

Ruysdaellaan 4  
*Apeldoorn*



van laarhoven  
makelaardij

Vraagprijs € 750.000 K.K.



info@vlmakelaardij.nl  
055-3034025  
vlmakelaardij.nl

## ● Kenmerken

Woonoppervlakte	<b>157m<sup>2</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>416m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>613m<sup>3</sup></b>
Tuinligging	<b>Zuidwesten</b>
Aantal kamers	<b>5</b>
Aantal slaapkamers	<b>4</b>
Bouwjaar	<b>2004</b>
Energielabel	<b>A</b>
Isolatie	<b>volledig geïsoleerd, HR glas</b>



Vraagprijs € 750.000 K.K.





# ● Omschrijving

Royaal, energiezuinig (label A) en vrijstaand woonhuis (circa 157m<sup>2</sup> woonoppervlakte) voorzien van zeer ruime garage (liefst 8,5 meter lang!) en een gezellige en zonnige tuin rondom de woning (circa 416m<sup>2</sup> perceeloppervlakte). De oprit biedt met gemak ruimte voor 2 auto's of een camper/ caravan op eigen terrein. De woning is volledig geïsoleerd en beschikt over 16 zonnepanelen in eigendom (360 Wp per paneel uit 2021, goed voor circa 5300 kWh in 2023). De woning is gelegen in een rustige woonomgeving. In de straat en directe omgeving een fijne mix tussen karakteristieke woningen en nieuwbouw. De locatie is op prettige afstand gelegen van diverse voorzieningen. Met 10 minuten fietsen sta je in de bossen (Orderbos) of in het centrum van Apeldoorn. Met circa 5 minuten zit je op de snelweg A1. Kortom, een fijne centrale locatie.

Kom de rust op deze locatie voelen en ervaar tevens de royale mogelijkheden van de woning en garage!

## INDELING

Begane grond: ruime entree/hal met toegang tot de meterkast, modern zwevend toilet met fontein. Toegang tot de royale en ook zeer lichte woonkamer. Bij binnenkomst ervaar je direct een zeer royale ruimte met veel mogelijkheden. De fraaie parketvloer en vele raampartijen zorgen voor een fijne, lichte en warme uitstraling. De ruimte beneden is heerlijk royaal met circa 6 meter breedte en bijna 10 meter diepte. De erker aan de zijkant van de woning zorgt voor een mooie plek om uitgebreid te dineren. Aan de achterzijde kan door middel van openslaande deuren de achtertuin bereikt worden. De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is geplaatst in 2 rechte opstellingen. Het betreft een moderne nette keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. De naastgelegen bijkeuken is een ideale ruimte voor een extra koelkast/vriezer en doorloop naar de zeer ruime garage. De garage is circa 8,5 meter lang, circa 3,3 meter breed en circa 2,5 meter hoog. Deze ruimte biedt heel veel mogelijkheden. De garage is voorzien van een elektrische deur.

De tuin rondom de woning is zonnig en verzorgd aangelegd. Diverse mogelijkheden om zitjes te creëren in zon of schaduw. Grotendeels is de tuin gelegen op het zuidwesten.

Eerste verdieping: ruime overloop met toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn ruim van formaat, 2 aan de voorzijde en 1 aan de achterzijde. De badkamer is aan de achterzijde gelegen en ruim van formaat. De badkamer is modern en neutraal ingericht. Er is een ruime en dubbele inloopdouche, dubbele wastafel en een modern zwevend toilet.

Tweede verdieping: zeer ruime zolderetage met mogelijkheden om hier volwaardige slaapkamer(s) te creëren. Tevens bevinden zich hier de wasmachine en/of droger aansluiting en de C.V.-ketel opstelling.

# ● Vervolg

## BIJZONDERHEDEN

- Zeer royaal & vrijstaand woonhuis;
- Zonnig, privacy waardig en ruim perceel;
- Volledig geïsoleerd;
- 16 zonnepanelen in eigendom;
- Extra lange garage van 8,5 meter;
- Oprit voor 2 auto's;
- Gelegen in rustige woonomgeving.

Energie label A, geldig tot en met 23-07-2034.

Aanvaarding in overleg.



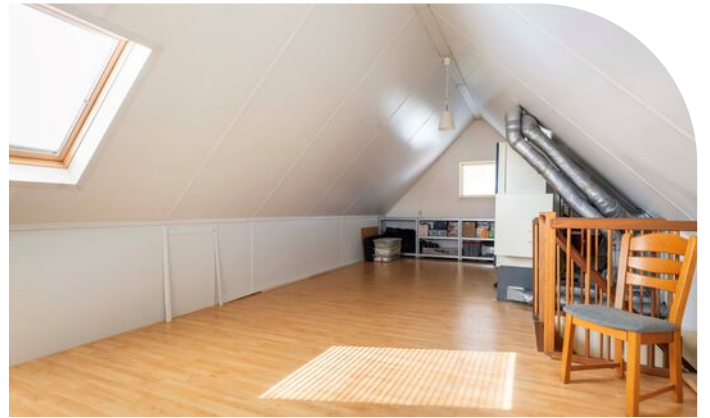
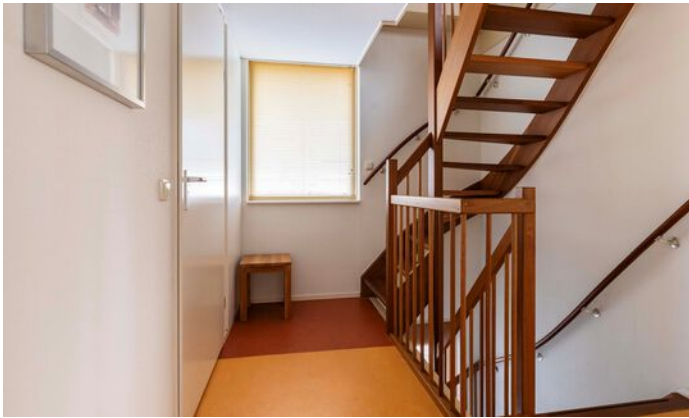










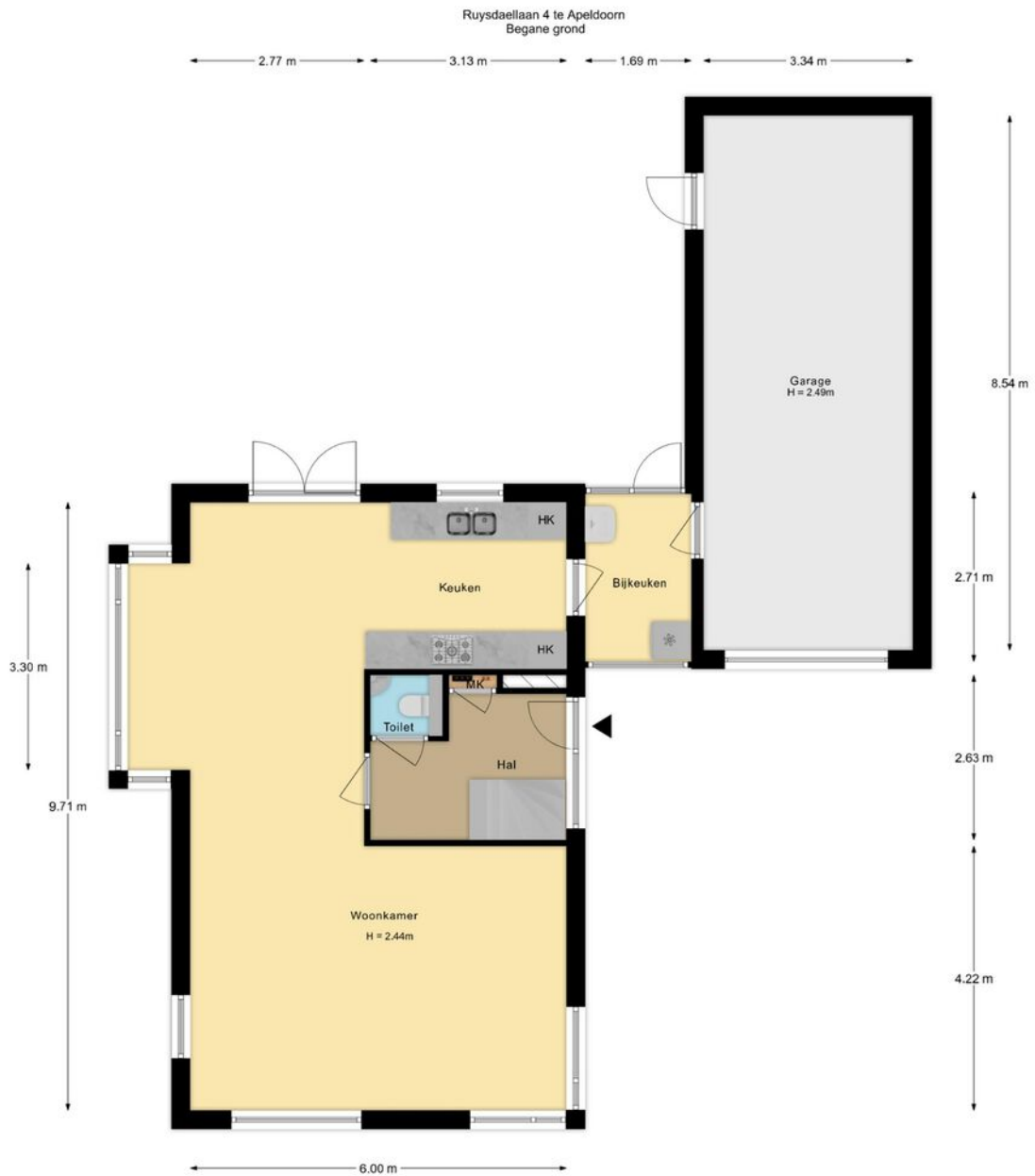






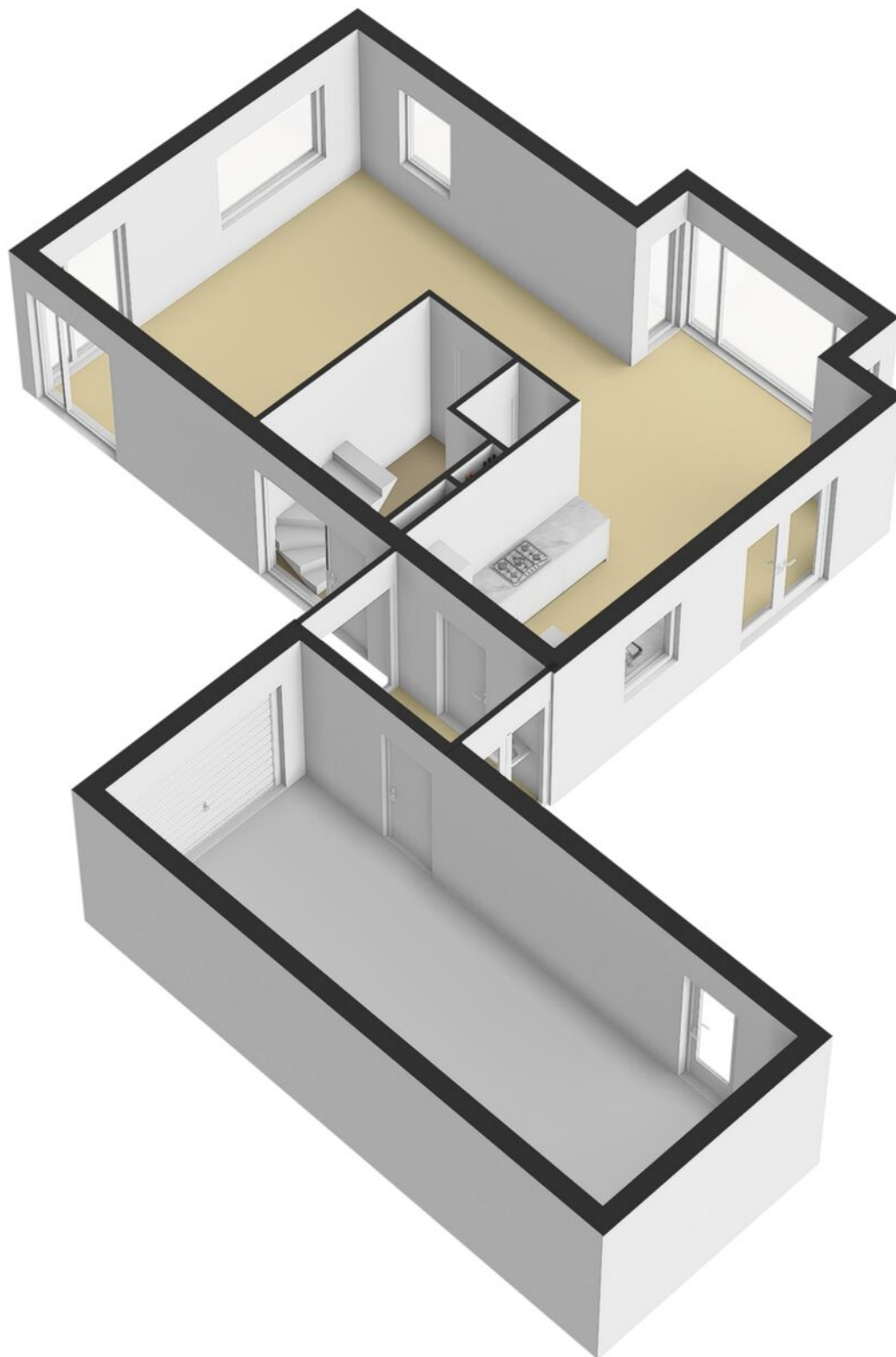


# ● Begane grond 2D



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

## ● Begane grond 3D



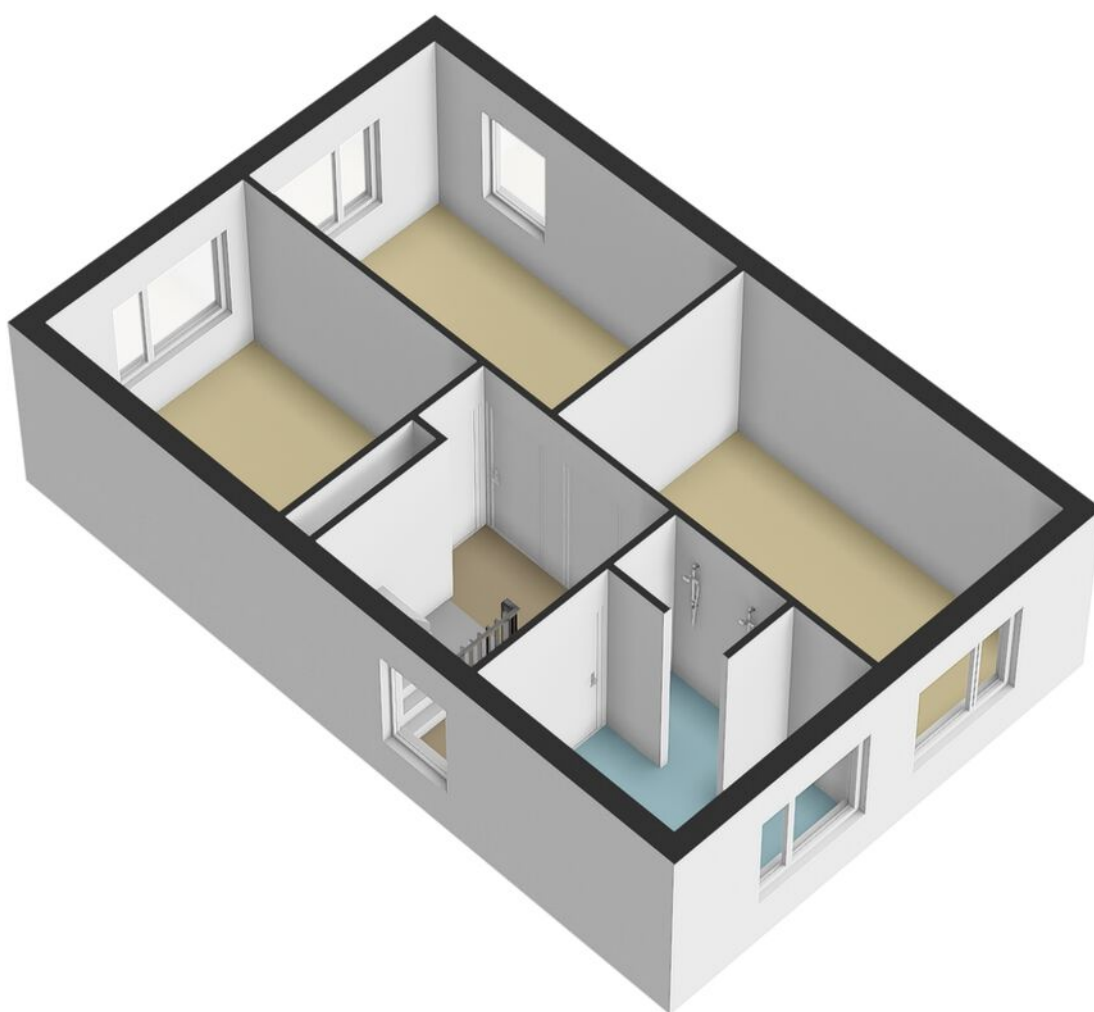


# ● Eerste verdieping 2D



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

## ● Eerste verdieping 3D

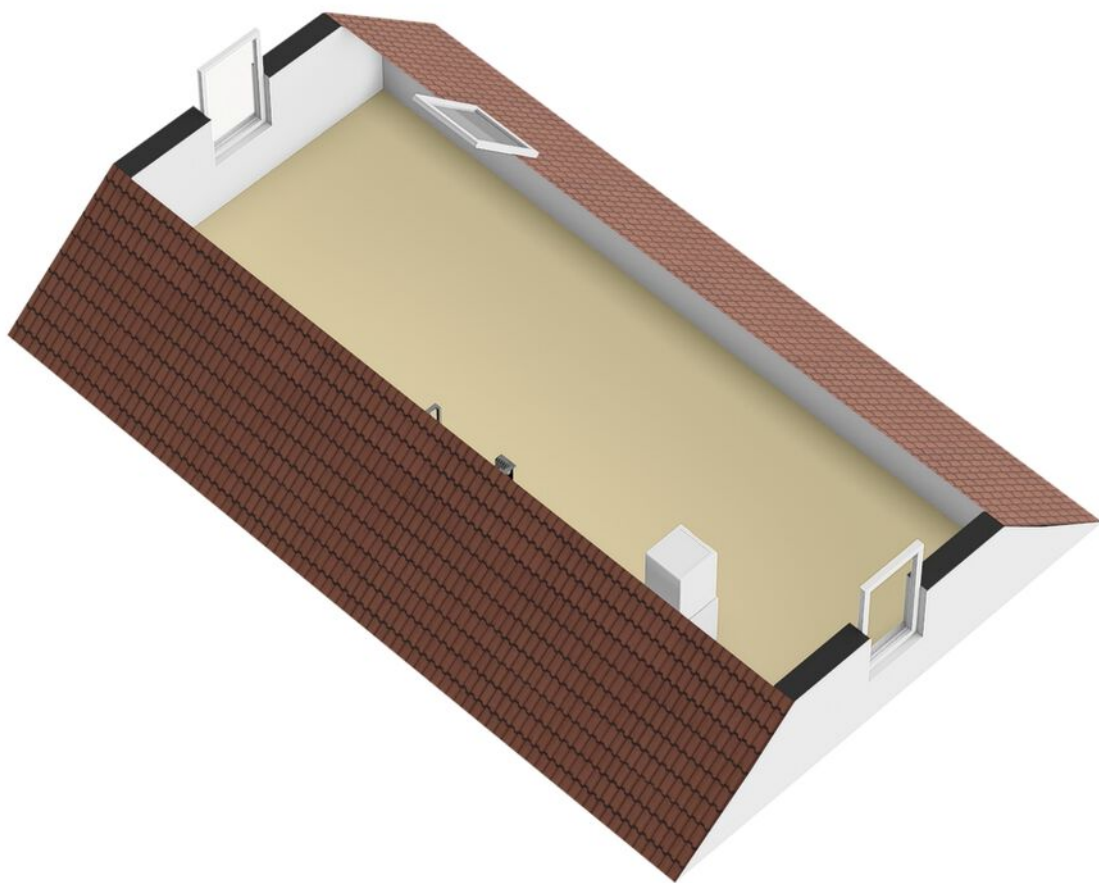


## ● Tweede verdieping 2D



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

## ● Tweede verdieping 3D



# Lijst van zaken



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Ruysdaellaan 4, 7312 MH, Apeldoorn

Datum:

21-08-2024

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<b>Woning</b>				
<b>Interieur</b>				
<b>Verlichting, te weten:</b>				
Inbouwspots / dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>				
(Losse) kasten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boeken / legplanken	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:</b>				
Gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) horren / rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Vloerdecoratie, te weten:</b>				

# Lijst van zaken

Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Parketvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Open haard, kachel:</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<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"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas) kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Schilderij ophang systeem	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schuifdeuren (Lundia) op kleine slaapkamer blijven achter.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>				
Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Gas) fornuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

# Lijst van zaken

Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Combi-oven / combi-magnetron	<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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Keukenaccessories, te weten:</b>				
Droogrek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Sanitair/sauna</b>				
<b>Toilet met de volgende toebehoren:</b>				
Toiletpot	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletborstel (houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Badkamer met de volgende toebehoren:</b>				
Ligbad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Jacuzzi / whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Douche (cabine / scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

# Lijst van zaken

Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafelmeubel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Planchet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Toiletpot	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletborstel (houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b><i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i></b>				
Schotel / antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur) bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok) thermostaat	<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"/>
Screens	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

**Warmwatervoorziening, te weten:**



# Lijst van zaken

CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:</b>				
Voorzetramen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorfolie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
Telefoonaansluiting / internetaansluiting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Tuin</b>				
<i><b>Inrichting</b></i>				
Tuinaanleg / bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i><b>Verlichting/installaties</b></i>				
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"/>
<i><b>Bebouwing</b></i>				
Tuinhuis / buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

# Lijst van zaken



---

(Broei) kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

## Overige zaken

---

(Sier) hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

---

Vlaggenmast (houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
----------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

## Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

Ja      Nee      Gaat mee      Moet worden overgenomen

---

CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
----	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

---

Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

---

Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

---

Zonnepanelen wel eigendom, maar aankoop (nov. 2021) nog deels af te lossen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,  
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

Koper,  
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

plaats en datum:



## Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw VBO-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

### Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

### Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

### Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning:

**Ruysdaellaan 4, 7312 MH Apeldoorn**

### 1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?  ja  **nee**  
Zo ja, welke?
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)?  niet bekend  **ja**  nee  
Zo ja, welke zijn dat?  
**De heg langs de oprit (rechts) is van de burens (Frans van Mierisstraat 15) en wordt door hen onderhouden. toestemming voor buurman om te snoeien op onze oprit. De houten schutting in de achtertuin behoort bij de woning. De stenen muur (links van de schutting) is oorspronkelijk eigendom van de achterbuur (Frans van Mierisstraat 19).**
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale  niet bekend  **ja**  nee

eigendomsgrenzen (*denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burenen*)?

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

**De erfrens aan de zuidzijde kan iets anders lopen dan de muur die nu door iedereen als erfscheiding gehanteerd wordt. Op (sommige) kadastrale tekeningen lijkt de perceelsgrens achter in de tuin ca 60 cm binnen de muur te liggen en aan de voorzijde ca 60 cm buiten de muur. In de praktijk is er tot nu toe met burenen en gemeente geen probleem over. Wellicht is met het uitmeten van nieuw woningen in de straat één en ander gecorrigeerd.**

- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burenen of andersom?  niet bekend  ja  nee

Zo ja, graag nader toelichten:

- e. Heeft u grond van derden in gebruik?  niet bekend  ja  nee

Zo ja, welke grond?

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

Zo ja, welke?

**In de koopakte wordt gesproken van (wederzijdse) erfdienstbaarheid aan inbalking, inankering en overbouw van het dak van de garage(s) in de gezamenlijke garagemuur. Verder mag er geen AH-winkel gevestigd worden.**

- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?  ja  nee

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

Zo ja, hoe lang nog?

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

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

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?  ja  nee

- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?  ja  nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?  ja  nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?

Bedrag: €

Duur:

- k. Is er sprake van onteigening?  ja  **nee**
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?  n.v.t.  ja  **nee**  
 Zo ja:  
 Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?  ja  nee  
 Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:  
 Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?  
 Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?  
 Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming (*bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen*)?  
 Heeft de huurder een waarborgsom gestort?  ja  nee  
 Zo ja, hoeveel? €  
 Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?  ja  nee  
 Zo ja, welke?
- m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (*bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.*)?  ja  **nee**  
 Zo ja, welke is/zijn dat?
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?  ja  **nee**  
 Zo ja, toelichting:
- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?  ja  **nee**  
 Zo ja, welke?
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?  ja  **nee**  
 Zo ja, welke?
- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?  ja  **nee**  
 Zo ja, waarom?
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (*bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt*)?  ja  **nee**  
 Zo ja, waarom?
- s. Hoe gebruikt u de woning nu (*bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag*)? **woning**

- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?  ja  nee  
 Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?  ja  nee  
 Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

## 2. Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?  ja  nee  
 Zo ja, waar?
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?  ja  nee  
 Zo ja, waar?
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee  
 Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee  
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?  ja  nee  
 Is er sprake van volledige isolatie?  niet bekend  ja  nee  
 Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd?  niet bekend  ja  nee  
 Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

## 3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?  
 Platte daken: **20 jaar (bouw 2004)**  
 Overige daken: **20 jaar (bouw 2004)**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)?  ja  nee  
 Zo ja, waar?
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?  ja  nee  
 Zo ja, waar?
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?  ja  nee  
 Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?  
 Platte daken:  niet bekend  ja  nee  
 Overige daken:  niet bekend  ja  nee
- Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

Platte daken:  niet bekend  ja  **nee**

Overige daken:  niet bekend  ja  **nee**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Platte daken:  niet bekend  ja  **nee**

Overige daken:  niet bekend  **ja**  nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

**NIET geïsoleerd plat dak betreft het dak op de garage. Het platte dak op de bijkeuken is WEL geïsoleerd.**

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?  ja  **nee**

Zo ja, toelichting:

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt?  ja  **nee**

Zo ja, toelichting:

#### 4. Kozijnen, ramen en deuren

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (*bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal*)?

**Hout**

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

**2019**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?  ja  **nee**

Zo ja, door wie?

c. Functioneren alle scharnieren en sloten?  **ja**  nee

Zo nee, toelichting:

d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?  **ja**  nee

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

e. Is er sprake van isolerende beglazing?  **ja**  nee

Zo ja, welk type glas (*bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++*, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)?

**HR+**

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?  **ja**  nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas  ja  **nee**

(denk aan lekkende ruiten)?

Zo ja, waar?

**5. Vloeren, plafonds en wanden**

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?  ja  **nee**

Zo ja, waar?

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

Zo ja, waar?

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

Zo ja, waar?

**Oppervlakte scheuren door indroging op voegen / naden van (gips-) betonblokken. Scheurtjes voor zover bij ons bekend: buitenmuur rechts onder raam grote slaapkamer voor, buitenmuur , rechts onder raam overloop (gerepareerd), buitenmuur zolder voorgevel rondom zolderraam, binnenmuur op slaapkamer achter.**

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

Zo ja, waar?

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

Zo ja, waar?

- f. Is er sprake van vloerisolatie?  niet bekend  **ja**  nee

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

**Geïsoleerd tijdens de bouw. Vloerplaten met geïntegreerd isolatiemateriaal.**

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?  ja  **nee**

Is er sprake van volledige isolatie?  niet bekend  **ja**  nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

**6. Fundering, kruipruimte en kelder**

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?  niet bekend  ja  **nee**

Zo ja, waar?

- b. Is de kruipruimte toegankelijk?  **ja**  nee

Is de kruipruimte droog?  meestal  **ja**  nee

Zo nee of meestal, toelichting:

- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?  soms  ja  **nee**



Zo ja of soms, toelichting?

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

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

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

## 7. Installaties

- 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*)?

**Combi-CV Brink-luchtverwarmingssysteem (met indirect gestookte luchtverwarmer Elan 25) Renovent HR250 Warmteterugwinsysteem**

Is/zijn de installatie(s) eigendom?  ja  nee

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

Merk van de installatie(s):

**CV: Intergas Prestige Luchtverwarming: Brink Indirect gestookte luchtverwarmer Elan 25 Warmteterugwinsysteem: Brink Renovent HR250**

Type(nummer) van de installatie(s):

**CV: Intergas Prestige Luchtverwarming: Brink Indirect gestookte luchtverwarmer Elan 25 Warmteterugwinsysteem: Brink Renovent HR250**

Installatiedatum van de installatie(s):

**1-10-2004**

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

**15 mei 2024**

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?  ja  nee

Zo ja, door wie?

**Comfort Expert Deventer**

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

Zo ja, wat is u opgevallen?

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?  ja  **nee**

Zo ja, welke?

- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?  ja  **nee**

Zo ja, waar en welke?

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

Zo ja, waar?

- f. Heeft u vloerverwarming in de woning?  ja  **nee**

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?

- elektrisch  
 warm water  
 overig, namelijk:

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?  **n.v.t.**

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?  **n.v.t.**

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?  **n.v.t.**

- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?  ja  **nee**

Zo ja, welke?

- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?  **ja**  nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?  ja  nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper?  niet bekend  ja  nee

Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 16

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?  nader overeen te komen  **ja**  nee

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

**360**

Functioneren alle zonnepanelen?  niet bekend  **ja**  nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

**REC Twin peak, full black**

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

Zo ja, welke?

**Emphase**

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

Jaar:

**2021**

Installateur:

**Aalberts, Oene**

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?  **ja**  nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

Jaar: **2023**

Aantal kWh: **5300**

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? **ja**

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?  ja  **nee**

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?  n.v.t.  ja  **nee**

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €

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

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

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?  **niet bekend**  ja  nee

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

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?  ja  **nee**

Zo ja, welke?

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?  ja  **nee**

Zo ja, blijft deze achter?  nader overeen te komen  ja  nee

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?  **ja**  nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?  **ja**  nee

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

**15-05-2024**

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

**20 jaar**

n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)?  ja  **nee**

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?  ja  nee

Zo nee, toelichting:

Hou oud is dit systeem ongeveer?

- o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?  ja  nee  
 Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? **ca. 3 jaar**

**8. Sanitair, riolering en keuken**

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?  ja  nee  
 Zo ja, welke?
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? **20 jaar**
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?  ja  nee  
 Zo nee, welke niet?
- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?  ja  nee
- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?  ja  nee  
 Zo ja, welke?
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?  niet bekend  ja  nee  
 Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? **2004**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **2004**  
 Functioneert alle inbouwapparatuur?  ja  nee  
 Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?
- i. Heeft u een kokend water kraan (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)?  ja  nee  
 Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

**9. Diversen**

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? **2004**
- 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  ja  nee  
 Zo ja, welke en waar?

- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?  niet bekend  ja  **nee**
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning?  niet bekend  ja  **nee**  
Zo ja, waar?
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (*Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen*)  niet bekend  ja  **nee**
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?  niet bekend  ja  **nee**
- g. Heeft u elders lekkages gehad (*dus los van het dak/ sanitair/ riolering*)?  niet bekend  ja  **nee**
- h. Is de grond verontreinigd?  niet bekend  ja  **nee**  
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?  n.v.t.  ja  nee  
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?  n.v.t.  ja  nee
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?  niet bekend  ja  **nee**  
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?  n.v.t.  ja  nee  
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?  
  
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?  n.v.t.  ja  nee
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)?  ja  **nee**  
Zo ja, waar?
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?  niet bekend  ja  **nee**  
Zo ja, waar?  
  
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?  n.v.t.  ja  nee  
Zo ja, waar?
- 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*)?  niet bekend  ja  **nee**  
Zo ja, waar?

- m. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning?  ja  **nee**  
 Zo ja, welke ver-/aانبouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?  niet bekend  ja  **nee**  
 Zo ja, welke?
- o. Is er sprake van glasvezel internet?  niet bekend  **ja**  nee
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?  **ja**  nee  
 Zo ja, welke label?  
**A**

**10. Vaste lasten**

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 666**  
 Belastingjaar: **2024**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 657.000**  
 Peiljaar: **2023**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 405**  
 Belastingjaar: **2024**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)? **€ 565**  
 Belastingjaar: **2024**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
- |                  |              |
|------------------|--------------|
| Gas:             | <b>€ 182</b> |
| Elektra:         | <b>€ 35</b>  |
| Water:           | <b>€ 27</b>  |
| Stadsverwarming: | €            |
| Anders:          | €            |
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
- |                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Gas                  | <b>1436 m<sup>3</sup></b> |
| Elektriciteit hoog   | kWh                       |
| Elektriciteit laag   | kWh                       |
| Elektriciteit totaal | <b>-779 kWh</b>           |
| Water                | <b>160 m<sup>3</sup></b>  |
| Stadsverwarming      | GJ                        |
| Anders:              |                           |

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?

aantal: **2 bewoners**

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

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 contract op met de betreffende leverancier.*  ja  nee

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?

Afkoopsom: €

Duur:

- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht:

Hoe hoog is dan de canon per jaar? €

Heeft u alle canons betaald?  n.v.t.  ja  nee

Is de canon afgekocht?  n.v.t.  ja  nee

Zo ja, tot wanneer?

- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?  **ja**  nee

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

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? €

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

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

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

### 11. Garanties

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

Zo ja, welke?

Zonnepanelen

### 12. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

Voorgaande vragen zijn beantwoord voor de woning. De garage is daarbij buiten beschouwing gelaten. De garage is niet geïsoleerd, is gebouwd met halfsteens muur. Bij langdurige regen in combinatie met harde ZW-wind kan er in de garage sprake zijn van doorslaand vocht.

### INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst

aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent het appartement. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

### ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart de woning tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam:

Naam:

Plaats:

Plaats:

Datum:

Datum:

Handtekening:

Handtekening:

.....

.....

### Gegevens VBO-makelaar

**Kantoor naam: Van Laarhoven Makelaardij**

**Adresgegevens: Nieuwstraat 105**

**Telefoonnummer: 055-3034025**

**E-mailadres: info@vlmakelaardij.nl**




# Kadastrale kaart

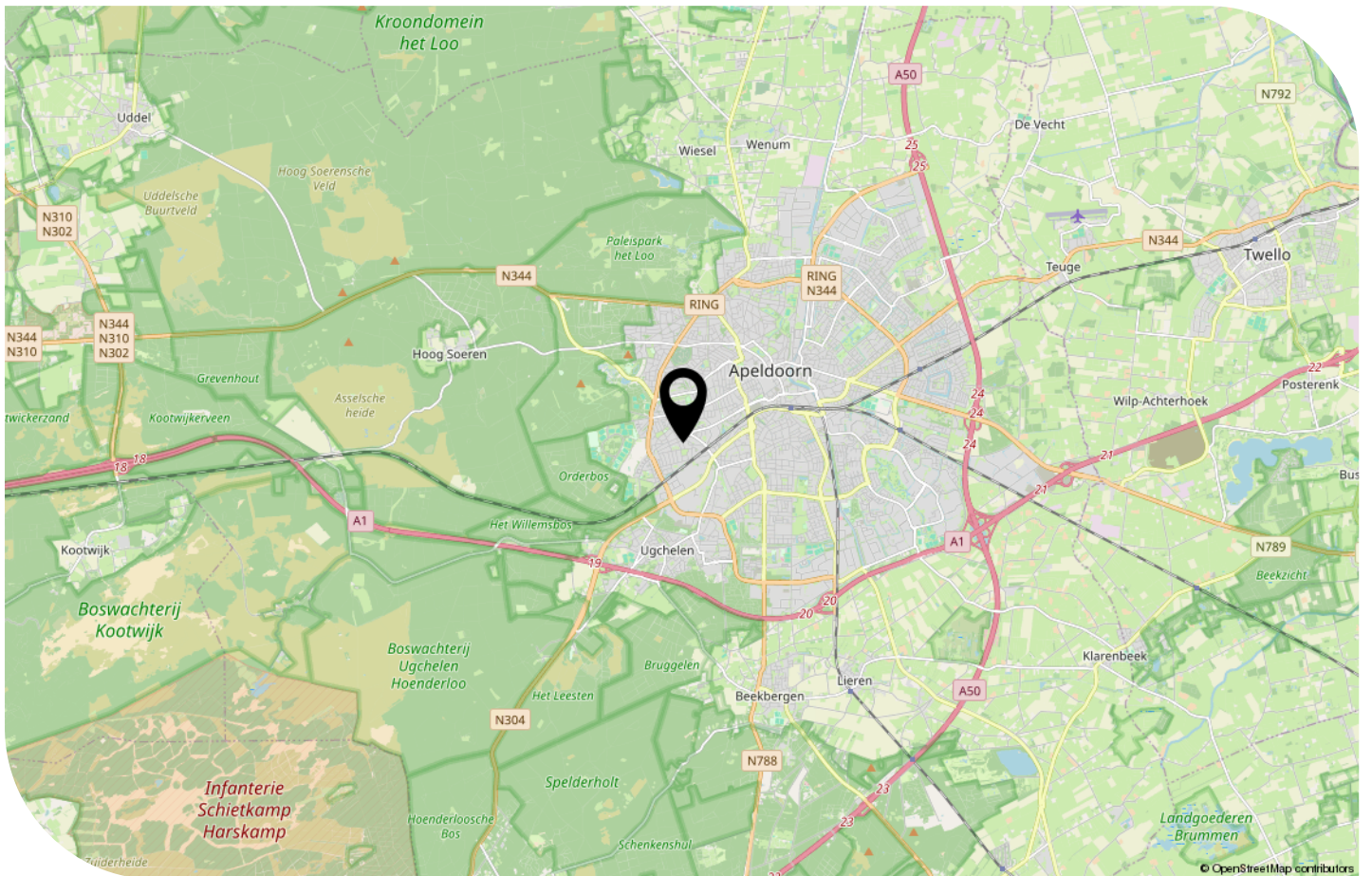
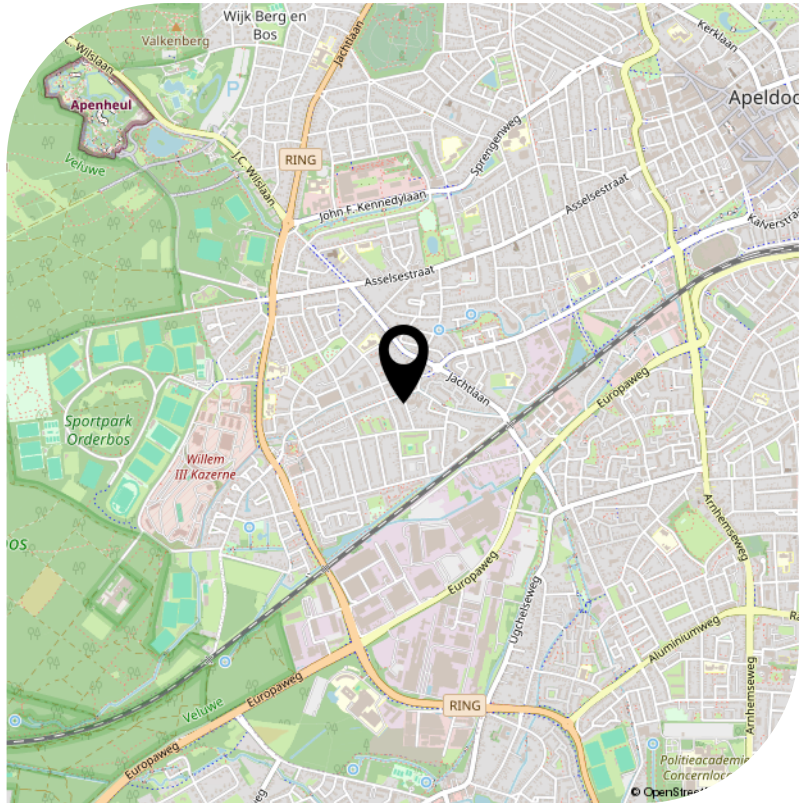
Kadastrale kaart

Uw referentie: VLM



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Apeldoorn</p> <p>Sectie V</p> <p>Perceel 4664</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



# Energielabel A

Energielabel woningen

Registratienummer  
467943011

Datum registratie  
31-07-2024

Geldig tot  
23-07-2034

Status  
Definitief

Deze woning  
heeft energielabel **A**



## Isolatie

1 Gevels	■ ■ + ++
2 Gevelpanelen	n.v.t.
3 Daken	■ +/- + ++
4 Vloeren	■ +/- + ++
5 Ramen	■ ■ + ++
6 Buitendeuren	■ +/- + ++

## Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Balansventilatiesysteem	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	5068 Wp	

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



23,8 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

Adres  
Ruysdaellaan 4  
7312MH Apeldoorn  
BAG-ID: 0200010000179912

### Detailaanduiding

Bouwjaar 2004  
Compactheid 2,23  
Vloeroppervlakte 153m<sup>2</sup>

Woningtype  
Vrijstaande woning



## Opnamedetails

Naam R. Haak Examennummer 8185.4745.1044

Certificaathouder  
BuildingLabel B.V.

Inschrijffnummer 1SKGIKOB 013038 KvK-nummer 39090359

Certificerende instelling  
SKGIKOB

Soort opname  
Basisopname

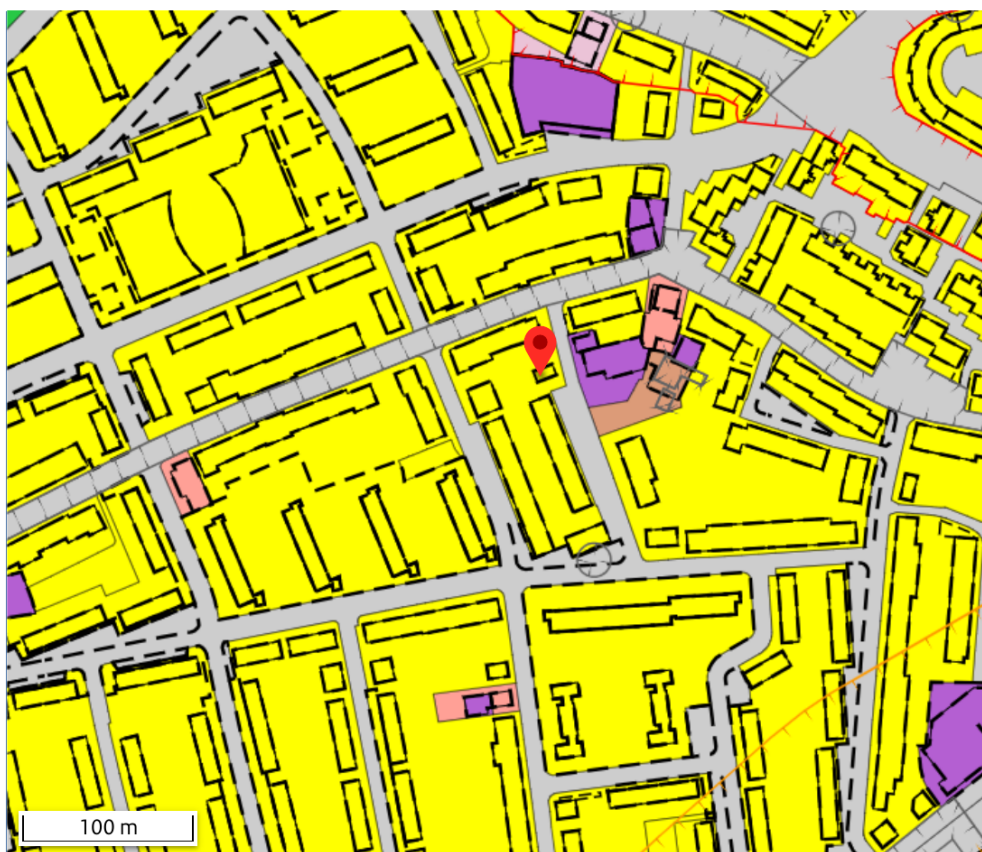


U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid)

# Ruimtelijke plannen

## Ruimtelijkeplannen.nl

<b>Plannaam:</b>	<b>Brink en Orden</b>	<b>Datum afdruk:</b>	<b>23-08-2024</b>
Type plan	bestemmingsplan	Eigenaar	gemeente Apeldoorn
Status	onherroepelijk (vastgesteld 2015-06-18)	Uitgebreide status	vastgesteld (plan); geheel onherroepelijk in werking (dossier)
Identificatie	NL.IMRO.0200.bp1148-vas1	IMRO Versie	IMRO2012
Besluitnr.	46-2015	Ondergrond	grootschalige basiskaart (GBK) (2014-10-16)



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.

Let op, na de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024, is de informatie op <http://www.ruimtelijkeplannen.nl> niet volledig en mogelijk verouderd. Maak gebruik van het Omgevingsloket voor een volledig beeld van de geldende regels.

Het Kadaster en Geonovum zijn niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

# Bodemloket



Rijkswaterstaat  
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

## Rapport Bodemloket

Datum: 23-8-2024



### Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

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

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg  
Besluit Bodemkwaliteit

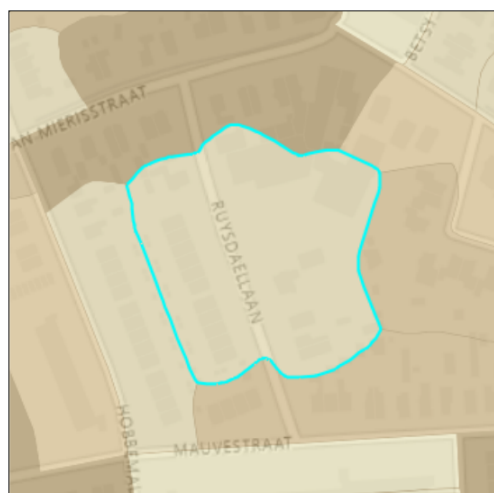
# Funderingsviewer



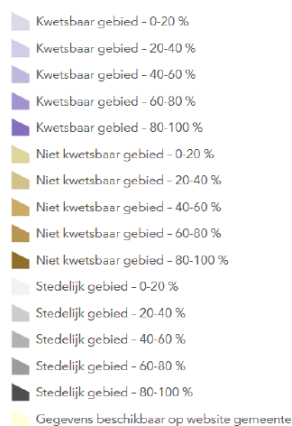
Rijksdienst voor Ondernemend  
Nederland

## Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden postcodegebied 7312MH

Aanmaakdatum/ -tijd: 23-08-2024 14:25:55



Percentage BAG panden gebouwd  
voor 1970.



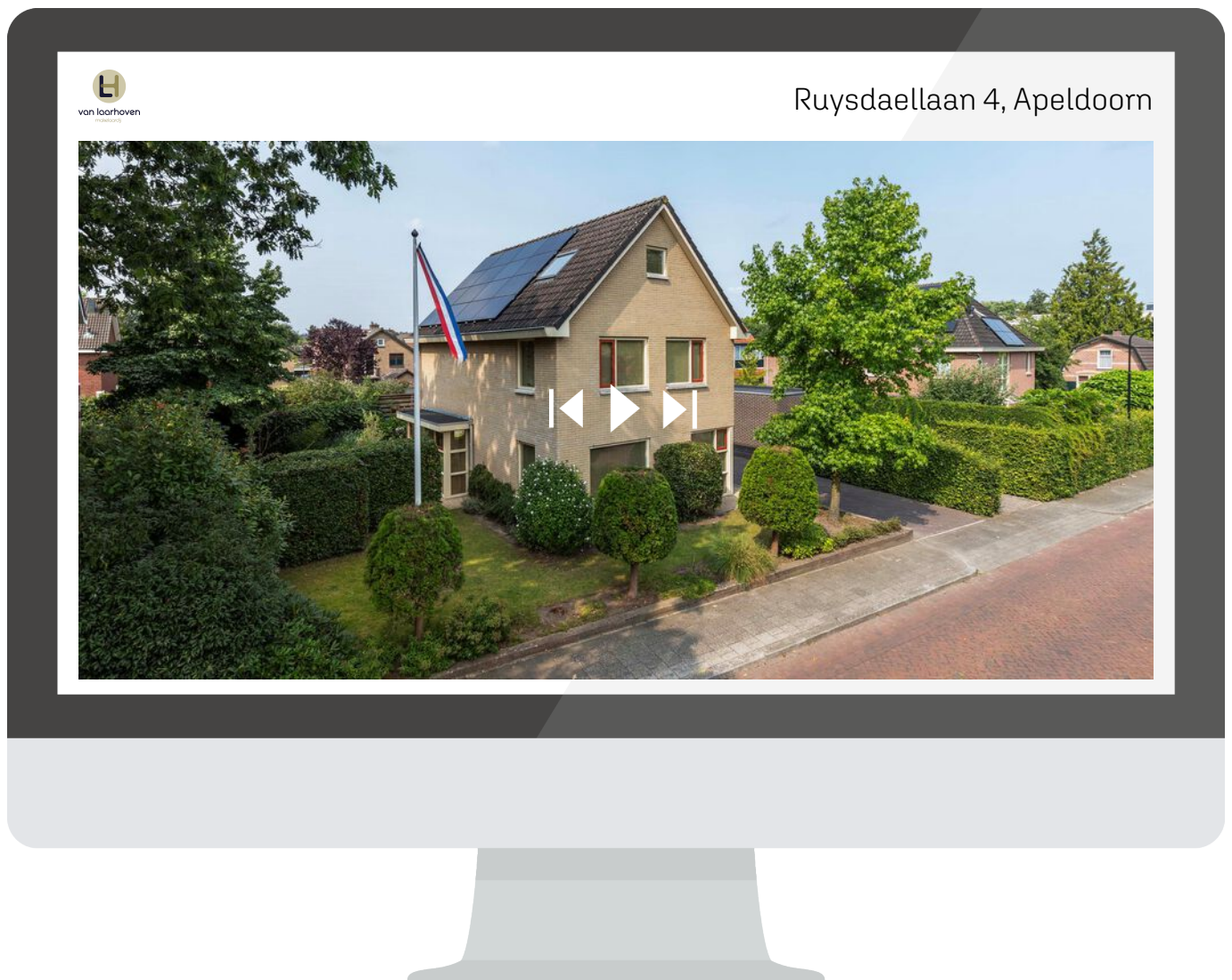
Dit postcodegebied (7312MH) bevat 42 panden (BAG). Van deze panden is 31% gebouwd voor 1970. De overheersende bodemgesteldheid voor deze postcode is Hogere Zandgronden.

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](http://www.rvo.nl)) ontwikkelde in samenwerking met het Kenniscentrum Aanpak Funderingsproblematiek ([www.kcaf.nl](http://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.

● Bekijk deze woning online!

[ruysdaellaan4.nl](http://ruysdaellaan4.nl)



*[ruysdaellaan4.nl](http://ruysdaellaan4.nl)*

*Voor informatie & documentatie!*



*Interesse?*

Neem contact  
met ons op!

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



van laarhoven  
makelaardij