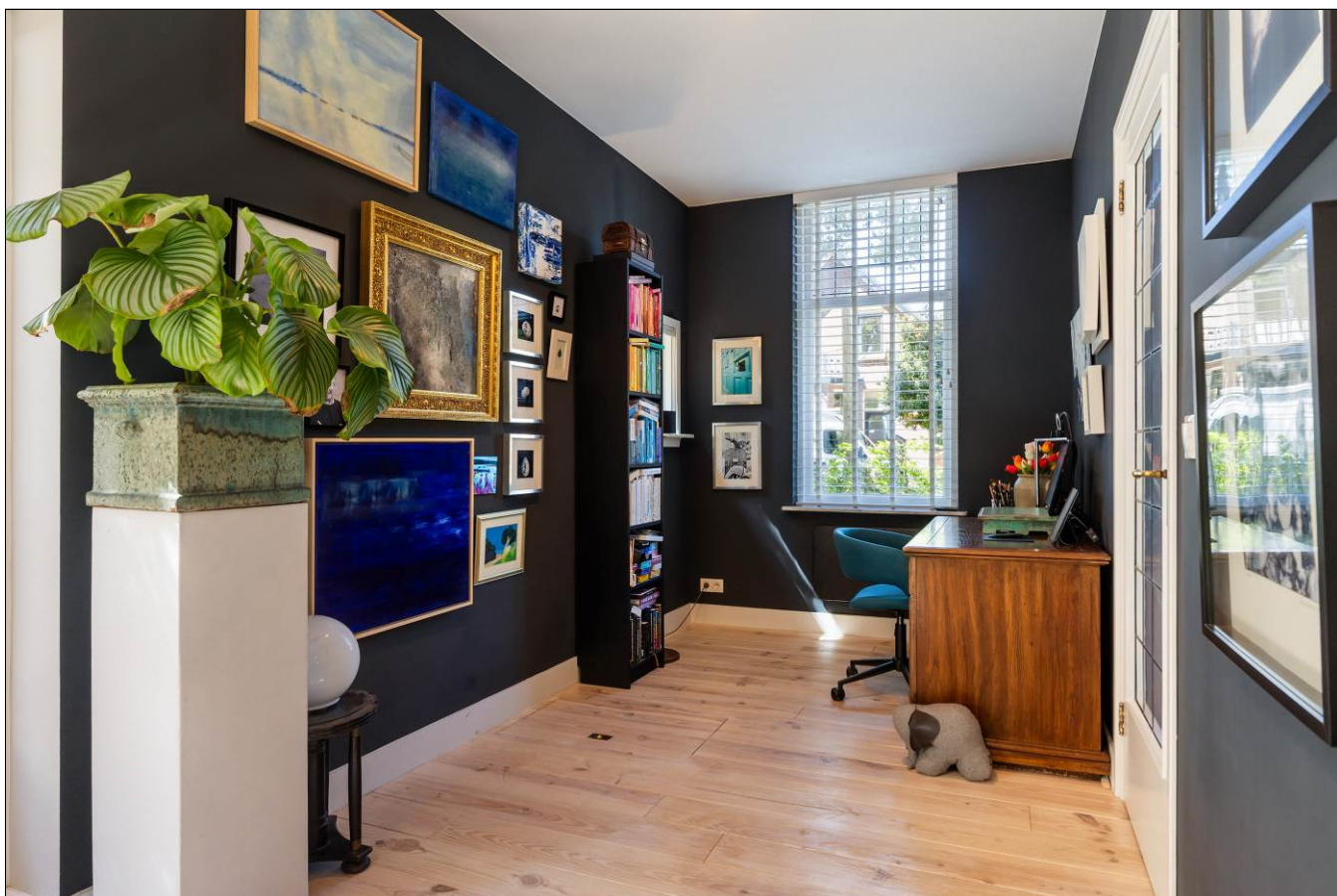




Apeldoorn, Holthuis 37











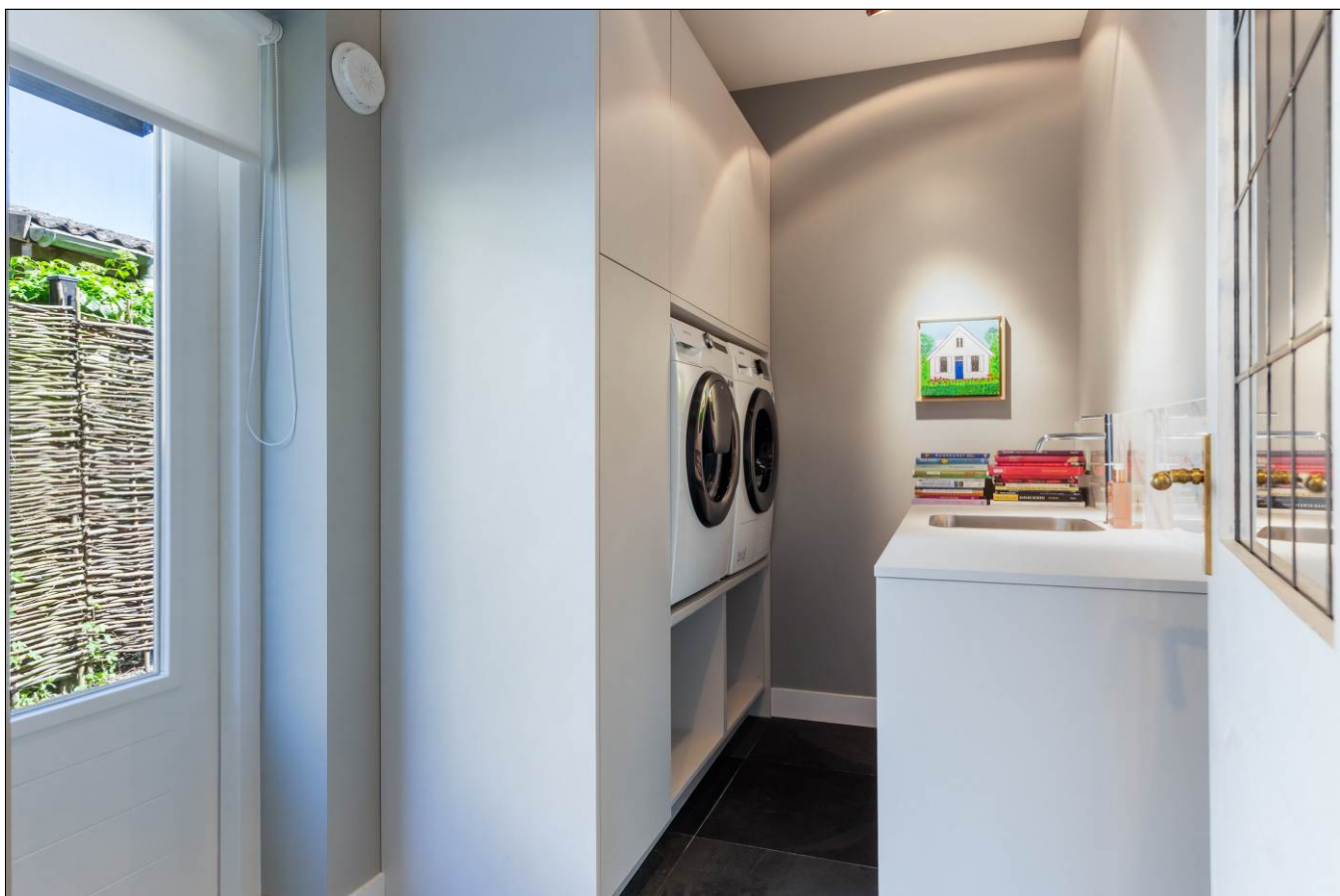






Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



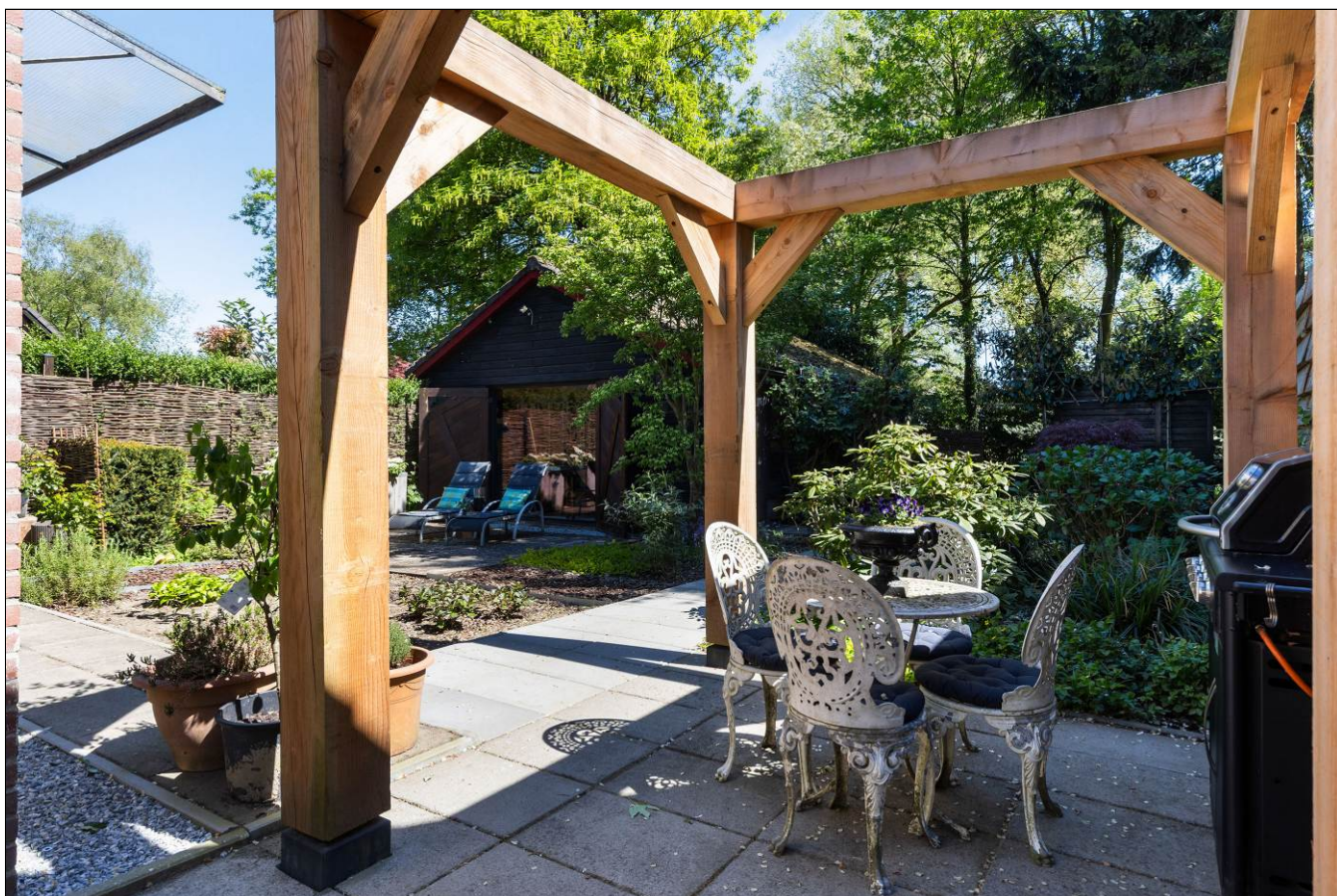










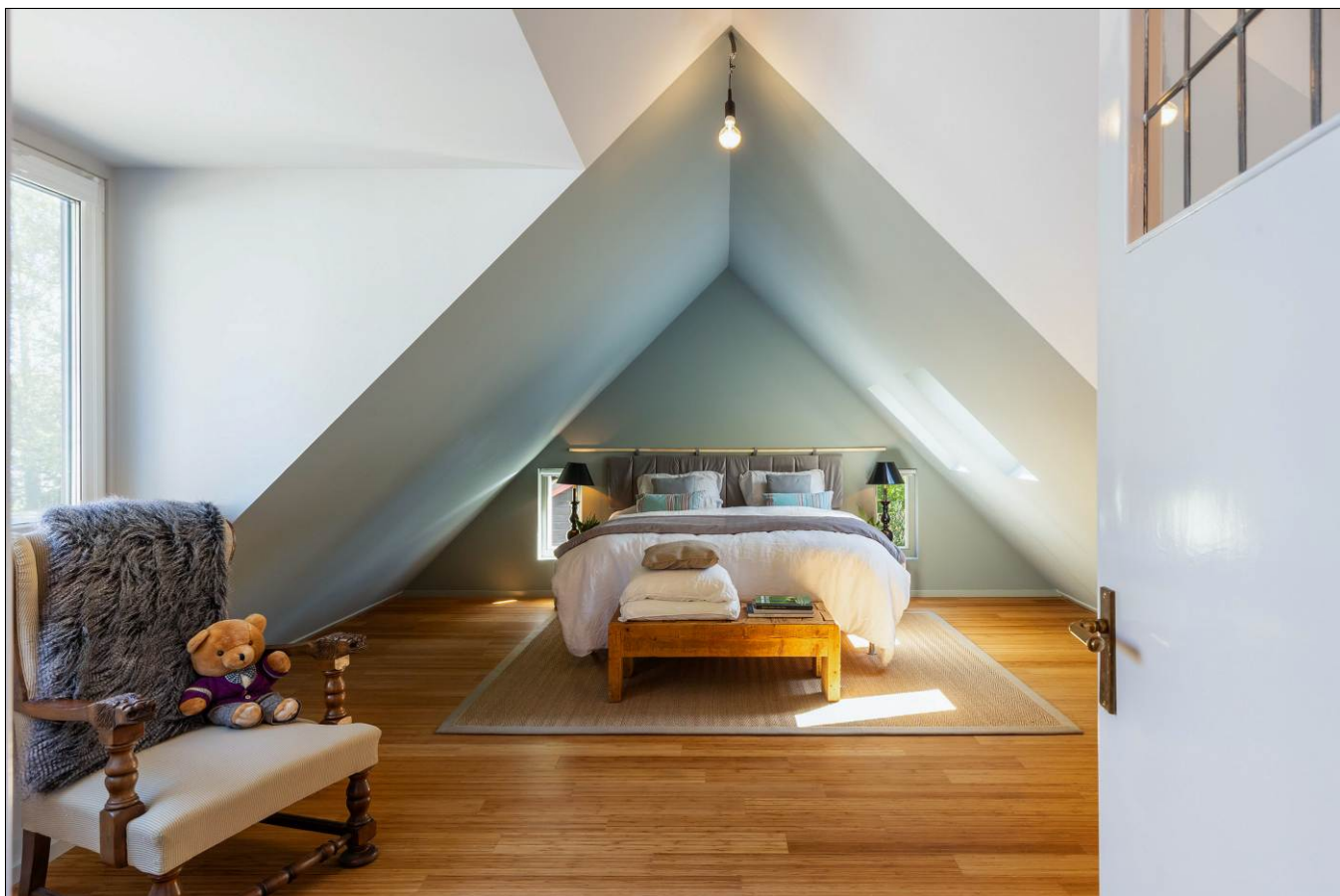






Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

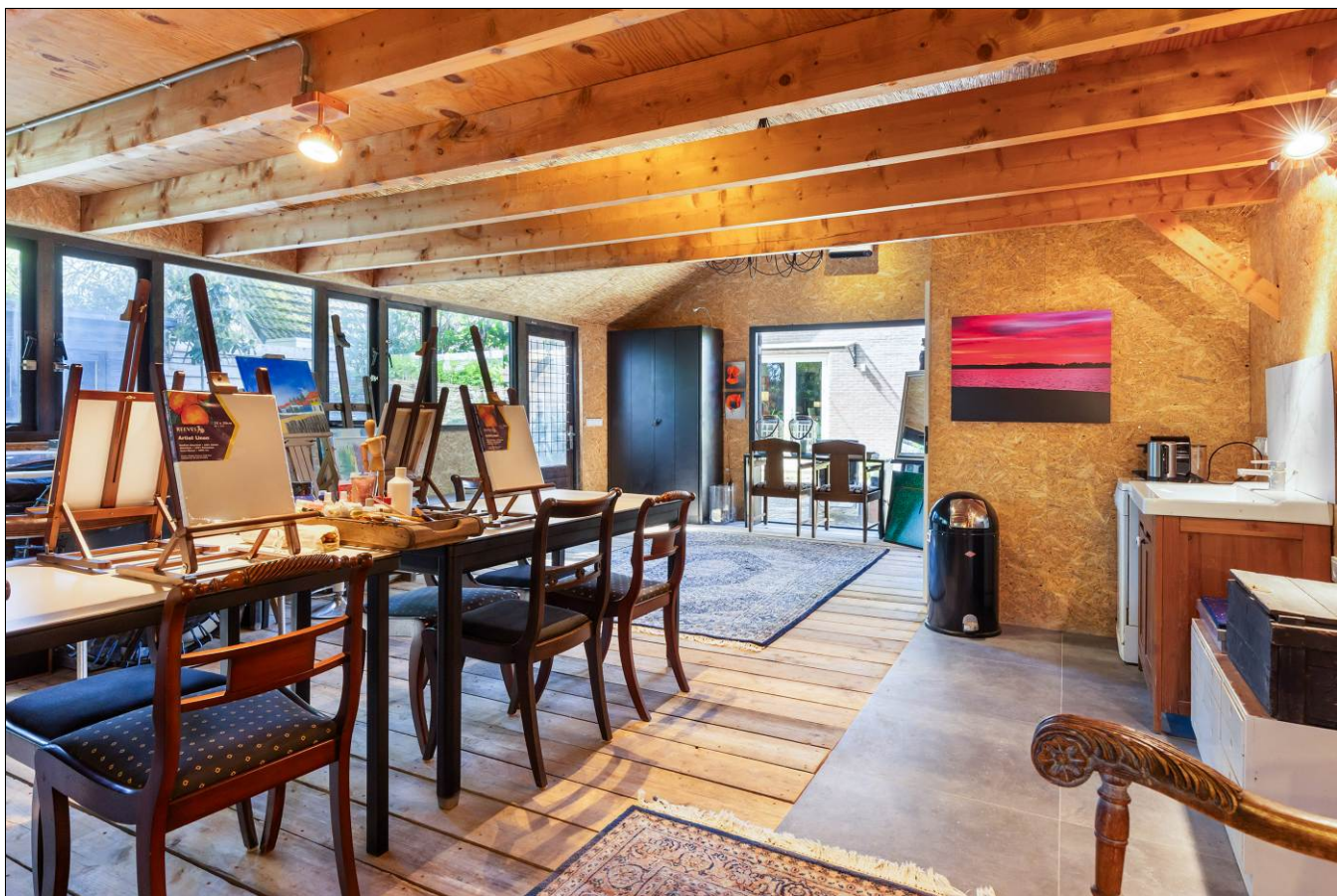


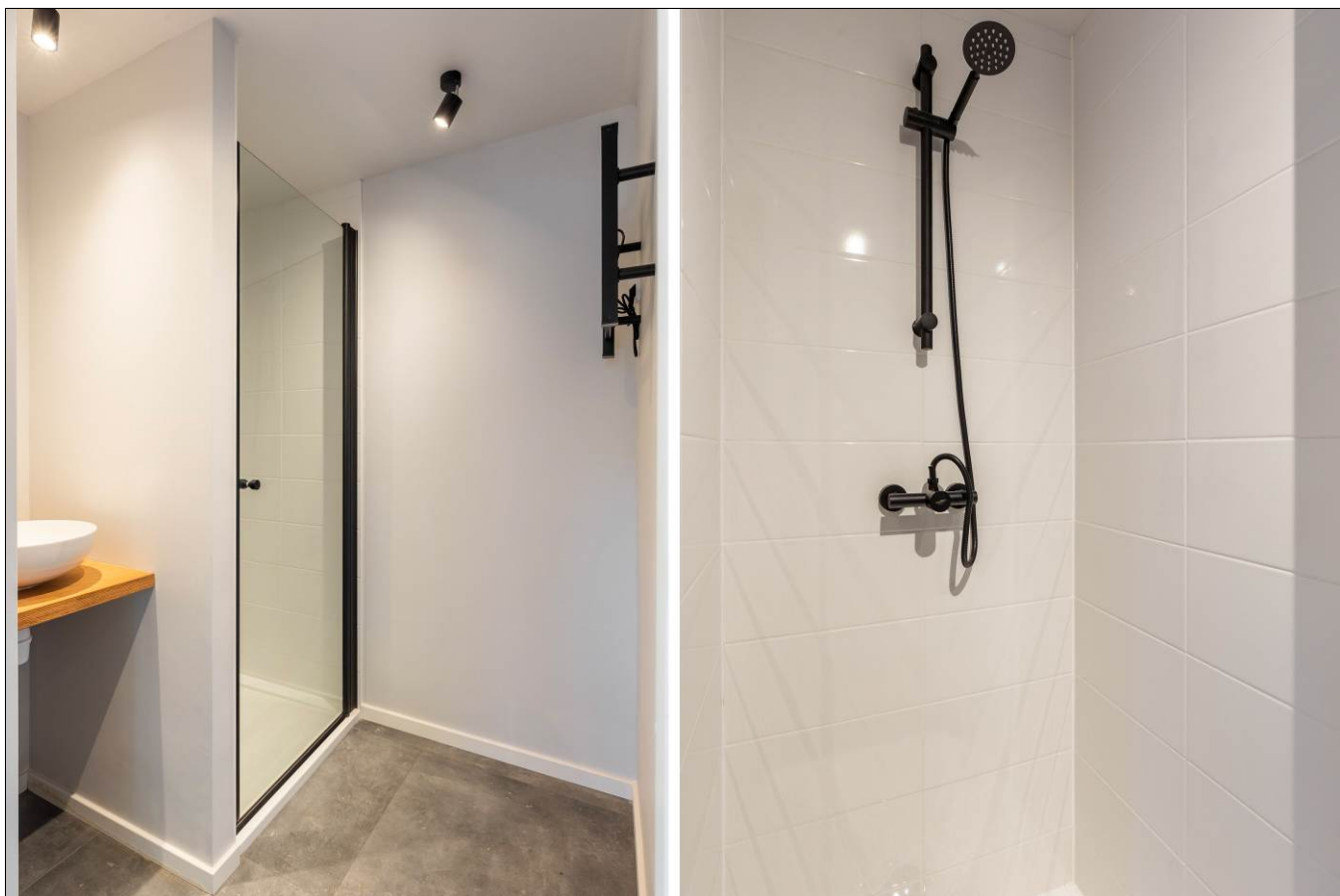












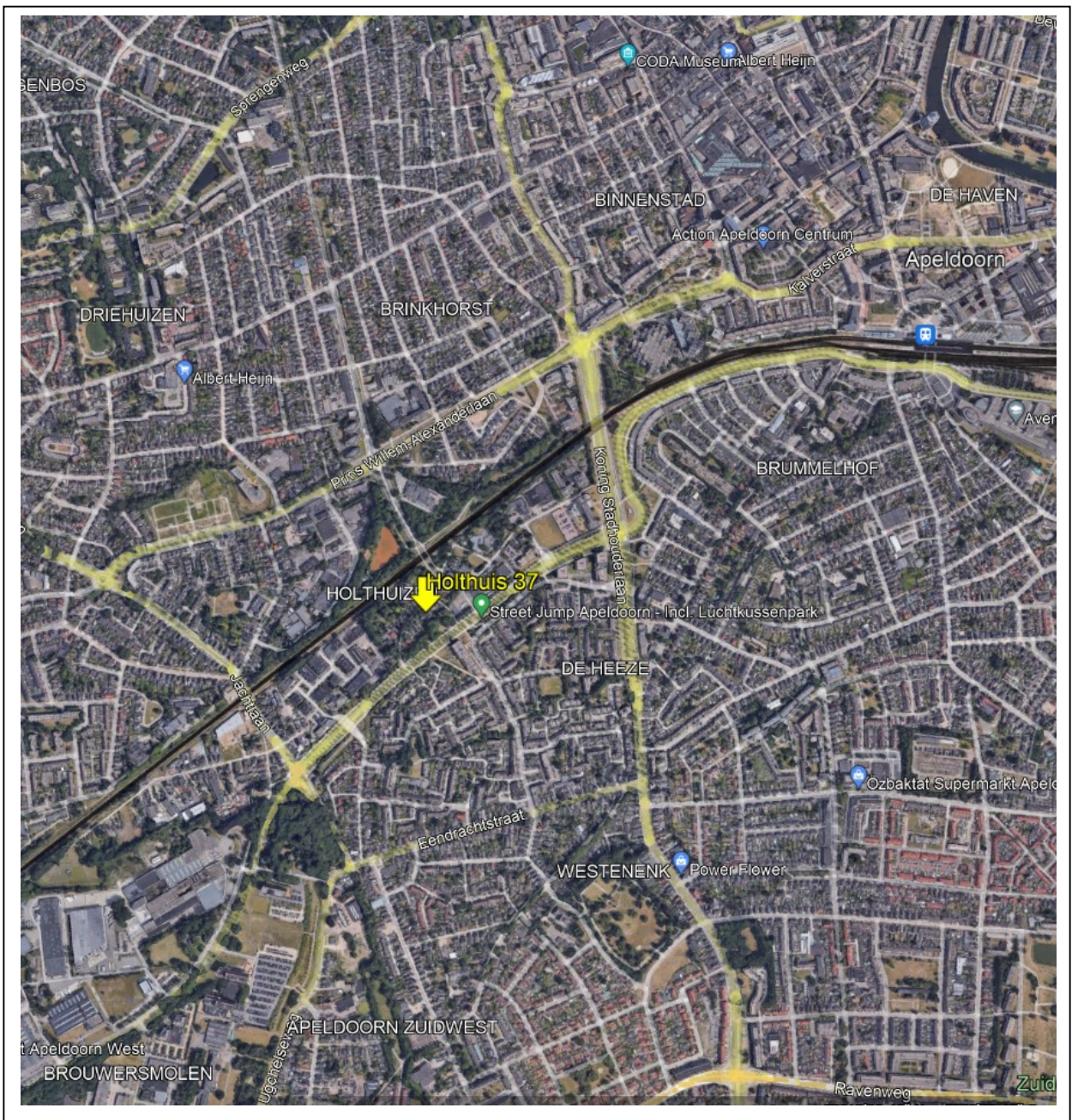






Holthuis 37
Apeldoorn

Satellietopname



Holthuis 37

Gelegen op een idyllische locatie, midden in een voor autoverkeer doodlopende straat, met aan de achterzijde van het perceel de beek 'De Grift', staat deze in 2023/2024 compleet gerenoveerde en fors uitgebouwde karakteristieke vrijstaande woning. De woning beschikt over een royaal vrijstaand atelier/werkplaats, dat eveneens volledig is gerenoveerd, een oprit en een zonnige tuin. Het geheel is gelegen op een ruim bemeten perceel van 450 m².

Vanaf 2023 is de woning nagenoeg volledig gerenoveerd en verduurzaamd, waarbij gebruik is gemaakt van hoogwaardige materialen en A-merken. Zo is de woning onder andere uitgebouwd over twee woonlagen, voorzien van een nieuwe dakkapel, zijn de keuken en badkamer vernieuwd, zijn de wanden strak gestuukt, de elektra volledig vernieuwd, is de tuin opnieuw aangelegd, etc. etc.! Toch zijn oorspronkelijke details bewaard gebleven, waaronder marmeren vensterbanken en glas-in-lood-ramen en -deuren. Ook is het royale atelier/werkplaats grondig aangepakt en volledig geïsoleerd en zijn hier een nieuw toilet en een badkamer gerealiseerd.

Gebruiksoppervlakte wonen: 125m² (bruto 196 m²). Atelier/werkplaats: ruim 60m².

Indeling:

Begane grond: entree, ruime hal met garderobehoek en meterkast, modern toilet met fonteintje, zeer royale uitgebouwde woonkamer met studeerhoek, eethoek, luik met toegang tot de kelder alwaar op de watermeter een Aquacell waterontharder is geïnstalleerd. Vanuit de woonkamer dubbele openslaande deuren naar de zij- en achtertuin. Zeer luxe open keuken (2024) met bargedeelte en diverse A-klasse inbouwapparatuur. Bijkeuken voorzien van vaste kast met aansluiting voor wasapparatuur, een vriezer, aanrecht met gootsteen en een zijentree.

1^e verdieping: overloop met veel bergruimte, separaat 2^e toilet met fonteintje, 2 slaapkamers waarvan de extra grote slaapkamer aan de achterzijde beschikt over 2 Velux-dakramen met verduisteringsrolgordijn, een dakkapel met rolluik en horren. Mogelijkheid om hier eventueel 2 slaapkamers van te maken. Moderne badkamer voorzien van dakkapel met hor en rolluik, dubbele wastafel met ingebouwde kranen en een ruime inloopdouche.

De achtertuin is gesitueerd op het zuidoosten en is mede vanwege het kabbelende beekje aan de achterzijde van het perceel een oase van rust en vrijheid. Tevens is de tuin voorzien van meerdere platenborders, een pergola en meerdere terrassen waarvan het terras aan de zijkant van de woning beschikt over een zonnescherm.

Oorspronkelijk bouwjaar: 1900. De woning is voorzien van 10 zonnepanelen (2021), volledig dubbele beglazing variërend van HR+ tot en met HR+++, muurisolatie, dakisolatie en vloerisolatie. Warm water middels een Bosch 120 liter boiler uit 2024 en verwarming middels elektrische radiatoren. Volledig gasloos dus.

Op fietsafstand van de woning bevindt zich het centrum van Apeldoorn, het treinstation, een huisartsenpraktijk, diverse sportscholen, scholen en supermarkten. De Veluwe bossen liggen op ca. 2 kilometer van de woning.

Plan een bezichtiging en laat u inspireren door de vele mogelijkheden van deze woning met groot atelier/bijgebouw op een prachtige locatie!

Aanvaarding: in overleg
Vraagprijs: € 795.000 k.k.

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

Deventerstraat 67

7322 JK Apeldoorn

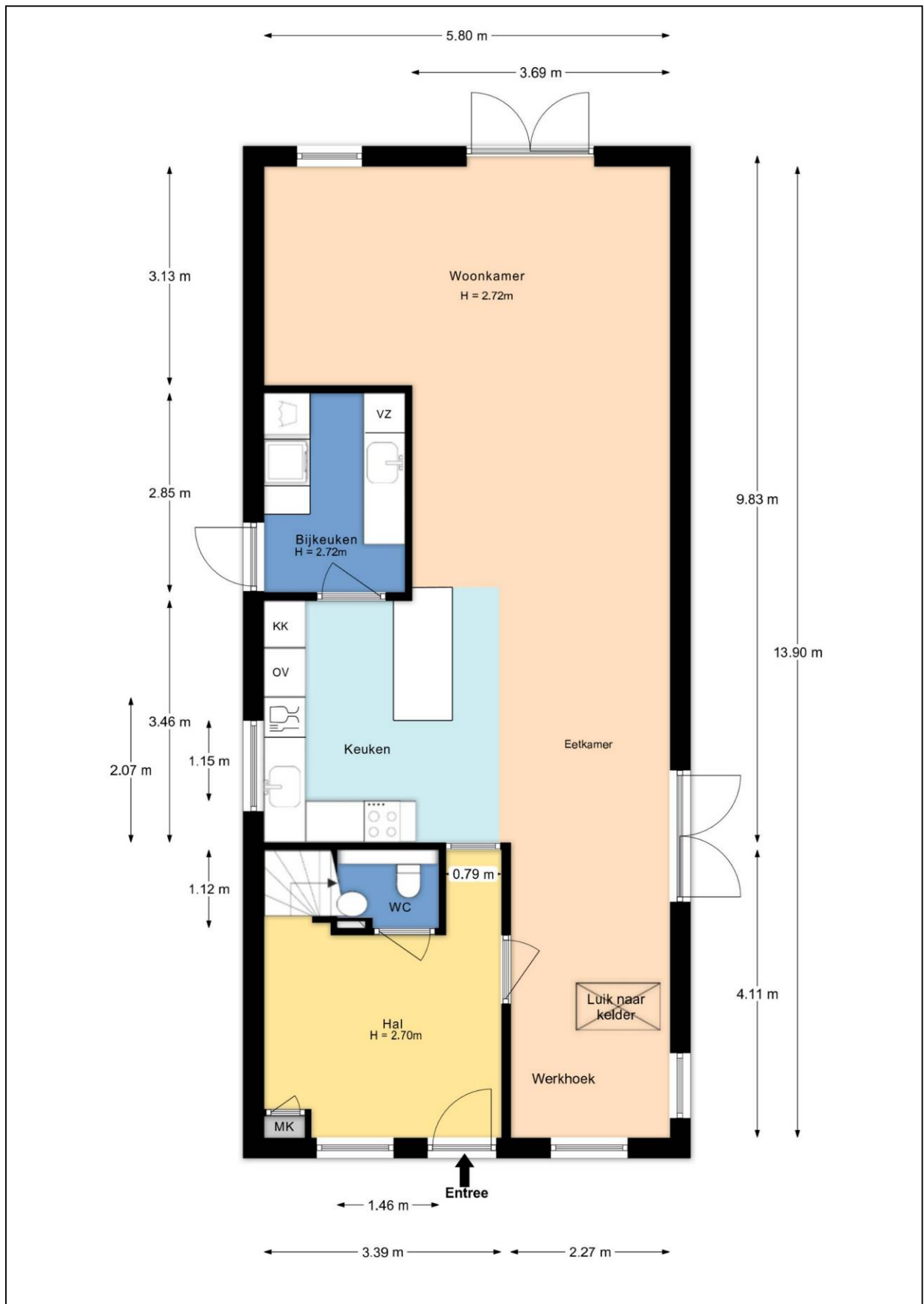
T. 055 522 22 77

E. goos@goos.nl

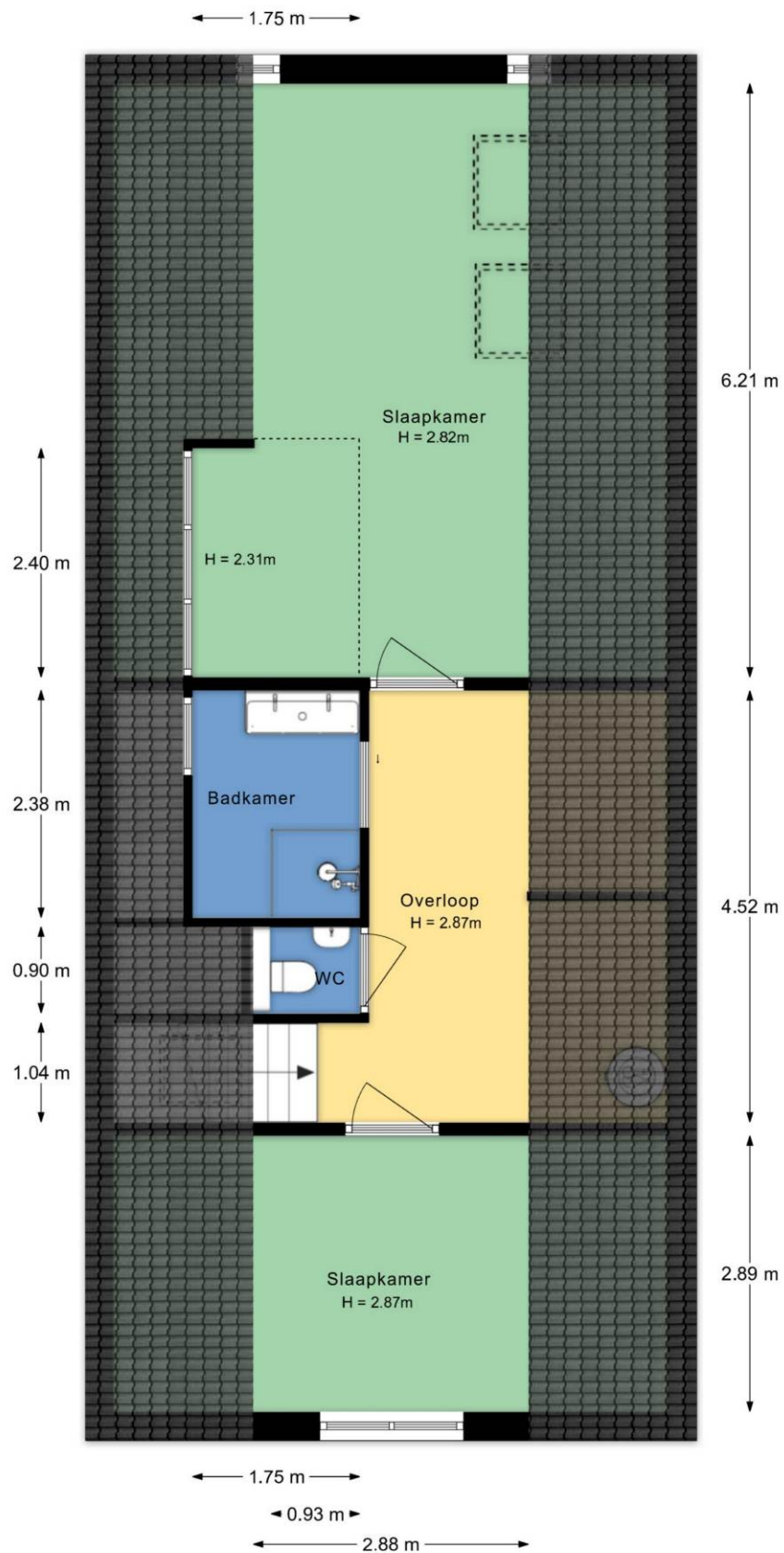
I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

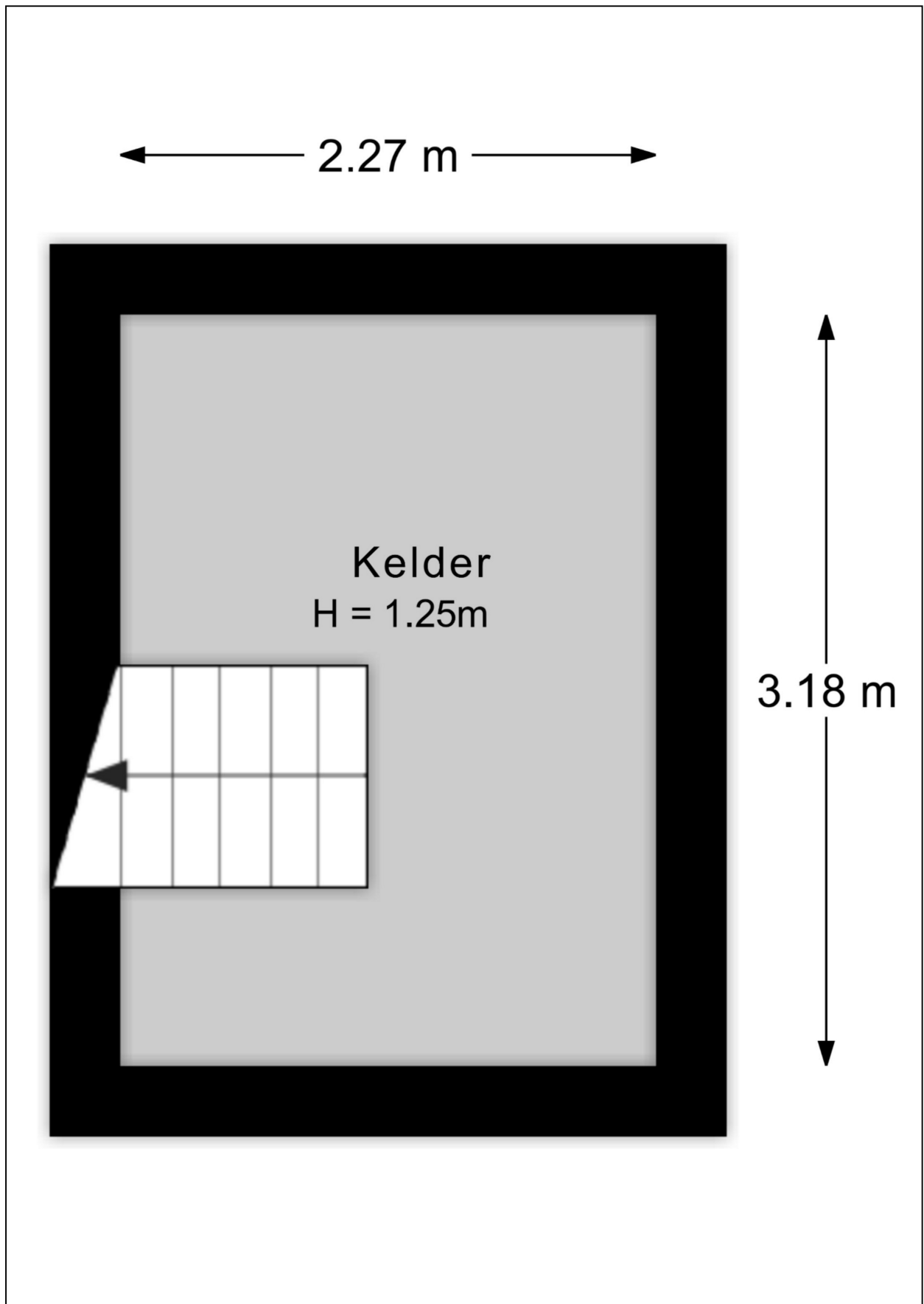
Plattegrond begane grond



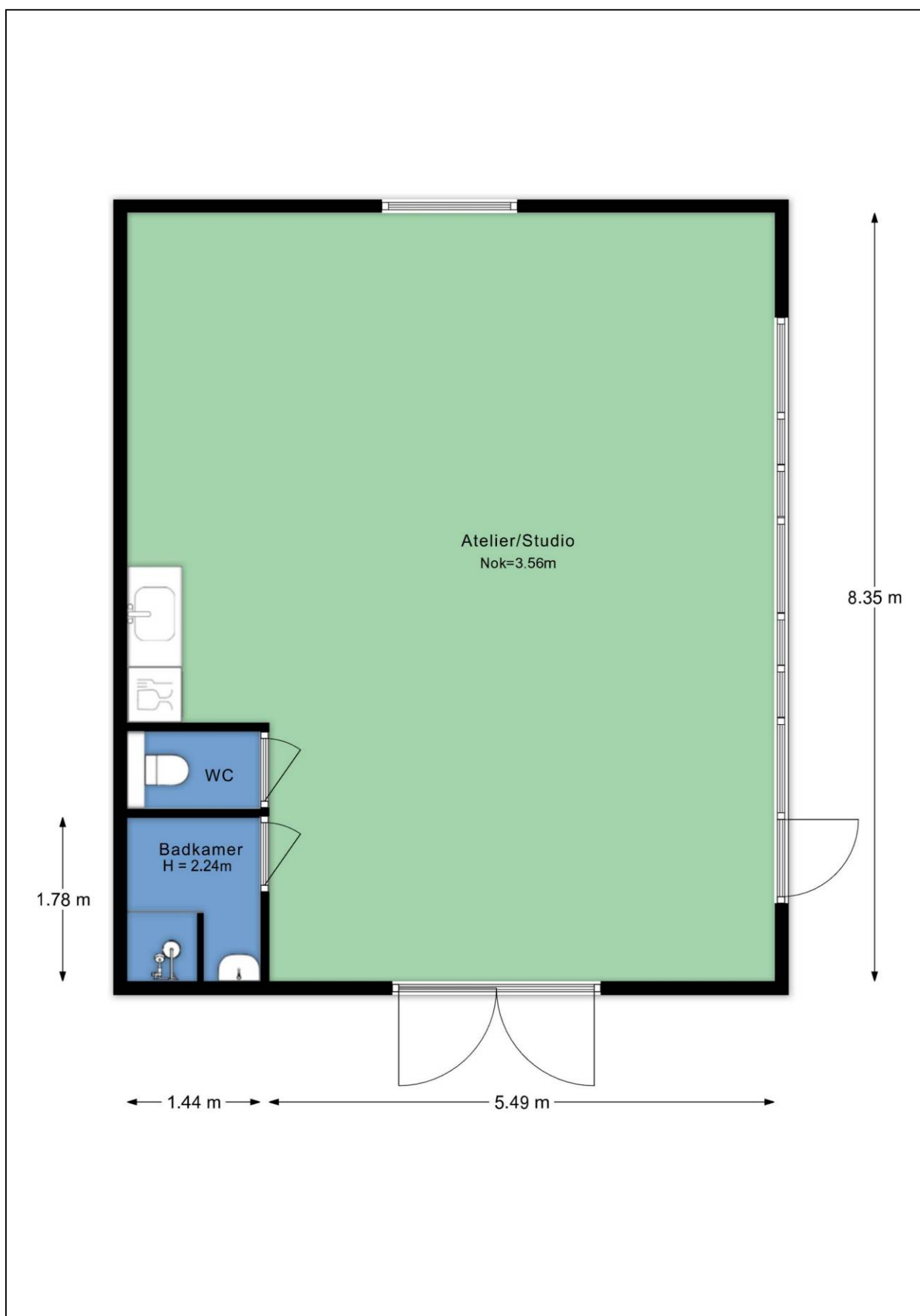
Plattegrond eerste verdieping



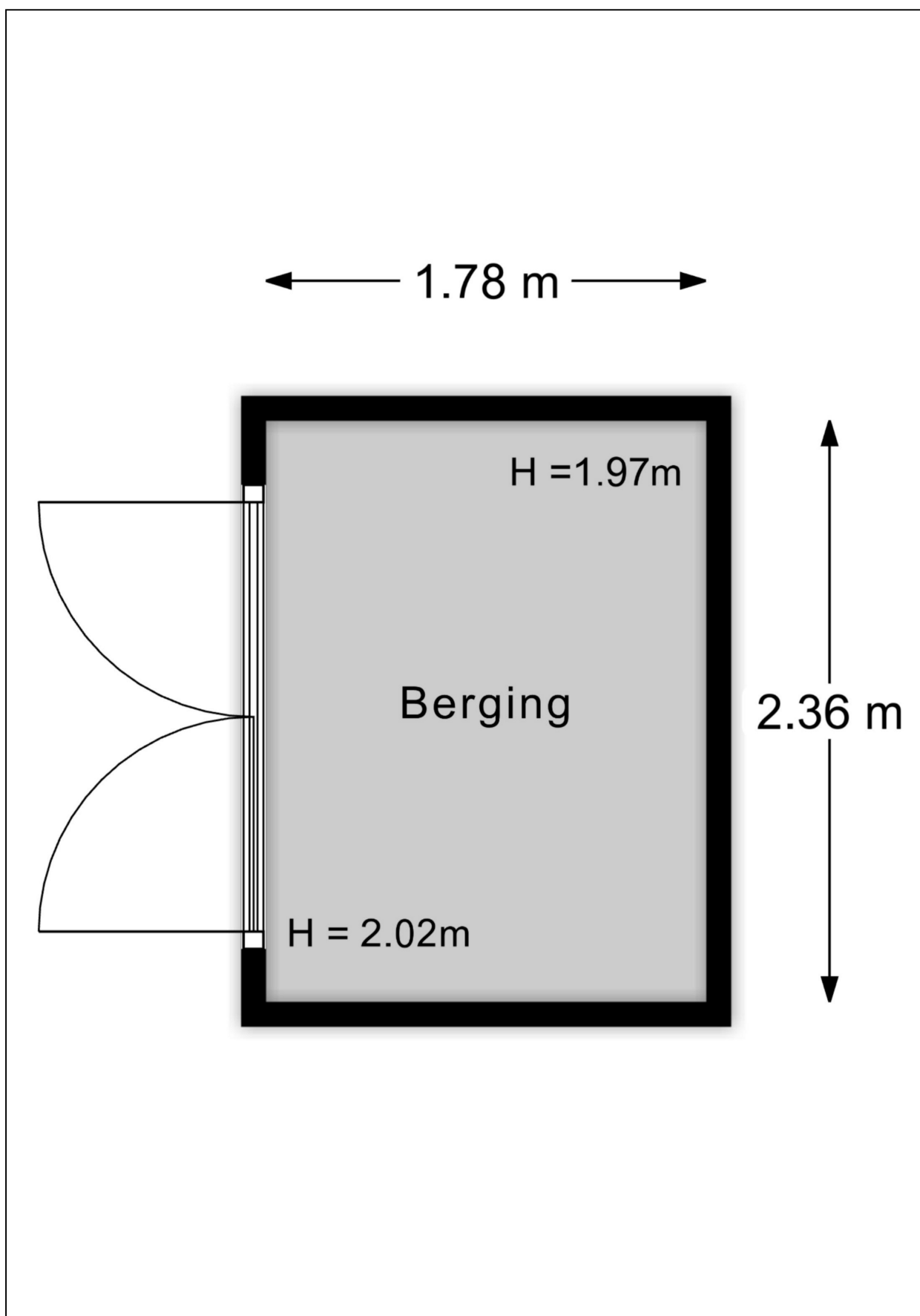
Plattegrond kelder



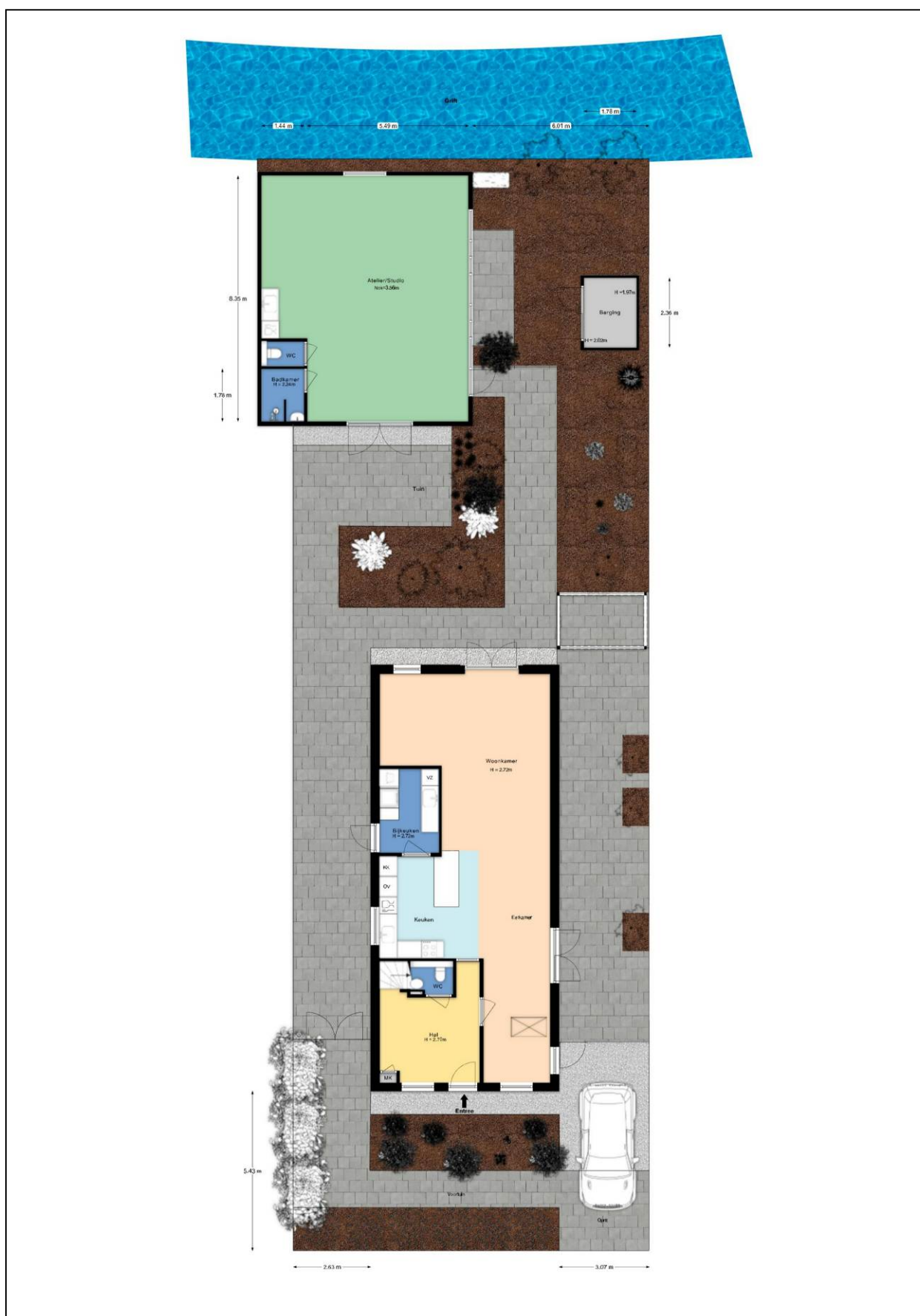
Plattegrond bijgebouw



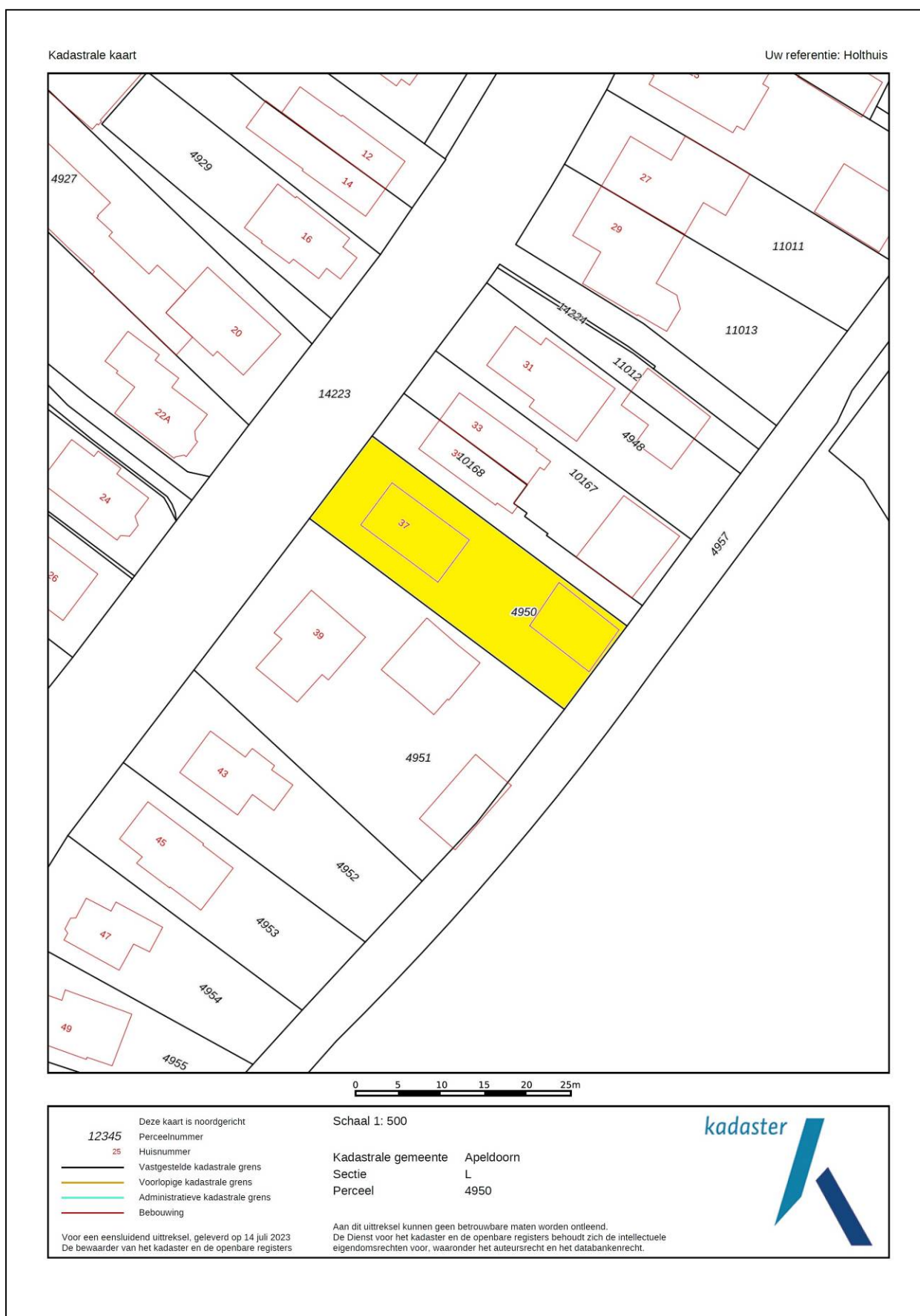
Plattegrond berging



Plattegrond tuin



Kadastrale kaart



Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
274835496

Datum registratie
30-04-2026

Geldig tot
29-04-2036

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

B



Isolatie

1 Gevels			+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken			+	++
4 Vloeren				++
5 Ramen			+	++
6 Buitendeuren			+	++

Installaties

7 Verwarming	Elektrische verwarming	Verbeteradvies
8 Warm water	Elektrische boiler	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	3249 Wp	

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



13,3 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Holthuis 37
7335AB Apeldoorn
BAG-ID: 0200010000091848

Detailaanduiding

Bouwjaar 1900
Compactheid 2,22
Vloeroppervlakte 139m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

J. van den Bogerd

Vakbekwaamheidsnummer

55152498

Certificaathouder

ImmoCert

Inschrijfnummer

EPG2016-45

KvK-nummer

93464592

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Lijst van Zaken

Betreffende:	Holthuis 37 te Apeldoorn		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Woning interieur			
Verlichting, te weten:			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			
- Deels in overleg			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Allesbrander			X
Designradiator(en)			X
Radiatorafwerking			
Overig, te weten:			
- spiegelwanden (vast)	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- oven	X		
- vaatwasser	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- heet waterkraan	X		
- keramische kookplaat met afzuig	X		
Overige, te weten:			
- Samsung AddWash™ Wasmachine 5000-serie WW80T554AAW/S2 – 22-08-2022			X
- Samsung Droger 5000-serie met Optimal Dry DV80TA220AE – 22-08-2022			X
Sanitair			
Toiletaccessoires:			
- prullenbakje, haake en accessoires		X	
Badkameraccessoires:			
- handdoekrek			X
- doucheaccessoires		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	
Warmwatervoorziening, te weten:			
- boiler	X		
Elektrische wand radiatoren			X
Rolluiken (dakkapel)	X		
Zonwering buiten	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:			
- voorzetramen glas-in-lood	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
<i>Tuin</i>			
<i>Inrichting</i>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse tuinaccessoires		X	
<i>Verlichting/installaties</i>			
Buitenverlichting			X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<i>Bebouwing</i>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Pergola	X		
<i>Overig</i>			
Overige tuin, te weten:			
- kliko ombouw			X
- vlaggenmast(houder)	X		
- tuinhuis/schuur	X		
- losse plantenpotten		X	
- tuinmeubilair			X

Vragenlijst

1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **nee**
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)? **nee**
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens*)? **niet bekend**
- 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 van onteigening? **nee**
- k. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **nee**
- l. 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**
- m. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **nee**
- n. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **nee**
- o. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **nee**
- p. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **nee**
- q. 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**

- r. 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?
Zo ja, waar? **ja**
Voorgevel
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **nee**
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **ja**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
Complete renovatie + aanbouw (houtskelet) in 2023/2024 met verschillende materialen, onder andere:
Woning:
Knauf Insulation Isolatie Rock4ALL Steenwol 12
Knauf Insulation Isolatie Rock4ALL Steenwol 10
Knauf Insulation Isolatie Rock4ALL Steenwol 8
ROCKWOOL Isolatie Rocksono Base Steenwol
Isobouw Airpop Isolatie 100-SE EPS 100mm
PIR platen vloerisolatie
Bijgebouw:
Ursa Hometec 35 glaswol - isolatierol 8
Alkreflex 2.5 - isolerende aluminiumfolie met glaswol - Rd2.5 - 1.2x10m x 4
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **ja**
Is er sprake van volledige isolatie? **ja**
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **niet bekend**

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken?
Platte daken: **dakkapel 2024**
Overige daken: **deels vernieuwd tijdens de renovatie + nieuwe aanbouw (2023/2024)**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **ja**
Zo ja, waar en is dit verholpen? **Onder de zonnepanelen, in 2024 verholpen, nog een plekje zichtbaar op het plafond**
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **nee**
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **ja**
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? **Aanbouw aan de achterzijde**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja, uitbouw aan de achterzijde en het oude deel van binnenuit opnieuw geïsoleerd**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? **2024, zie lijst bij 2C**
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **ja**
Is er sprake van volledige isolatie? **ja**

- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? nee
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? nee

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (*bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal*)? **Hardhout met uitzondering van de dakkapel (Trespa)**
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? **niet bekend**
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten? **ja**
- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **nee**
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? **De ramen van het bijgebouw**
- e. Is er sprake van isolerende beglazing? **ja**
Zo ja, welk type glas (*bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++*, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)? **HR+, HR++ en HR+++**
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **ja**
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*denk aan lekkende ruiten*)? **ja**
Zo ja, waar? **Waarschijnlijk een aantal ramen van het bijgebouw**

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? **Tijdens de renovatie van het bijgebouw in de doucheruimte onder de wastafel, optrekkend vocht in de plinten zichtbaar.**
- 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? **Op een aantal plekken zijn er scheurtjes in het stucwerk in de woning**
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)? **nee**
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **ja**
Zo ja, waar? **In de slaapkamer aan de voorkant loopt de vloer iets scheef**
- f. Is er sprake van vloerisolatie? **ja**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? **2024, zie lijst isolatiemateriaal bij vraag 2C**
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **ja**
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/kelder toegankelijk?
Zo ja, waar zit de toegang tot de kruipruimte?
Is de kruipruimte droog? **Via luik in de woonkamer**
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*)?
Is/zijn de installatie(s) eigendom?
Merk van de installatie(s):
Type(nummer) van de installatie(s):
Installatiedatum van de installatie(s):
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?
Elektrische boiler, elektrische radiatoren
ja
Bosch
120 liter Horizontale Bosch Elektrische Boiler
Februari 2024
Nog te plannen, advies = iedere 2/3 jaar
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (*bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed*)? **nee**
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **nee**
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **nee**
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **nee**
- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **nee**
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?
Zo ja, welke? **nee**
- 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*) **325 Wp**
Functioneren alle zonnepanelen? **ja**
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? **Hengdian Group DMEGC Magnetic Co. Ltd. DM325-M158-60 (35mm/1000V) - SolarEdge Optimizer P370**
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? **ja**
Zo ja, welke? **Zonneplan**
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? **2021, Zonneplan**
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? **2025, 2.074 kWh**
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? **Ca. 7 jaar**

- 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? **alles**
 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? **ja**
 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **ja**
- l. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)? **nee**
- m. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? **nee**

8. Sanitair en riolering

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **nee**
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? **2 jaar**
- 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? **2024**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **2024**
 Functioneert alle inbouwapparatuur? **ja**
- i. Heeft u een kokend water kraan (*bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan*)? **ja**
 Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? **ja, 2024**

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? **1900 en 2023/2024**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig (*bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.*)? **nee**
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **nee**
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **nee**
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (*Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen*) **nee**
- 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*)? **niet bekend**
- h. Is de grond verontreinigd? **niet bekend**
- i. Is er een olietank aanwezig? **niet bekend**
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)? **nee**
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **nee**
- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot) (*betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn*)? **nee**
- m. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? **ja**
 Zo ja, welke ver-/aankouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? **Volledige renovatie + uitbouw achterzijde woning + renovatie bijgebouw, 2024, Pablo klussen. Tevens tuinhuis/ schuur geplaatst.**
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **nee**
- o. Is er sprake van glasvezel internet? **ja**
- p. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **ja**
 Zo ja, welke label? **B**

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 1.166,03**
 Belastingjaar: **2026**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 611.000**
 Peildatum: **1-1-2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 224,06**
 Belastingjaar: **2026**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 243,78**
 Belastingjaar: **2026**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
 Gas: **€ 0,-**
 Elektra: **€ 275,-**
 Water: **€ 12,-**
 Anders (vastrecht gasaansluiting) : **€ 24,77**
 Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
 Gas m3 : **0**
 Elektriciteit hoog kWh : **4.000**
 Elektriciteit laag kWh : **7.000**
 Elektriciteit totaal kWh : **11.000**
 Water m3 : **29**
 Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal : **1 bewoner**

- | | |
|--|------------|
| f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (<i>bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.</i>)? | 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 (<i>zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.</i>)?	nee
--	------------

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

Lekkage geweest vanuit de badkamer door losgelaten kitrand, is opgelost, maar nog plekjes te zien op het plafond. Toiletvlotter in het toilet boven blijft soms hangen. In de kelder is een Aquacell systeem (waterontharder, t.w.v. € 2.500) gemonteerd op de waterleiding, eens per kwartaal dienen de zoutblokken ververs te worden. Voorraad voor meerdere jaren aanwezig. Omvormer van de zonnepanelen geeft af en toe een tikje, dit hoort zo.