Reinders
MAKELAAR EN HYPOTHEEKBEMIDDELAAR IN APELDOORN

# WOONHUIS




**Vraagprijs**

€ 750.000 k.k.

# 24

## VLIEGENZWAM

## APELDOORN

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

# OVER DE WONING

Modern, verrassend ruim en energiezuinig wonen in Zuidbroek – een heerlijk gezinshuis waar ruimte en comfort samenkomen!

Een royale uitgebouwde woonkamer, moderne keuken, vier slaapkamers, een fijne tuin en een eigen garage. En dat allemaal in een jonge, uitstekend geïsoleerde woning uit 2022 met energielabel A++ en maar liefst 17 zonnepanelen. Welkom aan de Vliegenzwam 24!

Ben je op zoek naar een woning waar je niet eerst uitgebreid hoeft te verbouwen, maar waar je direct kunt genieten van ruimte, comfort en een eigentijdse uitstraling? Dan is deze moderne twee-onder-een-kapwoning in de populaire wijk Zuidbroek absoluut een bezichtiging waard.

Met maar liefst 161 m² woonoppervlakte, een perceel van 253 m² en vier slaapkamers biedt deze woning alle ruimte voor een gezin, thuiswerken en ontspannen. Dankzij de uitbouw van 2,4 meter is op de begane grond een bijzonder royale leefruimte ontstaan.
Hier combineer je het comfort van een vrijwel nieuwe woning met de voordelen van een huis dat al volledig is gerealiseerd. Geen bouwtraject of jaren wachten op nieuwbouw, maar direct genieten van je nieuwe thuis.

Een heerlijke leefruimte om samen te komen
De begane grond is het hart van de woning. Dankzij de uitbouw van maar liefst 2,4 meter is er een royale leefruimte ontstaan waar koken, eten en ontspannen op een prettige manier samenkomen.
De indeling biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel waar je met familie en vrienden uitgebreid kunt tafelen. Of je nu een gezellige avond organiseert, rustig wilt ontspannen of samen met het gezin van de dagelijkse momenten geniet: hier is de ruimte ervoor.
De moderne open keuken vormt een belangrijk onderdeel van de leefruimte. Deze is voorzien van een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, oven, koelkast en vriezer. Een eigentijdse keuken waar uitstraling en gebruiksgemak samenkomen.
De vloerverwarming over de gehele begane grond zorgt voor een aangename warmte en biedt bovendien volop vrijheid bij het inrichten.

Vier slaapkamers, inclusief een fijne inloopkast
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een moderne badkamer.
Een van de slaapkamers beschikt over een eigen walk-in closet. Een heerlijke toevoeging die zorgt voor overzichtelijke opbergruimte en een extra gevoel van comfort.
De overige slaapkamers zijn veelzijdig te gebruiken als kinderkamer, logeerkamer of thuiswerkplek.
De badkamer is modern uitgevoerd en beschikt over een ruime inloopdouche, een dubbele wastafel met meubel en een tweede toilet. Ideaal voor een gezin, zeker tijdens de drukke ochtenduren.
Ook op deze verdieping geniet je van het comfort van vloerverwarming.

Een verrassend ruime tweede verdieping
Via de vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping, die volop mogelijkheden biedt.
Deze verdieping vormt een waardevolle aanvulling op de woning en kan worden gebruikt als vierde slaapkamer, werkruimte, hobbykamer of een combinatie daarvan.
Achter de knieschotten bevindt zich praktische bergruimte. Ook zijn hier de aansluitingen voor de wasapparatuur aanwezig.

# OVER DE WONING

Of je nu een groter gezin hebt, regelmatig thuiswerkt of graag extra ruimte voor je hobby's wilt: deze verdieping biedt de flexibiliteit om het huis aan te passen aan jouw woonwensen.

Een fijne tuin met volop mogelijkheden
Ook buiten is het prettig wonen.
De achtertuin heeft een oppervlakte van circa 90 m² en is met ongeveer 10 meter diepte en 9 meter breedte een fijne plek om buiten te leven.
Dankzij de ligging op het oosten kun je hier heerlijk van de ochtendzon genieten. Er is ruimte om buiten te eten, te ontspannen en kinderen te laten spelen.
De tuin is bovendien bereikbaar via een achterom.

Eigen oprit en aangebouwde garage
Een ander groot pluspunt is de praktische parkeergelegenheid op eigen terrein.
De woning beschikt over een eigen oprit en een aangebouwde stenen garage met elektra. Ideaal voor het parkeren van een auto, het stallen van fietsen of het opbergen van gereedschap, sportspullen en andere benodigdheden.
Dat zorgt niet alleen voor extra gemak, maar ook voor waardevolle opbergruimte buiten het woongedeelte.

Duurzaam, energiezuinig en voorbereid op de toekomst
Bij Vliegenzwam 24 geniet je van modern wooncomfort in een energiezuinige woning.
Het huis is gebouwd in 2022 en beschikt over energielabel A++, volledige isolatie en maar liefst 17 zonnepanelen.
Daarnaast is de woning gasloos en aangesloten op stadsverwarming. De vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping draagt bij aan een comfortabele en gelijkmatige warmteverdeling.
Het aanwezige warmteterugwinsysteem zorgt voor gebalanceerde ventilatie. Ook zijn een glasvezelaansluiting en een 3-fasenaansluiting aanwezig.
Een toekomstgerichte woning met moderne voorzieningen, waar energiezuinigheid en dagelijks comfort hand in hand gaan.

Wonen in het geliefde Zuidbroek
De woning ligt in Zuidbroek, een jonge, ruim opgezette woonwijk in Apeldoorn-Noord.
Deze wijk is aantrekkelijk voor gezinnen dankzij de combinatie van moderne woningen, groenvoorzieningen, speelgelegenheden en dagelijkse voorzieningen in de omgeving.
Scholen, winkels en andere voorzieningen zijn goed bereikbaar. Ook de aansluiting op de belangrijkste uitvalswegen maakt de locatie praktisch voor woon-werkverkeer.
Hier woon je in een eigentijdse woonomgeving met de ruimte en voorzieningen die prettig gezinsleven mogelijk maken.

De belangrijkste pluspunten op een rij
- Moderne twee-onder-een-kapwoning uit 2022
- Maar liefst 161 m² woonoppervlakte
- Royaal perceel van 253 m²
- Tijdens de bouw 2,4 meter uitgebouwd

# KENMERKEN

**VRAAGPRIJS:**
€ 750.000 k.k.

**SOORT WONING:**
Eengezinswoning

**TYPE WONING:**
Twee onder een kapwoning

**AANTAL KAMERS:**
5

**INHOUD:**
630 m³

**PERCEELOPPERVLAKTE:**
253 m²

**GEBRUIKSOPPERVLAKTE WOONFUNCTIE:**
161 m²

**SOORT BOUW:**
Bestaande bouw

**BOUWJAAR:**
2022

**LIGGING:**
Aan rustige weg, in woonwijk

**TUIN:**
Achtertuin

**HOOFDTUIN:**
Achtertuin

**GARAGE:**
Aangebouwd steen, parkeerplaats

**ENERGIELABEL:**
A ++

**VERWARMING:**
Stadsverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk

**ISOLATIE:**
Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geisoleerd

**VOORZIENINGEN:**
Mechanische ventilatie, glasvezel kabel, zonnepanelen, balansventilatie

**CV-KETEL:**































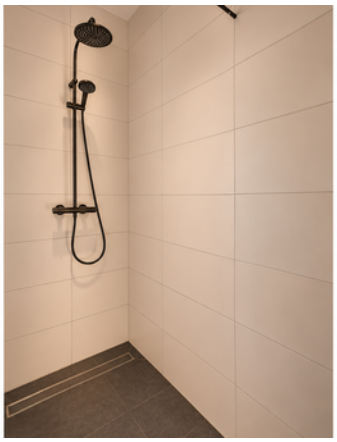


































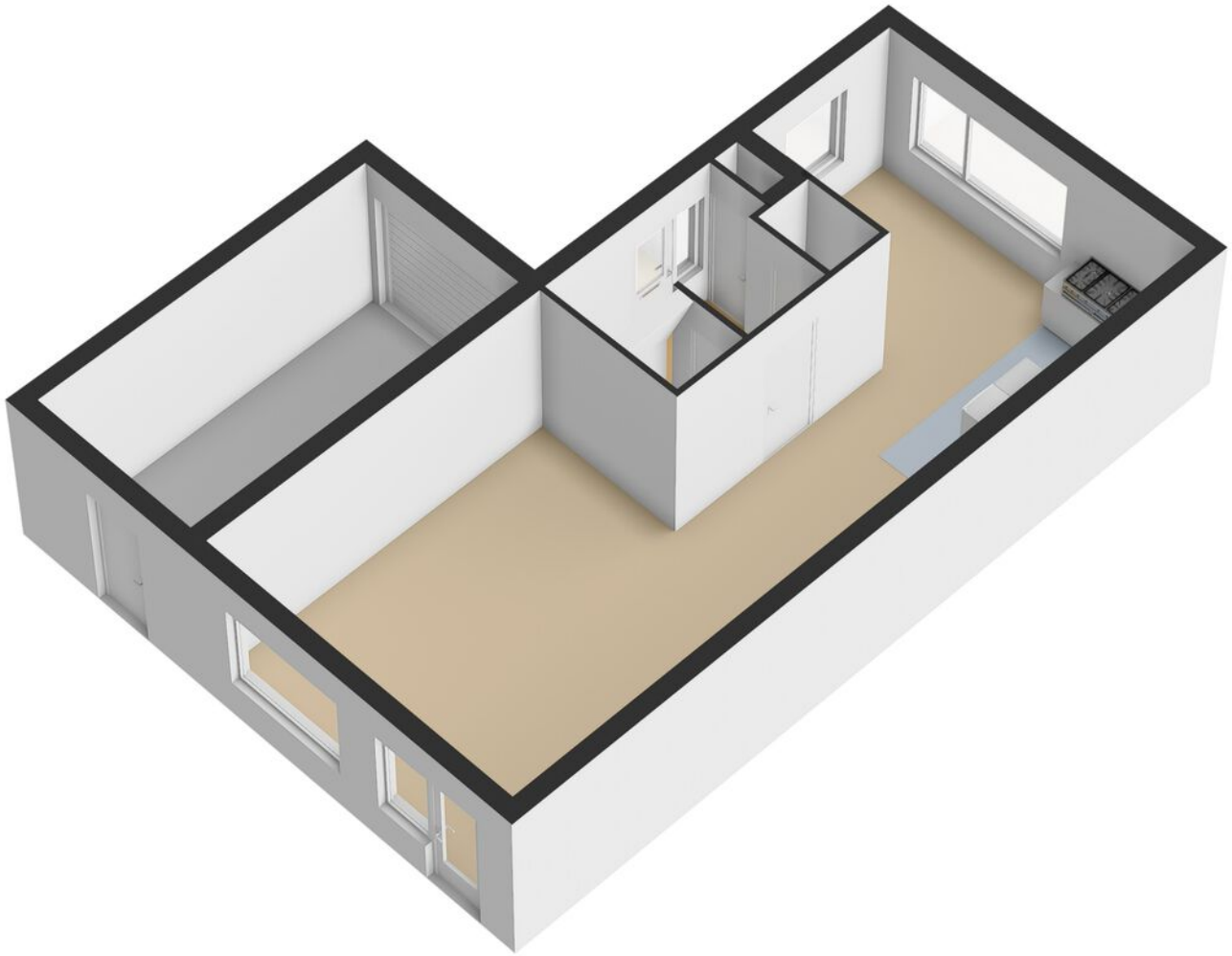

26

# PLATTEGROND




Begane Grond

# PLATTEGROND

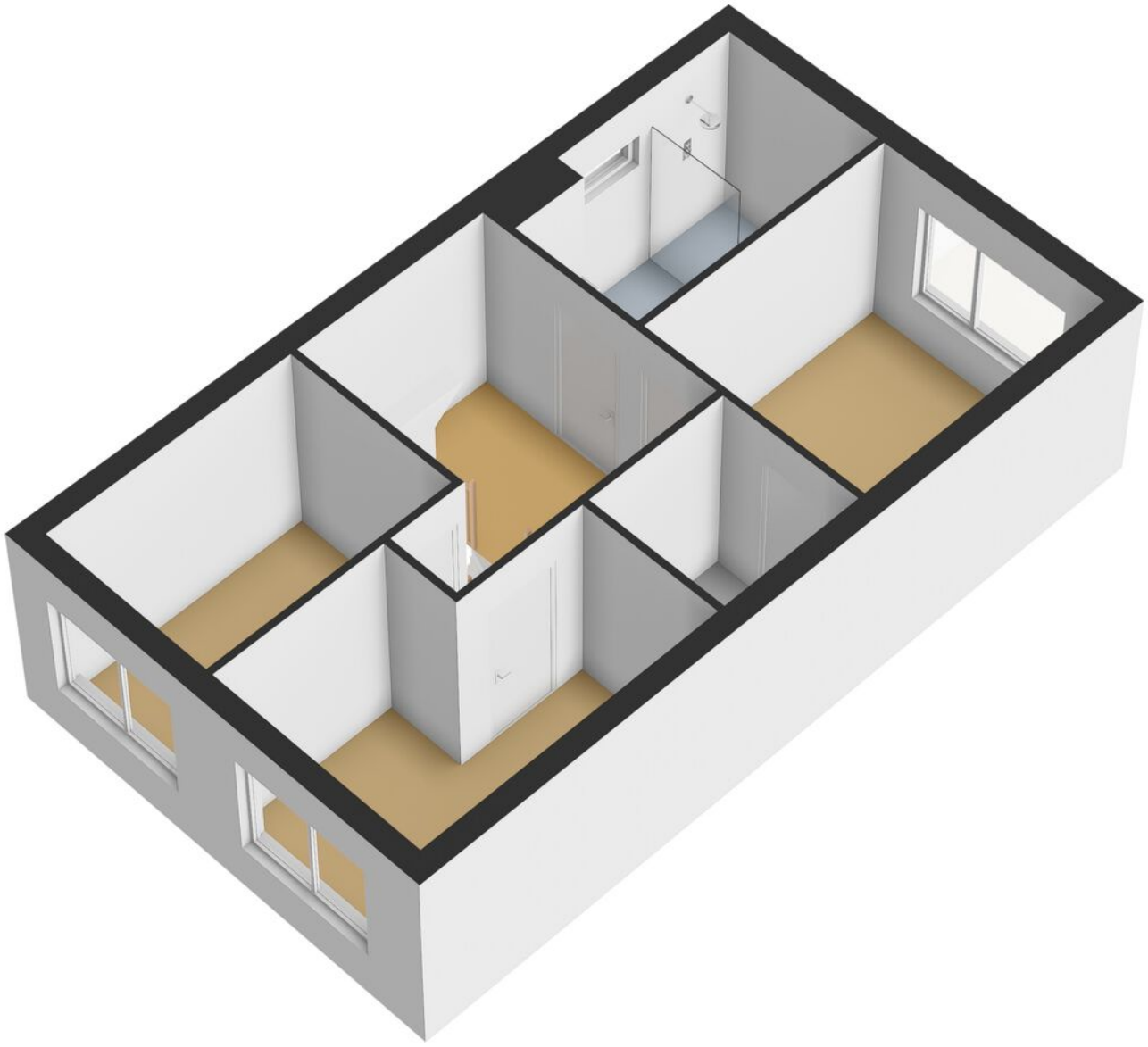


# PLATTEGROND

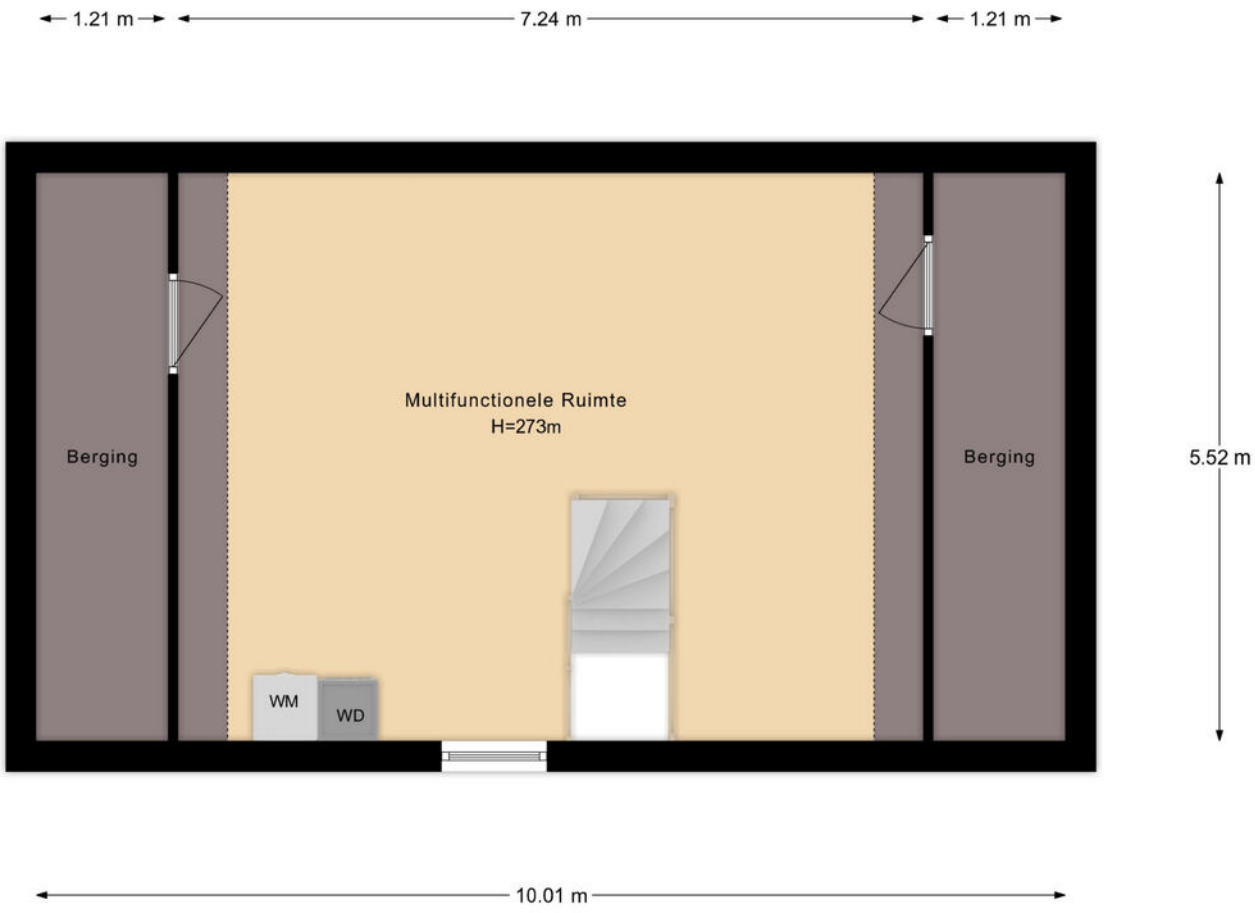



1e Verdieping

# PLATTEGROND

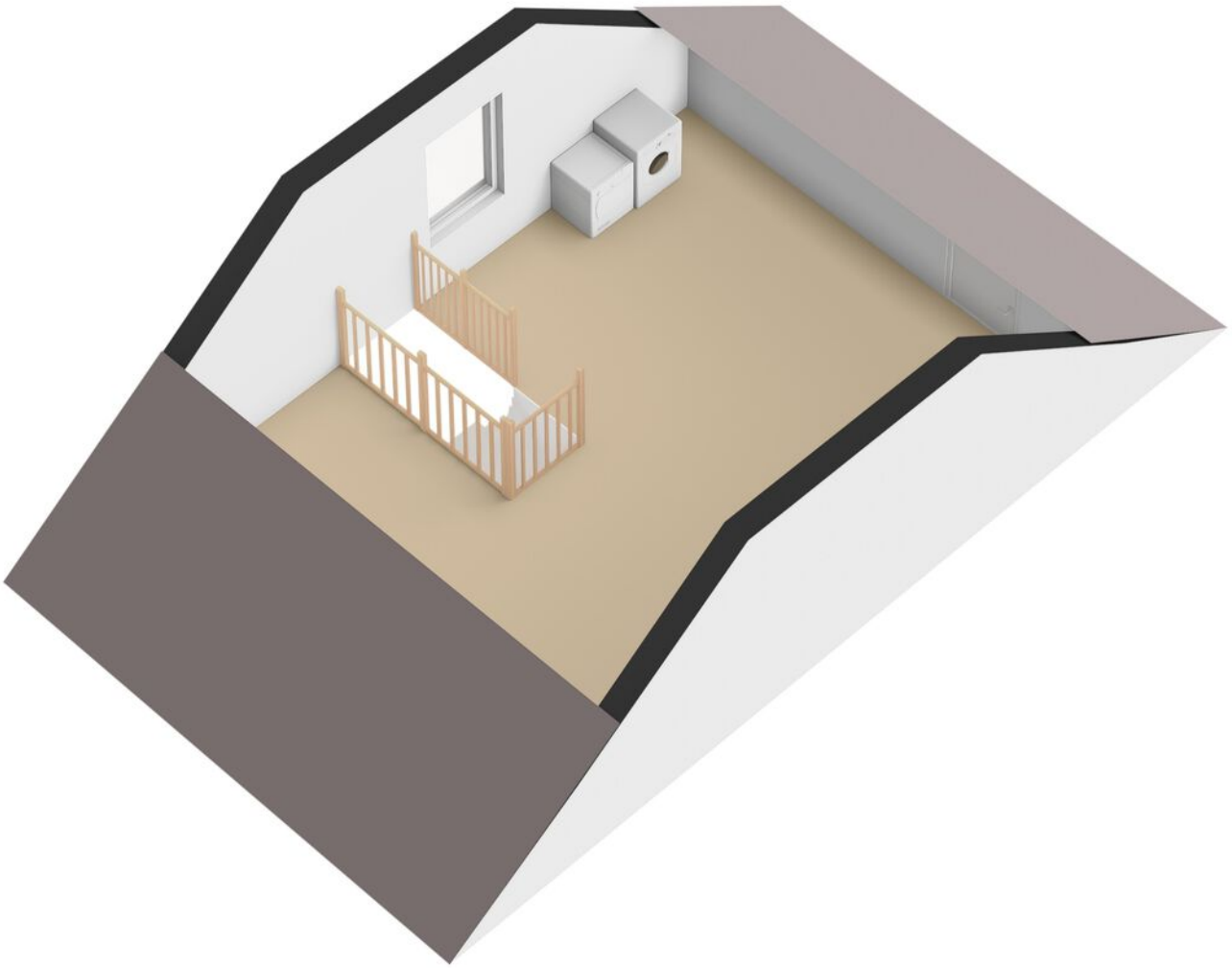


# PLATTEGROND




2e Verdieping

# 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

Schaal 1: 500

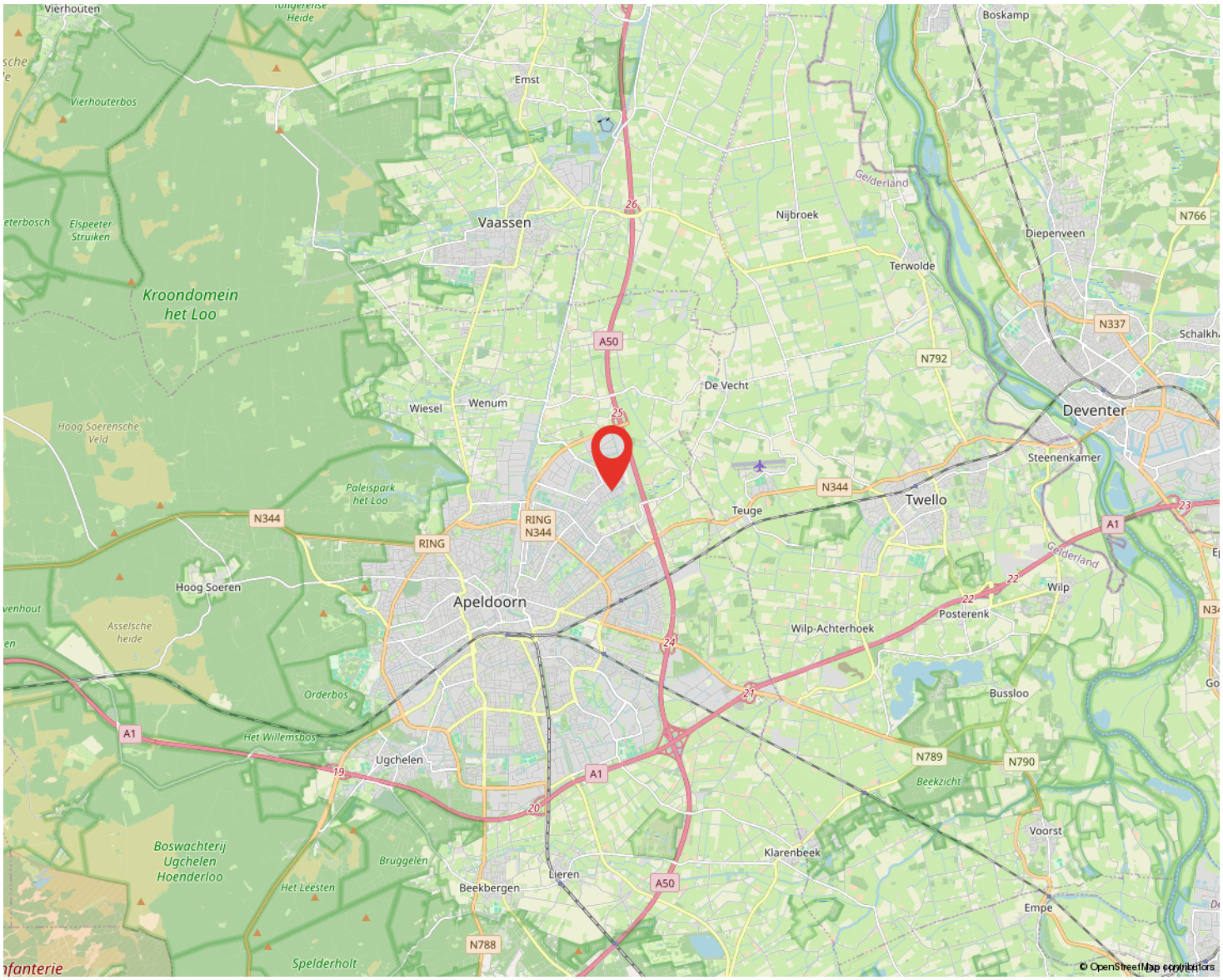
| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Apeldoorn |
| Sectie | AF |
| Perceel | 7584 |

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# 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 |
| Lamp eetkamer | | | x | |
| | | | | |
| **(Losse) kasten, legplanken** | | | | |
| Grote buffetkast met schuifdeuren | | | x | |
| Buffetkast | | | 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 |
| PVC | x | | | |
| | | | | |
| **Overige** | | | | |
| Spiegelwanden | | | | x |

# LIJST VAN ZAKEN

| | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|---|---|---|---|---|
| Schilderij ophangsysteem | | | | x |
| Bedombouw incl. tv-kast | 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 |
| Douche (cabine/scherm) | x | | | |
| Stoomdouche (cabine) | | | | x |
| Wastafel | | | | x |
| Wastafelmeubel | x | | | |

# LIJST VAN ZAKEN

| | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|---|---|---|---|---|
| Planchet | | | | x |
| Toiletkast | | | | x |
| Toilet | x | | | |
| Toiletrolhouder | x | | | |
| Toiletborstel(houder) | | x | | |
| Kast | 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 |
| | | | | |
| **Tuin** | | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | x | | | |
| Beplanting | x | | | |
| Buitenverlichting | x | | | |

# LIJST VAN ZAKEN

| | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|---|---|---|---|---|
| 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 perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| **1 b** | |
| Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? | Nee |
| Zo ja, welke zijn dat? | |
| **1 c** | |
| Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? | Nee |
| Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? | |
| **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: | |
| **1 e** | |
| Heeft u grond van derden in gebruik? | Nee |
| Zo ja, welke grond? | |
| **1 f** | |
| Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? | 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 de woning? | 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 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? | |
| Heeft de huurder een waarborgsom gestort? | |
| Zo ja, hoeveel? | |
| Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? | |
| Zo ja, welke? | |
| **1 m** | |
| Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? | Nee |
| Zo ja, welke is/zijn dat? | |
| **1 n** | |
| Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? | Nee |
| Zo ja, toelichting: | |
| **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? | |
| **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? | |
| **1 q** | |
| Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? | Nee |
| Zo ja, waarom? | |
| **1 r** | |
| Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? | Nee |
| Zo ja, waarom? | |
| **1 s** | |
| Hoe gebruikt u de woning nu? | Bewoning |
| Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? | Ja |

# VRAGENLIJST

| VRAAG | ANTWOORD |
|---|---|
| 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? | |
| **2 b** | |
| Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| **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? | |
| **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: | 5 jaar |
| Overige daken: | |
| **3 b** | |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| **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? | |
| **3 d** | |
| Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? | Nee |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? | |
| **3 e** | |
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: | Ja |

# VRAGENLIJST

| VRAAG | ANTWOORD |
|---|---|
| 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? | Tijdens de bouw. |
| 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? | |
| **3 f** | |
| Zijn de regenwaterafvoeren 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? | Hout |
| **4 b** | |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? | Met de bouw. |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? | Ja |
| Zo ja, door wie? | Uitbesteed door van Wijnen |
| **4 c** | |
| Functioneren alle scharnieren en sloten? | 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? | Ja |
| Zo ja, welk type glas? | HR++ |
| Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? | 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? | |
| | |

# VRAGENLIJST

| VRAAG | ANTWOORD |
|---|---|
| **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? | |
| **5 b** | |
| Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| **5 c** | |
| Zijn er (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 problemen voorgedaan met de afwerkingen? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| **5 e** | |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| **5 f** | |
| Is er sprake van vloerisolatie? | Ja |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | Tijdens de bouw |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? | Nee |
| Is er sprake van volledige isolatie? | Ja |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? | |
| | |
| **Fundering, kruipruimte en kelder** | |
| **6 a** | |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| **6 b** | |
| Is de kruipruimte toegankelijk? | Ja |
| Is de kruipruimte droog? | Meestal |
| Zo nee of meestal, toelichting: | In de gehele wijk is het vochtig/nat in de kruipruimte. |
| **6 c** | |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? | Nee |
| Zo ja of soms, toelichting: | |
| **6 d** | |

# VRAGENLIJST

| VRAAG | ANTWOORD |
|---|---|
| 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? | Stadsverwarming |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom? | Ja |
| Zo nee, toelichting: | |
| Merk van de installatie(s): | !!!!! |
| Type(nummer) van de installatie(s): | !!!!! |
| Installatiedatum van de installatie(s): | !!!!! |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? | !!!!! |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? | |
| Zo ja, door wie? | |
| **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? | |
| Zo ja, welke? | |
| **7 d** | |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? | |
| Zo ja, waar en welke? | |
| **7 e** | |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? | |
| Zo ja, waar? | |
| **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 | |
| Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? | |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? | Op de begane grond en de eerste verdieping. |
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? | |
| **7 g** | |
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? | Nee |

# VRAGENLIJST

| VRAAG | ANTWOORD |
|---|---|
| Zo ja, welke? | |
| **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? | |
| Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: | !!!!! |
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? | Ja |
| Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? | !!!!! |
| Functioneren alle zonnepanelen? | Ja |
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? | !!!! |
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: | Op het dak tijdens de bouw en die op de garage in 2022. |
| Installateur: | Die op de garage zijn zelf gelegd. |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? | Ja |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: | |
| Aantal kWh: | |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? | |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? | |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? | |
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? | |
| **7 i** | |
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? | |
| **7 j** | |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? | |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? | |
| **7 k** | |
| Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? | |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen? | |
| Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? | Nee |
| 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 |

# VRAGENLIJST

| VRAAG | ANTWOORD |
|---|---|
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? | Ja |
| Zo nee, toelichting: | |
| Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? | Tijdens de bouw |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer? | 5 jaar. |
| **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? | 5 jaar. |
| | |
| **Sanitair, riolering en keuken** | |
| **8 a** | |
| Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| **8 b** | |
| Hoe oud is de badkamer ongeveer? | 5 jaar. |
| **8 c** | |
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? | Ja |
| Zo nee, welke niet? | |
| **8 d** | |
| Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? | Ja |
| **8 e** | |
| Zijn er 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? | 2022 |
| **8 h** | |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? | 2022 |
| Functioneert alle inbouwapparatuur? | Ja |
| Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? | |

# VRAGENLIJST

| VRAAG | ANTWOORD |
|---|---|
| **8 i** | |
| 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 de woning? | 2021 |
| **9 b** | |
| Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? | Nee |
| Zo ja, welke en waar? | |
| **9 c** | |
| Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? | Nee |
| **9 d** | |
| Is er sprake van loden leidingen in de woning? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| **9 e** | |
| Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? | Nee |
| **9 f** | |
| Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? | Nee |
| **9 g** | |
| Heeft u elders lekkages gehad? | Nee |
| **9 h** | |
| Is de grond verontreinigd? | Nee |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport? | |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? | |
| **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. |
| **9 j** | |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| **9 k** | |
| Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? | Nee |
| Zo ja, waar? | |

# VRAGENLIJST

| VRAAG | ANTWOORD |
|---|---|
| Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? | |
| Zo ja, wanneer? | |
| Zo ja, door welk bedrijf? | |
| **9 l** | |
| Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| **9 m** | |
| Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? | Nee |
| Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? | |
| Zo ja, in welk jaartal? | |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? | |
| **9 n** | |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? | 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? | 663 |
| Belastingjaar? | 2025 |
| **10 b** | |
| Wat is de WOZ-waarde? | 708000 |
| Peiljaar? | 2025 |
| **10 c** | |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? | 475 |
| Belastingjaar? | 2025 |
| **10 d** | |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? | 591 |
| Belastingjaar? | 2025 |
| **10 e** | |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: | 0 |
| Elektra: | 130 |
| Water: | 20 |

# VRAGENLIJST

| VRAAG | ANTWOORD |
|---|---|
| Stadsverwarming: | 175 |
| Anders: | |
| Te weten: | |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): | |
| Elektriciteit hoog (kWh): | |
| Elektriciteit laag (kWh): | |
| Elektriciteit totaal (kWh): | |
| Water (m3): | |
| 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? | |
| 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 en 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(en) per jaar? | |
| | |
| **Garanties** | |
| **11 a** | |
| Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? | Ja |
| Zo ja, welke? | Vanuit de bouw nog een aantal zaken via Woningborg. |

# VRAGENLIJST

| VRAAG | ANTWOORD |
| --- | --- |
| **Nadere Informatie** | |
| **12 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