



VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ



Heetkamp 14, Elspeet

€ 849.000 k.k.

www.heetkamp14.nl



VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ



Kenmerken



Woonoppervlakte
91 m²



Type woning
Eengezinswoning, vrijstaande woning



Inhoud
346 m³



Bouwjaar
1954



Aantal kamers
3 (1 slaapkamer)



Energie label
C



Omschrijving

Veluwer kan haast niet... Deze romantische rietgedekte VRIJSTAANDE WONING met BIJGEBOUWEN is gelegen op een puur Veluwe locatie. Omzoomd door groen, tegenover de uitgestrekte bossen, ligt op een open perceel van ca. 1.335 m². Privacy, rust en ruimte zijn hier de sleutelwoorden voor dit unieke plekje. Niet voor niets hebben de huidige eigenaar hier bijna 25 jaar gewoond en het door de jaren heen met veel liefde, zorg en aandacht gemoderniseerd. Zo is in 2009 de rieten kap vervangen door een geïsoleerde schroefkap, spouwmuren en vloeren zijn na-geïsoleerd en is er HR++ beglazing, wat bij elkaar zorgt voor een energielabel C. Het is heerlijk comfortabel wonen op een echte Veluwe locatie. Het is niet de grootste woning met 91 m², maar wel ontzettend groots in beleving. Want het genieten begint hier al bij de oprit. Alleen de uitstraling van de woning al... lichte gevels, een rieten deken; het is een en al charme. Naast de woning is er een ruime carport met garage en aan de andere kant een groot bakhuis, wat als bijgebouw dienst doet en via de aangebouwde veranda, overdekt bereikbaar is als bijkeuken. Maar het grootste is hier vooral de rust, ruimte en het groene wat u ervaart als u achterom loopt. Een weids uitzicht, omzoomd door prachtige bomen en geen bebouwing aan de achterzijde. De woning zelf is intern gemoderniseerd en strak en eigentijds afgewerkt. Op de begane grond is er een lichte en brede woonkamer aan de voorzijde en een nette woonkeuken en badkamer aan de achterzijde. Op de verdieping is momenteel een master-bedroom en is van de tweede slaapkamer een open ruimte gemaakt, met de nok in het zicht. Een fantastische werkplek, met uitzicht over het voorgelegen bos. Er liggen mogelijkheden om de woning gelijkvloers uit te bouwen en bijvoorbeeld een verbinding te maken van de woning naar het bijgebouw om hier een extra slaapkamer te creëren. Het volledig beleven van deze unieke locatie kan niet beschreven worden; dat moet u komen beleven. U bent van harte welkom voor een bezichtiging. Belt met ons kantoor voor het maken van een bezichtigingsafspraak en bezoekt u vast de website heetkamp14.nl

BOUWKUNDIGE INFORMATIE

De woning is gebouwd in 1954, opgetrokken in steen en voorzien van na-geïsoleerde spouwmuren. In 2009 is er een nieuwe rieten kap geplaatst (type schroefdak) met dak-isolatie. Houten kozijnen met dubbele (HR++) beglazing en vloerisolatie. Voor de verwarming en het warm water is er een cv-combiketel (bouwjaar 2024). De vloer van de badkamer, hal, woonkeuken en toilet is voorzien van vloerverwarming. Energielabel C.

INDELING

Begane grond:

Entree aan de achterzijde via de grote, over de breedte van de woning gebouwde veranda. Daar is allereerst een L-vormige hal, met tevens de oorspronkelijke voordeur aan de zijkant van de woning. Verder is vanuit de hal de meterkast (tevens vernieuwd), het toilet en de praktische provisiekelder bereikbaar. Aan de achterzijde is allereerst de woonkeuken, met daarin ruimte voor een eethoek en een hoekopstelling. De keuken beschikt over een koelkast, oven, vaatwasser en een inductie kookplaat. Grenzend aan de woonkeuken is aan de voorzijde de lichte en brede woonkamer. Een prettige ruimte door de vele raampartijen, waardoor er prachtig uitzicht is richting de bosrand en in de hoek van de woonkamer is er nog een gashaard. Tenslotte is er aan de achterzijde vanuit de hal nog de badkamer bereikbaar. Deze is voorzien van een ruime inloopdouche en een vaste wastafel.

Verdieping:

Op de eerste verdieping is de nok van de woning in het zicht gelaten voor een ruimtelijke beleving.





Daar komt u allereerst in een royale voorzolder, welke voorheen een slaapkamer was. Het is nu in gebruik als hobby-/werkruimte en voorzien van ingebouwde kasten. Eventueel is deze ruimte weer te scheiden als overloop en een slaapkamer aan de voorzijde. Aan de achterzijde van de woning is de master-bedroom; een heerlijke ruime ouderslaapkamer voorzien van rolluiken.

Bijgebouwen.

Achter de woning is er een heerlijke veranda (ca. 8 x 3.45) over de gehele breedte van de woning gebouwd. Een plek waar u veel zult vertoeven, met een fantastisch uitzicht over de achtertuin.

Via de veranda is het naast gelegen 'bakhuis' bereikbaar. Doordat het overdekt bereikbaar is, is het feitelijk een verlengstuk van de woning. Het is dan ook als bijkeuken in gebruik en u treft er de cv-opstelling, pantry met witgoedruimte en is ca. 4.60 x 2.36. Tevens is er nog een aparte ruimte aan de achterzijde als schuur/berging met een ruime zolder van ca. 4.80 x 4.08.

Tevens is er links naast de woning vanuit de oprit een ruime carport voor de vrijstaande garage. Deze garage is voorzien van twee ruimtes op de begane grond en nog een bergzolder. Afmetingen ca. 7 x 3.90 en een carport ca. 7.15 x 4.70

Tuin:

Er is een ruime oprit voor meerdere auto's en het gehele terrein is omheind en afsluitbaar. Achter de woning ligt een verzorgde tuin met terras, gazon en een gedeelte pluktuin. Door de goede zonligging en de diepte van de tuin, is er altijd wel een plekje te vinden met zon of schaduw. Er is een puls voor grondwater om de tuin te kunnen besproeien.

Kenmerken woning:

Perceeloppervlakte: ca. 1.335 m²

Woonoppervlakte: 91 m²

Overige inpandige ruimte: 5 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 28 m²

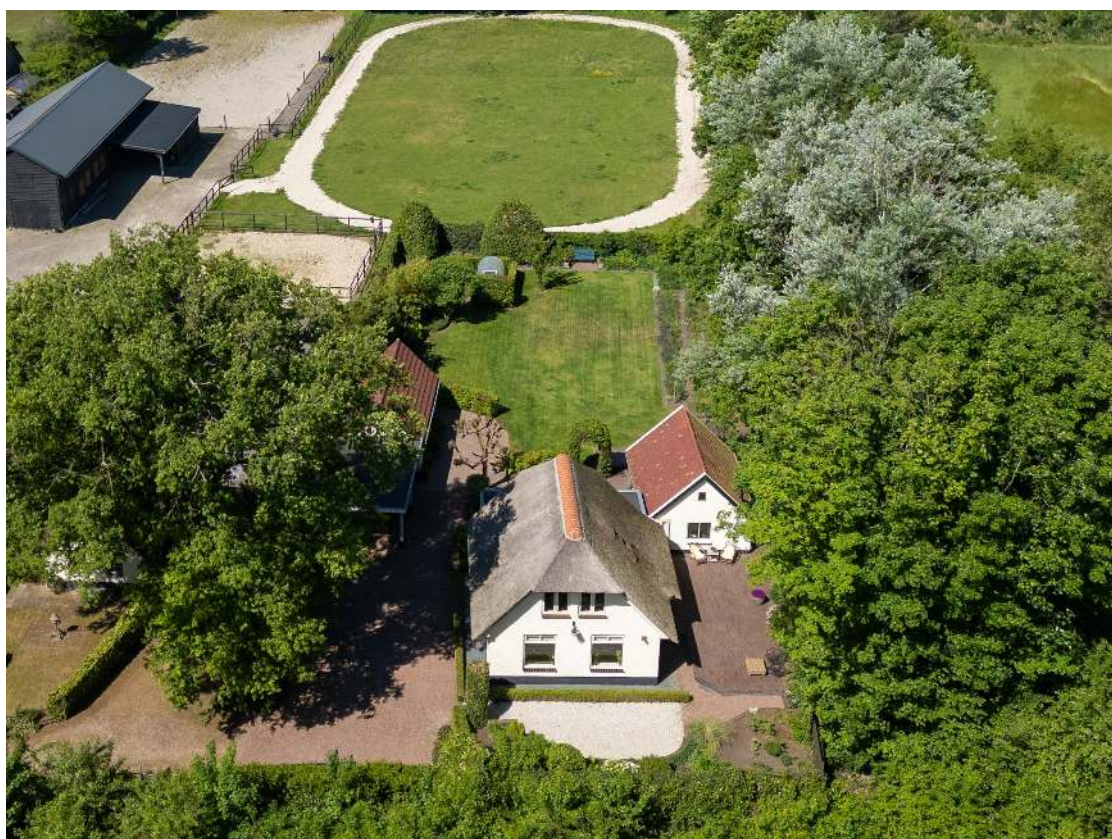
Externe bergruimte: 77 m²

Inhoud woning: 346 m³





VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ





VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ





VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ

VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ





VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ





VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ





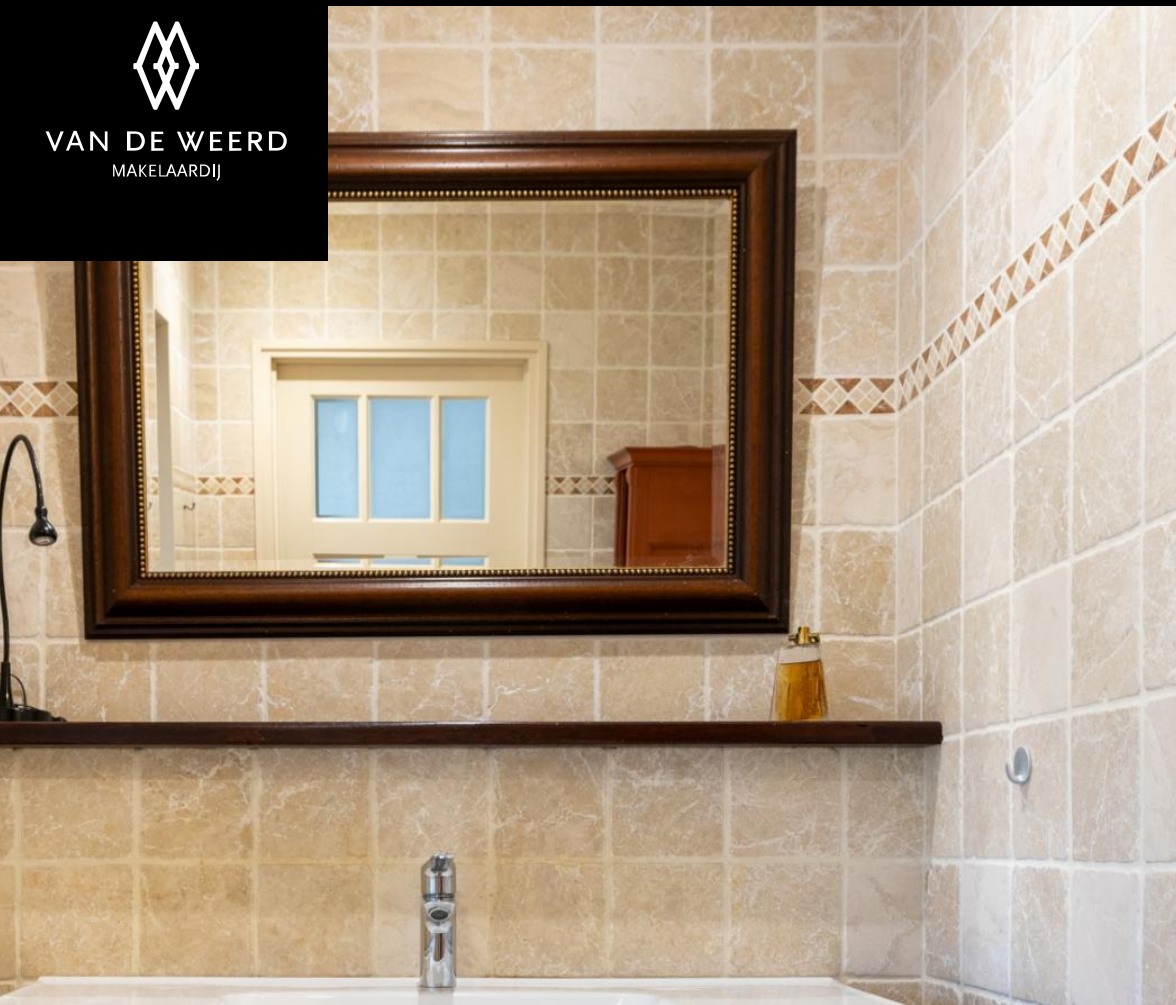
VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ





VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ

VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ





VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ



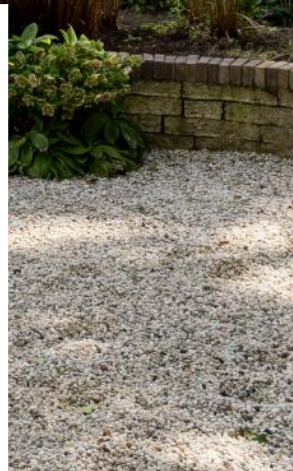


VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ





VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ





VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ





Plattegrond





Plattegrond

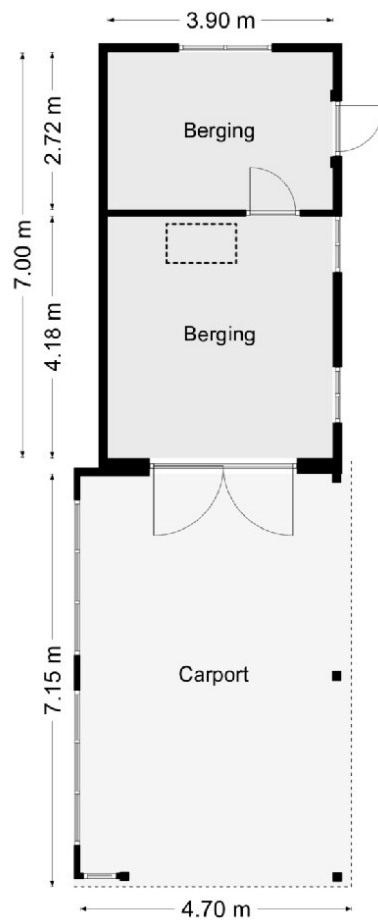
Verdieping





Plattegrond

Schuur





Meetverslag



Meetverslag

Object: Woning
Adres: Heetkamp 14
8075 CL Elspeet

Gebruiksoppervlakten (GO)

Wonen	91,2 m ²
Overige Inpandige Ruimte	4,75 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	27,6 m ²
Externe Bergruimte	77,2 m ²
Overige Buitenruimte	33,6 m ²

Bruto-inhoud

Woning	346 m ³
--------	--------------------

Een nadere specificatie en toelichting zijn opgenomen in bijgaande meetstaat.

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

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

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

Opdrachtgever: Makelaardij Van De Weerd, Nunspeet
Datum inmeten: 05-05-25

Harderwijk, 15 mei 2025

Christiaan Busscher
Integrale Project Services (Chrips)

V25-4



Meetverslag

Woning
Heetkamp 14
8075 CL Elspeet

Meetstaat

Gebruiksoverlakte (GO)		b [m]	l [m]	A [m ²]	Sub	Totaal
Inpandige Gebruiksoverlakte						
Eerste bouwlaag	(kelder)	2,50	1,90	4,75	4,75	57,18
Tweede bouwlaag	(begane grond)	6,77	7,86	53,21		
basis uibouw		0,88	4,51	3,97		
Derde bouwlaag	(verdieping)	4,37	4,23	18,49	33,99	
voor h > 1,5 m		4,27	3,63	15,50		
Totaal						95,92
Gebruiksoverlakte Overige Inpandige Ruimte						
Eerste bouwlaag	kelder	2,50	1,90	4,75	4,75	
Tweede bouwlaag	n.v.t.			-	-	
Derde bouwlaag	n.v.t.			-	-	
Totaal						4,75
Gebruiksoverlakte Wonen						
(GO inpandig - GO overige inpandige ruimte)						
Totaal						91,17
Gebouwbonden Buitenruimte						
Veranda		8,00	3,45	27,60	27,60	
Totaal						27,60
Externe Bergruimte						
Schoor (bij woning)	begane grond*	4,59	2,36	10,83	77,15	
		4,80	4,08	19,58		
	zolder (h>1,5 m)	2,00	6,40	12,80		
Schoor (vrijstaand)	begane grond	3,90	6,98	27,22		
	zolder (h>1,5 m)	0,93	7,22	6,71		
Totaal						77,15
Overige Buitenruimte						
Carport voor schoor		4,70	7,15	33,61	33,61	
Totaal						33,61

Bruto Inhoud		b [m]	l [m]	A [m ²]	h [m]	I [m ³]	
Woning	(SU-model)					345,74	
Totaal							345,74

Dikte

Buitenmuren

0,27 m

BG-vloer

0,40 m

Aanname MI (woning)

Dakconstructie

0,30 m

Aanname MI (woning)

Hoogte

Eerste bouwlaag

1,83 m

Tweede bouwlaag

2,49 m

plafond woonkamer

Derde bouwlaag

3,22 m

maximaal nok

Correctie

trap gat / vide (> 4,0 m²)

n.v.t.

leidingschacht (> 0,5 m²)

n.v.t.

inspringend (ge)bouwdeel (> 0,5 m²)

n.v.t.

vrijstaan de bouwconstructie (> 0,5 m²)

n.v.t.

nis (> 0,5 m²)

n.v.t.

liftschacht

n.v.t.

Toelichting

*

In de schuur bij de woning is een wasruimte / bijkeuken (met cv-ruimte) ingericht. De hoogte van deze ruimte is kleiner dan 2,0 m en is daarom niet opgenomen als woonruimte, maar als externe bergruimte.



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: Heetkamp 14, 8075 CL Elspeet

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? _____ : Woonhuis
(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? _____ : ongeveer 10 jaar. isolatiemateriaal wol.
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: : nvt
Overige daken: : Rieten kap. Ongeveer 15 jaar oud. Goed onderhouden.
- 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 : nvt
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? : nvt
- 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? : Hardhout
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)
- b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren : 4-5 jaar
voor het laatst geschilderd?



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? : HR+? zie energielabel
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de
glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke
type glas er is geplaatst)
- Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? :
- 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





Vragenlijst

Vragenlijst over de woning

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer : 20 jaar geleden. Glaswoldekens
plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☒ nee

Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

6. Fundering, kruipruimte en kelder

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

Zo ja, waar? :

b Is de kruipruimte toegankelijk? ☒ ja ☐ nee

Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ☒ ja ☐ nee

Zo nee of meestal, toelichting: :

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

Zo ja of soms, toelichting: :

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

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

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

7. Installaties

a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in : CV Installatie
de woning?
(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 HR ketel

Type(nummer) van de installatie(s): : 041547-2305a09336-90CJCF90

Installatiedatum van de installatie(s): : 13-05-2024

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het
laatst onderhouden? : 13-05-2024



Vragenlijst

Vragenlijst over de woning

- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, door wie? : Spelt BV - Elspeer
- 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 : nvt
- Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : Keuken en hal
- Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : Badkamer en toilet
- Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : nvt
- 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:
- 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

Vragenlijst over de woning

- Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? :
- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, welke? :
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: :
- Installateur: :
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ☐ ja ☐ nee
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: :
- Aantal kWh: :
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? :
- Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €.....
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : nvt
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : nvt
- 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? : Schakelaars, gedurende de woontijd
- 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 domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? ☐ ja ☒ nee
(Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☐ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting: _____ :

Hoe oud is dit systeem ongeveer? _____ :

o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? _____ :

8. Sanitair, riolering en keuken

a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? _____ :

b Hoe oud is de badkamer ongeveer? _____ : 15-18 jaar

c Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke niet? _____ :

d Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee

e Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? _____ :

f Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden _____ :
onderhouden?

g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : 2001

h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur _____ : Divers: Miele oven, 10 jr, Miele kookplaat 10 jr, Koelkast
ongeveer? 5 jr en vaatwasmachine Bosch, 0,5 jaar.

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?



Vragenlijst

Vragenlijst over de woning

9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1954
- 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? : Zolder kleine kant bakhuis/schuur
- 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? :
- l Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en





Vragenlijst

Vragenlijst over de woning

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? : Carport en veranda

Zo ja, in welk jaartal? : Carport = 2015, Veranda = 2019

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : Mulder bouwbedrijf en Olja, Nunspeet

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? :

10. Vaste lasten

a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 480,-

Belastingjaar? : 2025

b Wat is de WOZ-waarde? € 543.000,-

Peiljaar? : 2024

c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 375,-

Belastingjaar? : 2024

d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 383,-
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)

Belastingjaar? : 2025

e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 150,-

Elektra: € 160,-

Water: € 20,-

Stadsverwarming: € 0,-

Anders: : nvt

Te weten: € 0,-

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): 1380



Vragenlijst

Vragenlijst over de woning

Elektriciteit hoog (kWh):	4295
Elektriciteit laag (kWh):	nvt
Elektriciteit totaal (kWh):	4295
Water (m3):	95
Stadsverwarming (GJ):	nvt
Anders:	nvt
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2
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? <i>Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.</i>	☐ 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?	€ 0,-
Heeft u alle canons betaald?	☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee
Is de canon afgekocht?	☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee
Zo ja, tot wanneer?	:
h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	☒ ja ☐ nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	☐ ja ☒ nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	:
i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	☐ ja ☒ nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	:
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	€.....

11. Garanties

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

12. Nadere informatie

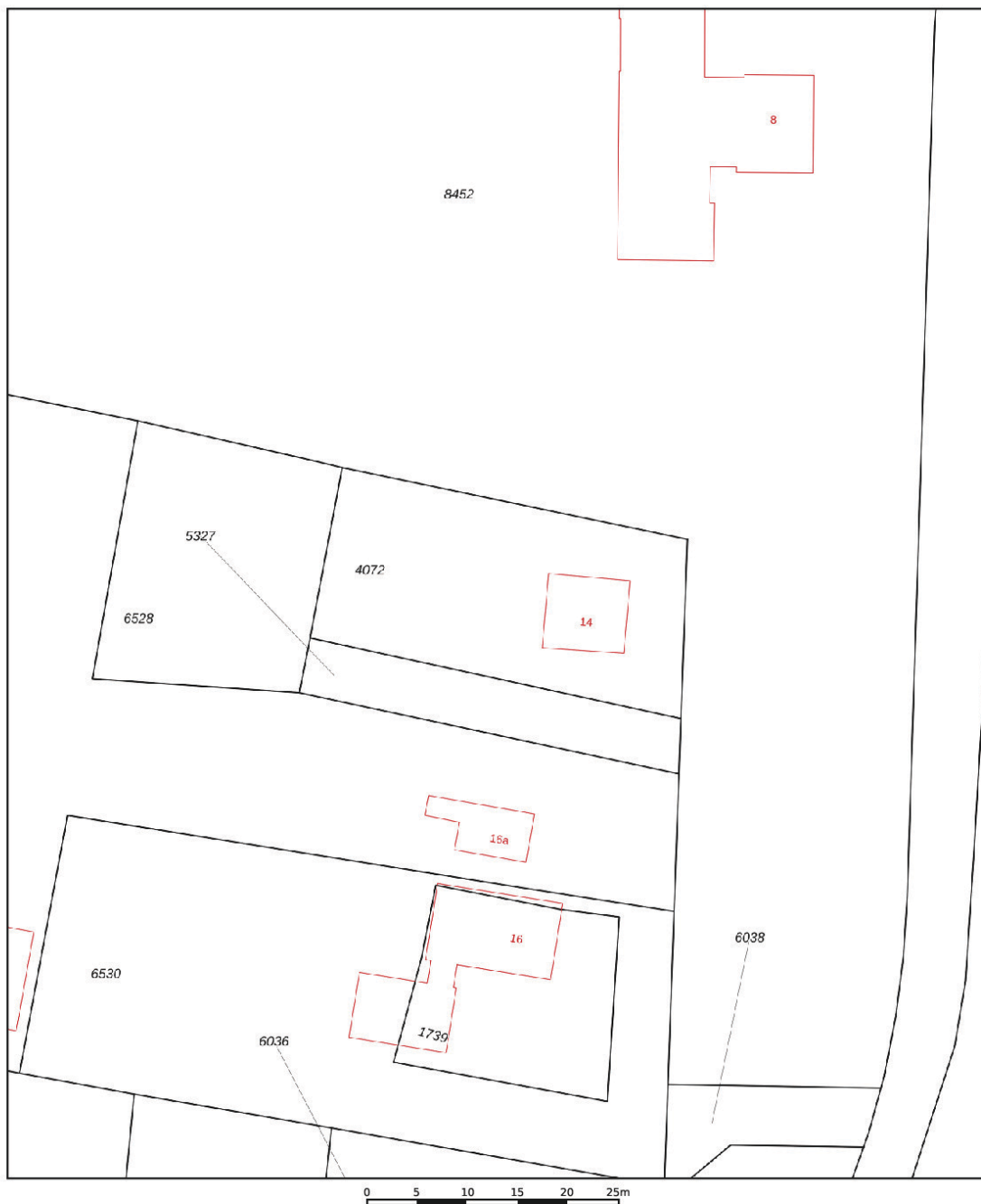
a Overige zaken (Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)	:	De veranda kan worden afgesloten met twee elektrisch bedienbare verandaschermen, waardoor de ruimte geheel afgesloten kan worden.
---	---	---



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: gjt



12345	Dere kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Nunspeet	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4072	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ



Interesse in deze woning?



0341 21 74 54



info@makelaardijvandeweerd.nl



Laan 18 8071 JA, Nunspeet