

Eigentijds wonen



LOENEN | Hoofdweg 52

Vraagprijs € 650.000 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1927
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	3
Inhoud:	582m ³
Woonoppervlakte:	157m ²
Perceeloppervlakte:	279m ²
Externe bergruimte:	12m ²
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie, hrglass
Energielabel:	D

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 650.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1927
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Dakisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	279 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	157 m ²
Inhoud	582 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	7,5 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	12 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In bosrijke omgeving
---------	----------------------

Tuin

Type	Achters tuin
Oriëntering	Zuidoost
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Achters tuin

Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Oriëntering

Noord-oost

Tuin 2 - Staat

Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energietabel

D

CV ketel

CV ketel

Atag Q30 CC

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2008

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

2

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Heeft een rookkanaal

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



Omschrijving

Sfeervol wonen op de Veluwe:

omringd door natuur, wandel-/Klompenpaden en fietsroutes. Uitstekende, bereikbaarheid, 2 km van aansluiting A-50.50. gelegen tussen Apeldoorn, Arnhem, Deventer en Zutphen, 2 Km van 18 holes golfbaan en business club.

In het charmante dorp Loenen (Gld.) bevindt zich deze zeer royale helft

van een goed onderhouden woonhuis met een woonoppervlakte van maar liefst 156 m².

Na bestemmingen als 'Handel in koloniale waren', postkantoor en Horeca, werd het in 2012 onder architectuur verbouwd en gerenoveerd.

Een karakteristiek huis, ruimtelijk en licht:

een blikvanger door de ruim 5 meter hoge glazen façade en door de vide met een indrukwekkende plafondhoogte, daarmee een bijzondere uitstraling.

De begane grond geheel voorzien van vloertegels met maximaal comfort door vloerverwarming.

Indeling:

Entree:: Bij binnenkomst links van de gang, een doorgang naar halletje. Daarin een garderobe en toegang tot toilet en tot de bijkeuken. In de ruime bijkeuken witgoed-aansluitingen, opslag- en extra garderobe-mogelijkheden en een deur naar het achterterras.

Keuken

Rechts van de gang, de keuken in landelijke stijl met een Boretti gasfornuis (inclusief 2 elektrische ovens), koel- en vrieskast: een fijne plek om de dag te starten met een heerlijk ontbijt.

Woonkamer

In de riante woonkamer van ruim 50 m² is er dankzij de hoge raampartij en aan de achterzijde de openslaande deuren, altijd natuurlijk licht. De stoere Cortenstalen open haard, die zowel open als gesloten gebruikt kan worden, en de koffie-hoek dragen bij aan een warme ambiance.

Onder de vaste trap de deur naar de kelder.

1e Verdieping

Vanuit de overloop, een grote slaapkamer met een doorgang naar een kasten-kamer (eventueel als 2e slaapkamer).

Vide

Vanuit de vide een open verbinding met de woonkamer en met de overloop. De ruimtelijke vide onder een hoog plafond leent zich perfect als bv. thuishkantoor of atelier.

Badkamer

De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met 2 wastafelmeubels, inloopdouche, 2e toilet, ligbad en een design radiator.

De buitenruimte

Aan de achterzijde vanuit de woonkamer openslaande deuren naar een besloten, bestraat terras waar het zomers goed vertoeven is. Er is een ruime berging voor het stallen van fietsen en opbergen van gereedschap en tuinmeubilair. Het achterterras is voorzien van een 1.50 m. hoog metalen hek.

Aan de voordeur-zijde een tuin, terras, vijver en parkeerplaats.





























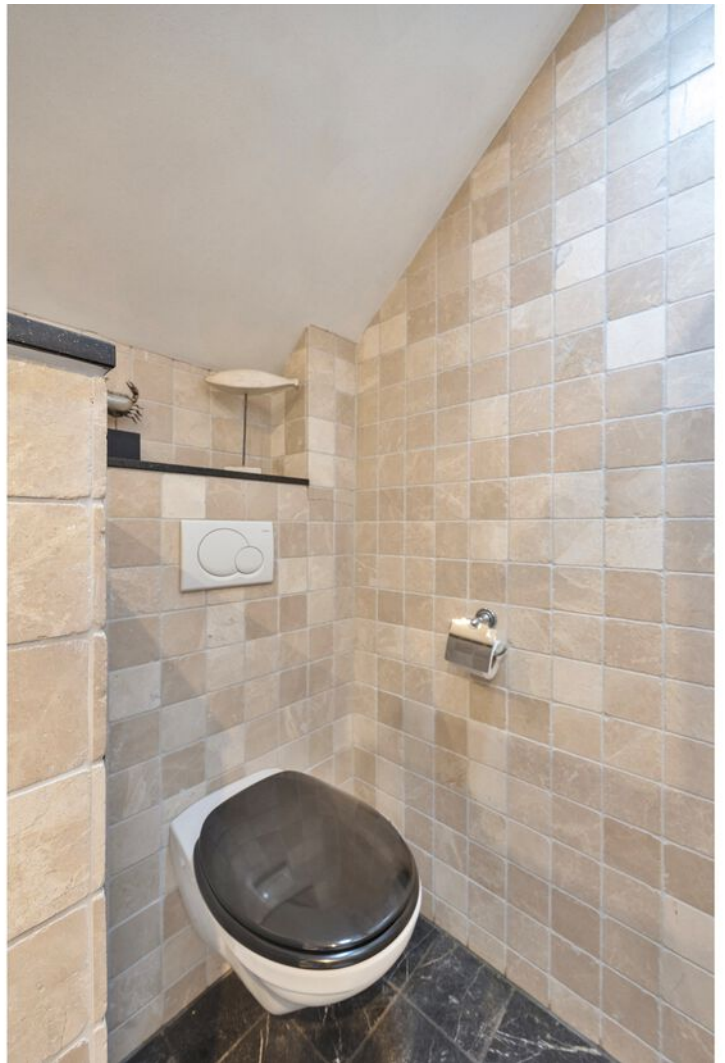
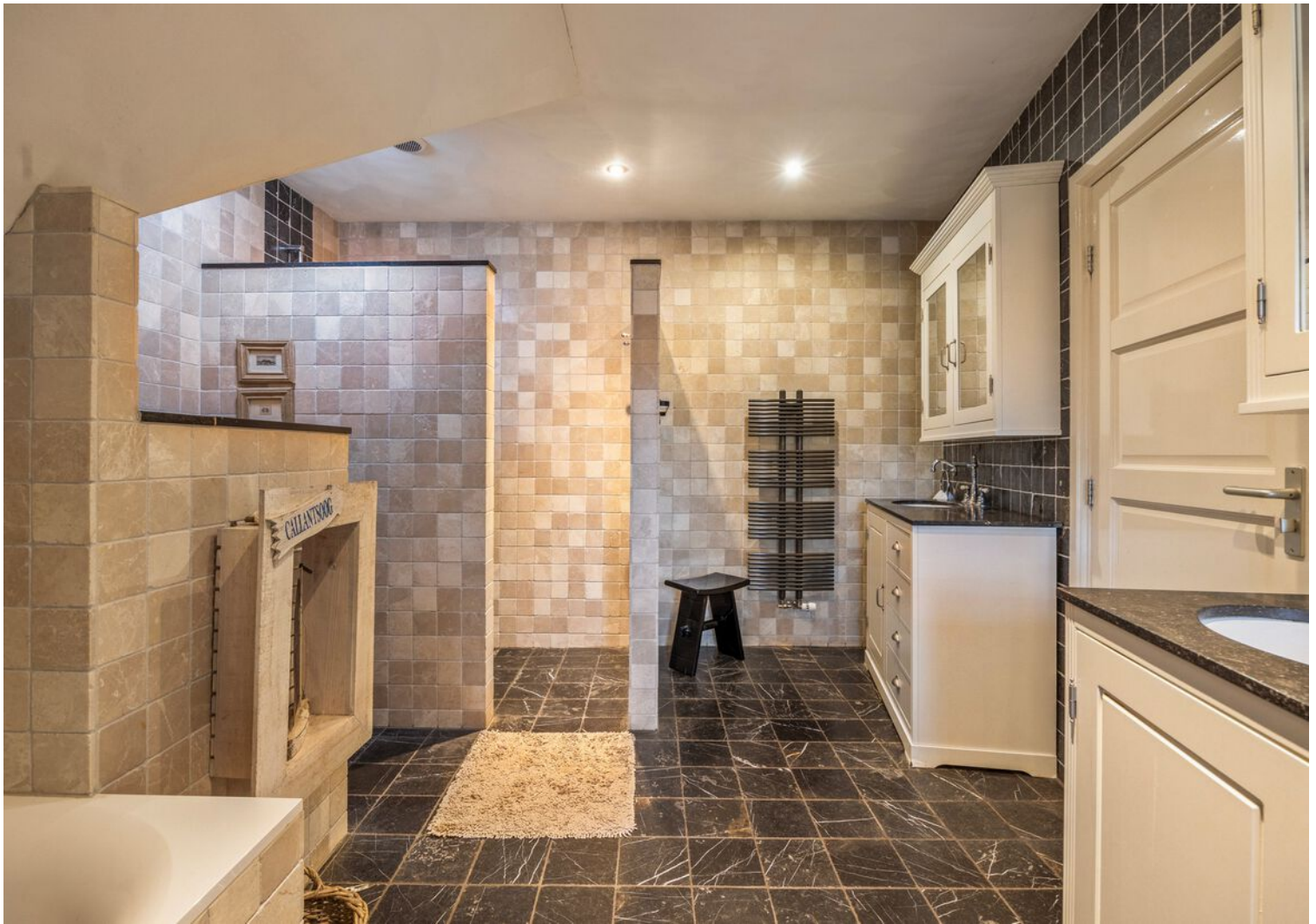










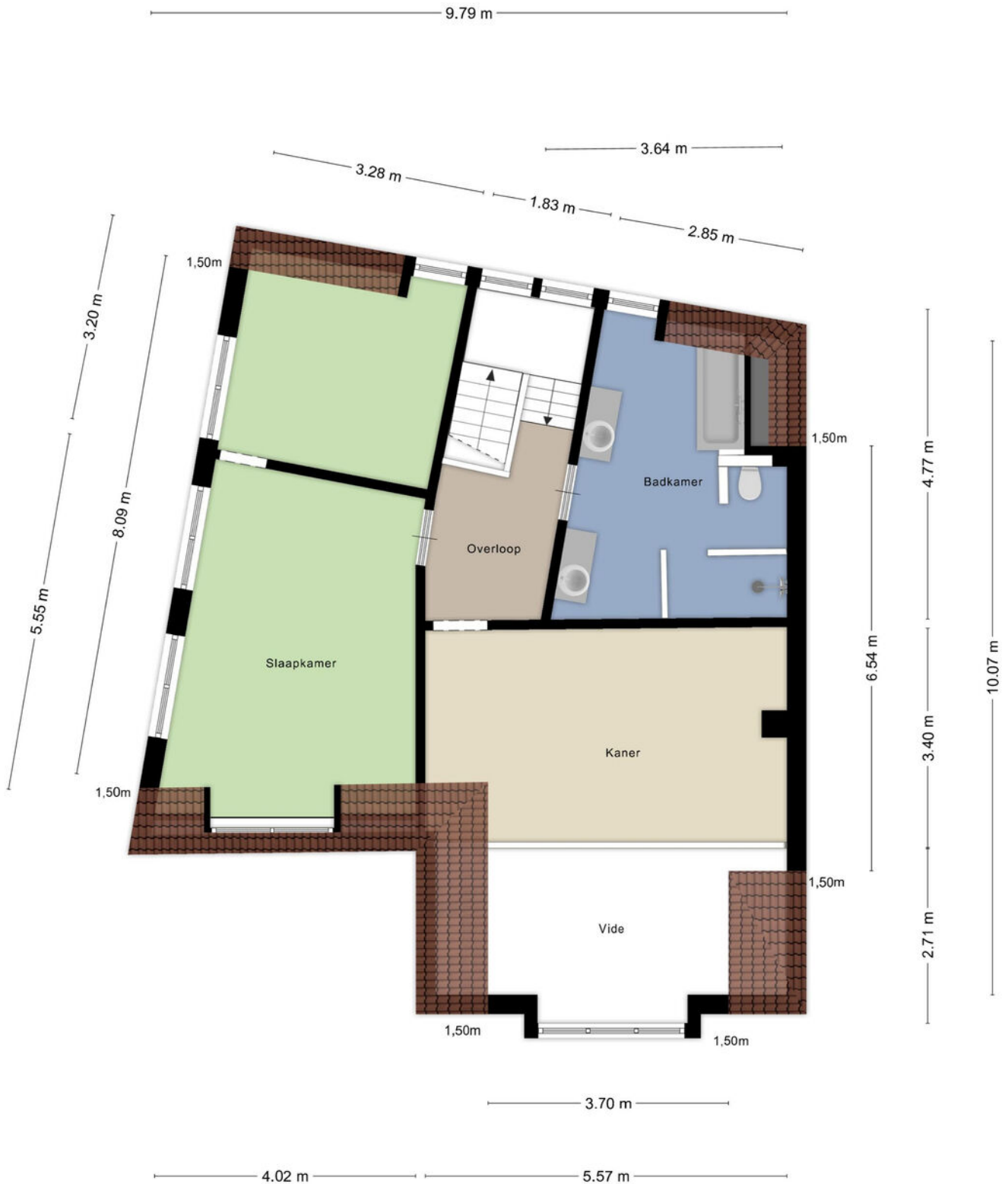




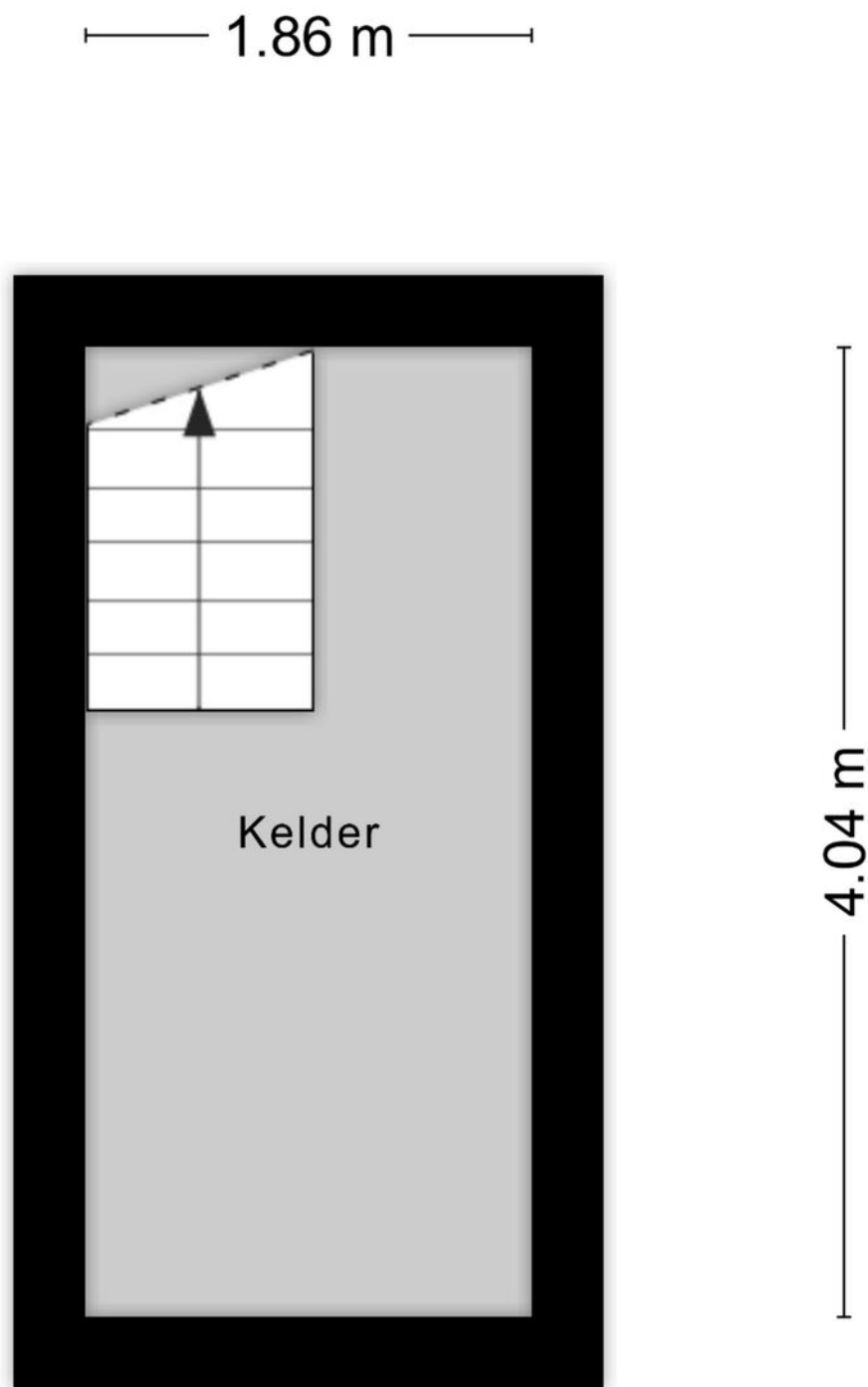
Plattegrond



Plattegrond

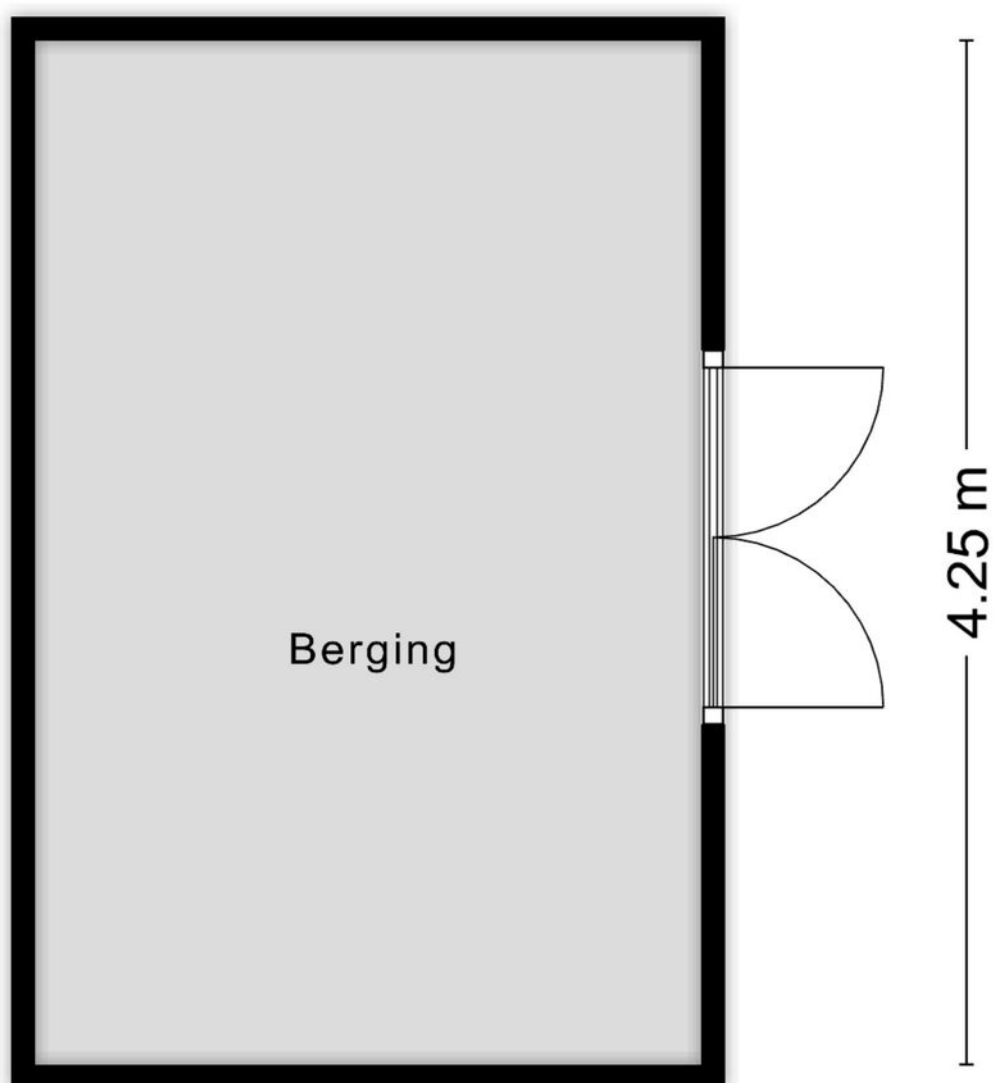


Plattegrond

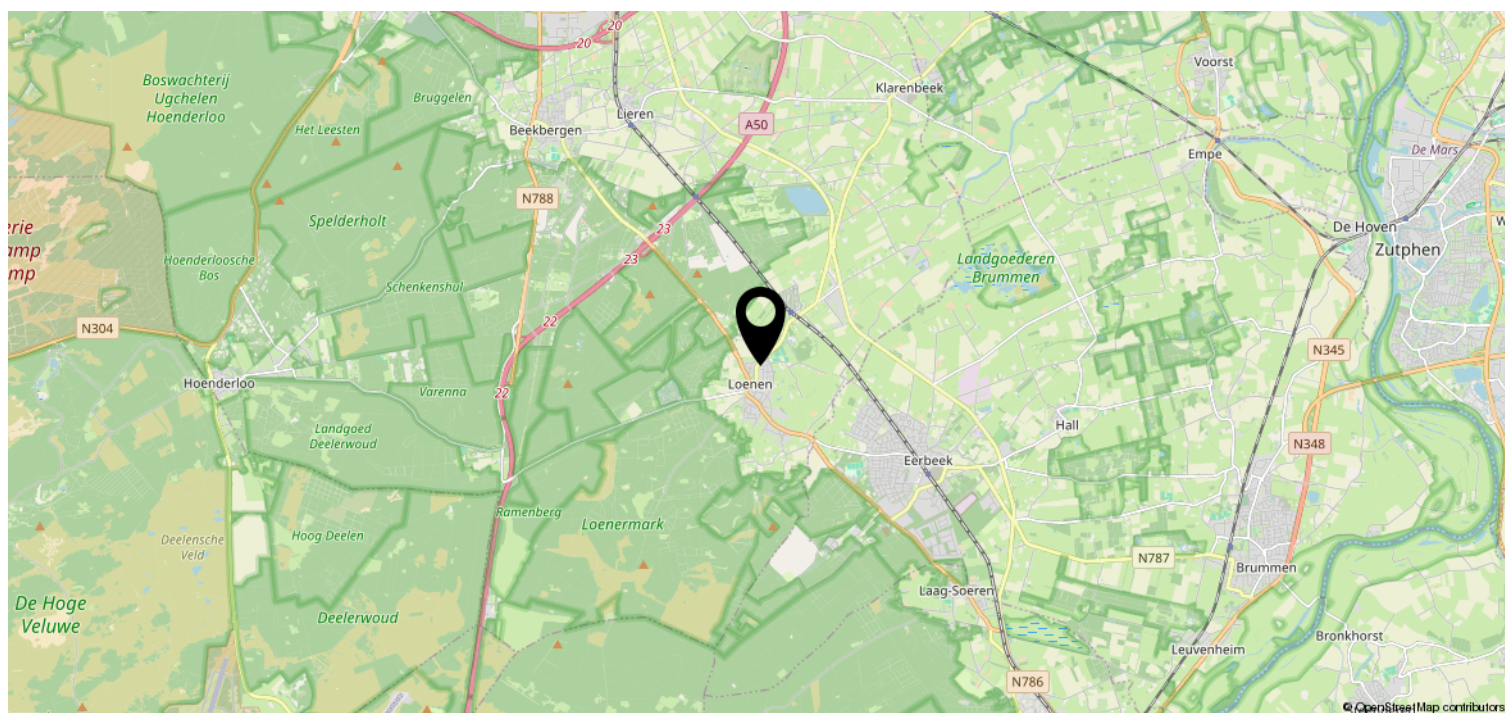
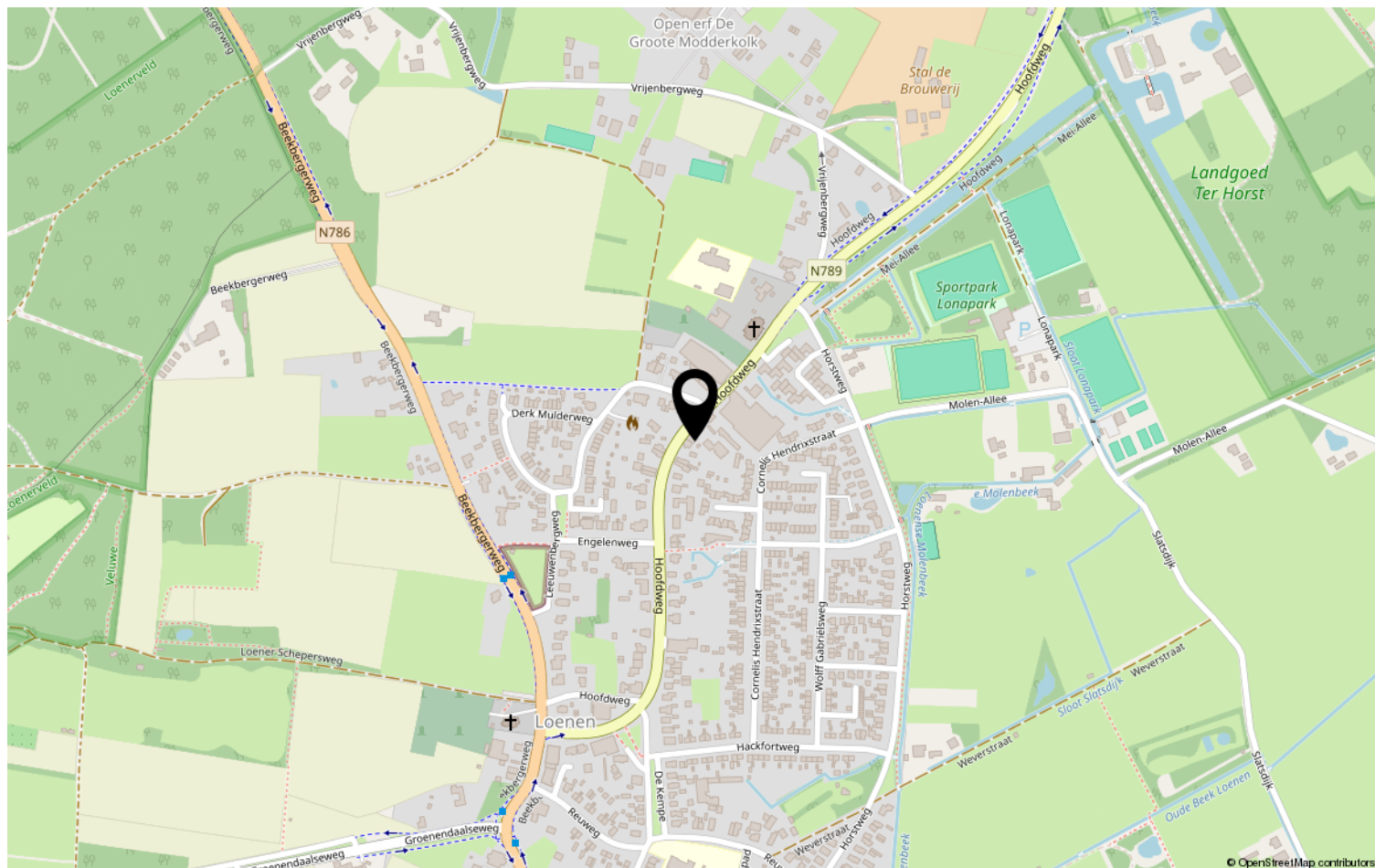


Plattegrond

2.76 m



Locatie op de kaart



LIJST VAN ZAKEN, behorende bij

Object : **Hoofdweg 52 te Loenen**

Datum : 22-04-2025

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver	X			
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten : 'voor' of 'achter'				X
Zonwering binnen 'voor' of 'achter'				X
Begane grond zijkant				X
Vliegenhorren				X
Traplif				X
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails				
Begane grond	X			
Gordijnen				
Begane grond			X	
Rolgordijnen				
Vitrages				X
Jaloezieën / lamellen	X			

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking / linoleum		x		
parketvloer/laminaat				x
Vloerkleed Zolder				x
Warmwatervoorziening / CV	☐			☐
CV met toebehoren	x			
Close-in boiler				x
Geiser				x
Thermostaat	x			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	x			
Airconditioning				x
Quooker				x
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	x			
Allesbrander				x
Kachels				x
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	x			
(Combi)magnetron				x
Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	x			
Oven				x
Vaatwasser	x			
Afzuigkap / schouw	x			
Koelkast / vrieskast	x			
Wasmachine		x		
Wasdroger		x		
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting / dimmers	x			
Opbouwverlichting	x			
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)			x	
Boeken/legplanken				x
Werkbank in schuur / garage				x

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Los bureau Atelier			X	
Spiegelwanden				X
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires				X
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat	X			
Sauna				X
Telefoontoestel /-installatie				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen				X
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X
Barcounter staat op zolder				X
Stellingen kelder 4 stuks	X			
Wijnrek op zolder				X

Voor akkoord:
De verkoper(s)

C.F.Icke

Naam: Rina Icke
Plaats: Loenen
Datum: 22-04-2025

Voor akkoord:
De koper(s)

Naam:
Plaats:
Datum:

Deze lijst van zaken mag uitsluitend gebruikt worden door leden van Vereniging VBO.
Copyright VBO 2019, versie 2019_1.

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN ONROERENDE ZAAK

Deze vragenlijst is samengesteld, omdat bij het kopen en verkopen van een woning (onroerende zaak) op de koper een eigen onderzoeksverantwoordelijkheid rust om zich zo op een goede wijze een beeld te vormen over het woning dat hij wil kopen, terwijl op de verkoper de verplichting rust om aan de koper alle relevante omstandigheden te melden die hem bekend zijn en waarvan hij in redelijkheid mag verwachten dat deze informatie van belang is voor de besluitvorming bij de koper.

Een verkoper is in de regel niet alleen verplicht om hem bekende (verborgen) gebreken te melden aan de koper, maar de verkoper is bovendien verplicht om een woning in eigendom over te dragen dat niet belast is met juridische beperkingen, zoals een hypotheekrecht of erfdienstbaarheid, tenzij de koper van dergelijke beperkingen op de hoogte is en deze aanvaardt. Indien achteraf blijkt dat er wel sprake is van dergelijke beperkingen en de koper heeft deze niet aanvaard, dan komt dit als verkoper voor uw risico.

Om uw VBO-makelaar in de gelegenheid te stellen om op een zorgvuldige wijze een koopovereenkomst voor te bereiden en op een zorgvuldige wijze te laten regelen welke feitelijke of juridische gebreken voor rekening en/of risico komen van de koper, is deze vragenlijst samengesteld. Het is daarom van belang dat u deze lijst zorgvuldig en naar waarheid invult. Als u vragen heeft, of over bepaalde zaken twijfelt, dan kunt u dat voorleggen aan uw VBO-makelaar. Tenslotte is uw VBO-makelaar als deskundige in onroerende zaken bij uitstek de aangewezen persoon voor de voorbereiding, begeleiding, advisering en vastlegging van de aan- of verkoop van een woning.

Vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak

Als u een vraag met "ja" beantwoordt, geeft u dan een toelichting bij de vraag. Is er onvoldoende ruimte, geeft u in dat geval een toelichting op de "lijst met bijzonderheden/aanvullingen", die u bij dit document aantreft. Zet het nummer van de vraag dan voor uw toelichting. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken bij de vraag en neem zo snel mogelijk contact op met uw VBO-makelaar.

1. Deze vragenlijst heeft betrekking op de volgende woning:

Adres:	Hoofdweg 52
Postcode/woonplaats	7371 AJ Loenen
Bouwjaar	1929

2. Aankoop en gebruik

a.	Zijn er nadat u destijds eigenaar geworden bent, nog andere (aanvullende) akten opgesteld met betrekking tot het perceel en de woning?		nee
b.	Zijn er afspraken gemaakt met een eigenaar van een van de aangrenzende percelen? Esdoorn staat op de erfgrans met perceel 50a.	Ja	
c.	Staan de huidige terreinafscheidingen volgens u op de kadastrale grens?	ja	
d.	Staan uw gebouwen/ bouwsels en die van uw burel helemaal op het eigen perceel ?	ja	

3. Erfpacht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, opstal, overige rechten en verplichtingen

Hieronder staan enkele rechten, en verplichtingen die op woningen en percelen kunnen rusten. Is een van de navolgende zaken u bekend:

a.	U heeft (als een erfdienstbaarheid) het recht om gebruik te maken van (een deel) van een naburig perceel van een ander.		nee
b.	U heeft (als een erfdienstbaarheid) de verplichting om een ander gebruik te laten maken van (een deel) van uw perceel.		nee
c.	U heeft bij verkoop de verplichting om een bijzonder beding op te leggen aan de koper (bijv. dat een bijbehorende garage niet los verkocht mag worden).		nee
d.	U heeft een bijzonder recht (bijv. een recht van opstal (om bijv. een bouwwerk op andermans grond te mogen bouwen en gebruiken), pachtrecht (bij agrarische grond)		nee

e.	Er is sprake van erfpacht <i>Zo "nee" kunt u de rest van deze vraag overslaan. Zo "ja" graag de volgende vragen beantwoorden:</i>		nee
	• De te betalen canon bedraagt: €		
	• Per welke datum kan de canon worden aangepast:		
	• Is deze eeuwigdurend?		
	• Zo "nee", wat is de einddatum:		
	• Is de erfpacht afgekocht?		
	• Zo "ja", wat is de einddatum:		
	• Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen?		
	• Zo "ja", voor welk bedrag: €		
f.	U mag een (gedeelte) van een andermans eigendom gebruiken tegen een vergoeding (= vruchtgebruik) of zonder vergoeding (= recht van gebruik en bewoning)		
g.	Heeft u aan iemand een eerste recht van koop afgestaan of een recht van wederinkoop (= recht van terugkoop)?		
h.	Zijn er met derden nog andere bedingen of afspraken gemaakt met betrekking tot uw eigendom?		
i.	Is er voor zover aan u bekend een subsidie of premie overdraagbaar aan een koper?		
j.	Is er u een ander recht of verplichting aangaande uw woning of perceel bekend? <i>Zo "ja", welk recht of welke verplichting?</i>		

4. Huur / verhuur

Is er reeds sprake van huur of verhuur of van in gebruik geven aan anderen? <i>Bij "nee", kunt u de rest van deze vraag overslaan. Bij "ja", graag de onderstaande vragen beantwoorden.</i>			nee
a.	Verhuurd /gehuurd/ in gebruik gegeven is:		
b.	Is er een huurcontract?		
c.	Zijn er delen die onder gezamenlijk gebruik vallen? <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>		

d.	Zijn er zaken van de huurder die hij mag/moet verwijderen bij ontruiming (bijv. verlichting, geiser, vloerbedekking, keuken)? <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>	☐ ja	☐ nee
e.	Heeft de huurder een waarborgsom gestort? <i>Zo "ja", welk bedrag: €</i>	☐ ja	☐ nee
f.	Heeft u nog andere afspraken gemaakt met de huurder(s)? <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>	☐ ja	☐ nee

5. Publieksrechtelijke beperkingen

Is er, naar u weet, sprake van een van onderstaande situaties?

Zo "ja", graag hieronder aanvinken wat van toepassing is

- ☐ de Wet Voorkeursrecht Gemeenten (u bent verplicht uw woning eerst aan de gemeente ter verkoop aan te bieden)
- ☐ ruilverkaveling (herindeling van het gebied)
- ☐ onteigening

nee

6. Procedures

Zijn er over het pand procedures gaande bij de huurcommissie, rechter of een andere instantie (bijv. onteigening)?

Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren.

nee

Is er bezwaar gemaakt tegen de WOZ-beschikking?

Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren.

nee

7. btw-heffing

Weet u of er sprake kan zijn van de heffing van btw bij de verkoop?

(Dit komt voor bij de verkoop van een voormalig bedrijfspand of bij een woning met een praktijkruimte of bij zeer ingrijpend verbouwde gebouwen)

nee

8. Opstalverzekering (alleen in te vullen als u géén appartement bezit)

a.	Heeft u volgens uw tussenpersoon of verzekeringsmaatschappij een opstalverzekering met voldoende verzekerd bedrag tegen herbouwwaarde?	ja	
b.	Voor welk bedrag is uw opstal verzekerd? Graag het bedrag noteren: Wordt jaarlijks geïndexeerd.		

9. Aanschrijvingen

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, niet volledig of niet naar behoren zijn uitgevoerd?		nee
---	--	-----

10. Terug te vorderen subsidies

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd?		nee
---	--	-----

11. Appartementsrecht (Vereniging van Eigenaren) of lidmaatschapsrecht (Coöperatieve Vereniging)

Is er sprake van een appartementsrecht (Vereniging van Eigenaren (VvE)) of een lidmaatschapsrecht van een Coöperatieve Vereniging? <i>Zo "nee", dan kunt u de rest van deze vraag overslaan.</i> <i>Zo "ja", graag de onderstaande vragen beantwoorden.</i>			
a.	Inschrijvingsnummer van de Kamer van Koophandel:		
b.	Gegevens administrateur/bestuurder: Naam: Adres: Postcode/woonplaats: Telefoonnummer:		
c.	Kosten maandelijkse betalingen: €		
d.	In deze maandelijkse betalingen is begrepen:		
	• Opstalverzekering	☐ ja	☐ nee
	• Glasverzekering	☐ ja	☐ nee
	• Schoonmaakkosten	☐ ja	☐ nee
	• Conciërge/huismeester	☐ ja	☐ nee
	• Voorschot stookkosten	☐ ja	☐ nee
	• Voorschot (groot) onderhoud	☐ ja	☐ nee
	• Andere kosten, te weten:		
e.	MeerJarenOnderhoudsPlan aanwezig	☐ ja	☐ nee

f.	Is er een opstalverzekering, een aansprakelijkheidsverzekering en een rechtsbijstandsverzekering van de VvE aanwezig?	☐ -ja	☐ -nee
g.	Aantal vergaderingen per jaar:		
h.	Andere gegevens die van belang zijn:		
i.	Indien u een "harde" vloer heeft, voldoet deze aan de isolatienorm, die door de VvE is gesteld?	☐ -ja	☐ -nee
j.	Heeft u toestemming voor de "harde vloer" van de VvE?	☐ -ja	☐ -nee
k.	Hebben de burens problemen met/overlast van uw vloer?	☐ -ja	☐ -nee

Graag toevoegen:

- Notulen laatste VvE vergadering
- Begroting en financiële jaarverslag van het laatste jaar
- MeerJarenOnderhoudsPlan
- Akte van splitsing
- Reglement van splitsing
- Huishoudelijk reglement

12. Onderhoudscontracten, garanties

a.	Is er in uw woning sprake van huur, lease of huurkoop van een apparaat of bouwonderdeel? (bijv. een huurgeiser of een geleasede dakkapel)		nee
b.	Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die mee verkocht worden (bijv. GIW-garantie, CV-ketel onderhoudsabonnement, garantie op keukenapparatuur, boiler).		nee
c.	Bent u in het bezit van een GIW-certificaat		nee

13. Particuliere woningverbetering

a.	Is het u bekend dat het pand mogelijk wordt aangewezen en/of in aanmerking komt voor particuliere stads- of woningverbetering?		nee
b.	Bent u ook schriftelijk akkoord gegaan met de uitvoering van de werkzaamheden?		
c.	Heeft u ook gebruik gemaakt van een lening om deze werkzaamheden te bekostigen?		
d.	De werkzaamheden beginnen op:		

14. Onbewoonbaar

Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest?		nee
---	--	-----

15. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht

Is u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit is genomen tot aanwijzing van uw pand als beschermd monument / beschermd stads- of dorpsgezicht / gemeentelijk monument / beeldbepalend pand?		nee
--	--	-----

16. Verbouwingen

a.	Is er een verbouwing uitgevoerd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning)? Het pand geheel gerenoveerd/verbouwd in 2009/2011 t.w.v.195.000 Euro.	ja	
b.	Als er sprake is van een verbouwing, waarvoor toestemming nodig was van de gemeente, heeft de gemeente u toestemming gegeven?	ja	

17. Gebruik

a.	Hoe wordt de woning nu gebruikt als woning. Prive woning		
b.	Is dat gebruik volgens u door de overheid toegestaan?	ja	
c.	Wat is thans, zoals het bij de gemeente vermeld staat, volgens u de bestemming die op de woning rust? Woning		
d.	Informatie over de linker burens (gezien met gezicht kijkend naar de straat) Samenstelling: Leeftijden van linker burens (ook kinderen meenemen): Buurman: jaar Buurvrouw: 68 jaar		
e.	Informatie over de rechter burens (gezien met gezicht kijkend naar de straat) Samenstelling: Leeftijden van rechter burens (ook kinderen meenemen): Buurman: 25 jaar Buurvrouw: 25 jaar		
f.	Heeft u van een van uw burens geregeld overlast ?		nee

Staat van het gebouw

Als verkoper dient u de koper zo goed mogelijk te informeren over de aan u kenbare gebreken. Als u een vraag met "ja" beantwoordt, geeft u dan een toelichting bij betreffende vraag of op de daarvoor bestemde lijst.

Vraag 18 t/m 26 zal blijken uit het nog uit te voeren bouwkundigrapport.

18. Fundering, kruipruimte, kelder

a.	Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?		nee
b.	Is de kruipruimte vochtig of met water?		nee
c.	Is er een toegang naar de kruipruimte?		nee
d.	Is er bij de kelder vochtdoorslag of binnendringen van water?		nee
e.	Is de grondwaterstand de laatste jaren volgens u gewijzigd?		nee

19. Gevels

a.	Is er sprake van vochtdoorslag of vochtige plekken?		nee
b.	Is er sprake van scheurvorming die niet hersteld is?		nee
c.	Zijn de gevels geïsoleerd?		nee
d.	Is er voor zover u bekend sprake van chloridenschade/roestvorming (betonrot)?		nee
e.	Er zijn betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta in het pand aanwezig.		nee
f.	Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd?.		nee
g.	Zijn de gevels in het verleden gereinigd?	ja	

20. Kozijnen, deuren en ramen

a.	Zijn er ramen, deuren of sloten, die niet functioneren?		nee
b.	Ontbreken er sleutels?		nee
c.	Is er bij het dubbel glas sprake van condens tussen het glas (lekke ruiten)? :		nee
d.	Zijn er kozijnen met houtrot?		nee
e.	In welk jaar werd de buitenzijde voor het laatst geschilderd? In 2010 in het geheel geschilderd. Daarna periodiek onderhoud gepleegd door H. Modderkolk (kozijn voorzijde, Boeidelen, Dakkapel achter.)		

21. Vloeren, plafonds en wanden

a.	Is er sprake van optrekkend vocht en/of vochtdoorslag?		nee
b.	Is schimmelvorming aanwezig? :		nee
c.	Zijn er gebreken aan de vloeren bekend?		nee
d.	Ligt er onder de huidige vloerbedekking een andere vloer (bedekking)?		nee
e.	Is er sprake van isolatie? zie energie label Makelaar	ja	

f.	De vloer op de begane grond is van: Beton
g.	De verdiepingenvloer(en) is/zijn van: Hout
h.	Kwaliteit: Goed

22. Daken

a.	Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)? Kilgoot/dak gerepareerd in Juni 2024 door Slief/van Reen kosten 10.000 euro	ja	
b.	Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren? Boeideel boven voordeur geheel vernieuwd door Wilbrink in juni 2023 en geschilderd door H.Modderkolk kosten 6.500 euro	ja	
c.	Is er sprake van platte daken schuur achter huis.	ja	
d.	Zijn er gebreken aan het dak bekend?		nee
e.	Is er sprake van dakisolatie?		nee
f.	Is een probleem bekend met afvoer van regenwater?		nee
g.	Is er een gebrek aan een van de dakgoten?		nee

23. Installaties		
a.	Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties?	nee
	Wat is het merk en type CV-ketel in uw woning? ATAG	
b.	Zijn er radiatoren of vertrekken die niet verwarmd worden?	nee
c.	Zijn er radiatoren of waterleidingen die lekken?	nee
d.	Is de elektrische installatie vernieuwd (uitbreiding groepen, bedrading, etc.)? Gehele installatie vernieuwd in 2010.	ja

24. Afvoeren		
a.	Het open haardkanaal / de rookafvoeren zijn voor het laatst geveegd in: Wordt geveegd mei 2025	
b.	Is het pand aangesloten op de openbare riolering?	ja
c.	Normaliter dient elk gebouw aangesloten te zijn op de openbare riolering. Is dit bij dit gebouw anders? Wordt er gebruik gemaakt van een septictank of beerput? Is er nog een septictank of beerput aanwezig?	nee nee nee
d.	Zijn er problemen met afvoeren van wastafels, bad, douche, gootstenen, toiletten, etc?	nee
e.	Zijn er problemen met de afvoer van regenwater?	nee
f.	Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.? Zo "ja", waar: Keuken gootsteen rechts barst.	ja
<i>Als in het verleden maatregelen zijn getroffen tegen een of meer van in deze vraag genoemde gebreken, dan graag aangeven welke en eventuele (garantie-)bewijzen toevoegen.</i>		

25. Verontreinigingen

a.	Is het u bekend of de bodem verontreinigd is, of dat daar een sterke kans op bestaat?		nee
b.	Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?		nee
c.	Is of was er een olietank in de grond aanwezig? <i>Zo "ja", is deze geleegd / geschoond / verwijderd?</i> <i>Graag documenten toevoegen waaruit e.e.a. blijkt zoals een KIWA-certificaat)</i>		nee
d.	Is/zijn er in het pand (en/of in de schuur) eternietplaten of asbesthoudend materiaal aangebracht?		nee

26. Overige zaken / gebreken

a.	Is het pand, voor zover u bekend, aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels?		nee
b.	Zijn er aan de woning andere gebreken of bezwaren bekend die van doorslaggevend belang kunnen zijn voor een koper bij het nemen van een koopbeslissing?		nee
c.	Is er om te parkeren in de straat een parkeervergunning nodig?		nee

27. Bouwtechnische keuring

a.	Is er een bouwtechnisch rapport van de woning?		nee
b.	Is er een Energielabel /-certificaat aanwezig? <i>Zo "ja", het Energielabel heeft nummer: D</i>	ja	

28. Gemeente- en waterschapsbelastingen

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?

a.	Onroerend zaakbelasting (bij een woning)	Aanslagjaar: 2025	€ 506.31
b.	Onroerend zaak belasting bij <u>een niet-woning</u> eigenaarsdeel gebruikersdeel	Aanslagjaar:	€ €
c.	Waterschapslasten		€ 37.22
d.	Verontreinigingsheffing/rioolrecht	Aanslagjaar: 2025	€ 215.44

e.	De WOZ-waarde van de woning	Belastingjaar: 2025	€ 493.000
f.	Bent u nog achterstallig in de betalingen van deze belastingen / aanslagen?		nee
g.	Bent u, indien van toepassing, achterstallig in het betalen van de erfpachtcanon?		nee

29. Energienota

a.	Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? Vattenfall	
b.	Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf	€ 311.00
c.	Dit bedrag heeft betrekking op: elektriciteit gas	

Uw
makelaar

Eerbeekseweg 33
7371 CB Loenen

055-5053857
office@terhorstvastgoed.nu
terhorstvastgoed.nu



TER HORST VASTGOED
MAKELAARDIJ & TAXATIE O.G.