



VAN DE WEERD  
MAKELAARDIJ



**Veelhorsterweg 25, Nunspeet**

€ 1.750.000 k.k.

[www.veelhorsterweg25.nl](http://www.veelhorsterweg25.nl)



VAN DE WEERD  
MAKELAARDIJ



## Kenmerken



WOONOPPERVLAKTE

340 m<sup>2</sup>  
PERCEEL



4120 m<sup>2</sup>  
AANTAL KAMERS



7 (3 slaapkamers)



TYPE WONING

Woonboerderij, vrijstaande woning  
BOUWJAAR



1773  
ENERGIELABEL



C



Wonen in 250 jaar historie is een voorrecht, zeker als het dan ook nog eens een volledig eigentijds gemaakte WOONBOERDERIJ betreft. Het is niet zomaar een woonboerderij, maar een unieke monumentale type 'krukhuisboerderij' met een rijke historie, gelegen op een landelijk en vrij perceel van 4.120 m<sup>2</sup> eigen grond. Een 'hoeve' die zijn charme uitstraalt door de prachtige vormen, met een klassiek voorhuis met hoge gevels en een oude deel daar aan vast. Het voorhuis dateert uit 1773, maar naar verluidt moet de oude deel nog veel ouder zijn... De wetenschap dat deze woonboerderij nu energielabel C heeft, geeft wel aan dat er door de jaren heen veel zorg, liefde en aandacht besteedt is aan het in stand houden van dit gemeentelijk monument. Beleving, charme, sfeer en karakter zijn dan ook sleutelwoorden om dit unieke object te 'vangen' in woorden, maar die schieten nog steeds tekort.

Het riante perceel is een verhaal op zich. Een diepe, verzorgde voortuin met borders, hagen en een passende bestrating garandeert een gepaste afstand tot de weg en deelt de boerderijstijl. De achtertuin biedt absolute privacy en een vrij uitzicht over de achterliggende landerijen richting het Veluwemeer. Hier geniet u van de rust en de ruimte, de perfecte plek voor ontspanning en buitenleven.

Bij deze boerderij hoort ook een fantastisch bijgebouw. In stijl van het landschap en de boerderij is in 2017/2018 een prachtig en volledig geïsoleerd bijgebouw gerealiseerd (ca. 15,5 x 6,5). Deze is verdeeld in een dubbele garage en een gastenverblijf en volledig voorzien van vloerverwarming. Ideaal voor ontvangst van familie of vrienden, eventueel mantelzorg of voor een eigen praktijk aan huis. Boven de garage en het gastenverblijf bevindt zich een royale bergzolder.

Daarnaast is er nog een authentiek bakhuisje en een sfeervolle overkapping/veranda, perfect voor lange zomeravonden.

De woning zelf is met haar woonoppervlakte van 340 m<sup>2</sup> en een inhoud van 1270 m<sup>3</sup> ruim opgezet en biedt gelijkvloers een werkkamer, eetkamer, wasruimte en op de verdieping drie slaapkamers. De ligging is landelijk, maar toch centraal: op fietsafstand van het dorpscentrum met al haar voorzieningen, maar toch omgeven door het weidse Veluwe landschap. Voor meer informatie bezoekt u veelhorsterweg25.nl of belt u ons kantoor op 0341-217454.

#### BOUWKUNDIGE INFORMATIE

De woonboerderij (het voorhuis) is oorspronkelijk gebouwd in 1773 en heeft een monumentale bouwstijl met gemetselde gevels. De deel is volgens 'overlevering' nog ouder. Het geheel is opgetrokken in steensmuren met voorzetmuren voorzien van isolatie. De kozijnen zijn uitgevoerd in hout met grotendeels enkel glas. Het dak is gedekt middels riet (in 2024 nog groot onderhoud gehad) en is na-geïsoleerd. Voor de verwarming en het warme water is er een CV combi-ketel, maar de praktijk is dat de prachtige spekstenenkachel de verwarmingsbron is. Er is een PV-installatie met 26 zonnepanelen aanwezig. De woning beschikt over mechanische ventilatie. Het energielabel van de woning is C.



## INDELING

### Begane grond:

De woonboerderij is vanaf de zijkant bereikbaar via een 'officiële' voordeur met hal, vaste kast, toilet en toegang naar zowel het voorhuis als de voormalige deel. Tevens is er een toegang naar de oude kelder. De voormalige deel is een indrukwekkende ruimte, die grotendeels als woonkamer in gebruik is. Ondanks de ruimte is het tegelijk ook sfeervol, waarbij de oude gebinten natuurlijk de basis vormen. Het is door middel van stalen kozijnen met glas verdeeld in een werkkamer een tweede entree en een wasruimte. Tevens is er door de oude hilde ook nog een loungehoek voor een intiem leeshoekje naast de riante woonkamer. De woonkamer wordt door de grote spekstenenkachel verdeeld in een zitkamer aan de achterzijde bij de voormalige deeldeuren en een eetgedeelte aan de voorzijde, bij de gang naar de woonkeuken. Vanuit de gang met trap naar de verdieping en toegang naar de tweede kelder, komt u in de fraaie woonkeuken in het voorhuis. Deze op maat gemaakte Rhijnart keuken is in 2017 compleet vernieuwd en voorzien van een spoeleiland met eetgedeelte en een kookgedeelte met fraai fornuis met tegelplateau. Uiteraard vindt u hier de denkbare inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, oven, koelkast en zes pits gas fornuis. Grenzend aan de woonkeuken is er nog een provisieruimte en vervolgens komt u in de oude 'heerd', een gezellige tweede woonkamer/eetkamer met toegang naar de achtertuin.

De woonkamer is voorzien van een schitterende oude 'kopshouten' parketvloer, een vloer die u in de stallen bij Paleis het Loo ook kunt vinden. De keuken is voorzien van een fraaie marmeren vloer.

### Eerste verdieping:

De verdieping is gesplitst bereikbaar, zo is er bij de woonkeuken een gang met trap naar de verdieping boven de woonkeuken. Daar is een riante slaapkamer met vaste kast en wastafel. De andere trap biedt toegang naar de overige ruimte op de verdieping. Daar is een grote overloop met separaat toilet, kastruimte en een prachtige master-bedroom met ingebouwde kasten. Vervolgens is er een tweede grote slaapkamer en tenslotte nog een luxe, eigentijdse badkamer. Deze badkamer is in 2020 nog compleet vernieuwd met vloerverwarming, dubbele wastafels, ligbad en een zeer riante inloopdouche.

### Zolder:

Via een vlizotrap is de zolderverdieping bereikbaar. Een ideale bergzolder met veel mogelijkheden voor opslag.





#### Tuin:

De woning is omgeven door een fraai aangelegde en verzorgde tuin ontworpen door Buytengewoon, passend in het landschap met afwisselend gazon, hagen en terrassen. Vanuit de achtertuin geniet u dagelijks van privacy en een vrij uitzicht over de landerijen. De aanwezige beregeningsinstallatie houdt de tuin in goede conditie.

#### Historie:

Dit object is door zijn rijke historie uiteraard een gemeentelijk monument. Dat zorgt ook voor subsidie bij constructief onderhoud (o.a. schilderwerk, rieten kap, etc.) van het object (totaal ca. 40%). Het voorhuis dateert uit 1773, maar de oude deel lijkt zelfs terug te gaan tot eind 1600. Destijds was het in handen van een invloedrijke Gelderse familie en onderdeel van een groot landgoed met meerdere woningen. In deze unieke krukhuisboerderij zult u nog authentieke elementen kunnen terugvinden, zoals de oude gebinten, tegelplateaus en de prachtige kopshouten vloer in de woonkamer. Maar ook het oude bakhuisje buiten op het terrein is zo'n prachtig oud kenmerk van deze historische plek.

#### Bijgebouwen:

Bij het object behoren diverse bijgebouwen op het terrein.

#### Garage/gastenverblijf:

De vrijstaande stenen garage is ruim van afmeting (begane grond ca. 14,56 x 5,57 meter) en is voorzien van een dubbele garage en een gastenverblijf. Boven de garage en het gastenverblijf bevindt zich een praktische bergzolder.

#### Authentiek bakhuisje:

Opgetrokken in steen en voorzien van dakpannen (circa 4 x 3,25 meter)

#### Tuinkamer/veranda:

Naast de woonboerderij is er ook nog een fraaie tuinkamer gebouwd in 2017. Afmetingen ca. 3.75 x 3.65

#### Dubbele carport:

Opgetrokken in hout, voorzien van een rieten kap. Deze biedt plaats voor twee auto's. Afmetingen ca. 6.50 x 4.80.

#### KENMERKEN WONING

- Perceeloppervlakte: ca. 4.120 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte: 340 m<sup>2</sup>
- Overige inpandige ruimte: 12 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte: ca. 122 m<sup>2</sup> (Bijgebouw + bakhuis)
- Overige buitenruimte: ca. 61 m<sup>2</sup> (Carport, tuinkamer en overkapping)
- Inhoud woning: 1.270 m<sup>3</sup>



























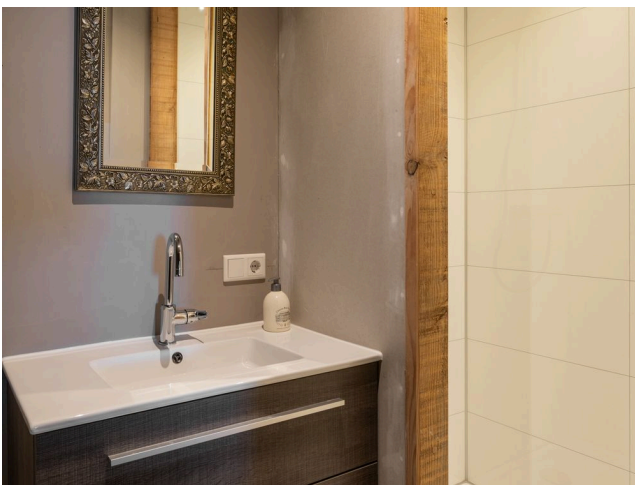


















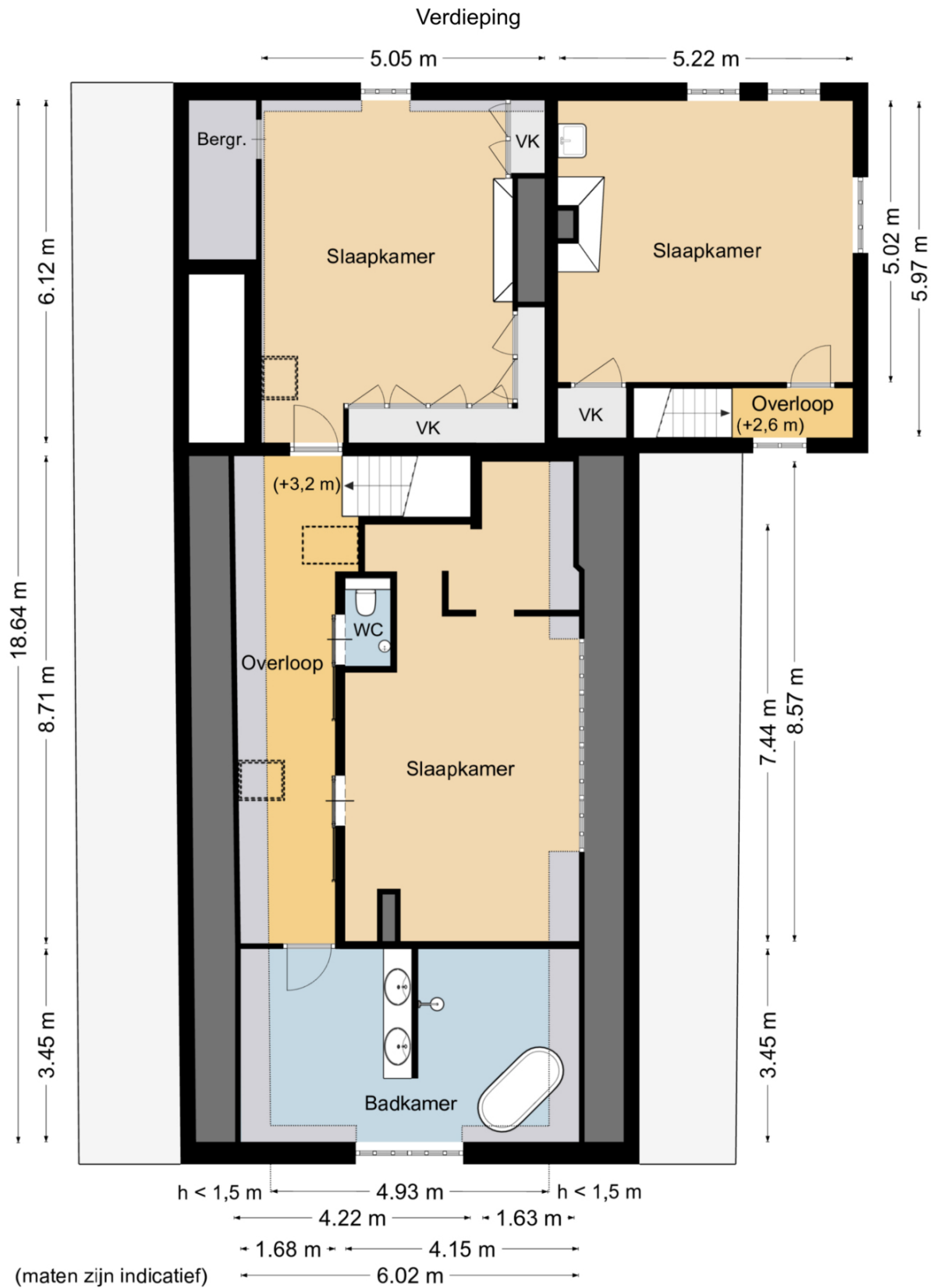


# Plattegrond





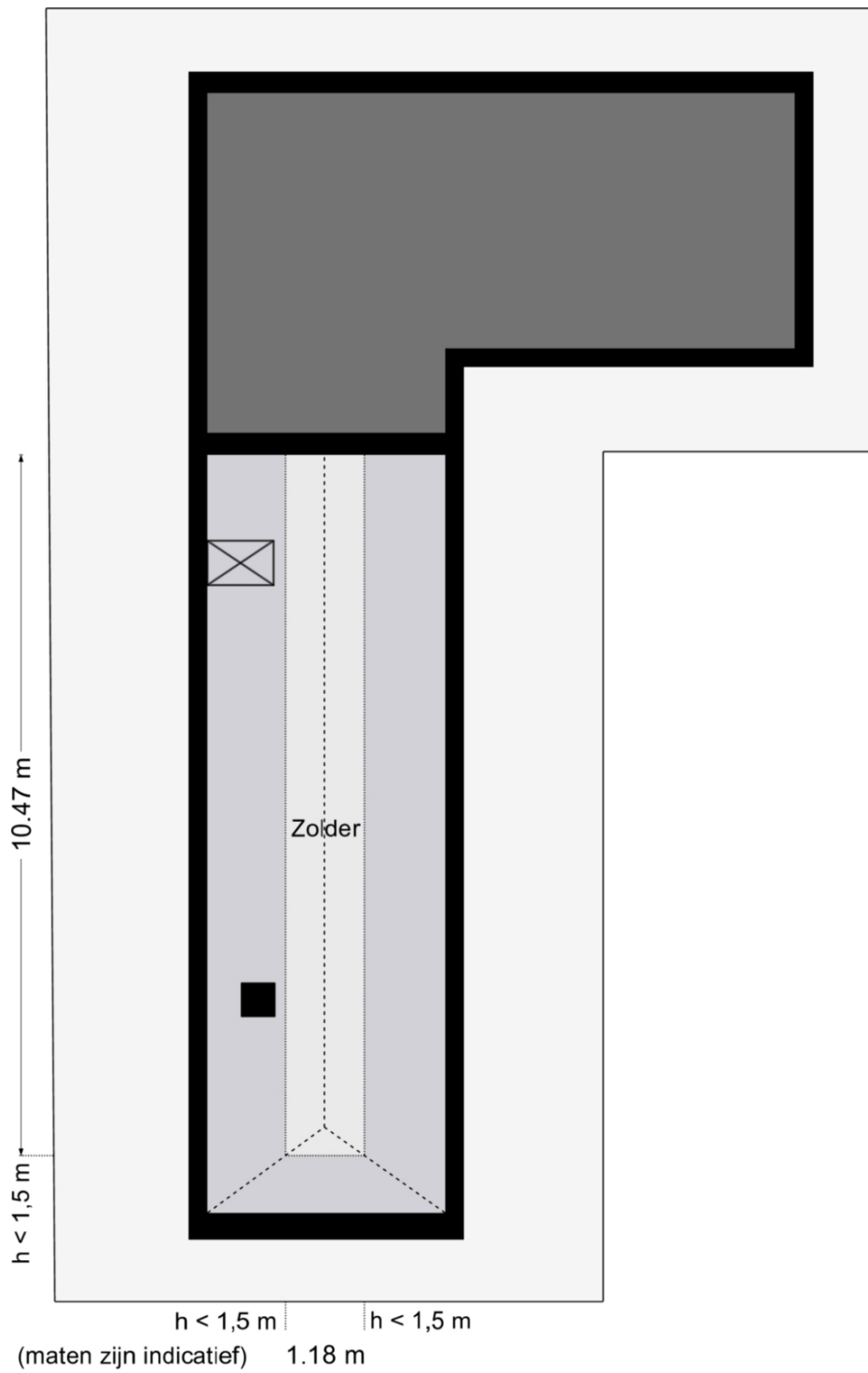
# Plattegrond





# Plattegrond

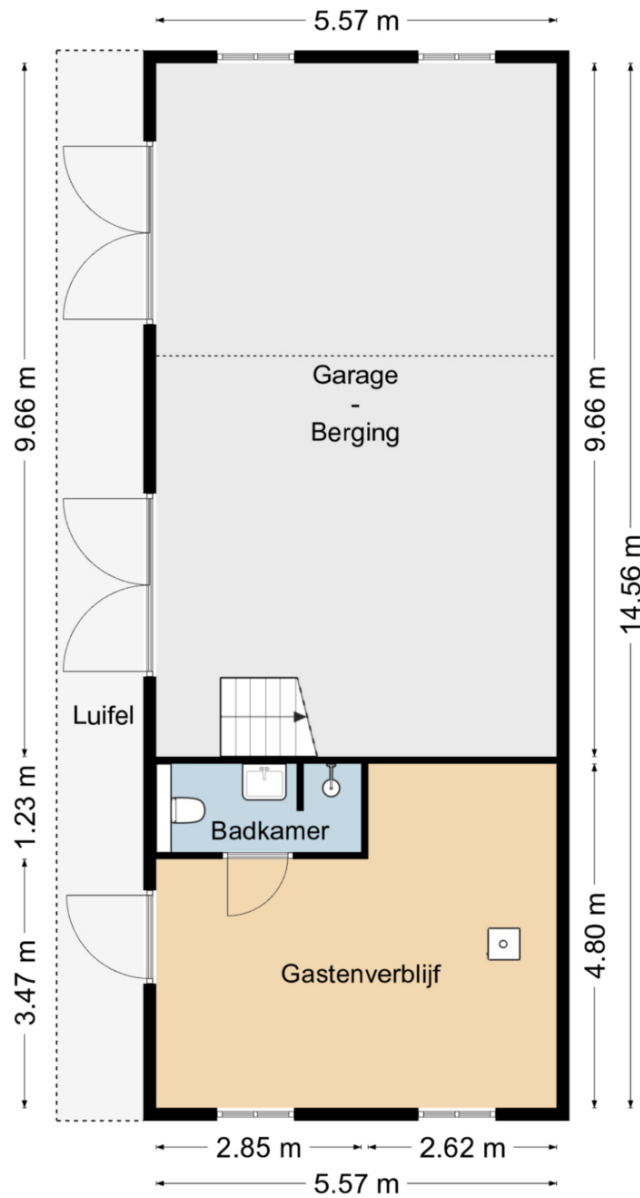
Zolder





# Plattegrond

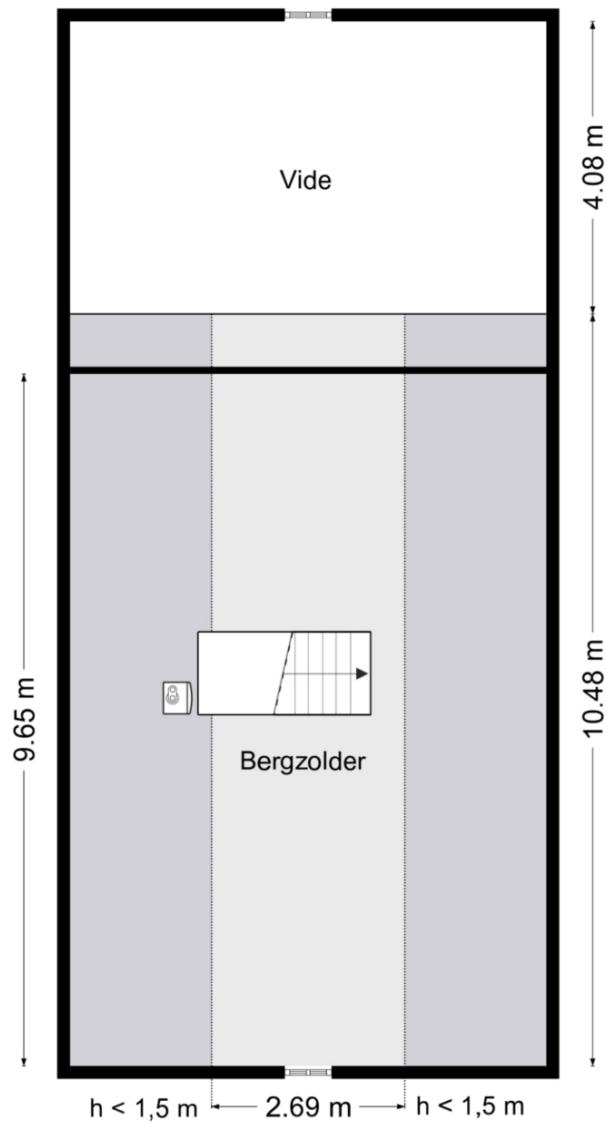
## Schuur Begane Grond





# Plattegrond

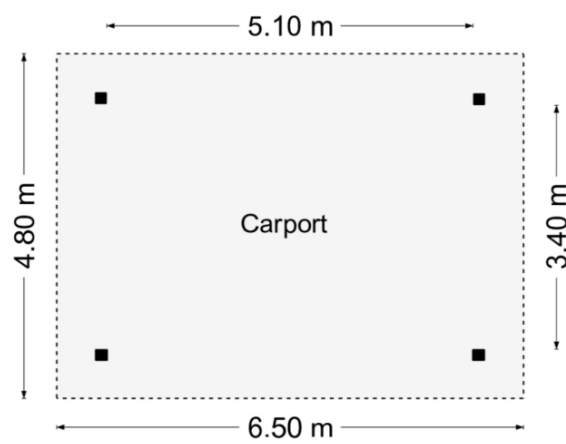
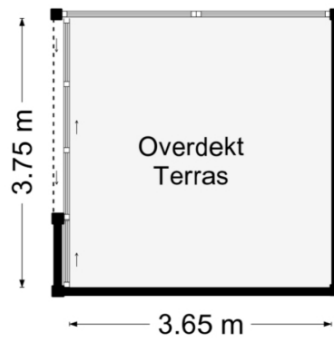
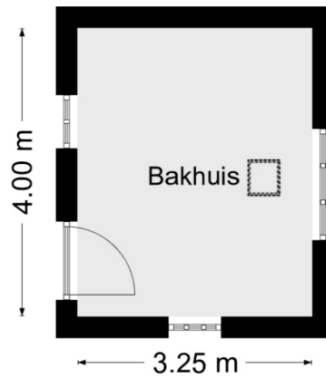
Schuur Zolder





# Plattegrond

## Bijgebouwen



# Meetverslag



## Meetverslag

Object: Woning  
Adres: Veelhorsterweg 25  
8071 SX Nunspeet

### Gebruiksoppervlakten (GO)

Wonen	woning	340 m <sup>2</sup>
	gastenverblijf (in schuur)	26,7 m <sup>2</sup>
Overige Inpandige Ruimte		12,4 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden Buitenruimte		0,0 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte		95,1 m <sup>2</sup>
Overige Buitenruimte		61,1 m <sup>2</sup>

### Bruto-inhoud

Woning	1.270 m <sup>3</sup>
Schuur (inclusief gastenverblijf)	382 m <sup>3</sup>

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: 12-05-26

Harderwijk, 21 mei 2026



Christiaan Busscher  
Integrale Project Services (Chrips)

V26-1



Woning Veelhorsterweg 25 8071 SX Nunspeet						Meetstaat					
<b>Gebruiksoppervlakte (GO)</b>						<b>Bruto Inhoud</b>					
	b [m]	l [m]	A [m <sup>2</sup> ]	Sub	Totaal	b [m]	l [m]	A [m <sup>2</sup> ]	h [m]	I [m <sup>3</sup> ]	
<b>Inpandige Gebruiksoppervlakte</b>						Woning (SU-model)					
Eerste bouwlaag: begane grond										1.270,00	
voor (woonkamer)	10,77	3,40	36,62								
	11,12	9,23	102,64								
achter (keuken/ recr. Ruimte)	13,67	6,00	82,02		221,28						
<b>Tweede bouwlaag: verdieping</b>						<b>Bruto Inhoud</b>					
voor	5,01	11,97	59,91			Schuur (SU-model)					
achter links	5,01	6,18	30,96							381,82	
correctie rookkanaal	-0,90	2,20	-1,98								
achter rechts	5,21	6,01	31,29								
correctie rookkanaal	-0,79	1,70	-1,34		118,83						
<b>Derde bouwlaag: zolder</b>						<b>Totaal</b>					
h > 1,5 m	1,18	10,47	12,35		12,35						381,82
<b>Totaal</b>					352,46						
<b>Gebruiksoppervlakte Overige Inpandige Ruimte</b>						<b>Dikte</b>					
Eerste bouwlaag						Buitenmuren varieert m					
n.v.t.						BG-vloer 0,40 m Aanne MI (woning)					
<b>Tweede bouwlaag</b>						Dakconstructie 0,30 m Aanne MI (woning)					
n.v.t.						<b>Hoogte</b>					
<b>Derde bouwlaag</b>						Eerste bouwlaag 2,70 m plafondbalken woonkamer					
bergzolder	1,18	10,47	12,35		12,35	Tweede bouwlaag 2,50 m maximaal horizontaal plafond					
<b>Totaal</b>					12,35	Derde bouwlaag 2,20 m maximaal nok					
<b>Totaal</b>					12,35	<b>Correctie</b>					
<b>Gebruiksoppervlakte Wonen</b>						trapgat / vide (> 4,0 m <sup>2</sup> ) n.v.t.					
(GO inpandig - GO overige inpandige ruimte)						leidingsschacht (> 0,5 m <sup>2</sup> ) n.v.t.					
<b>Totaal</b>					340,11	inspringend (ge)bouwdeel (> 0,5 m <sup>2</sup> ) n.v.t.					
<b>Gebouwebonden Buitenruimte</b>						vrijstaande bouwconstructie (> 0,5 m <sup>2</sup> ) n.v.t.					
n.v.t.						nis (>/< 0,5 m <sup>2</sup> ) n.v.t.					
<b>Totaal</b>						liftschacht n.v.t.					
<b>Externe Bergruimte</b>						<b>Toelichting</b>					
schuur begane grond	5,57	9,66	53,81			<b>Gastenverblijf</b>					
zolder h > 1,5 m	2,70	10,48	28,30			Een gedeelte van de schuur is ingericht als gastenverblijf. De gebruiksoppervlakte wonen is apart opgenomen in het meetverslag en de meetstaat.					
bakhuis	3,25	4,00	13,00		95,10	<b>Afwijkingen in maatvoering</b>					
<b>Totaal</b>					95,10	Door de bouwwijze en -periode variëren de maten van ruimten overzowel de lengte, de breedte als de hoogte. De oppervlaktes en inhoud zijn bepaald met (gemiddelde) maten uit verschillende metingen.					
<b>Overige Buitenruimte</b>						<b>Deelmetingen</b>					
overdekt terras	3,65	3,75	13,69			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 dat geval zijn deze maten samengesteld uit deelmetingen, of is een inschatting gedaan op basis van vergelijkbare constructies.					
carport	6,50	4,80	31,20								
overkapping achter schuur	5,40	3,00	16,20								
houtopslag: p.m.											
dakoverstek schuur: p.m.					61,09						
<b>Totaal</b>					61,09						
<b>Gastenverblijf</b>											
in schuur	5,57	4,80	26,74		26,74						
<b>Totaal</b>					26,74						

# Lijst van zaken

## Lijst van zaken



### Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Veelhorsterweg 25, 8071 SX Nunspeet

Datum: 02-06-2026

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.
<b>Woning</b>				
<i>interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Losse kasten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
- Losse kleden	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## Lijst van zaken



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

## Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Badkamer met de volgende toebehoren:</b>				
- Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Sauna met toebehoren</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</b>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>				
- 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 checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:</b>				

## Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Tuin</b>				
<i>Inrichting</i>				
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"/>
Beregeningspomp	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuin huis/berging	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Los hekwerk (nog niet geplaatst)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## 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	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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:

# Vragenlijst

## 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: Veelhorsterweg 25, 8071 SX 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? : Er is nog geen slimme meter voor gas en stroom aangelegd
- 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? : woning  
(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? : Op sommige plekken in het voegwerk ter plaatse van ramen en deuren
- 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? : datum onbekend  
materiaal steenwol of vergelijkbaar
- 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? : Voor zover bekend zijn alle gevels (na) geïsoleerd
- d Zijn de gevels ooit gereinigd?  niet bekend  ja  nee
- Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : nvt

### 3. Dak(en)

- a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : nvt
- Overige daken: : Onbekend. Frequente renovatie en onderhoudswerkzaamheden aan de rieten kap uitgevoerd in de achterliggende 20 jaar
- 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? : Periodieke onderhoudswerkzaamheden aan de rieten kap
- 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? : Onbekend.
- 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? : niet bekend
- 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? : Grenen  
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een

## Vragenlijst over de woning

*andersoortig materiaal)*

- b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren : 2022  
voor het laatst geschilderd?
- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?  ja  nee
- Zo ja, door wie? : Finishing Touch te Nunspeet
- 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? : Dubbel glas in de 2 achterdeuren.  
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de Dubbel glas in de Velux dakvensters  
glasspanning waarin doorgaans staat vermeld welke Verder alles enkel glas  
type glas er is geplaatst)
- Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?  ja  nee
- Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : Dubbel glas in de 2 achterdeuren.  
Dubbel glas in de Velux dakvensters  
Verder alles enkel glas
- 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? : scheuren in (voorzet) wanden die zijn geplaatst ter na-  
isolatie zijn gerepareerd
- d Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?  ja  nee  
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend  
stucwerk, etc.)
- Zo ja, waar? :
- 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? :

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: : Bij vochtig weer / 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? : Speksteenkachel woonkamer  
Houtkachel in de heerd  
CV installatie gehele 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): : Nefit

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

Installatiedatum van de installatie(s): : Mei 2024 CV ketel  
Radiatoren en overige installatie Maart 2016



## Vragenlijst over de woning

- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : mei 2024
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?  ja  nee
- Zo ja, door wie? : Spelt Installatie  
Willem Limburg Installatie uit Uddel
- 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 : nvt
- Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? :
- Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : Vloerverwarming in de badkamer
- Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : nvt
- 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: 26
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? :  nader overeen te komen  ja  nee
- Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : 445 WP  
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert

## Vragenlijst over de woning

390 Wp.

- Functioneren alle zonnepanelen?  niet bekend  ja  nee
- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : DMEGC
- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?  ja  nee
- Zo ja, welke? : Solaredge
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: : 2022
- Installateur: : Rijksen Elektrotechniek te Uddel
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?  ja  nee
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?: 2025: 5,23 MWh  
Jaar:
- Aantal kWh: : 2025: 5,23 MWh
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : Inmiddels verlopen
- 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? : 15-12-2025
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : Mei 2026
- 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? : Groepenkast volledig vernieuwd in 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
- m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?  ja  nee

## Vragenlijst over de woning

- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?  ja  nee
- Zo nee, toelichting: :
- Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?: In de badkamer.  
Maart 2026
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? : Vervangen in 2026
- 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? : onbekend

## 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? : 2020
- 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? : Verstopping in het deel vanaf de keuken naar de  
hoofleiding , enkele jaren gelden.
- 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? : 2016
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur : 2016  
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? : 2026.  
Gereviseerd in 2025 door Kampert Waterbehandeling te Nunspeet

### 9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1773
- b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?  niet bekend  ja  nee  
(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.)  
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?  niet bekend  ja  nee  
(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)
- f Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?  niet bekend  ja  nee
- g Heeft u elders lekkages gehad?  niet bekend  ja  nee  
(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)
- 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? : ter plaatse van de kelder bij de voordeur
- 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?  ja  nee  
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)  
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? : Veranda/tuinkamer in 2017  
Bijgebouw / schuur in 2017
- Zo ja, in welk jaartal? : Veranda/tuinkamer in 2017  
Bijgebouw / schuur in 2017
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : Veranda/tuinkamer - Doe het zelf  
Bijgebouw / schuur - Bouwbedrijf van Essen uit Kootwijkerbroek
- 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? : Energielabel C

### 10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 848,-
- Belastingjaar? : 2025
- b Wat is de WOZ-waarde? € 1.052.000,-
- Peiljaar? : 2026
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 494,-
- Belastingjaar? : 2025
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 426,-  
*(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)*
- Belastingjaar? : 2025
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 180,-
- Elektra: € 760,-
- Water: € 1.400,-
- Stadsverwarming: € 0,-
- Anders: : nvt



## Vragenlijst over de woning

Te weten:	€ 0,-
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	1200
Elektriciteit hoog (kWh):	1800
Elektriciteit laag (kWh):	0
Elektriciteit totaal (kWh):	0
Water (m3):	120
Stadsverwarming (GJ):	0
Anders:	0
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	3
f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> 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>	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> 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?	€ 0,-
Heeft u alle canons betaald?	<input checked="" type="checkbox"/> n.v.t <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
Is de canon afgekocht?	<input checked="" type="checkbox"/> n.v.t <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
Zo ja, tot wanneer?	:
h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	:
i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> 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? :

## Vragenlijst over de woning

### 12. Nadere informatie

- a Overige zaken : Er loopt een bestemmingsplan procedure voor de bouw  
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet van een woonhuis links naast de burens van 21  
weten)



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: gjt



<p>12345 Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 november 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Nunspeet Sectie A Perceel 3288</p> <p>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.</p>	
---	---	--



VAN DE WEERD  
MAKELAARDIJ



## Interesse in deze woning?

 0341 21 74 54

 [info@makelaardijvandeweerd.nl](mailto:info@makelaardijvandeweerd.nl)

 Laan 18 8071 JA, Nunspeet



# VAN DE WEERD

MAKELAARDIJ

