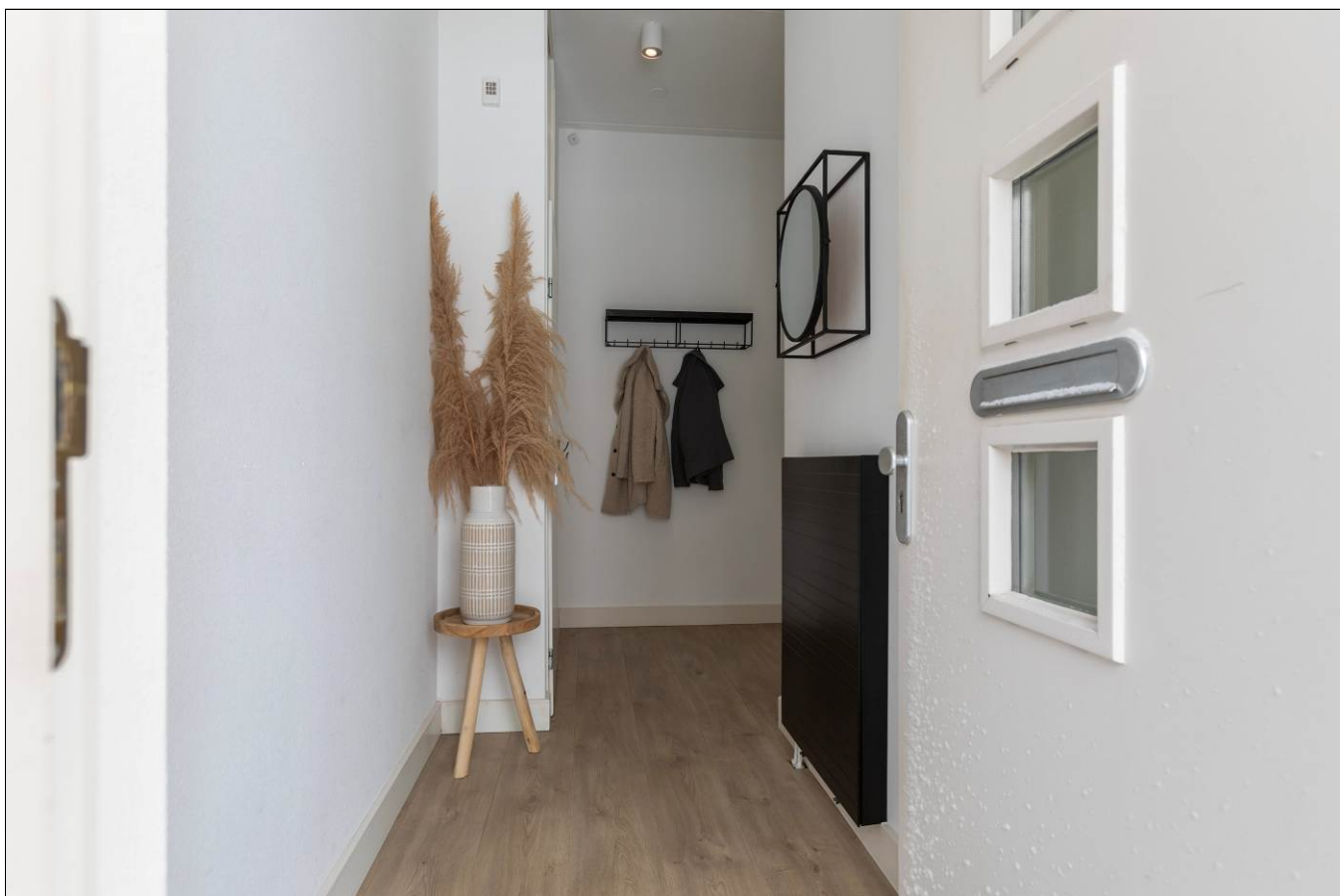


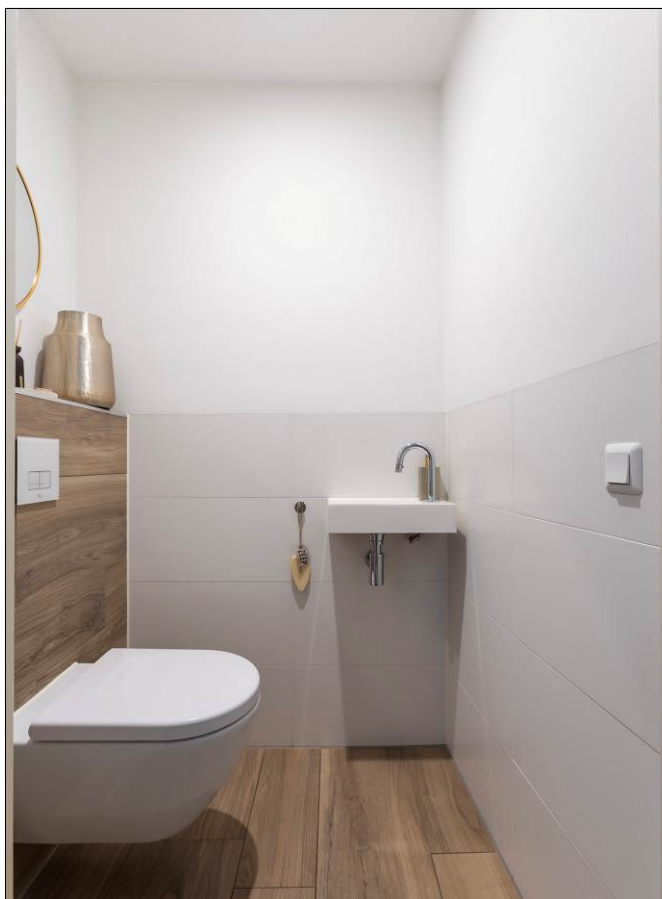


Apeldoorn, Balustrade 41

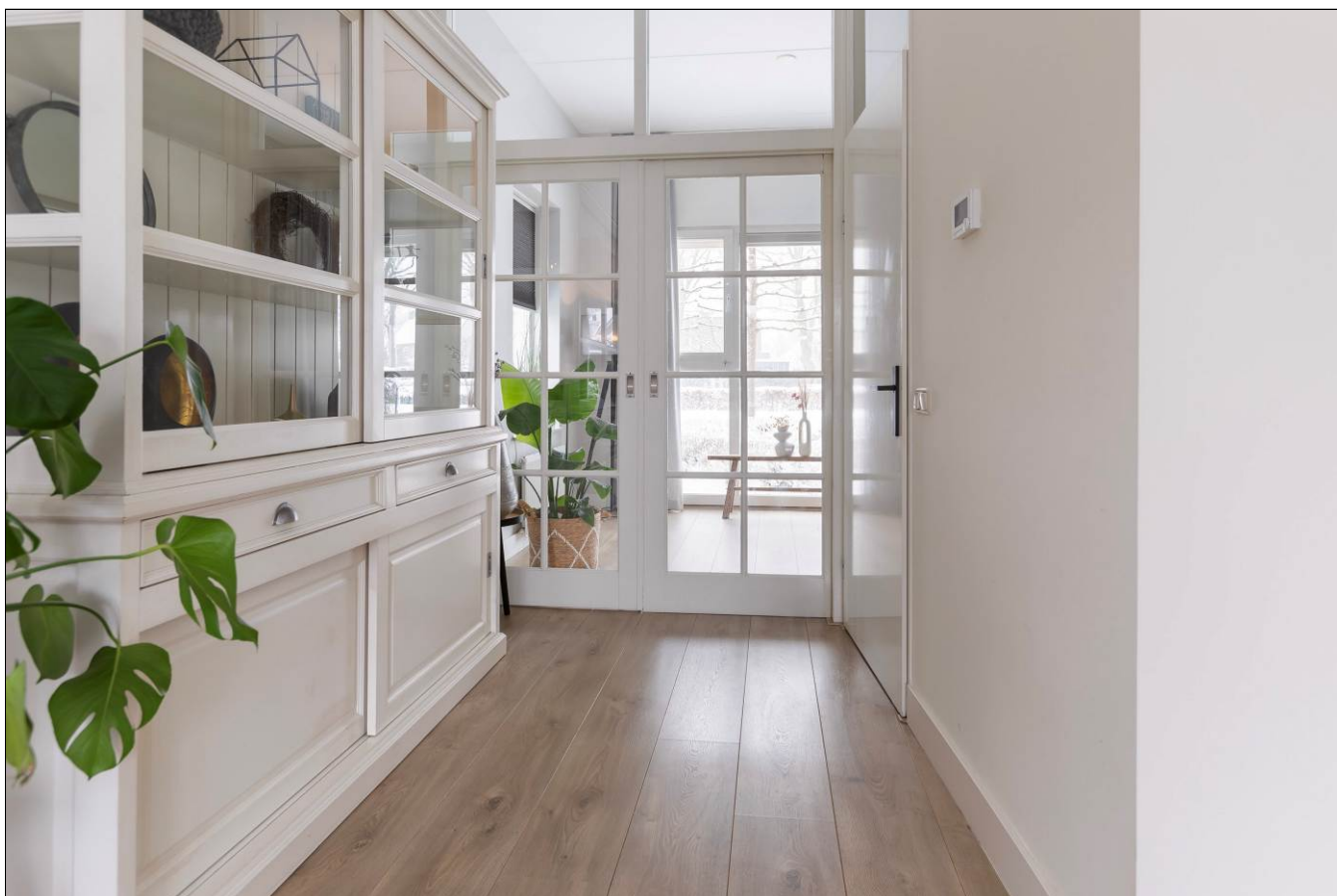




Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



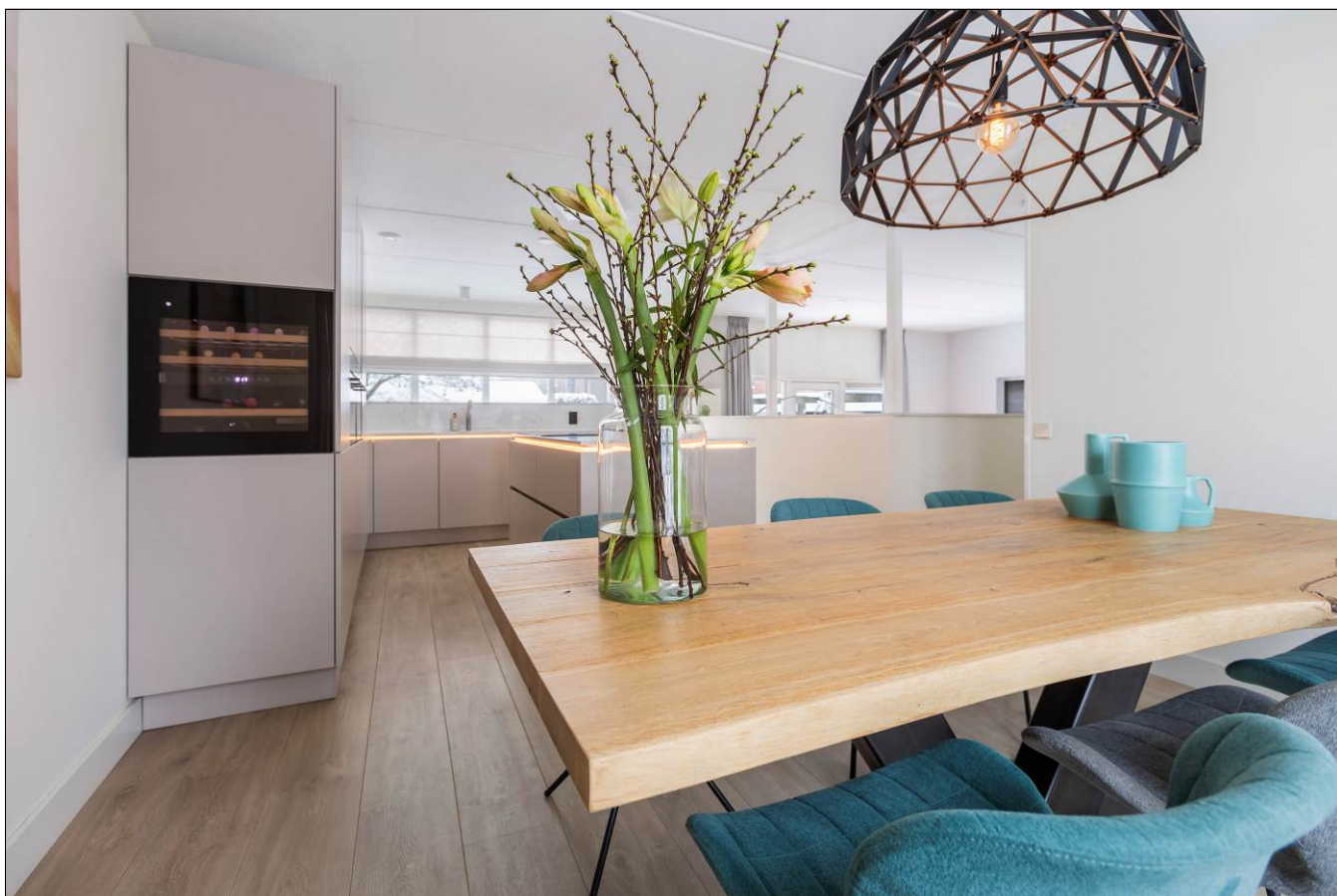
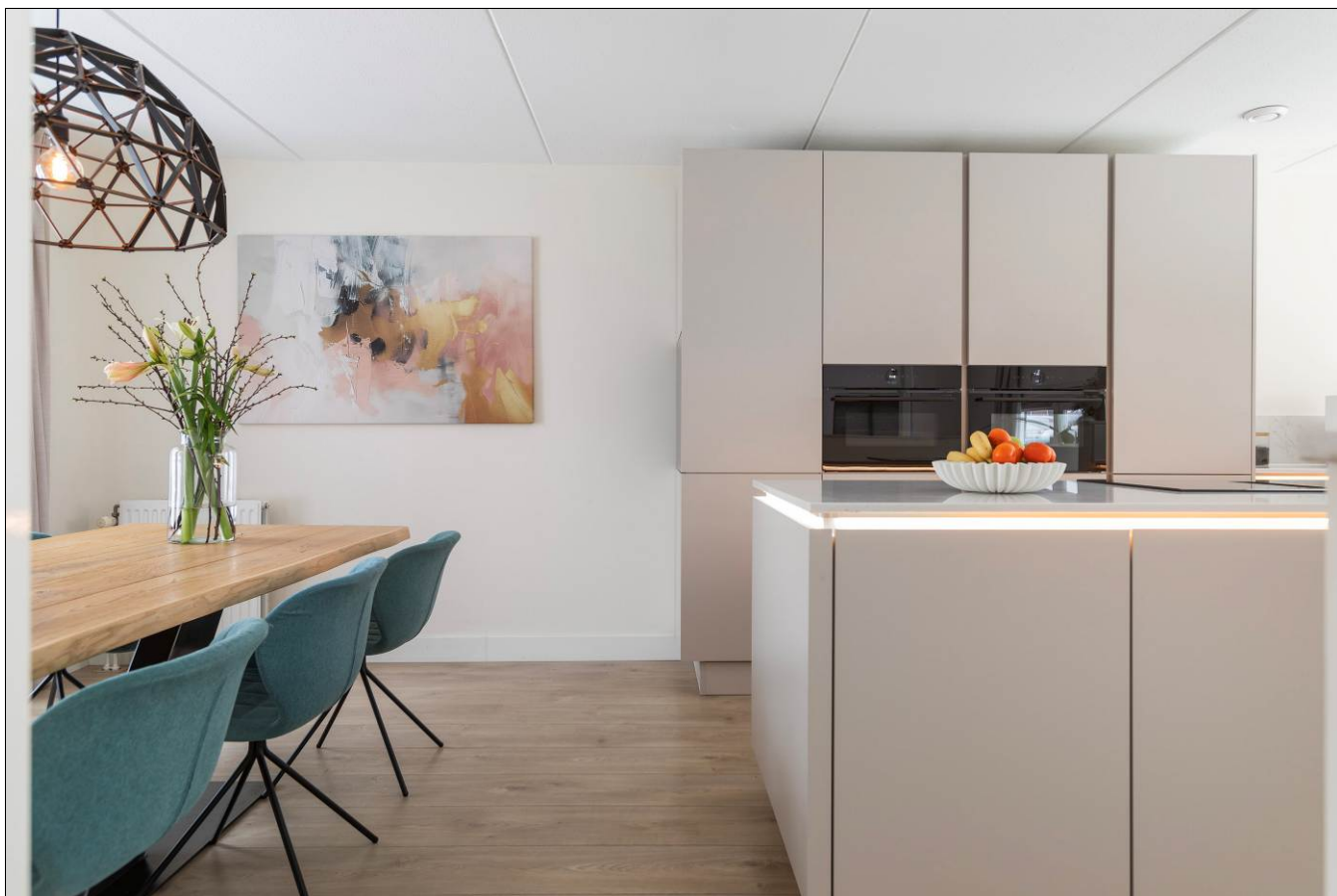












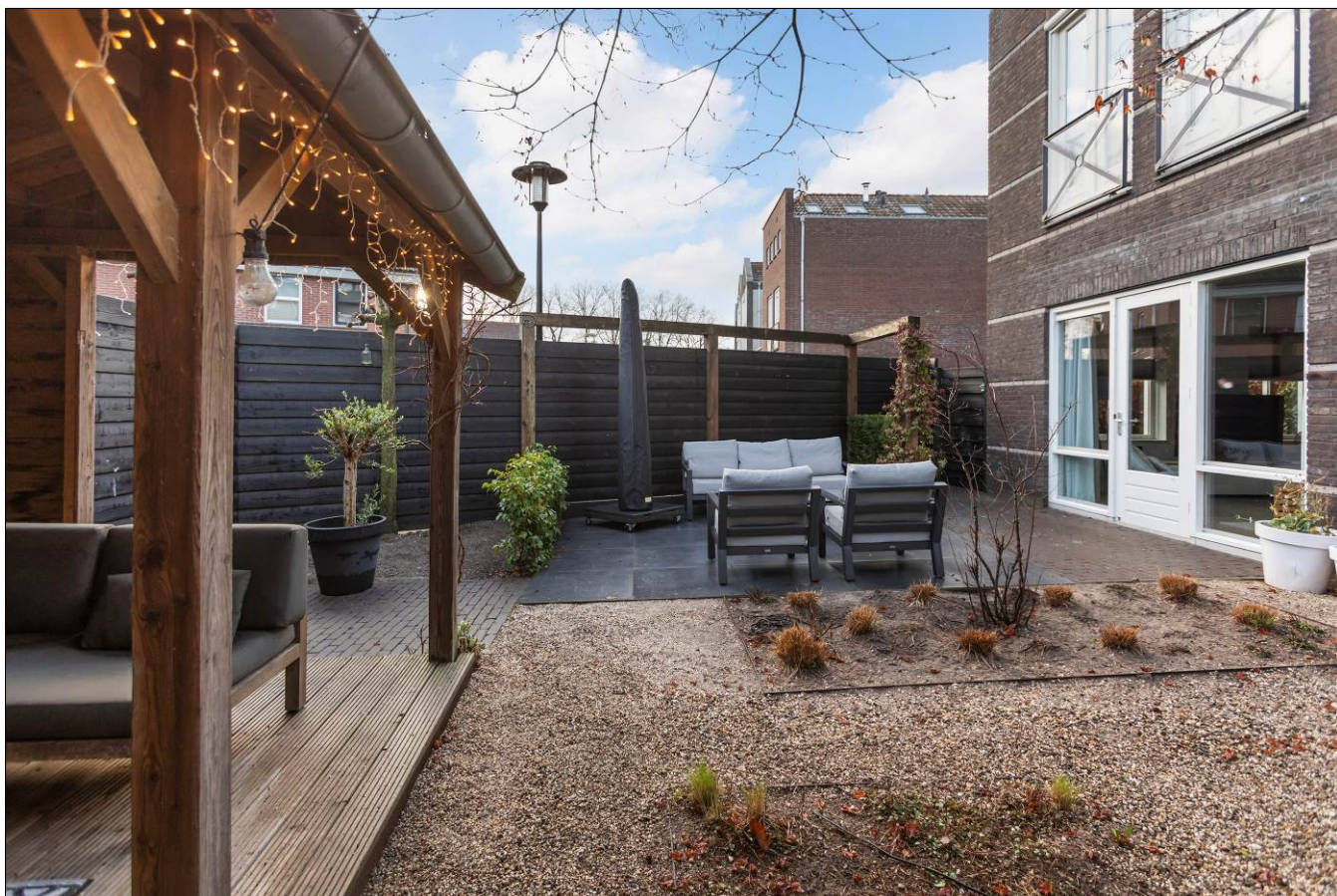






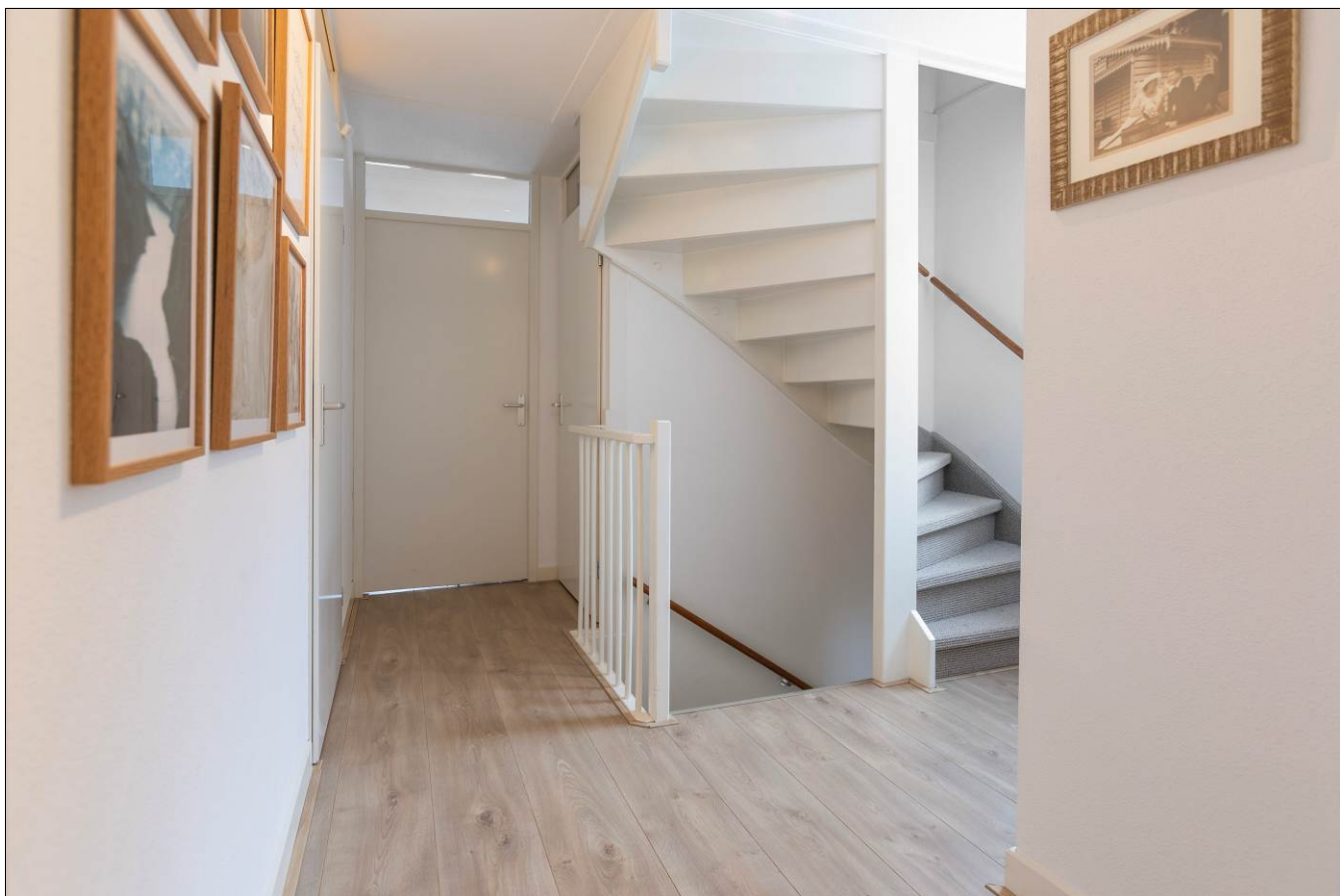
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

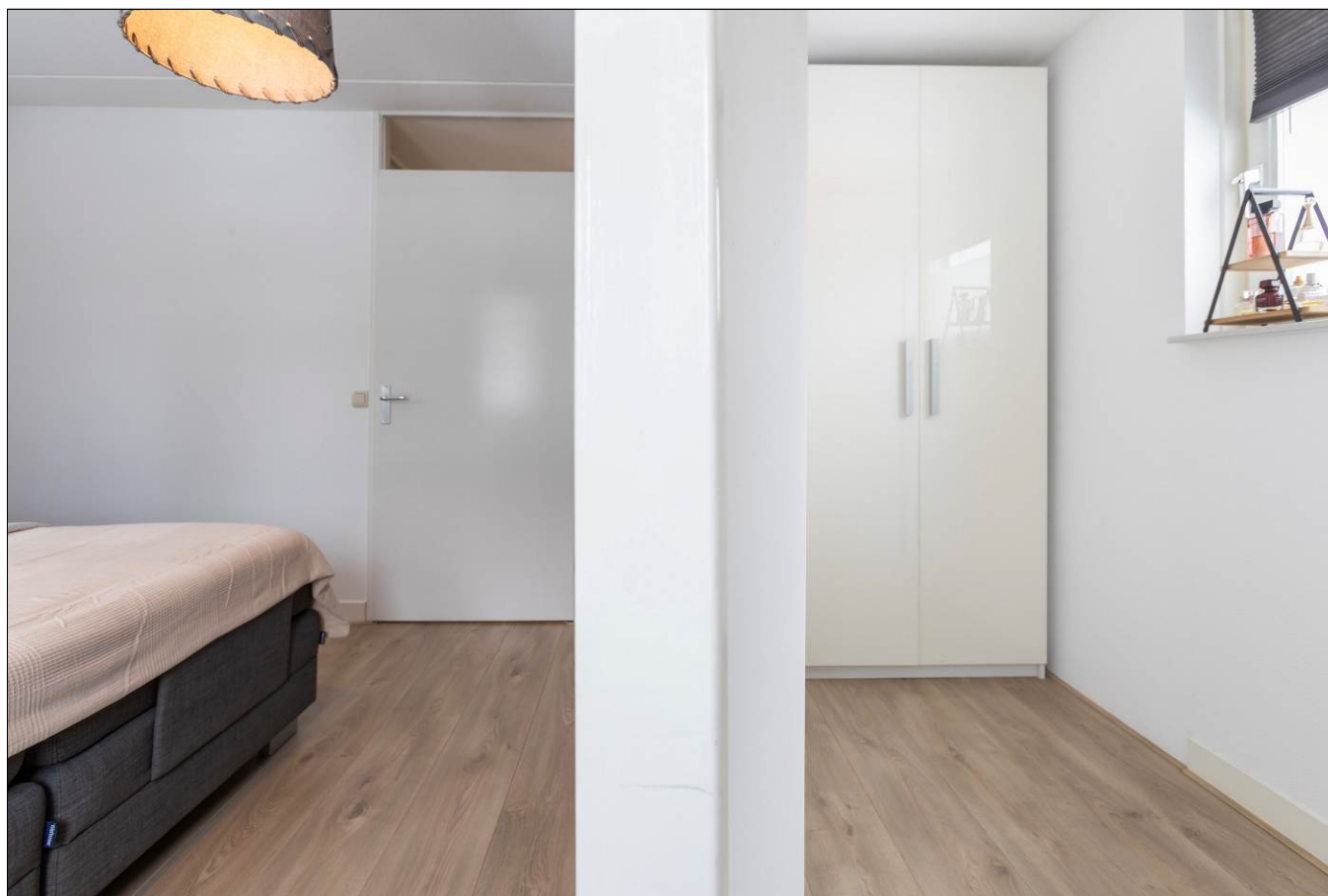


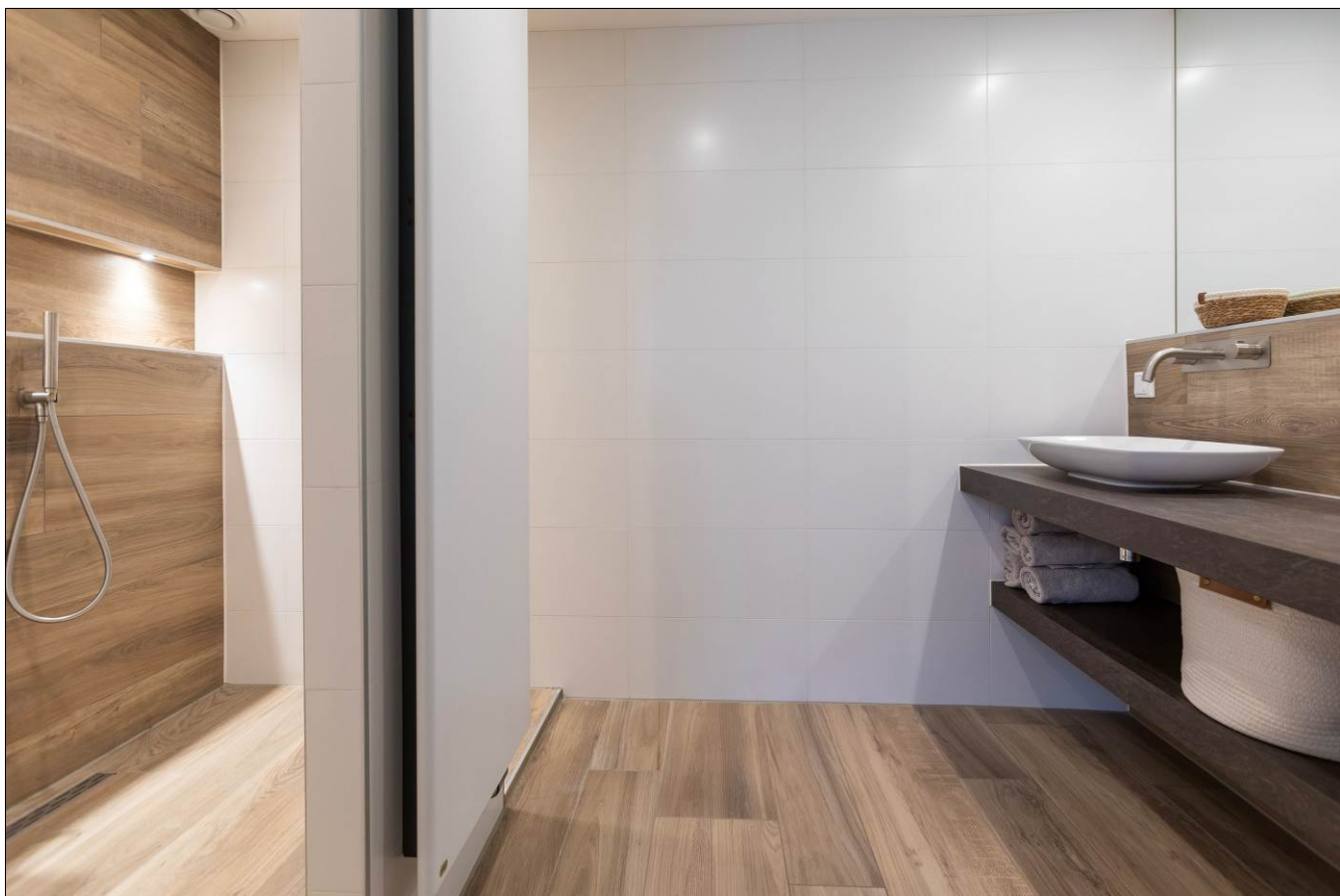




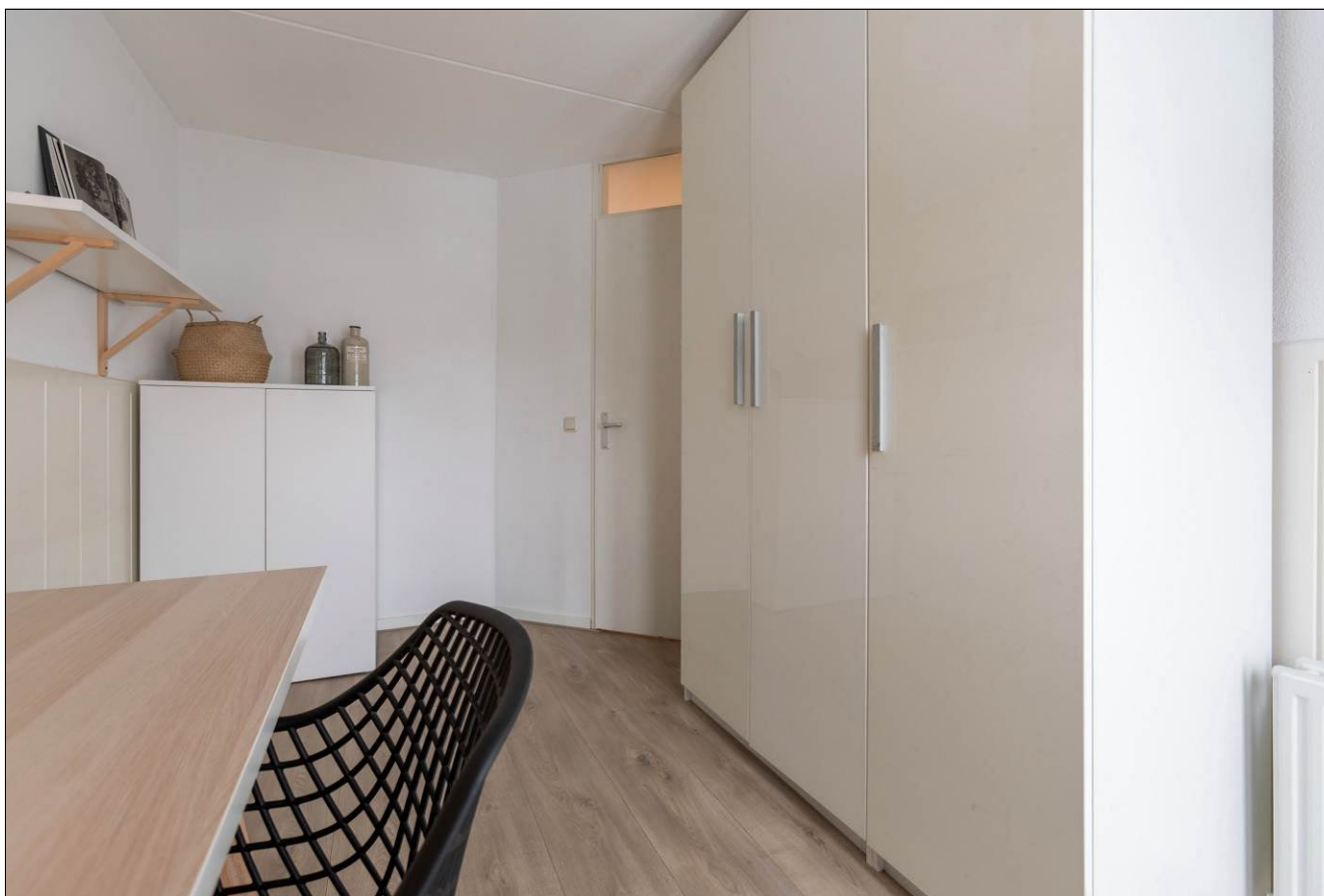
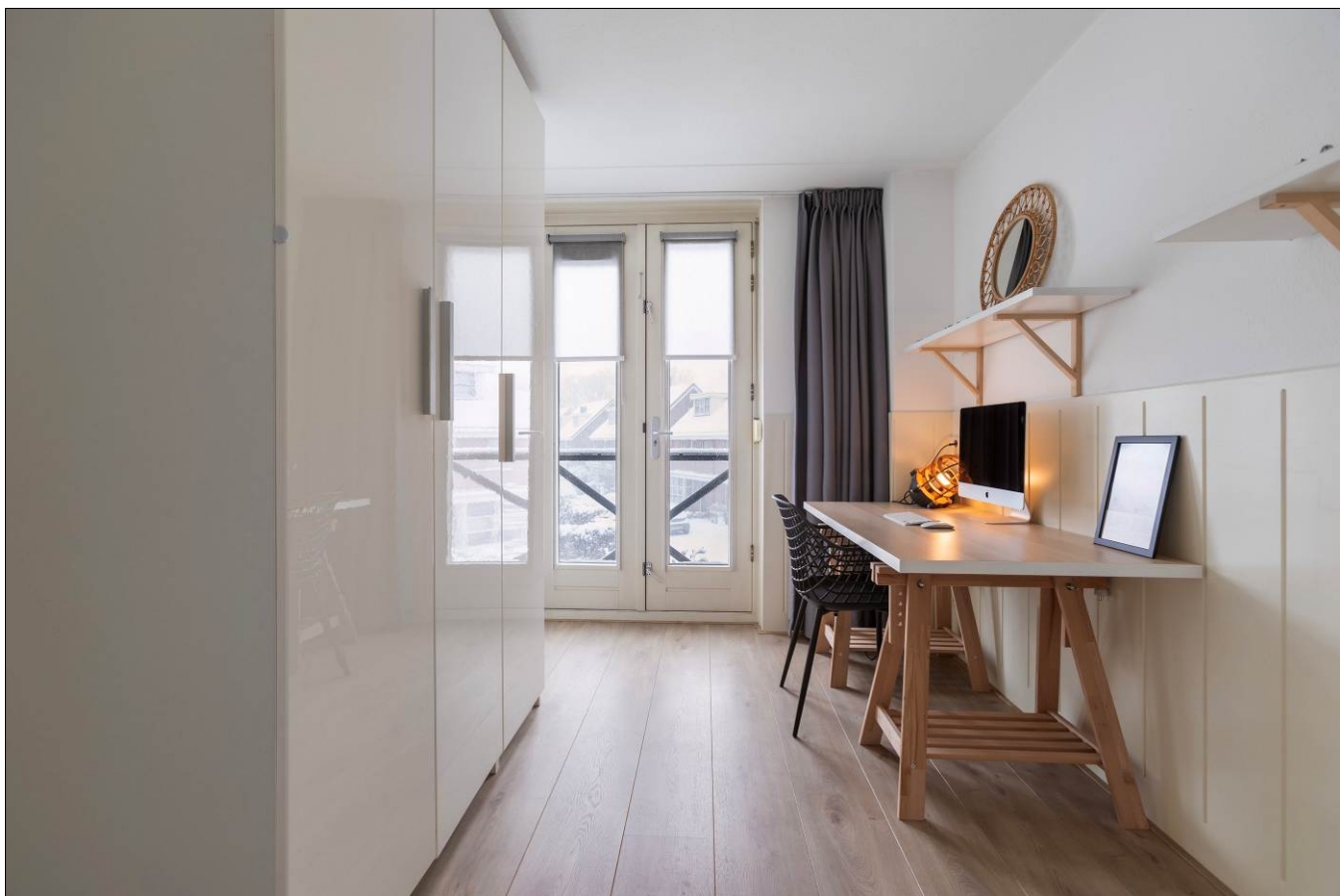


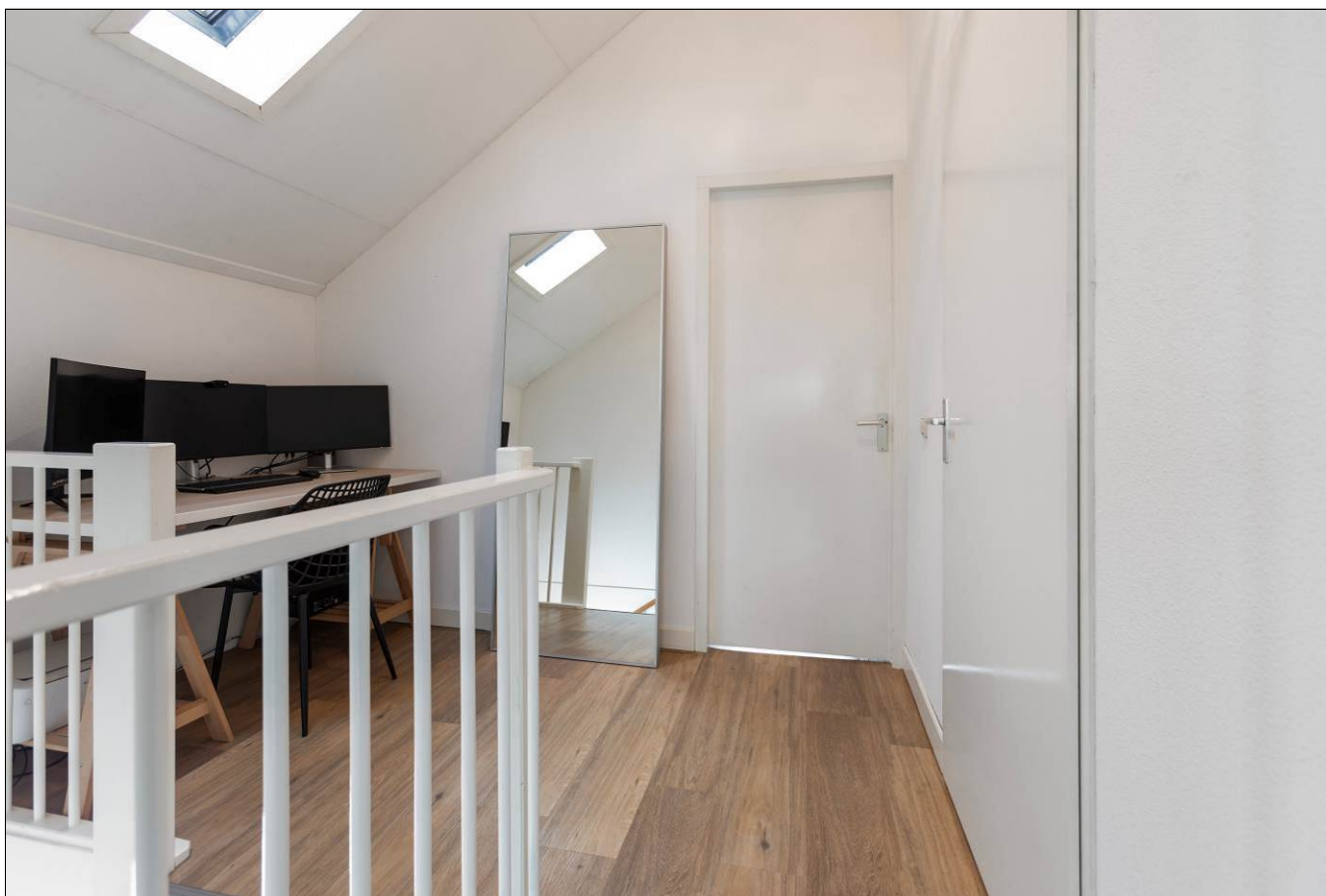
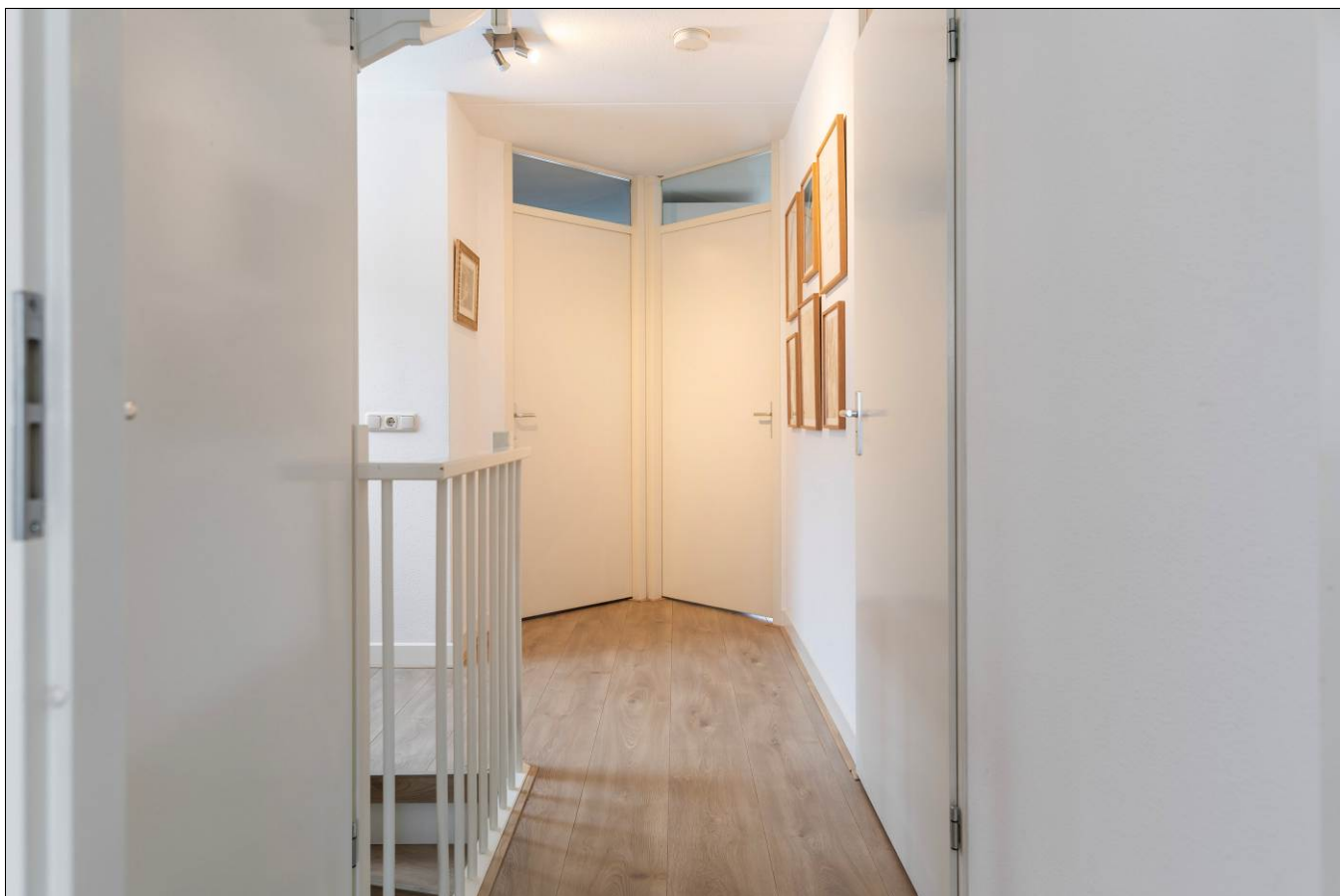


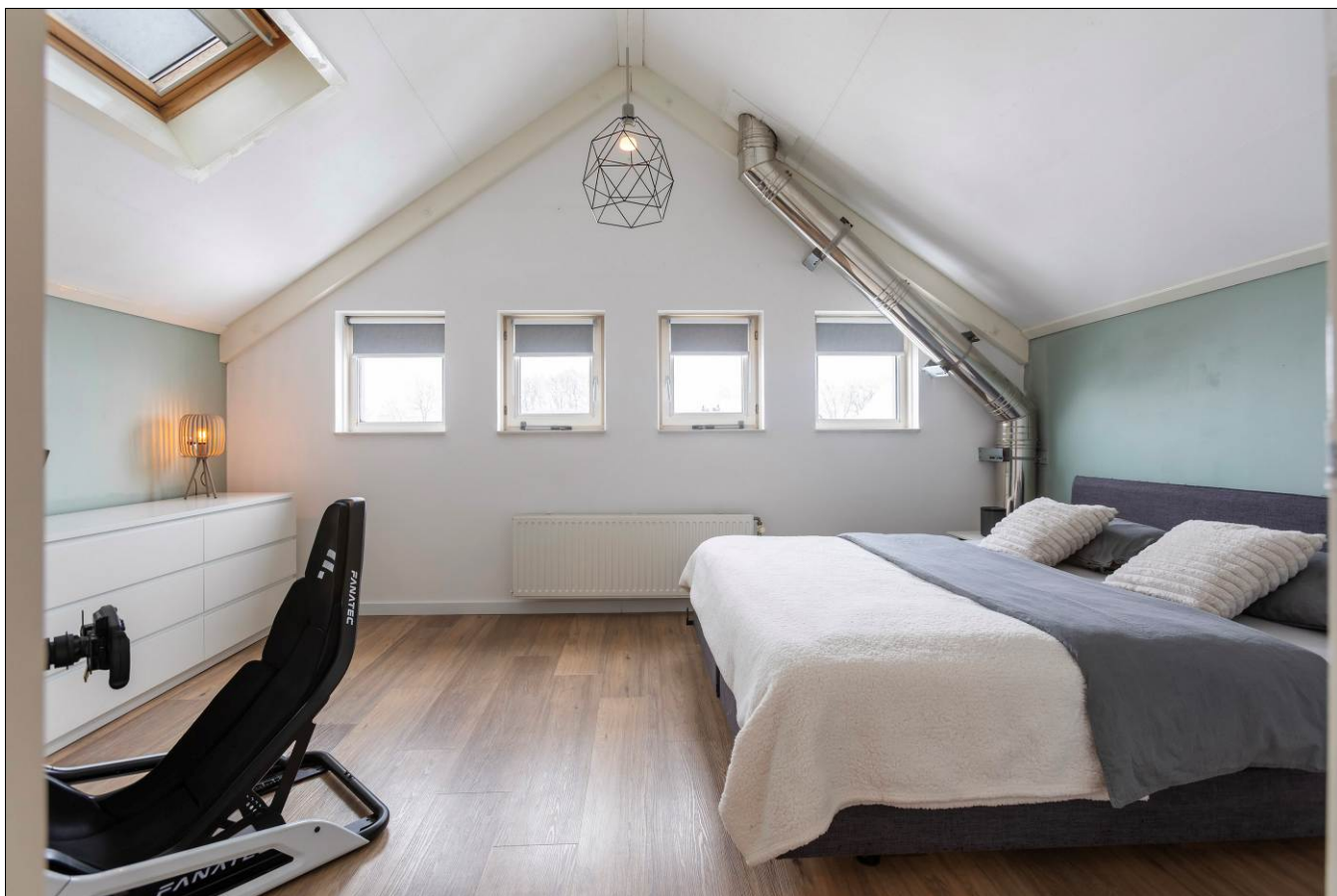




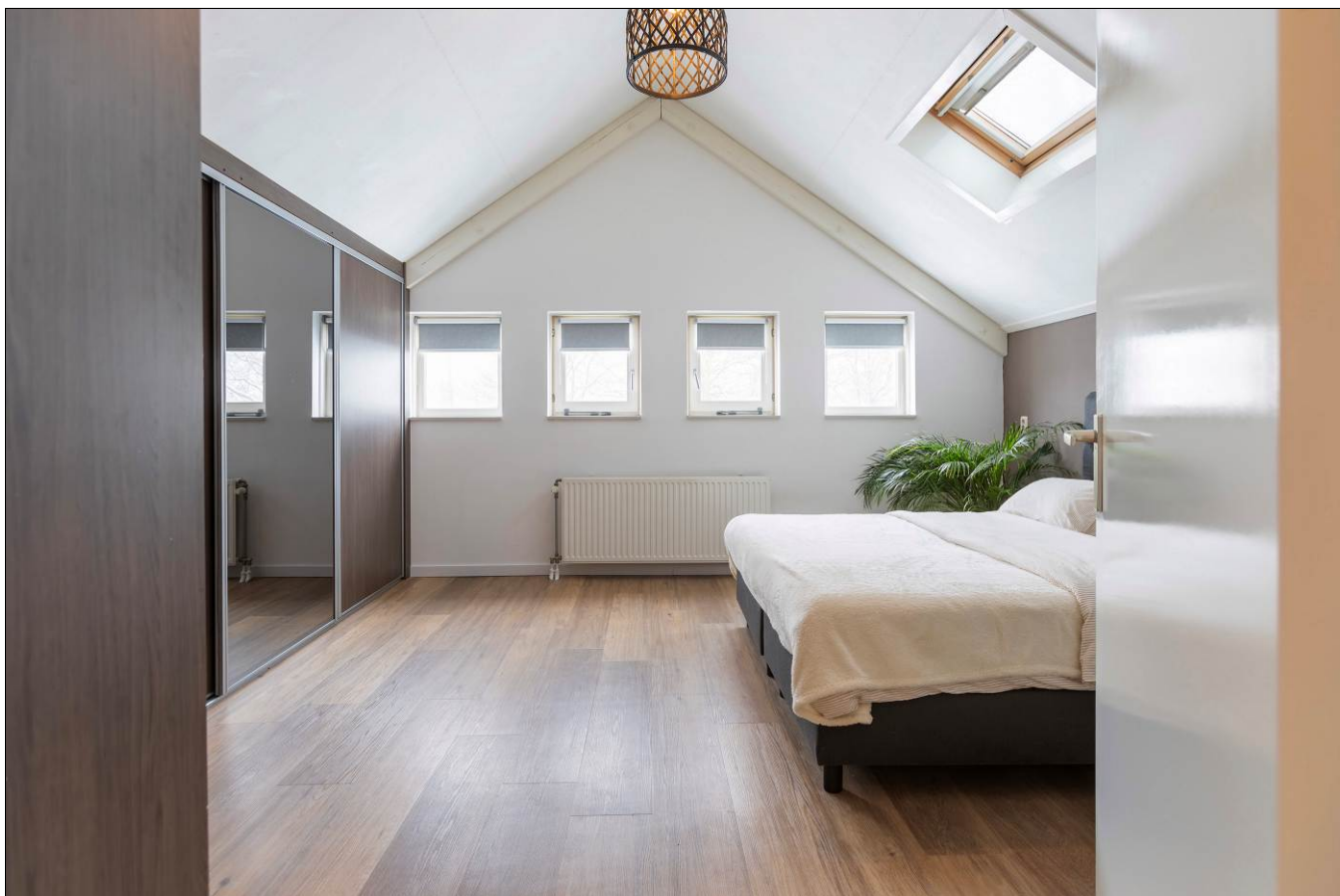
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

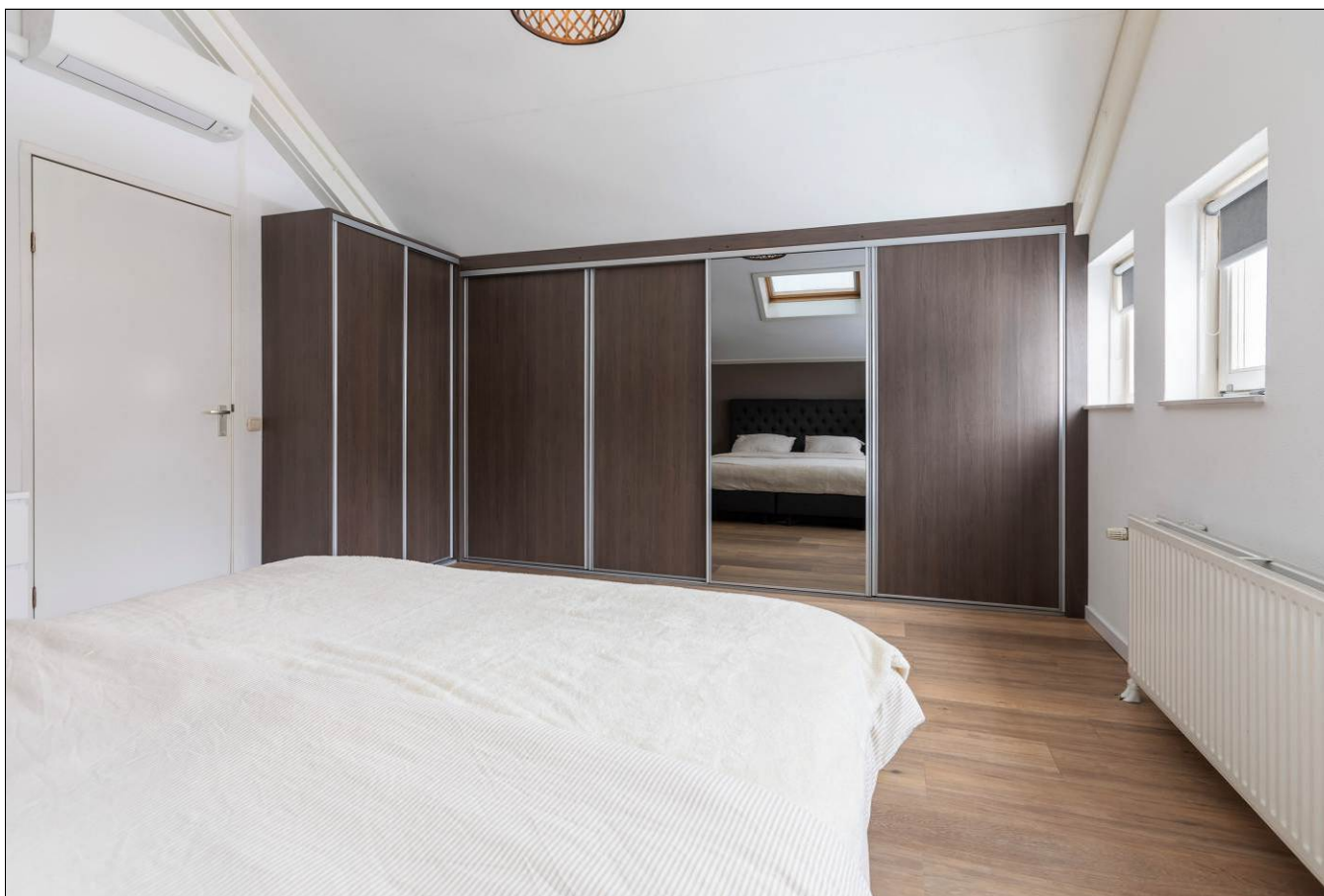


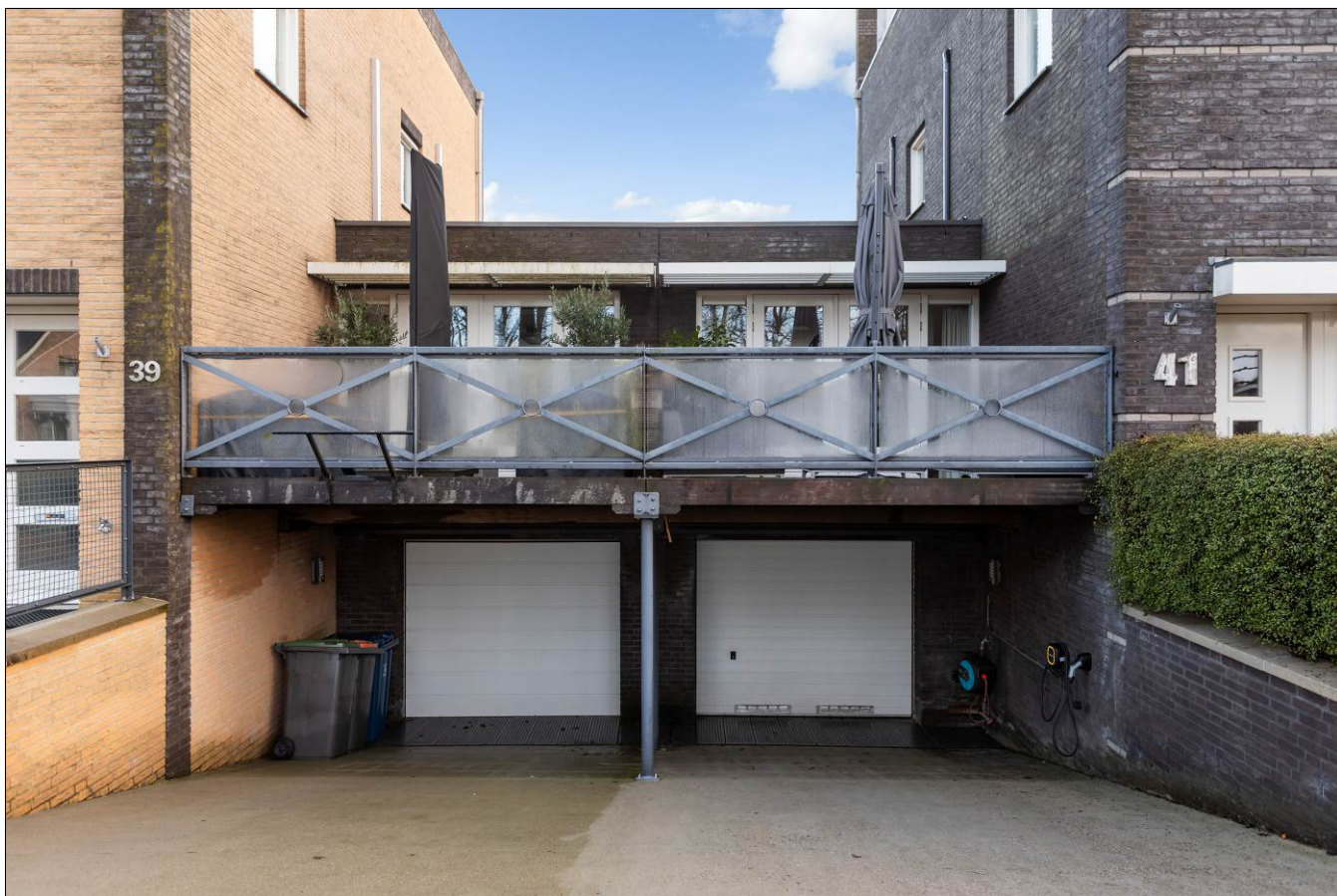
















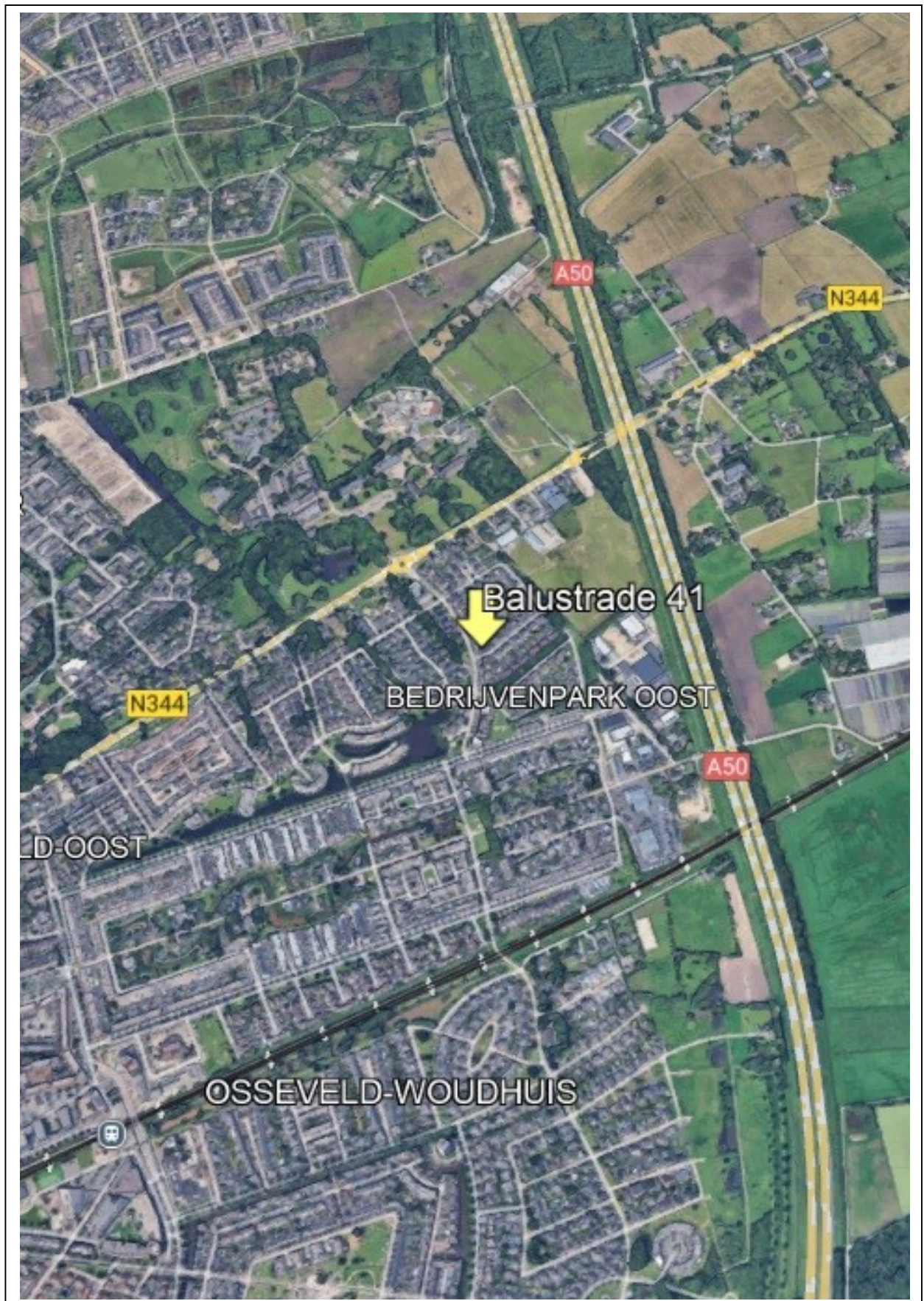
Balustrade 41  
Apeldoorn

TE KOOP  
055-5222277  
www.goos.nl

woning- en bedrijfsmakelaars

GOOS

## Satellietopname



## Balustrade 41

Gelegen in de populaire en kindvriendelijke woonwijk Osseveld-Oost bevindt zich dit zeer royale en speels ingedeelde herenhuis met maar liefst vier woonlagen. De woning beschikt over een oprit, inpandige garage, een ruim op het westen gelegen balkon, een vrijstaande veranda en een grote, zonnige tuin met achterom. Alle denkbare voorzieningen zijn op korte afstand aanwezig, waaronder scholen, winkelcentrum 't Fort, een NS-tussenstation, bushalte, speelvoorzieningen en diverse uitvalswegen.

Deze unieke, geschakelde vrijstaande woning is de afgelopen jaren vrijwel volledig gerenoveerd en verduurzaamd. Zo is in november 2024 een zeer luxe woonkeuken gerealiseerd, is in 2024 een nieuwe HR-cv-ketel en een vernieuwde 3-fasen meterkast geplaatst, zijn in 2023 maar liefst 16 zonnepanelen geïnstalleerd, in 2020 zijn er split-airco's (koelen en verwarmen) van Daikin geplaatst en is de luxe badkamer in 2017 vernieuwd.

Gebruiksoppervlakte wonen: 188m<sup>2</sup>. Inpandige garage 27m<sup>2</sup>. Perceelgrootte: 276m<sup>2</sup>.

### Indeling

Souterrain: multifunctionele ruime van 27m<sup>2</sup> met vaste kast momenteel in gebruik als garage maar na verbouwing ook ideaal geschikt als praktijk aan huis. Hal met trapopgang naar de woonkeuken op de begane grond.

Begane grond: entree, ruime hal met vernieuwde 3-fase meterkast (2024) en modern toilet met fonteintje. De zeer royale U-vormige woonkamer kenmerkt zich door hoge plafonds van ruim 3 meter. Het voorste gedeelte is afsluitbaar middels een glazen schuifpui, terwijl het achterste gedeelte directe toegang biedt tot de achtertuin, is voorzien van een airco en een speelse open verbinding heeft met de op splitlevel gelegen woonkeuken. De royale en zeer luxe woonkeuken (november 2024) is uitgevoerd met diverse A-klasse inbouwapparatuur, een kookeiland en beschikt over dubbele openslaande deuren naar het balkon, evenals een trap naar de inpandige garage.

1<sup>e</sup> verdieping: overloop, separaat 2<sup>e</sup> toilet met fonteintje, 3 slaapkamers waarvan de ouderslaapkamer is voorzien van een inloopkastgedeelte en een airco. De 2 slaapkamers aan de achterzijde beschikken over een frans balkon. Moderne badkamer met ruime inloopdouche, dubbele wastafelmeubel en vloerverwarming.

2<sup>de</sup> verdieping: overloop, 2 zeer ruime slaapkamers beide met dakraam en airco unit. Berging met aansluiting voor wasapparatuur, pantry en opstelling HR Cv-ketel.

De achtertuin is sfeervol aangelegd en beschikt over een veranda, meerdere zonneterrassen, verzorgde plantenperkjes en een achterom. Tevens beschikt dit herenhuis, als een van de weinige woningen van dit type, over een zijtuin (gesitueerd op het zuiden). Het balkon aan de voorzijde van de woning geeft een vrij uitzicht over een groenstrook.

Bouwjaar 2004. De woning is volledig geïsoleerd en beschikt over een definitief energielabel A. Bij de vaststelling van dit energielabel is er nog geen rekening gehouden met de 16 zonnepanelen. Deze zonnepanelen zijn geplaatst in 2023 en hebben een capaciteit van 370Wp per paneel. Verwarming en warmwater middels een HR cv-ketel uit 2024.

**Kortom een luxe en modern herenhuis met veel gebruiksmogelijkheden op een mooie kindvriendelijke locatie! Wij laten u de woning graag zien!**

**Aanvaarding:** in overleg.  
**Vraagprijs:** € 749.500,- 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](mailto:goos@goos.nl)

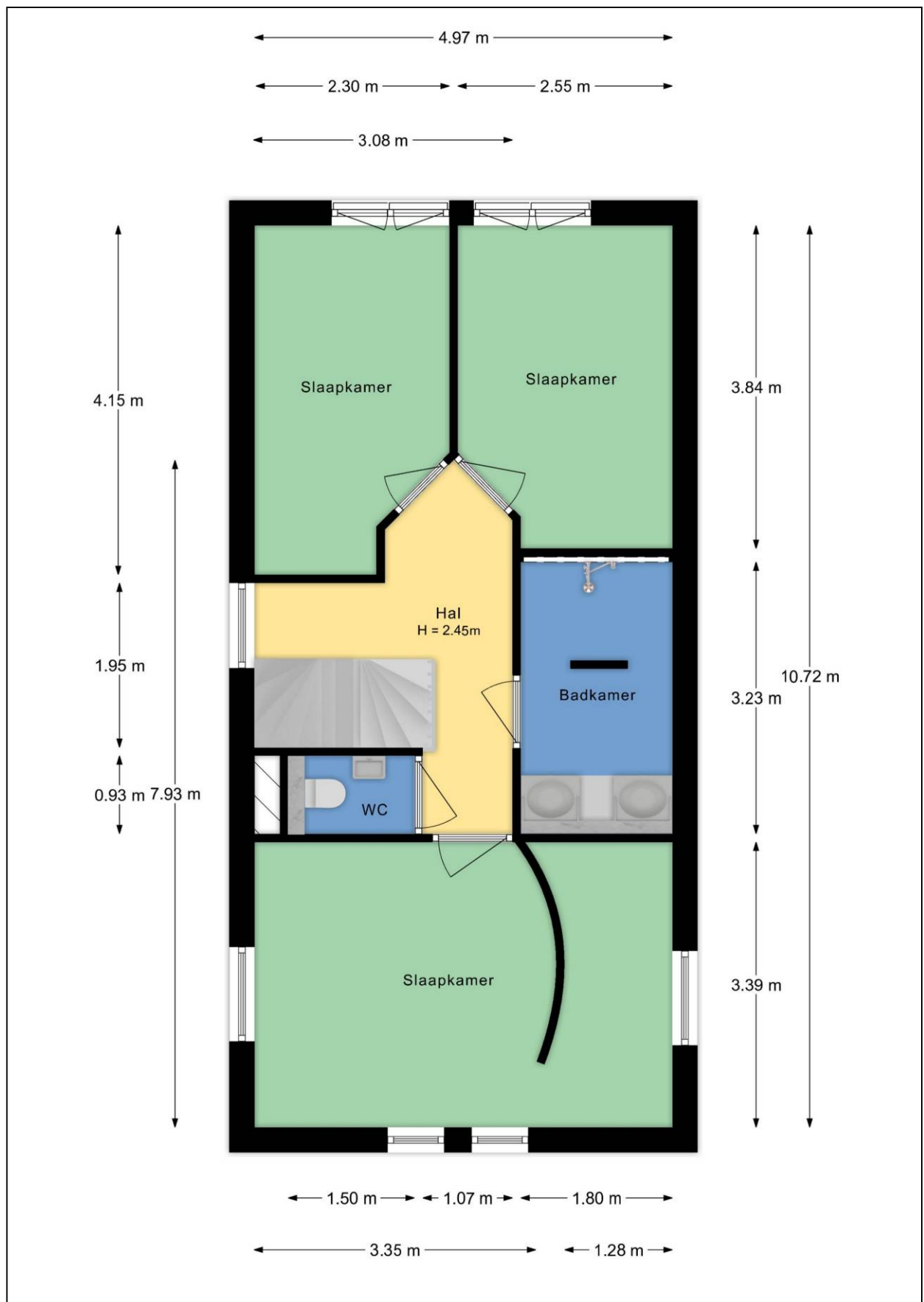
I. [www.goos.nl](http://www.goos.nl)

 [www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij](https://www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij)

## Plattegrond begane grond



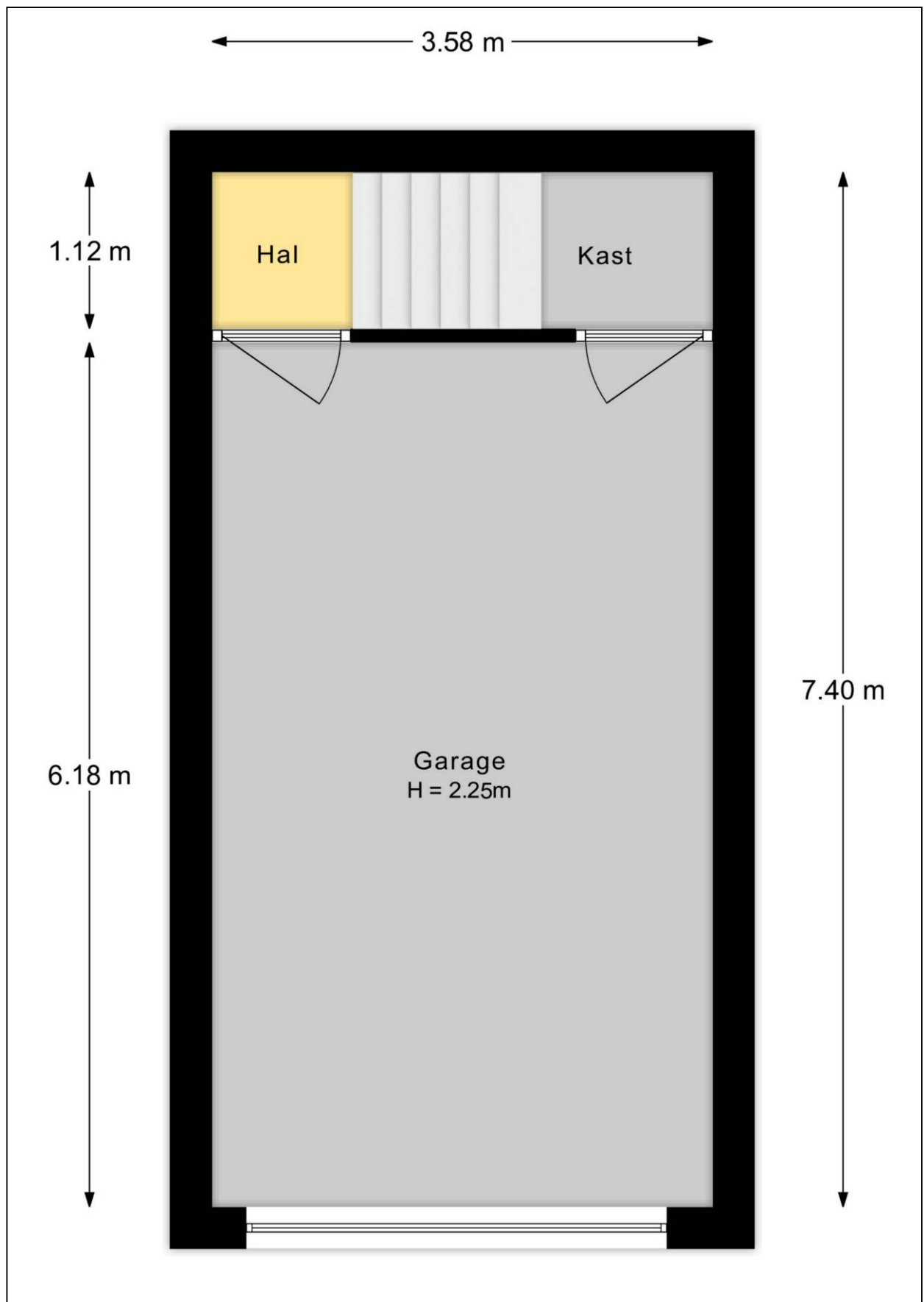
## Plattegrond eerste verdieping



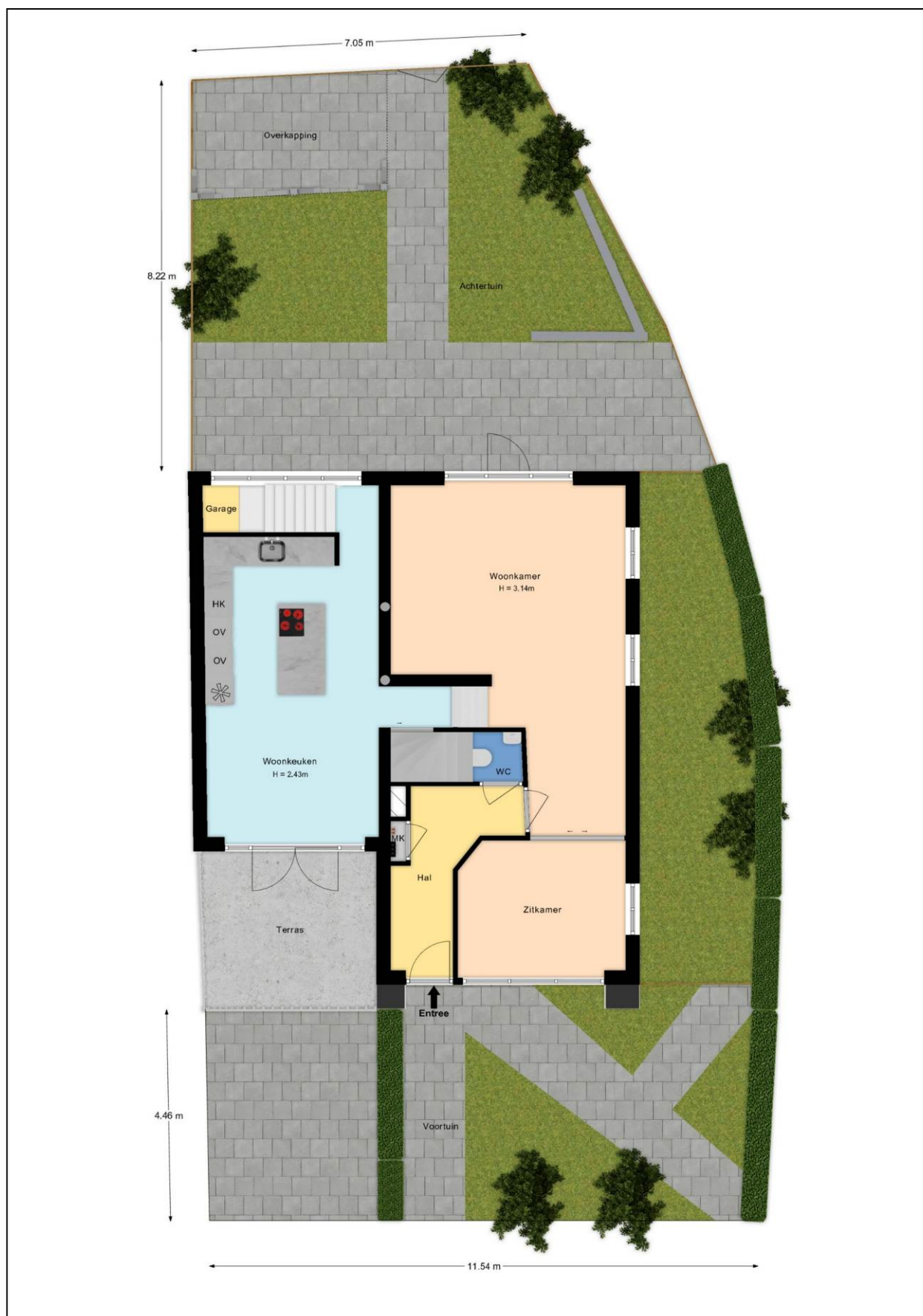
## Plattegrond tweede verdieping



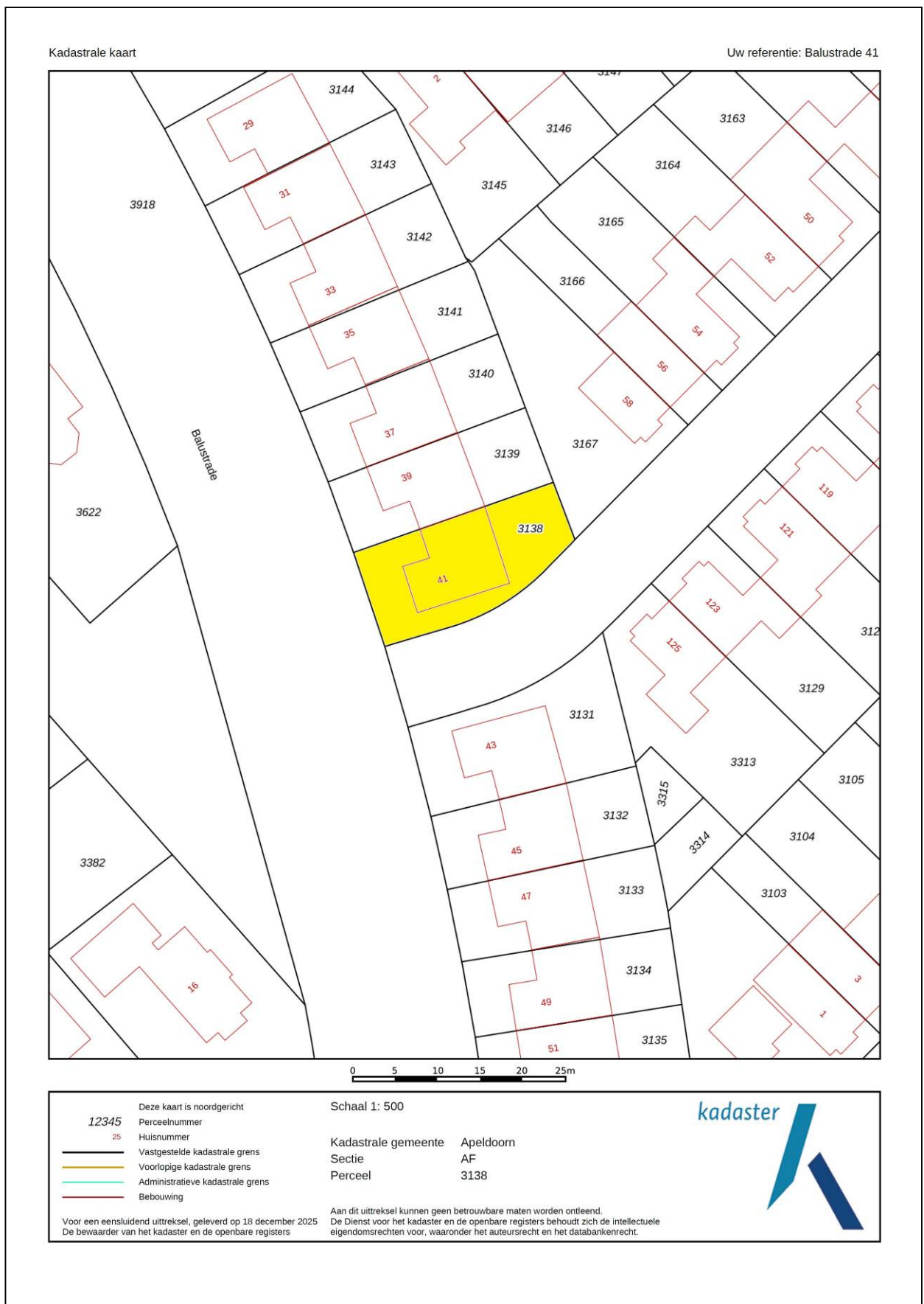
## Plattegrond kelder



## Plattegrond tuin



# Kadastrale kaart



# Energie label



Rijksoverheid

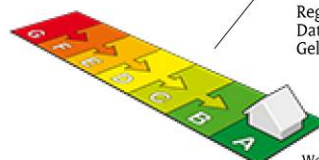
## Energie label woning

Balustrade 41

7325GP Apeldoorn

BAG-ID: 0200010000018719

Veel besparingsmogelijkheden



## Energie label A

Registratienummer 492249003  
Datum van registratie 29-09-2016  
Geldig tot 29-09-2026

Weinig besparingsmogelijkheden

Alle nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energie label A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

### Overzicht woningkenmerken

|    |                                |                                                   |
|----|--------------------------------|---------------------------------------------------|
| 1. | Woningtype                     | Vrijstaande woning                                |
|    | Bouwperiode                    | 2000 t/m 2005                                     |
|    | Woonoppervlakte                | >140 m <sup>2</sup>                               |
| 2. | Glas woonruimte(s)             | HR glas                                           |
|    | Glas slaaperuimte(s)           | HR glas                                           |
| 3. | Gevelisolatie                  | Gevel niet extra geïsoleerd                       |
| 4. | Dakisolatie                    | Dak niet extra geïsoleerd                         |
| 5. | Vloerisolatie                  | Vloer niet extra geïsoleerd                       |
| 6. | Verwarming                     | Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998 |
| 7. | Aparte warmtapwatervoorziening | Geen apart toestel                                |
| 8. | Zonne-energie                  | Geen zonnepanelen en geen zonneboiler             |
| 9. | Ventilatie                     | Mechanische afzuiging                             |



### Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

### Goedgekeurd door:

Naam Erwin van Iwaarden  
Examenummer 52363  
KvK nummer 51442647

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op [www.energie label voor woningen.nl](http://www.energie label voor woningen.nl) of [www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/](http://www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/).

### Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energie label zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energie label kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

## Lijst van Zaken

| Betreffende:                                              | Balustrade 41 te Apeldoorn |                |                        |
|-----------------------------------------------------------|----------------------------|----------------|------------------------|
| Zaken                                                     | Blijft achter              | Gaat mee       | Kan worden overgenomen |
| <b>Woning interieur</b>                                   |                            |                |                        |
| Verlichting, te weten:                                    |                            |                |                        |
| - inbouwspots/dimmers                                     | X                          |                |                        |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                    |                            | X              |                        |
| - losse (hang)lampen                                      |                            | X              |                        |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten:                      |                            |                |                        |
| - Pax kast slaapkamer(s)                                  | X                          |                |                        |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:                 |                            |                |                        |
| - gordijnrails                                            |                            |                | X                      |
| - gordijnen                                               |                            |                | X                      |
| - rolgordijnen                                            | X                          |                |                        |
| - vouwgordijn keuken                                      |                            |                | X                      |
| - plissé gordijnen woonkamer (3 stuks)                    | X                          |                |                        |
| Vloerdecoratie, te weten:                                 |                            |                |                        |
| - PVC-vloer                                               | X                          |                |                        |
| - laminaat                                                | X                          |                |                        |
| Designradiator(en)                                        | X                          |                |                        |
| Radiatorafwerking                                         | X                          |                |                        |
| <b>Keuken</b>                                             |                            |                |                        |
| Keukenblok (met bovenkasten)                              | X                          |                |                        |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:                      |                            |                |                        |
| - combi magnetron                                         | X                          |                |                        |
| - oven                                                    | X                          |                |                        |
| - vaatwasser                                              | X                          |                |                        |
| - klimaatkast                                             | X                          |                |                        |
| - koel-vrieskast                                          | X                          |                |                        |
| - Quooker                                                 | X                          |                |                        |
| <b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |                            |                |                        |
| (Voordeur)bel                                             | X                          |                |                        |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie           | X                          |                |                        |
| Rookmelders                                               | X                          |                |                        |
| (Klok)thermostaat                                         | X                          |                |                        |
| Airconditioning                                           | X                          |                |                        |
| Warmwatervoorziening, te weten:                           |                            |                |                        |
| - Cv-installatie                                          | X                          |                |                        |
| Screens                                                   | X                          |                |                        |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                   | X                          |                |                        |
| Zonnepanelen                                              | X                          |                |                        |
| Oplaadpunt elektrische auto                               |                            | zijkant woning | bij garage             |

| Zaken                           | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen |
|---------------------------------|---------------|----------|------------------------|
| <b>Tuin</b>                     |               |          |                        |
| <b>Inrichting</b>               |               |          |                        |
| Tuinaanleg/bestrating           | X             |          |                        |
| Beplanting                      | X             |          |                        |
| <b>Verlichting/installaties</b> |               |          |                        |
| Buitenverlichting               | X             |          |                        |
| Ring camera achtertuin          |               | X        |                        |
| <b>Bebouwing</b>                |               |          |                        |
| Tuinhuis/buitenberging          | X             |          |                        |
| Stellingkasten garage           |               | X        |                        |
| <b>Overig</b>                   |               |          |                        |
| Overige tuin, te weten:         |               |          |                        |
| - vlaggenmast(houder)           | 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*)? **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 (*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 ( <i>bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag</i> )?<br>Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? | <b>woning<br/>ja</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|

## 2. Gevels

- |                                                                                          |            |
|------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? | <b>nee</b> |
| b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?             | <b>nee</b> |
| c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?                                            | <b>ja</b>  |
| d. Zijn de gevels ooit gereinigd?                                                        | <b>nee</b> |

## 3. Dak(en)

- |                                                                                                                                                                                                                               |                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| a. Hoe oud zijn de daken?<br>Platte daken:<br>Overige daken:                                                                                                                                                                  | <b>2004<br/>2004</b> |
| b. Heeft u last van daklekkages (gehad)?                                                                                                                                                                                      | <b>nee</b>           |
| c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?                                                                          | <b>nee</b>           |
| d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?<br>Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? <b>Gat van afzuigkap dichtgemaakt vanwege nieuwe kookplaat geïntegreerde met afzuiging.</b> | <b>ja</b>            |
| e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?<br>Platte daken:<br>Overige daken:                                                                                                                                                  | <b>ja<br/>ja</b>     |
| f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?                                                                                                                                                                                | <b>nee</b>           |
| g. Zijn de dakgoten lek of verstopt?                                                                                                                                                                                          | <b>nee</b>           |

## 4. Kozijnen, ramen en deuren

- |                                                                                                                                          |                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt ( <i>bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal</i> )? | <b>hardhout</b>     |
| b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?<br>Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?      | <b>2016<br/>nee</b> |
| c. Functioneren alle scharnieren en sloten?                                                                                              | <b>ja</b>           |
| d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?                                                                      | <b>ja</b>           |
| e. Is er sprake van isolerende beglazing?<br>Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?                                  | <b>ja<br/>ja</b>    |
| f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas ( <i>denk aan lekkende ruiten</i> )?                      | <b>nee</b>          |

## 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? **nee**
- 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? **ja**

## 6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **nee**
- b. Is de kruipruimte toegankelijk?  
Is de kruipruimte droog? **ja**  
**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 (*bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie*)? **Cv-installatie & airconditioning**  
Is/zijn de installatie(s) eigendom? **ja**  
Merk van de installatie(s): **Intergas & Daikin**  
Type(nummer) van de installatie(s): **Extreme 30**  
Installatiedatum van de installatie(s): **cv: 26-06-2024 & airco: 2020**  
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? **nog niet**
- 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? **elektrisch**  
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? **badkamer**
- 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? **16**  
 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*) **370 Wp**  
 Functioneren alle zonnepanelen? **ja**  
 Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? **AEG**  
 Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? **ja**  
 Zo ja, welke? **MySolarEdge**  
 In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?  
 Jaar: **2023**  
 Installateur: **Solar2Enjoy**  
 Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **nee**  
 Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?  
 Jaar: **2025**  
 Aantal kWh: **4450**  
 Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? **17 jaar**  
 Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? **nee**  
 Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? **ja/nee**
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? **2021**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? **2021**  
 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? **3 fase aansluiting sinds 2024**  
 Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **nee**
- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **ja**  
 Zo ja, blijft deze achter? **nader overeen te komen**
- 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? **juni 2025**  
 Hoe oud is dit systeem ongeveer? **Ventilatiebox vervangen in 2024**
- n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)? **nee**
- o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? **ja**

## 8. Sanitair en riolering

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **ja**  
 Zo ja, welke? **Klein hoekje af van wastafel badkamer**
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? **2017**
- 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? **november 2024**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **2024**  
 Functioneert alle inbouwapparatuur? **ja**
- i. Heeft u een kokend water kraan (*bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan*)? **ja**  
 Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? **ja, november 2024**

## 9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? **2004**
- 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.*)? **nee**
- 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? **nee**
- 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? €  
Belastingjaar:

b. Wat is de WOZ-waarde? € **628.000**  
Peildatum: **1-1-2024**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? €  
Belastingjaar:

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? €  
Belastingjaar:

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? **Dynamisch contract**

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas m3 : **1.150m<sup>3</sup>**  
Elektriciteit totaal kWh : **= niet representatief i.v.m. 2 elektrische auto's**  
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal : **4 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? **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 (*zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.*)? **nee**