

 **Reinders**

MAKELAAR EN HYPOTHEEKBEMIDDELAAR IN APELDOORN

# WOONHUIS



Vraagprijs  
€ 395.000 k.k.

# 336

## LAAN VAN DE MENSENRECHTEN

## APELDOORN

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

# OVER DE WONING

Zeer gunstig en centraal gelegen in appartementencomplex "La Gare" aan de rand van het centrum van Apeldoorn, op loopafstand van winkels, trein- en busstation, uitstekend onderhouden, royaal, luxe 3-kamerhoekappartement op de 2e verdieping, met balkon op het Zuiden en eigen stenen garagebox/berging met elektrische deur.

Bouwjaar 1994. Volledig geïsoleerd en de laatste jaren gemoderniseerd, o.a. PVC vloeren, nieuwe badkamer, keuken en toilet. Het complex is v.v. afgesloten entree met intercom en liftinstallatie.

Indeling: Entree met toilet en ruimte met aansluiting wasapparatuur en CV-ketel uit 2022, luxe badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel met dubbele wastafel, royale Z-vormige woonkamer met schuifpui naar groot en zonnig balkon op het Zuiden, luxe open keuken voorzien van alle inbouwapparatuur en veel bergruimte. De hoofdslaapkamer is voorzien van een kastenwand, daarnaast is er nog een 2e slaap- of werkkamer.

De voordelen van een hoekappartement:

- \* Voorzien van een zijraam, dus extra licht
- \* Op het einde van een galerij, dus geen burens langside
- \* Door de ligging aan het eind van de galerij mogelijkheid voor een zitje op de galerijzide.

Benieuwd naar dit fijne en luxe appartement? Bel ons gauw voor een afspraak, dan gaan we samen kijken!

Oplevering in overleg.

# KENMERKEN

**VRAAGPRIJS:**

€ 395.000 k.k.

**SOORT WONING:**

Galerijflat

**TYPE WONING:**

Appartement

**AANTAL KAMERS:**

3

**INHOUD:**

260 m<sup>3</sup>

**PERCEELOPPERVLAKTE:**

-

**GEBRUIKSOPPERVLAKTE WOONFUNCTIE:**

72 m<sup>2</sup>

**SOORT BOUW:**

Bestaande bouw

**BOUWJAAR:**

1994

**LIGGING:**

In woonwijk, vrij uitzicht

**TUIN:**

Geen tuin

**HOOFDTUIN:**

-

**GARAGE:**

Vrijstaand steen

**ENERGIELABEL:**

-

**VERWARMING:**

Cv ketel

**ISOLATIE:**

Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd, hr glas

**VOORZIENINGEN:**

Lift, schuifpui, glasvezel kabel

**CV-KETEL:**

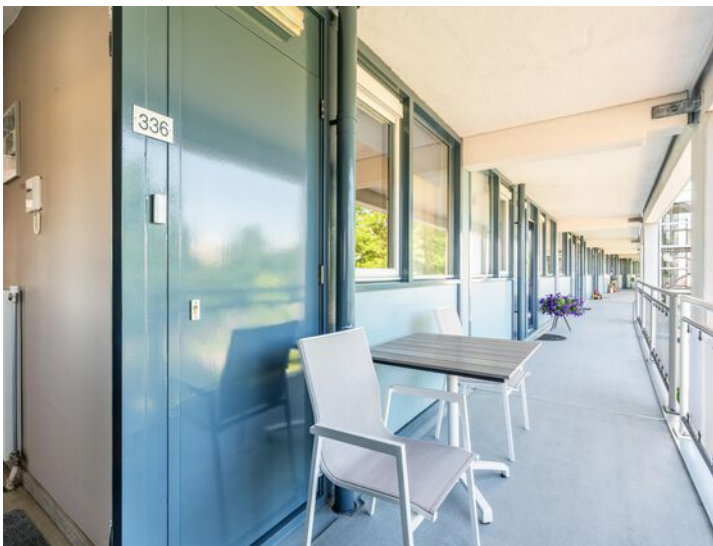
Intergas 2022

















# PLATTEGROND

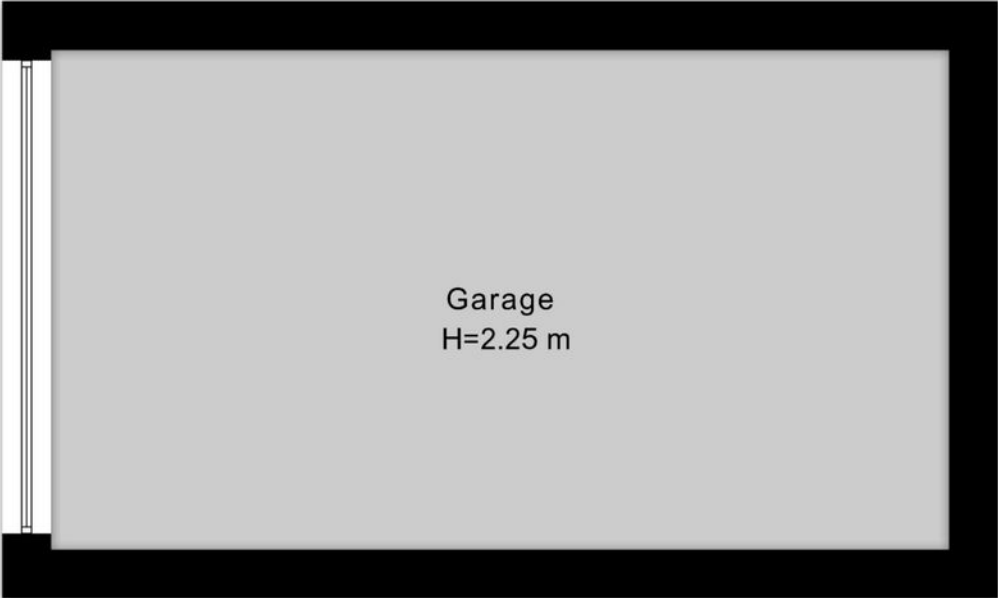


Appartement

# PLATTEGROND



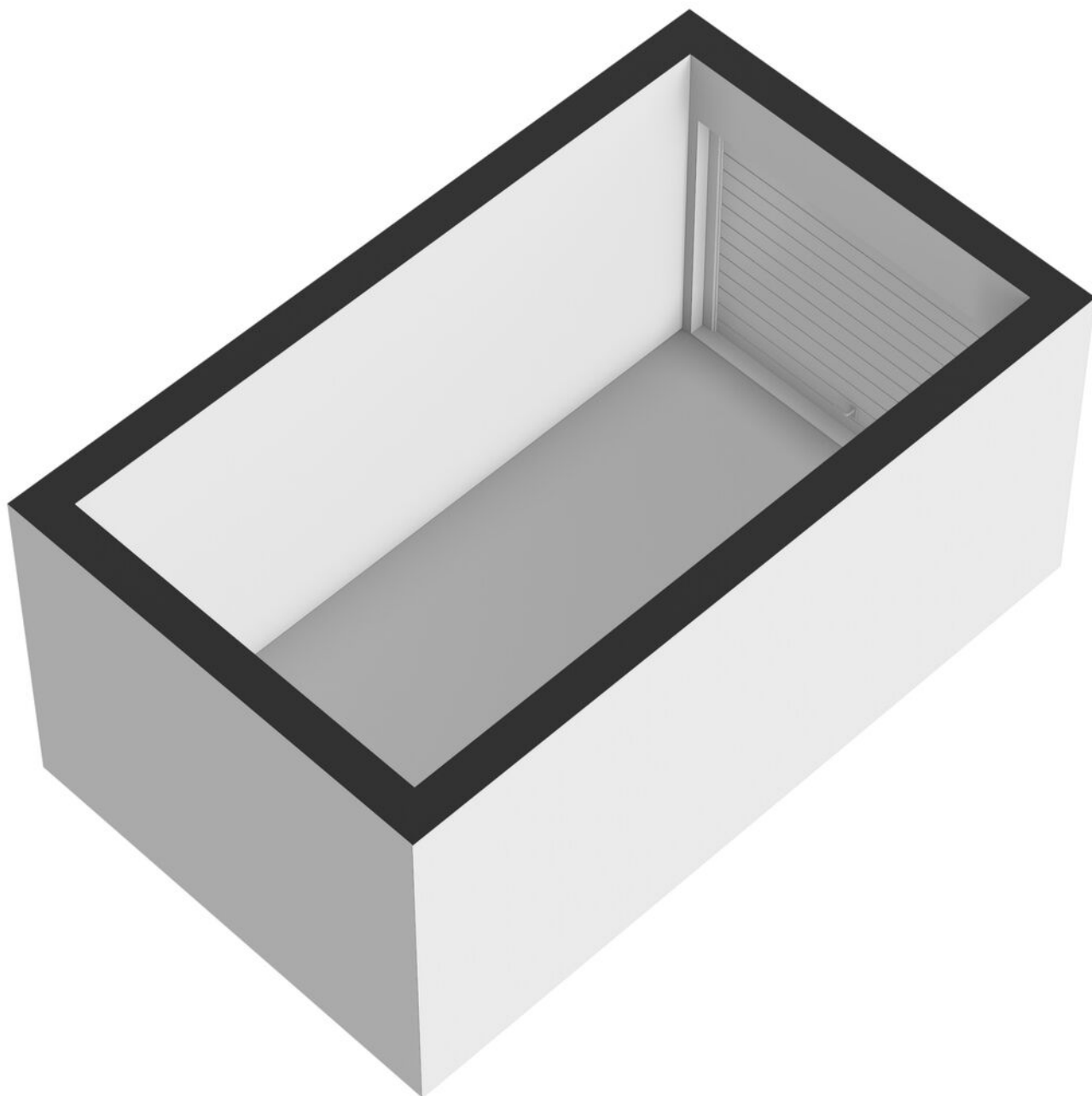
← 5.49 m →



3.05 m

Garage

# PLATTEGROND




# KADASTRALE KAART

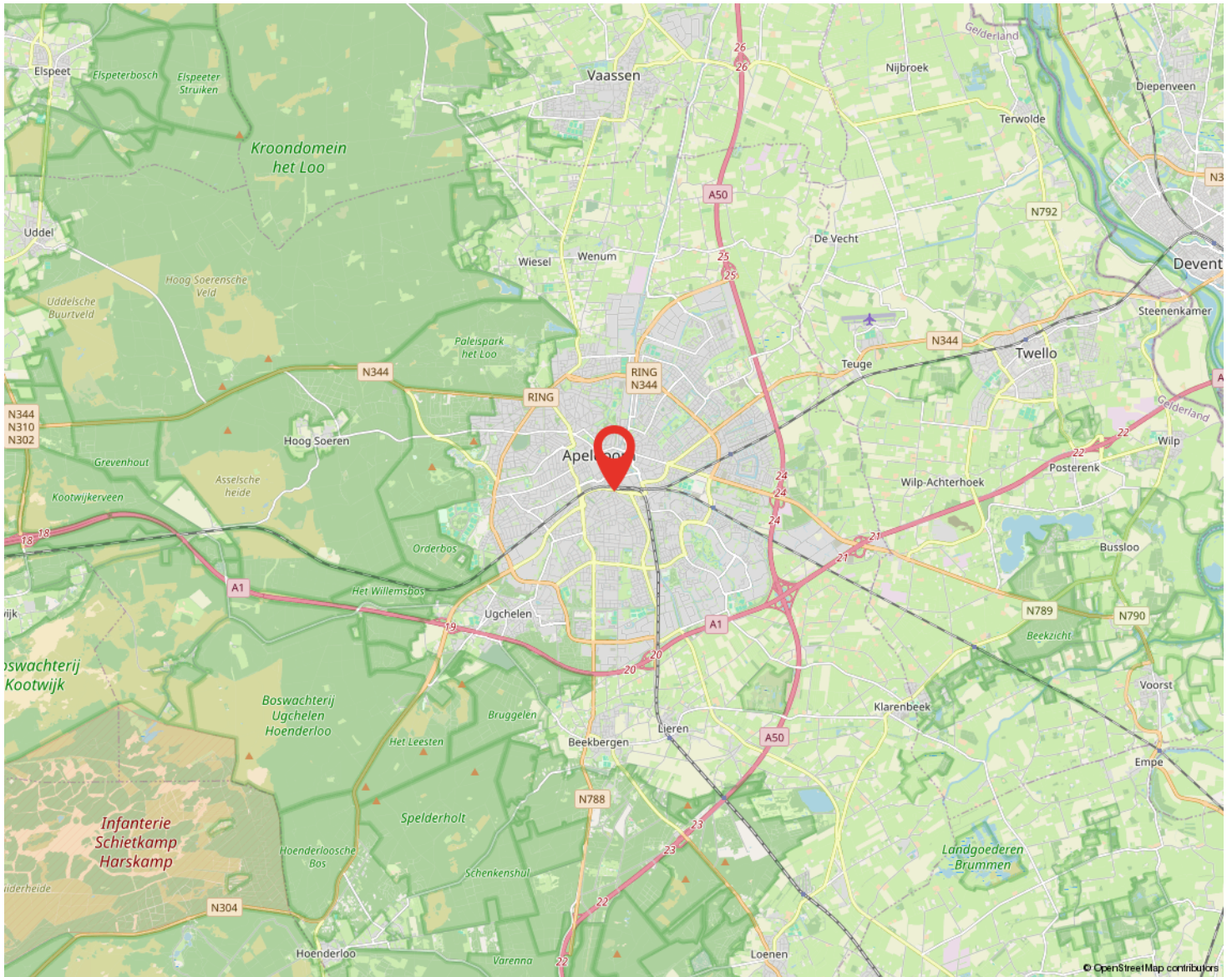
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Apeldoorn Sectie N Perceel 8623</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	--	---

# LOCATIE OP DE KAART



# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
<b>Interieur - Verlichting</b>				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			
Losse (hang)lampen		x		
<b>Interieur - (/losse) kasten, legplanken</b>				
Losse kasten	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	x			
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)	x			
Radiatorafwerking				x
<b>Interieur - Overige</b>				
Spiegelwanden	x			
Schilderij ophangstelsysteem				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		
<b>Sanitairsauna - Toilet</b>				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
Fontein	x			

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
<b>Sanitairsauna - Badkamer</b>				
Ligbad				x
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toiletkast	x			
Badkamer Toilet				x
Badkamer Toiletrolhouder	x			
Badkamer Toiletborstel(houder)	x			
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				x
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				x
Brievenbus	x			
Kluis		x		
(Voordeur)bel	x			
Alarminstallatie				x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x			
Rookmelders	x			
(Klok)thermostaat	x			
Airconditioning				x
<b>Exterieurinstallatiesveiligheidenergiebesparing - Warmwatervoorziening</b>				

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
CV-installatie	x			
Boiler				x
Geiser				x
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten	x			
<b>Exterieurinstallatiesveiligheidenergiebesparing - Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)</b>				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat		x		
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
<b>Tuin</b>				
Tuinaanleg/bestrating				x
Beplanting				x
Buitenverlichting				x
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging				x
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)				x

# VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
<b>Bijzonderheden</b>	
<b>1 a</b>	
Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement?	Nee
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 uw appartement, 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 voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement?	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 het appartement?	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?	Nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	Nee
<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 het appartement 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>	
Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement?	Ja
<b>1 n</b>	
Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?	Nee
Zo ja, welke is/zijn dat?	
<b>1 o</b>	
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee
Zo ja, toelichting:	
<b>1 p</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 q</b>	
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>1 r</b>	
Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Zo ja, waarom?	
<b>1 s</b>	
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?	Nee

# VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Zo ja, waarom?	
<b>1 t</b>	
Hoe gebruikt u het appartement nu?	bewoning
Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?	Ja
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 bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>2 b</b>	
Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>2 c</b>	
Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	
<b>2 d</b>	
Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?	Niet bekend
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	
<b>Dak(en)</b>	
<b>3 a</b>	
Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken:	32 jaar
Overige daken:	dak garage vervangen 2020
<b>3 b</b>	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Ja
Zo ja, waar?	Kleine lekkage garage daarna bedekking vervangen
<b>3 c</b>	

# VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>3 d</b>	
Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?	Ja
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	Elk jaar inspectie en zo nodig kleine reparatie
<b>3 e</b>	
Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	
Overige daken:	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	2
<b>3 f</b>	
Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement 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?	hout
<b>4 b</b>	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?	2018
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Weten we niet
<b>4 c</b>	
Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?	Ja
Zo nee, toelichting:	
<b>4 d</b>	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	

# VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
<b>4 e</b>	
Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?	Ja
Zo ja, welk type glas?	Thermobel M 4 92
Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?	Ja
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	
<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 in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>5 b</b>	
Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>5 c</b>	
Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>5 d</b>	
Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>5 e</b>	
Is er in het appartement 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 in het appartement sprake van vloerisolatie?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Kurk onder pvc vloer
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	

## **Fundering, kruipruimte en kelder**

**6 a**

# VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Zo ja, waar?	Nee
<b>6 b</b>	
Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?	Nee
Is de kruipruimte droog? Zo nee of meestal, toelichting:	Ja
<b>6 c</b>	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Zo ja of soms, toelichting:	Nee
<b>6 d</b>	
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	Nee
<b>Installaties</b>	
<b>7 a</b>	
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement? Is/zijn de installatie(s) eigendom? Zo nee, toelichting:	CV installatie Ja
Merk van de installatie(s): Type(nummer) van de installatie(s): Installatiedatum van de installatie(s): Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Zo ja, door wie?	Intergas HRE Kombi Kompakt 2022 01-04-2026 Ja Loodgietersbedrijf M. Kramer
<b>7 b</b>	
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? Zo ja, wat is u opgevallen?	Nee
<b>7 c</b>	
Zijn er radiatoren die niet warm worden? Zo ja, welke?	Nee
<b>7 d</b>	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? Zo ja, waar en welke?	Nee
<b>7 e</b>	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? Zo ja, waar?	Nee

# VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
<b>7 f</b>	
Heeft u vloerverwarming in het appartement?	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 het appartementencomplex zonnepanelen?	Nee
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar:	
Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt?	
<b>7 i</b>	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	April 2026
<b>7 j</b>	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	
<b>7 k</b>	
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	
Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>7 l</b>	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Zo ja, waar bevindt deze zich?	
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?	01-04-2026
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	1992
<b>7 n</b>	
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee

# VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
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?	4 jaar
<b>Sanitair, riolering en keuken</b>	
<b>8 a</b>	
Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>8 b</b>	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	2019
<b>8 c</b>	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	
<b>8 d</b>	
Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
<b>8 e</b>	
Zijn er in het appartement 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?	2022
<b>8 h</b>	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	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?	4 jaar
<b>Diversen</b>	
<b>9 a</b>	

# VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Wat is het bouwjaar van het appartement?	1992
<b>9 b</b>	
Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig?	Nee
Zo ja, welke en waar?	
<b>9 c</b>	
Blijft er in het appartement 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 het appartement?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>9 e</b>	
Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin?	Nee
<b>9 f</b>	
Heeft u elders lekkages gehad?	
<b>9 g</b>	
Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?	Nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	
<b>9 h</b>	
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	NVT
<b>9 i</b>	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>9 j</b>	
Is het appartement 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 k</b>	
Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>9 l</b>	
Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?	Ja

# VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	Entree vernieuwd
Zo ja, in welk jaartal?	2025
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Draisma
<b>9 m</b>	
Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>9 n</b>	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?	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?	Nee
Zo ja, welke label?	is aangevraagd.
<b>Vaste lasten</b>	
<b>10 a</b>	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	314
Belastingjaar?	2026
<b>10 b</b>	
Wat is de WOZ-waarde?	336000
Peiljaar?	2026
<b>10 c</b>	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	354
Belastingjaar?	2025
<b>10 d</b>	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	4420
Belastingjaar?	2026
<b>10 e</b>	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	125
Elektra:	60
Water:	24
Stadsverwarming:	
Anders:	
Te weten:	
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ):	
Elektriciteit hoog (kWh):	

# VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Elektriciteit laag (kWh):	
Elektriciteit totaal (kWh):	
Water (m3):	118
Stadsverwarming (GJ):	
Anders:	
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2
<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?	
Heeft u alle canons betaald?	NVT
Is de canon afgekocht?	NVT
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?	
Zo ja, waarvoor?	
<b>10 i</b>	
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Ja
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	Niet bekend, info via gemeente Apeldoorn afdeling parkeren.
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning 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>De VvE en onderlinge verhoudingen</b>	
<b>12 a</b>	
Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)?	Ja
Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:	08221492

# VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
<b>12 b</b>	
Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?	
<b>12 c</b>	
Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?	Nee
<b>12 d</b>	
Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning:	205
Berging:	10
Parkeerplaats:	
<b>12 e</b>	
Aantal stemmen voor dit appartement:	8710
<b>De bestuurder(s) ('het bestuur')</b>	
<b>13 a</b>	
Is er een professionele bestuurder?	Ja
<b>13 b</b>	
Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?	
<b>De vergadering van eigenaars</b>	
<b>14 a</b>	
Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?	Ja
<b>14 b</b>	
Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?	Ja
<b>14 c</b>	
Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?	Nee
Zo ja, om welke besluiten gaat het?	
<b>Verzekeringen</b>	
<b>15 a</b>	
Is er een collectieve opstalverzekering?	Ja
<b>15 b</b>	
Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?	
<b>15 c</b>	
Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?	
<b>Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE</b>	
<b>16 a</b>	
Is er een reservefonds?	Ja
Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag:	238833

# VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Datum:	11-03-2026
<b>16 b</b>	
Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?	Ja
Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar:	
Periode:	
<b>16 c</b>	
Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?	
<b>16 d</b>	
Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: Waarvan:	
Exploitatiekosten (servicekosten)	
Reservering voor onderhoud	
Stookkosten (voorschot)	
<b>16 e</b>	
Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?	Nee
Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald?	
Bedrag:	
Te voldoen per:	
<b>16 f</b>	
Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?	Ja
Zo nee, welke niet?	
<b>Nadere Informatie</b>	
<b>17 a</b>	
Overige zaken	

# EXTRA INFORMATIE

## **De verkoper van deze woning is blij met uw interesse...maar hoe nu verder?...heel eenvoudig: met Reinders Huizen en Hypotheken!**

De verkoper van de woning in deze brochure heeft hier altijd met plezier gewoond, en gunt ú dat woonplezier ook. Heeft u concreet interesse? Wilt u meer weten? Of een bezichtiging? Dan is het goed om te weten dat deze verkoper alle begeleiding rondom de verkoop van deze fraaie woning volledig in vertrouwde handen heeft gelegd van Reinders

Huizen en Hypotheken! Niet voor niets luidt ons motto: Reinders regelt het.

## **Komt u hier Reinders even 'bezichtigen'?**

Daarom vinden we het niet alleen netjes deze woning in deze brochure uitgebreid aan u voor te stellen, maar ook de verkopende makelaar: Reinders Huizen en Hypotheken! Mogen wij u hier even meenemen voor de 'bezichtiging' van de vele voordelen van ons kantoor?

## **Een kantoor met luisterend oor**

Reinders bestaat al heel lang. We staan in Apeldoorn bekend als de vriendelijke familiemakelaar. Omdat we een vertrouwd familiebedrijf zijn met alweer de tweede generatie aan het roer, maar ook omdat we al heel veel families aan een heerlijke woning hebben geholpen. Onze aanpak? Die combineert het beste van twee werelden. Enerzijds zijn we super professioneel, met alle officiële erkenningen en waarborgen voor een vertrouwde aankoop of verkoop. Anderzijds zijn we prettig persoonlijk. Vriendelijk in de omgang, met ook oog voor al uw persoonlijke vragen die er spelen rondom een aankoop. We nemen de tijd, reageren razendsnel op uw seintjes met op z'n tijd ook alle gelegenheid voor een kwinkslag. Want hoe spannend een woning kopen of aankopen ook is: we zorgen graag voor een ontspannen sfeer. Reinders? Het kantoor met een luisterend oor.

## **Collegiaal contact met uw aankopende makelaar**

Heeft u interesse in deze woning en neemt u een aankopend makelaar mee? Prima! We begrijpen het

zelf ook geregeld optreden als aankopend makelaar voor onze opdrachtgevers. Op basis van een collegiaal contact werken wij graag samen met uw aankopend makelaar met maar één gezamenlijk doel: deze woning voor u zo gunstig mogelijk van eigenaar te laten wisselen.

## **Uniek in Apeldoorn: de makelaar met een hypotheekspecialist in huis**

Onze naam zegt het al: Reinders Huizen en Hypotheken is ook uw adres voor een perfect passende hypotheek. Sterker nog: met die combinatie zijn we behoorlijk uniek in Apeldoorn. Onze gespecialiseerde en erkende hypotheekadviseur gaat graag vrijblijvend met u rond de tafel. Het grote voordeel voor u? Meestal moet u een hypotheek 'elders' regelen zoals bij een bank of een wat anonieme hypotheekketen. Maar...zij zijn niet de makelaar van de woning in kwestie zoals Reinders dat wel is. Koopt u deze woning of een andere via Reinders? Dan zijn alle ins & outs op hetzelfde kantoor ook bekend bij onze hypotheekadviseur. Bij wijze van spreken zitten de makelaar en hypotheekadviseur te werken in dezelfde ruimte. Dit voorkomt in ons hypotheekadvies allerlei mogelijke misverstanden die kunnen optreden als bijvoorbeeld een bank elders zich over uw hypotheekaanvraag buigt. En uiteraard: ons hypotheekadvies is gegarandeerd 100% onafhankelijk.

## **Wij hebben nog veel meer voor u 'in huis'**

Wellicht las u deze brochure met interesse, maar laat u het in dit geval er liever bij. U gunt deze woning graag aan een ander of bent eigenlijk op zoek naar iets anders? Dan is het goed om te weten

dat Reinders Huizen en Hypotheken nog veel meer 'in huis' heeft voor u. We noemden het al; hypotheken. Maar ook schakelt u ons snel in als alerte aankoopmakelaar, actieve verkoopmakelaar, ondernemende adviseur bedrijfs onroerend goed of betrouwbare taxateur.



# ONS TEAM VAN TOPPERS

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



## TEAM van Reinders



Met wie u ook contact heeft binnen Reinders: de omgang is altijd vriendelijk, vlot en 100% gericht op uw vragen en belangen. Ons team van toppers stelt zich hier graag kort aan u voor. Benieuwd? Op onze site [www.makelaarinapeldoorn.nl](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