



Oene, Horthoekerweg 17



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

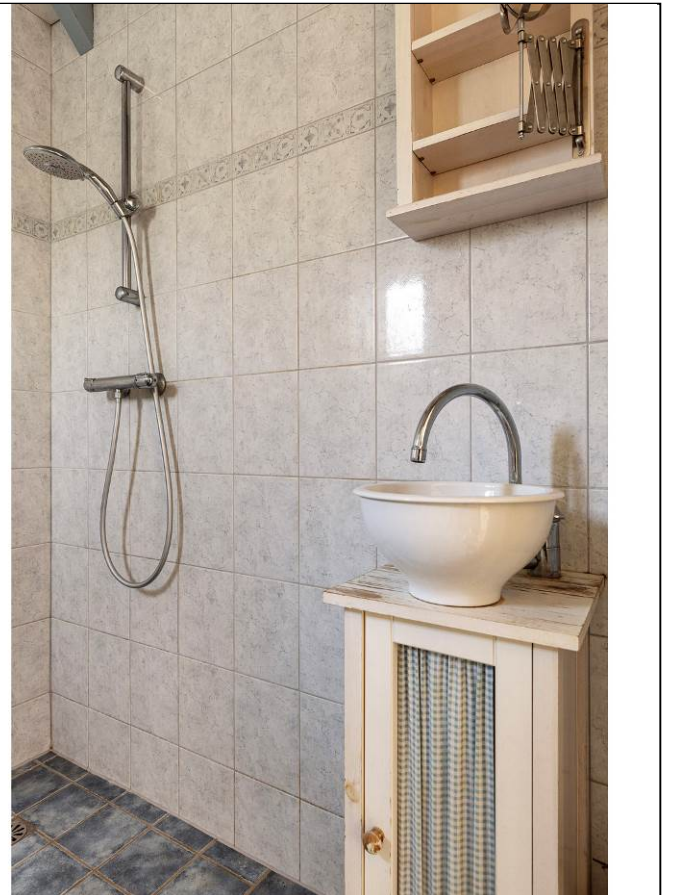


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



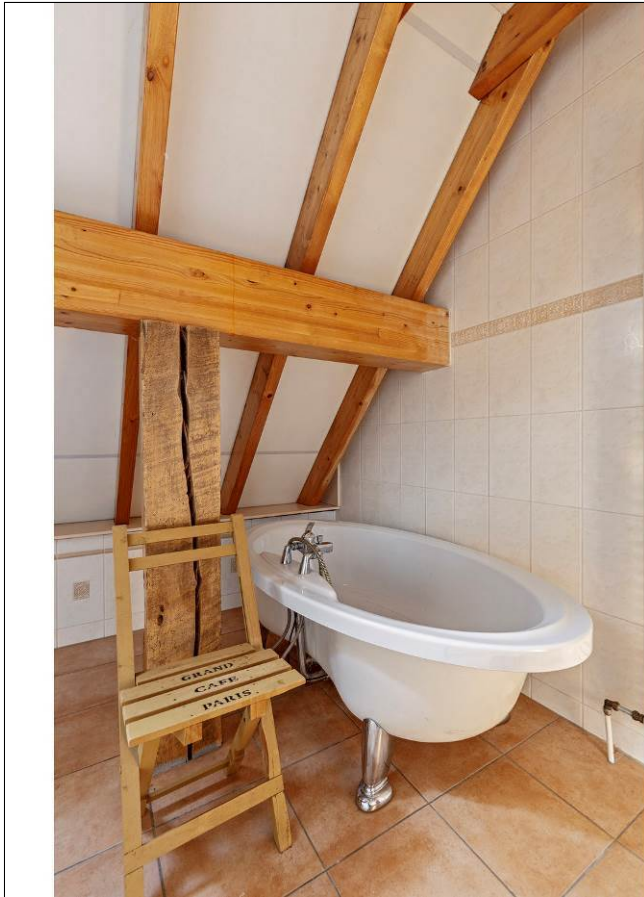














Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.







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

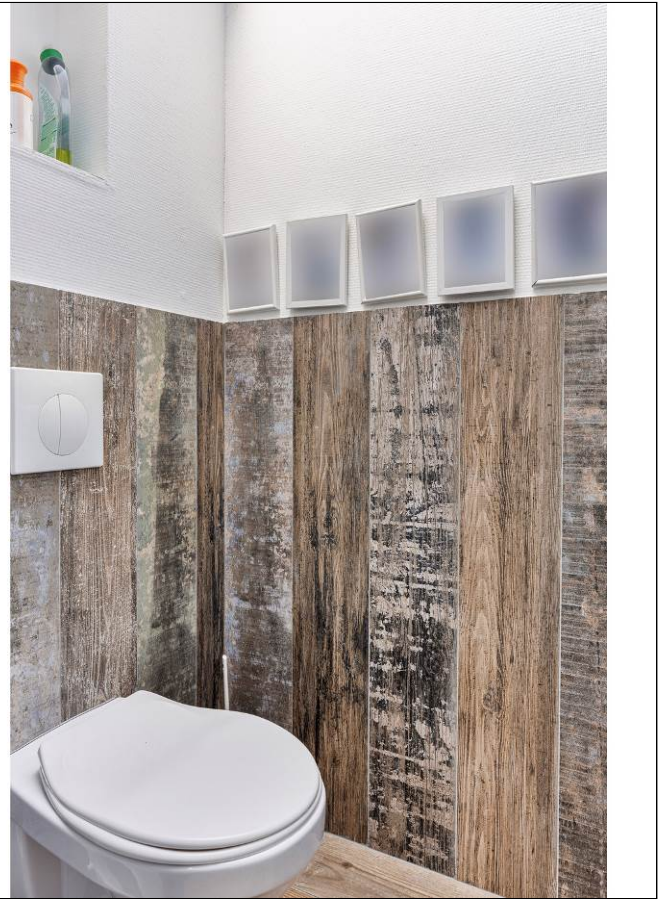




Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



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.

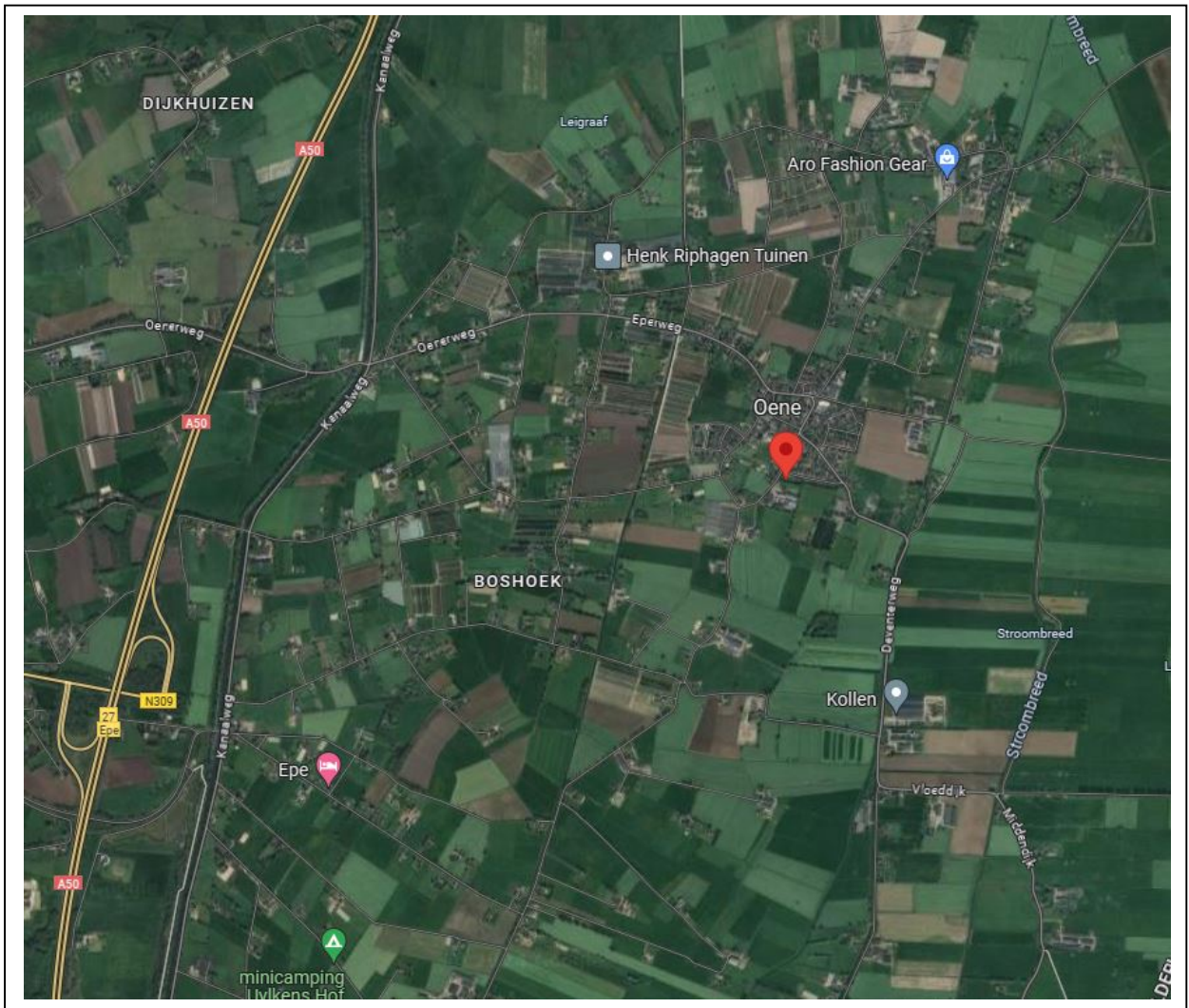




Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Satellietopname



Horthoekerweg 17, Oene

In het mooie authentieke dorp Oene gelegen, gerenoveerde woonboerderij met diverse bijgebouwen o.a. gastenverblijf, praktijkruimte, garage, tuinhuisje en een ruime fraai aangelegde tuin rondom de woning met diverse zitjes, prieeltje en veel privacy.

- Perceeloppervlakte: 2473m²
- Gebruiksoppervlakte wonen woonboerderij: 251m²
- Gebruiksoppervlakte wonen gastenverblijf en praktijkruimte: 155m²
- Overig inpandige ruimte: 49,4m²
- Externe bergruimte: 88 m²

Indeling

Begane grond: entree met hal, toilet, wasruimte, zeer ruime en sfeervolle woonkeuken met hoge plafonds, fraaie gebinten, vloerverwarming en modern keukenblok (2021) voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Ruime en lichte woonkamer aan de voorzijde met houtkachel en dubbele deuren naar de tuin. Werkkamer met schouw. Hal met hoofdentree, toegang tot de keuken en trapopgang naar de verdieping.

Aan de achterzijde van de woning is vanuit de keuken toegang tot het 2^e woongedeelte met eigen ingang en voorzien van een woonkamer, keukenblokje, badkamer met douche, toilet en wastafel en een 2^e trapopgang naar de verdieping.

1^e verdieping: overloop met grote kastenwand, 4 ruime slaapkamers, moderne badkamer voorzien van ligbad, douche, toilet en wastafel. Vlizotrap naar de bergzolder.

De woning is in 2002/2003 volledig gerenoveerd. O.a. is het hele dak vervangen en voorzien van Unidek dakplaten en de begane grond is voorzien van een geïsoleerde betonvloer. De muren zijn grotendeels geïsoleerd en er is volledig dubbele beglazing aanwezig. Er liggen maar liefst 42 zonnepanelen op de woning en schuur. **De woning heeft energielabel A.**

Bijgebouwen:

Gastenverblijf: entree/hal, ruime woonkamer, keuken met modern keukenblok en buitendeur, badkamer voorzien van douche, toilet en wastafel. Vaste trap naar...

1^e verdieping: slaapkamer en een ruime zolder.

Praktijkruimte: (Theaterruimte) voorzien van keuken, toilet, meerdere kamers en ruime zaal. Middels een vlizotrap toegang tot de ruime zolder.

Dubbele garage: waarvan 1 gedeelte momenteel in gebruik is als winkeltje.

Tuinhuis: zitgedeelte met keukenblok, badkamer met douche en wastafel en een aangebouwde berging.

De woning biedt veel mogelijkheden qua gebruik en is zeer geschikt als mantelzorgwoning, kangoeroewoning of praktijk aan huis.

Het dorp Oene heeft veel voorziening zoals twee basisscholen(Christelijk en openbaar), dorpskerk, supermarkt SPAR, Slagerij Ter Weele, woonwinkel B&G, fietswinkel De Rijwielhoek, kledingwinkel ARO, voetbalvereniging Oene en veel bezienswaardigheden.

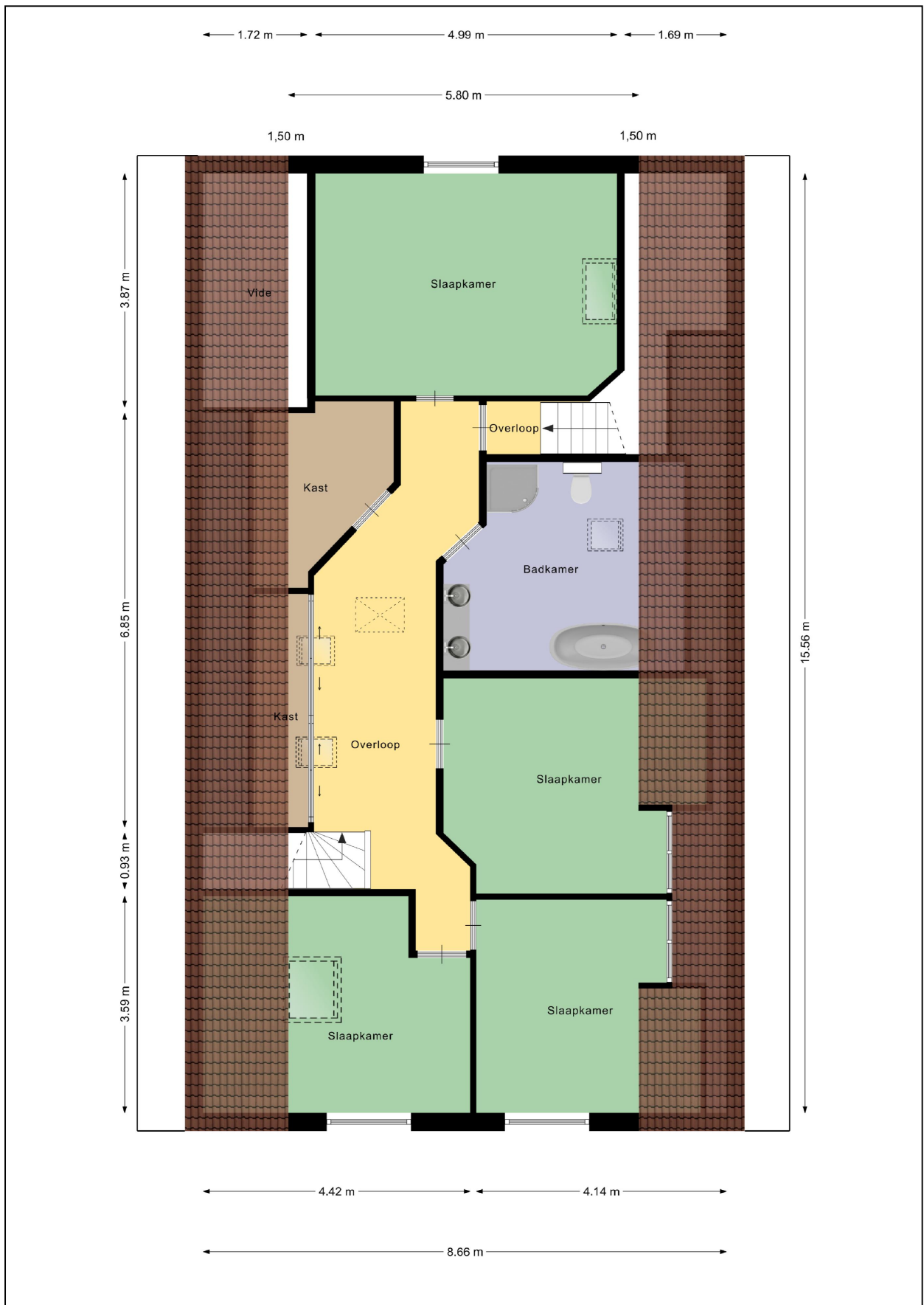
Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: €850.000,- kosten koper.

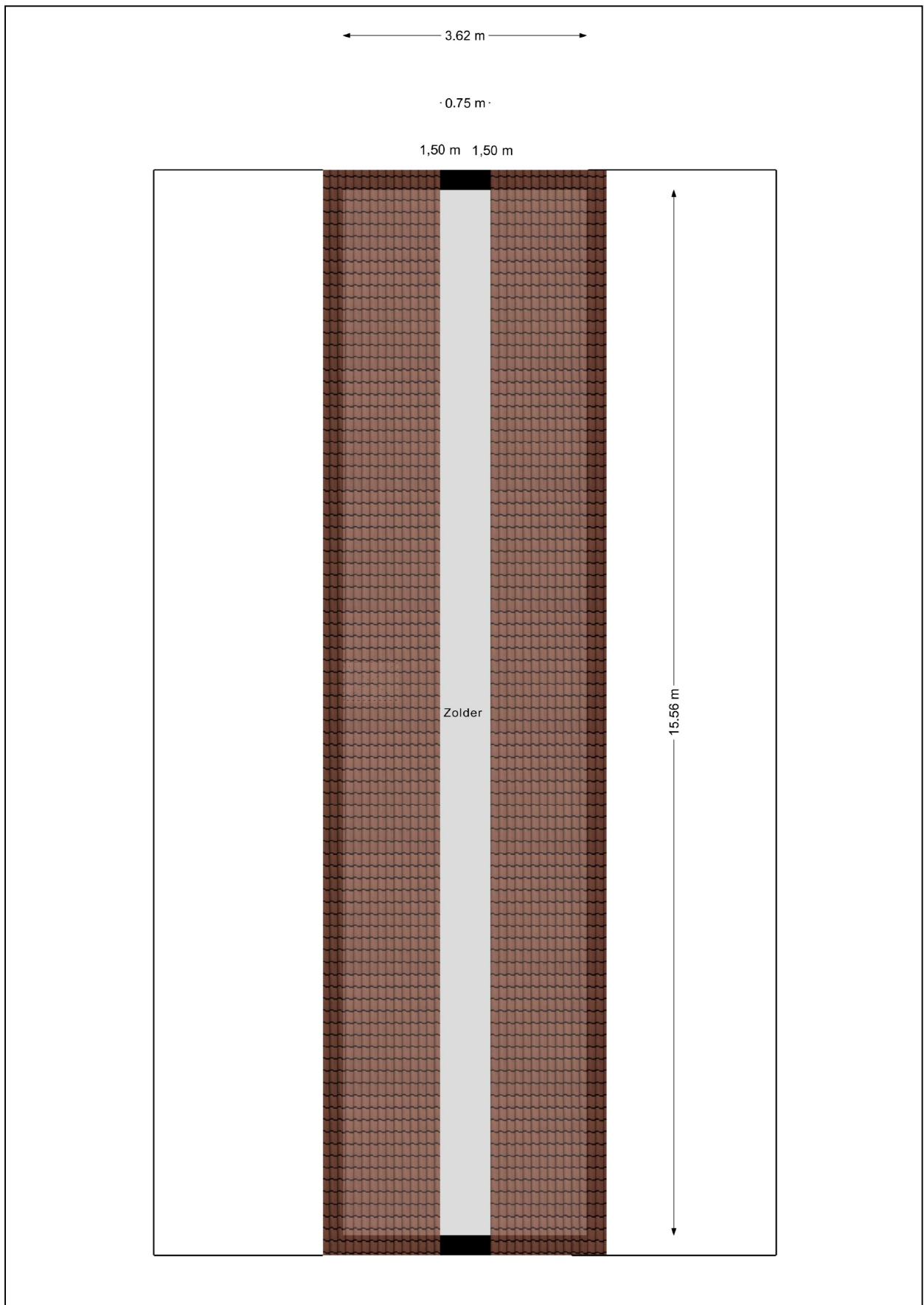
Plattegrond begane grond woning



Plattegrond eerste verdieping woning



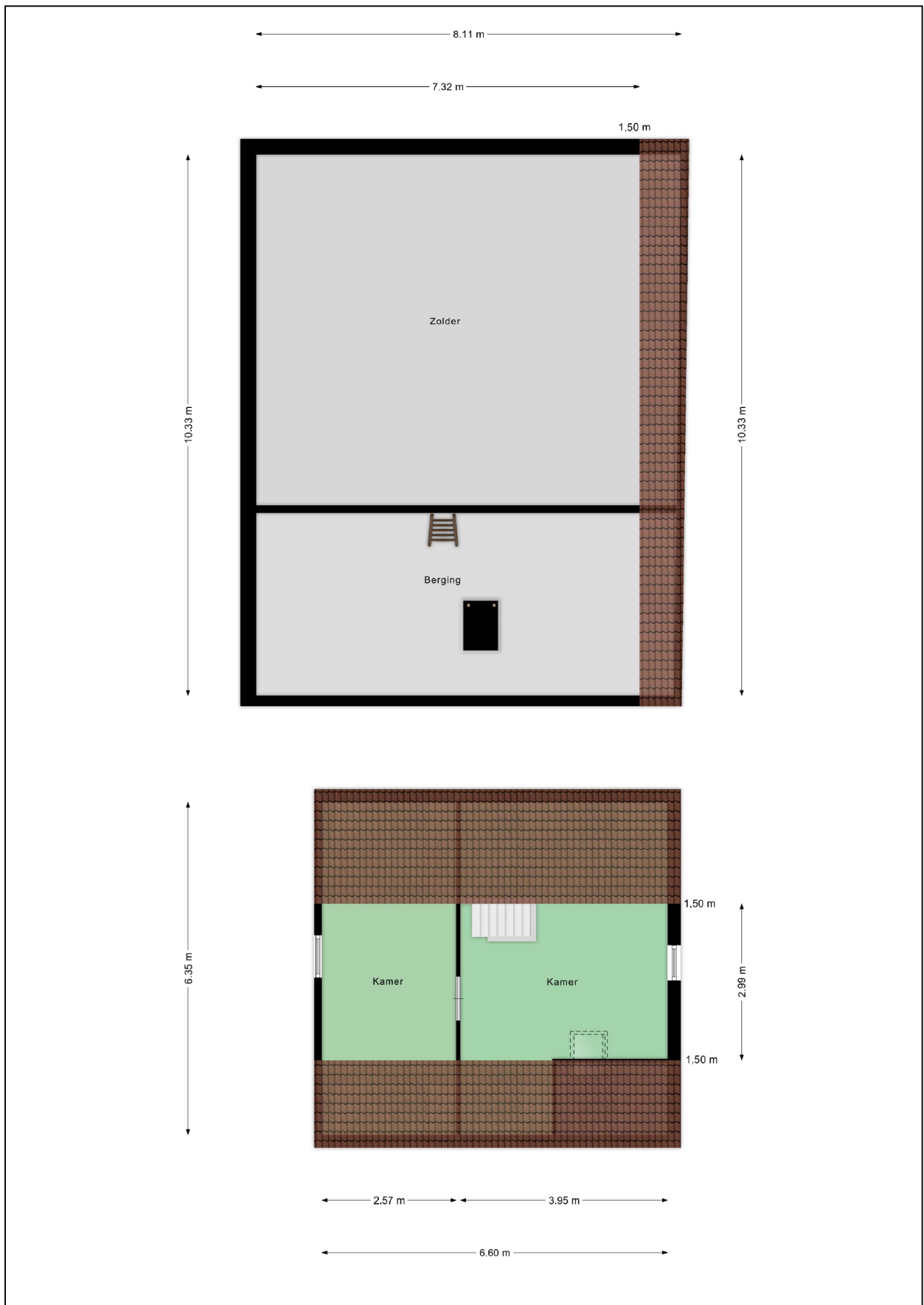
Plattegrond zolder woning



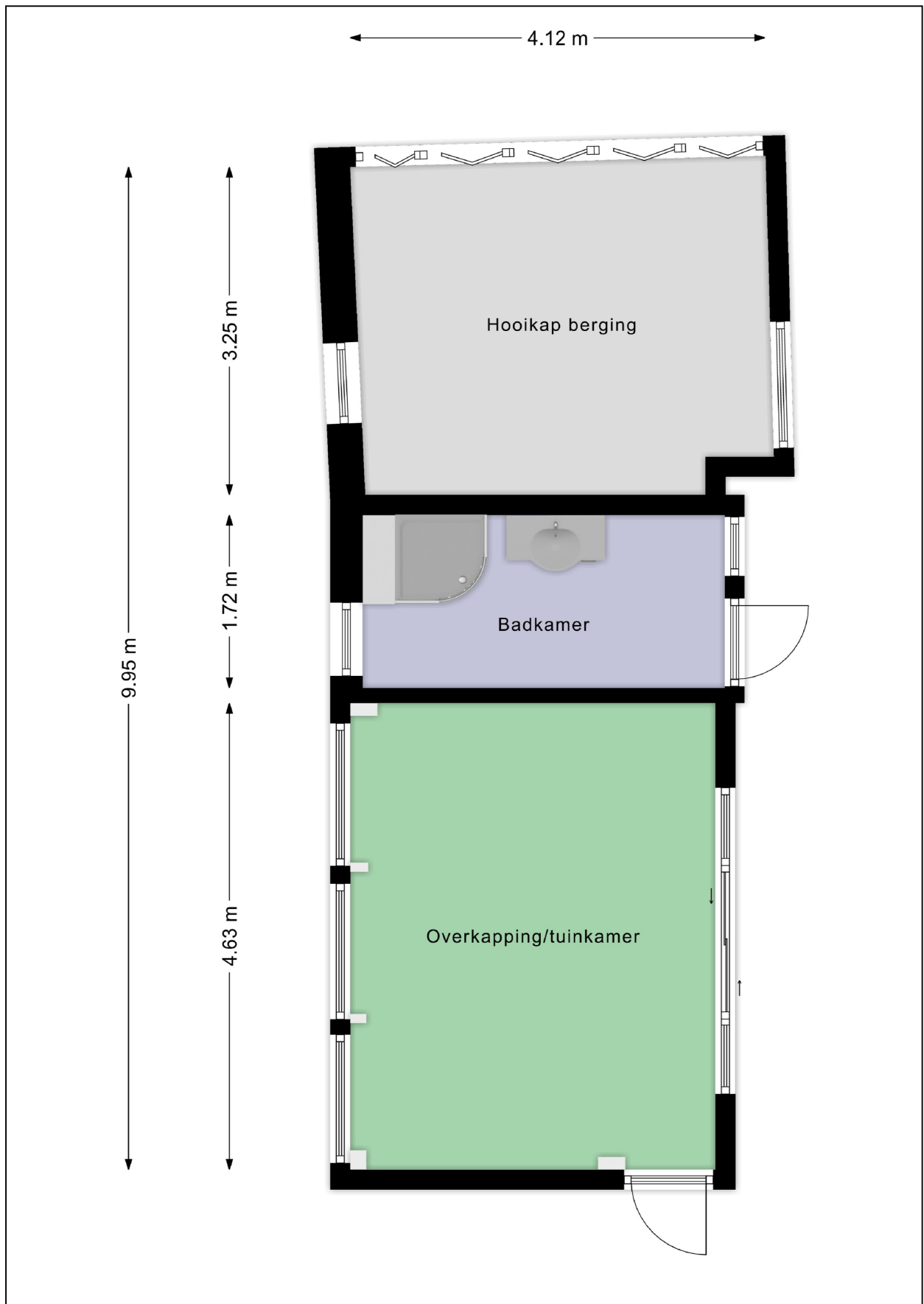
Plattegrond gastenverblijf en praktijkruimte



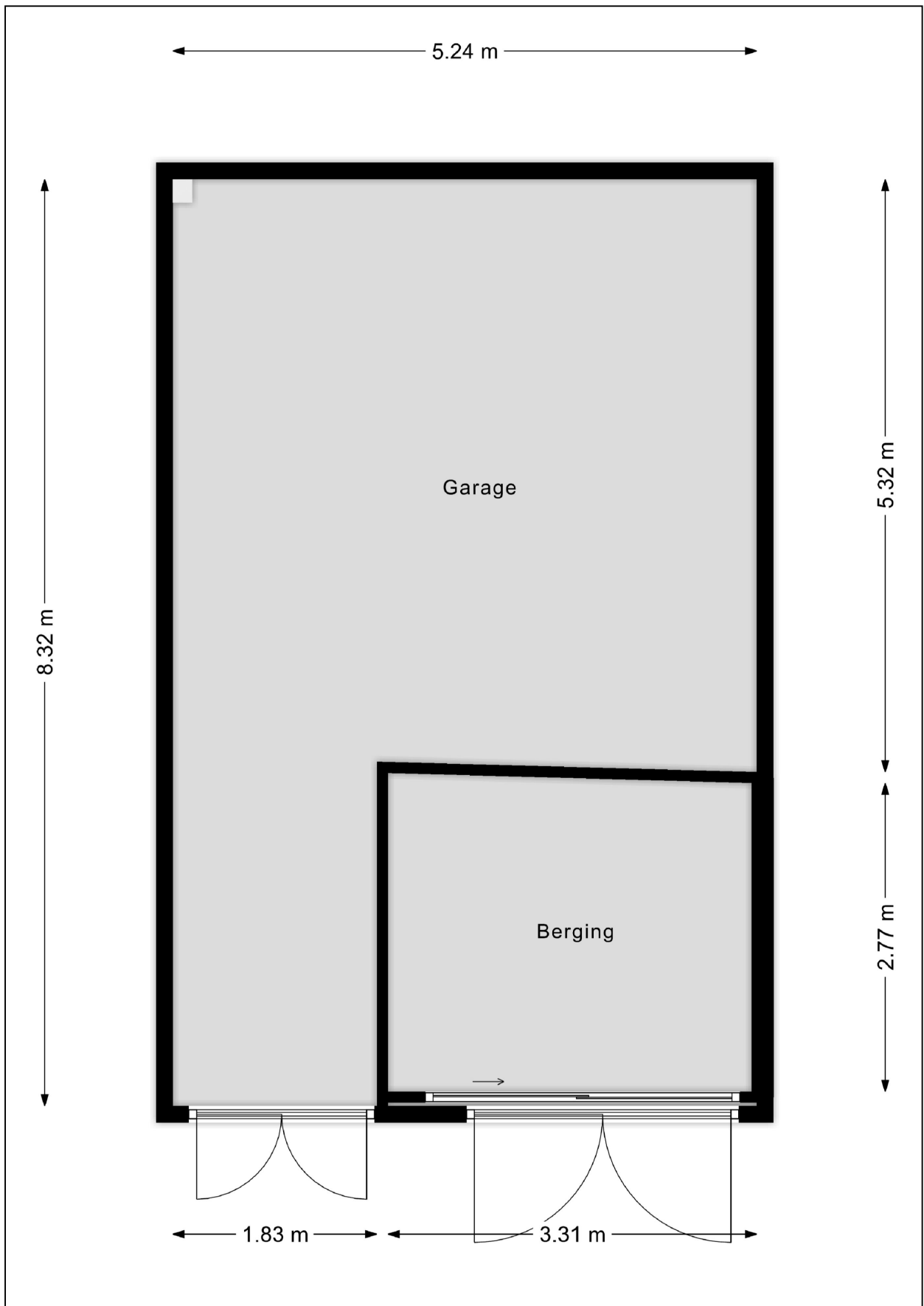
Plattegrond verdieping gastenverblijf en praktijkruimte



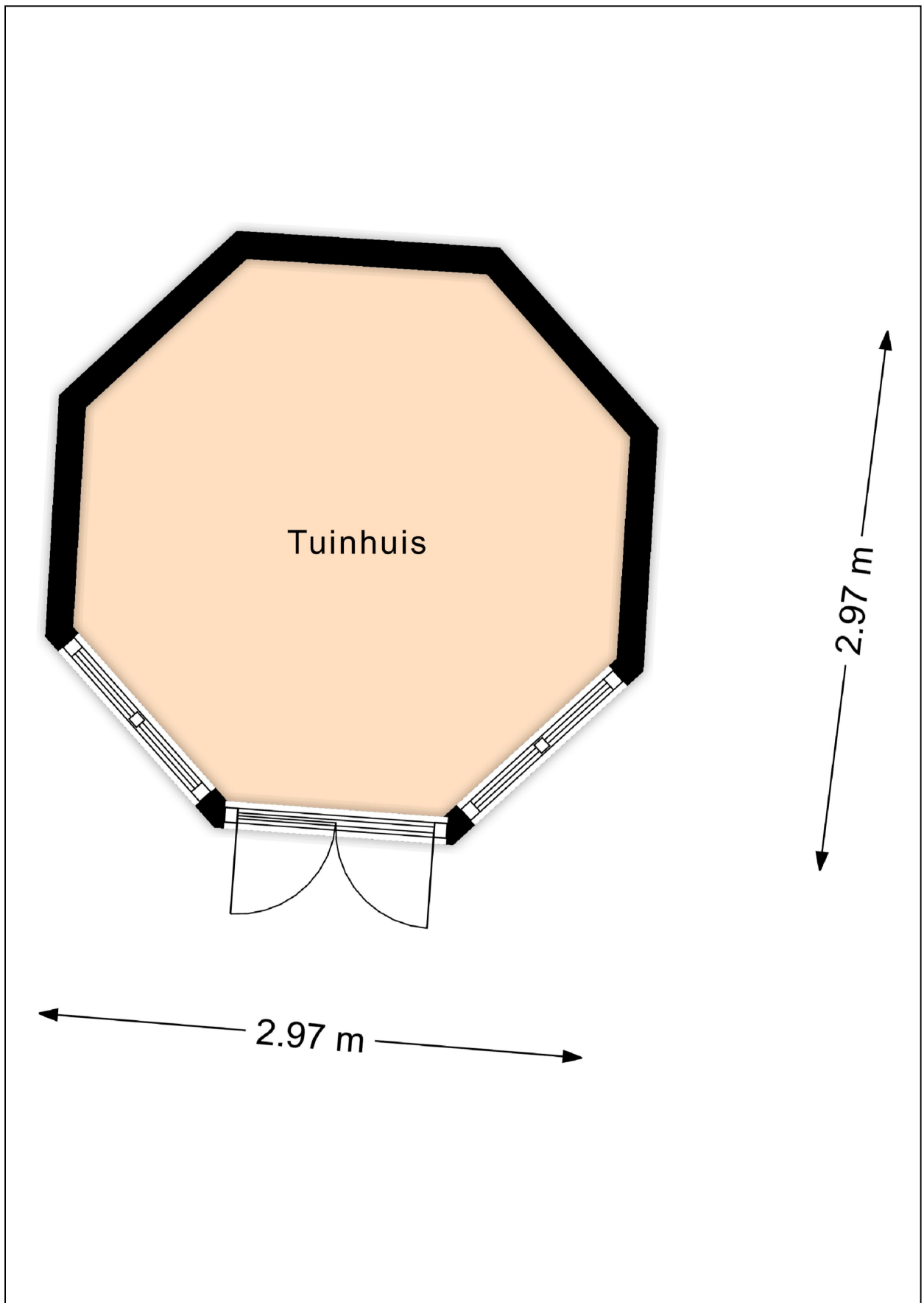
Plattegrond tuinkamer en berging



Plattegrond garage en berging



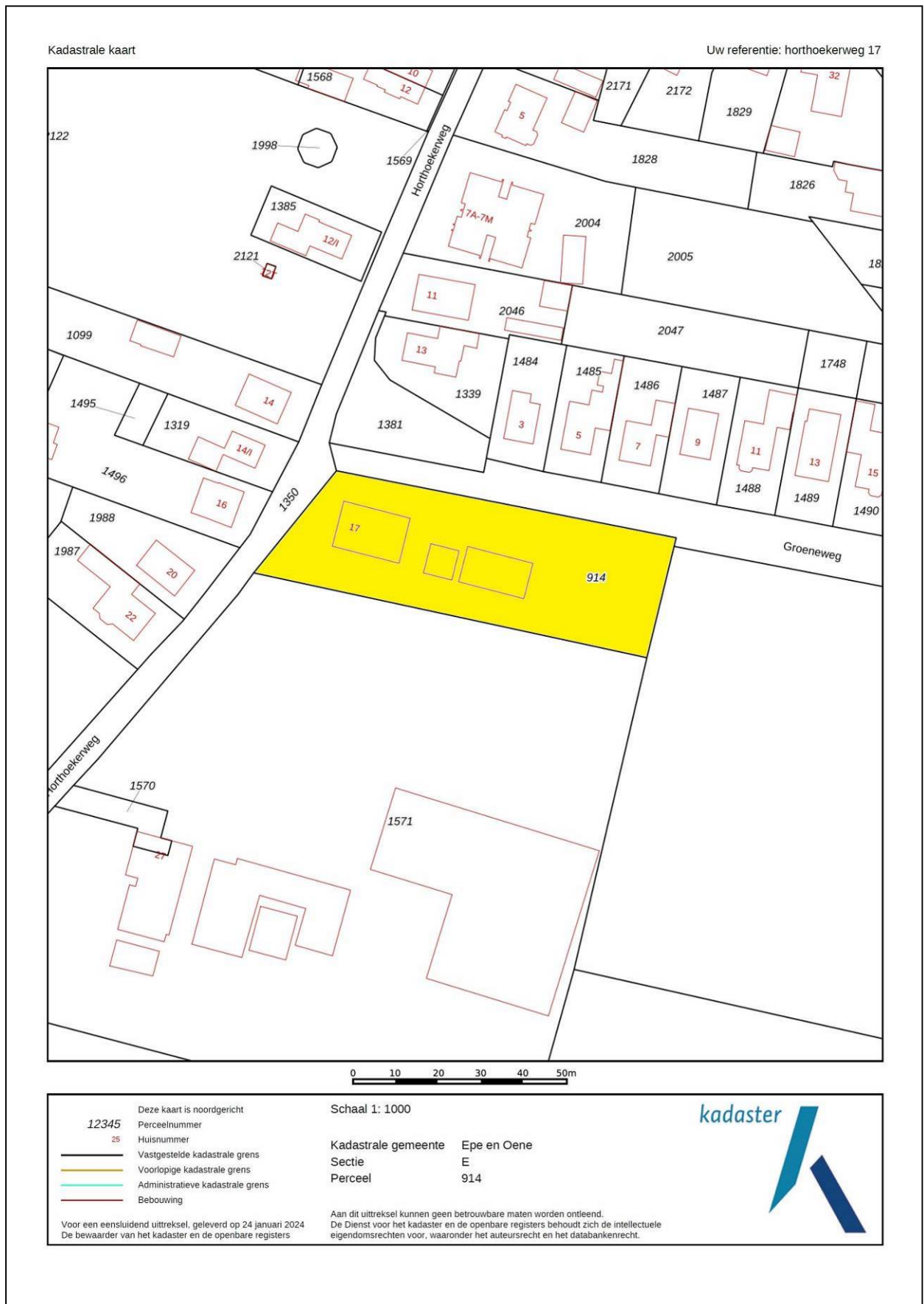
Plattegrond tuinhuis



Plattegrond tuin



Kadastrale kaart



Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
676614310

Datum registratie
19-06-2023

Geldig tot
05-06-2033

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel **A**



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ++	7 Verwarming	HR-107 ketel			<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja
2 Gevelpanelen	<input type="checkbox"/> n.v.t. <input type="checkbox"/>	8 Warm water	Combiketel			<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja
3 Daken	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig			<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja
4 Vloeren	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters			<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja
5 Ramen	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ++	11 Koeling	Niet aanwezig			<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> n.t.b.
6 Buitendeuren	<input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ++	12 Zonnepanelen	Aanwezig			<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> 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



19,1 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Horthoekerweg 17
8167LV Oene

BAG-ID: 0232010000009507

Detailaanduiding

Bouwjaar 1920

Compactheid 2,04

Vloeroppervlakte 262 m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

S Leën

Examennummer

55152275

Certificaathouder

Energie label Deskundige

Inschrijffnummer

EPG2022-69W

KvK-nummer

85722022

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



Lijst van Zaken

Betreffende:	Horthoekerweg 17, Oene		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<i>interieur</i>			
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			
- Vrijstaande kasten		X	
- Planken en vaste kasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Houtkachel	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
<i>Keuken</i>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- 2 ovens	X		
- Combi-oven	X		
- Koel-vriescombinatie vrijstaand			X
- Vaatwasser	X		
- Inbouw vrijstaand koelkasten bijgebouwen			X
Keukenaccessoires, te weten:			
- Vrijstaand apparatuur		X	
<i>Sanitair</i>			
Badkameraccessoires:			
- Ligbad	X		
- Douche (cabine/scherm)	X		
- Wastafel	X		
- Wastafelmeubel	X		
- Toiletkast	X		
- Toilet	X		
- Douche en toiletten bijgebouwen	X		
- Wastafelmeubels bijgebouwen	X		
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>			
Schotel op bijgebouw	X		

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders (ook in bijgebouwen)	X		
(Klok)thermostaat	X		
Cv-ketel met toebehoren	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
- boiler	X		
- close-in boiler	X		
- IR panelen en boilers bijgebouwen	X		
Mechanische ventilatie	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen huur wordt afgekocht door verkopers	X		
Tuin			
<i>Inrichting</i>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<i>Verlichting/installaties</i>			
Buitenverlichting	X		
<i>Bebouwing</i>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
<i>Overig</i>			
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? **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 bureu*)?
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? **niet bekend**
De grens aan de Groeneweg is onduidelijk
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de bureu 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*)?
Zo ja, welke? **nee**
Er loopt een 'duiker' langs de Groeneweg, gedeeltelijk onder onze grond richting hertenkamp. Hier hebben wij nooit toestemming voor gegeven. Is geplaatst vlak na aankoop toen we weg waren.
- 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, maar bij aankoop was het wel onbewoonbaar.
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **nee**
- s. Hoe gebruikt u de woning nu (*bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag*)?
Woning en in het bijgebouw is een theater gevestigd.
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **ja**
- t. Is er een gasaansluiting aanwezig? **ja**
- u. Is er kabel aanwezig? **ja, glasvezel**

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?
Zo ja, waar? **ja**
Aan de noord-west hoek van de woning. Er was in het verleden een stevige drempel in de Horthoekerweg. Door vrachtverkeer kon het nogal trillen. Dit is niet langer het geval.
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **niet bekend**
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **ja**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
De zuidgevel is nieuw opgetrokken in 2003 en geïsoleerd. Een oostelijk gedeelte van de noordgevel ook.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **nee**
Is er sprake van volledige isolatie? **nee**
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? **West en oost gevels, en gedeelte van de noord gevel zijn met te dunne spouw gebouwd destijds.**
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **nee**

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken? **2002 volledig vernieuwd**
- 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?
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? **ja**
zie vraag a
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? **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? 2018
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? nee
Zo ja, door wie? gedeeltelijk zelf, gedeeltelijk door Dijkkamp Oene
De beide uilenborden op de woning zijn toe aan een schilderbeurt en de windveren aan beide kopse kanten zijn aan vervanging toe.
- 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? **standaard dubbel glas en 2 kleine stalramen zijn voorzien van voorzetglas**
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 vloeren, plafonds en/of wanden? nee
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? nee
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? nee
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)? ja
Zo ja, waar? **Bij enkele oude muren (achter kachel woonkamer bijvoorbeeld) laat het stucwerk los. Wij vermoeden dat bij de verbouwing geen voorstrijk is toegepast door de aannemer (2003).**
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ja
Zo ja, waar? **de middelste kamer boven heeft altijd een kromme vloer (hout) gehad.**
- f. Is er sprake van vloerisolatie? ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
Begane grond vernieuwd met geïsoleerde betonnen vloer. Foto's aanwezig.

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? nee, fundering op zand
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? nee
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? n.v.t.
- 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, IR Panelen in het gastenverblijf en gaskachel in theater/schuur.**
Is/zijn de installatie(s) eigendom? **ja**
Merk van de installatie(s): **Remeha Calenta**
Installatiedatum van de installatie(s): **10-2011**
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? **jan. 2024**
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **ja**
Zo ja, door wie? **de Wijbergen Epe, deze heeft ook de installatie gedaan**
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **nee**
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **nee**
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **nee**
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **nee**
- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **ja**
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? **warm water**

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? **woonkeuken en bijkeuken**
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **nee**
- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **nee**
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **ja**
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? **nee,**
verkopers kopen het huurcontract af, zodat de panelen eigendom zijn bij oplevering.
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig?
Aantal: 24 stuk op de woning en 18 stuks op de schuur. Aparte omvormers en bijgebouwen met eigen electrameter.
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **ja**
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? **275Wp**
Functioneren alle zonnepanelen? **ja**
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? **Trina Solar**
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: **2017**
Installateur: **Zelfstroom**
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?
Jaar: **2023**
Aantal kWh: **9.610kWh woning + schuur**
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? **nee**
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? **2023**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? **wekelijks**

- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (*onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.*)? **ja**
 Zo ja, wanneer en welke onderdelen? **2003 volledig vernieuwd, in 2019 nieuwe meterkast in bijgebouwen en 2020 extra automaten in woning. Alles uitgevoerd door Electra Bv Epe.**
 Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **nee**
- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **nee**
- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **nee**
- n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? **nee**
- o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? **ja**
 Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? **1 jaar**
- p. Is er krachtstroom aanwezig? **ja**
- q. Is er internetverbinding aanwezig? **ja, via glasvezel van KPN, 1 Gbit/sec up en download haalbaar op dit adres.**

8. Sanitair en riolering

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **ja**
 Zo ja, welke? **enkele krassen in ligbad**
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? **2003**
- 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? **2021**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **2021**
 Functioneert alle inbouwapparatuur? **ja**
- i. Heeft u een kokend water kraan (*bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan*)? **nee**

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? **1920, maar er staat al sinds eind 19^e eeuw een woning op de kaart**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? **nee**
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **nee**
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **nee**

- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (*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? **ja**
Oude mestvaalt/kelder aan noord-oost kan van woning gevuld met puin en zand.
- 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? **niet bekend**
- 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**
Bij de verbouwing in 2002 is al het aanwezige hout behandeld in de woning en bijgebouwen.
- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? **nee**
- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **nee**
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning?
Ja, de ruimte tussen schuur en stal.
- o. Is er sprake van glasvezel internet? **ja**
- p. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel?
 Zo ja, welke label? **ja**
label A

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 644,05**
 Belastingjaar: **2023**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 843.000,-**
 Peildatum: **1-1-2023**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 394,78**
 Belastingjaar: **2023**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 439,32**
 Belastingjaar: **2023**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
 Gas: **€ 235,-**
 Elektra: **€ 37,-**
 Water: **€ 30,-**
 Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
 Gas m3 : **1.840**
 Elektriciteit totaal woning kWh : **4.374 – 2.973 teruglevering = 1.401**
 Water m3 : **185**
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: **2** bewoners

- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (*bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.*)?
zonnepanelen, maar de verkopers kopen het huurcontract af. **ja,**
- 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? **nee**