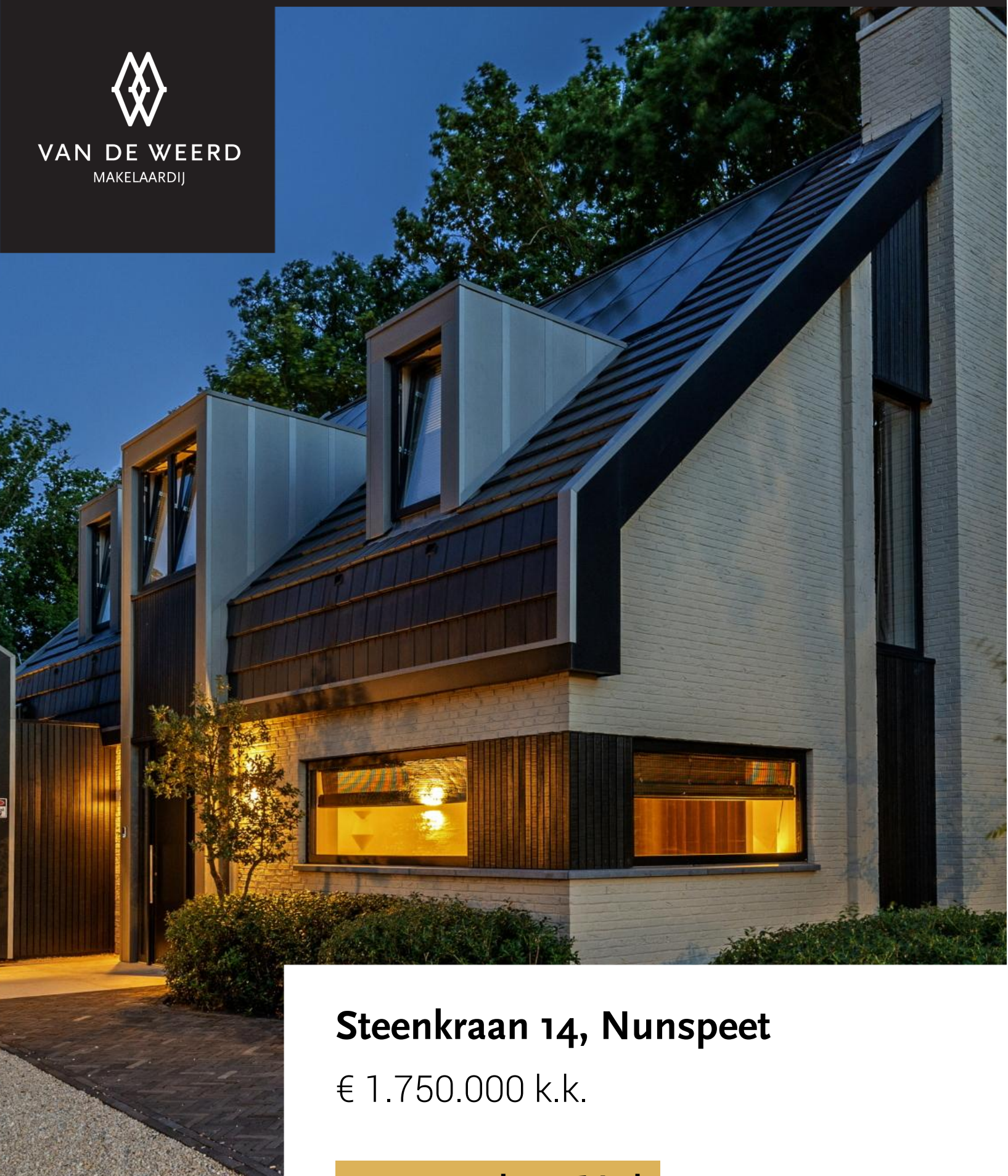




VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ



Steenkraan 14, Nunspeet

€ 1.750.000 k.k.

www.steenkraan14.nl



VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ



Kenmerken



WOONOPPERVLAKTE

384 m²
PERCEEL



990 m²
AANTAL KAMERS



7 (4 slaapkamers)



TYPE WONING

Villa, vrijstaande woning
BOUWJAAR



2021
ENERGIELABEL



A+++



De overtreffende trap van luxe, ruimte en duurzaamheid, dat is toch wel het eerste wat bij ons op komt bij het omschrijven van deze indrukwekkende VRIJSTAANDE VILLA met een fantastische TUINKAMER als 'tweede huis'! De woning is gelegen op één van de mooiste locaties van de geliefde woonwijk Molenbeek, een rustige en kindvriendelijke woonomgeving aan de rand van Nunspeet. Hier woont u in een prachtige groene setting, waar rust en privacy hand in hand gaan met de nabijheid van alle dagelijkse voorzieningen. Ook de uitgestrekte Veluwe bossen en het Veluwemeer bevinden zich op korte afstand, waardoor u hier iedere dag geniet van het beste dat Nunspeet te bieden heeft. Het geheel is gelegen op een royaal perceel van bijna 1.000 m². Rondom de woning ervaart u volop ruimte en groen, terwijl de fraai aangelegde achtertuin volledig op de privacy is georiënteerd. Verschillende terrassen worden afgewisseld met gazon en volwassen beplanting, waardoor er altijd een fijne plek is om van de zon of juist de schaduw te genieten. Een tuin die perfect aansluit bij de hoogwaardige uitstraling van de woning.

De woning zelf is gebouwd in 2021 en daarbij op uitzonderlijk hoog niveau afgewerkt. Het omschrijven als instapklaar doet deze villa eigenlijk tekort. Vrijwel iedere ruimte is vernieuwd en voorzien van hoogwaardige materialen, maatwerk en een eigentijdse afwerking. Met een woonoppervlakte van bijna 400 m² komt u hier werkelijk niets tekort. De indrukwekkende leefruimtes, hoge plafonds en kamerhoge glaspartijen zorgen voor een loftachtige uitstraling, terwijl de warme materiaalkeuzes tegelijkertijd zorgen voor een sfeervolle en comfortabele woonbeleving.

De woonbeleving begint direct bij binnenkomst. De prachtige aanbouw met royale lichtstraat en kamerhoge glazen pui vormt het hart van de woning en laat binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Hier bevindt zich een schitterende maatwerk woonkeuken die in open verbinding staat met de royale eetkamer. Aansluitend loopt de woonruimte over in de sfeervolle woonkamer aan de voorzijde van de woning. Een heerlijke leefruimte waar licht, ruimte en rust centraal staan. De hoogwaardige gietvloer, de maatwerkkasten en de strakke afwerking zorgen ervoor dat iedere ruimte dezelfde luxe uitstraling heeft. Ook de slaapkamer op de begane grond verdient speciale aandacht. Deze is uitgevoerd als een luxe hotelsuite met een open nok en een stijlvolle open verbinding naar de badkamer en walk-in-closet. Er is een riant souterrain en de woning biedt zelf nog een extra multifunctionele ruimte die uitstekend gebruikt kan worden als hobbyruimte, fitnessruimte of speelkamer.

Ook op het gebied van comfort en duurzaamheid behoort deze woning tot de absolute top. Zo beschikt de woning over aluminium kozijnen met triple beglazing, een aardwarmtepomp, vloerverwarming én vloerkoeling in de gehele woning en maar liefst 45 zonnepanelen. Mede dankzij deze hoogwaardige installaties beschikt de woning over het uitstekende energielabel A+++ en bent u hier volledig voorbereid op de toekomst.

Ook buiten heeft deze villa nog een absolute verrassing in petto. Achter in de tuin staat namelijk een volledig geïsoleerd en uiterst luxe uitgevoerd bijgebouw. Dit is veel meer dan een tuinhuis; het voelt als een tweede woning. Met een complete keuken, een stijlvolle badkamer, airconditioning, een sfeervolle doorkijkhaard en een royale leefruimte zijn de mogelijkheden hier eindeloos. Een fantastische plek om met familie en vrienden optimaal van het buitenleven te genieten.





Kortom een villa waar superlatieven eigenlijk tekortschieten. Een woning die luxe, ruimte, duurzaamheid en wooncomfort op een uitzonderlijk hoog niveau weet te combineren met een fantastische ligging in één van de mooiste woonwijken van Nunspeet. Een woning die u niet alleen moet bekijken, maar vooral zelf moet beleven. Wij nodigen u van harte uit om deze unieke woonbeleving zelf te komen ervaren. Voor meer informatie bezoekt u steenkraan14.nl of belt u ons kantoor op 0341-217454.

BOUWKUNDIGE INFORMATIE

De woning is gebouwd in 2021 en de afgelopen jaren vrijwel volledig vernieuwd, waarbij kosten noch moeite zijn gespaard om een woning van uitzonderlijk hoog niveau te realiseren. Het geheel is volledig geïsoleerd en voorzien van aluminium kozijnen met triple beglazing. Voor de verwarming en het warme water is een aardwarmtepomp aanwezig, waarbij de gehele woning is voorzien van comfortabele vloerverwarming én vloerkoeling. Daarnaast beschikt de woning over een PV-installatie met maar liefst 45 zonnepanelen. Mede dankzij deze hoogwaardige installaties beschikt de woning over het uitstekende energielabel A+++.

INDELING

Begane grond: Via de entree bereikt u de ontvangsthall met trapopgang naar de verdieping. Vanuit de hal loopt u direct de indrukwekkende leefruimte binnen, waar de woonbeleving direct begint. De recente aanbouw met kamerhoge glazen puien en een royale lichtstraat vormt zonder twijfel het hart van de woning. Door de grote schuifpuien vloeien binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar over. Centraal bevindt zich de schitterende maatwerk woonkeuken. Deze is uitgevoerd met een royaal kook- en spoeleiland en voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, grote koelkast en dubbele (stoom)oven. Aansluitend bevindt zich de royale eetkamer, waar u met een groot gezelschap heerlijk kunt tafelen en kunt loungen.

De woonruimte loopt vervolgens door naar de sfeervolle woonkamer aan de voorzijde van de woning. Dankzij de royale afmetingen, de grote raampartijen, de maatwerkkasten en de hoogwaardige gietvloer ontstaat hier een indrukwekkende, maar tegelijkertijd warme leefruimte. Tussen de woonkamer en de woonkeuken bevindt zich tevens de toegang tot het praktische souterrain met daglicht. Deze is multifunctioneel in te richten, ideaal bijvoorbeeld als gym, kantoor, provisieruimte of wijnkelder. Vanuit de woonkeuken is er toegang naar een bijkeuken, die ook hoogwaardig is afgewerkt. Er is een tweede voordeur, een achterdeur naar de tuin en daarmee in de praktijk uw dagelijkse entree tot de woning. U vindt hier ook op maat gemaakte kasten met garderobe, een toilet en toegang naar de prachtige masterbedroom, die het gevoel geeft van een luxe hotelsuite. De hoge open nok zorgt voor een indrukwekkend ruimtelijk effect en de slaapkamer staat in open verbinding met de stijlvolle badkamer. Deze beschikt over een vrijstaand ligbad, een royaal wastafelmeubel en een ruime inloepdouche. Tevens is er aan de voorzijde een ruime walk-in-closet met ingebouwde kasten.





Eerste verdieping: U komt hier op een royale overloop, met tevens een vide naar de woonkamer. Ook deze verdieping is afgewerkt op hetzelfde hoge kwaliteitsniveau als de begane grond en eveneens voorzien van een gietvloer met vloerverwarming en vloerkoeling.

Vanaf de overloop is er toegang tot drie royale slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van grote raampartijen tot aan de vloer en beschikt over fraaie maatwerkkasten. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn eveneens ruim van opzet en voorzien van vaste kasten. Stuk voor stuk zijn het lichte kamers met een hoogwaardige afwerking. Tenslotte bevindt zich op deze verdieping de recent vernieuwde tweede badkamer. Deze is modern uitgevoerd met een dubbel wastafelmeubel, een royale inloopdouche en een toilet.

Tenslotte is er een vlizotrap naar een ruime bergzolder boven de woning.

Bijgebouw:

Wat dit object werkelijk uniek maakt, is het volledig geïsoleerde bijgebouw achter in de tuin. Dit is veel meer dan een tuinhuis; het voelt als een tweede woning. Vanuit het royale terras loopt u rechtstreeks de sfeervolle leefruimte binnen, waar een prachtige doorkijkhaard binnen en buiten op fraaie wijze met elkaar verbindt. Maar ook de glazen pui kan als een harmonica geheel open gemaakt worden, waardoor het een veranda wordt. De ruimte is voorzien van airconditioning en een complete luxe keuken met onder andere een inductiekookplaat, oven, vaatwasser, koelkast en wijnkoeler. Daarnaast beschikt het bijgebouw over een eigen badkamer met douche en toilet. Hierdoor is het uitstekend geschikt als gastenverblijf, mantelzorgwoning, praktijkruimte of luxe ontspanningsruimte. Het totale oppervlakte is 61 m².

Aan de woning is er nog een ruime berging van ca. 20 m² aangebouwd. Deze is bereikbaar vanuit de tuin, maar ook vanuit het pad naast de woning middels twee praktische schuifdeuren en is deels voorzien van een zolder.

Tuin: Rondom de woning ligt een fraai aangelegde tuin die perfect aansluit bij de hoogwaardige uitstraling van de woning. De achtertuin is fraai aangelegd met meerdere terrassen, gazons en volwassen beplanting, waardoor er op ieder moment van de dag een fijne plek is om van de zon of juist de schaduw te genieten. Dankzij de vrije ligging ervaart u hier veel rust en privacy. Het luxe bijgebouw vormt zonder twijfel de absolute blikvanger van deze prachtige tuin, waardoor het buitenleven hier een verlengstuk wordt van het wonen.

KENMERKEN

- Woonoppervlakte: 384 m² (incl. souterrain)
- Perceeloppervlakte: 990 m²
- Overig inpandige ruimte: 14 m²
- Externe bergruimte: 81 m²







0341 21 74 54



info@makelaardijvandeweerd.nl



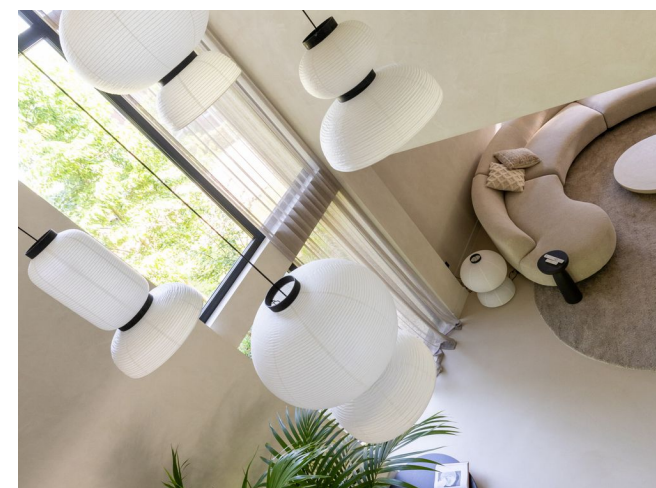
Laan 18 8071 JA, Nunspeet







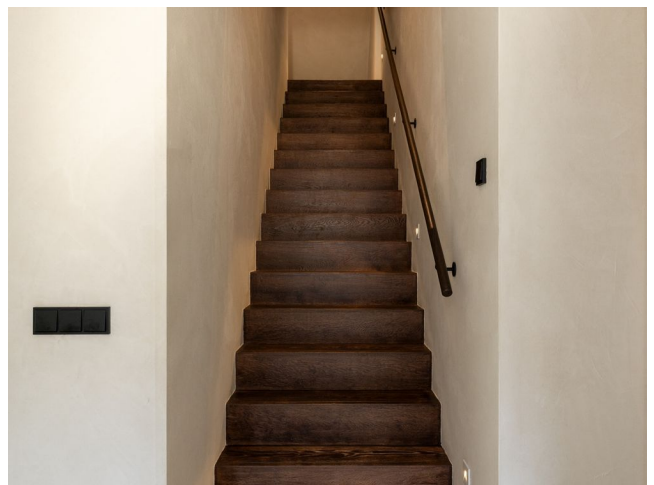




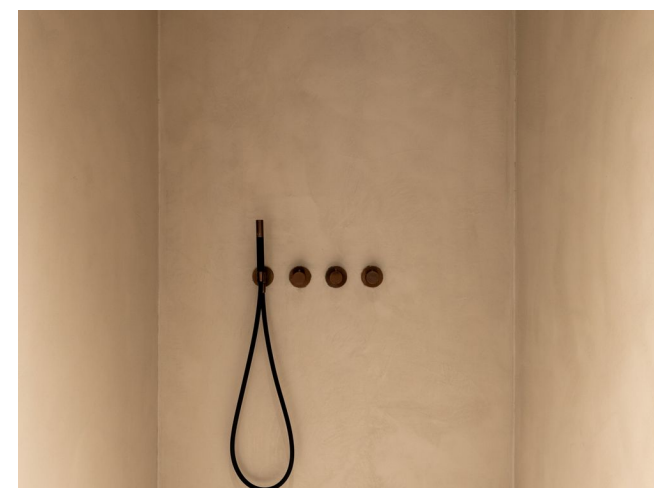




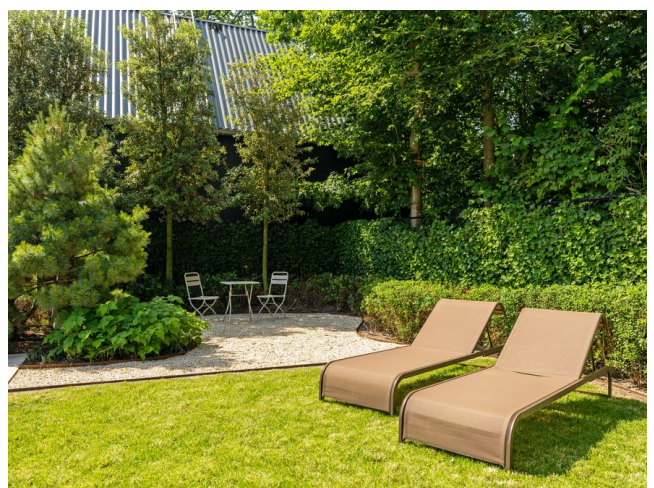




















Plattegrond

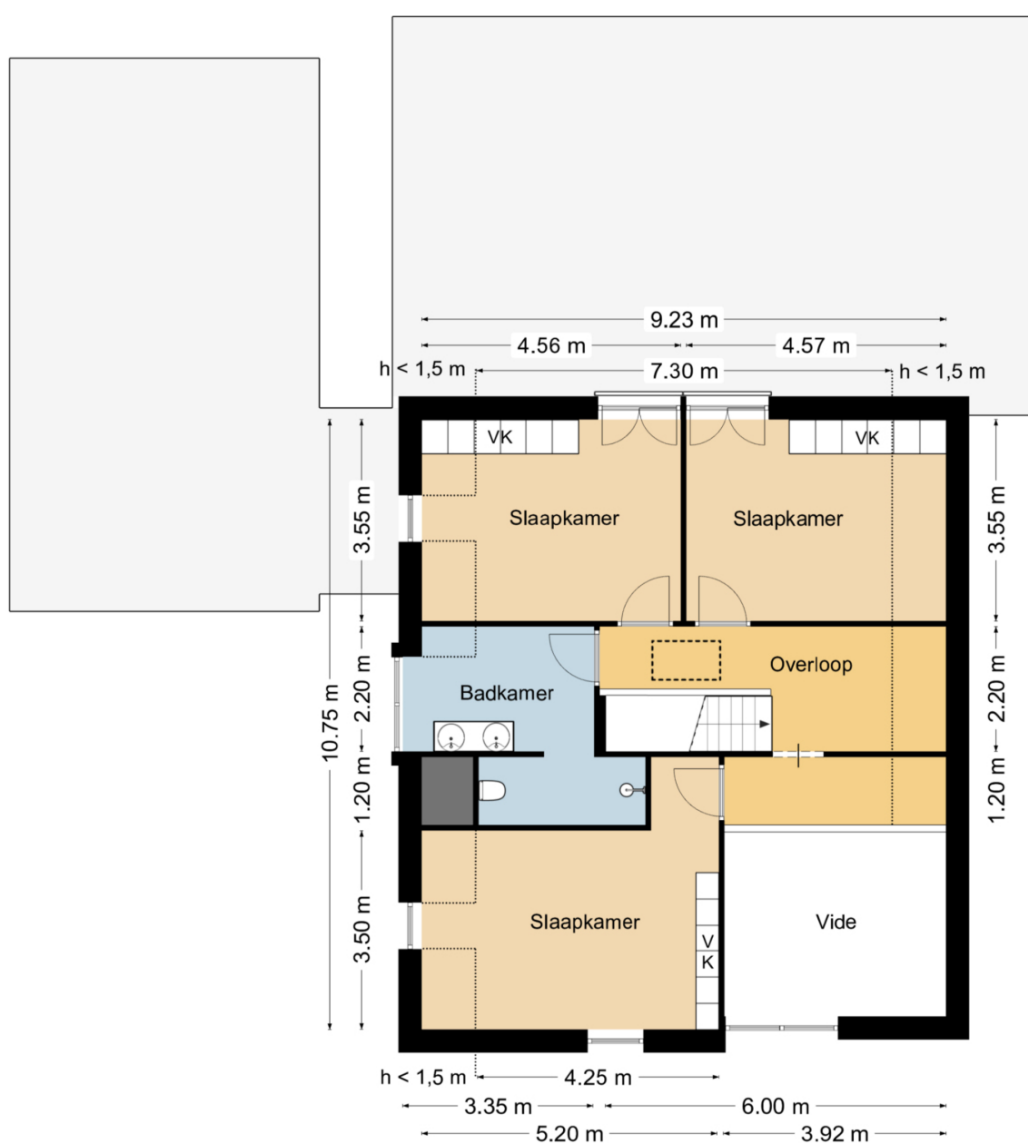
Begane Grond





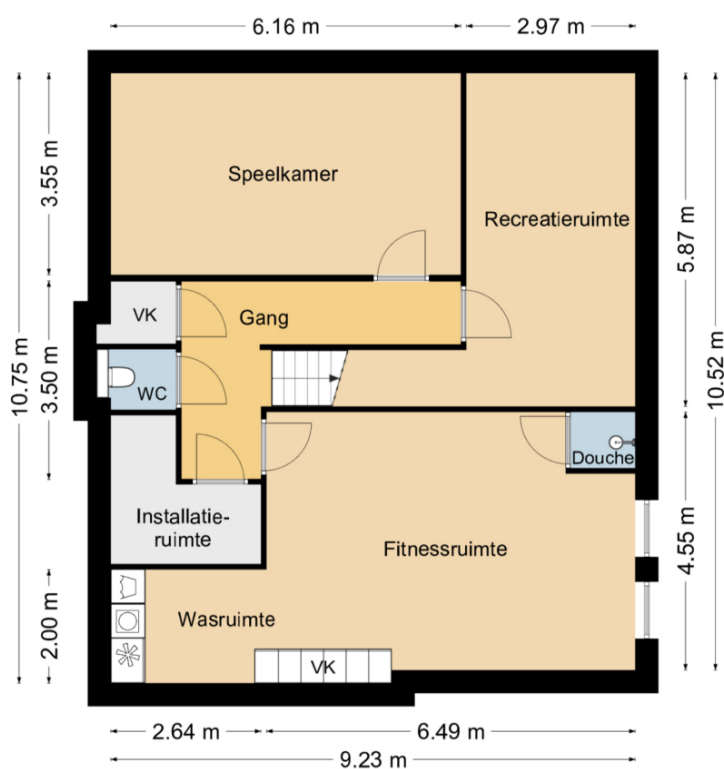
Plattegrond

Verdieping



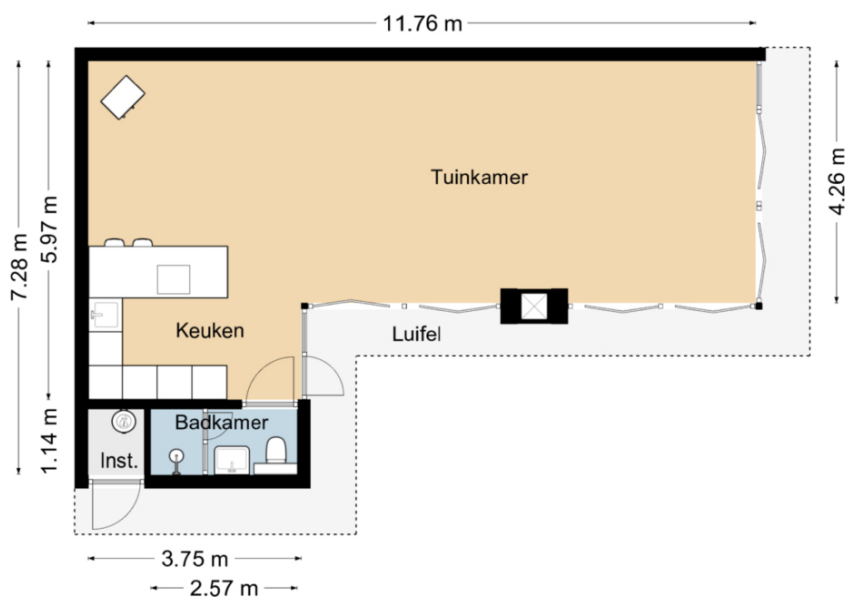
Plattegrond

Souterrain



Plattegrond

Tuinhuis



Meetverslag



Meetverslag

Object: Woning met bijgebouw
Adres: Steenkraan 14
8071 MH Nunspeet

Gebruiksoppervlakten (GO)

Wonen	woning	384 m ²
	tuinhuis	61,4 m ²
Overige Inpandige Ruimte		14,3 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte		0,0 m ²
Externe Bergruimte		19,5 m ²

Bruto-inhoud

Woning	1.549 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: 28-10-22
Datum actualisatie: 25-06-26

Harderwijk, 2 juli 2026



Christiaan Busscher
Integrale Project Services (Chrips)

V26-1



Woning met bijgebouw
Steenkraan 14
8071 MH Nunspeet

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)															1.549,22			
Eerste bouwlaag: souterrain											Totaal																	1.549,22	
basis		9,23	10,52	97,10							Dikte																		
extra voor		4,95	0,23	1,14						98,24	Buitenmuren		0,38-0,41	m		BG-vloer		0,40	m	Aanname MI (woning)									
Tweede bouwlaag: begane grond											Plat dak		0,30	m	Aanname MI (woning)														
basis		9,23	10,86	100,24							Dakconstructie		0,30	m	Aanname MI (woning)														
deurnis entree		0,34	1,63	0,55							Hoogte																		
uitbouw woonkamer midden		10,70	2,23	23,86							Eerste bouwlaag		2,60	m	Tweede bouwlaag		2,65	m	Derde bouwlaag		2,70	m							
uitbouw woonkamer tuinzijde		10,23	3,96	40,51							Vierde bouwlaag		onbekend																
verbinding		2,17	2,50	5,43																									
aanbouw		4,70	9,00	42,30						214,03																			
Derde bouwlaag: verdieping											Correctie																		
basis h > 1,5 m links		4,35	10,75	46,76							trapgat / vide (> 4,0 m ²)		verwerkt																
recht		2,96	7,27	21,52							leidingschacht (> 0,5 m ²)		n.v.t.																
dakkapel badkamer		1,29	1,64	2,12							inspringend (ge)bouwdeel (> 0,5 m ²)		n.v.t.																
dakkapel slaapkamer voor		0,95	0,80	0,76							vrijstaande bouwconstructie (> 0,5 m ²)		n.v.t.																
dakkapel slaapkamer achter		0,95	0,80	0,76						71,92	nis (> 0,5 m ²)		verwerkt																
Vierde bouwlaag: zolder											lftschacht		n.v.t.																
				14,33						14,33	Toelichting																		
Totaal											398,51																		
Gebruiksoppervlakte Overige Inpandige Ruimte											Gebouwegebonden Buitenruimte																		
Eerste bouwlaag n.v.t.				-						-	Van de overdekte gebouwgebonden buitenruimten die voldoen aan de omschrijving in de meetinstructie zijn alleen die ruimten opgenomen die tevens voldoen aan de criteria van de NEN 2580 (2.1.4).																		
Tweede bouwlaag n.v.t.				-						-	Tuinhuis																		
Derde bouwlaag n.v.t.				-						-	Het tuinhuis betreft gebruiksoppervlakte wonen (in een ander gebouw) en is daarom apart opgenomen in deze meetstaat en het meetverslag.																		
Vierde bouwlaag bergzolder				14,33						14,33	Bergzolder																		
											De gebruiksoppervlakte van de zolder is overgenomen van de uitvoeringstekening.																		
Totaal											14,33																		
Gebruiksoppervlakte Wonen (GO inpandig - GO overige inpandige ruimte)																													
Totaal											384,18																		
Gebouwegebonden Buitenruimte																													
n.v.t.				-						-																			
Totaal											-																		
Externe Bergruimte																													
schuur (aangebouwd)		3,80	1,76	6,69																									
		4,20	3,04	12,77						19,46																			
Totaal											19,46																		
Tuinhuis																													
basis		11,76	4,26	50,10																									
keuken / badkamer		3,75	3,02	11,33						61,42																			
Totaal											61,42																		



Lijst van zaken

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Steenkraan 14, 8071 MH Nunspeet
Datum: 01-06-2026

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:				
- Rol gordijnen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Bepanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuys/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

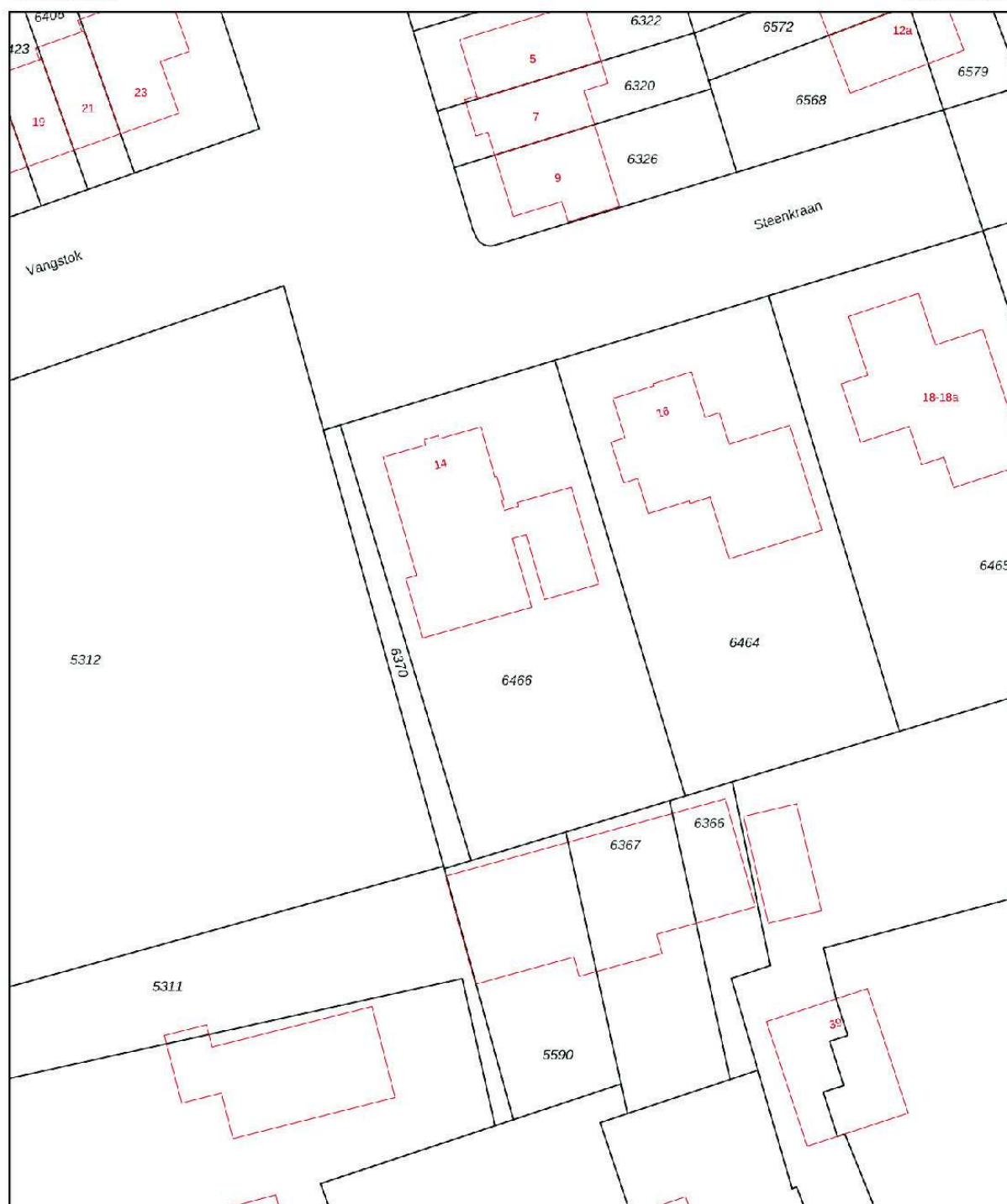
plaats en datum:



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: jwk



0 5 10 15 20 25m

12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Dere kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Nunspeet Sectie A Perceel 6466 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
--	--	------------------------

Vragenlijst

Vragenlijst over de woning

Vragenlijst voor de verkoop van een woning



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



0341 21 74 54



info@makelaardijvandeweerd.nl



Laan 18 8071 JA, Nunspeet

Vragenlijst over de woning

Versie 2023

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 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: Steenkraan 14, 8071 MH 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) erfdiensbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen,



Vragenlijst over de woning

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)

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? ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Vragenlijst over de woning

- 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? : Als hoofd woon verblijf
(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

Vragenlijst over de woning

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? : Water, hoge druk.

3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : Nieuwbouw 2024
Bestaande bouw 2021
Overige daken: : Buitenverblijf 2025, lekkage geweest ter hoogte van de
houtkachel is gerepareerd door de aan nemer Reus.
Geen lekkage meer.

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? : 2024 volledig geïsoleerd door GB bouw te Nunspeet

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? : Aluminium
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een

Vragenlijst over de woning

andersoortig materiaal)

- b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren : Deuren en kozijnen allen van Aluminium.
voor het laatst geschilderd?
- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, door wie? : Nvt
- 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? : Dubbel 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? :
- 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? : De gietvloer heeft wat beschadiging door wonen/leven
- 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? : In de badkamer, wordt nog hersteld.
- e Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende,
krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

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? : 2022 en 2024. Materiaal onbekend

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 de woning? : Warmtepomp

(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): : *Van de Weerd geïnstalleerd. Pomp Alpha innotec.
*Vloer verwarming in aanbouw, Veldhuizen. Energie geïnstalleerd. Pomp Eplucon
Type(nummer) van de installatie(s): : 310930530 plaatsing 2022 (Van de Weerd)
81001/p2 plaatsing 2025 (Veldhuizen energie)

Vragenlijst over de woning

- Installatiedatum van de installatie(s): : 310930530 plaatsing 2022 (Van de Weerd)
81001/p2 plaatsing 2025 (Veldhuizen energie)
- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het : Beiden Februari 2026
laatst onderhouden?
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, door wie? : Van de Weerd. Veldhuizen energie.
- 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 bijgevuld 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 : Nee
- Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? :
- Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : Alle vloeren
- Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : Alle vloeren
- 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: 45
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? : ☐ nader overeen te komen ☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : Niet bekend
(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? : Niet bekend

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: 2022 Van de Weerd.

Installateur: : Van de Weerd

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

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? : Zie rapport
Jaar:

Aantal kWh: : Zie rapport

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : Onbekend

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? : NVT

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

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? : Meterkast opnieuw ingedeeld, elektra huiskamer en keuken nieuw aangelegd. 2025

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? :

Blijft deze achter? : ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

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?: Januari 2026

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : Vanaf 2022

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? : 2023

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? : 6 maanden

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? : 2025

h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur : 2025
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)

Vragenlijst over de woning

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? : 2025

9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : 2022
- 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? :

Vragenlijst over de woning

Zo ja, door welk bedrijf? :

- l Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(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)

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : Aanbouw en buitenverblijf.

Zo ja, in welk jaartal? : 2025

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : GB bouw te Nunspeet. Aanbouw huis
Reus Buitenkamers. Buiten verblijf

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

Zo ja, welke? : Aanbouw woonhuis en vrijstaand bijgebouw

- 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? : A

10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 1.088,-

Belastingjaar? : 2025

- b Wat is de WOZ-waarde? € 1.227.000,-

Peiljaar? : 2025

- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 580,-

Belastingjaar? : 2025

- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 439,-
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)

Belastingjaar? : 2025

- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 0,-

Elektra: € 117,-

Water: € 0,-

Stadsverwarming: € 0,-

Anders: :

Vragenlijst over de woning

Te weten: €.....

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): 2.188,-

Elektriciteit hoog (kWh): Zie rapport

Elektriciteit laag (kWh): Zie rapport

Elektriciteit totaal (kWh): Zie rapport

Water (m³):

Stadsverwarming (GJ): Nvt

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 3

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

Zo ja, welke? :

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

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? ☐ ja ☒ nee
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke? :

Vragenlijst over de woning

12. Nadere informatie

- a Overige zaken : Nee
(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

