

Voorlandseweg 27
Apeldoorn



van laarhoven
makelaardij

Vraagprijs € 298.000 K.K.



info@vlmakelaardij.nl
055-3034025
vlmakelaardij.nl

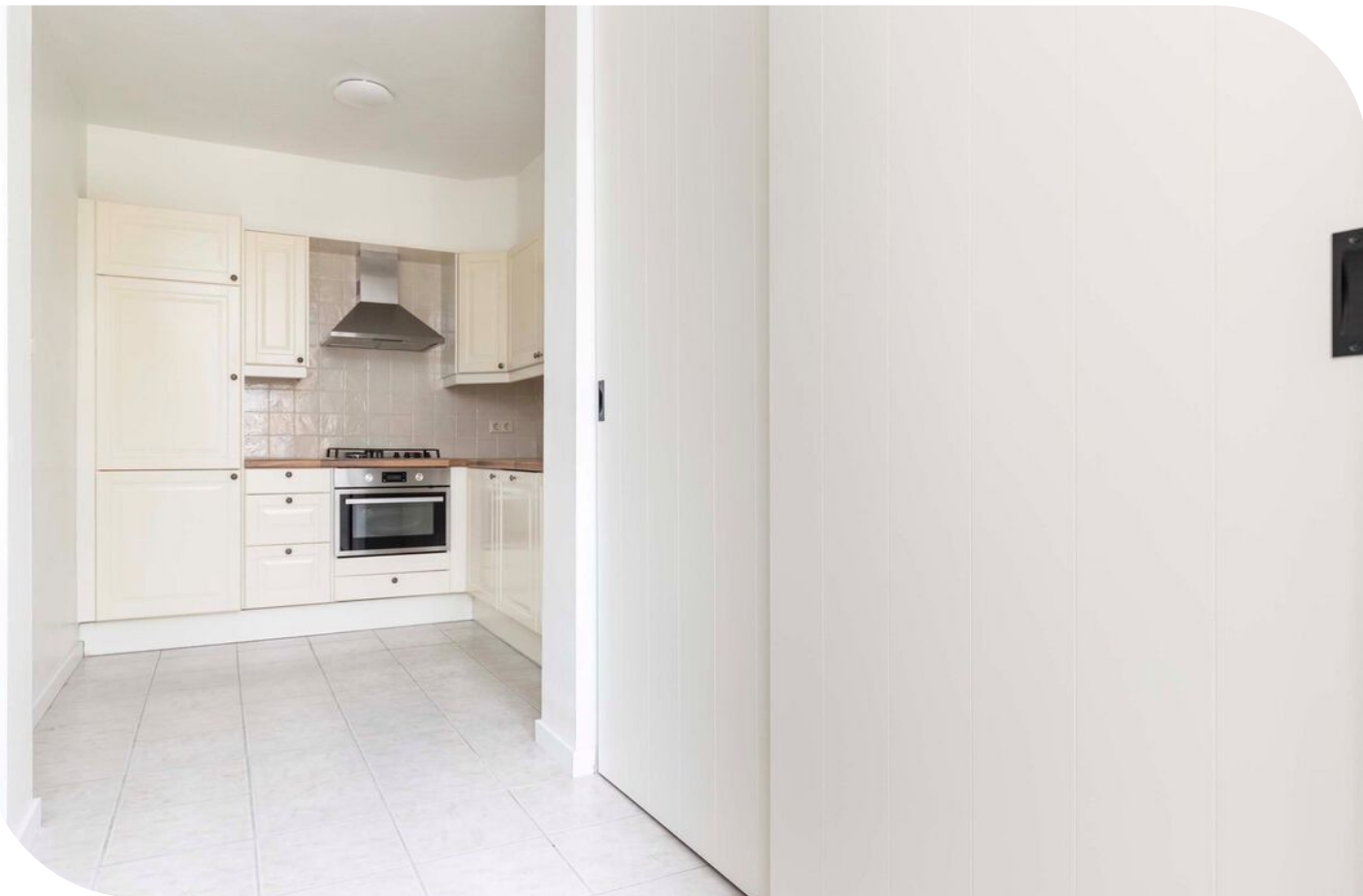
● Kenmerken

Woonoppervlakte	84m²
Perceeloppervlakte	147m²
Inhoud	302m³
Achtertuint	noordwest met achterom
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	1966
Energie ­ label	C



Vraagprijs € 298.000 K.K.





● Omschrijving

Goed onderhouden en uitgebouwde eengezinswoning (tussenwoning) gelegen in een rustige straat in de wijk Driehuizen, een groene woonomgeving dichtbij de bossen. De ligging is zeer gunstig, op fiets- en loopafstand van het centrum van Apeldoorn. In de nabijheid gelegen: scholen, winkels, NS-Station Apeldoorn en openbaar vervoer. Via de uitvalswegen ben je binnen een paar minuten rijden op de snelweg (A1). Een mooie centrale locatie aan de west kant van Apeldoorn. Een prettige leefomgeving waar auto's vrij geparkeerd mogen worden.

INDELING:

Begane grond: lichte entree/hal met direct aan de linkerkant het toilet (modern en zwevend toilet). Ruime trapkast en garderobe ruimte. Toegang tot de uitgebouwde woonkamer. De gehele begane grond is in 2022 nieuw gestuct en wat direct opvalt is de prettige lichtinval in het huis. De woonkamer is voorzien van een lichte laminaatvloer afgewerkt met hoge plinten. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd waardoor er een ideale ruimte is ontstaan om een aparte eethoek te creëren. Vanuit hier zijn de keuken en bijkeuken bereikbaar. De keuken is in hoekopstelling geplaatst en voorzien van diverse inbouwapparatuur. In de bijkeuken is een mooie en praktische kastenwand op maat gemaakt voor voorraad en de wasmachine en/of droger opstelling.

De achtertuin is vanuit de bijkeuken bereikbaar. Gelegen op het noordwesten maar door de gunstige ligging toch zeer zonnig. De achtertuin is vernieuwd en onderhoudsarm aangelegd. Tevens voorzien van buitenkraan. Er is een vrijstaande stenen berging aanwezig en een achterom (recht van overpad).

Eerste verdieping: overloop met toegang tot de 3 slaapkamers. 1 aan de voorzijde en 2 aan de achterzijde. De grootste slaapkamer aan de achterzijde geeft tevens toegang tot het ruime dakterras. De badkamer is gelegen aan de voorzijde, voorzien van inloopdouche en wastafelmeubel.

Vliering: middels vlizotrap is de vliering (nokhoogte circa 1.30 meter) bereikbaar. Tevens bevindt de C.V.-ketel zich hier.

Kortom: een heerlijk gezellig huis, goed onderhouden, op een geliefde woonlocatie!

BIJZONDERHEDEN:

- Uitgebouwde eengezinswoning;
- Stucwerk begane grond & trapopgang 2022;
- Ruime keuken (hoekopstelling) met bijkeuken;
- 3 slaapkamers;
- Ruim dakterras aan de achterzijde;
- Vrijstaande stenen berging en achterom (recht van overpad);
- Gelegen op fiets- en loopafstand van centrum Apeldoorn;
- Gelegen op fiets- en loopafstand van sportfaciliteiten.

Energie label C, geldig tot en met 14-04-2033.

Aanvaarding in overleg.

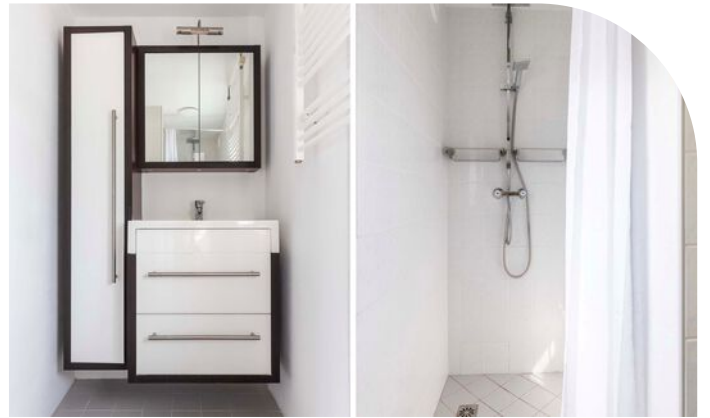










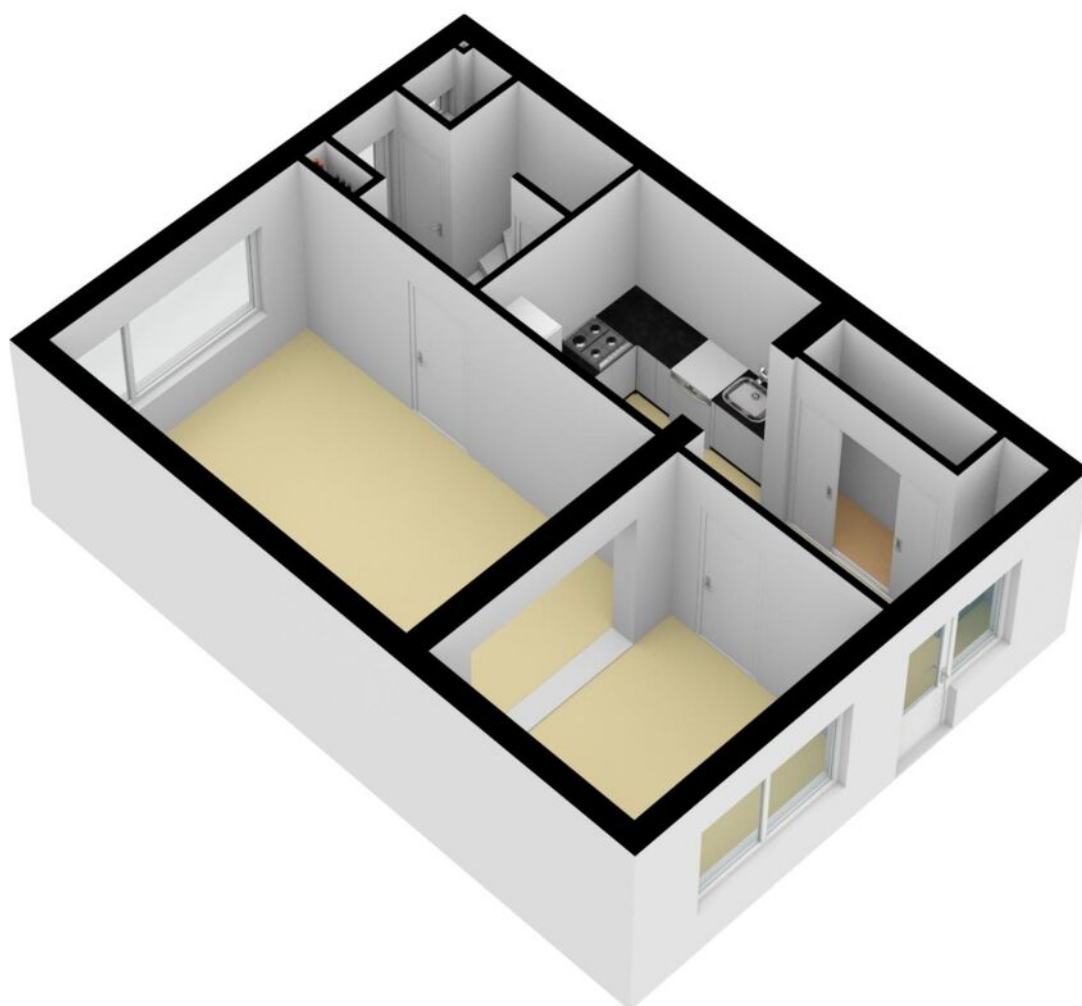


● Begane grond 2D

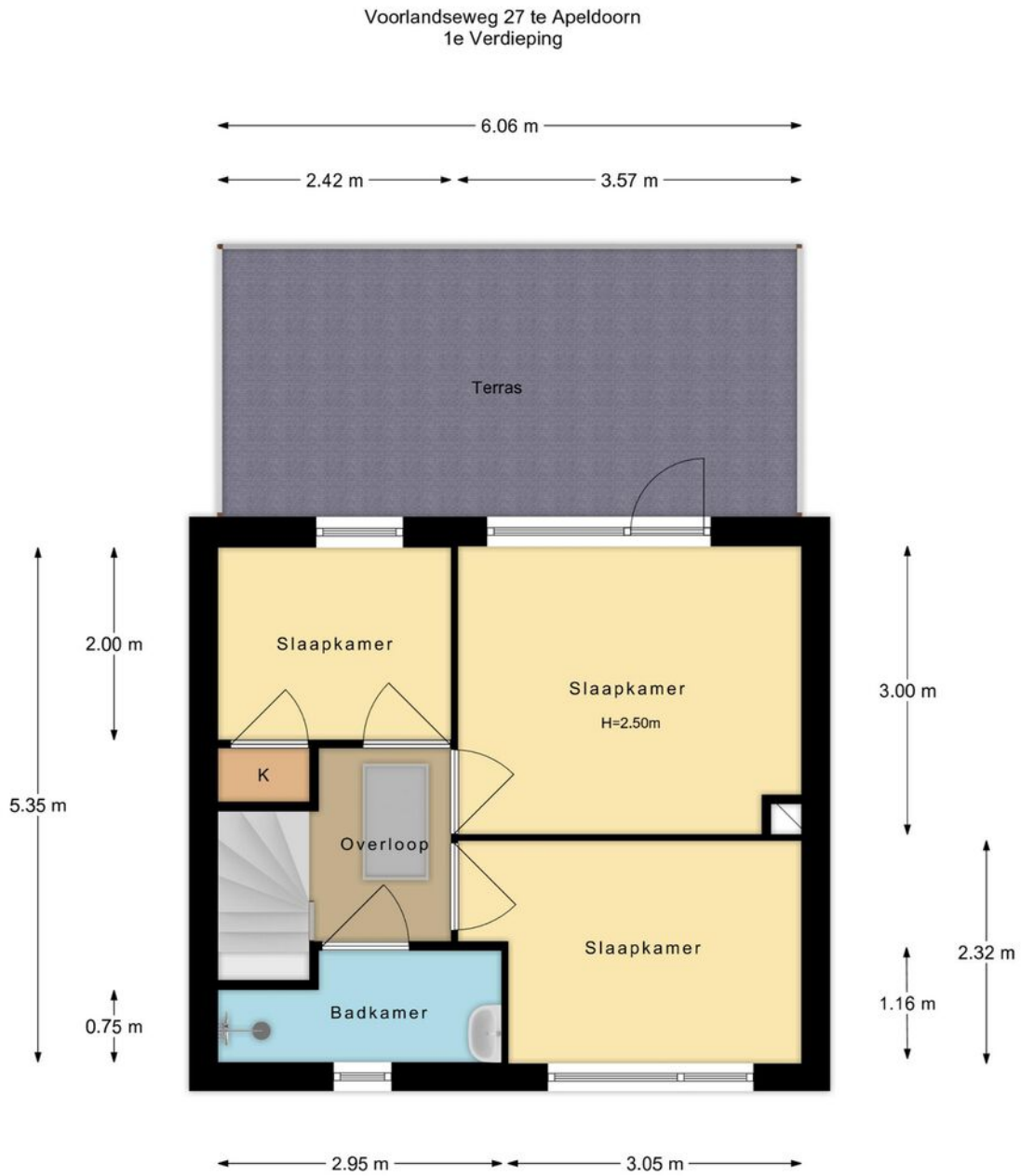


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

● Begane grond 3D

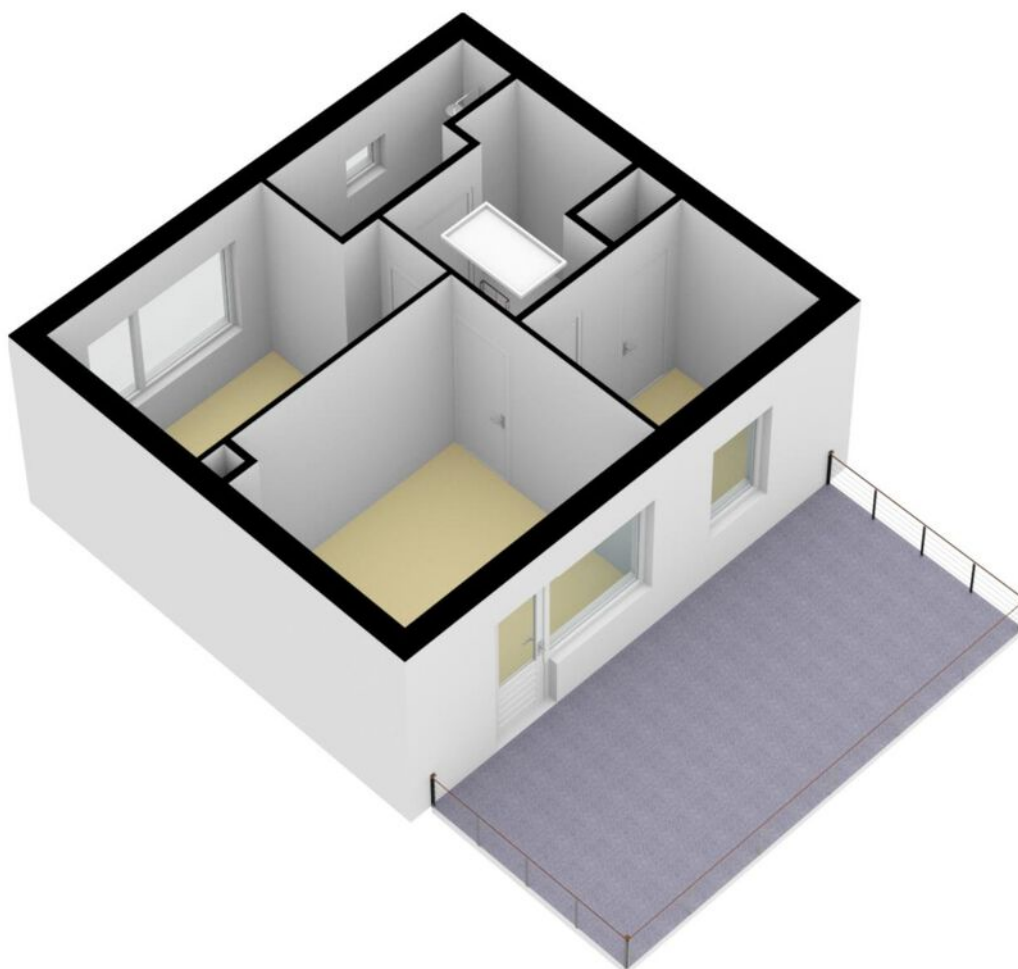


● Eerste verdieping 2D



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

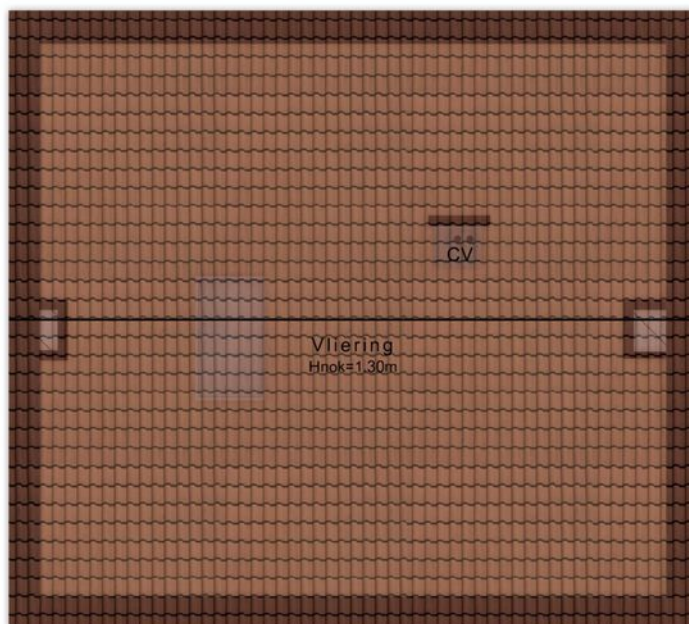
● Eerste verdieping 3D



● 2e verdieping 2D

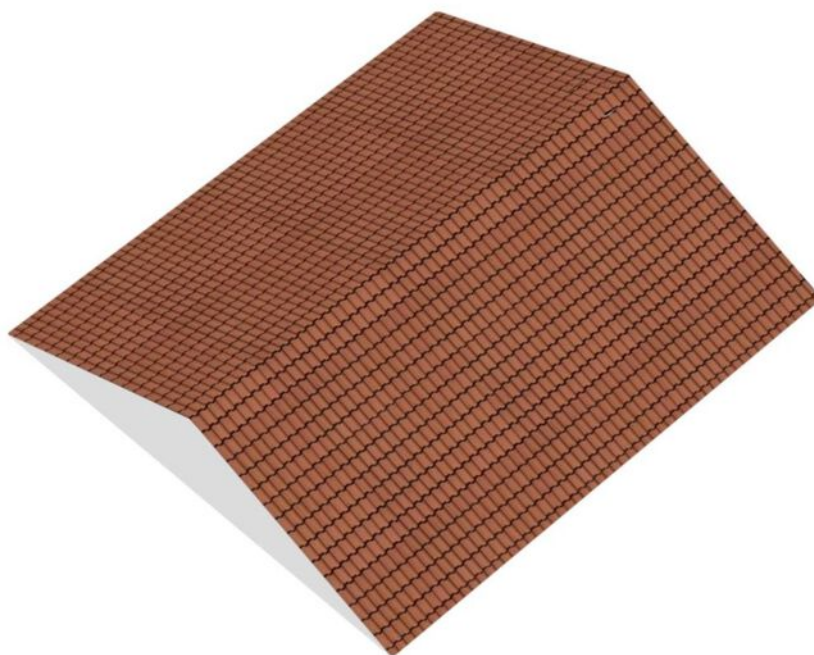
Voorlandseweg 27 te Apeldoorn
2e Verdieping

← 6.06 m →



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

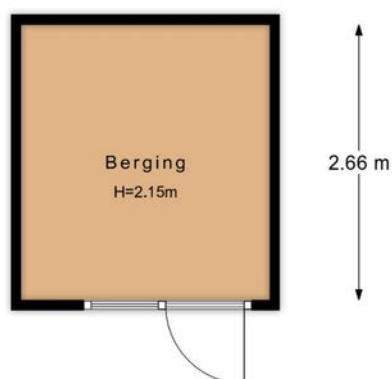
- 2e verdieping 3D



● Berging 2D

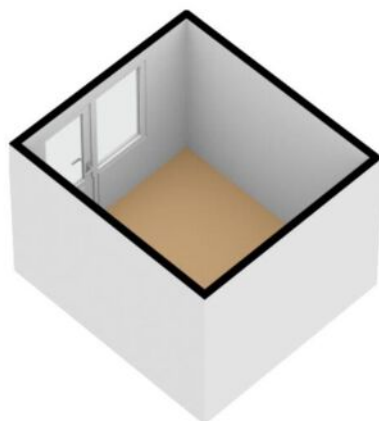
Voorlandseweg 27 te Apeldoorn
Berging

← 2.40 m →



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

● Berging 3D



Lijst van zaken

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

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.V.T.
Buiten				
Tuinaanleg / bestrating / beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tuinhuis / buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Broeikas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i><u>Eventuele toelichting:</u></i>				
Woning				
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Schotel / Antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(voor deur) bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidssloten / inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens / zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens / zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i><u>Eventuele toelichting:</u></i>				
Raamdecoratie				
Gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Jaloezieën / lamellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i><u>Eventuele toelichting:</u></i>				

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

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

Eventuele toelichting:

Sanitaire voorzieningen

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

Eventuele toelichting:

Waterslot wasautomaat gaat mee

Aanvullende opmerkingen:

Inbouwverlichting/ Dimmer en de opbouwverlichting blijft achter

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

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

Naam:

Naam:

Plaats:

Plaats:

Datum:

Datum:

Vragenlijst

1. Adres gegevens

Adres	Voorlandseweg 27
Postcode	7312 EA
Woonplaats	Apeldoorn

2. Aankoop en Gebruik

a) Zijn er nadat u destijds eigenaar geworden bent, nog andere (aanvullende) akten opgesteld met betrekking tot het perceel en de woning?	Nee
b) Zijn er afspraken gemaakt met een eigenaar van één van de aangrenzende percelen? <i>(denk hierbij o.a. aan: afspraken/regelingen over het gebruik en/of onderhoud van een poort, tuin, grond, schuur, erfafscheiding, garage of (mondelijke) overeenkomsten met verschillende burens, toezeggingen, etc.)</i>	Ja, recht van overpad bij het verlaten van de tuin
c) Staan de huidige terreinafscheidingen volgens u op de kadastrale grens?	Ja
d) Staan uw gebouwen/bouwsels en die van uw burens helemaal op het eigen perceel?	Ja
e) Zijn er geschillen tussen u, en bijvoorbeeld uw burens, ten aanzien van de aangrenzende percelen? <i>(Denk hierbij o.a. aan: onenigheid over de erfafscheiding, perceelgrenzen etc.)</i>	Nee
Eventuele toelichting op bovenstaande punten	

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

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



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

4. Huur/Verhuur

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

5. Publiekrechtelijke beperkingen

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

6. Procedures

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

7. BTW Heffing

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

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

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

9. Aanschrijvingen

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

10. Terug te vorderen subsidies

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

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

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

12. Onderhoudscontracten en garanties

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

13. Particuliere woonverbetering

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

14. Onbewoonbaar

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

15. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht

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



16. Verbouwingen

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

17. Gebruik

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

18. Fundering, kruipruimte en kelder

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



19. Gevels

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

20. Kozijnen, deuren en ramen

a) Zijn er ramen, deuren of sloten die niet functioneren? Zo ja, welke:	Ja Door de weersveranderingen gaat het hout werken en kunnen de deuren klemmen.
b) Ontbreken er sleutels? Zo ja, welke:	Nee
c) Is er in de gehele woning dubbel glas aanwezig? Zo nee, welke ruimtes wel ?	Ja
d) Is er bij het dubbel glas sprake van condens tussen het glas (lekke ruiten)? Zo ja, welke?	Nee
e) Zijn er kozijnen met houtrot? Zo ja, welke:	Nee



f) In welk jaar werd de buitenzijde voor het laatst geschilderd? En is dit schilderwerk door een erkend schildersbedrijf uitgevoerd?	Ja 2018
---	------------------------------

21. Vloeren, plafonds en wanden

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

22. Daken

a) Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)? Zo ja, waar en wanneer:	Nee
b) Is het u bekend dat de vorige eigenaar last van lekkages aan de daken had? Zo ja, waar en wanneer:	Onbekend
c) Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren? Zo ja, waar en wanneer:	Ja, panlatten vernieuwd 2010
d) Is het u bekend dat vorige eigenaren de daken al eens (gedeeltelijk) heeft laten vernieuwen/repareren? Zo ja, waar en wanneer:	Onbekend
e) Is er sprake van platte daken en zo ja, waar bevinden deze daken zich (ook evt uitbouw/garage/bergingen etc.) Zo ja, hoe oud is/zijn het dak/de daken?	Ja



	Uitbouw, leeftijd niet bekend
f) Zijn er gebreken aan het dak bekend? Zo ja, welke:	Nee
g) Is er een gebrek aan een van de dakgoten? Zo ja, waar:	Nee

23. Installaties

a) Zijn u gebreken of bezwaren bekend van/tegen de technische installaties? (Denk hierbij aan de leidingen voor gas, water en electra, CV, mechanische installatie, apparatuur, zonneschermen, kachels, thermostaat etc.) Zo ja, welke:	Nee
b) Zijn er radiatoren of vertrekken die niet verwarmd worden? Zo ja, welke:	Nee
c) Zijn er radiatoren of waterleidingen die lekken? Zo ja, welke:	Nee
d) Moet de cv-ketel meer dan één keer per jaar worden bijgevuld? Zo ja, hoe vaak en is de oorzaak bekend?	Nee
e) Is de elektrische installatie vernieuwd (uitbreiding groepen, bedrading, etc.) Zo ja, wanneer en wat:	Nee
f) Is de cv-ketel in eigendom of lease? In geval van lease, naam van de leasemaatschappij:	Ja, eigendom Remeha Avanta 28C 2007 Mei 2023 gecontroleerd

24. Afvoeren

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



Als in het verleden maatregelen zijn getroffen tegen een of meer van in deze vraag genoemde gebreken, dan graag aangeven welke en eventuele (garantie-)bewijzen toevoegen.

25. Verontreinigingen

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

26. Overige zaken/gebreken

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

27. Bouwtechnische keuring

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

28. Energiebesparende maatregelen

a) Is er een energielabel aanwezig? Zo ja, het Energielabel heeft registratienummer: Zo ja het Energielabel a.u.b. als bijlage toevoegen Zo nee, overleg dan met de Makelaar over het laten vervaardigen van een Energielabel.	Ja, label C
b) Is er sprake van een Nul-op-de-Meter-woning of een energie neutrale woning? Zo ja, graag documenten toevoegen. Ga hierna verder met vraag F	Nee
c) Is er sprake van vloerisolatie? Zo ja, wat voor isolatie, welke ruimtes en wanneer is deze aangebracht:	Ja, woonkamer rockwool, circa 2010/2011, verdiepingsvloer vliering geïsoleerd rockwool
d) Is er sprake van dakisolatie? Zo ja, wat voor isolatie, welke ruimtes en wanneer is deze aangebracht:	Nee
e) Zijn de gevels geïsoleerd? Zo ja, wat voor isolatie en wanneer is deze aangebracht:	Ja, spouwmuur Knauff supafil, RD- waarde 1.47 m2
f) Welke voorzieningen zijn er nog meer aangebracht voor energiebesparing en/of een gezond binnenklimaat? <i>(Denk hierbij aan warmte-terugwin-voorzieningen, warmtepomp, zonnepanelen, vraaggestuurde ventilatie met CO2-sturing etc.)</i>	N.V.T.

29. Gemeente- en waterschapsbelasting

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?	
a) Onroerendzaakbelasting (bij een woning)	Aanslagjaar: 2023 € 302,30
b) Onroerendzaakbelasting (bij een niet-woning)	Aanslagjaar: €
	Eigenaarsdeel Gebruikersdeel
c) Waterschapslasten	€ 275,47
d) Verontreinigingsheffing/rioolrecht	Aanslagjaar: 2023 € 133,18
e) De WOZ-waarde van de woning	Aanslagjaar: 2022 € 234.000
f) Bent u bij in de betalingen van deze belastingen/aanslagen?	Ja
g) Bent u, indien van toepassing, bij in het betalen van de erfpachtcanon?	N.V.T.

30. Energie, Televisie en Internet

a) Bij welke energieleverancier neemt u energie af? Vattenfall	
b) Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks?	€ 248
c) Dit bedrag heeft betrekking op: <input type="checkbox"/> Water <input checked="" type="checkbox"/> Elektriciteit <input checked="" type="checkbox"/> Gas <input type="checkbox"/> anders, nl:	
d) Welke internet/televisieaansluiting is er? <input type="checkbox"/> Kabel <input type="checkbox"/> Koper <input checked="" type="checkbox"/> Glasvezel	

31. Nadere informatie

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

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

Bijzonderheden/aanvullingen	Vraagnummer


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Van Laarhoven



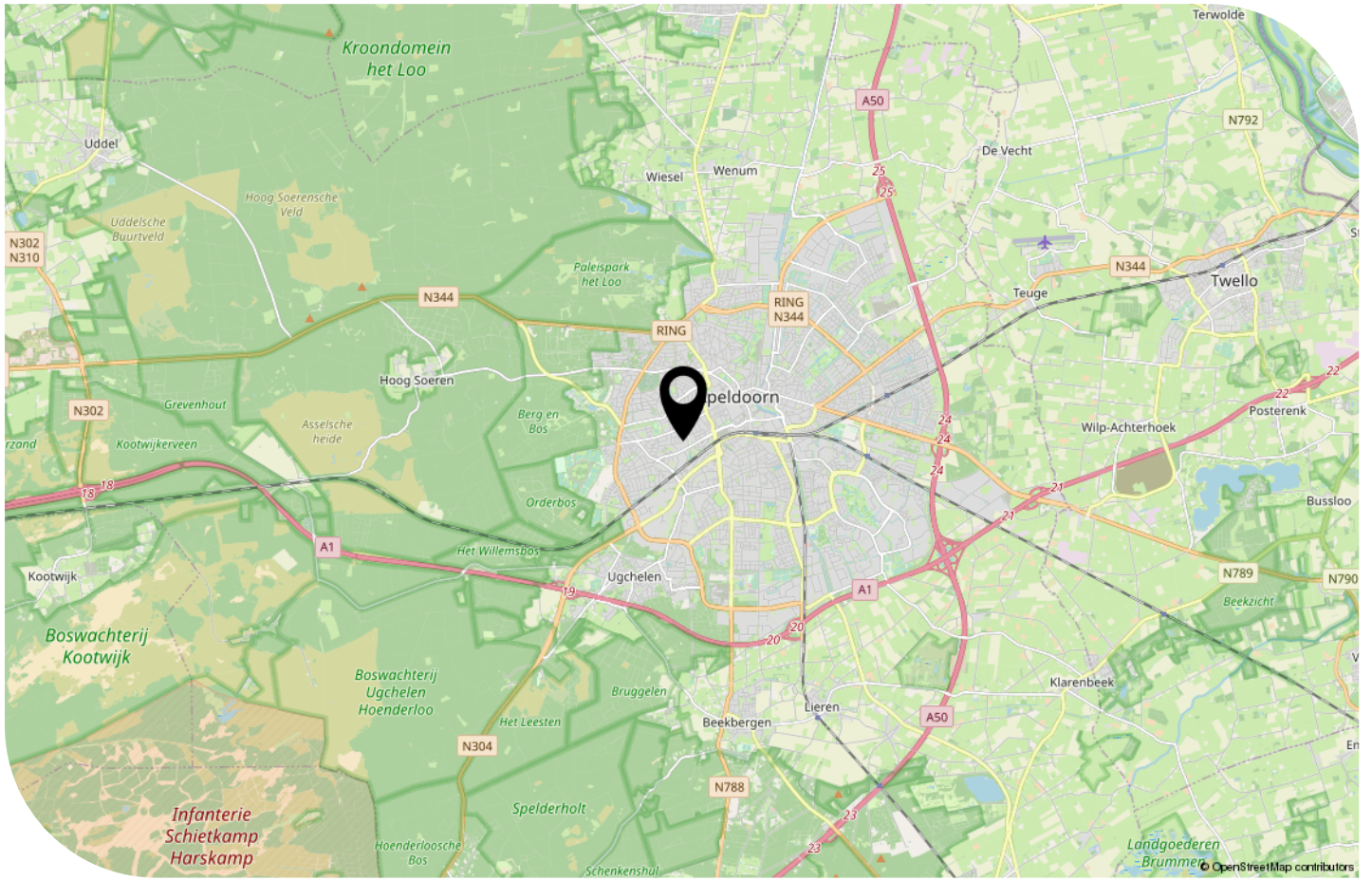
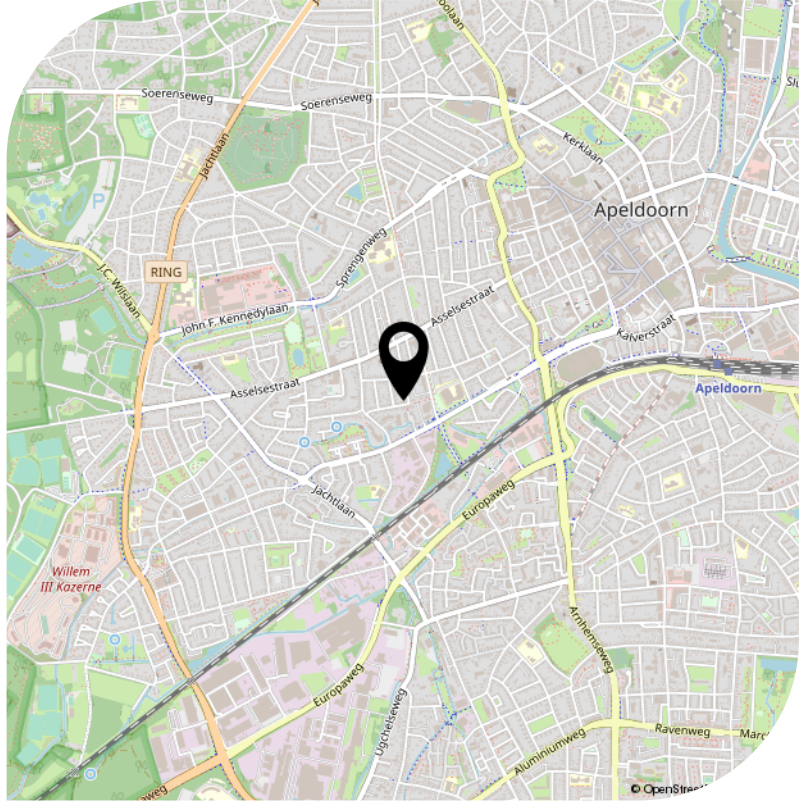
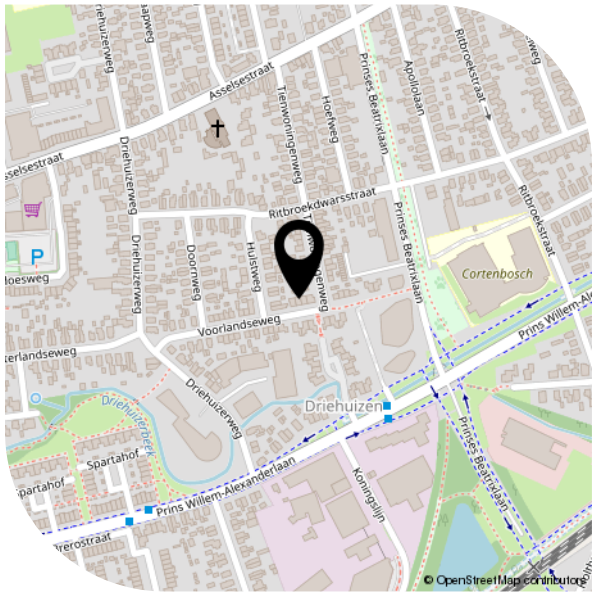
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
Perceelnummer		Kadastrale gemeente Apeldoorn	
25	Huisnummer	Sectie U	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5895	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 april 2023
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

● Locatie op de kaart



Deze woning heeft energielabel

C



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

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

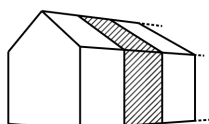
Adres

Voorlandseweg 27
7312EA Apeldoorn
BAG-ID: 0200010000215468

Detailaanduiding

Bouwjaar 1966
Compactheid 1,83
Vloeroppervlakte 83 m²

Woningtype
Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

René Haak

Examnummer

8185.4745.1044

Certificaathouder

EP Certificatie B.V.

Inschrijfsnummer

EPG2020-54

KvK-nummer

87870258

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname





Rapport Bodemloket

Datum: 9-5-2023



Legenda

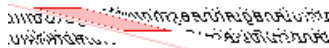
Locatie



Voortgang onderzoek

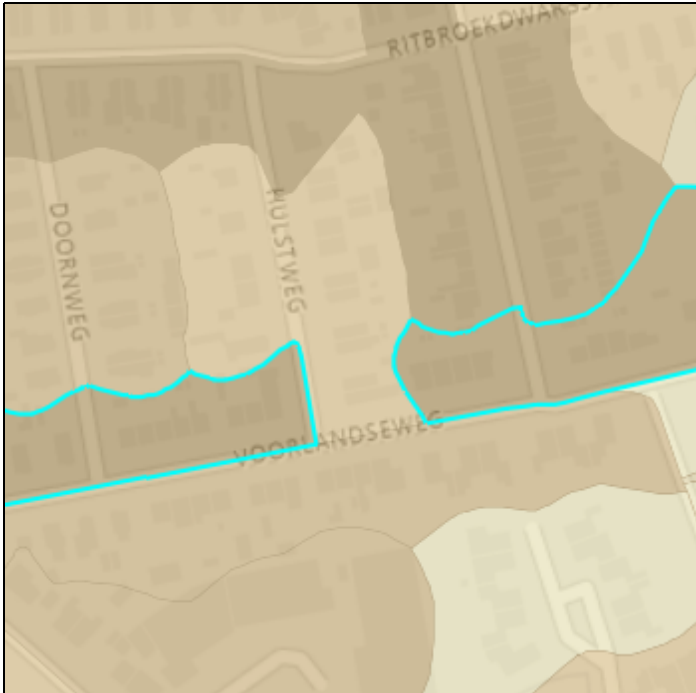
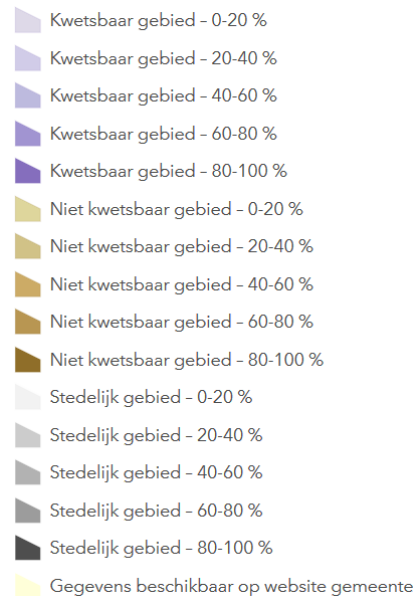
- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden



Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden postcodegebied 7312EA

Aanmaakdatum/ -tijd: 09-05-2023 15:25:20

Percentage BAG panden gebouwd
voor 1970.

Dit postcodegebied (7312EA) bevat 40 panden (BAG). Van deze panden is 92,5% gebouwd voor 1970. De overheersende bodemgesteldheid voor deze postcode is Hogere Zandgronden.

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

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

Plannaam: **Brink en Orden**

Datum afdruk: 2023-05-09

Naam overheid: gemeente Apeldoorn

IMRO-versie: IMRO2012

Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2015-06-18

Planidn: NL.IMRO.0200.bp1148-vas1

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking



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



Interesse?

Neem contact
met ons op.

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



van laarhoven
makelaardij