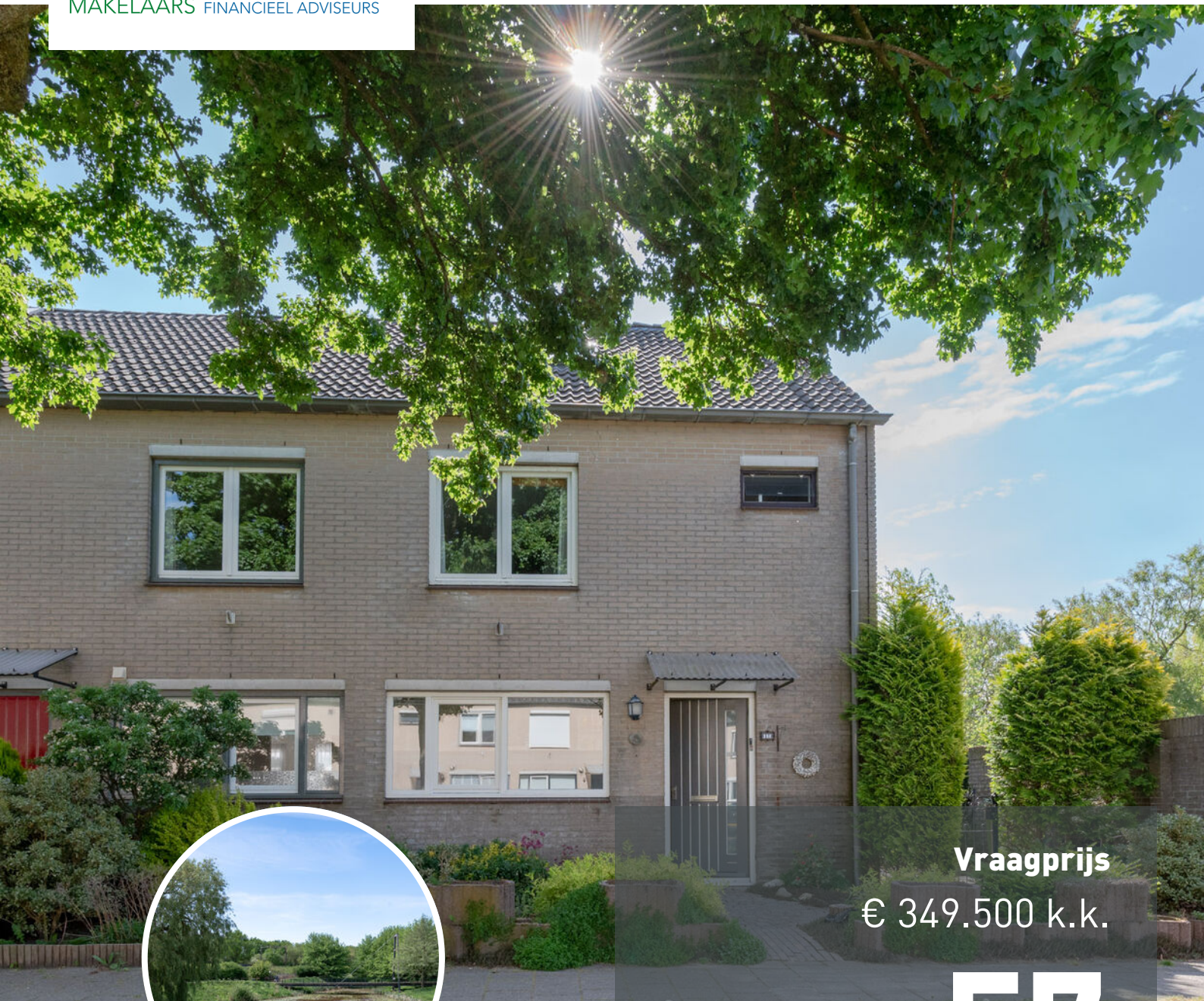




MAKELAARS FINANCIËEL ADVISEURS



Vraagprijs
€ 349.500 k.k.

57

LATONALAAN

APELDOORN

055-5431207
info@rshmakelaars.nl
www.rshmakelaars.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

WOONOPPERVLAKTE:
124 m²

INHOUD:
360 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
232 m²

AANTAL KAMERS:
5

SLAAPKAMERS:
4



BOUWVORM
TYPE WONING
ENERGIELABEL
BOUWJAAR
WARM WATER

Bestaande bouw
hoekwoning
-
1989
c.v.-ketel

LIGGING:
TUIN:
BERGING:
VERWARMING:
ISOLATIE

aan rustige weg, in woonwijk
63 m²
c.v.-ketel
dakisolatie, muurisolatie,
dubbel glas

OMSCHRIJVING

Op een mooie vrije locatie gelegen ruime uitgebouwde hoekwoning met grote stenen garage en fijne tuin met veel privacy. Deze in 1989 gebouwde woning is goed geïsoleerd en ligt in de fijne buurt "Welgelegen". Dichtbij het centrum van Apeldoorn, centraal station en de uitvalswegen A1 en A50.

Indeling

Begane grond:

entree, hal, meterkast, toilet, trapopgang en toegang naar de woonkamer. Ruime uitgebouwde woonkamer met toegang tot de bijkeuken en voorzien van schuifpui met toegang naar de tuin. Het raam in de zijgevel zorgt voor een plezierige lichtinval. Aan de voorzijde van de woning is de nette keuken opgesteld in U-vorm voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals vaatwasser, koelkast, 4 pits gasfornuis met afzuigkap en oven.

1e verdieping:

overloop met toegang tot drie slaapkamers en badkamer voorzien van douchehoek, 2e toilet en wastafelmeubel.

2e verdieping:

via een vaste trap bereikbare ruime zolderetage. De voorzolder is voorzien van een dakraam en bergruimte achter de knieschotten. Grote 4e slaapkamer met dakkapel.

De woning wordt verwarmd middels een Nefit cv-ketel uit 2009. De tuin is gelegen aan drie zijden rondom de woning. De achtertuin is bereikbaar middels een achterom en voorzien van een grote stenen garage / berging. Door de vrije ligging heb je in deze fijne tuin heerlijke privacy.

Het energielabel van deze woning is nog niet bekend, deze wordt binnenkort afgegeven door de adviseur en zal aan koper worden overhandigd bij de notaris

Meer weten over de Latonalaan 57 te Apeldoorn? Bel of mail gerust voor het maken van een bezichtigingsafspraak.















LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren		X	
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast		X	
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			X
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek		X	
Overig - Contracten			
CV: Ja			

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.

VRAGENLIJST

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (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?

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

VRAGENLIJST

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

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?

VRAGENLIJST

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) Woonhuis

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? Nee

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?

Gevels 2 B.

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

Zo ja, waar? Achtergevel

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?

VRAGENLIJST

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: Uitbouw 1998

Overige daken: Garage 2021

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Ja

Zo ja, waar? Garage

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

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Ja

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.

VRAGENLIJST

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Ja

Zo ja, toelichting:

Voorzijde huis in de hoek

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

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

+/- 8 jaar geleden

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Nee

Zo ja, door wie?

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Nee

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.)

Ja

Zo ja, waar?

Keukenraam

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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.

VRAGENLIJST

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?

Ja

Zo ja, waar?

Aansluiting aanbouw aan huis

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.)

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?

Is er sprake van volledige isolatie?

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.

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

Zo ja, waar?

Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?

Is de kruipruimte droog?

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?

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 is er aanwezig? cv installatie
(Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)

Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk: Nefit Topline Compact HRC 25

Leeftijd: 13 Jaar

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? 2020

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja

Zo ja, door wie? Feenstra

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

VRAGENLIJST

Zo ja, waar en welke?

Installaties 7 E.

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

Zo ja, waar?

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning? Nee

Zo ja, waar?

Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? Nee

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd?

Kan het huurcontract worden overgenomen door koper?

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

Installateur:

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

Aantal kWh:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

Installaties 7 I.

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

VRAGENLIJST

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Installaties 7 K.

Is de elektrische installatie vernieuwd?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, welke onderdelen?

Installaties 7 L.

Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?

Zo ja, welke?

Sanitair en riolering 8 A.

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

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?

VRAGENLIJST

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? 1989

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

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? Nee

Diversen 9 F.

Is er een olietank aanwezig? Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? N.v.t

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

VRAGENLIJST

Diversen 9 G.

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

Zo ja, waar?

Diversen 9 H.

Is de woning 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 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)

Zo ja, waar?

Diversen 9 J.

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

Zo ja, welke ver-/aانبouwingen?

Zo ja, in welk jaartal?

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Diversen 9 K.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Zo ja, welke?

Diversen 9 L.

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

VRAGENLIJST

Zo ja, welke label?

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? 834

Belastingjaar? 2022

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde? 329000

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 rioolrecht? 168

Belastingjaar? 2022

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

Elektra: 180

Blokverwarming:

Anders:

Te weten:

Vaste lasten 10 F.

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

Zo ja, welke? Cv Ketel tot 01-06-2022, daarna eigendom

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Nee

Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

VRAGENLIJST

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? Ja

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

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? Nee

(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

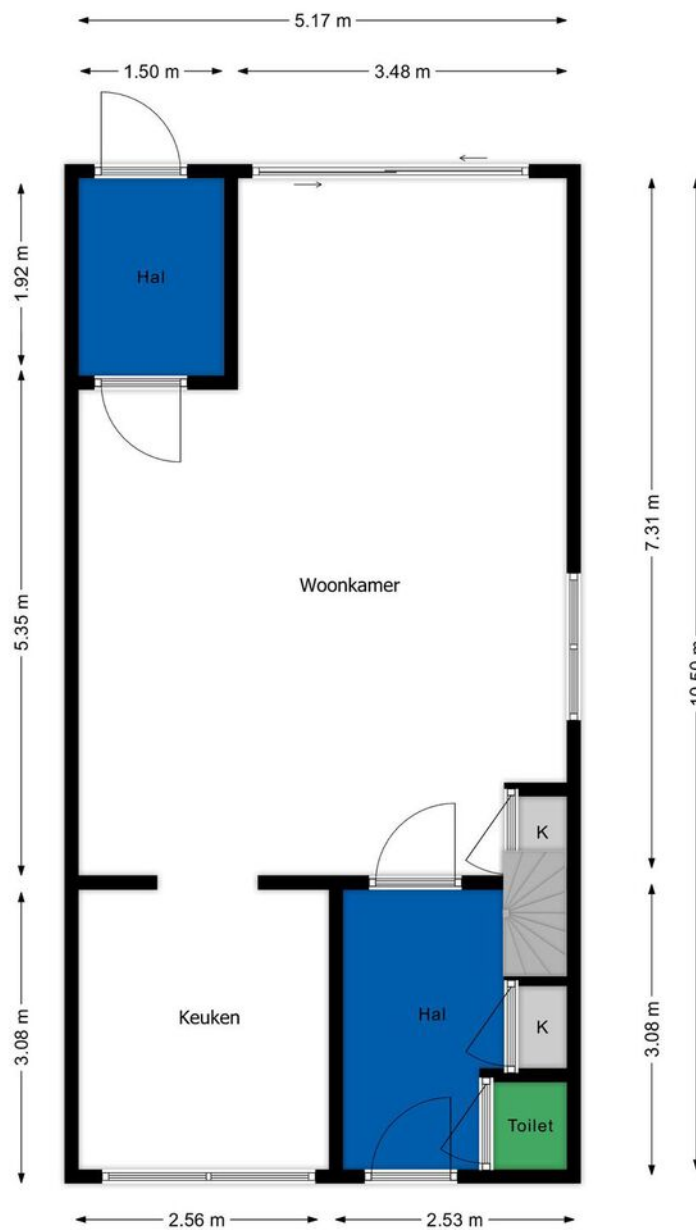
Zo ja, welke?

Nadere informatie 12 A.

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



PLATTEGROND



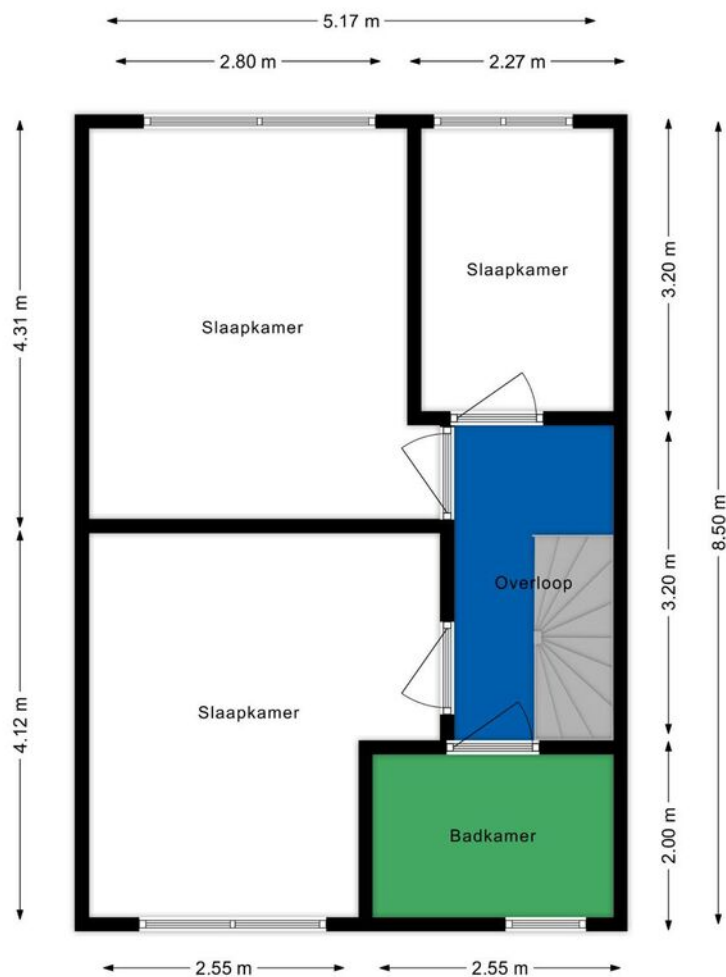
Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.rshmakelaars.nl





PLATTEGROND



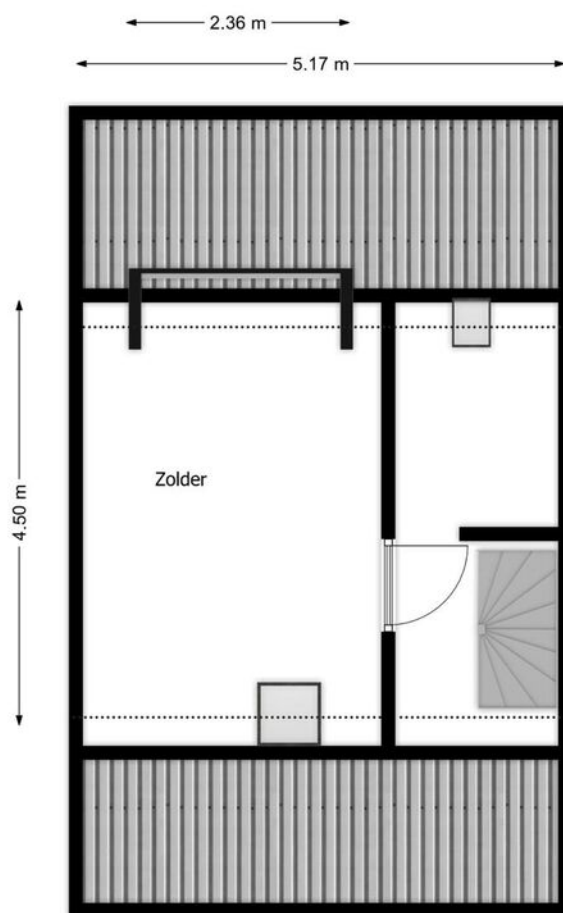
Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.rshmakelaars.nl





PLATTEGROND



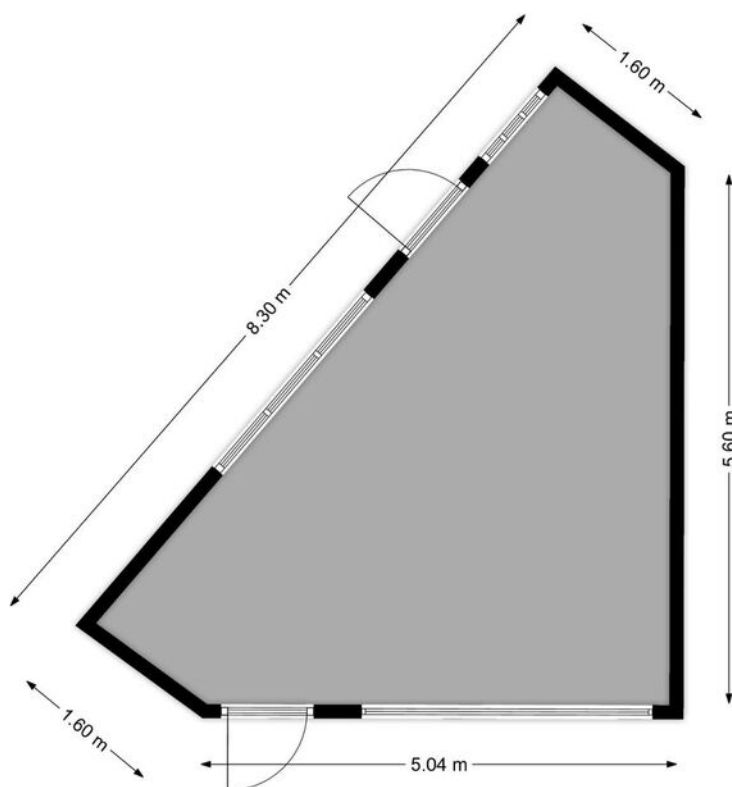
Zolder

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.rshmakelaars.nl





PLATTEGROND



Garage

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.rshmakelaars.nl



**Bouwkundige Keuring
2022.055**



**Hoekwoning,
Latonalaan 57,
7321 EB APELDOORN.**

INLEIDING

Opdrachten worden naar beste kennis en wetenschap zo zorgvuldig mogelijk uitgevoerd. Dit rapport is dan ook bedoeld om u zoveel mogelijk een inzicht te verstrekken in welke bouwkundige staat een bepaald pand zich bevindt.

Het rapport bevat een checklist met onderdelen van het pand, welke door ons beoordeeld worden op kwaliteit en staat van onderhoud. Hierin wordt vermeld of het raadzaam is een onderdeel te vervangen of eventueel reparatie kan worden uitgevoerd (indien mogelijk gaan wij uit van reparatie). De keuze hiervan ligt natuurlijk bij U zelf om dit advies op te volgen.

Daarnaast wordt een raming gegeven wat de eventuele kosten bedragen indien u besluit om deze onderdelen weer in een goede conditie te brengen, c.q. te vervangen. Indien mogelijk worden ook kosten op termijn weergegeven. Genoemde bedragen zijn schattingen (er liggen geen uitgebreide calculaties aan ten grondslag) en dienen als globale indicatie te worden beschouwd, waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.

De in blauw weergegeven cursieve tekst is een toelichting op het betreffende onderdeel. Hoewel deze informatie een algemeen karakter heeft dient deze, indien van toepassing, te worden gezien als aanvulling op het onderdeel constatering en opmerkingen.

Het is nimmer exact vast te stellen hoe en in welke mate de onderhoudstoestand van een onderdeel gedurende de geldigheidsduur van het rapport kan verslechteren. In het bouwtechnisch rapport worden dan ook indicaties gegeven over de resterende levensduur en/of het in de toekomst te verwachten tijdstip van vervanging van een onderdeel. Het rapport dient niet gezien te worden als een garantie m.b.t. het te verwachten onderhoud en de daarmee gemoeide kosten. Zogenaamde 'verborgen gebreken' kunnen per definitie niet worden waargenomen. Deze gebreken zult u daarom niet in onze rapportage aantreffen. Ongeacht de staat en het bouwjaar van de woning kunnen verborgen gebreken voorkomen en voor veel ergernis en onvoorziene kosten zorgen.

De geldigheidsduur van het rapport is zes maanden na datum van de keuring. Indien in deze periode geen transactie heeft plaats gevonden, dient een check-up keuring te worden en kan aan het oorspronkelijke rapport geen enkel recht meer worden ontleend.

MOMENTOPNAME

De door onze bouwkundige uitgevoerde inspectie geeft de situatie van het moment weer. Dit houdt in, dat de omstandigheden van dat moment mede de inspectie kunnen beïnvloeden. Bijvoorbeeld als het reeds langdurig droog is, kan een (kleine) lekkage onzichtbaar zijn.

Tevens is het zo dat de inspectie plaatsvindt op visuele basis. Onderdelen worden beoordeeld zonder dat er hak- en breekwerk aan te pas komt (bijvoorbeeld een lambrisering/wandbekleding wordt niet verwijderd om de achter liggende muur te beoordelen). Ook dienen toegangsluiken op een normale manier geopend kunnen worden, zodat een vrije toe-/doorgang van toepassing is.

Indien dit niet het geval is, wordt het desbetreffende onderdeel niet beoordeeld. De inspecteur beschikt over een ladder tot maximaal 5 meter, onderdelen welke hiermee niet bereikbaar zijn, worden voor zover mogelijk vanaf maaiveld en m.b.v. een verrekijker beoordeeld.

Bepaalde onderwerpen zijn pas diepgaand te onderzoeken d.m.v. kostbaar en specialistisch onderzoek. Wel zal onze bouwkundige aangeven of hij het raadzaam acht om een dergelijk onderzoek te laten uitvoeren. Eventuele bodemverontreiniging, oude olietanks, etc. dienen i.v.m. de wetgeving door de verkoper vermeld en verwijderd te worden.

KOSTENINDICATIES

De in dit rapport vermelde kosten zijn globale ramingen van de noodzakelijke herstel-c.q. vervangingskosten van de onderdelen welke noodzakelijk zijn om de functievervulling van het onderdeel te waarborgen. Bij de raming is primair van herstel uitgegaan. Indien herstel niet meer mogelijk is of indien met herstel de functievervulling van het onderdeel voor de nabije toekomst niet meer gewaarborgd is, zulks uitsluitend ter beoordeling van de inspecteur, wordt van vervanging uitgegaan.

Daar geen hoeveelheden worden ingemeten en met betrekking hiertoe meestal schattingen worden gedaan, is een exacte calculatie van de kosten niet goed mogelijk. Hoewel getracht wordt een zo nauwkeurig mogelijke prijsindicatie te geven, kunnen aan de in het rapport vermelde bedragen geen rechten worden ontleend, daar dit soort zaken zich ook volledig buiten de invloedssfeer van het keuringsbureau kunnen bevinden. Daarnaast vermelden wij nog dat de levensduur van veel materialen (denk bijv. aan inbouw-, keukenapparatuur) sterk afhankelijk is van de wijze en intensiteit van het gebruik van het goed. Geen rekening is gehouden met de noodzaak tot vervanging of herstel door en/of vanwege door de overheid uitgevaardigde voorschriften en/of aanschrijvingen.

Indien een object voor wat betreft het interieur en/of exterieur in een dermate staat verkeert dat meer aan renovatie c.q. gedeeltelijke herbouw dan aan onderhoud gedacht moet worden, ligt het niet in de lijn van deze rapportage om hiervoor kosten vast te stellen.

Het uitgangspunt voor onze bouwkundige bij de kostenramingen zijn de kosten die een professionele aannemer bij u in rekening zou brengen. Gebleken is dat prijzen per regio of aannemer sterk kunnen verschillen. Het is derhalve raadzaam meerdere offertes aan te vragen.

DIENSTENPAKKET

Naast deze bouwkundige opname willen wij u erop attent maken dat de mogelijkheid bestaat u van dienst te zijn bij een eventuele gehele en/of gedeeltelijke verdere begeleiding.

Hieronder staat samengevat het door ons aan te bieden dienstenpakket:

- Het maken van het onderhoudsrapport.
- De te maken tekening van het pand/onderdeel t.b.v. de bouwaanvraag en/of offerte aanvraag bij de aannemer.
- Begeleiding bij het kiezen van een goede en betrouwbare aannemer.
- Kwaliteitscontrole ten tijde van de uitvoering en de oplevering.

OPDRACHT

Opdrachtgever

Naam :
Adres : Latonalaan 57
Postcode : 7321 EB
Woonplaats : Apeldoorn
Telefoonnummer :
Email :

Gekeurd pand

Woning/gebouwtype : Hoekwoning
Adres : Latonalaan 57
Postcode : 7321 EB
Woonplaats : Apeldoorn
Telefoonnummer : -

Bouwjaar : 1989
Verbouwingsjaar : 1998 (aanbouw)
Gebruik : Woning
Bewoond tijdens inspectie : Ja
Aantal bouwlagen : 3

Inhoud in m³ : circa 400 (ruw geschat)
- bijgebouwen : Niet beoordeeld

Opdrachtgegevens

Datum aanvraag : 13 april 2022
Datum keuring : 21 april 2022
Aanvang keuring : 09:30 uur
Einde keuring : 11:00 uur
Weersgesteldheid : Droog, zonnig
Auteur Grobos Bouwadvies :
Telefoonnummer :
E-mail :

BOUWKUNDIGE STAAT

De beoordeling van de bouwkundige staat van de woning heeft betrekking op twee zaken:

1. De kwaliteit van de woning en de samenstellende bouwdelen; hierbij wordt nagegaan of er in de bouwdelen gebreken of constructiefouten zijn te constateren.
2. De mate waarin de kwaliteit van de bouwdelen is verminderd door het verouderingsproces.

Het oordeel is gebaseerd op visuele inspecties.

Onderdelen van de woning die niet of gedeeltelijk controleerbaar zijn, worden ingeschat op basis van hun ouderdom en de voor onderhavige bouwdelen normaal geldende levensduur. Het betreft hier in hoofdzaak installaties (bijvoorbeeld riolering).

Code: Waardering: Omschrijving:

10	"Zeer goed"	Geeft aan dat het element geen gebreken en verouderingsverschijnselen vertoont.
8	"Goed"	Geeft aan dat het element geen gebreken en nauwelijks verouderingsverschijnselen vertoont.
6	"Redelijk"	Geeft aan dat het verouderingsproces duidelijk op gang is gekomen. Incidenteel kan een storing in de functie van het element optreden.
4	"Matig"	Geeft aan dat het verouderingsproces het element duidelijk in zijn greep heeft. Storingen komen plaatselijk voor en/of zijn reeds meerdere malen voorgekomen.
2	"Slecht"	Geeft aan dat de functievervulling van het element niet meer is gewaarborgd. Het einde van de technische levensduur is vrijwel bereikt. Regelmatig komen ernstige gebreken voor.
#		Het onderdeel is visueel redelijkerwijs niet te inspecteren
# (2 t/m/ 10)		Het is niet of beperkt mogelijk dit onderdeel visueel te inspecteren, doch gezien de functie vervulling en de verband houdende onderdelen is de waardering, op basis van inschatting (2 t/m 10)
!		Het onderdeel heeft een verhoogd risico i.v.m. een gebrek, doch de functie vervulling is gewaarborgd (bijv. getimmerde of zachtboard plafonds i.v.m. brandgevaar).
N.v.t.		Niet van toepassing
n.b.		Niet begroot
n.o.z.		Nader onderzoek gewenst, c.q. dringend geadviseerd

SAMENVATTING

De resultaten van de beoordeling kunnen als volgt worden samengevat:

Woning: (voor zover beoordeelbaar, behoudens opmerkingen)

Fundering	: # (....), zie ook opm. zetting (o.a. aanbouw)
Gevels	
Gesloten gevel	: Redelijk / Matig
Open gevel	: Redelijk
Dak	
Hellend dak	: # (Redelijk / Goed)
Plat dak	: Goed
Bouwkundig binnen	
Constructie/ruwbouw	: # (Goed)
Afwerking/afbouw en voorzieningen	: Redelijk
Installaties	: # (Redelijk)

Niet onderzochte onderdelen: -Gevelopbouw (exacte staat en uitvoering niet bekend).

Nader onderzoek: -Zie inhoudelijk rapportage (o.a. fundering, gevelopbouw, etc.)

Niet begroot:

- Binnenafwerking, glas- & schilderwerk (buiten).
- Aanbrengen verbeteren vloer-, muur-, dakisolatie.
- Stabiliseren fundering: zeer ruwe raming € 20.000,00 (indien noodzakelijk, offertes opvragen bij gespecialiseerde bedrijven).

Kosten overzicht	Kosten direct	Kosten op termijn
Onderdeel	€ Stelposten	€ Stelposten
Casco: fundering, gesloten gevel : open gevel : hellend dak : plat dak (aanbouw) : constructie / ruwbouw	9.750,00 (gevelherstel) zie ook fundering 3.000,00 (pui keuken) zie glas- & schilderw. . : zie ook loodaansluiting .	Niet begroot zie ook opm. fundering. . zie ook glas- & schilderwerk 4.000,00 (pannen, goten, dakraam) . .
Glas- en schilderwerk:	Standaard niet begroot	Standaard niet begroot
Binnenafwerking	Standaard niet begroot	Standaard niet begroot
Installaties:	Niet begroot zie cv / elektra algemeen	2.750,00 (mv, cv ketel) zie cv / elektra algemeen
Algemeen: bijgebouwen, asbest Houtworm / boktor, etc.	Standaard niet begroot zie ook opm. rolluiken	Standaard niet begroot
TOTAAL	12.750,00	6.750,00

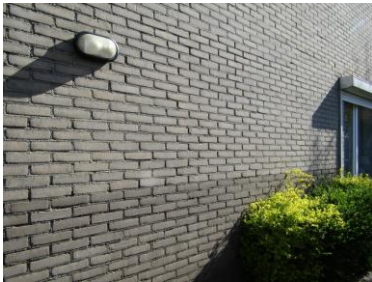
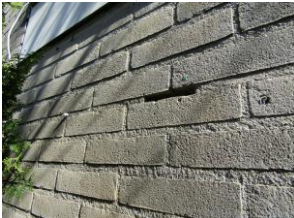
Prognoses zijn (indien opgenomen) prijspeil heden inclusief btw, zie ook hoofdstuk kostenindicatie.

Kosten glas- & schilderwerk (buiten) & binnenafwerking worden standaard niet begroot.

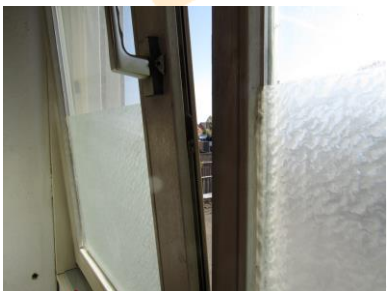
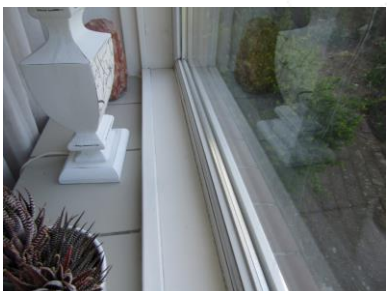
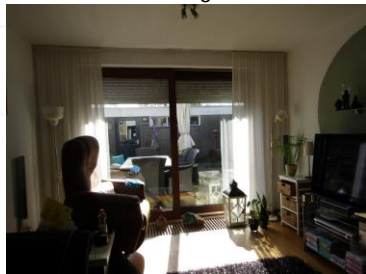
Dit is slechts een samenvatting, voor een complete indruk het gehele rapport te lezen.

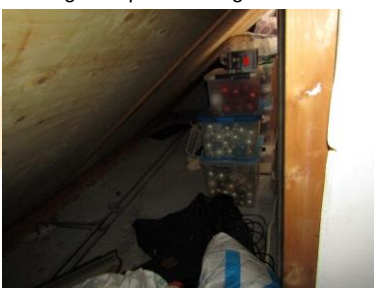
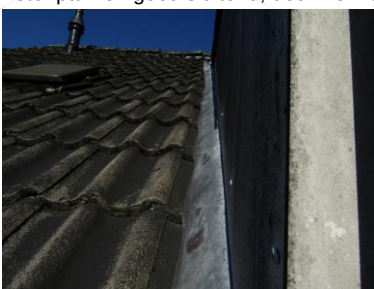
Rapportage is niet bedoeld als zijnde een compleet verbouwplan, e.e.a. is mede afhankelijk van wensen en eisen.

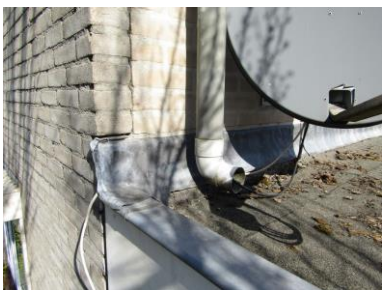
TECHNISCHE STAAT WONING	Waardering	Opmerkingen, gebreken	Kosten direct	Kosten termijn
	# (7/8)	Fundering		
Fundering 	# opm. n.o.z.	Woonhuis enkele lichte scheuren / verzakkingen. Aanbouw: kruipruimte niet toegankelijk toont een verzakking en veroorzaakt ook scheurvorming in (achter)gevel: niet bekend is of zetting uiteindelijk is bereikt. Eventueel rekening houden mt injecteren zie o.a. www.uretek.nl	Zie voeg- & metselwerk. n.b. zie blz. 6.	

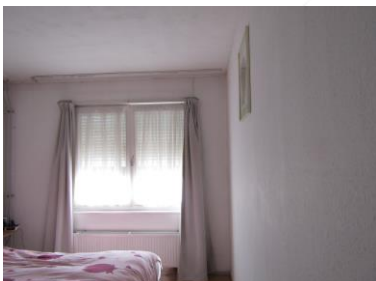
	5	Gesloten Gevel		
Metselwerk 	5 / 6 # opm. n.o.z.	Systeemopbouw: halfsteens buitenschaal + voorzetwanden. Lichte scheurvorming t.p.v. voorgevel, grove scheuren achter. Advies verstevigen (bijv. Murfor wapening), controle onderslag.   <i>Bij scheurvorming is voor zover mogelijk de oorzaak aangegeven.</i>	3.000,00 (ruwe stelpost) Exacte staat gevel-isolatie onbekend	
Voegwerk 	4 / 5 opm.	Grotendeels verweerd & vervuild, advies reinigen/ impregneren & voegrenovatie toepassen (zie ook aansluiting maaiveld).   <i>Voegwerk kan plaatselijk gerepareerd worden, hierbij bestaat kans op kleurverschil.</i>	6.500,00 (ruwe stelpost, icm. gevel herstel)	
Overig 	5 / 6 # opm.	Raamdorpelstenen voegwerk bijwerken.  Rollagen / lateien t.p.v. kozijnen: geen zichtbare doorbuiging, wel lichte scheurvorming.	250,00 (stelpost) Zie voeg- & metselwerk	

Kosten	Gesloten gevel	9.750,00	n.b.
--------	----------------	----------	------

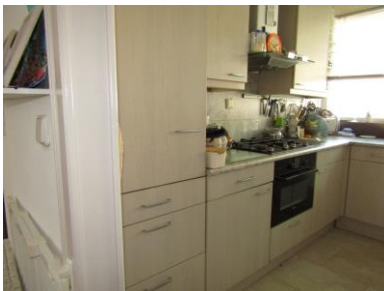
	6	Open Gevel		
Kozijnen 	5 / 6 opm.	Verweerd: i.c.m. schilderwerk aanpakken.  Pui keuken matig, advies vervangen Deels kunststof puien <i>Houtrot is niet altijd visueel waarneembaar, m.n. bij geschilderde onderdelen wanneer dit van binnenuit komt. De expansie van houtrot kan snel gaan.</i>	Zie ook schilderwerk 3.000,00 (stelpost pui keuken)	
Ramen & Deuren 	7 opm.	Algemeen goed sluitend, geen ernstige aantastingen zichtbaar.  1x hardglazen raam t.p.v. badkamer.	Zie H&S, schilderwerk	
Beglazing / incl. glaszetting 	6 opm.	Grotendeels isolatie glas standaard uitvoering (borstwering < 60 cm: vermoedelijk geen veiligheidsglas: niet verplicht). Plaatselijk enkel glas. <i>In isolerende beglazing is tijdens de keuring geen lekkage of condens geconstateerd. Mogelijk is dat moeilijk herkenbaar (en geeft geen garanties) Richtprijs HR++ isolatieglas € 150,00 / m2</i> 	Standaard niet begroot	Standaard niet begroot
Hang- en sluitwerk	6 / 7 opm.	Algemeen redelijke (deels goede) kwaliteit en uitvoering: Inbraakwering (Politiekeurmerk) niet beoordeeld.	n.b.	Zie opm.
Schilderwerk 	4	Onderhoud, waarbij lichte aantastingen / beschadigingen of verwerking kan worden aangepakt.  <i>Het schilderwerk dient te worden gezien als regulier onderhoud. Buitenschilderwerk dient max. eens in de 6 jaar volledig uitgevoerd te worden met tussentijds een bijwerkbeurt.</i>	Standaard niet begroot	Standaard niet begroot
Overig	n.v.t.		Zelfwerkzaamheid	n.b.
Kosten	Open gevel		3.000,00	n.b.

	# (6/7)	Hellend Dak		
Constructie 	7 / 8 opm.	Gordingen / spant / licht geïsoleerde dakplaat, geen ernstige doorbuiging of vocht doorslag zichtbaar. 		
Bedekking 	6 / 7 opm.	Betonpannen goed sluitend, doch verweerd: advies reinigen / impregneren.  <i>De levensduur van pannen bedraagt gemiddeld 60 jr. Niet gecontroleerd: buitenzijde dakbeschot, panlatten, tengels, etc.</i>		1.500,00 (ruwe stelpost) coaten tegen meerprijs
Dakgoot / Hemelwaterafvoer 	# (5/6) opm.	Zinken goten & kunststof goot dakkapel vervuld: reinigen en exacte staat bepalen (economisch op leeftijd, ogen redelijk).  <i>Zinken goten hebben een levensduur van 20-25 jr.</i>	Zelfwerkzaamheid	1.750,00 (stelpost)
Schoorsteen (gemetseld)	n.v.t. opm.	Prefab dakdoorvoeren zijn geen onderdeel van de keuring. <i>Het is middels visuele inspectie niet vast te stellen of schoorsteen en ventilatie kanalen voldoen aan gestelde normen. Tevens zijn kanalen niet aan de binnenzijde te inspecteren. Advies de kanalen welke in gebruik zijn periodiek te laten vegen door een erkend bedrijf.</i>		
Dakraam / Dakkapel 	8 5 opm.	1x goede kwaliteit, goed scharnierend. 1x Eenvoudige kunststof uitvoering, verouderd, functioneel  Dakkapel: zie ook constructie, pannen, goten, kozijnen, etc.		750,00 (stelpost)
Kosten	Hellend dak		n.b.	4.000,00

	# (7)	Plat dak (aanbouw)		
Constructie	# (7) opm.	Houten balklaag, geen zichtbare doorbuiging of vochtdoorslag (aan binnenzijde afgetimmerd, waardoor geen inspectie mogelijk).		
Bedekking 	# (7) opm.	Bitumen bedekking licht verouderd, oogt redelijk goed. Isolatie onbekend. <i>Bitumen bedekking heeft, mits goed aangebracht, een levensduur van 20 jr. Kritieke punten bij dit soort daken zijn de diverse detailleringen en aansluitingen.</i>		n.b. zie opm.
Randen 	7 opm.	Zie bovenstaande bedekking.  <i>Bitumen bedekking heeft, mits goed aangebracht, een levensduur van 15-20 jr. Kritieke punten bij dit soort daken zijn de diverse detailleringen en aansluitingen.</i>		n.b.
Boeiboorden / Afvoeren / Lichtkoepel 	# (7) opm.	Trespa (o.g.): exacte staat achterliggend niet bekend. Zie ook aansluiting gevel Hemelwaterafvoer: pvc leiding, bij opname geen lekkages zichtbaar.		
Loodaansluiting 	# (6) opm. n.o.z.	Lood aansluitingen verouderd: te laag uitgevoerd, waardoor verhoogde kans op capillair optrekken vocht. Advies enkele cm inkorten, overig geheel nalopen. Niet bekend of lood is doorgezet tot in spouw. Zie ook voegaansluiting. Prefab dak doorvoeren zijn standaard geen onderdeel keuring	Zelfwerkzaamheid n.b.	
Kosten	Plat dak		n.b.	n.b.

	7 / 8	Constructie / Ruwbouw			
Materiaal kruipruimte	0pm.	Kruipruimte: steenachtig / beton.			
Materiaal vloer begane grond	0pm.	Steenachtig / beton, licht geïsoleerd.			
Materiaal vloer 1 ^e en 2 ^e verdieping	0pm.	Steenachtig / beton.			
Kruipruimte 	8	Kruipruimte bij opname stofdroog.  <i>De kruipruimte dient voldoende te worden geventileerd.</i>			
Vloeren 	8 opm.	Verdieping: voldoende stijf en sterk, v.z.v. inspectie mogelijk.  Begane grondvloer: geen zichtbare onthechtingen, zoutuitslag, etc. <i>De begane grondvloer wordt, indien mogelijk aan de onderzijde geïnspecteerd.</i>			
Wanden 	6 / 7 opm.	Geen ernstige scheurvorming zichtbaar, m.u.v. zichtbare lichte scheurvorming in gevelbeplating).  <i>Advies rekening te houden met onverwachte beschadigingen achter afwerkingen en betimmeringen en met extra stuc- en pleisterwerk reparaties bij renovatie werkzaamheden.</i>		Zie stuc- & pleisterwerk Afwerking niet beoordeeld	
Trappen 	7 / 8 opm.	Stevig / goed vastgezet, 2x vaste trap. 		Afwerking niet beoordeeld.	

Kosten	Constructie / Ruwbouw	n.b.	n.b.
--------	-----------------------	------	------

	6	Afwerking / Afbouw / Voorzieningen		
Binnendeuren / kozijnen	6	Opdek deuren, redelijk goed sluitend, gedateerd sluitwerk.		
Plafonds 	7 / 8 opm.	Geen ernstige scheuren / losse delen zichtbaar (m.u.v. enkele oneffenheden). 		
Stuc-, Tegel- en Schilderwerk 	5 / 6 opm. 5 / 6 opm. 5 / 6	Stucwerk meerdere oneffenheden, advies geheel nalopen. Richtprijs stucwerk wanden € 27,50/ m2 Tegelwerk algemeen eenvoudige, gedateerde uitvoering. Kit- & voegwerk regelmatig controleren. Schilderwerk naar eigen smaak en wensen nader afwerken. <i>Voor binnen schilderwerk worden standaard geen kosten opgenomen. Behang- / vloer- en wand afwerkingen worden standaard niet beoordeeld.</i>	n.b. zie opm. n.b. zie opm. zelfwerkzaamheid	
Keukeninrichting 	5	Eenvoudige uitvoering, geen inbouwapparatuur.  <i>Inbouwapparatuur, wordt standaard niet getest.</i>	n.b.	n.b.
Sanitair 	6	Badkamer: douche & wand / wastafel & meubel / toilet.  Zie ook opm. tegelwerk.  Toilet begane grond.	n.b.	n.b.
Haard, Schoorsteenkanalen	n.v.t.			
Kosten standaard niet begroot	Afwerking / Afbouw / Voorzieningen		n.b.	n.b.

	# (6)	Installaties		
Riolering / Afvoer 	# (7) opm.	Pvc zichtleidingen, licht verouderd: bij opname geen lekkage zichtbaar. Meerdere haakse bochten, waardoor verhoogde kans op verstoppingen. <i>De buiten riolering is visueel niet te inspecteren en niet beoordeeld.</i>	n.b.	Geen rekening is gehouden met kosten aanpassen uitbreiden bij renovatie keuken / sanitair
Waterleiding / Gasleiding 	# (7/8) # (6/7) opm.	Gas: koperen- en stalen zichtleidingen / geen lekkage. Water: koperen zichtleidingen, deels (licht) verouderd.	n.b.	Geen rekening is gehouden met kosten aanpassen uitbreiden bij renovatie keuken / sanitair
Elektra 	# (5/6) opm. # opm.	4 groepen / automaten / 2x aardlek / HS. Groepenindeling niet bekend, c.q. niet gecontroleerd. Advies uitbreiding aantal groepen: ruwe richtprijs € 2.500,00. Overige installatie (schakelmateriaal, bedrading, etc): exacte staat ter beoordeling erkend installateur. <i>Zekeringen en aardlekschakelaars zijn niet op hun werking getest en de aarding is niet doorgemeten. Steekproefsgewijs gecontroleerd: schakelmateriaal & bedrading. Niet bekend is of aantal groepen overeenkomt met aansluitingen. Exacte staat en indeling ter beoordeling installateur.</i>	n.b. Zie opm. n.b. zie opm.	Geen rekening is gehouden met kosten aanpassen uitbreiden bij renovatie keuken / sanitair
Centrale verwarming & Warmwater 	# (4) opm. #	Nefit combi (CW4), bouwjr 2009, economisch op leeftijd. Waterdruk bij opname laag: 0,8 Bar(bijvullen / controleren). Overige installatie (convectoren, radiatoren, leidingen, kranen, thermostaat, etc): exacte staat ter beoordeling erkend installateur. <i>De technische levensduur van een CV ketel bedraagt gemiddeld 15 jaar. Geadviseerd wordt een onderhoudscontract af te sluiten c.q. te continueren. De gehele installatie (ketel, radiatoren, leidingen, etc): exacte staat, kwaliteit en uitvoering ter beoordeling erkend installateur.</i>	Zie opm. n.b.	2.250,00 (stelpost)
Mechanische ventilatie	# (4/5) opm.	Motor mechanische ventilatie economisch op leeftijd. Aansluitingen, leidingen, etc: er beoordeling installateur.		500,00 (stelpost)

Kosten	Installaties	n.b.	2.750,00
--------	--------------	------	----------

Tijdens de inspectie worden de technische installaties, voor zover mogelijk, visueel beoordeeld op hun fysieke conditie. Dit houdt in dat de installaties niet op hun goede werking (kunnen) worden beoordeeld en niet kan worden vastgesteld of ze voldoen aan de huidige geldende eisen en voorschriften. De nutsbedrijven en/of waarborginstallateurs kunnen u een volledig inzicht geven in de staat van de installaties en deze toetsen aan de geldende eisen. Geen rekening is gehouden met kosten aanpassen uitbreiden bij renovatie keuken / sanitair.

		Algemeen		
Houtparasiet	Opm.	Niet zichtbaar aangetroffen. <i>Houtvernielers zijn houtworm, boktor, zwam, schimmels e.d. Indien sporen van bijv. houtworm of boktor aanwezig, zijn deze niet altijd goed te beoordelen op activiteit, wij adviseren e.e.a. te laten beoordelen door een gespecialiseerd bedrijf. Preventieve behandeling is in de meeste gevallen gewenst en geadviseerd.</i>		
Asbest	Opm.	Niet zichtbaar aangetroffen. <i>In de rapportage zijn enkel door ons herkende asbesthoudende materialen genoemd. Mogelijk zijn er meer asbesthoudende materialen aanwezig dan genoemd. Indien gewenst kunt U door een gespecialiseerd bedrijf een asbestinventarisatie laten maken.</i>	Standaard niet begroot	Standaard niet begroot
Zonwering / Buitenverlichting / Luifel 	Opm.	Standaard geen onderdeel v/d keuring.  Bij bouwkundige aansluitingen rolluiken plaatselijk condensvorming, onvoldoende ventilatie. <i>Zonwering behoort tot de roerende goederen en wordt niet beoordeeld.</i>	n.b. zie opm.	
Garage / Berging 	Opm.	Standaard geen onderdeel van de keuring. 		
Overig 	Opm.	Putten, tuinmuren, overkapping, tuininrichting, hekken, schuttingen, putten, etc.: zijn geen onderdeel van de keuring.  Tuinmuur uitgevoerd zonder voldoende dilatatie, waardoor verhoogde kans op scheurvorming	n.b. zie opm.	
Opm.				
Kosten	Algemeen		n.b.	n.b.

FOTO BIJLAGE



Voorgevel



Achtergevel

ALGEMENE LEVERINGSVOORWAARDEN

Artikel 1 Toepasselijkheid: Deze algemene voorwaarden zullen met uitsluiting van alle andere voorwaarden voor zover niet krachtens wet of verdrag dwingend voorgeschreven van toepassing zijn op alle overeenkomsten van welke aard ook door opdrachtnemer met derden, opdrachtgevers, gesloten.

Artikel 2 Offertes en opdracht aanvaarding: Alle offertes zijn vrijblijvend en elke offerte dient als een geheel te worden beschouwd. Een overeenkomst geldt als te zijn tot stand gekomen wanneer opdrachtnemer, na ontvangst van een opdracht bevestigd heeft deze te aanvaarden, hetgeen zowel schriftelijk als mondeling kan geschieden. Na deze opdracht aanvaarding is opdrachtnemer gerechtigd om geheel of gedeeltelijk zijn vergoedingen te claimen, e.e.a. ter beoordeling van de opdrachtnemer, ongeacht het feit of de opdracht, buiten de schuld van de opdrachtnemer, geheel of gedeeltelijk uitgevoerd is.

Artikel 3 Betalingen: Opdrachtnemer is gerechtigd ter zake van door hem uit te voeren opdrachten aan opdrachtgever voorschot nota's te doen toekomen gelijk aan een percentage van de totale overeengekomen som, naar gelang een evenredig percentage van de werkzaamheden door opdrachtnemer is verricht, zulks ter beoordeling van de opdrachtnemer. Opdrachtgever is verplicht de door hem verschuldigde betaling binnen 14 dagen na factuur datum te voldoen, bij gebreke waarvan opdrachtgever gehouden is naast de hoofdsom daarover aan opdrachtnemer een rente te vergoeden gelijk aan het promessedisconto van De Nederlandse Bank NV vermeerderd met 4% per jaar. Daarnaast is opdrachtnemer gerechtigd om administratiekosten te berekenen met een minimum bedrag van € 30,00 per herinnering, welke na rato iedere 14 dagen na de vervaldatum gestuurd kan worden tot aan de datum dat de laatste factuur betaald blijkt. Schuldvergelijking op welke grond dan ook met betrekking tot door opdrachtgever en opdrachtnemer verschuldigde bedragen is uitgesloten.

Artikel 4 Aansprakelijkheid: Opdrachtnemer zal jegens opdrachtgever niet verder aansprakelijk zijn voor schade, door deze geleden als rechtstreeks gevolg van een verwijtbare fout door de opdrachtnemer begaan of vanwege hem tewerkgestelde personen, dan ten hoogste tot een bedrag van maximaal € 3.500,00 incl. BTW. Eigen risico voor de opdrachtgever bedraagt € 500,00 incl. BTW. Hierbij gaat het om een fout die een goed en zorgvuldig adviseur onder de desbetreffende omstandigheden met inachtneming van normale oplettendheid en bij een normale wijze van vakuitoefening, behoort te vermijden. Zie ook de opmerkingen hierover vermeld in het rapport. Dergelijke claims dienen binnen 6 maanden na datum (vermeld in het keuringsrapport), schriftelijk ingediend te worden. Hierna vervalt elke aansprakelijkheid. Ingevoegde foto's in het bouwkundig rapport zijn slechts een greep uit het gemaakte aantal. Er wordt geen aansprakelijkheid aanvaard over- of vanwege de door ons gemaakte keuze van ingevoegde foto's.

Artikel 5 Kosten: Alle kosten vallende op de inning van enig door opdrachtgever aan opdrachtnemer verschuldigd bedrag -gerechtelijk dan wel buiten gerechtelijk- zullen voor rekening komen van opdrachtgever, onverminderd het onder artikel 3 bepaalde.

Artikel 6 Geschillen: Op alle overeenkomsten waarop deze voorwaarden geheel of gedeeltelijk van toepassing zijn zal uitsluitend Nederlands Recht van toepassing zijn. Alle geschillen, daaronder begrepen die welke door slechts één der partijen als zodanig worden beschouwd, welke tussen opdrachtgever en opdrachtnemer mochten ontstaan, zullen uitsluitend worden berecht door de Arrondissements-Rechtbank te Zutphen, dan wel door de bevoegde Kantonrechter.

E.e.a bepaald d.d. 18-04-1996.

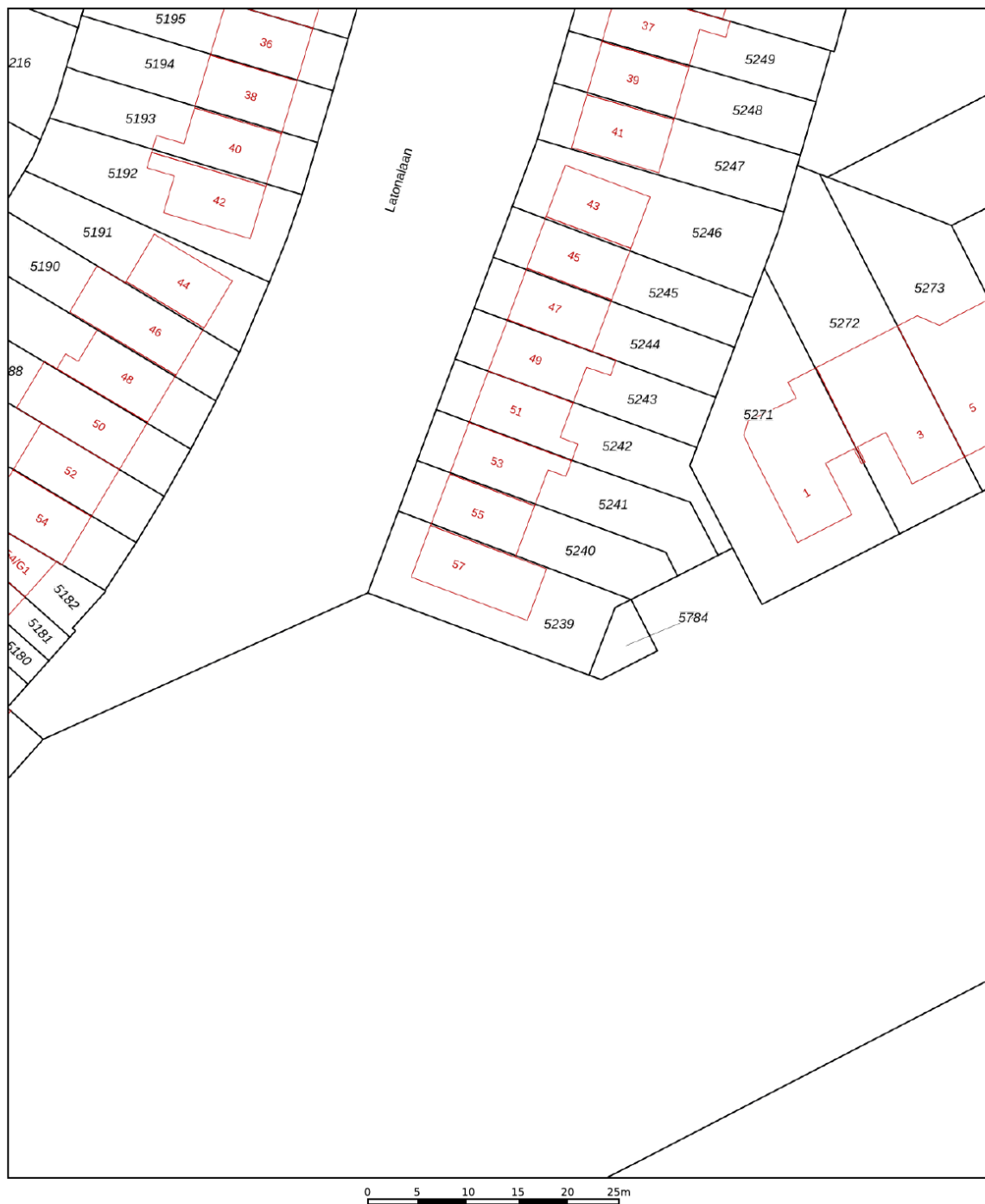




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Latonalaan57

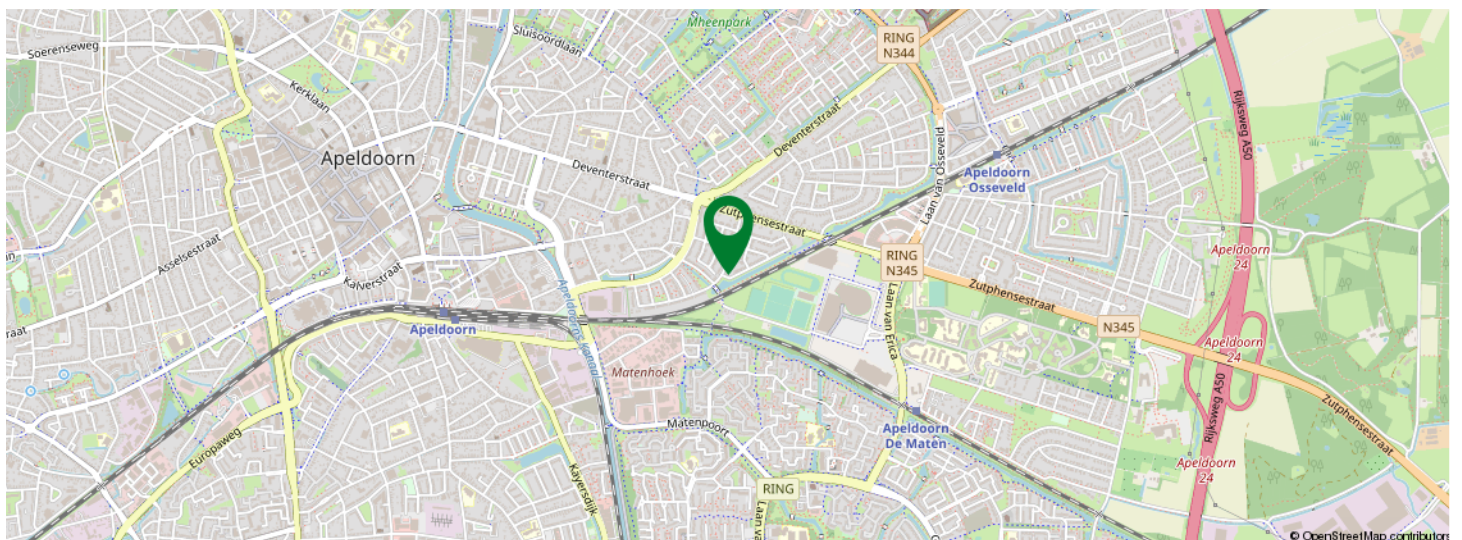
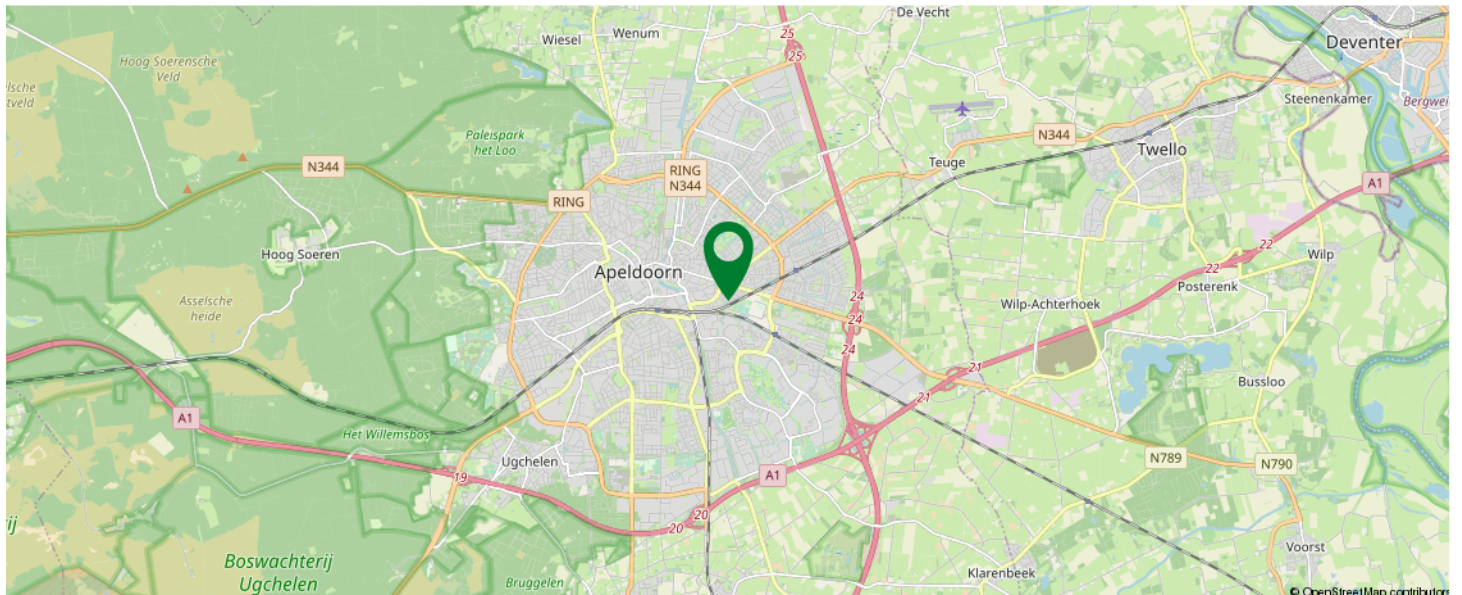


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Apeldoorn	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie M	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 5239	
	Bebouwing		

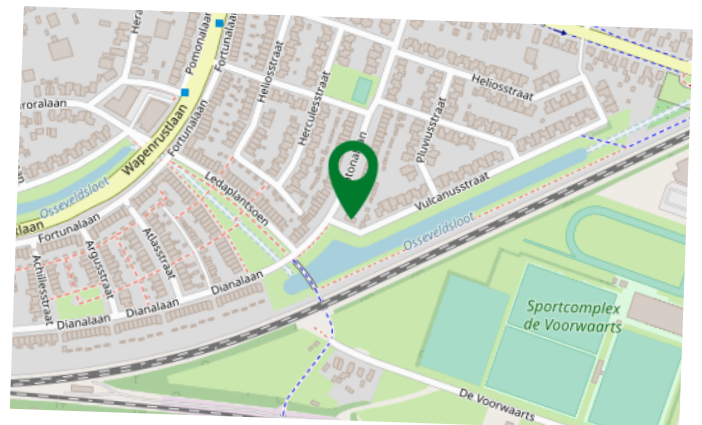
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 mei 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?





Sander Hendriksen

Makelaar
06-42207772
s.hendriksen@rshmakelaars.nl



Dennis van Arendonk

Register Makelaar Taxateur
06-54907228
d.vanarendonk@rshmakelaars.nl



Erik van der Kwast

Kandidaat Register Makelaar
Taxateur
06-15436148
e.vanderkwast@rshmakelaars.nl



Miranda Testerink

Secretaresse woningmakelaardij
055-5431207
m.testerink@rshmakelaars.nl

Alles onder 1 dak!

Van financiering tot het kopen of verkopen van
uw woning voor de beste prijs!



Dennis Hendriksen

Financieel adviseur
06-19348721
d.hendriksen@rshmakelaars.nl



Daniel Pijpenbroek

Financieel adviseur
06-40930600
d.pijpenbroek@rshmakelaars.nl



Bert Roetert Steenbruggen

Ervaringdeskundige
06-53165395



Mary Derickx

Binnendienst medewerker hypotheek
055-5431207
m.derickx@rshmakelaars.nl

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

RSH MAKELAARS

De Eglantier 603
7329DN Apeldoorn
055-5431207
info@rshmakelaars.nl
www.rshmakelaars.nl

