TE KOOP



Duinpieper 3, 'T Harde

Vraagprijs € 425.000 k.k.

Pleiter Makelaars &
Taxateurs
Hogenbrinkweg 9
8096 RS Oldebroek

0525-631465
www.pleiter.nl
info@pleiter.nl

PLEITER
MAKELAARS & TAXATEURS



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
117 m²

Perceeloppervlakte
132 m²

Inhoud
415 m³

Energielabel
A



> Omschrijving

In jonge, gezellige en kindvriendelijke woonwijk van 't Harde (Heidezoom), wordt te koop aangeboden deze INSTAPKLARE TUSSENWONING.
De woning is traditioneel gebouwd en uitgevoerd in een jaren '30 stijl en beschikt over een lichte woonkamer en keuken en op de eerste verdieping drie ruime slaapkamers. Op de tweede verdieping tref je de vierde slaapkamer en een berging (met wasmachine en droger). Wat betreft duurzaamheid: het in 2010 gebouwde woonhuis is volledig geïsoleerd en heeft energielabel A!

Het geheel is gelegen op een perceel van 132 m². Zowel de woning als de tuin hebben een strakke en eigentijdse uitstraling en dit alles beschikt over een goed afwerkingsniveau. In de tuin staat een ruime houten berging (met bergruimte en een overkapping). Duinpieper 3 is een uitstekend onderhouden woning.

Voor middelbaar onderwijs kan de jeugd terecht in Elburg. Hier zijn diverse middelbare scholen. Voor MBO en HBO opleidingen is er een goede verbinding met Zwolle en Harderwijk en zorgt het treinstation voor goede verbindingen.

Indeling van de woning:

Begane grond:
- entree/hal
- meterkast
- toilet
- trapopgang
- open keuken
- woonkamer met trapkast

Eerste verdieping:
- overloop
- 3 slaapkamers
- badkamer



- 1 slaapkamer
- berging met c.v.-opstelling en aansluitingen voor wasmachine en droger

Vliering:
- bergruimte

Omschrijving van de woning:

Begane grond:
Luifel / gezellig overdekt terras waar je nog lekker de avondzon mee kan pakken, entree, hal, garderobe, meterkast, toiletruimte v.v. wandcloset en fonteincombinatie. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, inclusief de toiletruimte! Deze verwarming is de hoofdverwarming voor de gehele begane grond en er zijn dus geen radiatoren. Ruime en lichte living met een tuingerichte zithoek, praktische bergkast onder de trap. Aan de voorzijde zijn de open keuken en eethoek gesitueerd. De inbouwkeuken is in 2025 geheel gerenoveerd, ook de meeste inbouwapparatuur is vervangen. Vanuit de keuken is er een deur naar het overdekte terras voor de woning. Ook is er een deur vanuit de zitkamer naar de achtertuin.

Eerste verdieping:
Ruime en lichte overloop, op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers gerealiseerd alle kamers zijn netjes afgewerkt en beschikken over een dakkapel voor extra ruimte. De badkamer (eveneens in lichte kleurstelling) is voorzien van een ruime inloopdouche met rainshower, fraai badmeubel en wandcloset.

Tweede verdieping:
Vaste trap vanaf de overloop naar de zolder. Ruime overloop, bergruimte, berging met opstelplaats was apparatuur, opstelplaats HR C.V.-combiketel (Intergas), opstelplaats M.V.-unit, nette en ruime zolderkamer/slaapkamer met groot tuimeldakraam aan de achterzijde van de woning, praktische bergruimte.

Vliering:
Bergruimte

Tuin:
Achter de woning ligt een mooie beschutte en privacy volle tuin, gelegen op het zuiden. De tuin is achterom bereikbaar via een achterpad. In de achtertuin staat een vrijstaande houten tuinberging voor het stallen van fietsen en tuinspullen. Voor de woning is voldoende parkeergelegenheid.

BIJZONDERHEDEN

Bouwjaar: 2010
Isolatie: volledig geïsoleerd
Energielabel: A
Afwerking: hoogwaardig
Vloerverwarming: begane grond
Woonoppervlakte: 117 m^2
Perceeloppervlakte: 132 m^2
Ligging: centraal maar toch nabij het buitengebied
Diverse voorzieningen: scholen, winkels en sportvoorzieningen op loopafstand

't Harde is een mooi groen dorp. Met circa 6.500 inwoners is het een niet al te groot, maar wel levendig dorp met diverse voorzieningen, zoals een prachtig nieuw winkelcentrum, een eigen multifunctioneel centrum met o.a. een sporthal, diverse verenigingen, zwembad De Hokseberg, woonzorgcentrum Mariposa, diverse kerken, basisscholen, treinstation en een gunstige ligging dicht bij snelweg A-28, richting Zwolle en Amersfoort/Utrecht.

Nieuwsgierig geworden naar deze ruime, fijne en eigentijdse tussenwoning? Je bent van harte uitgenodigd om een kijkje te komen nemen!


3
































































DEN HAM
NEDERLAND







































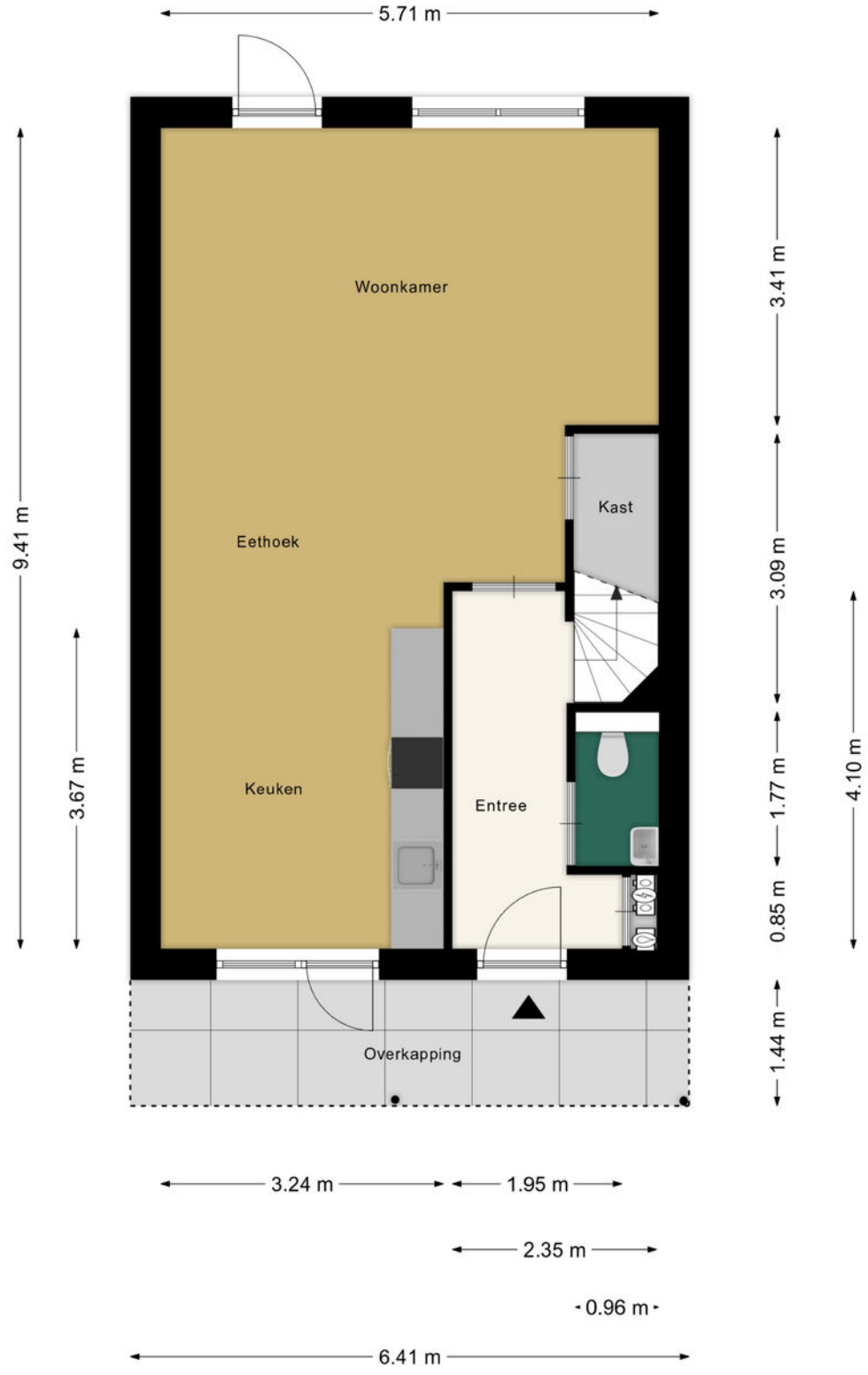






> Plattegrond

Ontdek de begane grond...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping...

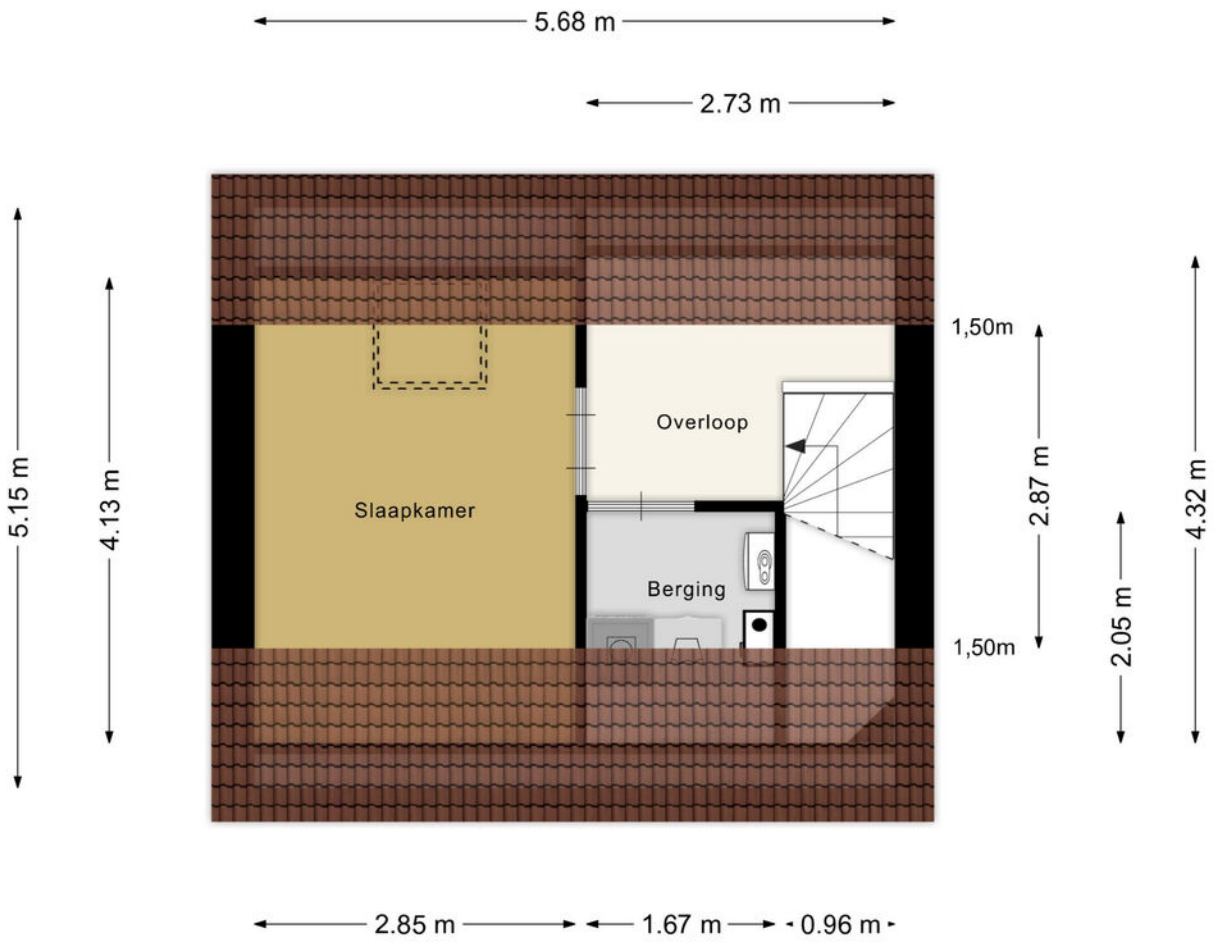


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

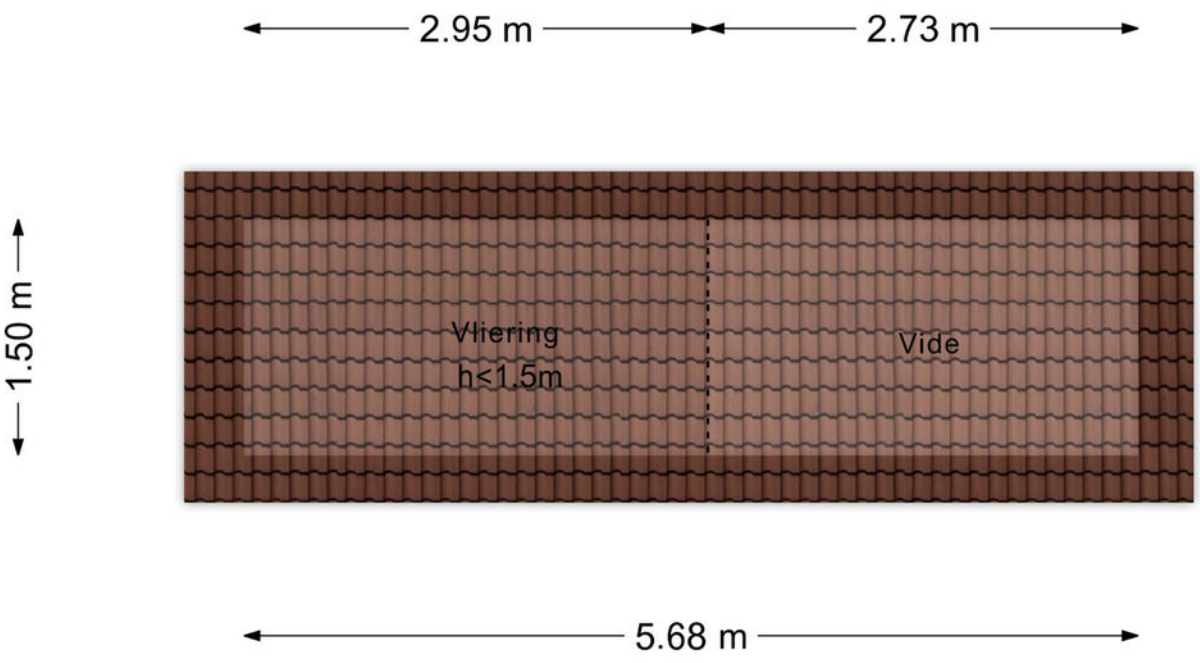
Ontdek de tweede verdieping...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

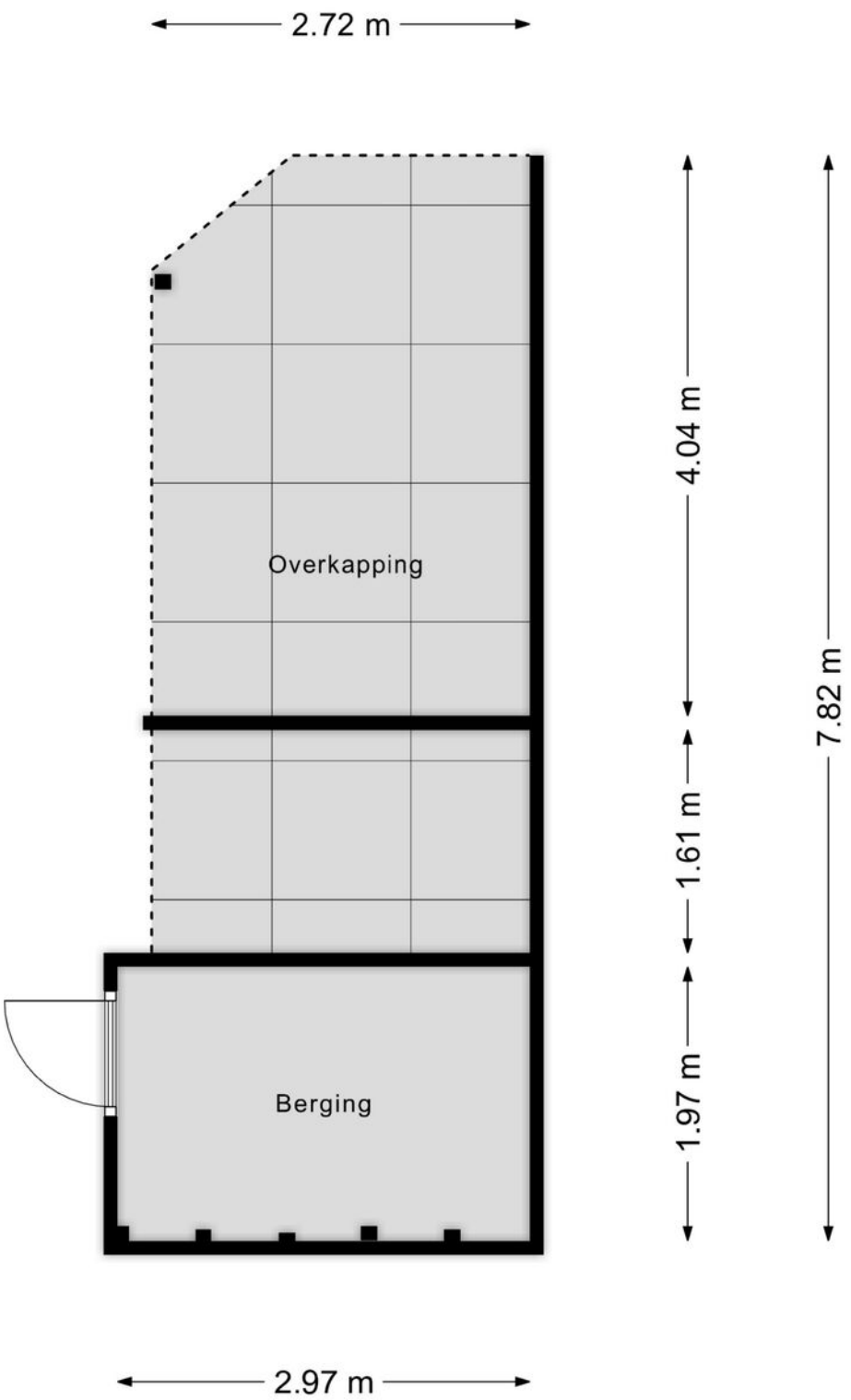
Ontdek de vliering/vide...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

Ontdek de berging/overkapping...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Duinpieper 3

Kadastrale kaart

Uw referentie: nor



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

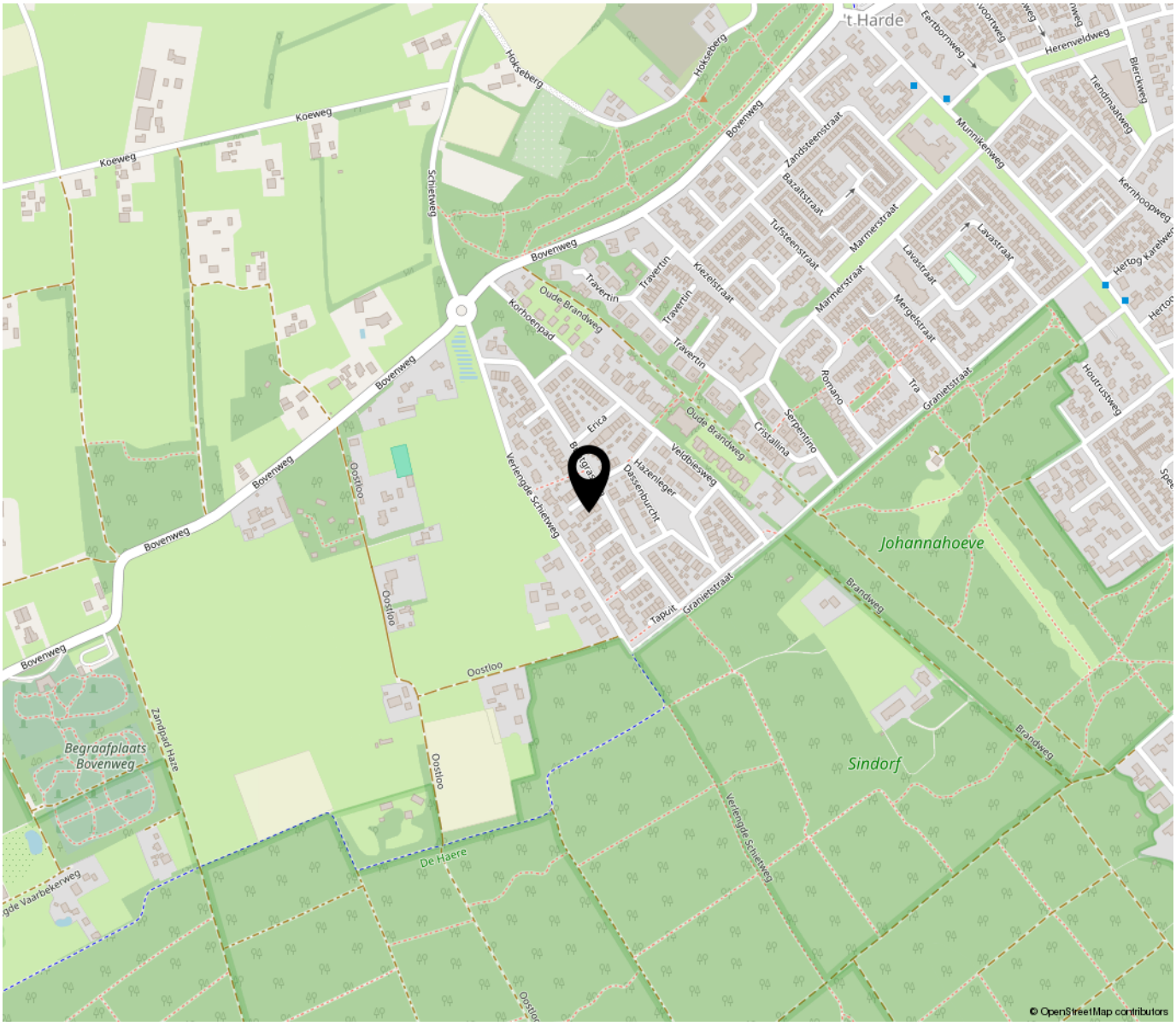
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Doornspijk
Sectie	E
Perceel	8326

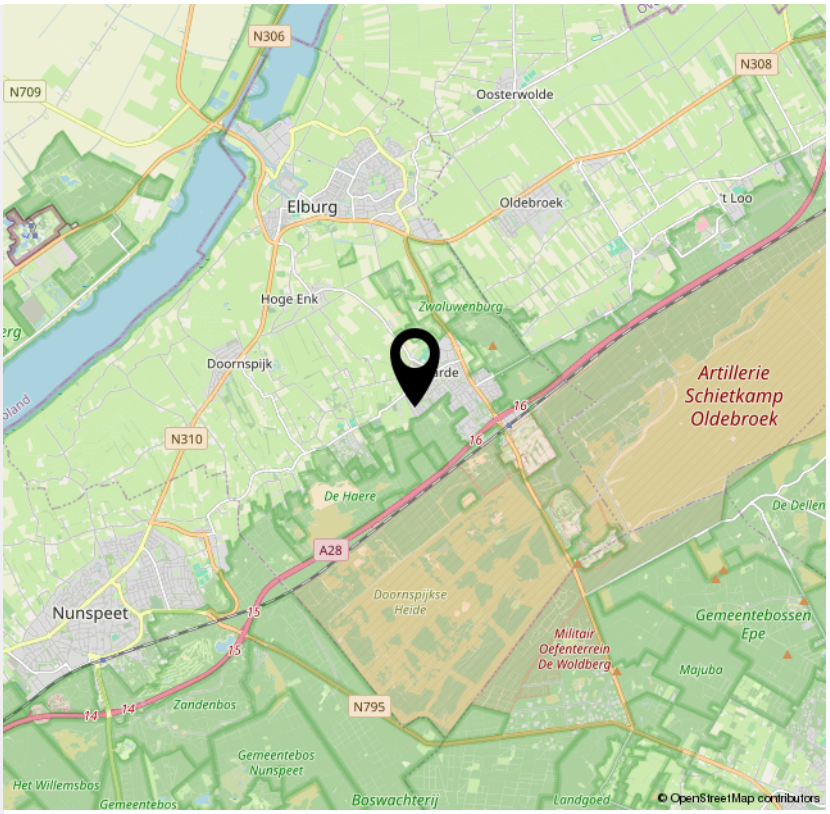
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 december 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”



Bestemmingsplankaart: Duinpieper 3 te ’t Harde



Heidezoom2010

bestemmingsplan - Gemeente Elburg

meer documentkenmerken

onherroepelijk 09-02-2011 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo | Overzicht | Regels | Bijlagen bij toelichting | Gerelateerd | Overig

Bestemmingsvlakken (1)

Wonen >

Bouwaanduidingen (1)

aaneengebouwd

Bouwvlakken (1)

bouwvlak

Maatvoeringen (2)

Maximum bouwhoogte (m) (1)

Maximum bouwhoogte (m): 11

Maximum goothoogte (m) (1)

Maximum goothoogte (m): 4

artikel 7 Wonen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
b. ter plaatse van de op de verbeelding voorkomende functieaanduiding 'zorgwoning' (zw) zijn de gronden uitsluitend bedoeld voor zorgwoningen of andere bijzondere woonvormen;
c. ter plaatse van de op de verbeelding voorkomende functieaanduiding 'recreatie' (r) zijn de gronden tevens bedoeld voor een hobbymatig gebruikte paardenbak / longeerruimte

met de bij deze bestemming behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken, tuinen en erven.

7.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 7.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

7.2.1 Hoofdgebouwen

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken en/of -stroken;
b. ter plaatse van de op de verbeelding voorkomende bouwaanduiding 'aaneengebouwd' [aeg] zijn de in lid 7.1 bedoelde gronden uitsluitend bestemd voor blokken van minimaal drie aaneengebouwde woningen;
c. ter plaatse van de op de verbeelding voorkomende bouwaanduiding 'gestapeld' [gs] zijn de in lid 7.1 bedoelde gronden uitsluitend bestemd voor blokken van minimaal drie aaneengesloten woningen dan wel gestapelde woningen;
d. ter plaatse van de op de verbeelding voorkomende bouwaanduiding 'twee-aaneen' [tae] zijn de in lid 7.1 bedoelde gronden uitsluitend bestemd voor maximaal twee aaneengesloten woningen;
e. ter plaatse van de op de verbeelding voorkomende bouwaanduiding 'vrijstaand' [vrij] zijn de in lid 7.1 bedoelde gronden uitsluitend bestemd voor vrijstaande woningen;
f. ter plaatse van de op de verbeelding voorkomende bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - vrijstaand of twee-aaneen' [sba-vtae] zijn de in lid 7.1 bedoelde gronden uitsluitend bestemd voor vrijstaande woningen of voor blokken van maximaal twee aaneengesloten woningen;
g. de goot- respectievelijk bouwhoogte van het hoofdgebouw ter plaatse van de op de verbeelding voorkomende maatvoeringaanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' (s) mag niet worden overschreden;
h. ter plaatse van de op de verbeelding voorkomende bouwaanduiding 'onderdoorgang' [ond] geldt dat:
    1. de bouwhoogte van de onderdoorgang niet minder mag bedragen dan 3,50 meter;
    2. de gronden in ieder geval bestemd zijn voor een onderdoorgang voor voetgangers;
i. de afstand van (uitbreidingen van) het hoofdgebouw tot zijdelingse perceelsgrenzen dient ten minste te bedragen:
    - bij vrijstaande woningen: 3 meter;
    - bij blokken van maximaal twee aaneengesloten woningen: 3 meter,
    - bij blokken van minimaal 3 aaneengesloten woningen geldt geen afstandsmaat;
    - indien de bestaande afstand tot de zijdelingse perceelsgrens geringer is dan hierboven is aangegeven, dan mag deze bestaande afstand niet worden verkleind.

j. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen uitbreidingen van hoofdgebouwen op het achtererf worden gebouwd, met dien verstande dat:
   1. de totale diepte van het hoofdgebouw en de uitbreiding gemeten vanaf de voorgevel, maximaal 12,5 meter mag bedragen;
   2. een aaneengesloten grondoppervlak van 35 m^2 van het achtererf onbebouwd en onoverdekt dient te blijven;
   3. de goothoogte maximaal gelijk mag zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, vermeerderd met 0,30 meter.

7.2.2 Bijgebouwen

a. binnen en buiten de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken en/of -stroken mogen bijgebouwen worden gebouwd;
b. ten aanzien van de gezamenlijke grondoppervlakte van bijgebouwen geldt dat:
   1. de gezamenlijke oppervlakte maximaal bedraagt:
      - 50 m^2 op percelen kleiner dan 500 m^2;
      - 10% van de perceelsoppervlakte op percelen groter dan of gelijk aan 500 m^2 en kleiner dan 1.250 m^2;
      - 125 m^2 op percelen groter dan of gelijk aan 1.250 m^2;
   2. met inachtname van het bepaalde onder 1, in ieder geval geldt dat een aaneengesloten grondoppervlakte van 35 m^2 van het achtererf onbebouwd en onoverdekt dient te blijven;
   3. in afwijking van het bepaalde onder 1. en 2. geldt dat op een perceel, kleiner dan 500 m^2, in ieder geval een bijgebouw van 6 m^2 mag worden opgericht;
c. met betrekking tot de situering van bijgebouwen geldt, dat deze minimaal 1 meter achter (het verlengde van) de naar de weg toe gekeerde voorgevel van de woning gesitueerd dienen te worden, met dien verstande dat op hoeken van wegen de afstand van de uitbreiding van een woning of van een bijgebouw tot de voorgevel minimaal 3 meter bedraagt;
d. met betrekking tot het bouwen in hoeksituaties geldt, in afwijking van het bepaalde onder c., dat bijgebouwen minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de naar de weg toe gekeerde voorgevel van de woning gesitueerd dienen te worden;
e. met betrekking tot de hoogte van bijgebouwen geldt, dat:
   1. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen maximaal 3 meter, en de bouwhoogte maximaal 5 meter mag bedragen;
   2. de goothoogte van aangebouwde bijgebouwen maximaal gelijk mag zijn aan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, vermeerderd met 0,30 meter;
f. bijgebouwen mogen worden gebouwd tot op de perceelsgrens.

7.2.3 Andere bouwwerken

a. binnen en buiten de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken en/of -stroken mogen andere bouwwerken worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van andere bouwwerken bedraagt maximaal:
   1. indien gesitueerd vóór (het verlengde van) de naar de weg gekeerde voorgevel van de woning: 1 meter;
   2. indien gesitueerd achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde voorgevel van de woning: 2 meter
   3. voor een overkapping: 2,70 meter, mits gesitueerd op 1 meter achter (het verlengde van) de naar de weg toe gekeerde voorgevel van de woning en de grondoppervlakte maximaal 20m² bedraagt, met dien verstande dat op hoeken van wegen de afstand tot de voorgevel minimaal 3 meter bedraagt.

7.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent:
   - de afmetingen van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke ingevolge deze regels mogen worden gebouwd, met dien verstande, dat

afhankelijk van de situering en het doel een hoogte kan worden geëist tussen 0,20 meter en 2,00 meter;
- de situering van nutsgebouwen, waarbij geëist kan worden dat de gebouwen inpandig in (bedrijfs)bebouwing gerealiseerd worden;

a. De bovengenoemde eisen mogen uitsluitend worden gesteld na afweging van de in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen:
- het voorkomen van onevenredige aantasting van bouw- en gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- planologisch-stedenbouwkundige belangen, met inbegrip van beeldkwaliteit;
- verkeersveiligheidsbelangen;
- het voorkomen van onevenredige aantasting van de na te streven beeldkwaliteit.

7.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in lid 7.2.1 onder:
1. a, voor de bouw van een erker of een luifel op het voorerf of op het zij-erf, met dien verstande dat:
   - de diepte gemeten loodrecht op de gevel maximaal 1,25 meter mag bedragen;
   - de breedte maximaal 2/3 van de breedte van de betreffende gevel mag bedragen;
   - de goothoogte mag maximaal gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning, vermeerderd met 0,30 meter;
2. g, voor het overschrijden van de toegelaten maximum bouwhoogte met maximaal 1 meter;
3. g, voor het overschrijden van de toegelaten maximum goothoogte tot een goothoogte van maximaal 7 meter;
4. i, voor het bouwen van vrijstaande woningen en blokken van maximaal twee aaneengebouwde woningen tot 1 meter van de zijdelingse perceelsgrenzen;

b. het bepaalde in lid 7.2.2 onder b, voor de bouw van een aan de woning aangebouwde praktijkruimte, waarbij:
   - de grondoppervlakte maximaal 50 m² mag bedragen;
   - de goothoogte maximaal de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van de woning mag bedragen, vermeerderd met 0,30 meter;
   - voor het overige voldaan dient te worden aan het bepaalde in lid 7.2.2 sub b, c, d en e;

c. de bouw van:
1. niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van een openbaar nutsvoorziening, met een grondoppervlakte van maximaal 25 m² dat bestaat uit maximaal één bouwlaag en dat niet hoger is dan 3 meter, zoals transformatorhuisjes, gemaalgebouwtjes, schakelhuisjes, wachthuisjes, telefooncellen en andere nutsgebouwtjes en andere bouwwerken ten dienste van een openbare nutsvoorziening, met een maximale bouwhoogte van 15 meter, zoals antennemasten, lichtmasten en kunstobjecten;
2. een ander bouwwerk met een grondoppervlakte van maximaal 25 m² dat niet hoger is dan 3 meter;

d. het veranderen van de in het plan voorgeschreven maatvoering voor gebouwen en andere bouwwerken met maximaal 10%, indien zulks verband houdt met de bouwaanvragen waarvan de realisering gewenst of noodzakelijk is;

e. het in geringe mate afwijken van het plan teneinde enig onderdeel van het plan, zoals een bouwgrens nader te bepalen, uitsluitend indien bij definitieve uitmeting en verkaveling blijkt, dat deze aanpassing in het belang van een juiste verwerkelijking van het plan redelijk gewenst en/of noodzakelijk is, waarbij de grenzen met maximaal 2 meter mogen worden verschoven.

7.5 Specifieke gebruiksregels

a. ten aanzien van het gebruik geldt het bepaalde in lid 7.1 en het bepaalde in artikel 12.
b. het bepaalde in lid 7.1 en artikel 12 is niet van toepassing op het medegebruik van woningen en/of aangebouwde bijgebouwen als praktijkruimte voor beroepsmatige activiteiten, mits:
    1. de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd, waarbij geldt dat de bruto-vloeroppervlakte maximaal 35% van de woning mag bedragen, met een maximum van 50 m²;
    2. geen afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
    3. in de omgeving geen onevenredige toename van de verkeersbelasting optreedt;
    4. er wordt voorzien in voldoende parkeerruimte op eigen terrein;
    5. de beroepsmatige activiteiten geschieden door degene(n) die op het perceel woonachtig is of zijn;
    6. er, behoudens een beperkte kleinschalige verkoop in direct verband met de beroepsmatige activiteiten, geen detailhandel plaatsvindt.

7.6 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 7.5 sub a voor het medegebruik van woningen en/of aangebouwde bijgebouwen ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten, mits:

a. de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd, waarbij geldt dat de brutovloeroppervlakte maximaal 35% van de woning mag bedragen, met een maximum van 50 m²;
b. geen afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
c. in de omgeving geen onevenredige toename van de verkeersbelasting optreedt;
d. er wordt voorzien in voldoende parkeerruimte op eigen terrein;
e. de bedrijfsuitoefening geschiedt door degene die op het perceel woonachtig is;
f. er, behoudens een beperkte kleinschalige verkoop in direct verband met de bedrijfsmatige activiteiten, geen detailhandel plaatsvindt;
g. er geen vergunningplichtige activiteiten op grond van de Wet milieubeheer mogen plaatsvinden.

7.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen indien de wijziging betrekking heeft op:

a. het oprichten van transformatorhuisjes, gemaalgebouwtjes en andere gebouwen ten dienste van een openbaar nutsvoorziening, met een grondoppervlakte van maximaal 50 m² dat bestaat uit maximaal één bouwlaag en waarvan de goothoogte niet hoger is dan 4 meter, voor zover deze op grond van lid 7.4 niet kunnen worden gebouwd;
b. het onderling verwisselen of wijzingen van de op de verbeelding voorkomende bouwaanduidingen aaneengebouwd [aeg], twee-aaneen [tae], vrijstaand [vrij] en specifieke bouwaanduiding - vrijstaand of twee-aaneen [sba-vtae], indien dit vanuit het oogpunt van een economische of andere noodzaak wenselijk is; waarbij de bij deze bouwaanduidingen behorende bepalingen van overeenkomstige toepassing zijn;
c. een enigszins andere situering en/of begrenzing van de bouwpercelen dan wel bouwvlakken, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken, dat verschuiving in verband met de ingekomen bouwaanvragen nodig zijn ter uitvoering van een bouwplan, mits de oppervlakte van het betreffende bouwperceel, dan wel bouwvlak met maximaal 10% zal worden gewijzigd;
d. het wijzigen van de voorgeschreven maatvoering voor gebouwen en andere bouwwerken met maximaal 20%, indien in verband met ingekomen bouwaanvragen deze wijzigingen nodig zijn;
e. het wijzigen van bestemmingsgrenzen ten behoeve van aangrenzende bestemmingen met maximaal 5 meter.

7.8 Specifieke procedureregels

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zoals bedoeld in lid 7.7 worden de procedureregels van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht in acht genomen.

> 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				
- Kledingkast hoofdslaapkamer			X	
-	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Plisségordijnen			X	

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- PVC	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				X
- Wandpaneel gang	X			
- Sierlijsten woonkamer	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			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
- Spots keuken	X			
-				X
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			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				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
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X

Woning - Exterieur/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			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				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
Overkapping	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Versie 2023

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Duinpieper 3, 8084 RG 't Harde

1. Bijzonderheden

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

Zo ja, welke? :

b Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat? :

c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de buren.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? :

d Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, graag nader toelichten: :

e Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke grond? :

f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? ☒ ja ☐ nee
(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)

Zo ja, welke? : Het achterpad is eigendom, maar moet ook overpad bieden voor de buren. Het is verplicht om een werkende lamp bij het achterpad te hebben.

g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee

h Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoe lang nog? :

i Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee

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

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ☐ ja ☒ nee

j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: €.....

Duur: :

k Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee

l Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ n.v.t ☐ ja ☒ nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? ☐ ja ☐ nee

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? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, hoeveel? €.....

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, welke? :

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

Vragenlijst over de woning

Zo ja, welke is/zijn dat? :

n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: :

o Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

p Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

q Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom? :

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

Zo ja, waarom? :

s Hoe gebruikt u de woning nu? : Woning
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? :

2. Gevels

a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

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

d Zijn de gevels ooit gereinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? :

3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : 2010

Overige daken: : 2010

b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, waar? :

d Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☐ ja ☒ nee

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

e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Overige daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

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

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☒ nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Overige daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

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

f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: :

g Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: :

4. Kozijnen, ramen en deuren

a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? *(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)* : Hout

Vragenlijst over de woning

b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : 2018

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, door wie? :

c Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting: :

d Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee

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

e Is er sprake van isolerende beglazing? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welk type glas? : 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? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? :

f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? ☐ ja ☒ nee
(Denk aan lekkende ruiten.)

Zo ja, waar? :

5. Vloeren, plafonds en wanden

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

Zo ja, waar? :

b Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

c Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, waar? : Volgens de vorige bewoners is het plafond van de badkamer opnieuw gestuct na waterschade wasmachine. Sinds aankoop woning (11-03-2025) geen problemen voorgedaan.

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

Zo ja, waar? :

f Is er sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : Tijdens bouw 2009/2010 PS plaat op kanaalplaatvloer

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☒ nee

Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

6. Fundering, kruipruimte en kelder

a Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

b Is de kruipruimte toegankelijk? ☒ ja ☐ nee

Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ☒ ja ☐ nee

Zo nee of meestal, toelichting: :

c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ soms ☐ ja ☒ nee

Zo ja of soms, toelichting: :

d Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ☐ ja ☒ nee

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

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

7. Installaties

a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : CV installatie HR gas ketel met vloerverwarming op begane grond en radiatoren op de eerste verdieping.
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Is/zijn de installatie(s) eigendom? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting: :
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s): : Intergas

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

Installatiedatum van de installatie(s): : 2010

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het : 14-5-2025

Vragenlijst over de woning

laatst onderhouden?

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie? : TMI-Bosch

b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? ☐ ja ☒ 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? :

c Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar en welke? :

e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

f Heeft u vloerverwarming in de woning? ☒ ja ☐ nee

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

warm water: ☒ ja ☐ nee

overig, namelijk : nvt

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? :

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : Begane grond

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : nvt

g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke? : Op zolder geen verwarming aanwezig.

h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☐ ja ☒ nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ☐ ja ☒ nee

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

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? : ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? :
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Vragenlijst over de woning

	Functioneren alle zonnepanelen?		☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
	Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	:	
	Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?		☐ ja ☐ nee
	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?		☐ ja ☐ nee
	Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?: Jaar:		
	Aantal kWh:	:	
	Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	:	
	Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?		☐ ja ☐ nee
	Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?		☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
	Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?		€.....
i	In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	: nvt	
j	Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	: nvt	
	Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?		☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
k	Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? *(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)*		☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
	Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	:	
	Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?		☐ ja ☒ nee
	Zo ja, welke?	:	
l	Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?		☐ ja ☒ nee
	Zo ja, waar bevindt deze zich?	:	
	Blijft deze achter?	:	☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee
m	Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?		☒ ja ☐ nee
	Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?		☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

Zo nee, toelichting: :

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : 2021

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : Vanaf 2013 (motor mv is vervangen)

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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☐ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting: :

Hoe oud is dit systeem ongeveer? :

o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : 2010

8. Sanitair, riolering en keuken

a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : 2010

c Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke niet? :

d Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee

e Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

f Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

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

g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : 2010, echter gehele keuken gerenoveerd in 2025. Hierbij zijn alle frontjes van de keukenkasten en lades vervangen, waarbij de deuren nu soft close hebben. Het keukenblad, de gootsteen en de kraan zijn ook vervangen.

h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : 2010: koelkast/diepvries, magnetron/oven
2020: vaatwasser
2023: kookplaat
2025: afzuigkap

Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? :

i Heeft u een kokend water kraan? ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)

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

9. Diversen

a Wat is het bouwjaar van de woning? : 2010

b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(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.)

Zo ja, welke en waar? :

c Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

d Is er sprake van loden leidingen in de woning? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(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)

f Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

g Heeft u elders lekkages gehad? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)

h Is de grond verontreinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

i Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☐ n.v.t ☐ ja ☒ nee

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

Zo ja, waar? :

k Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer? :

Vragenlijst over de woning

Zo ja, door welk bedrijf? :

l Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(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)

Zo ja, waar? :

m Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? :

Zo ja, in welk jaartal? :

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? :

n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

o Is er sprake van glasvezel internet? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

p Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke label? : Energielabel A

10. Vaste lasten

a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 325,-

Belastingjaar? : 2025

b Wat is de WOZ-waarde? € 343.000,-

Peiljaar? : 2024

c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 166,-

Belastingjaar? : 2025

d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 365,-
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)

Belastingjaar? : 2025

e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 100,-

Elektra: € 50,-

Water: € 20,-

Stadsverwarming: € 0,-

Anders: : 0

Te weten: € 0,-

Vragenlijst over de woning

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): 1119

Elektriciteit hoog (kWh): 1800

Elektriciteit laag (kWh): 1138

Elektriciteit totaal (kWh): 2938

Water (m3): 174

Stadsverwarming (GJ): 0

Anders: 0

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 2

f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? ☐ ja ☒ nee
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Zo ja, welke? :

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? ☐ ja ☐ nee
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: €.....

Duur: :

g Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € 0,-

Heeft u alle canons betaald? ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Is de canon afgekocht? ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo ja, tot wanneer? :

h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ☒ ja ☐ nee

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? :

i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ☐ ja ☒ nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? :

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

11. Garanties

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

Zo ja, welke? :

Vragenlijst over de woning

12. Nadere informatie

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

Vragenlijst over de woning

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

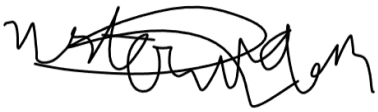
ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart de woning tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam:	R Stouwdam	Naam:	J.J. Letteboer
Plaats:	't Harde	Plaats:	't Harde
Datum:	22-12-2025	Datum:	22-12-2025

Handtekening:



Handtekening:



Gegevens NVM-makelaar

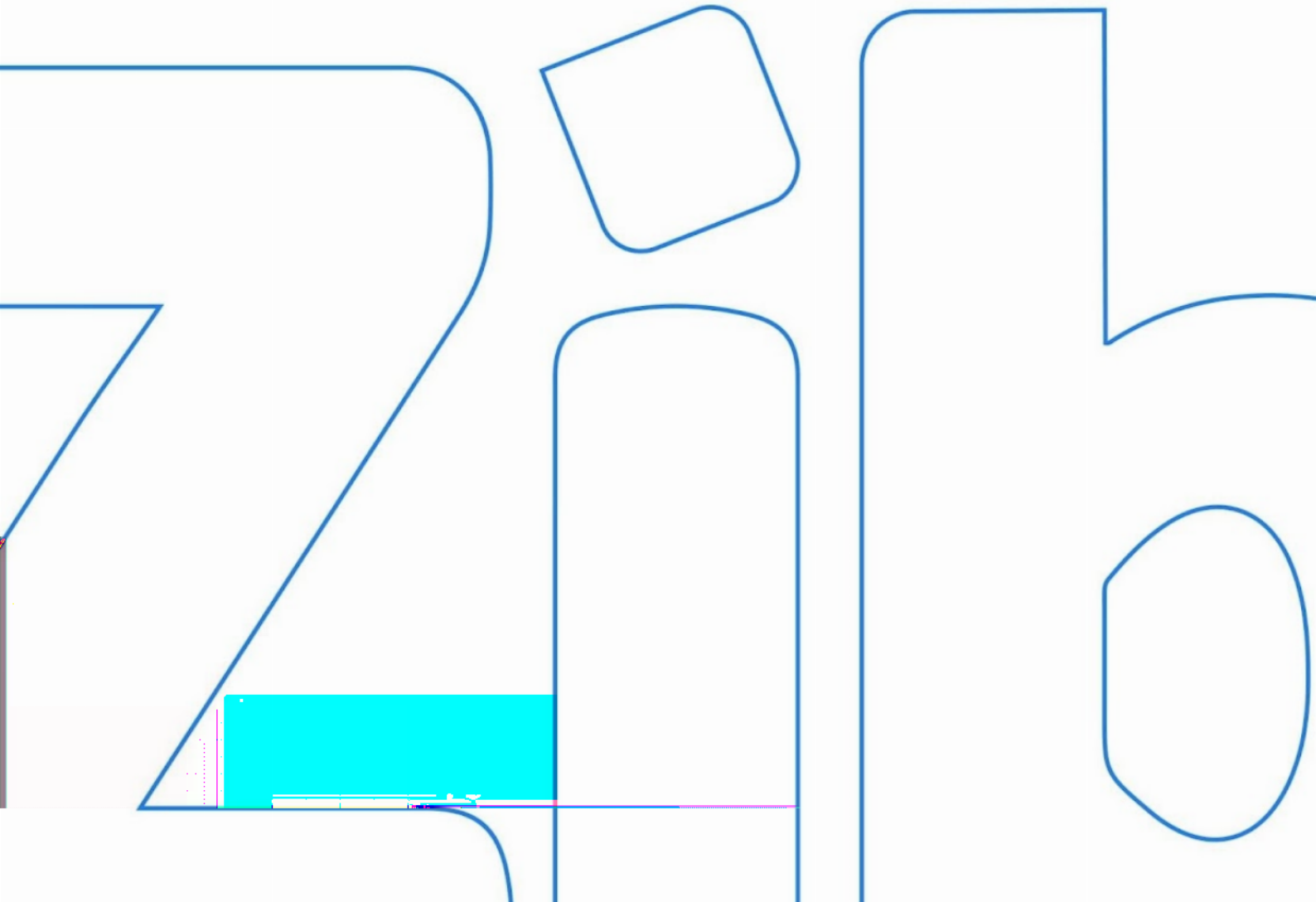
Kantoornaam:	Pleiter Makelaars & Taxateurs
Adresgegevens:	Hogenbrinkweg 9, 8096 RS Oldebroek
Telefoonnummer:	0525-631465
E-mailadres:	info@pleiter.nl

Energielabel informatie: Duinpieper 3 te ‘t Harde

8084RG 3			
Status van het energielabel:	DEFINITIEF		
Registratienummer	-		
BAG verblijfsobject id	0230010000011951		
BAG pand id	0230100000006032		
Provisional id	-		
Labelklasse	A		
Status	Bestaand		
Registratiedatum	25-06-2024		
Opnamedatum	20-06-2024		
Geldig tot	20-06-2034		
Certificaathouder	Enven B.V.		
Ingetrokken	-		
Soort opname	Basisopname		
Berekening volgens	NTA 8800:2023		
Gebr. opp. thermische zone	117,78 m²		
	BEREKEND	EIS	
Energiebehoefte	76,60	-	kWh/m²·jr
Prim. fossiel energiegebruik	120,41	-	kWh/m²·jr
Prim. fossiel energiegebruik EMG forf.	120,41		kWh/m²·jr
Aandeel hernieuwbare energie	0,0	-	%
Aandeel hern. energie EMG forf.	-		%
Temperatuuroverschrijding	-	-	
Warmtebehoefte	67,94		kWh/m²·jr

Meetrapport

Object	Woning
Adres	Duinpieper 3
Postcode, plaats	8084 RG, 't Harde
Opdrachtgever	Pleiter Makelaars en Taxateurs
Datum Meetrapport	26-12-2025
Certificaatnummer	1601397



Inhoud

Meetcertificaat 3
Toelichting bij rapport 4
Informatie over het rapport 4
Gehanteerde begrippen en meettechnisch kader 4
Bruto vloeroppervlak (BVO) 4
Bruto inhoud 4
Gebruiksoppervlakte wonen 5
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte 5
Gebouwgebonden buitenruimte 6
Externe bergruimte 6
Voorbehouden & Aannames 6
Vlakkentekening 7

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Pleiter Makelaars en Taxateurs dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Duinpieper 3
Postcode/plaats	8084 RG, 't Harde
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Status	Definitief
Datum meetopname	23-12-2025
Datum meetrapport	26-12-2025
Certificaatnummer	1601397

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	117,30	M^2
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M^2
Gebouw gebonden buitenruimte	8,80	M^2
Externe bergruimte	5,90	M^2

Bruto vloeroppervlak	167,70	M^2
Bruto inhoud woning	415,44	M^3

De meting en berekeningen zijn op basis van de ”Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen” en ”Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen” a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, ‘Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden’, inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

Toelichting bij rapport

Informatie over het rapport

Zibber B.V. heeft een meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlakten gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.

Het meetrapport is opgesteld conform de NTA:2011 NL.

De meting en berekeningen zijn conform de richtlijnen NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008 en voor zover relevant conform de NTA 2581 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN2580'. Met uitzondering van de afwijkingen aangegeven in de meetinstructie Juli 2020 opgesteld door NVM, Vastgoed Pro, VBO, VNG, NRVT en de Waarderingskamer. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Gehanteerde begrippen en meet technisch kader

Hieronder een beknopte uitleg de gehanteerde begrippen en werkwijze. Voor de complete tekst dient u de norm te raadplegen alsmede de hiervan afgeleide "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen volgens NEN2580" en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN2580".

Bruto vloeroppervlak (BVO)

De bruto vloeroppervlakte van een ruimte wordt als volgt gemeten: de lengte vermenigvuldigd met de breedte van de ruimte (gemeten op vloerniveau tot aan de buitenmuren).

- Hierbij wordt niet meegerekend: Schalmgat of een vide met een oppervlakte groter of gelijk aan ≥4 m² (inclusief de ruimte van de trap zelf).
- Indien binnenruimte aan een andere woning grenst, dan moet de helft van de gedeelde muur worden meegerekend.
- Indien een Gebouw gebonden Buitenruimte aan de woning grenst (bijv. balkon, carport, overkapping: overdekt en/of gefundeerd), moet het grondoppervlak van de buitenmuur worden toegerekend aan het BVO van de woning.

Bruto inhoud

Voor de berekening van bruto inhoud worden er vaste aannames voor vloeren, dakconstructie en woning scheidende muren gemaakt. Voor deze constructies wordt standaard 30cm gerekend.

Uitzondering: voor de begane grond of keldervloer wordt standaard 40cm gerekend. Externe bergingen en gebouw gebonden buitenruimte worden niet opgeteld bij de bruto inhoud van de woning.

Totale gebruiksoppervlakte

De totale gebruiksoppervlakte van een woning wordt onderverdeeld in vier oppervlakken:

- Gebruiksoppervlakte wonen;
- Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte;
- Gebouw gebonden buitenruimte;
- Externe bergruimte.

Voorwaarden voor de totale gebruiksoppervlakte:

1. De ruimte moet 1,50 m of hoger te zijn (met uitzondering van ruimte onder trappen).
2. Dragende en niet-dragende binnenwanden worden meegerekend.

De volgende onderdelen worden niet meegerekend tot gebruiksoppervlak:

- Een oppervlakte van een vide, trapgat (of combinatie van beiden) waarvan de oppervlakte groter is of gelijk is aan 4m^2;
- De oppervlakte van een leidingschacht, inspringend bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie (bijv. een kolom) wordt niet tot de gebruiksoppervlakte gerekend, indien deze 0,50 m^2 of groter is;
- De oppervlakte van een liftschacht wordt niet tot de gebruiksoppervlakte gerekend.

Gebruiksoppervlakte wonen

De gebruiksoppervlakte wonen wordt berekend als volgt: Totale gebruiksoppervlakte - gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte.

Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte

Een ruimte is Overig Inpandig wanneer:

- Het hoogste punt van de ruimte tussen 1,50 meter en 2,00 meter hoog is;
- Het hoogste punt van de ruimte boven de 2 meter is, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2 meter is kleiner dan 4m^2;
- De ruimte is alleen geschikt als bergruimte wanneer deze niet gebruikt kan worden als leefruimte, bijvoorbeeld een kelder, fietsenstalling of garage
- Er is sprake van een bergzolder, wanneer deze toegankelijk is via een inklapbare trap óf een zolder met onvoldoende daglicht (raam is kleiner dan 0,5m^2).

Gebouw gebonden buitenruimte

Een gebouw gebonden buitenruimte is niet of gedeeltelijk omheind door muren en heeft daardoor geen vaste omgrenzing. Bij een appartement op de begane grond dient een terras ook als gebouw gebonden buitenruimte, wanneer deze rust op een drager geïntegreerd in de bouwconstructie. Een carport waarvan de dakconstructie is verbonden met de woning wordt óók gerekend tot gebouw gebonden buitenruimte.

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouw gebonden buitenruimte wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

- Bij overdekte gebouw gebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot het einde van de overkapping.
- Bij niet-overdekte gebouw gebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek of rand van de vloerconstructie.

Externe bergruimte

Een ruimte telt als externe bergruimte wanneer er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en de ruimte alleen bereikbaar is door de woning te verlaten. Verder geldt dat externe bergruimte nooit een woonfunctie kan hebben. Als er meerdere externe bergruimten zijn, worden de gemeten oppervlaktes bij elkaar opgeteld. Eigenlijk alles wat los zit van het hoofdgebouw wordt beschouwd als externe bergruimte, voorbeelden zijn een tuinhuisje, berging, garagebox.

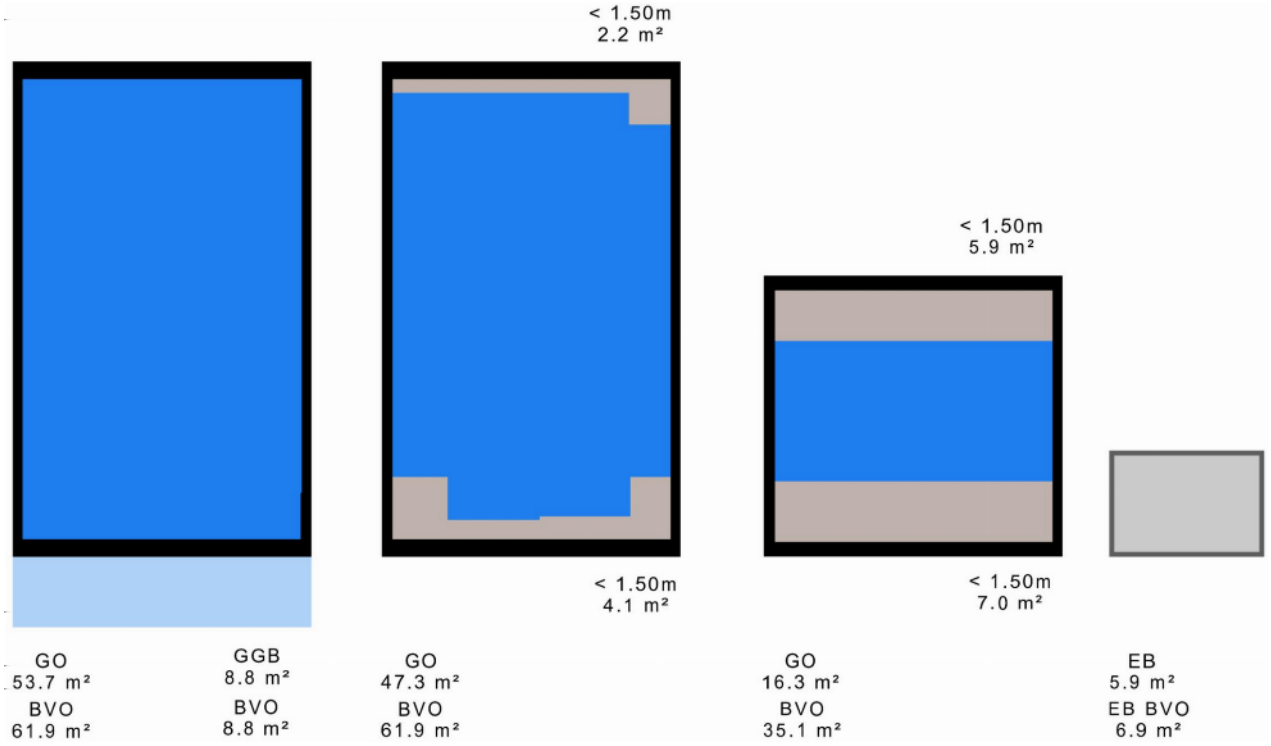
Voorbehouden & aannames

Bij gebouwen van 200 m² en meer geldt: Het verschil tussen de totaalsom van de gemeten oppervlakten en de oppervlakten in de werkelijke situatie bedraagt minder dan 0,5% (er van uitgaand dat de totale lengte- /breedtemaat van het gebouw maximaal 0,25% afwijkt). Bij gebouwen kleiner dan 200 m² geldt: Het verschil tussen de totaalsom van de gemeten oppervlakten en de oppervlakten in de werkelijke situatie, bedraagt minder dan 1 m²

Belangrijk: omdat gemeten wordt aan de hand van de branche brede meetinstructie wordt de gebruiksoppervlakte inclusief de oppervlakte van de dragende binnenwanden gemeten. Er worden vaste aannames omtrent vloeren, dakconstructie en woning scheidende muren gedaan. Voor deze constructies wordt een aanname gesteld van 30 cm met als uitzondering de begane grond vloer en keldervloer, deze wordt aangenomen als 40 cm.

Vlakkentekening

Deze vlakkentekening behoort bij het adres: Duinpieper 3, 8084 RG, 't Harde met datum: 26-12-2025



Informatieplicht
De verkoper van onroerende zaken heeft een informatieplicht, dat wil zeggen dat de verkoper, of in dit geval Pleiter Makelaars & Taxateurs, verplicht is om belangrijke zaken, die bekend zijn bij de verkoper en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Wij kunnen als verkopend makelaar uw vragen desgewenst beantwoorden. Het is verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en andere verplichtingen. Daarnaast is het van belang inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de 'Lijst roerende zaken' welke wij in de brochure hebben opgenomen.

Onderzoeksplicht
De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met het te kopen onroerend goed. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen 'aankopend makelaar'. Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigd. Als koper is het altijd verstandig een bouwtechnisch onderzoek te laten uitvoeren om te weten wát u koopt! Ook is het belangrijk om aandacht te hebben voor eventueel aanwezige houtvernielers zoals boktor en houtworm. Indien u een nieuwe woning wilt gaan bouwen is het voor u als koper belangrijk te weten of de ondergrond geschikt is, het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek geeft antwoord op deze vraag.

Financiering/hypotheek
Voordat u een bod op een woning uitbrengt, is het verstandig inzicht te hebben in de financiële consequenties die de eventuele aankoop van de woning met zich mee kunnen brengen. Ook hiervoor kunt u als koper bij ons terecht. Wij kunnen u doorverwijzen naar een deskundige adviseur, zodat u zich straks geen zorgen hoeft te maken over de financiën met betrekking tot uw woning.

Na de bezichtiging
De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

Onderhandelen
Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u 'bij voorkeur' per e-mail of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehouden, aan ons doorgeven. De normale gang van zaken is dat vanaf het moment dat er 'een bod op de woning ligt' de onderhandelingen met u als koper zijn geopend en deze in principe met u worden afgerond. Het kan zijn dat er afgeweken wordt van bovenstaande procedure. Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden, zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM-koopovereenkomst, die vervolgens aan de notaris wordt
toegezonden. Voor de goede orde melden wij ook dat op het moment dat u een bod heeft gedaan wij eerst met u de zaak afhandelen alvorens een andere gegadigde een bieding kan doen.

Waarborgsom of bankgarantie
Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Notariskeuze
De koper is in principe vrij een notaris te kiezen mits de notaris is gevestigd in de gemeente waarin het verkocht object is gelegen dan wel de notaris is gevestigd in een directe buurgemeente binnen een straal van 20 kilometer hemelsbreed rondom het verkochte object. De reden hiervoor is dat de verkoper en diens makelaar graag aanwezig zijn bij de eigendomsoverdracht en dat direct daaraan voorafgaand met koper en verkoper een inspectie en meterstandenopname wordt uitgevoerd in het verkochte object. Indien op verzoek van koper toch een notaris buiten deze omgeving wordt overeengekomen gelden de volgende voorwaarden:
• Voor rekening van de koper zijn de kosten van het opstellen van eventueel benodigde volmachten voor verkoper indien verkoper niet aanwezig is bij de overdracht;
• De makelaar zal in dat geval de inspectie van de woning en de meterstandenopname verzorgen maar niet bij de overdracht aanwezig zijn;
Onverminderd het hiervoor gestelde geldt het volgende: Indien de kosten voor het royeren van een hypotheek, vermeerderd met eventueel daarvoor in rekening te brengen administratiekosten, bij de gekozen notaris meer bedragen dan € 150,- ex. BTW zal het meerdere boven voornoemd bedrag aan koper in rekening worden gebracht. Koper verplicht zich om bij het opvragen van een offerte aan een notaris tevens ook de voornoemde kosten op te vragen.

Verkoop eigen woning
Wanneer u al over een eigen woning beschikt zult u waarschijnlijk benieuwd zijn naar de geschatte verkoopopbrengst. Daarom biedt Pleiter Makelaars & Taxateurs u een gratis indicatie van de waarde van uw bestaande woning aan. Dit kan voor u een grote rol spelen bij een eventuele aankoopbeslissing.

Disclaimer
Alle verstrekte informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Hoewel de informatie met grote zorg is samengesteld, kunnen aan onjuistheden geen rechten worden ontleend. Verkoper verklaart voor de toekomende onderhandelingen pas gebonden te willen zijn na schriftelijke vastlegging en ondertekening van de koopakte.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken dan kunt u uiteraard met ons contact opnemen, wij staan graag voor u klaar!

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Pleiter Makelaars &
Taxateurs
Hogenbrinkweg 9
8096 RS Oldebroek

0525-631465
www.pleiter.nl
info@pleiter.nl

PLEITER
MAKELAARS & TAXATEURS