



De Plassen Noord 259, 3621 PN Breukelen

Omschrijving De Plassen Noord 259 te Breukelen

*** For English see below ***

Te koop: Recreatiewoning De Plassen Noord 259 – Privé-eiland in het Loosdrechts Plassengebied met twee losse eilanden

Uw eigen eiland...

Een droom die nu werkelijkheid kan worden. Op een absolute A-locatie midden in het Loosdrechts Plassengebied ligt dit unieke privé-eiland van maar liefst 7.740 m² eigen grond en water. Volledige rust, maximale privacy én directe vaarverbinding met de Loosdrechtse Plassen: welkom op Het Pouwenest.

Het eiland

Het Pouwenest staat op een eiland, volledig omgeven door water en beschikt over meerdere eigen aanlegsteigers. Rondom de recreatiewoning zijn hardhouten terrassen direct aan het water en daarnaast een riante, zonnige tuin. U geniet hier van een panoramisch uitzicht van zonsopkomst tot zonsondergang. Aan de zuidzijde en de westzijde zijn twee aangrenzende eilanden gelegen, die behoren bij het Pouwenest en daardoor voor veel privacy zorgen.

De vrijstaande recreatiewoning van 72 m² is in 2004 onder architectuur gebouwd, en biedt alles voor een comfortabel verblijf. De woning is sfeervol en heeft een verrassende en praktische indeling. Het ontwerp is destijds niet voor niets het ontwerp van de maand geworden.

Op het eiland is een houten berging van 4m² voor opslag van tuinmeubilair, watersportmateriaal of gereedschap.

Indeling recreatiewoning

Entree, hal met wasmachineaansluiting en garderobe, een vaste kast met o.a. de elektriciteitsmeter. Vanuit de hal is er toegang tot de badkamer en de woonkamer. De moderne badkamer is voorzien van een inloofdouche, wastafelmeubel en toilet.

In de woonkamer heeft u aan de oost-, zuid- en westzijde een prachtig uitzicht over het water en de legakkers. In de woonkamer bevindt zich een entresol die het ruimtelijk beeld versterkt en daarnaast veel bergruimte biedt. Kamer en keuken kunnen verwarmd worden met een gezellige houtkachel.

Via de openslaande deuren komt u op het hardhouten terras waar u heerlijk in de zon en in de schaduw kunt zitten. Een los houtkacheltje geeft op frisse avonden extra sfeer.

De ruime open keuken is in een hoek van 45 graden verbonden met de woonkamer. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een koel-/vriescombinatie, oven en een inductie kookplaat. Voor serviesgoed en pannen zijn er voldoende kasten en laden. In de woonkamer is de toegang tot de eerste slaapkamer met vaste kast

Met een vaste trap bereikt u de overloop welke toegang biedt tot twee ruime slaapkamers. De eerste slaapkamer is voorzien van een wastafel.

Historie en ligging

De woning is gelegen in de Noordelijke Kievitsbuurt, met de karakteristieke trekaten en legakkers waar vroeger turf werd gewonnen. Op verschillende eilanden zijn in de loop der jaren zomerhuisjes gebouwd. Op dit moment mogen er geen nieuwe recreatiewoningen meer bijkomen. Het eiland is alleen per boot bereikbaar en ligt op korte afstand van omliggende jachthavens. Na 5 minuten varen bereikt u de Loosdrechtse plassen.

Centraal en toch afgelegen

Ondanks de idyllische ligging midden in het plassengebied, bevindt u zich op korte afstand van Utrecht, Amsterdam, het charmante Breukelen en de stijlvolle Vechtstreek. Hier combineert u het beste van twee werelden: een privé-oase midden in de natuur, met de stad binnen handbereik.

Bijzonderheden

Eiland1: Gemeente Breukelen, sectie F, nummer 230, groot 7740 m².

- Beschoeid, tuin met heesters en bomen, berging en houthok.

Met vrijstaande recreatiewoning "Het Pouwenest"

- Gebruiksoppervlak: 72 m².
- Inhoud: 280 m³.
- Verwarming middels een houtkachel.
- Eigen drinkwataansluiting met watermeterput op de Meent.
- Warmwater middels een elektrische boiler.
- Aangesloten op de gemeentelijke drukriolering.

Eiland 2: Gemeente Breukelen, sectie F, nummer 235, groot 3.940 m².

- Beschoeid, natuurlijke begroeiing met veel bomen en daarmee voldoende hout voor de kachel.

Eiland 3: Gemeente Breukelen, sectie F, nummer 1642, groot 1.590 m².

- Beschoeid, natuurlijke begroeiing van vooral struiken, bomen en voorzien van 2 aanlegsteigers.

Perceeloppervlakte van de drie eilanden samen: 13.270 m² grond en water.

“Het Pouwenest”

Eiland en recreatiewoning “Het Pouwenest” zijn al 65 jaar in bezit van dezelfde familie. Het eiland is voor deze familie een geliefde plek van rust en natuur waar ze gezwommen, gezeild en genoten hebben van lange zomeravonden aan het water. Met veel dierbare herinneringen nemen zij afscheid en zij hopen dat een nieuwe familie met evenveel plezier zal verblijven en genieten op deze uniek plek.

Kortom een zeldzame kans op een zeldzaam mooie plek. Neem contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging op locatie – per boot uiteraard.

For Sale: Holiday Home “De Plassen Noord 259” – Private Island in the Loosdrecht Lakes Area with Two Additional Islands

Your own private island...

A dream that can now come true. Situated in a prime location in the heart of the Loosdrecht Lakes area, this unique private island offers no less than 7,740 m² of land and water. Complete tranquility, maximum privacy, and direct boating access to the Loosdrecht Lakes – welcome to Het Pouwenest.

The Island

Het Pouwenest is located on a private island, entirely surrounded by water and featuring several private jetties. Around the holiday home, you'll find hardwood decks right on the water, as well as a spacious, sunny garden. Here, you can enjoy panoramic views from sunrise to sunset.

To the south and west are two adjoining islands that belong to Het Pouwenest, providing additional privacy and a sense of seclusion.

The detached holiday home, measuring 72 m², was architecturally designed and built in 2004, offering all the comforts for a pleasant stay. It is atmospheric, cleverly laid out, and was once even selected as Design of the Month.

On the island, there is also a 4 m² wooden storage shed for garden furniture, water sports equipment, or tools.

Layout of the Holiday Home

Entrance hall with washing machine connection, coat space, and built-in cupboard containing, among other things, the electrical meter. From the hall, you have access to the bathroom and the living room.

The modern bathroom features a walk-in shower, washbasin cabinet, and toilet.

The living room offers beautiful views over the water. A mezzanine enhances the sense of space and provides ample storage. The living room and kitchen can be heated with a cozy wood stove.

Through French doors, you step onto the hardwood terrace where you can enjoy

both sun and shade. An outdoor wood stove adds extra ambiance on cooler evenings.

The spacious open kitchen connects to the living room at a 45-degree angle and is equipped with various built-in appliances, including a fridge-freezer combination, oven, and induction hob. There is plenty of cupboard and drawer space for kitchenware and utensils.

From the living room, you access the first bedroom with a built-in wardrobe. A fixed staircase leads to the landing, which provides access to two spacious bedrooms. The first bedroom also includes a washbasin.

History and Location

The home is located in the Noordelijke Kievitsbuurt, an area characterized by its narrow waterways and legakkers where peat was once harvested. Over the years, several summer cottages have been built on various islands, but no new holiday homes may be added today.

The island is accessible only by boat and is situated close to several marinas. Within just five minutes of sailing, you'll reach the Loosdrecht Lakes.

Central Yet Secluded

Despite its idyllic position in the middle of the lake district, the island is within easy reach of Utrecht, Amsterdam, charming Breukelen, and the picturesque Vecht region. Here, you truly combine the best of both worlds: a private oasis amidst nature, with the city just a short trip away.

Details

Island 1: Municipality of Breukelen, Section F, No. 230 – 7,740 m²

- Shoreline reinforced, landscaped garden with shrubs and trees, storage shed, and wood shelter
- Detached holiday home "Het Pouwenest"
- Living area: 72 m²
- Volume: 280 m³
- Heated by wood stove
- Private drinking water connection with water meter pit on de Meent
- Hot water via electric boiler

- Connected to municipal pressure sewer system

Island 2: Municipality of Breukelen, Section F, No. 235 – 3,940 m²

- Reinforced banks, natural vegetation with many trees providing ample wood for the stove

Island 3: Municipality of Breukelen, Section F, No. 1642 – 1,590 m²

- Reinforced banks, natural vegetation with shrubs and trees, and two private jetties

Total area of all three islands: 13,270 m² of land and water.

“Het Pouwenest”

The island and holiday home Het Pouwenest have been owned by the same family for 65 years. It has long been a cherished haven of peace and nature, where generations have swum, sailed, and enjoyed long summer evenings by the water. With many fond memories, the family is now saying goodbye, hoping that a new family will find the same joy and tranquility in this truly unique place.

In short: a rare opportunity in a rare and beautiful location.

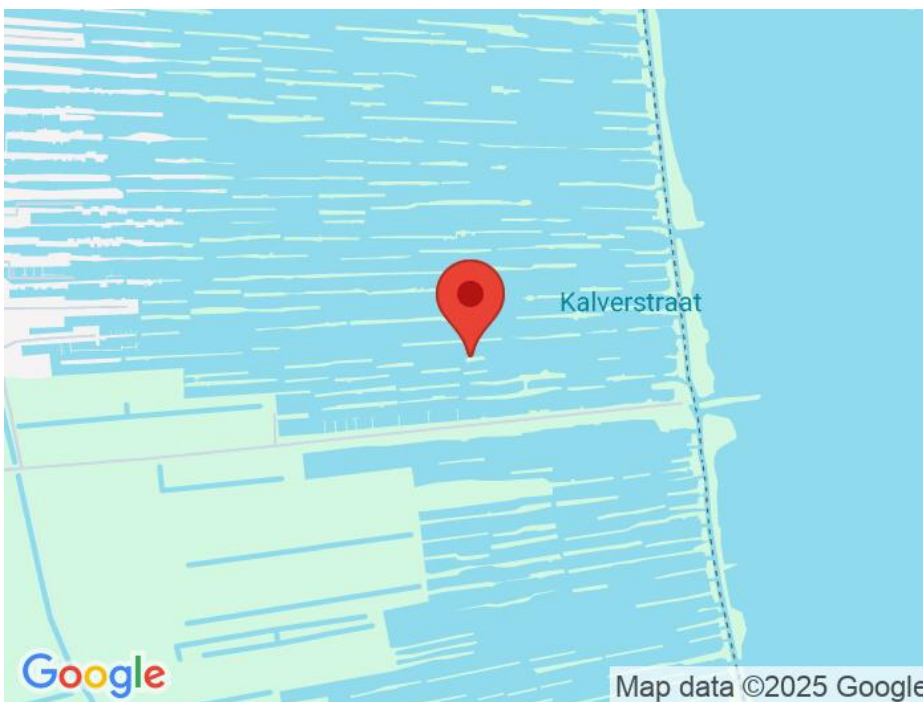
For more information or to arrange a viewing – by boat, of course – please contact us.

Kenmerken

Soort	: Privé eiland met recreatiewoning
Type woning	: Vrijstaande recreatiewoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 280 m ³
Perceel oppervlakte	: 13.270 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 72 m ²
Bouwjaar	: 2004
Ligging	: Aan water, vrij uitzicht, open ligging, aan vaarwater
Tuin	: Tuin rondom
Energielabel	: D
Verwarming	: Elektrische verwarming, Houtkachel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Rookkanaal, Natuurlijke ventilatie

Locatie

De Plassen Noord 259
3621 PN BREUKELN



































Plattegrond

De Plassen Noord 259, Breukelen Begane grond



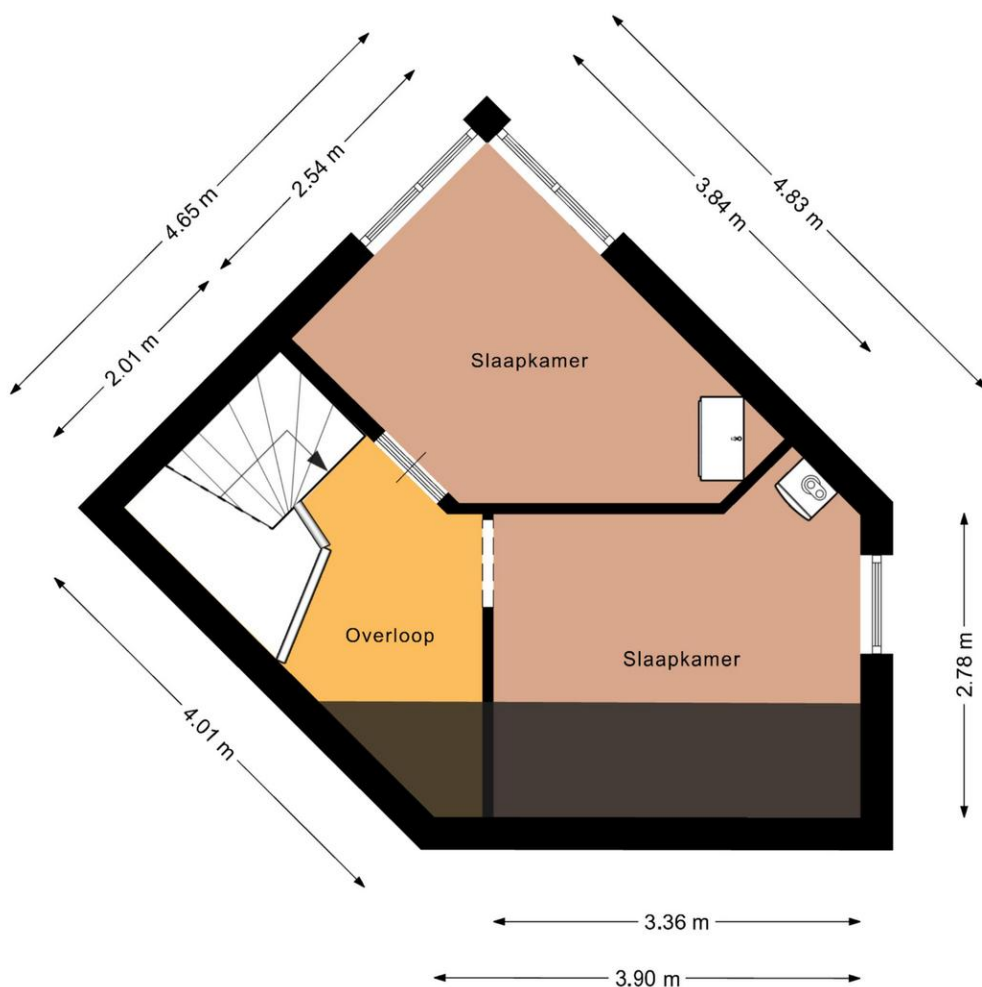
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © www.vistaview.nl

Plattegrond



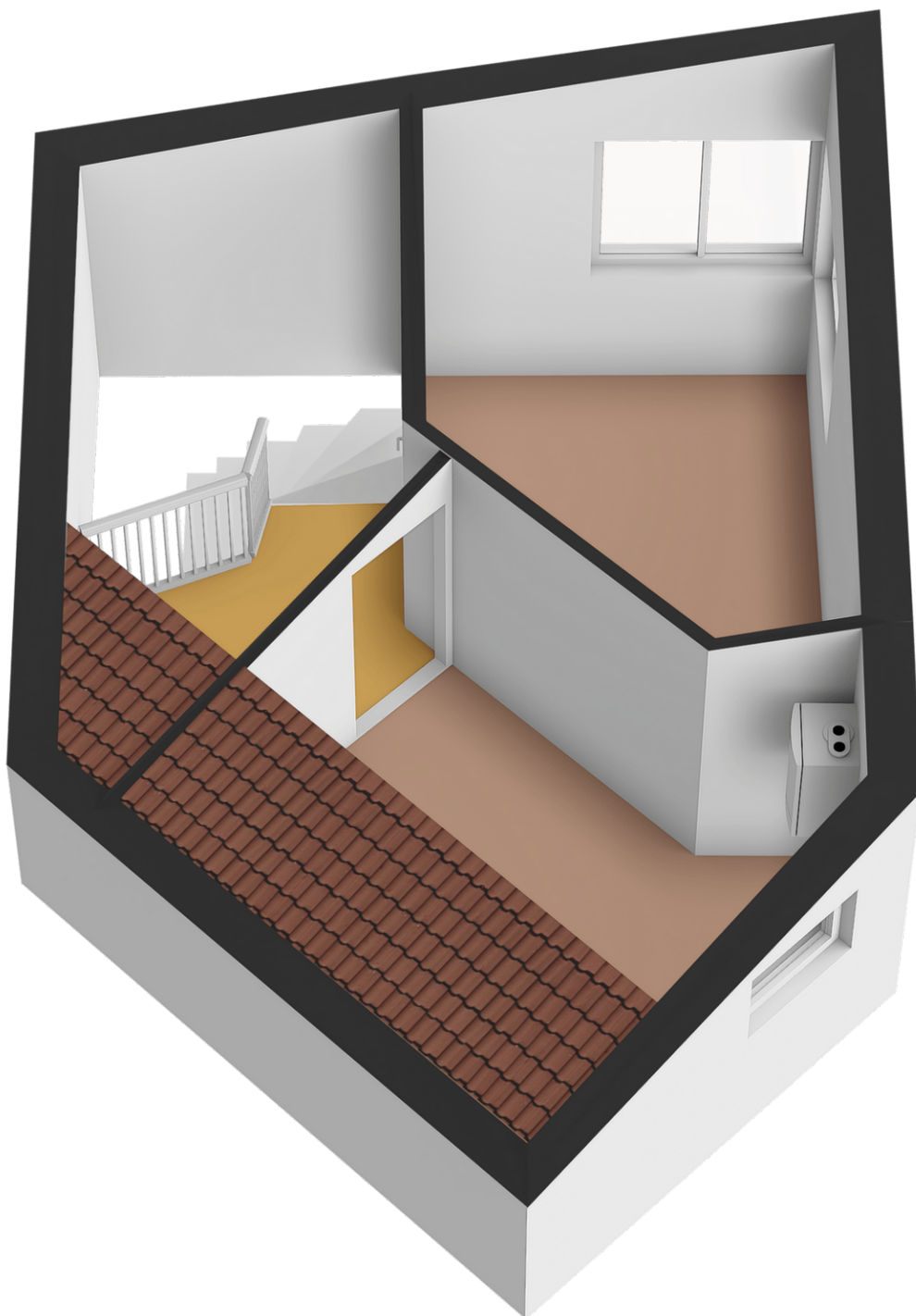
Plattegrond

De Plassen Noord 259, Breukelen Eerste verdieping



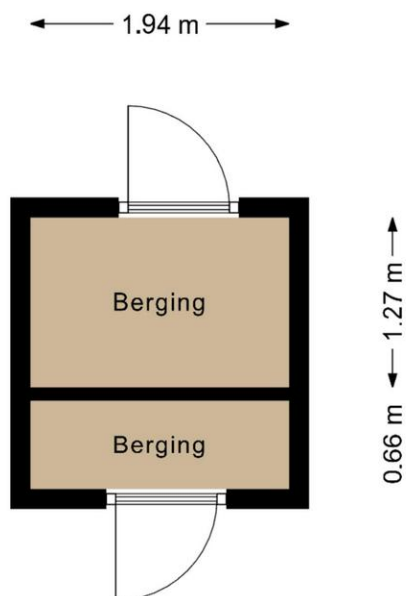
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

Plattegrond



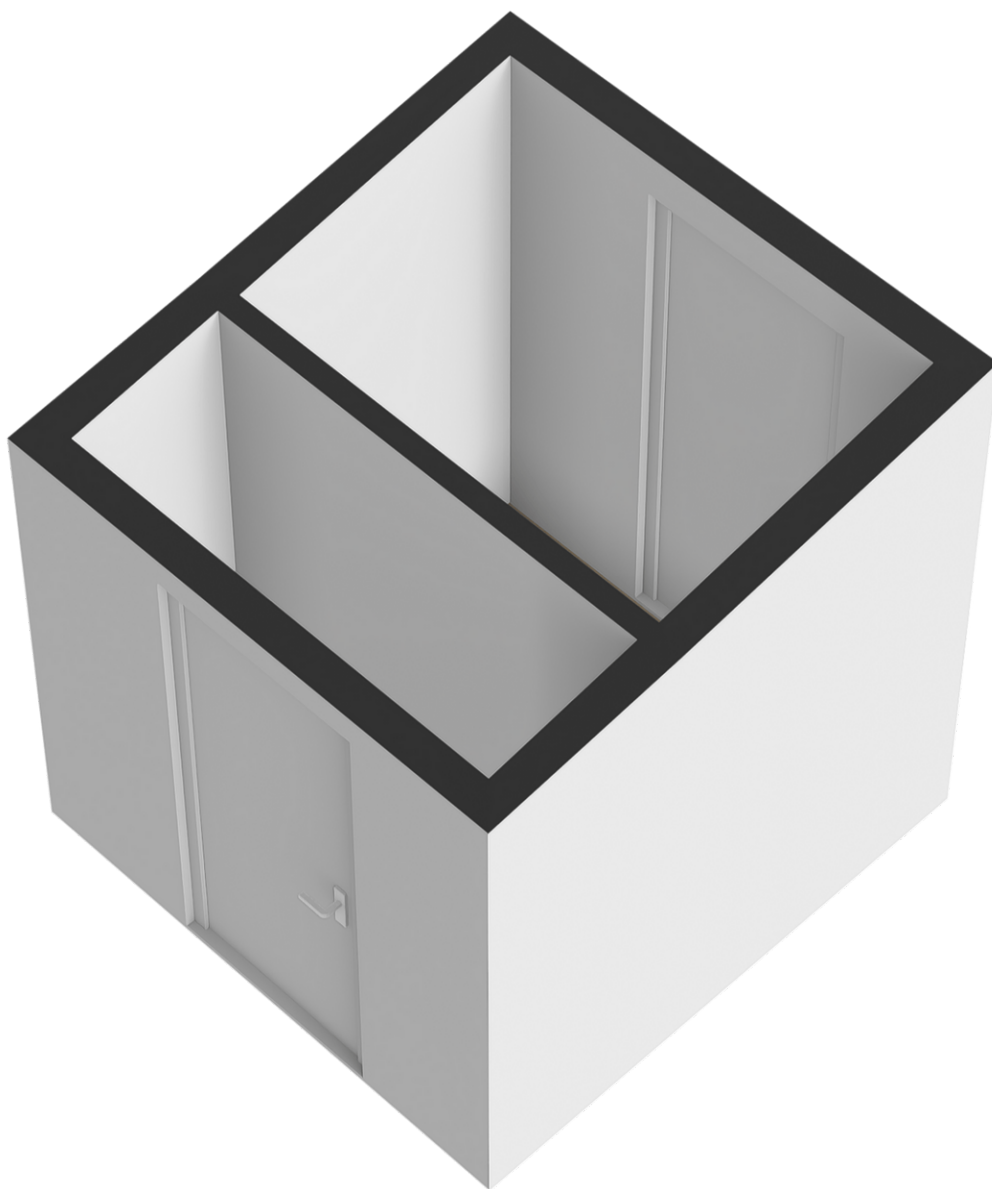
Plattegrond

De Plassen Noord 259, Breukelen Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

Plattegrond



Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Plassen Nrd 259



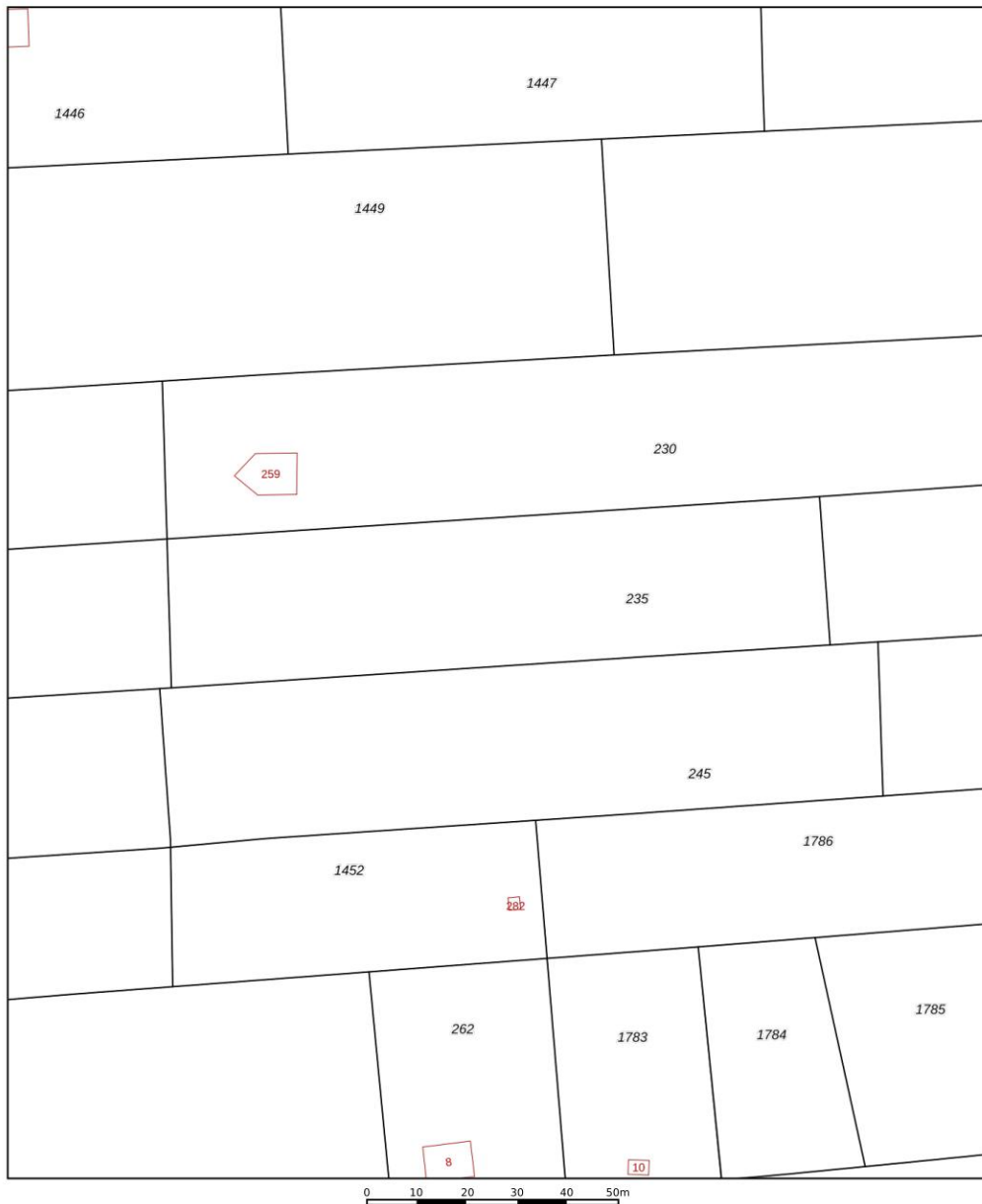
12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Breukelen Sint Pieters Sectie F Perceel 230 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	kadaster 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 september 2025
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Plassen Noord 259



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Breukelen Sint Pieters Sectie F Perceel 235 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.	kadaster 
---	--	---

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Plassen Noord 259



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Breukelen Sint Pieters Sectie F Perceel 1642 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.	kadaster 
---	--	---

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☒	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

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**
 Zo ja, welke? : **zakelijkrecht gemeente Stichtse Vecht ivm toegankelijkheid pompput riolering**
- B. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **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**
(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 uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**
 Zo ja, graag nader toelichten : _____
- E. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
 Zo ja, welke grond? : _____
- F. 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)* **Ja**
 Zo ja, welke? : **toegankelijkheid pompput in de tuin, onderdeel van gemeentelijke riolering**
- G. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- H. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? **Nee**
 Zo ja, hoe lang nog? : _____
- 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**
- J. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **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? **Nee**
- L. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**
 Zo ja: Is er een huurcontract? Ja / Nee
 Welk gedeelte is verhuurd? : _____
 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 het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? *(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)* **Nee**
 Zo ja, welke is/zijn dat? : _____
- N. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Ja**
 Zo ja, toelichting : **De gemeente werkt met een hoger aantal m2 gebruiksoppervlak dan het daadwerkelijke gemeten aantal**
- O. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- P. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- Q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**
 Zo ja, waarom? : _____
- 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? : _____
- S. Hoe gebruikt u de woning nu? *(Bijvoorbeeld woning, : Recreatiewoning praktijk, winkel, opslag)*
 Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**
 Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? Ja / Nee / n.v.t.
 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? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

B. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

C. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? Ja / Nee / Niet bekend

Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**

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

D. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Ja**

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : **handmatig met borstel en zeep, jaarlijks**

3. Dak(en)

A. Hoe oud zijn de daken?

Platte daken : **bij nieuwbouw 2004**

Overige daken : _____

B. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

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

E. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Ja / Nee / Niet bekend

Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**

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

F. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting : _____

G. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting : _____

4. Kozijnen, ramen, en deuren

A. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **2024, 2025**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Nee**

Zo ja, door wie? : _____

B. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**

Zo nee, toelichting : _____

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

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : _____

D. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**

Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**

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

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

Zo ja, waar? : _____

5. Vloeren, plafonds en wanden

A. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

F. Is er sprake van vloerisolatie? **Ja**

Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**

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

6. Kelder, kruipruimte en fundering

A. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

B. Is de kruipruimte toegankelijk? Ja / Nee

Is de kruipruimte droog? Ja / Nee / Meestal

Zo nee of meestal, toelichting: : _____

C. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Ja / Nee / Soms

Zo ja of soms, toelichting: : _____

D. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? Ja / Nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? Ja / Nee / n.v.t.

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

7. Installaties

- A. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig? : **Electrische boiler**
(Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)
- Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk : **Daalderop?**
- Leeftijd : **2004**
- Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : **?**
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Nee**
- Zo ja, door wie? : _____
- B. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie? **Nee**
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden)
- 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? **Nee**
- Zo ja, waar? : _____
- G. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Ja / Nee**
- Zo ja, welke? : _____
- H. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Nee**
- Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd? **Nee**
- Kan het huurcontract worden overgenomen door koper? **Ja / Nee**
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen**
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door : _____
 wie? Jaar
- Installateur : _____
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **Ja / Nee**
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar : _____
- Aantal kWh : _____
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : _____
- Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? **Ja / Nee**
- Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? **Ja / Nee / n.v.t.**

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € _____

- I. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **2020**
- J. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : **oktober 2025** voor het laatst gebruikt?
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Ja**
- K. Is de elektrische installatie vernieuwd? **Nee**
- Zo ja, wanneer? : _____
- L. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? **Nee**
- Zo ja, welke? : _____

8. Sanitair en riolering

- A. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**
- Zo ja, welke? : _____
- B. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**
- Zo nee, welke niet? : _____
- C. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- D. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**
- Zo ja, welke? : _____
- E. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Ja**
- Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden : **pompuit in de tuin tbv drukriolering, onderhoud gemeente** onderhouden?

9. Diversen

- A. Wat is het bouwjaar van de woning? : **2004**
- B. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? **Nee**
- Zo ja, welke en waar? : _____
- C. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**
- D. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**
- Zo ja, waar? : _____
- E. Is de grond verontreinigd? **Nee**
- Zo ja, is er een onderzoeksrapport? **Ja / Nee / n.v.t.**
- Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? **Ja / Nee / n.v.t.**
- F. Is er een olietank aanwezig? **Nee**
- Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? **Ja / Nee / n.v.t.**
- Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?: _____

- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **Nee**
- G. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Nee**
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
- Zo ja, waar? : _____
- H. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**
- Zo ja, waar? : _____
- Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee /
n.v.t.
- Zo ja, wanneer? : _____
- Zo ja, door welk bedrijf? : _____
- I. 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)* **Nee**
- Zo ja, waar? : _____
- J. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Nee**
- Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : _____
- Zo ja, in welk jaartal? : _____
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : _____
- K. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**
- Zo ja, welke? : _____
- L. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**
- Zo ja, welke label? : **D**

10. Vaste lasten

- A. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 460**
 Belastingjaar : **2025**
- B. Wat is de WOZ-waarde? **€ 539000**
 Peiljaar? : **2024**
- C. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 92**
 Belastingjaar? : **2025**
- D. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 440**
 Belastingjaar : **2025**
- E. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € _____
- Elektra: **€ 18**
- Blokverwarming: € _____
- Anders : _____
- Te weten € _____

- F. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (*Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.*) **Nee**
- Zo ja, welke? : _____
- Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja / Nee
- Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.*
- Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom € _____
- Duur : _____
- G. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € _____
- Heeft u alle canons betaald? Ja / Nee / n.v.t.
- Is de canon afgekocht? Ja / Nee / n.v.t.
- Zo ja, tot wanneer? : _____
- H. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**
- Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **Nee**
- Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : _____
- I. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? Ja / Nee
- Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal : _____ worden aangevraagd?
- Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? € _____
- 11. Garanties**
- Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? **Nee**
- (*Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.*)
- Zo ja, welke? : _____
- 12. Nadere informatie**
- Overige zaken (*Overige zaken die de koper naar uw : _____ mening moet weten*)