GOOS
makelaardij



Apeldoorn, Asselsestraat 284





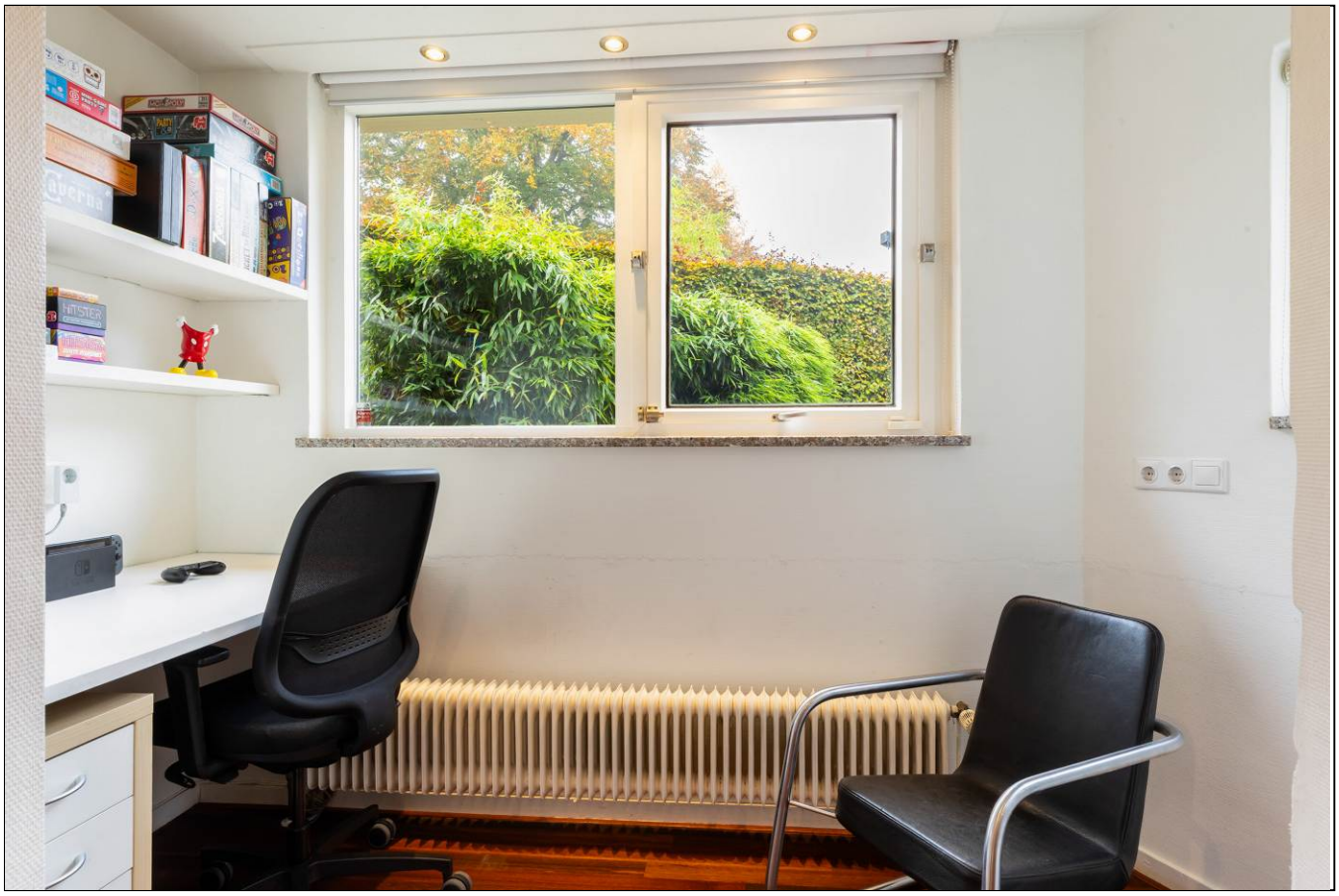
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





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.



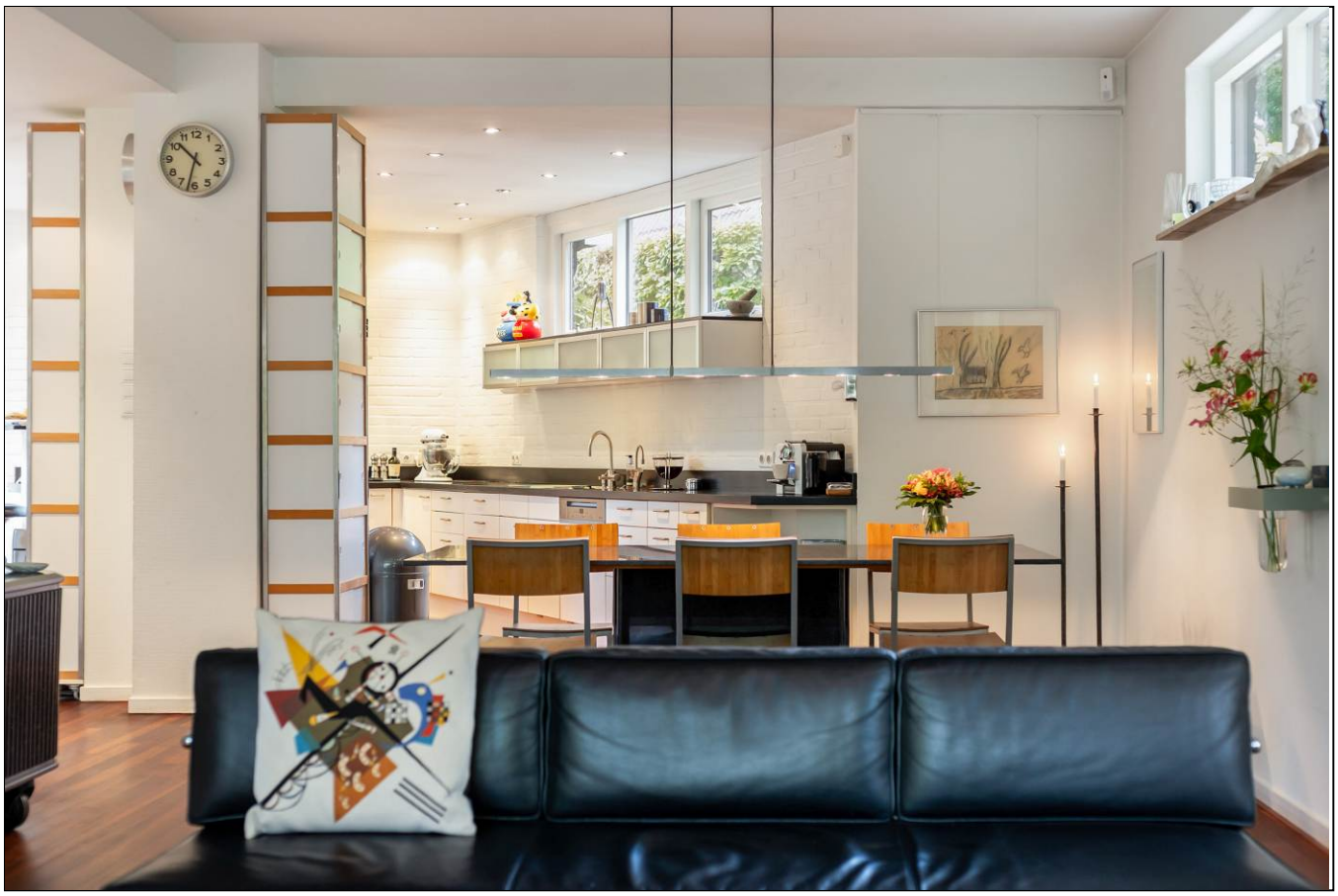


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



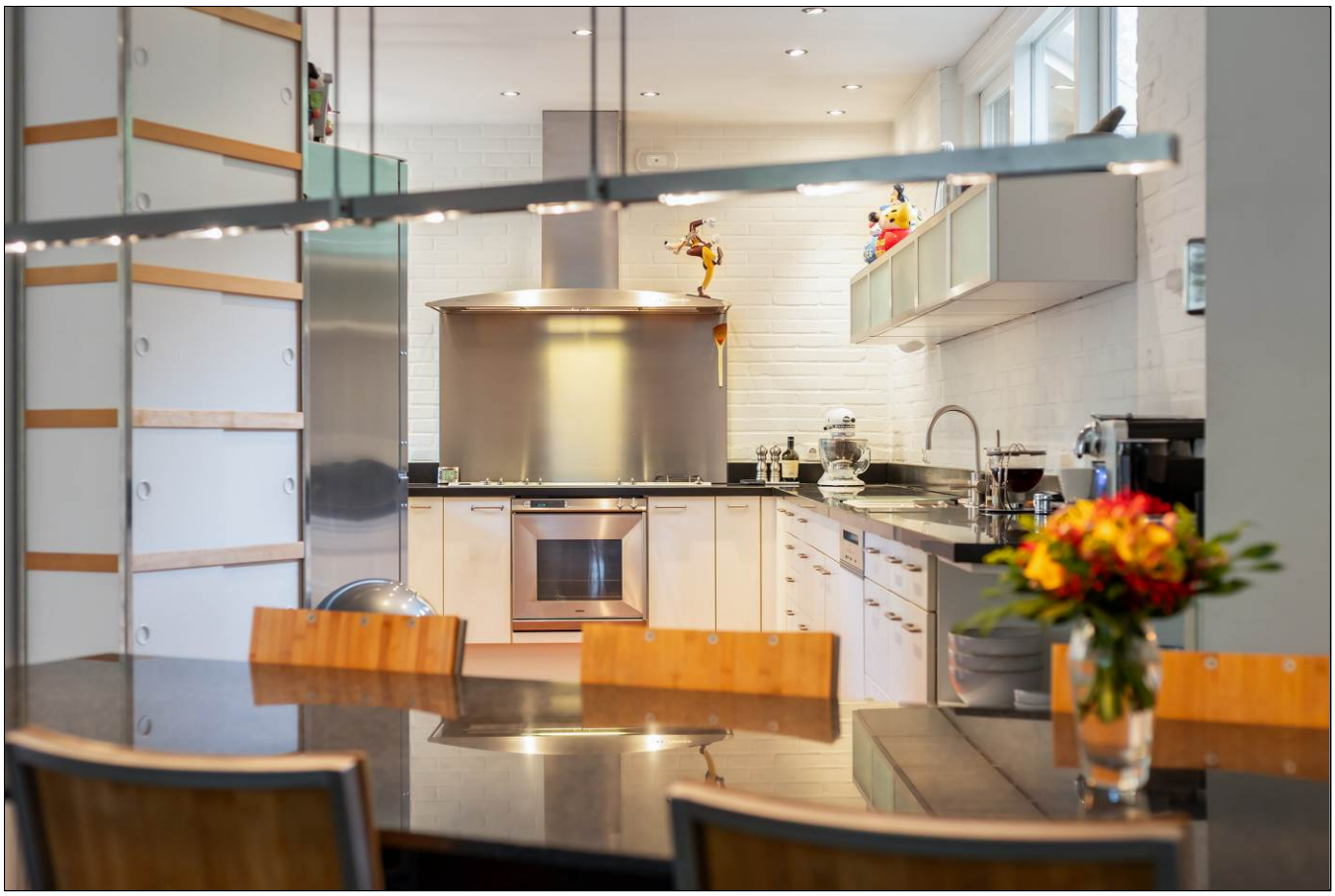


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





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.



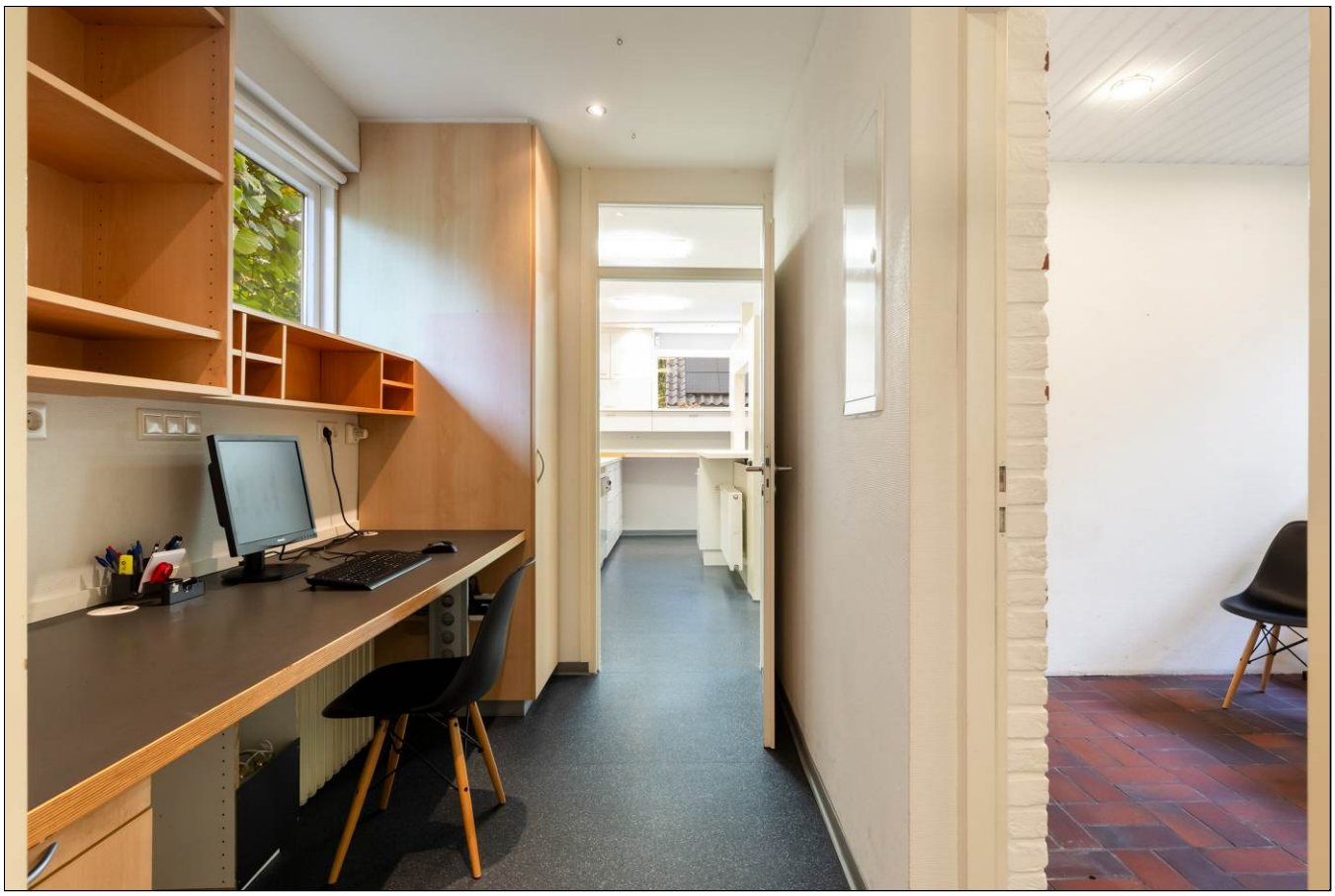


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





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





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





















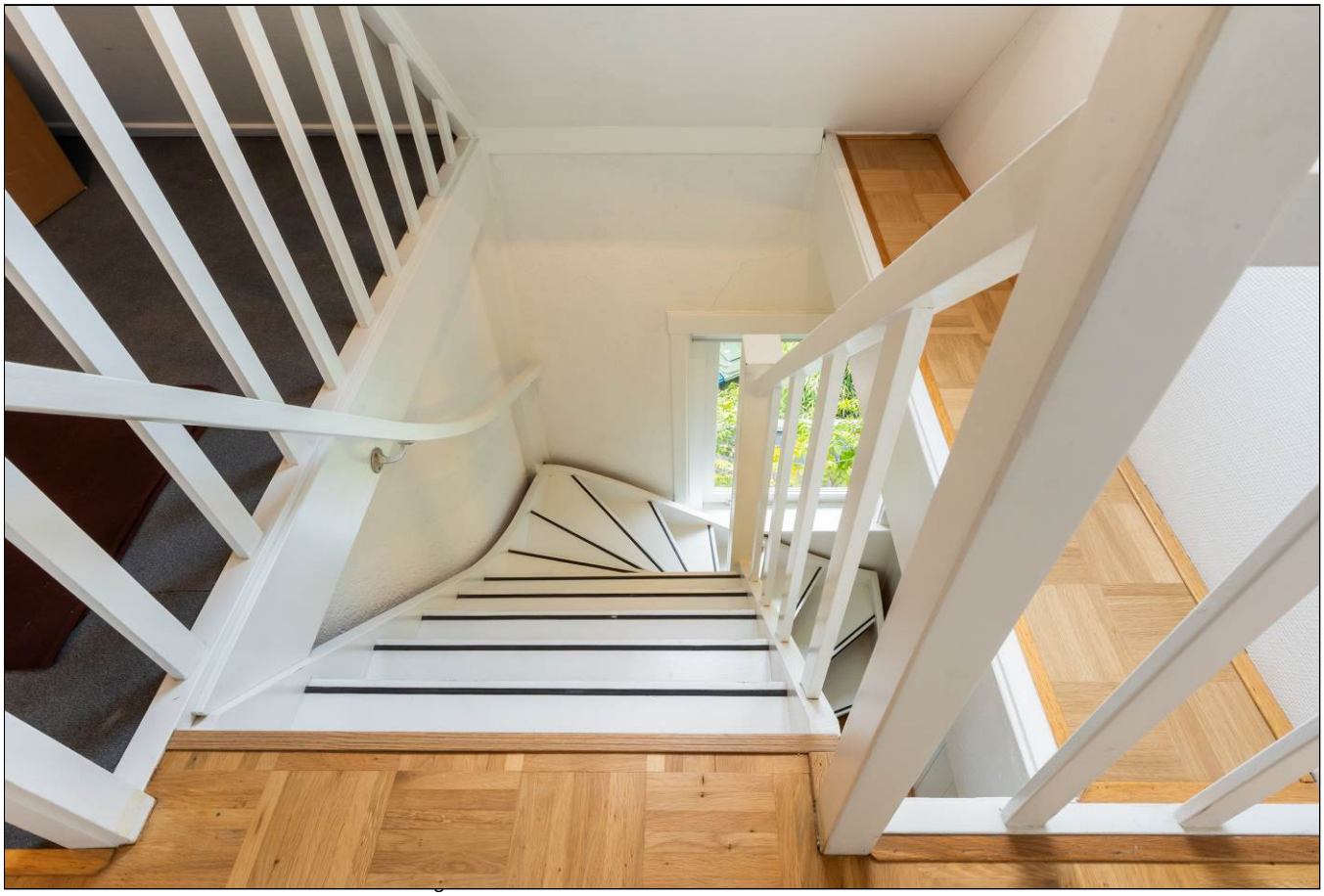












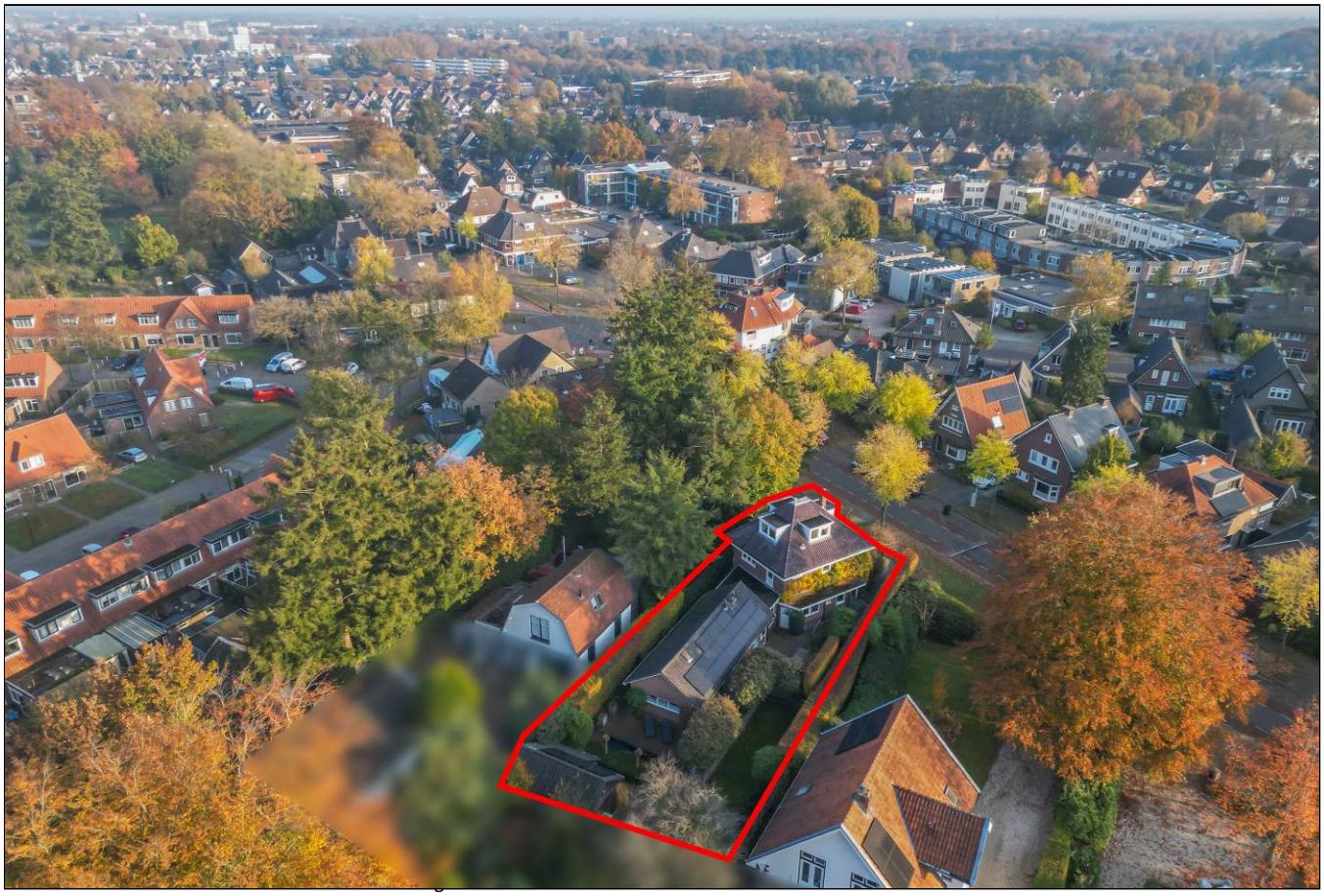








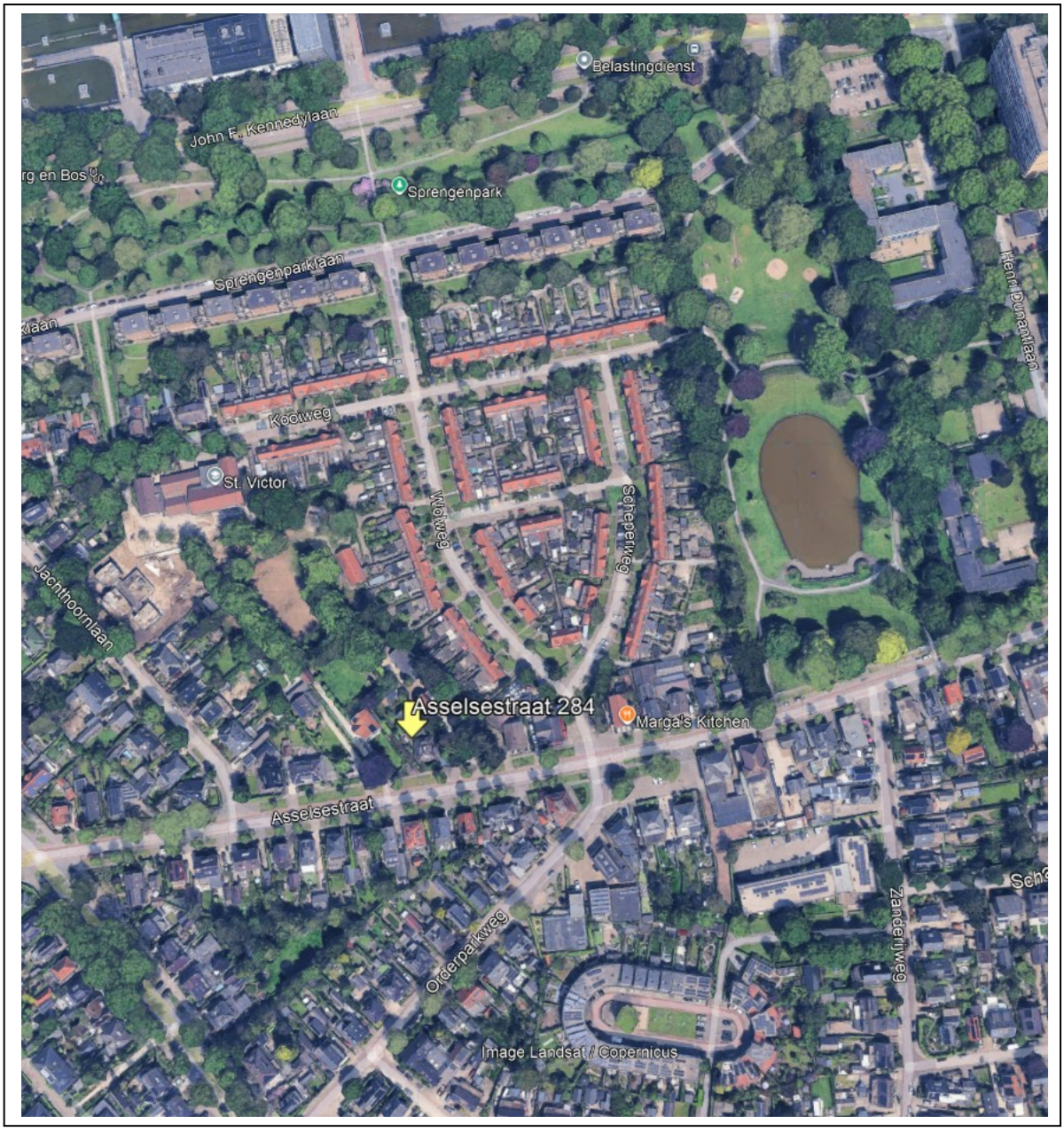







Asselsestraat 284
Apeldoorn
TE KOOP
055-5222277
www.goos.nl
woning- en bedrijfsmakelaars
GOOS

Satellietopname



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

Asselsestraat 284

Op een prachtige locatie in Apeldoorn-West gelegen, uitstekend onderhouden en karakteristieke vrijstaande jaren '30-villa met een aangebouwd praktijkgedeelte (bestemming: maatschappelijk), vrijstaande stenen garage/berging, oprit met hydraulische afzetpaal, vier dakkapellen, 2 badkamers, 23 zonnepanelen en een royale, zonnige tuin met volop privacy.

Dankzij de indeling en de aanwezige bestemming is deze villa uitermate geschikt voor de combinatie van wonen en werken, bijvoorbeeld met een kantoor of praktijk aan huis. Ook voor een groot gezin biedt de woning volop mogelijkheden. De ligging is bovendien bijzonder aantrekkelijk: centraal tussen het centrum van Apeldoorn en de uitgestrekte Veluwse bossen, met een supermarkt, diverse winkels, sportpark Orderbos en scholen op loopafstand.

Gebruiksoppervlakte wonen: 253m² (inclusief ca. 58m² praktijkgedeelte). Perceelgrootte: 744m²

Indeling
Begane grond: Stijlvolle overdekte entree, ruime hal met garderobehoek, meterkast, vaste kast en toegang tot de provisiekelder. Modern toilet met fonteintje. Royale U-vormige woonkamer met twee erkers en diverse mogelijkheden voor het creëren van meerdere zit-, eet- en/of werkhoeken. De grote U-vormige, halfopen leefkeuken beschikt over een bargedeelte en diverse inbouwapparatuur. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met aansluiting voor de wasapparatuur en toegang tot zowel de tuin als het praktijkgedeelte. Praktijkgedeelte (met eigen entree): ontvangsthal/wachtkamer, toilet met fonteintje, tussenhal met toegang tot de twee ruime werkkamers.

1e Verdieping: Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de 2 badkamers. De ruime ouderslaapkamer is uitgebouwd ten behoeve van een praktische inloopkast. Daarnaast zijn er twee nette badkamers aanwezig. Badkamer 1 is uitgerust met een douche, toilet en wastafel. Badkamer 2 beschikt over een dubbele wastafel met meubel, een inloopdouche, bidet en toegang tot het platte dak. Via het platte dak is de ruime bergzolder boven het praktijkgedeelte bereikbaar. Op deze bergzolder bevinden zich ook de 2 cv-ketels voor woonhuis en praktijk.

2e Verdieping: Bereikbaar via een vaste trap. Overloop met bergruimte en de opstelling van de geiser (woonhuis). Daarnaast bevinden zich hier twee verrassend ruime slaapkamers, die beide zijn voorzien van twee dakkapellen.

De royale, onder architectuur aangelegde tuin is fraai ingericht met meerdere plantenborders, een siervijver, een groot gazon en diverse zonneterrassen. Dankzij de diepe ligging en de gunstige situering kunt u hier de hele dag door genieten van de zon en volop privacy. De vrijstaande stenen garage (thans in gebruik als berging) beschikt over een praktische vliering en een overkapping.

De villa is oorspronkelijk gebouwd in 1933, in 1969 uitgebreid met het praktijkgedeelte, in 2000 zijn de villa en de praktijk grotendeels gerenoveerd en is de woning uitgebouwd met inloopkast en 4 dakkapellen. De woning is voorzien van dak- en muurisolatie en beschikt over dubbele beglazing. Ook het praktijkgedeelte beschikt over muurisolatie en dubbele beglazing. Daarnaast zijn er in 2019 maar liefst 23 zonnepanelen geplaatst met een vermogen van 320 Wp per paneel.

Laat u verrassen door de charme, ruimte en veelzijdigheid van deze bijzondere villa en plan snel een bezichtiging om de vele mogelijkheden zelf te ontdekken!

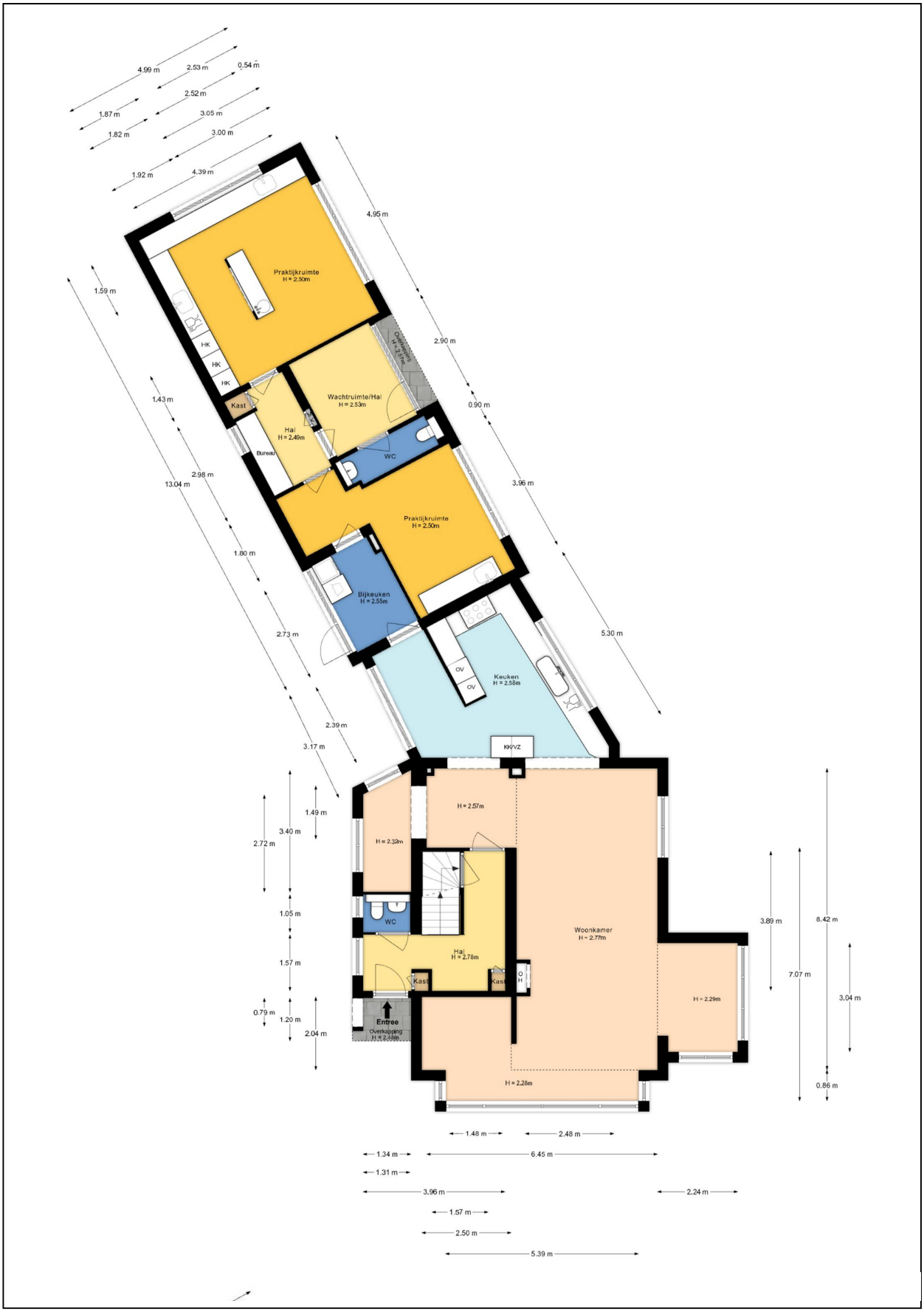
Aanvaarding: in overleg.
Vraagprijs: € 1.150.000,- kosten koper.

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



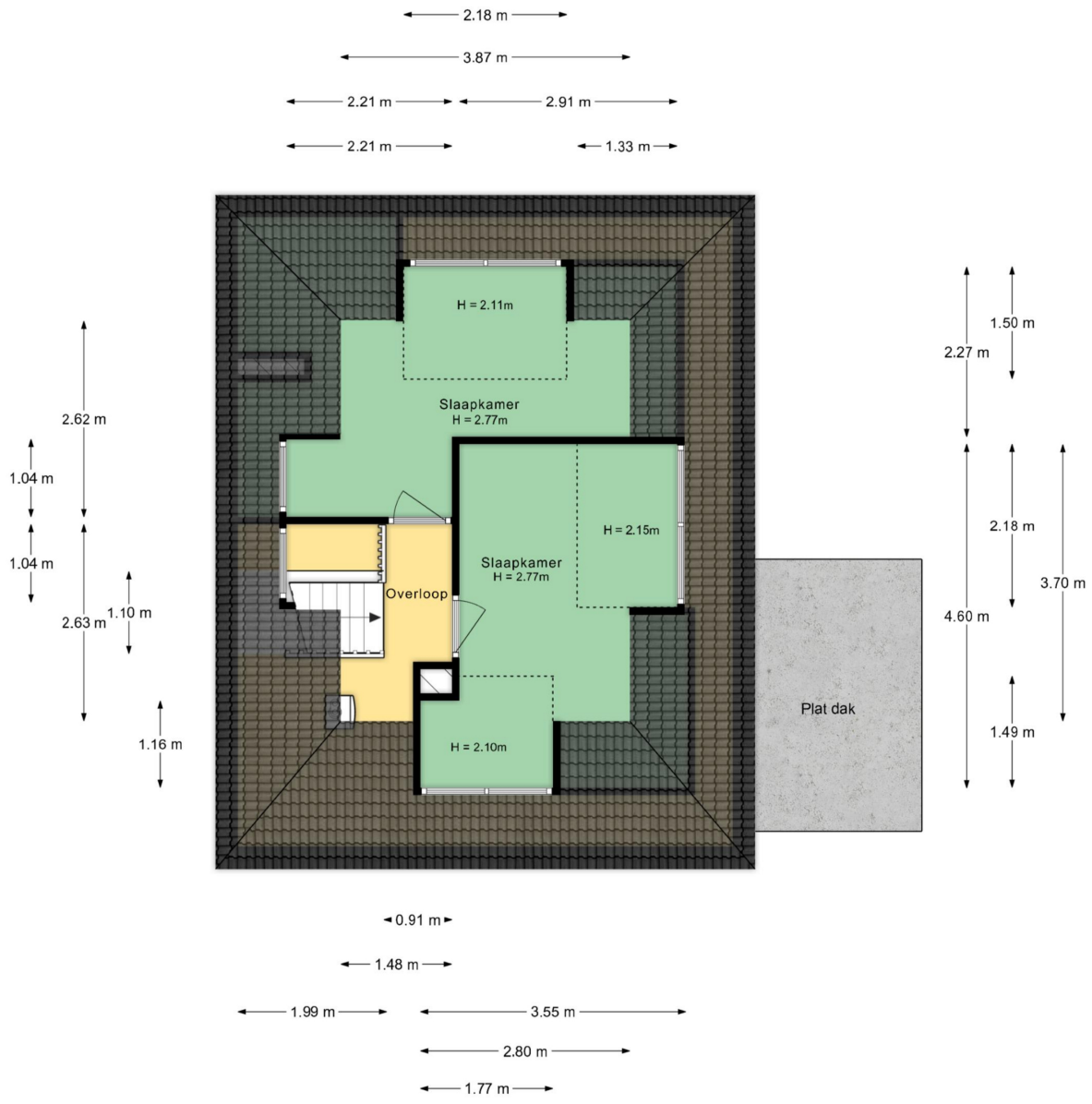
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond eerste verdieping



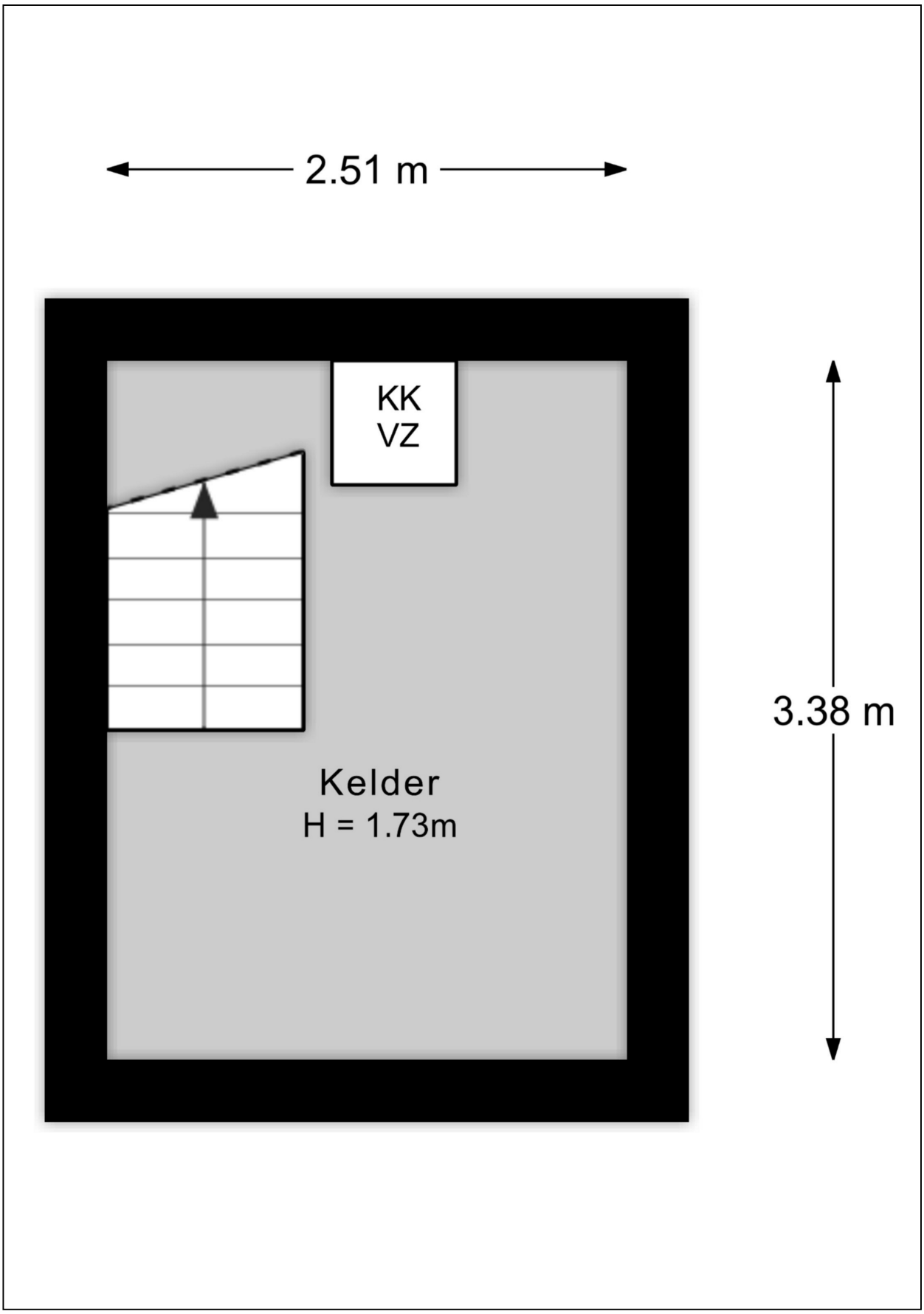
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond tweede verdieping



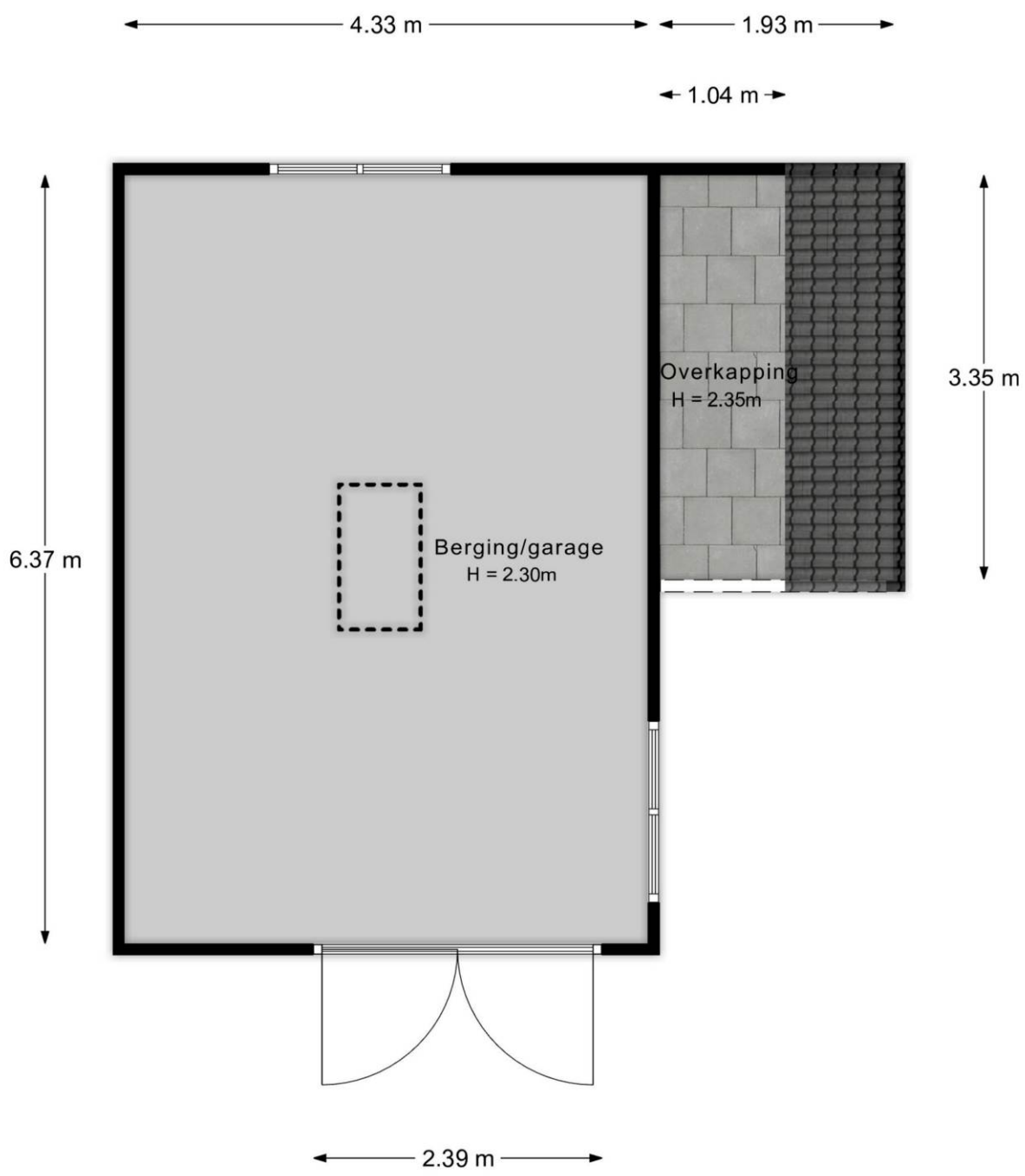
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond kelder



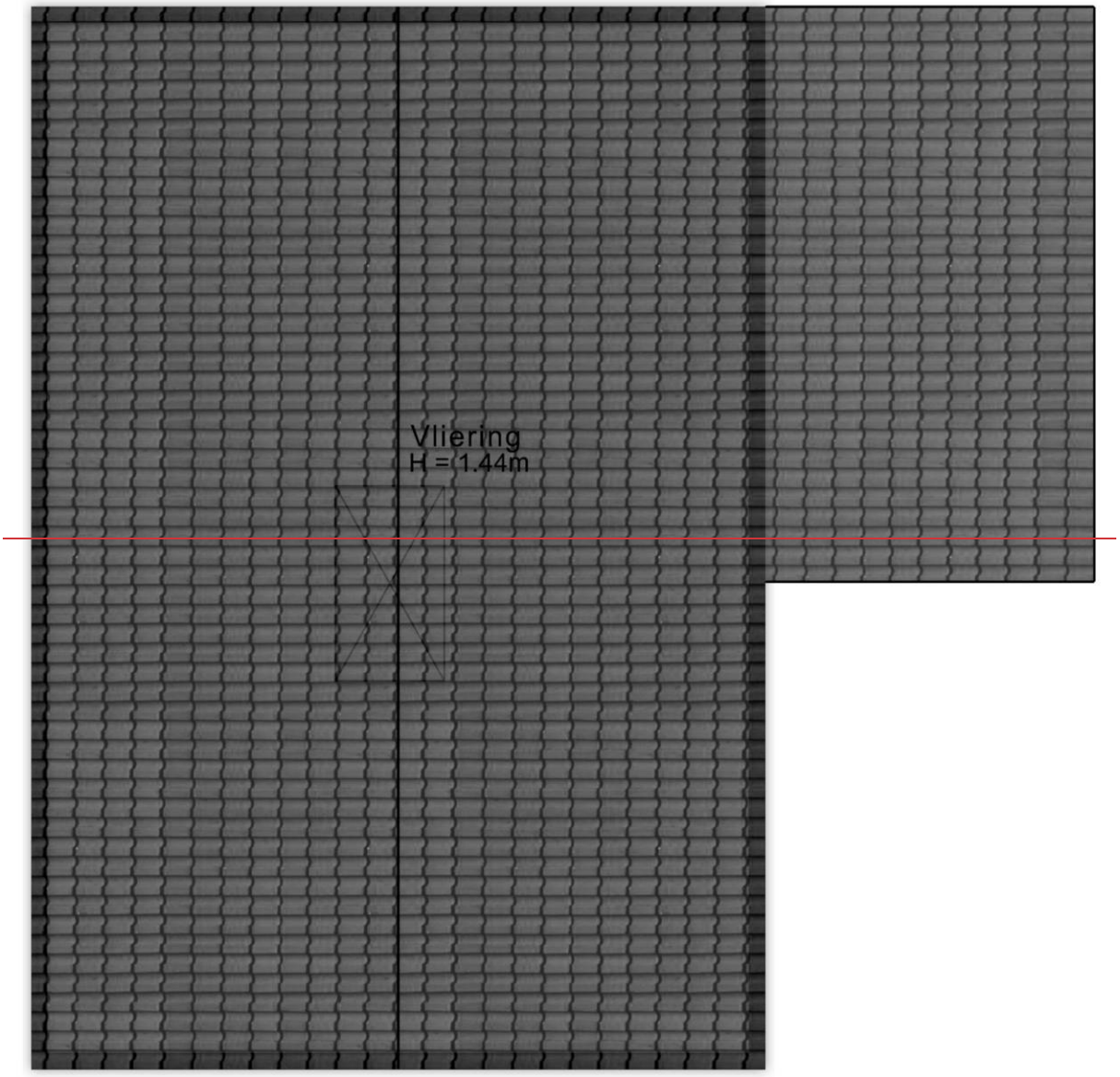
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond berging/garage



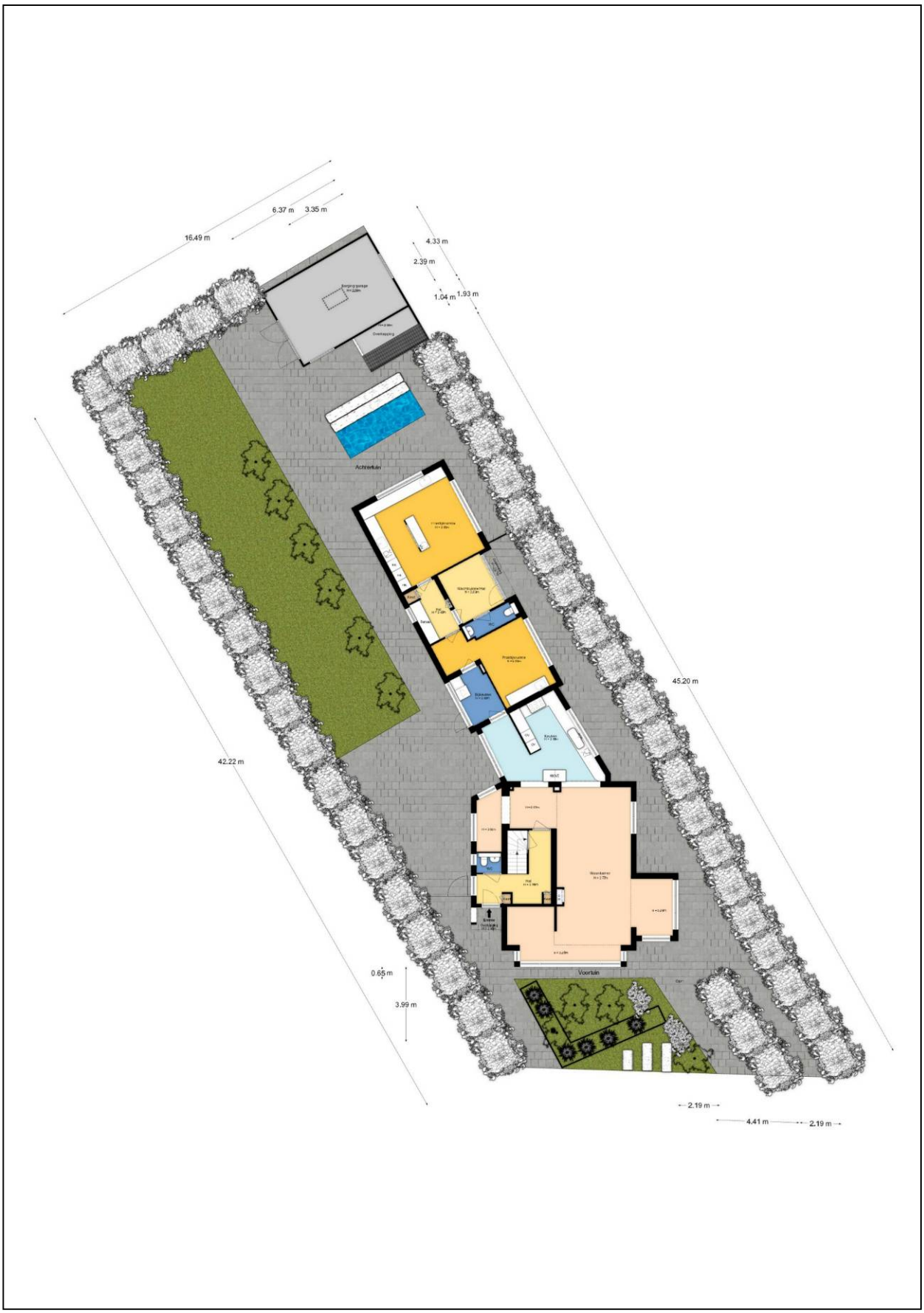
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond berging vliering



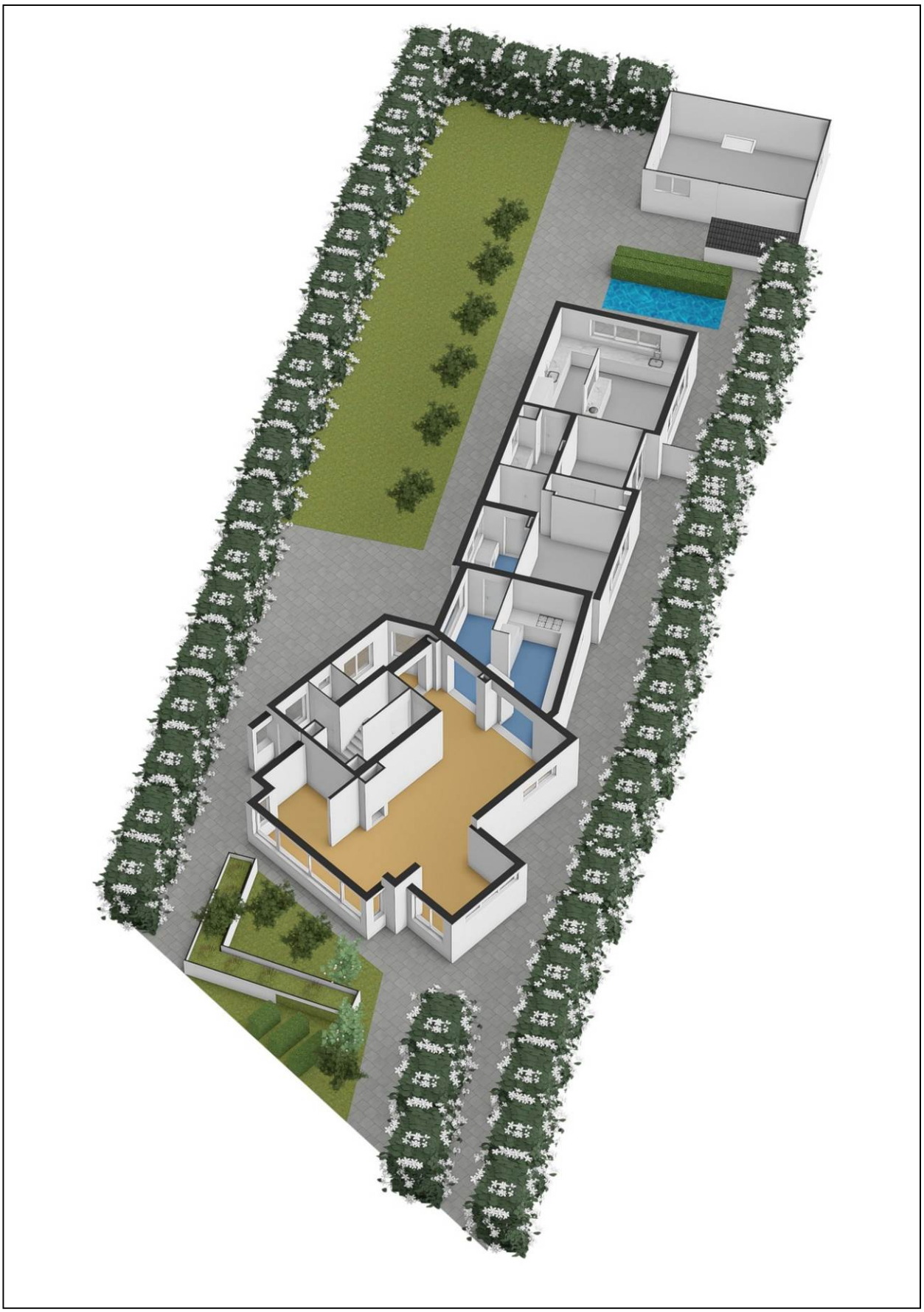
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond tuin



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

Plattegrond tuin 3D

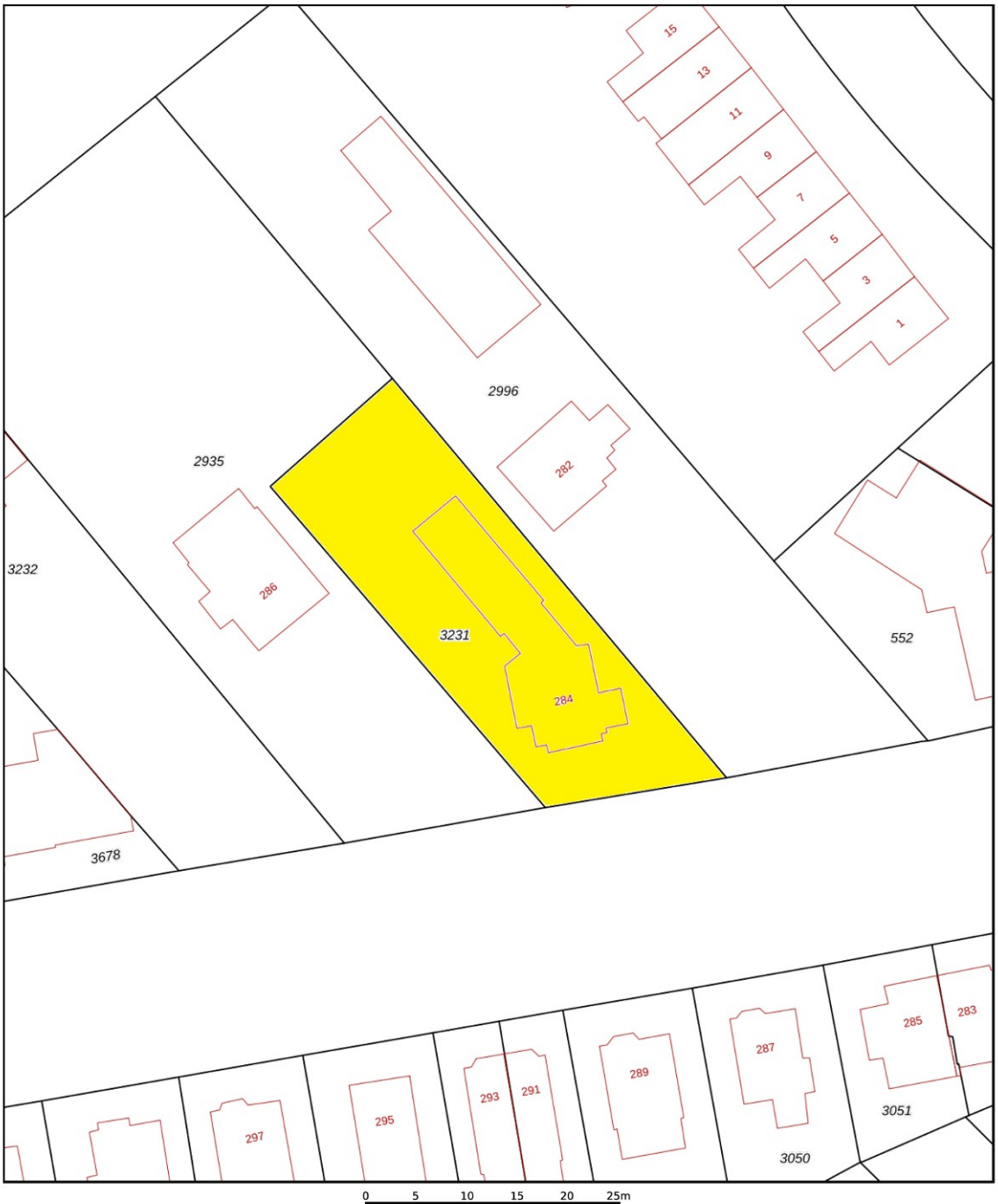


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Assel284



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Hoog Soeren
Sectie	R
Perceel	3231

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

Rijksoverheid

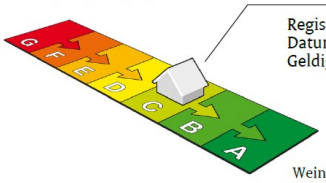
Energielabel woning

Asselsestraat 284

7312DD Apeldoorn

BAG-ID: 0200010000016903

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

Energielabel C

Registratienummer	447544470
Datum van registratie	29-09-2020
Geldig tot	29-09-2030

Overzicht woningkenmerken



1.	Woningtype	Vrijstaande woning
	Bouwperiode	vóór 1946
	Woonoppervlakte	>140 m²
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas
3.	Gevelisolatie	Gevel extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Een geiser
8.	Zonne-energie	39,1 m² zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

HR++ glas in de woonruimte(s)

HR++ glas in de slaapruimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam	Peter Schilder
Examennummer	67415693
KvK nummer	62338528

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/ .

Disclaimer
Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.
Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

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

Lijst van Zaken

Betreffende:	**Asselsestraat 284 te Apeldoorn**

Zaken	**Blijft achter**	**Gaat mee**	**Kan worden overgenomen**
Woning interieur			
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X	eetkamer & slaapkamer	
- diverse losse lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			
- bureauhoek (planken/kasten/lades) woonkamer 2x en complete inloopkast 1e verdieping	X		
- burea + vaste kasten/lades/werkbladen/keukenblok aanbouw	X		
- vitrinekasten gang/2 losse zwarte kasten slaapkamer/ kasten achter koelvries-combi		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
- linoleum	X		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Gaskachel garage	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Overig, te weten:			
- schilderij ophangsysteem	X		
- garderobe gang met toebehoren	X		
- wastafel+planchet+spiegel kleine slaapkamer	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- Miele vaatwasser	X		
- Gaggenau oven + stoomoven + magnetron + afzuigkap (alles aparte apparaten)	X		
- Quooker	X		
- Liebherr koel/vries-combi	X		
- Siemens tafelmodel koelkast	X		
- Miele thermodesinfector (vaatwasser)	X		
- Gaggenau halogeen kookplaat / wok / frituur	X		

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

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Sanitair			
Toiletaccessoires:			
- toiletpapierhouders	X		
- toiletborstelhouders+borstels	X		
- spiegels	X		
- toiletpotten en fonteintjes	X		
Badkameraccessoires:			
- spiegels	X		
- toiletborstelhouder + borstel	X		
- handdoekhouders	X		
- badkamerkasten/wastafelmeubel	X		
- toiletpapierhouder	X		
- toiletpot/wastafels/bidet	X		
- douchebakken/-cabines	X		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Parkeerpalen (3x) eigen parkeerplaats	X		
Kluis in inloopkast en bij garderobe		X	
Kluis in kelder	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie (Verisure)			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders (Verisure)			X
(Klok)thermostaat	X		
Schaduwdoek boven eigen parkeerplaats	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Tuin			
Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Houten plantenbakken	X		
Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Bebouwing			
Garage	X		
Kasten/werkbank in garage	X		
Gemetselde plantenbakken	X		
Vaste terrasparasol	X		

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

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Overig			
Overige tuin, te weten:			
- Houten poort	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- beregeningsinstallatie	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?	**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?	**Ja**
	Toelichting:	**In 2023; omdat het praktijkgedeelte zakelijk in de boeken stond en in de nabije toekomst naar privé getrokken moest worden wilden we de waarde zo laag mogelijk houden. Deze is toen flink naar beneden bijgesteld.**
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**

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

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?	**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?	**Nee**
c.	Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	**Niet bekend**
	Zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	**Ja**
	Zo ja, wanneer en met welk isolatiemateriaal?	**In 2000, materiaal onbekend**
	Is er sprake van volledige isolatie?	**Ja**
d.	Zijn de gevels ooit gereinigd?	**Niet bekend**

3. Dak(en)

a.	Hoe oud zijn de daken ongeveer?	
	Platte daken:	**Niet bekend**
	Overige daken:	**Niet bekend**
b.	Heeft u last van daklekkages (gehad)?	**Nee**
c.	Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie?	**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?	**Alle platte daken i.v.m. ouderdom. Bitumen vernieuwd.**
e.	Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?	
	Platte daken:	**Niet bekend**
	Overige daken:	**Niet bekend**
	Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?	
	Platte daken:	**Ja, alleen boven keuken**
	Overige daken:	**Ja, alleen pannendak woonhuis**
	Zo ja, wanneer en met welk materiaal?	**2000 en 2002, materiaal onbekend**
	Is er sprake van volledige isolatie?	**Ja, alleen boven keuken**
	Platte daken:	
	Overige daken:	**Ja, alleen pannendak woonhuis**

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

f.	Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	**Ja**
	Toelichting:	**Bij de praktijk zijn twee regenpijpen aan de rechterkant van het pand na verstopping afgesneden zodat het water op de grondstrook loopt en deze hierdoor bewaterd wordt.**
g.	Zijn de dakgoten lek of verstopt?	**Nee**

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 2018, daarna elke 2 jaar gecheckt en bijgewerkt. In 2026 zijn de 4 dakkapellen helemaal opnieuw geschilderd.**
	Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	**Ja**
	Zo ja, door wie?	**BS Schilder- en Afwerkingsbedrijf en AM Schildersbedrijf**
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?	**Dubbel glas**
	Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	**Nee**
	Welke ramen zijn niet geïsoleerd?	**Klein klapraam toilet beneden en smalle glasstrook in voordeur**
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 de 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**
	Toelichting:	**Één rechte scheur in woonkamer over plafond en een kleine scheur in muur bij raam zoldertrap.**
d.	Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?	**Nee**
	Toelichting:	**Sommige voegen missen in de vloer van de kleine badkamer.**
e.	Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie?	**Nee**

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

f.	Is er sprake van vloerisolatie?	**Nee**

6. Fundering, kruipruimte en kelder

a.	Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	**Nee**
b.	Is de kruipruimte toegankelijk?	**Ja**
	Toelichting:	**Via het luik in de praktijk, vanaf daar toegankelijk tot ca. helft kelder woonhuis.**
	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-installaties**
	Is/zijn de installatie(s) eigendom?	**Ja**
	Merk van de installatie(s):	**Remeha**
	Type(nummer) van de installatie(s):	**Quinta 45 en Quinta 25S**
	Installatiedatum van de installatie(s):	**2010**
	Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	**2026**
	Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	**Ja**
	Zo ja, door wie?	**Gelders Service Bedrijf, Vaassen**
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**
	Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	**In de grote badkamer**
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?	**23**
	Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	**Ja**
	Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?	**320 Wp**
	Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	**DMEGC Solar All Black**
	Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	**My Solar Edge**

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

	In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?	**2019, Zonneplan**
	Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	**Ja**
	Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?	**2025: 6.070 kWh**
	Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	**November 2029**
	Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	**Nee**
i.	In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	**November 2025**
j.	Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	**Winter 2025/2026**
	Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	**Ja**
k.	Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	**Ja**
	Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	**In 2000. Meeste elektra leidingen, stopcontacten/schakelaars, meterkasten.**
	Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	**Nee**
	Toelichting:	**Verlichting die verwerkt is in het pad naar de aanbouw zit er nog, maar werkt niet.**
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, van Verisure (alarminstallatie)**
	Toelichting:	**Worden door Verisure regelmatig gecheckt en up-to-date gehouden, indien nodig vervangen, volgens contract. Dit contract kan worden overgenomen.**

8. Sanitair, riolering en keuken

a.	Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	**Ja**
	Toelichting:	**Normale gebruikssporen, maar bij wastafel kleine badkamer meer krassen zichtbaar.**
b.	Hoe oud is de badkamer ongeveer?	**Kleine badkamer uit 2000, grote badkamer uit 2005**
c.	Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	**Nee**
	Toelichting:	**Oude wastafel in kleinste slaapkamer (wordt nooit gebruikt).**
d.	Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	**Ja**

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

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?	**2000 en 2005**
h.	Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	**2005 (vaatwasser uit 2024)**
	Functioneert alle inbouwapparatuur?	**Ja**
	Toelichting:	**Liebherr koelkast: automatische ijsklontjeslade defect en isolatie in biofresh deel van koelkast niet meer optimaal.**
i.	Heeft u een kokend water kraan?	**Ja**
	Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	**Kraan functioneert goed, leeftijd onbekend**

9. Diversen

a.	Wat is het bouwjaar van de woning?	**1933**
b.	Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/bijgebouw(en) aanwezig?	**Niet bekend**
c.	Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	**Nee**
d.	Is er sprake van loden leidingen in de woning?	**Niet bekend**
e.	Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?	**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 of aanwezig geweest?	**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)?	**Niet bekend**

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

m.	Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	**Ja**
	Toelichting:	**ca. 1969: verlenging woonhuis met praktijk, vergroten keuken en erkers. Bouwbedrijf onbekend. ca. 2002: Inloopkast en zolderuitbouw (4 dakkapellen) door Timmer- en Aannemersbedrijf R. Holtman/Vaassen.**
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 definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	**Ja**
	Zo ja, welke label?	**Label C**

10. Vaste lasten

a.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	**€ 825,-**
	Belastingjaar:	**2026**
b.	Wat is de WOZ-waarde?	**€ 880.000**
	Peiljaar:	**1-1-2025**
c.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	**€ 510,-**
	Belastingjaar:	**2026**
d.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	**€ 659,-**
	Belastingjaar:	**2026**
e.	Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?	
	Gas + elektra:	**€ 340,-**
	Water:	**€ 35,-**
	Jaarverbruik gas:	**1.912 m3**
	Jaarverbruik elektriciteit totaal:	**3.197 kWh**
	Jaarverbruik water:	**250 m3**
	Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?	**3 bewoners**
f.	Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	**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**

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

i.	Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	**Ja**
	Parkeervergunning kosten per jaar:	**€ 0,-**
	Toelichting parkeren:	**Één vergunning per bewoner met eigen auto. Bewonersvergunningen zijn gratis. Bezoekers betalen parkeertarief ma t/m vr tussen 11:00 en 14:00 uur.**

11. Garanties

	Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	**Nee**

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.