

0578 573003

info@ligtenbergmakelaars.nl

www.ligtenbergmakelaars.nl

Vaassen

Vossenhoek 1



Vraagprijs
€ 585.000 k.k.

Omschrijving

Rustig en groen wonen, met het gezellige centrum van Vaassen binnen handbereik: aan de Vossenhoek komt het allemaal samen. Hier staat deze royale twee-onder-een-kapwoning met vrijstaande stenen garage, prachtig gelegen nabij de uitgestrekte bossen en heidevelden van het Kroondomein.

Binnen valt direct op hoeveel ruimte en licht de woning biedt. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde beschikt de begane grond over een royale, open leefruimte.

Met maar liefst vijf slaapkamers is er bovendien volop plaats voor een groot gezin, thuiswerkplek of hobbykamer. Ook buiten is het heerlijk vertoeven in de mooi aangelegde tuin.

Op het gebied van comfort en duurzaamheid is de woning bij de tijd. Zo is de woning volledig geïsoleerd, voorzien van zonnepanelen én vloerverwarming.

Ook Vaassen zelf heeft veel te bieden. Het dorp beschikt over een gevarieerd winkelaanbod, gezellige horecagegelegenheden, diverse sportverenigingen en meerdere basisscholen. Bekende trekpleisters zijn het karakteristieke Kasteel Cannenburch en zwem- en sportcentrum De Koekoek. Een heerlijke woonplek voor wie graag rustig woont, maar toch alles in de buurt wil hebben.

Indeling

Begane grond: de hal is voorzien van vernieuwde meterkast, toilet, trapopgang en een trapkast. Vanuit de hal kom je in de ruime en lichte woonkamer met moderne open haard. Aan de achterzijde bevindt zich de royale keuken, die in 2020 is geplaatst en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De openslaande tuindeuren zorgen voor een fijne verbinding met de achtertuin.

Daarnaast is er aan de achterzijde een tweede hal, die een praktische overgang vormt tussen binnen en buiten. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, tweede toilet en een dubbele wastafel met meubel.

Tweede verdieping: voorzolder met de opstelling van de cv-installatie (2005) en de aansluitingen voor wasapparatuur. Daarnaast bevinden zich op deze verdieping twee slaapkamers en een aparte bergkamer.

Tuin: de woning staat op een perceel van 308 m² en beschikt over een voor-, zij- en achtertuin. De voortuin is momenteel ingericht met een fijne speelplek voor de kinderen. In de achtertuin zijn gezellige zitplekken gecreëerd, waaronder onder de sfeervolle overkapping. De zijtuin vormt een slimme, met een hek afsluitbare verbinding tussen de voor- en achtertuin en biedt daarnaast plaats aan een houtopslag.

Veel van de erfafscheiding bestaat uit groen, wat de tuin een natuurlijke uitstraling geeft. Achter de houten schutting ligt de oprit. De vrijstaande stenen garage is zowel vanaf de oprit als vanuit de tuin bereikbaar.

Zie jij jezelf hier al wonen? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging. We laten je de woning graag zien!



Kenmerken

Objectgegevens

Gebruiksoppervlakte	142 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	20 m ²
Inhoud	499 m ³

Perceeloppervlak	308 m ²
Zonligging achtertuin	zuid
Bouwjaar woning	1972

Details

Soort object	eengezinswoning, twee-onder-een-kapwoning
Ligging	in woonwijk, in bosrijke omgeving
Isolatie	volledig geïsoleerd
Energielabel	B
Verwarming	cv, open haard, vloerverwarming begane grond en badkamer
Warm water	cv-installatie uit 2005

Tuingegevens

Tuin	voor-, zij- en achtertuin
Opstal(len)	woning met vrijstaande stenen garage en houten overkapping

Locatiegegevens

Adres	Vossenhoek 1
Postcode en plaats	8172 AA VAASSEN
Kadastrale gegevens	Vaassen, D 3082

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

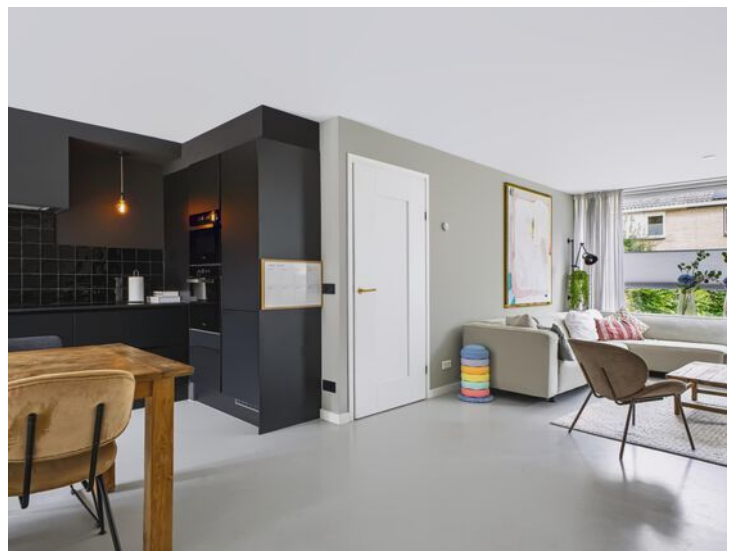
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



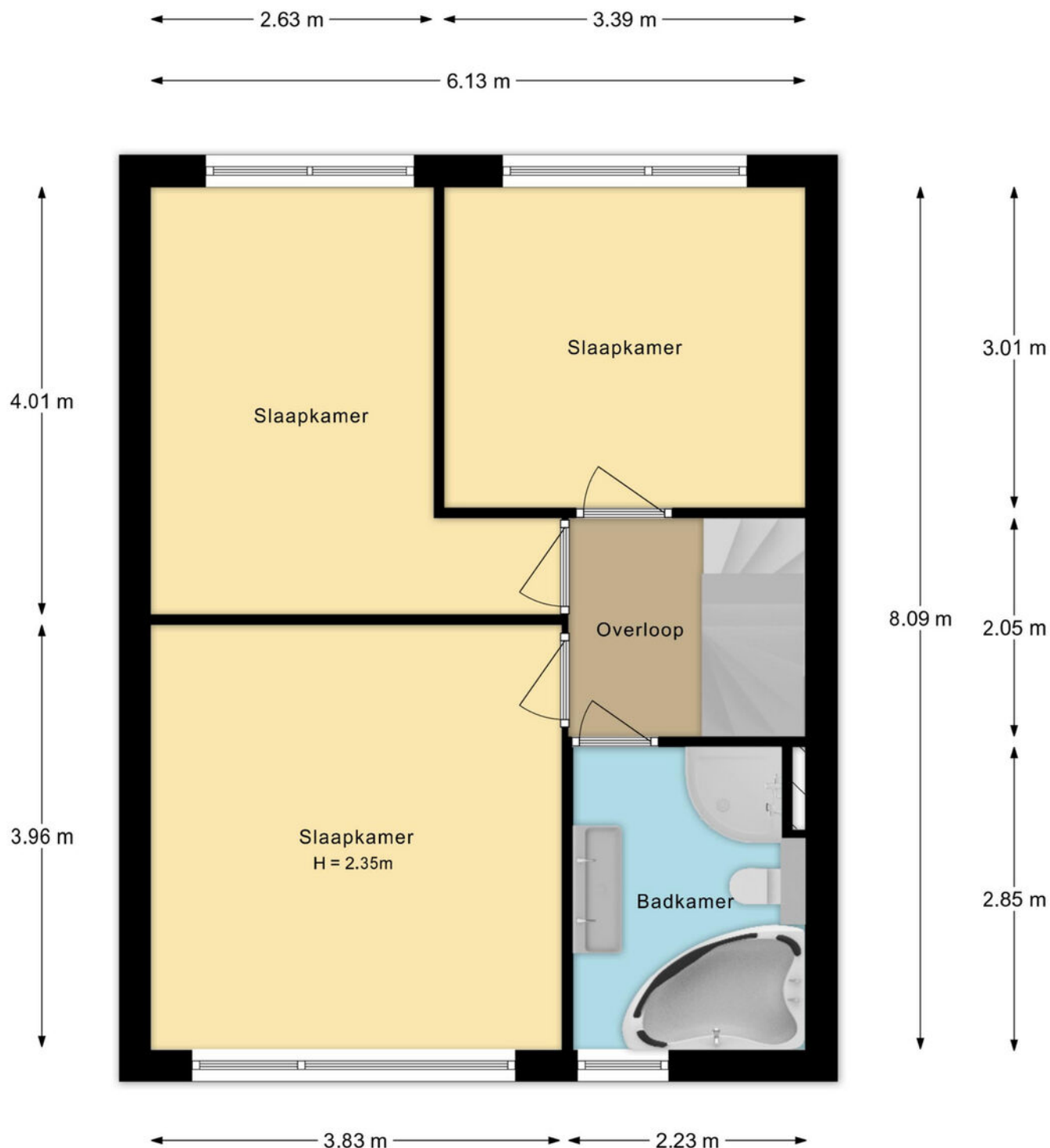
Plattegrond begane grond



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

Plattegrond eerste verdieping

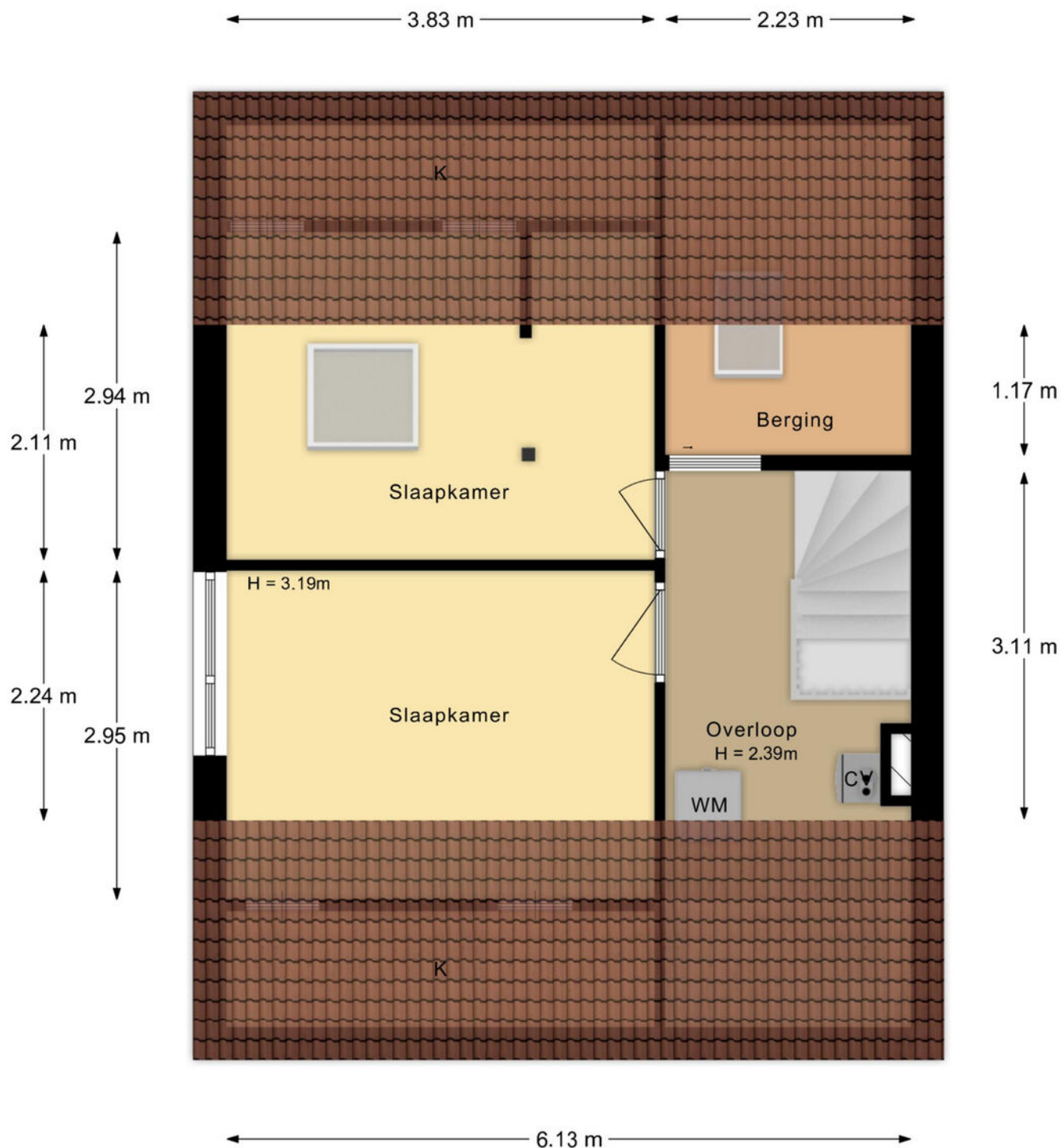
Vossenhoek 1 te Vaassen
1e verdieping



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

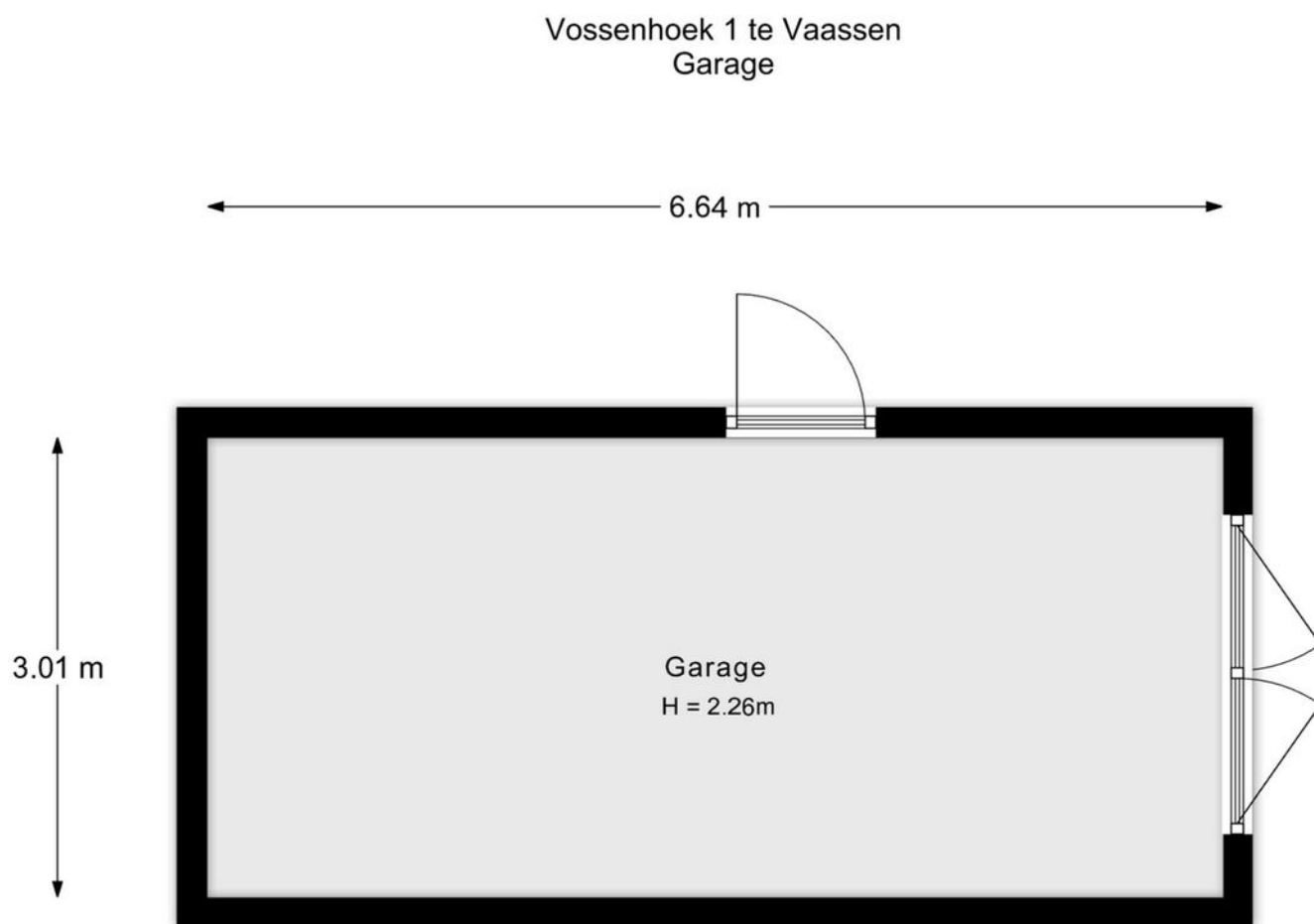
Plattegrond tweede verdieping

Vossenhoek 1 te Vaassen
2e verdieping



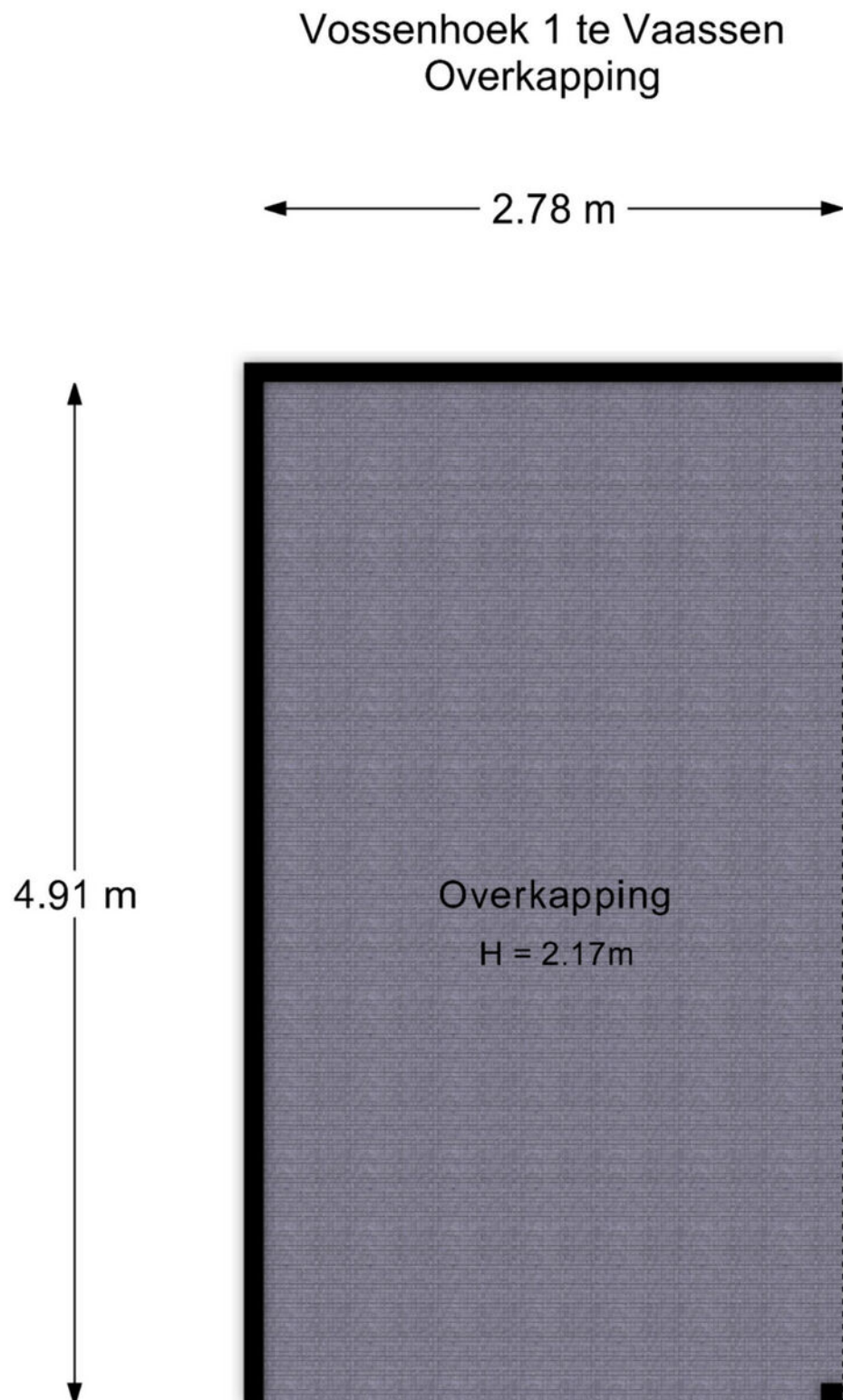
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond garage



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

Plattegrond overkapping



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vossenhoek 1



12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

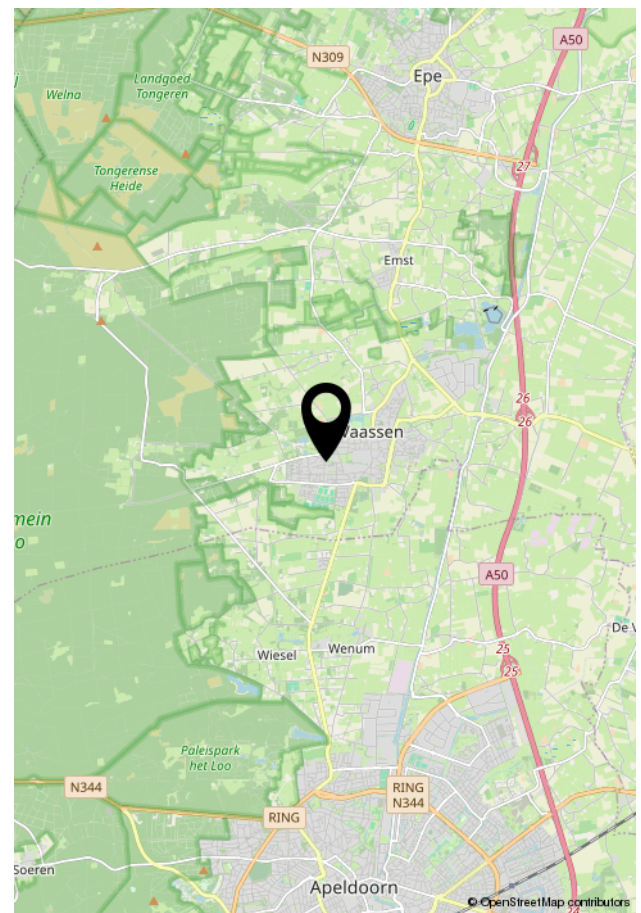
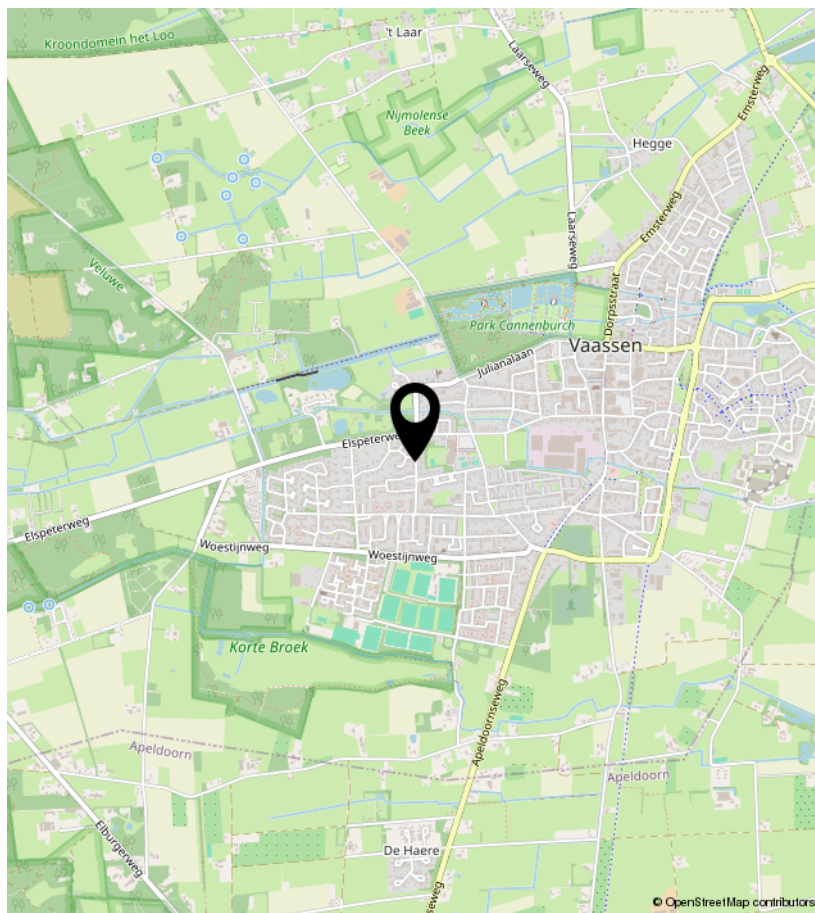
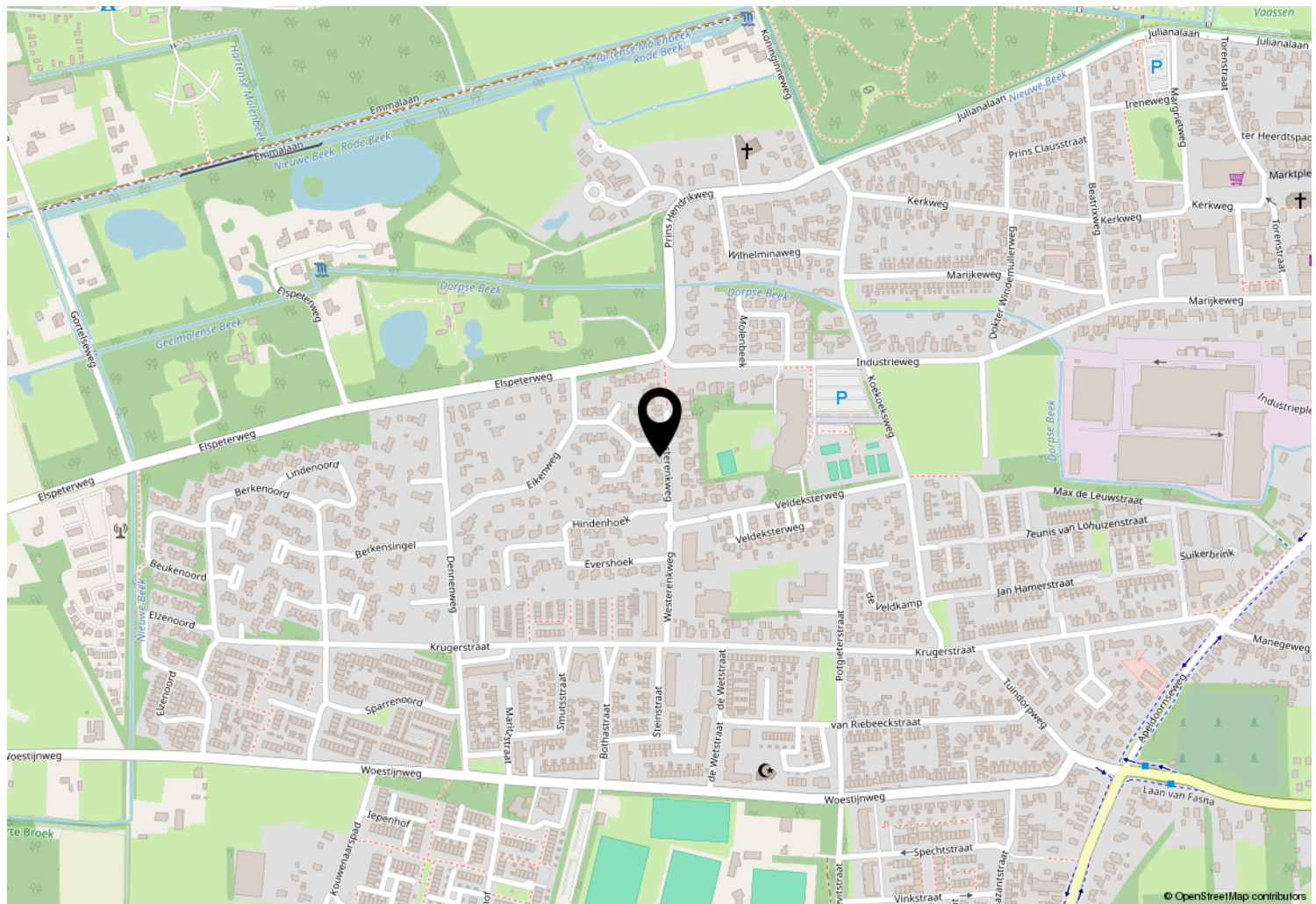
Kadastrale gemeente Vaassen
Sectie D
Perceel 3082

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



Wonen in Vaassen



Vaassen is een charmant en groen dorp gelegen op de Veluwe, in de gemeente Epe. Het dorp biedt de perfecte balans tussen rust en gezelligheid en is daarom een aantrekkelijke plek voor mensen die een woning zoeken in een sfeervolle, landelijke omgeving met volop voorzieningen binnen handbereik.

Wat Vaassen bijzonder maakt, is de dorpskern met ketens maar ook met veel eigen winkels, zoals Bij Anne en Lokaal Vaassen. De trots van het dorp is het middeleeuwse kasteel Cannenburch, omringd door een prachtig park en wandelpaden. Hier geniet je van een vleugje historie en natuur, ideaal voor ontspannende wandelingen en familie-uitjes.

Voor gezinnen is Vaassen een geweldige plek: er zijn meerdere basisscholen, sportverenigingen en speeltuinen. Ook natuurliefhebbers komen hier aan hun trekken. Het dorp ligt dicht bij de Veluwe bossen en de Kroondomeinen, waar je eindeloos kunt wandelen, fietsen en genieten van de rust en de schoonheid van het landschap. Daarbij ligt het dorp strategisch ten opzichte van Apeldoorn, Arnhem en Zwolle, die binnen een half uur te bereiken zijn.

De woningen in Vaassen variëren van sfeervolle jaren '30-woningen en moderne nieuwbouwprojecten tot ruime vrijstaande huizen en boerderijen. Dit aanbod zorgt ervoor dat er voor iedere smaak en wens wel iets te vinden is.

Vaassen is een dorp met een warme gemeenschap en diverse evenementen het hele jaar door, denk aan o.a. Carnaval, Vaasaqua, Old Times Day, World Wine & Bites, diverse braderieën en natuurlijk de Kerstmarkt.

Met zijn rijke historie, groene omgeving en warme gemeenschap is Vaassen dé plek voor wie zoekt naar een fijne woonomgeving met een dorps karakter en volop mogelijkheden om de natuur in te trekken.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Lampjes keuken, hal, bijkeuken, toilet	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Wandmeubel met lades	X		
- Ombouw wasapparatuur	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Vitrages en overgordijnen bovenverdieping		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Droogloopmat voor en achter	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Haardhout		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Stellingkasten en losse kast		X	
Tuinslang		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Speelhuisje met glijbaan		X	
- Trampoline		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?

Bijzonderheden 1 B.

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

Nee

Zo ja, welke zijn dat?

Bijzonderheden 1 C.

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

Ja

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

De grond aan de rand van de tuin is van de gemeente. Dit was al zo toen wij het hebben gekocht.

Bijzonderheden 1 D.

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

Ja

Zo ja, graag nader toelichten:

Mogelijk staat de overkapping op een stukje grond van de gemeente.

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

Bijzonderheden 1 F.

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

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Bijzonderheden 1 H.

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

Nee

Zo ja, hoe lang nog?

Bijzonderheden 1 I.

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

Nee

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

Nee

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

Nee

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening?

Nee

Bijzonderheden 1 L.

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

Nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 M.

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

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

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?
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

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

Woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

Gevels 2 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 B.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Niet bekend, uitgevoerd door vorige bewoners.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Nee
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	Alleen de woningscheidende muur is niet geïsoleerd.

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	Platte dak uitbouw: 2020 Dak garage: 2024
Overige daken:	Bouwjaar

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Ja
Zo ja, waar?	In de nok bij de tussenmuur. De oorzaak was de gemetselde schoorsteen, de burens hadden dit probleem ook. De schoorsteen is verwijderd en daarmee is de lekkage verholpen.

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:	Nee
Overige daken:	Nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	Ja

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Overige daken:

Ja

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

9cm dikte isolatieplaten

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?

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?
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

Hout

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?

Deels 2020
Deels 2024

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?

Alleen de sleutel van de meterkast ontbreekt;
deze was bij de aankoop niet aanwezig.

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja

Zo ja, welk type glas?

(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Ja

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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?
(Denk aan lekkende ruiten.)

Ja

Zo ja, waar?

Kleine raam voorzijde beneden

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?

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan
vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

Ja

Zo ja, waar?

Scheurtjes in stucwerk

Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

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?

Ja

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

Onbekend, uitgevoerd door vorige bewoners.

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?

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?

Ja

Is de kruipruimte droog?

Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

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)

cv-installatie
Elektrische boiler

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja

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

Merk van de installatie(s):

Remeha HR

Type(nummer) van de installatie(s):

Installatiedatum van de installatie(s):

2005

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

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Zo ja, door wie?

Zelf onderhouden

Installaties 7 B.

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

Nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Begane grond

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

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:

15

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Ja

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?

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

Functioneren alle zonnepanelen?

Ja

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Omvormer: StecaGrid 3600

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Nee
Zo ja, welke?	
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	2013
Installateur:	Onbekend
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Nee
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	2025
Aantal kWh:	3635
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	Nee
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Ja
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	Nee
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	
Installaties 7 I.	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	2025
Installaties 7 J.	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	2026
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja
Installaties 7 K.	
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	2020: Meterkast en installatie benedenverdieping
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 L.	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
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?	Nee

Vragenlijst

Vraag

Zo nee, toelichting:

Antwoord

De afzuiging ging door de gemetselde schoorsteen, maar omdat de schoorsteen is verwijderd komt de afvoer nu uit onder de pannen. In voorbereiding op een nieuwe badkamer is er al wel een nieuwe dakdoorvoer geplaatst.

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

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?

2023

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.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

Basis: 2005
Douche, toilet, spiegelkast 2020
In voorbereiding op een nieuwe badkamer is de afzuiginstallatie niet meer aangesloten op een dakdoorvoer. Nieuwe dakdoorvoer is al wel geplaatst.

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?

Ja

Sanitair, riolering en keuken 8 E.

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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?

Nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

2020

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

2020

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 I.

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

Nee

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

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?

1972

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?

Diversen 9 E.

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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

Nee

Diversen 9 F.

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

Nee

Diversen 9 G.

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

Nee

Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd?

Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

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

Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

Nee

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?

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?

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Diversen 9 M.

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

Ja

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Benedenverdieping

Zo ja, in welk jaartal?

2020

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Bouwservice Stofbergen

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

Diversen 9 P.

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

Ja

Zo ja, welke label?

B, geldig tot 30-06-2030.

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

366

Belastingjaar?

2025

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

508000

Peiljaar?

2025

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

0

Belastingjaar?

Vaste lasten 10 D.

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

1090

Belastingjaar?

2025

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

150

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Elektra:

50

Water:

Stadsverwarming:

Anders:

Te weten:

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):

1436

Elektriciteit hoog (kWh):

Elektriciteit laag (kWh):

Elektriciteit totaal (kWh):

2110

Water (m3):

135

Stadsverwarming (GJ):

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:

4

Vaste lasten 10 F.

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

Nee

Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?

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

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

Duur:

Vaste lasten 10 G.

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

Heeft u alle canons betaald?

N.v.t

Is de canon afgekocht?

N.v.t

Zo ja, tot wanneer?

Vaste lasten 10 H.

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

Ja

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

Nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

Vaste lasten 10 I.

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

Nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

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

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Garanties 11 A.

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

Nee

Zo ja, welke?

Nadere informatie 12 A.

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

Over Ligtenberg Makelaars



Wij zijn Max van Dam, Dagmar Ligtenberg, José van Ommen en kantoorhond Archie. Samen hebben we een stevige basis van praktijkervaring en vakkennis. We kennen Vaassen, Apeldoorn en de omliggende dorpen door en door.

We verschillen van elkaar, en juist daardoor versterken we elkaar. Maar één ding hebben we gemeen: we willen dat u zich goed voelt bij de grote keuzes rondom uw huidige of nieuwe woning. Daar doen we het voor.

Dagmar Ligtenberg

NVM Makelaar

dagmar@ligtenbergmakelaars.nl

De makelaardij kreeg ik letterlijk met de paplepel ingegoten, maar toch begon mijn loopbaan een andere kant op: ik startte met een rechtenstudie om notaris te worden. Gaandeweg ontdekte ik dat mijn hart toch écht bij de makelaardij ligt. In 2014 maakte ik daarom vol overtuiging de overstap naar dit prachtige vak.

Vandaag de dag combineer ik mijn juridische achtergrond met mijn passie voor mensen en wonen. Die kennis gebruik ik graag om heldere afspraken te maken tussen u en de koper of verkoper van uw woning, een echte meerwaarde die ik u als makelaar kan bieden. Daarnaast ga ik altijd net een stap verder voor mijn klanten, om te bereiken wat voor u belangrijk is. Vertel me gerust uw wensen, vragen of twijfels; dan ga ik voor u aan de slag.

Ik ben getogen en nog steeds woonachtig in Vaassen, dus de kans is groot dat u mij lokaal wel eens tegenkomt. In mijn vrije tijd sta ik graag op de tennisbaan of wandel ik met mijn (kantoor)teckel Archie door het bos.

Max van Dam

NVM Makelaar

max@ligtenbergmakelaars.nl

In de ruim 30 jaar dat ik actief ben als makelaar in Apeldoorn, Vaassen, Deventer en omgeving, heb ik een schat aan ervaring opgebouwd. Die kennis zet ik in om u alles te bieden wat nodig is om weloverwogen beslissingen te nemen bij de aan- of verkoop van uw huis.

Ik denk met u mee, adviseer u en kom direct in actie wanneer dat nodig is. Maar boven alles staat voor mij één ding centraal: u moet zich goed voelen bij iedere keuze die u maakt. In alle opzichten. Als alles klopt, wordt u daar een blij mens van en precies dat is mijn doel, elke dag weer.

In mijn vrije tijd komt u me waarschijnlijk sportend tegen. Ik ben gek op vrijwel elke sport en grijp elke kans om in beweging te komen. Mountainbiken is voor mij de ideale combinatie van sport, buitenlucht en genieten van onze prachtige omgeving. En voor mijn zeilhobby trek ik er graag op uit; gelukkig heeft Nederland genoeg wind, water en gezelligheid te bieden.

Benieuwd naar je financiële mogelijkheden?



Koppe & Veldkamp Hypotheken en Verzekeringen, is hét kantoor in Vaassen en omgeving voor volledig onafhankelijk hypotheekadvies. Het afsluiten van een hypotheek is een complex proces, maar geen zorgen, onze hypotheekadviseurs staan klaar om je te begeleiden. Samen kijken we naar de hypotheek die perfect aansluit bij jouw persoonlijke situatie. Met meer dan 30 aanbieders vergelijken wij rentes en voorwaarden, zodat jouw hypotheek volledig is afgestemd op jouw wensen en mogelijkheden, nu en in de toekomst. Dus met elkaar op zoek naar de beste hypotheekdeal!

Financiering op maat, wonen zonder zorgen.

Wij begrijpen elke mogelijke woonsituatie. Of je nu je eerste huis koopt, je gezin uitbreidt of op zoek bent naar een extra huis, wij maken alles inzichtelijk en helpen waar nodig. En vergeet niet, een verbouwing of zonnepanelen op je dak kunnen ook gefinancierd worden met een hypotheek. Ontdek de mogelijkheden die verder gaan dan je wellicht denkt.

Volledig onafhankelijk advies op maat.

Als het grootste hypotheekkantoor van Vaassen hebben wij het voordeel om hypotheek van bijna alle hypotheekverstrekkers en banken aan te bieden. Waar andere hypotheekkantoren beperkt zijn in hun assortiment, hebben wij een breed scala aan mogelijkheden. Daarnaast is ons advies volledig onafhankelijk en zonder voorkeur voor een specifieke hypotheekverstrekker. Elke situatie is uniek, ook die van jou! We maken een advies inclusief een vergelijking tussen alle banken, speciaal afgestemd op jouw situatie en wensen. Een op maat gemaakt advies, waarbij we streven naar de voordeligste keuze voor jou, dat kunnen we garanderen!

Gewoon een eerlijk advies, dichtbij huis.

Lukt het niet om naar ons kantoor te komen? Geen probleem! Ons team komt zelfs bij jou thuis langs voor een vrijblijvend gesprek. Of het nu overdag is of 's avonds, wij staan altijd voor je klaar, gewoon aan je eigen keukentafel.

Koppe & Veldkamp
Hypotheek en Verzekeringen
Dorpsstraat 66D 8171 BS Vaassen

Ligtenberg Makelaars
Dorpsstraat 66D
8171 BS Vaassen

0578 573003
info@ligtenbergmakelaars.nl
www.ligtenbergmakelaars.nl

Interesse?

Neem dan contact op met ons kantoor.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Ligtenberg Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.