



Vraagprijs
€ 350.000 k.k.

109

VILTMAKERSDONK

APELDOORN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

WOONOPPERVLAKTE:
133 m²

INHOUD:
465 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
259 m²

AANTAL KAMERS:
6

SLAAPKAMERS:
5



BOUWVORM

Bestaande bouw

TYPE WONING

hoekwoning

ENERGIELABEL

-

BOUWJAAR

1976

WARM WATER

c.v.-ketel

LIGGING:

aan rustige weg, in woonwijk

TUIN:

148 m²

BERGING:

vrijstaand steen

VERWARMING:

c.v.-ketel

ISOLATIE

dakisolatie, muurisolatie

OMSCHRIJVING

Op een rustige en kindvriendelijke locatie gelegen ruime hoekwoning met maar liefst 5 slaapkamers, twee dakkapellen, een vrijstaande stenen berging en een eigen carport. De woning zelf is goed onderhouden en beschikt over een grote achtertuin op het zuidoosten.

Deze royale woning is gelegen direct aan een strook groen, in de gewilde woonwijk de Maten. Deze wijk kenmerkt zich verder door veel groen en het gezellige winkelcentrum "De Eglantier" met uitgebreid winkelaanbod op loopafstand. Daarnaast zijn er in de wijk diverse scholen / kinderopvang, sportgelegenheden en de aanwezigheid van de kinderboerderij en het Matenpark. Ook zijn de snelwegen A1 en A50 zeer goed bereikbaar en is het centrum inclusief treinstation op ca. 15 fietsminuten gelegen.

Indeling begane grond: entree met een hal, vaste trap naar de 1e verdieping, praktische trapkast en een toilet met fonteinje. De ruime woonkamer is voorzien van een vinylvloer en geeft toegang tot de achtertuin. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de woonkeuken met plek voor een ruime eettafel. De

keuken is voorzien van een hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, magnetron, oven, vaatwasmachine, koelkast en een vriezer.

Eerste verdieping: overloop en totaal drie slaapkamers, waarvan 1 slaapkamer is voorzien van een vaste kast. De badkamer in lichte kleurstelling beschikt over een inlopdouche, een tweede toilet en een wastafel.

Tweede verdieping: overloop, aansluitpunten voor was apparatuur en de CV opstelling. Extra bergruimte vinden we achter de schuine kanten en middels een vliering. Ook zijn er nog 2 ruime slaapkamers met beide een dakkapel aanwezig.

De onderhoudsarme achtertuin heeft een fijne overkapping en is gelegen op het zuidoosten. De tuin is bereikbaar middels een poort aan de zijkant van de woning maar ook via de carport aan de achterzijde. In de tuin is een stenen berging met elektra en een extra overkapping voor bijvoorbeeld een bakfiets aanwezig.

Heeft u interesse in deze woning? Neem dan snel



BIJZONDERHEDEN

Op verzoek van de verkoper zullen er in deze koopakte de volgende artikelen worden opgenomen, een aspirant-koper dient zich hieraan te conformeren:

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 40 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Asbest

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien.

Toelichting meetinstructie

De opgegeven maten en oppervlaktes zijn indicatief en zoveel mogelijk conform de zogenaamde Meetinstructie, gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

AVG notaris

Bij deze verlenen partijen (verkoper en koper) de notaris die het transport begeleidt de opdracht tot het doorzetten van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening aan de verkoopmakelaar en de aankoopmakelaar. De aankoop- en verkoopmakelaar worden door het ontvangen van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening in staat gesteld om te controleren of de afspraken uit de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening overeenkomen met hetgeen verkoper en koper overeengekomen zijn in de koopovereenkomst.

AVG taxateur

De verkoopmakelaar heeft het recht om de relevante stukken omtrent het verkochte, zoals de onderhavige overeenkomst en het eigendomsbewijs, door te zetten aan de taxateur die in opdracht van koper, ter uitvoering van het gestelde in artikel 15 van deze koopovereenkomst, de woning zal taxeren. De taxateur wordt door het ontvangen van de relevante stukken in staat gesteld om de taxatie uit te voeren overeenkomstig de aan de taxatie gestelde eisen zoals voorgeschreven door marktpartijen als de NVM, het NRVt, de taxatie validatie instituten en hypotheekverstrekkers.















Vragenlijst voor de verkoop van een woning



**Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in
onroerende goederen NVM U.A.**

Vragenlijst over de woning

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Viltmakersdonk 109, 7326 LJ Apeldoorn

1. Bijzonderheden

- 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? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

- b Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ 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? :

- c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ 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? :

- d Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, graag nader toelichten: :

- e Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke grond? :

- f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? ☐ ja ☒ 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

Vragenlijst over de woning

aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)

Zo ja, welke? :

g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee

h Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoe lang nog? :

i Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ☐ ja ☒ nee

j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: €.....

Duur: :

k Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee

l Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☒ n.v.t ☐ ja ☒ nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? ☐ ja ☒ 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? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoeveel? €.....

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

m Is er over de woning 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.) ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke is/zijn dat? :

Vragenlijst over de woning

- n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, toelichting: _____ :
- o Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke? _____ :
- p Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke? _____ :
- q Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waarom? _____ :
- r Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waarom? _____ :
- s Hoe gebruikt u de woning nu? _____ :
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)
- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☐ ja ☒ nee
- Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? ☐ ja ☒ nee
- Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u _____ :
aangekaart?

2. Gevels

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar? _____ :
- b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar? *2e gevel v.d. uitbouw aan de voorgevel*
kleine scheur achtergevel boven buitenlamp
- c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ 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? ☐ ja ☐ nee
- Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet _____ :
geïsoleerd?

Vragenlijst over de woning

d Zijn de gevels ooit gereinigd?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? :

3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:

: Van dakkapellen en schuur -
2005 2000

Overige daken:

: boei boorden Treppe Bogi boord Treppe
2 zijwangen

b Heeft u last van daklekkages (gehad)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

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

☐ ja ☒ nee

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

e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken: Pur schuim op het dakbeschot: buitenzijde

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

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

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken: Dakkapellen, ook pur schuim op dakplat

☐ niet bekend ☒ ja ☒ nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : 2000 1982

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

☐ ja ☒ nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: Dakkapel

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Overige daken:

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: :

g Zijn de dakgoten lek of verstopt?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: :

4. Kozijnen, ramen en deuren

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

hout, raamhout slaapkamer
voorzijde verrot

b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren
voor het laatst geschilderd? :

zie bijlage 2-1/2
onderhoud schild
van het huis

Vragenlijst over de woning

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie?

Taken Vastgoedonderhoud Apeldoorn

c Functioneren alle scharnieren en sloten?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting:

:

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

☒ ja ☐ nee

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

:

e Is er sprake van isolerende beglazing?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welk type glas?

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

:

verschillende ja getallen
zie offerle (beglazing) Bylage 1 + 2
badkamerruit ook vervangen
gefiguureerd glas ~~toezicht~~ buiten
begin jaren 90

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

☐ ja ☒ nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

:

bovenlicht badkamer
en slaapkamer 1^e verdieping (2^{de} etage)

f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?

☐ ja ☒ nee

(Denk aan lekkende ruiten.)

Zo ja, waar?

:

5. Vloeren, plafonds en wanden

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

:

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

:

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

:

d Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?

☐ ja ☒ nee

(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)

Zo ja, waar?

:

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

:

f Is er sprake van vloerisolatie?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer

:

plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Vragenlijst over de woning

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

☐ ja ☐ nee

Is er sprake van volledige isolatie?

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

6. Fundering, kruipruimte en kelder

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

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

b Is de kruipruimte toegankelijk?

☒ ja ☐ nee

Is de kruipruimte droog?

☐ meestal ☒ ja ☐ nee

Zo nee of meestal, toelichting: :

c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

☐ soms ☐ ja ☒ nee

Zo ja of soms, toelichting: :

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

☐ ja ☒ nee

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

☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

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

opmerking over rioolleiding zie
Bijlage 2

7. Installaties

a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? :

(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

CV-installatie

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

☒ ja ☐ nee

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

Merk van de installatie(s):

Remeha Tzerra wandkachel C5
ind. i-sense

Type(nummer) van de installatie(s):

↑ Tzerra M24c CW3

Installatiedatum van de installatie(s):

25-11-2014 door Barten Building Support

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

20-5-2022

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie?

Regterschot, Installatietechniek
Apeldoorn

Vragenlijst over de woning

- 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) ☐ ja ☒ nee

Zo ja, wat is u opgevallen? :

- c Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

- d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar en welke? :

Radiator, zolderslaapkamer
achtergevel, heeft ooit gelekt.

- e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

- f Heeft u vloerverwarming in de woning? ☐ ja ☒ nee

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

warm water: ☐ ja ☐ nee

overig, namelijk :

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? :

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? :

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? :

- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

- h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☐ ja ☒ nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ☐ ja ☒ nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper?
Zo ja, dan overnamecontract opvragen. ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? : ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? :
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in
Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert
390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? :

Vragenlijst over de woning

- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, welke? :
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: :
- Installateur: :
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ☐ ja ☐ nee
- 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? ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €.....
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : niet gebeurd
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : n.v.t.
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)
- Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : nieuwe groep voor de oven; 1989
- Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? : oven en vaatwasser op dezelfde groep dus niet gelijktijdig gebruiken
- l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar bevindt deze zich? :
- Blijft deze achter? : ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee
- m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ☒ ja ☐ nee
dakdeorvoer
voorkant woning
+ afvoer v. wasdroger
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, toelichting: :
- Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?: ventilatiekanalen zijn niet gereinigd
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? : 2012, nieuwe centrifugaalpomp
toen ook 3weg schakelaar aangebracht in de keuken

Vragenlijst over de woning

- n Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?
(Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) ☐ ja ☒ nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

☐ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting: :

Hoe oud is dit systeem ongeveer? :

- o Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? :

ongeveer 3 jaar oud
met 10 jaar batterij functie

8. Sanitair, riolering en keuken

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

- b Hoe oud is de badkamer ongeveer? :

voorjaar 2009

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

☐ ja ☒ nee

Zo nee, welke niet?

afvoer vel. douche, kan de capaciteit
van de regendotche op volle sterkte niet aan

- d Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

☒ ja ☐ nee

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

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke?

Ri otleiding in de kruipruimte
zie bijlage 1

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

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

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

- g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? :

1989

- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur
ongeveer?

Oven (electr.) + gaskookpl. 2014
Koelkast/vriezer 2014
Magnetron en vaatwasser 2018

Functioneert alle inbouwapparatuur?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? :

- i Heeft u een kokend water kraan?

☐ ja ☒ nee

(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)

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

9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning?

1976

- b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

(bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is

glasal platen met asbest kern,
borstwering buitenkozijn achtergevel

Vragenlijst over de woning

geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)

Zo ja, welke en waar? :

- c Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

- d Is er sprake van loden leidingen in de woning? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

- e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de 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) ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

- f Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

- g Heeft u elders lekkages gehad?
(dus los van het dak/ sanitair/ riolering) ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

- h Is de grond verontreinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

☒ n.v.t. ☒ ja ☐ nee

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

☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

- i Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

- j Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

- k Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer? :

Zo ja, door welk bedrijf? :

- l 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) ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, waar? :

Vragenlijst over de woning

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

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke ver-/aankouwen?

: Keuken gerenoveerd, muurtje inwendig verwijderd
geen dragende muur

Zo ja, in welk jaartal?

: 1989

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

: n.v.t.

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

☐ niet bekend ☒ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

: Dakkapellen 1982

o Is er sprake van glasvezel internet?

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

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

☐ ja ☐ nee

Zo ja, welke label?

: voorlopig C 2015, is nu aangevraagd

10. Vaste lasten

a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

€ 353,35

Belastingjaar?

: 2023

b Wat is de WOZ-waarde?

€ 353.000

Peiljaar?

: 2023

c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

€

Belastingjaar?

:

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

€ 310,67

Belastingjaar?

: 2023

e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

€

Elektra:

Gas + elektro

€ 284,-

Water:

€

Stadsverwarming:

N.v.t.

€

Anders:

:

Te weten:

€

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

1515 m³

Elektriciteit hoog (kWh):

1542 kWh

Elektriciteit laag (kWh):

1073 kWh

Elektriciteit totaal (kWh):

2615 kWh

Vragenlijst over de woning

Water (m3):

Stadsverwarming (GJ):

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: *vanaf '76 → vanaf 93: 9 pers. → allen uitgeroepen de laatste in 2018*

- f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? ☐ ja ☒ nee
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Zo ja, welke? :

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? ☐ ja ☐ nee
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: :

- 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 ☐ ja ☐ nee

Is de canon afgekocht? ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo ja, tot wanneer? :

- h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? *maandelijkse afschrijving* ☒ ja ☐ nee

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? :

- i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ☐ ja ☒ nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? :

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? €.....

11. Garanties

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

Zo ja, welke? :

12. Nadere informatie

- a Overige zaken : *Zie bijlagen 1 en 2-1/2*
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Viltmakersdonk 109, 7326 LJ Apeldoorn

Datum:

05-02-2024

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
* ² Hanglampen in kamer en keuken + losse lampen		☒		
Woning spiegel				
Interieur lampje bij wastafel zolder	☒			
Verlichting, te weten: Plafondlampen zolder	☒			
- Inbouwspots/dimmers toilet	☒	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers gang + slaapk	☐	☒	☐	☒
* ² - Losse (hang)lampen plafondlamp + wastafel lamp grote slaapkamer voor	☒	☒	☐	☒
- T2 verlichting Plafond Werkkamer	☒	☐	☐	☒
- Wandcontactdozen "1 K25"	☒	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten: van zolderoverloop		☒		
* ¹ - Inbouwkast, slaapkamer voor	☒	☐	☐	☒
0 - losse kasten, zolderkamers / werkkamer kasten + bovenkasten	☒	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☒
- Gordijnen overgordijnen 2 ^e slaapk. achter	☐	☒	☐	☒
- Overgordijnen grote slaapkamer / werk	☐	☒	☐	☒
- Vitrages Gordijnen kamer en keuken	☒	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☒
- Lamellen	☒	☐	☐	☒
- Jaloezieën bedkamer	☒	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
2021 - Vinyl, woonkamer / gelijmd / slaapk voor los	☒	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
* ¹ losse planken + railsystemen + stalen kast van beide kamers + werkbladen	☒	☒		
0 losse planken + railsyst. in ni's	☒			
* ² los kastje naast wastafel blijft hangen + handdoelhangen	☒			

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking , gang	☒	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden , spiegel op gangkast	☒	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☒	☐	☒
- manden ingang de rookkasten gang	☒	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat 2014 XMS gas	☒	☐	☐	☒
- (Gas) fornuis -2014/15	☒	☐	☐	☒
- Afzuigkap 1987 - niet gebruiken	☒	☐	☐	☒
- Magnetron 2010 afzuiging werkt op mechanische ventilatie	☒	☐	☐	☒
- Oven 2014 XMS	☒	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast 2015	☒	☐	☐	☒
- Vriezer 2015	☒	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser 2018	☒	☐	☐	☒
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☒
- gebruiksaanwijzingen aanwezig	☐	☐	☐	☒
- en installatietekeningen	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☒
- Toilethouder	☒	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☒
- Zeephouder + handdoekhaakje	☒	☐	☐	☒
- glasplaatjes 2x	☒			

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel - Spiegelkast boven wastafel	☒	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☒
- Toilethouder	☒	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☒
- Hoge kast in de hoek	☒	☐	☐	☒
- Zeephouder, Bekerhouder, Haakjes	☒	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren + Beugel in douchehoek	☒	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<u>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</u>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☒
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten 2021, elektrisch bedienbaar	☒	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☒	☐	☐	☒

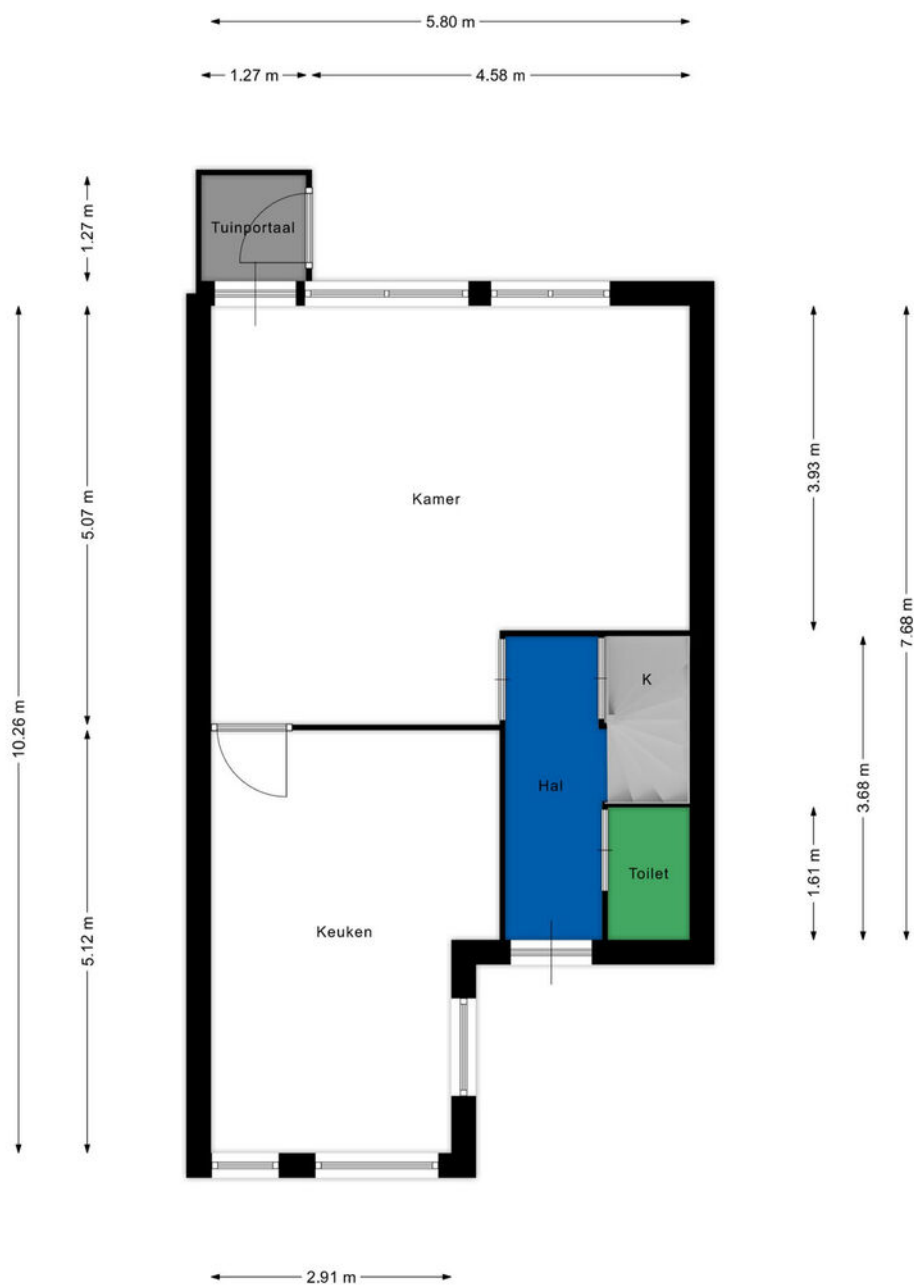
Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☒
Beplanting , alleen chrysanteninbak bij achterdeur gaan mee	☒	☐	☐	☒
Regenbommen 3 stuks	☒	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting , niet helemaal oke	☒	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging Overkapping + achter de schuur	☒	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging Planken in schuur	☒	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek , schuttingen	☒	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☒
- Vlag groot + oranje wimpel	☒	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒



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







KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

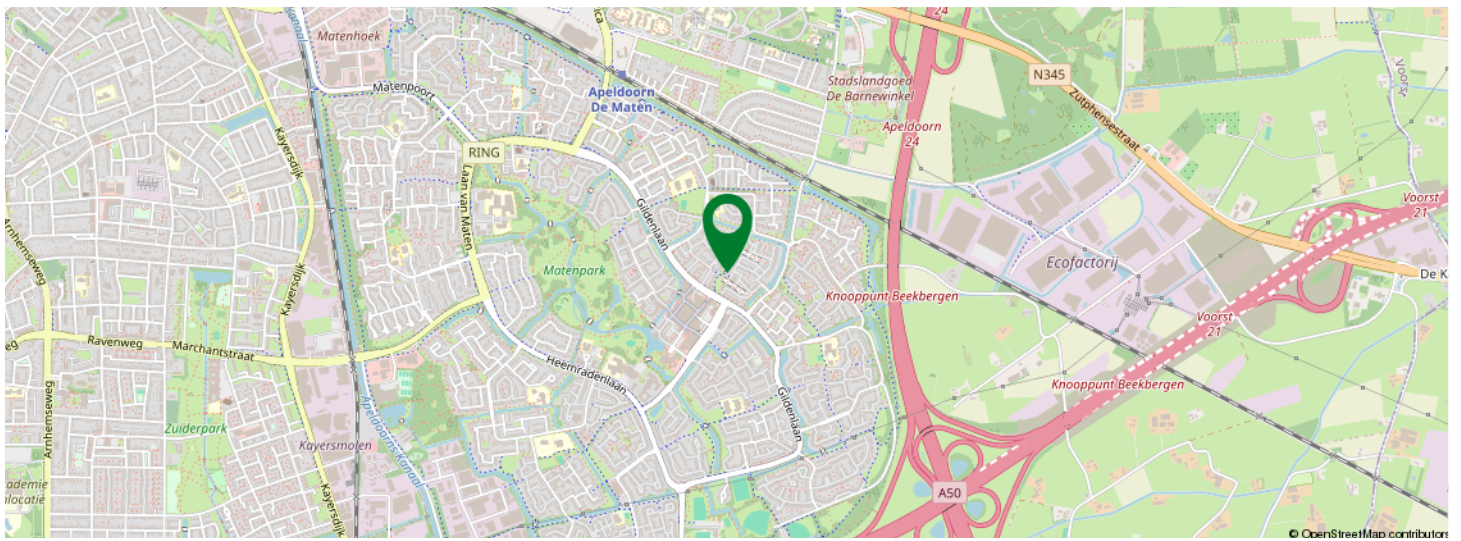
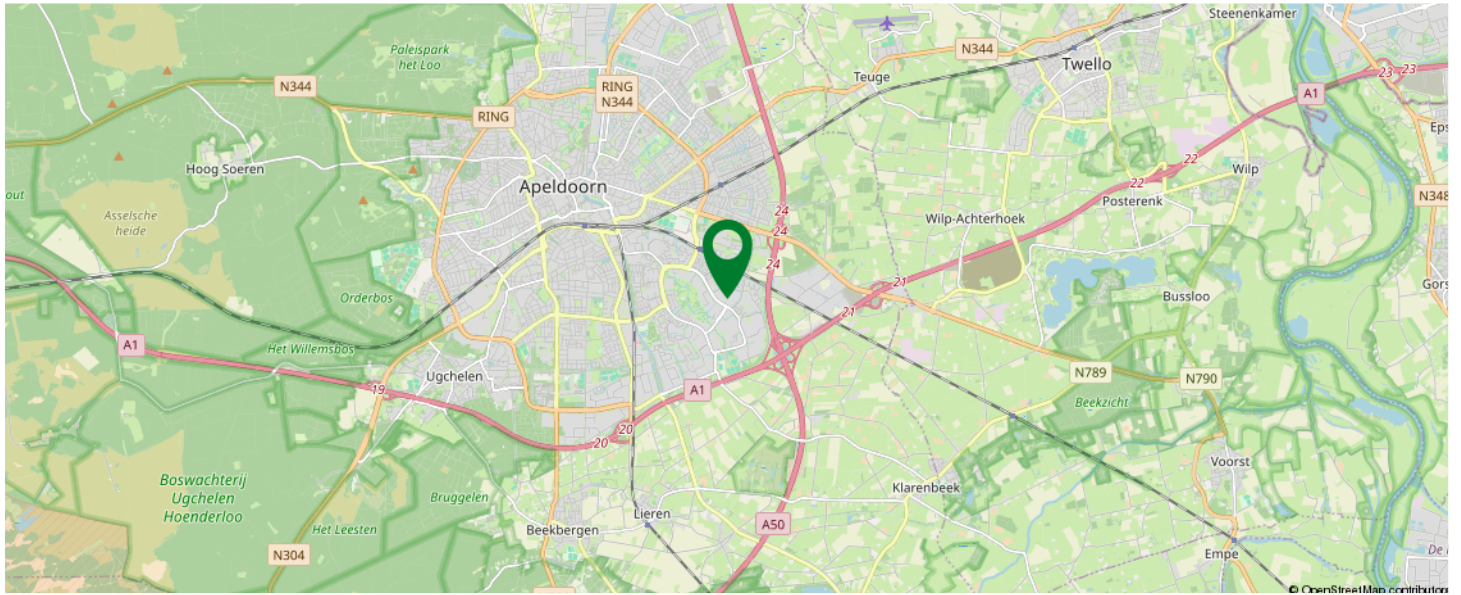


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Apeldoorn	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie AC	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2764	
	Bebouwing		

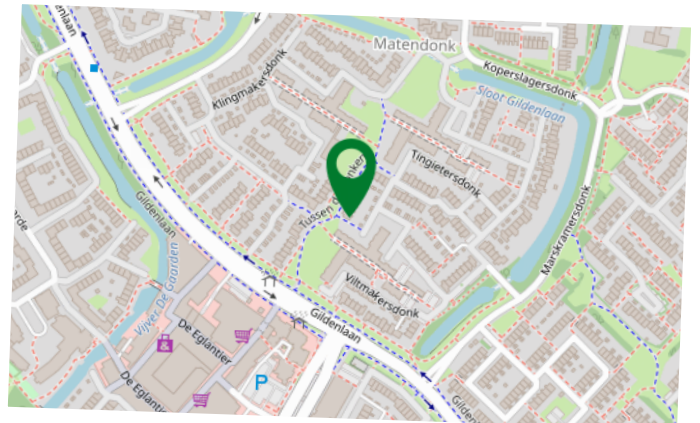
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 februari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

