



**Rodenburg**  
Makelaars



Paslaan 47  
7311 AJ Apeldoorn

**VRAAGPRIJS € 549.500 k.k.**





## Kenmerken

<b>Soort</b>	portiekflat	<b>Bouwjaar</b>	1978
<b>Type</b>	appartement	<b>Garage</b>	carport
<b>Kamers</b>	5	<b>Verwarming</b>	c.v.-ketel
<b>Woonoppervlakte</b>	134 m <sup>2</sup>	<b>Isolatie</b>	muurisolatie, dubbel glas
<b>Inhoud</b>	475 m <sup>3</sup>		

# Omschrijving

Dit unieke, zonnige en ruime appartement zal u in alle opzichten verrassen! Uitermate geschikt voor meergezinshuishouders! Alles aan dit appartement is bijzonder: de fraaie markante ligging, de gebruiksmogelijkheden, de nabijheid van winkels, de vergezichten én de beschikking over uw eigen carport met daarnaast parkeergelegenheid voor bezoekers op eigen terrein.

Dit 4-kamer appartement bevindt zich op de 2e en 3e verdieping van een kleinschalig appartementencomplex, in de wijk "de Parken" (hoek Paslaan/Regentesselaan) en beschikt over een prachtig op het zuidwesten gesitueerd terras en een eigen carport. Het appartement is gelegen in een omgeving met veel groen en toch ligt het heel centraal, dicht bij de winkels en alle andere centrumfaciliteiten op luttele minuten loop- of fietsafstand. Ook kunt u fantastisch wandelen en fietsen in de omgeving. Het ligt letterlijk om de hoek van het Oranjepark met haar fraaie wandelpaden en monumentale vijver. Het bouwjaar van de woning is 1978, voorzien van cv-combiketel (gas), dubbel glas en gevelisolatie. De woonoppervlakte bedraagt 134 m<sup>2</sup>.

## Indeling:

Entree via een zeer ruime afgesloten ontvangsthal met intercominstallatie en brievenbussen. De gemeenschappelijke ruimtes zijn voorzien van hoogwaardige travertijn-vloeren. Via de trap of de lift komt u op de tweede verdieping bij de royale entree van dit appartement.

U komt binnen in een royale vierkante hal met toilet en meterkast. Ruime woonkamer met schouw en haard en halfopen hoekopgestelde keuken.

Vanuit de woonkamer en het zonnige royale terras van maar liefst 19 m<sup>2</sup> heeft u vanuit diverse hoeken prachtig uitzicht op het groen met fraaie oude bomen in de omgeving en kijkt u uit over de prachtige monumentale villa's aan de Regentesselaan, de Paslaan en de Burgermeester Tutein Noltheniuslaan. De keuken is eenvoudig geheel bij de woonkamer te betrekken door de scheidingswand te verwijderen.

2e Verdieping: In de hal bevindt zich de trap naar de bovenliggende verdieping, waar zich 3 zeer ruime slaapkamers bevinden. Op de bovenverdieping is airconditioning aanwezig. De overloop geeft toegang tot de badkamer met douche, toilet en wastafel. Tevens op de overloop een inpandige berging en cv ruimte.

Grenzend aan het achtergelegen privé-parkeerterrein van het complex bevindt zich de ruime carport.

Heel handig voor de bewoners: Op iedere etage van het complex bevindt zich naast de lift een stortkoker voor klein huisvuil die uitkomt in de onderverdieping in een afgesloten container, die wekelijks geleegd wordt.

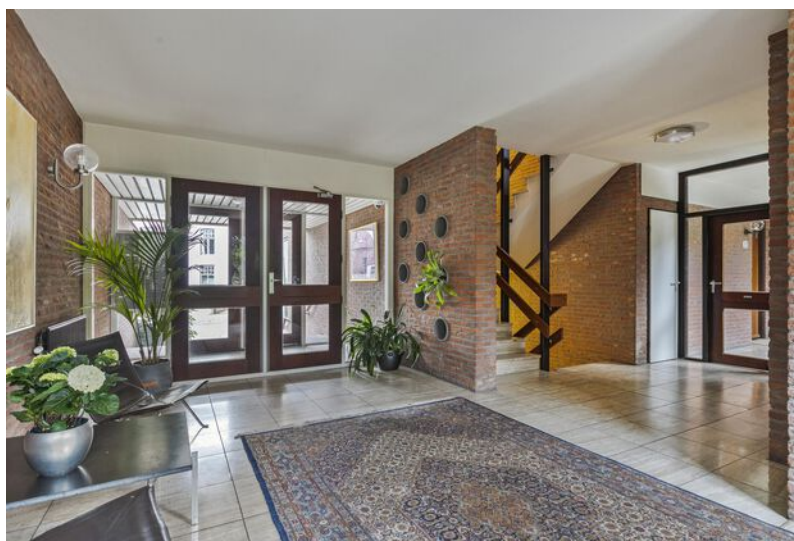
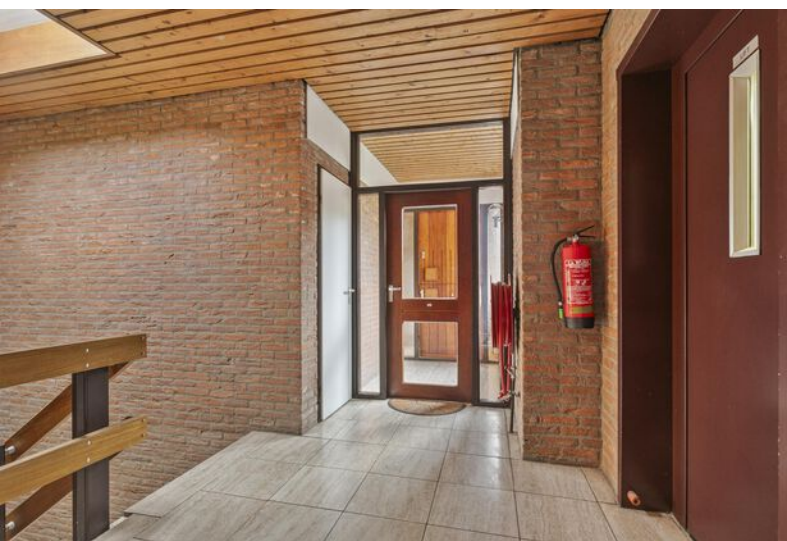
Er is een zeer goed functionerende VVE van de tien eigenaren met een gemoedelijke onderlinge sfeer. De VVE heeft een gezonde financiële balans en beschikt over een gedegen onderhoudsvoorziening. Het gebouw wordt uitstekend onderhouden. De gemeenschappelijke ruimtes worden door een schoonmaakbedrijf schoongehouden, de tuin wordt onderhouden door een hovenier.









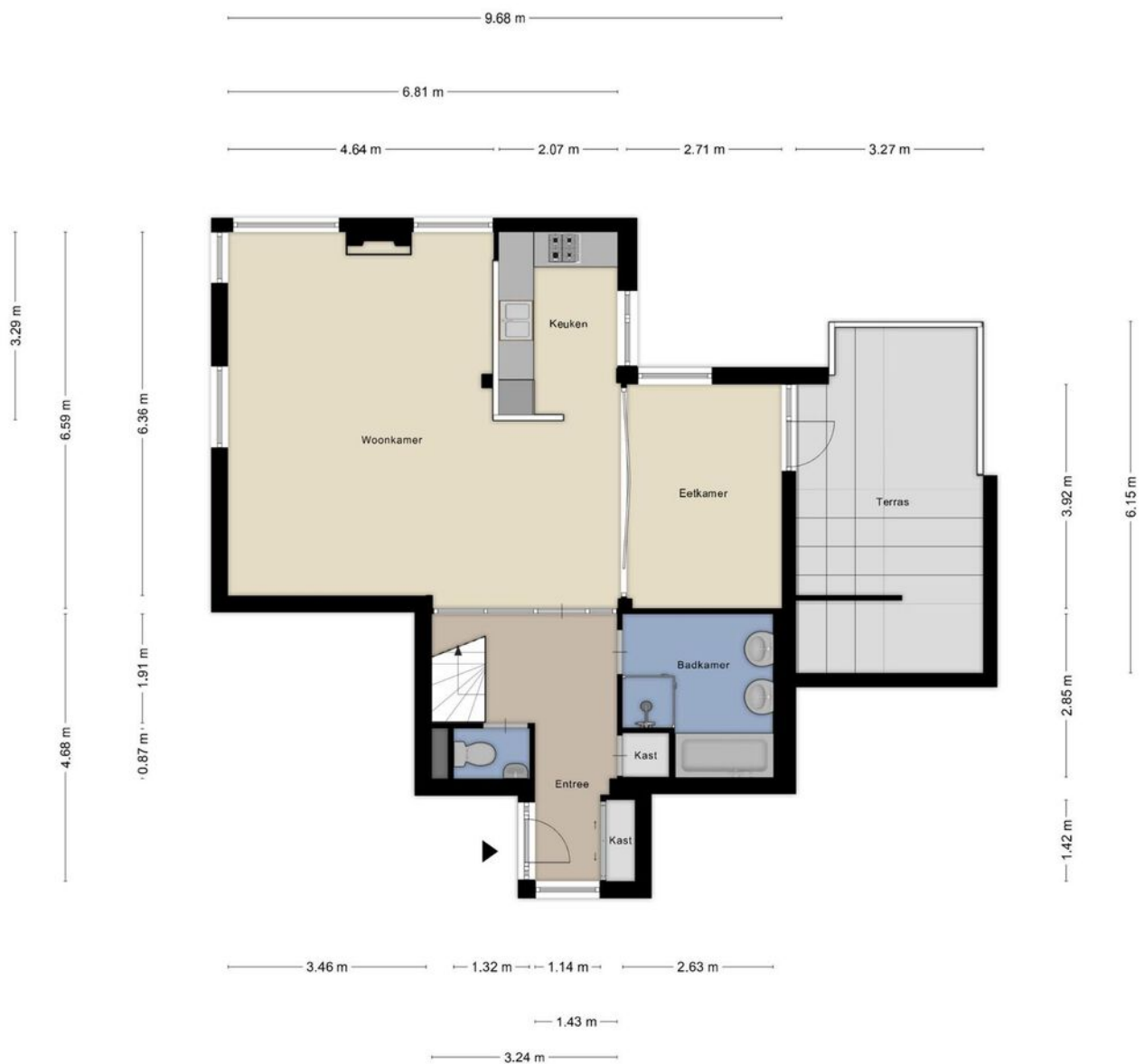






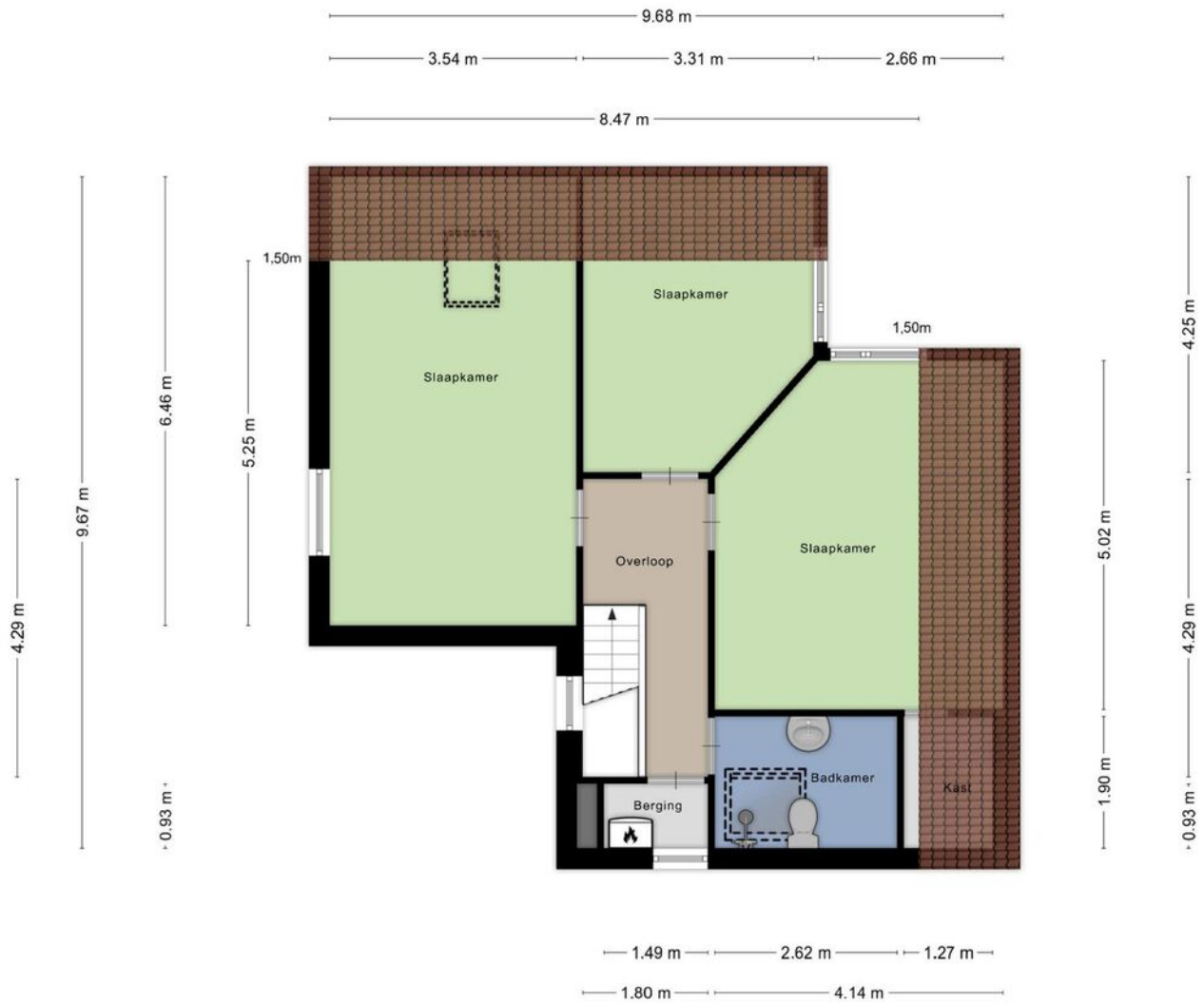


# 1e Woonlaag



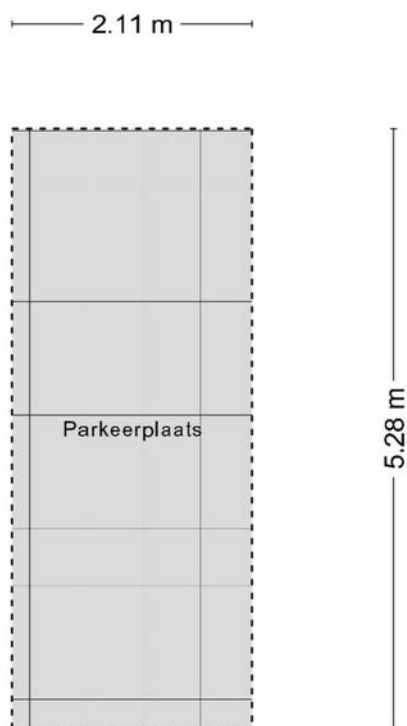
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# 2e Woonlaag



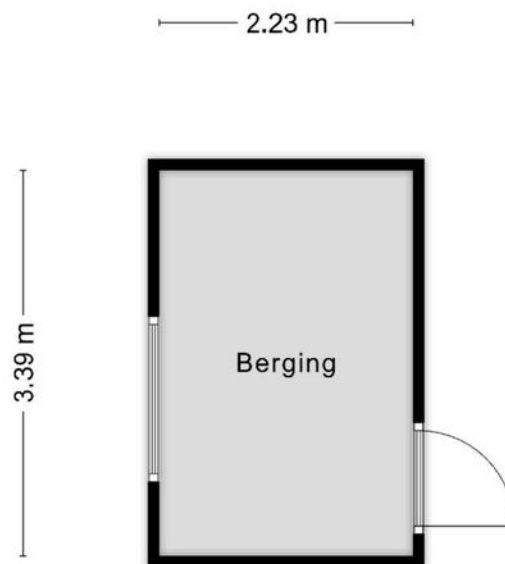
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Parkeerplaats



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Berging



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
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		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		

# Vragenlijst

## Bijzonderheden 1 A.

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

Nee

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 B.

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?

Nee

(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat?

## Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?

Nee

(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

## Bijzonderheden 1 D.

Is een gedeelte van uw appartement, 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 voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? 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 aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing.)

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 het appartement? Nee

Zo ja, hoe lang nog?

## Bijzonderheden 1 I.

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

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

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?

# Vragenlijst

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

## Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening? Nee

## Bijzonderheden 1 L.

Is het appartement 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.

# Vragenlijst

Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement? (Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats niet de berging is die volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan ook de berging geruild. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen)

Ja

## Bijzonderheden 1 N.

Is er over het appartement een geschil/procedure 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 O.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

## Bijzonderheden 1 P.

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 Q.

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

Nee

Zo ja, welke?

# Vragenlijst

## Bijzonderheden 1 R.

Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? Nee

Zo ja, waarom?

## Bijzonderheden 1 S.

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? Nee  
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom?

## Bijzonderheden 1 T.

Hoe gebruikt u het appartement nu? Bewoning.  
(Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)

Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? Ja

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja

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 bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? Nee

Zo ja, waar?

## Gevels 2 B.

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

Zo ja, waar?

# Vragenlijst

## Gevels 2 C.

Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? Niet bekend

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

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? Niet bekend

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?

## Gevels 2 D.

Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? Ja

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?  
Ik kan me alleen herinneren dat dit ooit wel eens is uitgevoerd. Misschien is deze informatie bij de VvE te verkrijgen?

## Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? 1978  
Platte daken:

Overige daken: 1978

## Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Ja

Zo ja, waar?  
bij de trap, is van buitenaf (op het dak) hersteld. Nog wel zichtbaar in het schilderwerk boven de trap. In de toilet is dit wel hersteld.

# Vragenlijst

## Dak(en) 3 C.

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

Zo ja, waar?

## Dak(en) 3 D.

Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? Ja

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? Periodiek onderhoud via de VvE. Ik weet alleen dat daar wel eens extra voor moest worden betaald in het verleden.

## Dak(en) 3 E.

Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Niet bekend  
Platte daken:

Overige daken: Niet bekend

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

Overige daken:

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? Volgens de controleur voor het energielabel is was het rond 1978 niet gebruikelijk de daken goed te isoleren. Dat is alle informatie die ik hierover heb.

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.



# Vragenlijst

Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement 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?  
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig  
materiaal) Hout

## Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het  
appartement voor het laatst geschilderd? In de laatste jaren wordt dit in  
gedeeltes gedaan. Mij is niet  
bekend wanneer dit pand aan  
de beurt was.

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja

Zo ja, door wie? Normaal gesproken huurt de  
VvE daar schildersbedrijf Van  
Olst voor in.

## Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? 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?

# Vragenlijst

## Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?

Zo ja, welk type glas?

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

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?

Nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

uit de inventarisatie voor het energielabel bleek dat boven geen dubbelglas zit.

## 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 in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?

Ja

Zo ja, waar?

De al gemelde lekkage die van het dak kwam en in de muur boven de trap en het toilet beneden was getrokken. Net na de aankoop in 1993 is er een lekkage in de verwarmingsbuizen onder de vloer in de woonkamer geweest. Deze lekkage is verholpen toen en de verwarmingsbuizen zijn opnieuw bovenlangs gelegd en netjes weggewerkt.

## Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

# Vragenlijst

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

Nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

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

Ja

Zo ja, waar?

In de woonkamer in de muur naar de badkamer aan de balkonkant heeft een scheur gezeten. Deze is onzichtbaar hersteld.

## Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

Hebben zich in het verleden in het appartement 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 in het appartement 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 in het appartement sprake van vloerisolatie?

Niet bekend

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

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

# Vragenlijst

Is er sprake van volledige isolatie? Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

## **Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.**

Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Nee

Zo ja, waar?

## **Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.**

Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? Nee

Is de kruipruimte droog? Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

## **Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.**

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Soms

Zo ja of soms, toelichting:

Door overvloedige regenval is ooit (ongeveer 10 jaar geleden) de kelderberging (die dus niet aan de woning zelf vastzit) onder water gelopen. Deze bergingen zijn leeggepompt en de gemeente heeft maatregelen genomen om te voorkomen dat dit weer zou kunnen gebeuren.

## **Kelder, kruipruimte en fundering 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?

# Vragenlijst

## Installaties 7 A.

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement?  
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Remeha CV installatie en Daikin airconditioning in de woonkamer en op de overloop boven.

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):

Remeha CV ketel  
Daikin airconditioning.

Type(nummer) van de installatie(s):

Remeha Quinta 28c.  
Dalkin FTXM35R2V1B

Installatiedatum van de installatie(s):

Airconditioning 2023 en de ketel weet ik niet precies.

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

Ketel: 1-3-2024

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Installatiebedrijf Van Tongeren.

## Installaties 7 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)

Nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

## Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

# Vragenlijst

## 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 het appartement? Nee

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

warm water:

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

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 het appartementencomplex zonnepanelen? Nee

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar:

# Vragenlijst

Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt?  
(Bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten)

## Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/  
rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? Sinds 1993 1 keer bij mijn weten  
maar de open haard is nooit  
gebruikt sindsdien.

## Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst  
gebruikt? De open haard is sinds 1993  
nooit gebruikt

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Niet bekend

## Installaties 7 K.

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

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? Niet bekend

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

# Vragenlijst

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Niet bekend.

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Waarschijnlijk is dit al bij de bouw in 1978 geïnstalleerd.

## 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?

## Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

Twee rookmelders van ongeveer drie jaar oud, waarbij ik de batterijen eruit heb gehaald omdat het pand niet bewoond wordt en niet kan reageren als ze afgaan omdat de batterijen op zouden zijn.

## Sanitair en riolering 8 A.

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

Ja



# Vragenlijst

Zo ja, welke?

De warmtedoseringskraan van de douche beneden werkt niet heel goed meer, maar een kleine range waarin echt warm water is. Ook de douchecabine zelf is aan vervanging toe (klemt). De douche boven is nooit gebruikt dus de werking daarvan is onbekend.

## Sanitair en riolering 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

Beide uit 1985 (de vorige bewoners hebben deze geplaatst bij mijn weten en mij ouders hebben ze niet vervangen).

## Sanitair en riolering 8 C.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door?

Ja

Zo nee, welke niet?

## Sanitair en riolering 8 D.

Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

## Sanitair en riolering 8 E.

Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?

Nee

Zo ja, welke?

## Sanitair en riolering 8 F.

# Vragenlijst

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 en riolering 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? In 2007 is de keuken renoveert door Portas.

## Sanitair en riolering 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? De oven en gasfornuis zitten er al sinds 1993 in (of eerder) en functioneren nog steeds. De combimagnetron is ongeveer 5 jaar geleden vervangen.

Functioneert alle inbouwapparatuur? Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

## Sanitair en riolering 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 het appartement? 1978

## Diversen 9 B.

# Vragenlijst

Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement 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?

Bij de inspectie van een van de makelaars die we op bezoek hebben gehad werd er gemeld dat er asbesthoudend materiaal in de CV ruimte boven zou kunnen zitten, omdat dit gebruikelijk was in 1978.

## Diversen 9 C.

Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

Nee

## Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in het appartement?

Niet bekend

Zo ja, waar?

## Diversen 9 E.

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)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.

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

Nee

## Diversen 9 G.

# Vragenlijst

Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

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

## Diversen 9 H.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? N.v.t

## Diversen 9 I.

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? Nee

(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Zo ja, waar?

## Diversen 9 J.

Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

## Diversen 9 K.

# Vragenlijst

Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)?  
(betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden 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 L.

Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?

Nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Zo ja, in welk jaartal?

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

## Diversen 9 M.

Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Nee

Zo ja, welke?

## Diversen 9 N.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?

Nee

Zo ja, welke?

## Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?

Nee

## Diversen 9 P.

# Vragenlijst

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	C
<b>Vaste lasten 10 A.</b>	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	459
Belastingjaar?	2025
<b>Vaste lasten 10 B.</b>	
Wat is de WOZ-waarde?	447000
Peiljaar?	2025
<b>Vaste lasten 10 C.</b>	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	
Belastingjaar?	Moet ik nog opzoeken.
<b>Vaste lasten 10 D.</b>	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	467
Belastingjaar?	2025 Dit betrof de al gemelde onroerende zaakbelasting en afvalstoffenheffing.
<b>Vaste lasten 10 E.</b>	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	
Elektra:	294
Water:	11

# Vragenlijst

Stadsverwarming:	
Anders:	Gas en elektra zijn beide van Vattenfall en zitten in het elektrabedrag.
Te weten:	
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ):	moet ik in de correspondentie van mijn moeder opzoeken
Elektriciteit hoog (kWh):	moet ik in de correspondentie van mijn moeder opzoeken
Elektriciteit laag (kWh):	moet ik in de correspondentie van mijn moeder opzoeken
Elektriciteit totaal (kWh):	moet ik in de correspondentie van mijn moeder opzoeken
Water (m <sup>3</sup> ):	moet ik in de correspondentie van mijn moeder opzoeken
Stadsverwarming (GJ):	
Anders:	
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	1
<b>Vaste lasten 10 F.</b>	
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? Nee

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

Zo ja, hoe hoog?

Zo ja, 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 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?

Het onderhoudscontract van de CV ketel is ongetwijfeld over te dragen. Overigens heeft de VvE zelf een contract met een andere onderhoudsbedrijf dan mijn moeder heeft. Hier is via de VvE gebruik van te maken.

## De VvE en onderlinge verhoudingen 12 A.

Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)?

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:

## De VvE en onderlinge verhoudingen 12 B.

Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?

10

## De VvE en onderlinge verhoudingen 12 C.

Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?

Nee

## De VvE en onderlinge verhoudingen 12 D.

Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning:

Ik kan het niet in de splitstingsakte terugvinden zo snel. Bovendien blijken mijn ouders de ondersplitsingsakte van nummer 45 gekregen te hebben bij hun aankoop. In dit via de VvE te achterhalen?

# Vragenlijst

Berging:

Ik kan het niet in de splitstingsakte terugvinden. Bovendien blijken mijn ouders de ondersplitsingsakte van nummer 45 gekregen te hebben bij hun aankoop. In dit via de VvE te achterhalen?

Parkeerplaats:

Ik kan het niet in de splitstingsakte terugvinden. Bovendien blijken mijn ouders de ondersplitsingsakte van nummer 45 gekregen te hebben bij hun aankoop. In dit via de VvE te achterhalen?

## De VvE en onderlinge verhoudingen 12 E.

Aantal stemmen voor dit appartement:

Ik kan het niet in de splitstingsakte terugvinden. Bovendien blijken mijn ouders de ondersplitsingsakte van nummer 45 gekregen te hebben bij hun aankoop. In dit via de VvE te achterhalen?

## De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 A.

Is er een professionele bestuurder?

Nee

## De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 B.

Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?

Ja

## De vergadering van eigenaars 14 A.

Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?

Ja

# Vragenlijst

## De vergadering van eigenaars 14 B.

Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar? Ja

## De vergadering van eigenaars 14 C.

Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? Nee  
Zo ja, om welke besluiten gaat het?

## Verzekeringen 15 A.

Is er een collectieve opstalverzekering?

## Verzekeringen 15 B.

Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?

## Verzekeringen 15 C.

Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?

## Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 A.

Is er een reservefonds? Ja  
Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag: 12507  
Datum: 31-12-2024

## Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 B.

Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? Nee  
Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar:  
Periode:

# Vragenlijst

## Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 C.

Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?

Die informatie is alleen bij de VvE zelf na te gaan, het is mij zelf niet bekend hoe men dit doet zonder MJOP.

## Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 D.

Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal:  
Waarvan:

350

Exploitatiekosten (servicekosten)

0

Reservering voor onderhoud

Stookkosten (voorschot)

## Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 E.

Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?

Ja

Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald?

Voor zover ik me kan herinneren moest er wel eens bijbetaald worden bij bijvoorbeeld groot onderhoud aan het dak of de lift. Op de korte termijn is hier overigens geen sprake van volgens de stukken van de jaarvergadering.

Bedrag:

Te voldoen per:

## Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 F.

# Vragenlijst

Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? Ja

Zo nee, welke niet?

## Nadere informatie 17 A.

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

Bij dit appartement hoort een carport en er zijn meerdere bezoekersparkeerplaatsen op het terrein.

# 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