



Apeldoorn, Voltairestraat 19





Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

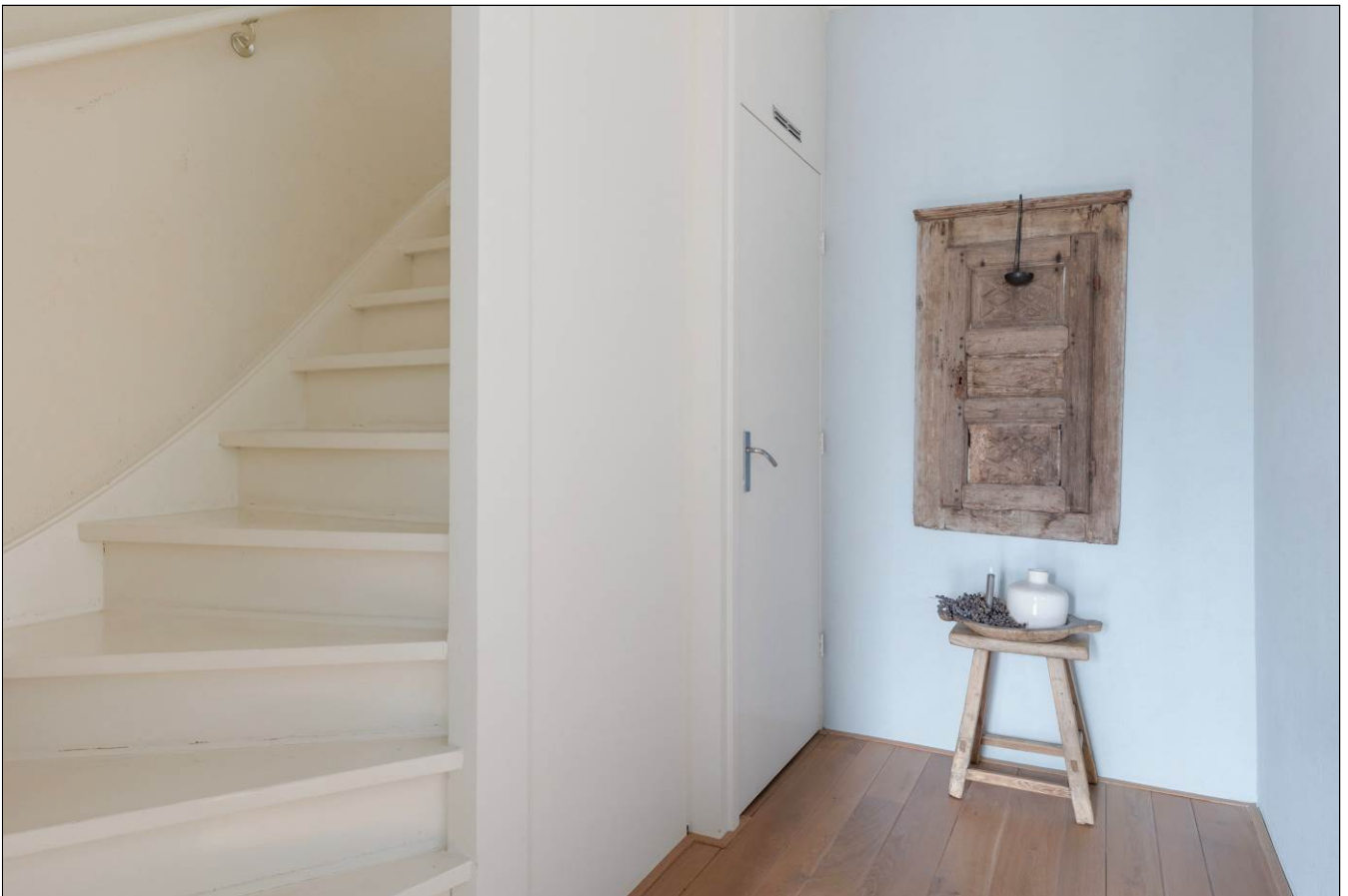
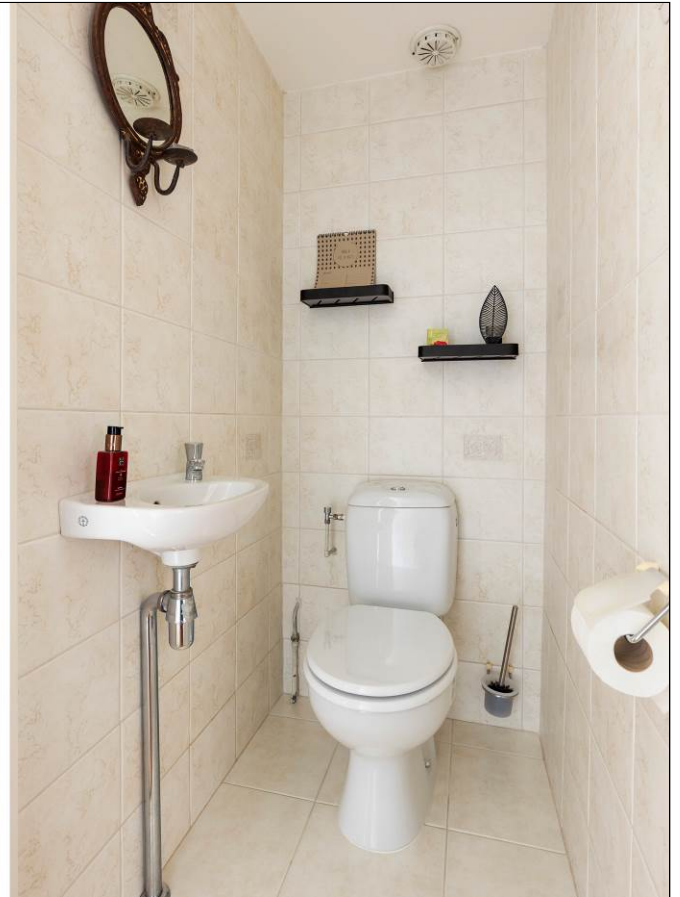


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.







Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.







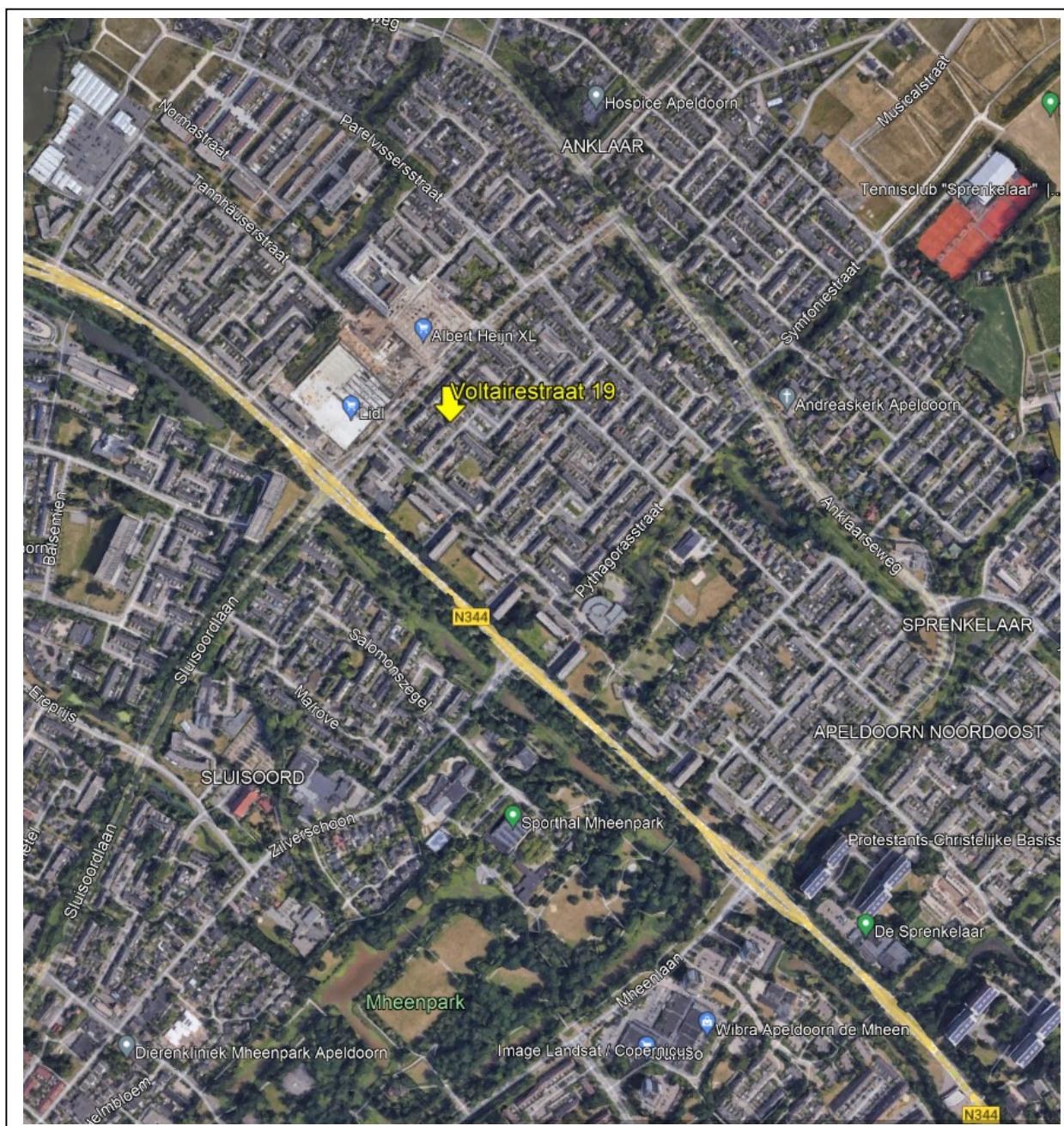


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Satellietopname



Voltairestraat 19

Op een kindvriendelijke en rustige locatie gelegen, moderne en energiezuinige tussenwoning met groot dakkapel, 6 slaapkamers, zonnige tuin met overkapping en stenen berging en voldoende parkeerplaats op een pleintje aan de voorzijde.

Gebruiksoppervlakte wonen: 136m².

Perceeloppervlakte: 183m².

Indeling

Begane grond: entree/hal, meterkast, toilet met fonteintje, trapkast, ruime en lichte woonkamer met eiken vloer, sfeervolle haard, gestucte muren, spanplafond met spotjes en vrij uitzicht aan de voorzijde, eetgedeelte met dubbele tuindeuren, moderne hoekkeuken met diverse inbouwapparatuur en deur naar de tuin.

1^e verdieping: overloop, 3 ruime slaapkamers met kunststof kozijnen en HR++ glas, nette badkamer voorzien van ligbad/douche, 2e toilet en twee wastafels.

2^e verdieping: voorzolder met wasruimte en nieuw dakraam, twee slaapkamers aan de achterzijde met groot dakkapel, 3^e slaapkamer aan de voorzijde met vliering en twee nieuwe dakramen.

De buitendeuren en ramen op de begane grond zijn in oktober 2023 voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing en de ramen op de 1^e verdieping zijn in 2017 voorzien van HR++ glas met kunststof kozijnen. Tevens zijn er in 2023 3 nieuwe dakramen geplaatst op de zolderverdieping en is de woonkamer voorzien van een spanplafond met spotjes.

Op de woning liggen 10 zonnepanelen en voorzien van vloer-, muur- en dakisolatie, volledig dubbel glas (grotendeels HR++) en verwarming en warm water middels een HR cv-ketel uit 2007. **Energielabel A.**

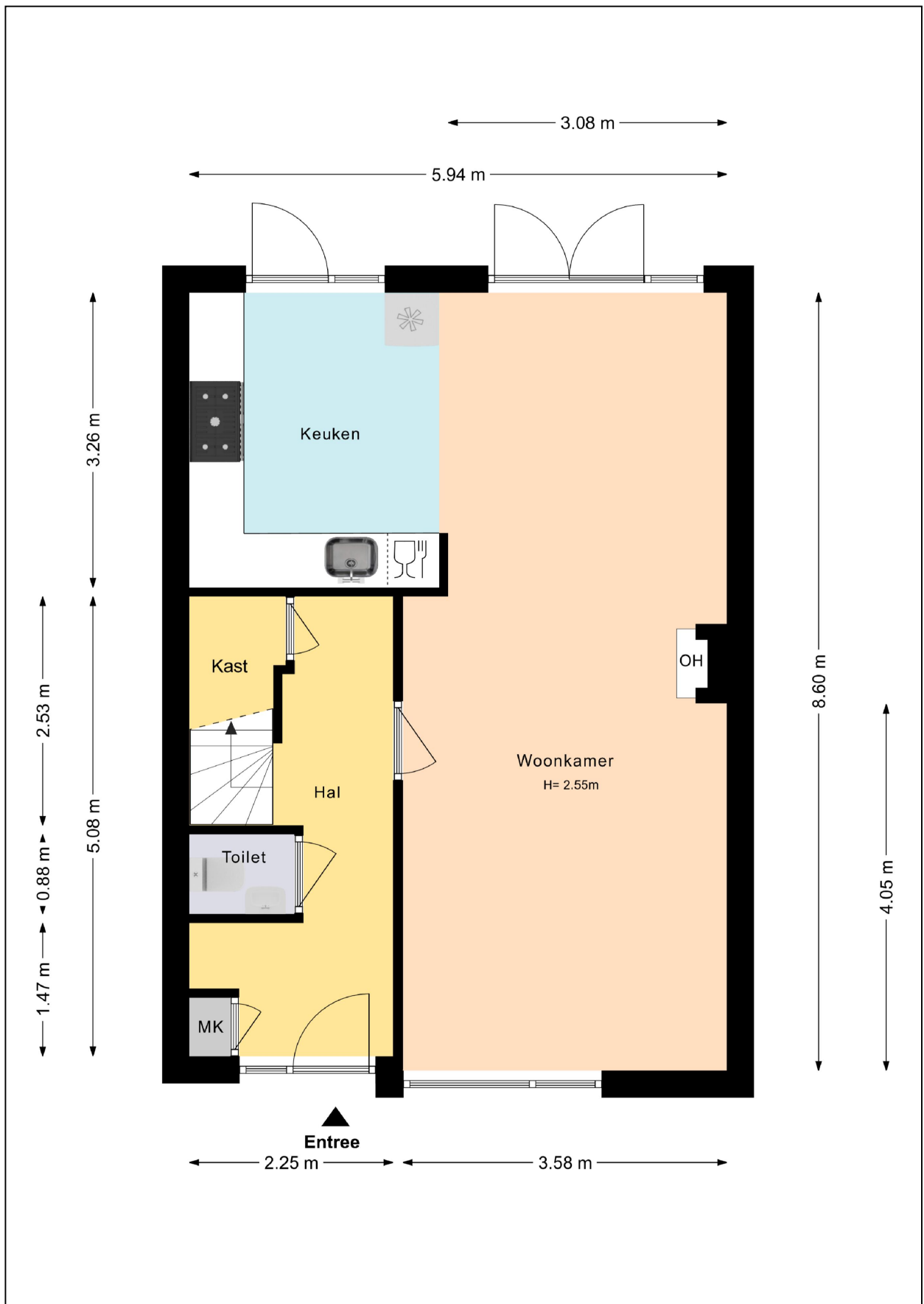
De tuin is mooi aangelegd met ruim terras en beplanting en is voorzien van een sfeerol overdekt zitje, een stenen berging met overkapping en een pad achterom.

De woning ligt in de geliefde wijk Anklaar op loopafstand van winkelcentrum Anklaar en dichtbij scholen, stadscentrum en uitvalswegen.

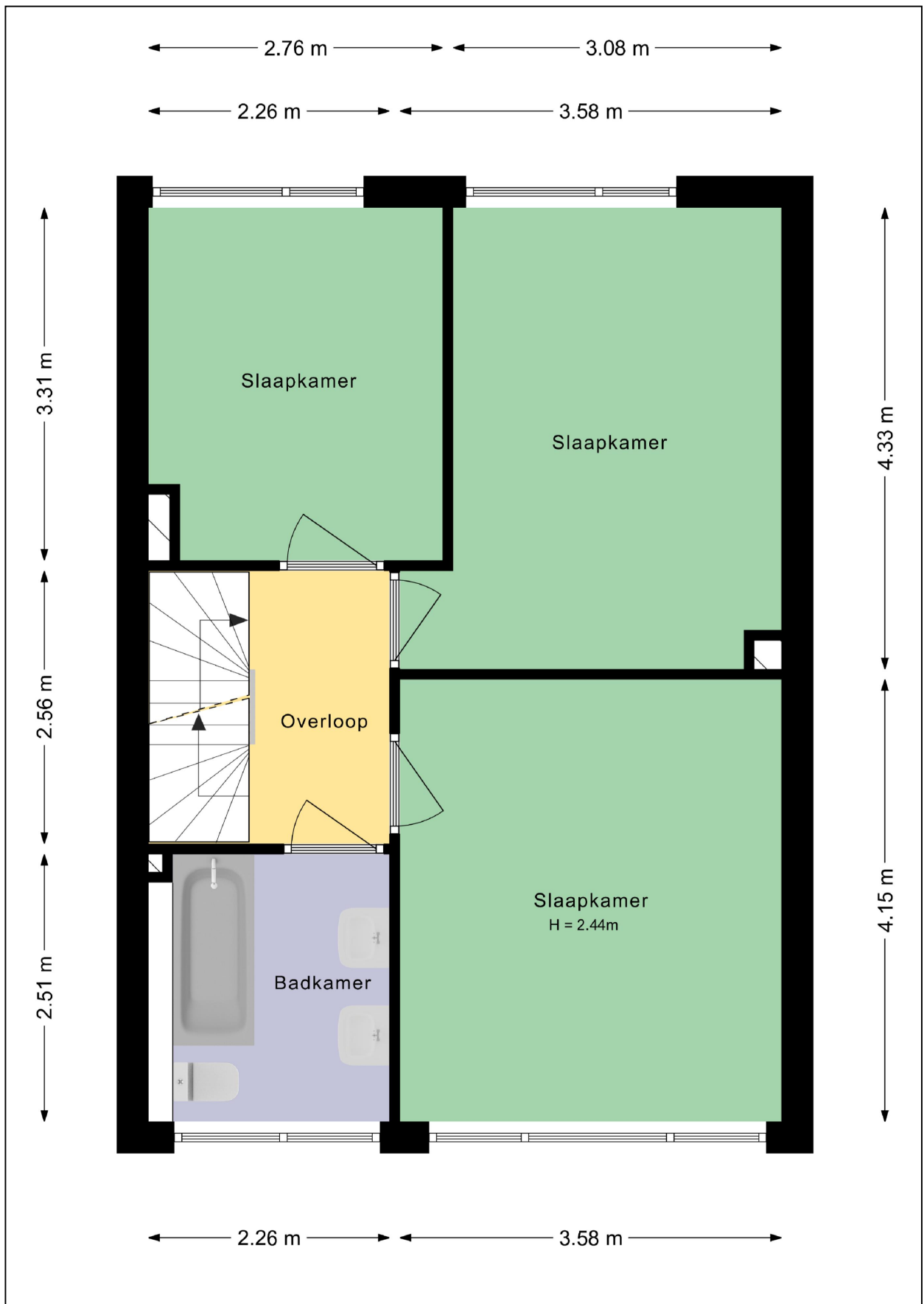
Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: €375.000,- kosten koper.

Plattegrond begane grond



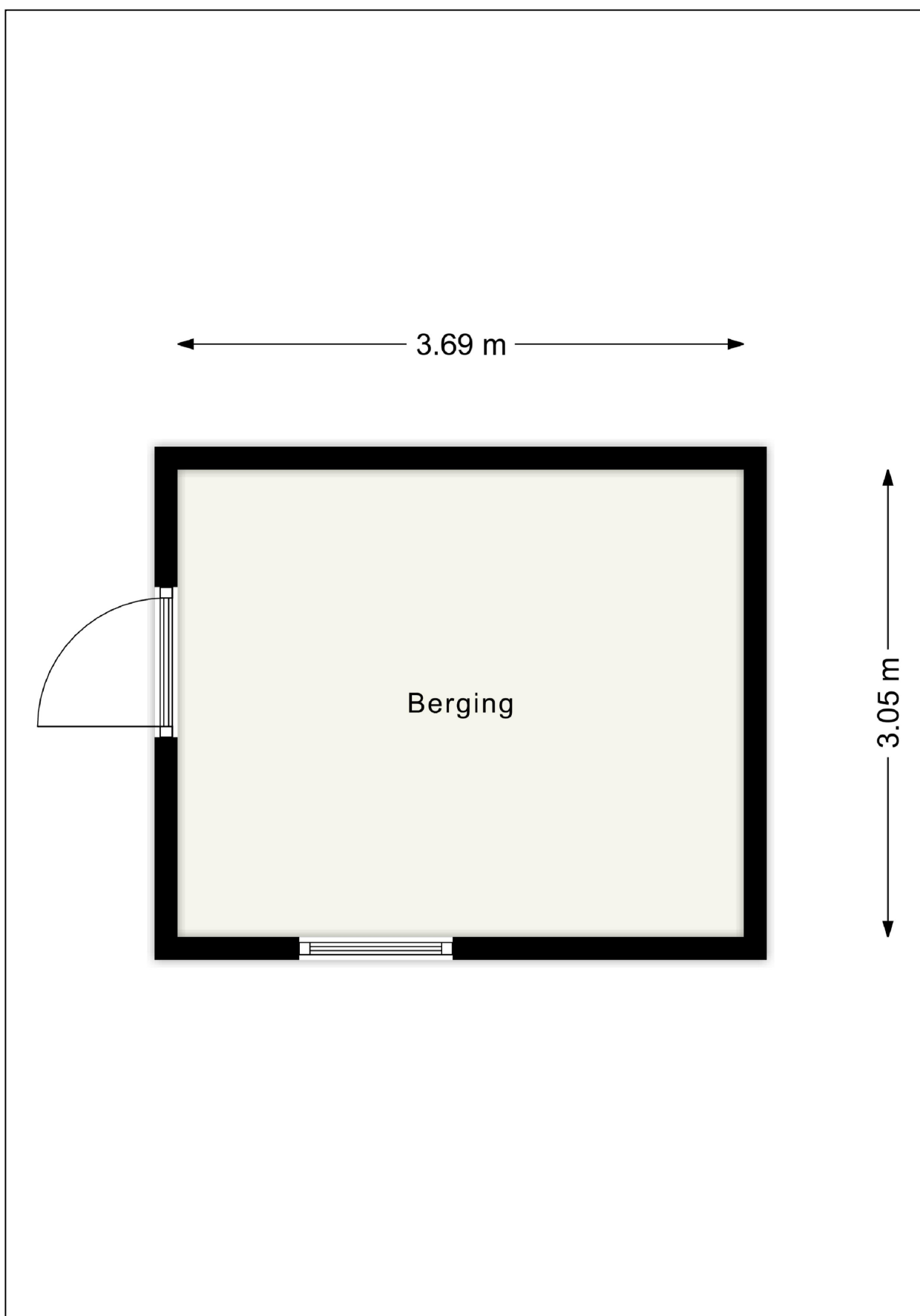
Plattegrond eerste verdieping



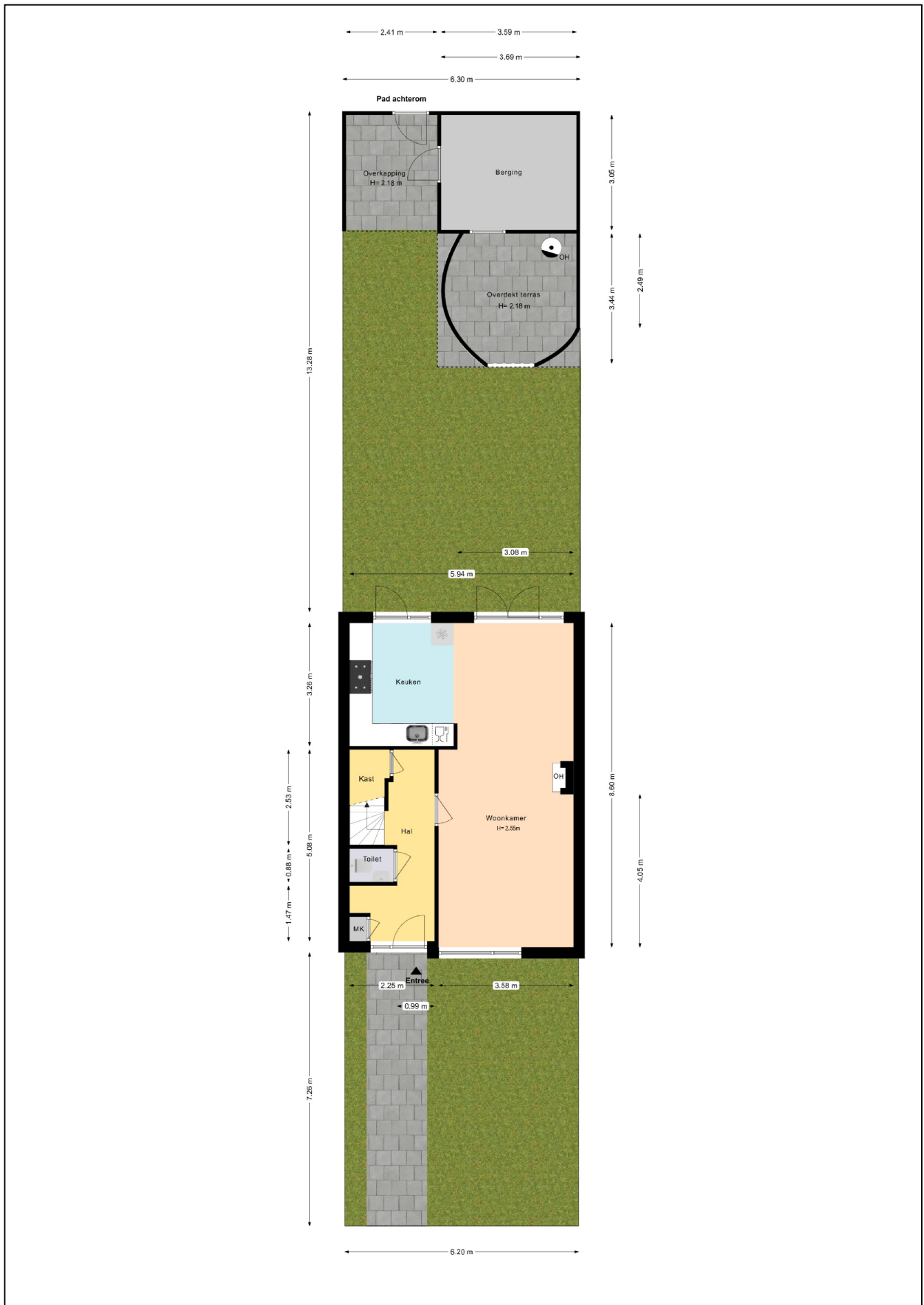
Plattegrond tweede verdieping



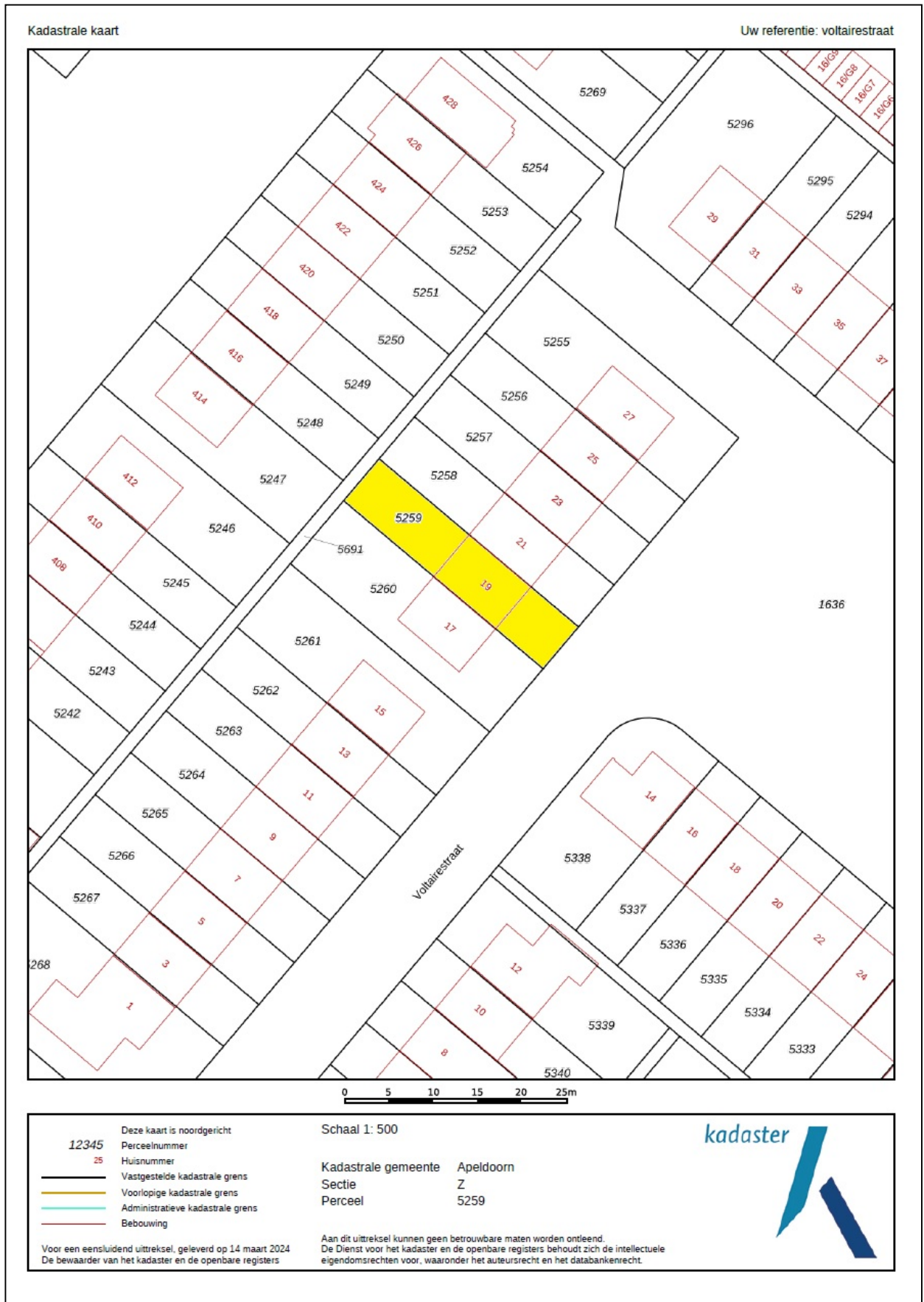
Plattegrond berging



Plattegrond tuin



Kadastrale kaart



Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
611500589

Datum registratie
16-02-2024

Geldig tot
08-02-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie					Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	-	+/-	+	++	7 Verwarming	HR-107 ketel	nee ja
2 Gevelpanelen		+/-	+	++	8 Warm water	Combiketel	nee ja
3 Daken			+	++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig	nee ja
4 Vloeren		+/-	+	++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee ja
5 Ramen			+	++	11 Koeling	Niet aanwezig	nee n.t.b.
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++	12 Zonnepanelen	Aanwezig	nee ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden	Aandeel hernieuwbare energie
Laag Gemiddeld Hoog	Laag Hoog	12,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

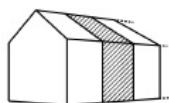
Over deze woning

Adres
Voltairestraat 19
7323GJ Apeldoorn
BAG-ID: 0200010000214979

Detailaanduiding

Bouwjaar 1968
Compactheid 1,33
Vloeroppervlakte 135 m²

Woningtype
Tussenwoning



Opnamedetails

Naam S. Stegeman
Examennummer 8650.8560.1011

Certificaathouder
E-Label Nederland B.V.

Inschrijfnummer SKGIKOB.012197
KvK-nummer 65361040

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname



Lijst van Zaken

Betreffende:	Voltairestraat 19, Apeldoorn		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
interieur			
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			
- kledingkasten			X
- overige kasten + planken keuken		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- fornuis met dubbele oven	X		
- afzuigkap	X		
- vaatwasser	X		
- koel/vrieskast			X
Sanitair			
Toiletaccessoires	X		
Badkameraccessoires	X		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Tuin			
Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse manden/potten		X	

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<i>Verlichting/installaties</i>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<i>Bebouwing</i>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<i>Overig</i>			
Overige tuin, te weten:			
- Haardhout			X

Vragenlijst

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? **nee**
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **nee**
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **nee**
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **nee**
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **nee**
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? **nee**
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?
Zo ja, hoe lang nog? **nee**
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **nee**
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **nee**
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **nee**
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **nee**
- k. Is er sprake van onteigening? **nee**
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **nee**
- m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? **nee**
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **nee**
- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **nee**
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **nee**
- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **nee**
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **nee**
- s. Hoe gebruikt u de woning nu (*bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag*)? **woning**
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **ja**

2. Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **nee**
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **nee**
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **niet bekend**
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **niet bekend**
niet in de spouw, maar wel de gevelpanelen volgens het energielabel.
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **niet bekend**

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken?
Platte daken: **dakkapel 1-12-2017, berging is niet bekend**
Overige daken: **1968 (bouwjaar)**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **ja**
Zo ja, waar en is dit verholpen? **1-12-2017**
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **nee**
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **ja**
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?
Dakbedekking van de dakkapel is vervangen (garantiebewijs t/m 2027).
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? **het dak is geïsoleerd, maar of dit tijdens de bouw of later is gebeurd is niet bekend.**
Is er sprake van volledige isolatie? **niet bekend**
- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **nee**
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **nee**

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? **begane grond en 1^e verdieping kunststof, zolder hout.**
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?
Houten kozijnen betreffen alleen 3 Velux dakramen die in 2023 geplaatst zijn. Laatste keer schilderwerk dakkapel is niet bekend.
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten? **ja**
- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **ja**
- e. Is er sprake van isolerende beglazing? **ja**
Zo ja, welk type glas? **geheel HR++, m.u.v. dakkapel dubbel glas**
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **ja**
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **nee**

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? **ja**
Zo ja, waar?
- **rond de 3 dakramen zolder lekkage gehad, deze zijn allemaal vervangen;**
- **lekkage gehad dakkapel, dakbedekking dakkapel is vervangen;**
- **plafond zolder t.h.v. schoorsteen. Schoorsteen wordt 20 mei opnieuw gevoegd en geïmpregneerd. Als er in korte tijd extreem veel regen valt, dan is er wat vochtdoorslag.**
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **nee**
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **ja**
Zo ja, waar?
- **Door plaatsen kunststof kozijn 1^e etage beschadiging aan de wand;**
- **Door verwijderen radiator beschadiging muur op 1^e etage.**
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? **nee**
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **nee**
- f. Is er sprake van vloerisolatie? **ja**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? **niet bekend**
Is er sprake van volledige isolatie? **niet bekend**

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **niet bekend**
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **ja**
Zo ja, waar zit de toegang tot de kruipruimte? **hal**
Is de kruipruimte droog? **ja**
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **nee**
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **nee**

7. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? **cv-installatie en houtkachel**
Is/zijn de installatie(s) eigendom? **ja**
Merk van de installatie(s): **Cv: Remeha**
houtkachel: Mini SH
Installatiedatum van de installatie(s): **Cv: 2007**
houtkachel: mei 2017
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **nee**
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **nee**
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **nee**

- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **nee**
- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **nee**
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **nee**
- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **ja**
 Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **nee**
 Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? **Aantal: 10**
 Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **ja**
 Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? **245Wp**
 Functioneren alle zonnepanelen? **ja**
 Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? **LG 245 All Black mono (panelen)**
SMA Sunnyboy 2500 TLST-21 (omvormer)
 Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? **nee**
 In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?
 Jaar: **2013**
 Installateur: **Drost instal. B.V.**
 Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **nee**
 Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?
 Jaar: **4-'22 t/m 4-'23**
 Aantal kWh: **2.088 kWh**
 Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? **n.v.t.**
 Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? **ja**
 Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? **nee**
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?
jaarlijks, voor het laatst 20-3-2024
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? **20-3-2024**
 Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **ja**
- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? **ja**
 Zo ja, wanneer en welke onderdelen? **03-2023 beneden schakelaar i.v.m. plaatsen spanplafond**
 Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **nee**
- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **nee**
- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **ja**
 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **nee**
 Zo nee, toelichting: **functioneert niet**
- n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? **nee**
- o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? **ja**
 Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? **begane grond 2017, de rest 2023**

8. Sanitair en riolering

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **ja**
 Zo ja, welke? **barst in tegel van het ligbad**

- | | |
|--|--------------------------|
| b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? | 20 jaar |
| c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? | ja |
| d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? | ja |
| e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? | nee |
| f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? | nee |
| g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? | 2012 |
| h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?
Functioneert alle inbouwapparatuur? | 2012
ja |
| i. Heeft u een kokend water kraan (<i>bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan</i>)? | nee |

9. Diversen

- | | |
|---|---|
| a. Wat is het bouwjaar van de woning? | 1968 |
| b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig (<i>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.</i>)? | niet bekend |
| c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? | niet bekend |
| d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? | niet bekend |
| e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? | nee |
| f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? | niet bekend |
| g. Heeft u elders lekkages gehad (<i>dus los van het dak/ sanitair/ riolering</i>)? | nee |
| h. Is de grond verontreinigd? | niet bekend |
| i. Is er een olietank aanwezig? | niet bekend |
| j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? | nee |
| k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? | niet bekend |
| l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot) (<i>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</i>)? | niet bekend |
| m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? | ja
openslaande deuren geplaatst in 2017 door Vke-Apeldoorn |
| n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning? | nee |

- o. Is er sprake van glasvezel internet? **ja**
- p. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel?
Zo ja, welke label? **ja**
label A

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?
Belastingjaar: **€ 327,52**
2024
- b. Wat is de WOZ-waarde?
Peildatum: **€ 323.000**
1-1-2023
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?
Belastingjaar: **€ 25,45**
2024
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?
Belastingjaar: **€ 419,80**
2024
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas en elektra: **€ 75,-**
Water: **€ 13**

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas	m3	: 834
Elektriciteit hoog	kWh	: 414
Elektriciteit laag	kWh	: <u>408</u>
Elektriciteit totaal	kWh	: 822
Water	m3	: 100

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: **2** bewoners

- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)? **nee**
- g. Is er sprake van erfpacht of opstalrecht? **nee**
- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **ja**
nee
- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **nee**

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper (zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)? **ja**
Zo ja, welke? **voordeur, achterdeur en voorraam geplaatst in 2023, 10 jaar garantie op kozijnen, 2 jaar op hang-sluitwerk. Overig kunststof 2017 zelfde garantievoorwaarden; 10 jaar garantie op isolatieglas.**