



VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ



KLEIN CANNENBURGH 4, WENUM WIESEL

€ 595.000 k.k.

www.kleincannenburg4.nl



MOOI WONEN. MAKELAARDIJ VAN DE WEERD.

Klein Cannenburgh 4, Wenum wiesel

Mooie plekjes worden alleen maar schaarser in Nederland. Het is dan ook met recht uniek te noemen dat u hier een prachtige BOUWKAVEL annex eenvoudige VRIJSTAANDE WONING kunt kopen op maar liefst 11.050 m². Een heerlijk plekje, met mogelijkheden! De Kroondomeinen heeft u hier vrijwel als burens, terwijl u toch uitermate centraal woont, op 'steenworpafstand' van Apeldoorn. De voorzieningen van de stad zijn met enkele minuten bereikbaar, terwijl u hier het perceel afloopt, de weg oversteekt en het uitgestrekte buitengebied in kunt wandelen. Een geweldige combinatie van landelijk en toch centraal wonen, waarbij u ook nog eens mogelijkheden heeft! Dat maakt het schaars en uniek, want u woont hier op een uniek stukje Nederland, waarbij u ook nog eens de mogelijkheid heeft om nieuw te bouwen of te renoveren. Het perceel bestaat voornamelijk uit weiland, met een klein stuk bos en een erf waarop momenteel een eenvoudige vrijstaande woning met bijgebouwen staan. De woning dateert uit 1900 en is eenvoudig afgewerkt. Uiteraard is de woning te renoveren en te moderniseren, maar u kunt hier ook uw droomwoning realiseren. Conform het bestemmingsplan Wenum Wiesel buitengebied mag u hier een vrijstaande woning van 700 m³ realiseren met een bijgebouw van 75 m². Optioneel is het perceel met nog 2 ha uit te breiden, waardoor het ook uitermate geschikt is voor paardenliefhebbers. Op het perceel staan momenteel diverse bijgebouwen, welke eveneens eenvoudig zijn en deels gesloopt kunnen/zullen worden. Voor meer informatie of aanvullende documentatie bezoekt u de website kleincannenburgh4.nl of belt u ons kantoor op 0341-217454.

BOUWKUNDIGE INFORMATIE

De woning is gebouwd in 1900, is opgetrokken in steen en voorzien van steensmuren. De woning is voorzien van houten kozijnen, met deels dubbele beglazing. Voor de verwarming zijn er gaskachels en voor het warm water is er een boiler.

INDELING

Begane grond:

Ruime centrale hal met toegang naar vrijwel alle vertrekken en aansluitingen voor wasapparatuur. Aan de voorzijde is er de woonkamer, een voormalige keuken die nu als bijkeuken/eetkamer in gebruik is, met aangrenzend een slaapkamer. De eenvoudige keuken is aan de zijkant van de woning gelegen en beschikt over een houtkachel. Tevens is er een toilet, een eenvoudige badkamer met douche en toegang naar de verdieping en bijkeuken/berging die aangebouwd is.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop heeft u de toegang tot alle vertrekken op deze verdieping. Totaal zijn er drie slaapkamers, waarvan twee voorzien van inbouwkasten.

Bijgebouwen:

Open veldschuur, opgetrokken in houten constructie en metalen gevelbekleding. Abc golfplaten als dakbedekking. Afmetingen ca. 9 x 6 meter.

Drie grote bijgebouwen:

Eenvoudige bijgebouwen, opgetrokken in hout en voorzien van abc-golfplaten.

Afmetingen schuur I: 7 x 5 meter

Afmetingen schuur II: 15 x 5 meter

Afmetingen schuur I: 17,5 x 12 meter

Kenmerken:

Perceeloppervlakte: ca. 11.050 m²

Inhoud woning: 469 m³

Woonoppervlakte: 101 m²
Overige inpandige ruimte: 21 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 0 m²
Externe bergruimte: 320 m²



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 595.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1900
Specifiek	Toegankelijk voor ouderen, sloopwoning en kluswoning
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	101 m ²
Externe Bergruimte	320 m ²
Overige inpanidige ruimte	21 m ²
Perceeloppervlakte	12270 m ²
Inhoud	469 m ³

Indeling

Aantal kamers	5 (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Douche
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Voorzieningen	Dakraam, natuurlijke ventilatie, rookkanaal en kabel TV

Energie

Voorlopig energielabel	G
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Gaskachels
Warm water	Elektrische boiler eigendom

Kadastrale gegevens

Apeldoorn D 7502	
Oppervlakte	12270 m ²
Omvang	Deelperceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom



Buitenruimte

Ligging
Tuin

In bosrijke omgeving en vrij uitzicht
Tuin rondom

Bergruimte

Schuur/berging

Vrijstaande houten berging (4)

Klein Cannenburgh 4 Wenum wiesel







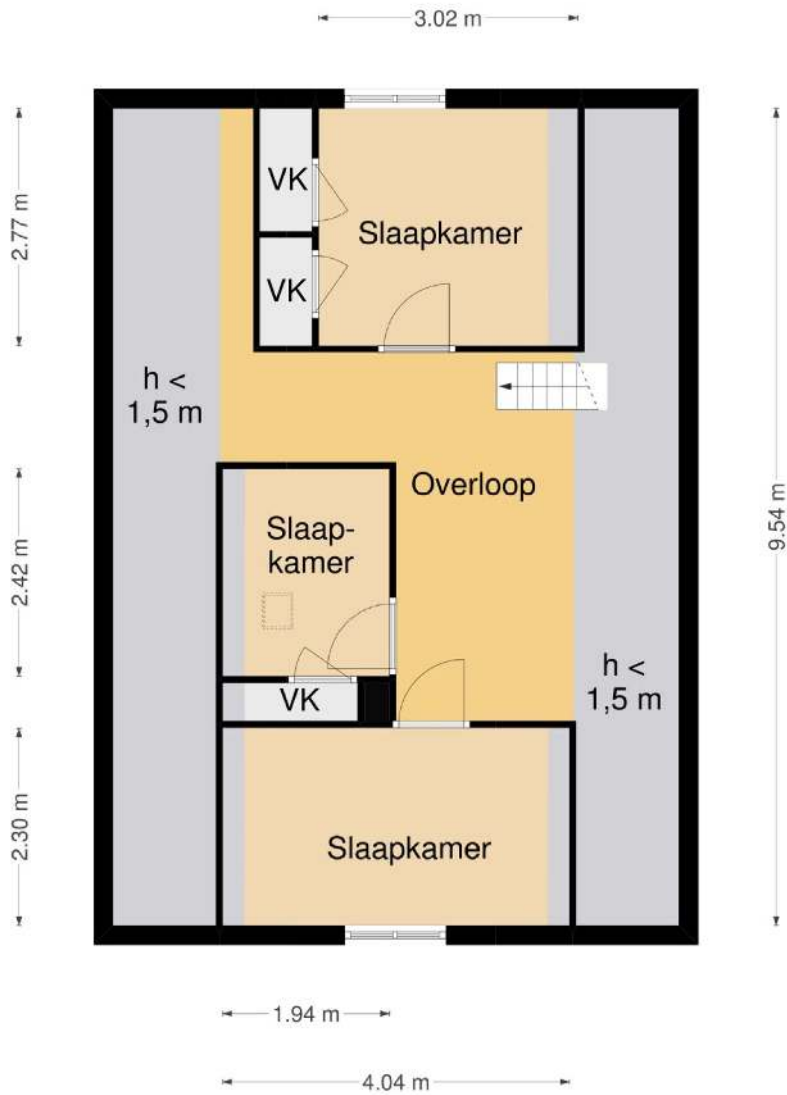




Plattegrond



Verdieping 1



Lijst van zaken



Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning: Klein Cannenburgh 4 te Wenum Wiesel

Datum: 29/08/2019

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

Versie maart 2019





LIJST VAN ZAKEN



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

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

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER



LIJST VAN ZAKEN



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

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER





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

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER



LIJST VAN ZAKEN



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

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER



LIJST VAN ZAKEN



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

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER





Overig	ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?				
CV	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Boiler	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Zonnepanelen	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>





Vragenlijst

1

Vragenlijst over de woning

NEDERLANDSE VERENIGING VAN MAKELAARS EN TAXATEURS IN ONROERENDE GOEDEREN NVM



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.

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: **Klein Cannenburgh 4, 7345 DV, Wenum Wiesel**

1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ja nee
Zo ja, welke?
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)? niet bekend ja nee
Zo ja, welke zijn dat?
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens*)? niet bekend ja nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?
- d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? niet bekend ja nee
Zo ja, graag nader toelichten: **kadastrale grenzen moeten opnieuw bepaald worden**
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? niet bekend ja nee
Zo ja, welke grond?
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (*Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing*) ja nee
Zo ja, welke?
- g. Is de Wet



MOOI WONEN. MAKELAARDIJ VAN DE WEERD.



voorkeursrecht

www.makelaardijvandeweerd.nl · info@makelaardijvandeweerd.nl · 06 86 87 75 55 · 0341 21 74 54 · Laan 18, 8071 JA NUNSPEET
IBAN: NL54RABO 0318120283 · BTW nr: NL147010160B02 · KvK nr: 65135016 · Vestigingsnummer NVM: 23124





Vragenlijst over de woning

- gemeenten van toepassing? ja nee
- h. Is er een anti-speculatiebeding 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? ja nee
Zo ja:
- is er een huurcontract? ja nee
- welk gedeelte is verhuurd?

- welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

- welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming (*bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen*)?

- heeft de huurder een waarborgsom gestort? ja nee
Zo ja, hoeveel? €
- heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? ja nee
Zo ja, welke?
- m. Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (*bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.*)? ja nee
Zo ja, welke is/zijn dat?
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ja nee
Zo ja, toelichting:
- o. Zijn er door de nutsbedrijven



MOOI WONEN. MAKELAARDIJ VAN DE WEERD.



overheid of
verbeteringen of



Vragenlijst over de woning

- 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 het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ja nee
Zo ja, waarom?
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (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 (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
Zo ja, 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? **Divers**
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? niet bekend ja nee
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? niet bekend ja nee
Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? **Niets geïsoleerd**
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? ja nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?



MOOI WONEN. MAKELAARDIJ VAN DE WEERD. 

www.makelaardijvandeweerd.nl · info@makelaardijvandeweerd.nl · 06 86 87 75 55 · 0341 21 74 54 · Laan 18, 8071 JA NUNSPEET
IBAN: NL54RABO 0318120283 · BTW nr: NL147010160902 · KvK nr: 65135016 · Vestigingsnummer NVM: 23124



Vragenlijst over de woning

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken? **Van woning rond 1975**

Platte daken:

Overige daken:

- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ja nee
 Zo ja, waar? **Rond schoorsteen woning en op het stalgedeelte**
- 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? **Dak woning laten vernieuwen (zie boven)**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? niet bekend ja nee
 Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? niet bekend ja nee
 Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?
- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ja nee
 Zo ja, toelichting:
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? ja nee
 Zo ja, toelichting:

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? **Ongeveer 8 jaar geleden**
 Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ja nee
- b. Functioneren alle scharnieren en sloten? ja nee
 Zo nee, toelichting:
- c. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ja nee
 Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?



MOOI WONEN. MAKELAARDIJ VAN DE WEERD. 

www.makelaardijvandeweerd.nl · info@makelaardijvandeweerd.nl · 06 86 87 75 55 · 0341 21 74 54 · Laan 18, 8071 JA NUNSPEET
 IBAN: NL54RABO 0318120283 · BTW nr: NL147010160B02 · Kvk nr: 65135016 · Vestigingsnummer NVM: 23124



Vragenlijst over de woning

Is er sprake van isolerende beglazing? **Gedeeltelijk** ja nee

Is er sprake van volledige isolatie? ja nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

d. 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 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? **Niet bekend (oud huis)** 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? **Niet bekend (oud huis)**

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

ja nee

Zo ja, waar?

f. Is er sprake van vloerisolatie?

niet bekend ja nee

Is er sprake van volledige isolatie?

niet bekend ja nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

6. Kelder, kruipruimte en fundering

a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

niet bekend ja nee

Zo ja, waar?



MOOI WONEN. MAKELAARDIJ VAN DE WEERD. 

www.makelaardijvandeweerd.nl · info@makelaardijvandeweerd.nl · 06 86 87 75 55 · 0341 21 74 54 · Laan 18, 8071 JA NUNSPEET

IBAN: NL54RABO 0318120283 · BTW nr: NL147010160B02 · KvK nr: 65135016 · Vestigingsnummer NVM: 23124



Vragenlijst over de woning

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

7. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem)?
Houtkachels
 Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze?
 Merk:
 Leeftijd:
 Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?
 Datum:
 Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ja nee
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden)? ja nee
 Zo ja, wat is u opgevallen? **N.V.T.**
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **N.V.T.** ja nee
 nee
 Zo ja, welke?
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **N.V.T.** ja nee
 Zo ja, waar en welke?
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **N.V.T.** ja nee
 Zo ja, waar?
- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? ja nee
 Zo ja, waar?
- g. Zijn er vertrekken  die niet (goed) warm worden?

MOOI WONEN. MAKELAARDIJ VAN DE WEERD. 



Vragenlijst over de woning

ja nee

Zo ja, welke? **Alle vertrekken waar geen houtkachel staat**

- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ja nee
 Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? nader overeen te komen ja nee
 Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd? ja nee
 Kan het huurcontract worden overgenomen door koper? ja nee

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

Jaar:

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? ja nee

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €

- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?
2019

- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?
2019

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? niet bekend ja nee

- k. Is de elektrische installatie vernieuwd? ja nee
 Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

- l. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? niet bekend ja nee
 Zo ja, welke?

8. Sanitair en riolering

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ja nee
 Zo ja, welke?

- b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ja nee
 Zo nee, welke niet?

- c. Is de woning  aangesloten op het gemeentelijke  riool?

MOOI WONEN. MAKELAARDIJ VAN DE WEERD. 

www.makelaardijvandeweerd.nl · info@makelaardijvandeweerd.nl · 06 86 87 75 55 · 0341 21 74 54 · Laan 18, 8071 JA NUMSPEET
 IBAN: NL54RABO 0318120283 · BTW nr: NL147010160B02 · KvK nr: 65135016 · Vestigingsnummer NVM: 23124



Vragenlijst over de woning

ja nee

d. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ja nee
Zo ja, welke?

e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ja nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

9. Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning? **1900**

b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? niet bekend ja nee
Zo ja, welke en waar? (zie op te vragen rapport)

c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?
 niet bekend ja nee

d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? niet bekend ja nee
Zo ja, waar?

e. Is de grond verontreinigd? niet bekend ja nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ja nee
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ja nee

f. Is er een olietank aanwezig? niet bekend ja nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ja nee
Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ja nee

g. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)?
 ja nee
Zo ja, waar? Muizen in de schuren

h. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?
 niet bekend ja nee
Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ja nee
Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?



MOOI WONEN. MAKELAARDIJ VAN DE WEERD. 

www.makelaardijvandeweerd.nl · info@makelaardijvandeweerd.nl · 06 86 87 75 55 · 0341 21 74 54 · Laan 18, 8071 JA NUNSPEET
IBAN: NL54RABO 0318120283 · BTW nr: NL147010160802 · KvK nr: 65135016 · Vestigingsnummer NVM: 23124



Vragenlijst over de woning

- i. Is er sprake van chlorideschade (betonrot) (betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)?

niet bekend ja nee

Zo ja, waar?

- j. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ja nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

- k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

niet bekend ja nee

Zo ja, welke?

- l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? ja nee

Zo ja, welke label?

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 610

Belastingjaar: 2019

- b. Wat is de WOZ-waarde? € 460.000

Peiljaar: 2019

- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 247

Belastingjaar: 2019

- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € 262

Belastingjaar: 2019

- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas en Elektra

€ 100

Water:

€ 9

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

Zo ja, welke?

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

ja nee

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

Afkoopsom:

€

MOOI WONEN. MAKELAARDIJ VAN DE WEERD.



Duur:

www.makelaardijvandeweerd.nl · info@makelaardijvandeweerd.nl · 06 86 87 75 55 · 0341 21 74 54 · Laan 18, 8071 JA NUNSPEET

IBAN: NL54RABO 0318120283 · BTW nr: NL147010160802 · KvK nr: 65135016 · Vestigingsnummer NVM: 23124



Vragenlijst over de woning

- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht: **N.V.T.**
- Hoe hoog is dan de canon per jaar? €
- Heeft u alle canons betaald? ja nee
- Is de canon afgekocht? 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? €



MOOI WONEN. MAKELAARDIJ VAN DE WEERD. 

www.makelaardijvandeweerd.nl · info@makelaardijvandeweerd.nl · 06 86 87 75 55 · 0341 21 74 54 · Laan 18, 8071 JA NUNSPEET
IBAN: NL54RABO 0318120283 · BTW nr: NL147010160802 · KvK nr: 65135016 · Vestigingsnummer NVM: 23124



Vragenlijst over de woning

11. Garanties

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

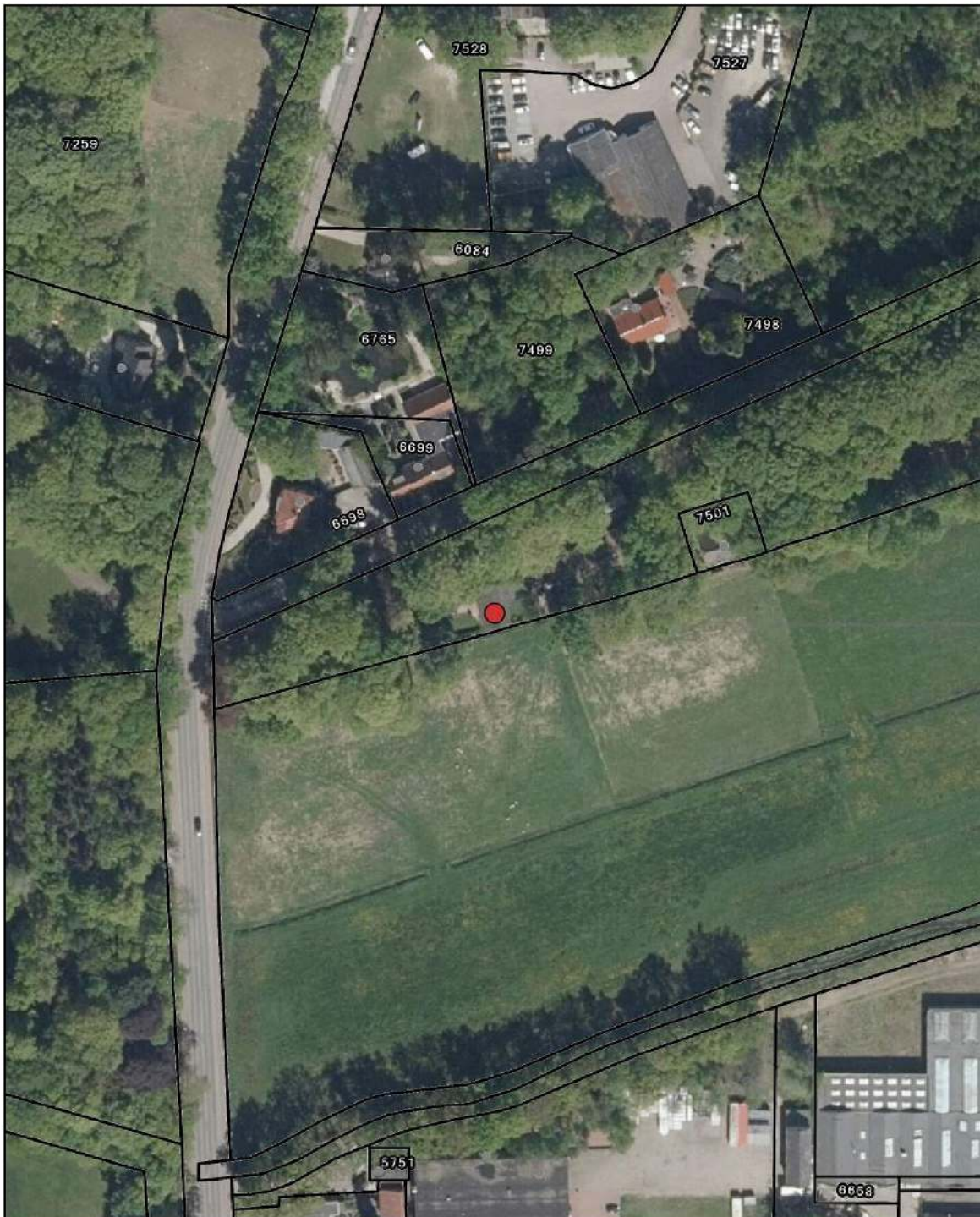
Zo ja, welke?

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

Verouderde woning die mogelijk voor sloop in aanmerking komt. Asbest saneringsrapport aanwezig. In overleg sanering / sloop uit te voeren door koper of verkoper. Tevens is bouwka­vel met en/of zonder aangrenzende weilanden (max. ongeveer 2,5 ha) te koop.



Luchtfoto



Titel



Geoweb versie 5.3
Copyright © 2014 ESRI Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

Auteur:
Datum: 05-09-2019
Schaal: 1:1.500

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten onlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.





Totale perceel schetsmatig

Auteur: Makelaardij Van de Weerd
 Datum: 05-09-2019
 Schaal: 1:1.500



Geoweb versie 5.3
 Copyright © 2014 ESRI Nederland B.V.,
 Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.








VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ



MOOI WONEN. MAKELAARDIJ VAN DE WEERD.

 0341-21 74 54

 www.makelaardijvandeweerd.nl

 info@makelaardijvandeweerd.nl