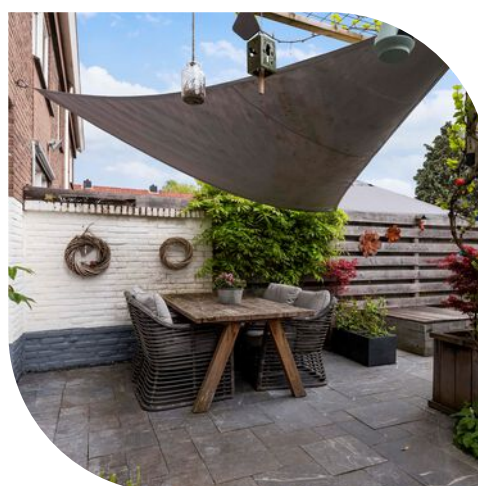
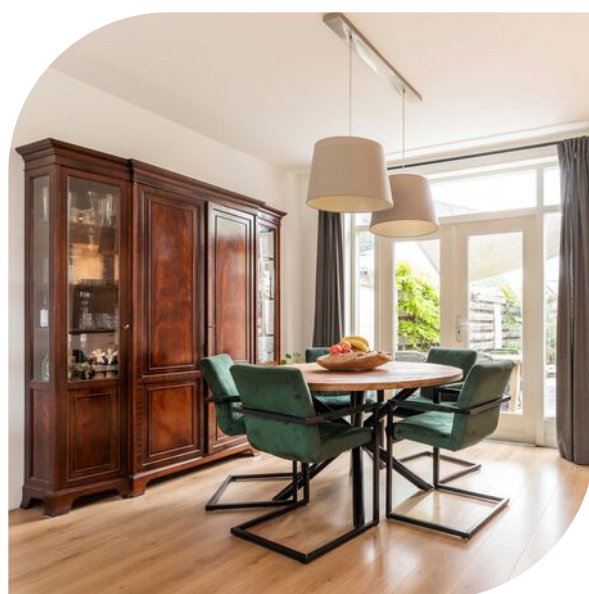


● Bachlaan 5
Apeldoorn



van laarhoven
makelaardij

Vraagprijs € 299.000 K.K.



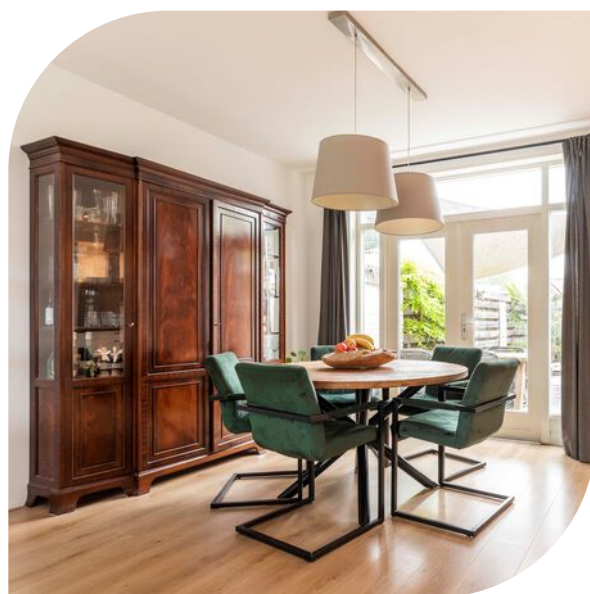
info@vlmakelaardij.nl
055-3034025
vlmakelaardij.nl

● Kenmerken

Gebruiksoppervlakte	110m²
Woonoppervlakte	88m²
Perceeloppervlakte	195m²
Inhoud	362m³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	1952
Energielabel	C
Achtertuint	Oost, 15 meter diep



Vraagprijs € 299.000 K.K.



● Omschrijving

Goed onderhouden eengezinswoning, gelegen in de geliefde en kindvriendelijke woonwijk "het Componistenkwartier" in Apeldoorn-zuid. Alle benodigde voorzieningen zijn op deze locatie binnen handbereik met onder andere het Schubertplein om de hoek. De woning is in 2014 gekocht vanuit een woningstichting en grotendeels gerenoveerd/gemoderniseerd. Keuken, badkamer en toilet zijn destijds allemaal nieuw geplaatst. Thans is de woning voorzien van 2 slaapkamers op de eerste verdieping, al biedt de zeer ruime overloop een mogelijkheid om hier een extra (kleine) kamer te realiseren. Er is een vaste trap in de woning gerealiseerd naar de zolder. Deze ruimte kan als slaapkamer, werkkamer of hobbykamer gebruikt worden. Tevens heb je hier een mooi potentie van het toevoegen van een dakkapel. Zowel de voor- als achtertuin is ook vernieuwd aangelegd en zeer verzorgd onderhouden. Met kinderparadijs Malkenschoten om de hoek gelegen is dit een ideale locatie met jonge kinderen. Binnen een paar minuten zit je op de A1 en de Arnhemseweg brengt je vlot richting het centrum en NS-station van Apeldoorn.

INDELING:

Begane grond: ruime hal met toegang tot het moderne en zwevende toilet, meterkast, en trap naar beneden naar de zeer ruime kelder (circa 9,6m² met een hoogte van 1.77 meter). Wat opvalt bij binnenkomst in de woonkamer is dat deze zeer licht en goed van formaat is. Door het openbreken van een muur naar de keuken is er een open keuken gerealiseerd (2014), voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aan de achterzijde zijn openslaande deuren aanwezig naar de fraai aangelegde en verzorgde achtertuin. Door een diepte van maar liefst 15 meter is hier altijd een zon of schaduw plekje te vinden.

Een vrijstaande stenen berging voorzien van elektra en water is tevens aanwezig.

Eerst verdieping: overloop met toegang tot 2 ruim bemeten slaapkamers. Moderne badkamer (2014) voorzien van inloofdouche, wastafelmeubel en toilet. Op de ruime overloop is nu een werkplek gecreëerd, het is mogelijk om hier een (kleine) extra kamer te realiseren (al dan niet met de vaste trap er in verwerkt).

Tweede verdieping: door de toevoeging van de vaste trap is de zolderverdieping gemakkelijk bereikbaar. Deze is ruim van formaat met een nokhoogte van 2 meter. Er is een dakraam aanwezig. Deze ruimte ontleent zich perfect voor het toevoegen van een dakkapel.

BIJZONDERHEDEN:

- In 2014 gerenoveerd/gemoderniseerd;
- Moderne (open) keuken met inbouwapparatuur;
- Moderne badkamer en toilet;
- Zeer diepe en zonnige achtertuin;
- Diverse voorzieningen binnen handbereik;
- Kinderparadijs Malkenschoten om de hoek;
- Binnen een paar minuten op de A1.

Energie label C, geldig tot en met 12-05-2033.

Aanvaarding in overleg.

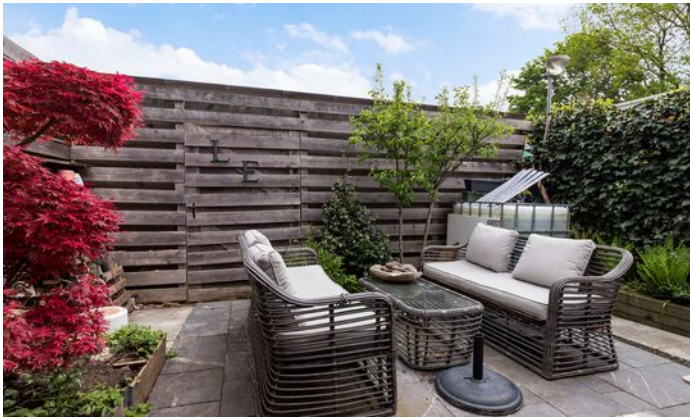
LET OP > de oppervlakte van de zolderverdieping (12,4m²) is niet meegenomen in de totale woonoppervlakte, maar door de toevoeging van de vaste trap en een nokhoogte van 2 meter is deze ruimte heel goed bruikbaar als "woonoppervlakte" maar valt deze ruimte volgens de NEN2580 normering onder overige inpandige ruimte.

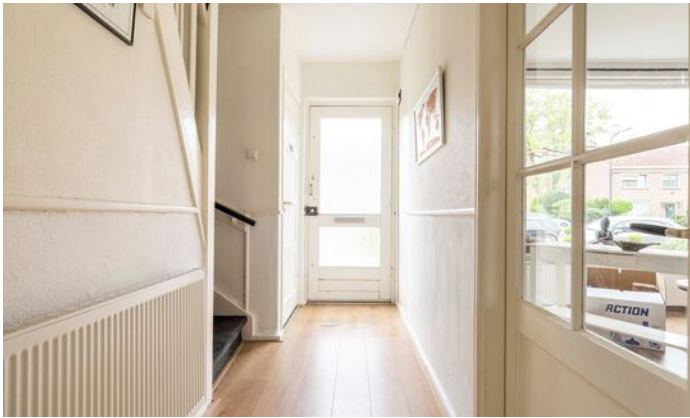
















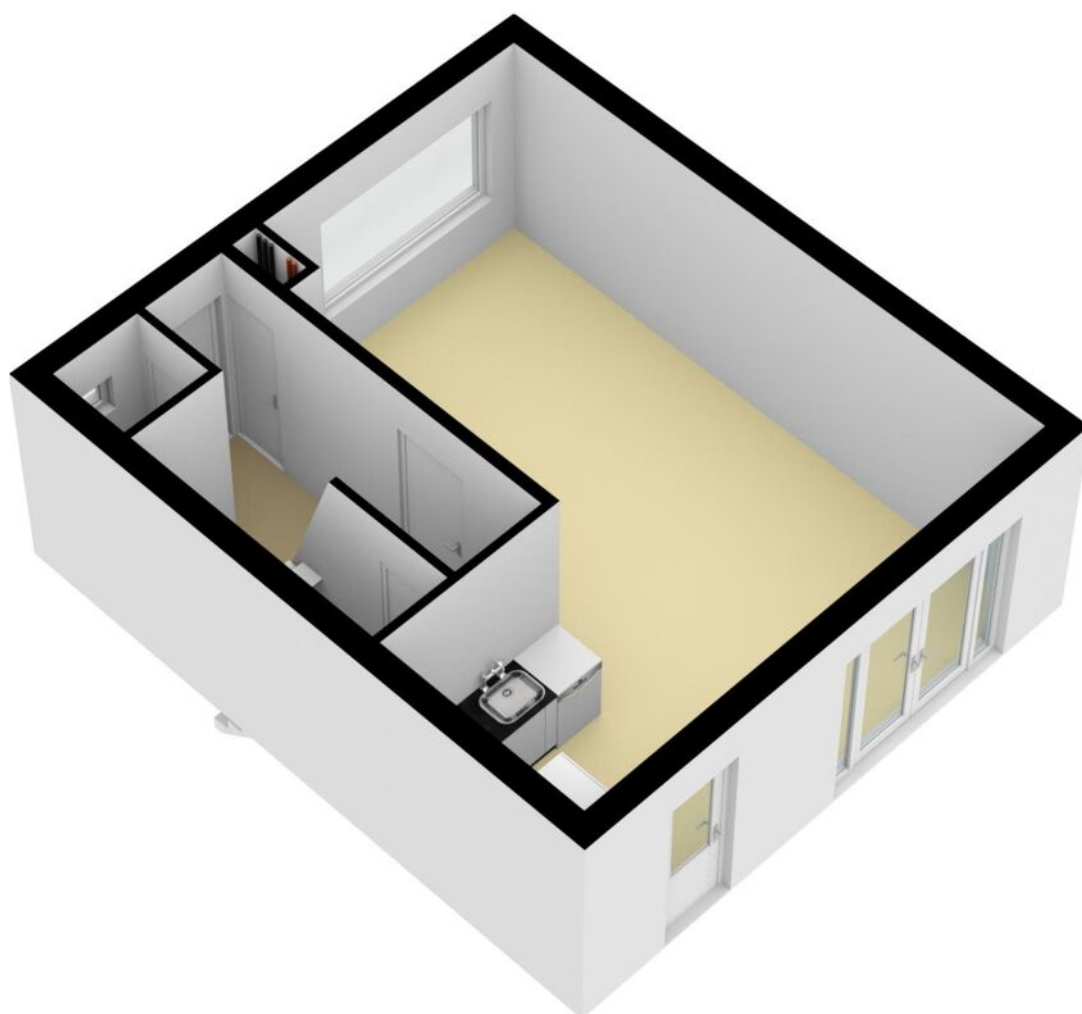


● Begane grond 2D



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

● Begane grond 3D

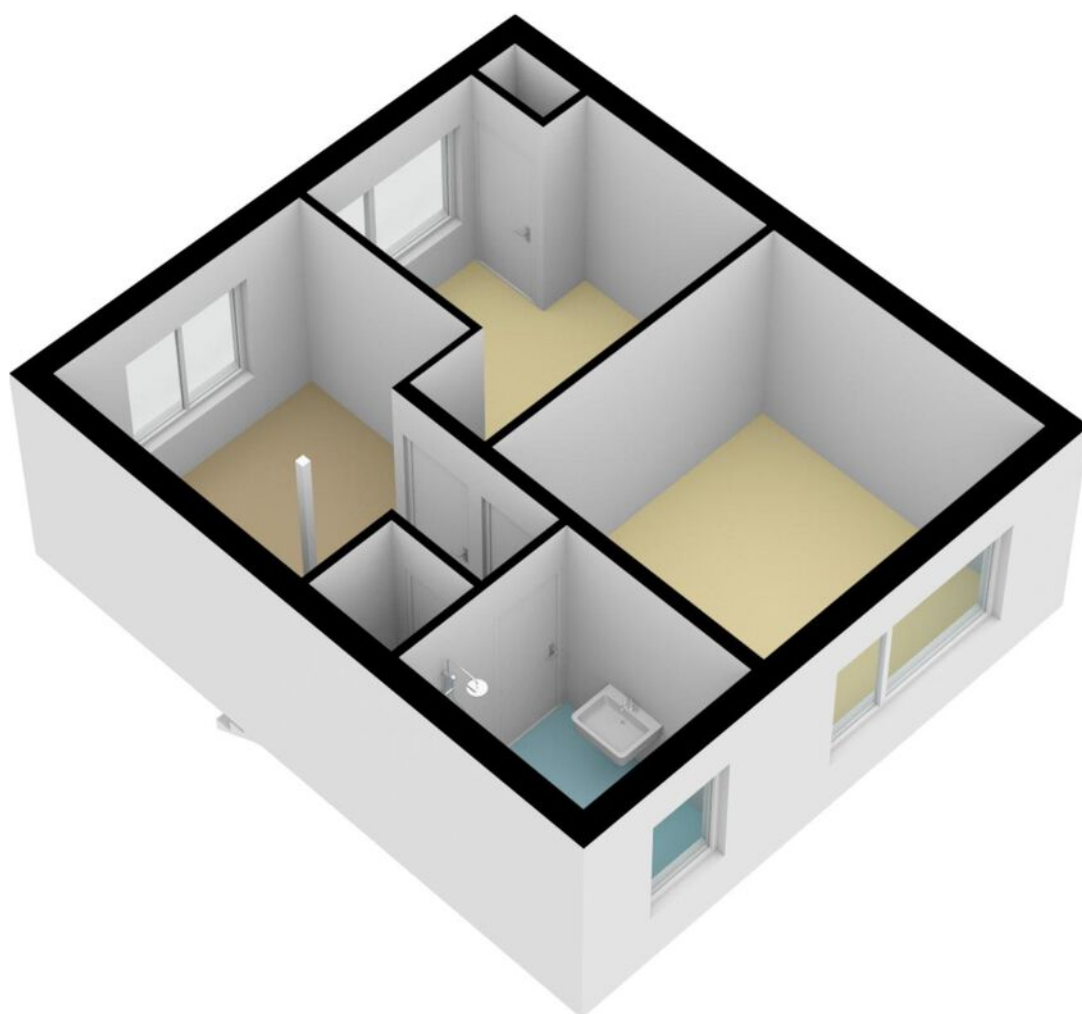


● Eerste verdieping 2D

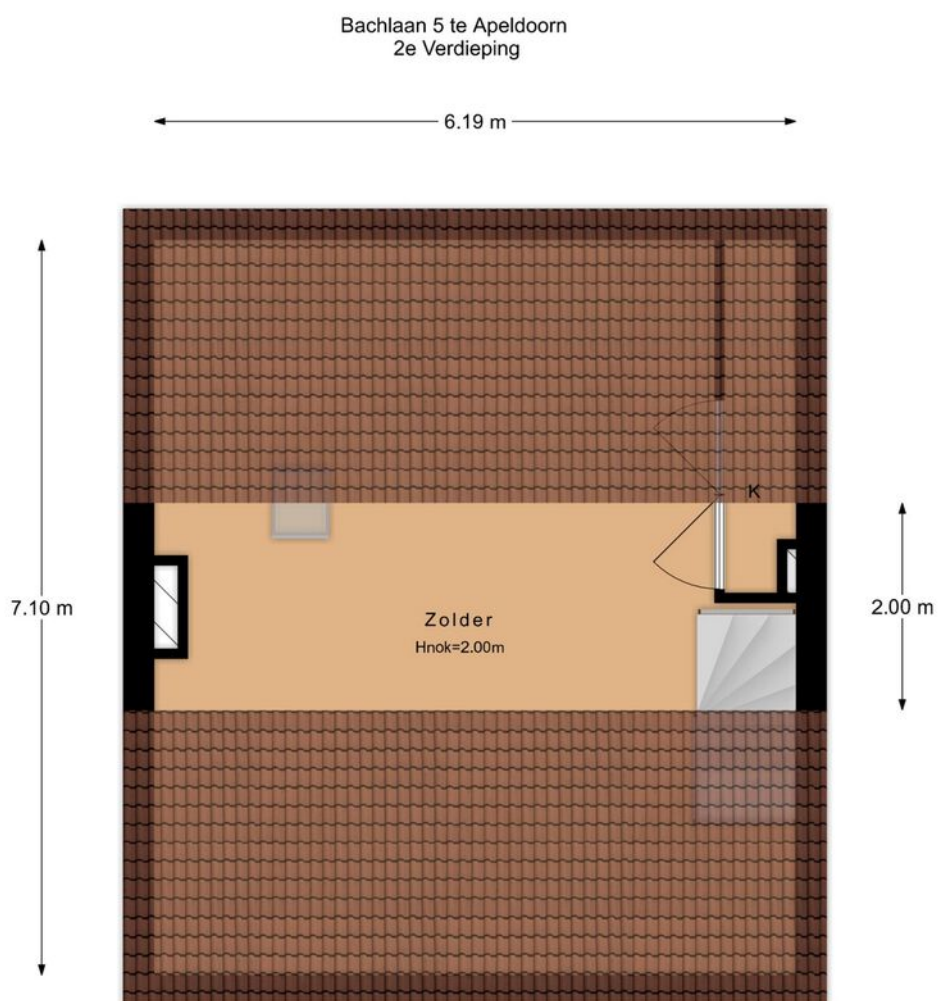


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

● Eerste verdieping 3D

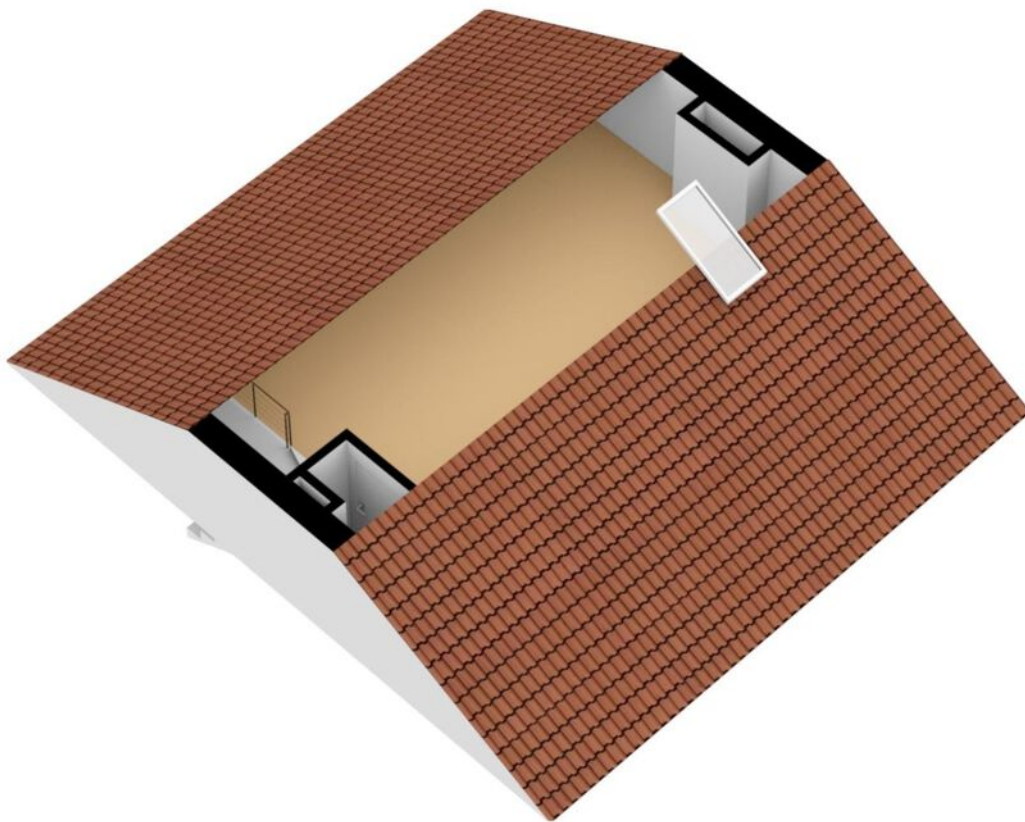


● Tweede verdieping 2D

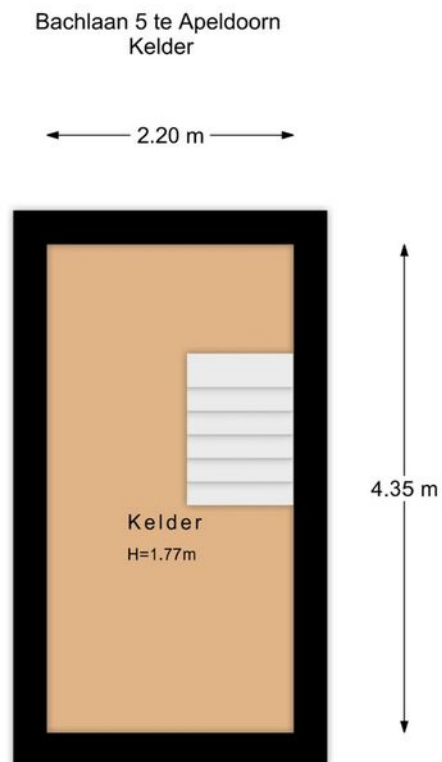


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

● Tweede verdieping 3D

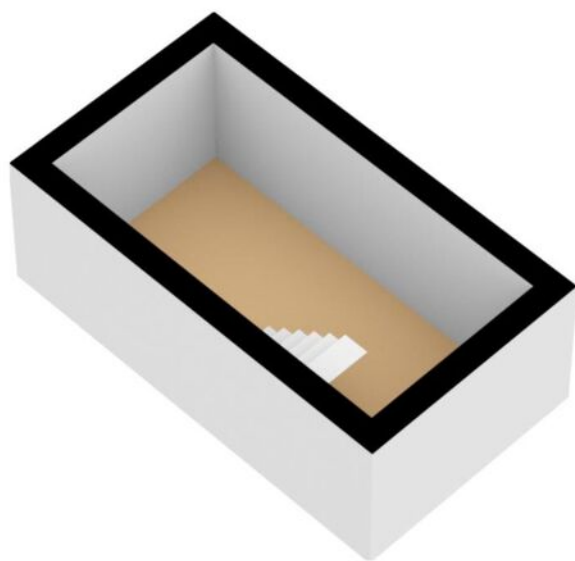


● Kelder 2D

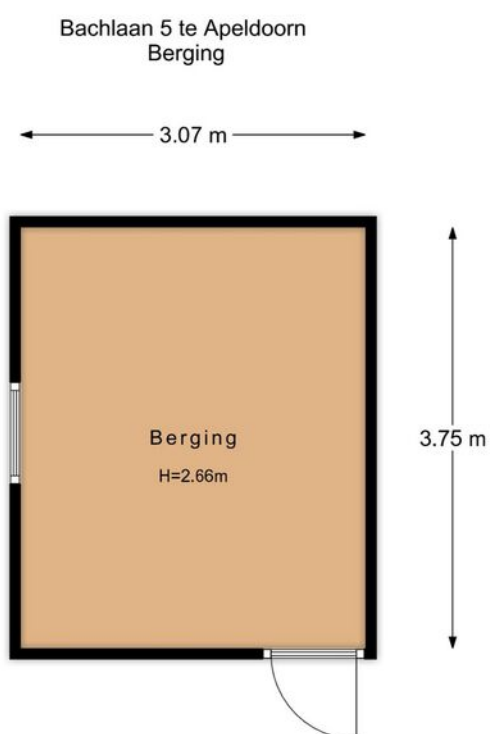


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

● Kelder 3D

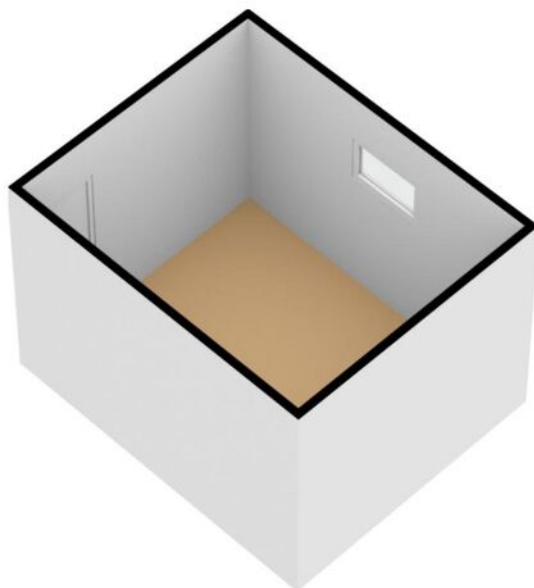


● Berging 2D



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

● Berging 3D



Lijst van zaken

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.V.T.
Buiten				
Tuinaanleg / bestrating / beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuis / buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vijver	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Broeikas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<u>Eventuele toelichting:</u>				
Woning				
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schotel / Antenne	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(voor deur) bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidssloten / inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens / zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<u>Eventuele toelichting:</u>				
Acer Rode boom en Palm achtertuin gaan mee naar het nieuwe huis, de rest blijft allemaal achter. In de kelder, vijverbak blijft achter				
Raamdecoratie				
Gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Jaloezieën / lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<u>Eventuele toelichting:</u>				

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.V.T.
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Laminaat vloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Houten vloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
PVC vloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tegel vloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<u>Eventuele toelichting:</u>				
Warmtevoorziening / Technische installaties				
C.V.-ketel en toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Close-in boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Traplift	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<u>Eventuele toelichting:</u>				
Open haard / (hout)kachel				
(voorzet) open haard	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<u>Eventuele toelichting:</u>				
Keuken(apparatuur)				
Keukenmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(combi)magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vriezer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<u>Eventuele toelichting:</u>	De losse koelkast/Vriezer in de schuur gaat mee			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.V.T.
Diverse meubels en apparatuur				
Losse kast(en)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(boeken) planken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Werkbank in schuur/garage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(vast) bureau	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Spiegelwanden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasmachine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Droger	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Eventuele toelichting:

Sanitaire voorzieningen

Badkameraccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafel(s)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletaccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna en toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Eventuele toelichting:

Aanvullende opmerkingen:

Radiatorafwerking en isolatievoorzieningen blijven achter
Het schilderij ophang systeem

**Voor akkoord:
De verkoper(s)**

**Voor akkoord:
De koper(s)**

Naam:

Naam:

Plaats:

Plaats:

Datum:

Datum:

Vragenlijst

1. Adres gegevens

Adres	Bachlaan 5
Postcode	7333 CG Apeldoorn
Woonplaats	Woonhuis
Bouwjaar	1953

2. Aankoop en Gebruik

a) Zijn er nadat u destijds eigenaar geworden bent, nog andere (aanvullende) akten opgesteld met betrekking tot het perceel en de woning?	Nee
b) Zijn er afspraken gemaakt met een eigenaar van één van de aangrenzende percelen? <i>(denk hierbij o.a. aan: afspraken/regelingen over het gebruik en/of onderhoud van een poort, tuin, grond, schuur, erfafscheiding, garage of (mondelijke) overeenkomsten met verschillende burens, toezeggingen, etc.)</i>	Ja
c) Staan de huidige terreinafscheidingen volgens u op de kadastrale grens?	Nee
d) Staan uw gebouwen/bouwsels en die van uw burens helemaal op het eigen perceel?	Ja
e) Zijn er geschillen tussen u, en bijvoorbeeld uw burens, ten aanzien van de aangrenzende percelen? <i>(Denk hierbij o.a. aan: onenigheid over de erfafscheiding, perceelgrenzen etc.)</i>	Nee
Eventuele toelichting op bovenstaande punten Rechterburens hebben toen der tijd bij het kopen, wel een stukje gepakt achterin. Dit vind ik niet erg, maar is niet officieel vastgelegd. De Vorige eigenaar had toen iets meer grond, maar de buurman heeft op eigen initiatief de grond recht gemaakt bij het perceel.	

3. Erfpacht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, opstal, overige rechten en verplichtingen

a) U heeft (als een erfdienstbaarheid) het recht om gebruik te maken van (een deel) van een naburig perceel van een ander.	Nee
b) U heeft (als een erfdienstbaarheid) de verplichting om een ander gebruik te laten maken van (een deel) van uw perceel.	Nee
c) U heeft bij verkoop de verplichting om een bijzonder beding op te leggen aan de koper (bijv. dat een bijbehorende garage niet los verkocht mag worden).	Nee
d) U heeft een bijzonder recht (bijv. een recht van opstal (om bijv. een bouwwerk op andermans grond te mogen bouwen en gebruiken), pachtrecht (bij agrarische grond)	Nee



e) Er is sprake van erfpacht of opstalrecht Zo nee, kunt u doorgaan met vraag F. Zo ja, graag de volgende vragen beantwoorden: <ul style="list-style-type: none">• De te betalen canon bedraagt:• Per welke datum kan de canon worden aangepast:• Is deze eeuwigdurend?<ul style="list-style-type: none">○ Zo nee, wat is de einddatum?• Bestaat de mogelijkheid om de canon (eeuwigdurend) af te kopen?<ul style="list-style-type: none">○ Zo ja, voor welk bedrag?• Is de Erfpacht afgekocht?<ul style="list-style-type: none">○ Zo ja, wat is de einddatum?• Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen?<ul style="list-style-type: none">○ Zo ja, voor welk bedrag?	Nee €
f) U mag een (gedeelte) van een andermans eigendom gebruiken tegen een vergoeding (= vruchtgebruik) of zonder vergoeding (= recht van gebruiken bewoning)	Nee
g) Heeft u aan iemand een eerste recht van koop afgestaan of een recht van wederinkoop (= recht van terugkoop)?	Nee
h) Zijn er met derden nog andere bedingen of afspraken gemaakt met betrekking tot uw eigendom?	Nee
i) Is er voor zover aan u bekend een subsidie of premie overdraagbaar aan een koper?	Nee
j) Is er u een ander recht of verplichting aangaande uw woning of perceel bekend? Zo ja, welk recht of welke verplichting?	Nee

4. Huur/Verhuur

a) Is er reeds sprake van huur, verhuur of in gebruik geven aan anderen? Bij nee, kunt u doorgaan met vraag 5 . Bij ja, graag de onderstaande vragen beantwoorden.	Nee
b) Verhuurd/gehuurd/in gebruik gegeven:	
c) Is er een huurcontract?	
d) Zijn er delen die onder gezamenlijk gebruik vallen? Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:	
e) Zijn er zaken van de huurder die hij mag/moet verwijderen bij ontruiming (bijv. verlichting, geiser, vloerbedekking, keuken)? Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:	
f) Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Zo ja, welk bedrag: €	
g) Heeft u nog andere afspraken gemaakt met de huurder(s)? Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:	

5. Publiekrechtelijke beperkingen

<p>Is er, naar u weet, sprake van een van onderstaande situaties? Zo ja, graag hieronder aanvinken wat van toepassing is</p> <p><input type="checkbox"/> de Wet Voorkeursrecht Gemeenten (u bent verplicht uw woning eerst aan de gemeente ter verkoop aan te bieden)</p> <p><input type="checkbox"/> ruilverkaveling (herindeling van het gebied)</p> <p><input type="checkbox"/> onteigening</p>	Nee
--	------------

6. Procedures

<p>Zijn er over het pand procedures gaande bij de huurcommissie, rechter of een andere instantie (bijv. onteigening)? Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren.</p>	Nee
<p>Is er (in het verleden) bezwaar gemaakt tegen de WOZ-beschikking? Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren.</p>	Nee

7. BTW Heffing

<p>Weet u of er sprake kan zijn van de heffing van btw bij de verkoop? (Dit komt voor bij de verkoop van een voormalig bedrijfspand of bij een woning met een praktijkruimte of bij zeer ingrijpend verbouwde gebouwen)</p>	Nee
---	------------

8. Opstalverzekering (Alleen invullen als u géén appartement bezit)

<p>a) Heeft u volgens uw tussenpersoon of verzekeringsmaatschappij een opstalverzekering met voldoende verzekerd bedrag tegen herbouwwaarde?</p> <p>Zo ja, voor welk bedrag is uw opstal verzekerd?</p> <p>Naam verzekeringsmaatschappij (Kopie polisblad toevoegen)</p>	<p>Ja</p> <p>€</p>
--	---------------------------

9. Aanschrijvingen

<p>Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, niet volledig of niet naar behoren zijn uitgevoerd? Zo ja, graag schriftelijke documenten toevoegen.</p>	Nee
---	------------

10. Terug te vorderen subsidies

<p>Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd? (Denk aan o.a. subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie, verkoop van huurwoning. Deze gelden vooral bij monumentenpanden en bij de particuliere woningbouwverbetering)</p>	Nee
---	------------

11. Appartementrecht (Vereniging van Eigenaars) of lidmaatschapsrecht (Coöperatieve

Is er sprake van een appartementrecht (Vereniging van Eigenaars (VvE)) of een lidmaatschapsrecht van een Coöperatieve Vereniging? Zo nee, dan kunt u de rest van deze vraag overslaan. Zo ja, dan de VvE-checklist invullen en vervolgens verdergaan met vraag 12.	Nee
--	------------

12. Onderhoudscontracten en garanties

a) Is er in uw woning sprake van huur, lease of huurkoop van een apparaat of bouwonderdeel? (Bijv. een huurgeiser of geleasede dakkapel)	Nee
b) Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die mee verkocht worden (bijv. GIW-garantie, CV-ketel onderhoudsabonnement, garantie op keukenapparatuur, boiler). Zo ja, welke?	Nee
c) Bent u in het bezit van een GIW- certificaat Zo ja, dan graag het certificaat toevoegen Zo ja, staat het op uw naam?	Nee Nee

13. Particuliere woonverbetering

a) Is het u bekend dat het pand mogelijk wordt aangewezen en/of in aanmerking komt voor particuliere stads- of woningverbetering Zo nee, kunt u doorgaan met vraag 14. Zo ja, is er ook een begroting/kostenraming bekend van de totale kosten en evt. subsidies? Zo ja, dan graag documenten toevoegen	Onbekend
b) Bent u ook schriftelijk akkoord gegaan met de uitvoering van de werkzaamheden?	Nee
c) Heeft u ook gebruik gemaakt van een lening om deze werkzaamheden te bekostigen? Zo ja, bij welke bank?	Nee
d) De werkzaamheden beginnen op	

14. Onbewoonbaar

Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
---	------------

15. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht

Is het u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit is genomen tot aanwijzing van uw pand als rijksmonument/beschermd stads- of dorpsgezicht/ gemeentelijk monument/ beeldbepalend pand?	Nee
---	------------



16. Verbouwingen

a) Heeft u (een) verbouwing(en) uitgevoerd waarvoor een (omgevings)vergunning nodig was? Zo ja, welke en wanneer hebben deze plaatsgevonden? Zo ja, dan graag kopie van de (omgevings)vergunning(en) en andere relevante documenten toevoegen).	Nee
b) Heeft u (een) verbouwing(en) uitgevoerd waarvoor geen (omgevings)vergunning nodig was? Zo ja, welke en wanneer hebben deze plaatsgevonden? (Zo ja, dan graag kopie van relevante documenten toevoegen).	Nee
c) Heeft de vorige eigenaar al dan niet vergunningsplichtige verbouwwerkzaamheden uitgevoerd? Zo ja, welke en wanneer hebben deze plaatsgevonden? (zo ja, dan graag kopie van de omgevingsvergunning(en) en andere relevante documenten toevoegen)	Onbekend

17. Gebruik

a) Hoe wordt de woning nu gebruikt (als woning, praktijk, winkel, opslag of...)?	Woning
b) Is dat gebruik volgens u door de overheid toegestaan?	Ja
c) Wat is thans, zoals het bij de gemeente vermeld staat, volgens u de bestemming die op de woning rust?	Woning
d) Heeft u van een van uw burens geregeld overlast (ook van eventuele boven- / onderburens)? Zo ja, wat voor overlast?	Ja Rechterburens, je hoort de kinderen en honden af en toe.
e) Zijn er ontwikkelingen bekend die de woonsituatie zullen beïnvloeden? Zo ja, welke ontwikkelingen?	Nee



18. Fundering, kruipruimte en kelder

a) Op welke manier is de woning gefundeerd? (op staal, betonpalen, houten palen etc.)	Stalen betonpalen
b) Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Zo ja, welke en wanneer speel(t)de dit?	Nee
c) Ligt uw woning in een gebied met funderingsproblemen?	Nee
d) Zijn er indicaties van funderingsproblemen bij gelijksoortige panden in de directe nabijheid van de woning?	Nee
e) Is de kruipruimte vochtig of met water?	Nee
f) Is er toegang naar de kruipruimte?	Ja
g) Is er bij de kelder vochtdoorslag of binnendringen van water?	Nee
h) Is de grondwaterstand de laatste jaren volgens u gewijzigd?	Nee

19. Gevels

a) Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of vochtige plekken? Zo ja, namelijk (en wanneer):	Nee
b) Is er sprake van scheurvorming die niet hersteld is of die regelmatig terugkomt? Zo ja, namelijk (en wanneer):	Nee
c) Is er voor zover u bekend sprake van chloridenschade/roestvorming (betonrot)? (Betonrot komt o.a. voor in kruipruimtes van woningen gebouwd in de periode van 1965 t/m 1980 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen, bijv. balkons kunnen aangetast zijn.)	Nee
d) Er zijn betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta in het pand aanwezig.	Nee
e) Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd? Zo ja, volgens welke methode en wanneer? <input type="checkbox"/> Droog (met grit) <input type="checkbox"/> Nat (chemisch met water nagespoeld) <input type="checkbox"/> Anders, nl.	Nee



20. Kozijnen, deuren en ramen

a) Zijn er ramen, deuren of sloten die niet functioneren? Zo ja, welke:	Nee
b) Ontbreken er sleutels? Zo ja, welke:	Nee
c) Is er in de gehele woning dubbel glas aanwezig? Zo nee, welke ruimtes wel ?	Ja
d) Is er bij het dubbel glas sprake van condens tussen het glas (lekke ruiten)? Zo ja, welke?	Ja 1 raam, openslaande achterdeur rechts. Wordt gemaakt in juni 2023
e) Zijn er kozijnen met houtrot? Zo ja, welke:	Nee
f) In welk jaar werd de buitenzijde voor het laatst geschilderd? En is dit schilderwerk door een erkend schildersbedrijf uitgevoerd?	2023 Nee

21. Vloeren, plafonds en wanden

a) Is er sprake van optrekkend vocht en/of vochtdoorslag? Zo ja, waar:	Nee
b) Is er schimmelvorming aanwezig? Zo ja, waar:	Nee
c) Zijn er gebreken aan de vloeren bekend? Zo ja, waar:	Nee
d) Ligt er onder de huidige vloerbedekking een andere vloer (bedekking)? Zo ja, welke en waar:	Ja Alleen in de gang een tegelvloer
e) Is er vloerverwarming aanwezig? Zo ja, welke ruimtes?	Ja Badkamer overal
f) De vloerafwerking van de eerste woonlaag begane grond is van: <input checked="" type="checkbox"/> beton <input checked="" type="checkbox"/> hout <input type="checkbox"/> anders, nl.: De kwaliteit hiervan is: <input checked="" type="checkbox"/> Goed <input type="checkbox"/> slecht	
g) De verdiepingsvloer van de tweede woonlaag is van: <input checked="" type="checkbox"/> beton <input type="checkbox"/> hout <input type="checkbox"/> anders, nl.: De kwaliteit hiervan is: <input checked="" type="checkbox"/> Goed <input type="checkbox"/> slecht	
h) De verdiepingsvloer van de derde woonlaag is van: <input type="checkbox"/> beton <input checked="" type="checkbox"/> hout <input type="checkbox"/> anders, nl.: De kwaliteit hiervan is: <input checked="" type="checkbox"/> Goed <input type="checkbox"/> slecht	

22. Daken

a) Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)? Zo ja, waar en wanneer:	Nee
b) Is het u bekend dat de vorige eigenaar last van lekkages aan de daken had? Zo ja, waar en wanneer:	Nee
c) Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren? Zo ja, waar en wanneer:	Nee Bij koop (2014) was het overal een nieuw dak
d) Is het u bekend dat vorige eigenaren de daken al eens (gedeeltelijk) heeft laten vernieuwen/repareren? Zo ja, waar en wanneer:	Ja
e) Is er sprake van platte daken en zo ja, waar bevinden deze daken zich (ook evt uitbouw/garage/bergingen etc.) Zo ja, hoe oud is/zijn het dak/de daken?	Nee
f) Zijn er gebreken aan het dak bekend? Zo ja, welke:	Nee
g) Is er een gebrek aan een van de dakgoten? Zo ja, waar:	Ja Wordt nog opgepakt

23. Installaties

a) Zijn u gebreken of bezwaren bekend van/tegen de technische installaties? (Denk hierbij aan de leidingen voor gas, water en electra, CV, mechanische installatie, apparatuur, zonneschermen, kachels, thermostaat etc.) Zo ja, welke:	Nee
b) Zijn er radiatoren of vertrekken die niet verwarmd worden? Zo ja, welke:	Ja
c) Zijn er radiatoren of waterleidingen die lekken? Zo ja, welke:	Nee WC Beneden
d) Moet de cv-ketel meer dan één keer per jaar worden bijgevuld? Zo ja, hoe vaak en is de oorzaak bekend?	Nee
e) Is de elektrische installatie vernieuwd (uitbreiding groepen, bedrading, etc.) Zo ja, wanneer en wat:	Ja
f) Is de cv-ketel in eigendom of lease? In geval van lease, naam van de leasemaatschappij:	Eigendom Remeha 2014 – Feenstra in 2022 conctrole



24. Afvoeren

a) Het open haardkanaal/ de rookafvoeren zijn voor het laatst geveegd in: NVT	
b) Normaliter dient elk gebouw aangesloten te zijn op de openbare riolering. Is dit bij dit gebouw anders? • Wordt er gebruik gemaakt van een septictank of beerput? • Is er nog een septictank of beerput aanwezig? Zo ja, op welke wijze wordt het afvalwater dan afgevoerd?	Nee Onbekend
c) Zijn er problemen met afvoeren van wastafels, bad, douche, gootstenen, toiletten, etc? Zo ja, welke:	Nee
d) Zijn er problemen met de afvoer van regenwater? Zo ja, welke:	Nee
e) Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.? Zo ja, waar:	Nee
Als in het verleden maatregelen zijn getroffen tegen een of meer van in deze vraag genoemde gebreken, dan graag aangeven welke en eventuele (garantie-)bewijzen toevoegen.	

25. Verontreinigingen

a) Is het u bekend of de bodem verontreinigd is, of dat daar een sterke kans op bestaat? Zo ja, kent u de veroorzaker van deze verontreiniging Zo ja, waarom is daar een sterke kans op? Zo ja, waaruit bestaat de verontreiniging?	Nee Nee
b) Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Zo ja, dan graag toelichten bij bijzonderheden/aanvullingen	Nee
c) Is of was er een olietank in de grond aanwezig? Zo ja, is deze geleegd / geschoond / verwijderd? Graag documenten toevoegen waaruit e.e.a. blijkt zoals een KIWA-certificaat)	Nee
d) Zijn er loden leidingen aanwezig?	Onbekend
e) Is/zijn er in het pand (en/of in de schuur) eternietplaten of asbesthoudend materiaal aangebracht? (Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn.)	Ja

26. Overige zaken/gebreken

a) Is het pand, voor zover u bekend, aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels? Zo ja, aangetast door:	Nee
b) Zijn er problemen (geweest) met planten en/of ongedierte in/rondom het perceel of aangrenzend oppervlaktewater? (Denk hierbij aan <i>invasieve exoten als de Japanse duizendknoop, reuzenberenklauw, ambrosia, grote waternavel, processierups, muskusrat, etc.</i>) Zo ja, welke:	Nee
c) Is er om te parkeren in de straat een parkeervergunning nodig?	Nee

27. Bouwtechnische keuring

a) Is er een bouwtechnisch rapport van de woning? Zo ja, graag een kopie toevoegen	Nee
---	------------

28. Energiebesparende maatregelen

a) Is er een energielabel aanwezig? Zo ja, het Energielabel heeft registratienummer: Zo ja het Energielabel a.u.b. als bijlage toevoegen Zo nee, overleg dan met de Makelaar over het laten vervaardigen van een Energielabel.	Ja – label C
b) Is er sprake van een Nul-op-de-Meter-woning of een energie neutrale woning? Zo ja, graag documenten toevoegen. Ga hierna verder met vraag F	Nee
c) Is er sprake van vloerisolatie? Zo ja, wat voor isolatie, welke ruimtes en wanneer is deze aangebracht:	Nee
d) Is er sprake van dakisolatie? Zo ja, wat voor isolatie, welke ruimtes en wanneer is deze aangebracht:	Ja 2013
e) Zijn de gevels geïsoleerd? Zo ja, wat voor isolatie en wanneer is deze aangebracht:	Nee
f) Welke voorzieningen zijn er nog meer aangebracht voor energiebesparing en/of een gezond binnenklimaat? (Denk hierbij aan <i>warmte-terugwin-voorzieningen, warmtepomp, zonnepanelen, vraaggestuurde ventilatie met CO2-sturing etc.</i>)	

29. Gemeente- en waterschapsbelasting

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?	
a) Onroerendzaakbelasting (bij een woning)	Aanslagjaar: 2023 € 297,29
b) Onroerendzaakbelasting (bij een niet-woning)	Aanslagjaar: €
	Eigenaarsdeel Gebruikersdeel
c) Waterschapslasten	€
d) Verontreinigingsheffing/rioolrecht	Aanslagjaar: 2023 € 130,97
e) De WOZ-waarde van de woning	Aanslagjaar: 2023 € 297000
f) Bent u bij in de betalingen van deze belastingen/aanslagen?	Ja
g) Bent u, indien van toepassing, bij in het betalen van de erfpachtcanon?	Onbekend

30. Energie, Televisie en Internet

a) Bij welke energieleverancier neemt u energie af? Vattenfall Nuon	
b) Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks?	€ 339
c) Dit bedrag heeft betrekking op: <input type="checkbox"/> Water <input checked="" type="checkbox"/> Elektriciteit <input checked="" type="checkbox"/> Gas <input type="checkbox"/> anders, nl:	
d) Welke internet/televisieaansluiting is er? <input type="checkbox"/> Kabel <input type="checkbox"/> Koper <input checked="" type="checkbox"/> Glasvezel	

31. Nadere informatie

Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten en zaken die een toelichting vereisen vanuit de voormelde vragen, vermeldt u op de lijst met bijzonderheden/aanvullingen.

32. Lijst van bijzonderheden/aanvullingen (n.a.v. boven gestelde vragen)

Bijzonderheden/aanvullingen	Vraagnummer

Deze woning heeft energielabel

C



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	- +/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel		nee ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel		nee ja
3 Daken	+ ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig		nee ja
4 Vloeren	- +/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters		nee ja
5 Ramen	+ ++	11 Koeling	Niet aanwezig		nee n.t.b.
6 Buitendeuren	- +/- + ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig		nee ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

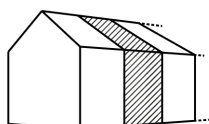
Adres

Bachlaan 5
7333CG Apeldoorn
BAG-ID: 0200010000017851

Detailaanduiding

Bouwjaar 1952
Compactheid 1,52
Vloeroppervlakte 100 m²

Woningtype
Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

Bas van der Meer

Examnummer

5988.6246.6463

Certificaathouder

EP Certificatie B.V.

Inschrijfnummer

EPG2020-54

KvK-nummer

87870258

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname




Kadastrale kaart

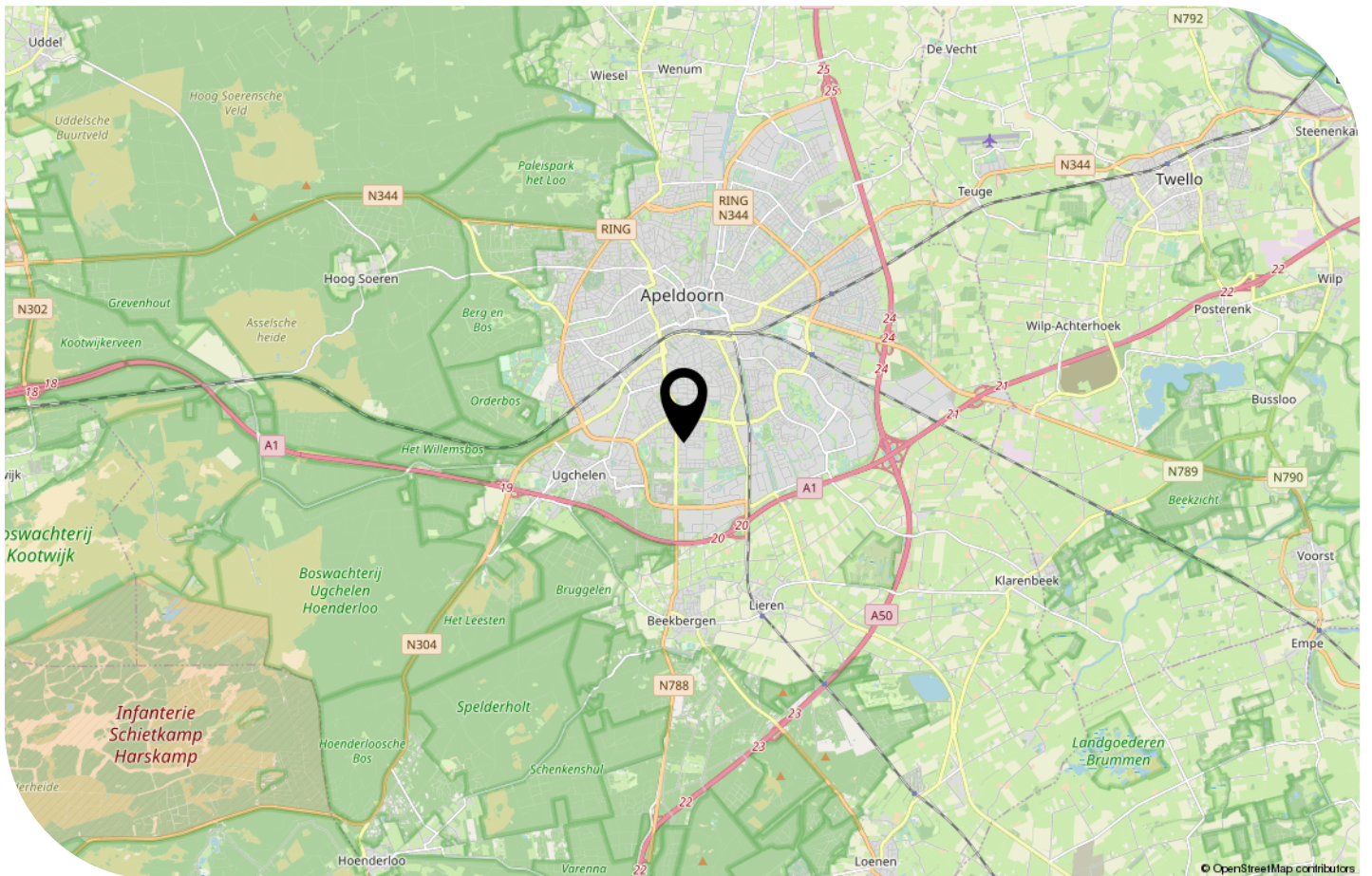
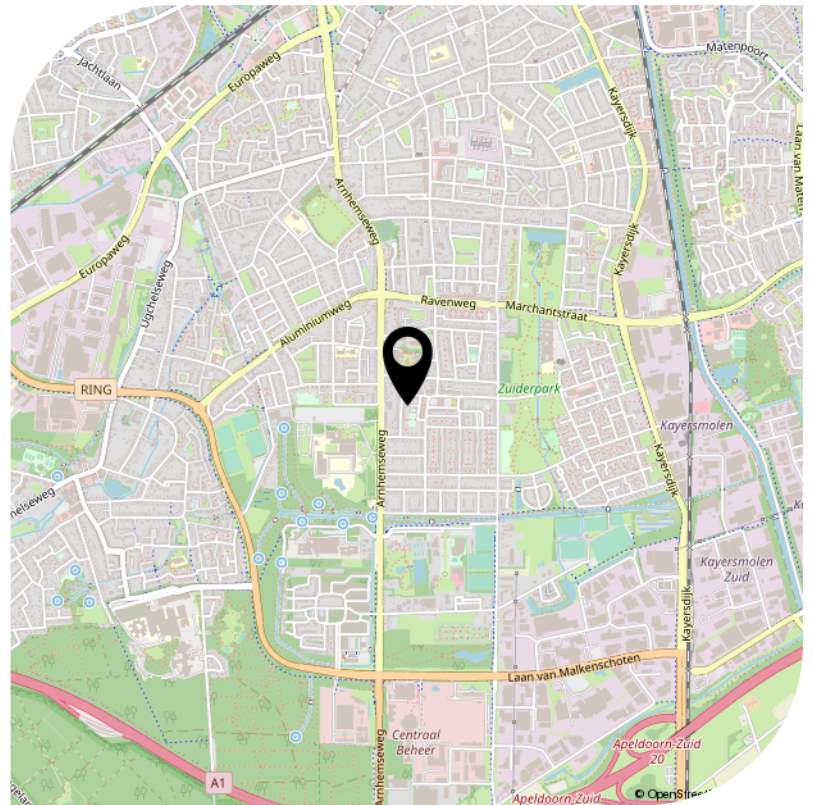
Kadastrale kaart

Uw referentie: Van Laarhoven



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Apeldoorn	
—	Huisnummer	Sectie L	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 12562	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 april 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	

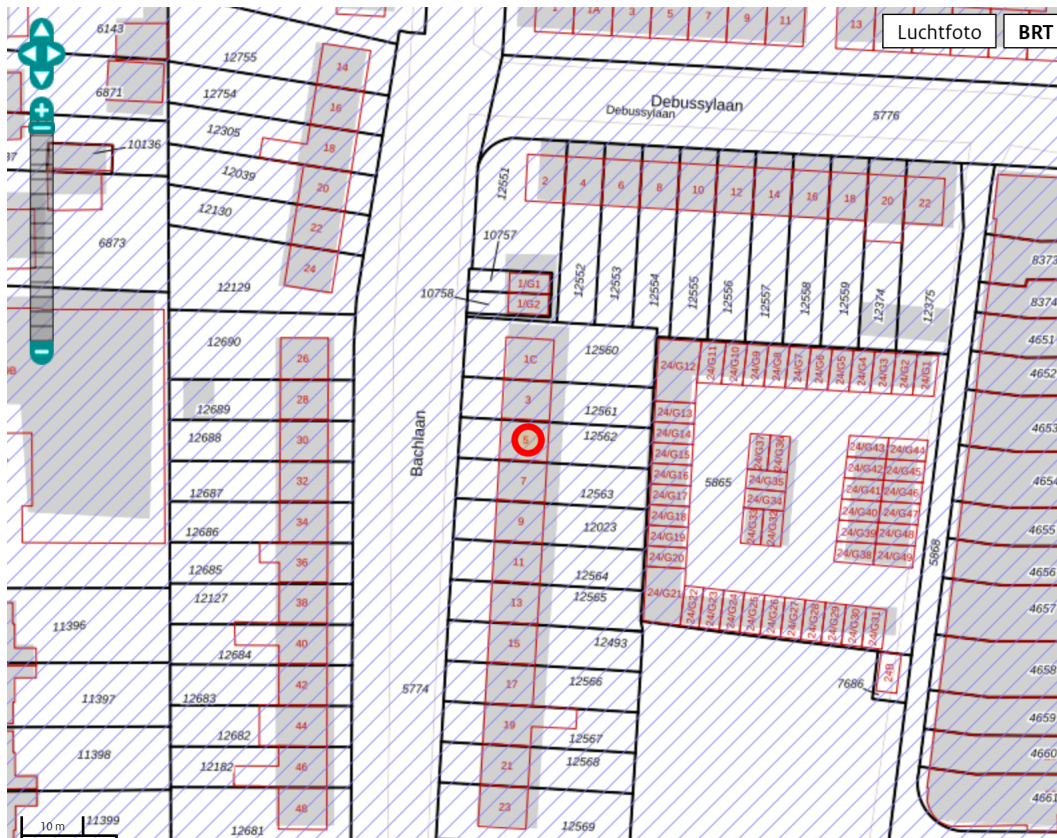
● Locatie op de kaart





Rapport Bodemloket

Datum: 16-5-2023



Legenda

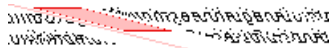
Locatie



Voortgang onderzoek

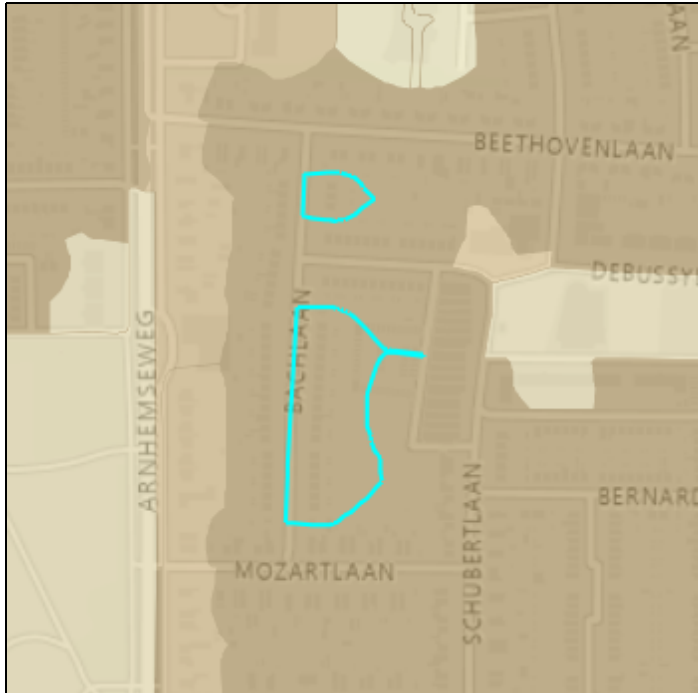
- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

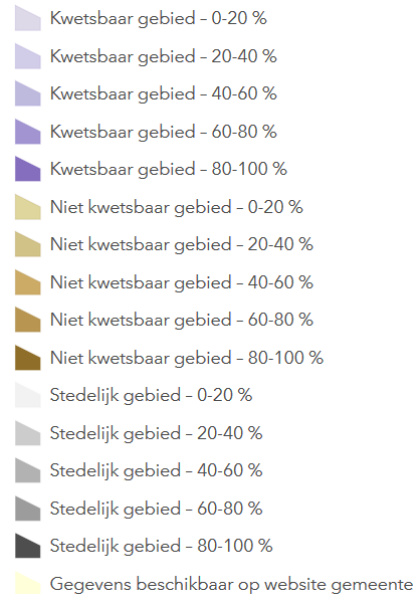


Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden postcodegebied 7333CG

Aanmaakdatum/ -tijd: 15-05-2023 20:21:49



Percentage BAG panden gebouwd
voor 1970.



Dit postcodegebied (7333CG) bevat 64 panden (BAG). Van deze panden is 100% gebouwd voor 1970. De overheersende bodemgesteldheid voor deze postcode is Hogere Zandgronden.

Panden gebouwd voor 1970 kennen meermaals houten funderingspalen. Deze kunnen kwetsbaar zijn, met name in gebied met een beperkte draagkracht van de bodem. Dat is in dit gebied echter niet aan de orde. Specifieke aandacht voor funderingsproblematiek is derhalve niet direct nodig, tenzij er concrete aanwijzingen zijn (zie tabblad inleiding)

Disclaimer: de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (www.rvo.nl) ontwikkelde in samenwerking met het Kenniscentrum Aanpak Funderingsproblematiek (www.kcaf.nl) de Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden. Deze kaart geeft op postcodeniveau het aantal panden weer met een bouwjaar van vóór 1970, in combinatie met de bodemgesteldheid van desbetreffend gebied. Houten paalfunderingen werden met name gebruikt in de bouw vóór 1970. Deze houten paalfunderingen kunnen in de loop der tijd schade oplopen, met name in gebieden met een minder draagkrachtige bodem. Met de kaart wordt inzichtelijk waar aandacht voor eventuele problematiek met houten funderingspalen op zijn plaats kan zijn. De funderingsviewer doet geen uitspraken over de aard noch de staat van funderingen in specifieke gebieden noch van specifieke panden. De kaart biedt een eerste inzicht in waar funderingsproblemen mogelijk kunnen (op)spelen en draagt zo bij aan de bewustwording rond deze problematiek of nader onderzoek daar naar.

Plannaam: Stadsdeel Zuid-Midden

Datum afdruk: 2023-05-16

Naam overheid: gemeente Apeldoorn

IMRO-versie: IMRO2008

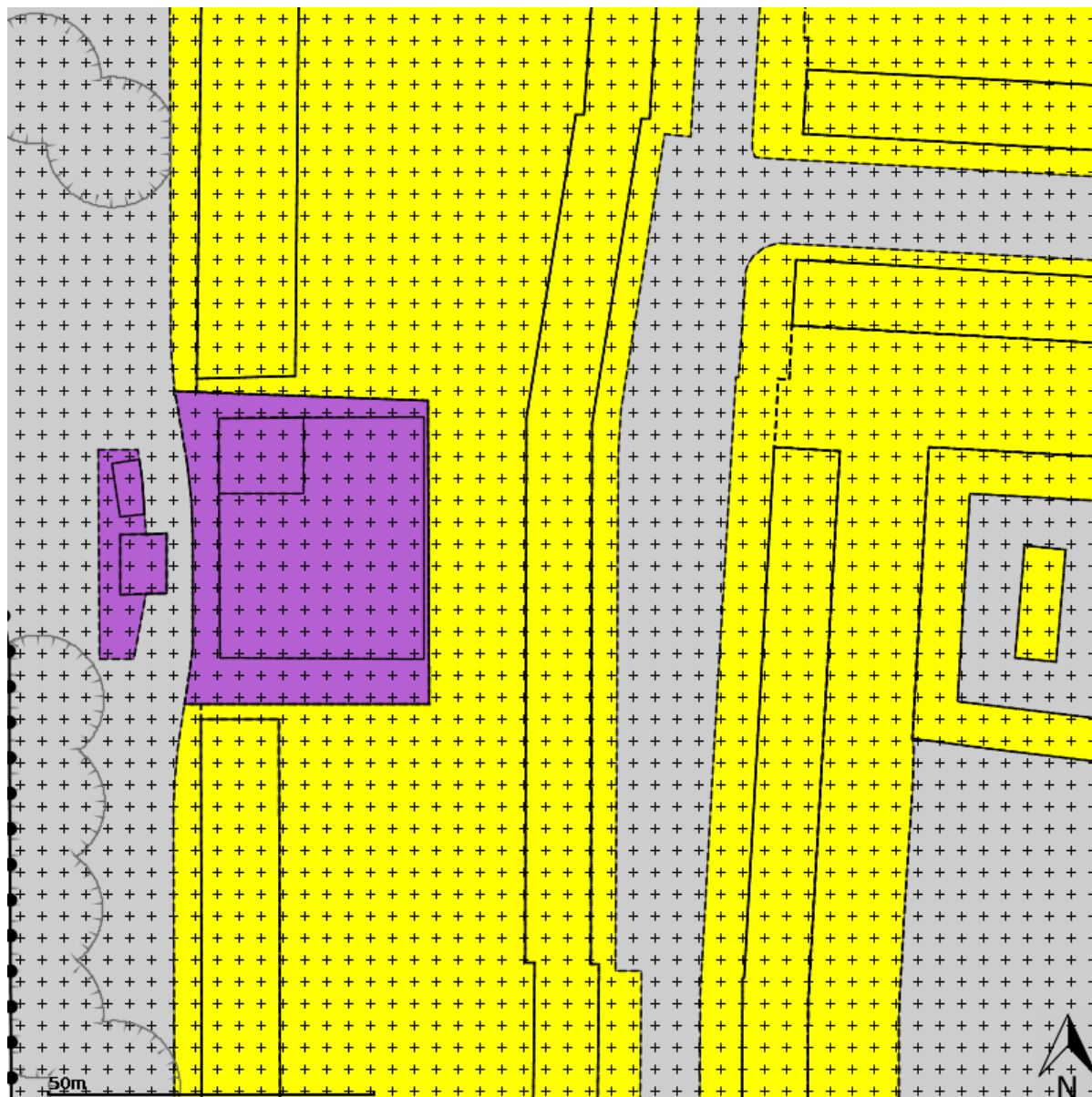
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2012-03-08

Planidn: NL.IMRO.0200.bp1001-vas1

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.



Interesse?

Neem contact
met ons op.

Nieuwstraat 105
7311 BR Apeldoorn
info@vlmakelaardij.nl
055-3034025
vlmakelaardij.nl



van laarhoven
makelaardij