

● Brinkhorstweg 26
Apeldoorn



van laarhoven
makelaardij

Vraagprijs € 525.000 K.K.



info@vlmakelaardij.nl
055-3034025
vlmakelaardij.nl

● Belangrijke kenmerken

Woonoppervlakte	116 m²
Perceeloppervlakte	475 m²
Inhoud	516 m³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	1925
Energie label	E



Vraagprijs € 525.000 K.K.





● Omschrijving

Op prettige locatie nabij het centrum gelegen, vrijstaande en karakteristieke woning op een royaal perceel van maar liefst 475m².

De Brinkhorstweg is in een rustig en authentiek straatje gelegen. De woning is fors uitgebouwd door middel van een slaapkamer op de begane grond en een prachtige en lichte serre. Er is ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, tevens voorzien van carport. De tuin is rondom gelegen en de hoofdtuin aan de achterzijde is gelegen op het zuidwesten.

De Asselsestraat met divers winkelaanbod is op loopafstand gelegen. Scholen, sportverenigingen, het centrum, NS-Station Apeldoorn en de bossen zijn vanuit deze zeer centrale locatie goed bereikbaar. Een perfecte ligging in een vriendelijke en rustige woonomgeving.

Woonoppervlakte: circa 116m²

Perceeloppervlakte: circa 475m²

Inhoud: circa 516m³

Bouwjaar: 1925

Isolatie: gedeeltelijk dubbel glas, vloerisolatie, dakisolatie, voorzetwanden, voorzetramen

INDELING:

Begane grond: entree/hal waarbij direct de hoogte van het plafond opvalt [circa 3.45meter]. Toilet en toegang tot de kelder. Lichte en sfeervolle woonkamer, voorzien van erker aan de voorzijde en glas in lood ramen. Een heerlijk lichte en sfeervolle ruimte, mede door de hoge plafonds en veel lichtinval. Er is een sfeervolle houtkachel aanwezig. In 2001 is de begane grond fors uitgebouwd door toevoeging van een zeer lichte en sfeervolle serre (met lichtstraat) aan de achterzijde van de woning. Een heerlijke plek om de dag te starten. Tevens is de begane grond uitgebouwd met een slaapkamer, deze is ruim van formaat.

De half open keuken is vanuit de serre bereikbaar, voorzien van diverse inbouw- en losse apparaten. De badkamer bevindt zich tevens op de begane grond, deze is voorzien van ruime inloopdouche, groot wastafelmeubel en tevens de opstelling van de C.V.-ketel (huur).

Buiten: de achtertuin is middels openslaande deuren vanuit de serre bereikbaar alsmede vanuit de keuken. De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten, volop zon dus. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd, voorzien van vrijstaande stenen berging en een gezellig prieel.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot de 3 slaapkamers. De grootste slaapkamer van deze verdieping bevindt zich aan de achterzijde. Ruim en licht van formaat en deels voorzien van inbouwkasten. Deze kamer beschikt tevens over elektrische rolluiken. 2 slaapkamers aan de voorzijde van de woning.

Geliefd gelegen aan de westkant van Apeldoorn met bosrijke omgeving binnen handbereik maakt deze woning zeker een bezichtiging waard!

BIJZONDERHEDEN:

- Uitgebouwde vrijstaande woning;
- Sfeervolle en lichte serre toegevoegd;
- Slaapkamer op de begane grond;
- Zeer ruim perceel van 475m²;
- Riante achtertuin op het zuidwesten;
- Vrijstaande stenen berging en carport;
- Geliefde gelegen in Apeldoorn-west;
- Op loopafstand van het centrum;
- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving.

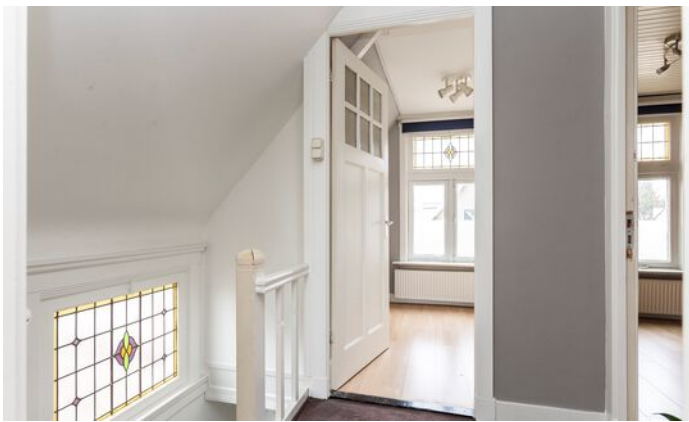
Energie label E, geldig tot en met 02-03-2033.





















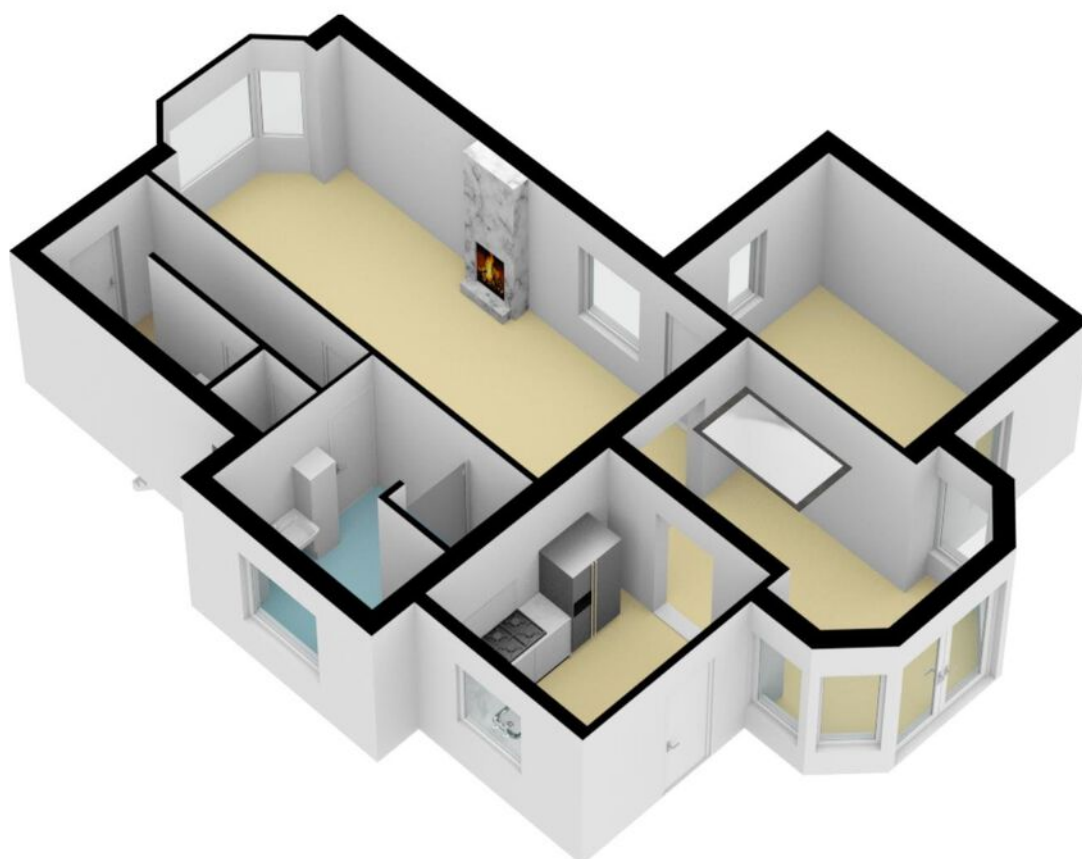
van laarhoven
makelaardij

● Begane grond 2D

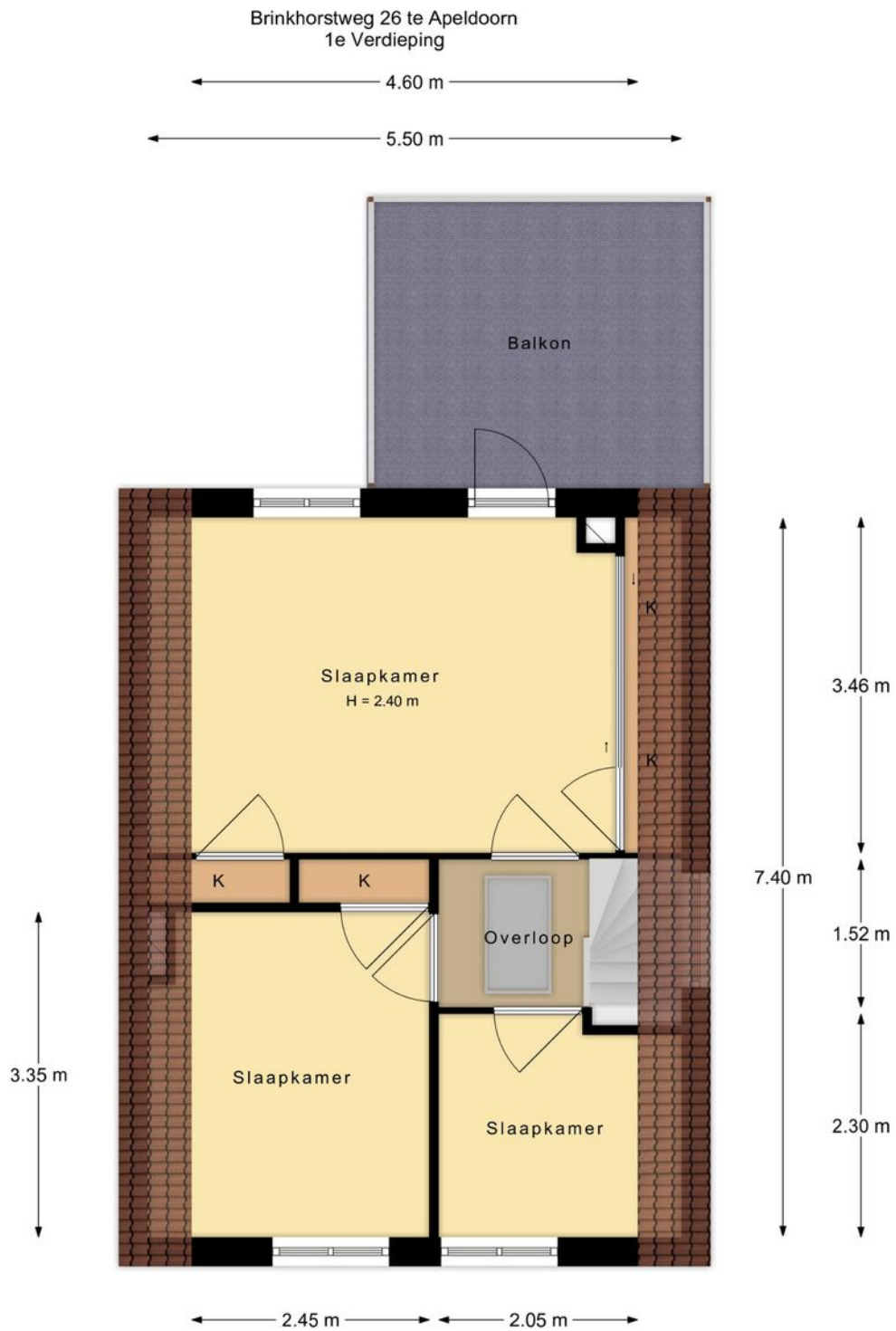


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

● Begane grond 3D



● Eerste verdieping 2D



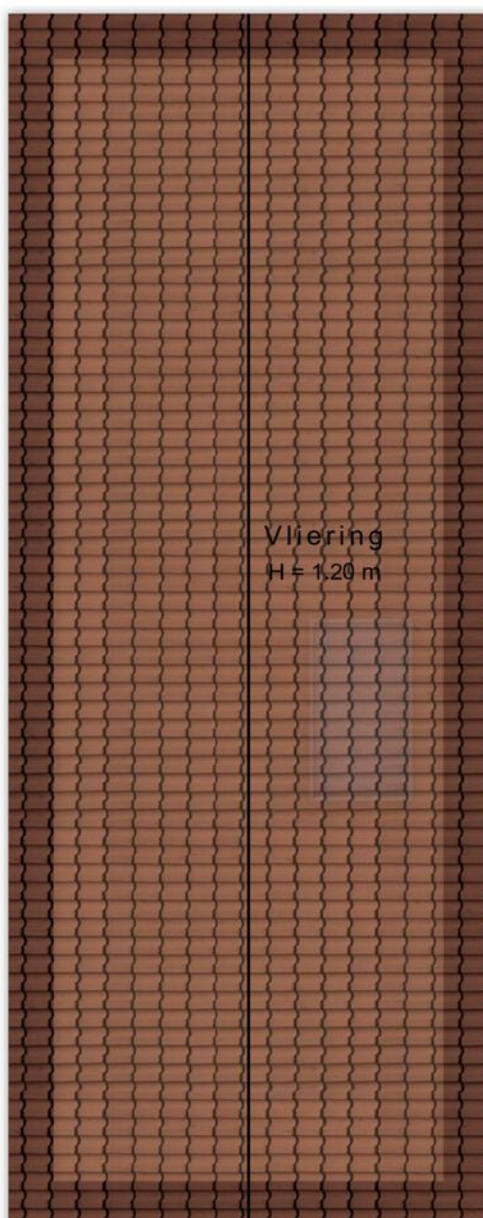
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

● Eerste verdieping 3D



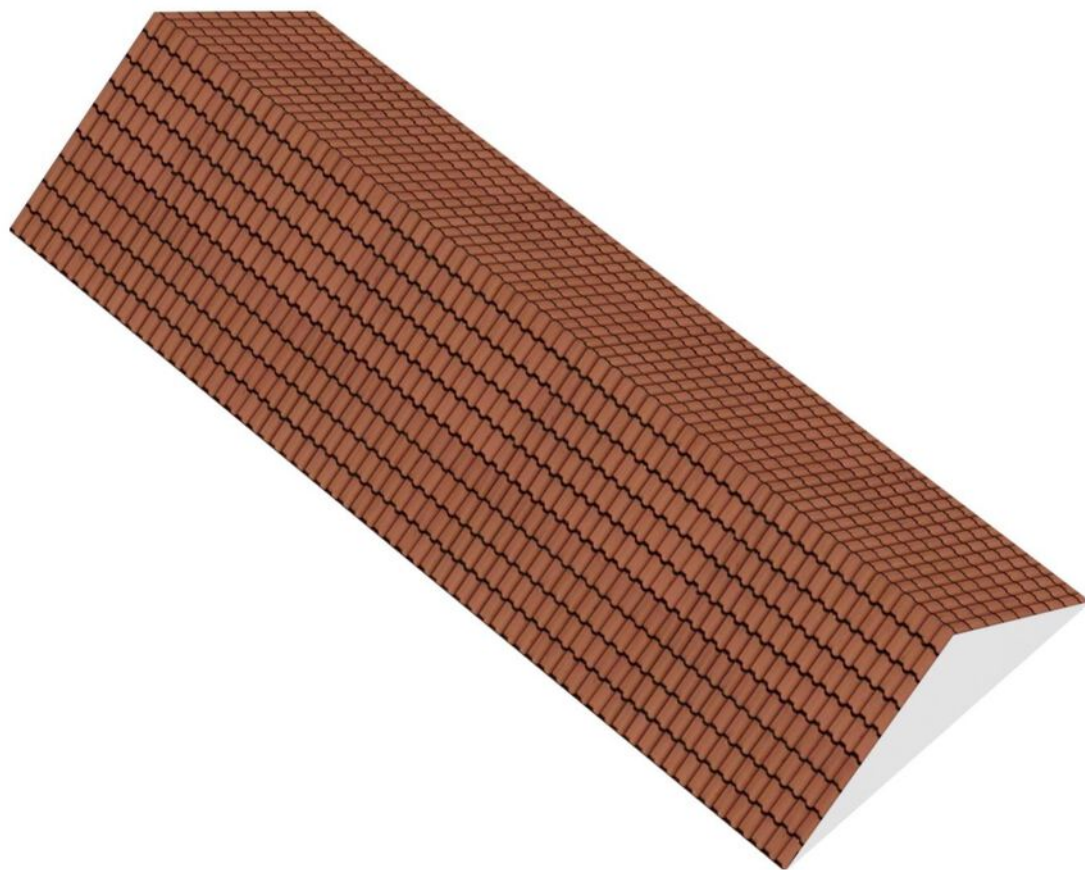
● Vliering 2D

Brinkhorstweg 26 te Apeldoorn
Vliering



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

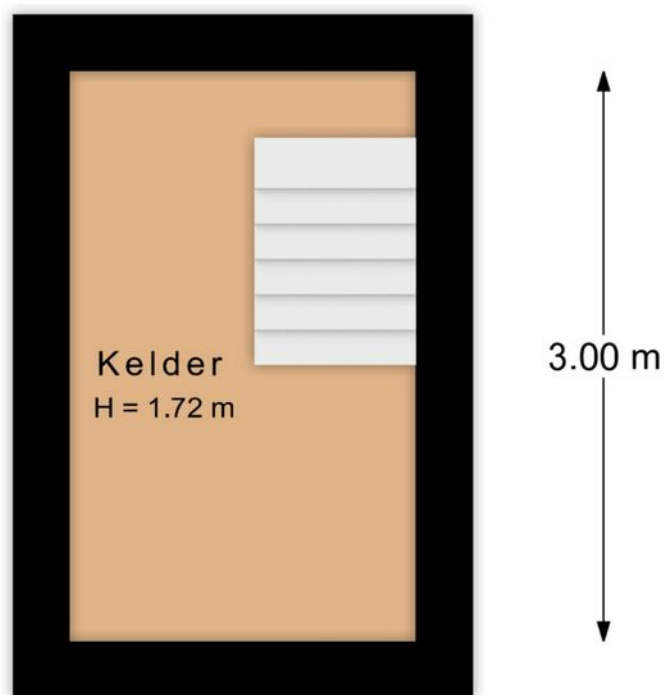
● Vliering 3D



● Kelder 2D

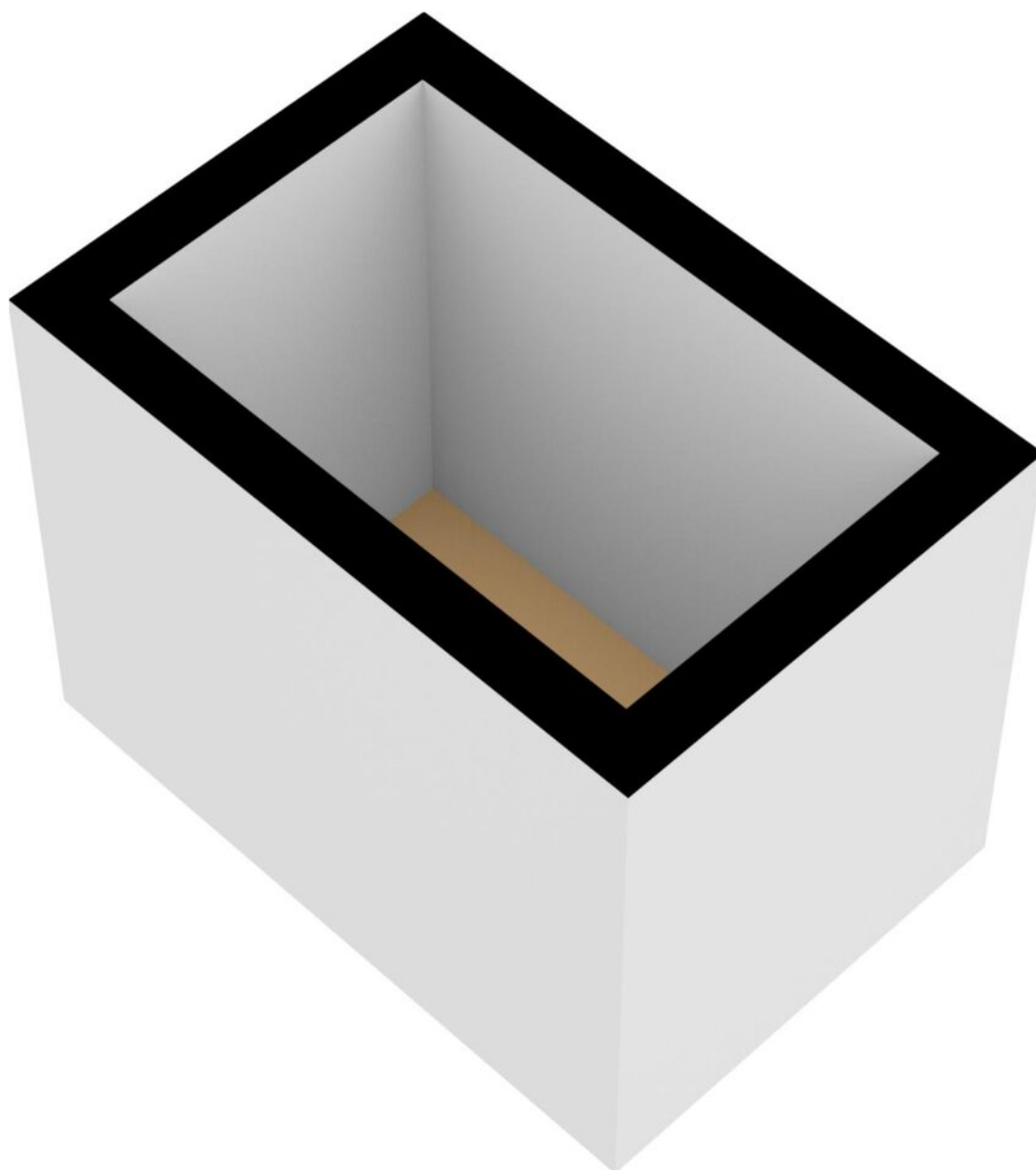
Brinkhorstweg 26 te Apeldoorn
Kelder

← 1.82 m →

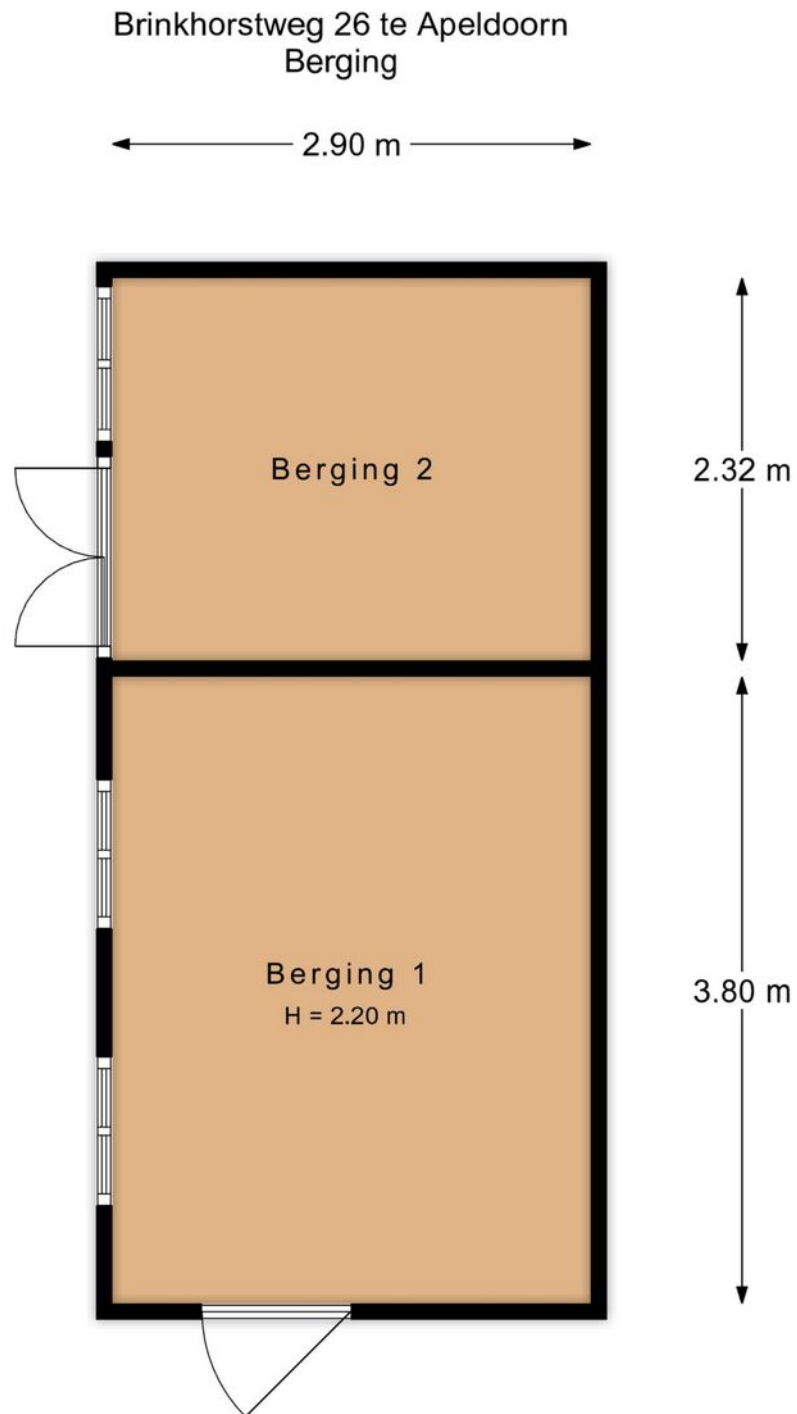


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

● Kelder 3D

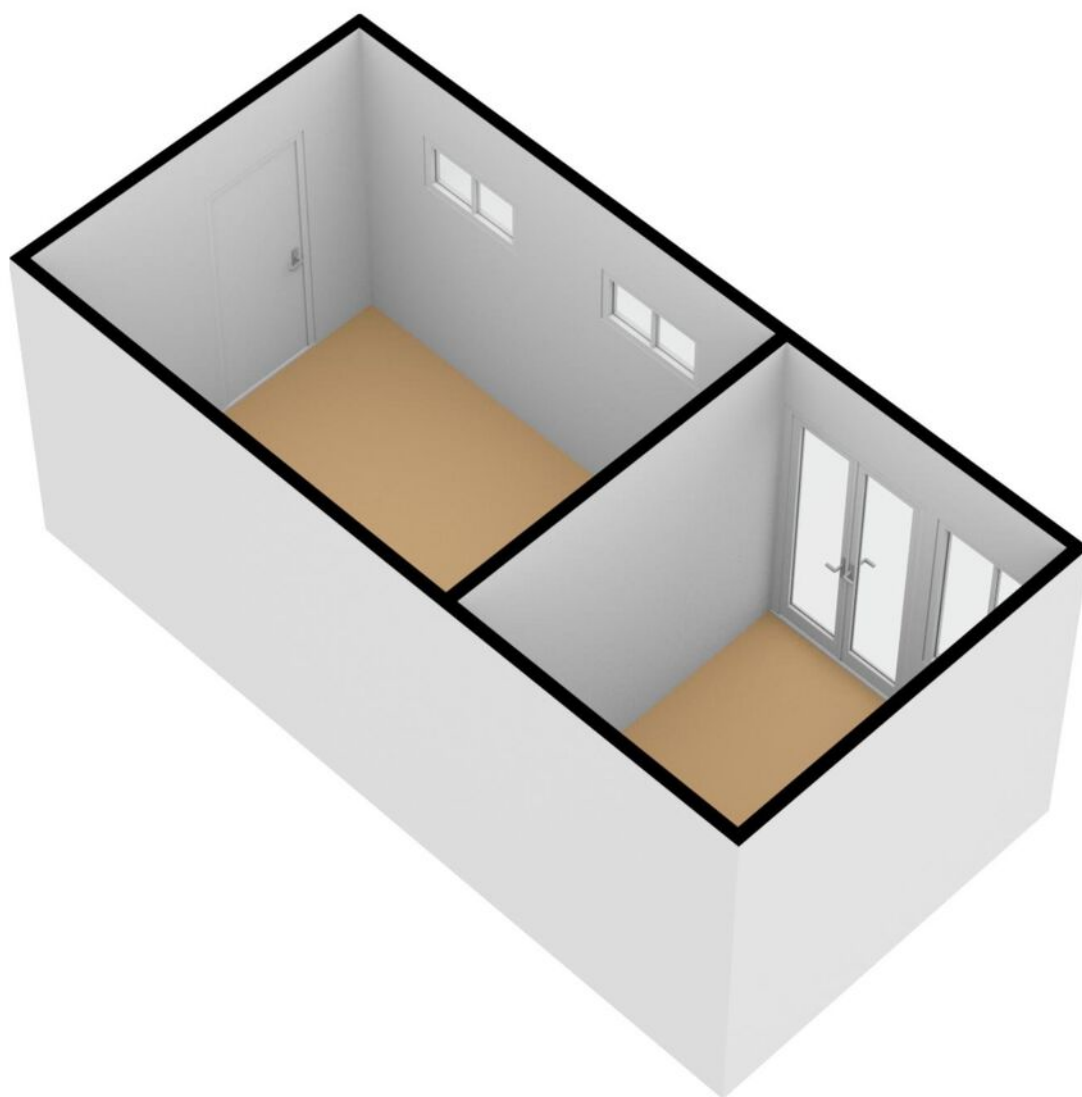


● Berging 2D



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

● Berging 3D



● Carport 2D

Brinkhorstweg 26 te Apeldoorn
Carport

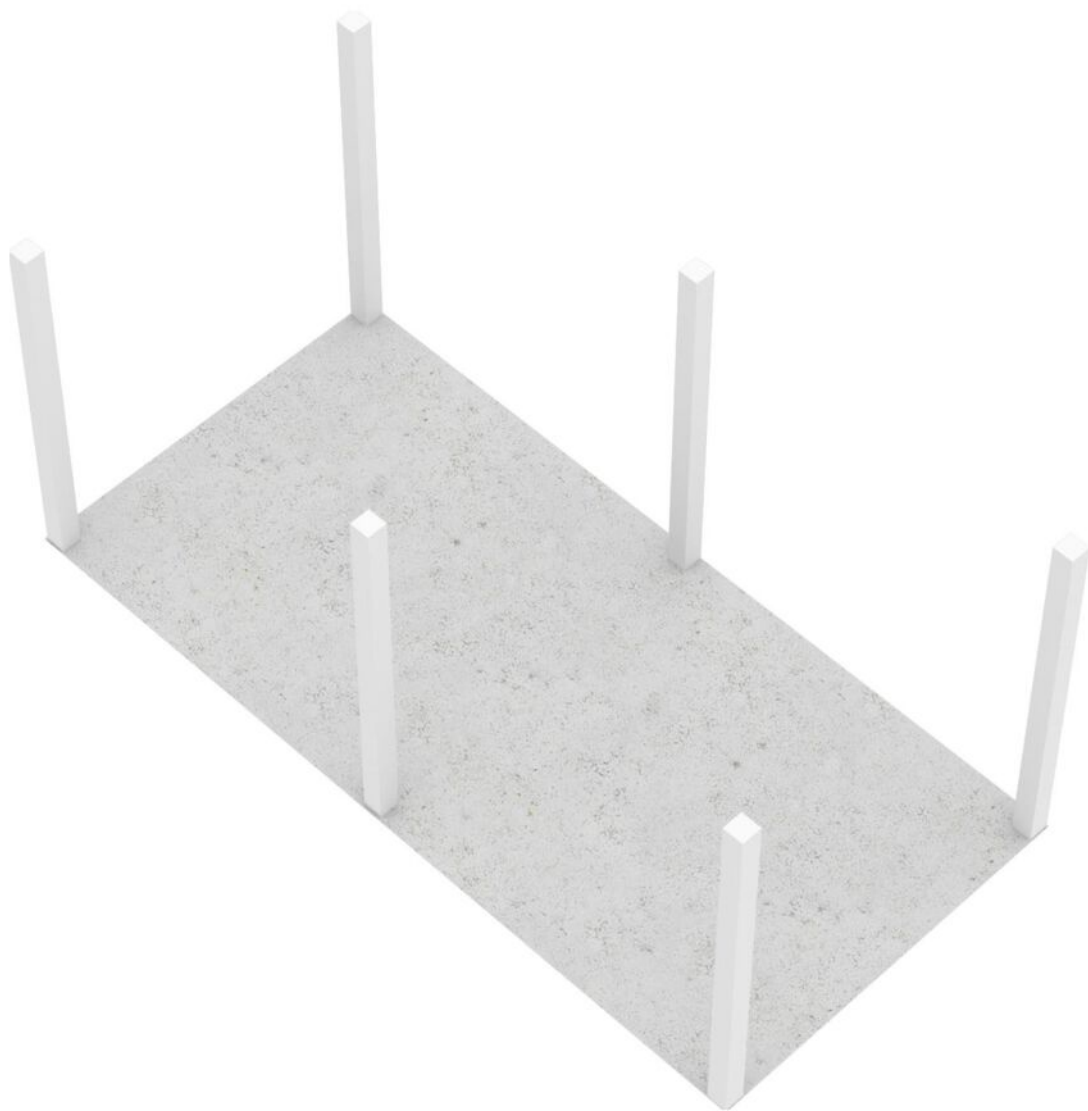
← 2.90 m →



↑
6.10 m
↓

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

● Carport 3D




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Van Laarhoven

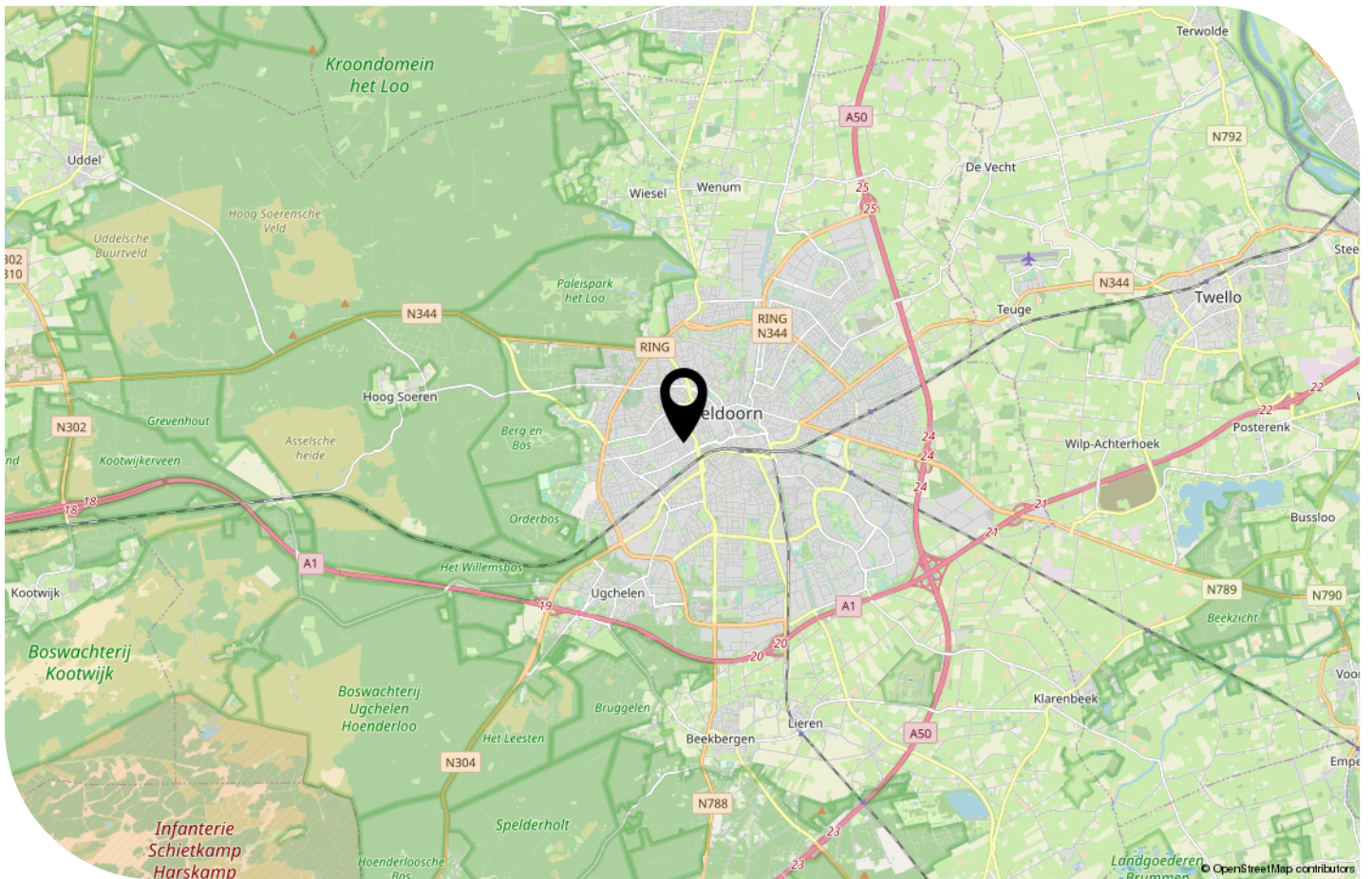
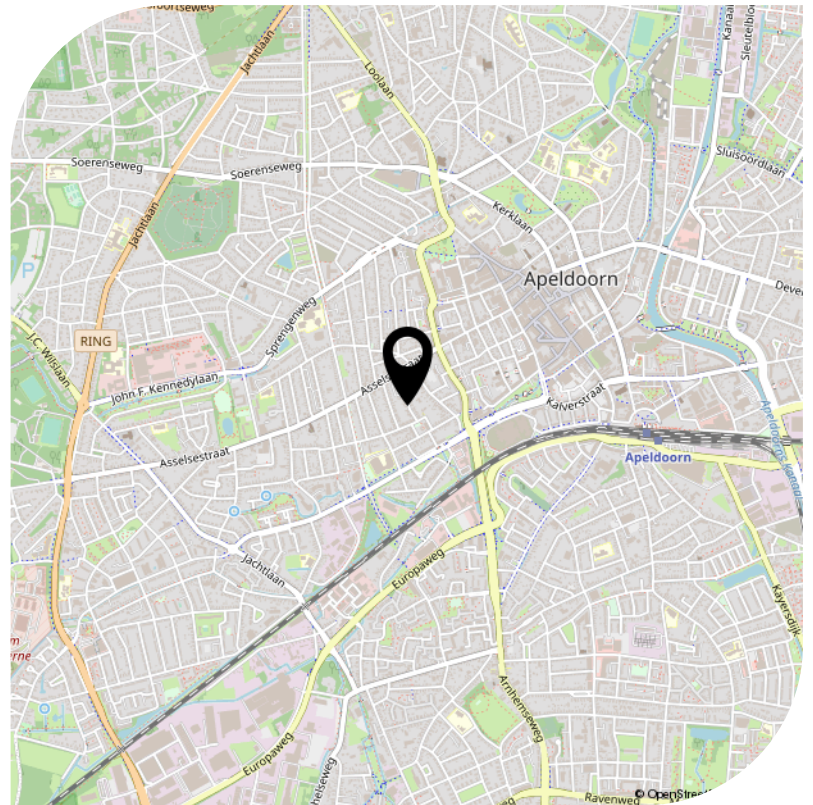
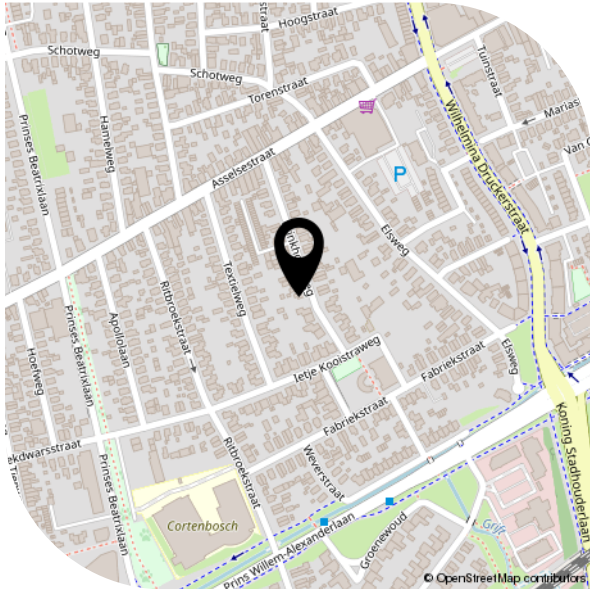


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Apeldoorn	
25	Huisnummer	Sectie U	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4824	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 maart 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

● Locatie op de kaart



Deze woning heeft energielabel

E



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

Brinkhorstweg 26
7311GK Apeldoorn
BAG-ID: 0200010000030862

Detailaanduiding

Bouwjaar 1925
Compactheid 2,89
Vloeroppervlakte 113 m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

Bas van der Meer

Examnummer

5988.6246.6463

Certificaathouder

EP Certificatie B.V.

Inschrijfnummer

EPG2020-54

KvK-nummer

87870258

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuis / buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Broeikas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<u>Eventuele toelichting:</u>	Plantenbakken (3x) en Regenton bij carport, Schuttingen blijven achter. Schuttingdeel carport is aan vervanging toe.			
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens / zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens / zonwering binnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<u>Eventuele toelichting:</u>				
Raamdecoratie				
Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
<u>Eventuele toelichting:</u>				

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.V.T.
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Laminaat vloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Houten vloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
PVC vloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tegel vloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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> Plafond ventilator badkamer blijft achter				
Open haard / (hout)kachel				
(voorzet) open haard	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Koelkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<u>Eventuele toelichting:</u> Amerikaanse koelkast eventueel voor overname. Bon en garantie.				

	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Werkbank in schuur/garage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafel(s)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletaccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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:

Aanvullende opmerkingen:

Inbouwverlichting en opbouwverlichting blijven achter.

Voorzetramen blijven achter

Voor akkoord:

De verkoper(s)

Naam:

Plaats:

Datum:

Voor akkoord:

De koper(s)

Naam:

Plaats:

Datum:



Vragenlijst

Adres gegevens

Adres	Brinkhorstweg 26
Postcode	7311 GK
Woonplaats	Apeldoorn
Bouwjaar	1925

1. Aankoop en Gebruik

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

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

a) U heeft (als een erfdienstbaarheid) het recht om gebruik te maken van (een deel) van een naburig perceel van een ander.	Nee
b) U heeft (als een erfdienstbaarheid) de verplichting om een ander gebruik te laten maken van (een deel) van uw perceel.	Nee
c) U heeft bij verkoop de verplichting om een bijzonder beding op te leggen aan de koper (bijv. dat een bijbehorende garage niet los verkocht mag worden).	Nee



d) U heeft een bijzonder recht (bijv. een recht van opstal (om bijv. een bouwwerk op andermans grond te mogen bouwen en gebruiken), pachtrecht (bij agrarische grond)	Nee
e) Er is sprake van 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?	Nee €
f) U mag een (gedeelte) van een andermans eigendom gebruiken tegen een vergoeding (= vruchtgebruik) of zonder vergoeding (= recht van gebruik en 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

3. 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:	



4. Publiekrechtelijke beperkingen

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

5. Procedures

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

6. BTW Heffing

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

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

a) Heeft u volgens uw tussenpersoon of verzekeringsmaatschappij een opstalverzekering met voldoende verzekerd bedrag tegen herbouwwaarde? Zo ja, voor welk bedrag is uw opstal verzekerd? Naam verzekeringsmaatschappij (Kopie polisblad toevoegen)	Ja € 450.000
---	-----------------------------------

8. Aanschrijvingen

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

9. Terug te vorderen subsidies

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



10. Appartementrecht (Vereniging van Eigenaars) of lidmaatschapsrecht

Is er sprake van een appartementrecht (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
--	------------

11. Onderhoudscontracten en garanties

a) Is er in uw woning sprake van huur, lease of huurkoop van een apparaat of bouwonderdeel? (Bijv. een huurgeiser of geleasede dakkapel)	Ja
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?	Ja CV Ketel huur contract. Uitleg in overige opmerkingen.
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

12. 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	Onbekend
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?	Onbekend
d) De werkzaamheden beginnen op	

13. Onbewoonbaar

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



14. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht

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

15. Verbouwingen

a) Heeft u (een) verbouwing(en) uitgevoerd waarvoor een (omgevings)vergunning nodig was? Zo ja, welke en wanneer hebben deze plaatsgevonden? Zo ja, dan graag kopie van de (omgevings)vergunning(en) en andere relevante documenten toevoegen).	Ja Op 20-11-2001, de uitbouw
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).	Ja
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

16. 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?	Woonhuis
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



17. Fundering, kruipruimte en kelder

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

18. Gevels

a) Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of vochtige plekken? Zo ja, namelijk (en wanneer):	Nee
b) Is er sprake van scheurvorming die niet hersteld is of die regelmatig terugkomt? Zo ja, namelijk (en wanneer):	Ja Het schuurtje, dit was bij aankoop al.
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.	Onbekend



19. Kozijnen, deuren en ramen

a) Zijn er ramen, deuren of sloten die niet functioneren? Zo ja, welke:	Nee
b) Ontbreken er sleutels? Zo ja, welke:	Nee
c) Is er in de gehele woning dubbel glas aanwezig? Zo nee, welke ruimtes wel ?	Nee
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:	Onbekend
f) In welk jaar werd de buitenzijde voor het laatst geschilderd? En is dit schilderwerk door een erkend schildersbedrijf uitgevoerd?	Ja 2020

20. Vloeren, plafonds en wanden

a) Is er sprake van optrekkend vocht en/of vochtdoorslag? Zo ja, waar:	Onbekend
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 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 type="checkbox"/> beton <input checked="" type="checkbox"/> hout <input type="checkbox"/> anders, nl.: De kwaliteit hiervan is: <input checked="" type="checkbox"/> Goed <input type="checkbox"/> slecht	
h) De verdiepingsvloer van de derde woonlaag is van: <input type="checkbox"/> beton <input checked="" type="checkbox"/> hout <input type="checkbox"/> anders, nl.: De kwaliteit hiervan is: <input checked="" type="checkbox"/> Goed <input type="checkbox"/> slecht	



21. Daken

a) Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)? Zo ja, waar en wanneer:	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:	Nee
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
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

22. Installaties

a) Zijn u gebreken of bezwaren bekend van/tegen de technische installaties? (Denk hierbij aan de leidingen voor gas, water en electra, CV, mechanische installatie, apparatuur, zonneschermen, kachels, thermostaat etc.) Zo ja, welke:	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:	Ja In 2001, meterkast uitgebreid vernieuwd
f) Is de cv-ketel in eigendom of lease? In geval van lease, naam van de leasemaatschappij:	Ja, Lease Feenstra Verwarming BV. Remeha Avanta 28C,CW4 in 2008 Onderhoud gepleegd door Feenstra op 07-06-2021



23. Afvoeren

a) Het open haardkanaal/ de rookafvoeren zijn voor het laatst geveegd in: 3 jaar geleden	
b) Normaliter dient elk gebouw aangesloten te zijn op de openbare riolering. Is dit bij dit gebouw anders? • 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 Nee Onbekend
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:	Ja Badkamermeubel is gedateerd en kraan lekt wat bij gebruik.
Als in het verleden maatregelen zijn getroffen tegen een of meer van in deze vraag genoemde gebreken, dan graag aangeven welke en eventuele (garantie-)bewijzen toevoegen.	

24. Verontreinigingen

a) Is het u bekend of de bodem verontreinigd is, of dat daar een sterke kans op bestaat? Zo ja, kent u de veroorzaker van deze verontreiniging Zo ja, waarom is daar een sterke kans op? Zo ja, waaruit bestaat de verontreiniging?	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 geleeagd / geschoond / verwijderd? Graag documenten toevoegen waaruit e.e.a. blijkt zoals een KIWA-certificaat)	Onbekend
d) Zijn er loden leidingen aanwezig?	Nee
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.)	Onbekend



25. Overige zaken/gebreken

a) Is het pand, voor zover u bekend, aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels? Zo ja, aangetast door:	Onbekend
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 watermavel, processierups, muskusrat, etc.</i>) Zo ja, welke:	Onbekend
c) Is er om te parkeren in de straat een parkeervergunning nodig?	Ja

26. Bouwtechnische keuring

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

27. Energiebesparende maatregelen

a) Is er een energielabel aanwezig? Zo ja, het Energielabel heeft registratienummer: Zo ja het Energielabel a.u.b. als bijlage toevoegen Zo nee, overleg dan met de Makelaar over het laten vervaardigen van een Energielabel.	Ja 674897699
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 Uitbouw 2001 PS combinatievloer 20cm
d) Is er sprake van dakisolatie? Zo ja, wat voor isolatie, welke ruimtes en wanneer is deze aangebracht:	Ja Glaswol, was al bij aankoop
e) Zijn de gevels geïsoleerd? Zo ja, wat voor isolatie en wanneer is deze aangebracht:	Ja Binnen voorzetwanden
f) Welke voorzieningen zijn er nog meer aangebracht voor energiebesparing en/of een gezond binnenklimaat? (Denk hierbij aan <i>warmte-terugwin-voorzieningen, warmtepomp, zonnepanelen, vraaggestuurde ventilatie met CO2-sturing etc.</i>)	onbekend



28. Gemeente- en waterschapsbelasting

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?	
a) Onroerendzaakbelasting (bij een woning)	Aanslagjaar: 2023 € 597,59
b) Onroerendzaakbelasting (bij een niet-woning)	Aanslagjaar: €
	Eigenaarsdeel Gebruikersdeel
c) Waterschapslasten	€ 330,-
d) Verontreinigingsheffing/rioolrecht	Aanslagjaar: 2023 € 518,-
e) De WOZ-waarde van de woning	Aanslagjaar: 2023 € 597000
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?	Onbekend

29. Energie, Televisie en Internet

a) Bij welke energieleverancier neemt u energie af? Vattenfall	
b) Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks?	€ 305,-
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 checked="" type="checkbox"/> Kabel <input type="checkbox"/> Koper <input type="checkbox"/> Glasvezel	

30. Nadere informatie

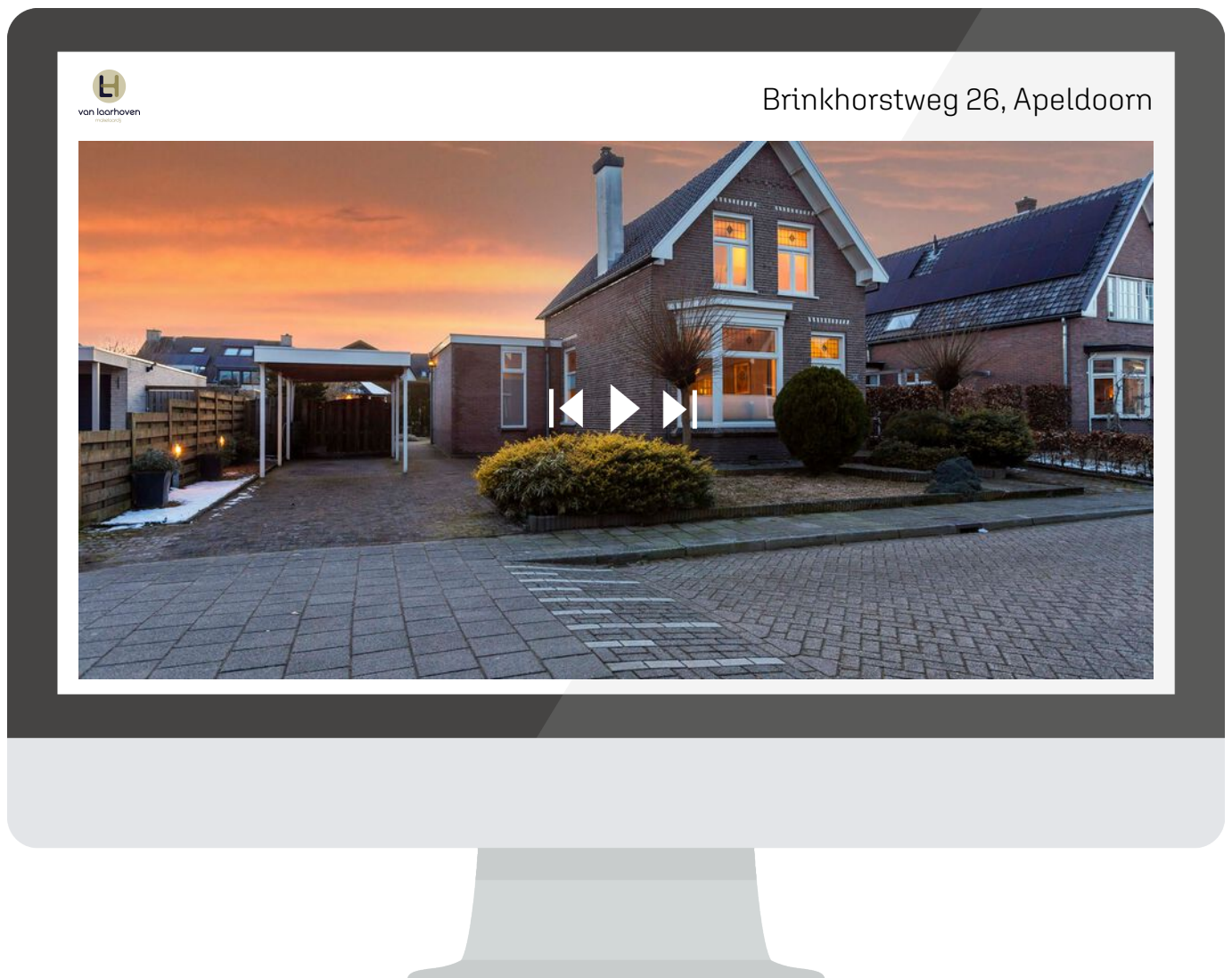
Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten en zaken die een toelichting vereisen vanuit de voormelde vragen, vermeldt u op de lijst met bijzonderheden/aanvullingen.

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

Bijzonderheden/aanvullingen	Vraagnummer

- Bekijk deze woning online!

<https://brinkhorstweg26.nl>



*Bekijk de site voor de vragenlijst,
lijst van zaken, energielabel en
meer documentatie!*



Interesse?

Neem contact
met ons op!

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



van laarhoven
makelaardij