



Apeldoorn, Arnhemseweg 47







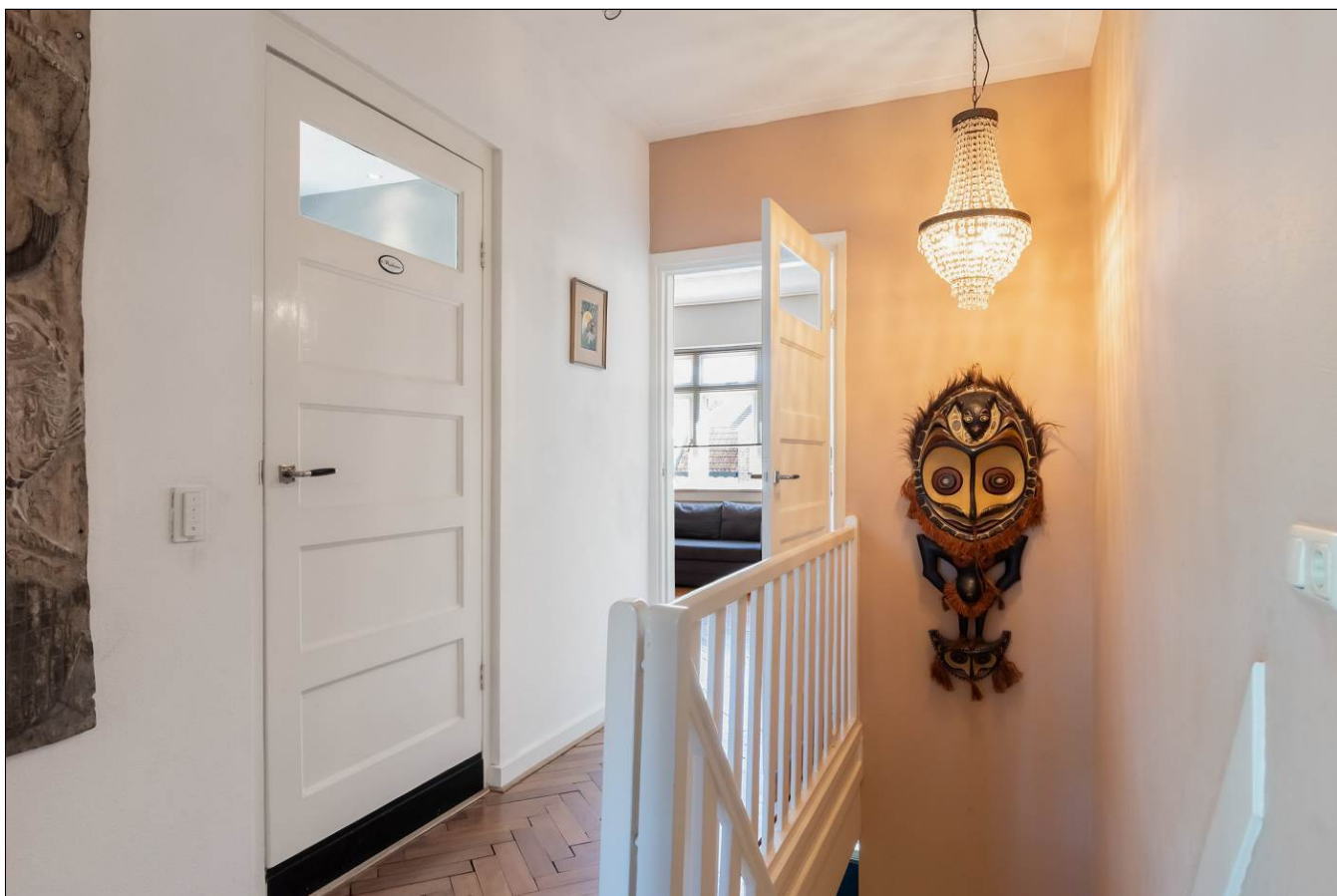




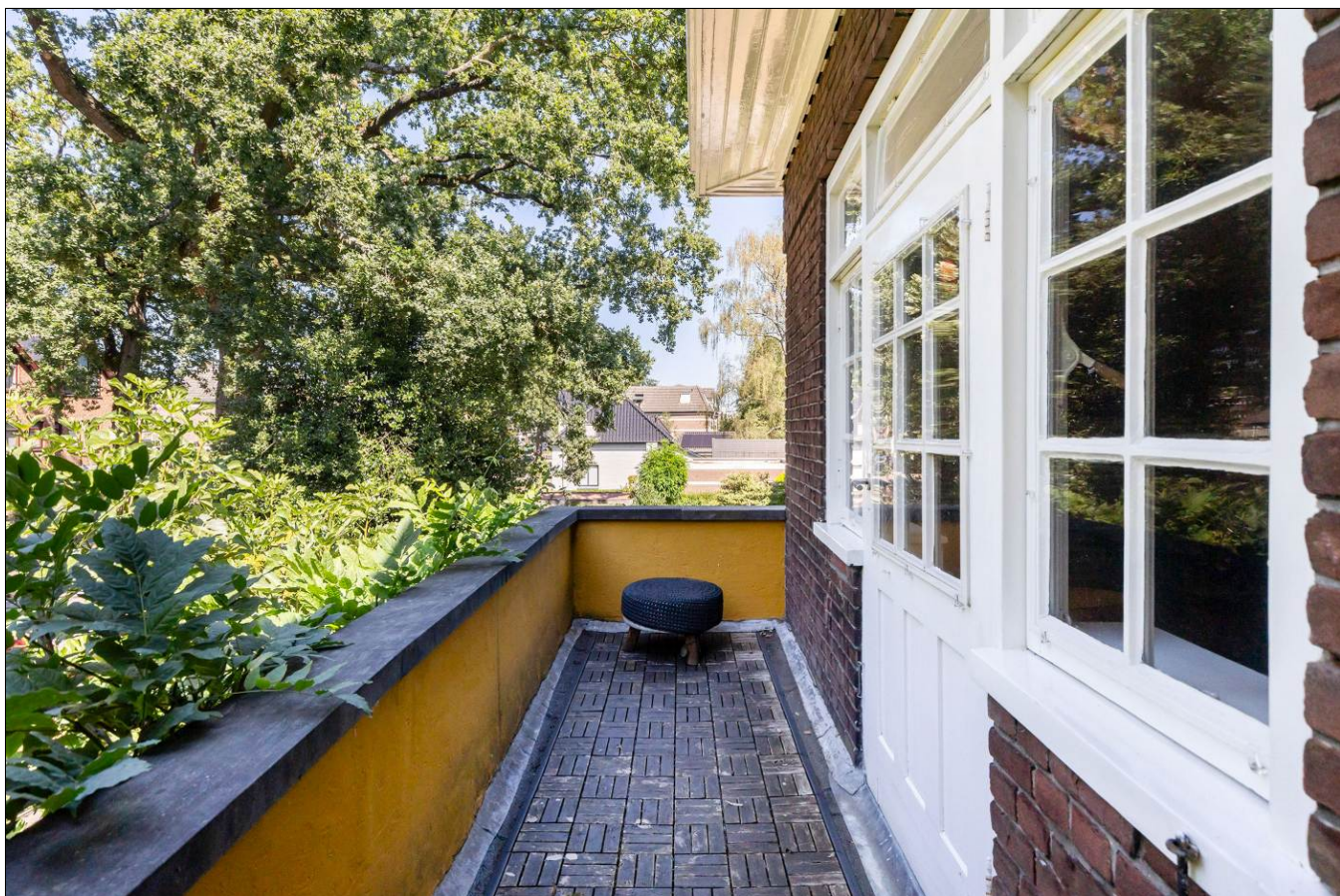








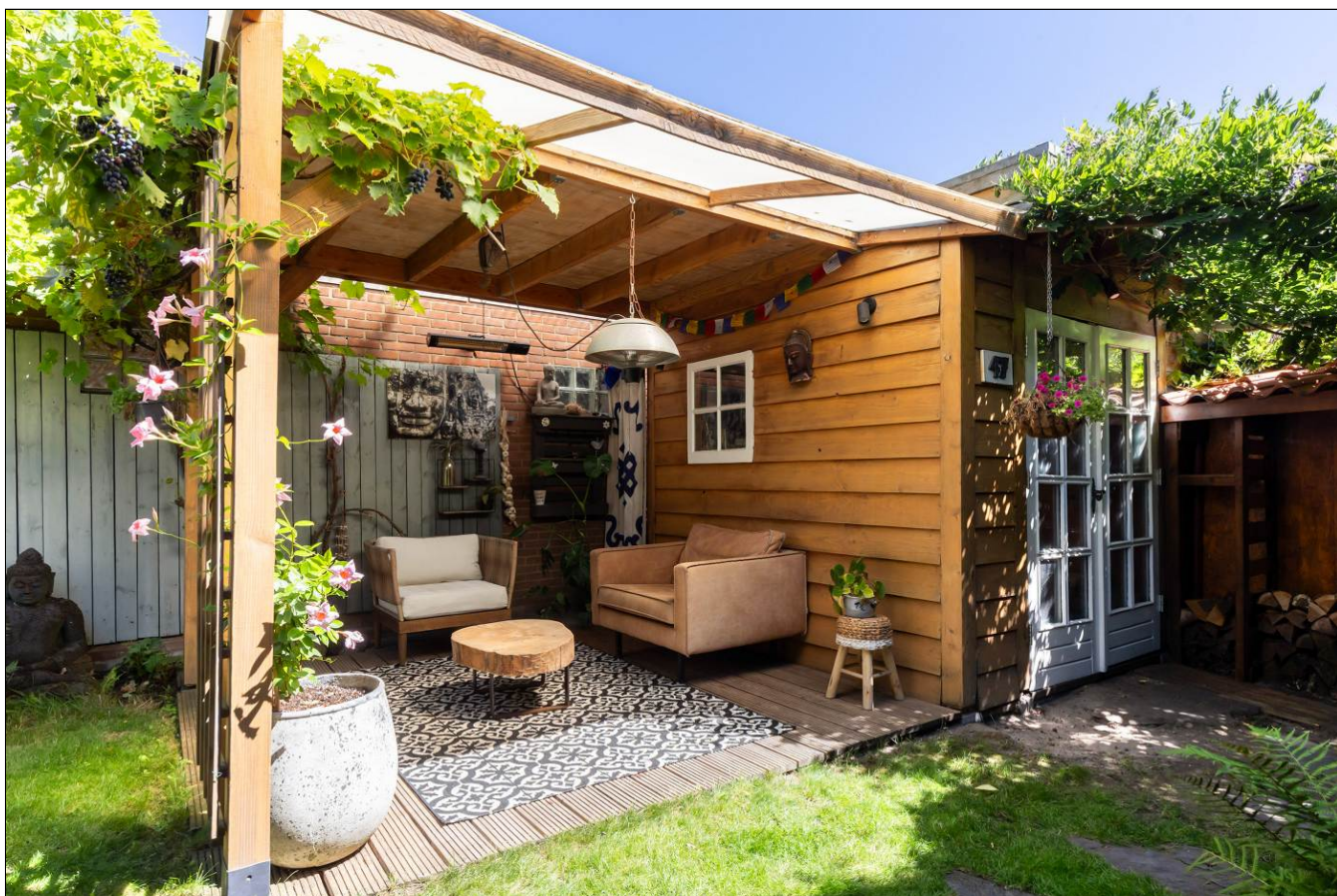


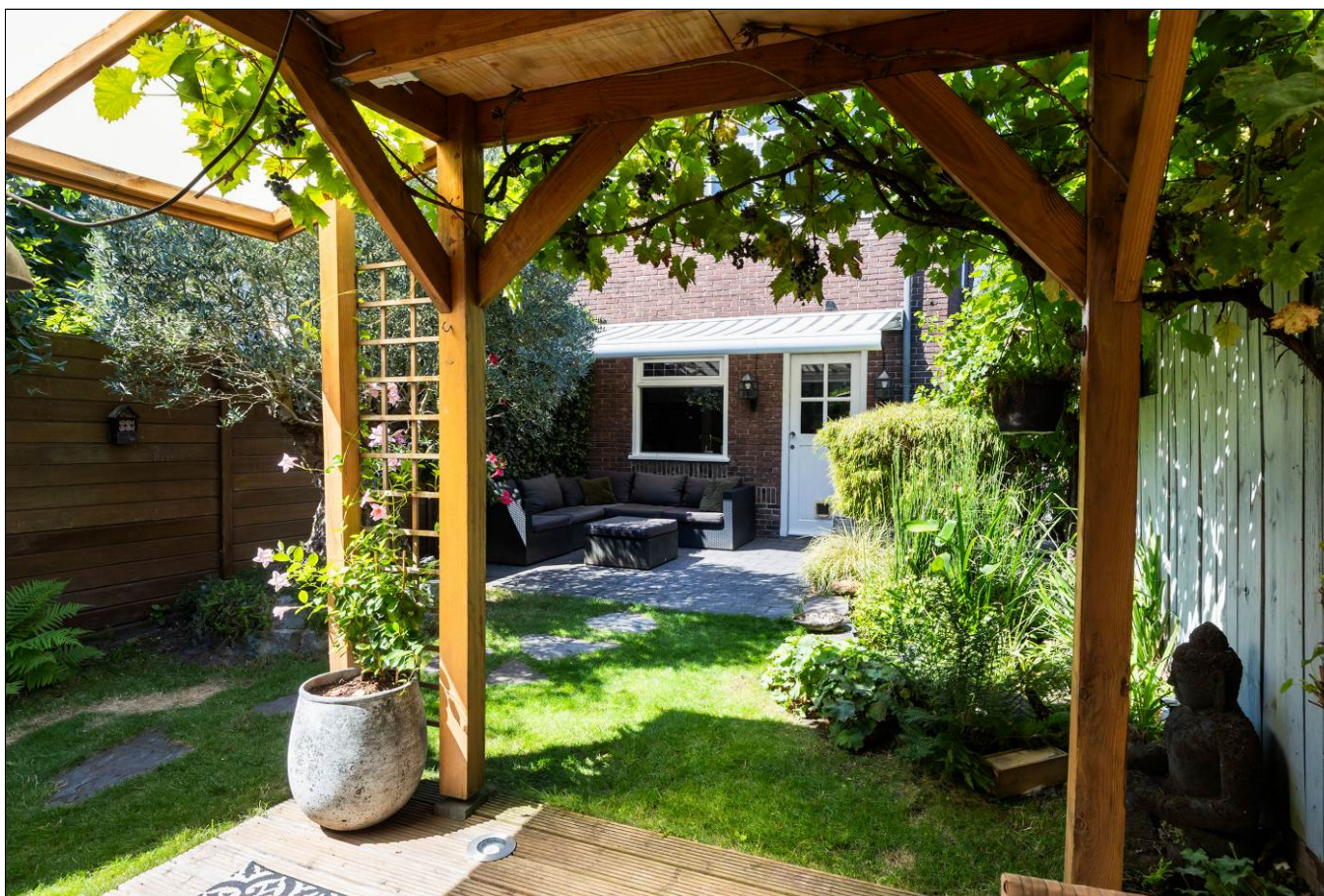














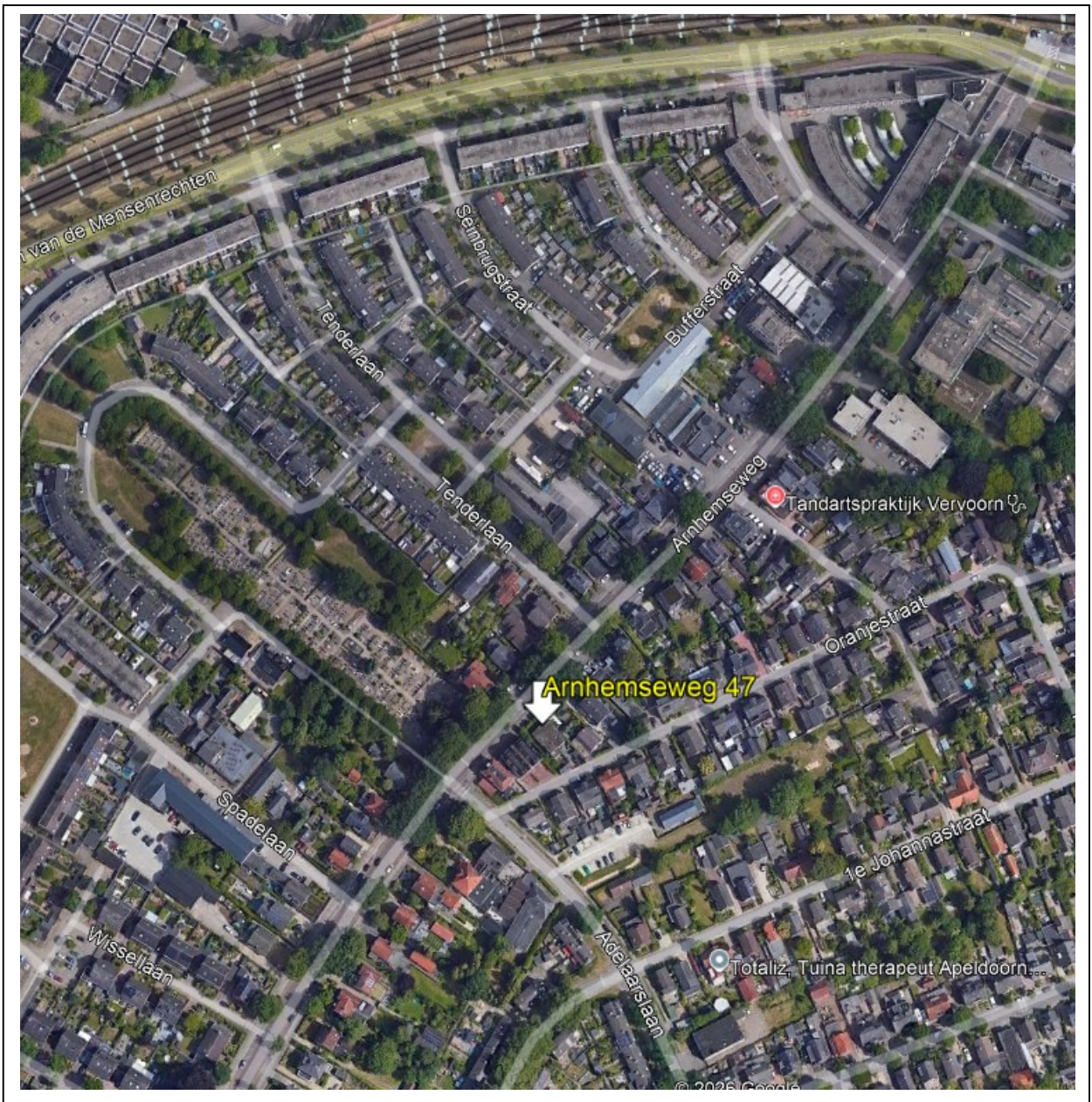






Arnhemseweg 47  
Apeldoorn

## Satellietopname



## Arnhemseweg 47

Op een mooie locatie aan het rustige gedeelte van de Arnhemseweg gelegen, karakteristieke gerenoveerde 2 onder 1 kapwoning met een diepe zonnige achtertuin, vrijstaande berging met veranda en een achterom.

De woning is gelegen aan een prachtige, ruim opgezette laan met een authentieke klinkerbestrating, karakteristieke oude bomen en praktische parkeerhavens.

Gebruiksoppervlakte wonen: 108m<sup>2</sup>. Perceeloppervlakte: 187m<sup>2</sup>.

### Indeling

Begane grond: entree met tochtportaal, glas in lood deur naar de fraaie klassieke hal met granito vloer, trapkast en toegang tot de provisiekelder.

Sfeervolle kamer en suite met glas in lood schuifdeuren en ramen, twee houtkachels met authentieke schouwen, eiken vloeren, gestucte plafonds en wanden en veel lichtinval.

Ruime woonkeuken aan de achterzijde voorzien van diverse inbouwapparatuur en toegang tot de tuin. Modern toilet met fonteintje.

1<sup>e</sup> verdieping: overloop, twee ruime sfeervolle slaapkamers voorzien van een visgraat parketvloer en een balkon aan de voorzijde en een vaste kast met wasruimte in de slaapkamer aan de achterzijde.

Moderne badkamer(2018) voorzien van groot ligbad, douche, 2<sup>e</sup> toilet, inbouwspots en wastafelmeubel met twee wastafels.

De achtertuin ligt heerlijk vrij op het zuidoosten met ruim terras voorzien van zonnesherm, veranda, houten berging en een achteruitgang.

Bouwjaar: 1929. Energielabel B. Op de woning liggen 9 zonnepanelen, er is nagenoeg volledig dubbele beglazing (ged. HR++) en er is dak- en muurisolatie. Verwarming en warm water middels een HR cv combiketel uit 2017.

De woning ligt aan het rustige gedeelte van de Arnhemseweg aan de rand van het centrum en op loop-/fietsafstand van het NS-station.

**Aanvaarding:** in overleg.

**Vraagprijs:** € 525.000,- kosten koper.

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

Deventerstraat 67

7322 JK Apeldoorn

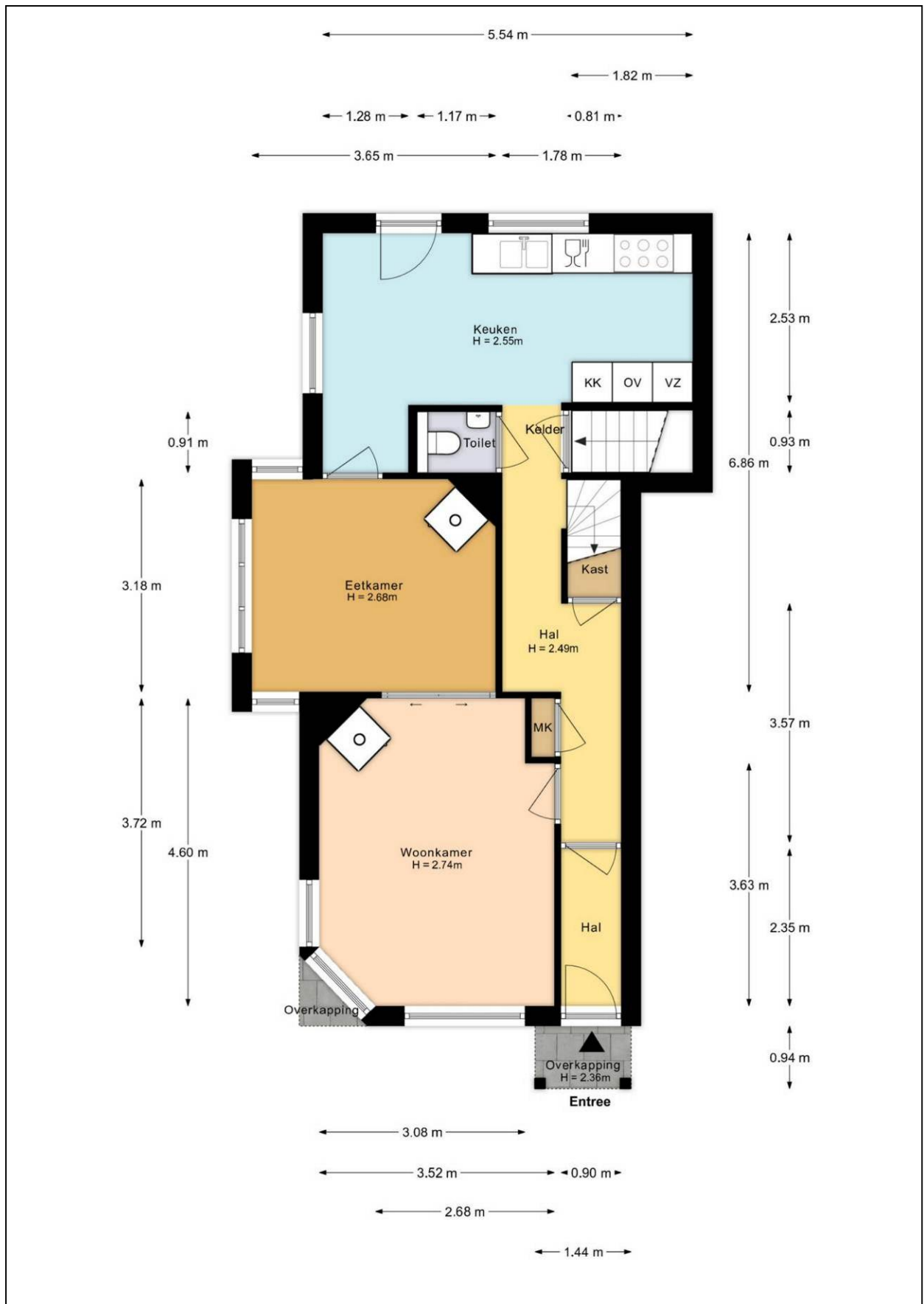
T. 055 522 22 77

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

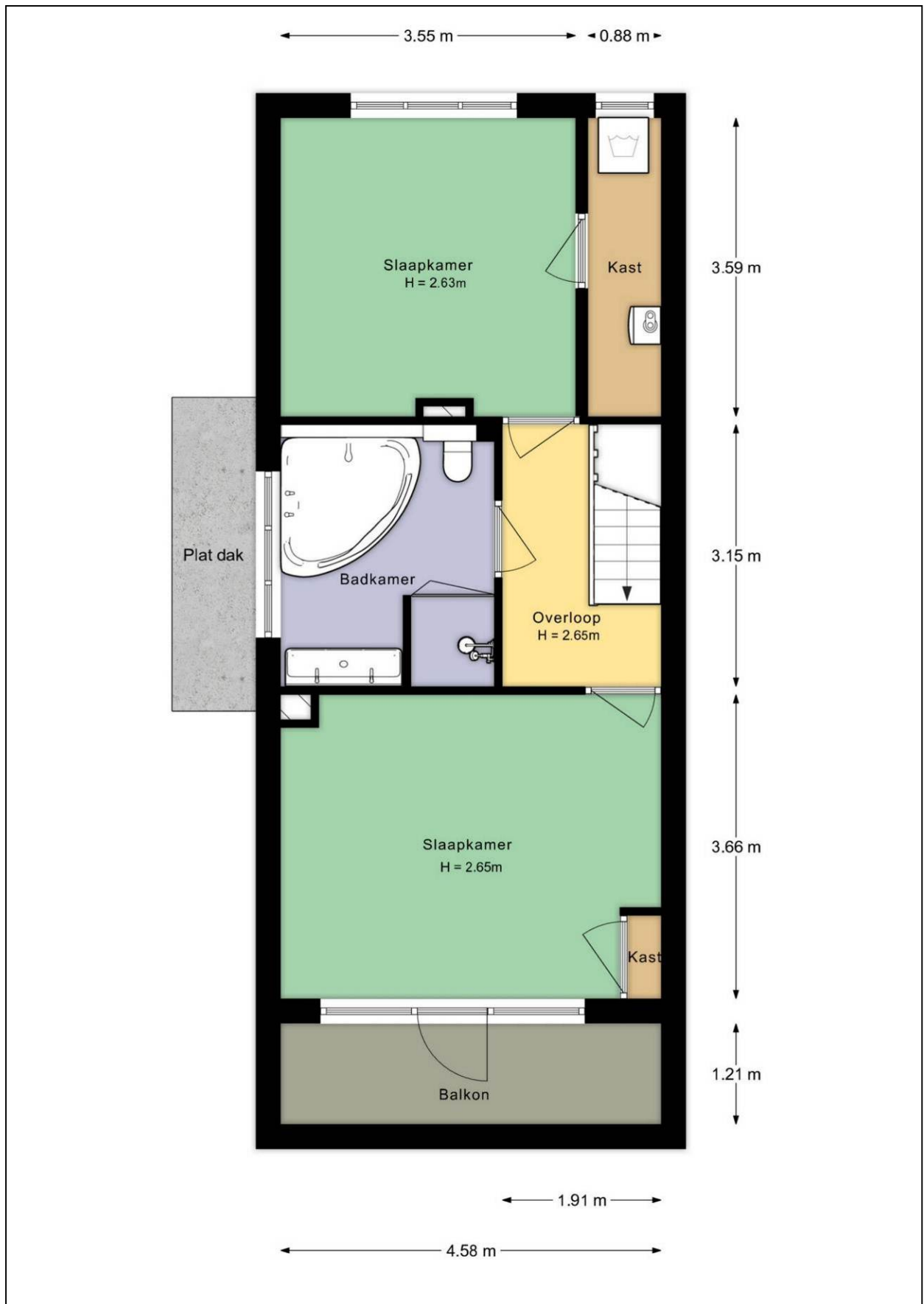
I. [www.goos.nl](http://www.goos.nl)

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

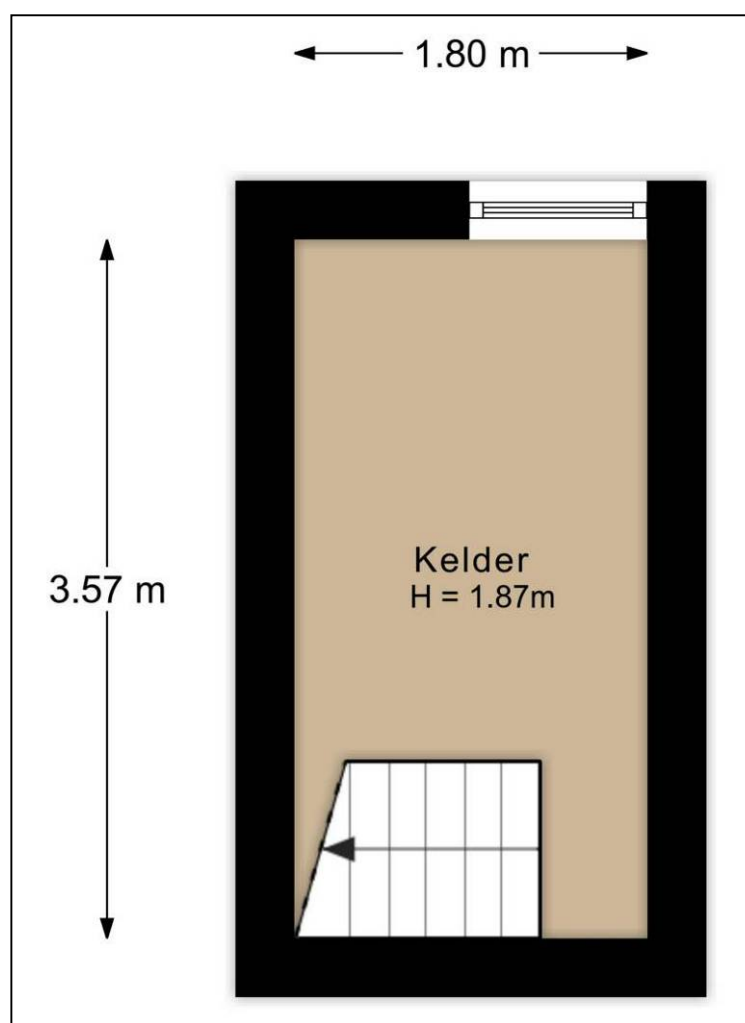
## Plattegrond begane grond



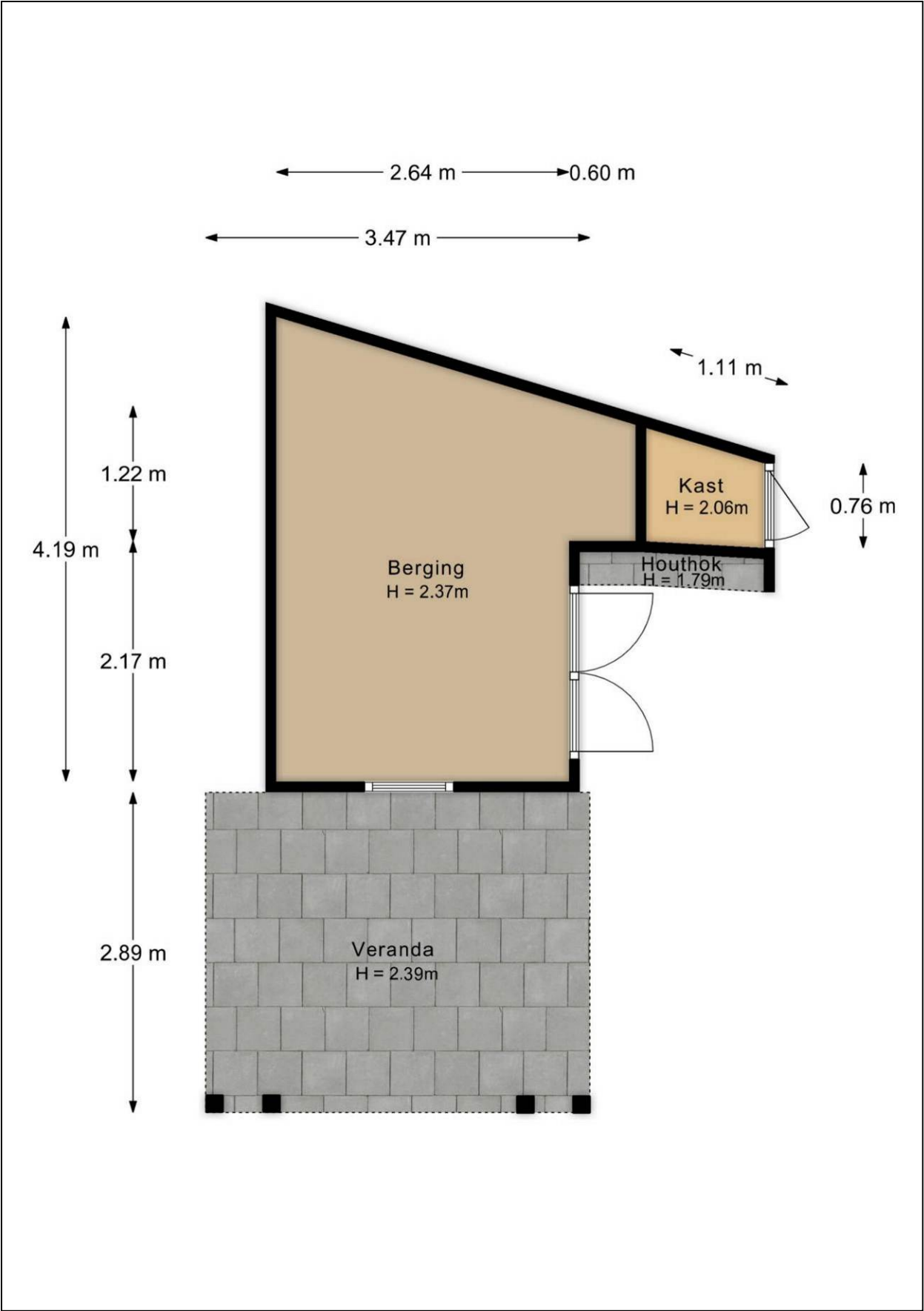
## Plattegrond eerste verdieping



## Plattegrond kelder



Plattegrond bijgebouw



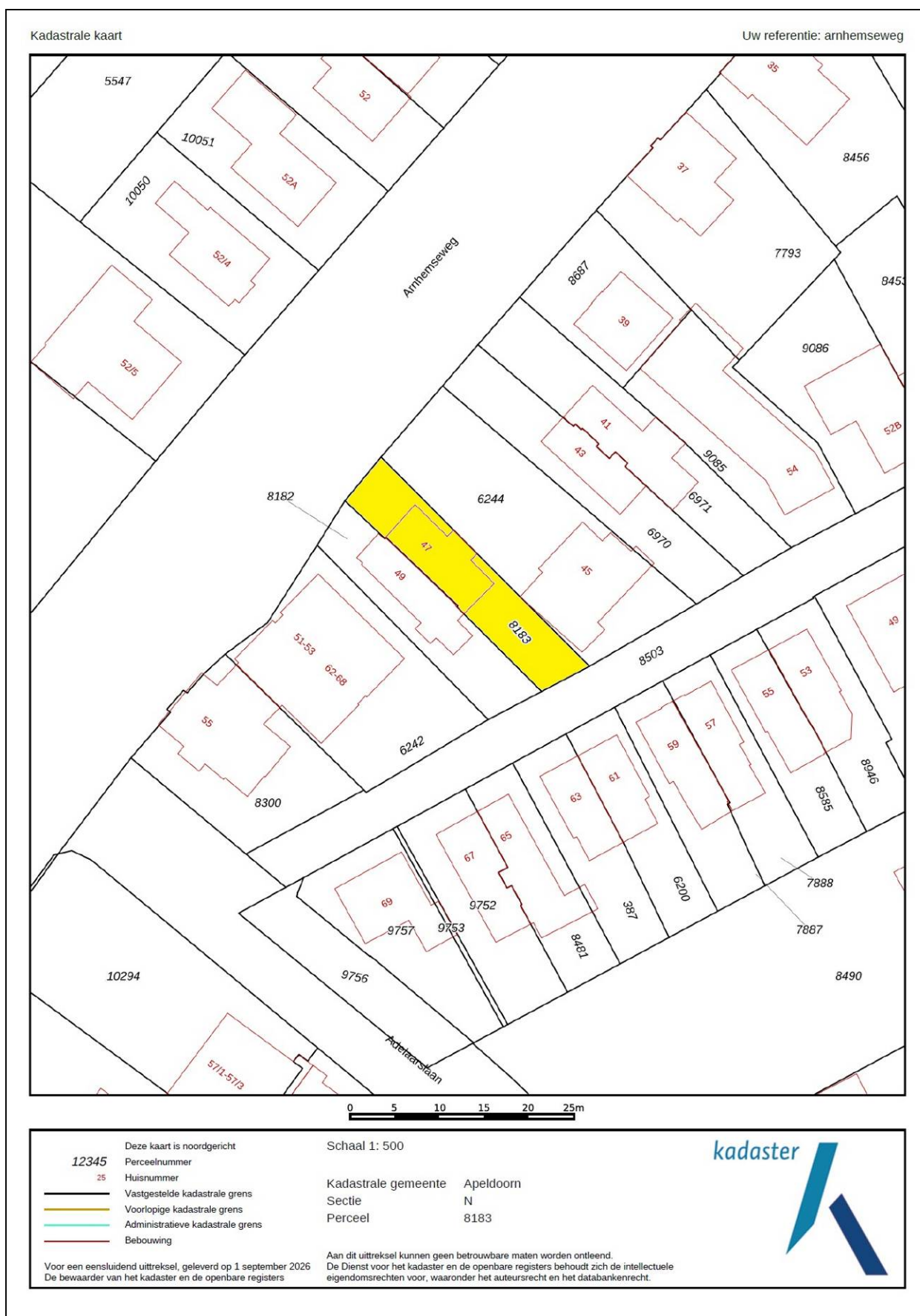
# Plattegrond tuin



## Plattegrond tuin 3D



# Kadastrale kaart



# Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer  
640826076

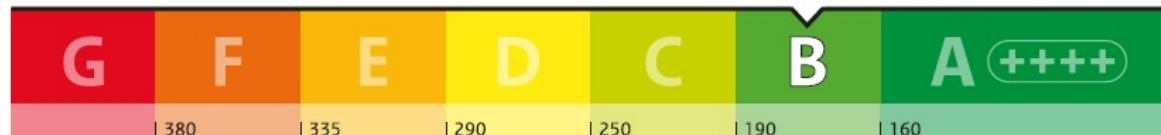
Datum registratie  
24-08-2026

Geldig tot  
19-08-2036

Deze woning  
heeft energielabel

**B**

188,81 kWh/m<sup>2</sup> (energie uit fossiele brandstoffen)



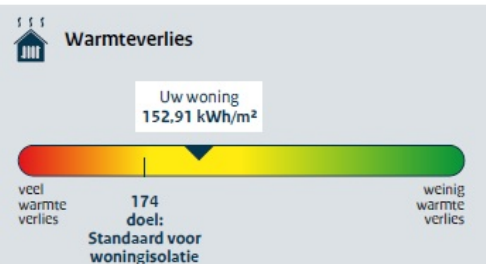
## Isolatie van uw woning



## Installaties in uw woning

|                |                                                 |
|----------------|-------------------------------------------------|
| Verwarming     | HR-107 ketel                                    |
| Warm water     | Combitoestel                                    |
| Zonneboiler    | Geen zonneboiler                                |
| Ventilatie     | Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters |
| Koeling        | Geen koeling                                    |
| Zonnepanelen   | 2.583 Wp                                        |
| 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/m <sup>2</sup> ] | 42,07 |
|                 | Aandeel hernieuwbare energie [%]                                  | 12,9  |
|                 | Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer                       | groot |

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

## Over deze woning

### Adres

Arnhemseweg 47  
7331BB Apeldoorn

### Bouwjaar

1928

### Woningtype

Twee-onder-één kap

### Gebruiksoppervlakte

109 m<sup>2</sup>



### Energieadviseur

A Zandstra

## Lijst van Zaken

| Betreffende:                              | Arnhemseweg 47 te Apeldoorn |          |                        |
|-------------------------------------------|-----------------------------|----------|------------------------|
| Zaken                                     | Blijft achter               | Gaat mee | Kan worden overgenomen |
| <b>Woning interieur</b>                   |                             |          |                        |
| Verlichting, te weten:                    |                             |          |                        |
| - inbouwspots/dimmers                     | X                           |          |                        |
| - Hue color lampen                        |                             | X        |                        |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers    |                             |          | X                      |
| - losse (hang)lampen                      |                             |          | X                      |
| - eetkamer lamp                           |                             | X        |                        |
| (Losse)kasten, legplanken                 |                             | X        |                        |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: |                             |          |                        |
| - gordijnrails                            |                             |          | X                      |
| - gordijnen                               |                             |          | X                      |
| - rolgordijnen                            |                             |          | X                      |
| - jaloezieën (2023)                       |                             |          | X                      |
| - (losse) horren/rolhorren                |                             |          |                        |
| Vloerdecoratie, te weten:                 |                             |          |                        |
| - houten vloer(delen)                     | X                           |          |                        |
| - plavuizen                               | X                           |          |                        |
| Houtkachel                                |                             |          | X                      |
| Designradiator(en)                        | X                           |          |                        |
| Overig, te weten:                         |                             |          |                        |
| - spiegelwanden                           |                             |          | X                      |
| - schilderij ophangstelsel                |                             |          | X                      |
| <b>Keuken</b>                             |                             |          |                        |
| Keukenblok (met bovenkasten)              | X                           |          |                        |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:      |                             |          |                        |
| - vaatwasser (2025)                       | X                           |          |                        |
| - oven/magnetron                          | X                           |          |                        |
| - koelkast                                | X                           |          |                        |
| - vriezer                                 | X                           |          |                        |
| Keukenaccessoires, te weten:              |                             |          |                        |
| - meubel keuken                           |                             | X        |                        |
| - stoelen keuken                          |                             | X        |                        |
| <b>Sanitair</b>                           |                             |          |                        |
| Toiletaccessoires:                        |                             |          |                        |
| - badkamer meubel                         | X                           |          |                        |
| - spiegel                                 |                             |          | X                      |
| - toilethouder                            | X                           |          |                        |
| Badkameraccessoires:                      |                             |          |                        |
| - toilethouder                            | X                           |          |                        |
| - designradiator                          | X                           |          |                        |
|                                           |                             |          |                        |
|                                           |                             |          |                        |
|                                           |                             |          |                        |

| Zaken                                                     | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen |
|-----------------------------------------------------------|---------------|----------|------------------------|
| <i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i> |               |          |                        |
| Brievenbus                                                |               |          | X                      |
| (Voordeur)bel                                             | X             |          |                        |
| Rookmelders                                               | X             |          |                        |
| (Klok)thermostaat                                         | X             |          |                        |
| Warmwatervoorziening, te weten:                           |               |          |                        |
| - Cv-installatie                                          | X             |          |                        |
| Screens                                                   |               |          | X                      |
| Zonwering buiten elektrisch                               |               |          | X                      |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)   | X             |          |                        |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                   | X             |          |                        |
| Zonnepanelen                                              | X             |          |                        |
| <i>Tuin</i>                                               |               |          |                        |
| <i>Inrichting</i>                                         |               |          |                        |
| Tuinaanleg/bestrating                                     | X             |          |                        |
| Beplanting                                                | X             |          |                        |
| Olijfbom tuin                                             |               |          | 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:                                   |               |          |                        |
| - kasten kelder + tuin                                    |               | X        |                        |
| - wijnkoeler kelder                                       |               | X        |                        |
| - babmoe in bak achtertuin                                | X             |          |                        |
| - haardhout                                               |               | X        |                        |
| - bank woonkamer + tafel + stoelen eetkamer               |               |          | X                      |

# Vragenlijst

## 1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom heeft 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? **Ja**  
Toelichting:  
**Doordat het perceel van nummer 45 iets haaks staat, is vanuit het verre verleden een heel kleine taartpunt braak komen te liggen in de hoek van de tuin (op het breedst zo'n 30 centimeter, zo'n 2 à 3 m2), waar zich nu een houtopslag bevindt. Verkoper heeft de woning in 2011 aangekocht met de mondelinge toezegging dat dit stukje grond gebruikt mag worden door de eigenaren van Arnhemseweg 47, met de verwachting dat dit ook voor de nieuwe bewoners geldt. Er bevindt zich geen bebouwing op dit stukje grond.**
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Ja**  
Toelichting: **Zie voorgaande. Het betreft een heel klein stukje grond van zeg 2 of 3 m2.**
- 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**  
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal- of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**  
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **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?                                                                          | Nee          |
| s. | Hoe gebruikt u de woning nu?<br>Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?                                                   | Woning<br>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?<br>Toelichting:<br><b>Aan de zijkant van de woning is ergens een lichte scheur zichtbaar. Bij aankoop van de woning is bouwkundig onderzoek gedaan en daar kwam niets bijzonders uit naar voren. Herstelwerkzaamheden waren niet nodig. Bouwtechnisch rapport hiervan is aanwezig.</b> | Ja                                                                                |
| c. | Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?<br>Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?<br>Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                                                                                                                                  | Nee<br>Ja                                                                         |
|    | Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 8-9-2022, spouwmuren rondom geïsoleerd met EPS Isoplusparels 60mm (Rc 1,82)<br>Ja |
|    | Is er sprake van volledige isolatie?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Ja                                                                                |
| d. | Zijn de gevels ooit gereinigd?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Nee                                                                               |

## 3. Dak(en)

- |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                   |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| a. | Hoe oud zijn de daken ongeveer?<br>Platte daken:<br>Overige daken:                                                                                                                                                                                                                                                | Niet bekend<br>Dak van de schuur dateert uit 2018 |
| b. | Heeft u last van daklekkages (gehad)?<br>Toelichting:<br><b>Twee keer is er (bij verkoper en de burens) tijdens een enorme hoosbui ophopend water geweest dat bij de schoorsteen van de badkamer kwam doorsijpelen. Dit is verholpen door de bitumen coating iets te verhogen bij de rand van de schoorsteen.</b> | Ja                                                |
| 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:   | Nee                                                                                              |
|    | Overige daken:                                         | Nee                                                                                              |
|    | Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?                  |                                                                                                  |
|    | Platte daken:                                          | Ja                                                                                               |
|    | Toelichting:                                           | Op de bitumen van het dak liggen isolatieplaten met daaroverheen grint. Dit isoleert uitstekend. |
|    | Overige daken:                                         | Nee                                                                                              |
|    | Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? | Nee                                                                                              |
|    | Is er sprake van volledige isolatie?                   |                                                                                                  |
|    | Platte daken:                                          | Nee                                                                                              |
|    | Overige daken:                                         | Nee                                                                                              |
| 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?                           | Hout                                                                         |
| b. | Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? | Augustus 2024                                                                |
|    | Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?                             | 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?                                                       | HR++                                                                         |
|    | Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?                   | Nee                                                                          |
|    | Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?                                    | Antieke ramen slaapkamer, bovenraampjes tweede kamer, bovenraampjes badkamer |
| 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 de 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?                                                | Nee |

- |    |                                                                                                                                             |            |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| e. | Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? | <b>Nee</b> |
| f. | Is er sprake van vloerisolatie?                                                                                                             | <b>Nee</b> |

## 6. Fundering, kruipruimte en kelder

- |    |                                                                                                               |            |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| a. | Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?                                                         | <b>Nee</b> |
| b. | Is de kruipruimte toegankelijk?                                                                               | <b>Nee</b> |
|    | Is de kruipruimte droog?                                                                                      | <b>Ja</b>  |
| c. | Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?                                                            | <b>Nee</b> |
| d. | Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? | <b>Nee</b> |

## 7. Installaties

- |    |                                                                               |                                     |
|----|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| a. | Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?              | <b>CV-installatie</b>               |
|    | Is/zijn de installatie(s) eigendom?                                           | <b>Ja</b>                           |
|    | Merk van de installatie(s):                                                   | <b>Remeha Avanta 35c</b>            |
|    | Type(nummer) van de installatie(s):                                           | <b>1629914799660</b>                |
|    | Installatiedatum van de installatie(s):                                       | <b>24-10-2017</b>                   |
|    | Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?       | <b>26-08-2020</b>                   |
|    | Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?                          | <b>Nee</b>                          |
| b. | Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? | <b>Nee</b>                          |
| c. | Zijn er radiatoren die niet warm worden?                                      | <b>Nee</b>                          |
| d. | Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?                            | <b>Nee</b>                          |
| e. | Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?                | <b>Nee</b>                          |
| f. | Heeft u vloerverwarming in de woning?                                         | <b>Nee</b>                          |
| g. | Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?                               | <b>Nee</b>                          |
| h. | Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?                            | <b>Ja</b>                           |
|    | Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?                  | <b>Nee</b>                          |
|    | Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:                                | <b>9</b>                            |
|    | Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?                                        | <b>Ja</b>                           |
|    | Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?                                     | <b>300 Wp</b>                       |
|    | Functioneren alle zonnepanelen?                                               | <b>Ja</b>                           |
|    | Wat is het merk/type van de zonnepanelen?                                     | <b>Longhi Solar 300wp all black</b> |
|    | Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?  | <b>Ja, Earn-E</b>                   |
|    | In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:                | <b>2019</b>                         |

|                                                                                                         |                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Installateur:                                                                                           | <b>Zonneplan</b>                   |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?                                  | <b>Ja</b>                          |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:                                               | <b>2025</b>                        |
| Aantal kWh:                                                                                             | <b>2,5 MWh</b>                     |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?                                                | <b>Serviceplan tot en met 2029</b> |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?                                                          | <b>Ja</b>                          |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?                                                            | <b>Nee</b>                         |
| i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? | <b>2025</b>                        |
| j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?                            | <b>April jl.</b>                   |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?                                                       | <b>Ja</b>                          |
| k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?                                         | <b>Nee</b>                         |
| Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?                                                        | <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 domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?                                        | <b>Ja</b>                          |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?                                                           | <b>Ja</b>                          |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?                                                                        | <b>5 jaar</b>                      |
| o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?                                                    | <b>Ja</b>                          |
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?                                                            | <b>3 jaar</b>                      |

## 8. Sanitair, riolering en keuken

|                                                                                               |                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?        | <b>Nee</b>                                                               |
| b. Hoe oud is de badkamer ongeveer?                                                           | <b>2018</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?                                        | <b>Vaatwasser uit 2025, koelkast, vriezer en oven/magnetron uit 2010</b> |
| Functioneert alle inbouwapparatuur?                                                           | <b>Ja</b>                                                                |

i. Heeft u een kokend water kraan? **Nee**

## 9. Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning? **1929**

b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/bijgebouw(en) aanwezig? **Niet bekend**

c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Niet bekend**

d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Niet bekend**

e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? **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?  
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? **Nee**  
**Ja**

i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**

j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Nee**

k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Niet bekend**

l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot), inclusief andere beton-elementen zoals balkons? **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?  
**Badkamer vernieuwd (2018), toilet vernieuwd (2018), deur eetkamer verbreed en stalen deur geplaatst (2023), schuur/veranda aangebouwd (2019).**

n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Niet bekend**

o. Is er sprake van glasvezel internet? **Ja**

p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**  
**Label B**

## 10. Vaste lasten

- |    |                                                                                                                                                                  |                                                    |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| a. | Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?<br>Belastingjaar:                                                                            | € 356                                              |
| b. | Wat is de WOZ-waarde?<br>Peiljaar:                                                                                                                               | € 381.000<br>1-1-2025                              |
| c. | Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?<br>Belastingjaar:                                                                                  | € 235<br>2026                                      |
| d. | Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?<br>Belastingjaar:                                                                          | € 460<br>2026                                      |
| e. | Voorschotbedrag gas + elektra (gezamenlijk):<br>Water:<br>Jaarverbruik gas:<br>Jaarverbruik elektriciteit totaal:<br>Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?  | € 78<br>€ 17<br>544 m3<br>1489 kWh<br>1,5 bewoners |
| f. | Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?                                                                                                                         | Nee                                                |
| g. | Is er sprake van erfpacht of opstalrecht?                                                                                                                        | N.v.t.                                             |
| h. | Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?<br>Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? | Ja<br>Nee                                          |
| 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? | Nee |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----|