



Apeldoorn, Elegastgaarde 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.



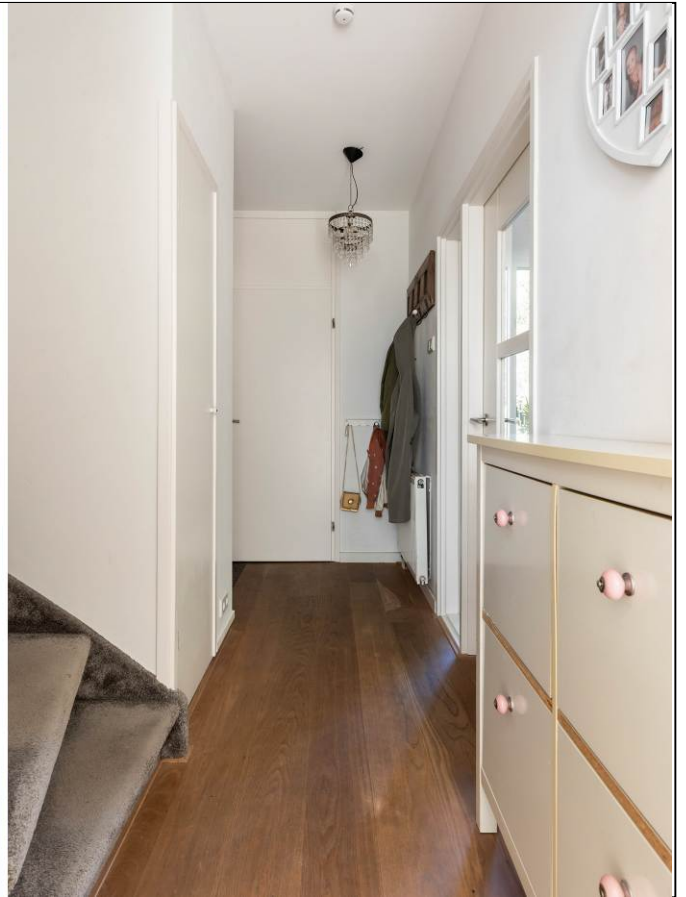


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



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.





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

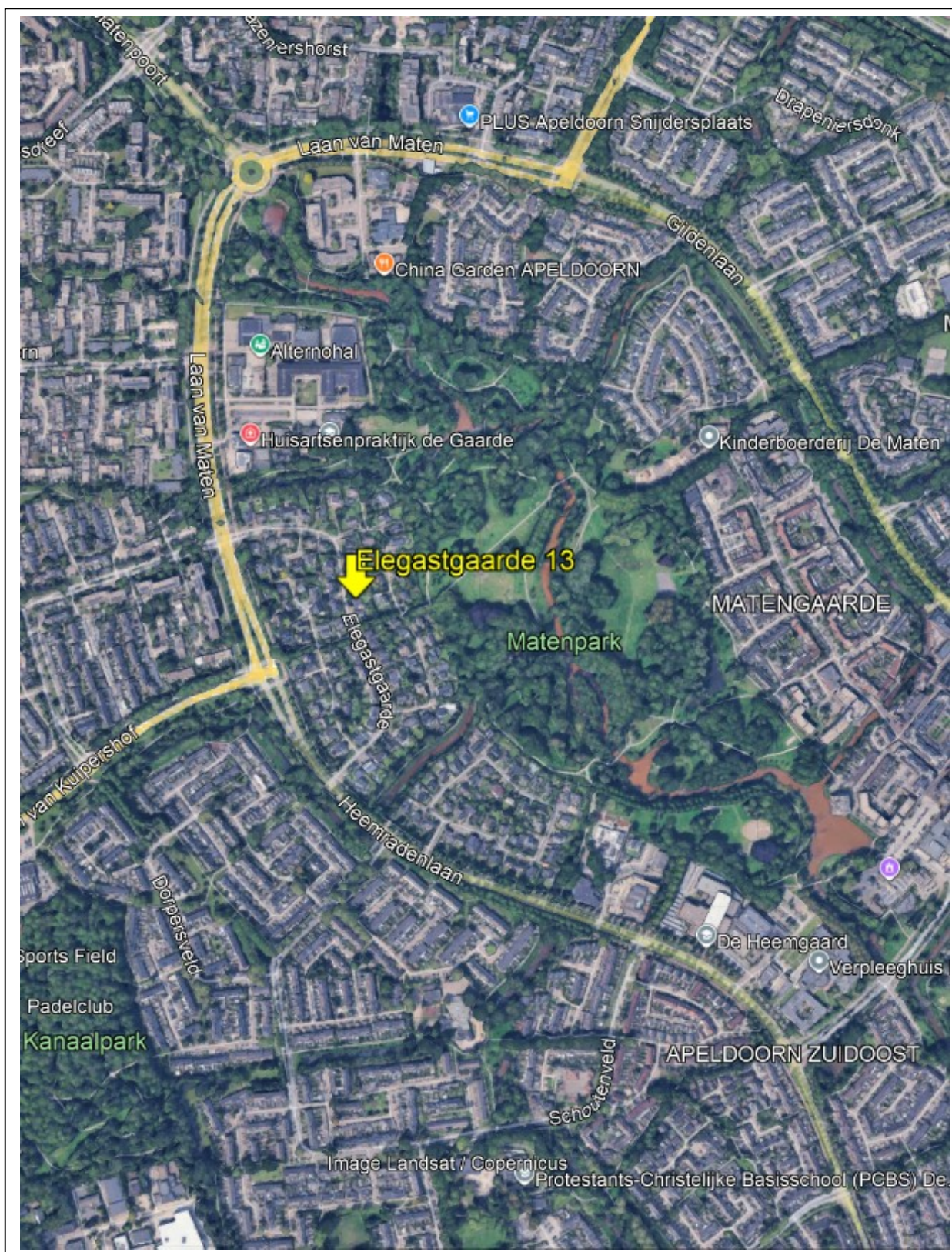


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Elegastgaarde 13  
Apeldoorn

# Satellietopname



## Elegastgaarde 13

Instapklaar en royaal vrijstaand woonhuis, gelegen op een prachtige locatie aan de rand van het Matenpark, in de autoluwe en kindvriendelijke villawijk "De Matengarde".

Deze onder architectuur gebouwde woning beschikt over een ruime oprit met carport en laadpaal, een moderne keuken en luxe badkamer, een extra multifunctionele kamer op de begane grond én een uniek vrij gelegen achtertuin met fraaie veranda.

Dankzij de multifunctionele kamer op de begane grond is deze woning uitstekend levensloopbestendig te maken. Daarnaast is deze ruimte ideaal te gebruiken als kantoor, praktijk of hobbyruimte aan huis.

Gebruiksoppervlakte wonen: 158 m<sup>2</sup>  
Perceelgrootte: 496 m<sup>2</sup>

### Indeling

**Begane grond:** Overdekte entree, hal met trapkast, modern toilet met fonteintje, royale en bijzonder lichte woonkamer met zitkuil, sfeervolle open haard en hoge plafonds. Vanuit de eetkamer is de halfopen keuken bereikbaar. De moderne keuken is opgesteld in een U-vorm en voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur. Ook hier zorgt de grote hoeveelheid daglicht voor een aangename sfeer.

De voormalige garage is getransformeerd tot een zeer ruime multifunctionele (slaap)kamer met lichtkoepel en wastafel. Deze ruimte leent zich eveneens uitstekend als kantoor, praktijkruimte of hobbykamer. Er is daarbij nog een kleine berging en fietsenberging aanwezig.

**1e verdieping:** Ruime overloop en vier slaapkamers, waarvan twee bijzonder ruim van formaat. De grote slaapkamer aan de voorzijde beschikt over praktische berging achter de knieschotten, waar tevens de cv-installatie is opgesteld. De luxe badkamer (2025) is uitgerust met een ligbad, inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, tweede toilet en aansluitingen voor de wasapparatuur. De gehele verdieping beschikt over nokhoge plafonds, wat zorgt voor een bijzonder ruimtelijk gevoel.

**Buiten:** De fraai aangelegde en vrij gelegen achtertuin op het oosten biedt volop privacy. De tuin beschikt over diverse terrassen, een elektrisch zonnescherm, een sfeervolle veranda een groot gazon, gevarieerde plantenborders, kleine garage, fietsenberging en een achterom. De veranda (2020) is voorzien van buitenverlichting en een terrasverwarmer, in de avonden kun je hier genieten van de avondzon.

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](mailto:goos@goos.nl)

I. [www.goos.nl](http://www.goos.nl)

 [www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij](https://www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij)

Bouwjaar: 1978. De woning is nagenoeg volledig geïsoleerd en beschikt over een definitief energielabel B. Verder is de woning voorzien van HR++-beglazing, vloerisolatie, spouwmuurisolatie, grotendeels dakisolatie en 14 zonnepanelen. Verwarming en warm water worden verzorgd door een jaarlijks onderhouden HR-combiketel van Nefit uit 2018. Daarnaast is de meterkast in 2025 voorzien van een 3-fase aansluiting.

De ligging is bijzonder gunstig ten opzichte van winkelcentrum De Eglantier, het Matenpark, diverse scholen en overige voorzieningen. Ook station Apeldoorn De Maten, Omnisport Apeldoorn met het naastgelegen winkelcentrum De Voorwaarts, sportfaciliteiten, fitnesscentra en de binnenstad van Apeldoorn bevinden zich op korte fietsafstand. De snelwegen A1 en A50 zijn bovendien binnen circa vijf minuten bereikbaar.

**Aanvaarding:** in overleg.

**Vraagprijs:** € 749.500,- 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](mailto:goos@goos.nl)

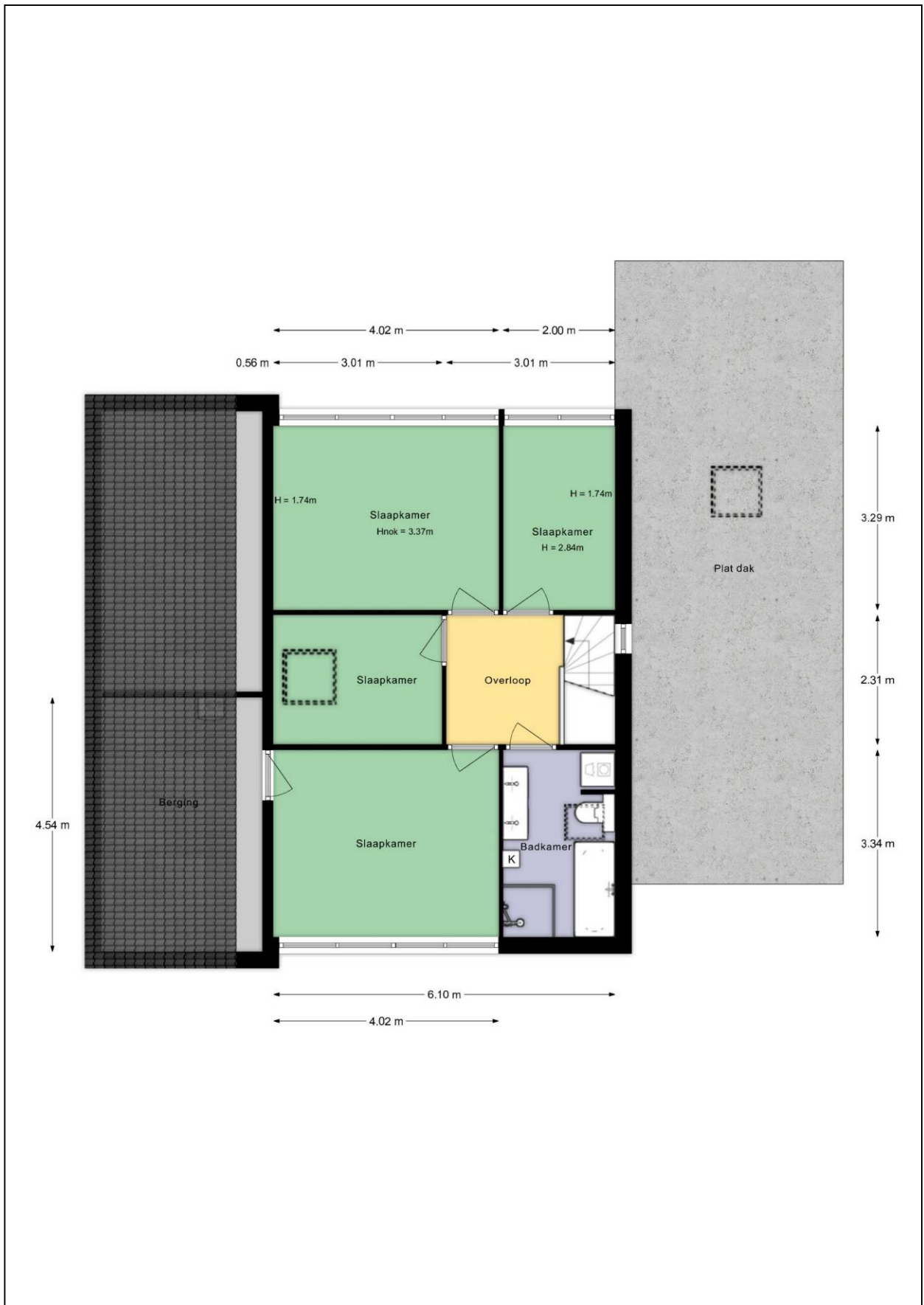
I. [www.goos.nl](http://www.goos.nl)

 [www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij](https://www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij)

# Plattegrond begane grond



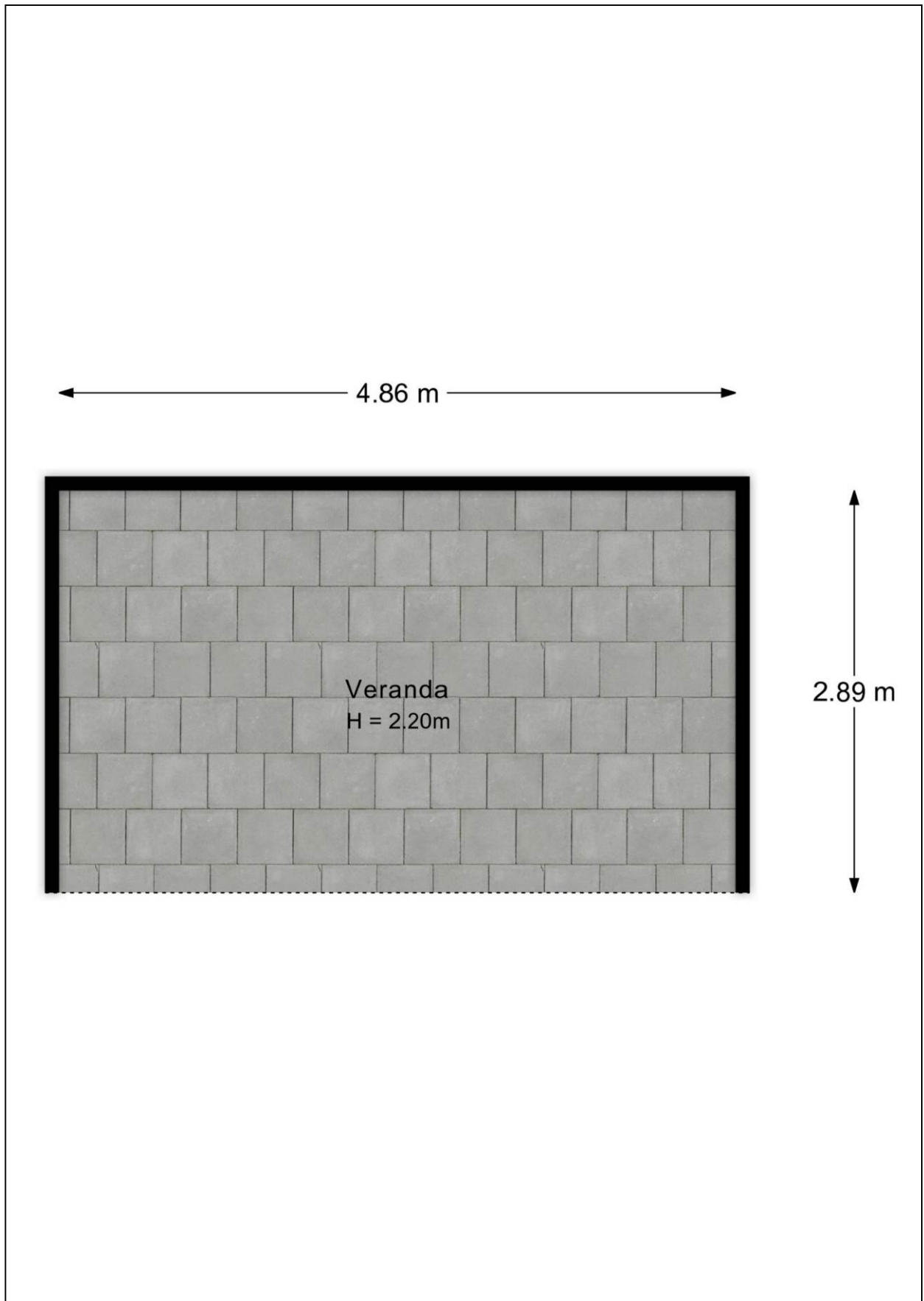
# Plattegrond eerste verdieping



# Plattegrond tuin



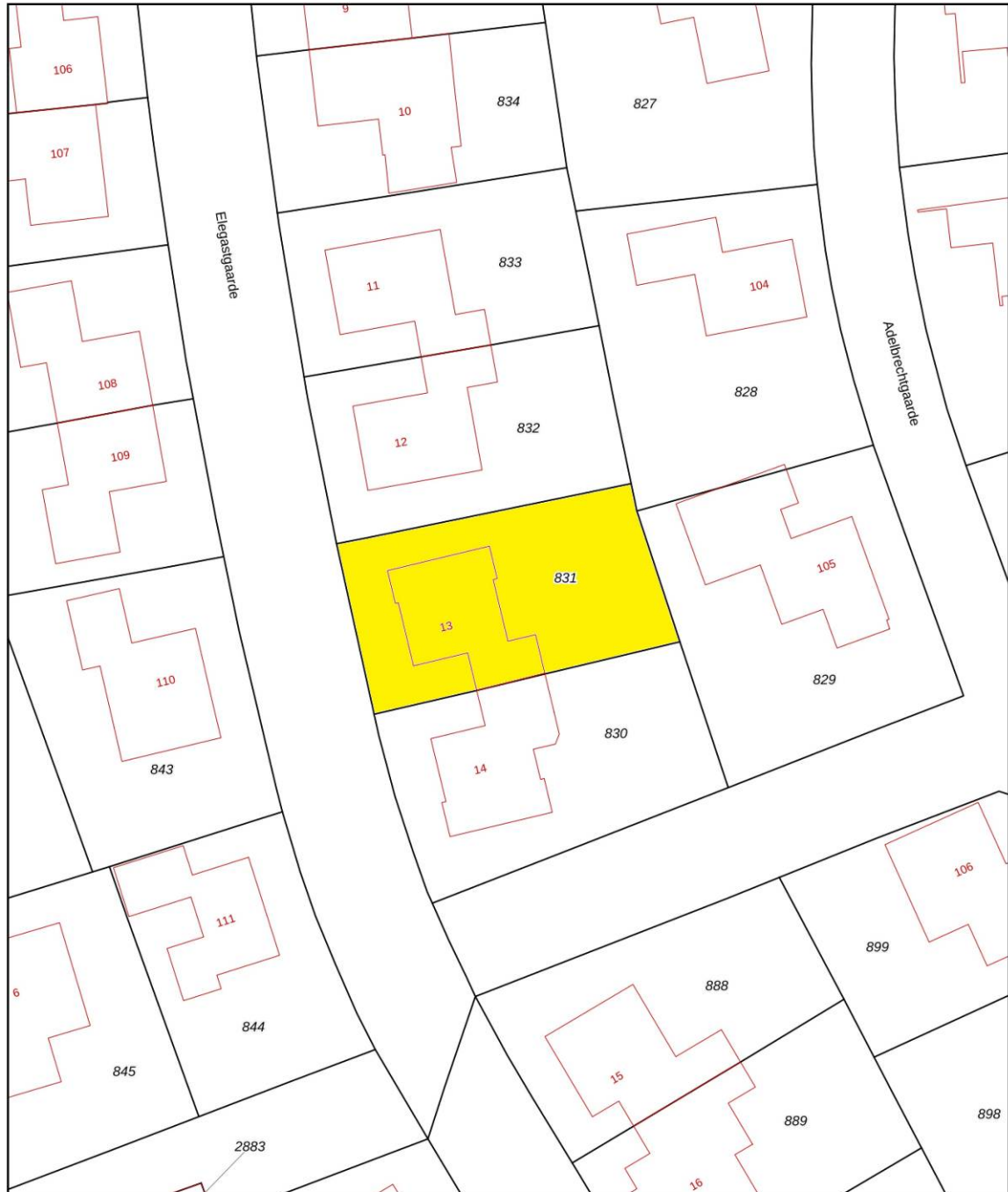
## Plattegrond veranda



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Elegastgaarde 13



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Apeldoorn	
—	Voorlopige kadastrale grens	Streek AC	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 831	
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	

# Energie label

Energie label woningen

Registratienummer  
614886077

Datum registratie  
02-06-2026

Geldig tot  
02-06-2036

## Deze woning heeft energielabel

# B

165,29 kWh/m<sup>2</sup> (energie uit fossiele brandstoffen)



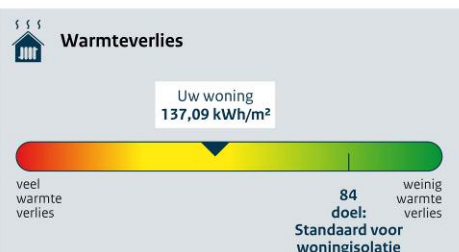
### Isolatie van uw woning



### Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	3.812 Wp
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO <sub>2</sub> -uitstoot [kg CO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup> ]	37,01
Aandeel hernieuwbare energie [%]	15,3
Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

### Over deze woning

Adres  
Elegastgaarde 13  
7329AH Apeldoorn

Bouwjaar  
1977

Woningtype  
Vrijstaande woning

Gebruiksoppervlakte  
154 m<sup>2</sup>



Energieadviseur  
S.B. Derksen

## Lijst van Zaken

Betreffende:	Elegastgaarde 13, Apeldoorn		
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:			
- boekenkast/werkplank in de zitkuil	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- parketvloer	X		
- pvc keuken	X		
- laminaat	X		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
<i>Keuken</i>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- Koelkast (Siemens)			
- Vriezer (Siemens)			
- Oven/stoomoven (Siemens)			
- Afzuigkap (Siemens)			
- Gasfornuis (Siemens)			
- Vaatwasser (Siemens)			
<i>Sanitair/sauna</i>			
Toiletaccessoires:			
- Toiletrolhouder	X		
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:			
- Radiatorfolie	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<b>Tuin</b>			
<i>Inrichting</i>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<i>Verlichting/installaties</i>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<i>Bebouwing</i>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Fietschuurtje	X		
Veranda	X		
<i>Overig</i>			
Overige tuin, te weten:			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Kinderspeelhuisje	X		
- Trampoline	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? **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? **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? **In mei 2023**  
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **ja**  
Is er sprake van volledige isolatie? **ja**
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **niet bekend**  
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

## 3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken? **1978**
- 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?  
Platte daken voormalige garage, nu werkkamer: **nee**  
Overige daken: **ja**  
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?  
Platte daken voormalige garage, nu werkkamer: **ja**  
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?  
**werkkamer is in 2022 van binnenuit geïsoleerd**  
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **ja, factuur aannemer**  
Is er sprake van volledige isolatie?  
Platte daken: **nee**  
Overige daken: **ja**  
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? **achterste deel garage/kleine schuurtje**
- 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 ? **gehele woning hout, werkkamer kunststof**
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? **2023**  
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?<br>Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?                | <b>nee</b><br><b>sleutel slaapkamer deur</b> |
| e. Is er sprake van isolerende beglazing?<br>Zo ja, welk type glas?<br>Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? | <b>ja</b><br><b>HR++</b><br><b>ja</b>        |
| f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?   | <b>nee</b>                                   |

## 5. Vloeren, plafonds en wanden

- |  |   |
|--|---|
| a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?   | <b>nee</b>  |
| b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?  | <b>nee</b>  |
| c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?                         | <b>nee</b>  |
| d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?<br>Zo ja, waar?  | <b>nee</b>  |
| e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? | <b>nee</b>  |
| f. Is er sprake van vloerisolatie?<br>Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?              | <b>ja</b>   |
|  | <b>in 2016 door TonZon B.V. Vredeveld Isolatie B.V.</b> |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?   | <b>ja</b>   |
| Is er sprake van volledige isolatie?   | <b>ja</b>   |

## 6. Kelder, kruipruimte en fundering

- |  |   |
|--|---|
| a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?   | <b>nee</b>                                |
| b. Is de kruipruimte toegankelijk?<br>Zo ja, waar zit de toegang tot de kruipruimte?<br>Is de kruipruimte droog? | <b>ja</b><br><b>trapkast</b><br><b>ja</b> |
| c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?  | <b>nee</b>                                |
| d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? | <b>nee</b>                                |

## 7. Installaties

- |   |  |
|---|--|
| a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?<br>Is/zijn de installatie(s) eigendom?<br>Merk van de installatie(s):<br>Installatiedatum van de installatie(s):<br>Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? | <b>Cv-installatie</b><br><b>ja</b><br><b>Nefit Trendline 30 KW CW5</b><br><b>2018</b>                  |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?<br>Zo ja, door wie?  | <b>mei 2025 + rookgasafvoer aangepast</b><br><b>ja</b><br><b>L. Weyenberg Installatietechniek B.V.</b> |

- 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?  
 elektrisch in toilet en badkamer  
 warm water werkkamer  
 overig, namelijk: **n.v.t.**
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **nee**
- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **ja**  
 Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **nee**  
 Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? **Aantal: 14**  
 Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **ja**  
 Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? **330Wp**  
 Functioneren alle zonnepanelen? **ja**  
 Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? **AEG**  
 Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? **ja**  
 Zo ja, welke? **SEMS Portal**  
 In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?  
 Jaar: **2021**  
 Installateur: **IJssel Energie**  
 Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **ja**  
 Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?  
 Jaar: **2025**  
 Aantal kWh: **3.700kWh**  
 Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? **Omvormer 10 jaar, montagesysteem 25 jaar**  
 Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? **nee**
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? **2026, meer voor sfeer**  
 Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **ja**
- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? **ja**  
 Zo ja, wanneer en welke onderdelen?  
**2013: Meterkast en alle elektra in 2013 vernieuwd**  
**2025: 3-fase aansluiting geplaatst**  
 Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **nee**
- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **ja**  
 Zo ja, blijft deze achter? **nader overeen te komen, ter overname**
- 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? **2023**

## 8. Sanitair en riolering

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **nee**
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? **okt. 2025**
- 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? **2013**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **2013**
- Functioneert alle inbouwapparatuur? **nee**  
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? **De stoomoven functie werkt niet, de oven zelf wel. De stoomoven geeft melding dat de watertank gevuld dient te worden, terwijl het al gevuld is.**
- 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? **1978**
- 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? **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*)? **ja**  
**De afvoer van de cv-ketel is verstopt geweest. Dit is verholpen door een rioleringsbedrijf en is nu in orde.**
- 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? **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?  
**In 2023 is de werkkamer op de begane grond gerealiseerd door Ebbers Timmerwerken**
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning? **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 B**

## 10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 588,43**  
 Belastingjaar: **2026**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 628.000,-**  
 Peildatum: **01-01-2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 413,86**  
 Belastingjaar: **2026**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht en afvalstoffen? **€ 566,32**  
 Belastingjaar: **2026**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?  
 Gas: **ca. € 150,-**  
 Elektra: **€ dynamisch contract**  
 Water: **€ 22,-**
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?  
 Gas m3 : **1.300**  
 Elektriciteit totaal kWh : **2.400**  
**Bij het elektriciteitsverbruik is gerekend na gebruik van elektrische laadpaal en teruglevering van de zonnepanelen.**  
 Water m3 : **112**
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: **4** bewoners
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)? **nee**
- g. Is er sprake van erfpacht of opstalrecht? **nee**
- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **ja**  
 Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **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.)? **ja, van de gevelisolatie**

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

- Bij de verbouw van de werkkamer op de begane grond is naast een keukenblok ook alle leidingen aanwezig om een douche op de begane grond te realiseren om desgewenst gelijkvloers te kunnen wonen. Deze leiding ligt achter de werkkamer, in het schuurdeel.
- Het is zeer prettig wonen, met winkels, scholen, een kinderboerderij, crossbaantje en diverse speeltuinen op loopafstand.
- Er komen diverse vogels in de tuin en bijna dagelijks zien we een eekhoorn door de tuin lopen.