



VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ



Eperweg 9, Nunspeet
€ 879.000 k.k.

www.eperweg9.nl



VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ



Kenmerken



WOONOPPERVLAKTE

298 m²
PERCEEL



454 m²
AANTAL KAMERS



12 (7 slaapkamers)



TYPE WONING

Villa, vrijstaande woning



BOUWJAAR

1987



ENERGIELABEL

C



Verrassend en uniek; dat gaat met recht op voor deze VRIJSTAANDE VILLA op een prachtige centrum locatie in Nunspeet. Verrassend is het zeker, met name als u weet dat deze degelijk gebouwde woning uit 1987 volledig onderkelderd is met een prachtig souterrain. Maar liefst 298 m² woonoppervlakte zorgt ervoor dat u verrast zult zijn over de ruimtes en mogelijkheden die deze keurig verzorgde woning u bieden. Kantoor aan huis, wellness of gelijkvloers wonen; het kan hier allemaal. Het is daarmee een unieke woning met veel ruimte, mogelijkheden in combinatie met een unieke locatie. Naast verrassend is het uniek dat u hier enerzijds op loopafstand van de bossen woont en anderzijds op zeer korte afstand van de dorpskern de voorzieningen letterlijk om de hoek heeft. Met veel ruimte en de centrale ligging heeft u hier een heerlijk plekje, met een perceel van 454 m². De verzorgde tuin is verdeeld in een ruime oprit met carport en een heerlijke voor-en zijtuin met leuke zitjes. Achter de woning is er een besloten tuin met vijverpartij en een achterom. Zowel de buitenzijde als de binnenkant van de woning is met zorg en aandacht onderhouden, waarbij in 2025 de woning nog geheel geschilderd is aan de buitenzijde. Door de goede isolatie vanuit de bouw, maar ook de na-isolatie van de vloer met vloerverwarming, de 9 zonnepanelen, dubbele beglazing (met zelfs ook Fineo glas), een hybride cv-ketel en airco, zorgt het bij elkaar voor een energielabel C. Een woning die met vijf slaapkamers op de eerste en tweede verdieping ideaal is voor een gezin. Tegelijk heeft het ook door de aanbouw gelijkvloers nu een kantoor en wellnessruimte op de begane grond, die eenvoudig voor gelijkvloers wonen geschikt is te maken. Het souterrain is daarbij aanvullend ideaal voor hobby, werk of een heerlijke speel/ontspanningsruimte voor meerdere doeleinden. Het is voorzien van daglicht en verwarming, waardoor het grotendeels woonoppervlakte is. Een dergelijke verrassende en unieke woning wordt tekort gedaan om te beschrijven. Daarom nodigen wij u van harte uit om deze villa te komen bezichtigen. Voor meer informatie of een bezichtiging belt u ons kantoor of bezoekt u vast de website eperweg9.nl

BOUWKUNDIGE INFORMATIE

De woning is traditioneel gebouwd in 1987. Het geheel is opgetrokken in steen met spouwmuren. Dakbedekking middels dakpannen. De kozijnen zijn uitgevoerd in hout, met grotendeels dubbele (deels ook Fineo) beglazing. Voor de verwarming en het warme water is er een hybride cv-ketel uit 2022, met op de begane grond vloerverwarming en op de verdieping airco. Energielabel C.





INDELING

Begane grond:

Entree, ruime hal met toilet, garderobe en toegang naar de woonkamer. De riante woonkamer is middels een ensuite met schuifdeuren gescheiden in een eetkamer aan de achterzijde en een zitgedeelte aan de voorzijde. Het zitgedeelte is een plezierige en ruime kamer, met veel lichtinval, een gashaard en lichte plavuizenvloer met vloerverwarming. Het eetgedeelte is aan de achterzijde en grenst aan de aangebouwde keuken die middels een aluminium schuifdeur met glas gescheiden is van de eetkamer. De keuken is daarmee een aparte ruimte, die veel lichtinval heeft door de openslaande deuren naar het terras aan de zijkant/voorzijde van de woning. De luxe keukenopstelling is voorzien van een inductie kookplaat, oven, magnetron, koelkast en vaatwasser. Tevens is er vanuit de keuken toegang naar de achtertuin. Tenslotte is er vanuit de eetkamer nog toegang naar een praktische achterentree/bijkeuken, met ingebouwde provisiekast.

Terug in de centrale hal is er een trappartij naar zowel de verdieping als het souterrain, maar ook nog toegang naar het aangebouwde gedeelte aan de zijkant van de woning. Daar is allereerst een praktische werkkamer. Vanuit de werkkamer komt u in de voormalige garage die thans omgebouwd is tot een heerlijke wellness-ruimte. U treft daar een sauna, jacuzzi en douche, met een toegang naar zowel de voor- als achterzijde van de woning.

1e Verdieping:

Ruime overloop met toegang naar alle vertrekken. Totaal zijn er drie slaapkamers, de badkamer en een praktische witgoedruimte. Aan de voorzijde is de master-bedroom met een balkon aan de voorzijde en een ruime ingebouwde kastenwand. De andere twee slaapkamers zijn aan de achterzijde waarvan een slaapkamer beschikt over een wastafel en ingebouwde kast. Tenslotte is er de ruime badkamer, die modern is afgewerkt (2007 vernieuwd) en voorzien is van een grote inloofdouche, dubbele wastafel, toilet en elektrische vloerverwarming.

2e Verdieping

Allereerst is hier een ruime overloop met opstelling van de cv-ketel. Er zijn hier twee slaapkamers met daarbij de nok in het zicht. Tevens is er in de overloop een eenvoudige badkamer met een wastafel en douche.

Souterrain:

Middels een vaste trap vanuit de hal is het souterrain bereikbaar. Daar is allereerst een ruime overloop met aan de achterzijde een provisieruimte. Vervolgens is er een grote L-vormige ontspanningsruimte met daglicht en verwarming. Deze ruimte is voor meerdere doeleinden geschikt (te maken) of in te delen in meerdere kamers. Tevens is er nog een aparte berging/archiefruimte aan de achterzijde.

Tuin:

Voor en opzij van de woning ligt een fraai aangelegde en verzorgde tuin met leuke zitjes. Tevens is er een ruime oprit voor meerdere auto's en een carport (ca. 5 x 2.85) naast de woning. Achter de woning is er een onderhoudsarme tuin met veel bestrating, borders en een vijverpartij. De achtertuin is tevens via een zij-ingang bereikbaar.

Vanuit de tuin is er ook nog een aanpandige berging (ca. 3.30 x 3.43) te bereiken voor tuingeredschap en/of fietsen.





VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ

Kenmerken woning:

Perceeloppervlakte: 454 m²

Woonoppervlakte: 298 m²

Overige inpandige ruimte: 26 m²

Gebouw gebonden buitenruimte: 4m²

Externe ruimte: 18 m²

Inhoud woning: 1.097 m³



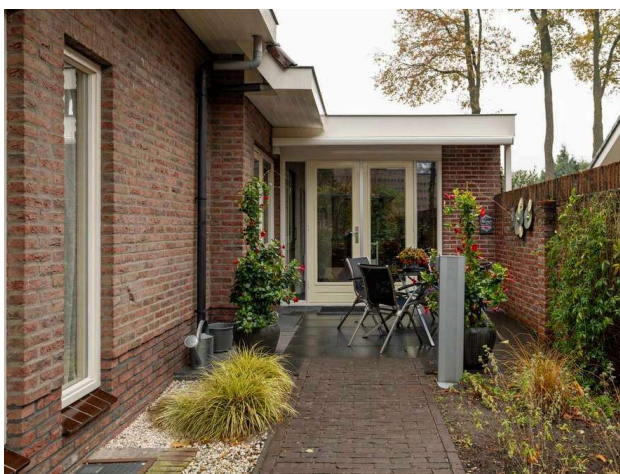
0341 21 74 54

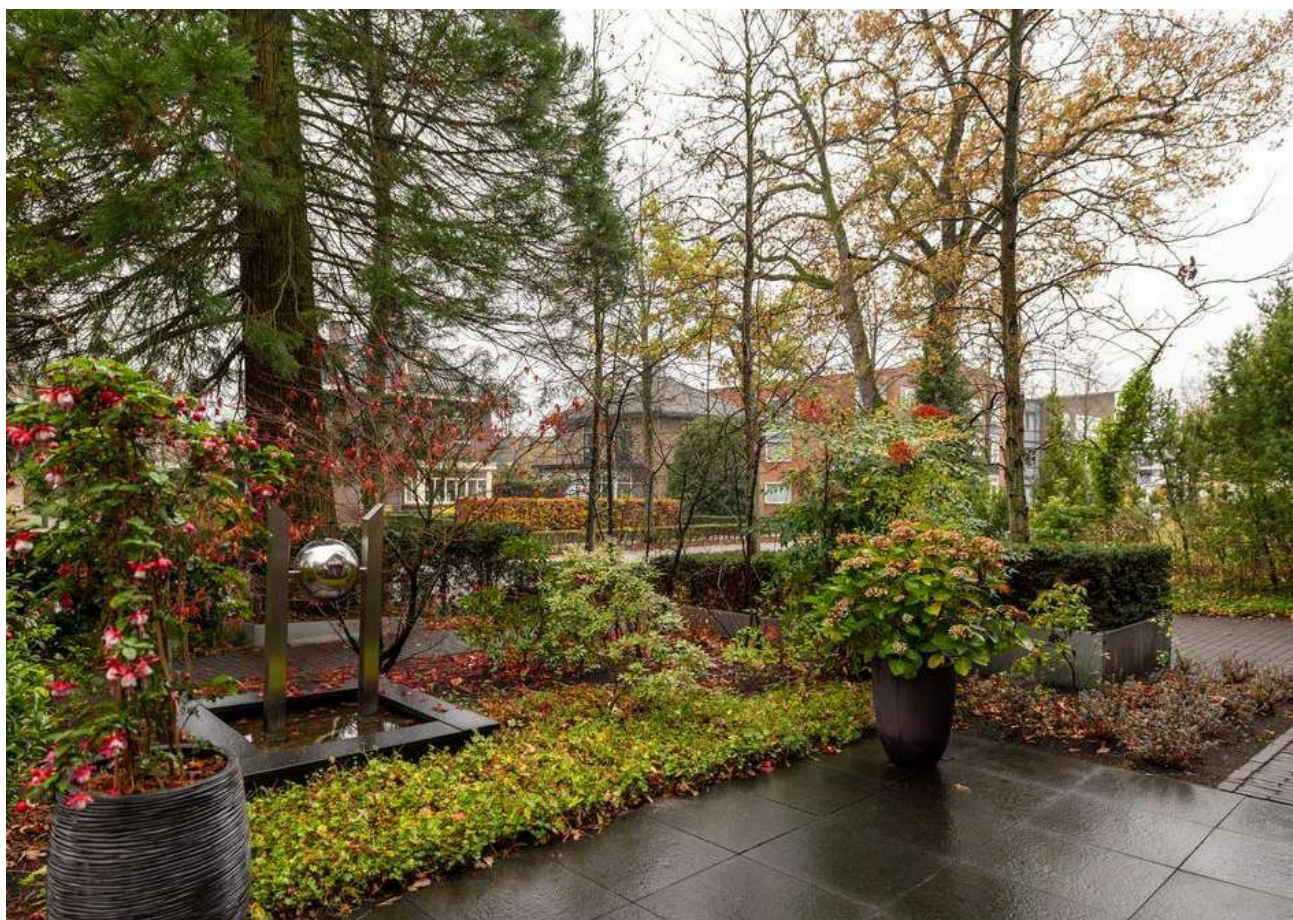


info@makelaardijvandeweerd.nl



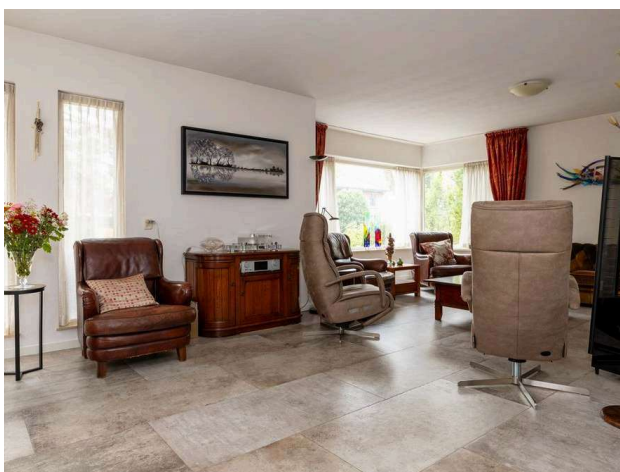
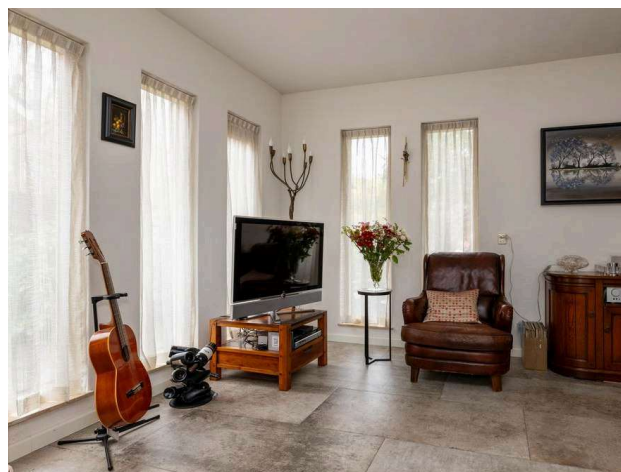
Laan 18 8071 JA, Nunspeet



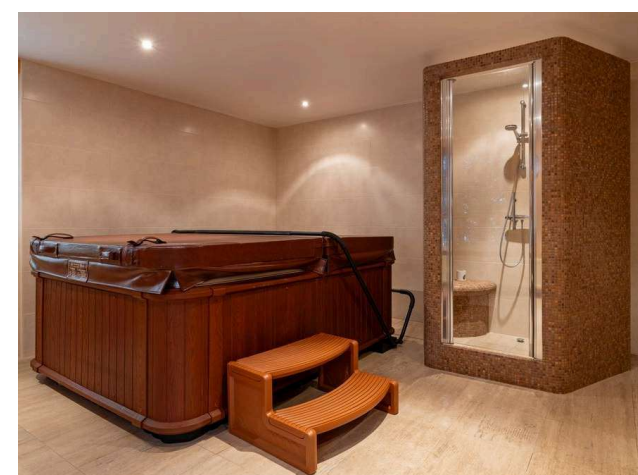
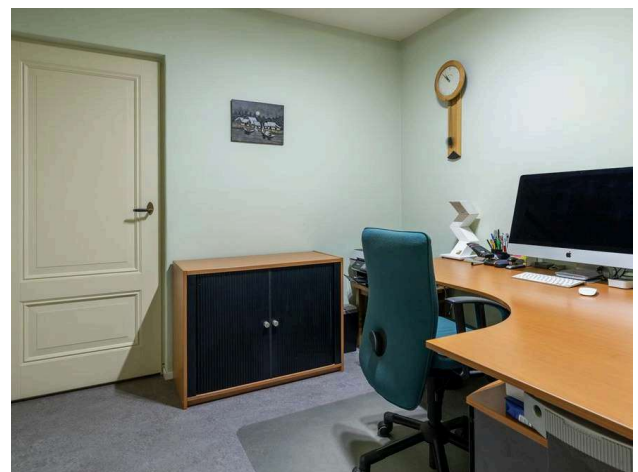


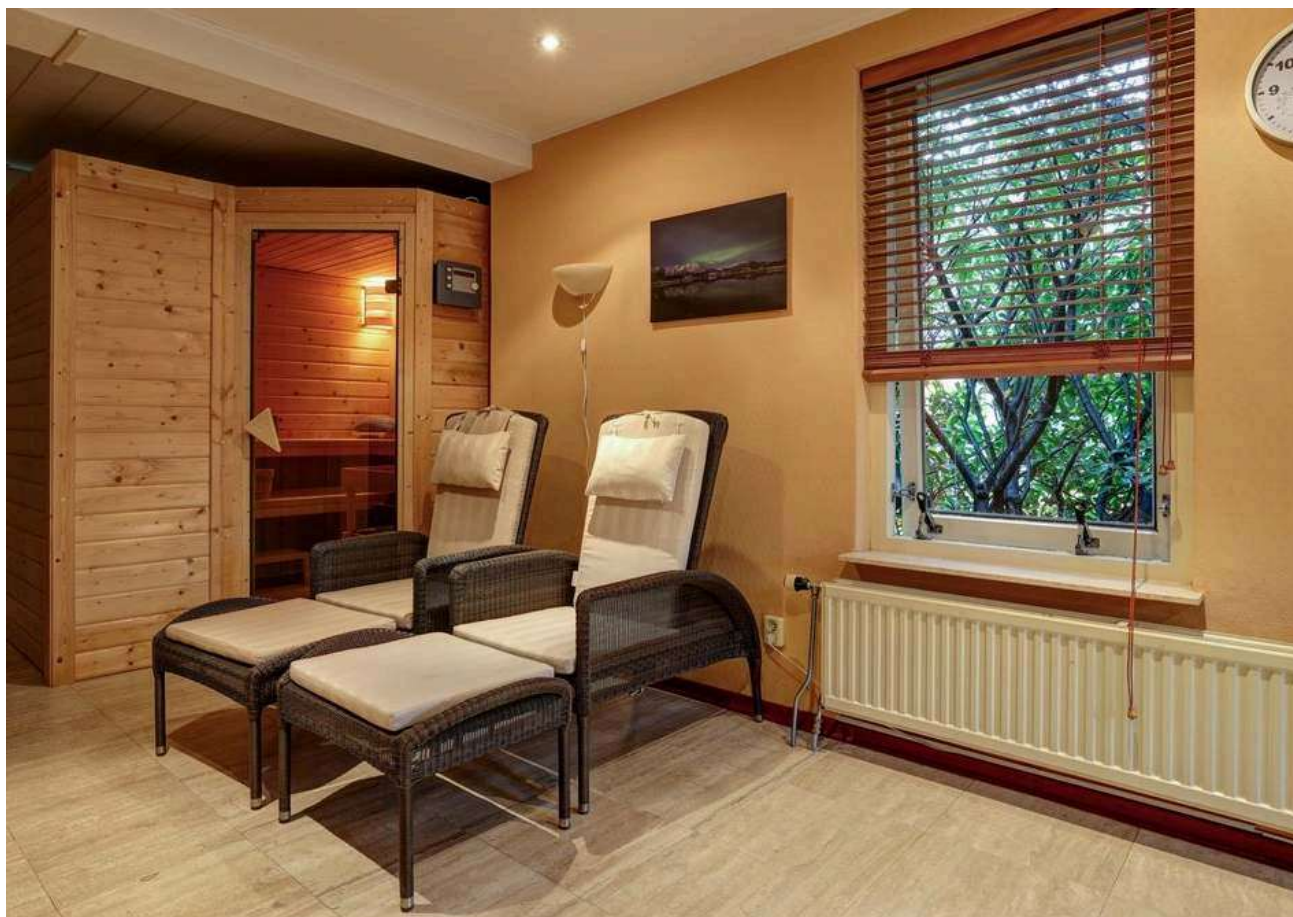


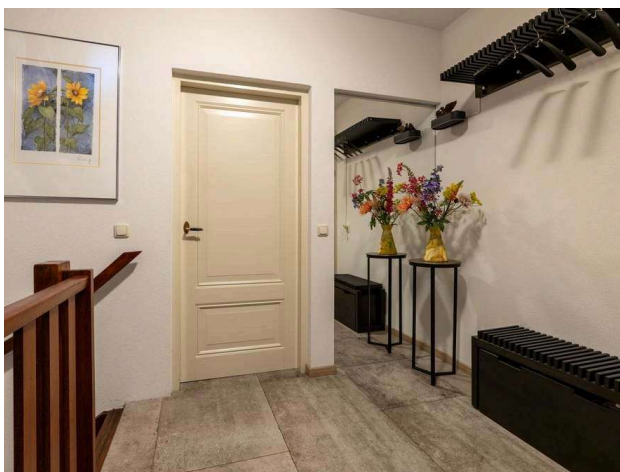
























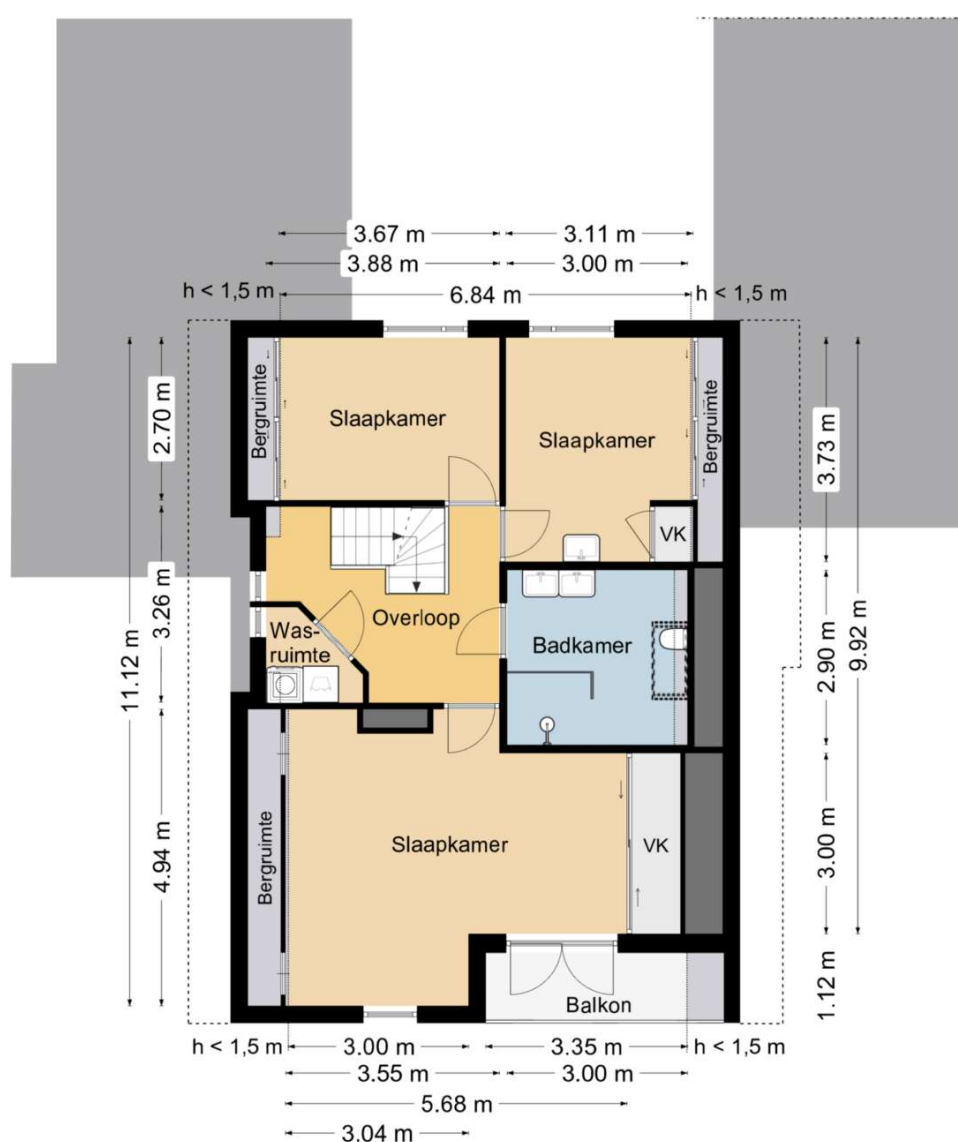
Plattegrond

Begane Grond



Plattegrond

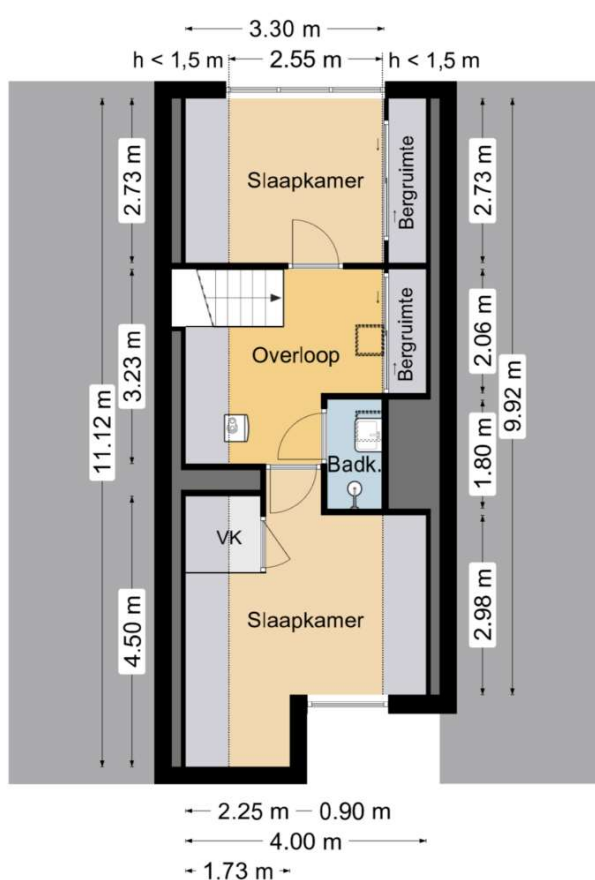
Verdieping 1





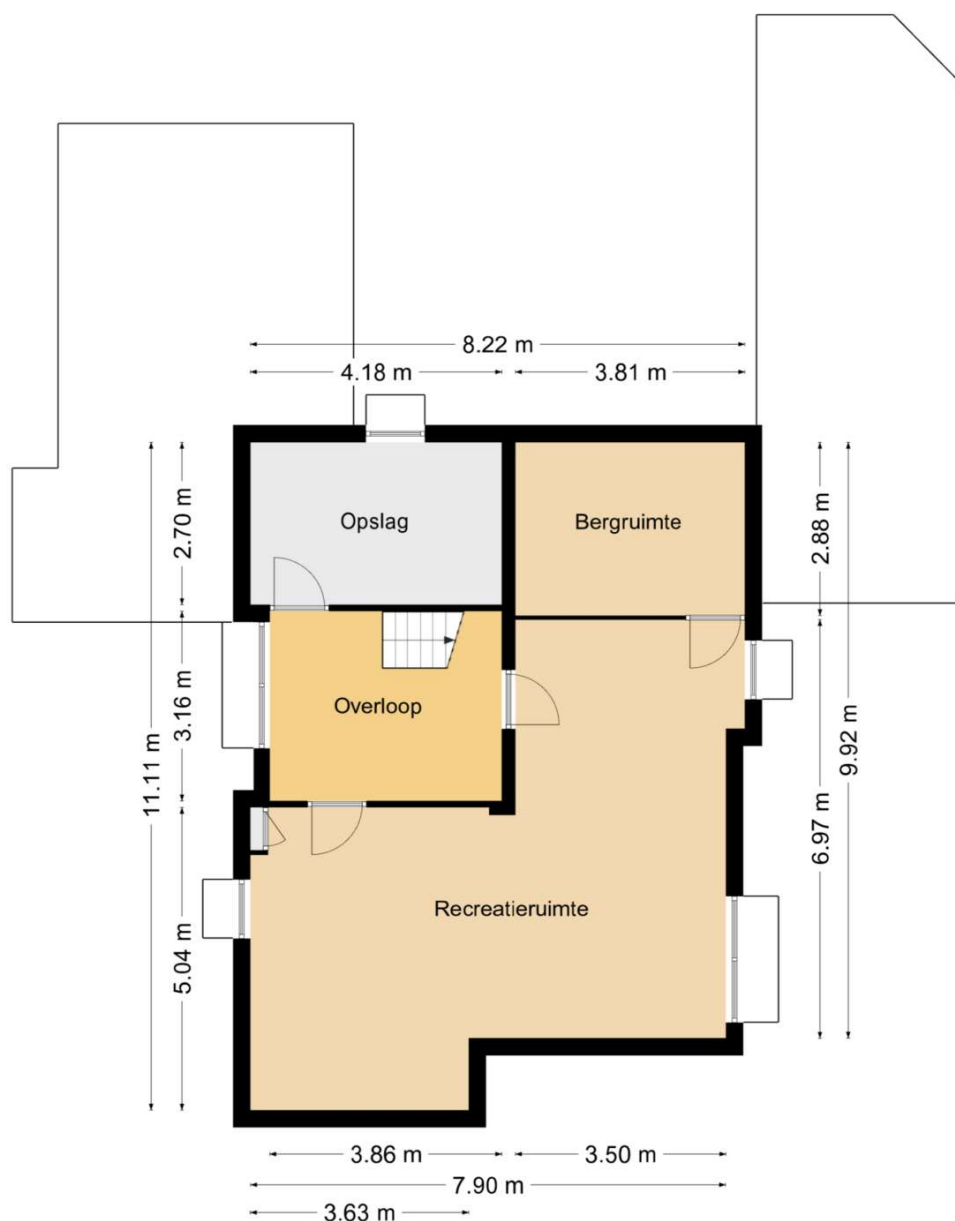
Plattegrond

Verdieping 2



Plattegrond

Souterrain



Lijst van zaken

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Eperweg 9, 8071 AW Nunspeet
Datum: 07-11-2025

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Inbouwkast slaapkamer	☒	☐	☐	☐
- vaste legplanken kelder, archief, souterrain en bijkeuken	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Vitrages	☐	☐	☒	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



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

Lijst van zaken



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

Lijst van zaken



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

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- n.v.t.				
-				

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

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: Eperweg 9, 8071 AW Nunspeet

1. Bijzonderheden

- a Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

- b Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat? :

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

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? :

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

Zo ja, graag nader toelichten: :

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

Zo ja, welke grond? :

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

Vragenlijst over de woning

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: : 1987

Overige daken: : 1987

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? : Beide platte daken omdat de deklaag versleten was. Bij de wellness is deze in 2008 vervangen, omdat er een lekkage was bij aankoop. Hier is toen ook een koud isolatie laag opgelegd.

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? : 1987 EPS isolatie

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? : n.v.t.

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? : Hout en kunststof op de badkamer (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

Vragenlijst over de woning

- b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren : augustus 2025
voor het laatst geschilderd?
- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, door wie? : Bosch & Nagelhout
- c Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, toelichting: :
- d Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? :
- e Is er sprake van isolerende beglazing? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welk type glas? : HR++, Fineo en 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? : Op de tweede verdieping en de uitzetramen op de
eerste verdieping
- f 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 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? ☐ ja ☒ nee
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend
stucwerk, etc.)
- Zo ja, waar? :
- e Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende,
krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :

Vragenlijst over de woning

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

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : 1987: XPS isolatie.
2017: ATI 500 isolatie plafond souterrain.

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 wateroverlast geweest? ☐ ja ☒ nee

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

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

7. Installaties

a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : CV installatie, hybride warmtepomp en airconditioning.
Vloerverwarming begane grond en badkamer.
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

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

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

Merk van de installatie(s): : CV: Remeha;
Hybride Warmtepomp: Elga;
Airconditioning Daikin;
Vloerverwarming: Wilo;
Badkamer: Magnum

Type(nummer) van de installatie(s): : CV: Remeha Tzerra cw-5;
Hybride Warmtepomp: Elga 304;
Airconditioning: Daikin Sensira 2.5 kW;

Vragenlijst over de woning

Vloerverwarming: Wilo Para SC (2019>);
Badkamer: Magnum Millimat

Installatiedatum van de installatie(s): : CV: december 2022;
Hybride Warmtepomp: maart 2018;
Airconditioning: mei 2024;
Vloerverwarming: september 2022;
Badkamer: maart 2007.

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het : Gezien de jonge leeftijd heeft er nog geen onderhoud
laatst onderhouden? : plaats gevonden

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

Zo ja, door wie? :

b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar 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 : n.v.t.

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : Badkamer

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm : Begane grond
water?

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : n.v.t.

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.

Vragenlijst over de woning

- Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 9
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? : ☐ nader overeen te komen ☒ ja ☐ nee
- Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : 360 watt piek per paneel.
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.
- Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : Sunpower SPRX22-360 (mono kristallijn)
- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welke? : mySolarEdge
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: september 2018.
Door Merdeka Solar Energy Solutions
- Installateur: : Merdeka, Dhr R. T. J. Arntz
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ☒ ja ☐ nee
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?: 2024: 1,9 MWh
Jaar: 2025 t/m oktober: 2,08 MWh.
- Aantal kWh: : 2024: 1900 KWh
2025 t/m oktober: 2080 KWh.
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : 18 jaar
- 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? : niet
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : 2024
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)
- 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

Vragenlijst over de woning

- Zo ja, waar bevindt deze zich? :
- Blijft deze achter? : ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee
- m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☐ ja ☐ nee
- Zo nee, toelichting: :
- Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?:
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? :
- n Is er een 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? :
- o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? :

8. Sanitair, riolering en keuken

- a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : 18 jaar
- c Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, welke niet? :
- d Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee
- e Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- f Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden :
onderhouden?
- g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : 2007
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur : 2007
ongeveer?
- Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? :

Vragenlijst over de woning

- i Heeft u een kokend water kraan? ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)

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

9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1987

- 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, asbestgolfplaten 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?

Vragenlijst over de woning

- Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, wanneer? :
- 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 Kwaaïtaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)
- Zo ja, waar? :
- m Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welke ver-/aankouwingen? : Carport
- Zo ja, in welk jaartal? : Juni 2010
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitoevoerd? : Novoferm Nederland B.V.
- n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitoevoerd 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? : Energie label C

10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 513,-
- Belastingjaar? : 2025
- b Wat is de WOZ-waarde? € 580.000,-
- Peiljaar? : 01-01- 2024
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 414,-
- Belastingjaar? : 2025
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 897,-
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)
- Belastingjaar? : 2025
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 166,-
- Elektra: € 139,-
- Water: € 20,-
- Stadsverwarming: € 0,-

Vragenlijst over de woning

Anders: : n.v.t.

Te weten: € 0,-

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): 1578

Elektriciteit hoog (kWh): 4792

Elektriciteit laag (kWh): 3795

Elektriciteit totaal (kWh): 8587

Water (m³): 95

Stadsverwarming (GJ): 0

Anders: n.v.t.

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 2

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

Zo ja, welke? :

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

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: €.....

Duur: :

g Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € 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? ☒ ja ☐ nee
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)



Vragenlijst over de woning

Zo ja, welke?

: zonnepanelen, dak wellness, zonnescherm bij de keuken, plat dak boven wellness, airconditioning, zonwering bij keuken, vloerverwarming begane grond.

12. Nadere informatie

a Overige zaken

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

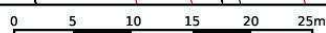
: De vloerverwarming van de keuken en de badkamer zijn op het nieuwe systeem aangesloten. Het betreft hier een hybride systeem. De vloerverwarming van het gedeelte van de wellness is hier ook op aangesloten maar is afgesloten.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: iwk



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nunspeet

Sectie

Perceel

Nunspeet

A

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 november 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 databankenrecht.

kadaster



Meetverslag



Meetverslag

Object: Woning
Adres: Eperweg 9
8071 AW Nunspeet

Gebruiksoppervlakten (GO)

Wonen	298 m ²
Overige Inpandige Ruimte	25,8 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte*	3,75 m ²
Externe Bergruimte	0,0 m ²
Overige Buitenruimte	17,6 m ²

Bruto-inhoud

Woning	1.097 m ³
--------	----------------------

Een nadere specificatie en toelichting (*) zijn opgenomen in bijgaande meetstaat.

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

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

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

Opdrachtgever: Makelaardij Van De Weerd, Nunspeet
Datum inmeten: 14-11-25

Harderwijk, 19 november 2025



Christiaan Busscher
Integrale Project Services (Chrips)

V25-6

Woning Eperweg 9 8071 AW Nunspeet	Meetstaat
---	-----------

Gebruiksoppervlakte (GO)	b [m]	l [m]	A [m ²]	Sub	Totaal	Bruto Inhoud	b [m]	l [m]	A [m ²]	h [m]	I [m ³]	
Inpandige Gebruiksoppervlakte						Woning (SU-model)						
Eerste bouwlaag: souterrain						Totaal						
links voor	3,63	5,04	18,30								1.096,52	
links midden	3,32	3,38	11,22									
links achter	3,63	2,69	9,76									
rechts voor	4,27	5,16	22,03									
rechts achter	4,59	4,76	21,85									
				83,16								1.096,52
Tweede bouwlaag: begane grond						Dikte						
basis	3,67	5,02	18,42			Buitenmuren	0,27-0,30	m				
links voor	3,35	3,40	11,39			Begane grondvloer	0,40	m	Aanname MI (woning)			
links midden	3,67	2,70	9,91			Keldervloer	0,32	m	Aanname			
links achter	4,23	5,15	21,78			Plat dak	0,30	m	Aanname MI (woning)			
rechts voor	4,58	4,80	21,98			Dakconstructie	0,30	m	Aanname MI (woning)			
aanbouw links	3,66	2,04	7,47			Hoogte						
midden	2,90	1,01	2,93			Eerste bouwlaag	2,50	m				
achter	4,32	4,72	20,39			Tweede bouwlaag	2,30-2,58	m				
aanbouw rechts	2,92	4,50	13,14			Derde bouwlaag	2,40	m	maximaal horizontaal plafond			
voor	0,43	2,51	1,08			Vierde bouwlaag	3,00	m	maximaal nok			
tussenmuur	3,30	3,85	12,71			Correctie						
achter	2,72	1,20	3,26			trapgat / vide (> 4,0 m ²)			n.v.t.			
(gem. breedte)				144,47		leidingschacht (> 0,5 m ²)			n.v.t.			
						inspringend (ge)bouwdeel (> 0,5 m ²)			n.v.t.			
Derde bouwlaag: verdieping 1						vrijstaande bouwconstructie (> 0,5 m ²)			n.v.t.			
h > 1,5 m	3,00	1,20	3,60			nis (> 0,5 m ²)			n.v.t.			
voor	6,53	2,99	19,52			liftschacht			n.v.t.			
	6,62	3,20	21,18			Toeichting						
achter	6,82	3,73	25,44			*						
dwaarskap	0,14	2,14	0,30			Opgenomen zijn gebouwgebonden buitenruimten die voldoen aan de omschrijving in de meetinstructie. Van de overdekte gebouwgebonden buitenruimten zijn echter alleen de ruimten opgenomen die voldoen aan de criteria van de NEN 2580 (2.1.4). Kleinere dakoverstekken, nissen en luifels zijn daarom niet opgenomen.						
				70,05		**						
Vierde bouwlaag: verdieping 2						De andere berguimte is niet opgenomen als overige inpandige ruimte. Het betreft een ruimte die met een lichte scheidingwand is afgescheiden van de recreatie ruimte.						
h > 1,5 m	2,55	9,92	25,30									
extra voor	1,00	1,20	1,20									
				26,50								
Totaal					324,17							
Gebruiksoppervlakte Overige Inpandige Ruimte												
Eerste bouwlaag opslagruimte**	4,18	2,69	11,24									
					11,24							
Tweede bouwlaag berging												
(gem. breedte)	3,30	3,43	11,32									
	2,72	1,20	3,26									
					14,58							
Derde bouwlaag n.v.t.												
			-		-							
Vierde bouwlaag n.v.t.												
			-		-							
Totaal					25,83							
Gebruiksoppervlakte Wonen (GO inpandig - GO overige inpandige ruimte)												
Totaal					298,34							
Gebouwgebonden Buitenruimte*												
Balkon	3,35	1,12	3,75									
					3,75							
Totaal					3,75							
Externe Berguimte												
n.v.t.			-		-							
Totaal					-							
Overige Buitenruimte												
carport	2,85	5,05	14,39									
stalling achter berging	1,17	2,33	2,71									
	0,21	2,33	0,49									
				17,60								
Totaal					17,60							



VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ



Interesse in deze woning?



0341 21 74 54



info@makelaardijvandeweerd.nl



Laan 18 8071 JA, Nunspeet



VAN DE WEERD

MAKELAARDIJ

