RODENBURG



# Prins Mauritslaan 14

7316 EM APELDOORN

## VRAAGPRIJS € 1.695.000 k.k.



# Kenmerken

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Soort** | villa | **Bouwjaar** | 1910 |
| **Type** | vrijstaande woning | **Tuin** | achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom |
| **Kamers** | 8 | **Garage** | geen garage |
| **Woonoppervlakte** | 261 m² | **Verwarming** | vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp |
| **Perceeloppervlakte** | 757 m² | **Isolatie** | dakisolatie, muurisolatie |
| **Inhoud** | 1031 m³ | | |

# Omschrijving

Een plek om thuis te komen. Exclusief wonen in De Parken, Apeldoorn.

Historische charme, eigentijdse architectuur en een uitzonderlijk niveau van luxe, wellness en ontspanning.

Sommige huizen bieden ruimte. Andere bieden comfort. En heel af en toe komt er een woning beschikbaar die een complete levensstijl samenbrengt.

Welkom in deze bijzondere vrijstaande villa, gelegen aan een van de fraaie, groene lanen van de geliefde villawijk De Parken in Apeldoorn. Hier geniet u van de rust en charme van een historische woonomgeving, met het centrum, de parken, de Koninginnelaan en Paleis Het Loo op korte afstand. Een huis waar je helemaal tot ontspanning kunt komen. Een eigen wellness met twee sauna's. Een professionele thuisbioscoop met bar. Een volledige fitnessruimte met airco. Een buitenkeuken, royale terrassen en een 8-persoons jacuzzi.

Dit is niet alleen een plek om te wonen. Dit is een plek om iedere dag van te genieten

In 2019 is de woning over de volledige achterzijde in harmonieuze architectuurstijl uitgebouwd én voorzien van een spectaculair souterrain. Het resultaat is een waar meesterwerk met een professionele thuisbioscoop, een luxe privéwellness, een multifunctioneel bijgebouw (2024) met buitenkeuken en een schitterend aangelegde tuin met een 8-persoons jacuzzi en optimale privacy. Met energielabel A+, 36 zonnepanelen, een all-electric warmtepomp, airconditioning en een WTW-systeem is deze gasloze villa bovendien 100% klaar voor de toekomst!

DE BELANGRIJKSTE KENMERKEN OP EEN RIJ:
- Toplocatie: Gelegen in de lommerrijke villawijk 'De Parken' (Rijksbeschermd gezicht), met parken, scholen en het bruisende stadscentrum op loopafstand;
- Uitmuntend verduurzaamd: Energielabel A+, gasloos, all-electric warmtepomp, WTW-installatie, airco's en maar liefst 36 zonnepanelen;
- Spectaculair souterrain: Professionele cinema met bar én een luxe saunaruimte met relaxgedeelte en dubbele douche;
- Luxe tuinkamer & woonkeuken: Beide voorzien van doordachte maatwerkkasten en sfeervolle gashaarden;
- Multifunctioneel bijgebouw (2024): Voorzien van een fitnessruimte, berging en overkapping met buitenkeuken en screens;
- Buitenwellness: Riante 8-persoons jacuzzi in een zonnige tuin met 100% privacy;
- Afwerkingsniveau: Uitsluitend gewerkt met topmaterialen, strak stucwerk, fraaie glas-in-looddetails en ledverlichting.

Een uniek object dat zeldzame historische grandeur moeiteloos combineert met hypermoderne luxe, ontspanning en duurzaamheid. Laat u verrassen door de ruimte, sfeer en het ongekende afwerkingsniveau tijdens een exclusieve bezichtiging!

# Indeling

Begane grond:
Bij binnenkomst zet de statige ontvangsthal direct de toon: authentiek glas-in-lood, een schitterende mozaïekvloer en een moderne toiletruimte met wandcloset.

De royale living straalt warmte en elegantie uit, compleet met een moderne schouw met gashaard en een lichte serre. Fraaie schuifdeuren verbinden de living met de tuinkamer: een lichte ruimte voorzien van een op maat gemaakte design kastenwand met geïntegreerde gashaard en openslaande deuren naar het zonneterras.

Het hart van het huis is de magnifieke woon-eetkeuken. Deze droomkeuken is voorzien van een robuust kookeiland, hoogwaardige inbouwapparatuur, een hardstenen vloer en een exclusieve kastenwand met een ingebouwde gashaard op tafelniveau. Aansluitend bevindt zich de royale bijkeuken/achterentree in identieke luxueuze afwerking, voorzien van een extra keukenblok en directe toegang tot zowel de tuin als het souterrain. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en strak stucwerk met stijlvolle ledverlichting.

Souterrain – Uw eigen wellness- & entertainmentresort:
Een zeldzame luxe: een compleet onderkelderd, multifunctioneel souterrain waar ontspanning centraal staat. Hier treft u een volwaardige thuisbioscoop met professionele geluidsinstallatie en een stijlvolle bar – dé ultieme plek voor onvergetelijke film- en sportavonden.
Daarnaast vindt u hier een hoogwaardige wellnessruimte met zowel een Finse sauna als een infraroodsauna, een relaxruimte, een luxe dubbele inloopdouche en een separaat toilet.

Eerste verdieping:
Bereikbaar via een stijlvolle bordestrap. De royale overloop biedt toegang tot vier uitstekend bemeten slaapkamers, stuk voor stuk strak gestuct en hoogwaardig afgewerkt. De hotel-chique badkamer is geheel betegeld en voorzien van een ligbad met ingebouwde tv, een royale inloopdouche, een modern dubbel wastafelmeubel en een tweede wandcloset.

BUITENLEVEN: PRIVACY, WELLNESS & GENIETEN TOT DE LATE UURTJES
Het perceel van maar liefst 757 m² is een oase van groen en rust. De privacyvolle achtertuin is onder architectuur aangelegd met grootformaat terrastegels (1 x 1 m) en authentieke gebakken waaltjes.
Ontspan in de 8-persoons jacuzzi of verplaats u naar het nieuw gerealiseerde vrijstaande bijgebouw (2024). Dit volledig geïsoleerde bijgebouw beschikt over een royale berging en een volwaardige fitnessruimte. Onder de royale overkapping met luxe buitenkeuken en elektrisch bedienbare screens geniet u het hele jaar door in alle comfort van het buitenleven tot de allerlaatste avondzon.

























































Bohemian Rhapsody



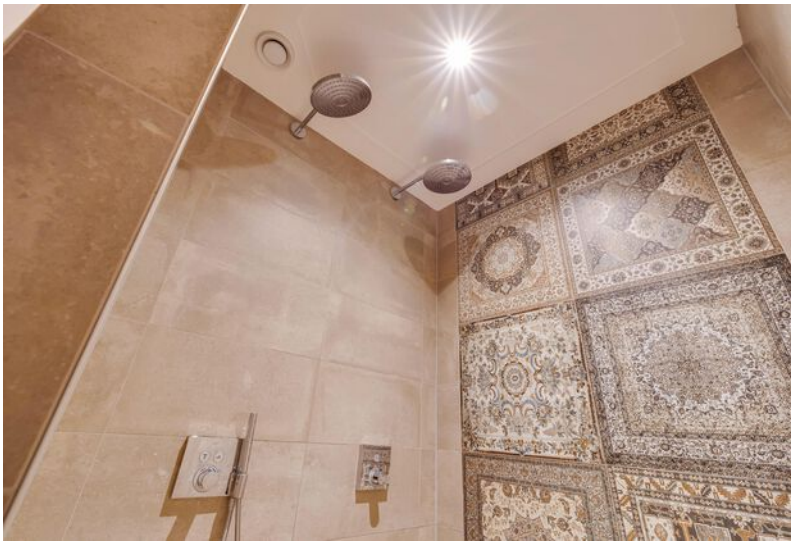
























































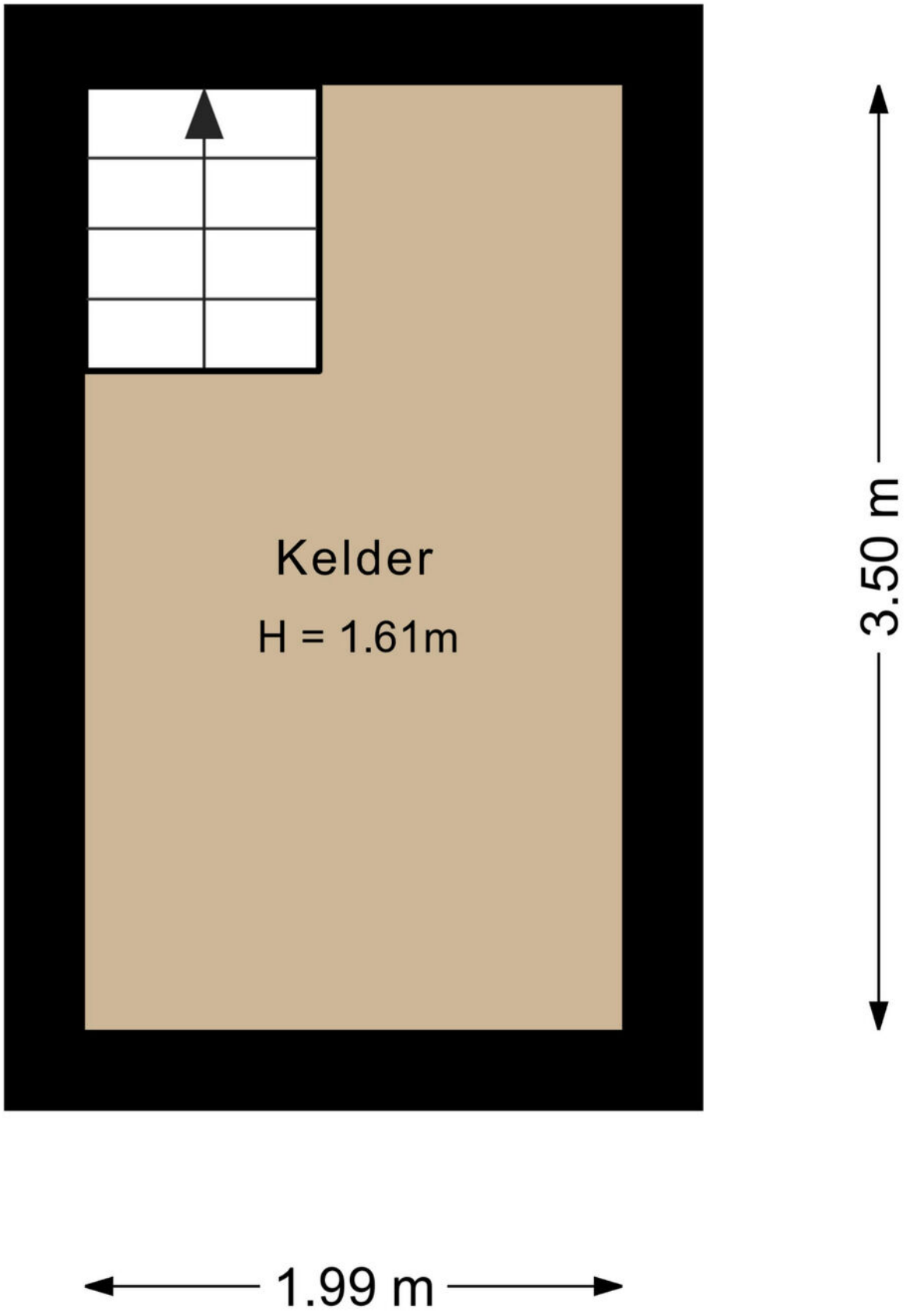








# Kelder



# Begane grond



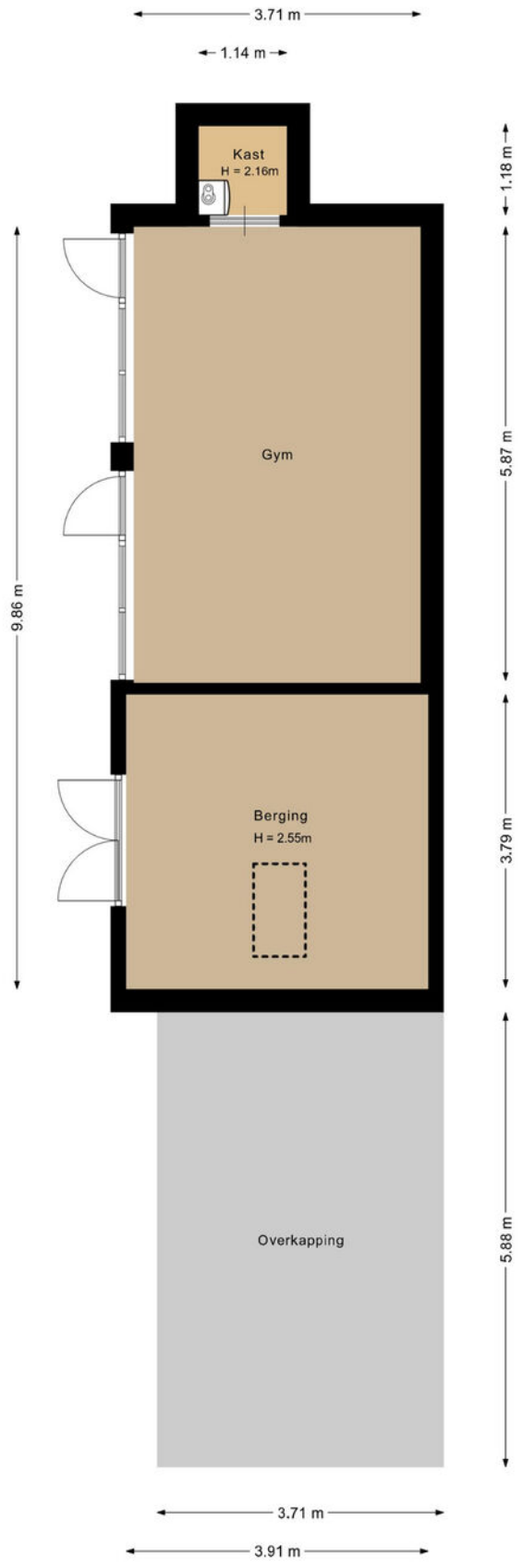
# 1e Verdieping



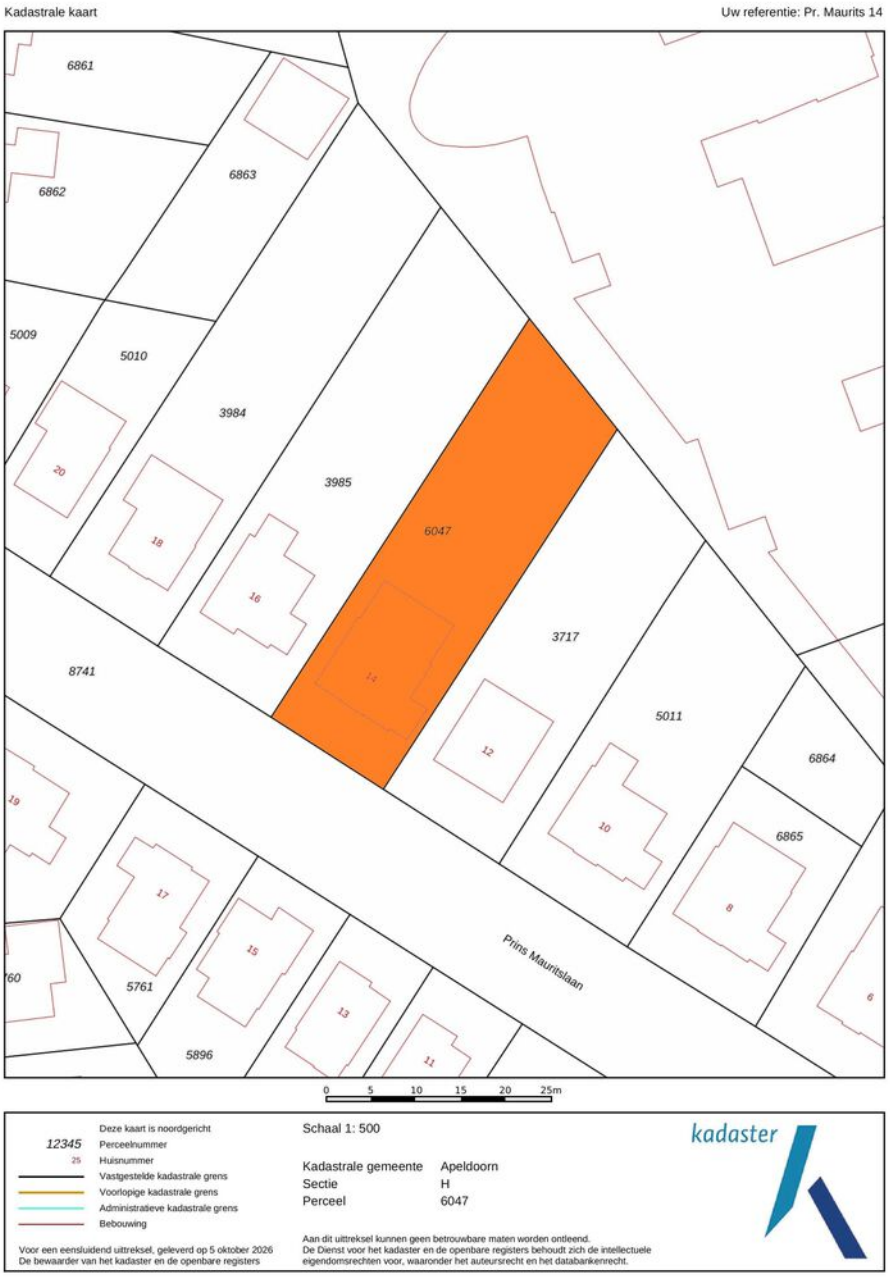
# Souterrain


2.64 m
1.04 m
4.30 m
3.60 m
1.89 m
4.25 m
1.24 m
7.58 m
Sauna
H = 2.14m
Hal
Multifunctionele ruimte
Kamer
H = 2.63m
Toilet
H = 2.28m
Douche
1.49 m
0.98 m
8.25 m

# Berging


3.71 m
1.14 m
Kast
H = 2.16m
1.18 m
Gym
5.87 m
9.86 m
Berging
H = 2.55m
3.79 m
Overkapping
5.88 m
3.71 m
3.91 m

# 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 14

Gemeente:
Apeldoorn

Soort:
villa

Postcode / Plaats:
7316 EM APELDOORN

Sectie / Perceel:
H / 6047

# Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| **Woning - Interieur** | | | |
| (Gas)kachels | X | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | | | X |
| | | | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - Cinnewall met haard en tv /speakers in de zitkamer | | | X |
| - Inbouwkledingkasten met geïntegreerde kluis en spiegelwand | | | X |
| | | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | | | X |
| - gordijnen | | | X |
| - rolgordijnen | X | | |
| | | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - PVC Vloeren | X | | |
| | | | |
| Overig, te weten | | | |
| - spiegelwanden | X | | |
| - schilderij ophangsysteem | | | X |
| - Bioscoop met beamer en Dolby Atmos Installatie | | | X |
| - Barkrukken en bank in bioscoop | | | X |
| - kledingkasten op maat in kastenkamer | X | | |
| | | | |
| **Woning - Keuken** | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |

# Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - magnetron | X | | |
| - oven | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koelkast | X | | |
| - vriezer | X | | |
| - koel-vriescombinatie | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| - Quooker | X | | |
| - koffiezetapparaat | X | | |
| - 2x onderbouw wijnkoelers inbouw keuken en Bar | X | | |
| - Biertap en bierfustkoeling, hoge wijnkoeler | | X | |
| | | | |
| Keukenaccessoires, te weten | | | |
| - warmhoudlade | X | | |
| - buitenkeuken in veranda incl koelkast | X | | |
| | | | |
| **Woning - Sanitair/sauna** | | | |
| Sauna met toebehoren | X | | |
| infrarood sauna | X | | |
| Finse sauna | X | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - fontein | X | | |
| | | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |

# Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| - ligbad | X | | |
| - jacuzzi/whirlpool | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toilet | X | | |
| | | | |
| **Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing** | | | |
| Kluis | | | X |
| (Voordeur)bel | X | | |
| Alarminstallatie | X | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Airconditioning | X | | |
| Screens | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Zonnepanelen | X | | |
| Oplaadpunt elektrische auto | | | X |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| - boiler | X | | |
| | | | |
| **Tuin - Inrichting** | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| camera s buiten / beregening installatie | X | | |
| | | | |
| **Tuin - Verlichting/installaties** | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder | X | | |

# Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| robotgrassmaaier | | | X |
| | | | |
| **Tuin - Bebouwing** | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |
| Buitenkeuken veranda | X | | |
| BBQ Blok en Hout opslag | | X | |
| | | | |
| **Tuin - Overig** | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - Inrichting GYM | | X | |
| - Zwembad isntallatie | 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?<br>(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren, toezeggingen, erfafscheidingen.) | Nee |
| Zo ja, welke zijn dat? | |

| **Bijzonderheden 1 C.** | |
|---|---|
| Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?<br>(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de buren.) | Nee |
| Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? | |

| **Bijzonderheden 1 D.** | |
|---|---|
| Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom? | Nee |
| Zo ja, graag nader toelichten: | |

| **Bijzonderheden 1 E.** | |
|---|---|
| Heeft u grond van derden in gebruik? | Nee |
| Zo ja, welke grond? | |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| **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 |
| 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? | 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: | |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| 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?<br>(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.) | |
| Heeft de huurder een waarborgsom gestort? | |
| Zo ja, hoeveel? | |
| Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? | |
| Zo ja, welke? | |
| | |
| **Bijzonderheden 1 M.** | |
| Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met buren, 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 |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| 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) | als woonhuis |
| Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? | Ja |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? | |
| Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? | |
| | |
| **Gevels 2 A.** | |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| | |
| **Gevels 2 B.** | |
| Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| | |
| **Gevels 2 C.** | |
| Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? | Ja |
| Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? | |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? | |
| Is er sprake van volledige isolatie? | Ja |
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? | |
| | |
| **Gevels 2 D.** | |
| Zijn de gevels ooit gereinigd? | Nee |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer? | |
| | |
| **Dak(en) 3 A.** | |
| Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: | 2014 schuindak.  platdak 2019 |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| Overige daken: | |
| | |
| **Dak(en) 3 B.** | |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| | |
| **Dak(en) 3 C.** | |
| Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| | |
| **Dak(en) 3 D.** | |
| Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? | Ja |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? | het hele huis incl dak is volledig vernieuwd in 2015 |
| | |
| **Dak(en) 3 E.** | |
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: | Ja |
| 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? | |
| 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? | |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| **Dak(en) 3 F.** | |
| Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? | Nee |
| Zo ja, toelichting: | |
| | |
| **Dak(en) 3 G.** | |
| Zijn de dakgoten lek of verstopt? | Nee |
| Zo ja, toelichting: | |
| | |
| **Kozijnen, ramen en deuren 4 A.** | |
| Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) | hout |
| | |
| **Kozijnen, ramen en deuren 4 B.** | |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? | 2025 |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? | Ja |
| Zo ja, door wie? | G. Mazereeuw |
| | |
| **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? | |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| **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 ++ |
| 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.** | |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| | |
| **Vloeren, plafonds en wanden 5 E.** | |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| | |
| **Vloeren, plafonds en wanden 5 F.** | |
| Is er sprake van vloerisolatie? | Ja |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | nieuwgedeelte 2019 |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? | Nee |
| Is er sprake van volledige isolatie? | Niet bekend |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? | oude is vervangen, |
| | |
| **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? | Nee |
| Is de kruipruimte droog? | Ja |
| Zo nee of meestal, toelichting: | |
| | |
| **Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.** | |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? | Nee |
| Zo ja of soms, toelichting: | |
| | |
| **Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.** | |
| Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? | Nee |
| Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? | |
| Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? | |
| | |
| **Installaties 7 A.** | |
| Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) | All electric Warmtepomp, WTW, Airco's, elec 150 ltr  boilers |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom? | Ja |
| Zo nee, toelichting:<br>(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden) | |
| Merk van de installatie(s): | mitsubishi |
| Type(nummer) van de installatie(s): | Mitsubishi puhz shw80 |
| Installatiedatum van de installatie(s): | 2023 |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? | 2025 |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? | Ja |
| Zo ja, door wie? | Linthorst |
| | |
| **Installaties 7 B.** | |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| 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? | |
| | |
| **Installaties 7 C.** | |
| Zijn er radiatoren die niet warm worden? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| | |
| **Installaties 7 D.** | |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? | Nee |
| Zo ja, waar en welke? | |
| | |
| **Installaties 7 E.** | |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| | |
| **Installaties 7 F.** | |
| Heeft u vloerverwarming in de woning? | Ja |
| Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch: | Nee |
| warm water: | Ja |
| overig, namelijk | In de de kelder bij de sauna is nog elec vloerverwarming, maar staat altijd uit |
| Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? | |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? | BG |
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? | Kelder |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| **Installaties 7 G.** | |
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| | |
| **Installaties 7 H.** | |
| Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? | Ja |
| Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? | Nee |
| Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen. | |
| Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: | 36 |
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? | Ja |
| Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp. | 390Wp |
| Functioneren alle zonnepanelen? | Ja |
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? | Canadian Solar 390W HiKu6 CS6R-390-MS |
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? | Ja |
| Zo ja, welke? | enphase |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: | 2023 New Energy Advisors B.V. Benno Jongma |
| Installateur: | New Energy Advisors B.V. Benno Jongma |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? | Nee |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: | 2025 10000 Kwh |
| Aantal kWh: | 10000 |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? | geen |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? | Nee |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? | |
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? | |
| | |
| **Installaties 7 I.** | |
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? | nvt |
| | |
| **Installaties 7 J.** | |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? | nvt |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? | 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? | alles in 2015 |
| Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| | |
| **Installaties 7 L.** | |
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? | Ja |
| Zo ja, waar bevindt deze zich? | bij de oprit |
| Blijft deze achter? | 3 |
| | |
| **Installaties 7 M.** | |
| Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? | Ja |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? | Ja |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| Zo nee, toelichting: | |
| Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? | Niet bekend |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer? | 2015/2019 |
| | |
| **Installaties 7 N.** | |
| Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) | Ja |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? | Ja |
| Zo nee, toelichting: | |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer? | 2019 in bioscoop |
| | |
| **Installaties 7 O.** | |
| Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? | Ja |
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? | 2019 |
| | |
| **Sanitair, riolering en keuken 8 A.** | |
| Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| | |
| **Sanitair, riolering en keuken 8 B.** | |
| Hoe oud is de badkamer ongeveer? | 2015 |
| | |
| **Sanitair, riolering en keuken 8 C.** | |
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? | Ja |
| Zo nee, welke niet? | |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| **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? | 2015 |
| | |
| **Sanitair, riolering en keuken 8 H.** | |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? | 2015 |
| 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? | 2015 goed |
| | |
| **Diversen 9 A.** | |
| Wat is het bouwjaar van de woning? | 2015 en 2019 |

# 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.) | Nee |
| Zo ja, welke en waar? | |
| **Diversen 9 C.** | |
| Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? | Nee |
| **Diversen 9 D.** | |
| Is er sprake van loden leidingen in de woning? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| **Diversen 9 E.** | |
| Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) | Nee |
| **Diversen 9 F.** | |
| Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? | Nee |
| **Diversen 9 G.** | |
| Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) | Nee |
| **Diversen 9 H.** | |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| Is de grond verontreinigd? | Nee |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport? | |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? | |

| **Diversen 9 I.** | |
|---|---|
| Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? | Nee |
| Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? | |
| Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? | |
| Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? | N.v.t |

| **Diversen 9 J.** | |
|---|---|
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) | Nee |
| Zo ja, waar? | |

| **Diversen 9 K.** | |
|---|---|
| Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? | |
| Zo ja, wanneer? | |
| Zo ja, door welk bedrijf? | |

| **Diversen 9 L.** | |
|---|---|
| Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) | Nee |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| 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? | compleet renovatie 2015 . aanbouw en kelder 2019 veranda, Gym in 2024, |
| Zo ja, in welk jaartal? | |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? | verschillende bedrijven Schutte , stijlvolhout, Betonlinq |
| | |
| **Diversen 9 N.** | |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? | Ja |
| Zo ja, welke? | Veranda en gym is vergunningsvrij. |
| | |
| **Diversen 9 O.** | |
| Is er sprake van glasvezel internet? | Nee |
| | |
| **Diversen 9 P.** | |
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/ energielabel? | Ja |
| Zo ja, welke label? | A+ |
| | |
| **Vaste lasten 10 A.** | |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? | |
| Belastingjaar? | |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| **Vaste lasten 10 B.** | |
| Wat is de WOZ-waarde? | |
| Peiljaar? | |
| **Vaste lasten 10 C.** | |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? | |
| Belastingjaar? | |
| **Vaste lasten 10 D.** | |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | |
| Belastingjaar? | |
| **Vaste lasten 10 E.** | |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: | |
| Elektra: | 0 |
| Water: | |
| Stadsverwarming: | |
| Anders: | jaarrek 2025 gemiddeld 440 per maand electra. met jaccuzzi heel jaar op 35 graden. |
| Te weten: | |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): | 0 |
| Elektriciteit hoog (kWh): | |
| Elektriciteit laag (kWh): | |
| Elektriciteit totaal (kWh): | 22900 jaartotaal |
| Water (m3): | |
| Stadsverwarming (GJ): | |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| Anders: | |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: | 4 |
| | |
| **Vaste lasten 10 F.** | |
| 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. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier. | |
| Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?<br>Afkoopsom: | |
| Duur: | |
| | |
| **Vaste lasten 10 G.** | |
| Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? | |
| Heeft u alle canons betaald? | N.v.t |
| Is de canon afgekocht? | N.v.t |
| Zo ja, tot wanneer? | |
| | |
| **Vaste lasten 10 H.** | |
| Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? | Ja |
| Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? | Nee |
| Zo ja, hoe hoog en waarvoor? | |
| | |
| **Vaste lasten 10 I.** | |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| 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?<br>(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) | Nee |
| Zo ja, welke? | |

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

# 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

Persoonlijke benadering

Beste promotie

Prijs/kwaliteit

Goed bereikbaar



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