



VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ



Noord Riezenweg 46, Uddel
€ 849.000 k.k.

www.noordriezenweg46.nl



VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ



Kenmerken



WOONOPPERVLAKTE

176 m²



PERCEEL

832 m²



AANTAL KAMERS

5 (4
slaapkamers)



TYPE WONING

Eengezinswoning, vrijstaande
woning



BOUWJAAR

1983



ENERGIELABEL

C



Niet voor niets woont hier nog steeds de eerste eigenaar in deze prachtige VRIJSTAANDE WONING uit 1983, met inpandige garage en een vrijstaande berging met veranda. Ruim veertig jaar is hier door hen dagelijks genoten van de rustige plek, aan de rand van de bebouwde kom van het Veluwe bosdorp Uddel. Toch komt er tijd voor een nieuwe stap en is deze buitenkans voor u beschikbaar gekomen. Een buitenkans is het met recht, want ze hebben niet stilgezeten om deze woning op hoog niveau te onderhouden en te moderniseren. De woning is namelijk volledig up-to-date met een meer dan instapklaare en smaakvolle afwerking. Op onderhoud en kwaliteit is nooit bezuinigd, waardoor er een woning staat die na oplevering direct betrokken kan worden. Het lijstje van onderhoud, vernieuwingen en verbeteringen is dusdanig lang, dat u beter de woning kunt komen bezichtigen om de juiste indruk te krijgen. De tuin is al het visitekaartje van de rest van de woning. De prachtig aangelegde en verzorgde tuin is goed rondom de woning verdeeld. Er is een ruime oprit met carport en een brede en privacyvolle achtertuin. Het totale perceel is 832 m². Ook aan verduurzaming is gedacht. Zo zijn in 2020 de spouwmuren na-geïsoleerd, is er deels triple beglazing en deels HR++ beglazing en vanuit de bouw is het dak en zijn de vloeren geïsoleerd. Het is daarmee een comfortabele woning, met energielabel C. Gelijkvloers is er naast een sfeervolle woonkamer en uitgebouwde luxe woonkeuken, ook nog een slaapkamer, kelder en een inpandige garage met verrassend ruime zolder. Op de verdieping vindt u nog drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer. Al die ruimte gaat gecombineerd met een heerlijk rustig Veluws plekje, waar privacy, groen en rust centraal staan. U wandelt zo de straat uit, het buitengebied van Uddel in om via de weilanden de bossen in te wandelen. Uddel biedt diverse voorzieningen, waaronder een gloednieuwe supermarkt, bakker en slagers en ligt uitermate centraal in het land. Steden als Apeldoorn en Harderwijk zijn op korte afstand goed bereikbaar, met daarmee ook goede verbindingen via snelwegen A1, A50 en A28. Benieuwd geworden naar deze ideale combinatie van instapklaar en Veluws wonen? Belt u dan ons kantoor voor het maken van een bezichtigingsafspraak. Voor meer informatie bezoekt u ook vast de website noordriezenweg46.nl

BOUWKUNDIGE INFORMATIE

De woning is traditioneel gebouwd in 1983, opgetrokken in steen en voorzien van (in 2020) na-geïsoleerde spouwmuren. Dakbedekking middels dakpannen. Vanuit de bouw zijn de vloeren en het dak geïsoleerd. Houten kozijnen met dubbele beglazing (deels HR++ en deels triple beglazing). Voor de verwarming en het warm water is er een cv-combiketel (Atag bouwjaar 2024), met deels vloerverwarming. Energietabel C.





INDELING

Begane grond:

Entree met een indrukwekkende ontvangsthall met vide. In de hal is er een garderobe met vaste kast en toilet. Aan de voorzijde is er een sfeervolle woonkamer, welke onlangs nog gemoderniseerd is. De strakke gestuikte wanden en plafonds, dubbele deuren naar de hal, een houten vloer en de gashaard bepalen hier een eigentijdse sfeer. Aan de achterzijde van de woning is vanuit de hal de uitgebouwde woonkeuken te bereiken, voorzien van een plavuizenvloer met vloerverwarming en openslaande deuren naar het terras/de tuin. Een fijne ruimte, waar een eethoek met gemak in past en waar de luxe maatwerk keuken uit 2018 en de gashaard u ongetwijfeld zal verrassen. Een complete keuken met stoomoven, quooker, vaatwasser, vijf pits gas fornuis en een combi-magnetron. Vanuit de keuken is ook de praktische en ruime kelder te bereiken. Ideaal voor uw provisie of wijnvoorraad. Vanuit de keuken is de inpandige garage te bereiken. Deze is in gebruik als een bijkeuken en hobbyruimte en beschikt over een achter- en voordeur, aansluitingen voor wasapparatuur en een vlizotrap naar een verrassend ruime bergzolder boven de gehele garage en carport. Tenslotte is er vanuit de centrale hal toegang naar de ruime ouderslaapkamer op de begane grond, met ingebouwde kast en wastafel. Vanuit de tuin is er nog een cv-ruimte bereikbaar met de opstelling voor de cv-ketel en wat bergruimte.

Eerste verdieping:

Ruime overloop met toegang naar alle vertrekken. Totaal zijn er drie slaapkamers. Aan de voorzijde is er een ruime slaapkamer met balkon en aan de achterzijde zijn er nog twee ruime slaapkamers. Alle kamers beschikken over ingebouwde kasten. In de overloop is er een klein luik naar de zolder, die momenteel niet in gebruik is. Tenslotte is er een luxe badkamer uit 2012, die door de dakkapel praktisch en ruim is, voorzien van een inloopdouche, vaste wastafel en een toilet. Tevens is deze voorzien van vloerverwarming.

Tuin:

Rondom de woning ligt een zeer fraai aangelegde tuin, met voor de woning een ruime oprit voor meerdere auto's. Achter de woning is er een brede tuin met terras en borders en gazon. Doordat er geen directe bebouwing achter is, is er veel privacy.

Bijgebouwen:

Vrijstaande houten bijgebouw, verdeeld in een berging en veranda. Afmetingen ca. 4x9 m.

Kenmerken woning:

Perceeloppervlakte: ca. 832 m²

Woonoppervlakte: 176 m²

Overige inpandige ruimte: 45 ca. m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 18 m²

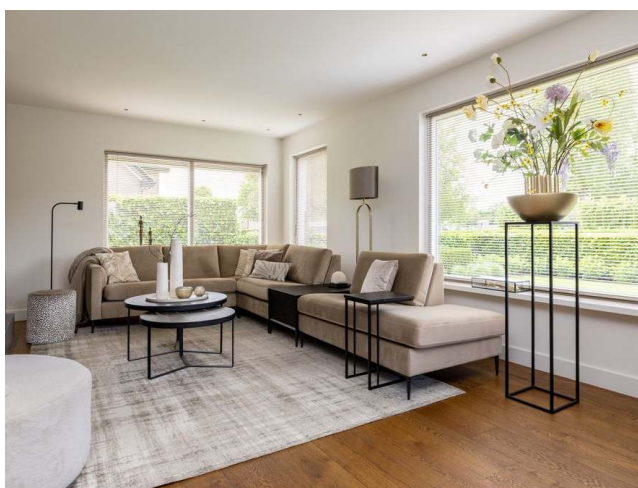
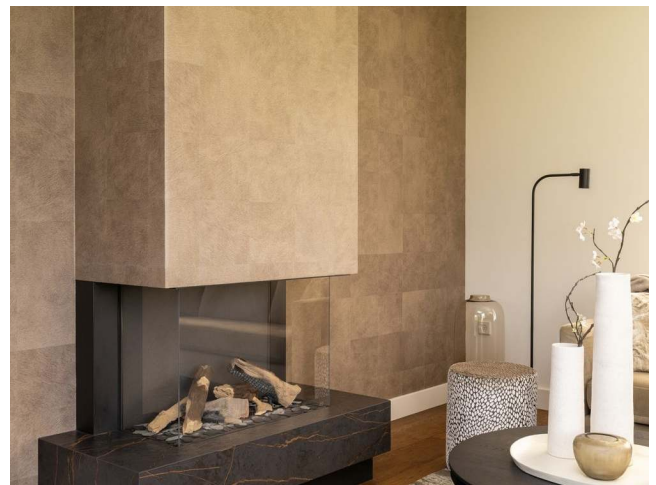
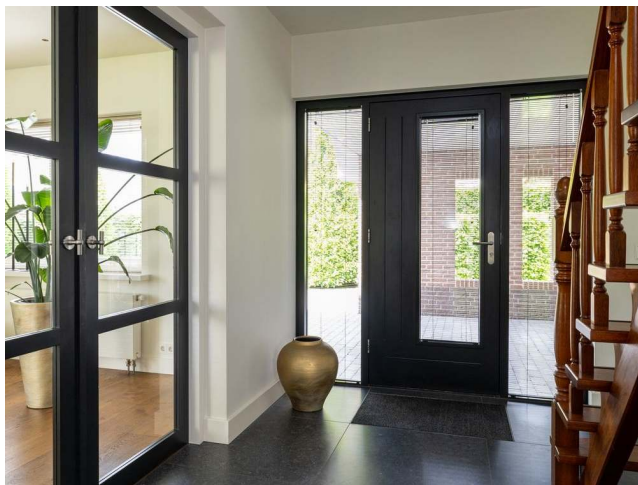
Externe bergruimte: 9 m²

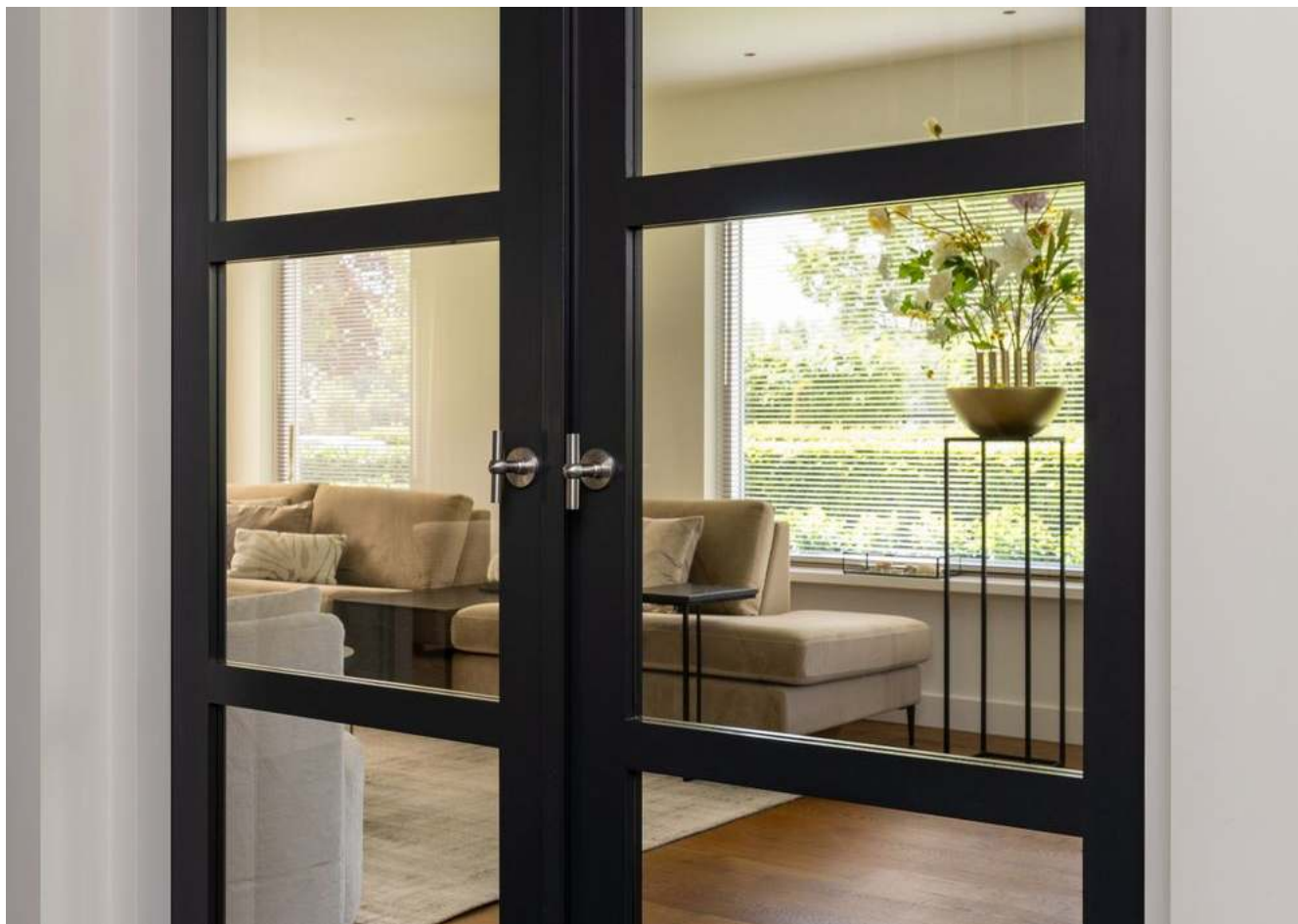
Inhoud woning: 803 m³



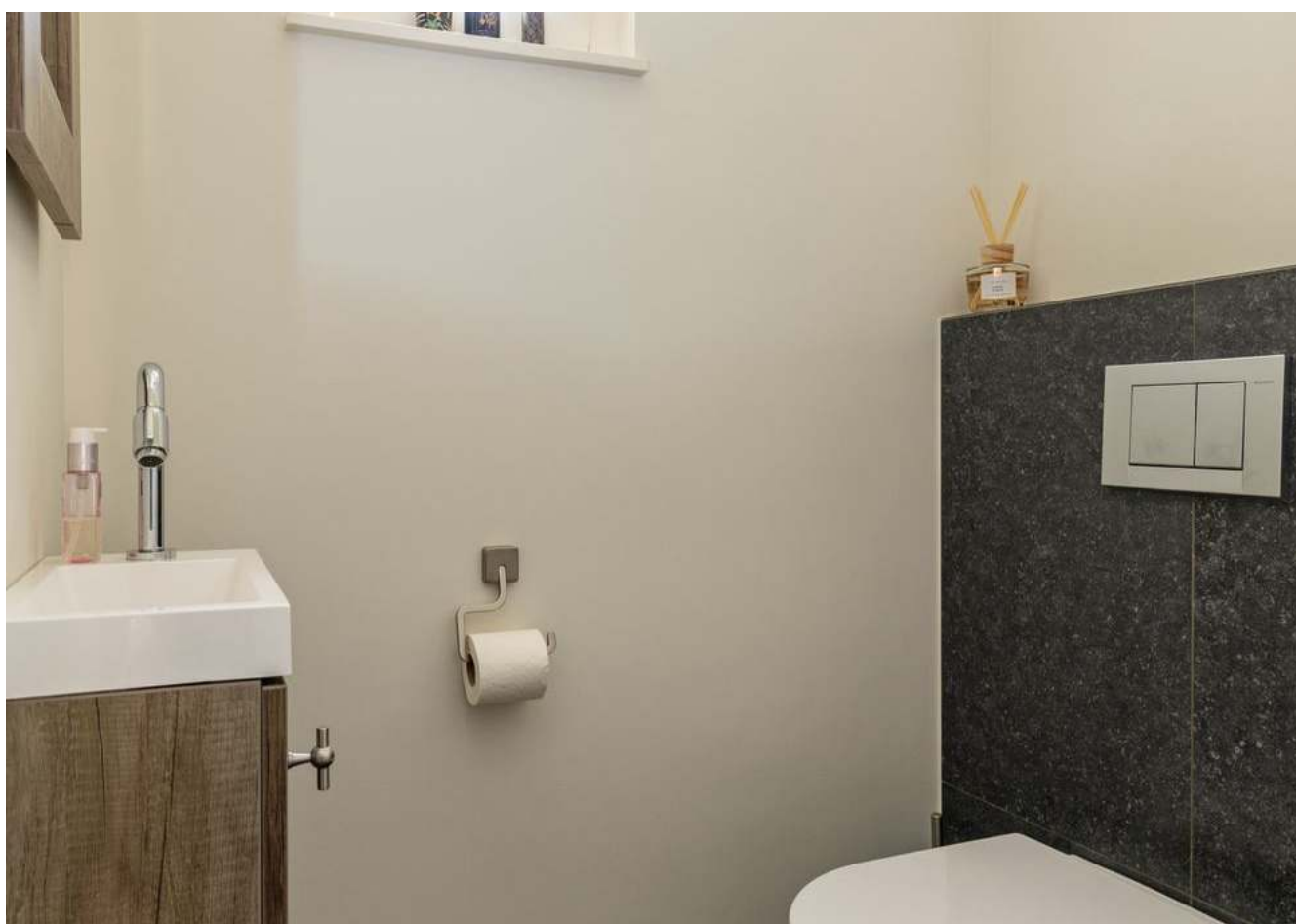


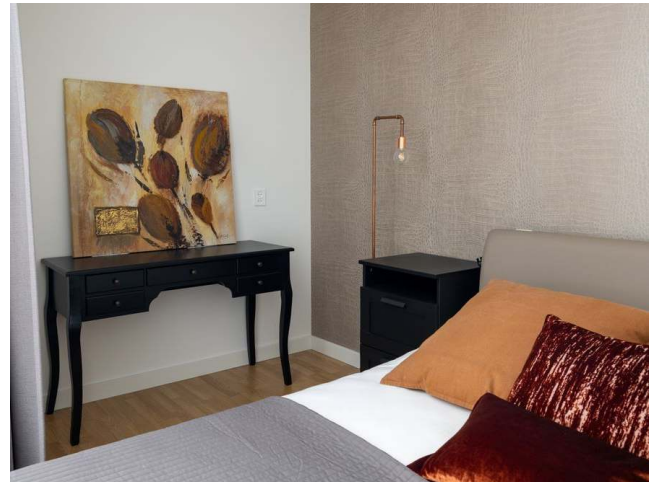




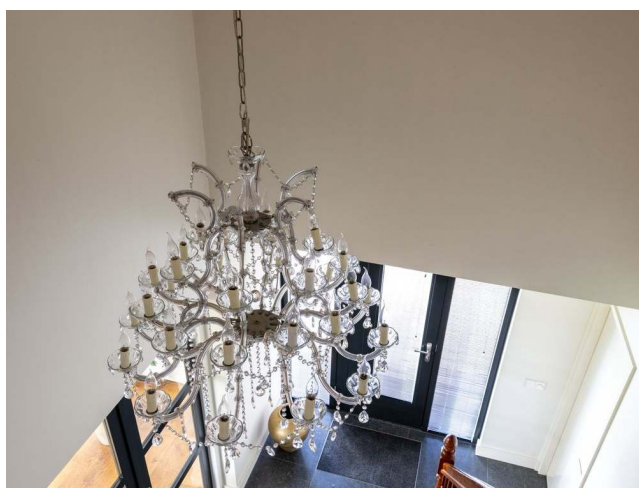
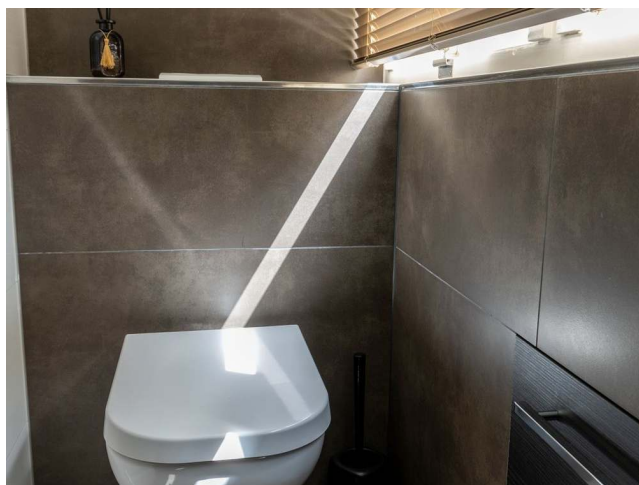


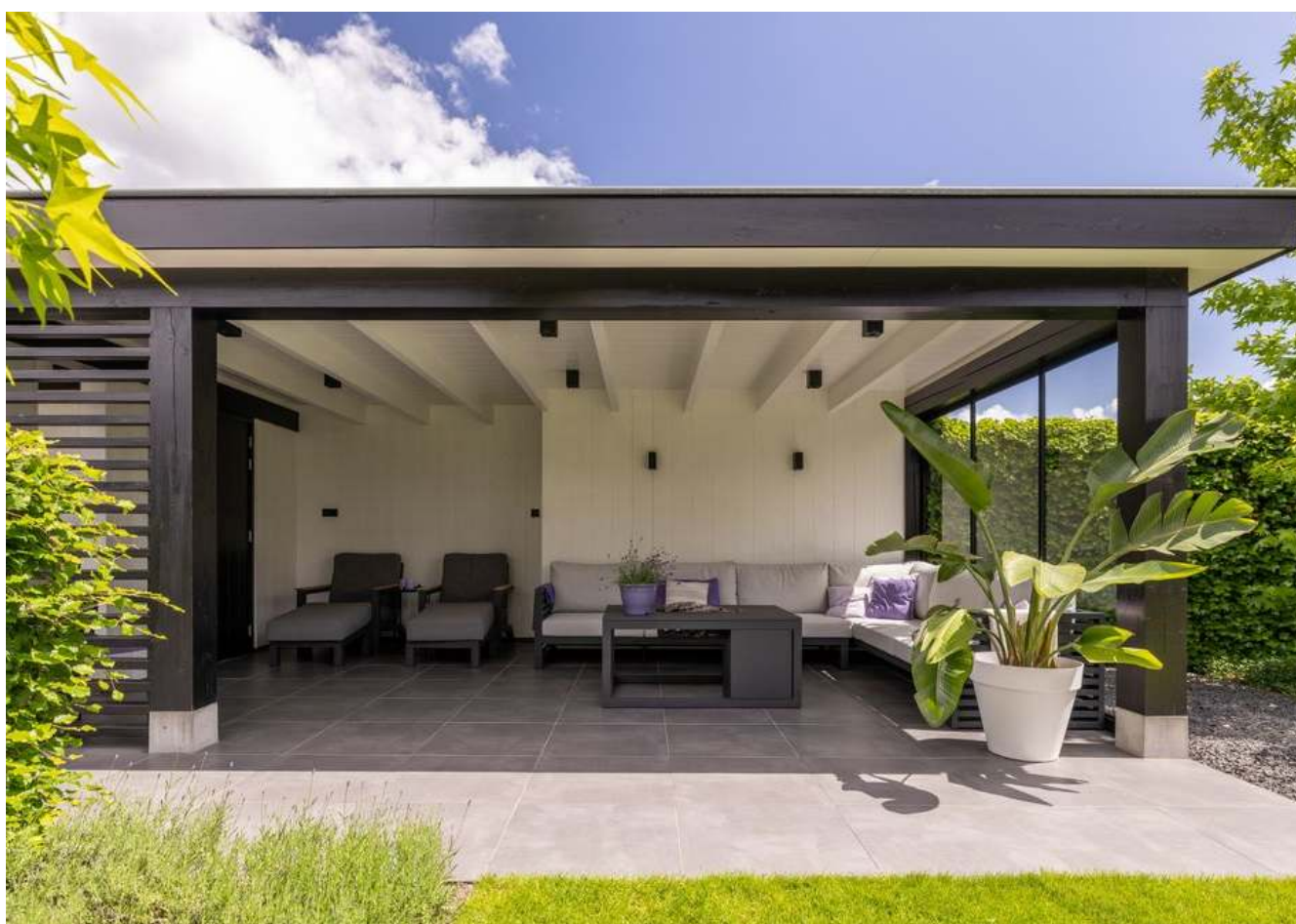










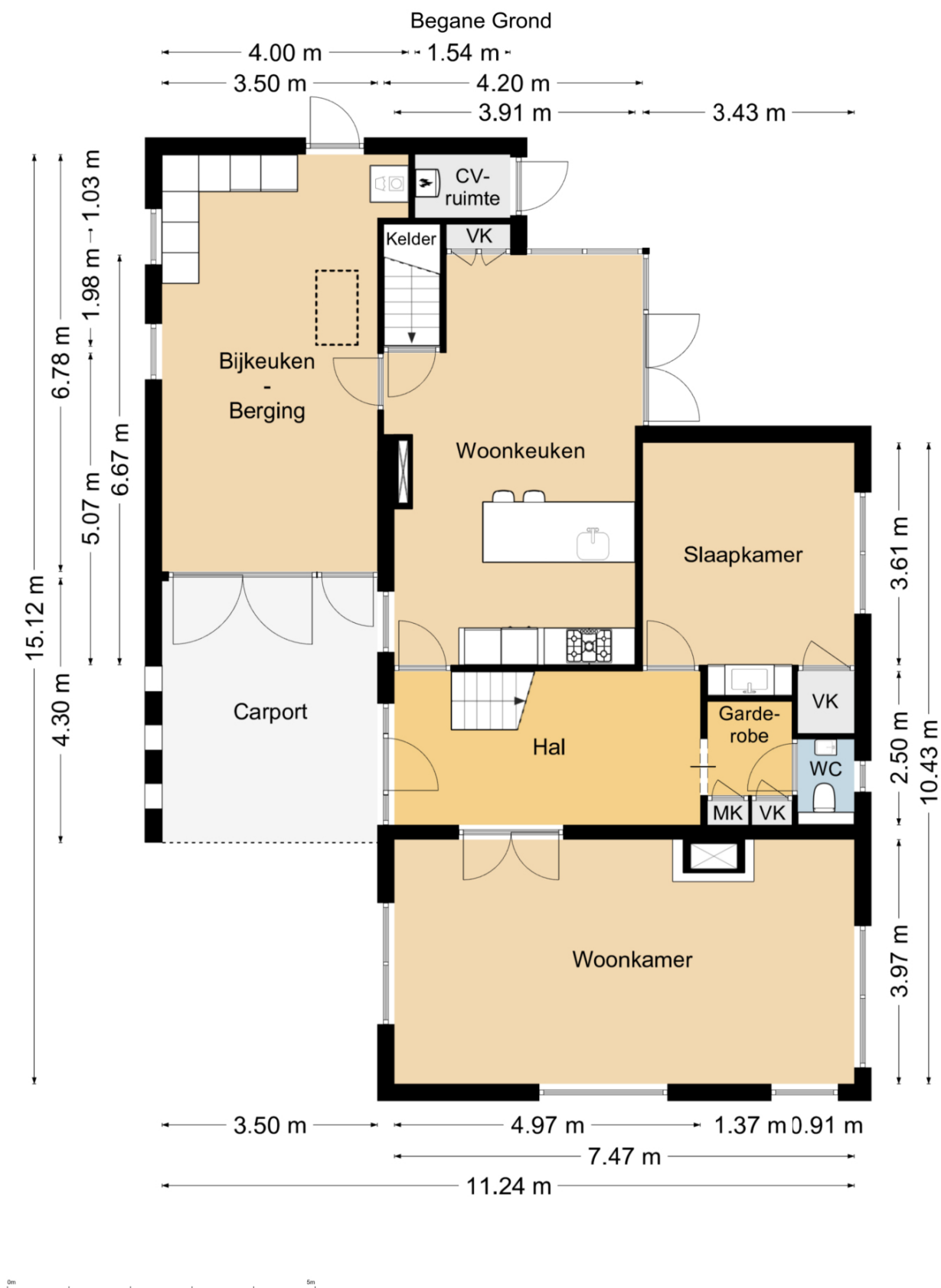






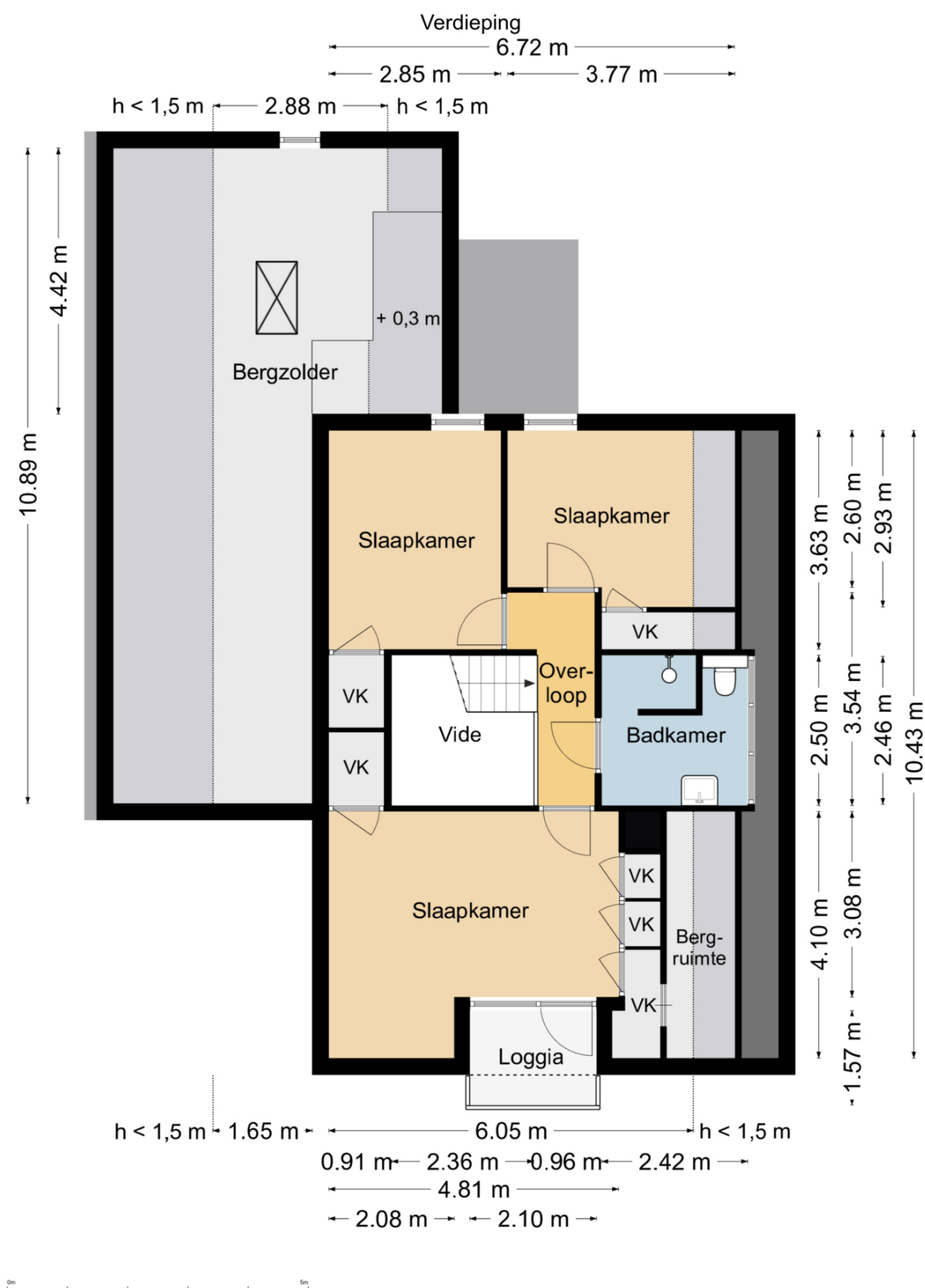


Plattegrond





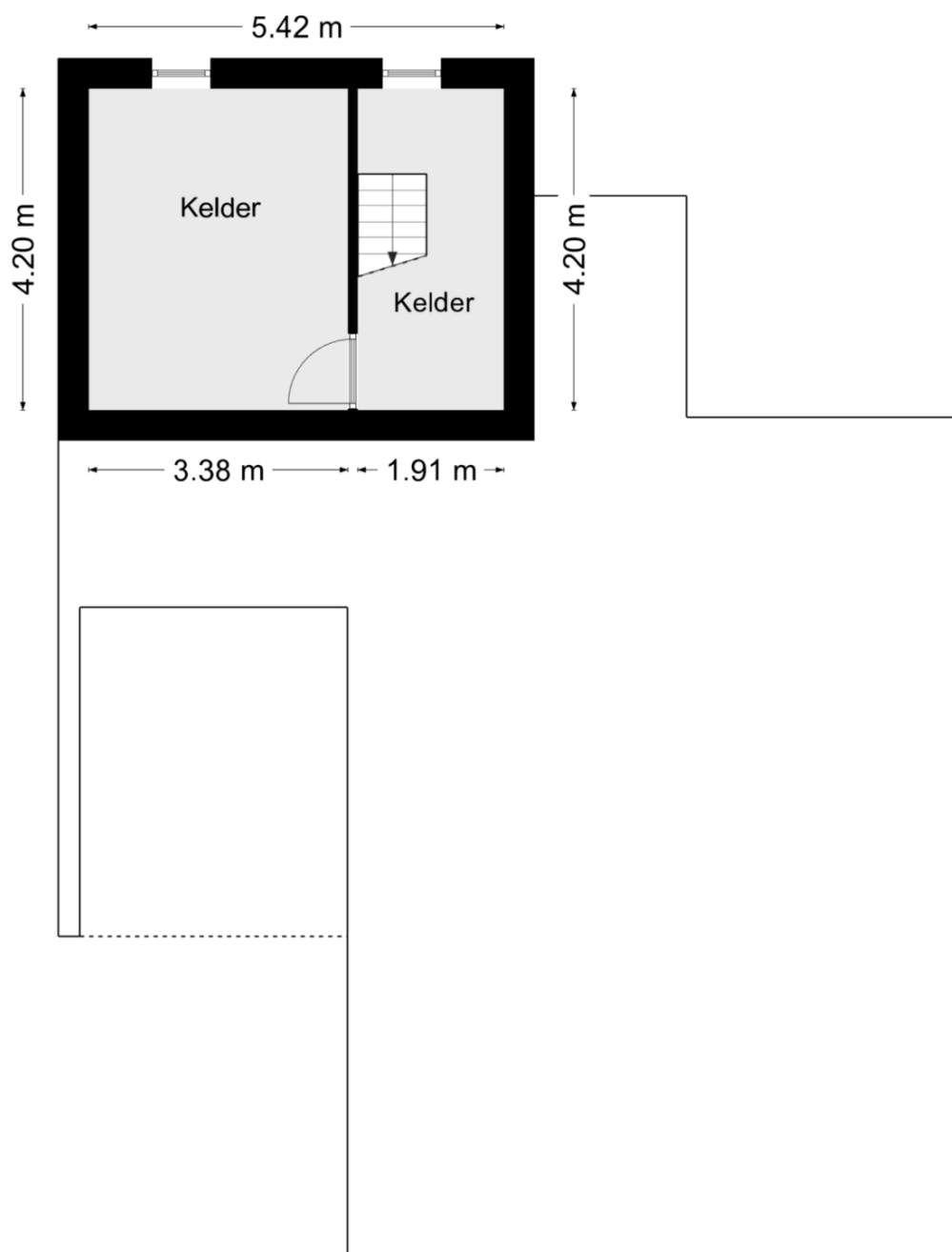
Plattegrond





Plattegrond

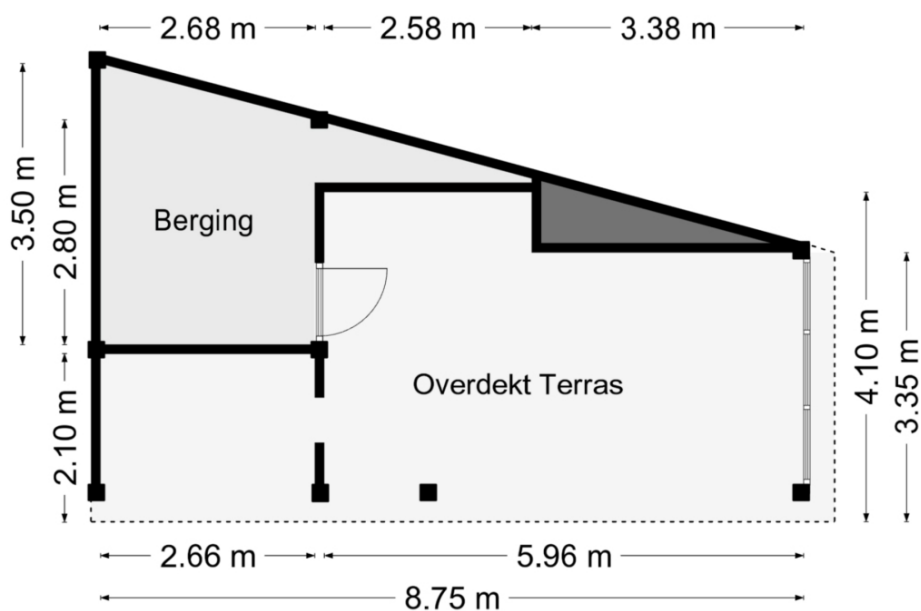
Kelder





Plattegrond

Terrasoverkapping



Meetverslag



Meetverslag

Object: Woning
Adres: Noord Riezenweg 46
3888 LT Uddel

Gebruiksoppervlakten (GO)

Wonen	176 m ²
Overige Inpandige Ruimte	45,4 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	18,4 m ²
Externe Bergruimte	9,36 m ²
Overige Buitenruimte	27,8 m ²

Bruto-inhoud

Woning	803 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: 22-05-25

Harderwijk, 4 juni 2025



Christiaan Busscher
Integrale Project Services (Chrips)

V25-4

Woning Noord Riezenweg 46 3888 LT Udde	Meetstaat
--	-----------

Gebruiksoppervlakte (GO)	b (m)	l (m)	A (m ²)	Sub	Totaal	Bruto Inhoud	b (m)	l (m)	A (m ²)	h (m)	I (m ³)	
Inpandige Gebruiksoppervlakte						Woning (SU-model)					803,14	
Eerste bouwlaag (kelder)	5,42	4,20	22,76	22,76		Totaal					803,14	
Tweede bouwlaag (begane grond)						Dikte						
basis	7,47	10,43	77,91			Buitenmuren	0,28	m				
extra (woon)keuken	4,04	3,07	12,40			BG vloer	0,40	m	Aanname MI (woning)			
bijkeuken	3,77	6,78	25,56			Plat dak	0,30	m	Aanname MI (woning)			
extra cv-ruimte	1,88	1,63	3,06	118,94		Dakconstructie	0,30	m	Aanname MI (woning)			
Derde bouwlaag (verdieping)						Hoogte						
basis h > 1,5 m	6,05	10,43	63,10			Eerste bouwlaag	2,05	m				
dakapel badkamer	0,90	2,46	2,21			Tweede bouwlaag	2,29-2,53	m				
correctie vide	-2,36	2,50	-5,90			Derde bouwlaag	2,38	m	maximaal plafond			
correctie loggia	-2,63	1,02	-2,68			Vierde bouwlaag	n.v.t.	m				
bergzolder voor	1,65	6,46	10,66			Correctie						
	2,64	1,22	3,22			trapgat / vide (> 4,0 m ²)			verwerkt			
	2,66	2,15	5,72			leidingschacht (> 0,5 m ²)			n.v.t.			
achter	2,87	1,06	3,04	79,37		inspringend (gebouwdeel (> 0,5 m ²)			n.v.t.			
Vierde bouwlaag (vloering)*						vrijstaande bouwconstructie (> 0,5 m ²)			n.v.t.			
n.v.t.						nis (> / < 0,5 m ²)			n.v.t.			
						liftschacht			n.v.t.			
Totaal					221,08	Toelichting						
Gebruiksoppervlakte Overige Inpandige Ruimte						De vloering is alleen bereikbaar via een gang van de overloop en niet in gebruik / te gebruiken als bergruimte. De vloering is daarom niet ingemeten en niet opgenomen in deze meetstaat.						
Eerste bouwlaag kelder	5,42	4,20	22,76	22,76								
Tweede bouwlaag n.v.t.												
Derde bouwlaag bergzolder voor	1,65	6,46	10,66									
	2,64	1,22	3,22									
	2,66	2,15	5,72									
achter	2,87	1,06	3,04	22,64								
Vierde bouwlaag n.v.t.												
Totaal					45,41							
Gebruiksoppervlakte Wonen (GO inpandig - GO overige inpandige ruimte)												
Totaal					175,67							
Gebouwgebonden Buitenruimte												
Carport	3,50	4,30	15,05									
Loggia	2,11	1,57	3,31	18,36								
Totaal					18,36							
Externe Bergruimte												
Berging (in terrasoverkapping)	2,67	3,15	8,41									
	1,35	0,70	0,95	9,36								
Totaal					9,36							
Overige Buitenruimte												
Terasoverkapping	2,81	2,10	5,90									
	2,58	4,10	10,58									
	3,38	3,35	11,32	27,80								
Totaal					27,80							



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: gjt



12345
25

Dere kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Apeldoorn
Sectie A
Perceel 6097

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

Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN



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

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

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER



LIJST VAN ZAKEN



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- schilderij ophangstels	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- koelkast	☒	☐	☐	☐
- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- kookplaat	☒	☐	☐	☐
- magnetron	☒	☐	☐	☐
- stoom oven	☒	☐	☐	☐
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- gloedker	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
- bar krukken (stoelen)	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☐
- eet tafel met 6 stoelen	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

PARAAAF VERKOPER

PARAAAF KOPER





LIJST VAN ZAKEN



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

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER





LIJST VAN ZAKEN



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	☒
- geiser	☐	☐	☐	☒
- 9400ker	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER





LIJST VAN ZAKEN



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting + automaat (klok)	☐	☐	☒	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
- (sier)hek	☐	☐	☐	☐
- vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☐
- 2 planten schalen op gemetselde paarsen	☐	☐	☒	☐
- 2 planten bakken wit (groot)	☐	☐	☒	☐

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER



LIJST VAN ZAKEN



Overig

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

	ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
CV	☐	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
n.v.t.	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Vragenlijst

1

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. 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: Noord Riezenweg 46 3888 LT Uddel

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?
Kadastrale nr. 6097 eigendom 1983
Kadastrale nr. 7497 eigendom 2016
- 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 toeleggingen, 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?

Vragenlijst over de woning

- 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 (*Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing*)?
☐ ja ☒ nee
 Zo ja, welke?
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?
☐ ja ☒ nee
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?
☐ ja ☒ nee
 Zo ja, hoe lang nog?
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?
☐ ja ☒ nee
 Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?
☐ ja ☒ nee
 Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?
☐ ja ☒ nee
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?
☐ ja ☒ nee
 Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?
☐ 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?

Vragenlijst over de woning

— Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming (bijvoorbeeld *goederen, keukens, lampen*)?

— Heeft de huurder een waarborgsom gestort? ☐ ja ☐ nee

— Zo ja, hoeveel? €

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

— Zo ja, welke?

m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (bijvoorbeeld *onteyening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarden, 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 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 (bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag)? Als woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? ☐ ja ☐ nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

Vragenlijst over de woning

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?
03-03-2020 EPS Grafict parel
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☒ ja ☐ nee
Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?
Platte daken: *Keuken uitbouw 2018*
Veranda 2019 ☐ niet bekend
Overige daken: *Pannendak 1983* ☐ niet bekend
- 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

Vragenlijst over de woning

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

Platte daken:

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Overige daken:

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na isoleren?

☐ ja ☐ nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Platte daken:

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken:

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting:

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting:

4. Kozijnen, ramen en deuren

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)? *Hout*

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

Door de jaren heen bijgehouden

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie? *Schildersbedrijf De Ruiter*

c. Functioneren alle scharnieren en sloten?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting:

d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

e. Is er sprake van isolerende beglazing?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welk type glas (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de 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? *In garage geen isolerende beglazing*

Vragenlijst over de woning

- 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? *In de kelder vanwege hoge grondwaterstand voor het eerst in 2025 (in 42 jaar). De tegelvloer heeft hierdoor wat bol gestaan, maar is ook weer gezakt. Er heeft geen water in gestaan.*
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?
☐ ja ☐ nee
 Zo ja, waar?
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)?
☐ ja ☐ nee
 Zo ja, waar?
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?
☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?
- f. Is er sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
PE isolatie met de bouw in 1983
 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: *bij extreme hoge grondwaterstand*
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?
☐ soms ☐ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

Zo ja of soms, toelichting?

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

☐ n.v.t. ☒ ja ☐ nee

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

7. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)?

CV-installatie en quooker

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): ATAG

Type(nummer) van de installatie(s): I36EC2

Installatiedatum van de installatie(s): 27-12-2024

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

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, door wie?

- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar en welke?

- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

Zo ja, waar?

- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?

- ☐ elektrisch
☒ warm water
☐ overig, namelijk:

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? ☐ n.v.t.

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? Keuken, hal, toilet, badkamer ☐ n.v.t.

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? ☐ n.v.t.

- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☐ ja ☒ nee
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ☐ ja ☒ nee
~~Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee~~
~~Zo ja, dan overnamecontract opvragen.~~

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? _____ Aantal:
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) _____

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? _____

Vragenlijst over de woning

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?
 Rookgasafvoer 2022 vernieuwd

- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?
 Juni 2025

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

- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (*onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.*)? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Meterkast vernieuwd in 2018

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, 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

Zo nee, toelichting: *alleen afzuiging in de badkamer*

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Ca. 10 jaar

- n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

☐ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

- o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

8. Sanitair, riolering en keuken

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

Vragenlijst over de woning

- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? 12 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? 2018
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2018

Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?
- i. Heeft u een kokend water kraan (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? 1983
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke en waar?
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

Vragenlijst over de woning

- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (*Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen*) ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- g. Heeft u elders lekkages gehad (*dus los van het dak/ sanitair/ riolering*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- h. Is de grond verontreinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
 Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
 Zo ja, waar?
 Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
 Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?
- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot) (*betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?
- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☐ ja ☐ nee
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, welke? *Uitbouw keuken 2018 Van de Zande*
Veranda 2019 Van Asselt

Vragenlijst over de woning

- 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?
Nog niet, komt z.s.m.

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 715,88
Belastingjaar: 2024
- b. Wat is de WOZ-waarde? € 706.000,-
Peiljaar: 2024
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 370,-
Belastingjaar: 2023
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)? € 586,-
Belastingjaar:
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
- | | | |
|------------------|---|-----------------------|
| Gas: | € | 369,- (incl. elektra) |
| Elektra: | € | - |
| Water: | € | 20,- |
| Stadsverwarming: | € | |
| Anders: | € | |
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
- | | | |
|----------------------|-----|----------|
| Gas | m3 | : 1904 |
| Elektriciteit hoog | kWh | : 4985 |
| Elektriciteit laag | kWh | : |
| Elektriciteit totaal | kWh | : |
| Water | m3 | : ca. 45 |
| Stadsverwarming | GJ | : |
| Anders: | | : |
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: 2 bewoners
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? *Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.* ☐ ja ☐ nee
- Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?
Afkoopsom: €
Duur:

Vragenlijst over de woning

- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht: _____
 Hoe hoog is dan de canon per jaar? _____ €
 Heeft u alle canons betaald? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
 Is de canon afgekocht? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
 Zo ja, tot wanneer? _____
- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ☒ ja ☐ nee
 Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, hoe hoog en waarvoor? _____ €
- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ☐ ja ☒ nee
 Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?
 Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? _____ €

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):



VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ



Interesse in deze woning?

 0341 21 74 54

 info@makelaardijvandeweerd.nl

 Laan 18 8071 JA, Nunspeet



VAN DE WEERD

MAKELAARDIJ

