



VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ



HALMLAAN 2, NUNSPEET

€ 650.000 k.k.

www.halmlaan2.nl



MOOI WONEN. MAKELAARDIJ VAN DE WEERD.

Halmlaan 2, Nunspeet

Hier komt een toplocatie samen met een 'tophuis'. Deze VRIJSTAANDE SEMI-BUNGALOW met geschakelde aanbouw en vrijstaande garage is namelijk gelegen op steenworpafstand van het dorpscentrum. Samen met die aantrekkelijke en rustige locatie is het de eigentijdse en hoogwaardige afwerking, maar zeker ook de mogelijkheid voor GELIJKVLOERS WONEN die het tot een heerlijk woonhuis maakt. U komt hier vrijwel niets te kort. De woning is gelegen op een fraaie kavel van 425 m², waar u een ruime oprit heeft en een prachtige privacyvolle achtertuin. In de tuin zijn meerdere terrassen te vinden, alsook een fantastische veranda waar u heerlijk vrij en beschermt kunt genieten. De voorzieningen zoals een supermarkt, winkelstraat en horeca vindt u dus echt "om de hoek". De bouw van de woning heeft plaatsgevonden in 1995 en is in 2015 nog geheel gemoderniseerd. Naast een goede basis met goede isolatievoorzieningen (ENERGIELABEL A), is ook aan de afwerking veel aandacht besteed. De gehele begane grond is voorzien vloerverwarming en een fraaie parketvloer. In de gehele woning zijn de wanden en plafonds in 2015 straks gestuukt. Het woongedeelte is aan de voorzijde met uitzicht over de Halmlaan. Aan de achterzijde treft u de half-open keuken aan, met een hoogwaardige maatwerk keukenopstelling. Één van de grote meerwaardes is de riante slaapkamer met aangrenzende badkamer gelijkvloers. Op de bovenverdieping zijn nog twee slaapkamers met een eigen, moderne badkamer. Indien gewenst zouden er zelfs drie kamers gerealiseerd kunnen worden. Ook aan bergruimte is er geen gebrek door de aanwezigheid van een riante bergzolder. Naast de keurig onderhouden voortuin en de eigen oprit, is er een verrassend ruime en privacy volle achtertuin. U kunt hier in alle rust genieten van het buitenleven, terwijl u zich toch op zeer korte afstand van het levendige dorpscentrum bevindt, een unieke combinatie! Heeft u een hobby, houdt u nog van wat klussen of wilt u misschien een kantoor/praktijk aan huis? Dan is dit goed mogelijk, of te realiseren in de vrijstaande garage. Wij nodigen u van harte uit om de woning en locatie zelf te komen beleven tijdens een bezichtiging. Voor meer informatie of voor het inplannen van een afspraak belt u ons kantoor via 0341-217454.

BOUWKUNDIGE INFORMATIE

De woning is gebouwd in 1995. Het geheel is opgetrokken in steen met spouwmuren. De gehele woning is geïsoleerd met dak-, muur- en vloerisolatie. De kozijnen zijn uitgevoerd in hout met dubbele beglazing. Voor de verwarming (incl. vloerverwarming) is er een CV combi-ketel (Remeha, bouwjaar ca. 2010). Er is een PV-installatie aanwezig met 10 panelen. Energielabel A.

INDELING

Begane grond:

Bij binnenkomst via de entree, met overdekt portiek, treft u allereerst de hal. De keurige afwerking begint al in de hal met de fraaie parketvloer en de maatwerk garderobe kasten. Tevens treft u hier de meterkast en de toiletruimte. Vrijwel alle vertrekken zijn vanuit deze hal te bereiken. De woonkamer is aan de voorzijde gelegen en heeft daardoor een vrij uitzicht over de Halmlaan. De kamer is voorzien van gestuukte wanden, plafonds, een parketvloer met vloerverwarming en een sfeervolle erker. Tussen het woongedeelte en de half-open keuken is een ruime eethoek gecreëerd. De keuken is geplaatst in een tweetal opstellingen waaronder een spoeleiland met veel kastruimte. Er is diverse inbouwapparatuur waaronder een 5-pits gasfornuis met twee ovens en een grill van het merk Stoves, een (Miele) vaatwasser, een hoge koelkast en separate vriezer (Liebherr). Het werkblad is uitgevoerd in gebrand graniet. Aangrenzend is nog een praktische bijkeuken met daar de aansluitingen voor de wasapparatuur, een werkblad met spoelbak en de achter-entree. Tenslotte treft u gelijkvloers een riante slaapkamer met eigen badkamer. De badkamer is eigentijds afgewerkt met een vaste wastafel met meubel, een toilet en een inloopdouche. De slaapkamer is voorzien van een maatwerk kastenwand en een werk-gedeelte met boekenkasten.

Eerste verdieping:

Middels een hardhouten vaste trap bereikt u de eerste verdieping. Vanaf de overloop is er toegang tot een tweetal slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde is de grootste slaapkamer die indien gewenst, gesplitst zou kunnen worden in twee slaapkamers. De andere slaapkamer is aan de achterzijde gelegen.



Tenslotte is er een luxe en eigentijdse badkamer met een inloopdouche, een vaste wastafel en toilet.

Tweede verdieping:

Middels een vlizotrap is er nog een riante bergzolder. De nok is hier op stahoogte.

Tuin:

Aan de voorzijde is een tuin met diverse beplantingen te vinden. Tevens is hier een eigen oprit.

De achtertuin is verrassend ruim en vrij gelegen. Er zijn diverse terrassen gecreëerd en borders met planten en (fruit)bomen. Tevens is er een fraaie veranda van ca. 3 x 6,5 m.

Bijgebouw:

Het bijgebouw is verdeeld in een garage en berging met een zolderverdieping. Deze is opgetrokken in steen.

Dakbedekking middels dakpannen. Afmetingen ca. 7,5 x 3,4 m.

Kenmerken woning:

Perceeloppervlakte: ca. 425 m²

Inhoud woning: 649 m³

Woonoppervlakte: 172 m²

Overige inpandige ruimte: 10,5 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 20,9 m²

Externe bergruimte: 34,2 m²

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 650.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1995
Specifiek	Toegankelijk voor ouderen en toegankelijk voor minder validen
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	172 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	21 m ²
Externe Bergruimte	34 m ²
Overige inpandige ruimte	11 m ²
Perceeloppervlakte	425 m ²
Inhoud	649 m ³

Indeling

Aantal kamers	4 (3 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	2 inloopdouches, 2 toiletten, 2 vloerverwarming en 2 wastafels
Aantal woonlagen	2 woonlagen en een zolder
Voorzieningen	Buitenzonwering, dakraam, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie en zonnepanelen

Energie

Definitief energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Remeha gas gestookt uit 2010, eigendom

Kadastrale gegevens

Nunspeet B 7358

Oppervlakte

425 m²

Omvang

Geheel perceel

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

In centrum

Tuin

Achtertuint, tuin rondom, voortuin en zijtuin

Bergruimte

Schuur/berging

Vrijstaande stenen berging (1)

Voorzieningen

Met vliering en voorzien van elektra

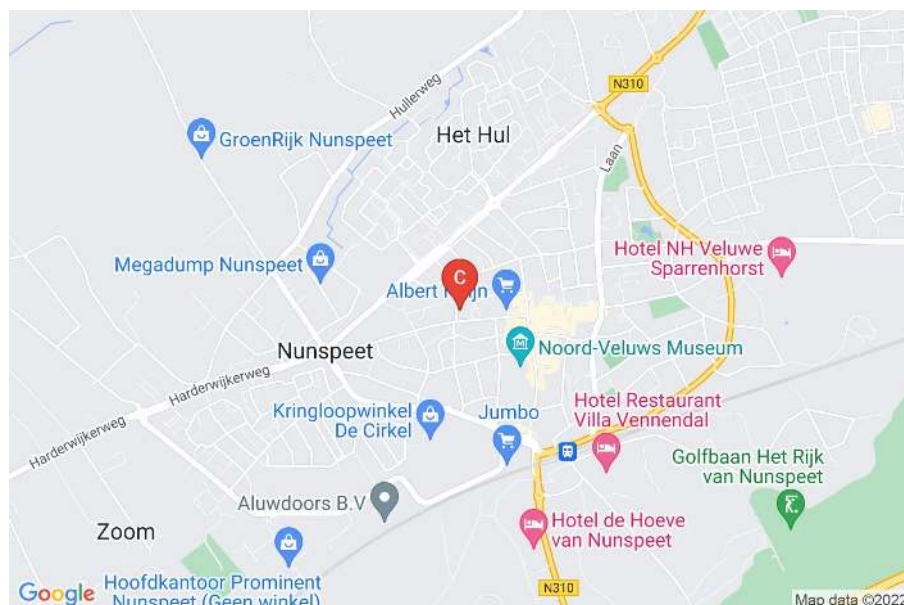
Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Op eigen terrein en openbaar parkeren

Halmlaan 2

Nunspeet













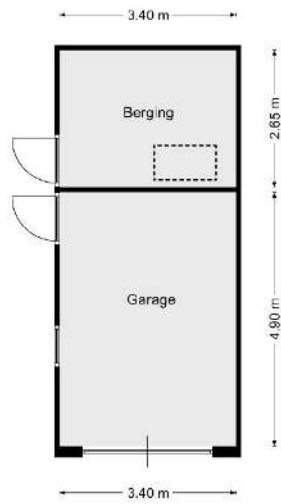


Plattegrond

Begane Grond



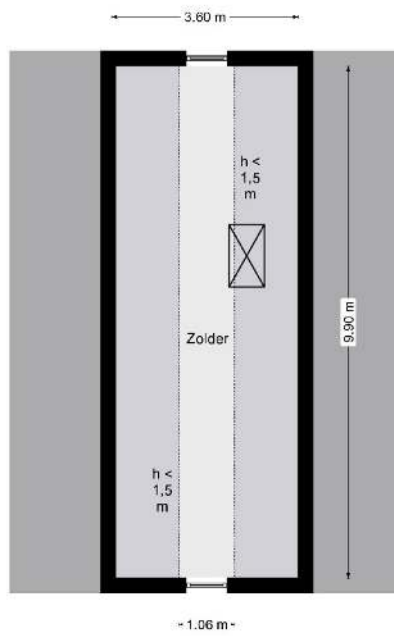
Bijgebouw



Verdieping



Zolder



Vragenlijst

Vragenlijst over de woning

NEDERLANDSE VERENIGING VAN MAKELAARS EN TAXATEURS IN ONROERENDE GOEDEREN NVM



Versie juli 2019

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

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

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Halmlaan 2, 8071 WT 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 uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? niet bekend ja nee

Zo ja, graag nader toelichten: :

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

Zo ja, welke grond? :

- f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? ja nee
(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdiensbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)

Zo ja, welke? :

- g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ja nee

- h Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? ja nee



Vragenlijst over de woning

- Zo ja, hoe lang nog? :
- i Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ja nee
- Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ja nee
- Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ja nee
- j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ja nee
- Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ja nee
- Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: €.....
- Duur: :
- k Is er sprake van onteigening? ja nee
- l Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? n.v.t ja nee
- Zo ja: Is er een huurcontract? ja nee
- Welk gedeelte is verhuurd? :
- Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? :
- Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.) :
- Heeft de huurder een waarborgsom gestort? ja nee
- Zo ja, hoeveel? €.....
- Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? ja nee
- Zo ja, welke? :
- m Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) ja nee
- Zo ja, welke is/zijn dat? :
- n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ja nee
- Zo ja, toelichting: :
- o Zijn er door de 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

Vragenlijst over de woning

- Zo ja, welke? :
- q Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ja nee
- Zo ja, waarom? :
- r Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? ja nee
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)
- 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? n.v.t ja nee
- Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? :

2. Gevels

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ja nee
- Zo ja, waar? :
- b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ja nee
- Zo ja, waar? :
- c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? niet bekend ja nee
- Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? niet bekend ja nee
- Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee
- Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :
- d Zijn de gevels ooit gereinigd? ja nee
- Zo ja, volgens welke methode en wanneer? :

3. Dak(en)

- a Hoe oud zijn de daken? Platte daken: : Platte dak opnieuw gedekt met EPDM in 2016.
Overige daken: : Schuine dak gedekt bij de bouw in 1995.
- 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? :

Vragenlijst over de woning

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? : Zie boven. In 2016 EPDM aangebracht op platte dak.

e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? niet bekend ja nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? niet bekend ja nee

Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ja nee

Zo ja, toelichting: :

g Zijn de dakgoten lek of verstopt? ja nee

Zo ja, toelichting: :

4. Kozijnen, ramen en deuren

a Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : 2016

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ja nee

Zo ja, door wie? : Jan Bostelaar

b Functioneren alle scharnieren en sloten? ja nee

Zo nee, toelichting: :

c Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ja nee

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

d Is er sprake van isolerende beglazing? ja nee

Is er sprake van volledige isolatie? ja nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

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

Zo ja, waar? :

5. Vloeren, plafonds en wanden

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

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, waar? :

Vragenlijst over de woning

- 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? :

- f Is er sprake van vloerisolatie? niet bekend ja nee

Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

6. Kelder, kruipruimte en fundering

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

Zo ja, waar? :

- b Is de kruipruimte toegankelijk? ja nee

Is de kruipruimte droog? meestal ja nee

Zo nee of meestal, toelichting: :

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

Zo ja of soms, toelichting: :

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

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

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

7. Installaties

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

Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk: : Remeha Quinta 28C

Leeftijd: : Niet precies bekend.
Waarschijnlijk plm 12 jaar oud.

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : 2022

Vragenlijst over de woning

- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ja nee
- Zo ja, door wie? : Groneco in Nunspeet
- b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie?
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden) ja nee
- Zo ja, wat is u opgevallen? :
- c Zijn er radiatoren die niet warm worden? ja nee
- Zo ja, welke? :
- d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ja nee
- Zo ja, waar en welke? :
- e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ja nee
- Zo ja, waar? :
- f Heeft u vloerverwarming in de woning? ja nee
- Zo ja, waar? : Vloerverwarming via CV over de gehele benedenverdieping.
Electrische vloerverwarming in de badkamer boven.
- 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
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? : nader overeen te komen ja nee
- Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd? ja nee
- Kan het huurcontract worden overgenomen door koper? ja nee
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: : 2016
- Installateur: : Zonneplan
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ja nee
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?: 1 sept 2021 - 1 sept 2022
Jaar:
- Aantal kWh: : 1823
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : 3 1/2 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? €.....

Vragenlijst over de woning

- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : Geen kanalen aanwezig
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : n.v.t.
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? niet bekend ja nee
- k Is de elektrische installatie vernieuwd? ja nee
- Zo ja, wanneer? :
- Zo ja, welke onderdelen? :
- l Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? niet bekend ja nee
- Zo ja, welke? :

8. Sanitair en riolering

- a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ja nee
- Zo ja, welke? :
- b Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ja nee
- Zo nee, welke niet? :
- c Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ja nee
- d Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ja nee
- Zo ja, welke? :
- e Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ja nee
- Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? :

9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1995
- b Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? niet bekend ja nee
- 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 de grond verontreinigd? niet bekend ja nee
- Zo ja, is er een onderzoeksrapport? n.v.t. ja nee

Vragenlijst over de woning

- Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? n.v.t ja nee
- f Is er een olietank aanwezig? niet bekend ja nee
- Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? n.v.t ja nee
- Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? :
- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? n.v.t ja nee
- g Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) ja nee
- Zo ja, waar? :
- h Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? niet bekend ja nee
- Zo ja, waar? :
- Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? n.v.t ja nee
- Zo ja, wanneer? :
- Zo ja, door welk bedrijf? :
- i Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? niet bekend ja nee
(Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)
- Zo ja, waar? :
- j Hebben er verbouwingen en/of 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? :
- k Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning
(voorheen bouwvergunning)? niet bekend ja nee
- Zo ja, welke? :
- l Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? ja nee
- Zo ja, welke label? : A

10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 484,-
- Belastingjaar? : 2022
- b Wat is de WOZ-waarde? € 484.000,-

Vragenlijst over de woning

- Peiljaar? : 2021
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 321,-
- Belastingjaar? : 2022
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € 125,-
- Belastingjaar? : 2022
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: €.....
- Elektra: €.....
- Blokverwarming: €.....
- Anders: : Bedrag wordt niet gesplitst in gas en electra
- Te weten: € 149,-
- 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? €.....
- 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?

12. Nadere informatie

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

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:

Handtekening:

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

Gegevens NVM-makelaar

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



Meetverslag



Meetverslag

Object: Woning
Adres: Halmlaan 2
8071 WT Nunspeet

Gebruiksoppervlakten (GO)

Wonen	172 m ²
Overige Inpandige Ruimte	10,5 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	20,9 m ²
Externe Bergruimte	34,2 m ²

Bruto-inhoud

Woning	649 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
Datum inmeten: 30-09-22

Harderwijk, 6 oktober 2022

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'CB'.

Christiaan Busscher
Integrale Project Services (Chrips)

	b [m]	l [m]	A [m ²]	Sub	Totaal
Inpandige Gebruiksoppervlakte					
Eerste bouwlaag basis	6,99	9,88	69,06		
begane grond laagbouw links	3,01	5,99	18,03		
	5,40	2,51	13,55		
	3,39	4,00	13,56		
erker voor	3,20	0,36	1,15		
	2,57	0,63	1,62		
				116,98	
Tweede bouwlaag basis h > 1,5 m	5,36	9,89	53,01		
verdieping dakkapel overlip	0,72	2,37	1,71		
				54,72	
Derde bouwlaag h > 1,5 m	1,06	9,90	10,49		
zolder			-		
				10,49	
Totaal					182,19
Gebruiksoppervlakte Overige Inpandige Ruimte					
Eerste bouwlaag n.v.t.			-		
Tweede bouwlaag n.v.t.			-		
Derde bouwlaag bergzolder	1,06	9,90	10,49		
				10,49	
Totaal					10,49
Gebruiksoppervlakte Wonen (GO inpandig - GO overige inpandige ruimte)					
Totaal					171,69
Gebouwbonden Buitenruimte(n)					
Luilfel voordeur: Pm					
Overdekt terras	3,10	6,75	20,93		
				20,93	
Totaal					20,93
Externe Bergruimte(n)					
garage/berging begane grond	3,40	7,65	26,01		
vliering h>1,5 m	1,07	7,62	8,15		
				34,16	
Totaal					34,16

	b [m]	l [m]	A [m ²]	h [m]	I [m ³]	
Bruto Inhoud						
Woning (SU-model)					648,51	
Totaal						648,51

Dikte

Buitenmuren	0,31	m	
Tussenmuren	0,30	m	Aanname MI (woning)
BG-vloer	0,40	m	Aanname MI (woning)
Plat dak	0,30	m	Aanname MI (woning)
Dakconstructie	0,30	m	Aanname MI (woning)

Hoogte

Eerste bouwlaag	2,53	m	maximaal plafond
Tweede bouwlaag	2,55	m	maximaal plafond
Derde bouwlaag	1,90	m	maximaal nokbalk

Correctie

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

Toelichting

-

Lijst van zaken

Lijst van roerende zaken Halmlaan 2 Nunspeet

Alles in overleg, indien achterlaten niet gewenst voeren wij het af.
Over andere zaken ter overname valt ook te overleggen.

1 Tuin

- Lampen : in portiek, aan de garage, tegen de schutting
Consoles bij de voordeur
Regenton en ton met boompje (Rhus)
Zithoekje in oprit
2 slanghaspels
Tafel met 4 rode stoelen onder veranda mag blijven staan

2 Garage

- Houten rekken
Lampen

3 Hal

- Gordijn

4 Badkamer en toilet begane grond

- Spiegels met spotjes
Plafondlamp
Kastjes

5 Slaapkamer begane grond

- De 9 boekenkasten
Gordijnen
Spotjes, plafondlamp

6 Woonkamer

- Gordijnen
Rek in trapkast
Kastjes onder de TV
Plafondlamp bij boekenkast en lamp in erker

7 Keuken en bijkeuken

- Side-table met zinken blad
Plafonniere en planken in bijkeuken
Vliegengordijnen

8 Overloop

- Plafondlamp en hanglamp
Bureau mag blijven staan

9 Slaapkamer voor

- Plafondlamp
Planken in kastenwand

10 Slaapkamer achter

- Lamp
Planken in berging





VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ



MOOI WONEN. MAKELAARDIJ VAN DE WEERD.



0341-21 74 54



www.makelaardijvandeweerd.nl



info@makelaardijvandeweerd.nl