

INFORMATIELIJST: Stationsstraat 208 Apeldoorn

Op grond van de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek is het noodzakelijk dat onderstaande informatielijst nauwkeurig wordt ingevuld, zodat deze aan de koper te hand kan worden gesteld. Hierdoor kunnen eventuele problemen in de toekomst worden vermeden. Inlichtingsformulier ten behoeven van de meldingsplicht van de verkoper.

Algemeen

1.	Hoe lang bent u al woonachtig in dit huis?	Sinds: 2006
2.	Wat is het bouwjaar van uw woning?	Jaar: 1979
3.	Wat is de WOZ-waarde?	Jaar: '25 € 322.000,-
4.	(Vanaf de straatzijde gezien) Gezinssamenstelling burens links: Gezinssamenstelling burens rechts: Gezinssamenstelling burens boven:	Echtpaar rond de 70 Een stel eind 20 Man, begin 70
5.	Zijn er afspraken gemaakt met burens over bv. gebruik van een poort, schuur, garage, tuin of toezeggingen over erfafscheidingen. Zo ja, welke zijn dat?	nvt
6.	Rusten er voor zover u weet rechten op het pand, zoals erfpacht, erfdienstbaarheden, kettingbedingen, opstalrecht, belemmeringen wet privaatrecht of andere bepalingen welke voor de koper van belang kunnen zijn. Zo ja, welke zijn dat?	Nee
7.	Bij wie is de erfafscheidingen in eigendom?	nvt
8.	Zijn er afspraken gemaakt mbt deze erfafscheiding met de burens? Zo ja, welke?	nvt
9.	Is er nog een bouwgarantie van toepassing?	Nee

10.	Wat is de bouwaard van de woning?	x Spouwmuren 0 Steensmuren 0 Houten vloeren x Betonnen vloeren
11.	Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag, of aanhoudend vochtige plekken op de gevel? Zo ja waar?	Nee
12.	Zijn de goten ooit vernieuwd? Zo ja, wanneer en aan welke goten? Is er lekkage aan de goten bekend?	VVE Nee
13.	Zijn de platte daken van uw woning, uitbouw, dakkapel, schuur of garage ooit vernieuwd? Zo ja, wanneer en welke? Is er lekkage bekend aan de platte daken? Zo ja welke? Wanneer is de woning (extern) voor het laatst geschilderd? Hoe is de kwaliteit van de kozijnen? Zijn u zwakke plekken bekend? Zo ja, waar?	VVE Nee Kunststof kozijnen Goed
14.	Hoe is uw pand geïsoleerd? Bestaat er lekkage van isolerend glas? Zo ja waar?	x Dak x Muur 0 Vloer x Geheel isolerend glas 0 Gedeeltelijk isolerend glas 0 Niet geïsoleerd Nee
15.	Kunt u aangeven welke verbouwingen door u of uw voorgangers zijn aangebracht en of deze professioneel is uitgevoerd door een aannemer?	nvt
16.	Is er een kruipruimte aanwezig? Indien ja waar bevindt zich het kruipluik?	Nee

17.	Zijn er nog lopende garanties of zijn er nog onderhoudscontracten op uw onroerend goed of apparatuur overdraagbaar aan koper? Zo ja, op:	Ja, via VVE op kozijnen en ramen
18.	Zijn er in het pand (en/of in de schuur, garage, carport) eternietplaten of asbestplaten aangebracht? (Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, vaak grijs kleurig indien ze ongeverfd zijn.) Blijft er in het pand "zeil" achter, al dan niet vastgelijmd, dat aangeschaft tussen 1960 – 1982 en wellicht asbesthoudend kan zijn	Nee Nee (keukenvloer?)
19.	Is de gevel ooit gereinigd? Zo ja, volgens welke methode: 1. onbekend	Ja
20.	Is er een olietank in de grond aanwezig? Zo ja, is deze geleegd of geschoond? Wanneer? Is er een KIWA-certificaat aanwezig?	Nee nvt
21.	Is uw huis aangesloten op het gemeentelijk riool? Op welke wijze en van welk materiaal is de aansluiting gerealiseerd? Vernieuwd riool, zo ja, bekend wanneer? Is er een septictank aanwezig?	Ja Jaar: onbekend Nee

Installaties

22.	Zijn er gebreken of bijzonderheden te vermelden over de technische installaties? (Bijvoorbeeld leidingen voor gas, water, riolering, CV-ketel, warmwatertoestel)	Nee
23.	Hebben er aanpassingen en/of uitbreidingen van het elektra plaatsgevonden? Zo ja, wat en wanneer? Meterkast vernieuwd? Zo ja, wanneer?	Ja, ca 2023 slimme meter Jaar: Nee
24.	Hebben er aanpassingen en/of uitbreidingen aan CV-installatie plaatsgevonden? Zo ja, waar?	Nee Jaar: locatie:
25.	Elektrische installatie	Aantal groepen : 6 Aardlekschakelaar : Ja Krachtstroom : Nee Dag/nacht tarief : Ja
26.	Merk en bouwjaar CV-ketel(s): Wordt de ketel jaarlijks onderhouden? Zo ja is er een onderhoudscontract en bij wie?	Merk : Nefit proline HR Bouwjaar: 2020 Ja, 1x per 2 jaar Bedrijf: Energiewacht
27.	Blijft er, zover u weet, in de woning linnen- of jute geïsoleerde bedrading achter? Zo ja waar?	nvt Locatie:
28.	Zijn er indien van toepassing onderhoudscontracten afgesloten voor: Open haard (gashaard) Hete luchtverwarming Alarminstallatie	Nee nvt nvt

Gebreken

29.	Gebrek	Aanwezig:	Locatie:
	Vochtdoorslag	Nee	
	Verstopingen	Nee	
	Houtrot	Nee	
	Loden waterleidingen aanwezig	Nee	
	Zijn er voorzetwanden aangebracht	Nee	
	Beschadigingen aan sanitair	Ja, 1 sifon wastafel lekt iets	
	Is er ooit brand geweest	Nee	
	Gebreken inbouwapparatuur	Nee	
	Overig	Nee	
30.	Is het pand voor zover bekend, aangetast door houtworm, boktor, andere ongedierte, zwammen of andere schimmels? Zo ja wanneer behandeld?	Nee Jaar: nvt	

Diversen

31.	Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht, hoe hoog is de canon per jaar? Is de Wet Voorkeursrecht gemeente van toepassing? Is er sprake van ruilverkaveling? Is er sprake van onteigening?	Nee Bedrag: nvt Nee Nee Nee
32.	Zijn u bepaalde ontwikkelingen in uw woonomgeving bekend, welke voor een koper wetenswaardig zijn? (mogelijke bestemmingsplanwijzigingen, mogelijke verandering in uitzicht of verkeerssituaties)	Nee
33.	Zijn er nadat u het huis in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele notariële of onderhandse akten opgesteld van het pand?	Nee

34.	Rust er volgens het bestemmingsplan een bijzondere bestemming op het perceel? Hoe gebruikt u het huis nu? (bijvoorbeeld als woning, praktijk, winkel of opslag) Is dat gebruik volgens u en/of de Gemeente toegestaan?	Nee woon appartement Ja
35.	Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw burens of woonomgeving? (geluidsoverlast, stankoverlast omgeving etc.)	Nee
36.	Is er gebouwd of verbouwd zonder de vereiste bouwvergunningen?	Nee
37.	Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (bijvoorbeeld onteigening, beslaglegging). Zo ja, welke is/zijn dat?	Nee
38.	Is u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit genomen is tot een aanwijzing van uw pand? 1. Als beschermd monument? 2. Tot beschermd stads- of dorpsgezicht? 3. Gemeentelijk monument? 4. Beeldbepalend pand?	Nee Nee Nee Nee
39.	Hoeveel betaalde u volgens de laatste aanslag voor onroerende zaakbelasting (OZB)? Afvalstoffenheffing:	€ 301,- per jaar € 308,- voor 1 persoon
40.	Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks voor gas, water en elektra en aan welk nutsbedrijf?	€ 20,- water € 150,- elektra en gas
41.	Zijn er aan uw huis gebreken of bezwaren bekend die van doorslaggevend belang kunnen zijn voor een koper bij het nemen van een koopbeslissing? (Bijvoorbeeld verzakkingen, lekkages) Zo ja welke zijn dat?	Nee

42.	Zijn onderstaande regelingen van toepassing? Anti-speculatiebeding met afdracht gedeelte winst ? Aanbiedingsplicht aan derden?	nvt
43.	Zijn u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
44.	Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd? (Denk aan subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie) Deze gelden vooral voor monumentale panden.	Nee
45.	Heeft er in het verleden al eens een keuring/inspectie van het huis plaatsgevonden? Zo ja, zijn nadien alle (eventuele) gebreken verholpen?	Nee nvt
46.	Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerend goed is, of een woonhuis met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)	Nee
47.	Hebben er aanpassing en/of uitbereidingen van de riolering plaatsgevonden? Zo ja, waar?	Nee
48.	Is het u bekend of de bodem verontreinigd is of dat daar een sterke kans op bestaat?	Nee
49.	Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	Nee

50.	Indien uw onroerende zaak geen appartement (flat) is kunt u deze vraag overslaan. Wie is de administrateur of penningmeester van de Vereniging van Eigenaren? Wat betaalt u aan de V.V.E.? Zijn alle aan de V.V.E. verschuldigde bedragen tot dusver betaald? Zijn er nog afspraken gemaakt over vernieuwingen, onderhoud of zijn er andere besluiten van de V.V.E. of de coöperatie die voor de koper van belang kunnen zijn? Zo ja, welke zijn dat?	Naam: REBO Adres: Tel Servicekosten € 237,- p/mnd Ja Nee
	Informatie over het gebruik van het gekochte en het ter plaatse geldende bestemmingsplan dient de koper zelf na te vragen bij de Gemeente afdeling bouwzaken.	

Nadere informatie

In 2024/ 2025 is het eenmalig voorgekomen dat de kelder onder water heeft gestaan.

De grondwaterstand bleek toen extreem hoog te hebben gestaan.

Rechter kastje onder het aanrecht heeft sporen van lekkage, dit is echter 20 jaar geleden al verholpen.

Koper:

Indien het een oud, verwaarloosd of te verbouwen pand betreft staat verkoper of makelaar niet in voor de aanwezigheid van eventuele gebreken. Indien de verkoper de woning zelf nooit bewoond heeft en derhalve niet op de hoogte is van de bouwtechnische staat van de woning en/of de technische installaties kan de verkoper of makelaar niet instaan voor de volledigheid van de ingevulde vragenlijst.

De makelaar adviseert in deze de koper een bouwkundig onderzoek te laten uitvoeren.