



Apeldoorn, Ordermolenweg 70







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





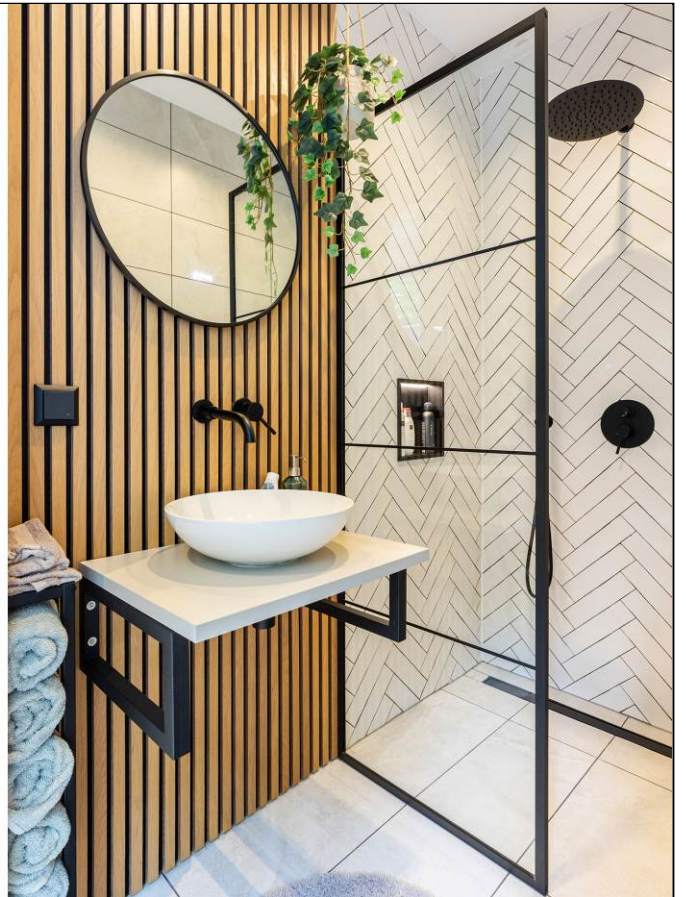
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



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.



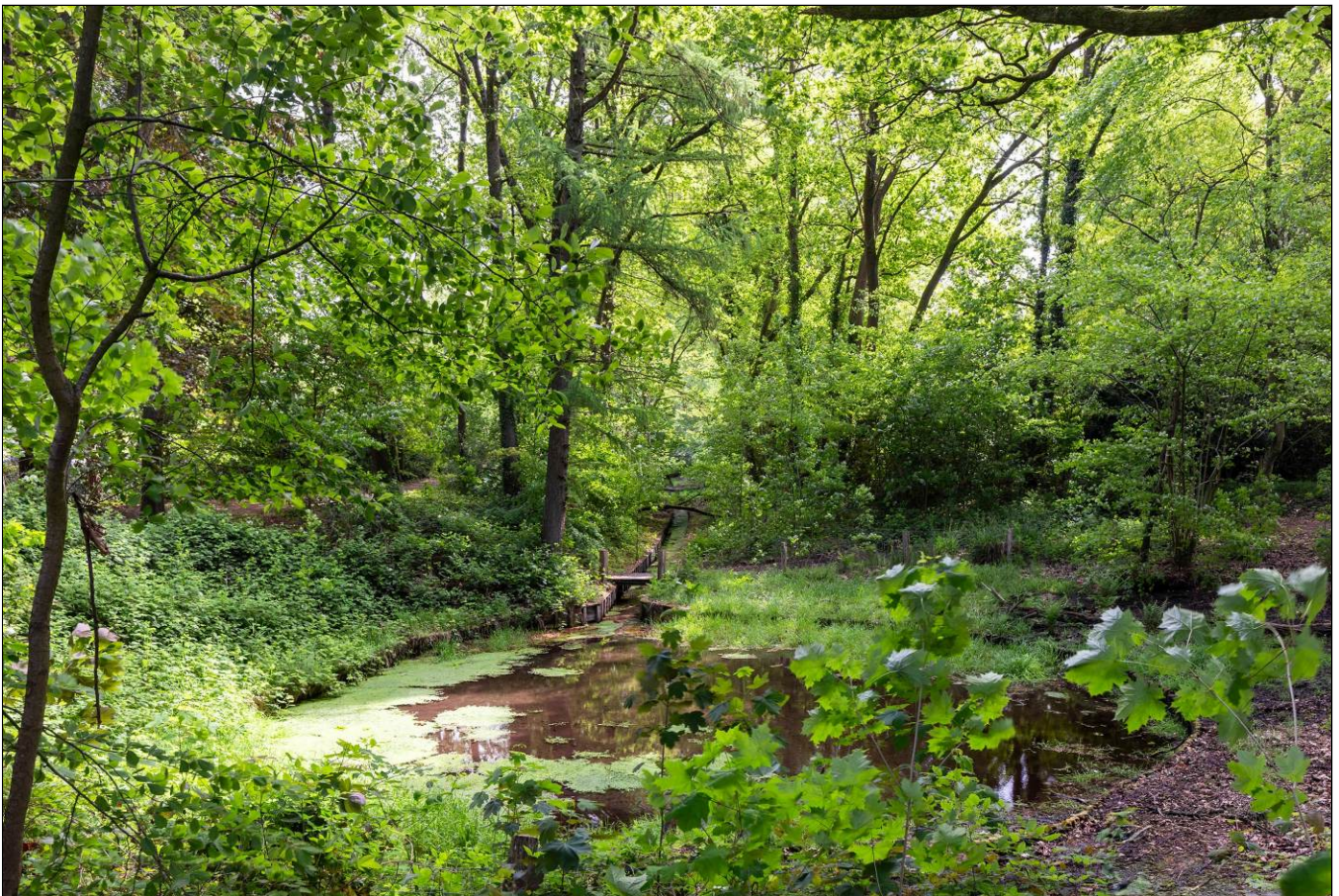
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



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



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



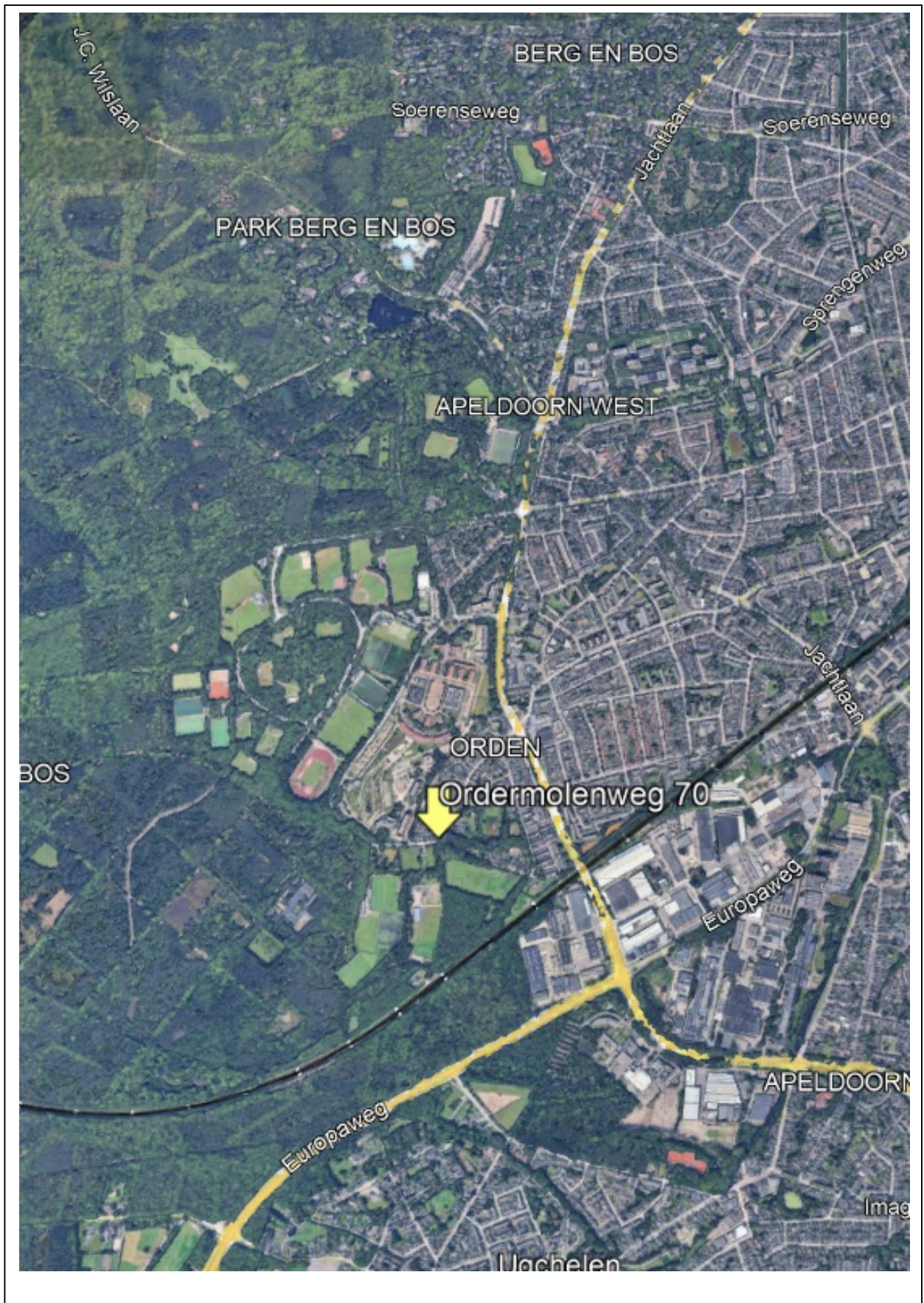


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



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

Satellietopname



Ordermolenweg 70

Gelegen op een prachtige locatie, direct grenzend aan het Orderbos, staat deze fors uitgebouwde en levensloopbestendige hoekwoning met aangebouwde, stenen en volledig geïsoleerde garage, eigen oprit, 2 badkamers, 11 zonnepanelen en een zonnige, fraai aangelegde tuin met veranda en sfeervolle zitkuil.

De woning is in 2025 aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor een extra slaap-/werkkamer en tweede badkamer op de begane grond zijn gerealiseerd. Daarnaast is in 2025 al het glas vervangen door HR++-beglazing en is een airco geplaatst. De 11 zonnepanelen zijn in 2024 geïnstalleerd en beschikken over een vermogen van 400 Wp per paneel.

Gebruiksoppervlakte wonen: 129 m². Perceelgrootte: 298 m².

Indeling

Begane grond: entree, hal met trapkast en meterkast, modern toilet met fonteintje, royale L-vormige woonkamer met veel lichtinval, screens, een sfeervolle houtkachel en een schuifpui naar de achtertuin. Nette keuken voorzien van diverse (deels vernieuwde) inbouwapparatuur en een daklicht. Uitgebouwde tuinkamer met toegang tot de tuin. Deze kamer is ideaal geschikt als werkkamer of extra slaapkamer. Moderne badkamer (2025) met inloopdouche en wastafel. Tevens toegang tot de inpandige, geïsoleerde garage met elektrische kanteldeur.

1e verdieping: overloop, 2 ruime slaapkamers, waarvan de slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een vaste kast en de slaapkamer aan de achterzijde over een balkon en screens. Moderne badkamer voorzien van wastafelmeubel, douche en ligbad. Separaat 2e toilet met aansluiting voor wasapparatuur.

2e verdieping: voorzolder met dakraam, veel bergruimte, opstelplaats van de HR-combiketel en ruimte voor een werkhoek. Royale 3e slaapkamer met dakopbouw, airco, wastafel en veel bergruimte achter de knieschotten.

De fraai aangelegde achtertuin is gesitueerd op het zuiden en beschikt over een royaal zonneterras, een groot kunstgrasveld, een zitkuil met veranda en heater, diverse plantenborders en een achterom. Bovendien beschikt de tuin over erg veel privacy met praktisch geen inkijk!

Bouwjaar woning: 1964. Verwarming en warm water middels een HR-combiketel uit 2009. De woning beschikt over dak-, vloer- en muurisolatie en is volledig voorzien van HR++-glas. Energielabel B!

De ligging is ideaal: op loop- en fietsafstand van het Orderbos, sportpark Orderbos met diverse sportverenigingen, scholen, winkels en overige voorzieningen.

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: € 599.500,- kosten koper.

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

Deventerstraat 67

7322 JK Apeldoorn

T. 055 522 22 77

E. goos@goos.nl

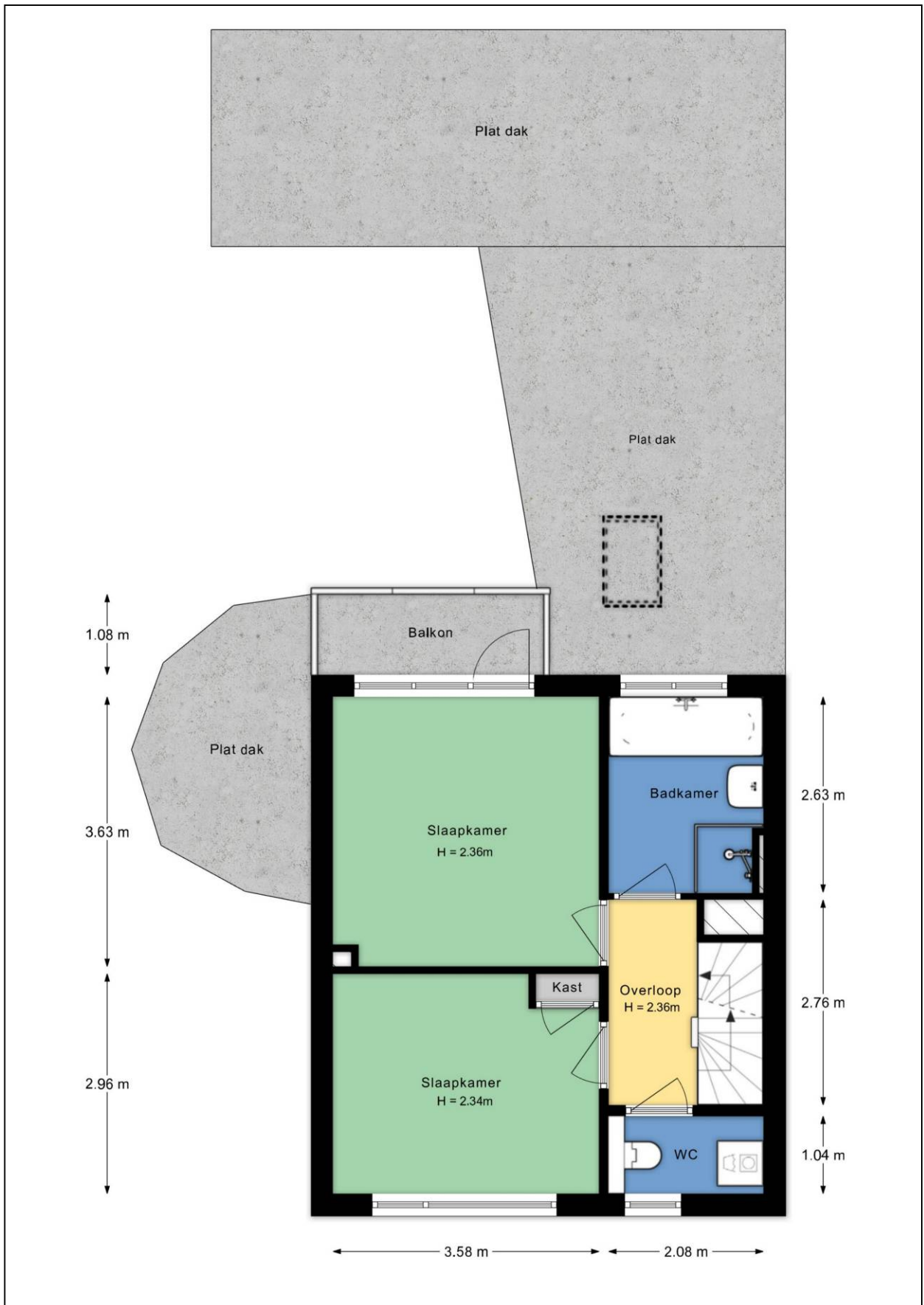
I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

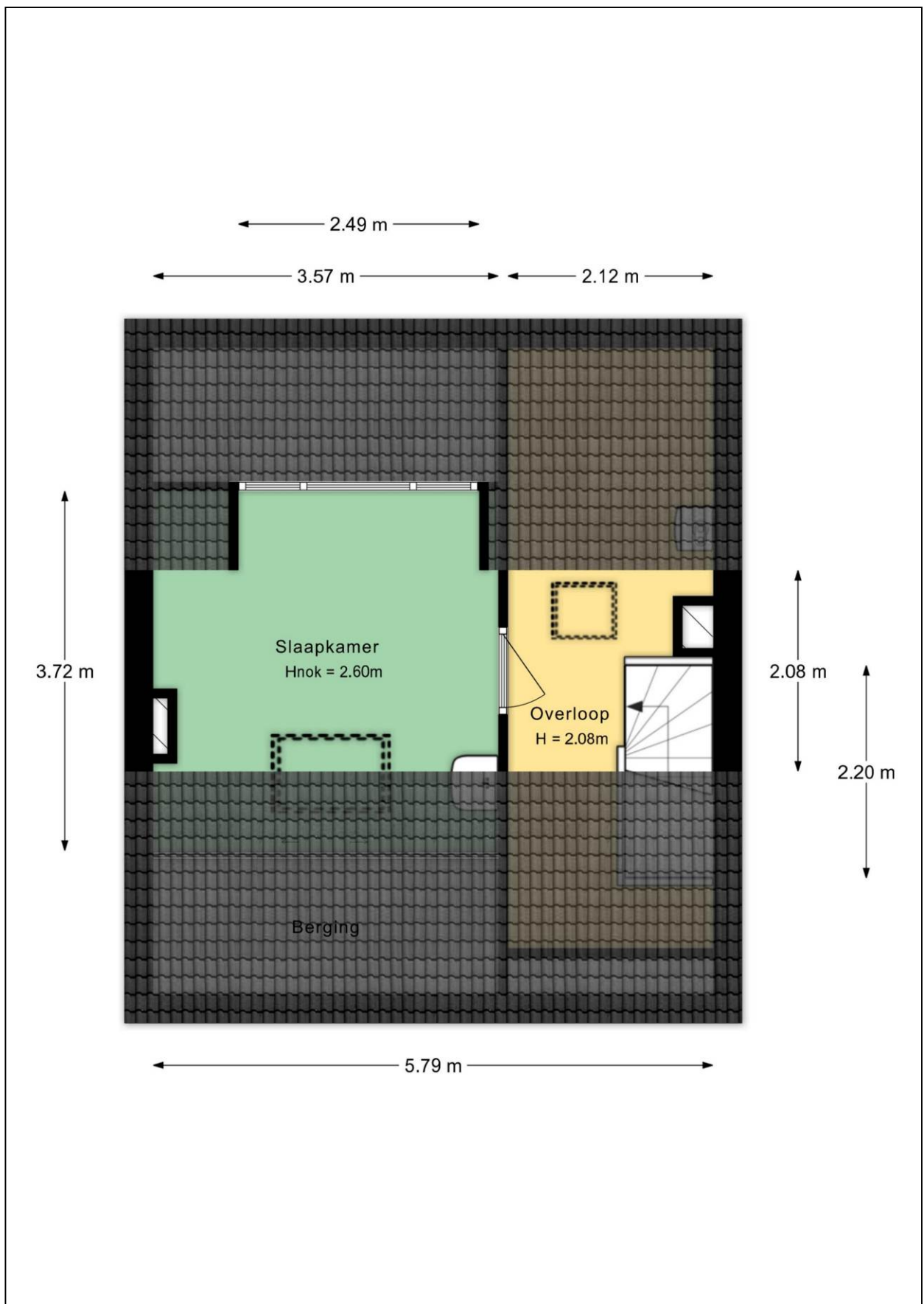
Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



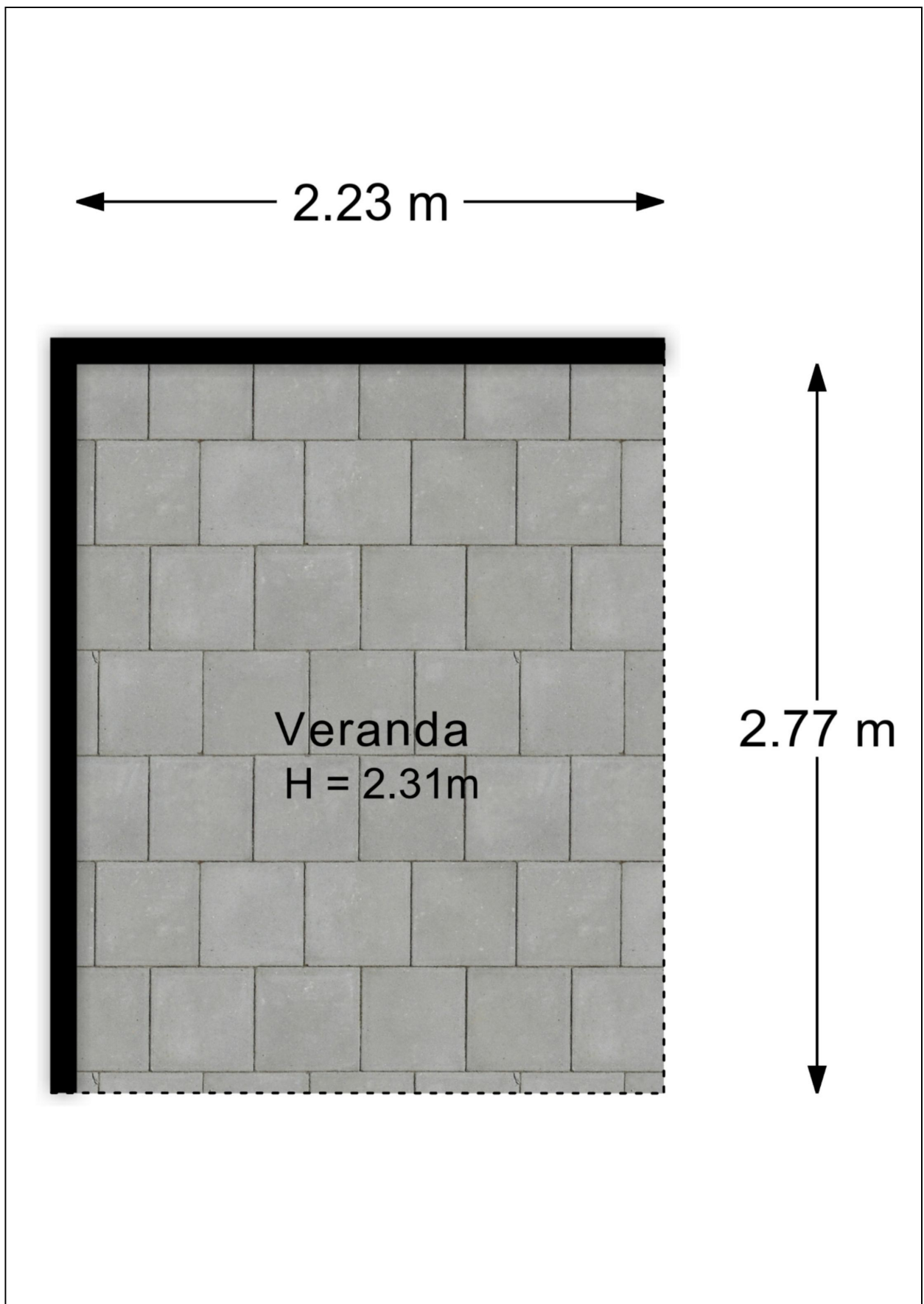
Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond tuin



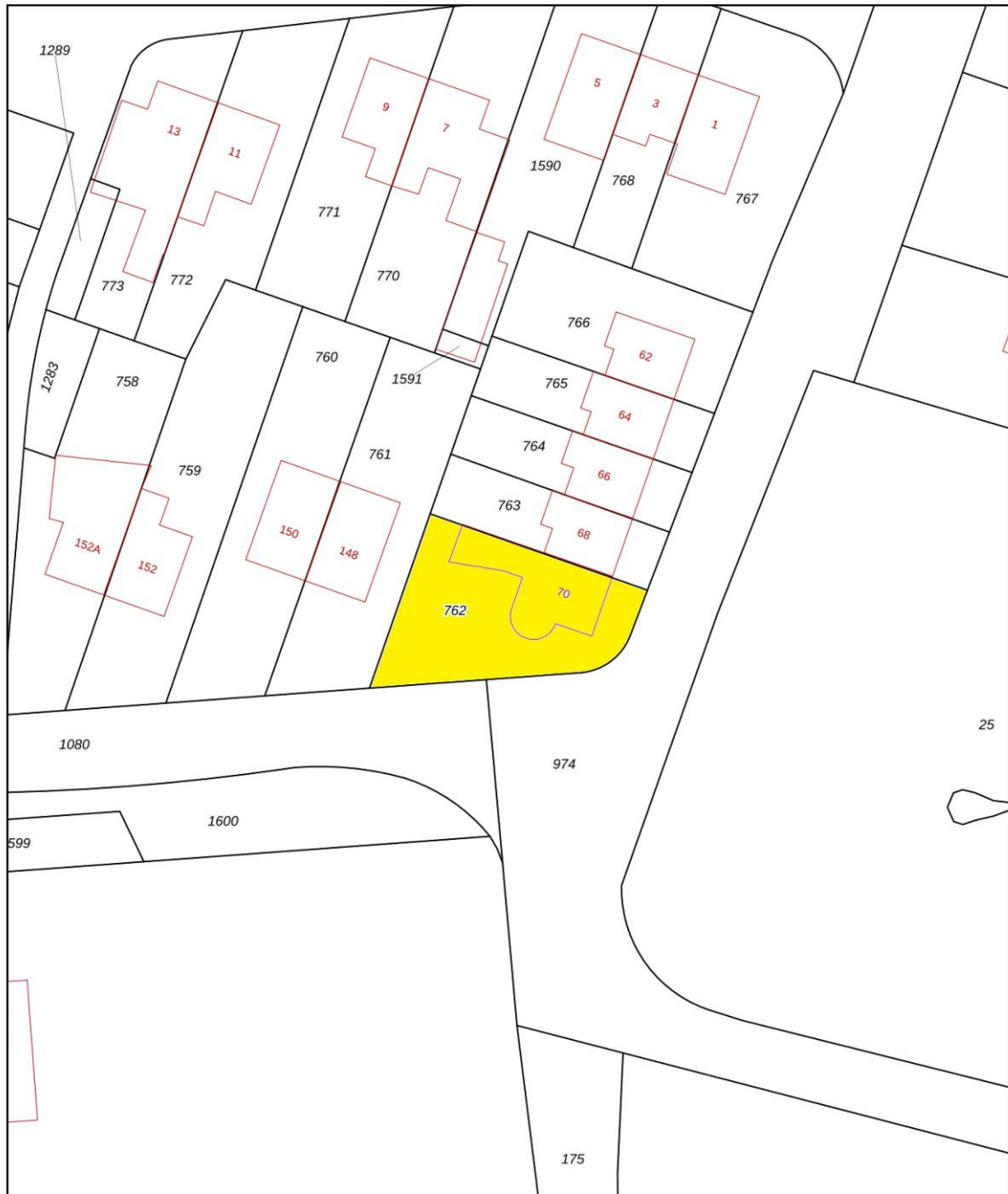
Plattegrond veranda



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ordermolenweg 70



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hoog Soeren	
—	Huisnummer	Sectie W	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 762	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

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

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

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
988310703

Datum registratie
17-05-2026

Geldig tot
13-05-2036

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel **B**



Isolatie

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

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	2995 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



10,8 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Ordermolenweg 70
7312SL Apeldoorn

BAG-ID: 0200010000157548

Detailaanduiding

Bouwjaar 1964
Compactheid 2,02
Vloeroppervlakte 150m²

Woningtype

Hoekwoning



Opnamedetails

Naam

A. el Faresse

Vakbekwaamheidsnummer

4015.5271.8596

Certificaathouder

EnergieLabel.com

Inschrijfnummer

VINK202509-W0001

KvK-nummer

85018708

Certificerende instelling

VINK Certificering

Soort opname

Basisopname



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

Lijst van Zaken

Betreffende:	Ordermolenweg 70 te Apeldoorn		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Woning interieur			
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			
- inbouwkasten woonkamer en hal	X		
- kastenwand op grote slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- plissé gordijnen en horren	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- visgraat tegels voor toilet begane grond			X
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- combi magnetron	X		
- oven	X		
- inductiekookplaat	X		
- Quooker	X		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(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		
Screens	X		
Rolluiken	X		

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Tuin			
<i>Inrichting</i>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Potten		X	
<i>Verlichting/installaties</i>			
Buitenverlichting	X		
<i>Bebouwing</i>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<i>Overig</i>			
Overige tuin, te weten:			
- regenton	X		
- kussens zitkuil op maat			X
- tuinset, parasol, speelhuisje, tuinstoelen		X	
- heater zitkuil	X		

Vragenlijst

1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **nee**
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)? **nee**
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens*)? **nee**
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **nee**
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **nee**
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel (*Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing*)? **nee**
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? **nee**
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **nee**
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **nee**
- k. Is er sprake van onteigening? **nee**
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **nee**
- m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (*bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.*)? **nee**
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **nee**
- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **nee**
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **nee**
- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **nee**
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (*bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt*)? **nee**

- s. Hoe gebruikt u de woning nu (*bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag*)?
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? **ja**
Zo ja, waar? **Op zolder in muur rechts naast schoorsteen. Is begin 2026 contact over geweest met BAB (Bouwkundig Advies Bureau Apeldoorn) Die beoordeelde het als een geen ongebruikelijke werking- of zettingsscheur die constructief geen probleem oplevert.**
- 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? **niet bekend**
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **nee**
Is er sprake van volledige isolatie? **niet bekend**
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **niet bekend**

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken? **niet bekend**
- 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? **ja**
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? **Schuurdak geïsoleerd + vervangen**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?
Platte daken: **ja, uitbouw**
Overige daken: **niet bekend**
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?
Platte daken: **ja, schuurdak met 40mm pir van bovenaf en 140 glaswol tussen de balken van onderuit.**
Overige daken: **niet bekend**
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **ja**
Is er sprake van volledige isolatie?
Platte daken: **ja uitbouw en schuurdak**
Overige daken: **niet bekend**
- 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 (*bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal*)? **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? **nee**
 Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? **Dakkapel linkerraam ontbreekt, is er nooit geweest.**
- 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++ 2025**
 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? **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**
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **ja**
 Is er sprake van volledige isolatie? **ja**

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **nee**
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **ja**
 Zo ja, waar zit de toegang tot de kruipruimte? **via luik in keuken**
 Is de kruipruimte droog? **ja**
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **nee**
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **nee**

7. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning (*bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie*)? **Cv-installatie / elektrische boiler / airconditioning**
 Is/zijn de installatie(s) eigendom? **ja**
 Merk van de installatie(s): **ATAG / Quality Heating / Daikin**
 Type(nummer) van de installatie(s): **E 325C / 80L A-label / FTXF35C5V18**
 Installatiedatum van de installatie(s): **2009 / 01-01-2025 / 22-01-2025** Op
 welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? **31-03-2026 / n.v.t. / n.v.t.**
 Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **ja**
 Zo ja, door wie? **Feenstra (cv)**
- 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: 11**
 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*) **400Wp**
 Functioneren alle zonnepanelen? **ja**
 Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? **Enphase 1Q8mc**
 Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? **ja**
 Zo ja, welke? **Enlighten**
 In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?
 Jaar: **2024**
 Installateur: **Solaer**
 Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?
 Jaar: **2025**
 Aantal kWh: **3.000**
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? **2025**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? **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.*)? **niet bekend**
 Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **nee**
- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **nee**

- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **ja**
 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **ja**
 Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? **niet**
 Hoe oud is dit systeem ongeveer? **badkamer uitbouw ca. 1 jaar. badkamer 1^e verdieping niet bekend**
- 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? **2 jaar**

8. Sanitair en riolering

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **nee**
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? **boven ca. 2007 en begane grond ca 1,5 jaar oud**
- 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? **2003**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **kookplaat '24, kokend waterkraan '25, rest 2003**
 Functioneert alle inbouwapparatuur? **nee**
 Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? **inbouw koffiezet apparaat**
- i. Heeft u een kokend water kraan (*bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan*)? **ja**
 Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? **2025, ja**

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? **1964**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig (*bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.*)? **niet bekend**
 Zo ja, welke en waar? **Waarschijnlijk dakbeschoot zolder**
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **nee**
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **nee**
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (*Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen*) **nee**
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **nee**
- g. Heeft u elders lekkages gehad (*dus los van het dak/ sanitair/ riolering*)? **nee**

- h. Is de grond verontreinigd? **nee**
- i. Is er een olietank aanwezig? **nee**
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)? **nee**
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **nee**
- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot) (*betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn*)? **niet bekend**
Zo ja, waar?
- m. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? **ja**
Zo ja, welke ver-/aankouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
2025, aanbouw achter
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **ja**
Zo ja, welke? **aankouw achter**
- 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? **€ 497,54**
Belastingjaar: **2026**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 531.000**
Peildatum: **1-1-2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 386,48**
Belastingjaar: **2026**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht e.d.? **€ 519,86**
Belastingjaar: **2026**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas: **€ 259,-**
Elektra: **€ 99,-**
Water: **€ 39,-**
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
Gas m3 : **1.841**
Elektriciteit totaal kWh : **3.358**
Water m3 : **226**
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal : **5 bewoners**
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (*bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.*)? **nee**
- g. Is er sprake van erfpacht of opstalrecht? **nee**

- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **ja**
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **nee**
- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **nee**

11. Garanties

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

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

Sedumdak aangelegd 2026
Ruiten vervangen december 2025
Schuur geïsoleerd in 2025
Zitkuil + overkapping & kunstgras 2022
Afvoergoten rondom achtergevel 2025