



VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ



Aardhuisweg 21, Uddel

€ 695.000 k.k.

www.aardhuisweg21.nl



VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ



Kenmerken



Woonoppervlakte
116 m²



Inhoud
476 m³



Aantal kamers
4 (3 slaapkamers)



Type woning
Eengezinswoning, vrijstaande woning



Bouwjaar
1970



Energie label
C

Omschrijving

Wat een visitekaartje! Als iemand ergens meer dan vijftig jaar woont zegt dat vaak iets over de plek, maar in dit geval ook dat er hier met heel veel liefde en zorg gewoond is. Net in de overgang van de bebouwde kom naar het buitengebied, mogen wij u verzorgde en uitstekend onderhouden VRIJSTAANDE WONING met GARAGE en BIJGEBOUW te koop aanbieden. De woning is door de huidige eigenaren gebouwd in 1970, en hebben deze in de loop van de jaren met zorg onderhouden en bewoond. Ook hebben er in de jaren verschillende aanpassingen, verbeteringen en uitbreidingen plaatsgevonden, waarbij ook aan duurzaamheid is gedacht. Zo zijn bijvoorbeeld de muren, vloeren en de plafonds na-geïsoleerd, waardoor er nu beschikking is over een energielabel C. Door de uitgevoerde uitbreidingen is er nu veel praktische woonruimte. Gelijkvloers vindt u bijvoorbeeld een ruime woonkeuken met eethoek aan de achterzijde, en de woonkamer aan de voorzijde. Ook is er op de begane grond een badkamer gerealiseerd, met aangrenzend nog een praktische bijkeuken. Op de bovenverdieping zijn drie ruime slaapkamers te vinden. Het geheel is daarnaast gelegen op een fantastische kavel van 894 m², met aan de achterzijde uitzicht over de landerijen. Een buitengewoon mooi plekje! Op die ruime kavel zijn ook nog eens twee bijgebouwen te vinden. Er is een in spouwmuren gebouwde garage van ca. 7,5 x 5 meter, en een grote schuur van ca. 5,5 x 9 meter. Heeft u een hobby, wilt u klussen, bent u ZZP'er of heeft u een andere wens? Dankzij de bijgebouwen is hier heel veel mogelijk! Ook de ligging is dusdanig uniek, dat u hier het beste van "twee werelden" heeft. Enerzijds bevindt u zich in het dorp, met speelvoorzieningen en scholen op loopafstand en anderzijds fietst of wandelt u hier zo het buitengebied in en de Kroondomeinen van het Loo in. De uitgestrekte bossen en heidevelden zorgen hier dan ook voor eindeloos (wandel)plezier! Voor meer informatie of voor het inplannen van een bezichtiging belt u ons kantoor via 0341-217454. Ook kunt u de website aardhuisweg21.nl bezoeken.

BOUWKUNDIGE INFORMATIE

De woning is traditioneel gebouwd in 1970. Het geheel is opgetrokken in steen met (na-geïsoleerde) spouwmuren. Het dak is tevens deels na-geïsoleerd en is bedekt middels dakpannen. Voor de verwarming en het warme water is er een CV combi-ketel (Remeha – 2014). De vloeren zijn ook na-geïsoleerd. De kozijnen zijn uitgevoerd in hout met vrijwel overal dubbele beglazing.

INDELING

Begane grond:

Bij binnenkomst via de office entree aan de zijkant, komt u allereerst in de hal met daar de trappartij naar de verdieping, de meterkast, een toiletruimte en toegang tot de (provisie)kelder en de woonkeuken. De woonkeuken is uitgebouwd, waardoor er nu naast een keukenopstelling, voldoende ruimte is voor een eethoek. De keuken zelf is geplaatst in een nette hoekopstelling en beschikt over een vaatwasser, koelkast, 4-pits gaskookplaat en een oven. Vanuit de keuken is er zicht op zowel de achtertuin als de straat aan de voorzijde. De woonkamer is aan de voorzijde gelegen en beschikt ook over diverse raampartijen. Centraal in de woonkamer is een gashaardopstelling met schouw te vinden. Vanuit de keuken is vervolgens nog toegang tot de bijkeuken met daar de CV-installatie, de aansluitingen voor wasapparatuur en de achter-entree. Ook is er vanuit hier toegang tot de badkamer. De badkamer is voorzien van een vaste wastafel en een douche.

Verdieping:

Vanaf de overloop is er toegang tot alle vertrekken op deze verdieping. Aan de voorzijde zijn twee

slaapkamers te vinden, die beide beschikken over vaste kasten. De derde slaapkamer betreft een ruime ouderslaapkamer en is aan de achterzijde gelegen. Ook deze kamer beschikt over veel vaste kastruimte.

Tuin:

Rondom de woning is een keurig onderhouden en verzorgde tuin aangelegd. Aan de voorzijde is een riante oprit met ruimte voor meerdere auto's, die ook toegang tot de bijgebouwen verschaft. In de achtertuin zijn diverse terrassen gecreëerd. Er is een mooie afwisseling van sierbestrating en beplantingen. Het achterste gedeelte is in gebruik als gazon met tevens nog een moestuin.

Garage:

Op het perceel is een stenen garage met spouwmuren gebouwd. De garage is voorzien van een zadeldak en is ingedeeld in twee ruimtes. Toegang middels een (elektrische) garagedeur alsmede een loopdeur. Afmetingen ca. 7,5 x 5 meter.

Schuur:

Naast alle bergruimte in de garage is er nog een vrijstaande schuur. Deze is opgetrokken met een stenen borstwering en houten gevelbekleding. Toegang middels een garagedeur en loopdeur.

Kenmerken:

Perceel: ca. 894 m²

Woonoppervlakte: 116 m²

Overige inpandige ruimte: 7 m²

Externe bergruimte: 91 m²

Overige buitenruimte: 11 m²

Inhoud: 476 m³



VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ





VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ





VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ





VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ





VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ



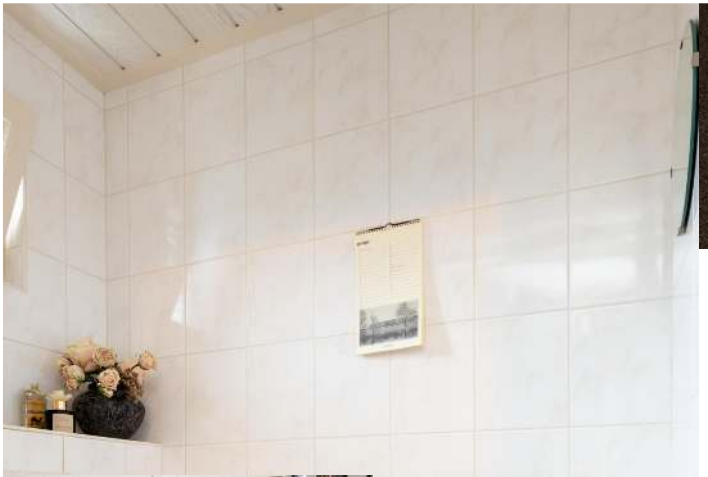
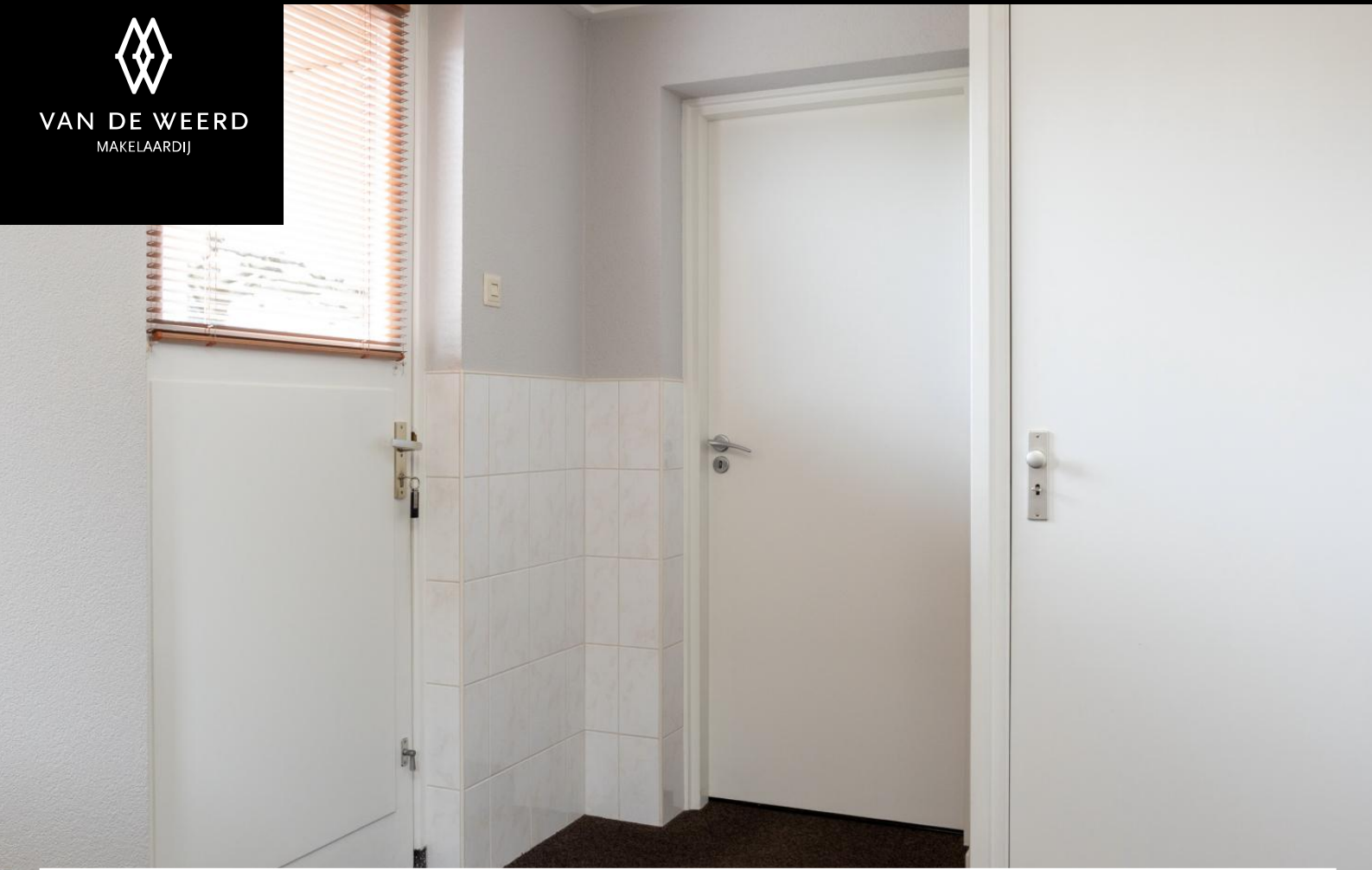


VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ





VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ





VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ





VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ





VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ

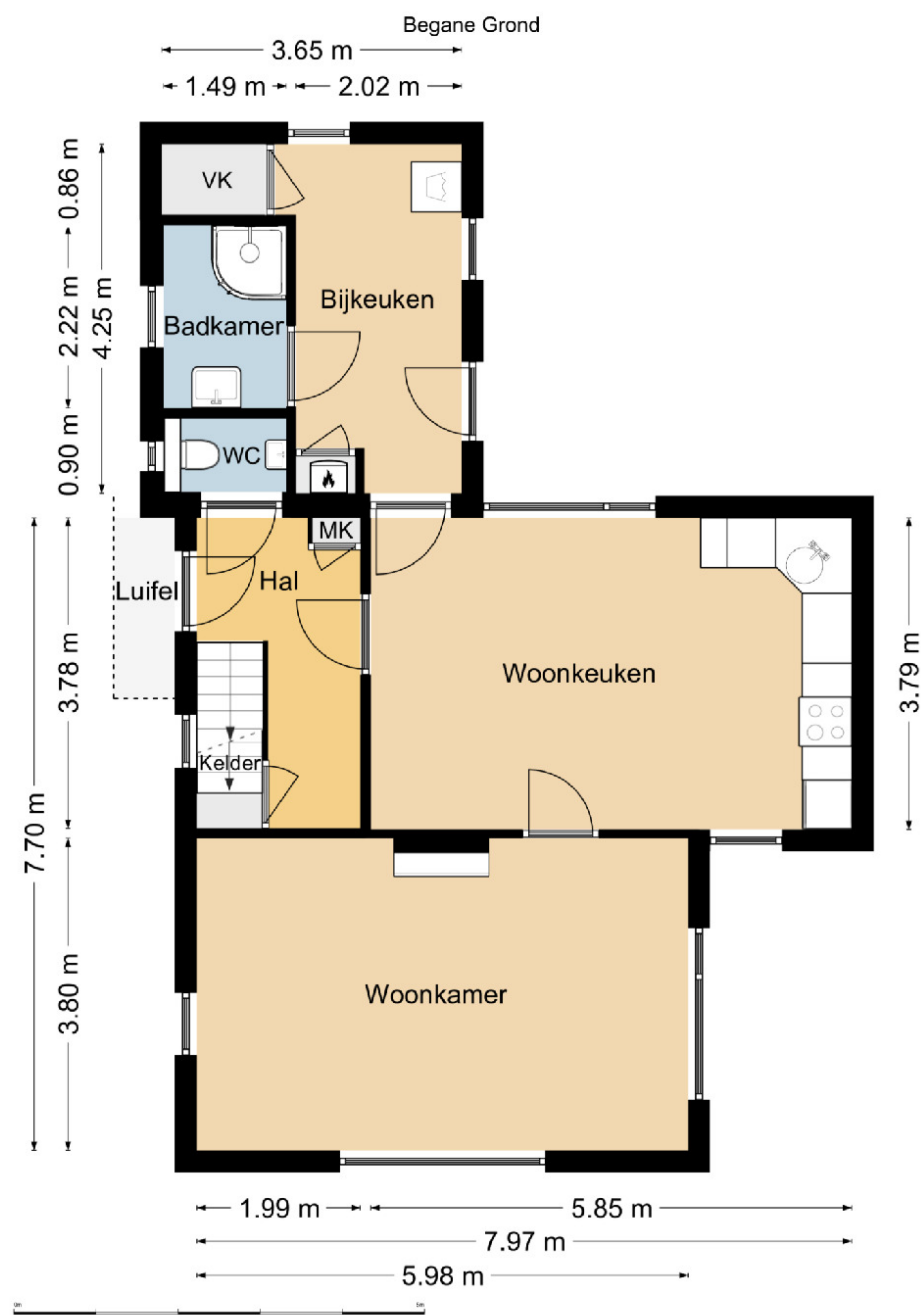




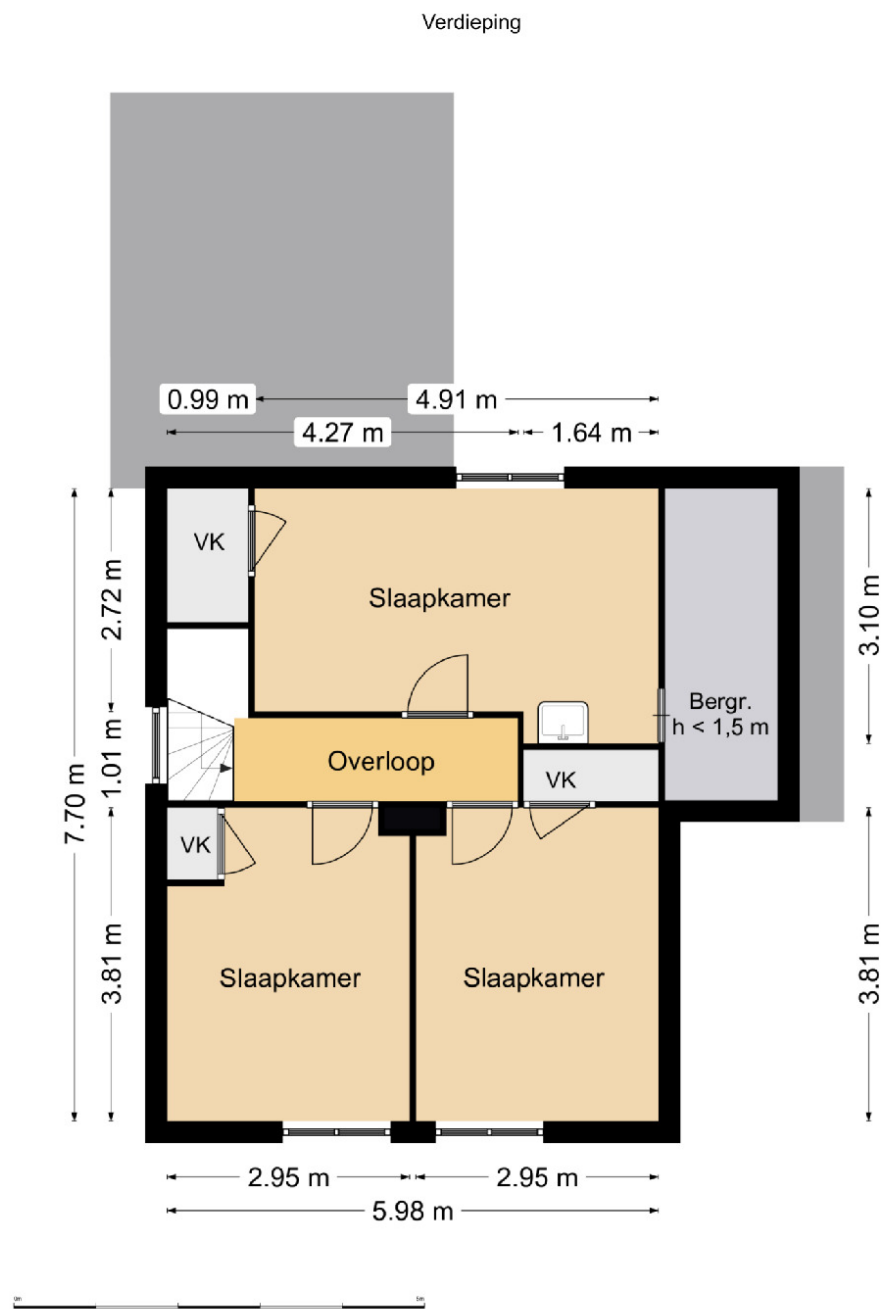
VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ



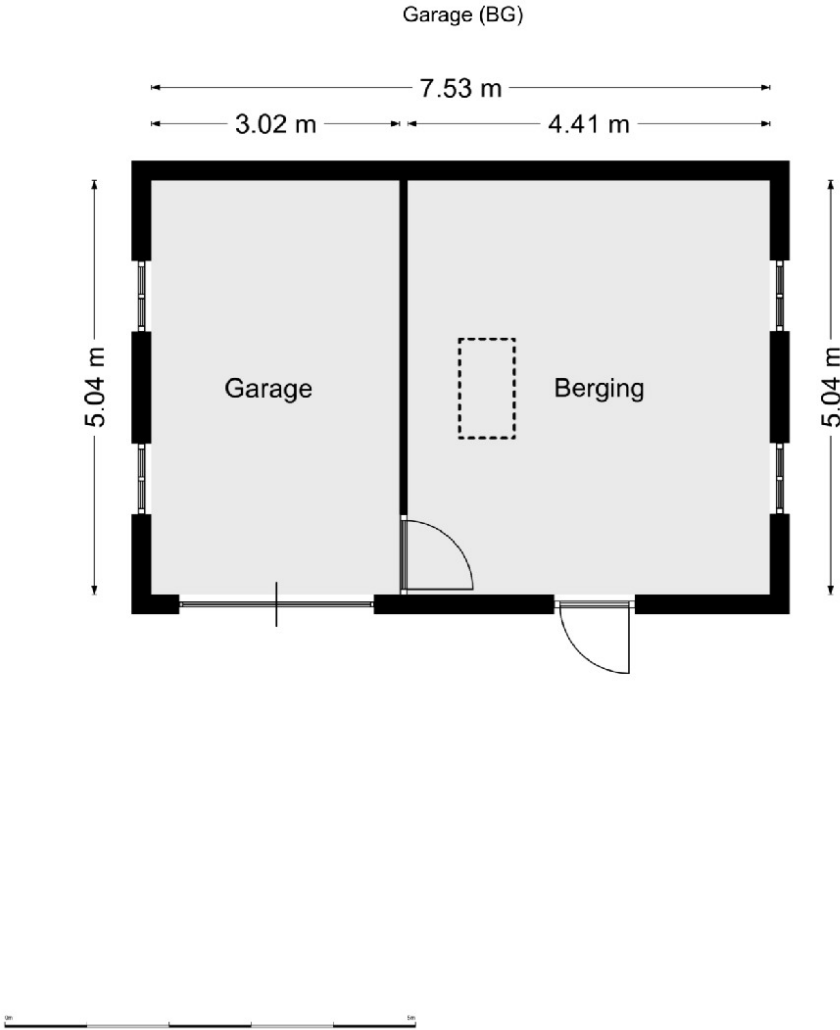
Plattegrond



Plattegrond

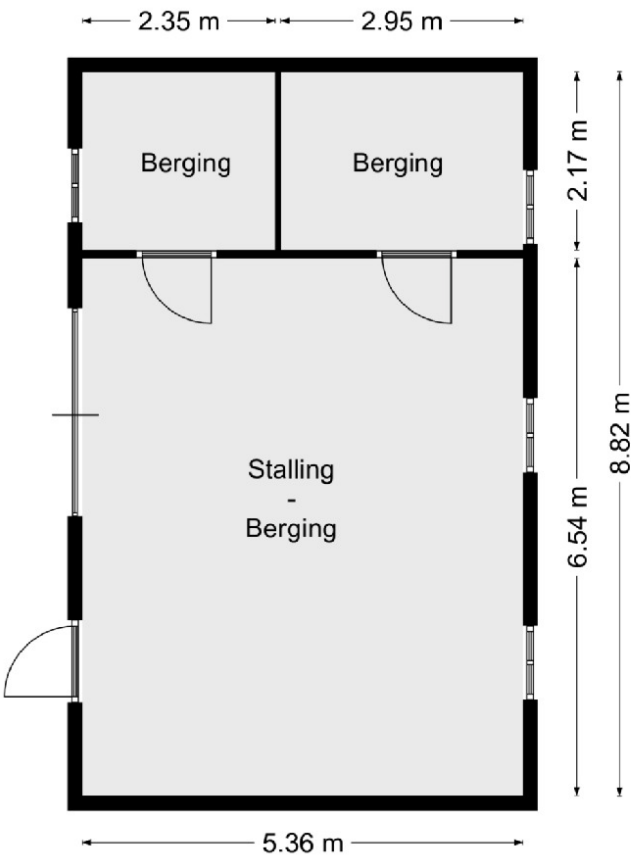


Plattegrond



Plattegrond

Schuur



Plattegrond



Meetverslag



Meetverslag

Object: Woning
Adres: Aardhuisweg 21
3888 ME Uddel

Gebruiksoppervlakten (GO)

Wonen	116 m ²
Overige Inpandige Ruimte	6,94 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	0,0 m ²
Externe Bergruimte	90,8 m ²
Overige Buitenruimte	10,8 m ²

Bruto-inhoud

Woning	476 m ³
--------	--------------------

Een nadere specificatie en toelichting zijn opgenomen in bijgaande meetstaat.

De gebruiksoppervlakten zijn bepaald conform de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte Woningen van de Waarderingskamer, versie juli 2019.

De inhoud is bepaald conform de Meetinstructie Bruto Inhoud Woningen van de Waarderingskamer, versie juli 2019.

Aan de genoemde gebruiksoppervlakten en inhoud kunnen geen rechten worden ontleend.

Opdrachtgever: Makelaardij Van De Weerd, Nunspeet
Datum inmeten: 10-12-24

Harderwijk, 16 december 2024

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Busscher".

Christiaan Busscher
Integrale Project Services (Chrips)

Meetverslag

Woning
Aardhuisweg 21
3888 ME Uddel

Meetstaat

		b [m]	l [m]	A [m ²]	Sub	Totaal
Inpandige Gebruiksoverpervlakte						
Eerste bouwlaag	kelder	1,89	3,67	6,94		
					6,94	
Tweede bouwlaag	basis	5,98	7,70	46,05		
begane grond	uitbouw keuken	1,99	3,79	7,54		
	tussen muur	3,22	0,30	0,97		
	aanbouw	3,65	4,25	15,51		
					70,07	
Derde bouwlaag		5,98	7,70	46,05		
verdieping					46,05	
Totaal						123,05
Gebruiksoverpervlakte Overige Inpandige Ruimte						
Eerste bouwlaag	kelder	1,89	3,67	6,94		
					6,94	
Tweede bouwlaag	n.v.t.			-	-	
Derde bouwlaag	n.v.t.			-	-	
Totaal						6,94
Gebruiksoverpervlakte Wonen (GO inpandig - GO overige inpandige ruimte)						
Totaal						116,11
Gebouwegebonden Buitenruimte						
Luiifel/dakoverstek voordeur: PM				-	-	
Totaal						-
Externe Bergruimte						
Garage/berging begane grond		7,53	5,04	37,95		
Garage/berging bergzolder (h > 1,5 m)		7,53	0,74	5,57		
Schuur		5,36	8,82	47,28		
Totaal						90,80
Overige Buitenruimte						
Terrasoverkapping		2,55	4,25	10,84		
Totaal						10,84

b [m]	l [m]	A [m ²]	h [m]	I [m ³]	
Bruto Inhoud					
Woning	(SU-model)			476,03	
Totaal					476,03

Dikte
Buitenmuren 0,27 m
BG-vloer 0,40 m Aannname MI (woning)
Dakconstructie 0,30 m Aannname MI (woning)

Hoogte
Eerste bouwlaag 1,93 m
Tweede bouwlaag 2,31 - 2,54 m
Derde bouwlaag 1,68 - 2,33 m

Correctie
trapgat / vide (> 4,0 m²) n.v.t.
leidingschacht (> 0,5 m²) n.v.t.
inspringend (ge)bouwdeel (> 0,5 m²) n.v.t.
vrijstaande bouwconstructie (> 0,5 m²) n.v.t.
nis (> < 0,5 m²) n.v.t.
lftschacht n.v.t.

Toelichting
Boven het plafond op de verdieping bevindt zich een ruimte die via een luik bereikbaar is. De ruimte is echter niet bevoerd en heeft daarom geen gerbruiksoverpervlakte.

Informatielijst

Vragenlijst over de woning

Vragenlijst voor de verkoop van een woning



Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in
onroerende goederen NVM U.A.

Versie 2023



Informatielijst

Vragenlijst over de woning

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 NVM-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 van verkoper. 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: Aardhuisweg 21, 3888 ME Uddel

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? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat? :

- c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? :

- d Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens 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? :

Woningmakelaar: [Redacted Signature]

Informatielijst

Vragenlijst over de woning

- f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? ☐ ja ☒ nee
(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)

Zo ja, welke? :

- 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? :

Informatielijst

Vragenlijst over de woning

- 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.) ☐ 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? : woning
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

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? : 2014, minerale wol (Pluimers)

Informatielijst

Vragenlijst over de woning

- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? *is wel op te vragen bij Pluimers* ☐ 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? : *voorgevel is in 2024 opnieuw gevoegd.*
3. Dak(en)
- a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : *nvt.*
- Overige daken: : *1970*
- 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? : *dakgoten volledig in Red Cedar (dunzaag)*
- e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: *nvt.* ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: *nvt* ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Overige daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : *2004 steenwol*
- 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: :

Informatielijst

Vragenlijst over de woning

4. Kozijnen, ramen en deuren

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

b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : 2020 - 2022

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?

: buitendeuren wel binnendeuren enkele 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)

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

☐ ja ☒ nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

: douchekaas kelderkaas

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? :

d Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, hoekklinkend of loszittend stucwerk, etc.)

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :



Informatielijst

Vragenlijst over de woning

- 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? : PUR

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? wel op te vragen ☐ ja ☒ nee

Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

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: : kelder is droog

- 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 kruipruimte c.q. kelder? ☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee

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? : cv-installatie

(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

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): : Remeha

Type(nummer) van de installatie(s): : Avanta

Informatielijst

Vragenlijst over de woning

Installatiedatum van de installatie(s): : 2014

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

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, door wie? :

b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoeld worden of de installatie functioneert niet goed)

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:

☐ ja ☐ nee

warm water:

☐ ja ☐ nee

overig, namelijk :

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? :

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm
water? :

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? :

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?
Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? : ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee

Informatielijst

Vragenlijst over de woning

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

Functioneren alle zonnepanelen?

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? :

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?

☐ ja ☐ nee

Zo ja, welke? :

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door :
wie? Jaar:

Installateur: :

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

☐ ja ☐ nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?:
Jaar:

Aantal kWh: :

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de
zonnepanelen? :

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? : _____

j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : _____
voor het laatst gebruikt?

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? : extra groep - 2004

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, waar bevindt deze zich? :

Blijft deze achter? :

☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee

Informatielijst

Vragenlijst over de woning

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 domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?

☐ ja ☒ nee

(Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

☐ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting: _____ :

Hoe oud is dit systeem ongeveer? _____ :

o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? _____ :

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? _____ : ± 16 jaar

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? _____ :

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? : 2003

h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : 2003

Functioneert alle inbouwapparatuur?

☐ ja ☒ nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : vaatwasser

i Heeft u een kokend water kraan?

☐ ja ☒ nee

(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)

Informatielijst

Vragenlijst over de woning

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

9. Diversen

a Wat is het bouwjaar van de woning?

: 1970

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? dakbeschot berging + schuur + golfplaten grote schuur

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?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

(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)

f Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

g Heeft u elders lekkages gehad?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)

h Is de grond verontreinigd?

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

☐ n.v.t ☐ 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?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

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?

☐ ja ☒ nee

(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Zo ja, waar?

k Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

Informatielijst

Vragenlijst over de woning

- l Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(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? :

- m Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? :

uitbouw keuken

Zo ja, in welk jaartal? :

1982

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? :

Van de Kolk Groenendaal

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

Zo ja, welke? tuinhuis (vergunningvrij):

- 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? :

10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

€ 1.148,11

Belastingjaar? :

- b Wat is de WOZ-waarde?

€ 597.000,-

Peiljaar? 2023 :

- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

€ 393,60

Belastingjaar? 2023 :

- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) per maand

€ 60,-

Belastingjaar? 2023 :

- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: + Elektra.

€

Elektra:

€ 175,-

Water:

€ 16,-

Stadsverwarming:

€

Anders:

€

Te weten:

€

Informatielijst

Vragenlijst over de woning

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):

Elektriciteit hoog (kWh):

Elektriciteit laag (kWh):

Elektriciteit totaal (kWh):

Water (m³):

Stadsverwarming (G):

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 2

f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? ☐ ja ☒ nee
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Zo ja, welke? :

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? ☐ ja ☐ nee
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

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? :

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? €.....

11. Garanties

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

Zo ja, welke? :

12. Nadere informatie

a Overige zaken :
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

Lijst van zaken

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Aardhuisweg 21, 3888 ME Uddel

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	☒	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☒ nvt	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- <i>Kelderinrichting</i>	☒	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☒
- Gordijnen	☒	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☒
- Vitrages	☒	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloerieën	☒	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☒
- Parketvloer	☒	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstels	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☒
- (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☒
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser is kapot	☒	☐	☐	☒
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☒
- Toilethouder	☒	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
☐	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toilet kast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
☐	☐	☐	☐	☒
☐	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
☐	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☒
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
☐	☐	☐	☐	☒
☐	☐	☐	☐	☒
☐	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☒
☐	☐	☐	☐	☒
☐	☐	☐	☐	☒
☐	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
☐	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
—	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
—	☐	☐	☐	☒
—	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☒
Beplanting	☒	☐	☐	☒
—	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
—	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
—	☐	☐	☐	☒
—	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
— (Sier)hek	☒	☐	☐	☒
— Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
— Water ornament	☒	☐	☐	☒
—	☐	☐	☐	☒

Kadastrale kaart





VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ



Interesse in deze woning?



0341 21 74 54



info@makelaardijvandeweerd.nl



Laan 18 8071 JA, Nunspeet