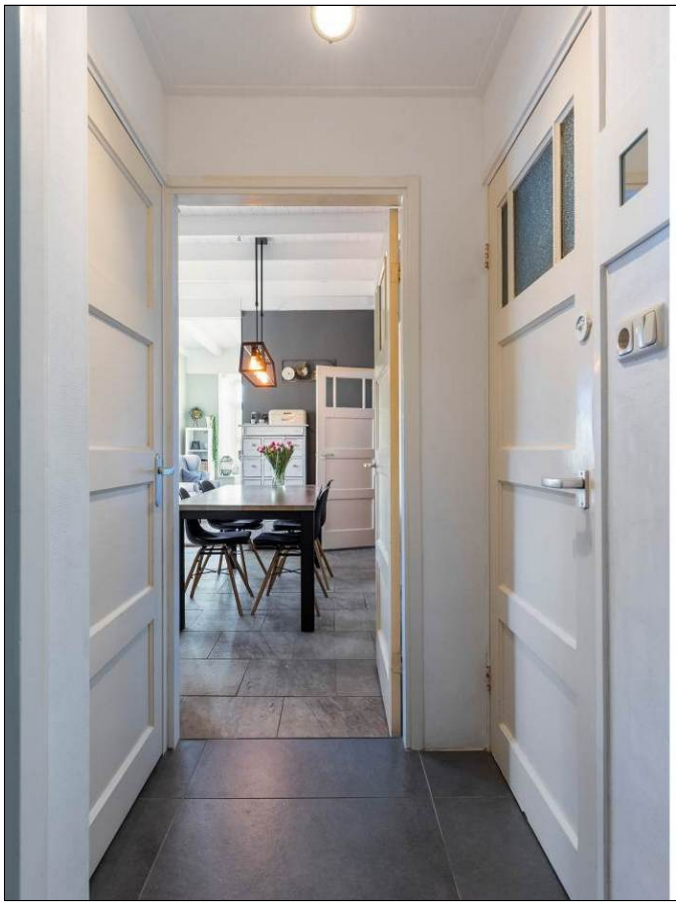
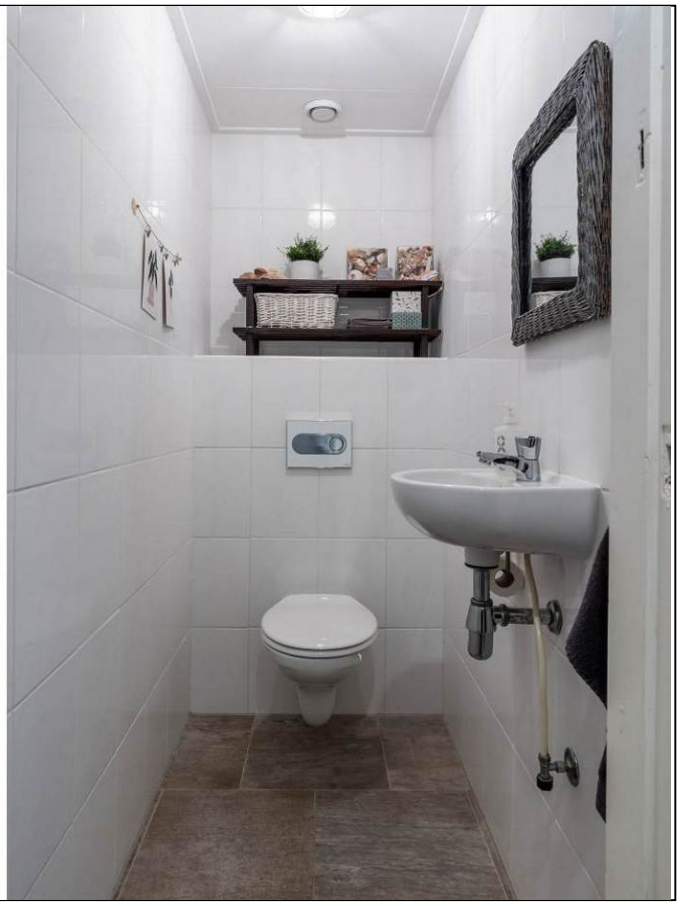
GOOS
makelaardij

Oene, Schuurmansweg 10

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

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





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

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

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

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

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

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

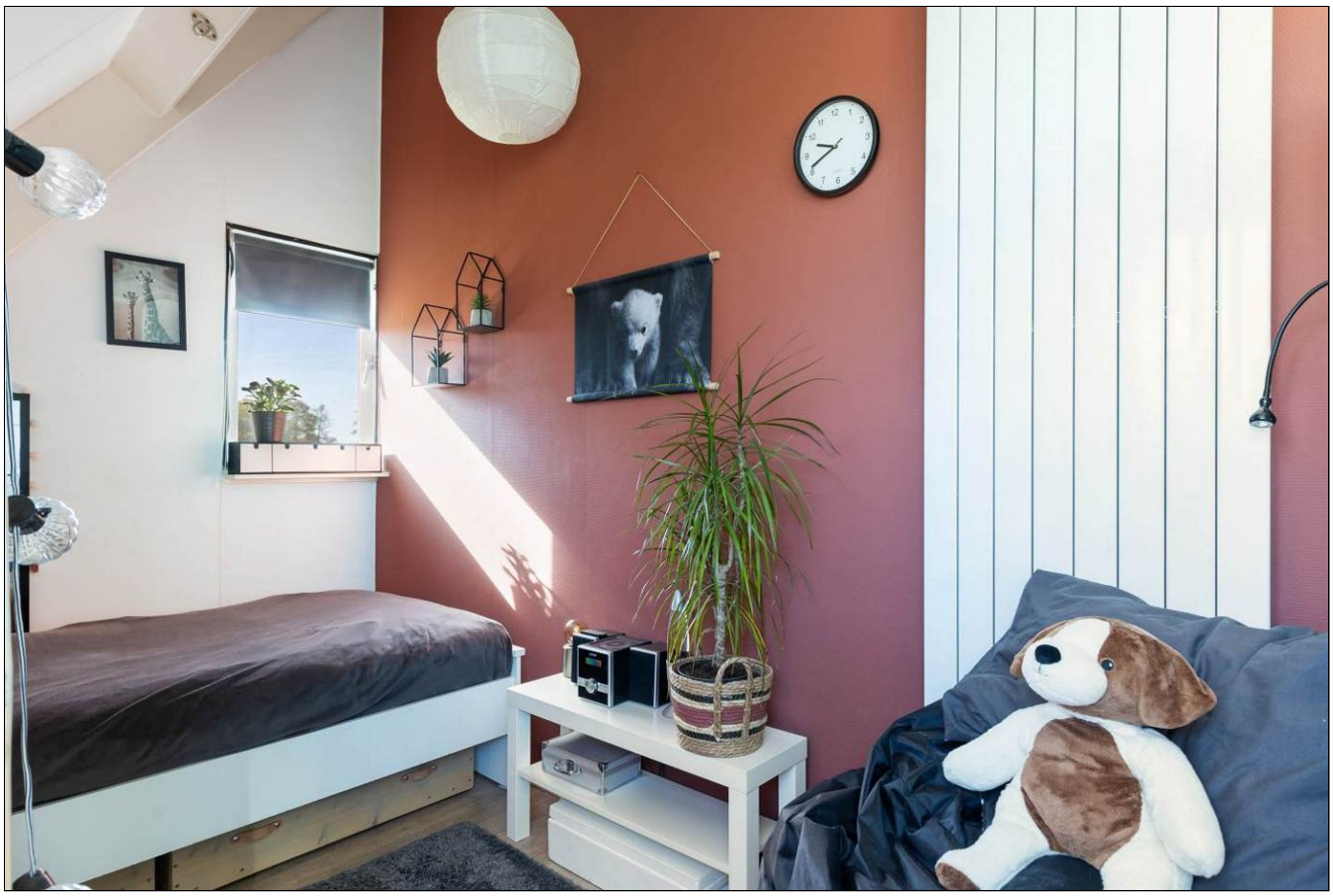
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

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

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

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

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



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

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

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

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

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

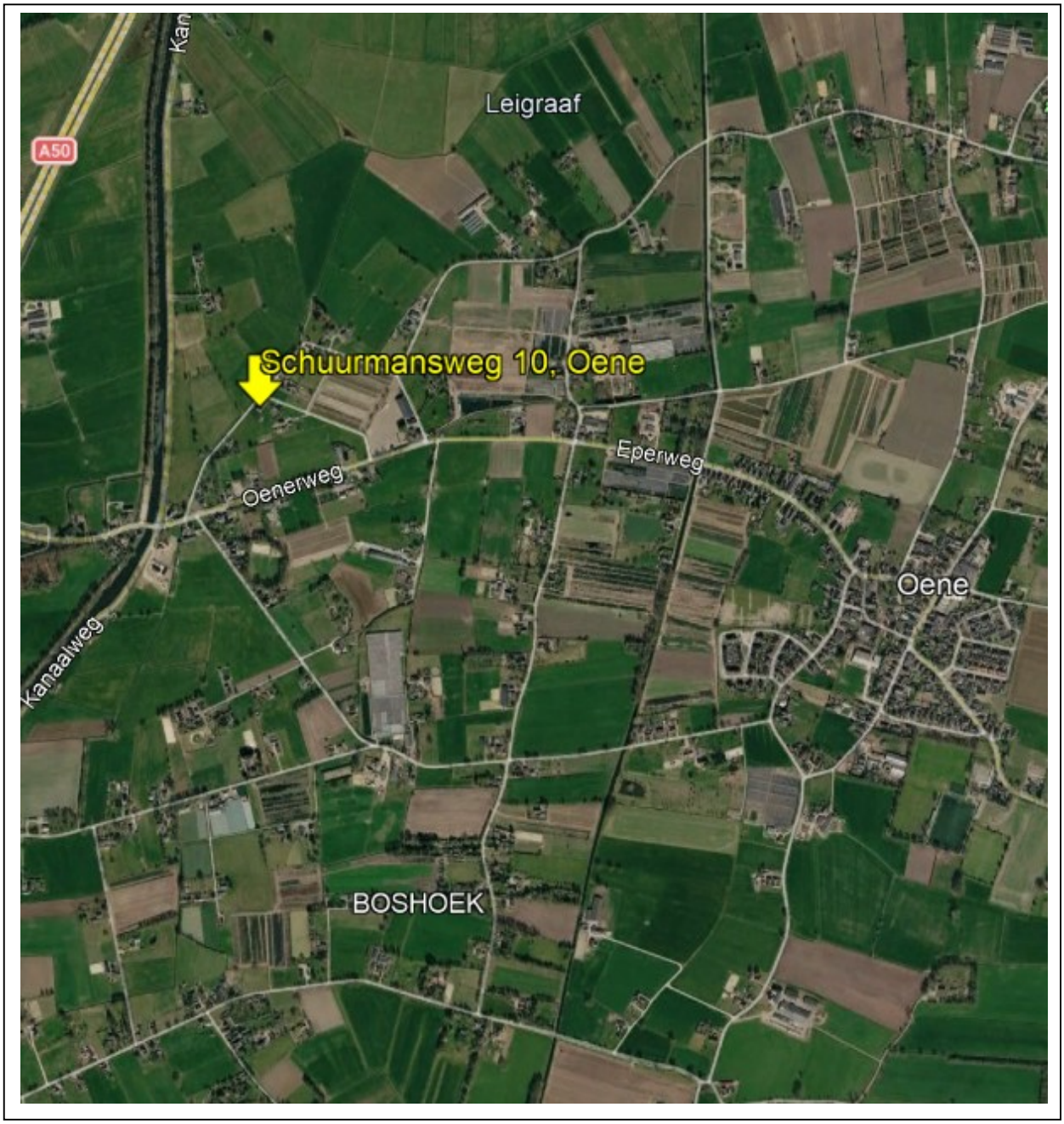
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

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

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

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

Satellietopname



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

Schuurmansweg 10, Oene

Op een prachtige landelijke locatie in het buitengebied van karakteristieke dorp Oene staat deze ruime vrijstaande woning met een grote schuur van ruim 100m^2 met carport, ruim erf en parkeerplaats, veranda en vrij gelegen tuin met terras, boomgaard en een groentetuin met plantenkas.

Gebruiksoppervlakte wonen: 130m^2. Oppervlakte overig inpandige ruimte: 102m^2.
Perceeloppervlakte: 1680m^2.

Indeling
Begane grond: entree, ruime hal met vaste kasten, modern toilet met fonteintje, moderne badkamer voorzien van douche, 2^e toilet en wastafelmeubel.
Nette woonkeuken voorzien van inbouwapparatuur en toegang tot de provisiekelder, kantoorkamer en doorloop naar de ruime sfeervolle woonkamer met erker, balkenplafon, eiken vloeren, dubbele tuindeuren en vrij uitzicht over weilanden.
Vanuit de keuken toegang tot de gang met trapopgang naar de verdieping.
Vanuit de entreehal is de bijkeuken bereikbaar met wasruimte en deur naar de schuur.
De begane grond is voorzien van een geïsoleerde betonnen vloer met vloerverwarming.

1^e verdieping: overloop met vaste kast en een luik naar de ruime zolder. 3 zeer ruime slaapkamers met o.a. twee grote kunststof dakkappelen.

Bouwjaar woning: 1947. De afgelopen 12 jaar is de woning gerenoveerd en energiezuinig gemaakt. De woning heeft energielabel B. Er zijn o.a. 20 zonnepanelen geplaatst.

De schuur is verdeeld is drie ruimtes en heeft twee vaste trappen naar de verdieping.

Het dorp Oene heeft veel voorzieningen zoals twee bassischolen(Christelijk en openbaar), dorpskerk, supermarkt SPAR, Slagerij Ter Weele, woonwinkel B&G, fietsenwinkel De Rijwielhoek, kledingwinkel ARO, voetbalvereniging Oene en de Veluwse bossen en het IJsselgebied zijn op fietsafstand gelegen.

Aanvaarding: in overleg.
Vraagprijs: €795.000,- kosten koper.

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

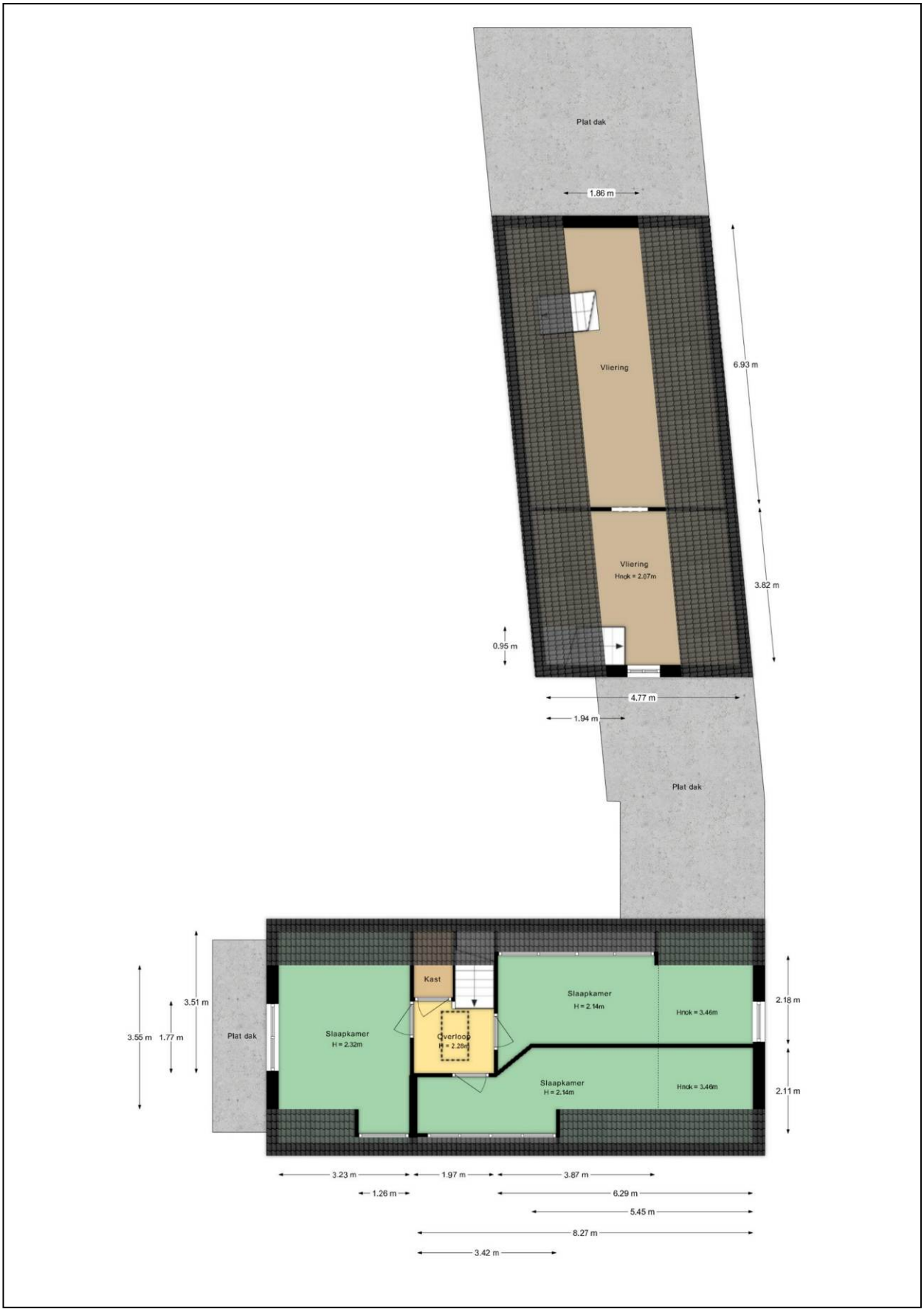
Deventerstraat 67
7322 JK Apeldoorn
T. 055 522 22 77
E. goos@goos.nl
I. www.goos.nl
www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

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

Plattegrond begane grond

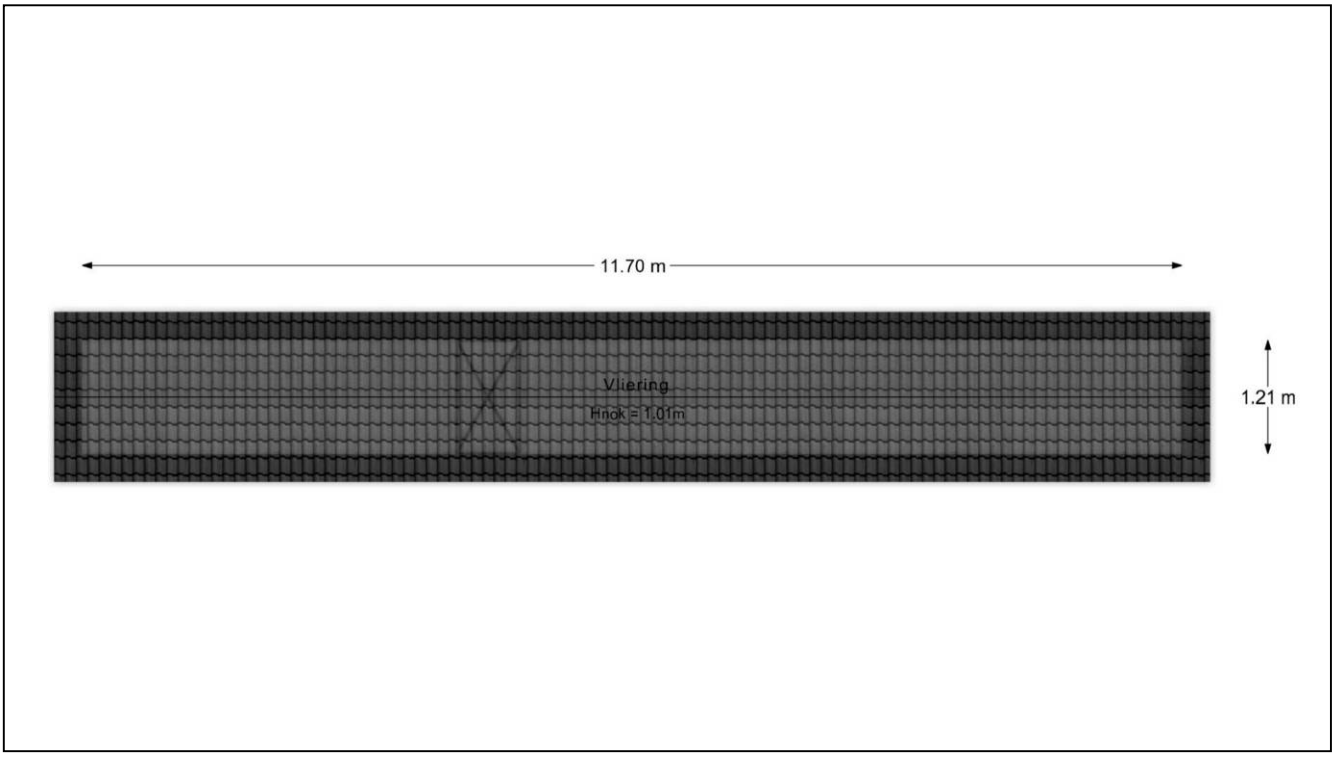
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

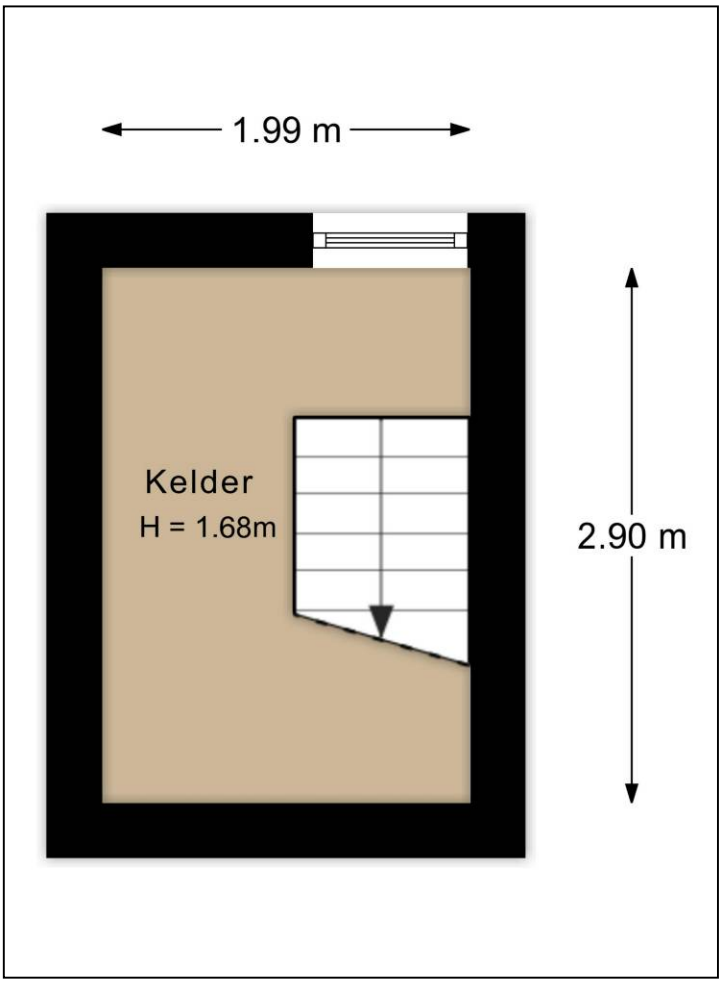
Plattegrond eerste verdieping



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

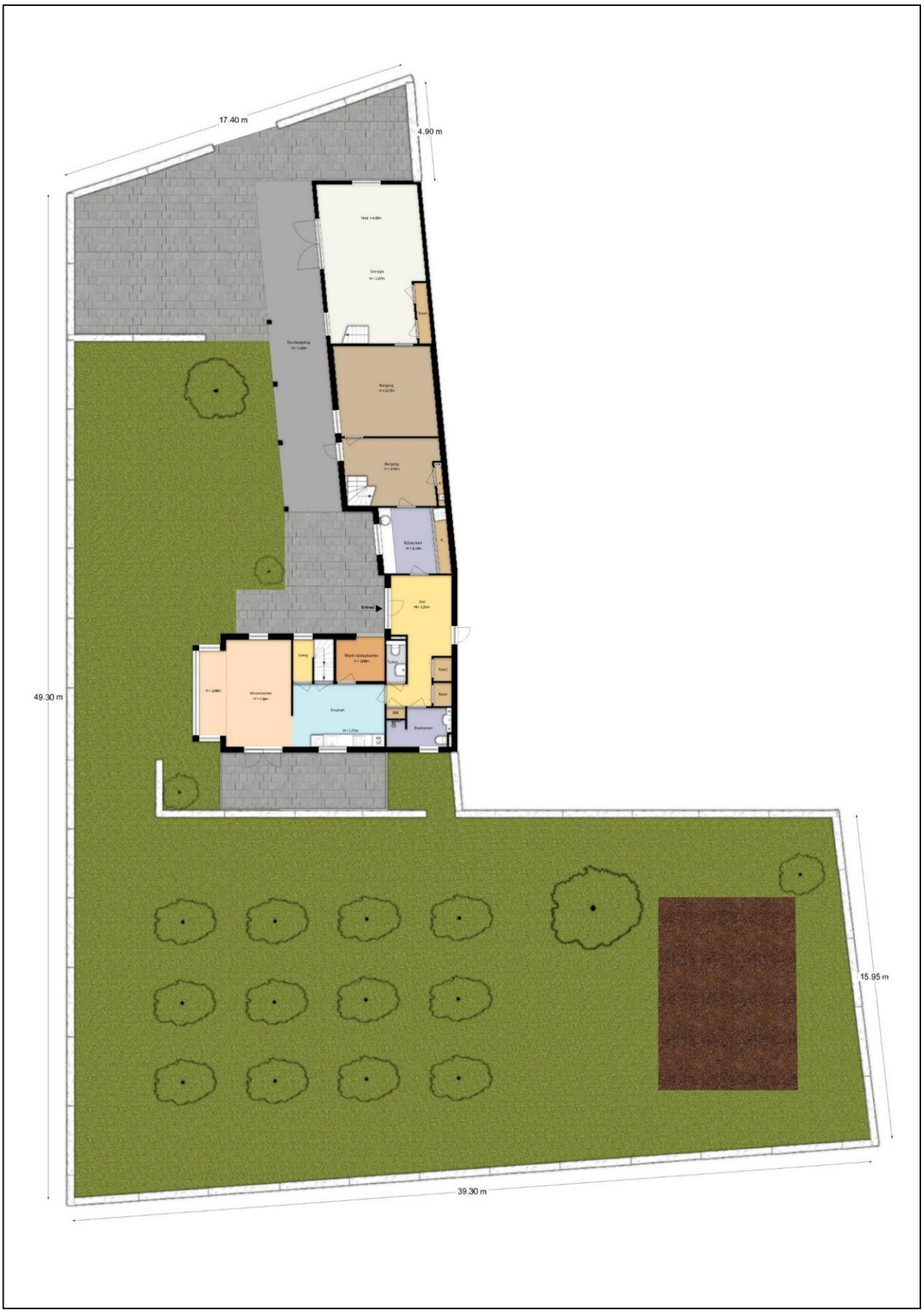
Plattegrond vliering en kelder





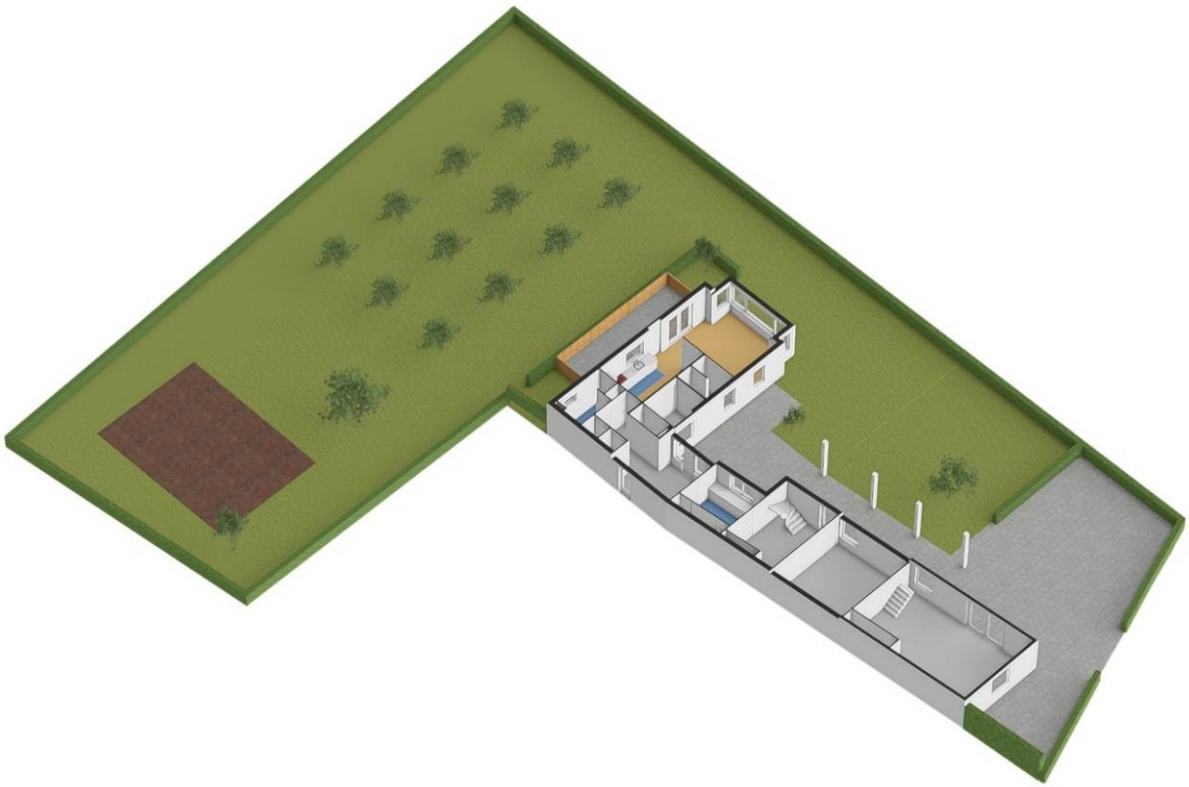
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond hele perceel



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

Plattegrond 3D hele perceel

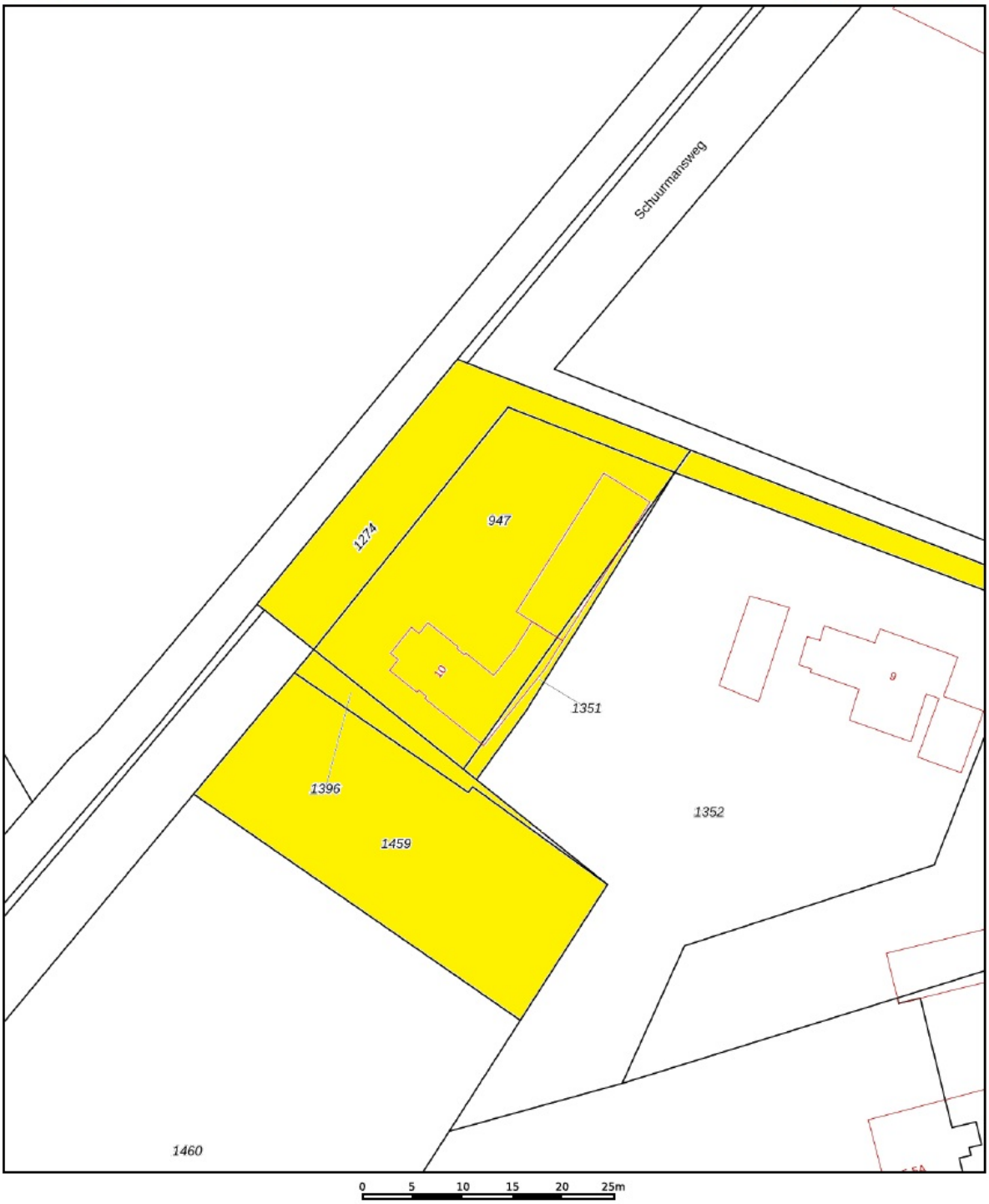


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: schuurmansweg



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Epe en Oene
Sectie	D
Perceel	947

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

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

Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
999608540	03-04-2026	31-03-2036	Definitief

Deze woning heeft energielabel B

G F E D C **B** A ++++

Isolatie

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

Installaties

7	Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8	Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9	Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11	Koeling	Koeling aanwezig	
12	Zonnepanelen	5854 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Laag | **Gemiddeld** | Hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Laag | **Hoog**

Aandeel hernieuwbare energie

24,5 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

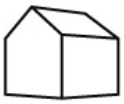
Over deze woning

Adres
Schuurmansweg 10
8167LA Oene
BAG-ID: 0232010000009693

Detailaanduiding

Bouwjaar	1947
Compactheid	3,00
Vloeroppervlakte	117m²

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

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

Lijst van Zaken

Betreffende:	**Schuurmansweg 10, Oene**		
Zaken	**Blijft achter**	**Gaat mee**	**Kan worden overgenomen**
interieur			
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Houtkachel in schuur	X		
Designradiator(en)	X		
Overig, te weten:			
- spiegel in de gang		X	
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	X		
Keukenaccessoires, te weten:			
- magnetron		X	
Sanitair/sauna			
Toiletaccessoires:			X
Badkameraccessoires:			X
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat		X	
Airconditioning			X
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
- boiler	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		

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

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Tuin			
Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting			X
Bebouwing			
(Broei)kas			X

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

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**
Zo ja, welke? **grond bijgekocht.**

b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **nee**

c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **nee**

d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren 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 *(bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag)*? **woning**
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **ja**

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

2. Gevels

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **nee**

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

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **nee**
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **ja**
Is er sprake van volledige isolatie? **ja**

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **nee**

3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken? **ca. tussen de 9 en 12 jaar**

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **ja**
Zo ja, waar en is dit verholpen? **Aan voorzijde erker. Is verholpen maanden terug.**

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? **zie 3.b**

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?
Platte daken: **nee**
Overige daken: **nee**

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?
Platte daken: **ja**
Overige daken: **ja**

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **nee**
Is er sprake van volledige isolatie?
Platte daken: **ja**
Overige daken: **ja**

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **nee**

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **nee**
Zo ja, toelichting: **van de schuur/achterkant, moet nog regenpijpen aan.**

4. Kozijnen, ramen en deuren

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? **Hout en kunststof**

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? **in fases**
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**

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

e. Is er sprake van isolerende beglazing? **ja**
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **nee**
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? **twee kleine raampjes slaapkamers achter en bijkeukenraam.**

f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **nee**

5. Vloeren, plafonds en wanden

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? **nee**

b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **nee**

c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **ja**
Zo ja, waar? **tegelwand in badkamer en bovenkant toilet.**

d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? **nee**

e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **nee**

f. Is er sprake van vloerisolatie? **ja**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
ca. 12 jaar geleden. PIR platen 10cm dik.

6. Kelder, kruipruimte en fundering

a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **nee**

b. Is de kruipruimte toegankelijk? **nee**

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? **ja**
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? **ja**
bij hele hoge waterstand, is zelden gebeurd.

7. Installaties

a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? **cv-installatie**
Is/zijn de installatie(s) eigendom? **ja**
Merk van de installatie(s): **Remeha uit 2007**
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **nee, zelf installateur**

b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **nee**

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **nee**

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **nee**

e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **nee**

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **ja**
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? **Warm water**
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? **Begane grond t/m. de bijkeuken.**

g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **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: 20**
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? **ja**

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?
Jaar: **ca. 7 jaar geleden 16 panelen op de schuur. Ca. 3 jaar geleden 4 panelen op het huis.**
Installateur: **Aalberts uit Oene**

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **ja**

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? **ja**
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? **nee**

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd? **n.v.t.**

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? **n.v.t.**

k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? **ja**
Zo ja, wanneer en welke onderdelen? **Alles vervangen ca. 9-12 jaar geleden**
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **nee**

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **nee**

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **nee**

n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? **nee**

o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? **ja**

8. Sanitair en riolering

a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **ja**
Zo ja, welke? **wastafel toilet**

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? **12 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**

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? **niet bekend, 2e hands gekocht**

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **niet bekend, 2e hands gekocht**
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? **1947**

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? **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? **nee**

i. Is er een olietank aanwezig? **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? **nee**

l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? **nee**

m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **ja**

n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning? **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? **€ 539,-**
Belastingjaar: **2026**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 726.000,- + €5000,- (boomgaard/weiland)**
Peildatum: **1-1-2025**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€**
Belastingjaar:

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

d.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?	**€ 103,20**
	Belastingjaar:	**2026**

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas en elektra:	**€ 394,-**
Water:	**€ 40,-**

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas	m3	**: 1606**
Elektriciteit hoog	kWh	**: 2004**
Elektriciteit laag	kWh	**: 2333**
Elektriciteit totaal	**kWh**	**: 4337**
Elektriciteit hoog teruglevering	kWh	: 3268
Elektriciteit laag teruglevering	kWh	: 1126
Elektriciteit totaal teruglevering	**kWh**	**: 4394**

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: **4** bewoners

f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten *(bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)*? **nee**

g. Is er sprake van erfpacht of opstalrecht? **nee**

h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **ja**
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **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 *(zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)*? **nee**

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.