Reinders
MAKELAAR EN HYPOTHEEKBEMIDDELAAR IN APELDOORN

# WOONHUIS



**Koopsom**
€ 425.000 k.k.

# 256

## STADSKADE

## APELDOORN

055 - 5 555 555
info@reinders.eu
www.reindersmakelaars.nl

# OVER DE WONING

Op de 3 etage gelegen aan het Apeldoorns kanaal gelegen dit 100 m2 3 kamer appartement van bouwjaar 2003 met energielabel A+, een inpandige berging voor de fiets én een vaste parkeerplaats in de ondergelegen parkeerkelder aan de Stadskade hoek met de Havenweg in het centrum van Apeldoorn. Het appartement heeft een woonkamer van 10.70 breed met fraai voorgelegen uitzicht op water en groen en aan de overkant Plantsoen Welgelegen.

Nabij het NS station (loopafstand) en via het naastgelegen Havenpark, de Freule brug, het Apeldoorns kanaal, wandel je zo via de Kanaalstraat het Centrum en de binnenstad van Apeldoorn in. Centrale doch rustige locatie.

Welkom aan de Stadskade 256 welkom bij Reinders, wij laten het u graag zien.

Indeling: afgesloten entree met lift en trapportiek, 2 appartementen per portiek, AED aanwezig, via de lift 3e etage van totaal 5 etages, entree nummer 256, grote hal/overloop bij binnenkomst van dit lichte appartement, volledig betegeld toilet, inpandige berging met oa was aansluiting, CV opstelling merk Remeha 2019, brede woonkamer met fraai uitzicht voorzijde, open keuken in hoekopstelling met ingebouwde koelkast, vriezer, oven 2017, inductie koken, afzuigkap en een vaatwasser. Via de grote overloop toegang tot moderne  badkamer 2022 met inloopdouche, wastafelmeubel en een (bubbel) ligbad. Deze badkamer is geheel en licht betegeld. Ouderslaapkamer met inbouwkast en 2e slaap/studeerkamer aan de achterzijde met beide kamers toegang tot zonnig en inpandig balkon van 11 m2 met elektrische zonwering.

Het appartement / complex is vanuit bouw 2003 volledig geïsoleerd en voorzien van een WTW installatie 2023

De servicekosten van deze gezonde VVE bedragen € 341 euro per maand.
Aanvaarding in overleg
Vanafprijs € 425.000,-- KK

# KENMERKEN

**KOOPSOM:**
€ 425.000 k.k.

**SOORT WONING:**
Portiekflat

**TYPE WONING:**
Appartement

**AANTAL KAMERS:**
3

**INHOUD:**
275 m³

**PERCEELOPPERVLAKTE:**
-

**GEBRUIKSOPPERVLAKTE WOONFUNCTIE:**
101 m²

**SOORT BOUW:**
Bestaande bouw

**BOUWJAAR:**
2003

**LIGGING:**
Aan water, aan rustige weg, in centrum, in woonwijk

**TUIN:**
Geen tuin

**HOOFDTUIN:**
-

**GARAGE:**
Parkeerkelder

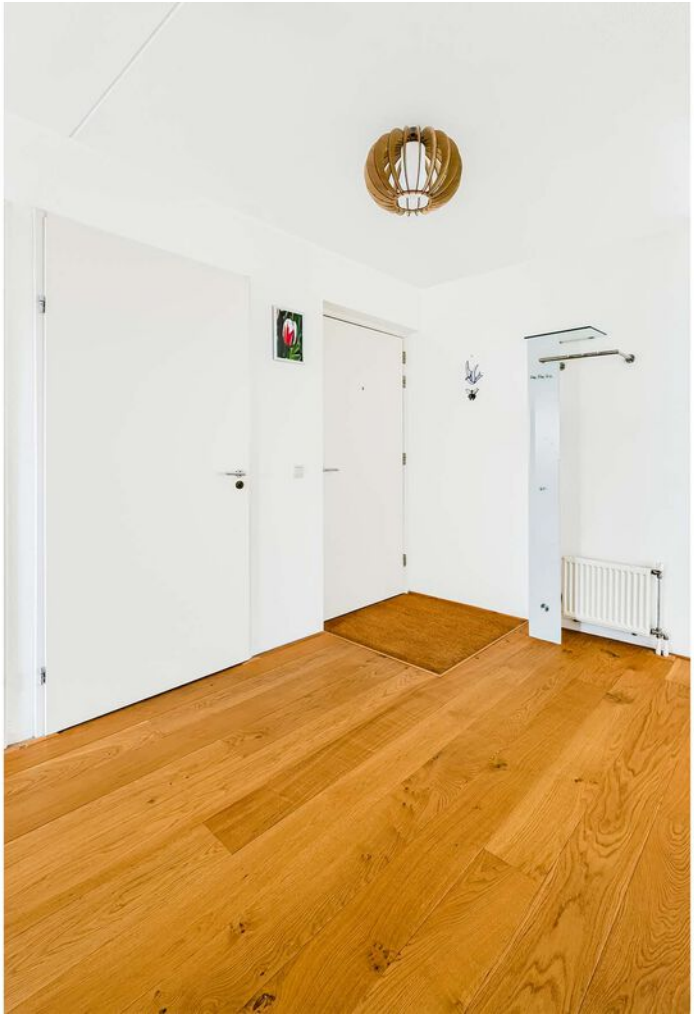
**ENERGIELABEL:**
A +

**VERWARMING:**
Cv ketel

**ISOLATIE:**
Volledig geisoleerd, hr glas

**VOORZIENINGEN:**
Mechanische ventilatie, buitenzonwering, lift, glasvezel kabel, balansventilatie

**CV-KETEL:**
Remeha 2019















































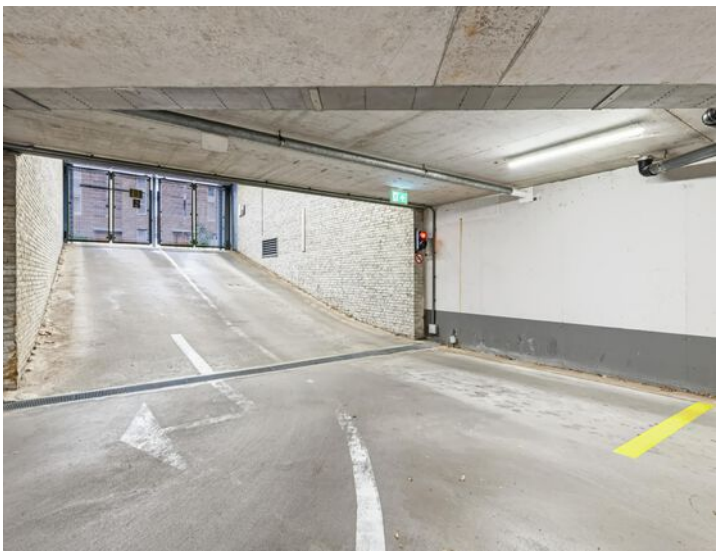




































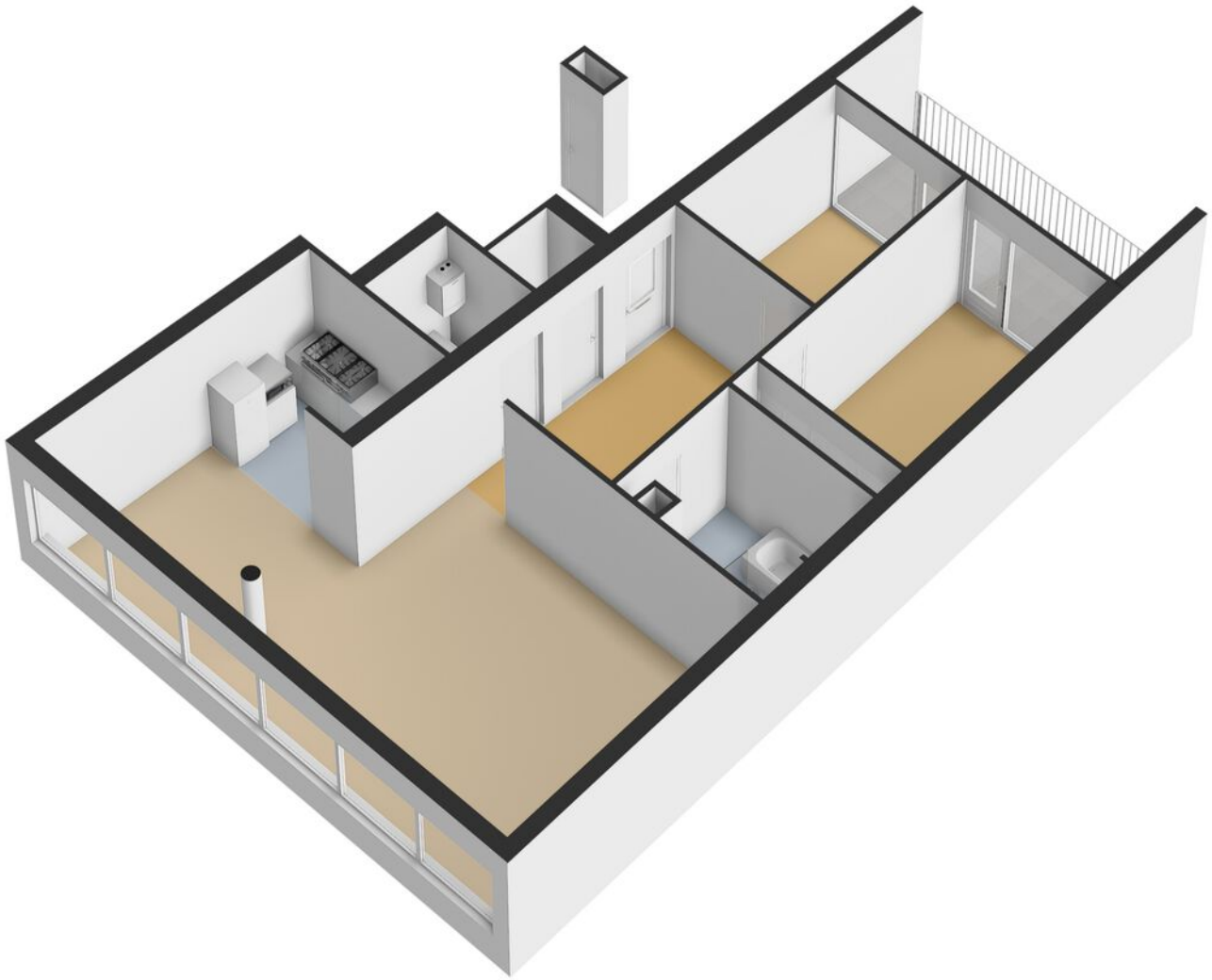


# PLATTEGROND

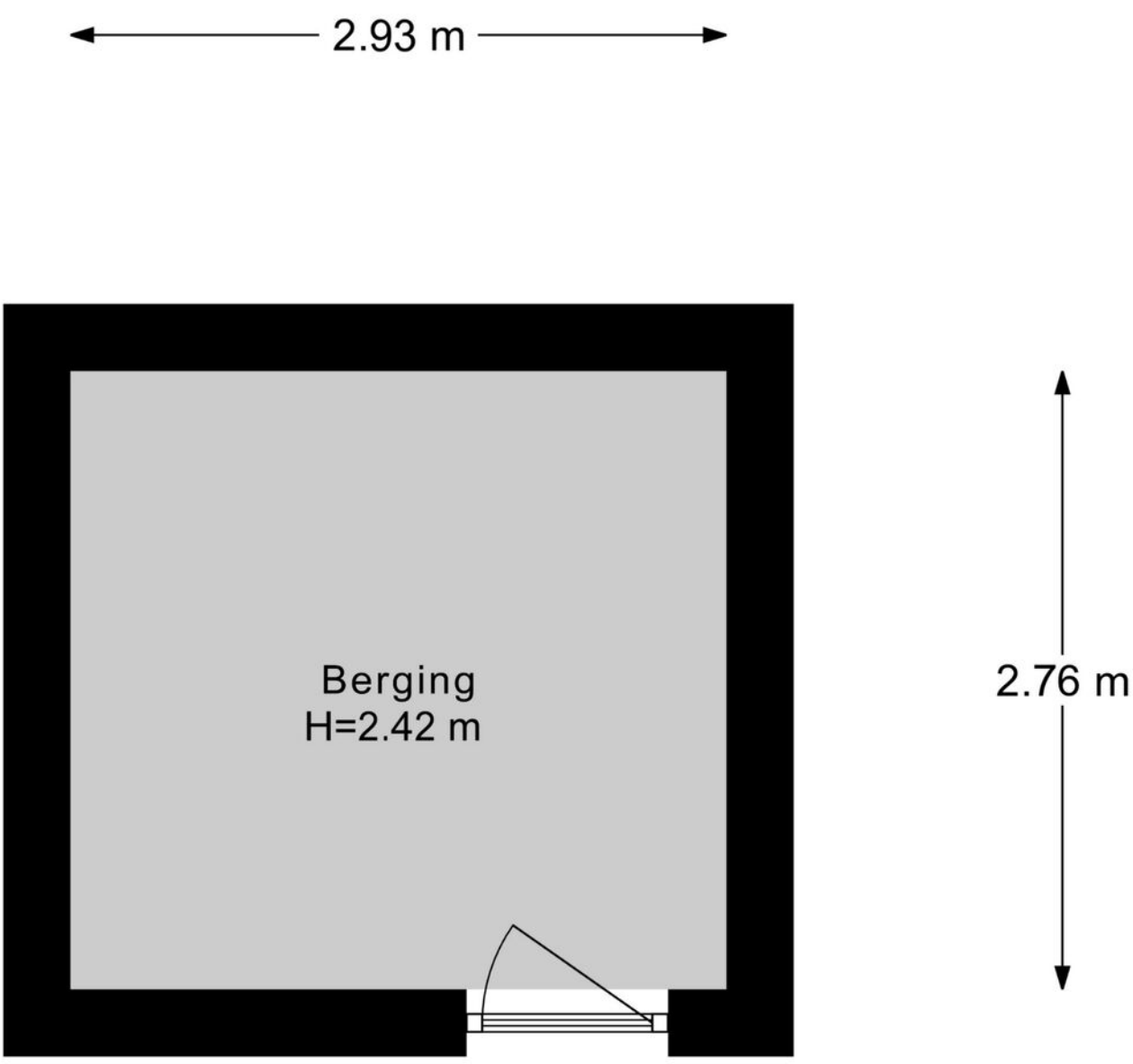



3e Etage

# PLATTEGROND

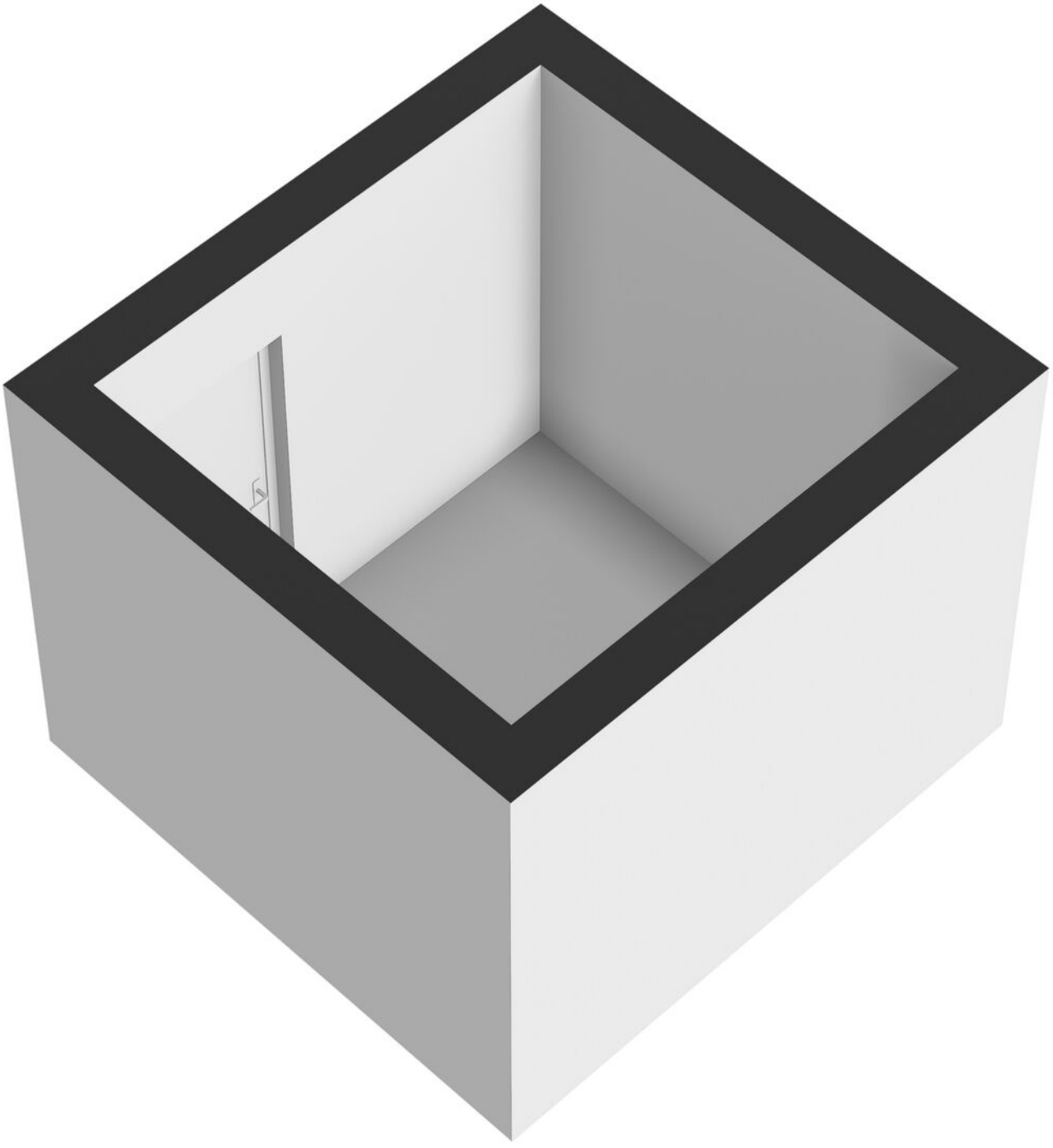


# PLATTEGROND

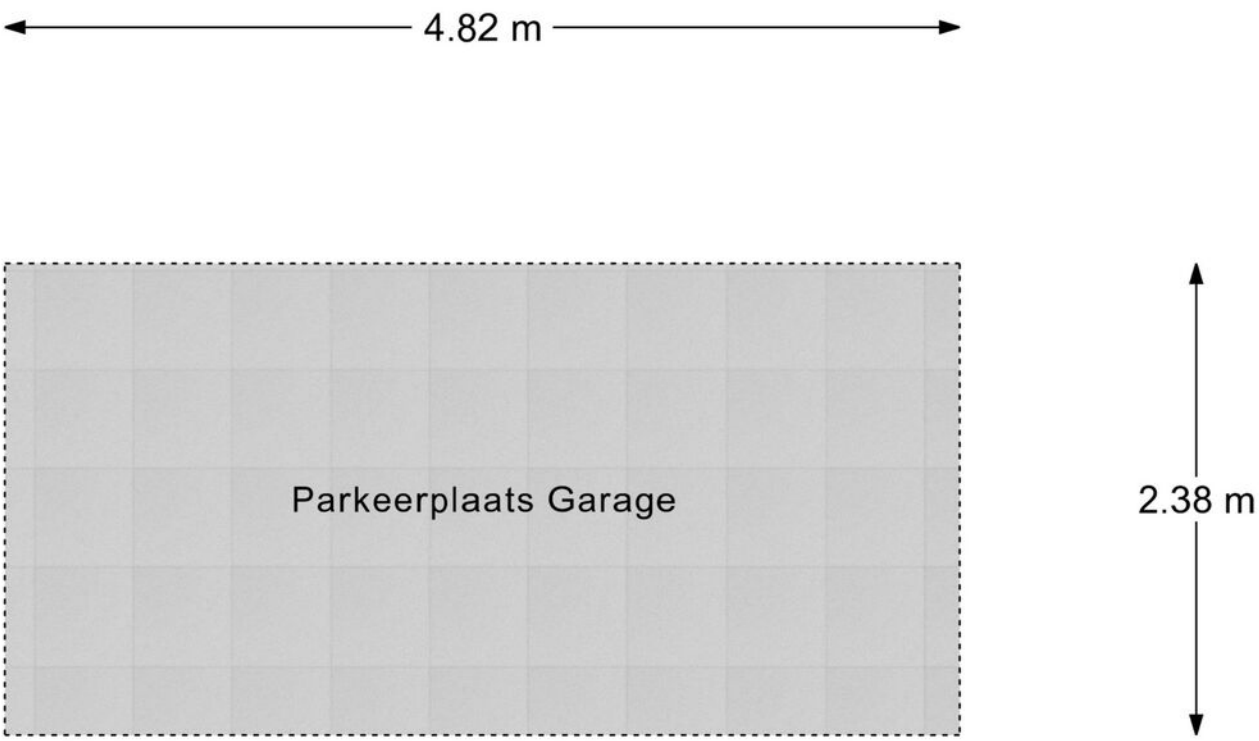



Berging

# PLATTEGROND

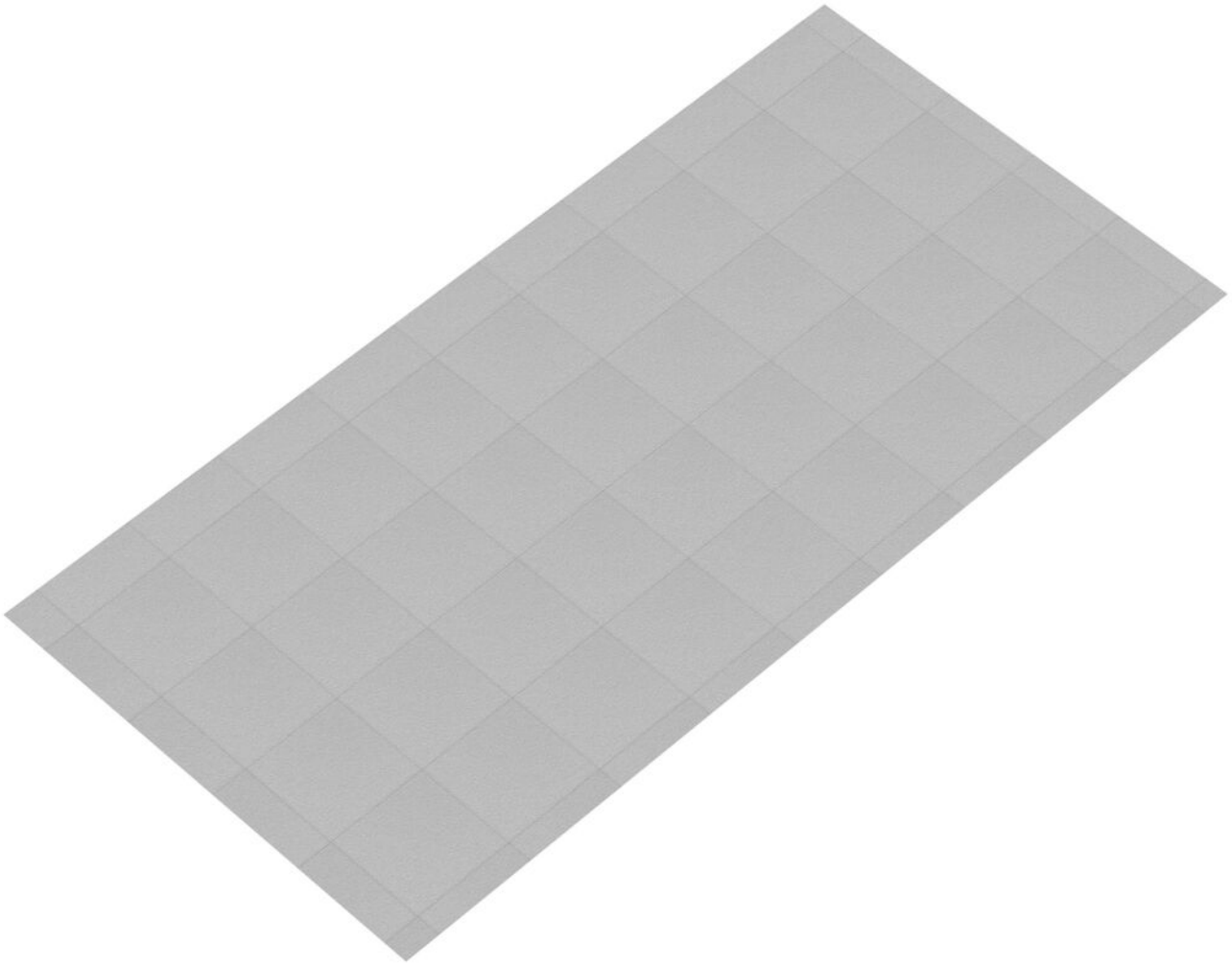


# PLATTEGROND




Parkeerplaats Garage

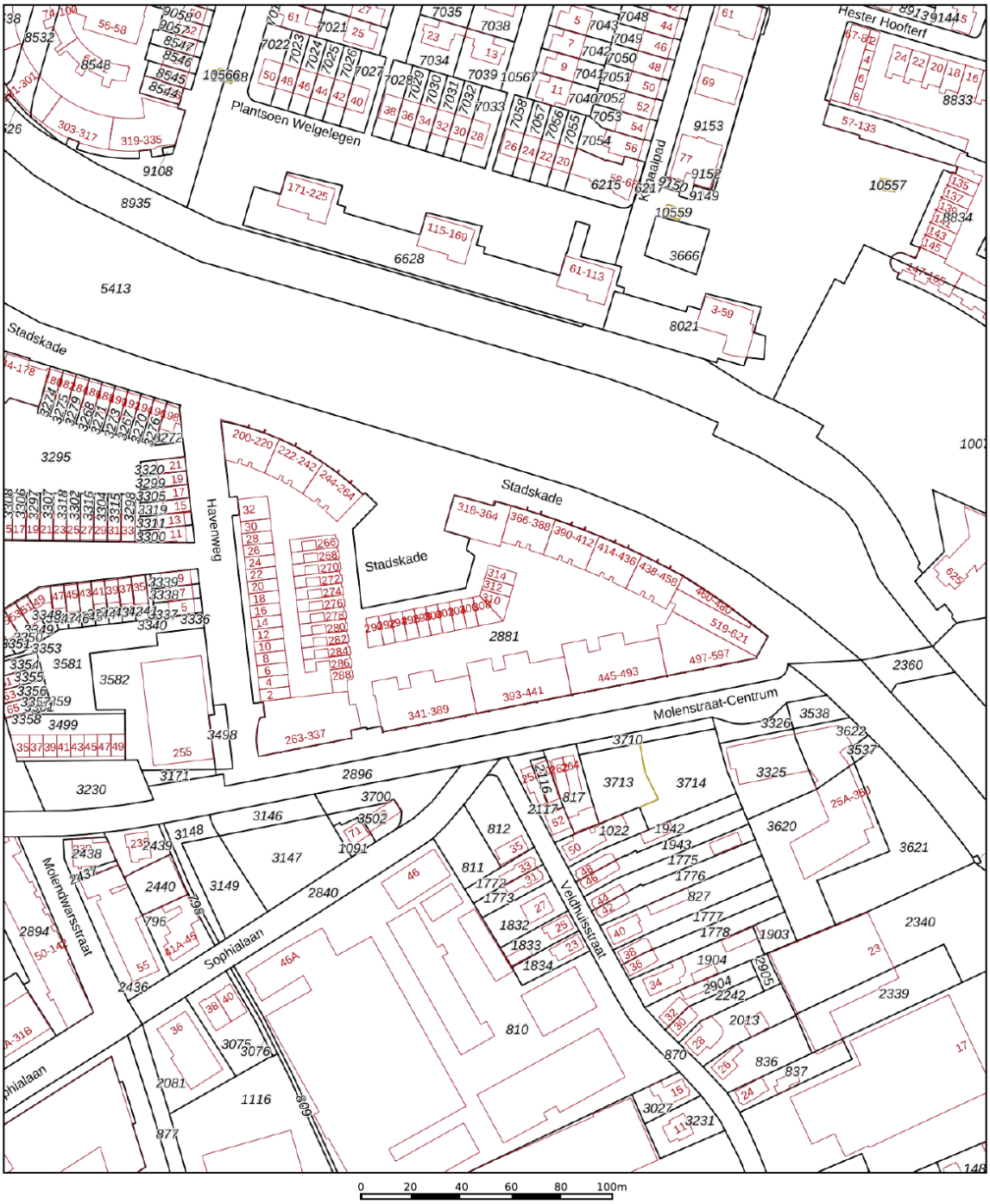
# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---




Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

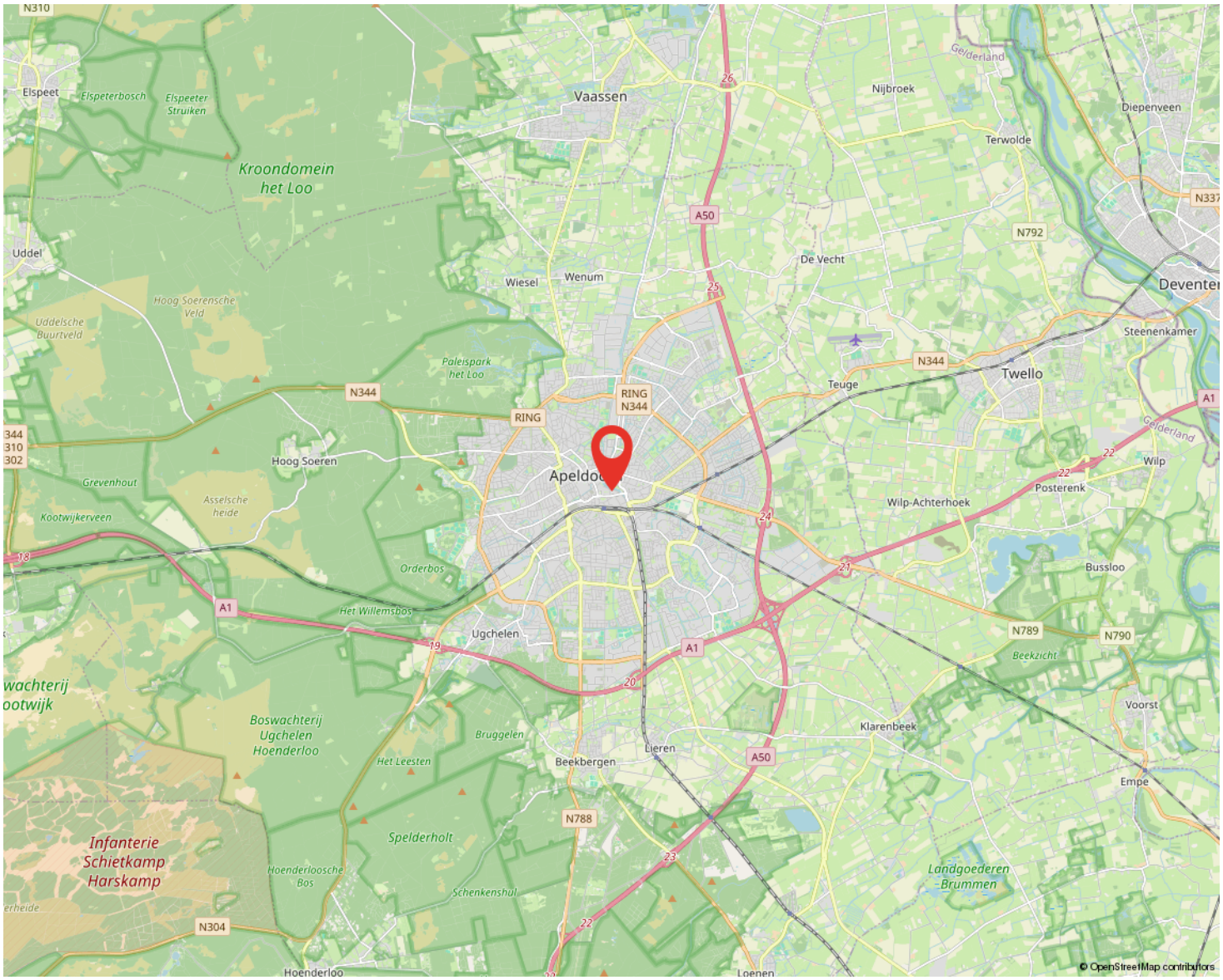
Schaal 1: 2000

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Apeldoorn |
| Sectie | AA |
| Perceel | 2881 |

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

# LOCATIE OP DE KAART






# LIJST VAN ZAKEN

| | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|---|---|---|---|---|
| **Verlichting** | | | | |
| Inbouwspots/dimmers | | | | x |
| Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | | | x |
| Losse (hang)lampen | | x | | |
| | | | | |
| **Raamdecoratie/zonwering binnen** | | | | |
| Gordijnrails | x | | | |
| Gordijnen | x | | | |
| Overgordijnen | x | | | |
| Vitrages | x | | | |
| Rolgordijnen | | | | x |
| Lamellen | | | | x |
| Jaloezieen | x | | | |
| (Losse) horren/rolhorren | x | | | |
| | | | | |
| **Vloerdecoratie** | | | | |
| Vloerbedekking | | | | x |
| Parketvloer | | | | x |
| Houten vloer(delen) | x | | | |
| Laminaat | | | | x |
| Plavuizen | | | | x |
| | | | | |
| **Interieur** | | | | |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | | | | x |
| Allesbrander | | | | x |
| Houtkachel | | | | x |
| (Gas)kachels | | | | x |
| Designradiator(en) | x | | | |
| Radiatorafwerking | | | | x |

# LIJST VAN ZAKEN

| | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|---|---|---|---|---|
| **Overige** | | | | |
| Spiegelwanden | | | | x |
| Schilderij ophangsysteem | x | | | |
| | | | | |
| **Keuken** | | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | x | | | |
| | | | | |
| **Keuken (inbouw)apparatuur** | | | | |
| 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 | | |
| | | | | |
| **Toilet** | | | | |
| Toilet | x | | | |
| Toiletrolhouder | x | | | |
| Toiletborstel(houder) | | | | x |
| Fontein | x | | | |
| | | | | |
| **Badkamer** | | | | |
| Ligbad | | | | x |
| Jacuzzi/whirlpool | x | | | |

# LIJST VAN ZAKEN

| | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|---|---|---|---|---|
| Douche (cabine/scherm) | x | | | |
| Stoomdouche (cabine) | | | | x |
| Wastafel | x | | | |
| Wastafelmeubel | x | | | |
| Planchet | | | | x |
| Toiletkast | x | | | |
| Toilet | | | | x |
| Toiletrolhouder | | | | x |
| Toiletborstel(houder) | | | | x |
| | | | | |
| **Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing** | | | | |
| Schotel/antenne | | | | x |
| Brievenbus | x | | | |
| Kluis | | | | x |
| (Voordeur)bel | x | | | |
| Alarminstallatie | | | | x |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | | | | x |
| Rookmelders | x | | | |
| (Klok)thermostaat | x | | | |
| Airconditioning | | | | x |
| Screens | | | | x |
| Rolluiken | | | | x |
| Zonwering buiten | x | | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | x | | | |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | | | | x |
| Waterslot wasautomaat | x | | | |
| Zonnepanelen | | | | x |
| Oplaadpunt elektrische auto | | | | x |
| | | | | |
| **Warmwatervoorziening** | | | | |

# LIJST VAN ZAKEN

| | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|---|---|---|---|---|
| CV-installatie | x | | | |
| Boiler | | | | x |
| Geiser | | | | x |
| | | | | |
| **Tuin** | | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | | | | x |
| Beplanting | | | | x |
| Buitenverlichting | x | | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | | | | x |
| Tuinhuis/buitenberging | | | | x |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | | | | x |
| (Broei)kas | | | | x |
| (Sier)hek | | | | x |
| Vlaggenmast(houder) | x | | | |

# VRAGENLIJST

| VRAAG | ANTWOORD |
|---|---|
| **Bijzonderheden** | |
| **1 a** | |
| Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| **1 b** | |
| Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? | Niet bekend |
| Zo ja, welke zijn dat? | |
| **1 c** | |
| Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? | Niet bekend |
| Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? | |
| **1 d** | |
| Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom? | Niet bekend |
| Zo ja, graag nader toelichten: | |
| **1 e** | |
| Heeft u grond van derden in gebruik? | Niet bekend |
| Zo ja, welke grond? | |
| **1 f** | |
| Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| **1 g** | |
| Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? | Nee |
| **1 h** | |
| Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement? | Nee |
| Zo ja, hoe lang nog? | |
| **1 i** | |
| Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? | Nee |
| Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? | Nee |
| Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? | Nee |
| **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

| VRAAG | ANTWOORD |
|---|---|
| Duur: | |
| **1 k** | |
| Is er sprake van onteigening? | Nee |
| **1 l** | |
| Is het appartement 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? | |
| Heeft de huurder een waarborgsom gestort? | |
| Zo ja, hoeveel? | |
| Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? | |
| Zo ja, welke? | |
| **1 m** | |
| Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement? | Ja |
| | |
| **1 n** | |
| Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? | Nee |
| Zo ja, welke is/zijn dat? | |
| **1 o** | |
| Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? | Nee |
| Zo ja, toelichting: | |
| **1 p** | |
| Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| **1 q** | |
| Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| **1 r** | |
| Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? | Nee |
| Zo ja, waarom? | |
| **1 s** | |
| Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? | Nee |

# VRAGENLIJST

| VRAAG | ANTWOORD |
|---|---|
| Zo ja, waarom? | |
| **1 t** | |
| Hoe gebruikt u het appartement nu? | Appartement wordt gebruikt als 1e woning. |
| Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? | Ja |
| 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 bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| **2 b** | |
| Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| **2 c** | |
| Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? | Niet bekend |
| Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? | Niet bekend |
| 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? | Niet bekend |
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? | - |
| **2 d** | |
| Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? | Niet bekend |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer? | Informatie bij VvE |
| | |
| **Dak(en)** | |
| **3 a** | |
| Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken: | VvE heeft informatie |
| Overige daken: | N.v.t. |
| **3 b** | |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| **3 c** | |
| Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Nee |

# VRAGENLIJST

| VRAAG | ANTWOORD |
|---|---|
| Zo ja, waar? | |
| **3 d** | |
| Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? | Ja |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? | In 2025, specificatie bij VvE. |
| **3 e** | |
| Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: | Ja |
| Overige daken: | Niet bekend |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: | |
| Overige daken: | |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | Nieuwbouw. Specificaties bij VvE |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? | Nee |
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: | |
| Overige daken: | Niet bekend |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? | |
| **3 f** | |
| Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? | Nee |
| Zo ja, toelichting: | |
| **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? | Aluminium |
| **4 b** | |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? | Informatie bij VvE |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? | Ja |
| Zo ja, door wie? | Informatie bij VvE |
| **4 c** | |
| Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? | Ja |
| Zo nee, toelichting: | |
| **4 d** | |
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? | Ja |
| Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? | |
| **4 e** | |
| Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? | Ja |

# VRAGENLIJST

| VRAAG | ANTWOORD |
|---|---|
| Zo ja, welk type glas? | Zie energielabel. |
| Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement? | Ja |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? | |
| **4 f** | |
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| | |
| **Vloeren, plafonds en wanden** | |
| **5 a** | |
| Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| **5 b** | |
| Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| **5 c** | |
| Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| **5 d** | |
| Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| **5 e** | |
| Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| **5 f** | |
| Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? | Niet bekend |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | Bij nieuwbouw |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? | |
| Is er sprake van volledige isolatie? | Niet bekend |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? | |
| | |
| **Fundering, kruipruimte en kelder** | |
| **6 a** | |
| Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? | Niet bekend |
| Zo ja, waar? | |

# VRAGENLIJST

| VRAAG | ANTWOORD |
|---|---|
| **6 b** | |
| Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? | Nee |
| Is de kruipruimte droog? | Ja |
| Zo nee of meestal, toelichting: | |
| **6 c** | |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? | Nee |
| Zo ja of soms, toelichting: | |
| **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 het appartement? | CV ketel en WTW-systeem |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom? | Ja |
| Zo nee, toelichting: | |
| Merk van de installatie(s): | CV: Remeha<br>WTW: Itho Daalderop |
| Type(nummer) van de installatie(s): | CV: Tzerra Ace CW4<br>WTW: HRU 300 |
| Installatiedatum van de installatie(s): | CV: 2019<br>WTW: 2023 |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? | CV: 2022<br>WTW: nog niet.<br><br>Opmerking: VvE is al enige tijd bezig met het opzetten van een collectief onderhoudscontract bij de firma Breman. |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? | Ja |
| Zo ja, door wie? | CV: firma Groothedde uit Apeldoorn<br>WTW: Van Lieshout uit Hendrik-Ido-Amacht |
| **7 b** | |
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? | Nee |
| Zo ja, wat is u opgevallen? | |
| **7 c** | |
| Zijn er radiatoren die niet warm worden? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| **7 d** | |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? | Nee |
| Zo ja, waar en welke? | |

# VRAGENLIJST

| VRAAG | ANTWOORD |
|---|---|
| **7 e** | |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| **7 f** | |
| Heeft u vloerverwarming in het appartement? | Nee |
| Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch: | |
| warm water: | |
| overig, namelijk | |
| Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? | |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? | |
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? | |
| **7 g** | |
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| **7 h** | |
| Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? | Nee |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar: | |
| Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt? | |
| **7 i** | |
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? | Bekend bij VvE |
| **7 j** | |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? | N.v.t. |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? | Niet bekend |
| **7 k** | |
| Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? | Niet bekend |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen? | N.v.t. |
| Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? | Niet bekend |
| Zo ja, welke? | - |
| **7 l** | |
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? | Nee |
| Zo ja, waar bevindt deze zich? | |
| Blijft deze achter? | |
| **7 m** | |
| Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? | Ja |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? | Ja |
| Zo nee, toelichting: | |
| Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? | Bekend bij VvE |

# VRAGENLIJST

| VRAAG | ANTWOORD |
|---|---|
| Hoe oud is dit systeem ongeveer? | Bekend bij VvE |
| **7 n** | |
| Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? | Nee |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? | |
| Zo nee, toelichting: | |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer? | |
| **7 o** | |
| Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? | Ja |
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? | Niet bekend |
| | |
| **Sanitair, riolering en keuken** | |
| **8 a** | |
| Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| **8 b** | |
| Hoe oud is de badkamer ongeveer? | Bad, tegels en radiator van nieuwbouw 2003. Douchegedeelte incl. scherm, douche, thermostaat en wanden, badmeubel incl. wastafel en kranen en kast vernieuwd in 2022 |
| **8 c** | |
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door? | Ja |
| Zo nee, welke niet? | |
| **8 d** | |
| Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? | Ja |
| **8 e** | |
| Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| **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? | |
| **8 g** | |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? | 2017 |
| **8 h** | |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? | 2017 |
| Functioneert alle inbouwapparatuur? | Ja |
| Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? | |
| **8 i** | |

# VRAGENLIJST

| VRAAG | ANTWOORD |
|---|---|
| Heeft u een kokend water kraan? | Nee |
| Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? | |
| | |
| **Diversen** | |
| **9 a** | |
| Wat is het bouwjaar van het appartement? | 2003 |
| **9 b** | |
| Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? | Nee |
| Zo ja, welke en waar? | |
| **9 c** | |
| Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? | Nee |
| **9 d** | |
| Is er sprake van loden leidingen in het appartement? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| **9 e** | |
| Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin? | Nee |
| **9 f** | |
| Heeft u elders lekkages gehad? | |
| **9 g** | |
| Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? | Niet bekend |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport? | |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? | |
| **9 h** | |
| 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. |
| **9 i** | |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| **9 j** | |
| Is het appartement 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? | |

# VRAGENLIJST

| VRAAG | ANTWOORD |
|---|---|
| **9 k** | |
| Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| **9 l** | |
| Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden? | Nee |
| Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? | |
| Zo ja, in welk jaartal? | |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? | |
| **9 m** | |
| Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? | Niet bekend |
| Zo ja, welke? | |
| **9 n** | |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| **9 o** | |
| Is er sprake van glasvezel internet? | Ja |
| **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? | 944 |
| Belastingjaar? | 2026 |
| **10 b** | |
| Wat is de WOZ-waarde? | 457000 |
| Peiljaar? | 2026 |
| **10 c** | |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? | 422 |
| Belastingjaar? | 2026 |
| **10 d** | |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? | 422 |
| Belastingjaar? | 2026 |
| **10 e** | |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: | 0 |
| Elektra: | 0 |
| Water: | 11 |

# VRAGENLIJST

| VRAAG | ANTWOORD |
|---|---|
| Stadsverwarming: | 0 |
| Anders: | 127,00 p/m voorschot gas en elektra |
| Te weten: | 0 |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): | 585 |
| Elektriciteit hoog (kWh): | 878 |
| Elektriciteit laag (kWh): | 689 |
| Elektriciteit totaal (kWh): | 1567 |
| Water (m3): | 42 |
| Stadsverwarming (GJ): | - |
| Anders: | - |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: | 2 |
| **10 f** | |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? | |
| Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: | |
| Duur: | |
| **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? | |
| **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? | |
| Zo ja, waarvoor? | |
| **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 per jaar? | |
| | |
| **Garanties** | |
| **11 a** | |
| Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? | Ja |
| Zo ja, welke? | WTW installatie |

# VRAGENLIJST

| VRAAG | ANTWOORD |
|---|---|
| | |
| **De VvE en onderlinge verhoudingen** | |
| **12 a** | |
| Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? | Ja |
| Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: | Zie stukken VvE |
| **12 b** | |
| Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? | Zie stukken VvE |
| **12 c** | |
| Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? | Nee |
| **12 d** | |
| Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning: | Zie stukken VvE |
| Berging: | Zie stukken VvE |
| Parkeerplaats: | Zie stukken VvE |
| **12 e** | |
| Aantal stemmen voor dit appartement: | Zie stukken VvE |
| | |
| **De bestuurder(s) ('het bestuur')** | |
| **13 a** | |
| Is er een professionele bestuurder? | Ja |
| **13 b** | |
| Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE? | |
| | |
| **De vergadering van eigenaars** | |
| **14 a** | |
| Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? | Ja |
| **14 b** | |
| Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar? | Ja |
| **14 c** | |
| Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? | Nee |
| Zo ja, om welke besluiten gaat het? | |
| | |
| **Verzekeringen** | |
| **15 a** | |
| Is er een collectieve opstalverzekering? | Ja |
| **15 b** | |
| Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? | Ja |
| **15 c** | |
| Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? | Ja |

# VRAGENLIJST

| VRAAG | ANTWOORD |
|---|---|
| | |
| **Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE** | |
| **16 a** | |
| Is er een reservefonds? | Ja |
| Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag: | 0 |
| Datum: | 01-01-2026 |
| **16 b** | |
| Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? | Ja |
| Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar: | Zie stukken VvE |
| Periode: | Zie stukken VvE |
| **16 c** | |
| Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud? | |
| **16 d** | |
| Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal:<br>Waarvan: | 0 |
| Exploitatiekosten (servicekosten) | 0 |
| Reservering voor onderhoud | 0 |
| Stookkosten (voorschot) | 0 |
| **16 e** | |
| Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? | Nee |
| Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald? | |
| Bedrag: | |
| Te voldoen per: | |
| **16 f** | |
| Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? | Ja |
| Zo nee, welke niet? | |
| | |
| **Nadere Informatie** | |
| **17 a** | |
| Overige zaken | - |

# EXTRA INFORMATIE

**De verkoper van deze woning is blij met uw interesse…maar hoe nu verder?…heel eenvoudig: met Reinders Huizen en Hypotheken!**

De verkoper van de woning in deze brochure heeft hier altijd met plezier gewoond, en gunt ú dat woonplezier ook. Heeft u concreet interesse? Wilt u meer weten? Of een bezichtiging? Dan is het goed om te weten dat deze verkoper alle begeleiding rondom de verkoop van deze fraaie woning volledig in vertrouwde handen heeft gelegd van Reinders
Huizen en Hypotheken! Niet voor niets luidt ons motto: Reinders regelt het.

**Komt u hier Reinders even 'bezichtigen'?**
Daarom vinden we het niet alleen netjes deze woning in deze brochure uitgebreid aan u voor te stellen, maar ook de verkopende makelaar: Reinders Huizen en Hypotheken! Mogen wij u hier even meenemen voor de 'bezichtiging' van de vele voordelen van ons kantoor?

**Een kantoor met luisterend oor**
Reinders bestaat al heel lang. We staan in Apeldoorn bekend als de vriendelijke familiemakelaar. Omdat we een vertrouwd familiebedrijf zijn met alweer de tweede generatie aan het roer, maar ook omdat we al heel veel families aan een heerlijke woning hebben geholpen. Onze aanpak? Die combineert het beste van twee werelden. Enerzijds zijn we super professioneel, met alle officiële erkenningen en waarborgen voor een vertrouwde aankoop of verkoop. Anderzijds zijn we prettig persoonlijk. Vriendelijk in de omgang, met ook oog voor al uw persoonlijke vragen die er spelen rondom een aankoop. We nemen de tijd, reageren razendsnel op uw seintjes met op z'n tijd ook alle gelegenheid voor een kwinkslag. Want hoe spannend een woning kopen of aankopen ook is: we zorgen graag voor een ontspannen sfeer.
Reinders? Het kantoor met een luisterend oor.

**Collegiaal contact met uw aankopende makelaar**
Heeft u interesse in deze woning en neemt u een aankopend makelaar mee? Prima! We begrijpen het zelf ook geregeld optreden als aankopend makelaar voor onze opdrachtgevers. Op basis van een collegiaal contact werken wij graag samen met uw aankopend makelaar met maar één gezamenlijk doel: deze woning voor u zo gunstig mogelijk van eigenaar te laten wisselen.

**Uniek in Apeldoorn: de makelaar met een hypotheekspecialist in huis**
Onze naam zegt het al: Reinders Huizen en Hypotheken is ook uw adres voor een perfect passende hypotheek. Sterker nog: met die combinatie zijn we behoorlijk uniek in Apeldoorn.
Onze gespecialiseerde en erkende hypotheekadviseur gaat graag vrijblijvend met u rond de tafel. Het grote voordeel voor u? Meestal moet u een hypotheek 'elders' regelen zoals bij een bank of een wat anonieme hypotheekketen. Maar…zij zijn niet de makelaar van de woning in kwestie zoals Reinders dat wel is. Koopt u deze woning of een andere via Reinders? Dan zijn alle ins & outs op hetzelfde kantoor ook bekend bij onze hypotheekadviseur. Bij wijze van spreken zitten de makelaar en hypotheekadviseur te werken in dezelfde ruimte. Dit voorkomt in ons hypotheekadvies allerlei mogelijke misverstanden die kunnen optreden als bijvoorbeeld een bank elders zich over uw hypotheekaanvraag buigt. En uiteraard: ons hypotheekadvies is gegarandeerd 100% onafhankelijk.

**Wij hebben nog veel meer voor u 'in huis'**
Wellicht las u deze brochure met interesse, maar laat u het in dit geval er liever bij. U gunt deze woning graag aan een ander of bent eigenlijk op zoek naar iets anders? Dan is het goed om te weten

dat Reinders Huizen en Hypotheken nog veel meer 'in huis' heeft voor u. We noemden het al; hypotheken. Maar ook schakelt u ons snel in als alerte aankoopmakelaar, actieve verkoopmakelaar, ondernemende adviseur bedrijfs onroerend goed of betrouwbare taxateur.

# AANTEKENINGEN



# ONS TEAM VAN TOPPERS




055 - 5 555 555
info@reinders.eu
www.reindersmakelaars.nl

## TEAM van Reinders




Met wie u ook contact heeft binnen Reinders: de omgang is altijd vriendelijk, vlot en 100% gericht op uw vragen en belangen. Ons team van toppers stelt zich hier graag kort aan u voor. Benieuwd? Op onze site www.makelaarinapeldoorn.nl leest u meer.

### JEROEN REINDERS
Ik ben jouw NVM Makelaar & Taxateur OZ. Elke steen, woning, straat en wijk in Apeldoorn zegt mij wel iets. Met die kennis koop en verkoop ik voor jou snel & succesvol. Op social media ben ik super actief.

### FRANK REINDERS
Een mensenmens ben ik. Hart op de tong, gastvrij en altijd belangstellend. Bij Reinders kom je eerst bij mij binnen. Daarna koppel ik je aan de specialist die jou van A tot Z begeleidt.

### LOES VAN MOURIK
**Als** NVM Makelaar & Taxateur OZ. bij Reinders koester ik mijn specialisme: woningen in het hogere segment. Zowel in Apeldoorn als in het buitengebied.

### CHÉRIËTTE WILMINK
Bij Reinders verzorg ik de managementondersteuning. Mijn uitdaging? Alle collega's op de achtergrond supporten. Met onderzoek, zaken uitpluizen en alles op tijd klaarleggen. Zodat zij kunnen shinen voor jouw woondroom!

### EVELIEN TER WEEME
De binnendienst is mijn taak bij Reinders. Jouw verkoop of aankoop levert achter de schermen veel administratief werk op. Al die details regel ik tot in de kleinste details.

### SYLVIA VONK
Als binnendienstmedewerker spring ik regelmatig bij voor onze makelaars. Zoals zaken met spoed regelen of problemen oplossen. Een soort vliegende keep op het kantoor van Reinders.

### TOM KEMPERS
Voor jou start ik graag aankooptrajecten op. En begeleid die uiteraard tot een voor jou superieur succes! Mijn gouden tip? Koppel daar in één moeite door een hypotheek aan. Gewoon, onder hetzelfde dak bij Reinders.

### MARLOES GOUDKUIL
Ik hou me bezig met alle werkzaamheden betreffende het bedrijfs onroerend goed (BOG) van Reinders. We doen alles, van kleine bedrijfspanden, winkels en loodsen tot en met grote zakelijke objecten. Hierbij ontzorgen we de klant van A tot Z. De factor sfeer en gezelligheid in mijn werk is voor mij heel belangrijk.

### JOUKE HERINGA
Met plezier ben ik jouw erkend hypotheek adviseur en assistent-makelaar. Wel zo handig dat Reinders ook hypotheken biedt. Zo regel je al je zaken vertrouwd onder één dak, 100% onafhankelijk.

### MERTEN JOLLY
Ik ben werkzaam in de buitendienst van Reinders. Binnen Reinders houd ik mij met veel bezig; verkoop, aankoop, sociale media en daarnaast ondersteun ik mijn collega's met werkzaamheden. Deze veelzijdigheid maakt mijn werk ontzettend leuk. In de makelaardij is geen dag hetzelfde en dat is juist wat mijn werk zo leuk maakt. Dat ik mensen mag begeleiden bij één van de belangrijkste beslissingen in hun leven, maakt mijn werk extra bijzonder.

# INTERESSE IN DIT PAND?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!




**Reinders Huizen en Hypotheken**

Arnhemseweg 261

7333 NB Apeldoorn

055 - 5 555 555

info@reinders.eu

www.reindersmakelaars.nl


Reinders

MAKELAAR EN HYPOTHEEKBEMIDDELAAR IN APELDOORN