



# TE KOOP

Het Kasteel 317, 7325 PE APELDOORN  
Vraagprijs € 425.000,- k.k.



055-5763026 | [info@koningstede.nl](mailto:info@koningstede.nl) | [www.koningstede.nl](http://www.koningstede.nl)



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1994
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	400 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	119 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	122 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	8 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

# Omschrijving

Via de verzorgde entree komt u binnen in de hal, waar zich de meterkast en een nette toiletruimte bevinden. Vanuit de hal bereikt u de lichte en sfeervolle woonkamer. Dankzij de grote raampartijen, welke in 2026 nog zijn voorzien van HR++ glas, geniet deze ruimte van een prachtige hoeveelheid natuurlijk daglicht.

De woonkamer staat in open verbinding met de moderne keuken, die in januari 2024 volledig is vernieuwd en is uitgevoerd in een strakke, eigentijdse stijl. De hoogwaardige Duitse Nolte-keuken is voorzien van een combi-oven/-magnetron, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koelkast.

Vanuit de woonkamer bereikt u de praktische bijkeuken, die tevens toegang biedt tot de achtertuin. De bijkeuken is voorzien van een groendak dat draagt er aan bij dat warmte minder blijft hangen bij de bovenliggende slaapkamer en biedt deze vanuit de slaapkamer een prettige, rustige uitkijk.

## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie goed onderhouden slaapkamers, waarvan de grootste slaapkamer beschikt over een praktische inbouwkast. Dankzij de grote raampartijen genieten de kamers van veel natuurlijk daglicht en een ruimtelijk gevoel.

De nette badkamer is voorzien van een douche en een modern wastafelmeubel met dubbele wastafel, waardoor de ruimte zowel praktisch als comfortabel is ingericht.

## Tweede verdieping

De tweede verdieping is volledig gerenoveerd en beschikt over een praktische zolder met ruimte voor de wasapparatuur en een vierde slaapkamer. Dankzij de dakkapel over de volledige breedte van de woning geniet deze verdieping van veel natuurlijk licht en een heerlijk ruimtelijk gevoel.

Aan beide zijden van de verdieping bevinden zich netjes afgewerkte knieschotten met daarachter verrassend veel bergruimte. Daarnaast is de verdieping voorzien van een praktische inbouwkast, die achterblijft en zorgt voor extra opbergmogelijkheden.

## De tuin

De woning beschikt over een keurig aangelegde, onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuiden, waar u optimaal van de zon kunt genieten. Achter in de tuin bevindt zich een praktische, deels geïsoleerde houten berging met elektra. De berging is vorstvrij en daardoor uitstekend geschikt voor het stallen van een bakfiets of motor. Daarnaast biedt de berging volop ruimte voor fietsen, gereedschap en tuinspullen.

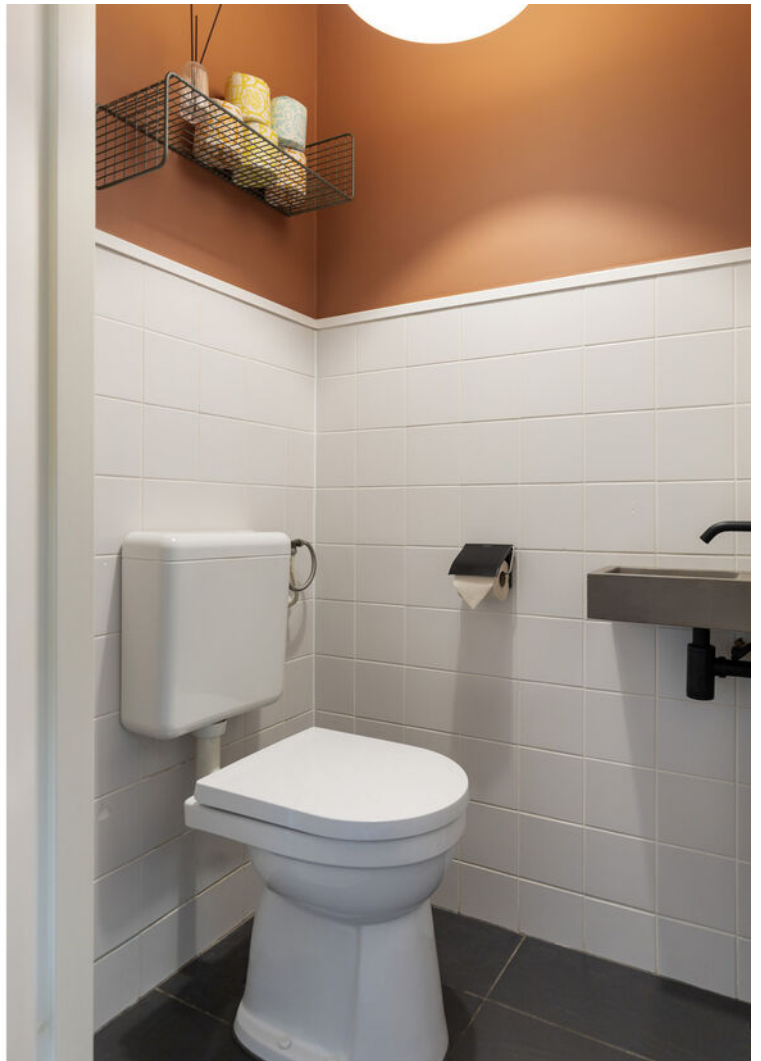
Een groot pluspunt is het brede schuifhek aan de achterzijde van de tuin. Deze biedt een extra brede toegang vanaf de achterom, waardoor u een bakfiets, motor of andere grote spullen eenvoudig de tuin in en uit kunt rijden. Ook het stallen van een bakfiets in de berging is hierdoor mogelijk.

- Energielabel B, geldig tot 04-03-2029

Vraagprijs: € 425.000,- k.k.

Aanvaarding: In overleg.

Aan onvolkomenheden in bovenstaande kunnen geen aanspraken worden ontleend.























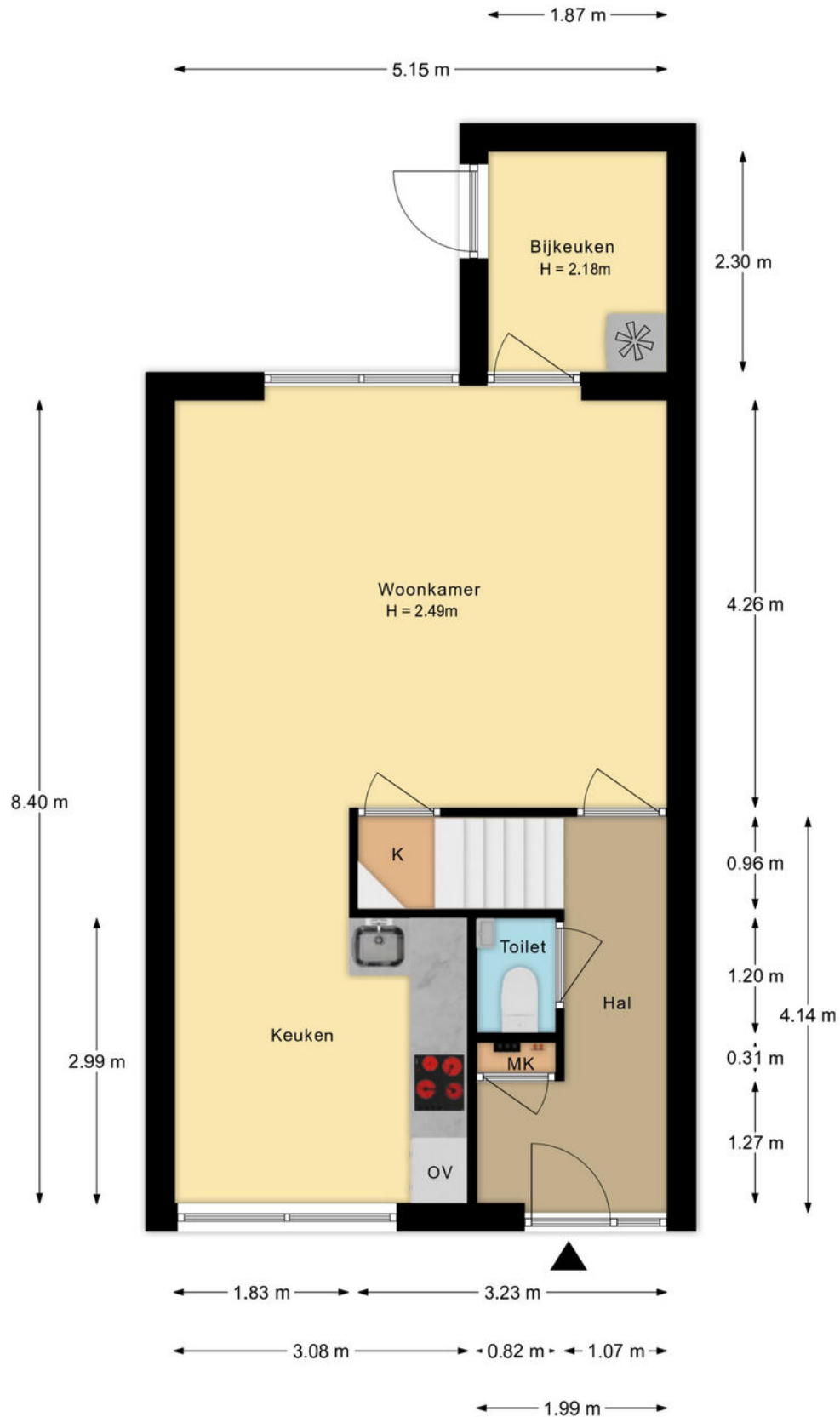




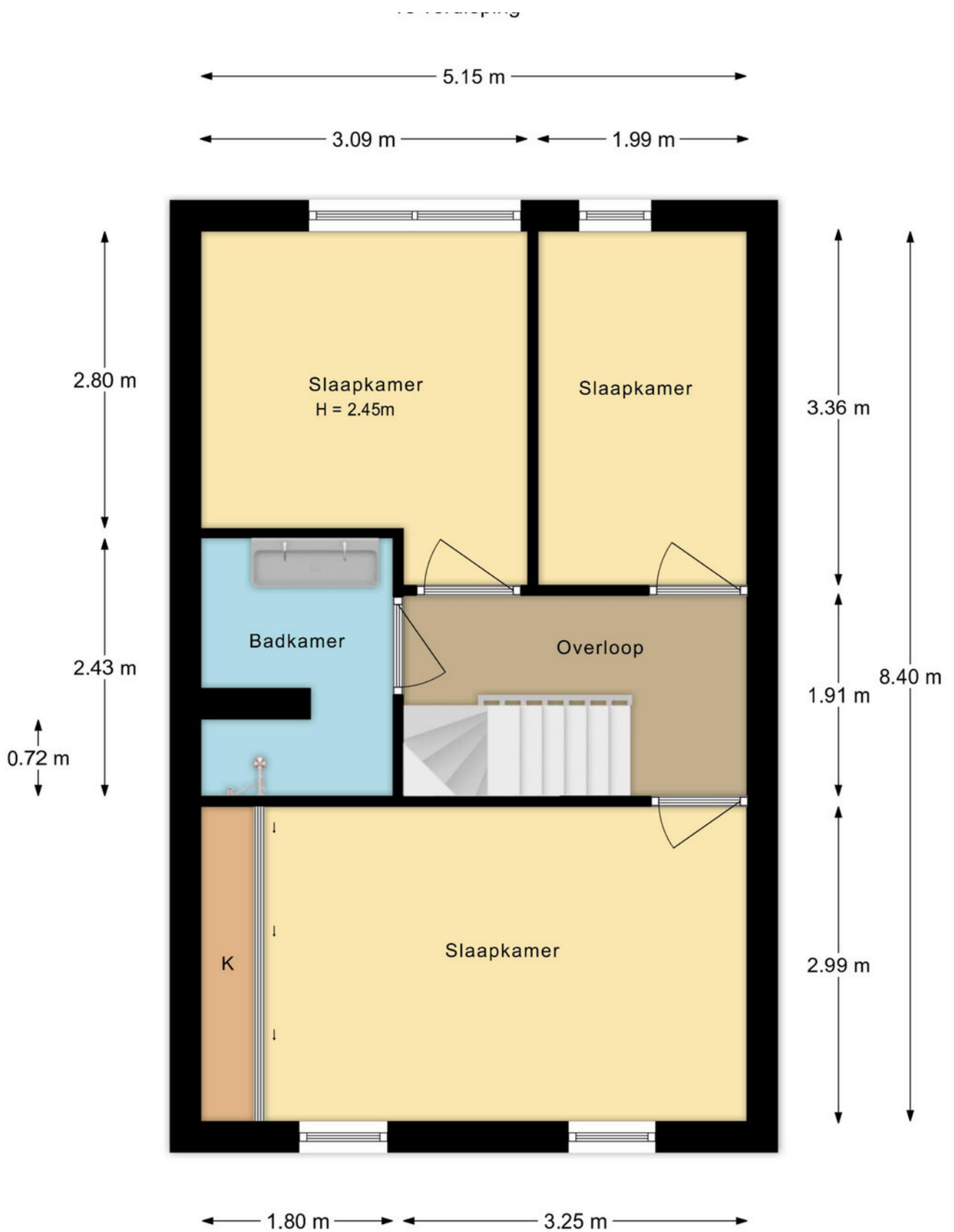




# Plattegrond



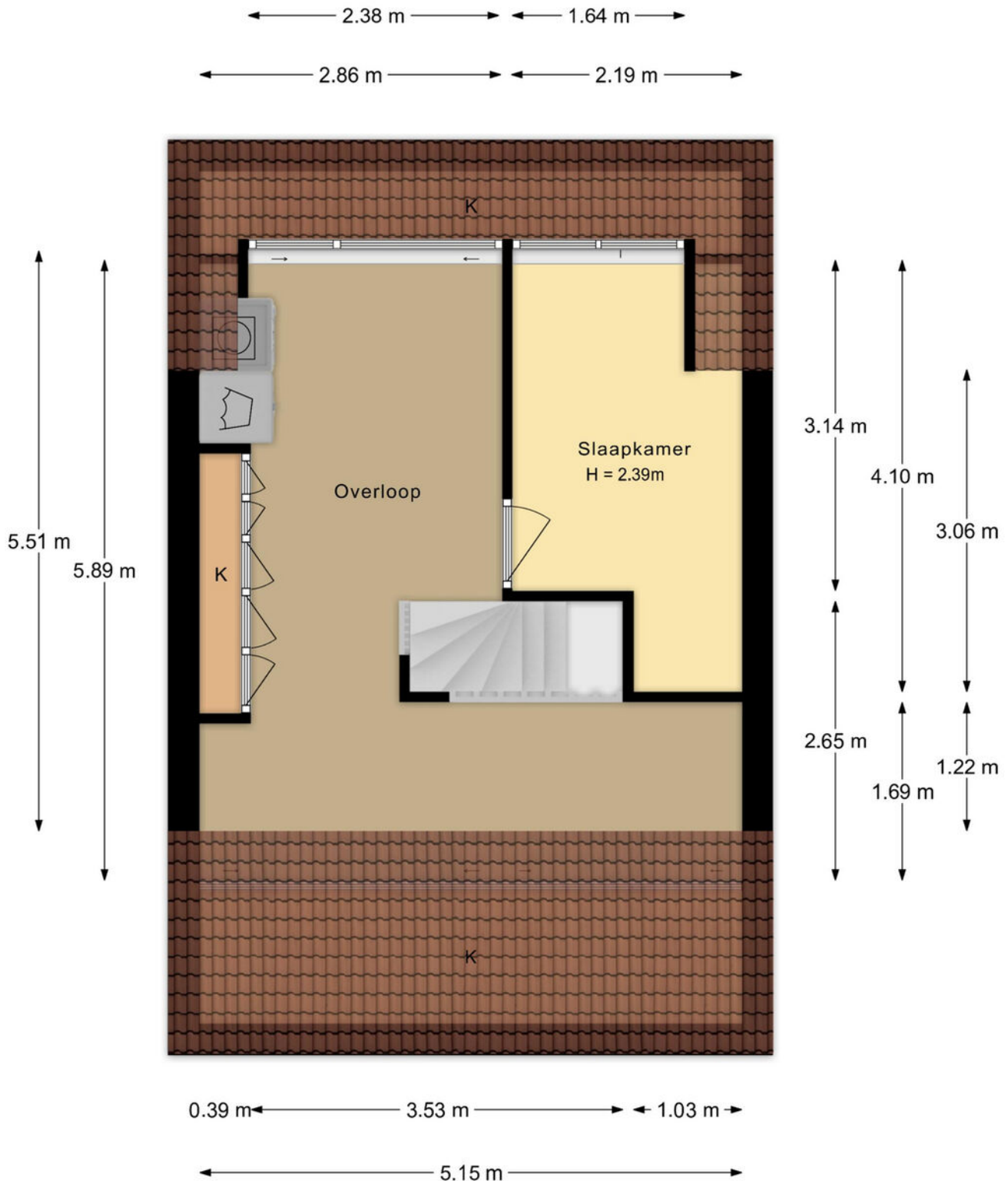
# Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste nauwkeurigheid

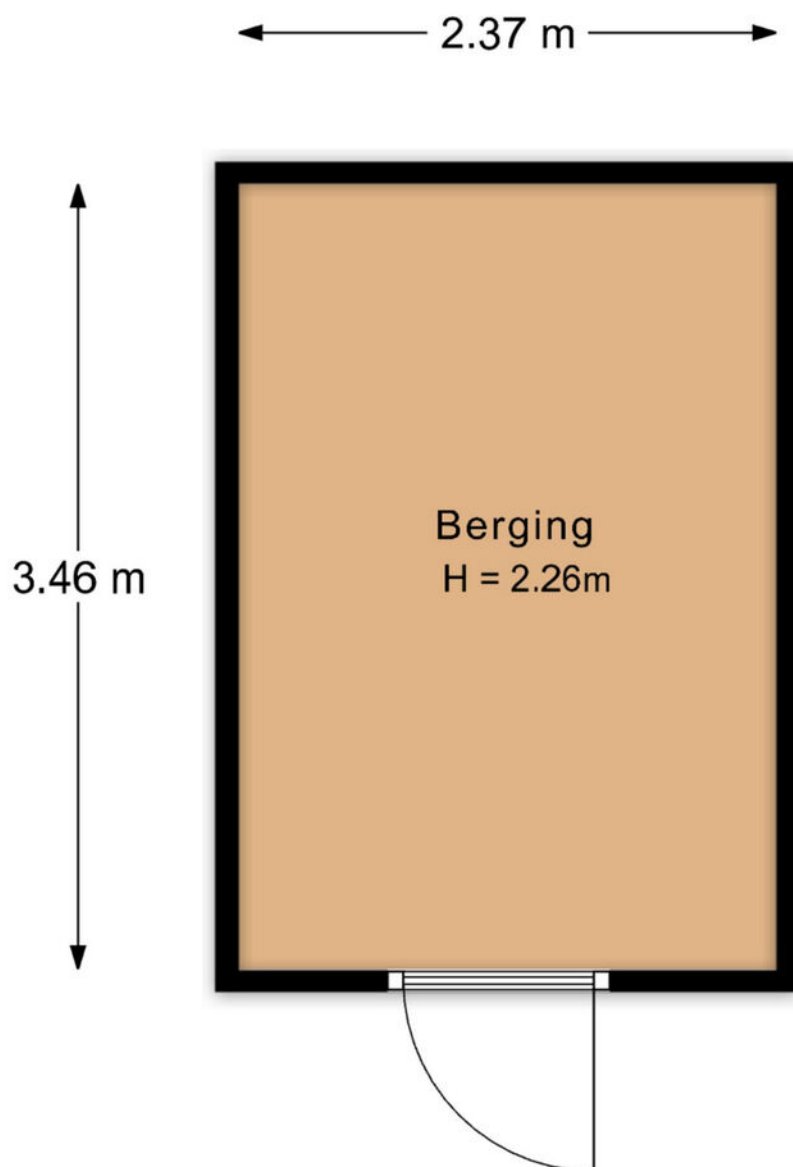
# Plattegrond

Het Kasteel 517 te Apeldoorn  
2e verdieping



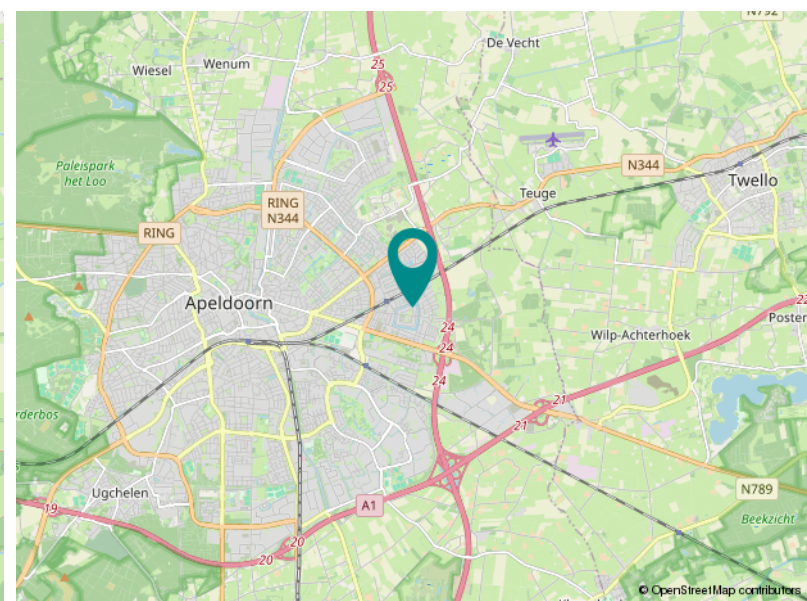
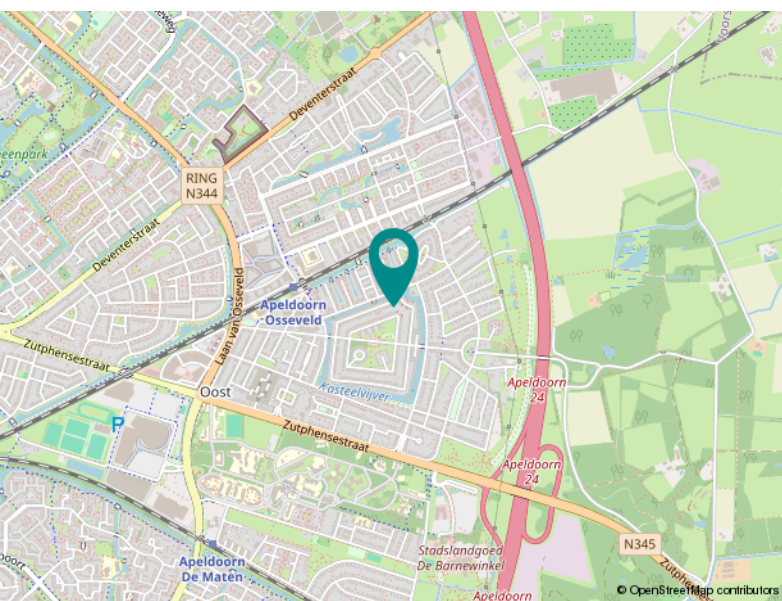
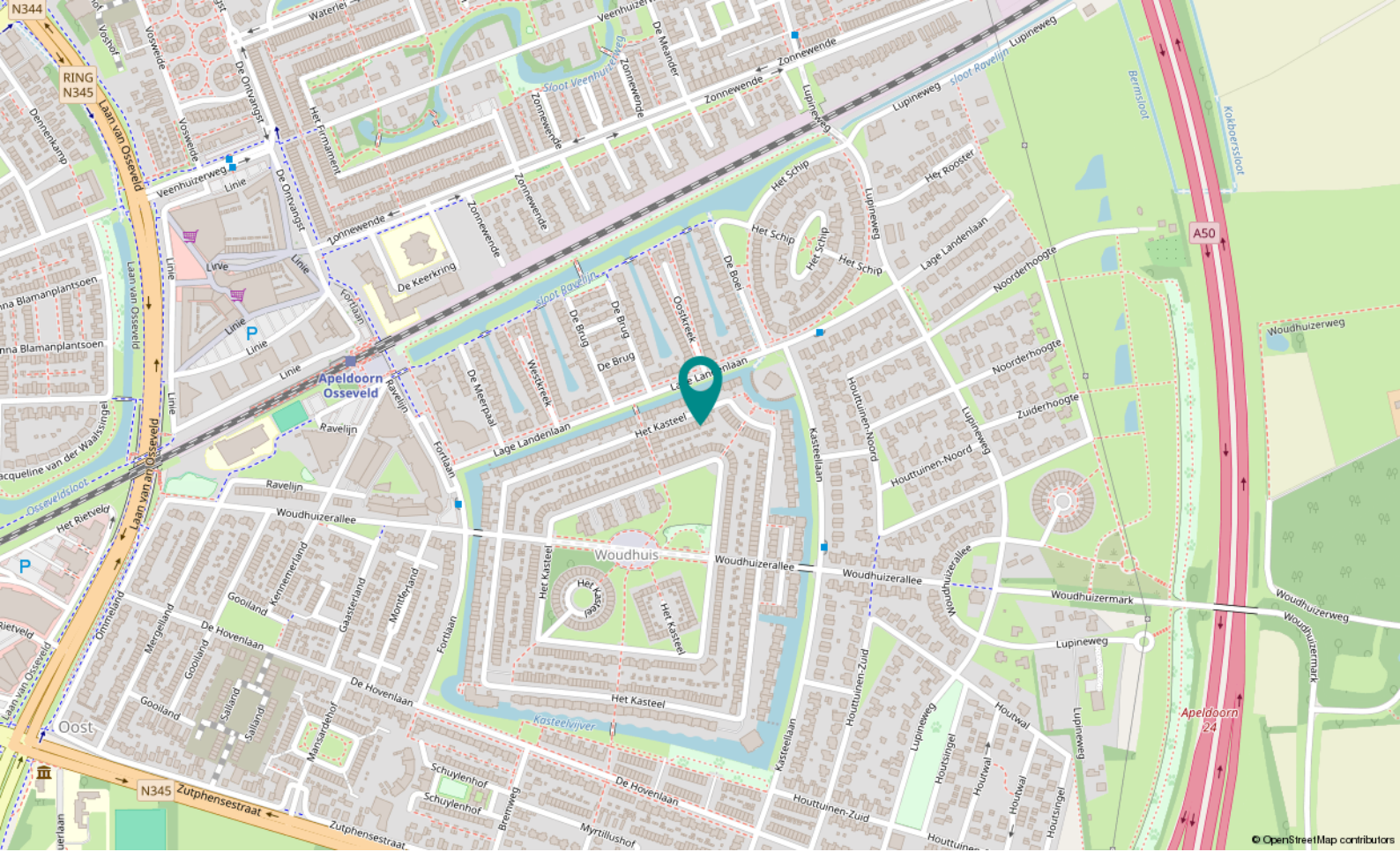
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

# Plattegrond



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





# Locatie

HET KASTEEL 317

Apeldoorn

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- HUE verlichtingschakelaars		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Maatwerkkast woonkamer en keuken Inclusief TV meubel in gelijke stijl			X
- Inbouwkasten Slaapkamer (schuif) & Inbouwkast zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
-		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- losstaande koelvriescombi bijkeuken		X	

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder			X
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat			X
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Eufy Camerasysteem		X	
Cameradeurbel RING	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- TADO domotica thermostaat		X	
- TADO domotica thermostatische radiatorknoppen		X	
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie BeganeGrond	X		
- Renovatie deurrubbers	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Bepanting	X		
Tuinverlichting schutting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Buitenlamp schuur			X
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

# Vragenlijst

## Bijzonderheden 1 A.

Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? Nee

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 B.

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

Zo ja, welke zijn dat? De buurman snoeit zijn bomen zodat ze niet teveel over de erfgrans groeien en wij er geen overlast van hebben. Daar is hij altijd erg netjes in en vaak gebruikt hij onze tuin dan even. Dat gaat altijd in goed overleg.

## Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.) Niet bekend

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

## Bijzonderheden 1 D.

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

## Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik? Nee

Zo ja, welke grond?

## Bijzonderheden 1 F.

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) Nee

Zo ja, welke?

# Vragenlijst

## Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? Nee

## Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? Nee

Zo ja, hoe lang nog?

## Bijzonderheden 1 I.

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? Nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? Nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? Nee

## Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

## Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening? Nee

## Bijzonderheden 1 L.

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?  
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

# Vragenlijst

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 M.

Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

## Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Ja

Zo ja, toelichting:

Niet afgelopen jaar maar daarvoor waren de referenties zeer onredelijk met niet vergelijkbare woningen. (overkant straat). Ik heb daar bezwaar tegen gemaakt en toegekend. Afgelopen jaar heb ik hierover gebeld over de taxatie met een ambtenaar en geen bezwaar gemaakt.

## Bijzonderheden 1 O.

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

Nee

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 P.

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

Nee

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 Q.

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Nee

Zo ja, waarom?

## Bijzonderheden 1 R.

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

Nee

# Vragenlijst

Zo ja, waarom?

## Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) We bewonen het zelf

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

## Gevels 2 A.

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

Zo ja, waar?

## Gevels 2 B.

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

Zo ja, waar? Stucwerk

## Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Ja

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Is er sprake van volledige isolatie? Niet bekend

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? -

## Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd? Nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

## Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: 1994 - Bijkeuken is nieuwer - exact jaar niet bekend

Overige daken: 1994

## Dak(en) 3 B.

# Vragenlijst

Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Dak(en) 3 C.</b>	
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Dak(en) 3 D.</b>	
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	
<b>Dak(en) 3 E.</b>	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Ja
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	
Overige daken:	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Daken zijn geïsoleerd standaard volgens geldend bouwbesluit 1994. Opbouw constructie onbekend.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	-
<b>Dak(en) 3 F.</b>	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
<b>Dak(en) 3 G.</b>	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 A.</b>	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	hout Dakkapel kunststof

# Vragenlijst

## Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? Begin 2026 - Zeer recent professioneel geschilderd (met vervanging glas)  
Dakkapel heeft kunststof van 2016/2017 (voor ons zover bekend)

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja

Zo ja, door wie? Mulder Schilderwerken

## Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten? Ja

Zo nee, toelichting:

## Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? Ja

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

## Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing? Ja

Zo ja, welk type glas? HR++ zeer recent vervangen met schilderbeurt begin 2026  
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)  
Dakkapel van 2016/2017 (voor ons zover bekend)

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

## Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

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

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? Nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

# Vragenlijst

Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Vloeren, plafonds en wanden 5 C.</b>	
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Ja
Zo ja, waar?	Badkamerplafond heeft doorslag gehad 1x doordat de bovenliggende wasmachine afvoer was overgelopen. De lichte plekken in plafond zijn hersteld.
<b>Vloeren, plafonds en wanden 5 D.</b>	
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)	Ja
Zo ja, waar?	De badkamer heeft een aantal losse tegels met ruimte. Dat is merkbaar bij instap doucheruimte. De vloer is NIET lek, die ligt namelijk op een oudere bestaande vloer.
<b>Vloeren, plafonds en wanden 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>Vloeren, plafonds en wanden 5 F.</b>	
Is er sprake van vloerisolatie?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Tijdens bouw - vloeren zijn geïsoleerd opgeleverd
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
<b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.</b>	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Zo ja, waar?	

# Vragenlijst

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk? Ja

Is de kruipruimte droog? Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Nee

Zo ja of soms, toelichting:

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? Nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

## Installaties 7 A.

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? CV ketel  
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Is/zijn de installatie(s) eigendom? Ja

Zo nee, toelichting:  
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s): Remeha

Type(nummer) van de installatie(s): Remeha Avanta 28c

Installatiedatum van de installatie(s): 15-05-2014

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? 01-04-2026

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja

Zo ja, door wie? Linthorst

## Installaties 7 B.

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? Nee  
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen?

## Installaties 7 C.

# Vragenlijst

Zijn er radiatoren die niet warm worden? Nee

Zo ja, welke?

## Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? Nee

Zo ja, waar en welke?

## Installaties 7 E.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? Nee

Zo ja, waar?

## Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning? Nee

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

warm water:

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

## Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Nee

Zo ja, welke?

## Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? Nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? Nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?

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

Functioneren alle zonnepanelen?

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

# Vragenlijst

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

Zo ja, welke?

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

Installateur:

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

Aantal kWh:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

## Installaties 7 I.

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

Gebruikelijk onderhoud CVketel door Linthorst

## Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

-

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Ja

## Installaties 7 K.

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

Ja

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Er is een extra groep geplaatst voor de keuken in januari 2024 voor het kooktoestel. De vorige bewoner heeft alle stopcontacten beneden vervangen voor geaarde stopcontacten en de bedrading opnieuw aangelegd door het huis. Dit weten we op basis van zijn gesproken overdracht.

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Nee

Zo ja, welke?

## Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Nee

# Vragenlijst

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

## Installaties 7 M.

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? -

Hoe oud is dit systeem ongeveer? onbekend

## Installaties 7 N.

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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer? Dit systeem is een verzameling van delen zoals HUE schakelaars en/of TADO radiatorknoppen waarvan sommige op de lijst van zaken eventueel mee overgenomen kunnen worden.

## Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? Slimme rookmelders van op de fotos worden vervangen door nieuwe basis rookmelders voor overdracht zodat ze up-to-date geldig zijn.

## Sanitair, riolering en keuken 8 A.

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Ja

Zo ja, welke? Rechterkraan badkamer begint minder te worden, kop zit los.

## Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer? >15 jaar

## Sanitair, riolering en keuken 8 C.

# Vragenlijst

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	
<b>Sanitair, riolering en keuken 8 D.</b>	
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
<b>Sanitair, riolering en keuken 8 E.</b>	
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>Sanitair, riolering en keuken 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>Sanitair, riolering en keuken 8 G.</b>	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	Keuken is recent vernieuwd januari 2024
<b>Sanitair, riolering en keuken 8 H.</b>	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	janurai 2024 - oven is iets eerder aangeschaft - exacte aankoopdatum niet meer bekend.
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	
<b>Sanitair, riolering en keuken 8 I.</b>	
Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)	Nee
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	
<b>Diversen 9 A.</b>	
Wat is het bouwjaar van de woning?	1994
<b>Diversen 9 B.</b>	

# Vragenlijst

Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)

Nee

Zo ja, welke en waar?

## Diversen 9 C.

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

Nee

## Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

Nee

Zo ja, waar?

## Diversen 9 E.

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

Nee

## Diversen 9 F.

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

Nee

## Diversen 9 G.

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

Nee

## Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd?

Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

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

## Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

N.v.t

## Diversen 9 J.

# Vragenlijst

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Diversen 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>Diversen 9 L.</b>	
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Diversen 9 M.</b>	
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	De bijkeuken is later aangebouwd door eerste bewoner
Zo ja, in welk jaartal?	Onbekend
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Onbekend
<b>Diversen 9 N.</b>	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Niet bekend
Zo ja, welke?	
<b>Diversen 9 O.</b>	
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
<b>Diversen 9 P.</b>	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	Energielabel B - geldig tot 2029

# Vragenlijst

## Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	352
Belastingjaar?	2026

## Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?	376000
Peiljaar?	2025

## Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	406
Belastingjaar?	2026

## Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	458
Belastingjaar?	2026

## Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	62
Elektra:	62
Water:	15
Stadsverwarming:	0
Anders:	Gas 39 euro + 23 kostenbeheer = 62 Stroom 21 + 41-beheer = 62
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ):	760
Elektriciteit hoog (kWh):	1370
Elektriciteit laag (kWh):	1123
Elektriciteit totaal (kWh):	2.493
Water (m <sup>3</sup> ):	70
Stadsverwarming (GJ):	-
Anders:	-
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	4

## Vaste lasten 10 F.

# Vragenlijst

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.) Nee

Zo ja, welke?

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

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

Duur:

## Vaste lasten 10 G.

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

Heeft u alle canons betaald? N.v.t

Is de canon afgekocht? N.v.t

Zo ja, tot wanneer?

## Vaste lasten 10 H.

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

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

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

## Vaste lasten 10 I.

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

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

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

## Garanties 11 A.

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

Zo ja, welke?

## Nadere informatie 12 A.

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

# Over ons

Koningsstede Makelaardij; deskundig en ervaren!

Een huis kopen of verkopen is niet iets dat u even snel doet. Vaak is dit een ingrijpende stap die veel op de kop kan zetten. Gelukkig vaak in de positieve zin. U heeft dan ook de behoefte aan een makelaar die met u meedenkt, weet wat er speelt of kan gaan spelen en u begeleidt bij de verkoop, aankoop of taxatie van een huis.

Wij van Koningsstede Makelaardij helpen en adviseren u graag bij het aankopen of verkopen van uw huis. Als NVM gecertificeerd, Apeldoorns makelaarskantoor geniet u bij ons van persoonlijke aandacht en professioneel advies. Uiteraard staan uw wensen centraal en gaan wij, samen met u, tot het uiterste in een aankoop of verkoop. Wilt u uw huis, of een huis dat u op het oog heeft, laten taxeren? Ook dan staan we u graag bij!

Graag nodigen wij u uit om eens langs te komen op ons kantoor om uw woonwens te bespreken. Vindt u het makkelijker als wij bij u thuis langs komen? Ook geen probleem. In ieder geval graag tot ziens!

Koningsstede Makelaardij biedt u de aandacht die u verdient!



**Marcel Heppen**  
Register Makelaar  
Taxateur - NVM lid  
Eigenaar



**Jonathan Sirre**  
Register Makelaar  
Taxateur - NVM lid  
Eigenaar



**Leonie Jager**  
Assistent Makelaar  
Officemanager



**KONINGS  
STEDE**

MAKELAARDIJ



Loolaan 1  
7314 AA Apeldoorn

055-5763026  
[info@koningsstede.nl](mailto:info@koningsstede.nl)  
[www.koningsstede.nl](http://www.koningsstede.nl)