



VAN DE WEERD  
MAKELAARDIJ



**Harderwijkerweg 20, Uddel**

**€ 549.000 k.k.**

**[www.harderwijkerweg20.nl](http://www.harderwijkerweg20.nl)**



VAN DE WEERD  
MAKELAARDIJ



## Kenmerken



**Woonoppervlakte**  
154 m<sup>2</sup>



**Type woning**  
Eengezinswoning, vrijstaande woning



**Inhoud**  
572 m<sup>3</sup>



**Bouwjaar**  
1972



**Aantal kamers**  
6 (3 slaapkamers)



**Energie label**



# Omschrijving

In het hart van de Veluwe instapklaar wonen? Dat kan hier bij deze uniek VRIJSTAANDE WONING met geschakelde aanbouw. Het is met recht instapklaar te noemen, want in de afgelopen jaren is de woning grondig gemoderniseerd en strak en neutraal afgewerkt. Zo is er vloerverwarming, gestuikte wanden en plafonds, een moderne keuken uit 2020, goede (na-)isolatie door het vernieuwde dak en spouwisolatie en een fantastische veranda achter op het perceel. Aan de achterzijde is de woning geschakeld met een aanbouw aan de voormalige garage. Deze garage gaat omgebouwd worden tot een boekenwinkel en is geheel gescheiden van het woonhuis waardoor er optimale privacy is gegarandeerd. Het perceel van 455 m<sup>2</sup> is verdeeld in een oprit naast de woning voor meerdere auto's en aan de andere zijde een heerlijke en diepe tuin met grote veranda. Ook aan duurzaamheid is gedacht bij deze woning, met 20 zonnepanelen zijn de maandlasten minimaal geworden. Het energielabel is thans C, maar door o.a. de isolatie en zonnepanelen zal dat in werkelijkheid beter zijn. Gelijkvloers is er een prachtige royale woonkamer, verdeeld in een werkkamer/speelkamer in open verbinding met de zithoek. Aan de voorzijde is het eetgedeelte bij de prachtige moderne (handgemaakte) keuken met kookeiland. Op de verdieping zijn er drie slaapkamers en een vaste trap naar nog een zolderkamer. Een heerlijk gezinshuis, op een centrale plek in het Veluwse dorp Uddel. De naastgelegen supermarkt zal op termijn vernieuwd worden, wat meer ruimte en nog mooiere uitstraling geeft aan het straatbeeld. Verder biedt Uddel nog meer voorzieningen in de vorm van een bakker, slager, scholen en natuurlijk een prachtig buitengebied. U kunt hiervandaan uren wandelen door de weilanden, bossen en heidevelden, terwijl u ook steden als Apeldoorn en Harderwijk op korte afstand heeft. Kijk op de website [harderwijkerweg20.nl](http://harderwijkerweg20.nl) voor meer informatie. U bent van harte welkom voor een bezichtiging.

## BOUWKUNDIGE INFORMATIE

De woning is traditioneel gebouwd in 1972, opgetrokken in steen en voorzien van na-geïsoleerde spouwmuren. Het dak van de woning is in 2017 vernieuwd met een geïsoleerde kap en nieuwe dakpannen. Houten kozijnen met dubbele beglazing (deels HR++). Grotendeels geïsoleerde betonvloeren, met op de begane grond plavuizen en vloerverwarming. Voor de verwarming en het warm water is er een cv-combiketel en op de verdieping is er airconditioning (2021). Op het dak van de veranda zijn er in 2019 20 zonnepanelen (300 wp) geplaatst. Energielabel C (geldig label, maar wel een 'oud' type label).

## INDELING

Begane grond:

Entree (vernieuwd in 2022!) met ruime hal en toegang naar een kelder en toilet. Vervolgens is er de ruime woonkamer, verdeeld in een aparte hoek voor bijvoorbeeld een werkkamer of TV-hoek. Het staat in open verbinding met de zithoek, eveneens aan de achterzijde van de woning met openslaande deuren naar de tuin. Aan de voorzijde van de woning is het eetgedeelte in open verbinding met het zitgedeelte en de keuken. Op de hoek daarvan is er een gezellige houtkachel. De keuken is met recht een blikvanger, welke in 2020 geheel vernieuwd is. Het is een handgemaakte luxe en complete keuken, met een kookeiland en diverse (Miele) inbouwapparatuur (o.a. koelkast, vriezer, vaatwasser, inductie kookplaat, stoomoven, combi-oven). De gehele begane grond is voorzien van een strakke afwerking, met gestuikte muren en een neutrale plavuizen vloer met vloerverwarming.

Eerste verdieping:



Ruime overloop met een drietal ingebouwde kasten. Totaal zijn er drie slaapkamers. Twee aan de voorzijde en een ruime ouderslaapkamer aan de achterzijde. Deze ouderslaapkamer is met recht een master bedroom van formaat, met daarbij een ligbad en een balkon. Tevens is er airconditioning op deze kamer. Tenslotte is er nog de badkamer, voorzien van een toilet, wastafel en een inloopdouche. Ook deze verdieping is keurig afgewerkt, voorzien van vernieuwde deuren en een neutrale en hoogwaardige afwerking.

## 2e Verdieping

Middels een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Daar is een ruime zolderkamer met een tweetal dakramen. Tevens een toegang naar een bergzolder.

## Tuin:

Aan de linkerkant van de woning is er een ruime oprit voor meerdere auto's. Rechts naast de woning ligt er een besloten en diepe zij-/achtertuin. Tevens is er nog een schuur van 2.40 x 3.80, grenzend aan de veranda.

## Bijgebouwen.

Ruime veranda, opgetrokken in hout en een plat dak (bitumen) met daarop de 20 zonnepanelen. De veranda is L-vormig in de hoek van het perceel gebouwd en biedt veel ruimte. Totaal ca. 43 m<sup>2</sup> excl. de aangebouwde schuur van ca. 9 m<sup>2</sup>.

## Bijzonderheden:

Het perceel is al Kadastraal ingemeten. De woning zal nog gescheiden worden van het bijgebouw middels een geïsoleerde wand en de ramen van het bijgebouw zullen dichtgemaakt/geblindeerd worden. De ingang van de voormalige garage komt aan de linkerkant (zijde van de supermarkt) en is dus geheel gescheiden van hetgeen aangeboden wordt.

## Kenmerken woning:

Perceeloppervlakte: ca. 455 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte: 154 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte: 15 m<sup>2</sup> (kelder en bergzolder)

Gebouwgebonden buitenruimte: 2 m<sup>2</sup> (balkon)

Externe bergruimte: 52 m<sup>2</sup> (schuur en veranda)

Inhoud woning: 572 m<sup>3</sup>



VAN DE WEERD  
MAKELAARDIJ





VAN DE WEERD  
MAKELAARDIJ





VAN DE WEERD  
MAKELAARDIJ





VAN DE WEERD  
MAKELAARDIJ







VAN DE WEERD  
MAKELAARDIJ



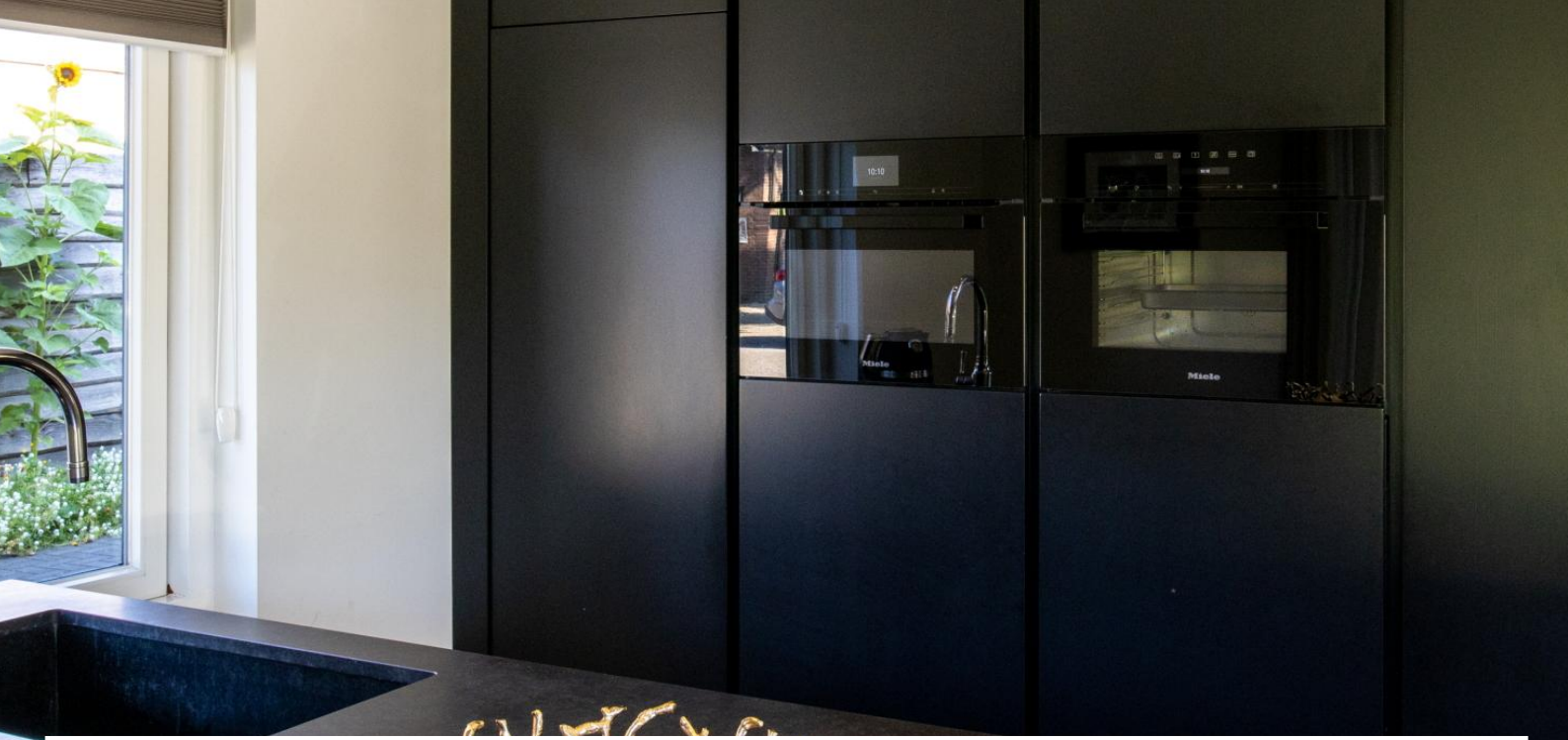


VAN DE WEERD  
MAKELAARDIJ





VAN DE WEERD  
MAKELAARDIJ





VAN DE WEERD  
MAKELAARDIJ





VAN DE WEERD  
MAKELAARDIJ





VAN DE WEERD  
MAKELAARDIJ





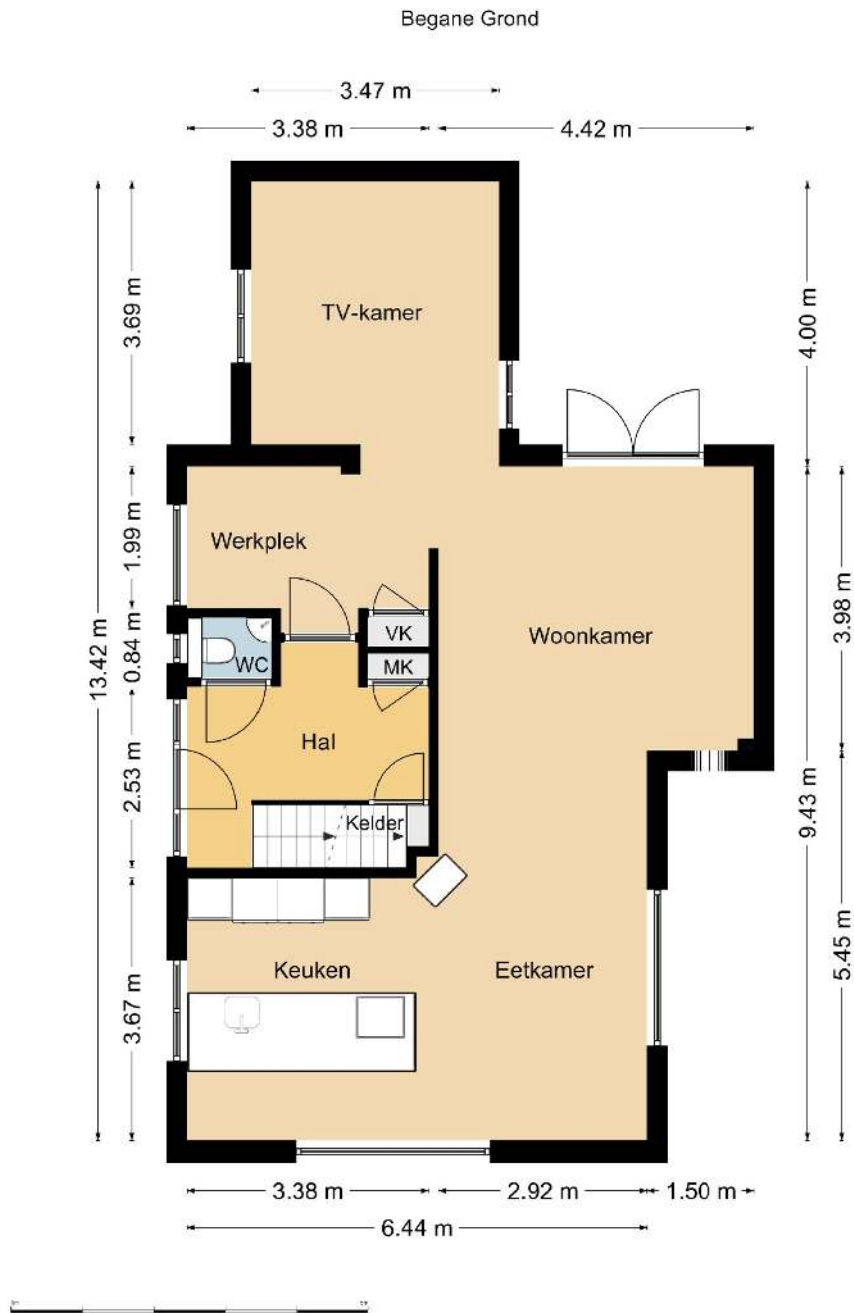
VAN DE WEERD  
MAKELAARDIJ

VAN DE WEERD  
MAKELAARDIJ





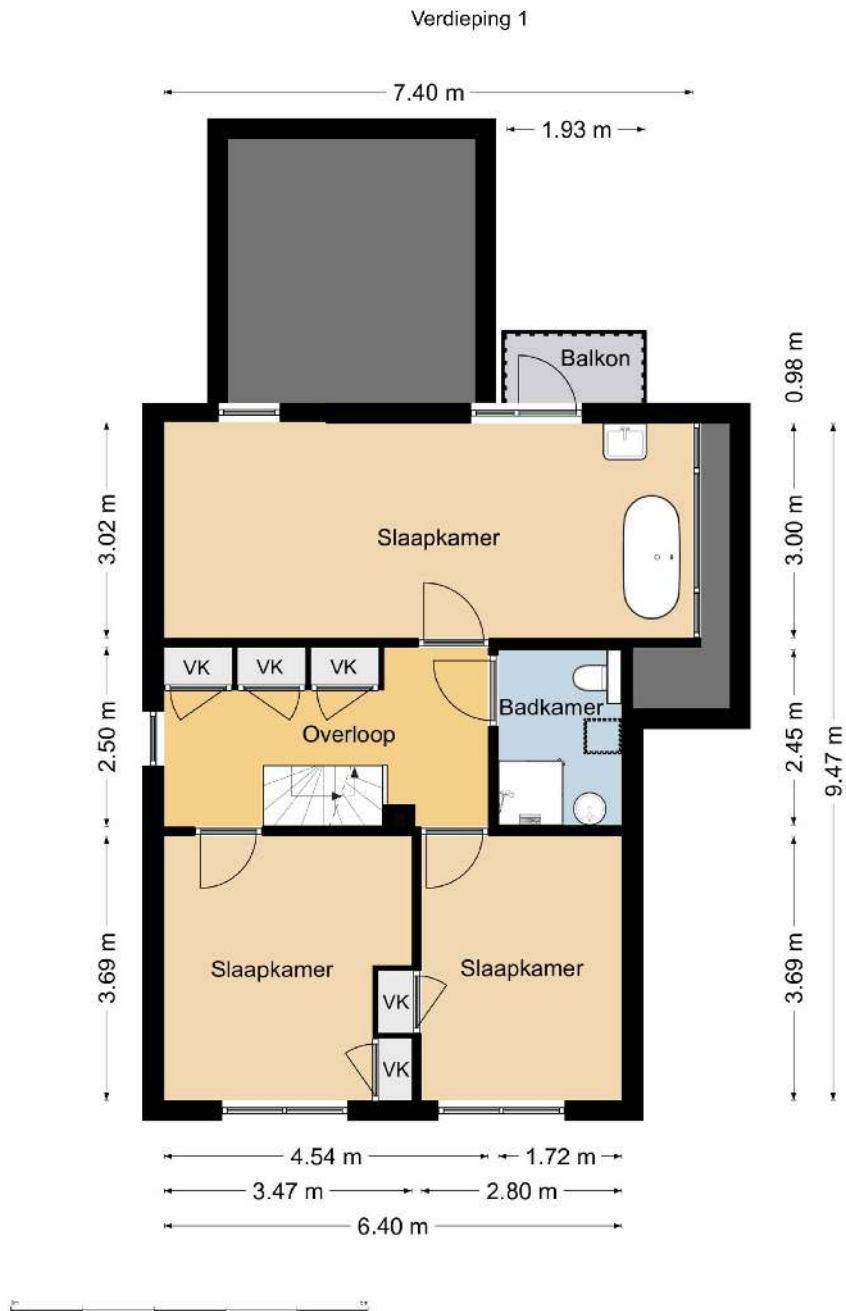
# Plattegrond







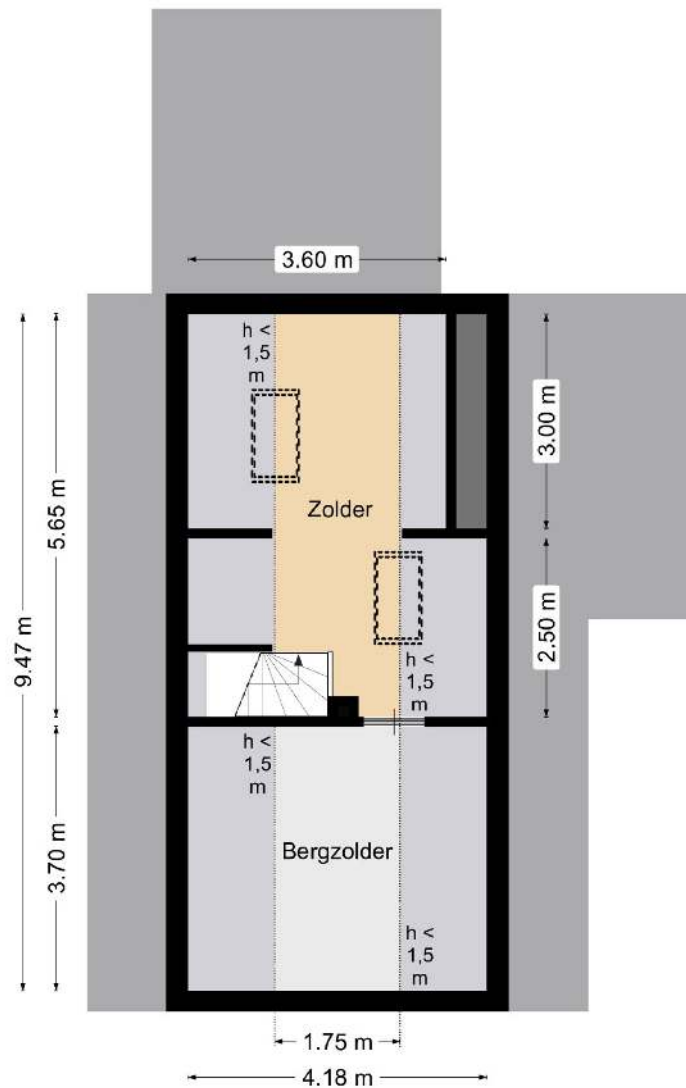
# Plattegrond





# Plattegrond

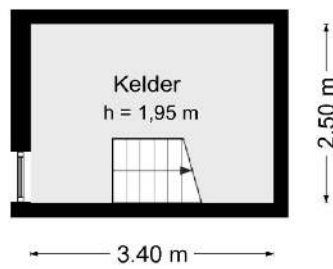
Verdieping 2





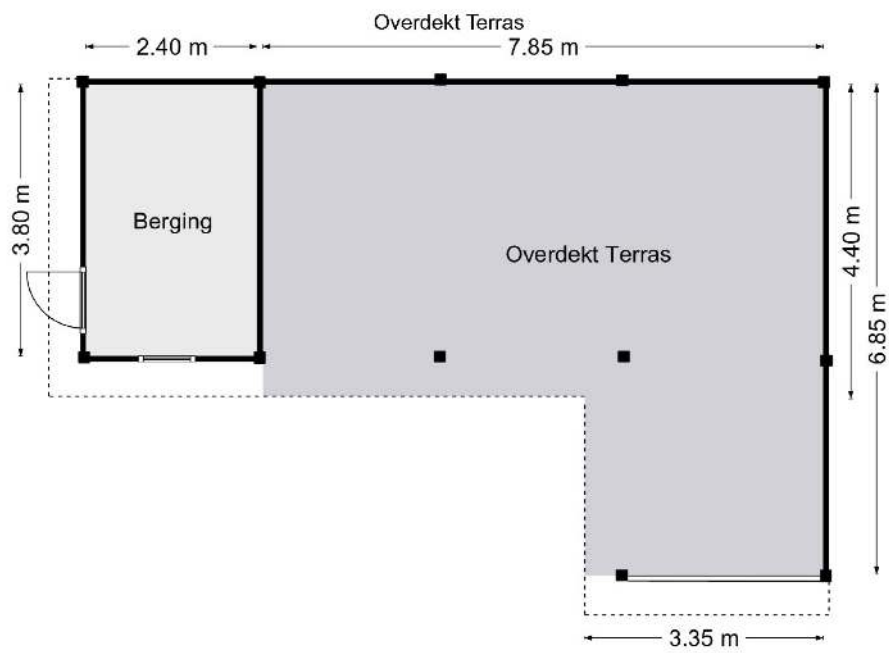
# Plattegrond

Kelder





# Plattegrond





# Meetverslag



## Meetverslag

Object: Woning\*  
Adres: Harderwijkerweg 20  
3888 LR Uddel

### Gebruiksoppervlakten (GO)

Wonen	154 m <sup>2</sup>
Overige Inpandige Ruimte	15,0 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden Buitenruimte	1,89 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	9,10 m <sup>2</sup>

### Bruto-inhoud

Woning	572 m <sup>3</sup>
--------	--------------------

\* zie toelichting op 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: 23-08-23

Harderwijk, 28 augustus 2023

Christiaan Busscher  
Integrale Project Services (Chrips)

V23-1



# Meetverslag

Harderijkerweg 20  
3888 LR Uddel

## Meetstaat

	b [m]	l [m]	A [m <sup>2</sup> ]	Sub	Totaal
<b>Inpandige Gebruiksovervlakte</b>					
Eerste bouwlaag kelder	3,40	2,50	8,50		
				8,50	
Tweede bouwlaag begane grond	6,44	9,43	60,73		
uitbouw rechts	1,50	3,98	5,97		
uitbouw achter	3,47	4,00	13,88		
				80,58	
Derde bouwlaag verdieping 1	6,40	9,47	60,61		
dakkapel	1,00	3,00	3,00		
				63,61	
Vierde bouwlaag verdieping 2	h > 1,5 m	1,75	9,47	16,57	
				16,57	
<b>Totaal</b>					<b>169,26</b>
<b>Gebruiksovervlakte Overige Inpandige Ruimte</b>					
Eerste bouwlaag kelder	3,40	2,50	8,50		
				8,50	
Tweede bouwlaag n.v.l.			-	-	
Derde bouwlaag n.v.t.			-	-	
Vierde bouwlaag bergzolder	1,75	3,72	6,51	6,51	
<b>Totaal</b>					<b>15,01</b>
<b>Gebruiksovervlakte Wonen (GO inpandig - GO overige inpandige ruimte)</b>					
<b>Totaal</b>					<b>154,25</b>
<b>Gebouwegebonden Buitenruimte(n)</b>					
balkon	1,93	0,98	1,89	1,89	
<b>Totaal</b>					<b>1,89</b>
<b>Externe Bergruimte(n)</b>					
schuur	2,40	3,79	9,10	9,10	
<b>Totaal</b>					<b>9,10</b>
<b>Overig</b>					
overdekt terras	7,85	4,38	34,38		
	3,36	2,49	8,37		
				42,75	
<b>Totaal</b>					<b>42,75</b>

	b [m]	l [m]	A [m <sup>2</sup> ]	h [m]	V [m <sup>3</sup> ]
<b>Bruto Inhoud</b>					
Woning (SU-model)					571,57
<b>Totaal</b>					<b>571,57</b>

<b>Dikte</b>			
Buitemuren	0,29 m		
Tussenmuren	0,30 m	Aanname MI (woning)	
BG vloer	0,40 m	Aanname MI (woning)	
Dakconstructie	0,30 m	Aanname MI (woning)	

<b>Hoogte</b>			
Eerste bouwlaag	1,95 m		
Tweede bouwlaag	2,50 m		
Derde bouwlaag	2,35 m	maximaal plafond	
Vierde bouwlaag	2,29 m	maximaal nokbalk	

<b>Correctie</b>		
trapgat / vide (> 4,0 m <sup>2</sup> )		n.v.t.
leidingschacht (> 0,5 m <sup>2</sup> )		n.v.t.
inspringend (gn)bouwdeel (> 0,5 m <sup>2</sup> )		n.v.t.
vrijstaande bouwconstructie (> 0,5 m <sup>2</sup> )		n.v.t.
nis (< 0,5 m <sup>2</sup> )		n.v.t.
liftschacht		n.v.t.

**Toelichting**  
 Het object betreft een woning waarvan voor de verkoop een deel wordt afgesplitst. Deze meetstaat heeft daarom alleen betrekking op de hoofdwooning en de aan-/tussenbouw. De aanwezige garage en bijkeuken worden afgesplitst en zijn niet opgenomen.



# Lijst van zaken



## Lijst van zaken

### Persoonlijke gegevens

Naam: Fam. Boeve  
Adres te verkopen woning: Harderijkerweg 20 te Uddel  
Datum: 15/08/2023

**NEDERLANDSE VERENIGING VAN MAKELAARS  
EN TAXATEURS IN ONROERENDE GOEDEREN NVM**

Versie maart 2019



# Lijst van zaken

## LIJST VAN ZAKEN



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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Woning</b>				
<b>Interieur</b>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- losse (hang)lampen	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
- gordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
- overgordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
- vitrages	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
- rolgordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
- lamellen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- jaloezieën	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- (losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- parketvloer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- houten vloer(delen)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- laminaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- plavuizen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER





# Lijst van zaken

## LIJST VAN ZAKEN



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Allesbrander	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Houtkachel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Gas)kachels	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Designradiator(en)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Radiatorafwerking	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- schilderij ophangstelsel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
-	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER



# Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Sanitair/sauna</b>				
Toiletaccessoires:				
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Badkameraccessoires:				
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Sauna met toebehoren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Brievenbus	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kluis	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Alarminstallatie	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Rookmelders	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Airconditioning	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER



# Lijst van zaken

## LIJST VAN ZAKEN



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- boiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- geiser	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Screens	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Rolluiken	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Zonwering buiten	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER



# Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Tuin</b>				
<b>Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Beplanting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Broei)kas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Overig</b>				
Overige tuin, te weten:	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- (sier)hek	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- vlaggenmast(houder)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER



# Lijst van zaken

## LIJST VAN ZAKEN



Overig	ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
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?	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
CV	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Boiler	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Zonnepanelen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

## Voor akkoord,

Verkoper(s)

\_\_\_\_\_

naam:  
plaats:  
datum:

\_\_\_\_\_

naam:  
plaats:  
datum:

Koper(s)

\_\_\_\_\_

naam:  
plaats:  
datum:

\_\_\_\_\_

naam:  
plaats:  
datum:



# Vragenlijst

1

## Vragenlijst over de woning

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



## 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. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper mededeelt 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:

### 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 (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)?  niet bekend  ja  nee

Zo ja, welke zijn dat?

In 2022 werd de kavel gescheiden. Harderwijkerweg 20 betreft nu kavelnummer 8147. Het perceel van de burens betreft nu kavelnummer 8146. De erfafscheiding is bepaald echter dient er nog een erfafscheiding geplaatst te worden. Naast de erfafscheiding moeten de installaties binnen ook worden aangepast. De woning moet nog fysiek gescheiden worden van het bijgebouw, welke separaat werd verkocht.





# Vragenlijst

2

## Vragenlijst over de woning

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

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?  
Ja, de schutting moet nog geplaatst worden.

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

Zo ja, graag nader toelichten:

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

Zo ja, welke grond?

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

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?

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



# Vragenlijst

3

## Vragenlijst over de woning

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 (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:

Er werd aangeslagen voor de voorgaande situatie waarin de waarde van het volledige pand werd meegenomen. De situatie voor de scheiding. De bezwaarprocedure loopt nog.

- 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 bedrijfsnonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)?  ja  nee
- Zo ja, waarom?





# Vragenlijst

4

## Vragenlijst over de woning

- s. Hoe gebruikt u de woning nu (*bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag*)?

Woning

- 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?  
  
Materiaal onbekend. Dit werd gedaan door de voorgaande bewoners. De spouwmuren werden volledig geïsoleerd.  
  
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 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?

Het dak werd volledig vervangen in 2017.

- Platte daken:  niet bekend  
Overige daken:  niet bekend

- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)?  ja  nee  
Zo ja, waar?





# Vragenlijst

5

## Vragenlijst over de woning

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

- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?  ja  nee  
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

Volledig nieuw dak in 2017 door de voorgaande bewoners.

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

Hout

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

In de zomer 2021 is de woning volledig geschilderd aan de buitenzijde.

- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?  ja  nee  
Zo ja, door wie?

- c. Functioneren alle scharnieren en sloten?  ja  nee



# Vragenlijst

6

## Vragenlijst over de woning

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 (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?

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

Zo ja, waar?

## 5. Vloeren, plafonds en wanden

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

Zo ja, waar?

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

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

- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)?  
 ja  nee  
Zo ja, waar?

- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?  
 ja  nee  
Zo ja, waar?

- 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?





# Vragenlijst

7

## Vragenlijst over de woning

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

Er moet een nieuwe cv-installatie komen. De scheiding tussen gebouw a en b is nog niet gerealiseerd.

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):

Type(nummer) van de installatie(s):

Installatiedatum van de installatie(s):

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?



# Vragenlijst

8

## Vragenlijst over de woning

- 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) (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)?  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, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?  
 elektrisch  
 warm water  
 overig, namelijk:
- Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?  n.v.t.
- Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?  n.v.t.
- In de kelder
- 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.
- Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 20  
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 390 Wp)



# Vragenlijst

9

## Vragenlijst over de woning

1 zonnepaneel levert 300 wp

Functioneren alle zonnepanelen?

niet bekend  ja  nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Fabrikant: DMEGC

Model: DM300-M156-60BKS

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

ja  nee

Zo ja, welke?

Solar Edge

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

Jaar: 2019

Installateur: Boeve Elektro

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

ja  nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

Jaar: 2022

Aantal kWh: 5,63 MWh

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. 2022

k. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

niet bekend  ja  nee

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

niet bekend  ja  nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

ja  nee

Zo ja, welke?

m. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

ja  nee

Zo ja, blijft deze achter?

nader overeen te komen

ja  nee



# Vragenlijst

10

## Vragenlijst over de woning

- n. 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?

Niet bekend

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Niet bekend

- o. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)?  ja  nee  
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?  ja  nee  
Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

- p. Zijn er rookmelders op ieder 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?  
Onbekend

- 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?  
Handgemaakte keuken uit 2020





# Vragenlijst

11

## Vragenlijst over de woning

- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?  
2020

Functioneert alle inbouwapparatuur?  ja  nee  
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

- i. Heeft u een kokend water kraan (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)?

ja  nee

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

### 9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning?

1973

- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig (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.)?

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 er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (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)

niet bekend  ja  nee

- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?

niet bekend  ja  nee

- g. Heeft u elders lekkages gehad (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)?

niet bekend  ja  nee

- 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





# Vragenlijst

12

## Vragenlijst over de woning

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

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 en door welk bedrijf?

- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot) (*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*)?  
 niet bekend  ja  nee

Zo ja, waar?

- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?  ja  nee  
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Voorgaande bewoner heeft de woning volledig gerenoveerd/gemoderniseerd (2017). Benedenverdieping de vloer van hout naar beton met vloerverwarming.

- 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?

C

## 10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? €  
Belastingjaar:

Bezwaar loopt nog, er is gerekend met de voorgaande situatie en dit staat niet in verhouding met de WOZ-waarde

- b. Wat is de WOZ-waarde? €  
Peiljaar:

- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? €  
Belastingjaar:





# Vragenlijst

13

## Vragenlijst over de woning

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

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?  
Gas: € samen 250  
Elektra: € samen 250  
Water: € 35 per kwartaal  
Stadsverwarming: €  
Anders: €

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas	m3	: 1306
Elektriciteit hoog	kWh	: 1151
Elektriciteit laag	kWh	: 1092
Elektriciteit totaal	kWh	: -1528
		(meer opgewekt dan gebruikt)
Water	m3	:
Stadsverwarming	GJ	:
Anders:		:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: 4 bewoners

f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)?  ja  nee  
Zo ja, welke?

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

ja  nee

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?

Afkoopsom: €  
Duur:

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht:

Hoe hoog is dan de canon per jaar? €  
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? €





# Vragenlijst

## Vragenlijst over de woning

14

### 11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)  ja  nee  
Zo ja, welke?

### 12. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

- Zonnepanelen uit 2022
- Inbouwkasten overloop 2022
- Volledige pui incl. voordeur vervangen 2022
- Nieuwe houtendeuren (hardhout) op eerste etage 2022
- Aico 5kw uit 2021
- Camerasysteem aanwezig



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: jwk



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Apeldoorn	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 8147	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 augustus 2023  
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.



VAN DE WEERD  
MAKELAARDIJ



## Interesse in deze woning?



0341 21 74 54



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



Laan 18 8071 JA, Nunspeet