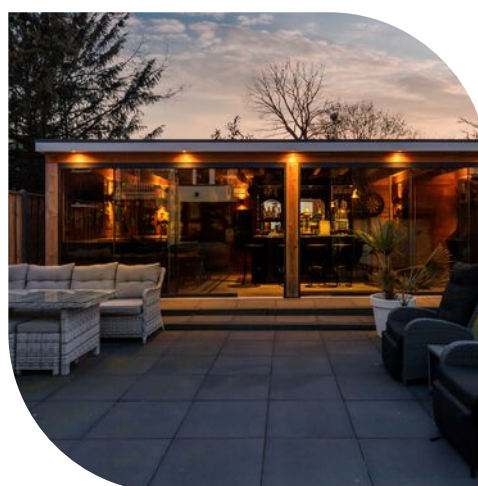
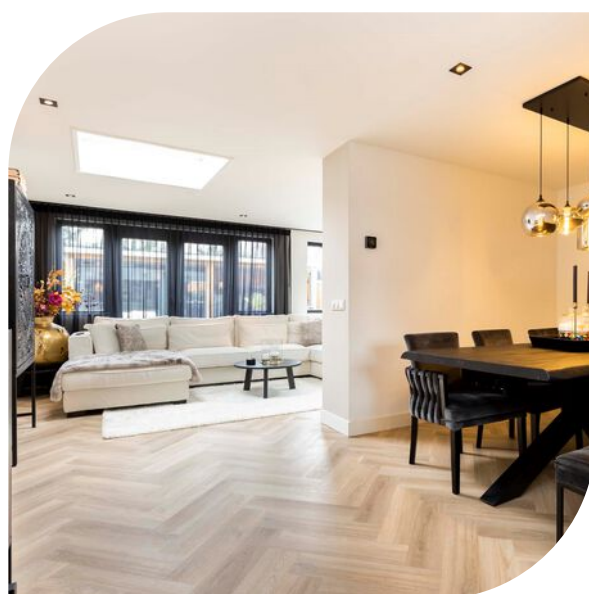


Schubertlaan 34  
*Apeldoorn*



van laarhoven  
makelaardij

Vraagprijs € 489.000 K.K.



info@vlmakelaardij.nl  
055-3034025  
vlmakelaardij.nl

## ● Kenmerken

Woonoppervlakte	<b>119m<sup>2</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>255m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>425m<sup>3</sup></b>
Tuinligging	<b>West</b>
Aantal kamers	<b>6</b>
Aantal slaapkamers	<b>4</b>
Bouwjaar	<b>1956</b>
Energie label	<b>D</b>



Vraagprijs € 489.000 K.K.







# ● Omschrijving

Sfeervolle en modern/luxueuze afgewerkte 2-onder-1-kapwoning gelegen aan de Schubertlaan in het aantrekkelijke Componistenkwartier in Apeldoorn Zuid. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd inclusief lichtkoepels, heeft een aangebouwde stenen garage met daarachter een aantrekkelijke kamer gecreëerd die kan fungeren als speelkamer of werkkamer. De woning is eind 2021 vrijwel compleet gerenoveerd. De zonnige achtertuin is ruim en verzorgd aangelegd op het westen en biedt veel privacy. Er is een zeer ruime en lichte lounge/veranda aanwezig. De voortuin is gelegen op het oosten en is verzorgd aangelegd. Er is een ruime oprit aanwezig waar 2 auto's geparkeerd kunnen worden op eigen terrein. De Schubertlaan is gunstig gelegen nabij winkels, scholen en uitvalswegen. De sfeer van het huis in combinatie met de luxueuze afwerking en gunstige ligging, maakt dat je hier zeker wilt komen kijken!

## INDELING:

### Begane grond:

Entree/hal met toegang tot het moderne toilet, moderne stoppenkast (glasvezel ook aanwezig) en trapkast. Middels een mooie glazen schuifdeur kom je in de moderne open woonkeuken met kookeiland terecht. Een heerlijke ruimte met diverse inbouwapparatuur waaronder Bora kookplaat, koelkast, vriezer, vaatwasser, oven en magnetron. Er is veel werkblad aanwezig en je kunt hier lekker aan de bar zitten. Vanuit de keuken is een knusse eethoek gecreëerd tussen de keuken en woonkamer in. Hier kan een ruimte eettafel geplaatst worden om heerlijk te tafelen. De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en loopt over de volle breedte van het huis

Er zijn 2 mooie lichtkoepels aanwezig en de grote raampartijen aan de achterzijde maken dit tot een heerlijke lichte ruimte. Er is een mooie wand op maat gemaakt voor de televisie en is tevens voorzien van een mooie gashaard. Aan de achterzijde is achter de garage een multifunctionele ruimte gecreëerd. Deze ruimte kan ideaal zijn als speelkamer, werkkamer of hobbykamer.

De gehele begane grond is voorzien van een betonnen vloer met PVC-visgraatvloer en vloerverwarming. Muren en plafonds volledig glad gestuct en voorzien van diverse inbouwspots.

### Tuin:

De achtertuin is middels de openslaande deuren of de enkele deur te bereiken. De zonnige achtertuin is gelegen op het westen. De tuin is onderhoudsarm aangelegd en voorzien van een prachtige grote (geïsoleerde) veranda met glazen pui. Thans in gebruik als bar waar overigens ook een extra toilet is gemaakt. Achter de achtertuin ligt een mooi speeltuintje, ideaal dus voor jonge gezinnen!

### Garage:

Er is een aangebouwde stenen garage aanwezig welke ook opgeknapt is onder andere met een nieuwe tegelvloer. Hier zijn de aansluitingen voor wasmachine en/of droger aanwezig alsmede de opstelling van de C.V.-ketel (Remeha, eigendom, 2012). Het dak van de garage en achterliggende speelkamer is nieuw geïsoleerd.



# ● Omschrijving

## Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers op deze verdieping. 2 aan de achterzijde en 1 aan de voorzijde inclusief toegang tot het balkon. De moderne badkamer is gelegen aan de voorzijde en beschikt over een inloopdouche, wastafel meubel en zwevend toilet. Ook op deze verdieping zijn de muren en plafonds volledig glad gestuct en is deze verdieping tevens voorzien van PVC-visgraatvloer.

## Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot de 4e slaapkamer. Deze slaapkamer is voorzien van wastafelmeubel, opbergruimte aan beide kanten en een dakraam. Potentieel interessant om hier een dakkapel te plaatsen. Op de overloop is nog veel opbergruimte aanwezig.

## BIJZONDERHEDEN:

- Sfeervolle 2-onder-1-kapwoning;
- Aangebouwde stenen garage;
- Oprit met ruimte voor 2 auto's;
- Zonnige achtertuin op het westen;
- 4 slaapkamers aanwezig;
- Op loopafstand van winkelcentrum;

## VERBETERINGEN / RENOVATIES EIND 2021:

- Volledig naar dubbel glas;
- Van houten vloer begane grond naar beton;
- Volledig vloerverwarming begane grond;
- Meterkast uitgebreid & elektriciteit gehele woning vernieuwd;
- Voor- en achtertuin nieuw aangelegd;
- Geïsoleerde veranda met toilet geplaatst;
- Schuur achter garage omgebouwd naar leefruimte;
- Dak garage en achterliggende speelkamer geïsoleerd;
- Schilderwerk buiten- en binnenzijde volledig vernieuwd;
- Keuken, badkamer en toilet nieuw;
- Begane grond en 1e verdieping volledig gestuct.

Energie label D, geldig tot en met 23-03-2033.

Aanvaarding in overleg.









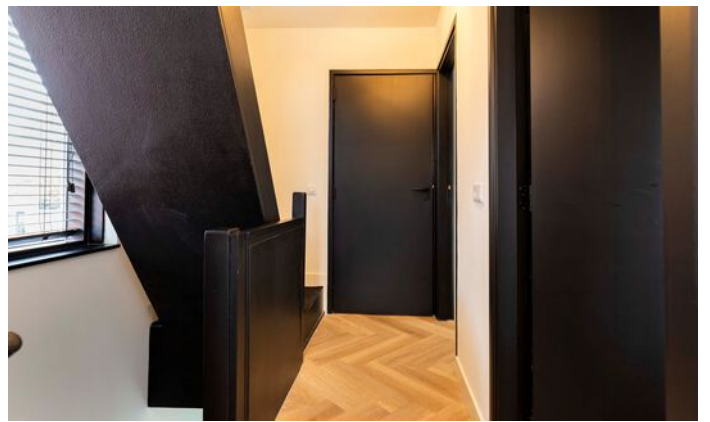


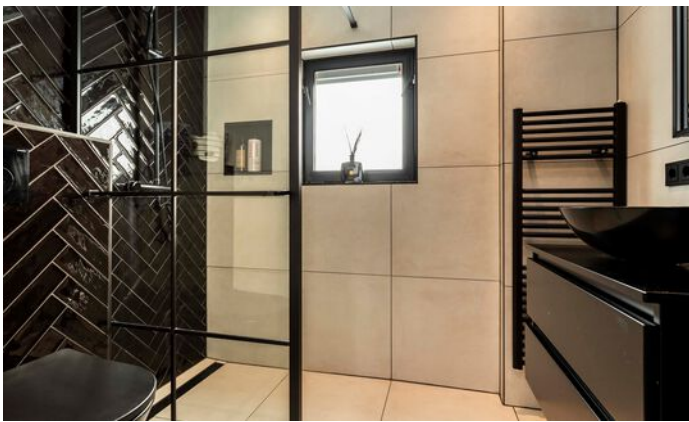
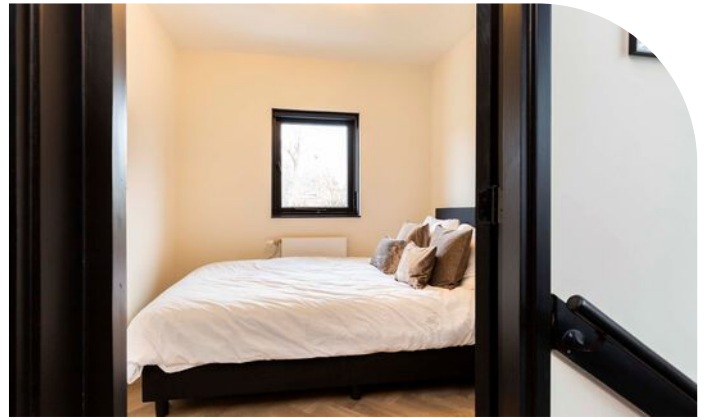










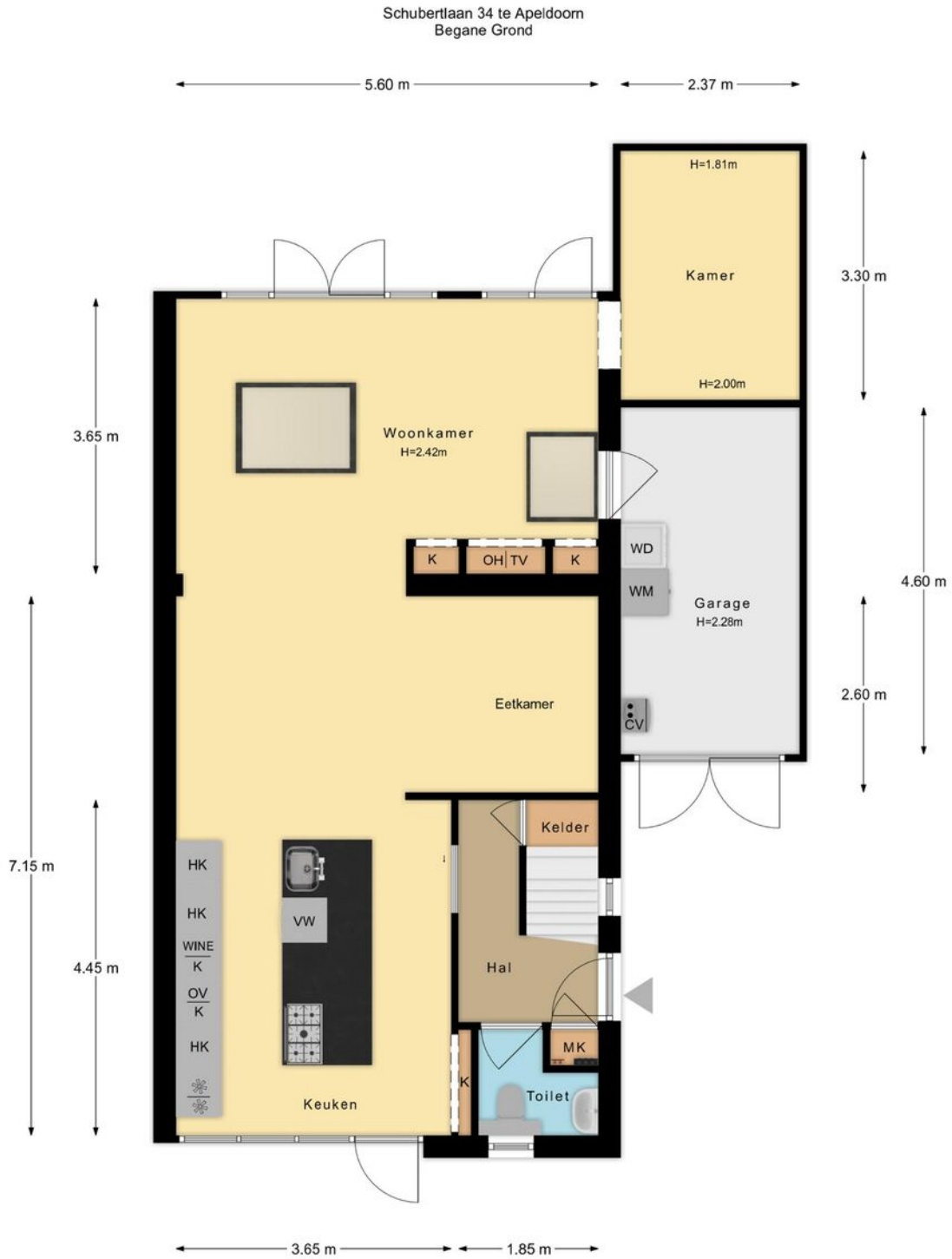








# ● Begane grond 2D

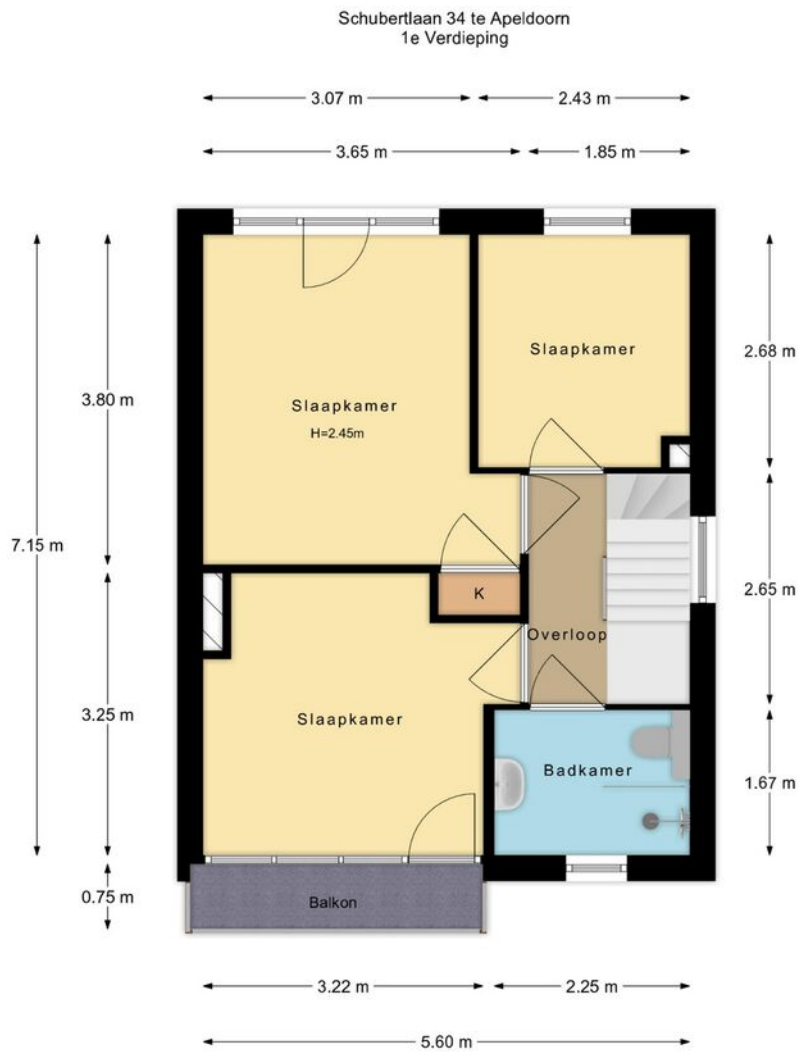


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## ● Begane grond 3D



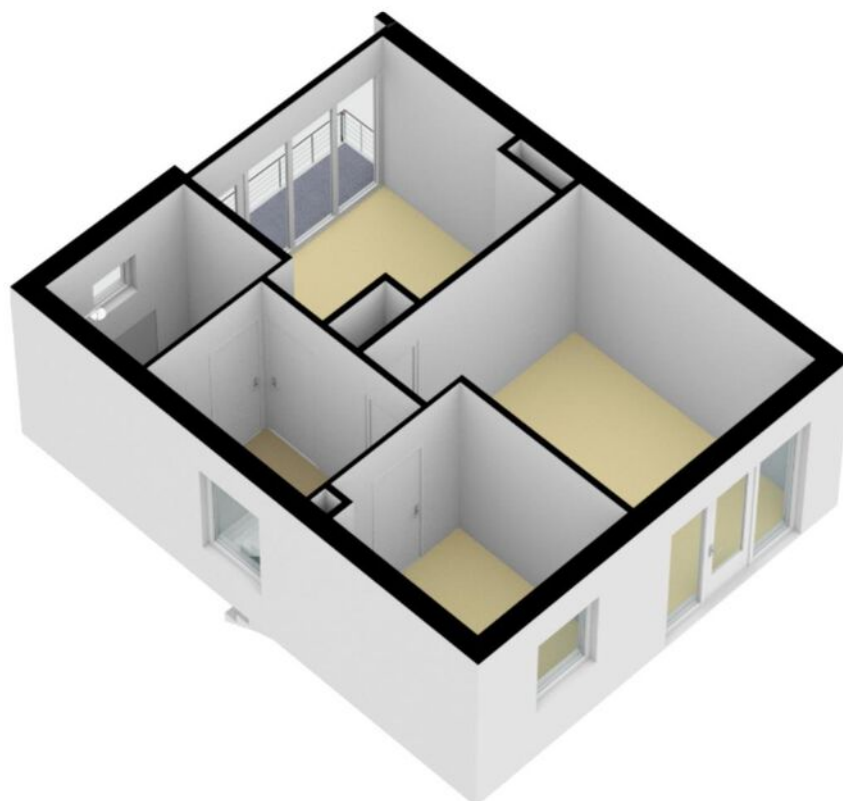
# ● 1e verdieping 2D



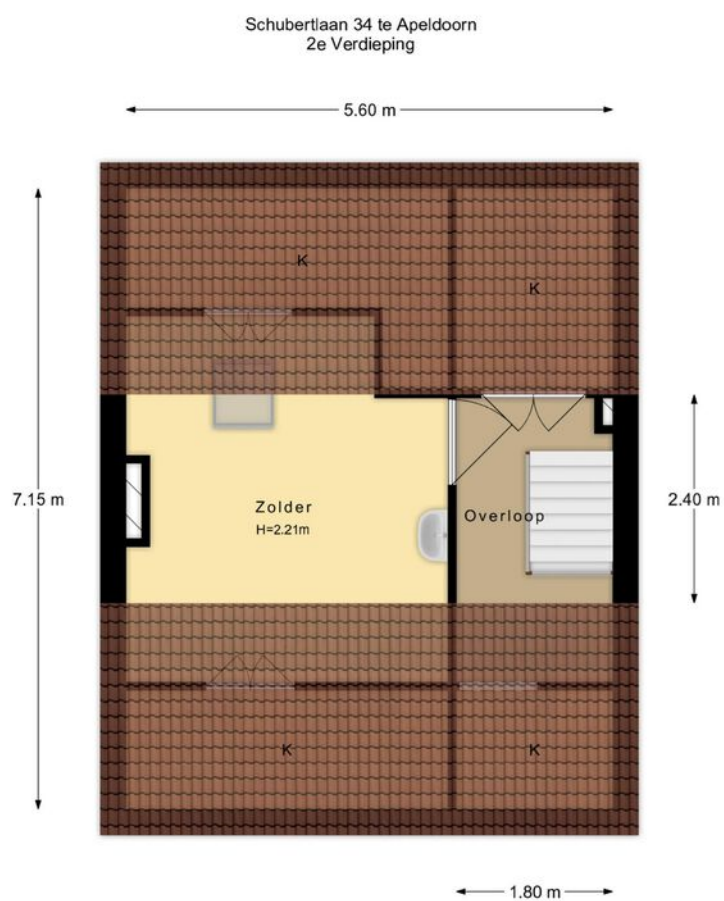
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



- 1e verdieping 3D



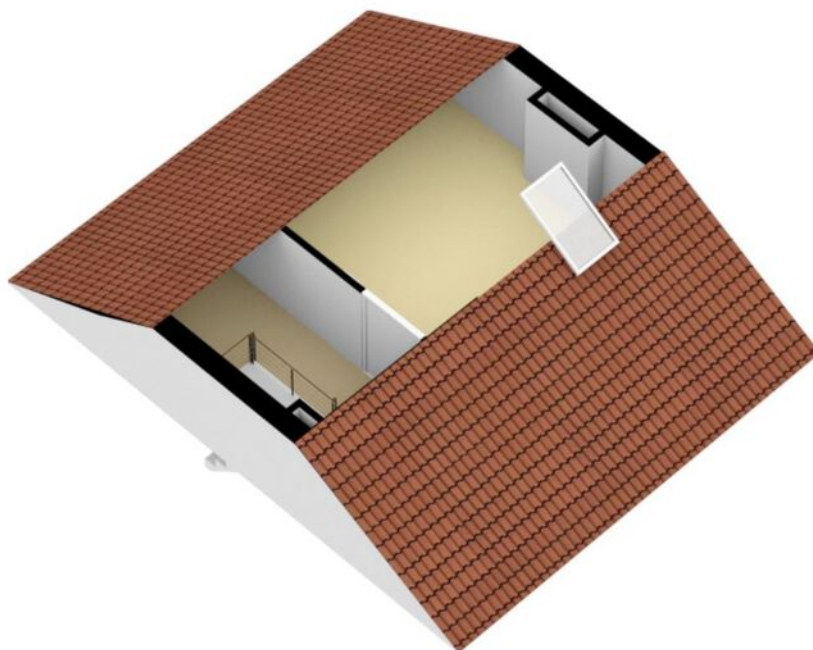
## ● 2e verdieping 2D



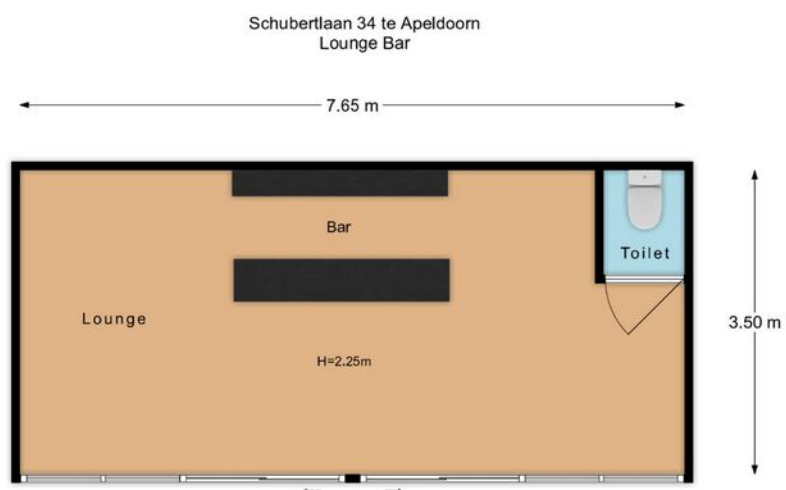
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



- 2e verdieping 3D



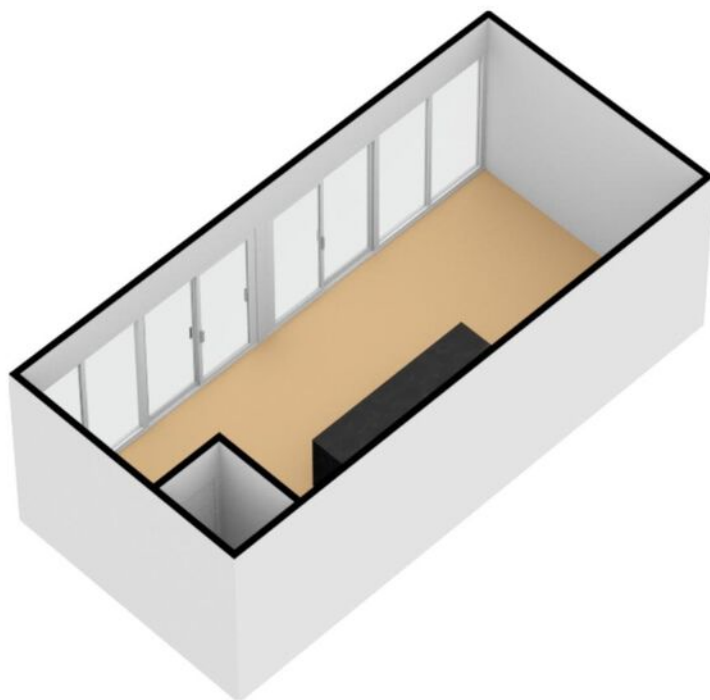
## ● Veranda 2D



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



## ● Veranda 3D




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Van Laarhoven



0 5 10 15 20 25m

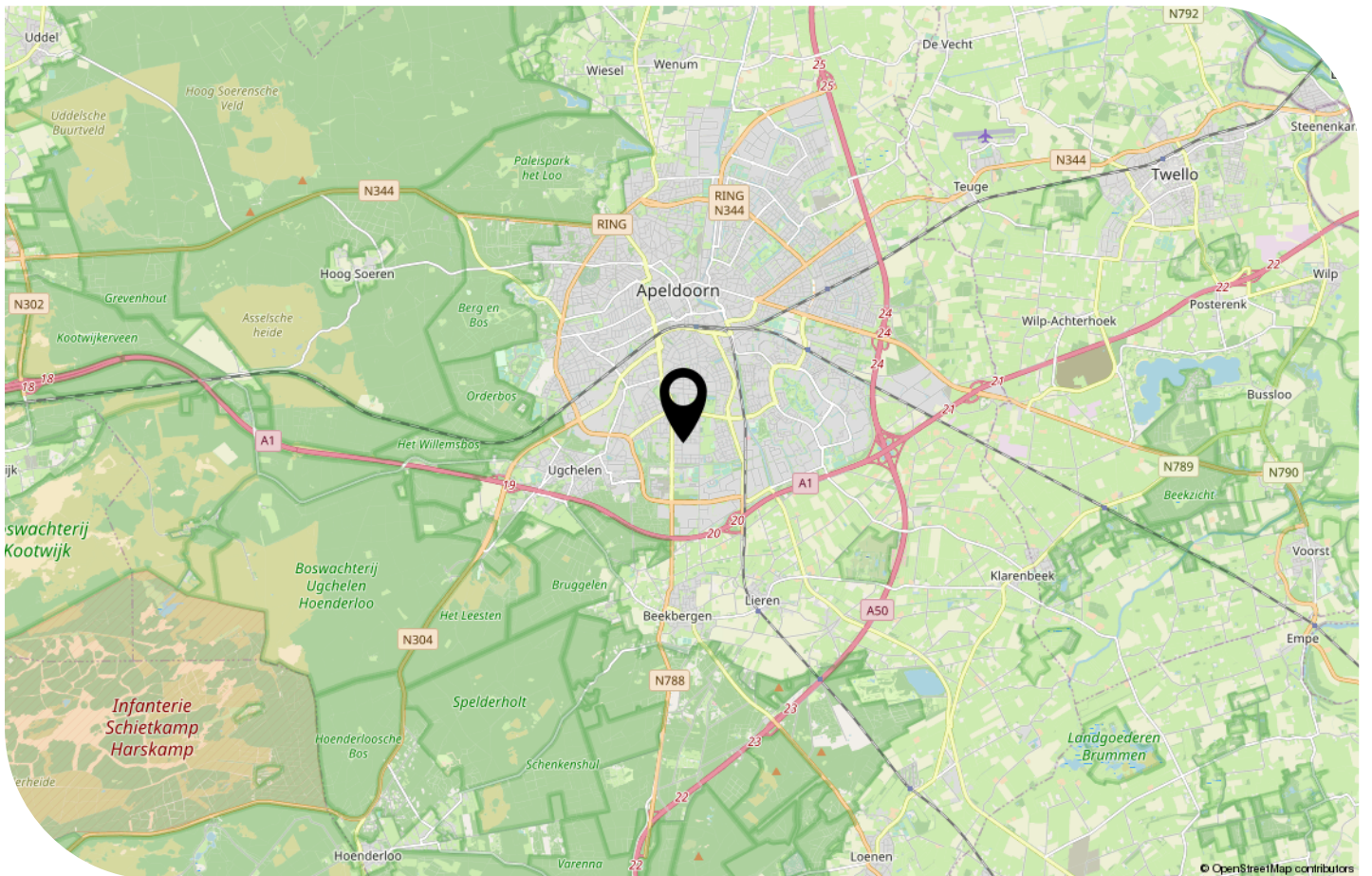
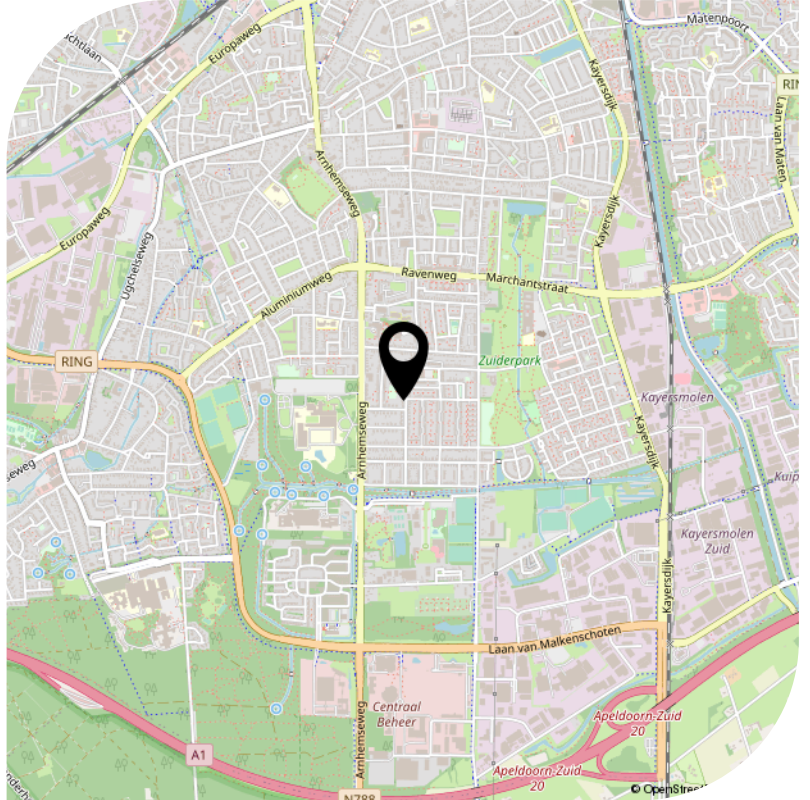
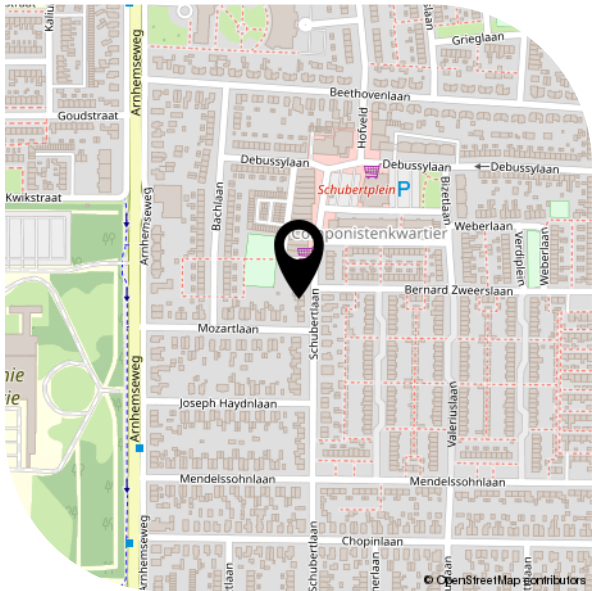
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Apeldoorn	
—	Huisnummer	Sectie L	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5928	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 maart 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



# ● Locatie op de kaart



# Deze woning heeft energielabel

# D



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

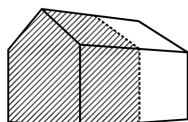
Schubertlaan 34  
7333CW Apeldoorn  
BAG-ID: 0200010000186662

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1957  
Compactheid 2,09  
Vloeroppervlakte 123 m<sup>2</sup>

### Woningtype

Twee-onder-één kap



## Opnamedetails

### Naam

Bas van der Meer

### Certificaathouder

EP Certificatie B.V.

### Inschrijfnummer

EPG2020-54

### Certificerende instelling

EPG-Certificering

### Soort opname

Basisopname

### Examnummer

5988.6246.6463

### KvK-nummer

87870258





# 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.
<b>Buiten</b>				
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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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>				
<b>Woning</b>				
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Schotel / Antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<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"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
Screens / zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<u>Eventuele toelichting:</u>				
<b>Raamdecoratie</b>				
Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Jaloezieën / lamellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<u>Eventuele toelichting:</u>				

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.V.T.
<b>Vloerdecoratie</b>				
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tegel vloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<u>Eventuele toelichting:</u>				
<b>Warmtevoorziening / Technische installaties</b>				
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>				
<b>Open haard / (hout)kachel</b>				
(voorzet) open haard	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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>				
<b>Keuken(apparatuur)</b>				
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>				



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

Eventuele toelichting:

**Aanvullende opmerkingen:**

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

Naam:

Plaats:

Datum:

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

Naam:

Plaats:

Datum:



# Vragenlijst

## Adres gegevens

Adres	Schubertlaan 34
Postcode	7333 CW
Woonplaats	Apeldoorn

## 1. 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>	Nee
c) Staan de huidige terreinafscheidingen volgens u op de kadastrale grens?	Ja
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	

## 2. 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 <b>erfpacht</b> of <b>opstalrecht</b> <b>Zo nee, kunt u doorgaan met vraag F.</b> Zo ja, graag de volgende vragen beantwoorden: <ul style="list-style-type: none"><li>• De te betalen canon bedraagt:</li><li>• Per welke datum kan de canon worden aangepast:</li><li>• Is deze eeuwigdurend?<ul style="list-style-type: none"><li>○ Zo nee, wat is de einddatum?</li></ul></li></ul>	Nee € €



<ul style="list-style-type: none"><li>• Bestaat de mogelijkheid om de canon (eeuwigdurend) af te kopen?<ul style="list-style-type: none"><li>○ Zo ja, voor welk bedrag?</li></ul></li><li>• Is de Erfpacht afgekocht?<ul style="list-style-type: none"><li>○ Zo ja, wat is de einddatum?</li></ul></li><li>• Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen?<ul style="list-style-type: none"><li>○ Zo ja, voor welk bedrag?</li></ul></li></ul>	€
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?	Onbekend
j) Is er u een ander recht of verplichting aangaande uw woning of perceel bekend? Zo ja, welk recht of welke verplichting?	Nee

### 3. Huur/Verhuur

a) Is er reeds sprake van huur, verhuur of in gebruik geven aan anderen? Bij nee, kunt u doorgaan met <b>vraag 5</b> . 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:	

### 4. Publiekrechtelijke beperkingen

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





## 5. Procedures

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.	<b>Nee</b>
Is er (in het verleden) bezwaar gemaakt tegen de WOZ-beschikking? Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren.	<b>Nee</b>

## 6. BTW Heffing

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)	<b>Nee</b>
--	------------

## 7. Opstalverzekering (Alleen invullen als u géén appartement bezit)

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

## 8. Aanschrijvingen

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.	<b>Nee</b>
---	------------

## 9. Terug te vorderen subsidies

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)	<b>Nee</b>
---	------------

## 10. Appartementsrecht ( Vereniging van Eigenaars) of lidmaatschapsrecht (Coöperatieve

Is er sprake van een appartementsrecht (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.	<b>Nee</b>
---	------------



### 11. 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)	<b>Nee</b>
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?	<b>Nee</b>
c) Bent u in het bezit van een GIW- certificaat Zo ja, dan graag het certificaat toevoegen Zo ja, staat het op uw naam?	

### 12. Particuliere woonverbetering

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

### 13. Onbewoonbaar

Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest?	<b>Nee</b>
---	------------

### 14. 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?	<b>Nee</b>
---	------------



## 15. 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).	<b>Nee</b>
b) Heeft u (een) verbouwing(en) uitgevoerd waarvoor geen (omgevings)vergunning nodig was? Zo ja, welke en wanneer hebben deze plaatsgevonden? <b>Gehele woning gestript, opnieuw heropgebouwd, electra vernieuwd, loodgieterwerk, isolatie, glas, geïsoleerde veranda</b>	<b>Ja</b>
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)	<b>Onbekend</b>

## 16. Gebruik

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

## 17. Fundering, kruipruimte en kelder

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





## 18. Gevels

a) Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of vochtige plekken? Zo ja, namelijk (en wanneer):	<b>Nee</b>
b) Is er sprake van scheurvorming die niet hersteld is of die regelmatig terugkomt? Zo ja, namelijk (en wanneer):	<b>Nee</b>
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.)	<b>Nee</b>
d) Er zijn betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta in het pand aanwezig.	<b>Nee</b>
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.	<b>Nee</b>

## 19. Kozijnen, deuren en ramen

a) Zijn er ramen, deuren of sloten die niet functioneren? Zo ja, welke:	<b>Nee</b>
b) Ontbreken er sleutels? Zo ja, welke:	<b>Ja</b> <b>Voordeur</b>
c) Is er in de gehele woning dubbel glas aanwezig? Zo nee, welke ruimtes <b>wel</b> ?	<b>Ja</b>
d) Is er bij het dubbel glas sprake van condens tussen het glas (lekke ruiten)? Zo ja, welke?	<b>Nee</b>
e) Zijn er kozijnen met houtrot? Zo ja, welke:	<b>Nee</b>
f) In welk jaar werd de buitenzijde voor het laatst geschilderd? En is dit schilderwerk door een erkend schildersbedrijf uitgevoerd?	<b>2022</b> <b>Ja</b>



## 20. Vloeren, plafonds en wanden

a) Is er sprake van optrekkend vocht en/of vochtdoorslag? Zo ja, waar:	<b>Nee</b>
b) Is er schimmelvorming aanwezig? Zo ja, waar:	<b>Onbekend</b>
c) Zijn er gebreken aan de vloeren bekend? Zo ja, waar:	<b>Nee</b>
d) Ligt er onder de huidige vloerbedekking een andere vloer (bedekking)? Zo ja, welke en waar:	<b>Nee</b>
e) Is er vloerverwarming aanwezig? Zo ja, welke ruimtes?	<b>Ja Beneden</b>
f) De vloerafwerking van de eerste woonlaag begane grond 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	
g) De verdiepingsvloer van de tweede 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	
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	

## 21. Daken

a) Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)? Zo ja, waar en wanneer:	<b>Nee</b>
b) Is het u bekend dat de vorige eigenaar last van lekkages aan de daken had? Zo ja, waar en wanneer:	<b>Onbekend</b>
c) Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren? Zo ja, waar en wanneer:	<b>Nee</b>
d) Is het u bekend dat vorige eigenaren de daken al eens (gedeeltelijk) heeft laten vernieuwen/repareren? Zo ja, waar en wanneer:	<b>Onbekend</b>
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?	<b>Ja Aanbouw en Berging</b>
f) Zijn er gebreken aan het dak bekend? Zo ja, welke:	<b>Nee</b>
g) Is er een gebrek aan een van de dakgoten? Zo ja, waar:	<b>Nee</b>



## 22. 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:	<b>Nee</b>
b) Zijn er radiatoren of vertrekken die niet verwarmd worden? Zo ja, welke:	<b>Nee</b>
c) Zijn er radiatoren of waterleidingen die lekken? Zo ja, welke:	<b>Nee</b>
d) Moet de cv-ketel meer dan één keer per jaar worden bijgevuld? Zo ja, hoe vaak en is de oorzaak bekend?	<b>Nee</b>
e) Is de elektrische installatie vernieuwd (uitbreiding groepen, bedrading, etc.) Zo ja, wanneer en wat:	<b>Nee</b>
f) Is de cv-ketel in eigendom of lease? In geval van lease, naam van de leasemaatschappij:	<b>Eigendom</b> <b>Remeha 2012</b>

## 23. Afvoeren

a) Het open haardkanaal/ de rookafvoeren zijn voor het laatst geveegd in:	
b) Normaliter dient elk gebouw aangesloten te zijn op de openbare riolering. Is dit bij dit gebouw anders? <ul style="list-style-type: none"><li>• Wordt er gebruik gemaakt van een septictank of beerput?</li><li>• Is er nog een septictank of beerput aanwezig?</li></ul> Zo ja, op welke wijze wordt het afvalwater dan afgevoerd?	<b>Nee</b>
c) Zijn er problemen met afvoeren van wastafels, bad, douche, gootstenen, toiletten, etc? Zo ja, welke:	<b>Nee</b>
d) Zijn er problemen met de afvoer van regenwater? Zo ja, welke:	<b>Nee</b>
e) Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.? Zo ja, waar:	<b>Nee</b>
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.	





## 24. 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?	<b>Nee</b>
b) Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Zo ja, dan graag toelichten bij bijzonderheden/aanvullingen	<b>Nee</b>
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)	<b>Nee</b>
d) Zijn er loden leidingen aanwezig?	<b>Nee</b>
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.)	<b>Nee</b>

## 25. 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:	<b>Nee</b>
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:	<b>Nee</b>
c) Is er om te parkeren in de straat een parkeervergunning nodig?	<b>Nee</b>

## 26. Bouwtechnische keuring

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



## 27. 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.	<b>Ja</b>
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 <b>vraag F</b>	<b>Nee</b>
c) Is er sprake van vloerisolatie? Zo ja, wat voor isolatie, welke ruimtes en wanneer is deze aangebracht:	<b>Ja</b> <b>2022 Schuimbeton en tempex aanbouw</b>
d) Is er sprake van dakisolatie? Zo ja, wat voor isolatie, welke ruimtes en wanneer is deze aangebracht:	<b>Nee</b>
e) Zijn de gevels geïsoleerd? Zo ja, wat voor isolatie en wanneer is deze aangebracht:	<b>Nee</b>
f) Welke voorzieningen zijn er nog meer aangebracht voor energiebesparing en/of een gezond binnenklimaat?  <i>(Denk hierbij aan warmte-terugwin-voorzieningen, warmtepomp, zonnepanelen, vraaggestuurde ventilatie met CO2-sturing etc.)</i>	

## 28. Gemeente- en waterschapsbelasting

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?	
a) Onroerendzaakbelasting (bij een woning)	Aanslagjaar: €
b) Onroerendzaakbelasting (bij een niet-woning)	Aanslagjaar: €
	Eigenaarsdeel Gebruikersdeel
c) Waterschapslasten	€
d) Verontreinigingsheffing/rioolrecht	Aanslagjaar: €
e) De WOZ-waarde van de woning	Aanslagjaar: <b>2022</b> <b>€ 398.000</b>
f) Bent u bij in de betalingen van deze belastingen/aanslagen?	<b>Ja</b>
g) Bent u, indien van toepassing, bij in het betalen van de erfpachtcanon?	<b>Nee</b>



### 29. Energie, Televisie en Internet

a) Bij welke energieleverancier neemt u energie af? <b>Essent</b>	
b) Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks?	€ 561
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	

### 30. 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.

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

Bijzonderheden/aanvullingen	Vraagnummer





*Interesse?*

Neem contact  
met ons op!

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



van laarhoven  
makelaardij