



DYNAMIS

**Rodenburg**  
Makelaars



Jachtlaan 31

7313 CL Apeldoorn

**VRAAGPRIJS € 750.000 k.k.**





## Kenmerken

|                           |                    |                   |                                                |
|---------------------------|--------------------|-------------------|------------------------------------------------|
| <b>Soort</b>              | eengezinswoning    | <b>Bouwjaar</b>   | 1928                                           |
| <b>Type</b>               | vrijstaande woning | <b>Tuin</b>       | tuin rondom                                    |
| <b>Kamers</b>             | 5                  | <b>Verwarming</b> | c.v.-ketel                                     |
| <b>Woonoppervlakte</b>    | 123 m <sup>2</sup> | <b>Isolatie</b>   | dakisolatie,<br>muurisolatie,<br>vloerisolatie |
| <b>Perceeloppervlakte</b> | 429 m <sup>2</sup> |                   |                                                |
| <b>Inhoud</b>             | 496 m <sup>3</sup> |                   |                                                |

# Omschrijving

Instapklaar en vrijstaand wonen op een toplocatie in Apeldoorn?

Deze karakteristieke en volledig gemoderniseerde vrijstaande gezinswoning ligt in een geliefde wijk van Apeldoorn, op loopafstand van de prachtige bossen en Paleis Het Loo. In de directe omgeving vind je scholen, sportverenigingen en de gezellige Koninginnelaan. Ook het stadscentrum bereik je binnen vijf minuten fietsen.

De afgelopen jaren is de woning vrijwel volledig verbouwd en gemoderniseerd, met oog voor comfort én duurzaamheid. Het resultaat: een sfeervol en compleet gezinshuis met vier slaapkamers, een fraai aangelegde tuin rondom en een multifunctionele garage/schuur van maar liefst 33 m<sup>2</sup>, voorzien van wateraansluiting en riool — ideaal als werkruimte, atelier of berging.

Indeling:

Begane grond

Entree met hal, garderobe, trapopgang, modern toilet met fonteintje en vernieuwde meterkast (voldoende groepen).

De lichte en sfeervolle woonkamer beschikt over een erker, openslaande deuren naar de tuin, een visgraat pvc-vloer met comfortabele vloerverwarming én een luxe open keuken. De keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur: combi-oven, kookplaat, kokend water kraan, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Ook vanuit de keuken is er toegang tot de tuin.

De oprit biedt ruimte aan twee auto's. De fraai aangelegde tuin rondom de woning biedt volop privacy en zon op elk moment van de dag.

Eerste verdieping

Overloop, twee ruime slaapkamers met openslaande deuren naar het balkon, en een derde (kleinere) slaapkamer. De badkamer is uitgevoerd in lichte kleuren en beschikt over een ligbad, inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping

Voorzolder met bergruimte en toegang tot een vierde ruime slaapkamer met vaste kast/bergruimte.

Kenmerken:

Bouwjaar: 1928

Woonoppervlakte: 123 m<sup>2</sup>

Inhoud: 496 m<sup>3</sup>

Perceel: 429 m<sup>2</sup>

Bijgebouw (garage/schuur): 33 m<sup>2</sup>

Isolatie: vrijwel volledig dubbel glas, muurisolatie, dakisolatie, schuimbetonnen BG vloer met vloerverwarming

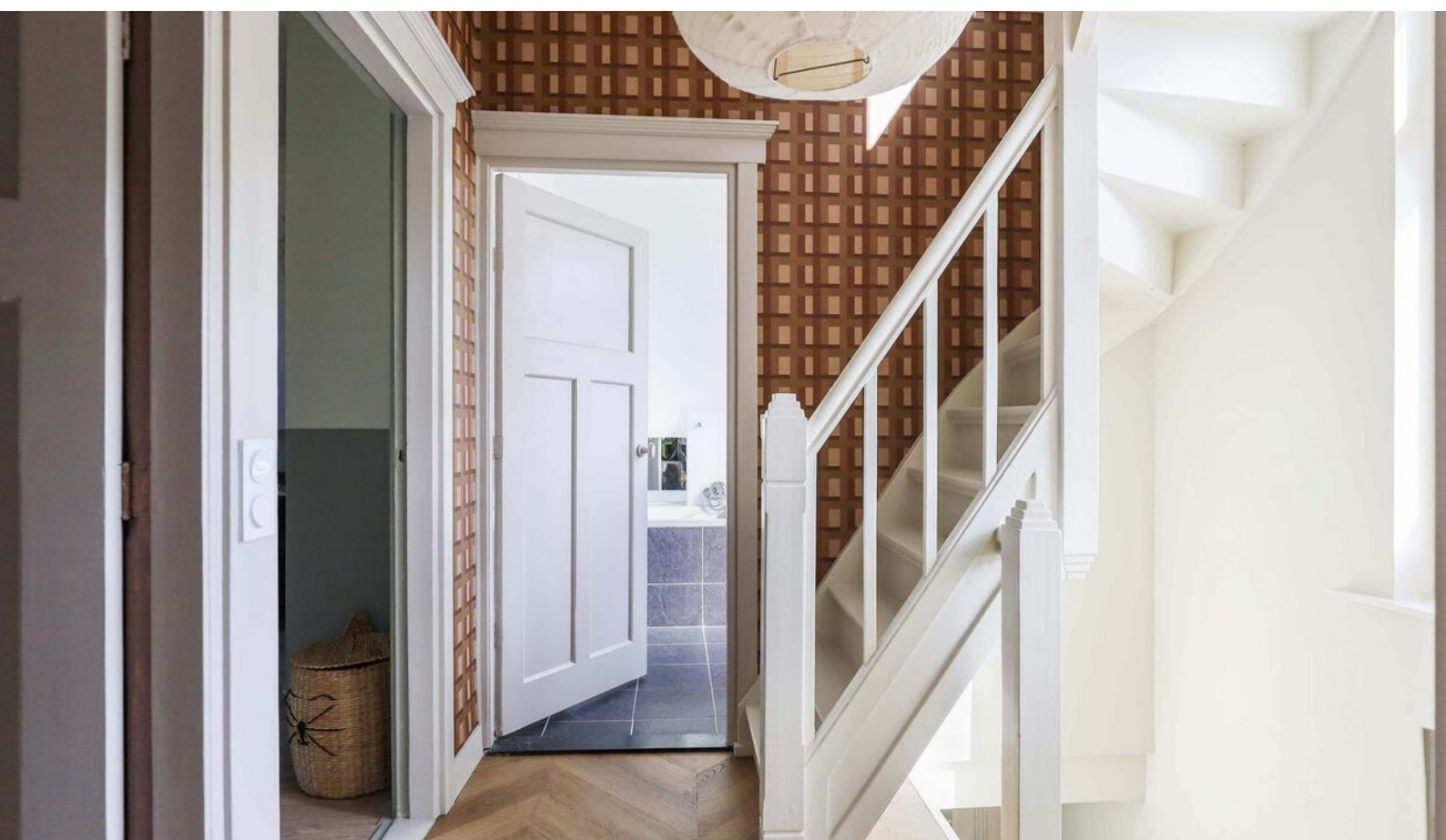
Verwarming: moderne CV-ketel met boiler (2021)

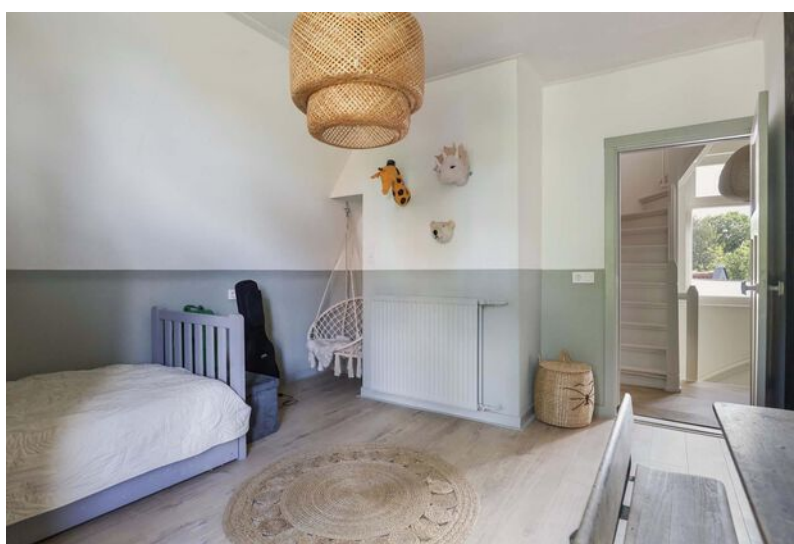
Zonnepanelen aanwezig

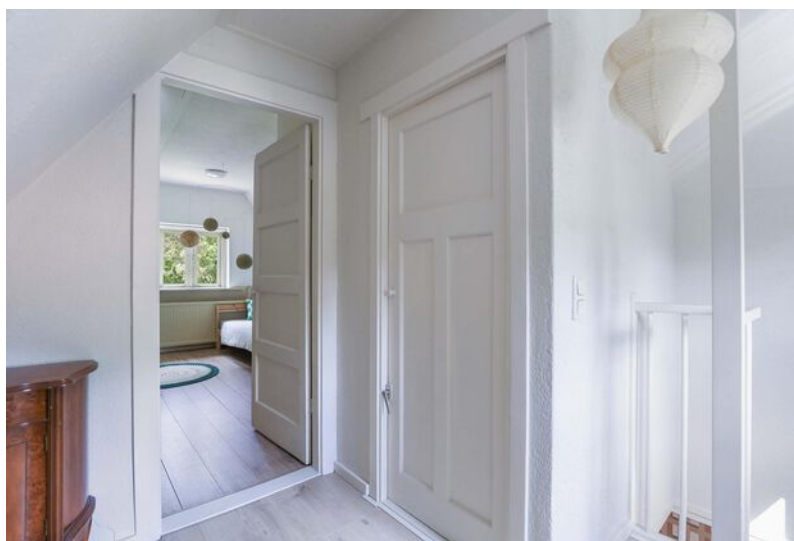
Energielabel: B

Een uniek, charmant en energiezuinig gezinshuis op een fantastische plek in Apeldoorn. Neem snel contact met ons op voor een bezichtiging!

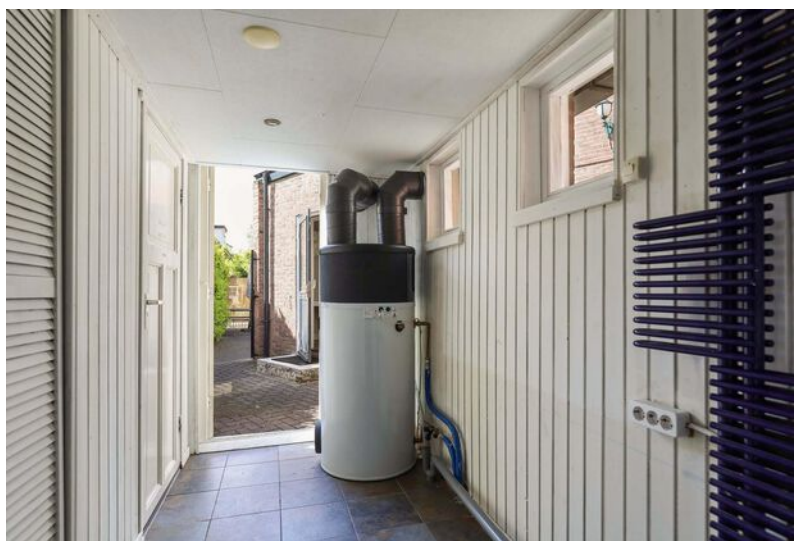








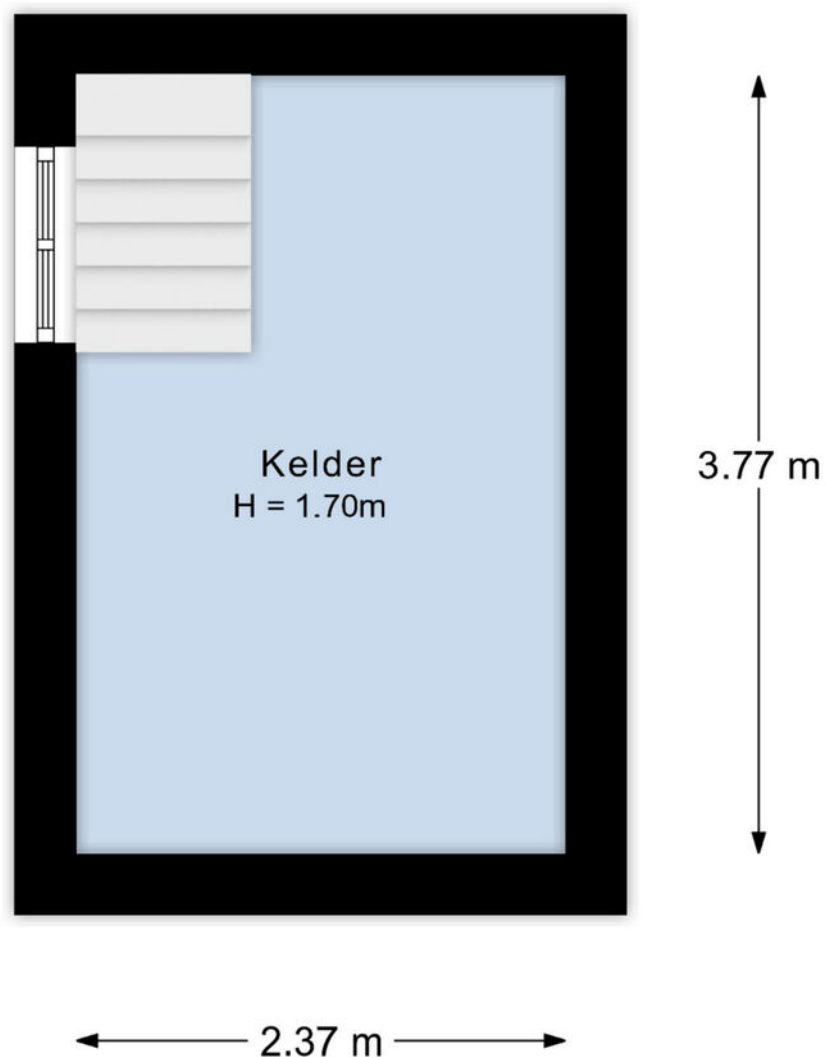






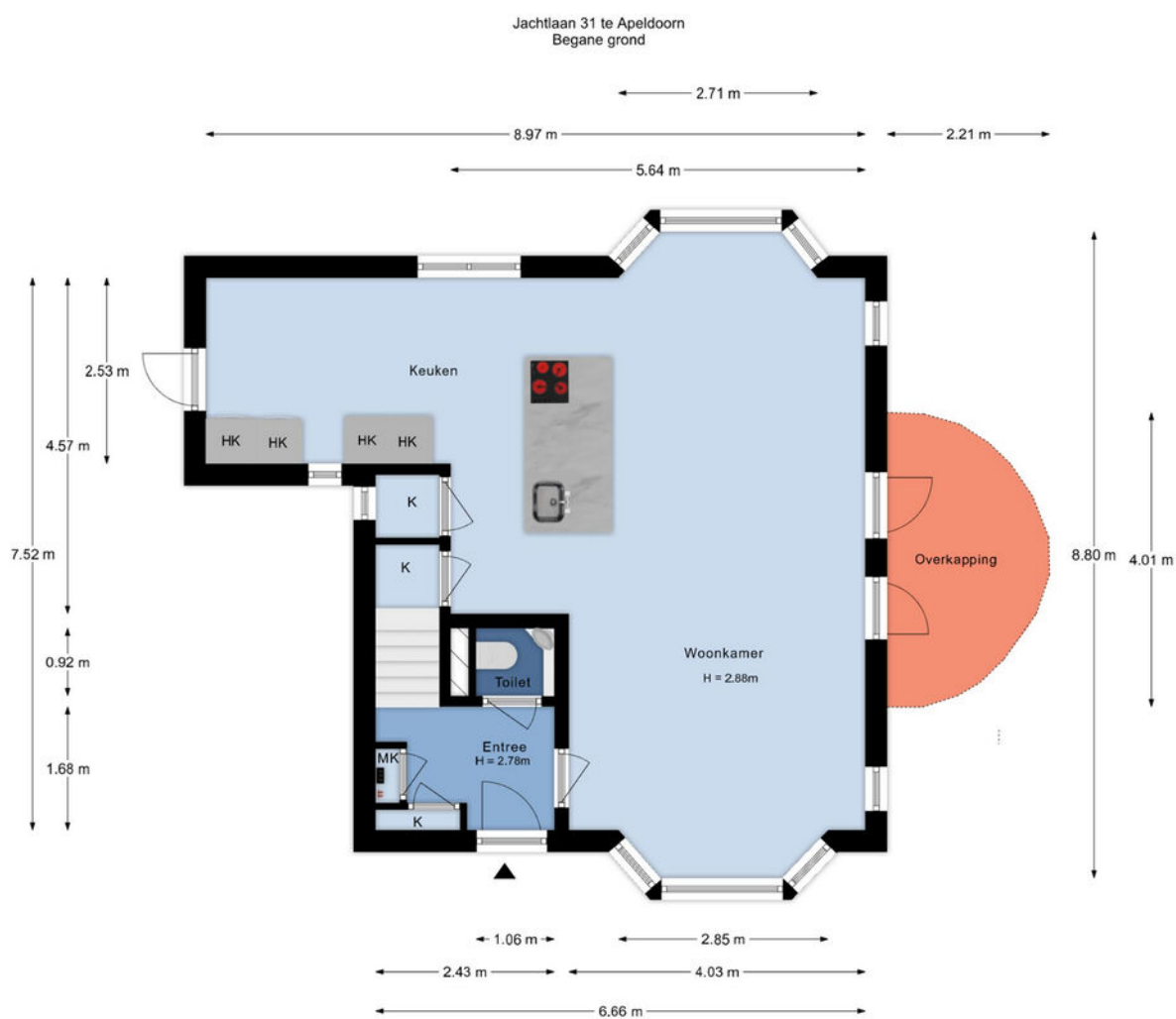
# Kelder

## Jachtlaan 31 te Apeldoorn Kelder



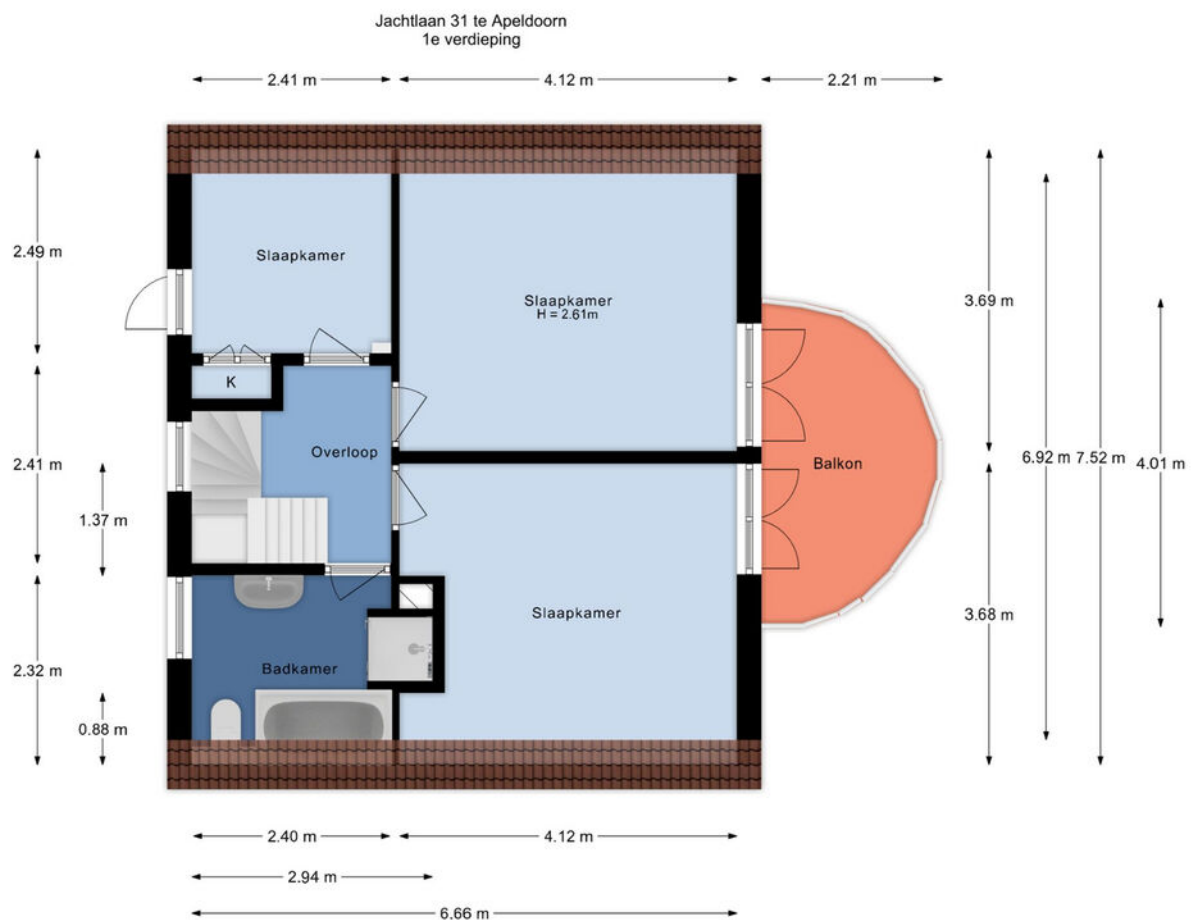
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Begane grond



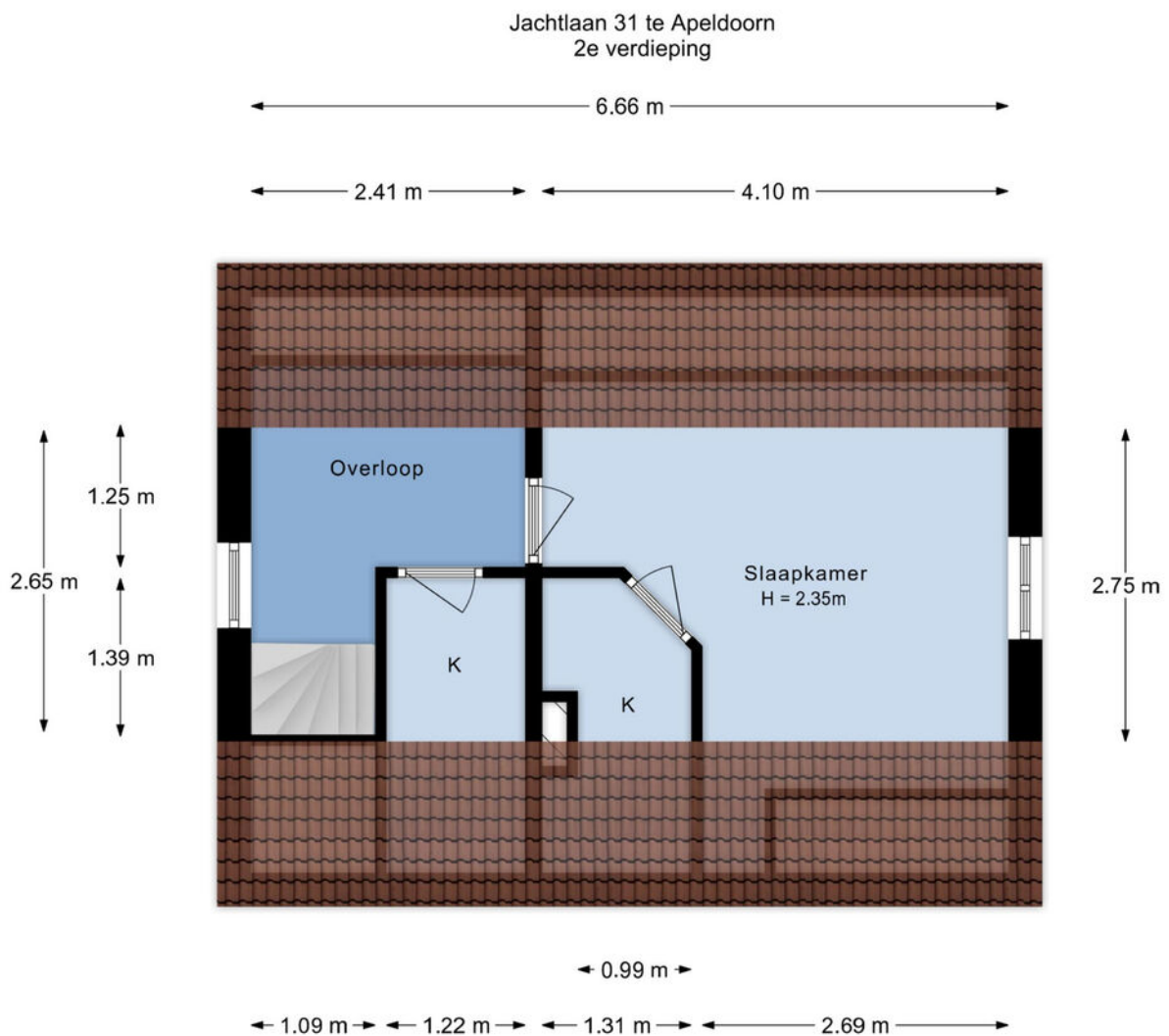
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# 1e Verdieping



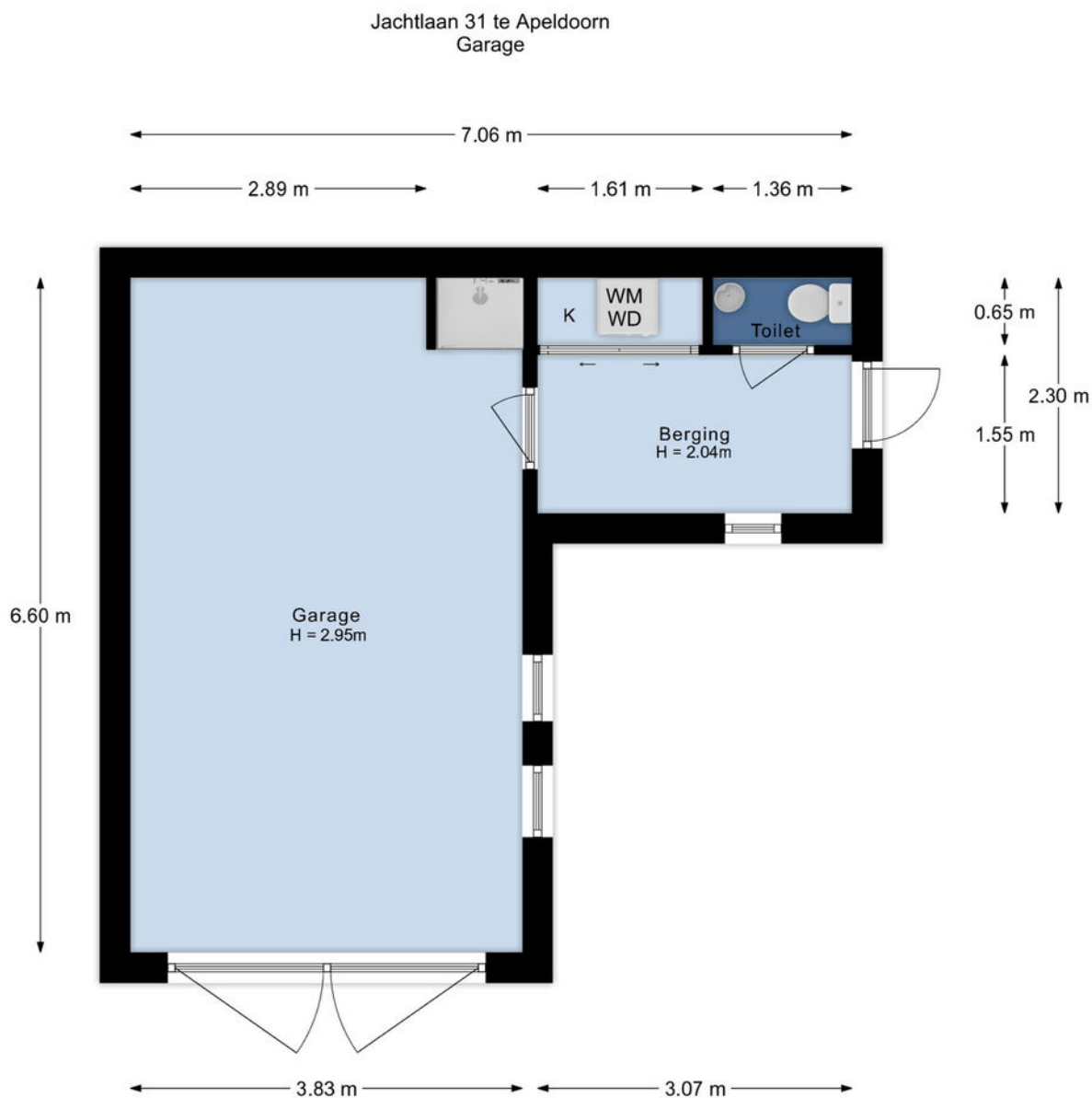
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## 2e Verdieping



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Garage



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kadastrale kaart



## Bestemmingsplan:

De desbetreffende woning heeft een woonbestemming. Het bestemmingsplan is te raadplegen op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) of ter inzage bij de gemeente.

## Adres:

Jachtlaan 31

## Gemeente:

Hoog Soeren

## Soort:

eengezinswoning

## Postcode / Plaats:

7313 CL Apeldoorn

## Sectie / Perceel:

R / 796

# Lijst van zaken

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              | X             |          |              |
| - vitrages                               | X             |          |              |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - vloerbedekking                         | X             |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| Overig, te weten                         |               |          |              |
| - spiegelwanden                          | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - oven                                   | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                   | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                      | X             |          |              |
| - Kokend-water-kraan                     | X             |          |              |

# Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - fontein                                                          | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - ligbad                                                           | X             |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toilethouder                                                     | X             |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Zonnepanelen                                                       | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
| - boiler                                                           | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X             |          |              |
| Beplanting                                                         | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |

# Lijst van zaken

|                        | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------|---------------|----------|--------------|
| Buitenverlichting      | X             |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>   |               |          |              |
| Overige tuin, te weten |               |          |              |
| - (sier)hek            | 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?

## Bijzonderheden 1 B.

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?

Nee

(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat?

## Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?

Nee

(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

## Bijzonderheden 1 D.

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

## Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

# Vragenlijst

## Bijzonderheden 1 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)

Nee

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

## Bijzonderheden 1 H.

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

Nee

Zo ja, hoe lang nog?

## Bijzonderheden 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

## Bijzonderheden 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

Duur:

## Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening? Nee

## Bijzonderheden 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?  
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 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 burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

## Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Nee

# Vragenlijst

Zo ja, toelichting:

## Bijzonderheden 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?

## Bijzonderheden 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?

## Bijzonderheden 1 Q.

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

Zo ja, waarom?

## Bijzonderheden 1 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.)

Zo ja, waarom?

## Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) 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?

## Gevels 2 B.

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? Ja

Zo ja, waar? Boven de erker, was al aanwezig bij aankoop (zie bouwkundige keuring 2020). Is niet constructief.

## Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Nee

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? Ja

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? 15-3-2021 Wol Spouwisolatie +/- 6cm 1,76 m2 K/W

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

Is er sprake van volledige isolatie? Ja

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

## Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd? Niet bekend

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? -

# Vragenlijst

## Dak(en) 3 A.

|                                               |      |
|-----------------------------------------------|------|
| Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: | 1990 |
| Overige daken:                                | 1930 |

## Dak(en) 3 B.

|                                       |     |
|---------------------------------------|-----|
| Heeft u last van daklekkages (gehad)? | Nee |
| Zo ja, waar?                          |     |

## Dak(en) 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?                                                                                                                                      |     |

## Dak(en) 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?                                 |     |

## Dak(en) 3 E.

|                                                                                |             |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:                           | Nee         |
| 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? | niet bekend |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                         | Nee         |
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:                             | Niet bekend |
| Overige daken:                                                                 | Ja          |

# Vragenlijst

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

-

## Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

## Dak(en) 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?  
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig  
materiaal)

Hout

## Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst  
geschilderd?

November 2023

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Nee

Zo ja, door wie?

## Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

Zo nee, toelichting:

## Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?

Ja

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

# Vragenlijst

## Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

|                                                                                                                                                     |                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Is er sprake van isolerende beglazing?                                                                                                              | Ja                                                    |
| Zo ja, welk type glas?<br>(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) | HR++                                                  |
| Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?                                                                                          | Nee                                                   |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?                                                                                                           | Raam in de keuken, kelder en de ramen bij de veranda. |

## Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

|                                                                                                             |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?<br>(Denk aan lekkende ruiten.) | 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?                                                                                       |     |

## Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

|                                                                                  |     |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? | Nee |
| Zo ja, waar?                                                                     |     |

## Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

|                                                                                                                     |                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? | Ja                            |
| Zo ja, waar?                                                                                                        | boven de deur op de overloop. |

# Vragenlijst

## Vloeren, plafonds en wanden 5 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?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

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

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

|                                 |    |
|---------------------------------|----|
| Is er sprake van vloerisolatie? | Ja |
|---------------------------------|----|

|                                                                                             |                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | kruipruimte is volgestort met schuimbeton 4-6-2021 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|

|                                                        |    |
|--------------------------------------------------------|----|
| 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? | Gedeelte waar de kelder onder zit |
|----------------------------------------------|-----------------------------------|

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

|                                                       |     |
|-------------------------------------------------------|-----|
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? | Nee |
|-------------------------------------------------------|-----|

Zo ja, waar?

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

|                                 |     |
|---------------------------------|-----|
| Is de kruipruimte toegankelijk? | Nee |
|---------------------------------|-----|

|                          |    |
|--------------------------|----|
| Is de kruipruimte droog? | Ja |
|--------------------------|----|

# Vragenlijst

Zo nee of meestal, toelichting:

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Nee

Zo ja of soms, toelichting:

## Fundering, kruipruimte en kelder 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? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) HR-cv-ketel, warmtepompboiler

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): HR-cv-ketel: Atag P35C 2021  
warmtepompboiler: Vaillant aroSTOR VWL B 200/5 2024

Type(nummer) van de installatie(s): HR-cv-ketel: Atag P35C 2021  
warmtepompboiler: Vaillant aroSTOR VWL B 200/5 2024

Installatiedatum van de installatie(s): Atag P35C 2021  
  
Vaillant aroSTOR VWL B 200/5 2024

# Vragenlijst

|                                                                         |            |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? | 04-04-2025 |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|

|                                                      |     |
|------------------------------------------------------|-----|
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? | Nee |
|------------------------------------------------------|-----|

|                  |  |
|------------------|--|
| Zo ja, door wie? |  |
|------------------|--|

## Installaties 7 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? |  |
|-----------------------------|--|

## Installaties 7 C.

|                                          |     |
|------------------------------------------|-----|
| Zijn er radiatoren die niet warm worden? | Nee |
|------------------------------------------|-----|

|               |  |
|---------------|--|
| Zo ja, welke? |  |
|---------------|--|

## Installaties 7 D.

|                                                    |     |
|----------------------------------------------------|-----|
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? | Nee |
|----------------------------------------------------|-----|

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Zo ja, waar en welke? |  |
|-----------------------|--|

## Installaties 7 E.

|                                                                |     |
|----------------------------------------------------------------|-----|
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? | Nee |
|----------------------------------------------------------------|-----|

|              |  |
|--------------|--|
| Zo ja, waar? |  |
|--------------|--|

## Installaties 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                                                                                                                                               | -                                       |
| Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?                                                                                                              |                                         |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?                                                                                                           | Woonkamer en keuken                     |
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?                                                                                                                  | -                                       |
| <b>Installaties 7 G.</b>                                                                                                                                       |                                         |
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?                                                                                                                | Ja                                      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                  | De hal is niet voorzien van verwarming. |
| <b>Installaties 7 H.</b>                                                                                                                                       |                                         |
| 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.                                                       |                                         |
| Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:                                                                                                                 | 12                                      |
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?                                                                                                                         | Ja                                      |
| Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?<br>(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp).<br>Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp. | 400 Wp                                  |
| Functioneren alle zonnepanelen?                                                                                                                                | Ja                                      |
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?                                                                                                                     | URE Peach 400 Wp Mono Full Black        |
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?                                                                                   | Nee                                     |

# Vragenlijst

|                                                                        |                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zo ja, welke?                                                          | 25 jaar vermogensgarantie<br><br>15 jaar product garantie op de URE zonnepanelen<br><br>10 jaar garantie op de Growatt omvormer |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:         | 2022                                                                                                                            |
| Installateur:                                                          | SolarMe                                                                                                                         |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? | Ja                                                                                                                              |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:              | 2024                                                                                                                            |
| Aantal kWh:                                                            | 2743,12 kWh                                                                                                                     |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?               | 25 jaar vermogensgarantie<br><br>15 jaar product garantie op de URE zonnepanelen<br><br>10 jaar garantie op de Growatt omvormer |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?                         | Ja                                                                                                                              |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?                           | Nee                                                                                                                             |
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?                           |                                                                                                                                 |

## Installaties 7 I.

|                                                                                                       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? | N.v.t |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|

## Installaties 7 J.

|                                                                           |             |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? | N.v.t       |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?                         | Niet bekend |

# Vragenlijst

## Installaties 7 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?                                                                                                                                             | 2022 bedrading, stopcontacten |
| Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?                                                                                                                                | Nee                           |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                   |                               |

## Installaties 7 L.

|                                                        |     |
|--------------------------------------------------------|-----|
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? | Nee |
| Zo ja, waar bevindt deze zich?                         |     |
| Blijft deze achter?                                    |     |

## Installaties 7 M.

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

## Installaties 7 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?                                                                                                                           |     |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                                                                    |     |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?                                                                                                                                        |     |

# Vragenlijst

## Installaties 7 O.

|                                                    |        |
|----------------------------------------------------|--------|
| Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? | Ja     |
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?       | 6 jaar |

## Sanitair, riolering en keuken 8 A.

|                                                                                     |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? | Nee |
| Zo ja, welke?                                                                       |     |

## Sanitair, riolering en keuken 8 B.

|                                  |          |
|----------------------------------|----------|
| Hoe oud is de badkamer ongeveer? | 30 jaar? |
|----------------------------------|----------|

## Sanitair, riolering en keuken 8 C.

|                                                                                          |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? | Ja |
| Zo nee, welke niet?                                                                      |    |

## Sanitair, riolering en keuken 8 D.

|                                                      |    |
|------------------------------------------------------|----|
| Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? | Ja |
|------------------------------------------------------|----|

## Sanitair, riolering en keuken 8 E.

|                                                                                            |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? | Nee |
| Zo ja, welke?                                                                              |     |

## Sanitair, riolering en keuken 8 F.

|                                                                                    |             |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? | Niet bekend |
| Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?                  |             |

# Vragenlijst

## Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 2021

## Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2021

Functioneert alle inbouwapparatuur? Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

## Sanitair, riolering en keuken 8 I.

Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) Ja

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? De kraan is 4 jaar oud.

## Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning? 1930

## Diversen 9 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.) Niet bekend

Zo ja, welke en waar?

## Diversen 9 C.

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? Niet bekend

# Vragenlijst

## Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning? Nee

Zo ja, waar?

## Diversen 9 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

## Diversen 9 F.

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? Niet bekend

## Diversen 9 G.

Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) Niet bekend

## Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd? Niet bekend

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

## Diversen 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

## Diversen 9 J.

# Vragenlijst

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

Nee

Zo ja, waar?

## Diversen 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?

## Diversen 9 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?

## Diversen 9 M.

Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/  
of om de woning?

Ja

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Doorbraak keuken

Zo ja, in welk jaartal?

2021

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

-

## Diversen 9 N.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder  
omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Niet bekend

# Vragenlijst

Zo ja, welke?

## Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet? Ja

## Diversen 9 P.

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/  
energielabel? Ja

Zo ja, welke label? B

## Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? 688

Belastingjaar? 2025

## Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde? 670000

Peiljaar? 2025

## Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? 408

Belastingjaar? 2024

## Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?  
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) 586

Belastingjaar? 2025

## Vaste lasten 10 E.

# Vragenlijst

|                                                                     |                                   |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? | 156                               |
| Gas:                                                                |                                   |
| Elektra:                                                            | 48                                |
| Water:                                                              | 30                                |
| Stadsverwarming:                                                    | 0                                 |
| Anders:                                                             | -                                 |
| Te weten:                                                           |                                   |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):  | 1253 m³                           |
| Elektriciteit hoog (kWh):                                           | -                                 |
| Elektriciteit laag (kWh):                                           | -                                 |
| Elektriciteit totaal (kWh):                                         | 4367 kWh (= zonder teruglevering) |
| Water (m³):                                                         | 148 m³                            |
| Stadsverwarming (GJ):                                               | -                                 |
| Anders:                                                             | -                                 |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:                  | 5                                 |

## Vaste lasten 10 F.

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

Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?  
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:

## Vaste lasten 10 G.

# Vragenlijst

|                                                                                 |       |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 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?                                                             |       |

## Vaste lasten 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?                                                       |     |

## Vaste lasten 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?<br>(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) | Nee          |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                              | zonnepanelen |

## Nadere informatie 12 A.

|                                                                     |                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) | Het raam (bovenlicht) op de kleine slaapkamer aan de achterzijde van de woning is gescheurd. |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|

# 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**

Beste promotie

Persoonlijke  
benadering

**Prijs/kwaliteit**

Goed bereikbaar





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



**Rodenburg**  
Makelaars