



DYNAMIS

Rodenburg
Makelaars



Van Haersma de Withlaan 15

7316 CZ Apeldoorn

VRAAGPRIJS € 1.385.000 k.k.





Kenmerken

Soort	villa	Bouwjaar	1931
Type	vrijstaande woning	Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom
Kamers	4	Garage	vrijstaand steen
Woonoppervlakte	184 m ²	Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Perceeloppervlakte	515 m ²	Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Inhoud	683 m ³		

Omschrijving

Op werkelijk een schitterende locatie met uitzicht over het Prinsenpark in de villawijk De Parken, welke een rijksbeschermd stads- en dorpsgezicht is, staat deze zeer luxe, uitgebouwde villa.

De villa is tot in detail, totaal verbouwd en beschikt over een compleet nieuw bijgebouw, een royale eigen oprit en een onder architectuur aangelegde, zonnige tuin (ontwerp van Donders & van der Heijden). De tuin is gesitueerd op het zuiden en is voorzien van een op afstand bestuurbaar besproeiingssysteem. Het prachtige, nieuw gebouwde bijgebouw (opgetrokken in spouw) is voorzien van glazen openslaande deuren naar de tuin en is zeer geschikt voor bijvoorbeeld een kantoor/praktijk aan huis.

Het geheel is gelegen op een prachtig perceel van 515 m².

Indeling

Begane grond: entree, prachtige hal met granitovloer, toiletruimte met luxe wandcloset en toegang tot de ruime provisiekelder. Lichte woonkamer met ingebouwde kasten, schouw met gashaard en vanuit de erker fraai zicht over het Prinsenpark. Via glas-in-lood suitedeuren is de tot in perfectie aangebouwde woonkeuken bereikbaar. De zeer luxe keuken is voorzien van een kookeiland en alle denkbare inbouwapparatuur. Via prachtige schuifpuien heeft men toegang tot de tuin. Vanuit de keuken is toegang tot de bijkeuken met aansluiting voor de wasapparatuur en zij-entree. De gehele begane grond is voorzien van een mooie eiken visgraat parketvloer, stucwerk wand- en plafondafwerking en de originele paneeldeuren en alles is uitgevoerd in hoogglans.

1e Verdieping: overloop met toiletruimte met modern wandcloset. 2 Prachtige slaapkamers (voorheen 3), waarvan de ouderslaapkamer met een inloopkledingkast en de 2e kamer met openslaande deuren naar het balkon. Schitterende en luxe, geheel betegelde badkamer voorzien van ligbad, separate inloopdouche met dubbele douche (stortdouche), dubbel wastafelmeubel en vloerverwarming.

2e Verdieping: bereikbaar via een vaste trap. Hier bevindt zich een compleet ingerichte etage met slaapkamer, veel bergruimte en een 2e badkamer voorzien van douche, wastafelmeubel en wandcloset.

De huidige eigenaren hebben kosten nog moeite bespaard om deze villa compleet en op een zeer hoogwaardige wijze te verbouwen en verduurzamen. De woning is o.a. voorzien van zonnepanelen en airconditioning en heeft energielabel C. De meterkast is voorbereid voor een laadpaal voor een elektrische auto (laadpaal buiten nog niet gemonteerd).

Mede door de schitterende ligging en de uitstekende staat van de woning, is deze villa zeker een bezichtiging waard!















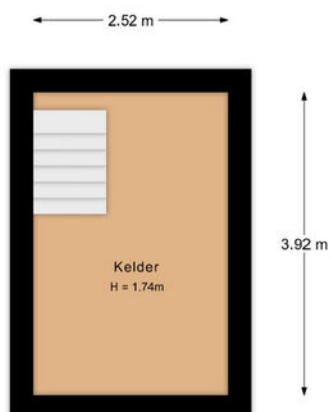






Kelder

Van Haersma de Withlaan 15 te Apeldoorn
Kelder



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

Begane grond

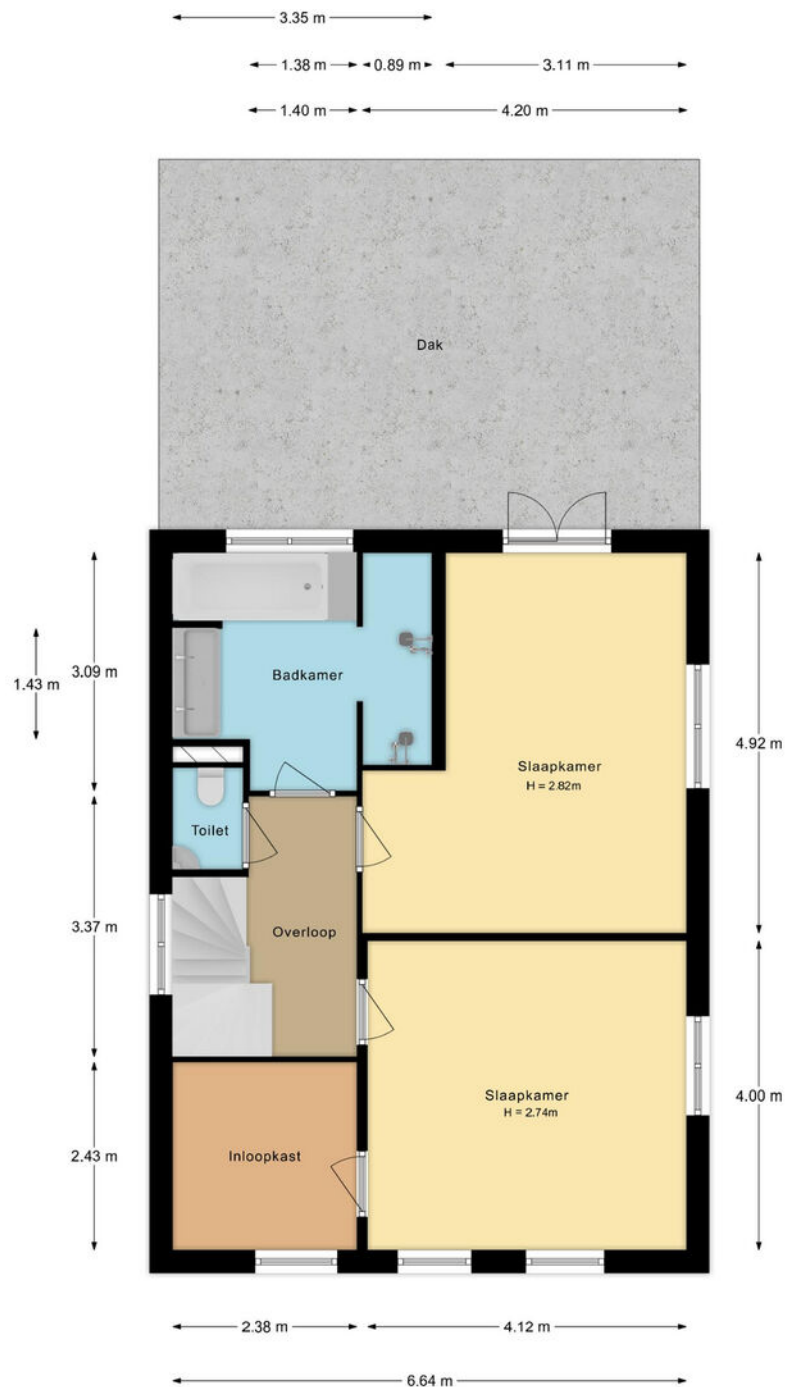
Van Haersma de Withlaan 15 te Apeldoorn
Begane Grond



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

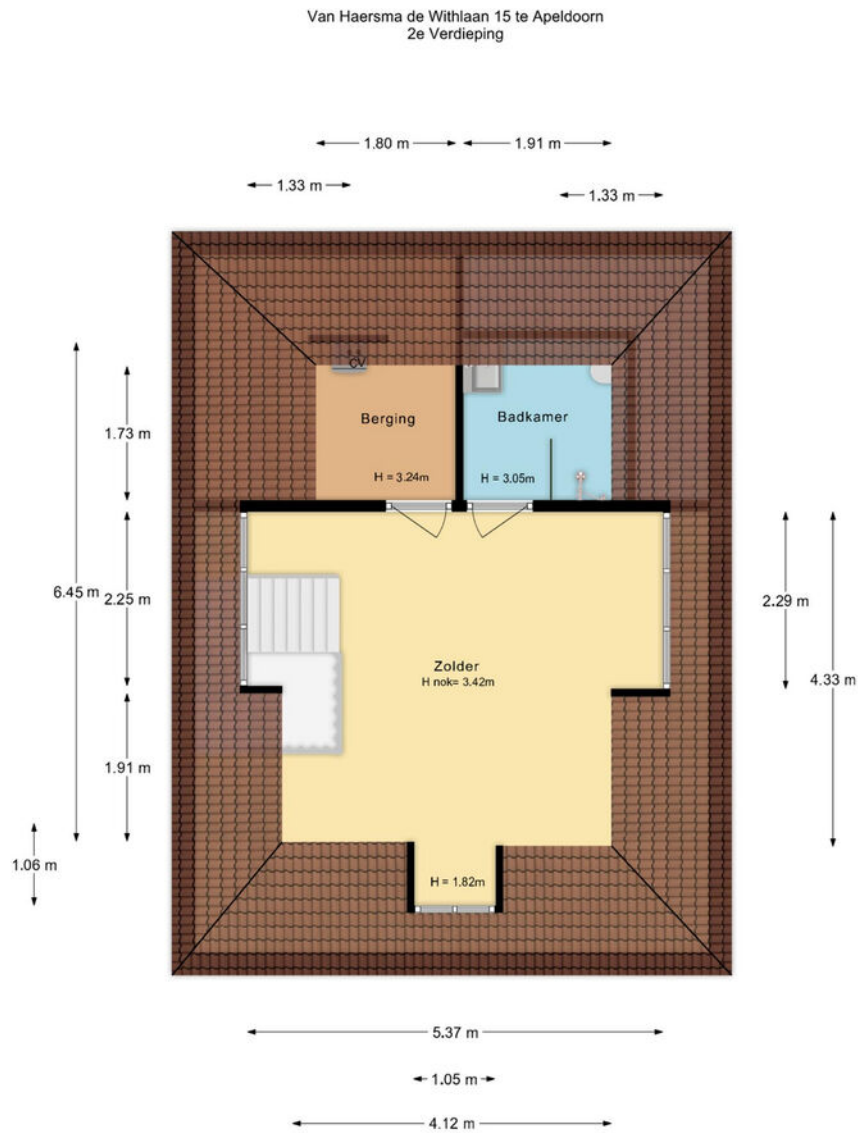
1e Verdieping

Van Haersma de Withlaan 15 te Apeldoorn
1e Verdieping



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

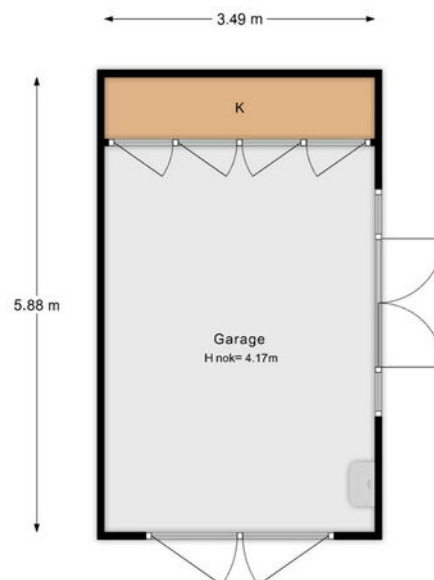
2e Verdieping



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

Garage

Van Haersma de Withlaan 15 te Apeldoorn
Garage



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

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:

Van Haersma de Withlaan 15

Gemeente:

Apeldoorn

Soort:

villa

Postcode / Plaats:

7316 CZ Apeldoorn

Sectie / Perceel:

H / 8057

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Opbouwspots toiletten, inloopkast en bijkeuken	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kelder inrichting wijnrek/legplank	X		
- Inloopkast inrichting slaapkamer/boekenkast studeerkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- Vouwgordijnen woonkamer/zolder	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Stoomoven	X		
- Warmhoudlade	X		

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Besproeing incl. RainBird besturing	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Inbouwkasten/sanitair garage	X		

Vragenlijst

Bijzonderheden 1 A.

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

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 B.

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

Zo ja, welke zijn dat?

Bijzonderheden 1 C.

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

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Bijzonderheden 1 D.

Is een gedeelte van de woning, 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?

Vragenlijst

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

Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht 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?

Ja

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?

Ja

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Vragenlijst

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?

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?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

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

Vragenlijst

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 O.

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 P.

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

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 Q.

Is 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) woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja

Vragenlijst

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

Gevels 2 A.

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

Zo ja, waar?

Gevels 2 B.

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

Zo ja, waar?

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Nee

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

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? de muren op de benedenverdieping in de woonkamer en keuken zijn aan de binnenkant geïsoleerd met PIR isolatieplaat

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

Is er sprake van volledige isolatie? Nee

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? de gevels in de hal, keuken en op de eerste verdieping zijn niet geïsoleerd

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd? Nee

Vragenlijst

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:

het platte dak van de keuken is vernieuwd tijdens de verbouwing in H1 van 2012 en geïsoleerd met PIR isolatieplaat (50mm)

Overige daken:

het schuine dak van het hoofdhuis dateert van de bouw van de woning (1931)
het schuine dak van de garage is volledig vernieuwd, tegelijkertijd met het zetten van de nieuwe garage (2018)

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 C.

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

Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 D.

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

Nee

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

Vragenlijst

Dak(en) 3 E.

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

Overige daken: Ja

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

Overige daken:

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? het schuine dak van het hoofdhuis is aan de binnenkant geïsoleerd met PIR isolatieplaat (2015)
het schuine dak van de garage is geïsoleerd met PIR isolatieplaat bij de bouw van de garage (2018)

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: Ja

Overige daken: Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

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

Vragenlijst

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2018
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Beldman Vastgoedonderhoud

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)	de schuifpui in de keuken (Metaglas) is geplaatst met drievoudig glas incl. UV filter voor beschermen verkleuring meubels de beglazing in het hoofdhuis bestaat uit HR++ en HR glas, afhankelijk van de sponning van het kozijn wat de dikte van het glas heeft bepaald een aantal ramen in het hoofdhuis zijn glas in lood (6 stuks)
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Nee

Vragenlijst

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

raam in de voordeur en raam in de hal bestaat uit glas in lood
3 ramen in de slaapkamer aan de voorkant bestaan uit glas in lood
raam op de overloop 1e verdieping bestaat uit glas in lood

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?

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

Vragenlijst

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie?

Ja

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

de vloer op de begane grond is volledig geïsoleerd met PIR isolatieplaat (2012)
de vloeren van de 1e en 2e verdieping zijn geïsoleerd met ISOVER isolatiedeken (2012)

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

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?

Ja

Is de kruipruimte droog?

Ja

Vragenlijst

Zo nee of meestal, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Soms

Zo ja of soms, toelichting:

op een aantal plekken op de wand in de kelder is er sprake van afbladderend kalk, het is niet duidelijk of dit komt door vocht of dat dit komt omdat de kalk op de muren verouderd is

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?

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)

CV hoofdhuis
airconditioning in de keuken
welke ook kan verwarmt
gaskachel als sfeerhaard, niet
voor primaire verwarming, in de
woonkamer
extra elektrische
vloerverwarming in de
badkamer naast de badkamer
CV radiator

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja

Zo nee, toelichting:

(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Vragenlijst

Merk van de installatie(s):	CV Remeha airconditioning Mitsubishi gaskachel Faber elektrische vloerverwarming in de badkamer Magnum
Type(nummer) van de installatie(s):	CV Remeha Tzerra Ace Matic 35C CW5 airconditioning Mitsubishi Heavy Cassette 60x60 single-split FDTC60VH 6.0 kW gaskachel Faber Triple M 1463100 elektrische vloerverwarming badkamer Magnum
Installatiedatum van de installatie(s):	CV Remeha - April 2024 airconditioning Mitsubishi - Februari 2024 gaskachel Faber - H1 2012 elektrische vloerverwarming badkamer Magnum - H1 2012
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	CV Remeha - onderhoud nog niet aan de orde vanwege nieuwe installatie per April 2024 airconditioning Mitsubishi - onderhoud nog niet aan de orde vanwege nieuwe installatie per Februari 2024 gaskachel Faber - Oktober 2019 door Sparks Sfeerhaarden Service elektrische vloerverwarming badkamer Magnum - nvt
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	gaskachel Faber - Oktober 2019 door Sparks Sfeerhaarden Service

Vragenlijst

Installaties 7 B.

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

Zo ja, wat is u opgevallen?

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden? Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 D.

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

Zo ja, waar en welke?

Installaties 7 E.

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

warm water: Nee

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? badkamer

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

Vragenlijst

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? Ja

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: 16

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp).
Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp. Zonnepanelen platte dak (12 stuks) - piekvermogen is 310wp
Zonnepanelen schuine dak (4 stuks) - piekvermogen is 410wp

Functioneren alle zonnepanelen? Ja

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?
Op het platte dak zijn er 12 panelen van het merk Talesun Mono 310wp blauw alu frame
Op het schuine dak zijn er 4 panelen van het merk DMEGC Full Black 410wp

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

Zo ja, welke? EMA app

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:
Zonnepanelen platte dak door DRM Duurzaam/Mulder Elektro in Januari 2023
Zonnepanelen schuine dak door DRM Duurzaam/Mulder Elektro in Augustus 2023

Vragenlijst

Installateur:	DRM Duurzaam/Mulder Elektro
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	In 2023 is er 3.658 kWh opgewekt (volledige jaar) In 2024 is er 3.431 kWh opgewekt (januari t/m augustus)
Aantal kWh:	In 2023 is er 3.658 kWh opgewekt In 2024 is er 3.431 kWh opgewekt
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	Zonnepanelen platte dak conform fabrieksgarantie, resterende termijn niet bekend Zonnepanelen schuine dak conform fabrieksgarantie, resterende termijn niet bekend
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
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?	nvt
Installaties 7 J.	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	nvt
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	
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?

H1 2012 - volledige elektrische installatie is vernieuwd incl. bedrading, meterkast, stopcontacten en schakelaars
Januari 2023 - uitbreiding meterkast voor zonnepanelen
Februari 2024 - uitbreiding meterkast naar 3 fasen en voorbereiding laadpaal elektrische auto incl. groep (laadpaal buiten nog niet gemonteerd)

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

nvt

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

H1 2012

Installaties 7 N.

Vragenlijst

Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	Rainbird - beregening van de tuin (2022) Philips Hue - bediening verlichting tuin en sfeerverlichting benedenverdieping (2022) Honeywell Evohome - bediening CV ketel (April 2024) Aritech Advisor - alarminstallatie (H1 2012)
Installaties 7 O.	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	2012
Sanitair, riolering en keuken 8 A.	
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Zo ja, welke?	
Sanitair, riolering en keuken 8 B.	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	H1 2012
Sanitair, riolering en keuken 8 C.	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja

Vragenlijst

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?

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? H1 2012

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? H1 2012

Functioneert alle inbouwapparatuur? Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 I.

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

Vragenlijst

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

Quooker kraan in de keuken functioneert naar behoren, het betreft de Quooker Flex en die is gemonteerd in November 2022

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?

1931

Diversen 9 B.

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.)

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 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.

Vragenlijst

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

Diversen 9 G.

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

Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd? Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

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

Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? Ja

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? Nee

Diversen 9 J.

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

Zo ja, waar?

Diversen 9 K.

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

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Vragenlijst

Zo ja, door welk bedrijf?

Diversen 9 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)

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 M.

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

Ja

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Aanpassing van de zolder en plaatsen dakkapellen (2015)
Uitbouw van de keuken (2018)
Volledig vernieuwen van de garage (2018)

Zo ja, in welk jaartal?

Zolder in 2015
Keuken in 2018
Garage in 2018

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Zolder in 2015 door Bouwbedrijf Van Engeland (Apeldoorn)
Keuken in 2018 door Bouwbedrijf Goudbeek (Epe)
Garage in 2018 door Bouwbedrijf Goudbeek (Epe)

Diversen 9 N.

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

Nee

Zo ja, welke?

Vragenlijst

Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet? Ja

Diversen 9 P.

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

Zo ja, welke label? Energielabel C

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? 1035

Belastingjaar? 2024

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde? 1021000

Peiljaar? 2023

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? 277

Belastingjaar? 2024

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) 783

Belastingjaar? 2024

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? 199
Gas:

Vragenlijst

Elektra:	100
Water:	48
Stadsverwarming:	
Anders:	
Te weten:	
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³):	Gas 2.227 m ³
Elektriciteit hoog (kWh):	Normaal 1630 kWh (zonder aftrek teruglevering zonnepanelen)
Elektriciteit laag (kWh):	Dal 2.260 kWh (zonder aftrek teruglevering zonnepanelen)
Elektriciteit totaal (kWh):	Totaal 3.890 kWh (zonder aftrek teruglevering zonnepanelen)
Water (m ³):	104 m ³
Stadsverwarming (Gj):	nvt
Anders:	
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2
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:	

Vragenlijst

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

Vragenlijst

Zo ja, welke?

CV Remeha - April 2024 ivm resterende termijn
fabrieksgarantie, exacte termijn niet bekend
airconditioning Mitsubishi - Februari 2024 ivm resterende termijn fabrieksgarantie, exacte termijn niet bekend
Zonnepanelen platte dak - Januari 2023 ivm resterende termijn fabrieksgarantie, exacte termijn niet bekend
Zonnepanelen schuine dak - Augustus 2023 ivm resterende termijn fabrieksgarantie, exacte termijn niet bekend
Alarminstallatie en Meldkamer doormelding - Mulder Beveiliging

Nadere informatie 12 A.

Vragenlijst

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

- (1) meterkast is volledig voorbereid voor opladen auto, enkel laadpaal buiten is niet gemonteerd
- (2) riolering aanwezig in de garage incl. koud water
- (3) volledige berekening van de tuin in 5 zones met besturing op afstand via Rainbird
- (4) in H1 2012 zijn de binnenkozijnen vernieuwd en zijn overal zogenoemde 'draai kiep scharnieren' aangebracht
- (5) in H1 2012 is de zolder preventief behandeld tegen ongedierte, voordat de verbouwing van de woning is gestart
- (6) op elke verdieping is een WiFi hotspot ingebouwd van Ubiquiti met een centraal UTP paneel in de meterkast

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