



VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ



Oude Garderenseweg 193, Elspeet

€ 695.000 k.k.

www.oudegarderenseweg193.nl



VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ



Kenmerken



Woonoppervlakte
166 m²



Type woning
Eengezinswoning, vrijstaande woning



Inhoud
655 m³



Bouwjaar
1857



Aantal kamers
5 (4 slaapkamers)



Energie label



Omschrijving

Deze Rijksmonumentale woonboerderij 'Kijkover' is de afgelopen 113 jaar nooit te koop geweest, dan behalve binnen de familie. Met recht dus een buitenkans dat wij dit bijzondere erfgoed dan ook te koop mogen aanbieden. Deze typische 'hallenhuisboerderij' dateert van 1857 en met recht dus een monument, die tegelijk in eigentijdse staat verkeert. Het is namelijk de afgelopen jaren gemoderniseerd, rond 1995 gerestaureerd en recent ook nog eens verduurzaamd. Het staat op een perceel erfpachtsgrond van 1.365 m², waarvoor u momenteel jaarlijks een canon betaalt van € 8.955,32. Door alle verduurzamingsmaatregelen als 27 zonnepanelen, een zonnecollector, warmtepomp, airco, vloerisolatie en vloerverwarming, dubbele beglazing en gevelisolatie, zijn de energielasten erg laag. Naast het feit dat het al uniek is om zo'n label te hebben in combinatie met het bouwjaar, is het vooral uniek om hier te mógen wonen. Hier spreekt historie en maakt u deel uit van een bijzonder stukje Veluwe. De boerderij, bakhuis en de oude waterput, maar ook binnen de oude gebinten geven het geheel een karakteristieke beleving. Een oude boom in de voortuin is volgens de overlevering maar liefst 400 jaar. De omgeving wordt gekenmerkt door een prachtig stukje natuur, wat de Veluwe u hier te bieden heeft. Stilte, privacy, rust en natuur zijn hier tastbaar aanwezig. U woont hier in de driehoek tussen Uddel, Elspeet en het kleinste stadje van Nederland: Staverden. Een plek waar de bijzondere flora en fauna van de Veluwe zich optimaal laat zien. Naast de ruime woonboerderij en het bakhuisje, zijn er nog diverse bijgebouwen, waaronder een heerlijk tuinhuis, een geïsoleerde schuur met zolder en een royale kapschuur/wagenloods. Uiteraard wordt de boerderij en de plek tekort gedaan om geheel te beschrijven. U wordt dan ook uitgenodigd om dit te komen beleven. Kijk alvast op de website oudegarderenseweg193.nl voor meer informatie.

BOUWKUNDIGE INFORMATIE

De woning is gebouwd in 1857 en is opgetrokken in steen, voorzien van na-geïsoleerde muren (nieuwe geïsoleerde binnenmuren in 1995). In 2010 is er een geheel nieuwe en geïsoleerde begane grond vloer in aangebracht, met vloerverwarming. Het dak is deels bedekt met riet (ca. 2000) en deels met dakpannen en is van binnenuit met glaswol geïsoleerd. Voornamelijk houten kozijnen met dubbele beglazing. Elektra is vernieuwd en tevens aangesloten op waterleidingnet en eigen watervoorziening. Voor gas is er een propaan gastank. Verwarming is een hybride-systeem middels een (lucht)warmtepomp met cv-ketel en tevens zijn er diverse airco-units en houtkachels aanwezig. Internet is via glasvezel (vastrecht is afgekocht!). Tenslotte is er een zonnecollector met boiler voor het warm water en 27 zonnepanelen (installatie datum 2018).

INDELING

Begane grond:

Entree aan de zijkant van de woning. Daar is de bijkeuken verdeeld in een ruime entree met garderobe en een aparte wasruimte met aansluitingen voor de wasapparatuur. Vervolgens is er de woonkeuken. Een heerlijke lichte ruimte met een grote schuifpui en houtkachel. De ruime en degelijk gebouwde houten keukenopstelling is in 2010 vernieuwd, waarbij later nog het prachtige fornuis is geplaatst met diverse ovens en een inductiekookplaat. Tevens is er een vaatwasser en veel kastruimte. Middels een ensuite is de woonkeuken gescheiden van de woonkamer aan de voorzijde. Een prachtige ruimte met mooie raampartijen met roedeverdeling en monumentaal dubbel glas. Vrijwel de gehele begane grond is voorzien van een fraaie Italiaans hardstenen vloer met vloerverwarming en in de woonkamer is er nog een heerlijke spekstenen houtkachel. Vanuit de woonkeuken is er toegang naar een gang, van waaruit u de ouderslaapkamer en de badkamer kunt bereiken. De ruime ouderslaapkamer beschikt



over een ingebouwde kast en airconditioning. De badkamer is in 2020 nog geheel vernieuwd en beschikt over een dubbele wastafel, toilet en een riante inloopdouche met sunshower. Aan de andere zijde van de woonkeuken is de gang met de officiële voordeur, meterkast en toilet. Tevens is daar toegang naar de oude opkamer (thans kantoor), met daaronder de traditionele kelder.

Verdieping:

Overloop met ingebouwde kast met cv-opstelling. Separaat toilet. Totaal zijn er twee/drie slaapkamers. De eerste ruime slaapkamer is aan de rechterzijde en links van de overloop is er een ruime kamer die verdeeld is in twee ruimtes.

Tuin:

Voor, opzij en achter de woning ligt een verzorgde tuin. Naast de woonboerderij is er een ruime oprit voor de bijgebouwen. De tuin is voorzien van beregening.

Bijgebouwen:

Bakhuisje:

Een traditioneel bakhuisje, wat met recht goed bij de boerderij past en een voormalige kookruimte is geweest. Opgetrokken in steen en voorzien van dakpannen en vermoedelijk nog asbesthoudend dakbeschot. Afmetingen ca. 3.60 x 2.55

Tuinhuis:

Houten tuinhuis/veranda, welke af te sluiten is met glazen schuifwanden. Afmetingen ca. 4.20 x 4.30

Kapschuur/wagenloods:

Een ruime schuur, verdeeld als een wagenloods/carport en twee afzonderlijke bergingen met een ruime zolder. Aan de achterzijde van deze schuur is nog een klein gedeelte wat vanuit het naastgelegen perceel bereikbaar is en ook daardoor gebruikt wordt.

Opgetrokken in hout, voorzien van dakpannen en 27 zonnepanelen. Afmetingen ca. 8.85 x 5.60

Schuur:

Ruime en geïsoleerde schuur. Opgetrokken in een stenen borstwering, gepotdekselde gevels en een dakpannen als dakbedekking. Voorzien van isolatie, cv-ketel, water en een ruime bergzolder.

Afmetingen ca. 8.78 x 4.78 (begane grond)

Bijzonderheden:

De woning is gelegen op een perceel grond wat in erfpacht is uitgegeven door Geldersch Landschap. Daarvoor wordt jaarlijks een canon betaald van momenteel € 8.955.32 (betaling 2x per jaar). De eerstvolgende indexatie aan de hand van het CPI cijfer, is 01-03-2024. Het erfpachtscontract loopt tot 01-03-2039. In overleg is een nieuw contract bespreekbaar voor een langere periode dan 2039. Daarbij zal dan de canon wel herzien kunnen worden. Informeer bij ons kantoor voor meer informatie hierover.

De achterliggende grond (ca. 1 ha) wordt door de huidige eigenaren gehuurd van Geldersch Landschap, wat mogelijk ook bespreekbaar zal zijn om dat huurcontract over te nemen.



Kenmerken woning:

Perceeloppervlakte: ca. 1.365 m²

Inhoud woning: 655 m³

Woonoppervlakte: 166 m²

Overige inpandige ruimte: 6 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 20 m²

Externe bergruimte: 136 m²





VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ





VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ



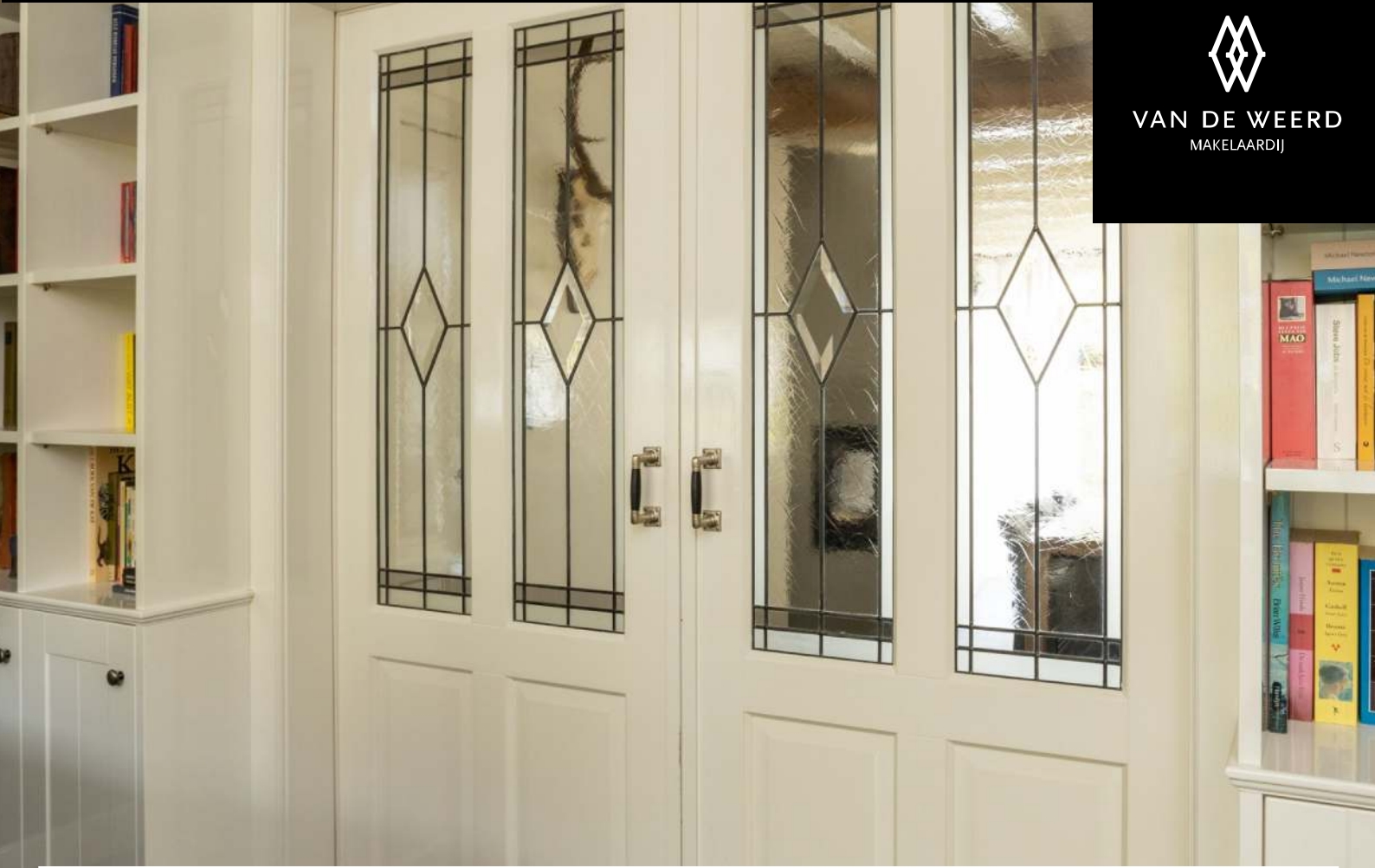


VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ





VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ





VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ





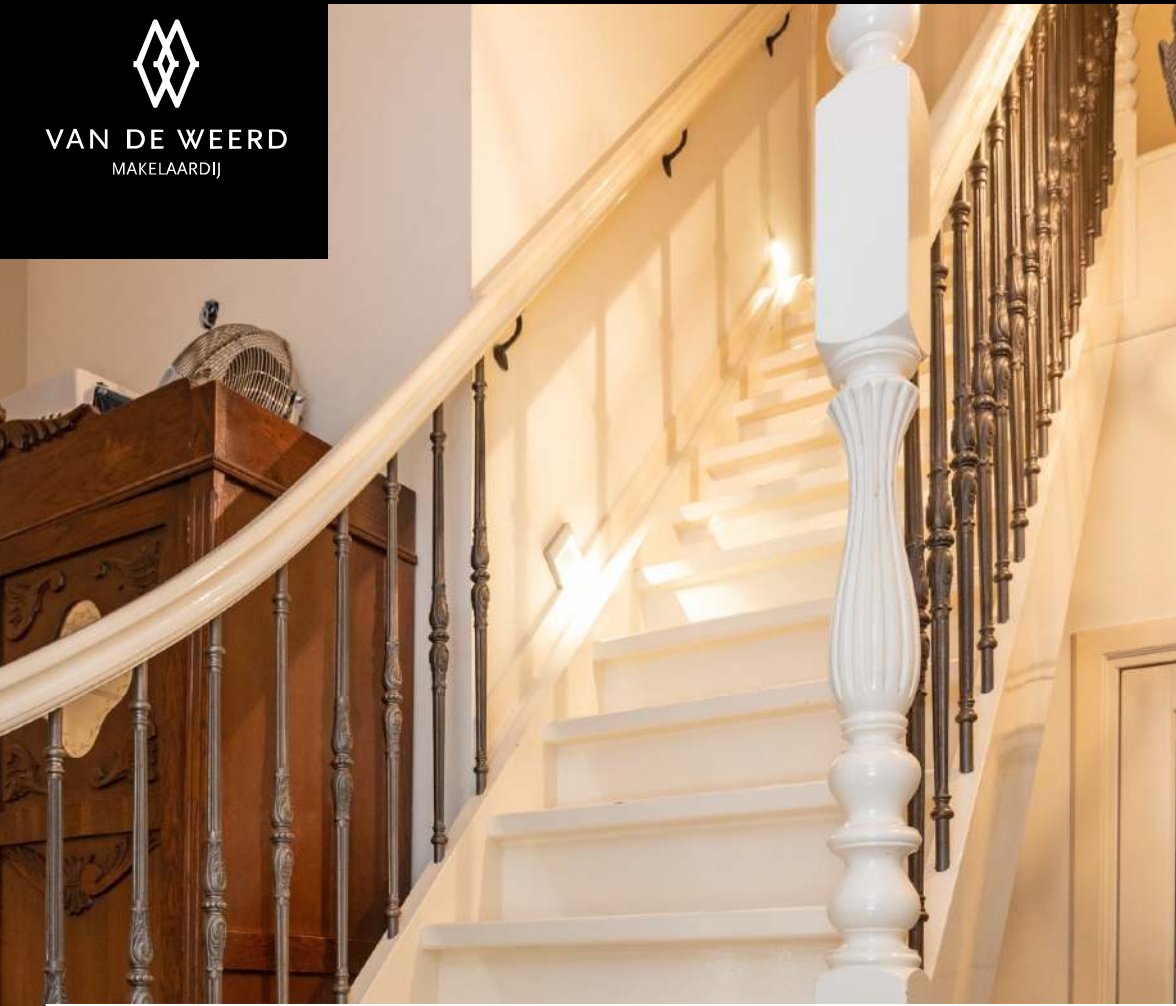
VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ





VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ

VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ





VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ





VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ





VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ



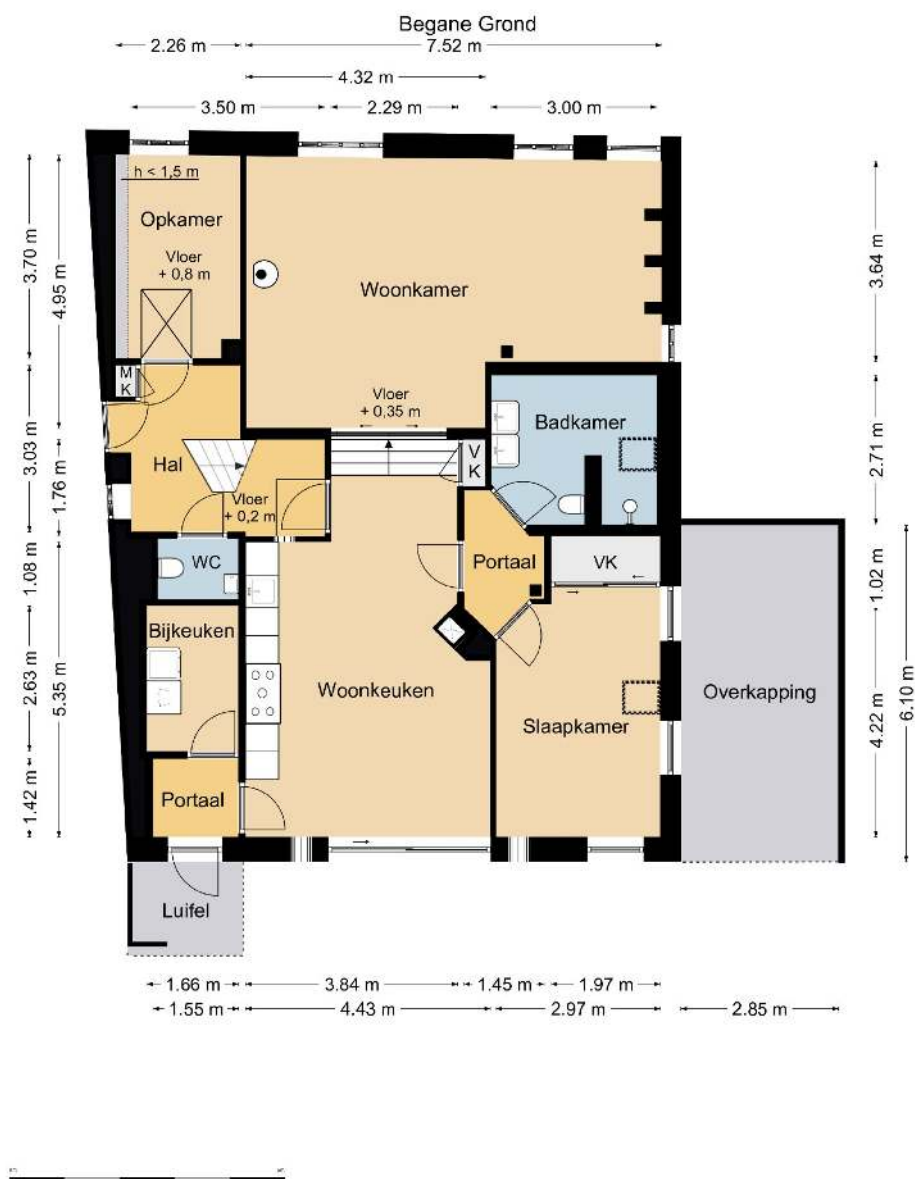


VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ





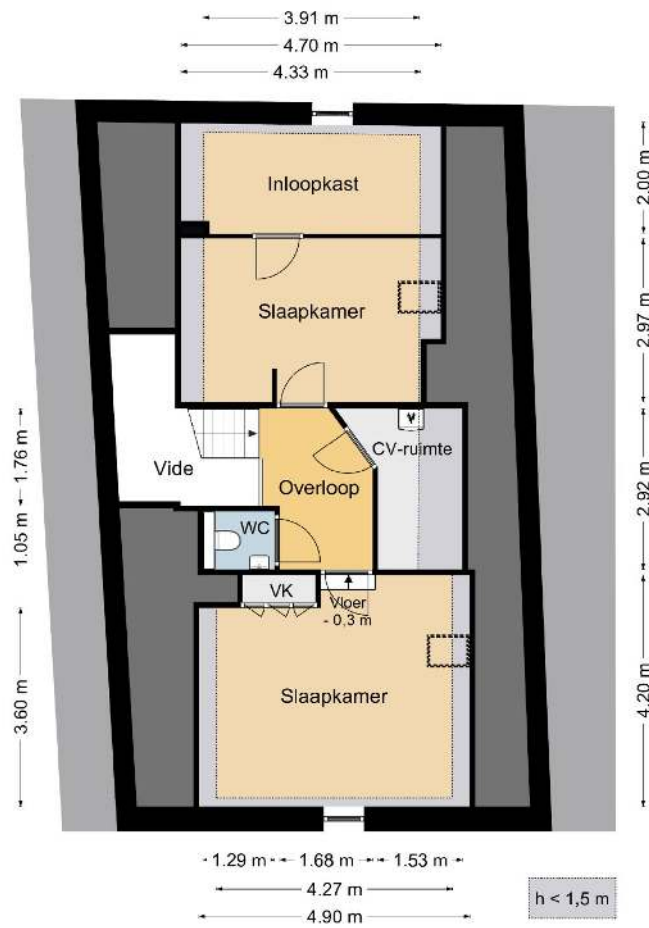
Plattegrond





Plattegrond

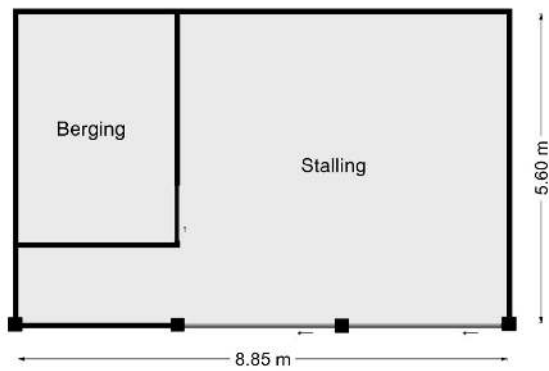
Verdieping





Plattegrond

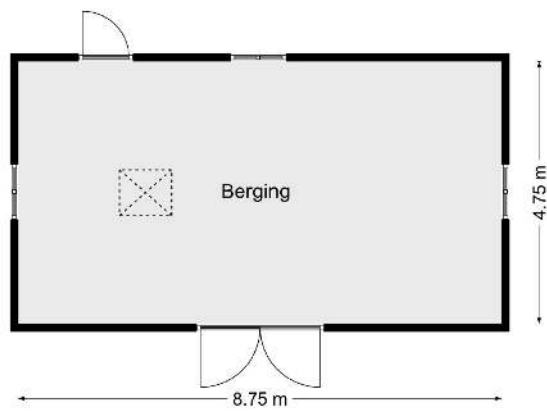
Schuur 1





Plattegrond

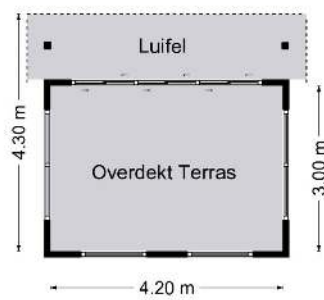
Schuur 2





Plattegrond

Overdekt Terras





Meetverslag



Meetverslag

Object: Woning
Adres: Oude Garderenseweg 193
8075 PL Elspeet

Gebruiksoppervlakten (GO)

Wonen	166 m ²
Overige Inpandige Ruimte	5,82 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	20,3 m ²
Externe Bergruimte	118 m ²

Bruto-inhoud

Woning	655 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: 06-11-23

Harderwijk, 11 november 2023

Christiaan Busscher
Integrale Project Services (Chrips)

V23-2



Meetverslag

Woning
Oude Garderenseweg 193
8075 PL Elspeet

	b [m]	l [m]	A [m ²]	Sub	Totaal
Inpandige Gebruiksoppervlakte					
Eerste bouwlaag kelder	1,77	3,29	5,82		
				5,82	
Tweede bouwlaag begane grond FP-model			117,10		
				117,10	
Derde bouwlaag verdieping voor h > 1,5 m achter h > 1,5 m	4,26 3,88	4,10 8,01	17,47 31,08		
				48,54	
Totaal					171,47
Gebruiksoppervlakte Overige Inpandige Ruimte					
Eerste bouwlaag kelder	1,77	3,29	5,82		
				5,82	
Tweede bouwlaag n.v.t.			-		
Derde bouwlaag n.v.t.			-		
Totaal					5,82
Gebruiksoppervlakte Wonen (GO inpandig - GO overige inpandige ruimte)					
Totaal					165,64
Gebouwbonden Buitenruimte(n)					
lulif voor portaal overkapping	2,00 2,85	1,45 6,10	2,90 17,39		
				20,29	
Totaal					20,29
Externe Bergruimte(n)					
schuur 1	8,85	5,60	49,56		
schuur 2 begane grond	8,78	4,78	41,97		
schuur 2 verdieping h > 1,5 m: ca.	8,75	2,00	17,50		
bakhuis	2,55	3,60	9,18		
				118,21	
Totaal					118,21
Overig					
overdekt terras houtopslag bij schuur 1: PM kennel bij schuur 1: PM ponystal: PM	4,20	4,30	18,06		
				18,06	
Totaal					18,06

Meetstaat

	b [m]	l [m]	A [m ²]	h [m]	V [m ³]
Bruto Inhoud					
Woning (SU-model)					654,65
Totaal					654,65

Dikte

Buitemuren	varieert	m	
BG-vloer	0,40	m	Aanname MI (woning)
Dakconstructie	0,30	m	Aanname MI (woning)

Hoogte

Eerste bouwlaag	1,74	m
Tweede bouwlaag	1,25 - 2,85	m
Derde bouwlaag	2,45	m

maximaal plafond

Correctie

trapgat / vide (> 4,0 m ²)	n.v.t.
leidingsschacht (> 0,5 m ²)	n.v.t.
inspringend (geelbouwdeel (> 0,5 m ²))	n.v.t.
vrijstaande bouwconstructie (> 0,5 m ²)	n.v.t.
nis (< 0,5 m ²)	n.v.t.
liftschacht	n.v.t.

Toelichting

Door de bouwwijze en -periode variëren de maten van ruimten over zowel de lengte, de breedte als de hoogte. De oppervlaktes en inhoud zijn bepaald met (gemiddelde) maten uit verschillende metingen.

Door de aanwezige inrichting en/of afwerking was het niet in alle gevallen mogelijk om maten van ruimten en/of afmetingen van bouwkundige onderdelen in één keer op te nemen. In voorkomend geval zijn deze maten samengesteld uit deelmetingen, of is een inschatting gedaan op basis van vergelijkbare constructies.



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	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- inbouwkasten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse kasten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- overgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- roigordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- lamellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- houten vloer(delen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER



Lijst van zaken

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 <i>S - inbouw + speksteen kachel</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Gas)kachels	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Designradiator(en)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Radiatorafwerking	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input 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"/>
Kuiken				
Kuikenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kuiken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- <i>Uitruis Falcon 110</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- <i>afwasmachine</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- <i>Wasskast</i>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- <i>Machinon</i>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- <i>Koffieautomaat</i>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- <i>Sen vrieskast</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- <i>Afzuigkap</i>	<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"/>
Kuikenaccessoires, te weten:				
-	<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"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER



Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkameraccessoires:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel + Camera	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie Camera's 3 buiten + 2 binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER



Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN



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

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER



Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bepanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Losse onderdelen</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig				
Overige tuin, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (sier)hek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- <i>Warmte lampen</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <i>Grasmaaier & shaver</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <i>Hout (brand)</i>				<input checked="" type="checkbox"/>
- <i>Bouw hout</i>				<input checked="" type="checkbox"/>

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER



Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN



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?	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
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"/>
gas tank - propaan	<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"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Voor akkoord,

Verkoper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

Koper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:



Vragenlijst deel B

1

Vragenlijst over de woning

Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.



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 mededeelt 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: *Oude Garderenseweg 133 te Elspeet*

1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ja nee
Zo ja, welke? *?*
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (*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? *Gebruik deel garage door boswachters & water*
- 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



Vragenlijst deel B

Vragenlijst over de woning

2

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

aansluiting met werkblad

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

Zo ja, graag nader toelichten:

- e. Heeft u grond van derden in gebruik?
Zo ja, welke grond? *Alles van het landschap* niet bekend ja nee

- 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?

Erfpacht

- 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?

ewig

- 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:





Vragenlijst deel B

3

Vragenlijst over de woning

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming (*bijvoorbeeld geiser, koken, 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 onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, 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 bedrijfs-onroerendgoed 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*)?

Woning



Vragenlijst deel B

4

Vragenlijst over de 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?

2. Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ja nee
Zo ja, waar? *Zuiden*
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ja nee
Zo ja, waar?
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? niet bekend ja nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? niet bekend ja nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ja nee
Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? *?*
- 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: niet bekend
Overige daken: *2000* niet bekend
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ja nee
Zo ja, waar? *Bij de dakpannen slaaphamer beneden*
- 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? *Rietkorf*
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?
Platte daken: niet bekend ja nee



Vragenlijst deel B

5

Vragenlijst over de woning

Overige daken: niet bekend ja nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

Platte daken: niet bekend ja nee

Overige daken: niet bekend ja nee

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

loges glaswol

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? Maart 2024

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ja nee

Zo ja, door wie?

c. Functioneren alle scharnieren en sloten? ja nee

Zo nee, toelichting:

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

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

e. Is er sprake van isolerende beglazing? ja nee

Zo ja, welk type glas (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glasspanning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)?

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ja nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Koelkasten 2x
Gevelraam 3x
Voordeur





Vragenlijst deel B

6

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?

- 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? *XXX + 2010* niet bekend ja nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ja nee
Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?
 niet bekend ja nee
Zo ja, waar?

- b. Is de kruipruimte toegankelijk? *n.v.t.* 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



Vragenlijst deel B

7

Vragenlijst over de woning

Zo ja of soms, toelichting?

Bij veel regen

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

ja nee

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

n.v.t. ja nee

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

7. Installaties

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

*Cv-ketel refit trendline 2017
Hybride wp Elga Remeha
2x Fujitsu Airconditioning*

*Zonneboiler
2x Houtkachel, waaronder waardenmer
Spelsteen*

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):

Type(nummer) van de installatie(s):

Installatiedatum van de installatie(s):

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?

*Loodgietersbedrijf vd Bosch & Mulder
te Haerlewijk*

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?

Verzoeken overplug ketel

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?

ja nee

Zo ja, welke?

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

ja nee



Vragenlijst deel B

8

Vragenlijst over de woning

Zo ja, waar en welke?

- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ja nee
Zo ja, waar?

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

- elektrisch
 warm water
 overig, namelijk:

Slaapkamer beneden
Begane grond

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

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? 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: 27
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) g. 60 kWh

Functioneren alle zonnepanelen? niet bekend ja nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? micro inverters

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ja nee
Zo ja, welke? Enlighten Manager

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

Jaar: 2017
Installateur: Slimsolar

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ja nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?





Vragenlijst deel B

9

Vragenlijst over de woning

Jaar: 2023
Aantal kWh: 7.17 mwh

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ja nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? n.v.t. ja nee
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €

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

24-11-2023

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

April 2023

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?
1995 + 2010 Alles

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:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer? Badkamer 2020
Bykeuken + WC's 2010

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?

2010



Vragenlijst deel B

10

Vragenlijst over de woning

8. Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ja nee
Zo ja, welke? *keukenkraan leit soms*
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? *3 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? *Bij veel regen werkt de pomp van de gemeente niet, dan moet de gemeente Ermeb ingeschaald worden (gratis)*
- 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? *2010*
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? *Fakon 2020 afwasmachine 2020*
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? *1857*
- 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, asbestgolflaten 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

Vragenlijst deel B

11

Vragenlijst over de woning

Zo ja, waar?

- 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?
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? niet bekend ja nee
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? n.v.t. ja nee
 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, kakkertakken, etc.*)? ja nee
Zo ja, waar? *muizen, mollen in de schuren*
- 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 aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? ja nee
Zo ja, welke ver-/aankouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
1995 / 2010 / 2012
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? niet bekend ja nee
Zo ja, welke?



Vragenlijst deel B

12

Vragenlijst over de woning

- o. Is er sprake van glasvezel internet? *afgebocht* niet bekend ja nee
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ja nee
Zo ja, welke label? *P*

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? *€ 613,- 260,-*
Belastingjaar: *2022*
- b. Wat is de WOZ-waarde? *€ 260.000,-*
Peiljaar: *2022*
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? *€ 255,-*
Belastingjaar: *2023*
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)? *Lie Dwaal € 228,- Afvalstoffenheffing 3 persoons
€ 28,- Rioolheffing
125,-*
Belastingjaar:
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas: *€ n.u.t*
Elektra: *€ 65,-*
Water: *€ nu. gs p.h.*
Stadsverwarming: *€ n.u.t.*
Anders: *€ n.u.t.*
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
Gas: *m3 n.u.t*
Elektriciteit hoog: *kWh 6700,56*
Elektriciteit laag: *kWh 026202*
Elektriciteit totaal: *kWh*
Water: *m3 2370*
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? *Gas tank propaan*
- 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? *n.u.t.*
Afkoopsom: *€*
Duur:



Vragenlijst deel B

13

Vragenlijst over de woning

- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht:
Hoe hoog is dan de canon per jaar? € 4000,- p.j.
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):

13. Extra vragen door makelaarskantoor zelf geformuleerd

..... niet bekend ja nee

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart de woning tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

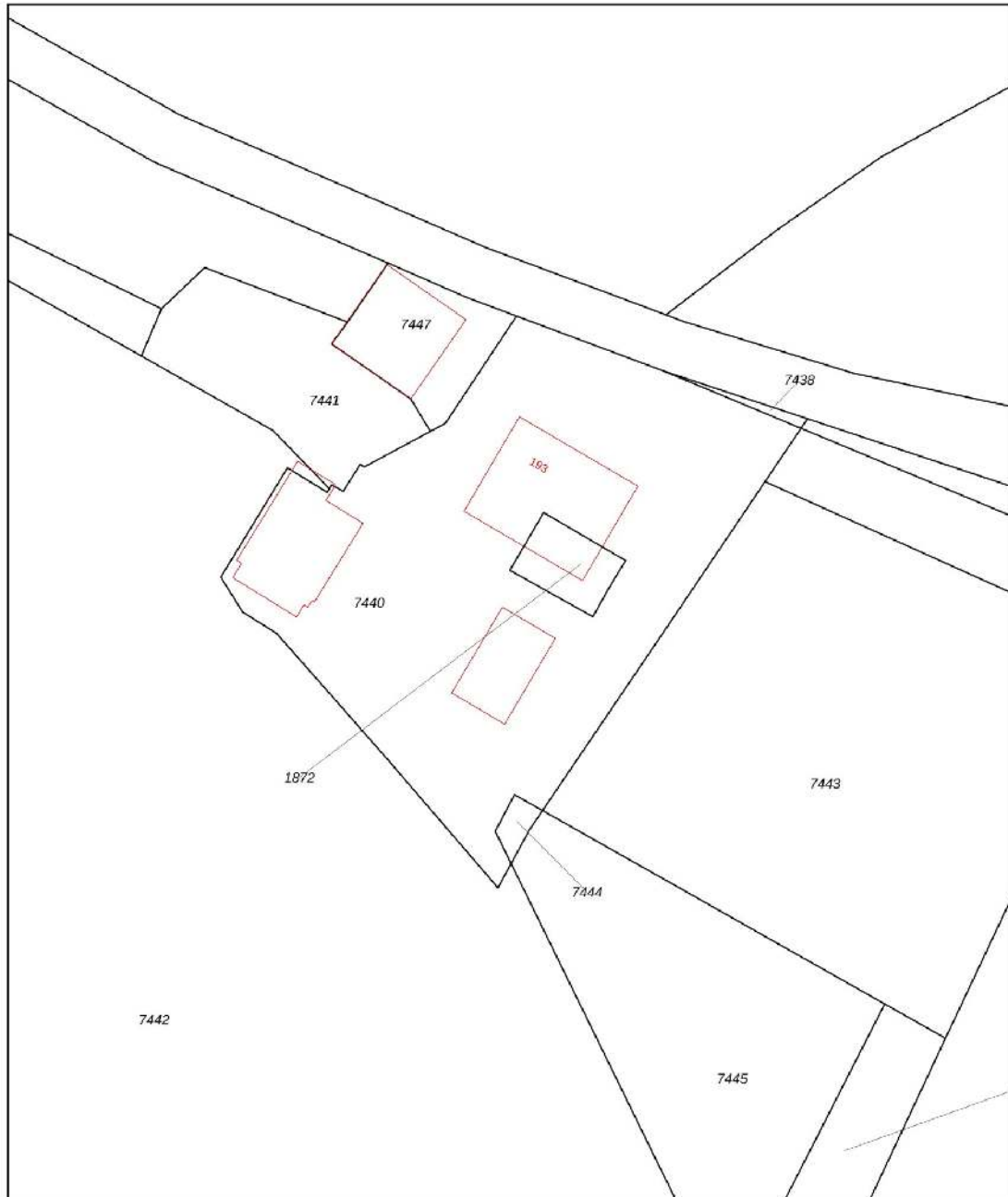
[Redacted signature area]



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: jwk



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Nunspeet	
—	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7440	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 november 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ



Interesse in deze woning?



0341 21 74 54



info@makelaardijvandeweerd.nl



Laan 18 8071 JA, Nunspeet