VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ

DE VISSERLAAN 11, NUNSPEET

€ 339.000 k.k.

www.devisserlaan11.nl

NVM

De Visserlaan 11, Nunspeet

Als op de zijgevel van een woning een bordje hangt met “De Buitenhoek” dan zegt dat meteen genoeg over de locatie. Gelegen op een riante en fraai gelegen hoekkavel van 343 m² mogen wij u een TE MODERNISEREN HOEKWONING MET GARAGE aanbieden. De woning is weliswaar degelijk gebouwd, maar zal door de volgende eigenaar weer gemoderniseerd moeten worden, waarbij u het geheel ook meteen naar eigen hand kunt zetten. De locatie en de bovengemiddeld fraaie kavel is hier onveranderlijk, en daar zult het ook voor doen. U woont hier in een groen gedeelte van Nunspeet op zo'n vijf minuten loopafstand van het bos, maar ook op twee minuten van het winkelcentrum “De Binnenhof”. De woning zelf beschikt over een woonoppervlakte van ca. 116 m², verdeeld over de begane grond en nog twee verdiepingen. Op de twee verdiepingen zijn momenteel vier slaapkamers, maar na het plaatsen van een dakkapel zou er zelfs een vijfde slaapkamer gerealiseerd kunnen worden. Zowel voor-, naast- als achter de woning is een ruime tuin te vinden met veel groen. Ook de ligging binnen de wijk zelf is bijzonder goed te noemen, u woont hier naast een plantsoen met bosschage. Tevens is er aan de voorzijde een fraai uitzicht. Bent u zelf een klusser of heeft u er altijd al van gedroomd om een woning geheel naar eigen smaak en inzicht te maken? Dan bent u hier aan het juiste adres! Voor meer informatie of voor het inplannen van een bezichtiging belt u ons kantoor.

BOUWKUNDIGE INFORMATIE
De woning is gebouwd in 1973 volgens de traditionele bouwmethode. Het geheel is opgetrokken in steen en is voorzien van spouwmuren. Het dak is voorzien van isolatie. De kozijnen zijn uitgevoerd in hout met deels enkele- en deels dubbele beglazing. Het dak is bedekt middels dakpannen. Voor de verwarming en het warme water is er een CV combi-ketel (bouwjaar ca. 2017). Zowel de begane grond als de verdiepingsvloeren zijn uitgevoerd in beton.

INDELING
Begane grond:
Bij binnenkomst via de entree aan de voorzijde treft u allereerst de hal met meterkast, trappartij en een toiletruimte. Vervolgens is er toegang tot de ruimte waar de oorspronkelijke keuken was gesitueerd. Hier is tevens de achter-entree met een eenvoudige aangebouwde serre. Zowel vanuit de hal als vanuit de keuken is er toegang tot een diepe woonkamer met erker aan de voorzijde.

Eerste verdieping:
Vanaf de overloop is er toegang tot een drietal slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers zijn voorzien van een grote vaste kastenwand. De badkamer is aan de voorzijde gelegen en is momenteel voorzien van een inloopdouche, vaste wastafel, toilet en de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Tweede verdieping:
Middels een vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar. Allereerst is er een overloop met separaat een technische ruimte. Verder is er nog een vierde slaapkamer, met bergruimte achter de knieschotten.

Bijgebouwen:
- Stenen garage met kanteldeur en loopdeur. Afmetingen ca. 6 x 3 m.
- Aangebouwde houten berging aan de garage. Afmetingen ca. 3,8 x 1,9 m.
- Aangebouwde houten overkapping. Afmetingen ca. 2,1 x 3,5 m.
- Aangebouwde houten overkapping aan de woning. Afmetingen ca. 4,3 x 2 m.

Kenmerken woning:
Perceeloppervlakte: ca. 343 m²
Inhoud woning: 390 m³
Woonoppervlakte: 116 m²
Externe bergruimte: 25,3 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 8,6 m²

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 339.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1973
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	116 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte	9 m^2
Externe Bergruimte	25 m^2
Perceeloppervlakte	343 m^2
Inhoud	390 m^3

Indeling

Aantal kamers	5 (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 inloopdouche, 1 toilet, 1 wasmachineaansluiting en 1 wastafel
Aantal woonlagen	2 woonlagen en een zolder
Voorzieningen	Buitenzonwering, dakraam en natuurlijke ventilatie

Energie

Definitief energielabel	E
Isolatie	Dakisolatie en gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Remeha gas gestookt uit 2017, eigendom

Kadastrale gegevens

Nunspeet D 1629	
Oppervlakte	343 m^2
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg, beschutte ligging, in bosrijke omgeving en in woonwijk
Tuin	Achtertuin, voortuin en zijtuin

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaande houten berging (1)

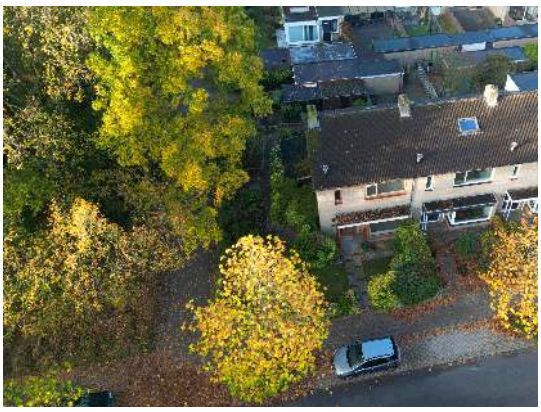
Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren

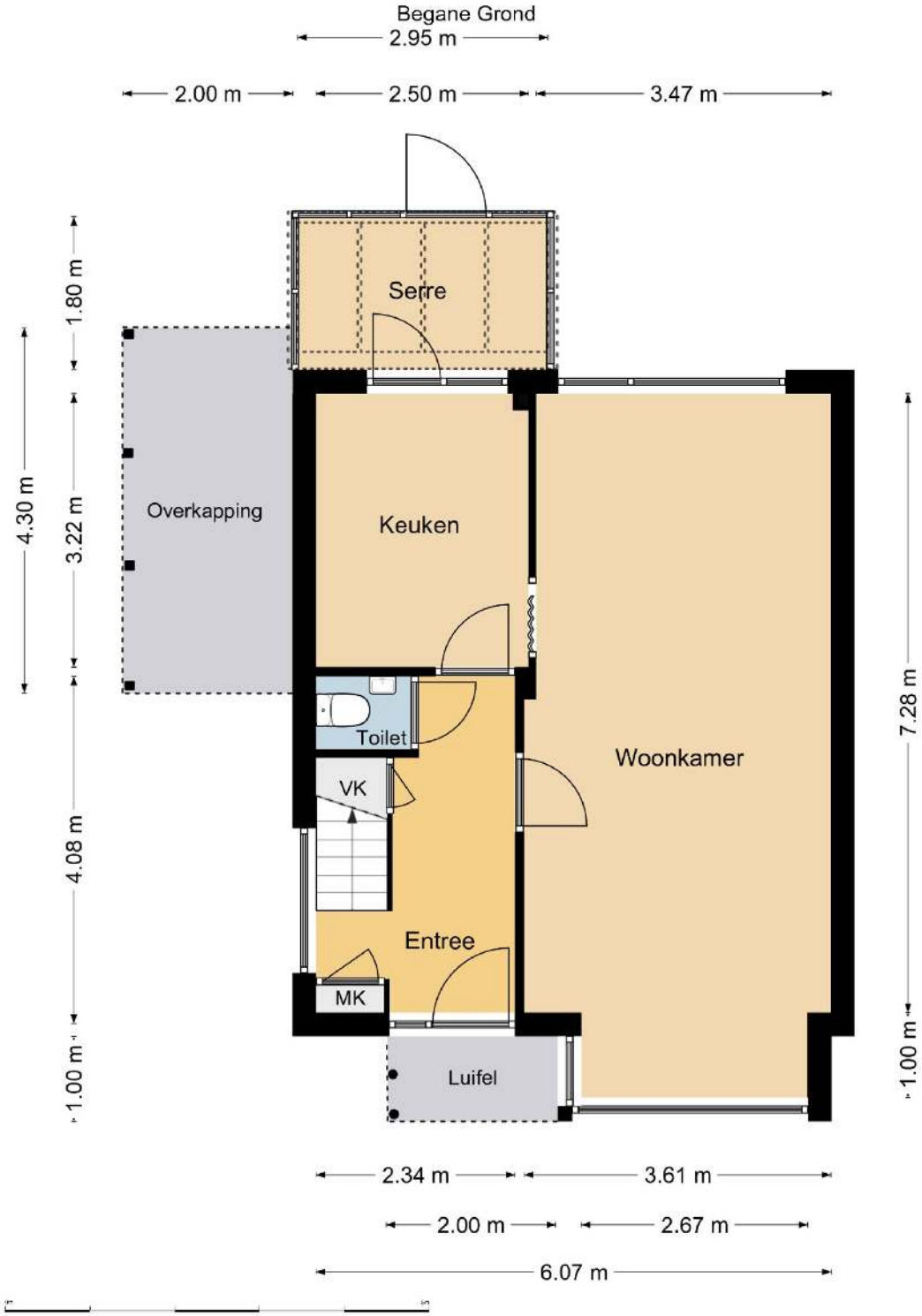
Garage

Soort garage	Vrijstaande stenen
Capaciteit	1 auto

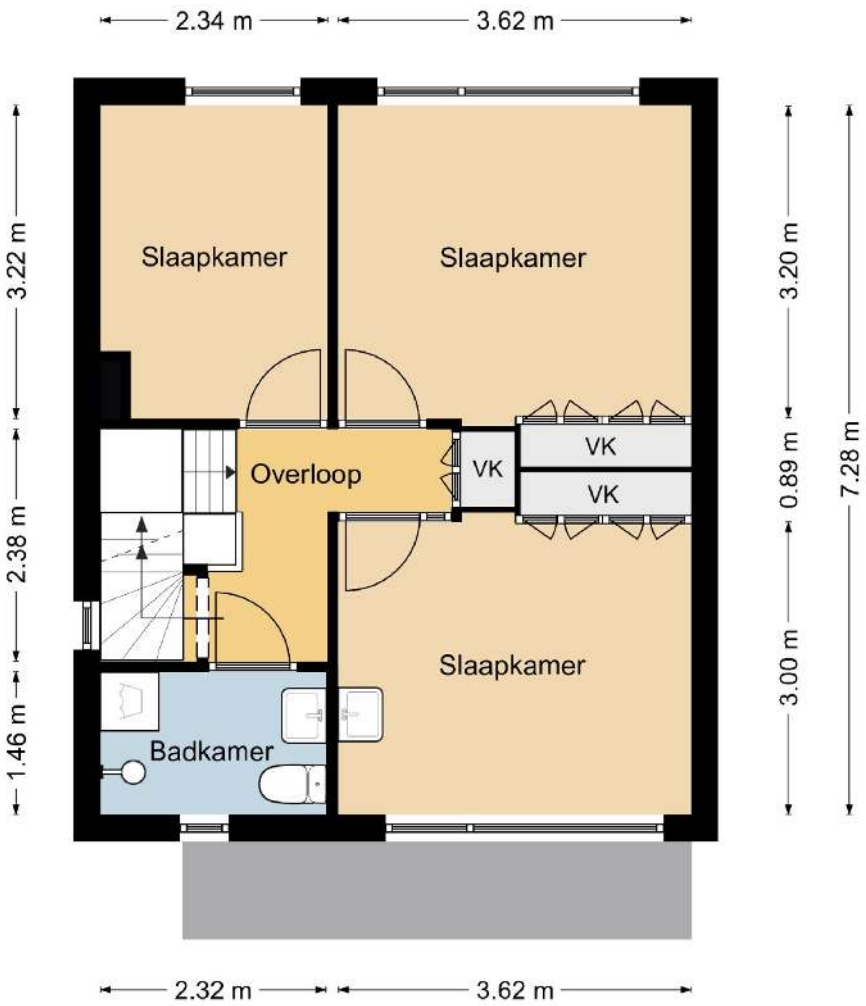
De Visserlaan 11
Nunspeet



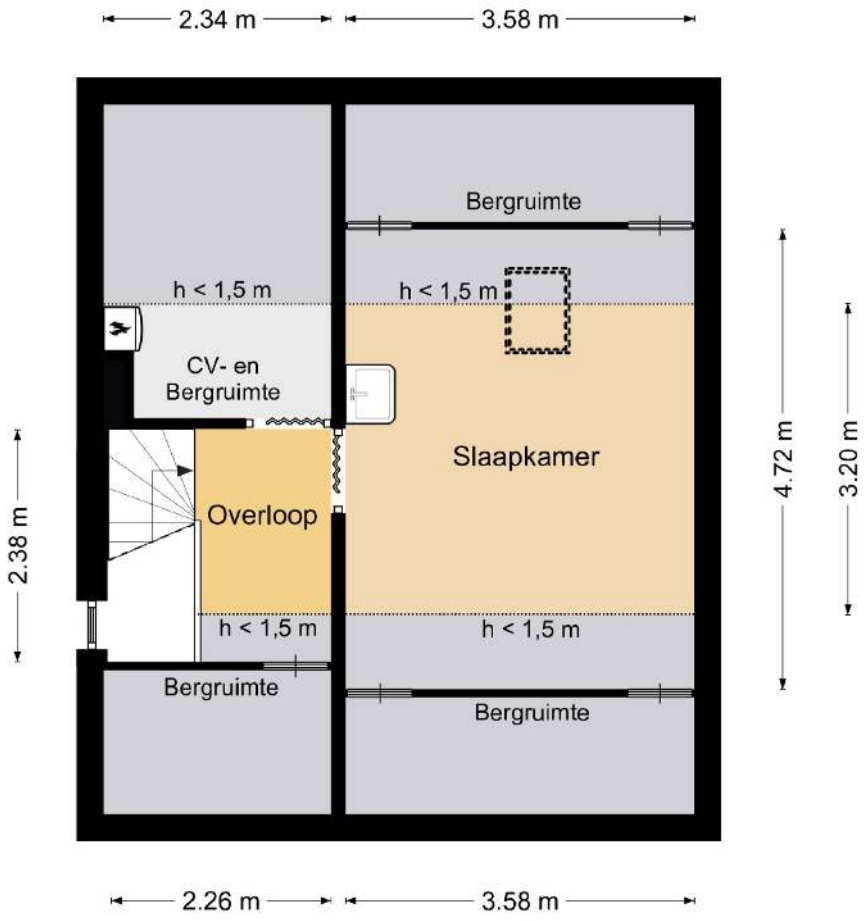
Plattegrond



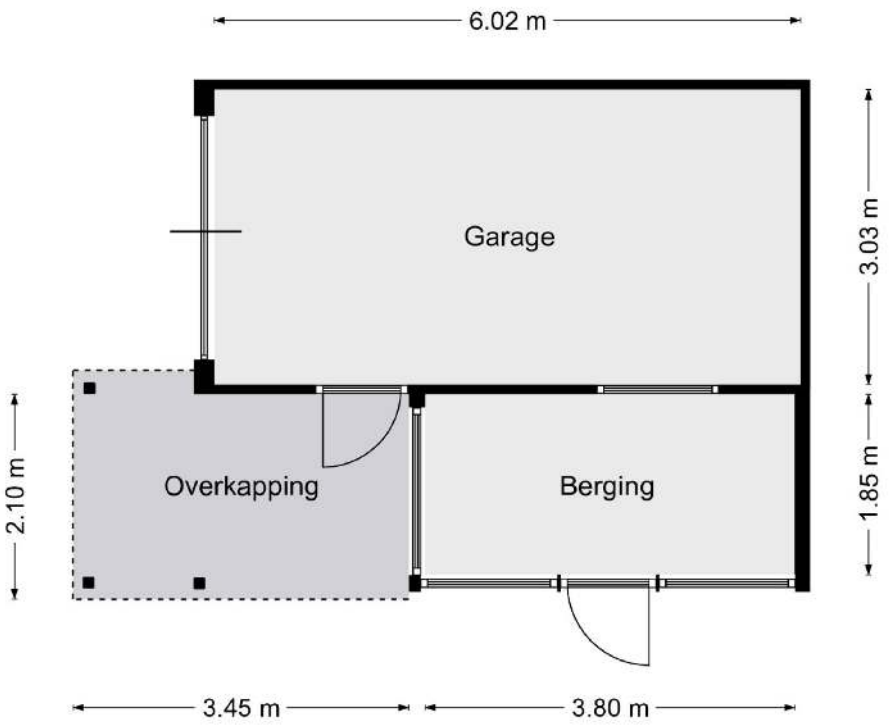
Verdieping 1



Verdieping 2



Garage



Chrips

Meetverslag

Object: Woning
Adres: De Visserlaan 11
8072 XD Nunspeet

Gebruiksoppervlakten (GO)

Wonen	116	m^2
Overige Inpandige Ruimte	0,0	m^2
Gebouwgebonden Buitenruimte	8,60	m^2
Externe Bergruimte	25,3	m^2

Bruto-inhoud

Woning	390	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
Datum inmeten: 14-11-22

Harderwijk, 19 november 2022

Christiaan Busscher
Integrale Project Services (Chrips)

V22-7

De Visserlaan 11
8072 XD Nunspeet

Meetstaat

		b [m]	l [m]	A [m²]	Sub	Totaal
Inpandige Gebruiksoppervlakte						
Eerste bouwlaag	basis	6,07	7,28	44,19		
begane grond	erker	2,67	1,00	2,67		
	serre	2,94	1,80	5,29		
					52,15	
Tweede bouwlaag		6,07	7,28	44,19		
verdieping 1				-		
					44,19	
Derde bouwlaag		6,07	3,19	19,36		
verdieping 2				-		
					19,36	
Totaal						115,70
Gebruiksoppervlakte Overige Inpandige Ruimte						
Eerste bouwlaag	n.v.t.			-		
					-	
Tweede bouwlaag	n.v.t.			-		
					-	
Derde bouwlaag	n.v.t.			-		
					-	
Totaal						-
Gebruiksoppervlakte Wonen						
(GO inpandig - GO overige inpandige ruimte)						
Totaal						**115,70**
Gebouwgebonden Buitenruimte(n)						
Overkapping		2,00	4,30	8,60		
Luifel voordeur: PM					8,60	
Totaal						**8,60**
Externe Bergruimte(n)						
Garage		6,03	3,03	18,27		
Berging		3,80	1,85	7,03		
					25,30	
Totaal						**25,30**
Overig						
Overkapping bij schuur		3,45	2,10	7,25		
					7,25	
Totaal						**7,25**

	b [m]	l [m]	A [m²]	h [m]	l [m³]	
Bruto Inhoud						
Woning (SU-model)					389,82	
Totaal						**389,82**

Dikte

Buitenmuren	0,28	m	
Tussenmuren	0,30	m	Aanname MI (woning)
BG-vloer	0,40	m	Aanname MI (woning)
Dakconstructie	0,30	m	Aanname MI (woning)

Hoogte

Eerste bouwlaag	2,64	m	
Tweede bouwlaag	2,40	m	
Derde bouwlaag	2,46	m	maximaal nok

Correctie

trapgat / vide	n.v.t.
constructie	n.v.t.
leidingschacht	n.v.t.
nis	n.v.t.
lift	n.v.t.

Toelichting

-

V22-7

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:	De Visserlaan 11, 8072 XD Nunspeet
Datum:	15-11-2022

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	☐	☐	☐	☒
– Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– Inbouwkasten op eerste verdieping	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
– Gordijnen	☐	☐	☐	☒
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☐	☐	☐	☒
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☐	☐	☐	☒
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☐	☐	☐	☒
– Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
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

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

Lijst van zaken

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	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Voor akkoord,

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

plaats en datum:

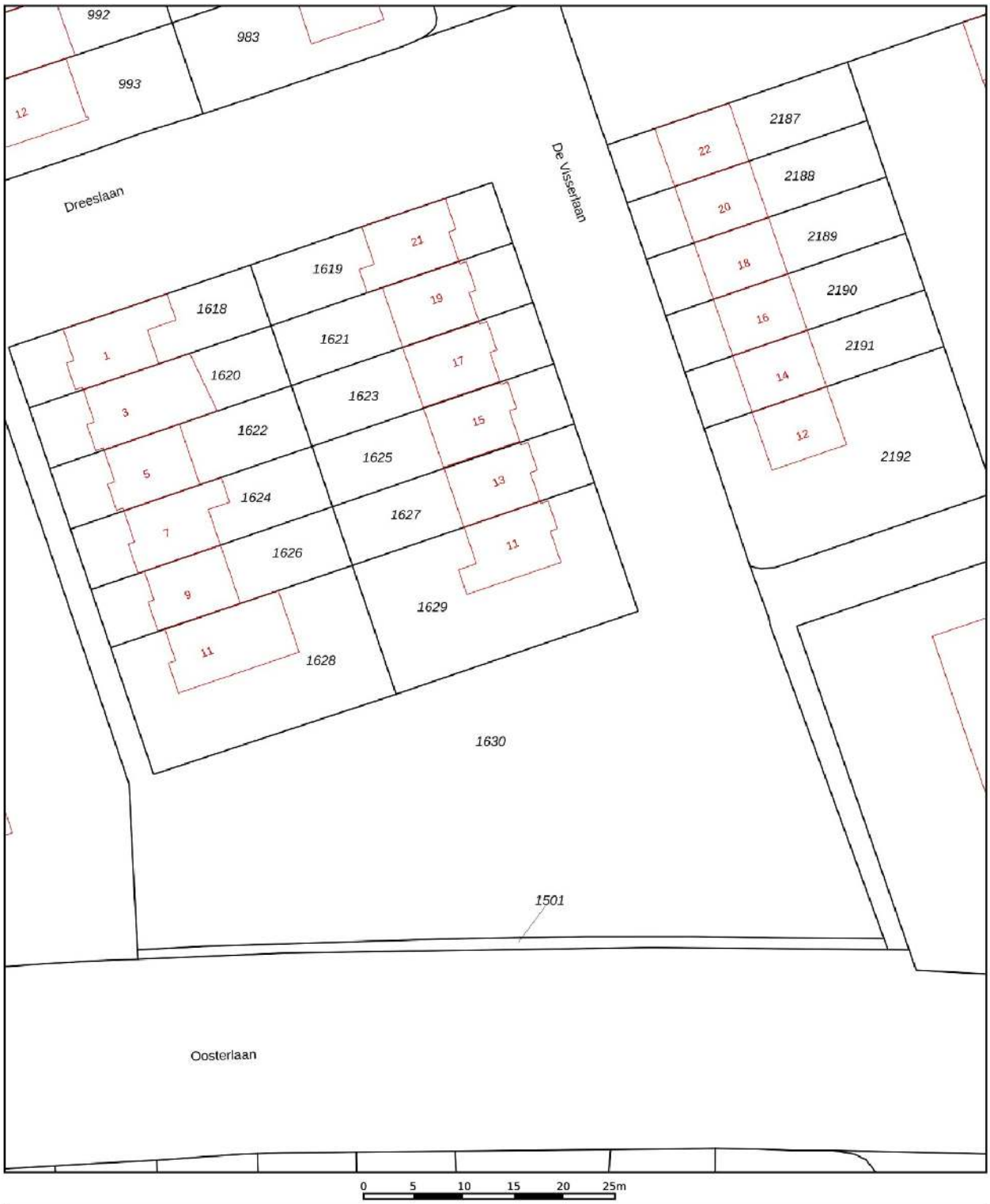
Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: gjt



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 november 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Nunspeet
Sectie	D
Perceel	1629

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.

kadaster

Vragenlijst

Vragenlijst over de woning

NEDERLANDSE VERENIGING VAN MAKELAARS EN TAXATEURS IN ONROERENDE GOEDEREN NVM

Versie juli 2019

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 laat u de vraag op 'Niet beantwoord' staan. 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.

Gegevens over de woning:
Adres te verkopen woning: De Visserlaan 11, 8072 XD Nunspeet

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 buren, 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 buren.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? :

d Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren 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? ☐ 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 van toepassing op de woning? ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

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? ☐ ja ☐ nee

Welk gedeelte is verhuurd? :

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 het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met buren, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

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

Vragenlijst over de woning

Zo ja, welke? :

q Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom? :

r Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? ☐ ja ☒ nee
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom? :

s Hoe gebruikt u de woning nu? :
(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? ☐ n.v.t ☐ 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 geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

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

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

d Zijn de gevels ooit gereinigd? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? :

3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken? Platte daken: :

Overige daken: : 1973

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? :

Vragenlijst over de woning

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? :

e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Is er sprake van volledige isolatie? ☐ 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 Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? :

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, door wie? :

b Functioneren alle scharnieren en sloten? ☐ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting: :

c Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☐ ja ☐ nee

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

d Is er sprake van isolerende beglazing? ☒ ja ☐ nee

Is er sprake van volledige isolatie? ☐ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

e 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 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? :

Vragenlijst over de woning

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? ☐ ja ☐ nee
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)

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

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

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

6. Kelder, kruipruimte en fundering

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 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 is er aanwezig? : CV
(Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)

Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk: : Remeha

Leeftijd: : 5 jaar

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : zomer 2022

Vragenlijst over de woning

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

Zo ja, door wie? : Installatiebedrijf Willem Langkamp

b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie? ☐ ja ☐ nee
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden)

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, waar? :

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

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

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd? ☐ ja ☐ nee

Kan het huurcontract worden overgenomen door koper? ☐ ja ☐ nee

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? €.....

Vragenlijst over de woning

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 Is de elektrische installatie vernieuwd? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer? :

Zo ja, welke onderdelen? :

l Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, welke? :

8. Sanitair en riolering

a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, welke? :

b Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ☐ ja ☐ nee

Zo nee, welke niet? :

c Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee

d Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, welke? :

e Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? :

9. Diversen

a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1973

b Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? ☐ 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? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, waar? :

e Is de grond verontreinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

f Is er een olietank aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? :

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

g Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? ☐ ja ☐ nee
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Zo ja, waar? :

h 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? :

i 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? :

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

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? :

Zo ja, in welk jaartal? :

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? :

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

Zo ja, welke? :

l Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke label? :

10. Vaste lasten

a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? €.....

Belastingjaar? :

b Wat is de WOZ-waarde? €.....

Peiljaar? :

Vragenlijst over de woning

c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? €.....

Belastingjaar? :

d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? €.....

Belastingjaar? :

e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: €.....

Elektra: €.....

Blokverwarming: €.....

Anders: :

Te weten: €.....

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? :

Vragenlijst over de woning

12. Nadere informatie

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

Vragenlijst over de woning

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 de woning. 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 NVM-makelaar

Kantoornaam:	Makelaardij van de Weerd
Adresgegevens:	Laan 18, 8071 JA Nunspeet
Telefoonnummer:	0341-217454
E-mailadres:	info@makelaardijvandeweerd.nl

VAN DE WEERD

MAKELAARDIJ

MOOI WONEN. MAKELAARDIJ VAN DE WEERD.

0341-21 74 54

www.makelaardijvandeweerd.nl

info@makelaardijvandeweerd.nl

NVM