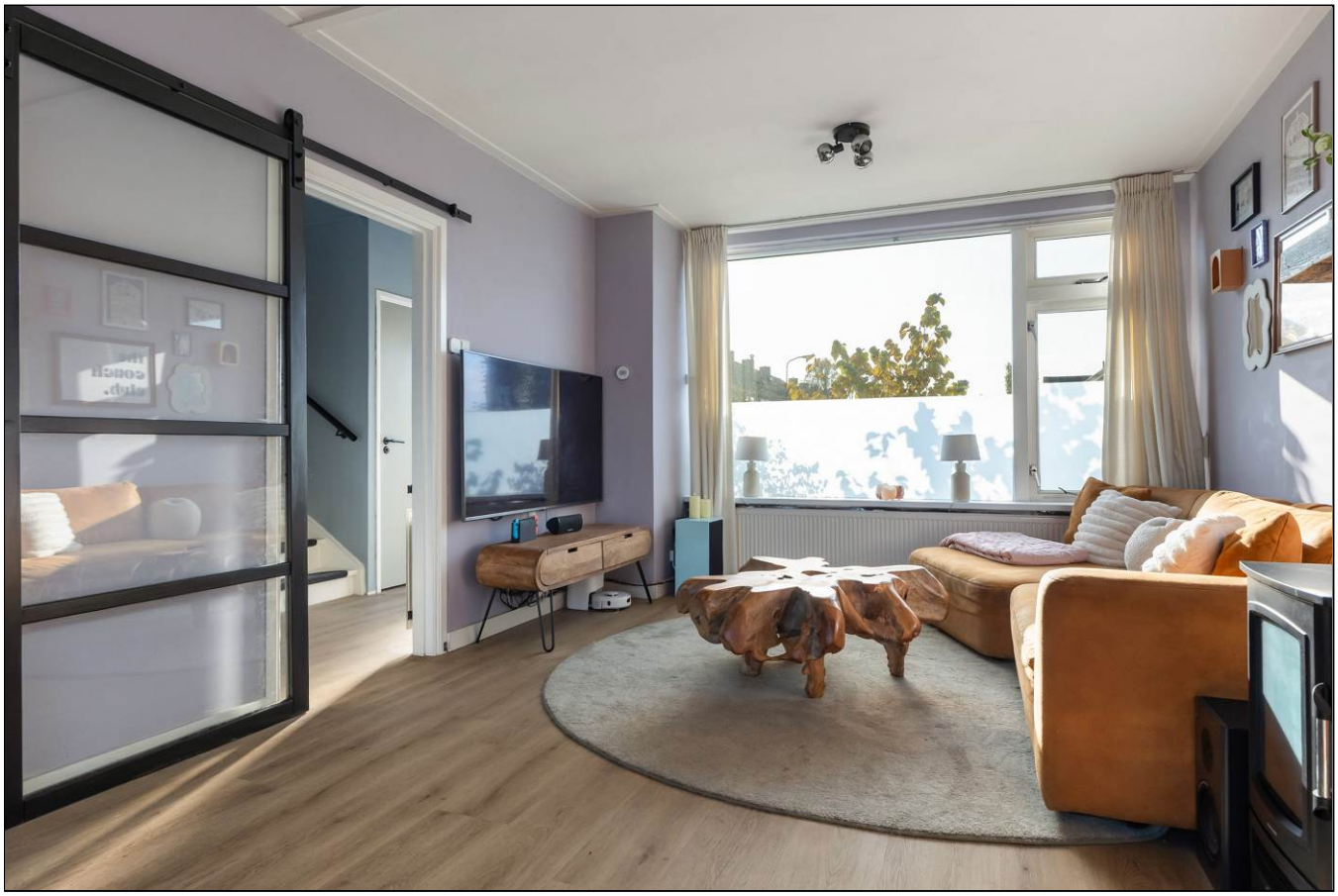
GOOS
makelaardij



Apeldoorn, Ptolemaeusstraat 23





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





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



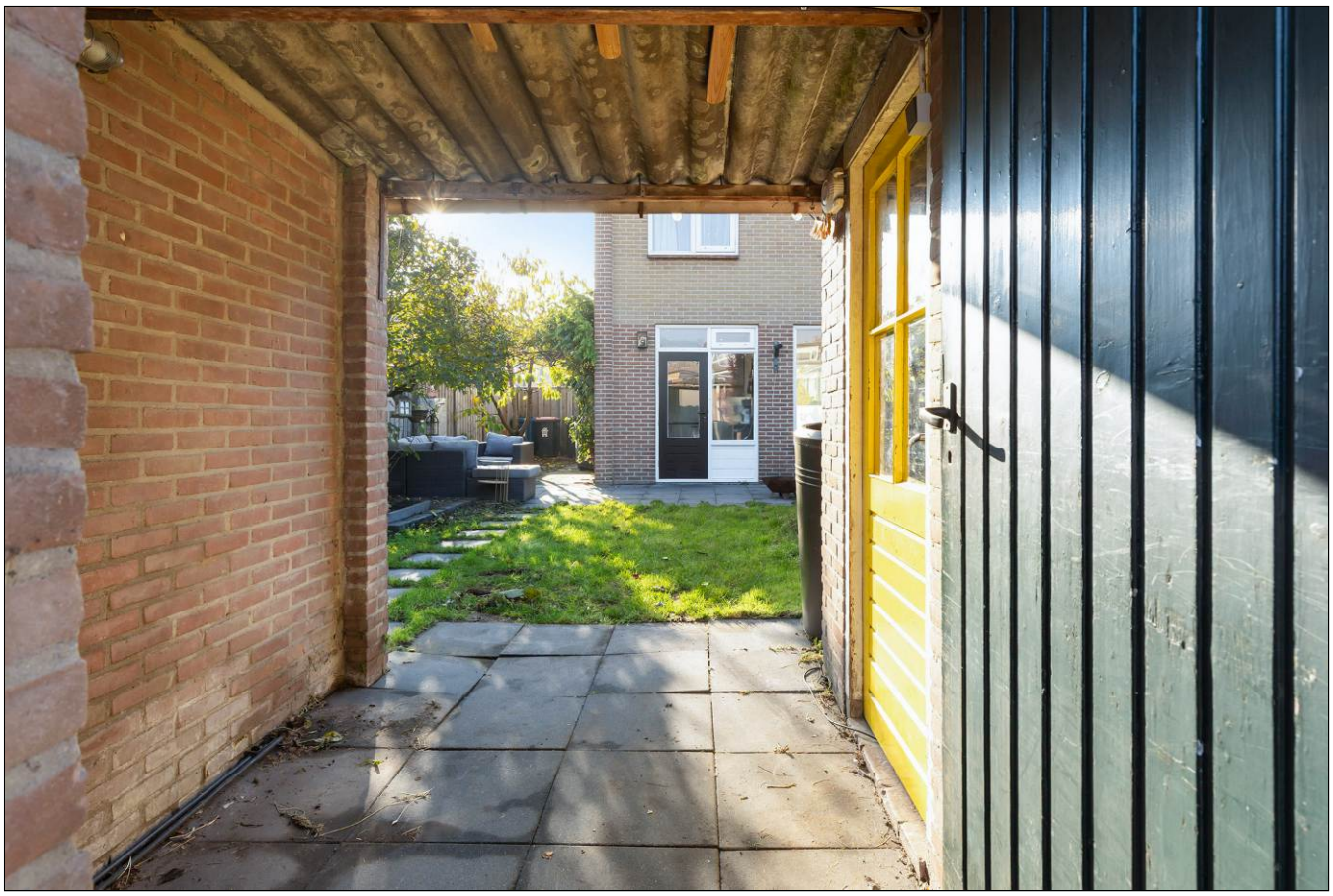


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





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.



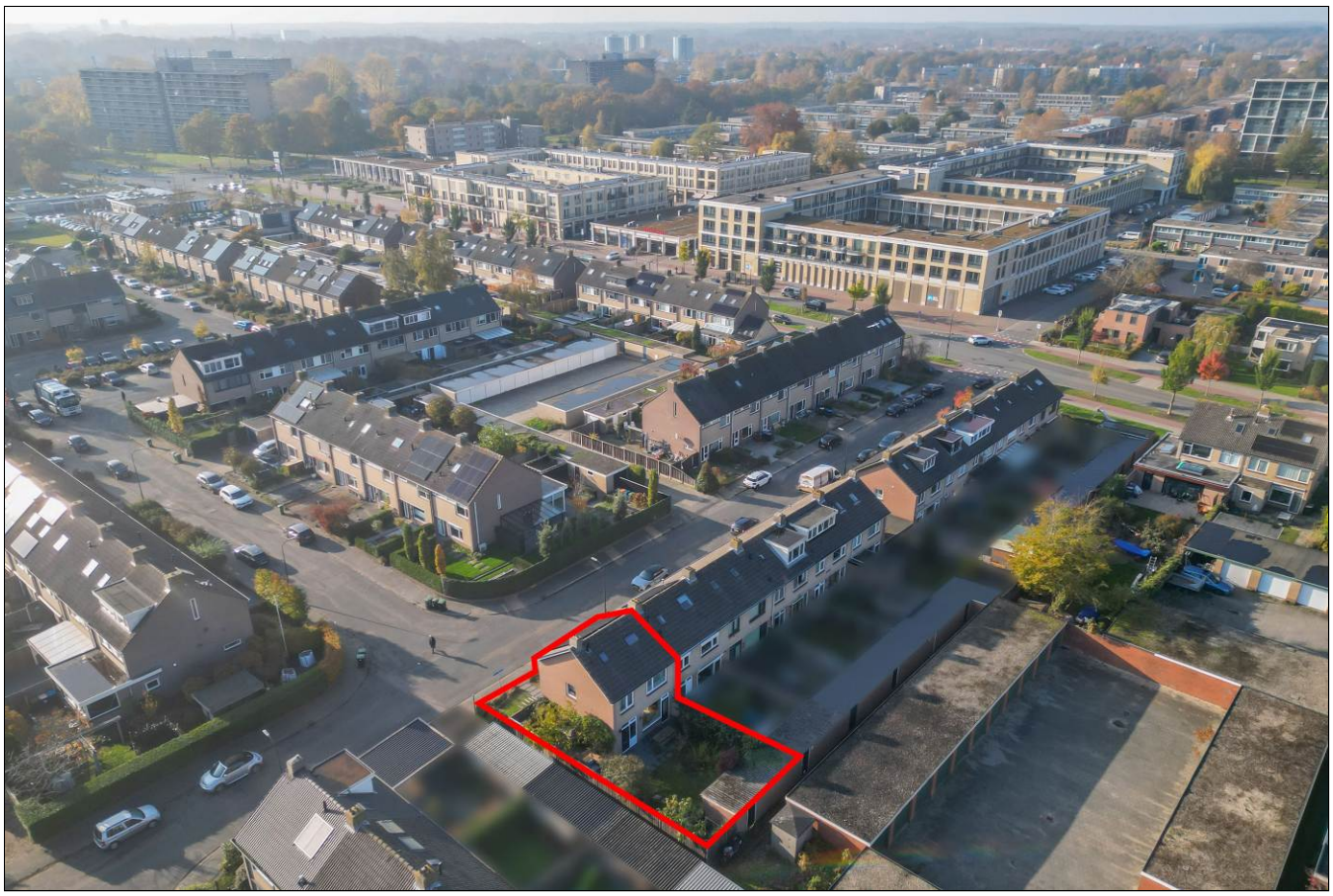


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





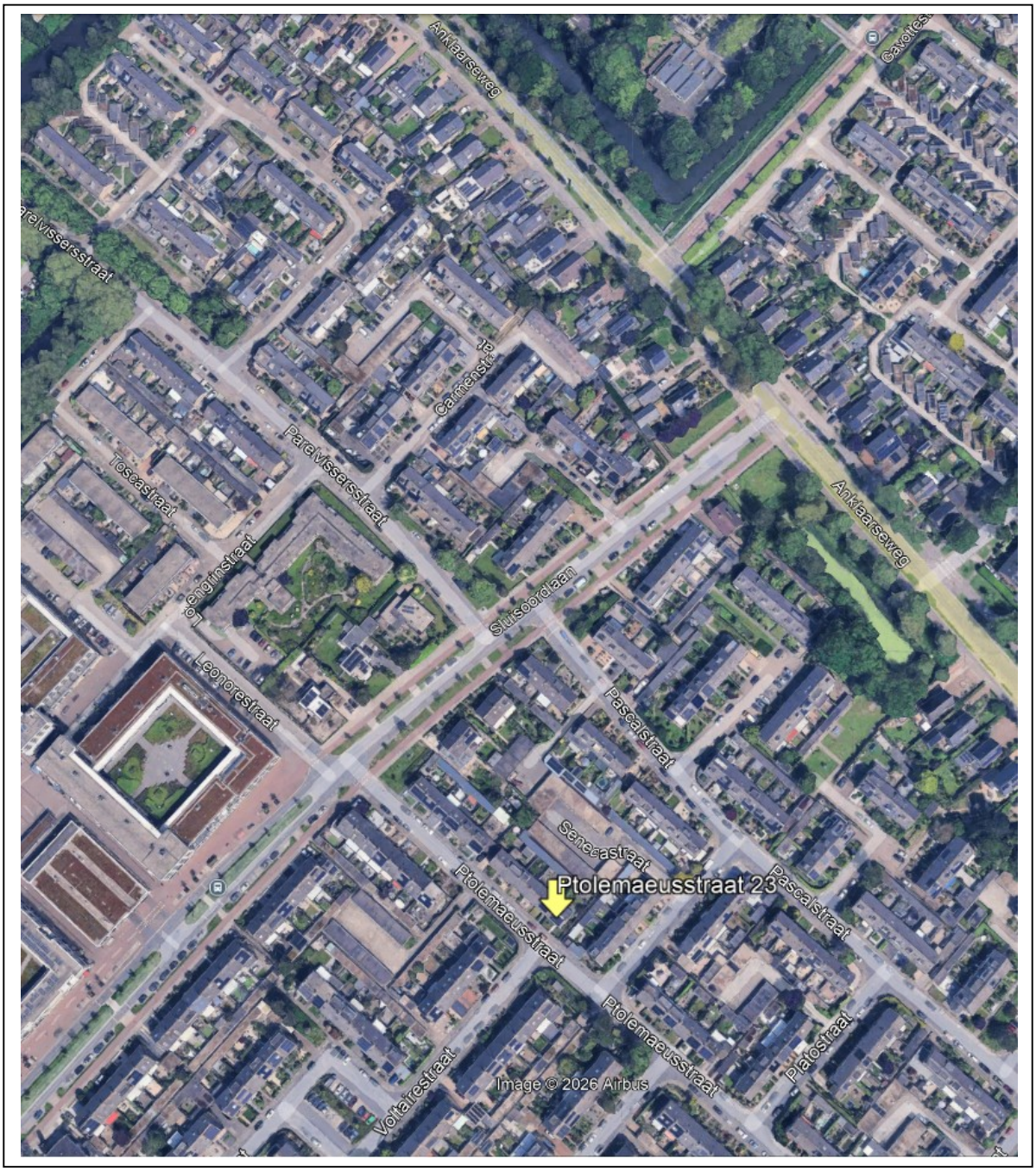
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





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

Satellietopname



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

Ptolemaeusstraat 23

Compleet gerenoveerde hoekwoning met een royaal perceel, 12 zonnepanelen, energielabel A, een zonnige tuin met grote stenen berging en achterom. Deze instapklare en energiezuinige woning is gelegen op een kindvriendelijke locatie op loopafstand van het onlangs gerenoveerde winkelcentrum De Anklaar.

In de afgelopen jaren is de woning nagenoeg compleet gerenoveerd en verduurzaamd waarbij onder andere de keuken, badkamer en toilet zijn vernieuwd, nagenoeg alle elektra is vervangen, er HR++ glas is geplaatst, dak-, en vloerisolatie is aangebracht, zonnepanelen en nog veel meer!

Gebruiksoppervlakte wonen: 100m².
Perceeloppervlakte: 228m².

Indeling
Begane grond: entree, hal met vernieuwede meterkast en trapkast, modern toilet met fonteintje, royale en lichte doorzonwoonkamer met toegang tot de achtertuin, moderne open keuken (2024) voorzien van diverse inbouwapparatuur én ladeverlichting, een schiereiland met bargedeelte en een tweede toegang tot de achtertuin. De begane grond is voorzien van een fraaie PVC-vloer en het raam aan de voorzijde van de woning is voorzien van een elektrisch zonnescherm.

1e verdieping: overloop met vaste kast, 3 slaapkamers voorzien van pvc-vloeren, waarvan twee zeer ruim. Moderne badkamer (2024) met inloopdouche, wastafelmeubel, verwarmde spiegel en een designradiator.

2e verdieping: Geïsoleerde 2e verdieping met grote voorzolder met veel bergruimte, opstelling HR Cv-ketel(2026) en aansluiting voor wasapparatuur. Ruime 4e slaapkamer voorzien van een groot dakraam en een pvc-vloer.

Buiten: De achtertuin beschikt over een grote terrasmogelijkheid en is groen aangelegd door onder andere een gazon en diverse plantenborders. Tot slot is de tuin voorzien van een grote stenen berging, een achterom en nieuw schuttingwerk.

Bouwjaar: 1968. De woning is goed onderhouden, zo zijn de kozijnen in 2024 geschilderd en is de woning opnieuw gevoegd. De woning dankt zijn energielabel A aan een geïsoleerde spouwmuur, dak- en vloerisolatie, HR++ beglazing, 12 zonnepanelen (320Wp per stuk), en een gloednieuwe Remeha HR Cv-ketel uit 2026.

Rustig en centraal gelegen in Apeldoorn, op loopafstand van winkelcentrum Anklaar en dichtbij scholen, zwembad, kinderboerderij, openbaar vervoer, het stadscentrum en de uitvalswegen.

Kortom een instapklare en toekomstbestendige hoekwoning gelegen in een kindvriendelijke wijk, wij laten u de woning graag zien!

Aanvaarding: in overleg.
Vraagprijs: € 425.000,- kosten koper

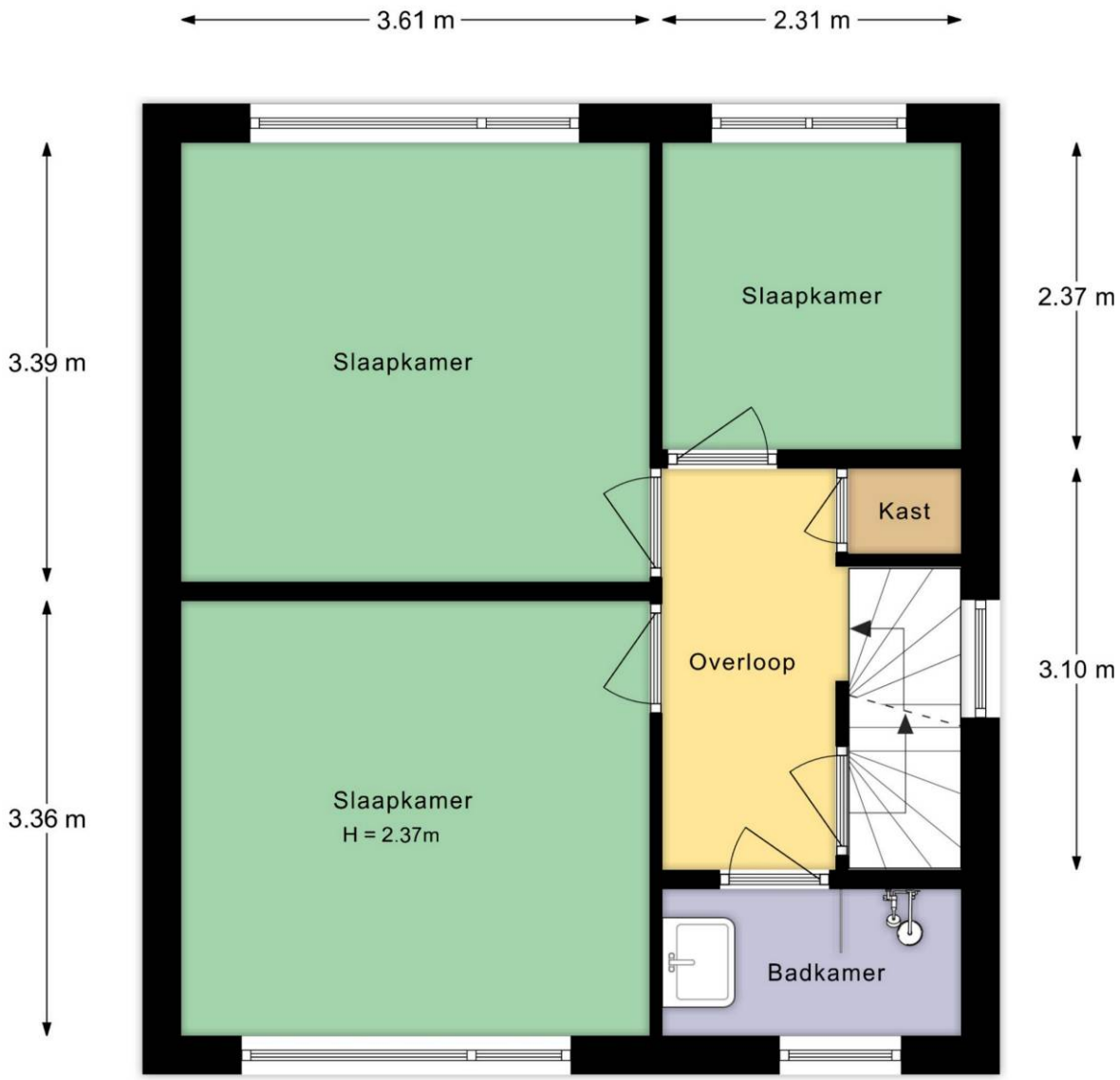
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond begane grond



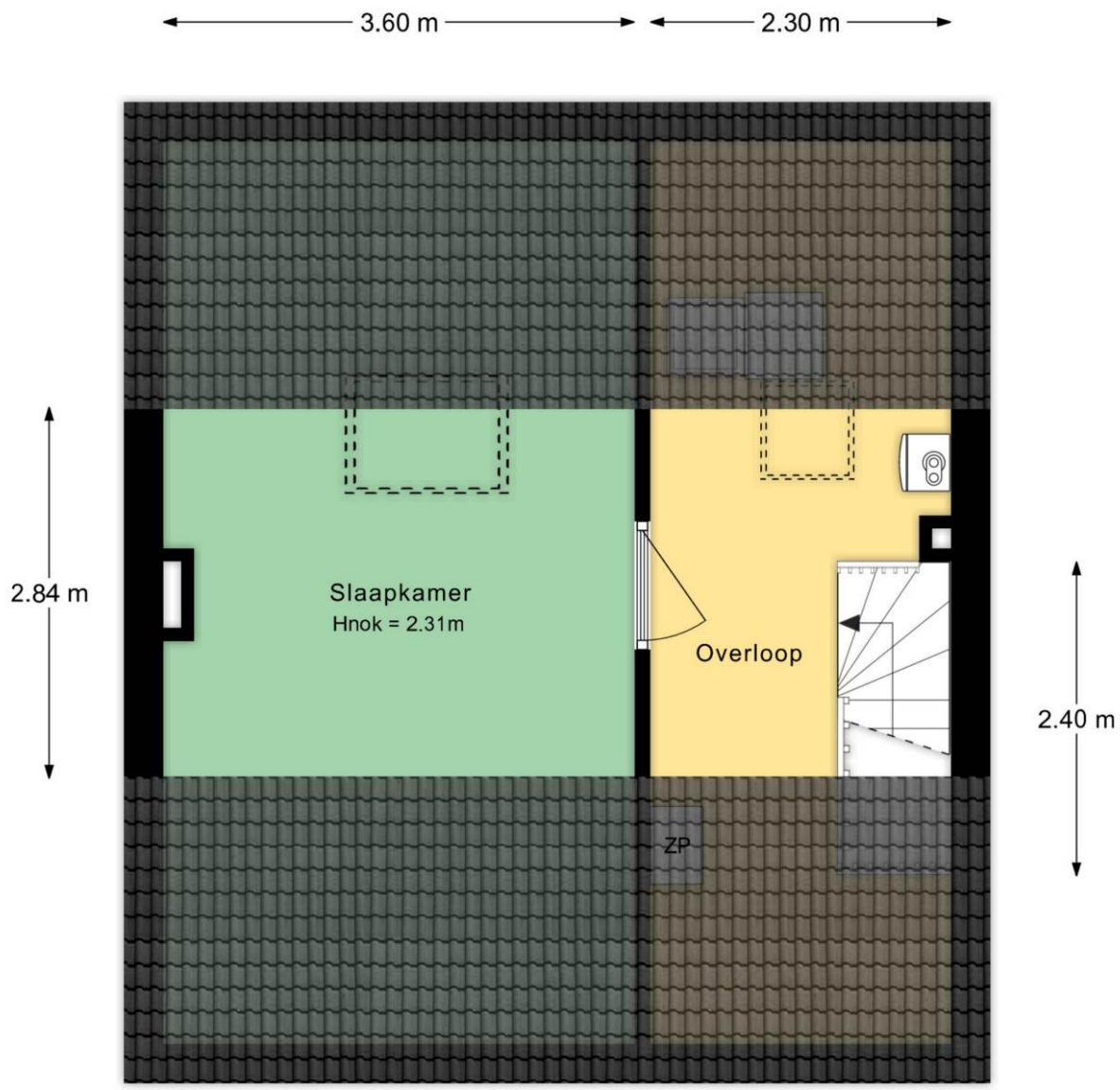
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond eerste verdieping



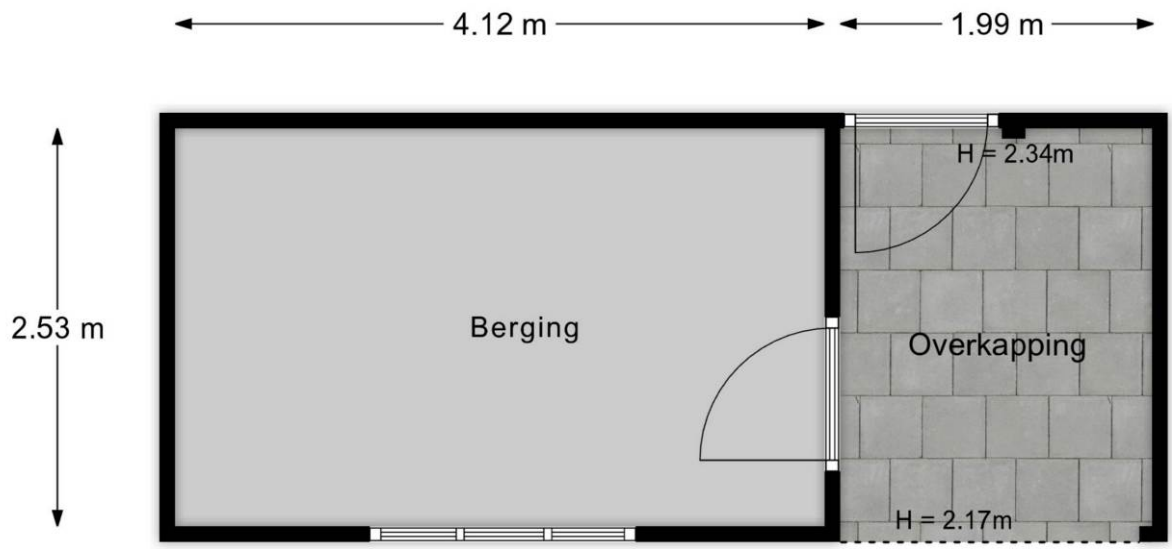
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond tweede verdieping



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

Plattegrond bijgebouw



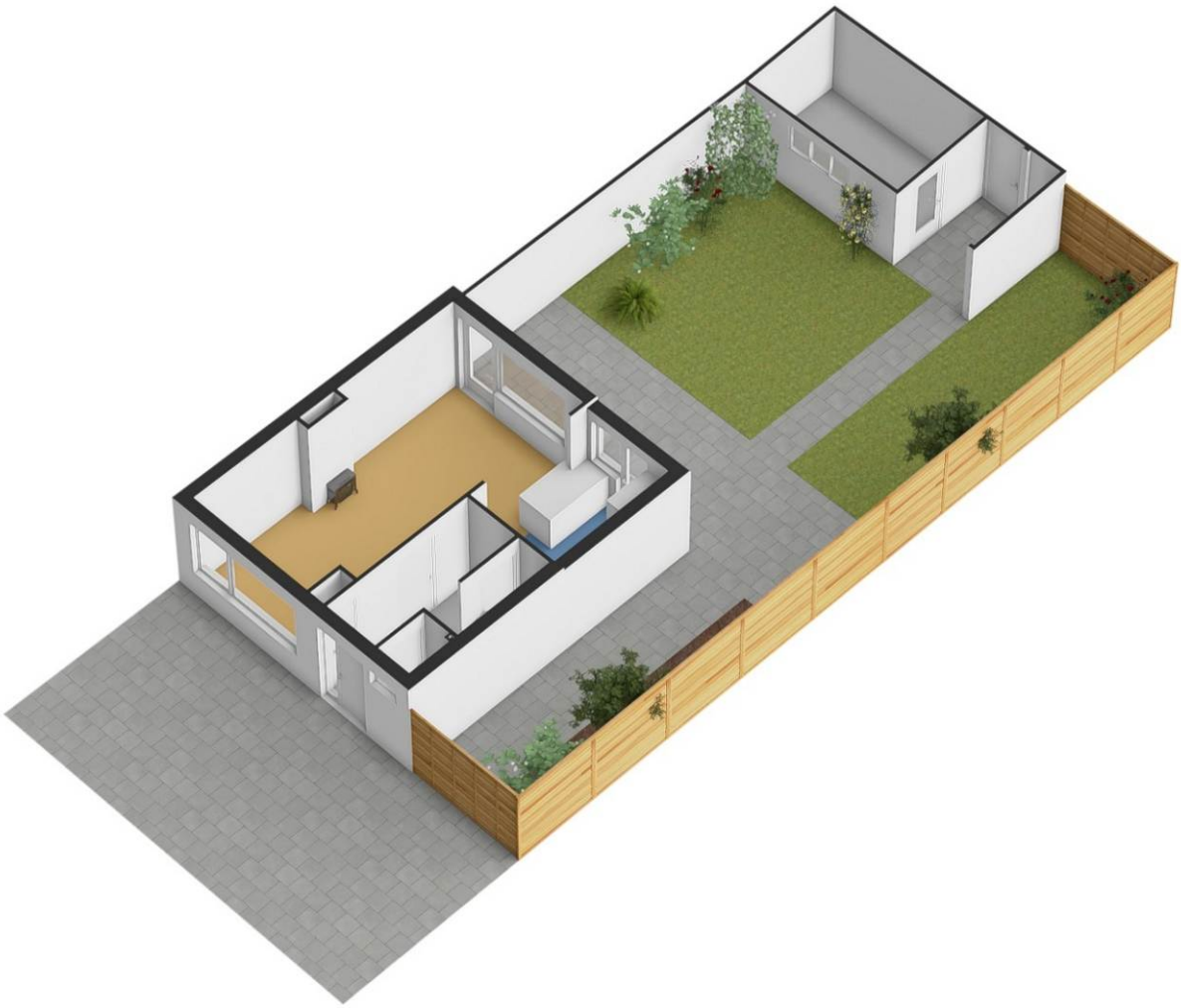
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond tuin



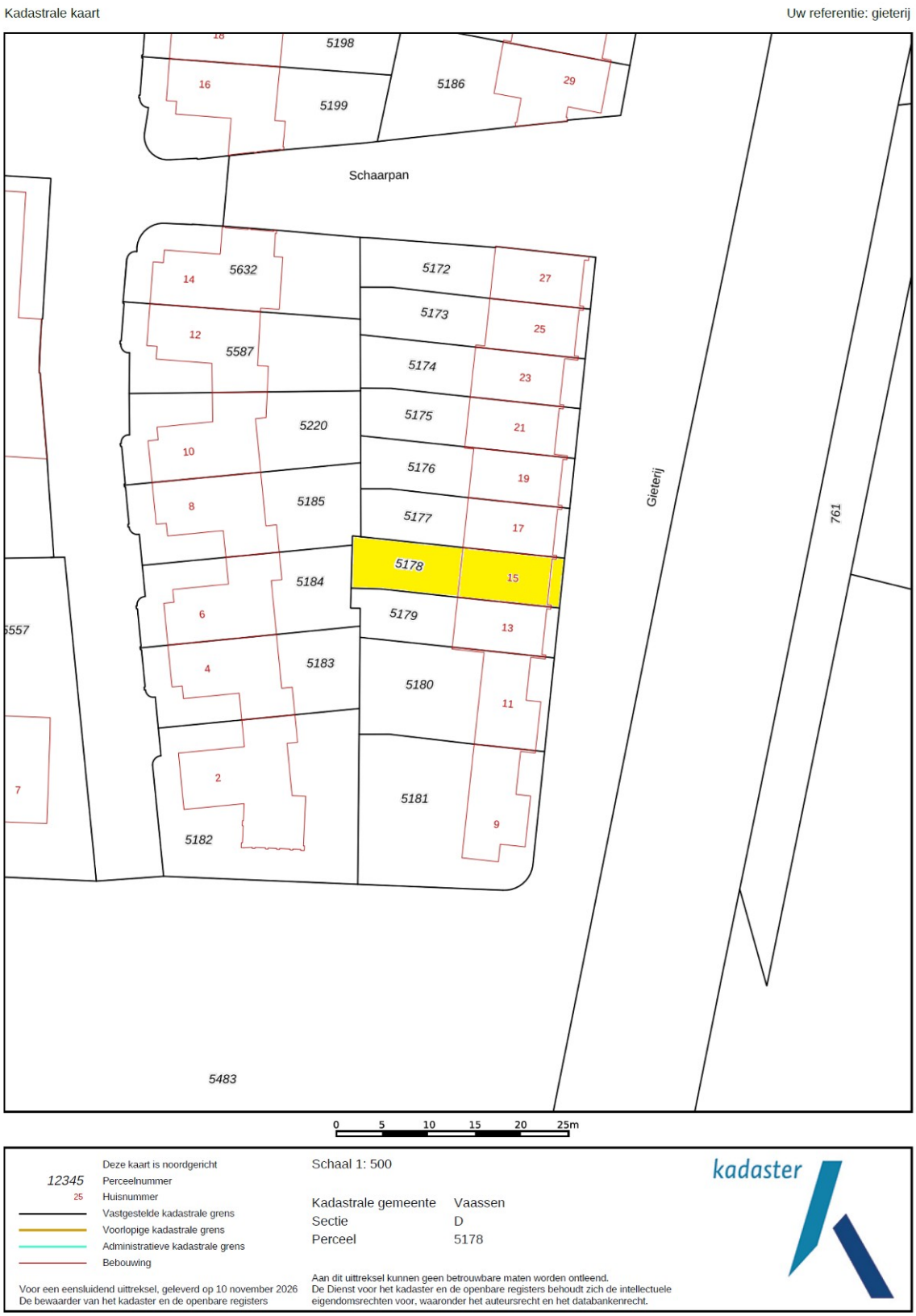
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond tuin 3D



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

Kadastrale kaart



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

Energielabel

Rijksoverheid

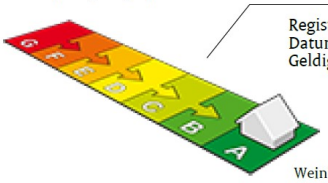
Energielabel woning

Gieterij 15

8171ZB Vaassen

BAG-ID: 0232010000015446

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

Energielabel A

Registratienummer	957096331
Datum van registratie	28-07-2016
Geldig tot	28-07-2026

Alle nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energielabel A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken



1.	Woningtype	Rijwoning niet op een hoek
	Bouwperiode	2006 t/m 2013
	Woonoppervlakte	121 t/m 140 m²
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaapruimte(s)	HR glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen balansventilatie

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

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

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	C. Lemmen
Examennummer	7581
KvK nummer	27179867

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
De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning.
Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

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

Lijst van Zaken

Betreffende:	**Ptolemaeusstraat 23, Apeldoorn**		
Zaken	**Blijft achter**	**Gaat mee**	**Kan worden overgenomen**
Woning interieur			
Verlichting, te weten:	X		
- inbouwspots/dimmers		X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- gordijnroedes		X	
Vloerdecoratie, te weten:			
- pvc	X		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator badkamer	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- vaatwasser	X		
- oven 1 (met magnetronfunctie)	X		
- oven 2 (met stoomfunctie)	X		
- kookplaat	X		
- koelkast	X		
Keukenaccessoires, te weten:			
- ladeverlichting	X		
- aanrechtverlichting	X		
- bechermplaten kookplaat	X		
Sanitair/sauna			
Toiletaccessoires:			
- rolhouder	X		
Badkameraccessoires:			
- verwarmde spiegel	X		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel (slim)		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
Zonwering buiten voorzijde	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:			
- Radiatorfolie	X		
Zaken	**Blijft achter**	**Gaat mee**	**Kan worden**

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

			overgenomen
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen (12 stuks)	X		
Tuin			
Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Overig			
Overige tuin, te weten:			
- (sier)hek	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?	**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**

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

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?	**Nee**
	Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	**Ja**
	Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	**Voor/achter 16 juni 2021, Supafil. Zijgevel, datum niet bekend, ook Supafil (vorige eigenaar geweest). Rd 1,33**
	Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	**Ja, facturen/foto's**
	Is er sprake van volledige isolatie?	**Ja**
d.	Zijn de gevels ooit gereinigd?	**Ja**
	Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	**13 juni 2023, gevelrenovatie (uithakken, reinigen, voegen, impregneren)**

3. Dak(en)

a.	Hoe oud zijn de daken ongeveer?	
	Platte daken:	**Origineel 1968**
	Overige daken:	**Origineel 1968**
b.	Heeft u last van daklekkages (gehad)?	**Ja**
	Zo ja, waar en is dit verholpen?	**Rondom schoorstenen, meegenomen met gevelrenovatie in 2023 verholpen, incl. lood vervangen**
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?	**Nok aansmeren ter preventie en zie vraag 3b**
e.	Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?	
	Platte daken:	**Nee**
	Dak woning:	**Nee**
	Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?	
	Platte daken:	
	Dak woning:	**Ja**
	Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	**29-04-2024, PIR isolatie Rd 3,5**
	Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	**Ja, facturen/foto's**

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

	Is er sprake van volledige isolatie? Dak woning:	**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?	**Hout**
b.	Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	**31/05/2024**
	Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	**Ja**
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**

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**
	Zo ja, waar?	**"Schoorsteen" overloop zolder, niet structureel**
d.	Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?	**Nee**
e.	Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie?	**Nee**
f.	Is er sprake van vloerisolatie?	**Ja**
	Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	**23-09-2024, Tonzon 3-lagen Rd 5,0**
	Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	**Ja, facturen**
	Is er sprake van volledige isolatie?	**Ja**

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

6. Fundering, kruipruimte en kelder

a.	Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	**Nee**
b.	Is de kruipruimte toegankelijk?	**Ja**
	Zo ja, waar?	**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**
	Is/zijn de installatie(s) eigendom?	**Ja**
	Merk van de installatie(s):	**Remeha**
	Type(nummer) van de installatie(s):	**Tzerra Ace Matic 28C**
	Installatiedatum van de installatie(s):	**02-06-2026**
	Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	**Nog niet nodig geweest**
	Is het plaatsen uitgevoerd door een erkend bedrijf?	**Ja**
	Zo ja, door wie?	**DGI installaties**
b.	Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?	**Ja**
	Zo ja, wat is u opgevallen?	**Zie d.**
c.	Zijn er radiatoren die niet warm worden?	**Nee**
d.	Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	**Ja**
	Zo ja, waar en welke?	**Slaapkamer voorzijde afvoer en kraan kleine kamer functioneert niet**
e.	Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	**Nee**
f.	Heeft u vloerverwarming in de woning?	**Nee**
g.	Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	**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?	**12**
	Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	**Ja**
	Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?	**320 Wp**
	Functioneren alle zonnepanelen?	**Ja**
	Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	**Jinko 320 Wp mono full black; optimizer SolarEdge P370; omvormer SolarEdge SE3680H HD-Wave**

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

	Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	**Ja**
	Zo ja, welke?	**MySolarEdge**
	In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	**2020**
	Installateur:	**Eneco.nl**
	Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	**Ja**
	Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?	
	2024:	**3,23 MWh**
	2025:	**4,34 MWh**
	2026 (t/m begin november 2026):	**4,09 MWh**
	Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	**Vanaf 18-09-2020: 12 jaar op panelen, 25 jaar op optimizers, 12 jaar op omvormer**
	Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	**Nee**
i.	In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige ~~schoorsteenkanalen/~~**rookgasafvoeren** geveegd/gereinigd?	**Rookgasafvoeren vervangen voor huidige regelgeving bij plaatsing nieuwe CV**
j.	Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	
k.	Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	**Ja**
	Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	**Aarde getrokken, keuken, overloop zolder, zolderkamer, badkamer, overloop 1e verdieping, 3 slaapkamers, hal, woonkamer**
	Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	**Woning nee, schuur ja.**
	Zo ja, welke?	**Schuur elektra voldoet niet aan bestaande regels, is wel geaard.**
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**
	Hoe oud is dit systeem ongeveer?	**13-05-2024**
n.	Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	**Nee**
	Toelichting:	**Wordt meegenomen**
o.	Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?	**Ja**
	Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	**1 à 2 jaar**

8. Sanitair, riolering en keuken

a.	Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	**Nee**
b.	Hoe oud is de badkamer ongeveer?	**Van 10 nov. 2024**

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

c.	Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	**Ja**
d.	Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	**Ja**
e.	Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	**Nee**
f.	Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	**Nee**
g.	Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	**September 2024**
h.	Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? Functioneert alle inbouwapparatuur?	**September 2024** **Ja**
i.	Heeft u een kokend water kraan?	**Nee**

9. Diversen

a.	Wat is het bouwjaar van de woning?	**1968**
b.	Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/bijgebouw(en) aanwezig? Zo ja, welke en waar?	**Ja** **Asbestdak op schuur, verder 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? Zo ja, waar?	**Nee** **Weggehaald in keuken**
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?	**Niet bekend**
i.	Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	**Niet bekend**
j.	Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? Zo ja, waar?	**Ja** **Muizen in tuin/schuur**
k.	Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	**Niet bekend**
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**
	Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	**Toilet, badkamer eigen montage, keuken installatie DGI, elektra DGI (2024)**
n.	Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	**Ja, binnenzijde verbouwd**
o.	Is er sprake van glasvezel internet?	**Ja**
p.	Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	**Ja** **Label A**

10. Vaste lasten

a.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	**€ 322,32**
	Belastingjaar:	**2026**
b.	Wat is de WOZ-waarde?	**€ 344.000**
	Peiljaar:	**1-1-2025**
c.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	**€ 399,52**
	Belastingjaar:	**2026**
d.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)?	**€ 445,25**
	Belastingjaar:	**2026**
e.	Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?	
	Gas + elektra:	**€ 200,-**
	Water:	**€ 27,-**
	Jaarverbruik gas:	**587 m3**
	Jaarverbruik elektriciteit hoog:	**2107 kWh**
	Jaarverbruik elektriciteit laag:	**2352 kWh**
	Jaarverbruik elektriciteit totaal:	**4459 kWh**
	Jaarverbruik water:	**149 m3**
	Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?	**2 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?	**Nee, termijnen**
	Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	**Nee**
i.	Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	**Nee**

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	**Ja**
Zo ja, welke?	**Zonnepanelen (zie vraag 7H), CV-installatie: fabrieksgarantie vanaf 26-05-2026, Keuken inbouwapparatuur: 2 jaar**

12. Nadere informatie

N.v.t.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.