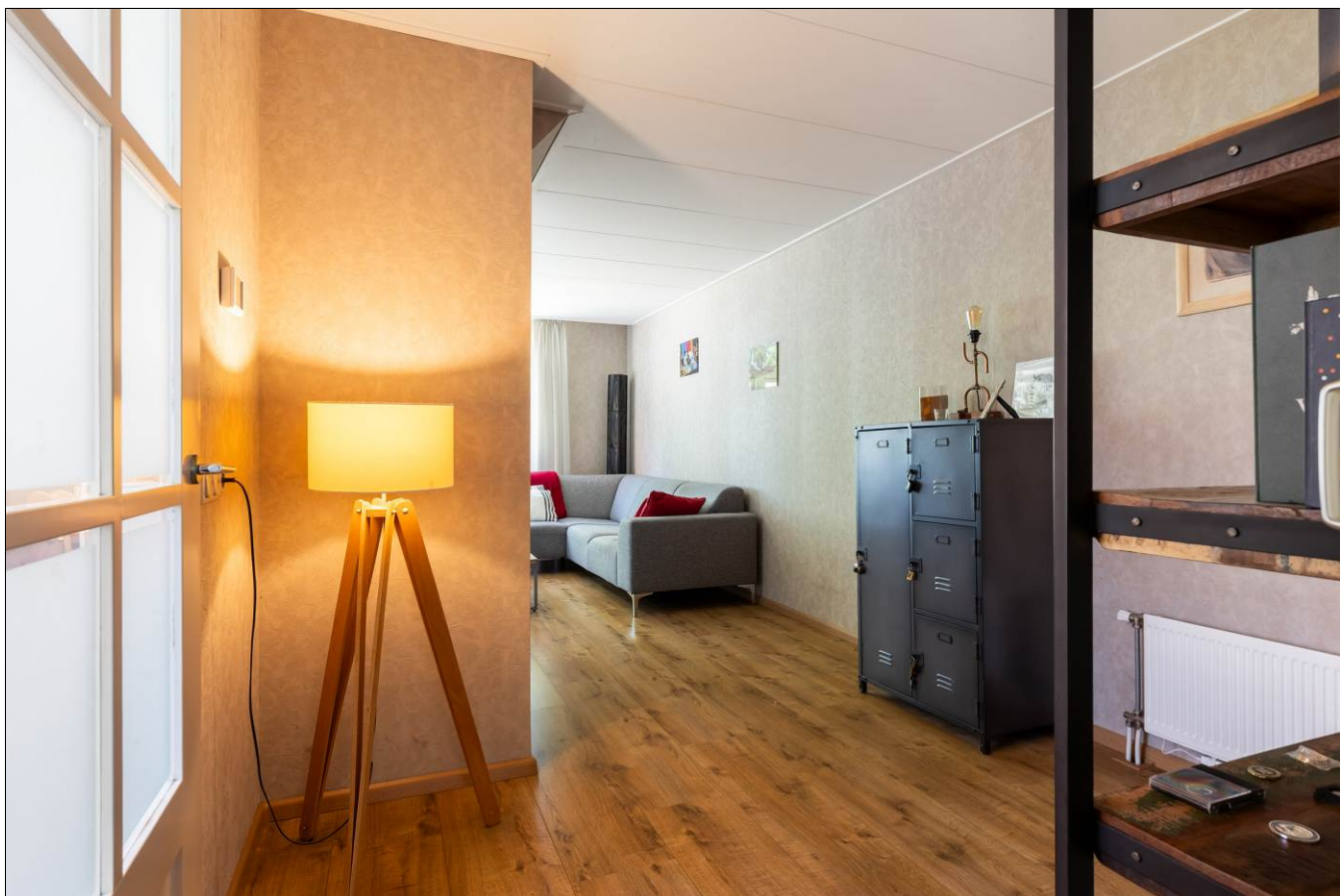




Apeldoorn, Houtweg 15



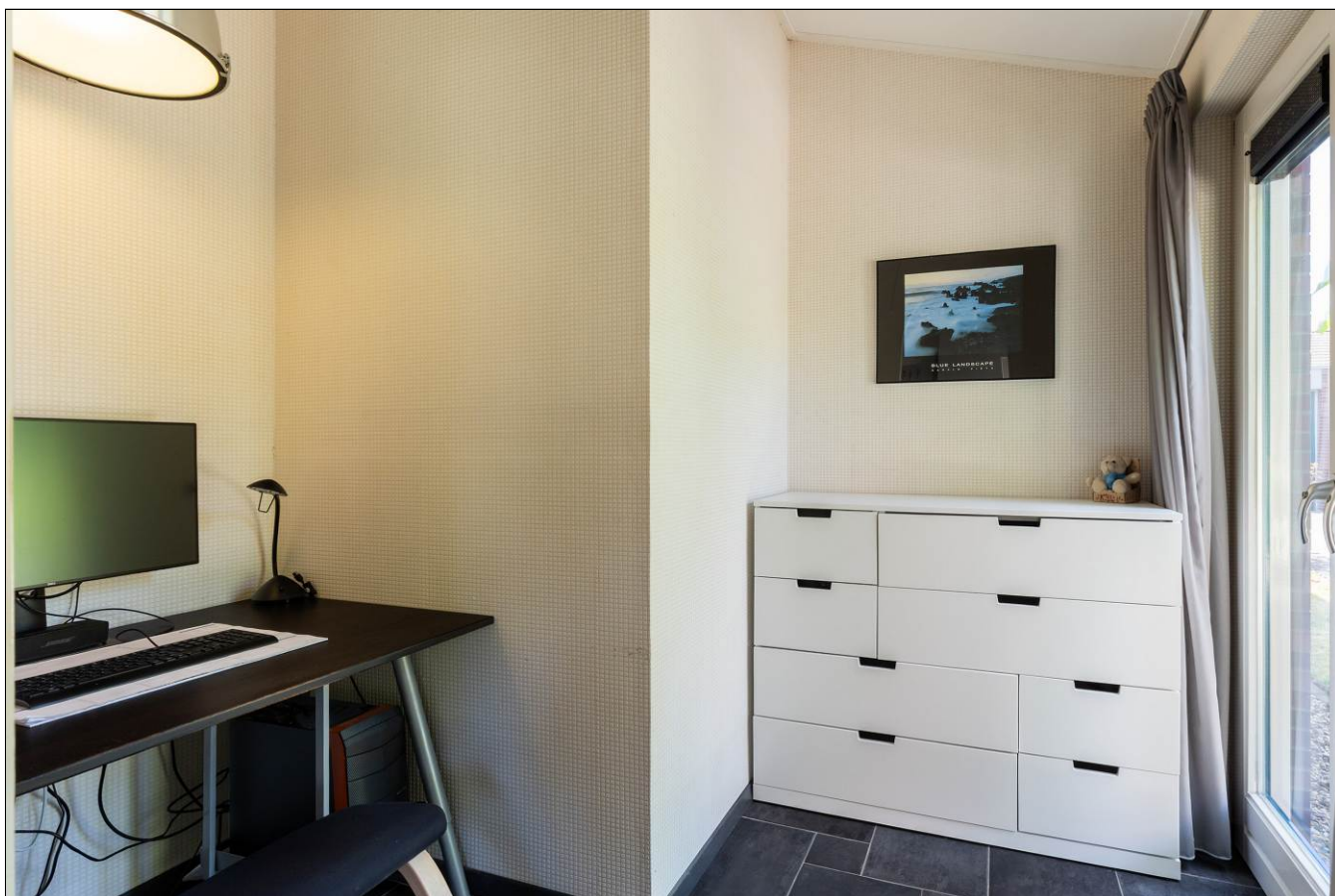




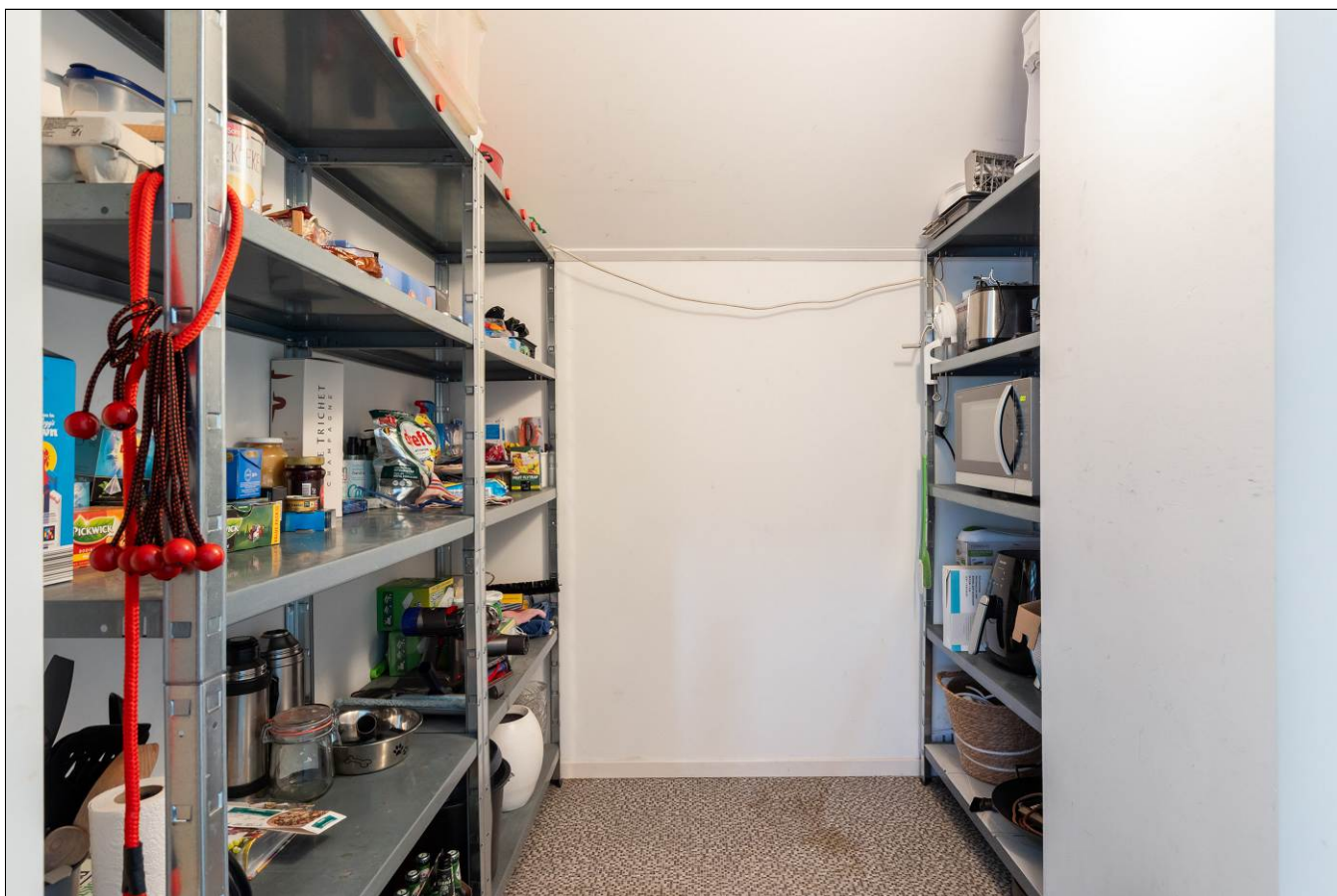




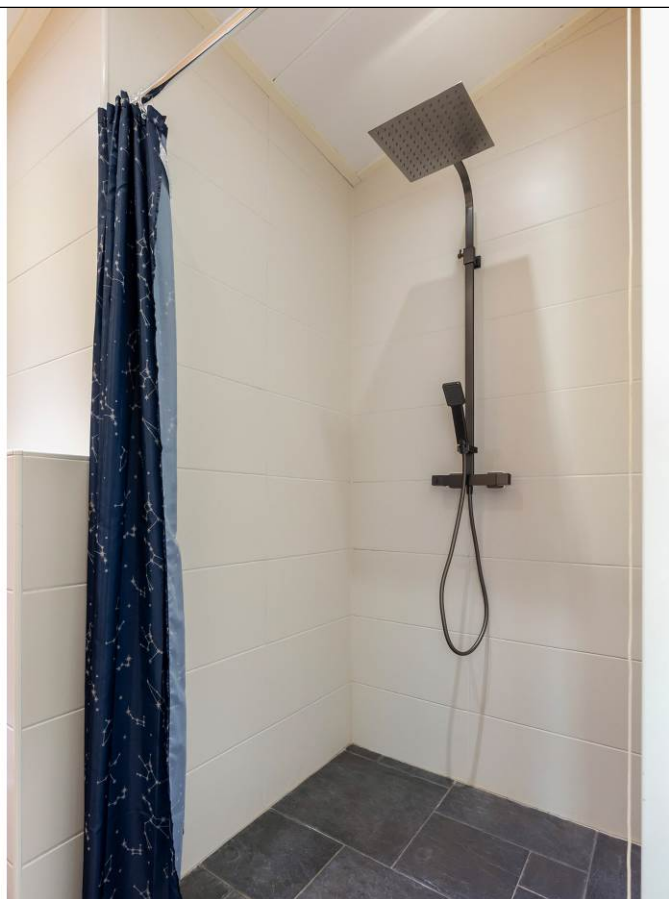
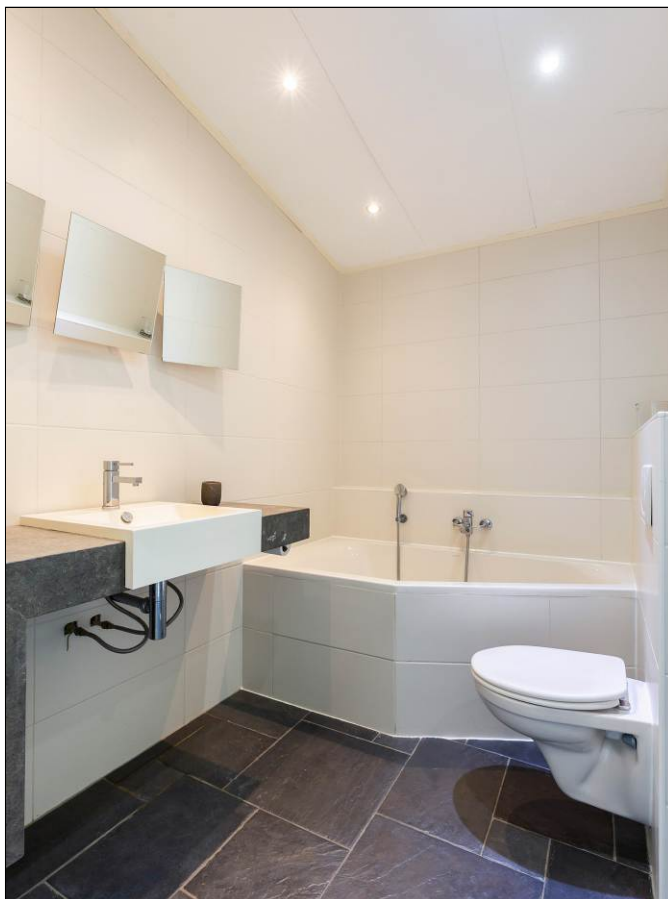
















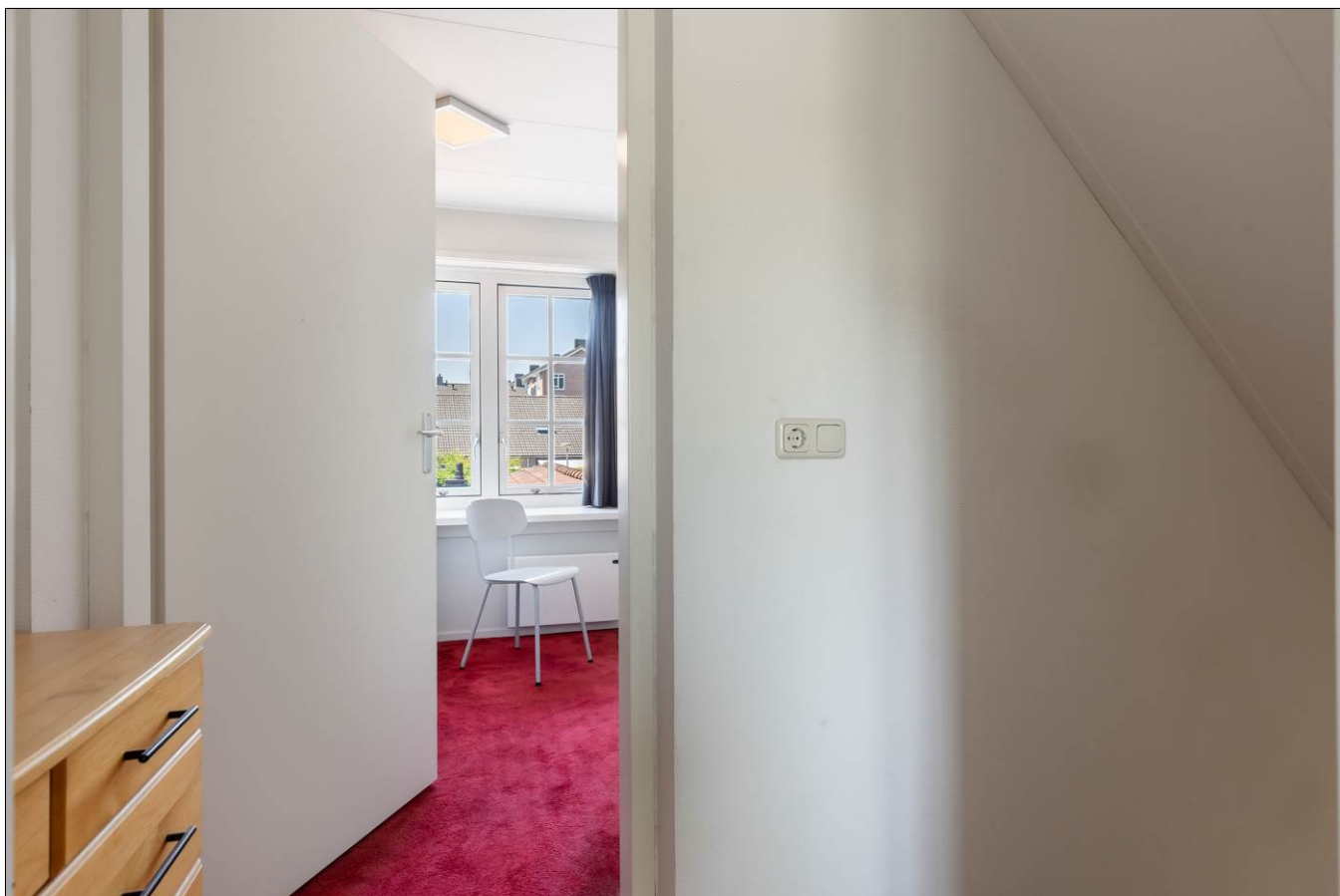


















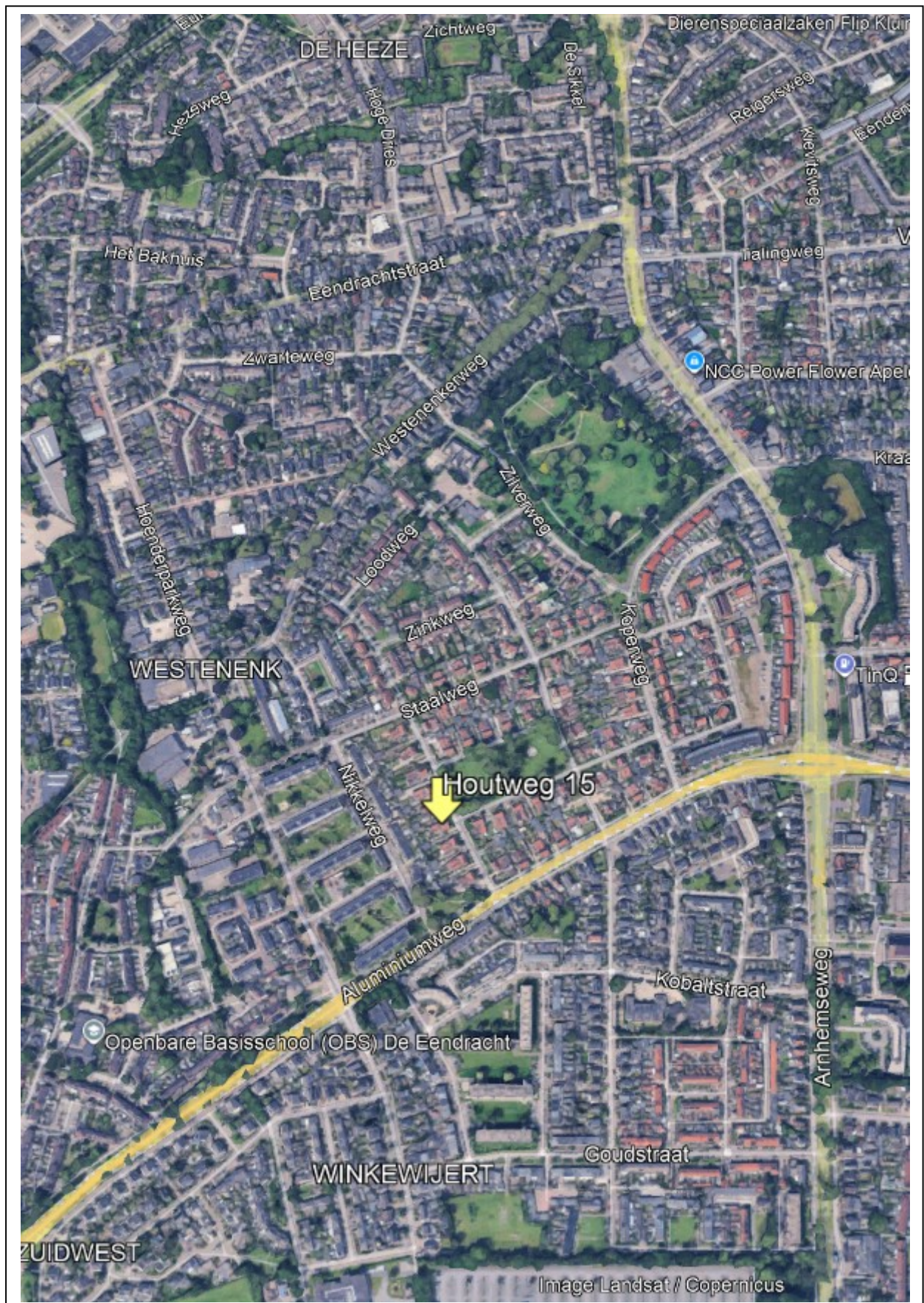
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Houtweg 15  
Apeldoorn

TE KOOP  
055-5222277  
www.goos.nl  
woning- en bedrijfsmakelaars  
GOOS

## Satellietopname



## Houtweg 15

Gelegen op een absolute toplocatie, met vrij uitzicht over het Bronspark, in de beschermde wijk 'Het Monument', ligt deze karakteristieke en LEVENSLLOOPBESTENDIGE 2-onder-1 kapwoning. De woning beschikt over een slaapkamer en badkamer op de begane grond, een oprit met ruimte voor meerdere auto's, een vrijstaande stenen garage en een fraai aangelegde, zonnige tuin met een houten veranda.

Dit gemeentelijke monument is gebouwd in 1918 naar een ontwerp van de beroemde architect Henk Wegerif. In 2007 is de woning gemoderniseerd en fors uitgebreid, waardoor u nu de mogelijkheid heeft om op de begane grond te wonen en/of te werken. De woning is keurig onderhouden, recent voorzien van een nieuwe cv-ketel en beschikt over een energielabel B.

Gebruiksoppervlakte wonen: 110m<sup>2</sup> Perceeloppervlakte: 450m<sup>2</sup>

### Indeling

Begane grond: entree, ruime hal met moderne meterkast, lichte woonkamer met een fraai uitzicht over het Bronspark, woonkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, een lichtkoepel en een grote in pandige berging/bijkeuken. Vanuit de keuken bereikt u de werkhoeck met dubbele openslaande deuren naar de tuin. Portaal met twee vaste kasten, waarvan één kast met de opstelling van de HR-cv-ketel en één kast met de aansluiting voor de wasapparatuur. Modern separaat toilet. Luxe badkamer voorzien van een wastafel, grote inloopdouche met regendouche, ligbad en een tweede toilet. Ruime slaapkamer met een vaste kastenwand en twee dubbele openslaande deuren naar de tuin.

1<sup>e</sup> verdieping: overloop en twee ruime slaapkamers, waarvan de slaapkamer aan de voorzijde een fraai uitzicht heeft over het Bronspark.

De diepe tuin is gelegen op het zuidwesten en is fraai en onderhoudsvriendelijk aangelegd. De tuin beschikt over meerdere terrassen, een grote houten veranda met elektra, een vrijstaande stenen garage, een gazon en diverse plantenborders.

De woning is uitstekend onderhouden en beschikt nog over veel authentieke details. Verwarming en warm water worden verzorgd door een HR-cv-ketel uit 2025. Daarnaast beschikt de woning over een definitief energielabel B.

De woning is gelegen aan een rustig, pittoresk en sfeervol laantje, op loopafstand van het Westenenkerpark, het Bronspark en diverse voorzieningen, zoals supermarkten, sportverenigingen, basisscholen, winkels en een gezondheidscentrum. Om de hoek bevindt zich een bushalte, vanwaar u met slechts drie haltes het Gelre Ziekenhuis bereikt. Op fietsafstand bevinden zich het centrum van Apeldoorn en het NS-station. Ook Paleis Het Loo en de Veluwe bossen liggen op slechts een kwartier fietsen.

**Kortom, een instapklare en levensloopbestendige woning op een prachtige locatie. Wij laten u deze bijzondere woning graag zien!**

**Aanvaarding:** in overleg  
**Vraagprijs:** € 599.500,- kosten koper.

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

Deventerstraat 67

7322 JK Apeldoorn

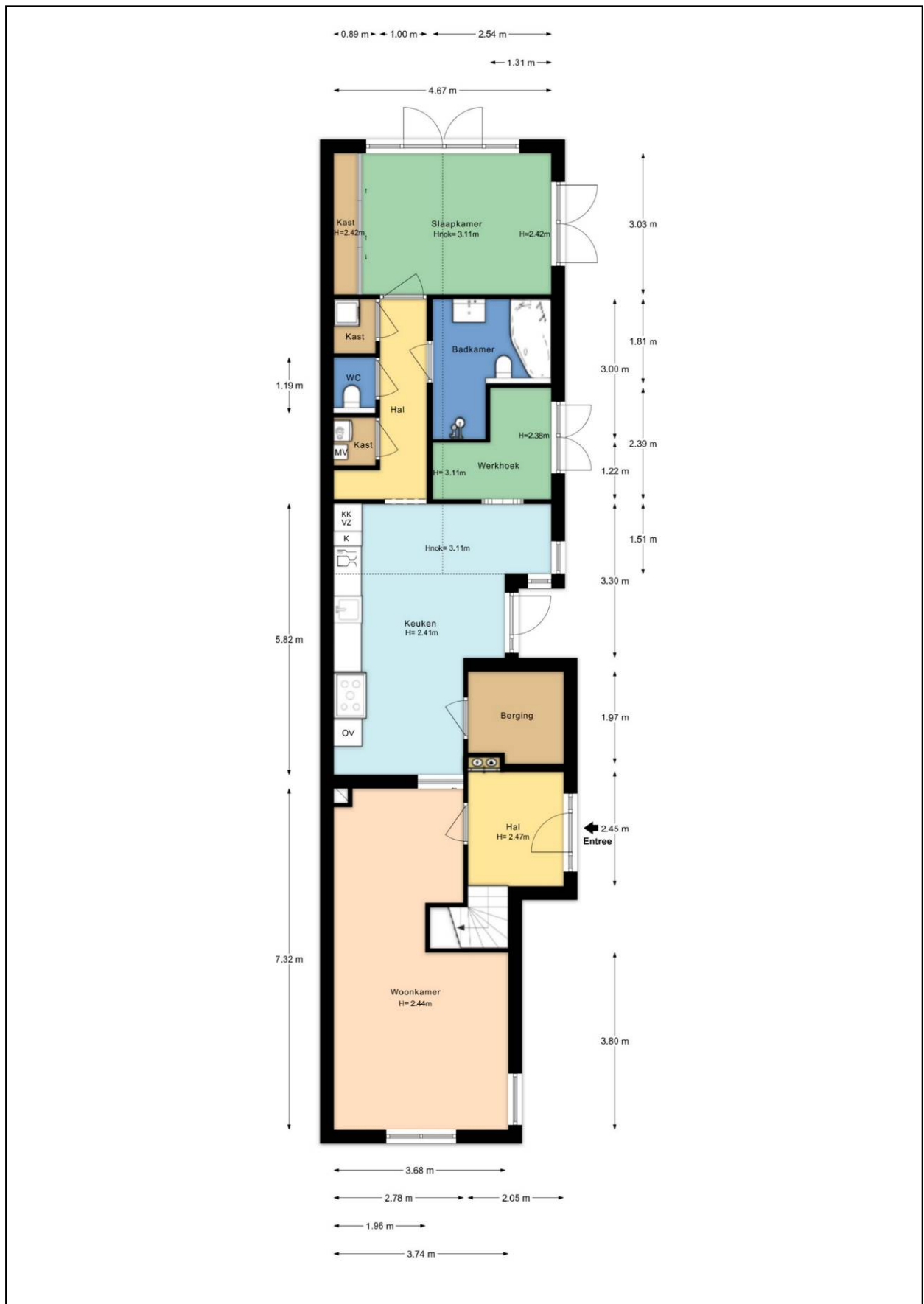
T. 055 522 22 77

E. [goos@goos.nl](mailto:goos@goos.nl)

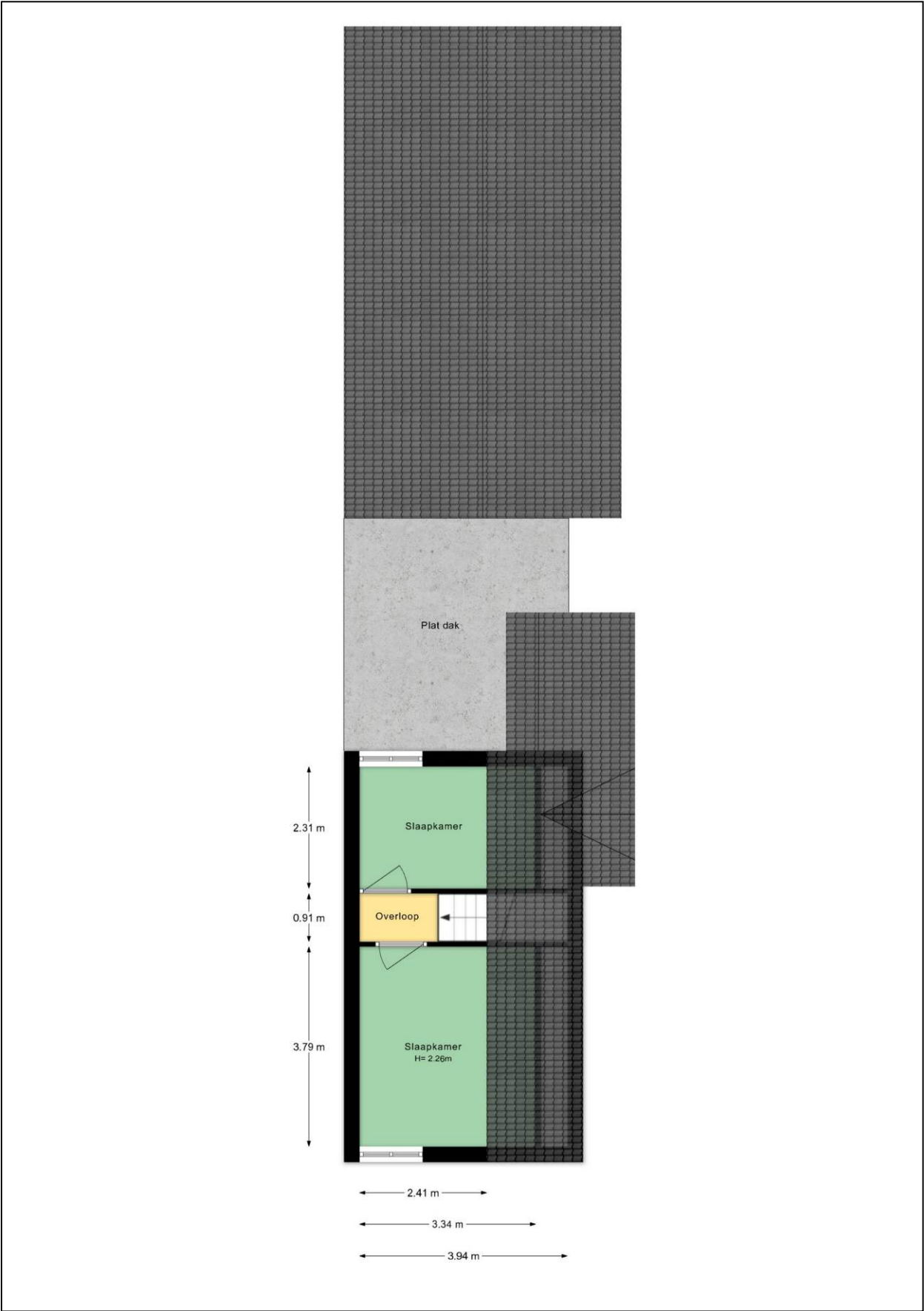
I. [www.goos.nl](http://www.goos.nl)

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

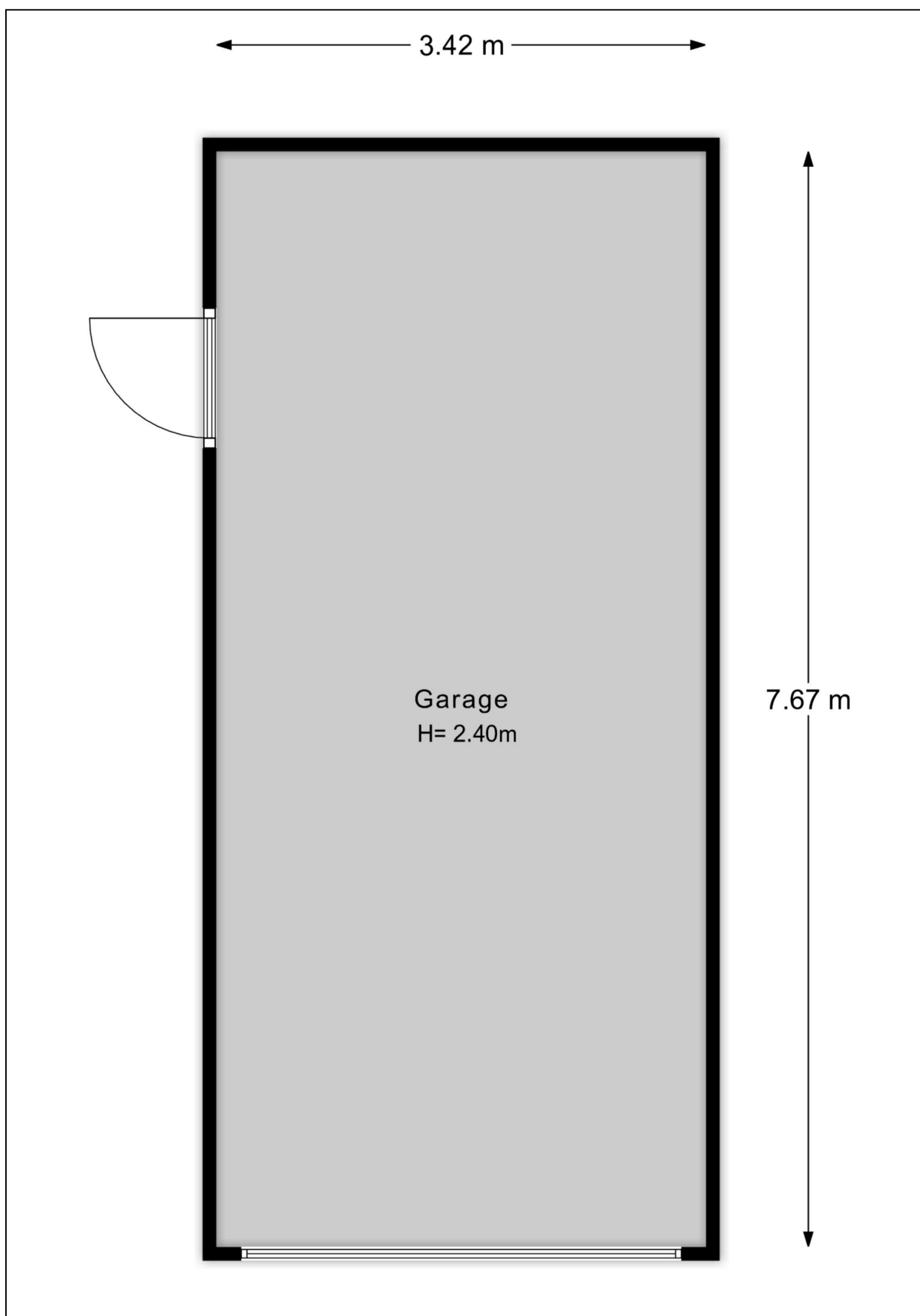
# Plattegrond begane grond



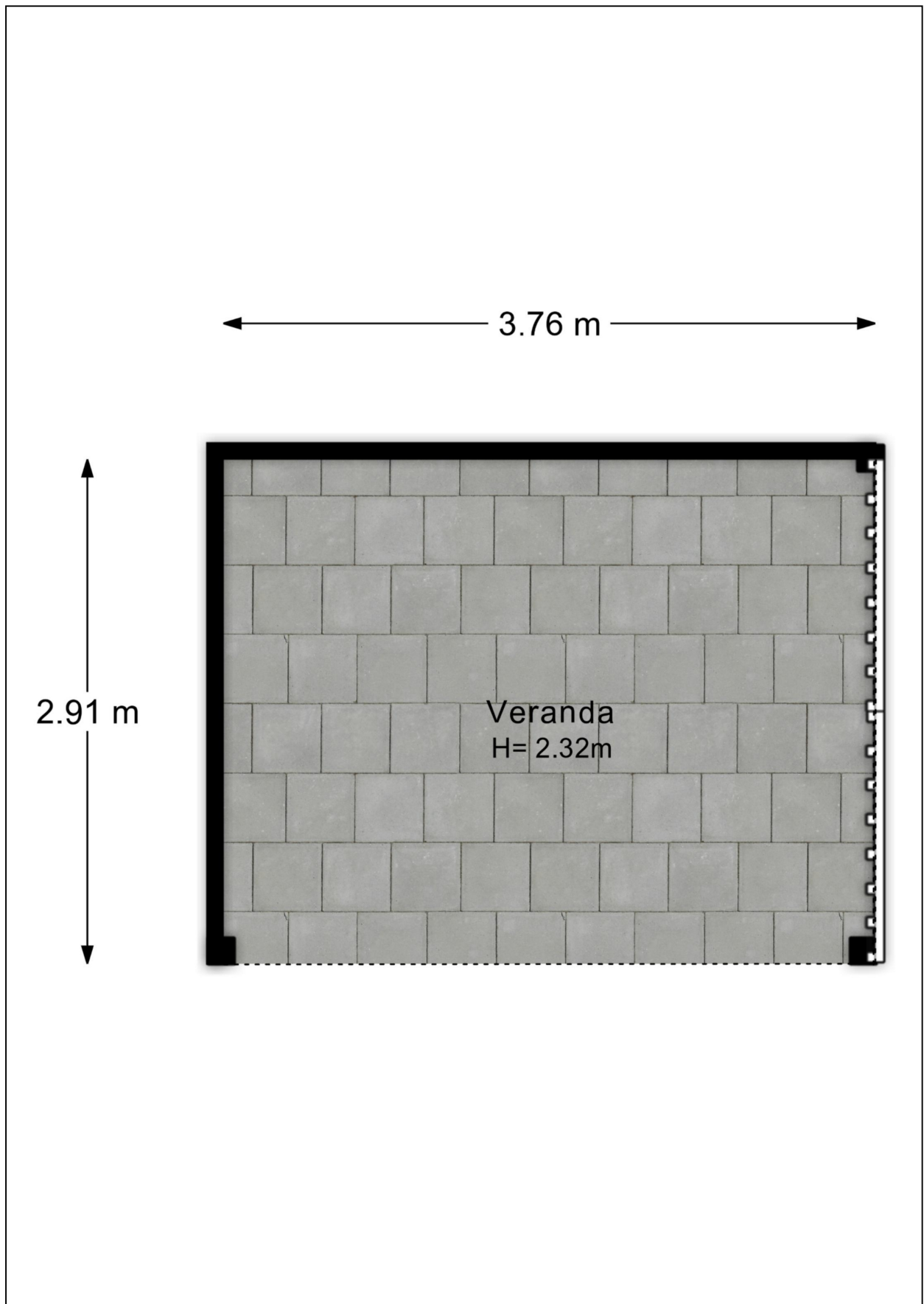
Plattegrond eerste verdieping



## Plattegrond garage



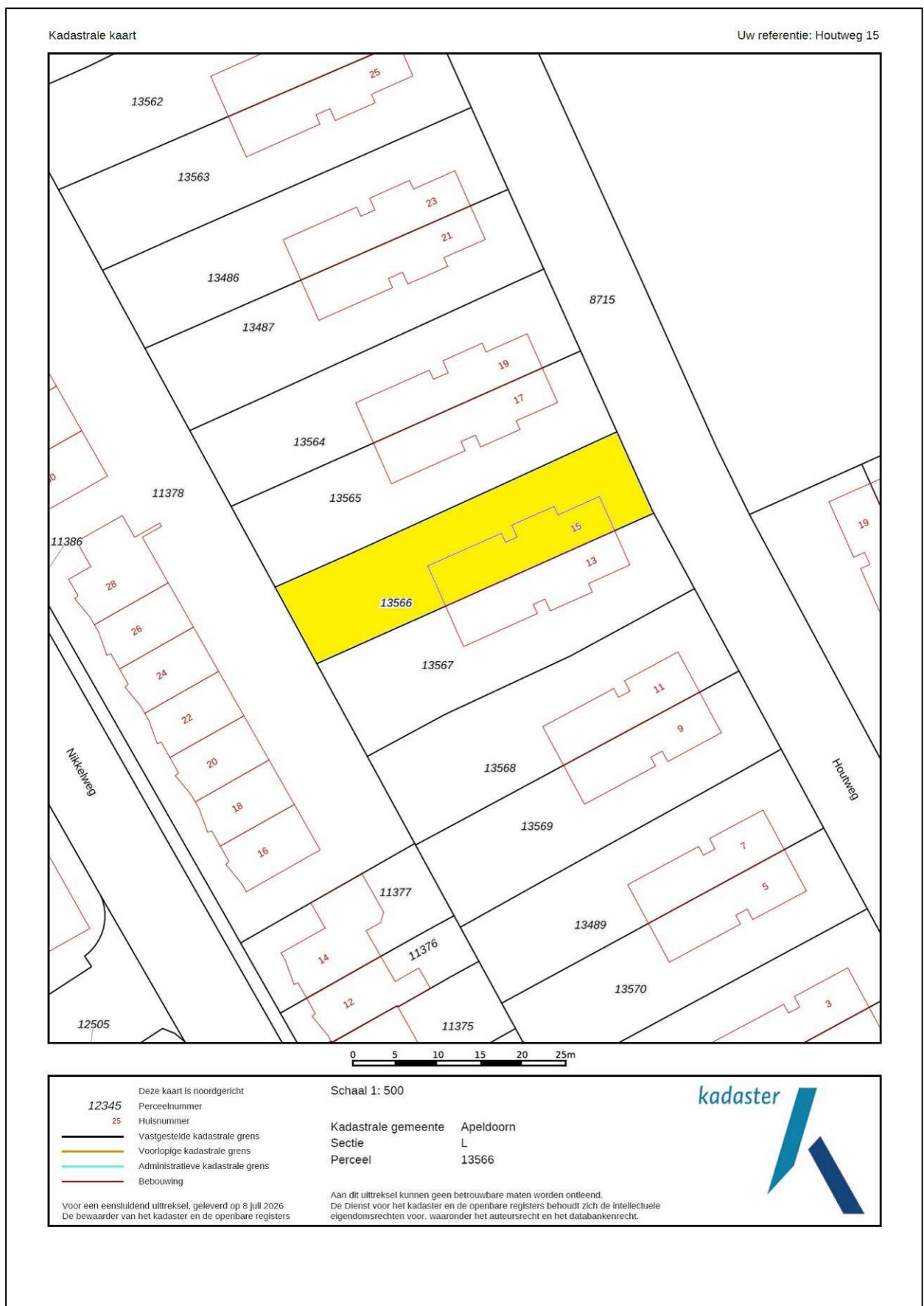
## Plattegrond veranda



## Plattegrond tuin



## Kadastrale kaart



# Energie label

Energie label woningen

Registratienummer  
669391505

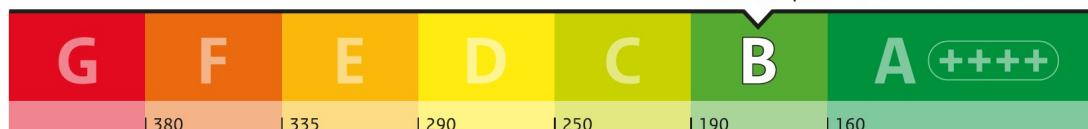
Datum registratie  
02-06-2026

Geldig tot  
27-05-2036

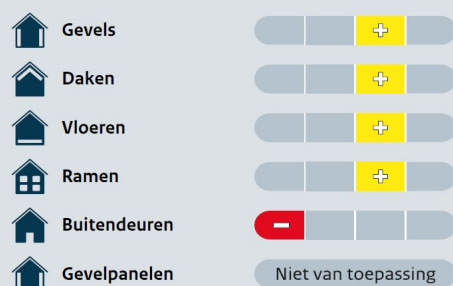
Deze woning  
heeft energielabel

**B**

170,72 kWh/m<sup>2</sup> (energie uit fossiele brandstoffen)



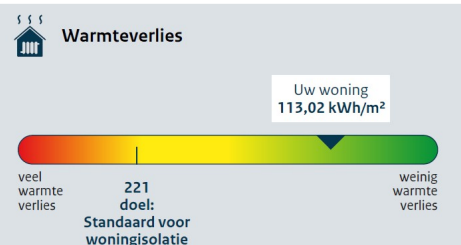
## Isolatie van uw woning



## Installaties in uw woning

|                |                                               |
|----------------|-----------------------------------------------|
| Verwarming     | HR-107 ketel                                  |
| Warm water     | Combistoestel                                 |
| Zonneboiler    | Geen zonneboiler                              |
| Ventilatie     | Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging |
| Koeling        | Geen koeling                                  |
| Zonnepanelen   | Geen zonnepanelen                             |
| Batterijopslag | Geen batterijopslag                           |

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



|                                                                      |       |
|----------------------------------------------------------------------|-------|
| CO <sub>2</sub> CO <sub>2</sub> -uitstoot [kg CO <sub>2</sub> eq/m²] | 36,91 |
| Aandeel hernieuwbare energie [%]                                     | 0,0   |
| Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer                          | groot |

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

## Over deze woning

### Adres

Houtweg 15  
7335ET Apeldoorn

### Bouwjaar

1918

### Woningtype

Hoekwoning

### Gebruiksoppervlakte

105 m<sup>2</sup>



### Energieadviseur

J.M. Melein

## Lijst van Zaken

| Betreffende:                                      | Houtweg 15, te Apeldoorn |          |                        |
|---------------------------------------------------|--------------------------|----------|------------------------|
| Zaken                                             | Blijft achter            | Gaat mee | Kan worden overgenomen |
| <b>Woning interieur</b>                           |                          |          |                        |
| Verlichting, te weten:                            |                          |          |                        |
| - inbouwspots/dimmers                             | X                        |          |                        |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers            |                          | X        |                        |
| - losse (hang)lampen en schakelaars (niet inbouw) |                          | X        |                        |
| - verlichting: Bijkeuken, Cv-hok, Wasruimte       | X                        |          |                        |
| kapstokken                                        | X                        |          |                        |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten:              |                          |          |                        |
| - schuifkast/slaapkamer kasten met legplanken     | X                        |          |                        |
| - legplank boven bed                              |                          | X        |                        |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:         |                          |          |                        |
| - gordijnrails                                    | X                        |          |                        |
| - gordijnen                                       | X                        |          |                        |
| - overgordijnen                                   | X                        |          |                        |
| - vitrages                                        | X                        |          |                        |
| - rolgordijnen                                    | X                        |          |                        |
| - lamellen (luxaflex) in de keuken                | X                        |          |                        |
| - vliegengordijn keukendeur                       | X                        |          |                        |
| Vloerdecoratie, te weten:                         |                          |          |                        |
| - vloerbedekking                                  | X                        |          |                        |
| - laminaat                                        | X                        |          |                        |
| - plavuizen                                       | X                        |          |                        |
| - zeil (bijkeuken)                                | X                        |          |                        |
| <b>Keuken</b>                                     |                          |          |                        |
| Keukenblok (met bovenkasten)                      | X                        |          |                        |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:              |                          |          |                        |
| - oven/magnetron (inbouw)                         | X                        |          |                        |
| - gaskookplaat 5-pits                             | X                        |          |                        |
| - afzuigkap                                       | X                        |          |                        |
| - vaatwasser                                      | X                        |          |                        |
| - koelkast (inbouw)                               | X                        |          |                        |
| - vriezer (inbouw)                                | X                        |          |                        |
| Keukenaccessoires, te weten:                      |                          |          |                        |
| - ledstrip keuken                                 |                          |          | X                      |
| - stellingen (kasten) bijkeuken                   | X                        |          |                        |
| <b>Sanitair</b>                                   |                          |          |                        |
| Badkameraccessoires:                              |                          |          |                        |
| - spiegels                                        | X                        |          |                        |
| - douche gordijn                                  | X                        |          |                        |
| - toiletrol houder                                | X                        |          |                        |

| Zaken                                                     | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen |
|-----------------------------------------------------------|---------------|----------|------------------------|
| <i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i> |               |          |                        |
| Brievenbus                                                | X             |          |                        |
| (Voordeur)bel                                             | X             |          |                        |
| (Veiligheids)sloten                                       | X             |          |                        |
| Rookmelders                                               | X             |          |                        |
| (Klok)thermostaat                                         | X             |          |                        |
| Warmwatervoorziening, te weten:                           |               |          |                        |
| - Cv-installatie                                          | X             |          |                        |
| beveiliging camera met homebase                           |               |          | X                      |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                   | X             |          |                        |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                         |               |          |                        |
| Waterslot wasautomaat                                     |               | X        |                        |
| Patchpanel meterkast                                      | X             |          |                        |
| <i>Tuin</i>                                               |               |          |                        |
| <i>Inrichting</i>                                         |               |          |                        |
| Tuinaanleg/bestrating                                     | X             |          |                        |
| Beplanting                                                | X             |          |                        |
| <i>Verlichting/installaties</i>                           |               |          |                        |
| Buitenverlichting                                         | X             |          |                        |
| <i>Bebouwing</i>                                          |               |          |                        |
| Tuinhuis/prieeel                                          | X             |          |                        |
| Stellingen en planken in garage                           | X             |          |                        |
| <i>Overig</i>                                             |               |          |                        |
| Overige tuin, te weten:                                   |               |          |                        |
| - (sier)hek                                               | X             |          |                        |
| - vlaggenmast(houder)                                     | X             |          |                        |
| - verlichting prieeel                                     | X             |          |                        |
| - regenton (alleen sier)                                  | X             |          |                        |
| - wasmolen anker                                          | X             |          |                        |
| - wasmolen                                                |               |          | X                      |
| - picknick tafel                                          | X             |          |                        |
| - parasol met voet                                        | 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**  
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **ja**
- 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? **niet bekend**  
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **ja**  
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? **tijdens wijkrenovatie 2007**  
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **nee**  
Is er sprake van volledige isolatie? **ja**
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **niet bekend**

## 3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken?  
Platte daken: **2007**  
Overige daken: **2007 (wijkrenovatie)**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **ja**  
Zo ja, waar en is dit verholpen? **garage, bij aansluiting regenpijp naast schuurdeur, verholpen door dakdekker.**
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **nee**
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **ja**  
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? **zie 3B**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?  
Platte daken: **ja**  
Overige daken: **niet bekend**  
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?  
Overige daken: **ja**  
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? **wijkrenovatie 2007**  
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **nee**  
Is er sprake van volledige isolatie?  
Platte daken: **ja**  
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 (*bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal*)? **hout**
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? **2022**  
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **ja**  
Zo ja, door wie? **P. Rorije**
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten? **ja**  
**De twee linker ramen in de twee slaapkamer in de aanbouw vergrendelen goed, maar klink komt niet geheel recht**
- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **ja**  
**Niet voor alle ramen een eigen sleutel, wel voldoende en voor allen ramen zijn er sleutels.**
- 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++ en 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? **ja**  
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? **Tijdens wijkrenovatie 2007**  
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **nee**  
Is er sprake van volledige isolatie? **ja**

#### 6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **niet bekend**
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **nee**
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **n.v.t**
- 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): **intergas**  
Type(nummer) van de installatie(s): **HReco 36**  
Installatiedatum van de installatie(s): **feb 2025**  
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?  
**1<sup>e</sup> 18 maanden beurt moet nog gebeuren**  
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **n.v.t**  
Zo ja, door wie? **Warm Garant (installatie)**
- 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, betreft bijverwarming, de radiatoren in keuken en woonkamer dienen als primaire verwarming.**  
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?  
**Keuken, woonkamer (niet effectief door laminaat ondervloer, werking onbekend)**
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **nee**
- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **nee**  
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **nee**
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?  
**rookgas afvoer in februari 2025 geheel vervangen bij plaatsing nieuwe cv-ketel (nieuwe normen)**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? **n.v.t.**
- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (*onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.*)? **ja**  
**geheel vervangen tijdens wijkrenovatie 2007**  
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **nee**
- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **nee**
- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **ja**  
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **ja**  
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? **2020**  
Hoe oud is dit systeem ongeveer? **2007**
- n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)? **nee**  
**niet in de woning geïntegreerd**

- o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? **ja**  
 Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? **2007**

## 8. Sanitair en riolering

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **ja**  
 Zo ja, welke? **bad nagellak streepjes, keuken kraan**
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer?  
**2007, januari 2026 onderhouden o.a. nieuwe kit wc en bad, januari 2026 regendouche**
- 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? **niet bekend**
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? **2007**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **2007, vriezer 2025**  
 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? **1918, wijkrenovatie 2007**
- 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*) **niet bekend**
- 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 (*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? **ja**  
**prieeel**
- 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**  
**label B**

## 10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?  
Belastingjaar: **€ 519**  
**2026**
- b. Wat is de WOZ-waarde?  
Peildatum: **€ 554.000**  
**1-1-2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?  
Belastingjaar: **€ 271**  
**2026**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?  
Belastingjaar: **afval € 308, riool € 221**  
**2026**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?  
Gas en elektra: **€ 221 (bruto, netto c.a. € 140**  
Water: **€ 11**
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
- |                                            |        |   |                  |
|--------------------------------------------|--------|---|------------------|
| Gas                                        | m3     | : | <b>656</b>       |
| Elektriciteit totaal                       | kWh    | : | <b>1776</b>      |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? | aantal | : | <b>1 bewoner</b> |
- 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**
- 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? **onderhoud cv-ketel tot minimaal maart 2027**