GOOS
makelaardij



Oene, Marktstraat 8





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





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





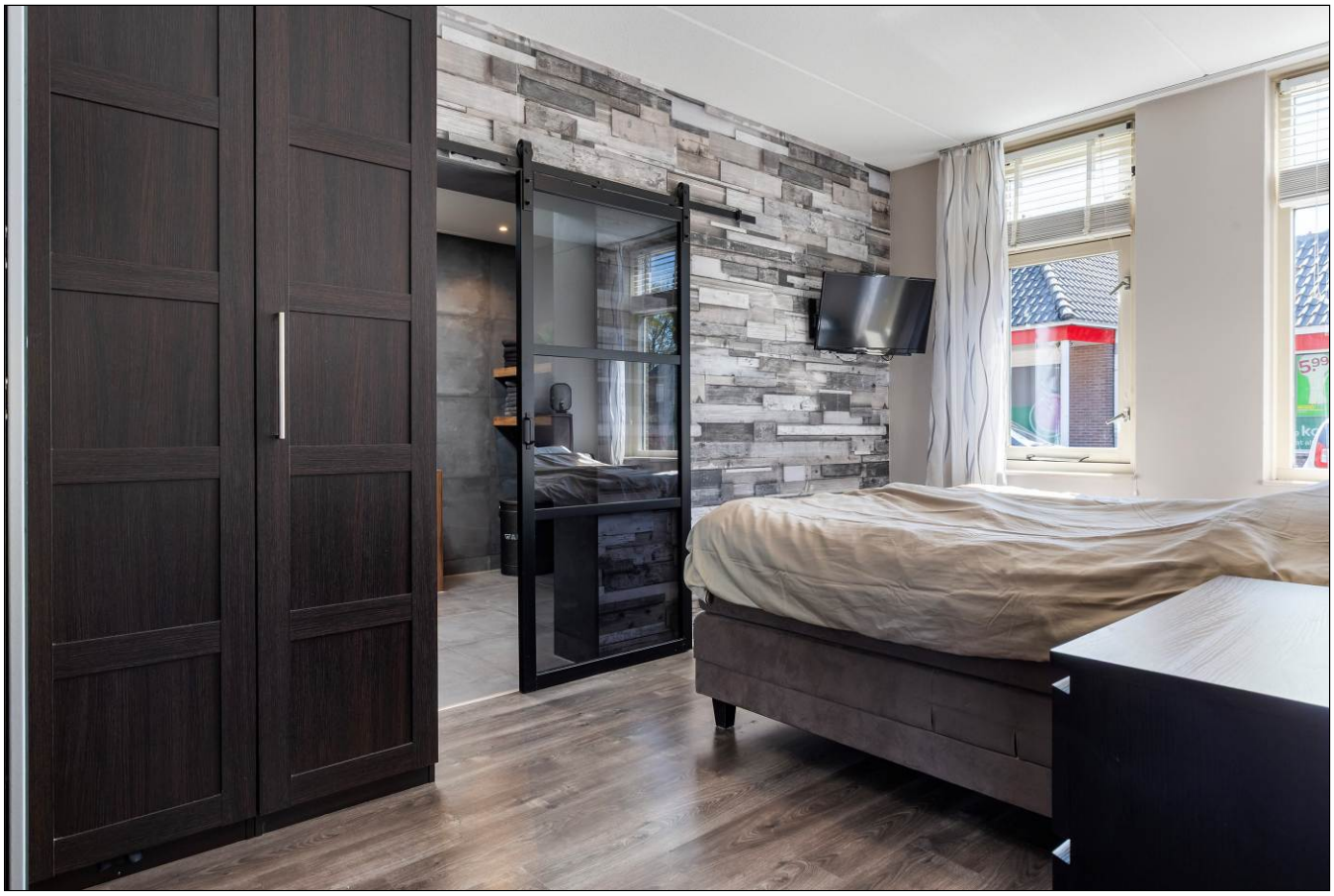
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





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





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



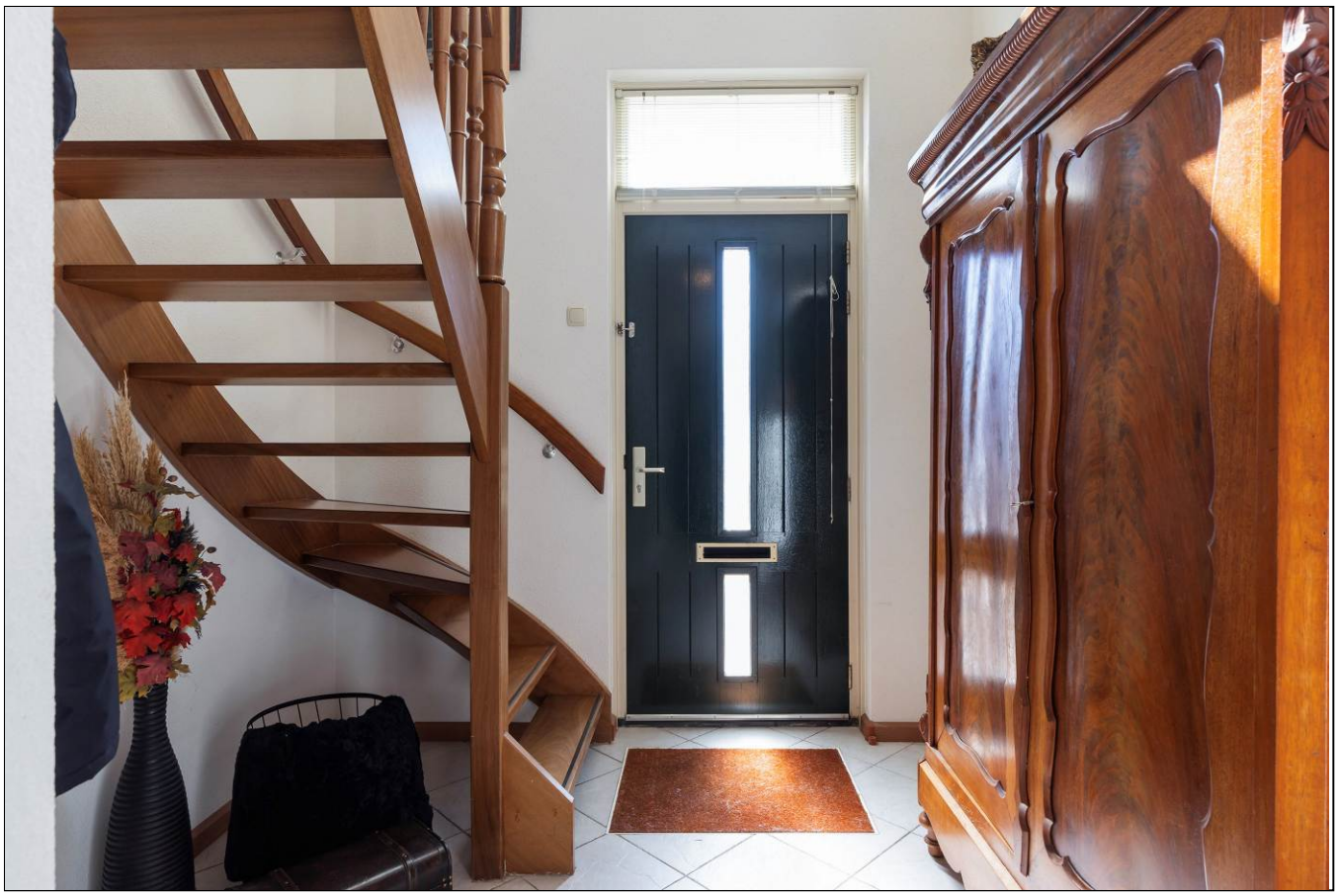


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





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.





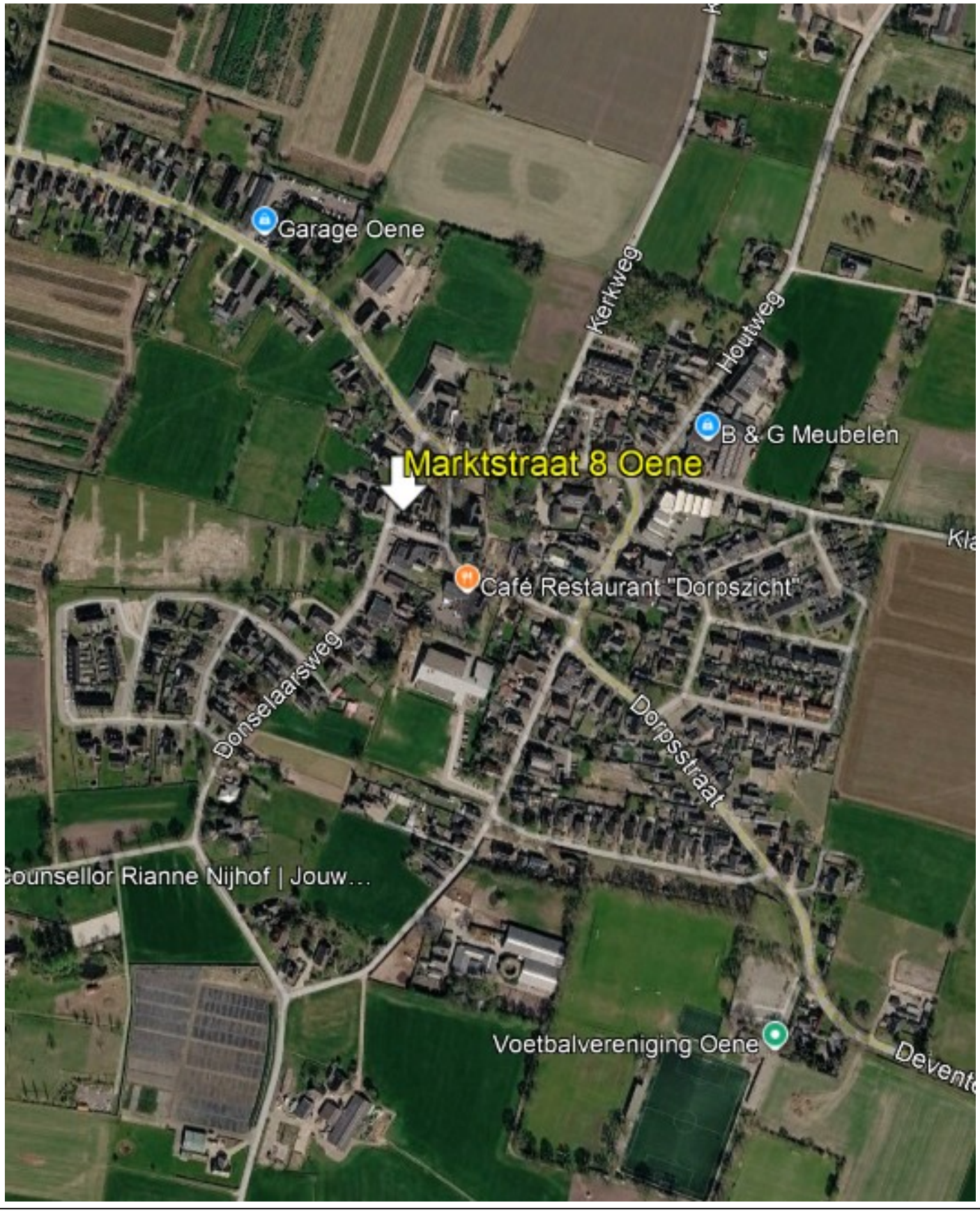
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





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

Satellietopname



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

Marktstraat 8, Oene

In het karakteristieke centrum van het mooie dorp Oene gelegen, moderne vrijstaande levensloopbestendige woning met ruime oprit, grote garage met zolder en een ruime fraai aangelegde zonnige tuin met veranda, buitenkeuken en veel privacy.

Deze energiezuinige woning is voorzien van 5 slaapkamers en 2 badkamers!

Gebruiksoppervlakte wonen: 158m². Perceeloppervlakte: 481m². Energielabel: A.

Indeling
Begane grond: entree, hal met vide en een sierlijke houten trap naar de verdieping, zwevend toilet met fonteintje, zeer royale L-vormige woonkamer met veel lichtinval, dubbele tuindeuren en airconditioning(2 jaar oud, warmen/koelen).
Ruime woonkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur(2020) en toegang naar de bijkeuken met vaste kastenwand en achterentree.
Ruime modern afgewerkte slaapkamer(ca.15m²) en in 2022 is er een uitbouw gedaan waar een luxe badkamer is gerealiseerd, voorzien van inloop regendouche, 2e zwevend toilet, wastafelmeubel met dubbele wastafels en vloerverwarming.

1e verdieping: overloop met vlizotrap naar de ruime bergzolder (1,78m hoog).
4 ruime slaapkamers voorzien van laminaatvloeren en waarvan 2 slaapkamers met vaste kasten. Ruime 2e badkamer voorzien van ligbad, douche, toilet en wastafel.

Bouwjaar: 2003. In 2023 zijn er 14 zonnepanelen geplaatst(410 Wp). De gehele woning is voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ beglazing. Verwarming middels een HR cv-ketel(2017) en airconditioning.

De mooie ruime tuin is voorzien van grote veranda(ca. 23m²) met buitenkeuken, groot terras aan de woonkamer, vijver, sierperkjes en grasveld. Bij de achterentree is er nog een ruime binnenplaats met speeltoestel en berging.

Ideaal gelegen op loopafstand van diverse voorzieningen zoals supermarkt SPAR, huisarts, restaurant Dorpszicht, slagerij Ter Weele, historische kerk, sportverenigingen etc.

Aanvaarding: in overleg.
Vraagprijs: € 699.500,- 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

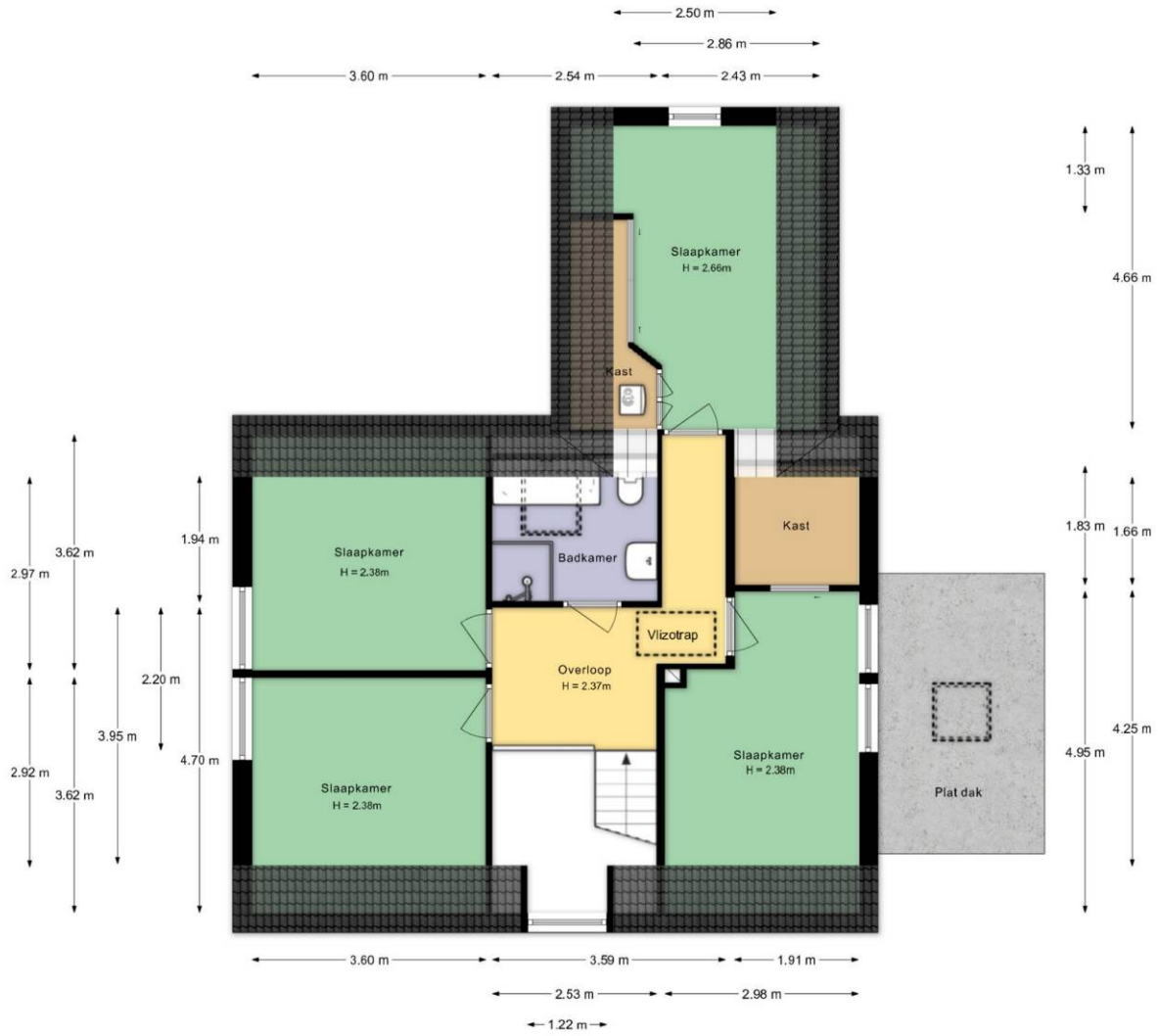
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond begane grond



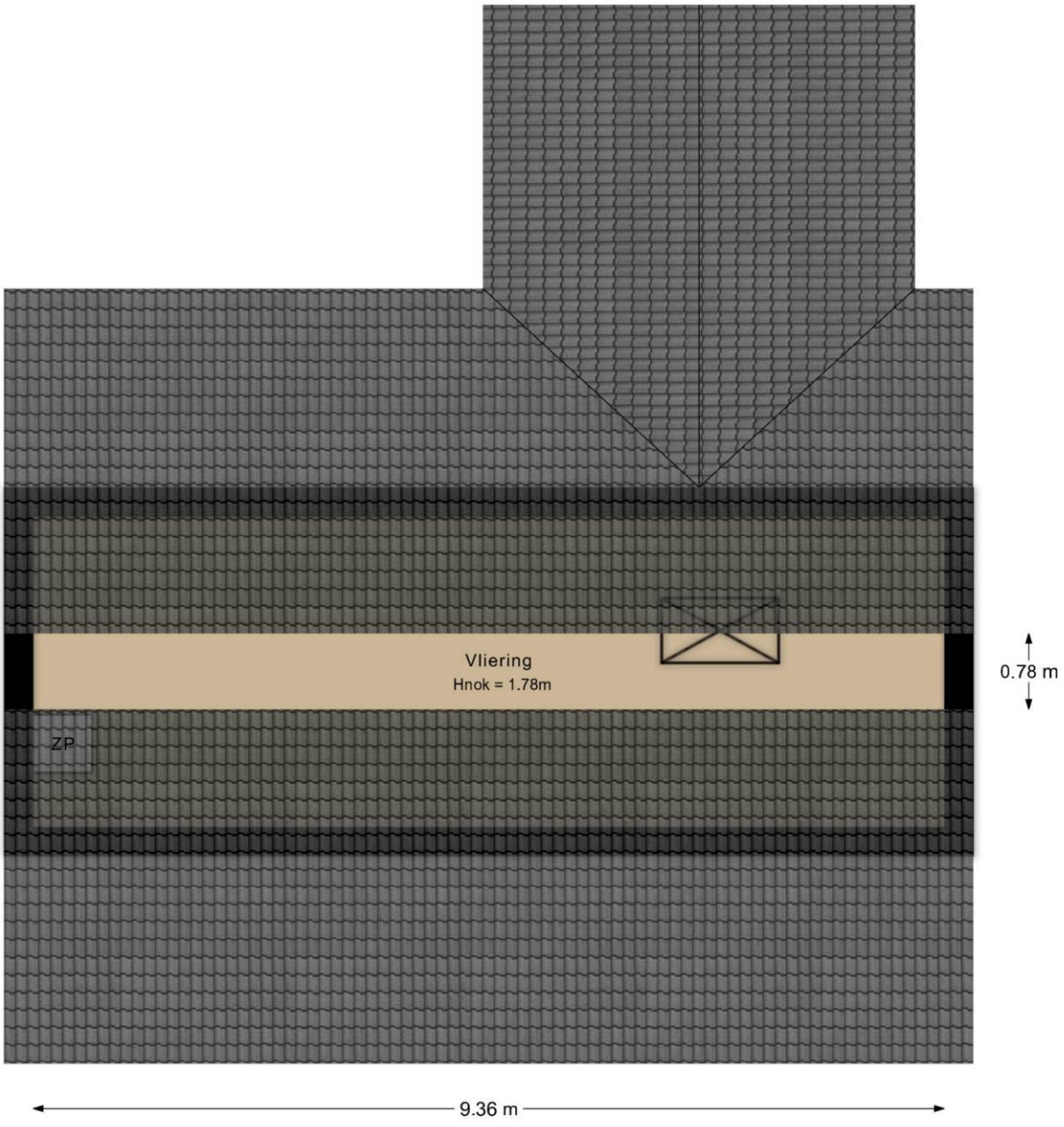
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond eerste verdieping



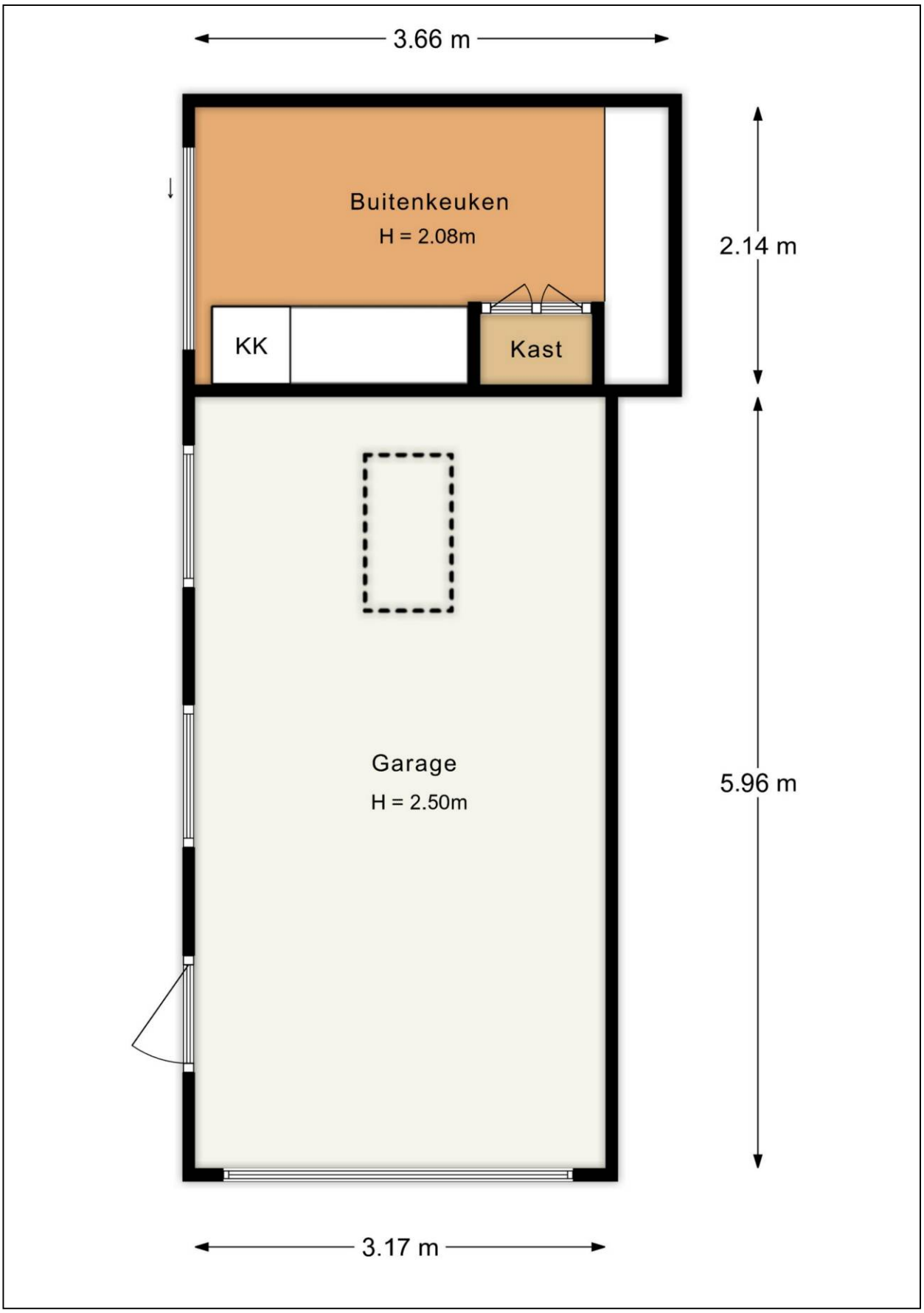
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond vliering



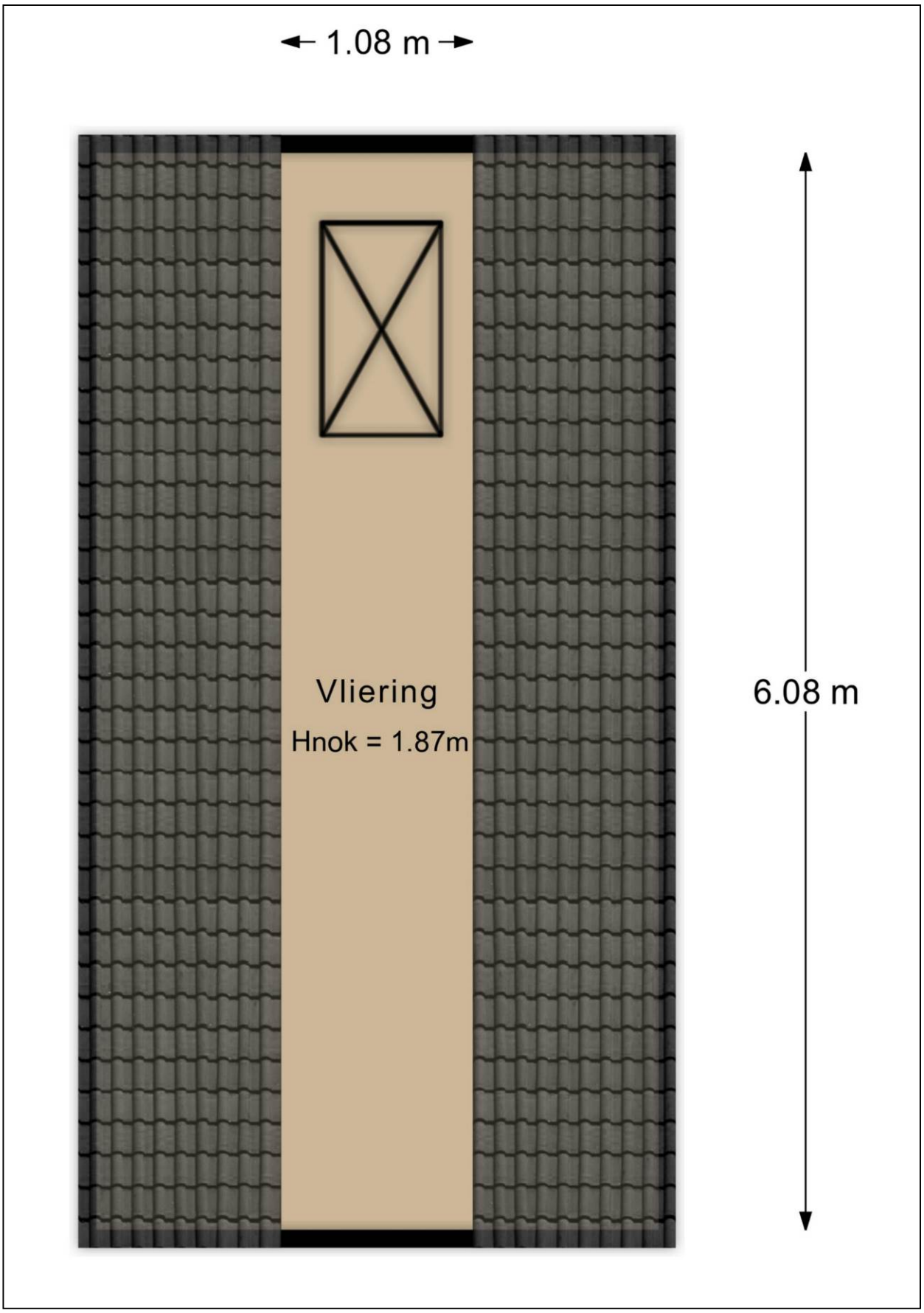
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond garage en buitenkeuken



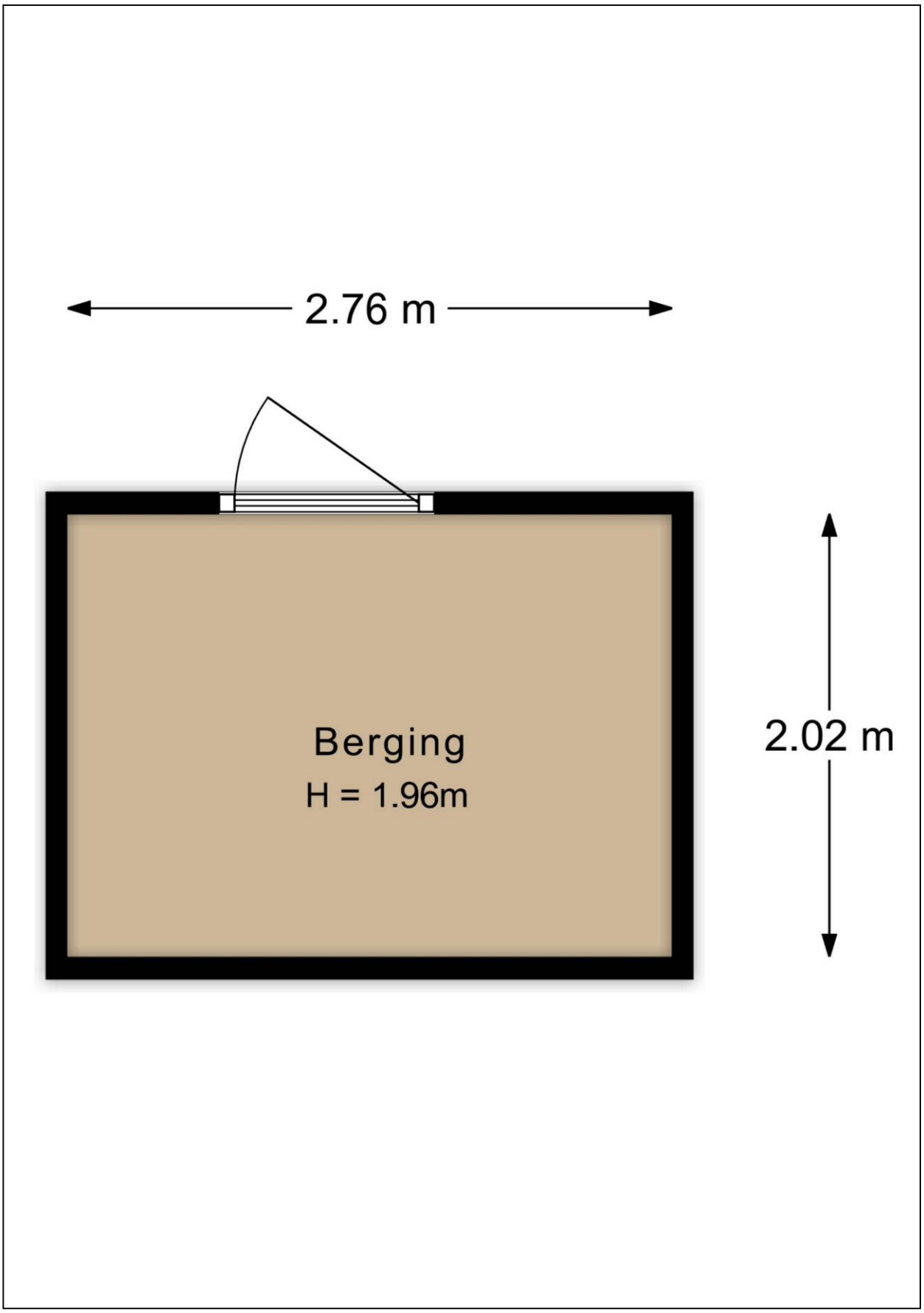
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond vliering garage



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

Plattegrond berging



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

Plattegrond tuin



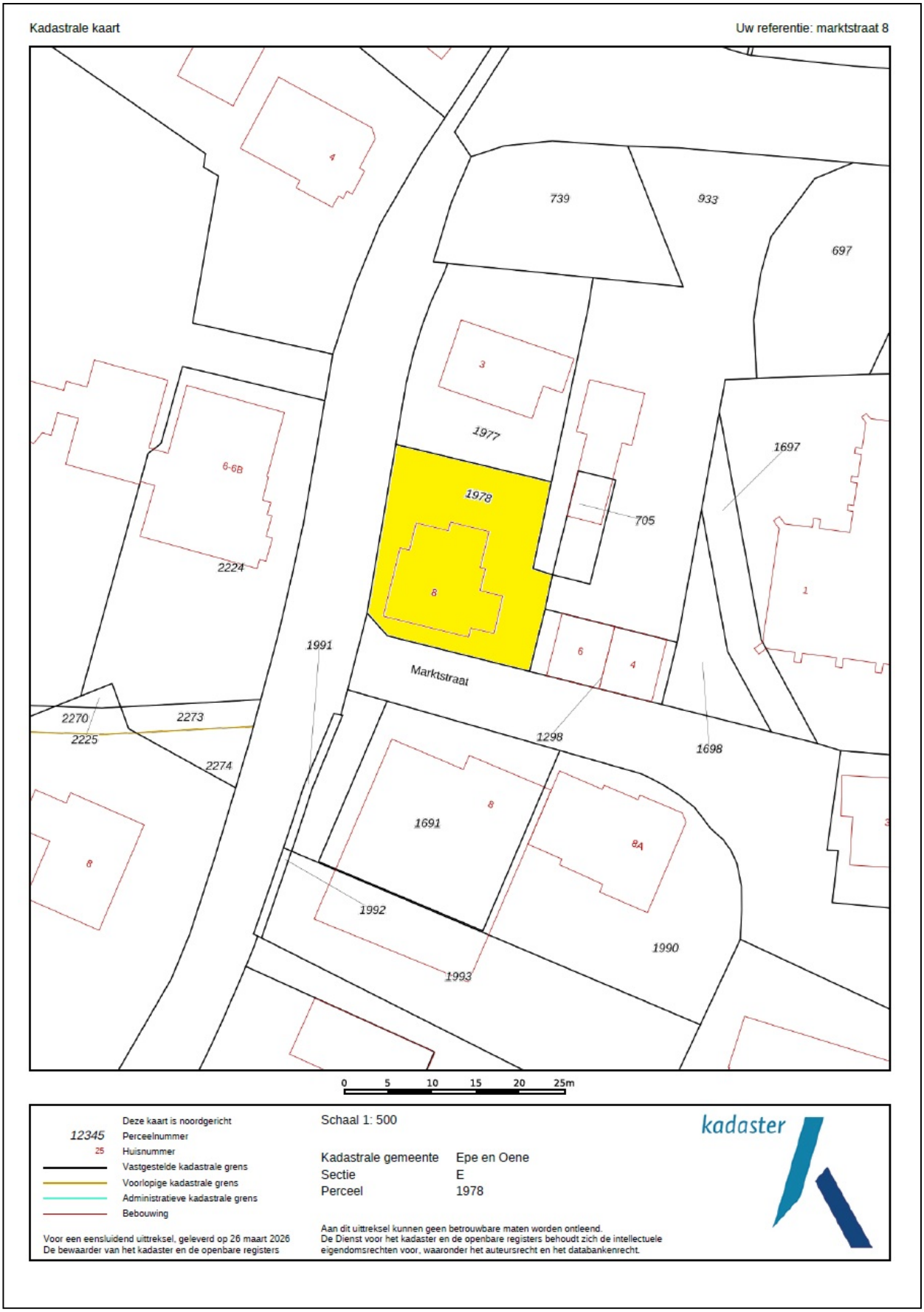
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 3D tuin



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

Kadastrale kaart



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

Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
780802573	02-04-2026	31-03-2036	Definitief

Deze woning heeft energielabel A

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 toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11	Koeling	Koeling aanwezig	
12	Zonnepanelen	5670 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

25,7 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Marktstraat 8
8167NG Oene
BAG-ID: 0232010000009909

Detailaanduiding

Bouwjaar 2003
Compactheid 2,41
Vloeroppervlakte 168m²

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:	**Marktstraat 8, 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:			
- Bovenverdieping kledingkasten	X		
- Benedenverdieping		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Designradiator(en)	X		
Overig, te weten:			
- schilderij ophangsysteem	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- vaatwasser	X		
- koelkast	X		
- combi magnetron	X		
- afzuigkap	X		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	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		
Olijfboompje		X	
Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Werkbank in tuinhuis/berging	X		
Kast		X	
Overig			
Overige tuin, te weten:			
- vlaggenmast(houder)	X		
- speelhuisje	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? **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 buren toezeggingen, erfafscheidingen)?* **ja**
Garagemuur buren is afscheiding, maar mag niet ingeboord worden. Wel verven en schoonhouden.

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?	**ja**
	Is er sprake van volledige isolatie?	**ja**
d.	Zijn de gevels ooit gereinigd?	**nee**

3. Dak(en)

a.	Hoe oud zijn de daken?	**2003**
b.	Heeft u last van daklekkages (gehad)?	**nee**
c.	Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	**nee**
d.	Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	**nee**
e.	Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?	
	Platte daken:	**ja**
	Overige daken:	**ja**
	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**

4. Kozijnen, ramen en deuren

a.	Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?	**hardhout**
b.	Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	**2023**
	Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	**ja**
	Zo ja, door wie?	**Stegeman schilderwerken**
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?	**nee**

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

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? **nee**

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

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

f. Is er sprake van vloerisolatie? **ja**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? **2003**
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 toegankelijk? **ja**
Zo ja, waar zit de toegang tot de kruipruimte? **In hal bij voordeur**
Is de kruipruimte droog? **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*?* **Cv-installatie en airconditioning**

Is/zijn de installatie(s) eigendom? **ja**
Merk van de installatie(s): **Vaillant Eco tech plus**
Installatiedatum van de installatie(s): **05-12-2017**
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? **1 februari 2025**
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **ja**

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**

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? **Badkamer begane grond**

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

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:** 14
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **ja**

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? **410Wp**
Functioneren alle zonnepanelen? **ja**

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?
Jaar: **2023**
Installateur: **Zonneplan**

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

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?
Jaar: **2025**
Aantal kWh: **4410**

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? **7 jaar**

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? **nee**

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? -

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

k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? **nee**
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? **ja**
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **ja**
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? **2023**
Hoe oud is dit systeem ongeveer? **2003**

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

o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? **ja**
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? **23 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? **boven 23 jaar, beneden 5 jaar**

c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **ja**

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

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?	**2003**
h.	Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? Functioneert alle inbouwapparatuur?	**2020** **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?	**2003**
b.	Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?	**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? Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? **Nieuwe badkamer aangebouwd in 2022, Schuitert Bouw uit Oene.**	**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? Zo ja, welke label?	**ja** **A**

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

10. Vaste lasten

a.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	**€ 522,-**
	Belastingjaar:	**2026**
b.	Wat is de WOZ-waarde?	**€ 723.000,-**
	Peildatum:	**1-1-2025**
c.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	**€**
	Belastingjaar:	
d.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?	**€ 309,24**
	Belastingjaar:	**2025**
e.	Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?	
	Gas en elektra:	**€ 81,-**
	Water:	**€ 15,-**
	Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?	
	Gas	m3 **: 668**
	Elektriciteit totaal	kWh **: 308**
	Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?	aantal: 2 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**
Zo ja, welke?

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

- scheurtjes in vensterbank op de verdieping.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.