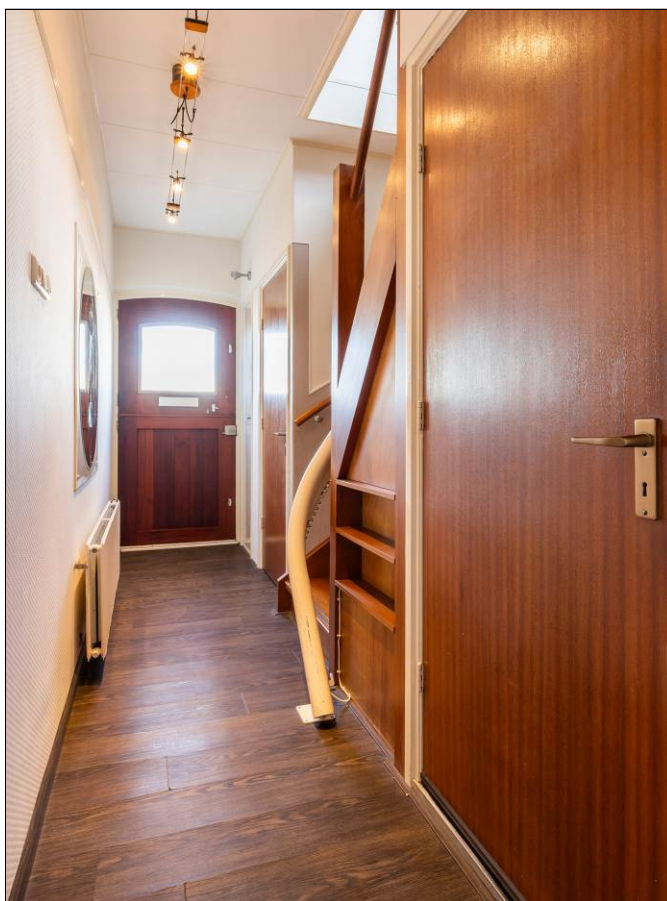
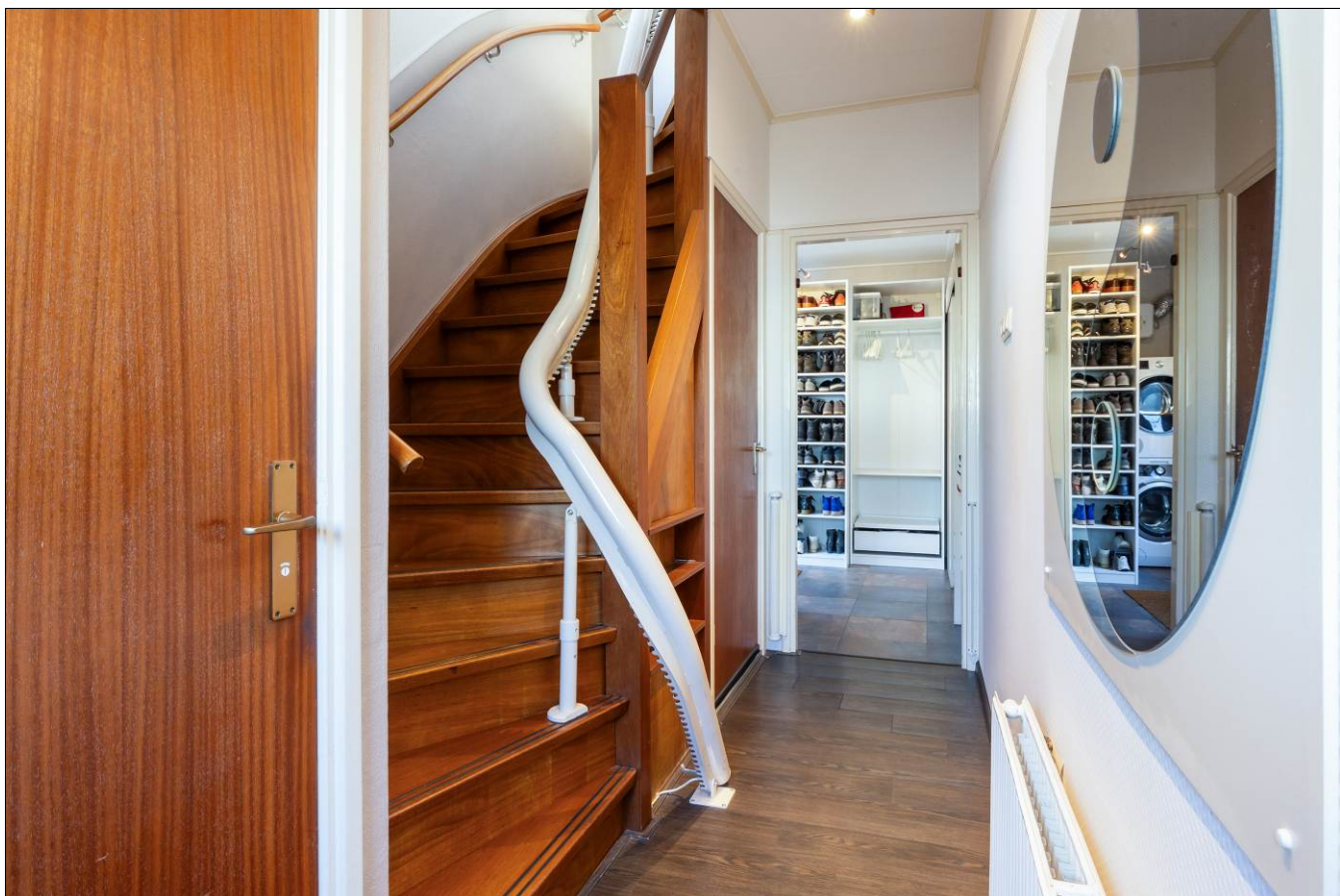
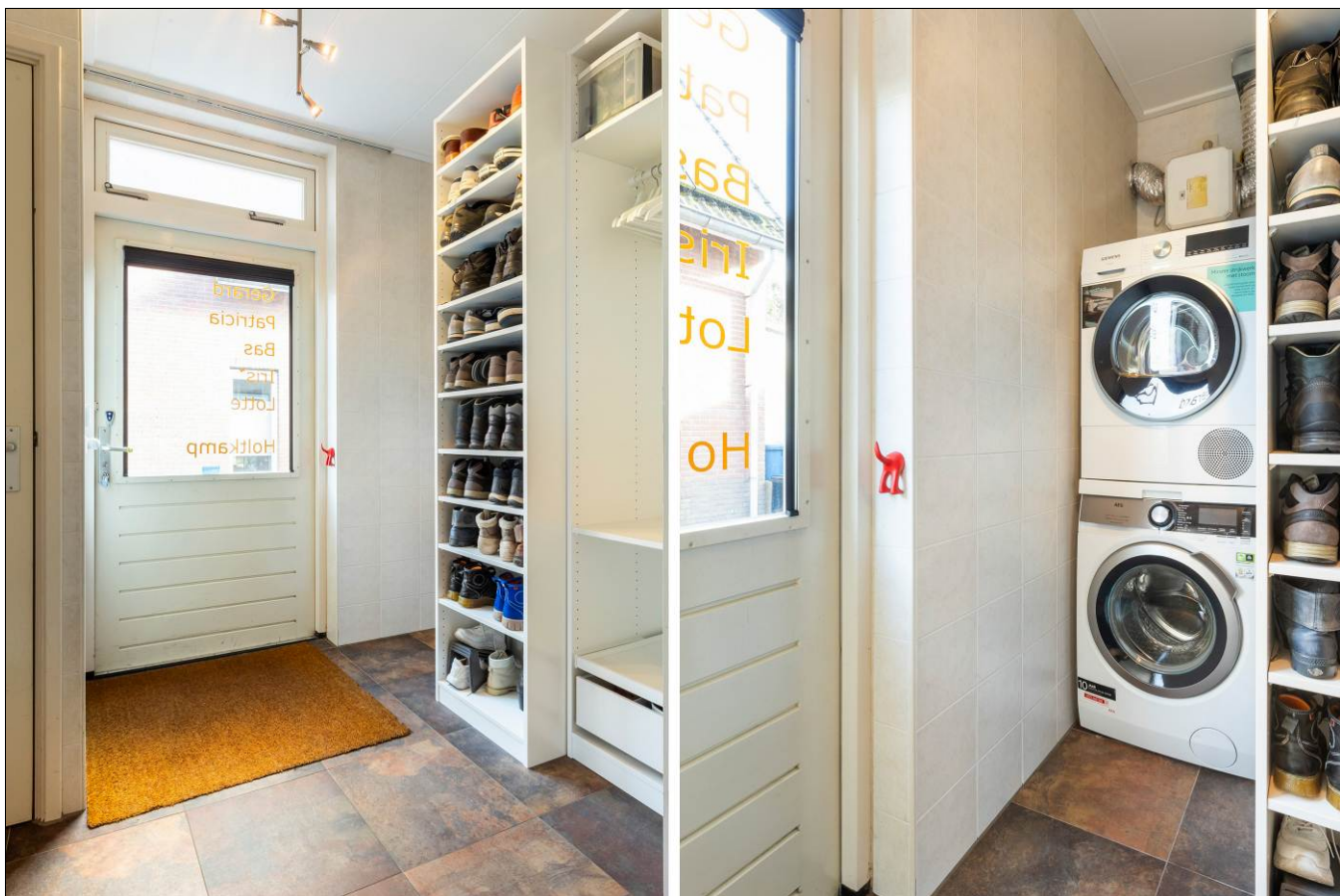




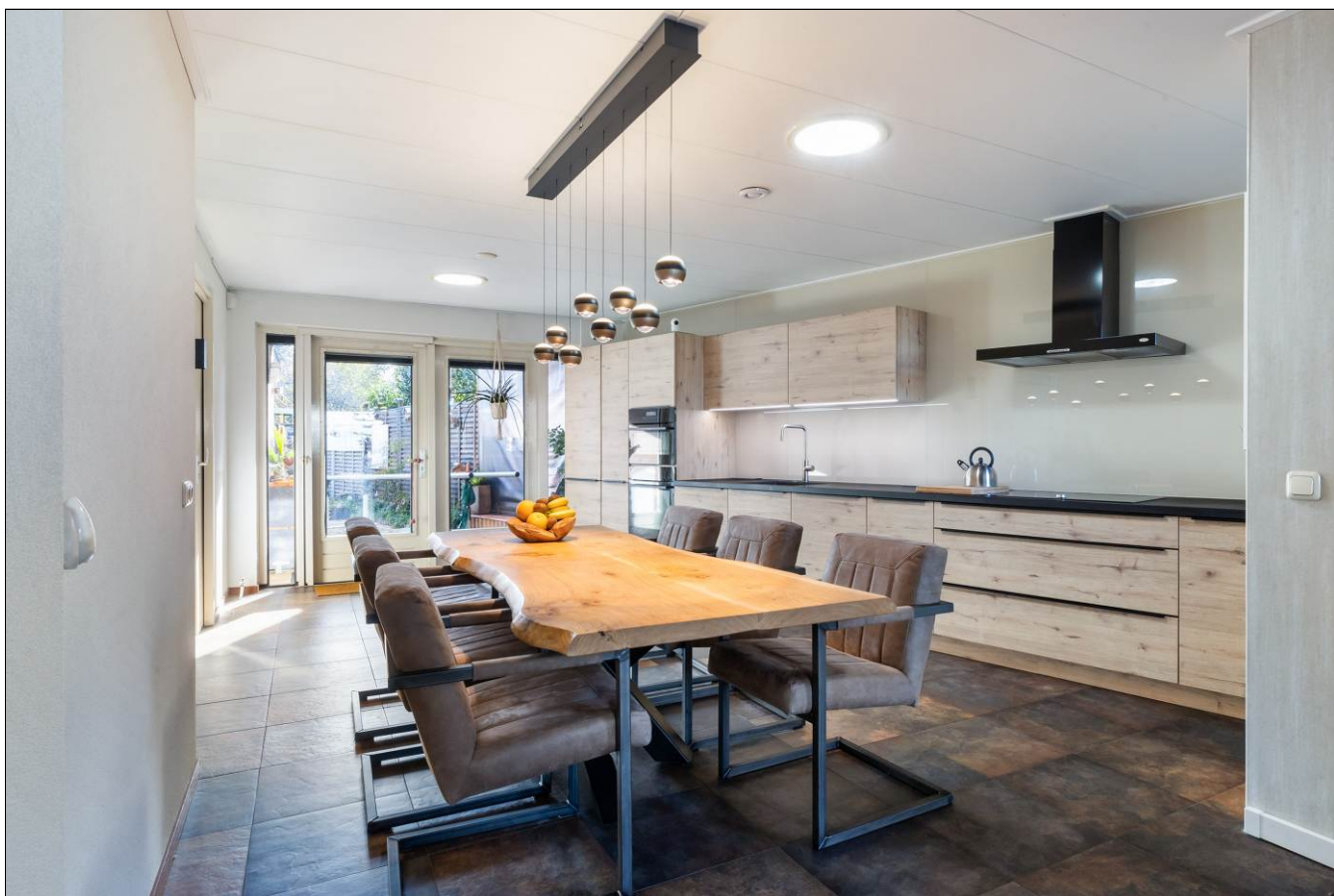
Apeldoorn, Molenstraat 126





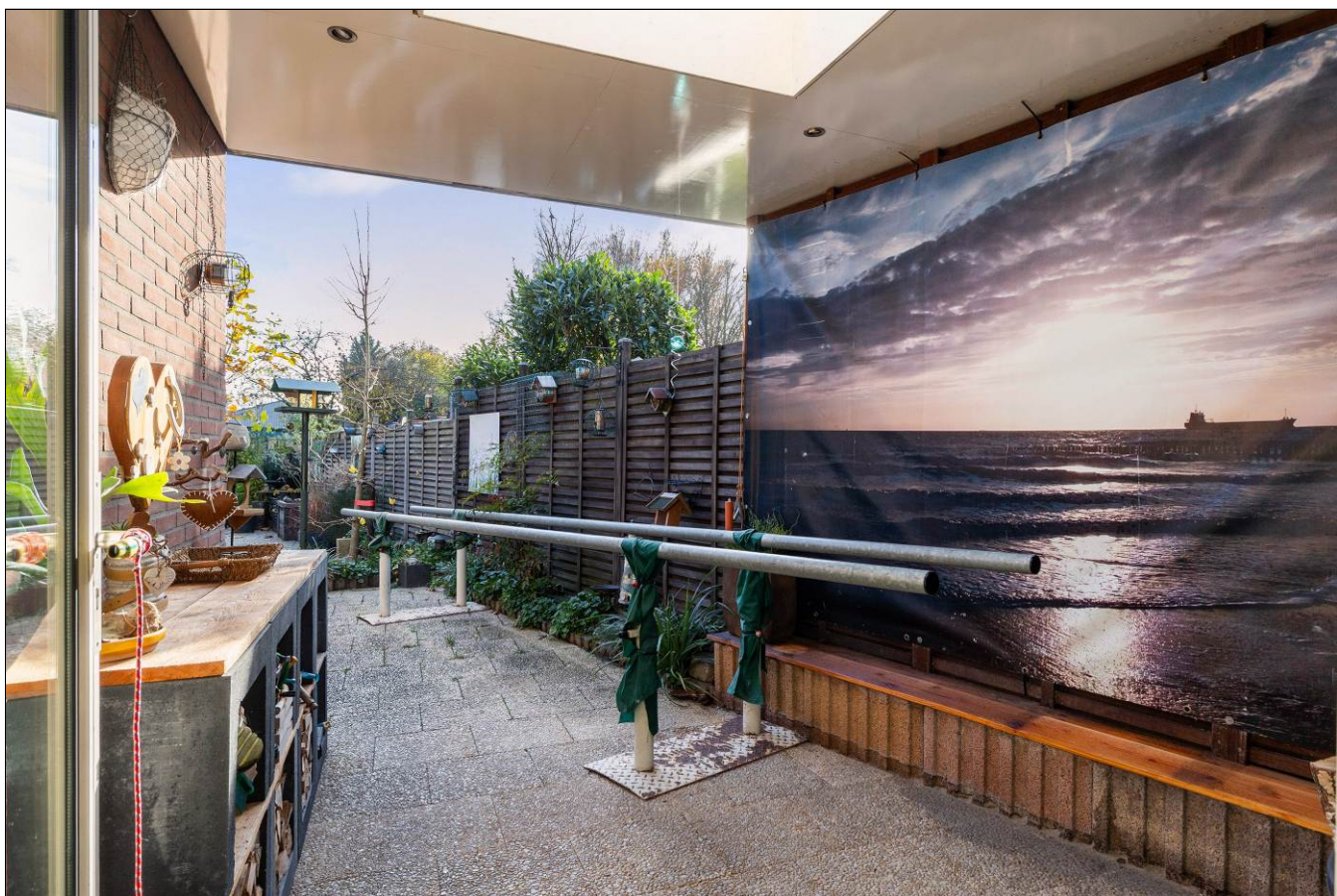






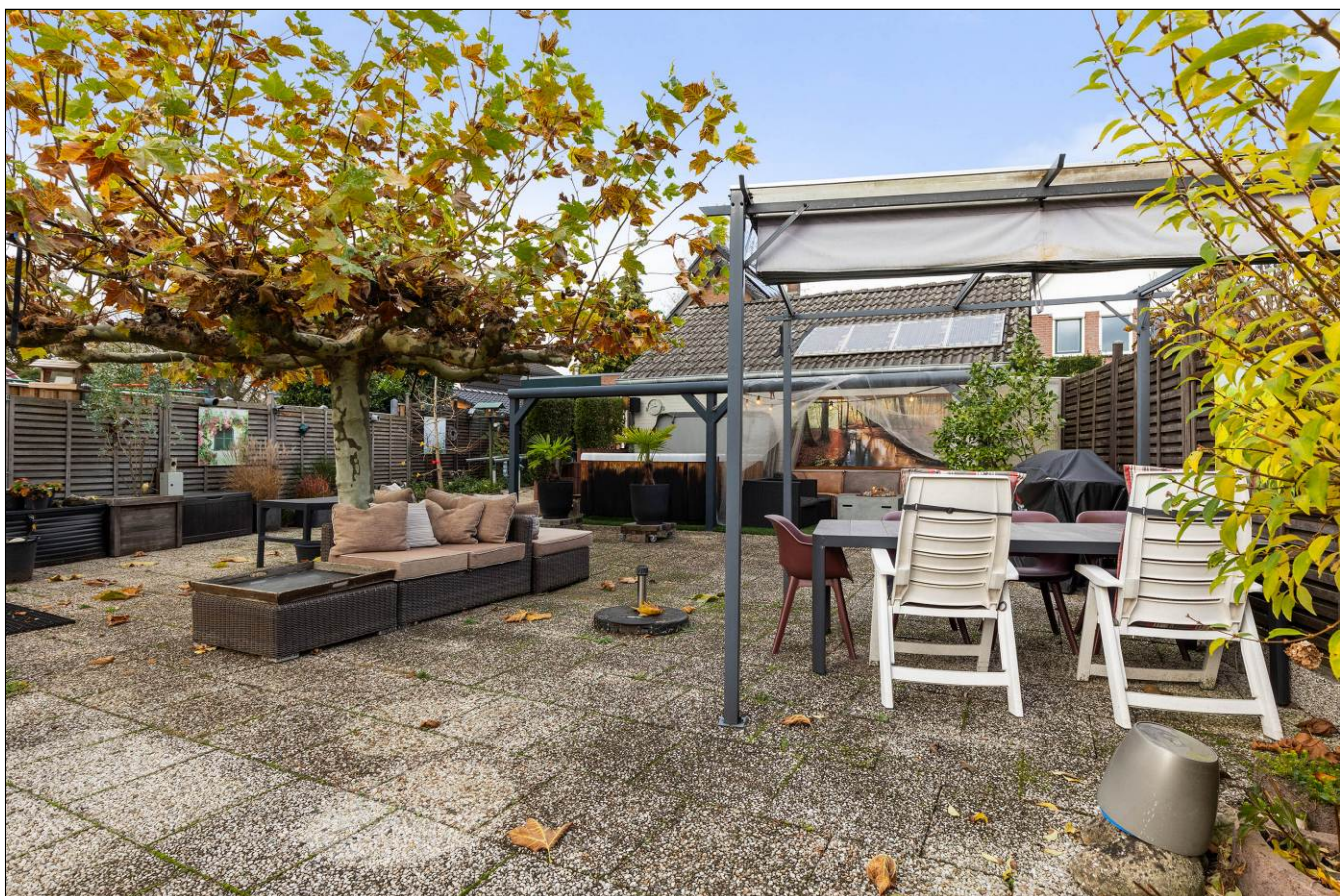






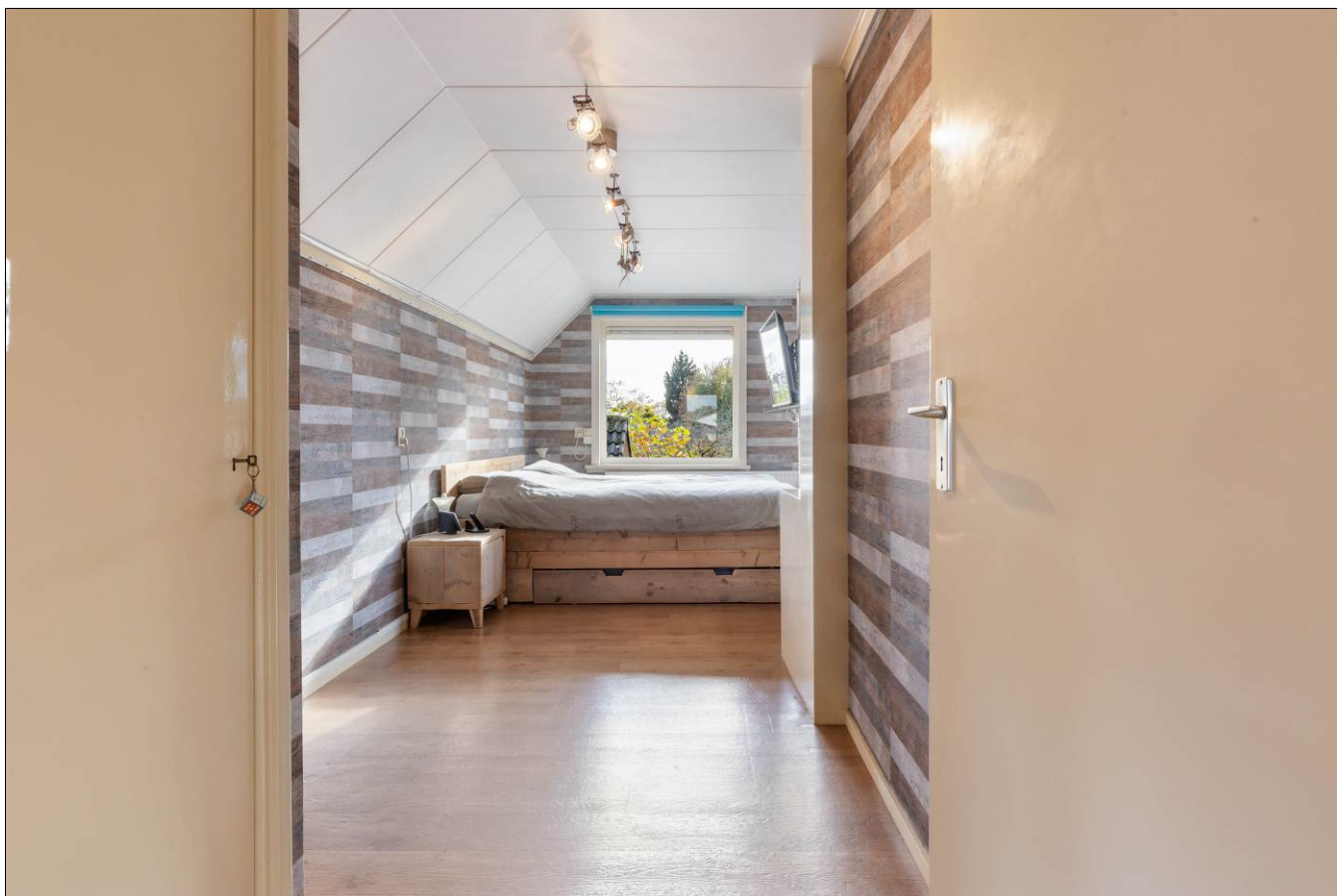






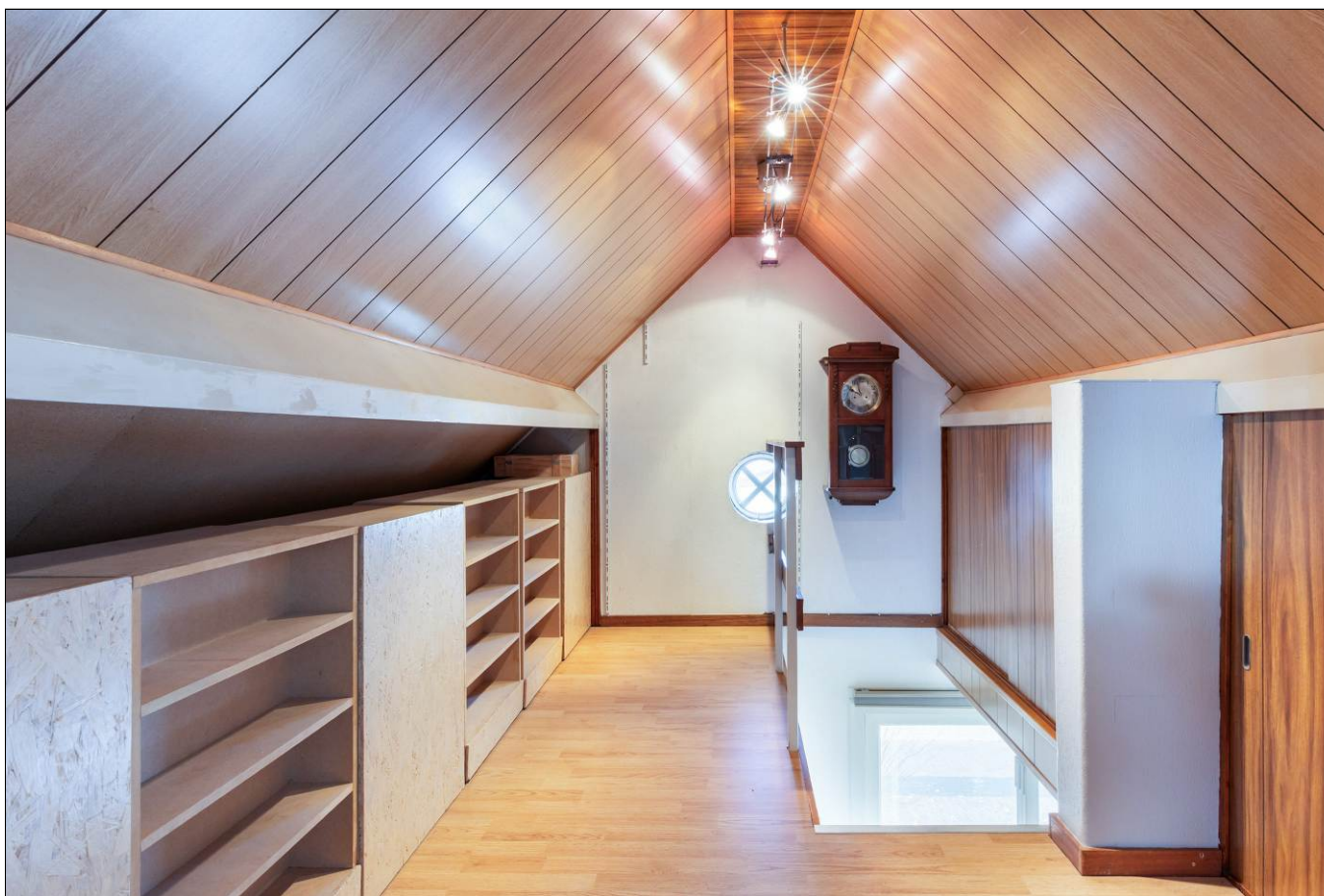


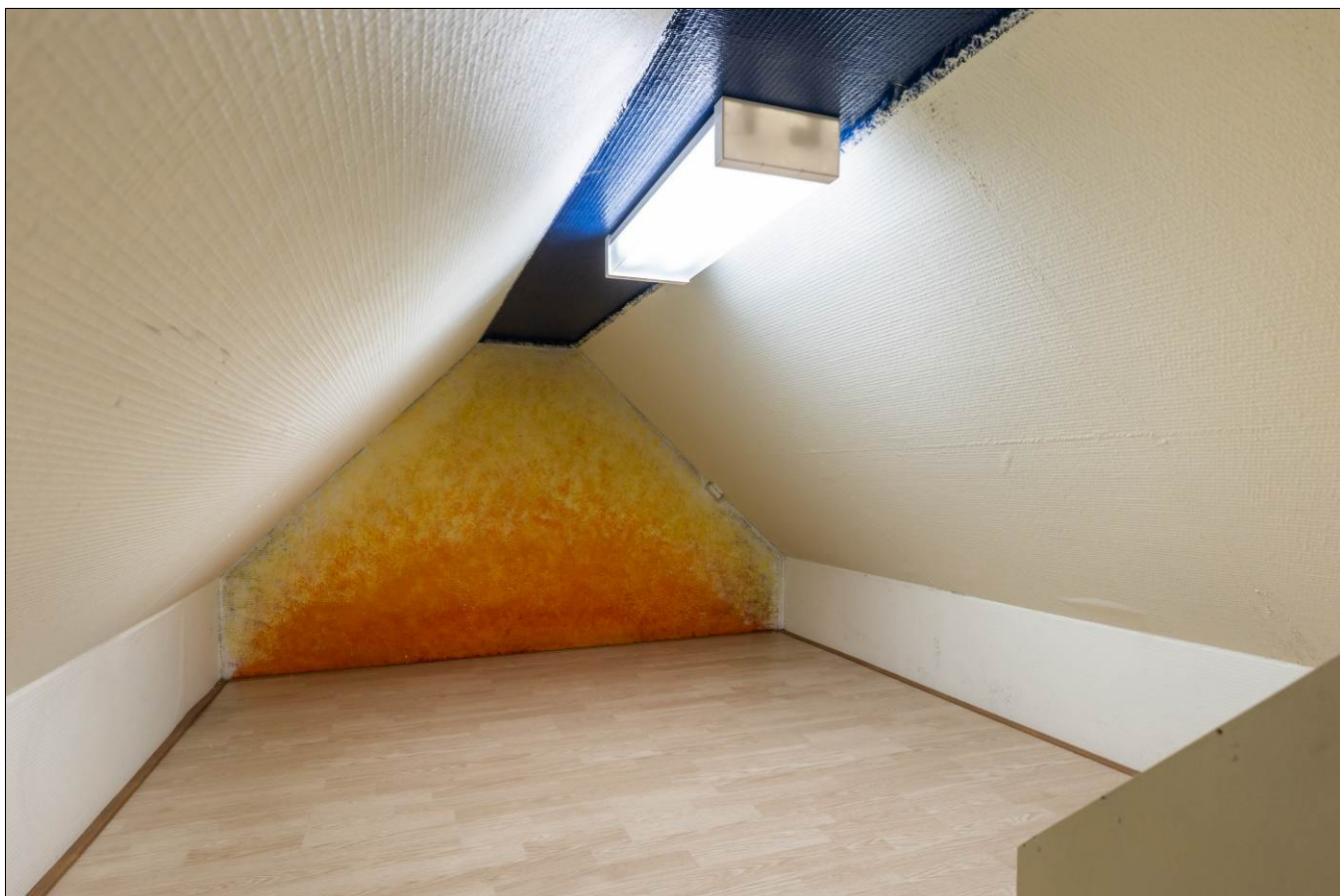








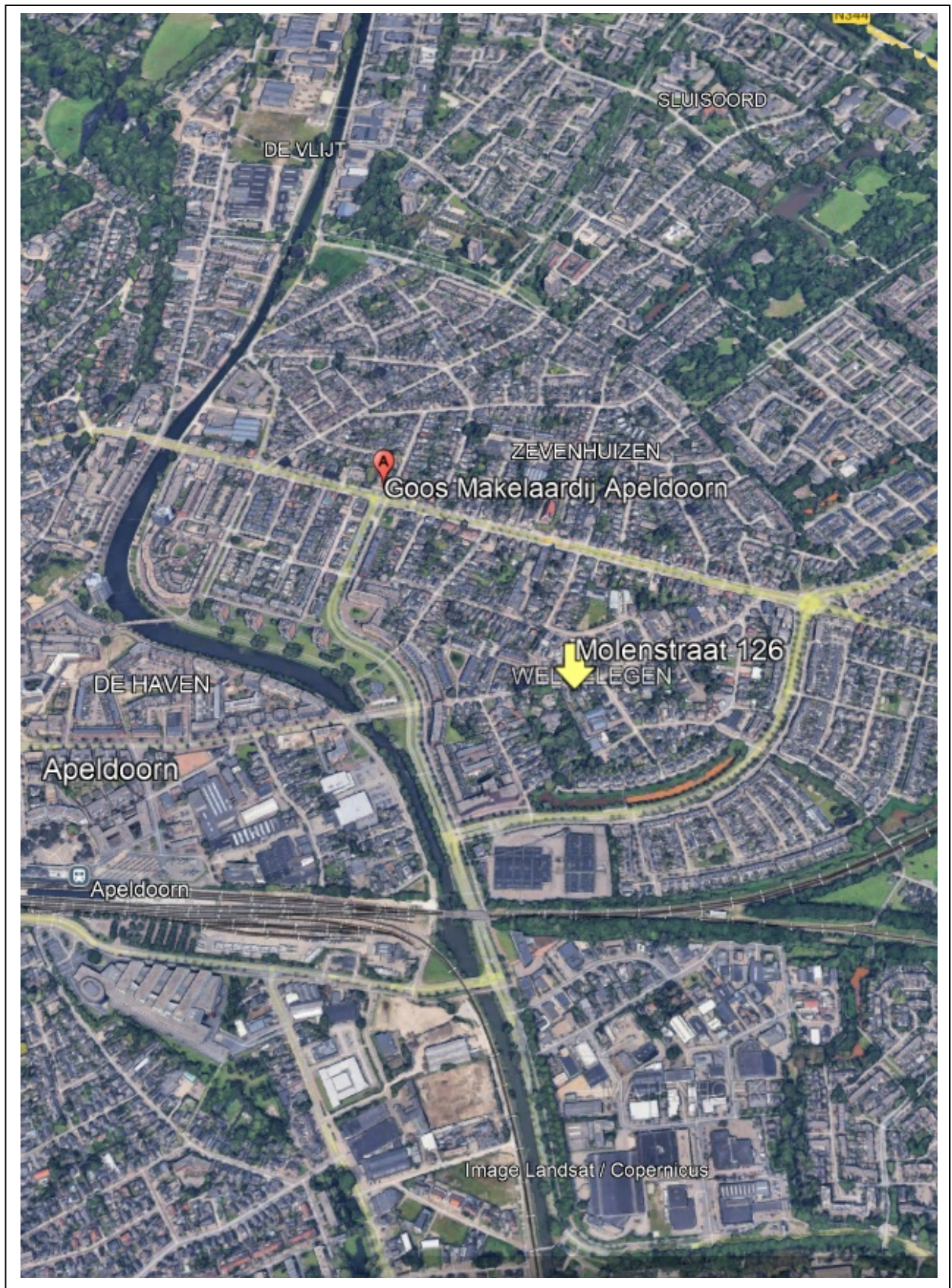




Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Satellietopname



Molenstraat 126

Op een rustige locatie aan de rand van het centrum gelegen, karakteristiek en fors uitgebouwd vrijstaand woonhuis met oprit geschikt voor meerdere auto's, stenen garage, 2 veranda's, 31 zonnepanelen, houtopslag, jacuzzi en een fraai aangelegde tuin van maar liefst 30 meter diep, 10 meter breed, gesitueerd op het zuiden.

Vanwege de praktische indeling met een badkamer en extra (slaap)kamer op de begane grond is deze woning bij uitstek geschikt voor levensloopbestendig wonen. Op loopafstand vindt u het gezellige centrum van Apeldoorn, het treinstation, diverse uitgaansgelegenheden, sportfaciliteiten en meerdere supermarkten. De Veluwe bossen liggen op circa 4 kilometer afstand en de op- en afrit van de A50 bereikt u binnen vijf minuten.

Gebruiksoppervlakte wonen: 163m². Perceeloppervlakte: 545m².

Indeling

Begane grond: entree, ruime hal met aansluiting voor wasapparatuur, cv- en meterkast en toegang tot de proviandkelder, modern toilet met fonteintje, royale en lichte woonkamer voorzien van een sfeervolle houtkachel. Uitgebouwde woonkeuken (2020) voorzien van diverse inbouwapparatuur, openslaande deuren naar de veranda/achtertuin en een schuifdeur naar de badkamer. Ruime slaap-/ werkkamer met toegang tot de badkamer. Rolstoelvriendelijke en moderne badkamer (2006) voorzien van een tweede toilet, wastafel en inloofdouche. De hal, badkamer, extra kamer en woonkeuken zijn voorzien van comfortabele vloerverwarming.

1^e verdieping: ruime overloop met vaste kasten, 3 zeer grote slaapkamers allemaal voorzien van een vaste kast. De 2 slaapkamers aan de achterzijde geven tevens toegang tot het balkon en de achterste slaapkamer is voorzien van een wastafel.

2^e verdieping: voorzolder met veel bergruimte, grote 4^e slaapkamer met dakopbouw en wastafel.

De tuin is heerlijk vrij gelegen en fraai aangelegd met een veranda aan de woning en een veranda achter de garage met een jacuzzi, diverse terrassen, groot gazon en meerdere plantenborders.

Bouwjaar: 1948. De woning is in 2023 voorzien van maar liefst 31 zonnepanelen. Deze zonnepanelen hebben een capaciteit van 420Wp per paneel. Tevens beschikt de woning over een vernieuwde meterkast, gedeeltelijk kunststof kozijnen voorzien van HR+ glas, screens en rolluiken. Verwarming en warm water middels een HR cv-combiketel uit oktober 2024. Energielabel A!

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: € 699.500,- kosten koper.

Voor meer informatie en/of bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Deventerstraat 67

7322 JK Apeldoorn

T. 055 522 22 77

E. goos@goos.nl

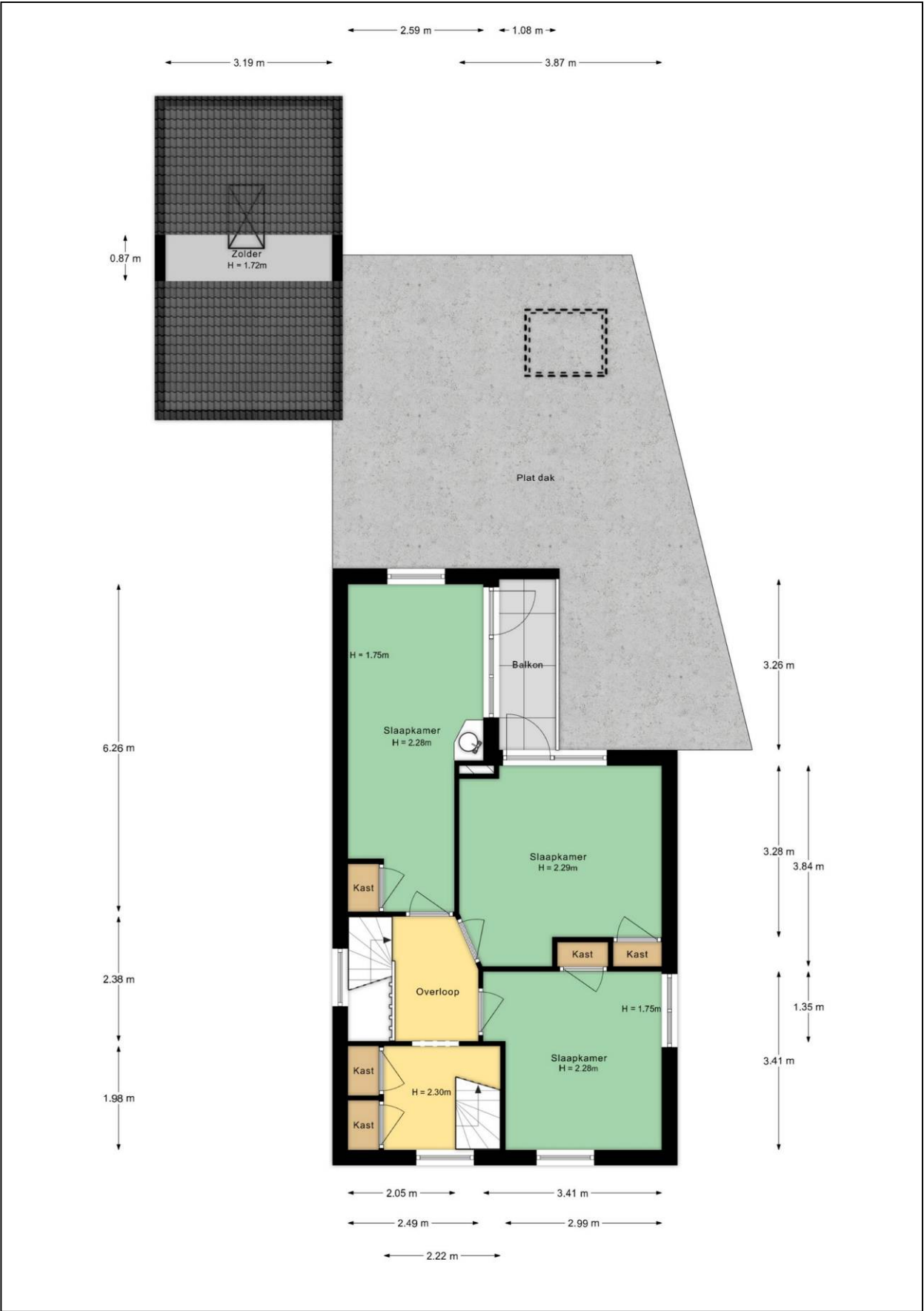
I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

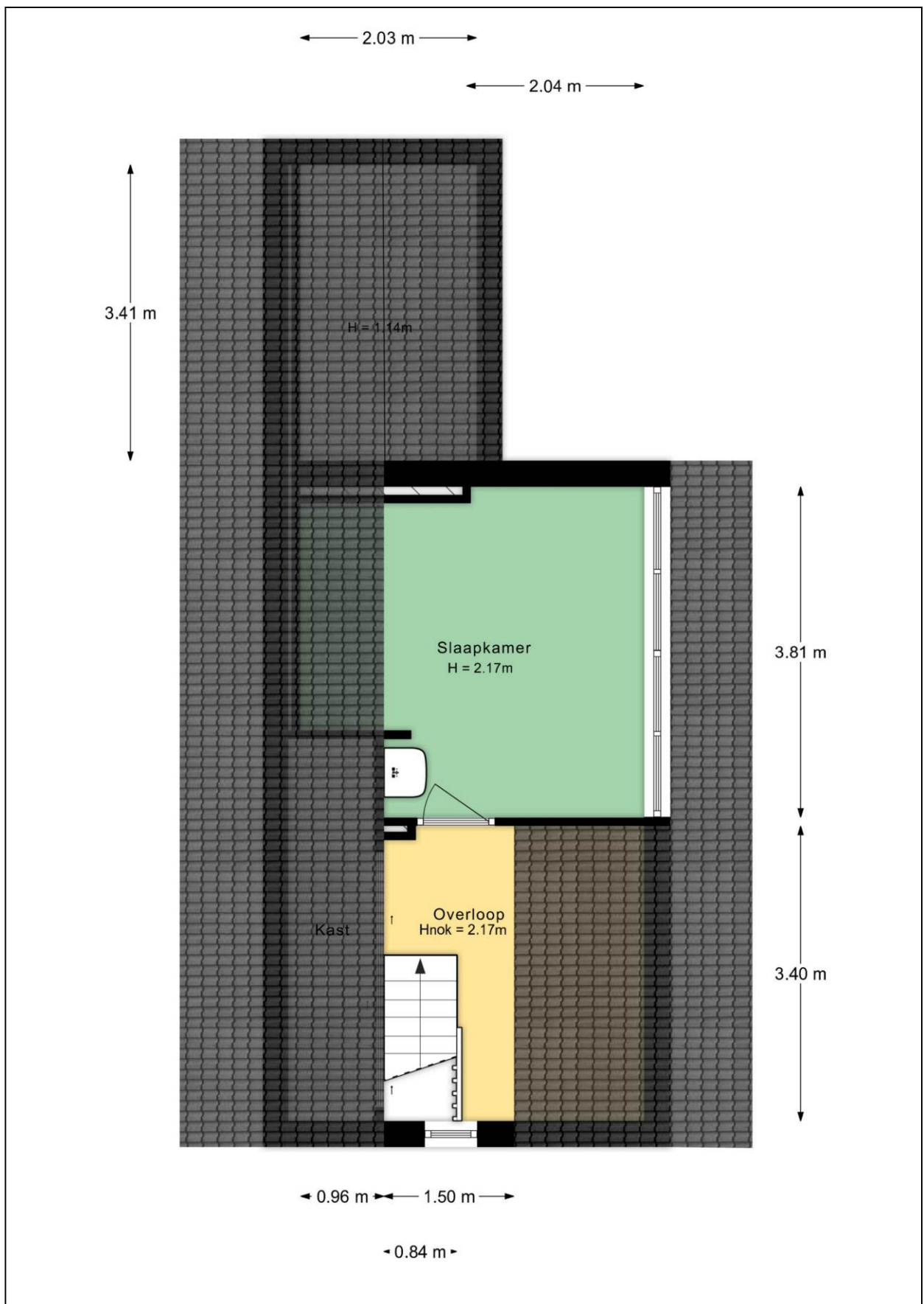
Plattegrond begane grond



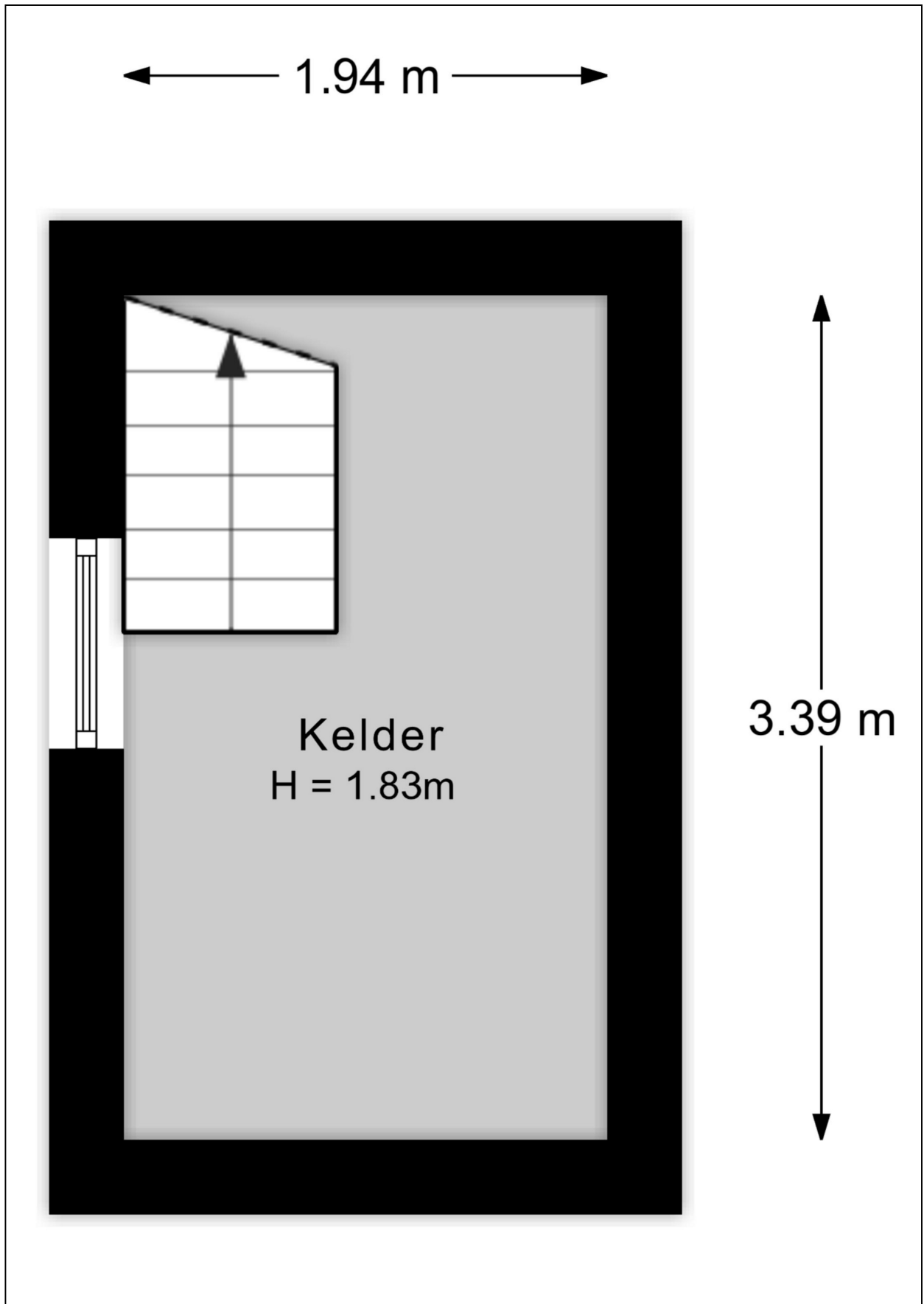
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



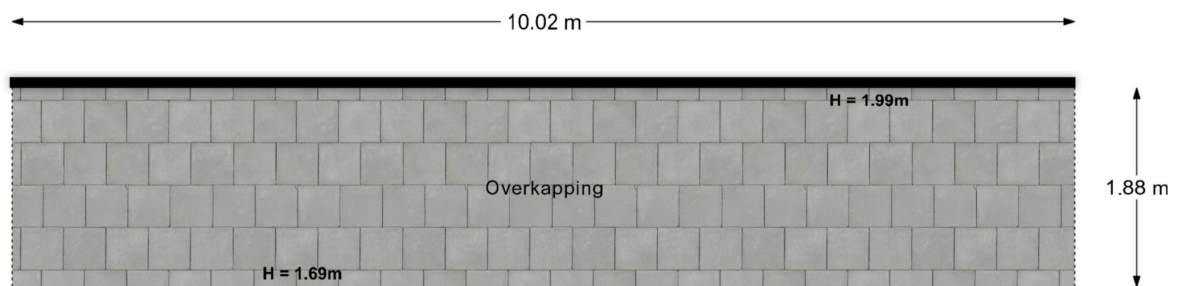
Plattegrond kelder



[illegible]

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

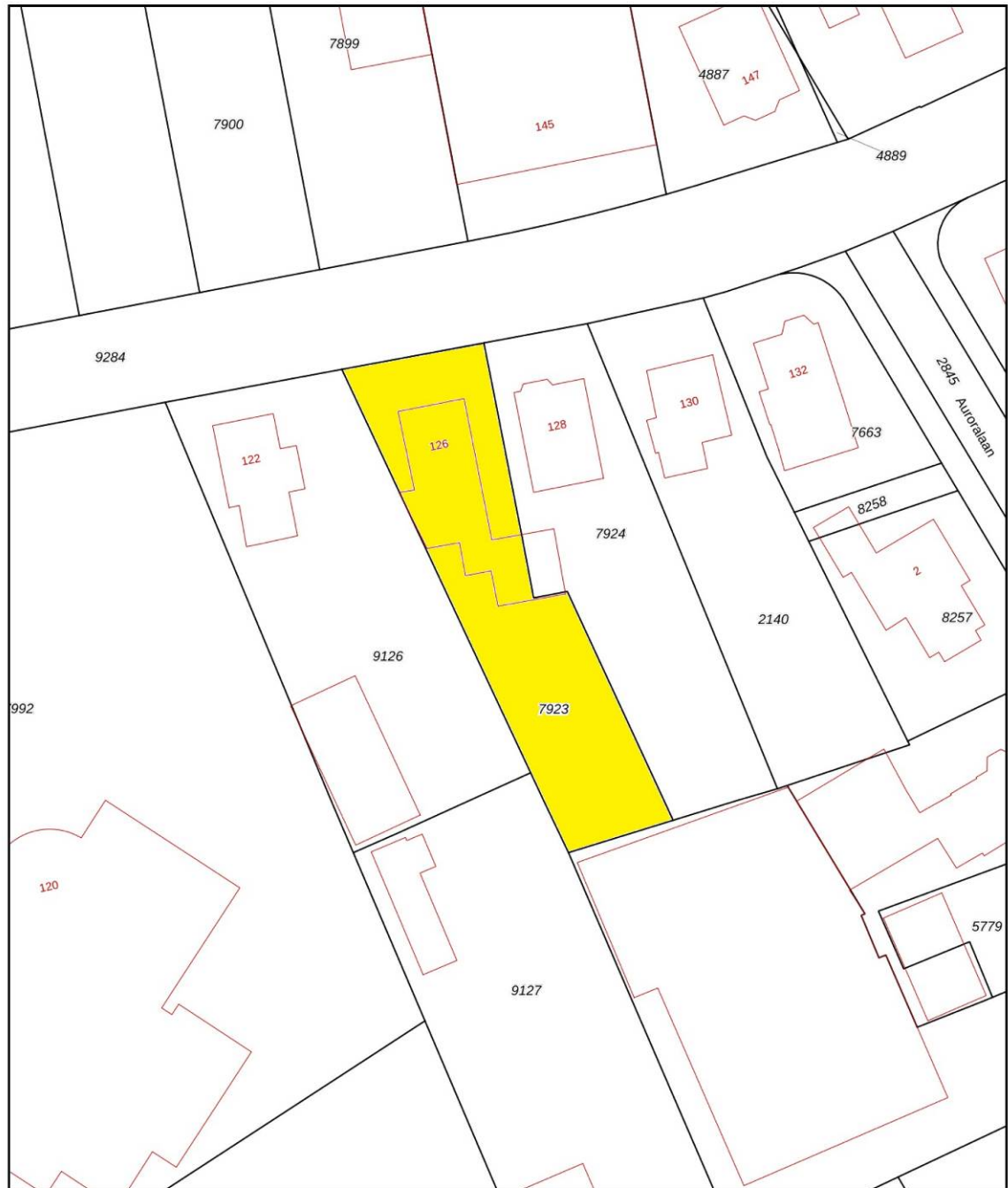
Plattegrond veranda



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Molenstraat126



0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Apeldoorn
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	M
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	7923
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
149927770

Datum registratie
05-11-2025

Geldig tot
05-11-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel **A**



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.		
3 Daken	+/-	+	++
4 Vloeren	+/-	+	++
5 Ramen	+	++	
6 Buitendeuren	-	+/-	+

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	13020 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



34,8 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Molenstraat 126
7321BH Apeldoorn
BAG-ID: 0200010000149626

Detailaanduiding

Bouwjaar 1948
Compactheid 2,58
Vloeroppervlakte 152m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

J. van den Bogerd

Vakbekwaamheidsnummer

55152498

Certificaathouder

ImmoCert

Inschrijfnummer

EPG2016-45

KvK-nummer

93464592

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Lijst van Zaken

Betreffende:	Molenstraat 126 te Apeldoorn		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Woning interieur			
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen grote slaapkamer achter	X		
- jaloezieën woonkeuken / hal	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- bottom up to dawn slaapkamer achter			X
Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Schilderij ophangstelsysteem			X
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- oven/magnetron	X		
- stoomoven	X		
- inductiekookplaat	X		
- koel/vries	X		
Sanitair			
Toiletaccessoires:			
- spoeltoiletten (2x zijn van WMO)		X	
- toiletbeugels			X
Badkameraccessoires:			
- verwarmde spiegel	X		
- zeepdispenser	X		
- regendouche	X		
- glazen schappen	X		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
EVO Home systeem radiatoren			X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:			
- folie op zolder	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Tuin			
<i>Inrichting</i>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Vuurtafel		X	
Losse pergola boven tuinset	X		
<i>Verlichting/installaties</i>			
Buitenverlichting (schutting + voordeur)	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Led lampen		X	
<i>Bebouwing</i>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Garage kasten		X	
Gereedschap bord		X	
<i>Overig</i>			
Overige tuin, te weten:			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- waterontharder + drukverhoger			X
- jacuzzi	X		
- haardhout		X	
- betonnen U-elementen (onder afdak)		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 (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)? **nee**
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens*)? **ja**
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? **Achter grens tuin**
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **ja**
Zo ja, graag nader toelichten: **Hekwerk tussen 126 en 128 loopt door tegen achterliggend bedrijfspand.**
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **ja**
Zo ja, welke grond? **Strook tegen bedrijfspand, achterzijde staat nu houthok/tuinberging op.**
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel (*Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing*)? **nee**
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? **nee**
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **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 (*bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.*)? **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 (*bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt*)? **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? **ja**
Zo ja, waar? **Buitengevel trap opgang, hoek aanbouw + schuur.**
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **nee, aanbouw wel**
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **ja**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
14-07-2015, vochtwerende minerale glaswol HR++ Knauf Supafil Insulation.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **ja**
Is er sprake van volledige isolatie? **ja**
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **nee**

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken?
Platte daken: **2006**
Overige daken: **Dak huis 1947, 1^e aanbouw = dakkapel 1977, schuur 1980**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **nee**
- 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? **nee**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?
Platte daken: **ja**
Overige daken: **nee**
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?
Overige daken: **ja**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
Ca. 1997, vermoedelijk Rockwool
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **nee**
Is er sprake van volledige isolatie?
Platte daken: **ja**
Overige daken: **ja**
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?
- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **nee**

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (*bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal*)? **hout en kunststof**
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? **2020**
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **ja**
Zo ja, door wie? **Van As**
- 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 (*bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++*, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)? **HR+**
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **nee**
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? **Rond ruitje kopgevel**
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*denk aan lekkende ruiten*)? **nee**

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? **nee**
- 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? **Slaapkamer voor trapopgang**
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)? **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? **nee**

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **nee**
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **nee**
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **soms**
Zo ja of soms, toelichting: **Bij (extreem) hoge waterstand bij binnenkomende waterleiding. Dit is in 2023 dicht gesmeerd.**
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **ja**
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? **ja**

7. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning (*bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie*)? **Cv-installatie**
Is/zijn de installatie(s) eigendom? **ja**
Merk van de installatie(s): **Intergas**
Type(nummer) van de installatie(s): **Xtreme 36 CW5**
Installatiedatum van de installatie(s): **oktober 2024**
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? **nog niet**
Is de installatie uitgevoerd door een erkend bedrijf? **ja**
Zo ja, door wie? **Bisseling**
- 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**
- 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? **ja**
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? **Warm water**
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? **Hal, keuken, badkamer, slaap/werkkamer bg**
- 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: 31**
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **ja**
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (*De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp*) **420 Wp**
Functioneren alle zonnepanelen? **ja**
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? **Das 420 W type n full black glas-glas**
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? **ja**
Zo ja, welke? **Enphase**
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?
Jaar: **2023**
Installateur: **Opwekken.com**
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?
Jaar: **2024**
Aantal kWh: **8,8 Mwh**
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? **23 jaar**
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? **nee**
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? **2025**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? **oktober 2025**
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **ja**

- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (*onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.*)? **ja**
 Zo ja, wanneer en welke onderdelen? **meterkast 2020**
 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? **ja**
 Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? **niet**
 Hoe oud is dit systeem ongeveer? **2006**
- n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)? **ja**
 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **ja**
 Hoe oud is dit systeem ongeveer? **2024**
- o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? **ja**
 Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? **2024**

8. Sanitair en riolering

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **nee**
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? **2006**
- 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? **2020**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **2020**
 Functioneert alle inbouwapparatuur? **ja**
- i. Heeft u een kokend water kraan (*bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan*)? **nee**

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? **1948**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig (*bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.*)? **niet bekend**
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **nee**
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **nee**

- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (*Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen*) **nee**
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **nee**
- g. Heeft u elders lekkages gehad (*dus los van het dak/ sanitair/ riolering*)? **nee**
- h. Is de grond verontreinigd? **nee**
- i. Is er een olietank aanwezig? **nee**
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)? **nee**
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **nee**
- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot) (*betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn*)? **nee**
- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **ja**
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
1977 door ? en 2006 door Nikkels
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **nee**
- o. Is er sprake van glasvezel internet? **ja**
- p. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **ja, A**

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 509,39**
 Belastingjaar: **2025**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 496.000**
 Peildatum: **1-1-2024**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 397,34**
 Belastingjaar: **2025**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 216,75**
 Belastingjaar: **2025**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
 Gas en elektra **€ 327,-**
 Water: **€ 33,-**
 Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
 Gas m3 : **2.403**
 Elektriciteit totaal kWh : **6.543 (100 na saldering)**
 Water m3 : **208**
 Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: **4 bewoners**

- | | |
|--|------------|
| f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (<i>bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.</i>)? | nee |
| g. Is er sprake van erfpacht of opstalrecht? | nee |
| h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? | ja |
| Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? | 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 (<i>zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.</i>)?	nee
--	------------