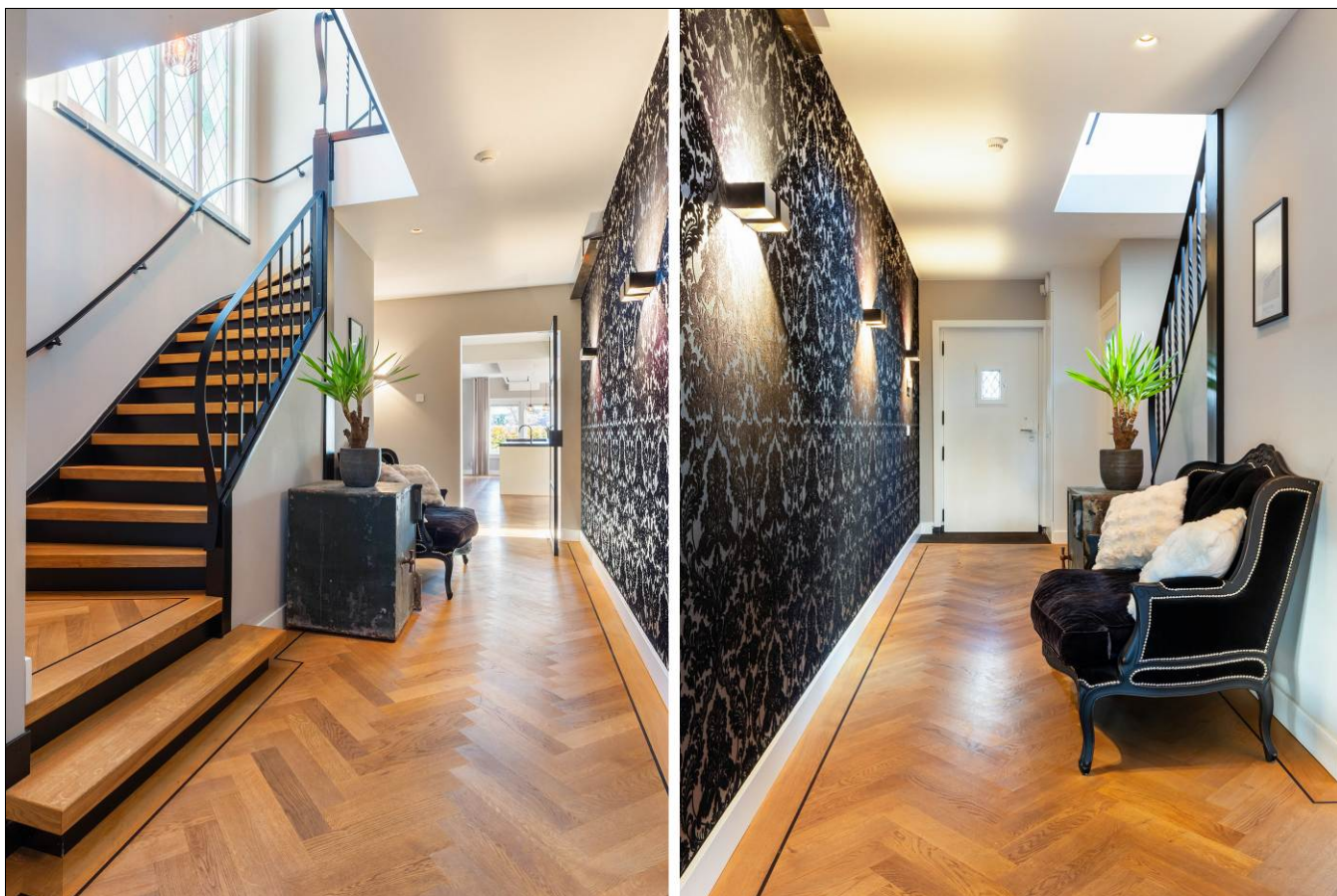




Apeldoorn, Generaal Van Heutszlaan 156 + 158

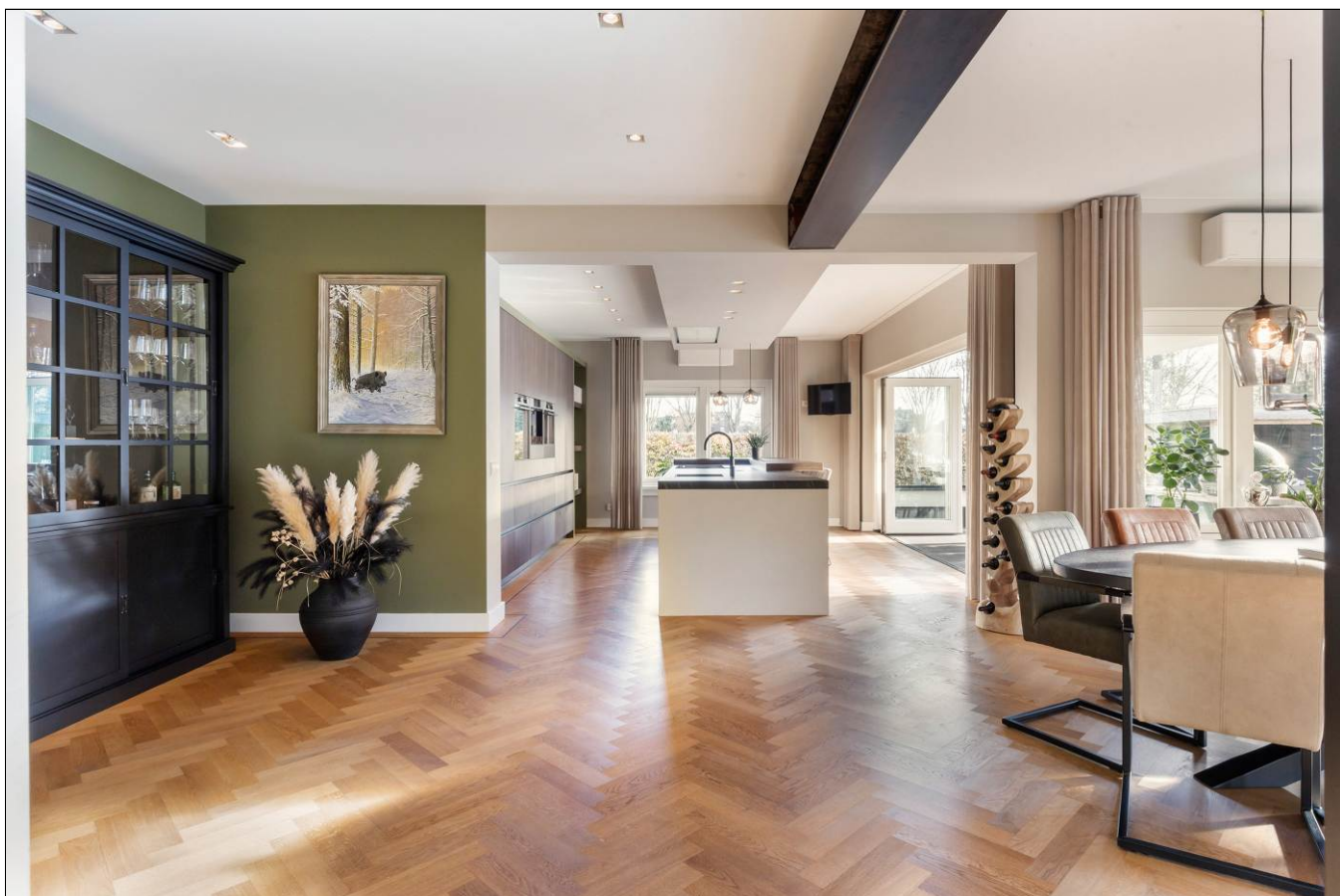


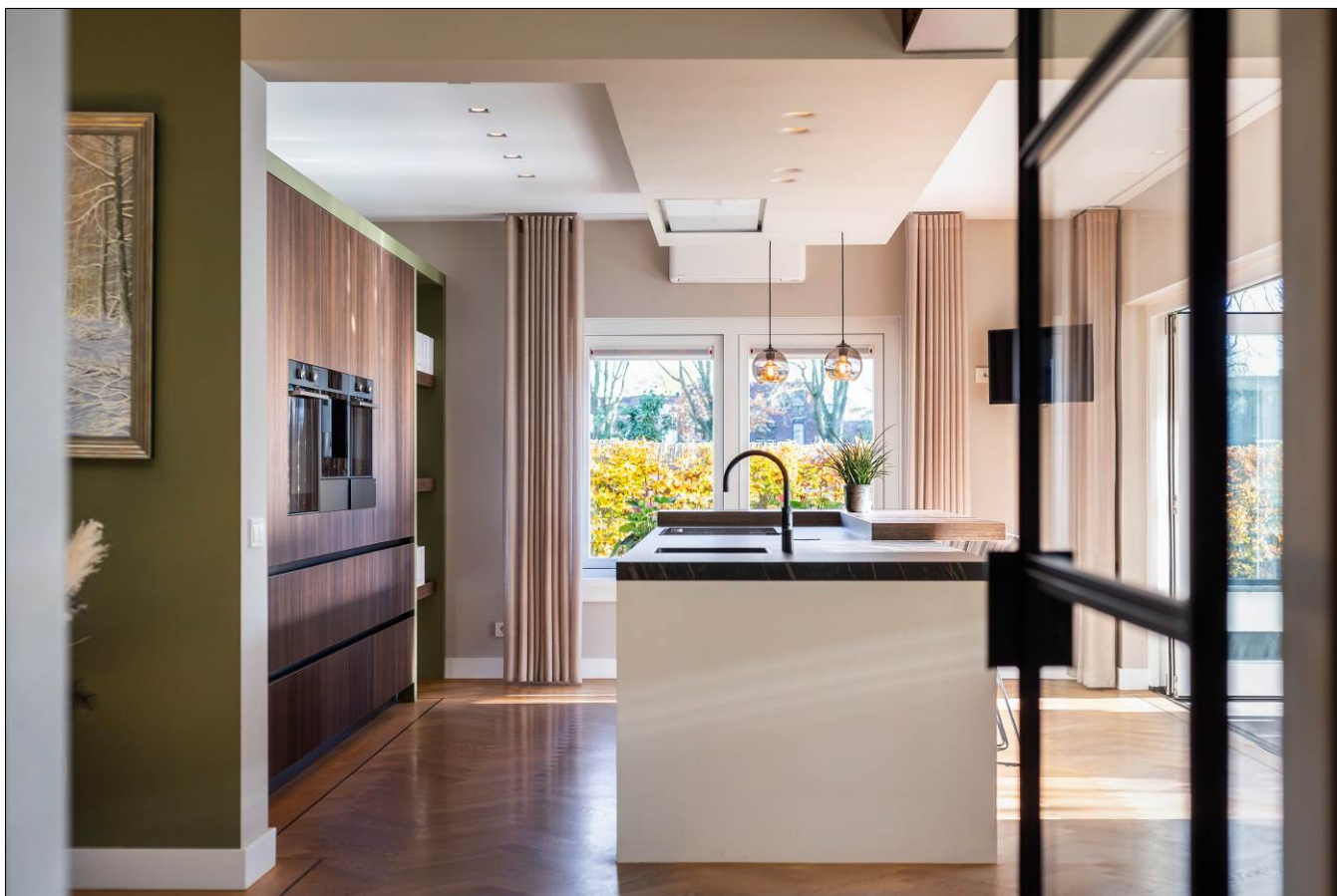


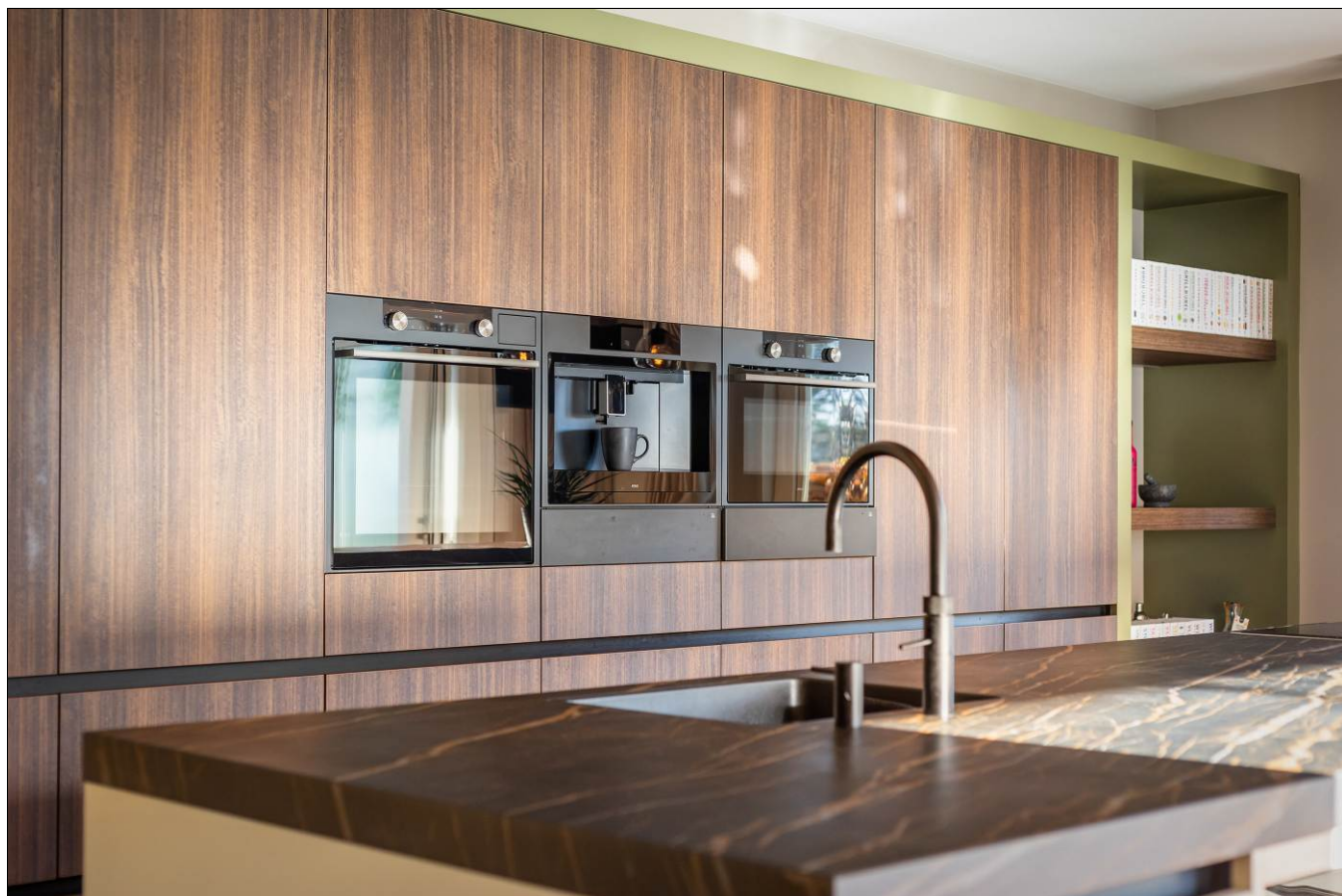












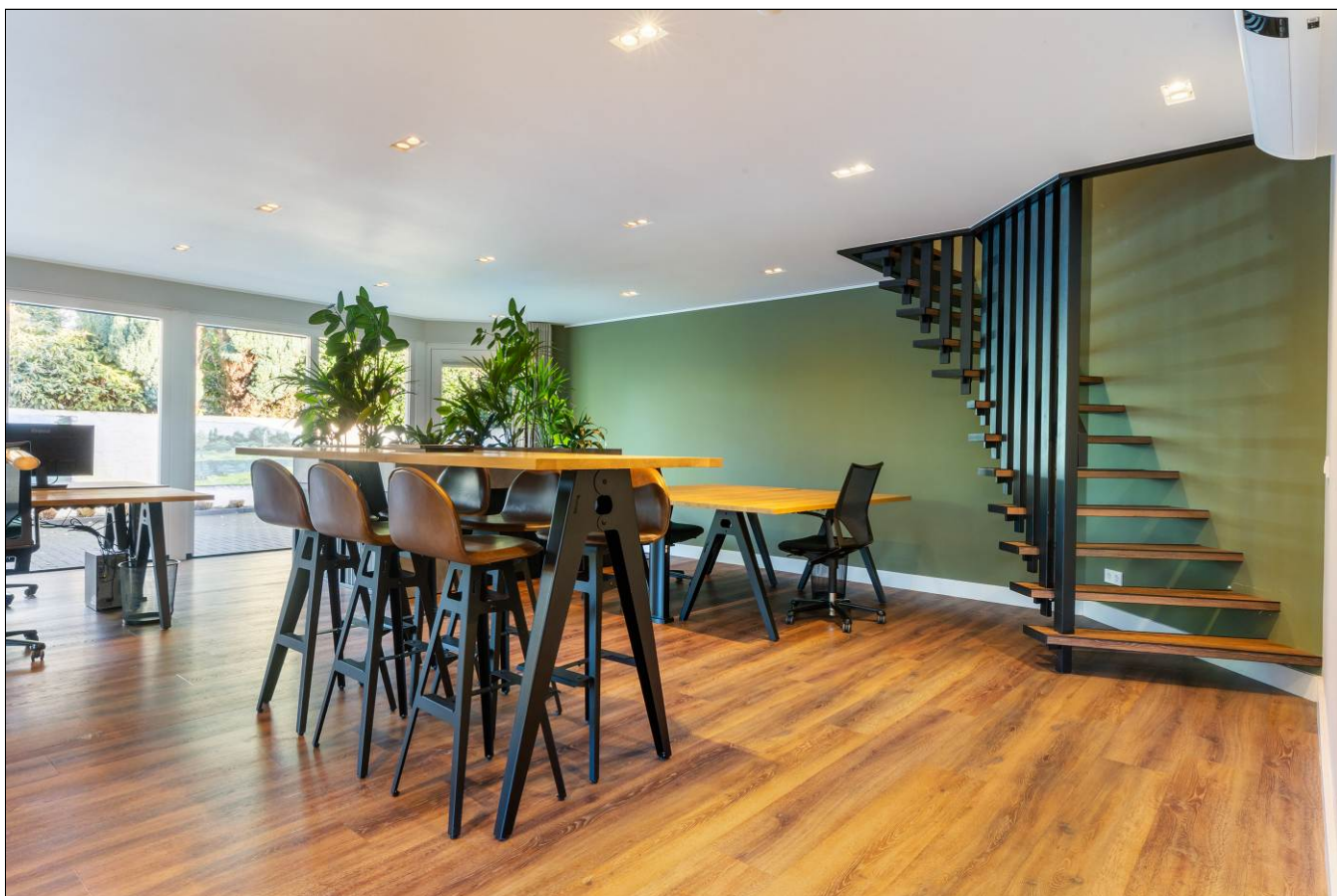
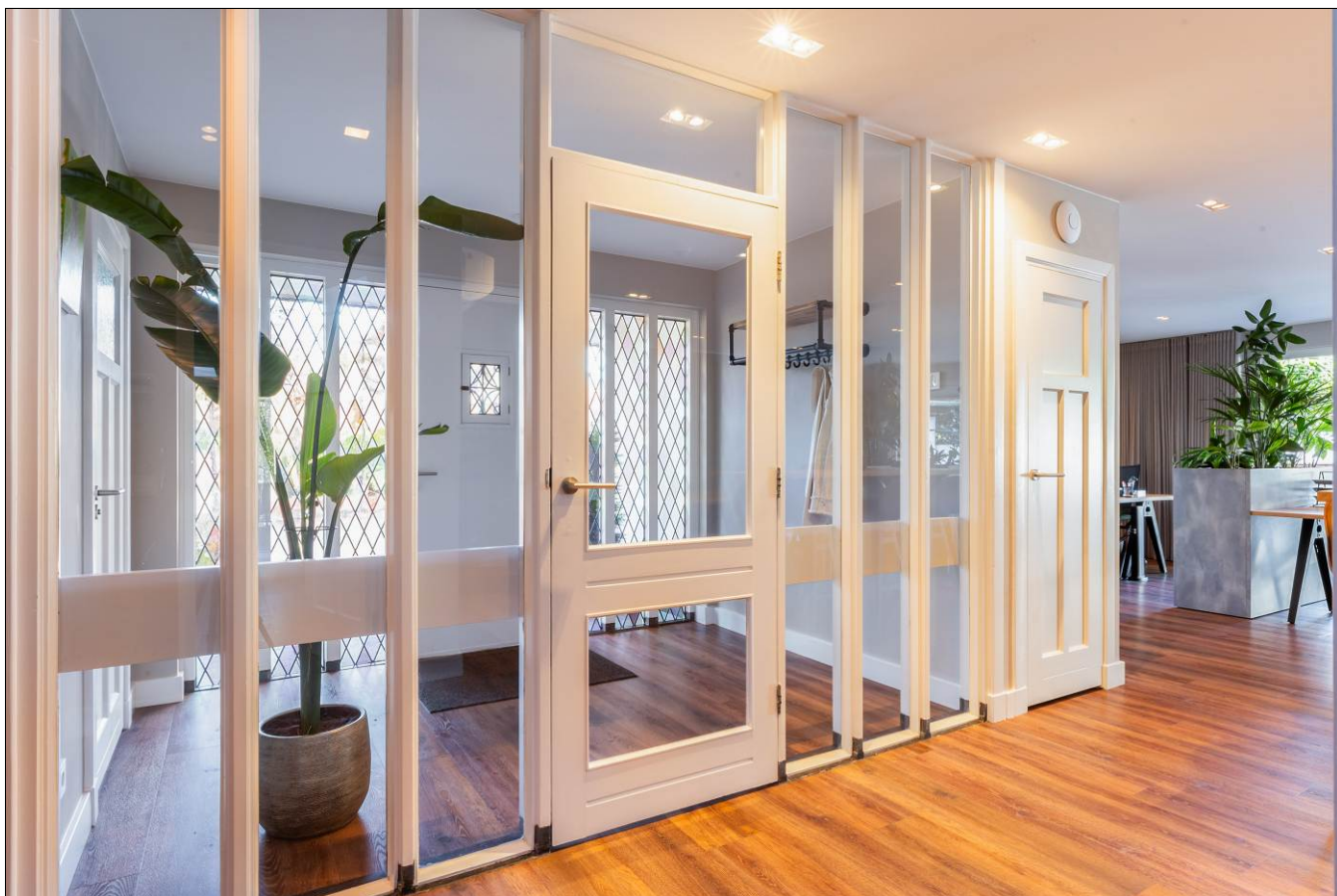




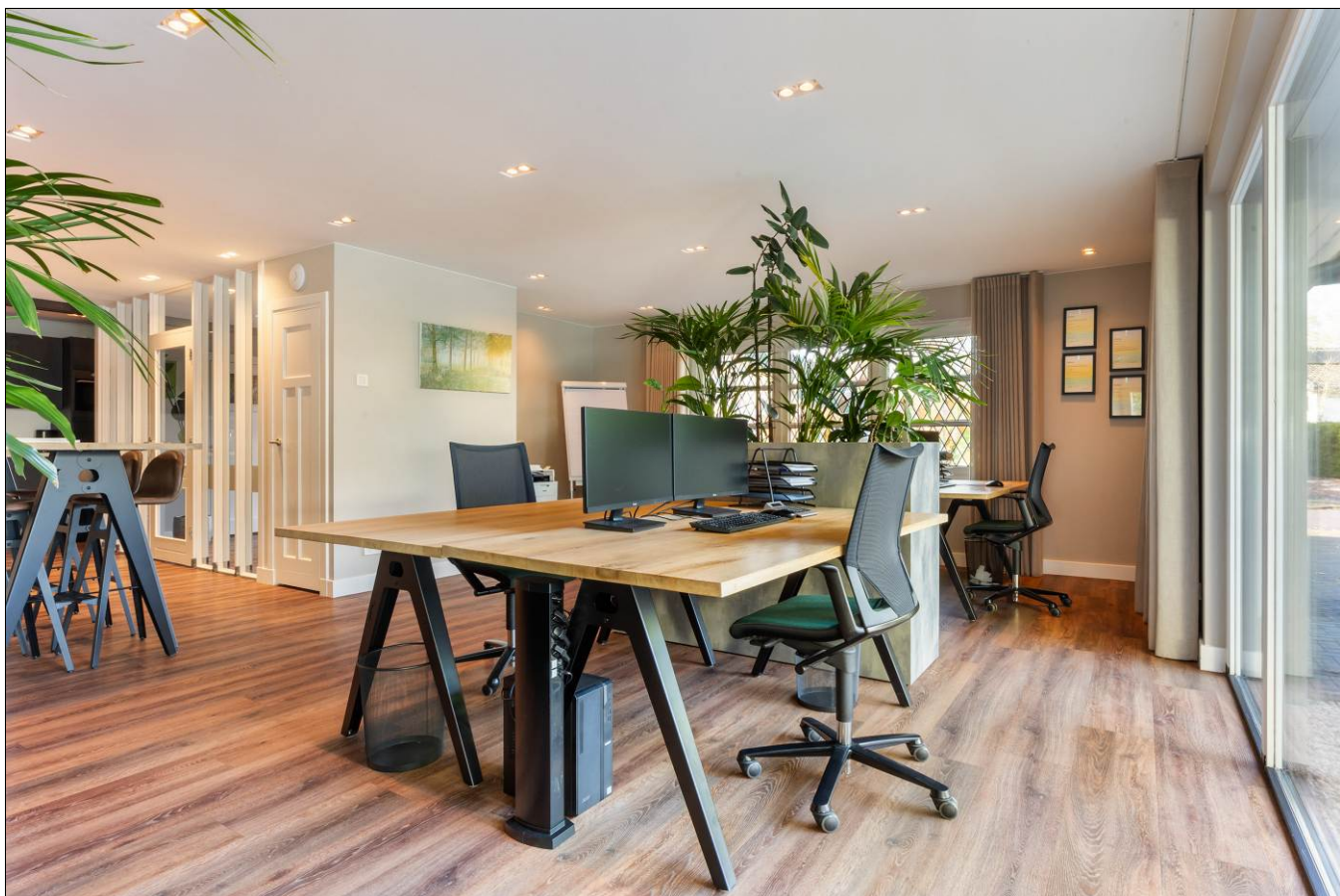














Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



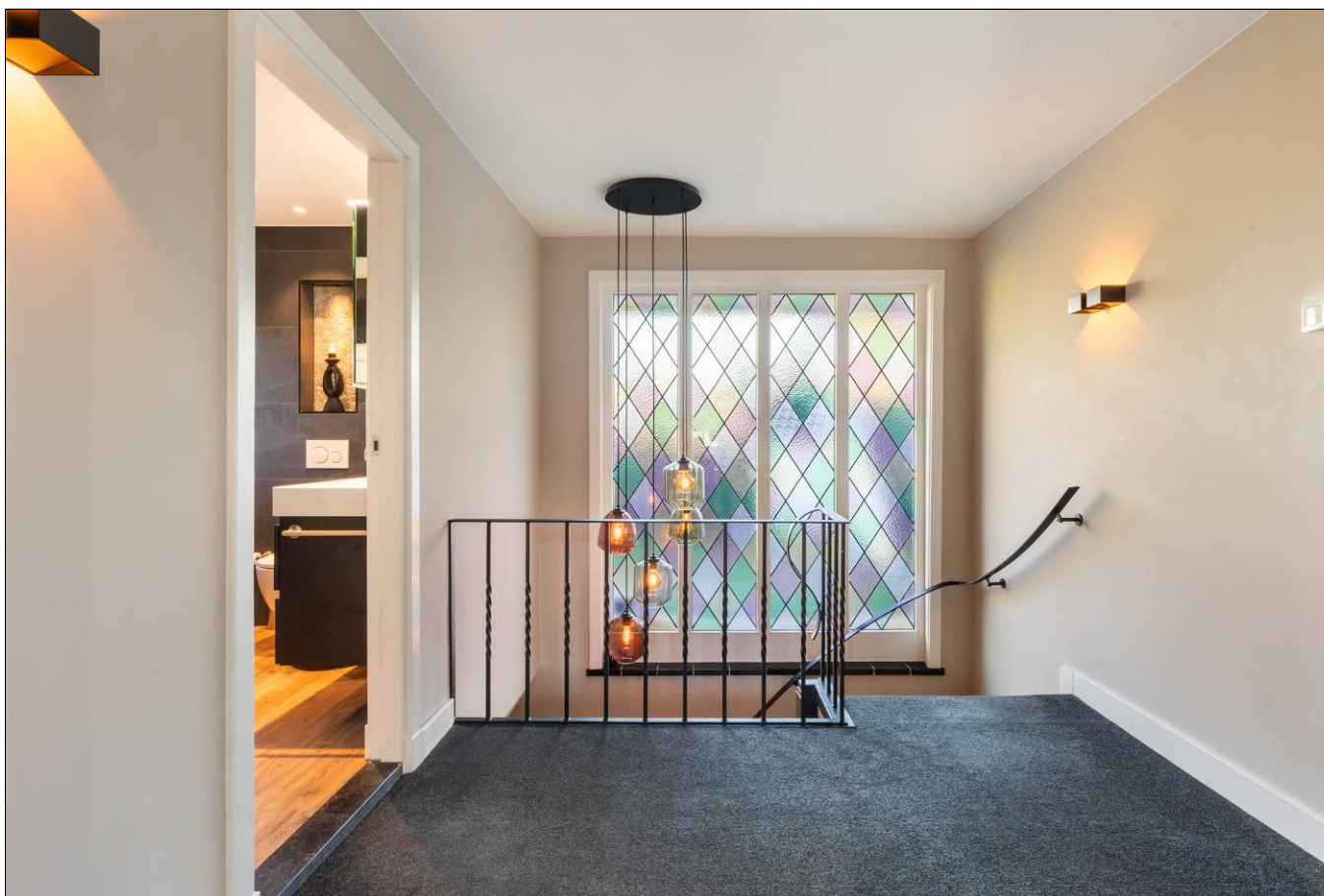
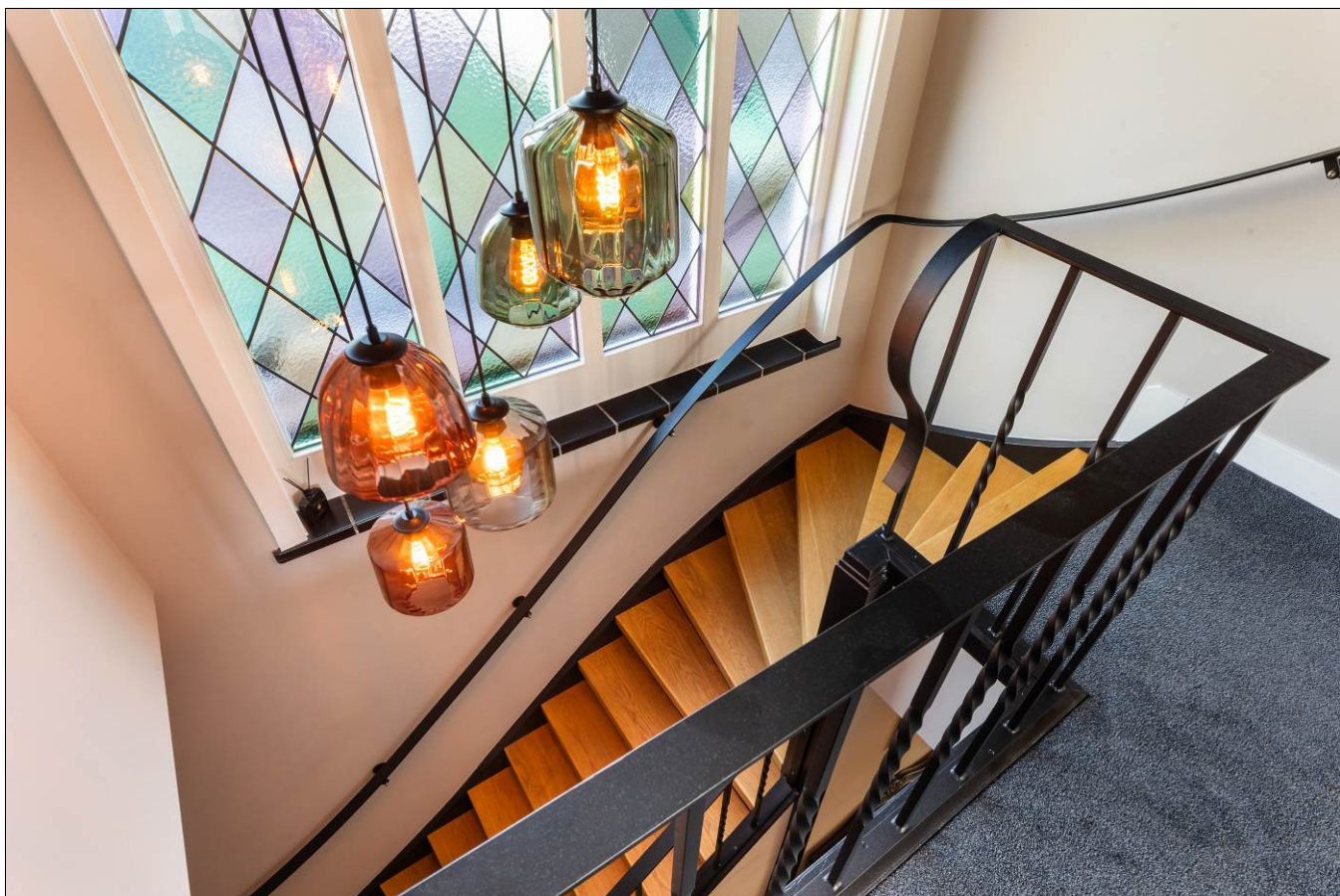








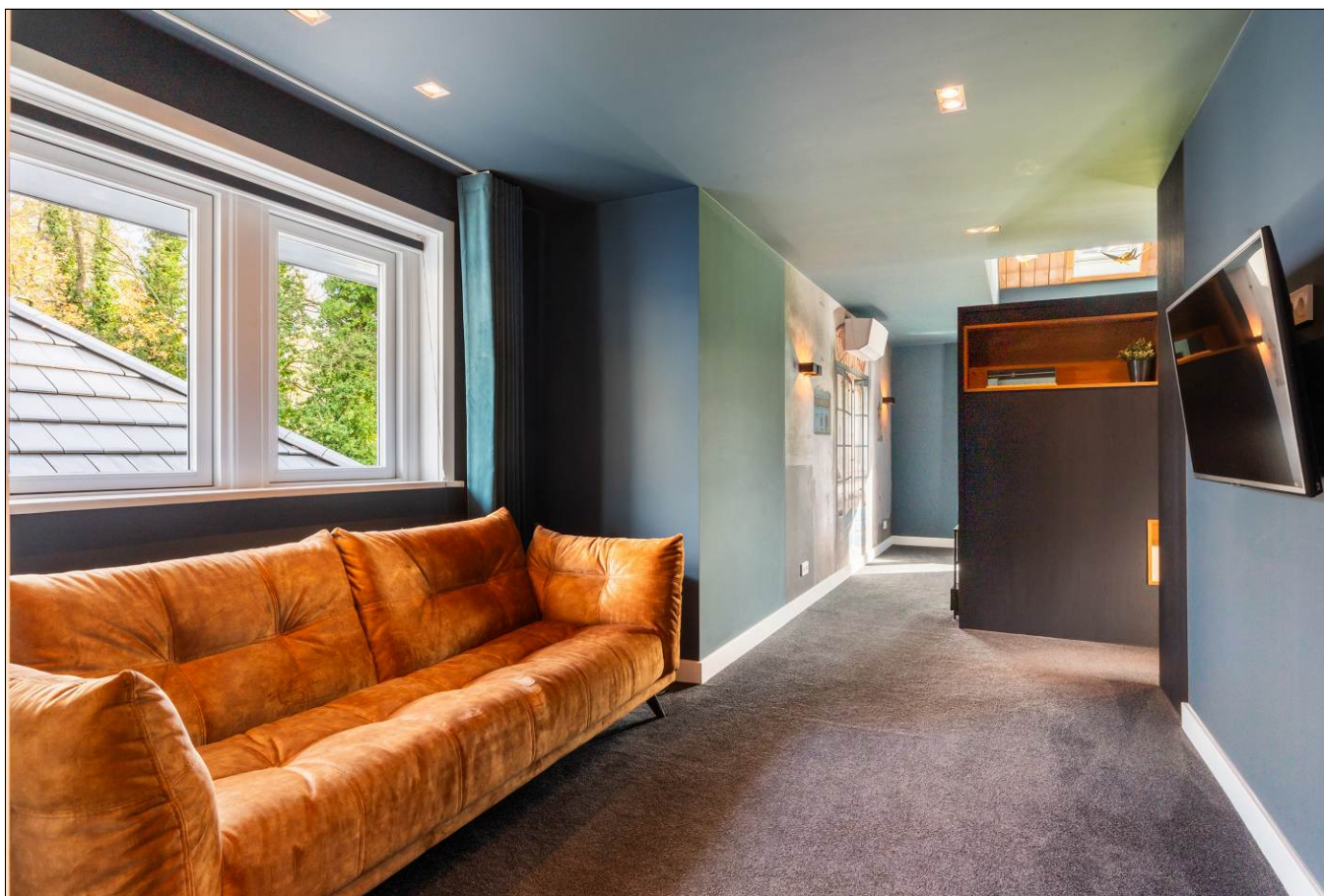




Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



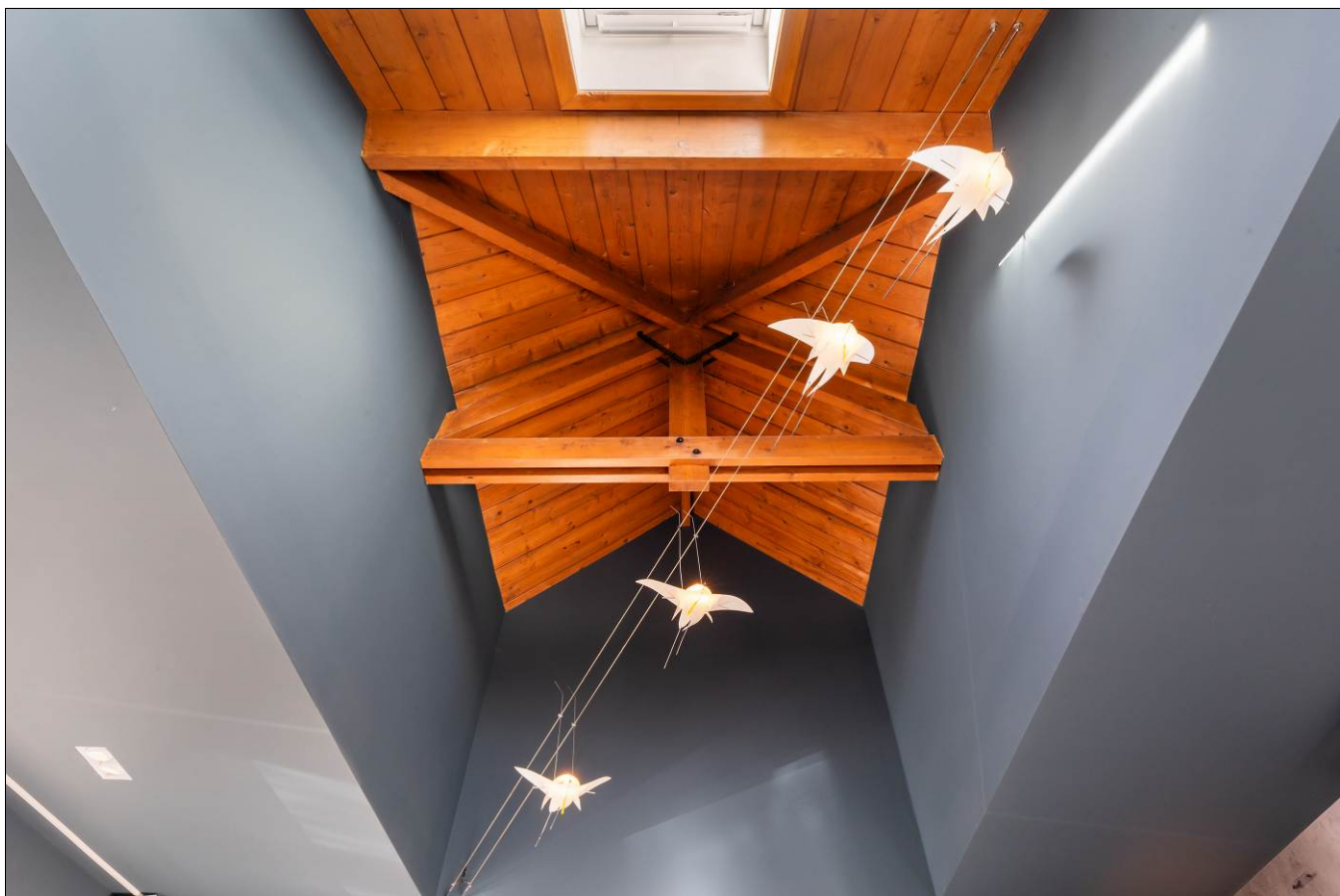
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.







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.



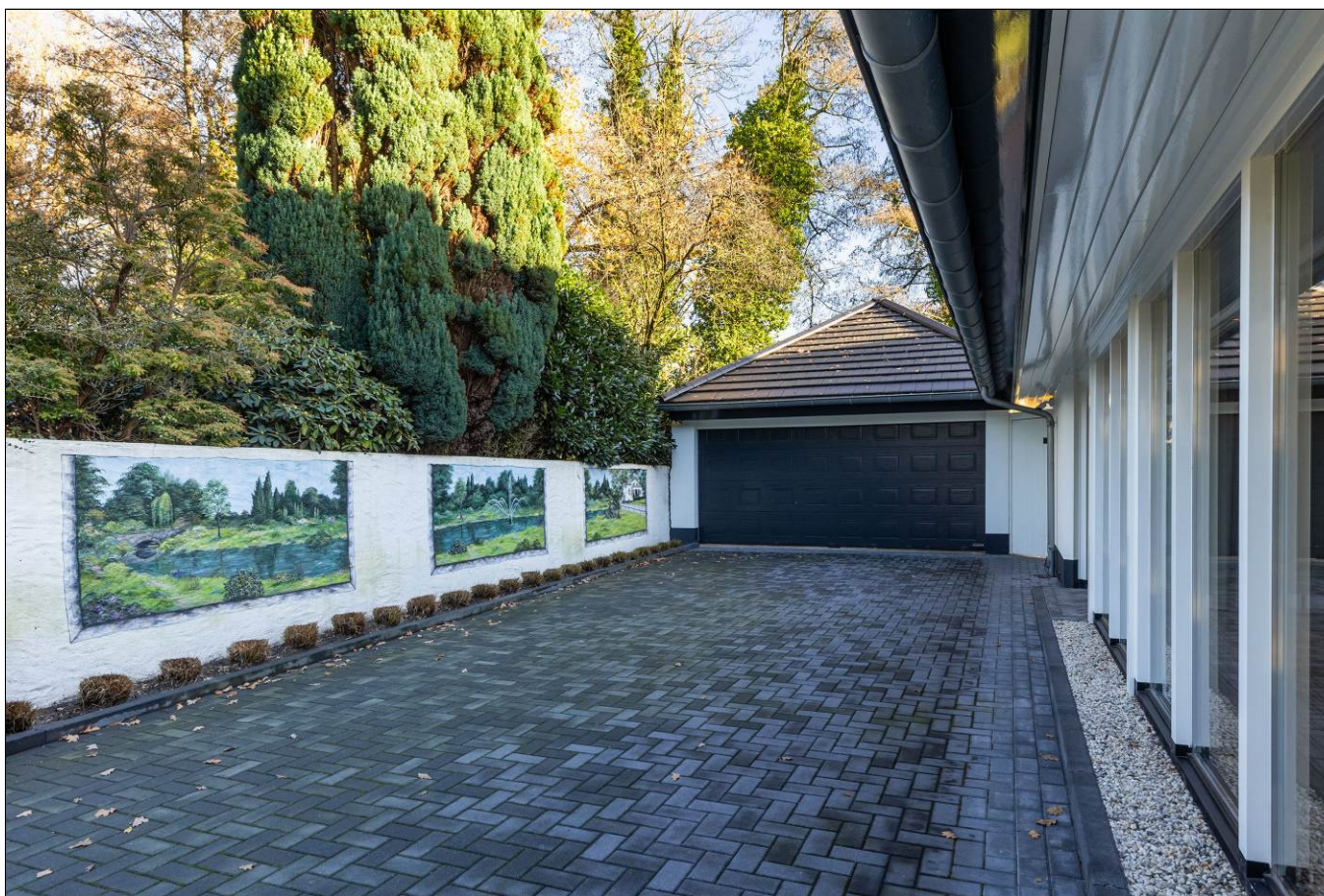


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



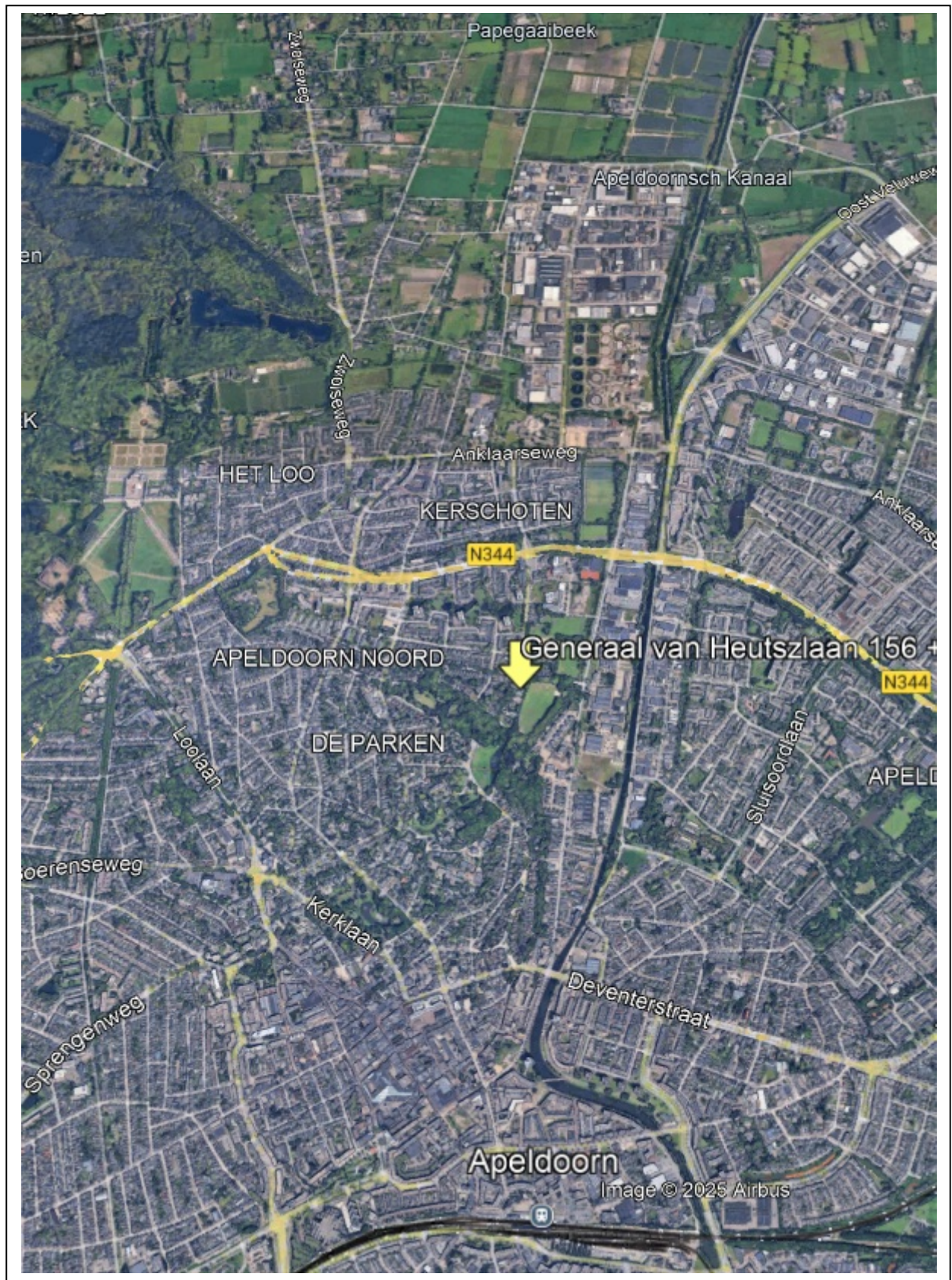








Satellietopname



Generaal Van Heutszlaan 156 + 158

Uitzonderlijk luxe en volledig gerenoveerde villa met kantoor-/praktijkruimte, een vrijstaande dubbele garage, ruime parkeergelegenheid op eigen terrein, sauna, luxe buitenspa, jeu-de-boulesbaan, meerdere veranda's en overkappingen, alsmede een volledig opnieuw aangelegde, zonnige tuin. Het geheel is gelegen op een royaal perceel van 1.095 m² op een prachtige, vrije locatie in de rijksbeschermd villawijk "De Parken".

In 2022 is de villa nagenoeg volledig herbouwd, met toepassing van hoogwaardige materialen en luxe installaties, waaronder airconditioning, dimbare ledverlichting, vloerverwarming met zone-regeling en uitgebreide netwerkvoorzieningen.

Op loopafstand van deze royale villa bevinden zich het centrum van Apeldoorn, diverse scholen, sportfaciliteiten, het Wilhelminapark en Park Marialust, evenals de levendige Koninginnelaan met haar karakteristieke speciaalzaken. Op korte fietsafstand liggen Paleis Het Loo met zijn fraaie tuinen en omliggende bossen, het theater Orpheus, bibliotheek, diverse restaurants en cafés en het NS-station. Dankzij de centrale ligging van Apeldoorn zijn steden als Zwolle, Arnhem en Utrecht uitstekend bereikbaar; Schiphol bevindt zich op circa één uur rijden.

Indeling

Begane grond: entree, ruime hal met meterkast en toegang tot de kelder, modern toilet met fonteintje. Royale en lichte L-vormige living met erker, sfeervolle houthaard met liftdeur, schuifpui naar de tuin en een fraaie houten visgraatvloer met band en bies, gecombineerd met comfortabele vloerverwarming. Luxe open woonkeuken welke is voorzien een groot kookeiland van diverse A-klasse inbouwapparatuur en een vouwwand naar de veranda welke is voorzien van heaters en een elektrisch bedienbaar zonneschermb. Portaal met daklicht en toegang naar het kantoorgedeelte. Bijkeuken met maatwerkkasten, aansluitingen voor wasapparatuur en een achterentree. Multifunctionele ruimte, momenteel ingericht als barruimte, met vouwwand naar de achtertuin.

Indeling kantoor: overdekte entree, hal met garderobe, modern toilet met wastafelmeubel, royale kantooruimte met meerdere werkplekken, pantry en trapopgang naar een spreekkamer, bergkamer met opstelling HR Cv-ketel voor het kantoorgedeelte. Vanwege het eigen huisnummer en de ruime bestemming op dit gedeelte (maatschappelijke voorzieningen: categorie 1) heeft u hier ook de mogelijkheid voor bijvoorbeeld een artspraktijk, een consultatiebureau of een kliniek.

1^e Verdieping: via de prachtige trappartij met fraaie glas-in-loodramen (welke zijn teruggeplaatst in HR-glas) bereikt u de overloop. Op de eerste verdieping zijn drie ruime slaapkamers welke allemaal zijn voorzien van maatwerk inbouwkasten en airco units, twee slaapkamers beschikken over een zonnig balkon. De hoofdslaapkamer beschikt tevens over een luxe badkamer en-suite met inloopdouche, dubbele wastafelmeubel en een toilet. Moderne 2^e badkamer met ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en toilet. Ook deze verdieping is volledig voorzien van vloerverwarming welke per vertrek separaat is in te regelen.

2^e Verdieping: overloop met 2 bergruimtes, royale 4^e slaapkamer met airco installatie en badkamer en-suite voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel en een toilet. Bergruimte met opstelling HR Cv-ketel.

De royale tuin is fraai aangelegd en beschikt over een luxe HUUM sauna, een Poseidon spa en een verfrissende buitendouche. Tevens beschikt de tuin over atoomklok geschakelde buitenverlichting, een houten veranda, jeu-de-boulesbaan, meerdere plantenborders, een gazon en diverse zonneterrassen. Parkeren kan met meerdere auto's op eigen terrein. De dubbele garage is voorzien van een elektrisch bedienbare garagedeur en een geïsoleerd dak.

Oorspronkelijk bouwjaar 1933 doch in 2022 nagenoeg compleet opnieuw opgebouwd en geïsoleerd waardoor de woning momenteel beschikt over een definitief energielabel A!

Kortom, een unieke kans om een instapklare, luxe en verfijnde villa met veelzijdige gebruiksmogelijkheden op een absolute toplocatie in Apeldoorn te bemachtigen!

Aanvaarding: in overleg.
Vraagprijs: € 2.295.000,- 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

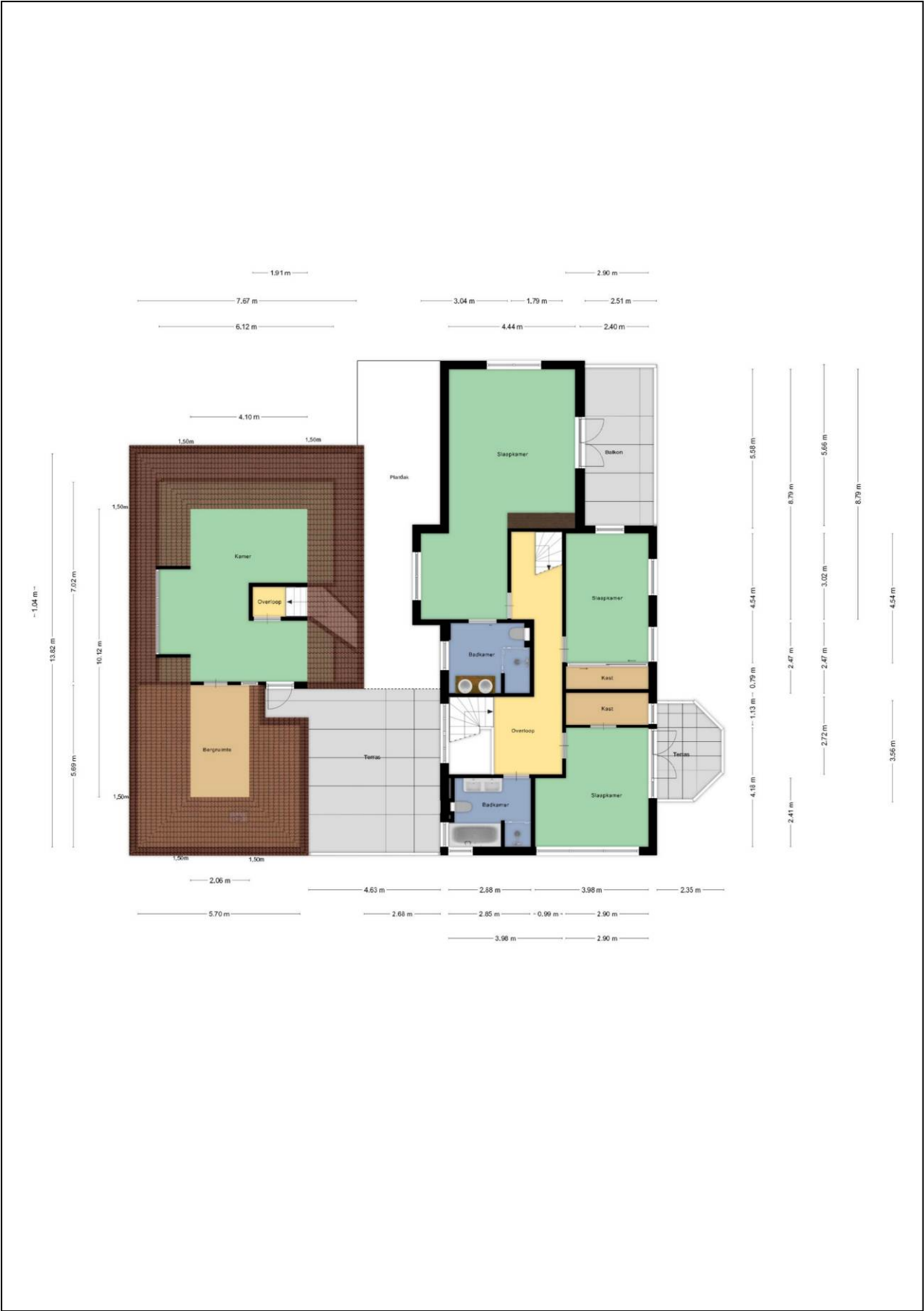
 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

This architectural floor plan shows a house with the following rooms and dimensions:

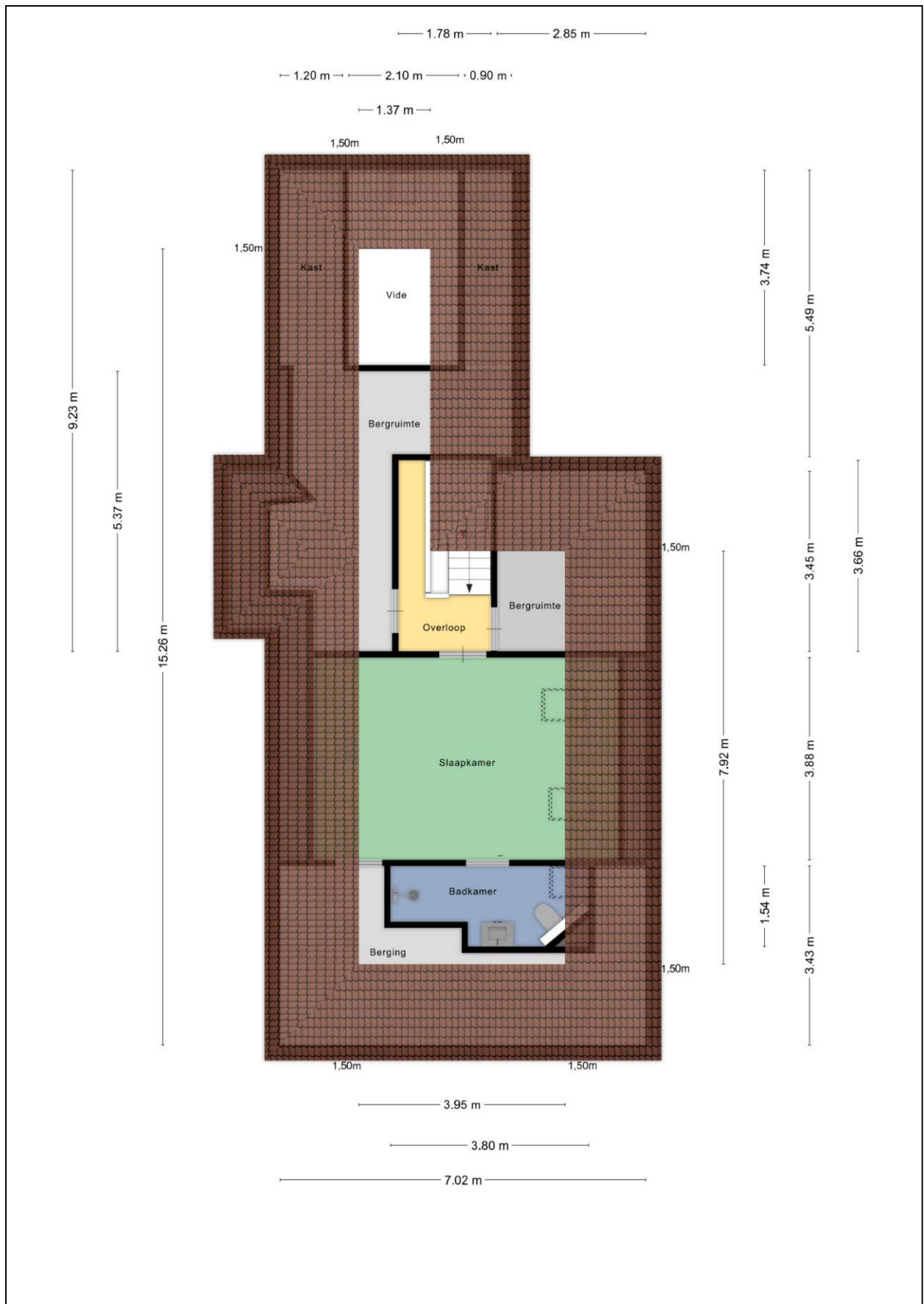
- Overall Dimensions:**
 - Top: 17.94 m (split into 7.67 m, 2.71 m, 4.44 m, 2.20 m, 1.25 m)
 - Right: 16.75 m (split into 5.47 m, 5.46 m, 5.79 m, 10.98 m, 2.11 m, 2.49 m, 1.45 m, 6.82 m, 3.36 m, 5.90 m)
 - Bottom: 16.75 m (split into 5.70 m, 3.05 m, 1.33 m, 1.04 m, 1.68 m, 4.05 m)
 - Left: 16.75 m (split into 2.12 m, 9.15 m, 4.37 m, 3.10 m)
- Rooms and Features:**
 - Kantoor:** Office area on the left.
 - Multifunctionele ruimte:** Green area at the top left with a 'Vouwwand' (folding wall).
 - Bijkeuken:** Small kitchen area between the office and main kitchen.
 - Kitchen (Keuken):** Light blue area at the top right with a 'pookwasmok' (dish rack).
 - Woonkamer:** Large living room on the right.
 - Hall (Hal):** Yellow areas connecting the living room, kitchen, and office.
 - Pantry:** Small storage area near the main hall.
 - Gang:** Corridor area near the office.
 - Entrance (Entree):** Marked with an arrow at the bottom center.
 - Overkapping:** Covered areas at the top and bottom left.
 - Stairs:** Located in the central hall area.
 - Doors:** Various doors are shown throughout the plan.

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

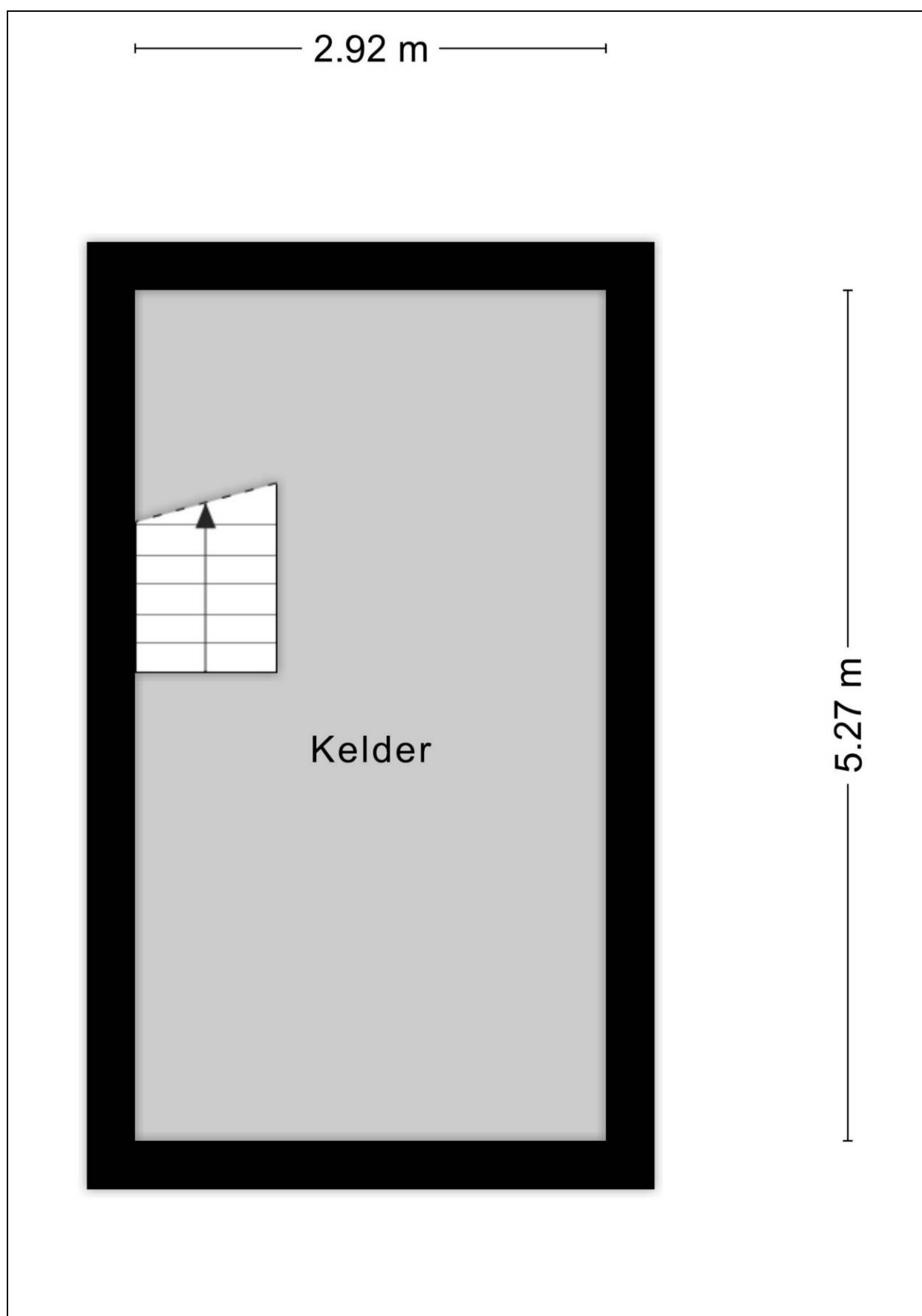
Plattegrond eerste verdieping



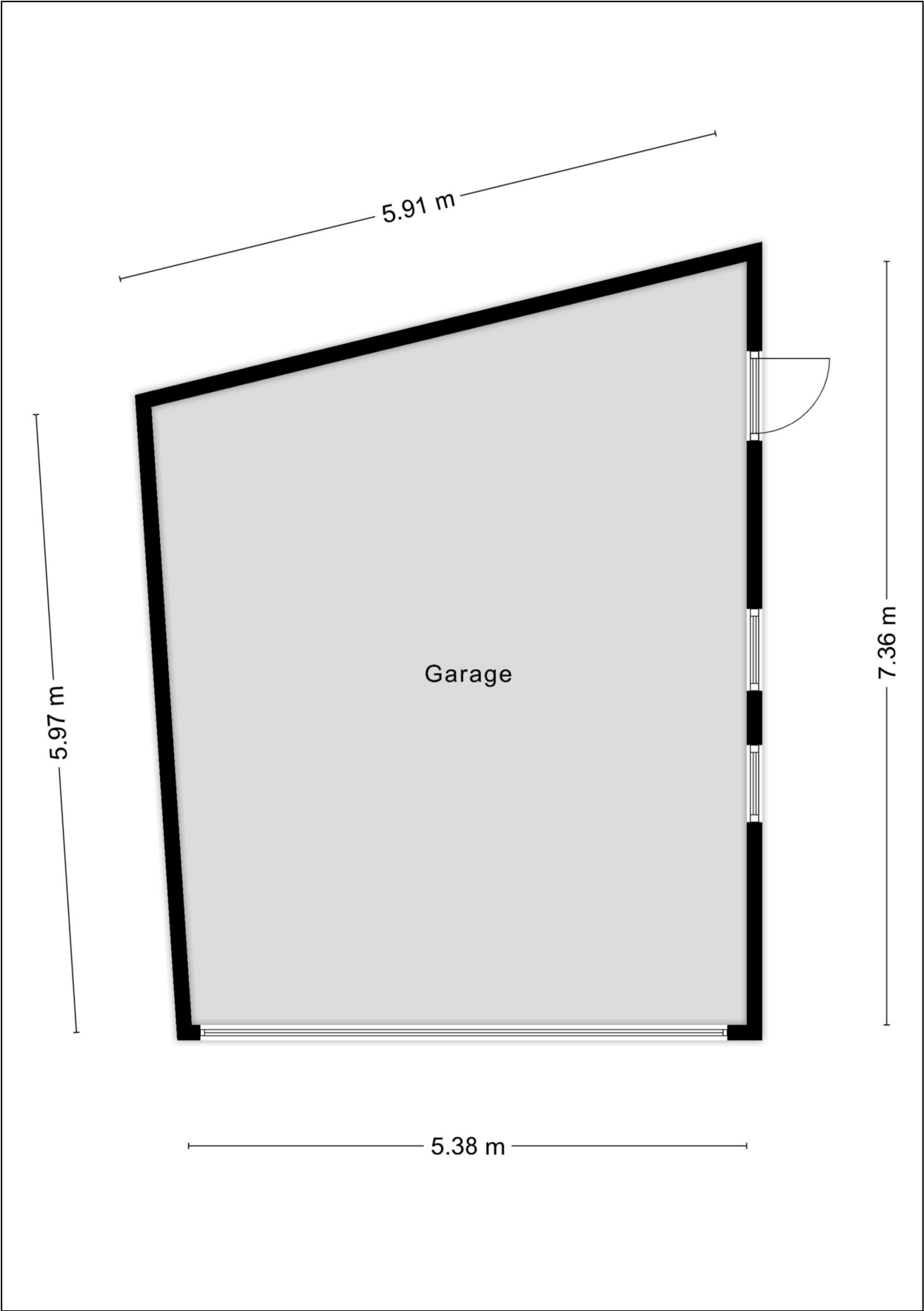
Plattegrond tweede verdieping



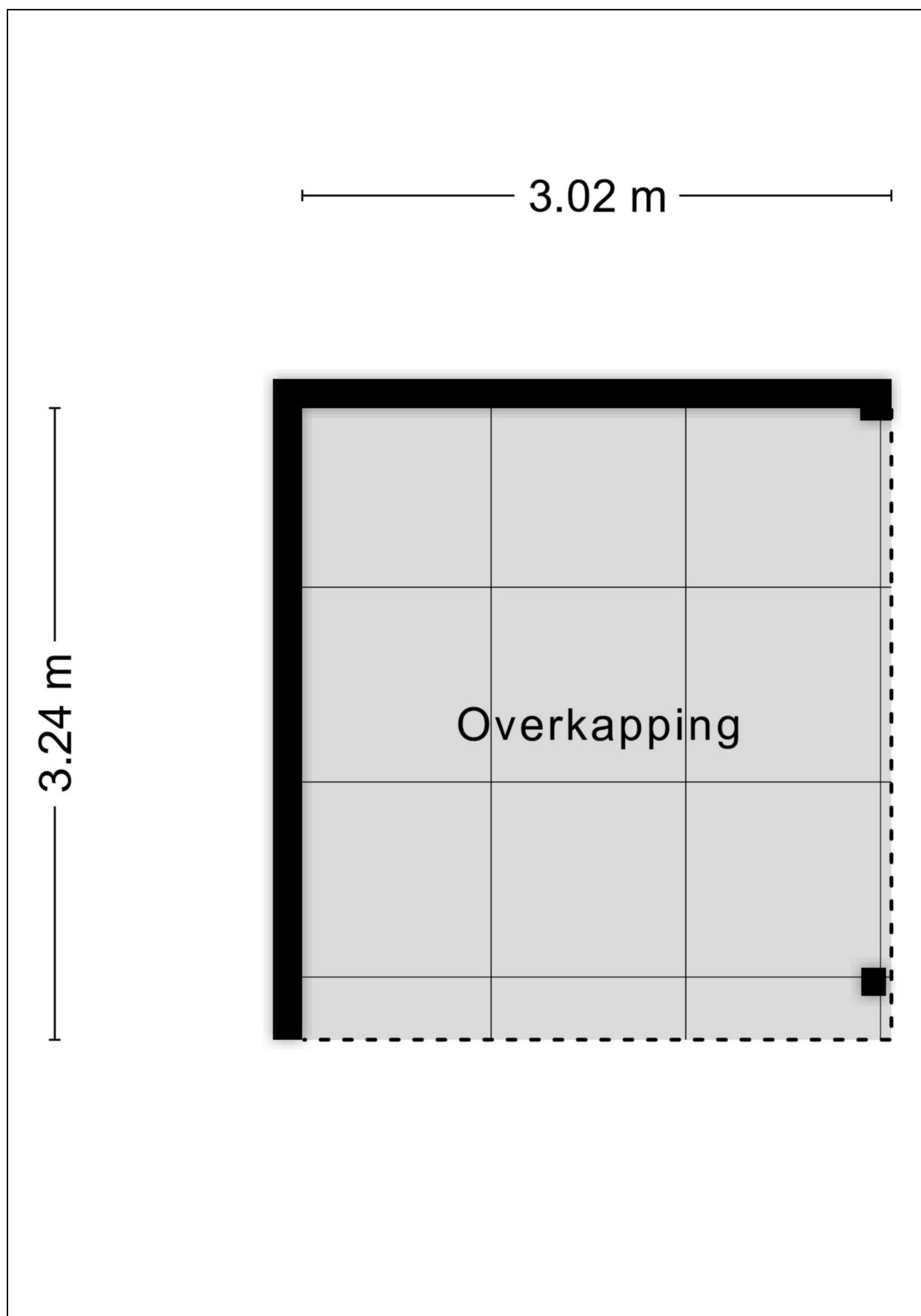
Plattegrond kelder



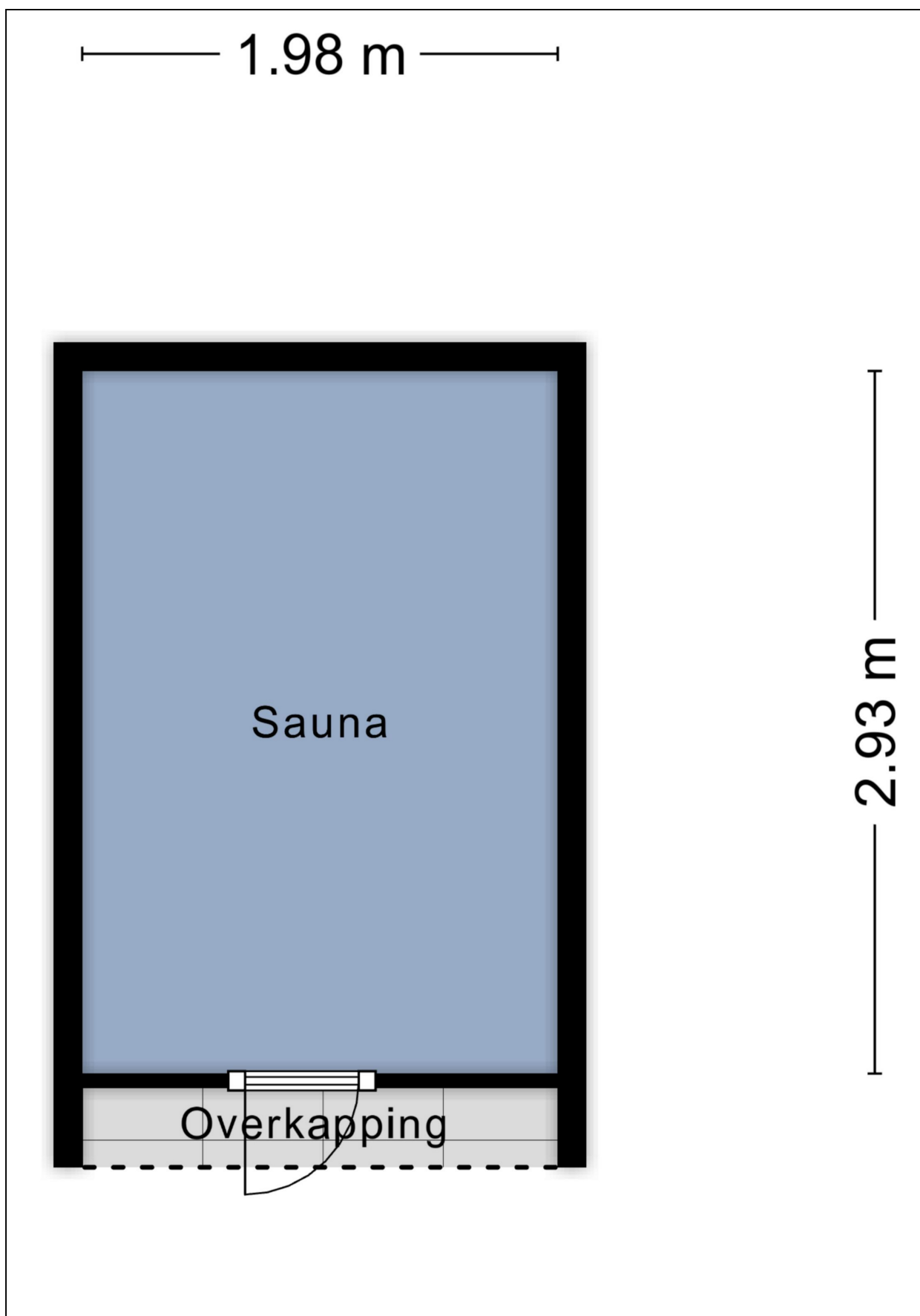
Plattegrond garage



Plattegrond overkapping



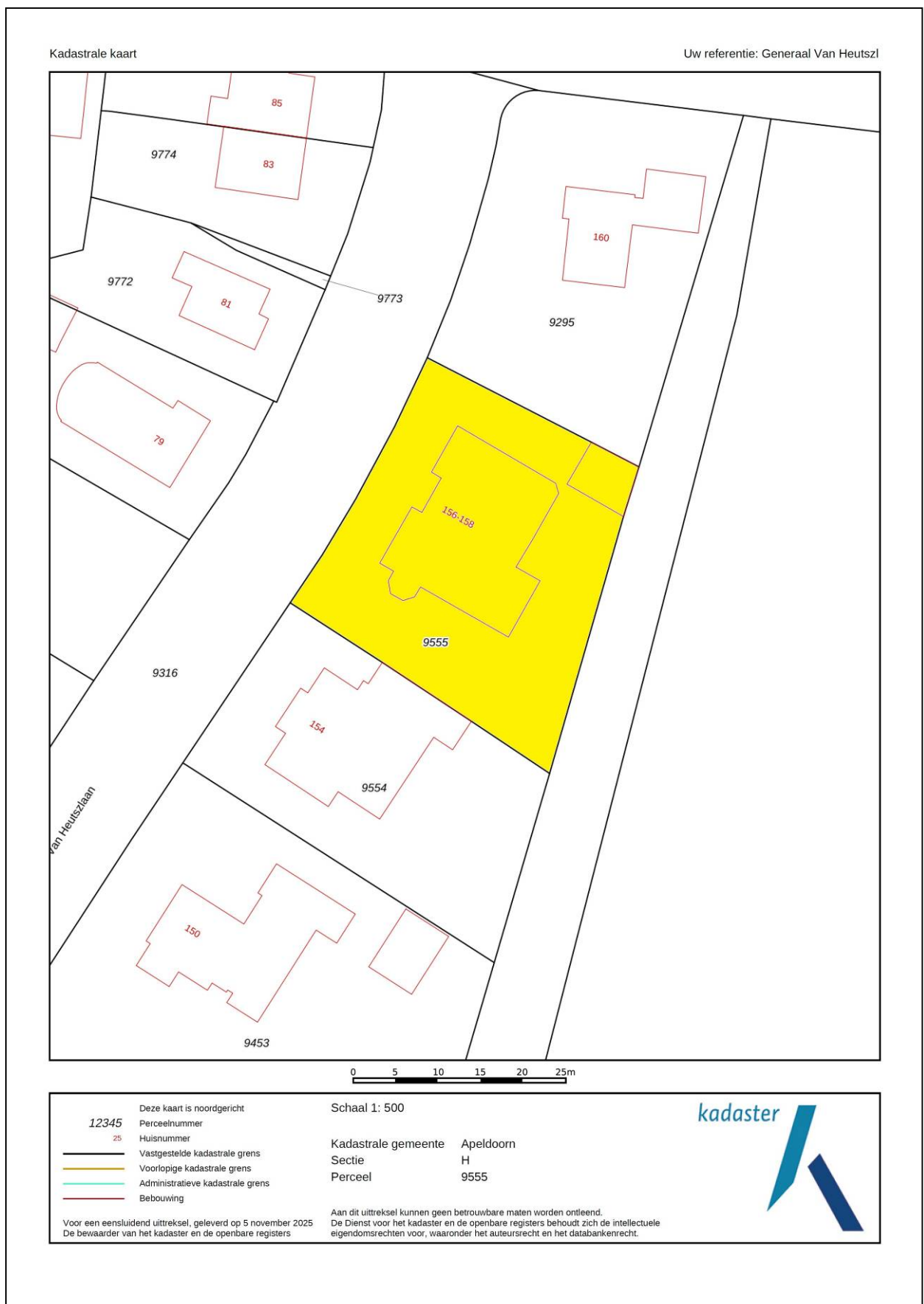
Plattegrond sauna



Plattegrond tuin



Kadastrale kaart



Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
188568750

Datum registratie
03-02-2022

Geldig tot
21-01-2032

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie

1 Gevels		+/	+	++
2 Gevelpanelen		n.v.t.		
3 Daken			+	++
4 Vloeren			+	++
5 Ramen			+	++
6 Buitendeuren	-	+/	+	++

Installaties

	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?	
7 Verwarming	HR-107 ketel	nee	ja
8 Warm water	Kokend water kraan	nee	ja
9 Zonneboiler	Niet aanwezig	nee	ja
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	nee	ja
11 Koeling	Aanwezig	nee	n.t.b.
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	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

Generaal Van Heutszlaan 156
7316CL Apeldoorn
BAG-ID: 0200010000474326

Detailaanduiding

Woningtype

Vrijstaande woning

Bouwjaar

1933

Compactheid

1,90

Vloeroppervlakte

443 m²



Opnamedetails

Naam

Pim Slijkhuis

Examennummer

8818501

Certificaathouder

EP labels & advies B.V.

Inschrijfnnummer

EPG2020-54

KvK-nummer

82775354

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



Lijst van Zaken

Betreffende:	Generaal Van Heutszlaan 156 te Apeldoorn		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Woning interieur			
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- jaloezieën			X
- plissé vouwgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- PVC vloeren	X		
- plavuizen	X		
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Overig, te weten:			
- schilderij ophangstelsel (kantoor)	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- inductie kookplaat	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- Quooker	X		
- vaatwasser	X		
- koffiemachine	X		
Sanitair/sauna			
Toiletaccessoires:			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkameraccessoires:			
- douche	X		
- toilet	X		
- wastafelmeubel	X		
Sauna met toebehoren	X		

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
- boiler (kantoor)	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
<i>Tuin</i>			
<i>Inrichting</i>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<i>Verlichting/installaties</i>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	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 (*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? **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 (*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 bedrijfsonroerendgoed 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 met kantoor aan huis**
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? **In 2021 met PUR isolatieschuim**
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **ja**
Is er sprake van volledige isolatie? **ja**
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **ja**
Zo ja, volgens welke methode en wanneer? **In 2021 gestraald en daarna gestukt**

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken?
Platte daken: **2021**
Overige daken: **2021**
- 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? **ja**
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? **Gehele dak in 2021 vervangen.**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?
Platte daken: **niet bekend**
Overige daken: **niet bekend**
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?
Platte daken: **ja**
Overige daken: **ja**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? **In 2021 met isolatieplaten**
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **ja**
Is er sprake van volledige isolatie?
Platte daken: **ja**
Overige daken: **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 (*bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal*)? hout
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? 2022
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ja
Zo ja, door wie? Patrick Hendriks Schilderwerken
- 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 (*bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++*, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)? HR++ en deels triple glas (het glas-in-lood)
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ja
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*denk aan lekkende ruiten*)? 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.*)? 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? ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? In 2021, polystyreen
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ja
Is er sprake van volledige isolatie? ja

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? nee
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? alleen onder nummer 158
Is de kruipruimte droog? meestal
Zo nee of meestal, toelichting: Alleen bij extreme regenval staat er soms iets vocht in de kruipruimte, trekt niet op.
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? soms
Zo ja of soms, toelichting: Bij bovenmatige regenval stijgt het grondwater en is er af en toe sprake van vochtdoorslag in de kelder.

- 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 (*bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie*)? **2 cv-ketels, airconditioning, hout gestookte liftdeurhaard**
Is/zijn de installatie(s) eigendom? **ja**
Merk van de installatie(s): **Cv-ketels van Nefit. Airco's verschillend, voornamelijk Daikin & Samsung**
Installatiedatum van de installatie(s): **najaar 2021**
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? **maart/april 2025**
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **ja**
Zo ja, door wie? **Ketels door Linthorst Installatietechniek en airco's door iFocus**
- 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? **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? **elektrisch & warm water**
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? **Badkamer gastenverblijf op de bovenverdieping**
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? **In de overige vertrekken. In alle kamers kan de vloerverwarming afzonderlijk worden ingesteld.**
- 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? **nee**
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? **De schoorsteen in 2022, houtkachel is/wordt nauwelijks gebruikt. Rookgasafvoeren in 2025**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? **In 2025**
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **ja**
- 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? **Alles**
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? **ja**
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **ja**
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? **In 2022**
Hoe oud is dit systeem ongeveer? **2021**

- n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)? **nee**
- o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? **ja**
 Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? **2021**

8. Sanitair en riolering

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **nee**
- b. Hoe oud is de badkamers ongeveer? **2021**
- 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 en 2022**
 Functioneert alle inbouwapparatuur? **ja**
- i. Heeft u een kokend water kraan (*bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan*)? **ja**
 Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? **2021, functioneert**

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? **1933 doch in 2021 compleet gemoderniseerd**
- 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.*)? **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*) **nee**
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **nee**
- g. Heeft u elders lekkages gehad (*dus los van het dak/ sanitair/ riolering*)? **nee**
- h. Is de grond verontreinigd? **nee**
- i. Is er een olietank aanwezig? **nee**
- 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) (*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*)? **nee**
- 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 uitgevoerd? **Volledige renovatie van de woning in 2021 en 2022 door Eddie Reijersen uit Harderwijk.**
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **nee**
- o. Is er sprake van glasvezel internet? **nee**
- p. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **ja**
 Zo ja, welke label? **A-label geldig tot en met 21-01-2032**

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 1.283,75**
 Belastingjaar: **2025**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 1.250.000**
 Peildatum: **1-1-2024**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht e.d.? **€ 546,25**
 Belastingjaar: **2025**
- d. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
 Gas en elektra **€ 900,-**
 Water: **€ 40,-**
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
 Gas m3 : **4.920**
 Elektriciteit totaal kWh : **15.893**
 Water m3 : **235**
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal : **4 bewoners**
- e. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (*bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.*)? **nee**
- f. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **ja**
 Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **nee**
- g. 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**