



# TE KOOP

Deventerstraat 268 B, 7321 DC APELDOORN  
Vraagprijs € 695.000,- k.k.



055-5763026 | [info@koningsstede.nl](mailto:info@koningsstede.nl) | [www.koningsstede.nl](http://www.koningsstede.nl)



# Kenmerken & specificaties

|                                |                                          |
|--------------------------------|------------------------------------------|
| Bouwjaar:                      | 1991                                     |
| Soort:                         | eengezinswoning                          |
| Kamers:                        | 6                                        |
| Inhoud:                        | 506 m <sup>3</sup>                       |
| Woonoppervlakte:               | 126 m <sup>2</sup>                       |
| Perceeloppervlakte:            | 528 m <sup>2</sup>                       |
| Overige inpandige ruimte:      | 17 m <sup>2</sup>                        |
| Gebouw gebonden buiten ruimte: | -                                        |
| Externe bergruimte:            | 75 m <sup>2</sup>                        |
| Verwarming:                    | c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk |
| Isolatie:                      | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie |

# Omschrijving

Ruime woning met garage en eigen oprit, 5 slaapkamers en een diepe tuin!

Aan de Deventerstraat vind je deze karakteristieke 2-onder-1-kapwoning met verrassend veel ruimte. Met 126 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, maar liefst vijf slaapkamers en een royaal perceel van 528 m<sup>2</sup> is er hier volop plek voor het hele gezin. De ruime tuin maakt het plaatje compleet. Ook aan het wooncomfort is gedacht. De keuken is in 2023 vernieuwd en de badkamer is in 2024 gemoderniseerd. Daarnaast is de begane grond voorzien van vloerverwarming en beschikt de woning over maar liefst 20 zonnepanelen en HR-beglazing.

De ligging maakt het geheel extra aantrekkelijk. Je woont hier op fietsafstand van het centrum van Apeldoorn, terwijl een supermarkt op loopafstand ligt. Ook het treinstation is goed per fiets bereikbaar en met de auto bereik je de eerste uitvalsweg binnen circa 5 minuten.

## INDELING

Begane grond:

Via de entree bereik je de hal met toegang tot de verschillende vertrekken en de trap naar de eerste verdieping.

De woonkamer is ruim opgezet en biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zit- en eethoek. Dankzij de open verbinding met de keuken staat alles prettig met elkaar in contact. De keuken is in 2023 vernieuwd en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een Quooker.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers, waarvan twee slaapkamers zijn uitgerust met een praktische inbouwkast. Daarnaast bevindt zich hier de in 2024 vernieuwde badkamer. Deze is modern uitgevoerd en beschikt over alles wat je nodig hebt voor dagelijks comfort.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide voorzien van dakramen. Daarnaast is er een royale wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Deze ruimte biedt niet alleen plek voor het witgoed, maar ook volop extra bergruimte.

Tuin:

Het royale perceel van maar liefst 528 m<sup>2</sup> biedt volop ruimte om optimaal van het buitenleven te genieten. De tuin is niet alleen ruim, maar biedt ook alle mogelijkheden om er echt iets bijzonders van te maken. Zo is er ruimte voor een eigen moestuin, verschillende zitplekken en volop plek om te ontspannen.

Achter in de tuin staat een ruime schuur met vliering die je helemaal naar eigen wens kunt gebruiken. Denk bijvoorbeeld aan een kantoor aan huis, een fijne relaxruimte voor de kinderen of een plek voor je hobby. Aansluitend bevindt zich een heerlijke veranda met glazen schuifdeuren. Een extra leefruimte in de tuin waar je het hele jaar door kunt genieten van het buitenleven. Met de glazen deuren haal je op mooie dagen het buitengevoel helemaal naar binnen.

# Omschrijving

Bijzonderheden:

- Royaal perceel van 528 m<sup>2</sup>
- 5 slaapkamers
- Keuken vernieuwd in 2023
- Badkamer vernieuwd in 2024
- 20 zonnepanelen, energielabel C geldig t/m 15-05-2029

Vraagprijs: € 695.000,-- k.k.

Aanvaarding: in overleg

Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in!

Uw NVM aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Aan onvolkomenheden in bovenstaande kunnen geen aanspraken worden ontleend

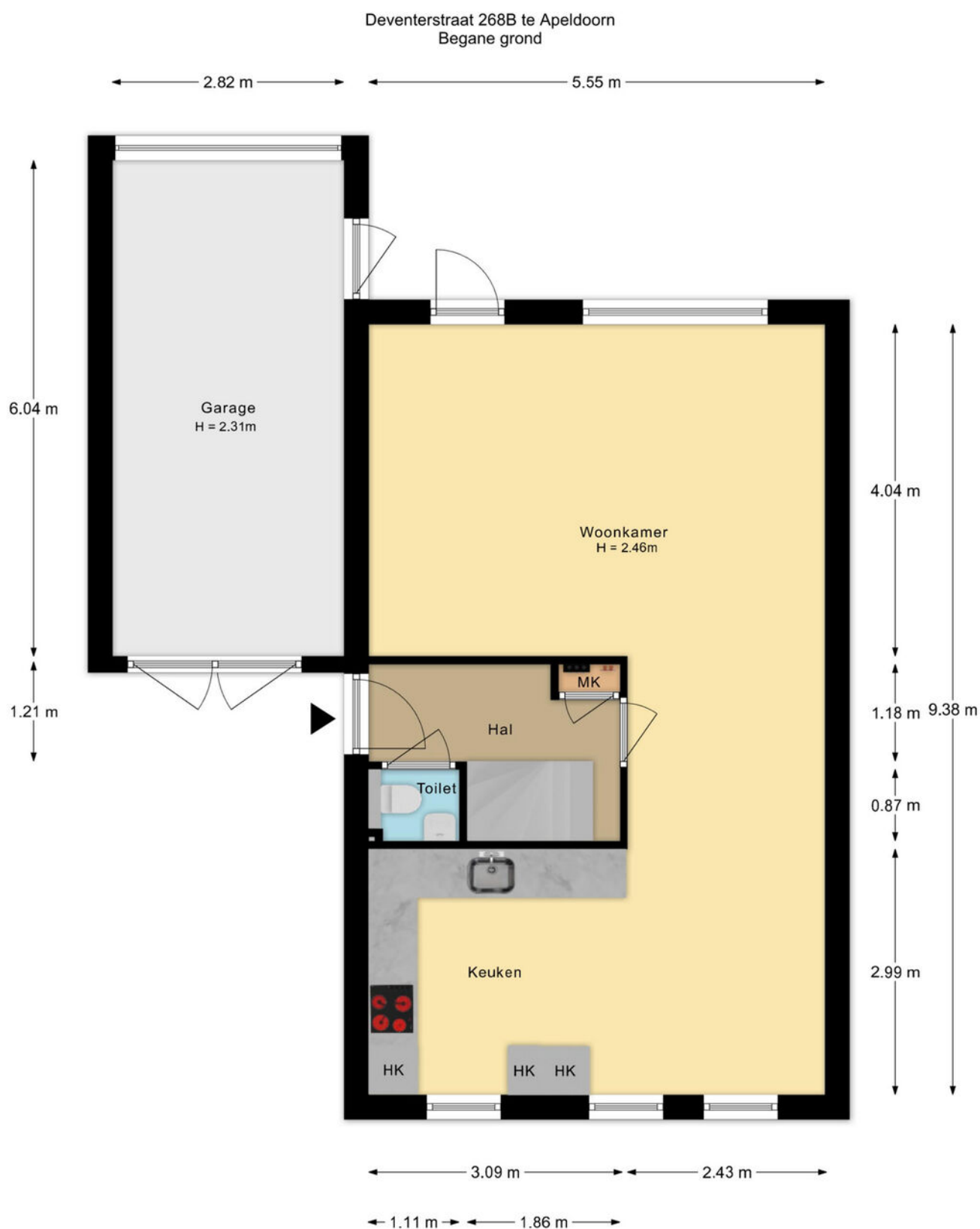








# Plattegrond

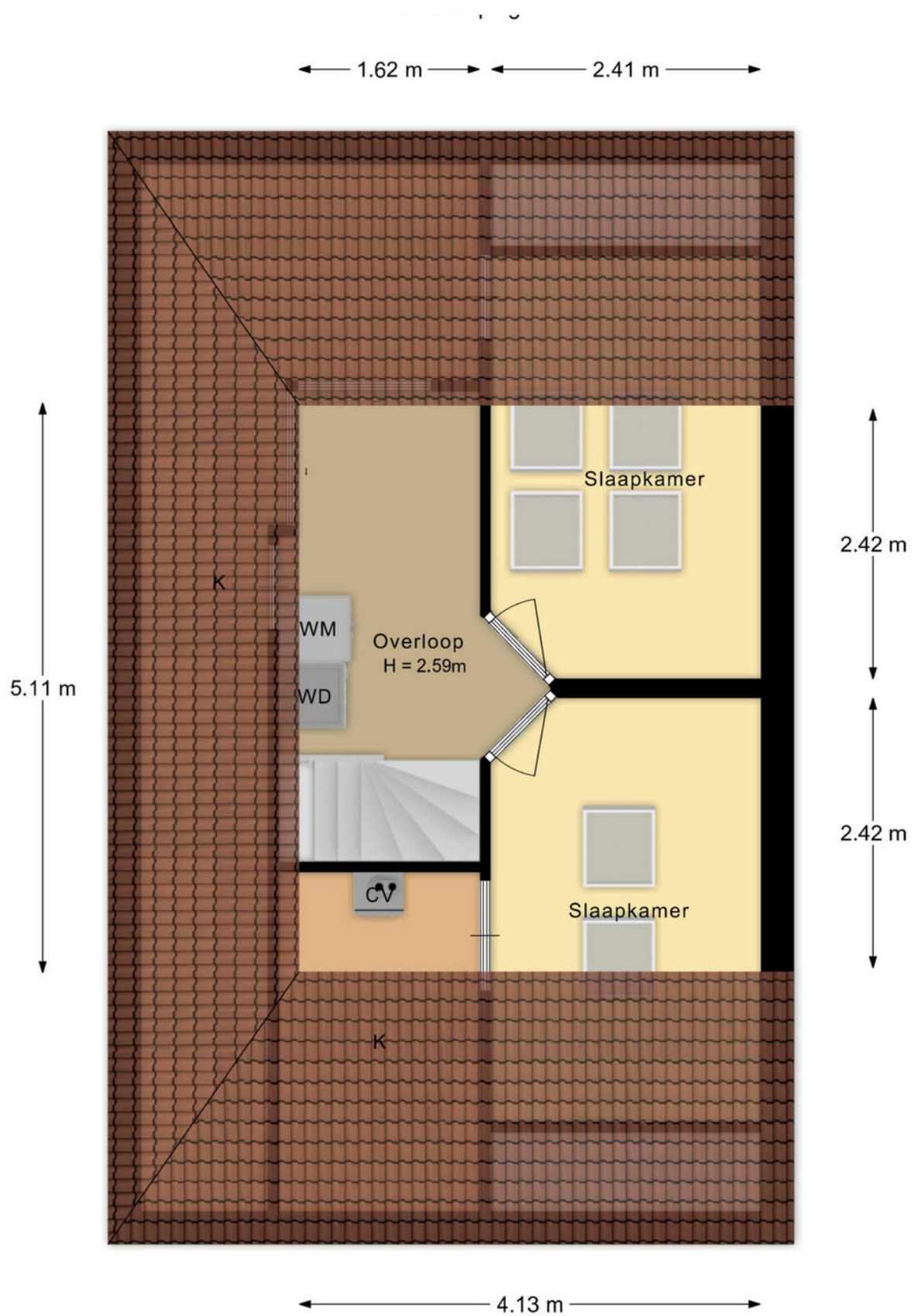


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

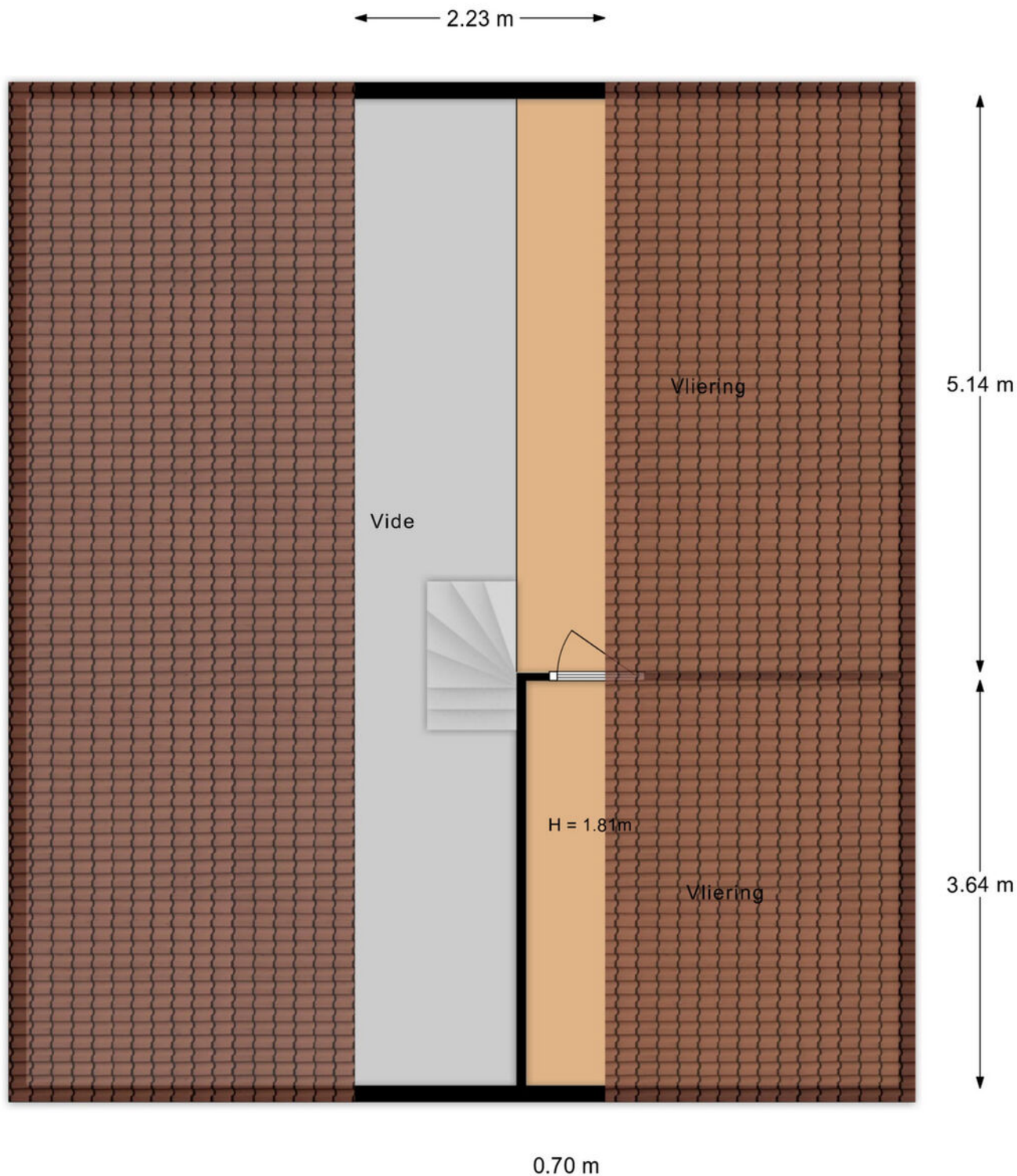


# Plattegrond



# Plattegrond

Deventerstraat 268B te Apeldoorn  
Bijgebouw vloering

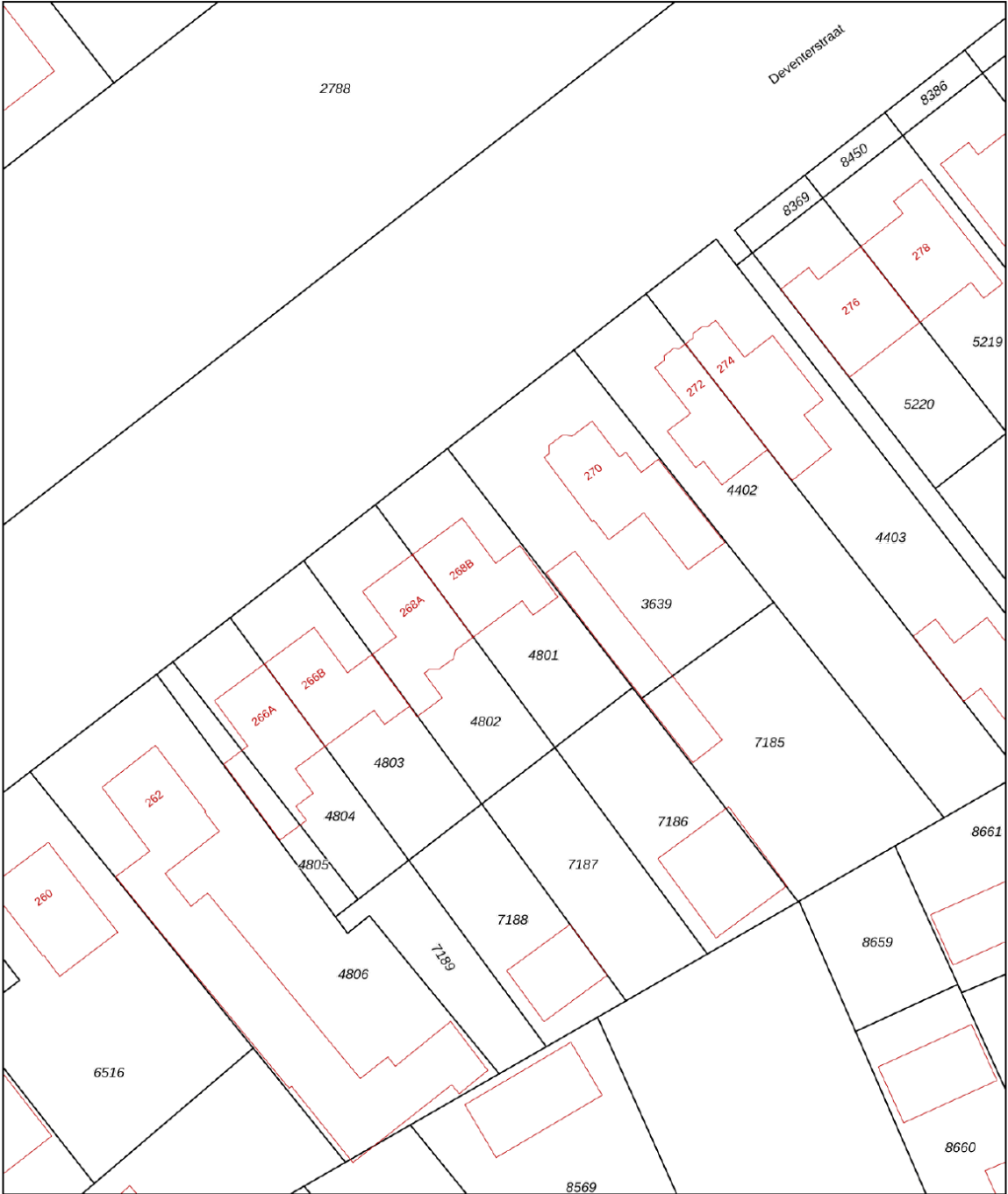


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Koningsstede



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Apeldoorn

Sectie Z

Perceel 4801

kadaster

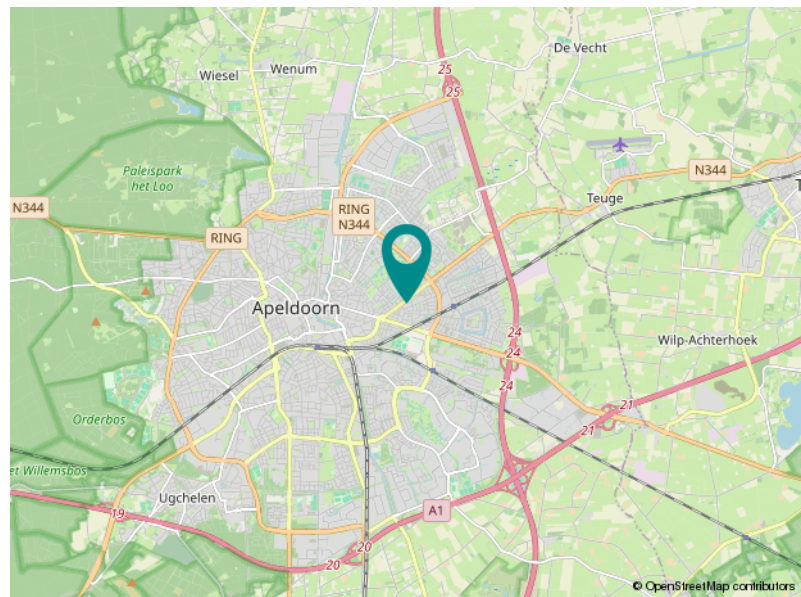
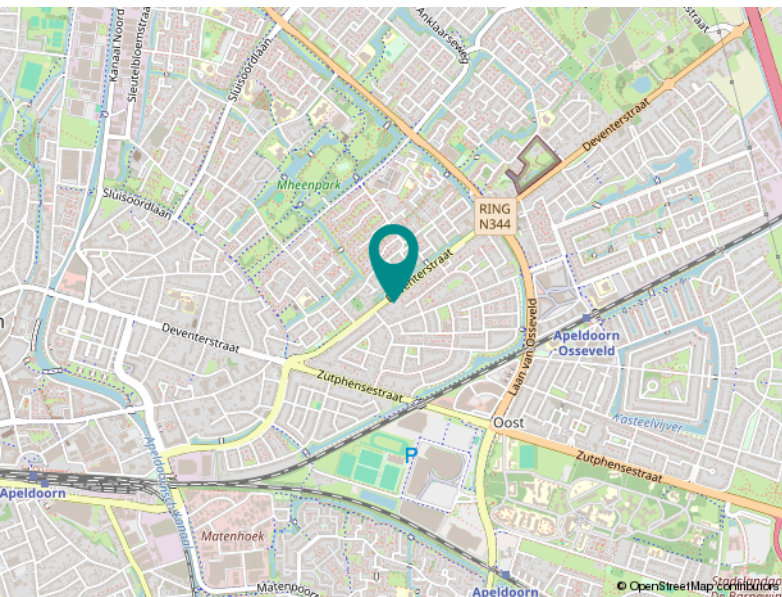
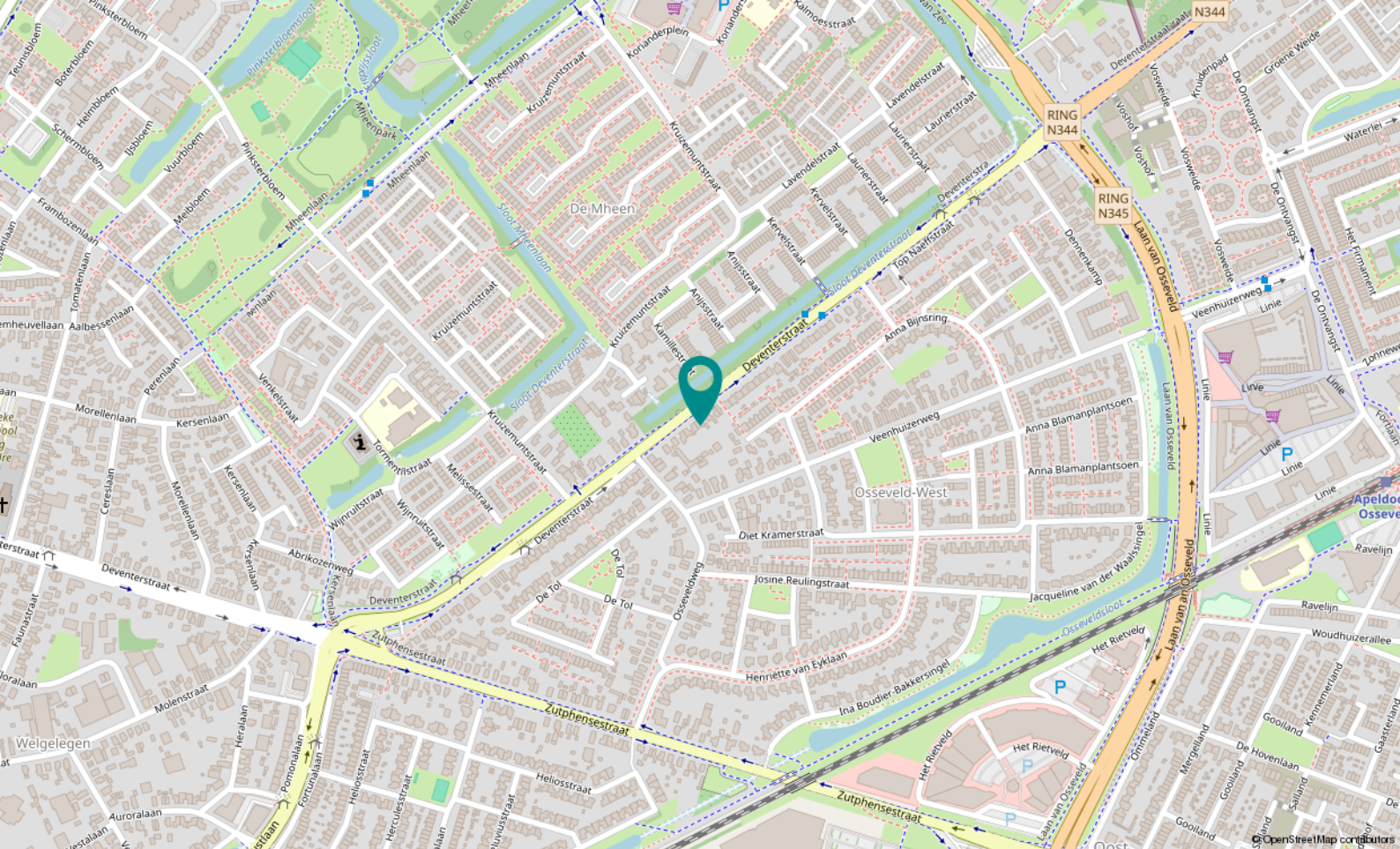


Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# Locatie

DEVENTERSTRAAT 268 B

Apeldoorn

# Lijst van zaken

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Designradiator(en)                       | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - Losse kast slaapkamer achterzijde      | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              |               | X        |              |
| - overgordijnen                          |               | X        |              |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |
| - lamellen                               | X             |          |              |
| - jaloezieën                             | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |
| - gordijnen beneden                      | X             |          |              |
| - plisse gordijnen                       |               |          | X            |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| Overig, te weten                         |               |          |              |
| - schilderij ophangstelsel               | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - oven                                   | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                   | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| - Quooker                                | X             |          |              |

# Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |
| - fontein                                                          | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - toiletkast                                                       | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Zonwering buiten                                                   | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Zonnepanelen                                                       | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                  | X             |          |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                         | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                            |               |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                |               | X        |              |
| (Broei)kas                                                         | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |

# Lijst van zaken

|                        | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Tuin - Overig</b>   |               |          |              |
| Overige tuin, te weten |               |          |              |
| - vlaggenmast(houder)  | X             |          |              |
| - Lounge set           |               |          | X            |
|                        |               |          |              |

# Vragenlijst

## Bijzonderheden 1 A.

Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?

Nee

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 B.

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (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.)

Niet bekend

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)

Nee

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

# Vragenlijst

## 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? N.v.t

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.

# Vragenlijst

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

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

## Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

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.

# Vragenlijst

|                                                                                                                                                   |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?                                                             | Nee                      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      |                          |
| <b>Gevels 2 B.</b>                                                                                                                                |                          |
| Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?                                                                         | Nee                      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      |                          |
| <b>Gevels 2 C.</b>                                                                                                                                |                          |
| 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?                                                                                        |                          |
| <b>Gevels 2 D.</b>                                                                                                                                |                          |
| Zijn de gevels ooit gereinigd?                                                                                                                    | Nee                      |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer?                                                                                                          |                          |
| <b>Dak(en) 3 A.</b>                                                                                                                               |                          |
| Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:                                                                                                     | 1991                     |
| Overige daken:                                                                                                                                    | huis 1991<br>schuur 2022 |
| <b>Dak(en) 3 B.</b>                                                                                                                               |                          |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)?                                                                                                             | Nee                      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      |                          |
| <b>Dak(en) 3 C.</b>                                                                                                                               |                          |
| Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Nee                      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      |                          |
| <b>Dak(en) 3 D.</b>                                                                                                                               |                          |
| Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?                                                                     | Nee                      |

# Vragenlijst

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

## Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: Niet bekend

Overige daken: Ja

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

Overige daken:

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

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

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

Overige daken: Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? nvt

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

## Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? 2022

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja

Zo ja, door wie? F.M. Schilderwerken

## 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

# Vragenlijst

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?<br>(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) | HR<br>Beglazing voorzijde Triple |
| Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?                                                                                          | Ja                               |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?                                                                                                           |                                  |

## Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

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

## Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

## Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

## Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

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

## Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

|                                                                                                                                                                                   |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 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 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

# Vragenlijst

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 bouw |
| 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?                                          |     |

## 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?<br>(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:<br>(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)                                                                                                                         |                |

# Vragenlijst

|                                                                                                                                                                                                           |                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Merk van de installatie(s):                                                                                                                                                                               | Remeha                      |
| Type(nummer) van de installatie(s):                                                                                                                                                                       | Tzerra                      |
| Installatiedatum van de installatie(s):                                                                                                                                                                   | februari 2024               |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?                                                                                                                                   | februari 2026               |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?                                                                                                                                                      | Ja                          |
| Zo ja, door wie?                                                                                                                                                                                          | Techniek Apeldoorn          |
| <b>Installaties 7 B.</b>                                                                                                                                                                                  |                             |
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?<br>(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed) | Nee                         |
| Zo ja, wat is u opgevallen?                                                                                                                                                                               |                             |
| <b>Installaties 7 C.</b>                                                                                                                                                                                  |                             |
| Zijn er radiatoren die niet warm worden?                                                                                                                                                                  | Nee                         |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                             |                             |
| <b>Installaties 7 D.</b>                                                                                                                                                                                  |                             |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?                                                                                                                                                        | Nee                         |
| Zo ja, waar en welke?                                                                                                                                                                                     |                             |
| <b>Installaties 7 E.</b>                                                                                                                                                                                  |                             |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?                                                                                                                                            | Nee                         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                              |                             |
| <b>Installaties 7 F.</b>                                                                                                                                                                                  |                             |
| 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                                                                                                                                                                                          | nvt                         |
| Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?                                                                                                                                                         |                             |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?                                                                                                                                                      | Beneden, comfort verwarming |
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?                                                                                                                                                             | nvt                         |
| <b>Installaties 7 G.</b>                                                                                                                                                                                  |                             |

# Vragenlijst

|                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?                                                                                                             | Nee                                                                                                                                                                |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                    |
| <b>Installaties 7 H.</b>                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                    |
| Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?                                                                                                          | Ja                                                                                                                                                                 |
| Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?                                                                                                | Nee                                                                                                                                                                |
| Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.                                                    |                                                                                                                                                                    |
| Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:                                                                                                              | 20                                                                                                                                                                 |
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?                                                                                                                      | Ja                                                                                                                                                                 |
| Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?<br>(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp. | 405 WP                                                                                                                                                             |
| Functioneren alle zonnepanelen?                                                                                                                             | Ja                                                                                                                                                                 |
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?                                                                                                                  | Solar edge                                                                                                                                                         |
| 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:                                                                                              | 2023                                                                                                                                                               |
| Installateur:                                                                                                                                               | Energievisie Apeldoorn                                                                                                                                             |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?                                                                                      | Nee                                                                                                                                                                |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:                                                                                                   | 2025                                                                                                                                                               |
| Aantal kWh:                                                                                                                                                 | 7620 kwh                                                                                                                                                           |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?                                                                                                    | De PV-panelen hebben 10 jaar productgarantie en een vermogensgarantie van 90% eerste 10 jaar en 85% in 25 jaar, de omvormer heeft een productgarantie van 12 jaar. |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?                                                                                                              | Nee                                                                                                                                                                |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?                                                                                                                |                                                                                                                                                                    |
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?                                                                                                                |                                                                                                                                                                    |
| <b>Installaties 7 I.</b>                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                    |
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?                                                        | nvt                                                                                                                                                                |
| <b>Installaties 7 J.</b>                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                    |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?                                                                                   | nvt                                                                                                                                                                |

# Vragenlijst

|                                                   |             |
|---------------------------------------------------|-------------|
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? | Niet bekend |
|---------------------------------------------------|-------------|

**Installaties 7 K.**

|                                                                                                                                                                                  |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) | 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?               | 2025       |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?                                  | vanaf bouw |

**Installaties 7 N.**

|                                                                                                                                                                       |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticsysteem 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?       | 5 jaar |

**Sanitair, riolering en keuken 8 A.**

|                                                                                     |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? | Nee |
| Zo ja, welke?                                                                       |     |

# Vragenlijst

## Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer? +/- 12 jaar, 2024 gemoderniseerd

## 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? 2023

## Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2023

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? quooker, 2023

## Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning? 1991

# Vragenlijst

## 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.)

Niet bekend

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?

Niet bekend

## Diversen 9 G.

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

Nee

## Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd?

Niet bekend

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

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

## Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

N.v.t

# Vragenlijst

## 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 aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?

Nee

Zo ja, welke ver-/aangebouwingen?

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)?

Niet bekend

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?

c

# Vragenlijst

## Vaste lasten 10 A.

|                                                                     |      |
|---------------------------------------------------------------------|------|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? | 602  |
| Belastingjaar?                                                      | 2026 |

## Vaste lasten 10 B.

|                       |        |
|-----------------------|--------|
| Wat is de WOZ-waarde? | 642000 |
| Peiljaar?             | 2026   |

## 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.) | 565  |
| Belastingjaar?                                                                                                         | 2026 |

## Vaste lasten 10 E.

|                                                                                 |       |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:        | 0     |
| Elektra:                                                                        | 0     |
| Water:                                                                          | 46    |
| Stadsverwarming:                                                                | 0     |
| Anders:                                                                         |       |
| Te weten:                                                                       | 200   |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ): | 1233  |
| Elektriciteit hoog (kWh):                                                       | 2249  |
| Elektriciteit laag (kWh):                                                       | 1960  |
| Elektriciteit totaal (kWh):                                                     | -1577 |
| Water (m <sup>3</sup> ):                                                        | 246   |
| Stadsverwarming (GJ):                                                           | 0     |
| Anders:                                                                         |       |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:                              | 6     |

## Vaste lasten 10 F.

# Vragenlijst

|                                                                                                                                                                                                       |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?<br>(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)                                                                                                           | Nee |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                         |     |
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?<br>Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper.<br>Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier. |     |
| Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:                                                                                                                         |     |
| Duur:                                                                                                                                                                                                 |     |

|                                                                                 |       |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------|
| <b>Vaste lasten 10 G.</b>                                                       |       |
| Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? | 0     |
| Heeft u alle canons betaald?                                                    | N.v.t |
| Is de canon afgekocht?                                                          | N.v.t |
| Zo ja, tot wanneer?                                                             |       |

|                                                                                    |     |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <b>Vaste lasten 10 H.</b>                                                          |     |
| Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?         | Nee |
| Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? | Nee |
| Zo ja, hoe hoog en waarvoor?                                                       |     |

|                                                                    |     |
|--------------------------------------------------------------------|-----|
| <b>Vaste lasten 10 I.</b>                                          |     |
| 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?       |     |

|                                                                                                                                                            |                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| <b>Garanties 11 A.</b>                                                                                                                                     |                  |
| Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?<br>(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) | Ja               |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                              | keukenapparatuur |

|                                                                     |     |
|---------------------------------------------------------------------|-----|
| <b>Nadere informatie 12 A.</b>                                      |     |
| Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) | nvt |

# Over ons

Koningsstede Makelaardij; deskundig en ervaren!

Een huis kopen of verkopen is niet iets dat u even snel doet. Vaak is dit een ingrijpende stap die veel op de kop kan zetten. Gelukkig vaak in de positieve zin. U heeft dan ook de behoefte aan een makelaar die met u meedenkt, weet wat er speelt of kan gaan spelen en u begeleidt bij de verkoop, aankoop of taxatie van een huis.

Wij van Koningsstede Makelaardij helpen en adviseren u graag bij het aankopen of verkopen van uw huis. Als NVM gecertificeerd, Apeldoorns makelaarskantoor geniet u bij ons van persoonlijke aandacht en professioneel advies. Uiteraard staan uw wensen centraal en gaan wij, samen met u, tot het uiterste in een aankoop of verkoop. Wilt u uw huis, of een huis dat u op het oog heeft, laten taxeren? Ook dan staan we u graag bij!

Graag nodigen wij u uit om eens langs te komen op ons kantoor om uw woonwens te bespreken. Vindt u het makkelijker als wij bij u thuis langs komen? Ook geen probleem. In ieder geval graag tot ziens!

Koningsstede Makelaardij biedt u de aandacht die u verdient!



**Marcel Heppen**  
Register Makelaar  
Taxateur - NVM lid  
Eigenaar



**Jonathan Sirre**  
Register Makelaar  
Taxateur - NVM lid  
Eigenaar



**Leonie Jager**  
Assistent Makelaar  
Officemanager



Loolaan 1  
7314 AA Apeldoorn

055-5763026  
[info@koningsstede.nl](mailto:info@koningsstede.nl)  
[www.koningsstede.nl](http://www.koningsstede.nl)