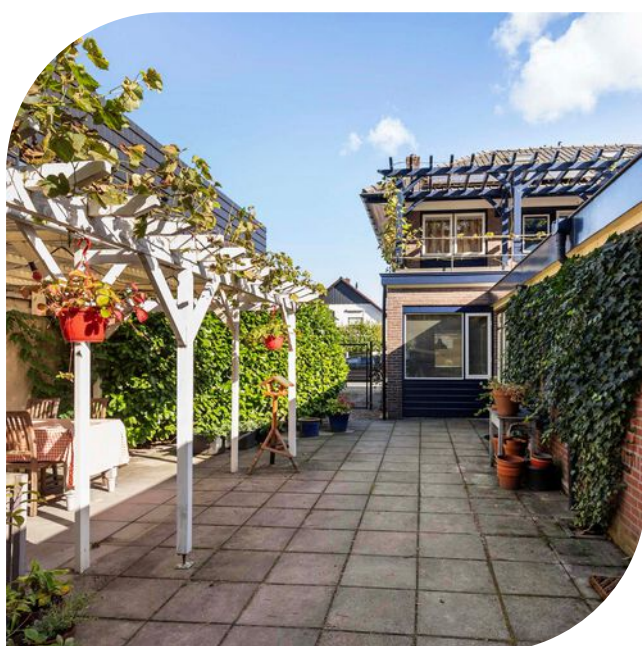
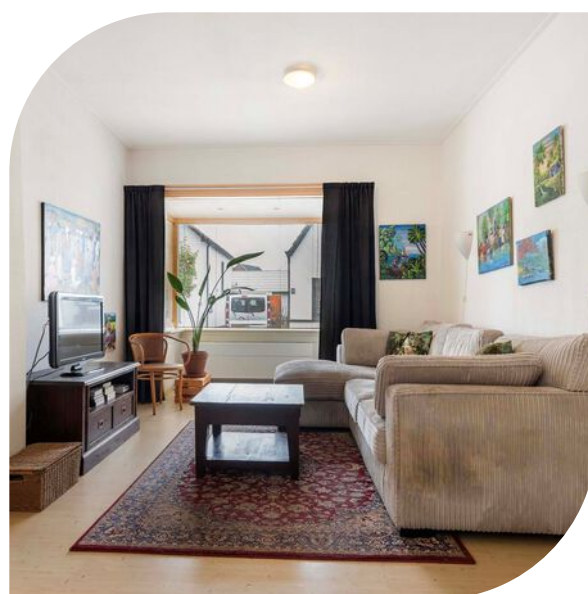


Vlijtseweg 33 2
Apeldoorn



van laarhoven
makelaardij

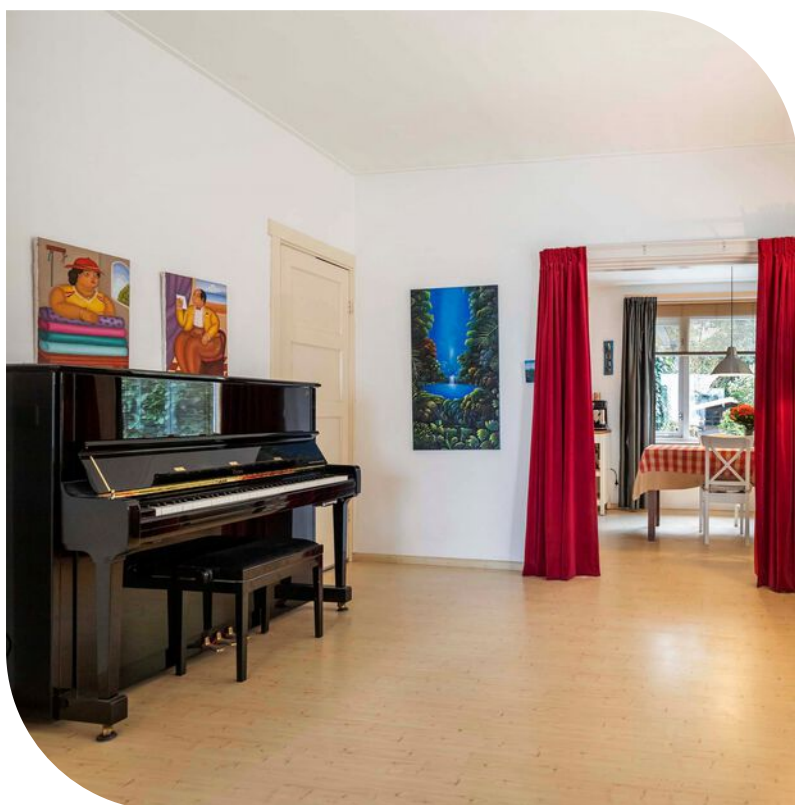
Vraagprijs € 485.000 K.K.



info@vlmakelaardij.nl
055-3034025
vlmakelaardij.nl

● Kenmerken

Woonoppervlakte	119m²
Perceeloppervlakte	435m²
Inhoud	459m³
Tuinligging	West
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	1932
Energie label	A



Vraagprijs € 485.000 K.K.





● Omschrijving

Sfeervolle en uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning met zeer diepe en zonnige tuin gelegen aan de rand van De Parken en op loopafstand van het centrum van Apeldoorn. De locatie is erg prettig met diverse voorzieningen, mooie parken en uitvalswegen in de nabijheid. De woning is voorzien van energielabel A doordat er diverse investeringen zijn gemaakt de laatste jaren. Denk aan zonnepanelen (16 stuks), muurisolatie, dakisolatie en isolatieglas. Parkeren kan op eigen terrein. De woning beschikt over een slaap-werkkamer en badkamer op de begane grond. Hierdoor is het een levensloopbestendige woning of geschikt als kantoor aan huis. De zeer diepe en zonnige achtertuin grenst aan de achterzijde aan groenstrook. Tevens kun je hier verrassend rustig zitten en genieten van de privacy die de tuin biedt.

INDELING

Begane grond: ruim hal met fraaie granito vloer. Toegang tot de ruime en lichte woonkamer. Er komt hier ruim voldoende licht binnen vanuit de voor- en zijkant van de woning. Vanuit de woonkamer is een ruime provisiekast/kelderkast bereikbaar onder de trap. De open keuken is vanuit de woonkamer bereikbaar. De keuken is reeds in hoekopstelling geplaatst en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Doordat er voldoende ruimte is voor een eettafel ontstaat er een gezellige leefkeuken. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar nu thans voorzien van de wasmachine en droger opstelling en een handige inbouwkast voor bijvoorbeeld diverse voorraden. Achter de bijkeuken is de inbandige badkamer gelegen, voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Aan de achterzijde een mooie ruime en lichte slaap- of werkkamer.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot 2 ruime slaapkamers waarvan 1 voorzien van inbouwkast. Er is een ruime inbandige berging aanwezig. Vanuit de overloop is een zeer fraai dakterras bereikbaar voorzien van een mooie pergola (circa 1 jaar oud). Een zeer fraaie toevoeging aan deze fijne buitenruimte.

Tweede verdieping: middels vlizotrap is de 2e verdieping bereikbaar. Deze is van binnenuit compleet geïsoleerd en netjes afgewerkt met behoud van de mooie originele balken. Hier bevindt zich tevens de C.V.-ketel (2021) opstelling en er is een dakraam aanwezig.

● Vervolg

BELANGRIJKSTE VERNIEUWINGEN

- Nieuwe C.V.-ketel 2021;
- Diverse HR++ beglazingen 2021;
- Zolderisolatie 170mm isolatiewol 2021-2022;
- Extra isolatie platte daken 50mm XPS plaat 2021-2022;
- Schilderwerk dakranden 2022;
- Installatie 16 zonnepanelen 2022;
- Constructie dakterras pergola 2023;
- Schilderwerk ramen begane grond 2023;
- Woonkamer en keuken glas naar HR++-glas;
- Installatie decentrale ventilatie-en verwarmingsunit met warmteterugwinning 2024;
- Schilderwerk ramen eerste verdieping 2024.

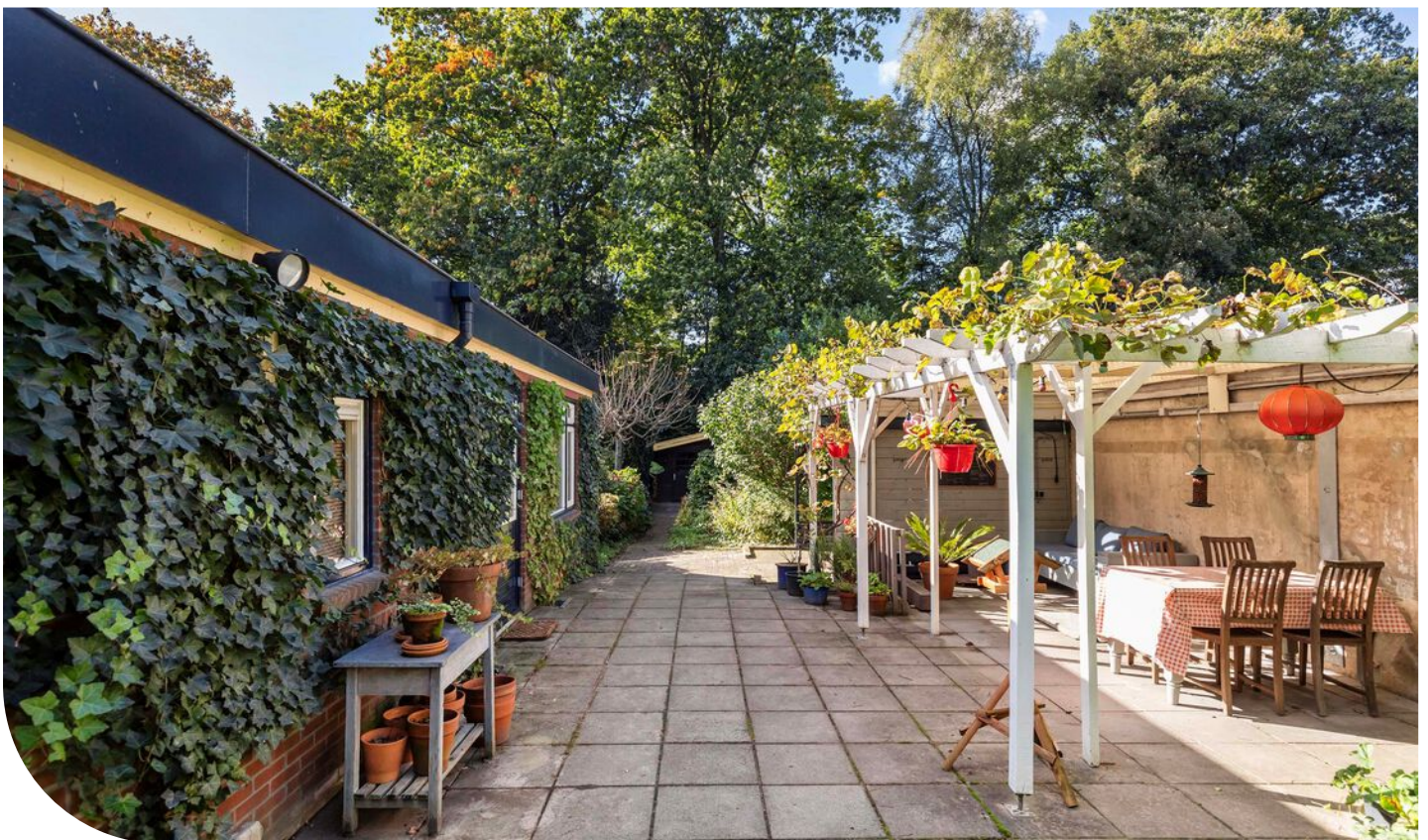
Energie label A, geldig t/m 07-08-2034.

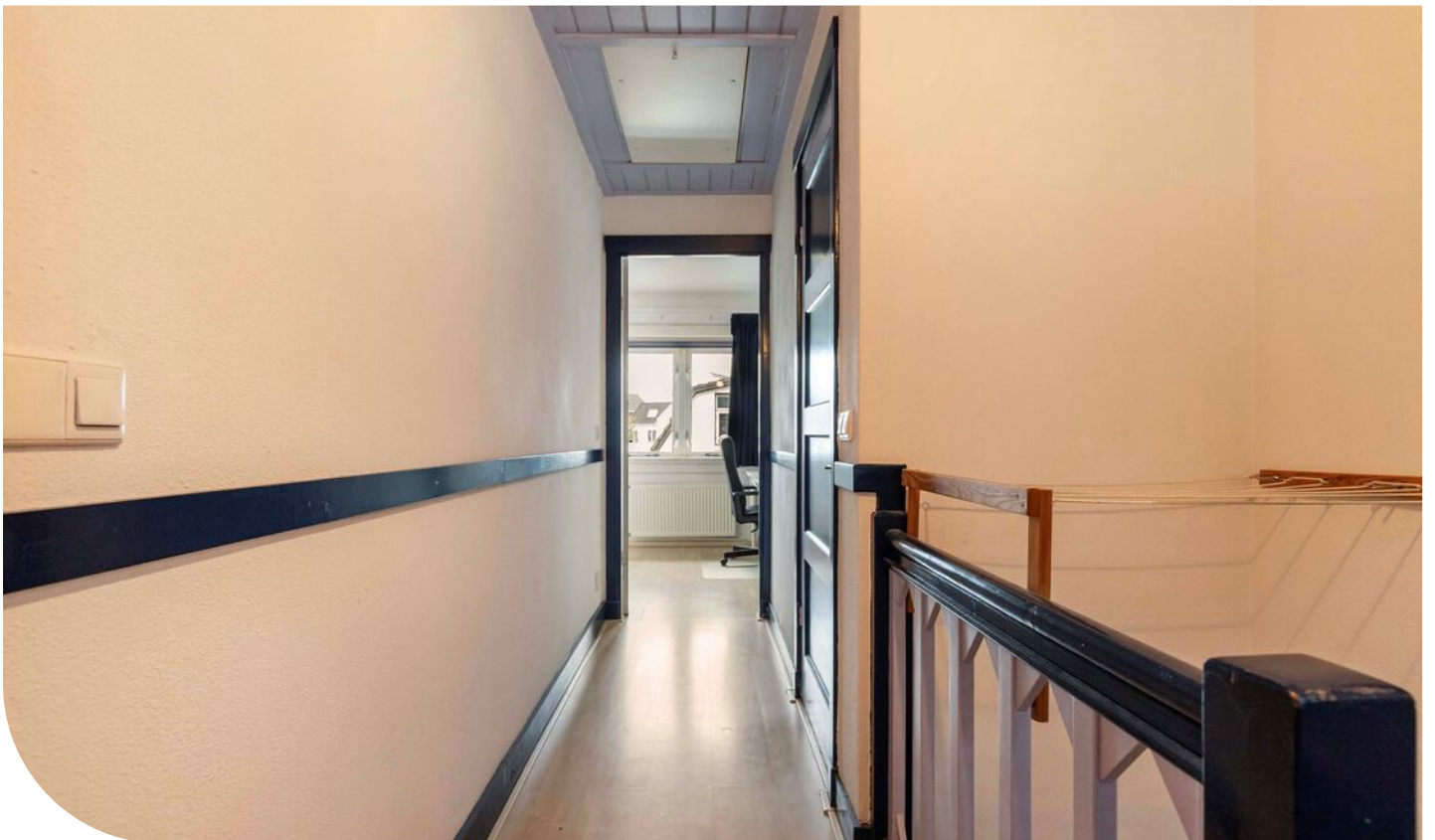
Aanvaarding in overleg.

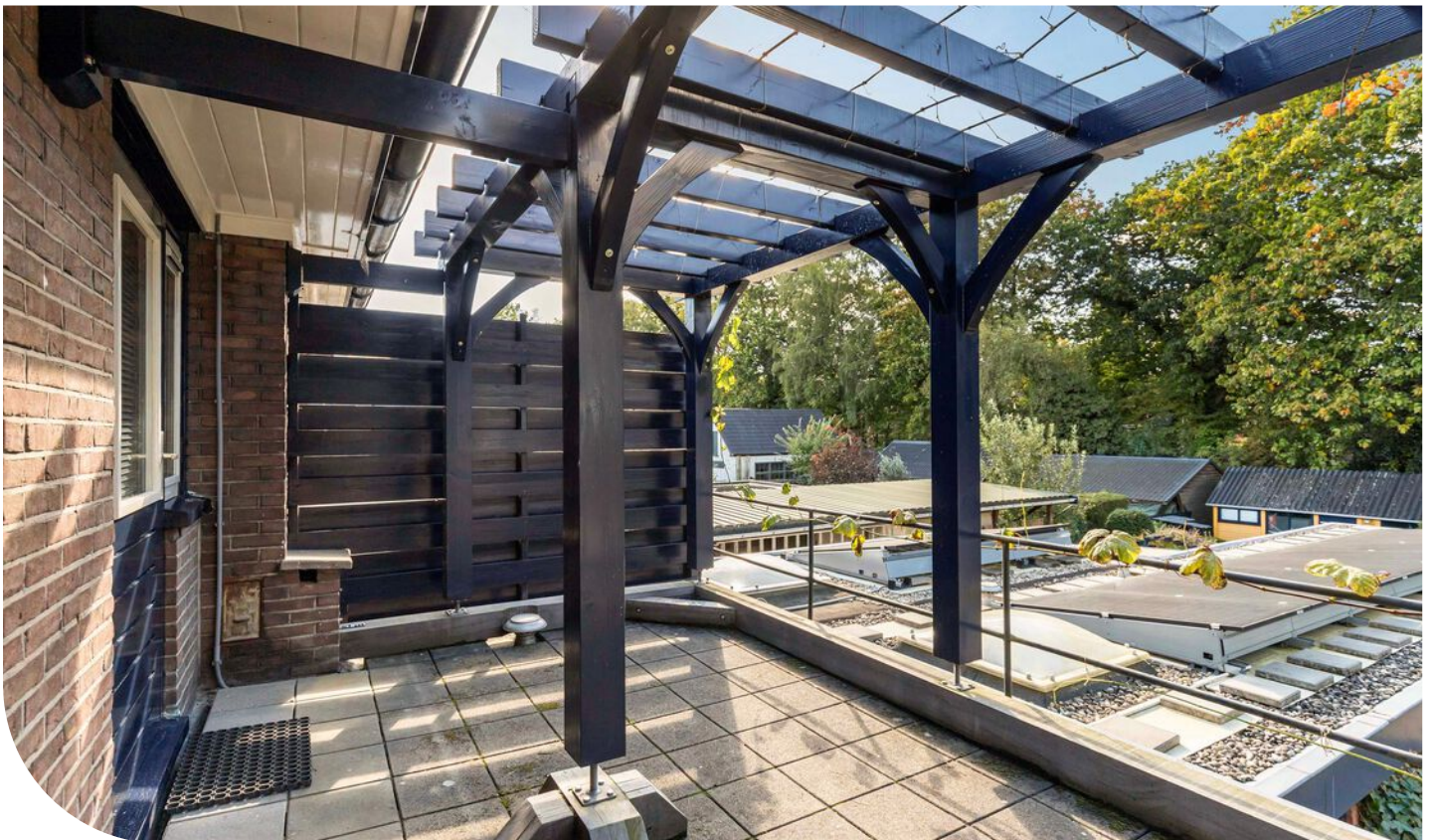
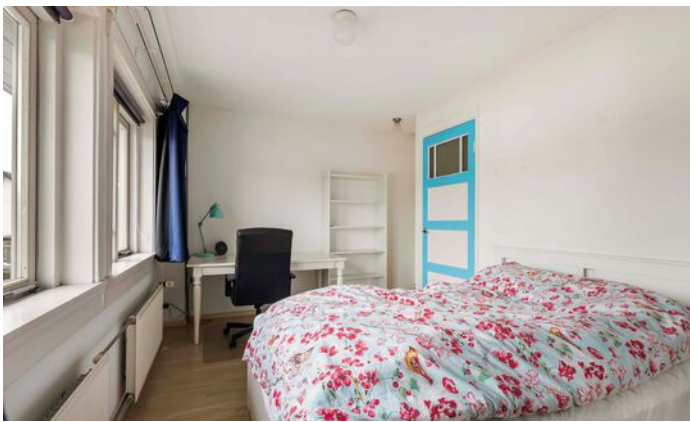


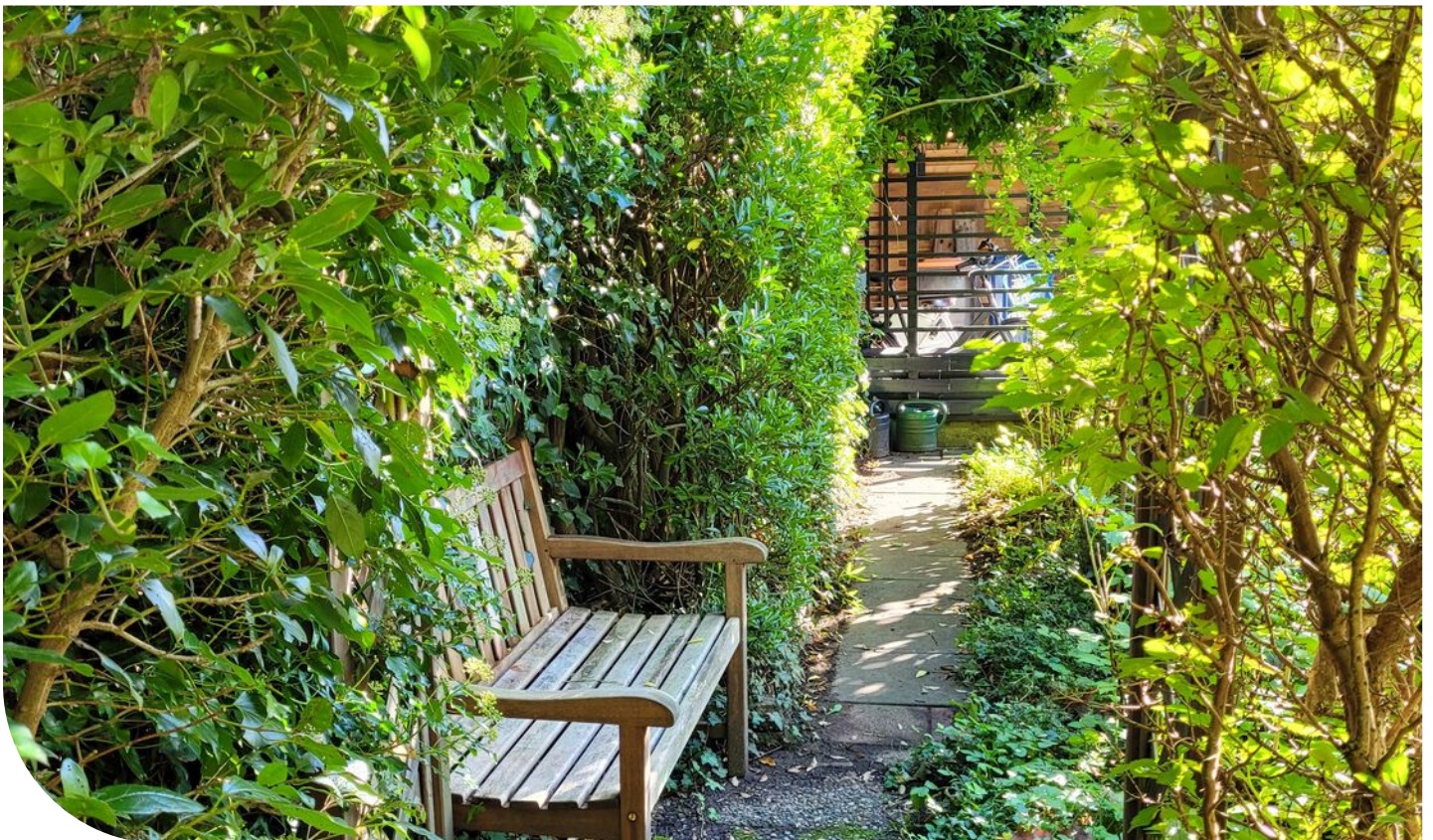










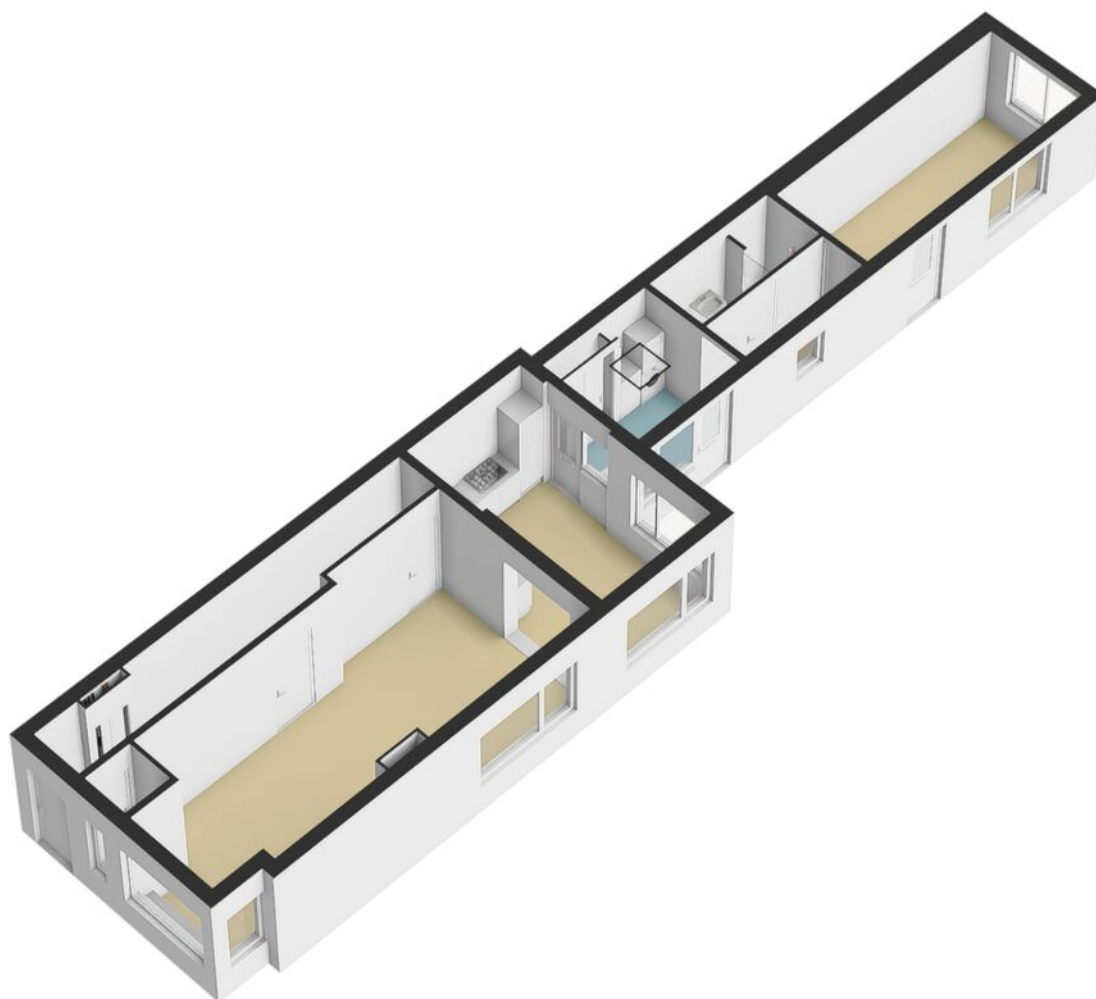


● Plattegrond begane grond 2D



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

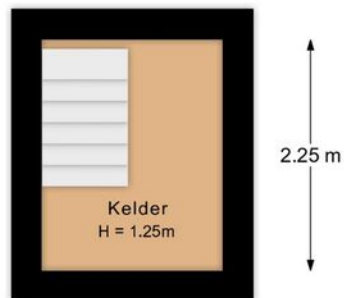
- Plattegrond begane grond 3D



● Plattegrond kelder 2D

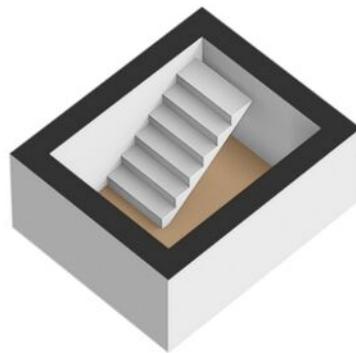
Vlijtseweg 33-2 Apeldoorn
Kelder

← 1.76 m →

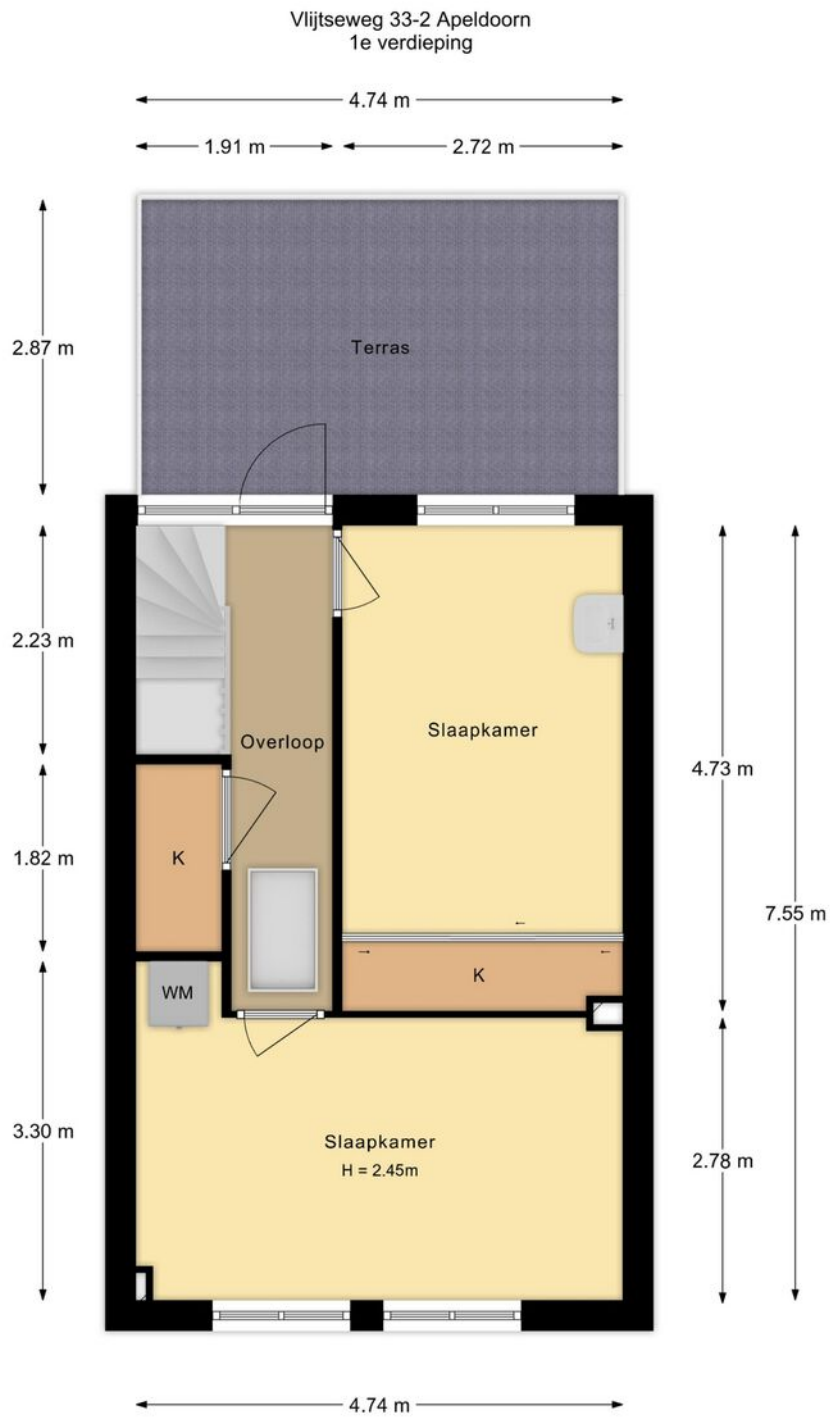


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

- Plattegrond kelder 3D

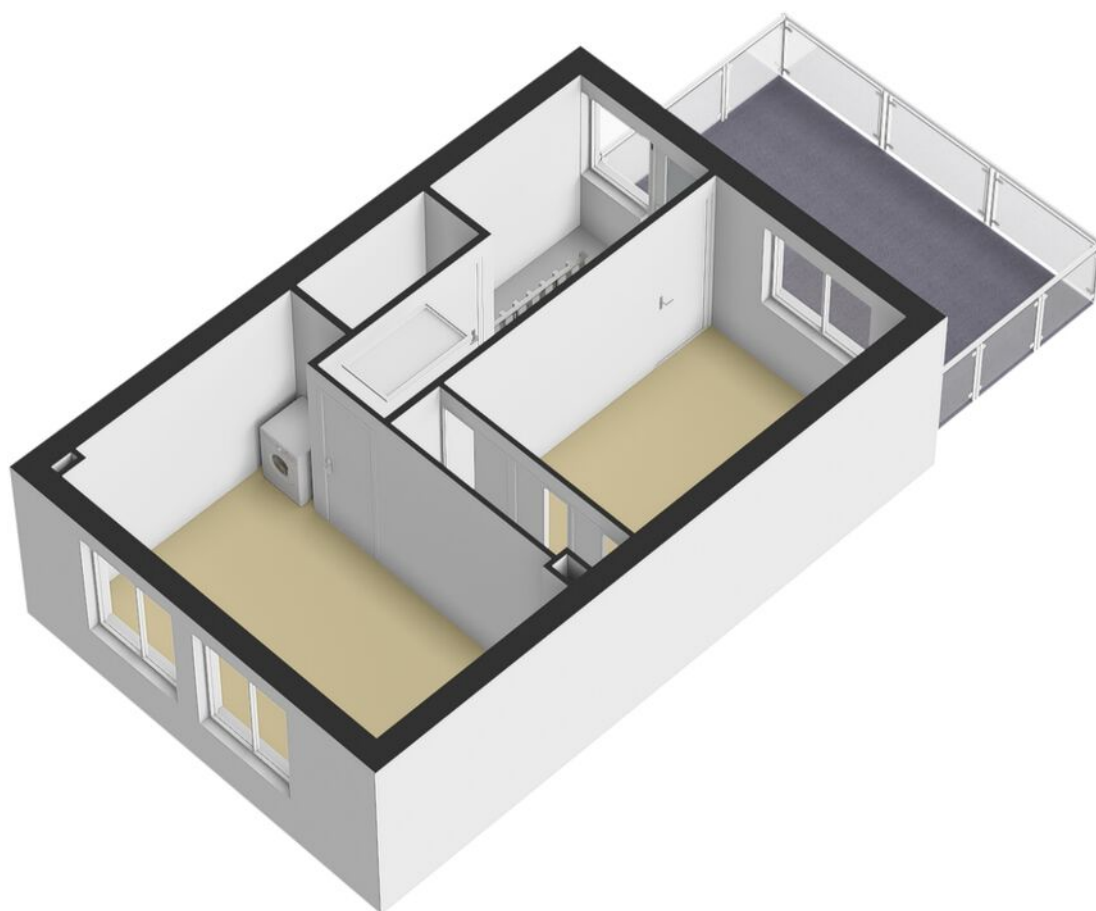


● Plattegrond eerste verdieping 2D

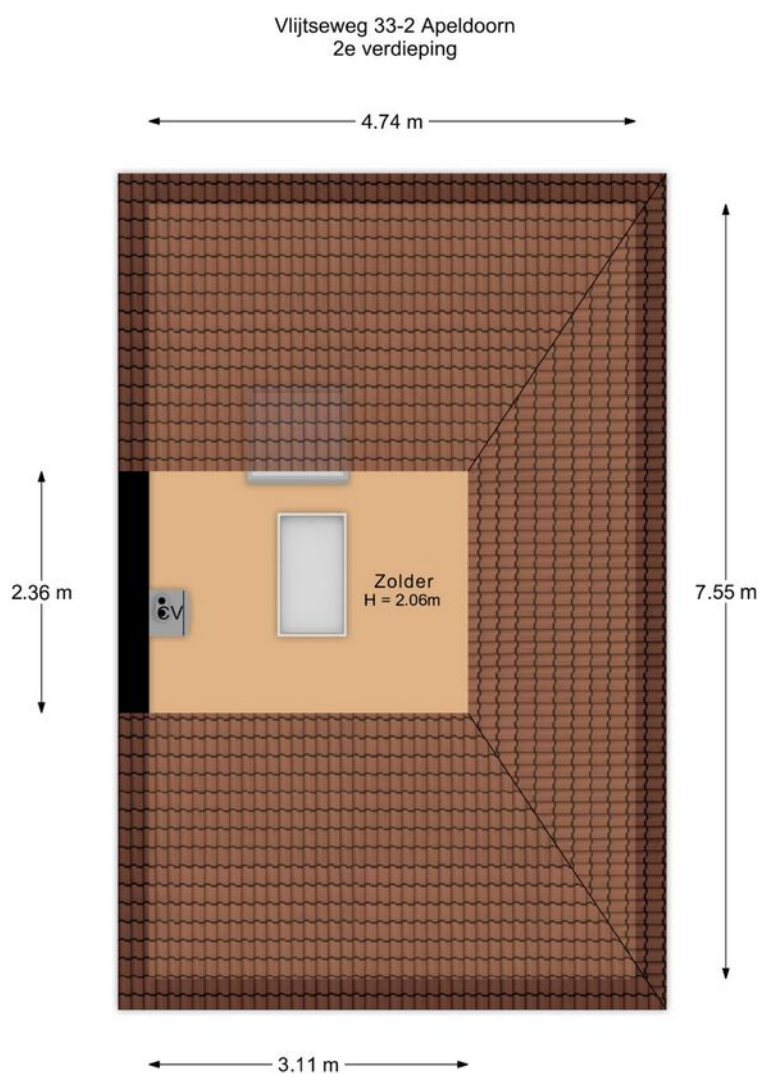


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

● Plattegrond eerste verdieping 3D

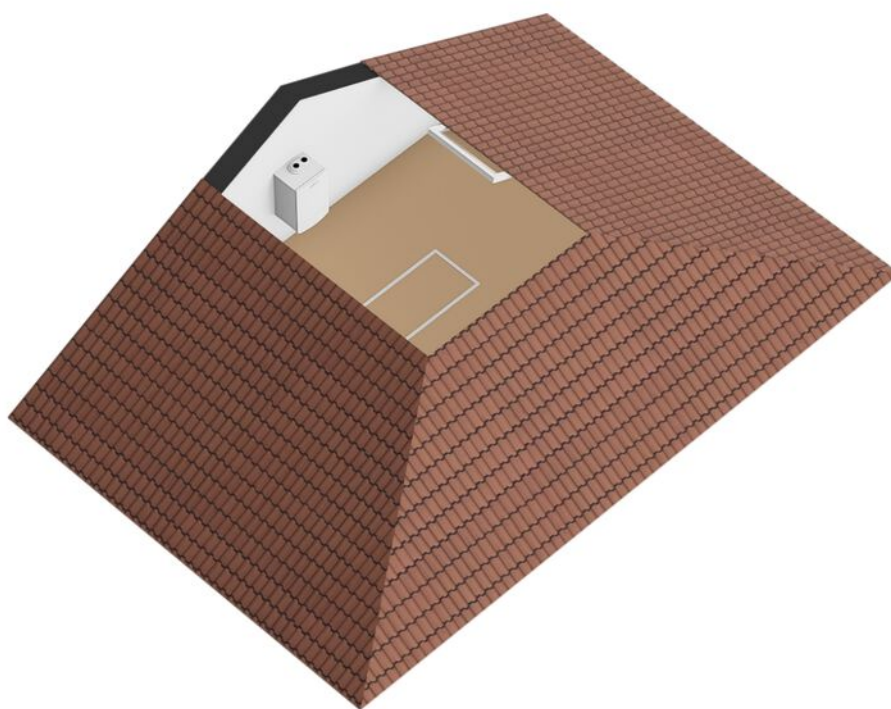


● Plattegrond tweede verdieping 2D

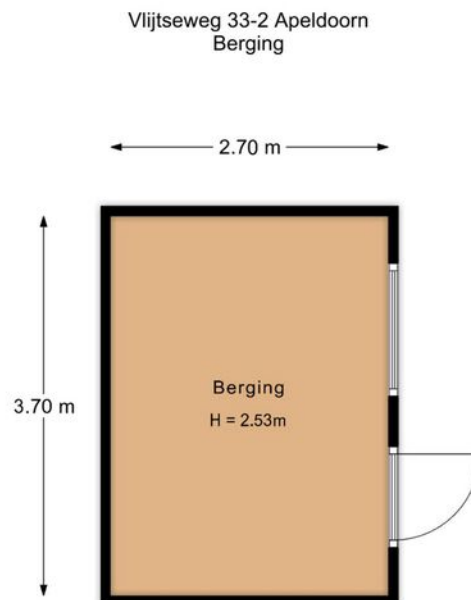


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

- Plattegrond tweede verdieping 3D

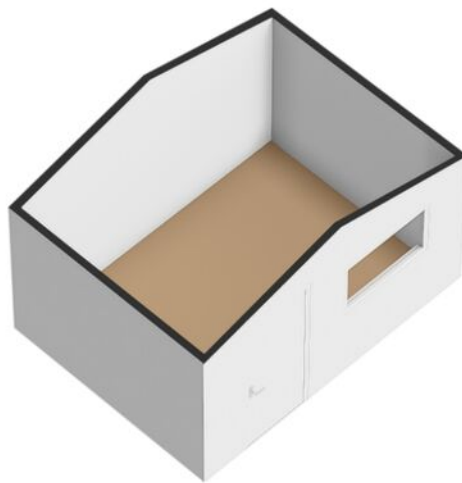


● Plattegrond berging 2D



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

● Plattegrond berging 3D



Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Vlijtseweg 33 2, 7317 AC, Apeldoorn

Datum:

20-09-2024

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				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots / dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Losse (hang)lampen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 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 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"/>
Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Lamellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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:				

Lijst van zaken

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Plavuizen	<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 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"/>
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"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Kookplaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas) fornuis	<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"/>
Magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken

Oven	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Combi-oven / combi-magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessories, te weten:				
Droogrek	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
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"/>
Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken

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

Lijst van zaken

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"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
Voorzetramen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorfolie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige zaken, te weten:				
Telefoonaansluiting / internetaansluiting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
<i>Verlichting/installaties</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>Bebouwing</i>				
Tuinhuis / buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei) kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Lijst van zaken



VBO Vereniging van
makelaars en taxateurs

Overige zaken

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

Voor akkoord,

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

plaats en datum:

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

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:

Vlijtseweg 33 2, 7317 AC 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?
Afgesproken met de eigenaar van het naastgelegen perceel - Vlijtseweg 35 - om de oude bestaande scheidingsmuur en in het verlengde daarvan de nieuw gebouwde schutting als erfgrans te beschouwen.
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*denk hierbij ook aan strookjes grond van de*) **niet bekend** ja nee

gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de bureu)?

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Mogelijk zijn er minimale verschillen tussen de huidige terreinafschieding (afgesproken erfgrrens) en de officiële erfgrrens met nr. 35. Aan de zijde van nummer 33 loopt de erfgrrens volgens de buurman ongeveer door het midden van de heg (in het verlengde van de scheidingsmuur aanbouw).

- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de bureu 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, kettngbedingen, 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 n.v.t. ja nee

gebruik?

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:

Ja, in 2023. Dat is destijds toegekend

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*)? **voor eigen bewoning**

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?
 voor zover bekend niet
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ja **nee**
 Zo ja, waar?
 niets noemenswaardigs
- 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?
Volgens de papieren zijn bij het oorspronkelijke gebouw uit circa 1932 de spouwen in 2006 nageïsoleerd met 5-6 cm inblaaswol. De spouwen van de aanbouw zijn voorzien van 75 mm Rockwool bij de bouw in 2000. Dit is ook waargenomen door voormalige boorgaten in de oude gevels en bij stootvoegen in de nieuwbouw.
- 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?
 voor zover bekend zijn alle geveldelen 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: **zie bouwjaren**
 Overige daken: **zie bouwjaar**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **ja** nee
 Zo ja, waar?
Het schuine dak had een kleine lekkage na installatie van de zonnepanelen. De installateur had per ongeluk een dakpan verschoven. Dit is volledig verholpen. Het platte dak van de aanbouw ter plekke van de aansluiting met de regenpijp had ook een kleine lekkage, mogelijk door werkzaamheden op het dak. Ook dit is volledig gerepareerd. Op de platte daken van aanbouw en keuken zijn in 2022 isolatieplaten aangebracht die ook bescherming bieden van het bitumen tegen o.a. weersinvloeden en mechanische slijtage.
- 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?
Door de vorige eigenaar is in 2000 boktor gesignaleerd in de balken aan de noordzijde van het schuine dak. Daar is een bestrijdingsbedrijf aan te pas gekomen die de boktor heeft

verwijderd. Voorafgaand aan de koop van de woning in 2019 is het dak voor de zekerheid opnieuw geïnspecteerd en is geen nieuwe boksor of verdere aantasting geconstateerd.

- 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?

Het schuine dak van de oude woning heb ik zelf geïsoleerd met 17 cm Rockwool waarbij veel aandacht is besteed aan een goede dampdichtheid. Het geheel is afgewerkt met gipsplaten. Het dak van de aanbouw is volgens de tekeningen tijdens de bouw in 2000 geïsoleerd met 90 mm EPS dakisolatie. Ikzelf heb het platte dak boven de keuken en van de aanbouw aan de buitenzijde nog nageïsoleerd met extra 50 mm dikke isolatieplaten. Onbekend is of, tijdens de renovatie van het oude huis in 2000, de platte daken boven keuken en erker ook nog van binnen geïsoleerd zijn.

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?

Voor zover bekend zijn alle daken geïsoleerd met uitzondering misschien van een kleine stukje dak boven de erker, dat stukje 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:

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?
continu, laatste in september 2024

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

Zo ja, door wie?

door mijzelf met kwaliteitsverf

- 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?

voor zover bekend zijn alle sleutels aanwezig

- 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)?

oude gebouw nagenoeg compleet HR++, nieuwbouw voornamelijk dubbel glas

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

ja nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

een kleine uitzondering vormt het WC-raam, dat is nog enkel glas

- 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?

voor zover bekend is alles goed droog

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

Zo ja, waar?

voor zover bekend niet

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

Zo ja, waar?

voor zover bekend niets noemenswaardigs

- 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?

voor zover bekend niets noemenswaardigs

- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, ja nee

doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

Zo ja, waar?

voor zover bekend niets noemenswaardigs

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

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

De vloer van de nieuwbouw is volgens de bouwtekening geïsoleerd met P.U. isolatieplaten van 80 mm dik. De vloer van de oude woning is niet geïsoleerd

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?

de vloer van het oude huis is niet geïsoleerd (de kruipruimte is hiervoor te laag)

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:

voor zover bekend is de kruipruimte droog (er is een klein kijkgaatje in de kelder), nooit problemen ondervonden

- 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)?

CV-installatie met combiketel op gas

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):

Remeha

Type(nummer) van de installatie(s):

Avanta 35c CW5

Installatiedatum van de installatie(s):

12-01-2021

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

10-01-2023

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ja nee

Zo ja, door wie?

Feenstra

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

Zo ja, wat is u opgevallen?

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?

voor zover bekend niet

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? **In een gedeelte van de aanbouw (bijkeuken, gang en badkamer). De verdeelunit bevindt zich in de bijkeukenkast.**

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

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

ja nee

Zo ja, welke?

Enlighten van Enphase

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

Jaar:

2022

Installateur:

Aalberts Duurzaam

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

ja nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

Jaar:

2023

Aantal kWh:

4600

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

ca. 18 jaar

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?

niet in gebruik

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?

De elektrische installatie is vermoedelijk bij de renovatie in 2000 vernieuwd. Bij installatie

van de zonnepanelen zijn een hoofdschakelaar en enkele groepen toegevoegd.

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ja nee

Zo ja, welke?

voor zover bekend zijn er geen gebreken

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:

In juni 2024 is een decentrale ventilatie-unit met warmteterugwinning geïnstalleerd in de woonkamer-keuken, inclusief sensoren en een interne radiator. Deze zorgt voor een goede relatieve vochtigheid en CO2 gehalte van de lucht. Het bespaart ook energie en zorgt voor een goede warmtecirculatie in het koude seizoen. In de zomer kan de unit ook worden gebruikt voor koeling.

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

12-06-2024

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

3 maanden

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 ja, functioneert dit systeem naar behoren?

ja nee

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? ja nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? **1 in bijkeuken., 1 op zolder, leeftijd onbekend**

8. Sanitair, riolering en keuken

a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ja nee

Zo ja, welke?

Het broyeurtoilet in de badkamer is al een tijdje buiten gebruik want lekte (schoon) speelwater. Het is ook niet echt nodig want een toilet in de gang is vlakbij. Verder zijn er geen noemenswaardige problemen of beschadigingen.

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? **uit 2000**

c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen ja nee

goed door?

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?
voor zover bekend niets noemenswaardigs
- 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?
waarschijnlijk vroeger wel gebruikt maar nu niet meer aanwezig
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? **2000**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **2000**
 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? **1932**
- 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?
voor zover bekend niet aanwezig
- 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?
 voor zover bekend niet aanwezig
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (*Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te*) niet bekend ja nee

verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)

- 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?
voor zover bekend niet
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? niet bekend **ja** nee
 Zo ja, waar?
In 2000 is boktor geconstateerd in de dakbalken, dat is volledig verholpen, zie hierboven
 Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? n.v.t. **ja** nee
 Zo ja, waar?
In april 2000, door Van Essen Ongediertebestrijding/Ontsmetting. Certificaat van behandeling is aanwezig
- 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?
Waarschijnlijk nergens sprake van betonrot, er zijn geen kruipruimtes of balkons uit die periode aanwezig. Er zijn weinig onderdelen van beton.
- m. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **ja** nee
 Zo ja, welke ver-/aangebouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Aanbouw in 2000 door KMA, een balkonpergola in 2023 door mijzelf.

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

Zo ja, welke?

Voor zover bekend zijn alle vergunningplichtige constructies gebouwd met een geldige vergunning. Voor de aanbouw, het tuinhuis en de balkonpergola zijn vergunningsdocumenten aanwezig. De overkappingen aan de noordzijde zijn voor mijn tijd gebouwd (met uitzondering van de pergola) en zijn vermoedelijk vergunningvrij.

- 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?

Energielabel A

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 430**
Belastingjaar: **2024**

- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 424000**
Peiljaar: **2024**

- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 214**
Belastingjaar: **2024**

- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)? **€ 896**
Belastingjaar: **2024**

- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
- | | |
|------------------|--------------|
| Gas: | € 110 |
| Elektra: | € 0 |
| Water: | € 21 |
| Stadsverwarming: | € 0 |
| Anders: | € 0 |

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas	1021 m³
Elektriciteit hoog	901 kWh
Elektriciteit laag	730 kWh
Elektriciteit totaal	1631 kWh
Water	136 m³
Stadsverwarming	0 GJ

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?

aantal: 1 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?

Er zijn garantiepapieren aanwezig voor enkele installaties; overdraagbaarheid onbekend, ik zal relevante papieren zoveel mogelijk overdragen

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

Dit formulier is zo goed mogelijk naar eer en geweten ingevuld. Toelichtingen of nuanceringen waren niet overal mogelijk, o.a. : - vraag 2f t/m 2i: alles nee voor zover bekend - vraag 2g: er is geen voorkeursrecht van toepassing voor zover bekend - vraag 2h: anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht: in koopcontract staat dat de woning door de koper gebruikt zal worden voor eigen bewoning. Het bestemmingsplan laat ook bedrijvigheid toe onder bepaalde voorwaarden - vraag 8h: er zijn 8 zonnepanelen van 360 W (op het platte dak) en 8 panelen van 325 W (op het schuine dak). - vraag 9g: de verlijmde afwerking van sommige keukenkastjes laat hier en daar los - vraag 10m: De balkonpergola moet aan de buitenranden nog worden

afgemaakt met een balustrade. Dat kan eenvoudig tussen de kolommen (de oude balustrade voldoet niet meer aan het laatste bouwbesluit). - vraag 11e: de opgave voor elektriciteitsverbruik houdt geen rekening met teruglevering, Per saldo lever ik nu per jaar (veel) meer stroom dan ik gebruik. - vraag 11i: parkeervergunning: parkeren kan op de eigen oprit

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

Energielabel A

Energielabel woningen

Registratienummer
860340867

Datum registratie
07-08-2024

Geldig tot
07-08-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel **A**



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++	
2 Gevelpanelen	+/-	+	++	
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	Gecombineerd ventilatiesysteem	
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	5480 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



23,9 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

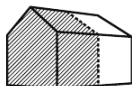
Over deze woning

Adres
Vlijtseweg 33 2
7317AC Apeldoorn
BAG-ID: 0200010000213905

Detailaanduiding

Bouwjaar 1932
Compactheid 2,63
Vloeroppervlakte 122m²

Woningtype
Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam P. Mast **Examnummer** 1036.9855.3254

Certificaathouder
BuildingLabel B.V.

Inschrijffnummer SKGIKOB 013038
KvK-nummer 39090359

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: VLM

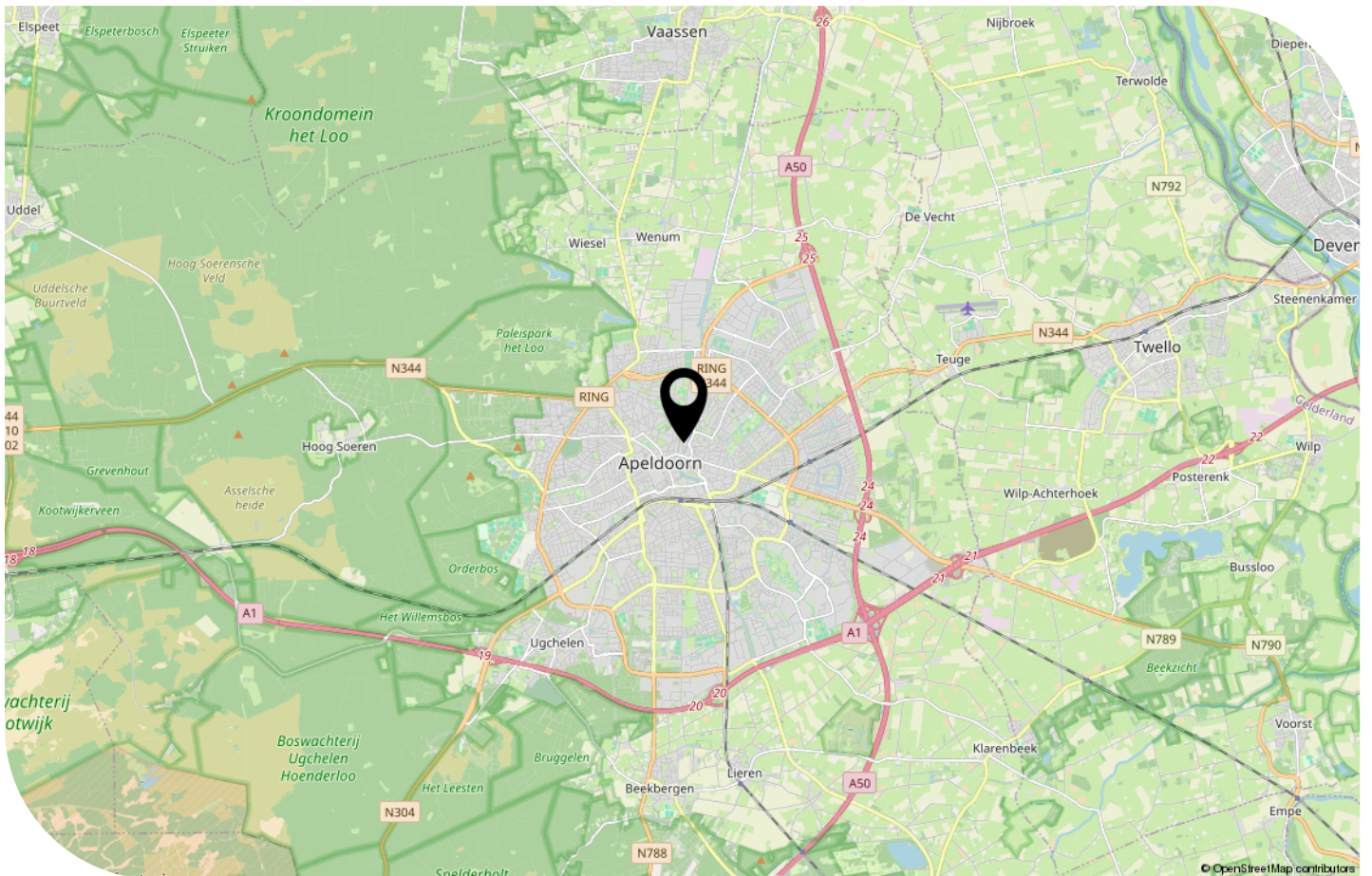
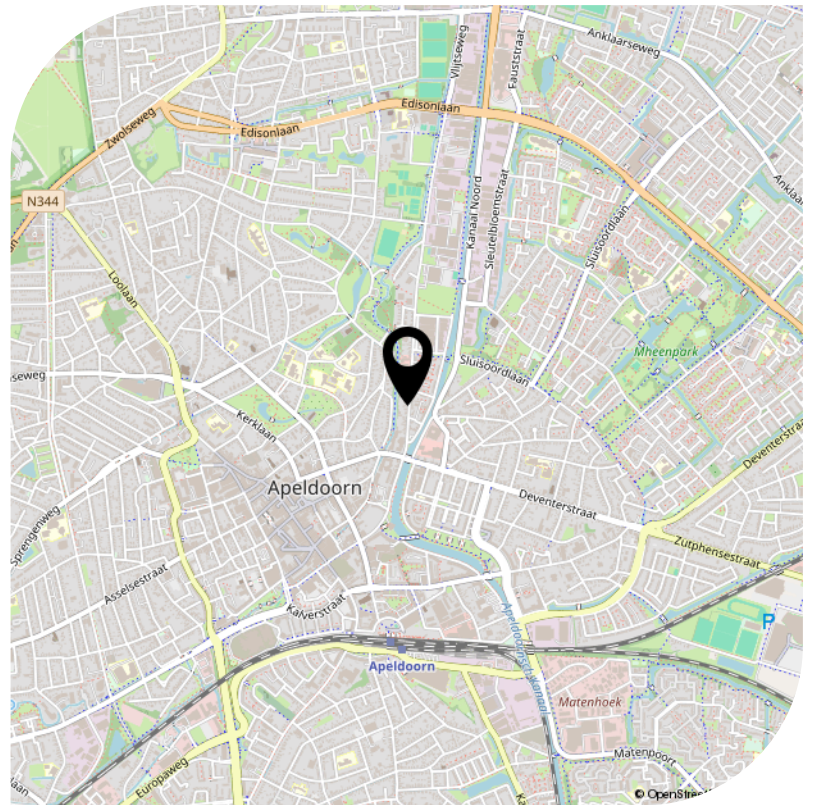


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Apeldoorn</p> <p>Sectie AA</p> <p>Perceel 2752</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 september 2024
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



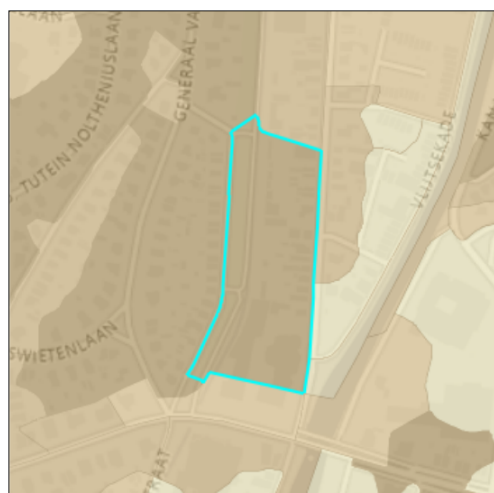
Funderingsviewer



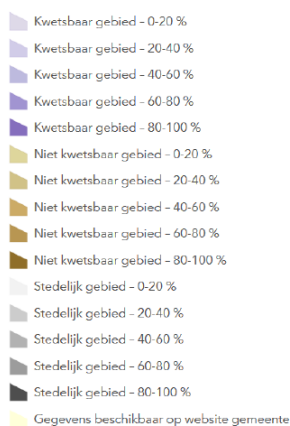
Rijksdienst voor Ondernemend
Nederland

Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden postcodegebied 7317AC

Aanmaakdatum/ -tijd: 11-10-2024 14:20:28



Percentage BAG panden gebouwd
voor 1970.



Dit postcodegebied (7317AC) bevat 31 panden (BAG). Van deze panden is 83,9% gebouwd voor 1970. De overheersende bodemgesteldheid voor deze postcode is Hogere Zandgronden.

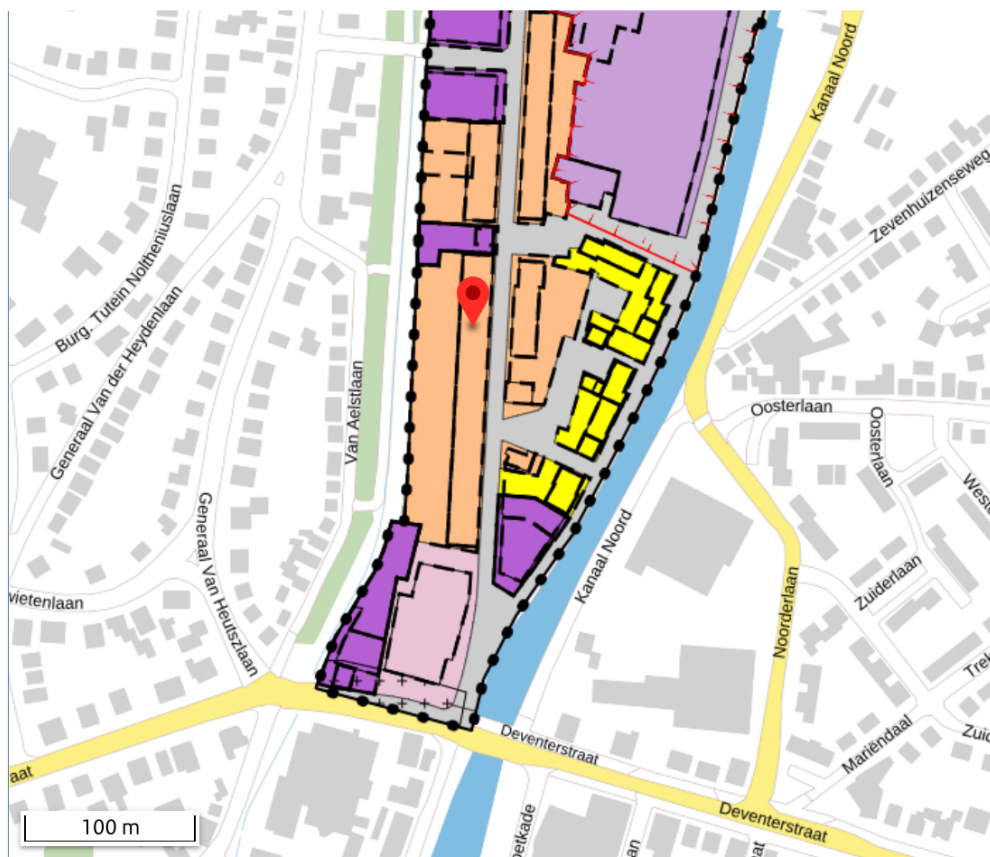
Panden gebouwd voor 1970 kennen meermaals houten funderingspalen. Deze kunnen kwetsbaar zijn, met name in gebied met een beperkte draagkracht van de bodem. Dat is in dit gebied echter niet aan de orde. Specifieke aandacht voor funderingsproblematiek is derhalve niet direct nodig, tenzij er concrete aanwijzingen 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:	Kanaalzone - De Vlijt	Datum afdruk:	11-10-2024
Type plan	bestemmingsplan	Eigenaar	gemeente Apeldoorn
Status	onherroepelijk (2011-12-28)	Uitgebreide status	onherroepelijk (plan); geheel onherroepelijk in werking (dossier)
Identificatie	NL.IMRO.0200.bp1039-onh1	IMRO Versie	IMRO2008
Besluitnr.	63-2011	Ondergrond	o_NL.IMRO.0200.bp1039-vas1.dgn



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!
vlijtseweg332.nl



vlijtseweg332.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