



# TE KOOP

Termaaden 12, 7316 MZ Apeldoorn  
Vraagprijs € 495.000,- k.k.



055-5763026 | [info@koningsstede.nl](mailto:info@koningsstede.nl) | [www.koningsstede.nl](http://www.koningsstede.nl)





# Kenmerken & specificaties

|                                |                     |
|--------------------------------|---------------------|
| Bouwjaar:                      | 1993                |
| Soort:                         | eengezinswoning     |
| Kamers:                        | 5                   |
| Inhoud:                        | 455 m <sup>3</sup>  |
| Woonoppervlakte:               | 124 m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlakte:            | 352 m <sup>2</sup>  |
| Overige inpandige ruimte:      | -                   |
| Gebouw gebonden buiten ruimte: | 7 m <sup>2</sup>    |
| Externe bergruimte:            | 19 m <sup>2</sup>   |
| Verwarming:                    | c.v.-ketel          |
| Isolatie:                      | volledig geïsoleerd |

# Omschrijving

Ruime, uitgebouwde 2-onder-1-kap woning met aangebouwde veranda, keurig aangelegde tuin, vrijstaande stenen garage en parkeerplaats. De diepe achtertuin is gesitueerd op het noord-oosten. De woning ligt in een rustige woonwijk in Apeldoorn-Noord. Op loopafstand van Paleis 't Loo met de paleistuinen en de Kroondomeinen. Een prachtige wandel-/fietsomgeving binnen handbereik! De ontsluitingswegen A1 en A50 zijn goed bereikbaar. De woning is gebouwd in 1993, volledig geïsoleerd en voorzien van zonnepanelen. In 2003 is de achterzijde uitgebouwd waardoor er een riante keuken is ontstaan. Woonoppervlakte 124 m<sup>2</sup> en inhoud 455 m<sup>3</sup>. Het perceel is 352 m<sup>2</sup> groot.

## Indeling:

Begane grond: Zijentree, hal met meterkast, modern toilet met fonteintje, woonkamer met veel lichtinval en een sfeervolle houtkachel (ter overname), eetkamer met openslaande deuren naar de veranda, uitgebouwde keuken in hoekopstelling voorzien een erker en diverse inbouwapparatuur; inductiekookplaat (nieuw), afzuigschouw, oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Vanuit de keuken tevens toegang naar de veranda en tuin.

1e Verdieping: Overloop, 3 ruime slaapkamers waarvan 1 met dakraam, badkamer met dakraam, douchecabine, toilet en wastafel.

2e Verdieping: Vaste trap naar de zolderberging met dakraam, wasmachineaansluiting en opstelplaats CV-installatie (Remeha Quinta 2003). Mogelijkheid voor het creëren van 2 extra slaapkamers.

## Bijzonderheden:

- Ruim, goed onderhouden helft van dubbel woonhuis.
- Vrijstaande stenen garage (19 m<sup>2</sup>) en parkeerplaats.
- Aangebouwde veranda met lichtkoepel.
- Volledig geïsoleerd en v.v. zonnepanelen.
- Woonkamer, eetkamer en keuken v.v. parketvloer.
- Woonkamer v.v. screens aan de buitenzijde.
- Energielabel B.

Vraagprijs: € 495.000,-- k.k.

Aanvaarding: In overleg.

Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in!  
Uw NVM aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Aan onvolkomenheden in bovenstaande kunnen geen aanspraken worden ontleend.



































































# Je krijgt méér voor elkaar met een NVM-makelaar!



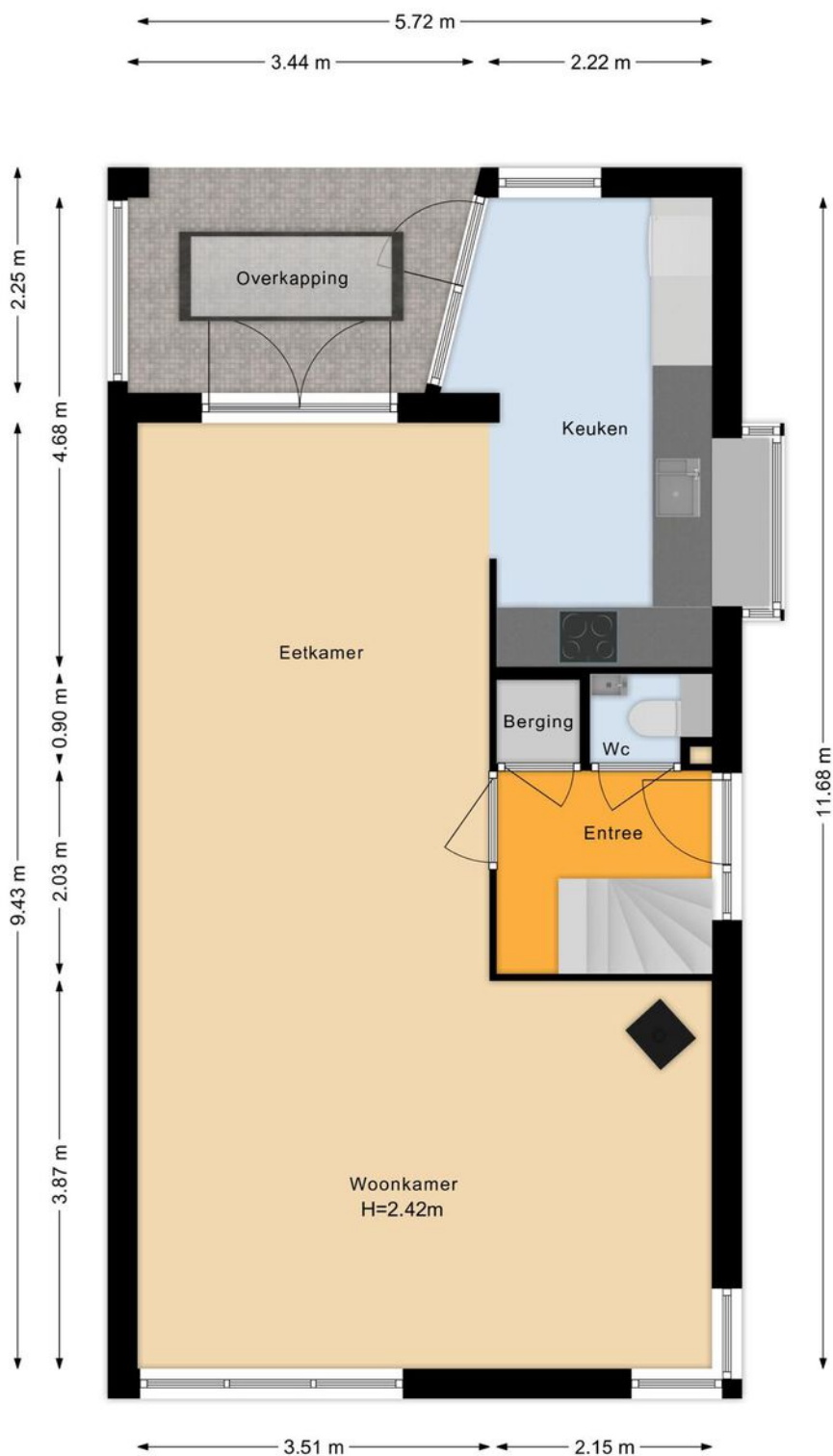
Ga naar [nvm.nl](http://nvm.nl) voor meer informatie





# Plattegrond

Termaaden 12, 7316MZ, Apeldoorn

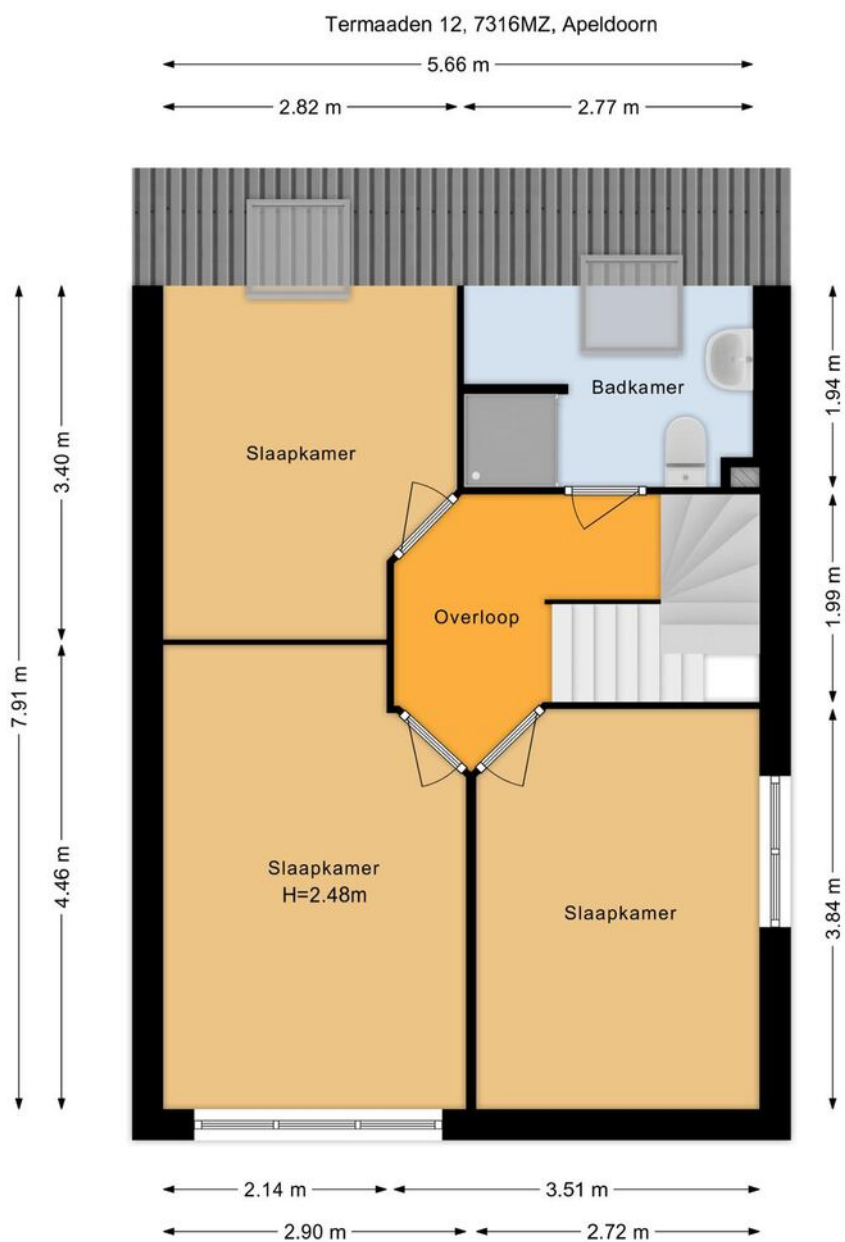


"De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media"





# Plattegrond

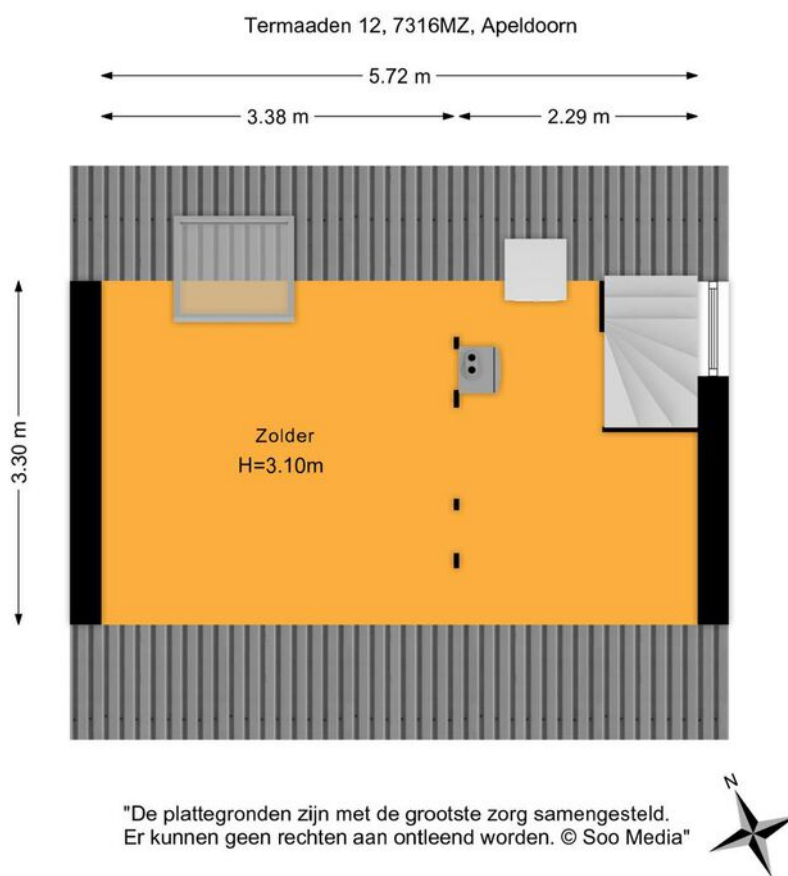


"De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media"



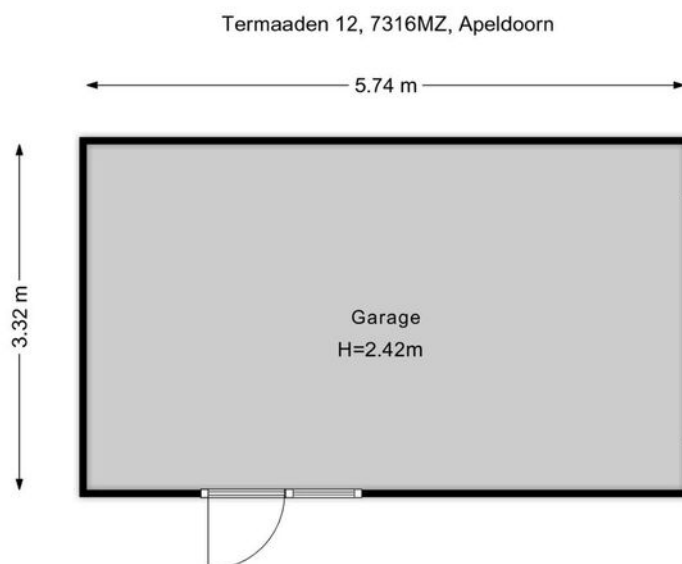


# Plattegrond

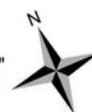




# Plattegrond



"De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media"





# Kadastrale kaart

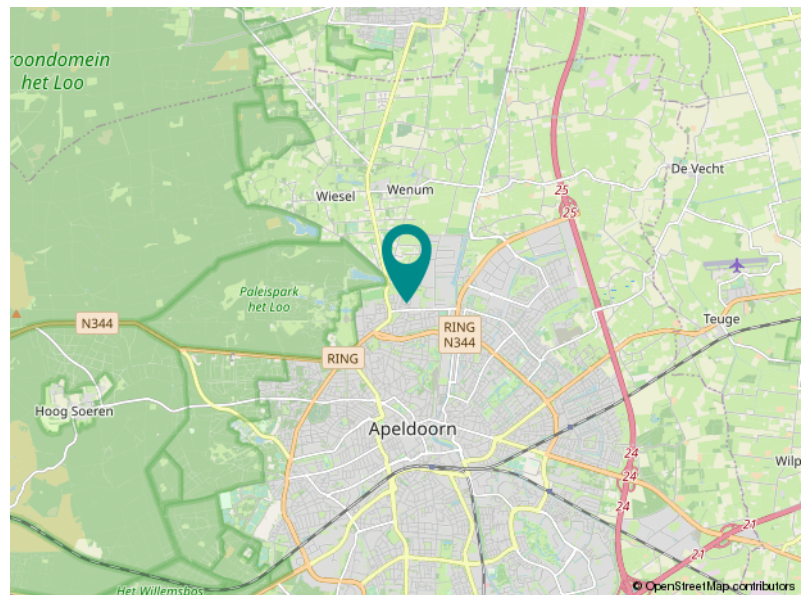
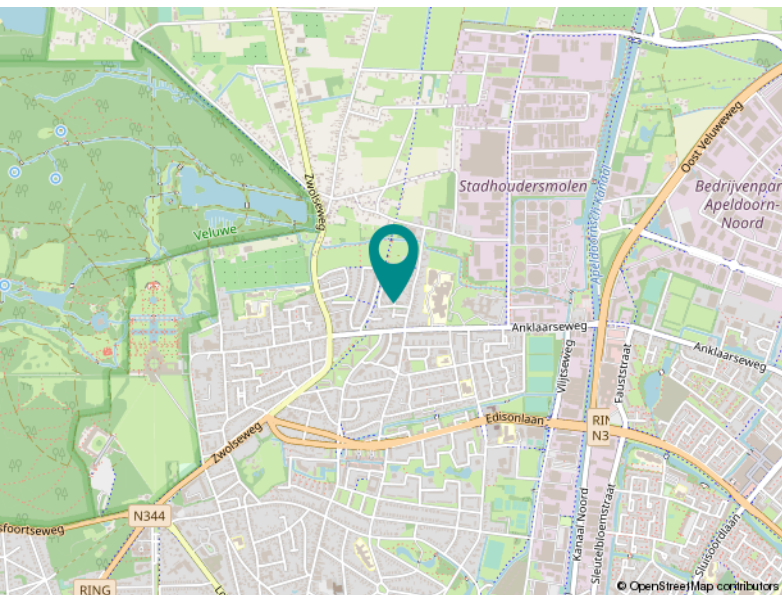
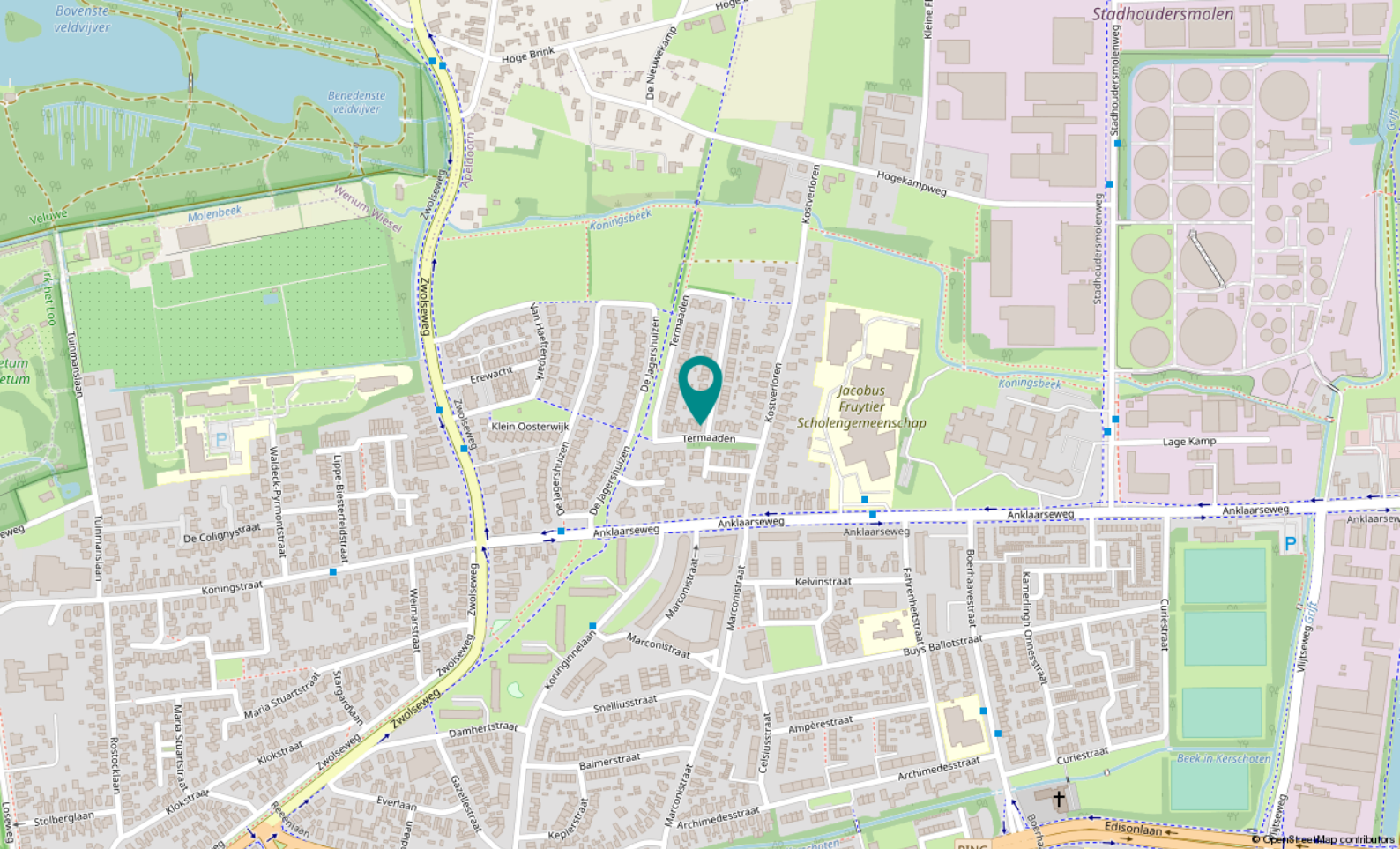
Kadastrale kaart

Uw referentie: Termaaden 12



|                                                                                                                                                                                                                                   |                                  |                               |                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 12345                                                                                                                                                                                                                             | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500                 |  |
| 25                                                                                                                                                                                                                                | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Apeldoorn |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Huisnummer                       | Sectie AB                     |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 4091                  |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Voorlopige kadastrale grens      |                               |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Administratieve kadastrale grens |                               |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Bebouwing                        |                               |                                                                                       |
| Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 januari 2022<br>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers                                                                                                             |                                  |                               |                                                                                       |
| Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. |                                  |                               |                                                                                       |





# Locatie

TERMAADEN 12

Apeldoorn



# Lijst van zaken

|                                                                                                                                      | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                                                                                                            |               |          |              |
| Houtkachel                                                                                                                           |               |          | X            |
| Radiatorafwerking                                                                                                                    | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                                                                                                                |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                                                                                                                | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                                                                                               | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                                                                                                                 |               | X        |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten                                                                                                  |               |          |              |
| - Twee garderobekasten met spiegel blijven. De vouwdeurkast gaat mee. Boekenplanken boven de bedden gaan mee. Fotorichels WK blijven | X             |          |              |
| - wit kastje badkamer gaat MISSCHIEN mee.                                                                                            |               | X        |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                                                                                             |               |          |              |
| - gordijnrails                                                                                                                       | X             |          |              |
| - gordijnen                                                                                                                          |               | X        |              |
| - overgordijnen                                                                                                                      |               | X        |              |
| - vitrages                                                                                                                           |               | X        |              |
| - jaloezieën                                                                                                                         | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren                                                                                                           | X             |          |              |
| - vliegengordijn keukendeur blijft achter                                                                                            | X             |          |              |
| - verduisteringsgordijn kleine slaapkamer blijft (nieuw)                                                                             | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                                                                                                             |               |          |              |
| - vloerbedekking                                                                                                                     | X             |          |              |
| - parketvloer                                                                                                                        | X             |          |              |
| Overig, te weten                                                                                                                     |               |          |              |
| - schilderij ophangstelsel                                                                                                           | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                                                                                                               |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                                                                                         | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                                                                                                  |               |          |              |
| - kookplaat                                                                                                                          | X             |          |              |
| - afzuigkap                                                                                                                          | X             |          |              |
| - oven                                                                                                                               | X             |          |              |



# Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - koel-vriescombinatie                                             | X             |          |              |
| - vaatwasser                                                       | X             |          |              |
| Keukenaccessoires, te weten                                        |               |          |              |
| - lade inzetbakken/bestekbakken                                    | X             |          |              |
| - handdoekhaakjes                                                  | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - fontein                                                          | X             |          |              |
| - handdoekhaakjes                                                  | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - planchet                                                         | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |
| - spiegel met verlichting                                          | X             |          |              |
| - kledinghaken                                                     | X             |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Screens                                                            | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Zonnepanelen                                                       | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X             |          |              |
| Beplanting                                                         | X             |          |              |



# Lijst van zaken

|                                                 | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>          |               |          |              |
| Buitenverlichting                               | X             |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                         |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                          | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging             | X             |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                            |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                          |               |          |              |
| - (sier)hek                                     | X             |          |              |
| - vlaggenmast(houder)                           | X             |          |              |
| - vlag, wimpel en stok eventueel over te nemen. |               |          | X            |



# Vragenlijst

## Bijzonderheden 1 A.

Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? Nee

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 B.

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? Nee  
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat?

## Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? Nee  
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

## Bijzonderheden 1 D.

Is een gedeelte van uw pand, 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 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? Nee  
(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)

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? Nee



# Vragenlijst

## Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? 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 de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Nee

Zo ja: Is er een huurcontract? Nee

Welk gedeelte is verhuurd?

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?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 M.

Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) Nee



# Vragenlijst

Zo ja, welke is/zijn dat?

## Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Nee

Zo ja, toelichting:

## Bijzonderheden 1 O.

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 P.

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? Nee

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 Q.

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

Zo ja, waarom?

## Bijzonderheden 1 R.

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? Nee  
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom?

## Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) Woning

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 sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? Nee

Zo ja, waar?

# Vragenlijst

## Gevels 2 B.

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? Nee

Zo ja, waar?

## Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Ja

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd?

Is er sprake van volledige isolatie? Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

## Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd? Nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

## Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken? Platte daken: 1993 dus 28 jaar

Overige daken: Platdak uitbouw 2003

## Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Nee

Zo ja, waar?

## Dak(en) 3 C.

Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? Nee

Zo ja, waar?

## Dak(en) 3 D.

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? Ja

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? Garage en uitbouw. van de uitbouw nieuwe opstaande randen. Rekening etc. bewaard.

## Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Ja



# Vragenlijst

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

## Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

## Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

## Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?

Ca 2018

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Geen rekening bewaard

## Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

Zo nee, toelichting:

## Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

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

Ja

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

## Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

## Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

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

Nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

# Vragenlijst

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

Nee

Zo ja, waar?

## **Vloeren, plafonds en wanden 5 B.**

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

Nee

Zo ja, waar?

## **Vloeren, plafonds en wanden 5 C.**

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

Nee

Zo ja, waar?

## **Vloeren, plafonds en wanden 5 D.**

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

Nee

Zo ja, waar?

## **Vloeren, plafonds en wanden 5 E.**

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

Nee

Zo ja, waar?

## **Vloeren, plafonds en wanden 5 F.**

Is er sprake van vloerisolatie?

Ja

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

## **Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.**

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

Nee

Zo ja, waar?

## **Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.**

Is de kruipruimte toegankelijk?

Ja

Is de kruipruimte droog?

Ja

Zo nee of meestal, toelichting:



# Vragenlijst

## 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? Nee

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

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

## Installaties 7 A.

Wat voor warmte-installatie is er aanwezig? CV  
(Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)

Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk: REMEHA QUINTA 28C / 2003

Leeftijd: 18 jaar

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? 2021 5 februari

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja

Zo ja, door wie? De TECHNIEK APELDOORN

## Installaties 7 B.

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

Zo ja, wat is u opgevallen?

## Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden? Nee

Zo ja, welke?

## Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? Nee

Zo ja, waar en welke?

## Installaties 7 E.

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

Zo ja, waar?

# Vragenlijst

## Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning? Nee

Zo ja, waar?

## Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Zo ja, welke?

## Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? Ja

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd? Nee

Kan het huurcontract worden overgenomen door koper?

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: 2002

Installateur: EAA BV via nuon

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: Geen idee

Aantal kWh: Geen idee

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? Verlopen

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? Ja

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? N.v.t

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

## Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? December 2021

## Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? Nog steeds in gebruik

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja

## Installaties 7 K.

Is de elektrische installatie vernieuwd? Nee

Zo ja, wanneer?

Zo ja, welke onderdelen?



# Vragenlijst

## Installaties 7 L.

Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? Nee

Zo ja, welke?

## Sanitair en riolering 8 A.

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Nee

Zo ja, welke?

## Sanitair en riolering 8 B.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? Ja

Zo nee, welke niet?

## Sanitair en riolering 8 C.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja

## Sanitair en riolering 8 D.

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

Zo ja, welke?

## Sanitair en riolering 8 E.

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

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

## Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning? 1993

## Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? Nee

Zo ja, welke en waar?

## Diversen 9 C.

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? Nee

# Vragenlijst

## Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning? Nee

Zo ja, waar?

## Diversen 9 E.

Is de grond verontreinigd? Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

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

## Diversen 9 F.

Is er een olietank aanwezig? Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? N.v.t

## Diversen 9 G.

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

Zo ja, waar?

## Diversen 9 H.

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? N.v.t

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

## Diversen 9 I.

Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) Nee

Zo ja, waar?

## Diversen 9 J.

Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? Ja



# Vragenlijst

|                                                |                                         |
|------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?                | Keuken uitbouw plus overkapping/veranda |
| Zo ja, in welk jaartal?                        | 2003                                    |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? | Aannemersbedrijf Bouwmann               |

## Diversen 9 K.

|                                                                                                        |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? | Nee |
| Zo ja, welke?                                                                                          |     |

## Diversen 9 L.

|                                                                       |    |
|-----------------------------------------------------------------------|----|
| Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? | Ja |
| Zo ja, welke label?                                                   | B  |

## Vaste lasten 10 A.

|                                                                     |       |
|---------------------------------------------------------------------|-------|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? | 88,00 |
| Belastingjaar?                                                      | 2021  |

## Vaste lasten 10 B.

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| Wat is de WOZ-waarde? | 342000,00 |
| Peiljaar?             | 2021      |

## Vaste lasten 10 C.

|                                                               |        |
|---------------------------------------------------------------|--------|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? | 290,00 |
| Belastingjaar?                                                | 2021   |

## Vaste lasten 10 D.

|                                                        |        |
|--------------------------------------------------------|--------|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? | 176,00 |
| Belastingjaar?                                         | 2021   |

## Vaste lasten 10 E.

|                                                                          |                                  |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: | 100,00                           |
| Elektra:                                                                 | 28,00                            |
| Blokverwarming:                                                          |                                  |
| Anders:                                                                  | Electra en gas is samen 128 euro |
| Te weten:                                                                |                                  |

# Vragenlijst

## Vaste lasten 10 F.

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? Nee  
(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? N.v.t

Is de canon afgekocht? N.v.t

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 en waarvoor?

## Vaste lasten 10 I.

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

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) 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?

## Nadere informatie 12 A.

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



# Over ons

Koningsstede Makelaardij, op weg naar uw droomhuis

Een huis kopen of verkopen is niet iets dat u even snel doet. Vaak is dit een ingrijpende stap die veel op de kop kan zetten. Gelukkig vaak in de positieve zin. U heeft dan ook de behoefte aan een makelaar die met u meedenkt, weet wat er speelt of kan gaan spelen en u begeleidt bij de verkoop, aankoop of taxatie van een huis.

Wij van Koningsstede Makelaardij helpen en adviseren u graag bij het aankopen of verkopen van uw huis. Als NVM gecertificeerd, Apeldoorns makelaarskantoor geniet u bij ons van persoonlijke aandacht en professioneel advies. Uiteraard staan uw wensen centraal en gaan wij, samen met u, tot het uiterste in een aankoop of verkoop. Wilt u uw huis, of een huis dat u op het oog heeft, laten taxeren? Ook dan staan we u graag bij!

Graag nodigen wij u uit om eens langs te komen op ons kantoor om uw woonwens te bespreken. Vindt u het makkelijker als wij bij u thuis langs komen? Ook geen probleem. In ieder geval graag tot ziens!

Koningsstede Makelaardij biedt u de aandacht die u verdient!



**Marcel Heppen**  
Nvm makelaar / Taxateur  
(eigenaar)



**Jonathan Sirre**  
Nvm makelaar / Taxateur  
(eigenaar)



**Sven Paul**  
Nvm makelaar / Taxateur



**Marjan Hop**  
Secretaresse



**Ellen Weterkamp**  
Secretaresse



Koningstraat 91 - 93  
7315HV Apeldoorn

055-5763026  
[info@koningsstede.nl](mailto:info@koningsstede.nl)  
[www.koningsstede.nl](http://www.koningsstede.nl)