



Apeldoorn, Van Baerstraat 60



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.



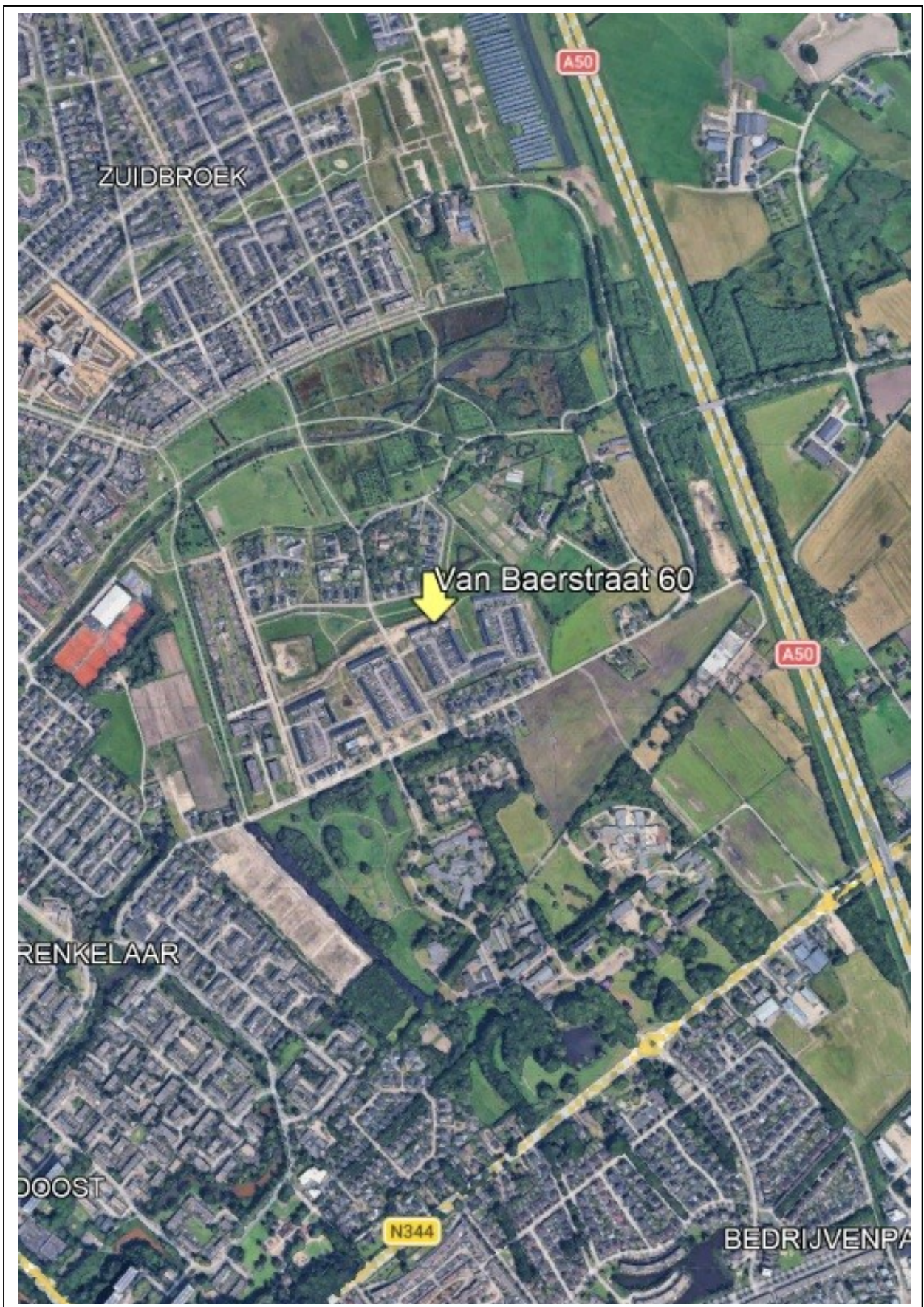


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Van Baerstraat 60
Apeldoorn

Satellietopname



Van Baerstraat 60

Wonen in een nieuwbouwwoning zonder te hoeven wachten op een aannemer? Dan is dit uw kans! Op een prachtige locatie in de geliefde wijk Zuidbroek staat deze instapklare gezinswoning te koop. Aan de voorzijde geniet u van vrij uitzicht op een groen park en aan de zijkant van de woning bevindt zich een speelveldje, ideaal voor gezinnen met kinderen of iedereen die houdt van een ruimtelijk en groen gevoel. Bovendien ligt de gezellige Stadsakker op korte afstand.

De woning beschikt over 12 zonnepanelen, een Frans balkon en een zonnige, fraai aangelegde tuin met houten berging en een achterom naar het achtergelegen parkeerterrein. Een energiezuinige woning waar u zó in kunt trekken!

De woning is gebouwd in 2022 en direct uitgevoerd als uitgebouwde variant, wat heeft geresulteerd in een royaal woonoppervlak van 123 m². De begane grond is voorzien van een extra uitbouw van circa 2,5 meter, wat zorgt voor meer ruimte en comfort. Ook aan wooncomfort is gedacht, de woning beschikt op alle verdiepingen over comfortabele vloerverwarming. Dankzij de uitstekende isolatie en de 12 zonnepanelen beschikt de woning over een definitief energielabel A+++ . Kortom, een woning waar comfort, duurzaamheid en zorgeloos wonen perfect samenkomen!

Indeling Begane grond: entree met hal en meterkast, modern toilet met fonteintje. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de luxe open keuken in U-opstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur. De uitgebouwde, tuingerichte woonkamer beschikt over een praktische trapkast en geeft toegang tot de zonnige achtertuin. De gehele begane grond is voorzien van een fraaie pvc-vloer.

1e verdieping: overloop, 3 ruime slaapkamers waarvan de slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een Frans balkon met leuk uitzicht over het groen. Moderne badkamer met een ruime inloopdouche, 2e toilet en wastafel.

2e verdieping: overloop, berging met aansluiting voor wasapparatuur, royale 4e slaapkamer met dakraam en veel bergruimte achter de knieschotten.

De achtertuin is gelegen op het zuiden en is fraai aangelegd met diverse plantenborders, een gazon en twee zonneterrassen. Tevens beschikt de tuin over een houten berging en een achterom naar de achtergelegen openbare parkeerplaats. Zowel aan de voor- als zijkant van de woning ervaart u een prettig vrij en groen gevoel dankzij het park en het speelveldje en Park Zuidbroek.

Verwarming middels stadsverwarming. De 12 zonnepanelen zijn geplaatst in 2022 tijdens de bouw en hebben een capaciteit van 375Wp per paneel.

Diverse voorzieningen zoals scholen, sportfaciliteiten, gezondheidscentrum, zwembad en een supermarkt bevinden zich op loopafstand. Daarnaast kent de wijk veel groen, diverse speelvoorzieningen en een groot park. Openbaar vervoer en de op-/afrit van de A50 zijn eveneens dichtbij gelegen.

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: € 549.500,- kosten koper.

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


Deventerstraat 67

7322 JK Apeldoorn

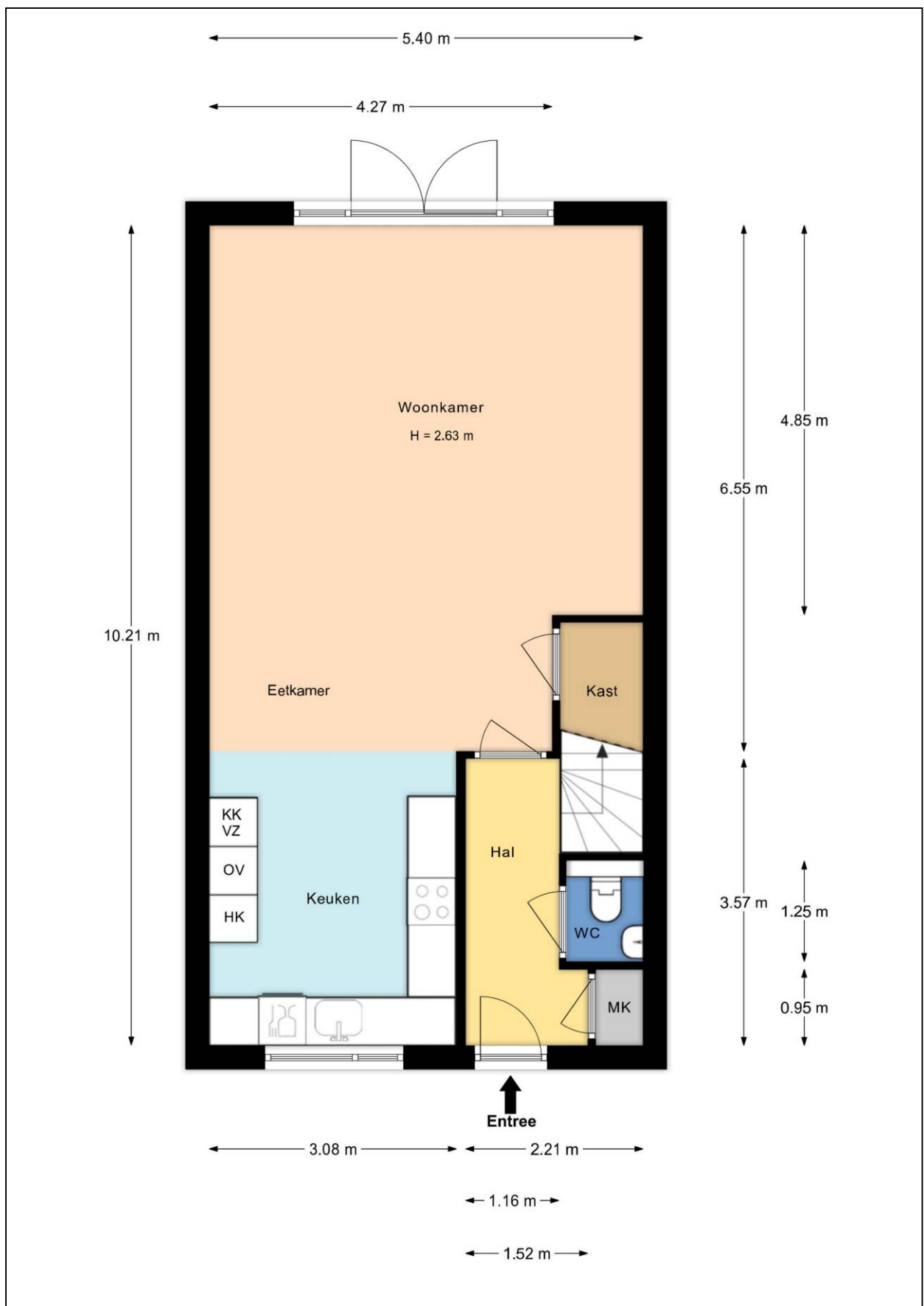
T. 055 522 22 77

E. goos@goos.nl

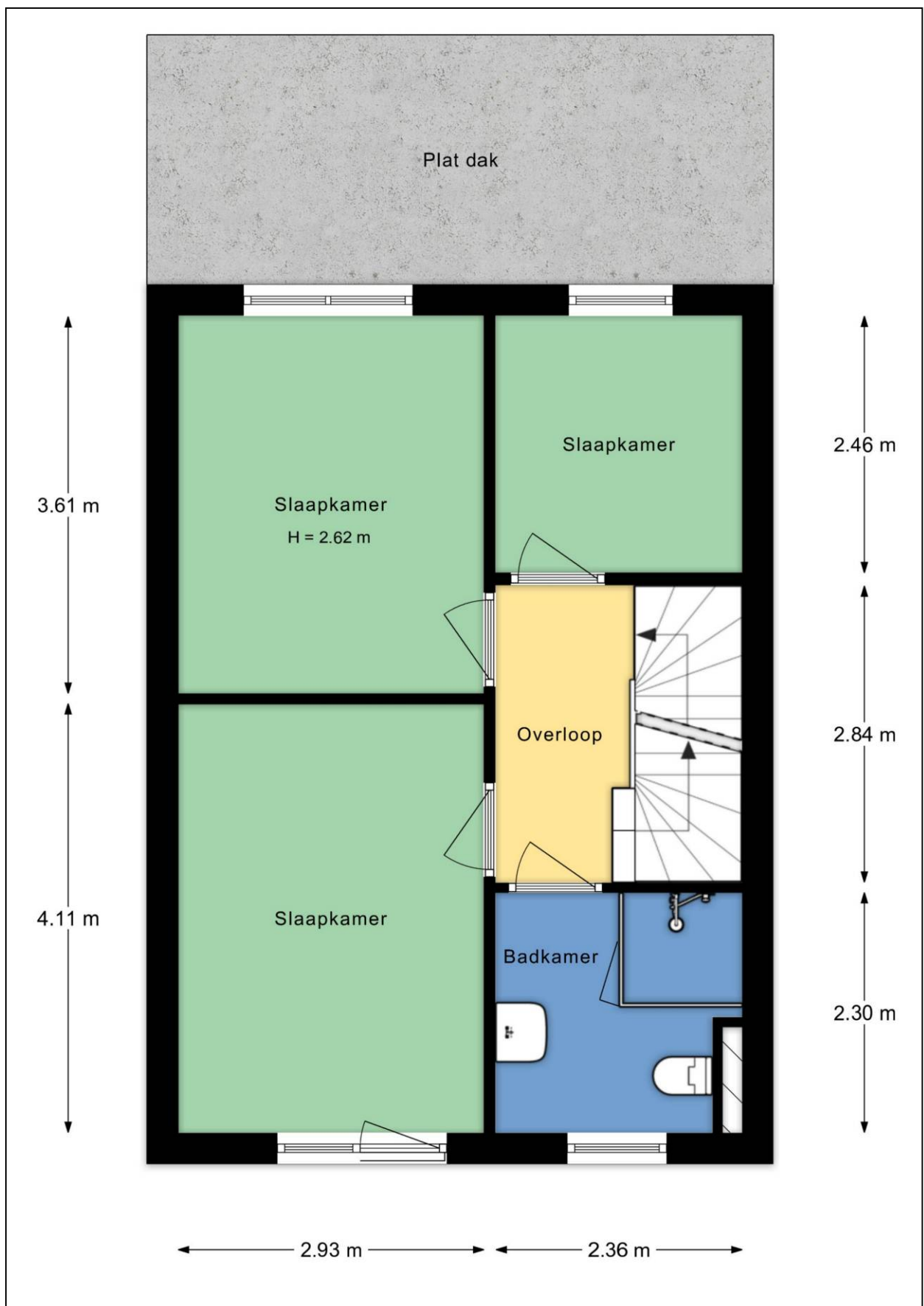
I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

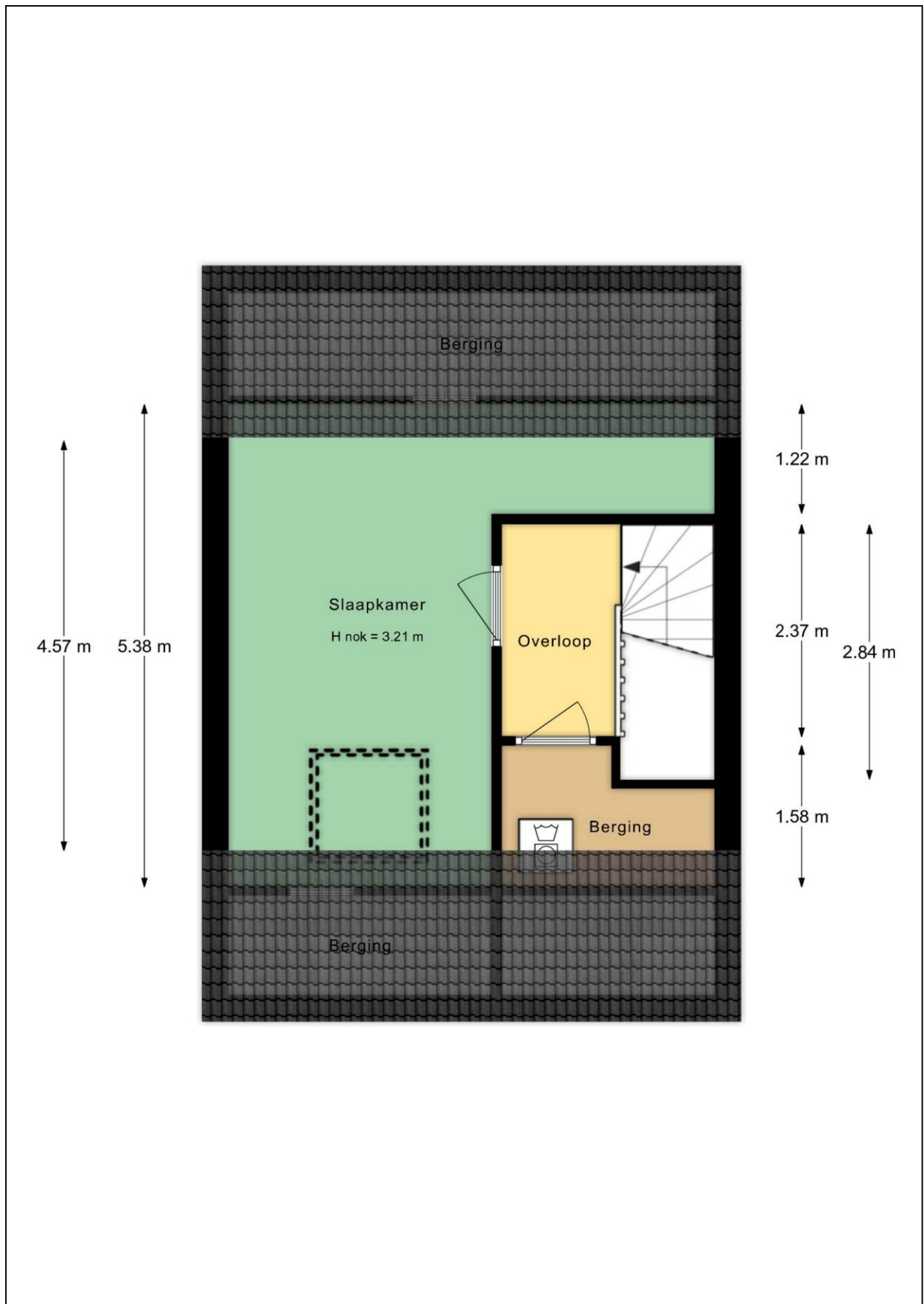
Plattegrond begane grond



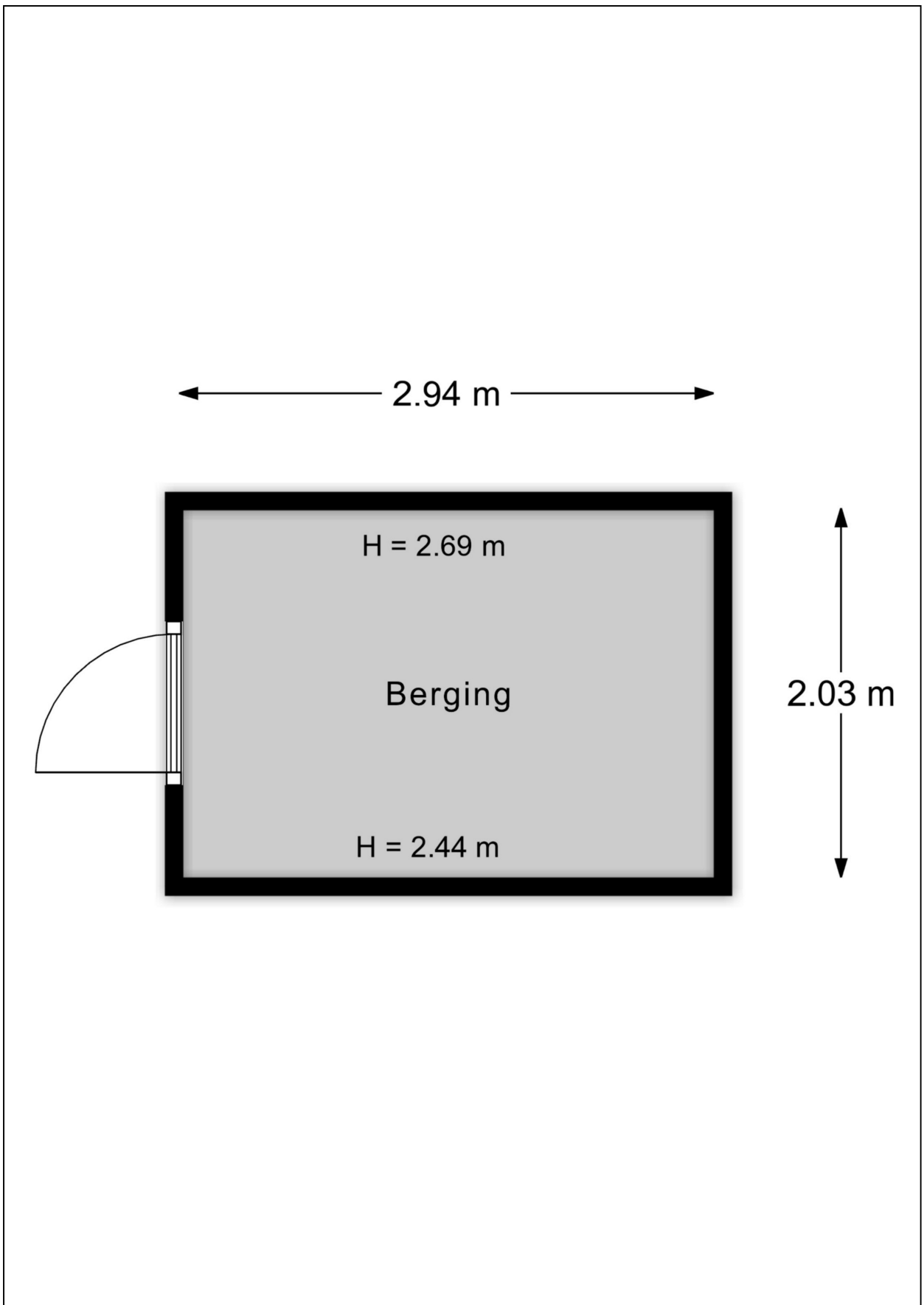
Plattegrond eerste verdieping



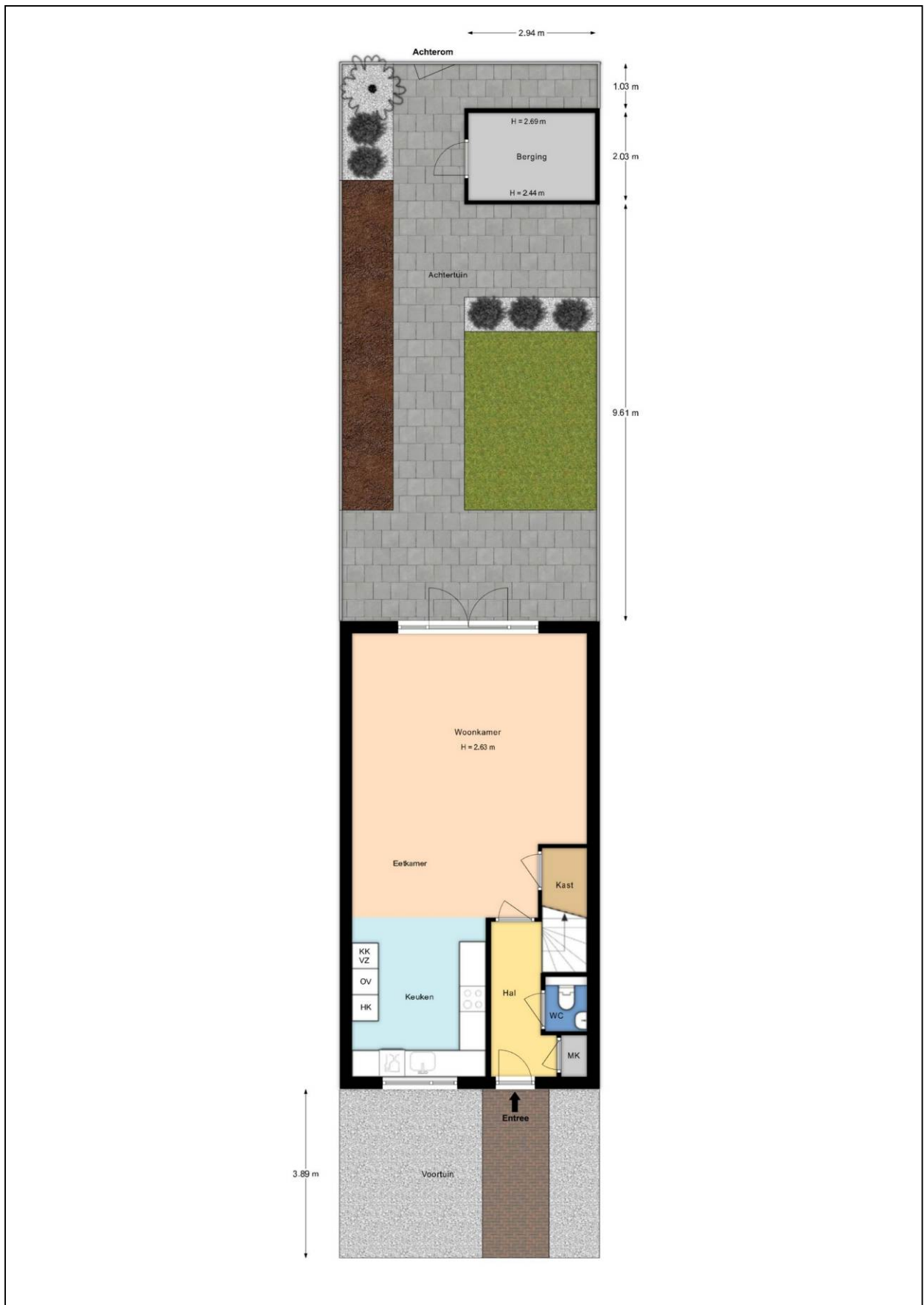
Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond berging



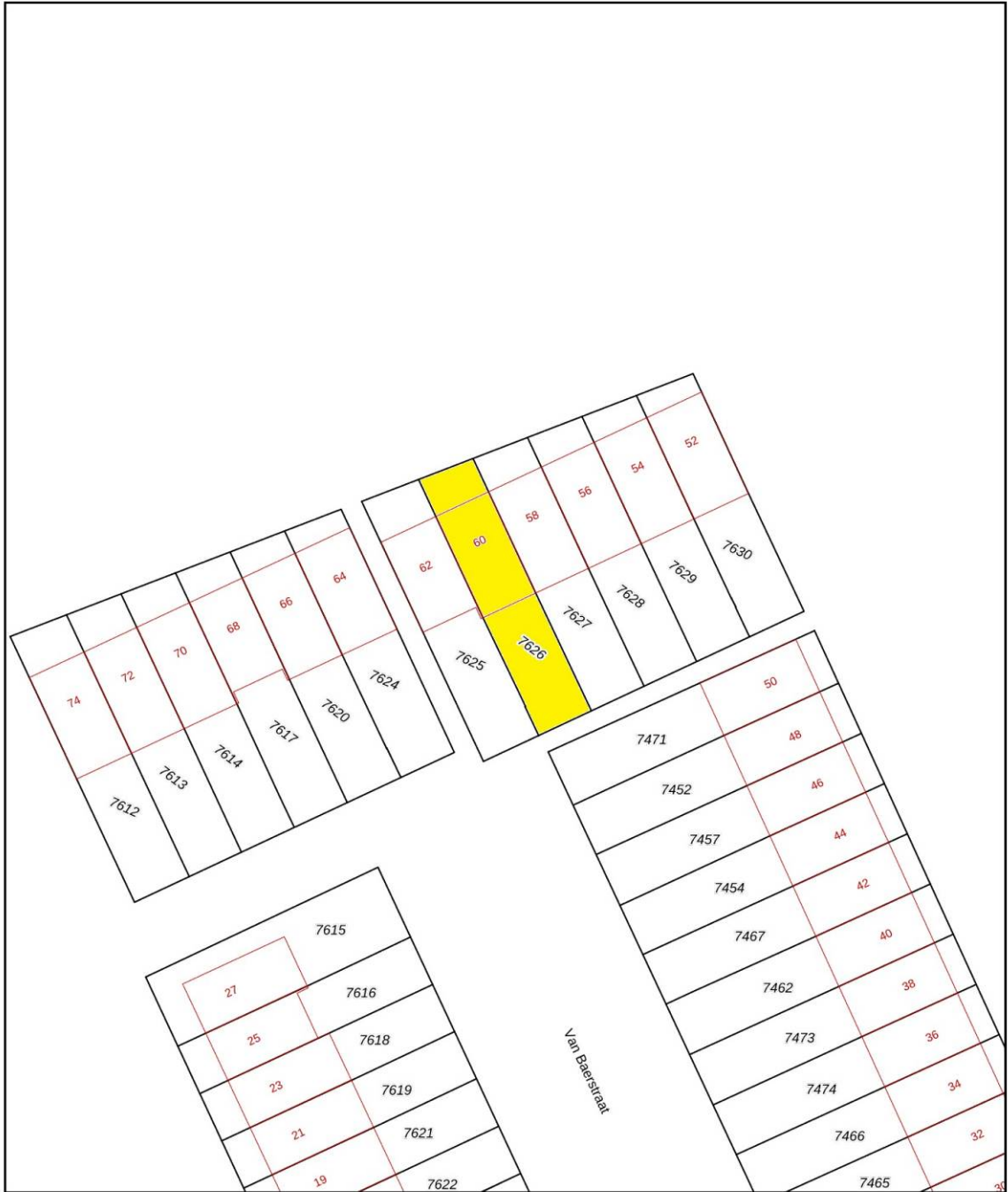
Plattegrond tuin



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Van Baerstraat 60



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Apeldoorn	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie AF	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 7626	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 april 2026
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
242357337

Datum registratie
05-10-2022

Geldig tot
04-10-2032

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel **A+++**



Isolatie		Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	7 Verwarming	Warmtenet	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Warmtenet	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
3 Daken	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	9 Zonneboiler	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
4 Vloeren	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
5 Ramen	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	11 Koeling	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> n.i.b.
6 Buitendeuren	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	12 Zonnepanelen	Aanwezig	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



87,6 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Van Baerstraat 60
7323XP Apeldoorn

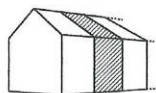
BAG-ID: 0200010003943559

Detailaanduiding

Bouwjaar 2021
Compactheid 1,42
Vloeroppervlakte 127 m²

Woningtype

Tussenvoning



Opnamedetails

Naam

B. Leemhuis

Examenummer

6616297

Certificaathouder

Invent Advies B.V.

Inschrijfnummer

SKW.012241

Kvk-nummer

04058335

Certificerende instelling

SKW Certificatie BV

Soort opname

Detailopname



Lijst van Zaken

Betreffende:	Van Baerstraat 60 te Apeldoorn		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Woning interieur			
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots/dimmers (Philips Hue)			X
- losse (hang)lampen		deels	deels
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			
- trapkast indeling	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails			X
- gordijnen (woonkamer, slaapkamer & kantoor)			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- plissé gordijnen slaapkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- laminaat (1 ^e verdieping en zolder)	X		
- pvc (begane grond)	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Overig, te weten:			
- tafel kantoor			X
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- inductiekookplaat	X		
- combi oven magnetron	X		
- vriezer	X		
Keukenaccessoires, te weten:			
- besteklade inleg 2x	X		
- handdoekhaakje	X		
Sanitair			
Toiletaccessoires:			
- wc rolhouder	X		
- handdoekhaakje	X		
Badkameraccessoires:			
- wc rolhouder	X		
- spiegel	X		
- badkamerkastje wit			X
- badkamer kastje zwart			X
-			

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- stadsverwarming	X		
Horren voor 1 ^e etage m.u.v. kamer met lang raam	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Tuin			
<i>Inrichting</i>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
<i>Bebouwing</i>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
<i>Overig</i>			
Overige tuin, te weten:			
- (sier)hek	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? **ja**
Zo ja, hoe lang nog? **Tot en met 18 januari 2030, zie akte van levering**
- 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? **nee**
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **nee**
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **ja**
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **nee**

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken? **2022**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **nee**
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **nee**
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **nee**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? **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 (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)? **hout**
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? **2022, bij oplevering**
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten? **nee**
Zo nee, toelichting: **Tuinpoort scharnieren + klink zitten los. Achterdeur hard dichttrekken, slot functioneert wel goed.**
- 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? **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? **ja**
Zo ja, waar? **Op sommige plekken door de woning wat scheuren in het stucwerk. Keuken, hal en studeerkamer. Kleine deuk in de vloer bij binnenkomst achterdeur (in pvc).**
- 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? **Niet in de woning, wel wat verzakking bij entree achterdeur van tuintegels**
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **nee**
- f. Is er sprake van vloerisolatie? **ja**

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **nee**
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **nee**
- 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*)? **Stadsverwarming**
- 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? **ja**
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? **warm water**
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? **alle verdiepingen**
- 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: 12**
 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*) **375 Wp**
 Functioneren alle zonnepanelen? **ja**
 Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? **Eagle 66TR G4**
 Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? **nee**
 In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?
 Jaar: **2022**
 Installateur: **Plegt Vos**
 Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **nee**
 Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?
 Jaar: **2025**
 Aantal kWh: **3.983**
 Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?
sinds 2022: 12 jaar product, 25 lineaire power garantie
 Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? **nee**
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? **nvt**
- j. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (*onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.*)? **nee**
 Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **ja**
 Zo ja, welke? **Stopcontacten tuin niet aangesloten in de meterkast. Zelf aangelegd na oplevering.**
- k. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **nee, wel openbare aanwezig in de buurt.**
- l. 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? **2022**
 Hoe oud is dit systeem ongeveer? **2022**
- m. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)? **nee**
- n. 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? **ja**
 Zo ja, welke? **Deukje in kraan badkamer aan de hendel.**
- 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? **2022**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?
Functioneert alle inbouwapparatuur? **2022**
ja
- i. Heeft u een kokend water kraan (*bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan*)? **nee,**
wel aansluiting laten maken in de gootsteenkast

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? **2022**
- 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**
- 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*)? **nee**
- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? **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?
Zo ja, welke label? **ja**
A+++

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 512,53**
Belastingjaar: **2026**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 547.000**
Peildatum: **1-1-2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 392,75**
Belastingjaar: **2025**
- d. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas: **€ n.v.t.**
Elektra: **€ 18,- (2025) → € 10,- (2026)**
Water: **€ 17,-**
Stadsverwarming: **€ 105,36 (2025) → € 95,61(2026)**

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas	m3	: n.v.t.
Elektriciteit hoog	kWh	: 770
Elektriciteit laag	kWh	: 719
Elektriciteit totaal	kWh	: 1489 – 3.928 terug levering = - 2.439
Water	m3	: 58
Stadsverwarming	GJ	: 7,4
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?	aantal	: 2 bewoners

- e. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (*bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.*)? **nee**
- f. Is er sprake van erfpacht of opstalrecht? **nee**
- g. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **ja**
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **nee**
- h. 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):

Er ligt een hond begraven in de tuin dichtbij de schutting, er is aan de voorwaarden voldaan van NWWA.

Border van achterste schutting is iets verzakt.