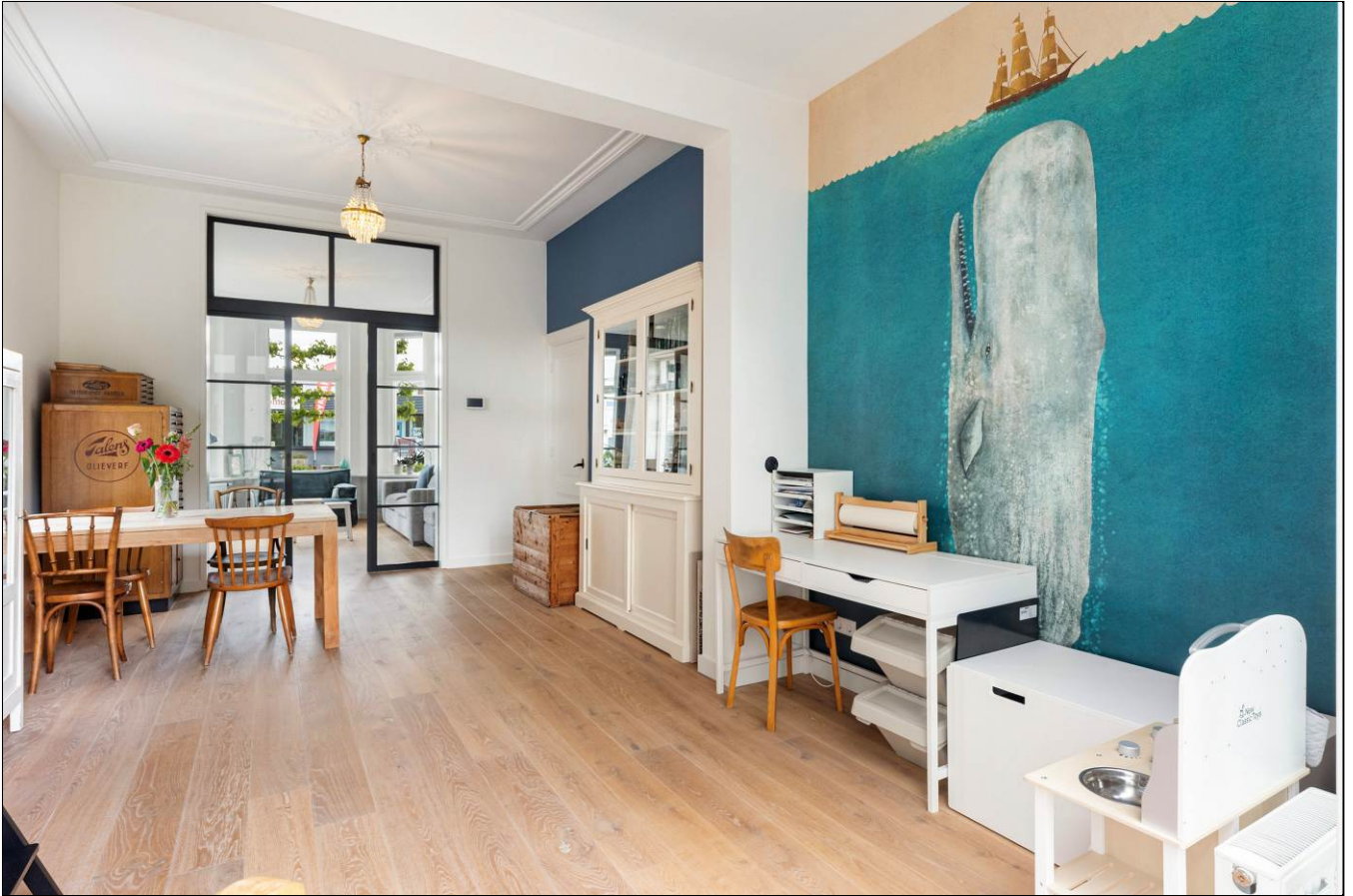




Apeldoorn, Molenstraat 140







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.



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

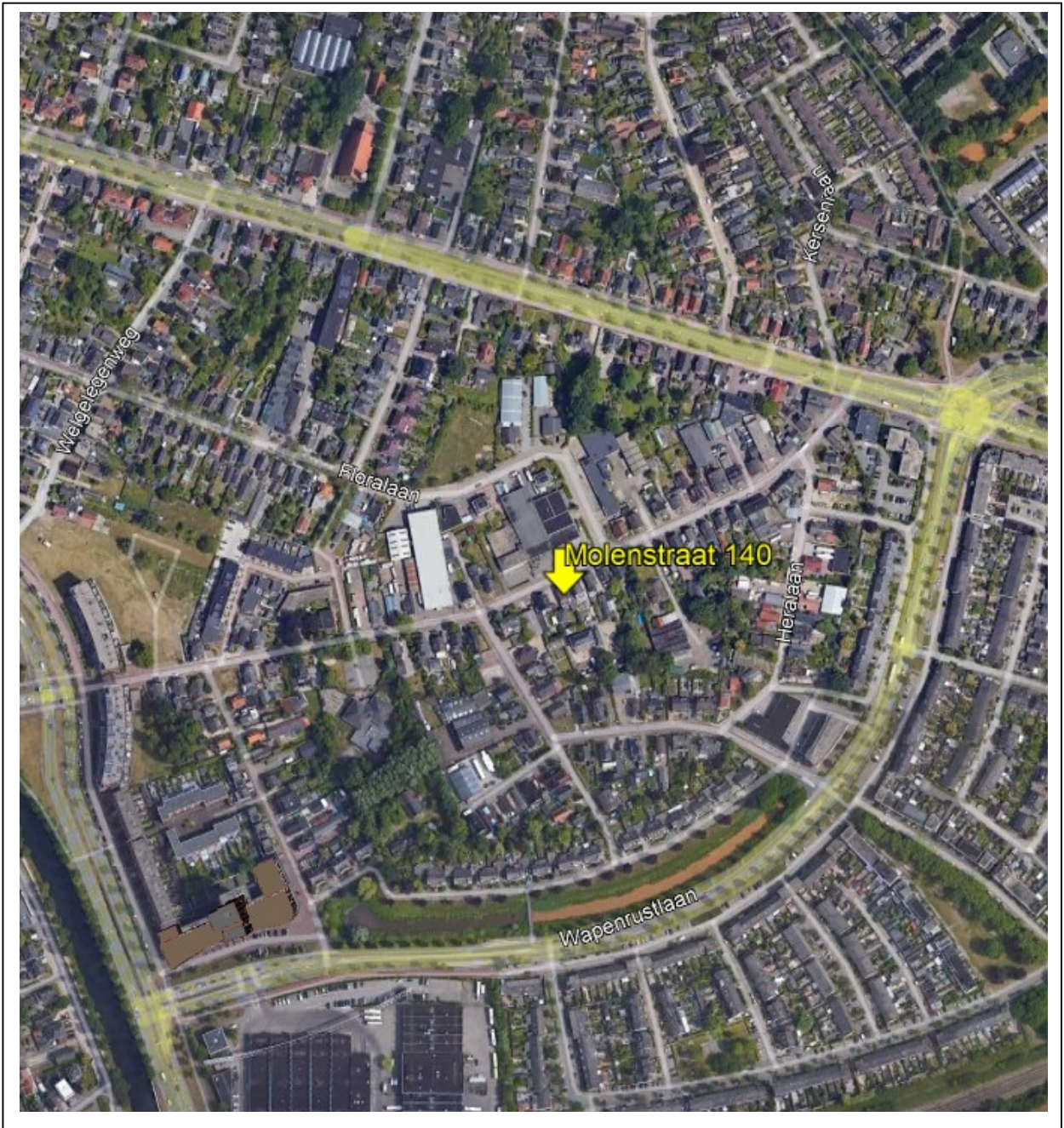


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



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

Satellietopname



Molenstraat 140

Op een rustige locatie aan de rand van het centrum ligt dit karakteristieke vrijstaande woonhuis, dat recent compleet en stijlvol is gerenoveerd met behoud van diverse authentieke details.

Een uniek geheel met niet alleen een sfeervolle woning, maar ook een volwaardige kantoorruimte (ca. 18 m²) én een royaal bijgebouw (ca. 106 m²) op een apart kadastraal perceelnummer. Ideaal voor werken aan huis, een bedrijf of hobby.

De zonnige tuin op het zuiden met veranda en de ruime oprit maken het plaatje compleet.

Gebruiksoppervlakte wonen + kantoor: 135m²

Bijgebouw met verdieping: 106m²

Perceel: 548m²

Instapklaar en hoogwaardig gerenoveerd.

14 zonnepanelen.

Energiebesparende voorzieningen en grotendeels HR++ glas.

Indeling woning

Begane grond:

Entreehal met authentieke tegelvloer en trapopgang. Moderne keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, een karakteristieke vitrinekast en toegang tot de provisiekelder. Bijkeuken voorzien van vloerverwarming, met wasruimte, modern toilet met fonteintje, kast met cv-ketel en overdekte achterentree.

Vanuit de keuken is er toegang tot de ruime eetkamer voorzien van airconditioning (koelen en verwarmen), dubbele tuindeuren en -middels fraaie glazen schuifdeuren- toegang tot de sfeervolle woonkamer aan de voorzijde met gashaard en erker. Beide kamers hebben een origineel ornamentenplafond en zijn afgewerkt met een mooie eikenhouten vloer.

Door de hele woning zorgen de hoge plafonds voor veel licht en ruimte.

Achter de woning bevindt zich het kantoor met eigen entree, hal, toilet met fonteintje en werkkamer.

Ideaal voor ondernemers of thuiswerkers.

1^e verdieping:

Overloop met vlizotrap naar de bergzolder. 3 ruime, sfeervolle slaapkamers voorzien van fraaie pvc vloeren, paneeldeuren en airconditioning (koelen en verwarmen).

Luxe badkamer (2022) voorzien van vloerverwarming, ligbad, regendouche, wastafelmeubel, spiegel met verlichting en designradiator. Separaat toilet met fonteintje, eveneens voorzien van vloerverwarming.

Vanuit de slaapkamer aan de achterzijde is het dakterras bereikbaar (ca. 17m²).

Bouwjaar: 1911. In 2022 is de woning hoogwaardig gerenoveerd. De woning is vrijwel geheel voorzien van HR++ beglazing, volledige dakisolatie en gedeeltelijk vloer- en muurisolatie. Vrijwel alle leidingen, schakelaars en stopcontacten zijn vernieuwd. Er zijn 14 zonnepanelen (2022). Verwarming middels een HR cv-ketel en airconditioning (3x). De meterkast is in 2016 vervangen. Het buitenschilderwerk is uitgevoerd in 2023.

Indeling bijgebouw

Het vrijstaande bijgebouw is een enorme plus.

Met op de begane grond een werkplaats met voormalig kantoortje van ca. 45 m² (8,20 meter diep en 5,60 meter breed), met dubbele deuren. En een tweede ruimte van ca. 14m² (8,20 meter diep en 1,75 meter breed), eveneens met dubbele deuren. Vaste trap naar de ruime zolder (voormalig magazijn) van ca. 44m² op stahoogte. Het bijgebouw heeft een aparte water- en elektrameter, inclusief krachtstroom.

Perfect voor bedrijf aan huis, atelier of werkplaats, opslag of hobbyruimte.

Tuin

De groene en privacyvolle achtertuin ligt op het zuiden en biedt volop zon. Er is een sfeervolle veranda.

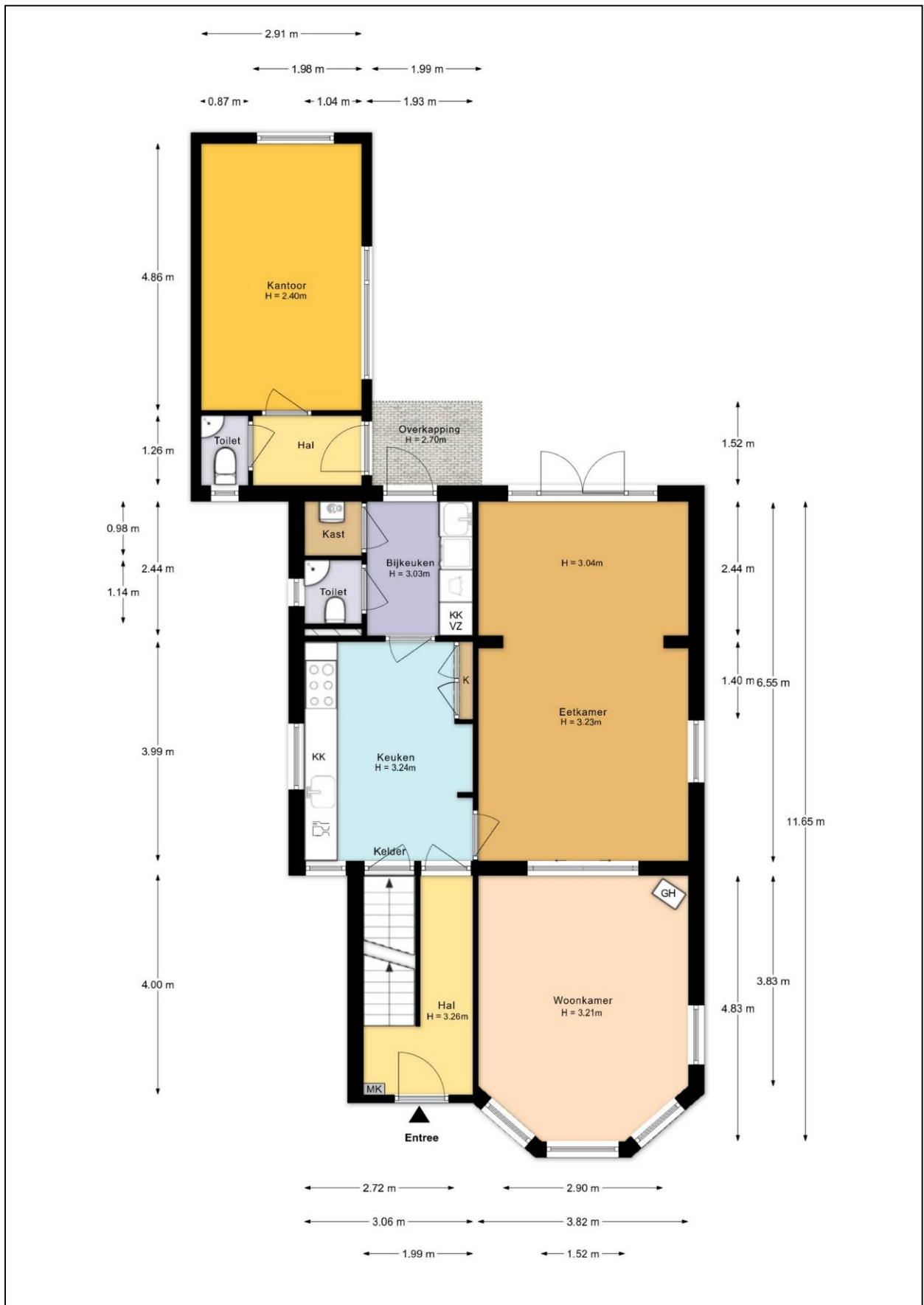
De woning ligt heel centraal, dichtbij het Apeldoorns kanaal, het stadscentrum en de Deventerstraat, met goede verbindingen naar diverse uitvalswegen. Rustig wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Kortom: een bijzonder compleet en karaktervol woonhuis met verrassend veel ruimte, moderne luxe én uitstekende mogelijkheden voor werken of ondernemen aan huis.

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: € 749.500 kosten koper.

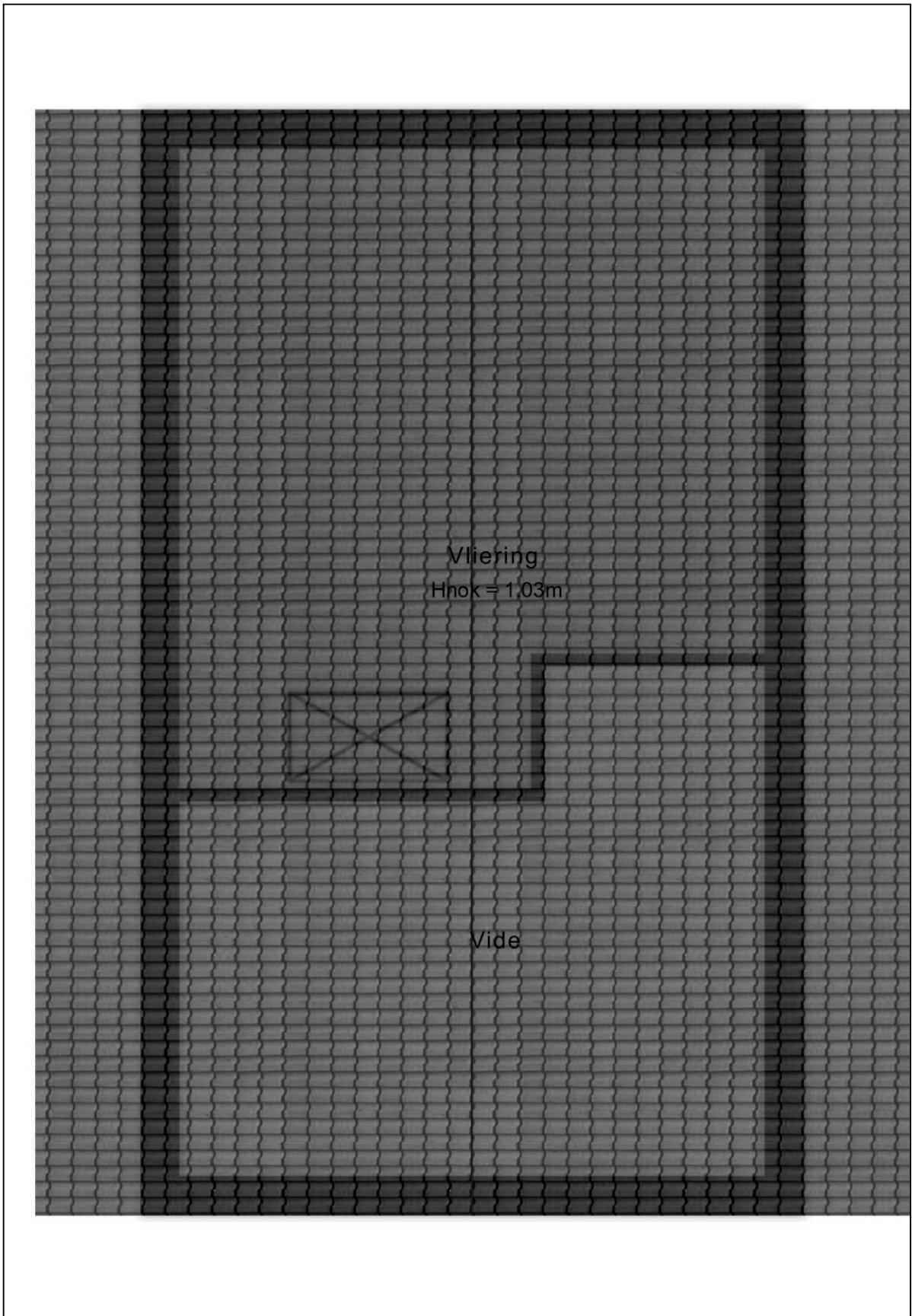
Plattegrond begane grond



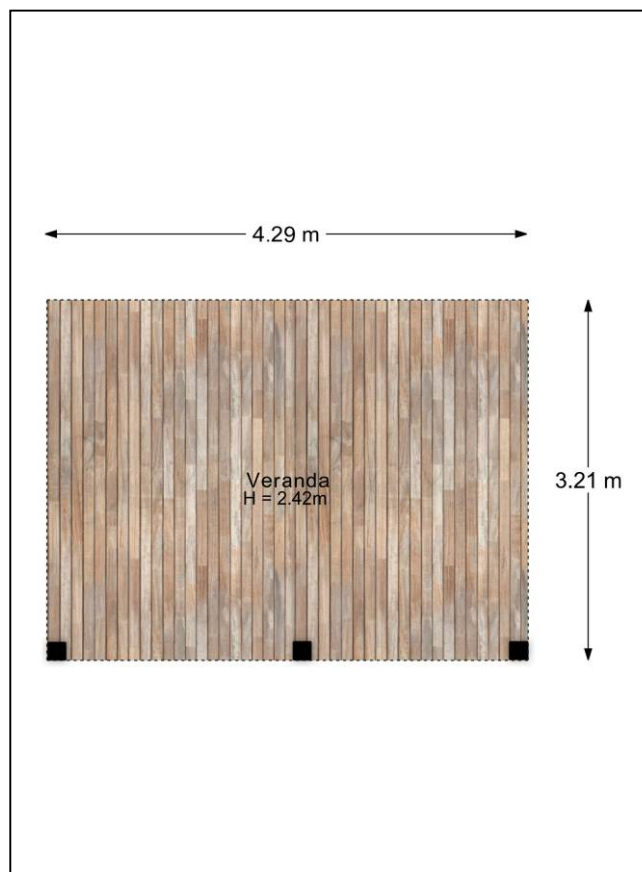
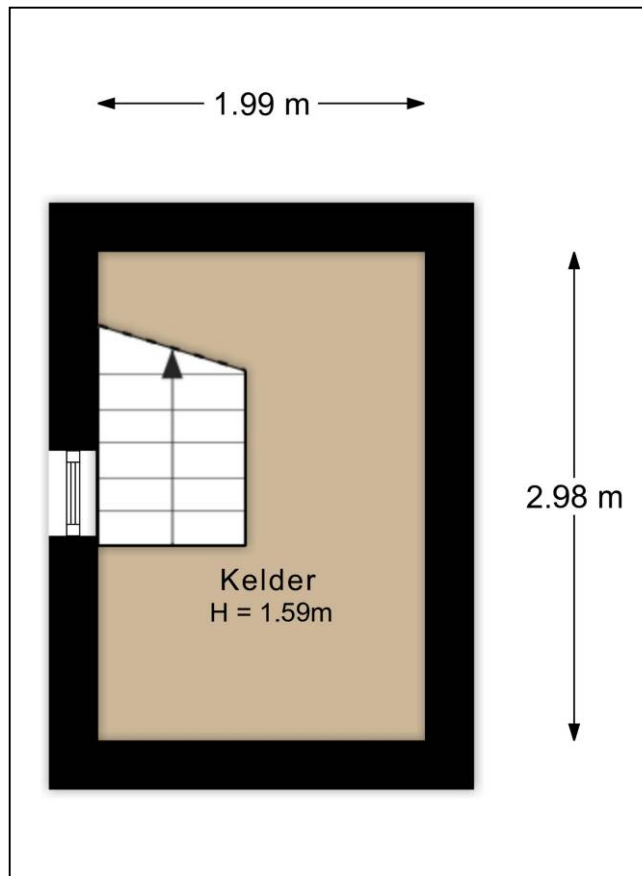
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



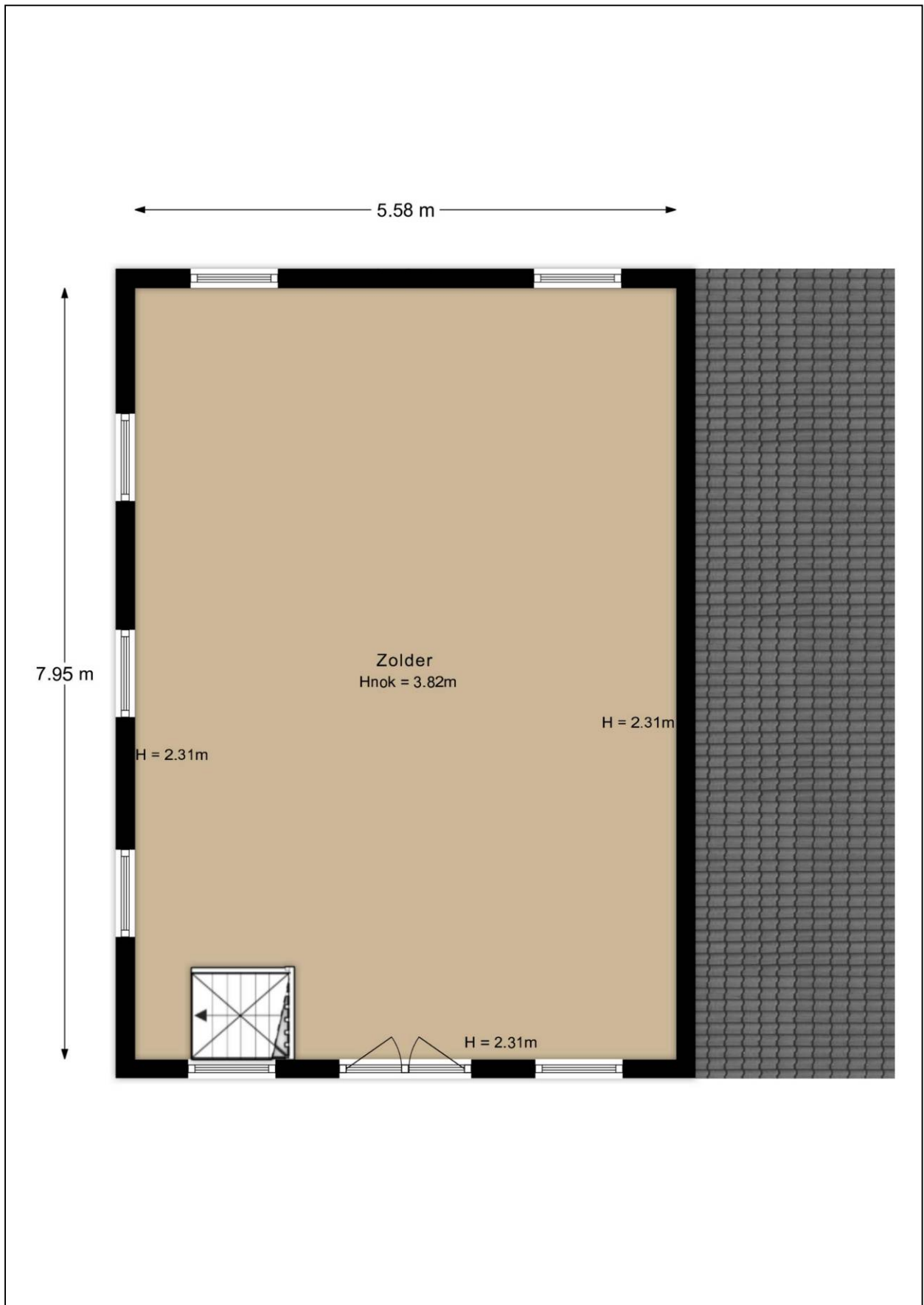
Plattegrond kelder en veranda



Plattegrond begane grond bijgebouw



Plattegrond zolder bijgebouw



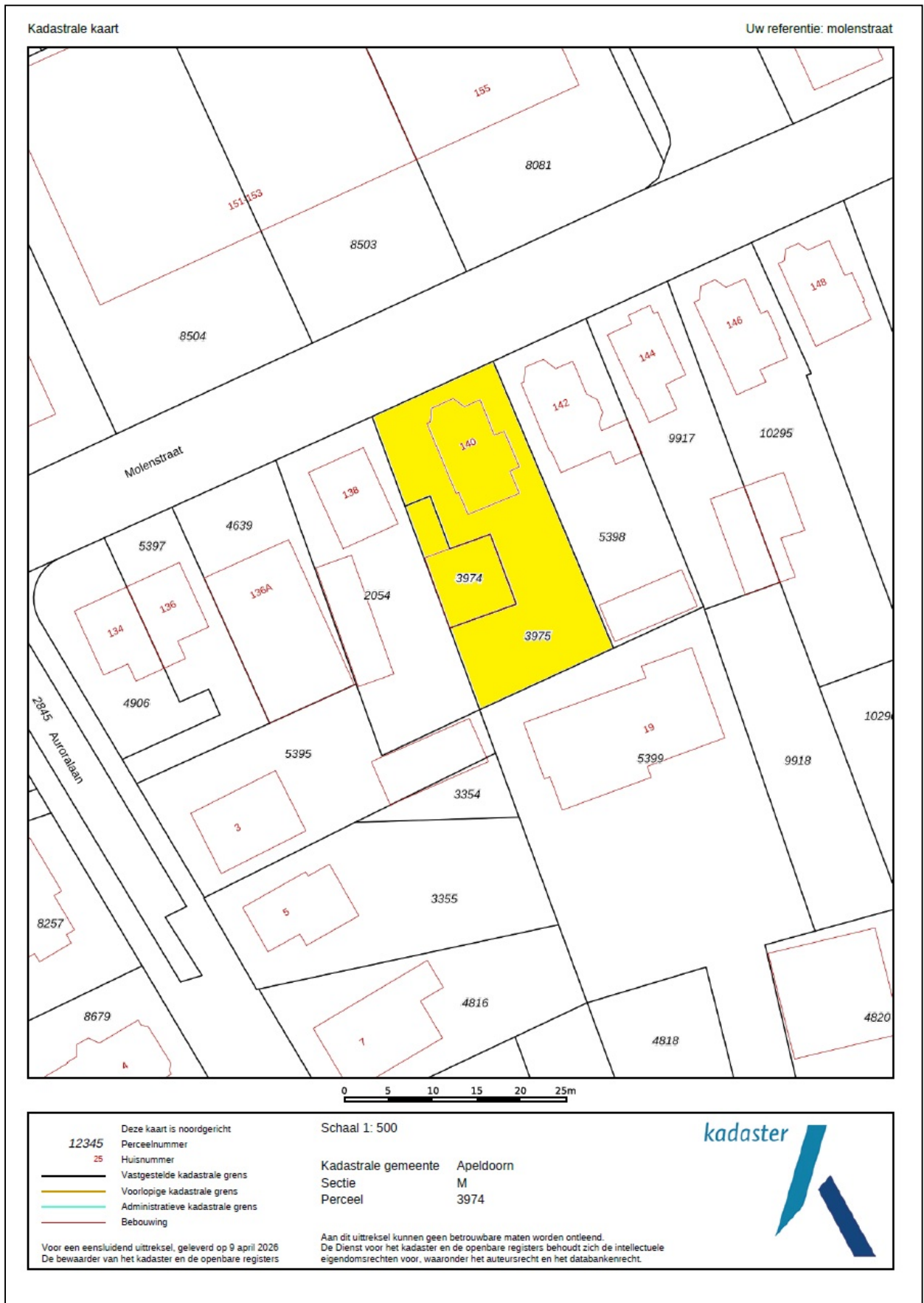
Plattegrond tuin



Plattegrond 3D tuin



Kadastrale kaart



Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
774350659

Datum registratie
30-04-2026

Geldig tot
15-04-2036

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

C



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	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	5201 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



13,5 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Molenstraat 140
7321BJ Apeldoorn

BAG-ID: 0200010000149880

Detailaanduiding

Bouwjaar 1911
Compactheid 2,53
Vloeroppervlakte 136m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

Theo Bakker

Vakbekwaamheidsnummer

63851

Certificaathouder

Energiewacht locatie Enschede

Inschrijfnummer

SKGIKOB 012977

KvK-nummer

76591042

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



Lijst van Zaken

Betreffende:	Molenstraat 140		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<i>interieur</i>			
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- buitenlampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			
- Boekenkast woonkamer	X		
- Kledingkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- Plissé gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- pvc vloer	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Overig, te weten:			
- kapstokhaken (gang)			X
- emaille bordjes		X	
<i>Keuken</i>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- vaatwasser Miele (2026)	X		
- gasfornuis/oven Boretti (2016)	X		
- Koelkast Boretti (2016)	X		
- Quooker	X		
- Koel-vries combinatie Bosch			X
- Afzuigkap Boretti (2022)	X		
Keukenaccessoires, te weten:			
- koffiemolen		X	
- pannenrek		X	
Bijkeuken:			
- bovenkasten		X	
<i>Sanitair</i>			
Toiletaccessoires:			
- wc rolhouders (3x)	X		
- toiletborstels (2x)	X		

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
- Handdoekhaakjes (2x)	X		
- Kalenderhaakje (1x)	X		
Badkameraccessoires:			
- handdoekradiator	X		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning 3x 2023 en 2024 Merk LG, koelen en verwarmen	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
Zonwering buiten: markiezen 2x, op maat zonnedoek achterzijde woonkamer	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:			
- Schuurdeuren voorzetramen	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Tuin			
Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Tuinslanghaspel 2x	X		
Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Losse ladenkast onder werkbank		X	
bankschroef		X	
Boomhut	X		
Overig			
Overige tuin, te weten:			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Vragenlijst

1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **nee**
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen **nee**
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **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? **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**
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**
- 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? **nee**
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **nee**
Zo ja, toelichting:
- 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? **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? **nee**
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **nee**
- 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? **2022**
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **ja**
Is er sprake van volledige isolatie? **nee**
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? **Keukenwand en gangwand**
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **nee**

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken?
Platte daken: **2022: balkon, erker in keuken. En onbekend: kantoor, erker in woonkamer**
Overige daken: **niet bekend**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **ja**
Zo ja, waar en is dit verholpen? **In 2 slaapkamers. Iets druppels op 2 plekken bij aanhoudende regen. Niet verholpen.**
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **ja**
Zo ja, waar? **Woonhuis kap tegen boktor behandeld in 2022. Schuur tegen houtworm behandeld in 2016. Certificaten zijn aanwezig.**
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **ja**
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? **Platte daken deels vervangen tijdens verbouwing. Dak schuur laten repareren tijdens de verbouwing.**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?
Platte daken: **niet bekend**
Overige daken: **nee**
- Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?
Platte daken: **balkon en erker in keuken** **ja**
Overige daken: **ja**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? **2022**
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **ja**
Is er sprake van volledige isolatie?
Platte daken: **erker in keuken en balkon: ja, kantoor: niet bekend**
Overige daken: **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? **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? **Van Triest, Vaassen. Schilderwerk vensterbanken wordt nog hersteld.**
- 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? **HR++**
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **nee**
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? **Toiletraam**
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **nee, in kantoor wel.**

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? **ja**
Zo ja, waar? **Wand keuken/kantoor, daar gebruiken we nu een ontvochtiger.**
- 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? **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**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? **2016 en 2022**
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **ja**
Is er sprake van volledige isolatie? **nee**
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? **Vloer gang**

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **nee**
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **nee, kantoor wel**
Is de kruipruimte droog? **ja**
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **nee**
Zo ja of soms, toelichting: **de kelder is droog.**
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **ja**

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? **ja**
de kelder daarna behandeld. Nu geen wateroverlast of vochtdoorslag meer.

7. Installaties

a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? **Cv installatie en airconditioning**

Is/zijn de installatie(s) eigendom? **ja**

Merk van de installatie(s): cv-ketel: **Intergas Kompakt HRE uit 2018 / Airco: 2x LG PC 12SK 3,5 kw en 1x LG PC 18 SK 5 kw uit 2023 en 2024**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? **Cv-ketel: staat gepland op 2 juni 2026. Airco's: zelf onderhoud.**

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Cv-ketel: ja**
Zo ja, door wie? **Energiewacht**

b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **nee**

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **nee**

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **nee**

e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **nee**

f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **ja**

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?

Elektrisch en warm water.

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? **Bijkeuken, toilet, bergruimte (cv kast)**

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? **Badkamer, toilet**

g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **nee**

Zo ja, welke? **De gang**

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**

Functioneren alle zonnepanelen? **ja**

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? **ja**

Zo ja, welke? **My Solar Edge**

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

Jaar: **2022**

Installateur: **GSB Vaassen (Gelders Service Bedrijf)**

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **ja**

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

Jaar: **2025**

Aantal kWh: **3.940 kWh**

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? **nee**

- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? -
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? n.v.t.
- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? ja

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? **Nieuwe meterkast in 2016. Schakelaars en stopcontacten in 2022. Leidingen in 2022.**

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, in badkamer en toilet
 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ja
 Hoe oud is dit systeem ongeveer? 2022
- n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? nee
- o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? ja
 Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? 2022

8. Sanitair en riolering

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? nee
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? 2022
- 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? 2016
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **2016, vaatwasser: maart 2026, afzuigkap Boretti 2022.**
 Functioneert alle inbouwapparatuur? ja
- i. Heeft u een kokend water kraan (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)? ja
 Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? ja, 2016

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? 1911
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)? **nee, niet bekend**

Zo ja, welke en waar?

Alle bij de verbouwing aangetroffen asbest is verwijderd

- 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, niet bekend**
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? **nee**
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **niet bekend**
- g. Heeft u elders lekkages gehad (*dus los van het dak/ sanitair/ riolering*)? **nee**
- h. Is de grond verontreinigd? **niet bekend**
- i. Is er een olietank aanwezig? **niet bekend**
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **nee**
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **ja**
Zo ja, waar? **Schuur behandeld tegen houtworm in 2016. Kap van de woning behandeld tegen boktor in 2022. Plafond woning behandeld tegen houtworm.**
- Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? **ja**
Zo ja, wanneer en door welk bedrijf? **Van Essen Vaasen**
- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? **nee**
- m. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? **ja**
Zo ja, welke ver-/aankouwen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
Vrijwel volledige renovatie woonhuis. Aannemersbedrijf G. de Wilde uit Vaassen.
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning? **ja**
Zo ja, welke? **Was niet nodig, gecheckt bij de gemeente.**
- o. Is er sprake van glasvezel internet? **ja, kabel ligt tegen buitengevel.**
- p. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **ja**
Zo ja, welke label? **C**

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 516,28**
Belastingjaar: **2026**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 551.000,-**
Peildatum: **1-1-2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 399,85**
Belastingjaar: **2025**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 219,84**
Belastingjaar: **2025**

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas: € 245,80
Elektra: € 46,70
Water: € 28,-

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas m3 : 1814
Elektriciteit hoog kWh : 1865
Elektriciteit laag kWh : 1321
Elektriciteit teruglevering kWh : 2627 -/-
Elektriciteit totaal kWh : 798
Water m3 : 188

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: 4 bewoners

f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (*bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.*)? nee

g. Is er sprake van erfpacht of opstalrecht? nee

h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? nee

i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? nee

11. Garanties

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

Zo ja, welke? Cv-installatie, Energiewacht.