



Vaassen, Apeldoornseweg 53







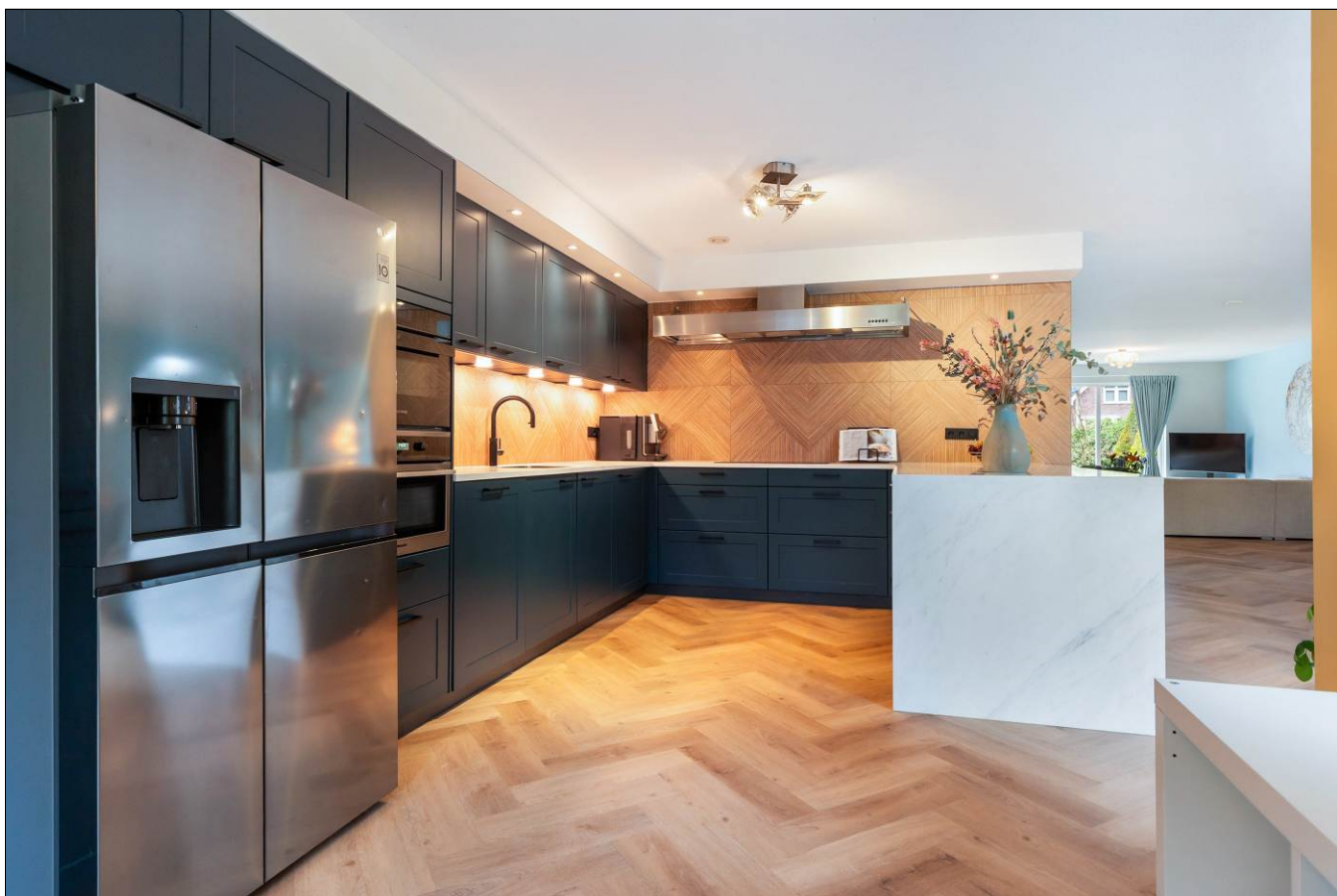






Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





















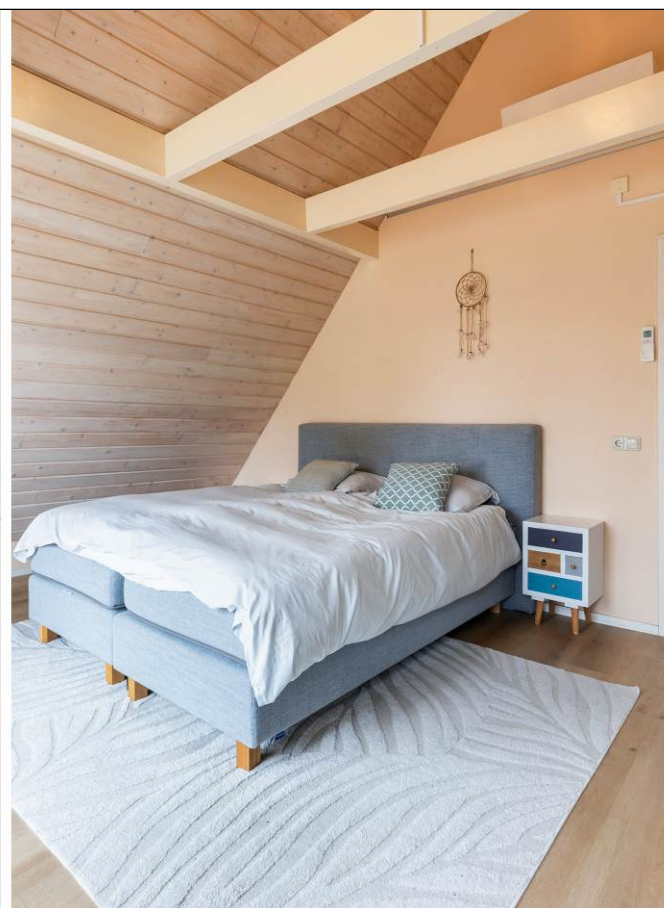




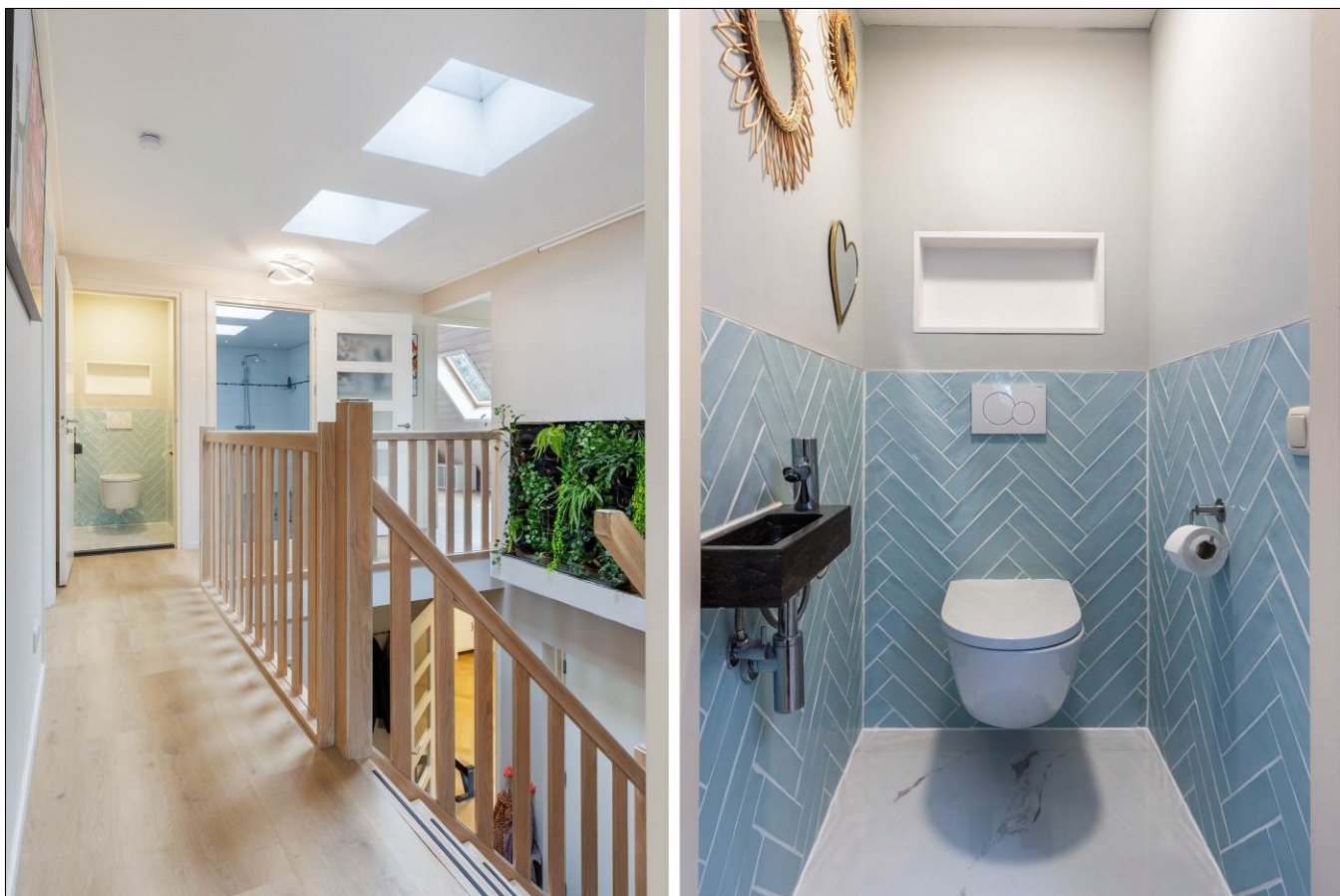








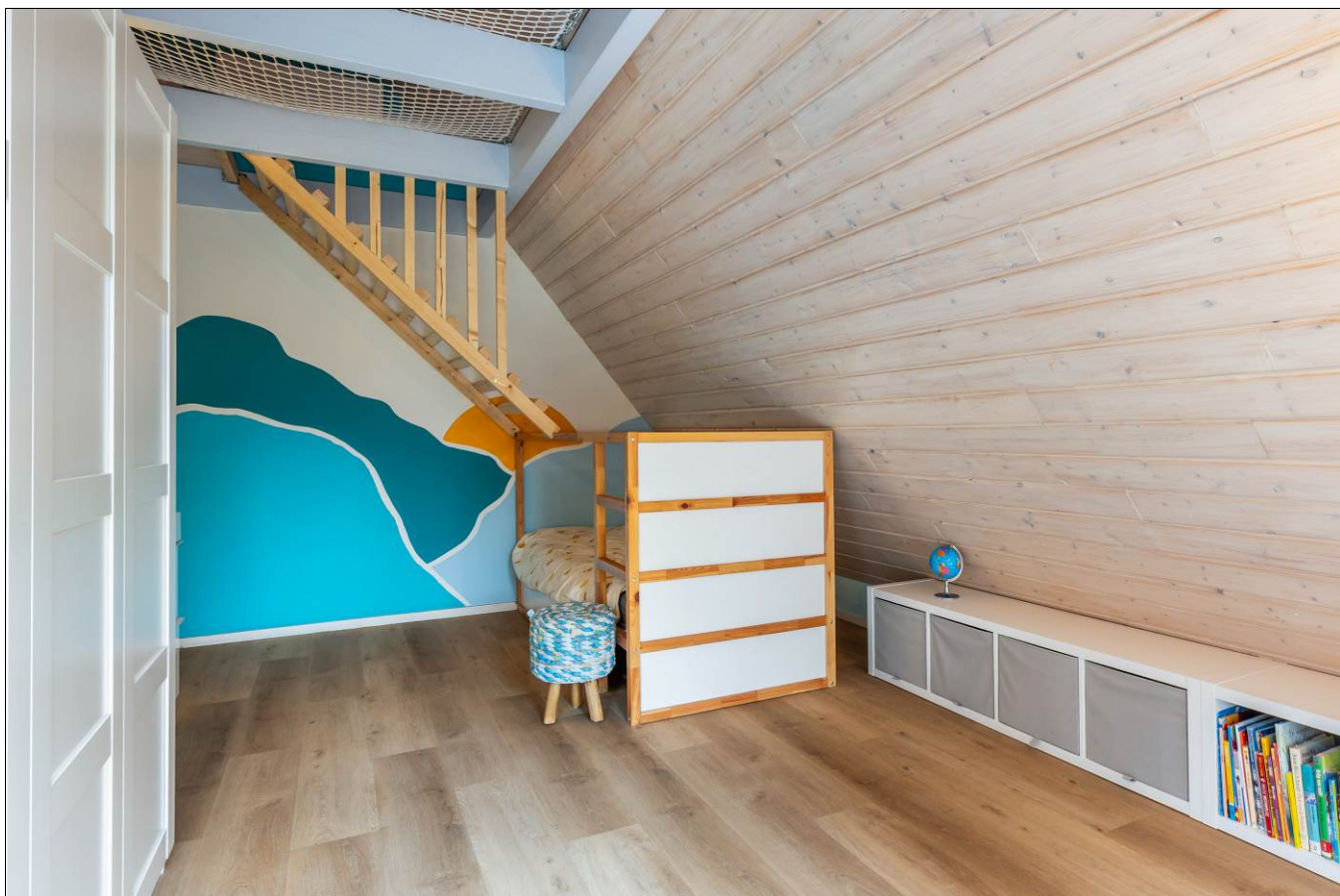




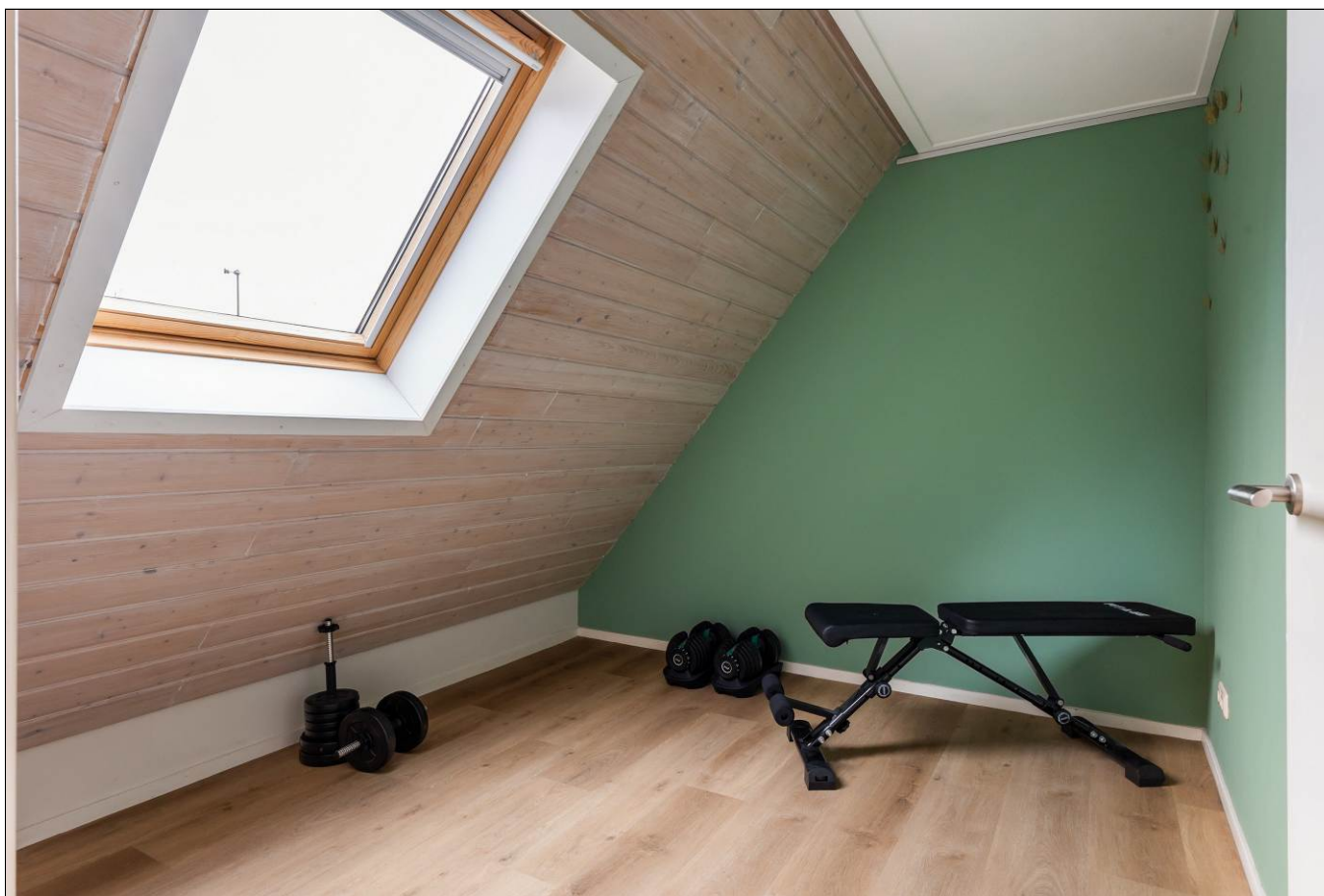
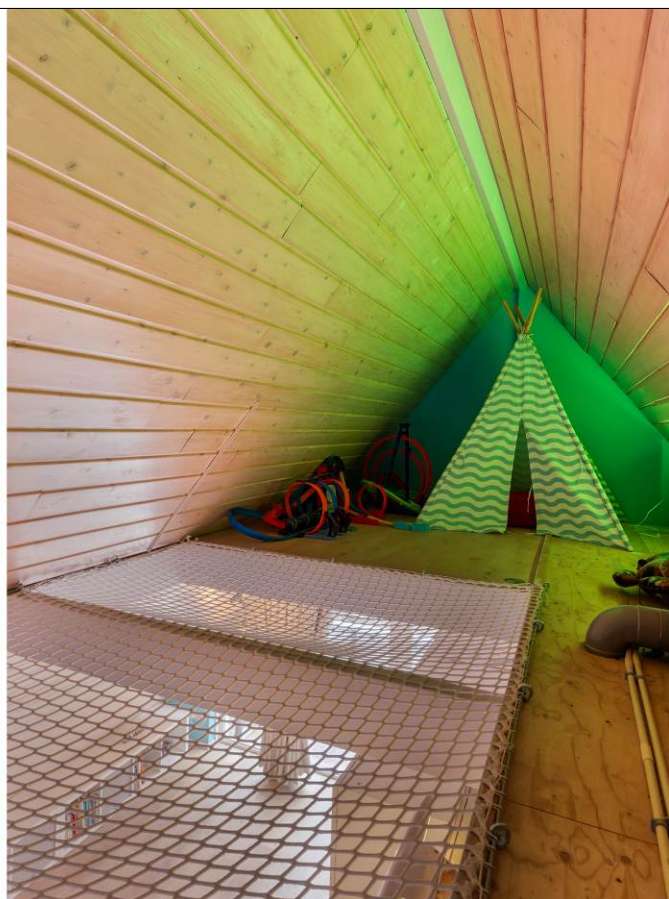
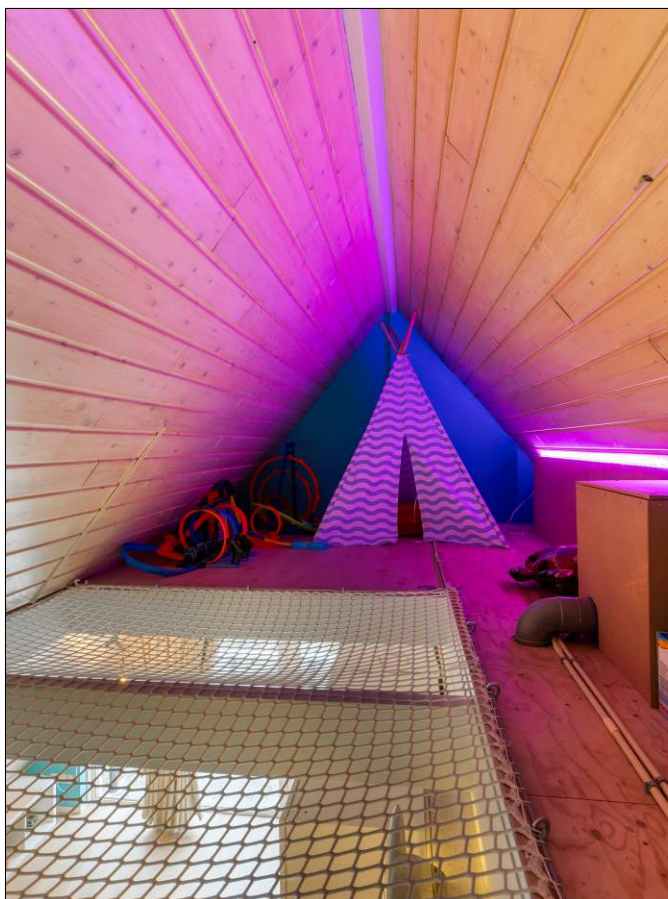


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

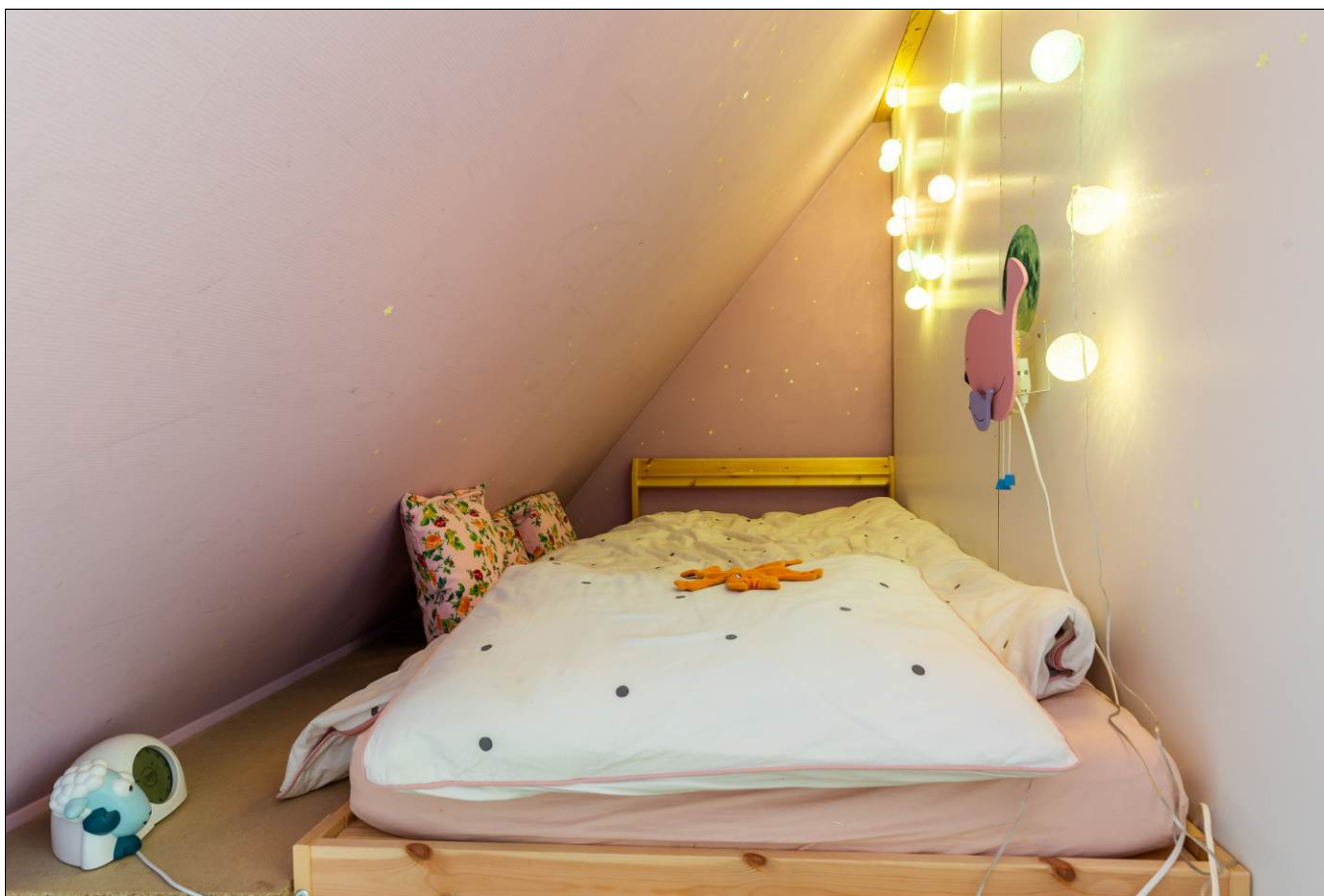
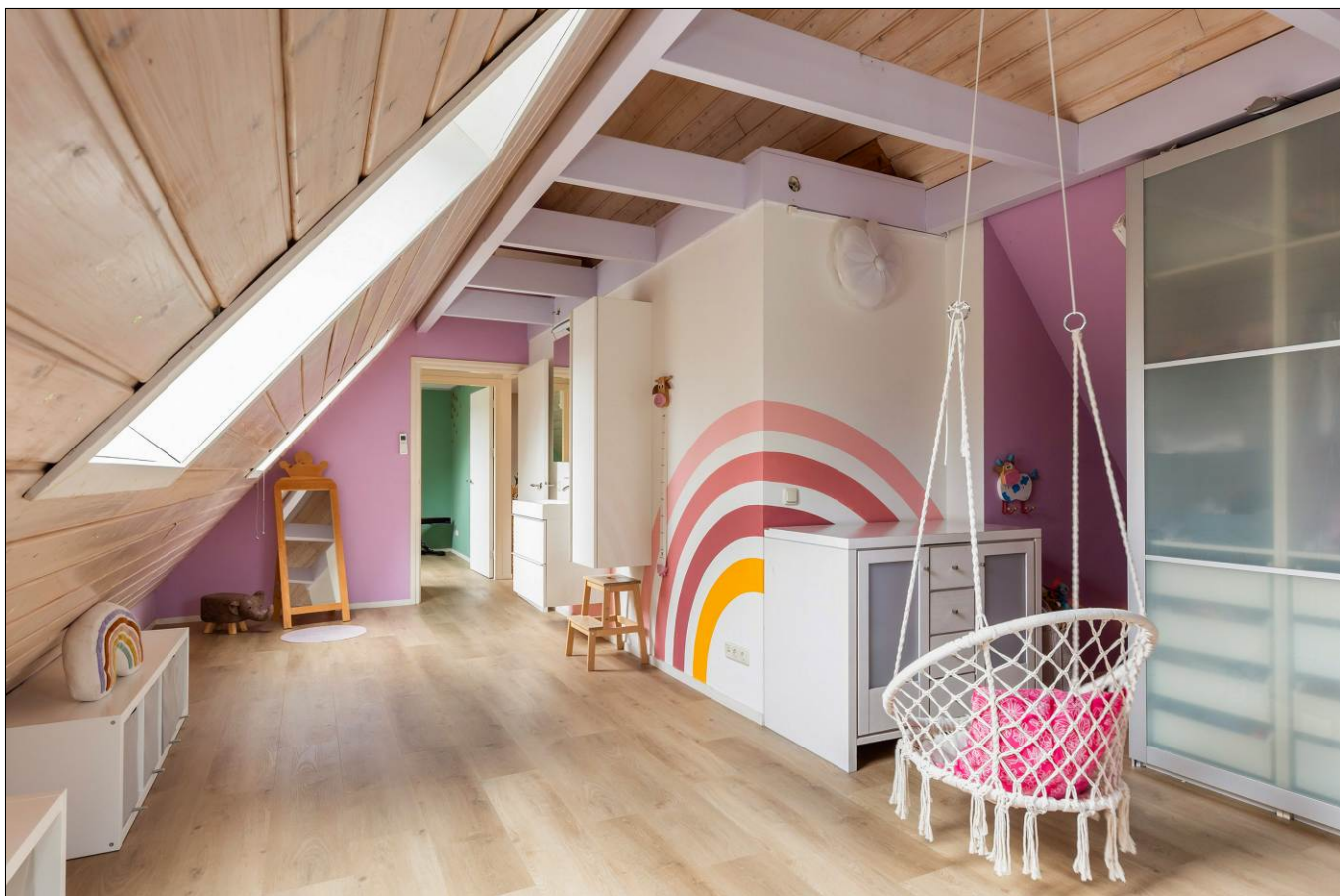










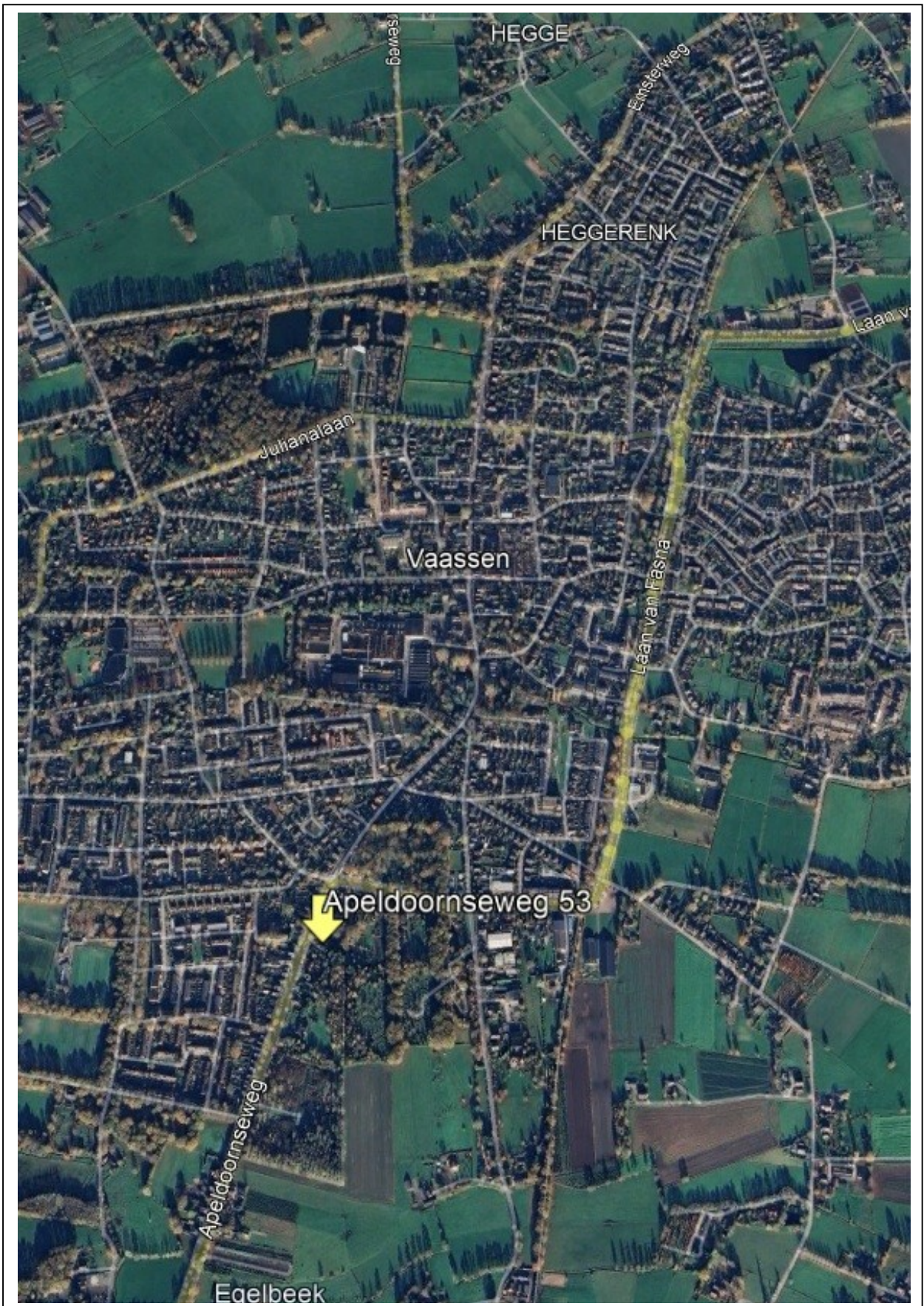




Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Satellietopname



Apeldoornseweg 53

Gelegen op een prachtige kavel van maar liefst 2.535m² ligt deze luxe en energiezuinige villa met oprit geschikt voor meerdere auto's, 2 balkons, 2 tuinhuisjes/bergingen, een overkapping en een fraai aangelegde tuin.

Ondanks het jonge bouwjaar 2007 is de woning de afgelopen jaren op meerdere onderdelen gemoderniseerd en verder verduurzaamd. Zo zijn er in 2016 zeventien zonnepanelen geplaatst en is in 2024 een warmtepomp geïnstalleerd. Hierdoor beschikt de woning inmiddels over een energielabel A++! Daarnaast zijn in 2024 een nieuwe keuken en een vernieuwd toilet geplaatst en zijn in 2022 de vloeren op de begane grond en 1^e verdieping gerealiseerd. Dankzij de indeling met een extra kamer op de begane grond is de woning bovendien uitermate geschikt voor werken aan huis of om levensloopbestendig te gebruiken.

De villa ligt fraai en beschut vanaf de weg. Op korte afstand van de woning treft u het levendige centrum van Vaassen, diverse sportfaciliteiten, meerdere basisscholen en horecagelegenheden. Op de fiets bereikt u het natuurgebied "Kortenbroek" en het Kroondomein, met haar uitgestrekte bossen en heidevelden.

Gebruiksoppervlakte wonen: 230m².

Indeling

Begane grond: overdekte entree, ruime hal met meterkast, royale en lichte L-vormige woonkamer voorzien van sfeervolle houtkachel en toegang tot de achtertuin middels een volledig te openen vouwwand. Luxe open keuken(2024) voorzien van diverse inbouwapparatuur. Praktische bijkeuken met aansluiting voor wasapparatuur en toegang tot het kantoor aan de voorzijde. Op de begane grond eventueel nog een extra speel-/slaapkamer te creëren. De begane grond is volledig voorzien van comfortabele vloerverwarming en een fraaie PVC-visgraatvloer.

1^e verdieping: overloop met vide, 5 slaapkamers waarvan de 3 grote slaapkamers zijn voorzien van een airco, 2 slaapkamers zijn voorzien van een balkon, 1 slaapkamer heeft een dakkapel en er is 1 slaapkamer met een slaap-/speelzolder. Separaat vernieuwd toilet met fonteintje. Moderne badkamer voorzien van ligbad, ruime inloopdouche en wastafelmeubel. Ook deze verdieping is volledig voorzien van vloerverwarming. Via 2 vlizotrapen bereikt u 2 royale bergzolders.

De tuin is een oase van rust en vrijheid. Hier kunt u op elke moment van de dag in alle privacy genieten van de zon of de schaduw. De achtertuin beschikt over een groot terras welke overloopt in een royaal gazon met diverse vruchtdragende bomen en struiken. De oprit beschikt over een laadpaal.

Vaassen wordt geroemd om zijn groene omgeving: uitgestrekte bossen, heidevelden en natuurgebieden zoals "Kortenbroek" en het Kroondomein bieden volop mogelijkheden voor wandelen, fietsen en andere buitenactiviteiten. Het dorp heeft daarnaast een levendige gemeenschap met diverse sportverenigingen, scholen, culturele evenementen en het historische kasteel De Cannenburgh, wat het tot een aantrekkelijke plek maakt voor gezinnen én natuurliefhebbers.

Dankzij de gunstige ligging nabij grotere steden zoals Apeldoorn en Zwolle behoudt Vaassen het karakter van een rustig dorp, terwijl alle voorzieningen eenvoudig bereikbaar zijn. Hier komen rust, natuur en cultuur op een unieke manier samen.

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: € 1.195.000,- 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

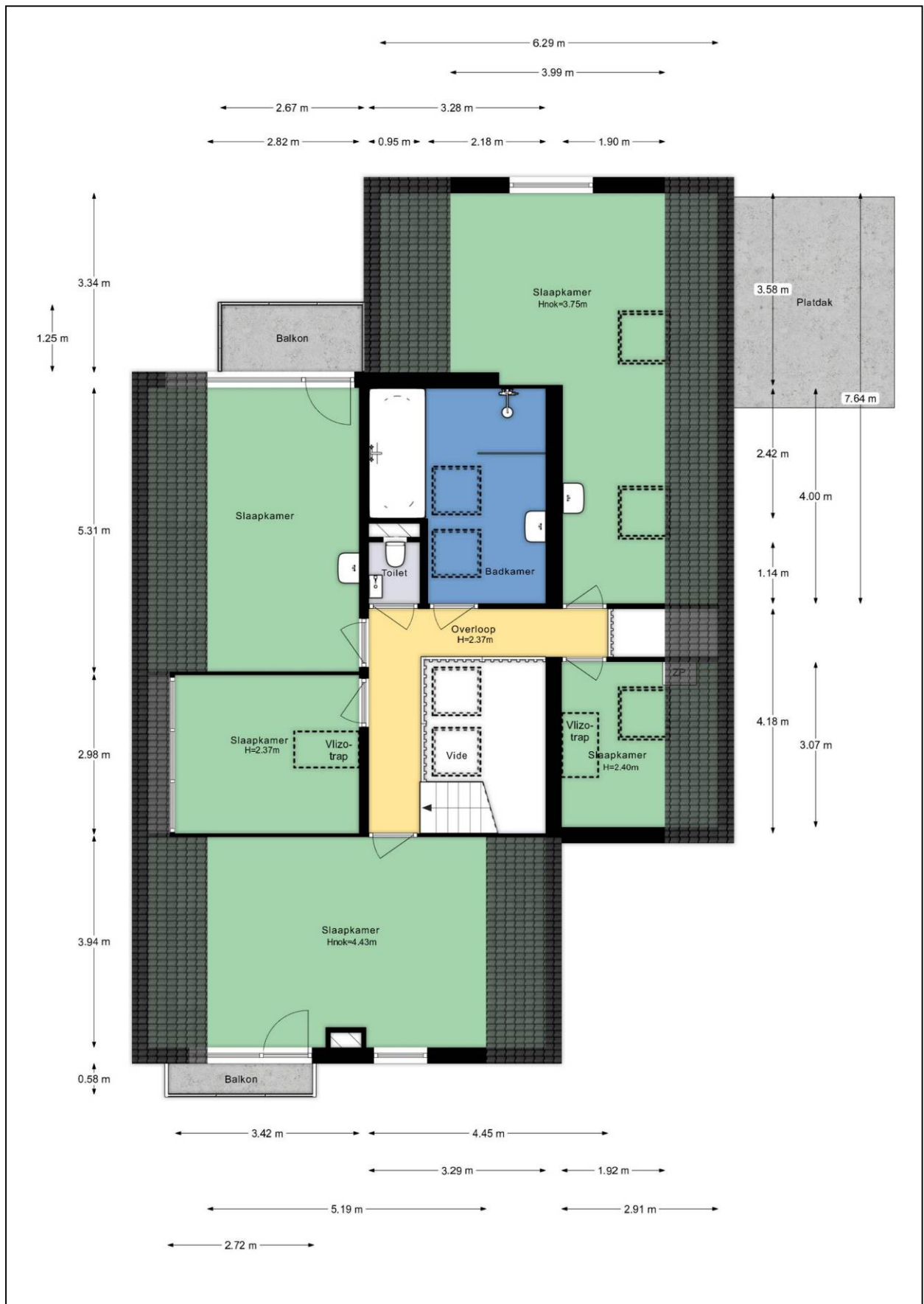
I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

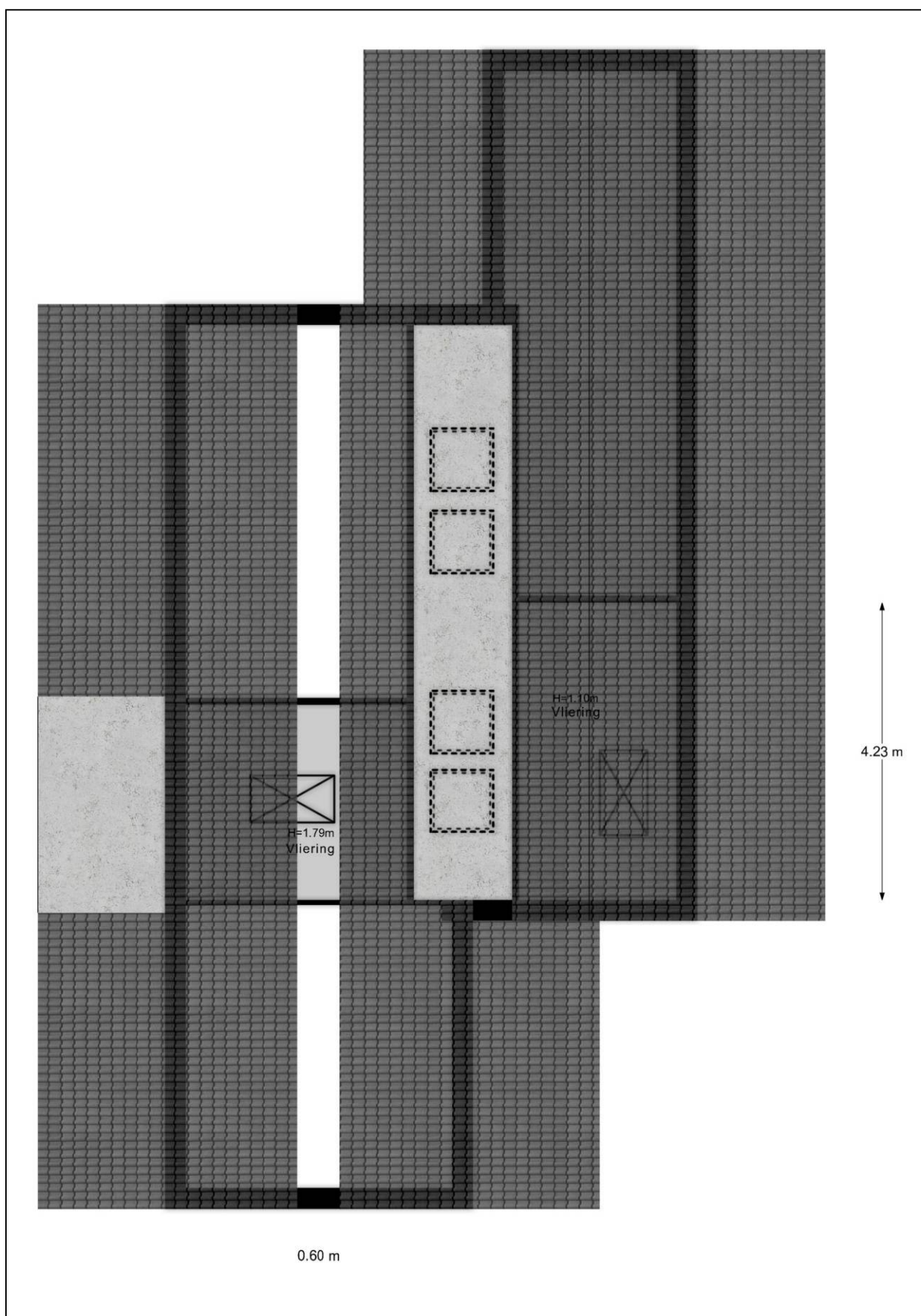
Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



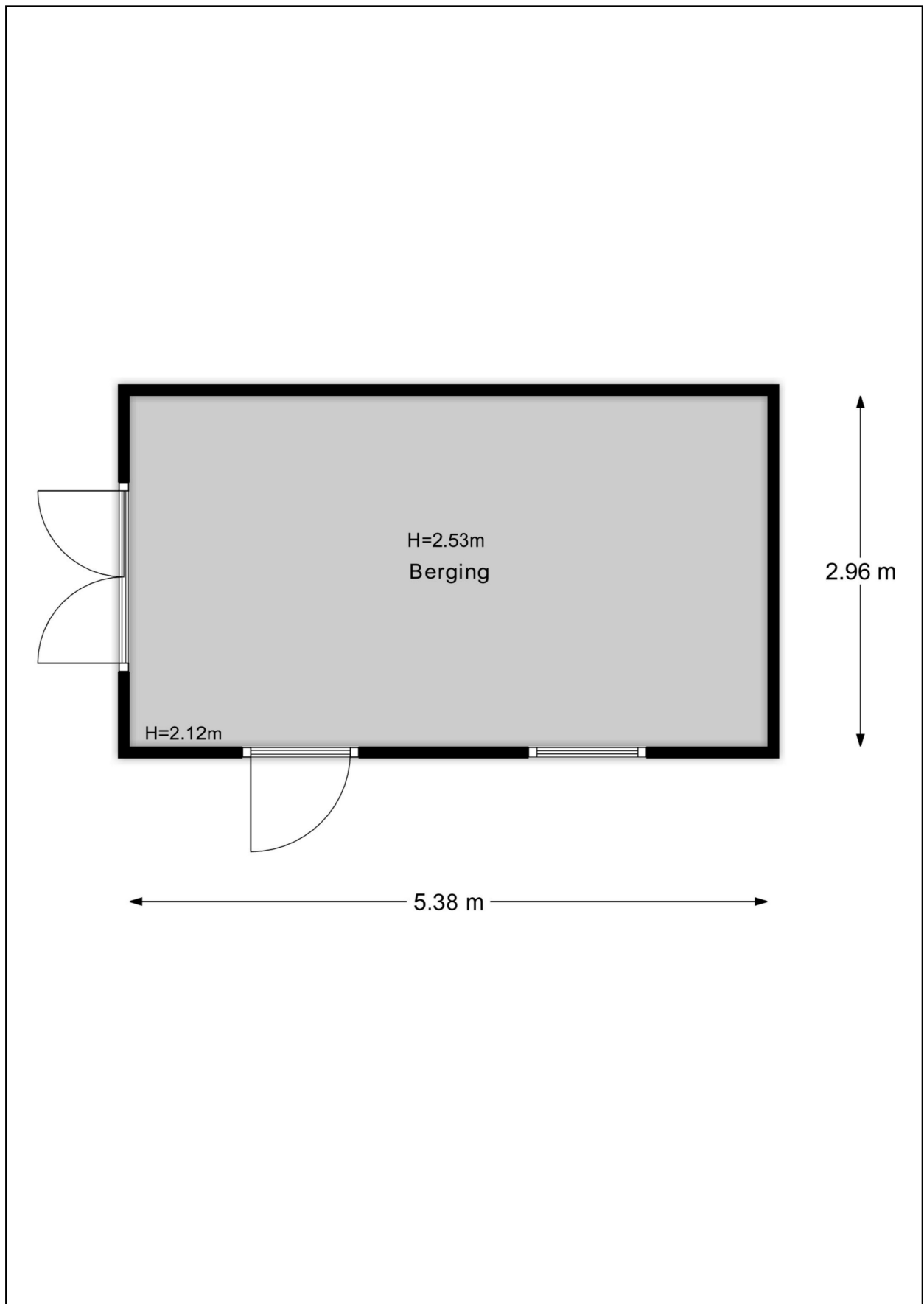
Plattegrond vloering



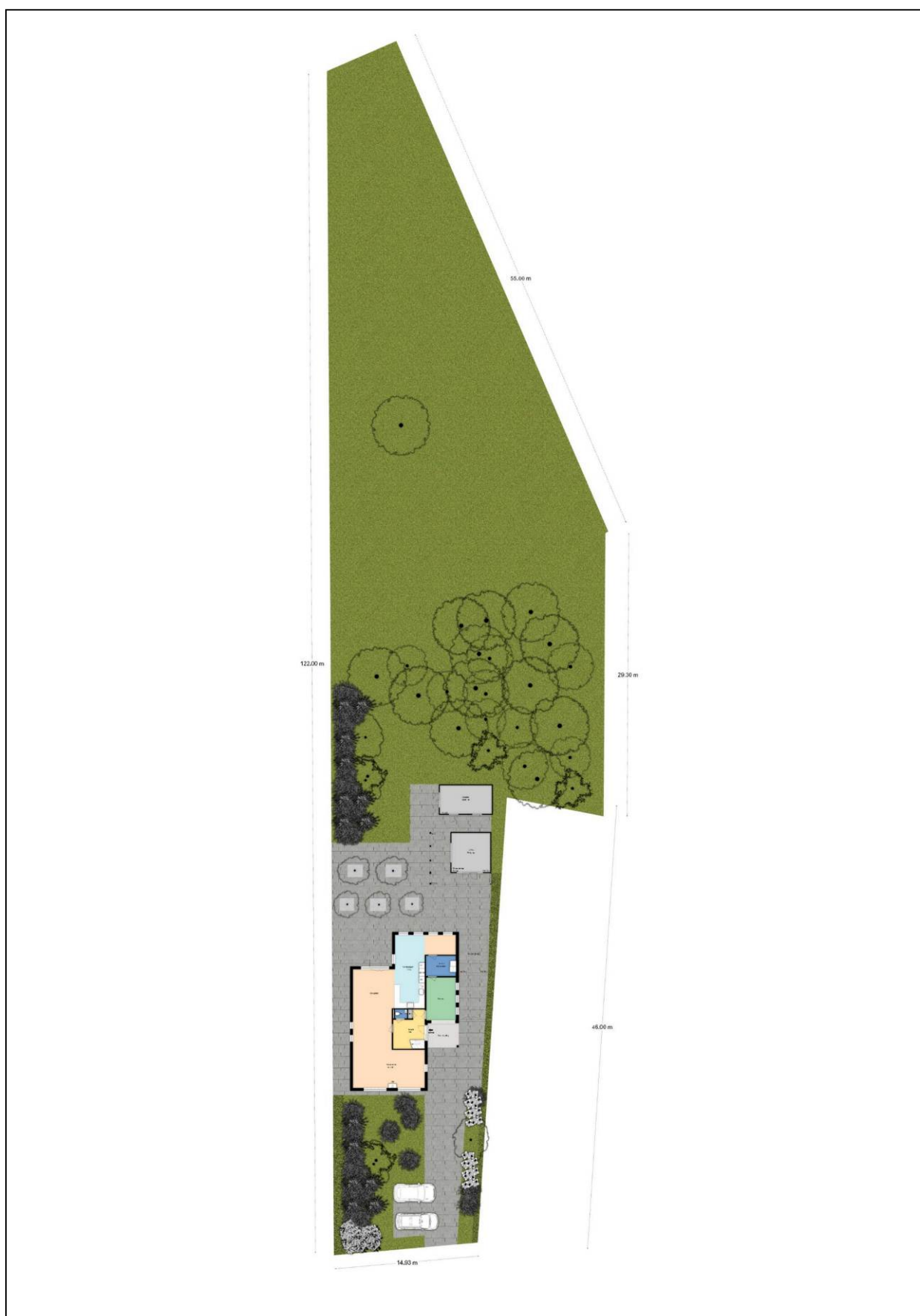
Technical drawing of a roof plan showing a gable roof structure. The drawing includes the following dimensions and labels:

- Overall width: 2.14 m (left section) and 4.01 m (right section).
- Overall height: 4.04 m (main section) and 1.18 m (lower section).
- Labels: $H=2.02m$ (top left), $H=2.74m$ (center), $H=2.22m$ (bottom left and bottom right), and $H=2.02m$ (bottom left).
- Structural features: "Overlapping" (bottom center) and "Berging" (center).

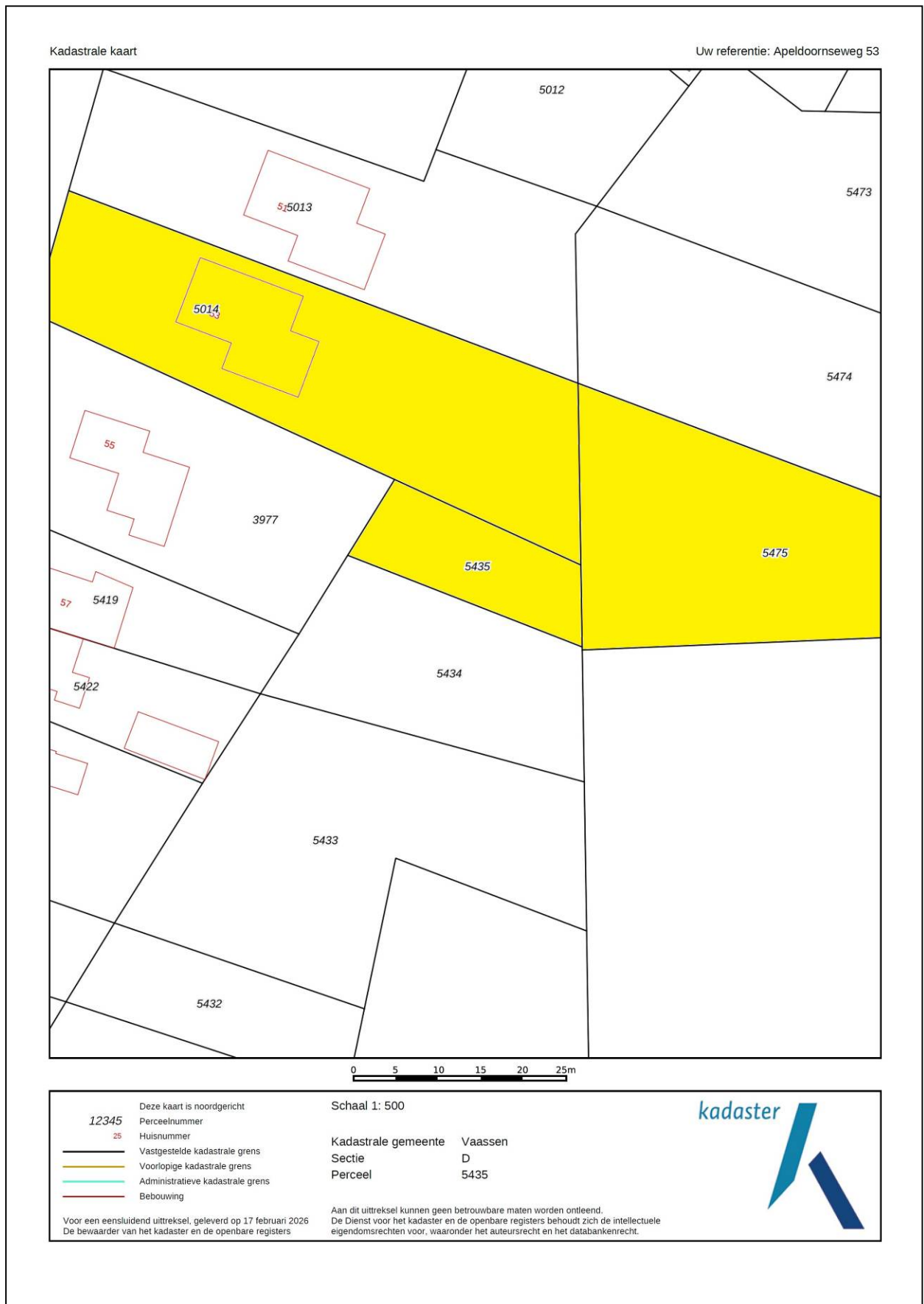
Plattegrond berging



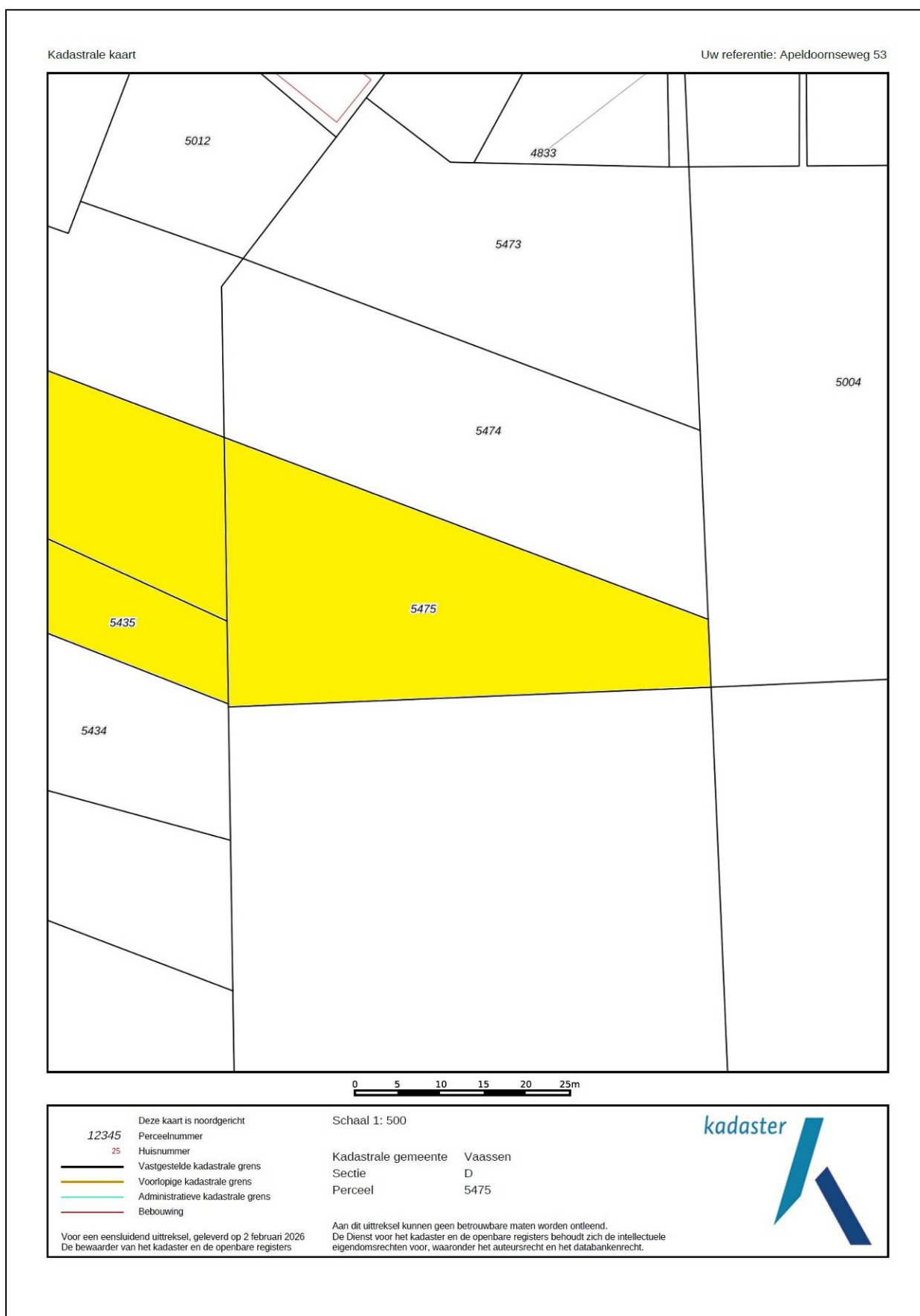
Plattegrond tuin



Kadastrale kaart



Kadastrale kaart 2



Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
124474834

Datum registratie
11-02-2026

Geldig tot
05-02-2036

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	Warmtepomp	
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Zonneboiler aanwezig	
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	4879 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



66,2 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Apeldoornseweg 53
8172EH Vaassen

BAG-ID: 0232010000011002

Detailaanduiding

Bouwjaar 2007
Compactheid 2,27
Vloeroppervlakte 226m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

H.J. Teunissen

Vakbekwaamheidsnummer

EPWB.64587

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



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

Lijst van Zaken

Betreffende:	Apeldoornseweg 53 te Vaassen		
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, te weten:			
- kast woonkamer schuifdeur		X	
- afgeschuinde kasten 2x	X		
- kast werkkamer	X		
- kast blauwe kamer		X	
- kast bijkeuken		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails (ouderslk. is toe aan vervanging)	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren (achterdeur)	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- PVC-vloer	X		
- plavuizen	X		
Houtkachel	X		
Overig, te weten:			
- schilderij ophangstelsel	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- Miele combimagnetron	X		
- Siemens stoomoven	X		
- koelkast	X		
- Quooker	X		
- inductiekookplaat	X		
- vaatwasser	X		
- Siematic afzuigkap	X		
Keukenaccessoires, te weten:			
- koffiezetapparaat		X	
Sanitair			
Toiletaccessoires:			
- rolhouders	X		
Badkameraccessoires:			
- handdoekrekje aan de muur	X		
- accessoiresplankje aan de muur	X		
- spiegelskasten boven wasbak	X		

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
- zonneboiler	X		
Warmtepomp	X		
Ventilatiebox	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Wasmachine en droger		X	
<i>Tuin</i>			
<i>Inrichting</i>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X	potten	
Trampoline + klimrek	X		
<i>Verlichting/installaties</i>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<i>Bebouwing</i>			
Tuinhuis/buitenberging (2x)	X		
Buitenkeuken	X		
<i>Overig</i>			
Overige tuin, te weten:			
- (sier)hek	X		
- kast schuur 2x	X		
- stellingkast schuur		X	
- grondwaterpomp	X		
- brandhout	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*)? **ja**
Zo ja, welke? **Recht van overpad aan achterzijde tuin naar begraafplaats**
- 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 (<i>bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt</i>)? | nee |
| s. | Hoe gebruikt u de woning nu (<i>bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag</i>)?
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? | Woning
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? | ja |
| d. | Zijn de gevels ooit gereinigd? | nee |

3. Dak(en)

- | | | |
|----|---|----------------------|
| a. | Hoe oud zijn de daken?
Platte daken:
Overige daken: | 2007
2007 |
| 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:
Overige daken: | ja
ja |
| 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 (<i>bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal</i>)? | hout |
| b. | Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? | 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?
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? | ja
ja |
| f. | Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (<i>denk aan lekkende ruiten</i>)? | 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? **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?
Zo ja, waar zit de toegang tot de kruipruimte?
Is de kruipruimte droog? **ja**
Bij de voordeur
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*)?
Is/zijn de installatie(s) eigendom?
Merk van de installatie(s):
Installatiedatum van de installatie(s):
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?
Zo ja, door wie?
Cv-ketel / zonneboiler / warmtepomp
ja
Remeha / Remeha / Quatt
2022 / onbekend / 2024
Cv: 2025
ja
Dijkstra Epe
- 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 bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed*)?
Zo ja, wat is u opgevallen?
ja
Cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden.
- 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? **gehele woning behalve zolder**
- 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: 17**
 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*) **270 Wp**
 Functioneren alle zonnepanelen? **ja**
 Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? **Solar Edge**
 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: **2016**
 Installateur: **Solease**
 Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?
 Jaar: **2025**
 Aantal kWh: **2.493**
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? **najaar 2025**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? **feb. 2026**
 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 voor inductie aangepast/vervangen. Extra groep voor warmtepomp**
 Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **nee**
- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **ja**
 Zo ja, blijft deze achter? **ja**
- 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? **2023**
 Hoe oud is dit systeem ongeveer? **2023**
- n. Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)? **nee**
- o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? **ja**
 Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? **1 jaar**

8. Sanitair en riolering

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **nee**
 Zo ja, welke? **WC boven vervangen 2023/2024**
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? **2007**

- | | | |
|----|---|---|
| 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? | 2024 |
| h. | Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?
Functioneert alle inbouwapparatuur? | 2024 (oven van Miele en afzuigkap onbekend)
ja |
| i. | Heeft u een kokend water kraan (<i>bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan</i>)?
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? | ja
2024, ja |

9. Diversen

- | | | |
|----|--|-------------|
| a. | Wat is het bouwjaar van de woning? | 2007 |
| 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>)? | 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? (<i>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</i>) | nee |
| f. | Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? | nee |
| g. | Heeft u elders lekkages gehad (<i>dus los van het dak/ sanitair/ riolering</i>)? | 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 (<i>denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.</i>)? | nee |
| k. | Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? | nee |
| 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>)? | nee |

- m. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning?
Zo ja, welke ver-/aankouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgeoerd?
Keuken vervangen 2024, overkapping 2025, wc 2023/2024 **ja**
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgeoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen
bouwvergunning)? **nee**
- o. Is er sprake van glasvezel internet? **ja**
- p. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel?
Zo ja, welke label? **ja**
A++

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?
Belastingjaar: **€ 702,50**
2025
- b. Wat is de WOZ-waarde?
Peildatum: **€ 973.000**
1-1-2025
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?
Belastingjaar: **€ 486,59**
2025
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?
Belastingjaar: **€ 721,60**
2025
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas: **€ 90,-**
Elektra: **€ 20,-**
Water: **€ 28,-**
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
- | | | |
|----------------------|-----|----------------|
| Gas | m3 | : 145 |
| Elektriciteit hoog | kWh | : 3.405 |
| Elektriciteit laag | kWh | : <u>2.645</u> |
| Elektriciteit totaal | kWh | : 6.050 |
| Water | m3 | : 123 |
- 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?
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.*)? **nee**



Vaassen, Apeldoornseweg 53







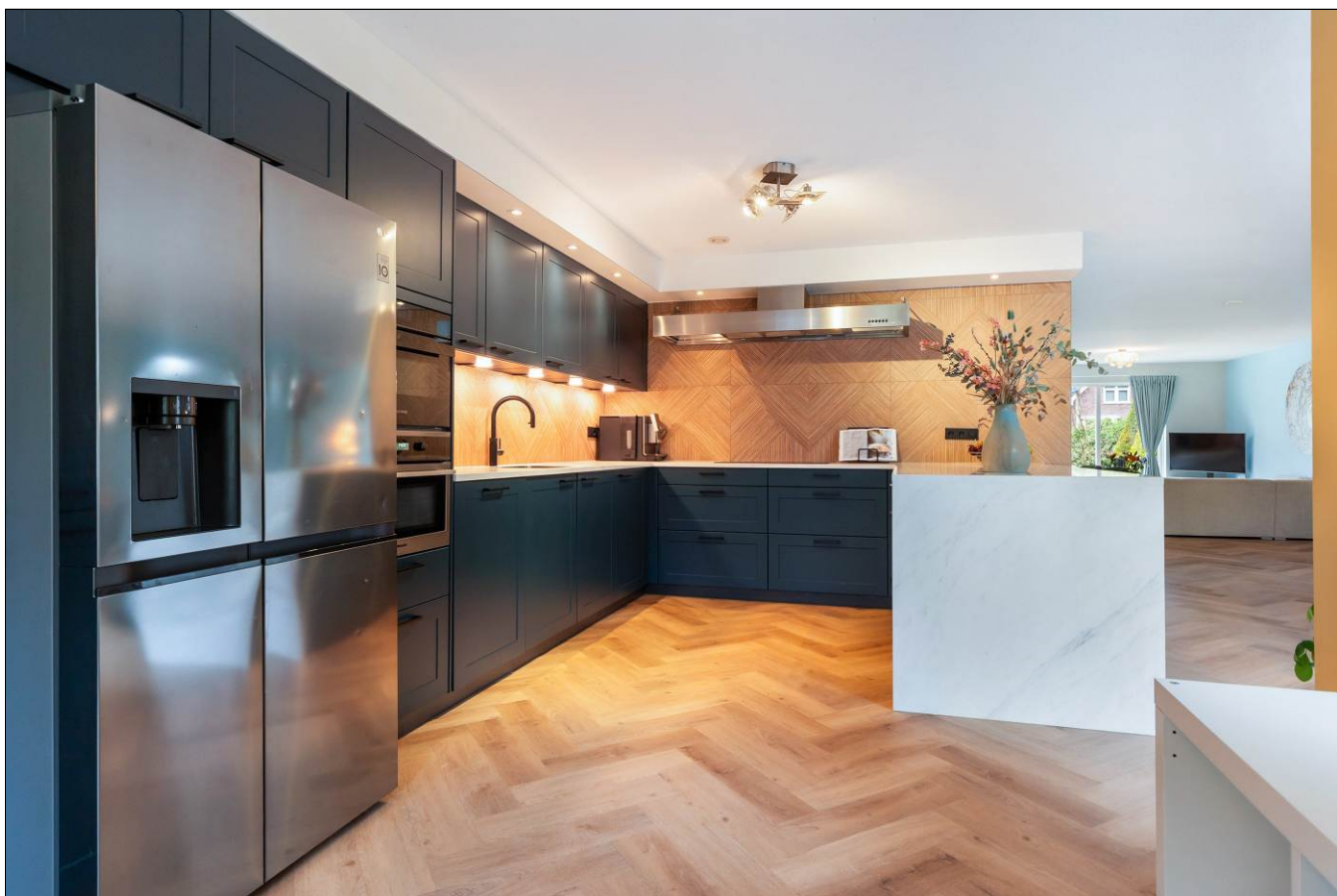






Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





















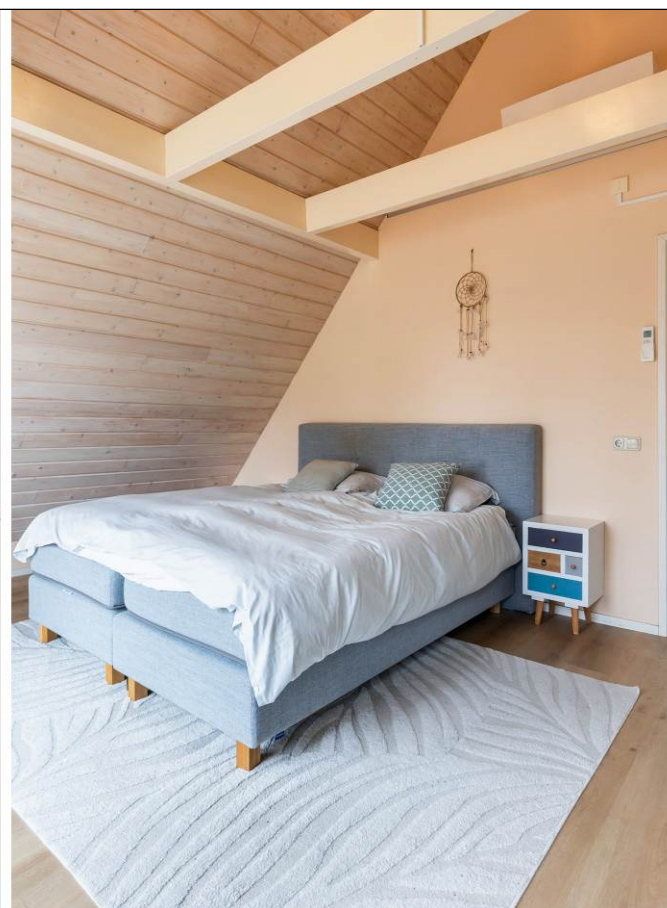






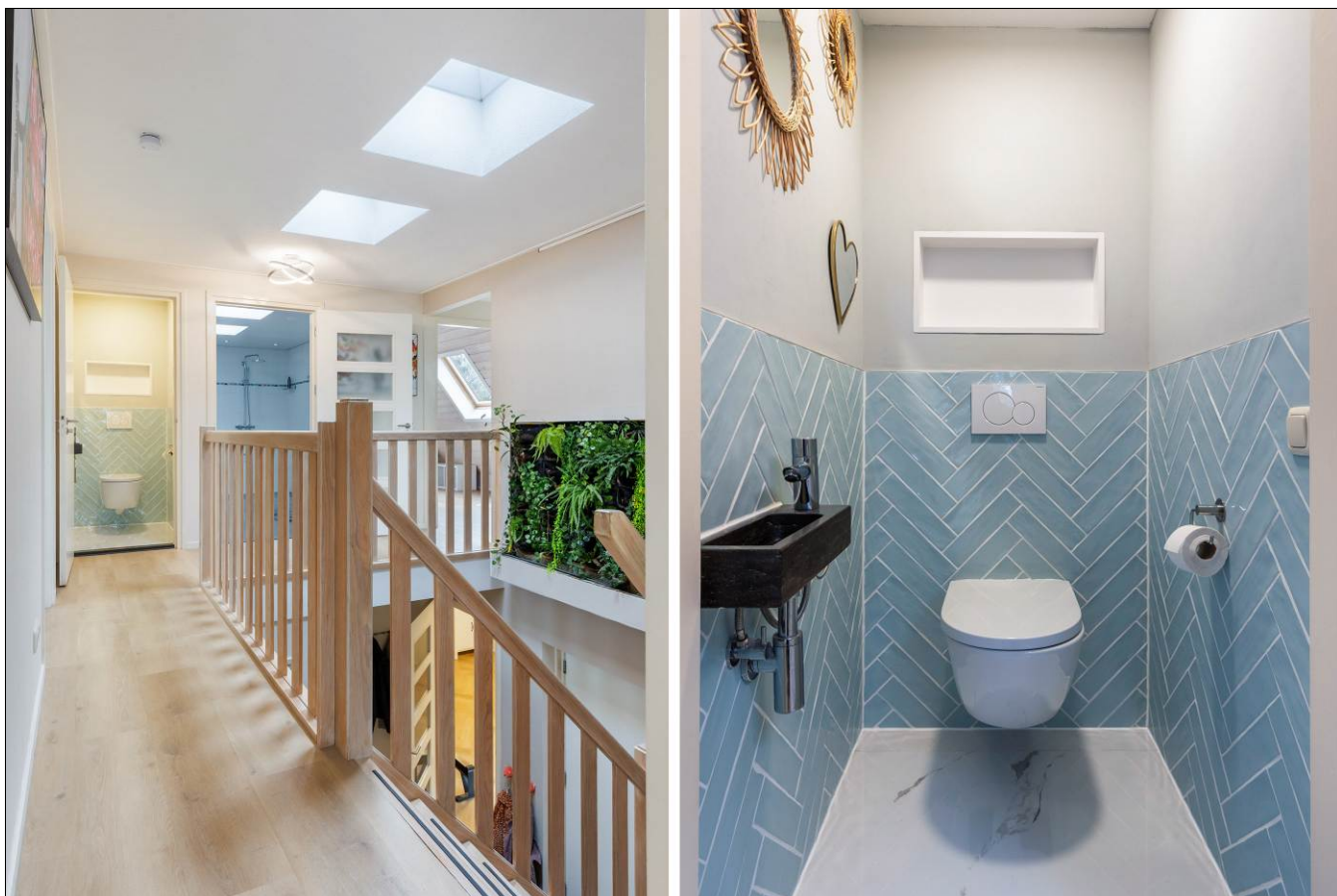








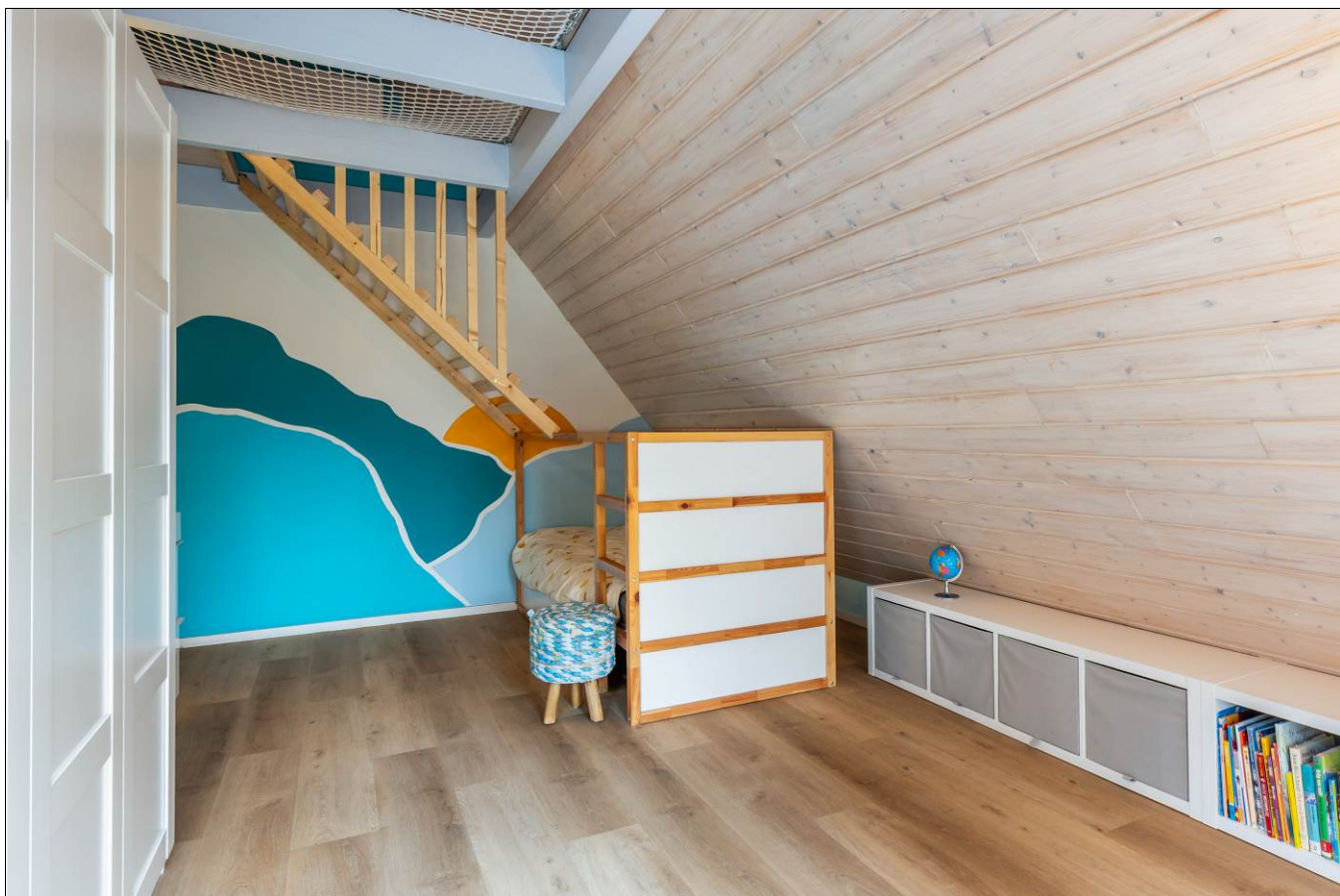
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



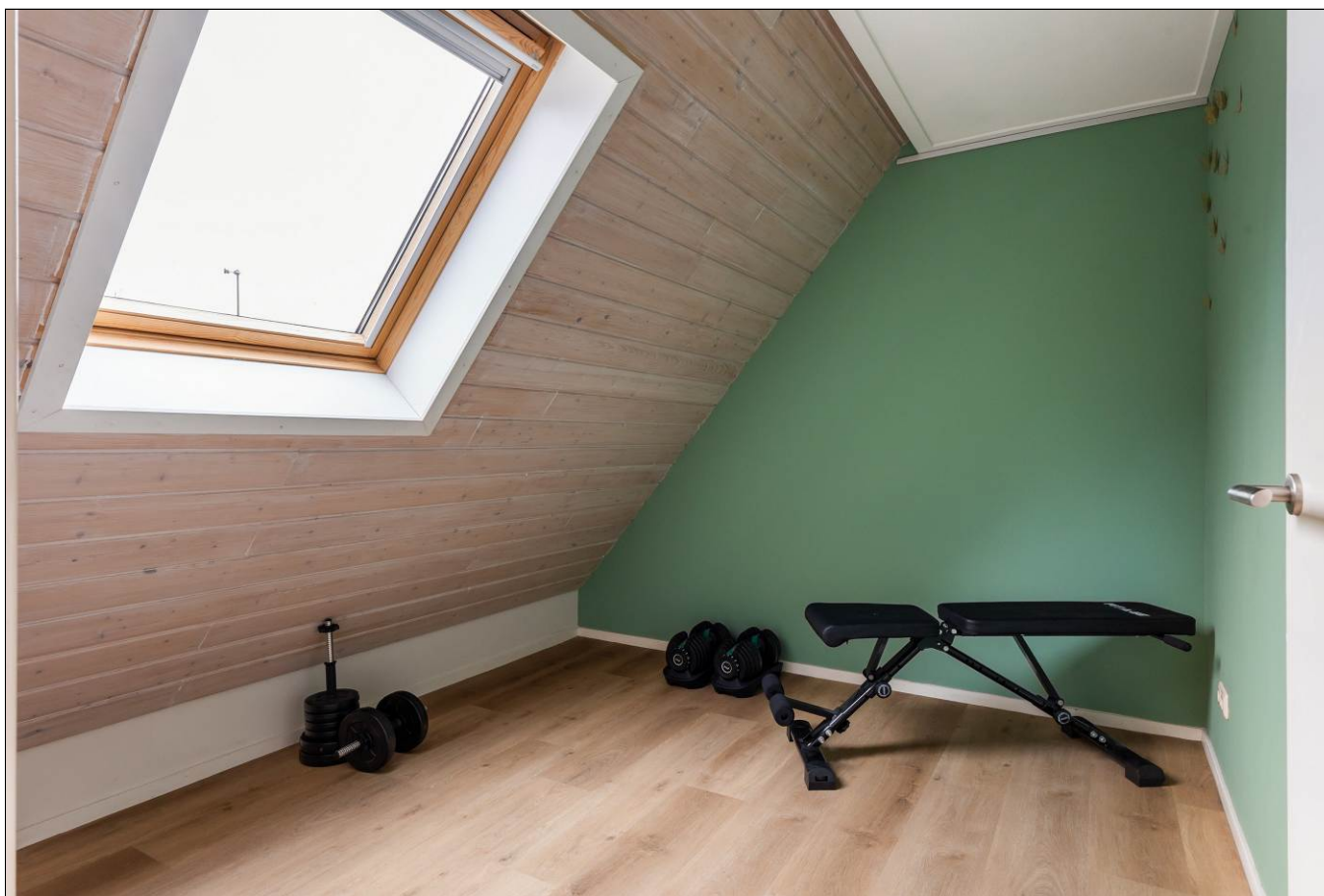
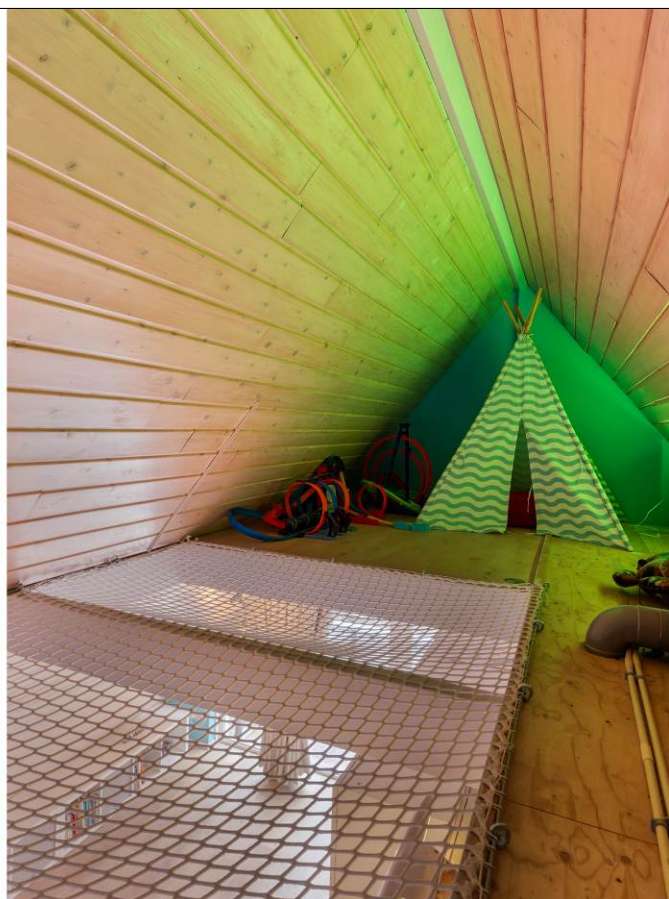
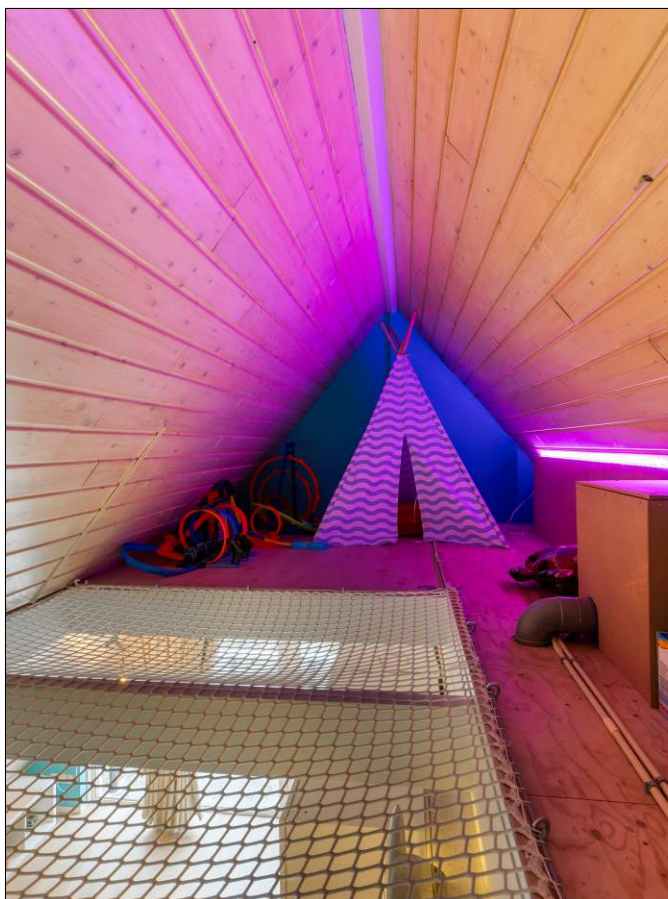


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

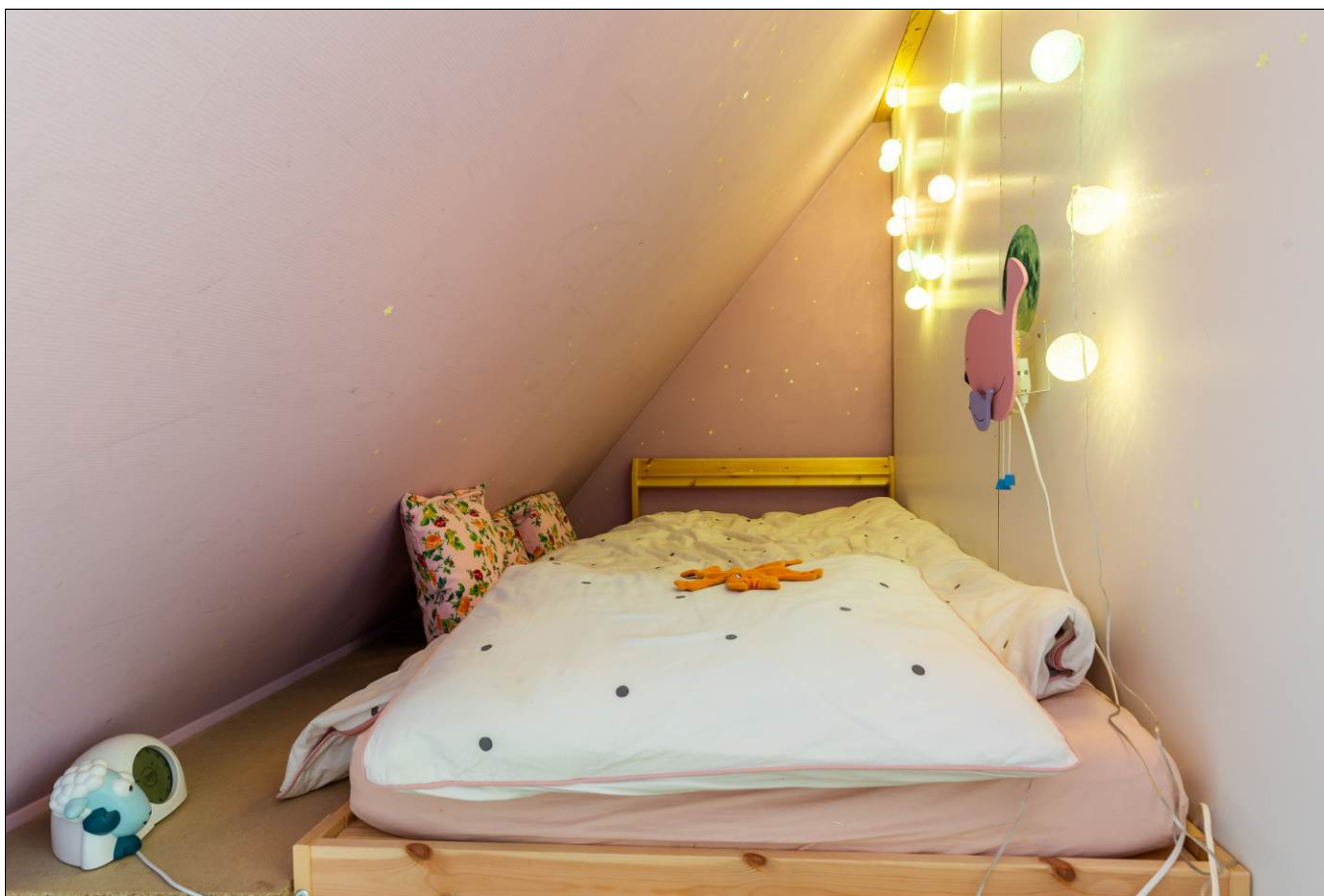
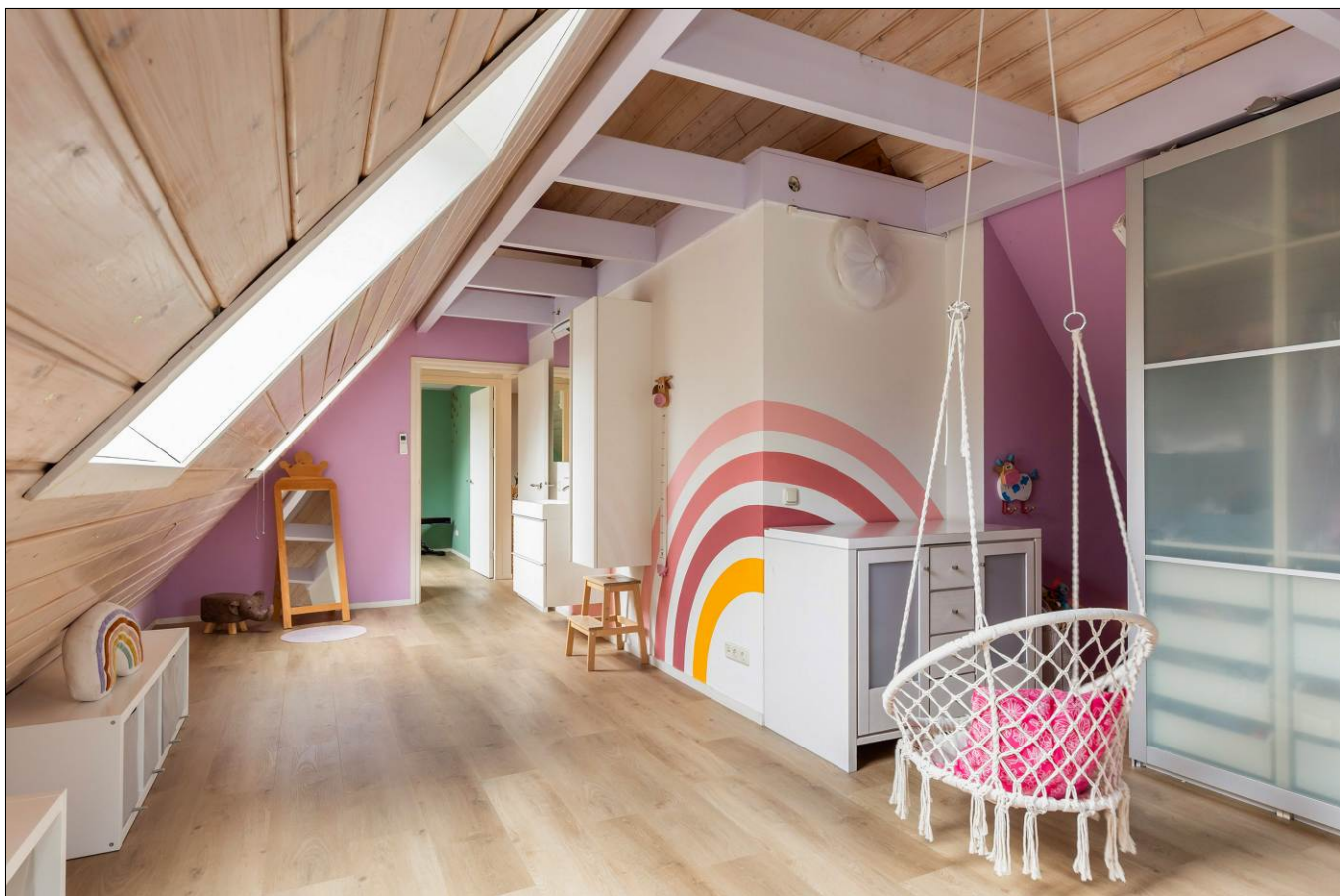










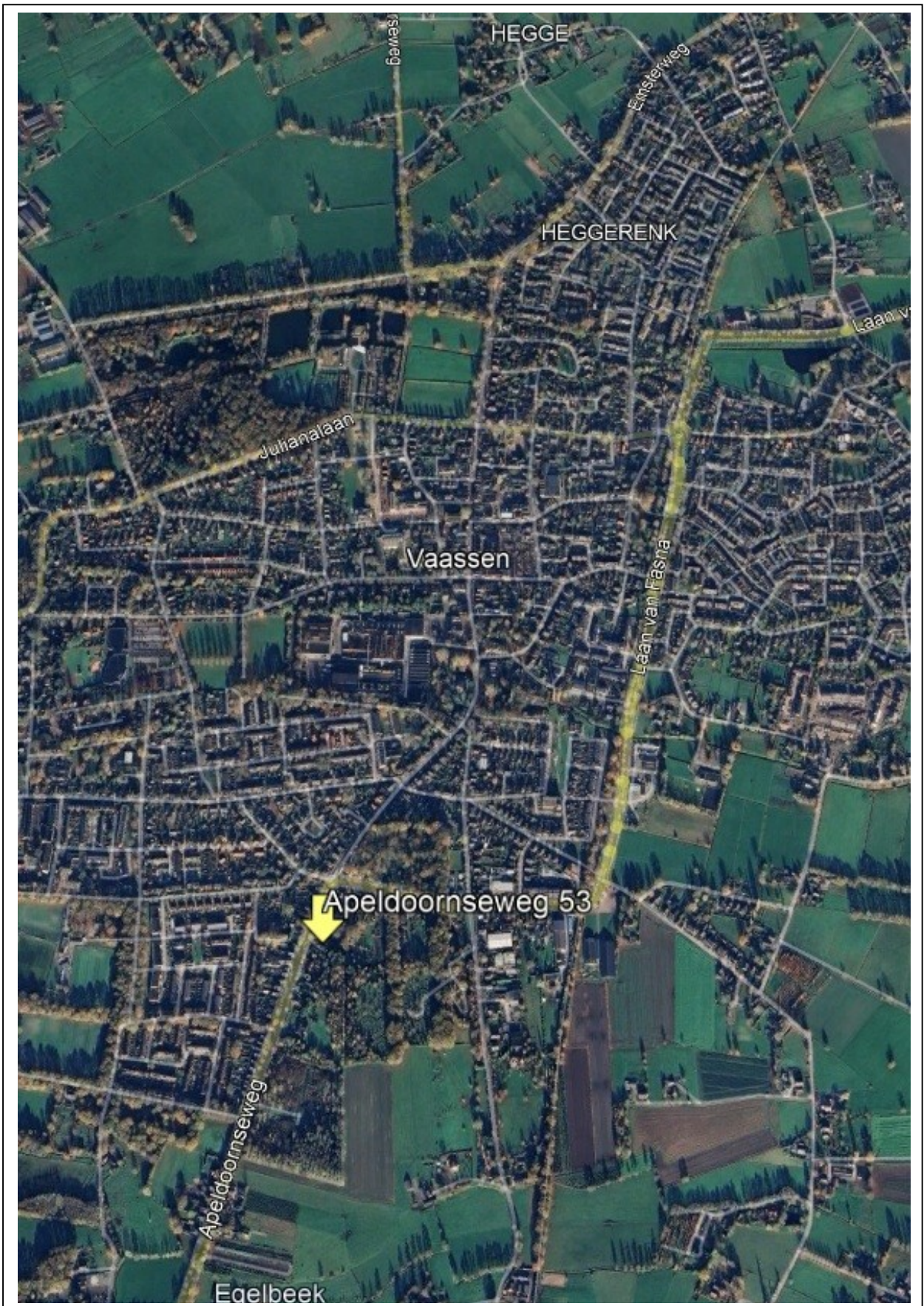




Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Satellietopname



Apeldoornseweg 53

Gelegen op een prachtige kavel van maar liefst 2.535m² ligt deze luxe en energiezuinige villa met oprit geschikt voor meerdere auto's, 2 balkons, 2 tuinhuisjes/bergingen, een overkapping en een fraai aangelegde tuin.

Ondanks het jonge bouwjaar 2007 is de woning de afgelopen jaren op meerdere onderdelen gemoderniseerd en verder verduurzaamd. Zo zijn er in 2016 zeventien zonnepanelen geplaatst en is in 2024 een warmtepomp geïnstalleerd. Hierdoor beschikt de woning inmiddels over een energielabel A++! Daarnaast zijn in 2024 een nieuwe keuken en een vernieuwd toilet geplaatst en zijn in 2022 de vloeren op de begane grond en 1^e verdieping gerealiseerd. Dankzij de indeling met een extra kamer op de begane grond is de woning bovendien uitermate geschikt voor werken aan huis of om levensloopbestendig te gebruiken.

De villa ligt fraai en beschut vanaf de weg. Op korte afstand van de woning treft u het levendige centrum van Vaassen, diverse sportfaciliteiten, meerdere basisscholen en horecagelegenheden. Op de fiets bereikt u het natuurgebied "Kortenbroek" en het Kroondomein, met haar uitgestrekte bossen en heidevelden.

Gebruiksoppervlakte wonen: 230m².

Indeling

Begane grond: overdekte entree, ruime hal met meterkast, royale en lichte L-vormige woonkamer voorzien van sfeervolle houtkachel en toegang tot de achtertuin middels een volledig te openen vouwwand. Luxe open keuken(2024) voorzien van diverse inbouwapparatuur. Praktische bijkeuken met aansluiting voor wasapparatuur en toegang tot het kantoor aan de voorzijde. Op de begane grond eventueel nog een extra speel-/slaapkamer te creëren. De begane grond is volledig voorzien van comfortabele vloerverwarming en een fraaie PVC-visgraatvloer.

1^e verdieping: overloop met vide, 5 slaapkamers waarvan de 3 grote slaapkamers zijn voorzien van een airco, 2 slaapkamers zijn voorzien van een balkon, 1 slaapkamer heeft een dakkapel en er is 1 slaapkamer met een slaap-/speelzolder. Separaat vernieuwd toilet met fonteintje. Moderne badkamer voorzien van ligbad, ruime inloopdouche en wastafelmeubel. Ook deze verdieping is volledig voorzien van vloerverwarming. Via 2 vlizotrapen bereikt u 2 royale bergzolders.

De tuin is een oase van rust en vrijheid. Hier kunt u op elke moment van de dag in alle privacy genieten van de zon of de schaduw. De achtertuin beschikt over een groot terras welke overloopt in een royaal gazon met diverse vruchtdragende bomen en struiken. De oprit beschikt over een laadpaal.

Vaassen wordt geroemd om zijn groene omgeving: uitgestrekte bossen, heidevelden en natuurgebieden zoals "Kortenbroek" en het Kroondomein bieden volop mogelijkheden voor wandelen, fietsen en andere buitenactiviteiten. Het dorp heeft daarnaast een levendige gemeenschap met diverse sportverenigingen, scholen, culturele evenementen en het historische kasteel De Cannenburgh, wat het tot een aantrekkelijke plek maakt voor gezinnen én natuurliefhebbers.

Dankzij de gunstige ligging nabij grotere steden zoals Apeldoorn en Zwolle behoudt Vaassen het karakter van een rustig dorp, terwijl alle voorzieningen eenvoudig bereikbaar zijn. Hier komen rust, natuur en cultuur op een unieke manier samen.

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: € 1.195.000,- 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

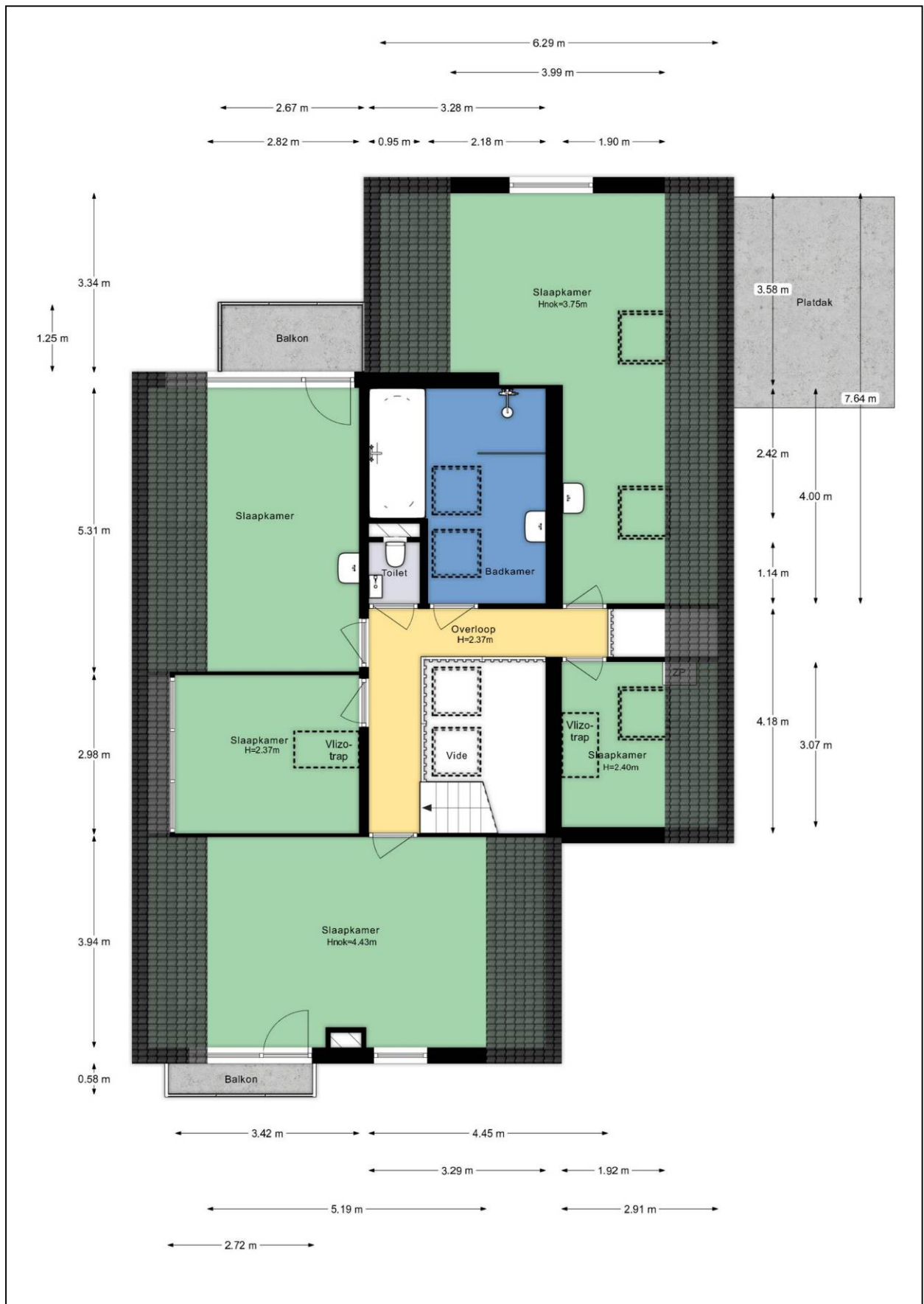
I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

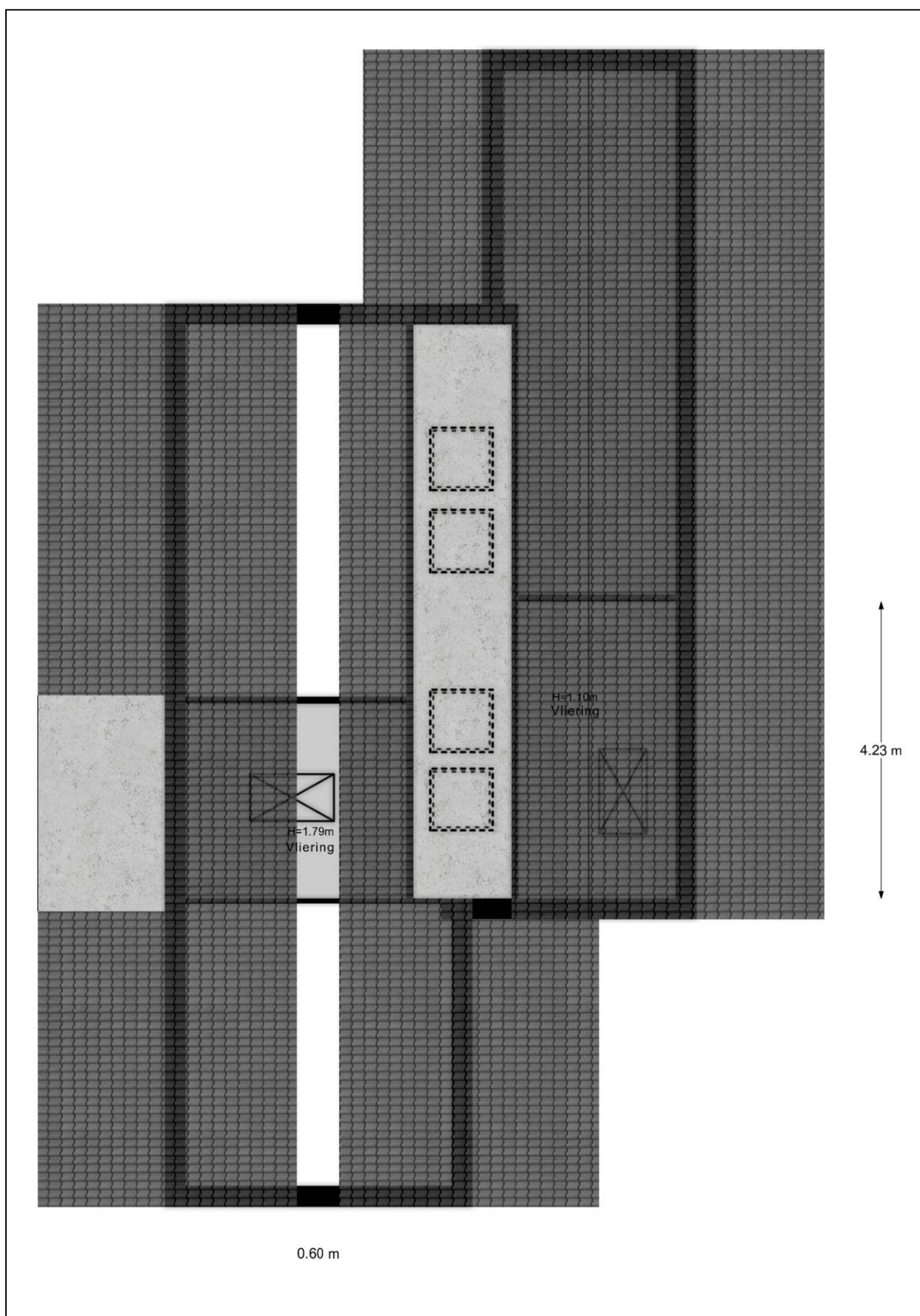
Plattegrond begane grond



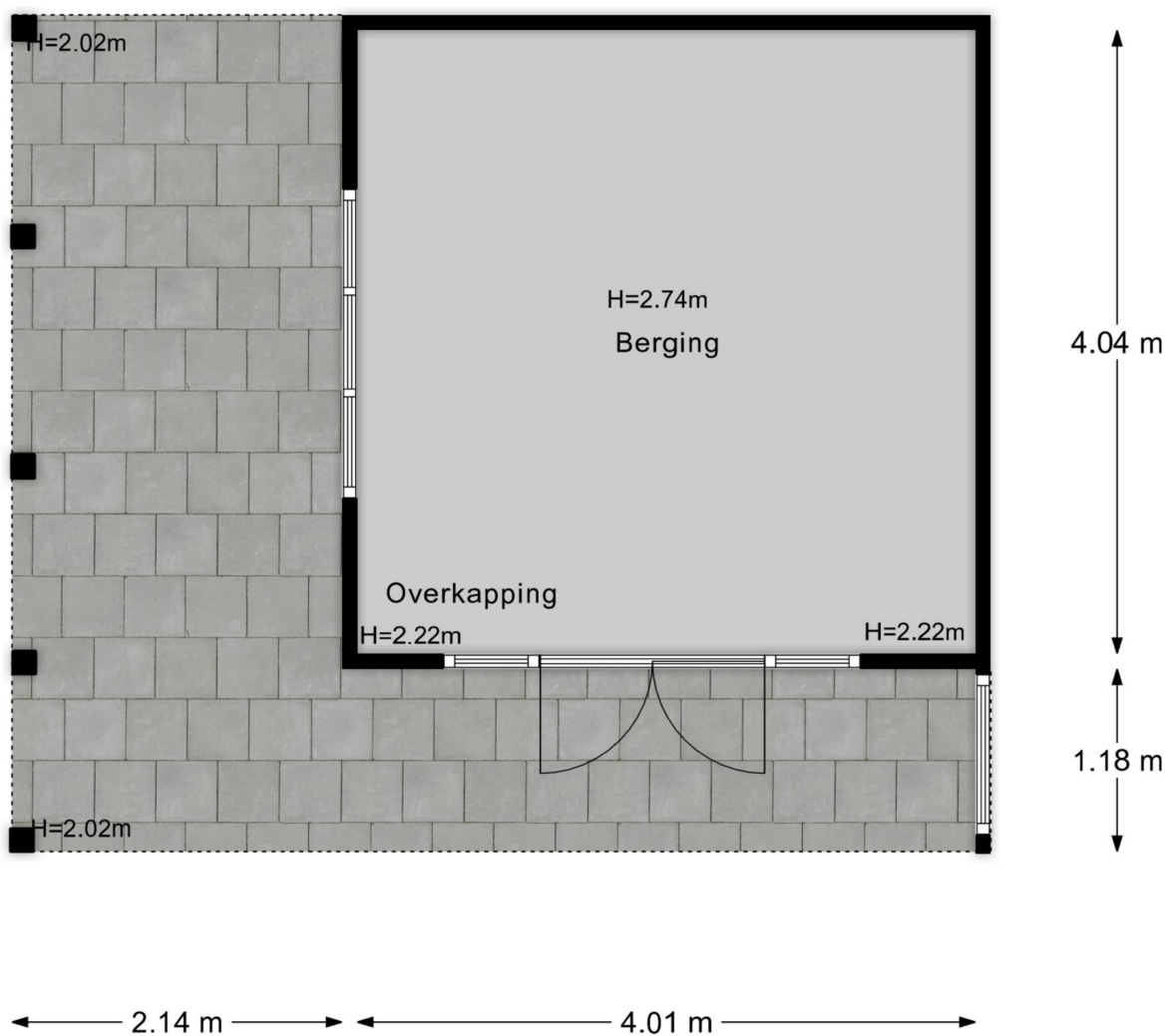
Plattegrond eerste verdieping



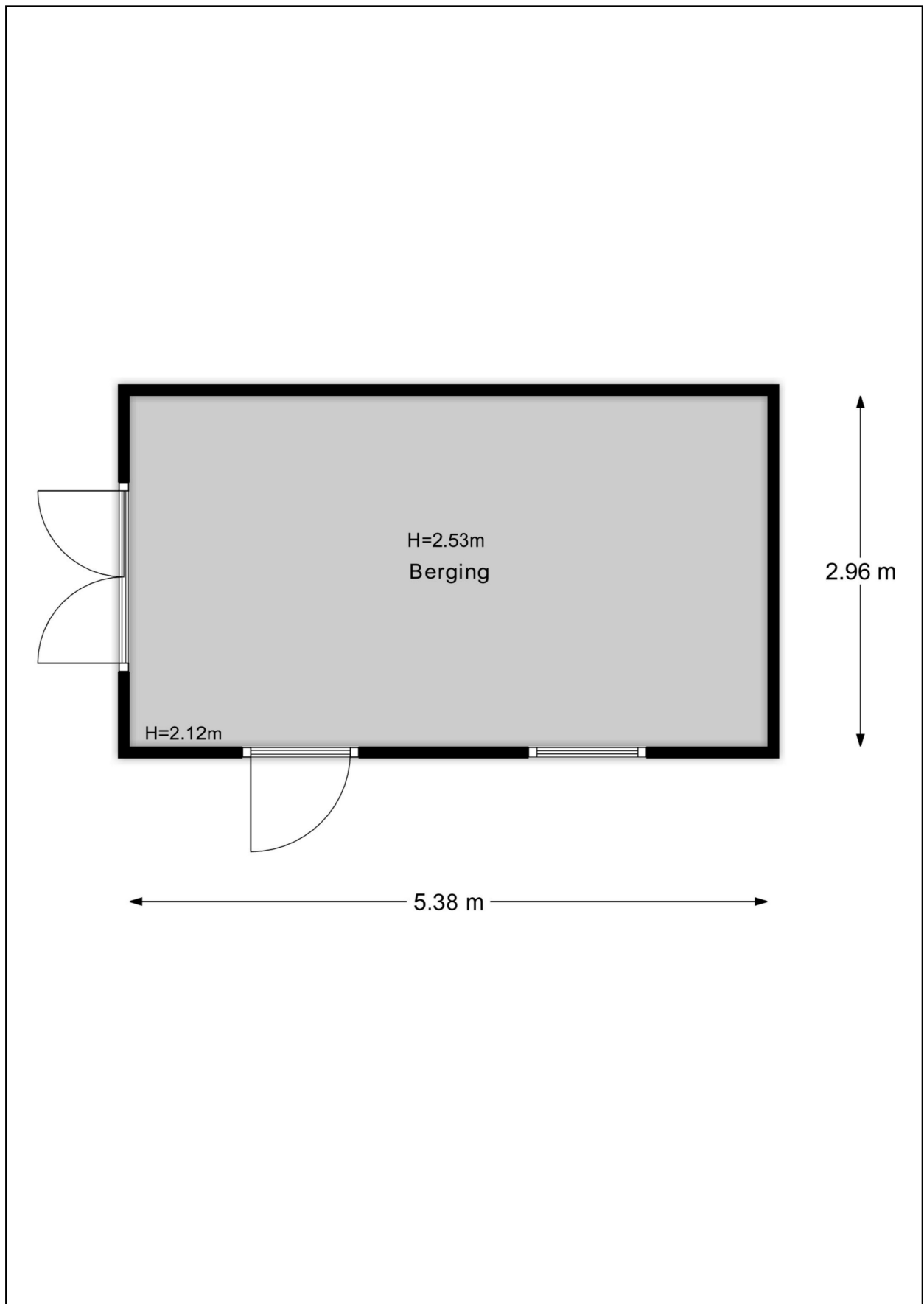
Plattegrond vloering



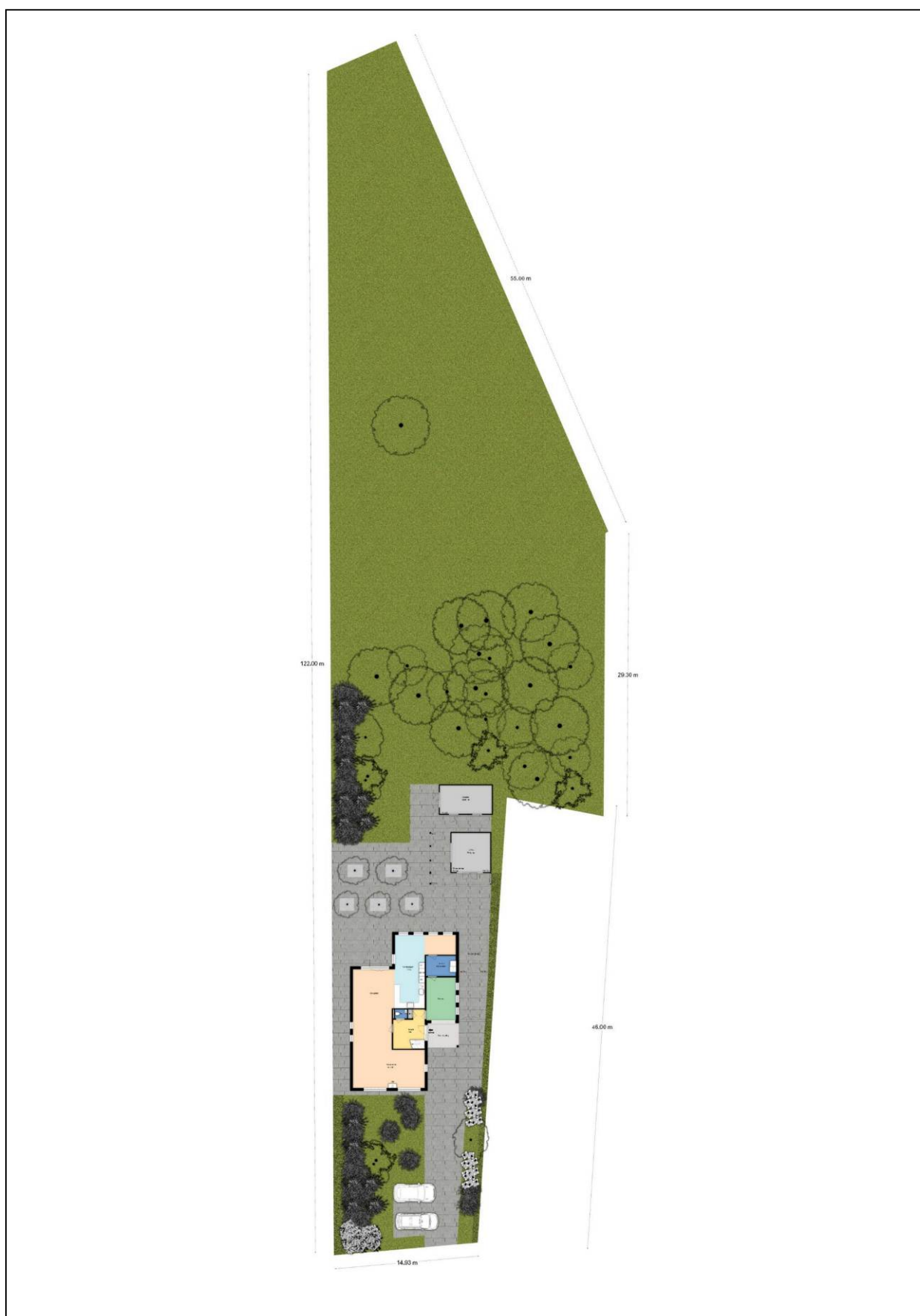
Plattegrond berging



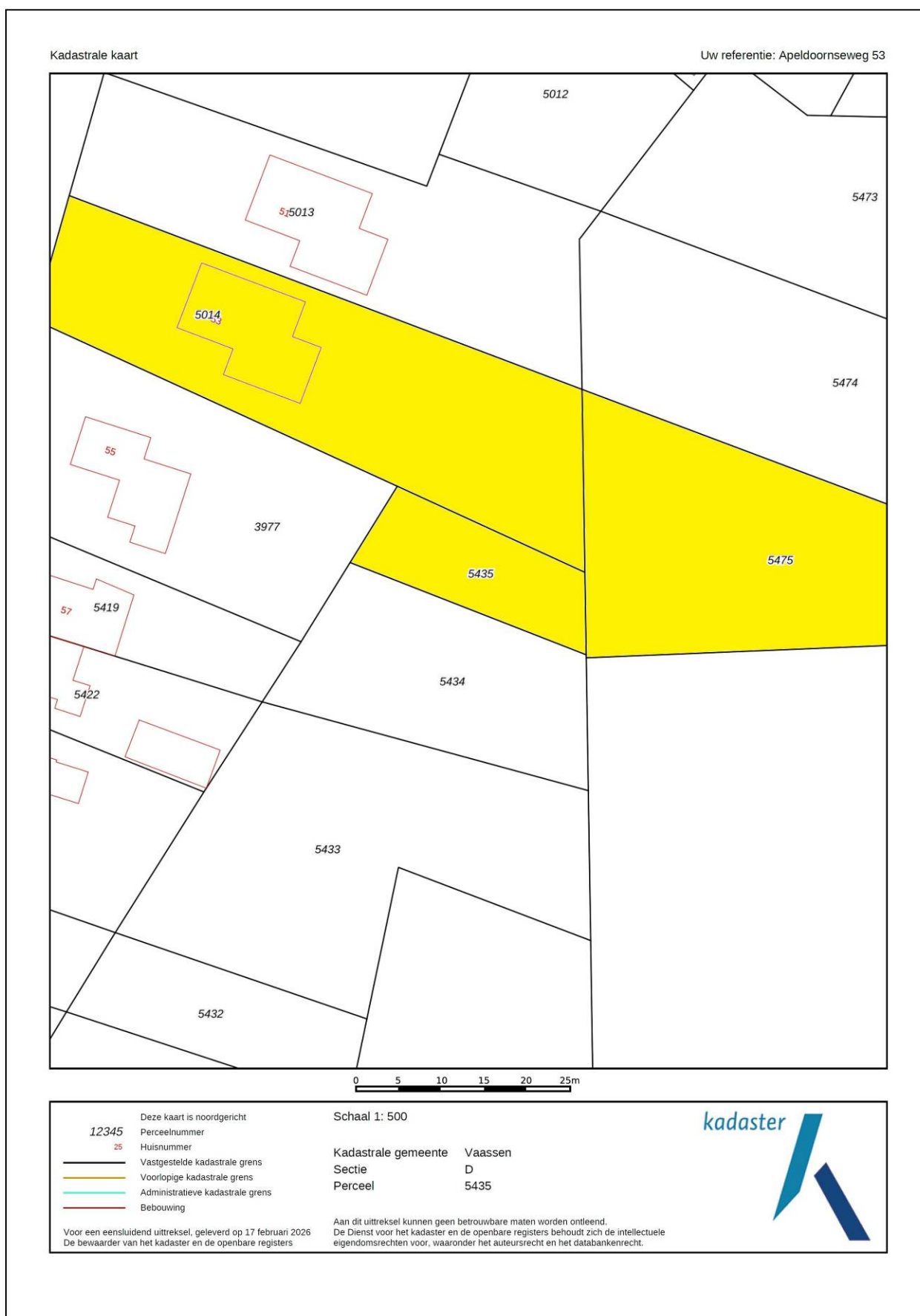
Plattegrond berging



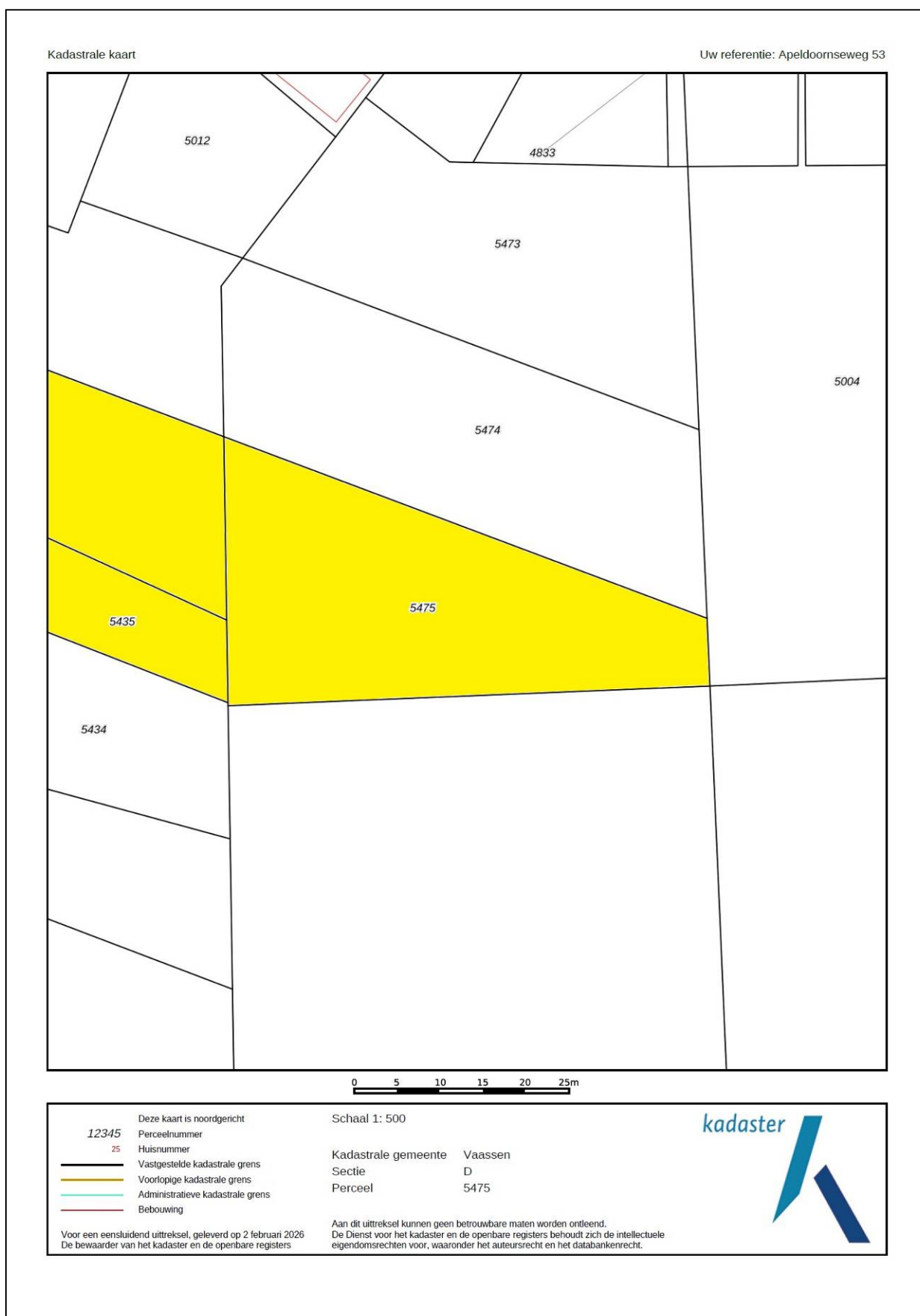
Plattegrond tuin



Kadastrale kaart



Kadastrale kaart 2



Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
124474834

Datum registratie
11-02-2026

Geldig tot
05-02-2036

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	Warmtepomp	
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Zonneboiler aanwezig	
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	4879 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



66,2 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Apeldoornseweg 53
8172EH Vaassen

BAG-ID: 0232010000011002

Detailaanduiding

Bouwjaar 2007
Compactheid 2,27
Vloeroppervlakte 226m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

H.J. Teunissen

Vakbekwaamheidsnummer

EPWB.64587

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



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

Lijst van Zaken

Betreffende:	Apeldoornseweg 53 te Vaassen		
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, te weten:			
- kast woonkamer schuifdeur		X	
- afgeschuinde kasten 2x	X		
- kast werkkamer	X		
- kast blauwe kamer		X	
- kast bijkeuken		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails (ouderslk. is toe aan vervanging)	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren (achterdeur)	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- PVC-vloer	X		
- plavuizen	X		
Houtkachel	X		
Overig, te weten:			
- schilderij ophangstelsel	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- Miele combimagnetron	X		
- Siemens stoomoven	X		
- koelkast	X		
- Quooker	X		
- inductiekookplaat	X		
- vaatwasser	X		
- Siematic afzuigkap	X		
Keukenaccessoires, te weten:			
- koffiezetapparaat		X	
Sanitair			
Toiletaccessoires:			
- rolhouders	X		
Badkameraccessoires:			
- handdoekrekje aan de muur	X		
- accessoiresplankje aan de muur	X		
- spiegelskasten boven wasbak	X		

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
- zonneboiler	X		
Warmtepomp	X		
Ventilatiebox	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Wasmachine en droger		X	
<i>Tuin</i>			
<i>Inrichting</i>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X	potten	
Trampoline + klimrek	X		
<i>Verlichting/installaties</i>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<i>Bebouwing</i>			
Tuinhuis/buitenberging (2x)	X		
Buitenkeuken	X		
<i>Overig</i>			
Overige tuin, te weten:			
- (sier)hek	X		
- kast schuur 2x	X		
- stellingkast schuur		X	
- grondwaterpomp	X		
- brandhout	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*)? **ja**
Zo ja, welke? **Recht van overpad aan achterzijde tuin naar begraafplaats**
- 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 (<i>bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt</i>)? | nee |
| s. | Hoe gebruikt u de woning nu (<i>bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag</i>)?
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? | Woning
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? | ja |
| d. | Zijn de gevels ooit gereinigd? | nee |

3. Dak(en)

- | | | |
|----|---|----------------------|
| a. | Hoe oud zijn de daken?
Platte daken:
Overige daken: | 2007
2007 |
| 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:
Overige daken: | ja
ja |
| 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 (<i>bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal</i>)? | hout |
| b. | Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? | 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?
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? | ja
ja |
| f. | Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (<i>denk aan lekkende ruiten</i>)? | 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? **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?
Zo ja, waar zit de toegang tot de kruipruimte?
Is de kruipruimte droog? **ja**
Bij de voordeur
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*)?
Is/zijn de installatie(s) eigendom?
Merk van de installatie(s):
Installatiedatum van de installatie(s):
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?
Zo ja, door wie?
Cv-ketel / zonneboiler / warmtepomp
ja
Remeha / Remeha / Quatt
2022 / onbekend / 2024
Cv: 2025
ja
Dijkstra Epe
- 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 bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed*)?
Zo ja, wat is u opgevallen?
ja
Cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden.
- 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? **gehele woning behalve zolder**
- 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: 17**
 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*) **270 Wp**
 Functioneren alle zonnepanelen? **ja**
 Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? **Solar Edge**
 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: **2016**
 Installateur: **Solease**
 Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?
 Jaar: **2025**
 Aantal kWh: **2.493**
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? **najaar 2025**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? **feb. 2026**
 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 voor inductie aangepast/vervangen. Extra groep voor warmtepomp**
 Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **nee**
- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **ja**
 Zo ja, blijft deze achter? **ja**
- 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? **2023**
 Hoe oud is dit systeem ongeveer? **2023**
- 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**
 Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? **1 jaar**

8. Sanitair en riolering

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **nee**
 Zo ja, welke? **WC boven vervangen 2023/2024**
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? **2007**

- | | | |
|----|---|---|
| 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? | 2024 |
| h. | Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?
Functioneert alle inbouwapparatuur? | 2024 (oven van Miele en afzuigkap onbekend)
ja |
| i. | Heeft u een kokend water kraan (<i>bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan</i>)?
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? | ja
2024, ja |

9. Diversen

- | | | |
|----|--|-------------|
| a. | Wat is het bouwjaar van de woning? | 2007 |
| 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>)? | 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? (<i>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</i>) | nee |
| f. | Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? | nee |
| g. | Heeft u elders lekkages gehad (<i>dus los van het dak/ sanitair/ riolering</i>)? | 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 (<i>denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.</i>)? | nee |
| k. | Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? | nee |
| 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>)? | nee |

- m. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning?
Zo ja, welke ver-/aanbouwen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
Keuken vervangen 2024, overkapping 2025, wc 2023/2024 **ja**
- 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?
Zo ja, welke label? **ja**
A++

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?
Belastingjaar: **€ 702,50**
2025
- b. Wat is de WOZ-waarde?
Peildatum: **€ 973.000**
1-1-2025
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?
Belastingjaar: **€ 486,59**
2025
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?
Belastingjaar: **€ 721,60**
2025
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas: **€ 90,-**
Elektra: **€ 20,-**
Water: **€ 28,-**
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
- | | | |
|----------------------|-----|----------------|
| Gas | m3 | : 145 |
| Elektriciteit hoog | kWh | : 3.405 |
| Elektriciteit laag | kWh | : <u>2.645</u> |
| Elektriciteit totaal | kWh | : 6.050 |
| Water | m3 | : 123 |
- 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?
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.*)? **nee**