RSH
MAKELAARS FINANCIEEL ADVISEURS



Vraagprijs

€ 449.000 k.k.

319

ARNHEMSEWEG

APELDOORN

055-5431207
info@rshmakelaars.nl
www.rshmakelaars.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
Eengezinswoning

WOONOPPERVLAKTE:
103 m²

INHOUD:
412 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
322 m²

AANTAL KAMERS:
4

SLAAPKAMERS:
3



BOUWVORM	Bestaande bouw
TYPE WONING	Twee onder een kapwoning
ENERGIELABEL	A ++
BOUWJAAR	1960
WARM WATER	Cv ketel

LIGGING:	in woonwijk, vrij uitzicht
TUIN:	93 m²
BERGING:	Vrijstaand hout
VERWARMING:	cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
ISOLATIE	Volledig geisoleerd

OMSCHRIJVING

Deze woning uit 1960 is in 2016 volledig gerenoveerd en sindsdien voorzien van diverse moderne voorzieningen. Met een woonoppervlakte van circa 103 m², drie slaapkamers, een recent vernieuwde badkamer en een fijne tuin met veranda is het hier prettig wonen. Ook op het gebied van duurzaamheid is aan alles gedacht: de woning beschikt over energielabel A++, 10 zonnepanelen, een hybride warmtepomp, een WTW-installatie (ventilatiesysteem met warmteterugwinning), airconditioning en een domoticasysteem. Daarnaast is er een elektrische laadpaal op de eigen oprit aanwezig.

Via de fraai aangelegde voortuin bereik je de entree van de woning. De voortuin is in 2026 opnieuw aangelegd en voorzien van een beregeningsinstallatie, zodat ook het groen hier eenvoudig verzorgd blijft. Naast de woning bevindt zich de eigen oprit met elektrische laadpaal. In de hal vind je het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de verschillende woonvertrekken.

De woonkamer vormt een fijne plek om samen te komen en sluit mooi aan op de keuken. Deze is opgesteld in een praktische hoekopstelling en voorzien van een gasfornuis, oven, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken loop je door naar de bijkeuken, die niet alleen extra bergruimte biedt, maar ook toegang geeft tot de achtertuin.
Een bijzonder praktisch pluspunt is de badkamer op de begane grond. Deze is in 2024 vernieuwd en uitgevoerd met watergedragen vloerverwarming, een dubbel wastafelmeubel en een royale inloopdouche.

De achtertuin is gelegen op het oosten en ingericht met een beregeningsinstallatie, een grote schuur en een sfeervolle veranda. Onder de veranda kun je heerlijk beschut buiten zitten en met de aanwezige vuurtafel is het ook op een wat frissere avond gezellig vertoeven.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, ieder met mogelijkheden voor een eigen invulling, bijvoorbeeld als slaap-, werk- of hobbykamer. Daarnaast is hier een tweede toilet aanwezig, dat eveneens in 2024 is vernieuwd.

Naast de twee woonlagen beschikt de woning over een kelder en een vliering. Ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.



BIJZONDERHEDEN

Op verzoek van de verkoper zullen er in deze koopakte de volgende artikelen worden opgenomen, een aspirant-koper dient zich hieraan te conformeren:

Ouderdomsclausule
Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 65 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Asbest
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien.

Toelichting meetinstructie
De opgegeven maten en oppervlaktes zijn indicatief en zoveel mogelijk conform de zogenaamde Meetinstructie, gebaseerd op de NEN2580. Koper mag voor eigen kosten en rekening een hermeting verrichten. Met ondertekening van deze akte accepteert koper de meters en ziet af van aansprakelijkheidsstelling van verkoper en makelaar.

AVG taxateur
De verkoopmakelaar heeft het recht om de relevante stukken omtrent het verkochte, zoals de onderhavige overeenkomst en het eigendomsbewijs, door te zetten aan de taxateur die in opdracht van koper, ter uitvoering van het gestelde in artikel 15 van deze koopovereenkomst, de woning zal taxeren. De taxateur wordt door het ontvangen van de relevante stukken in staat gesteld om de taxatie uit te voeren overeenkomstig de aan de taxatie gestelde eisen zoals voorgeschreven door marktpartijen als de NVM, het NRVT, de taxatie validatie instituten en hypotheekverstrekkers.

AVG notaris
Bij deze verlenen partijen (verkoper en koper) de notaris die het transport begeleidt de opdracht tot het doorzetten van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening aan de verkoopmakelaar en de aankoopmakelaar. De aankoop- en verkoopmakelaar worden door het ontvangen van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening in staat gesteld om te controleren of de afspraken uit de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening overeenkomen met hetgeen verkoper en koper overeengekomen zijn in de koopovereenkomst.

Notariskosten
Het is gebruikelijk om een notaris in de directe omgeving van het verkochte object te kiezen. Indien koper kiest voor een notaris buiten een straal van 25 km van het verkochte object, dan komen de kosten voor eventuele volmacht (voor verkoper) voor rekening van de koper.





















































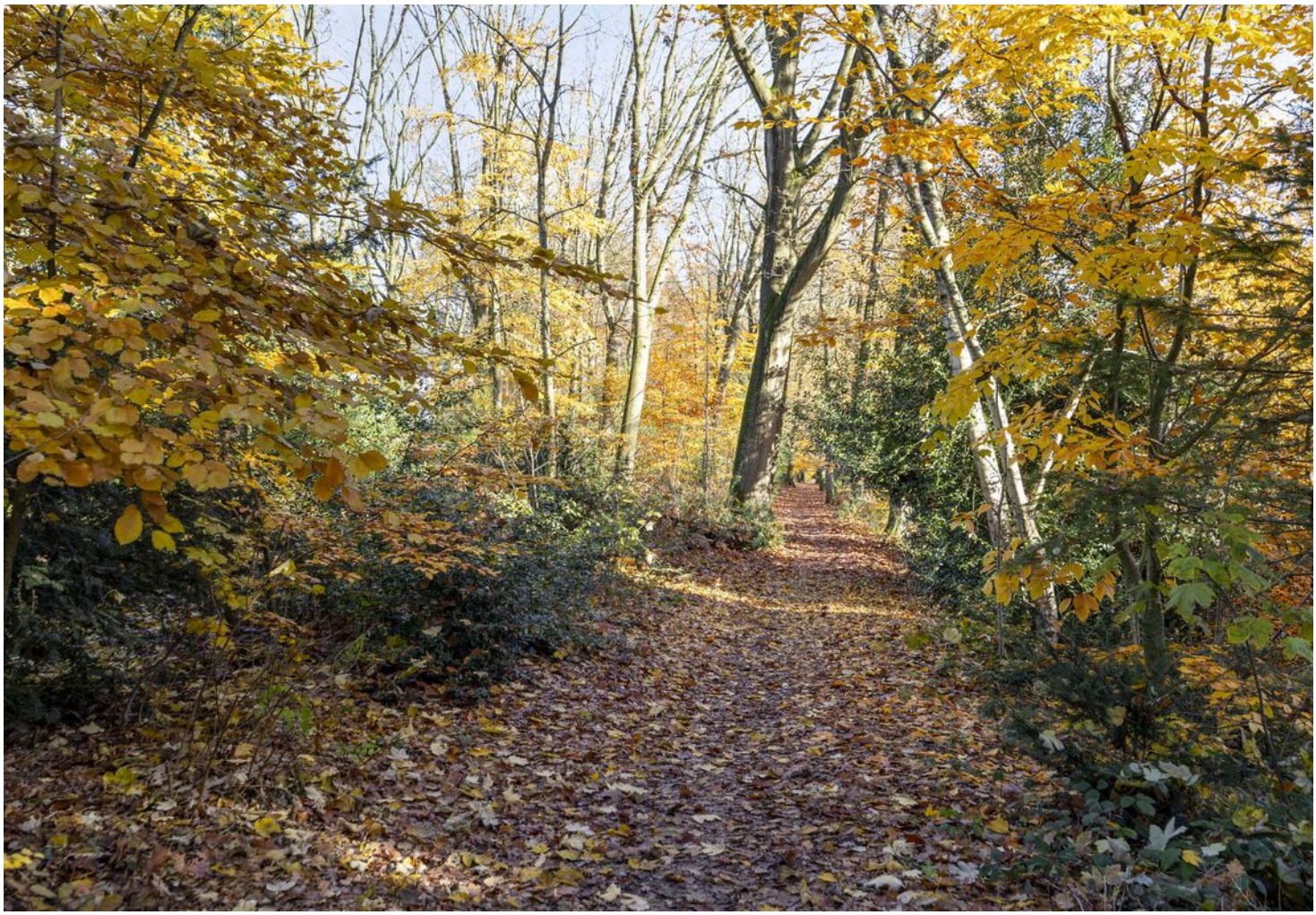












LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
(Losse) kasten, legplanken			
Alle losse kasten/kastenwanden		x	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
Lamellen	x		
Jaloezieen	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Vinyl Vloer woonkamer	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vriezer		x	

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel		x	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
Screens	x		
Rolluiken	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
Oplaadpunt elektrische auto	x		
Domotica systeem op basis van Home Assistant, incl alle ingebouwde actoren	x		
Balansventilatie met Warmte Terug Winning (WTW-Unit)	x		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Quatt Duo Hybride Warmtepomp	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Gedeelte beplanting		x	
Buitenverlichting	x		
Staande lampen borders achtertuin + hanglamp aan pergola borderbak		x	
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
Stellingkasten in schuren		x	
Vuurtafel (aangesloten op gasaansluiting) Veranda	x		
(Sier)hek	x		
Beregeningsinstallatie incl druppelslangen en popup sproeiers (aangestuurd met domotica)	x		

VRAGENLIJST

Bijzonderheden	
1 a	
Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?	Nee
Zo ja, welke?	
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

VRAGENLIJST

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Ja
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:	
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	

VRAGENLIJST

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?	Woning
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?	
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?	
Gevels	
2 a	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zo ja, waar?	
2 b	
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Ja
Zo ja, waar?	Ongeveer 2 meter boven de voordeur is een verticale scheur in de gevel aanwezig, welke in 2024 is gerepareerd/gefixeerd door wokkels in de voegen aan te brengen
2 c	
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Nee

VRAGENLIJST

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Er is spouwmuurisolatie aangebracht op 4 augustus 2023. Hierbij is gebruik gemaakt van Knauf Supafill CW Rc 1,82 (ISDE: KA 21823)
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Nee
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	Aan de voorzijde het deel dat met hout is bekleedt. Aan de achterzijde is de muur links van de achterdeur enkelsteens uitgevoerd en derhalve niet nageïsoleerd.
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:	Plat dak woning is vernieuwd in 2016. Plat dak schuren is geplaatst in 2017 Plat dak veranda is geplaatst in 2018 Plat dak overkapping konijnenhok is geplaatst in 2022
Overige daken:	Onbekend
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:	Nee

VRAGENLIJST

Overige daken:	Nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Dakisolatie is uitgevoerd medio 2016, door vorige eigenaar, daar zijn geen verdere gegevens van bekend bij mij.
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?	n.v.t.
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?	2022
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
Zo ja, door wie?	
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	

VRAGENLIJST

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?	

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?	Ja
Zo ja, waar?	In de woonkamer in beide hoeken aan de voorzijde. Problemen opgelost door het plaatsen van een balansventilatiesysteem met Warmte Terug Winning (WTW-unit)
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

VRAGENLIJST

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Op 25 augustus 2023 is de woonkamervloer nageïsoleerd met gespoten Plixxopol SF640100 Rc waarde 4,02m2 k/w (ISDE: KA18459)
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?	Bijkeuken, Hal, Toilet en Keuken
Fundering, kruipruimte en kelder	
6 a	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Niet bekend
Zo ja, waar?	
6 b	
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
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 de woning?	CV-installatie Hybride Warmtepomp WTW-unit Airco
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Zo nee, toelichting:	

VRAGENLIJST

Merk van de installatie(s):	CV-Ketel: Remeha Hybride Warmtepomp: Quatt WTW-unit: Orcon Airco: LG
Type(nummer) van de installatie(s):	CV-Ketel: Tzerra Ace Hybride Warmtepomp: Duo V1 WTW-unit: HRC-300 Ecomax Airco: Buitenunitmodel MU3R19, Binnenunitmodel P12SND
Installatiedatum van de installatie(s):	CV-ketel: 2016 Hybride Warmtepomp: 2024 WTW-unit: 2024 Airco: 2026
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	CV-ketel: 2025 Hybride Warmtepomp: n.v.t. WTW-unit: n.v.t. Airco: n.v.t.
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	CV-ketel: Energiewacht
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?	
7 e	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
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

VRAGENLIJST

overig, namelijk	n.v.t.
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	Badkamer
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	n.v.t.
7 g	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
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:	10
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?	200 Wp of 250 Wp
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Onbekend
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Nee
Zo ja, welke?	n.v.t.
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	2023, geplaatst in eigen beheer
Installateur:	n.v.t.
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Nee
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	2025
Aantal kWh:	Ongeveer 1800 kWh
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	Geen
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
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?	N.v.t.
7 j	

VRAGENLIJST

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?	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	In 2016 is door de vorige eigenaar de volledige installatie vernieuwd inclusief groepenkast. In 2019 is de groepenkast uitgebreid.
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Zo ja, welke?	
7 l	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Ja
Zo ja, waar bevindt deze zich?	Aan de zijmuur, links van het zijraam.
Blijft deze achter?	Ja
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?	Tot op heden nog geen onderhoud uitgevoerd.
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	Geplaatst in 2024.
7 n	
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	2024
7 o	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Nee
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	

Sanitair, riolering en keuken	
8 a	
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee

VRAGENLIJST

Zo ja, welke?	
8 b	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	Nieuw gemaakt in 2024
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?	2016
8 h	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2016, vaatwasser vernieuwd rond 2021
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	
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?	1960
9 b	

VRAGENLIJST

Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?	Ja
Zo ja, welke en waar?	Dakbeschot pannendak
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?	Nee
9 j	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?	Ja
Zo ja, waar?	Er lopen muizen in de schuren, voornamelijk doordat er konijnenvoer in de schuur staat.
9 k	
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Zo ja, waar?	
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	

VRAGENLIJST

Zo ja, wanneer?	
Zo ja, door welk bedrijf?	
9 l	
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?	Niet bekend
Zo ja, waar?	
9 m	
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	Woning is volledig gerenoveerd door vorige eigenaar
Zo ja, in welk jaartal?	2016
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Onbekend
9 n	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Ja
Zo ja, welke?	Het dak boven de konijnenhokken is boven het aantal vierkante meters vergunningsvrij te bouwen aantal vierkante meters. De voordeur was verrot en is vervangen.
9 o	
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
9 p	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/ energielabel?	Nee
Zo ja, welke label?	
Vaste lasten	
10 a	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	441
Belastingjaar?	2026
10 b	
Wat is de WOZ-waarde?	471000
Peiljaar?	2026

VRAGENLIJST

10 c	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	426
Belastingjaar?	2026
10 d	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	495
Belastingjaar?	2026
10 e	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	60
Elektra:	135
Water:	38
Stadsverwarming:	0
Anders:	n.v.t.
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m^3):	280
Elektriciteit hoog (kWh):	2562
Elektriciteit laag (kWh):	3955
Elektriciteit totaal (kWh):	6517
Water (m3):	167
Stadsverwarming (GJ):	n.v.t.
Anders:	n.v.t.
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.

VRAGENLIJST

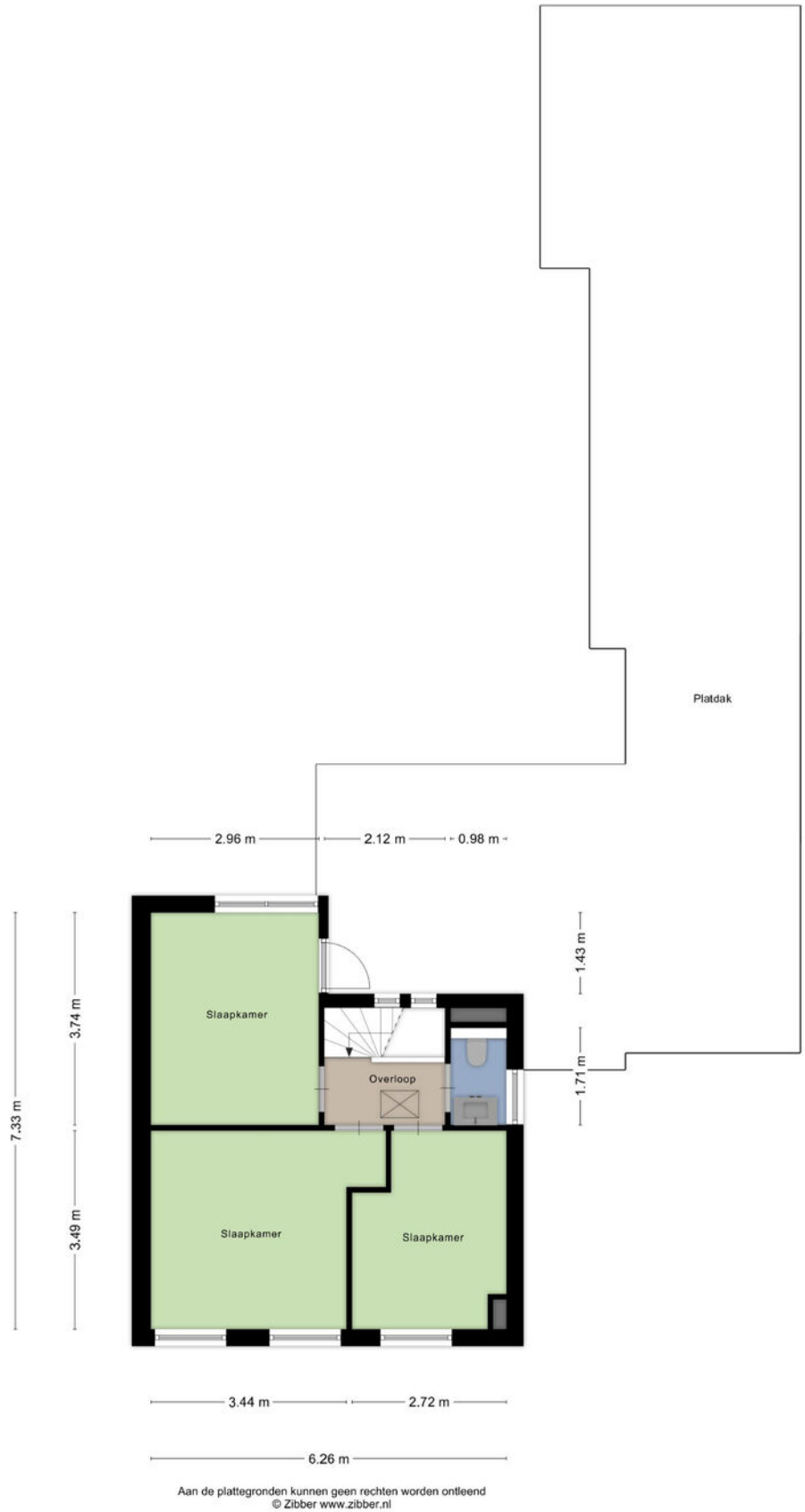
Is de canon afgekocht?	N.v.t.
Zo ja, tot wanneer?	
10 h	
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	
10 i	
Heeft u, om in de straat te parkeren, een 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?	Nee
Zo ja, welke?	
Nadere Informatie	
12 a	
Overige zaken	n.v.t.

PLATTEGROND



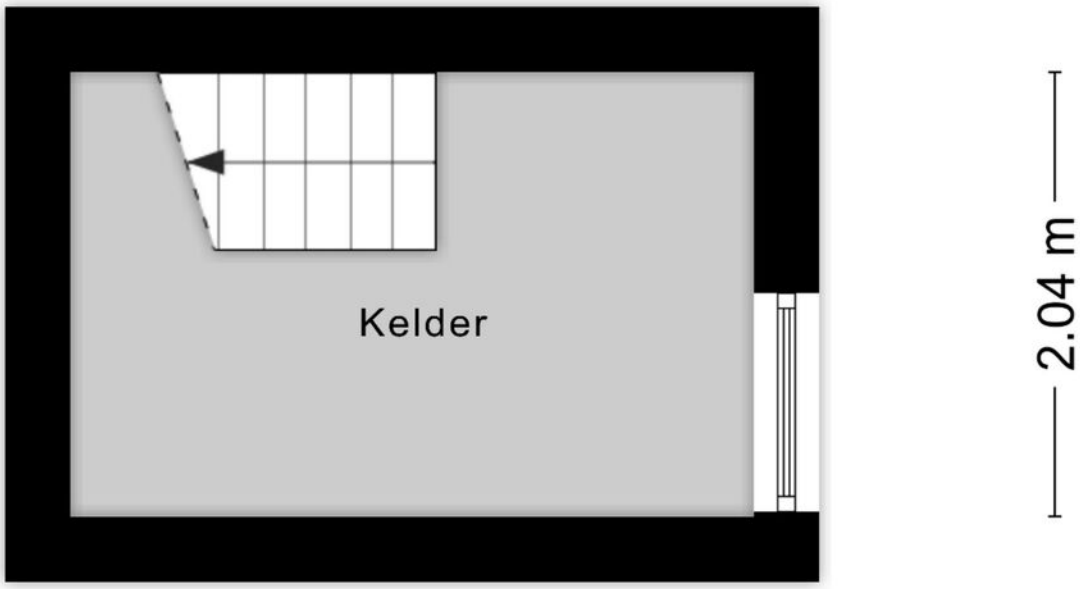
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

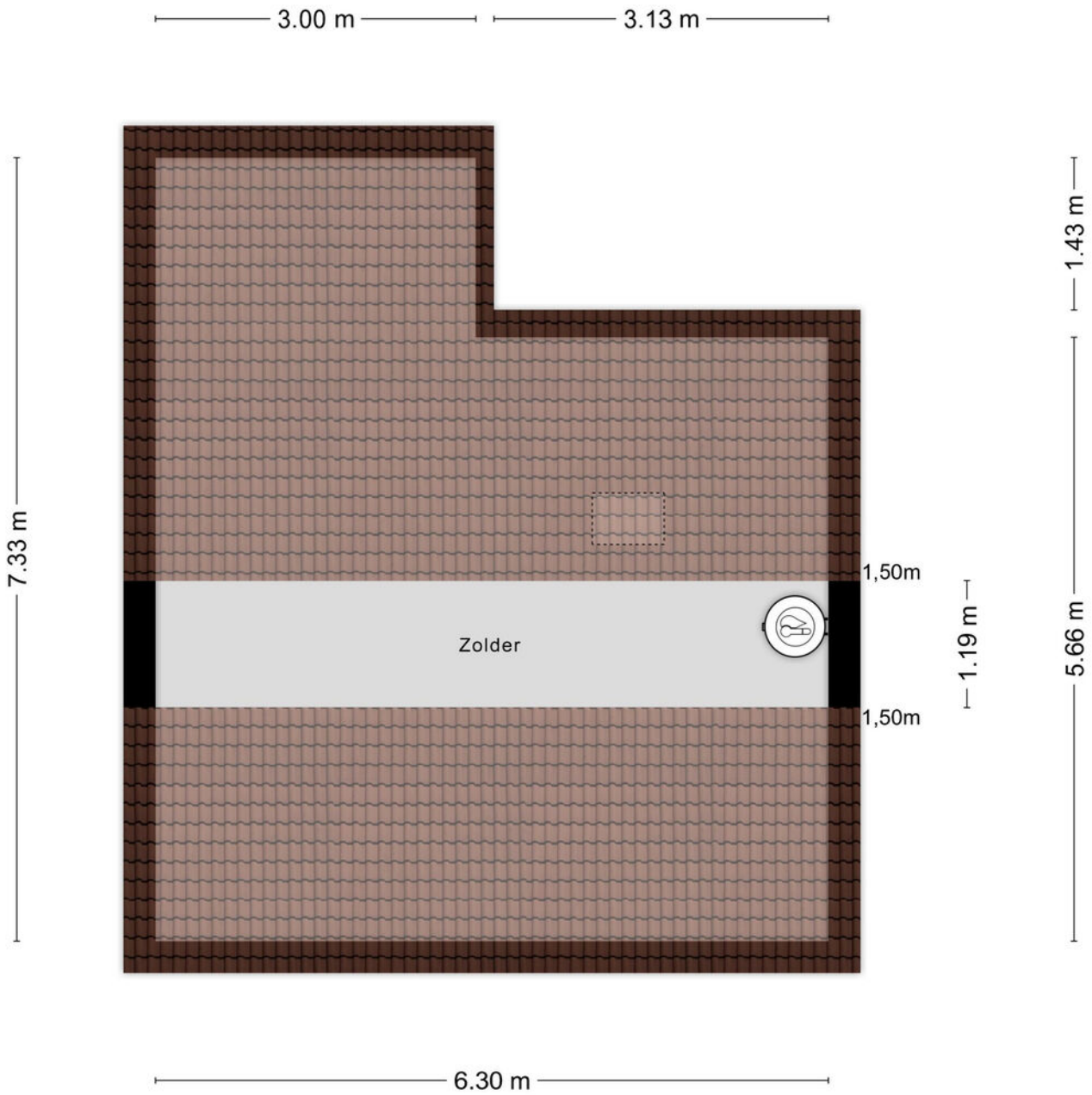
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

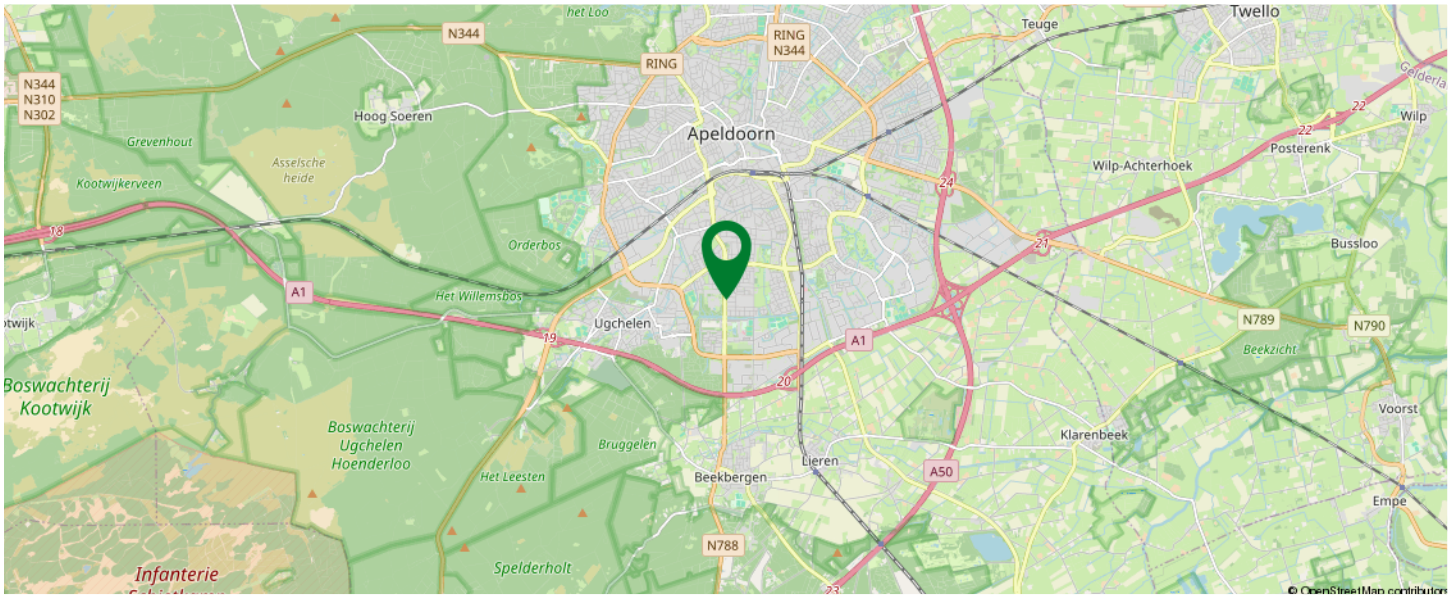
Kadastrale gemeente	Apeldoorn
Sectie	L
Perceel	14169

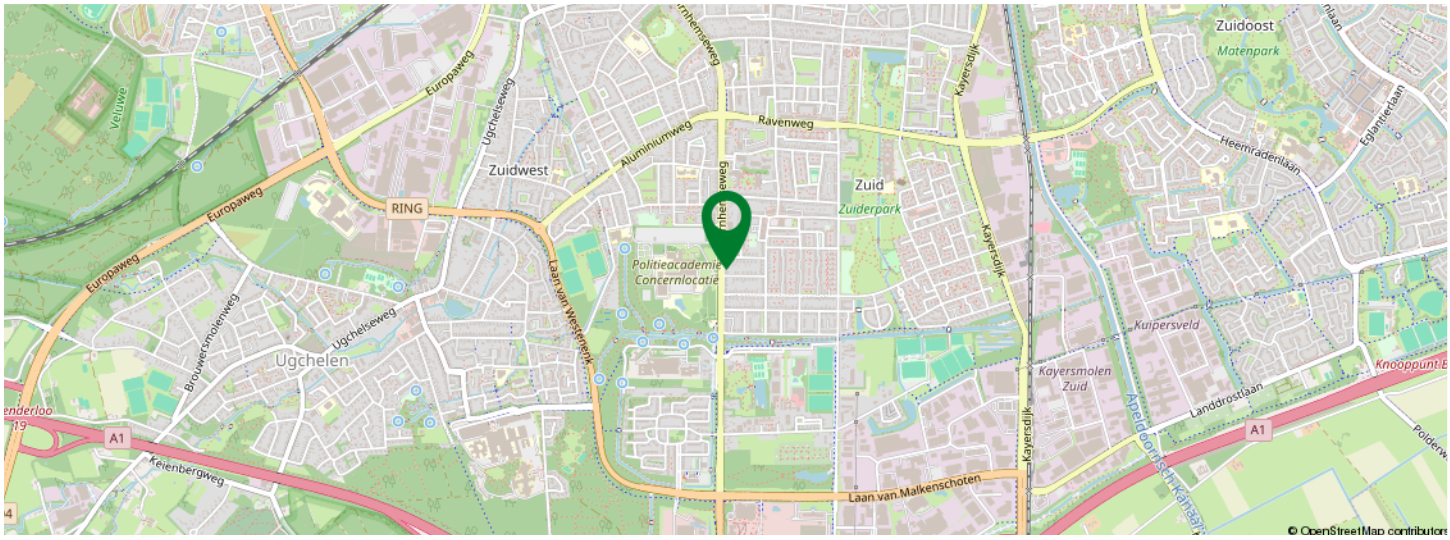
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

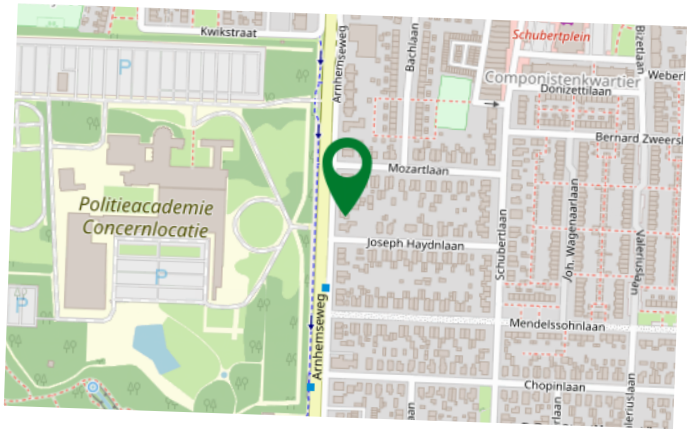
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART





KOM JIJ HIER BINNENKORT WONEN?





Sander Hendriksen

Makelaar
06-42207772
s.hendriksen@rshmakelaars.nl



Dennis van Arendonk

Register Makelaar Taxateur
06-54907228
d.vanarendonk@rshmakelaars.nl



Brian de Weerd

Assistent makelaar
06-15436148
b.deweerd@rshmakelaars.nl



Lianne Bode

Secretaresse woningmakelaardij
055-5431207
info@rshmakelaars.nl

Alles onder 1 dak!

Van financiering tot het kopen of verkopen van uw woning voor de beste prijs!



Dennis Hendriksen

Financieel adviseur
06-19348721
d.hendriksen@rshmakelaars.nl



Michel Hollegien

Financieel adviseur
06-40930600
m.hollegienk@rshmakelaars.nl



Maud Hampsink

Binnendienst medewerker hypotheken
info@rshfinancieeladvies.nl



Mary Weenink

Binnendienst medewerker hypotheken
055-5431207
m.derickx@rshmakelaars.nl

RSH MAKELAARS FINANCIEEL ADVISEURS

RSH Makelaars & financieel adviseurs
De Eglantier 603
7329 DN Apeldoorn

telefoon: 055 - 543 1207
mail: info@rshmakelaars.nl
website: www.rshmakelaars.nl

NVM
funda powered by nvm
NWWI

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

RSH MAKELAARS
De Eglantier 603
7329DN Apeldoorn
055-5431207
info@rshmakelaars.nl
www.rshmakelaars.nl



RSH MAKELAARS FINANCIEEL ADVISEURS

funda NVM NWWI