

# ***HUNINK & HOLTRIGTER***

***WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS***



***Germanenlaan 99***  
***APELDOORN***

# Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 750.000 k.k.
Type woonhuis:	Vrijstaande woning met bedrijfsruimte
Aantal kamers:	7
Perceel oppervlakte:	720 m <sup>2</sup>
Gebruikersoppervlakte woonfunctie	133 m <sup>2</sup>
Vloeroppervlakte bedrijfsruimte:	Ca. 250 m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	1940
Ligging:	In woonwijk
Isolatie:	Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas



# Omschrijving

Wonen en werken aan huis? Dat kan in dit vrijstaande woonhuis met aangebouwde bedrijfs-/ en kantoorruimte op een perceel van 720 m<sup>2</sup>. Het bijgebouw heeft een bedrijfsmatige bestemming waardoor bedrijfsuitoefening aan huis mogelijk is. De ruimte leent zich echter ook uitstekend voor (gedeeltelijk) hobbymatig gebruik.

Het bijgebouw heeft een vloeroppervlakte van ruim 250 m<sup>2</sup>. De woning is gebouwd rond 1940. In latere jaren hebben diverse uitbreidingen en moderniseringsrondes plaats gevonden. Het huis is gedeeltelijk uitgevoerd met kunststof kozijnen en grotendeels v.v. dubbelglas. Door middel van domotica kunnen diverse onderdelen van de installaties op afstand worden bediend.

Het object is uitstekend gelegen. Winkelcentrum Ordenplein met een divers winkelaanbod waaronder een Dekasupermarkt, Kruidvat, Primera, visspecialzaak en een gezondheidscentrum bevinden zich op loopafstand. Het mooiste sportpark van Nederland, Sportpark Orderbos, het Orderbos en De Kroondomeinen zijn eveneens op steenworp afstand gelegen. De op/- en afrit van de A1 met aftakking naar de A50 is op slechts enkele autominuten gesitueerd. En een terrasje pakken in het centrum van Apeldoorn doe je gemakkelijk met de fiets.

## INDELING WOONHUIS

Begane grond: Entree, toiletruimte met wand closet, kelderruimte met technische ruimte (domotica), lichte L vormige woonkamer met erker, gashaard en openslaande tuindeuren, werk-/speelkamer, keuken met modern keukeninterieur uitgevoerd in lichte kleurstelling (wit) voorzien van inbouwapparatuur, praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasapparatuur en kastruimte, achter/- en zijentree en doorgang naar de bedrijfsruimte.

1e verdieping: Overloop met kastenwand, 2 ruime slaapkamers (oorspronkelijk 3 kamers en eenvoudig weer op te delen), de masterbedroom is uitgevoerd met een kastenwand, inbouwspots en airconditioning, badkamer voorzien van ligbad, douche en toilet.

2e verdieping: Bergzolder bereikbaar door middel van vlizotrap. Opstelplaats CV woonhuis.

# Omschrijving

## INDELING BEDRIJFSRUIMTE

Werkplaats/bedrijfsruimte met praktische hoogte en natuurlijke lichtinval via onder andere de raampartijen in het dak. De bedrijfsruimte is uitgevoerd met een brede automatisch bedienbare overheaddeur, een betegelde vloer, warm-/ en koud stromend water, krachtstroom, toilet, hondenkennel, smeerput, kelderruimte en een laadpunt voor een elektrische auto. Toegang tot overdekte materiaalopslagruimte aan de achterzijde van het gebouw. Separate werkplaats-/kantoorruimte met gaskachel en toegang naar de tuin.

De overige ruimte van het bijgebouw is in het verleden gebruikt ten behoeve van een (geluid)studio, kantoor en bewoning. Officieel heeft bedoeld gedeelte geen woonbestemming, de voorzieningen zijn echter wel aanwezig. Mogelijk na aanvraag en goedkeuring gemeente geschikt voor bijvoorbeeld mantelzorg.

Bedoelde gedeelte is uitgevoerd met een aparte entree en eigen CV ketel en leent zich naast gebruik als kantoor ook uitstekend voor bijvoorbeeld een praktijk aan huis.

Indeling kantoorgedeelte begane grond: Entree, kantoor/studioruimte (geluid geïsoleerd). Verdieping: overloop, keuken, badkamer met toilet en douche, 2 ruime kamers.

De gebruiksoppervlakte wonen bedraagt 133 m<sup>2</sup>.

De woning beschikt over een zonnige (zuidwesten) fraai aangelegde, onderhoudsarme en beschutte tuin alsmede een oprit.

Het royale bijgebouw biedt diverse mogelijkheden om wonen, werken en/of hobby te combineren. Ziet u mogelijkheden? Maak dan gauw een afspraak voor een bezichtiging.

Aanvaarding: in overleg.



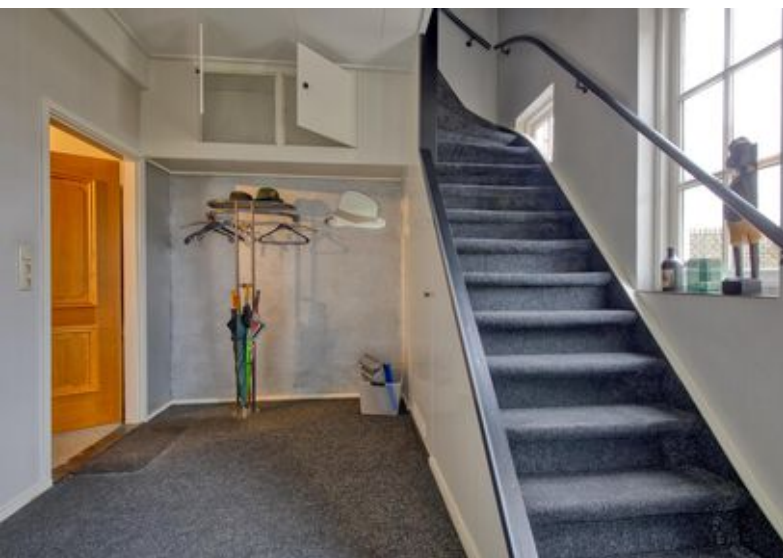
















**Voorkom een  
addertje onder  
het gras!**

Kies voor een  
NVM-aankoopmakelaar.

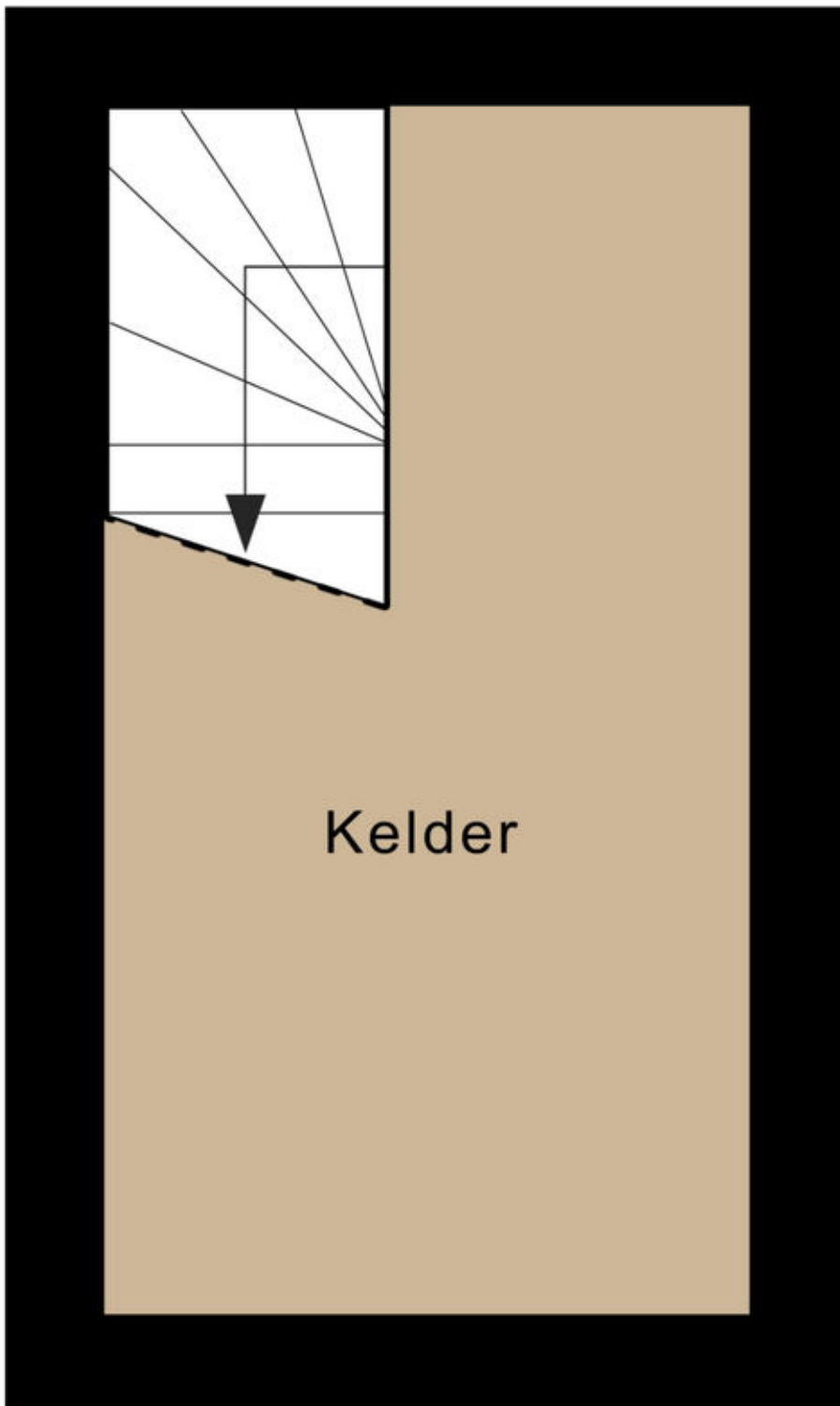


Zeker weten.



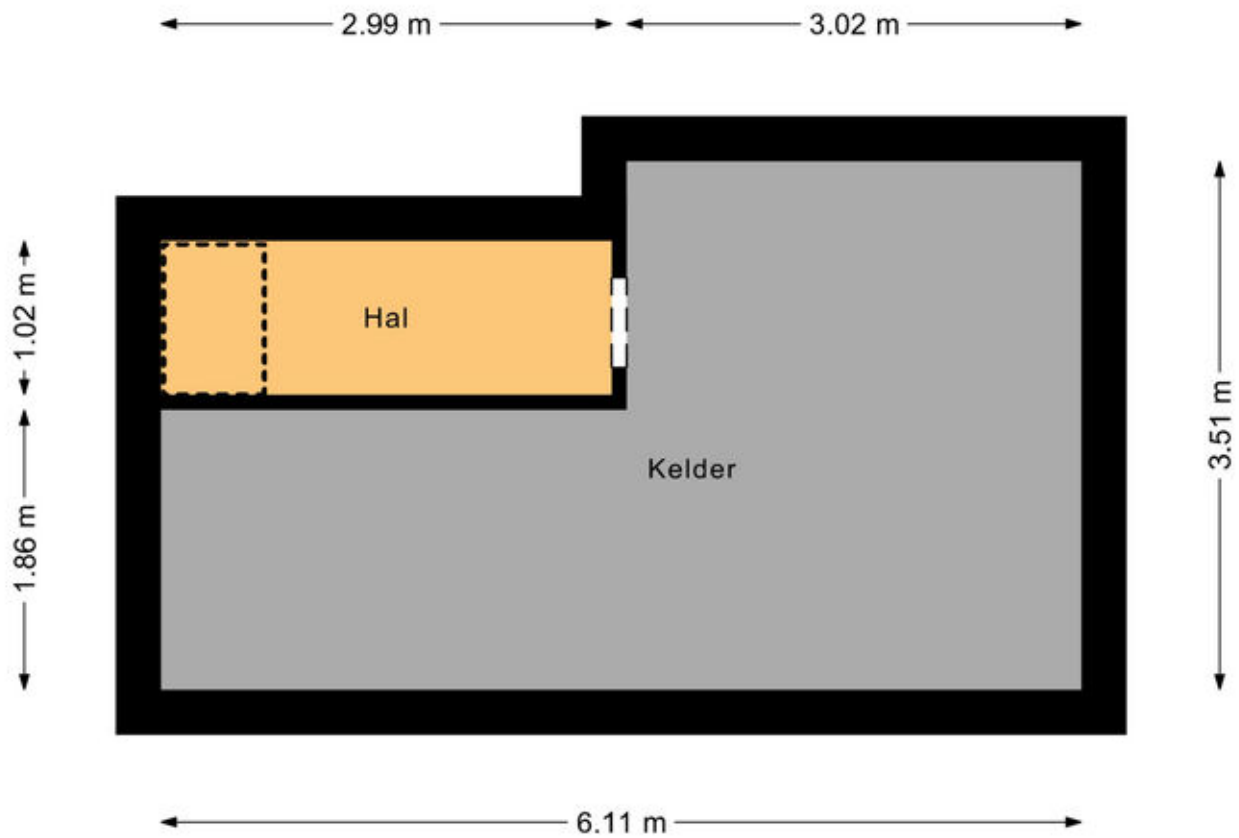
# *Kelder*

← 1.95 m →



↑ 3.65 m ↓

# Kelder



# Begane grond

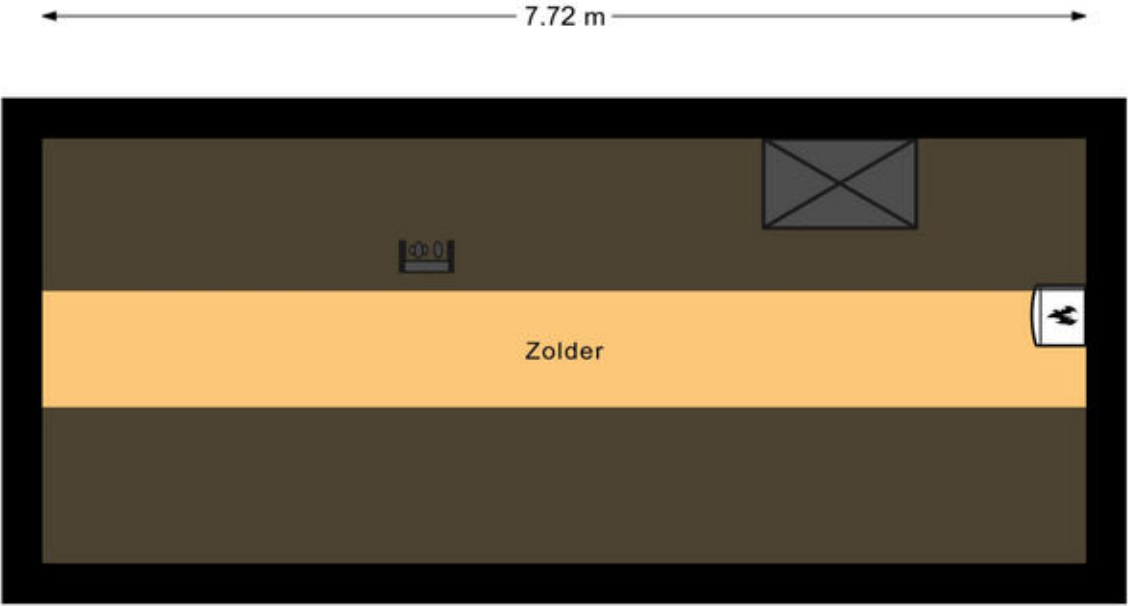




# 1e verdieping



# Zolder





# Lijst van zaken



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Germanenlaan 99, 7312 HX Apeldoorn

Datum:

06-01-2025

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<b>Woning</b>				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Rode hanglamp boven ronde tafel woonkamer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

# Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Beamer & projectiescherm	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- TV meubel van Spectral (met tv)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Ronde draaibare tafel met banken in woonkamer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Gas) fornuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Sanitair/sauna</b>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

# Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Badkamer met de volgende toebehoren:</b>				
- Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherf)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</b>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Geiser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

# Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
IT installatie (router, switches, access points, camera's)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Tuin</b>				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Beregeningsinstallatie tuin	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

# Lijst van zaken



## Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,  
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,  
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:



Vragenlijst over de woning

# *Vragenlijst voor de verkoop van een woning*



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

Versie 2023

## Vragenlijst over de woning

# Vragenlijst voor de verkoop van een woning

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

### Woning

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

### Doel vragenlijst

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

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

### Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Germanenlaan 99, 7312 HX Apeldoorn

### 1. Bijzonderheden

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

Zo ja, welke? :

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

Zo ja, welke zijn dat? :

De Kadastrale grens bij de grens met de loods van het buurperceel (nr 99) zal worden gecorrigeerd, zodat er geen grond meer in eigendom van nr 99 naast de loods gelegen is.

Huidige erfdiensbaarheden m.b.t. de inrit en de situatie naast de loods zullen komen te vervallen. Er zal een nieuwe erfdiensbaarheid worden gevestigd met de volgende strekking:

Dat er recht van overpad/uitweg geldt van- en naar de Germanenlaan over de inrit tussen nr. 97 en 99 en dat de inrit niet mag worden geblokkeerd opdat nr 97 en 99 bereikbaar blijven om te komen en te gaan naar de Germanenlaan te voet en/of met de (motor)fiets en dat de schuur/loods van nr. 99 voor een (vracht) auto altijd bereikbaar moet blijven. Dat het de bewoner/eigenaar van nr. 97 slechts toegestaan is een auto te parkeren op het met P gemarkeerde parkeervak conform de aan de overeenkomst te hechten situatie schets, opdat de vrije doorgang met een (vracht) auto naar de schuur/loods gegarandeerd blijft.

Betreft de situatie waarbij in de nieuwe opzet de noordgevel van de schuur/loods de kadastrale grens van nr 97 en 99 zal worden, dient te worden vastgelegd dat de huidige situatie m.b.t. kabels, leidingen, afvoeren en fundatie in de grond e.e.a. ten dienste van de schuur/loods van nr. 99 en de in de noordgevel van bedoelde loods aanwezige ramen, in stand gehouden dienen te worden en dat afvoeren/riool op afvoeren/riool van nr. 99 op afvoeren/riool van 97 aangetakt mogen blijven indien zulks het geval is en dat voor onderhoud aan de gevel van bedoelde loods en of aan kabels, aan/ en afvoeren, toegang wordt verleend aan de eigenaar van nr 99 en/of door de eigenaar van nr 99 aangestelde personen.

## Vragenlijst over de woning

- c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?  niet bekend  ja  nee  
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burenen.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? :

De strook van de tuin naast de schuur van de buurman op nummer 99 wordt bij verkoop/notariële levering bij nr. 97 gevoegd. Er zal een erfdienstbaarheid worden gevestigd dat leidingen, kabels, aan-/afvoeren van nr. 99 in stand moeten blijven.

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

Zo ja, graag nader toelichten: :

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

Zo ja, welke grond? :

- f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?  ja  nee  
(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)

Zo ja, welke? : Erfdienstbaarheid van uitweg -> deels aan te passen.

- g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?  ja  nee

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

Zo ja, hoe lang nog? :

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

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

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

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

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?  ja  nee

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

Duur: :

- k Is er sprake van onteigening?  ja  nee

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

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

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

## Vragenlijst over de woning

- Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? :
- Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? :
- Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen:  
bij ontruiming?  
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)
- Heeft de huurder een waarborgsom gestort?  ja  nee
- Zo ja, hoeveel? €.....
- Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?  ja  nee
- Zo ja, welke? :
- m Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?  ja  nee  
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)
- Zo ja, welke is/zijn dat? :
- n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?  ja  nee
- Zo ja, toelichting: :
- o Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?  ja  nee
- Zo ja, welke? :
- p Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?  ja  nee
- Zo ja, welke? :
- q Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?  ja  nee
- Zo ja, waarom? :
- r Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?  ja  nee  
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)
- Zo ja, waarom? :
- s Hoe gebruikt u de woning nu? : Staat leeg sinds voorjaar 2022. Enkel nog opslag in de schuur gehad.  
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)
- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?  ja  nee
- Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?  ja  nee
- Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? :

## Vragenlijst over de woning

### 2. Gevels

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?  ja  nee  
Zo ja, waar? :
- b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?  ja  nee  
Zo ja, waar? : Buitengevel, duidelijk zichtbaar bijvoorbeeld boven de voordeur.
- c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee  
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? :  
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?  ja  nee  
Is er sprake van volledige isolatie?  niet bekend  ja  nee  
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : Geen gevelisolatie aanwezig.
- d Zijn de gevels ooit gereinigd?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, volgens welke methode en wanneer? :

### 3. Dak(en)

- a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : Onbekend maar >40 jaar  
Overige daken: : Onbekend maar >40 jaar
- b Heeft u last van daklekkages (gehad)?  ja  nee  
Zo ja, waar? :
- c Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?  ja  nee  
Zo ja, waar? :
- d Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?  ja  nee  
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? :
- e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:  niet bekend  ja  nee  
Overige daken:  niet bekend  ja  nee  
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:  niet bekend  ja  nee  
Overige daken:  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : 2012 is de zolder afgetimmerd en geïsoleerd met glas/steenwol  
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?  ja  nee

## Vragenlijst over de woning

- Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:  niet bekend  ja  nee
- Overige daken:  niet bekend  ja  nee
- Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : Puntje badkamer, platte dak werkkamer en daken grote schuurruimte
- f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?  ja  nee
- Zo ja, toelichting: :
- g Zijn de dakgoten lek of verstopt?  ja  nee
- Zo ja, toelichting: :

### 4. Kozijnen, ramen en deuren

- a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : Deels kunststof uit 2012, deels hout  
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)
- b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : Volle schilderbeurt juni 2000
- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?  ja  nee
- Zo ja, door wie? : P. Rorije
- c Functioneren alle scharnieren en sloten?  ja  nee
- Zo nee, toelichting: :
- d Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?  ja  nee
- Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? :
- e Is er sprake van isolerende beglazing?  ja  nee
- Zo ja, welk type glas? : Kunststof kozijnen allemaal HR++, houten kozijnen deels standaard dubbel glas & deels enkel 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 de gehele woning?  ja  nee
- Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : Houten kozijnen deels standaard dubbel glas & deels enkel glas
- f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?  ja  nee  
(Denk aan lekkende ruiten.)
- Zo ja, waar? :

### 5. Vloeren, plafonds en wanden

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?  ja  nee
- Zo ja, waar? :
- b Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?  ja  nee

## Vragenlijst over de woning

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, waar? :

- f Is er sprake van vloerisolatie?  niet bekend  ja  nee

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

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

Is er sprake van volledige isolatie?  niet bekend  ja  nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : Geen isolatie

### 6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?  niet bekend  ja  nee

Zo ja, waar? :

- b Is de kruipruimte toegankelijk?  ja  nee

Is de kruipruimte droog?  meestal  ja  nee

Zo nee of meestal, toelichting: :

- c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?  soms  ja  nee

Zo ja of soms, toelichting: :

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

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

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

### 7. Installaties

- a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : 2x CV installatie, gashaard in woonkamer en airco is master bedroom

## Vragenlijst over de woning

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

- Is/zijn de installatie(s) eigendom?  ja  nee
- Zo nee, toelichting: :  
*(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)*
- Merk van de installatie(s): : CV woonhuis: Remeha Avanta 35C  
Gashaard woonkamer: Element4 Trisore 95  
Airco slaapkamer: Daikin RXS 20 K (buiten) met FTXS 20 K (binnen)  
CV werkplaats: Remeha Avanta 28c
- Type(nummer) van de installatie(s): : CV woonhuis: 1015309176270  
Gashaard woonkamer: 2206502  
Airco slaapkamer: FTXS20K2V1B  
CV werkplaats: 0624901714920
- Installatiedatum van de installatie(s): : CV woonhuis: 2008 ? (geschat)  
Gashaard woonkamer: 2012  
Airco slaapkamer: 2012  
CV werkplaats: 2006
- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : CV's: maart 2023
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?  ja  nee
- Zo ja, door wie? : Loodgietersbedrijf R. van den Berg (Lunteren)
- b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?  ja  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? : CV werkplaats verbruikt water zonder ergens te lekken (moet dus binnenin de brander zijn).
- c Zijn er radiatoren die niet warm worden?  ja  nee
- Zo ja, welke? :
- d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?  ja  nee
- Zo ja, waar en welke? :
- e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?  ja  nee
- Zo ja, waar? :
- f Heeft u vloerverwarming in de woning?  ja  nee
- Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?  ja  nee
- Elektrisch:
- warm water:  ja  nee
- overig, namelijk :
- Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? :



## Vragenlijst over de woning

- Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? :
- Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? :
- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?  ja  nee
- Zo ja, welke? :
- h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?  ja  nee
- Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?  ja  nee
- Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper?  niet bekend  ja  nee  
*Zo ja, dan overnamecontract opvragen.*
- Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? :  nader overeen te komen  ja  nee
- Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? :  
*(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.*
- Functioneren alle zonnepanelen?  niet bekend  ja  nee
- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? :
- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?  ja  nee
- Zo ja, welke? :
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: :
- Installateur: :
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?  ja  nee
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?:  
Jaar:
- Aantal kWh: :
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? :
- Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?  ja  nee
- Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?  n.v.t  ja  nee
- Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €.....
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : nvt

## Vragenlijst over de woning

j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : niet voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?  niet bekend  ja  nee

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

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : Grote renovatie in 2012 (meterkasten, leidingen, schakelmateriaal)

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?  ja  nee

Zo ja, welke? :

l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?  ja  nee

Zo ja, waar bevindt deze zich? : Binnen in de werkplaats/garage

Blijft deze achter? :  nader overeen te komen  ja  nee

m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?  ja  nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?  ja  nee

Zo nee, toelichting: :

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?:

Hoe oud is dit systeem ongeveer? :

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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?  ja  nee

Zo nee, toelichting: :

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : Niko Home Control uit 2012, welke recentelijk is geupdate naar versie 2

o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?  ja  nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? :

## 8. Sanitair, riolering en keuken

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

Zo ja, welke? :

b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : Geschat uit 1985?

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

Zo nee, welke niet? :

d Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?  ja  nee

## Vragenlijst over de woning

- e Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?  ja  nee  
Zo ja, welke? :
- f Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? :
- g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : 2009 en aanvulling uit 2012
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : 2009  
Functioneert alle inbouwapparatuur?  ja  nee  
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? :
- i Heeft u een kokend water kraan?  ja  nee  
(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)  
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? :

### 9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1940 (volgens kadaster BAG)
- b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?  niet bekend  ja  nee  
(bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)  
Zo ja, welke en waar? : Deur voormalige cv hok links achterin de schuur
- c Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?  niet bekend  ja  nee
- d Is er sprake van loden leidingen in de woning?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, waar? :
- e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?  niet bekend  ja  nee  
(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)
- f Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?  niet bekend  ja  nee
- g Heeft u elders lekkages gehad?  niet bekend  ja  nee  
(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)
- h Is de grond verontreinigd?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?  n.v.t  ja  nee  
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?  n.v.t  ja  nee
- i Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?  niet bekend  ja  nee

## Vragenlijst over de woning

- Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?  n.v.t  ja  nee
- Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? :
- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?  n.v.t  ja  nee
- j Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?  ja  nee  
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
- Zo ja, waar? :
- k Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?  niet bekend  ja  nee
- Zo ja, waar? :
- Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?  n.v.t  ja  nee
- Zo ja, wanneer? :
- Zo ja, door welk bedrijf? :
- l Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?  niet bekend  ja  nee  
(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)
- Zo ja, waar? :
- m Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning?  ja  nee
- Zo ja, welke ver-/aankouwingen? : Grondige renotatie/modernisering
- Zo ja, in welk jaartal? : 2012
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : Deels zelf, deels door diverse erkende vakmensen (timmerwerk, stucwerk, schilderwerk)
- n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?  niet bekend  ja  nee
- Zo ja, welke? :
- o Is er sprake van glasvezel internet?  niet bekend  ja  nee
- p Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?  ja  nee
- Zo ja, welke label? : F

### 10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 580,-
- Belastingjaar? : 2024
- b Wat is de WOZ-waarde? € 572.000,-
- Peiljaar? : 2023

## Vragenlijst over de woning

- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 112,-  
Belastingjaar? : 2024
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 481,-  
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)  
Belastingjaar? : 2022, daarna niet bewoond
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 169,-  
Elektra: € 59,-  
Water: € 9,-  
Stadsverwarming: € 0,-  
Anders: : nvt  
Te weten: € 0,-  
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>): Mijn normaal verbruik bij bewoning 3.400 m<sup>3</sup> Gas, 6.800 kWh electra (hoog-laag ongeveer 50-50)  
Elektriciteit hoog (kWh): 3500  
Elektriciteit laag (kWh): 3300  
Elektriciteit totaal (kWh): 6800  
Water (m<sup>3</sup>): 250  
Stadsverwarming (GJ): 0  
Anders: nvt  
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 2
- f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?  ja  nee  
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)  
Zo ja, welke? :  
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?  ja  nee  
*Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.*  
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: €.....  
Duur: :
- g Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € 0,-  
Heeft u alle canons betaald?  n.v.t  ja  nee

## Vragenlijst over de woning

- Is de canon afgekocht?  n.v.t  ja  nee
- Zo ja, tot wanneer? :
- h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?  ja  nee
- Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?  ja  nee
- Zo ja, hoe hoog en waarvoor? :
- i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?  ja  nee
- Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal :  
worden aangevraagd?
- Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? €.....

### 11. Garanties

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

### 12. Nadere informatie

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

1. Bij bepaalde wind en regencombinaties is er bij de lichtstraten soms wat lekkage.

2. Bestemming: e.e.a. te bevragen en controleren door koper bij gemeente Apeldoorn.  
Bestemming van het object: Vigerend bestemmingsplan "Brink en Orden".  
Een gedeelte van het perceel (woonhuis en tuin) heeft de enkelbestemming "Wonen" .

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- woningen, waaronder begrepen begeleid wonen tot maximaal 2 woningen per bouwwlak;
  - woonwagens, woonwagenstandplaatsen en vrijstaande woningen, ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats';
  - zorgwoningen en woningen, ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning';
  - maatschappelijke voorzieningen in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten maatschappelijke voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';
  - een autopoetsbedrijf (SBI-code 451,452,454) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autopoetsbedrijf';
  - uitsluitend instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige karakteristieke waarde in de vorm van een open en collectieve groenstructuur ter plaatse van de aanduiding 'groen', met dien verstande dat bestaand afwijkend gebruik en bestaande bouwwerken zijn toegestaan;
  - detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel', met dien verstande dat geen supermarkt is toegestaan;
  - horeca in categorie 1 van de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten horecatypen ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
  - dienstverlening ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
  - kantoor, ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' ter grootte van maximaal één bouwlaag;
  - opslag en stalling ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
  - beroepsuitoefening aan huis;
  - niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
  - behoud en herstel van cultuurhistorisch waardevolle panden, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
  - nutsvoorzieningen;
  - tuin en/of erf;
  - voor zover aangeduid gelden tevens de regels voor gebiedsaanduidingen van hoofdstuk 3;
- met de daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen.

## Vragenlijst over de woning

Het bijgebouw heeft de enkelbestemming "Bedrijf" met functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf-installatiebedrijf".

- De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - bedrijfsactiviteiten van categorie 1 van de bij deze regels behorende [Lijst van toegelaten bedrijfsactiviteiten](#);
  - bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende [Lijst van toegelaten bedrijfsactiviteiten](#) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2'
  - een installatiebedrijf (SBI-code 41,42,42.3,43.2) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - installatiebedrijf';
  - een handel en reparatie in auto's (SBI-code 451,452,454) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - handel en reparatie in auto's';
  - een stucadoorsbedrijf (SBI-code 41,42,42.3,43.2) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - stucadoorsbedrijf';
  - een schildersbedrijf (SBI-code 41,42,42.3,43.2) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - schildersbedrijf';
  - een drukkerij (SBI-code 1812,18129) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - drukkerij';
  - een aannemersbedrijf (SBI-code 41,42,42.3,43.2) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf';
  - een handel in bloemen en planten (SBI-code 4622,47A) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - handel in bloemen en planten';
  - een autoreparatiebedrijf (SBI-code 451,452,454) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - reparatie van auto's';
  - een electrotechnisch bedrijf (SBI-code 293) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - electrotechnisch bedrijf';
  - een groothandel (SBI-code 469) ter plaatse van de aanduiding 'groothandel';
  - een dansschool (SBI-code 85521) ter plaatse van de aanduiding 'dansschool';
  - een verkooppunt voor motorbrandstoffen, niet zijnde lpg, ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';
  - een bouwmarkt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - bouwmarkt';
  - detailhandel uitsluitend voorzover het betreft:
    - [detailhandel](#) als ondergeschikte nevenactiviteit van nijverheid en industrie, in ter plaatse vervaardigde en/of bewerkte goederen, niet zijnde detailhandel in textiel, schoeisel en lederwaren, voedings- en genotmiddelen en huishoudelijke artikelen;
    - detailhandelsbedrijven die zich uitsluitend toelagen op postorderactiviteiten en/of verkoop via Internet;
    - bestaande detailhandelsbedrijven;
  - [beroepsuitoefening aan huis](#);
  - [nutsvoorzieningen](#);
  - tuin en/of erf;
  - ontsluitingswegen;
  - voor zover aangeduid gelden tevens de regels voor gebiedsaanduidingen van hoofdstuk 3 ;

met de daarbij behorende [bouwwerken](#) en voorzieningen, met dien verstande dat een [bedrijfswoning](#) uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'.

- De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn niet bestemd voor:
  - inrichtingen als bedoeld in artikel 2.1 lid 3 juncto Bijlage 1 onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht;
  - [risicovolle inrichtingen](#).

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in lid 4.1 onder a bepaalde teneinde de vestiging van bedrijfstypen toe te staan die niet zijn genoemd in de [Lijst van toegelaten bedrijfsactiviteiten](#), dan wel in de Lijst van toegelaten bedrijfstypen voorkomen in een hogere categorie dan in het betreffende bestemmingsvlak of [aanduidingsvlak](#) is toegestaan, en die naar hun aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijfstypen die ter plaatse bij recht zijn toegestaan.

Voorwaarden voor afwijken

Afwijken als bedoeld in dit lid is alleen mogelijk voor zover geen onevenredige belemmeringen voor omliggende functies ontstaan.

Aandachtspunten:

Omdat het bijgebouw een bedrijfsmatige bestemming heeft kan het zijn dat geldverstrekkers geen reguliere woon hypotheek (voor een gedeelte van het perceel) verstrekken. De overdrachtsbelasting op commercieel vastgoed bedraagt 10,4%

Een en ander te bevragen door koper bij financieel adviseur.



## Over ons

**Hunink & Holtrigter Woning-Bedrijfsmakelaars is één van de grootste en actiefste makelaarskantoren in Apeldoorn en omgeving.**

Ons kantoor is al meer dan 50 jaar toonaangevend in de regio. Kernwaarden zijn enthousiasme, deskundigheid, ervaring, betrokkenheid, bereikbaarheid en integriteit.

Door onze moderne en frisse aanpak en het lokale netwerk van onze makelaars en medewerkers bent u aan het juiste adres voor advies, verkoop, aankoop en taxaties van uw woning of bedrijfsmatig vastgoed in Apeldoorn en omgeving. Voor onze nieuwbouwactiviteiten en voor de verhuur van woningen verwijzen wij u graag naar onze gespecialiseerde kantoren Nieuwbouw Centrum Apeldoorn en Verhuur Centrum Apeldoorn.

Wij zetten graag al onze kennis, kunde en netwerk in om onze dienstverlening tot een succes te maken.

Graag maken wij nader kennis voor een persoonlijk gesprek!

### **Gratis waardebeoordeling en adviesgesprek**

Ook benieuwd naar de waarde en verkoopmogelijkheden van uw woning? Vraag dan een gratis waardebeoordeling en verkoopadvies aan

### **Aankoopbemiddeling:**

Ben jij al tijden op zoek naar een nieuwe woning maar vis jij telkens achter het net?

Wij zijn als aankoopmakelaar zeer actief en helpen jou graag succesvol met de aankoop van een nieuwe woning!

Betalen? Dat hoeft alleen als het samen een succes wordt!



**Bel 055 - 522 02 26**



**HUNINK &  
HOLTRIGTER**  
**WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS**



# *Interesse?*

# ***HUNINK & HOLTRIGTER*** ***WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS***



Loolaan 554  
7315 AG Apeldoorn

055-5220226 | [info@hnmakelaars.nl](mailto:info@hnmakelaars.nl)  
[www.hnmakelaars.nl](http://www.hnmakelaars.nl)