



MAKELAAR EN HYPOTHEEKBEMIDDELAAR IN APELDOORN

WOONHUIS



Vraagprijs
€ 425.000 k.k.

149

DORPERSVELD

APELDOORN

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

OVER DE WONING

Ben je op zoek naar een comfortabele en energiezuinige gezinswoning op een fijne locatie? Dan is Dorpersveld 149 in Apeldoorn zeker een bezichtiging waard. Deze goed onderhouden hoekwoning ligt in de geliefde wijk De Maten en combineert een praktische indeling met moderne voorzieningen en uitstekende duurzaamheid.

De woning is gebouwd in 1974, beschikt over een woonoppervlakte van 100 m² en staat op een perceel van 244 m². Dankzij energielabel A, volledige isolatie, een warmtepomp, 9 zonnepanelen en grotendeels HR++ beglazing woon je hier comfortabel én met lage energielasten. Daarnaast beschikt de woning over een eigen oprit met plaats voor twee auto's, een zonnige en verzorgde achtertuin op het westen en een praktische stenen berging.

De wijk De Maten is een fijne groene locatie. Scholen, winkels, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en diverse speelvoorzieningen bevinden zich op korte afstand. Ook het centrum van Apeldoorn en de uitvalswegen zijn snel en eenvoudig bereikbaar.

Indeling:

Entree, hal, meterkast, modern toilet met fonteintje. De sfeervolle woonkamer is voorzien van vloerverwarming en biedt een fijne leefruimte met veel lichtinval. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne open keuken met een luxe kookeiland en diverse inbouwapparatuur en een koffiecorner. Hier kook je met plezier terwijl je in contact blijft met familie en gasten. Op de begane grond bevindt zich tevens een extra werk-/slaapkamer. Ideaal als thuiswerkplek, hobbyruimte of slaapkamer. Hier bevindt zich ook de aansluiting voor de wasapparatuur.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers. De badkamer is compleet ingericht met een douche, toilet en wastafel.

Tweede verdieping:

Via een vlizotrap bereik je de ruime bergzolder. Een ideale ruimte voor het opbergen van seizoensspullen, koffers en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

De achtertuin is gunstig gelegen op het westen, waardoor je heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. De tuin biedt privacy en beschikt over een vrijstaande stenen berging. Aan de voorzijde is een ruime oprit aanwezig met parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein.

Pluspunten:

- Uitstekend onderhouden;
- Goed geïsoleerd, voorzien van warmtepomp en energielabel A;
- In 2022 zijn er 9 zonnepanelen geplaatst en is de meterkast vernieuwd;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Recent vernieuwde moderne keuken met kookeiland.

Dorpersveld 149 biedt alles wat je zoekt: een duurzame, comfortabele en instapklare woning op een uitstekende locatie in Apeldoorn. Plan snel een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, het wooncomfort en de fijne sfeer van deze complete hoekwoning!

KENMERKEN

VRAAGPRIJS:

€ 425.000 k.k.

SOORT WONING:

Eengezinswoning

TYPE WONING:

Hoekwoning

AANTAL KAMERS:

5

INHOUD:

400 m³

PERCEELOPPERVLAKE:

244 m²

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WOONFUNCTIE:

100 m²

SOORT BOUW:

Bestaande bouw

BOUWJAAR:

1974

LIGGING:

Aan rustige weg, in woonwijk

TUIN:

Achtertuint, voortuint, zijtuint

HOOFDTUIN:

Achtertuint

GARAGE:

Geen garage

ENERGIELABEL:

A

VERWARMING:

Cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp

ISOLATIE:

Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, hr glas

VOORZIENINGEN:

Mechanische ventilatie, glasvezel kabel, zonnepanelen

CV-KETEL:

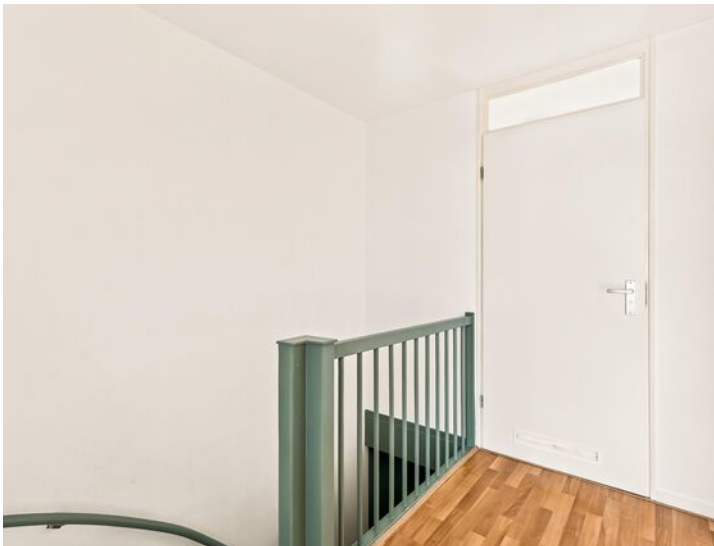
Remeha en elga ace 2018









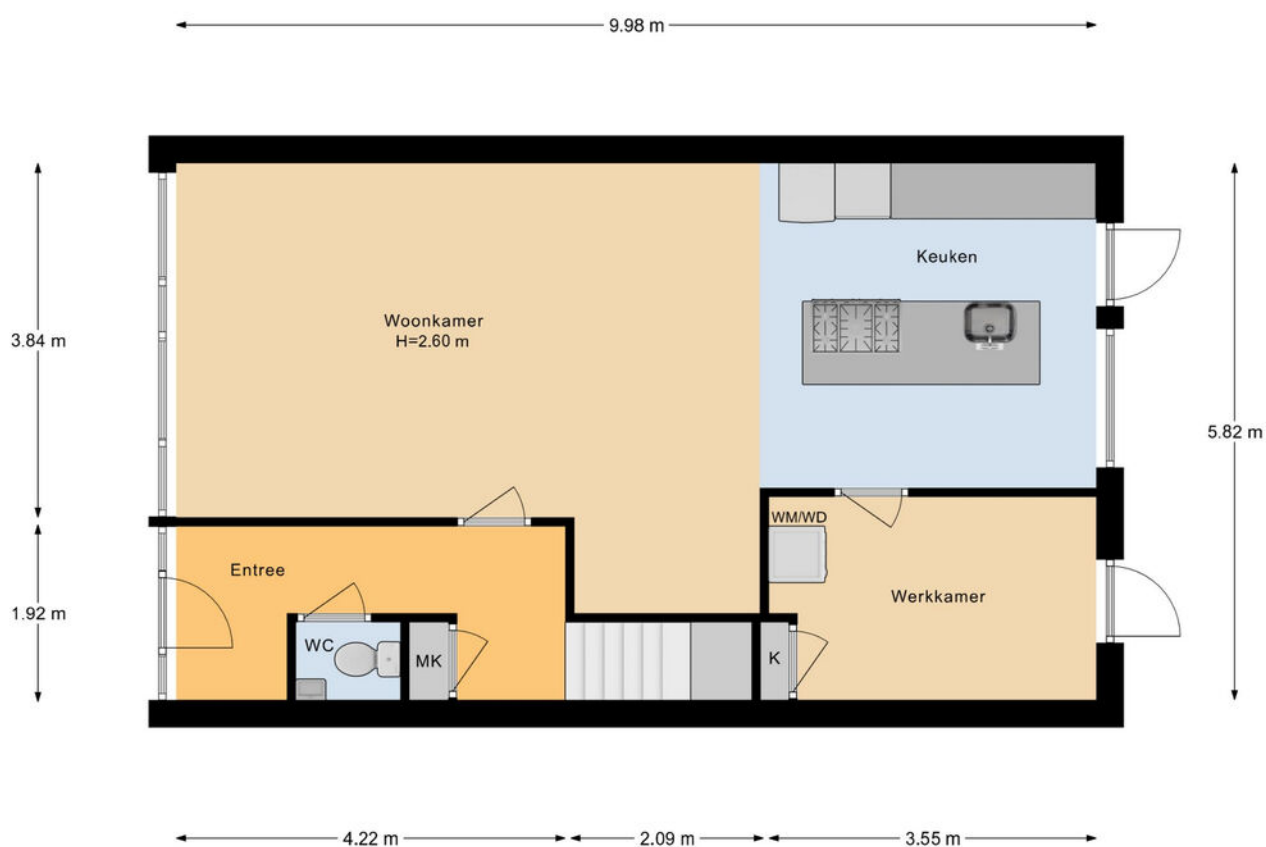








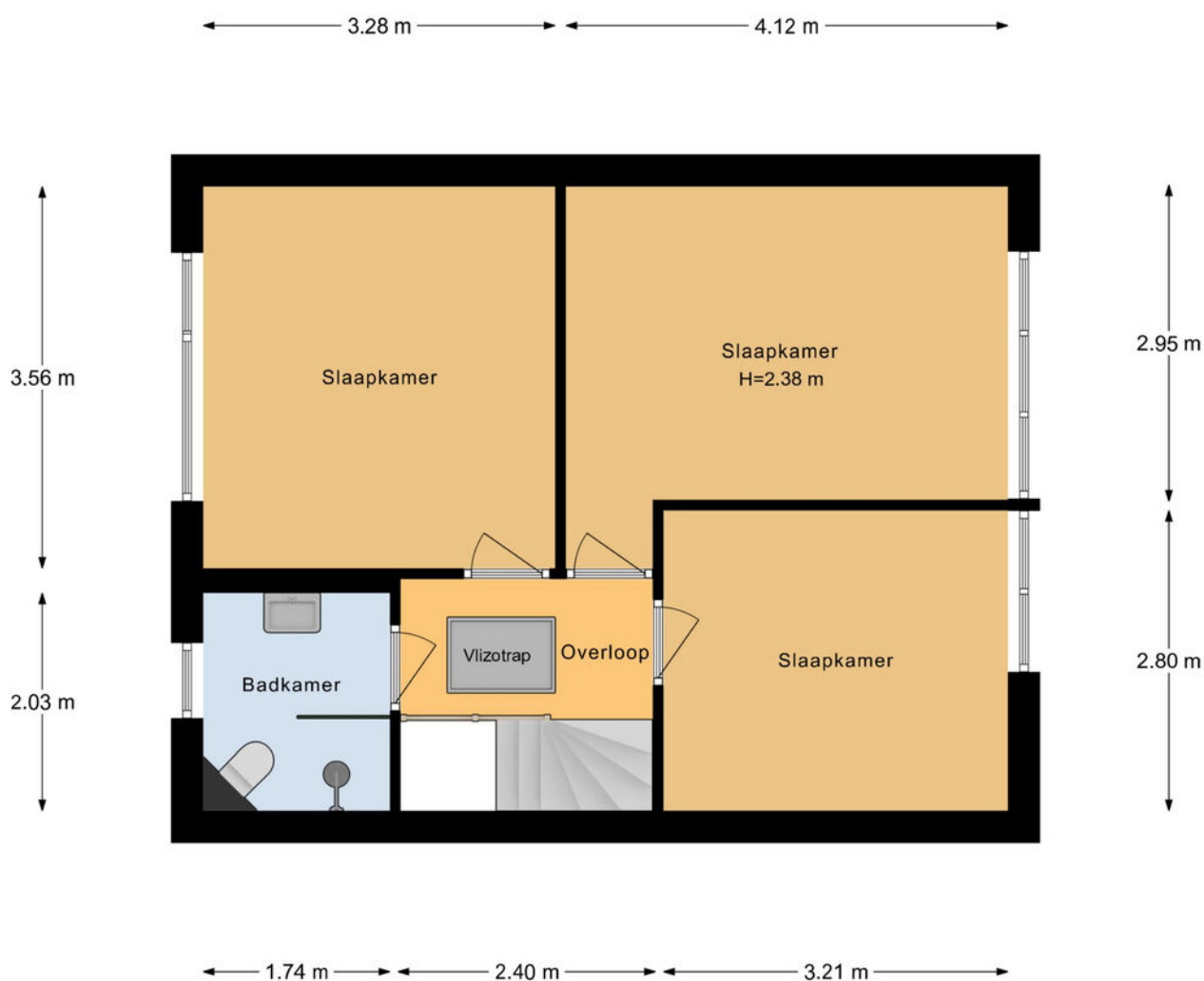




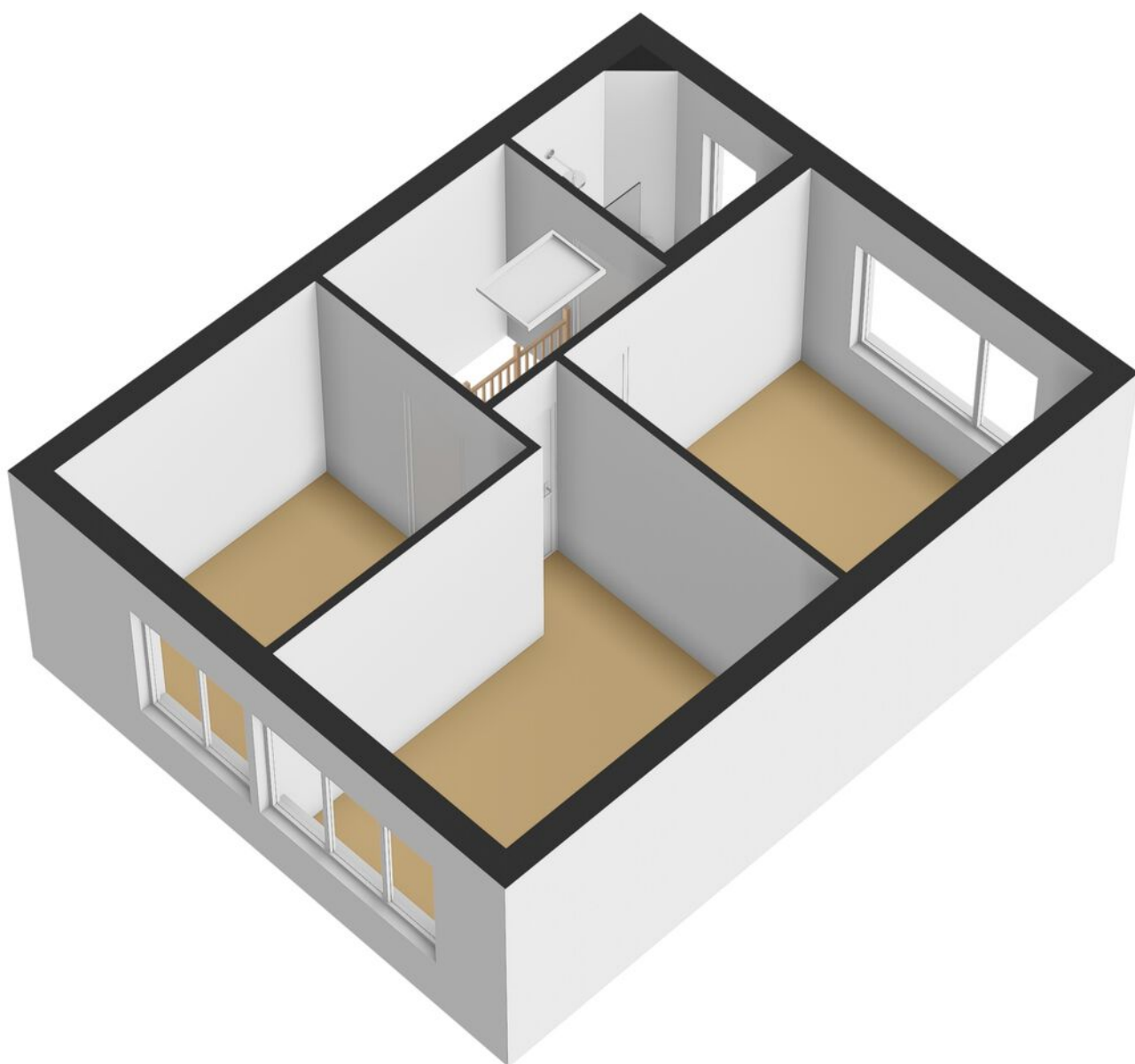
Begane Grond

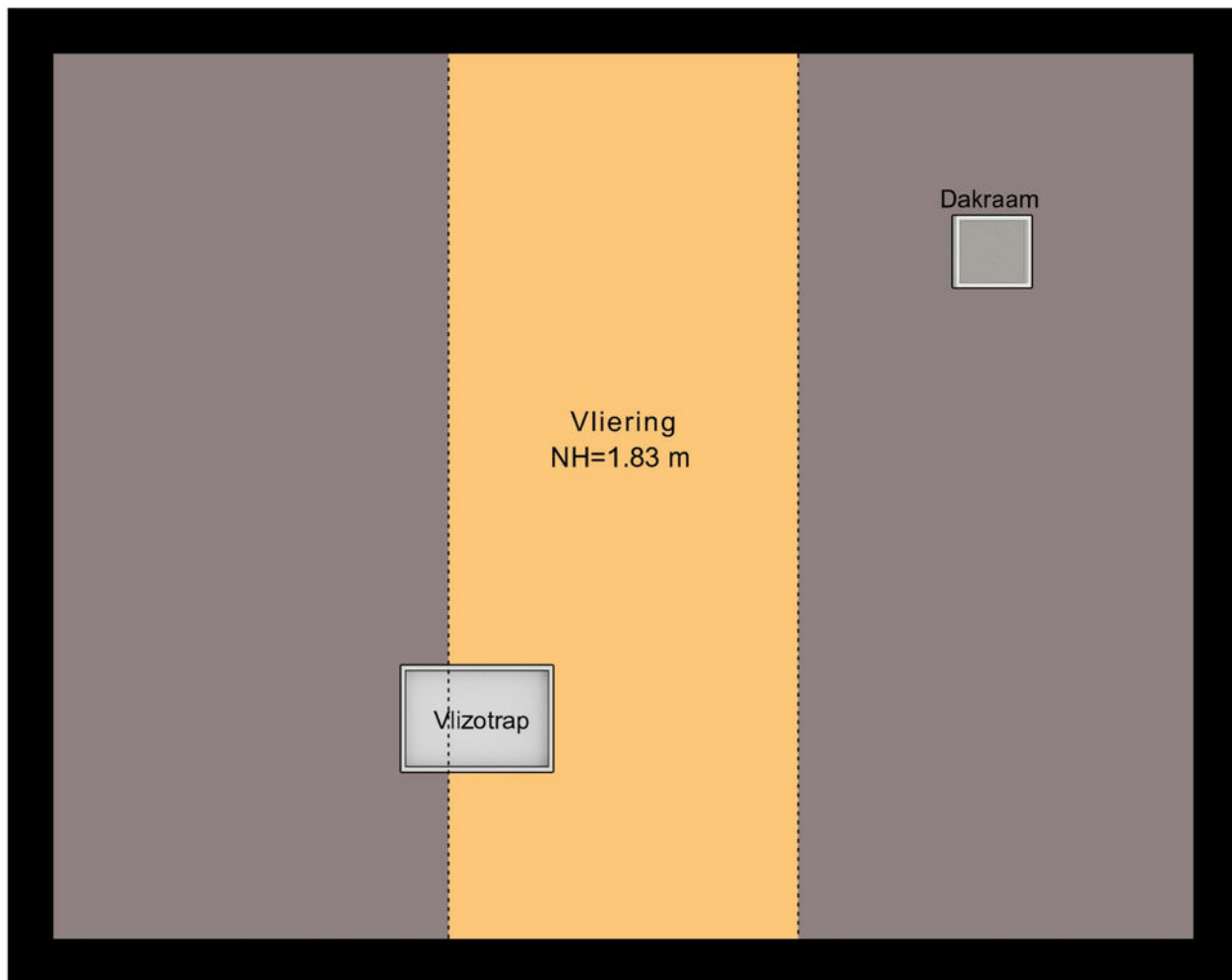


PLATTEGROND



1e Verdieping

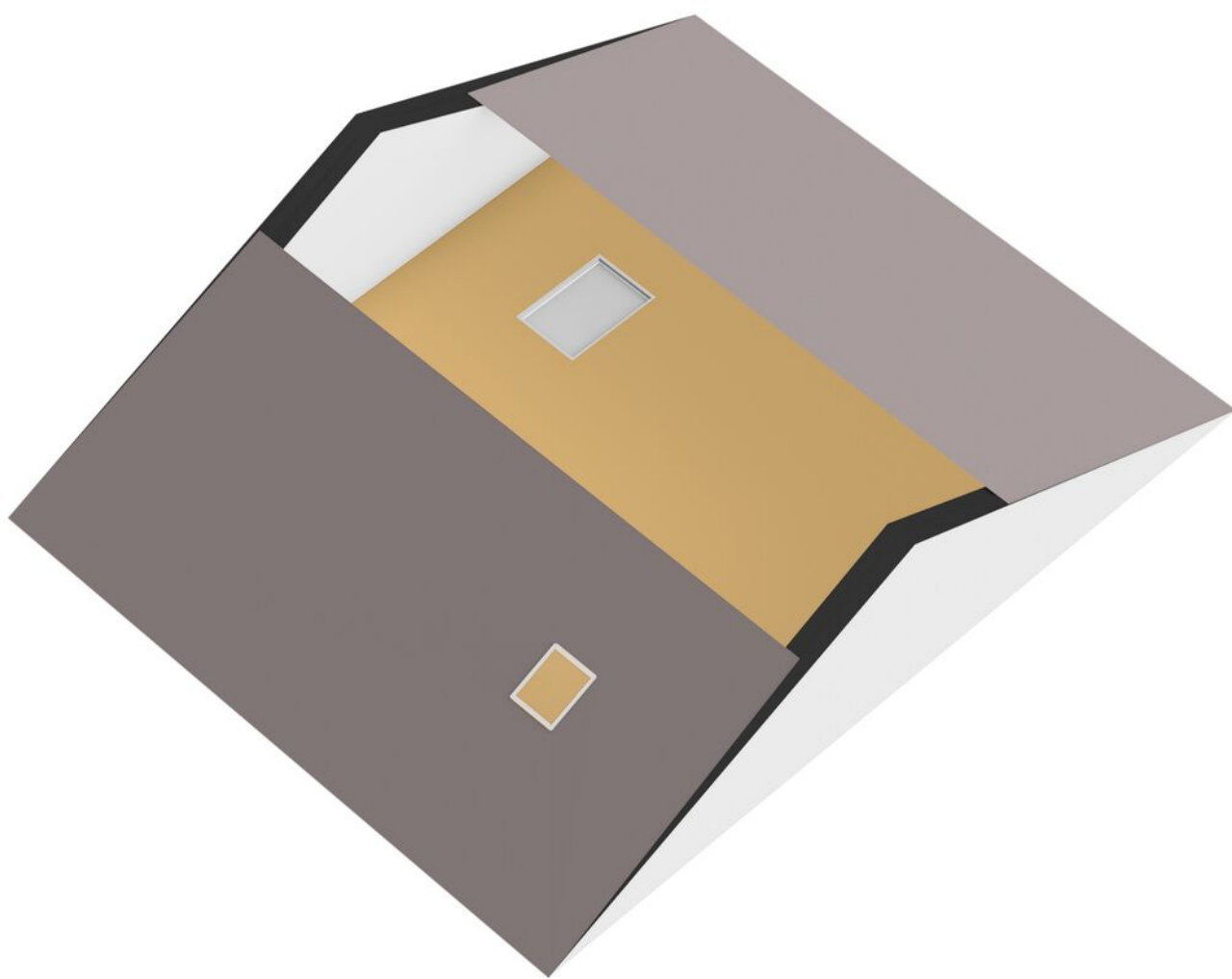


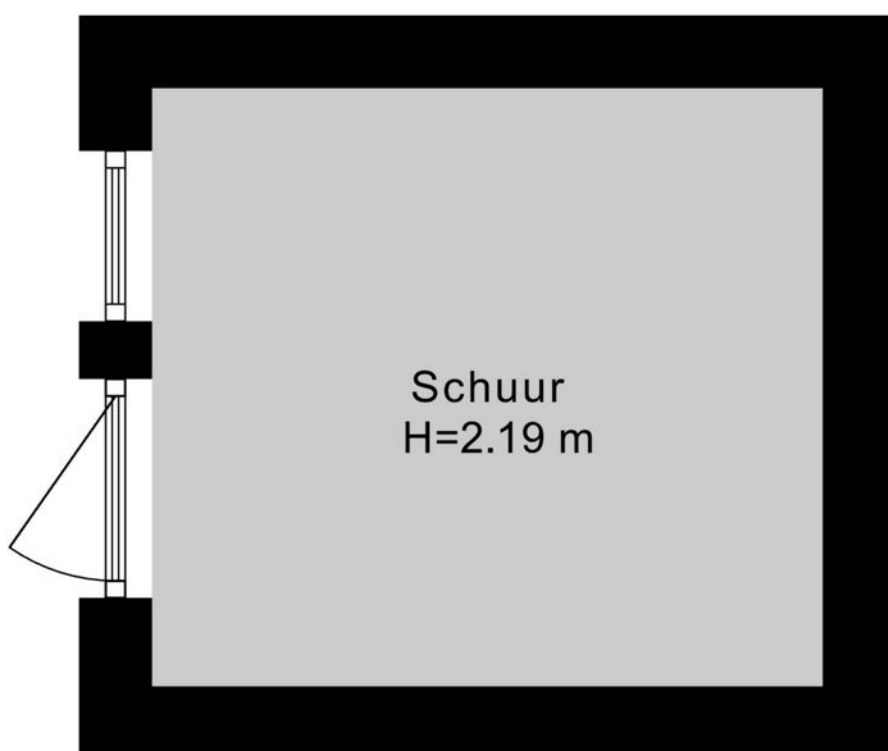


← 2.60 m →

← 2.60 m →

2e Verdieping

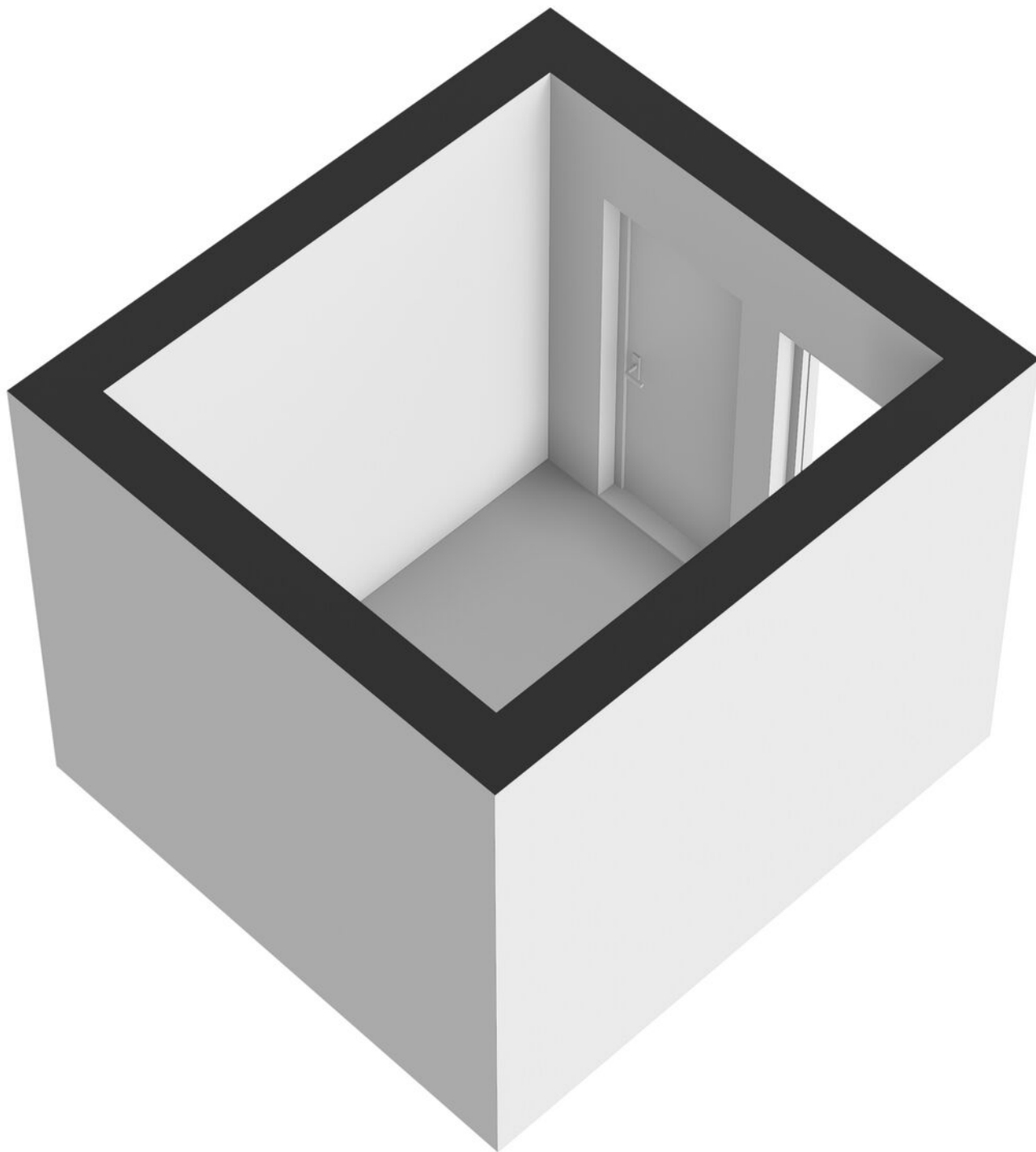




2.46 m

2.76 m

Schuur



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Apeldoorn

Sectie AC

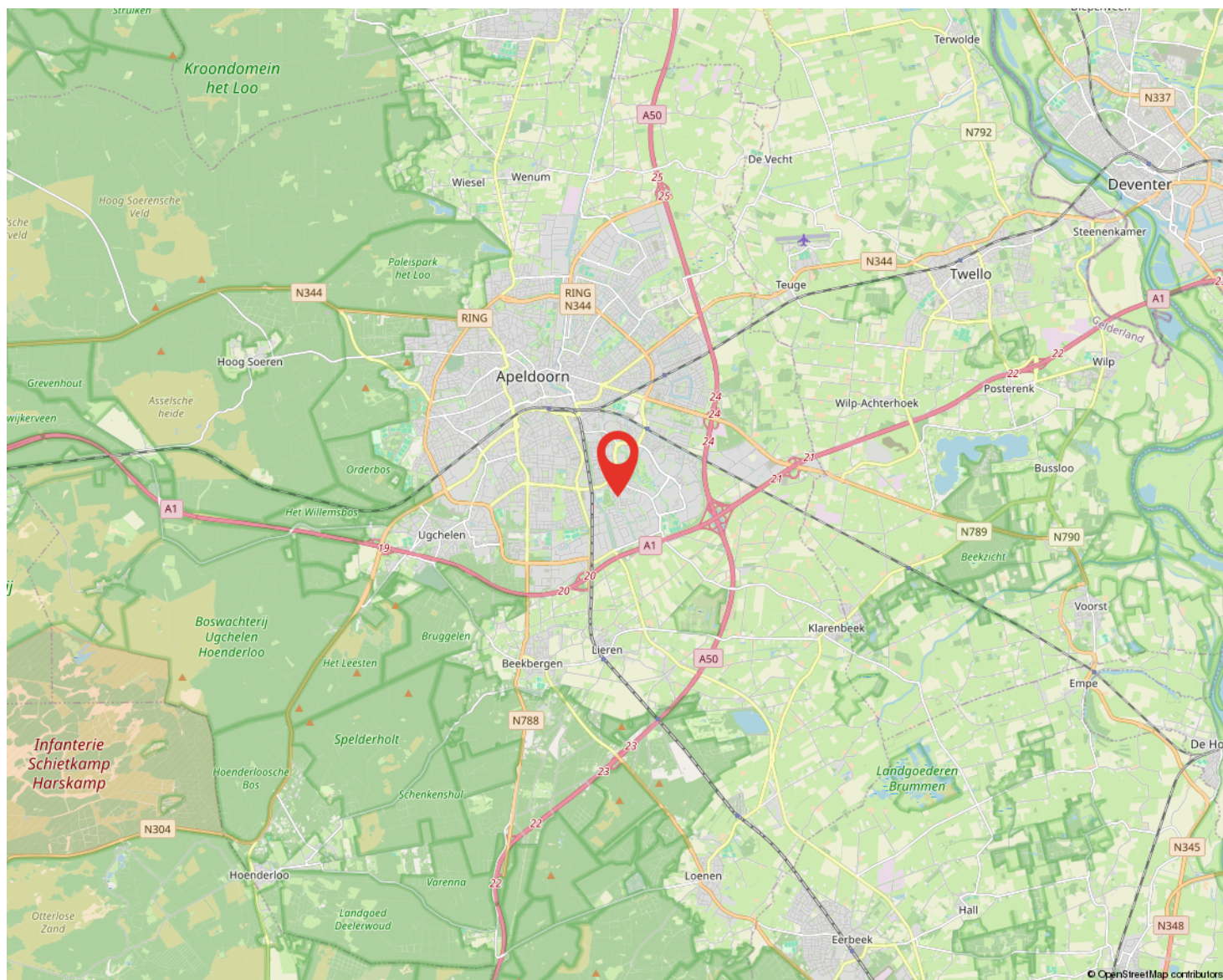
Perceel 10507

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Verlichting				
Inbouwspots/dimmers				x
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			
Losse (hang)lampen	x			
Hanglamp woonkamer		x		
(/losse) kasten, legplanken				
zwarte hang/legkast master bedroo	x			
Raamdecoratie/zonwering binnen				
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen	x			
Vitrages				x
Rolgordijnen				x
Lamellen				x
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren				x
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking				x
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat	x			
Plavuizen				x
PVC vloer met isolatie gehele benedenverdieping en kasten	x			
Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)				x
Radiatorafwerking				x
Overige				
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsysteem				x
Zwart elektrische kachel naast keuken	x			
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Keuken (inbouw)apparatuur				
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		
Interne afzuiging kookplaat	x			
Keukenaccessoires				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Drie barkrukken zwart met rotan bruin	x			
Toilet				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)		x		
Fontein	x			
Badkamer				
Ligbad				x
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherf)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toiletkast				x
Badkamer Toilet	x			
Badkamer Toiletrolhouder	x			
Badkamer Toiletborstel(houder)		x		
Badkamer Medicijnkastje blauw	x			
Badkamer Spiegel met verlichting	x			
Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				x
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	x			
Brievenbus	x			
Kluis				x

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
(Voordeur)bel	x			
Alarminstallatie				x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				x
Rookmelders	x			
(Klok)thermostaat	x			
Airconditioning		x		
Warmwatervoorziening				
CV-installatie	x			
Boiler				x
Geiser		x		
Hybride warmtepomp 2023	x			
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten				x
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen	x			
Oplaadpunt elektrische auto				x
Nieuw dak, dakpannen isolatie 2012	x			
Vloerisolatie	x			
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
3 Olijfboompjes en alle planten in potten/bakken		x		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
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			
Tuinmeubulair en jacuzzi		x		

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Bijzonderheden	
1 a	
Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?	Nee
Zo ja, welke?	
1 b	
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?	Nee
Zo ja, welke zijn dat?	
1 c	
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?	Nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	
1 d	
Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom?	Nee
Zo ja, graag nader toelichten:	
1 e	
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Zo ja, welke grond?	
1 f	
Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?	Nee
Zo ja, welke?	
1 g	
Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
1 h	
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	Nee
Zo ja, hoe lang nog?	
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
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

VRAAG	ANTWOORD
Duur:	
1 k	
Is er sprake van onteigening?	Nee
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?	
Heeft de huurder een waarborgsom gestort?	
Zo ja, hoeveel?	
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?	
Zo ja, welke?	
1 m	
Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?	Nee
Zo ja, welke is/zijn dat?	
1 n	
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee
Zo ja, toelichting:	
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?	
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?	
1 q	
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Zo ja, waarom?	
1 r	
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?	Nee
Zo ja, waarom?	
1 s	
Hoe gebruikt u de woning nu?	woning
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
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?	
2 b	
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Ja
Zo ja, waar?	achterzijde woning, hetgeen is hersteld voor aankoop woning 2009.
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?	Ja
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	
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:	De schuur is later geplaatst dan de woning, jaartal onbekend.
Overige daken:	2012 is het complete dak met isolatie vervangen
3 b	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zo ja, waar?	
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?	
3 d	
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Ja
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	gehele dak, isolatie dak en dakgoten zijn in 2012 vervangen ivm isolatie

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
3 e	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Nee
Overige daken:	Ja
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	Nee
Overige daken:	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	2012 extra dakplaten en folie
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Nee
Overige daken:	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	nvt
3 f	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
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?	hout
4 b	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2026
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
Zo ja, door wie?	
4 c	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zo nee, toelichting:	
4 d	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	
4 e	
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas?	benedenverdieping dubbelglas, bovenverdieping Thermobel top N+ (2012 geplaatst)
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	
4 f	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	Nee

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
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?	
5 b	
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
5 c	
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
5 d	
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?	Nee
Zo ja, waar?	
5 e	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
5 f	
Is er sprake van vloerisolatie?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	2008, de gehele benedenverdieping is voorzien van isolerend 2 componentenschuim. 2022 onder de pvs vloer ligt extra isolerende folie (foto's aanwezig)
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?	
Fundering, kruipruimte en kelder	
6 a	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Zo ja, waar?	
6 b	
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
Is de kruipruimte droog?	Ja
Zo nee of meestal, toelichting:	
6 c	

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Zo ja of soms, toelichting:	
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 Remeha Aventa 2018 Hybride warmtepomp Remeha Elga Ace 4KW
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Merk van de installatie(s):	Remeha Remeha
Type(nummer) van de installatie(s):	CV Ketel Remeha Aventa 2018 Hybride warmtepomp Remeha Elga Ace 4KW
Installatiedatum van de installatie(s):	CV 2018 Warmtepomp 2023
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	2023
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Eliaan Installatieservice
7 b	
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?	Nee
Zo ja, wat is u opgevallen?	
7 c	
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
7 d	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zo ja, waar en welke?	
7 e	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zo ja, waar?	
7 f	
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Ja
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	Ja
warm water:	Ja
overig, namelijk	nvt

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	nvt
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	Gehele benedenverdieping, verdeelstation zit in de kast in de bijkeuken
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	bijkeuken kast entree en toilet
7 g	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
7 h	
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Ja
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper?	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	9
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?	380Wp
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Jinko Solar 380wp 1855x1029x30
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	Shinephone
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	2022 door 365Zon
Installateur:	365Zon
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Nee
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	2025
Aantal kWh:	2922kWh
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	6 tot 11 jaar
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Ja
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	Nee
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	
7 i	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	nvt
7 j	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	nvt
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend
7 k	
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Zo ja, welke?	
7 l	

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Zo ja, waar bevindt deze zich?	
Blijft deze achter?	
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?	2023
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	14 jaar
7 n	
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
7 o	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	4 jaar
Sanitair, riolering en keuken	
8 a	
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Zo ja, welke?	
8 b	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	25 jaar
8 c	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	
8 d	
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
8 e	
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	
8 f	
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?	
8 g	

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2022/2023
8 h	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2022/2023 (verlengde garantie voor alle apparaten t/m 2027)
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	
8 i	
Heeft u een kokend water kraan?	Nee
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	
Diversen	
9 a	
Wat is het bouwjaar van de woning?	1974
9 b	
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?	Niet bekend
Zo ja, welke en waar?	
9 c	
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
9 d	
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
Zo ja, waar?	
9 e	
Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?	Nee
9 f	
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Nee
9 g	
Heeft u elders lekkages gehad?	Nee
9 h	
Is de grond verontreinigd?	Nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	
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?	Nee
9 j	

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?	Nee
Zo ja, waar?	
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?	
9 l	
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?	Nee
Zo ja, waar?	
9 m	
Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
Zo ja, welke ver-/aankouwingen?	egaliseren gehele benedenvloer
Zo ja, in welk jaartal?	2022
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgeoerd?	O-Design
9 n	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgeoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Zo ja, welke?	
9 o	
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
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?	3690
Belastingjaar?	2026
10 b	
Wat is de WOZ-waarde?	394000
Peiljaar?	2026
10 c	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	502
Belastingjaar?	2025
10 d	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	853

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Belastingjaar?	2026
10 e	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	150
Elektra:	44
Water:	39
Stadsverwarming:	0
Anders:	nvt
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	1276
Elektriciteit hoog (kWh):	2403
Elektriciteit laag (kWh):	2163
Elektriciteit totaal (kWh):	3137
Water (m³):	256
Stadsverwarming (GJ):	0
Anders:	nvt
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	4
10 f	
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:	
10 g	
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0
Heeft u alle canons betaald?	NVT
Is de canon afgekocht?	NVT
Zo ja, tot wanneer?	
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?	
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	

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
11 a	
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Ja
Zo ja, welke?	zonnepanelen, keukenapparatuur, warmtepomp, vloerverwarming
Nadere Informatie	
12 a	
Overige zaken	Er zijn foto's en facturen met verlengde garanties aanwezig van de volgende aanpassingen: - Nieuwe keuken 2022/2023 - Vloerverwarming en egalisatie 2022 (foto's van de buizen en het egaliseren) - Zonnepanelen 2022 - Warmtepomp 2023 - CV ketel 2018 - Glas bovenverdieping 2012 - Nieuw dak en isolatie, dakgoten (met vogelwering) regenpijpen en mechanische afzuiging

EXTRA INFORMATIE

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

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

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

Komt u hier Reinders even 'bezichtigen'?

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

Een kantoor met luisterend oor

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

Collegiaal contact met uw aankopende makelaar

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

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

Uniek in Apeldoorn: de makelaar met een hypotheekspecialist in huis

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

Wij hebben nog veel meer voor u 'in huis'

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

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

AANTEKENINGEN



ONS TEAM VAN TOPPERS

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



TEAM van Reinders



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

www.reindersmakelaars.nl

 **Reinders**

MAKELAAR EN HYPOTHEEKBEMIDDELAAR IN APELDOORN