



Apeldoorn, Pieter de Hoochlaan 14



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









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

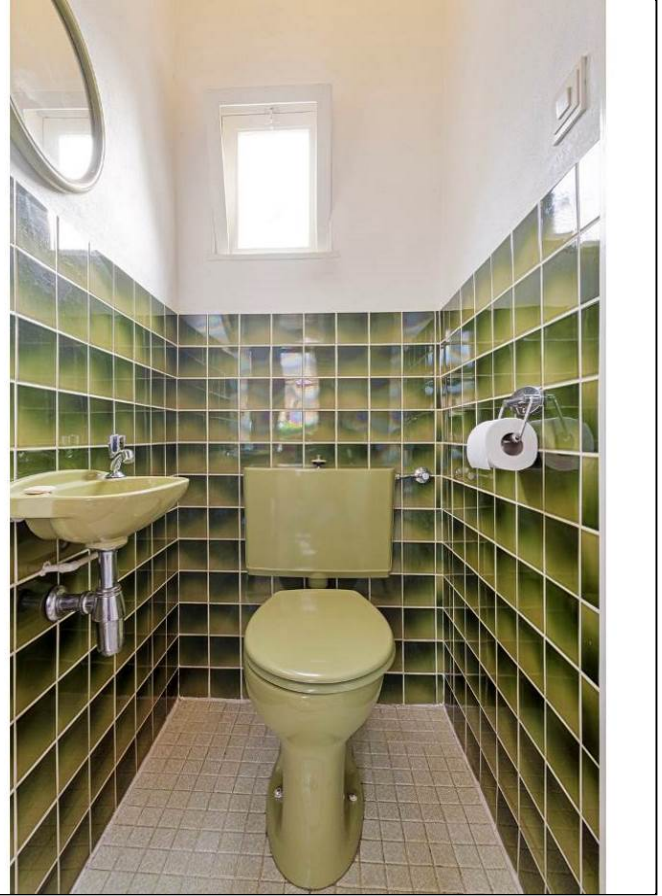
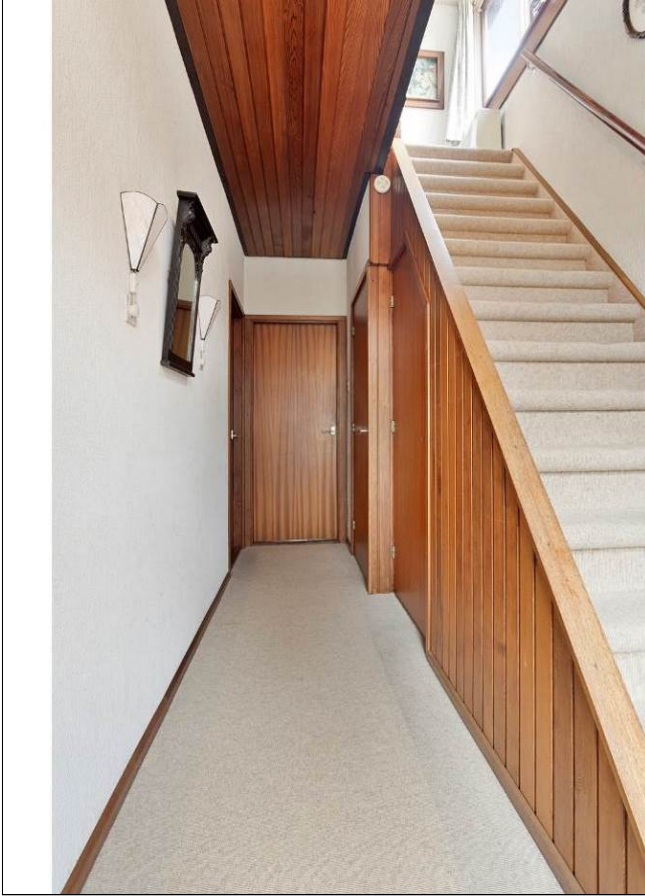




Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



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





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



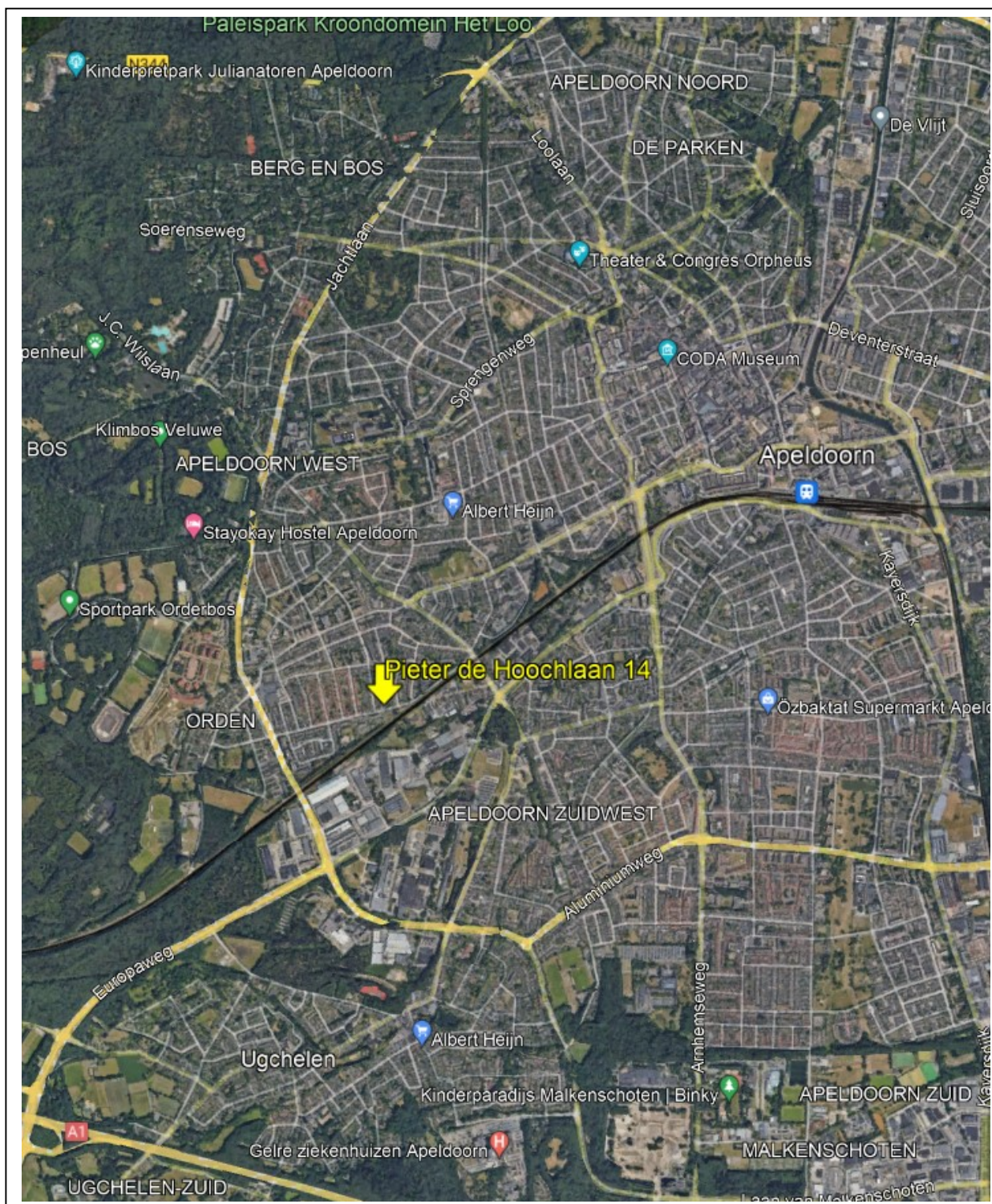
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.







Satellietopname



Pieter de Hoochlaan 14

Gelegen op een prachtige, kindvriendelijke locatie in de wijk Orden, karakteristieke vrijstaande woning op een zeer royaal perceel met oprit, vrijstaande houten garage met aangebouwde overkapping ideaal voor het stallen van bijvoorbeeld een aanhangwagen, vrijstaande stenen schuur/bakhuis met aangebouwde houten berging en een kippenschuur.

Perceeloppervlakte: 628m².

Indeling

Begane grond: entree, hal met nog een originele granitovloer onder de vloerbedekking aanwezig, proviandkelder, toilet met fonteintje, eenvoudige keuken met achterentree, royale en lichte woonkamer met openhaard, gashaard en een parketvloer.

1^e verdieping: overloop, 3 slaapkamers waarvan de hoofdslaapkamer aan de achterzijde beschikt over een vaste kast en toegang tot het dakterras. Badkamer met dakkapel, wastafel en douche.

De riante tuin is gesitueerd op het noorden echter vanwege de lengte en breedte van het perceel heeft u altijd de mogelijkheid om een plekje in de zon of schaduw te creëren. Bovendien is de tuin zeer vrij gelegen en heeft nauwelijks inkijk.

De woning is gebouwd in 1923 en in de jaren '70 uitgebreid. De woning zal op diverse punten gemoderniseerd en geïsoleerd dienen te worden echter vanwege het zeer ruime perceel en de ligging van de woning biedt het geheel u een uitgelezen kans om op deze prachtige kavel uw droomwoning te creëren!

Ook is er deze woning is een maatwerkadvies voor verduurzaming opgesteld. Voor een relatief kleine investering gaat de woning naar energielabel B! Het rapport is te verkrijgen bij Goos makelaardij.

De woning is gunstig gelegen dichtbij de Veluwe bossen waaronder het Orderbos, sportpark Orderbos, diverse winkels, speeltuin 'De Kindervreugd', speelbeek, meerdere scholen en uitvalswegen. Het centrum van Apeldoorn en het NS-treinstation liggen op ca. 10 min. fietsen.

Plan een bezichtiging en laat u inspireren door de vele mogelijkheden van deze woning op een prachtige locatie!

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: € 429.500,- k.k.

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

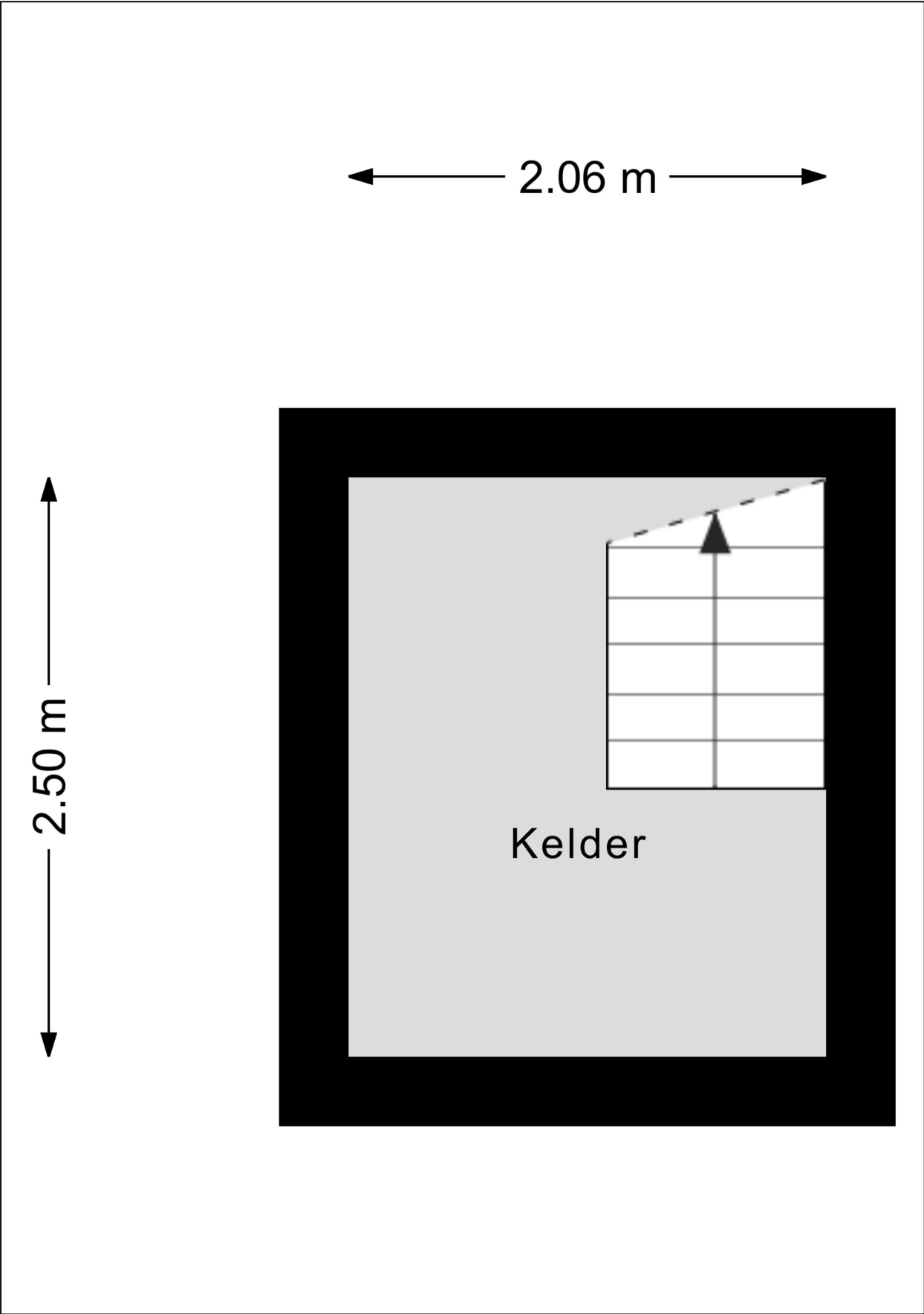
Plattegrond begane grond



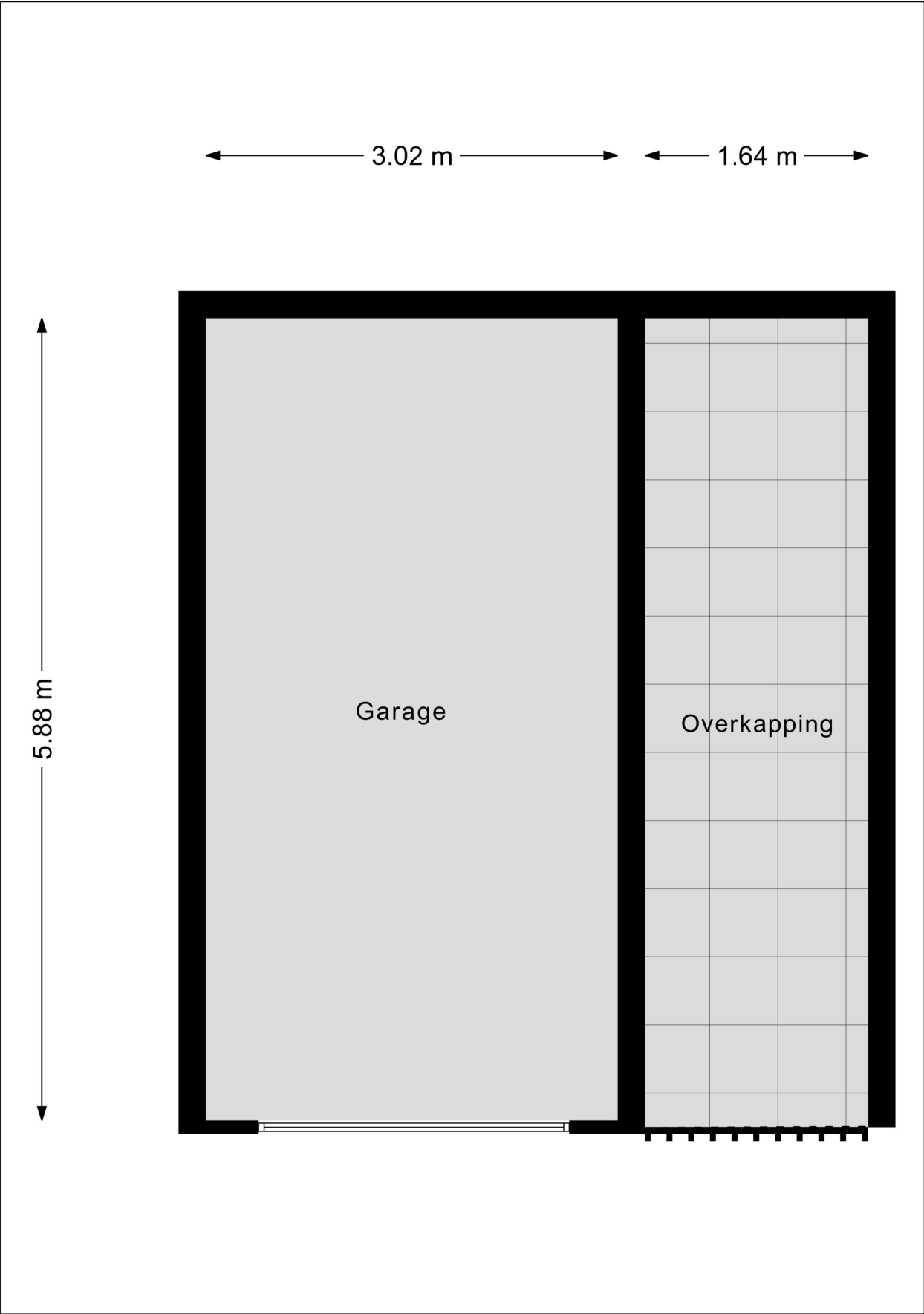
Plattegrond eerste verdieping



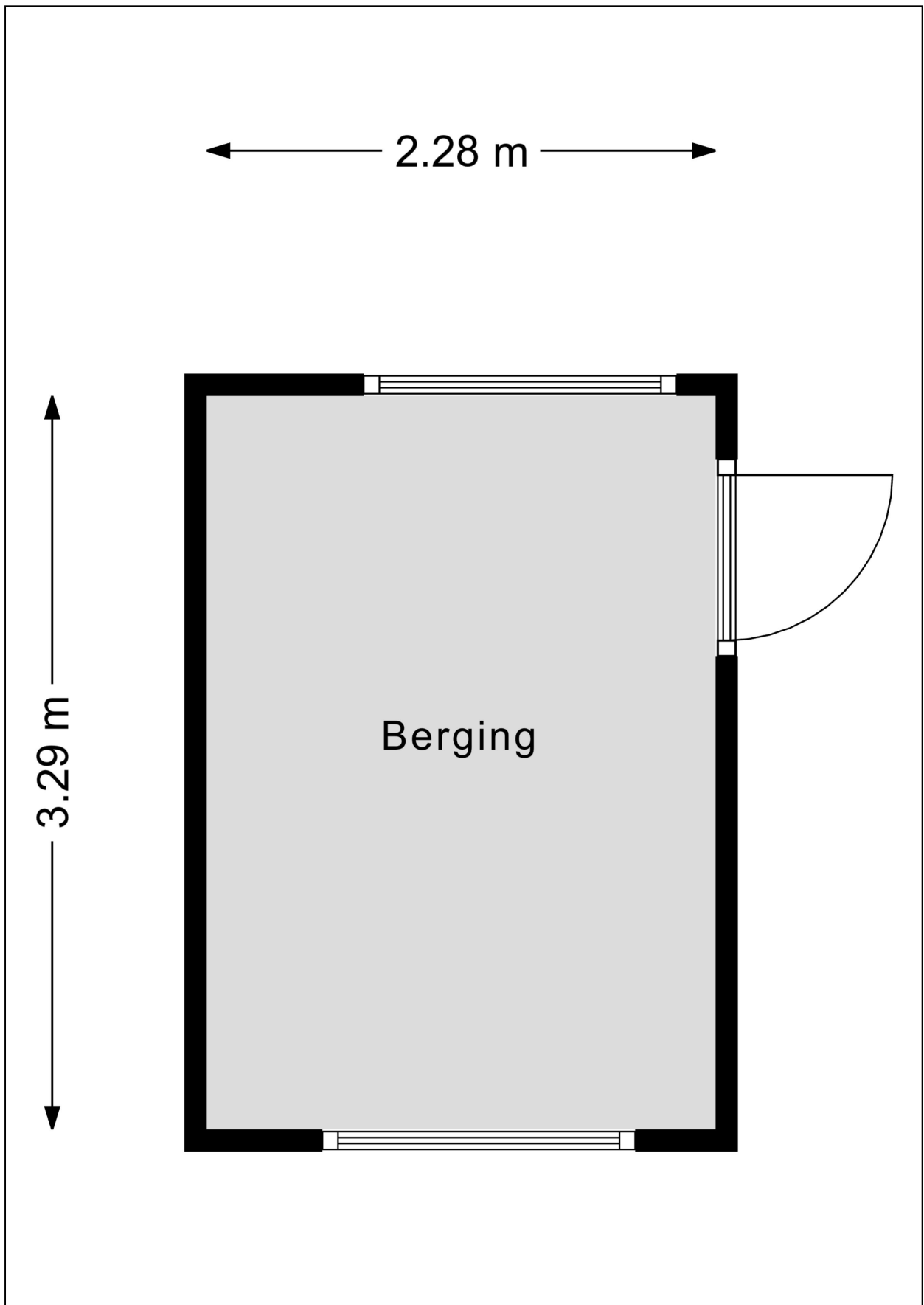
Plattegrond kelder



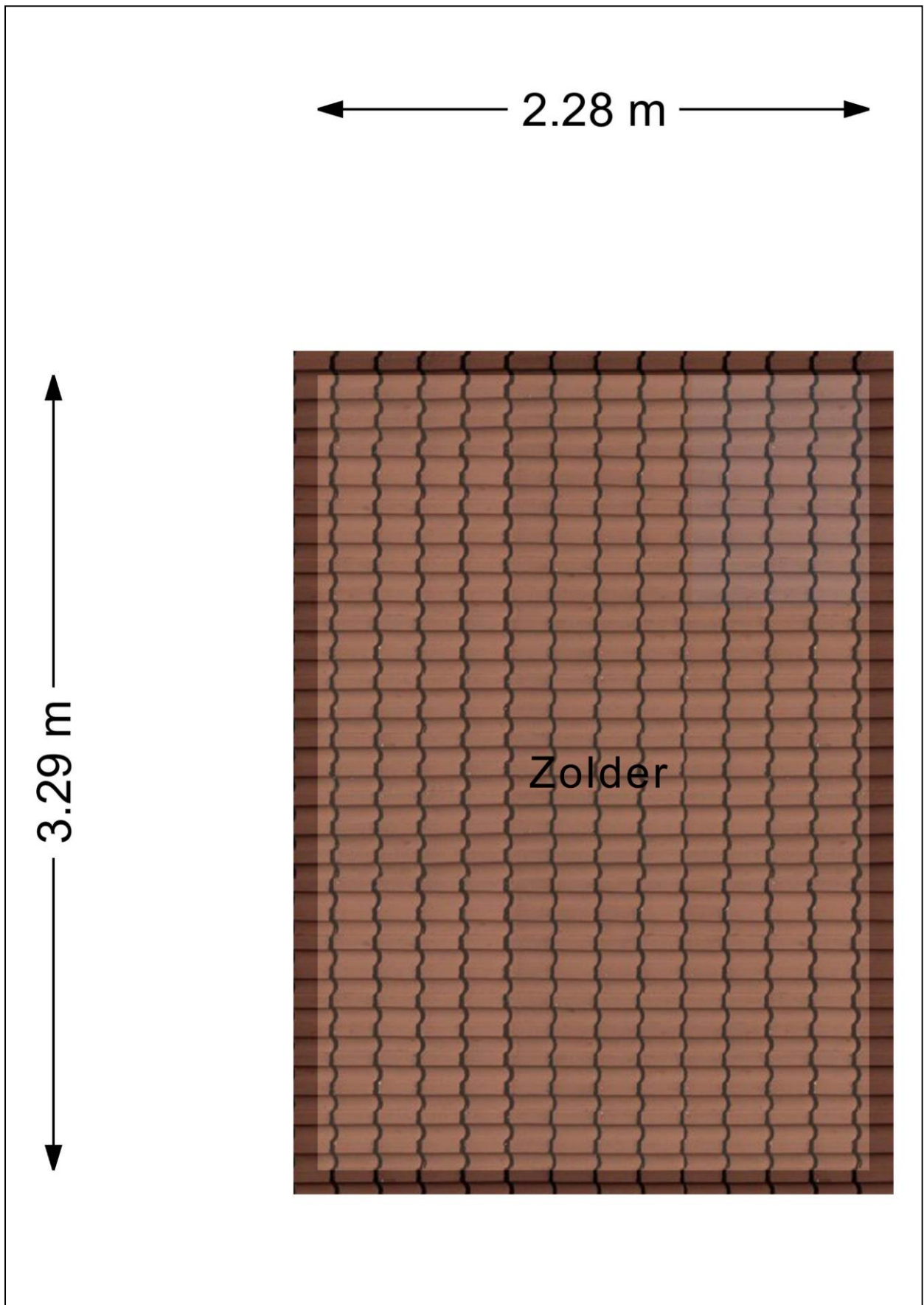
Plattegrond garage



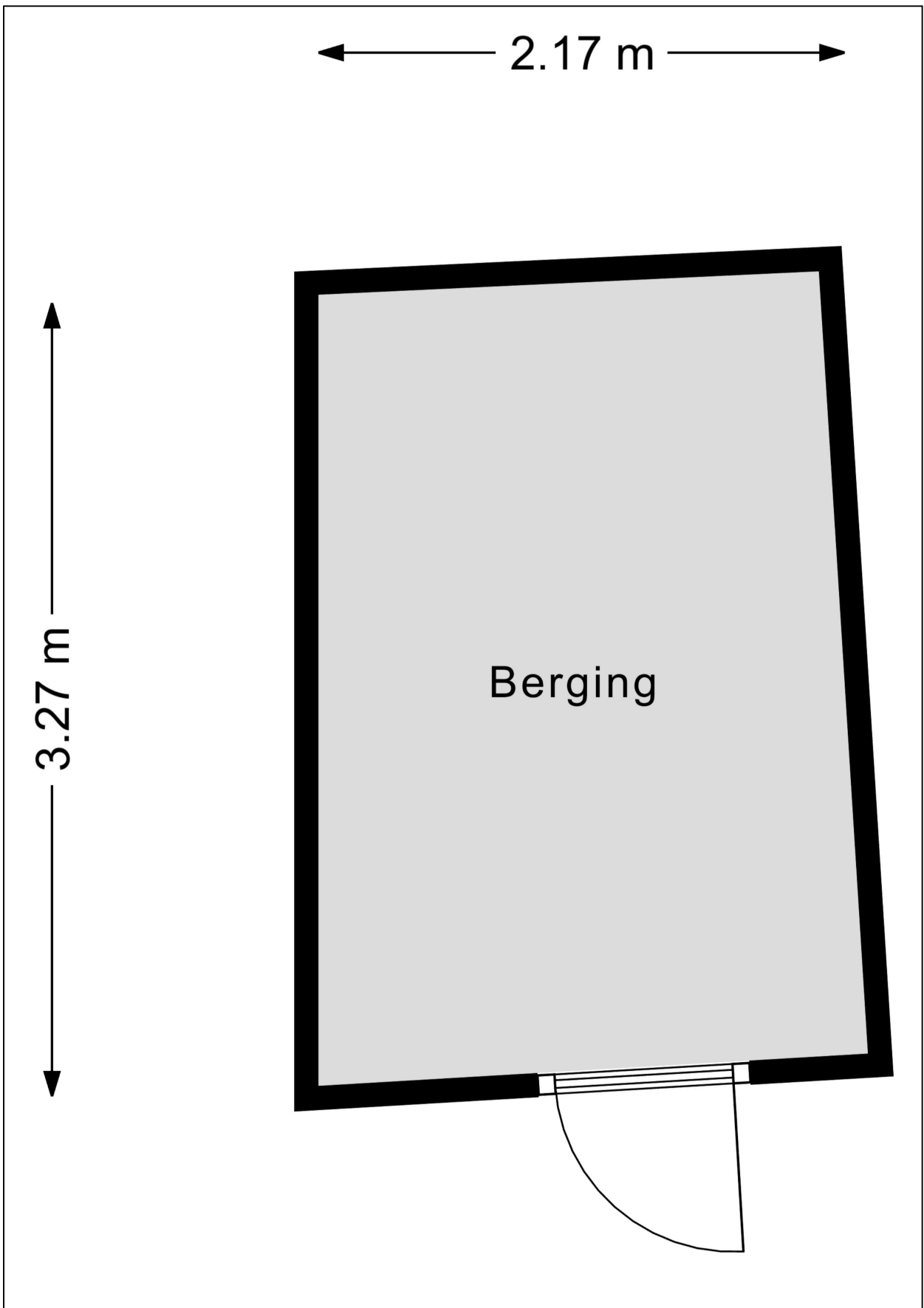
Plattegrond bakhuis



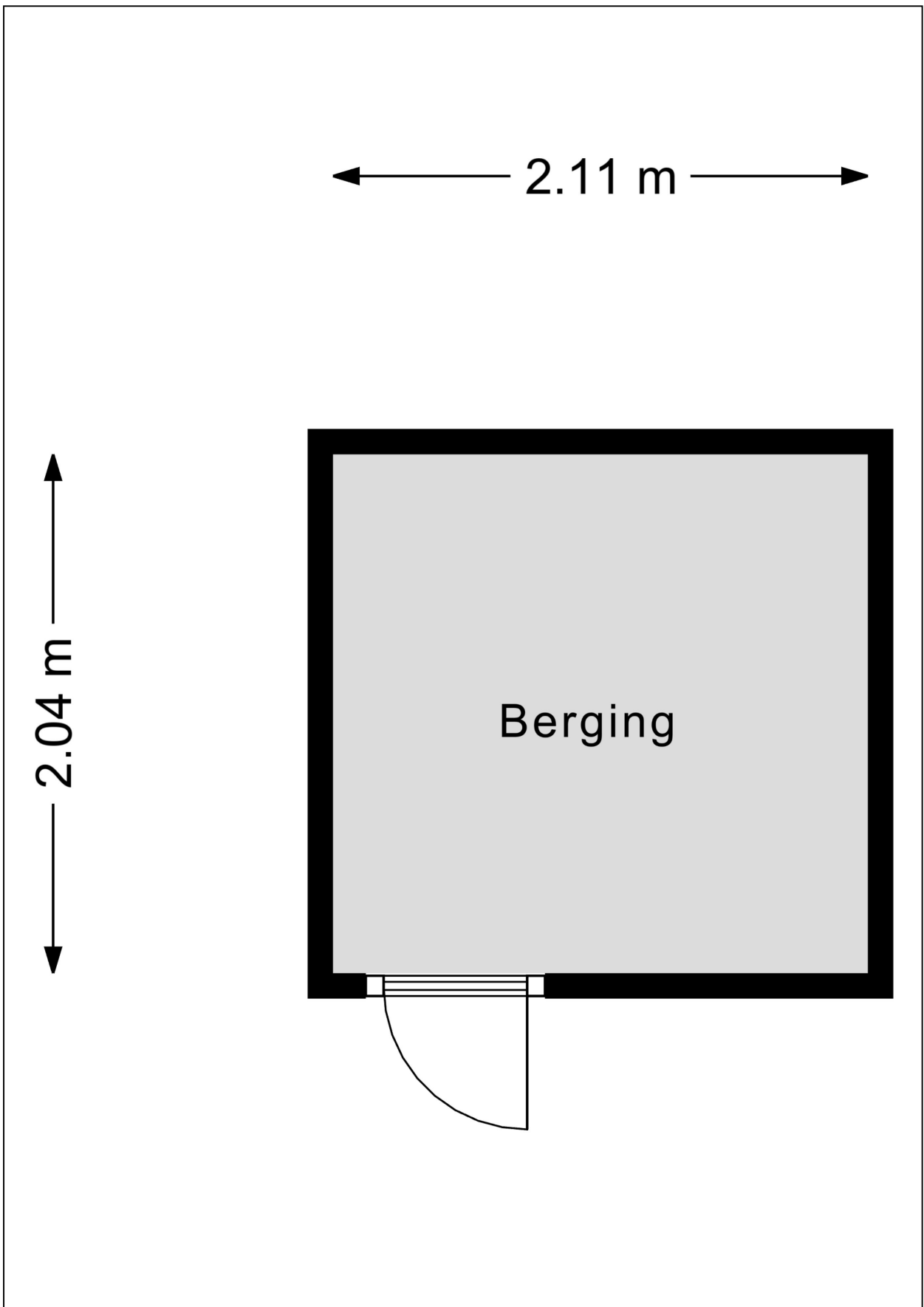
Plattegrond vliering bakhuis



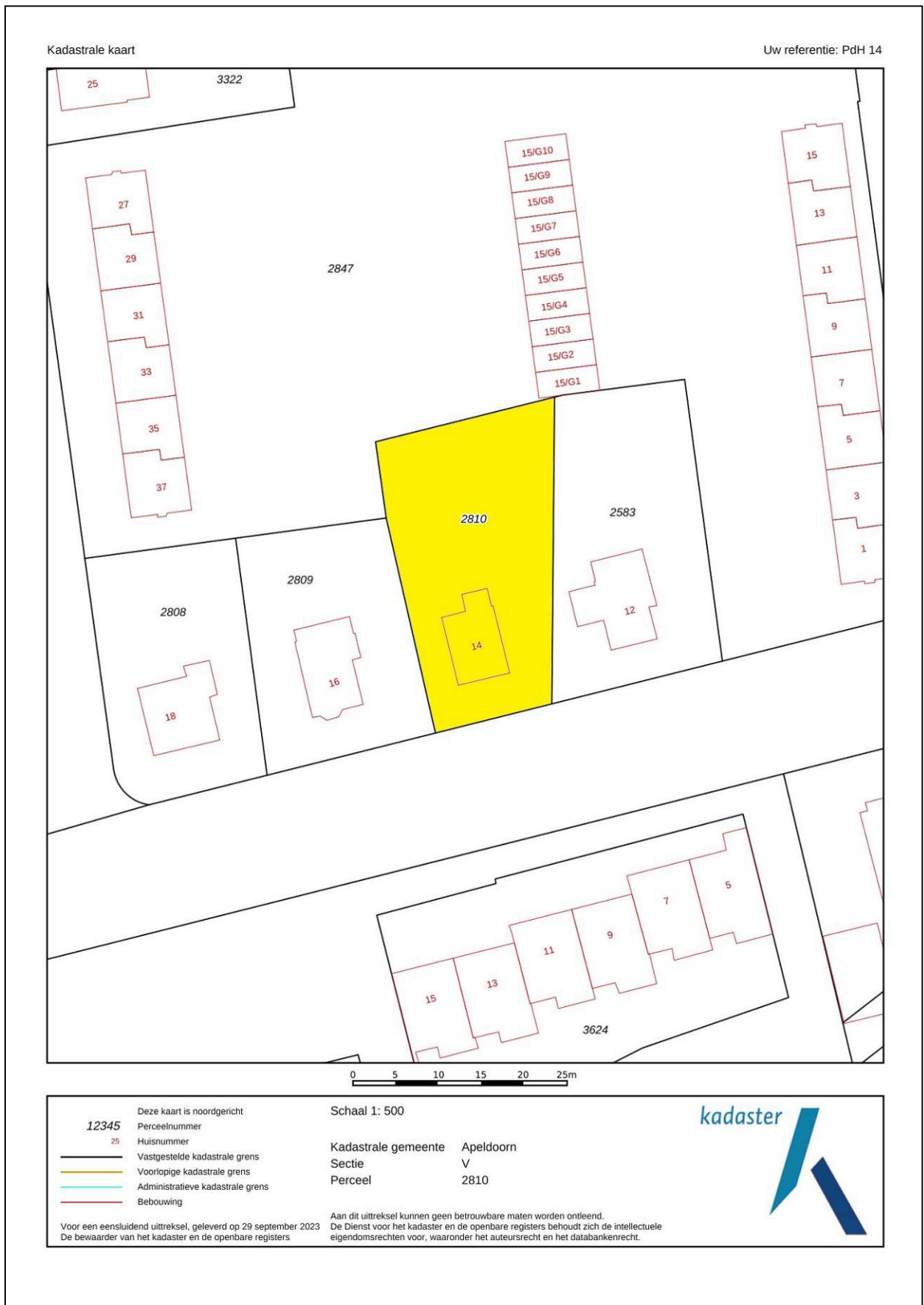
Plattegrond aanbouw bakhuis



Plattegrond kippenschuur



Kadastrale kaart



Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
939593117

Datum registratie
19-10-2023

Geldig tot
10-10-2033

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

G



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	- +/- + ++	7 Verwarming	Gas- of olikachels per ruimte	nee	ja		
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Keukengeiser	nee	ja		
3 Daken	- +/- + ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig	nee	ja		
4 Vloeren	- +/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee	ja		
5 Ramen	+/- + ++	11 Koeling	Niet aanwezig	nee	n.t.b.		
6 Buitendeuren	- +/- + ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee	ja		

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden	Aandeel hernieuwbare energie
Laag Gemiddeld Hoog	Laag Hoog	0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

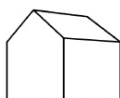
Over deze woning

Adres
Pieter de Hoochlaan 14
7312PK Apeldoorn
BAG-ID: 0200010000163441

Detailaanduiding

Bouwjaar 1923
Compactheid 2,75
Vloeroppervlakte 84 m²

Woningtype
Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam H.G. Groen
Examennummer 55151548

Certificaathouder
Duvama - Duurzaam Vastgoed Management

Inschrijfnummer EPG2014-24
KvK-nummer 74987119

Certificerende instelling
EPG-Certificering

Soort opname
Basisopname



Energiebesparende maatregelen: maatregel 1

HET MAATWERK

Maatregel 1:

Trias energetica (buitenschil)

Uit te voeren werkzaamheden	Isolatie	RC / U waarde	Aantal /M ²	Prijs per M ²	Totaal
Vloer woning isoleren		3,50	45	€ 150,-	€ 4.500,-
Glas HR++		1,8	29	€ 150,-	€ 4.350,-
Dak woning isoleren		3,5	57	€ 150,-	€ 8.550,-
Dak uitbouw isoleren		3,5	5	€ 150,-	€ 750,-
Dakkapellen isoleren		3,50	2	€ 500,-	€ 1.000,-
Gevel binnenzijde isoleren		3,50	81	€ 125,-	€ 10.125,-
Gevel uitbouw na-isoleren		1,8	11	€ 35,-	€ 385,-
Renovatie jaar / kierdichting Qv10 = 0,70			1		€ 3.000,-
Totaal					€ 32.660,-

Bij genomen maatregel: 1	Pré energielabel	E	307	EP2 kwh/m ²
--------------------------	------------------	----------	------------	------------------------

Waarde	Resultaat	Eenheid		
Gasverbruik	2628	m ³		
Elektriciteitsverbruik	0	kWh		
Elektriciteitsopwekking (omvormer)	0	kWh		
Totaal elektriciteit (netto)	0	kWh		
Warmtebehoefte	147	kWh/m2		
Isolatiestandaard	244	kWh/m2		
CO2 uitstoot	4699	Kg		
Gasverbruik**	1.200 M ³	€ 1,45 prijsplafond	€ 1.740,-	PJ
	1.428 M ³	€ 1,95 Huidige marktprijs	€ 2.785,-	PJ
Electraverbruik**	0 KWH	€ 0,40 Prijsplafond	€ 0,-	PJ
	0 KWH	€ 0,54 Huidige marktprijs	€ 0,-	PJ
		Totale energielasten	€ 4.525,-	PJ
			€ 377,-	PM
Besparing op energielasten ten opzichte van huidige energielabel			€ 6.548,-	PJ

** gasverbruik ter indicatie volgens opgave VABI Software

Bedragen zijn zoals opgave landelijke energieprijzen d.d. zie voettekst.

Terugverdientijd van genomen investering **5 Jaar.** **€ 4.988,-**

Energiebesparende maatregelen: maatregel 2

Maatregel 2:

Trias energetica + CV installatie met MV met CO2 sturing

Uit te voeren werkzaamheden	Isolatie	RC / U waarde	Aantal /M²	Prijs per M²	Totaal
CV installatie met HR 107 ketel					€ 10.000,-
Mechanische ventilatie met CO2 sturing en luchtdruk-gestuurde ventilatieroosters					€ 6.800,-
Triasenergetica maatregelen 1					€ 32.660,-
Totaal					€ 49.460,-

Bij genomen maatregel: 2	Pré energielabel	A	154	EP2 kwh/m²
--------------------------	------------------	----------	-----	------------

Waarde	Resultaat	Eenheid		
Gasverbruik	1280	m³		
Elektriciteitsverbruik	261	kWh		
Elektriciteitsopwekking (omvormer)	0	kWh		
Totaal elektriciteit (netto)	261	kWh		
Warmteverbruik		GJ		
CO2 uitstoot	2377	kg		
Warmtebehoefte	90	kWh/m2		
Isolatiestandaard	244	kWh/m2		
Gasverbruik**	1.200 M³	€ 1,45 Prijsplafond	€ 1.740,-	PJ
	80 M³	€ 1,95 Marktprijs	€ 156,-	PJ
Electraverbruik**	261 KWH	€ 0,40 Prijsplafond	€ 105,-	PJ
	0 KWH	€ 0,40 Marktprijs	€ 0,-	
		Totale energielasten	€ 2.001,-	PJ
			€ 167,-	PM
Besparing op energielasten ten opzichte van huidige energielabel		G	€ 9.072 ,-	PJ

** gasverbruik ter indicatie volgens opgave VABI Software

Bedragen zijn zoals opgave landelijke energieprijzen d.d. zie voettekst.

Terugverdientijd van genomen investering

5,5 Jaar.

Subsidie mogelijkheden

Subsidie mogelijkheden

Subsidie mogelijkheden ISDE	Vereist	Minimaal Vereiste waarden	Aantal / M ²	Bedrag	Totaal
Gevelisolatie binnenzijde	>10 m2	>RC 3,5	81	€ 19,- p.m2	€ 1.539,-
Na isolatie spouwmuur	>10 m2	>RC 1,1	11	€ 4,- p.m2	€ 44,-
Dakisolatie	>20 m2	>RC 3,5	62	€ 15,- p.m2	€ 930,-
Vloerisolatie	>20 m2	>RC 3,5	45	€ 5,50,- p.m2	€ 247,50
HR++ glas incl. kozijn			29	€ 23,- p.m2	€ 667,-
Totaal					€ 3.427,50,-

- Subsidiebedrag kan verdubbelen bij uitvoeren van meerdere maatregelen.

Lijst van Zaken

KEUKEN

Blijft achter:	Wordt verwijderd	Ter overname
<ul style="list-style-type: none"> * vloerbedekking (zeil) * keukenblok * verlichting (2x) * gaskachel 	<ul style="list-style-type: none"> * pijpenrekje * losse rekje * kapstokje * wasmachine 	<ul style="list-style-type: none"> * fornuis * tafel * 3 stoelen * kastje

WC

Blijft achter:	Wordt verwijderd	Ter overname
<ul style="list-style-type: none"> * toiletpot met bril * stortbak * fontein met kraantje * WC rol houders * lamp * spiegel 		

KELDER

Blijft achter:	Wordt verwijderd	Ter overname
<ul style="list-style-type: none"> * 3 schappen boven * vloerbedekking boven * trap * schap beneden * houten aardappelbak beneden 	<ul style="list-style-type: none"> * kerstversiering * hetgeen op de schappen staat 	

HAL BENEDEN

Blijft achter:	Wordt verwijderd	Ter overname
<ul style="list-style-type: none"> * vloerbedekking * hanglamp * luxaflex * rookmelder * complete deurbel 		<ul style="list-style-type: none"> * spiegel * 2 wandlampjes * kapstok

TRAP

Blijft achter:	Wordt verwijderd	Ter overname
<ul style="list-style-type: none"> * vloerbedekking 		

OVERLOOP BOVEN

Blijft achter:	Wordt verwijderd	Ter overname
<ul style="list-style-type: none"> * vloerbedekking * behang * gordijnen met alle roeden * lamp * gaskachel * handgrepen 		<ul style="list-style-type: none"> * antieke linnenkast * secretaire * spiegel

DOUCHE

Blijft achter:	Wordt verwijderd	Ter overname
<ul style="list-style-type: none"> * alle gordijnen en roeden * vouwdeur * douchebak met opzet * douchekraan en accessoires * elektrische kachel * wastafel met kraan, spiegel, planchet en rekje * vloerbedekking (zeil) 		

1E SLAAPKAMER LINKS

Blijft achter:	Wordt verwijderd	Ter overname
* vloerbedekking * behang * gordijnen en roeden * hanglamp		* eiken kast

2E SLAAPKAMER LINKS

Blijft achter:	Wordt verwijderd	Ter overname
* vloerbedekking * behang * gordijnen en roeden * hanglamp * bedlampje		* elektrische bed * penantkastje (antiek) * schilderij * spiegel

GROTE SLAAPKAMER RECHTS

Blijft achter:	Wordt verwijderd	Ter overname
* inbouwkast inclusief deuren * vloerbedekking * behang * hanglamp * gordijnen en roeden en afdekplaat * telefoonaansluitdoos		* gele sofa

WOONKAMER

Blijft achter:	Wordt verwijderd	Ter overname
* vloer (hout/parket) incl. plinten * behang * gordijnen en roeden en afdekplaten * alle luxaflex * gaskachel * complete haard met schouw en ombouw		* alle aanwezige meubelen * alle aanwezige wanddecoratie

BAKHUISJE

Blijft achter:	Wordt verwijderd	Ter overname
* vloerbedekking * gordijnen en roeden * verlichting * zolderluik	* oude bruine kast * inhoud beide kasten * kartonnen dozen	* grenen boekenkast

ACHTERSE SCHUURTJE

Blijft achter:	Wordt verwijderd	Ter overname
* draagplank links * verlichting * vloertegels * dak * 3 afval containers	* aanwezige tuinmeubilair * overige "losse zaken"	* tuingereedschap

GARAGE

Blijft achter:	Wordt verwijderd	Ter overname
* vloertegels * werkbank met bankschroef * voorraaddoosjes met rekken * witte hangkastje * draagplank * verlichting	* oud ijzer * trappen en ladders * 2 kratten op zolder	* aanhanger * tuingereedschap

BOOTHOK

Blijft achter:	Wordt verwijderd	Ter overname
<ul style="list-style-type: none"> * vloertegels * dak * hekwerk met kettingen en sloten * nog aanwezig kleinmateriaal (latjes / pvc buizen) 	<ul style="list-style-type: none"> * step * kruiwagen * nachtkastjes * tafel 	

BERGING ACHTER DE GARAGE

Blijft achter:	Wordt verwijderd	Ter overname
<ul style="list-style-type: none"> * alles waaronder: * dak * witte stenen * hout * bloempotten * tegels * verlichting * schap 		

KIPPENHOK

Blijft achter:	Wordt verwijderd	Ter overname
<ul style="list-style-type: none"> * alles in en om het kippenhok blijft achter * de ren * het dak * de resterende inhoud * de losse spullen buiten het hok en de ren 		

TUIN

Blijft achter:	Wordt verwijderd	Ter overname
<ul style="list-style-type: none"> * alles blijft achter waaronder: * alle bestrating * alle beplanting * alle grind * alle regentonnen * alle (reserve) stenen, dakpannen, tegels, betonranden * alle hekwerken, palen, kloppalen, waslijn * alle verlichting * de waterpomp 		

BUITENKANT VAN HET HUIS

Blijft achter:	Wordt verwijderd	Ter overname
<ul style="list-style-type: none"> * alles blijft achter waaronder: * zonneschermen * verlichting * huisnummer * inbraakroosters * balkonhek * buitenkraan (niet werkend) * ploegbeeldje voor / boven 		

BUITENKANT VAN DE GARAGE:

Blijft achter:	Wordt verwijderd	Ter overname
<ul style="list-style-type: none"> * alles blijft achter waaronder: * de windhaan * de lamp * het hoefijzer 		

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**
- s. Hoe gebruikt u de woning nu (*bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag*)? **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? **ja**
Zo ja, waar? **voorkant rechts naast de voordeur**
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **nee**
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **nee**

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken?
Platte daken: **niet bekend**
Overige daken: **ca. 50 jaar**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **ja**
Zo ja, waar?
plat dak balkon: verholpen
plat dak dakkapel rechts: verholpen
plat dak links (dakkapel bij badkamer): verholpen
- 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? **nee**
- 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? **ca. 2018**
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**
- e. Is er sprake van isolerende beglazing? **ja, gedeeltelijk**
Zo ja, welk type glas? **Dubbel glas**
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **nee**
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? **gedeeltelijk begane grond en bovenverdieping**
- 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? **niet bekend**
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?
Zo ja, waar? **ja**
in scheidingswand slaapkamer voorzijde
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?
Zo ja, waar? **ja**
loszittend stucwerk in de kelder
- 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? **nee**

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **nee**
- b. Is de kruipruimte toegankelijk?
Kruipruimte is aanwezig maar momenteel niet toegankelijk. Hij is vermoedelijk droog.
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?
Zo ja of soms, toelichting: **ja**
soms vochtig
- 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?
Is/zijn de installatie(s) eigendom? **gaskachels**
ja
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **nee**
- c. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?
Zo ja, waar? **ja**
buitenkraan is afgesloten
- d. Heeft u vloerverwarming in de woning? **nee**
- e. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **nee**
nee
- f. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? **niet bekend**
- g. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? **niet bekend**
- h. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (*onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.*)? **nee**
- i. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **nee**

- j. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **nee**
- k. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? **nee**
- l. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? **nee**

8. Sanitair en riolering

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?
Zo ja, welke? **ja**
buitenkraan lekt
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? **40 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**
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? **1975**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **n.v.t.**
- 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? **1923**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?
Zo ja, welke en waar? **ja**
daken bijgebouwen + schoorsteenpijp
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?
niet bekend
- 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*)? **niet bekend**
- 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?
Zo ja, waar? **ja**
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? **garagewanden**
nee

- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot) (*betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn*)? **niet bekend**
- m. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? **ja**
 Zo ja, welke ver-/aankouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgeoerd?
ca. 1970 aannemer van Lochem dakkapel + uitbouw achter
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgeoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **niet bekend**
- o. Is er sprake van glasvezel internet? **ja**
- p. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel?
 Zo ja, welke label? **ja**
label G

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 462,46**
 Belastingjaar: **2023**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 424.000**
 Peildatum: **1-1-2022**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 203,74**
 Belastingjaar: **2023**
- d. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
 Gas & elektra: **€ 222,-**
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
- | | | |
|----------------------|-----|---------|
| Gas | m3 | : 2.053 |
| Elektriciteit totaal | kWh | : 712 |
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: **1 bewoner**
- e. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (*bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.*)? **nee**
- f. Is er sprake van erfpacht of opstalrecht? **nee**
- g. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **ja**
 Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **nee**
- h. 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? **nee**

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

Op dit moment geen warm watervoorziening.