



VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties



Scan mij!



**Herman Kampmanstraat 28,
7447 EE, Hellendoorn**

€ 545.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | A |
| ● Woonoppervlakte | 163 m² | ● Kamers | 7 |

Meer weten over deze woning?
www.hermankampmanstraat28.nl



VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

Kenmerken

| | |
|---------------------|---|
| Aanvaarding | In overleg |
| Bouwjaar | 1963 |
| Soort woning | Eengezinswoning |
| Soort bouw | Twee onder een kapwoning |
| Woonoppervlakte | 163 m ² |
| Inhoud | 676 m ³ |
| Aantal kamers | 7 kamers |
| Aantal slaapkamers | 3 slaapkamers |
| Energielabel | A |
| Isolatie | Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas |
| Verwarming | Cv ketel, Gashaard |
| Warm water | Cv ketel |
| Parkeerfaciliteiten | Op eigen terrein |
| Garage | Aangebouwd steen |
| Soort dak | Zadeldak |

| | |
|---------------------|---|
| Onderhoud binnen | Goed |
| Onderhoud buiten | Goed |
| Permanente bewoning | Ja |
| Huidig gebruik | Woonruimte |
| Huidige bestemming | Woonruimte |
| Voorzieningen | Alarminstallatie, Airconditioning, Domotica, Zonnepanelen |
| Eigendom | Volle eigendom |
| Gemeente | Hellendoorn |
| Sectie | H |
| Perceelnummer | 4342 |
| Perceeloppervlakte | 488 m ² |





VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

Omschrijving

Op een mooie locatie in Hellendoorn, tegenover een groot groen speelplantsoen en dicht bij het centrum staat deze goed onderhouden en verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning met garage, carport en een ruime oprit met aan de zijkant 2 ruime parkeerplekken. Gelegen in een kindvriendelijke, rustige wijk op loopafstand van scholen en kinderopvang.

De woning is in de loop der jaren volledig gemoderniseerd en verduurzaamd, waardoor deze woning instap klaar is met onder meer energielabel A, HR++ beglazing en maar liefst 12 zonnepanelen.

De woning heeft aan de tuinzijde een grote, uitgebouwde (in 2002 en in 2009) woonkamer met openslaande tuindeuren en twee grote dakramen. Aan de voorzijde is de woonkeuken gelegen en beschikt over een keukenblok in hoekopstelling en een koffiecorner en voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur en een luxe Quooker met twee kranen.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers waarvan 2 slaapkamers voorzien van een vaste kast. De aparte toilet en de moderne badkamer zijn in 2018 vernieuwd en stijlvol afgewerkt met een dakraam. Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met de uitgebouwde zolder voorzien van drie ramen en een praktische bergruimte onder de schuine kanten. Op deze verdieping is ideaal als slaap-, werk- of hobbykamer. De woning staat op een ruim perceel met een grote achtertuin die gunstig gelegen is op het oosten. Met 2 tuinhuisjes voorzien van elektra is er voldoende opslagruimte. De overkapping aan de woning is van aluminium met glazen panelen.

De Sallandse Heuvelrug, de Hellendoornse Es en de Regge zijn binnen loopafstand.

Begane grond: hal/entree, meterkast, kast, modern toilet, uitgebouwde woonkamer met gashaard en woonkeuken v.v. gasfornuis, afzuigkap, oven, vaatwasser en Quooker.

Eerste verdieping: lichte overloop met een vaste kast, 1e slaapkamer met vaste kasten, elektrisch bedienbare raambekleding en airco. 2e slaapkamer met vaste kast en 3e slaapkamer, aparte toilet en moderne lichte badkamer met v.v. bad, inloofdouche, wastafelmeubel, design radiator en dakraam.

Tweede verdieping: via vaste open trap een uitgebouwde zolder en bergruimte onder de schuine kanten. Kelder; v.v. wasmachine en droger aansluiting

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1963;
- Kavelgrootte 488 m²;
- Woonopp. ca. 162 m² ;
- Bruto inhoud ca. 676 m³;
- Ruime tuin met overkapping (2018) op het oosten;
- Zonwering;
- Zeer ruime oprit met laadpaal voor elektrische auto;
- Dak-, vloer-, muur- en glasisolatie;
- Kunststof kozijnen (behalve kelder en wc raam);
- Domotica; grootste gedeelte verlichting en deel raambekleding
- Energielabel A;
- Uitgebouwde zolder (2021);
- Elektra vernieuwd in 2021, 3 fase aansluiting;
- Airco's in woonkamer en ouderslaapkamer;
- 12 zonnepanelen, geplaatst in 2013;
- Woonveilig alarminstallatie.



VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

Van deze woning is een eigen woningwebsite beschikbaar. Ga hiervoor naar onze website, download de brochure en scan de QR-code. Aarzel niet en neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging. Wij staan voor je klaar om je rond te leiden.

**Heeft u interesse in
de woning?**

Plan een **bezichtiging**, bel **0548-613605**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.hermankampmanstraat28.nl



VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties

Foto's





VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties



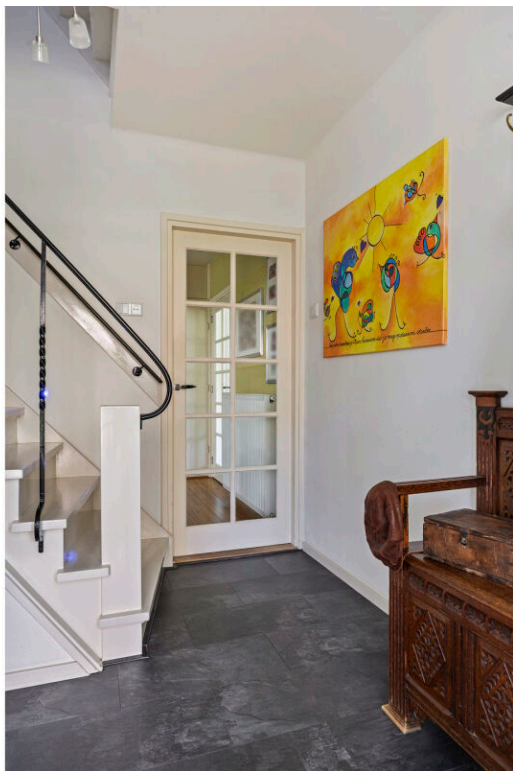


VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties





VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties





VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties



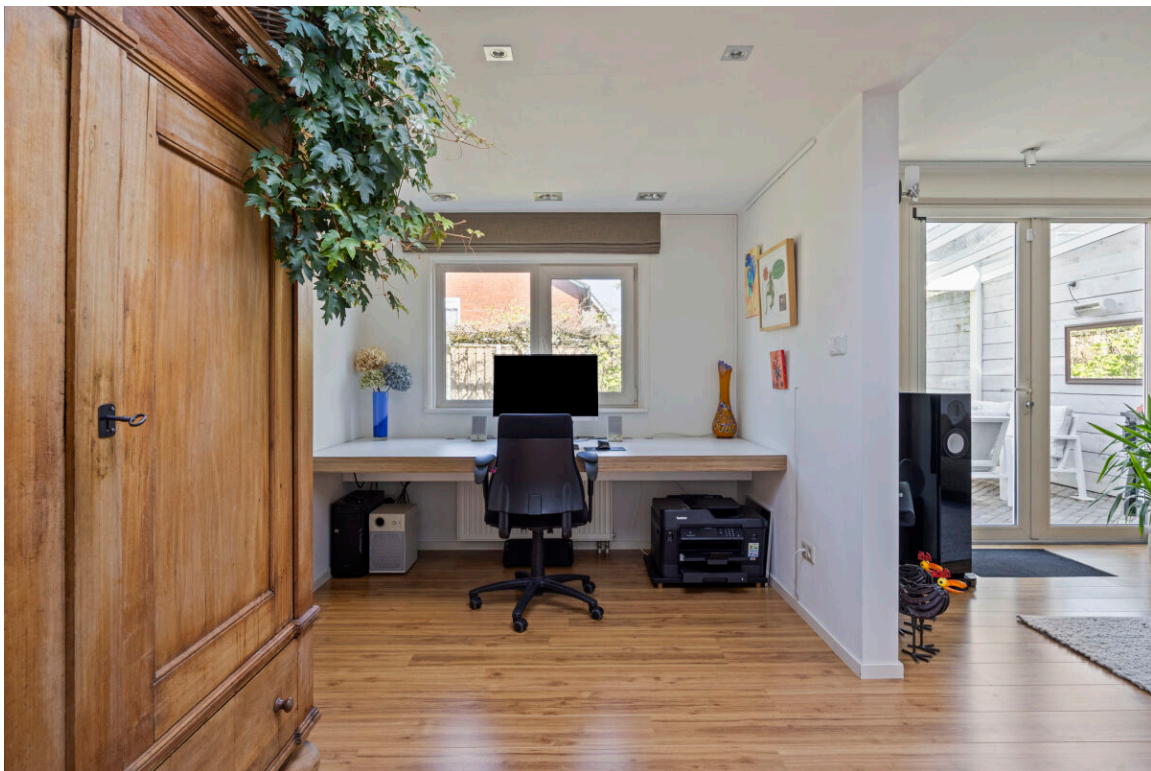


VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties





VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties





VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties





VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties





VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties





VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties





VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties





VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties





VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties





VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties





VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties





VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties





VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties





VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties





VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties





VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties





VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties



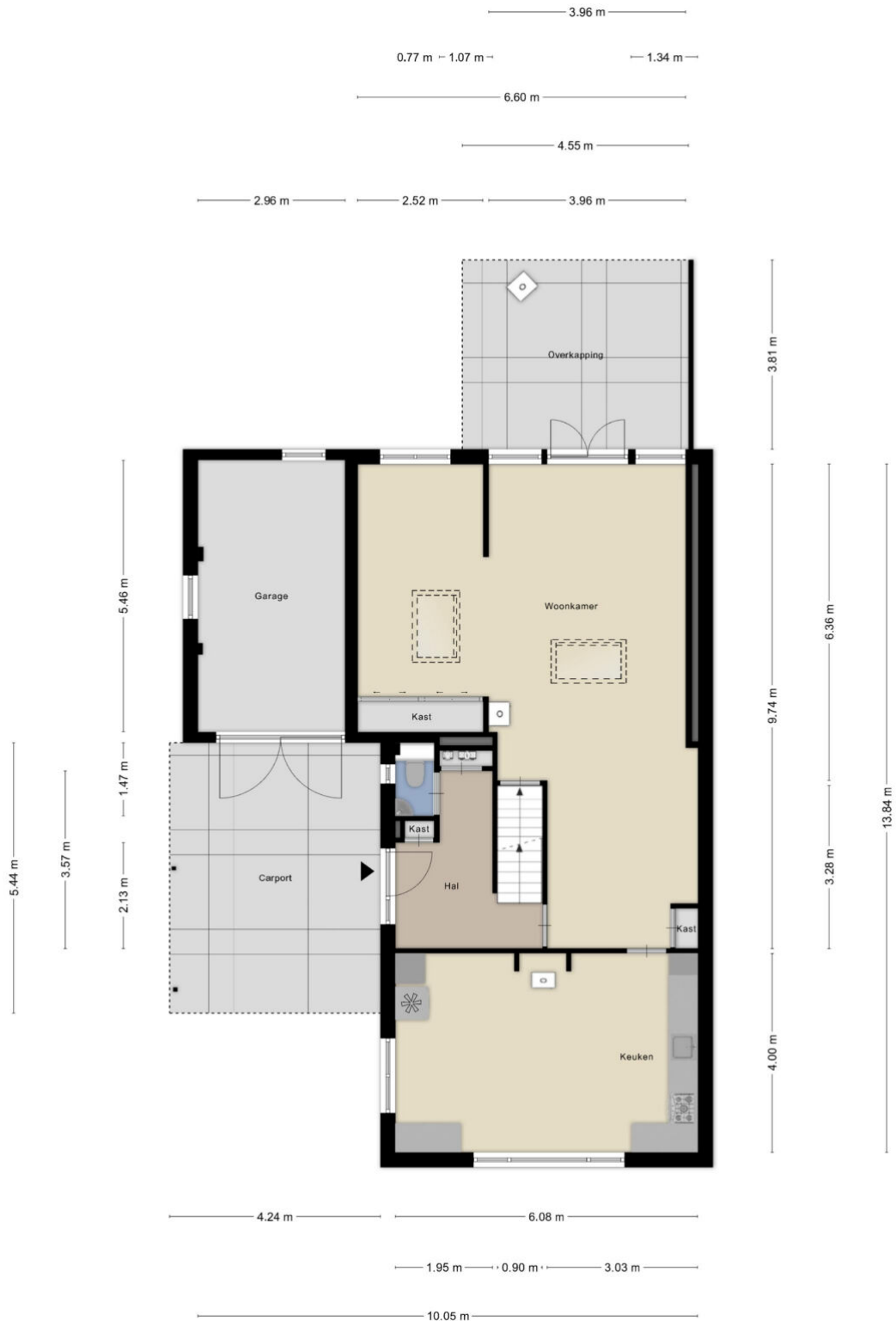


VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties





Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

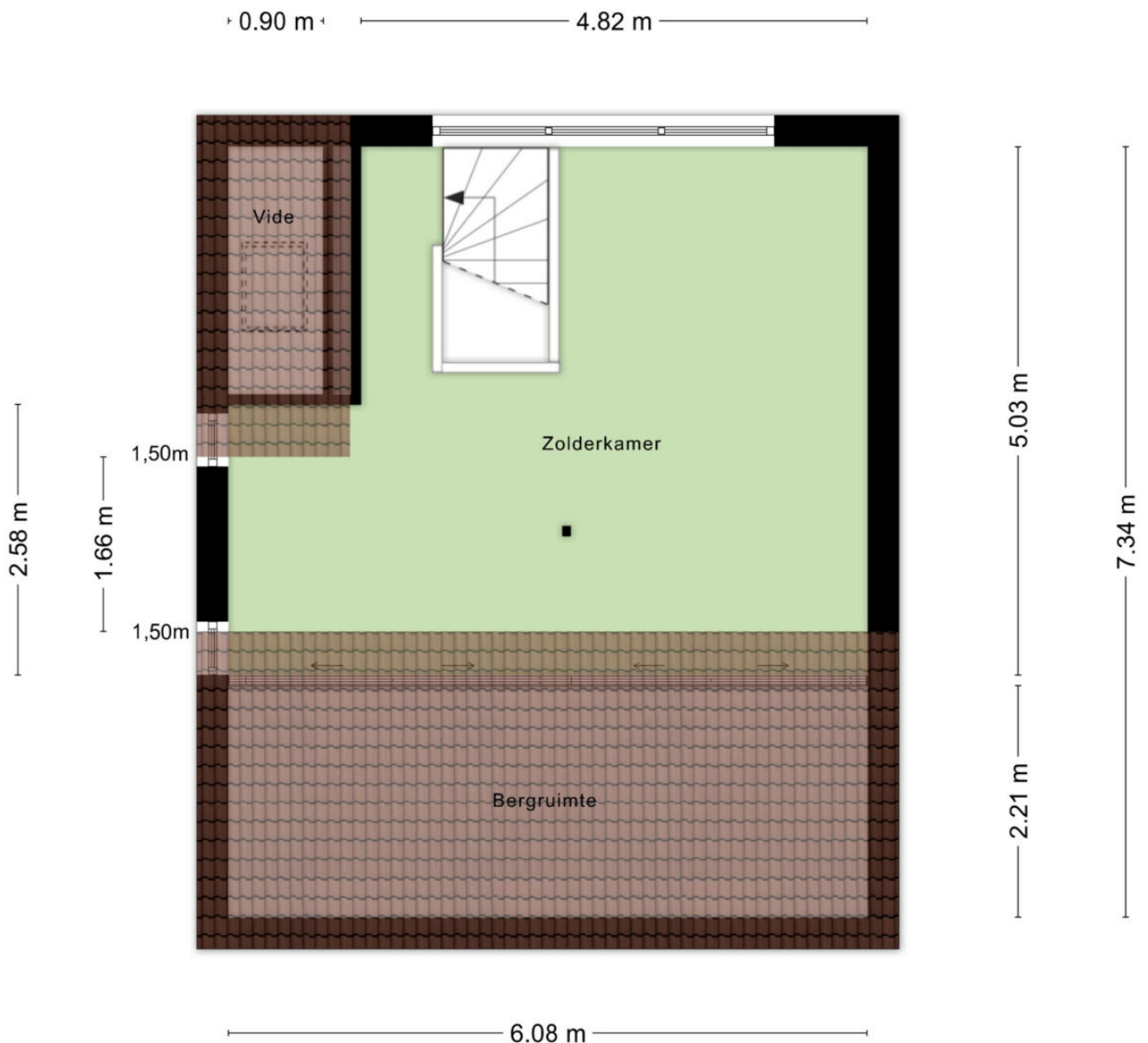


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

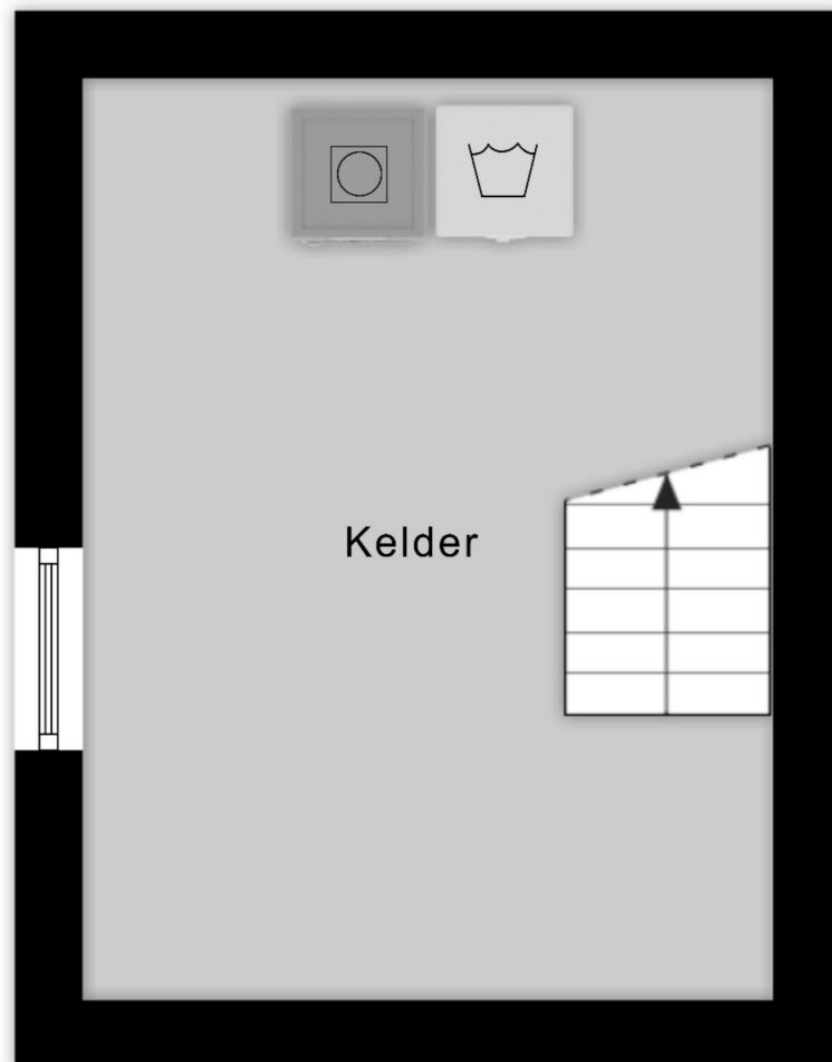


VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

3.00 m

4.02 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

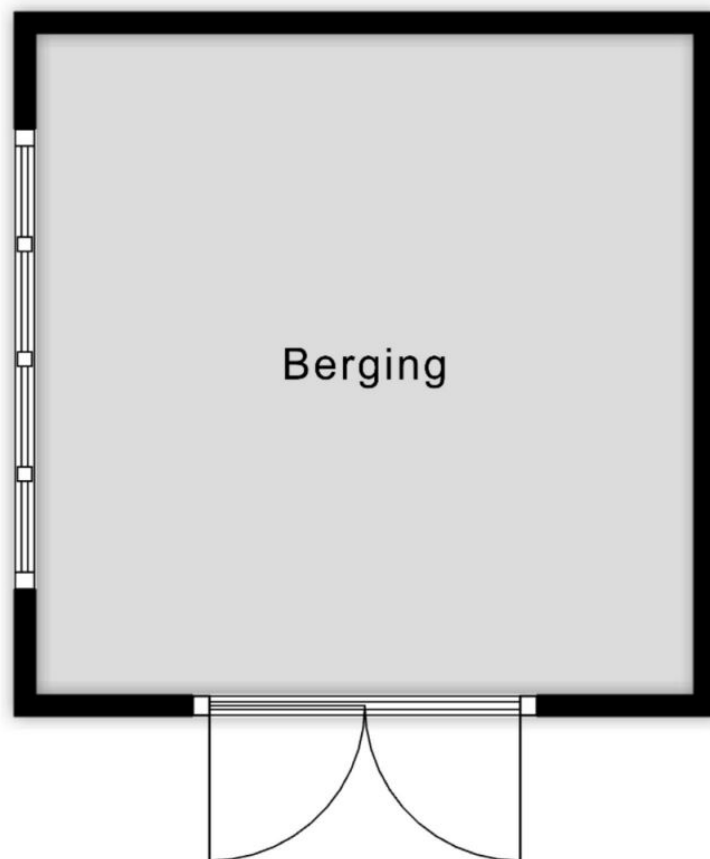


VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

2.75 m

2.77 m

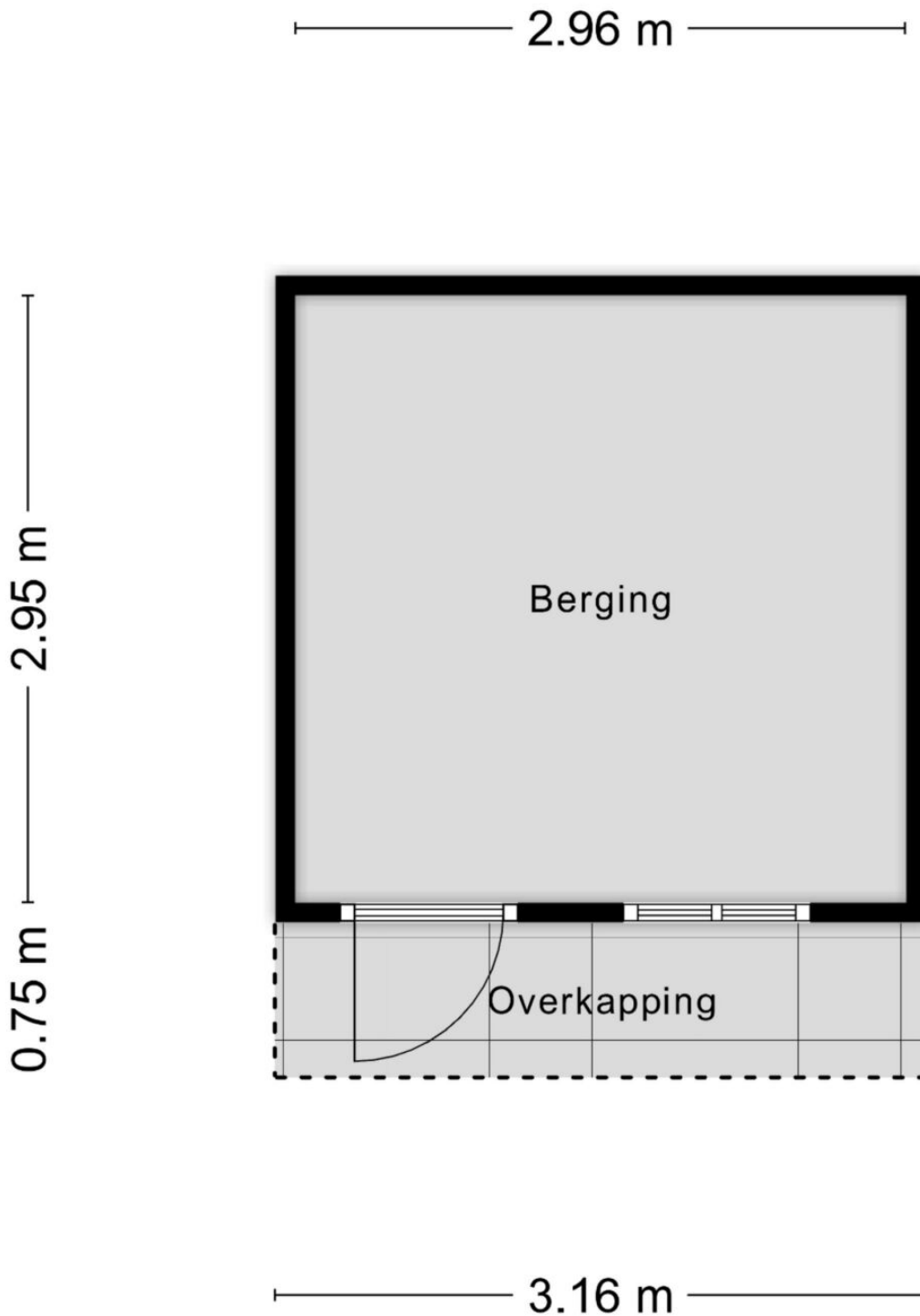


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname N.v.t

Woning

Interieur

Verlichting, te weten:

| | | | |
|--|---|---|--|
| - Inbouwspots/dimmers | X | | |
| - Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| - Losse (hang)lampen | X | | |
| - Hanglamp in de keuken, de entree en bij de boekenkast | | X | |
| - Plafond lamp in kleine en grote slaapkamer aan voorzijde | | X | |

(losse) kasten, legplanken, te weten:

| | | | |
|--|--|---|---|
| - Losse (leg) kasten, in berging en kelder in overleg te bepalen | | | X |
| - Losse kasten in de slaapkamer | | X | |

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

| | | | |
|---|---|--|---|
| - Gordijnrails | X | | |
| - Gordijnen | X | | |
| - Overgordijnen | X | | |
| - Vitrages | X | | |
| - Rolgordijnen | | | X |
| - Lamellen | | | X |
| - Jaloezieen | | | X |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |
| - Elektrisch bedienbare raambekleding en rails op domotica in overleg | | | X |
| - | | | X |

Vloerdecoratie, te weten:

| | | | |
|------------------|---|--|--|
| - Vloerbedekking | X | | |
|------------------|---|--|--|



VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

| | | | |
|--|---|---|---|
| - Parketvloer | X | | |
| - Houten vloer(delen) | X | | |
| - Laminaat | X | | |
| - Plavuizen | X | | |
| - | | | X |
| - | | | X |
| (voorzet) openhaard met toebehoren | X | | |
| Allesbrander | | | X |
| Houtkachel | X | | |
| (gas)kachels | X | | |
| Designradiator(en) | X | | |
| Radiatorafwerking | X | | |
| Overige, te weten: | | | |
| - Spiegelwanden | | | X |
| - Schilderij ophangstelsysteem | X | | |
| - Plafond ventilator slaapkamer | | X | |
| - Plafond ventilator zolder en de terrasverwarming | X | | |
| - Bureaublad woonkamer | | | X |
| - Houtkachel onder overkapping | | X | |

Keuken

| | | | |
|---|---|---|---|
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: | | | |
| - Kookplaat | | | X |
| - (gas) fornuis | X | | |
| - Afzuigkap | X | | |
| - Magnetron | | X | |
| - Oven | X | | |
| - Combi-oven/combimagnetron | | | X |
| - Koelkast | | | X |



VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

| | | | |
|-------------------------------------|---|---|---|
| - Vriezer | | | X |
| - Koel-vriescombinatie | | X | |
| - Vaatwasser | X | | |
| - Quooker | X | | |
| - Koffiezetapparaat | | X | |
| - | | | X |
| - | | | X |
| Keukenaccessories, te weten: | | | |
| - | | | X |
| - | | | X |
| - | | | X |
| - | | | X |
| - | | | X |
| - | | | X |
| - | | | X |
| - | | | X |

Sanitair/sauna

| | | | |
|---|---|--|---|
| Toilet met de volgende toebehoren: | | | |
| - Toilet | X | | |
| - Toilethouder | X | | |
| - Toiletborstel(houder) | X | | |
| - Fontein | X | | |
| - | | | X |
| - | | | X |
| Badkamer met de volgende toebehoren: | | | |
| - Ligbad | X | | |
| - Jacuzzi/whirlpool | | | X |
| - Douche (cabine/scherm) | X | | |
| - Stoomdouche (cabine) | | | X |
| - Wastafel | X | | |



VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

| | | |
|-------------------------|---|---|
| - Wastafelmeubel | X | |
| - Planchet | X | |
| - Toiletkast | | X |
| - Toilet | X | |
| - Toiletrolhouder | X | |
| - Toiletborstel(houder) | X | |
| - | | X |
| - | | X |
| Sauna met toebehoren | | X |
| | | X |

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

| | | |
|---|---|---|
| Schotel/antenne | | X |
| Brievenbus | X | |
| Kluis | | X |
| (voordeur)bel | X | |
| Alarminstallatie | | X |
| (veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X | |
| Rookmelders | | X |
| (klok)thermostaat | X | |
| Airconditioning | X | |
| Warmwatervoorziening, te weten: | | |
| - Cv-installatie | X | |
| - Boiler | | X |
| - Geiser | | X |
| - | | X |
| - | | X |
| - | | X |
| Screens | X | |
| Rolluiken | | X |
| Zonwering buiten | X | |



VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | X |
| | | | X |
| | | | X |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: | | | |
| - | | | X |
| - | | | X |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | | | X |
| Waterslot wasautomaat | | | X |
| Zonnepanelen | X | | |
| Oplaadpunt elektrische auto | X | | |
| Tado cv thermostaat (originele wordt teruggeplaatst) | | X | |
| | | | X |

Blijft achter **Gaat mee** **Ter overname** **N.v.t**

Tuin

Inrichting

| | | | |
|-----------------------|---|--|---|
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| | | | X |

Verlichting/Installaties

| | | | |
|--|---|--|---|
| Buitenverlichting | X | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | X | | |
| | | | X |

Bebouwing

| | | | |
|-------------------------------------|---|---|--|
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | | X | |



VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

| | | |
|---------------------------------|---|---|
| (broei)kas | | X |
| Garage, werkbank en kastjes | X | |
| Stellingen in zwarte tuinhuisje | X | |

Overig

Overige tuin, te weten:

| | | |
|---|---|---|
| - (sier)hek | X | |
| - Vlaggenmast(houder) | X | |
| - Pomp van het grondwater oppompsysteem en slanghaspels | | X |
| - Stekjes van huidige beplanting | | X |

Overig

| | Ja | Nee | Gaat mee | Moet worden overgenomen |
|---|----|-----|----------|-------------------------|
| Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen? | | | | |
| - Cv | | X | | |
| - Boiler | | X | | |
| - Zonnepanelen | | X | | |
| - | | X | | |
| - | | X | | |
| - | | X | | |
| - | | X | | |
| Bijlage(n) over te nemen contracten: | | | | |
| - Contract bijlage 1 | | X | | |
| - Contract bijlage 2 | | X | | |



Vragenlijst

Bijzonderheden

| Vraag | Antwoord |
|--|----------|
| 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 |
| Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? | Nee |
| Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? | Nee |
| Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? | Nee |
| Heeft u grond van derden in gebruik? | Nee |
| Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? | Nee |
| Is de wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? | Nee |
| Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? | Nee |
| Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? | Nee |
| Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? | Nee |
| Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? | Nee |
| Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? | Nee |
| Is er sprake van onteigening? | Nee |
| Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? | Nee |



VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

| | |
|--|---------------------------------------|
| Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? | Nee |
| Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking woz? | Nee |
| Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? | Nee |
| Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? | Nee |
| Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? | Nee |
| Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? | Nee |
| Hoe gebruikt u de woning nu? | Als privé woonhuis, ik woon er alleen |
| Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? | Ja |



Gevels

| Vraag | Antwoord |
|--|---|
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? | Nee |
| Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? | Ja |
| Zo ja, waar? | Aan de voorzijde en bij de garage |
| 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? | Dat is allemaal vastgelegd in het zeer uitgebreide rapport van het energielabel |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? | Ja |
| Is er sprake van volledige isolatie? | Ja |
| Zijn de gevels ooit gereinigd? | Nee |

Daken

| Vraag | Antwoord |
|---|--|
| Hoe oud zijn de daken ongeveer? platte daken: | 2002 |
| Overige daken: | Pannendak is aangebracht tijdens de bouw |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)? | Nee |
| Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Nee |
| Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? | Ja |



VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

Tijdens de aanbouw van de woonkamer aan de achterzijde in 2002 en de uitbouw van de zolder in 2021 boeidelen en regenpijpen zijn hersteld/ vervangen.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? platte daken:

Ja

Overige daken:

Ja

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Dat is allemaal omschreven in het energierapport

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Ja

Is er sprake van volledige isolatie? platte daken:

Ja

Overige daken:

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

N.v.t.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Nee

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

Zijn aan voor- en achterzijde (ongeveer) 9 jaar geleden vervangen voor nieuwe.



Kozijnen, ramen en deuren

| Vraag | Antwoord |
|--|--|
| Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? | Kunststof kozijnen kelder en wc raam beneden zijn nog van hout |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? | N.v.t. |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? | Nee |
| Functioneren alle scharnieren en sloten? | Ja |
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? | Ja |
| Is er sprake van isolerende beglazing? | Ja |
| Zo ja, welk type glas? | Ook dit staat allemaal in het energierapport |
| Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? | Nee |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? | Het kelderraampje en de wc beneden |
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? | Nee |



VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

Vloeren, plafonds en wanden

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? | Nee |
| Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? | Nee |
| Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? | Nee |
| Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? | Nee |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? | Nee |
| Is er sprake van vloerisolatie? | Ja |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | Staat in het energierapport het huis is in verschillende fases verbouwd en geïsoleerd. de maten van isolatie verschilt dan ook per ruimte |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? | Ja |
| Is er sprake van volledige isolatie? | Niet bekend |



Fundering, kruipruimte en kelder

| Vraag | Antwoord |
|---|--|
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? | Nee |
| Is de kruipruimte toegankelijk? | Ja |
| Is de kruipruimte droog? | Ja |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? | Soms |
| Zo ja of soms, toelichting: | Bij zeer hoog water is er een druppel lekkage bij een oude kabeldoorvoer in de kelder. stelt niks voor |
| Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? | Nee |
| Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? | Ja |

Installaties

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? | Cv installatie en een sier gaskachel in de woonkamer ook kunnen de airco units in de woonkamer en de slaapkamer gebruikt worden voor verwarming |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom? | Ja |
| Merk van de installatie(s): | Cv installatie remeha calenta uit 2015 |
| Type(nummer) van de installatie(s): | Calenta 40c |
| Installatiedatum van de installatie(s): | 2015 |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? | 23-05-2026 |



| | |
|---|---|
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? | Ja |
| Zo ja, door wie? | Winkels techniek raalte |
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? | Nee |
| Zijn er radiatoren die niet warm worden? | Nee |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? | Nee |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? | Nee |
| Heeft u vloerverwarming in de woning? | Nee |
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? | Nee |
| 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: | 12 |
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? | Ja |
| Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? | 245wp |
| Functioneren alle zonnepanelen? | Ja |
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? | Et solar et-p660245 |
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? | Ja |
| Zo ja, welke? | Sma app |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? jaar: | 2013 door dijkman energy systems |
| Installateur: | Dijkman energy systems |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? | Ja |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? jaar: | Teruglevering normaal tarief 1277 kwh teruglevering daltarief 488 kwh |



| | |
|--|--|
| Aantal kwh: | 1765 opgewekte vermogen is ongeveer 2400 kwh (kan dat zo niet vinden) |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? | Nee, wel vermogensgarantie |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? | Nee |
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? | Schoorsteen is momenteel in gebruik voor de sier houtkachel in de keuken, niet geveegd omdat deze al jaren niet meer gebruikt wordt |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? | Is momenteel niet bruikbaar omdat tijdens de zolder uitbouw de gemetselde schoorsteen verwijderd is. er kan makkelijk nog een dubbelwandige buis geplaatst worden met een dakdoorvoer. ik heb dat niet gedaan omdat ik niet weet of de volgende bewoners hiervan gebruik willen maken. |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? | Ja |
| Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? | Ja |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen? | Tijdens de diverse verbouwingen is alles aangepast. ook is een domotica installatie aanwezig als onderdeel van de technische installatie |
| Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? | Nee |
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? | Ja |
| Zo ja, waar bevindt deze zich? | Bij de voordeur |
| Blijft deze achter? | Ja |
| Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? | Nee |
| Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? | Ja |



VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

8 jaar? is in diverse fasen
uitgebreid

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

Niet bekend



Sanitair, riolering en keuken

| Vraag | Antwoord |
|--|--|
| Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? | Nee |
| Hoe oud is de badkamer ongeveer? | 2019 |
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? | Ja |
| Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? | Ja |
| Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? | Ja |
| Zo ja, welke? | Breuk in de leiding op de gemeentegrond in 1998. datum weet ik niet precies meer. is lang geleden in ieder geval |
| Is er een andere voorziening, zoals een septic-tank, beerput of dergelijk aanwezig? | Nee |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? | 2002 |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? | Diverse jaren. de vaatwasser is denk ik 6 jaar oud en de kookplaat 3 jaar |
| Functioneert alle inbouwapparatuur? | Ja |
| Heeft u een kokend water kraan? | Ja |
| Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? | Het is een quooker met onderbouw boiler, dus grote capaciteit en direct warm en kokend water. ik denk dat we deze 8 jaar geleden gekocht hebben. |

Diversen

| Vraag | Antwoord |
|-------|----------|
|-------|----------|



VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

| | |
|---|---|
| Wat is het bouwjaar van de woning? | 1963 |
| Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? | Ja |
| Zo ja, welke en waar? | Onder de pannen aan de voorzijde van de woning en boven de badkamer. de rest is tijdens de verbouwing van de zolder door een deskundig bedrijf verwijderd. |
| Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? | Nee |
| Is er sprake van loden leidingen in de woning? | Nee |
| Is er een japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? | Nee |
| Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? | Nee |
| Heeft u elders lekkages gehad? | Nee |
| Is de grond verontreinigd? | Nee |
| Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? | Nee |
| Is er een kiwa-certificaat aanwezig? | Nee |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? | Nee |
| Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? | Nee |
| Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? | Nee |
| Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? | Ja |



VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

In 2002 hebben we de woonkamer naar achter uitgebouwd en de keuken aan de voorkant gemaakt aannemer kleinjan daarle in 2009 hebben we de woonkamer doorgebroken en een deel van de garage daar bij aan getrokken aannemer bakhuis bouw in 2014 hebben we de glazen overkapping aan de achterzijde geplaatst dit is door lugo uit rijssen gedaan in 2018 hebben we de badkamer verbouwd aannemer bakhuis bouw in 2021 hebben we de zolder uitgebouwd waardoor we daar nu een prachtige extra ruimte hebben dit is gedaan door veldkamp bouw hellendoorn

Zo ja, in welk jaartal?

Zie bovenstaande

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Zie bovenstaande

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Ja

Zo ja, welke?

Voor de interne verbouwing van de woonkamer hadden we geen vergunning nodig. ook niet voor de glazen overkapping aan de achterzijde

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?

Ja

Zo ja, welke label?

A

Vaste lasten

Vraag

Antwoord

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

452



| | |
|---|---|
| Belastingjaar? | 2026 |
| Wat is de woz-waarde? | 458000 |
| Peiljaar? | 01-01-2026 |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? | 32 |
| Belastingjaar? | 2026 |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? | 485 |
| Belastingjaar? | 2026 riool- en afvalstoffenheffing |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? gas: | 120 |
| Elektra: | 120 |
| Water: | 10 |
| Stadsverwarming: | 0 |
| Anders: | Gas en elektra zit bij één leverancier en totaal betaal ik 240,- aan voorschot per maand. ik weet niet wat de verdeling is tussen gas en elektra per maand. |
| Te weten: | 0 |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? gas (m ³): | Totaal gas en elektra = 2455,98 |
| Elektriciteit hoog (kwh): | 3231 |
| Elektriciteit laag (kwh): | 2597 |
| Elektriciteit totaal (kwh): | 5828 |
| Water (m3): | 29 |
| Stadsverwarming (gj): | N.v.t. |
| Anders: | N.v.t. |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: | 1 |



VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

| | |
|--|-----|
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? | Nee |
| Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? | 0 |
| Heeft u alle canons betaald? | Nvt |
| Is de canon afgekocht? | Nvt |
| Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? | Ja |
| Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? | Nee |
| Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? | Nee |

Garanties

| Vraag | Antwoord |
|---|---------------------------|
| Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? | Ja |
| Zo ja, welke? | Cv onderhoud door winkels |

Nadere informatie

| Vraag | Antwoord |
|---|---------------------------|
| Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? | Ja |
| Zo ja, welke? | Cv onderhoud door winkels |



VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

Zie jij jezelf hier al wonen?

**Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.**

**Scan de QR-code
voor meer
informatie!**



www.v-egmond.nl