



Apeldoorn, Oude Beekbergerweg 272









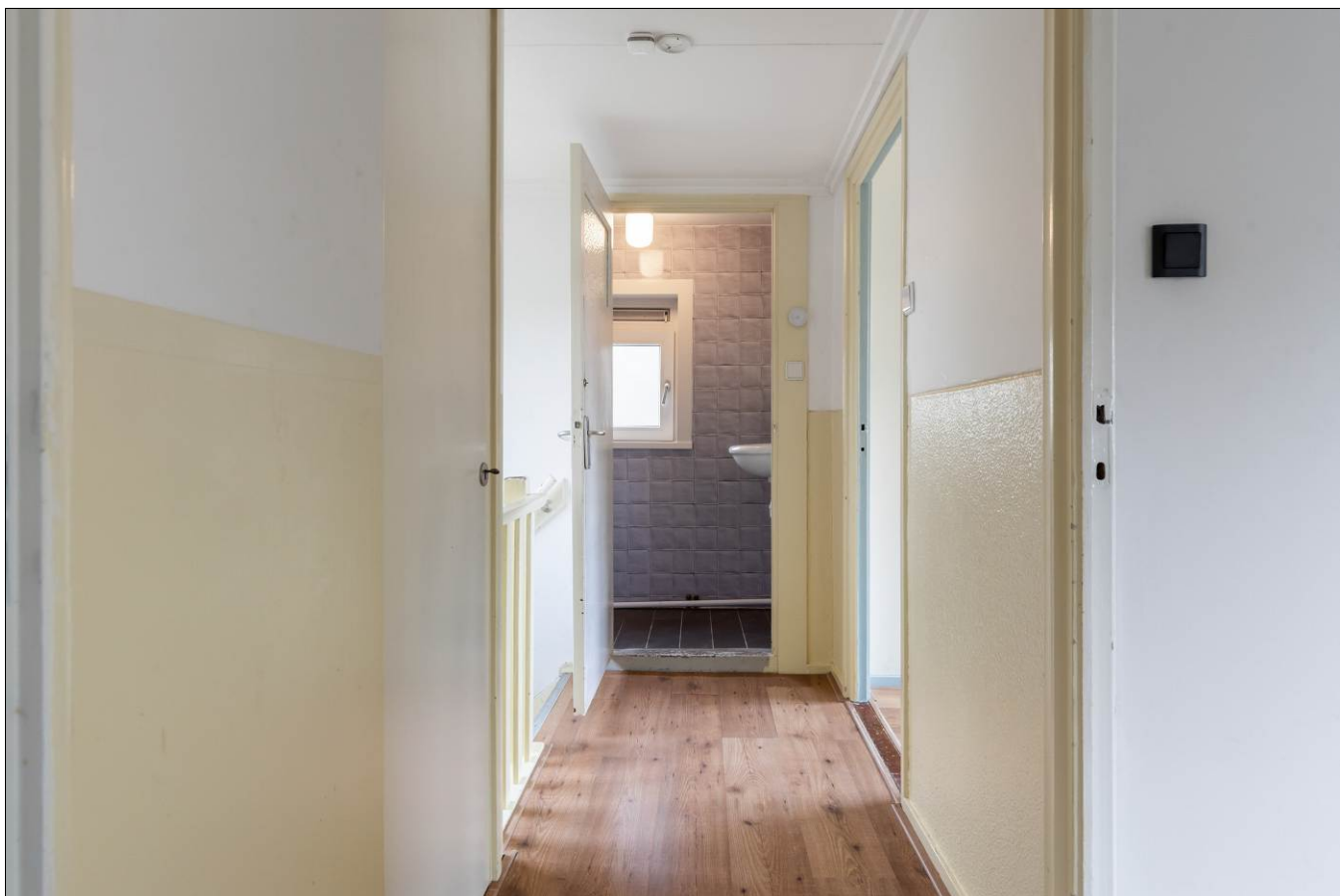
















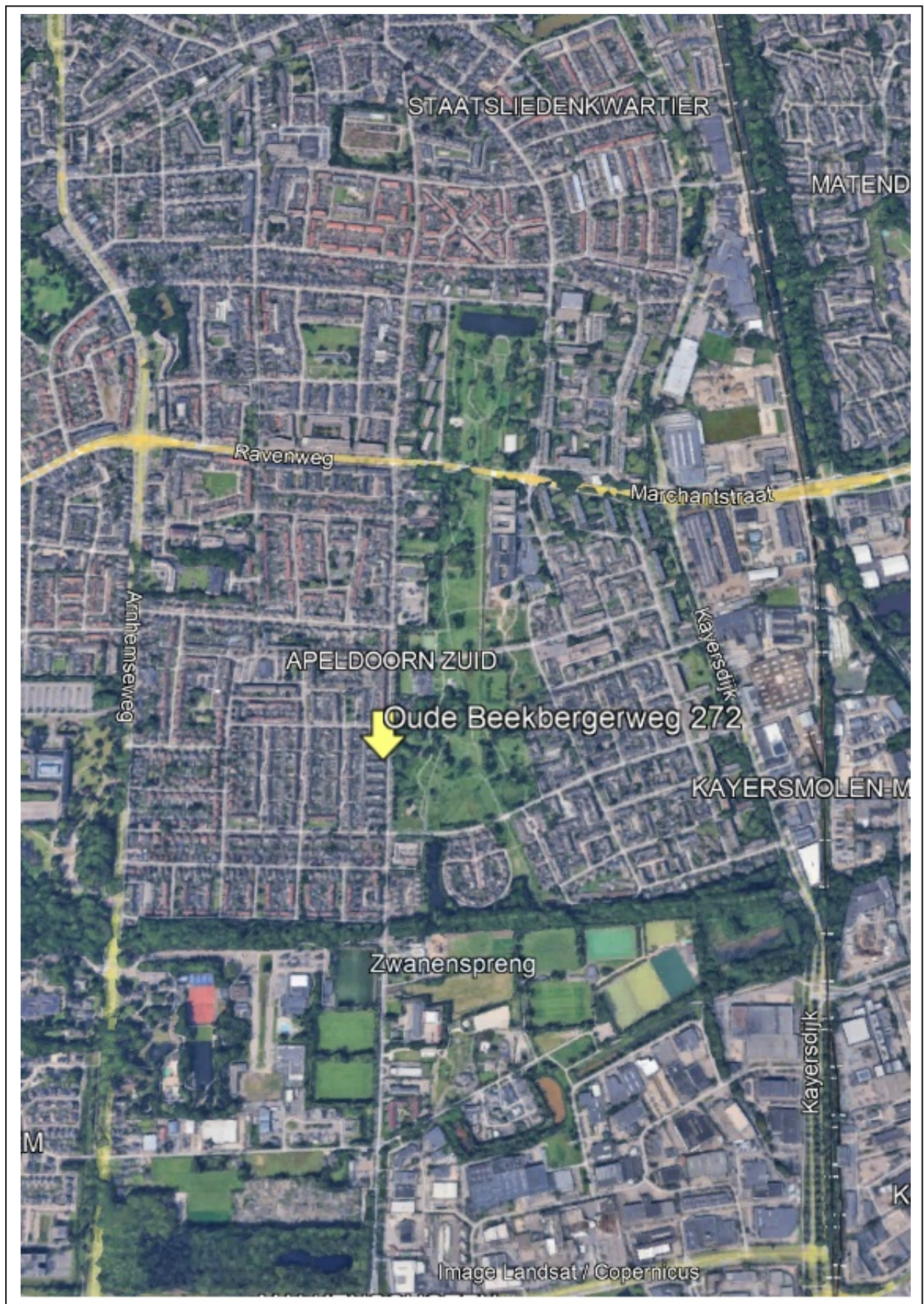








## Satellietopname



## Oude Beekbergerweg 272

**Starters opgelet!** Aan de rand van het Zuiderpark staat deze keurige, uitgebouwde hoekwoning met een stenen garage voorzien van vliering, een eigen oprit en een zonnige achtertuin.

Ook op het gebied van duurzaamheid is deze woning goed voorbereid op de toekomst. De woning is volledig voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen met HR++-beglazing. Daarnaast zijn in 2026 maar liefst 10 zonnepanelen geplaatst, met een vermogen van 450 Wp per paneel. Daarmee beschikt de woning over een totaal opgesteld vermogen van maar liefst 4.500 Wp. De woning beschikt bovendien over een thuisbatterij, waarmee opgewekte zonnestroom kan worden opgeslagen en op een later moment kan worden gebruikt.

Gebruiksoppervlakte wonen: 92 m<sup>2</sup> Perceelgrootte: 209 m<sup>2</sup>

### Indeling

Begane grond: entree, hal met garderobehoek, toegang tot de kelder en toiletruimte. Royale en lichte L-vormige woonkamer met een zit- en eetgedeelte en toegang tot de achtertuin. De halfopen keuken is eenvoudig uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Daarnaast bevindt zich hier een praktische vaste kast met de opstelling van de HR-cv-ketel en de aansluiting voor de wasapparatuur.

1e verdieping: overloop met vaste kast, drie slaapkamers, waarvan alle drie zijn voorzien van één of meerdere vaste kasten. Badkamer met inloopdouche en wastafel.

De achtertuin ligt op het zuiden en biedt een prachtig vrij uitzicht op het Zuiderpark! De tuin is fraai aangelegd met meerdere terrassen/zitjes, een stenen garage met vliering, diverse plantenborders en een handige achterom.

Bouwjaar: 1953; in 1979 uitgebouwd. Verwarming en warm water middels een HR-cv-combiketel uit 2010.

De ligging is ideaal: op loop- en fietsafstand van het winkelcentrum Schubertplein, met een gezellige markt op vrijdag, sportpark Malkenschoten met diverse sportverenigingen en een zwembad, diverse scholen, een kinderboerderij, het Zuiderpark en overige voorzieningen. Ook de uitvalswegen zijn op korte afstand gelegen.

**Kortom, een keurige woning op een mooie locatie! Wij laten de woning graag zien!**

**Aanvaarding:** in overleg  
**Bieden vanaf:** € 350.000,- kosten koper.

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

Deventerstraat 67  
7322 JK Apeldoorn

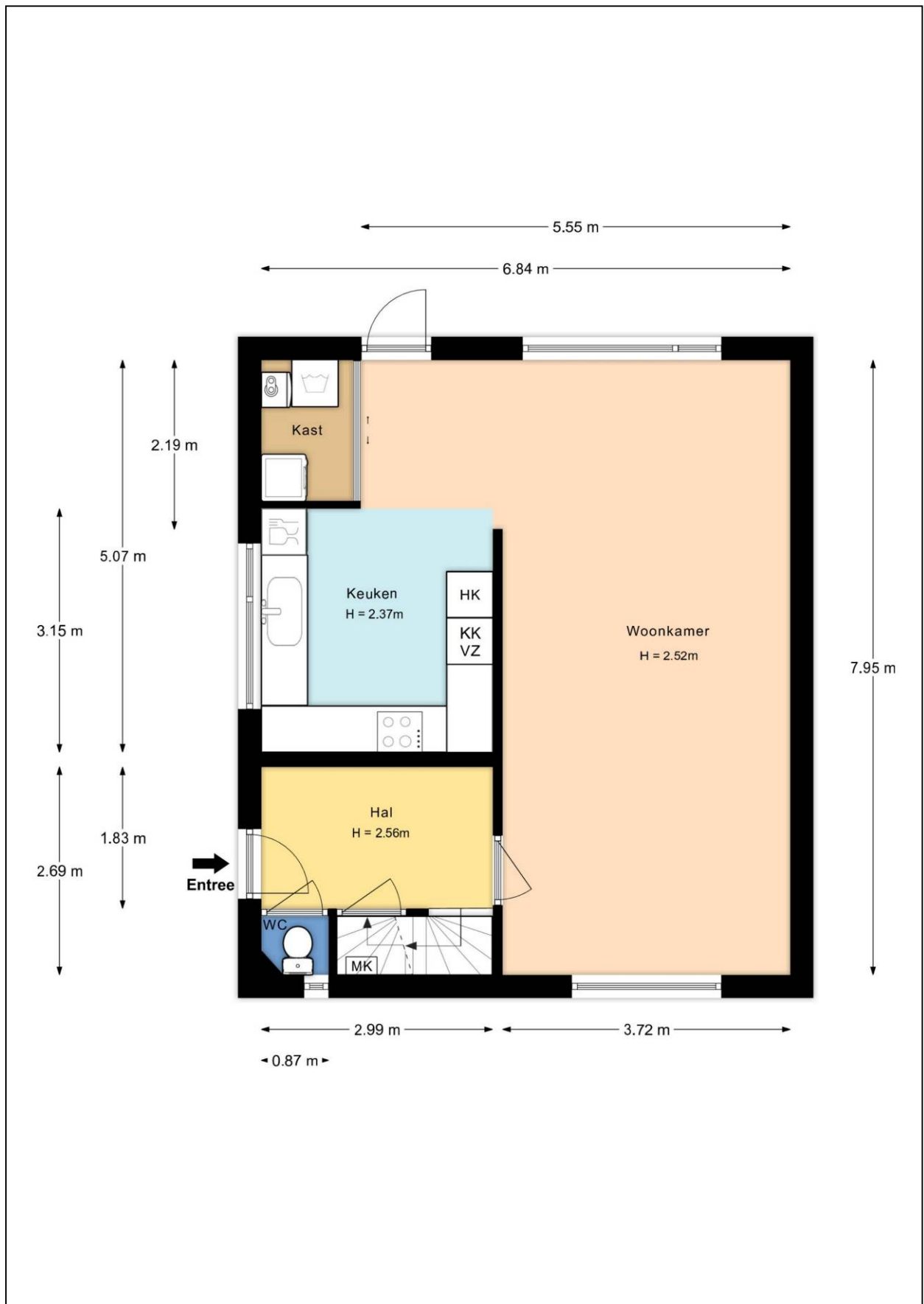
T. 055 522 22 77

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

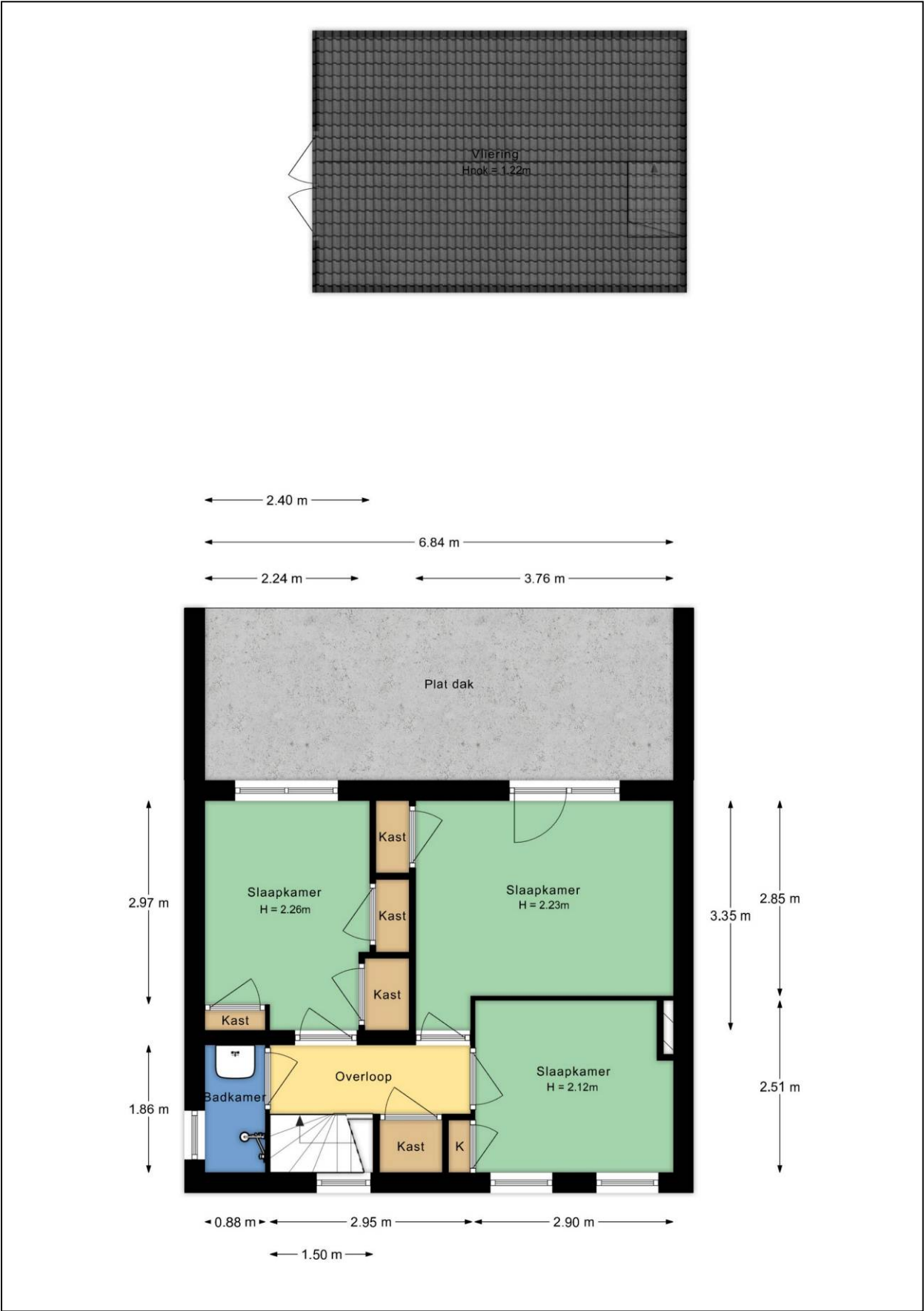
I. [www.goos.nl](http://www.goos.nl)

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

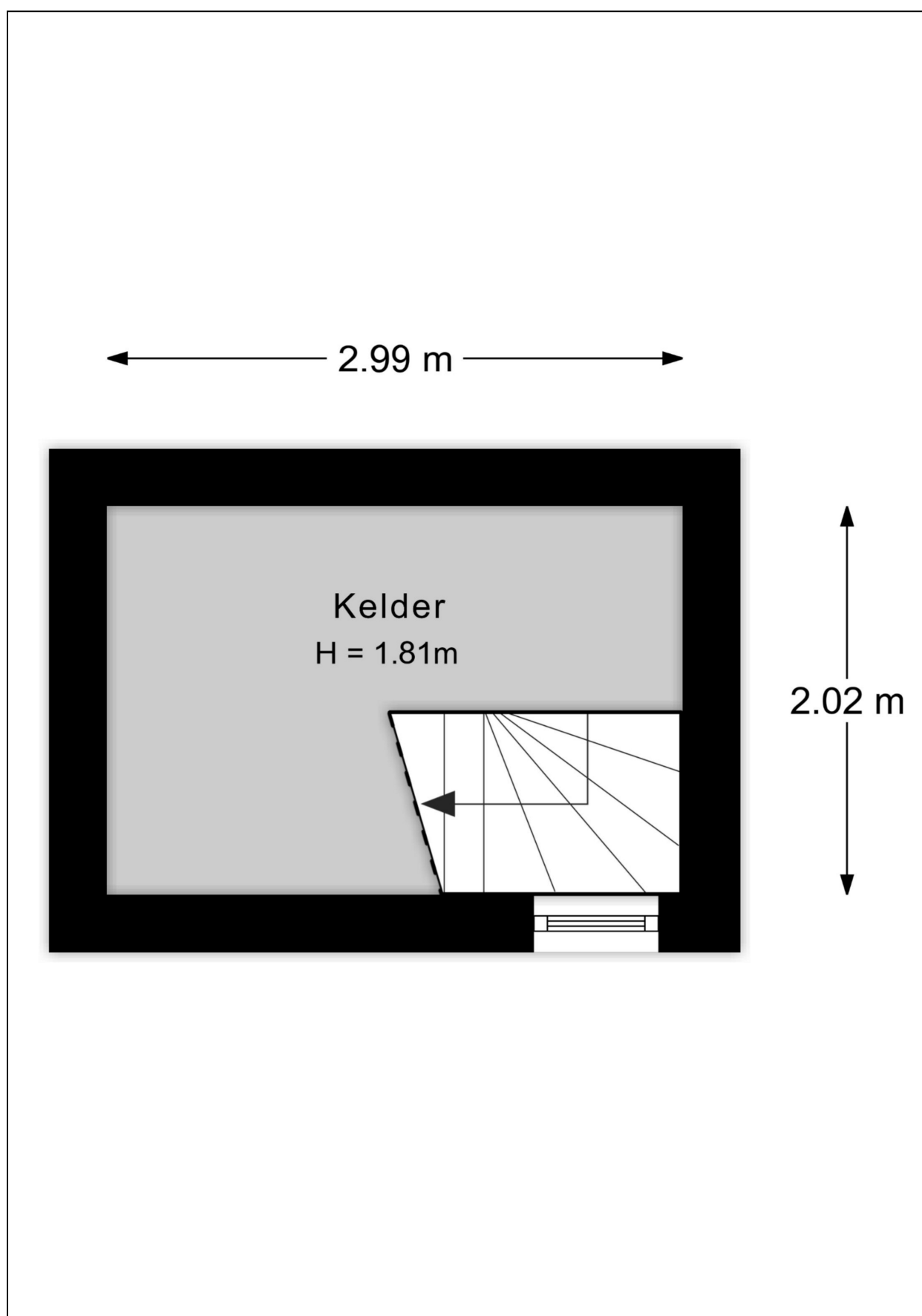
## Plattegrond begane grond



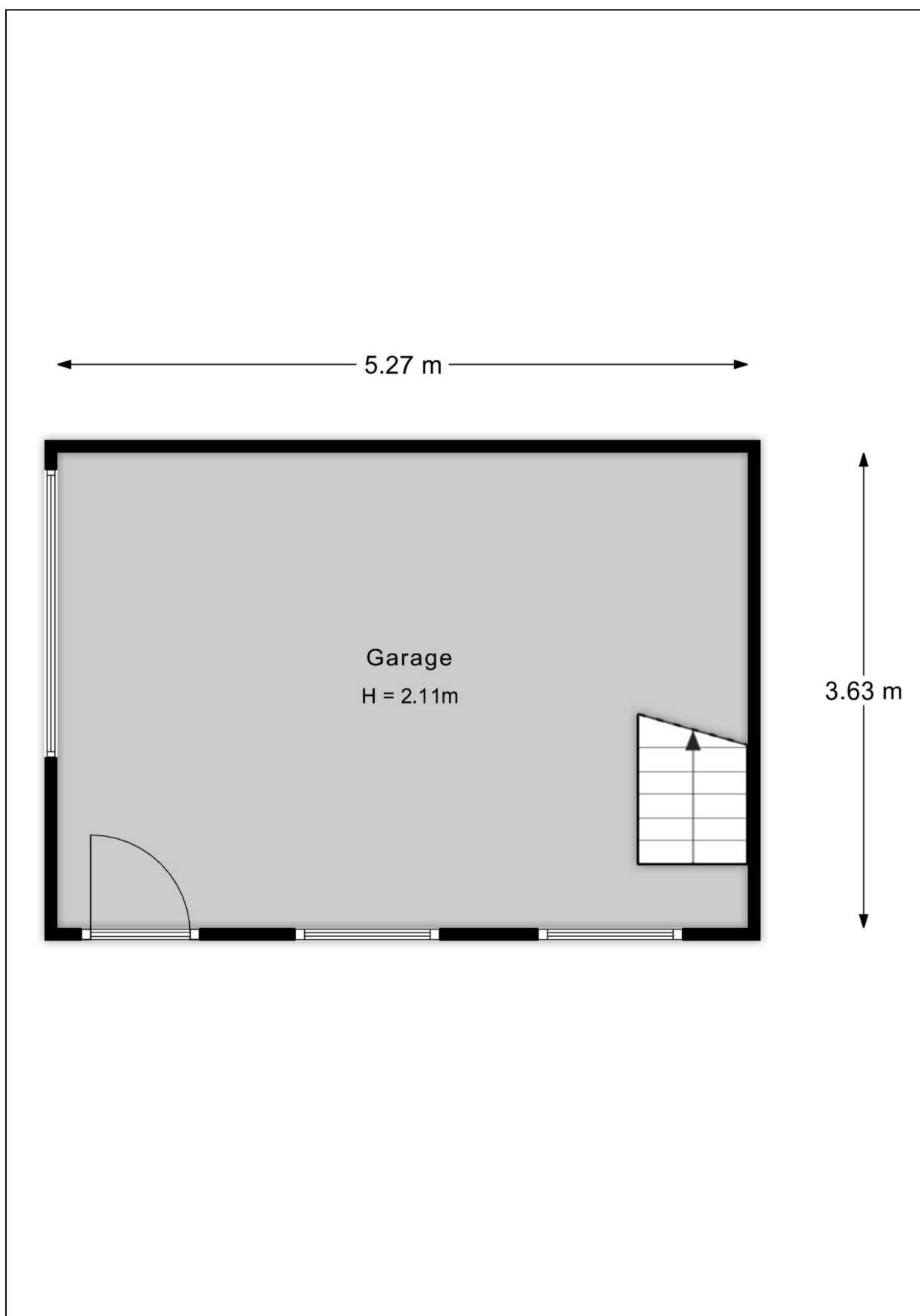
Plattegrond eerste verdieping



## Plattegrond kelder



## Plattegrond garage



## Plattegrond tuin



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: OudeBeek272



0 5 10 15 20 25m

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>12345<br/>25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 september 2026</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Apeldoorn</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 4697</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> | <p>kadaster</p>  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|

# Energie label

Energie label woningen

Registratienummer  
949545090

Datum registratie  
03-09-2026

Geldig tot  
03-09-2036

Deze woning  
heeft energielabel

D

269,48 kWh/m<sup>2</sup> (energie uit fossiele brandstoffen)



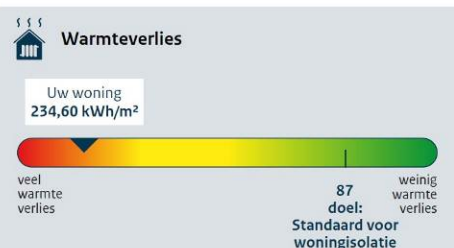
## Isolatie van uw woning



## 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   | 4.500 Wp                                        |
| Batterijopslag | ≥ 5 kWh                                         |

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> ] | 60,54 |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------|-------|

|                                  |      |
|----------------------------------|------|
| Aandeel hernieuwbare energie [%] | 16,9 |
|----------------------------------|------|

|                                             |       |
|---------------------------------------------|-------|
| Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer | groot |
|---------------------------------------------|-------|

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

## Over deze woning

### Adres

Oude Beekbergerweg 272  
7333AN Apeldoorn

### Bouwjaar

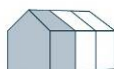
1953

### Woningtype

Hoekwoning

### Gebruiksoppervlakte

100 m<sup>2</sup>



### Energieadviseur

S.B. Derksen

## Lijst van Zaken

| Betreffende:                              | Oude Beekbergerweg 272 te Aeldoorn |          |                        |
|-------------------------------------------|------------------------------------|----------|------------------------|
| Zaken                                     | Blijft achter                      | Gaat mee | Kan worden overgenomen |
| <b>Woning interieur</b>                   |                                    |          |                        |
| Verlichting, te weten:                    |                                    |          |                        |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers    |                                    | X        |                        |
| - losse (hang)lampen                      |                                    | X        |                        |
| - verlichting schuur                      | X                                  |          |                        |
| - verlichting badkamer                    | X                                  |          |                        |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten:      |                                    |          |                        |
| - losse meubilair                         |                                    | X        |                        |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: |                                    |          |                        |
| - gordijnrails                            | X                                  |          |                        |
| - gordijnen                               | X                                  |          |                        |
| - overgordijnen                           | X                                  |          |                        |
| - rolgordijnen                            | X                                  |          |                        |
| - (losse) horren/rolhorren                | X                                  |          |                        |
| Vloerdecoratie, te weten:                 |                                    |          |                        |
| - laminaat                                | X                                  |          |                        |
| - plavuizen                               | X                                  |          |                        |
| Designradiator(en)                        | X                                  |          |                        |
| Radiatorafwerking                         | X                                  |          |                        |
| <b>Keuken</b>                             |                                    |          |                        |
| Keukenblok (met bovenkasten)              | X                                  |          |                        |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:      |                                    |          |                        |
| - koelkast                                | X                                  |          |                        |
| - vaatwasser                              |                                    |          | X                      |
| - magnetron                               |                                    | X        |                        |
| - koffiezetapparaat                       |                                    | X        |                        |
| - kookplaat                               | X                                  |          |                        |
| Keukenaccessoires, te weten:              |                                    |          |                        |
| - alle losse accessoires                  |                                    | X        |                        |
| <b>Sanitair</b>                           |                                    |          |                        |
| Toiletaccessoires:                        |                                    |          |                        |
| - wc rolhouder                            | X                                  |          |                        |
| - wc rolvoorraad                          | X                                  |          |                        |
| - overige                                 |                                    | X        |                        |
| Badkameraccessoires:                      |                                    |          |                        |
| - meubilair badkamer / douche             | 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             |              |                        |
| Zonwering buiten (schaduwdoek)                            | X             |              |                        |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                   | X             |              |                        |
| Waterslot wasautomaat                                     |               | X            |                        |
| Zonnepanelen (incl. omvormer)                             | X             |              |                        |
| Thuisbatterij                                             | X             |              |                        |
| <i>Tuin</i>                                               |               |              |                        |
| <i>Inrichting</i>                                         |               |              |                        |
| Tuinaanleg/bestrating                                     | X             |              |                        |
| Beplanting                                                | X             | 2 fruitbomen |                        |
| Waterpartij                                               |               | X            |                        |
| <i>Verlichting/installaties</i>                           |               |              |                        |
| Buitenverlichting                                         | X             |              |                        |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                | X             |              |                        |
| Camera schuur                                             | X             |              |                        |
| <i>Bebouwing</i>                                          |               |              |                        |
| Kasten/werkbank in garage                                 | X             |              |                        |
| <i>Overig</i>                                             |               |              |                        |
| Overige tuin, te weten:                                   |               |              |                        |
| - (sier)hek                                               | X             |              |                        |
| - vlaggenmast(houder)                                     | X             |              |                        |
| - prieel                                                  | X             |              |                        |
| - tuinkast                                                | X             |              |                        |
| - haardhout hok                                           | 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? **ja, schuur 5m² verkocht aan burens**
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)? **nee**
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens*)? **nee**
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **nee**
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **nee**
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel (*Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing*)? **nee**
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? **nee**
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **nee**
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **nee**
- k. Is er sprake van onteigening? **nee**
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **nee**
- m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (*bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.*)? **nee**
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **nee**
- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **nee**
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **nee**
- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **nee**
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (*bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt*)? **nee**

- s. Hoe gebruikt u de woning nu (*bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag*)? **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? **ja**  
Zo ja, waar? **Achtergevel en zijgevel, deels hersteld**
- 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? **Uitbouw 1979, steenwol**  
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **nee**  
Is er sprake van volledige isolatie? **nee**
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **niet bekend**

## 3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken? **niet bekend**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **ja**  
Zo ja, waar en is dit verholpen? **Bij schoorsteen, verholpen**
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **ja**  
Zo ja, waar? **Op de aanbouw, hersteld in 2022**
- 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 3c**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? **niet bekend**
- 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*)? **Kunststof**
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? **Niet van toepassing**
- 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? **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? **ja**  
Zo ja, waar? **Slaapkamer vochtdoorslag schoorsteen. Hersteld.**
- 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? **ja**  
Zo ja, waar? **Kleine kamer oostzijde wand/dak**
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)? **ja**  
Zo ja, waar? **Slaapkamers, hersteld**
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **nee**
- f. Is er sprake van vloerisolatie? **nee**

## 6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **niet bekend**
- b. Is de kruipruimte toegankelijk?  
Zo ja, waar zit de toegang tot de kruipruimte?  
Is de kruipruimte droog? **ja**  
**Bij achterdeur**  
**ja**
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **nee**
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **nee**

## 7. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning (*bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie*)? **Cv-installatie**  
Is/zijn de installatie(s) eigendom? **ja**  
Merk van de installatie(s): **Remeha**  
Type(nummer) van de installatie(s): **Avanta 35c**  
Installatiedatum van de installatie(s): **4 december 2010**  
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? **december 2024**  
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **ja**  
Zo ja, door wie? **KTI Rijssen**
- 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 bijgevoerd 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? **nee**
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **ja**  
Zo ja, welke? **Hal**
- 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: 10**  
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **ja**  
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (*De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp*) **450 Wp**  
Functioneren alle zonnepanelen? **ja**  
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? **Ulica 450Wp glas-glas full black**  
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? **ja**  
Zo ja, welke? **MidTeq Solar Line**  
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?  
Jaar: **2026**  
Installateur: **Regel & Geregeld**  
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?  
Jaar: **2026 mei tot en met augustus**  
Aantal kWh: **2078**  
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? **ca. 14,5 jaar**  
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? **nee**
- i. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (*onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.*)? **ja**  
Zo ja, wanneer en welke onderdelen? **Meterkast**  
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **nee**
- j. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **nee**
- k. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **nee**
- l. Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)? **nee**
- m. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? **ja**  
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? **4 jaar**

## 8. Sanitair en riolering

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **nee**
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? **In 2026 opgeknapt**
- 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? **niet bekend**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **koelkast 2010**  
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? **1953**
- 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.*)? **ja**  
Zo ja, welke en waar? **Schuur plafond + dakbeschot, verder niet bekend.**
- 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? **niet bekend**
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (*Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen*) **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? **nee**
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)? **ja**  
Zo ja, waar? **muizen**
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **niet bekend**
- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot) (*betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn*)? **niet bekend**
- 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? **Uitbouw 1979, aannemer niet bekend**
- 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 energieprestatiecertificaat/energielabel? **ja, D**

## 10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?  
Belastingjaar: € 289,35  
2026
- b. Wat is de WOZ-waarde?  
Peildatum: € 309.000  
1-1-2025
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?  
Belastingjaar: € 220,31  
2026
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht e.d.?  
Belastingjaar: € 431,29  
2026
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?  
Gas en elektra (dynamisch contract) € 163,-
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
- |                                            |        |             |
|--------------------------------------------|--------|-------------|
| Gas                                        | m3     | : 592       |
| Elektriciteit hoog                         | kWh    | : 1100      |
| Elektriciteit laag                         | kWh    | : 1300      |
| Elektriciteit totaal                       | kWh    | : 2400      |
| Water                                      | m3     | : 62        |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? | aantal | : 1 bewoner |
- 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? 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 (*zoa/s dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.*)? ja  
Zo ja, welke? Zonnepanelen, kozijnen incl. glas en thuisbatterij

## 12. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

**Thuisbatterij 10 kWh in mei 2026 geplaatst.**