VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ

KASTANJELAAN 17A, NUNSPEET

€ 439.000 k.k.

www.kastanjelaan17a.nl

NVM

Kastanjelaan 17a, Nunspeet

De Kastanjelaan is een bijzondere locatie, u woont hier precies tussen het “Oranjepark” en “Park 40-45” in. De voorzieningen van het dorpscentrum zijn hier op loopafstand te vinden, en toch woont u aan een rustig straatje met voornamelijk bestemmingsverkeer. Op deze plek mogen wij een verrassend ruime UITGEBOUWDE TWEE-ONDER-EEN-KAP WONING met “ PRAKTIJKRUIMTE” aanbieden. De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1956 en staat op een perceel van 269 m². Eind jaren “90 is de woning uitgebouwd waardoor er beschikking is over een royaal woonoppervlakte en zelfs een inhoud van ruim 600 m³. Hierdoor is het met recht een woning met heel veel mogelijkheden! Het aangebouwde gedeelte is momenteel in gebruik als werkkamer, en is dus uitstekend geschikt voor het houden van KANTOOR/PRAKTIJK AAN HUIS. Door de aanwezigheid van een badkamer en slaapkamer gelijkvloers is het verlenen van MANTELZORG of GELIJKVLOERS WONEN hier tevens uitstekend mogelijk. Naast deze ruimtes is er op de begane grond nog meer praktische woonruimte te vinden. In het woongedeelte is een diepe woonkamer met zit- en eetgedeelte te vinden en is er een separate (woon)keuken. Aangrenzend is er zelfs nog een bijkeuken. Op de bovenverdieping zijn nog drie slaapkamers en een tweede badkamer te vinden. Ook zijn hier nog een tweetal vlieringen te vinden, die te bereiken zijn middels een vlizotrap. Ideaal is dat de woning niet alleen over een eigen oprit beschikt, maar vanuit daar ook aangebouwde gedeelte direct te bereiken is. Aan de achterzijde van de woning treft u nog een tuin met veel groen en een fijne veranda. Kortom, een woning die u wellicht weer naar eigen smaak zult afwerken en moderniseren, maar wel op een heerlijke woonlocatie en met een tal aan mogelijkheden! Bent u benieuwd geworden of u uw plannen hier kunt verwezenlijken? Belt u dan ons kantoor voor het maken van een bezichtigingsafspraak of kijk vast op kastanjelaan17a.nl.

BOUWKUNDIGE INFORMATIE
De woning is gebouwd in 1956 en is in 1999 fors uitgebouwd. Het geheel is opgetrokken in steen met spouwmuren. Het aangebouwde gedeelte is volledig geïsoleerd. De kozijnen zijn uitgevoerd in hout en beschikken grotendeels over dubbele beglazing. De CV-installatie voor de verwarming en het warme water is in 2019 vernieuwd. Het dak is bedekt middels dakpannen.

INDELING
Begane grond:
U komt de woning binnen via de entree aan de voorzijde. Hier treft u de hal met de meterkast, een toiletruimte en toegang tot zowel de woonkamer als keuken. De woonkamer is ingedeeld middels een woon- en eetgedeelte en beschikt over een fraai balkenplafond. De (woon)keuken is voorzien van een (eenvoudige) keukenopstelling en beschikt over een oven, magnetron, vaatwasser en een inductiekookplaat. Tevens is er ruimte voor een kleine eethoek. Direct aangrenzend treft u een bijkeuken. Een praktische ruimte die is voorzien van een kastenwand en de CV-installatie. Vanuit de bijkeuken is er toegang tot een tweede hal met daar de achter-entree. Ook is vanuit de bijkeuken de inpandige berging (met vliering) te bereiken. Tenslotte gaat u de huidige werkkamer binnen. Dit betreft een royale ruimte die ook voor verschillende andere doeleinden te gebruiken is. Door de diverse raampartijen is er veel lichtinval. Ook is er een tuindeur met directe toegang tot de achtertuin. Tenslotte treft u er nog een separate badkamer met een douche, toilet en vaste wastafel.

Verdieping:
Vanaf de overloop zijn een drietal slaapkamers en de badkamer te bereiken. De royale ouderslaapkamers treft u aan de achterzijde, deze is voorzien van diverse vaste kasten en een vaste wastafel. De twee overige slaapkamers zijn aan de voorzijde gelegen. Tenslotte is er nog een badkamer. Deze is eenvoudig afgewerkt en beschikt over een douche, vaste wastafel en een toilet. Middels een vlizotrap is de vliering te bereiken. Ook is er nog toegang tot een dakterras.

Tuin:
Aan de achterzijde is een tuin aangelegd met een afwisseling van nette sierbestrating en groen. Ook is hier

een fraaie veranda en een houtopslag gerealiseerd. Aan de voorzijde treft u ook een tuin met diverse beplantingen en een eigen oprit.

Kenmerken woning:
Perceeloppervlakte: ca. 269 m²
Inhoud woning: 609 m³
Woonoppervlakte: 165 m²
Overige inpandige ruimte: 13 m²
Gebouw gebonden buitenruimte: 10,7 m²

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 439.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1956
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	165 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte	11 m^2
Overige inpandige ruimte	13 m^2
Perceeloppervlakte	269 m^2
Inhoud	609 m^3

Indeling

Aantal kamers	5 (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	2 douches, 2 toiletten en 2 wastafels
Aantal woonlagen	2 woonlagen en een zolder
Voorzieningen	Buitenzonwering, glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie en rookkanaal

Energie

Isolatie	Grotendeels dubbelglas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel gas gestookt uit 2019, eigendom

Kadastrale gegevens

Nunspeet A 3012	
Oppervlakte	255 m^2
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom
Nunspeet A 4681	
Oppervlakte	14 m^2
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin	Achtertuin, voortuin en zijtuin

Bergruimte

Schuur/berging	Inpandige berging (1)

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Op eigen terrein en openbaar parkeren

Kastanjelaan 17a
Nunspeet

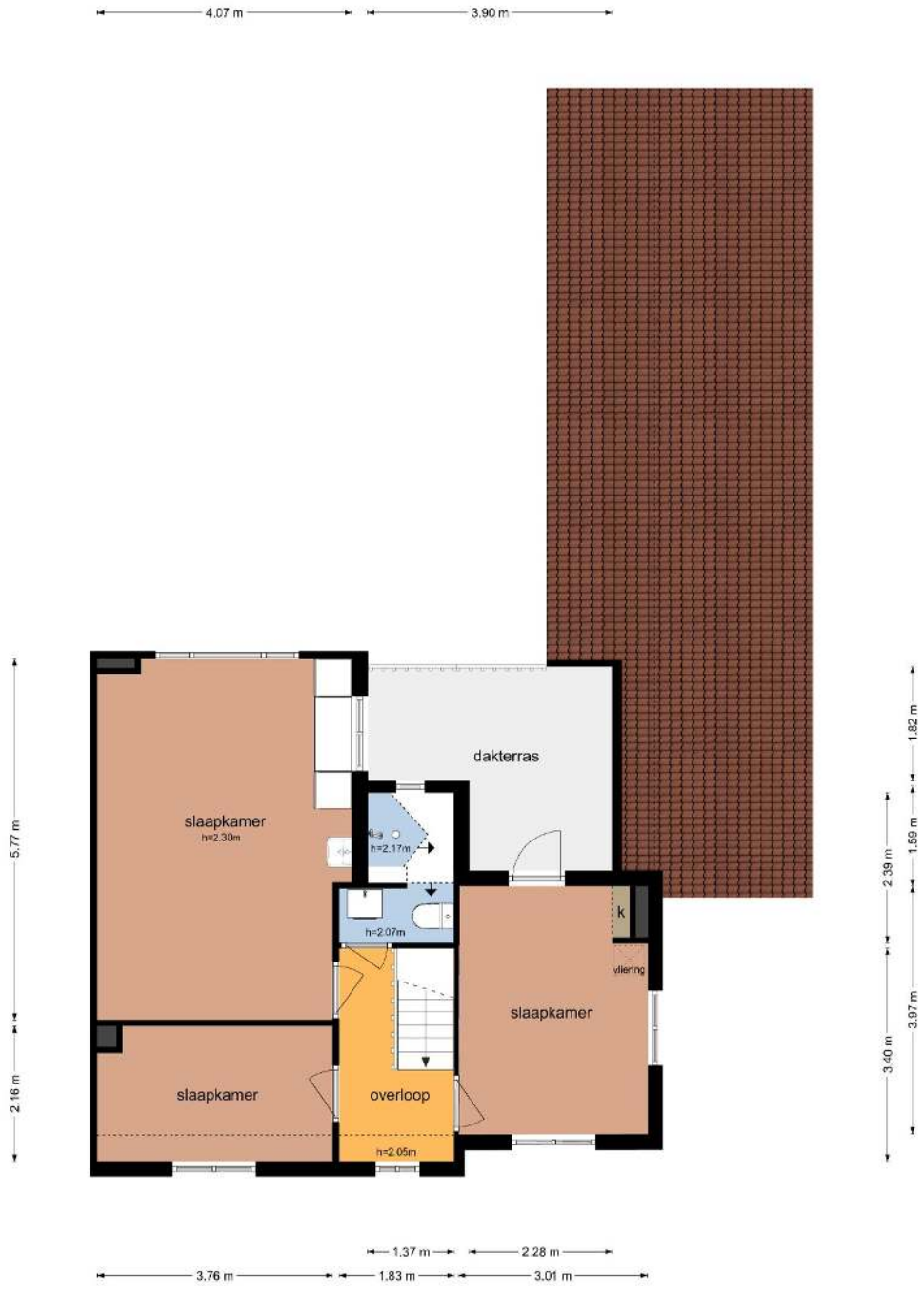
Eben-Haëzer

Eben-Haëzer

Plattegrond

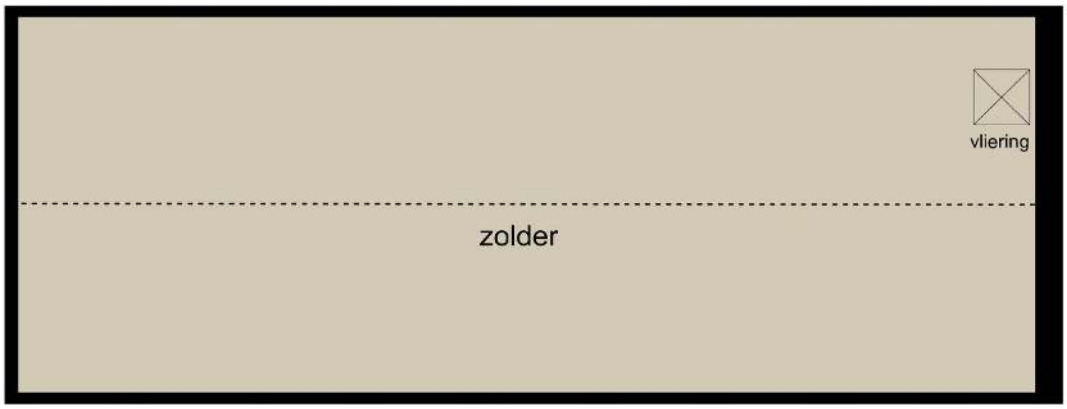
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kastanjelaan 17A - Nunspeets
Eerste Verdieping



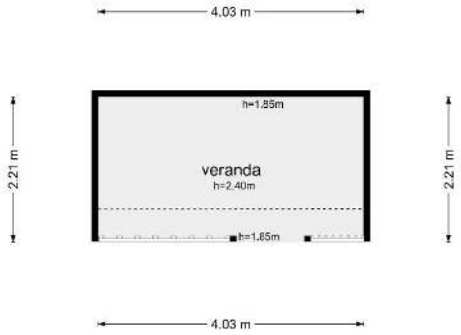
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kastanjelaan 17A - Nunspeets
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kastanjelaan 17A - Nunspeets
Veranda



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Object&co

BBMI / NEN 2580
Meetrapport

Opdrachtgever	Van de Weerd Makelaardij
Adres	Kastanjelaan 17A, 8071 AM Nunspeets
Document	OC-2022-93237
Datum	24 mei 2022

Object&co

Informatie bij het rapport

Object&co Nederland BV heeft een NEN 2580 gebaseerd meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlaktes gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.
Het meetrapport is opgesteld conform actuele Meetinstructies Gebruiksoppervlakte Woningen en Bruto Inhoud Woningen welke gebaseerd zijn op de de richtlijn NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.

Verantwoording Meetrapport NEN 2580

- De meting heeft plaatsgevonden op 19 mei 2022 waarbij de maatvoering van alle ruimten is nagemeten en genoteerd alsmede gecontroleerd op gebruiksfunctie;
- Indien de woningscheidende muur wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte, dan is voor de maatvoering het hart van de muur aangehouden;
- Op de zolderverdieping is er eventueel rekening gehouden met een beperkte stahoogte < 1,50 meter, veroorzaakt door de schuine daklijn.

Object&co Nederland BV heeft de navolgende vloeroppervlakten en inhoud vastgesteld:

Bruto vloeroppervlakte - Woning	231,50 m^2
Bruto vloeroppervlakte - Geheel Perceel	242,80 m^2
Gebruiksoppervlakte(n) - Wonen	**165,60 m^2**
Gebruiksoppervlakte(n) - Overige inpandige ruimte(n)	**13,10 m^2**
Gebruiksoppervlakte(n) - Gebouwgebonden buitenruimte(n)	**10,70 m^2**
Gebruiksoppervlakte(n) - Externe bergruimte(n)	**0,00 m^2**
Bruto inhoud - Woning	**609,33 m^3**
Bruto inhoud - Geheel Perceel	609,33 m^3

Rapport opgemaakt door Mario van Essen, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.
Op locatie ingemeten door Wibo Haver op 19 mei 2022.

Hilversum, 24 mei 2022

Ing. Mario van Essen
Object&co Nederland BV

www.makelaardijvandeweerd.nl | 0341-21 74 54

MOOI WONEN. MAKELAARDIJ VAN DE WEERD.

Gehanteerde begrippen en meettechnisch kader

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de actuele Meetinstructies Gebruiksoppervlakte Woningen en Bruto Inhoud Woningen gebaseerd op de NEN 2580:2007 NL, inzake 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad C1:2008 en voor zover relevant confom de NTA 2581 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580'.

Hieronder een beknopte uitleg van de bovengenoemde norm, mits er sprake is van relevantie tot dit rapport. Voor de complete tekst dient u de norm te raadplegen alsmede de hiervan afgeleide "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakte woningen volgens NEN-2580" en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN-2580" in de actuele versies vastgesteld door NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

Brutovloeroppervlakte (BVO)

De brutovloeroppervlakte van een ruimte, of van een groep van ruimten, is de oppervlakte gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of een groep van ruimten omhullen.

- Bij bepaling van de BVO wordt niet meegerekend een schalmgat of een vide met een oppervlakte die groter dan of gelijk is aan 4,0 m2 (inclusief de ruimte voor verticaal verkeer).
- Indien binnenruimte aan een aanpalende binnenruimte grenst, moet worden gemeten tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie.
- Indien een gebouwgebonden buitenruimte aan een binnenruimte grenst, moet het grondvlak van de scheidingsconstructie volledig worden toegerekend aan het BVO van de binnenruimte.

Gebruiksoppervlakte (GO)

De gebruiksoppervlakte van een ruimte, of van een groep van ruimten, is de oppervlakte gemeten op vloerniveau tussen de opgaande scheidingsconstructie die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.

Bij de bepaling van de GO wordt **niet** meegerekend:

- Een vide indien de oppervlakte daarvan groter is dan, of gelijk is aan 4,0 m2;
- Constructieve delen zoals dragende binnenmuren en (leiding) schachten en vrijstaande constructies zoals kolommen of een nis dan wel inspringend gebouwddelen, indien de horizontale doorsnede daarvan kleiner is dan of gelijk is aan 0,50 m2;
- Ruimten met beperkte stahoogte; dit is de oppervlakte van vloeren, waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,50 meter, met uitzondering van vloeren onder trappen.

Gebruiksoppervlakte: Overige inpandige ruimte

Een ruimte(n) is overig inpandige ruimte(n) indien een van de onderstaande gevallen geldt:

- Het hoogste punt tussen 1.50 meter en 2 meter hoog is;
- Het hoogste punt hoger dan 2 meter is, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2 m kleiner is dan 4 m2;
- De ruimte(n) bouwkundig slechts geschikt is als bergruimte(n), bijvoorbeeld een fietsenstalling, een garage of een niet te belopen zolder;
- Er sprake is van een bergzolder dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met een nietvaste trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan een halve vierkante meter.

In twijfelgevallen worden de ruimte gerekend als woonruimte. Gang, keuken en bijkeuken, wasmachineruimte, pantry, kitchenette, CV-ruimte, vaste kast en meterkast worden allen gerekend als woonruimte.

Buitenruimten

De NEN 2580 kent diverse definities voor buitenruimten. Vanuit een praktisch oogpunt is in dit meetrapport de oppervlakte van buitenruimten zoals balkons en patio's vastgesteld op basis van de netto oppervlakte.

Een ruimte(n) is gebouwgebonden buitenruimte(n) indien deze ruimte(n) **niet of slechts gedeeltelijk is omsloten** door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon of dakterras. In geval van een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voorzover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte(n) te worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN2580.

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouwgebonden buitenruimte wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

- Bij overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de verticale projectie van de overkapping;
- Bij niet overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt het oppervlak gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dak-opstand of rand van de vloerconstructie.

Een ruimte(n) is externe bergruimte(n) indien er **geen gedeelde muur** is met het hoofdgebouw en de ruimte(n) **alleen bereikbaar is via de open lucht**. Verder geldt dat externe bergruimte(n) nooit een woonfunctie kan hebben. Externe bergruimte(n) worden volledig ingemeten, dit voor zover op locatie toegankelijk.

Perceel (kadastrale grenzen)

Indien er in dit rapport een oppervlakte van bijvoorbeeld een tuin wordt genoemd, is deze oppervlakte uitsluitend indicatief bedoeld.

Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het officiële kadaster of een gecertificeerde landmeter te raadplegen.

MEETINSTRUCTIES en NEN 2580

Bovenstaande definities en uitleg zijn een verkorte samenvatting van de actuele Meetinstructies en de NEN 2580. Indien u de volledige context wenst te weten verzoeken wij om deze instructies en de norm te bestuderen.

Meetcertificaat

Object&co **MEETCERTIFICAAT**

MEETSTAAT GEBRUIKSOPPERVLAKTEN EN
MEETRAPPORT GEBASEERD OP DE NEN 2580:2007/C1:2008

Datum Meetopname	19 mei 2022	*Meetbedrijf*	Object&co Nederland BV
Datum Meetrapport	24 mei 2022	*Opsteller*	Mario van Essen
MeetrapportnrO&c	OC-2022-93237	*Opnemer*	Wibo Haver
Meetcertificaat Type A	Op locatie gecontroleerd en ingemeten	*Status*	Definitief

Object type Woning
Adres **Kastanjelaan 17A**
Postcode/Plaats **8071 AM Nunspeet**

Verklaring Meetcertificaat A:
Maetvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.

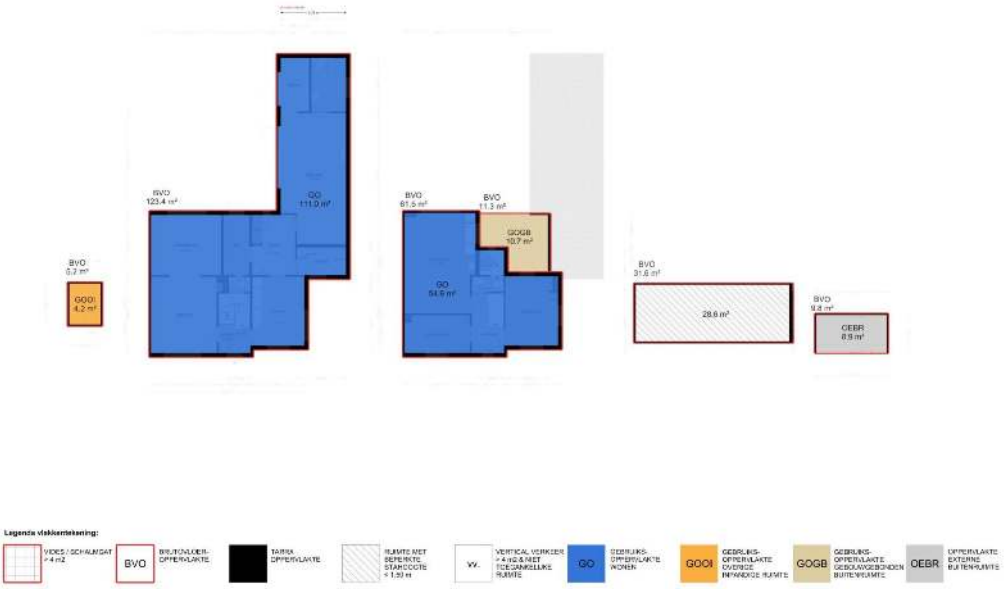
Opdrachtgever Van de Weerd Makelaardij
Adres Laan 18
Postcode/Plaats 8071 JA Nunspeet

Object&co stelt meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven NTA 2581: 2011 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 incl. correctieblad C1: 2008' in combinatie met de hiervan afgeleide "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakte woningen volgens NEN-2580" en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN-2580" in de 2016 versies vastgesteld door NVM, VBO makelaar, Vastgoed PRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Woningcorporaties.

	PRE BVO AFTREK	BVO	BVO AFTREK	POST BVO AFTREK		GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007			OPPERVLAKTE	INHOUD
	Vides/Schelmgat	Bruto vloer-oppervlakte	Tarra oppervlakte	Ruimte met beperkte stahoogte	Verticaal Verkeer	Woonruimte	Overige inpandige ruimte	Gebouwgebonden buitenruimte	Externe buitenruimte	Bruto inhoud
Object opgesplitst per bouwlaag	> 4 m2	(excl. Vides etc. > 4 m2)	(BVO - NVO)	< 1,50 m	> 4 m2 & Niet toegankelijke ruimten					M3
	A	*(B+C+D+E+F+G+H)*	*B*	*C*	*D*	*E*	*F*	*G*	*H*	*I*
Begane Grond	0,00	128,60	13,40	0,00	0,00	111,00	4,20	0,00	0,00	403,87
Woonoppervlakte	-	123,40	12,40	-	-	111,00	-	-	-	391,18
Kelder	-	5,20	1,00	-	-	-	4,20	-	-	12,69
Eerste Verdieping	0,00	104,40	10,50	28,60	0,00	54,60	0,00	10,70	0,00	181,70
Woonoppervlakte	-	61,10	6,90	-	-	54,60	-	-	-	159,58
Dakterras (Met overdekt)	-	11,10	0,60	-	-	-	-	10,70	-	-
Zolder	-	31,60	3,00	28,60	-	-	-	-	-	22,12
Extra	0,00	9,80	9,80	0,00	0,00	0,00	8,90	0,00	0,00	23,77
Veranda	-	9,80	9,80	-	-	-	-	-	-	23,77
Totalen geheel Perceel	0,00	242,80	33,70	28,60	0,00	165,60	13,10	10,70	0,00	609,33
Procentuele tov BVO		100%	13,88%	11,78%	0,00%	68,20%	5,40%	4,41%	0,00%	
Totalen Woning		231,50		T.b.v. Funda opgave in rood →		165,60	13,10	10,70	0,00	609,33

© 2022 - Object&co Nederland BV - www.objectenco.nl

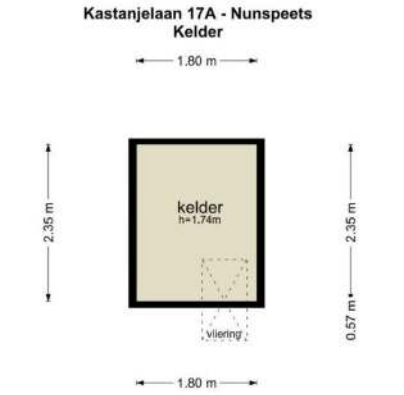
Publicatie, geheel of gedeeltelijk van dit rapport is slechts toegestaan indien en voor zover noodzakelijk in dit rapport vermeld, alhoewel schriftelijke toestemming van Object&co Nederland BV.



www.makelaardijvandeweerd.nl | 0341-21 74 54

MOOI WONEN. MAKELAARDIJ VAN DE WEERD.

Plattegronden

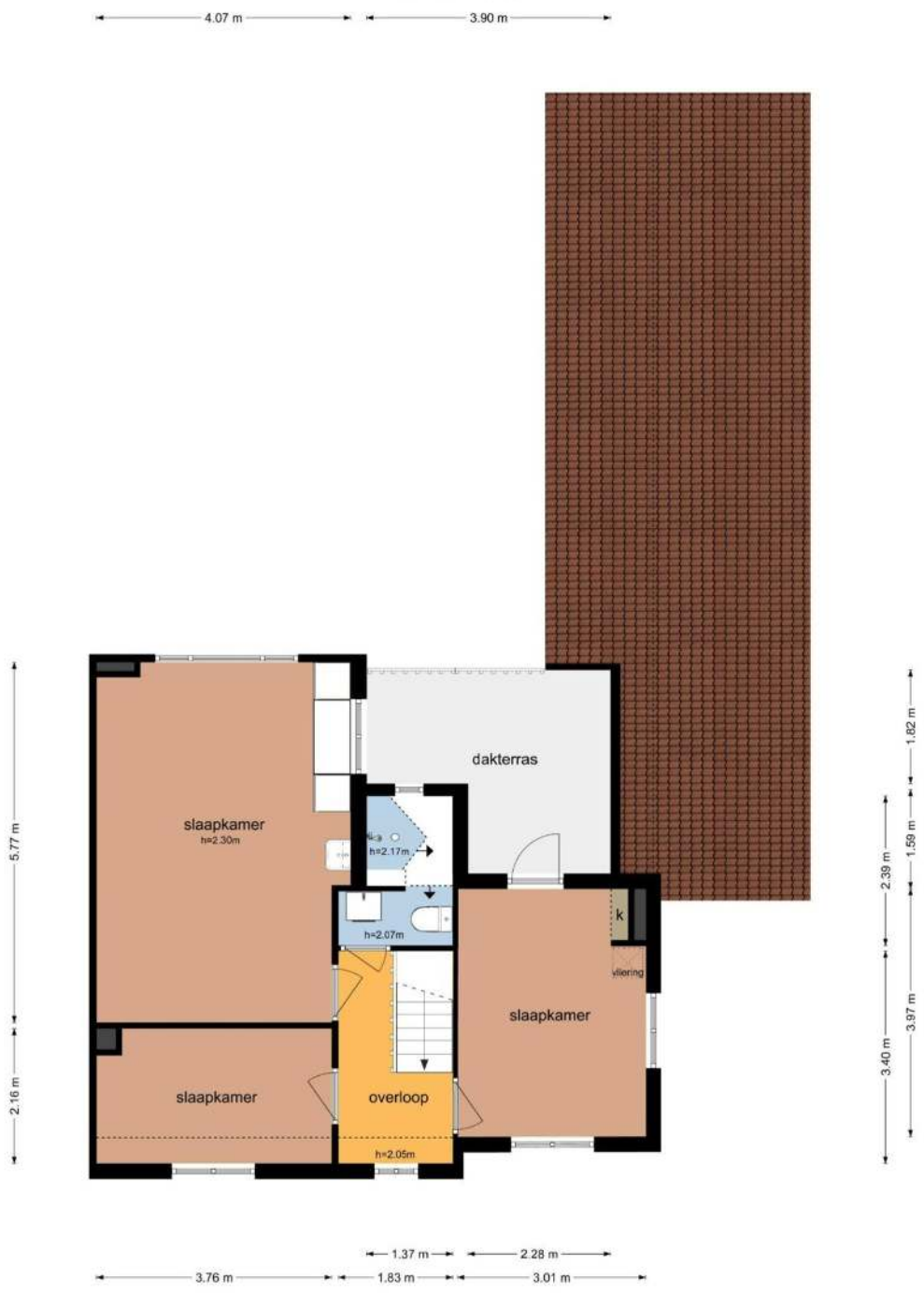


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kastanjelaan 17A - Nunspeets
Begane Grond

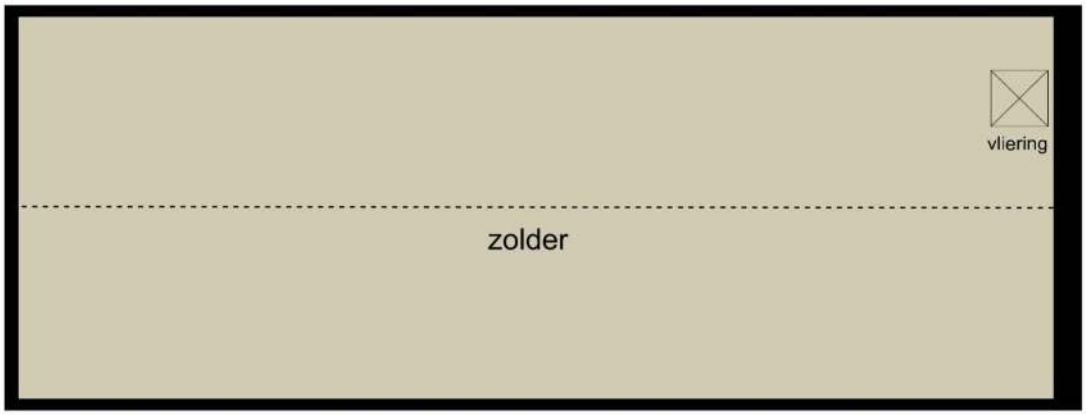
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kastanjelaan 17A - Nunspeets
Eerste Verdieping



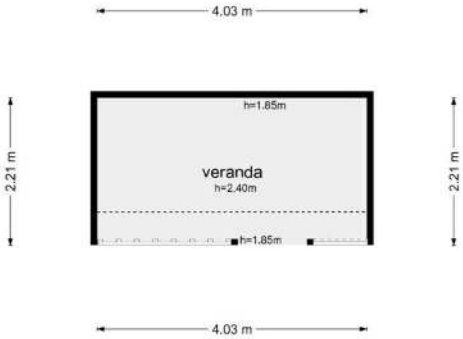
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kastanjelaan 17A - Nunspeets
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

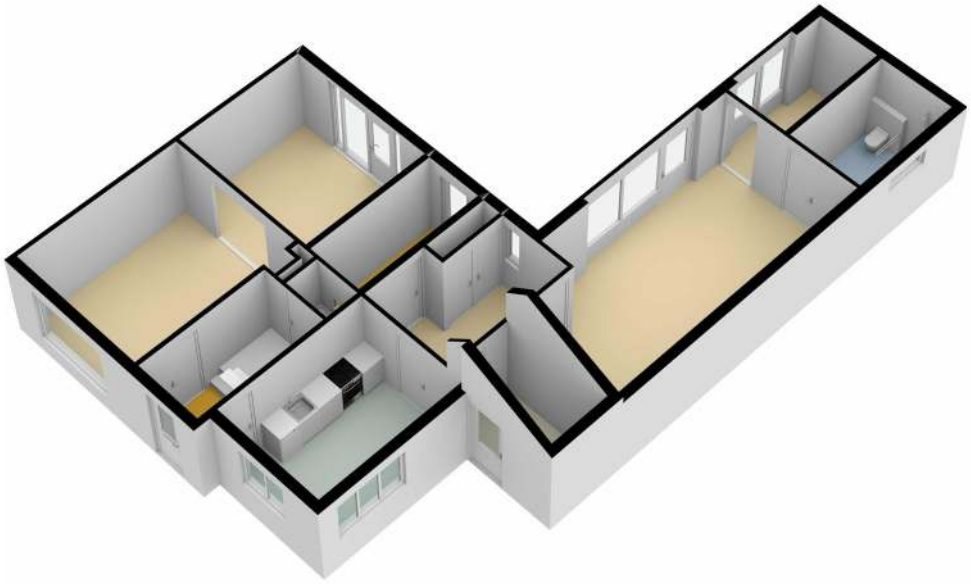
Kastanjelaan 17A - Nunspeets
Veranda

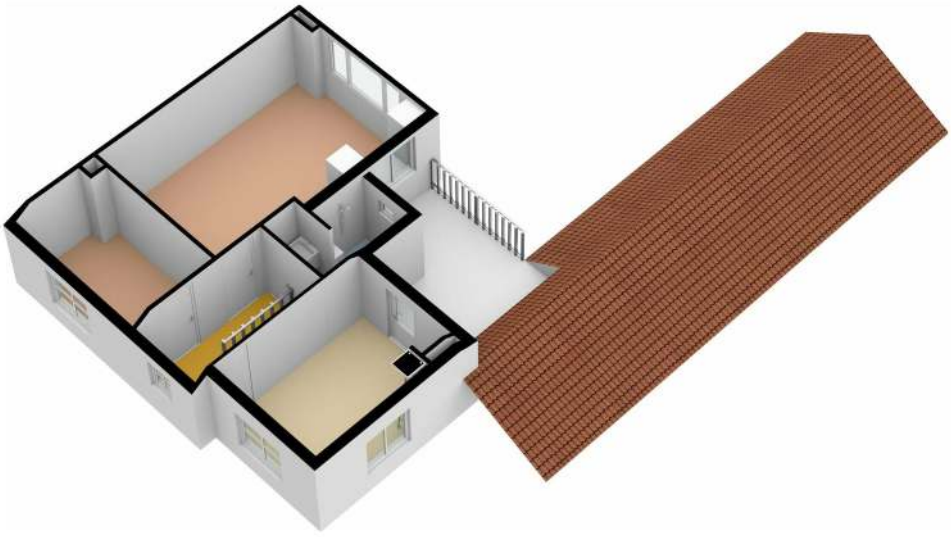


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

www.makelaardijvandeweerd.nl | 0341-21 74 54

MOOI WONEN. MAKELAARDIJ VAN DE WEERD.





www.makelaardijvandeweerd.nl | 0341-21 74 54

MOOI WONEN. MAKELAARDIJ VAN DE WEERD.

www.makelaardijvandeweerd.nl | 0341-21 74 54

MOOI WONEN. MAKELAARDIJ VAN DE WEERD.

Lijst van zaken

Betreffende het perceel: Kastanjelaan 17A Nunspeet

d.d.: 2 juni 2022

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting drie-armige lantaarn	☐	☒	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☐
Voet droogmolen	☐	☐	☐	☐
Overige tuin, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Woning				
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☐
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☐
Brievenbus	☐	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Zonwering binnen	☒	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen/vitrages	☐	☒	☐	☐

paraaf verkoper

paraaf koper

Lijst van zaken

- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- losse horren/rolhorren	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☐
(Voorzet) open haard met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☐
Kachels	☐	☐	☒	☐
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☐
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☐
Schilderijophangsysteem	☐	☐	☐	☐
Keukenblok met bovenkasten	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

paraaf verkoper

paraaf koper

Lijst van zaken

Keukenaccessoires	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vast bureau	☐	☐	☐	☐
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☐
Wastafels met accessoires	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☐

Overig
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen, te weten:

-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

paraaf verkoper

paraaf koper

VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ

VERKOOPVRAGENLIJST

Op grond van de bepalingen van het Nieuw Burgerlijk Wetboek welke met ingang van 1 januari 1992 van kracht zijn, is de aansprakelijkheid van de verkoper ten opzichte van de koper aanmerkelijk vergroot. U bent als verkoper verplicht om zo volledig en uitvoerig mogelijk de juiste informatie te verstrekken over uw huis.
Indien u bewust informatie over uw huis achterhoudt kunt u als verkoper aansprakelijk worden gesteld. De koper is door deze nieuwe wetgeving dus beter beschermd.
Om eventuele problemen te voorkomen verzoeken wij u deze lijst volledig en naar waarheid in te vullen.
Indien u dat nodig vindt kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt neem dan gerust zo snel mogelijk contact met ons op en zet een vraagteken voor de vraag.

Deze verkoopvragenlijst betreft de onroerende zaak

Gelegen te : Nunspeet
Straatnaam : Kastanjelaan 17A

1. Erfpacht, vruchtgebruik, opstal, erfdienstbaarheden, overige rechten, verplichtingen

- Rusten er rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc? ja/nee
  Zo ja, welke?
  .....

- Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht, hoe hoog is de canon per jaar?
  .....

- Per welke datum kan de canon worden aangepast?
  .....

2. Publiekrechtelijke beperkingen

- Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ja/nee
- Is er sprake van ruilverkaveling? ja/nee
- Is er sprake van onteigening? ja/nee

3. Zijn u bepaalde ontwikkelingen in uw woonomgeving bekend welke voor een koper wetenswaardig zijn? ja/nee

Zo ja, welke? :

- Hoe is de gezinssamenstelling buren links?: man alleen
- Hoe is de gezinssamenstelling buren rechts?: echtpaar
- Zijn er bijzonderheden te melden over uw buren of woonomgeving?.....
  (bijv. geluidsoverlast, stankoverlast, omgeving etc.)
- Heeft u mogelijk bepaalde afspraken gemaakt met bijv. buren, waar een toekomstige eigenaar ook rekening mee dient te houden? .....
  .....

4. Kadastrale grenzen

- Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u 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 buren)* ja/nee
  Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?
  ..... niet bekend .....

- Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom? ja/nee
  Zo ja, graag nader toelichten:
  .....

- Zijn de huidige terreinafscheidingen (bijv. een heg of schutting) uw eigendom of van de buren?
  .....

5. Verontreinigingen

- Is u bekend of de bodem verontreinigd is of dat daar een sterke kans op bestaat? ja/nee
- Heeft u of is u bekend of er puin of ander afval in de grond is gestopt? ja/nee
- Is er een olietank in de grond aanwezig? ja/nee
  of in het verleden geweest? ja/nee

  Zo ja, is deze geleegd of geschoond of gesaneerd?
  .....
  Indien gesaneerd; bent u in het bezit van een saneringscertificaat? ja/nee
- Is er een bovengrondse (propaan)gastank aanwezig? ja/nee
- Is u bekend of er in het pand (en/of op of in een bijgebouw) eterniet of asbest aanwezig is? ~~niet bekend~~ ja/nee
  (Eternietplaten zijn harde platen ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn).
  Zo ja, kunt u aangeven waar dit aanwezig is?
  .....dakbeschot.....
- Is u bekend of het pand aangetast is door houtworm, boktor of een ander ongedierte? ja/nee

  Zo ja, heeft u het pand hiertegen laten behandelen en wanneer?
  .....
- Is u bekend of de gevel ooit is gereinigd? ja/nee
  Zo ja, volgens welke methode?
  - droog (met grit) ja/nee
  - nat (chemisch, met water nagespoeld) ja/nee
- Blijft er in het pand 'zeil' achter, al of niet vastgelijmd, aangeschaft tussen 1960 en 1982 (asbesthoudend)? ja/nee

6. Bouwtechnisch

- Is uw pand voorzien van:
  - spouwmuren? ja/~~nee~~
  - spouwisolatie? ja/nee
  - kapisolatie? ja/nee
  - vloerisolatie? ja/nee
  - dubbele beglazing? gedeeltelijk alleen beneden ja/~~nee~~

- Is uw pand aangesloten op het gemeenteriool? ja/~~nee~~
  (voor 1 januari 2005 dient een perceel aangesloten te zijn op de riolering)

- Zijn alle gemeentelijke kosten omtrent de aanleg van riolering reeds door u betaald? ja/~~nee~~
  Indien "nee" is ingevuld, welk bedrag staat dan nog open? € .....

- Is er voorzover u bekend een septictank in het perceel aanwezig? ja/nee

- Zijn er nog mestkelders aanwezig? ja/nee
- Is er een kruipruimte onder uw woning aanwezig? ja/nee
- Is deze kruipruimte het gehele jaar droog? ja/nee
- Is er puin in deze ruimte gestort of aanwezig? ja/nee

- Zijn er in het pand mogelijk betonvloeren van het model "Kwaaitaal", "Manta" of "TBI" toegepast? ja/nee

  Zo ja, is er sprake van betonaantasting van deze vloeren? ja/nee

- Hoe wordt uw pand verwarmd *(bijv. cv-ketel, heteluchtverarming, gaskachel of aardwarmte)?*
  ..... CV-Ketel .....

- Is uw woning voorzien van vloerverwarming? ja/nee

  Zo ja, kunt u aangeven in welke vertrekken dit is aangebracht?
  .....

- Hoe is de warmwatervoorziening geregeld *(via combi-ketel, boiler of geiser)?*
  ..... via Ketel .....

VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ

- Van welk bouwjaar is de C.V. ketel/geiser/boiler?
  2018
- Heeft u kabel t.v.? ja/nee
- Heeft u internet? ja/nee
  Zo ja, via telefoon, kabel, adsl, glasvezel, anders nl.? glasvezel
- Is er voor de telefoon een analoge aansluiting of heeft u ISDN?
- Is er mechanische ventilatie toegepast? ja/nee
  Zo ja, in welke ruimten?
- Functioneert deze nog? ja/nee
- Hoe oud is de elektrische bedrading?
- Is uw pand aangesloten op het waterleidingnet? ja/nee
- Heeft u naast de waterleiding ook een eigen waterinstallatie? ja/nee
- Zijn de kozijnen in uw pand van hardhout? ja/nee
- Is uw pand voorzien van een rieten dak? ja/nee
  Zo ja, hoe oud is het dak en is er recentelijk onderhoud gepleegd?
- Wat is het bouwjaar van uw pand?
  1956 uitgebouwd 1999
- In welk jaar heeft u het pand betrokken?
  2016
- Heeft u het pand sinds dat jaar nog gerenoveerd of verbouwd? ja/nee
  Zo ja, welke verbeteringen heeft u sindsdien aangebracht?

- .....
- .....
- .....
- .....

- Wanneer is de dakbedekking van de platte daken voor het laatst vernieuwd of gerepareerd?
  .....
- Wanneer is er voor het laatst aandacht besteed aan het buitenschilderwerk?
  ..... geheel geschilderd binnen en buiten 2014 daarna bijgehouden laatst 2022
- Wanneer zijn de rookgasafvoeren voor het laatst geveegd?
  ..... oktober 2021 .....

7. Andere overeenkomsten

- Zijn er nadat u het pand in eigendom hebt gekregen nog andere eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld van het pand? ja/nee
- Rust er op uw perceel een verplichte schouw (schoonhouden van sloten) opgelegd door het waterschap? ja/nee
- Zijn er nog lopende garanties op uw onroerend goed of apparatuur overdraagbaar aan de koper? ja/nee
- 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 buren, toezeggingen of erfafscheidingen?)* ~~ja/nee~~
  Zo ja, welke zijn dat?
  ..... Er zijn nieuwbouwplannen achter het perceel

8. Verhuur

- Is het pand of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ja/nee
  - Is er een huurcontract? ja/nee

  Welke gedeelte is verhuurd?
  Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?
(bijv. geiser, keuken, lampen) .....
Heeft de huurder een waarborgsom gestort? ja/nee
Zo ja, hoeveel? .....

Hebt u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? ja/nee
Zo ja, welke? .....

- Rust er op uw grond een (verhuurd) jachtrecht? ja/nee
  of zijn er andere (mondelinge) afspraken gemaakt omtrent het gebruik van uw grond? ja/nee

- Indien er aan het door u aangeboden registergoed tevens landbouwgrond verbonden is: zijn op deze percelen EU-toeslagrechten c.q. productierechten geregistreerd? ja/nee

9. Procedures

Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie *(bijvoorbeeld onteigening)*? ja/nee
Zo ja, welke is/zijn dat?
.....

10. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht

Is u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit genomen is tot een aanwijzing van uw pand?

- als rijksmonument ja/nee
- tot beschermd stads- of dorpsgezicht ja/nee
- gemeentelijk monument ja/nee
- "beeldbepalend" pand ja/nee

11. Onderhoudscontracten, garanties

Zijn u onderhoudscontracten en/of garantieregelingen bekend van goederen die mee verkocht worden? ja/nee
Zijn daarvan contracten of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper ja/nee
(voorbeelden: G.I.W.-garantie, cv-ketel, onderhoudsabonnement, garantie over keukenapparatuur, boiler).

12. Premies

Valt uw woning onder een premie- of subsidieregeling? ja/nee

13. Terug te vorderen subsidies

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd? *(Denk aan subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie. Deze gelden vooral bij monumentenpanden).* ja/nee

14. Verbouwingen/nieuwbouw

- Is er een verbouwing/nieuwbouw uitgevoerd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente *(bijv. bouwvergunning)?* ja/nee
  Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven? ja/nee

- Zijn er isolerende voorzieningen in het pand aangebracht? ja/nee
  Zo ja, welke?..... dubbel glas .....

- Zijn alle aanwezige opstallen met bouwvergunning gebouwd? ja/nee
  Indien nee, welke zijn zonder vergunning?
  .....

15. Huur, lease

Zijn er bepaalde zaken in uw huis gehuurd of geleast (bijv. de cv-ketel)? ja/nee
Zo ja, welke? .....

16. Omzetbelasting

- Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? ja/nee
  (bijv. omdat het een voormalig bedrijfsonroerend goed is, een woonhuis met praktijkgedeelte of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt).

17. Gebreken, bezwaren

- Welke (met name onzichtbare) gebreken (zowel kleine als grote) aan uw onroerend goed zijn u bekend (bijv. houtrot, lekkage, houtworm, boktor, problemen met de vloeren of het dak, lekkende of beschadigde thermopane ruiten, etc.)
  Denk hierbij aan uw informatieplicht als verkoper!
  - ..... niet bekend .....

- .....
- .....

- Zijn u gebreken of bezwaren bekend omtrent de technische installaties? (denk aan de leidingen voor gas, water en elektriciteit, geiser, C.V., mechanische ventilatie, apparatuur zoals deurbel, deurtelefoon, ventilator, keukenapparatuur, zonneschermen, thermostaat, kachels). Zo ja, welke is/zijn dat? ja/nee
  - .....
  - .....
  - .....
  - .....
  - .....
- Voldoet uw pand aan de eisen van de nutsbedrijven? ja ja/~~nee~~
- Zijn er de laatste jaren reparaties uitgevoerd/gebreken hersteld? Zo ja, welke? ja/nee
  - .....
- Met welke vervangingen/reparaties zou de koper binnen enkele jaren geconfronteerd kunnen worden?
  - ..... niet bekend .....
  - .....

18. Onbewoonbaarverklaring

Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ja/nee

19. Gemeente- en waterschapsbelastingen

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?

- Onroerend goedbelasting..... 3 ..... 364,64 .....
  feitelijk gebruik € .....
  zakelijk recht € .....

belastingjaar .....

- Afvalstoffenheffing € ...180.....
  belastingjaar .....2021.....
- Waterschapslasten €.....
  belastingjaar .....
- Rioolrecht € ...135.....
  belastingjaar .....2021.....

WOZ-waarde € 364.000

20. Zijn er energiecontracten die overgenomen moeten worden? ja/nee
Zo ja, welke? .....

21. Wie is uw leverancier van: United Consumers
Gas:
Water:
Elektra:

22. Welke voorschotbedragen betaalt u aan de nutsbedrijven?

- Gas + elektra € ...330.- per maand/kwartaal/jaar
- Water € ..... per maand/kwartaal/jaar
- Elektra € ..... per maand/kwartaal/jaar
- Kabel € ..... per maand/kwartaal/jaar

23. Achterstallige betalingen
Hebt u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ja/nee

Hebt u alle erfpachtscanons betaald? ja/nee/n.v.t

24. Aanschrijvingen
Zijn u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd? ja/nee

25. Zijn er fiscale bijzonderheden
(bijv. B.T.W., bouwgrondbelasting of baatbelasting)? ja/nee

26. Tenslotte is er toestemming/goedkeuring vereist voor deze verkoop van derden? ja/nee
(bijv. gemeente, erfverpachter, curator of bewindvoerder).

27. Appartement of lidmaatschapsrecht
Indien uw pand geen appartement, flat, boven- of benedenwoning is, kunt u de volgende vragen overslaan. Denkt u wel aan de ondertekening?

- Is er een vereniging van eigenaars? ja/nee
- Is er een coöperatieve flatexploitatievereniging (coöperatie)? ja/nee
- Als er sprake is van een vereniging van eigenaars of een coöperatie, wordt er wel eens een ledenvergadering gehouden? ja/nee
- Zo ja, hoe vaak? .....
- Betaalt u maandelijks (of per andere periode) een bedrag aan de vereniging? ja/nee
- Zo ja, hoeveel? € ..... per .....
- Zijn alle aan de vereniging verschuldigde bedragen betaald? ja/nee
- Wie is de administrateur of secretarispenningmeester van de vereniging (naam, adres en telefoonnummer).....
(Indien niet bekend, s.v.p. aangeven aan welke persoon of bedrijf u de (maandelijkse) bijdragen betaalt).
- Wordt er elk jaar een overzicht opgesteld van de uitgaven en inkomsten van de vereniging? ja/nee
Zo ja, deze stukken graag overhandigen.

- Zijn er afspraken gemaakt over toekomstig onderhoud of zijn er andere besluiten van de vereniging, die voor koper van belang kunnen zijn? ja/nee
Zo ja, welke zijn dat?
.....

- Zijn er afspraken gemaakt over toekomstig onderhoud of zijn er andere besluiten van de vereniging, die voor koper van belang kunnen zijn? ja/nee
Zo ja, welke zijn dat?.....
- Is de opstalverzekering gesloten voor het gehele gebouw? ja/nee
Zo nee, heeft u een polis voor alleen uw deel? ja/nee

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: gjt

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juni 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Nunspeet
Sectie	A
Perceel	3012

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.

kadaster

VAN DE WEERD

MAKELAARDIJ

NVM

MOOI WONEN. MAKELAARDIJ VAN DE WEERD.

0341-21 74 54

www.makelaardijvandeweerd.nl

info@makelaardijvandeweerd.nl