



VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ



Plesmanlaan 23, Nunspeet

€ 789.000 k.k.

www.plesmanlaan23.nl



VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ



Kenmerken



Woonoppervlakte
158 m²



Type woning
Eengezinswoning, vrijstaande woning



Inhoud
643 m³



Bouwjaar
2008



Aantal kamers
6 (5 slaapkamers)



Energie label
A



Omschrijving

Om de hoek van het bos, op loopafstand van het dorp met alle voorzieningen, het NS-station en de golfbaan biedt deze VRIJSTAANDE WONING met inpandig bereikbare GARAGE u het beste van Nunspeet. In een schitterend Veluws decor, is in 2008 er een kleinschalige woonwijk ontwikkeld, waar deze woning deel van uitmaakt. Op een perceel van 432 m² is met zorg en aandacht deze vrijstaande woning gebouwd, met verrassend veel ruimte, comfort en vooral een schitterende ligging met heel veel groen. De woning is gebouwd in 2008 volgens de toen al hoge (isolatie)standaarden maar daar is het niet bij gebleven. Vanaf 2018 zijn er namelijk weer verschillende verbeteringen doorgevoerd en gemoderniseerd met als resultaat een uiterste verzorgde afwerking van de woning zowel binnen als buiten maar ook een fantastische tuinaanleg (door architect ontworpen). Het is dan ook met recht instapklaar te noemen! Naast de verzorgde afwerking en het goede duurzaamheidsniveau (label A), is de woning ook van allerlei gemakken voorzien waardoor het een heel comfortabele woning is. Denk hierbij aan vloerverwarming op de gehele begane grond en badkamer, airco-installaties met verwarmingsfunctie door de gehele woning, een moderne Miele keuken en een geïsoleerde garage die nu deels in gebruik is als bijkeuken. Ook de indeling van het riante woonoppervlakte van 158 m² is heel goed te noemen. Op de begane grond is een ruime en vooral lichte woonkamer, met directe toegang tot het achtergelegen terras. Naast de fijne eethoek treft u de half-open (Miele) keukenopstelling en is er middels een portaal directe toegang tot de geïsoleerde garage en de achtertuin. Op de bovenverdieping treft u drie ruime slaapkamers en een badkamer. Zelfs de tweede verdieping is verrassend ruim. Middels een schitterende trappartij bereikt u namelijk de overloop met vanuit daar nog toegang tot een vierde en vijfde slaapkamer. Niet alleen binnen is alles eigentijds en modern afgewerkt maar ook buiten is alles tot in de puntjes verzorgd. Van buitenschilderwerk tot de schitterende tuinaanleg, alles klopt hier! Wilt u deze woning bezichtigen? Belt u dan ons kantoor voor het maken van een bezichtigingsafspraak. Voor meer informatie bezoekt u ook vast de website plesmanlaan23.nl

BOUWKUNDIGE INFORMATIE

De woning is gebouwd in 2008. Het geheel is opgetrokken in steen met spouwmuren. Er is volledige isolatie door middel van dak-, muur- en vloerisolatie. De kozijnen zijn uitgevoerd in hardhout en voorzien van dubbele HR beglazing. Voor de verwarming en het warme water is er een CV combi-ketel (Intergas – 2008). Tevens zijn er verschillende airconditioningsunits aanwezig die zowel kunnen koelen als verwarmen. Er is een PV-installatie met 10 zonnepanelen.

INDELING

Begane grond:

Middels de entree aan de voorzijde, komt u allereerst in de ruime en lichte hal. Hier treft u tevens de meterkast, de toiletruimte, een garderobehoek, de trappartij naar de verdieping en toegang tot de woonkamer. Bij binnenkomst in de woonkamer valt meteen de lichtinval op en de lichte en neutrale afwerking. Aan de ene zijde treft u het zitgedeelte en aan de andere zijde een eethoek met aangrenzend de keuken. Middels een schuifpui aan de achterzijde is er direct toegang tot het terras. De keuken is geplaatst in een hoekopstelling en beschikt over diverse Miele apparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi-oven, koelkast, afzuigkap en diverse lades en kasten. Zowel vanuit de woonkamer als de eethoek en keuken is er fraai uitzicht over de tuin en het voorgelegen groen. De gehele begane grond is voorzien van een plavuizenvloer (Villeroy & Boch) met vloerverwarming. Middels een bijkeuken/portaal aan de achterzijde is er een doorgang naar de garage gerealiseerd,





zodat deze inpandig bereikbaar is (mede met vloerverwarming). Tevens is ook vanuit hier de achtertuin bereikbaar. De garage is volledig geïsoleerd en beschikt over een kleine keukenopstelling met een wastafel, elektra en water aansluitingen voor de wasmachine (en droger).

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop is er toegang tot alle vertrekken op deze verdieping. Er zijn in totaal drie slaapkamers en een badkamer. Ook de overloop zelf is ruim te noemen, waardoor hier zelfs nog een mogelijkheid is om een kastenwand te plaatsen. Alle slaapkamers zijn voorzien van veel lichtinval en airconditioning. De badkamer is geheel betegeld en is voorzien van een vaste wastafel met meubel, toilet, inloopdouche en vloerverwarming.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is bereikbaar middels een vaste trap. Ook hier treft u weer een ruime overloop met veel bergruimte en vervolgens toegang tot twee slaapkamers.

Tuin:

Rondom de woning is een heel fraai aangelegde tuin te vinden. Er is gebruik gemaakt van hoogwaardige materialen zoals keramische terrastafels en gebakken sierbestrating. Ook is er een beregeningsinstallatie aanwezig. Verder zijn er diverse borders met beplantingen en een fraai gazon aangelegd.

Bijgebouwen:

- Er is een vrijstaande veranda. Deze is geheel opgetrokken in (douglas) hout.
- Grenzend aan de garage is een berging/houtopslag gerealiseerd. Ook deze is opgetrokken in (douglas) hout.

Kenmerken woning:

Perceeloppervlakte: ca. 432 m²

Woonoppervlakte: 158 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 5 m²

Externe bergruimte: 0 m²

Overige buitenruimte: 9 m²

Inhoud woning: 643 m³



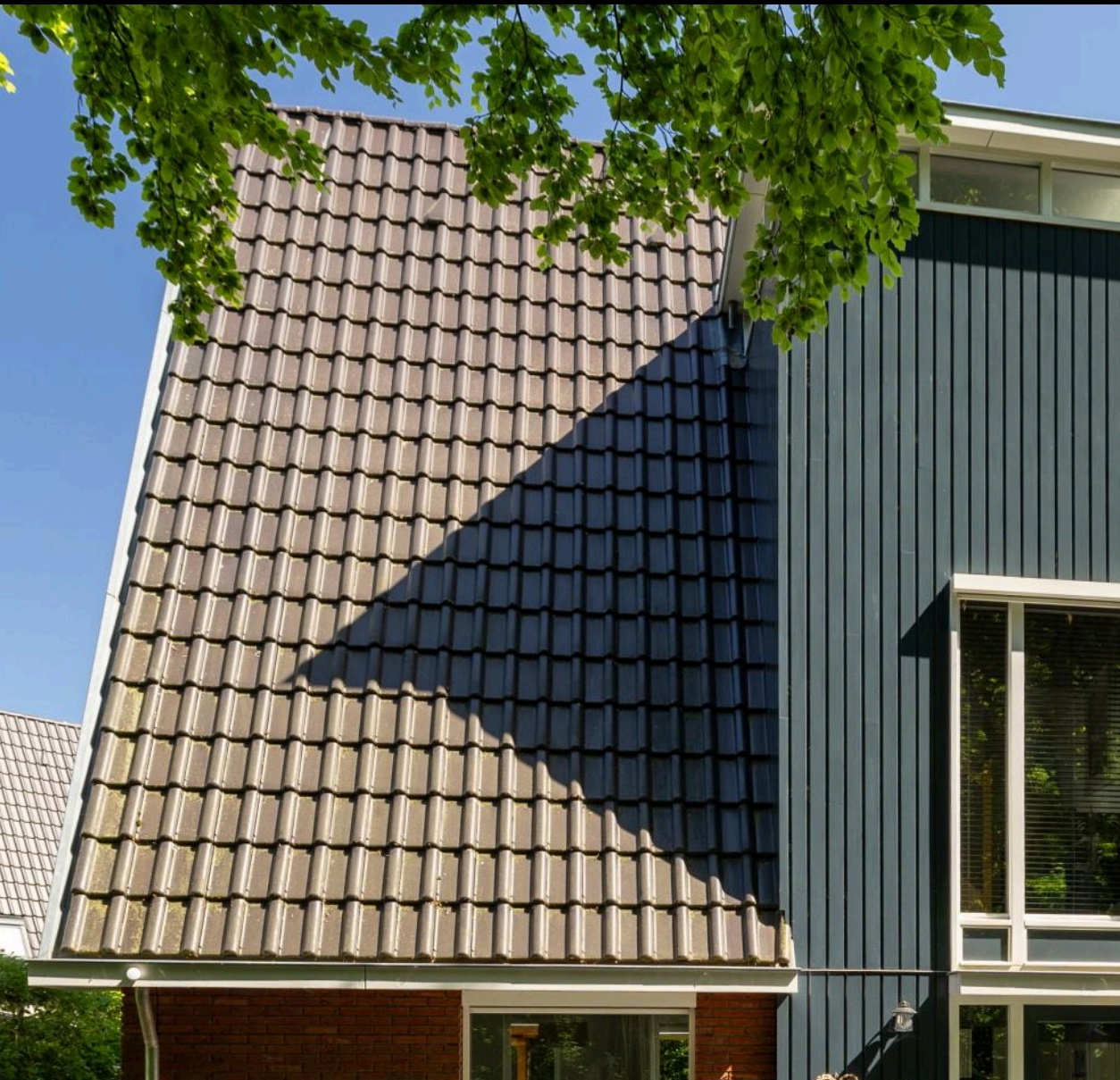


VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ



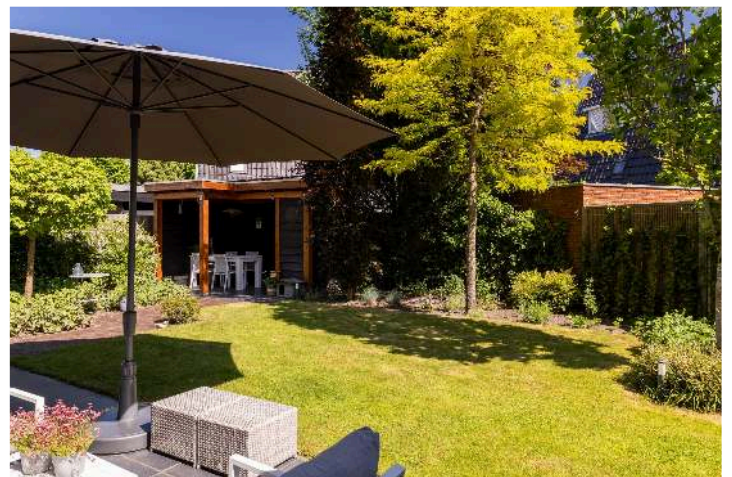


VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ



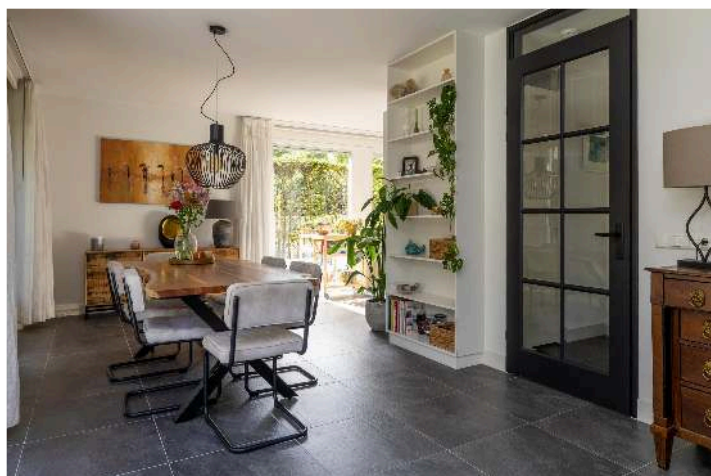
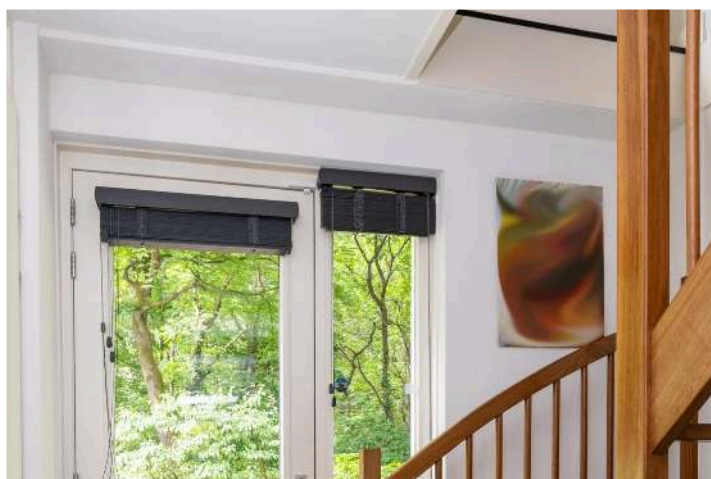


VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ



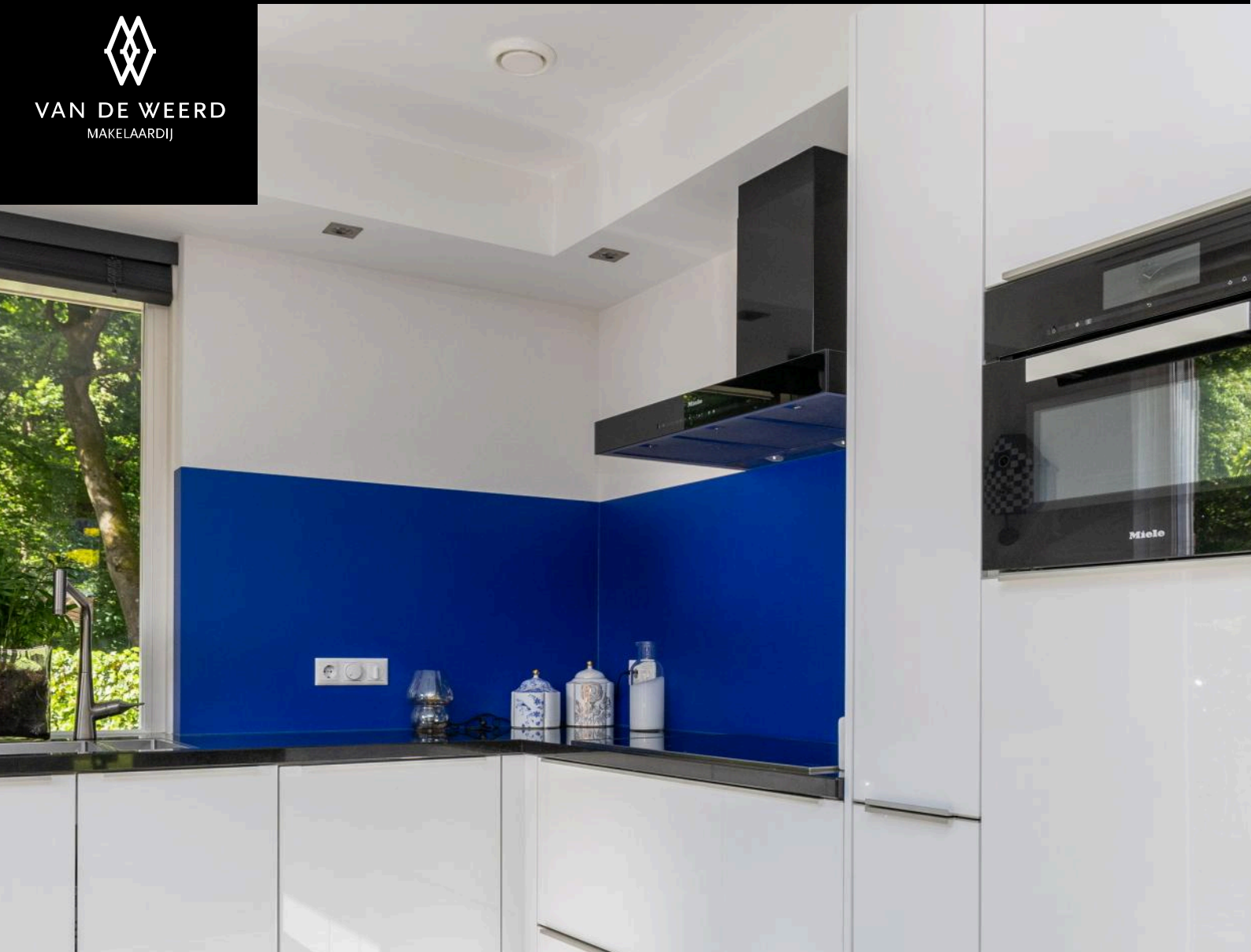


VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ





VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ





VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ





VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ





VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ





VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ



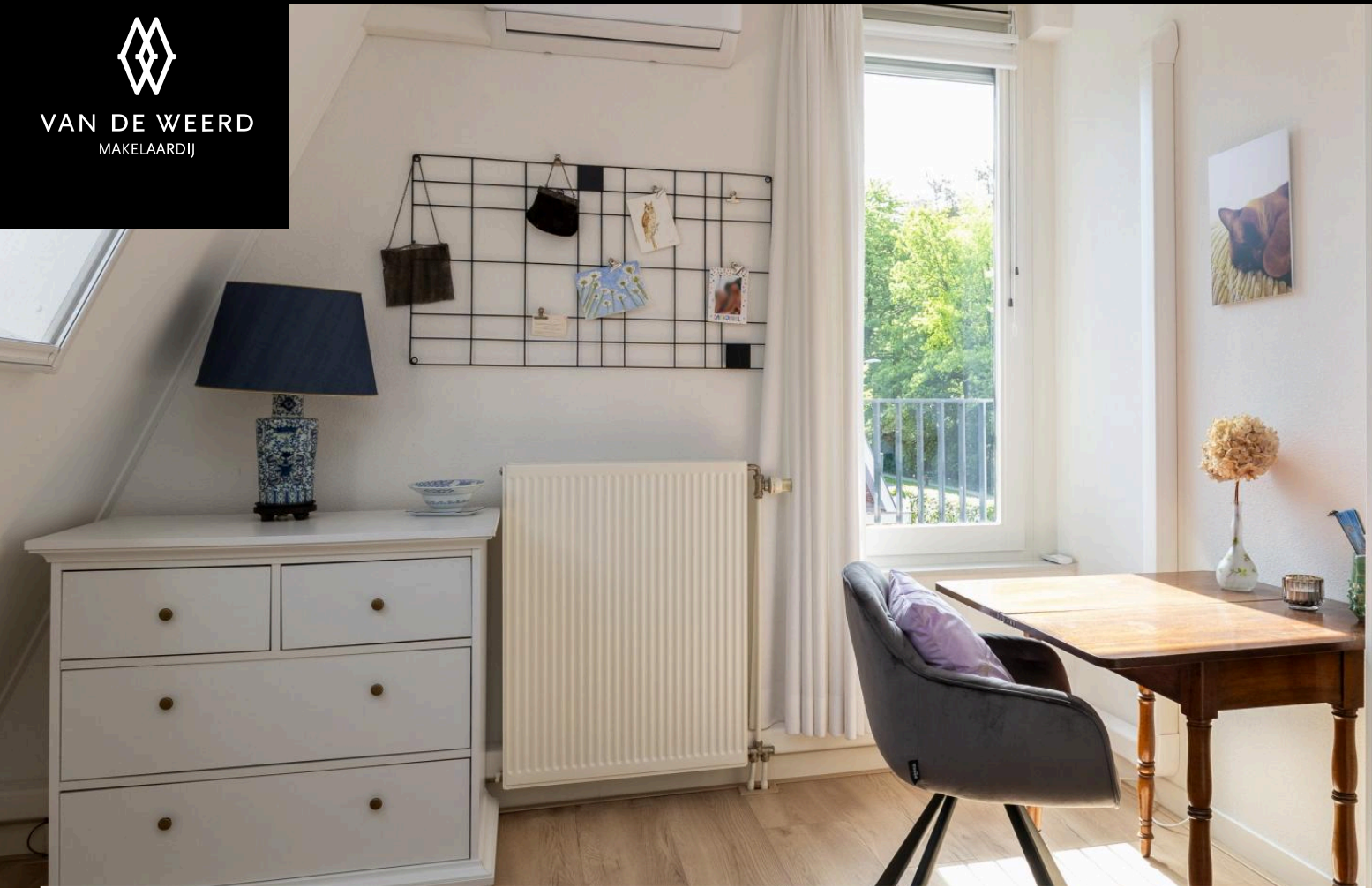


VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ



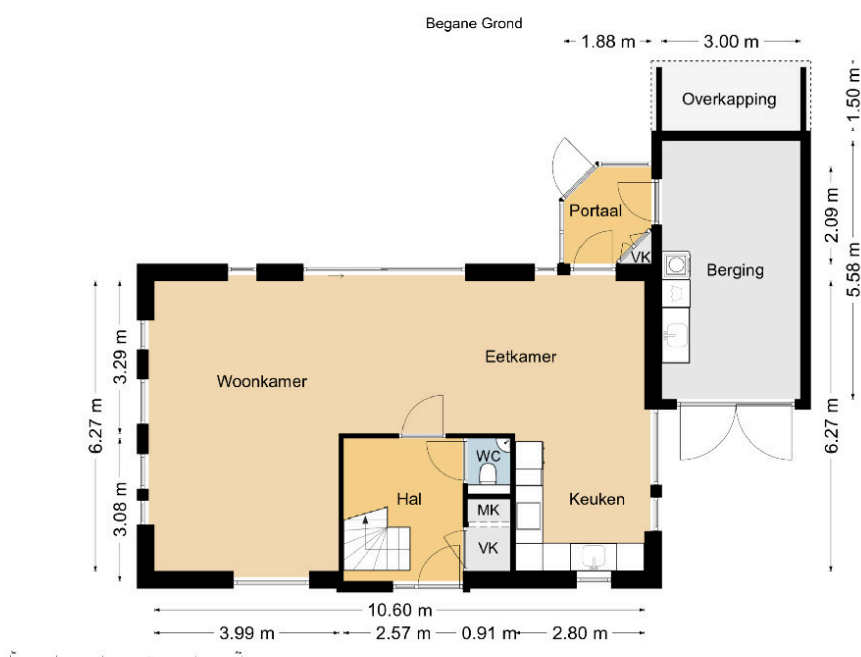


VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ





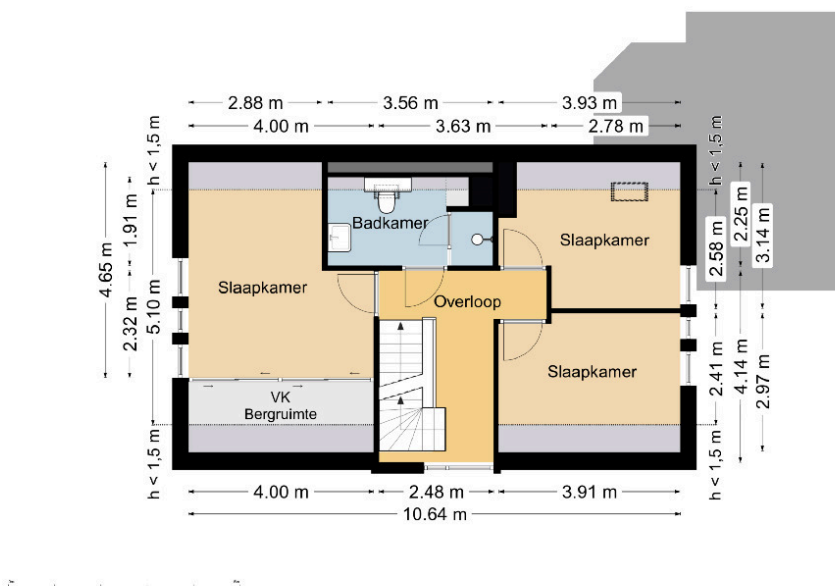
Plattegrond





Plattegrond

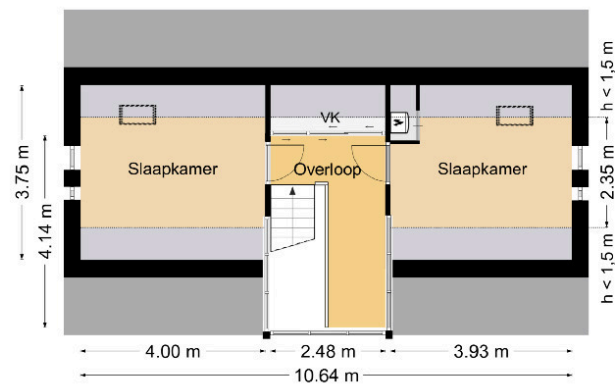
Verdieping 1





Plattegrond

Verdieping 2



Plattegrond

Lauren Papp



Final Answer:





Meetverslag



Meetverslag

Object: Woning
Adres: Plesmanlaan 23
8072 PT Nunspeet

Gebruiksoppervlakten (GO)

Wonen	158 m ²
Overige Inpandige Ruimte	17,3 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	4,50 m ²
Externe Bergruimte	0,0 m ²
Overige Buitenruimte	8,75 m ²

Bruto-inhoud

Woning	643 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: 15-05-25

Harderwijk, 23 mei 2025

Christiaan Busscher
Integrale Project Services (Chrips)

V25-4



Meetverslag

Woning
Plesmanlaan 23
8072 PT Nunspeet

Meetstaat

Gebruiksovervlakte (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 Gebruiksovervlakte							Woning (SU-model)								642,82	
							Totaal								642,82	
Eerste bouwlaag (begane grond)							Dikte									
basis		10,60	6,27	66,46			Buitenmuren		0,36	m						
kozijn nis woonkamer		0,14	4,42	0,62			Tussenmuren		0,30	m	Aanname MI (woning)					
berging		3,00	5,77	17,31			BG-vloer		0,40	m	Aanname MI (woning)					
portaal		1,88	2,09	3,93			Plat dak		0,30	m	Aanname MI (woning)					
correctie hoek		-0,75	0,38	-0,28			Dakconstructie		0,30	m	Aanname MI (woning)					
					88,04											
Tweede bouwlaag (verdieping 1)							Hoogte									
basis h > 1,5 m		10,64	5,10	54,26			Eerste bouwlaag		2,63	m						
overloop (extra)		2,48	0,82	2,03			Tweede bouwlaag		2,60	m						
					56,30		Derde bouwlaag		3,40	m	maximaal nok					
Derde bouwlaag (verdieping 2)							Correctie									
basis h > 1,5 m		10,64	2,37	25,22			trap gat / vide (> 4,0 m ²)				n.v.t.					
overloop (extra)		2,48	2,18	5,41			leidingschacht (> 0,5 m ²)				n.v.t.					
					30,62		inspringend (ge)bouwdeel (> 0,5 m ²)				n.v.t.					
							vrijstaande bouwconstructie (> 0,5 m ²)				n.v.t.					
							nis (>< 0,5 m ²)				verwerkt					
							liftschacht				n.v.t.					
Totaal							174,96	Toelichting								
Gebruiksovervlakte Overige Inpandige Ruimte																
Eerste bouwlaag																
berging		3,00	5,77	17,31		17,31										
Tweede bouwlaag																
n.v.t.				-		-										
Derde bouwlaag																
n.v.t.				-		-										
Totaal							17,31									
Gebruiksovervlakte Wonen																
(GO inpandig - GO overige inpandige ruimte)																



Vragenlijst

Vragenlijst over de woning

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper 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: Plesmanlaan 23, 8072 PT Nunspeet

1. Bijzonderheden

- a Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

- b Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat? :

- c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? :

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

Zo ja, graag nader toelichten: :

- e Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke grond? :

- f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? ☐ ja ☒ nee
(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een



Vragenlijst

Vragenlijst over de woning

aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)

Zo ja, welke? :

g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee

h Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoe lang nog? :

i Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ☐ ja ☒ nee

j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: €.....

Duur: :

k Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee

l Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ n.v.t ☐ ja ☒ nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? ☐ ja ☐ nee

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf :
hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker
is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? :

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? :

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij
verwijderen bij ontruiming?
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, hoeveel? €.....

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

Zo ja, welke? :

m Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke is/zijn dat? :



Vragenlijst

Vragenlijst over de woning

n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: _____ :

o Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? _____ :

p Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? _____ :

q Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom? _____ :

r Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom? _____ :

s Hoe gebruikt u de woning nu? _____ : particuliere bestemming/woonhuis
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? _____ :

2. Gevels

a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? _____ :

b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? _____ :

c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? _____ :

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

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

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? _____ :



Vragenlijst

Vragenlijst over de woning

d Zijn de gevels ooit gereinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? :

3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: :

Overige daken: : 2008

b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

c Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

d Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? :

e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en 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? : Hardhout en boven aluminium
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : vorig jaar



Vragenlijst

Vragenlijst over de woning

- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, door wie? : Strijker schilderwerken
- c Functioneren alle schamieren 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? : dubbleglas
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)
- Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? :
- f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? ☐ ja ☒ nee
(Denk aan lekkende ruiten.)
- Zo ja, waar? :
5. Vloeren, plafonds en wanden
- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- b Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- c Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- d Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- e Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- f Is er sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee





Vragenlijst

Vragenlijst over de woning

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

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

☐ ja ☒ nee

Is er sprake van volledige isolatie?

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

6. Fundering, kruipruimte en kelder

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

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

b Is de kruipruimte toegankelijk?

☒ ja ☐ nee

Is de kruipruimte droog?

☐ meestal ☒ ja ☐ nee

Zo nee of meestal, toelichting: :

c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

☐ soms ☐ ja ☒ nee

Zo ja of soms, toelichting: :

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

☐ ja ☒ nee

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

☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

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

7. Installaties

a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in : remeha 35c 2014
de woning?

(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting: :
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s): :

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

Installatiedatum van de installatie(s): :

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



Vragenlijst

Vragenlijst over de woning

- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, door wie? : geen idee
- b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)
- Zo ja, wat is u opgevallen? :
- c Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar en welke? :
- e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- f Heeft u vloerverwarming in de woning? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? ☒ ja ☐ nee
- Elektrisch:
- warm water: ☐ ja ☒ nee
- overig, namelijk :
- Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? :
- Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? :
- Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? :
- 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: 10
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? : ☐ nader overeen te komen ☒ ja ☐ nee
- Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : geen idee
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.





Vragenlijst

Vragenlijst over de woning

- Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : Geen idee
- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welke? : Vattenfall
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: 2018
- Installateur: : Geen idee
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ☐ ja ☒ nee
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:
- Aantal kWh: :
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? :
- Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €.....
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? :
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? :
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)
- Zo ja, wanneer en welke onderdelen? :
- Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, waar bevindt deze zich? : Er was voorheen een laadpaal, de elektriciteit ligt er!
- Blijft deze achter? : ☐ nader overeen te komen ☒ ja ☐ nee
- m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☒ ja ☐ nee





Vragenlijst

Vragenlijst over de woning

Zo nee, toelichting: _____ :

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?: 2024

Hoe oud is dit systeem ongeveer? _____ :

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

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

Zo nee, toelichting: _____ :

Hoe oud is dit systeem ongeveer? _____ :

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

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? _____ : 2018

8. Sanitair, riolering en keuken

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

Zo ja, welke? _____ :

b Hoe oud is de badkamer ongeveer? _____ :

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 : Alles van Miele
ongeveer?

Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? _____ :

i Heeft u een kokend water kraan? ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe
oud is deze kraan ongeveer? _____ :



Vragenlijst

Vragenlijst over de woning

9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : 2008
- 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? :
- 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? :
- Zo ja, door welk bedrijf? :
- l Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?
(Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee



Vragenlijst

Vragenlijst over de woning

1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)

Zo ja, waar? :

m Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? :

Zo ja, in welk jaartal? :

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? :

n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

o Is er sprake van glasvezel internet? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

p Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke label? : Label A

10. Vaste lasten

a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 995,-

Belastingjaar? : 2024

b Wat is de WOZ-waarde? € 812.000,-

Peiljaar? : 2025

c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 200,-

Belastingjaar? : 2025

d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 995,-
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)

Belastingjaar? : 2024

e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 228,-

Elektra: €.....

Water: € 20,-

Stadsverwarming: €.....

Anders: :

Te weten: €.....

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



Vragenlijst

Vragenlijst over de woning

Elektriciteit hoog (kWh):	geen idee
Elektriciteit laag (kWh):	geen idee
Elektriciteit totaal (kWh):	geen idee
Water (m3):	geen idee
Stadsverwarming (GJ):	
Anders:	
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2
f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?	:
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? <i>Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.</i>	☐ ja ☐ nee
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	€.....
Duur:	:
g Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	€.....
Heeft u alle canons betaald?	☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee
Is de canon afgekocht?	☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee
Zo ja, tot wanneer?	:
h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	☐ ja ☒ nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	☐ ja ☒ nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	:
i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	☐ ja ☒ nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	:
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	€.....
11. Garanties	
a Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?	:
12. Nadere informatie	
a Overige zaken	:
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet)	



Vragenlijst

Vragenlijst over de woning

weten)





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: jwk



0 5 10 15 20 25m

12345	Dere kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Nunspeet
	Huisnummer	Sectie	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1286
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 april 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.			





VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ



Interesse in deze woning?



0341 21 74 54



info@makelaardijvandeweerd.nl



Laan 18 8071 JA, Nunspeet