

0578 573003

info@ligtenbergmakelaars.nl

www.ligtenbergmakelaars.nl

Vaassen

Gieterij 33



Vraagprijs
€ 460.000 k.k.

Omschrijving

Instapklaar wonen in de geliefde wijk Vulcanus!

Welkom aan de Gieterij 33! Deze verzorgde tussenwoning is gebouwd in 2008 en ligt op een rustige plek aan de rand van de geliefde woonwijk Vulcanus. De keuken, badkamer en cv-installatie zijn de afgelopen jaren vernieuwd. Met vier slaapkamers, een fijne achtertuin en energielabel A+ is dit een woning waar je zo in kunt.

Vulcanus is een jonge en prettige woonwijk met diverse voorzieningen in de buurt. Basisscholen, speeltuinen, sportverenigingen en Zwem- en Sportcentrum De Koekoek bevinden zich allemaal op korte afstand. Parkeren kan gewoon voor de deur.

Indeling

Begane grond: Hal met toilet, meterkast en trapopgang. Vanuit de hal kom je in de lichte, tuingerichte woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, die eind 2021 is vernieuwd. De keuken beschikt over veel werk- en bergruimte, diverse inbouwapparatuur en een kokendwaterkraan. De trapkast zorgt voor nog wat extra opbergruimte.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de luxe badkamer. De badkamer is in 2022 vernieuwd en voorzien van een inloopdouche, tweede toilet, dubbel wastafelmeubel en elektrische vloerverwarming.

Tweede verdieping: Voorzolder met de opstelling van de cv-installatie uit 2022 en ruimte voor de wasapparatuur. Daarnaast is er een vierde slaapkamer, die momenteel als werkkamer wordt gebruikt.

Buitenruimte: De achtertuin ligt op het westen en is mooi aangelegd met een terras en gazon. Verder zijn er een houten berging en een achterom aanwezig. Doordat er direct achter de woning geen achterpad ligt, is de tuin extra diep en geniet je van meer ruimte en privacy.

Pluspunten op een rijtje:

- Energielabel A+
- Keuken vernieuwd eind 2021
- Badkamer vernieuwd in 2022
- Cv-installatie vernieuwd in 2022
- Vier slaapkamers
- Achtertuin op het westen
- Twaalf zonnepanelen
- Rolluiken slaapkamers eerste verdieping
- Rustige ligging aan de rand van geliefde woonwijk

Hier kun je zonder grote werkzaamheden je intrek nemen. Nieuwsgierig geworden? Maak dan snel een afspraak. Wij laten de woning graag aan je zien!



Kenmerken

Objectgegevens

Gebruiksoppervlakte	117 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	7 m ²
Inhoud	418 m ³

Perceeloppervlak	138 m ²
Zonligging achtertuin	west
Bouwjaar woning	2008

Details

Soort object	eengezinswoning
Ligging	in woonwijk, vrij uitzicht
Isolatie	volledig geïsoleerd
Energielabel	A+
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	c.v.-ketel

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Opstal(len)	

Locatiegegevens

Adres	Gieterij 33
Postcode en plaats	8171 ZC VAASSEN
Kadastrale gegevens	Vaassen, D 5188

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



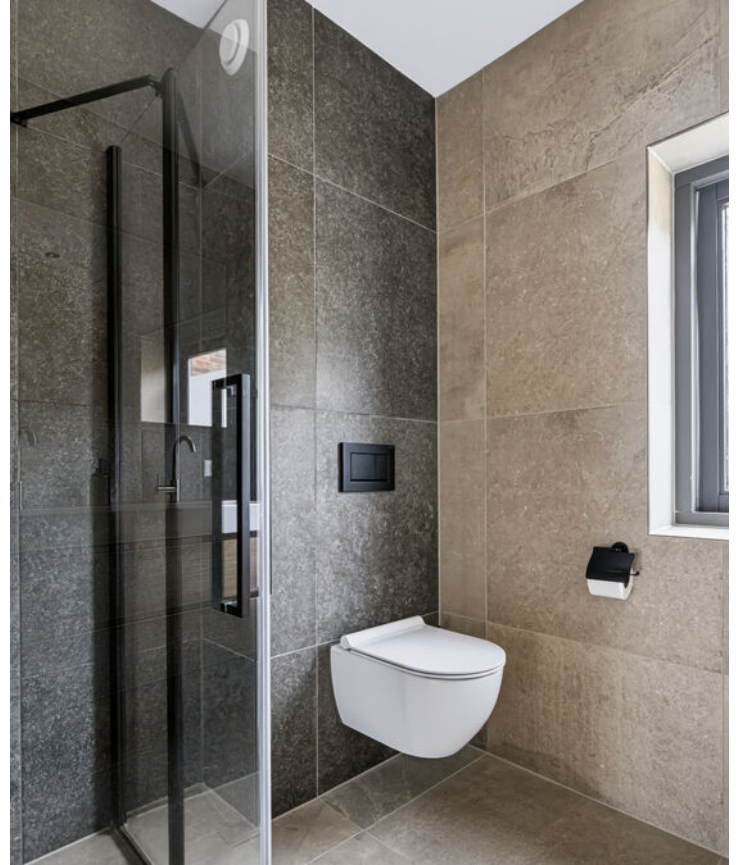
Foto's



Foto's



Foto's



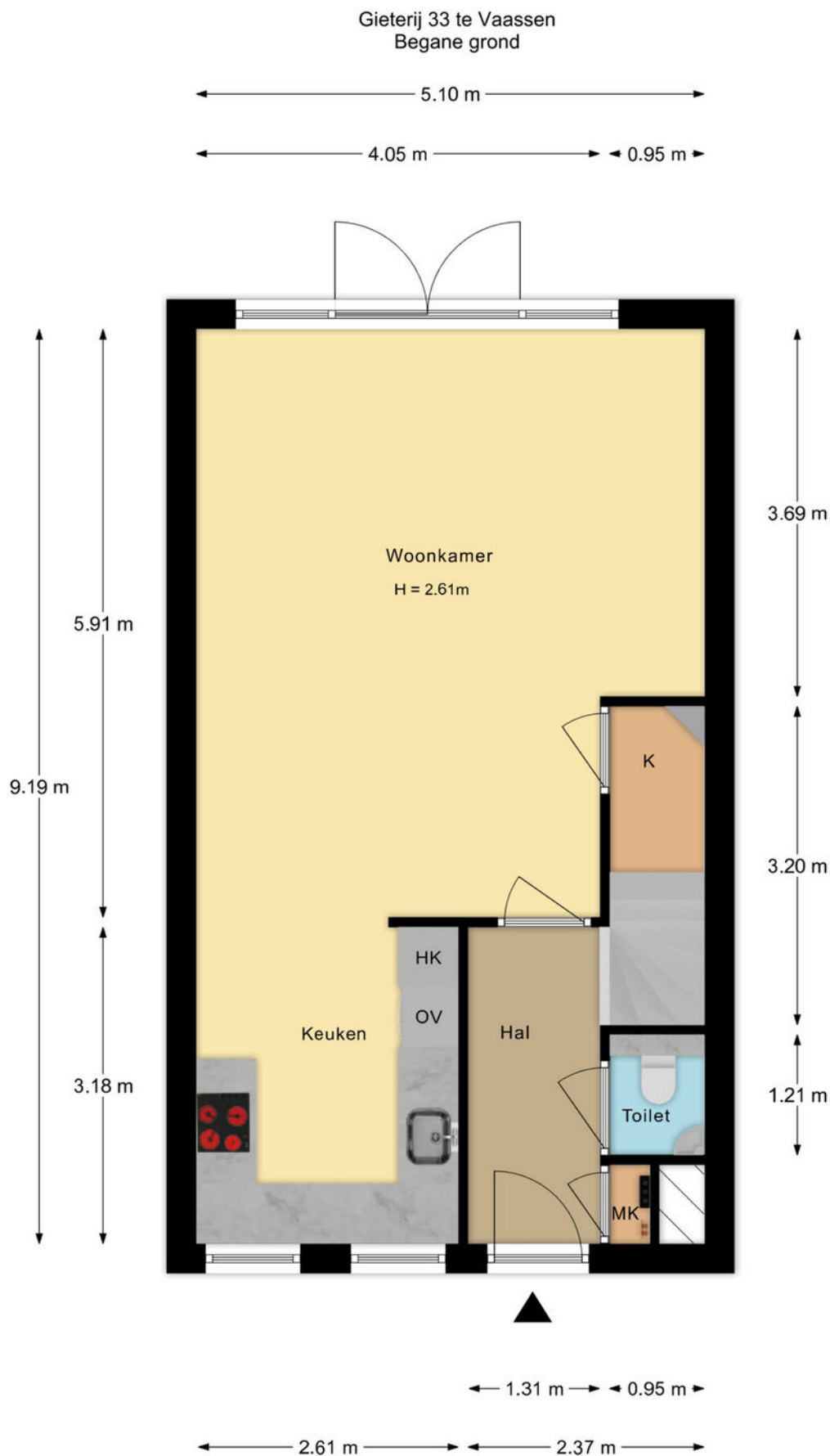
Foto's



Foto's

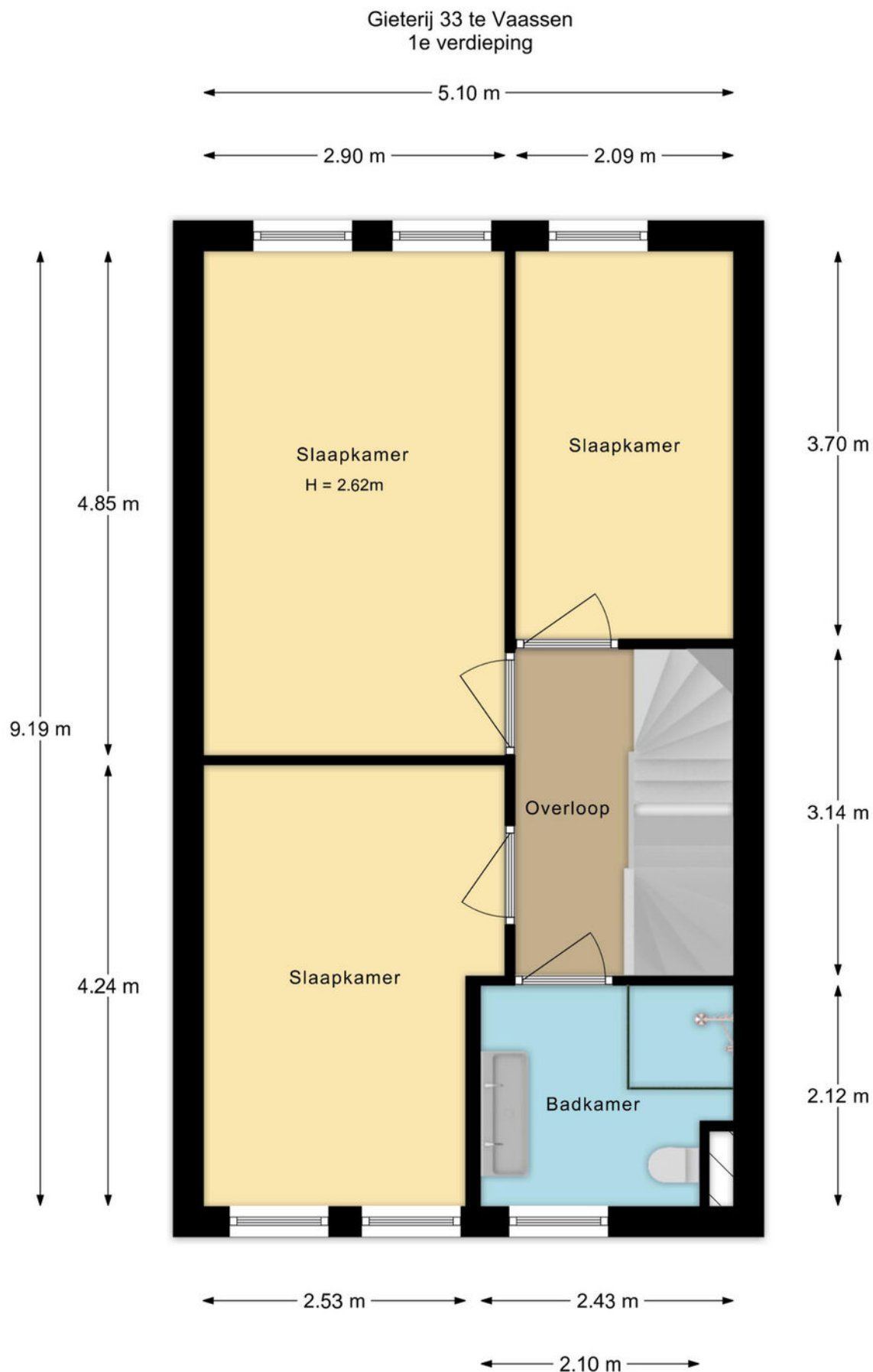


Plattegrond begane grond



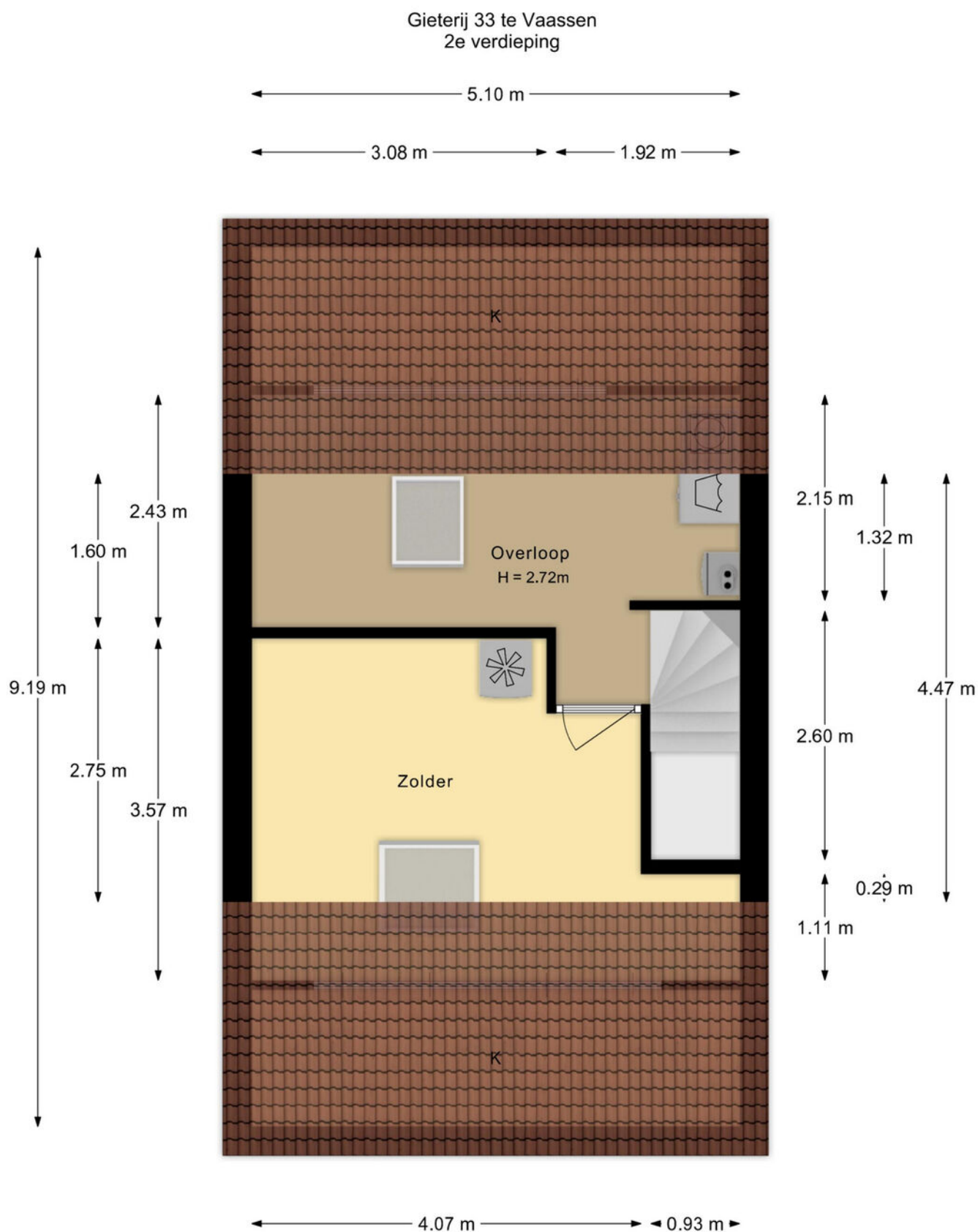
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond eerste verdieping



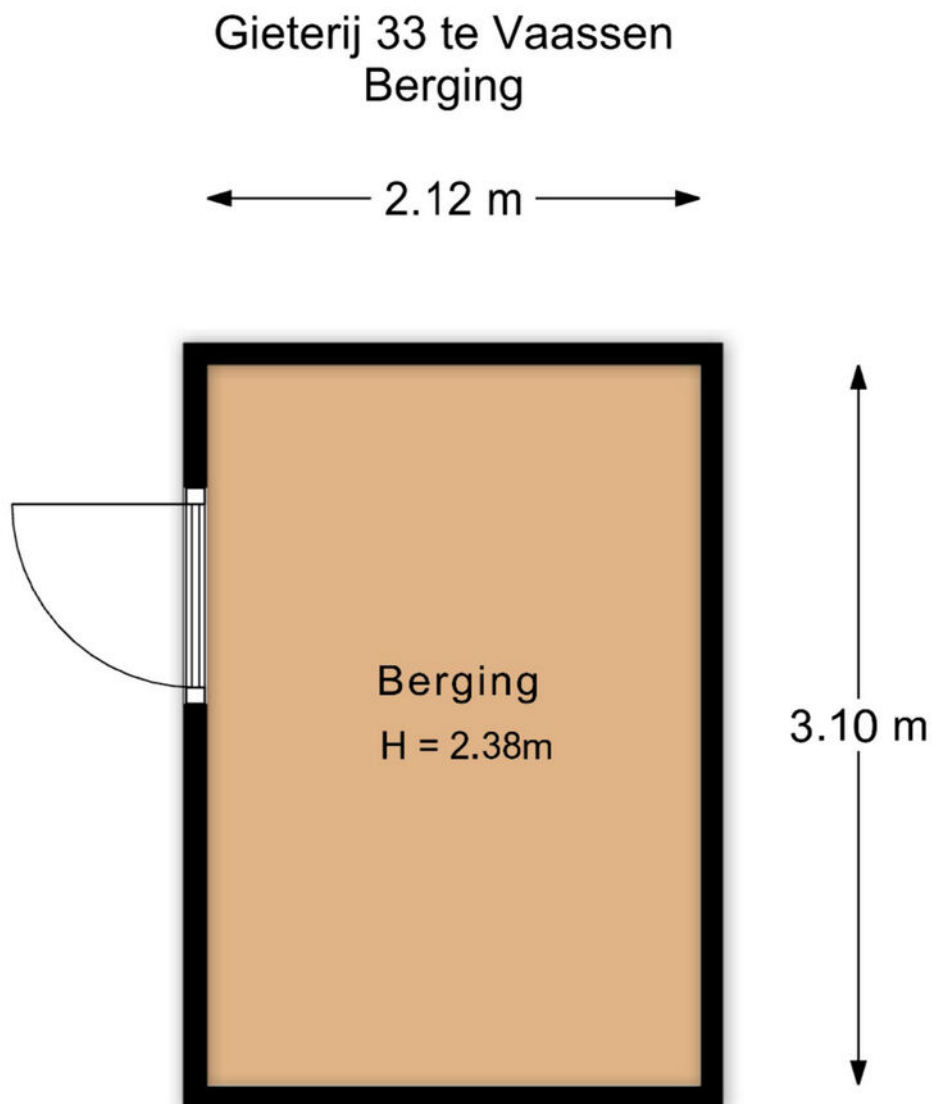
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond tweede verdieping



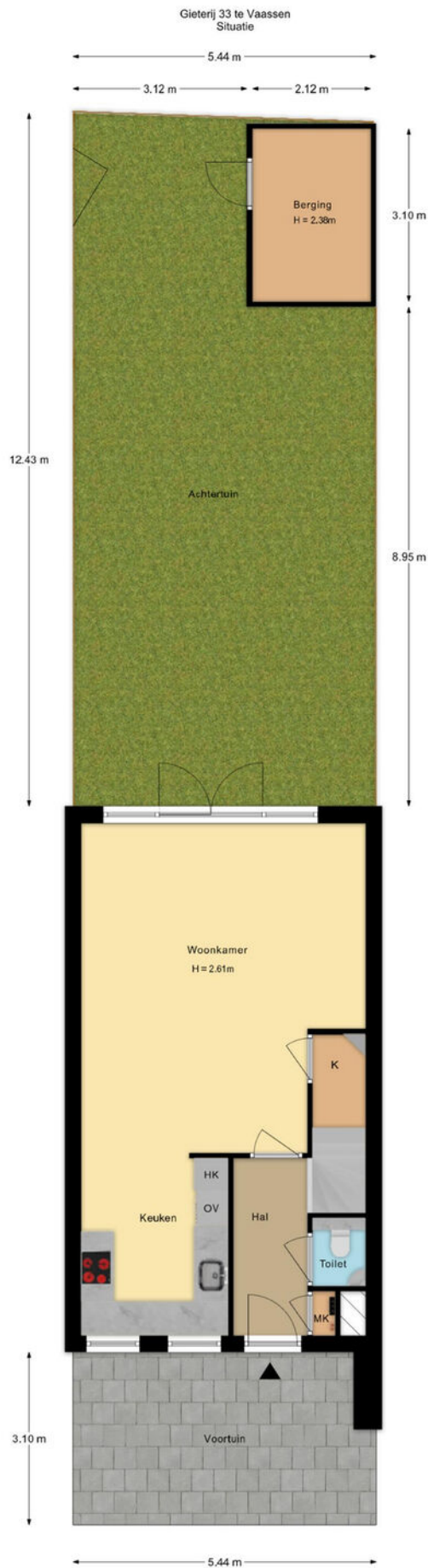
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond berging



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

Plattegrond perceel



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gieterij 33



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vaassen

Sectie D

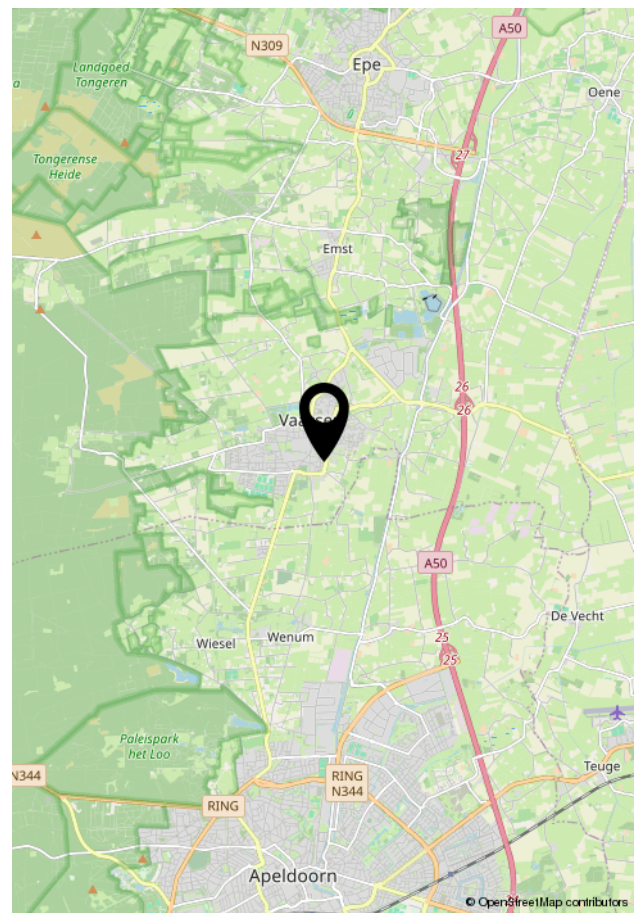
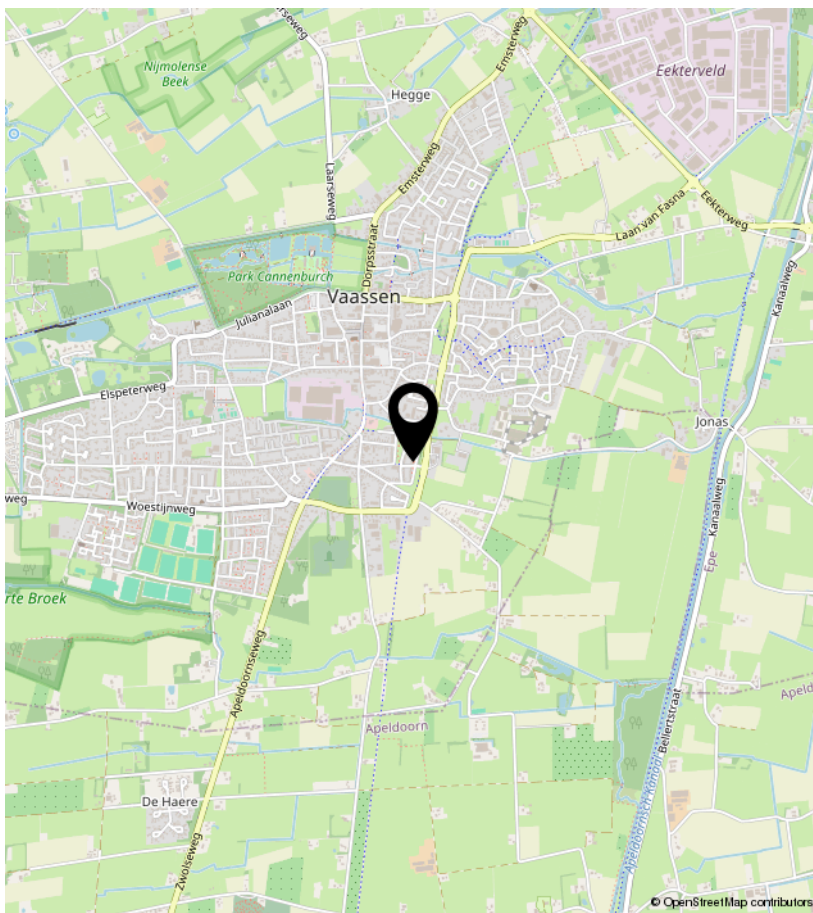
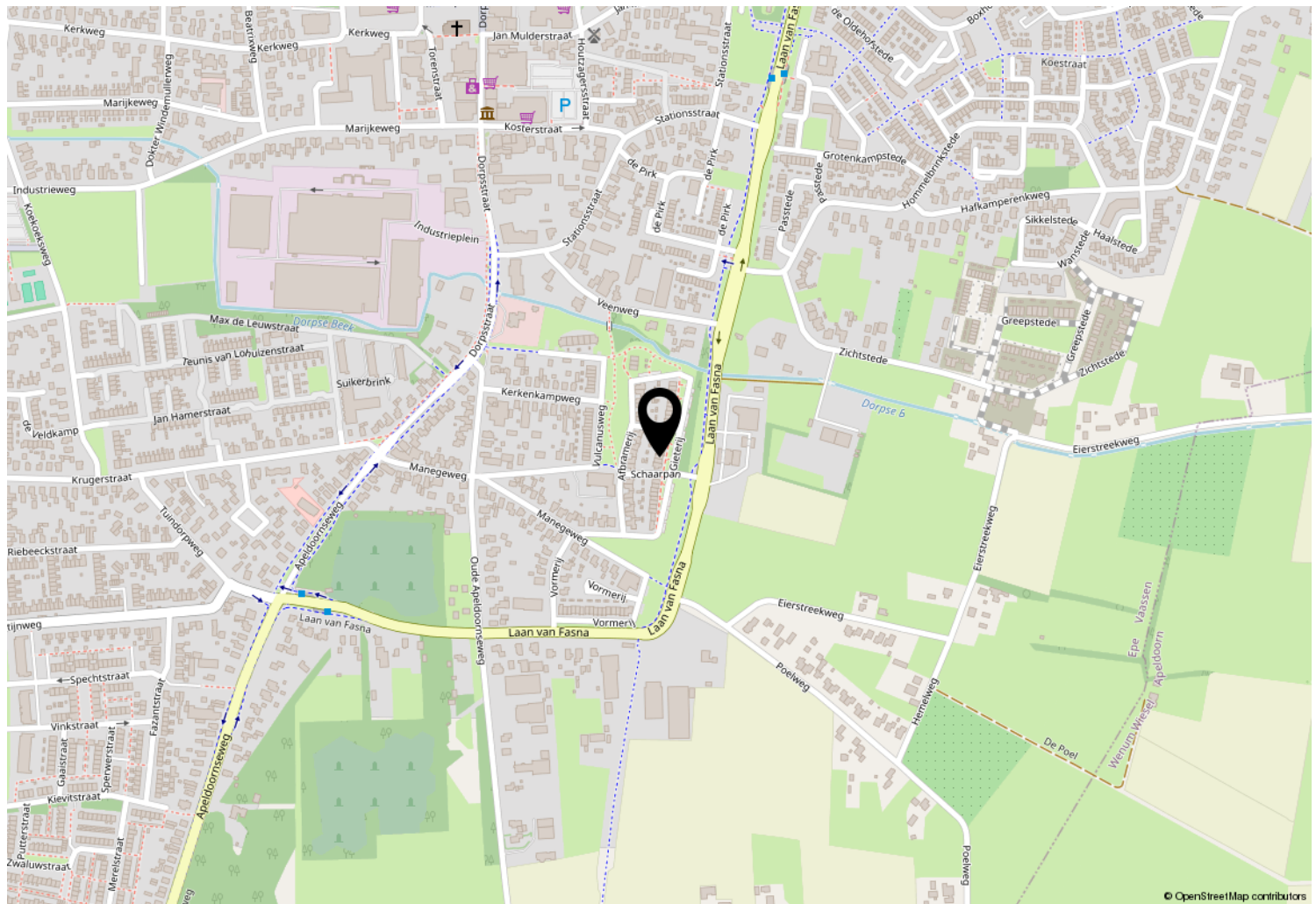
Perceel 5188

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Phillips Hue strip keuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- raambekleding badkamer raam	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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.)

Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Bijzonderheden 1 D.

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

Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

Bijzonderheden 1 F.

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

Ja

Zo ja, welke?

Bepalingen over o.a. achterpaden, hemelwater en autowassen. Alle bepalingen staan vermeld in het eigendomsbewijs.

Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

Bijzonderheden 1 H.

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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 erfdienstbaarheden, 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)

Wonen

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?

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?

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:

Dak schuur, 2008

Overige daken:

2008

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 C.

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

Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 D.

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

Nee

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

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

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?

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Nee

Overige daken:

Ja

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Platte dak schuur

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?

Mei 2022

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Nee

Zo ja, door wie?

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

Zo nee, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

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

Ja

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

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

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)

Hr++

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

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

Ja

Vragenlijst

Vraag

Zo ja, waar?

Antwoord

Het raam links, naast de openslaande deuren. Dat was al zo toen we de woning hebben gekocht. Het is niet erger geworden en het is alleen onderaan zichtbaar, daarom hebben we hem niet laten vervangen.

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?

Kleine 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?

Tijdens de bouw, niet bekend welk isolatiemateriaal

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

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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?

Nee

Zo ja of soms, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

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

Nee

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

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

Installaties 7 A.

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

Cv installatie

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja

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

Merk van de installatie(s):

Atag

Type(nummer) van de installatie(s):

Ty36e50h

Installatiedatum van de installatie(s):

November 2022

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

14-4-2026

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Gelders service bedrijf

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 bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)

Nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

Installaties 7 C.

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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:

Ja

warm water:

Nee

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Badkamer

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

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:

12

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Ja

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?

360 wp

(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?

Astronergy chsm60m-HD-360 bf penta +premium

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

Ja

Zo ja, welke?

Solar edge

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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

September 2021

Installateur:

Gelders service bedrijf

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Ja

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

2025

Aantal kWh:

3410 kWh

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Nog 6 jaar

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

Installaties 7 I.

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

Nvt

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Nvt

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

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.)

Nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

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?

Ja

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

2008

Installaties 7 N.

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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?

Vanaf de bouw in 2008

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?

2022

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.

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?

November 2021

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

November 2021

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)

Ja

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

2021

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?

2008

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.

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

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

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

Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

N.v.t

Diversen 9 J.

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

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 K.

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

Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

Diversen 9 L.

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

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 M.

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

Nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Zo ja, in welk jaartal?

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Diversen 9 N.

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

Nee

Zo ja, welke?

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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?	A+
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	293
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	407000
Peiljaar?	1-1-2025
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	374
Belastingjaar?	2025
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	650
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	143
Elektra:	0
Water:	35
Stadsverwarming:	0
Anders:	gas + elektra
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³):	808
Elektriciteit hoog (kWh):	673
Elektriciteit laag (kWh):	708
Elektriciteit totaal (kWh):	1477
Water (m3):	185
Stadsverwarming (GJ):	nvt
Anders:	nvt

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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.

Nee

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?

Garanties 11 A.

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

Ja

Zo ja, welke?

Op de Cv-installatie.

Nadere informatie 12 A.

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

In de keuken blijft de Philips Hue ledstrip achter. Deze strip is alleen via de Hue-app te bedienen.

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 hypotheeken 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
Hypotheeken 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.