055 Makelaardij
Asselsestraat 43
7311 ED, APELDOORN
Tel: 055-7811055
E-mail: info@055makelaardij.nl
www.055makelaardij.nl



Hendrik Willem Mesdagstraat 8, 7312 LP Apeldoorn

Vraagprijs € 495.000,00 kosten koper

055 Makelaardij
Asselsestraat 43
7311 ED, APELDOORN
Tel: 055-7811055
E-mail: info@055makelaardij.nl
www.055makelaardij.nl

Omschrijving

Hendrik Willem Mesdagstraat 8, 7312 LP Apeldoorn

Ben je op zoek naar een vrijstaand huis waar je zonder grote verbouwingen direct je thuis van kunt maken? Dan is dit leuke huis aan de Hendrik Willem Mesdagstraat 8 in Apeldoorn absoluut een bezichtiging waard! Dit huis is de afgelopen jaren flink onder handen genomen en beschikt onder andere over een moderne badkamer op de begane grond, een nette keuken, vloerverwarming, drie slaapkamers en een grote kunststof dakkapel. Tel daar het perceel van 280 m², de ruime stenen berging en parkeergelegenheid op eigen terrein bij op en je hebt een heerlijk plek om thuis te komen!

Dit huis is op belangrijke onderdelen gerenoveerd en gemoderniseerd. Zo is de begane grond voorzien van een geïsoleerde betonvloer met comfortabele vloerverwarming en een fraaie pvc-vloer. Ook zijn de kozijnen grotendeels vervangen door onderhoudsvriendelijke kunststof exemplaren met triple glas. Dat betekent niet alleen minder onderhoud, maar ook extra wooncomfort! Tel daarbij op de dak- en muurisolatie en dit huis beschikt over een energielabel C.

Wonen aan de Hendrik Willem Mesdagstraat is wonen aan een rustige straat in het groene westen van Apeldoorn. Hier geniet je van de rust van een groene, kindvriendelijke woonomgeving met diverse leuke (water) speeltuinen in de buurt. Dit terwijl voorzieningen binnen handbereik zijn: het winkelcentrum Ordenplein ligt om de hoek, er zijn diverse scholen, de bossen zijn op loopafstand en binnen 10 minuten fiets je naar het centrum of treinstation. Dankzij de nabijgelegen A1 zijn ook de omliggende steden uitstekend bereikbaar.

Indeling begane grond: entree, hal met trapopgang, toilet, badkamer en toegang tot de woonkamer. De sfeervolle woonkamer beschikt over een erker en veel lichtinval. Via de eethoek met leuke zitbank bereik je de keuken aan de achterzijde van de woning. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en geeft een leuk uitzicht over de tuin die ook te bereiken is vanuit de keuken middels een deur. Ook de verdiepte kelderkast is bereikbaar vanuit de keuken. Hier is de opstelplaats van de wasmachine en cv-ketel (huur). De badkamer is het meest recent gemoderniseerd en voorzien van een fraaie douchehoek en wastafelmeubel met dubbele kraan.

1e verdieping: door het plaatsen van een kunststof dakkapel over de gehele lengte van het huis is op zowel de overloop als op twee slaapkamers veel licht en ruimte ontstaan. Op deze etage zijn drie slaapkamers van goed formaat waarvan twee met vaste kasten en één met toegang tot het platte dak boven de keuken. Ook is op deze verdieping een extra toilet gerealiseerd.

Vliering: middels een vlizotrap heb je toegang tot een ruime bergzolder. Handig om de kerst- of andere niet-alle-daagse spullen op te bergen.

De ruime en zonnige tuin is rondom het huis gelegen en bereikbaar middels een achterom. Aan de voorzijde is gelegenheid tot parkeren op eigen terrein en aan de achterzijde is een grote stenen berging beschikbaar.

Zie jij jezelf hier al wonen? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging met 055 Makelaardij! Ik laat je dit leuke huis graag zien.

055 Makelaardij
Asselsestraat 43
7311 ED, APELDOORN
Tel: 055-7811055
E-mail: info@055makelaardij.nl
www.055makelaardij.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 495.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 345 m^3
Perceel oppervlakte	: 280 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 86 m^2
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1932
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Tuin rondom 212 m^2
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Parkeerplaats, geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Driedubbel glas, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Rolluiken, Dakraam, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Remeha Avanta Ace 28CCW4 (Gas gestookt combiketel uit 2021, huur)
Warmwater	: C.V.-Ketel

Locatie

Hendrik Willem Mesdagstraat 8
7312 LP APELDOORN



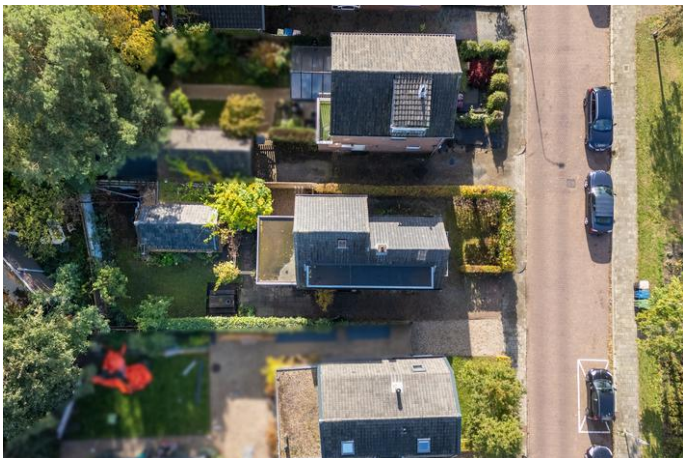
055 Makelaardij
Asselsestraat 43
7311 ED, APELDOORN
Tel: 055-7811055
E-mail: info@055makelaardij.nl
www.055makelaardij.nl

Foto's













055 Makelaardij
Asselsestraat 43
7311 ED, APELDOORN
Tel: 055-7811055
E-mail: info@055makelaardij.nl
www.055makelaardij.nl

Foto's








055 Makelaardij
Asselsestraat 43
7311 ED, APELDOORN
Tel: 055-7811055
E-mail: info@055makelaardij.nl
www.055makelaardij.nl

Foto's









055 Makelaardij
Asselsestraat 43
7311 ED, APELDOORN
Tel: 055-7811055
E-mail: info@055makelaardij.nl
www.055makelaardij.nl

Foto's









055 Makelaardij
Asselsestraat 43
7311 ED, APELDOORN
Tel: 055-7811055
E-mail: info@055makelaardij.nl
www.055makelaardij.nl

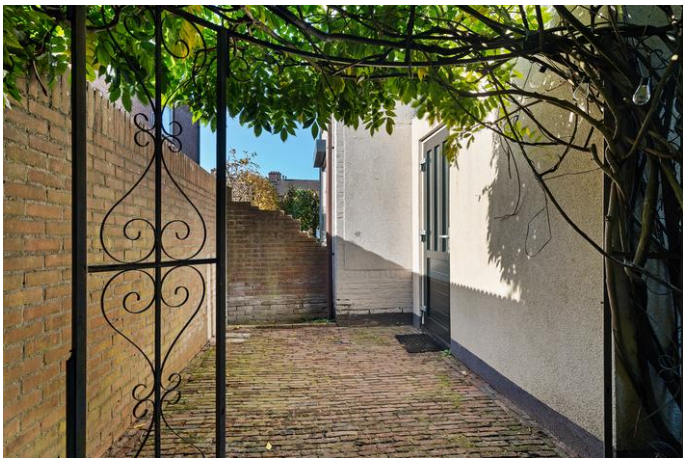
Foto's













055 Makelaardij
Asselsestraat 43
7311 ED, APELDOORN
Tel: 055-7811055
E-mail: info@055makelaardij.nl
www.055makelaardij.nl

Foto's











055 Makelaardij
Asselsestraat 43
7311 ED, APELDOORN
Tel: 055-7811055
E-mail: info@055makelaardij.nl
www.055makelaardij.nl

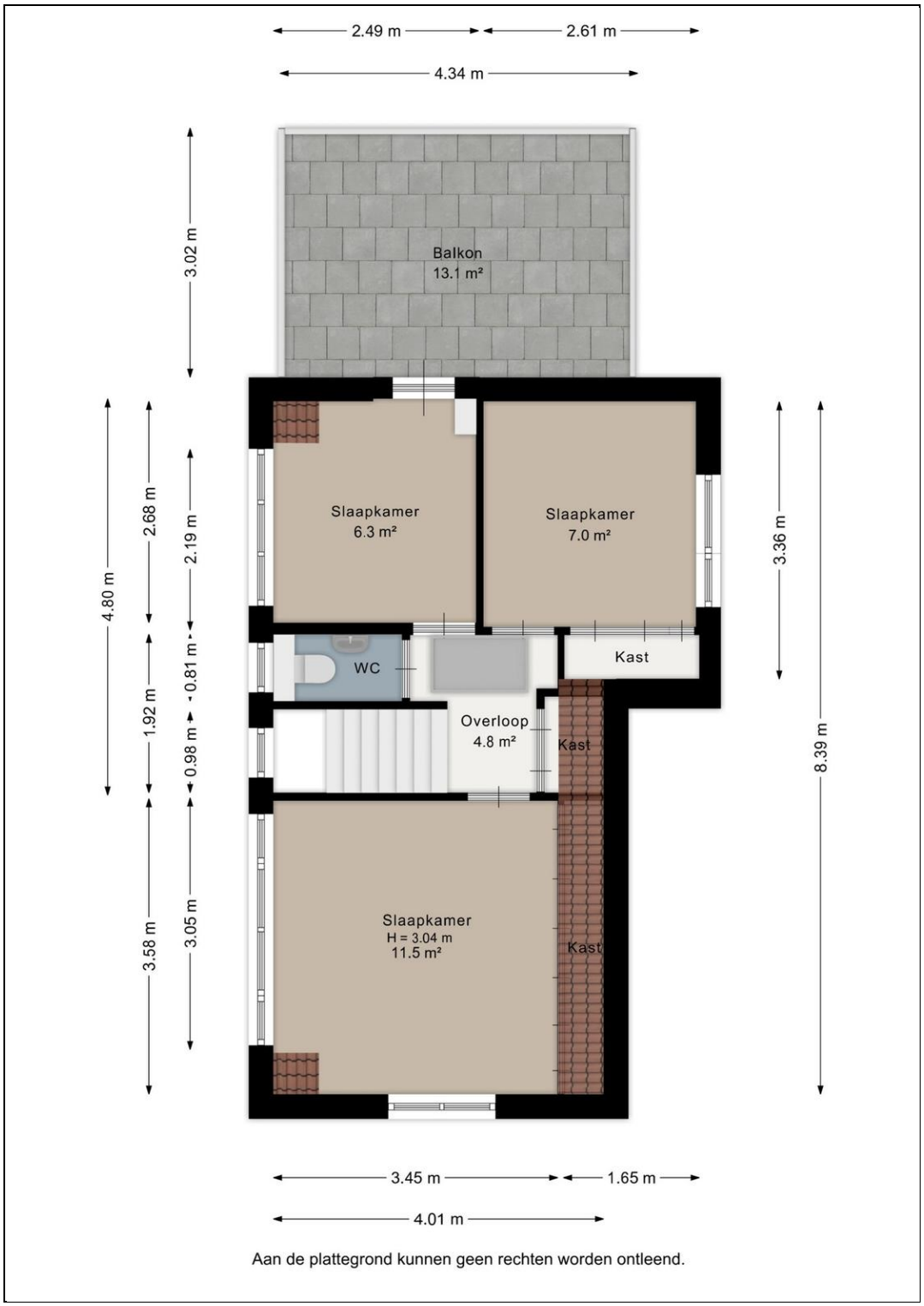
Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

055 Makelaardij
Asselsestraat 43
7311 ED, APELDOORN
Tel: 055-7811055
E-mail: info@055makelaardij.nl
www.055makelaardij.nl

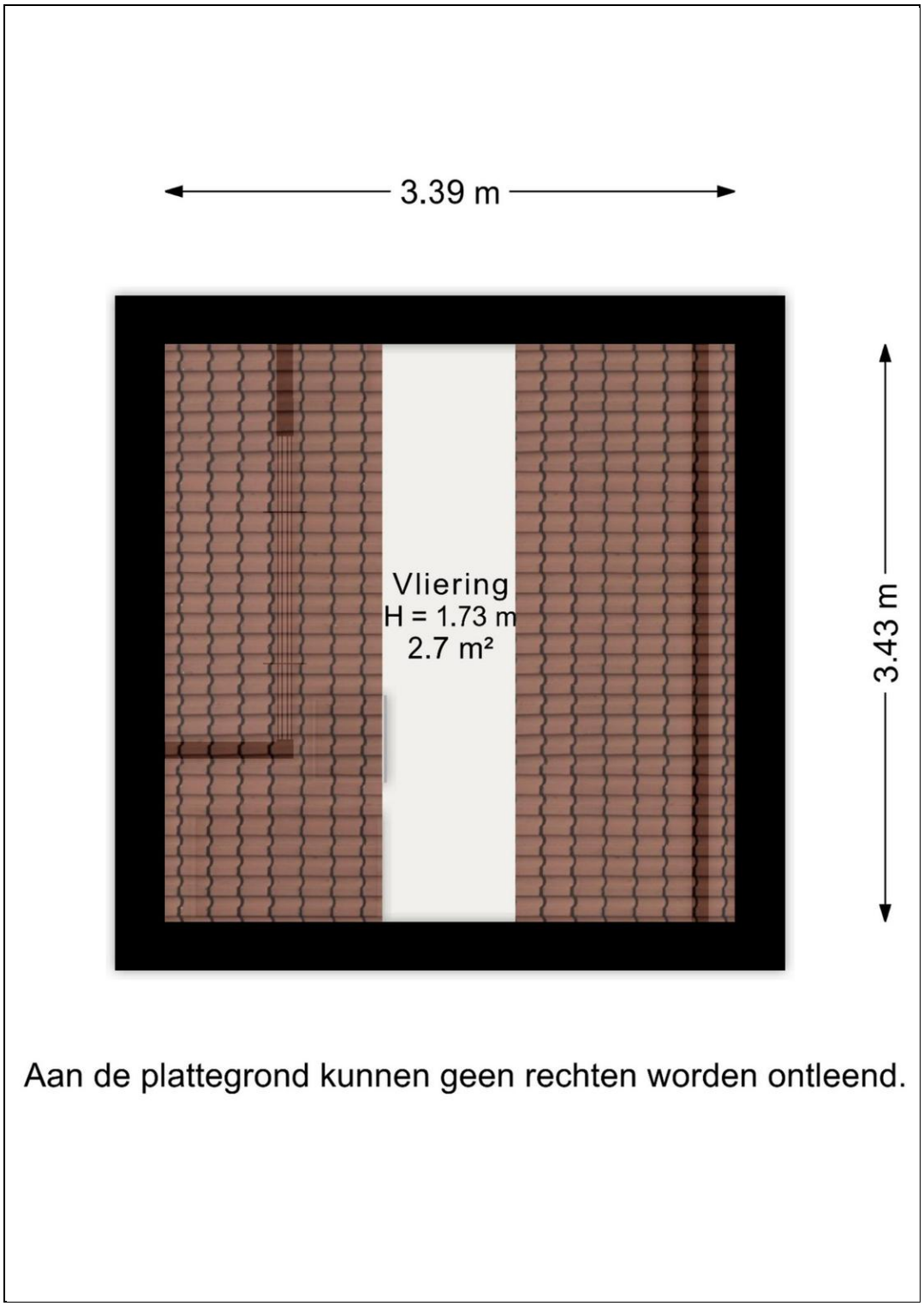
Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

055 Makelaardij
Asselsestraat 43
7311 ED, APELDOORN
Tel: 055-7811055
E-mail: info@055makelaardij.nl
www.055makelaardij.nl

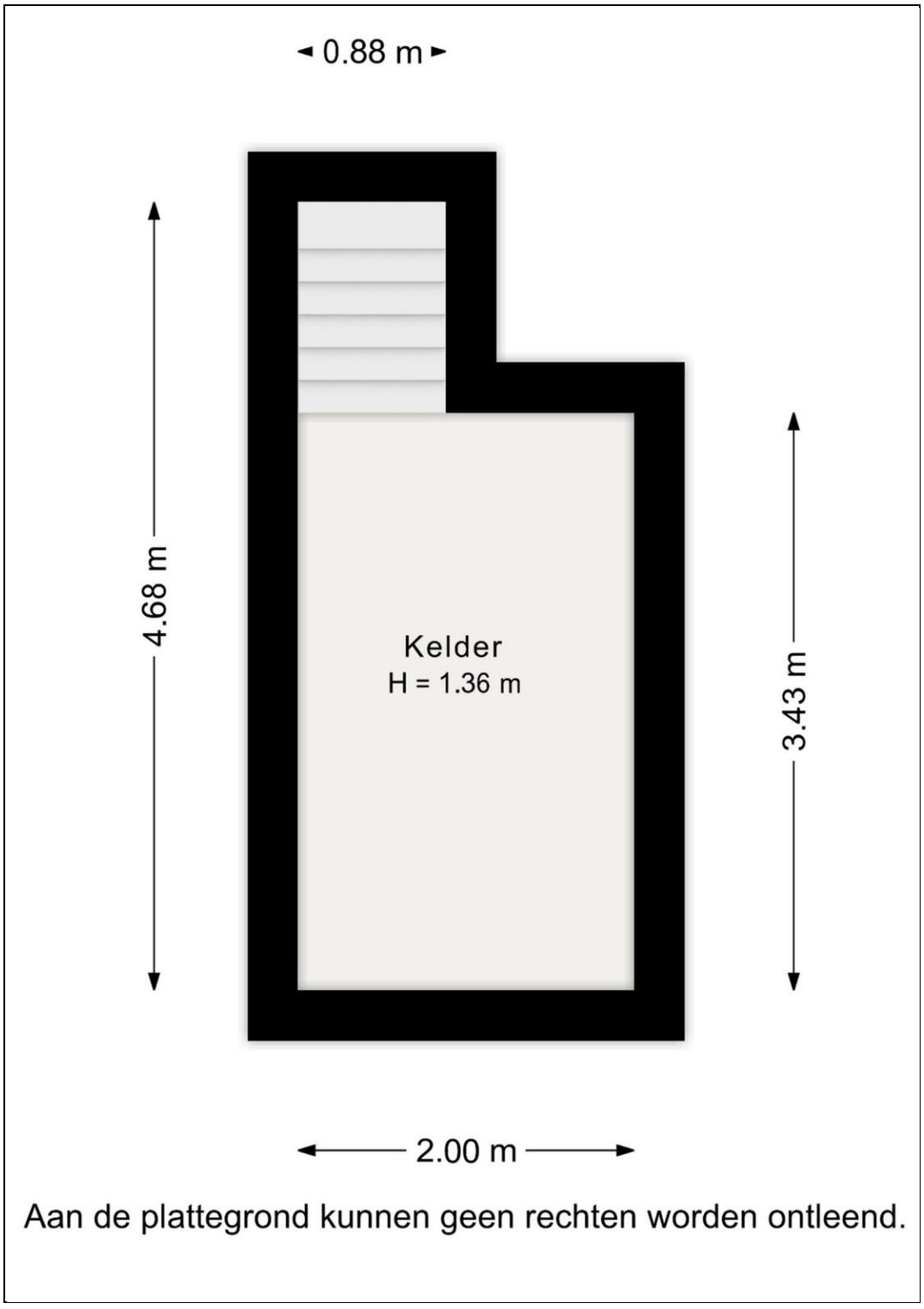
Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

055 Makelaardij
Asselsestraat 43
7311 ED, APELDOORN
Tel: 055-7811055
E-mail: info@055makelaardij.nl
www.055makelaardij.nl

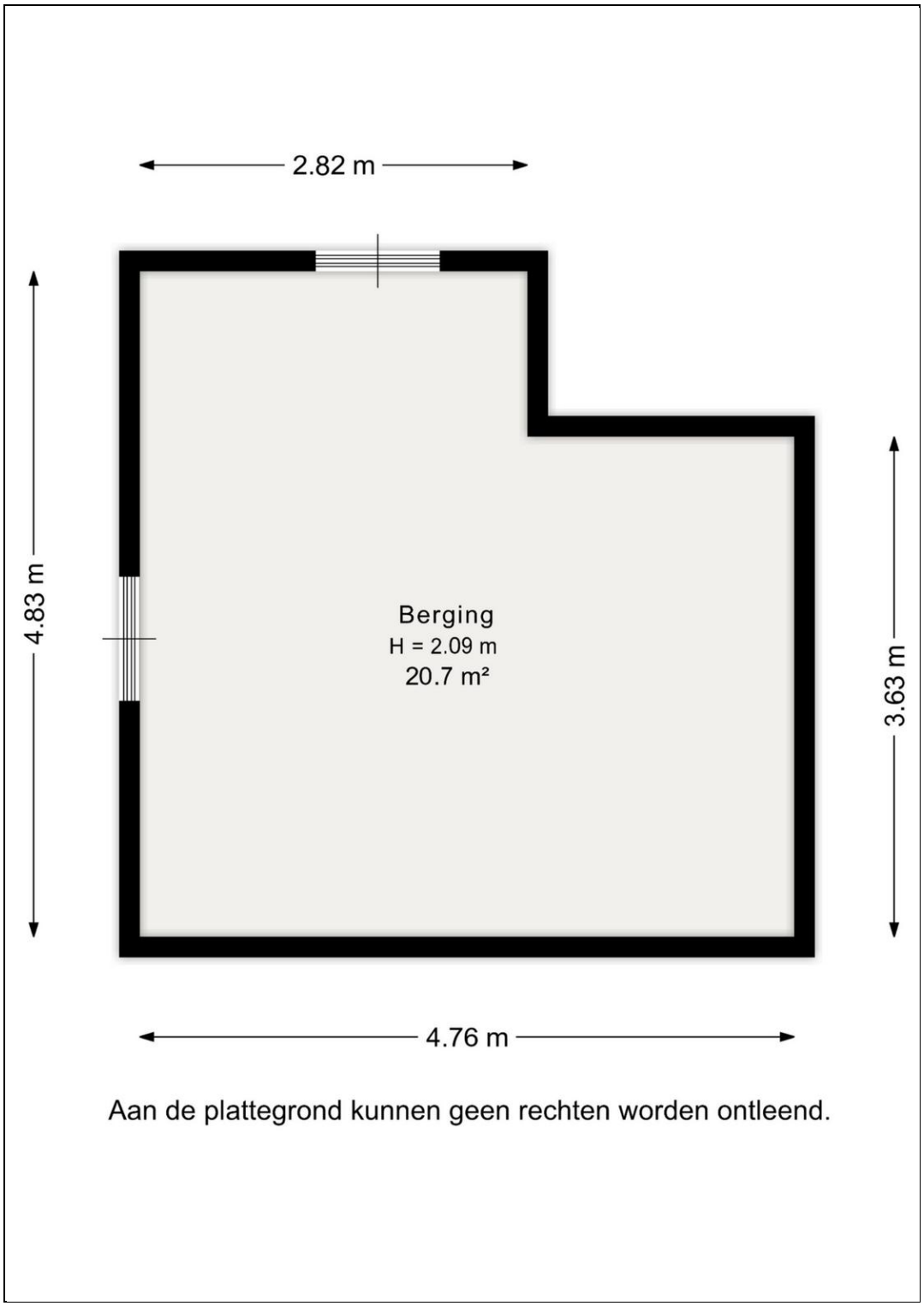
Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

055 Makelaardij
Asselsestraat 43
7311 ED, APELDOORN
Tel: 055-7811055
E-mail: info@055makelaardij.nl
www.055makelaardij.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

055 Makelaardij
Asselsestraat 43
7311 ED, APELDOORN
Tel: 055-7811055
E-mail: info@055makelaardij.nl
www.055makelaardij.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
– Gordijnen	☐	☐	☒	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
– PVC-vloer	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Appelboom	☐	☒	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☐	☐	☒
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

- Document afkoop cv-installatie aanwezig, ook optie om het contract over te zetten naar nieuwe bewoners.
-

055 Makelaardij
Asselsestraat 43
7311 ED, APELDOORN
Tel: 055-7811055
E-mail: info@055makelaardij.nl
www.055makelaardij.nl

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

1 Bijzonderheden

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? : _____

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

Zo ja, welke zijn dat? : _____

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

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____

d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom? **Niet bekend**

Zo ja, graag nader toelichten: : _____

e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**

Zo ja, welke grond? : _____

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? : _____

g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**

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

Zo ja, hoe lang nog? : _____

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**

j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee

055 Makelaardij
Asselsestraat 43
7311 ED, APELDOORN
Tel: 055-7811055
E-mail: info@055makelaardij.nl
www.055makelaardij.nl

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____

Duur: : _____
_____

k. Is er sprake van onteigening? **Nee**

l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? Ja / Nee

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? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel? € _____

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee

Zo ja, welke? : _____
_____

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? : _____
_____

n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**

Zo ja, toelichting: : _____
_____

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? : _____
_____

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? : _____
_____

q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**

Zo ja, waarom? : _____
_____

r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom? : _____
_____

055 Makelaardij
Asselsestraat 43
7311 ED, APELDOORN
Tel: 055-7811055
E-mail: info@055makelaardij.nl
www.055makelaardij.nl

s. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) : **Woning**

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? : _____

2 Gevels

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

Zo ja, waar? : _____

b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Ja**

Zo ja, waar? : **Boven het zijraam van de woonkamer, is al vele jaren zo (ook toen wij het huis aankochten). In 2025 is deze scheur bouwkundig nagekeken en door een aannemer hersteld.**

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **Ja**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **In 2024, met isolatieparels**

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

Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**

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

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Nee**

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____

3 Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **In 2019 is er bij de erker en bij de keuken een nieuw EPDM-dak geplaatst. Dakkapel geplaatst in 2022.**

Overige daken: : **1932**

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

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

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Nee**

Overige daken: **Nee**

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

055 Makelaardij
Asselsestraat 43
7311 ED, APELDOORN
Tel: 055-7811055
E-mail: info@055makelaardij.nl
www.055makelaardij.nl

Overige daken: **Ja**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Met Pir-platen en glaswol, tussen 2018 en 2023.**

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Ja**

Overige daken: **Nee**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **Vliering is beperkt geïsoleerd, plafonds van de eerste etage zijn geïsoleerd met pir-platen.**

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting: : _____

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting: : _____

4 Kozijnen, ramen en deuren

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) : **Kunststof; op het raampje in de douche en de vliering, deur naar het balkon na. Die zijn van hout.**

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **Deur naar het balkon is geschilderd in 2026, van andere ramen is onbekend wanneer.**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Nee**

Zo ja, door wie? : _____

c. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**

Zo nee, toelichting: : _____

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

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

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) : **Dakkapel is HR++, deur naar balkon is dubbel glas, overige kozijnen HR+++. Beneden: ramen woonkamer HR++, buitendeuren en ramen keuken en eetkamer HR+++. Doucheraampje heeft voorzetglas.**

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **Nee**

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : **Raampje vliering.**

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

Zo ja, waar? : _____

5 Vloeren, plafonds en wanden

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

055 Makelaardij
Asselsestraat 43
7311 ED, APELDOORN
Tel: 055-7811055
E-mail: info@055makelaardij.nl
www.055makelaardij.nl

Zo ja, waar? : _____
_____

b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Ja**

Zo ja, waar? : **Voordat de ramen en muren geïsoleerd waren: in de nok van de voorste kamer op de muur. Is daarna niet meer geweest.**

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

Zo ja, waar? : **Een gerepareerde scheur n.a.v. de gebroken latei in de woonkamer.**

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? : _____
_____

e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**

Zo ja, waar? : _____
_____

f. Is er sprake van vloerisolatie? **Ja**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Begane grond is voor het grootste gedeelte geïsoleerd met schuimbeton, in 2019 gestort.**

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

Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **Alleen boven de kelder niet.**

6 Fundering, kruipruimte en kelder

a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Niet bekend**

Zo ja, waar? : _____
_____

b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Nee**

Is de kruipruimte droog? **Ja**

Zo nee of meestal, toelichting: : _____
_____

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Soms**

Zo ja of soms, toelichting: : **Heel af en toe vocht in de kelder, voornamelijk na een periode met heel veel neerslag.**

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? Ja / Nee / n.v.t.

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

7 Installaties

a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in : **Cv-installatie**

055 Makelaardij
Asselsestraat 43
7311 ED, APELDOORN
Tel: 055-7811055
E-mail: info@055makelaardij.nl
www.055makelaardij.nl

de woning?
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Is/zijn de installatie(s) eigendom? **Nee**

Zo nee, toelichting: : **Huurketel Remeha, sinds 2021.**
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s): : **Remeha**

Type(nummer) van de installatie(s): : **Remeha Avanta Ace 28CCW4**

Installatiedatum van de installatie(s): : **21-9-2021**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **22-03-2024**

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**

Zo ja, door wie? : **Remeha**

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

Zo ja, wat is u opgevallen? : _____
_____

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : _____
_____

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**

Zo ja, waar en welke? : _____
_____

e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**

Zo ja, waar? : _____
_____

f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Ja**

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? **Nee**
Elektrisch:

warm water: **Ja**

overig, namelijk : **-**

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : _____
_____

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : **In het leefgedeelte beneden**

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : **Er zijn leidingen gelegd om boven ook vloerverwarming aan te leggen, ook in de wc beneden ligt er (nog niet aangesloten) vloerverwarming in de vloer.**

g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Ja**

Zo ja, welke? : **Boven geen centrale verwarming.**

055 Makelaardij
Asselsestraat 43
7311 ED, APELDOORN
Tel: 055-7811055
E-mail: info@055makelaardij.nl
www.055makelaardij.nl

h. 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. Ja / Nee / Niet bekend

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: _____

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen

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

Functioneren alle zonnepanelen? Ja / Nee / Niet bekend

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : _____

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

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? Ja / Nee

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? Ja / Nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € _____

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **N.v.t.**

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **N.v.t.**

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Niet bekend**

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**

055 Makelaardij
Asselsestraat 43
7311 ED, APELDOORN
Tel: 055-7811055
E-mail: info@055makelaardij.nl
www.055makelaardij.nl

Zo ja, welke? : _____

_____

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Nee**

Zo ja, waar bevindt deze zich? : _____

_____

Blijft deze achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen

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? : **2026**

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **Geplaatst in 2026**

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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee

Zo nee, toelichting: : _____

_____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____

_____

o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Ja**

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : **2026**

8 Sanitair, riolering en keuken

a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

_____

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **Geplaatst in 2026**

c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**

Zo nee, welke niet? : _____

_____

d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**

e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

_____

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? : _____

_____

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **2019**

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **Koelkast en oven 2019, vaatwasser 2024.**

Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**

055 Makelaardij
Asselsestraat 43
7311 ED, APELDOORN
Tel: 055-7811055
E-mail: info@055makelaardij.nl
www.055makelaardij.nl

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : _____

_____

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? : _____

_____

9 Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1932**

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.) **Ja**

Zo ja, welke en waar? : **In het bijgebouw**

c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**

d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

_____

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**

f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **Nee**

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

h. Is de grond verontreinigd? **Nee**

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.

i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.

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

_____

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **n.v.t.**

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

Zo ja, waar? : _____

_____

k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

_____

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, wanneer? : _____

_____

Zo ja, door welk bedrijf? : _____

_____

055 Makelaardij
Asselsestraat 43
7311 ED, APELDOORN
Tel: 055-7811055
E-mail: info@055makelaardij.nl
www.055makelaardij.nl

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? : _____

m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **Keuken waarschijnlijk korte tijd na bouw aangebouwd. Nieuwe trap geplaatst in 2022.**

Zo ja, in welk jaartal? : **Onbekend, waarschijnlijk kort na 1932.**

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Onbekend**

n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

o. Is er sprake van glasvezel internet? **Ja**

p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**

Zo ja, welke label? : **C**

10 Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 720**

Belastingjaar? : **2026**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 369000**

Peiljaar? : **2025**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 404**

Belastingjaar? : **2026**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 480**

Belastingjaar? : **2026**

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 90**

Elektra: **€ 50**

Water: **€ 32**

Stadsverwarming: € _____

Anders: : **-**

Te weten: € _____

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **1167**

Elektriciteit hoog (kWh): **1406**

Elektriciteit laag (kWh): **880**

Elektriciteit totaal (kWh): **2287**

Water (m3): **175**

Stadsverwarming (GJ): _____

Anders: _____

055 Makelaardij
Asselsestraat 43
7311 ED, APELDOORN
Tel: 055-7811055
E-mail: info@055makelaardij.nl
www.055makelaardij.nl

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **5**

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

Zo ja, welke? : **Cv-ketel**

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? **Ja**
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: **€ 1119**

Duur: : **Tot moment van opzegging, vanaf de plaatsing was de duur van het contract minimaal 2 jaar, dit is daarna automatisch verlengd. Demontagekosten zijn 75 euro.**

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? : _____
_____

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? : _____
_____

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? € _____

11 Garanties

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

Zo ja, welke? : **CV-installatie: huurketel, afkoopsom is 1119 euro, ook mogelijk om het contract over te nemen. Kosten zijn dan 32 euro per maand. Garantie op dakkapel via Wiko dakkapellen is 10 jaar op constructie, ramen en dak, en 5 jaar garantie op hang en sluitwerk (tellend vanaf 2024). Garantie op kunststofkozijnen (met uitzondering van de kozijnen in de woonkamer): via Mervado, via Adviesgroep Oost.**

12 Nadere informatie

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

055 Makelaardij
Asselsestraat 43
7311 ED, APELDOORN
Tel: 055-7811055
E-mail: info@055makelaardij.nl
www.055makelaardij.nl

Thuis bij 055 Makelaardij

Hartelijk dank voor de getoonde interesse in dit huis!

Heb je interesse? Leuk! Wellicht wordt dit wel je nieuwe thuis. Wees welkom om dit huis van binnen te bekijken en te ervaren of je hier een thuisgevoel krijgt. Erik laat je dit huis graag zien. Een afspraak maken kan eenvoudig online of via 055-7811055 / info@055makelaardij.nl.

Is dit niet het juiste thuis voor je? Kom gerust eens langs om te bespreken hoe Erik je kan helpen met het zoeken en aankopen van een fijn thuis. Er komt immers veel op je af in deze tijd. Erik begrijpt deze emotionele rollercoaster en zorgt er als jouw aankoopmakelaar voor dat jij een goede koop doet. Hij is thuis in Apeldoorn en geeft je altijd eerlijk advies zodat jij met vertrouwen de woningmarkt op kan gaan.

Zelf ook verkoopplannen? 055 Makelaardij is er om je hierbij te helpen. Erik komt graag bij je langs voor een gratis waardebepaling van jouw thuis. Je krijgt een eerlijk advies en hij vertelt je graag hoe hij je kan helpen met compassie, deskundigheid en aandacht.

Goed om te weten: deze brochure is met zorg samengesteld. Toch kunnen er nog fouten in staan en kunnen aan de inhoud geen rechten worden ontleend. Alle vermelde maten en oppervlakten zijn indicatief. Ik adviseer geïnteresseerden de informatie zelf te verifiëren.



055 Makelaardij
Asselsestraat 43
7311 ED, APELDOORN
Tel: 055-7811055
E-mail: info@055makelaardij.nl