



Apeldoorn, Generaal Van Swietenlaan 5











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.



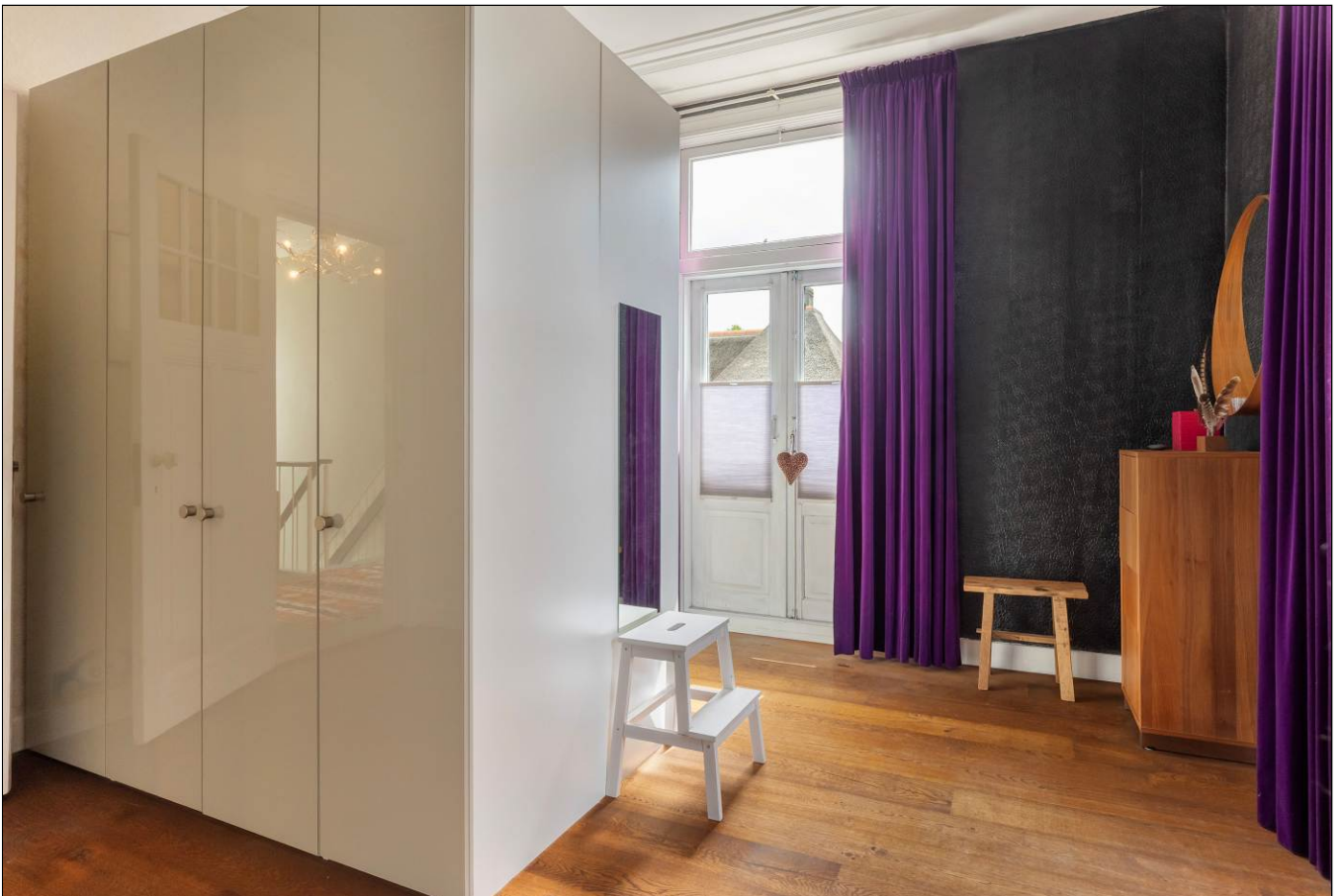
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



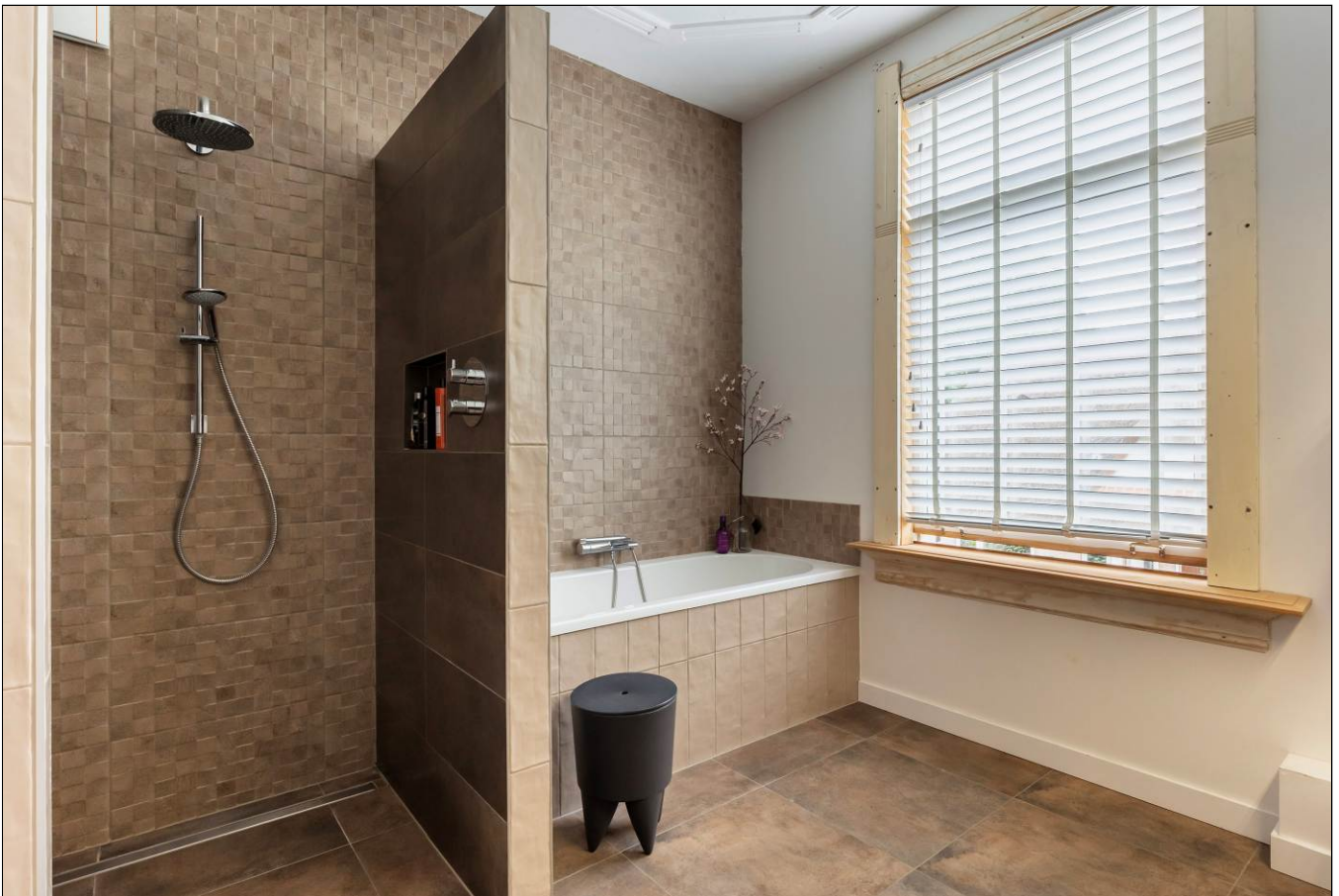
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



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.



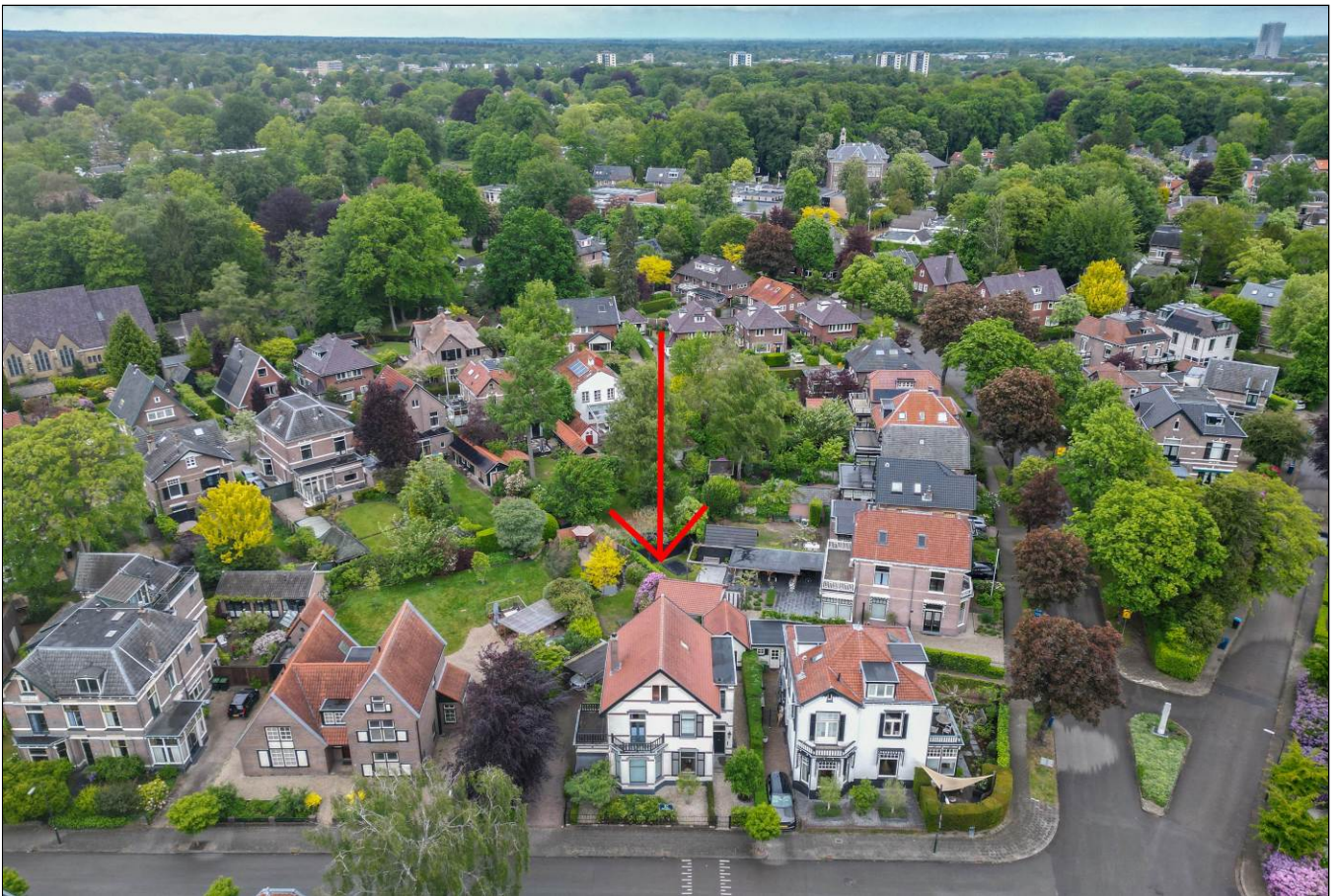
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



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



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



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



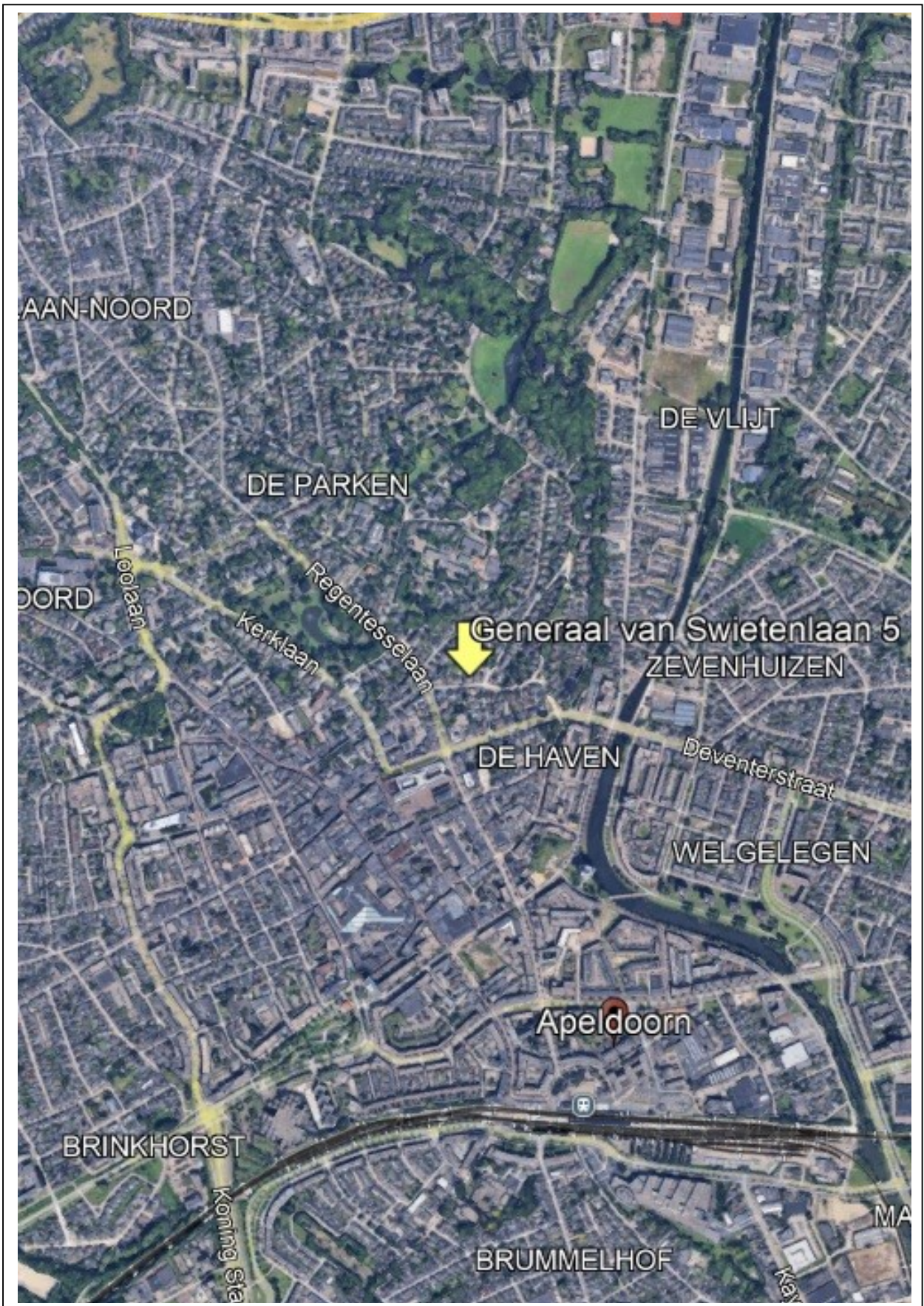
Generaal van Swietenlaan 5  
Apeldoorn

TE KOOP  
055-522277  
www.goos.nl

woning- en bedrijfsmakelaars

GOOS

## Satellietopname



## Generaal Van Swietenlaan 5

Op een prachtige locatie in Apeldoorn, in de rijksbeschermd villawijk 'De Parken', staat deze charmante vrijstaande villa. De woning is gelegen aan een rustige laan, die door het ontbreken van auto's de uitstraling heeft alsof de tijd even heeft stilgestaan. De oprit biedt plaats aan vier auto's ( inclusief carport). De villa is voorzien van een stenen berging en een royale, rustige, zonnige en fraai aangelegde tuin met volop privacy. De villa, oorspronkelijk gebouwd in 1913 ademt historie en karakter uit, maar biedt tegelijkertijd een modern en gerieflijk wooncomfort.

De villa is licht van binnen, vanwege de grote raampartijen en is zoals mag worden verwacht keurig onderhouden. Zo is het buitenschilderwerk in mei 2026 nog professioneel uitgevoerd, is de serre recent voorzien van HR++ beglazing en is in 2004 het gehele dak vernieuwd en vanaf de buitenzijde geïsoleerd. De villa is eind 2025 nog voorzien van een nieuwe HR Remeha Calante Ace ketel.

Daarnaast beschikt de villa over fraaie authentieke stijlkenmerken, waaronder functionele Louvre raamluiken, paneeldeuren met sierlijke architraven, een granitovloer in de hal, diverse ornamentenplafonds en een karakteristieke schouw.

Gebruiksoppervlakte wonen: 226m<sup>2</sup> . Perceelgrootte 652m<sup>2</sup>

**Indeling. Begane grond:** entree, statige hal en een eerste toilet met fraaie granitovloer, kantoor/werkkamer, zeer royale woonkamer en-suite voorzien van een houtkachel, dubbele openslaande deuren naar de achtertuin en een fraaie eikenhouten visgraatvloer met band en bies. De serre is gerenoveerd en heeft dubbele openslaande deuren naar de oprit. De Woonkeuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, comfortabele vloerverwarming en zij biedt toegang tot de ruime provisiekelder en de achtertuin.

**1<sup>e</sup> Verdieping:** overloop, drie zeer ruime slaapkamers, waarvan de slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een groot dakterras en airconditioning. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van twee balkons en inbouwkasten. Luxe badkamer (2023) voorzien van een ligbad, inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en comfortabele elektrische vloerverwarming.

Een waskamer met een opstelling voor wasmachine, vaste kast voor de berging van een strijkplank en stofzuiger en voorzien van warm en koud stromend water. Op deze verdieping bevindt zich separaat van de badkamer een tweede toilet met fonteintje.

**2<sup>e</sup> Verdieping:** overloop/voorzolder met veel bergruimte en een dakraam, berging.

Na verbouwing biedt deze verdieping diverse mogelijkheden, zoals het realiseren van extra slaapkamers, een badkamer

De royale verrassend diepe tuin is een oase van rust en heeft met meerdere plantenborders, een vijverpartij, een gazon en diverse zonneterrassen een parkachtige uitstraling.

Hiernaast is de tuin voorzien van meerdere water- en elektra punten en een druppelirrigatiesysteem voor de verzorging van de groenblijvende borders in de voor- en achtertuin.

De woning bevindt zich op een ideale locatie in de wijk t.o.v. Station Apeldoorn met een rechtstreekse verbinding naar steden als Amersfoort, Amsterdam, Utrecht, Den Haag en Rotterdam. Hierbij ligt de villa op loopafstand van het centrum van Apeldoorn, het theater Orpheus, de bibliotheek, diverse restaurants en cafés en uitvalswegen.

Op korte loopafstand bevinden zich diverse scholen, sportvoorzieningen, het Wilhelminapark en Park Marialust, evenals de levendige Koninginnelaan met haar karakteristieke speciaalzaken. Op fietsafstand liggen Paleis Het Loo met de omliggende bossen.

Dankzij de centrale ligging van Apeldoorn zijn steden als Amsterdam, Arnhem, Amersfoort, Zwolle en Utrecht ook uitstekend met eigen vervoer bereikbaar; Schiphol ligt buiten de spits op circa één uur rijden.

**Kortom, een unieke kans om een zeer royale villa met karakter gelegen op een absolute toplocatie in Apeldoorn te bemachtigen! Heeft deze woning uw interesse gewekt, maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging.**

**Aanvaarding:** in overleg, zelfs op relatief korte termijn is bespreekbaar.

**Vraagprijs:** € 1.150.000,- 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](mailto:goos@goos.nl)

I. [www.goos.nl](http://www.goos.nl)

 [www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij](https://www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij)

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

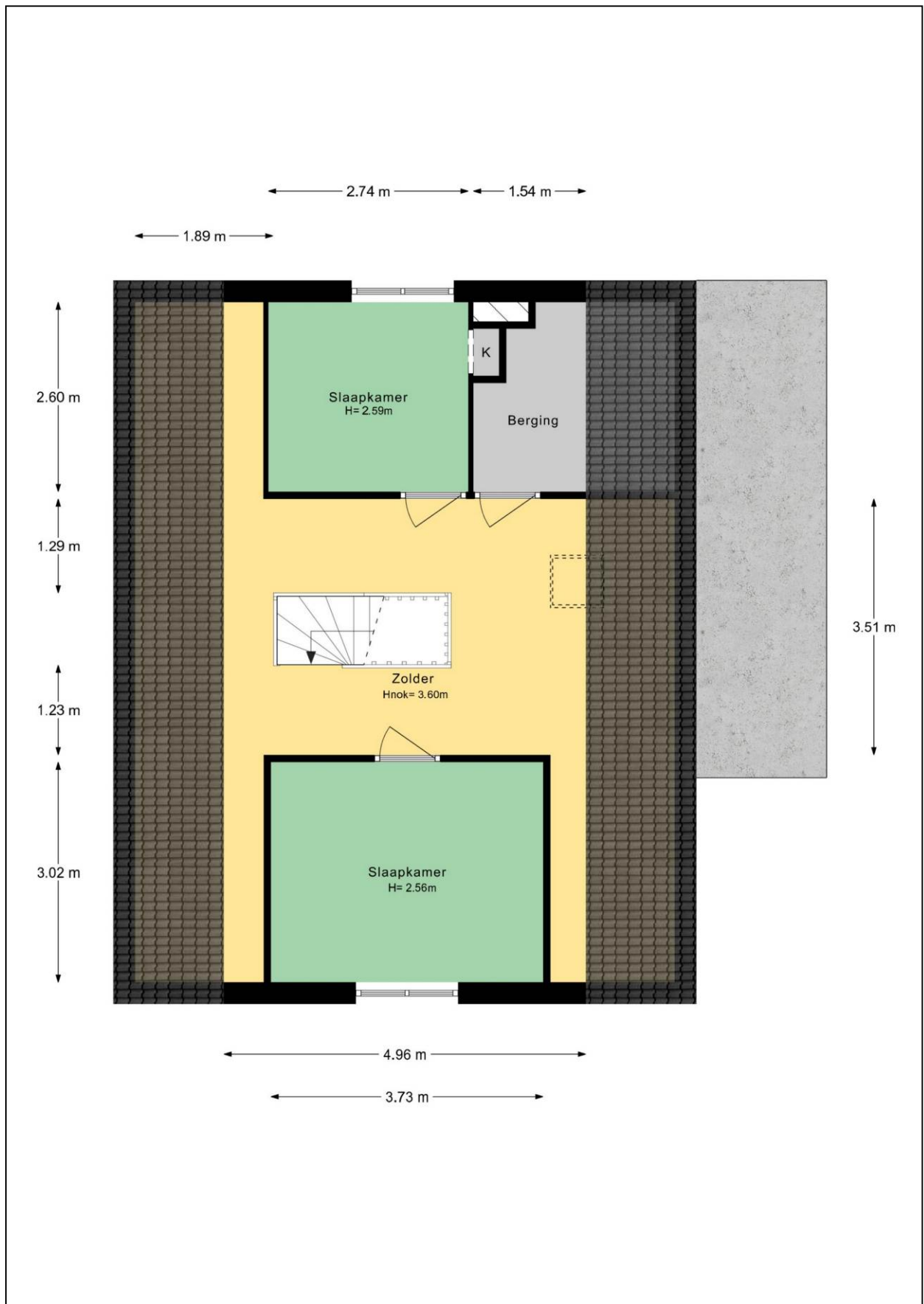
# Plattegrond begane grond



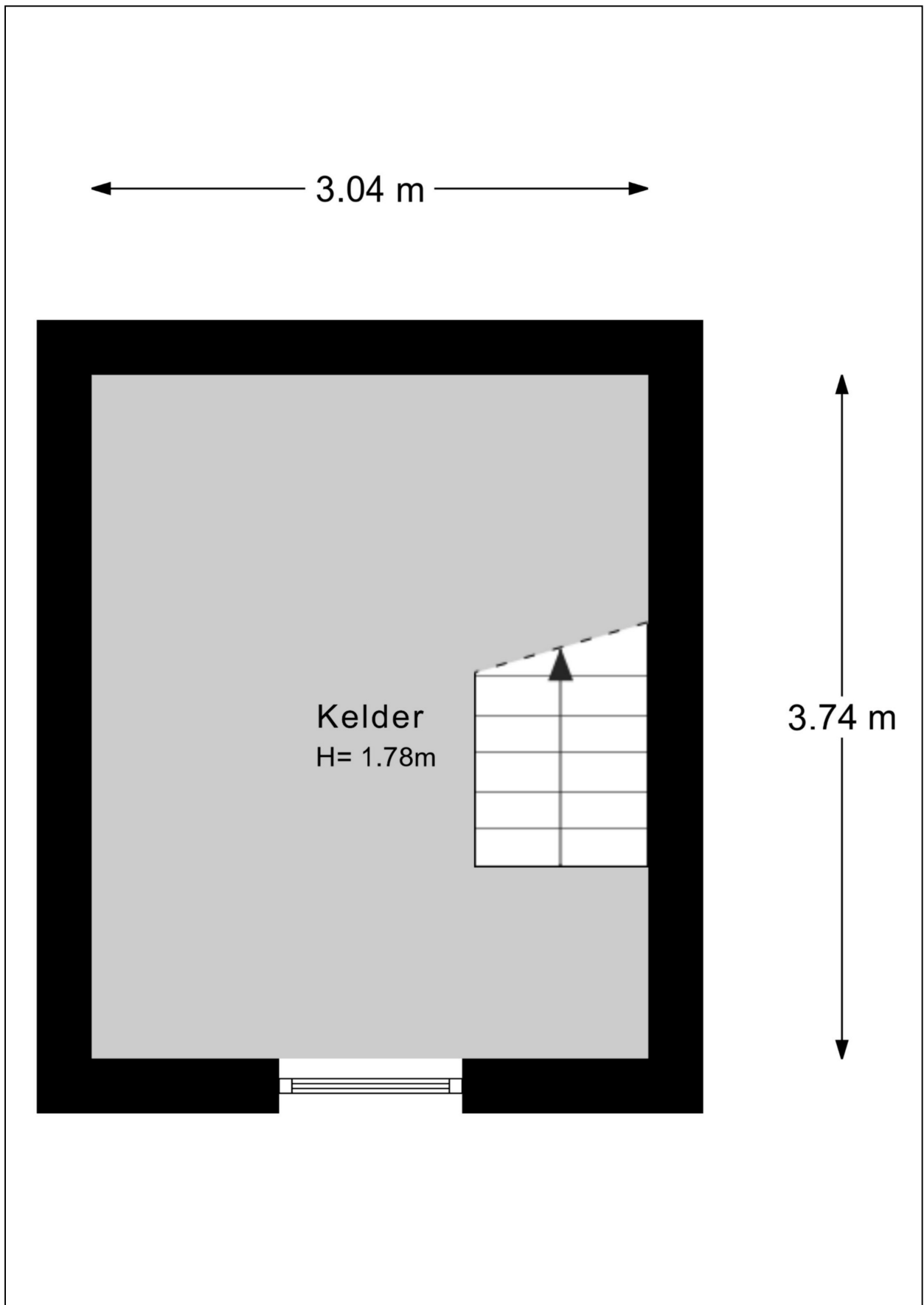
# Plattegrond eerste verdieping



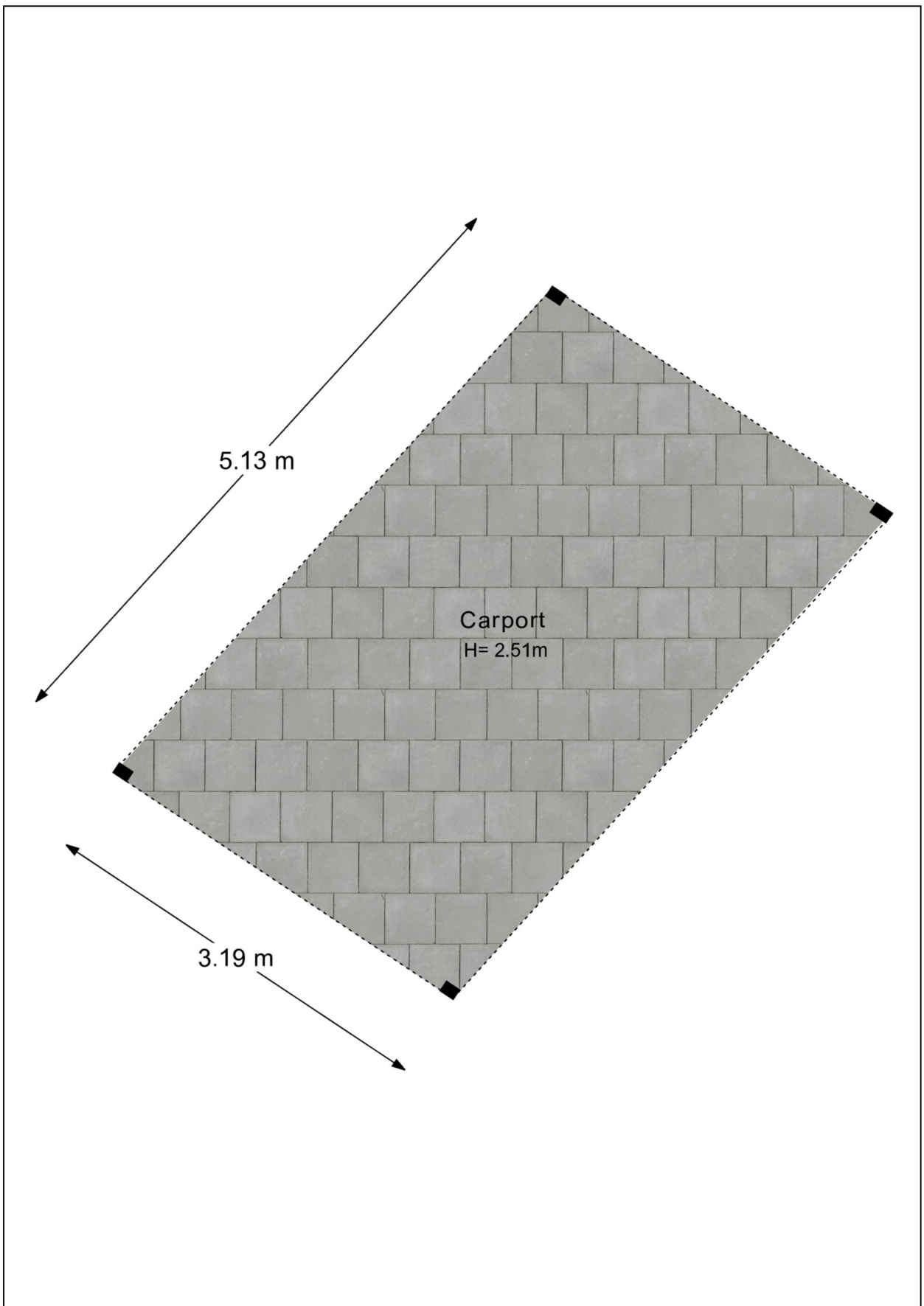
# Plattegrond tweede verdieping



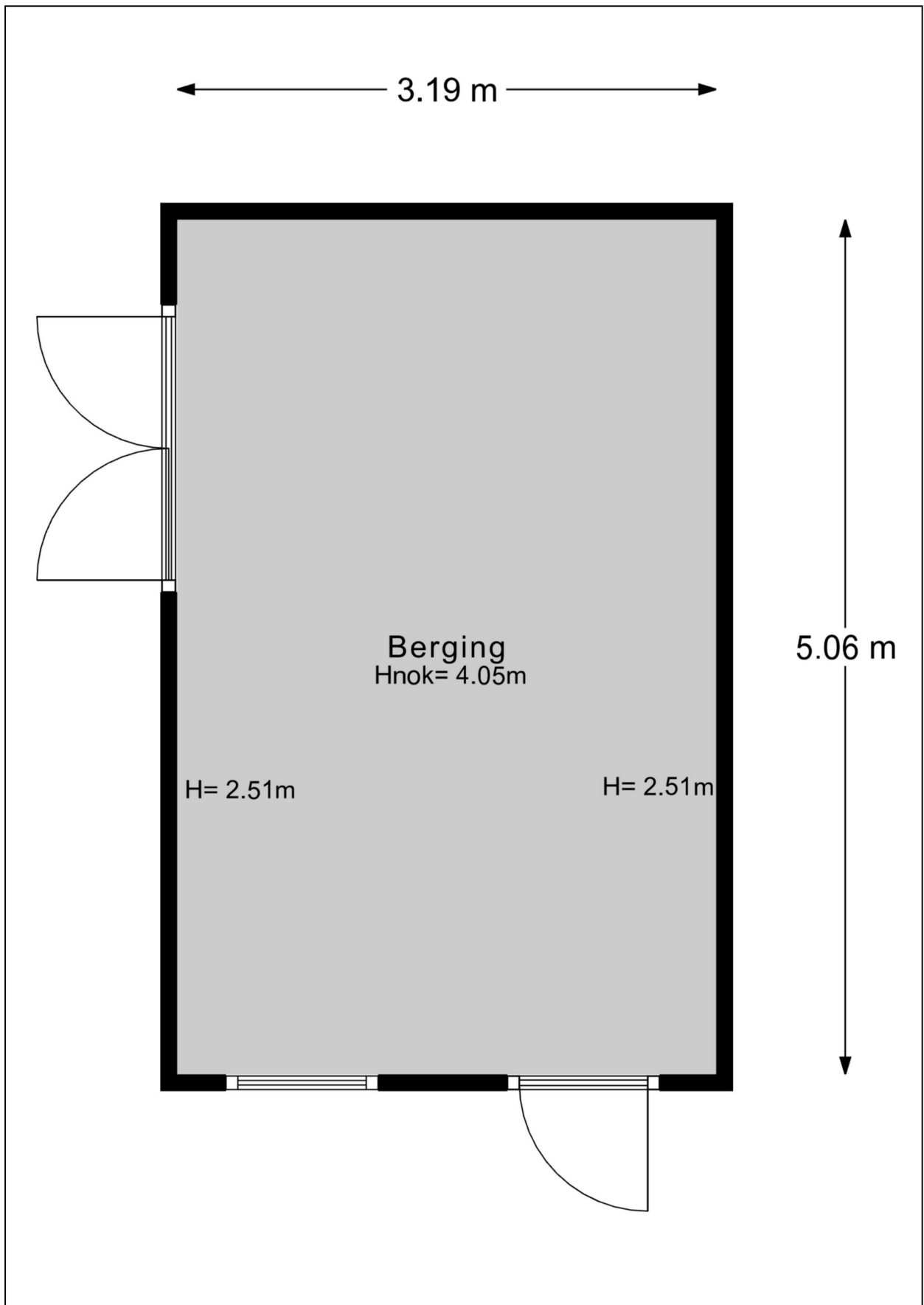
# Plattegrond kelder



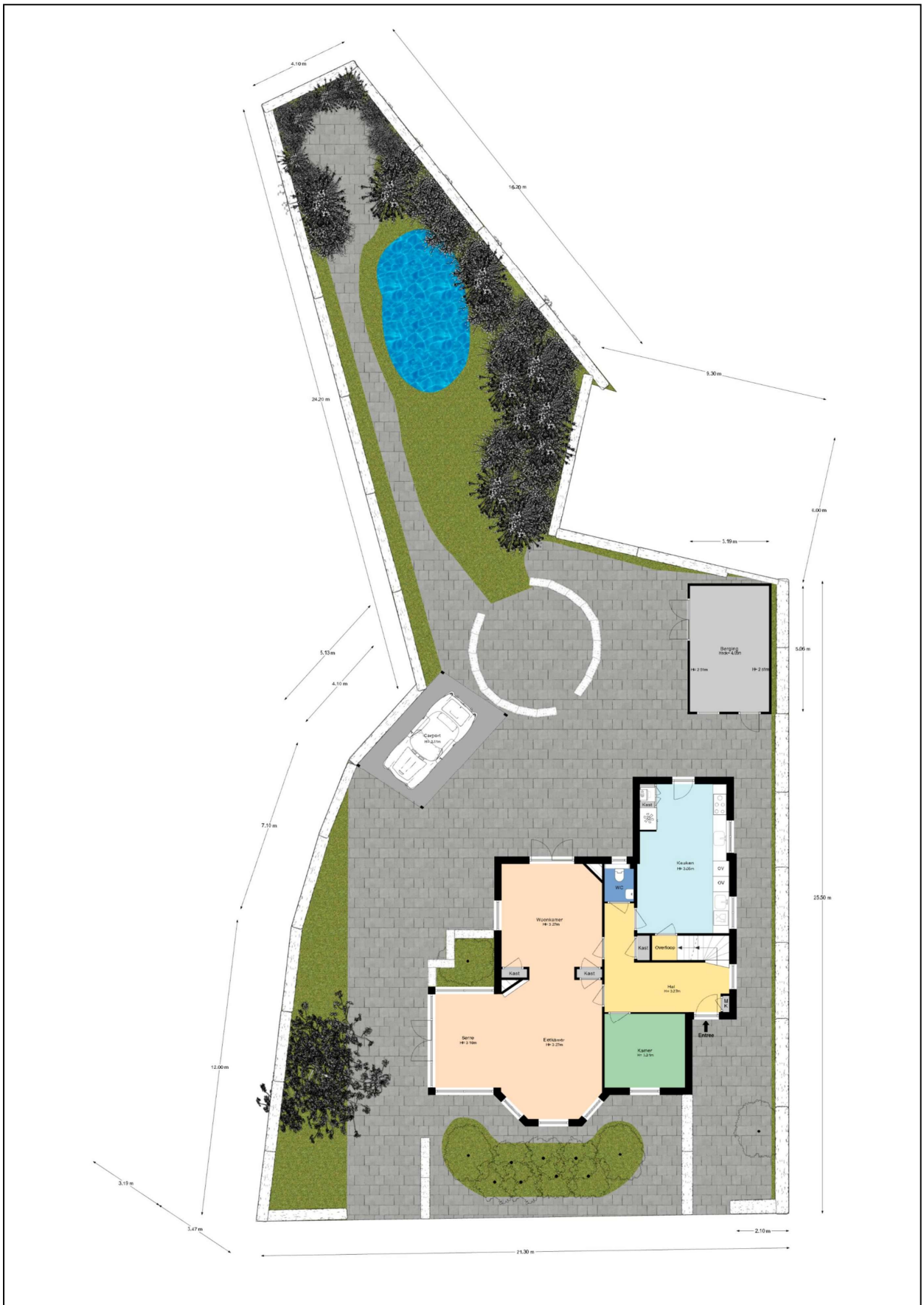
# Plattegrond carport



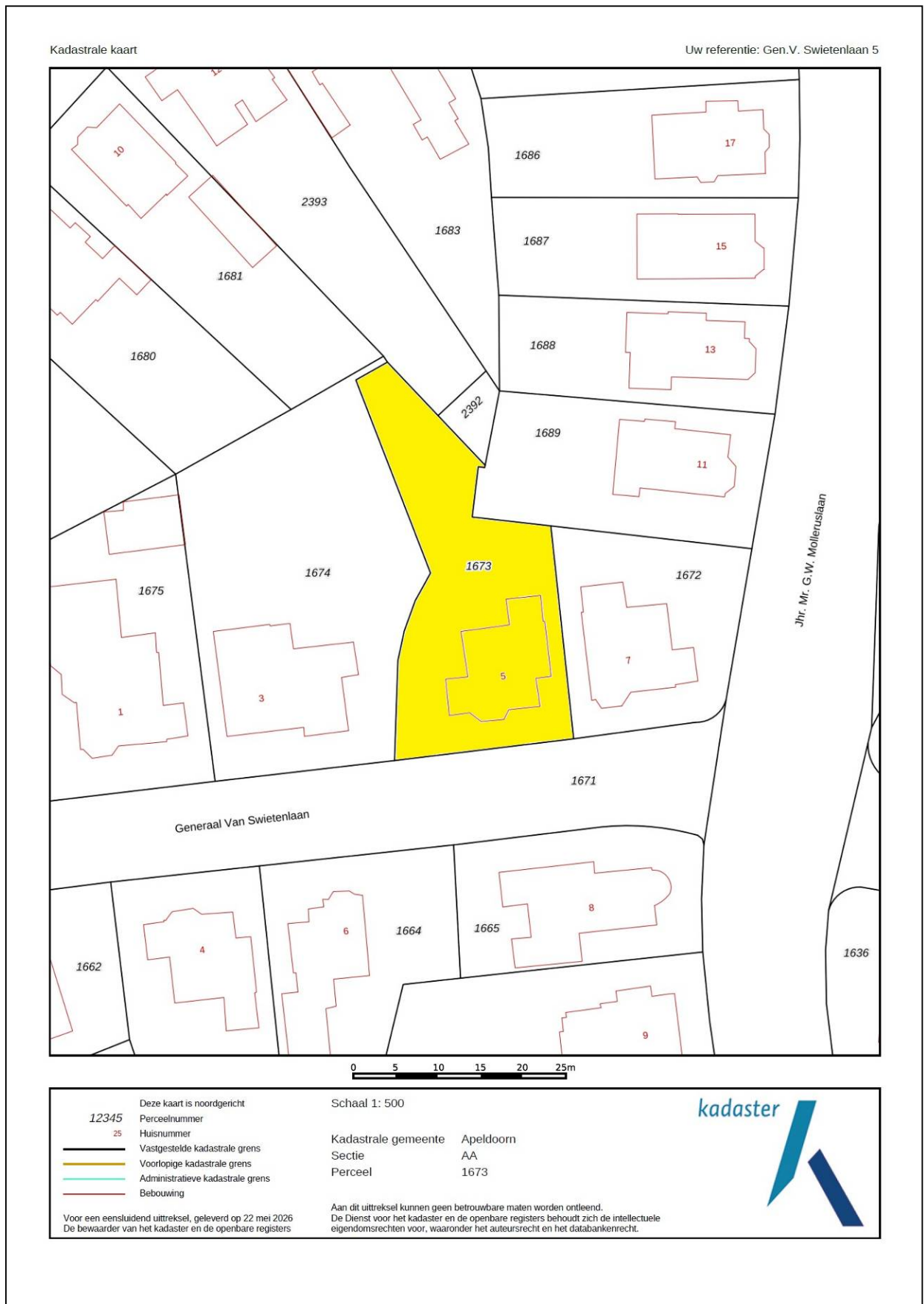
# Plattegrond berging



# Plattegrond tuin



# Kadastrale kaart



# Energie label

Energie label woningen

Registratienummer  
552516351

Datum registratie  
18-06-2026

Geldig tot  
04-12-2034

Status  
Definitief

Deze woning  
heeft energielabel

# E



## 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	Niet aanwezig	Verbeteradvies

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



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

Generaal Van Swietenlaan 5  
7316BA Apeldoorn

BAG-ID: 0200010000069576

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1913  
Compactheid 2,01  
Vloeroppervlakte 234m<sup>2</sup>

### Woningtype

Vrijstaande woning



## Opmamedetails

### Naam

LF Vinagre de Freitas

### Vakbekwaamheidsnummer

88181047

### Certificaathouder

Duurzaam Energieloket

### Inschrijfnummer

SKGIKOB 012213

### KvK-nummer

65135121

### Certificerende instelling

SKGIKOB

### Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid)

## Lijst van Zaken

Betreffende:	Generaal Van Swietenlaan 5 te Apeldoorn		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<b>interieur</b>			
Verlichting, te weten:			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
<b>Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur	X		
<b>Sanitair</b>			
Toiletaccessoires:			
- wc-rolhouder	X		
Badkameraccessoires:			
- meubel	X		
<b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
- boiler	X		
Zonwering buiten (luiken)	X		

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<b>Tuin</b>			
<i>Inrichting</i>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<i>Verlichting/installaties</i>			
Buitenverlichting	X		
<i>Overig</i>			
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 (*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? **ja, Rijks beschermd stadsgezicht**
- 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, niet dat wij weten**
- 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?  
**muur voorzijde badkamer, muur keuken, toilet boven**  
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **nee**  
Is er sprake van volledige isolatie? **nee**
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **ja**  
Zo ja, volgens welke methode en wanneer? **gezandstraald, opnieuw gewit en gevoegd.**

## 3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken?  
Platte daken: **niet bekend**  
Overige daken: **puntdak is in 2003 vernieuwd en geïsoleerd (van buitenaf)**
- 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?  
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? **ja**  
**puntdak zie vraag 3a**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?  
Platte daken: **nee**  
Overige daken: **ja, zie vraag 3a**
- 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?  
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **mei 2026**  
Zo ja, door wie? **ja**  
**Steven Jansen**
- 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 *glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst*)? **variërend van enkel tot HR++**  
 Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **nee**  
 Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? **slaapkamers, zijkamer en keuken**
- 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? **niet dat wij weten**
- 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? **nee**

## 6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **niet bekend**
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **ja**  
 Is de kruipruimte droog? **ja**
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **soms**
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **nee**  
 Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? **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): **Remeha Calenta Ace CW6**  
 Installatiedatum van de installatie(s): **december 2025**
- 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?	<b>nee</b>
f. Heeft u vloerverwarming in de woning? Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming of vloerverwarming met warm water? Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	<b>ja</b> <b>beide</b> <b>badkamer</b> <b>keuken</b>
g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	<b>nee</b>
h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	<b>nee</b> <b>nee</b>
i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?'	<b>25</b>
j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	<b>2025</b> <b>ja</b>
k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd ( <i>onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.</i> )? Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	<b>niet bekend</b> <b>nee</b>
l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	<b>nee</b>
m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	<b>nee</b>
n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig ( <i>Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch</i> )?	<b>nee</b>
o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?	<b>nee</b>
<b>8. Sanitair en riolering</b>	
a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	<b>nee</b>
b. Hoe oud is de badkamer ongeveer?	<b>3 jaar</b>
c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	<b>ja</b>
d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	<b>ja</b>
e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	<b>nee</b>
f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	<b>nee</b>
g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	<b>2010</b>
h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? Functioneert alle inbouwapparatuur?	<b>2010</b> <b>ja</b>
i. Heeft u een kokend water kraan ( <i>bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan</i> )? Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	<b>ja</b> <b>2010, prima</b>

## 9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? **1913**
- 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**
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **ja**
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **niet bekend**
- 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*)? **ja, schoorsteen**
- 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? **niet bekend**
- 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 bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?  
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? **ja**  
**schuur 2004**
- 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**

## 10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 1.692,-**  
Belastingjaar: **2026**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 1.045.000,-**  
Peildatum: **1-1-2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 512,19**  
Belastingjaar: **2025**

d. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas en elektra

€ 340,-

Water:

€ 22,-

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas

m3 : 3.000

Elektriciteit hoog

kWh : 2.600

Elektriciteit laag

kWh : 2.600

Elektriciteit totaal

kWh : 5.200

Water

m3 : 81

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?

ja

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

**niet van toepassing, meerdere plekken op eigen terrein**

## 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-ketel, HR++ glas serre**