

VRAAGPRIJS
€ 850.000 k.k.

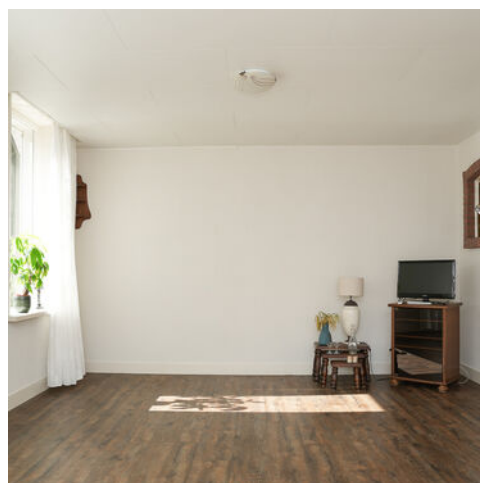


BISSCHOPWEG 9, LUNTEREN



GROENE RAEDT
MAKELAARS & RENTMEESTERS

GroeneRaedt Makelaars & Rentmeesters
0343-785075
www.groeneraedt.nl
info@groeneraedt.nl



Woonoppervlakte	: 163 m²
Perceeloppervlakte	: 1005 m²
Inhoud	: 596 m³
Bouwjaar	: 1906-1930
Energie label	: B

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Wonen in het landelijke Lunteren

Namens onze opdrachtgever mogen wij deze vrijstaande woning aan de Bisschopweg te Lunteren aanbieden. Een karakteristieke voormalige woonboerderij, gelegen aan de rand van het prachtige Lunteren en omgeven door het weidse buitengebied. Deze woning, oorspronkelijk gebouwd in 1928, ademt sfeer en historie en biedt volop mogelijkheden voor wie op zoek is naar rust en ruimte. Deze woning maakt deel uit van een voormalig agrarisch bedrijf, waarvan het omliggende terrein zal worden herontwikkeld.

Gelegen aan een rustige weg tussen de uitgestrekte weilanden en bossen, combineert deze woning het beste van twee werelden: een landelijke, groene omgeving en toch de voorzieningen van het gezellige dorp Lunteren op korte afstand. Lunteren staat bekend om zijn vriendelijke dorpskarakter, uitstekende bereikbaarheid via de A30 en het NS-station, en de directe ligging aan natuurgebied De Goudsberg en het Wekeromse Zand. Wandelaars, fietsers en rustzoekers komen hier volledig tot hun recht.

Voor een uitgebreider aanbod aan voorzieningen bent u binnen 10 minuten in Ede, Veenendaal of Barneveld, waar u terechtkunt voor middelbare

scholen, uitgebreide winkelcentra, culturele voorzieningen en zorginstellingen.

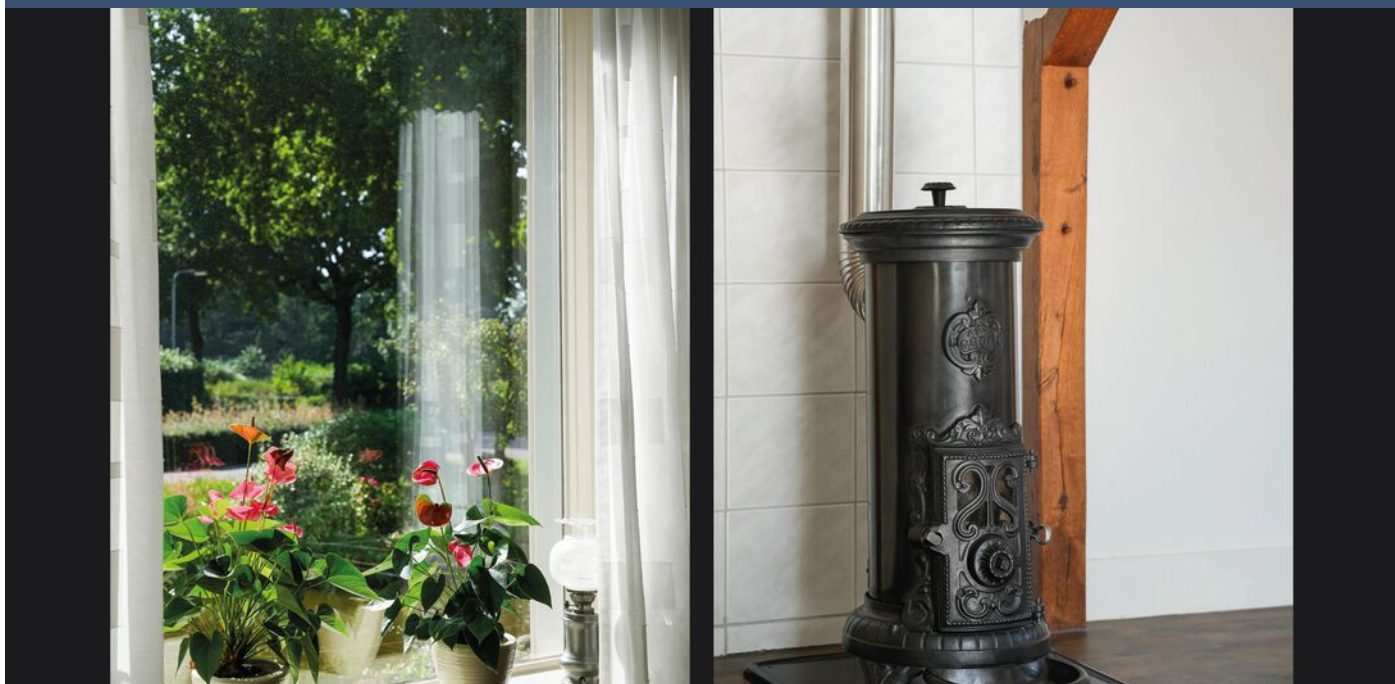
We nemen u graag mee door de woning:

Begane grond:

Via de voordeur betreedt u de woning in een centrale hal met toegang tot de verschillende vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de lichte woonkamer. Aangrenzend aan de hal vindt u de woonkeuken, ruim van opzet en met voldoende plek voor een royale eettafel. Via de keuken bereikt u de praktische bijkeuken, voorzien van een achteringang, toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heeft u tevens toegang tot de kelder. In de kelder bevindt zich een bron met waterpomp, waardoor watervoorziening voor buiten mogelijk is. Aan de achterzijde van de woning vindt u de badkamer, uitgerust met een ligbad, douche en wastafel. Op de begane grond bevindt zich tevens een slaapkamer, wat gelijkvloers wonen mogelijk maakt.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers, elk voorzien van daglicht en uitzicht op het groen. Via een vlizotrap is de opbergzolder bereikbaar - praktisch voor seizoensspullen of extra



bergruimte.

Tuin:

Aan de voorkant van de woning ligt een royale tuin waar u vanuit de woonkamer op uitkijkt. Naast de woning bevindt zich een overkapping met aangrenzend een bakhuisje.

Bestemming:

In het huidige omgevingsplan (bestemmingsplan) heeft het object een agrarische bestemming. Voor het wijzigen van de bestemming naar wonen dient een principeverzoek te worden ingediend. Gemeente Ede heeft op voorhand aangegeven mee te willen werken aan de bestemmingswijziging.

Herontwikkeling:

Bisschopweg 9 te Lunteren betreft in zijn geheel een voormalig agrarisch bedrijf. De woning, overkapping en het bakhuisje mogen wij namens onze opdrachtgever aanbieden als een unieke kans voor de liefhebber.

De achterliggende bedrijfsopstallen en grond worden op termijn herontwikkeld en maken geen onderdeel uit van de koop. De opgenomen visualisatie geeft de voorgenomen herontwikkelingsplannen weer en toont hoe de woning binnen deze plannen zal worden ingepast.

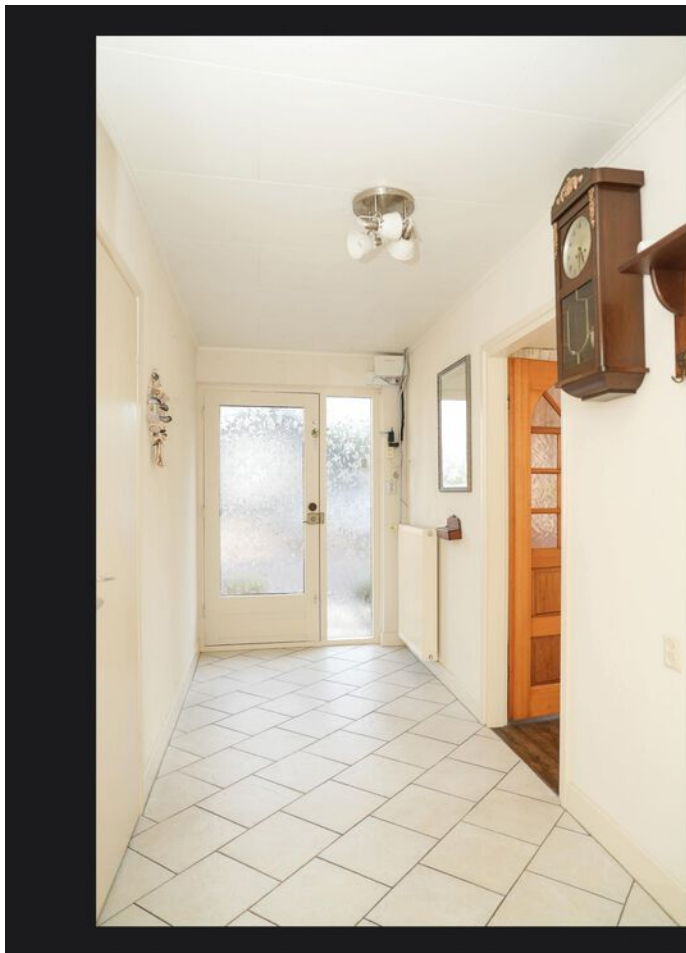
Bijzonderheden:

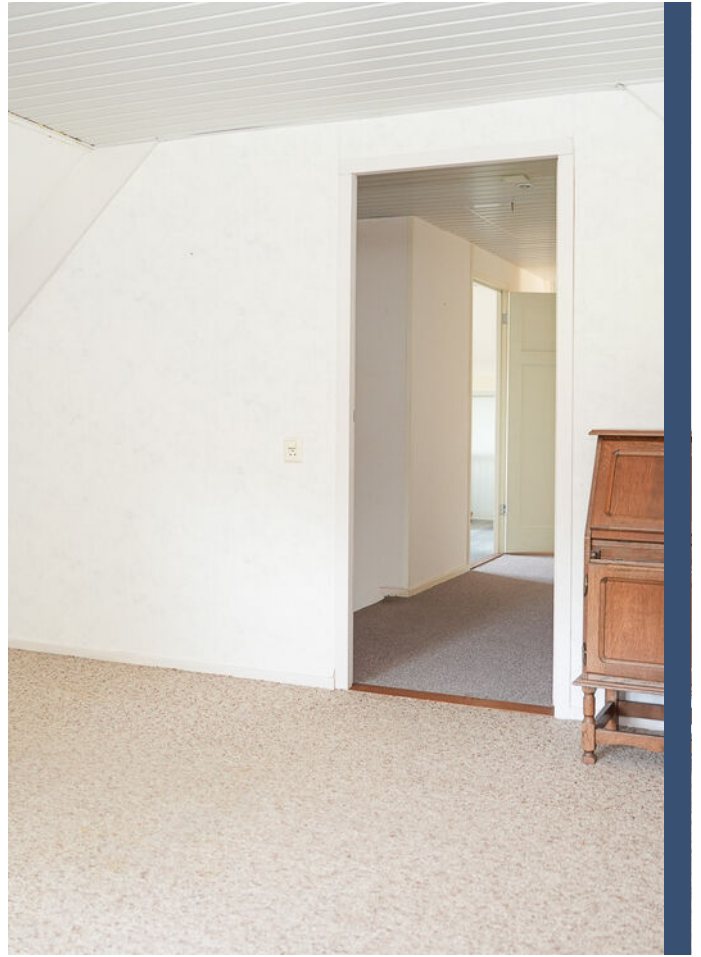
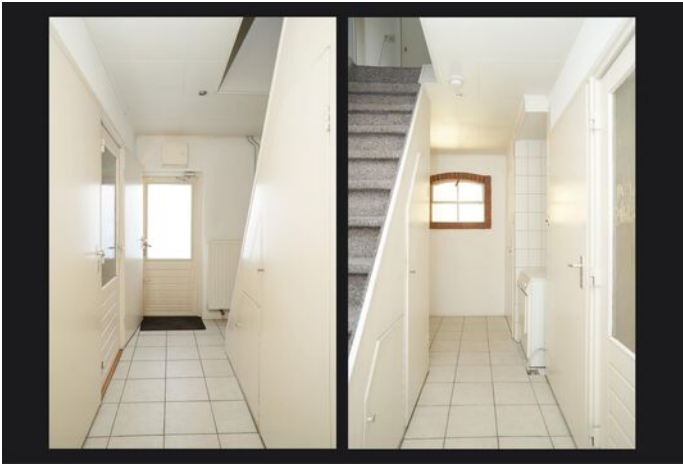
- Bouwjaar: 1928, renovatie in 1992
- Deze woning maakt deel uit van een voormalig agrarisch bedrijf. Enkel de woning, met overkapping en bakhuisje valt onder de verkoop.
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule en niet-zelf-bewoningsclausule opgenomen.
- Levering in overleg.
- Het geheel beschikt over energielabel B. Het energielabel zonder de zonnepanelen (niet in verkoop begrepen) is D.

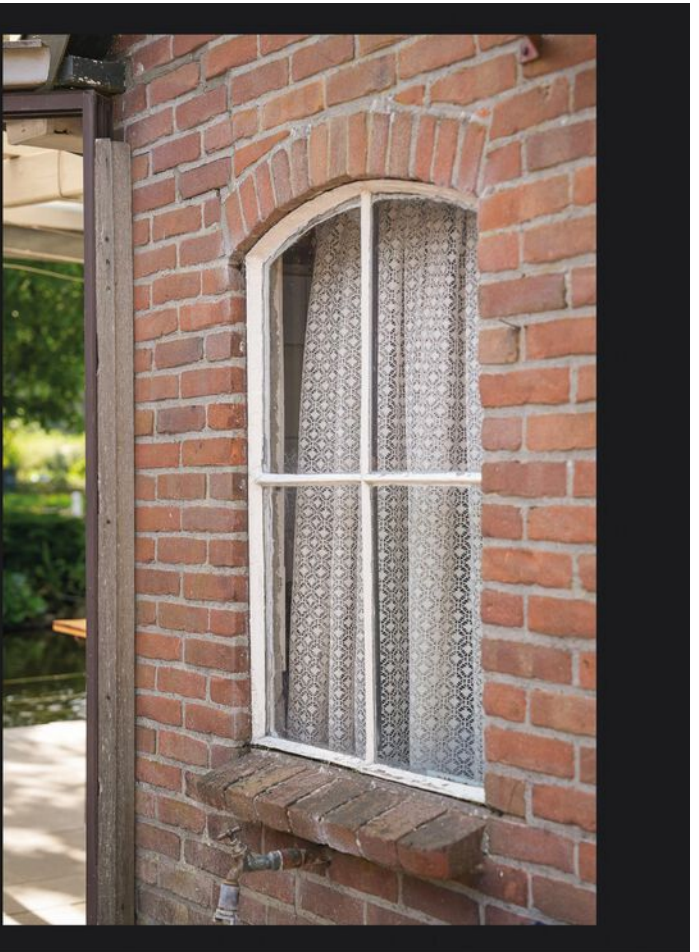
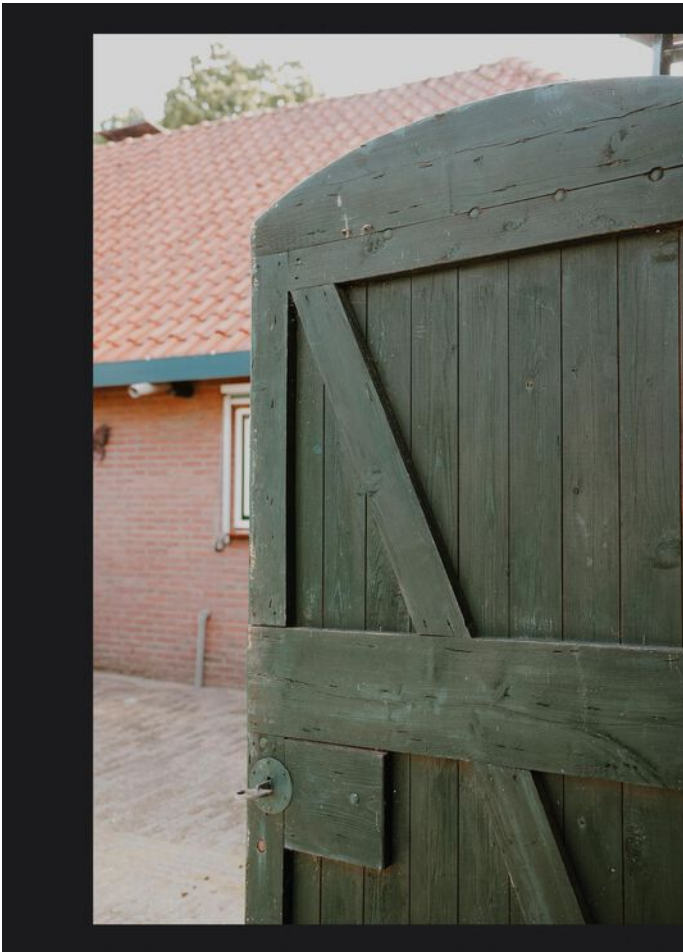
Deze woning aan de Bisschopweg 9 biedt het beste van twee werelden: wonen in het groen met de dorpskern op loop- of fietsafstand. Ideaal voor wie landelijk wil wonen zonder in te leveren op bereikbaarheid en voorzieningen. Nieuwsgierig geworden? Neemt u dan contact op met één van onze makelaars!

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

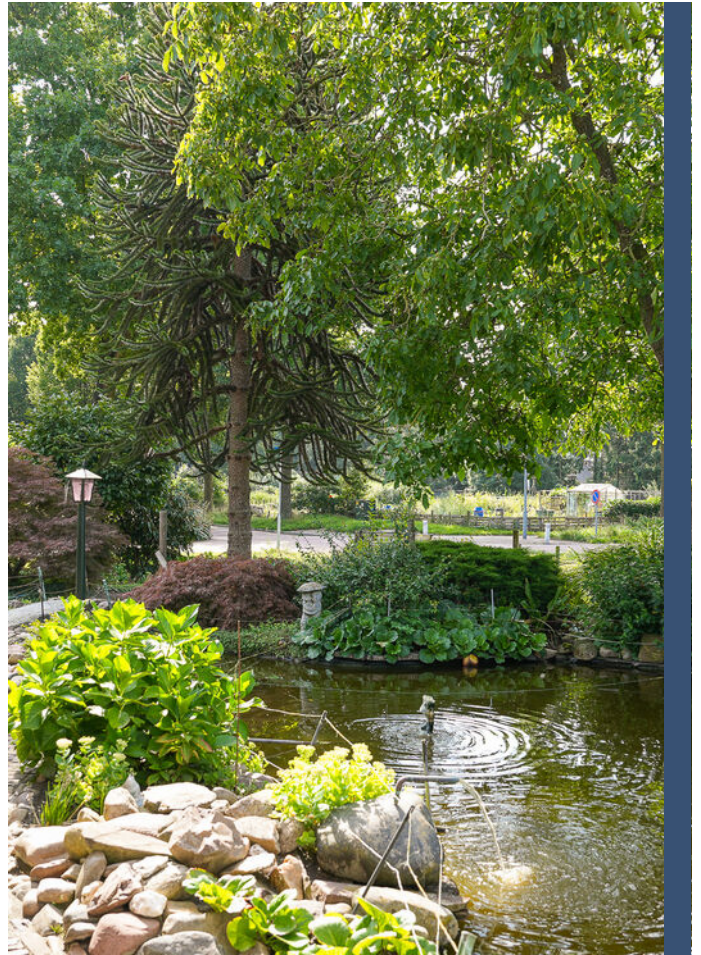


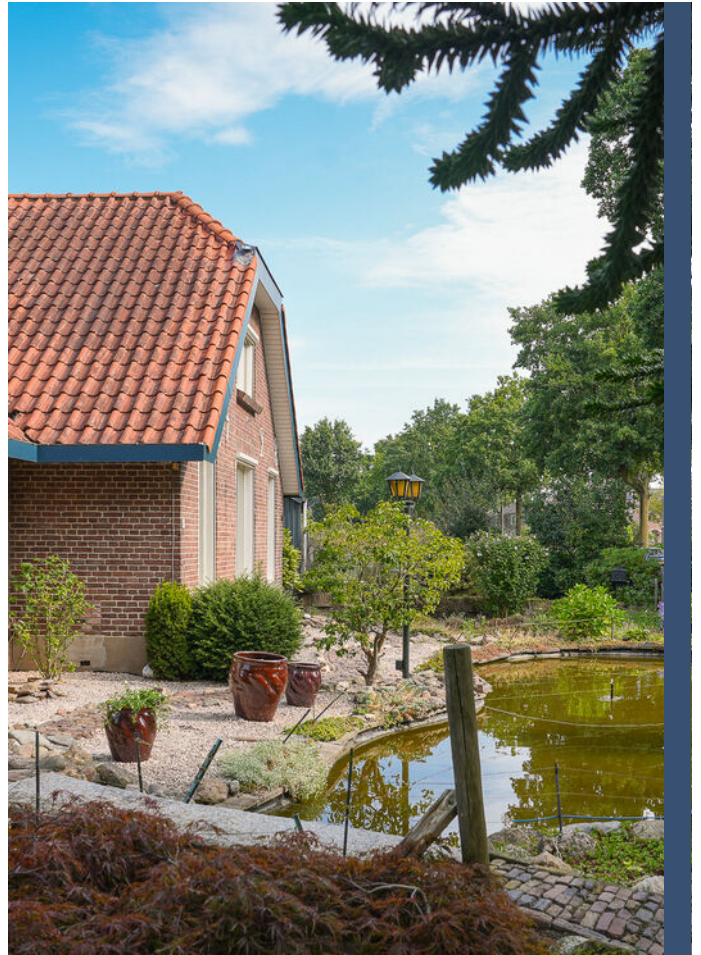




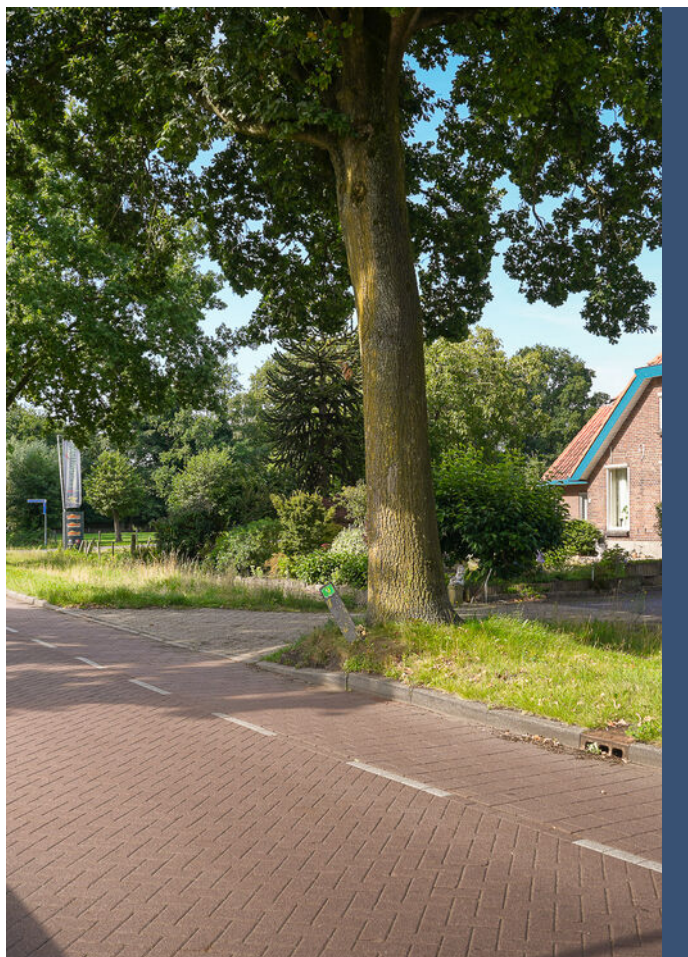


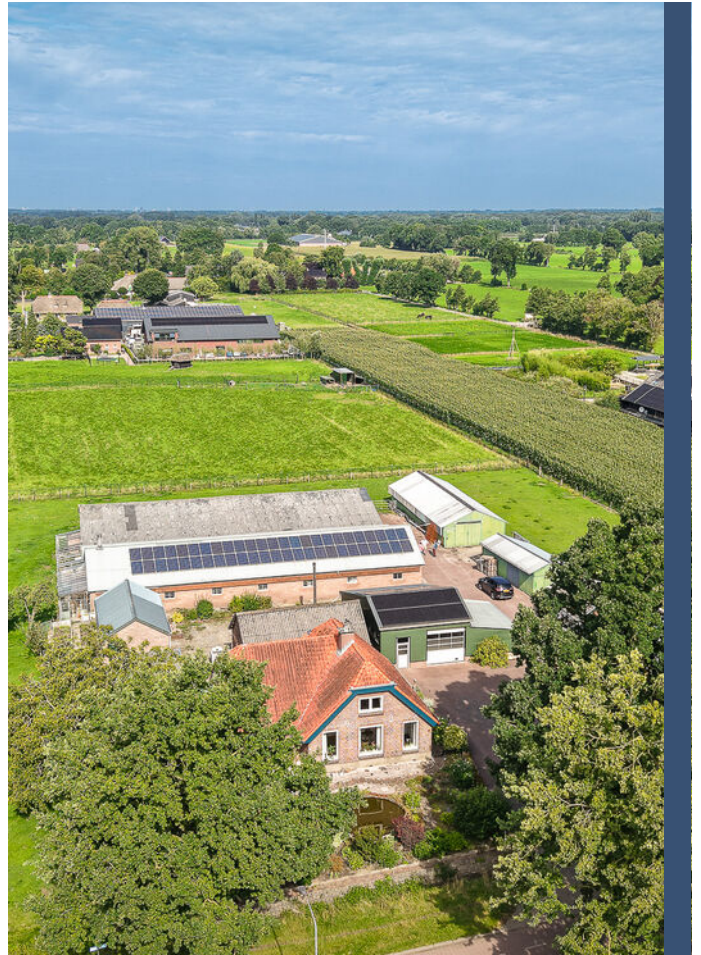
Bisschopweg 9, Lunteren



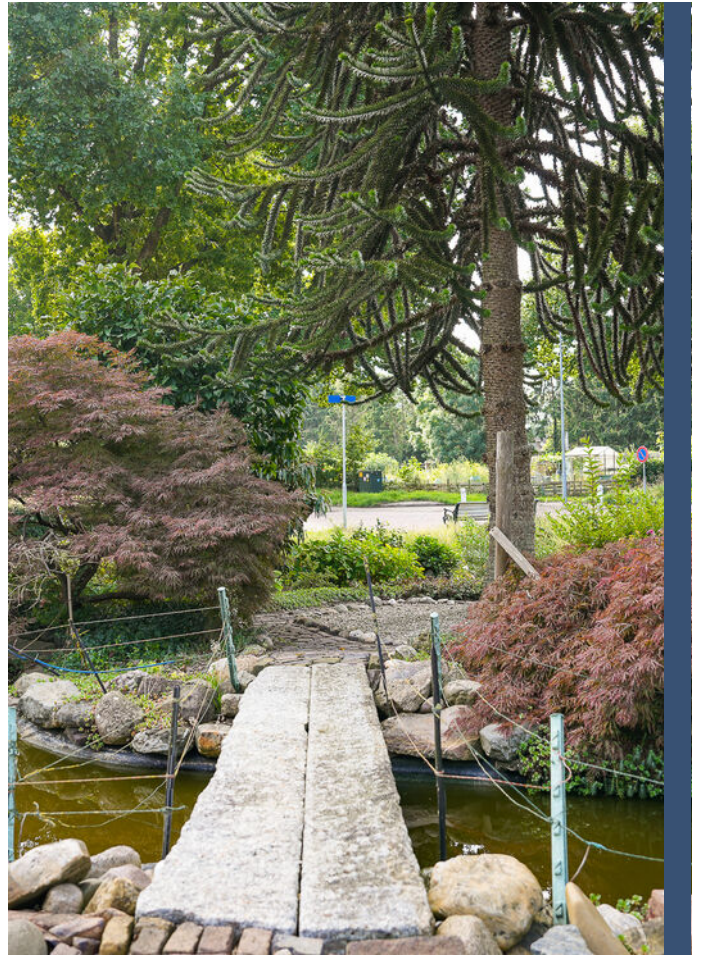


Bisschopweg 9, Lunteren

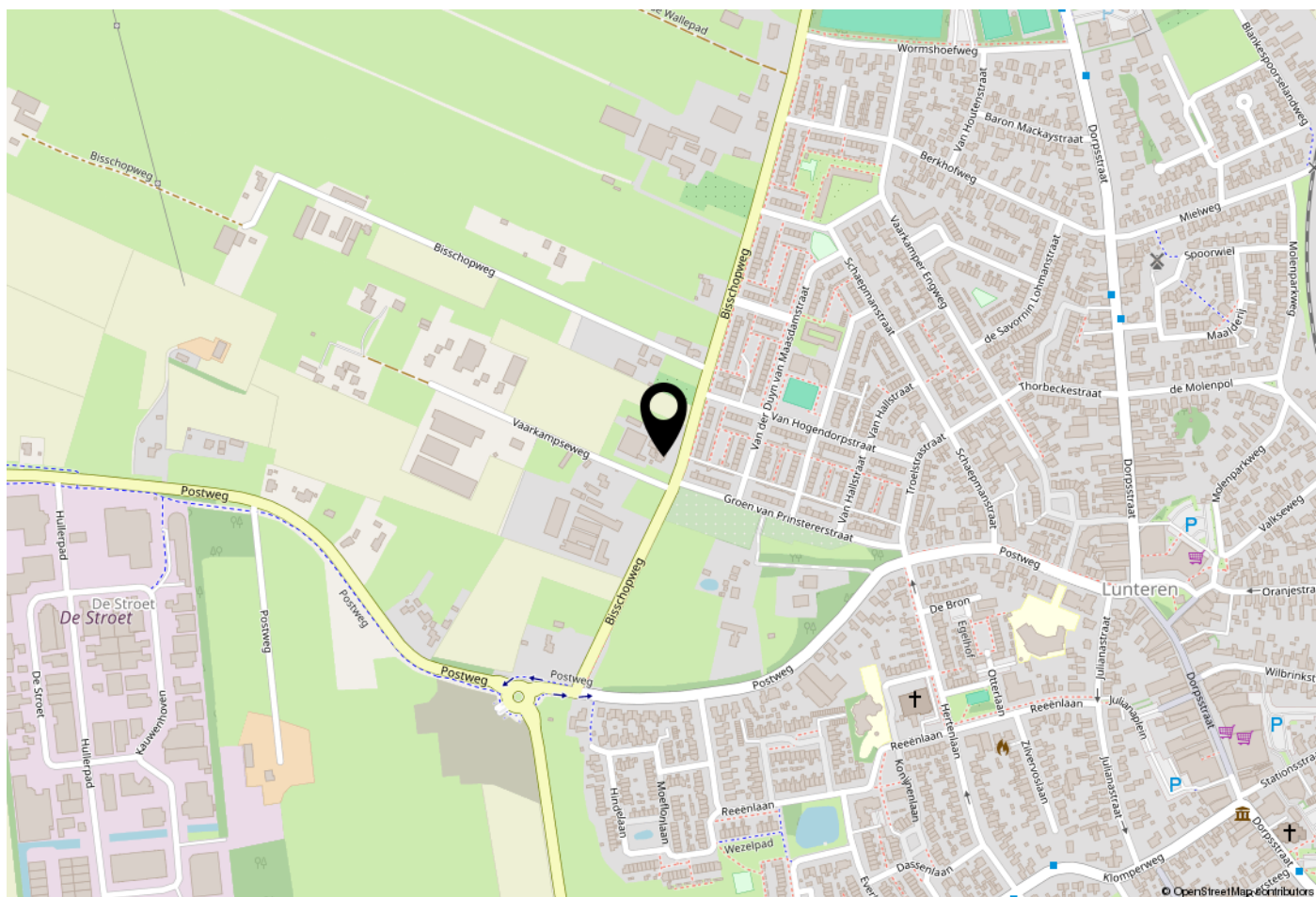




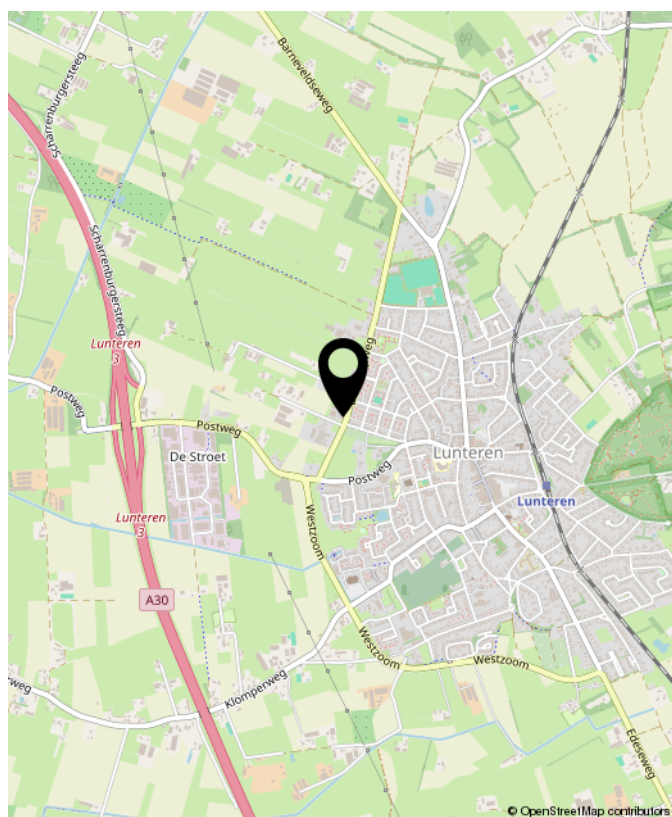
Bisschopweg 9, Lunteren



LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



Bisschopweg 9, Lunteren

NVM VRAGENLIJST

Bijzonderheden 1 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?

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 B.

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

Niet bekend

Zo ja, welke zijn dat?

Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Niet bekend

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Bijzonderheden 1 D.

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

Niet bekend

Zo ja, graag nader toelichten:

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

Bijzonderheden 1 F.

NVM VRAGENLIJST

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)

Nee

Zo ja, welke?

Akte 6560/63: de erfdienstbaarheid aangaande het gebruik van het bakhuisje is opgeheven aangezien de bewoner niet meer in de woning verblijft. De eerste recht van koop is niet meer van toepassing aangezien verkoper het bedoelde object heeft gekocht in 1987.

Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?

Nee

Zo ja, hoe lang nog?

Bijzonderheden 1 I.

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

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

Nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

Nee

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:
Bisschopweg 9, Lunteren

NVM VRAGENLIJST

Duur:

Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening? Nee

Bijzonderheden 1 L.

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

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?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 M.

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

Zo ja, welke is/zijn dat?

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Nee

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 O.

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? Nee

NVM VRAGENLIJST

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 P.

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 Q.

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 R.

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

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) Bedrijfswoning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

Gevels 2 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?

Zo ja, waar? Niet bekend - woning niet zelf bewoond

Gevels 2 B.

NVM VRAGENLIJST

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?

Zo ja, waar?

Niet bekend - woning niet zelf bewoond

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?

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

Niet bekend - woning niet zelf bewoond

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

Is er sprake van volledige isolatie?

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

Niet bekend - woning niet zelf bewoond

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Niet bekend - woning niet zelf bewoond

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:

Niet bekend - woning niet zelf bewoond

Overige daken:

Niet bekend - woning niet zelf bewoond

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Zo ja, waar?

Niet bekend - woning niet zelf bewoond

Dak(en) 3 C.

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

NVM VRAGENLIJST

Zo ja, waar?

Niet bekend - woning niet zelf
bewoond

Dak(en) 3 D.

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten
repareren?

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

Niet bekend - woning niet zelf
bewoond

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

Overige daken:

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:

Overige daken:

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

Niet bekend - woning niet zelf
bewoond

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Overige daken:

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Niet bekend - woning niet zelf
bewoond

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Zo ja, toelichting:

Niet bekend - woning niet zelf
bewoond

Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Zo ja, toelichting:

Niet bekend - woning niet zelf
bewoond

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

NVM VRAGENLIJST

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	Hout en kunststof
---	-------------------

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	Niet bekend - woning niet zelf bewoond
--	--

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	
--	--

Zo ja, door wie?	Niet bekend - woning niet zelf bewoond
------------------	--

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
--	----

Zo nee, toelichting:	
----------------------	--

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
--	----

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

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
--	----

Zo ja, welk type 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?	
--	--

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	Niet bekend - woning niet zelf bewoond
---	--

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)	
---	--

Zo ja, waar?	Niet bekend - woning niet zelf bewoond
--------------	--

NVM VRAGENLIJST

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?

Zo ja, waar?

Niet bekend - woning niet zelf bewoond

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?

Zo ja, waar?

Niet bekend - woning niet zelf bewoond

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

Zo ja, waar?

Niet bekend - woning niet zelf bewoond

Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)

Zo ja, waar?

Niet bekend - woning niet zelf bewoond

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

Zo ja, waar?

Niet bekend - woning niet zelf bewoond

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie?

Ja

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

NVM VRAGENLIJST

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Niet bekend - woning niet zelf bewoond

Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

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

Zo ja, waar?

Niet bekend - woning niet zelf bewoond

Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?

Is de kruipruimte droog?

Zo nee of meestal, toelichting:

Niet bekend - woning niet zelf bewoond

Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Zo ja of soms, toelichting:

Niet bekend - woning niet zelf bewoond

Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

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

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

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

Niet bekend - woning niet zelf bewoond

Installaties 7 A.

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

CV HR-combi ketel Nefit Proline 2018 en een elektrische boiler Bosch

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja

NVM VRAGENLIJST

Zo nee, toelichting:

(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s):

Nefit Proline HR combi ketel
Bosch elektrische boiler

Type(nummer) van de installatie(s):

Installatiedatum van de installatie(s):

Nefit 2018
Bosch onbekend

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

Volgens opgaveboekje 2020

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Jan Jansen installatietechniek
volgens opgaveboekje

Installaties 7 B.

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?

(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen?

Niet bekend - woning niet zelf bewoond

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Zo ja, welke?

Niet bekend - woning niet zelf bewoond

Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Zo ja, waar en welke?

Niet bekend - woning niet zelf bewoond

Installaties 7 E.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

Zo ja, waar?

Niet bekend - woning niet zelf bewoond

NVM VRAGENLIJST

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning?

Ja

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:

Nee

warm water:

Ja

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Woonkamer en keuken

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Zo ja, welke?

Niet bekend - woning niet zelf bewoond

Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

Nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

Nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper?
Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?

(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp).

Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen?

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?

Zo ja, welke?

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:

Installateur:

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

www.groeneraedt.nl

NVM VRAGENLIJST

Aantal kWh:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

Installaties 7 I.

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

Niet bekend - woning niet zelf
bewoond

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst
gebruikt?

Niet bekend - woning niet zelf
bewoond

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Niet bekend

Installaties 7 K.

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de
elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars
stopcontacten, meterkast e.d.)

Niet bekend

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Zo ja, welke?

Niet bekend - woning niet zelf
bewoond

Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Niet bekend - woning niet zelf
bewoond

NVM VRAGENLIJST

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Niet bekend - woning niet zelf bewoond

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Niet bekend - woning niet zelf bewoond

Installaties 7 N.

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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Niet bekend - woning niet zelf bewoond

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Niet bekend - woning niet zelf bewoond

Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

Niet bekend - woning niet zelf bewoond

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

Zo ja, welke?

Niet bekend - woning niet zelf bewoond

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

Niet bekend - woning niet zelf bewoond

Sanitair, riolering en keuken 8 C.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?

Zo nee, welke niet?

Niet bekend - woning niet zelf bewoond

NVM VRAGENLIJST

Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Sanitair, riolering en keuken 8 E.

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?

Zo ja, welke?

Niet bekend - woning niet zelf bewoond

Sanitair, riolering en keuken 8 F.

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

Niet bekend - woning niet zelf bewoond

Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

Niet bekend - woning niet zelf bewoond

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

Niet bekend - woning niet zelf bewoond

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

Niet bekend - woning niet zelf bewoond

Sanitair, riolering en keuken 8 I.

Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)

Nee

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

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?

1928

NVM VRAGENLIJST

Diversen 9 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

Zo ja, welke en waar?

Diversen 9 C.

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

Niet bekend

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

Niet bekend

Zo ja, waar?

Diversen 9 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

Diversen 9 F.

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?

Niet bekend

Diversen 9 G.

Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)

Niet bekend

Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd?

Niet bekend

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

Diversen 9 I.

NVM VRAGENLIJST

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Niet bekend

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

Diversen 9 J.

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Zo ja, waar?

Niet bekend - woning niet zelf
bewoond

Diversen 9 K.

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of
zwam?

Zo ja, waar?

Niet bekend - woning niet zelf
bewoond

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Niet bekend - woning niet zelf
bewoond

Zo ja, door welk bedrijf?

Diversen 9 L.

Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor
in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien
zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta.
Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen
aangetast zijn)

Niet bekend

Zo ja, waar?

Niet bekend - woning niet zelf
bewoond

Diversen 9 M.

Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of
om de woning?

Ja

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Renovatie rond 1992, Niet
bekend wat er precies gedaan is-
woning niet zelf bewoond

NVM VRAGENLIJST

Zo ja, in welk jaartal?

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Diversen 9 N.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Zo ja, welke?

Niet bekend - woning niet zelf bewoond

Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?

Niet bekend

Diversen 9 P.

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?

Ja

Zo ja, welke label?

@@

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

Belastingjaar?

Niet bekend - woning niet zelf bewoond

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

Peiljaar?

Niet bekend - woning niet zelf bewoond

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

Belastingjaar?

Niet bekend - woning niet zelf bewoond

Vaste lasten 10 D.

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

NVM VRAGENLIJST

Belastingjaar?

Niet bekend - woning niet zelf
bewoond

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas:

Elektra:

Water:

Stadsverwarming:

Anders:

Niet bekend - woning niet zelf
bewoond

Te weten:

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

Elektriciteit hoog (kWh):

Elektriciteit laag (kWh):

Elektriciteit totaal (kWh):

Water (m³):

Stadsverwarming (GJ):

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:

Vaste lasten 10 F.

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?

Nee

(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?

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:

Vaste lasten 10 G.

Bisschopweg 9, Lunteren

NVM VRAGENLIJST

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?

Heeft u alle canons betaald?

Is de canon afgekocht?

Zo ja, tot wanneer?

Vaste lasten 10 H.

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

Niet bekend - woning niet zelf bewoond

Vaste lasten 10 I.

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?

Nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

Garanties 11 A.

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?

(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke?

Nadere informatie 12 A.

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

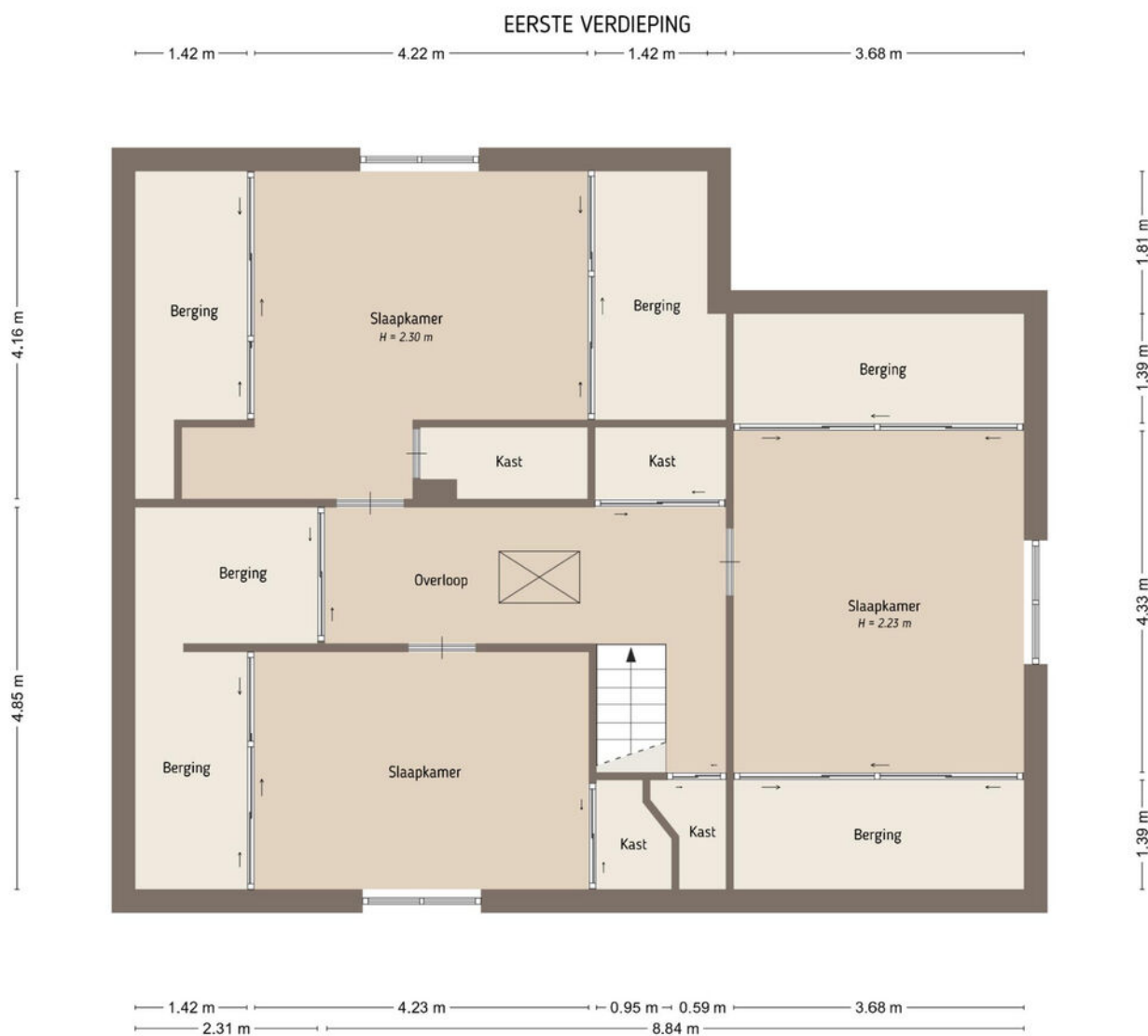
Verkoper heeft zelf niet in de woning gewoond, dus kan het meerendeel van deze vragenlijst niet invullen vanwege de onbekendheid ervan.

PLATTEGROND



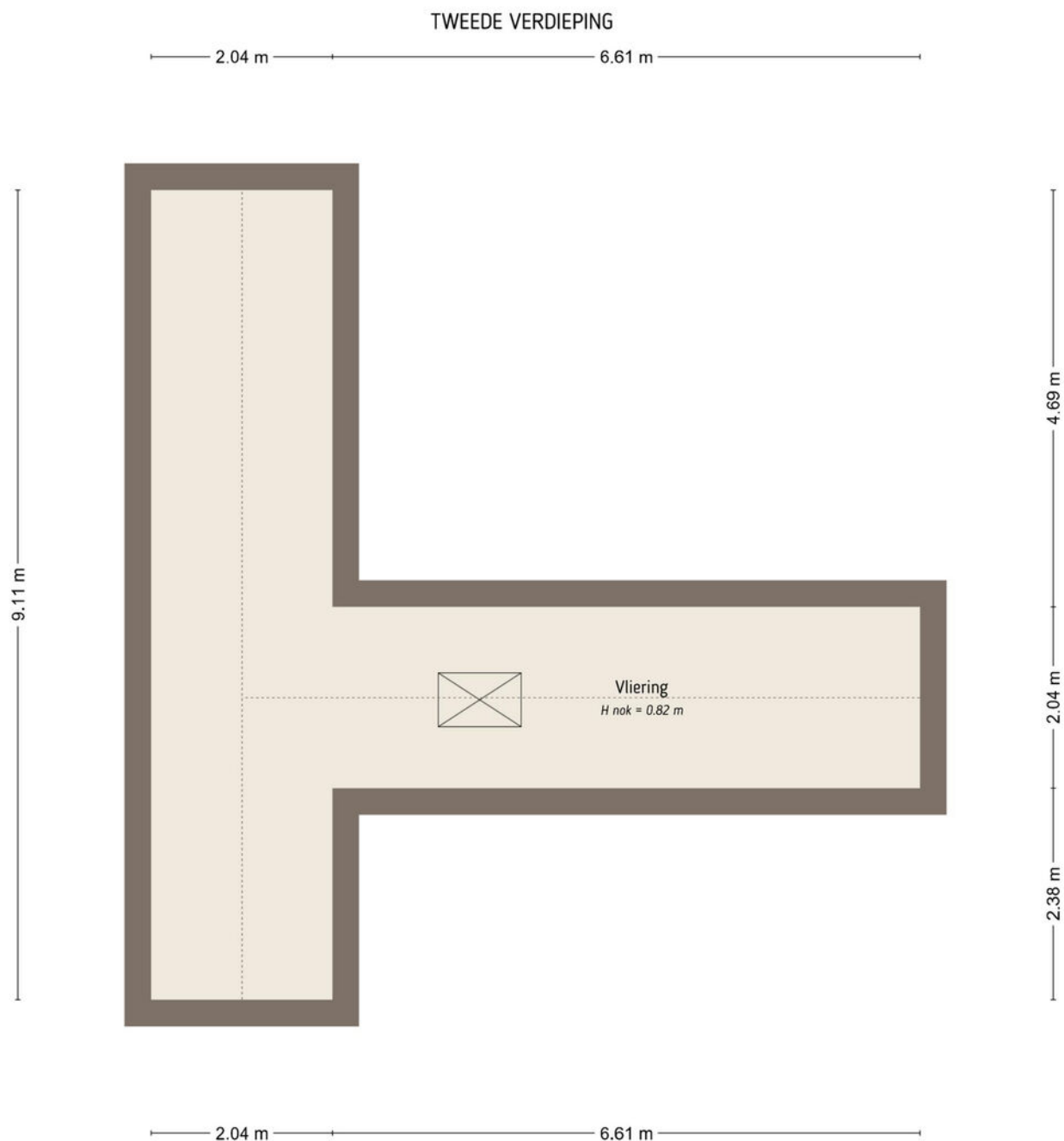
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

PLATTEGROND



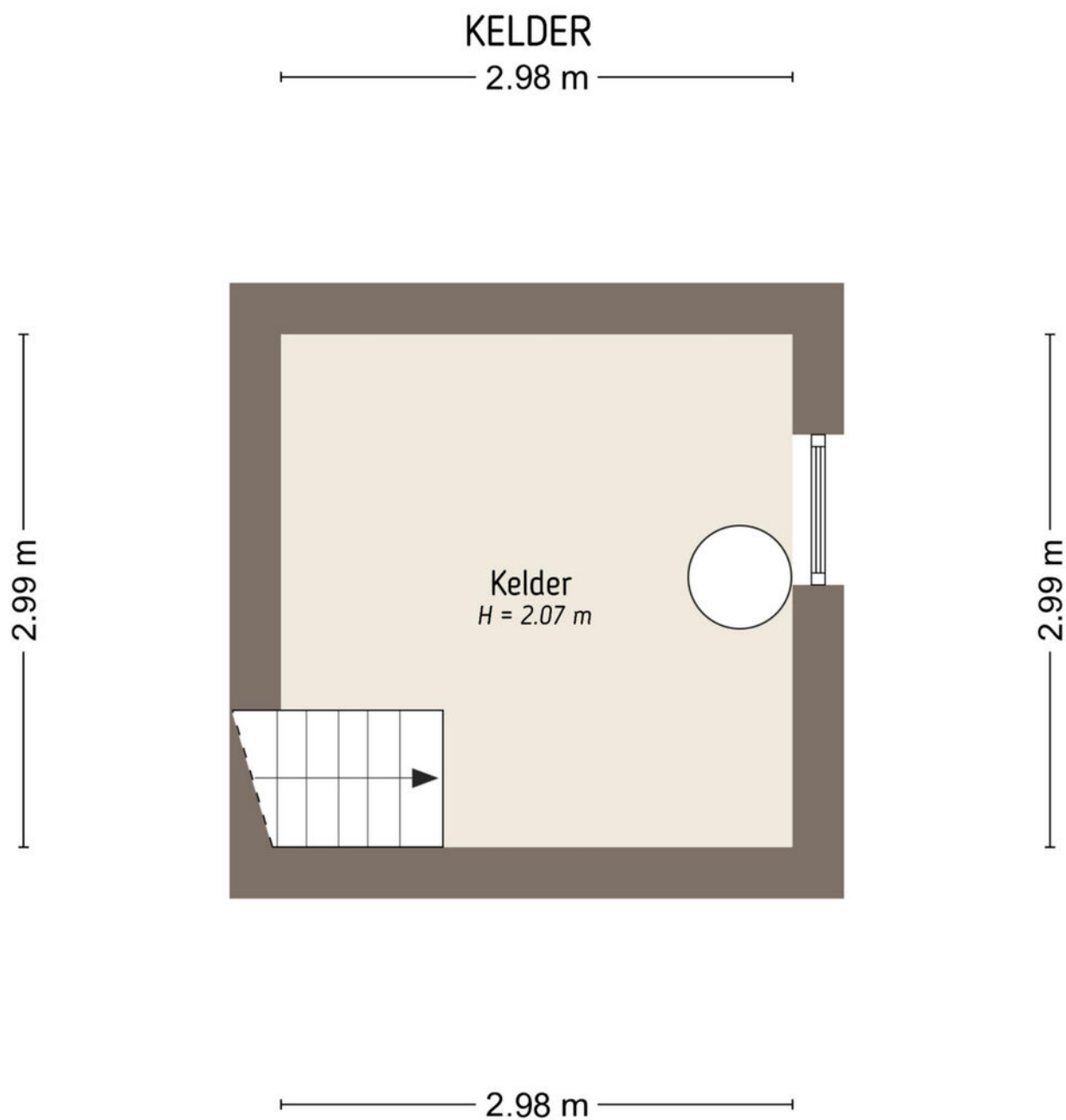
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

PLATTEGROND



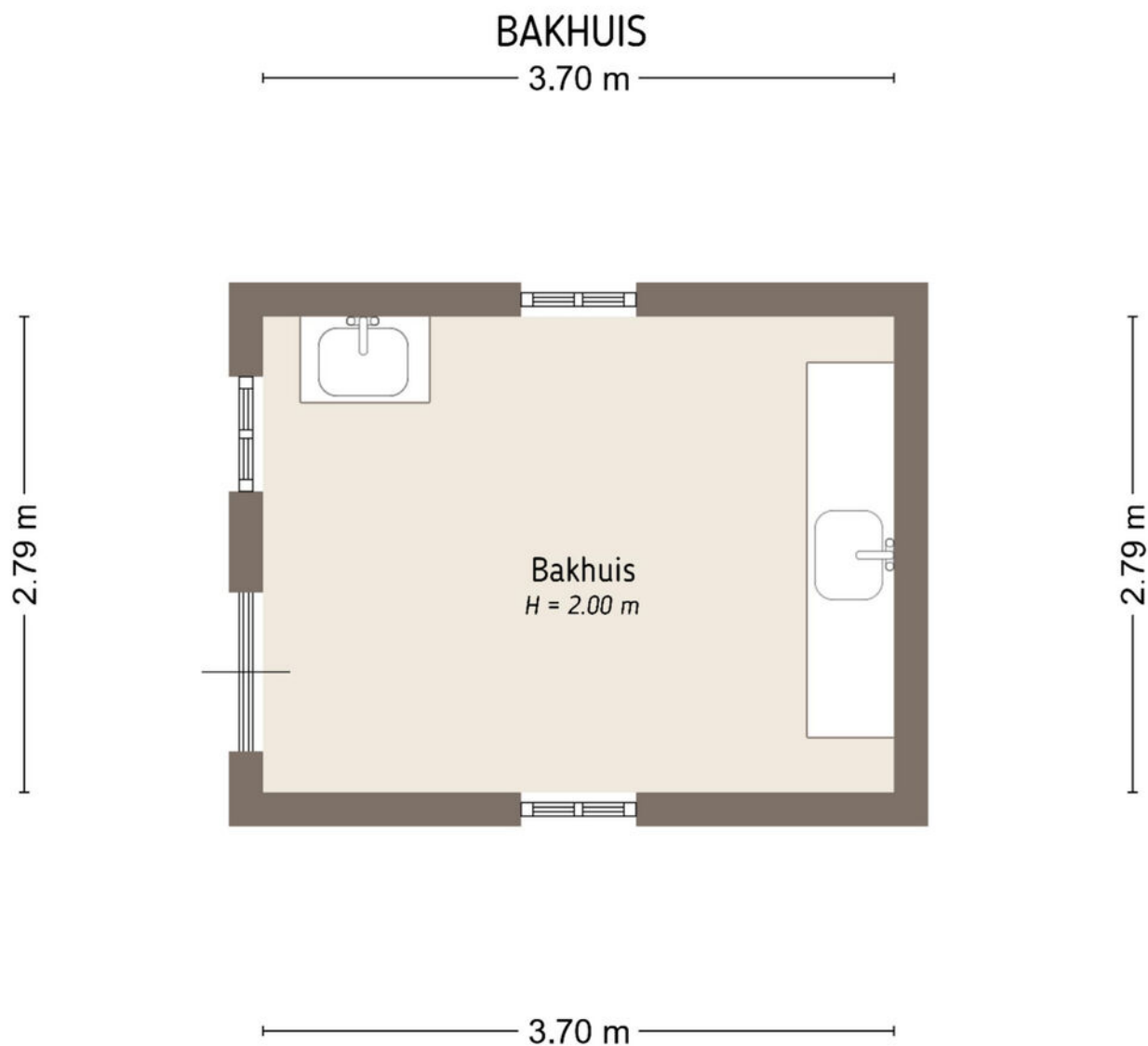
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

PLATTEGROND

SITUATIE



De plattegronden zijn door Mijlge geproduceerd voor projectieve doeleinden en het indicatief.
Aan de plattegronden en maatschappij kunnen geen rechten worden ontleend.
© Mijlge.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: vrijhoef



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Lunteren
Sectie I
Perceel 2007

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





INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Christiaan van Beusekom

Rentmeester NVR | Register-Taxateur | Makelaar
TEL. 06 463 436 32
christiaan@groeneraedt.nl

Wim Veldhuizen

Taxateur I Makelaar
Tel. 06 55873804
wim@groeneraedt.nl

Piet van Dijk

Rentmeester
TEL. 06 515 148 90
piet@groeneraedt.nl

GroeneRaedt Makelaars & Rentmeesters

Langbroekerdijk A61,
3947 BD, Langbroek

GroeneRaedt Makelaars & Rentmeesters

Woudenbergseweg 66,
3953 MH, Maarsbergen

0343-785075
www.groeneraedt.nl
info@groeneraedt.nl



GROENE RAEDT
MAKELAARS & RENTMEESTERS