

● Groeneweg 2
Apeldoorn



van laarhoven
makelaardij

Vraagprijs € 400.000 K.K.



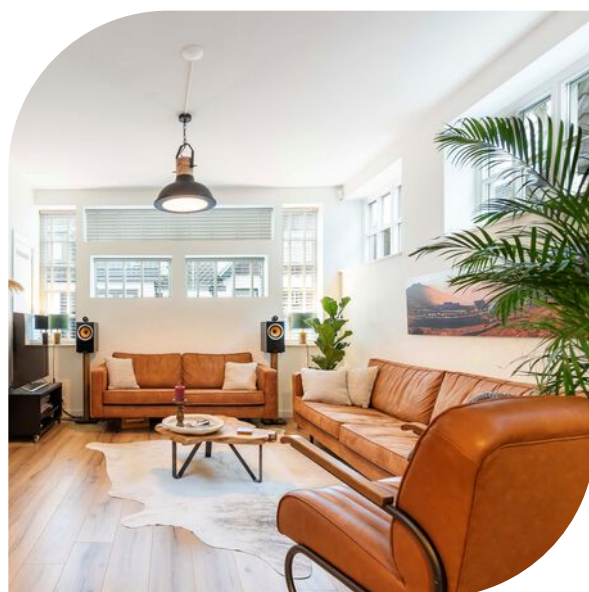
info@vlmakelaardij.nl
055-3034025
vlmakelaardij.nl

● Kenmerken

Woonoppervlakte	106m²
Perceeloppervlakte	135m²
Inhoud	398m³
Buitenruimte	patiotuin & dakterras
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Bouwjaar	1906
Energie label	A



Vraagprijs € 400.000 K.K.





● Omschrijving

Uniek, karakteristiek en luxe afgewerkte half vrijstaande woning op geliefde locatie aan de Groeneweg in Apeldoorn-West. Een woning waar je binnenkomt met een wauw factor! In 2019/2020 volledig gerenoveerd en opnieuw opgebouwd. Vrijwel compleet geïsoleerd: daken, muren en de verdiepingsvloer. De beglazing in de woonkamer gedeelte is HR+++ (!) en in de overige ruimtes HR++. Er zijn 7 zonnepanelen aanwezig (385WP per paneel) en er zijn 2 airco units aanwezig in beide slaapkamers. Tevens is de elektrische installatie vernieuwd en is er vloerverwarming aangebracht op de begane grond. De keuken, badkamer, toilet en verdere algehele afwerking is tot slot ook allemaal nieuw aangelegd in 2019/2020.

Een bijzonder leuke kans om uniek te wonen nabij het centrum van Apeldoorn!

INDELING

Begane grond: ruime entree met mogelijkheid tot het plaatsen van een grote kast voor opslag/garderobe. Direct aan de rechterzijde een slaapkamer c.q. werkkamer op de begane grond van goed formaat (voorzien van airco en een handige en fraaie schuifdeur). Toegang tot het moderne toilet voorzien van zwevend toilet, fontein en urinoir. Naast het toilet is de C.V-ketel installatie (Remeha, 2019, eigendom) opgesteld in een inpandige kastruimte. Bijzonder fraaie binnenloop in de woonkamer (voormalig garage). De vele raampartijen (voorzien van HR+++ beglazing), het strakke stucwerk en de zeer prettige connectie met de woonkamer zorgen voor een heerlijke binnenkomer in deze ruimte.

De moderne en luxe open keuken is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur (inductie kookplaat met afzuiging, oven/magnetron combi, oven/stoomoven combi, koelkast, vriezer en vaatwasser). Geplaatst in moderne kleurstellingen, greep loze kasten/lades en voorzien van diverse verlichtingen. De keuken is zo ontworpen dat er een royale eettafel tegen de keuken aan geplaatst kan worden. Zo ontstaat er een fijne interactie tussen de eethoek en de keuken, een echte woonkeuken dus!

De achtertuin is te bereiken via 2 deuren aan de achterzijde. Het betreft een gezellige stadstuin/patio gelegen op het zuidoosten. Een heerlijk knus plekje om gezellig je dag te starten met een kop koffie in de ochtend zon.

1e verdieping: via de open trap in de woonkamer is de 1e verdieping te bereiken. Deze is overigens af te sluiten door het geïsoleerde luik te sluiten. Bijzonder leuke en ruime slaapkamer voorzien van groot dakraam en toegang tot het royale dakterras. Het dakterras is gelegen op het zuidwesten. Een heerlijk plekje om in de zwoele zomeravonden nog even heerlijk buiten te zitten.

De badkamer is aan de slaapkamer gelegen en is luxe en modern afgewerkt. Voorzien van ruime inlopdouche, fraaie dubbele wastafel meubel, modern zwevend toilet en de opstelling voor de wasmachine en/of droger.

● Vervolg

Een woning waar je echt verliefd op kan worden, kom gerust eens kijken!

BIJZONDERHEDEN

- In 2019/2020 vrijwel compleet gerenoveerd;
- Uniek, karakteristiek en luxe afgewerkte;
- Luxe (woon)keuken en badkamer;
- Voorzien van leuke stadstuin/patio en royaal dakterras;
- Goed geïsoleerd & voorzien van 7 zonnepanelen.

Energie label A, geldig tot en met 21-11-2034.

Aanvaarding in overleg.



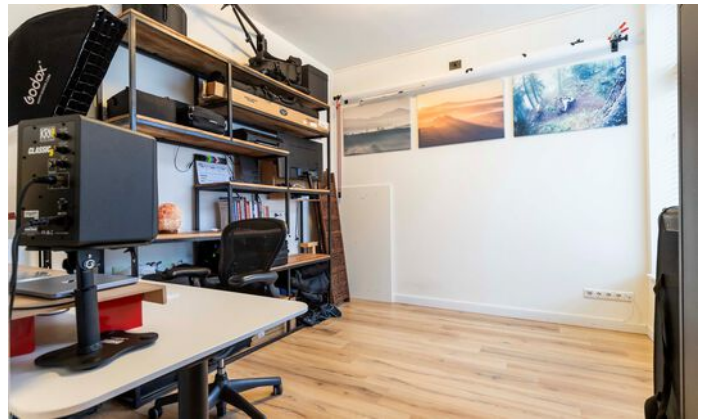


















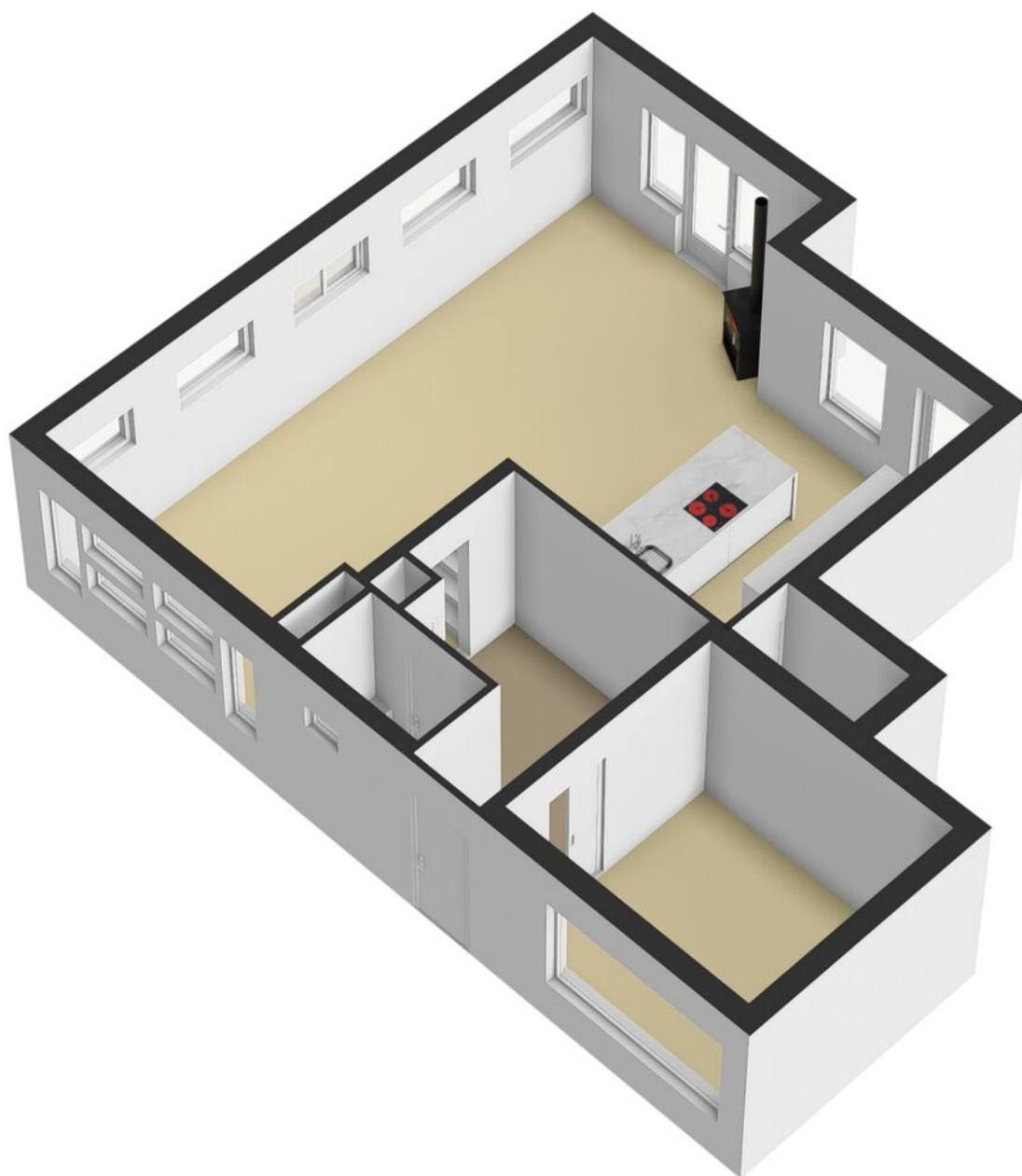


● Begane grond 2D



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

● Begane grond 3D

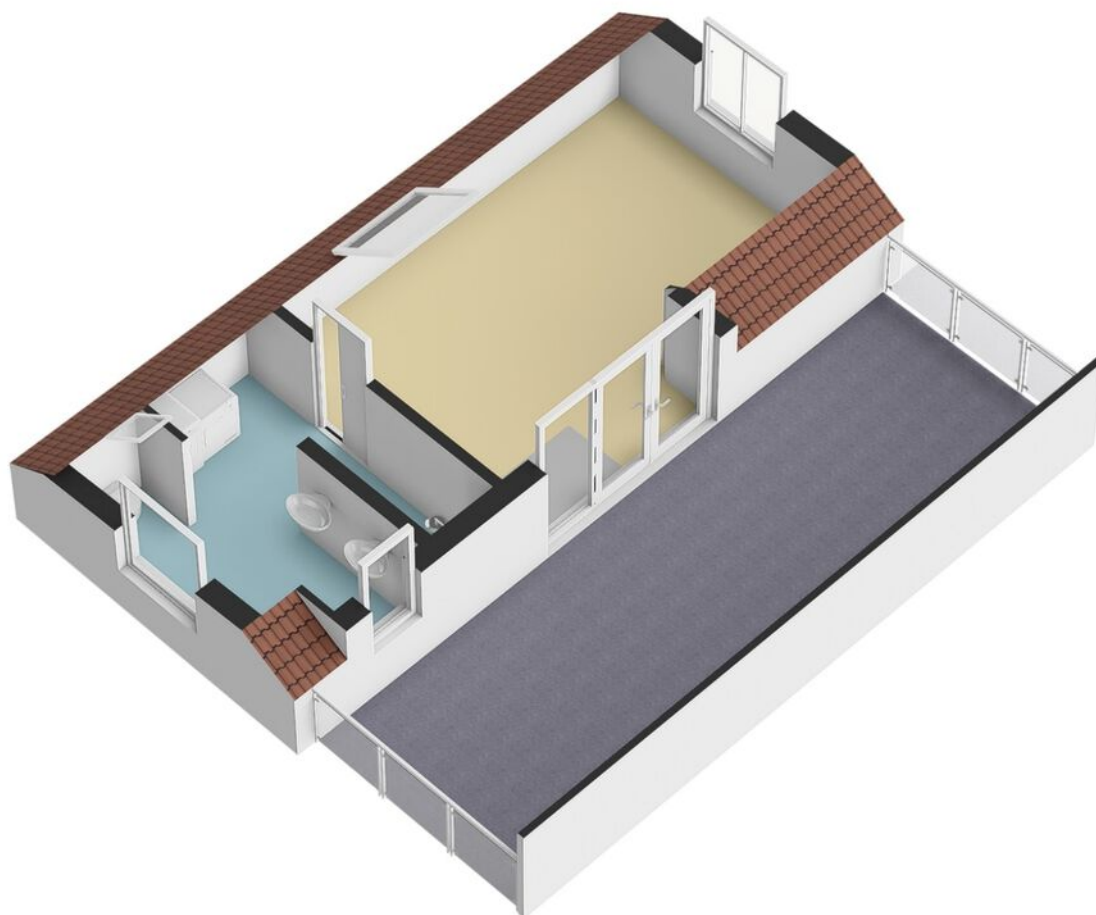


● Eerste verdieping 2D



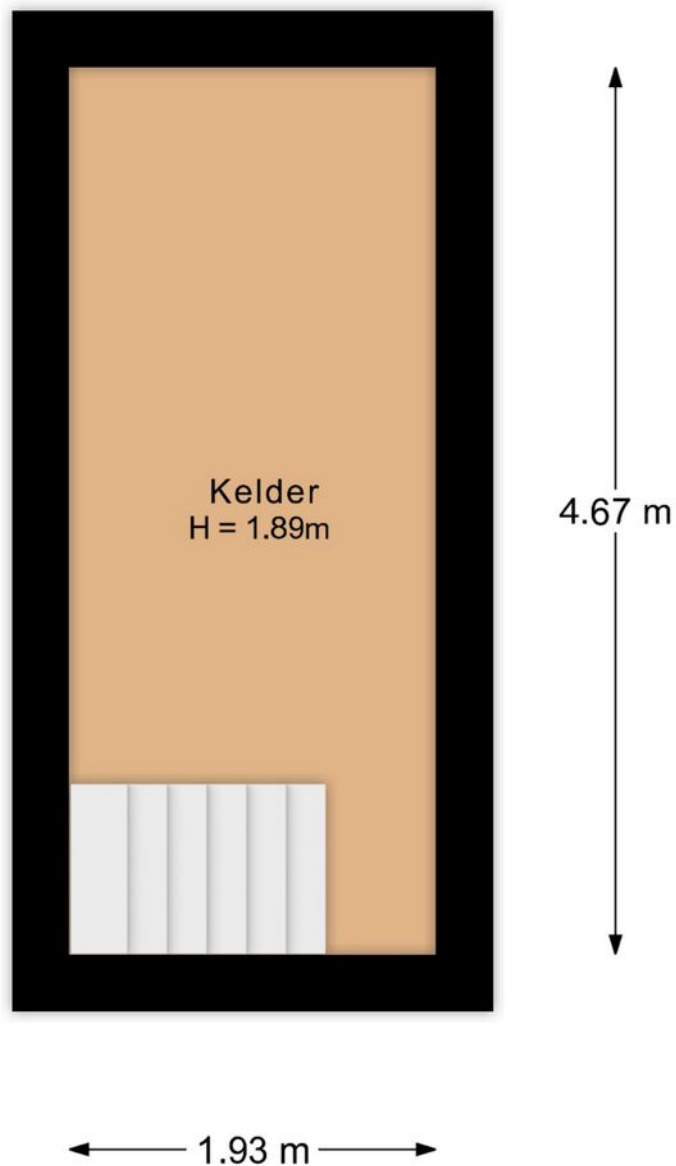
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

● Eerste verdieping 3D



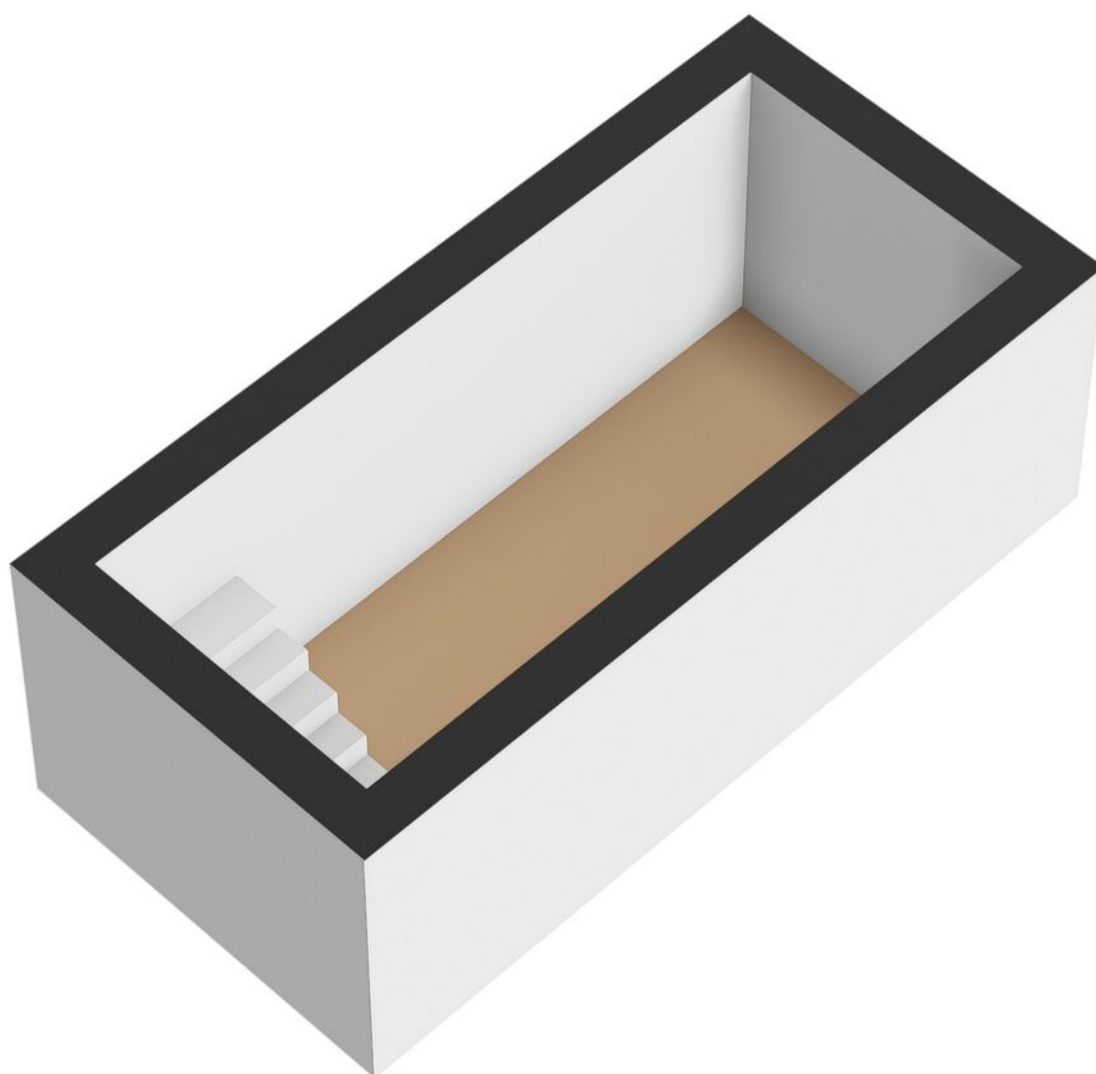
● Kelder 2D

Groeneweg 2 te Apeldoorn
Kelder



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

● Kelder 3D



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Groeneweg 2, 7311 DC, Apeldoorn

Datum:

03-12-2024

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots / dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
(Losse) kasten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boeken / legplanken	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ladekast slaapkamer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ikea Pax kast in hal, incl. verlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Lamellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken

(Losse) horren / rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
----------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Vloerdecoratie, te weten:

Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
----------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
---------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Open haard, kachel:

(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

(Gas) kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Pelletkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------

Overige zaken, te weten:

Spiegelwanden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
---------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Schilderij ophang systeem	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
---------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Lijst van zaken

(Gas) fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Combi-oven / combi-magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vriezer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessories, te weten:				
Droogrek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toiletpot	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletborstel (houder)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Jacuzzi / whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Lijst van zaken

Douche (cabine / scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Toiletpot	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletborstel (houder)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel / antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kluis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur) bel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok) thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Lijst van zaken

Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Warmwatervoorziening, te weten:

CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

Voorzetramen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Radiatorfolie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Overige zaken, te weten:

Telefoonaansluiting / internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
---	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-----------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-----------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-----------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg / bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Lijst van zaken



Bebouwing

Tuinhuis / buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei) kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Overige zaken

(Sier) hek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vlaggenmast (houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

Ja Nee Gaat mee Moet worden overgenomen

CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:



Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw VBO-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning:

Groeneweg 2, 7311 DC Apeldoorn

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? ja **nee**

Zo ja, welke?

- 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*)? niet bekend **ja** nee

Zo ja, welke zijn dat?

De bewoners van Groeneweg 2 hebben recht van overpad over de achtertuin van de burens bij Schotweg 18 voor bijzondere gevallen, omdat de tuin van Schotweg 18 de enige mogelijkheid is om buitenom in de achtertuin van Groeneweg 2 te komen. Dit is nog niet notarieel vastgelegd (wel in de huurovereenkomsten in het verleden) en lijkt me goed om in de koopovereenkomst mee te nemen.

- c. Wijken de huidige terreinafscheidings 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*)? niet bekend ja **nee**
 Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de bureu of andersom? niet bekend ja **nee**
 Zo ja, graag nader toelichten:
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? niet bekend ja **nee**
 Zo ja, welke grond?
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel (*Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdiensbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingsbedingen, 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*)? ja **nee**
 Zo ja, welke?
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ja **nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? ja **nee**
 Zo ja, hoe lang nog?
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ja **nee**
 Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ja **nee**
 Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ja **nee**
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ja **nee**
 Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ja **nee**
 Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?
 Bedrag: €
 Duur:
- k. Is er sprake van onteigening? ja **nee**
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? n.v.t. ja **nee**
 Zo ja:

- Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? ja **nee**
 Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:
 Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?
 Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?
 Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming (*bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen*)?
 Heeft de huurder een waarborgsom gestort? ja nee
 Zo ja, hoeveel? €
 Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? ja nee
 Zo ja, welke?
- 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 erfdiensbaarbheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.*)? ja **nee**
 Zo ja, welke is/zijn dat?
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ja **nee**
 Zo ja, toelichting:
- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ja **nee**
 Zo ja, welke?
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ja **nee**
 Zo ja, welke?
- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ja **nee**
 Zo ja, waarom?
- 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*)? ja **nee**
 Zo ja, waarom?
- s. Hoe gebruikt u de woning nu (*bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag*)? **Woning**
 Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **ja** nee
 Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? ja nee
 Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

2. Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ja **nee**

Zo ja, waar?

- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ja **nee**
 Zo ja, waar?

- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? niet bekend **ja** nee
 Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? niet bekend **ja** nee
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
In 2019, door aannemer Novo Bouw BV, met PIR platen.

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ja **nee**
 Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend **ja** nee
 Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?

- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? niet bekend ja **nee**
 Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?
 Platte daken: **2019**
 Overige daken: **1918 (draagbalken), 2019 (nokvorsten & dakgoten), dakpannen onbekend**

- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ja **nee**
 Zo ja, waar?

- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ja **nee**
 Zo ja, waar?

- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **ja** nee
 Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?
Tijdens de grote renovatie in 2019-2020 is zijn de nokpannen vernieuwd, is er een dakkapel geplaatst en zijn de dakgoten aan de zijde van het platte dak vernieuwd.

- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?
 Platte daken: niet bekend **ja** nee
 Overige daken: niet bekend **ja** nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?
 Platte daken: niet bekend ja nee
 Overige daken: niet bekend ja nee
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
In 2019, door aannemer Novo Bouw BV, met PIR platen.

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ja **nee**

Is er sprake van volledige isolatie?

Platte daken:

niet bekend ja nee

Overige daken:

niet bekend ja nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

ja nee

Zo ja, toelichting:

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt?

ja nee

Zo ja, toelichting:

4. Kozijnen, ramen en deuren

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (*bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal*)?

Hout (behalve dakraam & kozijnen in dakkapel, die zijn van kunststof)

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?

2020 (en deels 2024)

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

ja nee

Zo ja, door wie?

c. Functioneren alle scharnieren en sloten?

ja nee

Zo nee, toelichting:

d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?

ja nee

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

e. Is er sprake van isolerende beglazing?

ja nee

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+++ (woonkamer), HR++ (overige ruimtes)

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

ja nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*denk aan lekkende ruiten*)?

ja nee

Zo ja, waar?

5. Vloeren, plafonds en wanden

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?

ja nee

Zo ja, waar?

- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ja **nee**
 Zo ja, waar?
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **ja** nee
 Zo ja, waar?
Er zijn kleine scheurtjes in het stucwerk gekomen door het werken van de woning, specifiek in de woonkamer bij een hoek naast de pelletkachel (zichtbaar) en in de buitengevel (gerepareerd in 2024).
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)? ja **nee**
 Zo ja, waar?
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ja **nee**
 Zo ja, waar?
- f. Is er sprake van vloerisolatie? niet bekend **ja** nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? De tussenvloer is volledig gevuld met steenwol en hierdoor erg goed geluids- en warmte isolerend. De vloer op de begane grond is niet geïsoleerd / in 2019 tijdens de verbouwing voorzien van een 15cm betonnen vloer met vloerverwarming.
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ja **nee**
 Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja **nee**
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?
De vloer van de begane grond.

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? niet bekend ja **nee**
 Zo ja, waar?
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? ja **nee**
 Is de kruipruimte droog? meestal ja **nee**
 Zo nee of meestal, toelichting:
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? soms ja **nee**
 Zo ja of soms, toelichting?
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ja **nee**
 Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de **n.v.t.** ja nee

kruipruimte c.q. kelder?

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

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)?

CV-installatie met vloerverwarming op beide verdiepingen (met handmatig deels instelbare zones) + handdoekradiator in de badkamer. Pelletkachel in woonkamer.

Airconditioningsysteem in beide slaapkamers, gekoppeld aan 1 buitenunit op dakterras.

Is/zijn de installatie(s) eigendom? ja nee

Zo nee, toelichting (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden):

Merk van de installatie(s):

Ketel: Remeha Pelletkachel: Livin Flame Airco: Tosot

Type(nummer) van de installatie(s):

Ketel: Quinta 28C Pelletkachel: Ulvik 10kW

Installatiedatum van de installatie(s):

30-09-2019 (CV, door ATHO Centrale Verwarming) 08-02-2020 (Airco, door T&P Technology)

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?

05-02-2024 (CV, door T&P Technology) 06-03-2024 (Pelletkachel, door Denito Schoorsteentechniek) 09-09-2024 (Airco, zelf)

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ja nee

Zo ja, door wie?

zie hierboven

- 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 bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)? ja nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? ja nee

Zo ja, welke?

- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ja nee

Zo ja, waar en welke?

- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ja nee

Zo ja, waar?

- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? ja nee

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?

- elektrisch
 warm water
 overig, namelijk:

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? **n.v.t.**

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? **Volledige woning (behalve kelder).**

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? **n.v.t.**

g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ja **nee**
 Zo ja, welke?

h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **ja** nee
 Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ja **nee**
 Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? niet bekend ja nee
 Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? **Aantal: 7**
 Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? nader overeen te komen **ja** nee

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? *(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp)*
385

Functioneren alle zonnepanelen? niet bekend **ja** nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?
Trina Solar TSM-385DE09.05

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? **ja** nee
 Zo ja, welke?
ShinePhone

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?
 Jaar: **2017**
 Installateur: **GoVolt**

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **ja** nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?
 Jaar: **2023**
 Aantal kWh: **2222**

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? **Tot 2037**

- Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ja **nee**
 Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? **n.v.t.** ja nee
 Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? **2024**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? **Wekelijks in 2024**
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? niet bekend **ja** nee
- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (*onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.*)? niet bekend **ja** nee
 Zo ja, wanneer en welke onderdelen?
De elektrische installatie is tijdens de grote renovatie/verbouwing in 2019 volledig vernieuwd, met nieuwe leidingen, schakelaars, stopcontacten en een nieuwe meterkast met extra veel groepen (mede voorbereid op evt. toekomstige EV-laadpaal).
- Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ja **nee**
 Zo ja, welke?
- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ja **nee**
 Zo ja, blijft deze achter? nader overeen te komen ja nee
- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ja **nee**
 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ja nee
 Zo nee, toelichting:
 Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?
 Hoe oud is dit systeem ongeveer?
- n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)? ja **nee**
 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ja nee
 Zo nee, toelichting:
 Hou oud is dit systeem ongeveer?
- o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? **ja** nee
 Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? **2020**

8. Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ja **nee**
Zo ja, welke?
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? **2019**
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **ja** nee
Zo nee, welke niet?
- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **ja** nee
- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **ja** nee
Zo ja, welke?
Op 06-07-2023 is het riool door Bosch Rioolonstopping BV na een verstopping geïnspecteerd en doorgespoten. Sindsdien zijn er geen verstoppingen meer geweest.
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? niet bekend ja **nee**
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? **2019**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **2019**
Functioneert alle inbouwapparatuur? **ja** nee
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?
- i. Heeft u een kokend water kraan (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)? ja **nee**
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? **1918**
- 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 ja **nee**
Zo ja, welke en waar?
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? niet bekend ja **nee**

- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning?
Zo ja, waar? niet bekend ja **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 ja **nee**
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? niet bekend ja **nee**
- g. Heeft u elders lekkages gehad (*dus los van het dak/ sanitair/ riolering*)? niet bekend ja **nee**
- h. Is de grond verontreinigd?
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? niet bekend ja **nee**
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? n.v.t. ja nee
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? niet bekend ja **nee**
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? n.v.t. ja nee
- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **n.v.t.** ja nee
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)?
Zo ja, waar? ja **nee**
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?
Zo ja, waar? niet bekend ja **nee**
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?
Zo ja, waar? **n.v.t.** ja 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*)?
Zo ja, waar? niet bekend ja **nee**
- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **ja** nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? niet bekend ja **nee**

Zo ja, welke?

- o. Is er sprake van glasvezel internet? niet bekend **ja** nee

- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **ja** nee

Zo ja, welke label?

Energielabel A

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 345,77**
Belastingjaar: **2024**

- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 341000**
Peiljaar: **2023**

- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 314,05**
Belastingjaar: **2023**

- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)? **€ 324,08**
Belastingjaar: **2024**

- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
- | | |
|------------------|----------------|
| Gas: | € 125 |
| Elektra: | € 50 |
| Water: | € 11,57 |
| Stadsverwarming: | € |
| Anders: | € |

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas	736 m³
Elektriciteit hoog	1144 kWh
Elektriciteit laag	1208 kWh
Elektriciteit totaal	984 kWh
Water	m³
Stadsverwarming	GJ
Anders:	

U ziet bij de vaste lasten dat "elektriciteit totaal" lager is dan "elektriciteit hoog" en "elektriciteit laag" samen. Dat is geen fout, maar komt door terug levering van de zonnepanelen (1369kW in 2023).

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? **aantal: 1 bewoners**

- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)? ja **nee**
 Zo ja, welke?
- Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? *Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier.* ja nee
 Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?
 Afkoopsom: €
 Duur:
- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht:
 Hoe hoog is dan de canon per jaar? €
 Heeft u alle canons betaald? **n.v.t.** ja nee
 Is de canon afgekocht? **n.v.t.** ja nee
 Zo ja, tot wanneer?
- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **ja** nee
 Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ja **nee**
 Zo ja, hoe hoog en waarvoor? €
- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **ja** nee
 Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? **2**
 Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? € **0**

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) **ja** nee

Zo ja, welke?

Op de zonnepanelen zit 10/15/20 jaar (verschillend per deel vd techniek) garantie. U ontvangt het garantiebewijs en opleverdocument bij de aankoop.

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

U ziet bij de vaste lasten dat "elektriciteit totaal" lager is dan "elektriciteit hoog" en "elektriciteit laag" samen. Dat is geen fout, maar komt door teruglevering van de zonnepanelen (1369kW in 2023).

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent het appartement. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart de woning tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam:

Naam:

Plaats:

Plaats:

Datum:

Datum:

Handtekening:

Handtekening:

.....

.....

Gegevens VBO-makelaar

Kantoor naam: Van Laarhoven Makelaardij

Adresgegevens: Nieuwstraat 105

Telefoonnummer: 055-3034025

E-mailadres: info@vlmakelaardij.nl

Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
409428220

Datum registratie
26-11-2024

Geldig tot
21-11-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie

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

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	2695 Wp	

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



15,5 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Groeneweg 2
7311DC Apeldoorn
BAG-ID: 0200010000075801

Detailaanduiding

Bouwjaar 1906
Compactheid 2,02
Vloeroppervlakte 116m²

Woningtype
Hoekwoning



Opnamedetails

Naam

B. van der Meer

Examnummer

5988.6246.6463

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname




U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Kadastrale kaart

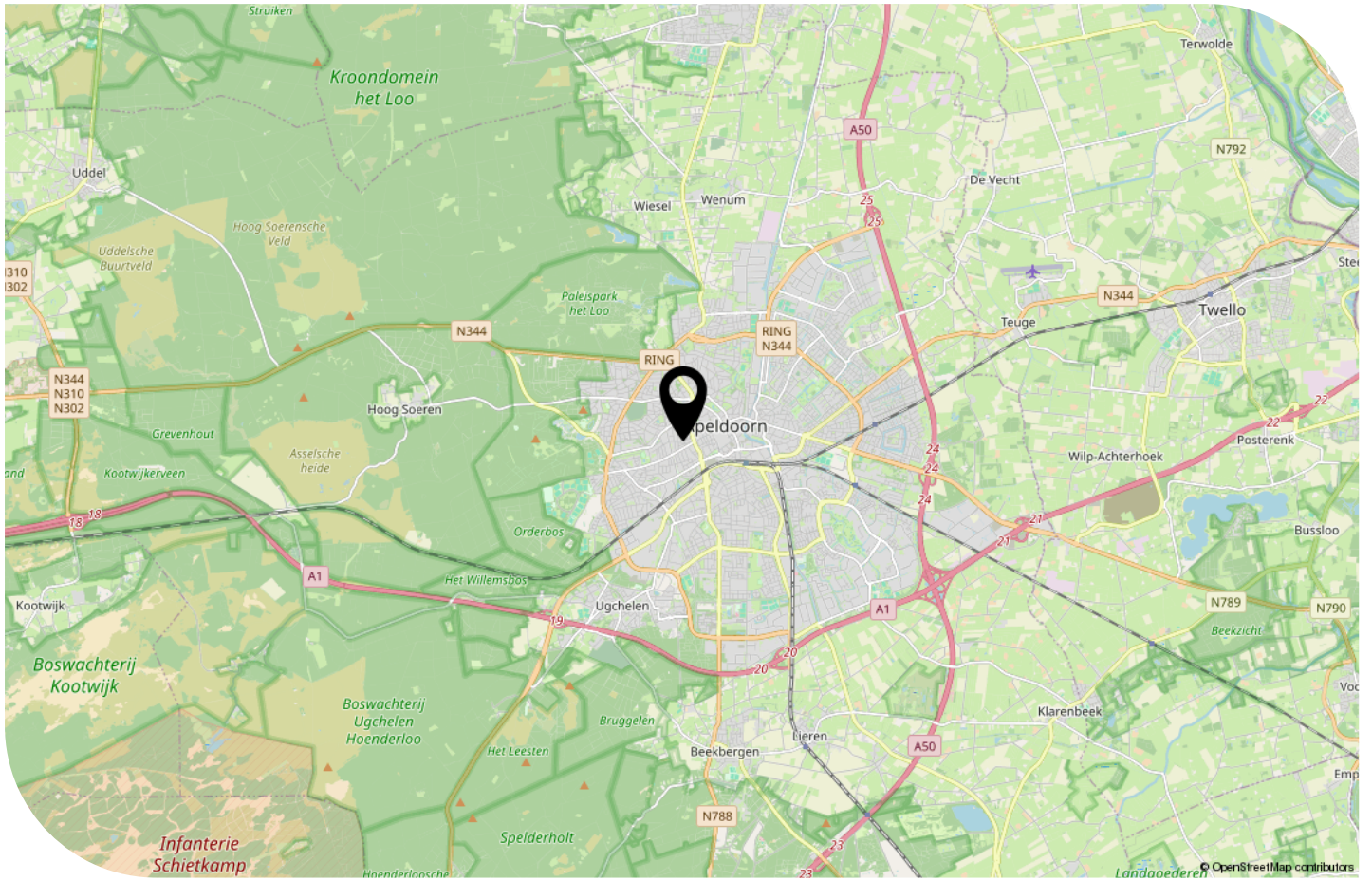
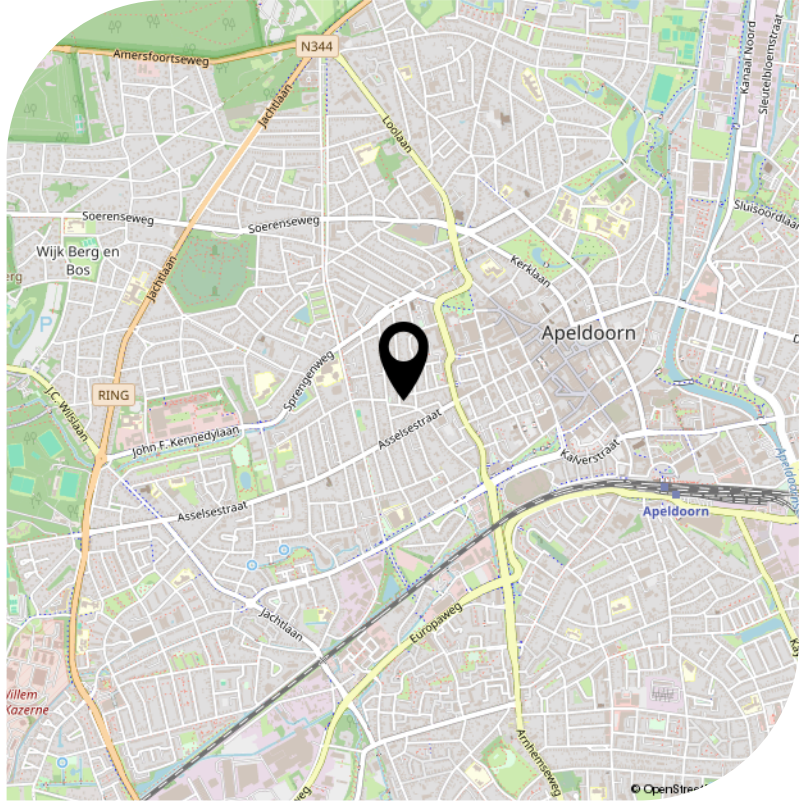
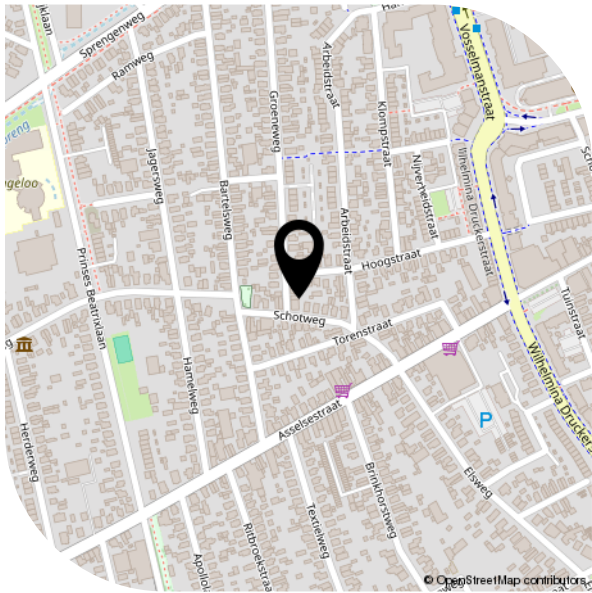
Kadastrale kaart

Uw referentie: VLM



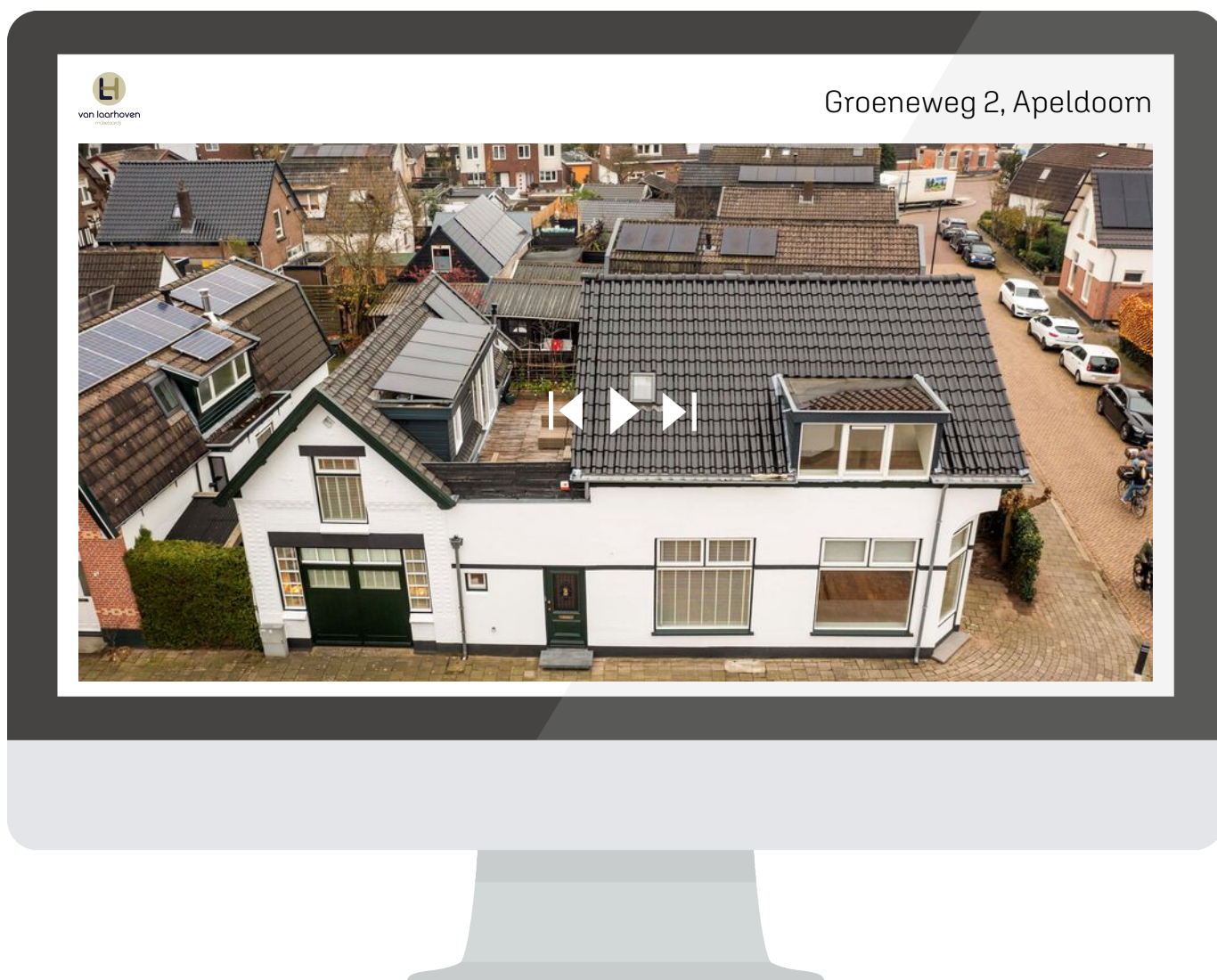
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Apeldoorn	
	Huisnummer	Sectie U	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 9729	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 oktober 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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.</p>	

● Locatie op de kaart



● Bekijk deze woning online!

groeneweg2.nl



*Voor meer informatie &
documentatie!*



Interesse?

Neem contact
met ons op.

Nieuwstraat 105
7311 BR Apeldoorn
info@vlmakelaardij.nl
055-3034025
vlmakelaardij.nl



van laarhoven
makelaardij