



## Het Sparrenbos 30

7325 AN Apeldoorn

**VRAAGPRIJS € 875.000 k.k.**



## Kenmerken

|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| <b>Soort</b>              | eengezinswoning    |
| <b>Type</b>               | vrijstaande woning |
| <b>Kamers</b>             | 4                  |
| <b>Woonoppervlakte</b>    | 133 m <sup>2</sup> |
| <b>Perceeloppervlakte</b> | 501 m <sup>2</sup> |
| <b>Inhoud</b>             | 613 m <sup>3</sup> |

|                   |                                      |
|-------------------|--------------------------------------|
| <b>Bouwjaar</b>   | 2017                                 |
| <b>Tuin</b>       | achtertuin, voortuin,<br>tuin rondom |
| <b>Garage</b>     | aangebouwd hout                      |
| <b>Verwarming</b> | warmtepomp                           |

# Omschrijving

Moderne vrijstaande woning | Energielabel A++  
| Tuin op het Zuiden | Instapklaar

Droomt u van wonen in een jonge, duurzame en perfect onderhouden vrijstaande woning waar u werkelijk niets meer aan hoeft te doen?

Gevonden! Aan Het Sparrenbos 30 in de geliefde Apeldoornse wijk Groot Zonnehoeve staat dit pareltje uit 2017, waar luxe, comfort en een extreem lage energierekening samenkomen. Gelegen aan een rustige, autoluwe straat, is dit de ideale plek om thuis te komen.

## Indeling

### Begane grond:

U betreedt de woning in de ruime hal met een moderne toiletruimte. De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming. De woonkamer is licht en ruimtelijk en staat in open verbinding met het hart van het huis: de luxe leefkeuken. Deze moderne keuken (2017) is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur en een groot kookeiland, de perfecte plek voor gezellige avonden met vrienden en familie. Via de grote schuifpui loopt u zo de zonnige achtertuin in. De praktische bijkeuken biedt ruimte voor uw wasmachine en droger. Vanuit hier is er ook toegang tot de volledig geïsoleerde garage.

### Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de overloop die toegang geeft tot drie ruime slaapkamers. De master bedroom is een droom voor elke modeliefhebber, met een luxe walk-in closet. De moderne en strak afgewerkte badkamer (2017) voelt als een wellness-oase, compleet met een riante inloofdouche, een dubbel wastafelmeubel en een tweede hangend toilet.

### Zolder:

Een vlizotrap geeft toegang tot een handige bergzolder, ideaal voor het opbergen van spullen die u niet dagelijks nodig heeft.

### Buitenleven:

De kers op de taart is de prachtig aangelegde tuin rondom de woning. De achtertuin is perfect georiënteerd op het zonnige zuiden, waardoor u hier de hele dag van de zon geniet. Onder de sfeervolle veranda kunt u tot in de late uurtjes buiten zitten. Naast de geïsoleerde garage is er ook nog een vrijstaande houten berging voor extra opslagruimte.

### Kenmerken:

Woonoppervlakte: 130 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 501 m<sup>2</sup>

Bouwjaar: 2017 (jong, modern en uitstekend onderhouden)

Energielabel: A++ (extreem energiezuinig en klaar voor de toekomst!)

Volledig gasloos, verwarmd middels een warmtepomp en vloerverwarming.

Voorzien van 18 zonnepanelen.

Luxe en moderne afwerking van keuken, badkamer en toilet.

Drie ruime slaapkamers, waarvan één met walk-in closet.

Zonnige tuin op het zuiden met sfeervolle veranda.

Geïsoleerde garage en een extra vrijstaande berging.

Geen noemenswaardige zwakke punten; de woning is werkelijk instapklaar.

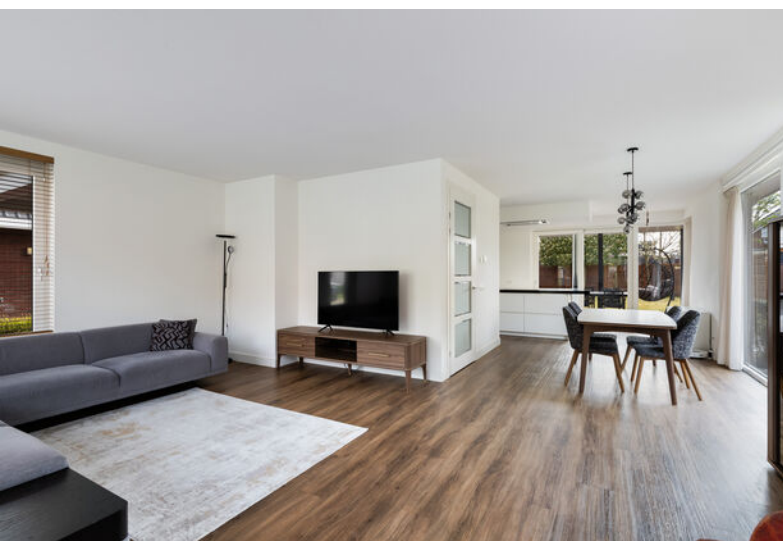
# Omschrijving

## Locatie:

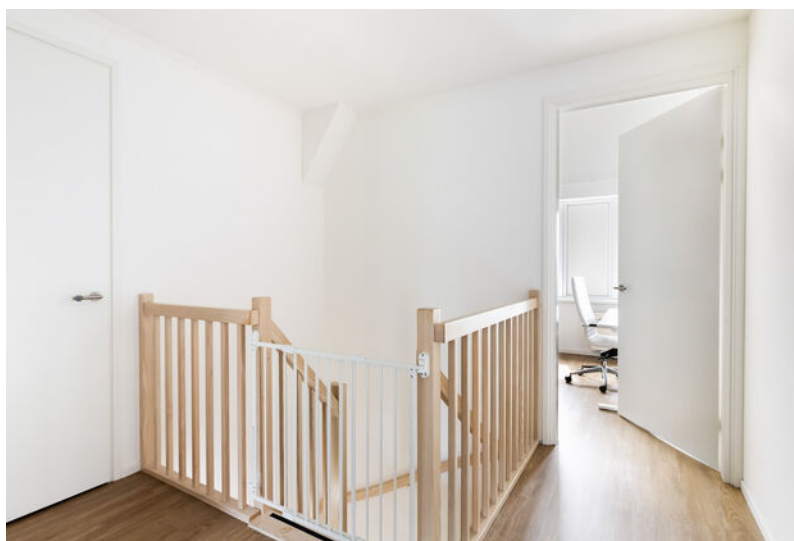
De woning is gelegen in de populaire en kindvriendelijke wijk Groot Zonnehoeve, aan een rustige weg met uitsluitend bestemmingsverkeer. In de directe nabijheid vindt u alle benodigde voorzieningen zoals supermarkten, winkels, (basis)scholen en speeltuinen. Ook de uitvalswegen zijn eenvoudig en snel te bereiken.

Is dit de duurzame en comfortabele droomwoning waar u naar op zoek bent? Wacht dan niet langer en neem contact met ons op voor een bezichtiging. We laten u Het Sparrenbos 30 graag in het echt ervaren.

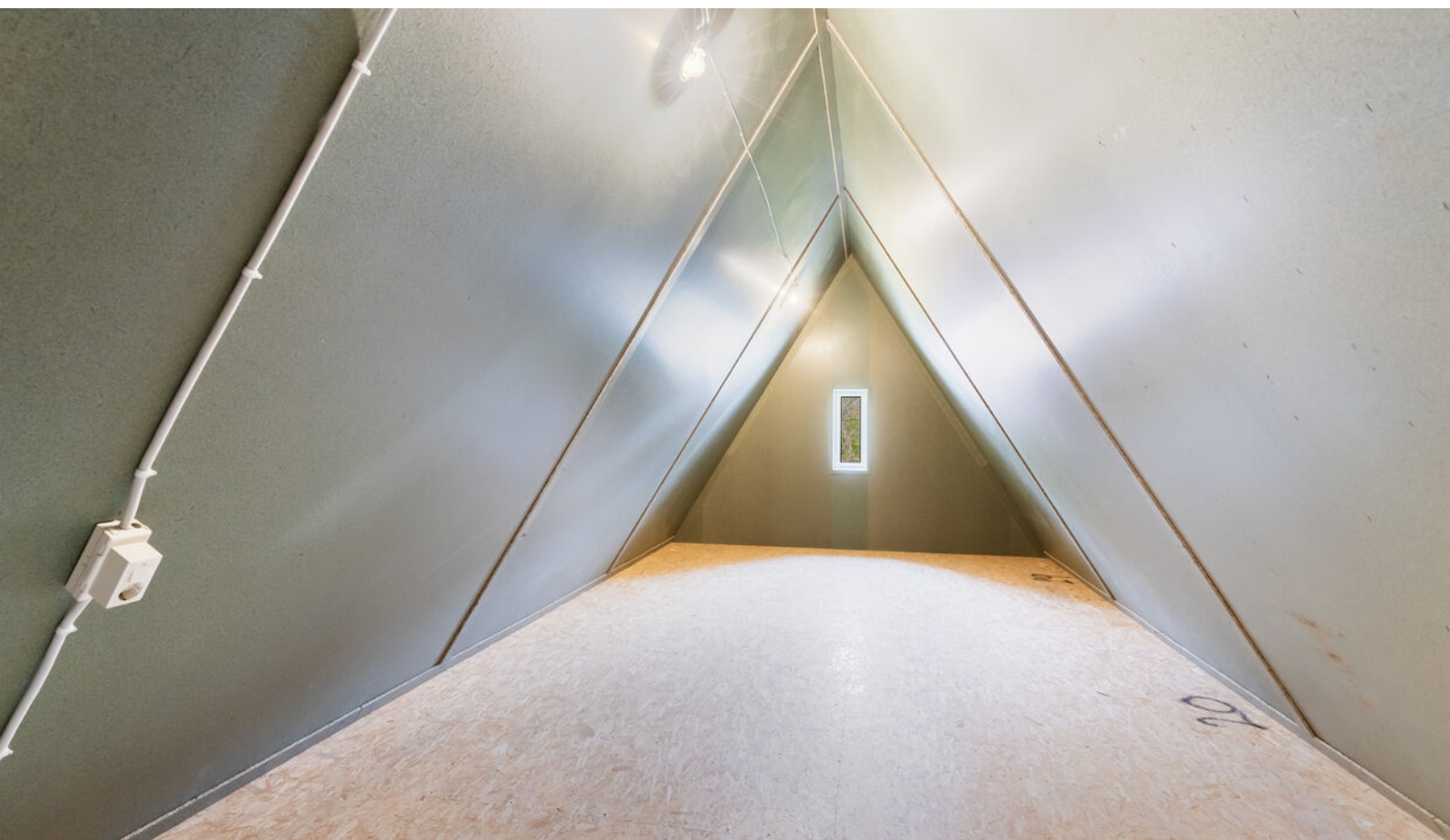


















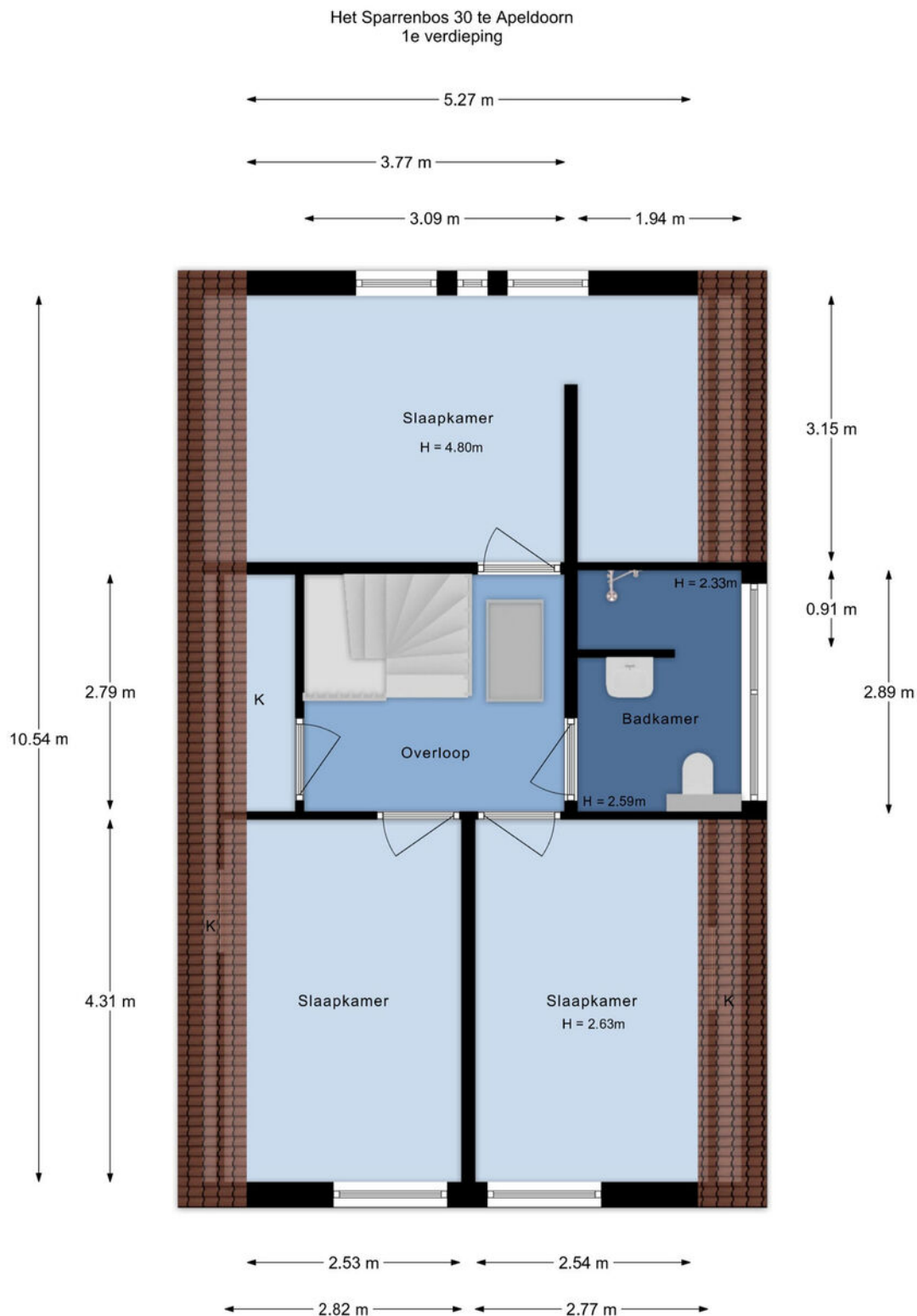


# Begane grond



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

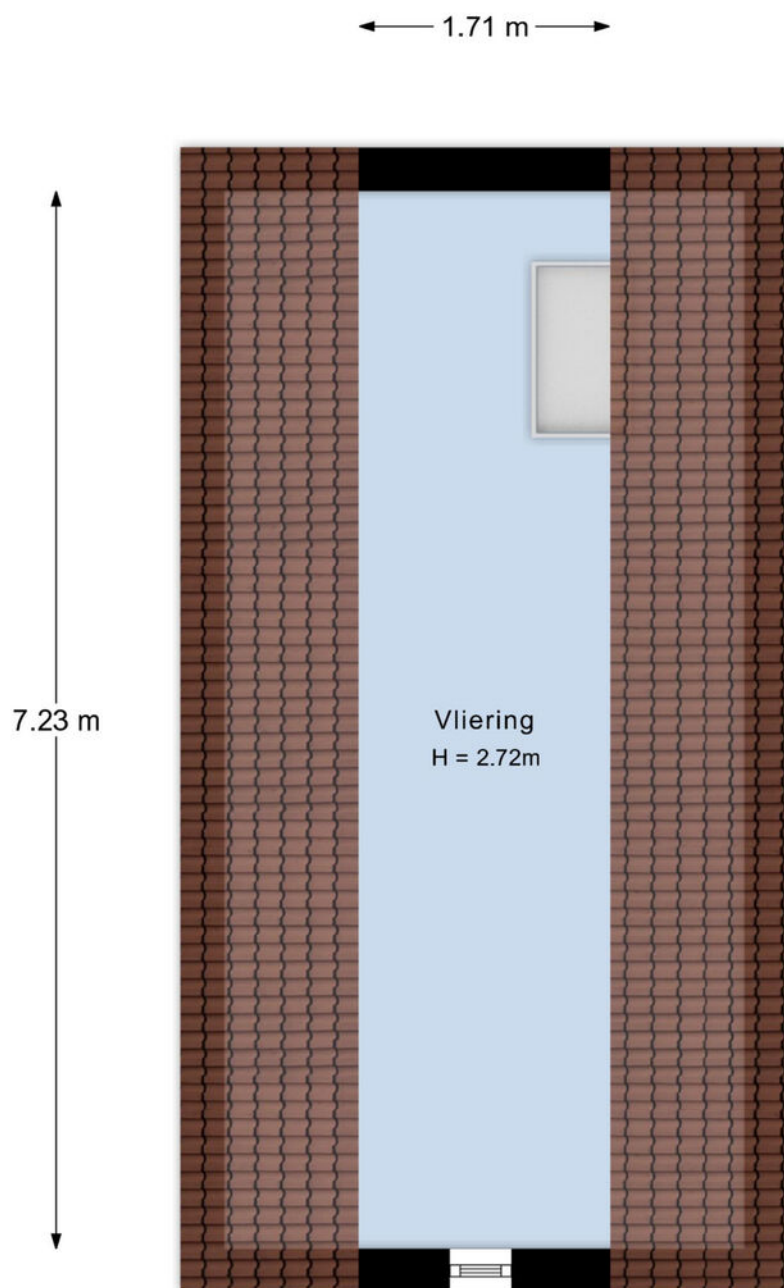
# Eerste verdieping



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

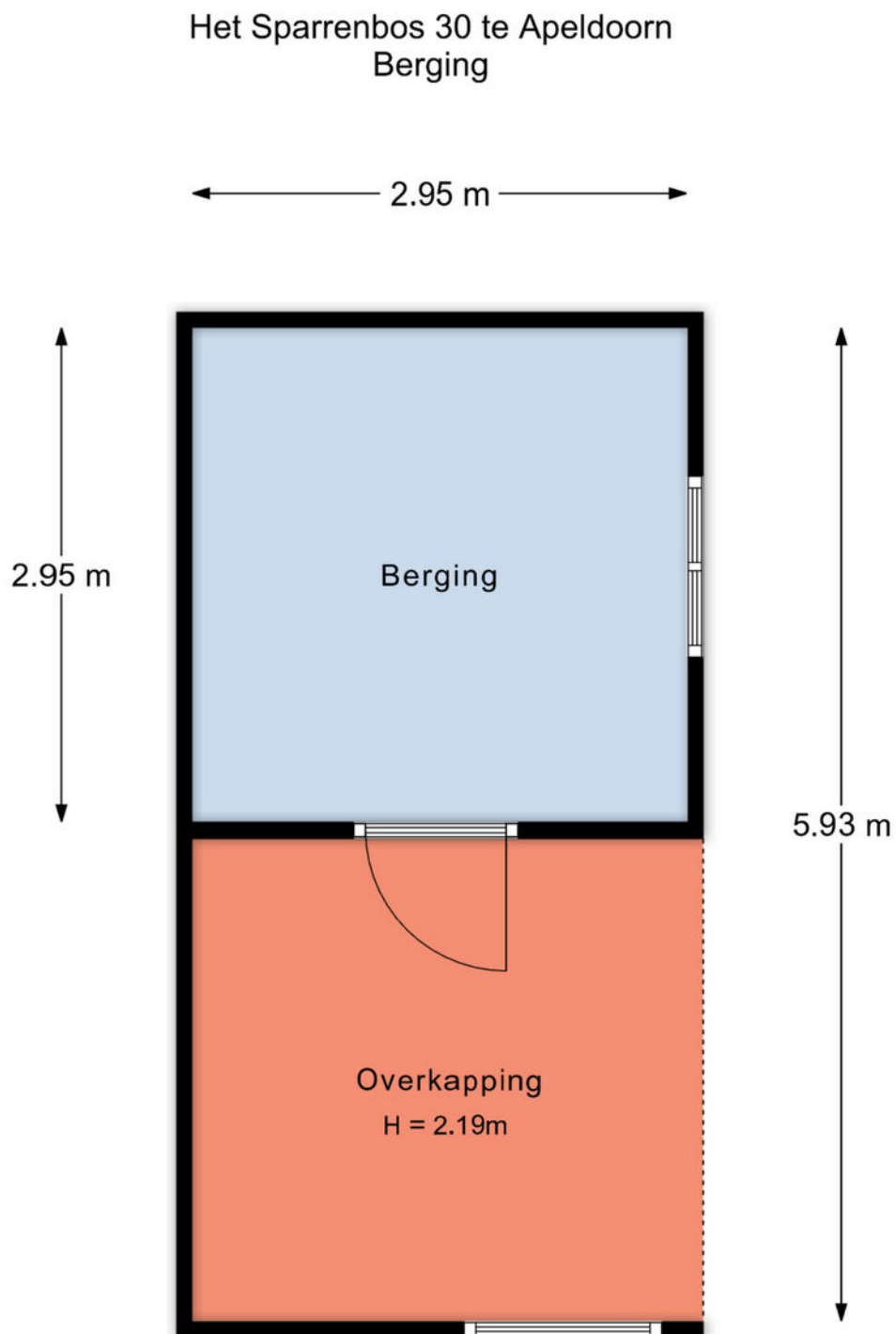
# Vliering

Het Sparrenbos 30 te Apeldoorn  
Vliering



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

# Berging



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

# Kadastrale kaart



## Bestemmingsplan:

De desbetreffende woning heeft een woonbestemming. Het bestemmingsplan is te raadplegen op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) of ter inzage bij de gemeente.

## Adres:

Het Sparrenbos 30

## Gemeente:

Apeldoorn

## Soort:

eengezinswoning

## Postcode / Plaats:

7325 AN Apeldoorn

## Sectie / Perceel:

M / 9845



# RODENBURG

# 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             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              | X             |          |              |
| - overgordijnen                          | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - 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             |          |              |
| - koelkast                               | X             |          |              |
| - vriezer                                | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| - Quooker                                | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                      | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |

# Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - fontein                                                          | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - planchet                                                         | X             |          |              |
| - toiletkast                                                       | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Airconditioning                                                    | X             |          |              |
| Zonwering buiten                                                   | X             |          |              |
| Zonnepanelen                                                       | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - boiler                                                           | X             |          |              |
| - warmtepomp                                                       | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X             |          |              |
| Beplanting                                                         | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                  | X             |          |              |

# Lijst van zaken

|                                                | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Tijd- of schemerschakelaar/<br>bewegingsmelder | X             |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                        |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                         | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging            | X             |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                           |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                         |               |          |              |
| - (sier)hek                                    | X             |          |              |
| - vlaggenmast(houder)                          | X             |          |              |
| - Luxe Tuinset                                 |               |          | X            |
| - Terrasverwarmer                              | 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?

Nee

(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat?

## Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?

Nee

(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

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?

# Vragenlijst

## Bijzonderheden 1 F.

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

Nee

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

## Bijzonderheden 1 H.

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

Nee

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:

# Vragenlijst

Duur:

## Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening? Nee

## Bijzonderheden 1 L.

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

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 M.

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

Zo ja, welke is/zijn dat?

## Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Nee

# Vragenlijst

Zo ja, toelichting:

## Bijzonderheden 1 O.

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

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 P.

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

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 Q.

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

Zo ja, waarom?

## Bijzonderheden 1 R.

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

Zo ja, waarom?

## Bijzonderheden 1 S.

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

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja

# Vragenlijst

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

## Gevels 2 A.

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

Zo ja, waar?

## Gevels 2 B.

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

Zo ja, waar?

## Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Niet bekend

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

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? Not known

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

Is er sprake van volledige isolatie? Niet bekend

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? N/A

## 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: N/A

# Vragenlijst

|                |   |
|----------------|---|
| Overige daken: | 9 |
|----------------|---|

## Dak(en) 3 B.

|                                       |     |
|---------------------------------------|-----|
| Heeft u last van daklekkages (gehad)? | Nee |
|---------------------------------------|-----|

|              |
|--------------|
| Zo ja, waar? |
|--------------|

## Dak(en) 3 C.

|                                                                                                                                                   |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Nee |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

|              |
|--------------|
| Zo ja, waar? |
|--------------|

## Dak(en) 3 D.

|                                                                               |     |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? | Nee |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----|

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

## Dak(en) 3 E.

|                                                      |             |
|------------------------------------------------------|-------------|
| Is het dak 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? | N/A |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----|

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

|                                                    |             |
|----------------------------------------------------|-------------|
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: | Niet bekend |
|----------------------------------------------------|-------------|

|                |             |
|----------------|-------------|
| Overige daken: | Niet bekend |
|----------------|-------------|

|                                              |           |
|----------------------------------------------|-----------|
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? | Not known |
|----------------------------------------------|-----------|

# Vragenlijst

## Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

## Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

## Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? Modern PVC  
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

## Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? Not known (painted during the construction).

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Nee

Zo ja, door wie?

## 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.

# Vragenlijst

|                                                                                                                                                     |      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Is er sprake van isolerende beglazing?                                                                                                              | Ja   |
| Zo ja, welk type glas?<br>(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) | HR++ |

|                                                            |    |
|------------------------------------------------------------|----|
| Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? | Ja |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?                  |    |

## Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

|                                                                                                             |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?<br>(Denk aan lekkende ruiten.) | Nee |
| Zo ja, waar?                                                                                                |     |

## Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

## Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

|                                                                                  |                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? | Nee                                                |
| Zo ja, waar?                                                                     | bathroom – minor mould discoloration between tiles |

## Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

|                                                                                                                     |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? | Nee |
| Zo ja, waar?                                                                                                        |     |

## Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

# Vragenlijst

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)

Nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

Nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie?

Niet bekend

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?

Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

Niet bekend

Zo ja, waar?

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?

Ja

Is de kruipruimte droog?

Meestal

# Vragenlijst

Zo nee of meestal, toelichting:

The crawling space is generally dry, but there may be slight moisture at times, depending on weather conditions and groundwater levels.

## 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? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

heat pump

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):

NIBE Split

Type(nummer) van de installatie(s):

Not known exactly ACVM 270

Installatiedatum van de installatie(s):

2017

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

in November 2025

# Vragenlijst

|                                                      |         |
|------------------------------------------------------|---------|
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? | Ja      |
| Zo ja, door wie?                                     | Loohuis |

## Installaties 7 B.

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

Zo ja, wat is u opgevallen?

## Installaties 7 C.

|                                          |     |
|------------------------------------------|-----|
| Zijn er radiatoren die niet warm worden? | Nee |
| Zo ja, welke?                            |     |

## Installaties 7 D.

|                                                    |     |
|----------------------------------------------------|-----|
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? | Nee |
| Zo ja, waar en welke?                              |     |

## Installaties 7 E.

|                                                                |     |
|----------------------------------------------------------------|-----|
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? | Nee |
| Zo ja, waar?                                                   |     |

## Installaties 7 F.

|                                                                                                       |                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Heeft u vloerverwarming in de woning?                                                                 | Ja             |
| Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch: | Nee            |
| warm water:                                                                                           | Ja             |
| overig, namelijk                                                                                      | not applicable |
| Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?                                                     |                |

# Vragenlijst

|                                                                                                                                                                |                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?                                                                                                           | The underfloor heating is waterbased and connected to the heat pump |
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?                                                                                                                  | ground floor has underfloor heating                                 |
| <b>Installaties 7 G.</b>                                                                                                                                       |                                                                     |
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?                                                                                                                | Nee                                                                 |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                  |                                                                     |
| <b>Installaties 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? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.                                                       |                                                                     |
| Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:                                                                                                                 | 18                                                                  |
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?                                                                                                                         | Ja                                                                  |
| Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?<br>(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp).<br>Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp. | 430 Wp                                                              |
| Functioneren alle zonnepanelen?                                                                                                                                | Ja                                                                  |
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?                                                                                                                     | brand is Jinko: Jinko 430WP<br>Mono Full Black Tiger Neo N-Type     |
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?                                                                                   | Ja                                                                  |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                  | Enlighten- enphase                                                  |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:                                                                                                 | it was installed by Groene Formule B.V. in 2023                     |
| Installateur:                                                                                                                                                  | Groene Formule B.V.                                                 |

# Vragenlijst

|                                                                        |                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? | Ja                                                                      |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:              | 2025                                                                    |
| Aantal kWh:                                                            | 4681 kWh                                                                |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?               | Installation guarantee is 5 year.<br>Zonnepanelen guarantee is 25 jaar. |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?                         | Nee                                                                     |
| 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? | We didn't do anything, not known |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|

## Installaties 7 J.

|                                                                           |                  |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? | We never used it |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?                         | Niet bekend      |

## 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.) | Niet bekend |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen?                                                                                                                                             | No idea     |
| 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? Every 2 years, it is maintained by Loohuis.

Hoe oud is dit systeem ongeveer? 9

## Installaties 7 N.

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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

## Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? 9 years

## Sanitair, riolering en keuken 8 A.

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

Zo ja, welke?

## Sanitair, riolering en keuken 8 B.

# Vragenlijst

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| Hoe oud is de badkamer ongeveer? | 9 |
|----------------------------------|---|

## **Sanitair, riolering en keuken 8 C.**

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

|                     |  |
|---------------------|--|
| Zo nee, welke niet? |  |
|---------------------|--|

## **Sanitair, riolering en keuken 8 D.**

|                                                      |     |
|------------------------------------------------------|-----|
| Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? | Nee |
|------------------------------------------------------|-----|

## **Sanitair, riolering en keuken 8 E.**

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

|               |  |
|---------------|--|
| Zo ja, welke? |  |
|---------------|--|

## **Sanitair, riolering en keuken 8 F.**

|                                                                                    |             |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? | Niet bekend |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------|

|                                                                   |               |
|-------------------------------------------------------------------|---------------|
| Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? | not available |
|-------------------------------------------------------------------|---------------|

## **Sanitair, riolering en keuken 8 G.**

|                                                     |      |
|-----------------------------------------------------|------|
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? | 2017 |
|-----------------------------------------------------|------|

## **Sanitair, riolering en keuken 8 H.**

|                                                     |      |
|-----------------------------------------------------|------|
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? | 2017 |
|-----------------------------------------------------|------|

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| Functioneert alle inbouwapparatuur? | Ja |
|-------------------------------------|----|

# Vragenlijst

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

The milk system of the built-in coffee machine is not working properly. One of the ovens does not function properly.

## Sanitair, riolering en keuken 8 I.

Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)

Ja

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

The tap is approximately 9 years old

## Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?

2017

## Diversen 9 B.

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?

# Vragenlijst

## 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?

Niet bekend

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

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

## Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

N.v.t

## Diversen 9 J.

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

Nee

Zo ja, waar?

# Vragenlijst

## Diversen 9 K.

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

## Diversen 9 L.

Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) Nee

Zo ja, waar?

## Diversen 9 M.

Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? Nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Zo ja, in welk jaartal?

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

## Diversen 9 N.

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

Zo ja, welke?

## Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet? Ja

# Vragenlijst

## Diversen 9 P.

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

|                     |     |
|---------------------|-----|
| Zo ja, welke label? | A++ |
|---------------------|-----|

## Vaste lasten 10 A.

|                                                                     |     |
|---------------------------------------------------------------------|-----|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? | 834 |
|---------------------------------------------------------------------|-----|

|                |      |
|----------------|------|
| Belastingjaar? | 2026 |
|----------------|------|

## Vaste lasten 10 B.

|                       |        |
|-----------------------|--------|
| Wat is de WOZ-waarde? | 891000 |
|-----------------------|--------|

|           |      |
|-----------|------|
| Peiljaar? | 2026 |
|-----------|------|

## Vaste lasten 10 C.

|                                                               |     |
|---------------------------------------------------------------|-----|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? | 457 |
|---------------------------------------------------------------|-----|

|                |      |
|----------------|------|
| Belastingjaar? | 2025 |
|----------------|------|

## Vaste lasten 10 D.

|                                                                                                                        |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | 663 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

|                |      |
|----------------|------|
| Belastingjaar? | 2026 |
|----------------|------|

## Vaste lasten 10 E.

|                                                                             |   |
|-----------------------------------------------------------------------------|---|
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?<br>Gas: | 0 |
|-----------------------------------------------------------------------------|---|

|          |    |
|----------|----|
| Elektra: | 95 |
|----------|----|

|        |    |
|--------|----|
| Water: | 39 |
|--------|----|

# Vragenlijst

|                                                                    |                |
|--------------------------------------------------------------------|----------------|
| Stadsverwarming:                                                   | 0              |
| Anders:                                                            | Not Applicable |
| Te weten:                                                          | 0              |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): | 0              |
| Elektriciteit hoog (kWh):                                          | Not known      |
| Elektriciteit laag (kWh):                                          | Not known      |
| Elektriciteit totaal (kWh):                                        | 2170           |
| Water (m3):                                                        | 173            |
| Stadsverwarming (GJ):                                              | 0              |
| Anders:                                                            | Not Applicable |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:                 | 3              |

## Vaste lasten 10 F.

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?  
(Bijvoorbeeld keukens, 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?

Ja

Is de canon afgekocht?

Nee

# Vragenlijst

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) N/A

# Even voorstellen

Allereerst danken wij u, mede namens de eigenaar van de woning, voor de door u getoonde interesse. Als verkopend makelaar zijn wij graag bereid u te informeren over deze woning. In deze brochure vindt u een reeks aan gegevens over de woning. Een aantal foto's en, indien beschikbaar, plattegronden completeren het geheel. Wanneer u nog vragen heeft naar aanleiding van deze brochure bel ons gerust voor meer informatie. Ons kantoor is geopend op werkdagen van 08.30 uur tot 17.30 uur. Daarnaast komen wij graag bij u thuis om u vrijblijvend een indicatie te geven van de waarde van uw woning. Graag ontvangen wij van u een reactie naar aanleiding van de bezichtiging of het opvragen van deze brochure. De verkopers stellen uw reactie erg op prijs. Voldoet deze woning niet aan uw woonwensen, dan kan Rodenburg Makelaars u begeleiden in de zoektocht naar de juiste woning. Het is mogelijk om Rodenburg Makelaars in te schakelen als aankopend makelaar. Zowel voor een eenmalige aankoop als de totale begeleiding helpen wij u graag verder! Graag tot ziens! Rodenburg Makelaars, dynamisch tot uw dienst ...

Deskundigheid

Aandacht **Passie**

**Service**

Beste promotie

Persoonlijke  
benadering

**Prijs/kwaliteit**

Goed bereikbaar





Paslaan 20 | 7311 AL Apeldoorn  
apeldoorn@rodenburg.nl  
rodenburg.nl | 055 5 268 268



**RODENBURG**