



VAN DE WEERD  
MAKELAARDIJ



**Dr. Schutlaan 19-19A, Nunspeet**

**€ 845.000 k.k.**

**[www.drschutlaan19-19a.nl](http://www.drschutlaan19-19a.nl)**



VAN DE WEERD  
MAKELAARDIJ



## Kenmerken



**Woonoppervlakte**  
312 m<sup>2</sup>



**Type woning**  
Villa, vrijstaande woning



**Inhoud**  
1244 m<sup>3</sup>



**Bouwjaar**  
1895



**Aantal kamers**  
11 (8 slaapkamers)



**Energie label**  
F



# Omschrijving

Villa 'de Eikenhof' is misschien wel de Nunspeetse vertaling van villa Eikenhorst in Wassenaar. Een majestueuze uitstraling en grenzend aan het Oranjepark, zijn toch zomaar wat overeenkomsten van de koninklijke villa met deze prachtige VRIJSTAANDE VILLA op toplocatie. Het grote voordeel van Nunspeet is dat u hier rustig, groen en vrij woont en ook nog eens op loopafstand van het dorpscentrum en de bossen. Wat een geweldige locatie, met vrij uitzicht over het Oranjepark wat over de volle breedte aan de achterzijde grenst aan de tuin bij deze villa. Het totale perceel is 1.180 m<sup>2</sup> en is royaal om de woning verdeeld. De villa dateert oorspronkelijk uit 1895 en is destijds in opdracht van huisarts Schut gebouwd. Daarna is het nog een pension geweest. De huidige eigenaar heeft het in de jaren '60 gekocht en met veel plezier gewoond. Na het na een heel aantal jaren verkocht te hebben, kreeg hij in de jaren '90 toch weer heimwee naar de plek en werd het voor de tweede keer gekocht. Dat zegt eigenlijk al genoeg over het unieke karakter van de locatie. Maar ook het huis zelf is bijzonder. Allereerst de fraaie uitstraling met bijvoorbeeld de klassieke raamverdeling en fraaie dakpannen. Maar ook de indeling is van meerwaarde, aangezien het dubbel bewoond wordt. Het is namelijk uitermate geschikt voor inwoning/mantelzorg, maar ook voor praktijk/kantoor aan huis. U zult ongetwijfeld de woning gaan moderniseren, maar de locatie en ruimte zullen u versted doen staan van de mogelijkheden. Gelijkvloers is er verrassend veel ruimte met een complete inpandige 'tweede' woning aan de achterzijde op de begane grond. De voorzijde is eveneens gelijkvloers royaal te noemen met daarbij totaal zeven kamers op de verdieping. Zoekt u een unieke villa op een toplocatie en ziet u het als een uitdaging om het naar eigen wens op te knappen? Dan is dit uw kans en bent u van harte welkom voor een bezichtiging.

## Bouwkundige informatie

### Woning:

De woning is gebouwd in 1895 en in steen opgetrokken. Steensmuren met een binnenmuur. Dakbedekking middels dakpannen en platte daken zijn van bitumen (incl. isolatie). Houten kozijnen met grotendeels dubbele beglazing. Voor het warm water en verwarming is er een cv-combiketel en tevens is er een airco op verschillende plekken. Energielabel F.

### INDELING:

#### Begane grond:

##### Nr. 19A:

Entree aan de achterzijde van de villa, middels een fraaie serre met prachtig uitzicht over het Oranjepark. Vanuit de serre is er toegang naar een separaat toilet, de slaapkamer en de woonkamer. De woonkamer is een indrukwekkende ruimte met een hoog plafond en fraaie raampartijen en is voorzien van airco. Tevens is er een open keuken met een eenvoudige, maar functionele keukenopstelling met gas kookplaat, oven en koelkast. Grenzend aan de woonkamer is er een riante slaapkamer met een vaste wastafel en een douchecabine. Vanuit de woonkamer is er een doorgang mogelijk naar nr. 19.

##### Nr. 19:

Entree aan de voorzijde van de villa met een indrukwekkende hal met vide, trappartij, trapkast en toilet. Aan de linkerkant is er een ruime woonkeuken met een nette hoekopstelling en inbouwapparatuur (o.a. vaatwasser, koelkast, gas kookplaat en oven). Vanuit de keuken is de ruime provisiekelder en de praktische bijkeuken bereikbaar. De bijkeuken beschikt over een achterentree.



Aan de rechterzijde van de hal is middels een gang de woonkamer bereikbaar. Deze is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en staat in open verbinding naar een kamer naast de woonkamer die nu als slaapkamer gebruikt wordt en ook vanuit de hal weer apart bereikbaar is.

#### Eerste verdieping:

De gehele bovenverdieping is vanuit nr. 19 bereikbaar, waar u allereerst op een riante overloop komt. Totaal zijn hier zeven kamers, waarvan één kamer vanuit een andere kamer bereikbaar is. Stuk voor stuk zijn het ruime slaapkamers, deels voorzien van inbouwkasten en wastafel. Tenslotte is er nog de badkamer welke beschikt over een toilet, inloopdouche, wastafel en aansluitingen voor wasapparatuur.

#### Tuin:

Rondom de villa ligt een fraaie, deels besloten tuin met anderzijds ook weer een prachtige open tuin met vrij uitzicht over het Oranjepark. Diverse terrassen, een ruime oprit voor meerdere auto's en een grote garage met schuur treft u nog aan op dit ruime perceel.

#### Bijgebouwen:

Schuur/garage.

Opgetrokken in steen en voorzien van abc-golfplaten dakbedekking. Afmetingen ca. 5.24 x 10 meter. Verdeeld in een garage en een schuur/berging.



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

Docter Schutlaan 19 - Nunspeet  
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectinfo.nl





# Plattegrond

## Docter Schutlaan 19 - Nunspeet Eerste Verdieping

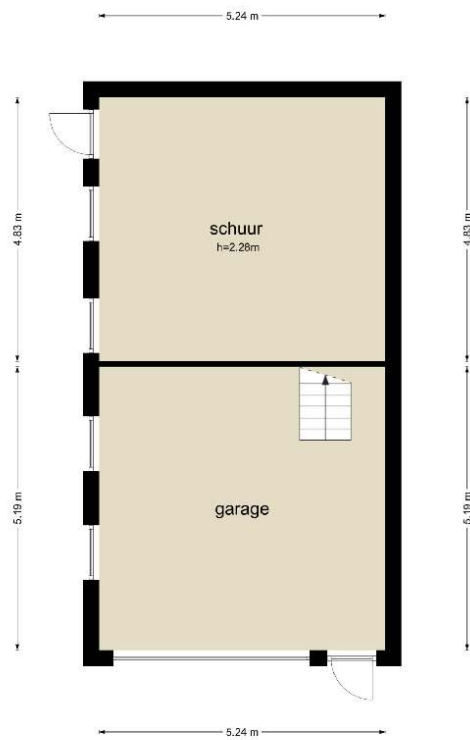


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenoo.nl



# Plattegrond

## Docter Schutlaan 19 - Nunspeet Garage Begane Grond

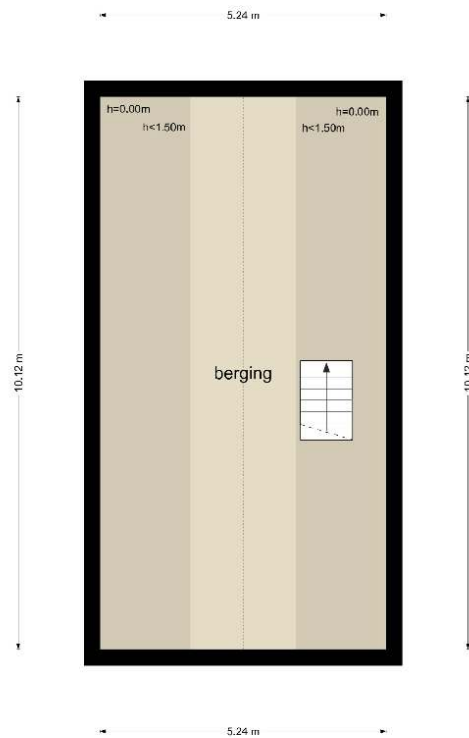


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl



# Plattegrond

## Docter Schutlaan 19 - Nunspeet Garage Eerste Verdieping

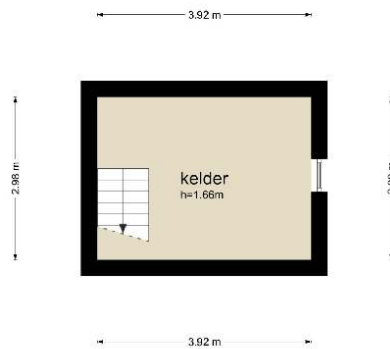


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl



# Plattegrond

## Docter Schutlaan 19 - Nunspeet Kelder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter ind. cate.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objeccenro.nl



# Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN



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.
<b>Woning</b>				
<b>interieur</b>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- losse (hang)lampen	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- n.o.t.k.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- gordijnen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- overgordijnen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- vitrages	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- rolgordijnen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- lamellen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- jaloezieën	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- (losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- parketvloer	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- houten vloer(delen)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- laminaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- plavuizen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>



# Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- schilderij ophangstels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- keukenapparatuur als koelkast, kookplaat e.d.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- combi-magnetron	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Sanitair/sauna</b>				
Toiletaccessoires:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkameraccessoires:				
-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>



# Lijst van zaken

## LIJST VAN ZAKEN



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
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"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input 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"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	<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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>





# Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Tuin</b>				
<b>Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Beplanting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Broei)kas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Overig</b>				
Overige tuin, te weten:	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- (sier)hek	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- vlaggenmast(houder)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>



# Lijst van zaken

## 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?

CV

Boiler

Zonnepanelen

Bijlage(n) over te nemen contracten:

-

-

	ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
CV	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Boiler	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Zonnepanelen	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>



# Vragenlijst deel B

1

## Vragenlijst over de woning

NEDERLANDSE VERENIGING VAN MAKELAARS EN TAXATEURS IN ONROERENDE GOEDEREN NVM



## 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.

### Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Dr. Schutlaan 19 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 (*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?
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens*)?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?
- d. Is een gedeelte van uw pand, 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?
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (*Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing*)  ja  nee  
Zo ja, welke?
- g. Is de Wet

MOOI WONEN. MAKELAARDIJ VAN DE WEERD. 


voorkeursrecht



# Vragenlijst deel B

2

## Vragenlijst over de woning

- gemeenten van toepassing?  ja  nee
- h. Is er een anti-speculatiebeding 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?  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 (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, 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 nutsbedrijven  overheid of verbeteringen of

MOOI WONEN. MAKELAARDIJ VAN DE WEERD. 



# Vragenlijst deel B

3

## Vragenlijst over de woning

- 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 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 (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  
Zo ja, 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? onbekend



MOOI WONEN. MAKELAARDIJ VAN DE WEERD. 

www.makelaardijvandeweerd.nl · info@makelaardijvandeweerd.nl · 06 86 87 75 55 · 0341 21 74 54 · Laan 18, 8071 JA NUNSPEET  
IBAN: NL54RABO 0318120283 · BTW nr: NL147010160B02 · KvK nr: 65135016 · Vestigingsnummer NVM: 23124



# Vragenlijst deel B

4

## Vragenlijst over de woning

### 3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken?  
Platte daken:  
Overige daken:
- 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?
- 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? Platte daken wel ; pultdaken 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? Najaar 2020  
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?  ja  nee
- 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

MOOI WONEN. MAKELAARDIJ VAN DE WEERD.





# Vragenlijst deel B

5

## Vragenlijst over de woning

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? Bovenverdieping

- e. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*denk aan lekkende ruiten*)?  
 ja  nee, niet bekend  
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?
- 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, holkiakend 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? *alle gebreken zijn ons niet bekend, echter omdat het een ouder huis betreft, zijn er wat vloeren scheef en wat krakende vloeren.*
- 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?  
Is de kruipruimte droog?  ja  nee  
Zo nee of meestal, toelichting:  meestal  ja  nee
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

MOOI WONEN. MAKELAARDIJ VAN DE WEERD. 

www.makelaardijvandeweerd.nl · info@makelaardijvandeweerd.nl · 06 86 87 75 55 · 0341 21 74 54 · Laan 18, 8071 JA NUNSPEET  
IBAN: NL54RABO 0318120283 · BTW nr: NL147010160B02 · KvK nr: 65135016 · Vestigingsnummer NVM: 23124



# Vragenlijst deel B

6

## Vragenlijst over de woning

soms  ja  nee

Zo nee 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?  ja  nee

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

## 7. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem)?

CV installatie

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

Merk: Nefit Topline Aquapower HRC 45/CW6

Leeftijd:

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? Februari 2022

Datum: 7-02-2022 en 10-02-2022

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?  ja  nee

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

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, waar? serre

- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

ja  nee

Zo ja, welke?

- h. Is er mechanische ventilatie toegepast?

ja  nee  
ruimten?

Zo ja, in welke



MOOI WONEN. MAKELAARDIJ VAN DE WEERD. 





# Vragenlijst deel B

7

## Vragenlijst over de woning

- i. Heeft u kabel t.v.?  ja  nee
- j. Heeft u internet?  ja  nee  
Zo ja, via telefoon, kabel, adsl, glasvezel, ander nl.?  
Via KPN
- k. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?  ja  nee  
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?  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?  ja  nee  
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €
- l. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? Niet bekend
- m. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? Niet bekend
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?  niet bekend  ja  nee
- n. Is de elektrische installatie vernieuwd?  ja  nee  
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?
- o. 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,

MOOI WONEN. MAKELAARDIJ VAN DE WEERD. 



# Vragenlijst deel B

8

## Vragenlijst over de woning

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 septic tank, 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? Rond 1900.
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, welke en waar? *SCHOOR*
- 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 de grond verontreinigd?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?  ja  nee  
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?  ja  nee
- f. Is er een olietank aanwezig?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?  ja  nee  
Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?  
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?  ja  nee
- g. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)?  
Zo ja, waar?  ja  nee
- h. 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?  ja  nee  
Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?

MOOI WONEN. MAKELAARDIJ VAN DE WEERD. 

www.makelaardijvandeweerd.nl · info@makelaardijvandeweerd.nl · 06 86 87 75 55 · 0341 21 74 54 · Laan 18, 8071 JA NUNSPEET  
IBAN: NL54RABO 0318120283 · BTW nr: NL147010160B02 · Kvk nr: 65135016 · Vestigingsnummer NVM: 23124



# Vragenlijst deel B

9

## Vragenlijst over de woning

- i. 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)?

niet bekend  ja  nee

Zo ja, waar?

- j. 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?

- 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? € 1265,=  
Belastingjaar:2022
- b. Wat is de WOZ-waarde? € 444.000 en € 403.000  
Peiljaar: 01-01-2021
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 26,= p/m (GBLT)  
Belastingjaar: 2022
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € 125 + 125  
Belastingjaar: 2022
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?  
Gas: € 522,= p/m voor gas en elektra  
Elektra: €  
Water: € 42,= per kwartaal
- 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:

MOOI WONEN. MAKELAARDIJ VAN DE WEERD. 



# Vragenlijst deel B

10

## Vragenlijst over de woning

- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht: nvt  
Hoe hoog is dan de canon per jaar? €  
Heeft u alle canons betaald?  ja  nee  
Is de canon afgekocht?  ja  nee  
Zo ja, tot wanneer?
- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? Aut. Inc.  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? €



MOOI WONEN. MAKELAARDIJ VAN DE WEERD. 

www.makelaardijvandeweerd.nl · info@makelaardijvandeweerd.nl · 06 86 87 75 55 · 0341 21 74 54 · Laan 18, 8071 JA NUNSPEET  
IBAN: NL54RABO 0318120283 · BTW nr: NL147010160B02 · Kvk nr: 65135016 · Vestigingsnummer NVM: 23124



# Vragenlijst deel B

11

## Vragenlijst over de woning

### 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?

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

#### 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



MOOI WONEN. MAKELAARDIJ VAN DE WEERD. 

www.makelaardijvandeweerd.nl · info@makelaardijvandeweerd.nl · 06 86 87 75 55 · 0341 21 74 54 · Laan 18, 8071 JA NUNSPEET  
IBAN: NL54RABO 0318120283 · BTW nr: NL147010160802 · KvK nr: 65135016 · Vestigingsnummer NVM: 23124



VAN DE WEERD  
MAKELAARDIJ



## Interesse in deze woning?



0341 21 74 54



[info@makelaardijvandeweerd.nl](mailto:info@makelaardijvandeweerd.nl)



Laan 18 8071 JA, Nunspeet