



RODENBURG



Prins Mauritslaan 11

7316 EL Apeldoorn

VRAAGPRIJS € 969.500 k.k.





Kenmerken

Soort	herenhuis	Bouwjaar	1909
Type	vrijstaande woning	Tuin	tuin rondom
Kamers	5	Garage	vrijstaand steen
Woonoppervlakte	139 m ²	Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel
Perceeloppervlakte	431 m ²	Isolatie	dakisolatie, muurisolatie
Inhoud	620 m ³		



Omschrijving

Karakteristieke Vrijstaand Herenhuis op Toplocatie in de Parkenbuurt.

Op 10 minuten fietsafstand van het station Apeldoorn staat dit vrijstaande herenhuis met drie slaapkamers, met mogelijkheid voor een vierde slaapkamer, met dubbele garage en diepe tuin op het zuiden. De woning heeft modern wooncomfort en een heerlijk zonnige tuin en is gelegen op een perceel van 431 m².

Wonen op een van de meest gewilde locaties van Apeldoorn? In de prachtige Parkenbuurt, aan een van de mooiste lanen, vindt u dit uitgebouwde en karakteristieke herenhuis. Aan de Prins Mauritslaan zijn gezinnen met kinderen ruim vertegenwoordigd.

De perfecte locatie

De ligging is simpelweg subliem. Om de hoek vindt u de gezellige Koninginnelaan met haar boetiekjes, supermarkten en delicatessenzaken. Theater Orpheus ligt op 10 minuten loopafstand. Het bruisende centrum van Apeldoorn ligt op slechts 5 minuten loopafstand. Voor ontspanning en natuur wandelt u binnen een kwartier naar Paleis het Loo en de uitgestrekte Kroondomeinen. Ook de uitvalswegen zijn snel en eenvoudig bereikbaar.

Indeling

Begane Grond

De statige entree met hal en modern toilet geeft toegang tot een praktische provisiekelder. U stapt binnen in de ruime en lichte woonkamer, waar de prachtige parketvloer en de tuingerichte serre direct in het oog springen. De serre zorgt voor een overvloed aan daglicht en via de openslaande deuren loopt u zo het zonnige terras op. De woonkamer is daarnaast nog voorzien van een houtkachel als



Omschrijving

Karakteristieke Vrijstaand Herenhuis op Toplocatie in de Parkenbuurt.

Op 10 minuten fietsafstand van het station Apeldoorn staat dit vrijstaande herenhuis met drie slaapkamers, met mogelijkheid voor een vierde slaapkamer, met dubbele garage en diepe tuin op het zuiden. De woning heeft modern wooncomfort en een heerlijk zonnige tuin en is gelegen op een perceel van 431 m².

Wonen op een van de meest gewilde locaties van Apeldoorn? In de prachtige Parkenbuurt, aan een van de mooiste lanen, vindt u dit uitgebouwde en karakteristieke herenhuis. Aan de Prins Mauritslaan zijn gezinnen met kinderen ruim vertegenwoordigd.

De perfecte locatie

De ligging is simpelweg subliem. Om de hoek vindt u de gezellige Koninginnelaan met haar boetiekjes, supermarkten en delicatessenzaken. Theater Orpheus ligt op 10 minuten loopafstand. Het bruisende centrum van Apeldoorn ligt op slechts 5 minuten loopafstand. Voor ontspanning en natuur wandelt u binnen een kwartier naar Paleis het Loo en de uitgestrekte Kroondomeinen. Ook de uitvalswegen zijn snel en eenvoudig bereikbaar.

Indeling

Begane Grond

De statige entree met hal en modern toilet geeft toegang tot een praktische provisiekelder. U stapt binnen in de ruime en lichte woonkamer, waar de prachtige parketvloer en de tuingerichte serre direct in het oog springen. De serre zorgt voor een overvloed aan daglicht en via de openslaande deuren loopt u zo het zonnige terras op. De woonkamer is daarnaast nog voorzien van een houtkachel als bijverwarming.

Het hart van het huis is de moderne open keuken, voorzien van een eilandopstelling en alle wenselijke inbouwapparatuur. Aansluitend vindt u de praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasapparatuur, de cv-opstelling en een directe deur naar de tuin.

Eerste Verdieping

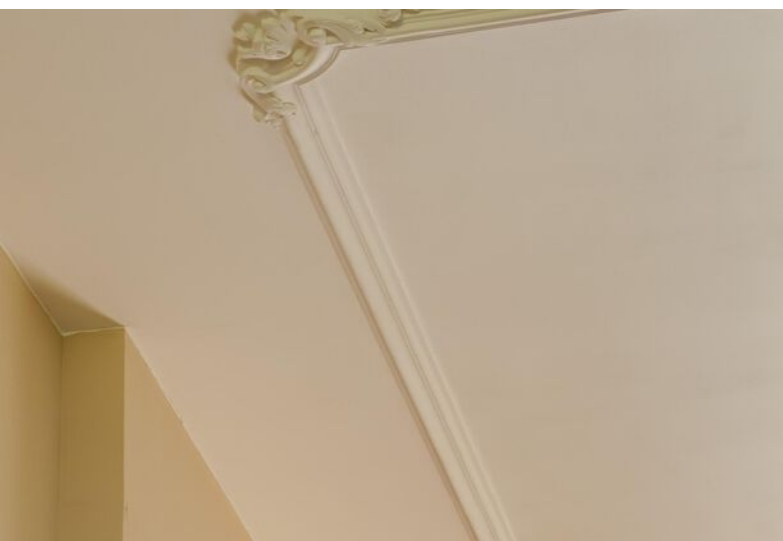
De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers. Dankzij de riante opzet is het eenvoudig mogelijk om een vierde slaapkamer te realiseren (zie plattegronden). De complete badkamer is uitgerust met een ligbad, inloopdouche, wastafel en een tweede toilet. Een vlizotrap op de overloop leidt naar een royale bergzolder, ideaal voor extra opslag.

Modern comfort met behoud van karakter

De woning ademt de sfeer van 1906, maar is de afgelopen jaren flink gemoderniseerd. Zo is in 2007 het dak volledig vervangen en geïsoleerd en zijn er op diverse plekken voorzetwanden geplaatst. Nagenoeg de gehele woning is voorzien van dubbelglas. Ook de elektrische installatie en het leidingwerk zijn destijds uitgebreid en vernieuwd, waardoor de woning klaar is voor de toekomst.

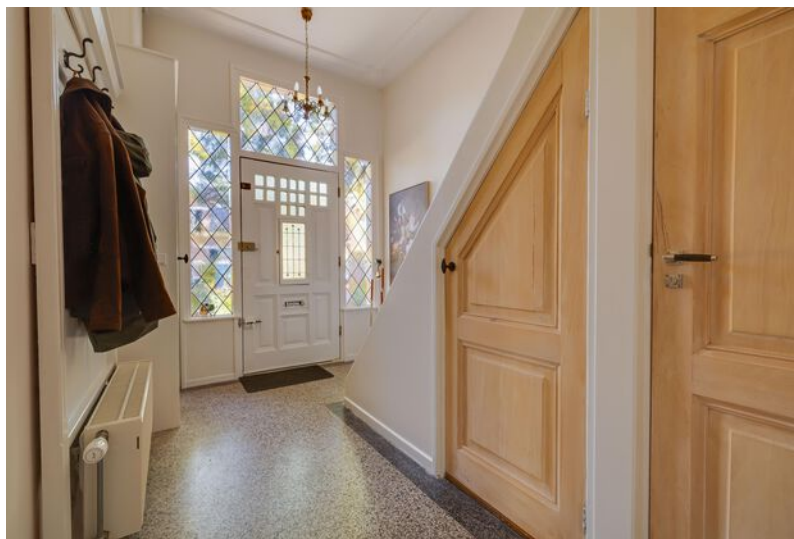
Aanvaarding: In overleg

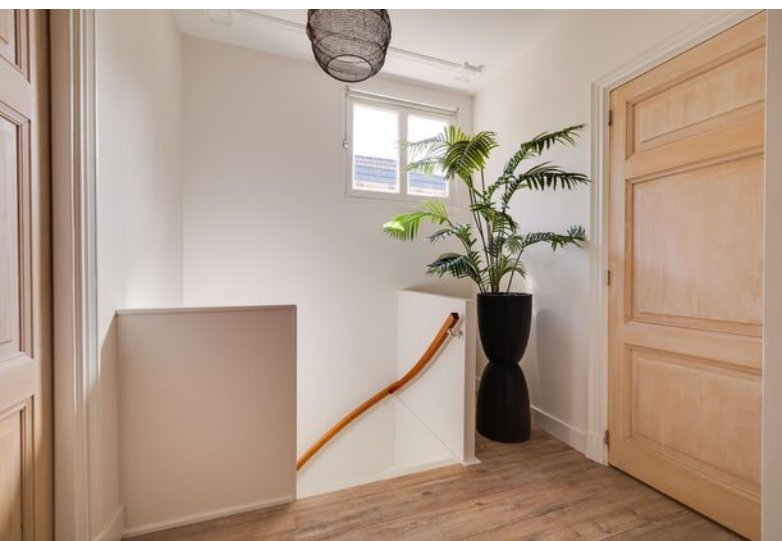


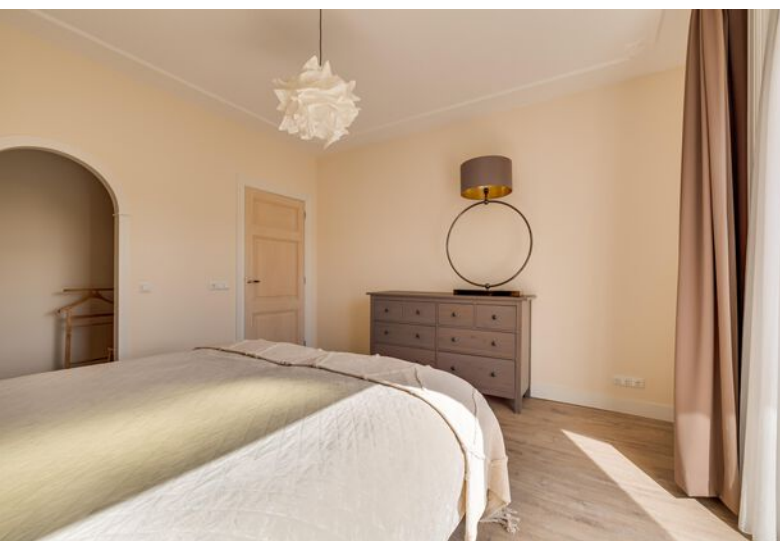


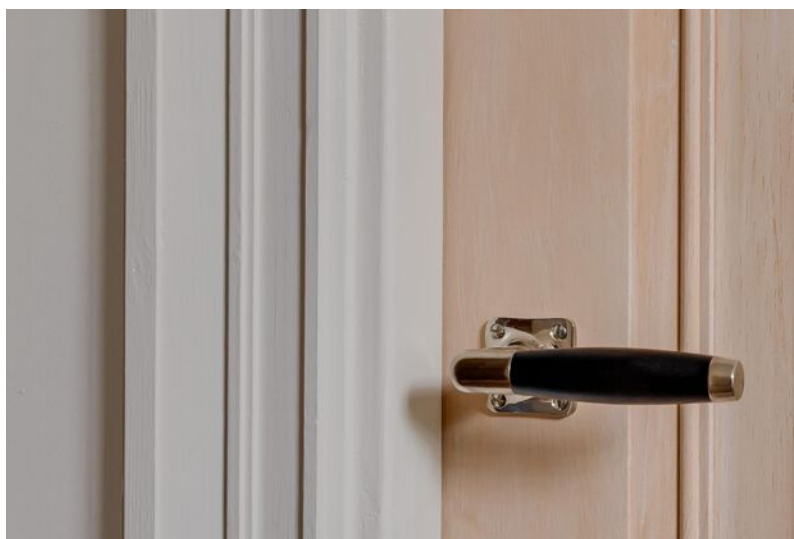






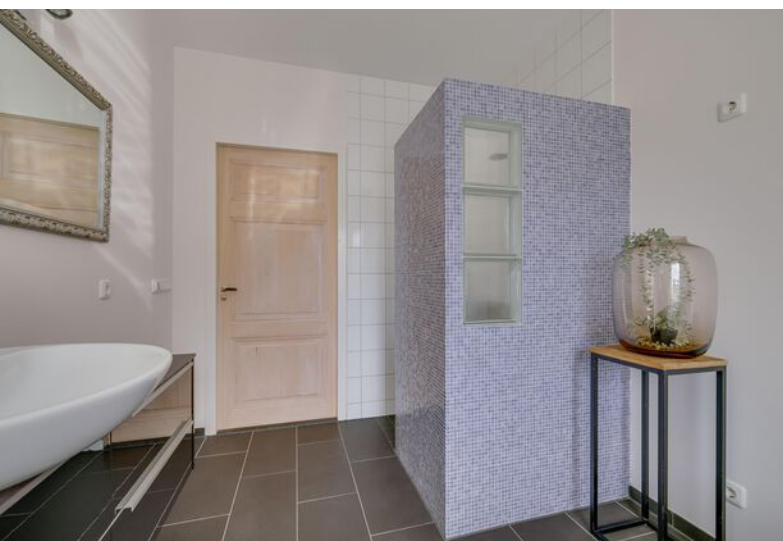














Begane grond



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

Eerste verdieping



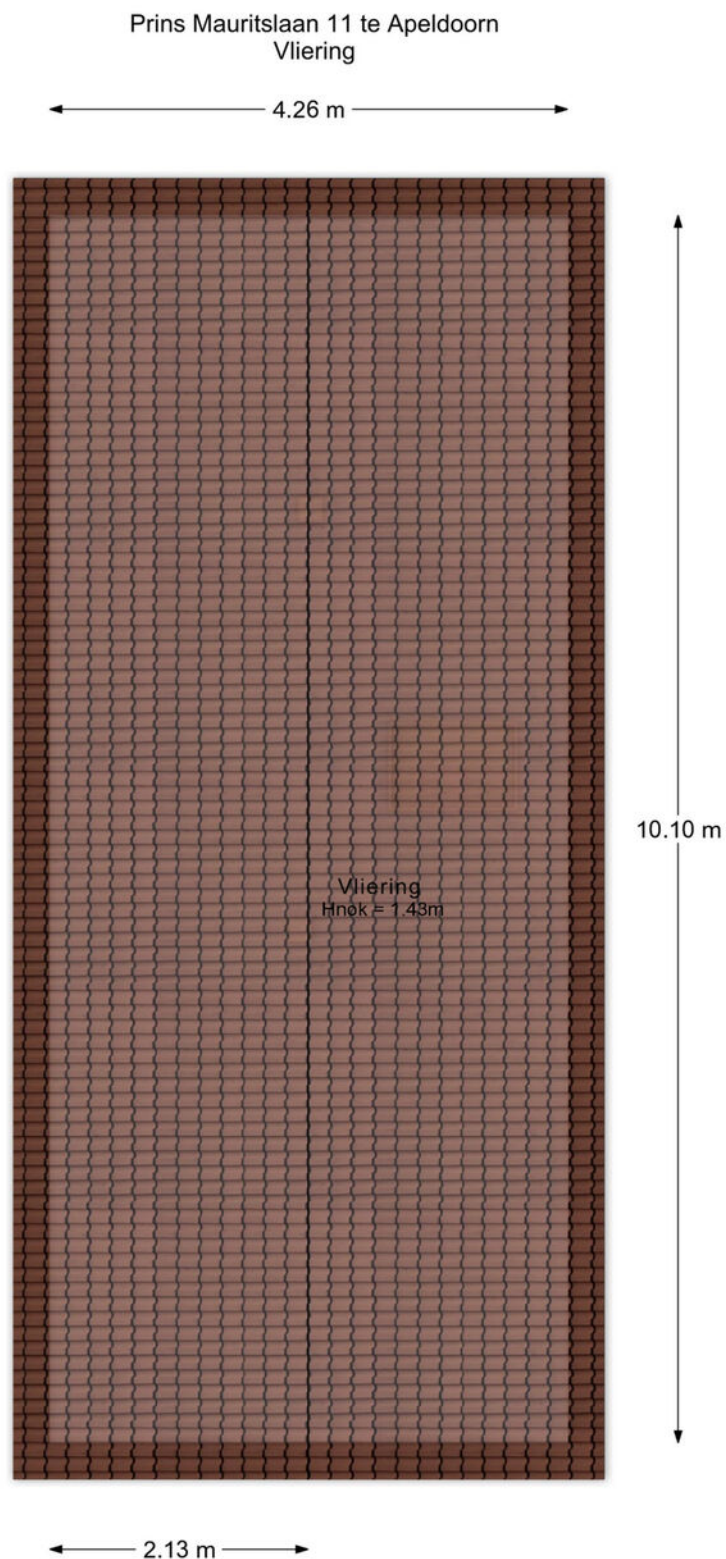
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

1e Verdieping (alternatief)



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

Vliering

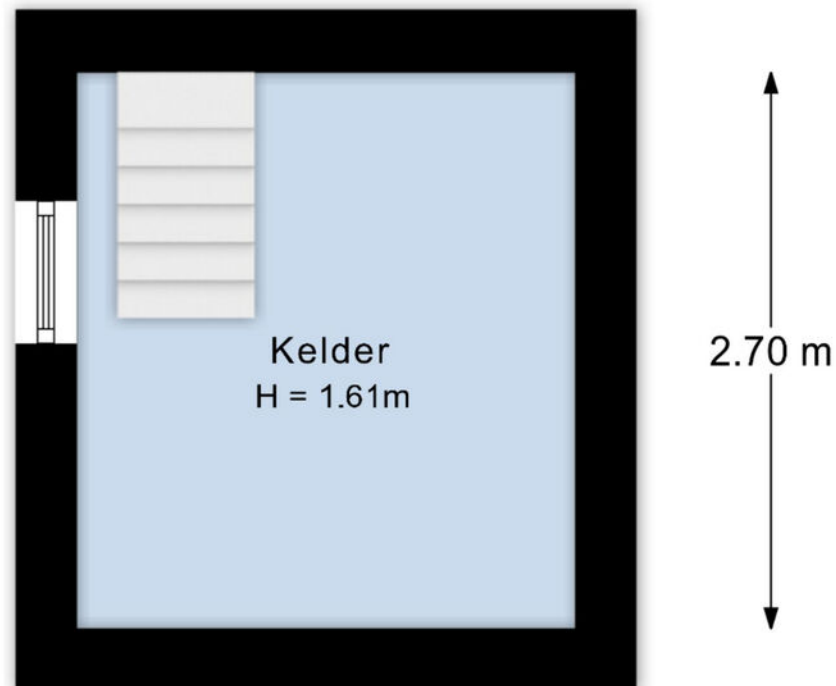


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kelder

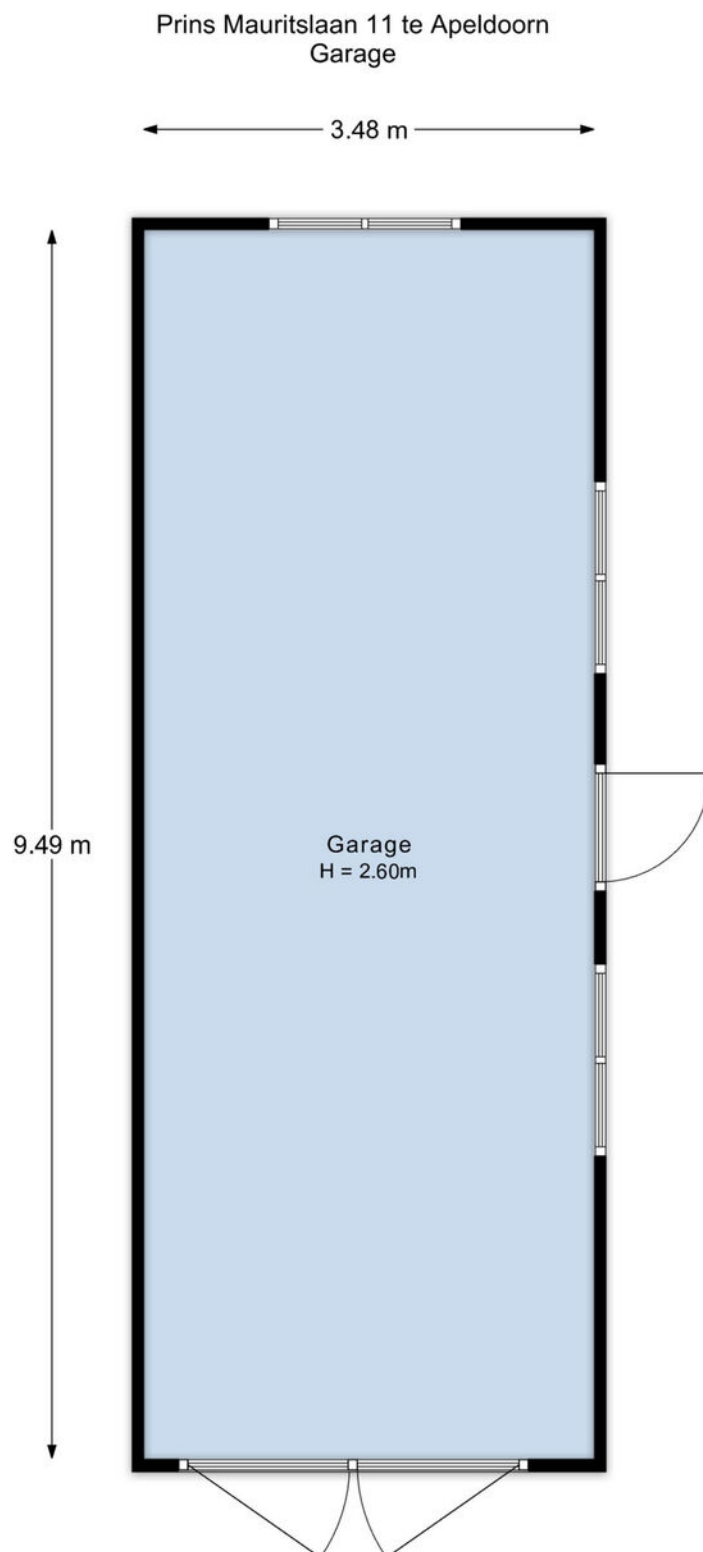
Prins Mauritslaan 11 te Apeldoorn
Kelder

← 2.41 m →



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

Garage



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

Kadastrale kaart



Bestemmingsplan:

De desbetreffende woning heeft een woonbestemming. Het bestemmingsplan is te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl of ter inzage bij de gemeente.

Adres:

Prins Mauritslaan 11

Gemeente:

Apeldoorn

Soort:

herenhuis

Postcode / Plaats:

7316 EL Apeldoorn

Sectie / Perceel:

H / 9497



RODENBURG

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Hanglampen kamer, serre, keuken, hal, overloop, slaapkamers		X	
- Wandlampen hal, eetkamer en keuken		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Witte kast bijkeuken en witte en blauwe kast garage, werkbank, reservematerialen o.a. raamlijsten en isolatie in garage	X		
- Lage archiefkast zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Vloerkleden woonkamer en slaapkamer		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overig, te weten			
- Kapstok in de hal	X		
- Wandkleed slaapkamer		X	
- Spiegel badkamer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Wanddecoratie keukenmuur		X	
- Barkrukken		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- Handdoekhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuinlamp	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

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?

Ja

(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat?

Zie toelichting verderop.

Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?

Niet bekend

(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

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?

Ja

Vragenlijst

Zo ja, graag nader toelichten:

De aanbouw van de burelen van nummer 13 staat gedeeltelijk over de erfgrans
Met de burelen van nummer 9 is de afspraak gemaakt om de haag hoger te laten groeien, waarbij minimaal 1x per jaar gezamenlijk wordt gesnoeid om overwoekeren van het dak en dakgoot van de garage te voorkomen

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

Bijzonderheden 1 H.

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

Nee

Vragenlijst

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? Ja

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? Ja

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.)

Vragenlijst

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?

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

Vragenlijst

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)

Als woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

Gevels 2 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 B.

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

Ja

Zo ja, waar?

In de gevels van de oorspronkelijke woning zitten hier en daar scheuren. In de gevels van nieuwbouw zijn hier en daar zetscheuren zichtbaar

Vragenlijst

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? Nee

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?

De nieuwbouw benedenverdieping is geïsoleerd conform de toen geldende voorschriften/richtlijnen en betreft volledige isolatie. De benedenverdieping met uitzondering van hal, trappenhuis, kelder en toilet heeft een geïsoleerde voorzetwand en heeft dubbele beglazing. De nieuwbouw bovenverdieping is geïsoleerd conform de toen geldende voorschriften/richtlijnen en betreft volledige isolatie. De bovenverdieping heeft met uitzondering van het trappenhuis voorzetwanden (combinatie pir en gipsplaten), de beglazing in het oorspronkelijk deel is enkel glas

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd? Niet bekend

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? -

Dak(en) 3 A.

Vragenlijst

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	19 jaar
Overige daken:	19 jaar

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Ja
Zo ja, waar?	Kleine waterlekage ter hoogte van de balkondeuren/serredeuren door combinatie extreme regen en wind, ongeveer 8 jaar geleden. Het lood is ter plaatse opnieuw aangeklopt en sindsdien heeft de lekkage zich niet meer voorgedaan

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?	Ja
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	Bij de verbouwing in 2007 zijn alle daken aan de buitenkant geïsoleerd

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja

Vragenlijst

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

Overige daken:

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

2007, zwarte isolatieplaten onder de bitumen dakbedekking en Opstalan-platen op de hellende daken

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Ja

Overige daken:

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

-

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

Oorspronkelijk oud hout in de oorspronkelijke deel, hardhout in de nieuwbouw

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

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

Doorlopend, laatste keer 2025, houtrot hersteld in de serre in 2024. Schilderbeurten zijn zelf gedaan met assistentie van een restauratiebedrijf

Vragenlijst

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)	In het oorspronkelijke deel dubbele beglazing, in de nieuwbouw HR++
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Nee
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	Benedenverdieping ramen van hal, kelder en wc Bovenverdieping ramen van 2 kamers en overloop

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

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

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

Vragenlijst

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?

Ja

Zo ja, waar?

Kelderwanden slaan licht door

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?

Reparatie van krimpscheurtjes, o.a. overloop en badkamer

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?

Ja

Zo ja, waar?

In de hal bevindt zich een breuk in de terrazovloer

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie?

Ja

Vragenlijst

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

De nieuwbouw is geïsoleerd volgens de gelden richtlijnen/voorschriften
De oorspronkelijke bouw heeft geen vloerisolatie

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Vloer van de kamer in het oude deel en wanden in het oude deel van de hal en overloop. Vloer van de hal is niet geïsoleerd.

Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

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

Niet bekend

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?

Vragenlijst

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)

HR Ketel voor cv en warm water

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):

Intergas KombiKompakt HR 28/24

Type(nummer) van de installatie(s):

HR 28/24

Installatiedatum van de installatie(s):

2007

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?

Linthorst Techniek Apeldoorn

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)

Ja

Zo ja, wat is u opgevallen?

Linthorst heeft aangegeven dat de cv-ketel technisch op het einde van de levensduur is en dient volgend jaar vervangen te worden

Installaties 7 C.

Vragenlijst

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?	Ja
---	----

Zo ja, welke?	De capaciteit van de radiator in de serre is niet berekend op volledige verwarming in de winter
---------------	---

Installaties 7 H.

Vragenlijst

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? Nee

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:

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

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

Functioneren alle zonnepanelen?

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

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

Zo ja, welke?

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

Installateur:

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

Aantal kWh:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

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? 2020

Vragenlijst

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? 2020

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja

Installaties 7 K.

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) Ja

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? 2007 tijdens de verbouwing. Verplaatsing meterkast, nieuwe groepenkast, nieuwe leidingen, bedrading en schakelmateriaal

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? Nee

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?

Installaties 7 N.

Vragenlijst

Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

2023

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

Ja

Zo ja, welke?

De oude kranen in de kelder kunnen gezien de leeftijd vast zitten.

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

2007

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

Vragenlijst

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?

2007

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

2007

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 I.

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

Nee

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

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?

1909

Diversen 9 B.

Vragenlijst

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.)

Ja

Zo ja, welke en waar?

Voor zover bekend alleen het dakbeschot van de garage

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)

Niet bekend

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

Vragenlijst

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?

Niet bekend

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

Nee

Diversen 9 J.

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

Ja

Zo ja, waar?

Soms is er een steenmarter. 's
Zomers vliegt er een vleermuis
rond die mogelijk tussen de
gevelplank en muur verblijft.

Diversen 9 K.

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

Niet bekend

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

Diversen 9 L.

Vragenlijst

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)

Niet bekend

Zo ja, waar?

Diversen 9 M.

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

Ja

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Uitbouw aan de achterzijde van en woning

Zo ja, in welk jaartal?

2007

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Aannemingsbedrijf Mulder obv de tekeningen van Witteveen, Elektra/ sanitair fa Kwakkel en Groothedde installatiebedrijf

Diversen 9 N.

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

Nee

Zo ja, welke?

Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

Diversen 9 P.

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

Ja

Zo ja, welke label?

D

Vragenlijst

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	835
Belastingjaar?	2026

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?	891000
Peiljaar?	2025

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	464
Belastingjaar?	2025

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	664
Belastingjaar?	2026

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?	0
Gas:	
Elektra:	0
Water:	12
Stadsverwarming:	0
Anders:	Voorschotbedrag gas en electra €220 per maand
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	1250
Elektriciteit hoog (kWh):	-

Vragenlijst

Elektriciteit laag (kWh):	-
Elektriciteit totaal (kWh):	1928
Water (m3):	43
Stadsverwarming (GJ):	-
Anders:	-
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2

Vaste lasten 10 F.

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

Zo ja, welke?

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

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

Duur:

Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0
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
--	----

Vragenlijst

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?

CV-ketelonderhoud bij Linthorst
Techniek

Nadere informatie 12 A.

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

In de garage is mogelijk enige aantasting door houtworm.

Er zijn loze leidingen aanwezig op de begane grond voor een alarminstallatie.

Er is een groep over in de meterkast.

Even voorstellen

Allereerst danken wij u, mede namens de eigenaar van de woning, voor de door u getoonde interesse. Als verkopend makelaar zijn wij graag bereid u te informeren over deze woning. In deze brochure vindt u een reeks aan gegevens over de woning. Een aantal foto's en, indien beschikbaar, plattegronden completeren het geheel. Wanneer u nog vragen heeft naar aanleiding van deze brochure bel ons gerust voor meer informatie. Ons kantoor is geopend op werkdagen van 08.30 uur tot 17.30 uur. Daarnaast komen wij graag bij u thuis om u vrijblijvend een indicatie te geven van de waarde van uw woning. Graag ontvangen wij van u een reactie naar aanleiding van de bezichtiging of het opvragen van deze brochure. De verkopers stellen uw reactie erg op prijs. Voldoet deze woning niet aan uw woonwensen, dan kan Rodenburg Makelaars u begeleiden in de zoektocht naar de juiste woning. Het is mogelijk om Rodenburg Makelaars in te schakelen als aankopend makelaar. Zowel voor een eenmalige aankoop als de totale begeleiding helpen wij u graag verder! Graag tot ziens! Rodenburg Makelaars, dynamisch tot uw dienst ...

Deskundigheid

Aandacht **Passie**

Service

Beste promotie

Persoonlijke
benadering

Prijs/kwaliteit

Goed bereikbaar





Paslaan 20 | 7311 AL Apeldoorn
apeldoorn@rodenburg.nl
rodenburg.nl | 055 5 268 268



RODENBURG