Rodenburg Makelaars
DYNAMIS

Lupineweg 16

7325 AG Apeldoorn

TE KOOP VANAF € 499.500 k.k.

NVM RICS Nederlands Register Vastgoed Taxateurs funda

Kenmerken

Soort	villa	**Bouwjaar**	1999
Type	vrijstaande woning	**Tuin**	achtertuin
Kamers	6	**Garage**	geen garage
Woonoppervlakte	154 m²	**Verwarming**	c.v.-ketel
Perceeloppervlakte	482 m²	**Isolatie**	-
Inhoud	490 m³		

Omschrijving

Deze riante en unieke villa met inpandige berging en carport is zeer speels qua opzet en is volledig tuingericht waardoor alle ruimtes uitzicht hebben op de bijzonder fraaie besloten tuin met berging. Het totale woonoppervlak bedraagt 154 m² waarvan bijna 100m2 op de begane grond. De in 1999 gebouwde villa is bijzonder goed geïsoleerd, is voorzien van 19 zonnecollectoren (4000 Kwh) en het perceel is maar liefst 482m².

Indeling: entree met royale hal en toilet. Woon/ werkkamer met gashaard en openslaande deuren naar de tuin, doorloop naar de keuken met diverse inbouwapparatuur en en een natuurstenen aanrechtblad. Vanuit de keuken komt men in de eetkamer en de 2e woonkamer. Hal, werk/slaapkamer en inpandige berging (voormalige garage).

1e Verdieping: overloop, bergkast met cv-opstelling en aansluiting wasapparatuur, 3 slaapkamers en een luxe badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafel en wandcloset.

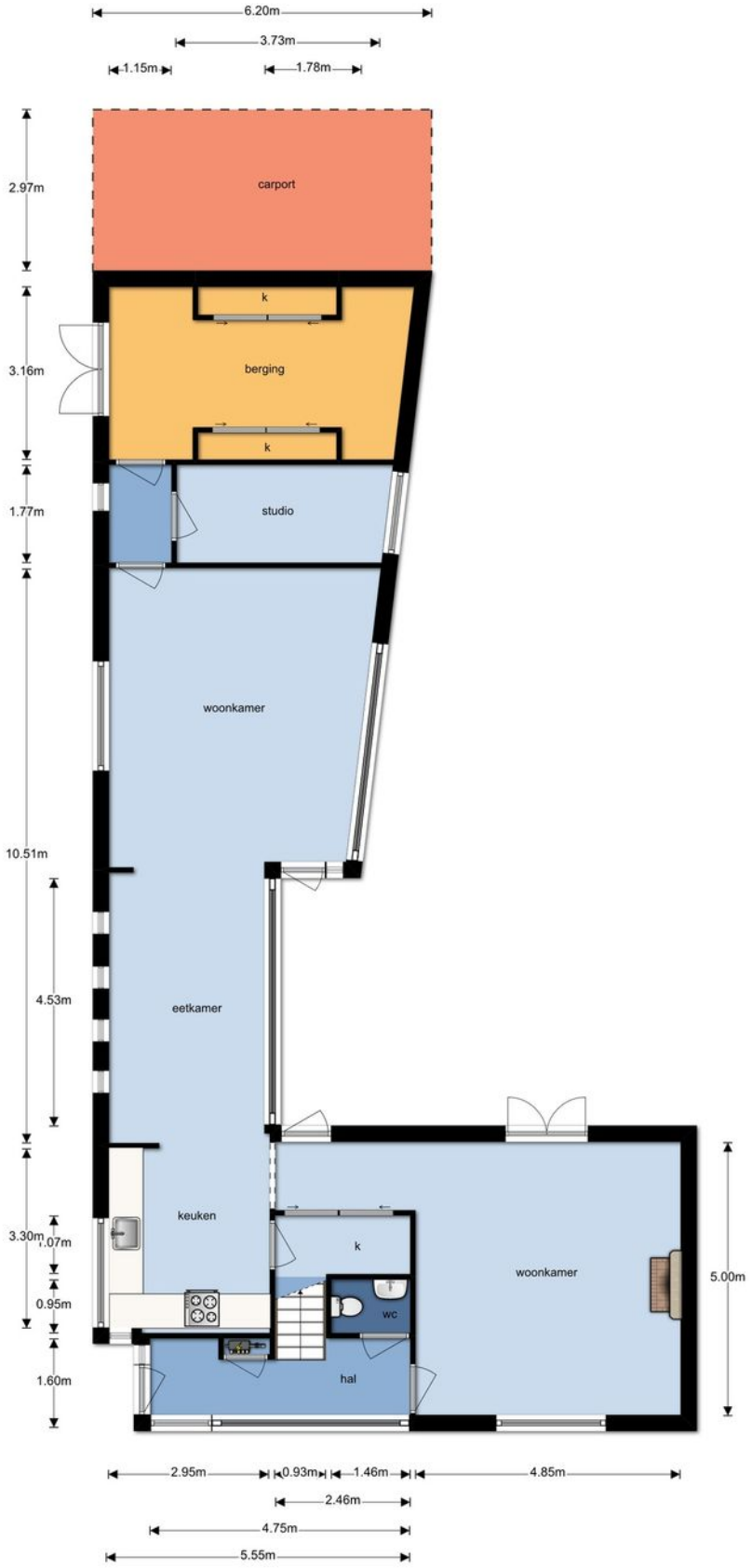
Mogelijkheden voor het creëren van een badkamer en een slaapkamer op de begane grond zijn aanwezig.

Door de prachtige vrije ligging en de speelse en royale afmeting (154 m² woonoppervlakte) is deze villa zeker een bezichtiging waard!

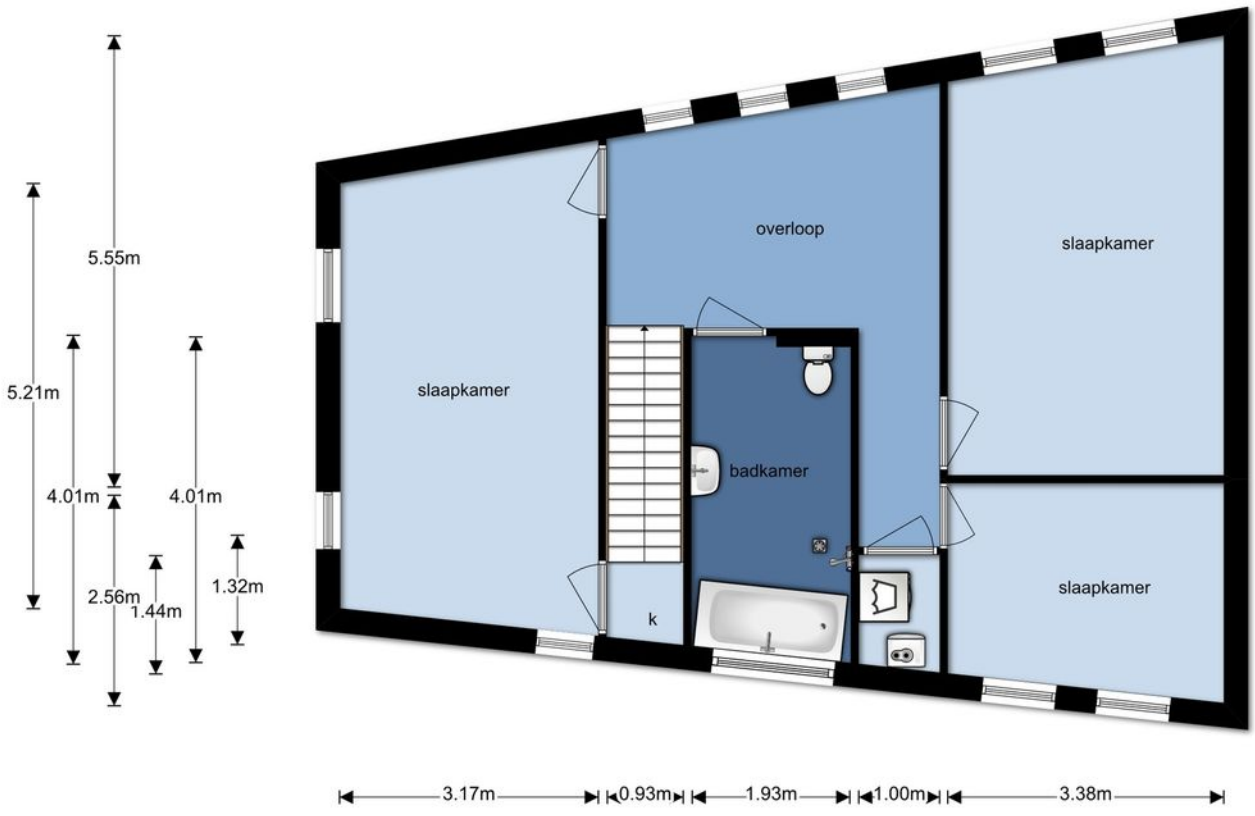
Koopsom vanaf € 499.500,- k.k.

PHILIP ROTH
SABBATHS THEATER

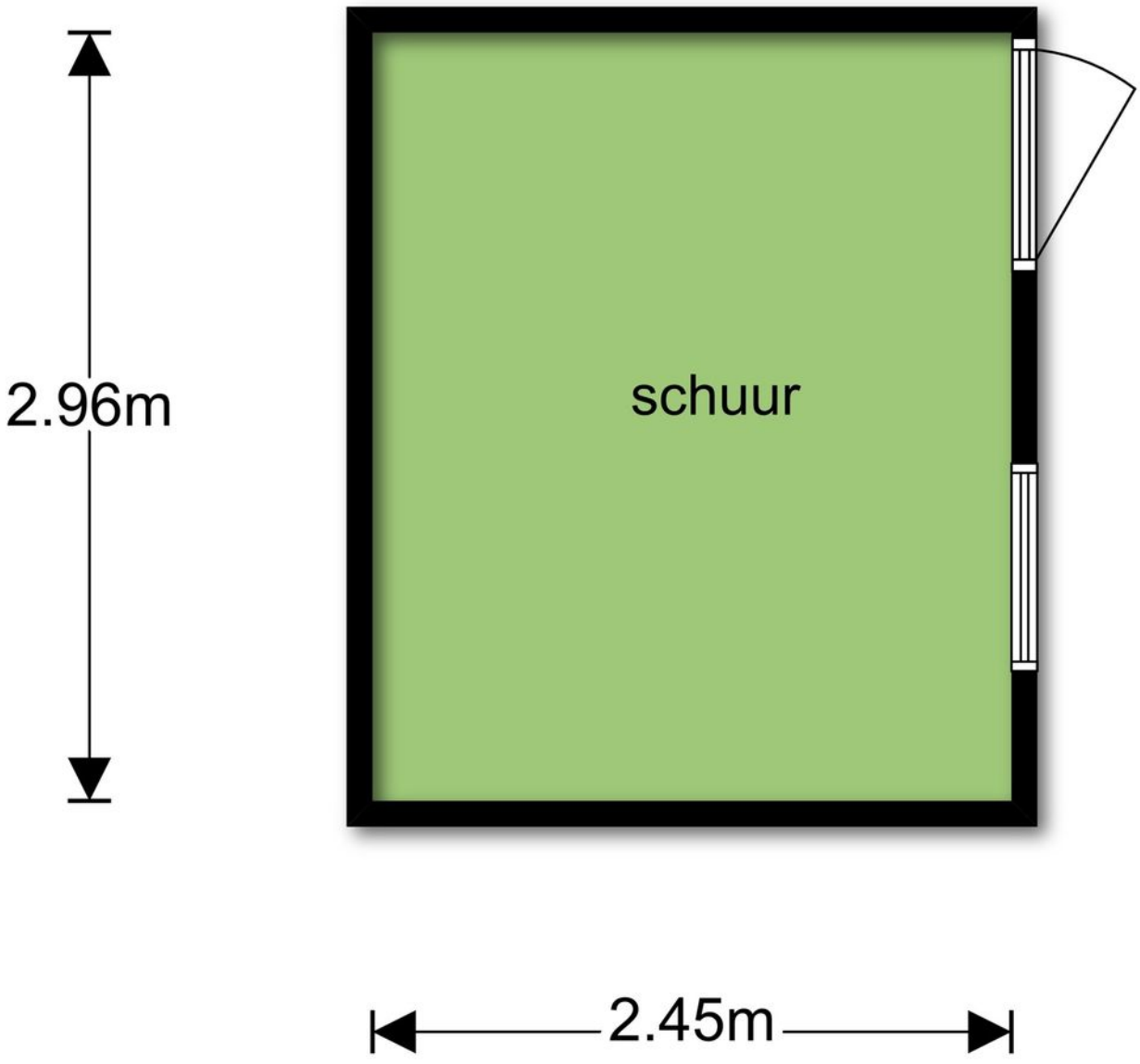
Begane grond



1e Verdieping



Schuur



Kadastrale kaart

Bestemmingsplan:
De desbetreffende woning heeft een woonbestemming. Het bestemmingsplan is te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl of ter inzage bij de gemeente.

Adres:
Lupineweg 16

Gemeente:
Apeldoorn

Soort:
villa

Postcode / Plaats:
7325 AG Apeldoorn

Sectie / Perceel:
M / 7740

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin			
Buitenverlichting	X		
Voet droogmolen	X		
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Woning			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Veiligheidssloten/inbraakpreventie	X		
Raamdecoratie			
Gordijnrails			X
Gordijnen/vitrages		X	
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	X		
Parketvloer/laminaat	X		
Warmwatervoorziening			
CV met toebehoren	X		
Open haard met toebehoren	X		
Thermostaat	X		
Mechanische ventilatie	X		
Keukenapparatuur			
Combi Magnetron-Oven	X		
Koelkast	X		
Gasfornuis	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Keuken	X		
Losse kasten legplanken			
Naast Haard			X
Kasten garage	X		
Voorraadkast	X		
Toilet accessoires			
Toiletaccessoires			X
Badkamer accessoires			
Badkamer accessoirs			X
Algemeen			
Schilderijophangsysteem	X		
Keukenblok met bovenkasten	X		
Wastafels met accessoires	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
Bijzonderheden 1 B.	
Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren, toezeggingen, erfafscheidingen.)	Nee
Bijzonderheden 1 C.	
Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de buren.)	Nee
Bijzonderheden 1 D.	
Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom?	Nee
Bijzonderheden 1 E.	
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Bijzonderheden 1 F.	

Vragenlijst

Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.? (Bijvoorbeeld recht van overpad, 1e recht van koop verstrekt aan derden, lopende, geschillen afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc.)	Nee

Bijzonderheden 1 G.	
Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing?	Nee

Bijzonderheden 1 H.	
Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning?	Nee

Bijzonderheden 1 I.	
Is er sprake van een beschermd stads- of dorpgezicht?	Nee
Is er sprake van een gemeentelijk of rijksmonument?	Nee
Is er sprake van een beeldbepalend object?	Nee

Bijzonderheden 1 J.	
Is er sprake van ruilverkaveling?	Nee

Bijzonderheden 1 K.	
Is er sprake van onteigening?	Nee

Bijzonderheden 1 L.	
Is het huis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee

Bijzonderheden 1 M.

Vragenlijst

Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (Bijvoorbeeld onteigening/kwesties met buren.)	Nee
Bijzonderheden 1 N.	
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee
Bijzonderheden 1 O.	
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
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
Bijzonderheden 1 Q.	
Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Bijzonderheden 1 R.	
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woonwoning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)	Nee
Bijzonderheden 1 S.	
Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag.)	Woning

Vragenlijst

Bijzonderheden 1 T.	
Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?	Ja
Gevels 2 A.	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Gevels 2 B.	
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Gevels 2 C.	
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
Gevels 2 D.	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Ja
Zo ja, volgens welke methode?	Regulier onderhoud
Dak(en) 3 A.	
Hoe oud zijn de daken? Platte daken:	Huis is gebouwd in 1999
Dak(en) 3 B.	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Dak(en) 3 C.	
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee

Vragenlijst

Dak(en) 3 D.	
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Nee
Dak(en) 3 E.	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
Dak(en) 3 F.	
Zijn de regenwaterafvoeren in orde?	Ja
Dak(en) 3 G.	
Zijn de dakgoten in orde? (Bijvoorbeeld lekkage.)	Ja
Kozijnen, ramen en deuren 4 A.	
Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	Zomer 2014
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Kozijnen, ramen en deuren 4 C.	
Zijn alle sleutels aanwezig?	Ja
Kozijnen, ramen en deuren 4 D.	
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Kozijnen, ramen en deuren 4 E.	

Vragenlijst

Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	Nee
Vloeren, plafonds en wanden 5 A.	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Vloeren, plafonds en wanden 5 B.	
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Vloeren, plafonds en wanden 5 C.	
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
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
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
Vloeren, plafonds en wanden 5 F.	
Is er sprake van vloerisolatie?	Nee
Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee

Vragenlijst

Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.	
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.	
Is de kruipruimte droog?	Meestal
Kelder, kruipruimte en fundering 6 D.	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Kelder, kruipruimte en fundering 6 E.	
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?	Nee
Installaties 7 A.	
Is er een CV-installatie aanwezig?	Ja
Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze?	Remeha Calenta (2012)
Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?	2016
Installaties 7 B.	
Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk?	Nee
Installaties 7 C.	
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Installaties 7 D.	

Vragenlijst

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Installaties 7 E.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Installaties 7 F.	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Installaties 7 G.	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	nvt
Installaties 7 H.	
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Nee
Installaties 7 I.	
Is de elektrische installatie vernieuwd?	Ja
Zo ja, wanneer?	2014
Zo ja, welke onderdelen?	PV installatie aangelegd 19 panelen.
Installaties 7 J.	
Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties?	Nee
Installaties 7 K.	
Zijn er andere installaties met gebreken?	Nee
Sanitair en riolering 8 A.	

Vragenlijst

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Sanitair en riolering 8 B.	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
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
Sanitair en riolering 8 E.	
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Diversen 9 A.	
Wat is het bouwjaar van de woning?	1999
Diversen 9 B.	
Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?	Nee
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.	

Vragenlijst

Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
Diversen 9 E.	
Is de grond voor zover bekend verontreinigd?	Nee
Diversen 9 F.	
Is er voor zover bekend een olietank aanwezig?	Nee
Diversen 9 G.	
Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning? (Muizen, ratten, kakkerlakken etc.)	Nee
Diversen 9 H.	
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Diversen 9 I.	
Is er voor zover bekend 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 betonelementen vb. balkons kunnen aangetast zijn.)	Nee
Diversen 9 J.	
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	Raam in kantoorruimte (2003) Plafond stucen (2014) Gashaard (2010) PV installatie (19 panelen geïnstalleerd 2014)

Vragenlijst

Diversen 9 K.	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Diversen 9 L.	
Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	A
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	417.000
Peiljaar?	2017
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	295
Belastingjaar?	2017
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?	259
Belastingjaar?	2017
Vaste lasten 10 F.	
Zijn er leasecontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, CV-ketel etc.)	Nee
Vaste lasten 10 H.	
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja

Vragenlijst

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Vaste lasten 10 I.	
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee
Garanties 11	
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, CV-installatie, dubbele beglazing, GIW-garantie etc.?	Nee

Even voorstellen

Allereerst danken wij u, mede namens de eigenaar van de woning, voor de door u getoonde interesse. Als verkopend makelaar zijn wij graag bereid u te informeren over deze woning. In deze brochure vindt u een reeks aan gegevens over de woning. Een aantal foto's en, indien beschikbaar, plattegronden completeren het geheel. Wanneer u nog vragen heeft naar aanleiding van deze brochure bel ons gerust voor meer informatie. Ons kantoor is geopend op werkdagen van 08.30 uur tot 17.30 uur. Daarnaast komen wij graag bij u thuis om u vrijblijvend een indicatie te geven van de waarde van uw woning. Graag ontvangen wij van u een reactie naar aanleiding van de bezichtiging of het opvragen van deze brochure. De verkopers stellen uw reactie erg op prijs. Voldoet deze woning niet aan uw woonwensen, dan kan Rodenburg Makelaars u begeleiden in de zoektocht naar de juiste woning. Het is mogelijk om Rodenburg Makelaars in te schakelen als aankopend makelaar. Zowel voor een eenmalige aankoop als de totale begeleiding helpen wij u graag verder! Graag tot ziens! Rodenburg Makelaars, dynamisch tot uw dienst …

Deskundigheid

Aandacht

Passie

Service

Persoonlijke benadering

Beste promotie

Prijs/kwaliteit

Goed bereikbaar

Paslaan 20 | 7311 AL Apeldoorn
apeldoorn@rodenburg.nl
rodenburg.nl | 055 5 268 268