RODENBURG



# Jachtlaan 288

7312 GV Apeldoorn

## VRAAGPRIJS € 550.000 k.k.



# Kenmerken

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Soort** | Eengezinswoning | **Bouwjaar** | 1981 |
| **Type** | Eindwoning | **Tuin** | achtertuin, voortuin |
| **Kamers** | 5 | **Garage** | Carport |
| **Woonoppervlakte** | 136 m² | **Verwarming** | Cv ketel |
| **Perceeloppervlakte** | 258 m² | **Isolatie** | Volledig geisoleerd |
| **Inhoud** | 476 m³ | | |

# Omschrijving

Verrassend ruim wonen met een zonnige tuin in Apeldoorn-West

Op zoek naar een fijn gezinshuis met volop ruimte binnen én buiten? Deze brede, geschakelde twee-onder-een-kapwoning biedt het allemaal: een sfeervolle woonkamer, vier slaap- of hobbykamers en een heerlijke achtertuin op het zuidwesten. Ook aan praktische ruimte is gedacht, met een bijkeuken, een houten berging en een carport aan de achterzijde.

De woning ligt tegenover het karakteristieke ‘Witte Dorp’, nabij de rotonde van de Jachtlaan en de Prins Willem Alexanderlaan. Een geliefde plek in Apeldoorn-West, met scholen, winkels en sportvelden in de buurt. Ook de ringwegen zijn goed bereikbaar.

Een fijne plek om thuis te komen
Bij binnenkomst kom je in de hal met meterkast (vernieuwd in 2025) en toilet met fonteintje. De brede woonkamer voelt ruim en sfeervol aan. De fraaie pvc-vloer in visgraatmotief zorgt voor een verzorgde uitstraling en de provisiekast onder de trap biedt extra opbergruimte.

De moderne open keuken uit oktober 2025 is voorzien van inbouwapparatuur en heeft een deur naar de achtertuin. Aangrenzend ligt de bijkeuken met pantry en een deur naar de voortuin. Handig voor bijvoorbeeld de boodschappen of als extra bergruimte.







# Indeling

Ruimte voor het hele gezin
Op de eerste verdieping geeft de overloop met inbouwkast toegang tot drie ruime slaapkamers. De moderne vernieuwde badkamer (najaar 2025) is uitgerust met een ligbad, een ruime douche, een wastafelmeubel en een tweede toilet.

De tweede verdieping bereik je via een vaste trap. Op de voorzolder vind je de aansluitingen voor de wasapparatuur, de cv-opstelling en toegang tot de bergvliering. Daarnaast is er een royale vierde slaap- of hobbykamer met een dakkapel (oktober 2025) en bergruimte achter de knieschotten. Een fijne extra kamer voor een opgroeiend kind, om thuis te werken of om je hobby uit te oefenen.

Genieten in de zonnige achtertuin
De achtertuin ligt op het zuidwesten en is circa 15 meter diep en 8 meter breed: volop ruimte om te ontspannen, buiten te eten of te spelen. Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging. Via de achterom bereik je de carport met plek voor één auto.

Achter de woning ligt bovendien het pleintje aan de Betsy Westendorpstraat en de Coba Ritsemastraat, waar speeltoestellen staan voor de jongste kinderen.

Duurzaamheid
Na de afgifte van energielabel C is er verduurzaamd. De woonkamer is voorzien van HR ++, de slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van nieuwe kunststofkozijnen en HR++ beglazing en de zolder is uitgebreid met een geïsoleerde dakkapel met tevens kunststofkozijnen en HR++ beglazing. Daarnaast is de zolder grotendeels na-geïsoleerd met PIR isolatie (10cm).

Belangrijkste kenmerken
- Brede geschakelde twee-onder-een-kapwoning
- Bouwjaar 1981, woonoppervlakte 136 m² en een perceel van 258 m²
- Drie slaapkamers en een ruime vierde slaap- of hobbykamer
- Achtertuin op het zuidwesten met achterom
- Vrijstaande houten berging en carport voor één auto
- Energielabel C, na afgifte van energielabel is er extra verduurzaamd
- Volledig voorzien van isolerende beglazing en een deel van de kozijnen is vervangen door kunststof kozijnen
- Benieuwd naar de ruimte en mogelijkheden? Kom de woning gerust met eigen ogen bekijken!



































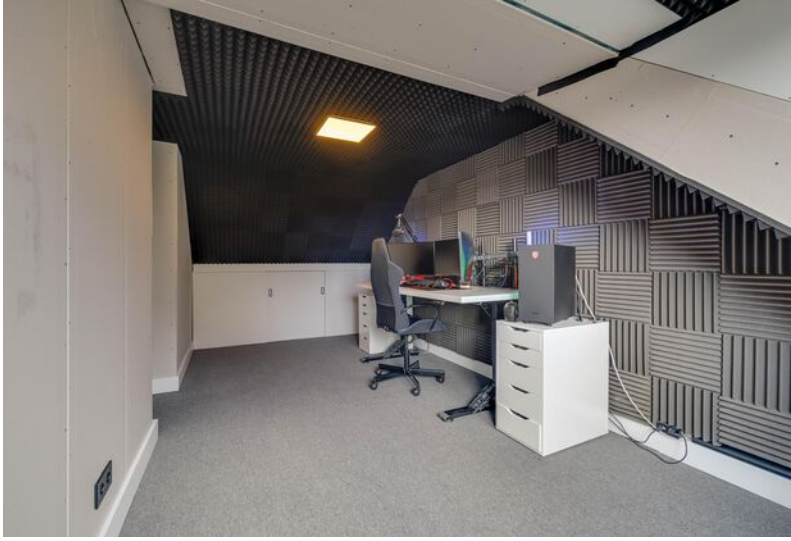


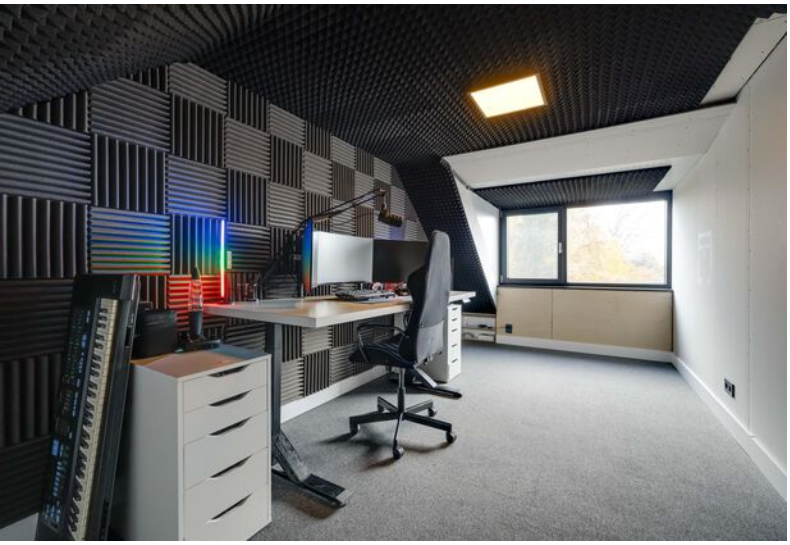






























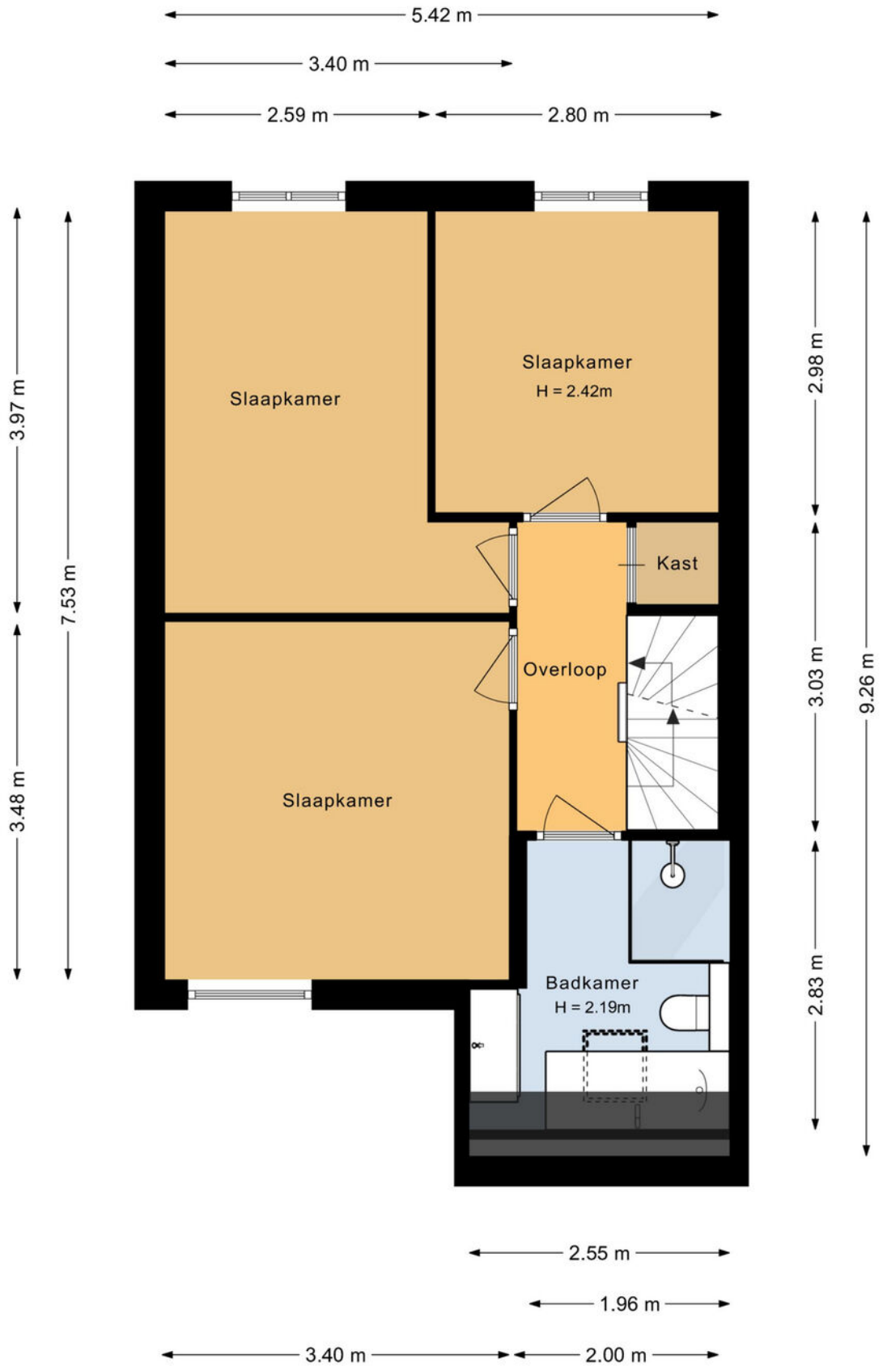




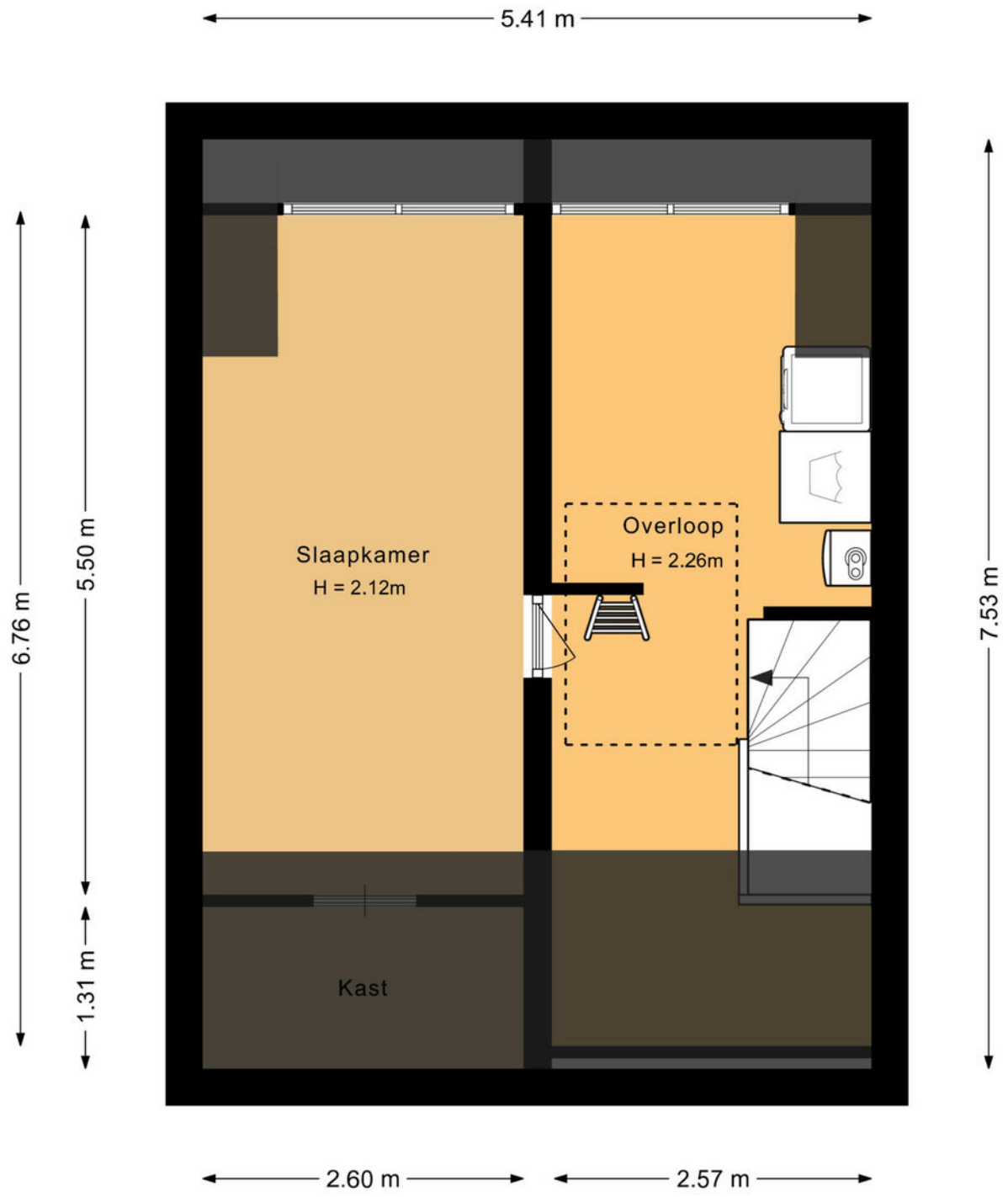
# Begane grond



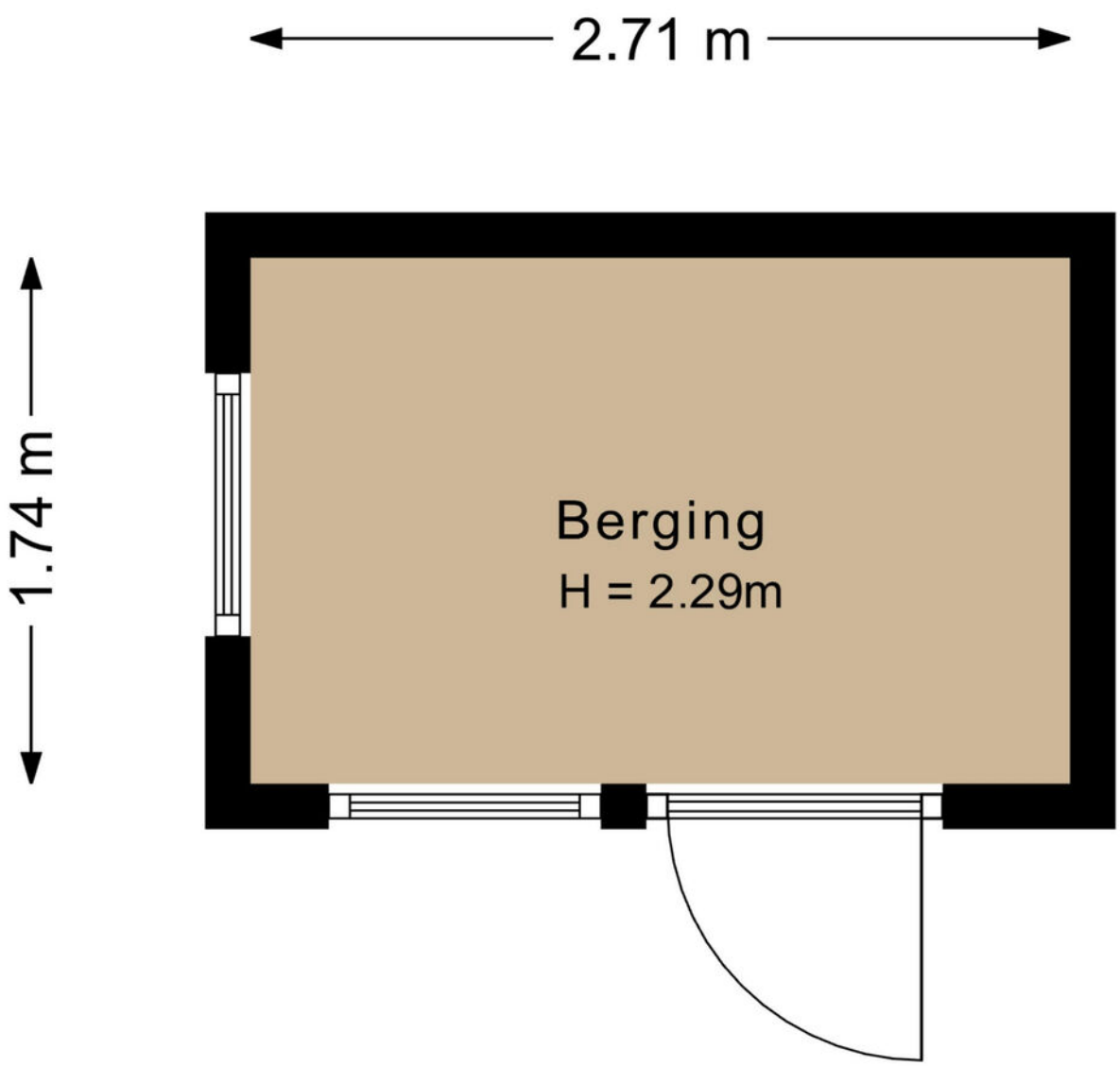
# 1e Verdieping



# 2e Verdieping



# Berging



# Kadastrale kaart




**Bestemmingsplan:**
De desbetreffende woning heeft een woonbestemming. Het bestemmingsplan is te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl of ter inzage bij de gemeente.

Adres:
Jachtlaan 288

Gemeente:
Apeldoorn

Soort:
Eengezinswoning

Postcode / Plaats:
7312 GV Apeldoorn

Sectie / Perceel:
V / 3968

# 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** | | | |
| Legplanken trappenkast en bijkeuken | x | | |
| 3 hoge kasten op slaapkamers | x | | |
| | | | |
| **Raamdecoratie/zonwering binnen** | | | |
| Gordijnrails | x | | |
| Gordijnen | x | | |
| Jaloezieen | x | | |
| (Losse) horren/rolhorren | x | | |
| | | | |
| **Vloerdecoratie** | | | |
| Vloerbedekking | x | | |
| Laminaat | x | | |
| | | | |
| **Interieur** | | | |
| Designradiator(en) | x | | |
| | | | |
| **Overige** | | | |
| Spiegelwanden | x | | |
| Meubels nader te bespreken | | | x |
| | | | |
| **Keuken** | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | x | | |
| | | | |
| **Keuken (inbouw)apparatuur** | | | |
| (Gas) fornuis | x | | |

# Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| Afzuigkap | x | | |
| Oven | x | | |
| Koelkast | x | | |
| Koel-vriescombinatie | x | | |
| Vaatwasser | x | | |
| | | | |
| **Toilet** | | | |
| Toilet | x | | |
| Toiletrolhouder | x | | |
| Fontein | x | | |
| | | | |
| **Badkamer** | | | |
| Ligbad | x | | |
| Douche (cabine/scherm) | x | | |
| Wastafel | x | | |
| Wastafelmeubel | x | | |
| Toilet | x | | |
| Toiletrolhouder | x | | |
| Toiletborstel(houder) | | x | |
| | | | |
| **Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing** | | | |
| (Voordeur)bel | x | | |
| Alarminstallatie | | | x |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | x | | |
| Rookmelders | x | | |
| (Klok)thermostaat | x | | |
| Zonwering buiten | x | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | x | | |
| | | | |
| **Warmwatervoorziening** | | | |

# Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| CV-installatie | x | | |
| Boiler | x | | |
| | | | |
| **Tuin** | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | x | | |
| Beplanting | x | | |
| Buitenverlichting | x | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder | x | | |
| Tuinhuis/buitenberging | x | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | x | | |
| (Sier)hek | x | | |
| Vlaggenmast(houder) | x | | |
| Tuinslanghaspel | x | | |
| Buitenwasbak | 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? | Ja |
| Zo ja, welke zijn dat? | De coniferen aangrenzend aan de zijde van de buren op Jachtlaan 290 eigendom zijn van de bewoners van Jachtlaan 288. |
| **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 |

# Vragenlijst

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

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| 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? | Woning |
| Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? | Ja |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? | |
| Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? | |
| | |
| **Gevels** | |
| **2 a** | |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| **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? | Niet bekend |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer? | |
| | |
| **Dak(en)** | |
| **3 a** | |
| Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: | 1981 |
| Overige daken: | 1981 |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| **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? | Ja |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? | Plaatsing nieuwe dakkapel oktober 2025. |
| **3 e** | |
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: | Niet bekend |
| 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? | Basis isolatie tijdens de bouw. Extra isolatie volledige slaapkamer zolder en zuidzijde voorzolder met 10cm PIR isolatiemateriaal. |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? | Ja |
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: | Niet bekend |
| Overige daken: | Niet bekend |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? | |
| **3 f** | |
| Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? | Nee |
| Zo ja, toelichting: | |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| **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? | Kunstofkozijnen zolder en slaapkamer noordzijde. Houten kozijnen overige kozijnen. |
| **4 b** | |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? | Onbekend |
| 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** | |
| Is er sprake van isolerende beglazing? | Ja |
| Zo ja, welk type glas? | HR++ (woonkamer, slaapkamer noordzijde en zolder) en dubbelglas (slaapkamers zuidzijde) |
| Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? | Nee |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? | Twee kleine kiepramen in woonkamer zijn niet geïsoleerd. |
| **4 f** | |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| 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? | 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? | Vanuit de bouw |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? | Nee |
| Is er sprake van volledige isolatie? | Niet bekend |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? | |

| **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? | 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 |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom? | Ja |
| Zo nee, toelichting: | |
| Merk van de installatie(s): | Remeha |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| Type(nummer) van de installatie(s): | Remeha Tzerra plus 28c (CW4)<br>Serienummer: 1810118521290 |
| Installatiedatum van de installatie(s): | 30-04-2018 |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? | Alle onderdelen die tijdens een onderhoudsbeurt vervangen worden, zijn vervangen door een erkend bedrijf in het voorjaar van 2026. |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? | Ja |
| Zo ja, door wie? | M. Kramer BV |
| **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? | Nee |
| Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch: | |
| warm water: | |
| overig, namelijk | |
| Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? | |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? | |
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? | |
| **7 g** | |
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? | Ja |
| Zo ja, welke? | Zolderslaapkamer, geen radiatoren aanwezig. |
| **7 h** | |
| Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? | Nee |
| Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? | Nee |
| Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? | |
| Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: | |
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? | |
| Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? | |
| Functioneren alle zonnepanelen? | |
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? | |
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? | |
| Zo ja, welke? | |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: | |
| Installateur: | |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? | |
| 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? | |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| **7 i** | |
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? | N.v.t. |
| **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? | Ja |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen? | De meterkast is vernieuwd waarbij ~10 groepen zijn toegevoegd inc een induxie aansluiting in de keuken. Bij het toevoegen van de nieuwe groepen zijn er op verschillende plaatsen in het huis ook extra stopcontacten aangelegd. |
| 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 |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? | Ja |
| Zo nee, toelichting: | |
| Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? | Augustus 2025 is het systeem volledig vervangen. |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer? | 1 jaar |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| **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? | 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 |
| Zo ja, welke? | |
| **8 b** | |
| Hoe oud is de badkamer ongeveer? | 1 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 |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? | |
| **8 g** | |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? | Oktober 2025 |
| **8 h** | |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? | Oktober 2025 |
| 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? | 1981 |
| **9 b** | |
| Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? | Niet bekend |
| 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** | |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? | Niet bekend |
| **9 g** | |
| Heeft u elders lekkages gehad? | Niet bekend |
| **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? | |
| Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? | |
| Zo ja, wanneer? | |
| Zo ja, door welk bedrijf? | |
| **9 l** | |
| Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? | Niet bekend |
| Zo ja, waar? | |
| **9 m** | |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/ of om de woning? | Ja |
| Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? | Zolder plaatsing dakkapel en tussenmuur, badkamer en keuken. |
| Zo ja, in welk jaartal? | Zolder plaatsing dakkapel(oktober 2025) en tussenmuur(zomer 2026), badkamer(oktober 2025) en keuken(oktober 2025). |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? | Zolder plaatsing dakkapel(Wiko dakkapel) en tussenmuur(zelf), badkamer(Sanidirect) en keuken(Keukendepot). |
| **9 n** | |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? | Ja |
| Zo ja, welke? | Dakkapel zonder vergunning, was echter ook niet vereist. |
| **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? | C, na afgifte energielabel zijn op de begaande grond de ramen vervangen voor HR++, kozijnen en ramen slaapkamer vervangen, dakkapel geplaatst en isolatie op zolder geplaatst. |
| | |
| **Vaste lasten** | |
| **10 a** | |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? | 396 |
| Belastingjaar? | 2026 |
| **10 b** | |
| Wat is de WOZ-waarde? | 423000 |
| Peiljaar? | 2025 |
| **10 c** | |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? | 415 |
| Belastingjaar? | 2026 |
| **10 d** | |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? | 476 |
| Belastingjaar? | 2025 |
| **10 e** | |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: | 110 |
| Elektra: | 51 |
| Water: | 21 |
| Stadsverwarming: | 0 |
| Anders: | - |
| Te weten: | 0 |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): | 1000 |
| Elektriciteit hoog (kWh): | - |
| Elektriciteit laag (kWh): | - |
| Elektriciteit totaal (kWh): | 3000 |
| Water (m3): | Onbekend |
| Stadsverwarming (GJ): | - |
| Anders: | - |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: | 2 |
| **10 f** | |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| 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?<br>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 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? | Keuken, badkamer en dakkapel. |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| **Nadere Informatie** | |
| **12 a** | |
| Overige zaken | - Er is een internetaansluiting (bekabeld) op zolder aanwezig.<br>- Elektra en verlichting in de carpoort en schuur aanwezig. |

# Even voorstellen

Allereerst danken wij u, mede namens de eigenaar van de woning, voor de door u getoonde interesse. Als verkopend makelaar zijn wij graag bereid u te informeren over deze woning. In deze brochure vindt u een reeks aan gegevens over de woning. Een aantal foto's en, indien beschikbaar, plattegronden completeren het geheel. Wanneer u nog vragen heeft naar aanleiding van deze brochure bel ons gerust voor meer informatie. Ons kantoor is geopend op werkdagen van 08.30 uur tot 17.30 uur. Daarnaast komen wij graag bij u thuis om u vrijblijvend een indicatie te geven van de waarde van uw woning. Graag ontvangen wij van u een reactie naar aanleiding van de bezichtiging of het opvragen van deze brochure. De verkopers stellen uw reactie erg op prijs. Voldoet deze woning niet aan uw woonwensen, dan kan Rodenburg Makelaars u begeleiden in de zoektocht naar de juiste woning. Het is mogelijk om Rodenburg Makelaars in te schakelen als aankopend makelaar. Zowel voor een eenmalige aankoop als de totale begeleiding helpen wij u graag verder! Graag tot ziens! Rodenburg Makelaars, dynamisch tot uw dienst …

Deskundigheid

Aandacht

Passie

Service

Persoonlijke benadering

Beste promotie

Prijs/kwaliteit

Goed bereikbaar



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