



**Rodenburg**  
DYNAMIS Makelaars



Hagenweg 12

7361 BP Beekbergen

VRAAGPRIJS € 895.000 k.k.







## Kenmerken

|                           |                    |                   |  |
|---------------------------|--------------------|-------------------|--|
| <b>Soort</b>              | eengezinswoning    | <b>Bouwjaar</b>   | 1937   |
| <b>Type</b>               | vrijstaande woning | <b>Tuin</b>       | tuin rondom                                  |
| <b>Kamers</b>             | 6                  | <b>Garage</b>     | vrijstaand steen,<br>vrijstaand hout         |
| <b>Woonoppervlakte</b>    | 168 m <sup>2</sup> | <b>Verwarming</b> | c.v.-ketel,<br>houtkachel                    |
| <b>Perceeloppervlakte</b> | 723 m <sup>2</sup> | <b>Isolatie</b>   | dakisolatie,<br>muurisolatie, dubbel<br>glas |
| <b>Inhoud</b>             | 798 m <sup>3</sup> |                   |  |

# Omschrijving

Welkom bij deze indrukwekkende vrijstaande woning, gelegen op een schitterende locatie in het pittoreske Beekbergen. Deze woning biedt het beste van twee werelden: een rustige, groene omgeving en toch dicht bij alle voorzieningen en uitvalswegen.

Met een grote oprit en garage die ruimte biedt aan meerdere voertuigen, is parkeren nooit een probleem. De woning heeft maar liefst 5 slaapkamers, waarvan 2 op de begane grond. Daarnaast beschikt de woning ook over 2 moderne badkamers. Perfect dus voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, comfort en een ideale ligging.

Kom snel kijken en ervaar zelf de charme en veelzijdigheid van deze prachtige woning in Beekbergen!

## Indeling

### Begane grond:

Entree/hal met trapopgang. Vanuit de hal heeft u toegang tot de eerste slaapkamer op de begane grond, die momenteel dienst doet als comfortabele werkkamer. Royale woonkamer en open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur met openslaande deuren naar de ruime tuin. Vanuit de woonkamer is er een directe verbinding met de luxe ouderslaapkamer voorzien van airconditioning, lange kastenwand en een moderne badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Vanuit de ouderslaapkamer heeft u toegang tot de eerste vloering doormiddel van een vlizotrap, de ideale plek voor extra bergruimte. De bijkeuken is voorzien van een toilet en een kastenwand met aansluiting voor de wasapparatuur. Vanuit de bijkeuken heeft u tevens toegang tot de tuin.

### Verdieping:

Bij het betreden van de overloop wordt u direct verwelkomd door een gevoel van ruimte en een praktische indeling. De overloop is voorzien van maar liefst twee inbouw kastenwanden, wat zorgt voor een overvloed aan opbergruimte. Vanuit de overloop heeft u toegang tot 3 slaapkamers en een badkamer met douche, wastafel en toilet. Daarnaast biedt de overloop toegang tot een tweede vloering, bereikbaar via een praktische vlizotrap. Deze extra bergruimte is ideaal voor het opbergen van seizoensgebonden items.

De tuin is fraai aangelegd, omgeven door een overvloed aan groen. Daarnaast is er een mogelijkheid om volop te genieten van de loungeplek onder de stijlvolle overkapping. De royale schuur met dubbele garage biedt volop ruimte en de eigen oprit zorgt voor voldoende parkeerplekken.

Twee jaar geleden is deze woning aan de buitenzijde volledig en binnen gedeeltelijk geschilderd wat de staat van onderhoud erg goed maakt. De woning is daarnaast voorzien van HR ++ isolerende beglazing, dakisolatie en gevelisolatie.

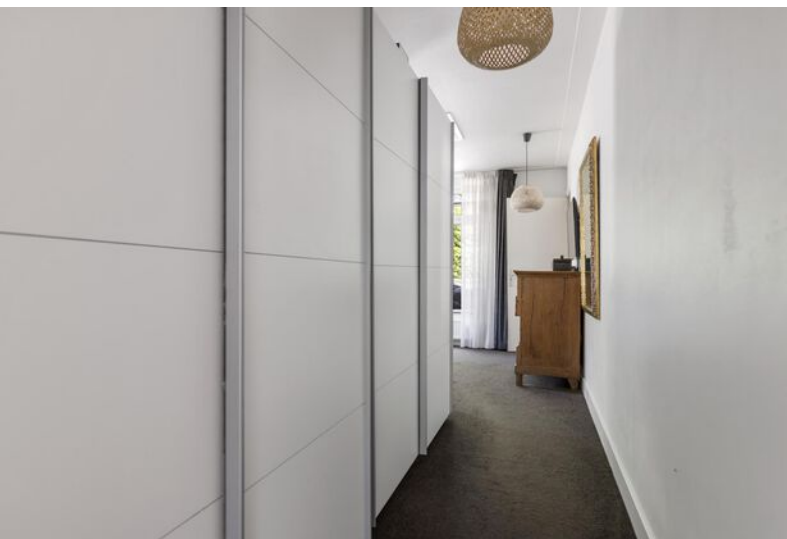
Deze woning is ideaal gelegen nabij de A1 en de A50, waardoor u uitstekende verbindingen heeft naar omliggende steden. Alle voorzieningen in Beekbergen zijn binnen handbereik en ook Apeldoorn ligt op korte afstand. Bovendien bevindt u zich dicht bij de prachtige bossen, perfect voor natuurliefhebbers en wandelaars. Een locatie die zowel gemak als natuur biedt.

Kortom, deze woning biedt alles wat u nodig heeft.

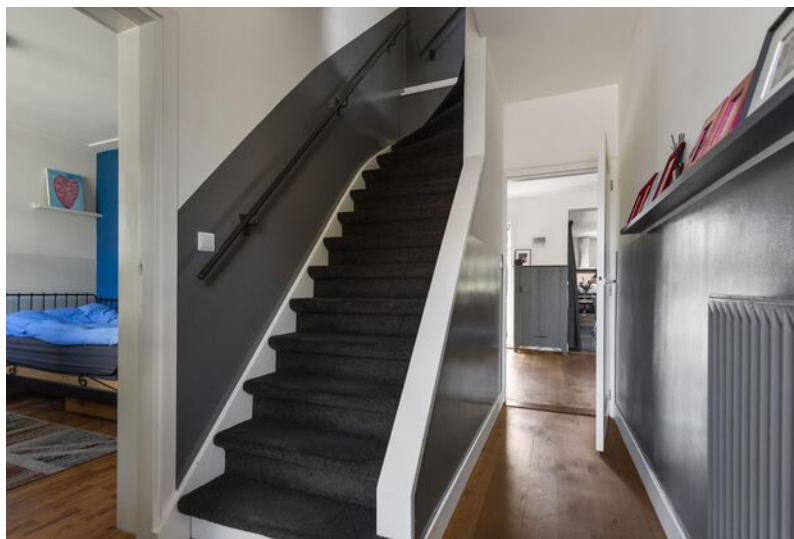








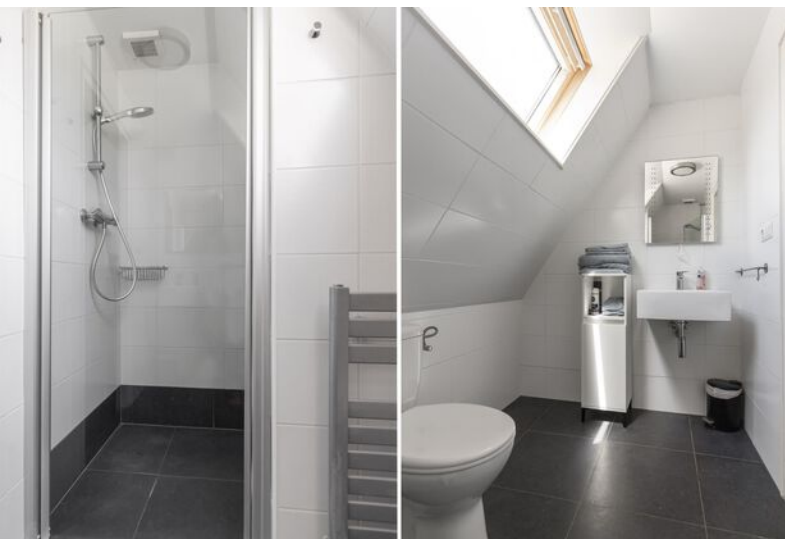














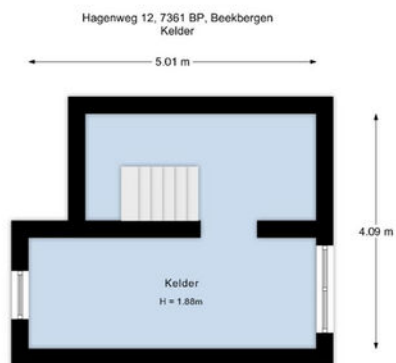








# Kelder



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



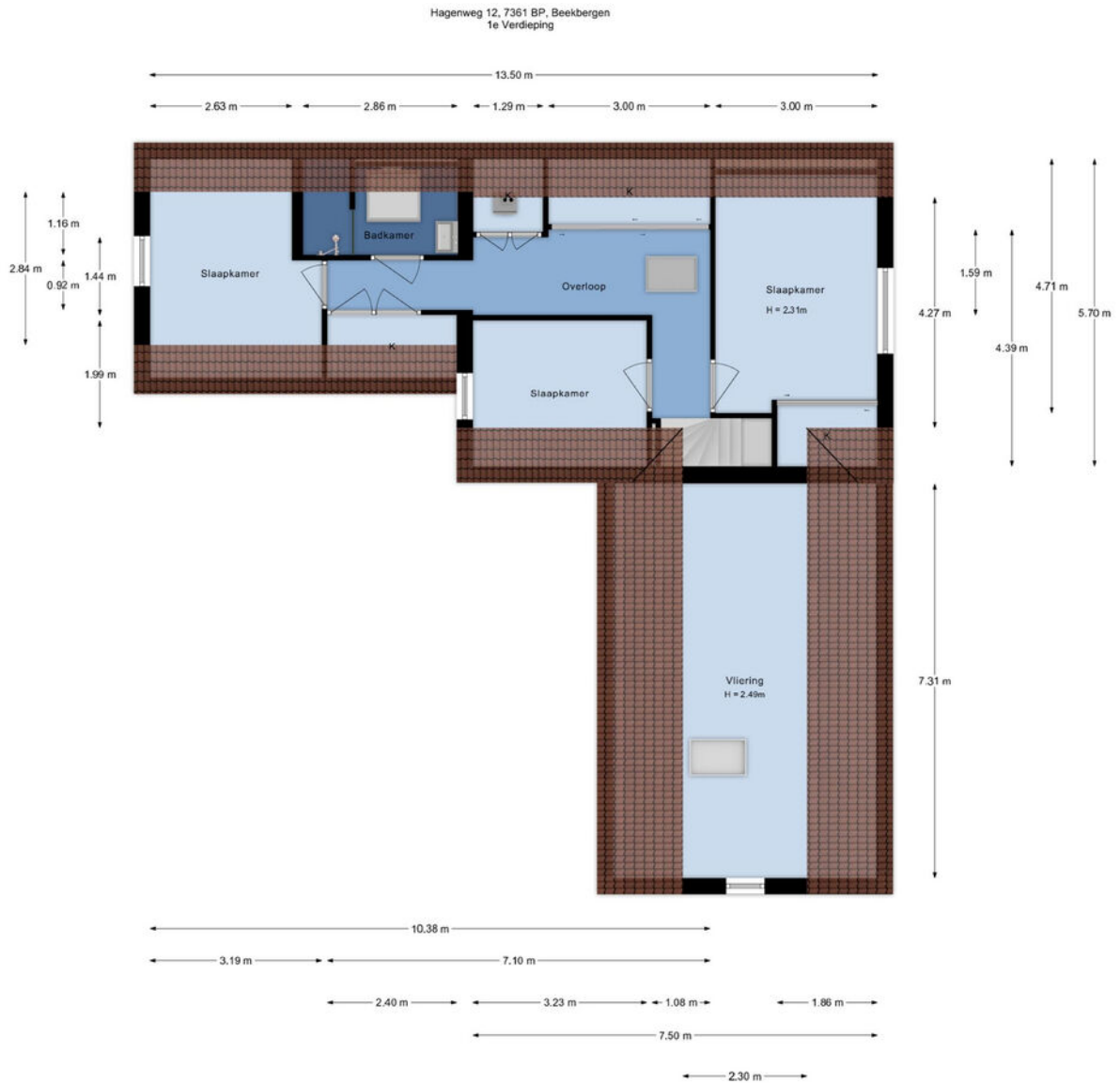
# Begane grond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



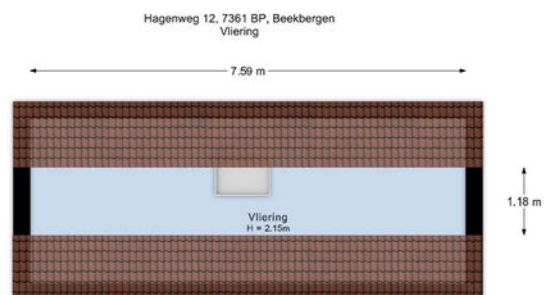
# 1e Verdieping



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



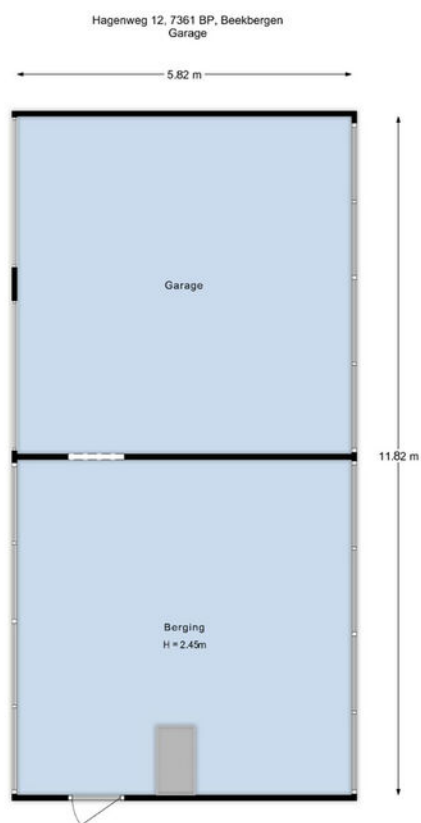
# Vliering



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



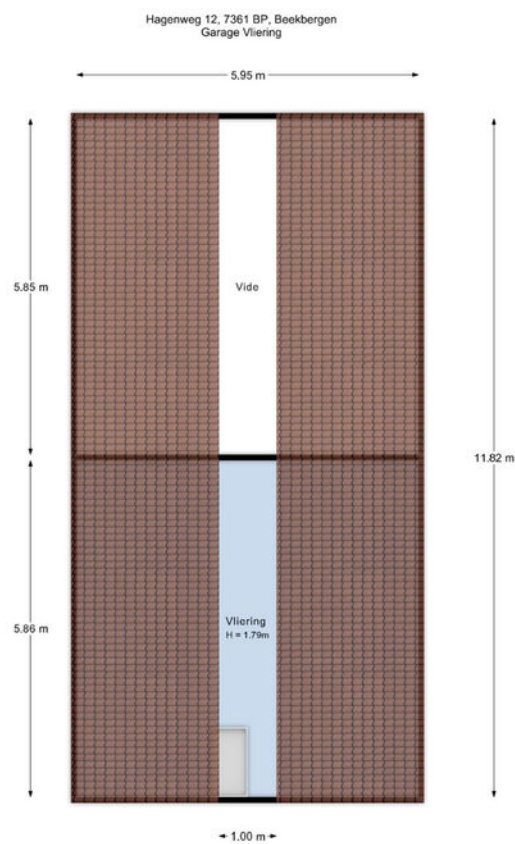
# Garage



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# Garage vliering



De plattgronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattgronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# Kadastrale kaart



## Bestemmingsplan:

De desbetreffende woning heeft een woonbestemming. Het bestemmingsplan is te raadplegen op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) of ter inzage bij de gemeente.

## Adres:

Hagenweg 12

## Gemeente:

Beekbergen

## Soort:

eengezinswoning

## Postcode / Plaats:

7361 BP Beekbergen

## Sectie / Perceel:

K / 3566



# Lijst van zaken

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>  |               |          |              |
| Houtkachel   | X             |          |              |
| Designradiator(en)   | X             |          |              |
| Verlichting, te weten  |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers  | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/<br>dimmers   | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen   | X             |          |              |
| - De lampen boven de eettafel, de lamp<br>achter de voordeur en de rieten lamp op<br>de achterste slaapkamer   |               | X        |              |
| - Alle andere vast geschroefde lampen  | X             |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten  |               |          |              |
| - De eiken kast bij het voorraam en het<br>grijze kastje in de woonkamer. De<br>ladenkast in de slaapkamer beneden, de<br>kast met rietenmandjes in de bijkeuken, De<br>archiefkast in de studeer/logeerkamer en<br>de grijze kast in de lege slaapkamer. De<br>vakkenkast en het opmaaktafeltje |               | X        |              |
| - De vaste bureau's, de stellingkasten in<br>kelder, de hangplanken in de (bij)keuken,<br>hal en slaapkamers, schoenenrek en<br>kapstok, boekenkast gang boven,<br>televisiekast woonkamer   | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te<br>weten  |               |          |              |
| - gordijnrails   | X             |          |              |
| - gordijnen  | X             |          |              |
| - overgordijnen  | X             |          |              |
| - vitrages   | X             |          |              |
| - rolgordijnen   | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren   | X             |          |              |
| - Zonnescherm bij de keuken  | X             |          |              |

# Lijst van zaken

|                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Vloerdecoratie, te weten            |               |          |              |
| - vloerbedekking                    | X             |          |              |
| - houten vloer(delen)               | X             |          |              |
| - laminaat                          | X             |          |              |
| - plavuizen                         | X             |          |              |
| Overig, te weten                    |               |          |              |
| - Het haardhout op de oprit         | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>              |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)        | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten |               |          |              |
| - kookplaat                         | X             |          |              |
| - afzuigkap                         | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron         | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie              | X             |          |              |
| - vaatwasser                        | X             |          |              |
| - Stoomoven is defect               | X             |          |              |
| Keukenaccessoires, te weten         |               |          |              |
| - Witte hangplank                   | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>      |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren   |               |          |              |
| - toilet                            | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                   | X             |          |              |
| - fontein                           | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren |               |          |              |
| - douche (cabine/scherm)            | X             |          |              |
| - wastafel                          | X             |          |              |



# Lijst van zaken

|   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| - wastafelmeubel  | X             |          |              |
| - toiletkast  | X             |          |              |
| - toilet  | X             |          |              |
| - toiletrolhouder   | X             |          |              |
| - Spiegel metverlichting en verwarming beneden badkamer (klein barstje in de hoek). Spiegel badkamer boven met verlichtin | X             |          |              |
| - Vergrootspiegel badkamer beneden  | X             |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>   |               |          |              |
| Kluis   | X             |          |              |
| (Voordeur)bel   | X             |          |              |
| Alarminstallatie  | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie   | X             |          |              |
| Rookmelders   | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat   | X             |          |              |
| Airconditioning   | X             |          |              |
| Screens   | X             |          |              |
| Rolluiken   | X             |          |              |
| Zonwering buiten  | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting   | X             |          |              |
| Waterslot wasautomaat   |               | X        |              |
| Oplaadpunt elektrische auto   |               |          | X            |
| Warmwatervoorziening, te weten  |               |          |              |
| - CV-installatie  | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>  |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating   | X             |          |              |
| Beplanting  | X             |          |              |
| 5 Lavendel bakken op het terras   | X             |          |              |

# Lijst van zaken

|   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                          |               |          |              |
| Buitenverlichting   | X             |          |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/<br>bewegingsmelder                  | X             |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>   |               |          |              |
| Overkapping met gasverwarming en<br>zonnescreeen en verlichting | X             |          |              |
| In de schuur bevestigde stellingkasten en<br>de werkbank        | X             |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>  |               |          |              |
| Overige tuin, te weten  |               |          |              |
| - (sier)hek   | X             |          |              |
| - vlaggenmast(houder)   | X             |          |              |
| - De 'moestuinbak' achter het keukenraam                        |               | X        |              |
| - De ingegraven voet van de droogmolen                          | X             |          |              |



# Vragenlijst

## Bijzonderheden 1 A.

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

Nee

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 B.

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

Nee

Zo ja, welke zijn dat?

## Bijzonderheden 1 C.

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

Ja

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Er is door een buurman een muurtje geplaatst tussen zijn huis en onze schuur, waardoor het lijkt dat de erfgrans daar loopt. In de praktijk gebruiken wij een beetje grond van onze burens (daar waar de afvalcontainers staan) en de burens een beetje grond van ons.

## Bijzonderheden 1 D.

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

Ja

# Vragenlijst

Zo ja, graag nader toelichten:

Er is door een buurman een muurtje geplaatst tussen zijn huis en onze schuur, waardoor het lijkt dat de erfgrens daar loopt. In de praktijk gebruiken wij een beetje grond van onze burens en de burens een beetje grond van ons.

## Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Zo ja, welke grond?

Er is door een buurman een muurtje geplaatst tussen zijn huis en onze schuur, waardoor het lijkt dat de erfgrens daar loopt. In de praktijk gebruiken wij een beetje grond van onze burens en de burens een beetje grond van ons.

## Bijzonderheden 1 F.

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?

Nee



# Vragenlijst

## Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? Nee

Zo ja, hoe lang nog? Daar is ons niets van bekend

## Bijzonderheden 1 I.

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? Nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? Nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? Nee

## Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

## Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening? Nee

## Bijzonderheden 1 L.

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? Nee

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

# Vragenlijst

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?  
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Nee

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Nee

Zo ja, welke?

## **Bijzonderheden 1 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.) 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 de woning 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) Als 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? Ja

Zo ja, waar? Slaapkamer beneden

## Gevels 2 B.

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

Zo ja, waar?

# Vragenlijst

## Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? Ja

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? In 2015 is spouwmuurisolatie aangebracht, Knauf Supafil

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

Is er sprake van volledige isolatie? Niet bekend

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? Daar waar het volgens het isolatiebedrijf mogelijk was, is spouwmuurisolatie aangebracht

## Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd? Niet bekend

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

## Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: 5 jaar

Overige daken: Ouder dan de tijd, 17 jaar, dan wij er hebben gewoond

## Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Nee

Zo ja, waar?

## Dak(en) 3 C.

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



# Vragenlijst

Zo ja, waar?

## Dak(en) 3 D.

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

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? Ja, het platte dak is in 2019 voor zien van een nieuw bitumendakmateriaal

## Dak(en) 3 E.

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

Overige daken: Nee

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

Overige daken: Ja

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? Op de zolderboven de slaapkamer beneden is Miofol dampwerend 7 cm dik, aangebracht, > 10 jaar geleden

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: Niet bekend

Overige daken: Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

## Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

## Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt? Ja

# Vragenlijst

Zo ja, toelichting: aan de voorzijde van de garage lekt de dakgoot

## Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

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

## Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? 2022

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Nee

Zo ja, door wie?

## Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten? Ja

Zo nee, toelichting:

## Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

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

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

## Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing? Ja

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

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? 2 zolderraampjes zijn niet geïsoleerd,

# Vragenlijst

## Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

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

Nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

Ja

Zo ja, waar?

Slaapkamer beneden

## Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Ja

Zo ja, waar?

Slaapkamer beneden

## Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

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

Nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

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

Nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 E.



# Vragenlijst

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?

Nee

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

In de keuken is de vloer 13 cm verlaagd en is er vloerverwarming aangebracht, De buizen zijn in zwarte kunststofplaten gelegd, met aan de onderzijde piepschuim ter isolatie.

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?

Nee

Is de kruipruimte droog?

Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee

Zo ja of soms, toelichting:

# Vragenlijst

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

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

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

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

## Installaties 7 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) Gasgestookte HR ketel van Vaillant, ecoTEC plus VHR NL 30-34/5-5 geïnstalleerd in 2012 Airconditioning Daikin R32 voor koeling en lucht verwarming, geïnstalleerd 2016

Is/zijn de installatie(s) eigendom? Ja

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

Merk van de installatie(s):

Type(nummer) van de installatie(s):

Installatiedatum van de installatie(s):

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

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja

Zo ja, door wie? Mathijs Klimaattechniek uit Epe

## Installaties 7 B.

# Vragenlijst

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

Nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

De ketel is onlangs gekeurd met een goed resultaat. Het is overigens mogelijk om aan deze ketel een Vaillant warmtepomp te koppelen.  
Het is mogelijk om de bestaande verwarmingstoestel ecoTEC PLUS VHR te combineren met een Vaillant aroTHERM PLUS warmtepomp.  
Het verwarmingstoestel zal intern voorzien worden van de zogenoemde buskoppelaar waardoor deze zal praten met de warmtepomp en als volwaardige hybride zal werken.  
Bij het vervangen van de huidige combiketel kan deze buskoppelaar overgeplaatst worden naar een nieuwe Vaillant combiketel zodat het systeem blijft werken als voorheen zonder verdere aanpassingen.

## 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? Ja

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

warm water: Ja

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? Keuken en badkamer beneden

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

## 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

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? Nee

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

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

# Vragenlijst

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?

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?

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?

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? Nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? Nee

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

## Installaties 7 I.

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

## Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja

## Installaties 7 K.

# Vragenlijst

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

Ja

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

In december 2023 is de meterkast vervangen bij het aanleggen van de laadpaal voor de elektrische auto

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Nee

Zo ja, welke?

## Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Ja

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Aan de oostgevel

Blijft deze achter?

3

## Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

## Installaties 7 N.

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

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?



# Vragenlijst

## Installaties 7 O.

|  |          |
|--|----------|
| Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? | Ja       |
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?       | < 3 jaar |

## Sanitair, riolering en keuken 8 A.

|   |  |
|---|--|
| Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? | Nee  |
| Zo ja, welke?   | Een van de kranen in de douche beneden heeft een geringe schade omdat deze een keer gevallen is op de vloertegel die daardoor ook een kleine beschadiging heeft opgelopen. |

## Sanitair, riolering en keuken 8 B.

|                                  |                                    |
|----------------------------------|------------------------------------|
| Hoe oud is de badkamer ongeveer? | 17 jaar, beide badkamers overigens |
|----------------------------------|------------------------------------|

## Sanitair, riolering en keuken 8 C.

|  |    |
|--|----|
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? | Ja |
| Zo nee, welke niet?  |    |

## Sanitair, riolering en keuken 8 D.

|  |    |
|--|----|
| Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? | Ja |
|--|----|

## Sanitair, riolering en keuken 8 E.

|  |     |
|--|-----|
| Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? | Nee |
| Zo ja, welke?  |     |

# Vragenlijst

## Sanitair, riolering en keuken 8 F.

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?

## Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 2007

## Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? Bosch Vaatwasser 2022  
Siemens combi-oven, 1000Watt, 45ltr, 2017  
Bosch inductie kookplaat, accent line, 2022

Functioneert alle inbouwapparatuur? Nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? De Miele stoomoven is defect

## Sanitair, riolering en keuken 8 I.

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

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

## Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning? 1937

## Diversen 9 B.

# Vragenlijst

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

Ja

Zo ja, welke en waar?

Onder de pannen van de schuur. Wellicht ook onder de pannen van het woonhuis, maar dat hebben we nooit bekeken.

## 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?

Niet bekend

Zo ja, waar?

## Diversen 9 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)

Nee

## Diversen 9 F.

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?

Niet bekend

## Diversen 9 G.

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

Nee

## Diversen 9 H.



# Vragenlijst

|  |     |
|--|-----|
| Is de grond verontreinigd?   | Nee |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport?  | Nee |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? | Nee |

## Diversen 9 I.

|   |       |
|---|-------|
| Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?                      | Nee   |
| Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?                                  | N.v.t |
| Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? |       |
| Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?                                  | N.v.t |

## Diversen 9 J.

|  |   |
|--|---|
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?<br>(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) | Nee   |
| Zo ja, waar?   | Heel af en toe vangen wij een muisje met een klem op zolder |

## Diversen 9 K.

|   |       |
|---|-------|
| Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? | Nee   |
| Zo ja, waar?  |       |
| Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?                            | N.v.t |
| Zo ja, wanneer?   |       |
| Zo ja, door welk bedrijf?   |       |

## Diversen 9 L.

# Vragenlijst

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

Zo ja, waar?

## Diversen 9 M.

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

Nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Zo ja, in welk jaartal?

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

## Diversen 9 N.

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

Nee

Zo ja, welke?

## Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

## Diversen 9 P.

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

Nee

Zo ja, welke label?

## Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

670

Belastingjaar?

2024

# Vragenlijst

## Vaste lasten 10 B.

|                       |        |
|-----------------------|--------|
| Wat is de WOZ-waarde? | 661000 |
| Peiljaar?             | 2024   |

## Vaste lasten 10 C.

|   |      |
|---|------|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? | 366  |
| Belastingjaar?  | 2023 |

## Vaste lasten 10 D.

|   |                   |
|---|-------------------|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?<br>(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | 522               |
| Belastingjaar?  | 2024              |
|   | €249,80 plus €272 |

## Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas:

Elektra:

Water:

Stadsverwarming:

Anders:

Te weten:

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>): Gas in 2023 1511 M3

Elektriciteit hoog (kWh):

Elektriciteit laag (kWh):

Elektriciteit totaal (kWh): 4072 kWh in 2023

Water (m<sup>3</sup>): 116 M3



# Vragenlijst

Stadsverwarming (GJ):

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 4

## Vaste lasten 10 F.

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

Zo ja, welke?

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

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

Duur:

## Vaste lasten 10 G.

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

Heeft u alle canons betaald? N.v.t

Is de canon afgekocht? N.v.t

Zo ja, tot wanneer?

## Vaste lasten 10 H.

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

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

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

# Vragenlijst

## Vaste lasten 10 I.

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

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden  
aangevraagd?

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

## Garanties 11 A.

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

Zo ja, welke?

## Nadere informatie 12 A.

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet  
weten) Het is een heerlijk huis om in te  
wonen

# 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  
Beste promotie benadering  
Prijs/kwaliteit  
Goed bereikbaar







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



**Rodenburg**  
Makelaars