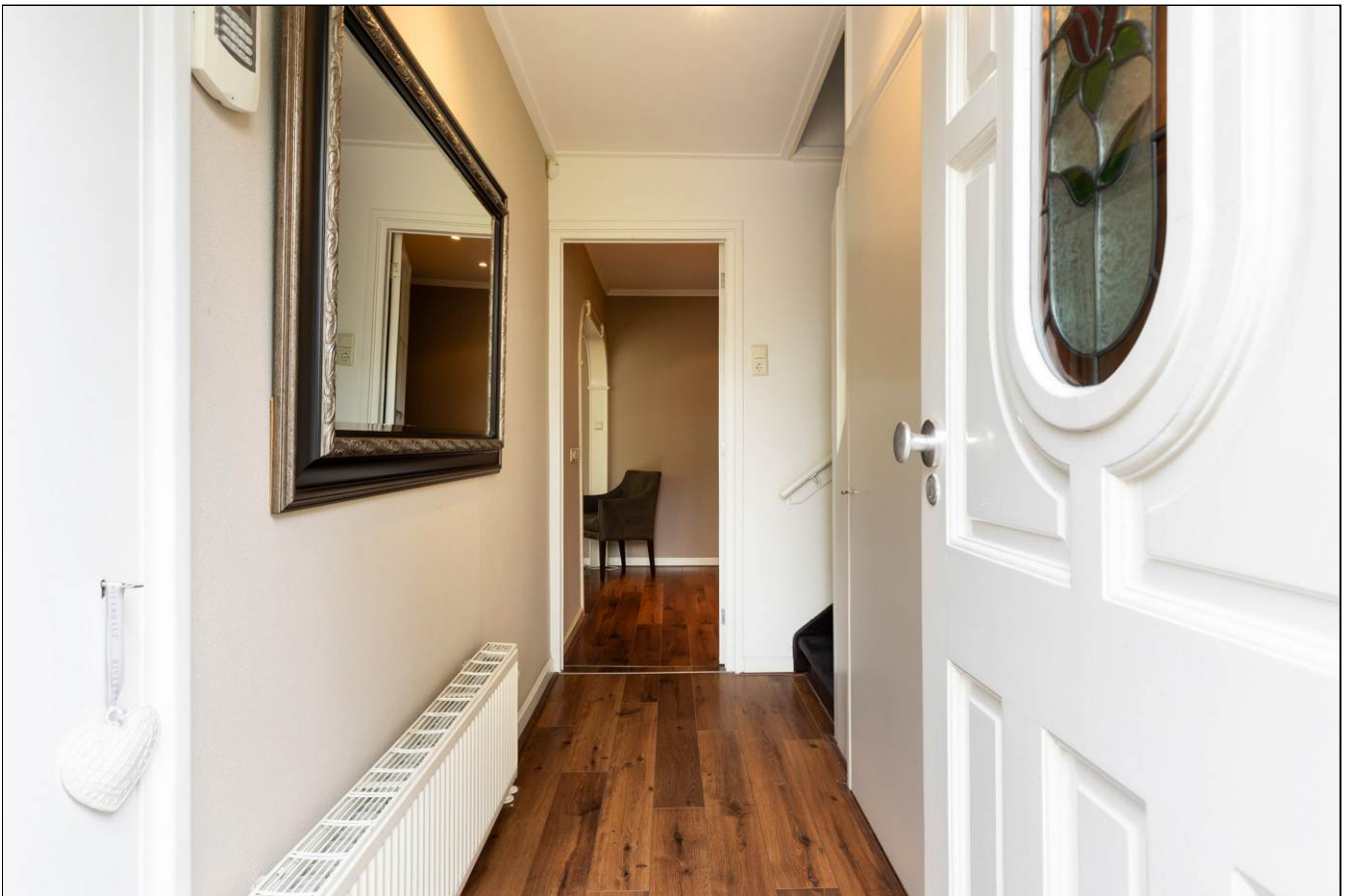




Apeldoorn, Berghuizerweg 152 A



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.

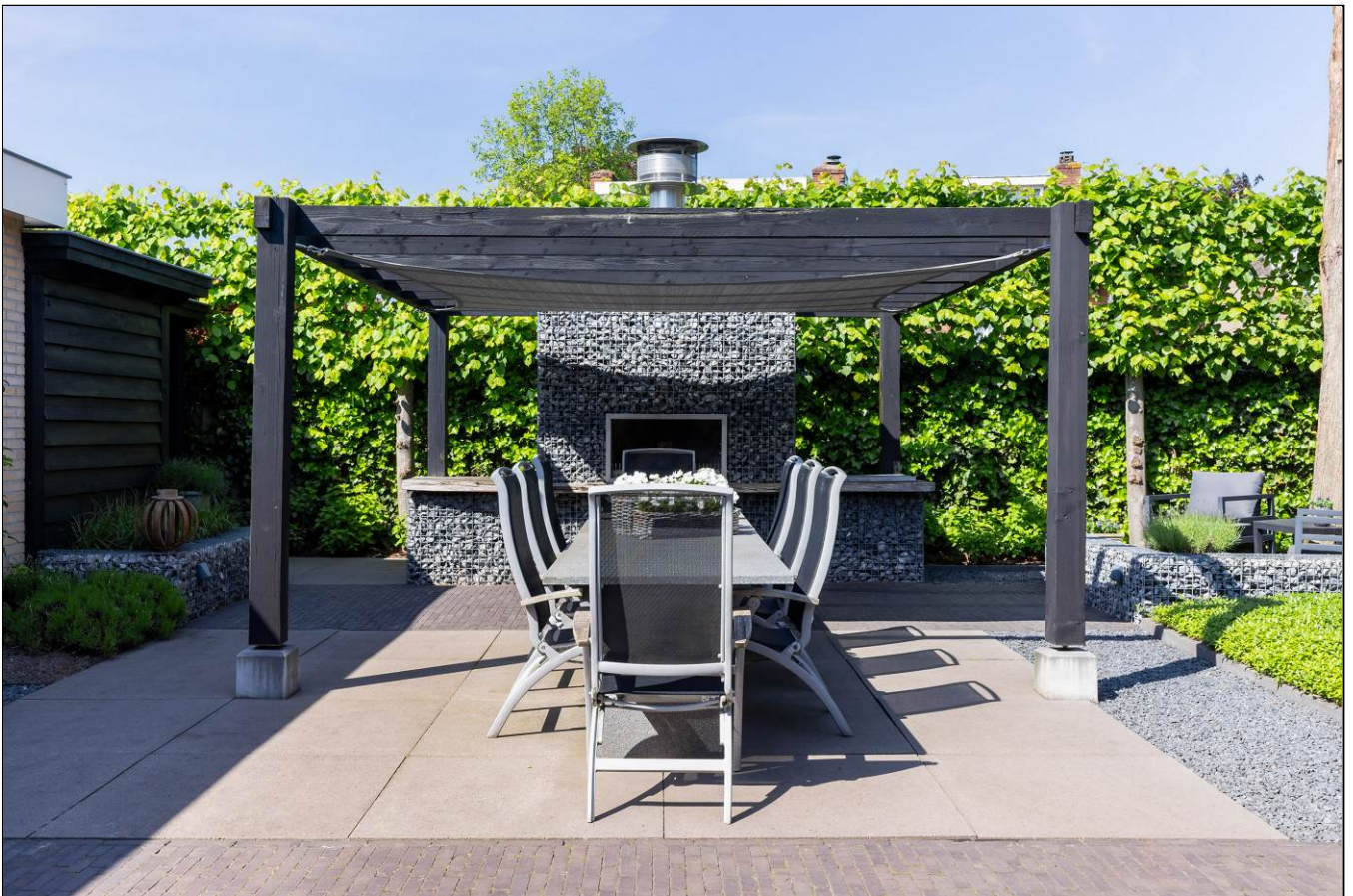


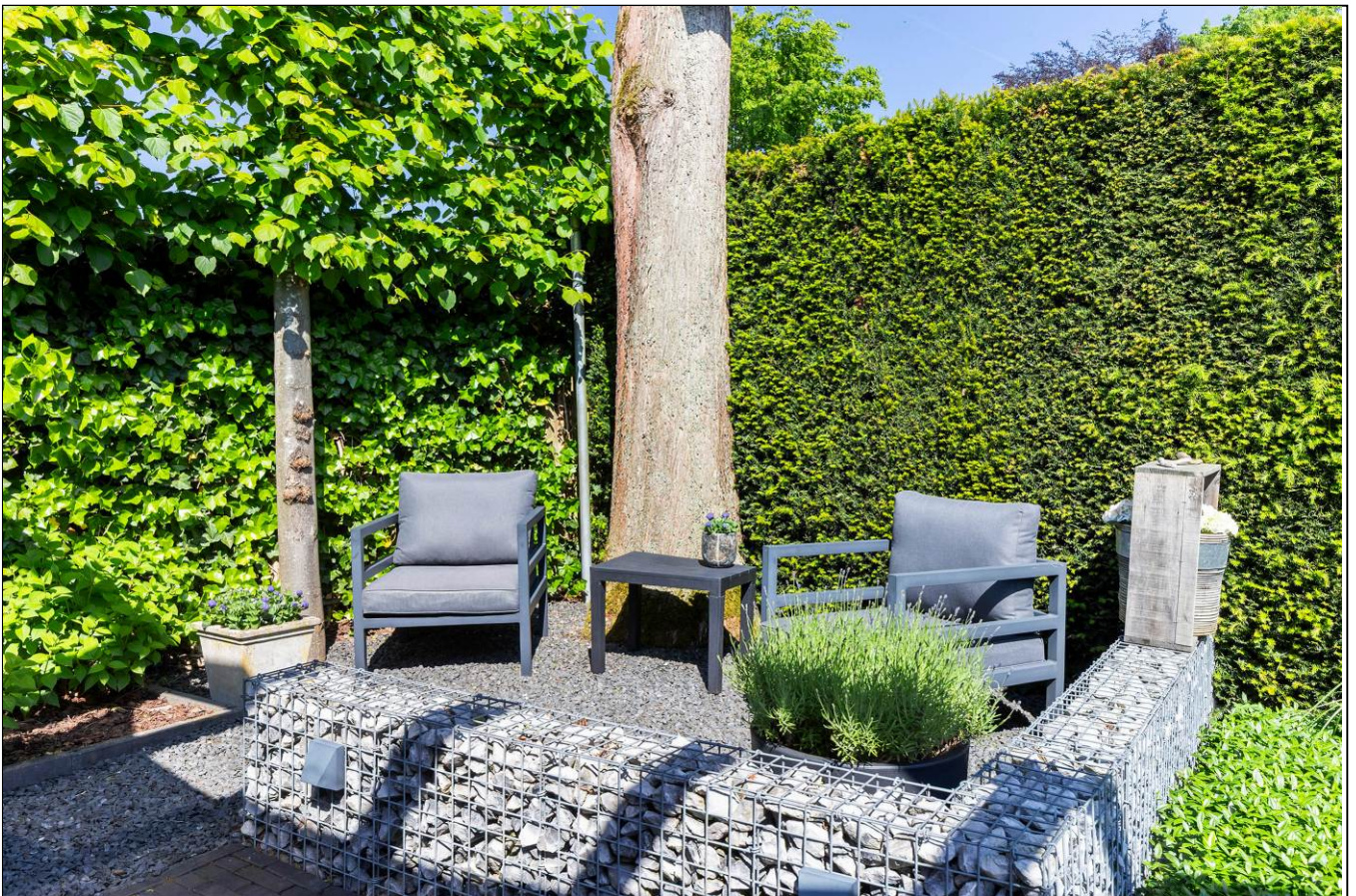
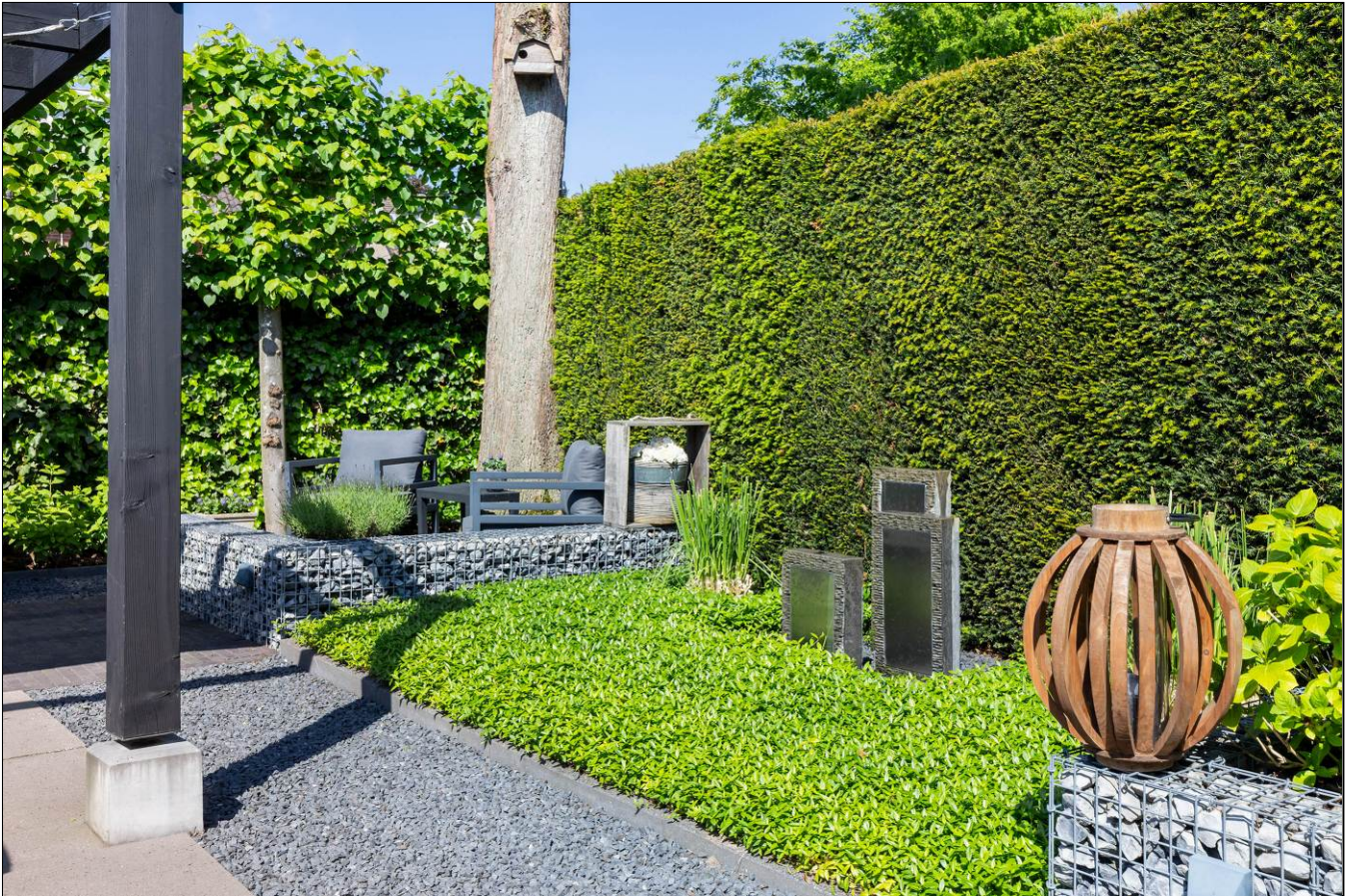


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



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.



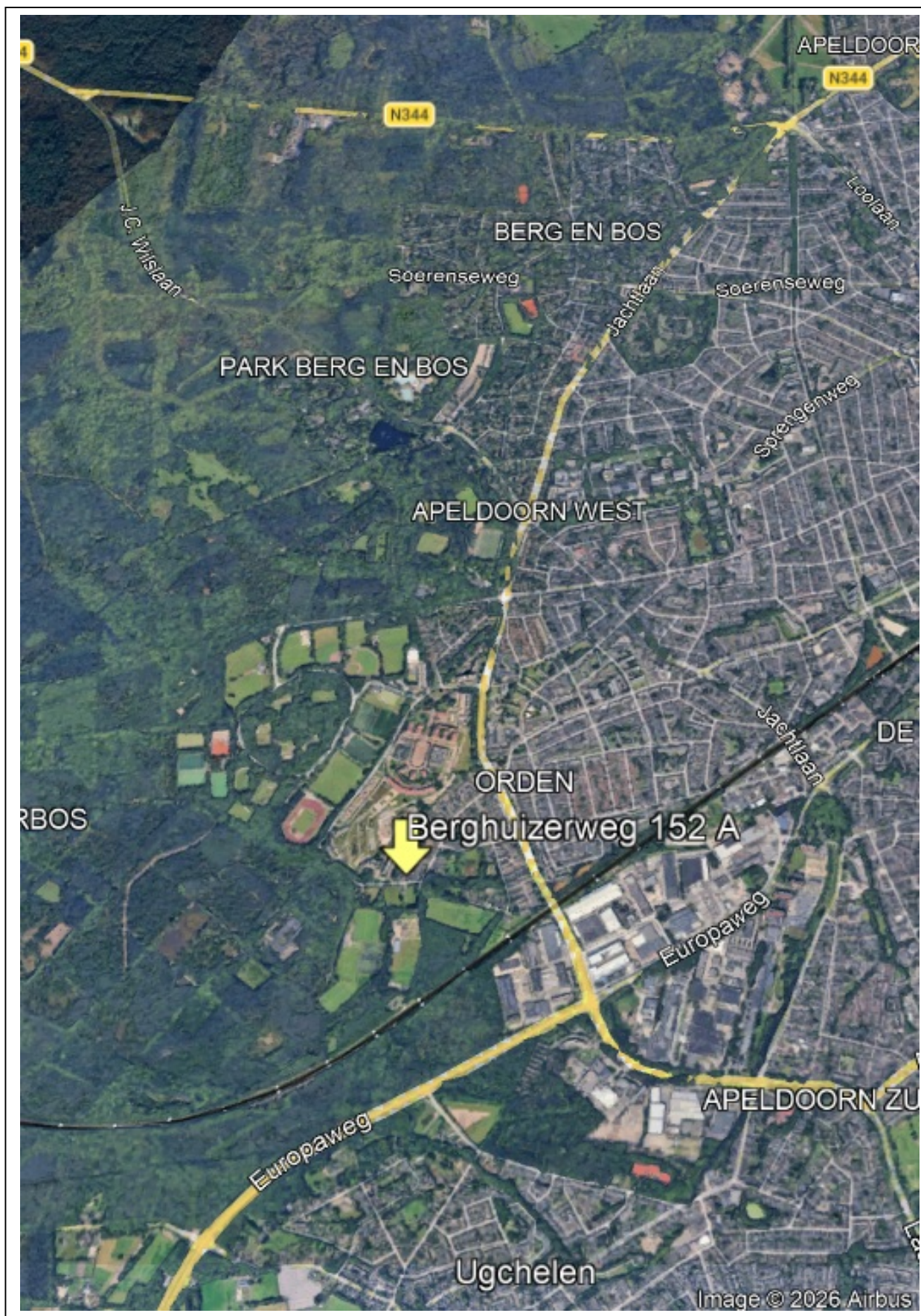
Berghuizerweg 152A
Apeldoorn

TE KOOP
055-5222277
www.goos.nl

woning- en bedrijfsmakelaars

GOOS

Satellietopname



Berghuizerweg 152 A

Op een van de meest idyllische locaties van Apeldoorn, direct grenzend aan het prachtige Orderbos en met vrij uitzicht op het groen, staat deze fors uitgebouwde en instapklare 2-onder-1 kapwoning. De woning beschikt over een stenen en volledig onderkelderde garage, een ruime oprit geschikt voor meerdere auto's, een carport, een laadpaal, een (fietsen)berging, een proviandkelder, 20 zonnepanelen en een zonnige, fraai aangelegde tuin met volop privacy. Een heerlijke plek om te wonen en te genieten van rust en natuur.

Deze perfect onderhouden woning is door de jaren heen op fraaie wijze vergroot en gemoderniseerd. In 2000 is er een dakopbouw gerealiseerd, in 2006 is de woning aan de achterzijde uitgebouwd, in 2014 is er een dakkapel geplaatst, waardoor op de tweede verdieping twee volwaardige slaapkamers zijn ontstaan, in 2020 zijn de dakpannen vervangen en in 2023 zijn de platte daken vernieuwd. De verwarmde, onderkelderde garage beschikt over daglichttoetreding en is daardoor uitermate geschikt als hobbyruimte, werkplek of praktijk aan huis.

Perceelgrootte: 397m².

Indeling Begane grond: entree, hal met vernieuwde meterkast (3-fase) en toegang tot de proviandkelder, modern toilet met fonteintje en vloerverwarming, royale, uitgebouwde L-vormige woonkamer met veel lichtinval, screens, een sfeervolle gashaard en dubbele openslaande deuren naar de achtertuin. Nette keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. Praktische bijkeuken met vaste kast, opstelplaats van de HR-combiketel en toegang tot de achtertuin.

1e verdieping: overloop, 2 ruime slaapkamers beide voorzien van airco en een vaste kast, tevens biedt de grote slaapkamer toegang tot het platte dak en beschikt de slaapkamer aan de voorzijde over screens. Moderne badkamer voorzien van dubbele wastafelmeubel (2023), ruime inloopdouche, 2^e toilet en elektrische vloerverwarming.

2e verdieping: overloop, 2 verrassend ruime slaapkamers waarvan 1 slaapkamer is voorzien van een dakkapel met rolluik en de grotere slaapkamer op deze verdieping is voorzien van een airco en dakraam met zonwering.

De fraai aangelegde en zonnige achtertuin vormt een heerlijke plek om in alle rust te genieten. De tuin beschikt over een royaal zonneterras met pergola, een sfeervolle haard/buitenkeuken, een praktische (fietsen)berging en diverse fraaie plantenborders. Via een zijdeur is de garage bereikbaar en middels een poort is er toegang tot de oprit. Dankzij de vrije ligging biedt de tuin bovendien bijzonder veel privacy en is er vrijwel geen inkijk. De garage is voorzien van verwarming, aansluitingen voor wasapparatuur en een vaste trap naar de kelder. Deze multifunctionele ruimte leent zich uitstekend als hobbyruimte, werkplek of extra bergruimte.

Bouwjaar woning: 1964. Verwarming en warm water middels een HR-combiketel uit 2018. De woning beschikt over dak-, vloer- en muurisolatie en is volledig voorzien van HR++-glas. De 20 zonnepanelen zijn in 2023 geïnstalleerd en beschikken over een vermogen van 420Wp per paneel. Energielabel A!

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

Kortom een instapklaar en zeer compleet uitgevoerde helft van dubbel op een van de mooiste plekjes in Apeldoorn! Wij laten u de woning graag zien!

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: € 699.500,- kosten koper.

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


Deventerstraat 67

7322 JK Apeldoorn

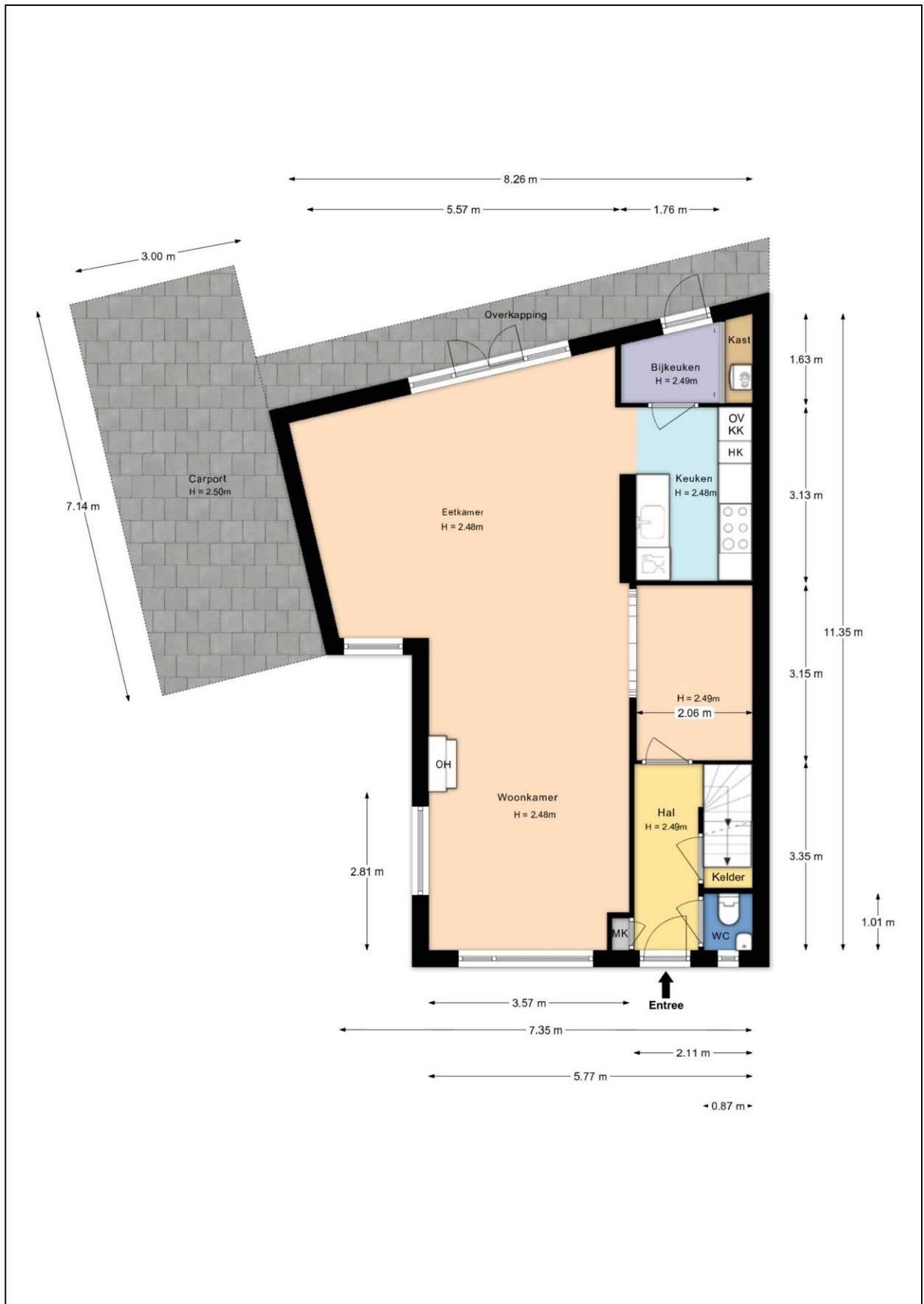
T. 055 522 22 77

E. goos@goos.nl

I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

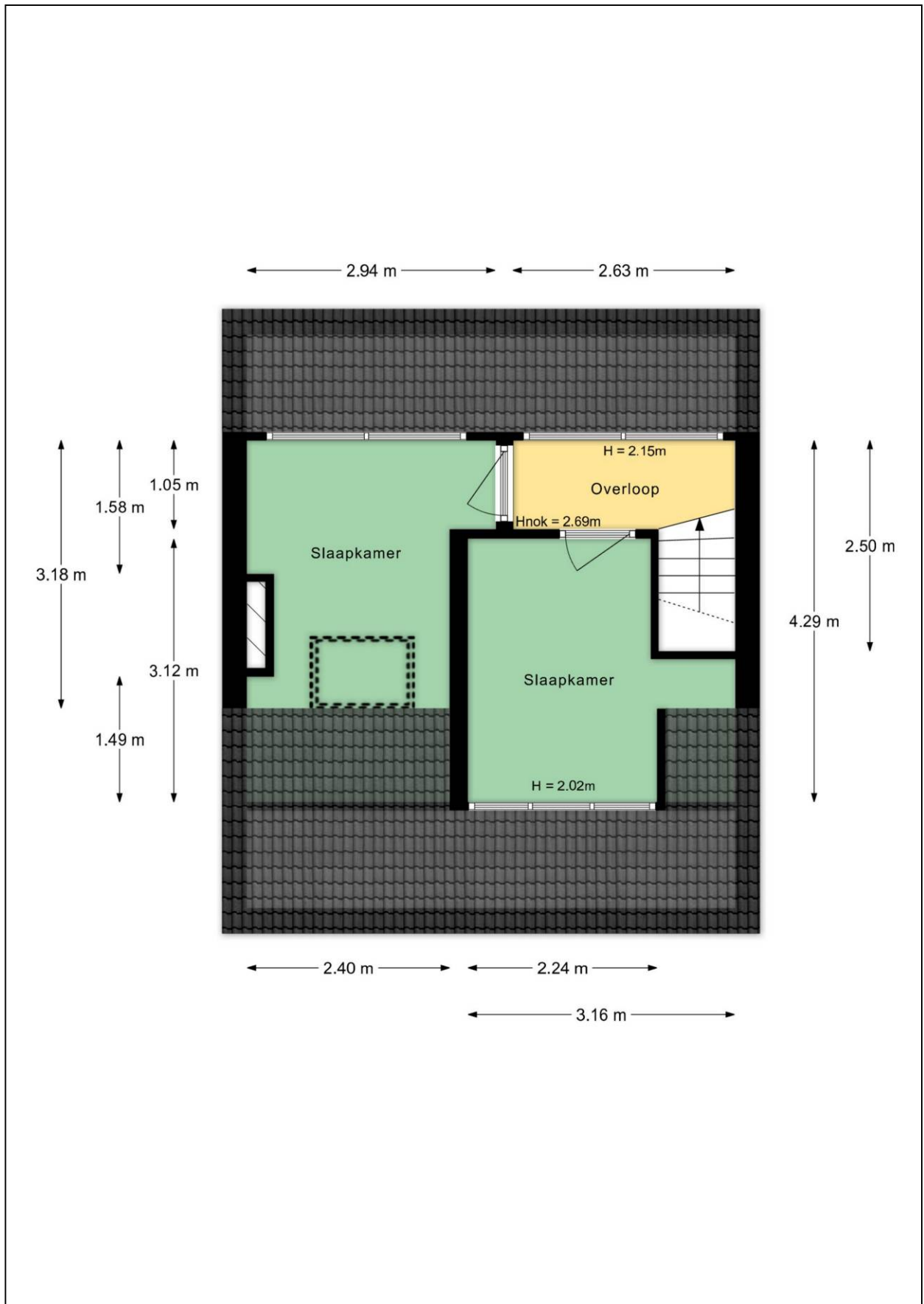
Plattegrond begane grond



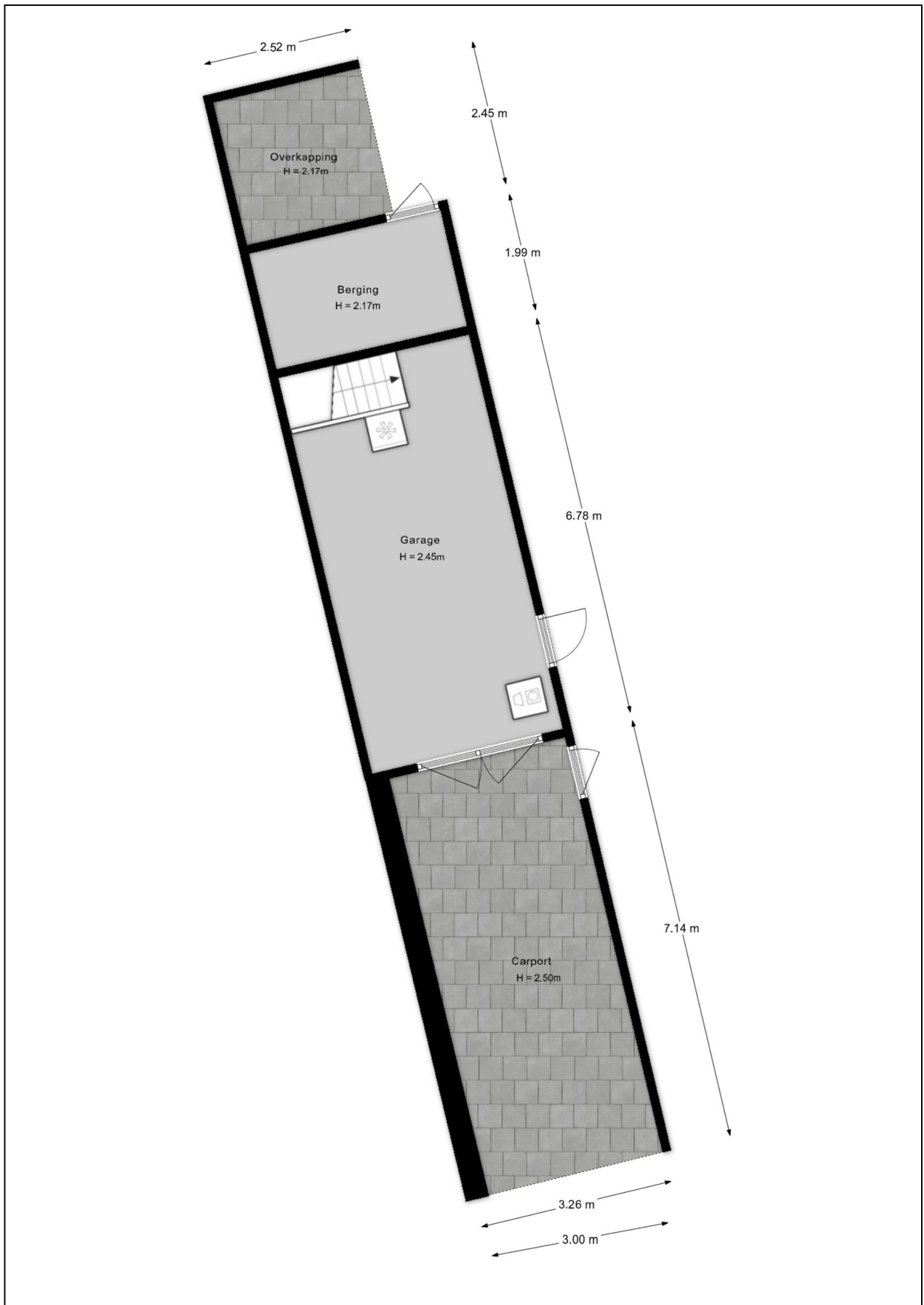
Plattegrond eerste verdieping



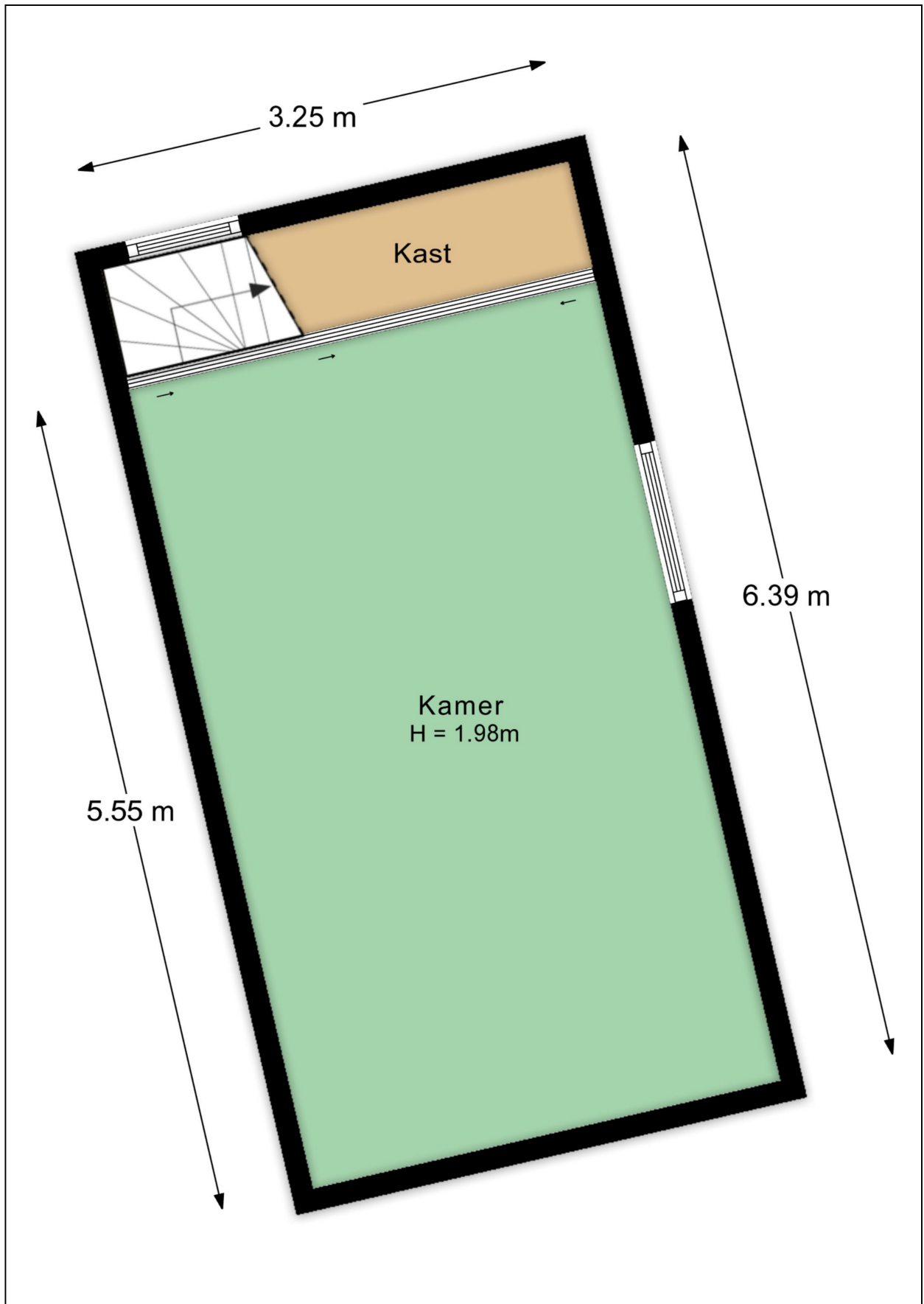
Plattegrond tweede verdieping



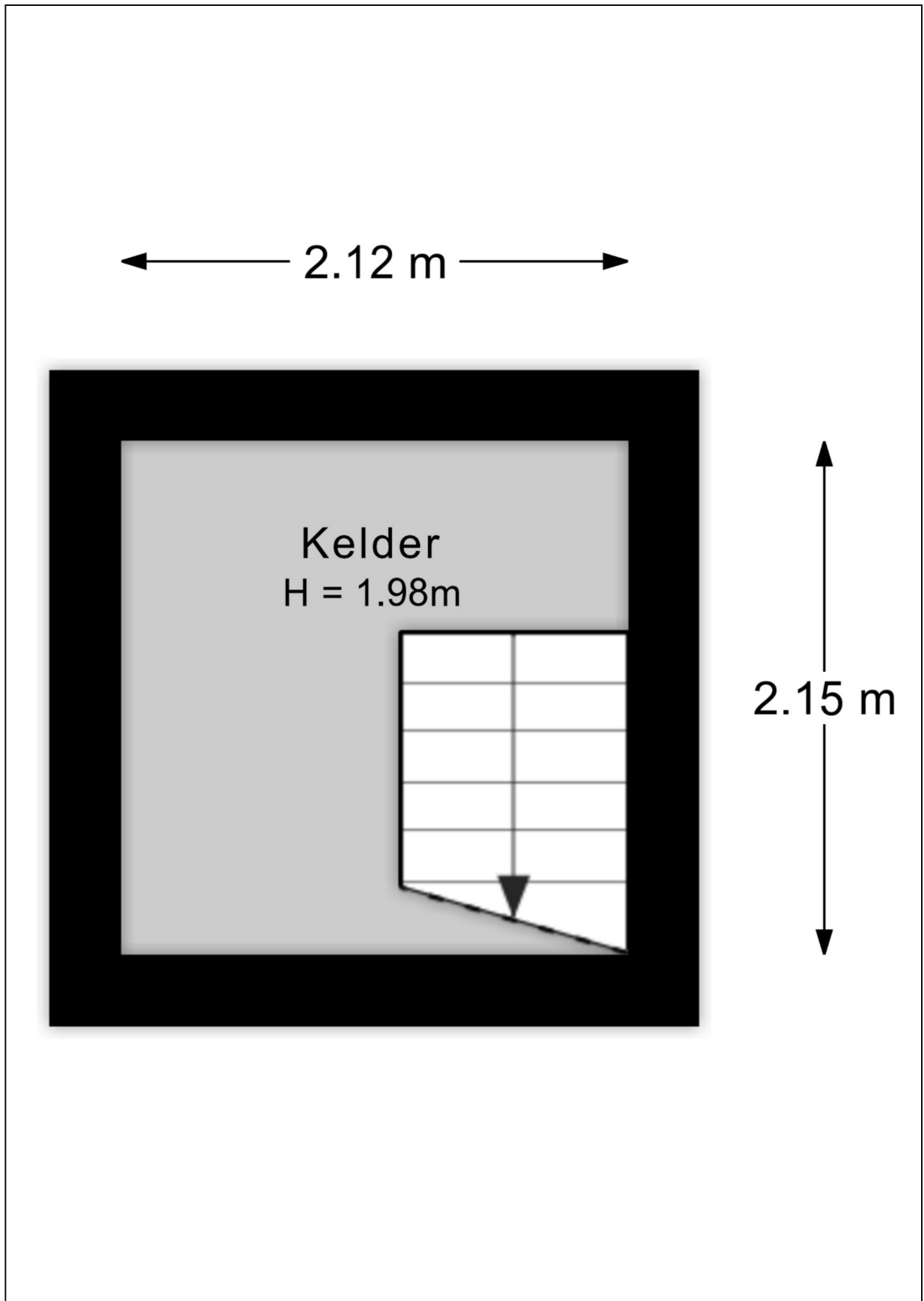
Plattegrond bijgebouw



Plattegrond kelder bijgebouw



Plattegrond kelder woning



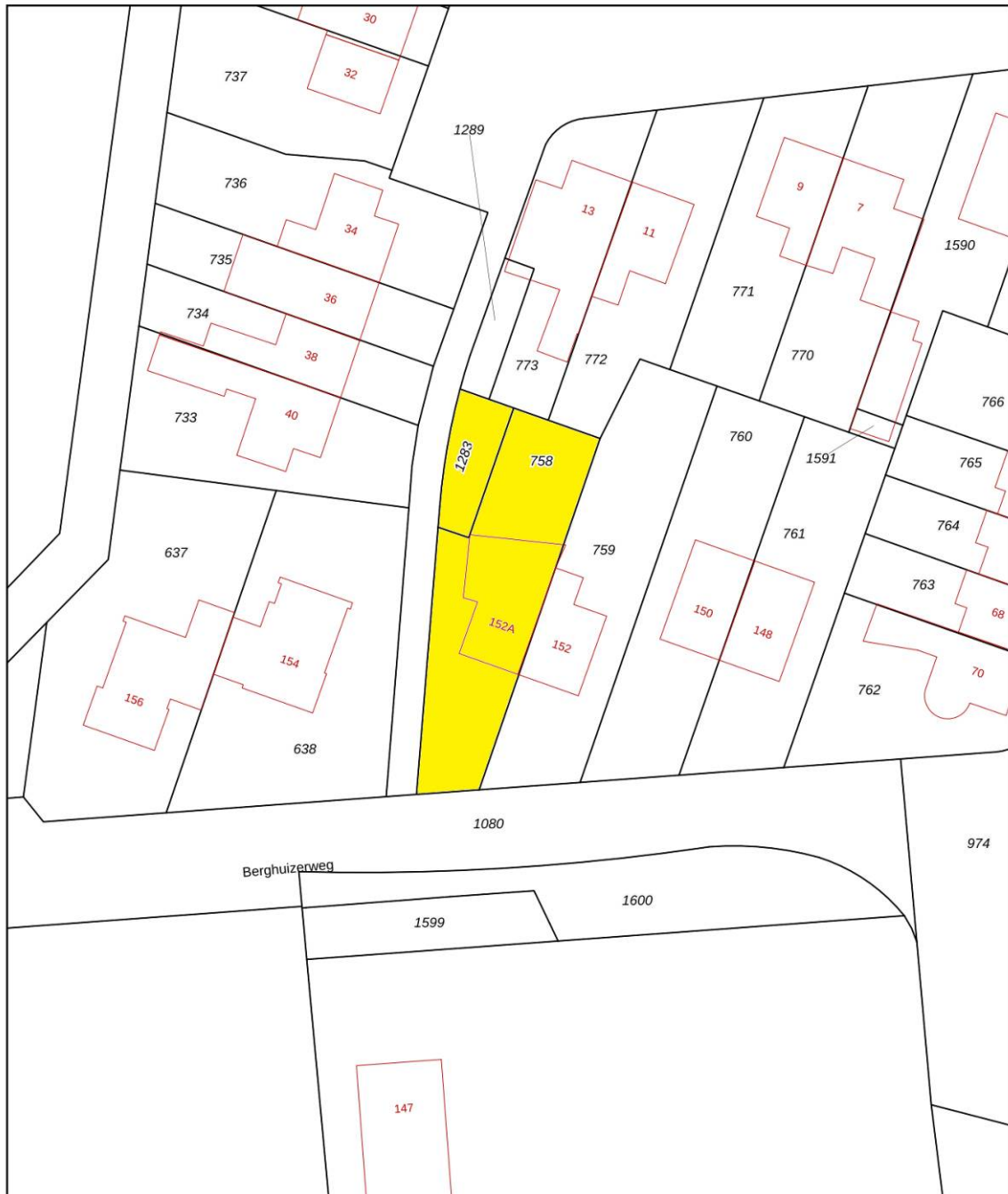
Plattegrond tuin



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Berghuizerweg 152 A



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 758	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 mei 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
247181882

Datum registratie
25-05-2026

Geldig tot
18-05-2036

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A



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	8400 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



33,8 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Berghuizerweg 152 A
7312SN Apeldoorn

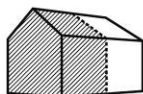
BAG-ID: 0200010000024113

Detailaanduiding

Bouwjaar 1964
Compactheid 1,99
Vloeroppervlakte 136m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opmamedetails

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:	Berghuizerweg 152 A 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:			
- ouderslaapkamer	X		
- kasten verdieping 2		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- koelkast Siemens	X		
- vaatwasser Siemens	X		
- gasfornuis Boretti	X		
- combi magnetron Siemens	X		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel (Ring)		X	
Alarminstallatie (moet geüpdatet worden)	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning (3x)	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto (Will box)	X		

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Tuin			
<i>Inrichting</i>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<i>Verlichting/installaties</i>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<i>Bebouwing</i>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
<i>Overig</i>			
Overige tuin, te weten:			
- (sier)hek	X		
- waterelement	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? **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?
Uitbouw, 10cm in 2006, gevels overig in 2023 airofill eps
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **ja**
Is er sprake van volledige isolatie? **ja**
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **ja**
Zo ja, volgens welke methode en wanneer? **2006, stralen, opnieuw voegen en geïmpregneerd**

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken?
Platte daken: **2023**
Overige daken: **2020**
- 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, zie 3a**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?
Platte daken: **ja**
Overige daken: **ja**
- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **nee**
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt?
Zo ja, toelichting: **nee**

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (*bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal*)? **Aluminium voorzijde, zijkant en dakkapel. Achterzijde woning hardhout**
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **2020**
nee
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten? **ja**
- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **ja**

- e. Is er sprake van isolerende beglazing? **ja**
 Zo ja, welk type glas (*bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++*, zie de glasspanning 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? **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? **deels**
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? **2006 tijdens de verbouwing**
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **nee**
 Is er sprake van volledige isolatie? **nee**
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? **voorzijde woonkamer**

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **nee**
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **ja**
 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**
 Is/zijn de installatie(s) eigendom? **ja**
 Merk van de installatie(s): **ATAG**
 Type(nummer) van de installatie(s): **E325EC**
 Installatiedatum van de installatie(s): **2018**
 Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? **juni 2026**
 Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **ja**
 Zo ja, door wie? **DRM Duurzaam Apeldoorn**

- 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 en elektrisch**
 Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? **badkamer**
 Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? **toilet begane grond**
- 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: 20**
 Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **jae**
 Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp) **420Wp**
 Functioneren alle zonnepanelen? **ja**
 Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? **Junko Solar N-type Tiger Neo**
 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: **2023**
 Installateur: **Bouwmeester Techniek en Beveiliging Apeldoorn**
 Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?
 Jaar: **2025**
 Aantal mWh: **7,3 mWh**
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? **niet bekend**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? **2023**
 Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **ja**
- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)? **ja**
 Zo ja, wanneer en welke onderdelen? **Vernieuwing meterkast i.v.m. zonnepanelen**
 Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **nee**
- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **ja**
 Zo ja, blijft deze achter? **ja**
- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **ja**
 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **ja**
 Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? **niet van toepassing**
 Hoe oud is dit systeem ongeveer? **2011**

- 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? **2011, wasmeubel in 2023 vernieuwd.**
- 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? **2006**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **2006**
 Functioneert alle inbouwapparatuur? **ja**
- i. Heeft u een kokend water kraan (*bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan*)? **nee**

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? **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.*)? **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? **ja**
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
Dakkapel 2014, dakopbouw 2000, uitbouw woning + garage 2006
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **nee**
- o. Is er sprake van glasvezel internet? **ja**
- p. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **ja, A**

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 537,83**
 Belastingjaar: **2026**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 574.000**
 Peildatum: **1-1-2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 400,06**
 Belastingjaar: **2025**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 229,02**
 Belastingjaar: **2026**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
 Gas en elektra **€ 265,-**
 Water: **€ 33,-**
 Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
 Gas m3 : **1.857**
 Elektriciteit hoog kWh : **1.382**
 Elektriciteit laag kWh : **1.533**
 Elektriciteit teruglevering dal kWh : **1.574**
 Elektriciteit teruglevering hoog kWh : **3.015**
 Water m3 : **168**
 Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal : **3 bewoners**
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (*bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.*)? **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**