



Kattebos 132, 8446 DA Heerenveen

Vraagprijs € 325.000,00 kosten koper



Omschrijving

Kattebos 132, 8446 DA Heerenveen

Ruime en energiezuinige tussenwoning met 4 slaapkamers, zonnige achtertuin en energielabel A! Aan het Kattebos 132 in de woonwijk De Greiden staat deze verrassend ruime tussenwoning met maar liefst vier slaapkamers, een vrijstaande berging en een achtertuin op het zuidwesten. De woning beschikt over circa 112 m² woonoppervlakte en is de afgelopen jaren op het gebied van duurzaamheid flink aangepakt. Zo zijn er HR++ beglazing, 4 zonnepanelen en sinds 2025 een hybride cv-installatie met warmtepomp aanwezig.

Een fijne gezinswoning met veel ruimte, een praktische indeling en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Indeling: Entree/hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang en praktische inloopkast, tuingerichte woonkamer, open keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie.

1e verdieping: Overloop, 3 slaapkamers van circa 9, 9 en 12 m². Twee slaapkamers beschikken over vaste kasten. De badkamer is ingericht met een douche, dubbele wastafel en tweede toilet.

2e verdieping: Overloop met de cv-opstelling en toegang tot een 4e slaapkamer van circa 12 m². Daarmee biedt deze verdieping volop mogelijkheden als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De woning beschikt over een voor- en achtertuin. De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten en voorzien van een vrijstaande berging van circa 7 m² en een achterom.

Een prettig detail is de ligging aan de achterzijde. De tuin grenst aan een openbare parkeerplaats, waardoor de achterliggende bebouwing op enige afstand staat en er een vrijer gevoel en meer privacy ontstaat.

Kattebos ligt in de woonwijk De Greiden, een ruime en groene woonwijk aan de westzijde van Heerenveen. Voor de dagelijkse boodschappen hoef je de wijk niet uit: winkelcentrum De Greiden beschikt onder andere over supermarkten en diverse andere voorzieningen. Ook scholen, sportvoorzieningen en speelgelegenheden zijn in Heerenveen ruimschoots aanwezig.

Het centrum van Heerenveen met een uitgebreid winkelaanbod, horeca en overige voorzieningen is goed bereikbaar. Daarnaast staat Heerenveen bekend om zijn uitgebreide sportvoorzieningen en de centrale ligging in Friesland. Via de A7 en A32 zijn onder andere Leeuwarden, Drachten, Sneek en Zwolle goed bereikbaar.

Ook voor ontspanning is er volop keuze. Denk aan de bossen van Oranjewoud en de verschillende fiets- en wandelmogelijkheden in de omgeving.

- Gerenoveerde en gemoderniseerde tussenwoning uit 1973;
- circa 112 m² woonoppervlakte, inhoud circa 391 m³;
- perceel 119 m²;
- 4 slaapkamers;
- energielabel A;
- HR++ beglazing;
- kruipruimte- en vloerisolatie;
- gevel- en dakisolatie deels aanwezig;
- hybride cv-ketel en warmtepomp uit 2025;
- 4 zonnepanelen;
- achtertuin op het zuidwesten;
- vrijstaande berging van circa 7 m²;
- achterom;

Een ruime en energiezuinige gezinswoning op een praktische locatie in Heerenveen. Zeker een bezichtiging waard!

Vraagprijs € 325.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1973

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	391 m ³
Perceel oppervlakte	119 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	112 m ²

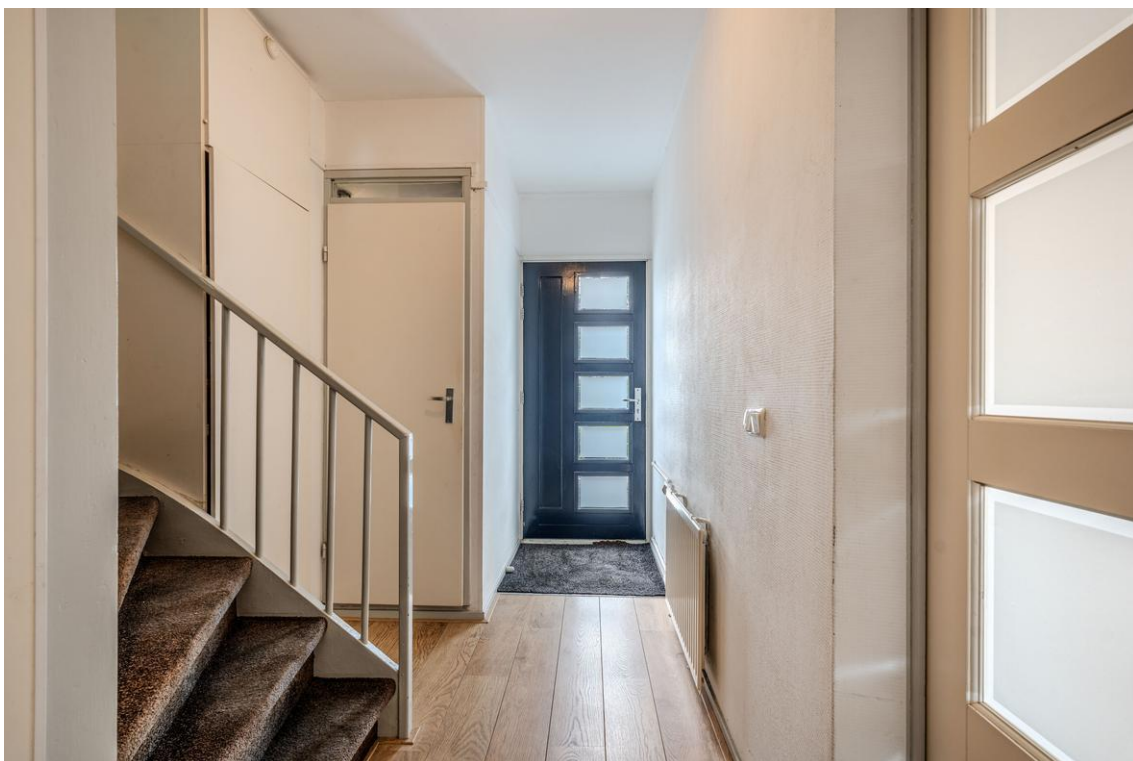
Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	Zonnepanelen
Schuur / berging	Vrijstaand steen

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Warmtepomp
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Kwaliteit	Normaal































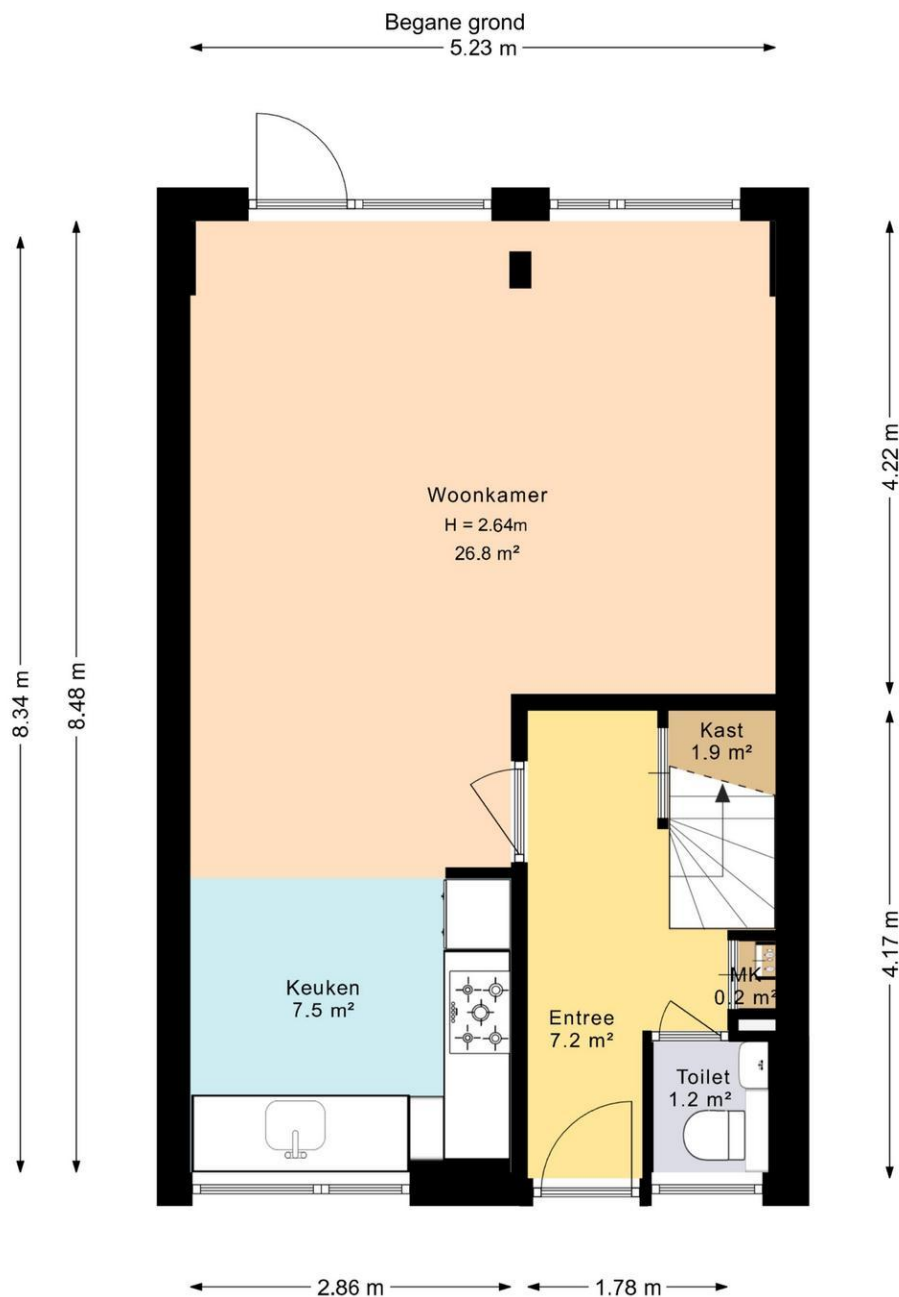






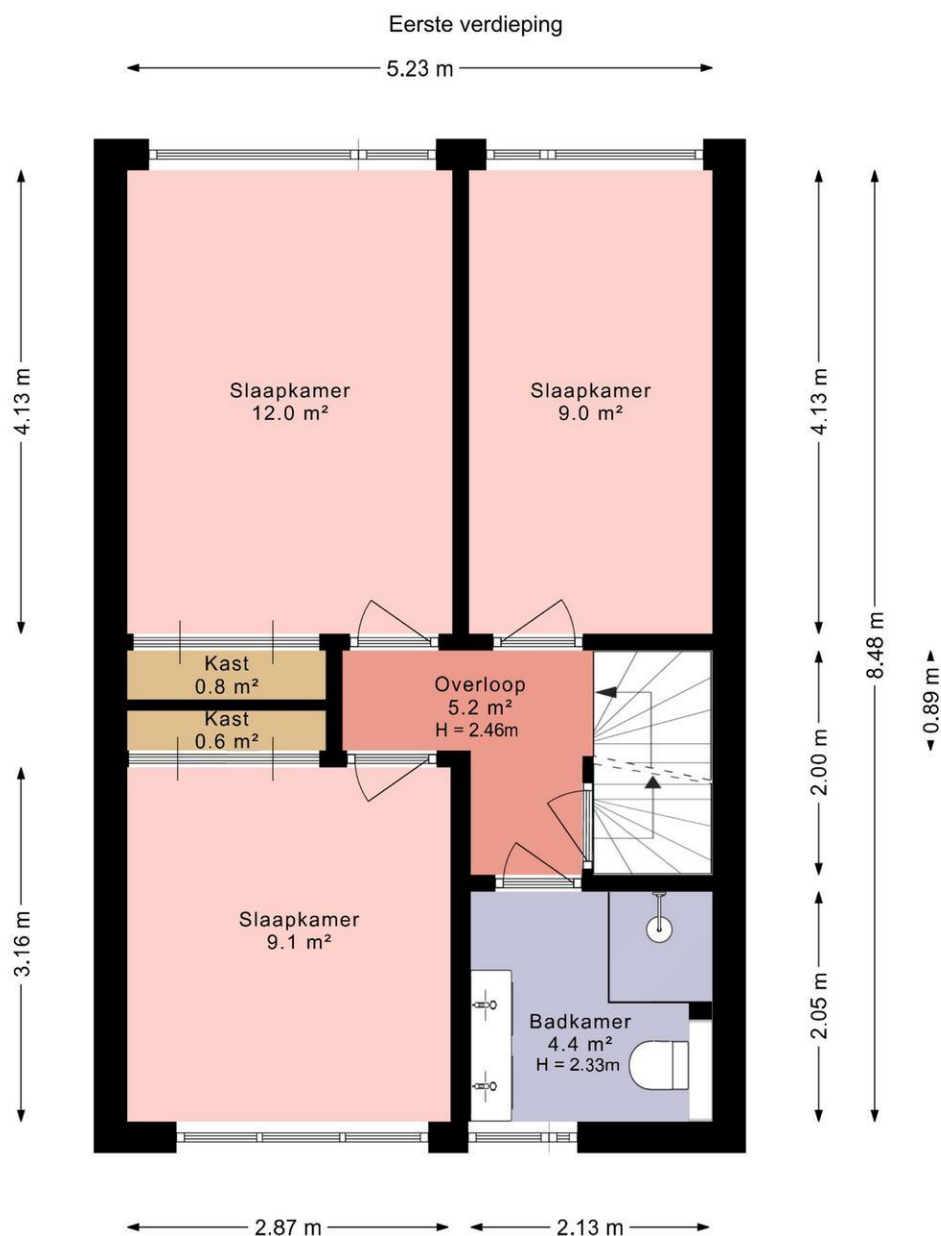


Plattegrond



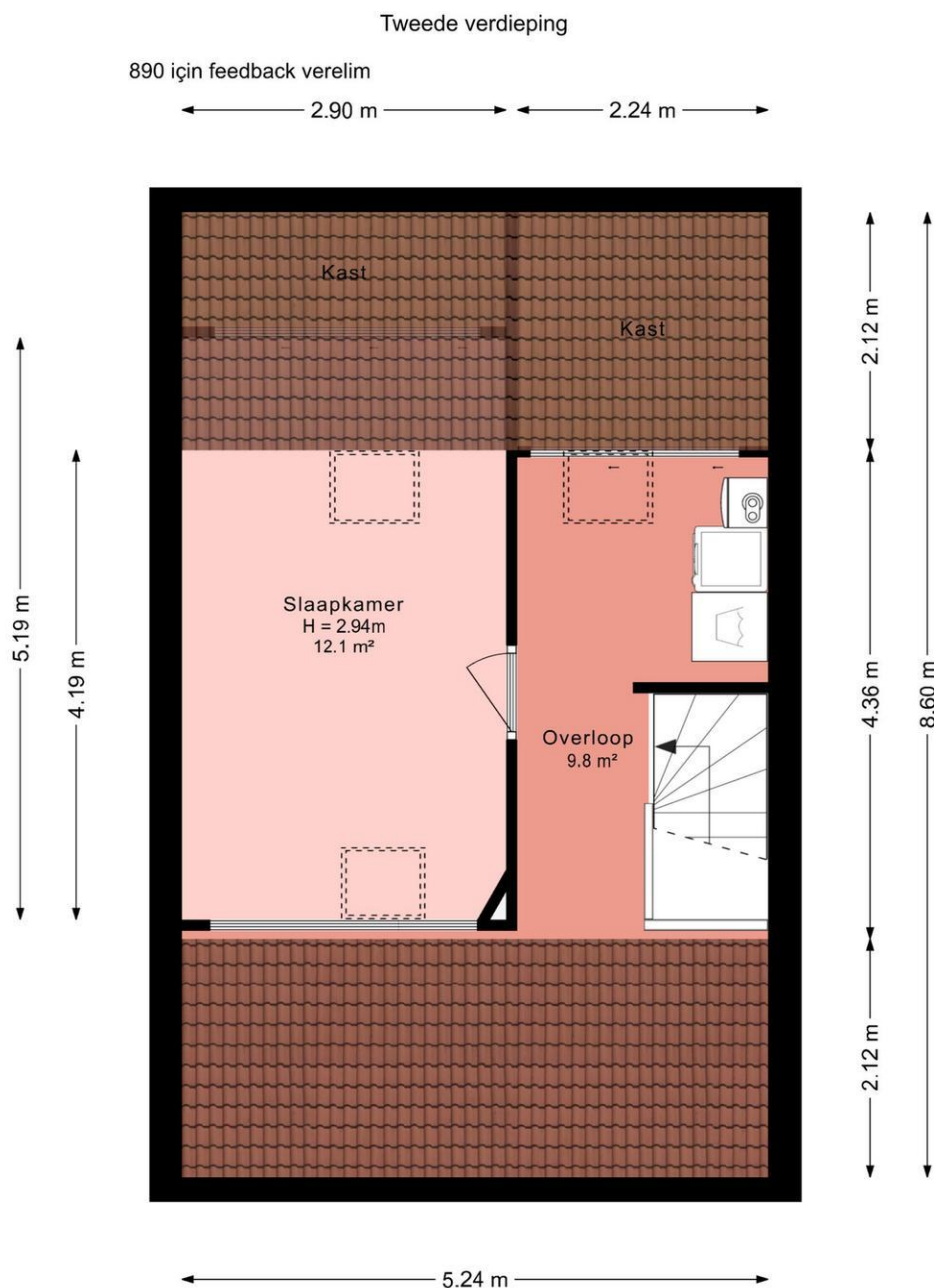
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



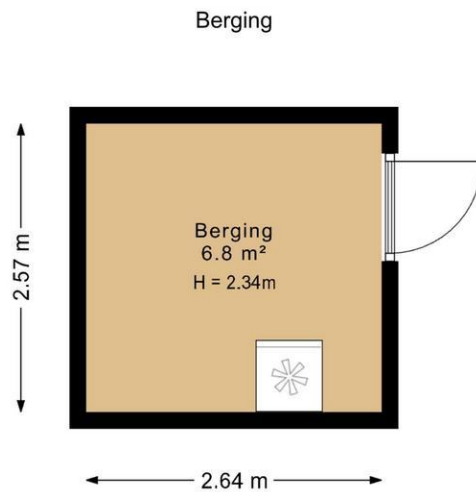
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

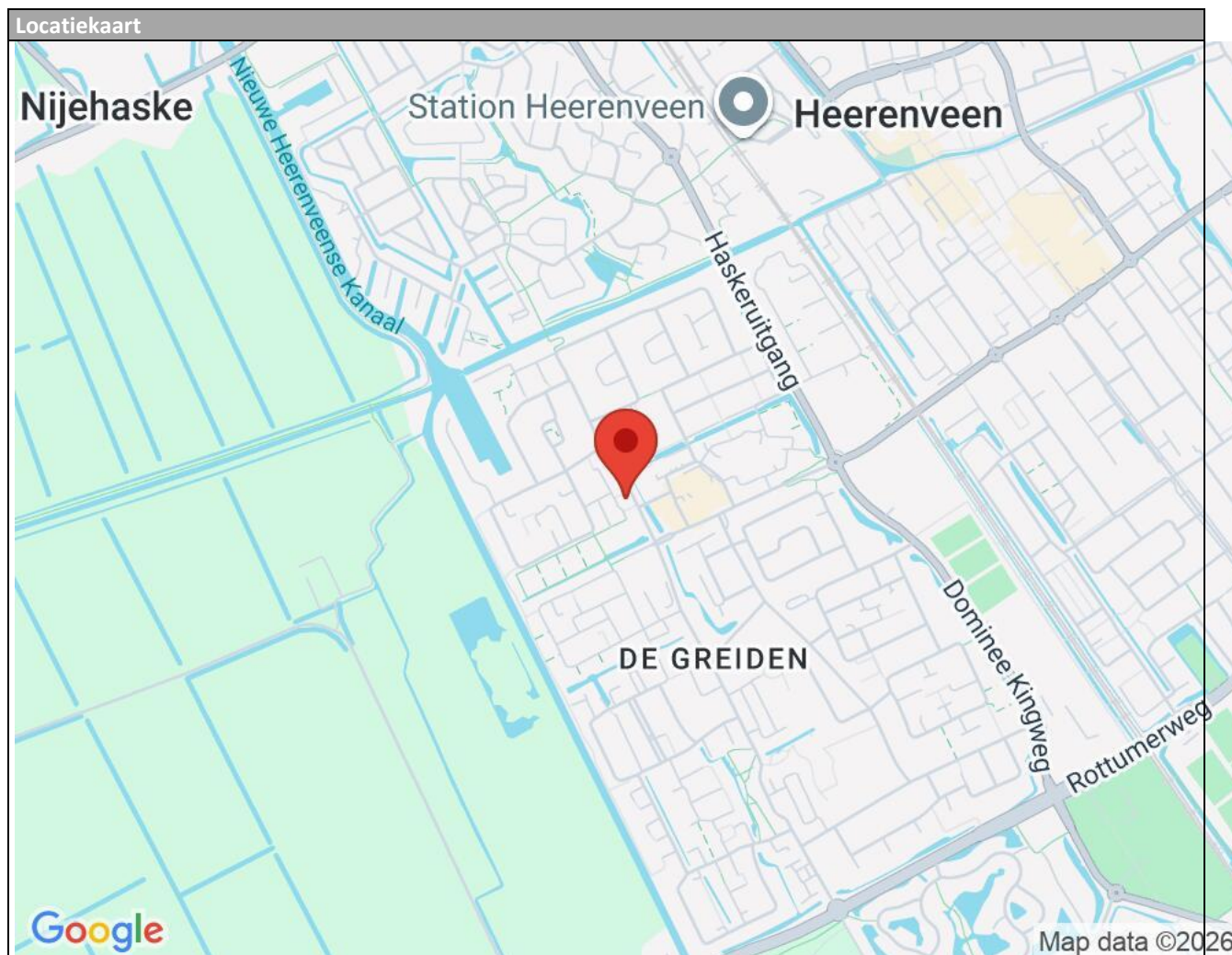
Plattegrond



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Kattebos 132
Postcode / plaats	8446 DA Heerenveen
Provincie	Friesland



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- De twee lampen in de achterste twee slaapkamers gaan mee en de hanglamp boven de eettafel gaat mee. De rest mag blijven hangen.	☒	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kledingkast in de eerste slaapkamer blijft achter, deuren moeten wel gecheckt worden want werken niet geheel goed meer.	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Zonwering achter huis	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
– Geen. Er zit nog een subsidie op de hybride cv ketel en de warmtepomp, maar die lossen wij direct na de verkoop af.				
–				

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

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**
Zo ja, welke? : _____
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat? : _____
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**
Zo ja, graag nader toelichten: : _____
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
Zo ja, welke grond? : _____
- 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**
Zo ja, welke? : _____
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? **Nee**
Zo ja, hoe lang nog? : _____
- 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 **Nee**

aanwijzing daartoe?

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?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

: _____

n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

: _____

o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

Nee

Zo ja, welke?

: _____

p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

Nee

Zo ja, welke?

: _____

q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Nee

Zo ja, waarom?

: _____

r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?

Nee

(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom?

: _____

s. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

: **De woning is geërfd door mijn broer en ik. Het is op dit moment niet bewoond, maar we komen er dagelijks wel even om dingen te doen.**

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

Zo ja, waar?

: _____

b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?

Nee

Zo ja, waar?

: _____

De Linde Makelaars

Van Harenstraat 57

8471 JC, WOLVEGA

Tel: (0561) 61 67 78

E-mail: info@delindemakelaars.nl

www.delindemakelaars.nl



- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Niet bekend
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? Niet bekend

3 Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **bouwjaar**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? Nee
 Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? Nee
 Zo ja, waar? : _____
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? Nee
 Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : _____
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: Niet bekend
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Nee
- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? Nee
 Zo ja, toelichting: : _____
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? Nee
 Zo ja, toelichting: : _____

4 Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : **Hout**
 (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren : **2023**
 voor het laatst geschilderd?
 Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Nee
 Zo ja, door wie? : _____
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten? Ja
 Zo nee, toelichting: : _____
- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? Ja
 Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : _____

- e. Is er sprake van isolerende beglazing? Ja
 Zo ja, welk type glas? : **HR++**
 (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de
 glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke
 type glas er is geplaatst)
 Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? Ja
 Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : _____

- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? Nee
 (Denk aan lekkende ruiten.)
 Zo ja, waar? : _____

5 Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? Nee
 Zo ja, waar? : _____

- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? Nee
 Zo ja, waar? : _____

- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? Nee
 Zo ja, waar? : _____

- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) Nee
 Zo ja, waar? : _____

- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? Nee
 Zo ja, waar? : _____

- f. Is er sprake van vloerisolatie? Ja
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Ik weet alleen dat de bovenkant van de vloer is geïsoleerd met PU schuim en daarna ook de gehele ruimte nog met van die korrels, dubbel geïsoleerd dus.**
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Ja

6 Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Niet bekend

- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**
Is de kruipruimte droog? **Ja**
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**
Zo ja of soms, toelichting: _____
- 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 : **Hybrid CV ketel 2025 Warmtepomp 2025** 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? **Ja**
- Merk van de installatie(s): : **Daikin warmtepomp.**
- Installatiedatum van de installatie(s): : **Geen idee, 2025 ergens in de herfst**
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**
Zo ja, door wie? : **Solarite.nl**
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **Nee**
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)
Zo ja, wat is u opgevallen? : _____
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**
Zo ja, waar en welke? : _____
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Nee**

- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- 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: **4**
 Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Ja**
- Functioneren alle zonnepanelen? **Ja**
- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door : **Volgens mij ergens 2022**
 wie? Jaar:
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **Nee**
 Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? **Nee**
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **Geen idee**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **Geen idee**
- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) **Niet bekend**
- Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Nee**
- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **Ja**
 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **Ja**
- n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) **Nee**
- o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Ja**

8 Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **onbekend**
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**
Zo nee, welke niet? : _____
- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden : _____
onderhouden? _____
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling : **onbekend**
ongeveer?
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur : **onbekend**
ongeveer?
Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : _____
- i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) **Nee**
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe : _____
oud is deze kraan ongeveer? _____

9 Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1973**
- 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.) **onbekend**
Zo ja, welke en waar? : _____
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **onbekend**
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **onbekend**
Zo ja, waar? : _____
- 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 **Nee**

duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)

- 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) **Niet bekend**
- h. Is de grond verontreinigd? **Niet bekend**
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **n.v.t.**
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Nee**
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
Zo ja, waar? : _____
- 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**
Zo ja, waar? : _____
- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Nee**
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**
- o. Is er sprake van glasvezel internet? **Niet bekend**
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**
Zo ja, welke label? : **Energielabel A**

10 Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 284**
Belastingjaar? : **2025**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 259000**
Peiljaar? : **2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 278**
Belastingjaar? : **2024, ik kan 2025 niet vinden, maar zal minder zijn gezien mijn moeder toen alleen was**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 725**
Belastingjaar? : **2025**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 68**
Elektra: **€ 35**

Water: € 12

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): 380

Elektriciteit totaal (kWh): 1428

Water (m³): Geen idee

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 1

f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? Nee
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € _____

Heeft u alle canons betaald? n.v.t.

Is de canon afgekocht? n.v.t.

Zo ja, tot wanneer? : _____

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

a. Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? Ja
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke? : De warmtepomp en de Hybride CV ketel zijn nieuw en daar is dus nog garantie op, vermoed dat er wel een nummer op de apparaten staat.

12 Nadere informatie

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw : -
mening moet weten)