



MAKELAAR EN HYPOTHEEKBEMIDDELAAR IN APELDOORN

WOONHUIS



Vraagprijs
€ 1.950.000 k.k.

28

PRINS BERNHARDLAAN

VAASSEN

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

OVER DE WONING

Exclusief wonen op één van de mooiste locaties van de Veluwe

Wakker worden met uitzicht over uitgestrekte weilanden, een eeuwenoud kasteel als buur en iedere avond genieten van spectaculaire zonsondergangen. Op deze uitzonderlijke locatie komen rust, natuur, privacy en hedendaagse luxe op een unieke manier samen.

Verscholen achter het historische Kasteel De Cannenburgh, aan de geliefde Prins Bernhardlaan in Vaassen, ligt dit exclusieve woonerf op een perceel van maar liefst 9.650 m². Hier geniet u dagelijks van optimale privacy, een fraai aangelegde tuin, een sfeervolle boomgaard met fruitbomen, weidse vergezichten en een woonomgeving waar ieder seizoen zijn eigen charme heeft.

De karakteristieke woonboerderij uit 1925 is tussen 2021 en 2023 met veel zorg en oog voor detail volledig gerenoveerd, gemoderniseerd en verduurzaamd. Authentieke charme is behouden, terwijl de woning is voorzien van alle comfort en duurzaamheid die u vandaag mag verwachten. Met een woonoppervlakte van circa 212 m², circa 73 m² aan hoogwaardige multifunctionele bijgebouwen en een energielabel A+++ is dit een uitzonderlijke plek waar karakter en modern wooncomfort naadloos samenkomen.

In één oogopslag

- Vrijstaande, volledig gerenoveerde woonboerderij (1925)
- Woonoppervlakte hoofdwooning ca. 212 m²
- Circa 137 m² hoogwaardige multifunctionele bijgebouwen, waarvan circa 73 m² als woonoppervlak te gebruiken
- Perceel 9.650 m²
- Energielabel A+++
- Volledig gerenoveerd, gemoderniseerd en verduurzaamd (2021-2023)
- Warmtepomp en 40 zonnepanelen
- Volledige begane grond voorzien van vloerverwarming
- Airconditioning in de gehele woning
- Gebalanceerd ventilatiesysteem
- Elektrische screens en jaloezieën
- Alarmsysteem en glasvezelinternet
- Volwaardige woon-/werkunit met eigen keuken en sanitair
- Luxe gastenverblijf met keuken, badkamer en uitzicht over het eigen weiland
- Vrijstaande kapschuur
- Eigen kunstgras tennisbaan
- Natuurlijk aangelegde vijver met sfeervolle overkapping en aardgas-gashaard
- Volautomatische beregeningsinstallatie over het gehele terrein
- Voorbereiding voor een robotmaaier
- Sfeervolle boomgaard met circa twaalf fruitbomen
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein

OVER DE WONING

Een unieke woonbeleving

Sommige woningen zijn bijzonder. Andere zijn simpelweg uniek.

Vanaf het moment dat het elektrische toegangshek zich opent, ervaart u de rust, ruimte en exclusiviteit die deze bijzondere plek kenmerken. Direct achter het historische Kasteel De Cannenburgh kijkt u uit over het omliggende landgoed en de uitgestrekte weilanden. Ondanks deze landelijke ligging bevinden de gezellige dorpskern van Vaassen, winkels, scholen en sportvoorzieningen zich op slechts enkele minuten afstand. Ook Apeldoorn en Epe zijn binnen tien autominuten bereikbaar.

Volledig vernieuwd met oog voor luxe

Tussen 2021 en 2023 is de woning vrijwel volledig opnieuw opgebouwd en afgewerkt volgens de woonwensen van vandaag. Hoogwaardige materialen, moderne installaties en een uitstekend afwerkingsniveau zorgen ervoor dat u hier zorgeloos kunt genieten.

De woning beschikt onder meer over een warmtepomp, 40 zonnepanelen, vloerverwarming, airconditioning, een gebalanceerd ventilatiesysteem, elektrische screens, een alarmsysteem en glasvezelinternet.

Ook buiten is aan alles gedacht. Dankzij de volautomatische beregeningsinstallatie en de voorbereiding voor een robotmaaier blijft het royale terrein met minimale inspanning in uitstekende conditie.

Een leefruimte die uitnodigt

Via de zijentree komt u in de ruime ontvangsthal met trapopgang, modern toilet, toegang tot de ruime kelder, de luxe leefkeuken en de praktische bijkeuken.

De royale uitgebouwde L-vormige living vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen, schuifpuien en sfeervolle serre vloeien binnen en buiten moeiteloos in elkaar over en geniet u op ieder moment van de dag van een prachtige lichtinval en het uitzicht op de tuin.

De exclusieve woonkeuken met royaal kookeiland is een droom voor iedere kookliefhebber. Hoogwaardige Miele-inbouwapparatuur, waaronder een stoomoven, combi-oven, ingebouwde koffieautomaat, vaatwasser, koelkast, ladenvriezer, Bora-inductiekookplaat met geïntegreerde tepanyakiplaat, wijnklimaatkast en een stijlvol hardstenen werkblad, maken deze keuken compleet.

Aan de voorzijde bevindt zich een sfeervolle zitkamer met een werk- of studeerhoek; een heerlijke plek om in alle rust thuis te werken.

Comfort op iedere verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie royale slaapkamers, twee stijlvolle badkamers, een separaat toilet en een praktische wasruimte.

De ruime master bedroom vormt een comfortabel privéverblijf met een royale walk-in closet. Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping, die zich uitstekend leent als hobbyruimte, atelier of extra bergruimte.

Buitenleven op topniveau

Ook buiten overstijgt deze woning alle verwachtingen.

Het royale perceel biedt een zeldzame combinatie van privacy, natuur en recreatie. Geniet van lange zomeravonden onder de sfeervolle overkapping met aardgas-gashaard aan de natuurlijk aangelegde vijver, speel een pot tennis op uw eigen kunstgrasbaan of wandel door de boomgaard terwijl de zon langzaam achter de omliggende landerijen verdwijnt.

OVER DE WONING

De multifunctionele woon-/werkunit, het zelfstandige gastenverblijf en de vrijstaande kapschuur maken deze locatie uitermate geschikt voor werken aan huis, mantelzorg, logees of het combineren van wonen en ondernemen.

Het uitzicht over de eigen weilanden, waar paarden of kleinvee gehouden kunnen worden, versterkt het landelijke karakter van deze bijzondere plek.

Een woning die u moet beleven

Foto's geven een eerste indruk, maar kunnen onmogelijk de rust, de ruimte en de bijzondere sfeer van deze plek volledig overbrengen. Zodra het elektrische toegangshek zich achter u sluit, begrijpt u waarom dit één van de meest bijzondere woonlocaties van de Veluwe is.

Sommige woningen bewondert u. Heel soms bezoekt u een plek waarvan u direct weet: hier wil ik wonen.

Wij nodigen u van harte uit voor een uitgebreide bezichtiging, zodat u zelf de rust, de ruimte en de kwaliteit van dit unieke woonerf kunt ervaren.

Vraagprijs: € 1.950.000 k.k.

Aanvaarding: in overleg.

KENMERKEN

VRAAGPRIJS:

€ 1.950.000 k.k.

SOORT WONING:

Woonboerderij

TYPE WONING:

Vrijstaande woning

AANTAL KAMERS:

5

INHOUD:

848 m³

PERCEELOPPERVLAKE:

9650 m²

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WOONFUNCTIE:

212 m²

SOORT BOUW:

Bestaande bouw

BOUWJAAR:

1925

LIGGING:

Vrij uitzicht, buiten bebouwde kom

TUIN:

Achtertuint, voortuint, tuin rondom, zonneterras

HOOFDTUIN:

Achtertuint

GARAGE:

Carport

ENERGIELABEL:

A +++

VERWARMING:

Vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel

ISOLATIE:

Dakisolatie

VOORZIENINGEN:

Alarminstallatie, buitenzonwering, airconditioning, rookkanaal, schuifpui, dakraam, glasvezel kabel, zonnepanelen, balansventilatie

CV-KETEL:





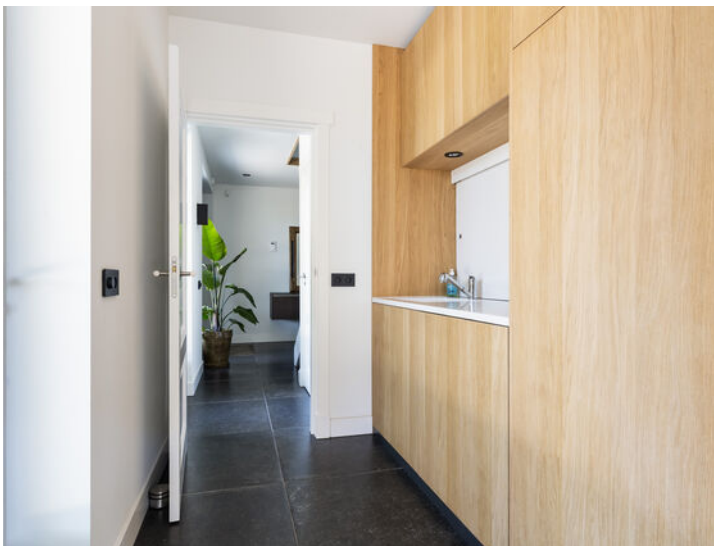




















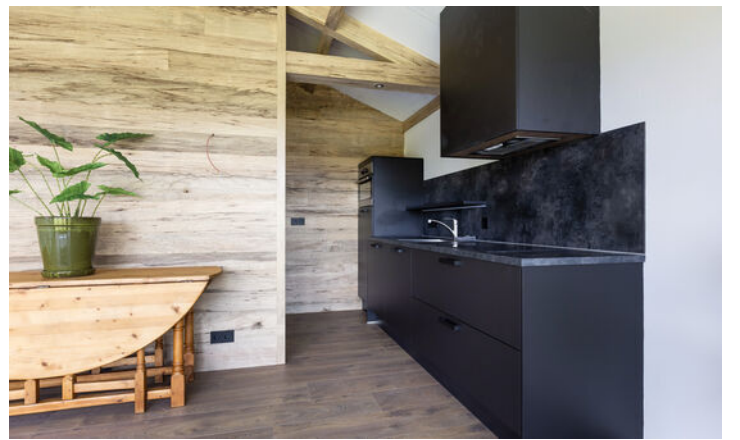






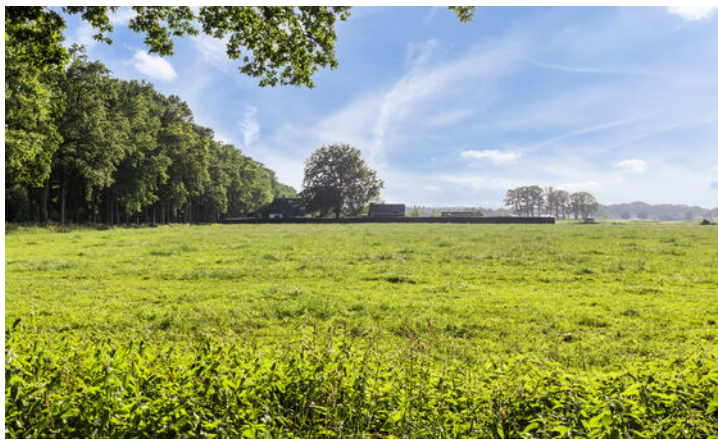








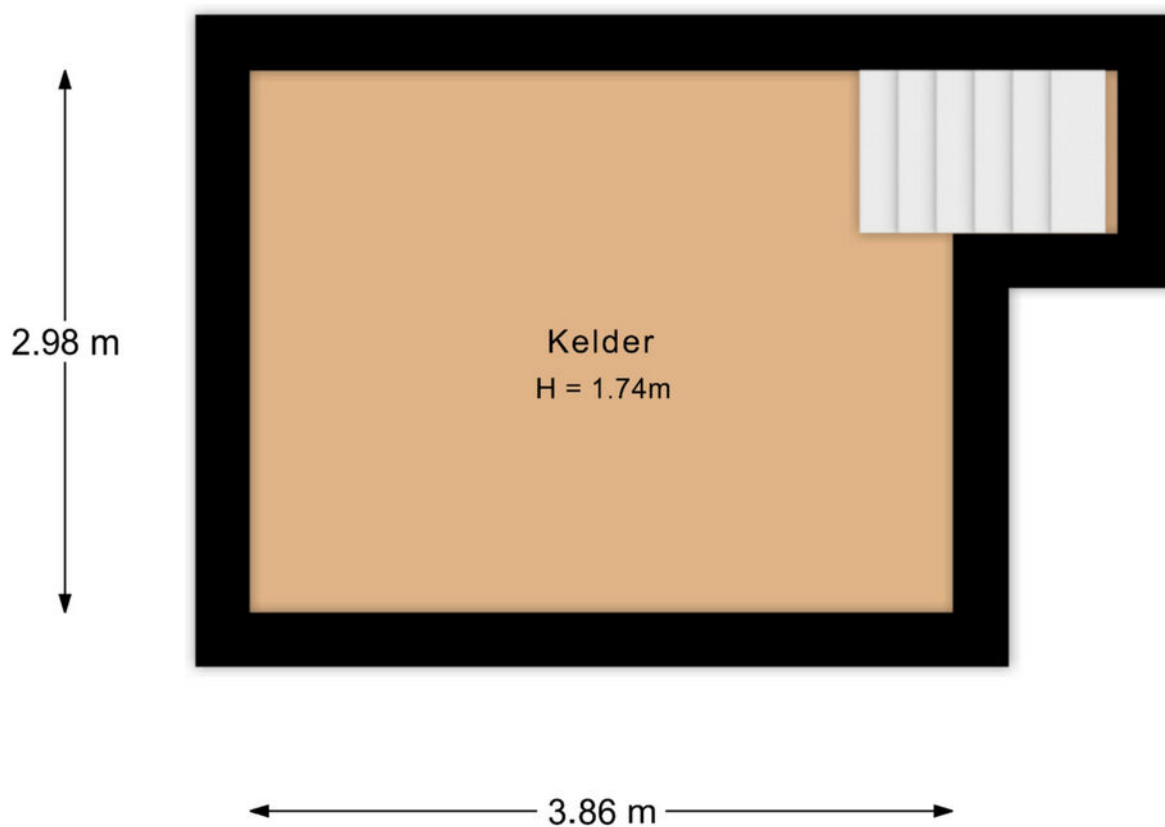




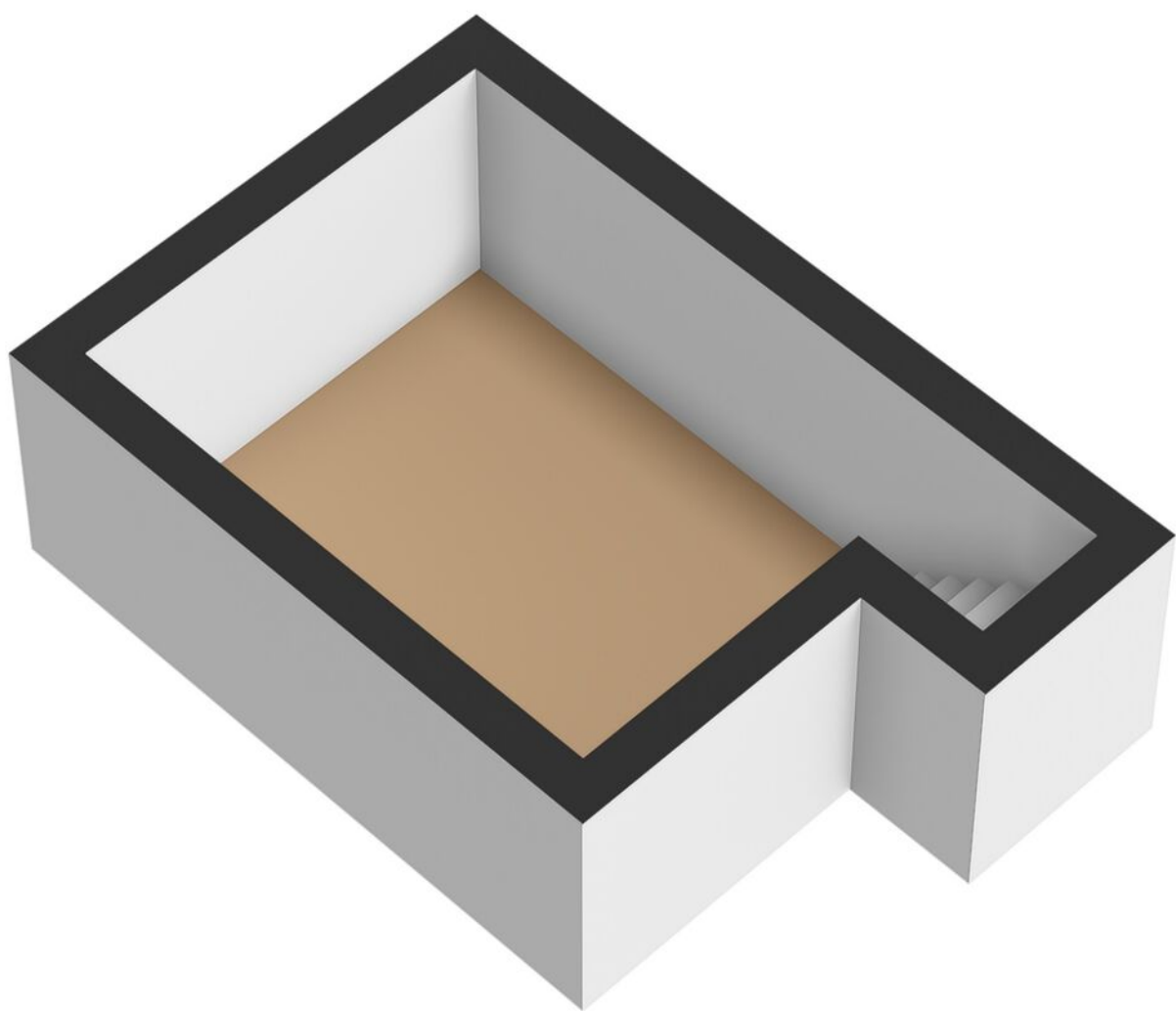




Prins Bernhardlaan 28 te Vaassen
Begane grond



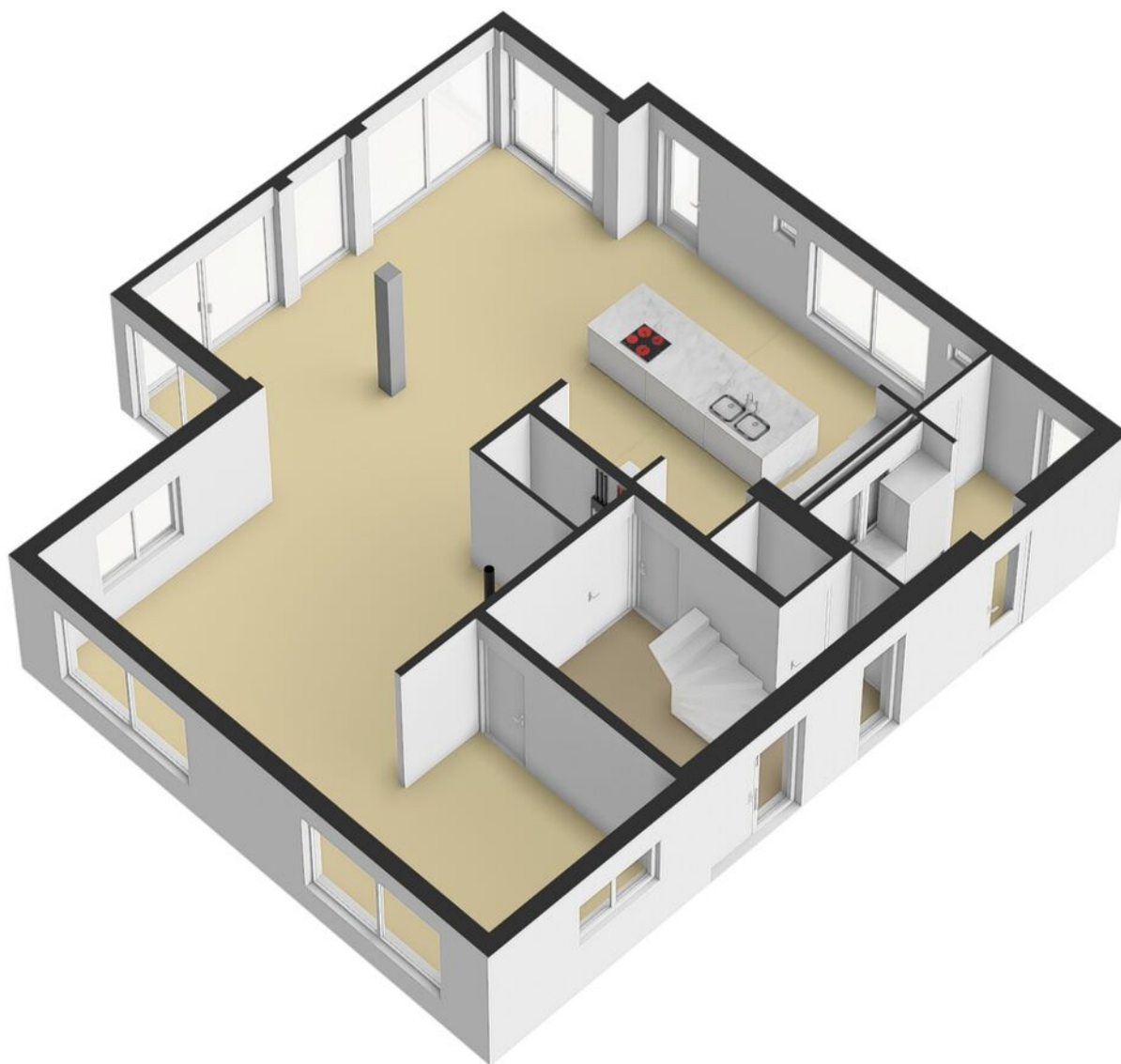
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



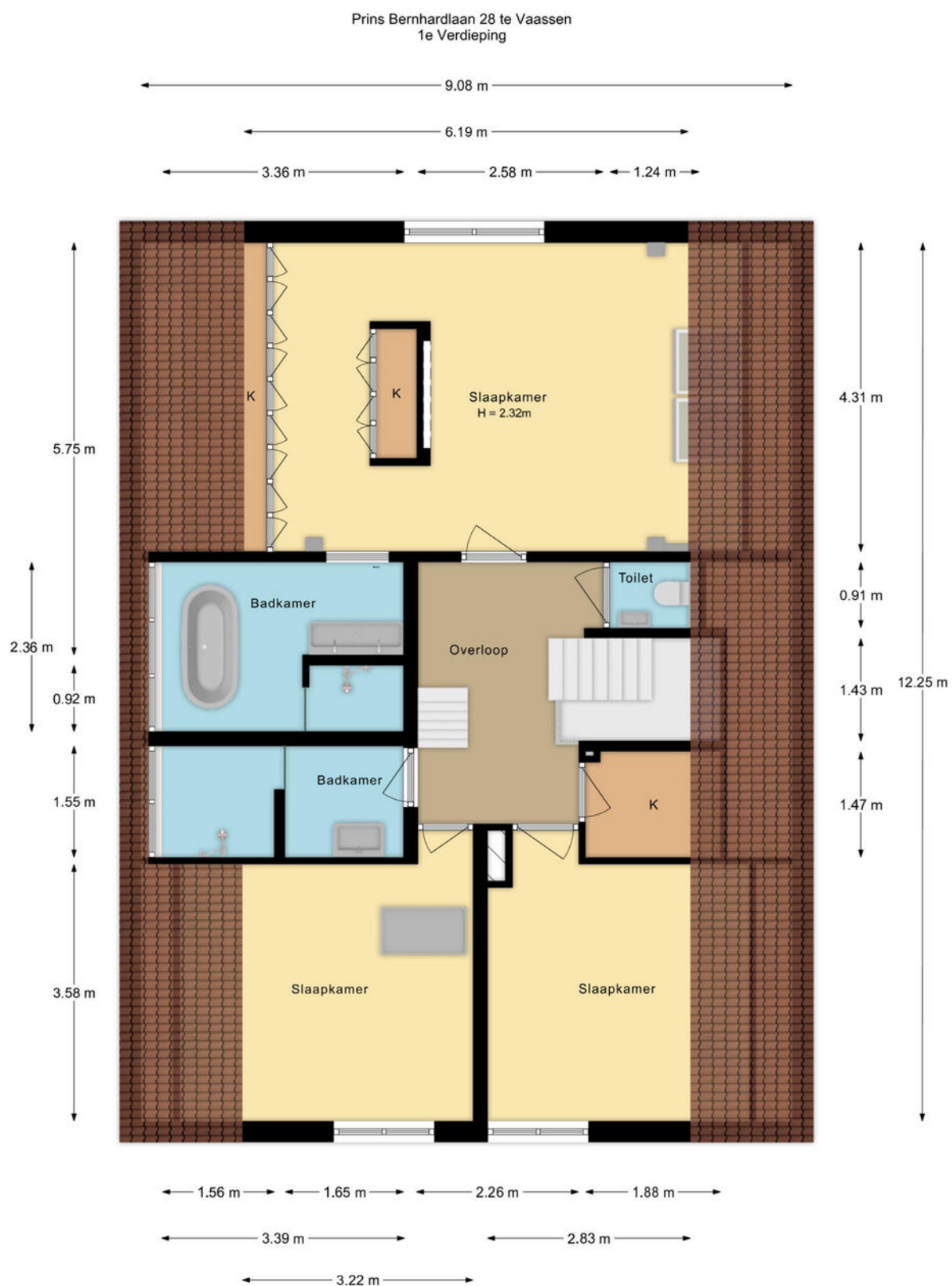
PLATTEGROND



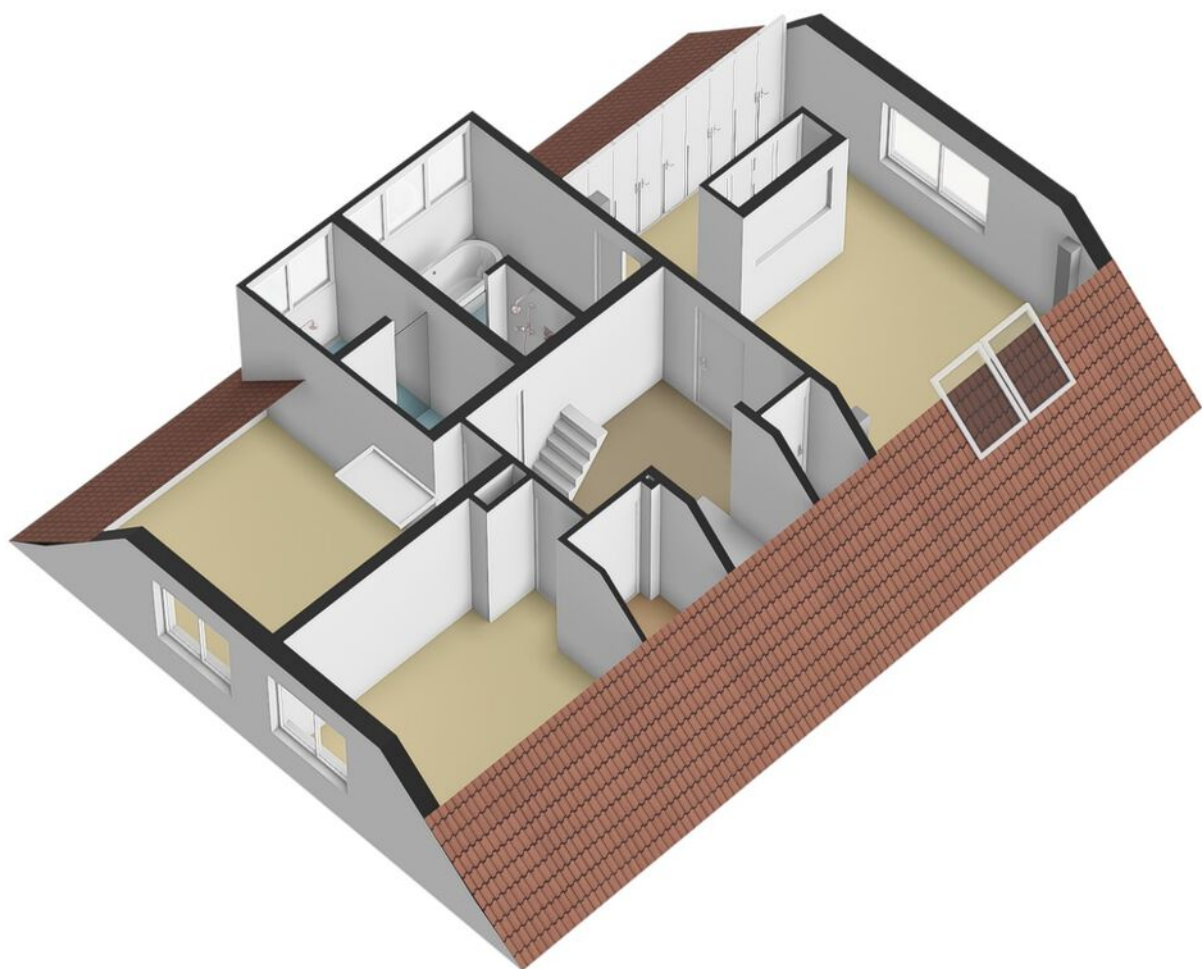
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

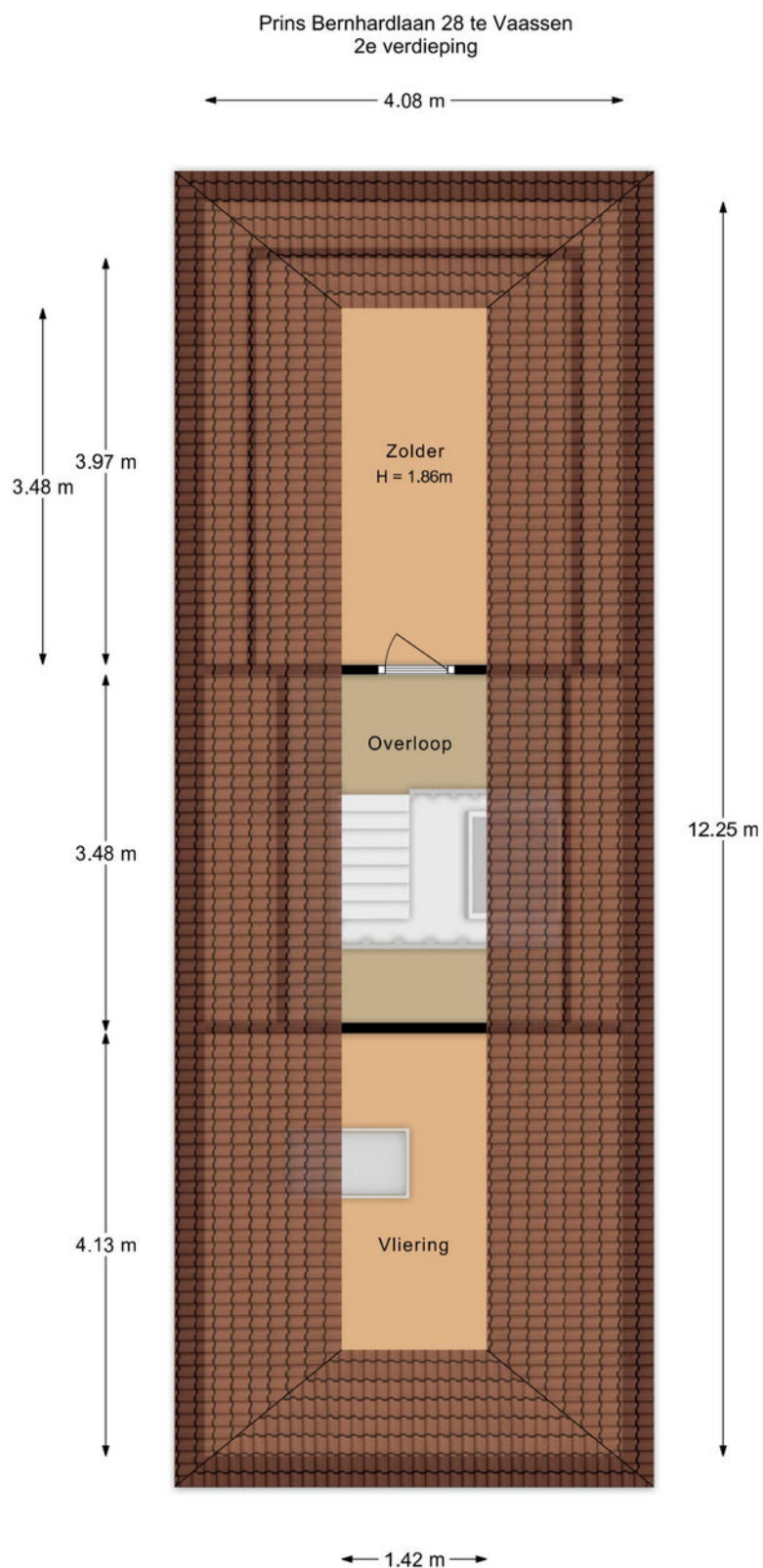


PLATTEGROND

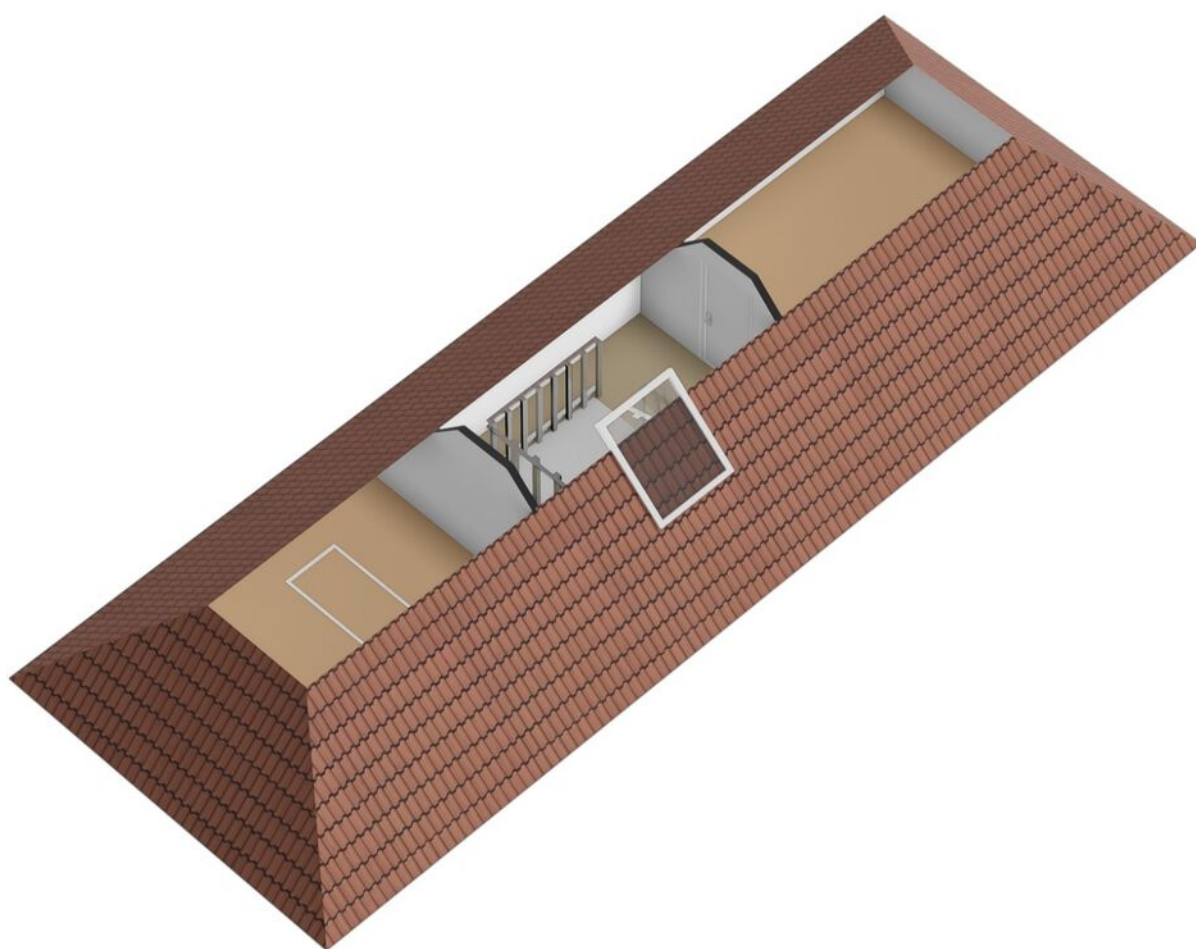


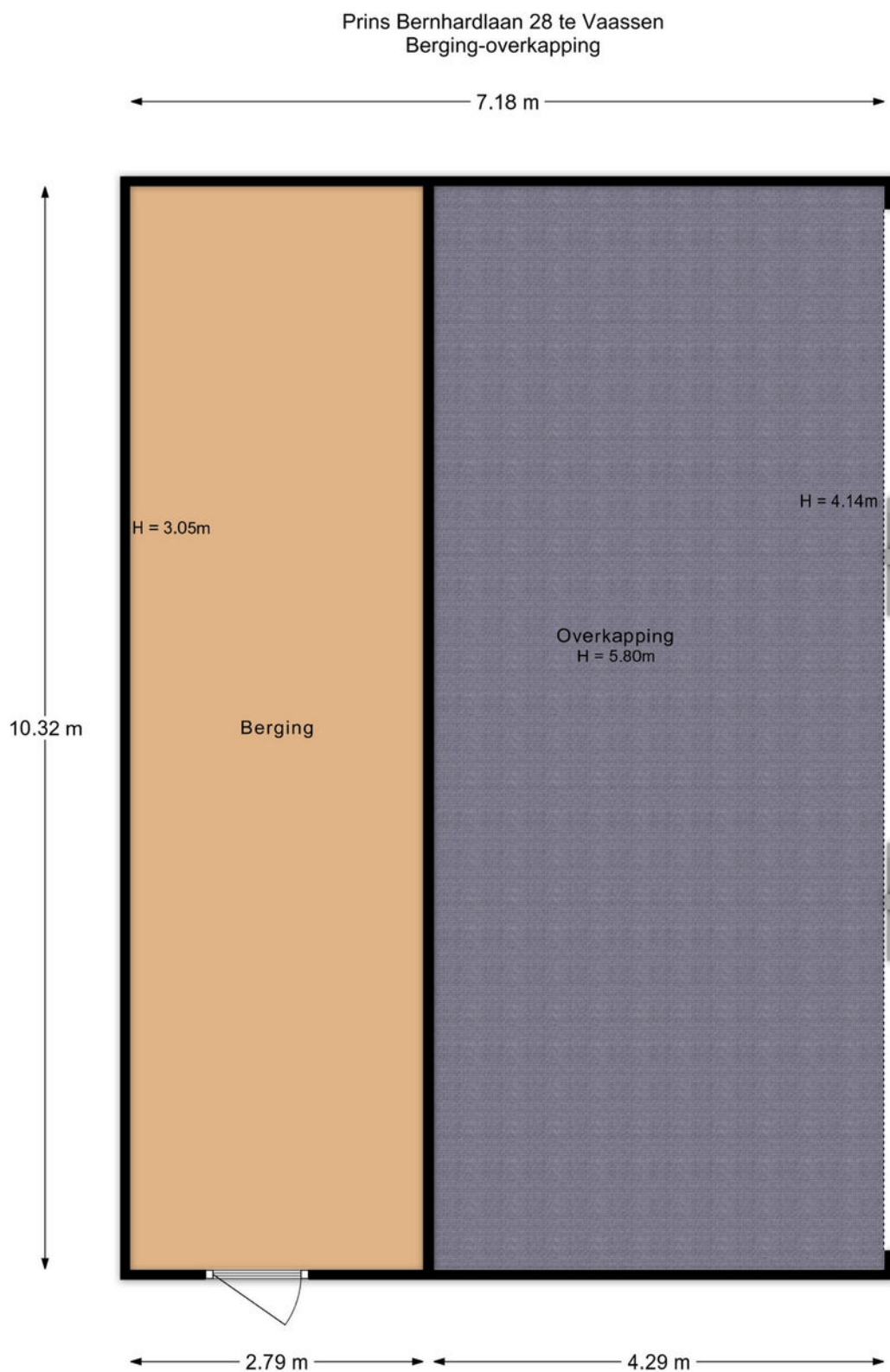
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



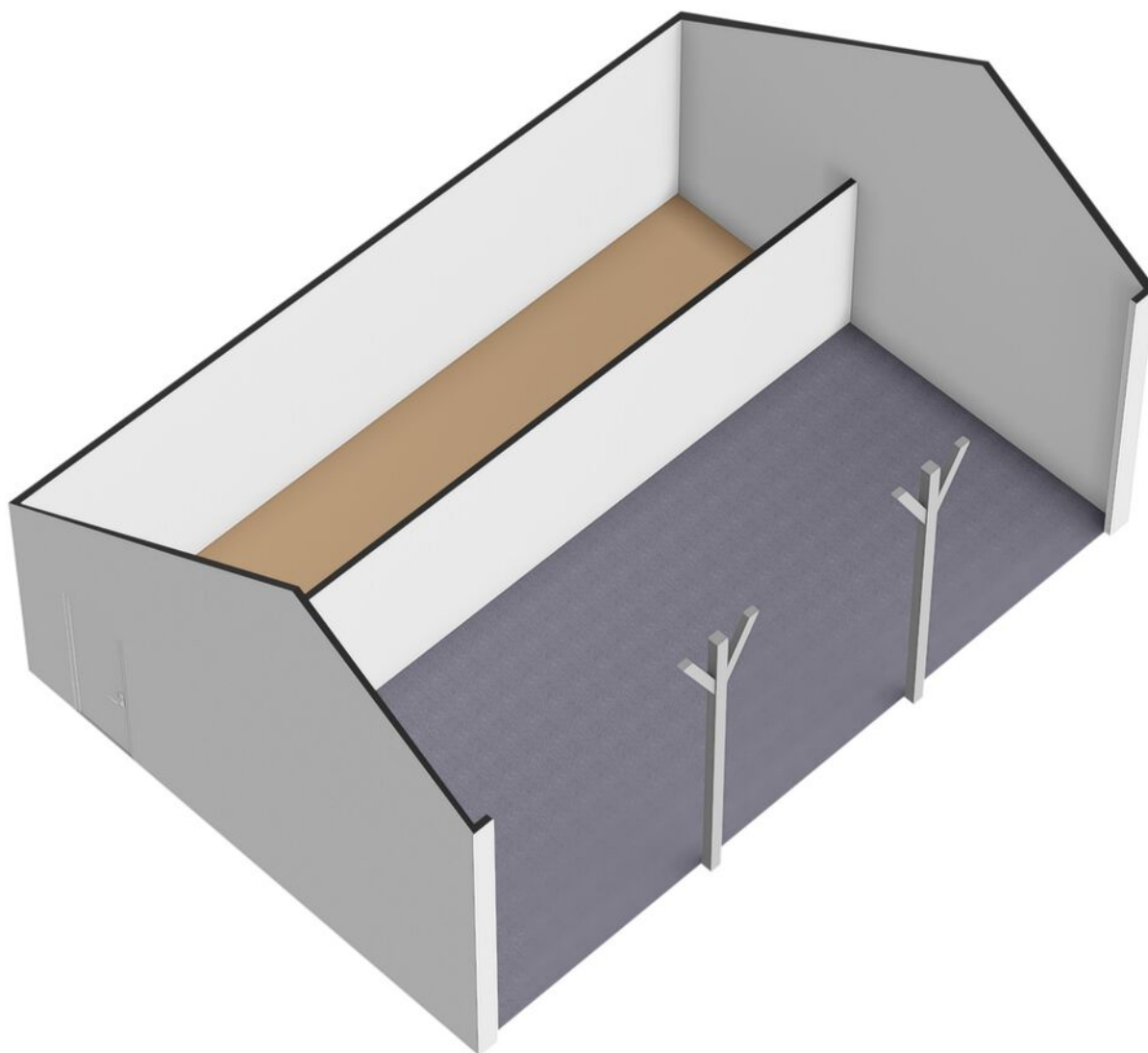


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





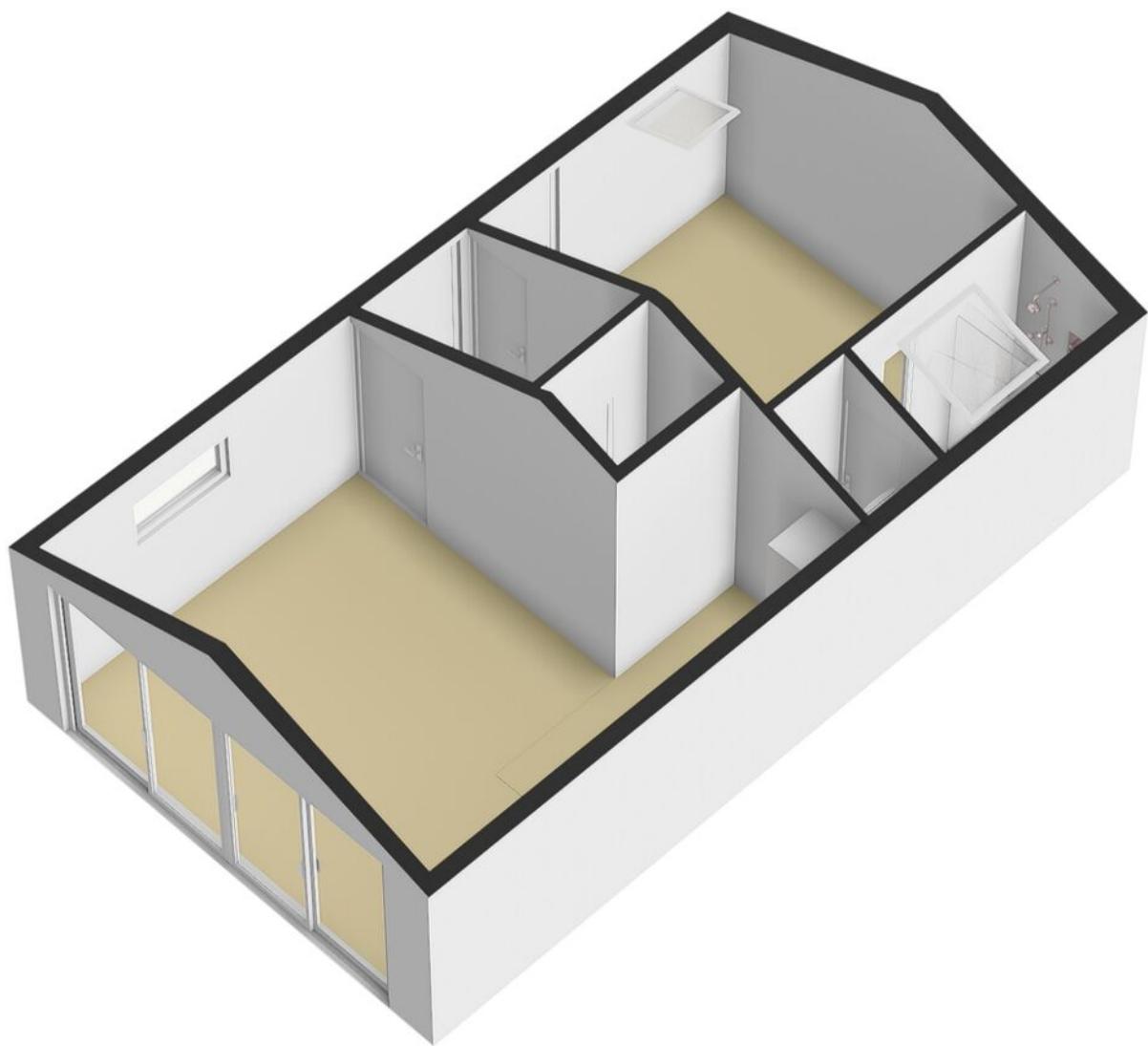
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



PLATTEGROND

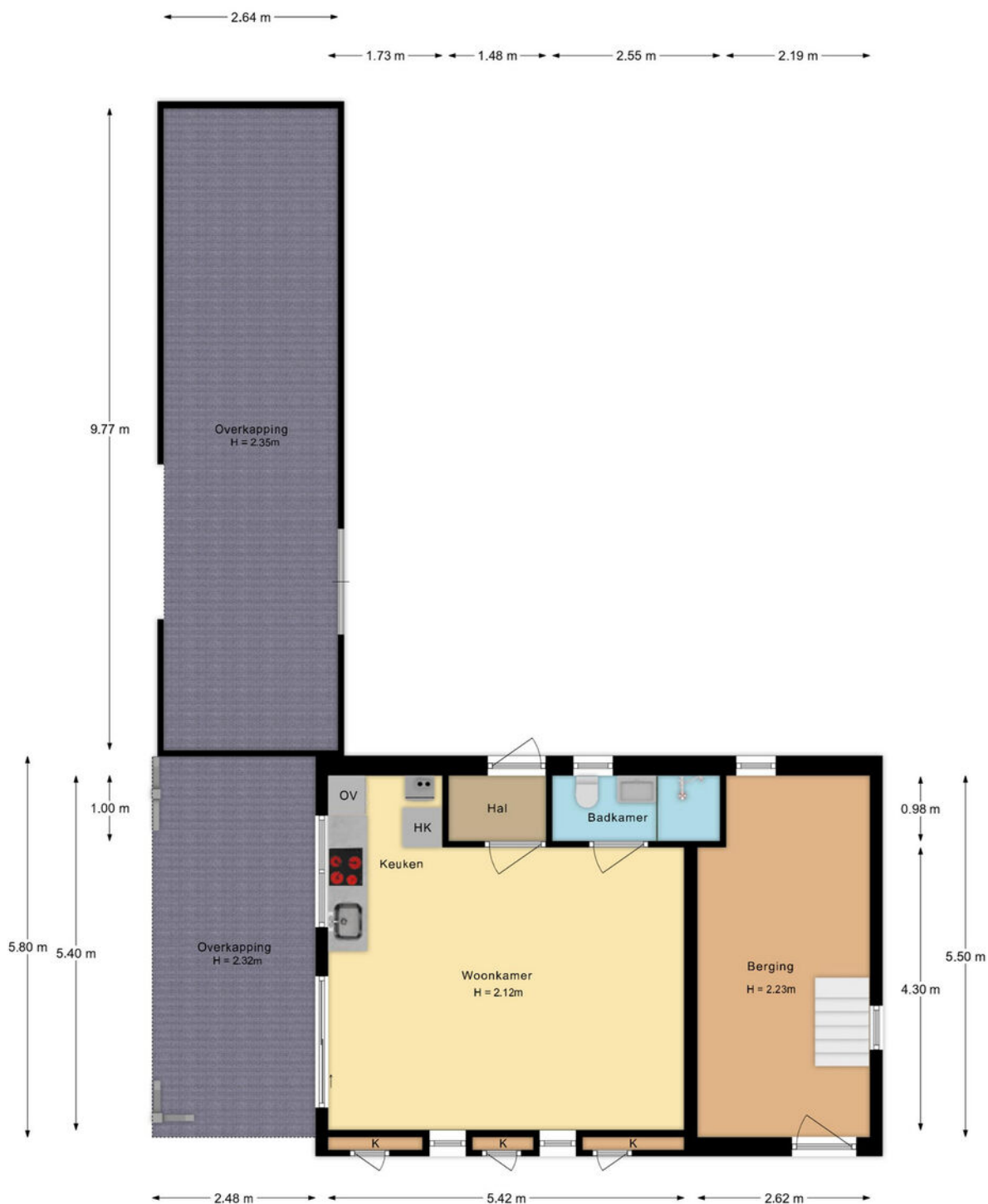


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



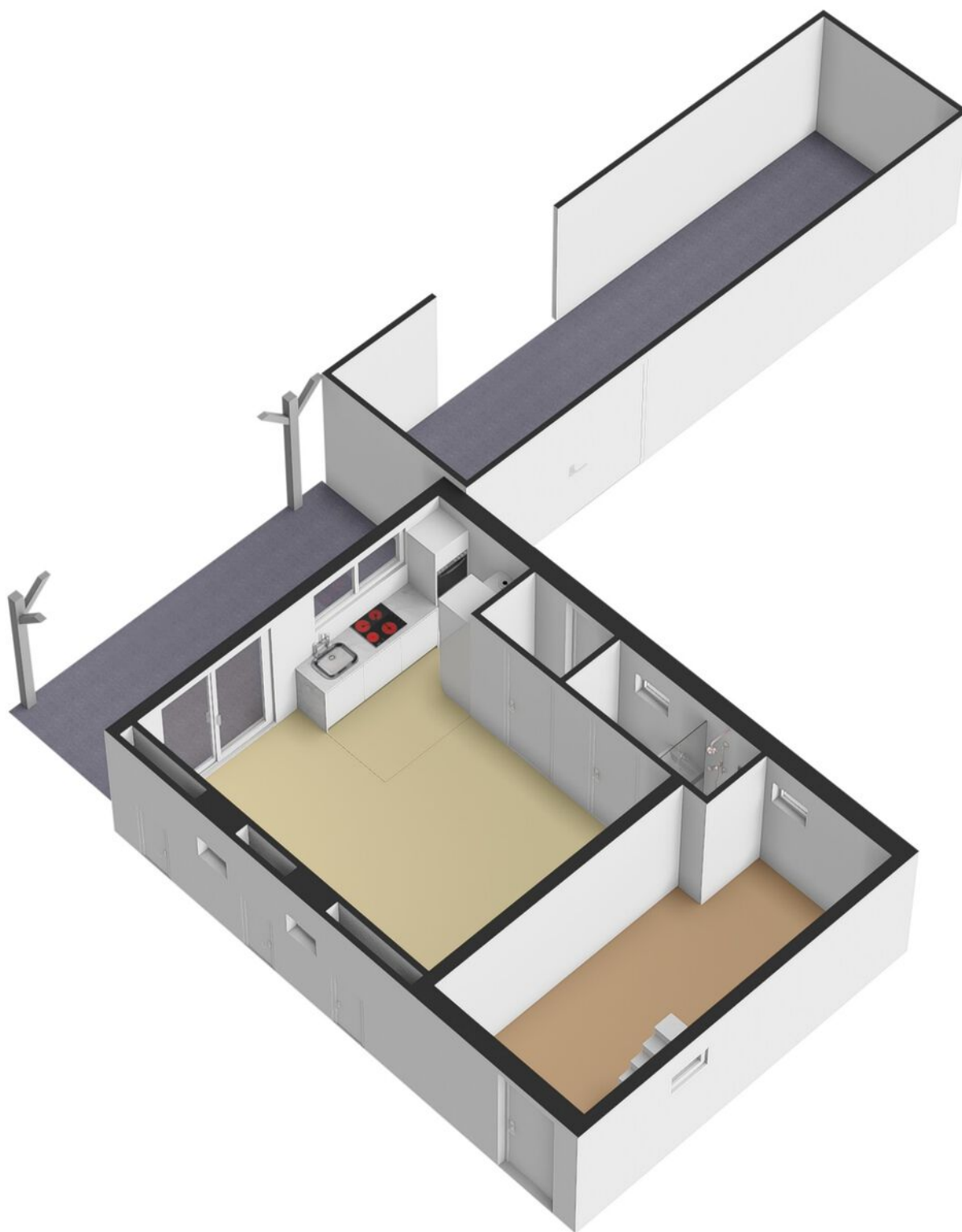
PLATTEGROND

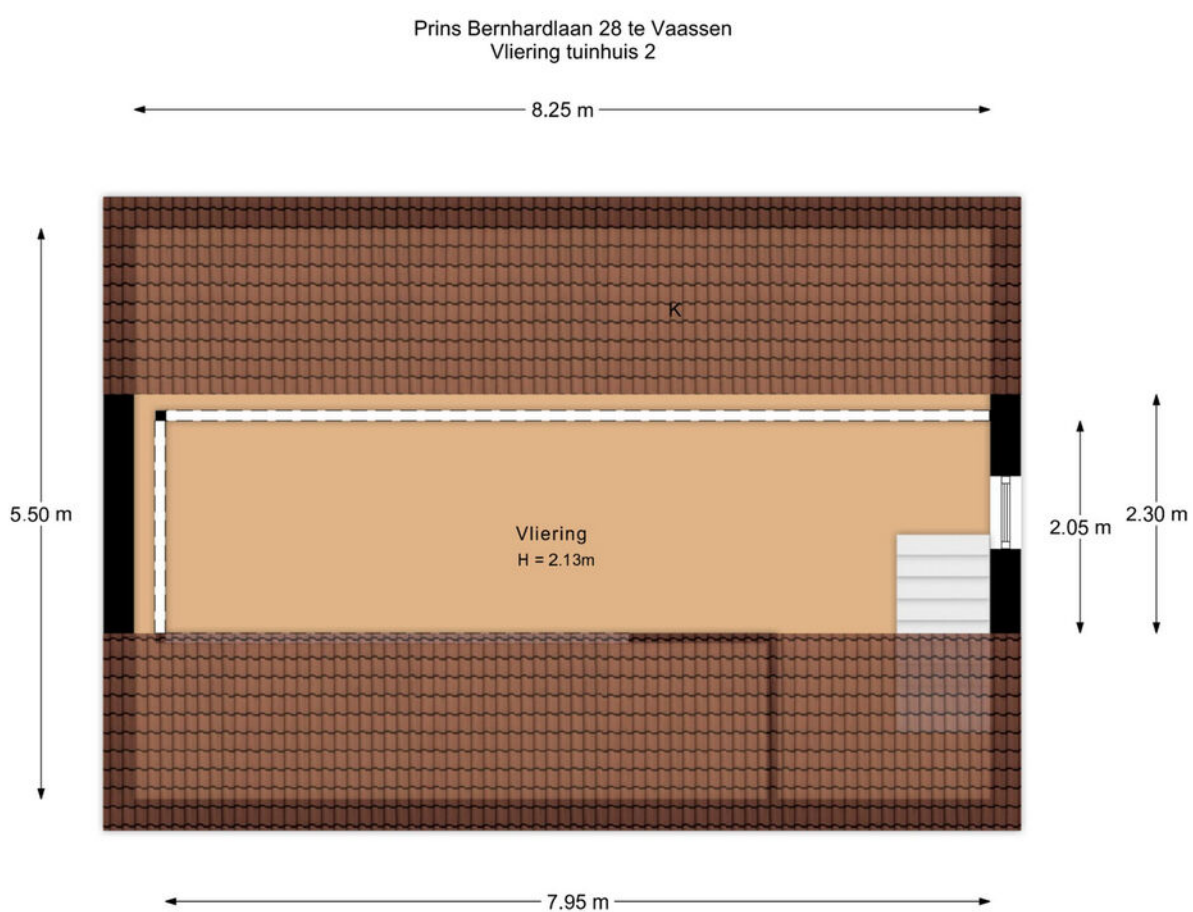
Prins Bernhardlaan 28 te Vaassen
Tuinhuis 2



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

PLATTEGROND





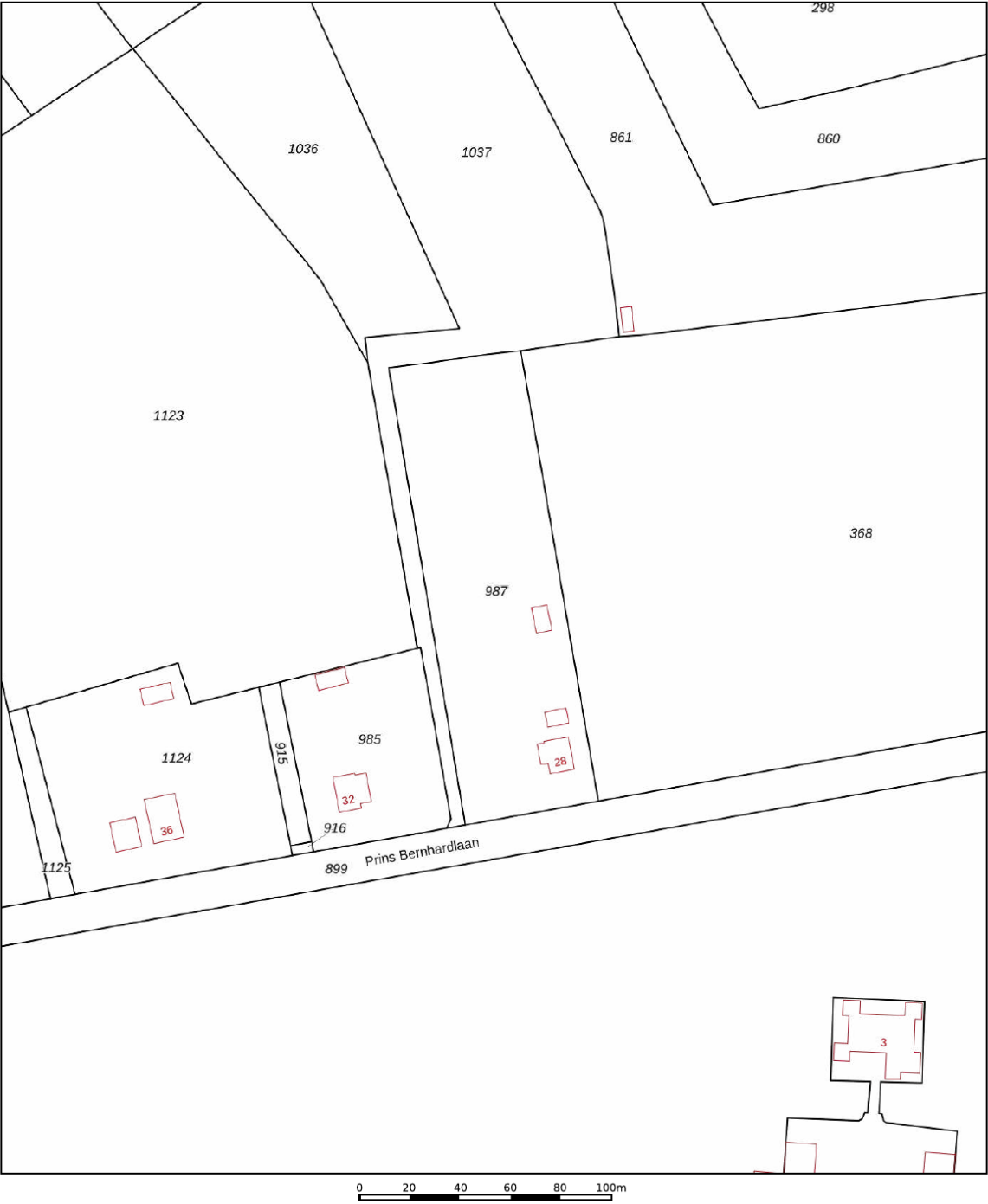
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Vaassen

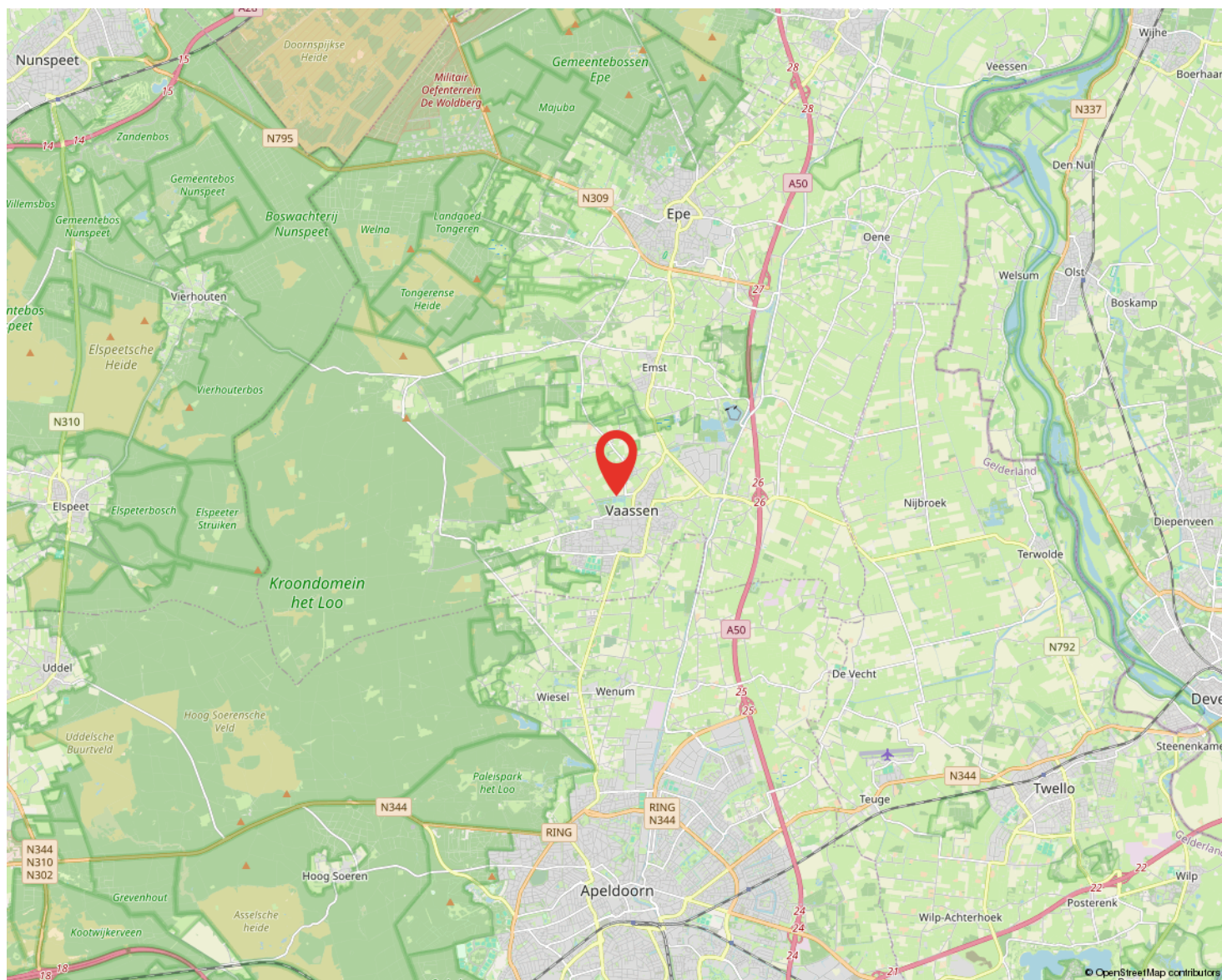
Sectie G

Perceel 987

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Verlichting				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			
Losse (hang)lampen			x	
enkele lampen		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			
Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel	x			
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)	x			
Radiatorafwerking				x

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Overige				
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsysteem				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			
wijnklimaatkast	x			
Stoomoven	x			
Toilet				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
Fontein	x			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
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
Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				x
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				x
Brievenbus	x			
Kluis	x			
(Voordeur)bel	x			
Alarminstallatie	x			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x			
Rookmelders	x			
(Klok)thermostaat	x			
Airconditioning	x			
Warmwatervoorziening				
CV-installatie				x
Boiler	x			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Geiser				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
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x			
Tuinhuis/buitenberging				x
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
(Sier)hek	x			
Vlaggenmast(houder)	x			
Zitmaaier			x	
Sproeiinstallatie	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?	Met het Gelders landschap hoe de bio diversiteit te verbeteren, hier was de uitkomst, een keer per jaar het weiland maaien door een buurgenoet, info eigenaar.
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 burens of anderszom?	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?	zie akte oa Liander
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?	Nee

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: 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?	Nee
Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:	nvt
Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?	nvt
Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?	
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?	nvt
Heeft de huurder een waarborgsom gestort?	Nee
Zo ja, hoeveel?	
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?	
Zo ja, welke?	nvt
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?	al gebeurd net voor aankoop 2020
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?	wonen

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?	Nee
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?	Nee
Zo ja, waar?	
2 c	
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Niet bekend
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	gemeten door energielabel adviseur
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
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?	Ja
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	hogedruk
Dak(en)	
3 a	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	dakkapel en serre geplaatst ca 2022
Overige daken:	Riet ca 10 tot 15 jaar jong Bijgebouwen onbekend
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?	Riet bijgewerkt bij plaatsen dakkapel
3 e	

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	Nee
Overige daken:	Nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Serre en dakkapel en riet extra brandwerende isolerende platen.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Ja
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?	Hardhouten kozijnen in huis. Serre aluminium kozijnen en schuifpuien merk Reynaers
4 b	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	ca 2023
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Steven Jansen
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?	HR++
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Nee
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	2 kleine stalramen begane grond
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?	ca 2023
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?	Nee
Is de kruipruimte droog?	Nee
Zo nee of meestal, toelichting:	NVT
6 c	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Zo ja of soms, toelichting:	een keer bij zware regenval, kruipruimte blank, vorige eigenaar had dit nog nooit meegemaakt bij navraag
6 d	
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Ja
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?	Nee
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	een keer bij zware regenval, kelder 5 cm water, vorige eigenaar had dit nog nooit meegemaakt bij navraag
Installaties	
7 a	
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?	2 x luchtwarmtepomp voor airco's boven en beneden, vloerverwarming en warm water. vloerverwarming / koeling over de gehele beneden verdieping en vloerverwarming beide badkamers. cv in bijgebouwen. bijgebouw direct achter huis met vloerverwarming in woonruimte en badkamer. WTW systeem Houtkachel
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Zo nee, toelichting:	nvt
Merk van de installatie(s):	Daikin warmtepomp met boiler icm vloerverwarming en warm water Daikin airco units in slaapkamers en woonkamer en keuken.
Type(nummer) van de installatie(s):	Daikin
Installatiedatum van de installatie(s):	ca 2023
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	Filters reinigen als nodig. 1x per jaar.
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Nee
Zo ja, door wie?	
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	

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
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	via Daikin Warmtepomp begane grond. Klein deel elektrische vloerverwarming deel woonkamer boven kelder. (niet nodig staat eigenlijk altijd uit)
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	boven de kelder, en de badkamers
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	beneden verdieping.
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	eerste bijgebouw achter woning
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?	Nee
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	40
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?	375 WP
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	DMEGC
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	Solar Edge
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	ca 2023
Installateur:	WVM electrotechniek. Apeldoorn
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Nee
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	2025
Aantal kWh:	15000
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	ca 9 jaar
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	NVT
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	
7 i	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	2026

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
7 j	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	2026
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja
7 k	
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	totaal in 2022 en 2023. alle leidingen, schakelaars en meterkast vernieuwd. Huis compleet gerenoveerd en gemoderniseerd en verduurzaamd.
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Zo ja, welke?	navraag eigenaar
7 l	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Zo ja, waar bevindt deze zich?	
Blijft deze achter?	Nee
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?	betreft WTW 2026
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	2023
7 n	
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Nee
Zo nee, toelichting:	nvt
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
7 o	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	2023
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?	ca 2023
8 c	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
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	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2022
8 h	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2022
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?	ca 1925
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?	Niet bekend
9 f	
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Niet bekend
9 g	
Heeft u elders lekkages gehad?	Nee
9 h	

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Is de grond verontreinigd?	Nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	NVT
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	Nee
9 i	
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Ja
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	Ja
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	Achter het eerste bijgebouw achter de woning onder een grote tegel. Tank is leeg en schoon.
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	Nee
9 j	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?	Ja
Zo ja, waar?	1x steenmarter gehad
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?	Ja
Zo ja, wanneer?	bij aankoop en naisolatie dak bedrijf gehad die het preventief behandeld
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-/aانبouwingen?	totale renovatie, modernisatie en verduurzaming
Zo ja, in welk jaartal?	vanaf 1 mei 2021 tot oktober 2023
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	WKZ, WVM, Steven Jansen
9 n	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd 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

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	897
Belastingjaar?	2026
10 b	
Wat is de WOZ-waarde?	1243000,00
Peiljaar?	2025
10 c	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	535
Belastingjaar?	2025
10 d	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	651
Belastingjaar?	2026
10 e	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	85
Elektra:	185
Water:	85
Stadsverwarming:	0
Anders:	nvt
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	612
Elektriciteit hoog (kWh):	nvt
Elektriciteit laag (kWh):	nvt
Elektriciteit totaal (kWh):	17914
Water (m³):	477
Stadsverwarming (GJ):	nvt
Anders:	nvt
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2
10 f	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?	Nee
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?	

VRAGENLIJST

VRAAG		ANTWOORD
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		
11 a		
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?		Ja
Zo ja, welke?		Zonnepanelen nog ca 9 jaar
Nadere Informatie		
12 a		
Overige zaken		net

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