

VRAAGPRIJS
€ 1.300.000 k.k.



MAARSBERGSEWEG 34, WOUDENBERG



GROENE RAEDT
MAKELAARS & RENTMEESTERS

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



Woonoppervlakte : 245 m²

Perceeloppervlakte : 1070 m²

Inhoud : 994 m³

Bouwjaar : 1980

Energie label : A

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Sfeervol en duurzaam wonen aan de Maarsbergseweg 34 te Woudenberg

Aan de parallelweg van de Maarsbergseweg, op korte afstand van het gezellige centrum van Woudenberg en de uitgestrekte bossen van de Utrechtse Heuvelrug, ligt deze verrassend ruime en perfect onderhouden vrijstaande woning met multifunctionele aanbouw.

Woudenberg

Woudenberg is een charmant en levendig dorp aan de rand van de Utrechtse Heuvelrug. Er zijn diverse winkels, supermarkten en horecagelegenheden, basisscholen, buitenschoolse opvang, diverse kerken en sportverenigingen te vinden.

Natuurlijkhebbers kunnen hun hart ophalen, zo staat u binnen enkele minuten midden in de bossen, op de heide of aan het Henschotermeer. Heerlijk om te wandelen, fietsen of te genieten van een zomerse dag aan het water.

Dankzij de gunstige ligging zijn steden zoals Amersfoort, Utrecht en Veenendaal binnen 20 à 30 minuten bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer.

We nemen u graag mee door de woning;

Begane grond:

Via de royale entree betreedt u de woning, hier vindt u het toilet en de garderobe, ideaal voor jassen en schoenen. De keuken vormt echt het hart van deze woning. Hier komt u samen voor het ontbijt, een gezellig diner of een goed gesprek aan de keukentafel. De royale keuken is voorzien van een vaatwasser, oven, magnetron, koelkast en een inductie kookplaat. De keuken beschikt over een airco wat heerlijk is voor de zomermaanden, maar ook in de wintermaanden kunt u de airco gebruiken om de keuken snel te verwarmen.

De woonkamer is royaal en licht dankzij de grote raampartijen. Ook in de woonkamer is een airco te vinden. De woonkamer staat direct in verbinding met de woonkeuken, maar dankzij stijlvolle dubbele deuren kunt u de ruimtes ook eenvoudig van elkaar afsluiten.

Aangrenzend bevindt zich de bijkeuken, een praktische ruimte met extra kastruimte en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Deze zijn bovendien netjes weggewerkt achter deuren, waardoor de ruimte altijd een opgeruimde en verzorgde indruk maakt. Vanuit de bijkeuken heeft u toegang tot de garage en de tuin.



De ruime garage beschikt over een elektrische overheaddeur en aan de achterzijde bevinden zich openslaande deuren naar de tuin, ideaal wanneer u bijvoorbeeld met een aanhangwagen tuinafval wilt ophalen. De garage biedt volop ruimte voor een auto, fietsen, (tuin)gereedschap en opslag, en vormt zo een zeer functioneel onderdeel van de woning. Daarnaast is de spouwmuur van de garage geïsoleerd, wat bijdraagt aan een betere warmte-isolatie en extra comfort. In de garage is de duurzame kant van deze woning duidelijk zichtbaar. Hier bevinden zich twee accu's en de omvormer van de zonnepanelen, waarmee u efficiënt gebruik kunt maken van zelf opgewekte energie en bijdraagt aan een lagere energierekening.

Eerste verdieping:

Via de ruime overloop (met airco) bereikt u vier royale slaapkamers, ieder voorzien van praktische vaste kasten. De masterbedroom doet zijn naam eer aan dankzij de twee inloopkasten en een eigen balkon. De twee slaapkamers aan de voorzijde van de woning delen een tweede balkon. De moderne badkamer met ligbad nodigt uit tot ontspanning na een drukke dag. Ook is deze badkamer voorzien van een inloofdouche, vloerverwarming en een dubbele wastafel. Op de overloop vindt u een vlizotrap die u toegang

geeft tot de ruime vliering, perfect voor extra opslag.

Uniek aan deze verdieping is de tweede overloop, bereikbaar vanuit de "hoofd-overloop" maar ook via een vaste trap vanuit de hal beneden. Hier bevindt zich een inpandig appartement met eigen badkamer, deze extra ruimte biedt volop mogelijkheden. Denk hierbij aan het ontvangen van gasten, tieners die graag hun eigen plekje willen of een Bed & Breakfast, wij denken graag met u mee.

Tuin:

Stap de tuin in en ervaar een oase van rust en ruimte. De tuin is zowel toegankelijk via de voortuin als direct vanuit de garage en bijkeuken. De fraai aangelegde tuin nodigt uit om te ontspannen, te spelen of gezellig te tafelen. Achter in de tuin vindt u diverse hoogstamfruitbomen, waaronder appelbomen die in het seizoen volop vruchten dragen, perfect om zelf heerlijke appeltaart, appelmoes of sap van te maken. Vanuit de garage is de royale veranda bereikbaar, een ideale plek om te barbecueën, te borrelen of gewoon heerlijk buiten te zitten. Kortom een prachtige, verzorgde tuin die rust en plezier combineert.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



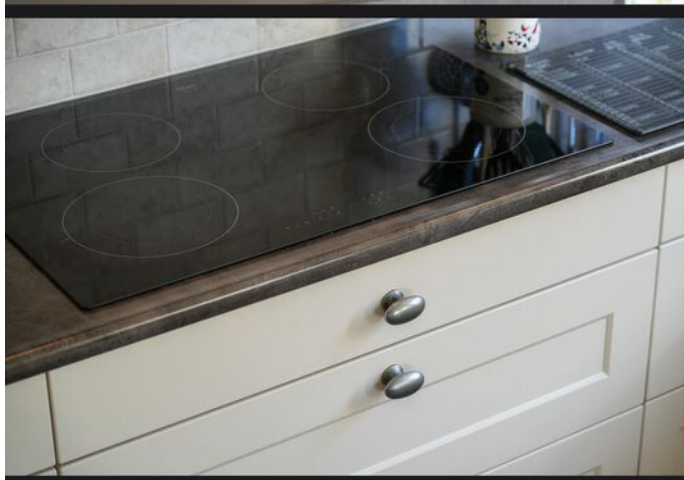
Bijzonderheden:

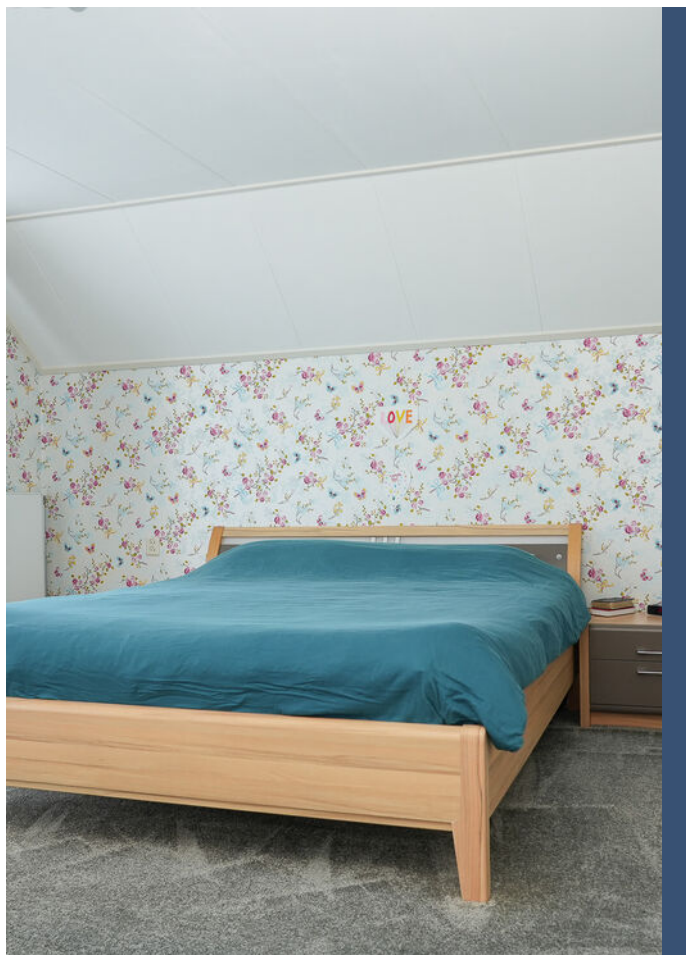
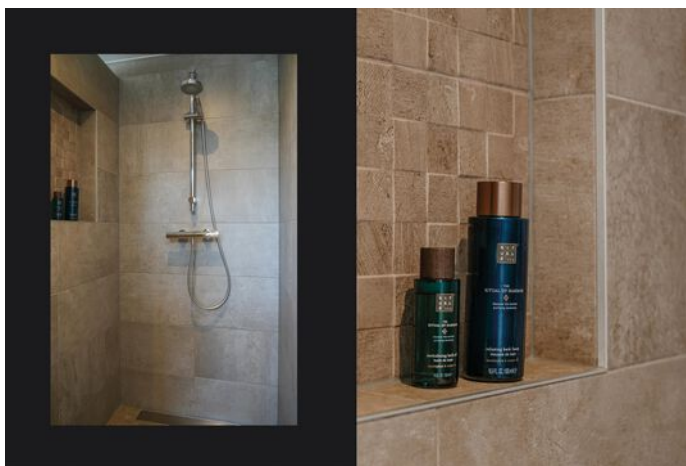
- Zeer ruime woning;
- Inpandig appartement;
- Warmtepomp;
- 29 zonnepanelen;
- Twee accu's;
- Zeer lage energiekosten;
- Airco in keuken, woonkamer en overloop;
- Draaiende ramen voorzien van horren;
- Grote, fraai aangelegde tuin met veranda en fruitbomen;

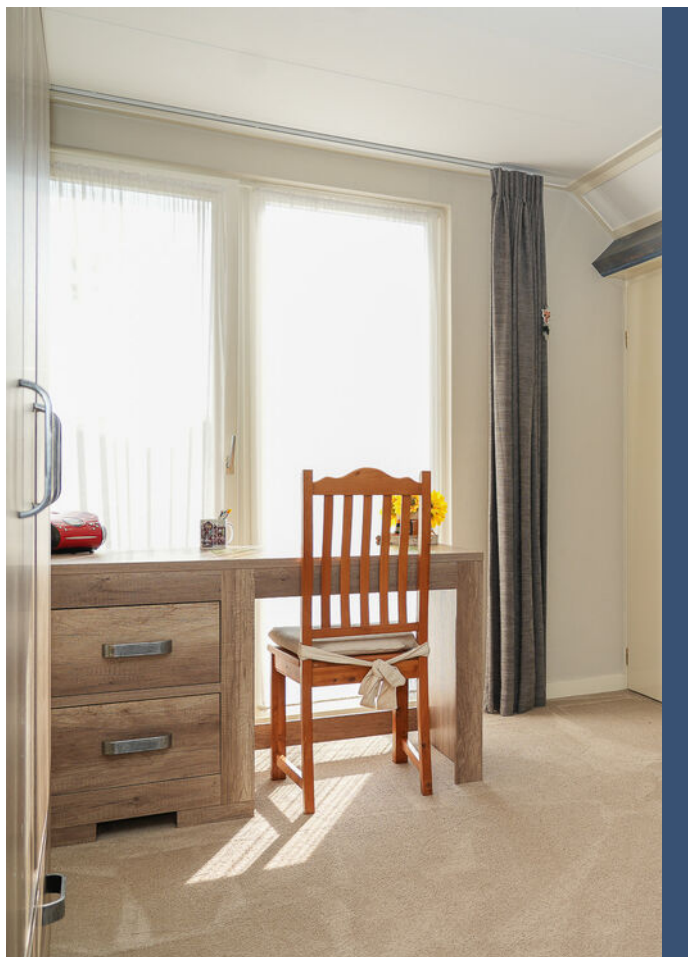
Deze informatie is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. Maten en oppervlaktes zijn indicatief.

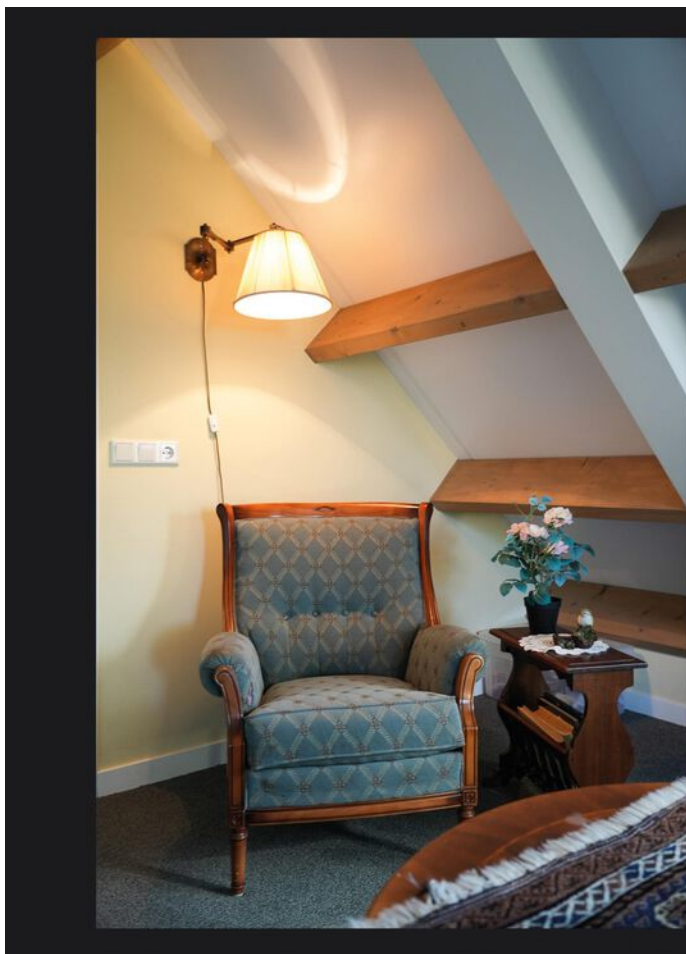


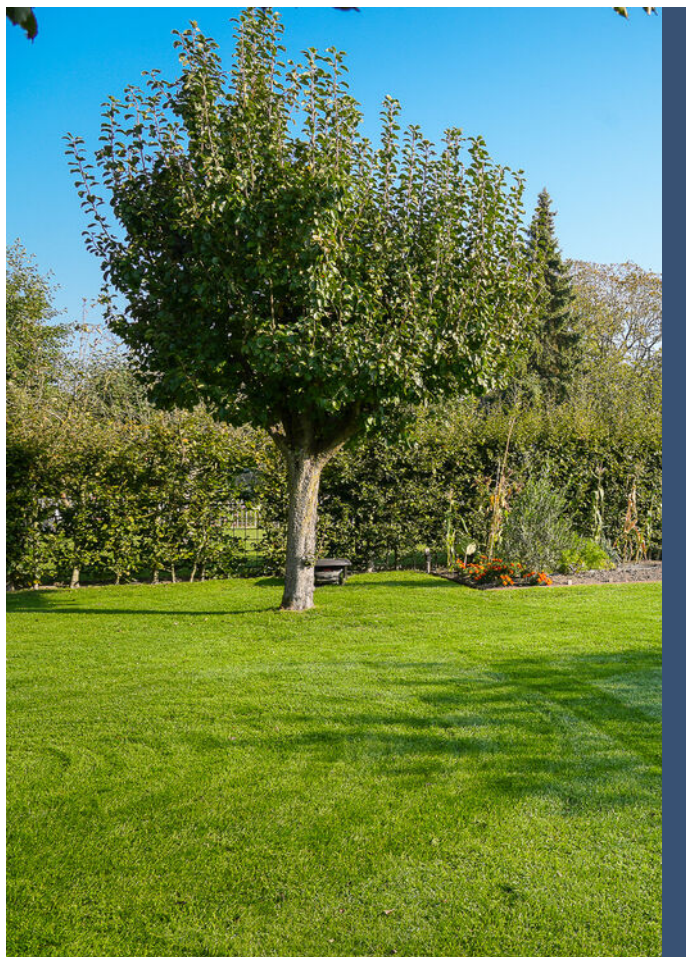
Maarsbergseweg 34, Woudenberg

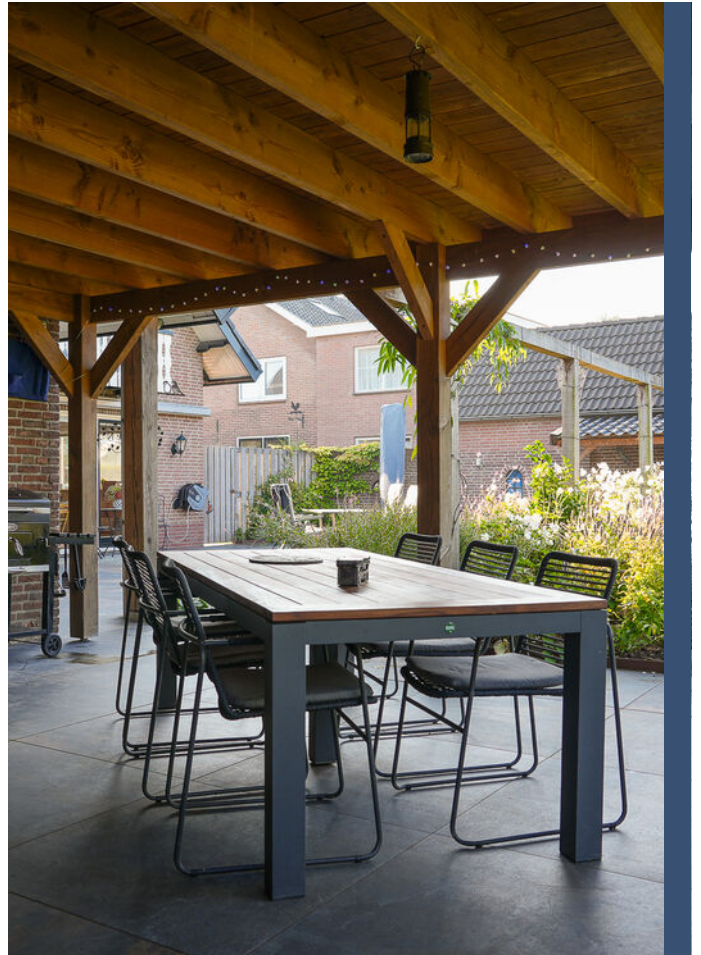


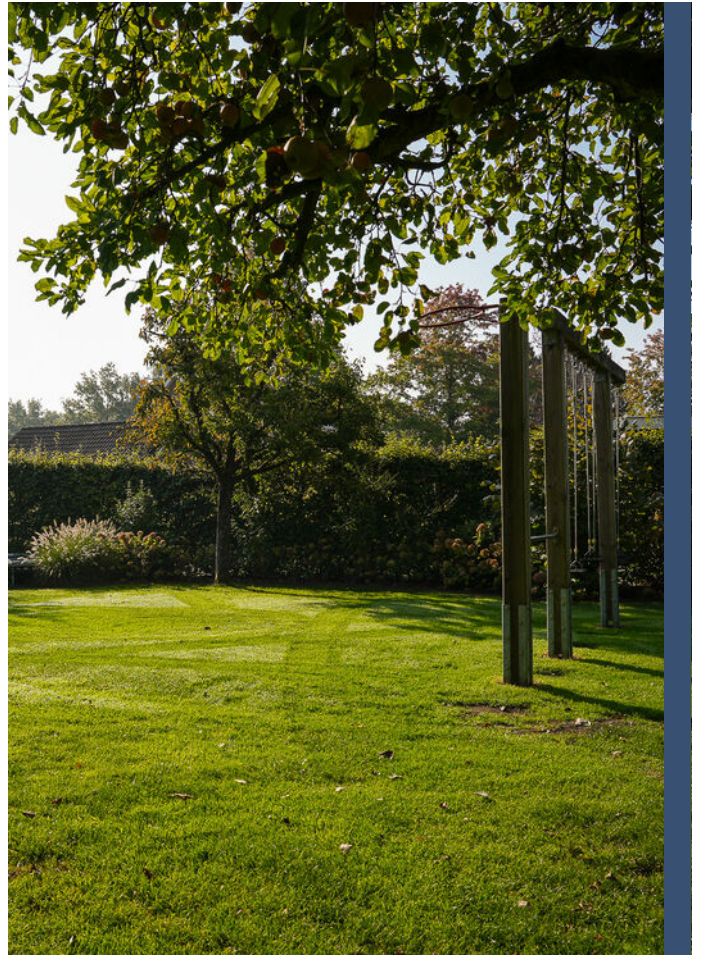


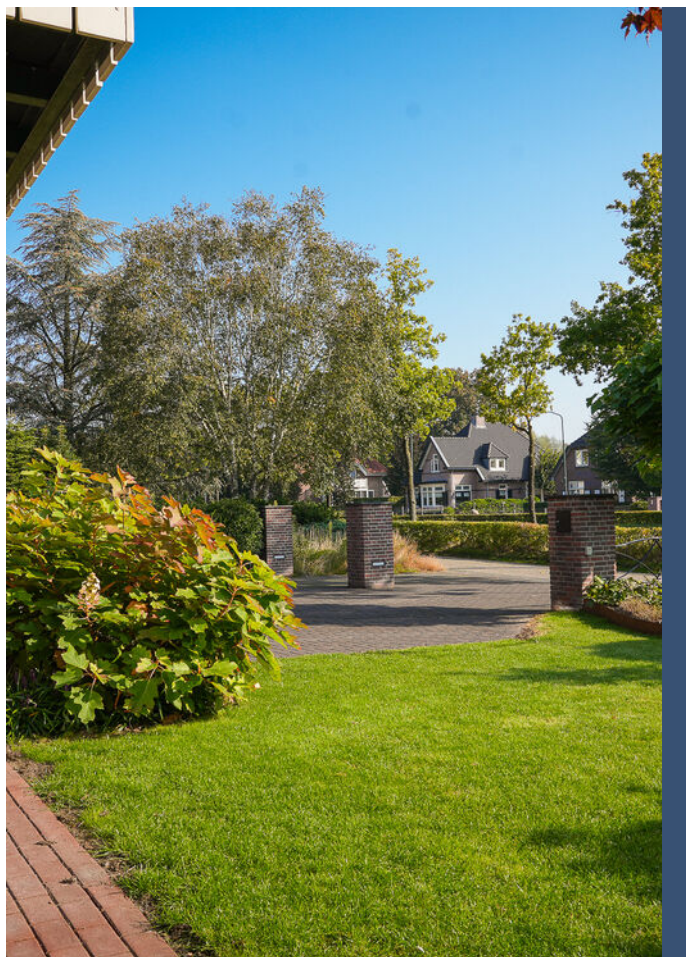




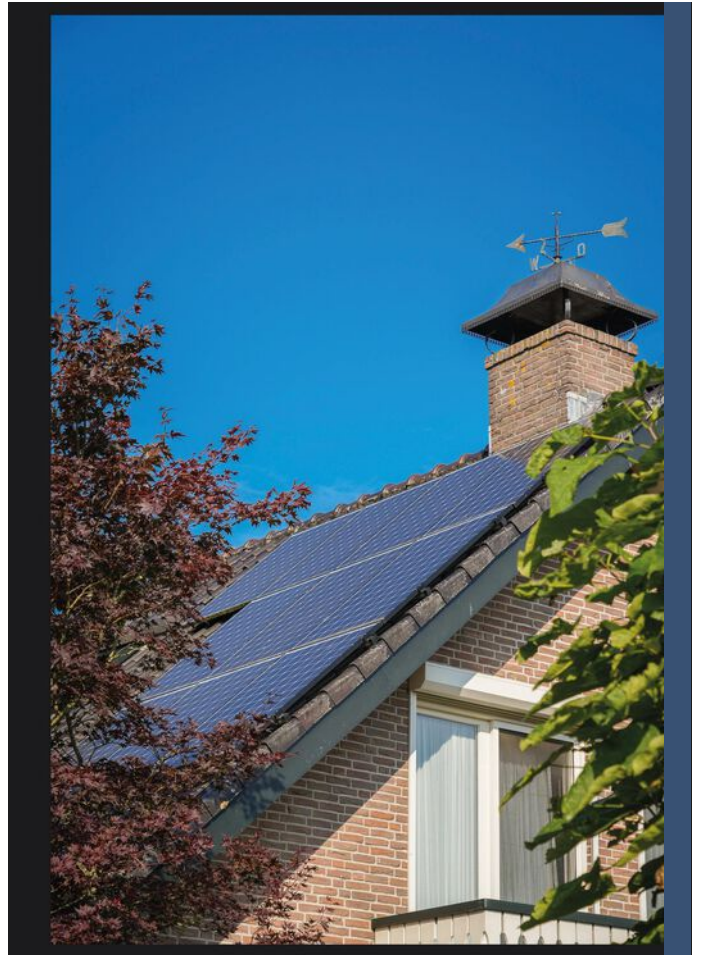


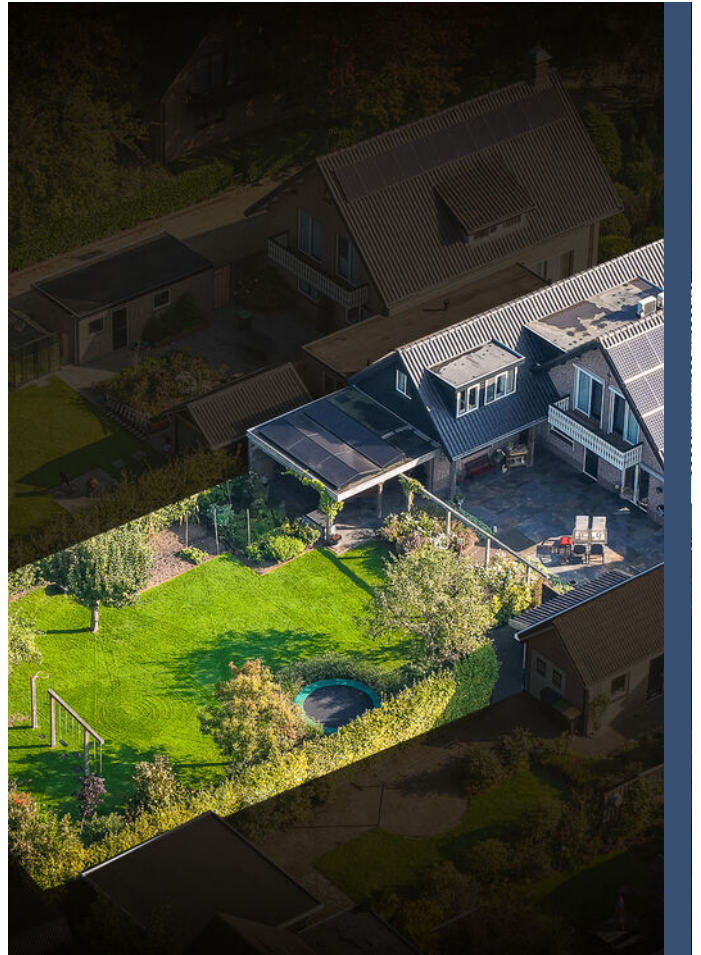






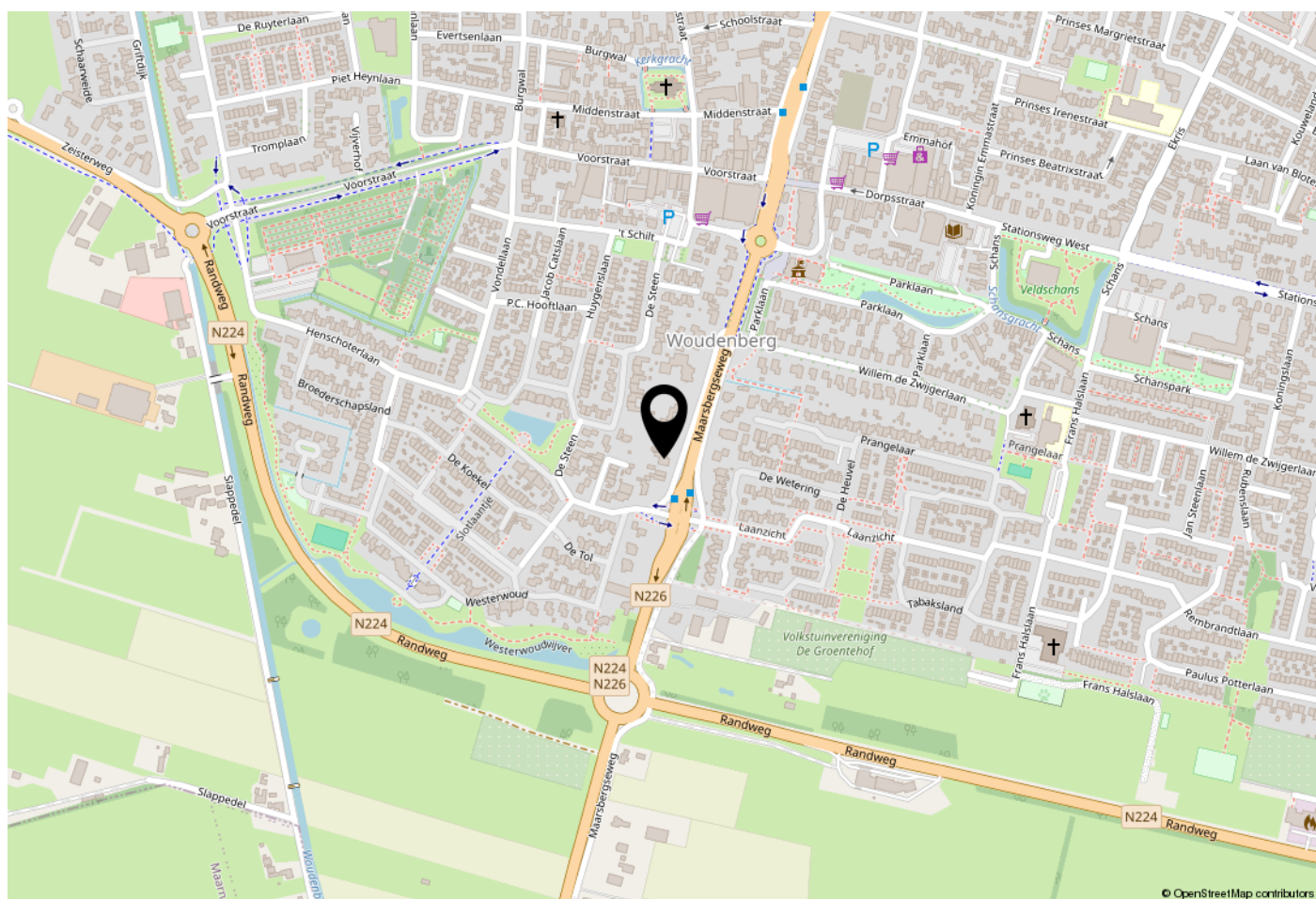
Maarsbergseweg 34, Woudenberg



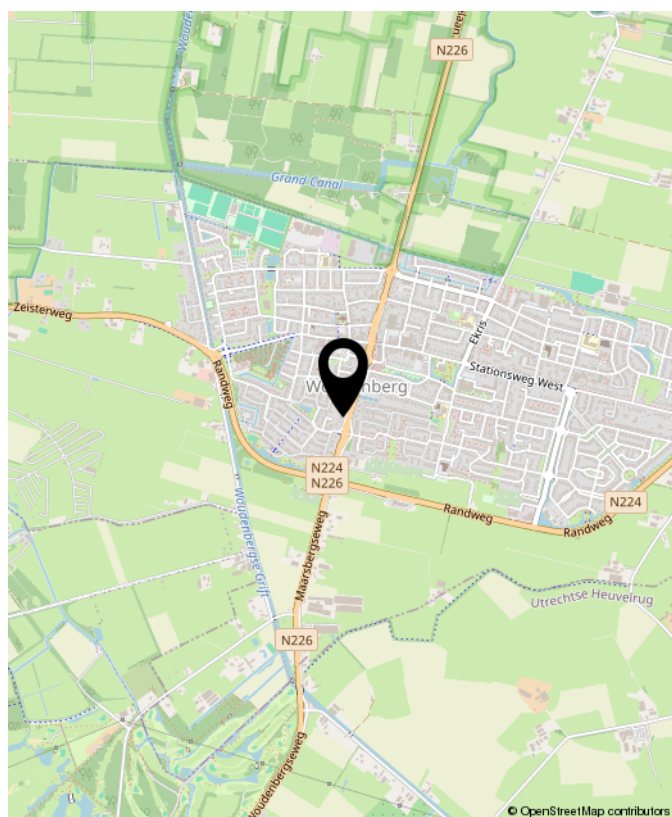


Maarsbergseweg 34, Woudenberg

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?





WONEN IN Woudenberg

Woudenberg is een gezellig dorp in de provincie Utrecht, omringd door mooie natuur en met een gezellige, landelijke sfeer. Het dorp heeft een rijke historie en biedt een fijne plek om te wonen voor wie van rust en ruimte houdt.

In Woudenberg vind je alle voorzieningen die je dagelijks nodig hebt, zoals supermarkten, scholen en sportfaciliteiten. Het centrum heeft een aantal gezellige horecagelegenheden waar je terecht kunt voor een lunch of borrel.

Woudenberg ligt centraal in Nederland, dichtbij de A12, waardoor steden zoals Utrecht en Amersfoort goed bereikbaar zijn. De natuur rondom het dorp, met bossen en heidevelden, biedt volop mogelijkheden voor wandel- en fietstochten.



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kast is slaapkamer voor (4 deuren)	X			
- inbouwkasten met planken/stangen	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
- PVC vloer keuken	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
- Close-in boiler	X			

Māarsbergseweg 34, Woudenberg

X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis	X			
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens	X			
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
Maarsbergseweg 34, Woudenberg				
- boiler	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- geiser				X
- Accu's garage (zonnepanelen)			X	
- Alarminstallatie infrastructuur is er, kastje in meterkast werkt niet meer	X			
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Hoekmeubel overdekt terras			X	
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X

Overig - Contracten

CV: Nee

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee

NVM VRAGENLIJST

Bijzonderheden 1 A.

Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 B.

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?

Ja

(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat?

* Garage burens, nr 36: Dakgoot en buitenspouwblad staat op ons perceel
* Dakgoot van opbouw garage hangt boven garage van nr 32. Met de vorige buurman zo besproken

Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?

Nee

(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Bijzonderheden 1 D.

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

Ja

Zo ja, graag nader toelichten:

Garage burens, nr. 36: Dakgoot en buitenspouwblad staat op ons perceel

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

NVM VRAGENLIJST

Bijzonderheden 1 F.

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

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

Bijzonderheden 1 H.

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

Nee

Zo ja, hoe lang nog?

Bijzonderheden 1 I.

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

Nee

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

Nee

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

Nee

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening?

Nee

Maarsbergseweg 34, Woudenberg

NVM VRAGENLIJST

Bijzonderheden 1 L.

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

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 M.

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

Zo ja, welke is/zijn dat?

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Ja

Zo ja, toelichting: In 2018 en 2020. Naar onze mening was de waarde te hoog. Beide keren is het bezwaar toegewezen.

Bijzonderheden 1 O.

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

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 P.

NVM VRAGENLIJST

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

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 Q.

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

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 R.

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

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

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

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

Gevels 2 A.

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

Zo ja, waar?

Gevels 2 B.

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

Zo ja, waar?

Gevels 2 C.

Maarsbergseweg 34, Woudenberg

NVM VRAGENLIJST

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?

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd? Nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: Platte daken tussen woonhuis en aanbouw: 2014. Materiaal is EPDM
Platte dak overdekt terras: ca. 2019. Materiaal is EPDM

Overige daken: Dakpannen. Huis uit 1980 (incl. dakkapel) en aanbouw 2014

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Ja

Zo ja, waar? Platte dak overdekt terras. Een kleine lekkage die loodgieter niet kon vinden. Deze is er nog

Dak(en) 3 C.

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

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 D.

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

NVM VRAGENLIJST

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

Dak(en) 3 E.

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? Dak woning: Piepschuimplaten, ca. 7 cm dik
Dak aanbouw: dakplaten, Rc waarde minimaal 3,5

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: Ja

Overige daken: Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) Huis: hardhout
Aanbouw: kunststof

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? ca. 2020

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja

Zo ja, door wie? Aannemersbedrijf Boot
Maarsbergseweg 34, Woudenberg

NVM VRAGENLIJST

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten? Ja

Zo nee, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

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

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

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing? Ja

Zo ja, welk type glas? Dubbelglas tot HR++
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? Nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? Ruitjes van de zijdeur, voordeur en toilet beneden

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

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

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

NVM VRAGENLIJST

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

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

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

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

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

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie? Ja

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

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?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

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

Zo ja, waar?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk? Ja

Is de kruipruimte droog? Nee

Zo nee of meestal, toelichting: Wintermaanden staat er een laagje water in de kruipruimte

NVM VRAGENLIJST

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Nee

Zo ja of soms, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

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?

Installaties 7 A.

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

CV-ketel in combinatie met warmtepomp
Cv-ketel: warm water voor grote badkamer
Boiler voor gastenbadkamer
Close-in boiler keuken

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): CV-ketel: Nefit
Warmtepomp: Remeha

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

Installatiedatum van de installatie(s): CV-ketel: 2014
Warmtepomp: 2024
Boiler gastenbadkamer: 2021
Close-in boiler: 2012

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? CV-ketel: 2024

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja

Zo ja, door wie? Installatiebedrijf Wim
Schuurmam te Langbroek

Installaties 7 B.

NVM VRAGENLIJST

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

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

Zo ja, wat is u opgevallen?

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden? Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? Nee

Zo ja, waar en welke?

Installaties 7 E.

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

Zo ja, waar?

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning? Ja

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

warm water: Ja

overig, namelijk -

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? Grote badkamer: naast radiator elektrische vloerverwarming

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? Keuken en gastenbadkamer is de vloerverwarming aangekoppeld op het cv-systeem

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? -

Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Nee

Zo ja, welke?

NVM VRAGENLIJST

Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Ja
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:	29
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.	Totaal 10,19 KiloWattpiek
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	20 panelen dak huis: Panasonic (2018) 9 Panelen overdekt terras: Denim (2023)
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	Solar Edge
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	2018: Solar Prof te Woerden 2023: Van Bijsterveld Installaties te Driebruggen
Installateur:	Zei hierboven
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	9880 Kilo Watt
Aantal kWh:	-
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	-
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	

Installaties 7 I.

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

Installaties 7 J.

NVM VRAGENLIJST

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Niet gebruikt sinds bewoning
---	------------------------------

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend
---	-------------

Installaties 7 K.

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

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	2012: Keuken, woonkamer gedeeltelijk bovenverdieping
-------------------------------------	--

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
--	-----

Zo ja, welke?	
---------------	--

Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
--	-----

Zo ja, waar bevindt deze zich?	
--------------------------------	--

Blijft deze achter?	
---------------------	--

Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Ja
---	----

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
---	----

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

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	Alleen in gastenbadkamer
---	--------------------------

Hoe oud is dit systeem ongeveer?	2014
----------------------------------	------

Installaties 7 N.

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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
---	--

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

Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
----------------------------------	--

Installaties 7 O.

Maarsbergseweg 34, Woudenberg

NVM VRAGENLIJST

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

Overloop bij badkamer, ca. 3 jaar

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

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

Nee

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

2019

Sanitair, riolering en keuken 8 C.

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

Ja

Zo nee, welke niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

Sanitair, riolering en keuken 8 E.

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

Ja

Zo ja, welke?

Rioolafvoer onder woning was doorgezakt. Deze is ca. in 2020 vervangen

Sanitair, riolering en keuken 8 F.

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?

Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

2012

NVM VRAGENLIJST

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2012, behalve vaatwasser, deze is van ca. 2017

Functioneert alle inbouwapparatuur? Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 I.

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

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

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning? 1980

Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) Niet bekend

Zo ja, welke en waar?

Diversen 9 C.

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

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning? Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 E.

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn

Ministerie van Weg- en Waterwerken aan gebouwen, leidingen en wegen)

Ministerie van Weg- en Waterwerken

NVM VRAGENLIJST

Diversen 9 F.

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

Diversen 9 G.

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

Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd? Niet bekend

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

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

Diversen 9 I.

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

Diversen 9 J.

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

Zo ja, waar?

Diversen 9 K.

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?

Diversen 9 L.

NVM VRAGENLIJST

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?

Diversen 9 M.

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

Ja

Zo ja, welke ver-/aangebouwingen?

Woonkamer en keuken - 2012
Opbouw garage - 2014

Zo ja, in welk jaartal?

Zie hierboven

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Aannemersbedrijf Boot te Woudenberg

Diversen 9 N.

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

Nee

Zo ja, welke?

Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

Diversen 9 P.

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

Nee

Zo ja, welke label?

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

796

Belastingjaar?

2025

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?
Maarsbergseweg 34, Woudenberg

856000

NVM VRAGENLIJST

Peiljaar?	2023 (?)
-----------	----------

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	473
---	-----

Belastingjaar?	2025
----------------	------

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	501
---	-----

Belastingjaar?	2025
----------------	------

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	120
---	-----

Elektra:	30
----------	----

Water:	31
--------	----

Stadsverwarming:	0
------------------	---

Anders:	-
---------	---

Te weten:	0
-----------	---

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³):	Elektra 2046 Kwh; Gas 994 m ³
---	--

Elektriciteit hoog (kWh):	-
---------------------------	---

Elektriciteit laag (kWh):	-
---------------------------	---

Elektriciteit totaal (kWh):	2046
-----------------------------	------

Water (m ³):	-
--------------------------	---

Stadsverwarming (GJ):	-
-----------------------	---

Anders:	-
---------	---

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	5
--	---

Vaste lasten 10 F.

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
---	-----

Zo ja, welke?

NVM VRAGENLIJST

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?

Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?

Afkoopsom:

Duur:

Vaste lasten 10 G.

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?

Vaste lasten 10 H.

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

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

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

Vaste lasten 10 I.

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

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

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

Garanties 11 A.

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? Nee
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke?

Nadere informatie 12 A.

Maarsbergseweg 34, Woudenberg

NVM VRAGENLIJST

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

PLATTEGROND

BEGANE GROND



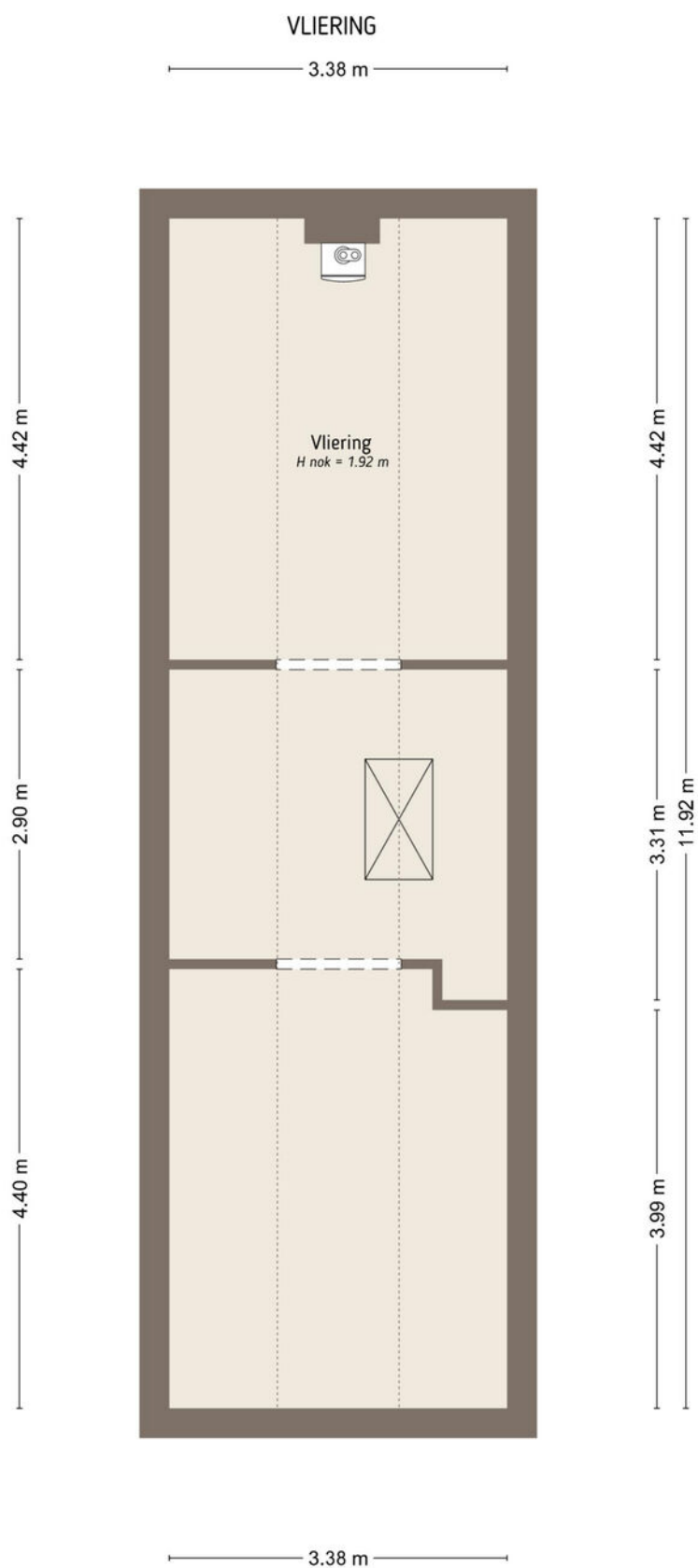
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

SITUATIE



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



INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Christiaan van Beusekom

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

Wim Veldhuizen

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

Piet van Dijk

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

GroeneRaedt Makelaars & Rentmeesters

Langbroekerdijk A61,
3947 BD, Langbroek

GroeneRaedt Makelaars & Rentmeesters

Woudenbergseweg 66,
3953 MH, Maarsbergen

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



GROENE RAEDT
MAKELAARS & RENTMEESTERS