



VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ



Enkweg 28, Nunspeet

€ 1.250.000 k.k.

www.enkweg28.nl



VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ



Kenmerken



Woonoppervlakte
227 m²



Type woning
Villa, vrijstaande woning



Inhoud
935 m³



Bouwjaar
2010



Aantal kamers
7 (6 slaapkamers)



Energielabel
A



Omschrijving

Stijlvol, modern, Veluws en centraal; het zijn allemaal kenmerken die deze fraaie VRIJSTAANDE VILLA goed omschrijven. In 2010 is deze villa nieuw gebouwd op een riant perceel van 970 m², waarbij niet bezuinigd is op comfort, ruimte en afwerking. Met een meer dan centrale ligging, want u woont hier op loopafstand van het bos, het centrum, het station én tegelijk in een rustige straat tegenover een hertenkamp. Met een knipoog naar de jaren '30 is deze woning stijlvol gebouwd, met grote overstekken, hoge gootlijn, serre en fraaie raampartijen met glas in lood. Ook intern is die stijl herkenbaar, met fraaie deuren, hoge sierplinten, granieten vensterbanken, extra hoog plafond, hoogwaardige deuren (en deurbeslag) en ensuite met glas in loodramen. Tegelijk gaat het hand in hand met moderne gemakken, vloerverwarming en energielabel A. Met 227 m² woonoppervlakte en een inhoud van 935 m³ is het een riante villa met gelijkvloers een riante woonkamer met erker, een kantoor/werkkamer en een sfeervolle woonkeuken aan de achterzijde. Het tuingerichte van de woonkeuken wordt nog eens versterkt door de grote aangebouwde veranda aan de achterzijde. Een heerlijke plek, waar je in alle rust en privacy van de diepe en groene achtertuin kunt genieten. Rondom de woning ligt een verzorgde en tegelijk onderhoudsarme tuin met gazon, prachtige bomen, diverse terrassen en opvallend veel privacy. Links naast de villa is er een royale oprit voor meerdere auto's met een elektrisch oplaadpunt. De oprit is toegankelijk via een elektrische poort. Tevens is er een aangebouwde garage van 25 m² die ook intern bereikbaar is. Op de twee verdiepingen zijn er totaal vijf slaapkamers en twee badkamers te vinden met nog een ruime berging. Door de gehele woning is dezelfde stijl doorgevoerd; neutraal, eigentijds en hoogwaardig. Uiteraard zult u naar eigen smaak aan afwerking nog wat veranderen, maar het is een solide en degelijk gebouwde villa met verrassend veel ruimte. Dat in combinatie met een aantrekkelijke, rustige en tegelijk uitermate centrale locatie, is uw bezoek dan ook meer dan waard. Belt u dan ons kantoor voor het maken van een bezichtigingsafspraak. Voor meer informatie bezoekt u ook vast de website enkweg28.nl

BOUWKUNDIGE INFORMATIE

De woning is traditioneel gebouwd in 2010, opgetrokken in steen, voorzien van spouwmuren, betonnen verdiepingsvloeren en binnenwanden. Dakbedekking middels keramische dakpannen. Hardhouten kozijnen met dubbele beglazing (HR++). De villa is uiteraard volledig geïsoleerd met dak, vloer en gevelisolatie. Voor de verwarming en het warm water is er een cv-combiketel (Nefit topline bouwjaar 2010), met vloerverwarming in de keuken en badkamers. Tevens is er een WTW-installatie. Energielabel A. De woning is beveiligd middels een alarmsysteem.

INDELING

Begane grond:

Entree, waar u binnenkomt in een stijlvolle hal met vide en een prachtige trappartij tot aan de tweede verdieping. Tevens is er een meterkast en toilet. Gelijk aan de voorzijde is vanuit de hal de praktische werkkamer/kantoor te bereiken. De riante woonkamer is voorzien van een houten vloer en houtkachel, met aan de voorzijde een erker, die past bij de stijl van de woning en tegelijk een fraai uitzicht biedt op het voorgelegen hertenkamp. De sfeer in de woonkamer wordt bepaald door fraaie kozijnen met roede, glas in loodramen daarboven, stijlvolle radiatoren en natuurlijk een ensuite met schuifdeuren naar de woonkeuken aan de achterzijde. Tegelijk is het eigentijds met strak gestuukte wanden en plafonds. De riante woonkeuken aan de achterzijde is een heerlijke ruimte, welke tuingericht is en voorzien is van een Portugese Castelo plavuizen vloer met vloerverwarming en een maatwerk keuken, die deels in 2021 nog uitgebreid is en voorzien is van nieuwe apparatuur. Het is





verdeeld in een eetgedeelte en de keuken zelf in een spoelgedeelte met vaatwasser, veel lades en een kookgedeelte met en fornuis met ovens en inductie kookplaat met afzuiging. Tevens is er een losse professionele AGA koelkast, met daarachter toegang naar de aangebouwde garage. In de keuken zijn er tevens openslaande deuren naar de in 2020 aangebouwde veranda van 31 m².

Eerste verdieping:

U komt hier in een ruime overloop met daglicht en toegang naar alle vertrekken. Totaal zijn er vier slaapkamers, waarvan de ouderslaapkamer thans uit twee kamers bestaat. Een slaapkamer een inloop-/kleedkamer, die vanuit de ouderslaapkamer, maar ook vanuit de hal bereikbaar is. Vanuit de ouderslaapkamer is ook de eigen badkamer bereikbaar, met daar een dubbele wastafel, inloofdouche, toilet en aansluitingen voor een ligbad. Aan de achterzijde zijn er ook nog twee ruime slaapkamers met een strakke, neutrale afwerking. Tenslotte is er nog een tweede badkamer, met een wastafel, toilet en een inloofdouche.

Tweede verdieping:

Vaste trap naar de tweede verdieping waar veel bergruimte is met cv-opstelling en een grote voorzolder. Vervolgens is er een royale vijfde slaapkamer met inloopkast.

Tuin:

Naast de woning ligt ruime oprit voor de garage voor meerdere auto's met een elektrische laadpaal. De oprit is toegankelijk via een elektrische toegangspoort. Er zijn diverse terrassen, gazon en een heerlijke groene en vooral ook privacyvolle tuin. Er is een eigen bron voor de tuinberegening met sproei-installatie. Het gehele perceel is omheind.

Bijgebouwen:

Aan de woning is er een heerlijke veranda gebouwd. Afmetingen ca. 5,5 x 6 m.

Aangebouwde garage, in stijl van de woning. Opgetrokken in steen en voorzien van dubbele garage-deuren, een toegang via de woonkeuken en via de veranda. Afmetingen ca. 3,7 x 6,7 m.

Kenmerken woning:

Perceeloppervlakte: ca. 970 m²

Woonoppervlakte: 227 m²

Overige inpandige ruimte: 25 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 31 m²

Inhoud woning: 935 m³





VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ





VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ





VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ



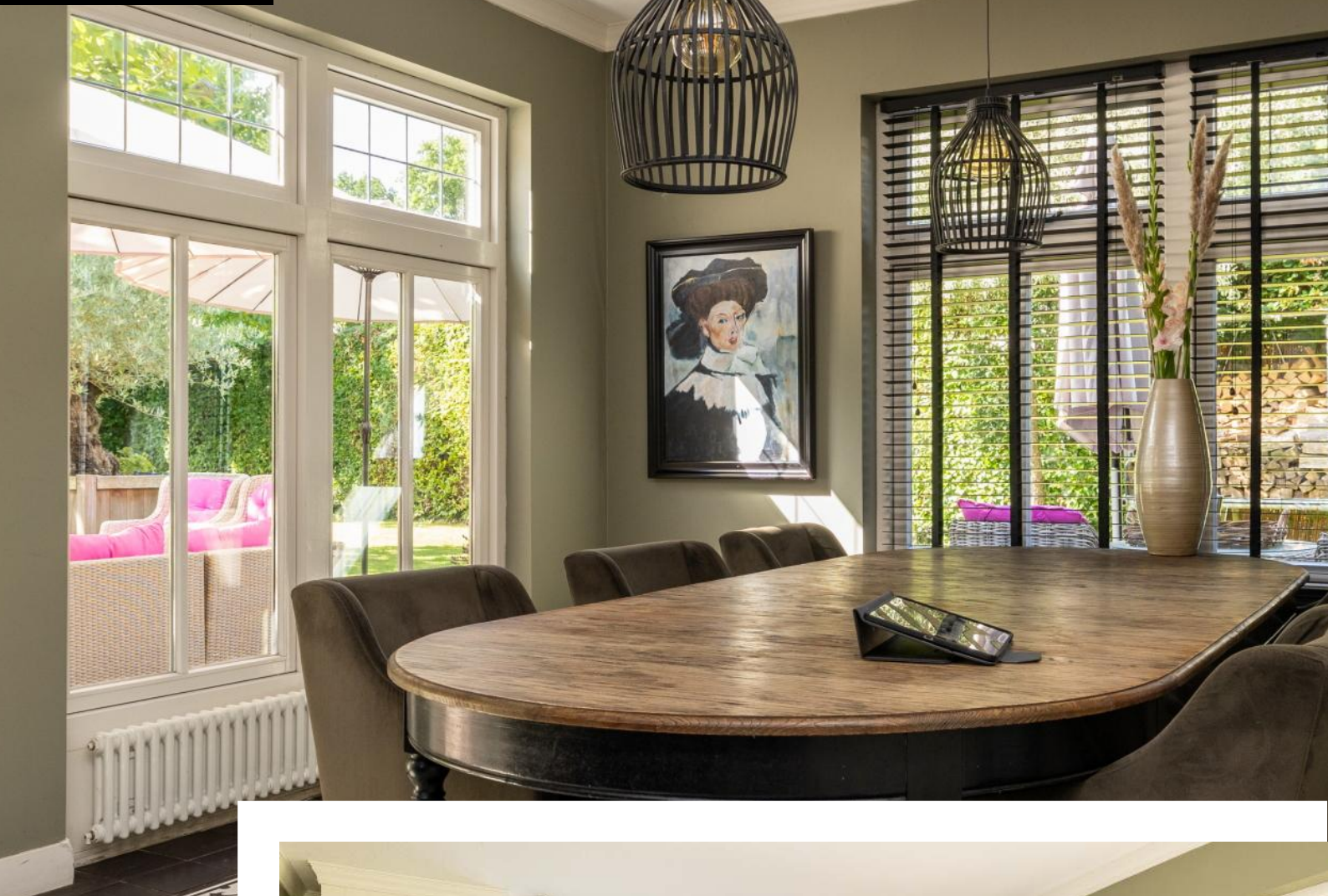


VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ



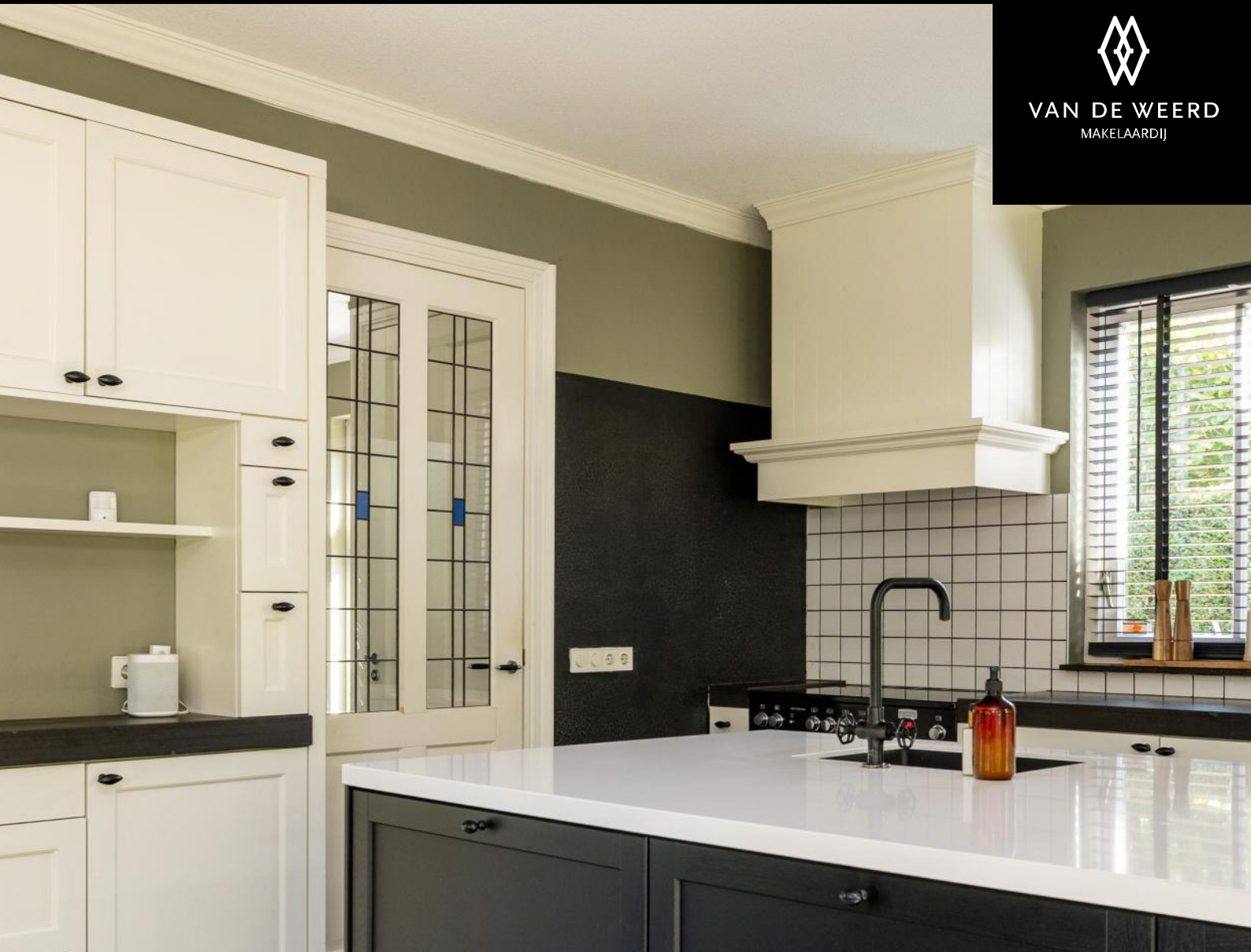


VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ





VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ





VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ





VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ



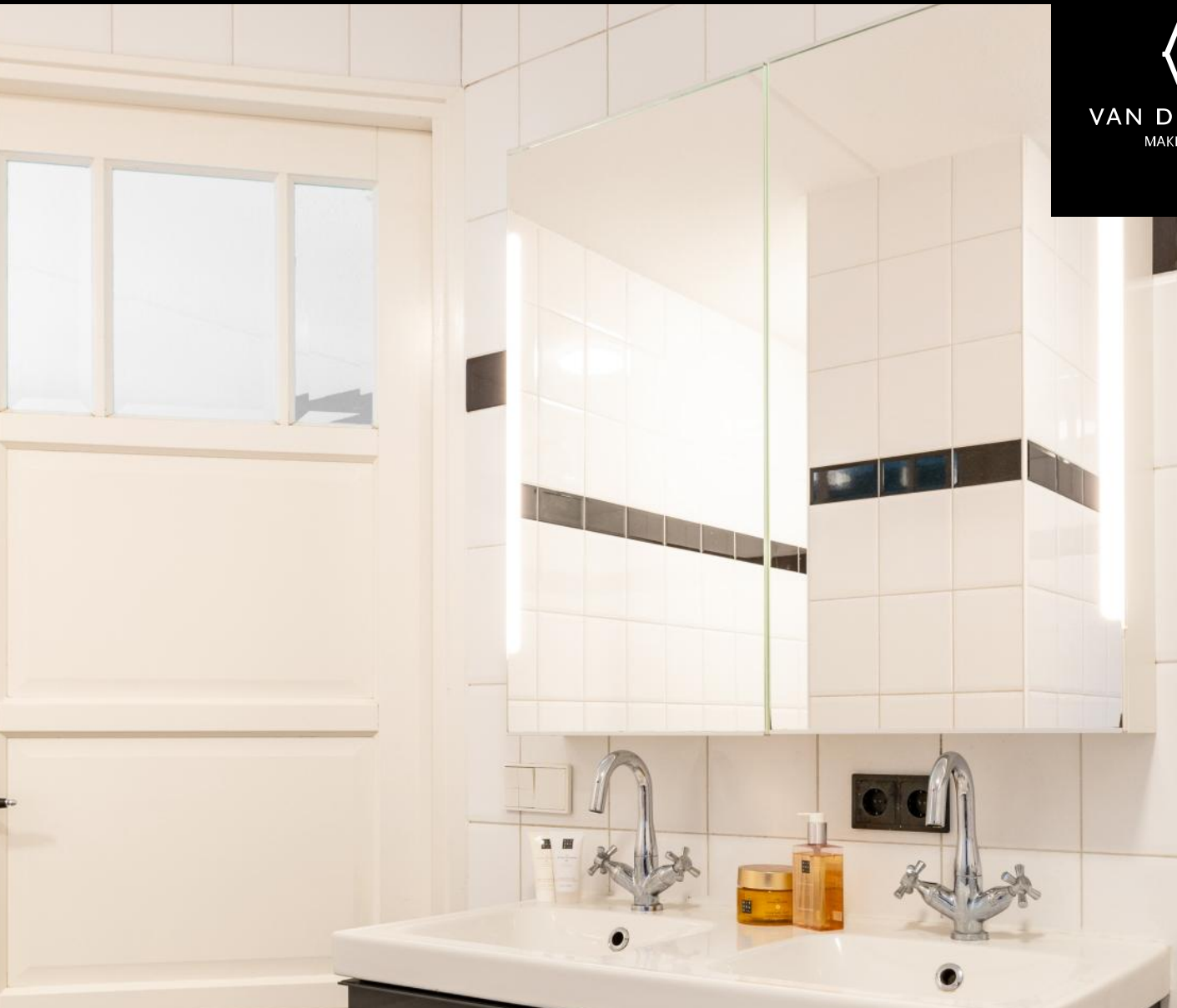


VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ





VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ





VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ

VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ





Plattegrond





Plattegrond

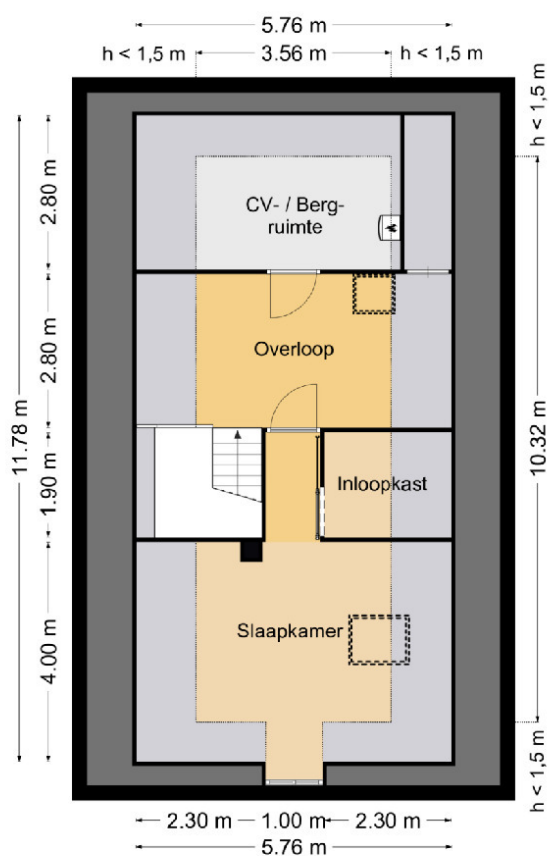
Verdieping 1





Plattegrond

Verdieping 2





Vragenlijst

Vragenlijst over de woning

Versie 2023

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

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

Woning

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

Doel vragenlijst

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

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

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Enkweg 28, 8071 BK 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? : Klein stukje grond uitgewisseld met de bureu. Gaat om 7m2 wat een ander perceelnummer heeft gekregen.

- 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 bureu, 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 bureu.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? :

- d Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de bureu of andersom? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, graag nader toelichten: :

- e Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke grond? :

- f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? ☐ ja ☒ nee
(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen,



Vragenlijst

Vragenlijst over de woning

kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)

Zo ja, welke? :

g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee

h Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoe lang nog? :

i Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ☐ ja ☒ nee

j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: €.....

Duur: :

k Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee

l Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ n.v.t ☐ ja ☒ nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? ☐ ja ☐ nee

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf :
hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker
is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? :

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? :

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij
verwijderen bij ontruiming?
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.) :

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, hoeveel? €.....

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, welke? :

m Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)



Vragenlijst

Vragenlijst over de woning

Zo ja, welke is/zijn dat? :

n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: :

o Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

p Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

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

Zo ja, waarom? :

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

Zo ja, waarom? :

s Hoe gebruikt u de woning nu? : Woning
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? ☐ ja ☐ nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? :

2. Gevels

a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? :

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

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



Vragenlijst

Vragenlijst over de woning

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? :

d Zijn de gevels ooit gereinigd?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? :

3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : 2010.
De aanbouw is van 2020
Overige daken: : 2010

b Heeft u last van daklekkages (gehad)?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar? : In de schuur.
Is opgelost

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? Platte daken:

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Overige daken:

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Overige daken:

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? :

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

☐ ja ☐ nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Overige daken:

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : Dak garage en dak overkapping terras

f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: :

g Zijn de dakgoten lek of verstopt?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: :

4. Kozijnen, ramen en deuren

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



Vragenlijst

Vragenlijst over de woning

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

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie? : Van Beem

- c Functioneren alle schamieren en sloten?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting: :

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

☒ ja ☐ nee

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

- e Is er sprake van isolerende beglazing?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welk type glas? : HR++
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de
glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke
type glas er is geplaatst)

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? :

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

5. Vloeren, plafonds en wanden

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

- b Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

- c Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

- d Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, 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? :



Vragenlijst

Vragenlijst over de woning

f Is er sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer : 2010
plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

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

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

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

6. Fundering, kruipruimte en kelder

a Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

b Is de kruipruimte toegankelijk? ☒ ja ☐ nee

Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ☒ ja ☐ nee

Zo nee of meestal, toelichting: :

c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ soms ☐ ja ☒ nee

Zo ja of soms, toelichting: :

d Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van : ☐ ja ☒ nee
wateroverlast geweest?

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. : ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
kelder?

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

7. Installaties

a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in : CV en WTW-systeem, gedeeltelijke vloerverwarming
de woning? (keuken en badkamers)

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

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

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

Merk van de installatie(s): : CV Nefit
WTW: Brink
Type(nummer) van de installatie(s): : CV ketel Nefit topline Aquapower HRC30 CW6
WTW: Brink Renovent HR 250/325
Installatiedatum van de installatie(s): : 2010



Vragenlijst

Vragenlijst over de woning

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het
laatst onderhouden? : 3-12-2024

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

Zo ja, door wie? : Veldhuizen Nunspeet

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

Zo ja, wat is u opgevallen? :

c Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar en welke? :

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

Zo ja, waar? :

f Heeft u vloerverwarming in de woning? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? ☐ ja ☒ nee
Elektrisch:

warm water: ☒ ja ☐ nee

overig, namelijk : nvt

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? :

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : Keuken en beide badkamers

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : nvt

g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☐ ja ☒ nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ☐ ja ☒ nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

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

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



Vragenlijst

Vragenlijst over de woning

390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen?

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? :

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

☐ ja ☐ nee

Zo ja, welke? :

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

Installateur: :

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

☐ ja ☐ nee

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

Aantal kWh: :

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de
zonnepanelen? :

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

☐ ja ☐ nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

€.....

i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige
schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren
geveegd/gereinigd? : 10-1-2025

j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : maart 2025
voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?
(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars
stopcontacten, meterkast e.d.)

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? :

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar bevindt deze zich? : Oprit

Blijft deze achter? :

☒ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee

m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

☒ ja ☐ nee



Vragenlijst

Vragenlijst over de woning

- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, toelichting: _____ :
- Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?: 10-1-2025
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? : uit 2010
- n Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? ☒ ja ☐ nee
(Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, toelichting: _____ :
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? : 5 jaar
- o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : 2010

8. Sanitair, riolering en keuken

- a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? _____ :
- b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : 2010
- c Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ☐ ja ☒ nee
- Zo nee, welke niet? : Toilet is een keer verstopt geweest.
- d Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee
- e Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? _____ :
- f Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden : Buiten in de tuin twee beregeningsputten aanwezig.
onderhouden? Onderhoud is niet nodig.
- g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : De witte keuken met betonnenblad is een op maat
gemaakte keuken van hout uit 2010
Het zwarte eiland is later geplaatst in 2021
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur : Nieuw inductie fornuis van Falcon uit 2021
ongeveer? Nieuwe vaatwasser in 2021
Nieuwe vrijstaande koelkast uit 2021
Afzuigkap uit 2020
- Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? _____ :
- i Heeft u een kokend water kraan? ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)





Vragenlijst

Vragenlijst over de woning

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

9. Diversen

a Wat is het bouwjaar van de woning? : 2010

b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolflaten e.d.)

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 er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)

f Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

g Heeft u elders lekkages gehad? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)

h Is de grond verontreinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

i Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

☐ n.v.t ☐ ja ☒ nee

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

Zo ja, waar? :

k Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer? :



Vragenlijst

Vragenlijst over de woning

Zo ja, door welk bedrijf? :

- l Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : Overkapping terras in 2020
Zolderverdieping verbouwd. In 2022
Zo ja, in welk jaartal? : 2020 overkapping
2022 zolderverdieping
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : Lokhorst

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

Zo ja, welke? :

- o Is er sprake van glasvezel internet? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

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

Zo ja, welke label? : ?? Nog in te vullen....

10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 905,-

Belastingjaar? : 2025

- b Wat is de WOZ-waarde? € 1.023.000,-

Peiljaar? : 2025

- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 462,-

Belastingjaar? : 2024

- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 426,-
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)

Belastingjaar? : 2025
282 euro voor afvalstoffen
144 euro voor rioolheffing

- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 334,-

Elektra: € 1,-

Water: € 29,-

Stadsverwarming: € 0,-

Anders: : bedrag voor gas en electra is samen 334 euro.
Er is geen sepcificatie van ons nutsbedrijf te vinden!



Vragenlijst

Vragenlijst over de woning

Te weten:	€ 334,-
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	1500
Elektriciteit hoog (kWh):	nvt
Elektriciteit laag (kWh):	nvt
Elektriciteit totaal (kWh):	6000
Water (m3):	168
Stadsverwarming (GJ):	nvt
Anders:	nvt
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2
f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keukens, kozijnen, cv-ketel, etc.)	☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?	:
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? <i>Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.</i>	☐ ja ☐ nee
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	€.....
Duur:	:
g Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	€ 0,-
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? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke?	: Onderhoudscontract CV



Vragenlijst

Vragenlijst over de woning

12. Nadere informatie

a Overige zaken

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

: Huis is gebouwd met de beste materialen.
Denk aan keramische dakpannen
Glas en Loodramen
Betonnen vloeren en wanden,. Alles top geïsoleerd
Speciale radiatoren door het hele huis
Vrij uitzicht op hertenpark. Nabij scholen, centrum,
snelweg en treinstation
Kwaliteits binnendeuren en deurbeslag. Alles
doorgetrokken op alle verdiepingen. Beneden glas in
lood binnendeuren
Vensterbanken van graniet. Door het hele huis!
Keuken betonnenblad en keukeneiland stenenblad
Gehele terrein is omheind
Verhoogde plafonds
Beneden verdieping verhoogde plinten op de vloer en
sierplinten op plafond
1e verdieping verhoogde plinten
Beneden eikenvloer. 1e en 2e verdieping PVC vloer
Beneden portugese tegelvloer van het merk Castelo
Eigen bron in de tuin met pomp voor de tuinbesproeing
Eigen sproeiinstallatie in de tuin (voor en achter)
Buiten stroompunten aangelegd





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: gjt



12345	Dere kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Nunspeet	
	Huisnummer	Sectie B	
		Perceel 8935	
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juni 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
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 databankrecht.			



VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ



Interesse in deze woning?



0341 21 74 54



info@makelaardijvandeweerd.nl



Laan 18 8071 JA, Nunspeet