



Apeldoorn, Oosterlaan 33





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



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



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



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



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



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



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



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









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



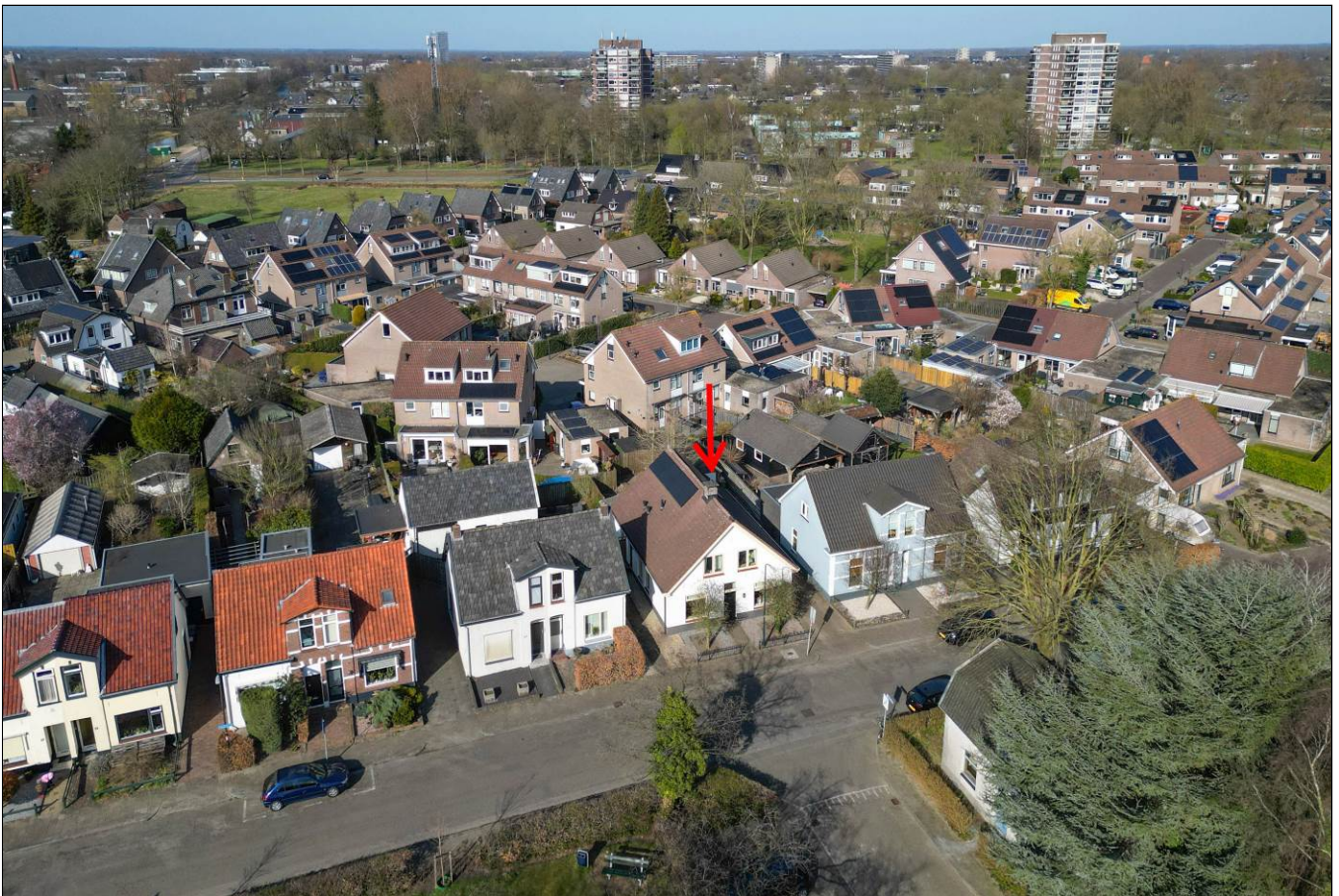
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



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



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



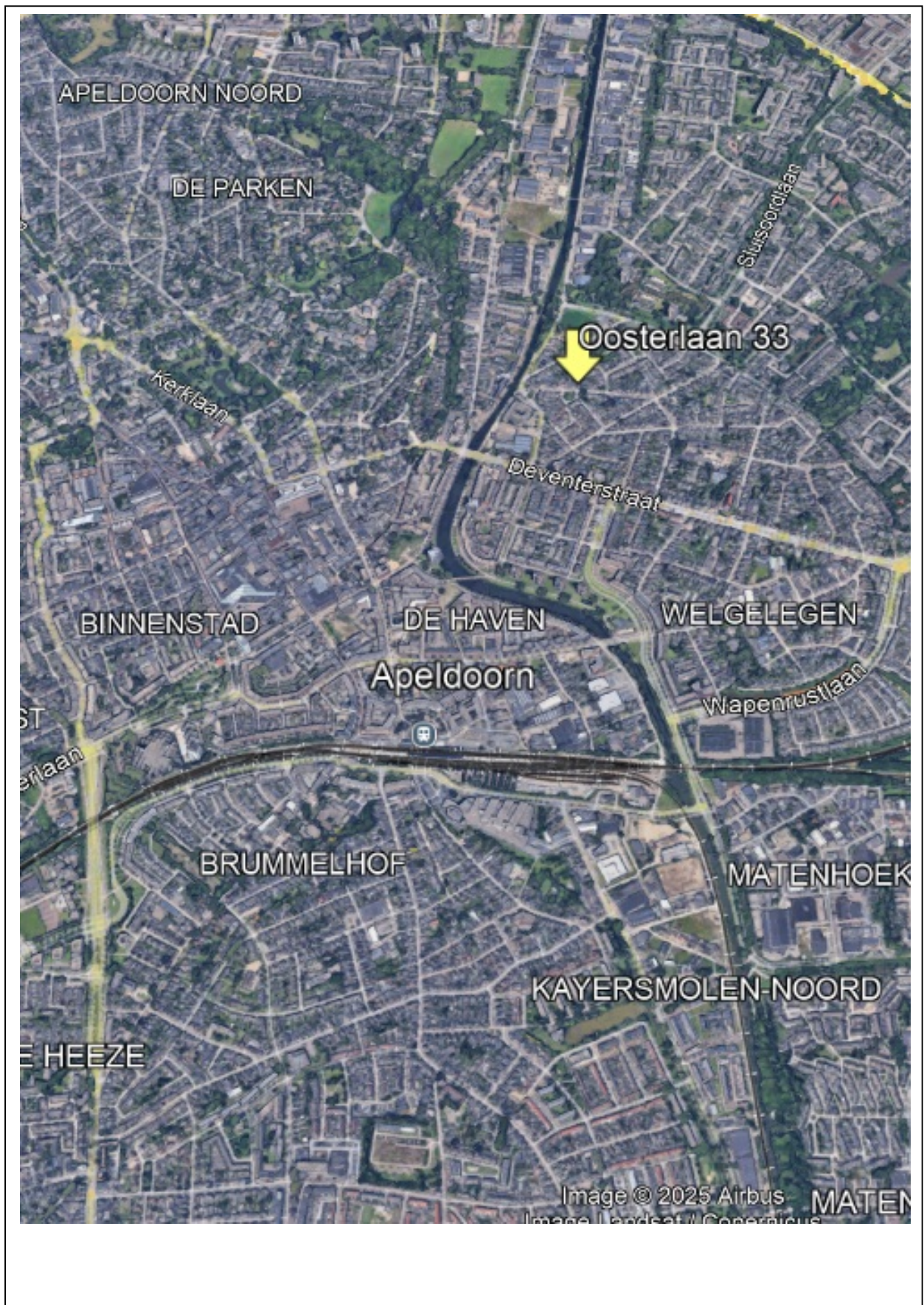
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Oosterlaan 33
Apeldoorn

TE KOOP
055-5222277
www.goos.nl
woning- en bedrijfsmakelaars  **GOOS**

Satellietopname



Oosterlaan 33

Royaal vrijstaand woonhuis met 4 ruime kamers op de begane grond, vrijstaande garage, aangebouwde (fietsen-)berging, oprit geschikt voor meerdere auto's, 14 zonnepanelen, laadpaal voor een elektrische auto en een heerlijk vrij gelegen en zonnige tuin!

Dankzij de praktische indeling is deze woning bij uitstek geschikt voor bijvoorbeeld dubbele bewoning, kantoor en/of praktijk aan huis! Bovendien maakt de aanwezigheid van een badkamer op de begane grond de woning levensloopbestendig. Op korte afstand bevindt zich het gezellige centrum van Apeldoorn.

Gebruiksoppervlakte wonen: 149m². Perceelgrootte: 295m²

Indeling:

Begane grond: entree, ruime centrale hal die toegang biedt tot de verschillende vertrekken. Aan de rechterzijde van deze hal bevindt zich de royale woonkeuken, ingericht met een eet- en zithoek, een sfeervolle gashaard en een moderne keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. Dubbele openslaande deuren geven toegang tot de zonnige achtertuin. De nette badkamer is uitgerust met een toilet, wastafel, douchecabine en een praktische trapkast.

Aan de linkerzijde van de centrale hal bevinden zich drie kamers van circa 8 m², 18 m² en 10 m². Deze zijde van de woning beschikt bovendien over een eigen zijentree met een hal en een toilet, wat de woning bij uitstek geschikt maakt voor bijvoorbeeld werken aan huis en/of een praktijkruimte.

1^e verdieping: zeer ruime overloop waar nog meerdere kamers gecreëerd kunnen worden. Vaste kastenwand met opstelling HR Cv-ketel, wastafel en wasmachineaansluiting. 3 slaapkamers waarvan de ouderslaapkamer beschikt over een vaste kastenwand.

De achtertuin is voorzien van een groot terras, diverse plantenborders, aangebouwde (fietsen)berging en een grote houten vrijstaande garage. De woning is gelegen in een rustige straat op loopafstand van het centrum van Apeldoorn. Op fietsafstand van de woning bevindt zich het treinstation, diverse uitgaansgelegenheden, een huisartsenpraktijk, sportscholen, (basis)scholen en supermarkten. De Veluwe bossen liggen op ca. 4 kilometer van de woning.

Bouwjaar 1910. De woning is uitstekend geïsoleerd en voorzien van HR++ glas, geïsoleerde voorzetwanden, dak- en vloerisolatie. In 2021 zijn er 14 zonnepanelen geplaatst, elk met een vermogen van 325 Wp. Verwarming en warmwater middels een HR Cv-ketel uit 2020. Dankzij deze energiebesparende maatregelen beschikt de woning over een definitief energielabel B!

Bent u op zoek naar een royale, veelzijdige woning met karakter, comfort en een ideale ligging? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de vele mogelijkheden die deze unieke woning te bieden heeft!

Aanvaarding: in overleg

Vraagprijs: € 599.000,- 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

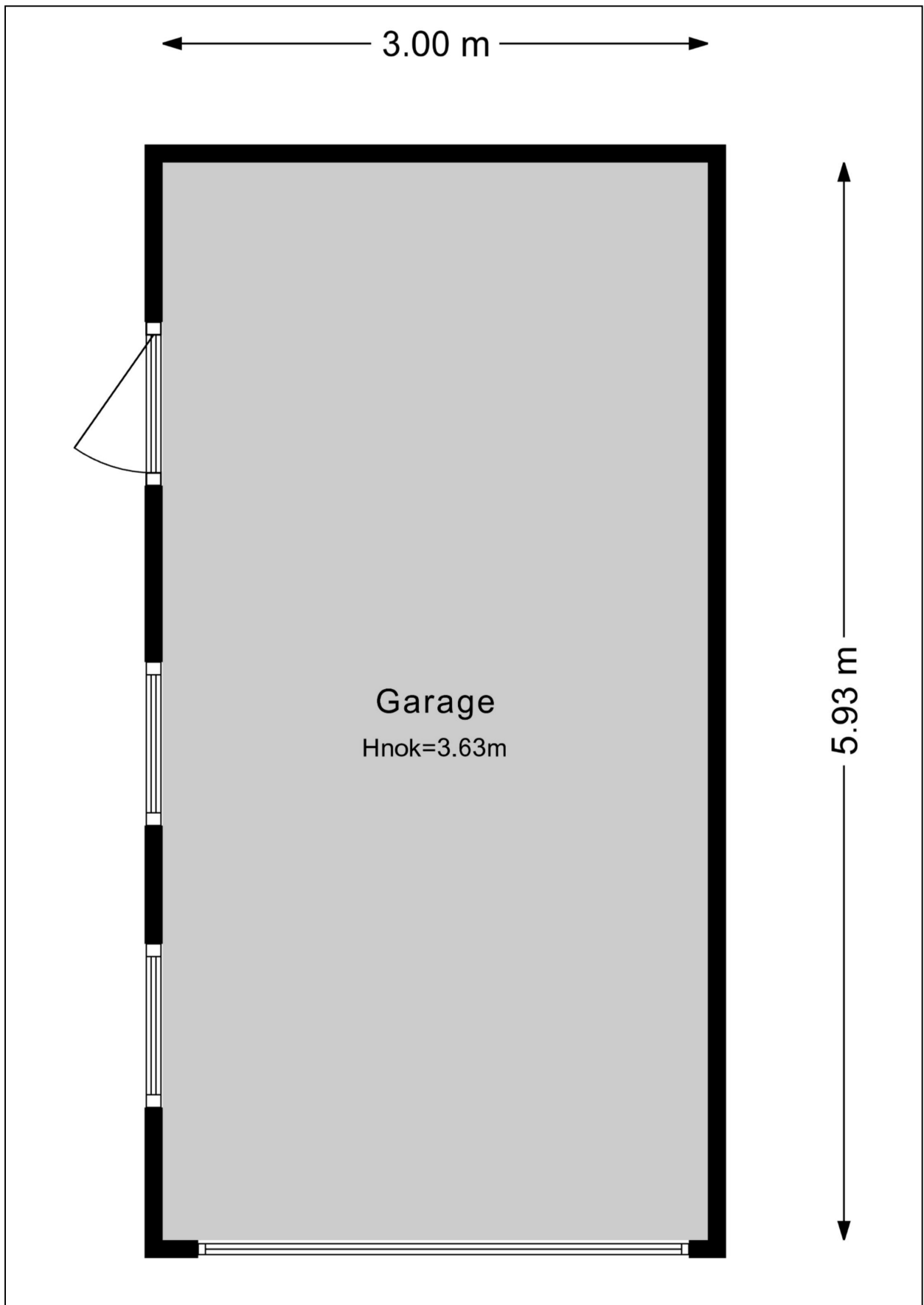
Plattegrond begane grond



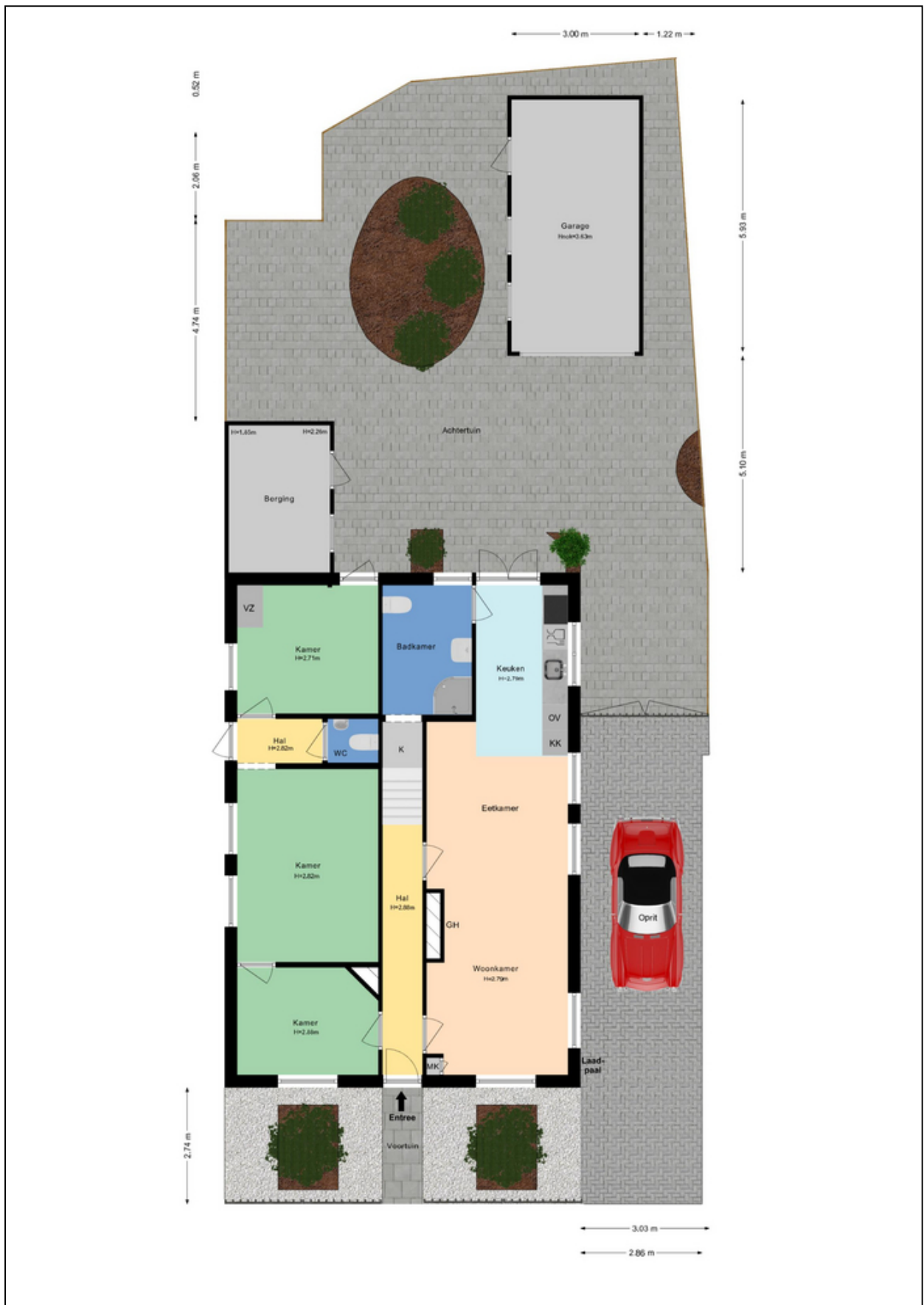
Plattegrond eerste verdieping



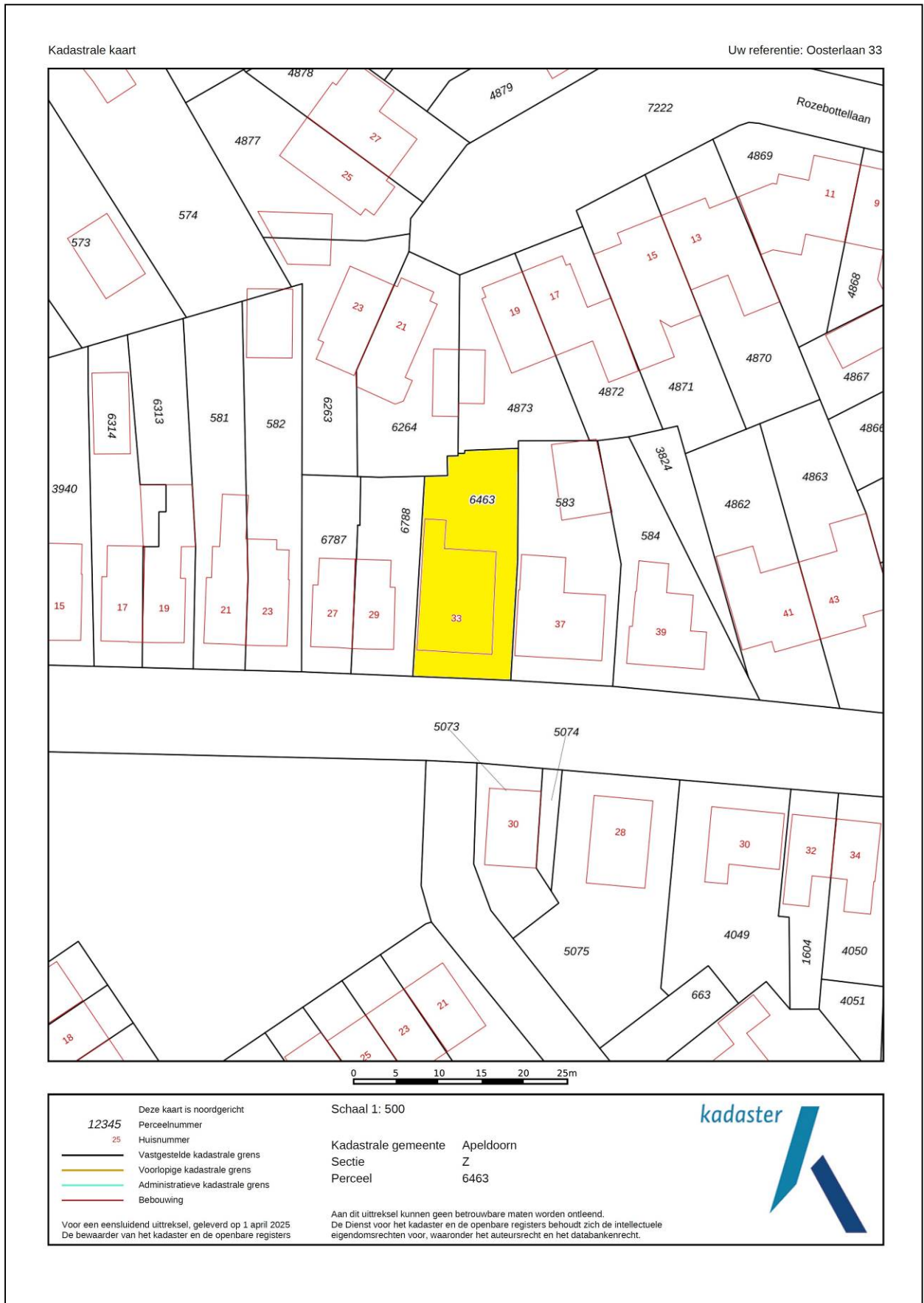
Plattegrond garage



Plattegrond tuin



Kadastrale kaart



Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
338725623

Datum registratie
08-02-2025

Geldig tot
07-02-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

B



Isolatie

1 Gevels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2 Gevelpanelen	n.v.t.				
3 Daken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4 Vloeren	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5 Ramen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6 Buitendeuren	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

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	4550 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



13,7 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Oosterlaan 33
7322HE Apeldoorn
BAG-ID: 0200010000474972

Detailaanduiding

Bouwjaar 1910
Compactheid 2,33
Vloeroppervlakte 147m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

J. van den Bogerd

Certificaathouder

ImmoCert

Inschrijfnummer

EPG2016-45

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname

Examnummer

55152498

KvK-nummer

93464592



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

Lijst van Zaken

Betreffende:	Oosterlaan 33 te Apeldoorn		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Woning interieur			
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			
- overloop	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- vouwgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- vaatwasser	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- inductiekookplaat	X		
- afzuigkap	X		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Deurklopper	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
radiatorfolie	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Tuin			
Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Buitenverlichting	X		
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Sierhek	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*)? **ja, recht van overpad voor de zijdeur, zie notariële akte**
- 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 (*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? **ja**
Zo ja, waar? **Dorpels bij de deuren. Deze zijn vervangen in 2016**
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **ja**
Zo ja, waar? **Buitengevels is gerepareerd + gestuukt in 2001**
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **nee**
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **ja**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
Metalstudprofielen met daartussen steenwoldekens + fermacell platen
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **nee**
Is er sprake van volledige isolatie? **nee**
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? **De wand rondom de tuindeuren**
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **ja**
Zo ja, volgens welke methode en wanneer? **Hoge drukreiniger + sopje, daarna gesausd**

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken? **In 2001 is het dak(platen) + dakpannen vernieuwd**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Druppel bij de schoorsteen**
Zo ja, waar en is dit verholpen? **Na reparatie van de nokvorsten opgelost**
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **nee**
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **ja**
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?
Na aankoop in 2001, volledige dak + isolatie vanwege slechte staat.
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?
Platte daken: **niet bekend**
Overige daken: **ja**
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?
Platte daken: **nee**
Overige daken: **ja**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
2001, dakplaten 8cm PS-schuim
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **nee**
Is er sprake van volledige isolatie?
Platte daken: **niet bekend**
Overige daken: **ja**
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?
- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Ja, afvoerputten raken regelmatig verstopt door bladeren**
- g. Zijn de dakgoten 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**
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? **2023**
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **ja**
Zo ja, door wie? **GJ Schildersbedrijf**
- 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? **ja**
- 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? **ja**
Zo ja, waar? **Bij dorpels buitendeuren**
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **ja**
Zo ja, waar? **Badkamer + niet geïsoleerde wand buitendeuren naast afzuigkap**
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **ja**
Zo ja, waar? **In stucwerk boven plinten woonkamer, werkkamer, kleine hal en achterkamer**
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)? **ja**
Zo ja, waar? **In stucwerk zichtbaar + loszittend stucwerk**
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **nee**
- f. Is er sprake van vloerisolatie? **ja**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
Gasbeton begane grond, behalve achterkamer (wel steenwol in plafond)
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **nee**
Is er sprake van volledige isolatie? **nee**
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? **Achterkamer geen gasbeton vloer**

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? **n.v.t.**

- 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 + Gashaard woonkamer**
 Is/zijn de installatie(s) eigendom? **ja**
 Merk van de installatie(s): **ATAG**
 Type(nummer) van de installatie(s): **I36EC2 60/100**
 Installatiedatum van de installatie(s): **Juli 2020**
 Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? **2024**
 Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **ja**
 Zo ja, door wie? **Feiken verwarming**
- 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? **nee**
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **nee**
- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **ja**
 Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **nee**
 Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? **Aantal: 14**
 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) **325Wp**
 Functioneren alle zonnepanelen? **ja**
 Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? **DMEGC OM325G1-60HBB**
 Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? **ja**
 Zo ja, welke? **Zonneplan**
 In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?
 Jaar: **2021**
 Installateur: **Zonneplan**
 Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **ja**
 Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?
 Jaar: **2024** **2023** **2022**
 Aantal kWh: **3148 kWh** **3546 kWh** **3864 kWh**
 Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?
10 jaar servicegarantie van zonneplan vanaf 05-2021
 Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? **ja**
 Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? **nee**

- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? **niet bekend**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? **maart 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?
Alles in 2001 / 2002 tijdens de verbouwing. In 2024 meterkast uitbreiding naar 3 fasen.
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? **2002**
Hoe oud is dit systeem ongeveer? **2001**
- 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? **nee, alleen 1^e verdieping + koolmonoxide melder**
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? **2002**

8. Sanitair en riolering

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **ja**
Zo ja, welke? **Craquelé badkamer wastafel**
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? **2001**
- 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? **2021**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **2021**
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? **Voor 1900**
- 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.*)? **ja**
Zo ja, welke en waar? **In de voorkamer waar ooit een gaskachel heeft gezeten.**
- 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, in de garage wel sporen**
- 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**
Zo ja, welke label? **B**

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 543,50
Belastingjaar: 2024
- b. Wat is de WOZ-waarde? € 526.000
Peildatum: 1-1-2024
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 381,70
Belastingjaar: 2024
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € 239,05
Belastingjaar: 2024
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? **Verschillend, dynamisch contract**
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
- | | | |
|----------------------|-----|---------|
| Gas | m3 | : 1.000 |
| Elektriciteit totaal | kWh | : 2.684 |
| Water | m3 | : 218 |
- 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?
Ja en nee. Zone eindigt bij de oprit woning
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? **N.v.t. eigen oprit en garage**

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper (*zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.*)? **nee**

12. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

Kozijnen aan de voorzijde van de woning hebben het zwaar te voorduren door de weersinvloeden en hebben daarom frequenter onderhoud nodig.