



Olst  
**Steunenbergerweg 1 b**

Vraagprijs € 1.220.000 k.k.



# Olst

## Steunenbergerweg 1 b



Woonoppervlakte

279 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

10920 m<sup>2</sup>

Inhoud woning

1184 m<sup>3</sup>

Bouwjaar woning

2010



# in uitstekende staat verkerend landhuis met paardenfaciliteiten

Te midden van het fraaie buitengebied van Olst staat dit vrijstaande, traditioneel én duurzaam gebouwde landhuis, riet gedekt, met prachtig vrij uitzicht over de omliggende landerijen. Het royale perceel van maar liefst 10920 m2 met een paddock en fruitbomen omvat naast een uitstekend geïsoleerde woning (realisatie 2010, energielabel A+) ook een waardevol bijgebouw: een schuur met twee paardenstallen, een overkapping geschikt voor meerdere auto's en een aangebouwde dubbele garage welke binnendoor bereikbaar is. Dit vertrek is uitgerust met vloerverwarming en een toilet, wat zorgt voor extra gebruiksgemak. Dit object vormt een ideale omgeving voor wie landelijk wil wonen met volop privacy, ruimte en mogelijkheden voor het houden van paarden of andere dieren. Waarbij alle dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand bevinden, waardoor rust en bereikbaarheid hand in hand gaan. De verzorgd aangelegde tuin omsluit het erf en biedt op ieder moment van de dag een plek om van de natuur en de weidse uitzichten te genieten.

## Indeling:

Begane grond: bij binnenkomst bereikt u de royale hal met vide, met toegang tot de toiletruimte net urinoir en fontein, de trapopgang, meterkast en meerdere vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich een kantoorruimte en daarnaast een ruime speel-/werkkamer, voorzien van twee vaste kasten. Deze ruimte kan desgewenst uitstekend dienen als slaapkamer op de begane grond. Vanuit hier leidt een vaste trap naar een zeer riante bovenverdieping, opgesplitst in twee delen: een praktische bergzolder en een tweede royale ruimte met dakramen, ideaal voor bijvoorbeeld een salon, praktisch aan huis, speel-, werk- of hobbykamer. Vanuit de hal kom je via dubbele openslaande deuren in de tuingerichte woonkeuken, compleet met hoogwaardige inbouwapparatuur en een schuifpui die directe verbinding geeft met het terras. De woonkamer is voorzien van een prachtige visgraat parketvloer, schuifpui en biedt aan alle zijden indrukwekkende vergezichten over de weilanden.

Eerste verdieping: de vide met dakkapel zorgt voor een lichte en ruimtelijke overloop. Op deze verdieping treft u twee slaapkamers met dakkapel en een derde, de master-bedroom, met maar liefst zes inloopkasten, meerdere dakramen en toegang tot een balkon. De luxe badkamer voorzien van elektrische vloerverwarming is uitgerust met een ligbad, dubbele wastafel, inloopdouche en toilet. Daarnaast is er een handige waskamer met dakraam en aansluitingen voor was-apparatuur.

## Bijzonderheden:

- \* bouwjaar 2010; \* woonoppervlakte 279 m2;
- \* inhoud 1184 m3; \* schuur met 2 paardenstallen: 131 m2;
- \* paddock en weiland;
- \* perceelgrootte 10920 m2; \* optimaal geïsoleerd;
- \* grotendeels v.v. parketvloer; \* v.v. warmtepomp met aardwarmte;
- \* v.v. krachtstroom; \* warmwatervoorziening middels 500 liter boiler;
- \* gehele woning v.v. vloerverwarming; \* energielabel A+;
- \* v.v. besproeiingsinstallatie; \* buitenschilderwerk 2021;

























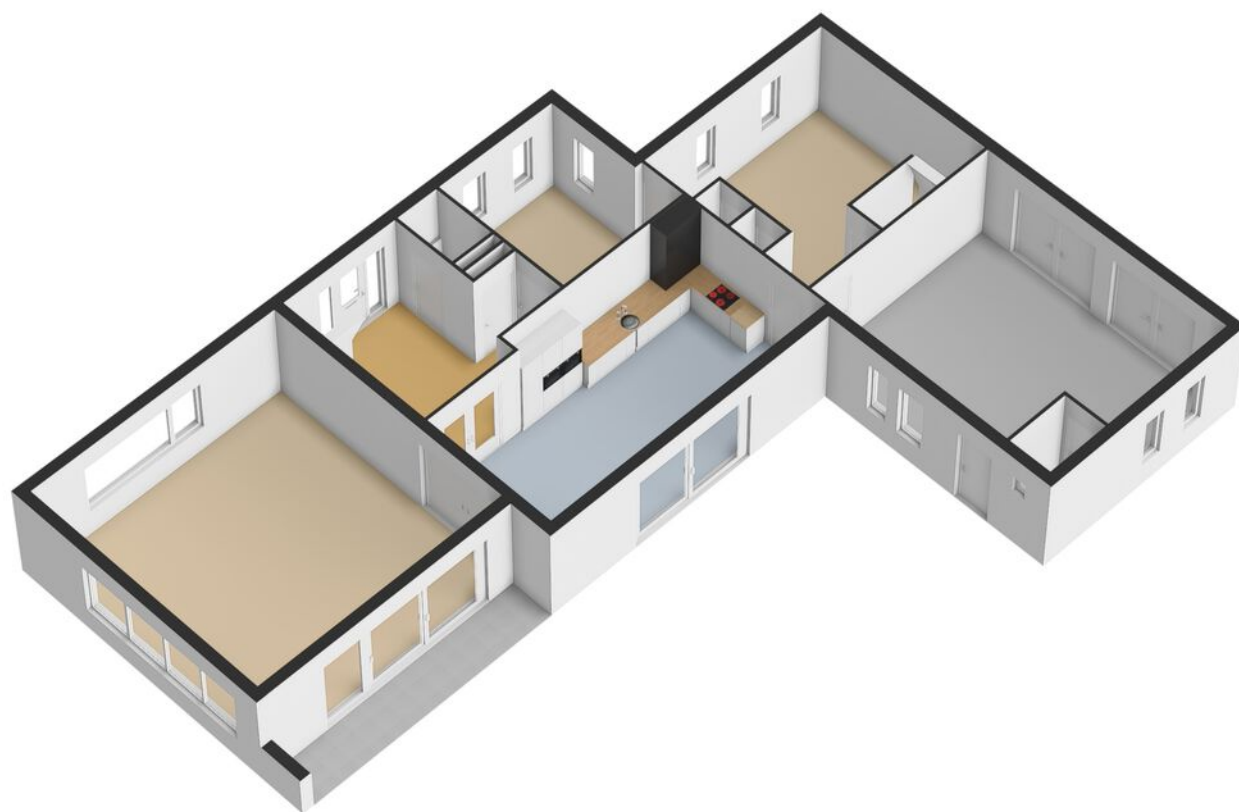


# Plattegrond





# Plattegrond





# Plattegrond



1e Verdieping

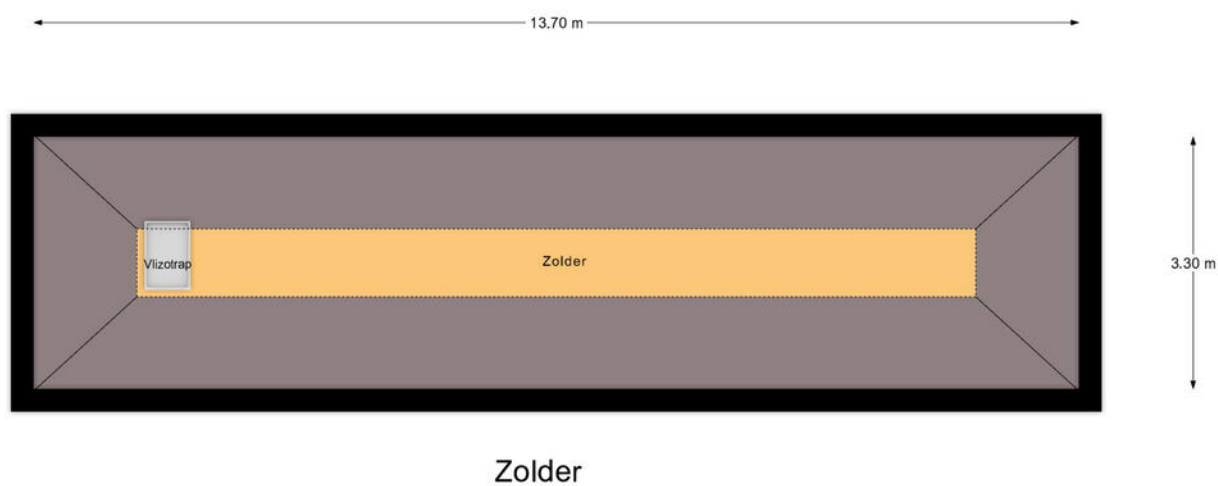


# Plattegrond



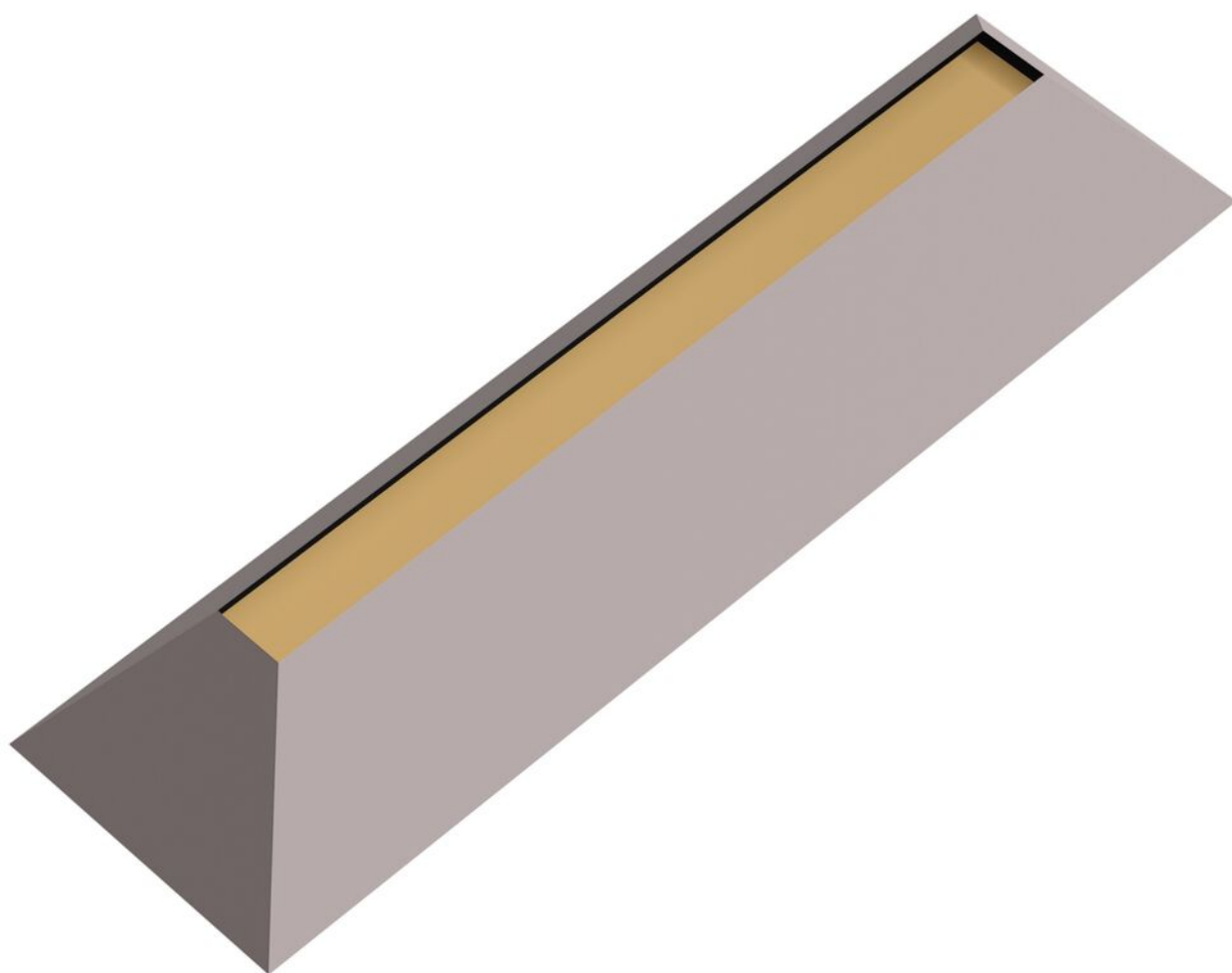


# Plattegrond





# Plattegrond



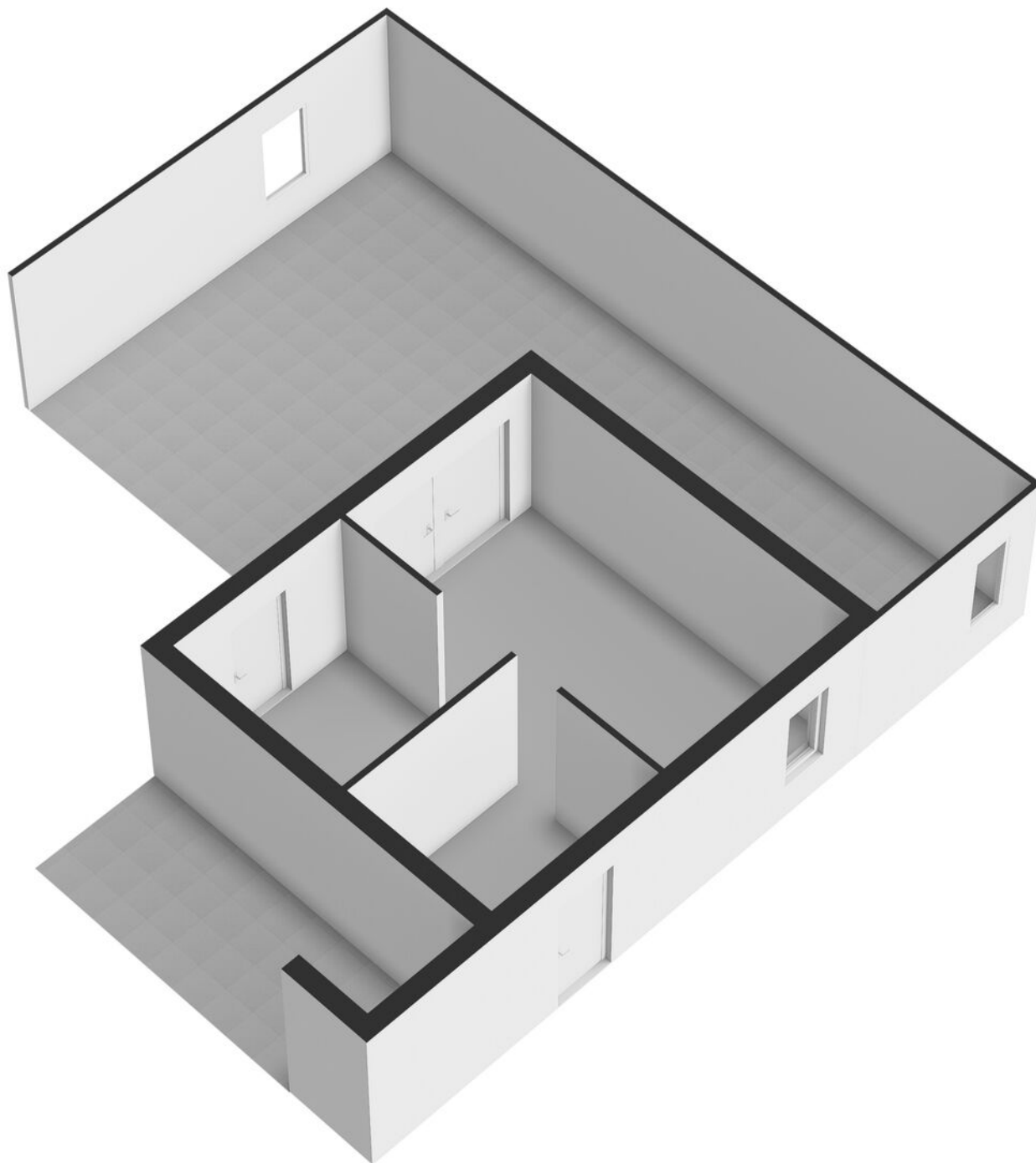


# Plattegrond





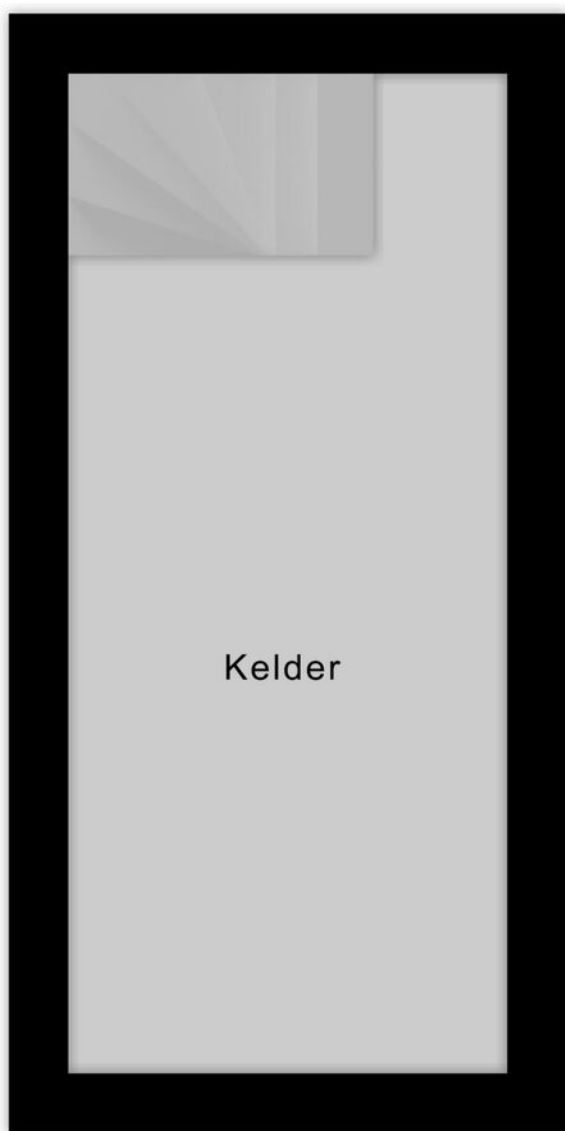
# Plattegrond





# Plattegrond

← 2.20 m →

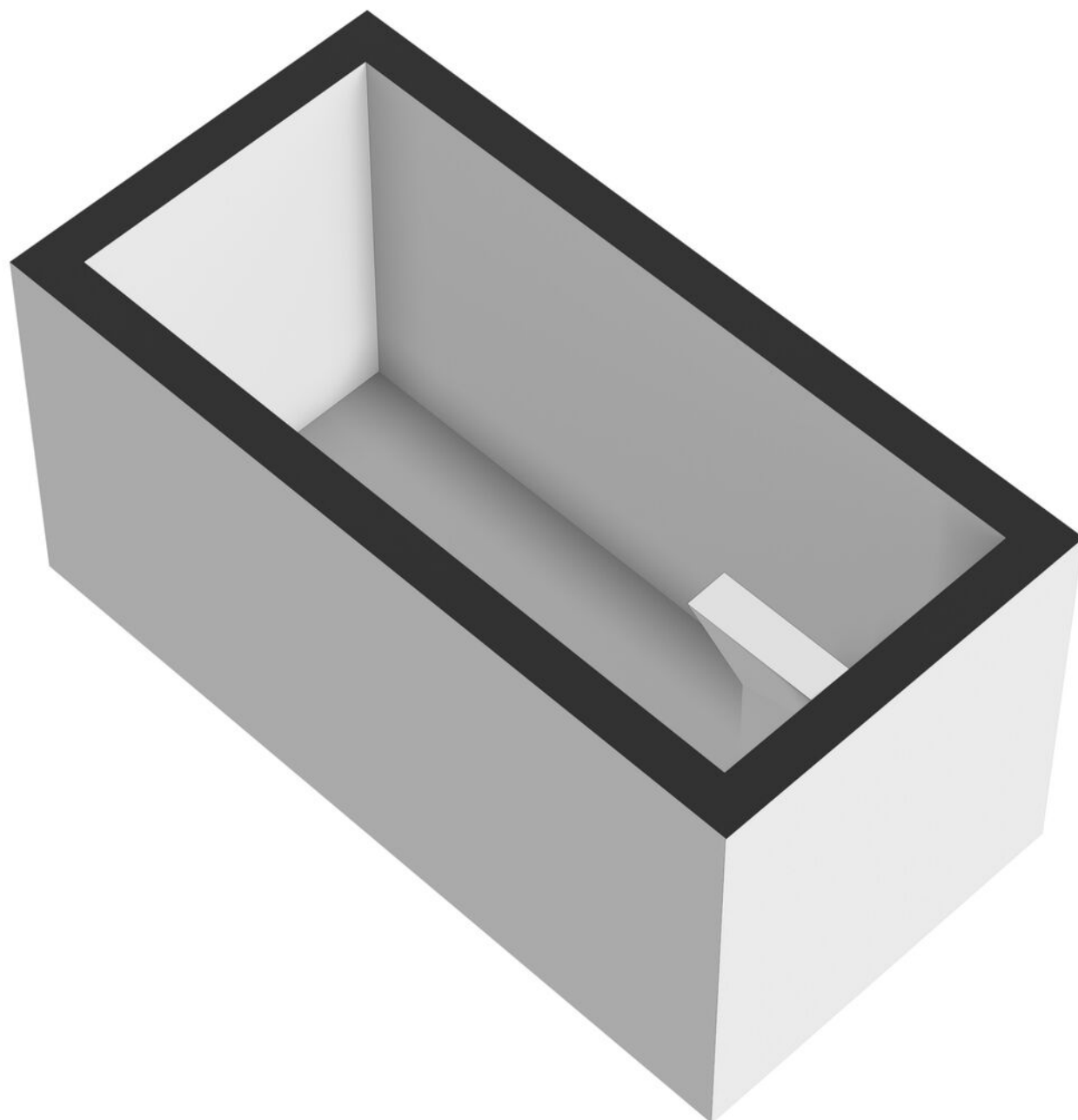


↑  
5.01 m  
↓

Kelder



# Plattegrond





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

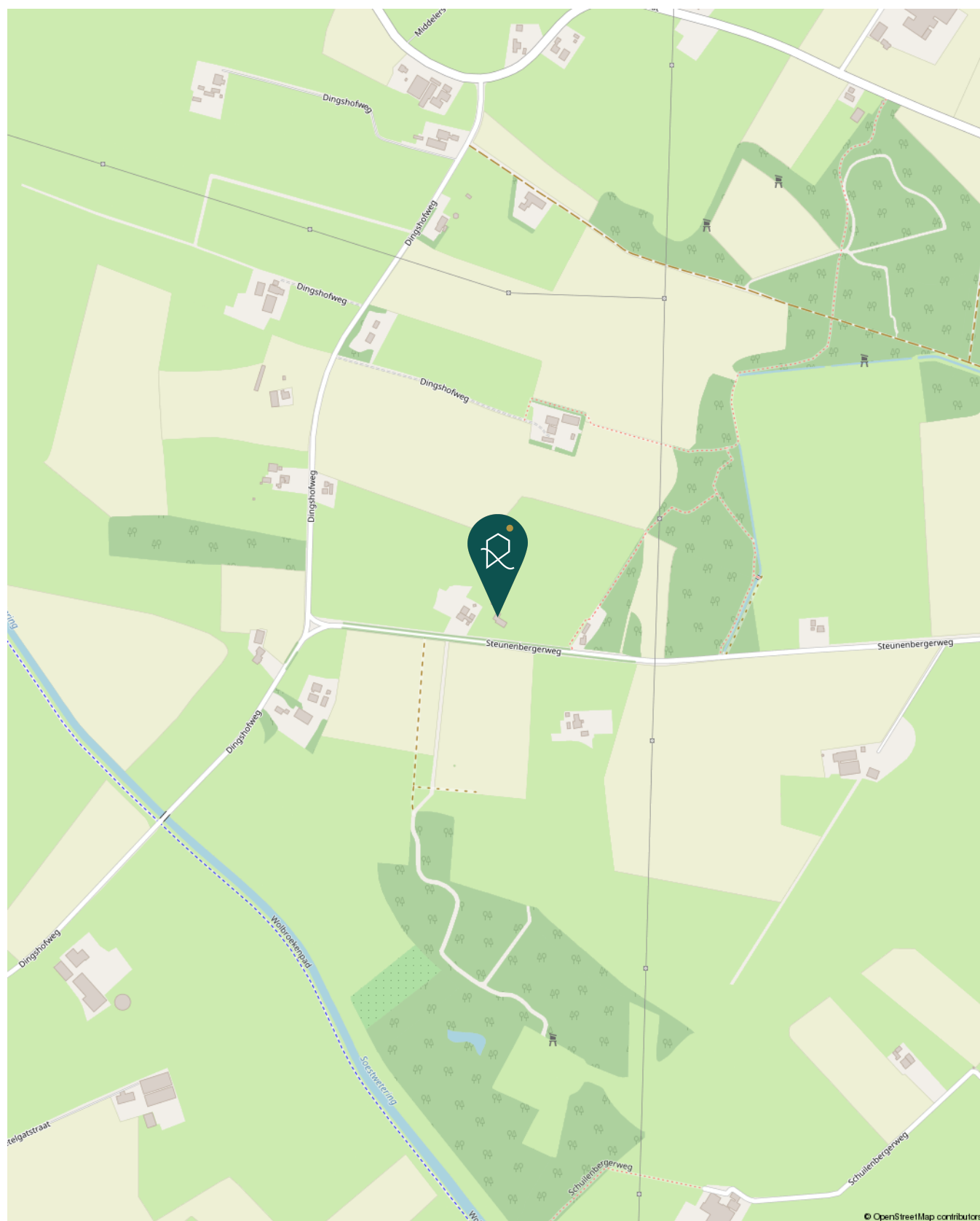
Uw referentie: ---



|                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                    |                                                                            |                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>12345</b><br><small>25</small>                                                                                                                                                                                                                     | Deze kaart is noordgericht<br>Perceelnummer<br>Huisnummer<br>— Vastgestelde kadastrale grens<br>— Voorlopige kadastrale grens<br>— Administratieve kadastrale grens<br>— Bebouwing | Schaal 1: 1000<br><br>Kadastrale gemeente Olst<br>Sectie H<br>Perceel 2505 |  |
| <small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 oktober 2025<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>                                                                                                                |                                                                                                                                                                                    |                                                                            |                                                                                       |
| <small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele<br/>eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small> |                                                                                                                                                                                    |                                                                            |                                                                                       |



# Locatie op de kaart





# Omgeving Olst

## Wonen in Olst, tussen IJssel en Hanzesteden

Steunenbergerweg 1b ligt in Olst, een gezellig dorp in de gemeente Olst-Wijhe, prachtig gelegen aan de IJssel tussen de Hanzesteden Deventer en Zwolle. De omgeving staat bekend om het groene buitengebied, de uiterwaarden, landgoederen en de vele wandel- en fietsroutes langs de rivier. Olst is herkenbaar door o.a. watertoren, korenmol, kerktoeren en een dorpscentrum met een gevarieerd winkelaanbod, horeca en gezellige terrassen. Parkeren in het centrum is overal gratis.

## Voorzieningen in Olst

In Olst vind je alle dagelijkse voorzieningen dichtbij: supermarkten, bakkers, drogisterij, speciaalzaken, horeca en diverse lokale ondernemers. Het dorp heeft een actief verenigingsleven, sportverenigingen en diverse recreatiemogelijkheden in de directe omgeving, onder andere langs de IJssel en in de nabijgelegen natuurgebieden.

## Scholen & kinderopvang

In Olst en de gemeente Olst-Wijhe zijn meerdere basisscholen en kinderopvanglocaties aanwezig. Voor voortgezet onderwijs kunnen kinderen terecht in Deventer en Zwolle; deze steden zijn snel bereikbaar met trein, bus of auto.

## Bereikbaarheid

Olst ligt aan de N337, waardoor zowel Deventer als Zwolle vlot te bereiken zijn. Het dorp heeft een eigen NS-station op de spoorlijn Deventer-Zwolle met minimaal twee verbindingen per uur.

## Winkelen & steden

Voor uitgebreid winkelen, cultuur en horeca liggen de Hanzesteden Deventer en Zwolle binnen handbereik.

Deventer (ca. 15–20 minuten met auto of trein) heeft een historische binnenstad met een breed winkelaanbod, gezellige pleinen, restaurants en cafés, en is bekend om evenementen als het Dickens Festijn en Deventer op Stelten.

Zwolle (ca. 25–30 minuten met auto of trein) biedt een grote binnenstad met zowel bekende winkelketens als boetieks, volop horeca en culturele voorzieningen. De N337 en de spoorlijn verbinden Olst rechtstreeks met Zwolle.

## Zorgvoorzieningen

In Olst zelf zijn huisartsenpraktijk(en), apotheekvoorzieningen en tandartspraktijken aanwezig (of in directe nabijheid), zodat eerste-lijnszorg dichtbij is. Voor ziekenhuiszorg kun je terecht in:

Deventer Ziekenhuis, een modern, regionaal ziekenhuis met een breed aanbod aan specialismen.

Isala Zwolle, een groot topklinisch ziekenhuis in Zwolle dat naast basiszorg ook hooggespecialiseerde zorg levert.

## Natuur & recreatie

De gemeente Olst-Wijhe profileert zich als “Hier stroomt de IJssel”: overal in de omgeving voel je de nabijheid van de rivier. Je woont hier midden in een gebied met uiterwaarden, dijkdorpen, monumentale boerderijen, kastelen en landgoederen. Vanaf Olst fiets of wandel je zo langs de IJssel, door buitengebieden als de Buitenwaarden bij Wijhe en langs historische plekken als de IJssellinie.



# Lijst van zaken

| Beschrijving                             | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |                  |             |                 |
| Designradiator(en)                       | X                |             |                 |
| Verlichting, te weten                    |                  |             |                 |
| - inbouwspots/dimmers                    | X                |             |                 |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |                  |             | X               |
| - losse (hang)lampen                     |                  |             | X               |
|                                          |                  |             |                 |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |                  |             |                 |
| - gordijnrails                           |                  |             | X               |
| - gordijnen                              |                  |             | X               |
| - overgordijnen                          |                  |             | X               |
| - vitrages                               |                  |             | X               |
| - (losse) horren/rolhorren               | X                |             |                 |
|                                          |                  |             |                 |
| Vloerdecoratie, te weten                 |                  |             |                 |
| - vloerbedekking                         | X                |             |                 |
| - parketvloer                            | X                |             |                 |
| - houten vloer(delen)                    | X                |             |                 |
| - plavuizen                              | X                |             |                 |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |                  |             |                 |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X                |             |                 |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |                  |             |                 |
| - kookplaat                              | X                |             |                 |
| - (gas)fornuis                           | X                |             |                 |
| - afzuigkap                              | X                |             |                 |
| - combi-oven/combimagnetron              | X                |             |                 |
| - koelkast                               | X                |             |                 |
| - vaatwasser                             | X                |             |                 |
| - Quooker                                | X                |             |                 |
| - koffiezetapparaat                      | X                |             |                 |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |                  |             |                 |
| Toilet met de volgende toebehoren        |                  |             |                 |
| - toilet                                 | X                |             |                 |
| - toiletrolhouder                        | X                |             |                 |
| - toiletborstel(houder)                  | X                |             |                 |
| - fontein                                | X                |             |                 |
|                                          |                  |             |                 |
| Badkamer met de volgende toebehoren      |                  |             |                 |



# Lijst van zaken

| Beschrijving                                                       | Blijft achter | Gaat mee                | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|-------------------------|--------------|
| - ligbad                                                           | X             |                         |              |
| - douche (cabine/schermb)                                          | X             |                         |              |
| - wastafel                                                         | X             |                         |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |                         |              |
| - toilet                                                           | X             |                         |              |
| - toilethouder                                                     | X             |                         |              |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |                         |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |                         |              |
| Brievenbus                                                         | X             |                         |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    |               |                         | X            |
| Rookmelders                                                        | X             |                         |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |                         |              |
| Zonwering buiten                                                   | X             |                         |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |                         |              |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                  | X             |                         |              |
| Waterslot wasautomaat                                              | X             |                         |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |                         |              |
| - boiler                                                           | X             |                         |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |                         |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X             |                         |              |
| Beplanting                                                         | X             |                         |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |                         |              |
| Buitenverlichting                                                  | X             |                         |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                         | X             |                         |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                            |               |                         |              |
| Tuinhuis/buitenberging                                             | X             |                         |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                | X             |                         |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                                               |               |                         |              |
| Overige tuin, te weten                                             |               |                         |              |
| - Automatische grasmaaier/robot                                    |               |                         | X            |
| <b>Overig - Contracten</b>                                         |               |                         |              |
| Glasvezel maandelijkse kosten                                      |               | Moet worden overgenomen |              |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Antwoord                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bijzonderheden 1 A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                   |
| 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?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Perceel bijgekocht                                                                                |
| <b>Bijzonderheden 1 B.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                   |
| Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?<br>(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Ja                                                                                                |
| Zo ja, welke zijn dat?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 5 mtr vh aangekochte perceel is later aangekocht door boer die het gebruikt als een soort overpad |
| <b>Bijzonderheden 1 C.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                   |
| Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?<br>(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Nee                                                                                               |
| Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                   |
| <b>Bijzonderheden 1 D.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                   |
| Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Nee                                                                                               |
| Zo ja, graag nader toelichten:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                   |
| <b>Bijzonderheden 1 E.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                   |
| Heeft u grond van derden in gebruik?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Nee                                                                                               |
| Zo ja, welke grond?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                   |
| <b>Bijzonderheden 1 F.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                   |
| 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?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Bij oprit recht van overpad                                                                       |
| <b>Bijzonderheden 1 G.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                   |
| Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Nee                                                                                               |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                   | Antwoord |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Bijzonderheden 1 H.</b>                                                                                                                                                                                                              |          |
| Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?                                                                                                                                                  | Nee      |
| Zo ja, hoe lang nog?                                                                                                                                                                                                                    |          |
| <b>Bijzonderheden 1 I.</b>                                                                                                                                                                                                              |          |
| 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      |
| <b>Bijzonderheden 1 J.</b>                                                                                                                                                                                                              |          |
| Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?                                                                                                                                                                                             | Ja       |
| Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?                                                                                                                                                                                   | Nee      |
| Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:                                                                                                                                                                                                |          |
| Duur:                                                                                                                                                                                                                                   |          |
| <b>Bijzonderheden 1 K.</b>                                                                                                                                                                                                              |          |
| Is er sprake van onteigening?                                                                                                                                                                                                           | Nee      |
| <b>Bijzonderheden 1 L.</b>                                                                                                                                                                                                              |          |
| 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?                                                                                                                                                                                                                           |          |
| <b>Bijzonderheden 1 M.</b>                                                                                                                                                                                                              |          |
| 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 erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) | Nee      |
| Zo ja, welke is/zijn dat?                                                                                                                                                                                                               |          |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                    | Antwoord   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>Bijzonderheden 1 N.</b>                                                                                                                                                                               |            |
| Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?                                                                                                                                                    | Nee        |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                                                                                                      |            |
| <b>Bijzonderheden 1 O.</b>                                                                                                                                                                               |            |
| Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?                                                       | Nee        |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                            |            |
| <b>Bijzonderheden 1 P.</b>                                                                                                                                                                               |            |
| 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?                                                                                                                                                                                            |            |
| <b>Bijzonderheden 1 Q.</b>                                                                                                                                                                               |            |
| Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?                                                                                                              | Nee        |
| Zo ja, waarom?                                                                                                                                                                                           |            |
| <b>Bijzonderheden 1 R.</b>                                                                                                                                                                               |            |
| Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?<br>(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) | Nee        |
| Zo ja, waarom?                                                                                                                                                                                           |            |
| <b>Bijzonderheden 1 S.</b>                                                                                                                                                                               |            |
| Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)                                                                                                                             | Als woning |
| 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?                                                                                                                                            |            |
| <b>Gevels 2 A.</b>                                                                                                                                                                                       |            |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?                                                                                                                    | Nee        |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                             |            |
| <b>Gevels 2 B.</b>                                                                                                                                                                                       |            |
| Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?                                                                                                                                | Nee        |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                             |            |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                             | Antwoord                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| <b>Gevels 2 C.</b>                                                                                                                                |                                                         |
| Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?                                                                                                        | Ja                                                      |
| Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?                                                                                                 |                                                         |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                      |                                                         |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                            |                                                         |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                                                                              | Ja                                                      |
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?                                                                                        |                                                         |
| <b>Gevels 2 D.</b>                                                                                                                                |                                                         |
| Zijn de gevels ooit gereinigd?                                                                                                                    | Nee                                                     |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer?                                                                                                          |                                                         |
| <b>Dak(en) 3 A.</b>                                                                                                                               |                                                         |
| Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:                                                                                                     | Geen plat dak                                           |
| Overige daken:                                                                                                                                    | 15jaar                                                  |
| <b>Dak(en) 3 B.</b>                                                                                                                               |                                                         |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)?                                                                                                             | Nee                                                     |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      |                                                         |
| <b>Dak(en) 3 C.</b>                                                                                                                               |                                                         |
| Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Nee                                                     |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      |                                                         |
| <b>Dak(en) 3 D.</b>                                                                                                                               |                                                         |
| Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?                                                                     | Ja                                                      |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?                                                                                                     | Bijstoppen komen ze per 2 jaar                          |
| <b>Dak(en) 3 E.</b>                                                                                                                               |                                                         |
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:                                                                                              | Ja                                                      |
| Overige daken:                                                                                                                                    | Ja                                                      |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:                                                                                               |                                                         |
| Overige daken:                                                                                                                                    |                                                         |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                                    | Tijdens de bouw 2010<br>Materiaal geïsoleerde dakplaten |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                            | Ja                                                      |
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:                                                                                                | Ja                                                      |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                               | Antwoord            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Overige daken:                                                                                                                                      | Ja                  |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                                                                        |                     |
| <b>Dak(en) 3 F.</b>                                                                                                                                 |                     |
| Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?                                                                                                         | Nee                 |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                                                 |                     |
| <b>Dak(en) 3 G.</b>                                                                                                                                 |                     |
| Zijn de dakgoten lek of verstopt?                                                                                                                   | Nee                 |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                                                 |                     |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 A.</b>                                                                                                               |                     |
| Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?<br>(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)                     | Hout                |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 B.</b>                                                                                                               |                     |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?                                                                        | 2020 bijgeschilderd |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?                                                                                                    | Ja                  |
| Zo ja, door wie?                                                                                                                                    | J. Flierman         |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 C.</b>                                                                                                               |                     |
| Functioneren alle scharnieren en sloten?                                                                                                            | Ja                  |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                                                |                     |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 D.</b>                                                                                                               |                     |
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?                                                                                    | Ja                  |
| Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?                                                                                                         |                     |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 E.</b>                                                                                                               |                     |
| Is er sprake van isolerende beglazing?                                                                                                              | Ja                  |
| Zo ja, welk type glas?<br>(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) | HR++                |
| Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?                                                                                          | Ja                  |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?                                                                                                           |                     |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 F.</b>                                                                                                               |                     |
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?<br>(Denk aan lekkende ruiten.)                                         | Nee                 |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                        |                     |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                             | Antwoord |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 A.</b>                                                                                                                                           |          |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?                                                                                | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |          |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 B.</b>                                                                                                                                           |          |
| Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?                                                                                                  | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |          |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 C.</b>                                                                                                                                           |          |
| Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/ aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?                                                              | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |          |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 D.</b>                                                                                                                                           |          |
| 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?                                                                                                                                                                      |          |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 E.</b>                                                                                                                                           |          |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?                                       | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |          |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 F.</b>                                                                                                                                           |          |
| Is er sprake van vloerisolatie?                                                                                                                                                   | Ja       |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                                                       | 2010     |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                                                            | Nee      |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                                                                                                              | Ja       |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                                                                                                      |          |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.</b>                                                                                                                                      |          |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?                                                                                                                             | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |          |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.</b>                                                                                                                                      |          |
| Is de kruipruimte toegankelijk?                                                                                                                                                   | Ja       |
| Is de kruipruimte droog?                                                                                                                                                          | Meestal  |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                         | Antwoord                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Zo nee of meestal, toelichting:                                                                                                                                                                                                               | Eenmaal vochtig geweest door hoge stand grondwater |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.</b>                                                                                                                                                                                                  |                                                    |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?                                                                                                                                                                                            | Nee                                                |
| Zo ja of soms, toelichting:                                                                                                                                                                                                                   |                                                    |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.</b>                                                                                                                                                                                                  |                                                    |
| Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?                                                                                                                                 | Nee                                                |
| 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?                                                                                                                                                                                       |                                                    |
| <b>Installaties 7 A.</b>                                                                                                                                                                                                                      |                                                    |
| 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) | aardwarmte-pomp                                    |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom?                                                                                                                                                                                                           | Ja                                                 |
| Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/ leaseprijs vermelden)                                                                                                                        |                                                    |
| Merk van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                                   | AlphainnoTev                                       |
| Type(nummer) van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                           | WWS 507(?)                                         |
| Installatiedatum van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                       | 2010                                               |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?                                                                                                                                                                       | medio 2023 laatste controle                        |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?                                                                                                                                                                                          | Ja                                                 |
| Zo ja, door wie?                                                                                                                                                                                                                              | Zo niet bekend                                     |
| <b>Installaties 7 B.</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)                                        | Nee                                                |
| Zo ja, wat is u opgevallen?                                                                                                                                                                                                                   |                                                    |
| <b>Installaties 7 C.</b>                                                                                                                                                                                                                      |                                                    |
| Zijn er radiatoren die niet warm worden?                                                                                                                                                                                                      | Nee                                                |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                 |                                                    |
| <b>Installaties 7 D.</b>                                                                                                                                                                                                                      |                                                    |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?                                                                                                                                                                                            | Nee                                                |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                             | Antwoord             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Zo ja, waar en welke?                                                                                             |                      |
| <b>Installaties 7 E.</b>                                                                                          |                      |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?                                                    | Nee                  |
| Zo ja, waar?                                                                                                      |                      |
| <b>Installaties 7 F.</b>                                                                                          |                      |
| Heeft u vloerverwarming in de woning?                                                                             | Ja                   |
| Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:             | Ja                   |
| warm water:                                                                                                       |                      |
| overig, namelijk                                                                                                  | Aardwarmte           |
| Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?                                                                 | badkamer             |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?                                                              |                      |
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?                                                                     | Gehele leef omgeving |
| <b>Installaties 7 G.</b>                                                                                          |                      |
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?                                                                   | Nee                  |
| Zo ja, welke?                                                                                                     |                      |
| <b>Installaties 7 H.</b>                                                                                          |                      |
| 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).<br>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:                                                         |                      |
| Aantal kWh:                                                                                                       |                      |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?                                                          |                      |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?                                                                    |                      |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                  | Antwoord |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?                                                                                                                                           |          |
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?                                                                                                                                           |          |
| <b>Installaties 7 I.</b>                                                                                                                                                               |          |
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/<br>rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?                                                                               | nvt      |
| <b>Installaties 7 J.</b>                                                                                                                                                               |          |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst<br>gebruikt?                                                                                                           | nvt      |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?                                                                                                                                      |          |
| <b>Installaties 7 K.</b>                                                                                                                                                               |          |
| Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de<br>elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars<br>stopcontacten, meterkast e.d.) | Nee      |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen?                                                                                                                                                    |          |
| Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?                                                                                                                                       | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                          |          |
| <b>Installaties 7 L.</b>                                                                                                                                                               |          |
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?                                                                                                                                 | Nee      |
| Zo ja, waar bevindt deze zich?                                                                                                                                                         |          |
| Blijft deze achter?                                                                                                                                                                    |          |
| <b>Installaties 7 M.</b>                                                                                                                                                               |          |
| Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?                                                                                                                      | Ja       |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?                                                                                                                                          | Ja       |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                                                                                   |          |
| Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?                                                                                                                                    | Nooit    |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?                                                                                                                                                       | 2010     |
| <b>Installaties 7 N.</b>                                                                                                                                                               |          |
| Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een<br>domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio,<br>ventilatie e.d. automatisch)          | Nee      |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?                                                                                                                                          |          |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                                                                                   |          |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?                                                                                                                                                       |          |
| <b>Installaties 7 O.</b>                                                                                                                                                               |          |
| Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?                                                                                                                                     | Ja       |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                      | Antwoord |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?                                               | 2010     |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 A.</b>                                                  |          |
| Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?        | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                              |          |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 B.</b>                                                  |          |
| Hoe oud is de badkamer ongeveer?                                                           | 2010     |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 C.</b>                                                  |          |
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?   | Ja       |
| Zo nee, welke niet?                                                                        |          |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 D.</b>                                                  |          |
| Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?                                       | Ja       |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 E.</b>                                                  |          |
| Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                              |          |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 F.</b>                                                  |          |
| Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?         | Nee      |
| Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?                          |          |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 G.</b>                                                  |          |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?                                        | 2010     |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 H.</b>                                                  |          |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?                                        | 2010     |
| Functioneert alle inbouwapparatuur?                                                        | Ja       |
| Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?                                             |          |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 I.</b>                                                  |          |
| Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) | Ja       |
| Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?             | Quooker  |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Antwoord |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Diversen 9 A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |
| Wat is het bouwjaar van de woning?                                                                                                                                                                                                                                                                      | 2010     |
| <b>Diversen 9 B.</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.) | Nee      |
| Zo ja, welke en waar?                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |
| <b>Diversen 9 C.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |
| Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?                                                                                                                                                                                                    | Nee      |
| <b>Diversen 9 D.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |
| Is er sprake van loden leidingen in de woning?                                                                                                                                                                                                                                                          | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |
| <b>Diversen 9 E.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |
| 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)                        | Nee      |
| <b>Diversen 9 F.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |
| Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?                                                                                                                                                                                                                                                   | Nee      |
| <b>Diversen 9 G.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |
| Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)                                                                                                                                                                                                                               | Nee      |
| <b>Diversen 9 H.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |
| Is de grond verontreinigd?                                                                                                                                                                                                                                                                              | Nee      |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport?                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?                                                                                                                                                                                                                          |          |
| <b>Diversen 9 I.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |
| Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?                                                                                                                                                                                                                                                        | Nee      |
| Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |
| Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?                                                                                                                                                                                                                                   |          |
| Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?                                                                                                                                                                                                                                                                    | N.v.t    |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Antwoord |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Diversen 9 J.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?<br>(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)                                                                                                                                                                       | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                               |          |
| <b>Diversen 9 K.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?                                                                                                                                                                                                                    | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                               |          |
| Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?                                                                                                                                                                                                                                               |          |
| Zo ja, wanneer?                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |
| Zo ja, door welk bedrijf?                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |
| <b>Diversen 9 L.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| 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?                                                                                                                                                                                                                                                                               |          |
| <b>Diversen 9 M.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| 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?                                                                                                                                                                                                                                             |          |
| <b>Diversen 9 N.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?                                                                                                                                                                                     | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                              |          |
| <b>Diversen 9 O.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| Is er sprake van glasvezel internet?                                                                                                                                                                                                                                                       | Ja       |
| <b>Diversen 9 P.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/ energielabel?                                                                                                                                                                                                          | Ja       |
| Zo ja, welke label?                                                                                                                                                                                                                                                                        | A+       |
| <b>Vaste lasten 10 A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?                                                                                                                                                                                                                        | 1309     |
| Belastingjaar?                                                                                                                                                                                                                                                                             | 2025     |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                           | Antwoord |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Vaste lasten 10 B.</b>                                                                                                                       |          |
| Wat is de WOZ-waarde?                                                                                                                           | 1084000  |
| Peiljaar?                                                                                                                                       | 2024     |
| <b>Vaste lasten 10 C.</b>                                                                                                                       |          |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?                                                                                   | 656      |
| Belastingjaar?                                                                                                                                  | 2025     |
| <b>Vaste lasten 10 D.</b>                                                                                                                       |          |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)                          | 465      |
| Belastingjaar?                                                                                                                                  | 2025     |
| <b>Vaste lasten 10 E.</b>                                                                                                                       |          |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?                                                                             | 0        |
| Gas:                                                                                                                                            |          |
| Elektra:                                                                                                                                        | 251      |
| Water:                                                                                                                                          | 65       |
| Stadsverwarming:                                                                                                                                | 0        |
| Anders:                                                                                                                                         | Nvt      |
| Te weten:                                                                                                                                       | 0        |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):                                                                              | 0        |
| Elektriciteit hoog (kWh):                                                                                                                       | 1749     |
| Elektriciteit laag (kWh):                                                                                                                       | 4174     |
| Elektriciteit totaal (kWh):                                                                                                                     | 5923     |
| Water (m³):                                                                                                                                     |          |
| Stadsverwarming (GJ):                                                                                                                           | 0        |
| Anders:                                                                                                                                         | Nvt      |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:                                                                                              | 1        |
| <b>Vaste lasten 10 F.</b>                                                                                                                       |          |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)                                                        | Nee      |
| 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:                                                                                                                                           |          |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                      | Antwoord                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Vaste lasten 10 G.</b>                                                                                                                                  |                                                                               |
| Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?                                                                            | 0                                                                             |
| Heeft u alle canons betaald?                                                                                                                               | N.v.t                                                                         |
| Is de canon afgekocht?                                                                                                                                     | N.v.t                                                                         |
| Zo ja, tot wanneer?                                                                                                                                        |                                                                               |
| <b>Vaste lasten 10 H.</b>                                                                                                                                  |                                                                               |
| 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?                                                                                                                               |                                                                               |
| <b>Vaste lasten 10 I.</b>                                                                                                                                  |                                                                               |
| 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?                                                                                               |                                                                               |
| <b>Garanties 11 A.</b>                                                                                                                                     |                                                                               |
| Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?<br>(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) | Ja                                                                            |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                              | warmtepomp etc                                                                |
| <b>Nadere informatie 12 A.</b>                                                                                                                             |                                                                               |
| Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)                                                                                        | * Quooker is defect;<br>* douche slang bad gaat niet meer terug en lekt iets. |



# Veelgestelde vragen

## 1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door: a) Een tegenbod te doen of b) expliciet te melden dat u in onderhandeling kunt. U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

## 2. Mag een verkoop makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kandidaten tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. De verkopende NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

## 3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

## 4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

## 5. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure.

## 6. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste en die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van tevoren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

## 7. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken – onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt. Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn: financieringsvoorbehoud, negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring, het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie, verkoop eigen woning.



# Veelgestelde vragen

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheids vereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Met andere woorden: er is geen koop. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

## 8. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

## 9. Wat is de NVM No-Risk clause?

Veel mensen durven geen woning te kopen voordat hun eigen huis verkocht is en stappen daardoor bij voorbaat niet over naar een andere woning. Koopt u met de NVM No-Risk clause dan kunt u die overstap vaak wel maken. De NVM No-Risk clause is een ontbindende voorwaarde. Deze voorwaarde voorkomt dat de koper met dubbele lasten komt te zitten. De koper kan de koop ontbinden als de verkoop van zijn huidige woning onverwacht langer duurt. De verkoper dient uiteraard eerst akkoord te gaan met deze ontbindende voorwaarde in de

koopovereenkomst. Tijdens de looptijd van de NVM No-Risk clause doet de koper al het mogelijke om zijn huis te verkopen. De verkoper gaat gedurende die tijd door met de verkoop van het reeds verkochte huis. Vindt de verkoper een andere koper, die onder gelijke voorwaarden het huis wil kopen, zonder de No-Risk clause, dan krijgt de eerste koper bedenktijd om de koop definitief te maken óf om af te zien van de koopovereenkomst. In het laatste geval verkoopt de verkoper vervolgens het huis aan de tweede koper.

## 10. Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, deze courtage zit er niet in. Onder 'kosten koper' vallen: a) Overdrachtsbelasting en b) Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster. Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte. Indien de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper. Deze kosten worden over het algemeen verrekend via de eindafrekening die de notaris opmaakt. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper.



# Welkom bij Reggedael makelaardij & taxaties

**Wij zijn er om u te helpen! Bij ons om draait alles om stap voor stap begeleiding en deskundig advies. Zodat het zoeken, kopen of verkopen van uw woning geen doolhof wordt, maar een fijne reis. Waar uw woonreis ook start, bij Reggedael makelaardij en taxaties kunt u rekenen op onze volledige betrokkenheid en aandacht voor u en uw onroerend goed!**

## **Passie voor de makelaardij**

Na 25 jaar als NVM makelaar te hebben gewerkt kreeg Anita Leestemaker in 2020 de kans om het makelaarskantoor van Ben Rensen over te nemen. Anita twijfelde geen moment en is sinds 2020 eigenaar van het kantoor.

## **Persoonlijke touch en goed zakelijk inzicht**

Het is een spannende reis om een woning te kopen of uw huis, waar ziel en zaligheid in zit, te verkopen. Een verkoop- of aankoopbeslissing brengt dan ook vaak de nodige emotie met zich mee. Met een persoonlijke touch en goed zakelijk inzicht begeleiden wij u tijdens dit spannende proces. Het vereist inlevingsvermogen, kennis en ervaring om dit echt goed te kunnen doen.

“Ik krijg er energie van om mijn klanten aan de hand mee te nemen tijdens een van de meest spannende gebeurtenissen in hun leven.”

**Anita Leestemaker**



## **Gezonde dosis perfectionisme én enthousiasme**

Als geboren en getogen Hellendoorners hebben we de nodige ervaring in de regio, een groot netwerk en kennen we ieder hoekje van Hellendoorn, Nijverdal en omstreken. Maar de belangrijkste reden waarom mensen voor ons kiezen? Wij beschikken over een fijne combinatie van kennis, inlevingsvermogen en enthousiasme, met oog voor detail en een gezonde dosis perfectionisme.

## **Reggedael aan de Regge**

Onze naam geeft het al aan: we zijn trots op onze natuur. In deze prachtige omgeving voelen we ons thuis, dat gevoel van thuiskomen willen we u ook geven. Of u nu gaat kopen of verkopen: goede begeleiding en communicatie vinden we erg belangrijk. U kunt ons bellen (of appen) wanneer u wilt. We ondersteunen, leggen uit en helpen waar dat nodig is.

## **Reggedael lid van Buitenstate makelaars**

Reggedael makelaardij & taxaties is lid van Buitenstate. Een grote speler op het gebied van landelijk wonen. En dat past natuurlijk perfect bij ons. We hebben het geluk te kunnen makelen en wonen in deze prachtige omgeving!



# Onze Dienstverlening



## verkoopplan

Heeft u verkoopplannen?  
Dan heeft u vast veel vragen zoals: 'Is dit het juiste moment om mijn woning te koop te zetten?' 'Wat is een reële prijs?' 'Hoe groot is de vraag naar mijn soort woning in deze omgeving? Tijdens een bezoek bij u thuis ontvangt u een onderbouwd advies op basis van uw persoonlijke situatie.



## taxeren

Woning taxeren voor financiering ivm een verbouwing, oversluiten hypotheek of bepalen erfbelasting? Meestal is het de hypotheekverstrekker die vraagt om een officiële waardebeoordeling van uw woning: een betrouwbaar gevalideerd NWWI taxatierapport. Bijvoorbeeld omdat u een huis heeft gekocht of juist uw woning gaat verkopen en een overbruggingshypotheek nodig heeft.



## kopen

Waar u uzelf al ziet wonen in uw droomhuis, kijken wij als aankoopmakelaar met iets meer afstand naar de woning. Doordat wij met een objectieve blik naar de woning kijken en al meer dan 30 jaar ervaring hebben in de makelaardij, kunnen wij uw belangen optimaal behartigen.



## zoeken

Laat u eerst voorlichten omtrent uw hypotheekmogelijkheden en bepaal op basis hiervan uw zoekcriteria. Bel of mail ons voor een gratis zoekopdracht zodat wij u op de hoogte kunnen houden van het actuele woningaanbod, ook van collega makelaars!

#### **Waarborgsom**

Op al onze transacties is een waarborgsom/  
bankgarantie vereist van 10% van de koopsom.

#### **Toelichtingsclausule NEN2580**

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

#### **Disclaimer**

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.

## **Heeft u interesse in Steunenbergerweg 1 b?**

**Neem dan contact met ons op!**

Bel naar **0548-209025** of mail  
naar **info@reggedael.nl**

Grotestraat 11  
7443 BA Nijverdal





# Titel

## Titel



# Titel

## Titel



# Titel

# Titel

Te midden van het fraaie buitengebied van Olst staat dit vrijstaande, traditioneel én duurzaam gebouwde landhuis, riet gedekt, met prachtig vrij uitzicht over de omliggende landerijen. Het royale perceel van maar liefst 10920 m2 met een paddock en fruitbomen omvat naast een uitstekend geïsoleerde woning (realisatie 2010, energielabel A+) ook een waardevol bijgebouw: een schuur met twee paardenstallen, een overkapping geschikt voor meerdere auto's en een aangebouwde dubbele garage welke binnendoor bereikbaar is. Dit vertrek is uitgerust met vloerverwarming en een toilet, wat zorgt voor extra gebruiksgemak. Dit object vormt een ideale omgeving voor wie landelijk wil wonen met volop privacy, ruimte en mogelijkheden voor het houden van paarden of andere dieren. Waarbij alle dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand bevinden, waardoor rust en bereikbaarheid hand in hand gaan. De verzorgd aangelegde tuin omsluit het erf en biedt op ieder moment van de dag een plek om van de natuur en de weidse uitzichten te genieten.

## Indeling

Begane grond: bij binnenkomst bereikt u de royale hal met vide, met toegang tot de toiletruimte net urinoir en fontein, de trapopgang, meterkast en meerdere vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich een kantoorruimte en daarnaast een ruime speel-/werkkamer, voorzien van twee vaste kasten. Deze ruimte kan desgewenst uitstekend dienen als slaapkamer op de begane grond. Vanuit hier leidt een vaste trap naar een zeer riante bovenverdieping, opgesplitst in twee delen: een praktische bergzolder en een tweede royale ruimte met dakramen, ideaal voor bijvoorbeeld een salon, praktisch aan huis, speel-, werk- of hobbykamer. Vanuit de hal kom je via dubbele openslaande deuren in de tuingerichte woonkeuken, compleet met hoogwaardige inbouwapparatuur en een schuifpui die directe verbinding geeft met het terras. De woonkamer is voorzien van een prachtige visgraat parketvloer, schuifpui en biedt aan alle zijden indrukwekkende vergezichten over de weilanden.

Eerste verdieping: de vide met dakkapel zorgt voor een lichte en ruimtelijke overloop. Op deze verdieping treft u twee slaapkamers met dakkapel en een derde, de master-bedroom, met maar liefst zes inloopkasten, meerdere dakramen en toegang tot een balkon. De luxe badkamer voorzien van elektrische vloerverwarming is uitgerust met een ligbad, dubbele wastafel, inloepdouche en toilet. Daarnaast is er een handige waskamer met dakraam en aansluitingen voor was-apparatuur.

## Bijzonderheden:

- \* bouwjaar 2010; \* woonoppervlakte 279 m2;
- \* inhoud 1184 m3; \* schuur met 2 paardenstallen: 131 m2;
- \* paddock en weiland;
- \* perceelgrootte 10920 m2; \* optimaal geïsoleerd;