



VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ



Gortelseweg 27, Vierhouten

€ 495.000 k.k.

www.gortelseweg27.nl



VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ



Kenmerken



WOONOPPERVLAKTE

128 m²



PERCEEL

835 m²



AANTAL KAMERS

3 (1
slaapkamer)



TYPE WONING

Eengezinswoning, vrijstaande
woning



BOUWJAAR

1942



ENERGIELABEL

F



GEZIEN DE UNIEKE LOCATIE EN DE DAARBIJ BEHORENDE BELANGSTELLING GAAT DE VERKOOP PER
INSCHRIJVING MET

TWEE KIJKMOMENTEN:

Maandag 15-06-2026 van 15:00 t/m 17:00 uur

Vrijdag 19-06-2026 van 09:00 t/m 10:00 uur

Wij vragen u bij voorkeur zich hiervoor via ons kantoor aan te melden: info@makelaardijvandeweerd.nl

Sommige plekjes zijn zo uniek dat ze bijna nooit te koop komen. Op een werkelijk fantastische woonlocatie in het buitengebied van Vierhouten, het culinaire hart van de Veluwe komt weer een parel te koop! Het feit dat er niet veel te koop staat in Vierhouten, zegt eigenlijk al genoeg over de geliefdheid van dit pure Veluwse dorp. Deze schitterende, rietgedekte 'jaren 30' woonboerderij is met recht een pareltje en een zeldzame kans om op een van de mooiste plekken van de Veluwe een eigen thuis te creëren. Deze VRIJSTAANDE WONING op 835 m² erfpachtgrond biedt een heerlijk royaal perceel dat grenst aan de uitgestrekte natuur. Hier geniet u dagelijks van de rust, ruimte en de ongeëvenaarde flora en fauna die de Veluwe te bieden heeft. Vierhouten staat immers bekend om het wild spotten en de fantastische boswandelingen. Tegelijkertijd woont u hier in het culinaire hart van de Veluwe, met de bekende horecagelegenheden en dagelijkse voorzieningen van Vierhouten op een steenworpafstand. De villa is in een fantastisch gebouwd in super degelijke jaren 30 bouw met een prachtige rieten deken. Daarbij is het mooie dat deze 'casco' volledig naar eigen smaak en woonwensen kan worden ingericht, helemaal passend bij deze tijd én uw persoonlijke stijl. De achtertuin biedt een fantastisch uitzicht over de landerijen en de uitgestrekte Veluwe, die hier letterlijk aan uw voeten ligt. De basis is dus goed onderhouden en nodigt uit tot heerlijk wonen. Een woning die u gezien moet hebben om de mogelijkheden te ervaren. Voor meer informatie bezoekt u gortelseweg27.nl of belt u ons kantoor op 0341-217454.

BOUWKUNDIGE INFORMATIE

De woning is traditioneel gebouwd in 1942. Het geheel is opgetrokken in steen met spouwmuren. De kozijnen zijn uitgevoerd in hout met grotendeels dubbele beglazing. Het dak is rietgedekt en is na-geïsoleerd. De vloerconstructie betreft een combinatie van houten vloeren met betonvloeren. Voor de verwarming en het warme water is er een CV combi-ketel van Remeha (2015). Het energielabel van de woning is F.

INDELING

Begane grond: Bij binnenkomst betreedt u de hal/entree met kelderkast, een vaste kast en toegang tot een kantoor/werkruimte aan de voorzijde. Vanuit de hal komt u in het L-vormige woongedeelte, waar direct opvalt hoeveel daglicht hier is door de raampartijen rondom. Een vrij indeelbaar woongedeelte die u naar hartenlust kunt inrichten.

Eerste verdieping: Via een vaste trap bereikt u de eerste verdieping. Ook deze verdieping is geheel naar eigen wens in te richten, maar kan uitstekend ingericht worden met drie slaapkamers van goed formaat.



Tuin: Op deze locatie geniet u natuurlijk allereerst van de prachtige natuur van de omgeving, maar ook het perceel bij deze woning is van goed formaat. Met een oppervlakte van maar liefst 835 m² kunt u hier ook heerlijk genieten op uw privé eilandje! De tuin geeft een fantastisch uitzicht over de landerijen en de uitgestrekte Veluwe. Hier geniet u van optimale privacy en de zonligging is ideaal voor ontspannen momenten in de buitenlucht. Het perceel grenst direct aan de natuur, waardoor u dagelijks de Veluwe sfeer proeft.

Aan de woning is een separate bergruimte, waar zich de cv-opstelling bevindt. Daarbij is er een vrijstaande rietgedekte garage met een afmeting van 5.26 x 3.16 meter. Deze open garage is voorzien van dubbel openslaande deuren en biedt ruimte voor een auto en extra opslag.

Bijzonderheden:

Er zal een nieuw erfpachtcontract afgesloten worden met de koper voor de duur van 30 jaar. De gebruikelijke jaarlijkse CPI indexering zal van toepassing zijn, met een periodieke canonherziening dat 10 jaarlijks plaatsvindt. De huidige canon is € 6.000,- per jaar en is fiscaal aftrekbaar.

KENMERKEN WONING

Perceeloppervlakte: ca. 835 m²

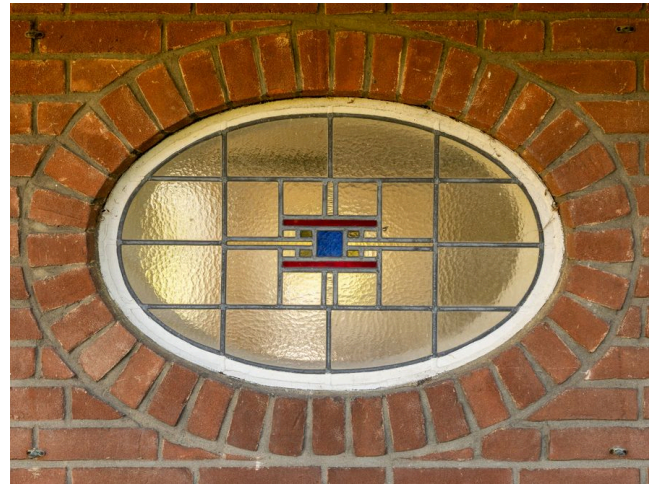
Woonoppervlakte: 128 m²

Externe bergruimte: 16.6 m²

Inhoud woning: 492 m³

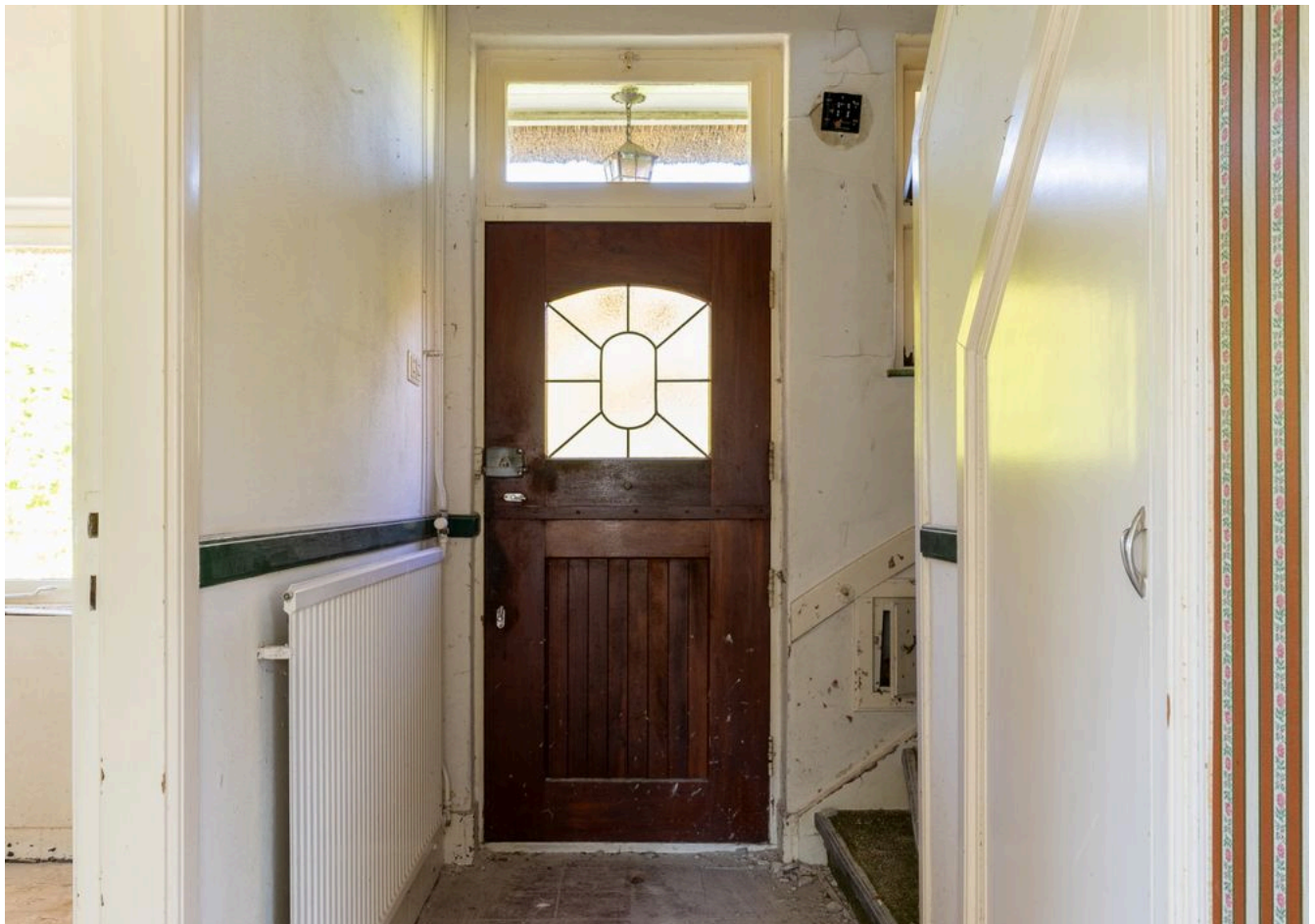










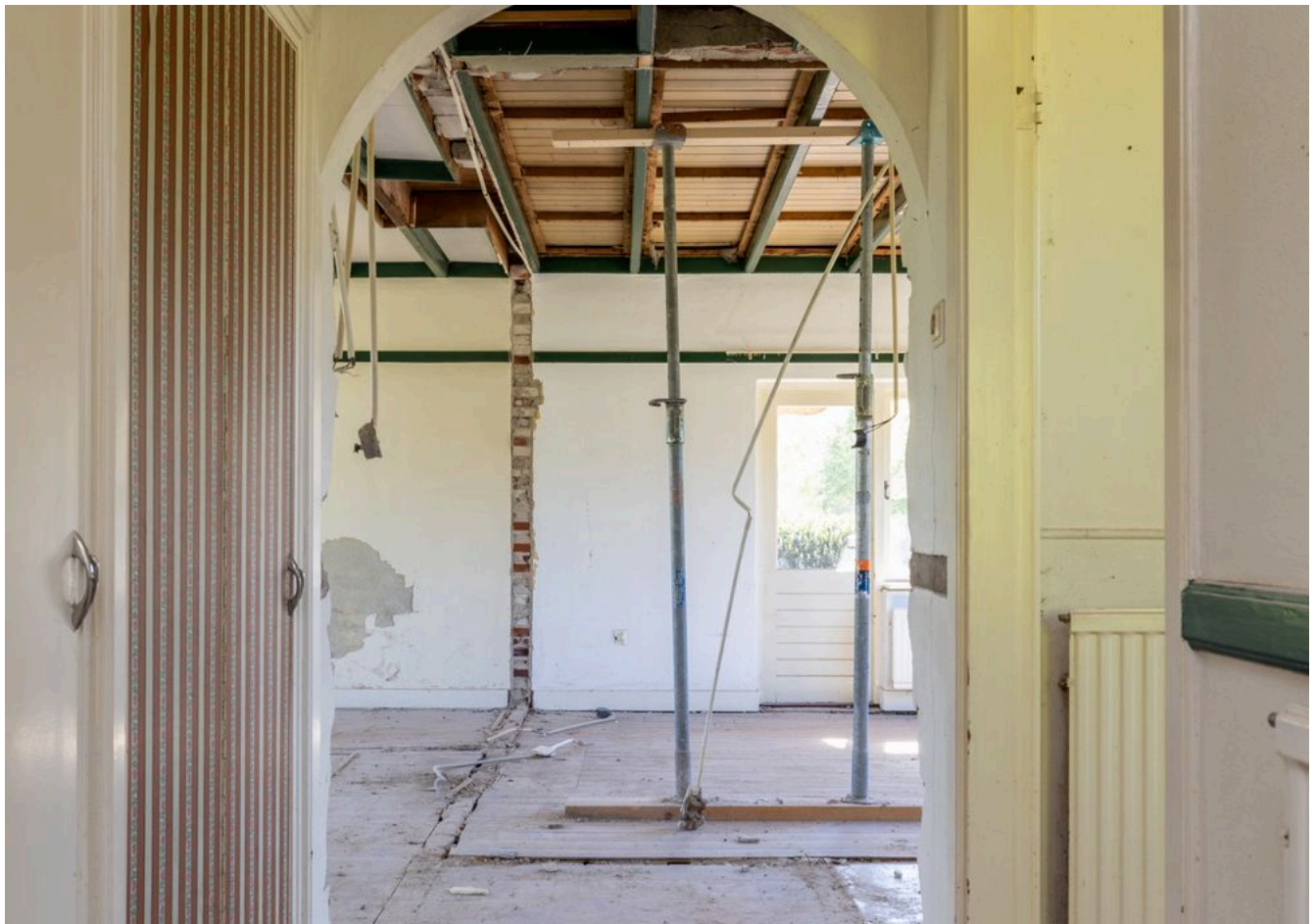








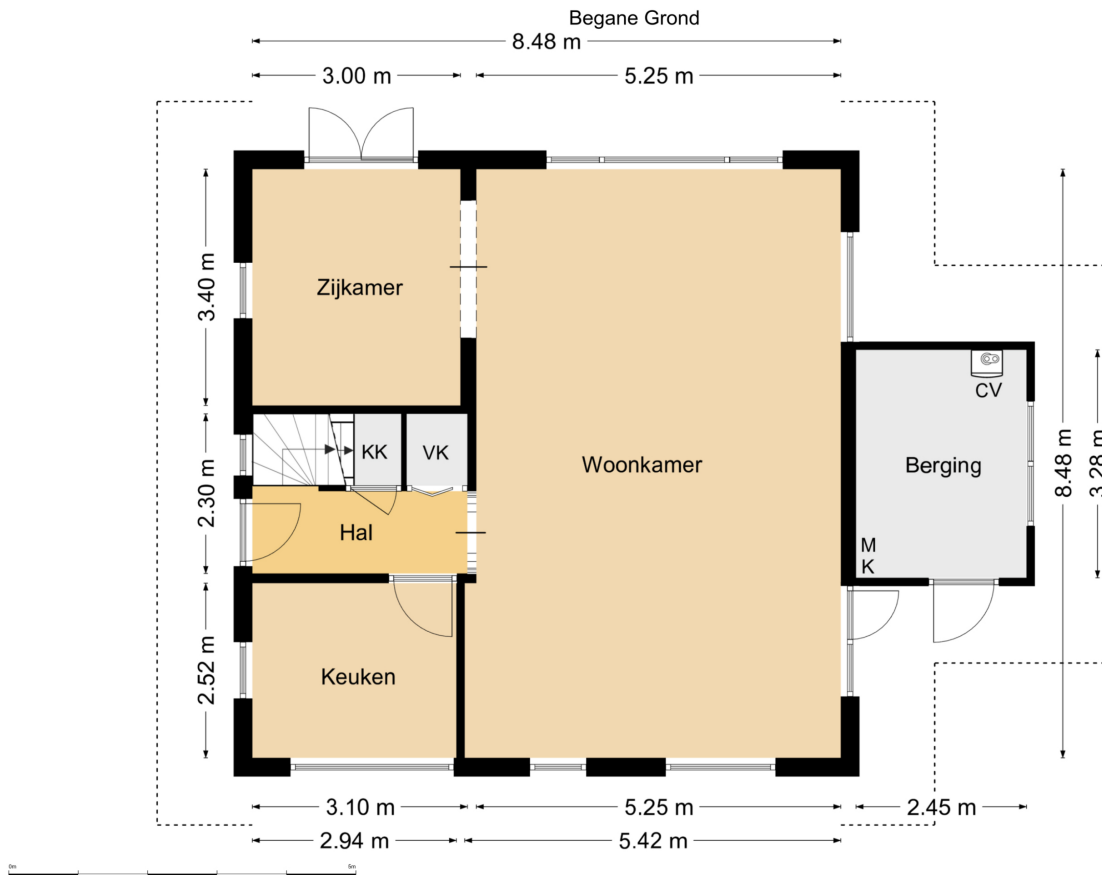








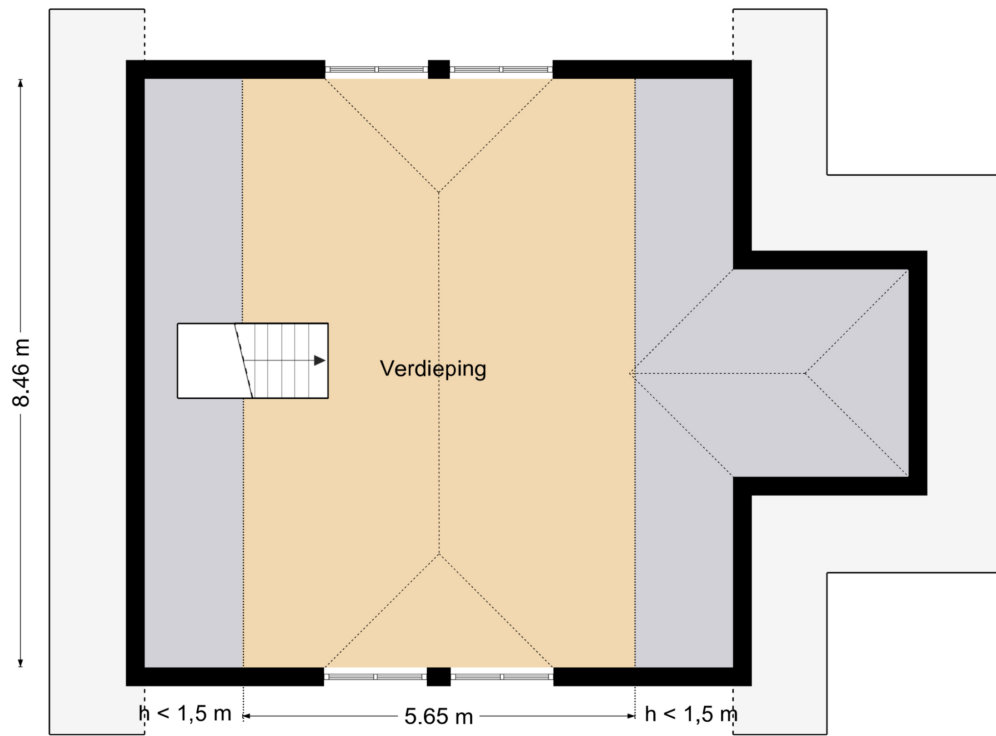
Plattegrond





Plattegrond

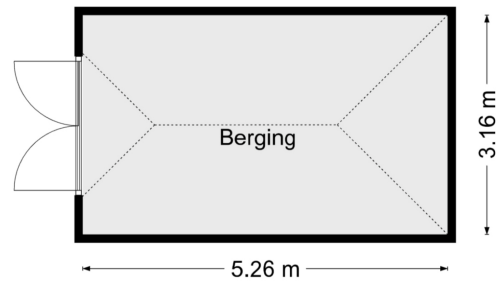
Verdieping





Plattegrond

Schuur



Meetverslag



Meetverslag

Object: Woning
Adres: Gortelseweg 27
8076 PR Vierhouten

Gebruiksoppervlakten (GO)

Wonen*	128 m ²
Overige Inpandige Ruimte*	0,0 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	0,0 m ²
Externe Bergruimte	16,7 m ²

Bruto-inhoud

Woning	492 m ³
--------	--------------------

* Zie de toelichting in bijgaande meetstaat.

Een nadere specificatie is 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: 29-04-26

Harderwijk, 1 mei 2026



Christiaan Busscher
Integrale Project Services (Chrips)

V26-1



Woning Gortelseweg 27 8076 PR Vierhouten						Meetstaat					
Gebruiksoppervlakte (GO)						Bruto Inhoud					
	b [m]	l [m]	A [m ²]	Sub	Totaal	b [m]	l [m]	A [m ²]	h [m]	I [m ³]	
Inpandige Gebruiksoppervlakte						Woning (SU-model)					
Eerste bouwlaag: begane grond										492,32	
basis	8,48	8,47	71,83								
berging	2,67	3,28	8,76								
				80,58							
Tweede bouwlaag: verdieping											
h > 1,5 m	5,65	8,46	47,80								
				47,80							
Totaal					128,38						492,32
Gebruiksoppervlakte Overige Inpandige Ruimte						Dikte					
Eerste bouwlaag						Buitenmuren	0,27	m			
Zie toelichting			-			BG-vloer	0,40	m	Aanname MI (woning)		
				-		Dakconstructie	0,30	m	Aanname MI (woning)		
Tweede bouwlaag											
Zie toelichting			-								
				-							
Totaal					-						
Gebruiksoppervlakte Wonen (GO inpandig - GO overige inpandige ruimte)						Hoogte					
Zie toelichting						Eerste bouwlaag	2,65	m			
						Tweede bouwlaag	4,40	m	maximaal nokbalk		
Totaal											
Gebouwegebonden Buitenruimte						Correctie					
n.v.t.						trapgat / vide (> 4,0 m ²)			n.v.t.		
						leidingschacht (> 0,5 m ²)			n.v.t.		
						inspringend (ge)bouwdeel (> 0,5 m ²)			n.v.t.		
						vrijstaande bouwconstructie (> 0,5 m ²)			n.v.t.		
						nis (>/< 0,5 m ²)			n.v.t.		
Totaal						liftschacht			n.v.t.		
Externe Bergruimte						Toelichting					
schuur	5,26	3,17	16,67			Gebruiksoppervlakte wonen en overige inpandige ruimte					
						Het object betreft een 'casco' woning die intern nog opnieuw bouwkundig en installatietechnisch moet worden afgebouwd. De opgegeven gebruiksoppervlakte wonen betreft de oppervlakte binnen de huidige aanwezige buitenwanden en dakconstructie (h > 1,5 m). Dit betreft dus een indicatie van de (maximaal) haalbare gebruiksoppervlakte wonen binnen het huidige bouwvolume. De gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte kan nog niet worden afgesplitst, omdat deze pas bij een definitieve indeling kan worden bepaald.					
						Gebouwegebonden Buitenruimte					
						Van de <u>overdekte</u> gebouwgebonden buitenruimten die voldoen aan de omschrijving in de meetinstructie zijn alleen ruimten opgenomen die tevens voldoen aan de criteria van de NEN 2580 (2.1.4). Kleinere dakoverstekken, nissen en luifels zijn daarom niet opgenomen.					
Totaal				16,67	16,67						

Vragenlijst deel B

Vragenlijst over de woning

Vragenlijst voor de verkoop van een woning



Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in
onroerende goederen NVM U.A.

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: Gortelseweg 27, 8076 PR 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? :

- 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) erfdiensbaarheden (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? : Recht van erfpacht en opstal
- 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? : Woning staat leeg, maar daarvoor altijd bewoond geweest.
(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 over de woning

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : Voor zover bekend zijn er spouwmuren, maar zijn die niet na-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: : Niet bekend

Overige daken: : Niet bekend

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

Zo ja, waar? :

c Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ja nee

Zo ja, waar? :

d Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ja nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? :

e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? 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? :

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
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)



Vragenlijst over de woning

- b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : Niet bekend
- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ja nee
- Zo ja, door wie? :
- 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? : Dubbel glas
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glasspanning 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? : Enkele ramen zijn nog enkel glas of glas in lood
- f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? ja nee
(Denk aan lekkende ruiten.)
- Zo ja, waar? : Niet bekend

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? : Woonkamer en bij schoorsteen. Woonkamer is oud, schoorsteen is in de woning zelf verwijderd
- 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?

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

(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): : Remeha

Type(nummer) van de installatie(s): : M39c Plus

Installatiedatum van de installatie(s): : Niet bekend



Vragenlijst over de woning

- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : Niet bekend
- 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? : niet bekend
- d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ja nee
- Zo ja, waar en welke? : Niet bekend
- 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 :
- Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? :
- Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? :
- Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? :
- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ja nee
- Zo ja, welke? : niet bekend
- 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 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? :
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? :
- 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
- 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

Vragenlijst over de woning

- 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? _____ : badkamer is ivm de oude staat gesloopt en is nu casco
- c Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ja nee
- Zo nee, welke niet? _____ : n.v.t.
- 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? _____ : niet bekend
- 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? : Keuken is gedemonteerd
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur _____ : n.v.t.
ongeveer?
- Functioneert alle inbouwapparatuur? ja nee
- Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? _____ : n.v.t.
- i Heeft u een kokend water kraan? ja nee
(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)



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? : 1942
- 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? :
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? n.v.t ja nee
Zo ja, wanneer? :

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? :
- Zo ja, in welk jaartal? :
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? :
- 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? : F

10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 494,-
 Belastingjaar? :
- b Wat is de WOZ-waarde? € 557.000,-
 Peiljaar? : 2025
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 139,-
 Belastingjaar? : 2026
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 216,-
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)
 Belastingjaar? : 2026
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 30,-
 Elektra: € 30,-
 Water: € 10,-
 Stadsverwarming: € 0,-
 Anders: :



Vragenlijst over de woning

- Te weten: €.....
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): nvt
- Elektriciteit hoog (kWh): nvt
- Elektriciteit laag (kWh): nvt
- Elektriciteit totaal (kWh): nvt
- Water (m³): nvt
- Stadsverwarming (GJ): nvt
- Anders: nvt
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: geen
- 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? € 6.000,-
- Heeft u alle canons betaald? n.v.t ja nee
- Is de canon afgekocht? n.v.t ja nee
- Zo ja, tot wanneer? :
- h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ja nee
- Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ja nee
- Zo ja, hoe hoog en waarvoor? :
- i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ja nee
- Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? :
- Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? €.....
- 11. Garanties**
- a Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? ja nee
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)
- Zo ja, welke? :



Vragenlijst over de woning

12. Nadere informatie

- a Overige zaken
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)
- : Verkoper heeft de woning niet bewoond, kan derhalve ook niet zodanig informeren als wanneer hij zelf de woning had bewoond.

Vragenlijst over de woning

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

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

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart de woning tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam:

Plaats:

Datum:

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

Handtekening:

Gegevens NVM-makelaar

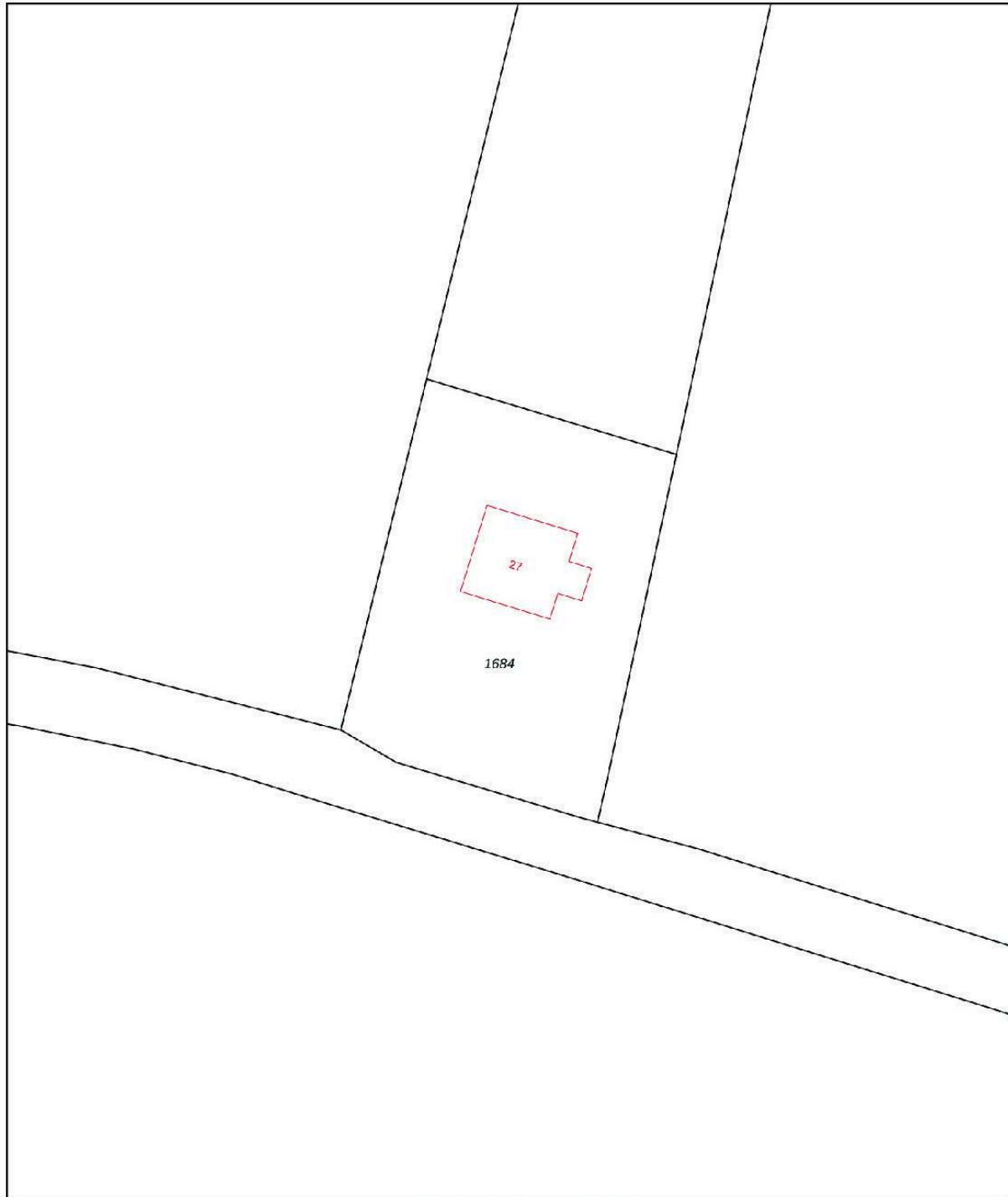
Kantoornaam: Makelaardij Van de Weerd
Adresgegevens: Laan 18, 8071 JA Nunspeet
Telefoonnummer: 0341-217454
E-mailadres: info@makelaardijvandeweerd.nl



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: gjt



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Kadastrale gemeente Nunspeet Sectie E Perceel 1684</p>	<p>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.</p>	
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>			



VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ



Interesse in deze woning?

 0341 21 74 54

 info@makelaardijvandeweerd.nl

 Laan 18 8071 JA, Nunspeet



VAN DE WEERD

MAKELAARDIJ

