



VAN DE WEERD  
MAKELAARDIJ



**Harderwijkerweg 263, Hulshorst**  
**€ 725.000 k.k.**

[www.harderwijkerweg263.nl](http://www.harderwijkerweg263.nl)





VAN DE WEERD  
MAKELAARDIJ



## Kenmerken



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



**Type woning**  
Eengezinswoning, vrijstaande woning



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



**Bouwjaar**  
1978



**Aantal kamers**  
6 (4 slaapkamers)



**Energie label**  
C



# Omschrijving

U zult verrast zijn wanneer u deze woning en plek goed bekijkt. Allereerst de locatie van deze VRIJSTAANDE WONING met BIJGEBOUW/GASTENVERBLIJF. U woont hier namelijk in de overgang tussen Nunspeet en Hulshorst aan de doorgaande weg. Wanneer u uit het keukenraam kijkt dan kijkt u zo het buitengebied in, richting het Veluwemeer, terwijl u ook de levendigheid heeft van de aangrenzende Harderwijkerweg. Aan de achterzijde loopt u zo via de rustige Schepersweg, langs enkele fraaie villa's richting Onder de Bos. Daar wandelt u zo de Veluwse bossen in, waar u uren kunt wandelen, mountainbiken en het Veluwse gevoel kunt beleven. Naast de landelijke ligging bevindt u zich hier ook op slechts tien minuten fietsen van het dorpscentrum van Nunspeet. Neemt u de auto dan staat u ook met zo'n 10 minuten in het centrum van Harderwijk. Het geheel is gelegen op een kavel van 990 m<sup>2</sup> met naast de woning nog een royaal bijgebouw. Want niet alleen de locatie is verrassend, ook de woning met het unieke bijgebouw. Het bijgebouw is momenteel verdeeld in verschillende ruimtes, waaronder een berging, werkruimte en een gastenverblijf. Dat gedeelte bestaat uit een badkamer en een slaapkamer/woonruimte. Uiteraard is dit naar eigens wens af te werken en in te delen, waardoor het geschikt is voor allerlei doeleinden zoals een kantoor/praktijk aan huis, B&B of mantelzorgwoning. Bent u ZZP'er of zoekt u gewoon wat meer hobbyruimte aan huis? Op het perceel is een royale eigen inrit aanwezig met voldoende parkeerruimte en toegang tot het bijgebouw. Ook in de woning zelf is veel ruimte te vinden. Het woonoppervlakte van 155 m<sup>2</sup> is verdeeld over twee verdiepingen. Op de begane grond zijn de woonkeuken en de woonkamer, met vanuit beide ruimtes een fraai uitzicht. Verder zijn er gelijkvloers nog praktische ruimtes te vinden zoals een kantoor/slaapkamer en een separate bijkeuken. Op de bovenverdieping treft u drie grote slaapkamers en een badkamer. Tenslotte is er nog een grote bergzolder boven de woning. Voor meer informatie bezoekt u ook de website [harderwijkerweg263.nl](http://harderwijkerweg263.nl)

## BOUWKUNDIGE INFORMATIE

De woning is op traditionele wijze gebouwd in 1978. Het geheel is opgetrokken in steen met spouwmuren. De kozijnen zijn uitgevoerd in hardhout met grotendeels dubbele beglazing. Het dak is bedekt middels dakpannen. Voor de verwarming en het warme water van het woonhuis is er een CV combi-ketel (2022). Er is een PV-installatie met 13 panelen. Energielabel C.

## INDELING

Begane grond:

Bij binnenkomst via de entree aan de voorzijde, is er allereerst een ruime hal met daar de toegang tot alle vertrekken. Tevens treft u er de trappartij naar de verdieping en naar de provisiekelder. De woonkeuken is aan de voorzijde gelegen en is ruim opgezet. De keuken zelf is geplaatst in een royale hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, koelkast, oven, magnetron, vaatwasser en een Quooker. Vanuit de keuken is er zicht op de voorgelegen straat en het buitengebied. Vervolgens is er toegang tot de woonkamer. Dit betreft een fraaie L-vormige ruimte met veel lichtinval door de diverse raampartijen en de openslaande deuren. Tenslotte zijn er gelijkvloers nog een kantoor en een bijkeuken te vinden. In de bijkeuken treft u de wasmachineaansluitingen, een vaste kastenwand en een separate (honden)douche. Tevens is daar een achter-entree. Verder is er nog een kantoorroimte die eventueel ook als slaapkamer gebruikt zou kunnen worden. Vanuit de tuin is er ook nog een bergruimte bereikbaar, met daar de cv-ketel. Deze ruimte grenst tevens aan het kantoor/slaapkamer, waardoor er ook mogelijkheden zijn om het inpandig bereikbaar te maken.

#### Verdieping:

Vanaf de overloop is er toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Één slaapkamer betreft de ouderslaapkamer en is voorzien van een eigen vaste wastafel en een inloopkast. Het is een royale kamer, die eventueel nog te splitsen zou zijn in twee slaapkamers. De badkamer beschikt over een dubbele vaste wastafel, een inloopdouche en toilet. Vanaf de overloop is er middels een vlizotrap de bergzolder bereikbaar.

#### Bijgebouw:

Opgetrokken in steen, voorzien van spouwmuren en een geïsoleerd dak met dakpannen.

Dit bijgebouw heeft een woonoppervlakte van 83 m<sup>2</sup> (incl. verdieping) en een overige inpandige ruimte van 39 m<sup>2</sup> (berging begane grond)

Het bijgebouw is op de begane grond ingedeeld met twee bergingen, die beide afzonderlijk te bereiken zijn. In het midden is een werkruimte te vinden met vanuit daar toegang tot de badkamer en de trappartij naar de verdieping. De badkamer is voorzien van een douche, toilet en vaste wastafel. De bovenverdieping betreft een open ruimte die voor diverse doeleinden, waaronder een slaapkamer/woonkamer gebruikt zou kunnen worden. Door de grote dakkapel is er meer dan voldoende daglicht en ook ruimte ontstaan.

Dubbele carport, opgetrokken in hout. Oppervlakte totaal ca. 47 m<sup>2</sup> (per carport ca. 4 x 5 meter).

#### Kenmerken woning:

Perceeloppervlakte: 990 m<sup>2</sup>

Inhoud woning: 639 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte: 155 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte: 28 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: 138 m<sup>2</sup> (excl. verdieping bijgebouw)





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





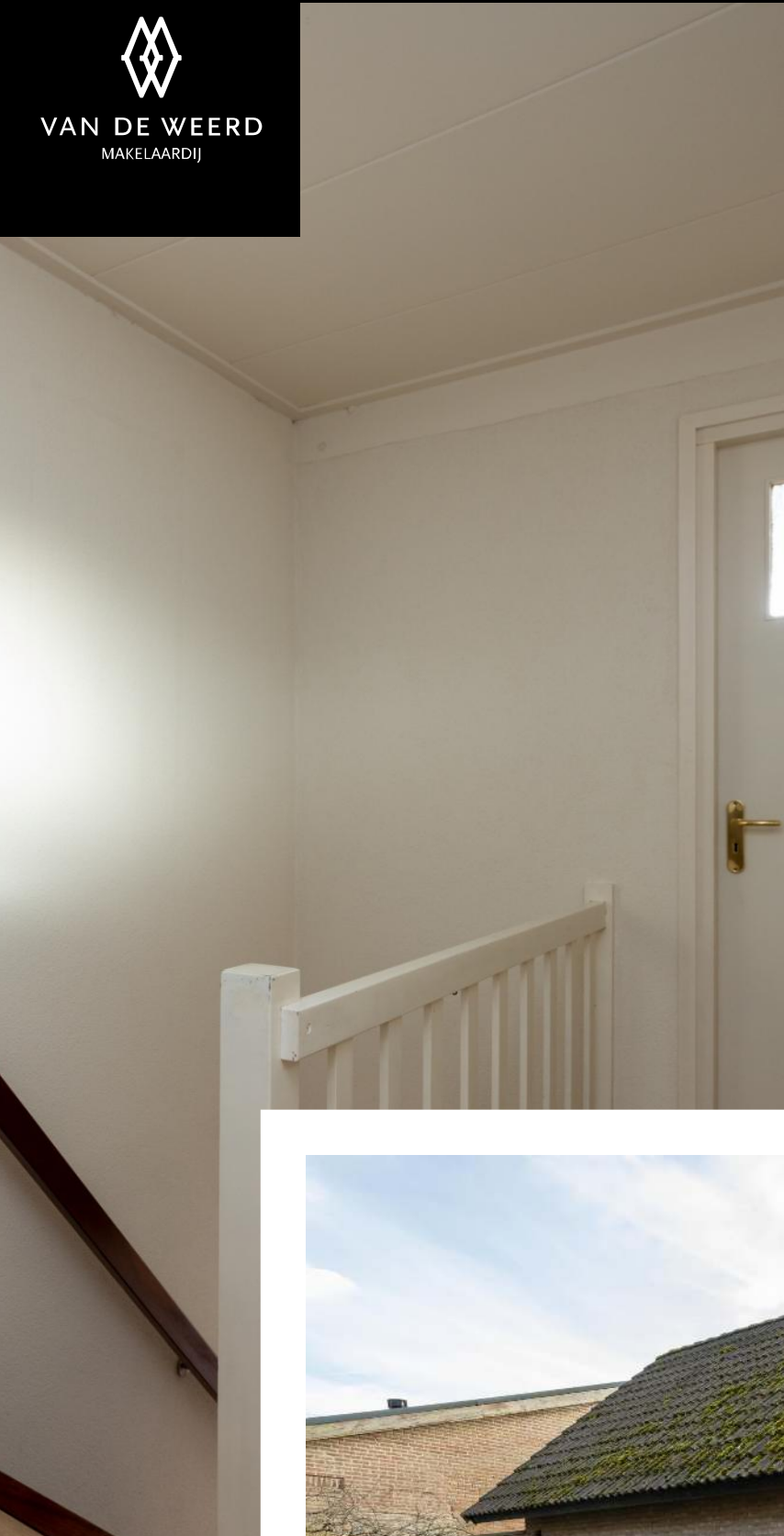
VAN DE WEERD  
MAKELAARDIJ







VAN DE WEERD  
MAKELAARDIJ





VAN DE WEERD  
MAKELAARDIJ







VAN DE WEERD  
MAKELAARDIJ

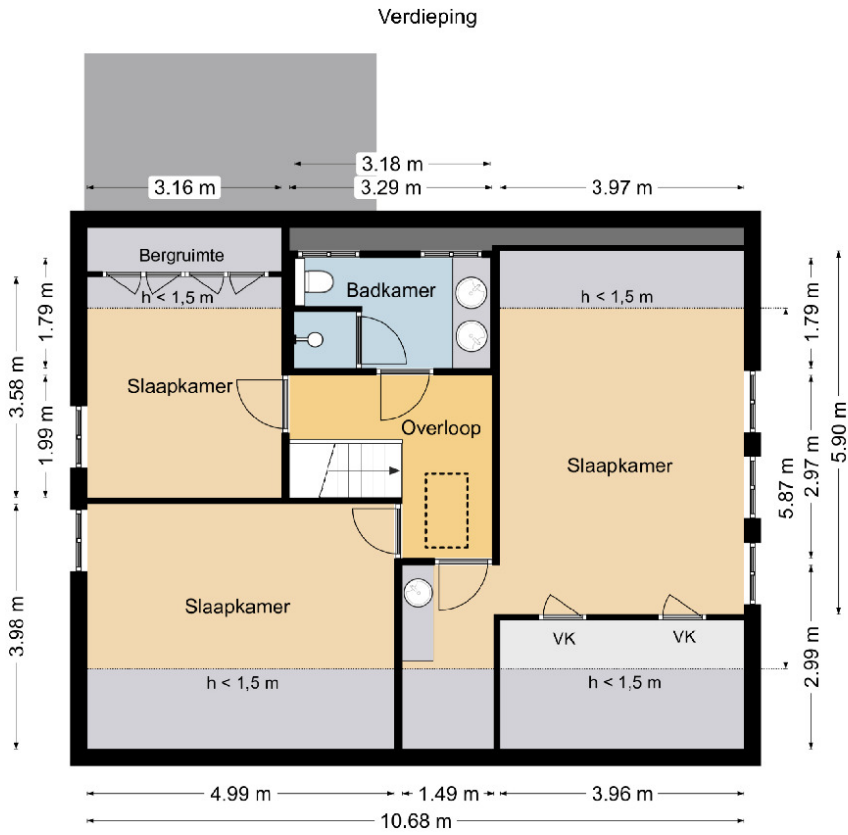


# Plattegrond





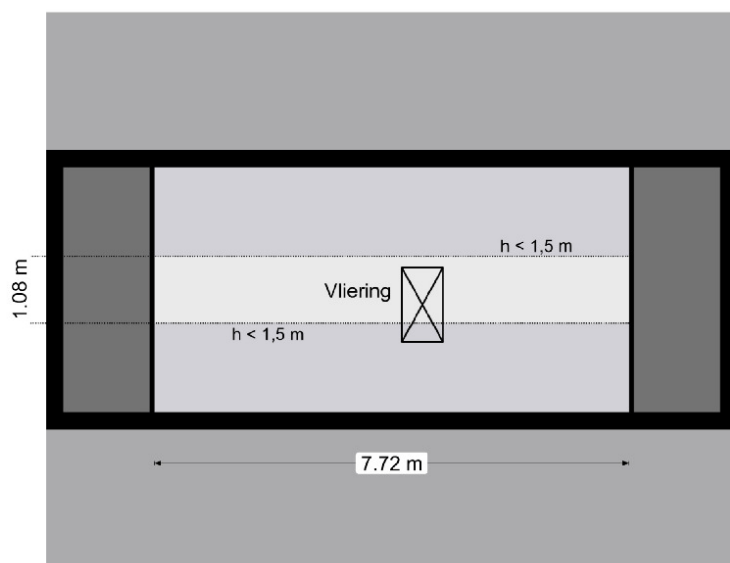
# Plattegrond





# Plattegrond

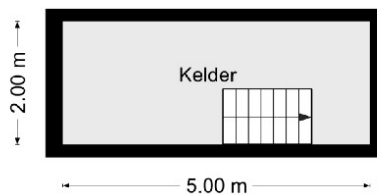
Vliering





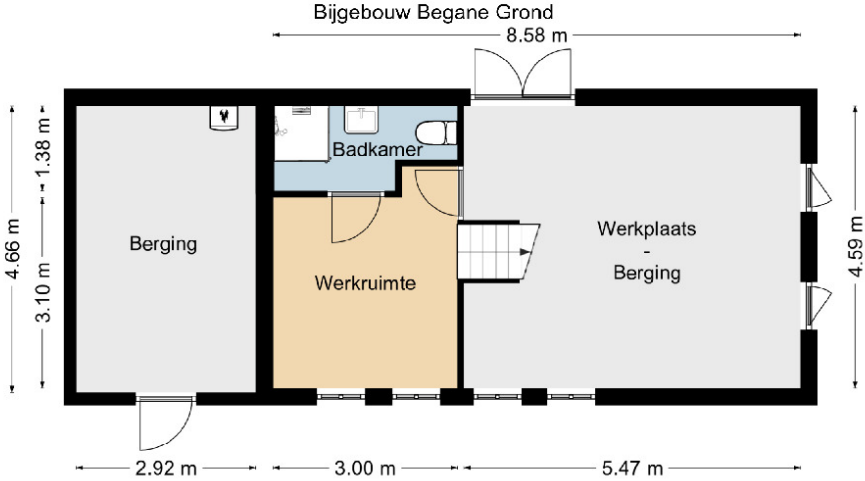
# Plattegrond

Kelder



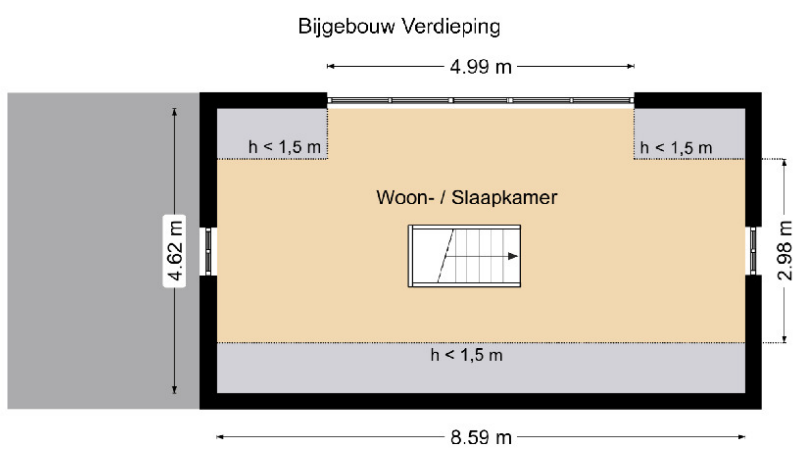


# Plattegrond





# Plattegrond





# Meetverslag woning



## Meetverslag

Object: Woning\*  
Adres: Harderwijkerweg 263  
8077 RE Hulshorst

### Gebruiksoppervlakten (GO)

Wonen	155 m <sup>2</sup>
Overige Inpandige Ruimte	27,9 m <sup>2</sup>
Gebouwegebonden Buitenruimte	0,0 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	Zie meetverslag bijgebouw

### Bruto-inhoud

Woning	639 m <sup>3</sup>
--------	--------------------

\* Het bijgebouw is opgenomen in een apart meetverslag.  
Een nadere specificatie en toelichting zijn opgenomen in bijgaande meetstaat.  
De gebruiksoppervlakten zijn bepaald conform de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte Woningen van de Waarderingskamer, versie juli 2019.  
De inhoud is bepaald conform de Meetinstructie Bruto Inhoud Woningen van de Waarderingskamer, versie juli 2019.  
Aan de genoemde gebruiksoppervlakten en inhoud kunnen geen rechten worden ontleend.

Opdrachtgever: Makelaardij Van De Weerd, Nunspeet  
Datum inmeten: 25-01-24

Harderwijk, 26 januari 2024

A handwritten signature in black ink, appearing to read "CB", with a horizontal line extending to the right.

Christiaan Busscher  
Integrale Project Services (Chrips)



# Meetverslag woning

Woning\*  
Harderijkerweg 263  
8077 RE Hulshorst

## Meetstaat

	b [m]	l [m]	A [m <sup>2</sup> ]	Sub	Totaal
<b>Inpandige Gebruiksoppervlakte</b>					
Eerste bouwlaag kelder	4,99	1,99	9,93		
				9,93	
Tweede bouwlaag begane grond	10,68	8,48	90,57		
correctie hal	-2,20	0,43	-0,95		
berging	4,20	2,28	9,58		
				99,20	
Derde bouwlaag verdieping	10,68	5,87	62,69		
basis h > 1,5 m extra badkamer	3,18	0,80	2,54		
				65,24	
Vierde bouwlaag viering	7,72	1,09	8,41		
				8,41	
<b>Totaal</b>					<b>182,78</b>
<b>Gebruiksoppervlakte Overige inpandige Ruimte</b>					
Eerste bouwlaag kelder	4,99	1,99	9,93		
				9,93	
Tweede bouwlaag berging	4,20	2,28	9,58		
				9,58	
Derde bouwlaag n.v.t.			-		
				-	
Vierde bouwlaag viering	7,72	1,09	8,41		
				8,41	
<b>Totaal</b>					<b>27,92</b>
<b>Gebruiksoppervlakte Wonen (GO inpandig - GO overige inpandige ruimte)</b>					
<b>Totaal</b>					<b>154,86</b>
<b>Gebouwegebonden Buitenruimte(n)</b>					
luifel achterdeur: PM			-		
luifel voordeur: PM			-		
dakoverstekken: PM			-		
				-	
<b>Totaal</b>					<b>-</b>
<b>Externe Bergruimte(n)</b>					
Zie meetstaat bijgebouw			-		
				-	
<b>Totaal</b>					<b>-</b>
<b>Overig</b>					
Zie meetstaat bijgebouw			-		
				-	
<b>Totaal</b>					<b>-</b>

	b [m]	l [m]	A [m <sup>2</sup> ]	h [m]	I [m <sup>3</sup> ]	
<b>Bruto Inhoud</b>						
Woning (SU-model)					639,48	
<b>Totaal</b>					<b>639,48</b>	

<b>Dikte</b>				
Buitenmuren	0,28	m		
BG-vloer	0,40	m	Aanname MI (woning)	
Dakconstructie	0,30	m	Aanname MI (woning)	

<b>Hoogte</b>				
Eerste bouwlaag	1,97	m		
Tweede bouwlaag	2,40	m	plafondbalken	
Derde bouwlaag	2,33	m	maximaal plafond	
Vierde bouwlaag	1,81	m	maximaal plafond	

<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 (ge)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 bijgebouw is opgenomen in een aparte meetstaat.

# Meetverslag bijgebouw



## Meetverslag

Object: Bijgebouw  
Adres: Harderwijkerweg 263  
8077 RE Hulshorst

### Gebruiksoppervlakten (GO)

Wonen	44,0 m <sup>2</sup>
Overige Inpandige Ruimte	38,7 m <sup>2</sup>
Gebouwegebonden Buitenruimte	0,0 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	0,0 m <sup>2</sup>

### Bruto-inhoud

Woning	277 m <sup>3</sup>
--------	--------------------

Een nadere specificatie en toelichting zijn opgenomen in bijgaande meetstaat.

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

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

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

Opdrachtgever: Makelaardij Van De Weerd, Nunspeet  
Datum inmeten: 25-01-24

Harderwijk, 26 januari 2024

A handwritten signature in black ink, appearing to read "C. Busscher".

Christiaan Busscher  
Integrale Project Services (Chrips)



# Meetverslag bijgebouw

Bijgebouw  
Harderwijkweg 263  
8077 RE Hulshorst

## Meetstaat

	b [m]	l [m]	A [m <sup>2</sup> ]	Sub	Totaal
<b>Inpandige Gebruiksovervlakte</b>					
Eerste bouwlaag	8,58	4,59	39,38		
begane grond	2,92	4,67	13,64		
				53,02	
Tweede bouwlaag	8,59	2,98	25,60		
verdieping	4,99	0,82	4,09		
				29,69	
<b>Totaal</b>					<b>82,71</b>
<b>Gebruiksovervlakte Overige Inpandige Ruimte</b>					
Eerste bouwlaag	5,47	4,59	25,11		
	2,92	4,67	13,64		
				38,74	
Tweede bouwlaag	n.v.t.		-		
				-	
<b>Totaal</b>					<b>38,74</b>
<b>Gebruiksovervlakte Wonen</b> (GO inpandig - GO overige inpandige ruimte)					
<b>Totaal</b>					<b>43,96</b>
<b>Gebouwgebonden Buitenruimte(n)</b>					
n.v.t.			-		
<b>Totaal</b>					<b>-</b>
<b>Externe Bergruimte(n)</b>					
n.v.t.			-		
<b>Totaal</b>					<b>-</b>
<b>Overig</b>					
Overkapping / Carport, ca.	4,00	5,00	20,00		
	4,00	5,00	20,00		
Lage schuur: PM	1,80	4,00	7,20		
				47,20	
<b>Totaal</b>					<b>47,20</b>

	b [m]	l [m]	A [m <sup>2</sup> ]	h [m]	I [m <sup>3</sup> ]	
<b>Bruto Inhoud</b>						
Woning (SU-model)					277,30	
<b>Totaal</b>						<b>277,30</b>

**Dikte**

Buitenmuren	0,28 m	
BG-vloer	0,30 m	Aanname
Dakconstructie	0,30 m	Aanname

**Hoogte**

Eerste bouwlaag	2,45 m	
Tweede bouwlaag	2,25 m	maximaal plafond

**Correctie**

trapgat / vide (> 4,0 m <sup>2</sup> )	n.v.t.
leidingschacht (> 0,5 m <sup>2</sup> )	n.v.t.
inspringend (ge)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 bijgebouw omvat:  
- Een gastenverblijf met gebruiksovervlakte wonen.  
- Een werkplaats/bergruimte en geschakelde berging (tevens CV-ruimte). Deze gebruiksovervlakte is opgenomen onder overig inpandig ruimte van het bijgebouw, maar kan ook worden benoemd als externe bergruimte van de woning.

# Lijst van zaken

## Lijst van zaken



### Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Harderwijkerweg 263, 8077 RE Hulshorst

Datum:

29-01-2024

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>				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- in overleg	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



# Lijst van zaken

## Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Gas) fornuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Sanitair/sauna</b>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

# Lijst van zaken

## Lijst van zaken



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



# Lijst van zaken

## Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Tuin</b>				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Irrigatiesysteem tuin met pomp blijft achter.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

# Lijst van zaken

## Lijst van zaken



### Overig

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

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,  
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,  
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:



# Vragenlijst

## Vragenlijst over de woning

## 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: Harderijkerweg 263, 8077 RE Hulshorst

### 1. Bijzonderheden

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

Zo ja, welke? :

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

Zo ja, welke zijn dat? :

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

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? :

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

Zo ja, graag nader toelichten: :

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

Zo ja, welke grond? :

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

# Vragenlijst

## Vragenlijst over de woning

*aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)*

Zo ja, welke? :

g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?  ja  nee

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

Zo ja, hoe lang nog? :

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

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

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

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

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?  ja  nee

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

Duur: :

k Is er sprake van onteigening?  ja  nee

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

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

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? :

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? :

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?  ja  nee

Zo ja, hoeveel? €.....

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

Zo ja, welke? :

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

Zo ja, welke is/zijn dat? :



# Vragenlijst

## Vragenlijst over de woning

- n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?  ja  nee  
Zo ja, toelichting: \_\_\_\_\_ :
- o Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?  ja  nee  
Zo ja, welke? \_\_\_\_\_ :
- p Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?  ja  nee  
Zo ja, welke? \_\_\_\_\_ :
- q Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?  ja  nee  
Zo ja, waarom? \_\_\_\_\_ :
- r Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?  
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)  ja  nee  
Zo ja, waarom? \_\_\_\_\_ :
- s Hoe gebruikt u de woning nu? \_\_\_\_\_ : woning  
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)  
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?  ja  nee  
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?  ja  nee  
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? \_\_\_\_\_ :

## 2. Gevels

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?  ja  nee  
Zo ja, waar? \_\_\_\_\_ :
- b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?  ja  nee  
Zo ja, waar? \_\_\_\_\_ :
- c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee  
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? \_\_\_\_\_ :  
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?  ja  nee  
Is er sprake van volledige isolatie?  niet bekend  ja  nee  
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? \_\_\_\_\_ :

# Vragenlijst

## Vragenlijst over de woning

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: :

Overige daken: :

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

b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : Rond 2017



# Vragenlijst

## Vragenlijst over de woning

- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?  ja  nee
- Zo ja, door wie? :
- c Functioneren alle scharnieren en sloten?  ja  nee
- Zo nee, toelichting: :
- d Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?  ja  nee
- Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? :
- e Is er sprake van isolerende beglazing?  ja  nee
- Zo ja, welk type glas? :  
(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?  ja  nee  
(Denk aan lekkende ruiten.)
- Zo ja, waar? :

## 5. Vloeren, plafonds en wanden

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?  ja  nee
- Zo ja, waar? :
- b Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?  ja  nee
- Zo ja, waar? :
- c Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?  ja  nee
- Zo ja, waar? :
- d Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?  
(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

# Vragenlijst

## Vragenlijst over de woning

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? : NB, de kelder kan bij incidentele hevige en langdurige regenval zoals dit najaar wel een laag water op de vloer krijgen, als gevolg van de hoge grondwaterstand.

## 7. Installaties

a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : Cv ketel woonhuis, Cv ketel gastverblijf.  
(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): : Intergas voor het woonhuis. Van de ketel voor het gastverblijf heb ik geen informatie. Deze hangt in de fietsenschuur.

Type(nummer) van de installatie(s): : HReco 36

Installatiedatum van de installatie(s): : factuurdatum 4 oktober 2022

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : 2023 volgens servicecontract

# Vragenlijst

## Vragenlijst over de woning

- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?  ja  nee
- Zo ja, door wie? : Warmgarant
- b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?  ja  nee  
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)
- Zo ja, wat is u opgevallen? :
- c Zijn er radiatoren die niet warm worden?  ja  nee
- Zo ja, welke? :
- d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?  ja  nee
- Zo ja, waar en welke? :
- e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?  ja  nee
- Zo ja, waar? :
- f Heeft u vloerverwarming in de woning?  ja  nee
- Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?  ja  nee
- Elektrisch:
- warm water:  ja  nee
- overig, namelijk :
- 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? :
- 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: 13
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? :  nader overeen te komen  ja  nee
- Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : 325wp  
*(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.*



# Vragenlijst

## Vragenlijst over de woning

- Functioneren alle zonnepanelen?  niet bekend  ja  nee
- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : JA Solar 325wp full black (1689 x 996 x 35).
- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?  ja  nee
- Zo ja, welke? : Energie-app
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: : 2021
- Installateur: : 365Zon van 365 Energie BV
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?  ja  nee
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: Van 28 sept 2022 tot 27 sept 2023 is 4794 kWh opgewekt.
- Aantal kWh: : Van 28 sept 2022 tot 27 sept 2023 is 4794 kWh opgewekt.
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : Weet ik niet exact, maar panelen zijn pas recent aangeschaft.
- 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
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?  ja  nee

# Vragenlijst

## Vragenlijst over de woning

- Zo nee, toelichting: :
- Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?:
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? :
- n Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?  ja  nee  
(Een domoticsysteem 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 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? : Hooguit gebruikerssporen.
- b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : 2006 met vernieuwingen in 2012.
- 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? : De put onder het gastenverblijf is van origine een mestput, maar daarin zit nu water. Hemelwater van huis en gastenverblijf wordt hier nu in verzameld en via de pomp in de schuur gebruikt voor irrigatie van de tuin.
- g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?: 2011
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : 2011
- Functioneert alle inbouwapparatuur?  ja  nee
- Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? :
- i Heeft u een kokend water kraan?  ja  nee  
(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)
- Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? : Kraan werkt goed, van Quooker. Geen idee hoe lang deze is geplaatst, ik schat rond 2011.

# Vragenlijst

## Vragenlijst over de woning

### 9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : Circa 1981 volgens de vorige makelaar die het huis in 1997 te koop had staan.
- 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? :
- Zo ja, door welk bedrijf? :



# Vragenlijst

## Vragenlijst over de woning

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? : Verbouwingen (modernisatie) aan gastverblijf/hobbyschuur, plaatsing nieuwe dakkapel.

Zo ja, in welk jaartal? : Diverse tussen 1999-2010.

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : Eigen vakwerk behalve de dakkapel, deze is geplaatst door een erkend vakbedrijf, alleen welke dit was heb ik nog niet kunnen achterhalen.

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

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? : Label C, afgegeven in 2015. Dit was voor de installatie van zonnepanelen (2021) en een nieuwe HR ketel (2022).

## 10. Vaste lasten

a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 518,-

Belastingjaar? : 2023

b Wat is de WOZ-waarde? € 558.000,-

Peiljaar? : 2022

c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 53,-

Belastingjaar? : 2023

d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 203,-  
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)

Belastingjaar? : 2023

e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: €.....

Elektra: €.....

Water: € 25,-

Stadsverwarming: €.....

Anders: :

# Vragenlijst

## Vragenlijst over de woning

Te weten:	€.....
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	2535
Elektriciteit hoog (kWh):	
Elektriciteit laag (kWh):	
Elektriciteit totaal (kWh):	2780
Water (m3):	43
Stadsverwarming (GJ):	
Anders:	
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	1
f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
Zo ja, welke?	:
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? <i>Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.</i>	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> 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?	<input type="checkbox"/> n.v.t <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
Is de canon afgekocht?	<input type="checkbox"/> n.v.t <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
Zo ja, tot wanneer?	:
h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	:
i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	:
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	€.....

## 11. Garanties

a Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
Zo ja, welke?	:

# Vragenlijst

## Vragenlijst over de woning

### 12. Nadere informatie

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




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: jvk



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Nunspeet	
—	Huisnummer	Sectie I	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3746	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 januari 2024  
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