



Apeldoorn, Catharinalaan 13





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.

















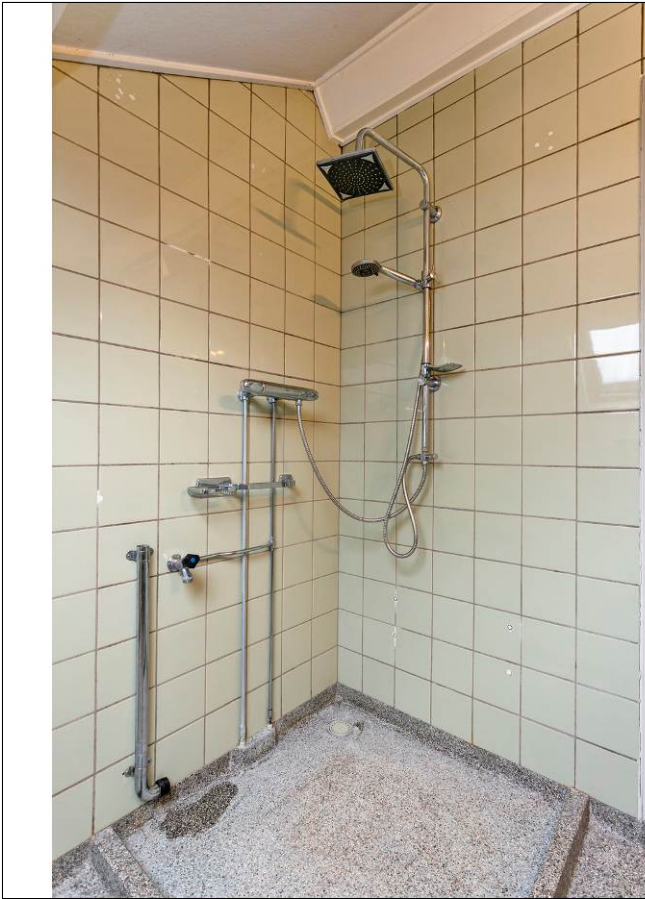
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



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.

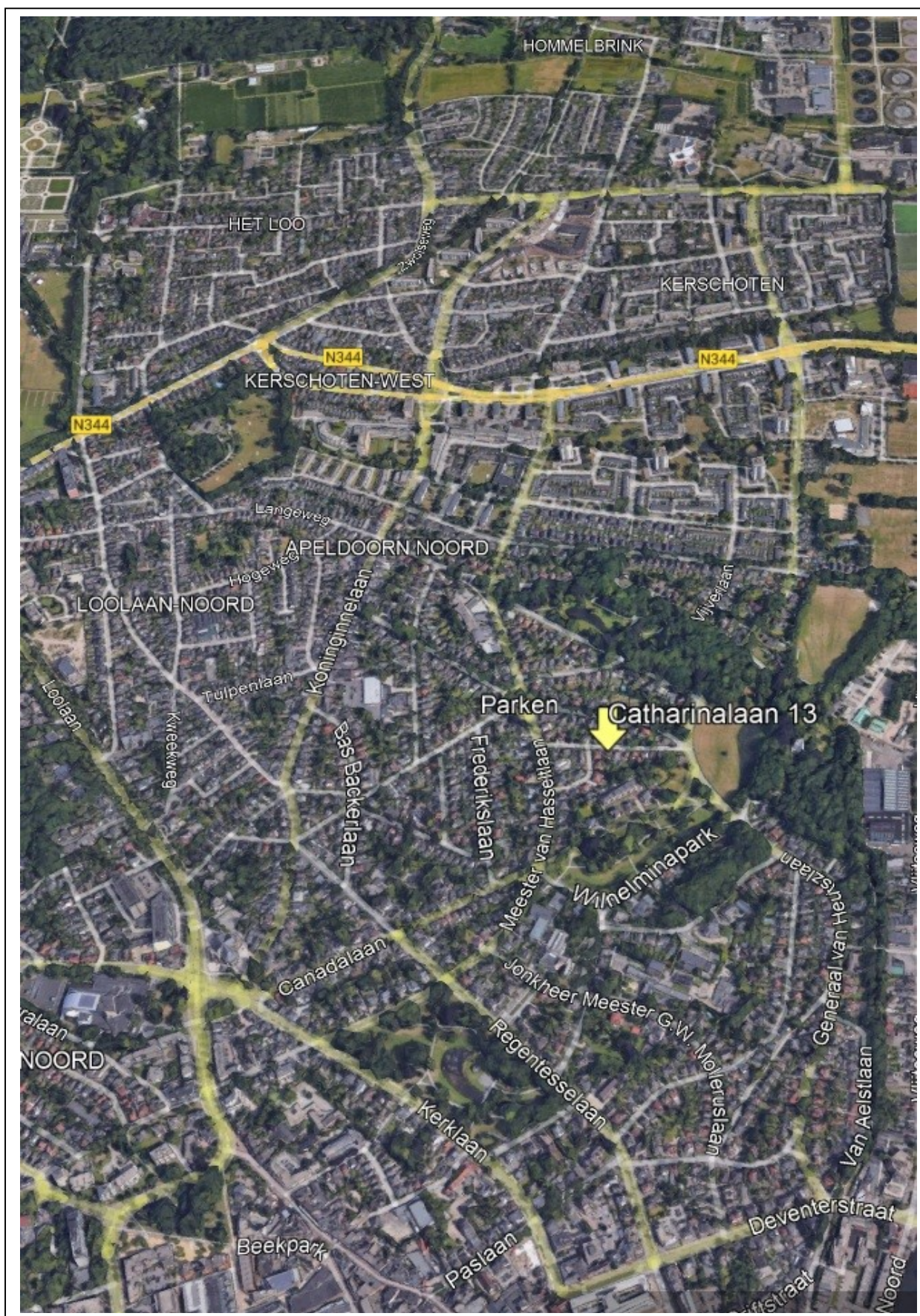


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



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

Satellietopname



Catharinalaan 13

Gelegen op een prachtige locatie in de rijksbeschermden villawijk van Apeldoorn: 'De Parken' ligt deze karakteristieke vrijstaande woning met stenen berging, meerdere houten bergingen, oprit en een royale, heerlijk vrij gelegen tuin op het zuiden.

Gebruiksoppervlakte wonen: 110m². Perceeloppervlakte: 545m².

Indeling

Begane grond: entree, hal met fraaie tegelvloer en toegang tot de proviandkelder, toilet, ruime en lichte en-suite woonkamer met vaste kasten en openslaande deuren naar de tuin, aangebouwde serre ook met dubbele tuindeuren. Eenvoudige keuken met toegang tot de achtertuin.

1^e verdieping: overloop, 3 slaapkamers waarvan de twee grote slaapkamers beschikken over vaste kasten en de slaapkamer aan de voorzijde beschikt tevens over toegang naar het dakterras. Eenvoudige badkamer met inloopdouche, 2^{de} toilet, wastafel en met aansluiting voor wasapparatuur.

De achtertuin is gesitueerd op het zuiden en beschikt over meerdere terrassen en plantenborders. De achtertuin is een oase van rust en vrijheid. Het terras achter de woning beschikt tevens over een elektrisch bedienbaar zonnescherm.

Dit beeldbepalend pand is gebouwd in 1920 en is ontworpen door architecten J.G. en P.K. Mensink. Veel karakteristieke stijlelementen zijn goed bewaard gebleven echter zal de woning wel gemoderniseerd dienen te worden. Hierdoor biedt het geheel u een uitgelezen kans om op een prachtige kavel uw droomwoning te creëren!

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

Zeer gunstig gelegen dichtbij diverse parken, de Koninginnelaan met diverse speciaalzaken, het centrum van Apeldoorn en uitvalswegen.

Kortom een mooie kans om deze woning naar eigen wens te verbouwen en te wonen op deze prachtige locatie in Apeldoorn!

Aanvaarding: in overleg. Projectnotaris: Notariskantoor Wille te Apeldoorn

Vraagprijs: € 695.000,- kosten koper.

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


Deventerstraat 67

7322 JK Apeldoorn

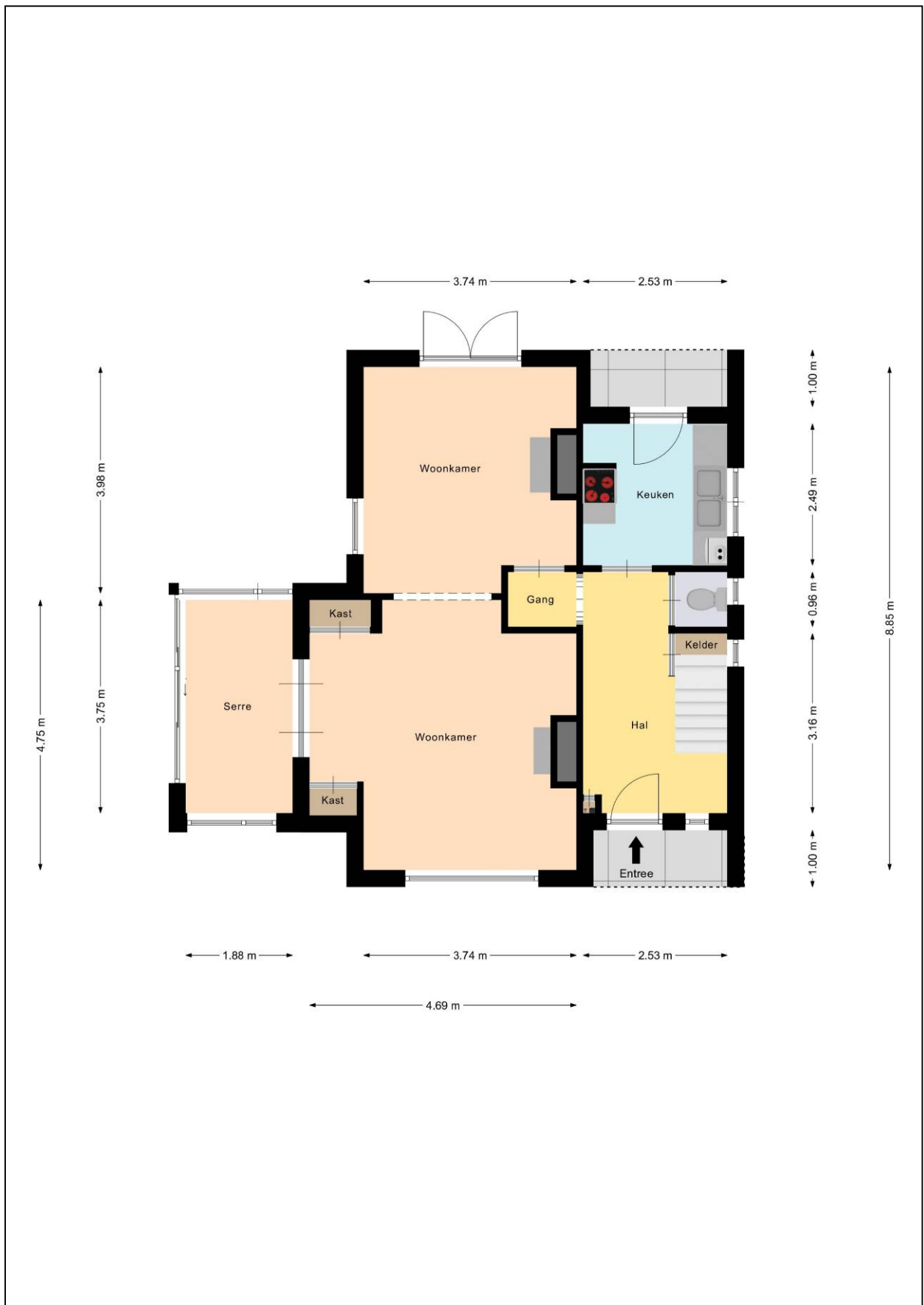
T. 055 522 22 77

E. goos@goos.nl

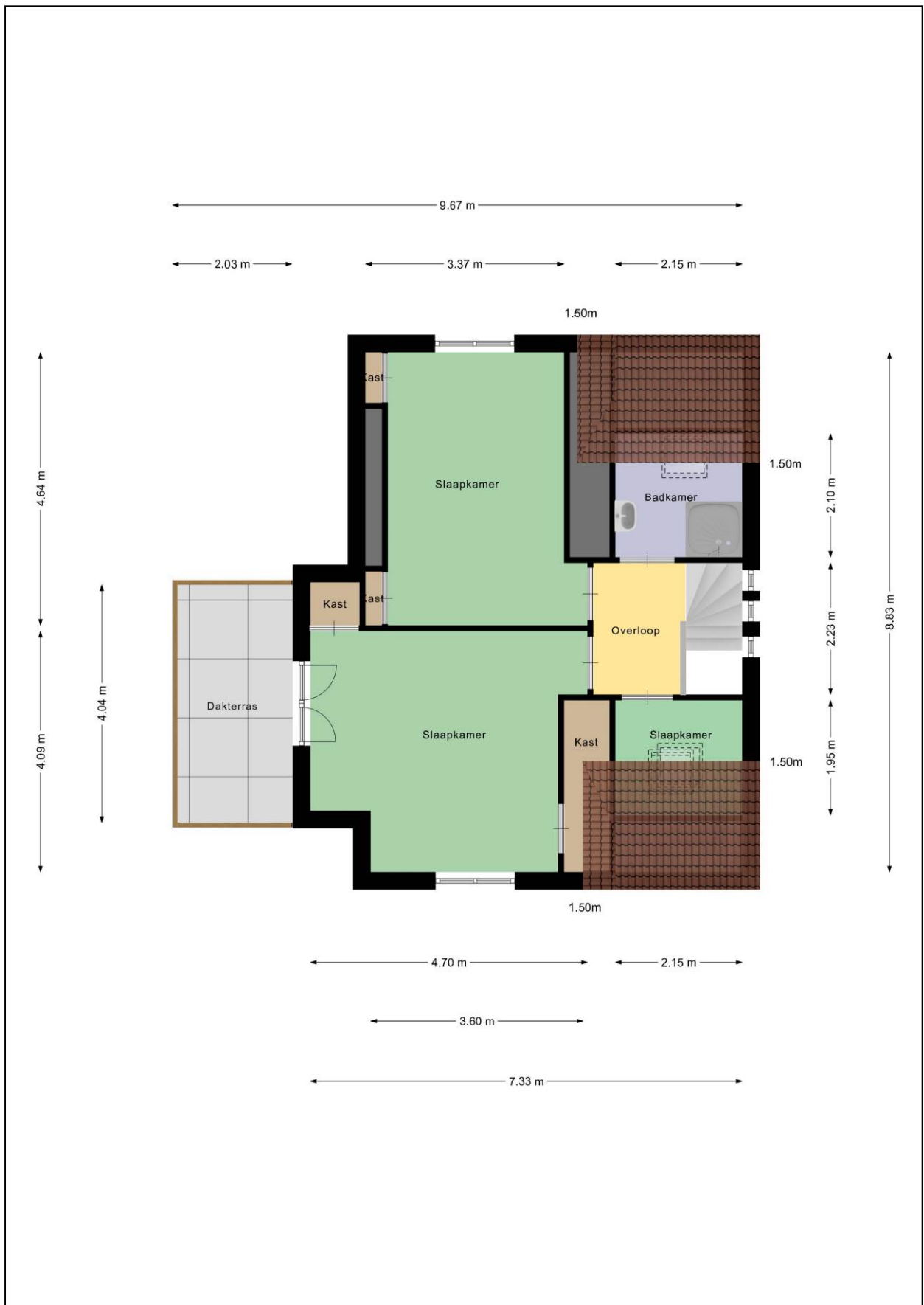
I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

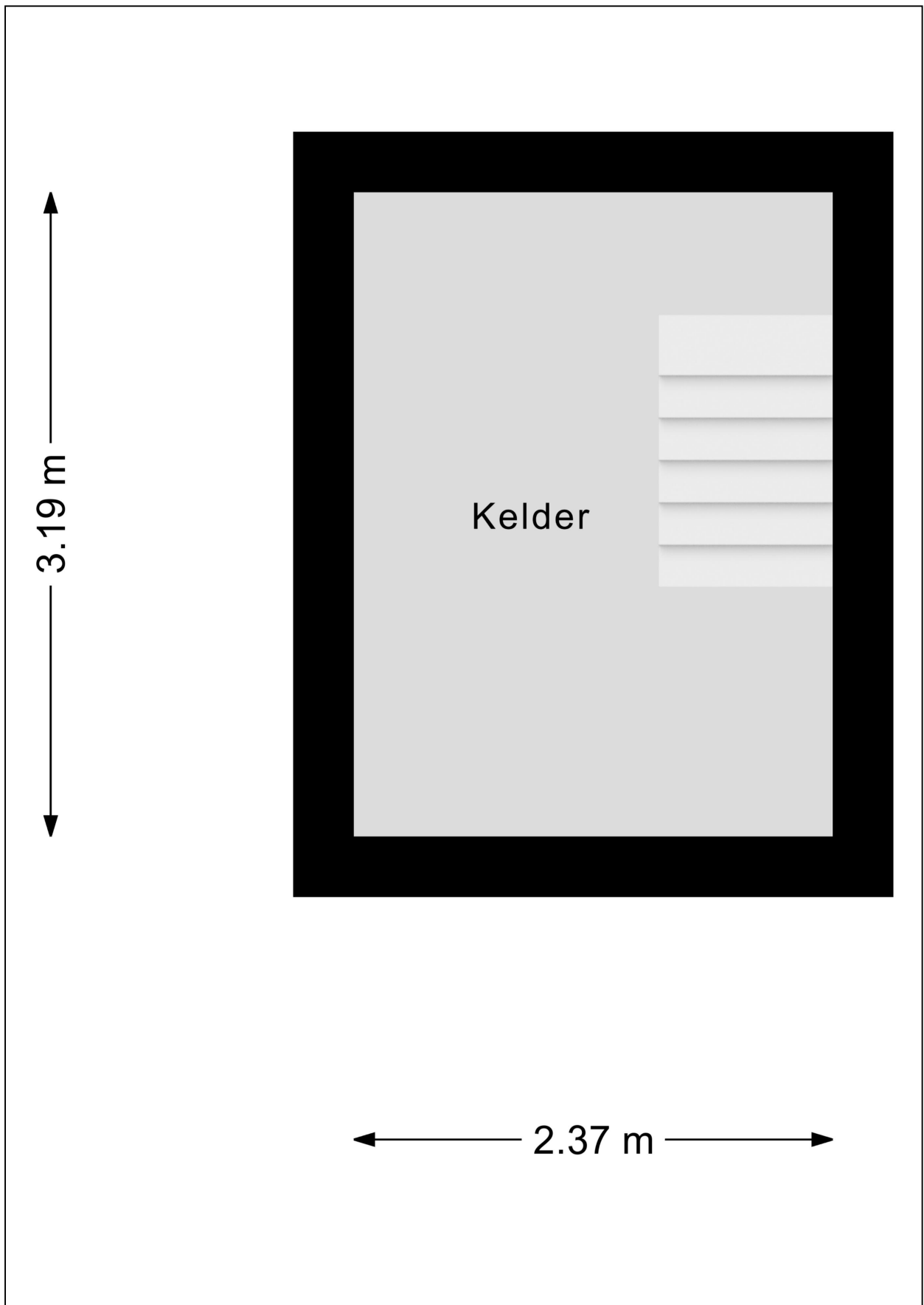
Plattegrond begane grond



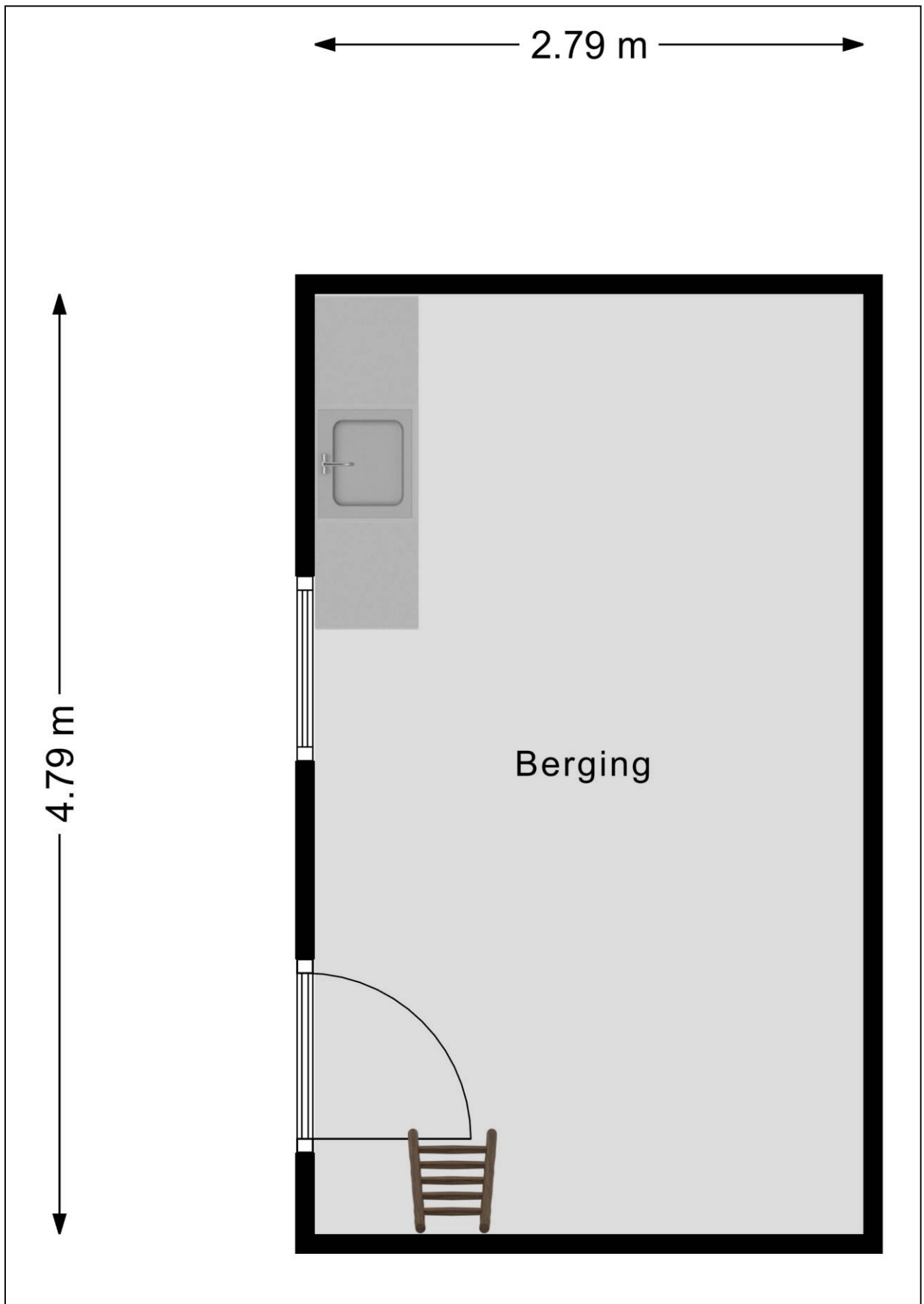
Plattegrond eerste verdieping



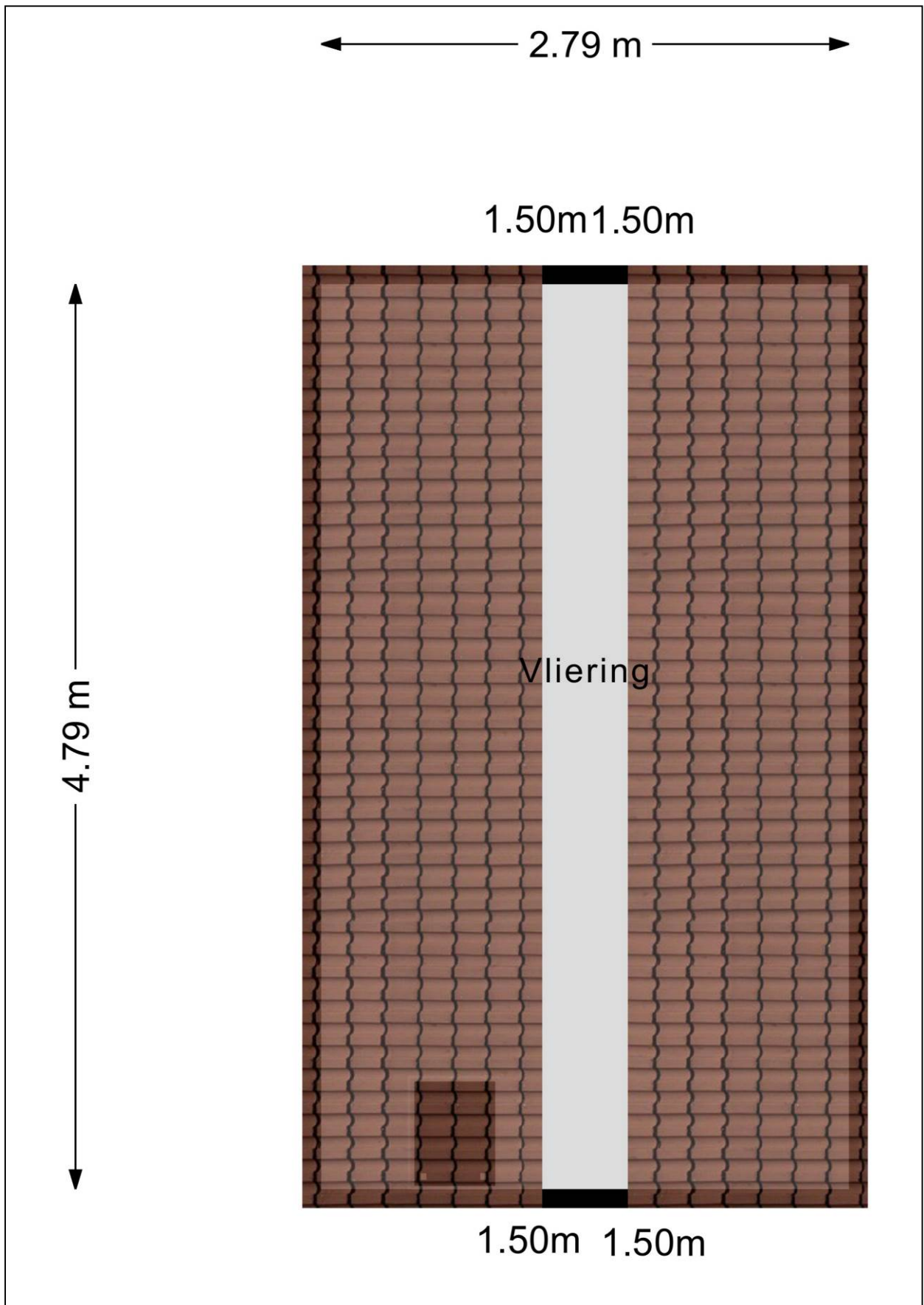
Plattegrond kelder



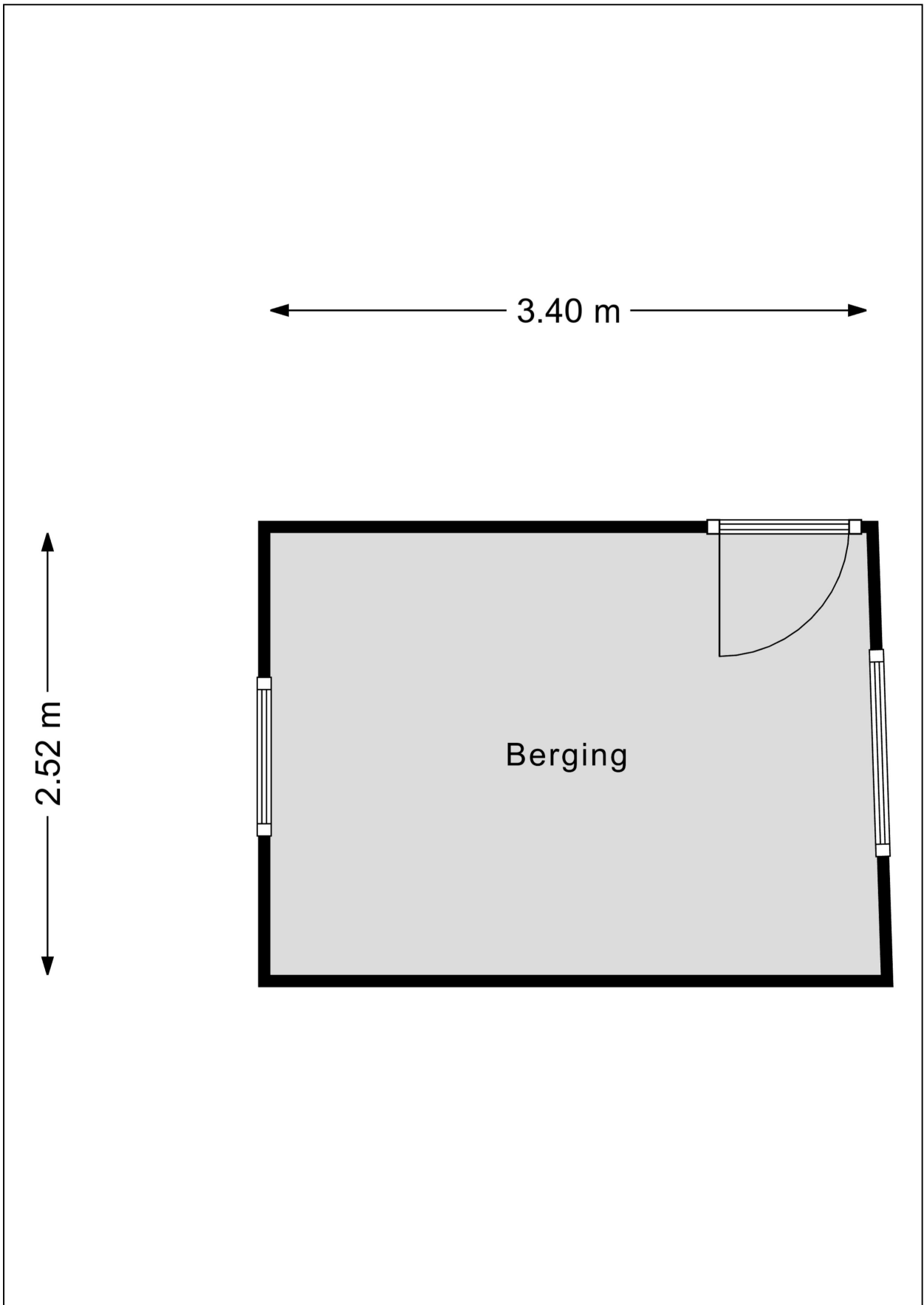
Plattegrond berging



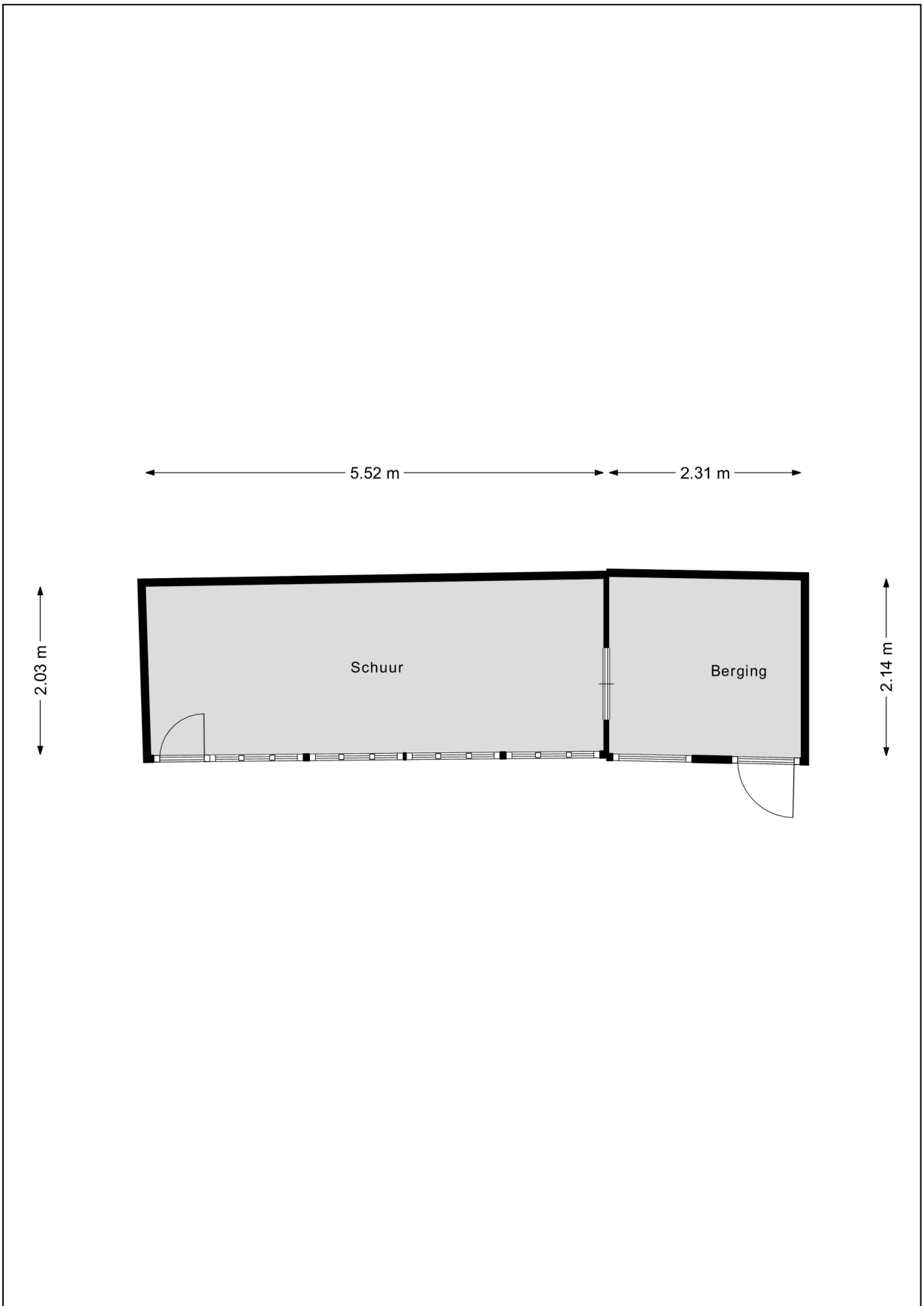
Plattegrond vliering berging



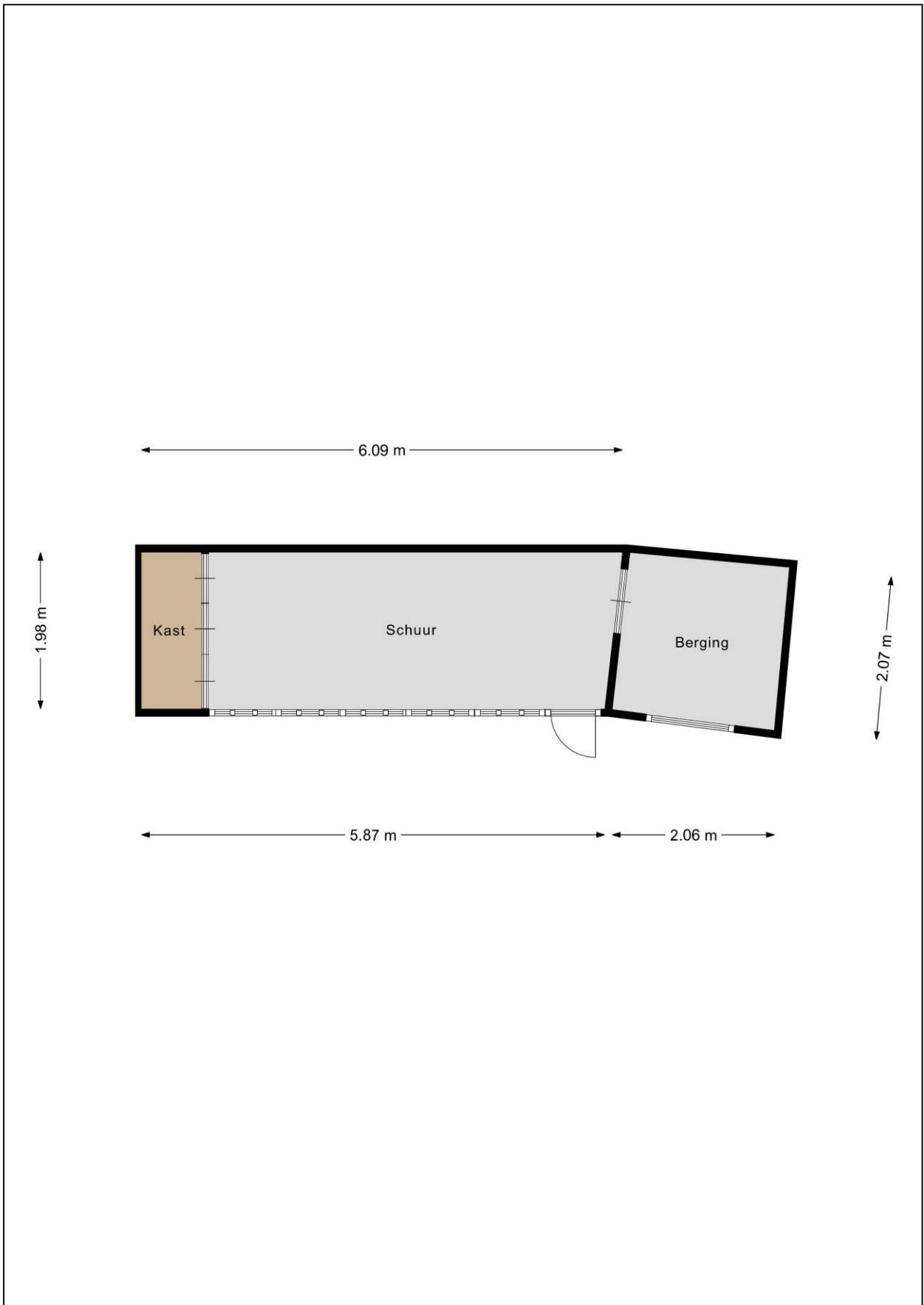
Plattegrond berging 2



Plattegrond berging 3



Plattegrond berging 4



Kadastrale kaart



Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
813355424

Datum registratie
26-04-2023

Geldig tot
04-04-2033

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

G



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

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld **Hoog**

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Catharinalaan 13
7316CP Apeldoorn
BAG-ID: 0200010000036863

Detailaanduiding

Woningtype
Vrijstaande woning

Bouwjaar 1920
Compactheid 2,46
Vloeroppervlakte 104 m²



Opnamedetails

Naam

Annette Benard

Certificaathouder

Duvama - Duurzaam Vastgoed Management

Inschrijfnummer

EPG2014-24

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname

Examennummer

5515788

KvK-nummer

74987119



Energiebesparende maatregelen: Maatregel 1

HET MAATWERK

Maatregel 1: Trias energetica (buitenschil)

Uit te voeren werkzaamheden	Isolatie	RC / U waarde	Aantal /M²	Prijs per M²	Totaal
Glas HR++		1,8	17	€ 150,-	€ 2.550,-
Dak isoleren		3,5	41	€ 150,-	€ 6.150,-
Gevel na-isoleren		1,8	124	€ 25,-	€ 3.100,-
Qv 10 / kierdichting			1		€ 2.000,-
Totaal					€ 13.800,-

Bij genomen maatregel: 1	Nieuw energielabel	D	268	EP2 kwh/m²
--------------------------	--------------------	----------	------------	------------

Waarde	Resultaat	Eenheid		
Gasverbruik	1598	m³		
Elektriciteitsverbruik	5153	kWh		
Elektriciteitsopwekking (omvormer)	0	kWh		
Totaal elektriciteit (netto)	5153	kWh		
Warmteverbruik		GJ		
CO2 uitstoot		Kg		
	4675			
Gasverbruik**	1.200 M³	€ 1,45 prijsplafond	€ 1.740,-	PJ
	1.398 M³	€ 1,95 Huidige marktprijs	€ 2.726,-	PJ
Electraverbruik**	2.900 KWH	€ 0,40 Prijsplafond	€ 1.116,-	PJ
	2.253 KWH	€ 0,54 Huidige marktprijs	€ 1.216,-	PJ
		Totale energielasten	€ 6.798,-	PJ
			€ 567,-	PM
Besparing op energielasten ten opzichte van huidige energielabel		G	€ 1.721,-	PJ

** gasverbruik ter indicatie volgens opgave VABI Software

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

Terugverdientijd van genomen investering
Jaar. **8**

Energiebesparende maatregelen: Maatregel 2

Maatregel 2: Trias energetica + + CV installatie met MV met CO2 sturing

Uit te voeren werkzaamheden	Isolatie	RC / U waarde	Aantal /M ²	Prijs per M ²	Totaal
CV installatie met HR 107 ketel					€ 9.000,-
Mechanische ventilatie met CO2 sturing en luchtdruk-gestuurde ventilatieroosters					€ 4.000,-
Triasenergetica maatregelen 1					€ 13.800,-
Totaal					€ 26.800,-

Bij genomen maatregel: 2	Nieuw energielabel	B	178	EP2 kwh/m ²
--------------------------	--------------------	----------	------------	------------------------

Waarde	Resultaat	Eenheid		
Gasverbruik	1426	m ³		
Elektriciteitsverbruik	2942	kWh		
Elektriciteitsopwekking (omvormer)	0	kWh		
Totaal elektriciteit (netto)	2942	kWh		
Warmteverbruik		GJ		
CO2 uitstoot	3616	kg		
Gasverbruik**	1.200 M ³	€ 1,45 Prijsplafond	€ 1.740,-	PJ
	226 M ³	€ 1,95 Marktprijs	€ 441,-	PJ
Electraverbruik**	2.900 KWH	€ 0,40 Prijsplafond	€ 1.116,-	PJ
	42 KWH	€ 0,40 Marktprijs	€ 17,-	
		Totale energielasten	€ 3.314,-	PJ
			€ 276,-	PM
Besparing op energielasten ten opzichte van huidige energielabel		G	€ 5.418,-	PJ

** gasverbruik ter indicatie volgens opgave VABI Software

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

Terugverdientijd van genomen investering

5 Jaar.

Energiebesparende maatregelen: Subsidiemogelijkheden

Subsidie mogelijkheden

Subsidie mogelijkheden ISDE	Vereist	Vereiste waarden	Aanta l / M ²	Minima al	Bedra g	Totaal
Gevelisolatie	10 m2	3,5	124		10/m2	€ 1.240,-
Dakisolatie	20 m2	3,5	41		20/m2	€ 820,-
HR++ glas		1,2	17		23/m2	€ 391,-
Totaal						€ 2.451,-

Lijst van Zaken

Betreffende:	Catharinaaan 13 te Apeldoorn		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<i>interieur</i>			
Verlichting, te weten:			
- losse (hang)lampen (peertjes)	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			
- Plank serre + gordijntje	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Koven	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
(Gas)kachels	X		
<i>Keuken</i>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- gasfornuis met kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
<i>Sanitair/sauna</i>			
Toiletaccessoires:			
- closetrolhouder(s)	X		
Badkameraccessoires:			
- Planchet	X		
- Spiegel	X		
- Bekerhouder	X		
- Handdoekenrek	X		
- Afvoerbuis wasmachine	X		
- Zeepbakjeshouder	X		
- Wandgreep	X		
- Regendouche	X		
- Straalkachelkje	X		
- Diverse haken	X		

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- boiler	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:			
- diverse voorzetramen/deuren	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Tuin			
Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating + reserve enkele stenen/tegels	X		
Bepanting	X		
Gietijzeren tafeltje + beeldje + metalen roosters	X		
Tuinbankje	X		
Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging + volière + kippenrennen	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Aanrechtblok	X		
Legplanken + systeem	X		
Diverse haken	X		
Diverse tuingereedschap	X		
Reserve dakpannen	X		
Overig			
Overige tuin, te weten:			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

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 burens toezeggingen, erfafscheidingen*)? **nee**
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens*)? **nee**
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens 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 (*Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing*)? **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? **ja**
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? **ja**
- 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 (*bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.*)? **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 (*bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsnonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt*)? **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? **nee**
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **nee**
niet bekend
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **niet bekend**

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken? **niet bekend**
- 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?
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? **nee**
niet bekend
- 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 (*bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal*)? **hout**
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? **ca. 5 jaar geleden**
- 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, maar type verschilt per raam**
- Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **nee**
- Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? **zie verduurzamingsrapport**

- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*denk aan lekkende ruiten*)?
 Zo ja, waar? **ja**
bij sommige voorzetramen en in de logeerkamer

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? **ja**
 Zo ja, waar?
Vochtplekken in parketvloer woonkamer als gevolg van een nat kleed dat hier langdurig op heeft gelegen. Lekkage komt niet van onderen.
- 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 (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)? **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? **niet bekend**

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **niet bekend**
- b. Is de kruipruimte toegankelijk?
 Is de kruipruimte droog? **nee**
niet bekend
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **nee, wand niet, vloer soms wel**
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **nee, maar soms een vochtige plek op de keldervloer**

7. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning (*bijvoorbeeld ~~cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie~~*)? **elektrische boiler**
 Is/zijn de installatie(s) eigendom? **ja**
 Merk van de installatie(s): **boiler Daalderop hangt in keuken**
 Installatiedatum van de installatie(s): **niet bekend**
 Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? **niet bekend**
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (*bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed*)? **nee**
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **n.v.t.**
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **n.v.t.**
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **n.v.t.**

- | | | |
|----|---|--------------------|
| f. | Heeft u vloerverwarming in de woning? | nee |
| g. | Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? | niet bekend |
| h. | Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? | nee |
| | Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? | nee |
| i. | In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? | 2017/2018 |
| j. | Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? | 2017/2018 |
| | Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? | ja |
| k. | Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (<i>onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.</i>)? | niet bekend |
| 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 domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (<i>Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch</i>)? | nee |
| o. | Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? | nee |

8. Sanitair en riolering

- | | | |
|----|--|--------------------------|
| a. | Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? | nee |
| b. | Hoe oud is de badkamer ongeveer? | niet bekend |
| 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?
compostkuil ca. 1m x 1m x 1m, kan verwijderd worden | |
| g. | Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? | 1980 |
| h. | Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?
Functioneert alle inbouwapparatuur? | 2000
ja |
| i. | Heeft u een kokend water kraan (<i>bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan</i>)? | nee |

9. Diversen

- | | | |
|----|------------------------------------|-------------|
| a. | Wat is het bouwjaar van de woning? | 1920 |
|----|------------------------------------|-------------|

- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig (*bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.*)? **niet bekend**
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?
niet bekend, maar misschien in het schuurdak
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **ja**
Zo ja, waar? **in serre**
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (*Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen*) **niet bekend**
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **niet bekend**
- 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? **niet bekend**
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)? **nee**
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **nee**
- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? **nee**
- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **ja**
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
Volière, 2x kippenrennen en schuurtje
- 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 energieprestatiecertificaat/energielabel? **ja**
Zo ja, welke label? **label G**

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 625,62**
Belastingjaar: **2023**

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

- | | | |
|---|-------------------------|-------------------------|
| b. Wat is de WOZ-waarde?
Peiljaar: | € 625.000
1-1-2022 | |
| c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?
Belastingjaar: | € 124,62
2023 | |
| d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?
Belastingjaar: | € 275,62
2023 | |
| e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? | Leegstandstarief | |
| f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (<i>bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.</i>)? | | nee |
| g. Is er sprake van erfpacht of opstalrecht? | | nee |
| h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? | | ja
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**