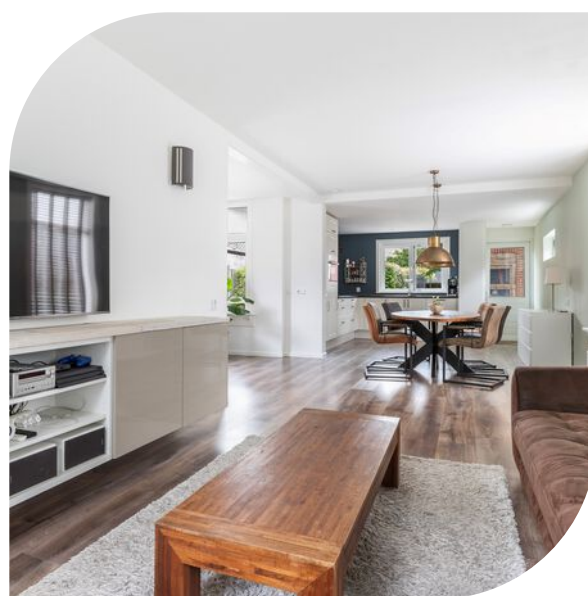


● Spoorbrugweg 11
Apeldoorn



van laarhoven
makelaardij

Vraagprijs € 589.500 K.K.



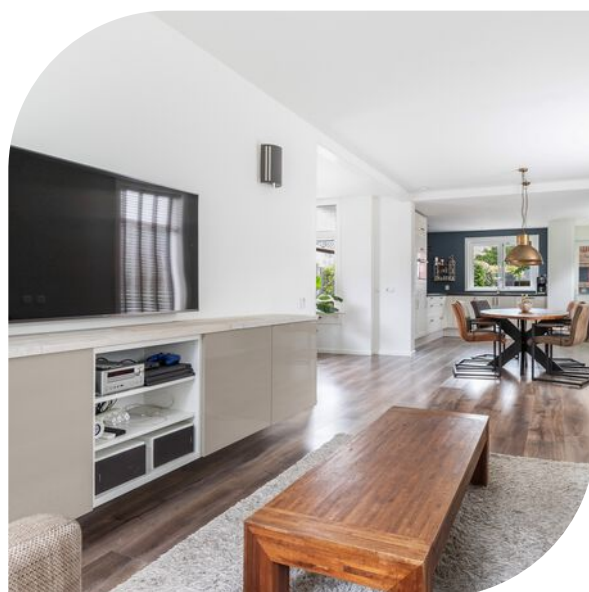
info@vlmakelaardij.nl
055-3034025
vlmakelaardij.nl

● Kenmerken

Woonoppervlakte	110m²
Perceeloppervlakte	531m²
Inhoud	372m³
Tuinligging	oost
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	1917
Energie label	C



Vraagprijs € 589.500 K.K.





● Omschrijving

Uitstekend onderhouden, instapklare vrijstaande woning met ideale werkplek aan huis op ruim perceel nabij het centrum!

Deze karakteristieke vrijstaande woning is gelegen in een rustige woonomgeving, maar toch op loopafstand van het centrum & NS station van Apeldoorn. De woning is gelegen op een royaal perceel van 531m² groot. Dit perceel zorgt er voor dat je over veel zon én schaduw mogelijkheden beschikt. Aan de achterzijde van het perceel is een prachtige veranda met aangebouwde kantoorruimte (voorzien van airco/verwarming & CAT6 vaste kabel glasvezel internet) aanwezig, ideaal voor de thuiswerkers!

Parkeren op eigen terrein kan voor 2 auto's. De grote vrijstaande stenen schuur zorgt voor veel opslag mogelijkheden, mede door de vaste trap naar de extra verdieping. De woning is voorzien van dakisolatie, glasisolatie (grotendeels HR glas) & 24 zonnepanelen.

INDELING

Begane grond: Lichte en stijlvolle binnenkomst in de hal. Modern zwevend toilet en toegang tot de kelderkast. Moderne meterkast (extra groepen t.b.v. de zonnepanelen en het tuinhuis + nieuwe meterkast met 3 groepen in het tuinhuis aangelegd). Lichte en ruime woonkamer welke ideaal is in te delen met een heerlijke zithoek en eethoek richting de open keuken. De open keuken is geplaatst in hoekopstelling aan de achterzijde van de woning. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder koelkast, vriezer, vaatwasser, combi-oven/magnetron, inductie kookplaat en afzuigkap. De inbouwspotjes en het uitzicht aan de achterzijde over de diepe achtertuin maken het plaatje van de keuken compleet.

Eerste verdieping: ruime overloop voorzien van dakraam waardoor er prettig lichtinval is. De authentieke balken zijn hier erg fraai aanwezig. Op de overloop bevindt zich thans de wasmachine aansluiting en aan de voorzijde een inbouwkast voor de C.V.-ketel opstelling & omvormer zonnepanelen. De eerste slaapkamer wanneer je boven komt ligt aan de voorzijde. Het is een ruime kamer, zowel in oppervlakte als in de hoogte van de ruimte. Ook hier zijn de authentieke balken op fraaie wijze aanwezig. Naast deze kamer ligt de badkamer. De badkamer heeft een moderne en neutrale uitstraling. Voorzien van ligbad, inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. Het dakkapel aan de zijkant van de woning komt onder andere terug in deze badkamer. Naast de badkamer ligt nog een gezellige slaapkamer, ook hier loopt het dakkapel door. De slaapkamer aan de achterzijde is ruim van formaat en voorzien van vaste inbouwkasten. Deze slaapkamer geeft d.m.v. openslaande deuren toegang tot het balkon met fraai en vrij uitzicht over je prachtige achtertuin!

Tuin & bijgebouwen: en dan het fraaie perceel rondom de woning gelegen. Een heerlijke tuin met heel veel mogelijkheden. De tuin heeft een flinke diepte waardoor er altijd plek is voor de zon. Op het perceel staat een vrijstaande stenen schuur met veel mogelijkheden en een vaste trap naar de extra verdieping. Aan de achterzijde is een mooie veranda en naastgelegen kantoorruimte aan huis gecreëerd. Ideaal voor de thuiswerkers, deze ruimte is tevens voorzien van airco. Een heerlijk royaal

● Omschrijving

BIJZONDERHEDEN:

- Vrijstaand wonen op loopafstand centrum/station;
- A50 met circa 5 minuten bereikbaar;
- Royaal perceel van 531m² groot;
- Grote vrijstaande stenen schuur met verdieping;
- Fraaie veranda met werkplek aan huis;
- Uitstekend onderhouden en instapklaar;
- Dakisolatie, grotendeels HR glas & 24 zonnepanelen.

Energie label C, geldig tot en met 15-03-2034.

Aanvaarding in overleg.





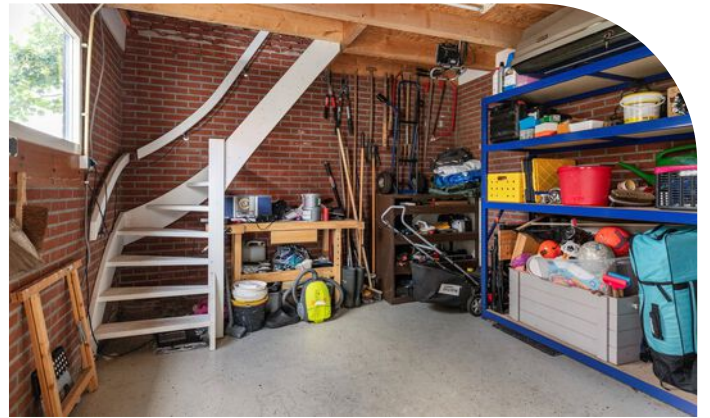




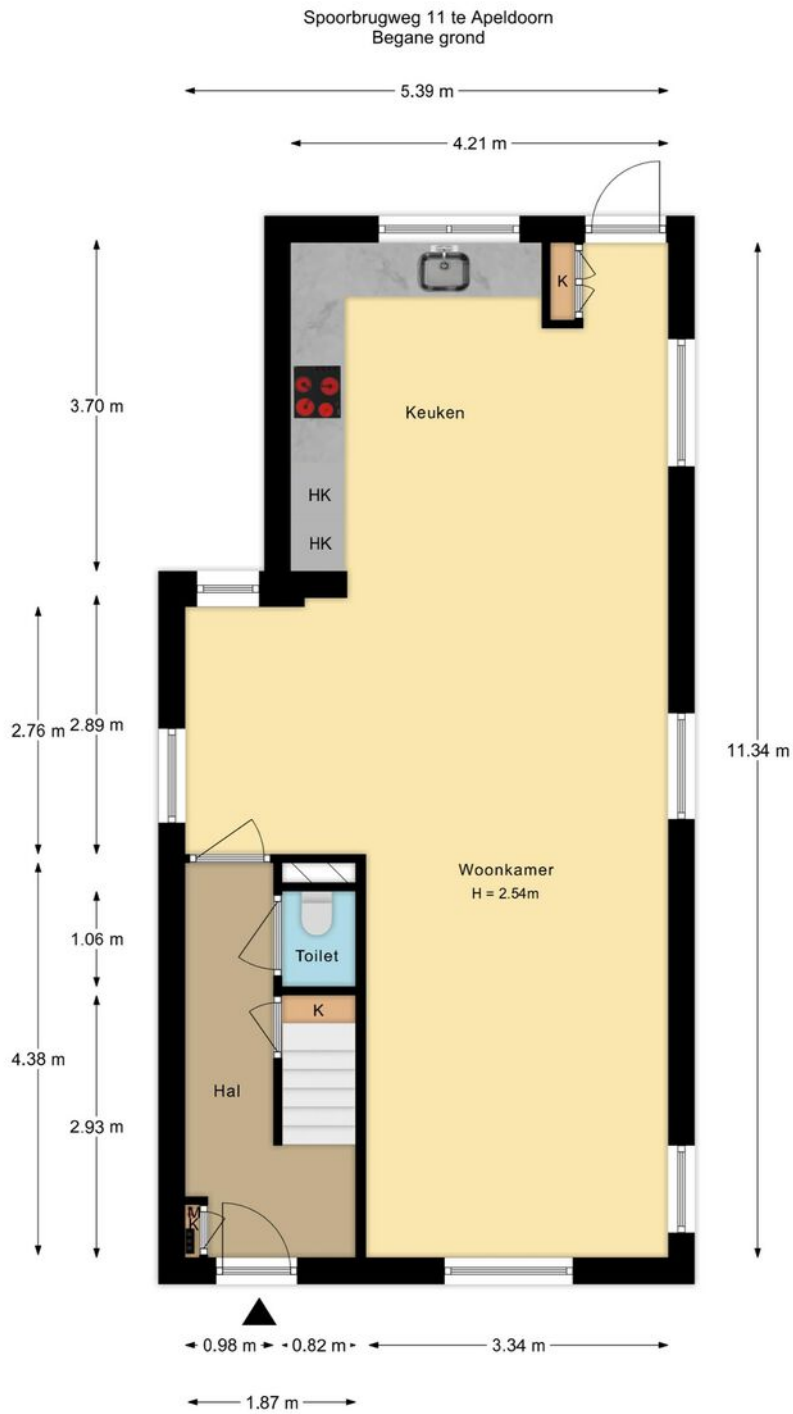






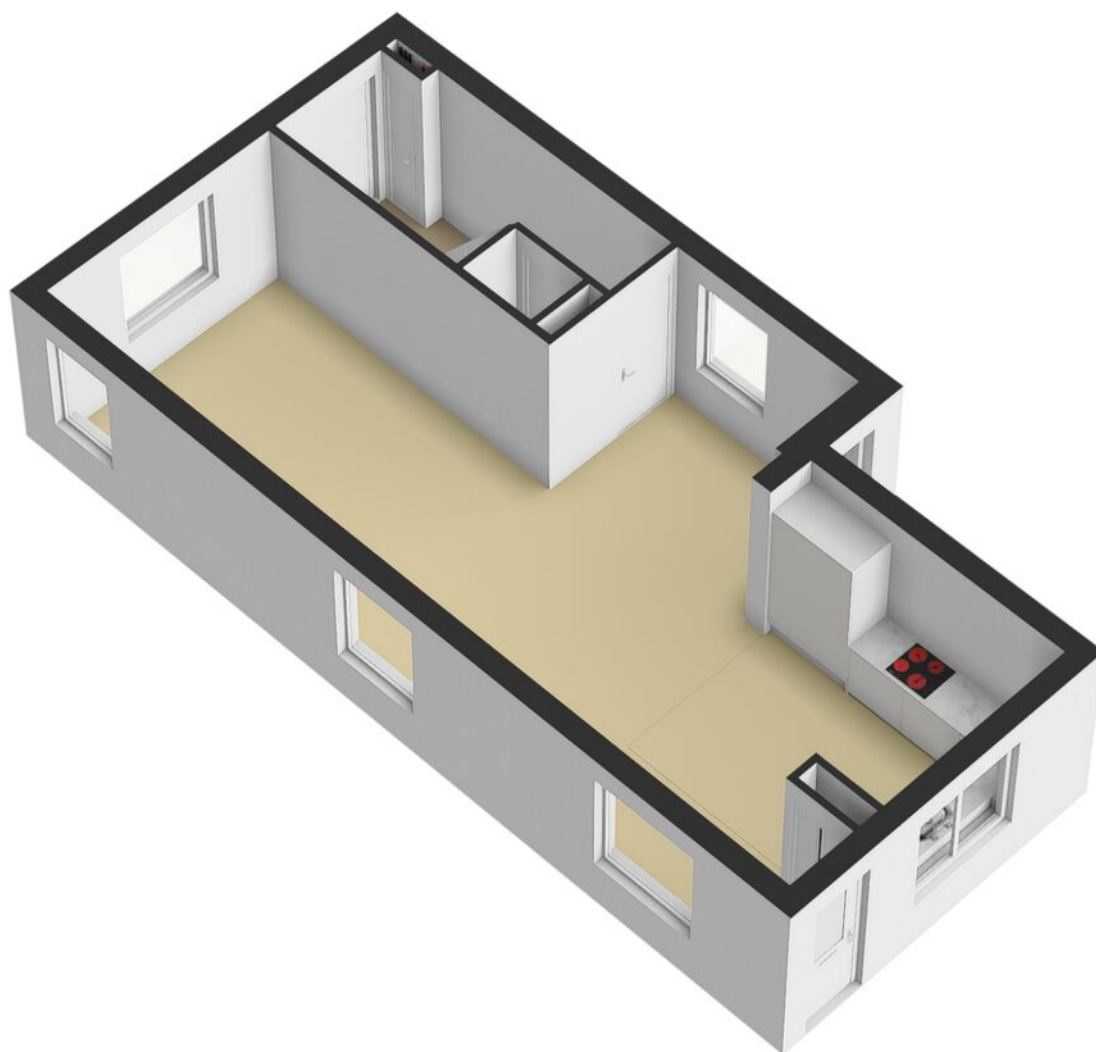


● Begane grond 2D

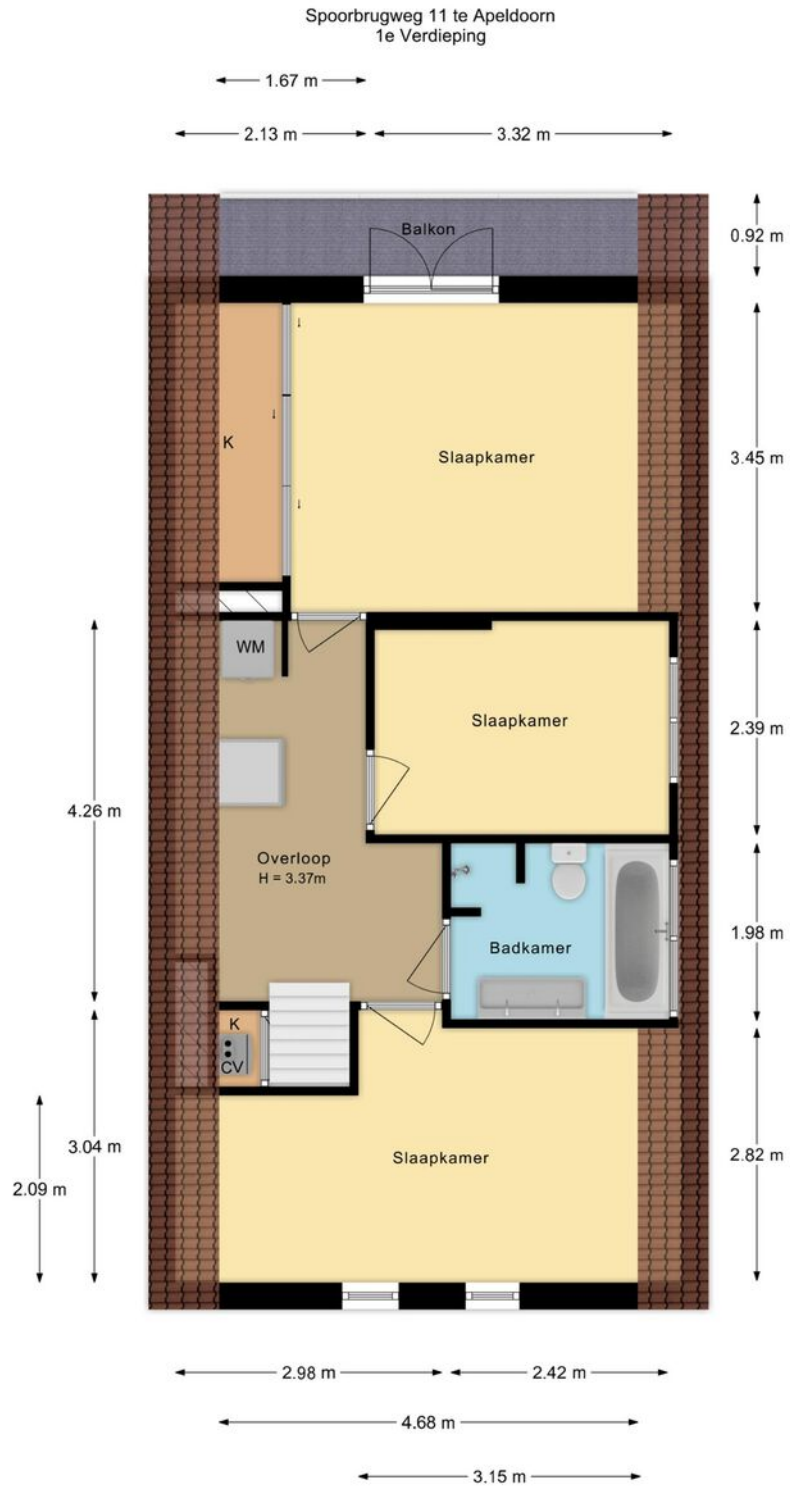


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

● Begane grond 3D

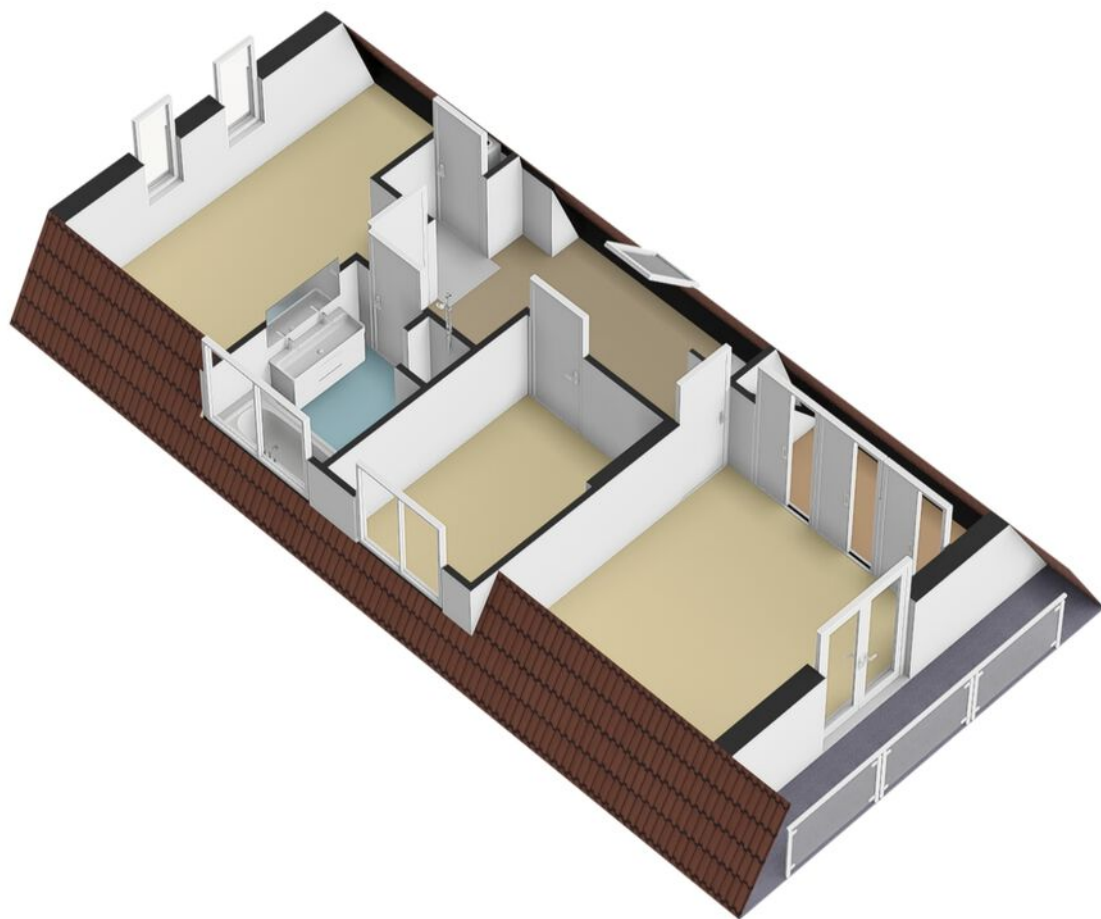


● Eerste verdieping 2D

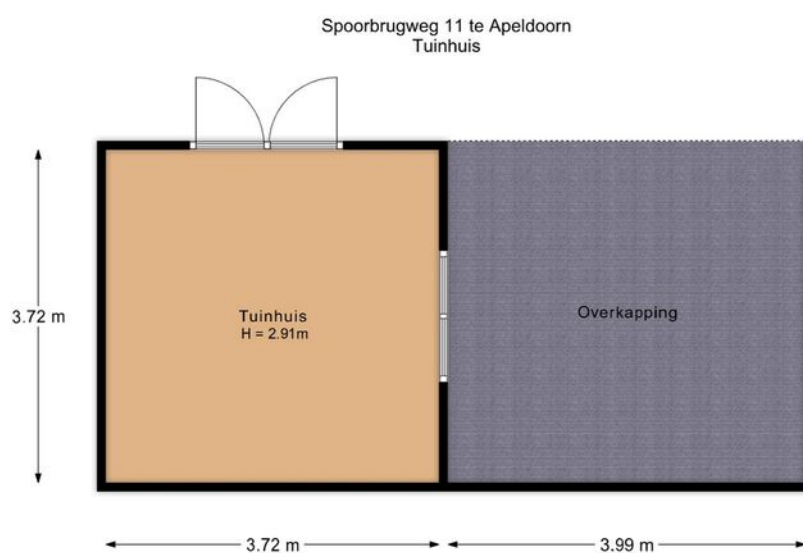


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

● Eerste verdieping 3D

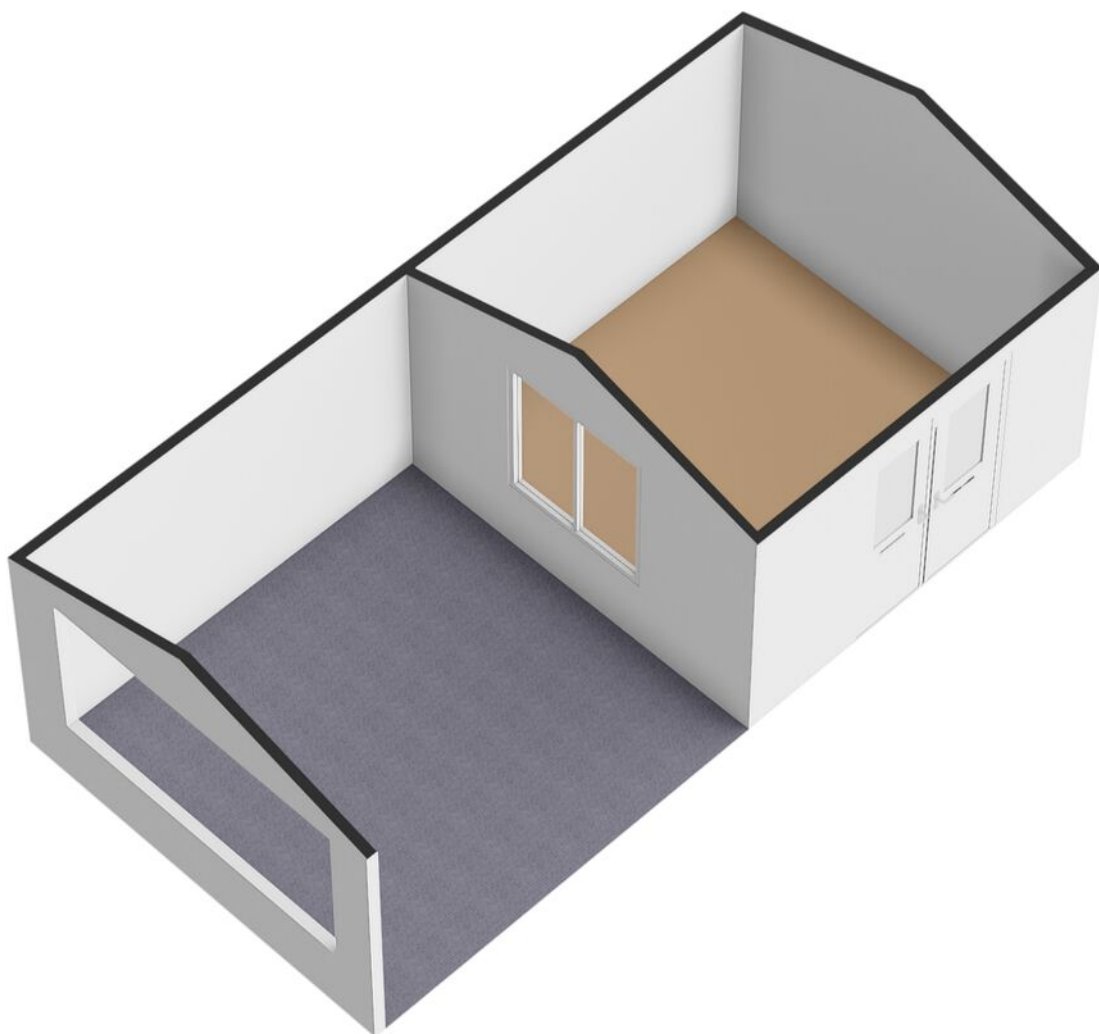


● Veranda & werkplek 2D

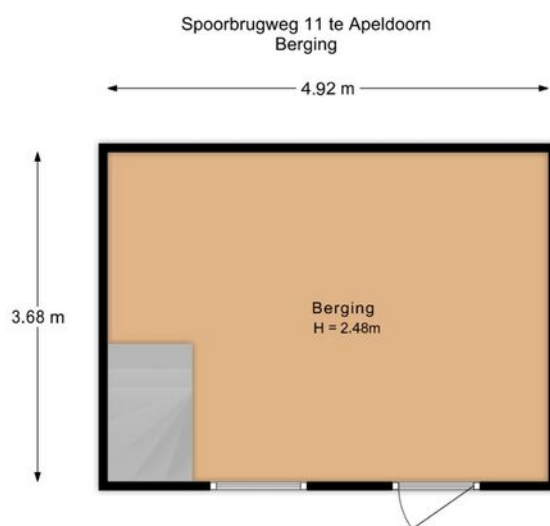


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

● Veranda & werkplek 3D

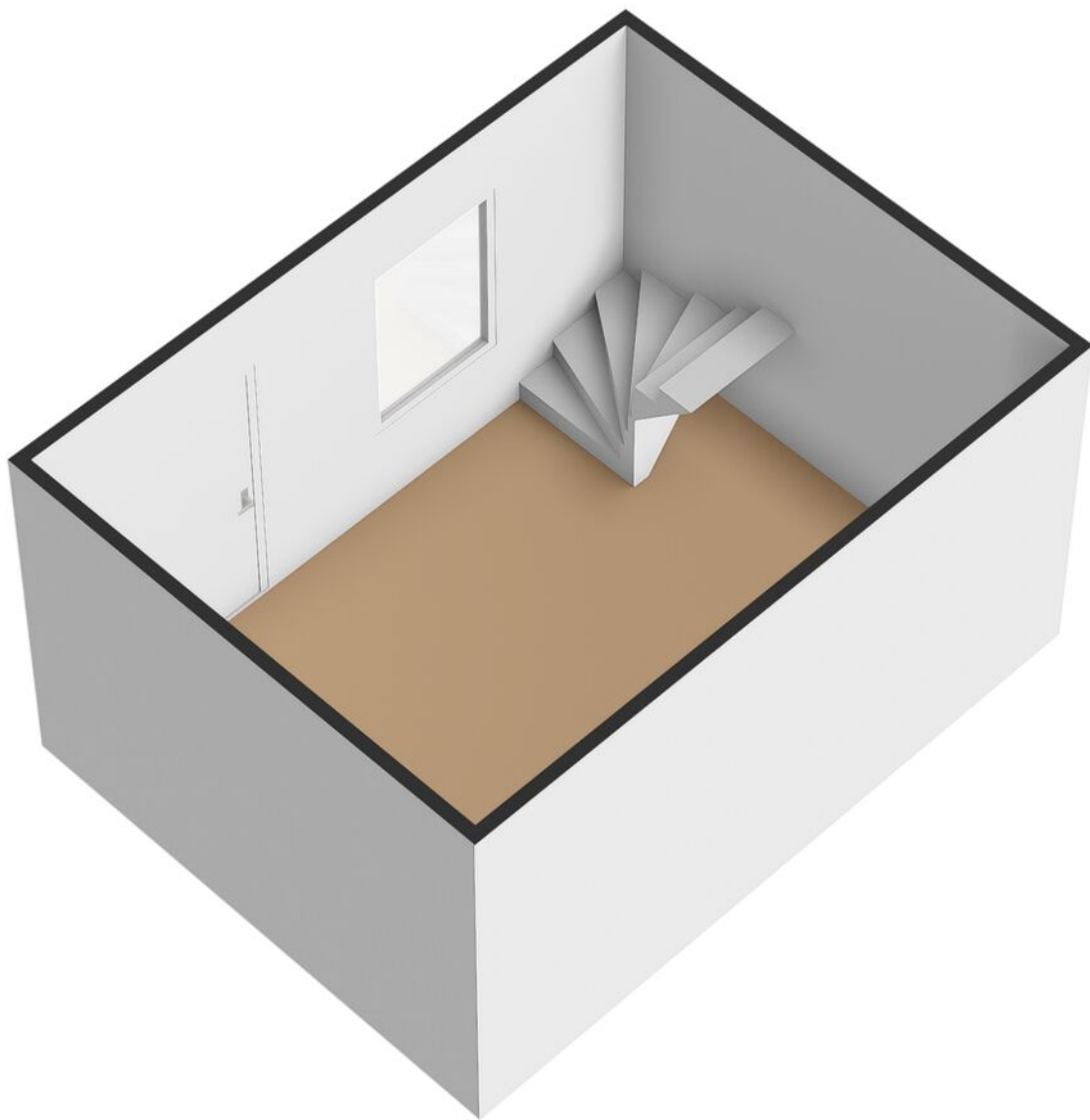


● Schuur begane grond 2D

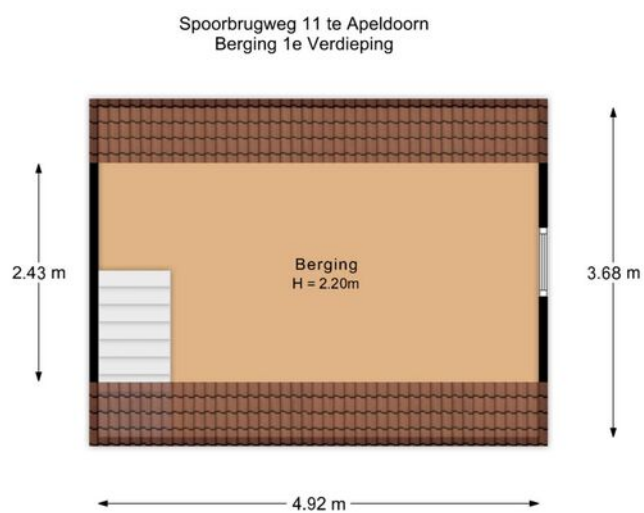


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

- Schuur begane grond 3D

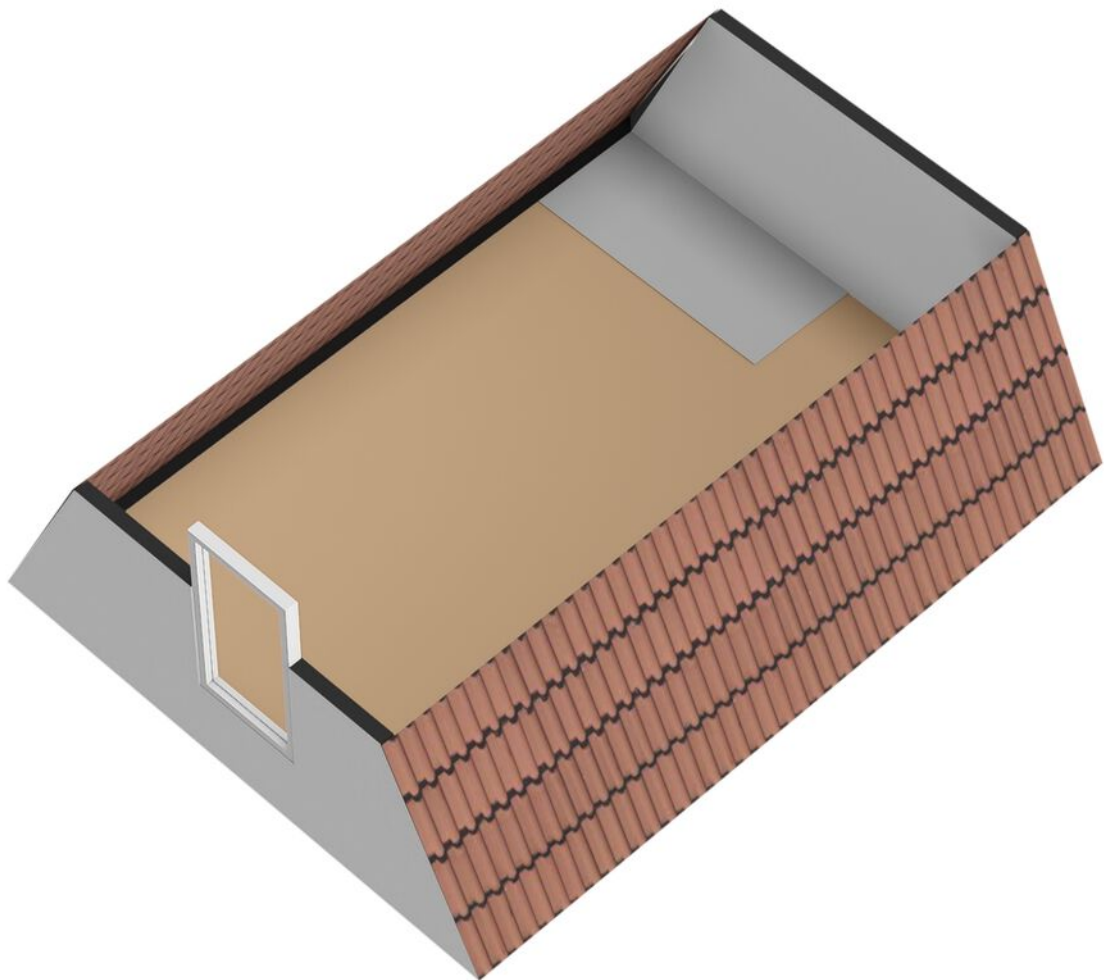


● Schuur 1e verdieping 2D



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

- Schuur 1e verdieping 3D



Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
170175881

Datum registratie
19-03-2024

Geldig tot
15-03-2034

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

C



Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevelen?
1 Gevels	7 Verwarming	HR-107 ketel	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
2 Gevelpanelen	8 Warm water	Combiketel	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
3 Daken	9 Zonneboiler	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
4 Vloeren	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
5 Ramen	11 Koeling	Niet aanwezig	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> n.t.b.
6 Buitendeuren	12 Zonnepanelen	Aanwezig	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> 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



23,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Spoorbrugweg 11
7321BL Apeldoorn
BAG-ID: 0200010000192686

Detailaanduiding

Bouwjaar 1917
Compactheid 2,65
Vloeroppervlakte 108 m²

Woningtype
Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam
R. Haak
Examnummer
8185.4745.1044

Certificaathouder
BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer SKGIKOB 013038
KvK-nummer 39090359

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Spoorbrugweg 11, 7321 BL, Apeldoorn

Datum:

14-08-2024

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.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
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"/>
2 wandlampen bij tv en 2 dubbele opbouwspots badkamer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
(Losse) kasten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boeken / legplanken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
TV wandmeubel (hangt aan de muur)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Plateau zolder schuur (over de hele lengte)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
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"/>
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken

Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse) horren / rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Traploper	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Open haard, kachel:				
(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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige zaken, te weten:				
Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Schilderij ophang systeem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

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"/>
Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>

Keukenaccessoires, te weten:

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

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

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

Badkamer met de volgende toebehoren:

Lijst van zaken

Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Jacuzzi / whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Douche (cabine / scherm)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Planchet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
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"/>
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"/>

Lijst van zaken

Airconditioning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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:				
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"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
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"/>
Overige zaken, te weten:				
Telefoonaansluiting / internetaansluiting	<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"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tuin				
<i>Inrichting</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"/>
Red robin (boom)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken

Verlichting/installaties

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"/>

Bebouwing

Tuinhuis / buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei) kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kippenhok	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bestrating naast het huis (uit kippenhok)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Witte reserve tegels veranda	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Duikelrek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Overige zaken

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



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:
Spoorbrugweg 11, 7321 BL 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?
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens*)? niet bekend **ja** nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

De schutting achter het tuinhuis staat ruim op eigen grond, precieze afscheiding is niet bekend maar is naar schatting 0,5 tot 1 meter verder naar achteren. De oprit is recht aangelegd maar officieel zou deze taps toe moeten lopen, precieze afscheiding is niet bekend maar naar schatting is de oprit aan het begin aan de straat 0,4 meter te smal en aan het einde bij de schutting 0,4 meter te breed.

- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens 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 ja **nee**
(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingsbedingen, 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)?
 Zo ja, welke?
- 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 erfdienstbaarheden, 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 ja **nee**
 voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?
 Zo ja, welke?
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning ja **nee**
 voor een deel kunnen worden teruggevorderd?
 Zo ja, welke?
- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar ja **nee**
 verklaard geweest?
 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?
lichte scheurvorming aan de rechterzijde tussen de originele woning en de aanbouw (keuken). Scheur is sinds de aankoop 11 jaar geleden niet verergerd
- 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: **3 jaar (dakkapel)**
 Overige daken: **onbekend**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **ja** nee
 Zo ja, waar?
Dakkapel heeft boven de badkamer gelekt, sinds hier nieuw dakleer op is gelegd (ongeveer 3 jaar geleden) geen lekkages meer gehad. Slaapkamer aan de voorzijde heeft lichte lekkage gehad (paar druppels) tijdens harde wind en regen. Dit kwam door schroefgaten in de dakpannen, hier ligt nu een epdm folie strook tussen en sindsdien (ongeveer 3 jaar) geen lekkage meer gehad
- 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?

Dak van het deel van de originele woning is aan de binnenzijde na geïsoleerd met steenwol. Isolatie op de later gebouwde slaapkamer in de aanbouw is onbekend.

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?

Isolatie op de later gebouwde slaapkamer in de aanbouw is onbekend.

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ja nee

Zo ja, toelichting:

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? ja nee

Zo ja, toelichting:

Aan de linkerzijde bij de overkapping lekt de dakgoot

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?

2020

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ja nee

Zo ja, door wie?

Onink schilderwerken

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)?

Mix (zie energielabel)

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

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

2 kleine (bovenste) ramen op de slaapkamer aan de voorzijde en het kleine raam boven de voordeur

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?

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?

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?

Vloer is 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?

Enmalig lichte vochtdoorslag gehad na een lange regenperiode begin 2024 waarbij het grondwater extreem hoog stond. Dit resulteerde in een klein plasje water wat via een scheurtje in de liner binnen kon dringen.

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*)?

CV installatie en warmwater boiler (keuken)

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: Remeha Boiler: Plieger

Type(nummer) van de installatie(s):

CV: Tzerra M 28c Boiler: onbekend

Installatiedatum van de installatie(s):

CV: 2013 Boiler: 2018

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

CV: mei 2024 Boiler: n.v.t.

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **ja** nee

Zo ja, door wie?

TK Techniek Apeldoorn

- 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?

Begin 2024 problemen met regelmatig bijvullen en problemen met wisselend koud / warm water. In mei 2024 is de 3-weg klep van de CV ketel vervangen, hierna geen problemen meer ondervonden

- 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?
Badkamer wordt verwarmd middels elektrische verwarming, maar deze gebruiken we eigenlijk nooit omdat we het raam altijd op een kier hebben staan voor extra ventilatie. Mogelijk verwarmt hij wel goed als het raam dicht zit, maar dit hebben we nooit getest.

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 niet bekend ja **nee**
 koper?
 Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: **24**
 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)*
170

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

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?
SF 170

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? **ja** **nee**
 Zo ja, welke?
Solarman smart

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

Jaar:

2014

Installateur:

XL Energie

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

ja nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

Jaar:

2023

Aantal kWh:

4310

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

geen (10 jaar verstreken)

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?

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?

Extra groepen in de meterkast t.b.v. de zonnepanelen en het tuinhuis + nieuwe meterkast met 3 groepen in het tuinhuis aangelegd

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

ja nee

Zo ja, welke?

1 elektra punt bij de wasmachine functioneert niet goed, deze is ook afgedopt (geen stopcontact op aangesloten). Het dubbele stopcontact er naast werkt wel goed

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?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

- n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)? 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? **7 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? **Meubels 2020 / vloer 2023 / rest onbekend**

- 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?

Riolering liep bij aanschaf van de woning in 2013 niet goed door bij een T stuk rechts naast de woning. De hemelwaterafvoer van de schuur is hierna op dezelfde afvoer aangesloten zodat dit bij elke regenbui wordt doorgespoeld. Hierna geen overlast meer gehad.

- 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? **2018**

- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **2018**

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? **1917**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) **niet bekend** ja nee
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.)?
 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 bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **ja** nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

2013-2018: Woning is vanbinnen grotendeels verbouwd / opgeknapt (grotendeels zelf)

2017: Muur doorbraak met staalconstructie tussen woonkamer en keuken door Henk Ketel, plan van aanpak gemaakt door constructeur (naam onbekend) 2018: Bouw tuinhuis door Fonteyn

- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? niet bekend **ja** nee

Zo ja, welke?

Het Tuinhuis is zonder vergunning gebouwd, maar vooraf is online de vergunningscheck uitgevoerd en deze mocht vergunningsvrij gebouwd worden doordat de tuin 30cm is afgegraven i.v.m. opvullen oud zwembad. Hierdoor valt de hoogte van 3.20 meter alsnog binnen de maximale 3 meter

- 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?

C

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 487**

Belastingjaar:

2024

- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 480000**

Peiljaar:

2024

- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 371**

Belastingjaar:

2024

- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (*zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.*)? **€ 486**

Belastingjaar:

2023

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas:	€ 147
Elektra:	€ 0
Water:	€ 27
Stadsverwarming:	€
Anders:	€

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas	1200 m ³
Elektriciteit hoog	0 kWh
Elektriciteit laag	0 kWh
Elektriciteit totaal	0 kWh
Water	165 m ³
Stadsverwarming	GJ
Anders:	

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?

aantal: **4 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?

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

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

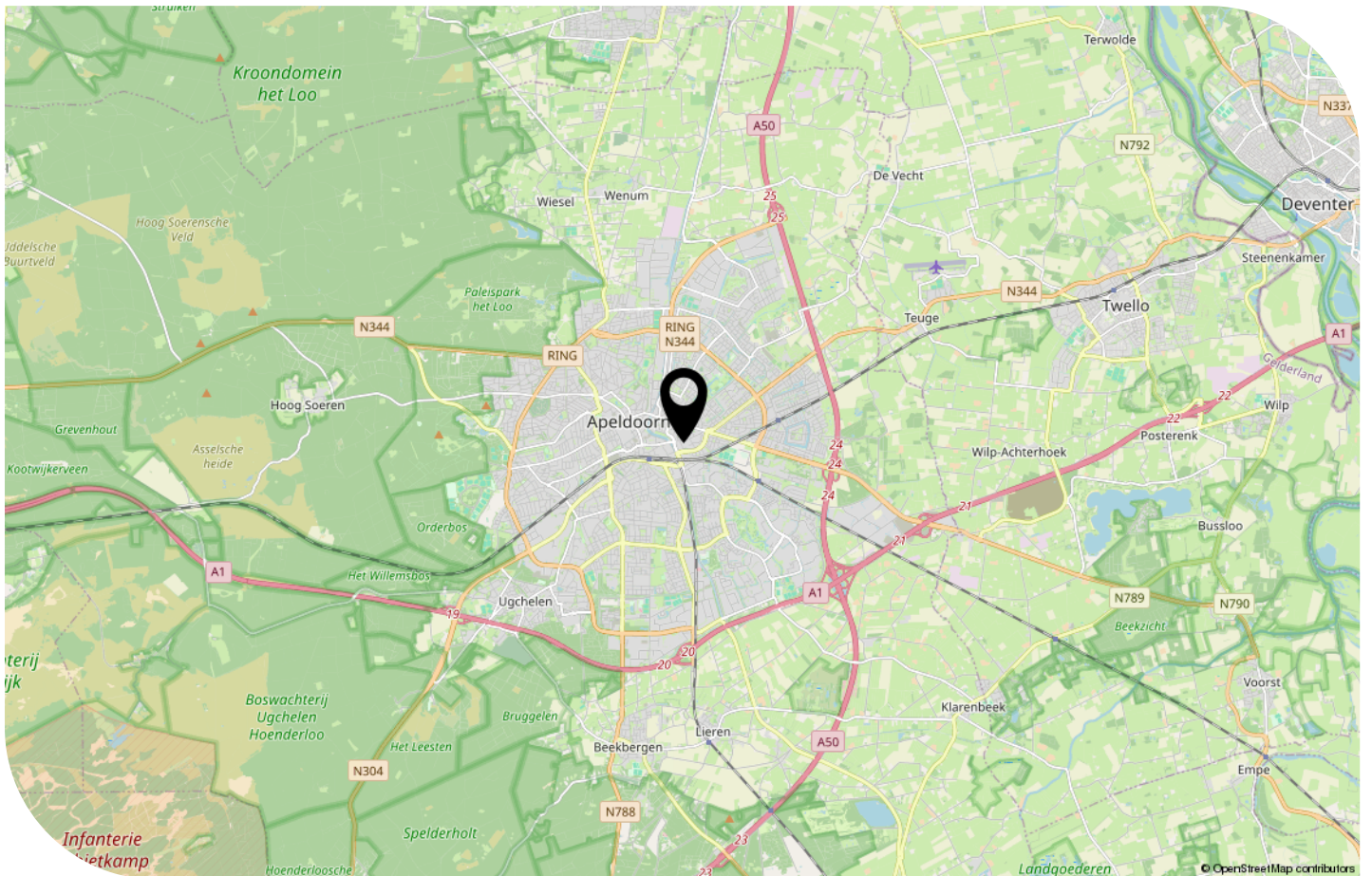
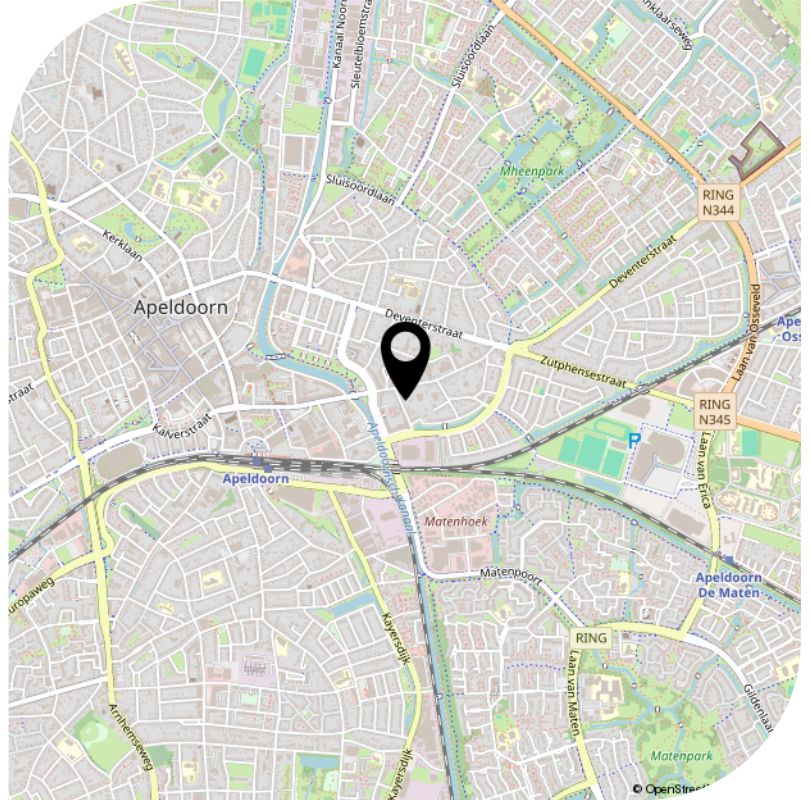
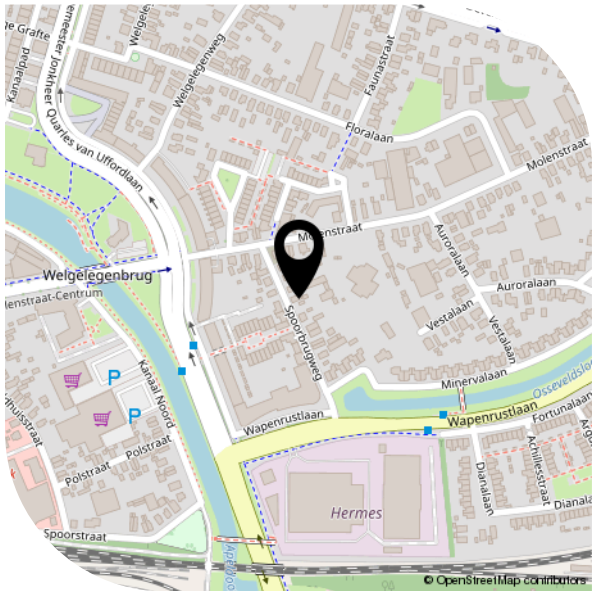
Kantoor naam: Van Laarhoven Makelaardij

Adresgegevens: Nieuwstraat 105

Telefoonnummer: 055-3034025

E-mailadres: info@vlmakelaardij.nl

● Locatie op de kaart




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: VLM



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 augustus 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Apeldoorn Sectie M Perceel 4563</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>	
--	---	---

Bodemloket



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Rapport Bodemloket

Datum: 22-8-2024



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

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

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

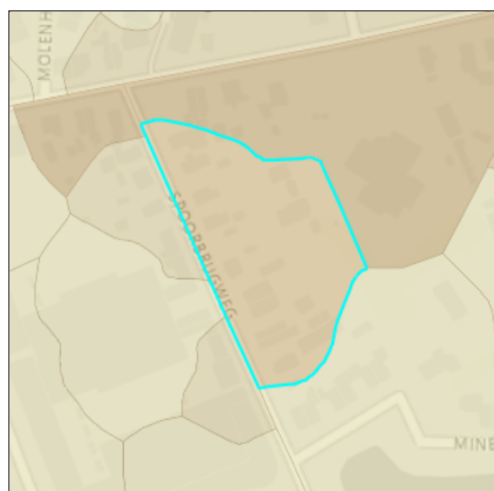
Funderingsviewer



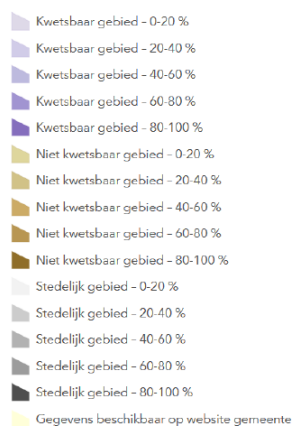
Rijksdienst voor Ondernemend
Nederland

Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden postcodegebied 7321BL

Aanmaakdatum/ -tijd: 22-08-2024 10:32:00



Percentage BAG panden gebouwd
voor 1970.



Dit postcodegebied (7321BL) bevat 20 panden (BAG). Van deze panden is 60% gebouwd voor 1970. De overheersende bodemgesteldheid voor deze postcode is Hogere Zandgronden.

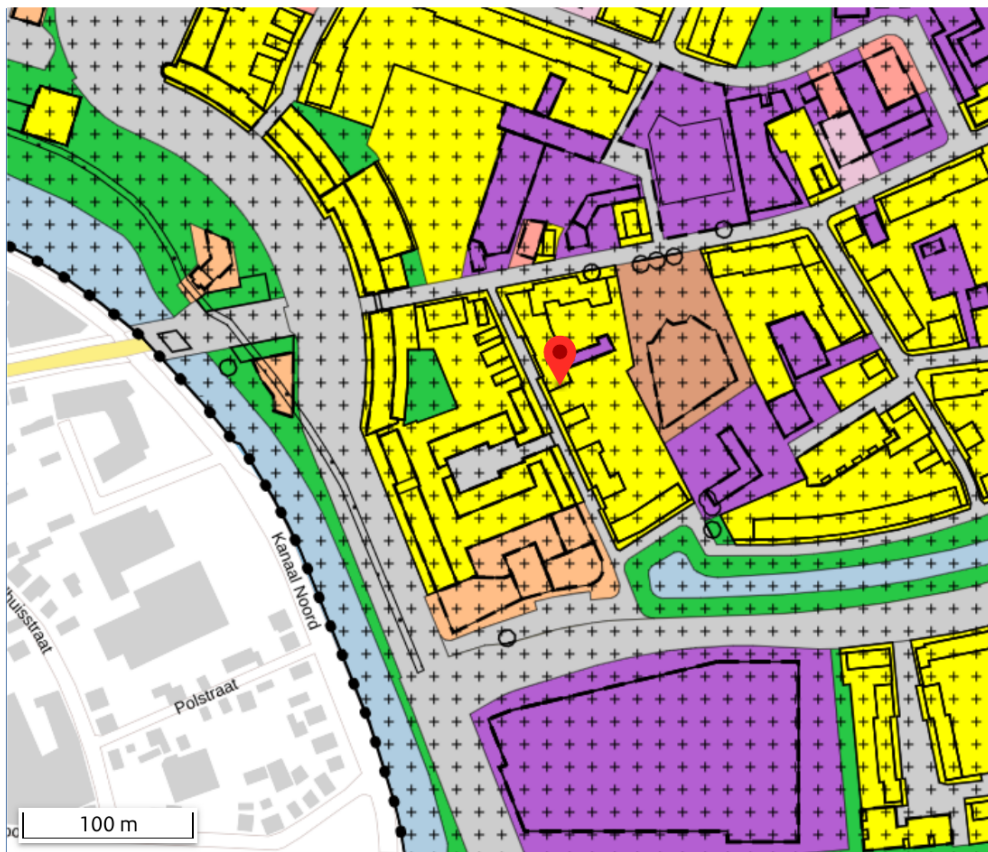
Panden gebouwd voor 1970 kennen meermaals houten funderingspalen. Deze kunnen kwetsbaar zijn, met name in gebied met een beperkte draagkracht van de bodem. Dat is in dit gebied echter niet aan de orde. Specifieke aandacht voor funderingsproblematiek is derhalve niet direct nodig, tenzij er concrete aanwijzingen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

Ruimtelijke plannen

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Stadsdeel Noord-Oost	Datum afdruk:	22-08-2024
Type plan	gemeentelijk plan; bestemmingsplan artikel 10	Status	vigerend (2011-03-09)
Uitgebreide status	vigerend (plan); geen dossier	Identificatie	NL.IMRO.02000000700200300-
IMRO Versie	IMRO2006		



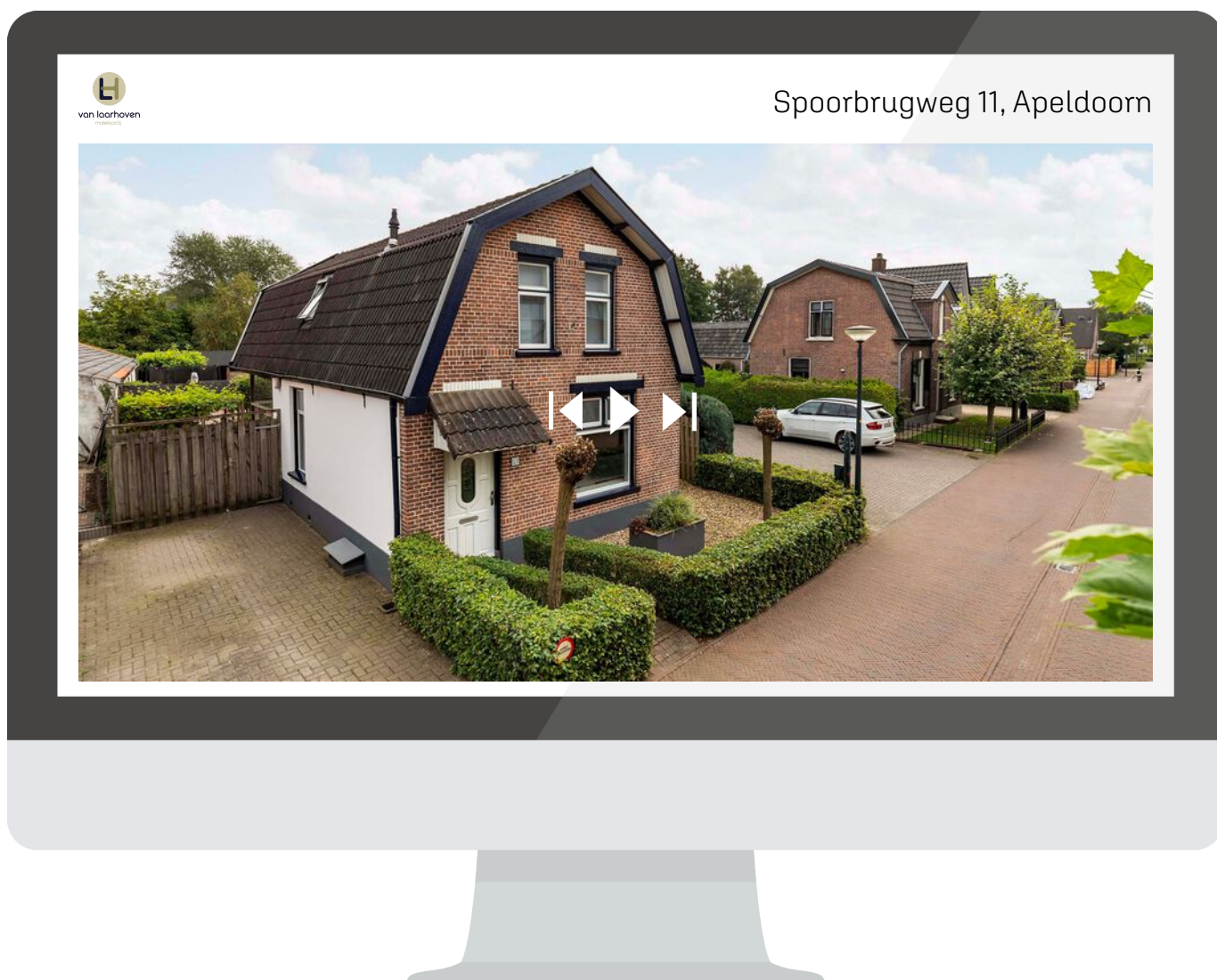
Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd 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.

● Bekijk deze woning online!

spoorbrugweg11.nl



spoorbrugweg11.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