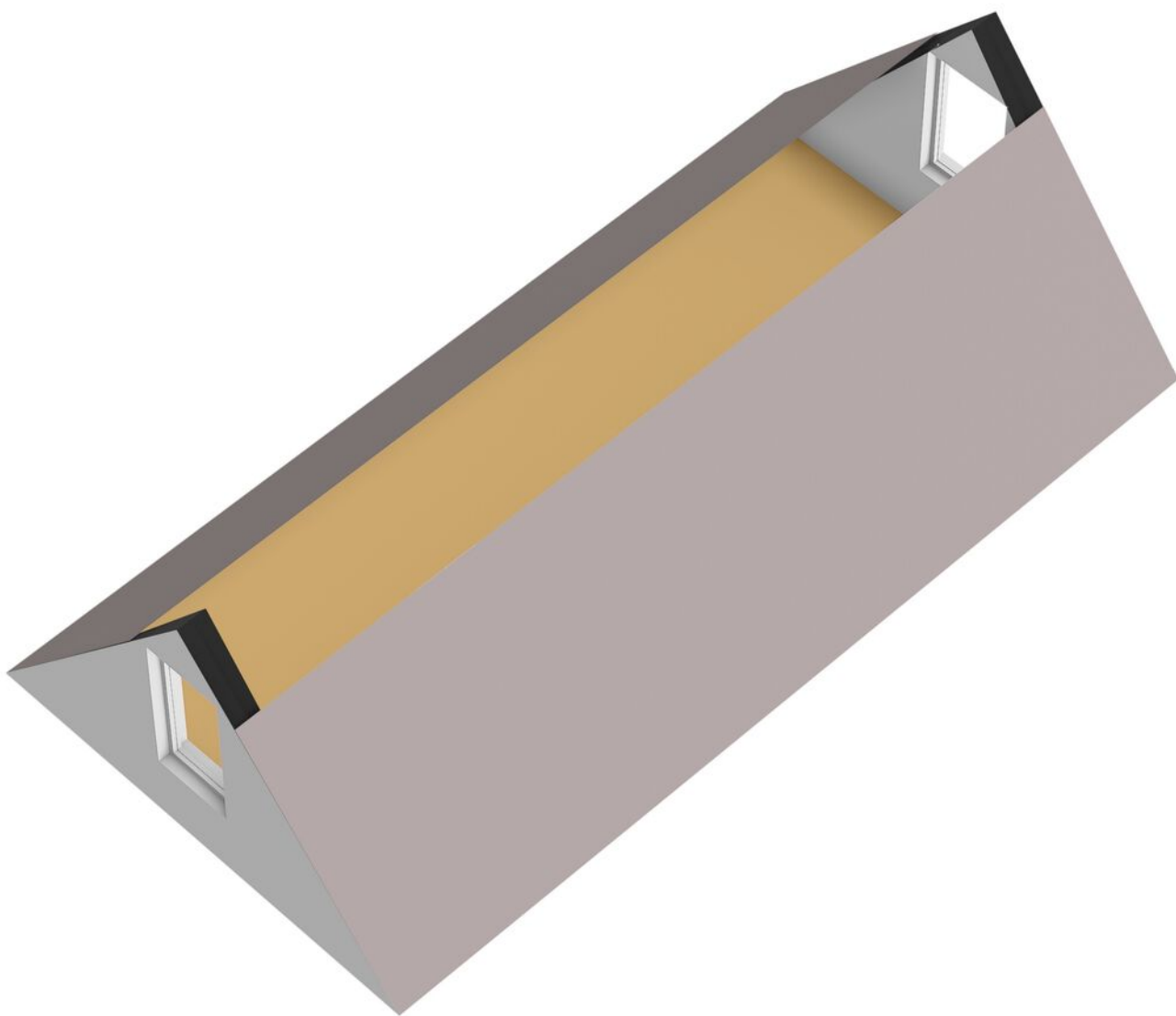
1e Verdieping

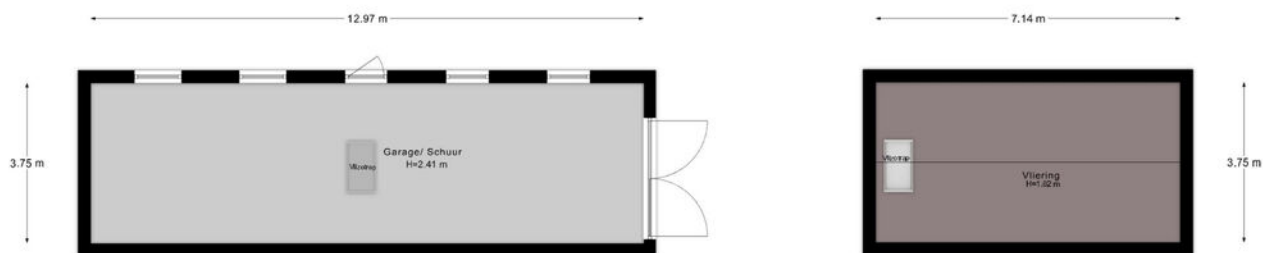
# PLATTEGROND



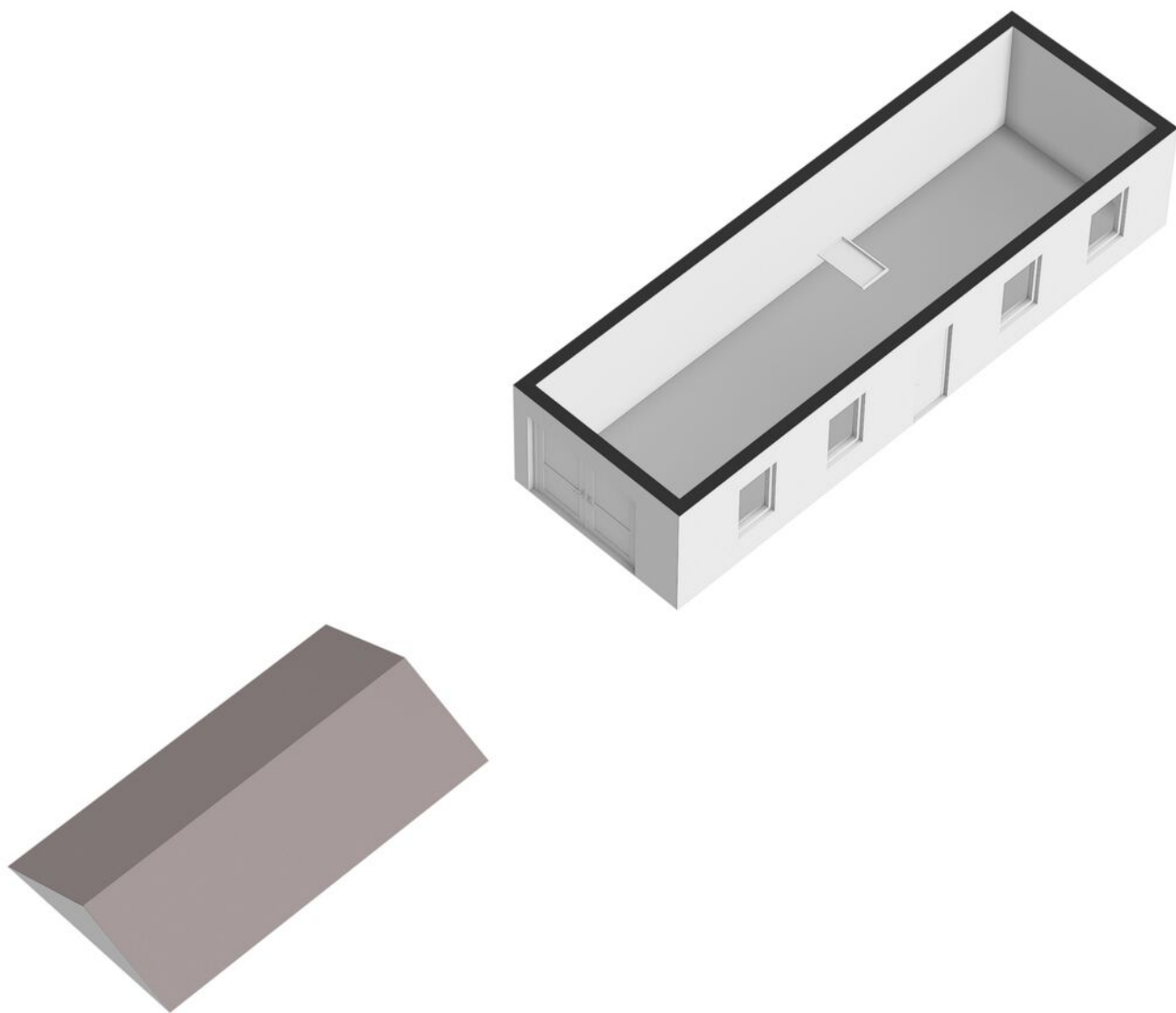


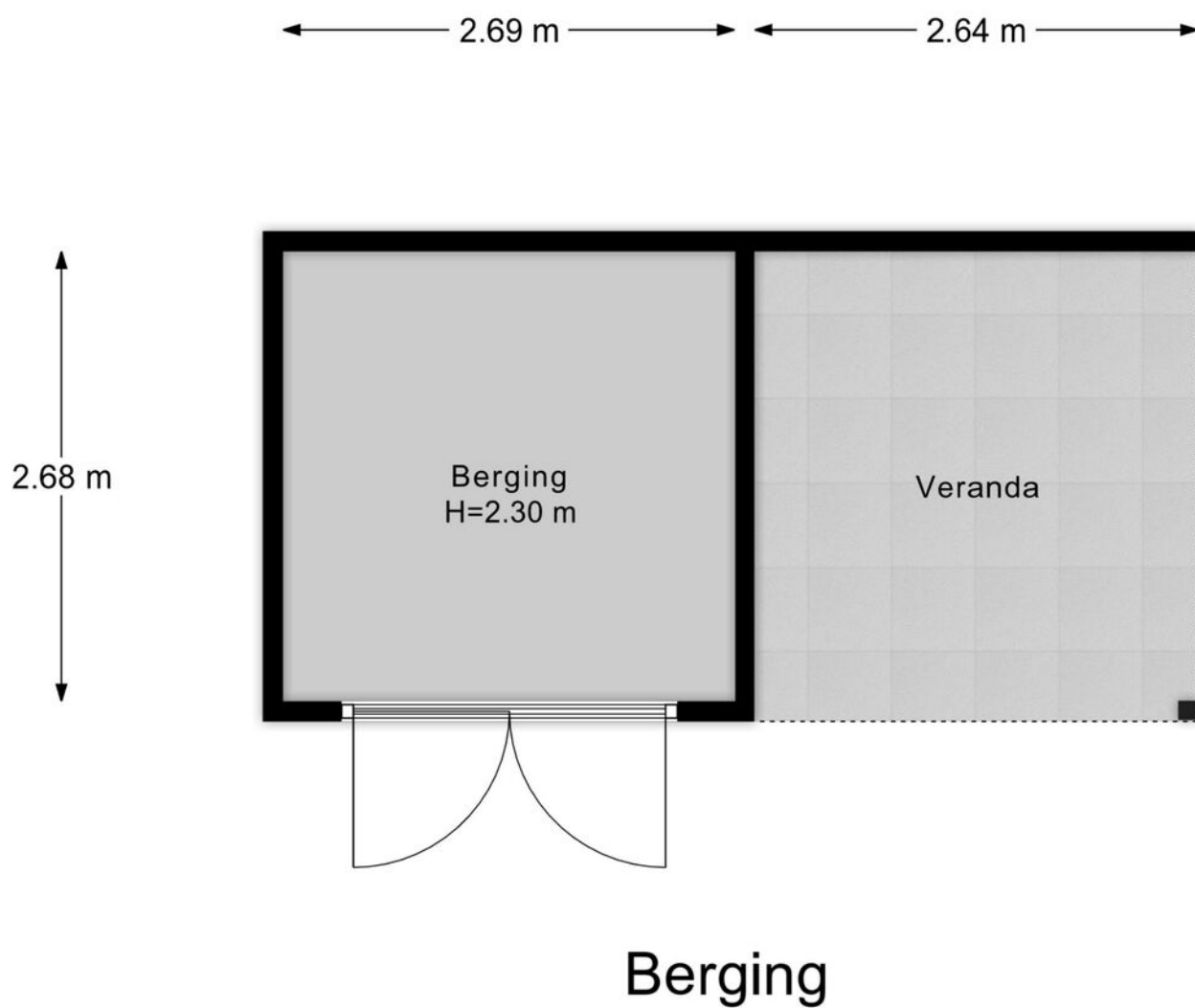
2e Verdieping

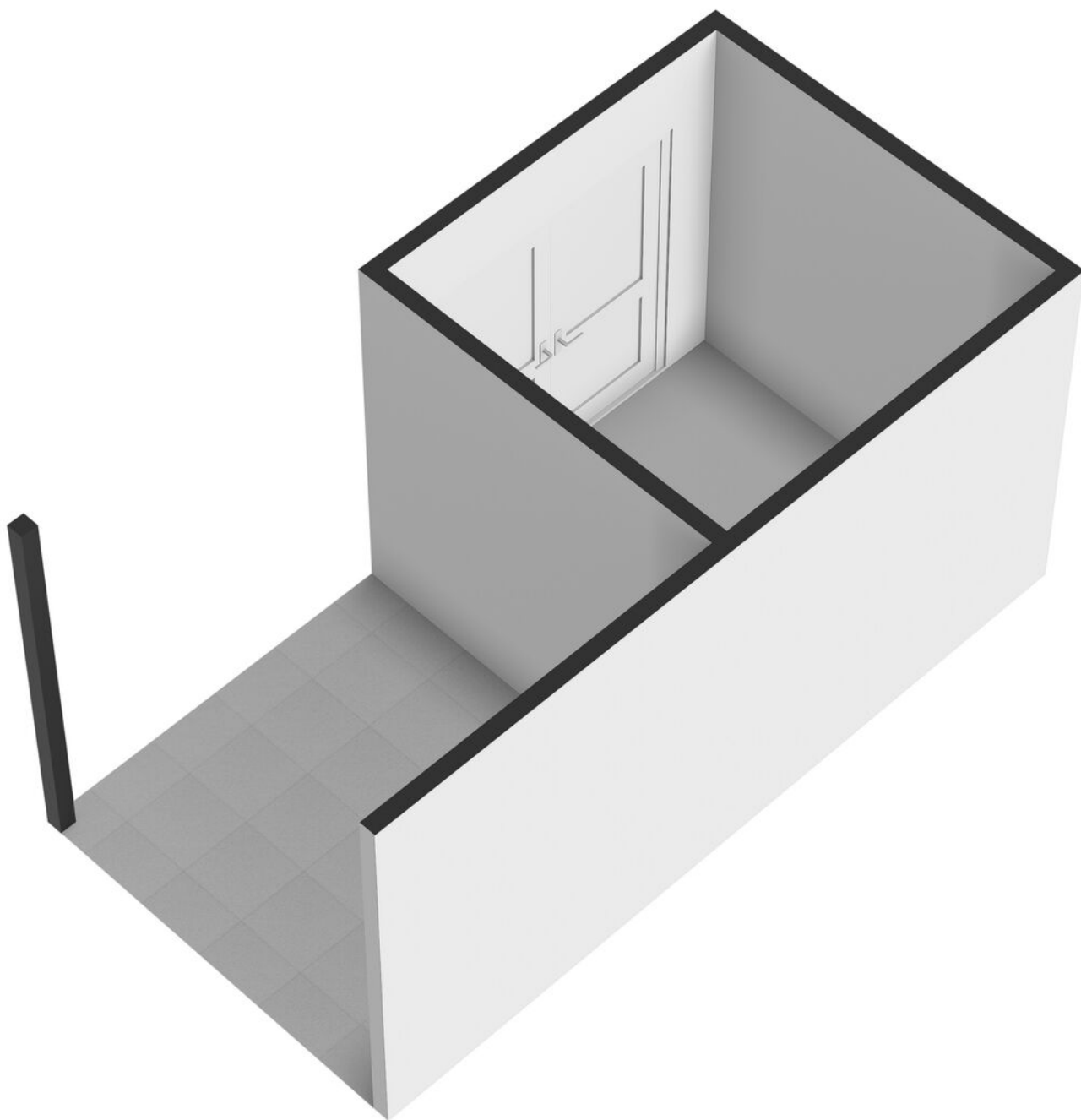




Garage +Vliering







# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 maart 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Apeldoorn

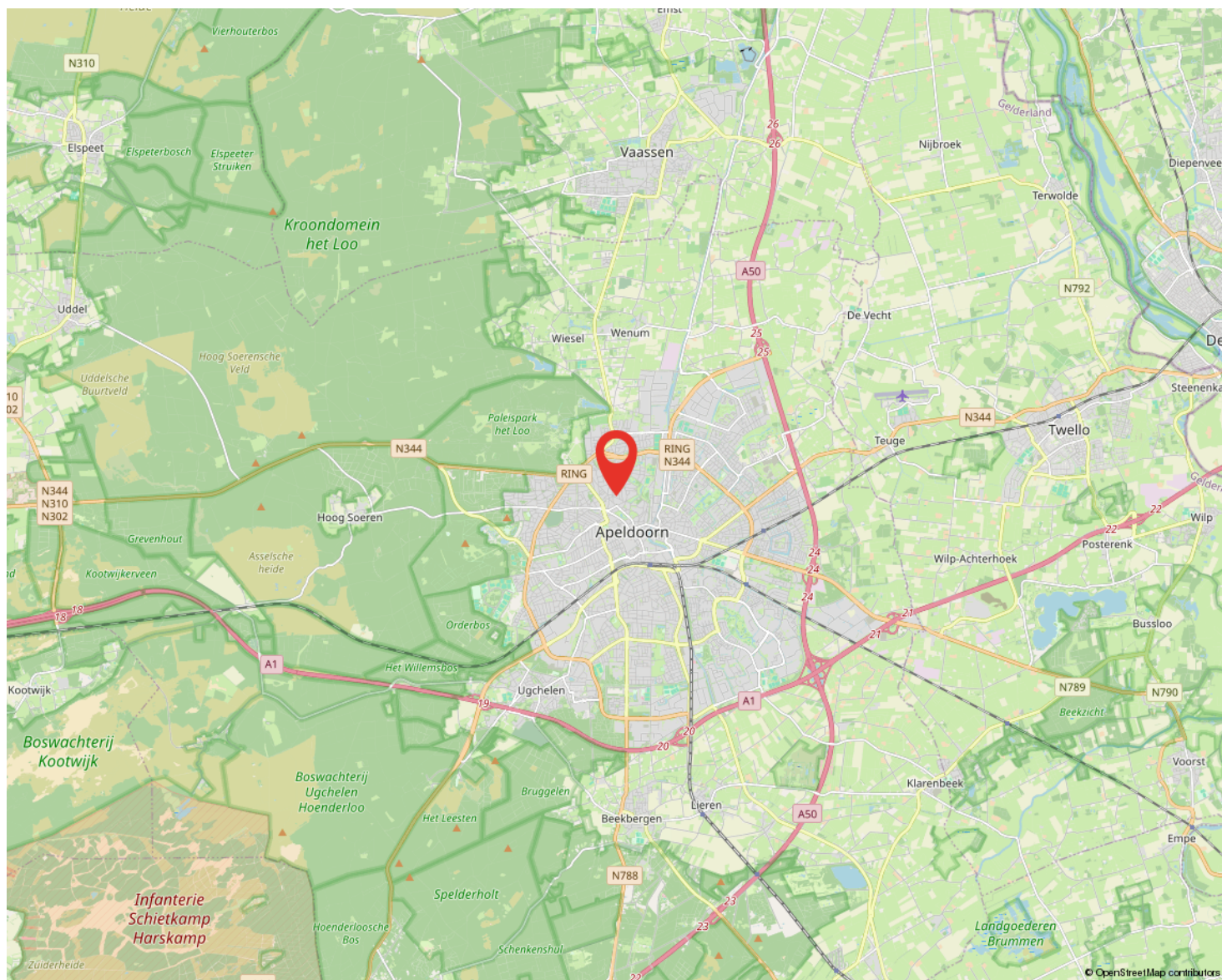
Sectie H

Perceel 8475

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.

kadaster

# LOCATIE OP DE KAART



# LIJST VAN ZAKEN

|                                                   | BLIJFT<br>ACHTER | GAAT MEE | TER<br>OVERNAME | N.V.T. |
|---------------------------------------------------|------------------|----------|-----------------|--------|
| <b>Interieur - Verlichting</b>                    |                  |          |                 |        |
| Inbouwspots/dimmers                               | x                |          |                 |        |
| Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers              |                  |          |                 | x      |
| Losse (hang)lampen                                |                  | x        |                 |        |
|                                                   |                  |          |                 |        |
| <b>Interieur - (/losse) kasten, legplanken</b>    |                  |          |                 |        |
| kast slaapkamer                                   | x                |          |                 |        |
| kasten kantoor                                    | x                |          |                 |        |
|                                                   |                  |          |                 |        |
| <b>Interieur - Raamdecoratie/zonwering binnen</b> |                  |          |                 |        |
| Gordijnrails                                      | x                |          |                 |        |
| Gordijnen                                         | x                |          |                 |        |
| Overgordijnen                                     | x                |          |                 |        |
| Vitrages                                          | x                |          |                 |        |
| Rolgordijnen                                      | x                |          |                 |        |
| Lamellen                                          |                  |          |                 | x      |
| Jaloezieen                                        |                  |          |                 | x      |
| (Losse) horren/rolhorren                          |                  |          |                 | x      |
|                                                   |                  |          |                 |        |
| <b>Interieur - Vloerdecoratie</b>                 |                  |          |                 |        |
| Vloerbedekking                                    |                  |          |                 | x      |
| Parketvloer                                       |                  |          |                 | x      |
| Houten vloer(delen)                               |                  |          |                 | x      |
| Laminaat                                          |                  |          |                 | x      |
| Plavuizen                                         |                  |          |                 | x      |
| pvc vloeren hele huis                             | x                |          |                 |        |
|                                                   |                  |          |                 |        |
| <b>Woning - Interieur</b>                         |                  |          |                 |        |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren                |                  |          |                 | x      |
| Allesbrander                                      |                  |          |                 | x      |

# **LIJST VAN ZAKEN**

|                                           | BLIJFT<br>ACHTER | GAAT MEE | TER<br>OVERNAME | N.V.T. |
|-------------------------------------------|------------------|----------|-----------------|--------|
| Houtkachel                                | x                |          |                 |        |
| (Gas)kachels                              |                  |          |                 | x      |
| Designradiator(en)                        |                  |          |                 | x      |
| Radiatorafwerking                         |                  |          |                 | x      |
| <b>Interieur - Overige</b>                |                  |          |                 |        |
| Spiegelwanden                             | x                |          |                 |        |
| Schilderij ophangstels                    | x                |          |                 |        |
| <b>Woning - Keuken</b>                    |                  |          |                 |        |
| Keukenblok (met bovenkasten)              | x                |          |                 |        |
| <b>Keuken - Keuken (inbouw)apparatuur</b> |                  |          |                 |        |
| Kookplaat                                 |                  |          |                 | x      |
| (Gas) fornuis                             | x                |          |                 |        |
| Afzuigkap                                 | x                |          |                 |        |
| Magnetron                                 | x                |          |                 |        |
| Oven                                      | x                |          |                 |        |
| Combi-oven/combimagnetron                 |                  |          |                 | x      |
| Koelkast                                  |                  |          |                 | x      |
| Vriezer                                   |                  |          |                 | x      |
| Koel-vriescombinatie                      | x                |          |                 |        |
| Vaatwasser                                | x                |          |                 |        |
| Quooker                                   | x                |          |                 |        |
| Koffiezetapparaat                         |                  |          |                 | x      |
| stoomoven                                 | x                |          |                 |        |
|                                           |                  |          |                 |        |
| Vlaggenmast(houder)                       |                  |          |                 | x      |

# VRAGENLIJST

| VRAAG                                                                                                                                                            | ANTWOORD |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Bijzonderheden</b>                                                                                                                                            |          |
| <b>1 a</b>                                                                                                                                                       |          |
| 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?                                                                                                                                                    |          |
| <b>1 b</b>                                                                                                                                                       |          |
| Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?                                                                                | Nee      |
| Zo ja, welke zijn dat?                                                                                                                                           |          |
| <b>1 c</b>                                                                                                                                                       |          |
| Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?                                                                                    | Nee      |
| Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?                                                                                                                            |          |
| <b>1 d</b>                                                                                                                                                       |          |
| Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?                                                           | Nee      |
| Zo ja, graag nader toelichten:                                                                                                                                   |          |
| <b>1 e</b>                                                                                                                                                       |          |
| Heeft u grond van derden in gebruik?                                                                                                                             | Nee      |
| Zo ja, welke grond?                                                                                                                                              |          |
| <b>1 f</b>                                                                                                                                                       |          |
| Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?                                                                                     | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                    |          |
| <b>1 g</b>                                                                                                                                                       |          |
| Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?                                                                                                               | Nee      |
| <b>1 h</b>                                                                                                                                                       |          |
| Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?                                                                           | Nee      |
| Zo ja, hoe lang nog?                                                                                                                                             |          |
| <b>1 i</b>                                                                                                                                                       |          |
| Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?                                                          | Ja       |
| 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      |
| <b>1 j</b>                                                                                                                                                       |          |
| 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:                                                                                                                                              |                                                                                                |
| <b>1 k</b>                                                                                                                                         |                                                                                                |
| Is er sprake van onteigening?                                                                                                                      | Nee                                                                                            |
| <b>1 l</b>                                                                                                                                         |                                                                                                |
| 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?                                                                                                                                      |                                                                                                |
| <b>1 m</b>                                                                                                                                         |                                                                                                |
| 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?                                                                                                                          |                                                                                                |
| <b>1 n</b>                                                                                                                                         |                                                                                                |
| Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?                                                                                              | Ja                                                                                             |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                                                | wij vonden deze 19 maart 2023 te hoog. Dit is aangepast. We zijn in afwachting van de WOZ 2026 |
| <b>1 o</b>                                                                                                                                         |                                                                                                |
| Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? | Nee                                                                                            |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                      |                                                                                                |
| <b>1 p</b>                                                                                                                                         |                                                                                                |
| 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?                                                                                                                                      |                                                                                                |
| <b>1 q</b>                                                                                                                                         |                                                                                                |
| Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?                                                        | Nee                                                                                            |
| Zo ja, waarom?                                                                                                                                     |                                                                                                |
| <b>1 r</b>                                                                                                                                         |                                                                                                |
| Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?                                                                                            | Nee                                                                                            |
| Zo ja, waarom?                                                                                                                                     |                                                                                                |
| <b>1 s</b>                                                                                                                                         |                                                                                                |
| Hoe gebruikt u de woning nu?                                                                                                                       | Woonhuis                                                                                       |

# VRAGENLIJST

| VRAAG                                                                                                                                             | ANTWOORD                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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?                                                                                     |                                                                                                                                                                          |
| <b>Gevels</b>                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                          |
| <b>2 a</b>                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                          |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?                                                             | Nee                                                                                                                                                                      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                          |
| <b>2 b</b>                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                          |
| Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?                                                                         | Ja                                                                                                                                                                       |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      | zijkant van het huis. Deze scheur is tientallen jaren geleden ontstaan en de afgelopen 24 jaar niet groter geworden. Bouwkundig is ons verzekerd dat het geen risico is. |
| <b>2 c</b>                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                          |
| Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?                                                                                                        | Nee                                                                                                                                                                      |
| Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?                                                                                                 | Ja                                                                                                                                                                       |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                      | We hebben in 2001/2002 alle buitenmuren aan de binnenkant geïsoleerd. zie energielabel.                                                                                  |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                            | Ja                                                                                                                                                                       |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                                                                              | Ja                                                                                                                                                                       |
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?                                                                                        |                                                                                                                                                                          |
| <b>2 d</b>                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                          |
| Zijn de gevels ooit gereinigd?                                                                                                                    | Ja                                                                                                                                                                       |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer?                                                                                                          | ja, steeds voordat we gingen schilderen. En zeer recent voor het in de verkoop ging.                                                                                     |
| <b>Dak(en)</b>                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                          |
| <b>3 a</b>                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                          |
| Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:                                                                                                     | plat dak van achterste deel garage sinds 2000/2001.                                                                                                                      |
| Overige daken:                                                                                                                                    | sinds waarschijnlijk jaren '50 (achterste deel van het huis)<br>En voorste deel van het huis waarschijnlijk 1907.<br>Dit weten wij niet zeker.                           |
| <b>3 b</b>                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                          |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)?                                                                                                             | Nee                                                                                                                                                                      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                          |
| <b>3 c</b>                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                          |
| Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Nee                                                                                                                                                                      |

# VRAGENLIJST

| VRAAG                                                                          | ANTWOORD                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zo ja, waar?                                                                   |                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>3 d</b>                                                                     |                                                                                                                                                                                                                           |
| Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?  | Ja                                                                                                                                                                                                                        |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?                                  | Er zijn af en toe dakpannen vervangen. Dat is op twee plekken weer nodig.<br>Originele reserve dakpannen ruim beschikbaar.                                                                                                |
| <b>3 e</b>                                                                     |                                                                                                                                                                                                                           |
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:                           | Nee                                                                                                                                                                                                                       |
| Overige daken:                                                                 | Nee                                                                                                                                                                                                                       |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:                            | Nee                                                                                                                                                                                                                       |
| Overige daken:                                                                 | Nee                                                                                                                                                                                                                       |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | belangrijk: we hebben de plafonds in 2001/2002 wel laten isoleren, zodat het woonhuis onder de vloering wel degelijk is geïsoleerd. De vloering is niet geïsoleerd, maar er is dus feitelijk wel sprake van dak-isolatie. |
| 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?                                   | de garage niet.                                                                                                                                                                                                           |
| <b>3 f</b>                                                                     |                                                                                                                                                                                                                           |
| Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?                                    | Nee                                                                                                                                                                                                                       |
| Zo ja, toelichting:                                                            |                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>3 g</b>                                                                     |                                                                                                                                                                                                                           |
| Zijn de dakgoten lek of verstopt?                                              | Nee                                                                                                                                                                                                                       |
| Zo ja, toelichting:                                                            |                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren</b>                                               |                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>4 a</b>                                                                     |                                                                                                                                                                                                                           |
| Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?                             | overgroot deel van hardhout.<br>i1 raam in de keuken en 3 in het souterrain nog van aluminium.                                                                                                                            |
| <b>4 b</b>                                                                     |                                                                                                                                                                                                                           |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?   | deels in 2025, deels in 2023, deels in 2020 en deels in 2018                                                                                                                                                              |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?                               | Ja                                                                                                                                                                                                                        |
| Zo ja, door wie?                                                               | grotendeels door te Loo Meesterschilders                                                                                                                                                                                  |
| <b>4 c</b>                                                                     |                                                                                                                                                                                                                           |
| Functioneren alle scharnieren en sloten?                                       | Ja                                                                                                                                                                                                                        |
| Zo nee, toelichting:                                                           |                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>4 d</b>                                                                     |                                                                                                                                                                                                                           |
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?               | Ja                                                                                                                                                                                                                        |

# VRAGENLIJST

| VRAAG                                                                                                                                       | ANTWOORD                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?                                                                                                 |                                                                                                |
| <b>4 e</b>                                                                                                                                  |                                                                                                |
| Is er sprake van isolerende beglazing?                                                                                                      | Ja                                                                                             |
| Zo ja, welk type glas?                                                                                                                      | zie energielabel                                                                               |
| Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?                                                                                  | Nee                                                                                            |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?                                                                                                   | 1 raam in de keuken en enkele kleine raampjes in souterrain en glas in lood in woonkamer niet. |
| <b>4 f</b>                                                                                                                                  |                                                                                                |
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?                                                                | Nee                                                                                            |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                |                                                                                                |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden</b>                                                                                                          |                                                                                                |
| <b>5 a</b>                                                                                                                                  |                                                                                                |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?                                          | Nee                                                                                            |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                |                                                                                                |
| <b>5 b</b>                                                                                                                                  |                                                                                                |
| Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?                                                            | Nee                                                                                            |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                |                                                                                                |
| <b>5 c</b>                                                                                                                                  |                                                                                                |
| Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?                         | Ja                                                                                             |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                | in de hal en woonkamer boven deuren.                                                           |
| <b>5 d</b>                                                                                                                                  |                                                                                                |
| Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?                                                                        | Nee                                                                                            |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                |                                                                                                |
| <b>5 e</b>                                                                                                                                  |                                                                                                |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? | Nee                                                                                            |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                |                                                                                                |
| <b>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 niet.                                                                                 |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder</b>                                                                                                     |                                                                                                |
| <b>6 a</b>                                                                                                                                  |                                                                                                |

# VRAGENLIJST

| VRAAG                                                                                                         | ANTWOORD                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?                                                         | Nee                                                                                          |
| Zo ja, waar?                                                                                                  |                                                                                              |
| <b>6 b</b>                                                                                                    |                                                                                              |
| Is de kruipruimte toegankelijk?                                                                               | Ja                                                                                           |
| Is de kruipruimte droog?                                                                                      | Ja                                                                                           |
| Zo nee of meestal, toelichting:                                                                               |                                                                                              |
| <b>6 c</b>                                                                                                    |                                                                                              |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?                                                            | Nee                                                                                          |
| Zo ja of soms, toelichting:                                                                                   |                                                                                              |
| <b>6 d</b>                                                                                                    |                                                                                              |
| 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                                                                                           |
| Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?                                                       |                                                                                              |
| <b>Installaties</b>                                                                                           |                                                                                              |
| <b>7 a</b>                                                                                                    |                                                                                              |
| Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?                                              | HR-107 ketel<br>zie energielabel                                                             |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom?                                                                           | Ja                                                                                           |
| Zo nee, toelichting:                                                                                          |                                                                                              |
| Merk van de installatie(s):                                                                                   | Nefit topline HR 45 II                                                                       |
| Type(nummer) van de installatie(s):                                                                           | topline HR 45 II<br>serienummer 659 994 394<br>software versie 02.22.00<br>hardware versie 4 |
| Installatiedatum van de installatie(s):                                                                       | 7 maart 2017                                                                                 |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?                                       | 2 februari 2026                                                                              |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?                                                          | Ja                                                                                           |
| Zo ja, door wie?                                                                                              | Wagenaar installatie techniek                                                                |
| <b>7 b</b>                                                                                                    |                                                                                              |
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?                                 | Nee                                                                                          |
| Zo ja, wat is u opgevallen?                                                                                   |                                                                                              |
| <b>7 c</b>                                                                                                    |                                                                                              |
| Zijn er radiatoren die niet warm worden?                                                                      | Nee                                                                                          |
| Zo ja, welke?                                                                                                 |                                                                                              |
| <b>7 d</b>                                                                                                    |                                                                                              |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?                                                            | Nee                                                                                          |
| Zo ja, waar en welke?                                                                                         |                                                                                              |
| <b>7 e</b>                                                                                                    |                                                                                              |

# VRAGENLIJST

| VRAAG                                                                                                 | ANTWOORD                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?                                        | Nee                                           |
| Zo ja, waar?                                                                                          |                                               |
| <b>7 f</b>                                                                                            |                                               |
| Heeft u vloerverwarming in de woning?                                                                 | Nee                                           |
| Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch: |                                               |
| warm water:                                                                                           |                                               |
| overig, namelijk                                                                                      |                                               |
| Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?                                                     |                                               |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?                                                  |                                               |
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?                                                         |                                               |
| <b>7 g</b>                                                                                            |                                               |
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?                                                       | Nee                                           |
| Zo ja, welke?                                                                                         |                                               |
| <b>7 h</b>                                                                                            |                                               |
| Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?                                                    | Ja                                            |
| Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?                                          | Nee                                           |
| Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper?                                    |                                               |
| Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:                                                        | 22 (zie energie label)                        |
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?                                                                | Ja                                            |
| Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?                                                             | totale capaciteit 5500 kWh (zie energielabel) |
| Functioneren alle zonnepanelen?                                                                       | Ja                                            |
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?                                                            | ReneSola Virtus                               |
| 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:                                        | 11-2-2014                                     |
| Installateur:                                                                                         | Installatiebedrijf Veerman                    |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?                                | Ja                                            |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:                                             | 2025                                          |
| Aantal kWh:                                                                                           | 5000                                          |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?                                              | nvt                                           |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?                                                        | Ja                                            |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?                                                          | Nee                                           |
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?                                                          |                                               |
| <b>7 i</b>                                                                                            |                                               |
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? | 2025                                          |
| <b>7 j</b>                                                                                            |                                               |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?                             | januari 2026                                  |

# VRAGENLIJST

| VRAAG                                                                                    | ANTWOORD                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?                                        | Ja                                                     |
| <b>7 k</b>                                                                               |                                                        |
| Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?                             | Ja                                                     |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen?                                                      | grotendeels in 2002<br>nieuwe slimme meter 28-10-2016  |
| Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?                                         | Nee                                                    |
| Zo ja, welke?                                                                            |                                                        |
| <b>7 l</b>                                                                               |                                                        |
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?                                   | Ja                                                     |
| Zo ja, waar bevindt deze zich?                                                           | zijkant huis                                           |
| Blijft deze achter?                                                                      |                                                        |
| <b>7 m</b>                                                                               |                                                        |
| Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?                        | Ja                                                     |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?                                            | Ja                                                     |
| Zo nee, toelichting:                                                                     |                                                        |
| Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?                                      | NB                                                     |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?                                                         | 2017                                                   |
| <b>7 n</b>                                                                               |                                                        |
| Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?                            | Nee                                                    |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?                                            |                                                        |
| Zo nee, toelichting:                                                                     |                                                        |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?                                                         |                                                        |
| <b>7 o</b>                                                                               |                                                        |
| Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?                                       | Ja                                                     |
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?                                             | enkele jaren. batterij wordt steeds tijdig vervangen.  |
| <b>Sanitair, riolering en keuken</b>                                                     |                                                        |
| <b>8 a</b>                                                                               |                                                        |
| Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?      | Nee                                                    |
| Zo ja, welke?                                                                            |                                                        |
| <b>8 b</b>                                                                               |                                                        |
| Hoe oud is de badkamer ongeveer?                                                         | Sinds 2002. Bubbelbad functioneert niet meer optimaal. |
| <b>8 c</b>                                                                               |                                                        |
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? | Ja                                                     |
| Zo nee, welke niet?                                                                      |                                                        |
| <b>8 d</b>                                                                               |                                                        |
| Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?                                     | Ja                                                     |

# VRAGENLIJST

| VRAAG                                                                                                | ANTWOORD                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>8 e</b>                                                                                           |                                          |
| Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?           | Nee                                      |
| Zo ja, welke?                                                                                        |                                          |
| <b>8 f</b>                                                                                           |                                          |
| 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?                                    |                                          |
| <b>8 g</b>                                                                                           |                                          |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?                                                  | Deels 2002, deels 2016                   |
| <b>8 h</b>                                                                                           |                                          |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?                                                  | deels 2002, vaatwasser maart 2022.       |
| Functioneert alle inbouwapparatuur?                                                                  | Ja                                       |
| Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?                                                       |                                          |
| <b>8 i</b>                                                                                           |                                          |
| Heeft u een kokend water kraan?                                                                      | Ja                                       |
| Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?                       | Ja. Quooker uit 2021. Uitstekende staat. |
| <b>Diversen</b>                                                                                      |                                          |
| <b>9 a</b>                                                                                           |                                          |
| Wat is het bouwjaar van de woning?                                                                   | 1906<br>achterste deel jaren 50.         |
| <b>9 b</b>                                                                                           |                                          |
| Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?                           | Nee                                      |
| Zo ja, welke en waar?                                                                                |                                          |
| <b>9 c</b>                                                                                           |                                          |
| Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? | Nee                                      |
| <b>9 d</b>                                                                                           |                                          |
| Is er sprake van loden leidingen in de woning?                                                       | Nee                                      |
| Zo ja, waar?                                                                                         |                                          |
| <b>9 e</b>                                                                                           |                                          |
| Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?                                                  | Nee                                      |
| <b>9 f</b>                                                                                           |                                          |
| Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?                                                | Nee                                      |
| <b>9 g</b>                                                                                           |                                          |
| Heeft u elders lekkages gehad?                                                                       | Nee                                      |
| <b>9 h</b>                                                                                           |                                          |
| Is de grond verontreinigd?                                                                           | Nee                                      |

# VRAGENLIJST

| VRAAG                                                                                                  | ANTWOORD                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport?                                                                    |                                                       |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?                         |                                                       |
| <b>9 i</b>                                                                                             |                                                       |
| Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?                                                       | Ja                                                    |
| Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?                                                                   | Ja                                                    |
| Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?                                  | Voorzijde van het huis. Bewijs van sanering aanwezig. |
| Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?                                                                   | NVT                                                   |
| <b>9 j</b>                                                                                             |                                                       |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?                                    | Nee                                                   |
| Zo ja, waar?                                                                                           |                                                       |
| <b>9 k</b>                                                                                             |                                                       |
| 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?                                                                              |                                                       |
| <b>9 l</b>                                                                                             |                                                       |
| Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?                                                            | Nee                                                   |
| Zo ja, waar?                                                                                           |                                                       |
| <b>9 m</b>                                                                                             |                                                       |
| Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning?                           | Ja                                                    |
| Zo ja, welke ver-/aankouwingen?                                                                        | Achterste deel van het huis is later aangebouwd.      |
| Zo ja, in welk jaartal?                                                                                | niet exact bekend: jaren 50.                          |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?                                                         | nb                                                    |
| <b>9 n</b>                                                                                             |                                                       |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? | Nee                                                   |
| Zo ja, welke?                                                                                          |                                                       |
| <b>9 o</b>                                                                                             |                                                       |
| Is er sprake van glasvezel internet?                                                                   | Ja                                                    |
| <b>9 p</b>                                                                                             |                                                       |
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?                       | Ja                                                    |
| Zo ja, welke label?                                                                                    | C                                                     |
| <b>Vaste lasten</b>                                                                                    |                                                       |
| <b>10 a</b>                                                                                            |                                                       |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?                                    | 1118                                                  |

# VRAGENLIJST

| VRAAG                                                                           | ANTWOORD                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Belastingjaar?                                                                  | 2026                                                                                                                                                   |
| <b>10 b</b>                                                                     |                                                                                                                                                        |
| Wat is de WOZ-waarde?                                                           | 1194000                                                                                                                                                |
| Peiljaar?                                                                       | 1-1-2026                                                                                                                                               |
| <b>10 c</b>                                                                     |                                                                                                                                                        |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?                   | 521                                                                                                                                                    |
| Belastingjaar?                                                                  | 2025                                                                                                                                                   |
| <b>10 d</b>                                                                     |                                                                                                                                                        |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?           | 786                                                                                                                                                    |
| Belastingjaar?                                                                  | 1-1-2026                                                                                                                                               |
| <b>10 e</b>                                                                     |                                                                                                                                                        |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:        | 0                                                                                                                                                      |
| Elektra:                                                                        | 0                                                                                                                                                      |
| Water:                                                                          | 49                                                                                                                                                     |
| Stadsverwarming:                                                                | 0                                                                                                                                                      |
| Anders:                                                                         | dynamisch contract, elke maand anders.<br>Over het hele jaar 2025 betaalden we:<br>- gas € 2118<br>- elektra € 1245 (met elektrische auto en laadpaal) |
| Te weten:                                                                       | 0                                                                                                                                                      |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):              | gas: 3564 m3                                                                                                                                           |
| Elektriciteit hoog (kWh):                                                       | 0                                                                                                                                                      |
| Elektriciteit laag (kWh):                                                       | 0                                                                                                                                                      |
| Elektriciteit totaal (kWh):                                                     | 9084 Kwh                                                                                                                                               |
| Water (m3):                                                                     | 235                                                                                                                                                    |
| Stadsverwarming (GJ):                                                           | 0                                                                                                                                                      |
| Anders:                                                                         | nvt                                                                                                                                                    |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:                              | in 2025: 3                                                                                                                                             |
| <b>10 f</b>                                                                     |                                                                                                                                                        |
| 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:                                                                           |                                                                                                                                                        |
| <b>10 g</b>                                                                     |                                                                                                                                                        |
| 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                                                                                                                                                    |

# VRAGENLIJST

| VRAAG                                                                                     |  | ANTWOORD |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------|
| Zo ja, tot wanneer?                                                                       |  |          |
| <b>10 h</b>                                                                               |  |          |
| 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?                                                              |  |          |
| <b>10 i</b>                                                                               |  |          |
| 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?                              |  |          |
| <b>Garanties</b>                                                                          |  |          |
| <b>11 a</b>                                                                               |  |          |
| Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? |  | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                             |  |          |
| <b>Nadere Informatie</b>                                                                  |  |          |
| <b>12 a</b>                                                                               |  |          |
| Overige zaken                                                                             |  | nvt      |

# 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.

# AANTEKENINGEN



# 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](http://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](mailto:info@reinders.eu)

[www.reindersmakelaars.nl](http://www.reindersmakelaars.nl)

 **Reinders**

MAKELAAR EN HYPOTHEEKBEMIDDELAAR IN APELDOORN