



**VAN DE WEERD**  
MAKELAARDIJ



**ELSPETERBOSWEG 120B, VIERHOUTEN**

**€ 1.375.000 k.k.**

**[www.elspeterbosweg120b.nl](http://www.elspeterbosweg120b.nl)**



**MOOI WONEN.** MAKELAARDIJ VAN DE WEERD.

## Elspeterbosweg 120b, Vierhouten

Het is al van afstand te zien dat dit een mooi plekje is... Vanaf de Elspeterbosweg ziet u namelijk in de verte, omgeven door weilanden en een bosrand, deze fraaie VRIJSTAANDE WONING al liggen. U ziet dan al dat u hier vrijheid, privacy en ruimte heeft. Eenmaal aangekomen op de kavel van ca. 7.540 m<sup>2</sup> eigen grond (optioneel nog 2 ha. weiland bij te huren), valt de stilte, rust en de natuur als een warme deken over u heen. Wat een heerlijke plek, waar alles van de Veluwe samen komt. U geniet van een weids uitzicht over de weilanden, u woont hier tegen een bosrand, met de wetenschap dat een paar meter daarachter de uitgestrekte heidevelden van Vierhouten en Elspeet beginnen... Op het perceel heeft u een scala aan mogelijkheden. Om te beginnen is het uitermate geschikt voor het houden van paarden bij huis. Er zijn namelijk twee grote bijgebouwen aanwezig, die bestaan uit totaal 5 paardenboxen, een grote uitloopstal en een wagenloods/kapschuur. Daarnaast is er een rijbak, weiland, tuin en een zwembad. Momenteel wordt er nog ca. 2 hectare aangrenzend gelegen weiland bij gehuurd, welke optioneel ook door een nieuwe eigenaar gehuurd kan worden. Aan het begin van het perceel staat er nog een ontzettend leuke 'pipowagen' die uitstekend verhuurd kan worden als B&B. Achter op het perceel daar treft u de hoofdwoning, met daarnaast de tweede woning, die ooit dienst deed als schaapsherderswoning. Een pittoreske woning, die in 2019 grondig en compleet gemoderniseerd is en die alle voorzieningen gelijkvloers heeft. Uitermate geschikt voor mantelzorg of in-/uitwonende ouders-kinderen die hier volledig zelfstandig kunnen wonen op een prachtig plekje. Uiteraard is B&B ook een uitstekende mogelijkheid. De 'hoofdwoning' dateert uit 1997 en is door de jaren heen gemoderniseerd en recent aan de buitenzijde fraai opgeknapt met de frisse witte gevels. De woning heeft een energielabel A, heerlijke houtkachels in de woonkeuken en woonkamer, waardoor uw energielasten beperkt zijn. Ook hier kunt u gelijkvloers wonen als dat gewenst is en zijn er op de verdieping nog vier slaapkamers en een tweede badkamer. Een plek met heel veel mogelijkheden, maar vooral een unieke locatie waar u in alle rust optimaal van de Veluwe zult kunnen genieten.

### BOUWKUNDIGE INFORMATIE

De hoofdwoning is gebouwd in 1997, opgetrokken in steen en voorzien van spouwmuren. Dakbedekking middels dakpannen. Houten kozijnen met dubbele beglazing en volledig geïsoleerd en daarmee energielabel A. Voor de verwarming en het warm water is er een cv-combiketel en tevens zijn er twee spekstenen houtkachels.

De tweede woning is eveneens opgetrokken in steen en spouwmuren. De bouwaanvraag dateert van 1981, maar het oorspronkelijke huisje is ouder. Recent is in 2019 de gehele woning gemoderniseerd en voorzien van een nieuwe cv-combiketel (2019). Er zijn houten kozijnen met enkele beglazing.

### INDELING

#### Hoofdwoning

##### Begane grond:

Centrale hal met toilet, trappartij naar de verdieping en toegang naar alle vertrekken. Allereerst de riante L-vormige woonkamer aan de voorzijde. Deze is voorzien van een spekstenen houtkachel. De voormalige slaapkamer is bij de woonkamer aangetrokken, maar kan eenvoudig weer als slaapkamer gebruikt worden. Er is namelijk gelijkvloers vanuit de hal een ruime badkamer bereikbaar, waar een dubbele wastafel en inloopdouche te vinden is. Tevens zijn daar ook aansluitingen voor de wasapparatuur. Vervolgens is er aan de achterzijde een zeer riante woonkeuken. Deze is heerlijk ruim opgezet, met prachtig zicht op de weilanden/rijbak door de vele raampartijen rondom. Ook deze ruimte is voorzien van een spekstenen houtkachel, toegang naar de provisiekelder en een ruime keukenopstelling met spoeliland. De keuken is in 2014 vernieuwd en voorzien van een fornuis met ovens en gas kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en losse koel-/vriescombinatie.

##### Verdieping:

Ruime overloop met totaal vier slaapkamers. De ouderslaapkamer is aan de achterzijde voorzien van een inloopkast. Zeer ruime badkamer met dubbele wastafel, ligbad, toilet en een ruime inloopdouche.



## 2e Verdieping

Vaste trap naar een ruime beloopbare zolderverdieping op stahoogte met dakramen.

Indeling tweede woning:

Begane grond:

Hal met separaat toilet en ruimte voor wasapparatuur. Ruime woonkamer met een open keuken (2019), voorzien van een koelkast, vaatwasser, quooker en een vijf pits gas kookplaat. Vervolgens is er een slaapkamer met een aparte bergruimte/bijkeuken. Aan de andere zijde van de hal is er een gang met vlizotrap naar een bergzolder en toegang naar een verrassend ruime tweede woonkamer, voorzien van een gashaard. De badkamer is voorzien van een wastafel en een inloopdouche en is ook in 2019 vernieuwd.

Bijgebouwen:

Ruime veldschuur/wagenloods:

Afmetingen ca. 8 x 24 meter

Opgetrokken in hout en voorzien van asbest-vrije golfplaten. Ingedeeld als een open wagenloods voor opslag en voorzien van een ruime inloopstal met toegang naar de rijbak.

Schuur/paardenstal

Afmetingen ca. 8 x 32 meter

Opgetrokken in hout en voorzien van asbest-vrije golfplaten. Ingedeeld met o.a. vijf paardenboxen en voldoende ruimte voor opslag.

Pipowagen:

Dit betreft een vier persoons pipowagen, welke verplaatsbaar is. Naast de pipowagen staat een toilet/douchegebouwtje.

Voormalige hooiberg/veranda

Naast de woning staat in de tuin een voormalige hooiberg, welke middels glazen wanden af te sluiten is en voorzien is van een buitenkeuken.

Kenmerken woning:

Perceeloppervlakte: ca. 540 m<sup>2</sup>

Inhoud woning: 732 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte: 198 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte: 31 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: 268 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: 12 m<sup>2</sup>

Inhoud gastenverblijf: 330 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte gastenverblijf: 82 m<sup>2</sup>



## Kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs	€ 1.375.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

### Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1997
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen

### Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	198 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	12 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	268 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	31 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	7485 m <sup>2</sup>
Inhoud	732 m <sup>3</sup>

### Indeling

Aantal kamers	6 (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	2 dubbele wastafels, 2 inloofdouches, 1 wasmachineaansluiting, 1 ligbad en 1 toilet
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Voorzieningen	Dakraam, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie en rookkanaal

### Energie

Definitief energielabel	<b>A</b>
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel en houtkachel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Nefit gas gestookt uit 1997, eigendom



## Kadastrale gegevens

Nunspeet E 2438

Oppervlakte

2000 m<sup>2</sup>

Omvang

Geheel perceel

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Nunspeet E 2917

Oppervlakte

5485 m<sup>2</sup>

Omvang

Geheel perceel

Eigendomssituatie

Volle eigendom

## Buitenruimte

Ligging

Aan bosrand, aan rustige weg, beschutte ligging, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen en vrij uitzicht

Tuin

Achtertuint, tuin rondom, voortuin en zijtuin

## Bergruimte

Schuur/berging

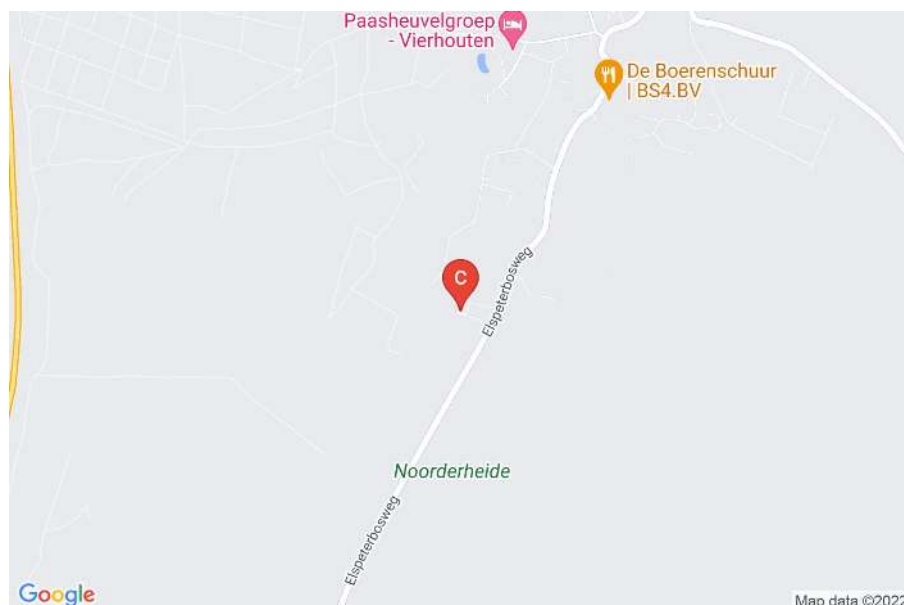
Vrijstaande houten berging (1)

## Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Op eigen terrein en openbaar parkeren

## Elspeterbosweg 120b Vierhouten































# Plattegrond

Begane Grond

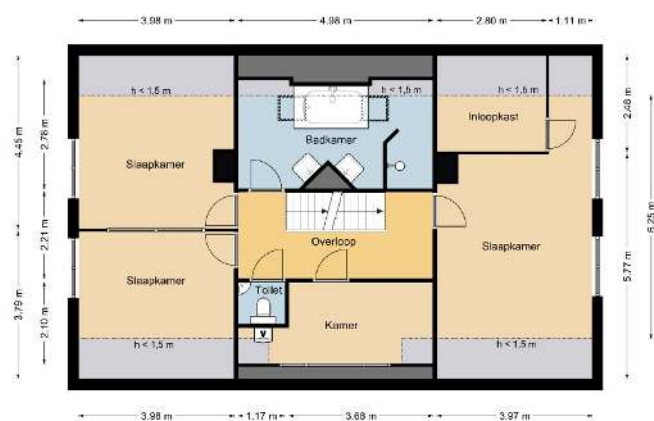


1 2 3

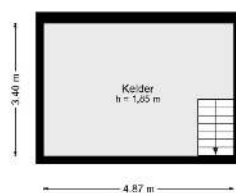


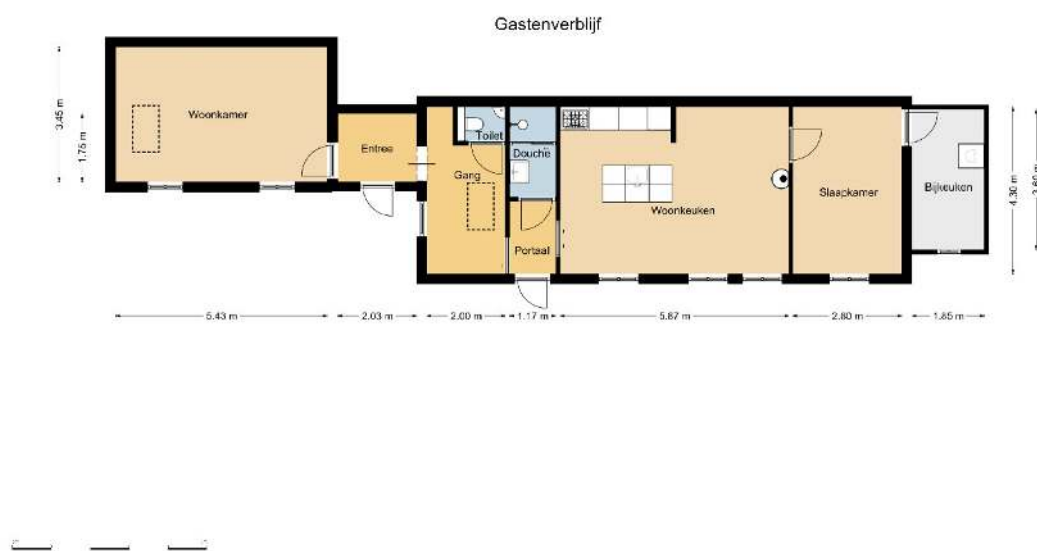


# Verdieping



Kelder







# Meetverslag woning



## Meetverslag

Object: Woning  
Adres: Elspeterbosweg 120 b  
8076 RD Vierhouten

### Gebruiksoppervlakten (GO)

Wonen	198 m <sup>2</sup>
Overige Inpandige Ruimte	30,9 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden Buitenruimte	11,7 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	268 m <sup>2</sup>

### Bruto-inhoud

Woning	732 m <sup>3</sup>
--------	--------------------

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: 23-09-22

Harderwijk, 29 september 2022

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

Christiaan Busscher  
Integrale Project Services (Chrips)



Elspeterbosweg 120 b  
8076 RD Vierhouten

## Meetstaat

	b [m]	l [m]	A [m <sup>2</sup> ]	Sub	Totaal
<b>Inpandige Gebruiksoppervlakte</b>					
Eerste bouwlaag kelder	4,87	3,42	16,66	-	16,66
Tweede bouwlaag begane grond	13,18	8,33	109,79	-	109,79
Derde bouwlaag verdieping	basis h > 1,5 m dakkapel	13,80 3,40	6,25 0,65	86,25 2,21	88,46
Vierde bouwlaag Zolder	h > 1,5 m	10,18	1,40	14,25	14,25
<b>Totaal</b>					<b>229,16</b>
<b>Gebruiksoppervlakte Overige Inpandige Ruimte</b>					
Eerste bouwlaag kelder	4,87	3,42	16,66	-	16,66
Tweede bouwlaag n.v.t.			-	-	-
Derde bouwlaag n.v.t.			-	-	-
Vierde bouwlaag bergzolder	10,18	1,40	14,25	-	14,25
<b>Totaal</b>					<b>30,91</b>
<b>Gebruiksoppervlakte Wonen (GO inpandig - GO overige inpandige ruimte)</b>					
<b>Totaal</b>					<b>198,25</b>
<b>Gebouwgebonden Buitenruimte(n)</b>					
Overkapping	6,90	1,70	11,73	-	11,73
<b>Totaal</b>					<b>11,73</b>
<b>Externe Bergruimte(n)</b>					
Stal basis	26,90	7,95	213,86	-	-
versmalde kop	2,00	5,53	11,05	-	-
versmalde kop	2,00	5,53	11,05	-	-
Berging in kapschuur	4,20	7,60	31,92	-	-
<b>Totaal</b>				267,88	<b>267,88</b>
<b>Overig</b>					
Kapschuur	16,80	7,60	127,68	-	-
Overdekt terras: PM			-	-	-
'Pipo'-wagen (gastenverblijf)	7,40	2,25	16,65	-	-
badunit (douche/toilet)	1,78	1,45	2,58	-	-
<b>Totaal</b>				146,91	<b>146,91</b>

	b [m]	l [m]	A [m <sup>2</sup> ]	h [m]	l [m <sup>3</sup> ]	
<b>Bruto Inhoud</b>						
Woning (SU-model)					732,38	
<b>Totaal</b>					<b>732,38</b>	

### Dikte

Buitenmuren	0,29	m	
BG-vloer	0,40	m	Aanname MI (woning)
Dakconstructie	0,30	m	Aanname MI (woning)

### Hoogte

Eerste bouwlaag	1,85	m	
Tweede bouwlaag	2,58	m	maximaal plafond
Derde bouwlaag	2,37	m	maximaal plafond
Vierde bouwlaag	2,05	m	maximaal nokbalk

### Correctie

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

### Toelichting

Het bijgebouw is gastenverblijf en heeft daarmee een woonbestemming. Zie de aparte meetstaat voor de gebruiksoppervlakte.



# Meetverslag bijgebouw



## Meetverslag

Object: Bijgebouw / Gastenverblijf  
Adres: Elspeterbosweg 120 b  
8076 RD Vierhouten

### Gebruiksoppervlakten (GO)

Wonen	82,4 m <sup>2</sup>
Overige Inpandige Ruimte	0,0 m <sup>2</sup>
Gebouwsgebonden Buitenruimte	0,0 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	0,0 m <sup>2</sup>

### Bruto-inhoud

Gastenverblijf	330 m <sup>3</sup>
----------------	--------------------

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: 23-09-22

Harderwijk, 29 september 2022

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'CB' followed by a flourish.

Christiaan Busscher  
Integrale Project Services (Chrips)





Elspeterbosweg 120 b  
8076 RD Vierhouten

## Meetstaat

	b [m]	l [m]	A [m <sup>2</sup> ]	Sub	Totaal
<b>Inpandige Gebruiksoppervlakte</b>					
Eerste bouwlaag	links	5,43	3,45	18,73	
begane grond	entree	2,57	1,75	4,50	
	rechts	12,20	4,30	52,46	
	aanbouw	1,85	3,60	6,66	
				82,35	
Tweede bouwlaag	nihil			-	
zolder				-	
				-	
<b>Totaal</b>					82,35
<b>Gebruiksoppervlakte Overige Inpandige Ruimte</b>					
Eerste bouwlaag	n.v.t.			-	
				-	
Tweede bouwlaag	n.v.t.			-	
				-	
<b>Totaal</b>					-
<b>Gebruiksoppervlakte Wonen</b> (GO Inpandig - GO overige inpandige ruimte)					
<b>Totaal</b>					82,35
<b>Gebouwgebonden Buitenruimte(n)</b>					
n.v.t.				-	
				-	
<b>Totaal</b>					-
<b>Externe Bergruimte(n)</b>					
Zie meetverslag 'woning'				-	
				-	
<b>Totaal</b>					-

	b [m]	l [m]	A [m <sup>2</sup> ]	h [m]	V [m <sup>3</sup> ]	
<b>Bruto Inhoud</b>						
Woning (SU-model)					329,65	
<b>Totaal</b>						329,65

### Dikte

Buitenmuren	0,24-0,27	m	
BG-vloer	0,20	m	Aanname
Plat dak	0,20	m	Aanname
Dakconstructie	0,20	m	Aanname

### Hoogte

Eerste bouwlaag	2,50	m	maximaal plafond
Tweede bouwlaag	1,55	m	maximaal nokbalk

### Correctie

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

### Toelichting

De gebruiksoppervlakte van de beide zolders is nihil (< 1 m<sup>2</sup>) en derhalve niet opgenomen.



## Lijst van zaken

### Lijst van zaken



#### Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Elspeterbosweg 120 b, 8076 RD Vierhouten  
Datum: 04-10-2022

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.
<b>Woning</b>				
<b>Interieur</b>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- losse kasten gaan mee	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



## Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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:				
– Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– (Gas) fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Combi-oven/combimagnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Koelkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
– hakblok	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Sanitair/sauna</b>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



## Lijst van zaken



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





## Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input 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 checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Tuin</b>				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



## 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	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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:



# 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: Elspeterbosweg 120 b, 8076 RD Vierhouten

#### 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?

: verkoop van een stukje grond welke plaatsgevonden heeft in 2022 en op dit moment zijn wij met de notaris bezig om 1 van de nieuwe burens recht van overpad te verlenen over de toegangsweg.

- 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 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?

: wij huren ongeveer 2 hectare weiland van de buurman

- 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





## Vragenlijst over de woning

- 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? ☐ n.v.t ☒ ja ☐ nee  
Zo ja: Is er een huurcontract? ☐ ja ☒ nee  
Welk gedeelte is verhuurd? : schoonmoeder woont in de tweede woning welke bij verkoop leeg opgeleverd zal worden.  
Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : alleen de tweede woning  
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? : alle inboedel + quocker  
(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 burens, 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? :

## Vragenlijst over de woning

- 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)

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? huis heeft energie label A; volgens mij ook alle muren geïsoleerd; dak zeker 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: 1997 hoofdwoning

Overige daken: 2e woning onbekend - daken van de kapschuur en paardenstallen zijn recent vervangen voor asbestvrije platen.

- b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar? buitenkeuken - dak opnieuw gelegd



## Vragenlijst over de woning

- 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? paardenstallen - kapschuur en buitenkeuken

- 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? 2019 hoofdwoning - 2022 stallen en kapschuur

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

Zo ja, door wie? v.d. Bunt schilderwerken

- 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? 2e woning enkel glas

- e Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? ☐ ja ☒ nee  
(Denk aan lekkende ruiten.)

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





## Vragenlijst over de woning

- 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, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- e Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- f Is er sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- 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? : bij heel hoog grondwater kan er wat water staan in de kruipruimte.

## 7. Installaties

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



## Vragenlijst over de woning

Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk:	Nefit topline compact HRG 25CW4 voor het hoofdhuide Intergas voor zwembad Nefit proline NXPHRC24/CW3 2e woning	
Leeftijd:	1997 hoofdhuide 2004 zwembad 2019 2e woning	
Wanneer is deze voor het laatste onderhouden?	2022	
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee	
Zo ja, door wie?	van Spelt - Elspeet	
b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoeld worden)	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee	
Zo ja, wat is u opgevallen?		
c Zijn er radiatoren die niet warm worden?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee	
Zo ja, welke?		
d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee	
Zo ja, waar en welke?		
e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee	
Zo ja, waar?		
f Heeft u vloerverwarming in de woning?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee	
Zo ja, waar?		
g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee	
Zo ja, welke?		
h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee	
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	<input type="checkbox"/> nader overeen te komen <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee	
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee	
Kan het huurcontract worden overgenomen door koper?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee	
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:		
Installateur:		
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee	
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?: Jaar:		
Aantal kWh:		



## Vragenlijst over de woning

- 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? : 2022
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : mei 2022
- 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? : 1997 hoofdwoning
- b Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke en waar? :





## Vragenlijst over de woning

- 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  
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 aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☒ ja ☐ nee  
Zo ja, welke ver-/aankouwingen? : 2e woning geheel gerenoveerd  
Zo ja, in welk jaartal? : 2019  
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgeoerd? : Chris van Dijk
- k Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgeoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee  
Zo ja, welke? :
- l Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee



## Vragenlijst over de woning

Zo ja, welke label? : A

### 10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 943,-  
Belastingjaar? : 2022
- b Wat is de WOZ-waarde? € 943.000,-  
Peiljaar? : 2021
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? €.....  
Belastingjaar? :
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € 125,-  
Belastingjaar? : 2022
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: €.....  
Elektra: €.....  
Blokverwarming: €.....  
Anders: : Gas en Licht  
Te weten: € 495,-
- f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? ☐ ja ☒ nee  
(Bijvoorbeeld keukens, koelkasten, 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



## Vragenlijst over de woning

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

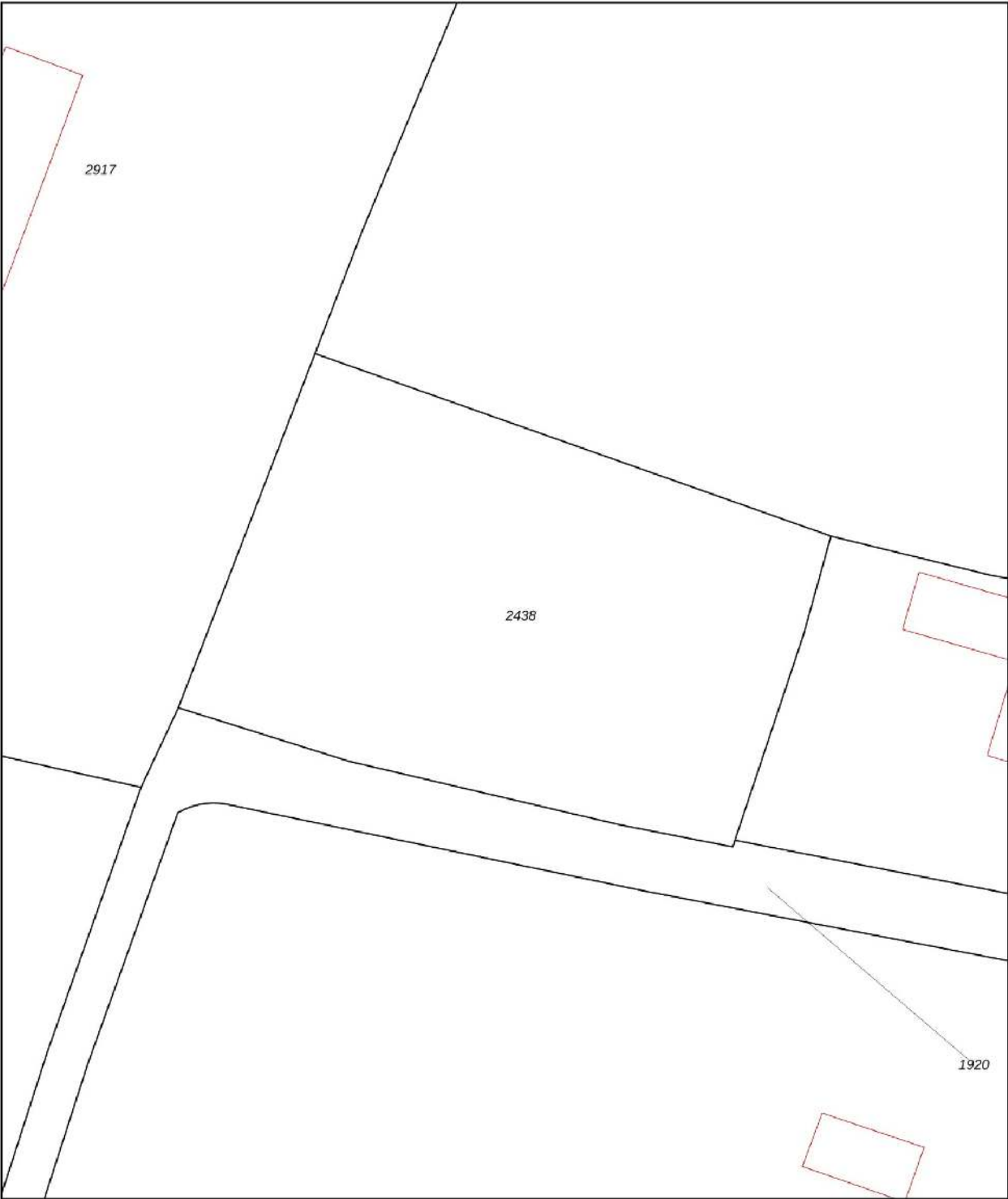
a Overige zaken  
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: gjt



0 5 10 15 20 25m

**12345**  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500


Kadastrale gemeente Nunspeet

Sectie E

Perceel 2438

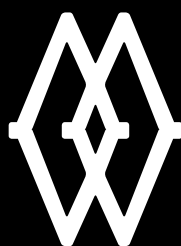
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 september 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers





# VAN DE WEERD

MAKELAARDIJ



**MOOI WONEN.** MAKELAARDIJ VAN DE WEERD.



0341-21 74 54



[www.makelaardijvandeweerd.nl](http://www.makelaardijvandeweerd.nl)



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