

 **Reinders**

MAKELAAR EN HYPOTHEEKBEWIDDELAAR IN APELDOORN

WOONHUIS



Vraagprijs
€ 389.000 k.k.

227

NIEUWSTRAAT

APELDOORN

055 - 5 555 555
info@reinders.eu
www.reindersmakelaars.nl

OVER DE WONING

In het bruisende centrum van Apeldoorn bieden wij u zeer ruim en zeer luxe, totaal gerenoveerd 3 kamer appartement aan. Oorspronkelijk was dit een 4-kamer appartement, maar in de afgelopen periode is dit luchtkasteel helemaal verbouwd en gemoderniseerd.

Het appartement is op de 3e verdieping gevestigd in het appartementen complex, de Leien. Er is een dakterrasje wat nog ingericht moet worden, maar dan heb je ook een fijn plekje in de zon.

Welkom aan de Nieuwstraat 227!

Het appartement is bereikbaar via een lift of trap en beschikt over berging in de onderbouw. Er is een mogelijkheid tot het huren van een parkeerplek op het dek of beneden in de garage.

Indeling:

U komt de hal binnen waar u toegang heeft tot alle vertrekken. Aan de rechterkant vindt u de CV kast, toilet en een ruime opbergkast. De woonkamer is zeer ruim en licht en door de schuine wanden heel gezellig. Er is een fantastische keuken ingekomen met alle apparatuur, veel bergruimte en een aangebouwde eettafel.

Leuk detail in de woonkamer is het Franse balkon aan de straatzijde.

De hal geeft eveneens toegang naar de 2 ruime slaapkamers en de totaal vernieuwde badkamer.

Locatie:

Het betreft een toplocatie midden in het centrum van Apeldoorn, om de hoek van het Leienplein met leuke cafés en restaurants. De gezellige winkelstraat bevindt zich aan de overzijde van de weg.

Overdracht appartement: in overleg.

KENMERKEN

VRAAGPRIJS:

€ 389.000 k.k.

SOORT WONING:

Galerijflat

TYPE WONING:

Appartement

AANTAL KAMERS:

3

INHOUD:

335 m³

PERCELOPPERVLAKTE:

0 m²

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WOONFUNCTIE:

106 m²

SOORT BOUW:

Bestaande bouw

BOUWJAAR:

1979

LIGGING:

In centrum

TUIN:

Zonneterras

HOOFDTUIN:

Zonneterras

GARAGE:

Parkeerkelder

ENERGIELABEL:

B

VERWARMING:

C.v.-ketel

ISOLATIE:

Muurisolatie, dubbel glas

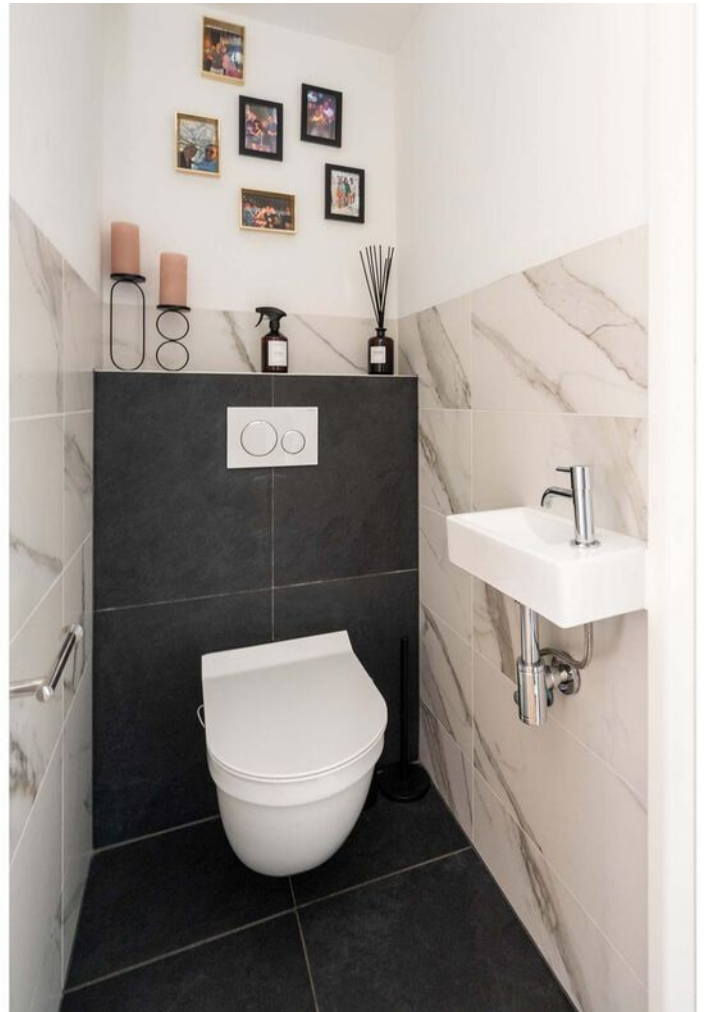
VOORZIENINGEN:

Tv kabel, lift

CV-KETEL:

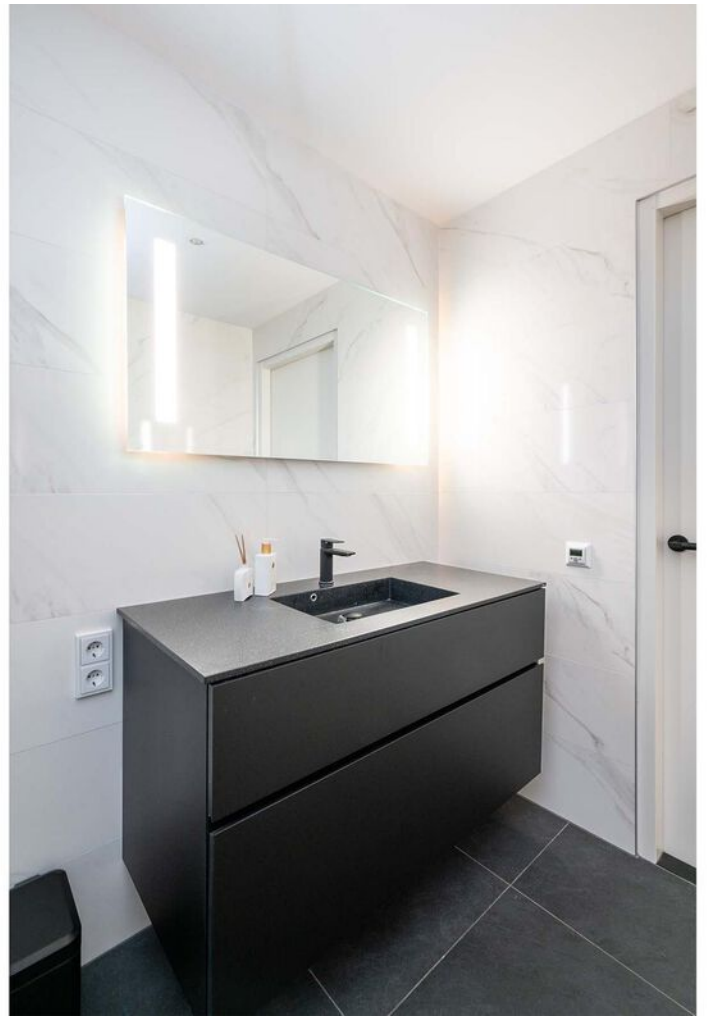
Remeha avanta 2017





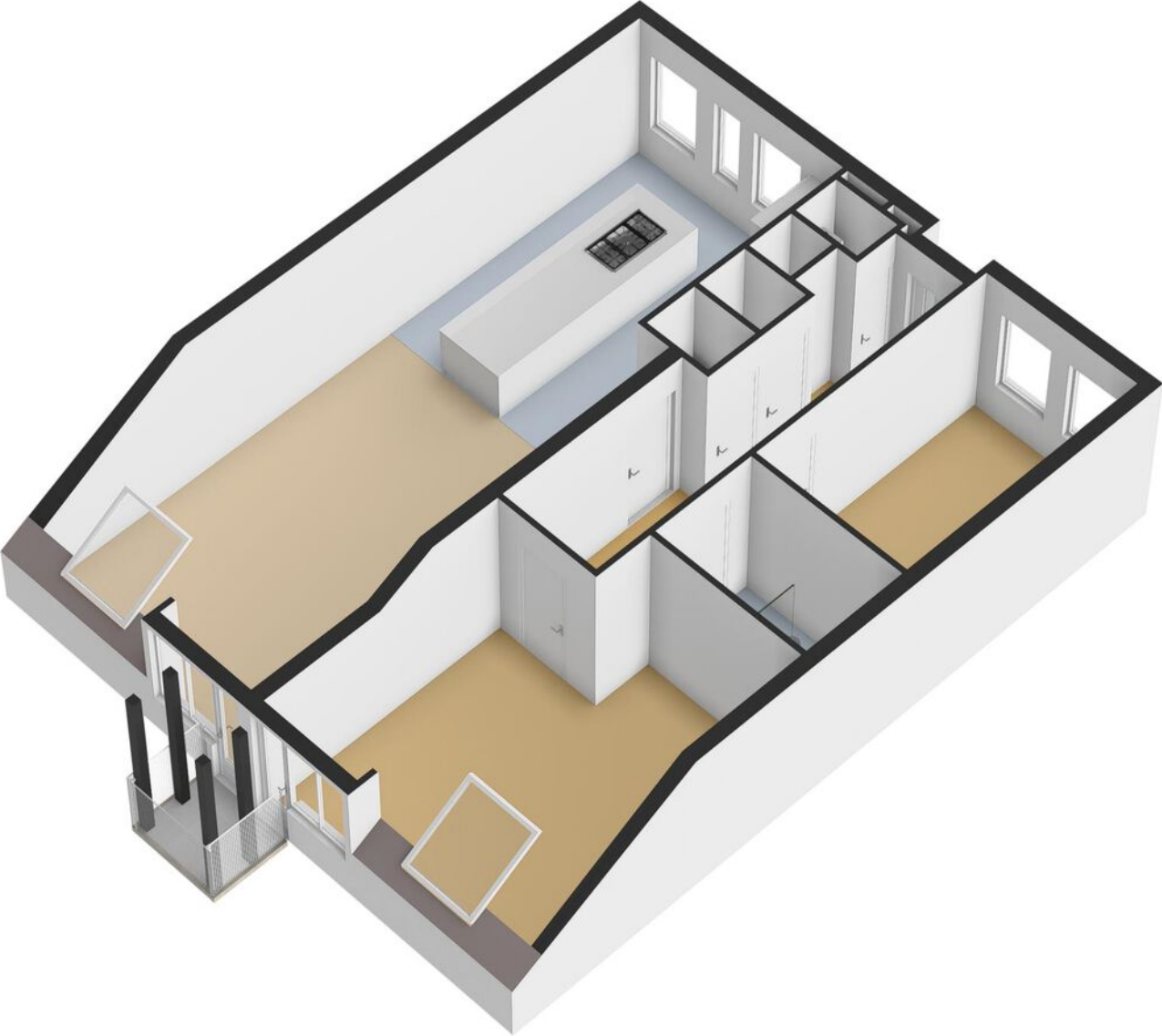








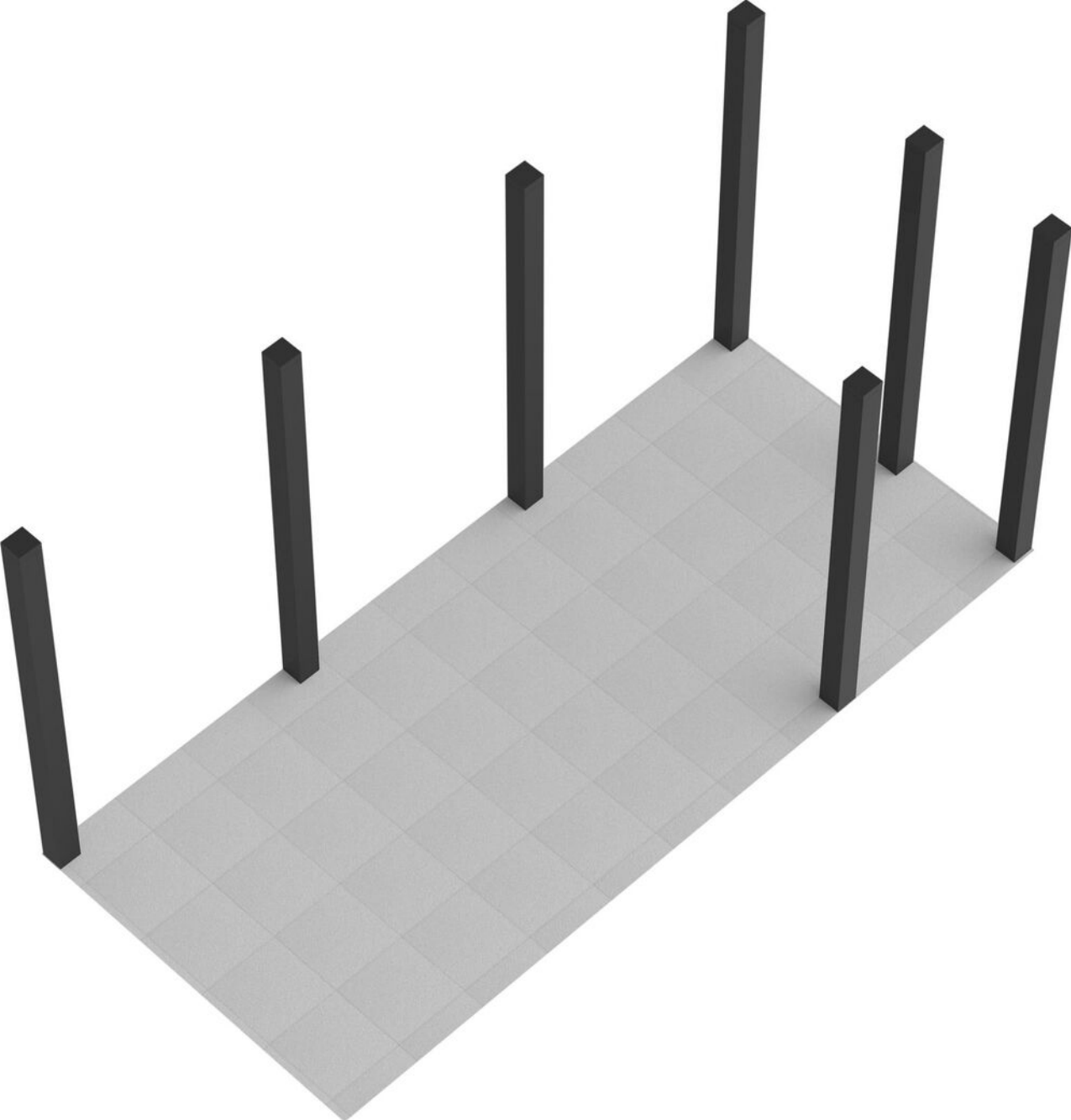
PLATTEGROND

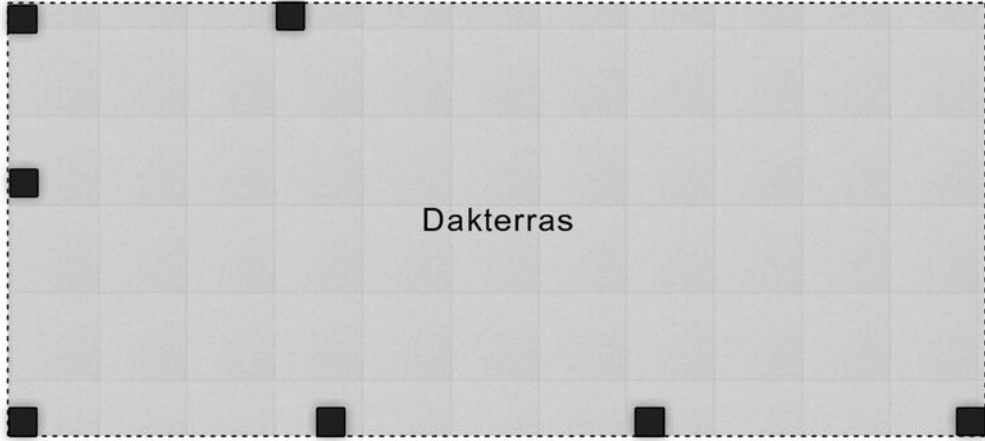


PLATTEGROND



3e Verdieping

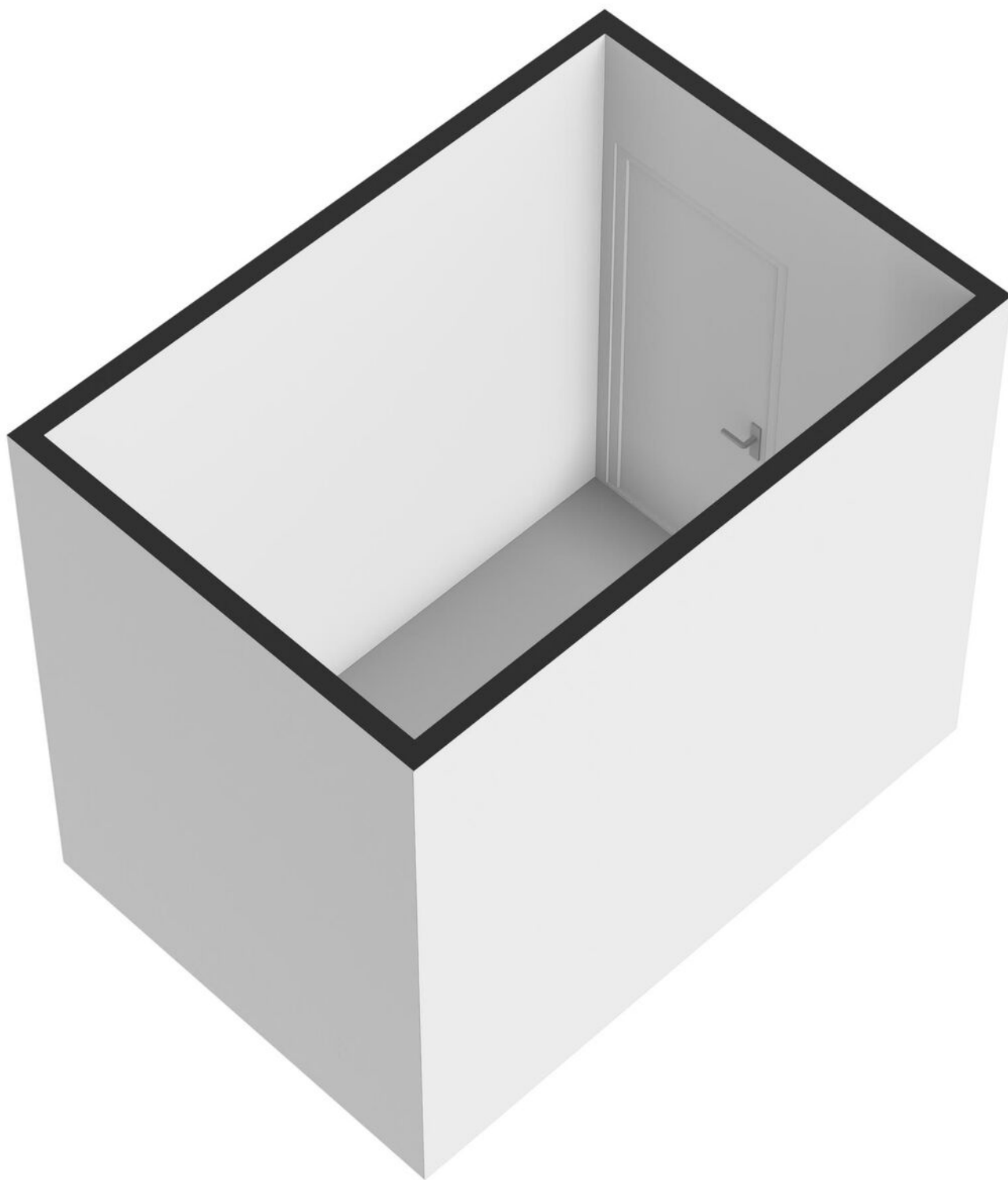




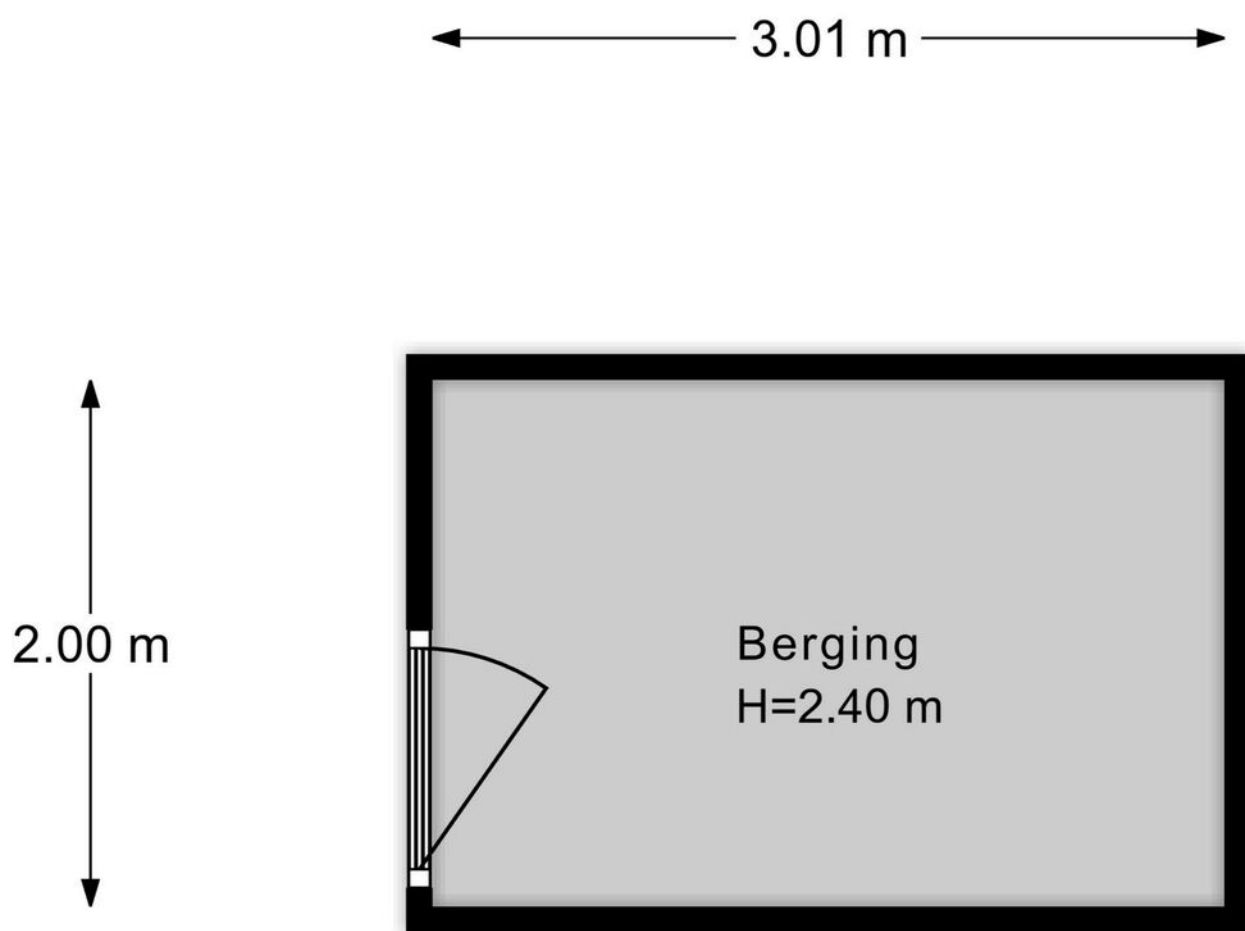
2.47 m

5.56 m

Dakterras



PLATTEGROND



Berging

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



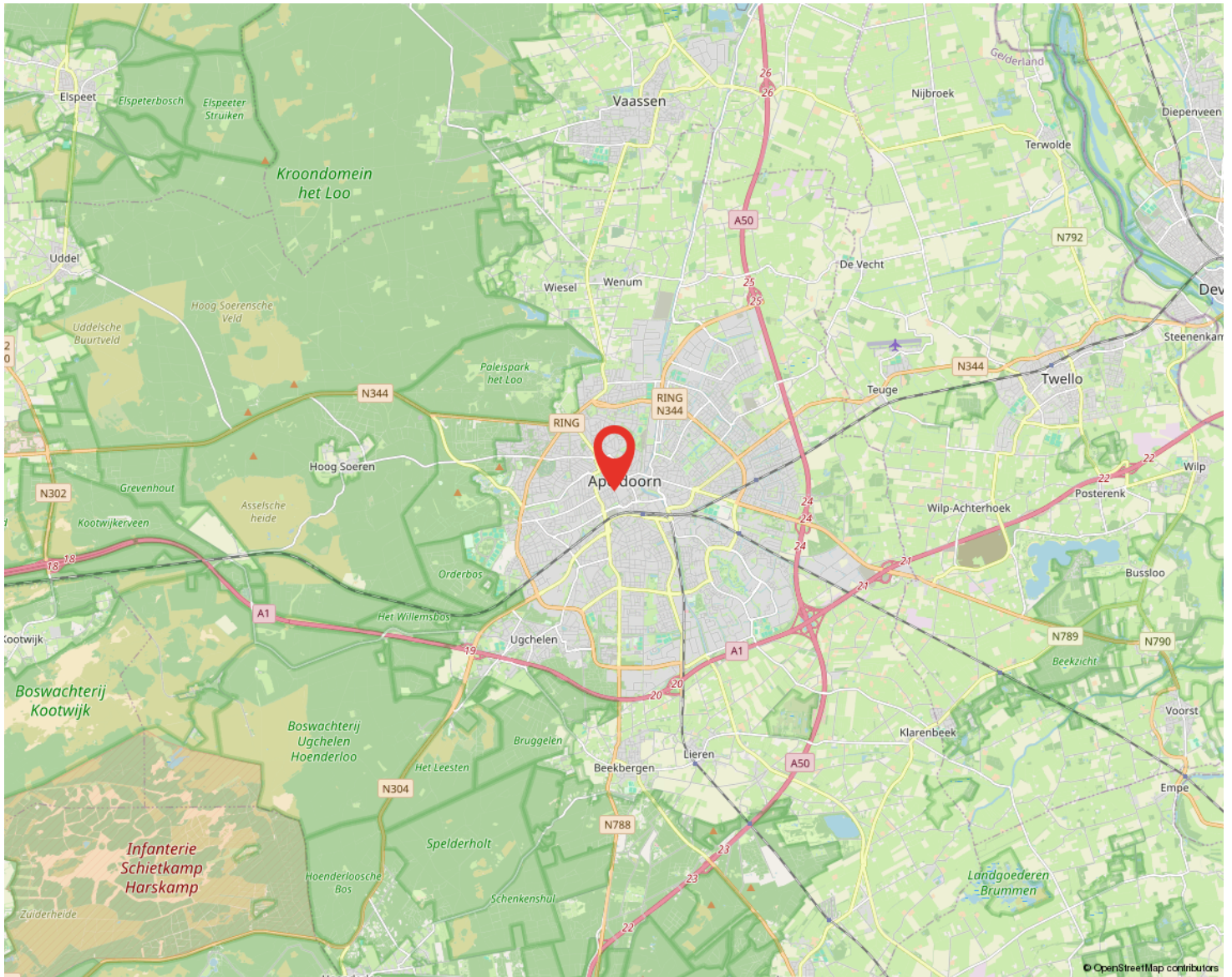
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000
25 Huisnummer		
— Vastgestelde kadastrale grens		Kadastrale gemeente Apeldoorn
— Voorlopige kadastrale grens		Sectie U
— Administratieve kadastrale grens		Perceel 7057
— Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 januari 2024
De bewaarder van het kadaستر en de openbare registers

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



LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Airconditioning	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Bijzonderheden 1 A.	
Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement?	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 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.)	Nee
Zo ja, welke zijn dat?	
Bijzonderheden 1 C.	
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)	Nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	
Bijzonderheden 1 D.	
Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	Nee
Zo ja, graag nader toelichten:	
Bijzonderheden 1 E.	
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Zo ja, welke grond?	
Bijzonderheden 1 F.	
Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? ('Bijzondere lasten en beperkingen' kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, 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.)	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 G.	
Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
Bijzonderheden 1 H.	

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement?	Nee
Zo ja, hoe lang nog?	
Bijzonderheden 1 I.	
Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	Nee
Bijzonderheden 1 J.	
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?	Nee
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:	
Duur:	
Bijzonderheden 1 K.	
Is er sprake van onteigening?	Nee
Bijzonderheden 1 L.	
Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?	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?	Nee
Zo ja, hoeveel?	
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?	
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 M.	

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement? (Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats niet de berging is die volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan ook de berging geruimd. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen)	
Bijzonderheden 1 N.	
Is er over het appartement een geschil/procedure 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.)	
Zo ja, welke is/zijn dat?	
Bijzonderheden 1 O.	
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Bijzonderheden 1 P.	
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 Q.	
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 R.	
Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Zo ja, waarom?	
Bijzonderheden 1 S.	
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)	Nee
Zo ja, waarom?	
Bijzonderheden 1 T.	
Hoe gebruikt u het appartement nu? (Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)	Woning
Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?	Ja

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?	
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?	
Gevels 2 A.	
Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	
Zo ja, waar?	
Gevels 2 B.	
Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	
Zo ja, waar?	
Gevels 2 C.	
Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie?	
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	
Gevels 2 D.	
Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?	Niet bekend
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	
Dak(en) 3 A.	
Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken:	
Overige daken:	
Dak(en) 3 B.	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	
Zo ja, waar?	
Dak(en) 3 C.	
Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	
Zo ja, waar?	

VRAGENLIJST

VRAAG

ANTWOORD

Dak(en) 3 D.

Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

Dak(en) 3 E.

Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

Overige daken:

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:

Overige daken:

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

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Overige daken:

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt?

Zo ja, toelichting:

Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Zo ja, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Zo ja, door wie?

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?

Zo nee, toelichting:

VRAGENLIJST

VRAAG

ANTWOORD

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?

Zo ja, welk type glas?
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?
(Denk aan lekkende ruiten.)

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen?
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc)

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

VRAGENLIJST

VRAAG

Zo ja, waar?

ANTWOORD

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?

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

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Is er sprake van volledige isolatie?

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.

Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

Zo ja, waar?

Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.

Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?

Is de kruipruimte droog?

Zo nee of meestal, toelichting:

Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Zo ja of soms, toelichting:

Kelder, kruipruimte en fundering 6 D.

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

Installaties 7 A.

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/ leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s):

Type(nummer) van de installatie(s):

Installatiedatum van de installatie(s):

VRAGENLIJST

VRAAG

ANTWOORD

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

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Zo ja, door wie?

Installaties 7 B.

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

Zo ja, wat is u opgevallen?

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Zo ja, welke?

Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Zo ja, waar en welke?

Installaties 7 E.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

Zo ja, waar?

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in het appartement?

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm
water of anders? Elektrisch:

warm water:

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Zo ja, welke?

Installaties 7 H.

Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar:

VRAGENLIJST

VRAAG

ANTWOORD

Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt?
(Bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten)

Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/
rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Installaties 7 K.

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?

Zo ja, welke?

Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Installaties 7 N.

Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Installaties 7 O.

VRAGENLIJST

VRAAG

ANTWOORD

Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

Sanitair en riolering 8 A.

Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

Zo ja, welke?

Sanitair en riolering 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

Sanitair en riolering 8 C.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door?

Zo nee, welke niet?

Sanitair en riolering 8 D.

Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?

Sanitair en riolering 8 E.

Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?

Zo ja, welke?

Sanitair en riolering 8 F.

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

Sanitair en riolering 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

Sanitair en riolering 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

Sanitair en riolering 8 I.

Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)

VRAGENLIJST

VRAAG

ANTWOORD

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van het appartement?

Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig?
(bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)

Zo ja, welke en waar?

Diversen 9 C.

Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in het appartement?

Zo ja, waar?

Diversen 9 E.

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin?
(Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)

Diversen 9 F.

Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)

Diversen 9 G.

Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

Diversen 9 H.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

VRAGENLIJST

VRAAG

ANTWOORD

Diversen 9 I.

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement?
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Zo ja, waar?

Diversen 9 J.

Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

Diversen 9 K.

Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)?
(betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden 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.)

Zo ja, waar?

Diversen 9 L.

Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Zo ja, in welk jaartal?

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Diversen 9 M.

Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Zo ja, welke?

Diversen 9 N.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?

Zo ja, welke?

Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?

VRAGENLIJST

VRAAG

ANTWOORD

Diversen 9 P.

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?

Zo ja, welke label?

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

Belastingjaar?

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

Peiljaar?

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

Belastingjaar?

Vaste lasten 10 D.

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

Belastingjaar?

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

Elektra:

Water:

Stadsverwarming:

Anders:

Te weten:

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):

Elektriciteit hoog (kWh):

Elektriciteit laag (kWh):

Elektriciteit totaal (kWh):

Water (m³):

Stadsverwarming (GJ):

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:

Vaste lasten 10 F.

VRAGENLIJST

VRAAG

ANTWOORD

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

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 contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?
Afkoopsom:

Duur:

Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?

Heeft u alle canons betaald?

Is de canon afgekocht?

Zo ja, tot wanneer?

Vaste lasten 10 H.

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?

Zo ja, hoe hoog?

Zo ja, waarvoor?

Vaste lasten 10 I.

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?

Garanties 11 A.

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke?

De VvE en onderlinge verhoudingen 12 A.

Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)?

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:

De VvE en onderlinge verhoudingen 12 B.

Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?

VRAGENLIJST

VRAAG

ANTWOORD

De VvE en onderlinge verhoudingen 12 C.

Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?

De VvE en onderlinge verhoudingen 12 D.

Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning:

Berging:

Parkeerplaats:

De VvE en onderlinge verhoudingen 12 E.

Aantal stemmen voor dit appartement:

De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 A.

Is er een professionele bestuurder?

De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 B.

Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?

De vergadering van eigenaars 14 A.

Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?

De vergadering van eigenaars 14 B.

Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?

De vergadering van eigenaars 14 C.

Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?

Zo ja, om welke besluiten gaat het?

Verzekeringen 15 A.

Is er een collectieve opstalverzekering?

Verzekeringen 15 B.

Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?

Verzekeringen 15 C.

Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?

Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 A.

VRAGENLIJST

VRAAG

ANTWOORD

Is er een reservefonds?

Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag:

Datum:

Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 B.

Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?

Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan?
Jaar:

Periode:

Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 C.

Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?

Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 D.

Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal:
Waarvan:

Exploitatiekosten (servicekosten)

Reservering voor onderhoud

Stookkosten (voorschot)

Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 E.

Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?

Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald?

Bedrag:

Te voldoen per:

Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 F.

Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?

Zo nee, welke niet?

Nadere informatie 17 A.

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

EXTRA INFORMATIE

De verkoper van deze woning is blij met uw interesse...maar hoe nu verder?...heel eenvoudig: met Reinders Huizen en Hypotheken!

De verkoper van de woning in deze brochure heeft hier altijd met plezier gewoond, en gunt ú dat woonplezier ook. Heeft u concreet interesse? Wilt u meer weten? Of een bezichtiging? Dan is het goed om te weten dat deze verkoper alle begeleiding rondom de verkoop van deze fraaie woning volledig in vertrouwde handen heeft gelegd van Reinders

Huizen en Hypotheken! Niet voor niets luidt ons motto: Reinders regelt het.

Komt u hier Reinders even 'bezichtigen'?

Daarom vinden we het niet alleen netjes deze woning in deze brochure uitgebreid aan u voor te stellen, maar ook de verkopende makelaar: Reinders Huizen en Hypotheken! Mogen wij u hier even meenemen voor de 'bezichtiging' van de vele voordelen van ons kantoor?

Een kantoor met luisterend oor

Reinders bestaat al heel lang. We staan in Apeldoorn bekend als de vriendelijke familiemakelaar. Omdat we een vertrouwd familiebedrijf zijn met alweer de tweede generatie aan het roer, maar ook omdat we al heel veel families aan een heerlijke woning hebben geholpen. Onze aanpak? Die combineert het beste van twee werelden. Enerzijds zijn we super professioneel, met alle officiële erkenningen en waarborgen voor een vertrouwde aankoop of verkoop. Anderzijds zijn we prettig persoonlijk. Vriendelijk in de omgang, met ook oog voor al uw persoonlijke vragen die er spelen rondom een aankoop. We nemen de tijd, reageren razendsnel op uw seintjes met op z'n tijd ook alle gelegenheid voor een kwinkslag. Want hoe spannend een woning kopen of aankopen ook is: we zorgen graag voor een ontspannen sfeer. Reinders? Het kantoor met een luisterend oor.

Collegiaal contact met uw aankopende makelaar

Heeft u interesse in deze woning en neemt u een aankopend makelaar mee? Prima! We begrijpen het

zelf ook geregeld optreden als aankopend makelaar voor onze opdrachtgevers. Op basis van een collegiaal contact werken wij graag samen met uw aankopend makelaar met maar één gezamenlijk doel: deze woning voor u zo gunstig mogelijk van eigenaar te laten wisselen.

Uniek in Apeldoorn: de makelaar met een hypotheekspecialist in huis

Onze naam zegt het al: Reinders Huizen en Hypotheken is ook uw adres voor een perfect passende hypotheek. Sterker nog: met die combinatie zijn we behoorlijk uniek in Apeldoorn. Onze gespecialiseerde en erkende hypotheekadviseur gaat graag vrijblijvend met u rond de tafel. Het grote voordeel voor u? Meestal moet u een hypotheek 'elders' regelen zoals bij een bank of een wat anonieme hypotheekketen. Maar...zij zijn niet de makelaar van de woning in kwestie zoals Reinders dat wel is. Koopt u deze woning of een andere via Reinders? Dan zijn alle ins & outs op hetzelfde kantoor ook bekend bij onze hypotheekadviseur. Bij wijze van spreken zitten de makelaar en hypotheekadviseur te werken in dezelfde ruimte. Dit voorkomt in ons hypotheekadvies allerlei mogelijke misverstanden die kunnen optreden als bijvoorbeeld een bank elders zich over uw hypotheekaanvraag buigt. En uiteraard: ons hypotheekadvies is gegarandeerd 100% onafhankelijk.

Wij hebben nog veel meer voor u 'in huis'

Wellicht las u deze brochure met interesse, maar laat u het in dit geval er liever bij. U gunt deze woning graag aan een ander of bent eigenlijk op zoek naar iets anders? Dan is het goed om te weten

dat Reinders Huizen en Hypotheken nog veel meer 'in huis' heeft voor u. We noemden het al; hypotheken. Maar ook schakelt u ons snel in als alerte aankoopmakelaar, actieve verkoopmakelaar, ondernemende adviseur bedrijfs onroerend goed of betrouwbare taxateur.

ONS TEAM VAN TOPPERS

055 - 5 555 555
info@reinders.eu
www.reindersmakelaars.nl



TEAM van Reinders



Met wie u ook contact heeft binnen Reinders: de omgang is altijd vriendelijk, vlot en 100% gericht op uw vragen en belangen. Ons team van toppers stelt zich hier graag kort aan u voor. Benieuwd? Op onze site www.makelaarinapeldoorn.nl leest u meer.

JEROEN REINDERS

Ik ben jouw NVM Makelaar & Taxateur OZ. Elke steen, woning, straat en wijk in Apeldoorn zegt mij wel iets. Met die kennis koop en verkoop ik voor jou snel & succesvol. Op social media ben ik super actief.

FRANK REINDERS

Een mensenmens ben ik. Hart op de tong, gastvrij en altijd belangstellend. Bij Reinders kom je eerst bij mij binnen. Daarna koppel ik je aan de specialist die jou van A tot Z begeleidt.

LOES VAN MOURIK

Als NVM Makelaar & Taxateur OZ, bij Reinders koester ik mijn specialisme: woningen in het hogere segment. Zowel in Apeldoorn als in het buitengebied.

CHÉRIËTTE WILMINK

Bij Reinders verzorg ik de managementondersteuning. Mijn uitdaging? Alle collega's op de achtergrond supporten. Met onderzoek, zaken uitpluizen en alles op tijd klaarleggen. Zodat zij kunnen shinen voor jouw woondroom!

EVELIEN TER WEEME

De binnendienst is mijn taak bij Reinders. Jouw verkoop of aankoop levert achter de schermen veel administratief werk op. Al die details regel ik tot in de kleinste details.

SYLVIA VONK

Als binnendienstmedewerker spring ik regelmatig bij voor onze makelaars. Zoals zaken met spoed regelen of problemen oplossen. Een soort vliegende keep op het kantoor van Reinders.

TOM KEMPERS

Voor jou start ik graag aankooptrajecten op. En begeleid die uiteraard tot een voor jou superieur succes! Mijn gouden tip? Koppel daar in één moeite door een hypotheek aan. Gewoon, onder hetzelfde dak bij Reinders.

MARLOES GOUDKUIL

Ik hou me bezig met alle werkzaamheden betreffende het bedrijfs onroerend goed (BOG) van Reinders. We doen alles, van kleine bedrijfspanden, winkels en loodsen tot en met grote zakelijke objecten. Hierbij ontzorgen we de klant van A tot Z. De factor sfeer en gezelligheid in mijn werk is voor mij heel belangrijk.

JOUKE HERINGA

Met plezier ben ik jouw erkend hypotheek adviseur en assistent-makelaar. Wel zo handig dat Reinders ook hypotheek biedt. Zo regel je al je zaken vertrouwd onder één dak, 100% onafhankelijk.

MERTEN JOLLY

Ik ben werkzaam in de buitendienst van Reinders en volg daarnaast de opleiding tot makelaar. De perfecte combinatie tussen theorie en praktijk. Ik ben de jongste nieuwkomer, maar al helemaal opgenomen in de warme Reinders familie. Binnen Reinders houd ik mij met veel bezig; verkoop, aankoop, sociale media en daarnaast ondersteun ik mijn collega's met werkzaamheden.

INTERESSE IN DIT PAND?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Reinders Huizen en Hypotheken

Arnhemseweg 261

7333 NB Apeldoorn

055 - 5 555 555

info@reinders.eu

www.reindersmakelaars.nl



 **Reinders**

MAKELAAR EN HYPOTHEEKBEMIDDELAAR IN APeldoorn