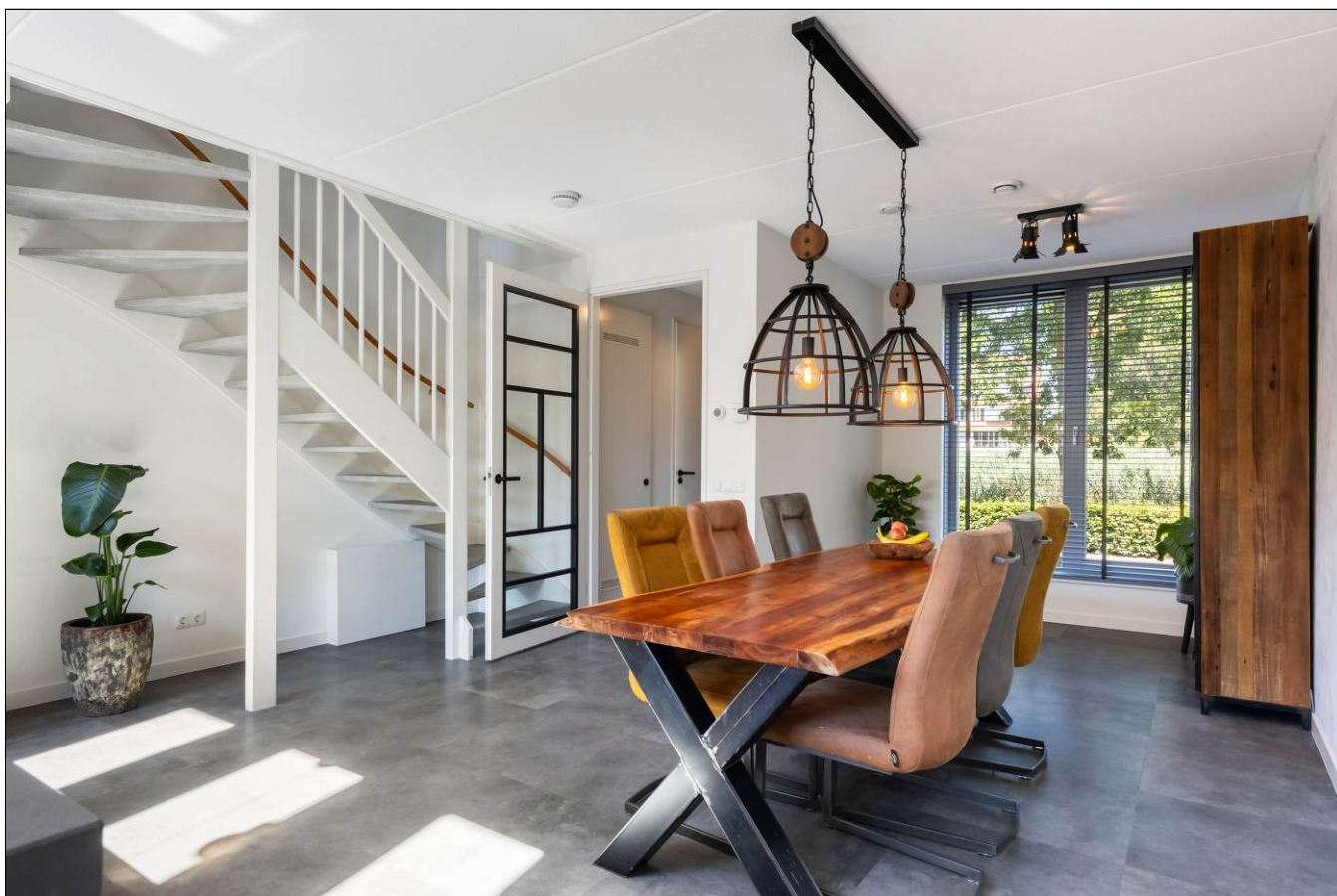




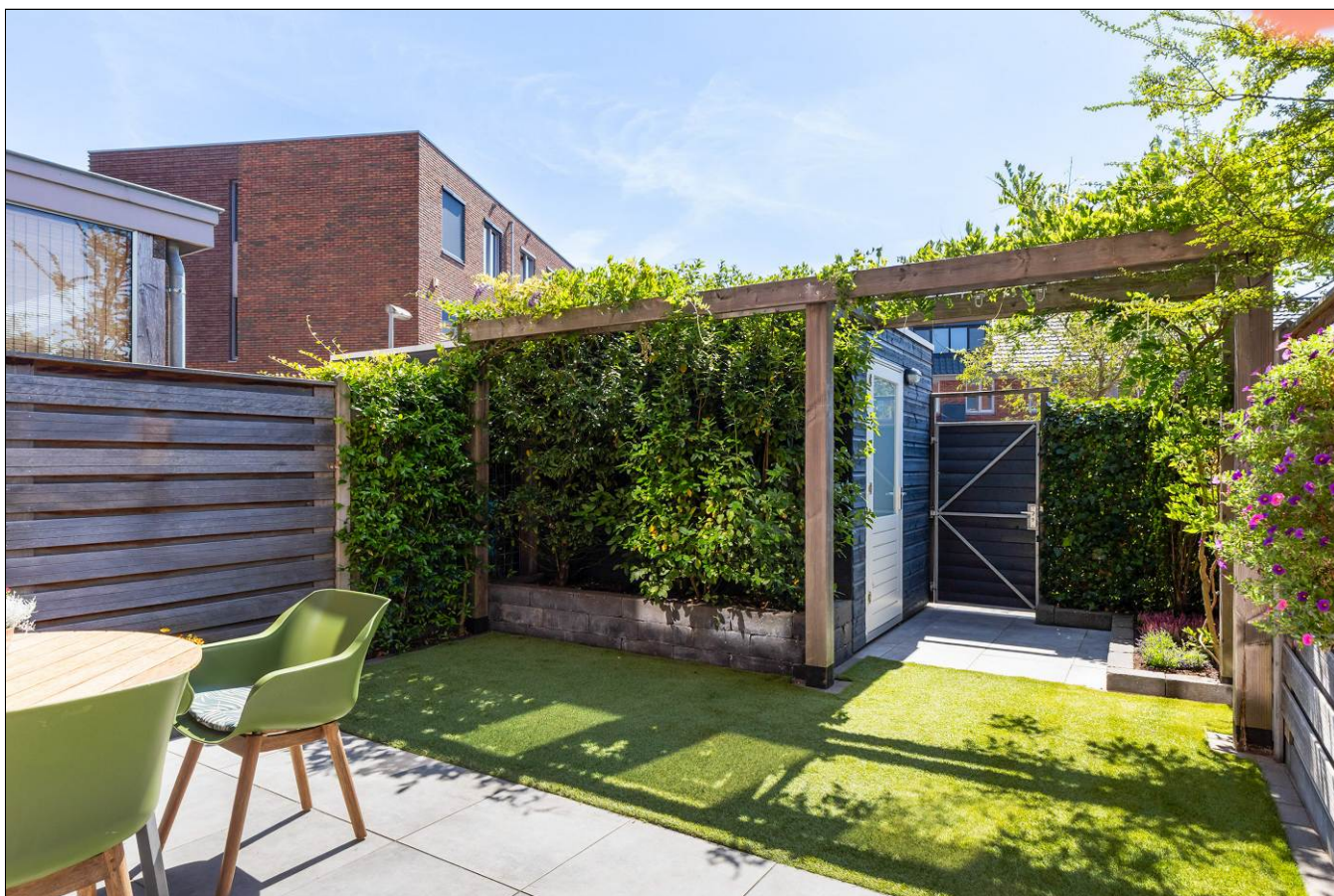
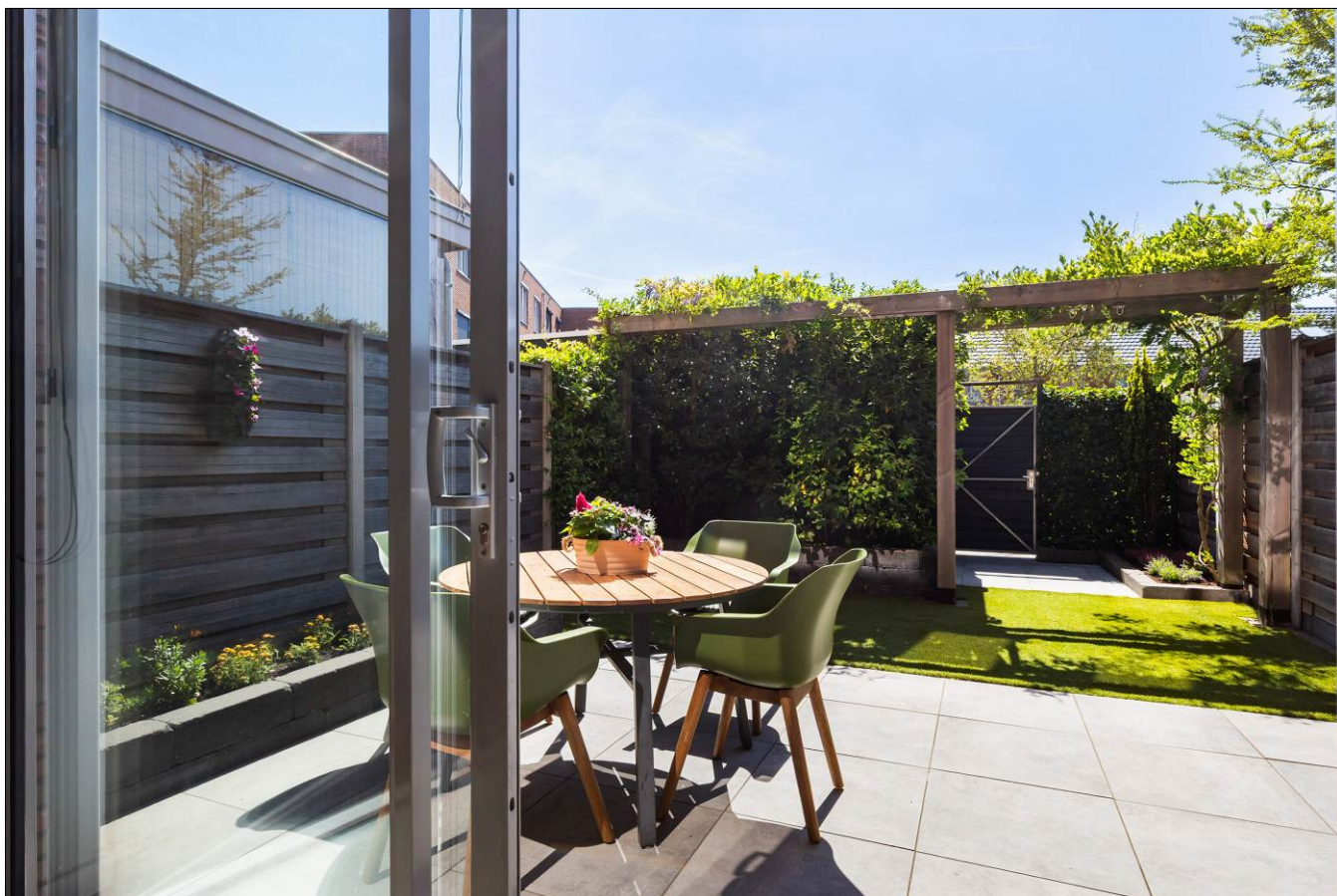
Apeldoorn, Stadsade 194

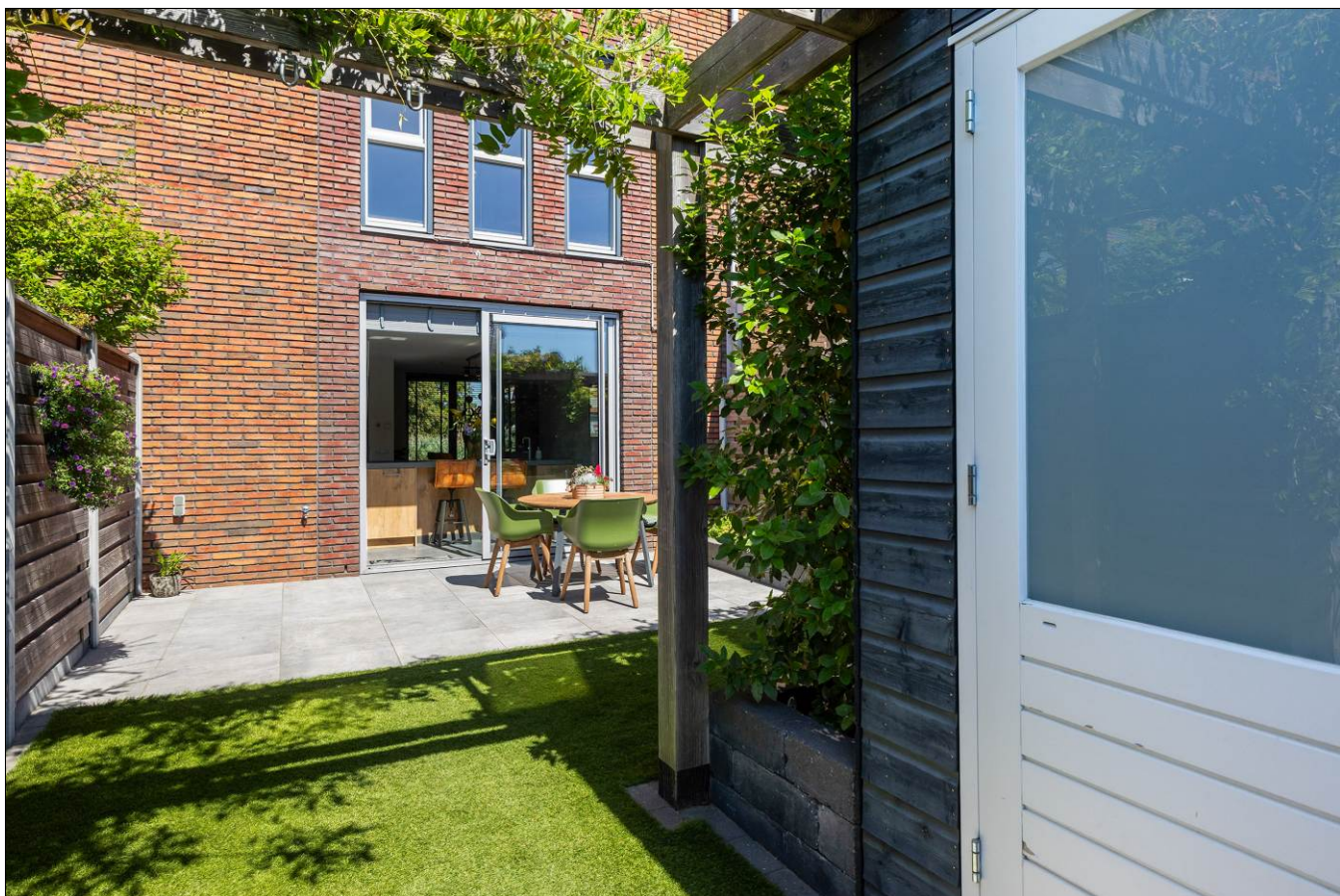


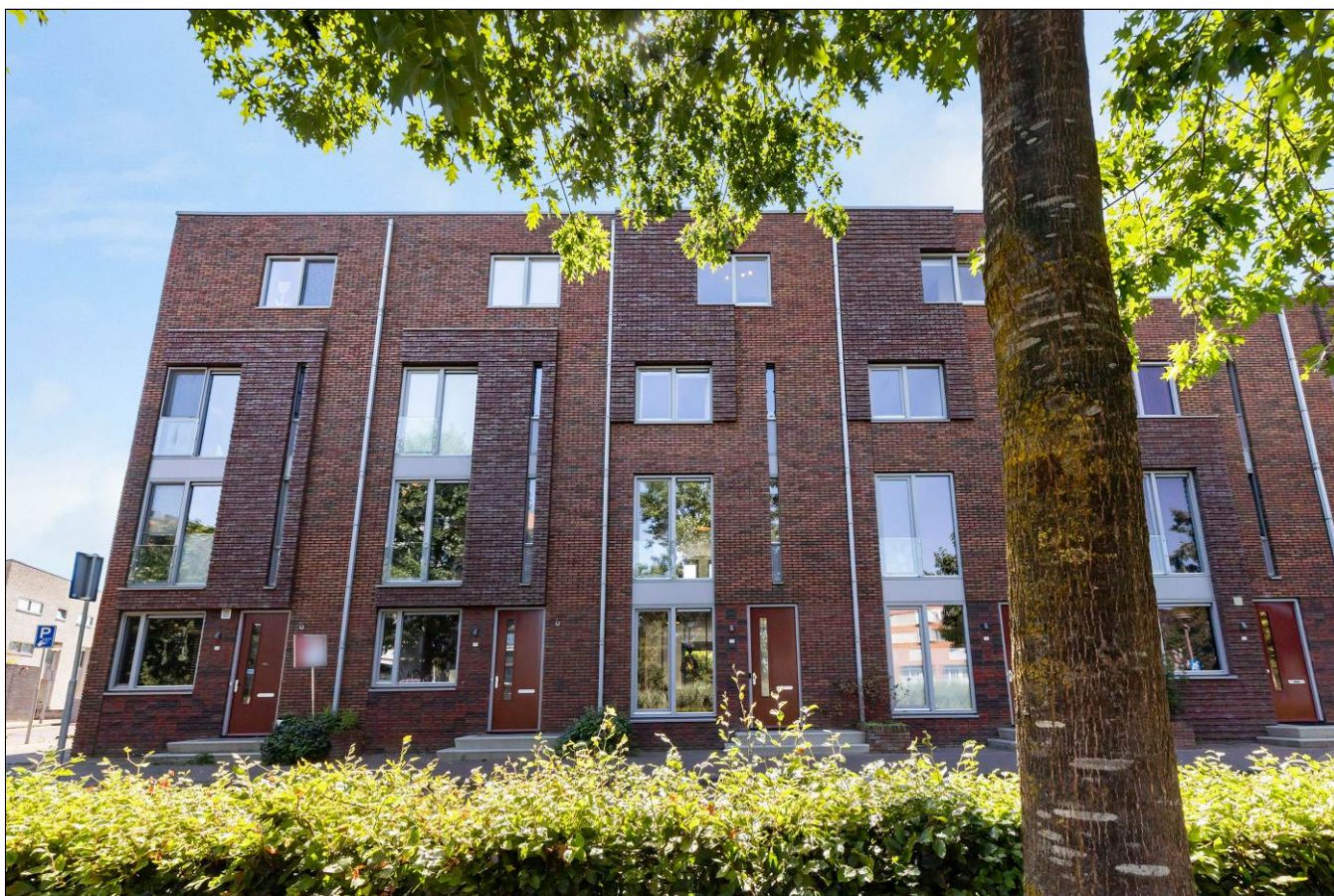
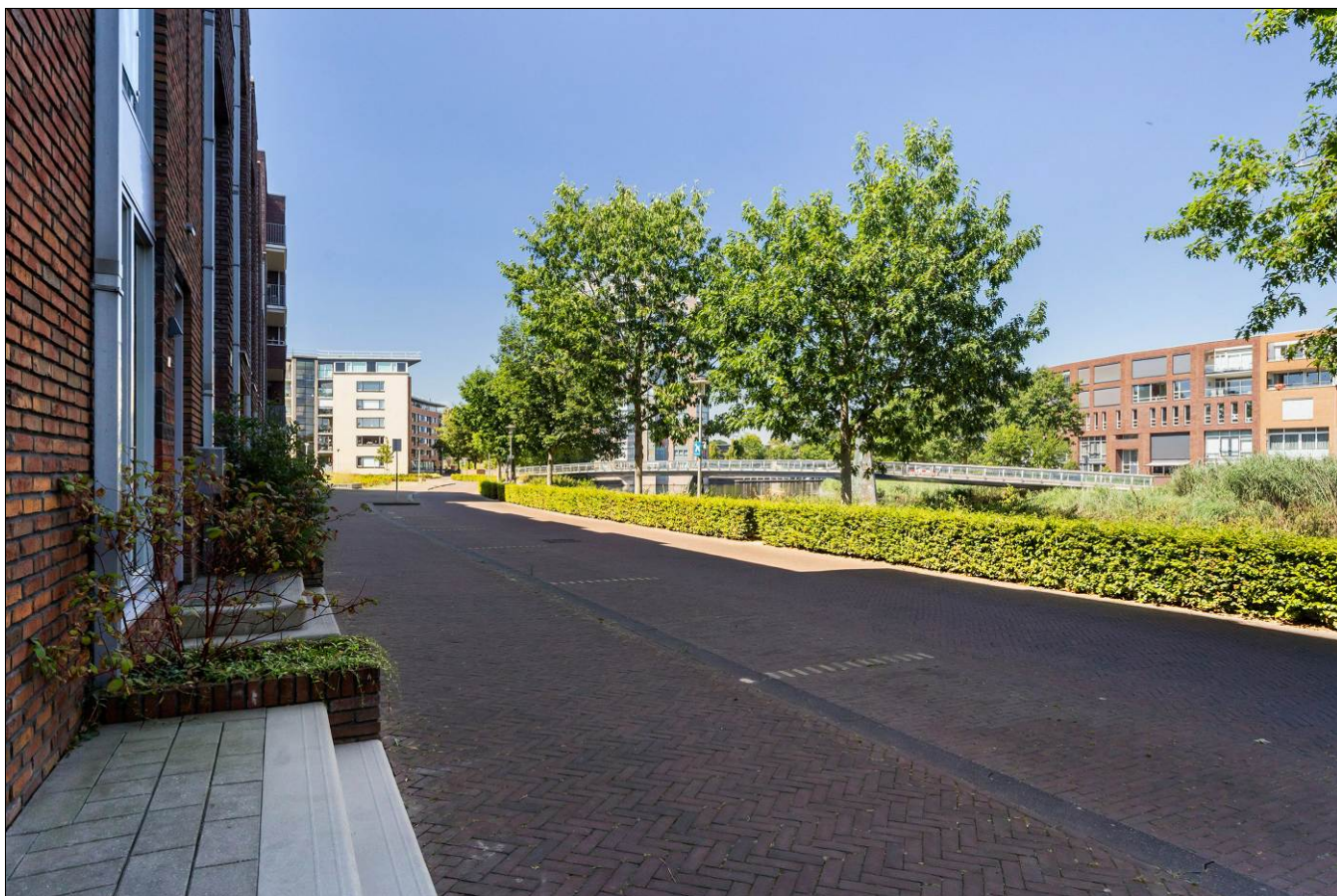


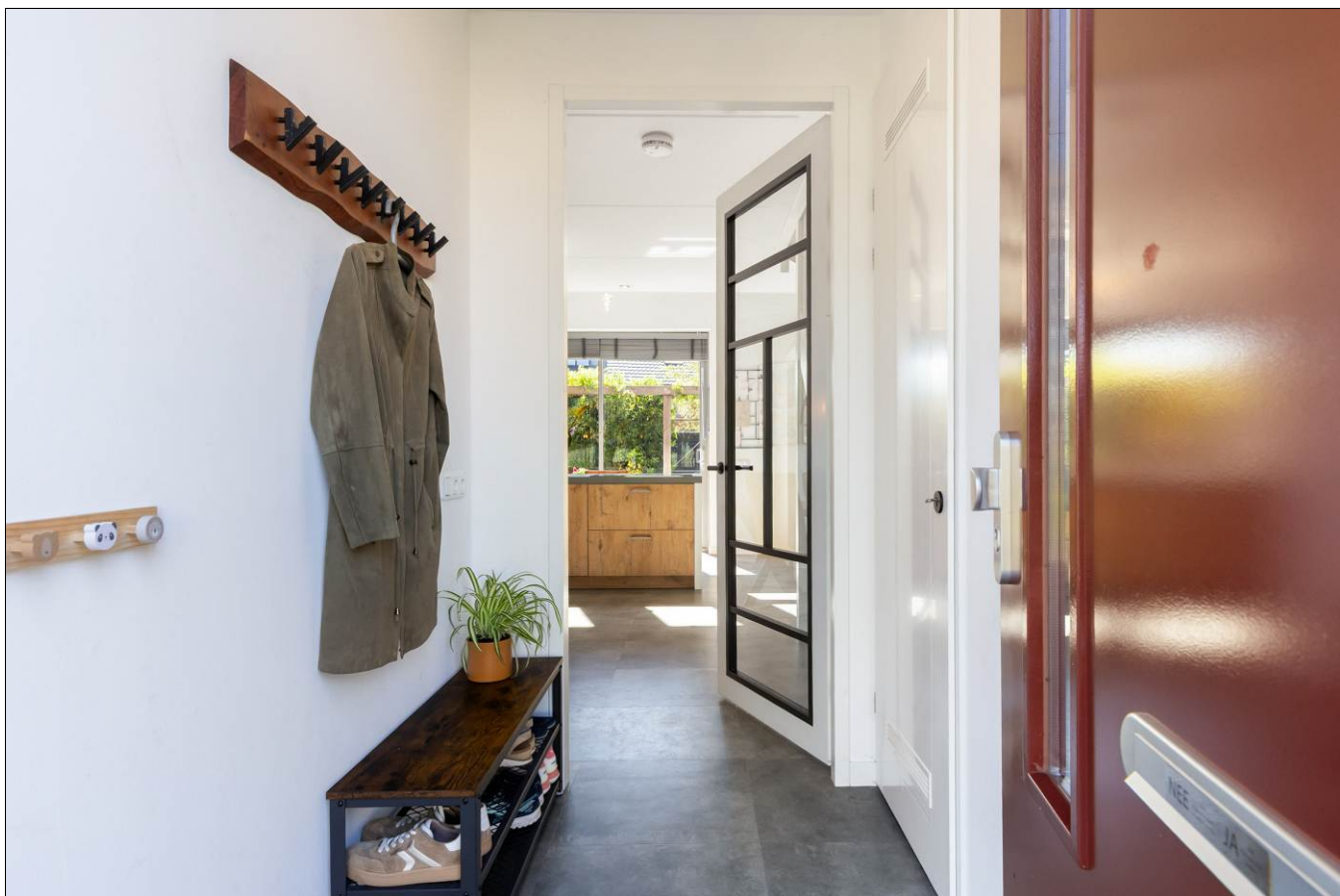


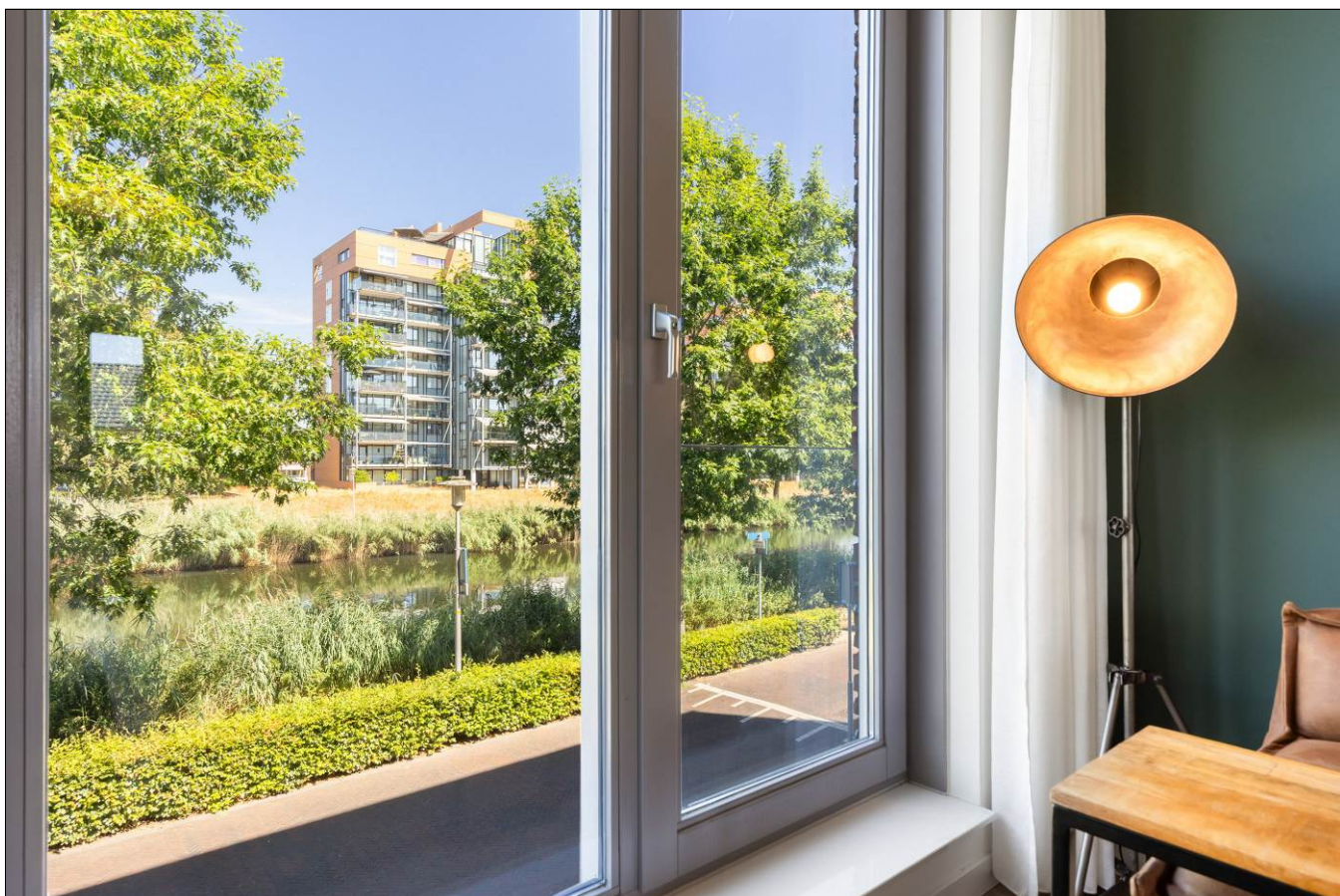






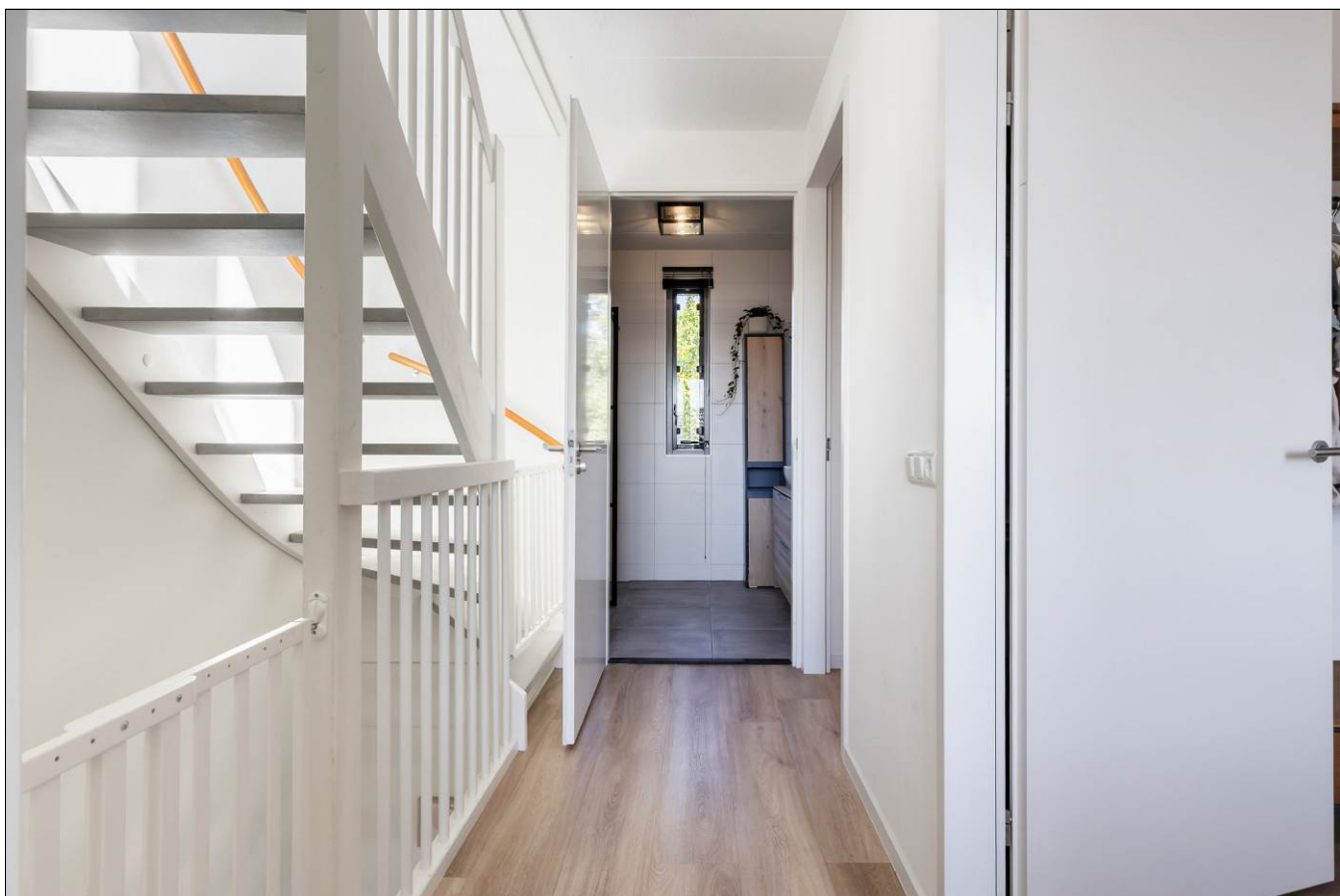








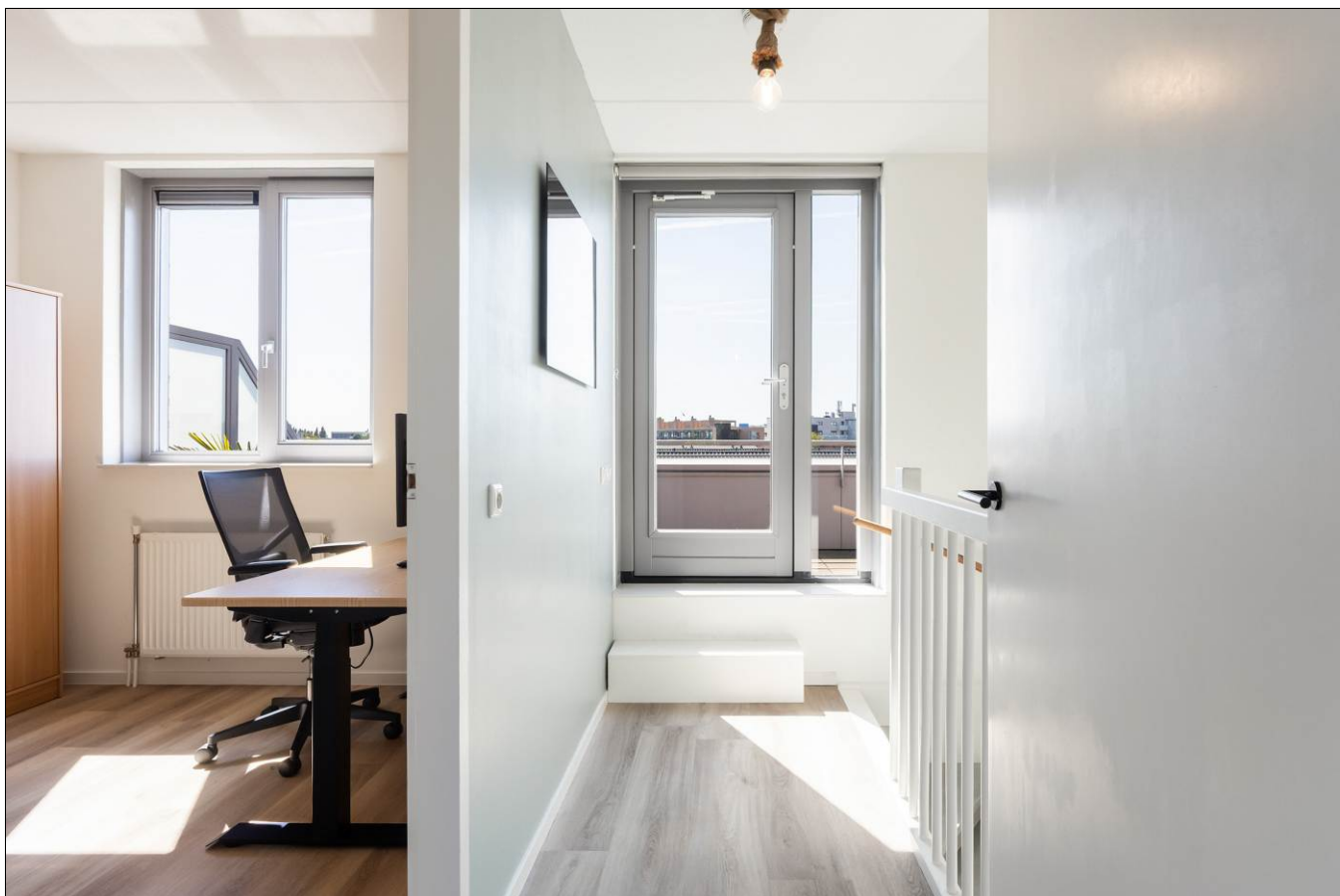






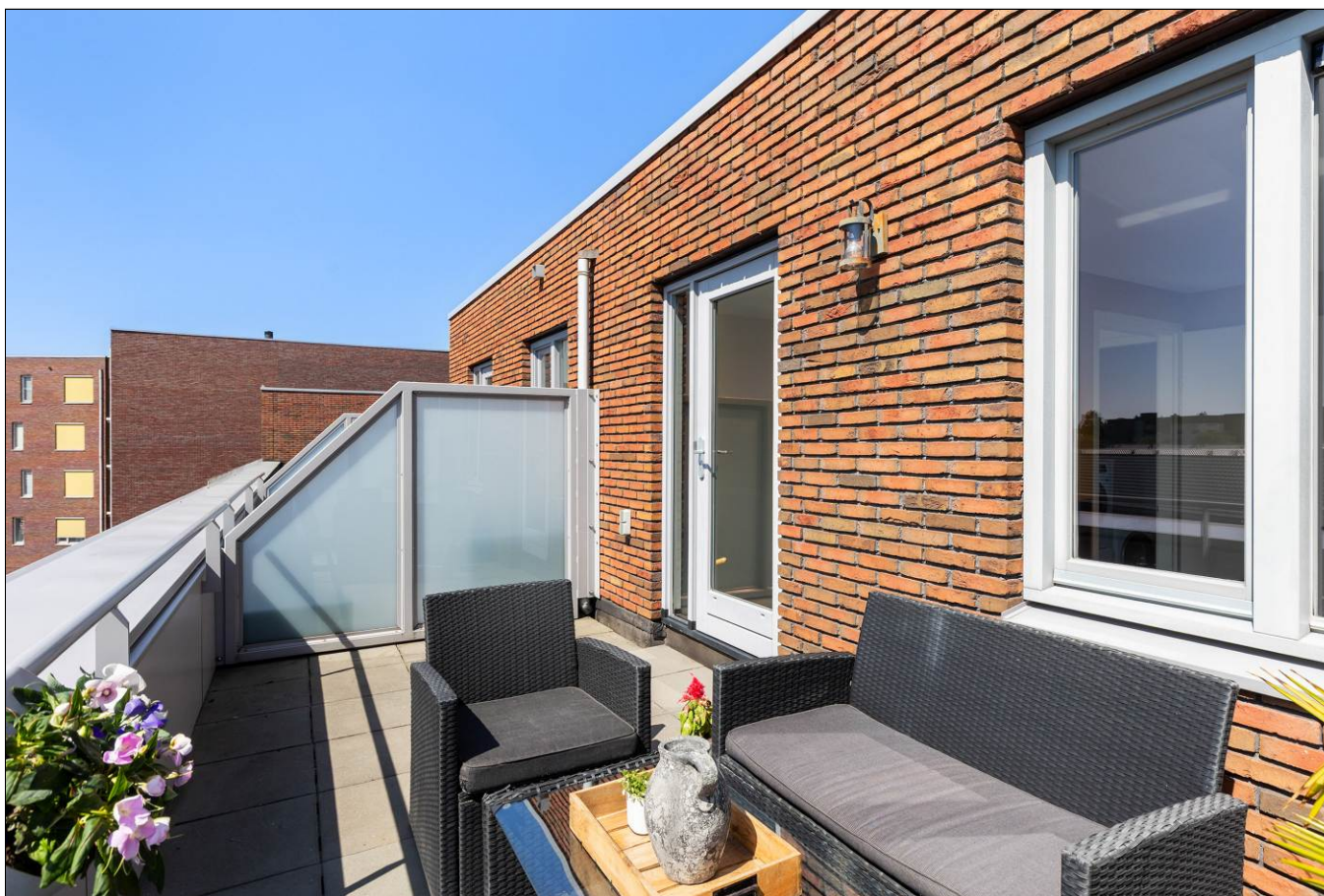


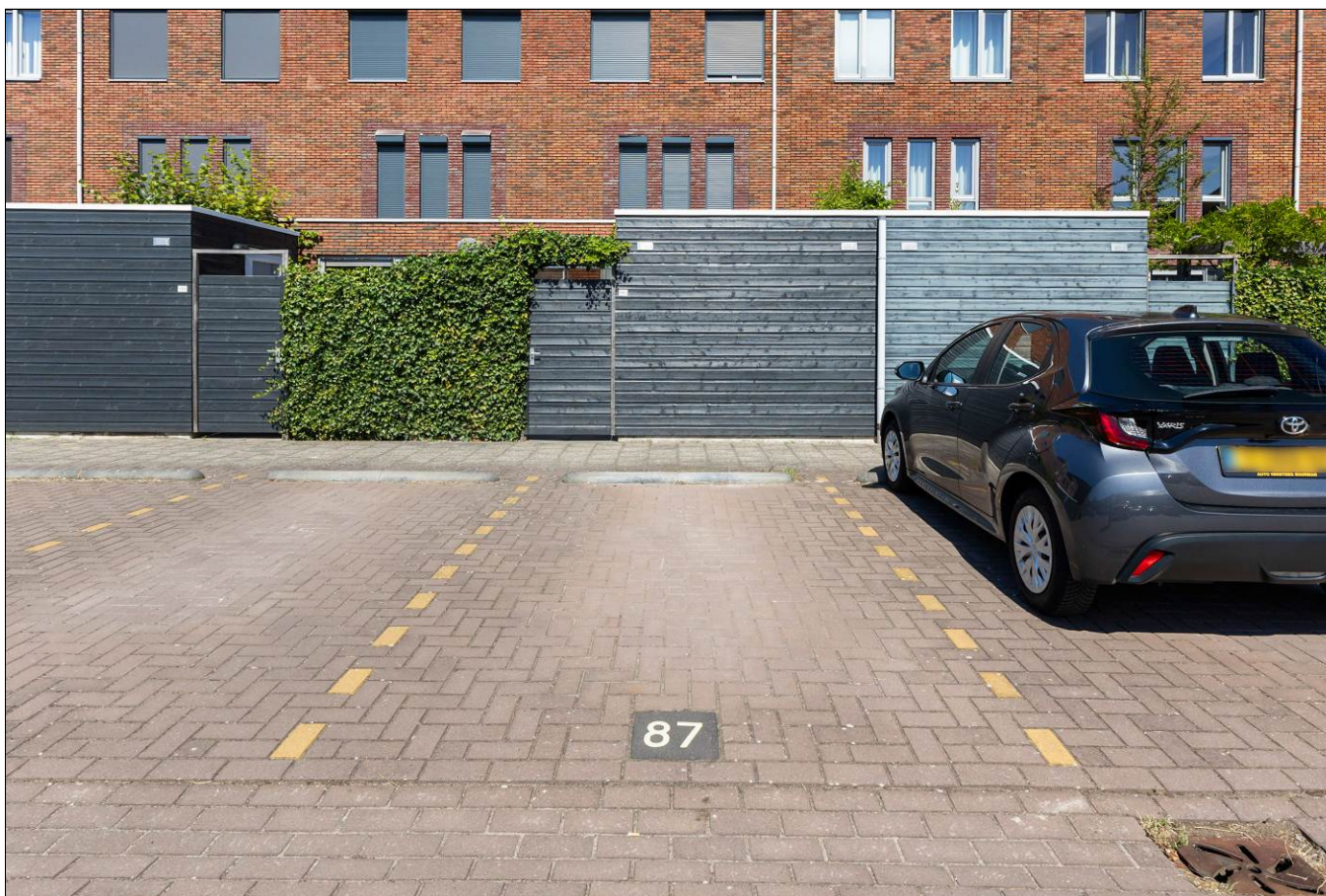




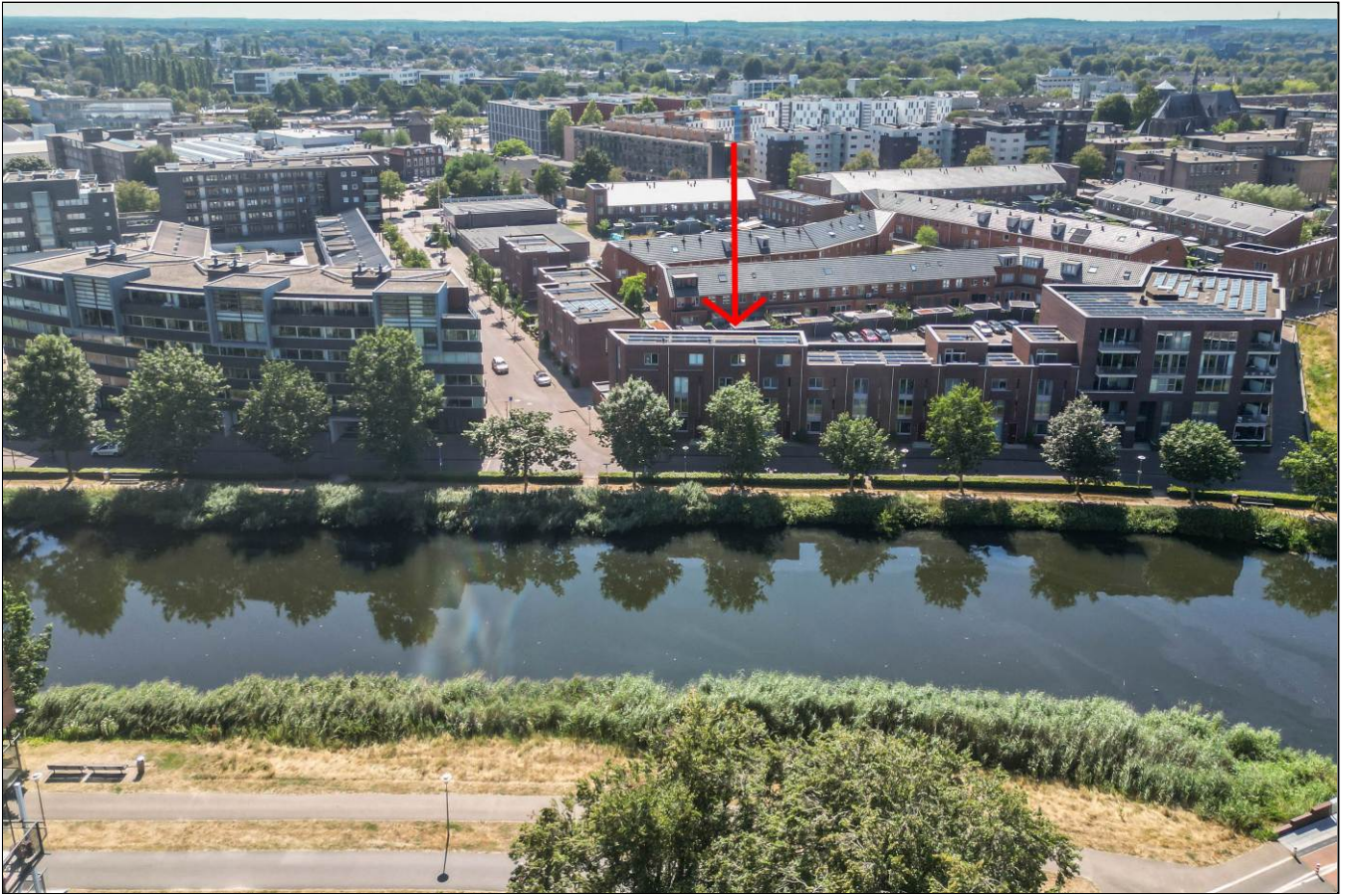














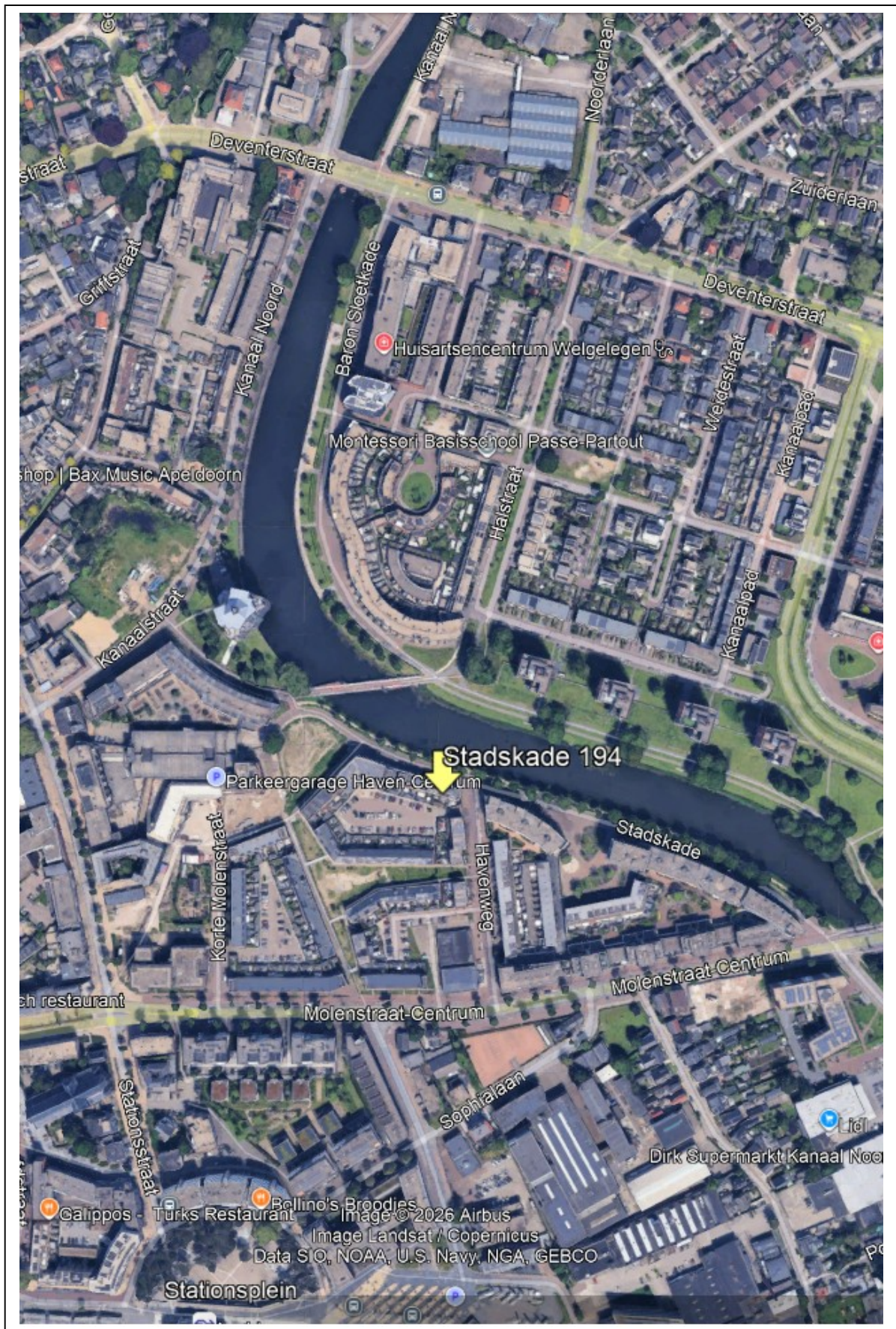
Stadskade 194
Apeldoorn

TE KOOP
055-5222277
www.goos.nl

woning- en bedrijfsmakelaars

GOOS

Satellietopname



Stadskade 194

Wonen aan het water, midden in de stad! Op een absolute toplocatie aan het Apeldoorns Kanaal en op loopafstand van het gezellige centrum en het NS-station, staat deze luxe en energiezuinige stadswoning met een royaal woonoppervlak van maar liefst 145 m². De woning beschikt over een zonnige tuin op het zuiden, een ruim dakterras, een eigen parkeerplaats én een prachtig uitzicht over het kanaal.

De in 2019 gebouwde woning is tijdens de bouw voorzien van diverse luxe meerwerkopties. De speelse indeling met vide zorgt voor een ruimtelijk gevoel en een mooie verbinding tussen de verschillende woonlagen. In combinatie met de moderne afwerking en de gunstige ligging maakt dit het tot een bijzonder comfortabele stadswoning.

Indeling

Begane grond: Entree/hal met modern toilet en meterkast. Vanuit de hal bereikt u de royale en luxe woonkeuken, die is voorzien van diverse A-klasse inbouwapparatuur en een ruim kookeiland. De schuifpui en grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en bieden vanuit de keuken een prachtig uitzicht over het Apeldoorns Kanaal. Via de schuifpui bereikt u de zonnige achtertuin.

De begane grond is afgewerkt met een fraaie PVC-vloer en voorzien van comfortabele vloerverwarming.

1e verdieping: De zeer ruime en speels ingedeelde woonkamer vormt één van de eyecatchers van deze woning. De vide zorgt voor een open en ruimtelijk karakter en brengt veel licht in de woning. Dankzij de grote raampartijen geniet u ook hier van een fraai uitzicht over het kanaal. De ramen ter hoogte van de vide zijn voorzien van elektrisch bedienbare screens.

Een sfeervol detail in de woonkamer is de tv-wand met houten balken. Daarnaast bevindt zich aan de voorzijde een Frans balkon. De gehele verdieping is voorzien van een fraaie PVC-visgraatvloer met vloerverwarming.

2e verdieping: Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers. De 2 slaapkamers aan de achterzijde beschikken over elektrisch bedienbare screens.

De luxe badkamer is uitgevoerd met een ruime (regen)inloopdouche, toilet, en modern wastafelmeubel.

3e verdieping: Overloop met toegang tot het royale dakterras van circa 13 m², waar u heerlijk van de zon kunt genieten. Verder bevinden zich op deze verdieping een ruime vierde slaapkamer en een technische ruimte met de opstelling van de cv-installatie en aansluitingen voor de wasapparatuur.

Tuin en parkeren: De achtertuin is heerlijk vrij gelegen en gunstig gesitueerd op het zuiden. De tuin beschikt over een ruim zonneterras, een fraai gazon met hoogwaardig kunstgras, een houten berging, buitenkraan en stroompunt. Via de achterom bereikt u het achtergelegen parkeerterrein, waar u beschikt over een eigen parkeerplaats.

Voor het onderhoud van het parkeerterrein is een VvE opgericht. De servicekosten bedragen € 10,04 per maand.

Voor een tweede auto kan bij de gemeente Apeldoorn voor circa € 26,- per maand een parkeervergunning worden verkregen voor de nabijgelegen parkeergarage Koningshaven.

Energiezuinig wonen

De woning is gebouwd in 2019, volledig geïsoleerd en beschikt over 3 zonnepanelen. Dankzij de moderne bouw en goede isolatie is dit een comfortabele en energiezuinige woning met een definitief energielabel A.

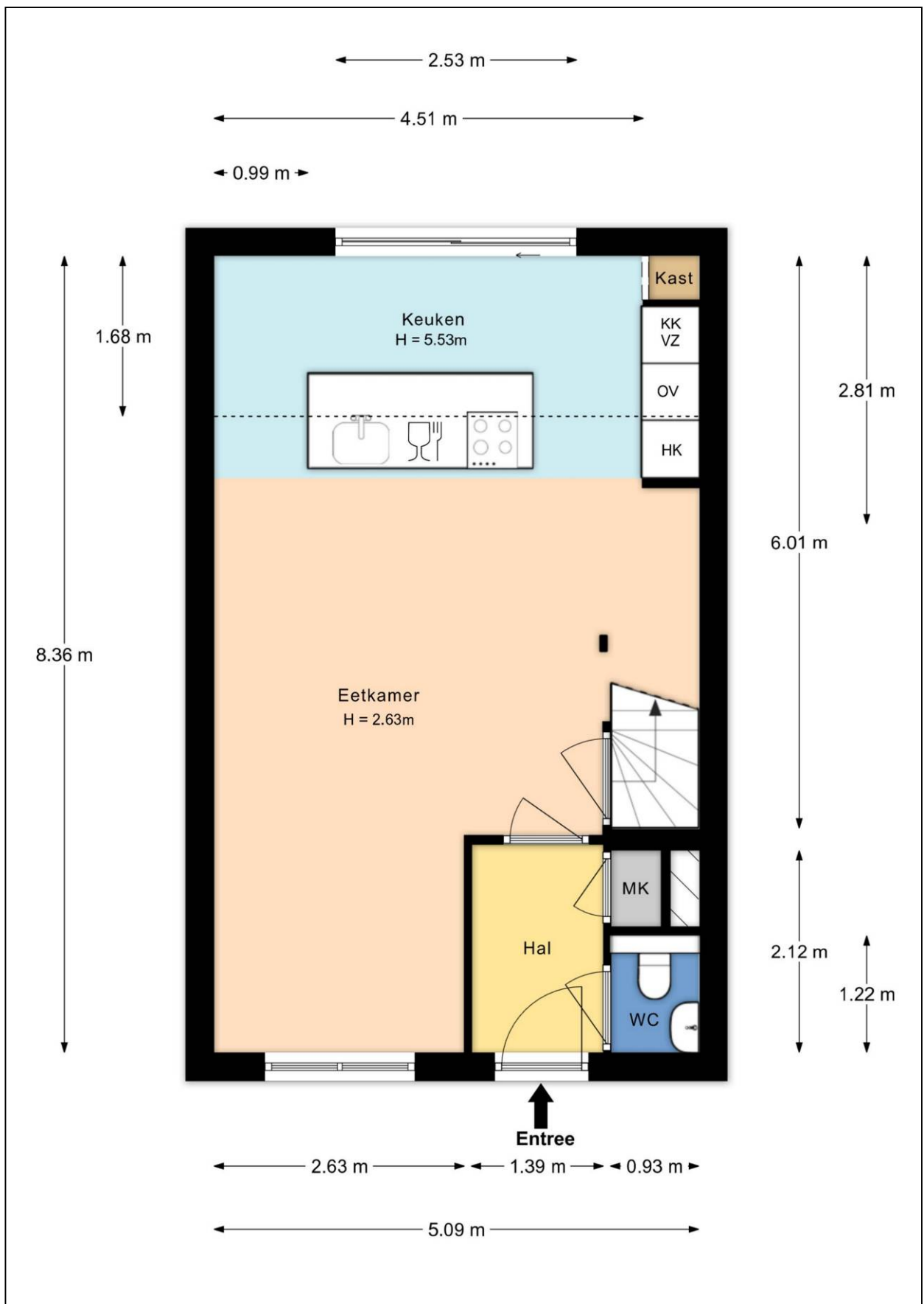
Ideale ligging

De ligging is werkelijk ideaal. Het Apeldoorns Kanaal ligt letterlijk voor de deur, terwijl het stadscentrum, winkels, restaurants, cafés en het NS-station zich op korte loopafstand bevinden. Een heerlijke plek voor wie comfortabel en centraal wil wonen, met alle voorzieningen binnen handbereik.

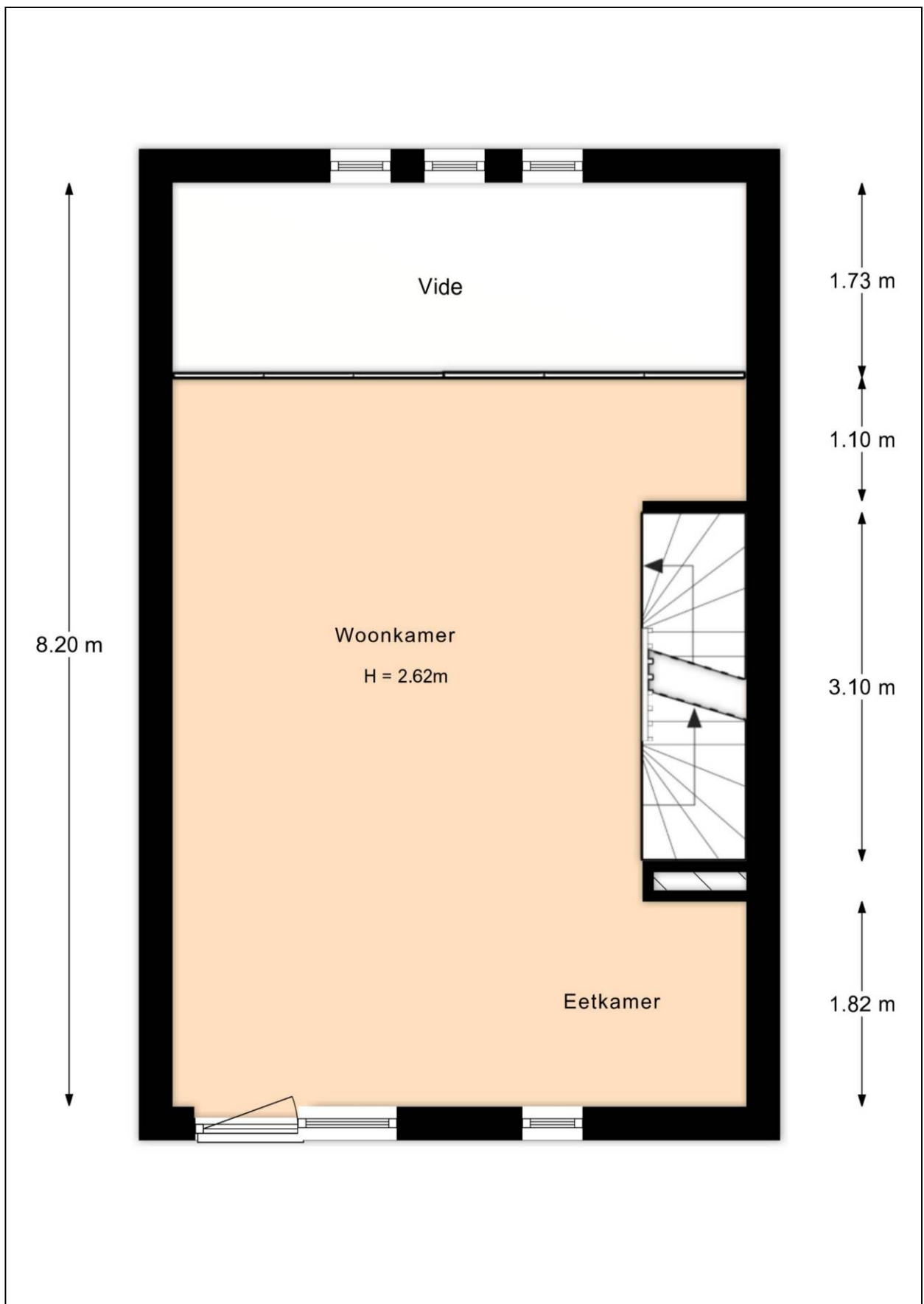
Kortom: een unieke stadswoning met veel woonruimte, een zonnige tuin én een eigen parkeerplaats op een prachtige locatie aan het Apeldoorns Kanaal! Een woning die u beslist van binnen moet ervaren.

Aanvaarding: in overleg.
Vraagprijs: € 649.500,- kosten koper.

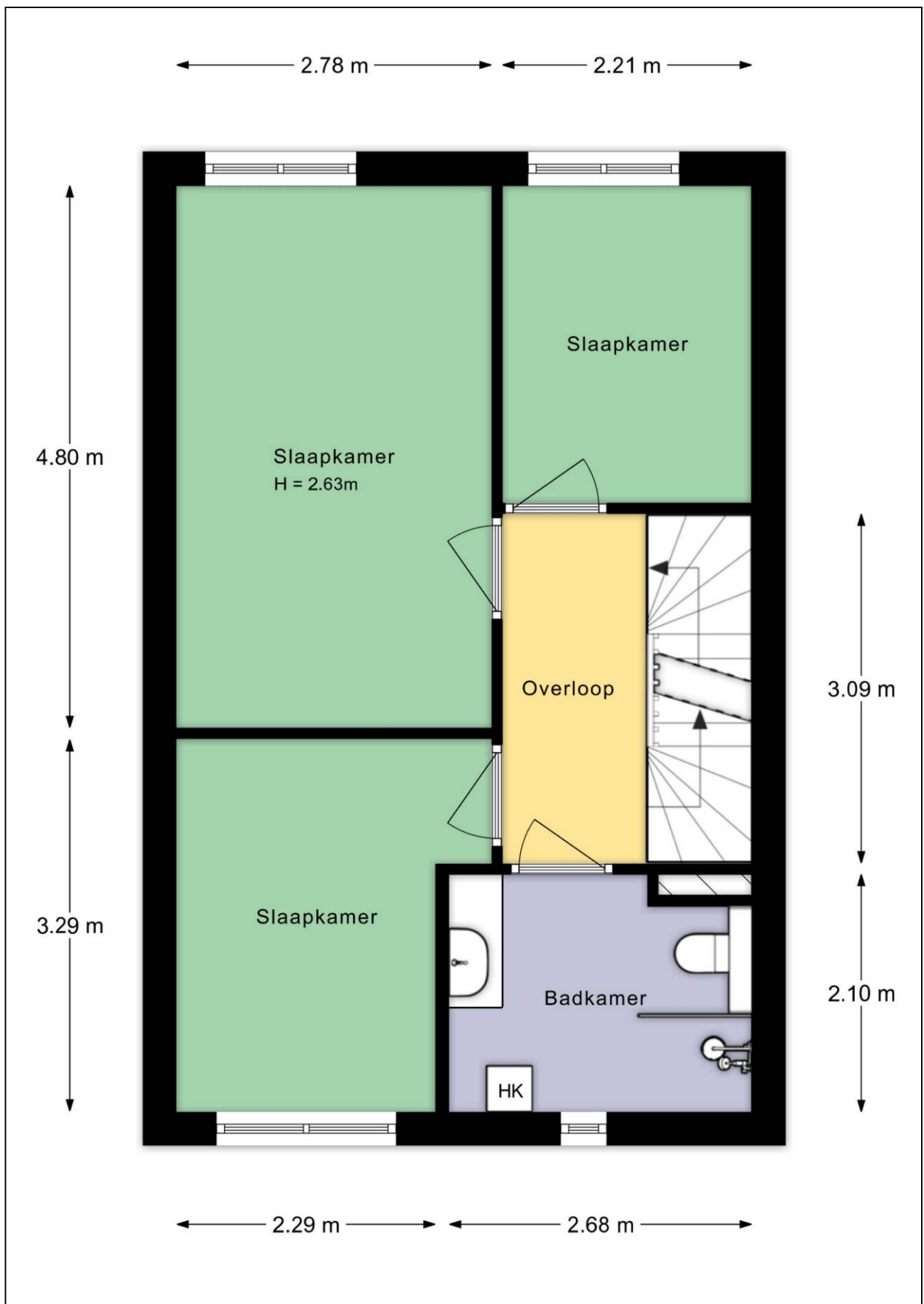
Plattegrond begane grond



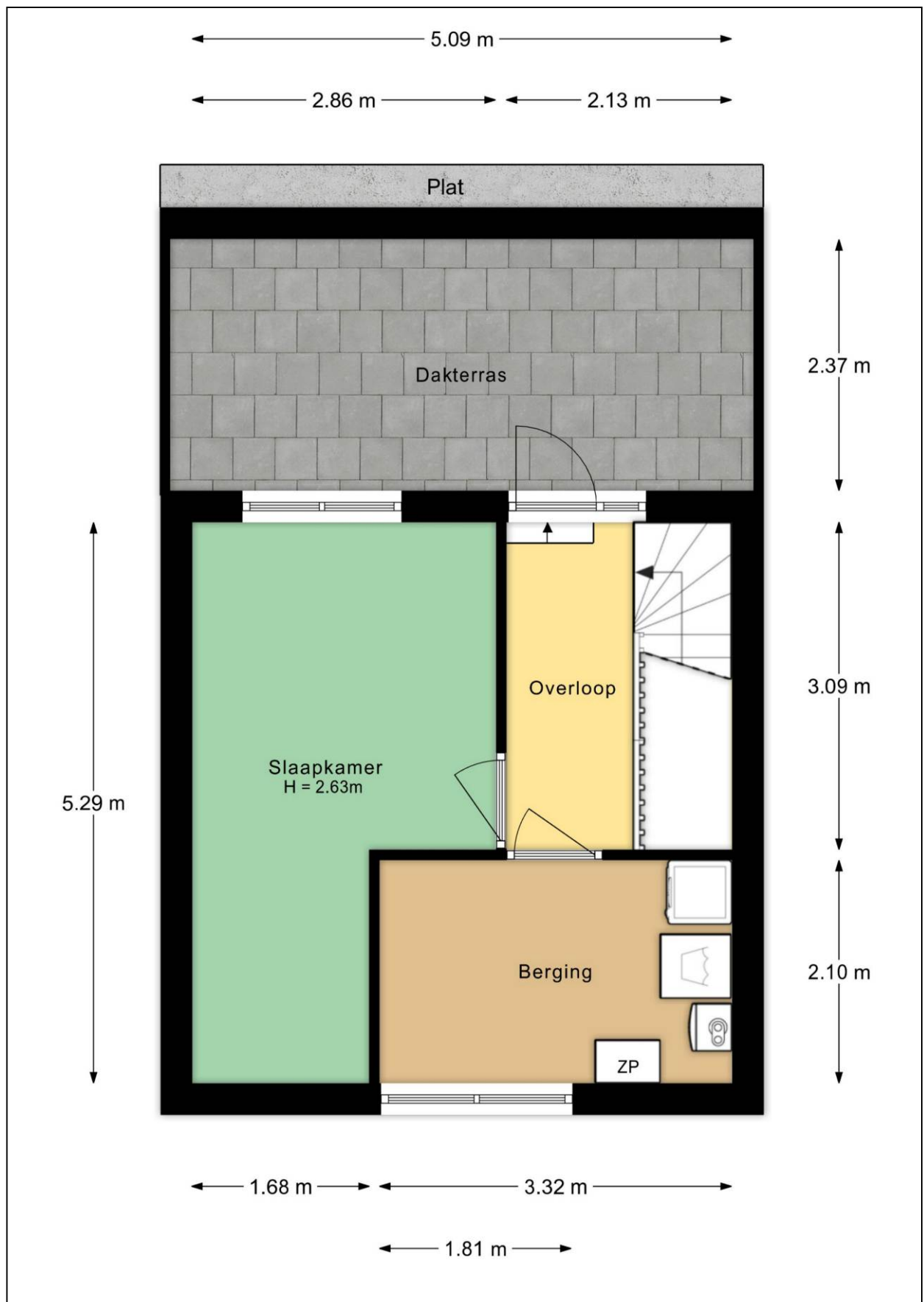
Plattegrond eerste verdieping



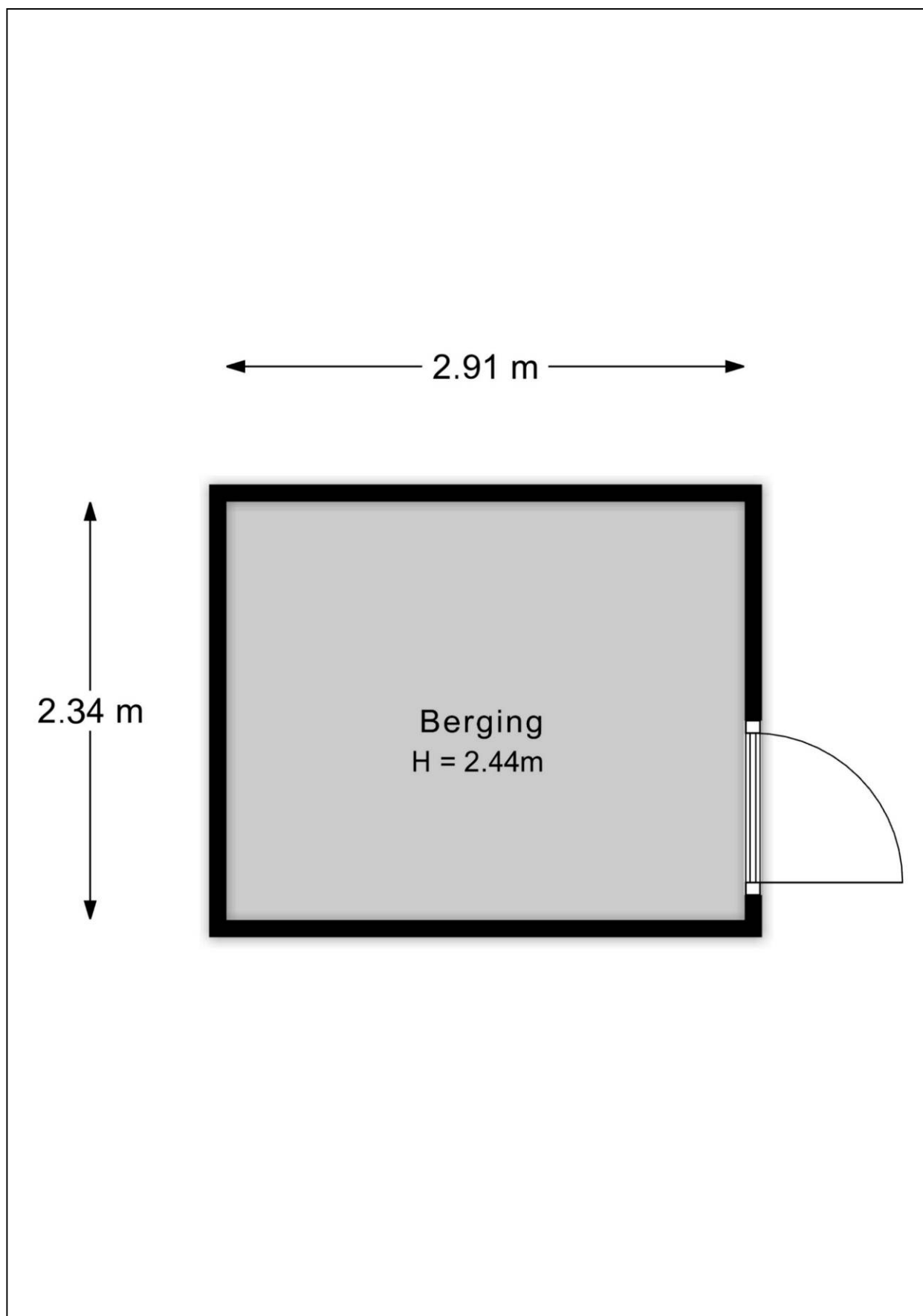
Plattegrond tweede verdieping



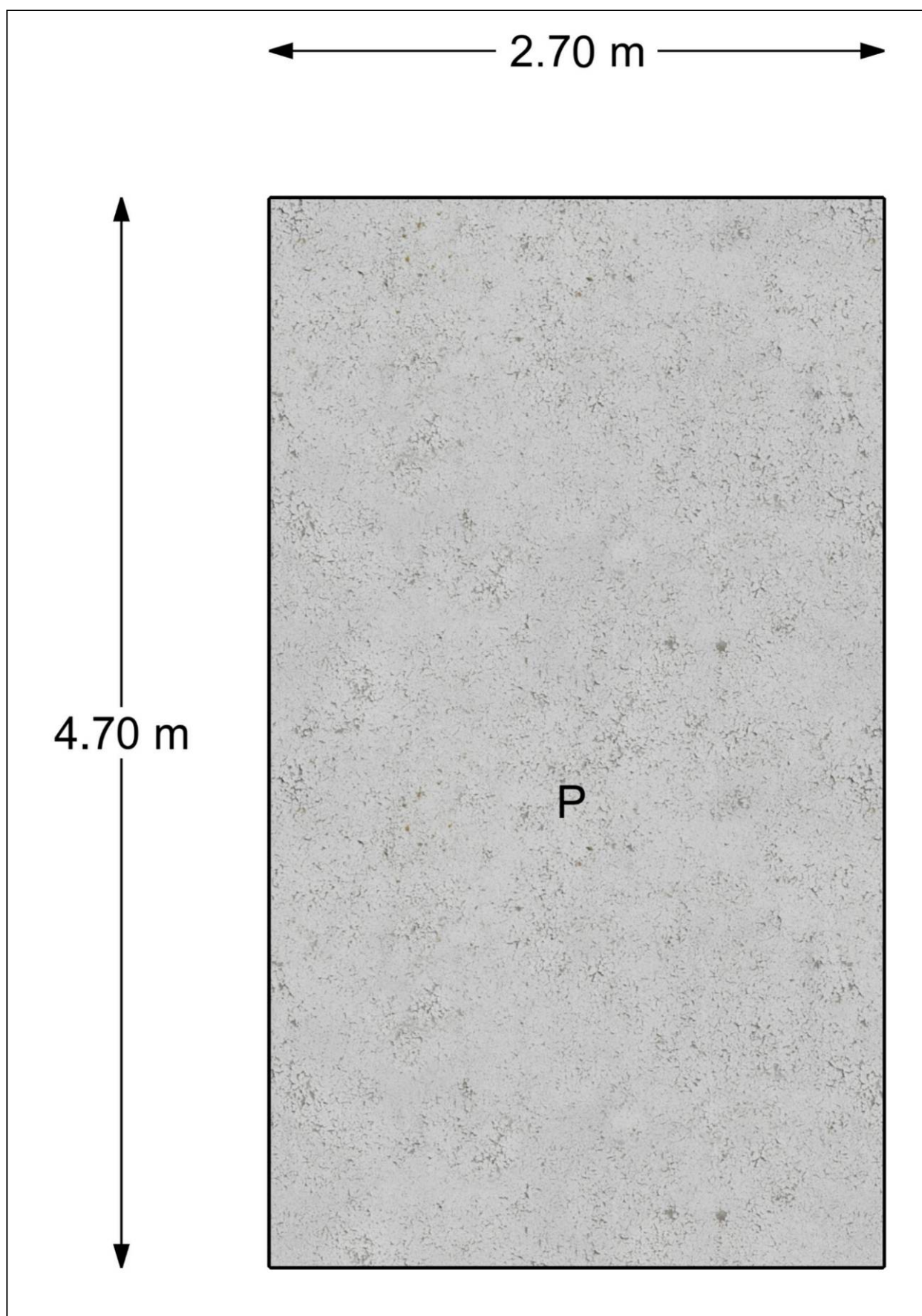
Plattegrond derde verdieping



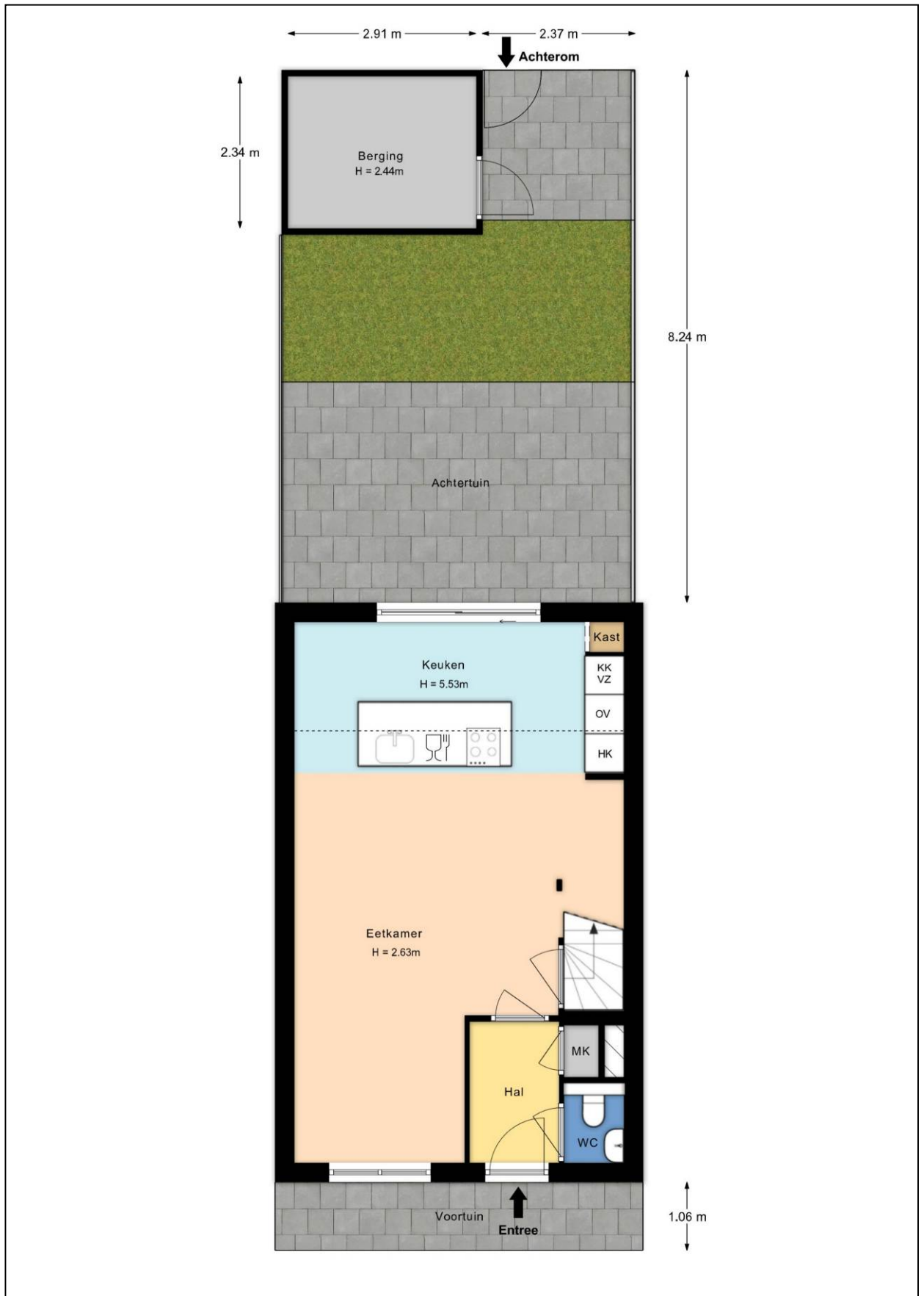
Plattegrond berging



Plattegrond parkeerplaats



Plattegrond tuin



Kadastrale kaart



Energie label



Rijksoverheid

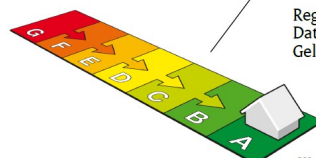
Energie label woning

Stadskade 194

7311XV Apeldoorn

BAG-ID: 0200010003926460

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label A

Registratienummer 121128556
Datum van registratie 03-05-2018
Geldig tot 03-05-2028

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Rijwoning niet op een hoek
	Bouwperiode	2014 - heden
	Woonoppervlakte	>140 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaapruimte(s)	HR glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	4,8 m ² zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen balansventilatie



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Stéphane Hertog
Examenummer 187311
KvK nummer 24431436

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.zoekuwenergielabel.nl.

Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Lijst van Zaken

Betreffende:	Stadskade 194 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	
- hanglamp vide			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			
- opbergkasten en legplanken		X	
- maatwerk open kledingkast ouderslaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten:			
- pvc	X		
Designradiator(en) (badkamer)	X		
Overig, te weten:			
- steen strips muur bij vide (Flagstone Casale)	X		
- houten muur in woonkamer	X		
- open kast boven de TV in woonkamer	X		
- glazen hekwerk bij de vide	X		
- wasmachine/droger verhoger met open vak	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- combi-oven	X		
- inductie kookplaat	X		
- Quooker kokendwaterkraan 7l	X		
Keukenaccessoires, te weten:			
- Siemens besteklade voor vaatwasser	X		
Sanitair			
Toiletaccessoires:			
- spiegel (toilet begane grond)		X	
Badkameraccessoires:			
- zwart doucherekje in de hoek	X		
- spiegel met dimbare verlichting	X		
- staande badkamerkast			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:			
- Cv-installatie	X		
- boiler	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
<i>Tuin</i>			
<i>Inrichting</i>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Kunstgras (hoogste kwaliteit)	X		
Pergola	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		

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*)? **Ja**
- Zo ja, welke zijn dat? **Mandelig parkeerterrein achter de woning, met eigen parkeerplaats (nr. 87) onderhoud gaat via VVE**
- 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? **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? **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? **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**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? **aangebracht tijdens de bouw, $R_c \geq 4,5$ m² K/W**
Is er sprake van volledige isolatie? **ja**
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? **de houten berging is niet geïsoleerd**
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **nee**

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken? **7 jaar**
- 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?
Platte daken: **ja**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? **bij bouw, $R_c > 6,0$ m² K/W**
Is er sprake van volledige isolatie?
Platte daken: **ja, m.u.v. schuur**
- 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? **hardhout, met uitzondering van aluminium schuifpui**
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? **2019**
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **ja**
Zo ja, door wie? **in opdracht van Dura Vermeer**
- 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?
Zo ja, welk type? **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? **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? **ja**
Zo ja, waar? **In de badkamer zaten een paar zwarte schimmelpuntjes op het plafond en de kitranden. Dit is allemaal verholpen tijdens periodiek onderhoud (zomer 2026) De kitranden zijn opnieuw gekit en het plafond is plaatselijk opnieuw gespackt.**
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **ja**
Zo ja, waar? **Krimpscheurtjes/ bobbels in het renovliesbehang zichtbaar boven de haldeur, in de zijwand van de grootste slaapkamer op de tweede verdieping, en in de hoek van de kleinste slaapkamer op de tweede verdieping.**
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? **nee**
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **nee**
- f. Is er sprake van vloerisolatie? **ja**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
Bij de nieuwbouw, Rc > 3,5 m2 K/W
Is er sprake van volledige isolatie? **ja**

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **nee**
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **ja**
Zo ja, waar zit de toegang tot de kruipruimte? **bij de voordeur**
Is de kruipruimte droog? **ja**
- 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? **cv-installatie**
Is/zijn de installatie(s) eigendom? **ja**
Merk van de installatie(s): **Intergas HR eco 30 combiketel met CW-klasse 4**
Installatiedatum van de installatie(s): **tijdens de nieuwbouw**
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? **tijdens de nieuwbouw**
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **nee**
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **nee**
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **nee**
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **nee**

- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **ja**
 Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? **warm water**
 Waar bevindt zich de vloerverwarming? **begane grond en eerste verdieping**
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **ja**
 Zo ja, welke? **toilet en hal zijn onverwarmd (daar ligt geen vloerverwarming)**
- 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: 3**
 Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **ja**
 Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? **280 Wp**
 Functioneren alle zonnepanelen? **ja**
 Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? **Canadian Solar 280 WP Poly**
 Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? **ja**
 Zo ja, welke? **SolPlanet**
 In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?
 Jaar: **2019**
 Installateur: **Schulte Energie & Techniek**
 Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **ja**
 Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?
 Jaar: **2026**
 Aantal kWh: **onbekend**
 Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?
10 jaar productgarantie en 25 jaar vermogensgarantie vanaf 2019
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?
n.v.t.
- j. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? **nee**
 Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **nee**
- k. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **nee**
- 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? **2025**
 Hoe oud is dit systeem ongeveer? **7 jaar. Geplaatst tijdens de bouw**
- 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? **7 jaar. Geplaatst tijdens de bouw**

8. Sanitair en riolering

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **ja**
 Zo ja, welke? **Bij de bedieningsplaat van het toilet op de begane grond is van 1 van de 2 drukknoppen defect.**
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? **2019**
- 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? | 2019 |
| h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? | 2019 |
| Functioneert alle inbouwapparatuur? | ja |
| i. Heeft u een kokend water kraan? | ja |
| Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? | ja, 7 jaar |

9. Diversen

- | | |
|---|------|
| a. Wat is het bouwjaar van de woning? | 2019 |
| b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? | 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? <i>(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)</i> | nee |
| f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? | nee |
| g. Heeft u elders lekkages gehad <i>(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)</i> ? | 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 <i>(denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)</i> ? | nee |
| k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? | nee |
| l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot) <i>(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)</i> ? | nee |
| Zo ja, waar? | |
| 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? | |
| We hebben in 2022 een zolderindeling laten plaatsen en in 2024 een extra slaap gecreëerd op de 2^e verdieping (kinderkamer aan de zuidzijde) | |
| 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 A

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?
Belastingjaar: **€ 600,61**
2026
- b. Wat is de WOZ-waarde?
Peildatum: **€ 641.000**
01-01-2025
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?
Belastingjaar: **€ 460,71**
2026
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?
Belastingjaar: **€ 685,25**
2026
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas + elektra **€ 208,00**
Water: **€ 31,00**
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
- | | | |
|----------------------|-----|--------|
| Gas | m3 | : 926 |
| Elektriciteit hoog | kWh | : 1496 |
| Elektriciteit laag | kWh | : 1426 |
| Elektriciteit totaal | kWh | : 2922 |
| Water | m3 | : 186 |
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal : **4 bewoners**
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (*bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.*)? **nee**
- g. Is er sprake van erfpacht of opstalrecht? **nee**
- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **ja**
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **ja**
Zo ja, hoe hoog en waarvoor? **VVE, onderhoud mandelig parkeerterrein** **€ 10,04**
- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**
In de straat is betaald parkeren, er kan een parkeerplek worden aangevraagd voor parkeergarage (Haven Centrum). Voor 2026 kost dit €307,97

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):

De voordeur heeft een kleine beschadiging. Dit kan met verf worden opgelost.
De deur van het toilet heeft een deukje. Dit komt doordat de handgreep van de voordeur ertegenaan is gekomen.