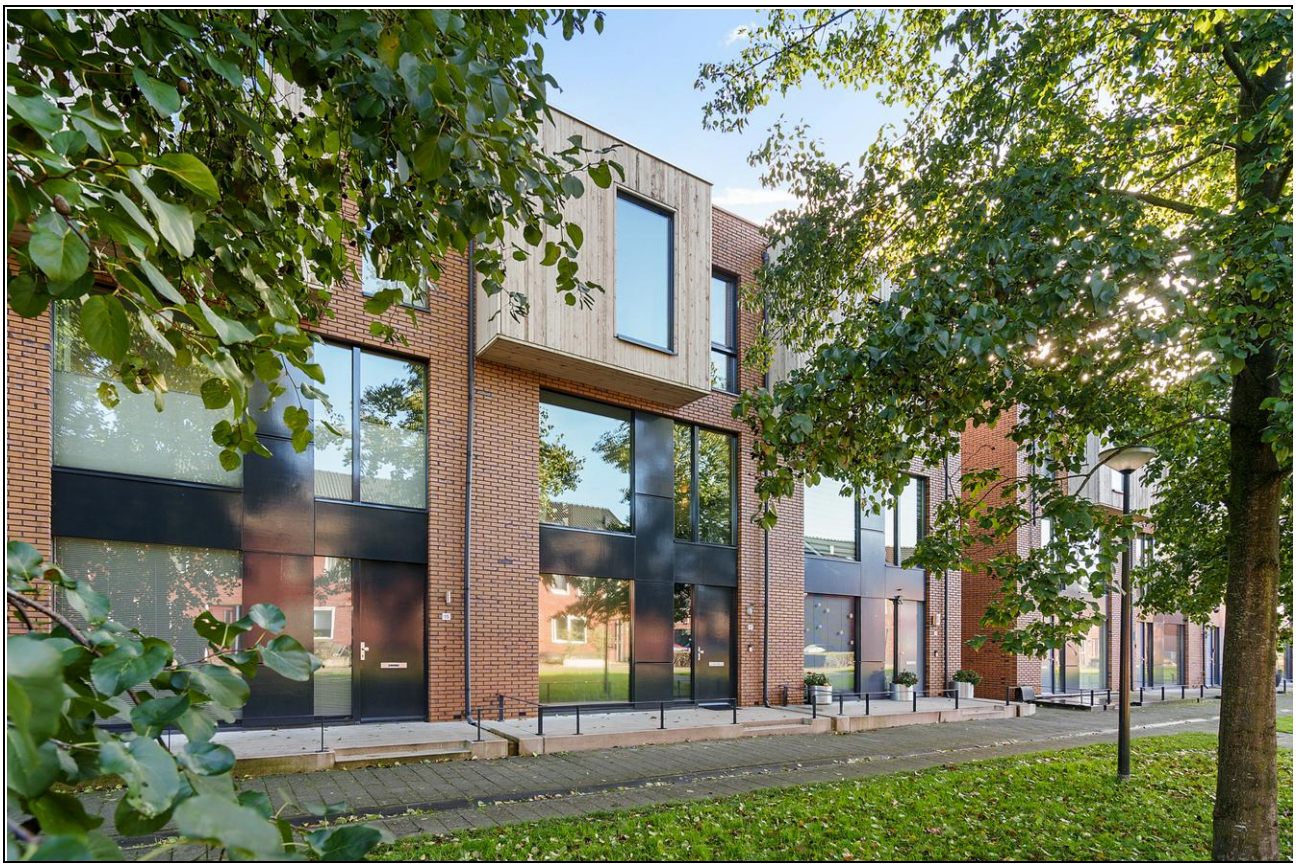
055 Makelaardij
Asselsestraat 43
7311 ED, APELDOORN
Tel: 055-7811055
E-mail: info@055makelaardij.nl
www.055makelaardij.nl



Parsivalstraat 17, 7323 TG Apeldoorn

Vraagprijs € 450.000,00 kosten koper

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

Omschrijving

Parsivalstraat 17, 7323 TG Apeldoorn

Ben je op zoek naar een huis met nét even een andere indeling, waar je comfortabel en energiezuinig kunt wonen? Dan voel jij je wellicht helemaal thuis aan de Parsivalstraat 17 in Apeldoorn!

Dit moderne huis is gebouwd in 2010 en beschikt over 115 m² woonoppervlakte, een heerlijk lichte woonkamer op de eerste verdieping, een nette keuken, drie slaapkamers en een extra multifunctionele kamer op de begane grond, uitermate geschikt als thuiswerkplek, of praktijk-/kantoorruimte aan huis. Een fijne bijkomstigheid is het ruime dakterras met sfeervolle overkapping. Met energielabel A++, 12 zonnepanelen en twee eigen parkeerplaatsen in de afgesloten parkeergarage met mogelijkheid voor eigen oplaadpunt.

Dit huis ligt aan een autoluwe straat en staat in een kindvriendelijke wijk met veel groen en een speelveld direct voor de deur. Winkelcentrum Anklaar ligt op korte afstand en ook scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zijn in de nabijheid te vinden. Kortom alles wat je nodig hebt binnen handbereik.

Indeling begane grond: entree, hal met meterkast, toilet, trap inclusief trapkast en wasruimte met aansluitingen voor de wasapparatuur. Op de begane grond bevindt zich een extra kamer die uitstekend geschikt is als thuiswerkplek, hobbyruimte of vierde slaapkamer. Vanuit de hal heb je tevens rechtstreeks toegang tot de afgesloten parkeergarage, waar je beschikt over twee eigen parkeerplaatsen.

Eerste verdieping: op de eerste verdieping bevindt zich het leefgedeelte van het huis. Dankzij de grote raampartijen is de woonkamer heerlijk licht en is er een fijne verbinding met het aangrenzende dakterras op het zuidoosten. Op dit terras is een fijne overkapping aanwezig en een houten berging met elektra. De woonkamer biedt verder voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De nette open keuken is uitgevoerd in een L-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Deze etage beschikt over een airco-unit die kan koelen en verwarmen.

Tweede verdieping: overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer welke is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet.

Voor de afgesloten parkeergarage is een vereniging van eigenaren opgericht. De servicekosten hiervoor bedragen € 50,- per maand.

Een verrassend ingedeeld, energiezuinig en comfortabel huis op een fijne, kindvriendelijke woonlocatie. Benieuwd of jij je hier thuis voelt? Bel 055 Makelaardij voor een bezichtiging!

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

Kenmerken

Vraagprijs	: € 450.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 436 m^3
Perceel oppervlakte	: 876 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 115 m^2
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2010
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 74 m2
Garage	: Parkeerkelder, parkeerplaats
Energielabel	: A++
Verwarming	: Stadsverwarming, Airco
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Airco split unit
Warmwater	: Stadsverwarming
Koeling	: Airco - split-unit

Locatie

Parsivalstraat 17
7323 TG APELDOORN



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

Foto's



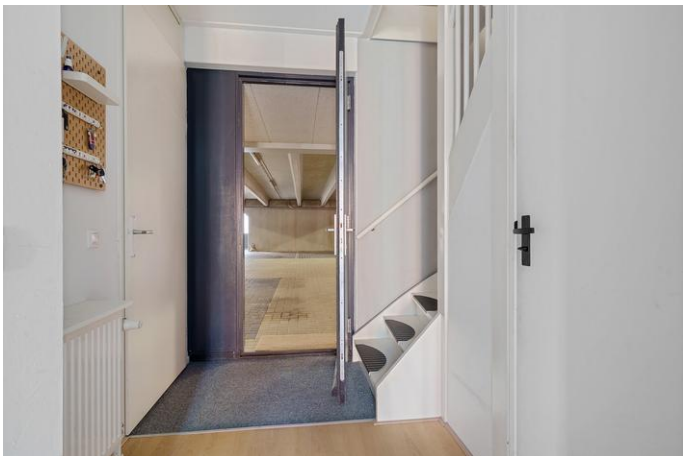


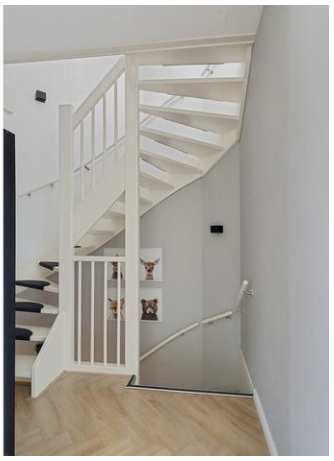




055 Makelaardij
Asselsestraat 43
7311 ED, APELDOORN
Tel: 055-7811055
E-mail: info@055makelaardij.nl
www.055makelaardij.nl

Foto's









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

Foto's



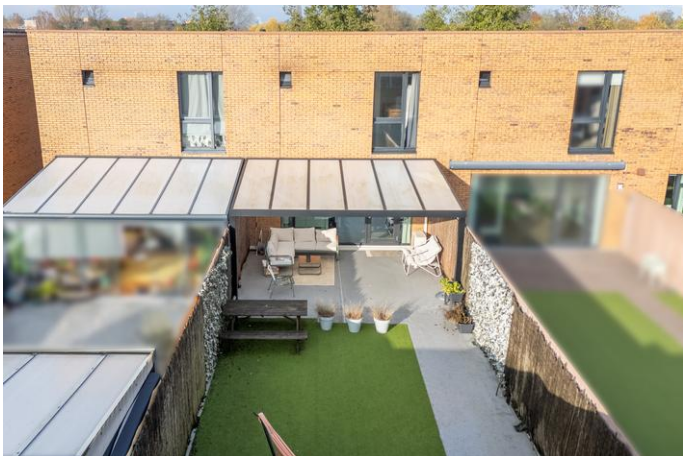





055 Makelaardij
Asselsestraat 43
7311 ED, APELDOORN
Tel: 055-7811055
E-mail: info@055makelaardij.nl
www.055makelaardij.nl

Foto's







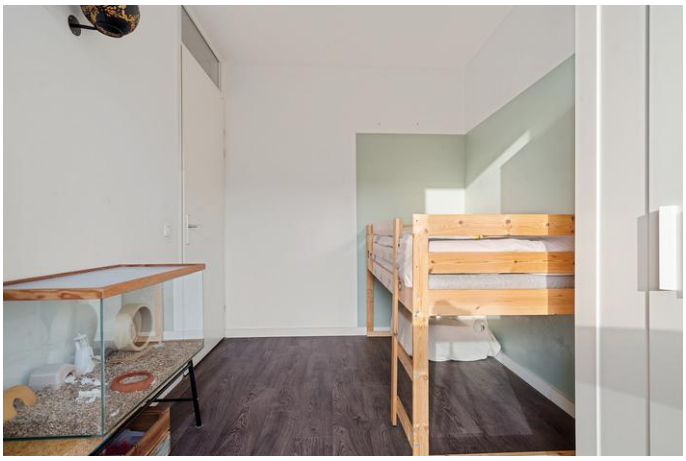






055 Makelaardij
Asselsestraat 43
7311 ED, APELDOORN
Tel: 055-7811055
E-mail: info@055makelaardij.nl
www.055makelaardij.nl

Foto's

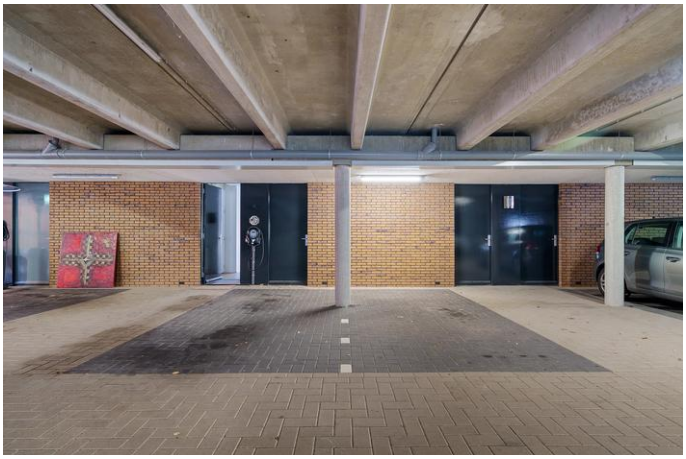












055 Makelaardij
Asselsestraat 43
7311 ED, APELDOORN
Tel: 055-7811055
E-mail: info@055makelaardij.nl
www.055makelaardij.nl

Foto's







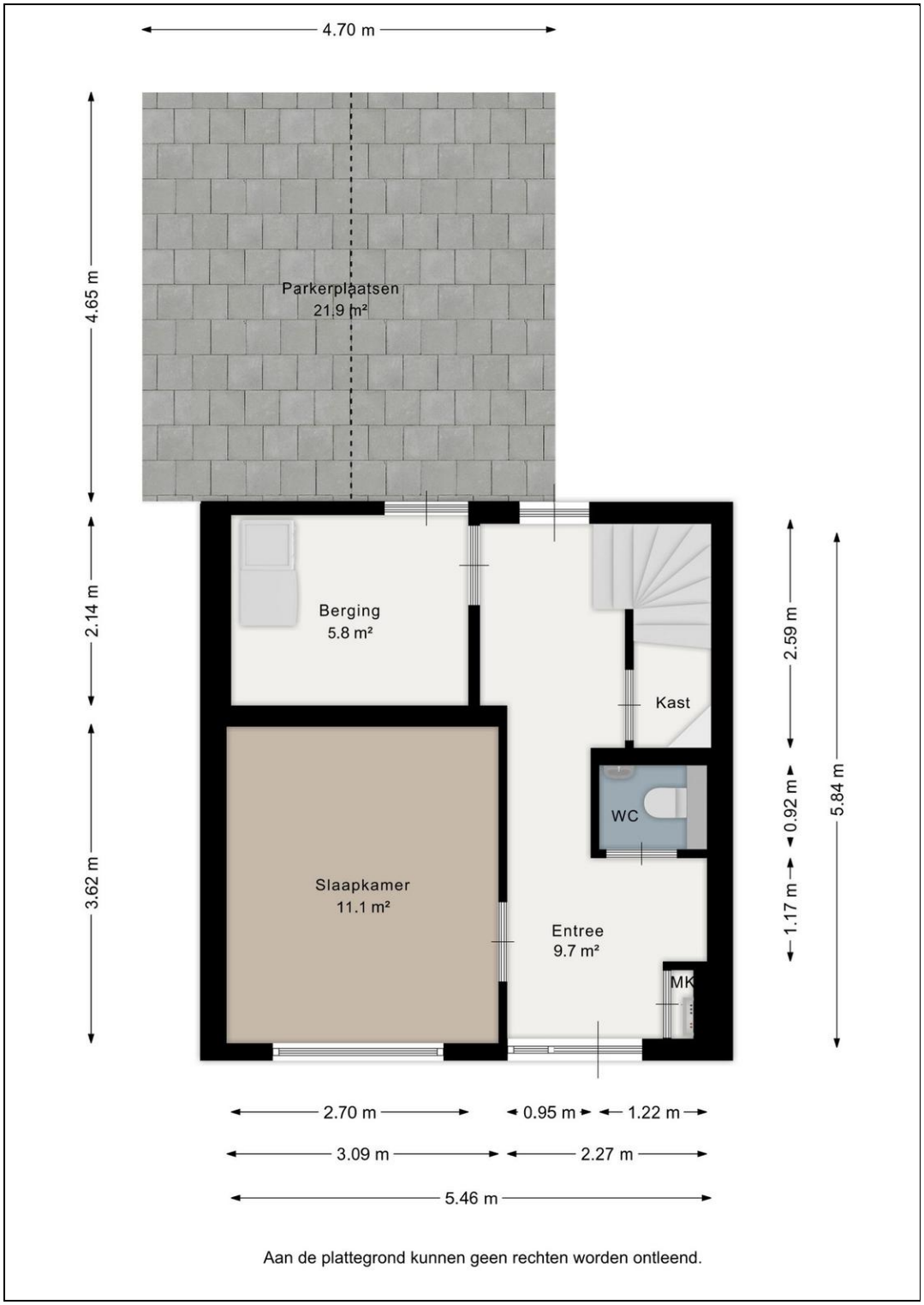






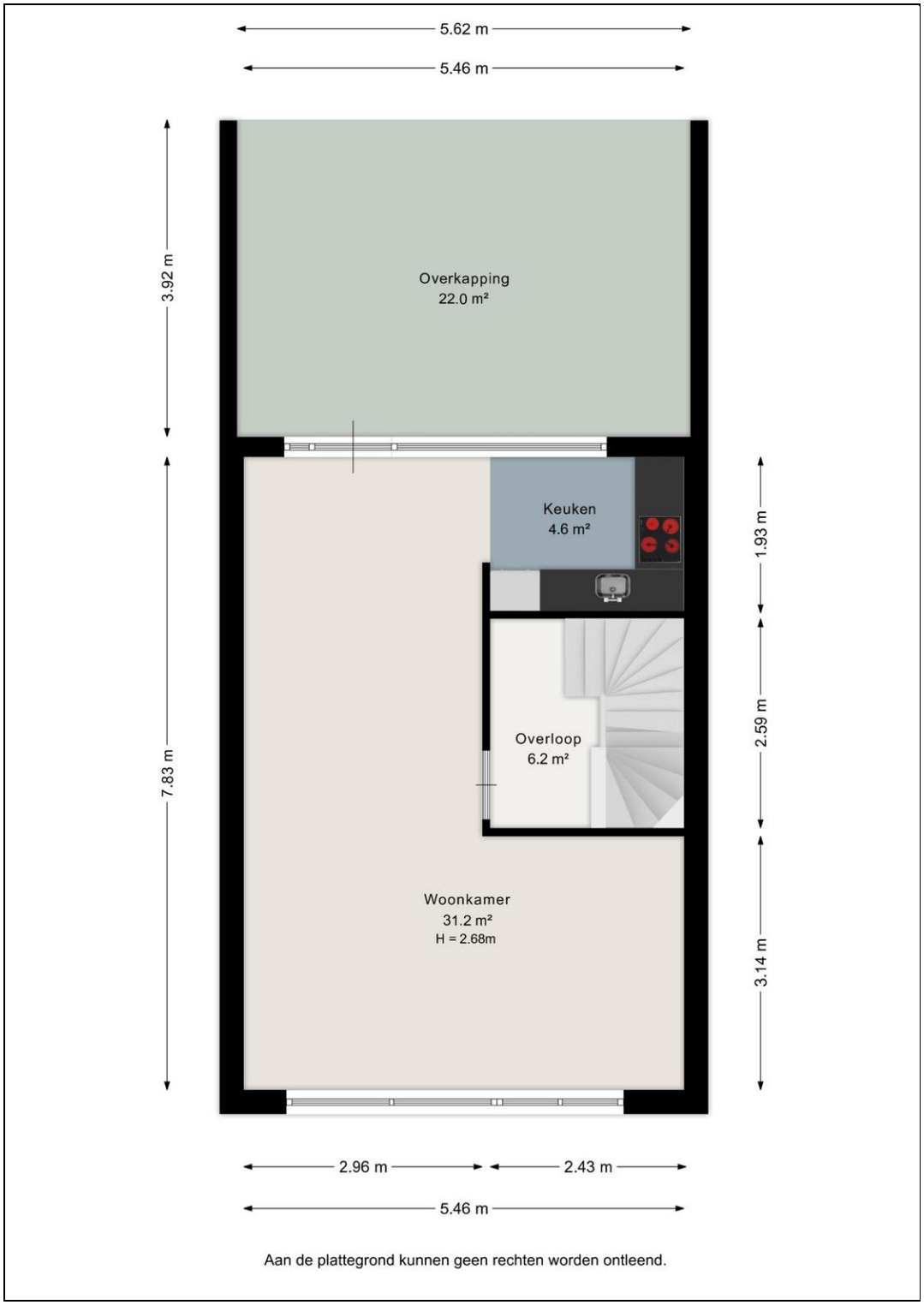
055 Makelaardij
Asselsestraat 43
7311 ED, APELDOORN
Tel: 055-7811055
E-mail: info@055makelaardij.nl
www.055makelaardij.nl

Plattegrond



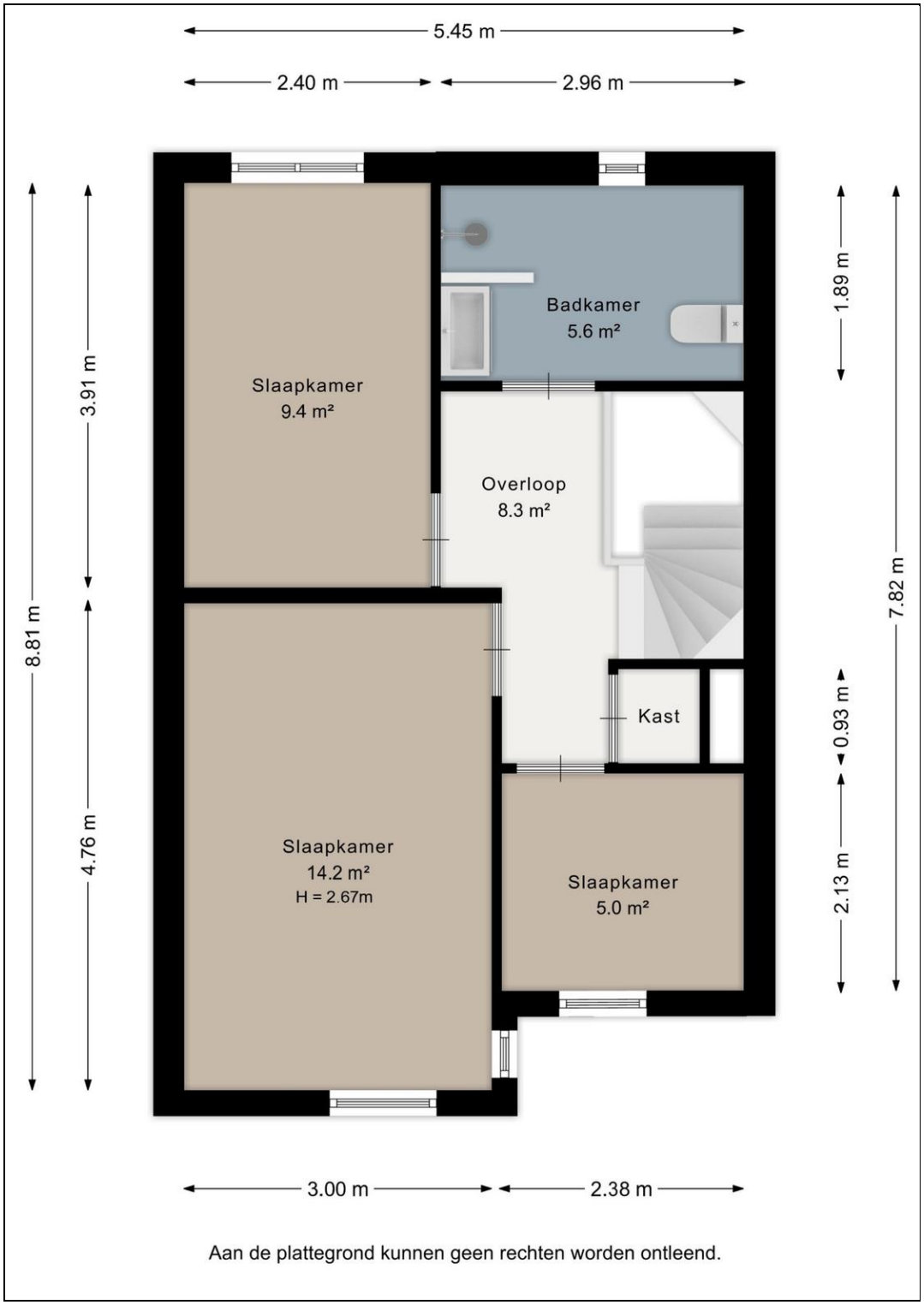
055 Makelaardij
Asselsestraat 43
7311 ED, APELDOORN
Tel: 055-7811055
E-mail: info@055makelaardij.nl
www.055makelaardij.nl

Plattegrond



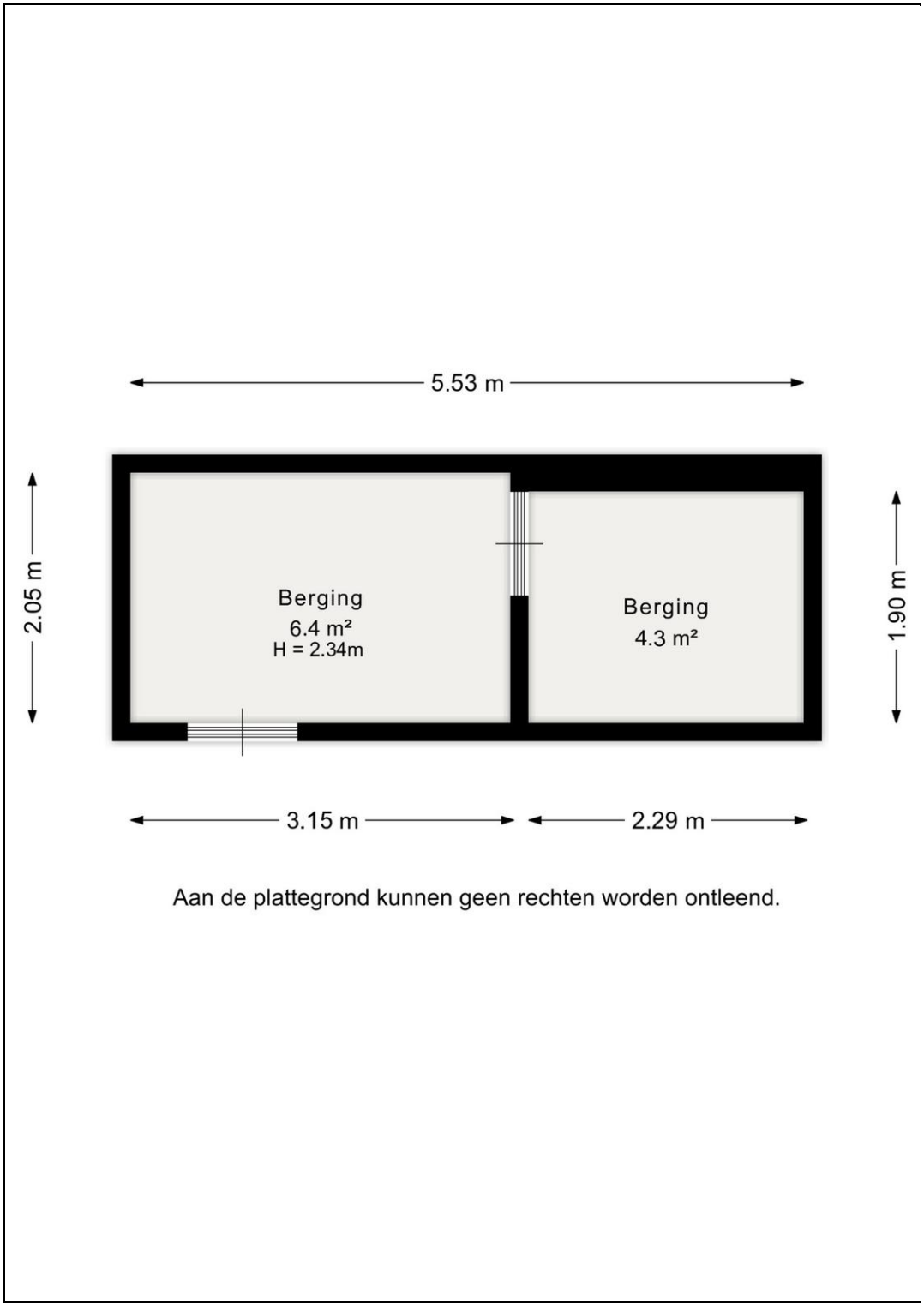
055 Makelaardij
Asselsestraat 43
7311 ED, APELDOORN
Tel: 055-7811055
E-mail: info@055makelaardij.nl
www.055makelaardij.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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

Lijst van zaken

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

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

Keuken

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

Sanitair/sauna

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

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

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

Tuin

Inrichting

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

Verlichting/installaties

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

Bebouwing

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

Overig

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

Overig

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

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

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

1 Bijzonderheden

a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

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

Zo ja, welke zijn dat? : _____

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

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____

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

Zo ja, graag nader toelichten: : _____

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

Zo ja, welke grond? : _____

f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) **Ja**

Zo ja, welke? : **Recht van overpad, schuur op achterzijde is gebouwd boven op de schuur van achterburen. Hier rust een recht van overpad op.**

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

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

Zo ja, hoe lang nog? : _____

i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**

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

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**

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

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

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

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

Duur: : _____

_____

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

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

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

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken: : _____

_____

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? : _____

_____

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : _____

_____

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.) : _____

_____

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel? € _____

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

Zo ja, welke? : _____

_____

m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met buren, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) **Nee**

Zo ja, welke is/zijn dat? : _____

_____

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

Zo ja, toelichting: : _____

_____

o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

_____

p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

_____

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

Zo ja, waarom? : _____

_____

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

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

Zo ja, waarom? : _____
_____

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

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

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

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

2 Gevels

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

Zo ja, waar? : _____
_____

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

Zo ja, waar? : _____
_____

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

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : _____
_____

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

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

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

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

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____
_____

3 Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **Sinds bouw 2010**

Overige daken: : **Sinds bouw 2010**

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

Zo ja, waar? : _____
_____

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

Zo ja, waar? : _____
_____

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

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **Hoge randen volledig voorzien van nieuw dakleer/bitumen. 06-03-2023**

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

Overige daken: **Nee**

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

	Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:		Ja / Nee / Niet bekend
	Overige daken:		**Nee**
	Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	: **nvt**	
	Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?		**Nee**
	Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:		**Ja**
	Overige daken:		**Nee**
	Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	: **Schuur op dakterras.**	
f.	Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?		**Nee**
	Zo ja, toelichting:	: _____	
g.	Zijn de dakgoten lek of verstopt?		**Nee**
	Zo ja, toelichting:	: _____	

4 Kozijnen, ramen en deuren

a.	Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	: **Hout**	
b.	Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	: **20-06-2022**	
	Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?		**Ja**
	Zo ja, door wie?	: **Onink schilderwerken**	
c.	Functioneren alle scharnieren en sloten?		**Ja**
	Zo nee, toelichting:	: _____	
d.	Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?		**Ja**
	Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	: _____	
e.	Is er sprake van isolerende beglazing?		**Ja**
	Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)	: **HR glas.**	
	Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?		**Ja**
	Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	: _____	
f.	Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)		**Nee**
	Zo ja, waar?	: _____	

5 Vloeren, plafonds en wanden

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

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

wanden?

Zo ja, waar? : _____

_____

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

Zo ja, waar? : _____

_____

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

Zo ja, waar? : _____

_____

d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) **Nee**

Zo ja, waar? : _____

_____

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

Zo ja, waar? : _____

_____

f. Is er sprake van vloerisolatie? **Niet bekend**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : _____

_____

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

Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**

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

_____

6 Fundering, kruipruimte en kelder

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

Zo ja, waar? : _____

_____

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

Is de kruipruimte droog? **Ja**

Zo nee of meestal, toelichting: : _____

_____

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

Zo ja of soms, toelichting: : _____

_____

d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Nee**

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? Ja / Nee / n.v.t.

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

_____

7 Installaties

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

a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : **Sprake van stadsverwarming. Woonkamer kan worden verwarmd met airconditioning.**
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

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

Zo nee, toelichting: : _____
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden) _____

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

Type(nummer) van de installatie(s): : **-**

Installatiedatum van de installatie(s): : **-**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **Geen onderhoud nodig.**

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

Zo ja, door wie? : _____
_____

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

Zo ja, wat is u opgevallen? : _____
_____

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

Zo ja, welke? : _____
_____

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

Zo ja, waar en welke? : _____
_____

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

Zo ja, waar? : _____
_____

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

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

warm water: Ja / Nee

overig, namelijk : _____
_____

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : _____
_____

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : _____
_____

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : _____
_____

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

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

Zo ja, welke? : _____
_____

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? Zo ja, dan overnamecontract opvragen. Ja / Nee / Niet bekend

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: **12**

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Ja**

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp. : **375wp**

Functioneren alle zonnepanelen? **Ja**

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : **Longi zonnepaneel LR-4-60 HPH- 375 WP**

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

Zo ja, welke? : **Enphase**

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: : **2022 geplaatst door Klomp Elektrotechniek**

Installateur: : **Klomp Elektrotechniek**

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **Ja**

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: : **5,2mwh**

Aantal kWh: : **5200**

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : **Garanties zonnepanelen De volgende garanties zijn in geval van levering van toepassing: Fabrieksvermogensgarantie Gegarandeerd 90% van het nominale vermogen op de zonnepanelen na 12 jaar en 80% van het nominale vermogen na 25 jaar. Productgarantie Op PV-panelen wordt 12 jaar productgarantie gegeven.**

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? **Nee**

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

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € _____

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

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **nvt**

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

k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) **Ja**

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : **3 fase, 8 november 2022**

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

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

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Ja**
Zo ja, waar bevindt deze zich? : **Parkeergarage**
Blijft deze achter? **Nee**

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **Nee**
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **Ja**
Zo nee, toelichting: : _____
_____
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : _____
_____
Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____
_____

n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) **Nee**
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee
Zo nee, toelichting: : _____
_____
Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____
_____

o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Ja**
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : **5 jaar**

8 Sanitair, riolering en keuken

a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
_____

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **2010 geplaatst, dus 16 jaar.**

c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**
Zo nee, welke niet? : _____
_____

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

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

f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? : _____
_____

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **2010**

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **Variërend, combi magnetron/oven 2026, vaatwasser 2025, kookplaat, 2022.**
Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : _____
_____

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

i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) **Nee**

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? : _____

9 Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **2010**

b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) **Nee**

Zo ja, welke en waar? : _____

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

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

Zo ja, waar? : _____

e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) **Nee**

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

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

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

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

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

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

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

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **Nee**

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, wanneer? : _____

Zo ja, door welk bedrijf? : _____

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

l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) **Nee**

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : _____

Zo ja, in welk jaartal? : _____

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : _____

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

Zo ja, welke? : _____

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

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

Zo ja, welke label? : _____

10 Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 373**

Belastingjaar? : **2026**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 399000**

Peiljaar? : **2025**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 410**

Belastingjaar? : **2026**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 482**

Belastingjaar? : **206**

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

Elektra: **€ 100**

Water: **€ 31**

Stadsverwarming: **€ 103**

Anders: : **nvt**

Te weten: € _____

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m^3): _____

Elektriciteit hoog (kWh): **-**

Elektriciteit laag (kWh): **-**

Elektriciteit totaal (kWh): **5.255**

Water (m3): **165**

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

Stadsverwarming (GJ): **10,380**

Anders: **-**

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

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

Zo ja, welke? : _____
_____

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja / Nee
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: € _____

Duur: : _____
_____

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € _____

Heeft u alle canons betaald? **n.v.t.**

Is de canon afgekocht? **n.v.t.**

Zo ja, tot wanneer? : _____
_____

h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **Nee**

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : _____
_____

i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? : _____
_____

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? € _____

11 Garanties

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

Zo ja, welke? : _____
_____

12 Nadere informatie

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) : **Onder vaste laten komen nog kosten van de VvE omtrent de gedeelde garage. Maandprijs € 50,-**

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

Thuis bij 055 Makelaardij

Hartelijk dank voor de getoonde interesse in dit huis!

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

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

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

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



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