

TAMSMA MAKELAARS

OLYMPIA 2 D 1213 NT HILVERSUM
T 035 6668111 ■ INFO@TAMSMA-MAKELAARS.NL
POSTADRES: SCHOLEKSTER 41, 3755 EA EEMNES
WWW.TAMSMA-MAKELAARS.NL

GEUZENWEG 154 HILVERSUM



Vraagprijs € 435.000,- k.k.

LEUKE BUURT • VERZORGDE WONING • 3 SLAAPKAMERS • LUXE KEUKEN

GEZELLIGE, UITGEBOUWDE MIDDENWONING (1905)

Tamsma Makelaars O.G.

Scholekster 41
3755 EA, EEMNES

Tel: 035-6668111

E-mail: info@tamsma-makelaars.nl

www.tamsma-makelaars.nl



Omschrijving

In een leuke buurt bieden wij deze gezellige en verzorgde middenwoning aan. De straat ligt rustig en toch centraal, op loopafstand van Hilversum Centraal treinstation, het centrum, winkels, scholen en andere voorzieningen. Uitvalswegen zoals de A1 zijn ook relatief snel bereikbaar, wat gunstig is voor forenzen. De omgeving wordt gezien als kindvriendelijk en woonvriendelijk, met veel gezinnen en een prettige leefomgeving. Nabij zijn tevens de dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten en openbaar vervoer, waarmee de locatie praktisch en comfortabel is voor bewoners.

De eigenschappen in het kort:

- Sfeervolle en ruime woon- eetkamer met sfeerhaard, annex moderne open keuken
- Gezellige achtertuin
- 3 prima slaapkamers
- Een ruime badkamer
- Vrijwel nieuwe c.v. ketel

Indeling:

Entree, gang, meterkast.

Ruime en sfeervolle woon-eetkamer, met sfeerhaard, waarboven een t.v. nis, provisiekast annex fraaie en vernieuwde open keuken (2021) voorzien van inductiekookplaat, combi oven, koffiemachine, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en vriezer.

Achter portaal met toilet en berging waarin tevens de c.v. ketel (2025) en de wasmachine en droger aansluiting.

De woonkamer heeft een oppervlakte van .. m² en is voorzien van een linoleum vloer met isolerende ondervloer.

De knusse achtertuin is voorzien van een overdekt terras.

1^e Verdieping:

Overloop, kleinere slaapkamer, ruime 2^e slaapkamer (achterzijde) en 3^e slaapkamer aan de voorzijde.

Nette en ruime badkamer, voorzien van ligbad, separate douche, toilet en vaste wastafel.

De kamers zijn voorzien van een nette parketvloer.

Via de overloop is de bergzolder te bereiken met een Vlizotrap.

Tamsma Makelaars O.G.

Scholekster 41
3755 EA, EEMNES
Tel: 035-6668111
E-mail: info@tamsma-makelaars.nl
www.tamsma-makelaars.nl



TAMSMA MAKELAARS

OLYMPIA 2 D 1213 NT HILVERSUM
T 035 6668111 ■ INFO@TAMSMA-MAKELAARS.NL
POSTADRES: SCHOLEKSTER 41, 3755 EA EEMNES
WWW.TAMSMA-MAKELAARS.NL

Bijzonderheden:

- **E**lectra; 10 aut. groepen, 2 fase kookgroep en 3 aardelkschakelaars
- **G**lasvezel internet aansluiting
- **G**as c.v.; Vaillant Ecotec Plus combiketel uit 2025
- **I**solatievoorzieningen; dakisolatie, vrijwel geheel voorzien van isolatieglas
- **E**nergielabel: **C**

Gebruiksoppervlakte : 83.6 m²

Perceeloppervlakte : 100 m²

Inhoud : 305 m³

Alles is NEN 2580 gemeten (meetrapport aanwezig *)

Oplevering : in overleg / kan spoedig

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

Tamsma Makelaars O.G.

Scholekster 41
3755 EA, EEMNES

Tel: 035-6668111

E-mail: info@tamsma-makelaars.nl

www.tamsma-makelaars.nl



TAMSMA MAKELAARS

OLYMPIA 2 D 1213 NT HILVERSUM
T 035 6668111 ■ INFO@TAMSMA-MAKELAARS.NL
POSTADRES: SCHOLEKSTER 41, 3755 EA EEMNES
WWW.TAMSMA-MAKELAARS.NL

Kenmerken

Vraagprijs	: € 435.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 305 m ³
Perceel oppervlakte	: 100 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 83.6 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwperiode	: -1906
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 28 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: Rolluiken, TV kabel, Buitenzonwering, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Vaillant Ecotec Plus (Gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom)

Locatie

Geuzenweg 154
1221 BX HILVERSUM



Tamsma Makelaars O.G.

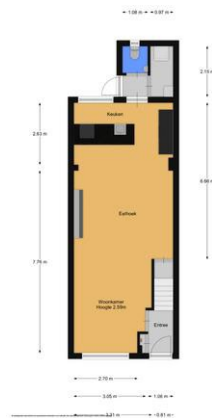
Scholekster 41
3755 EA, EEMNES
Tel: 035-6668111
E-mail: info@tamsma-makelaars.nl
www.tamsma-makelaars.nl



TAMSMA MAKELAARS

OLYMPIA 2 D 1213 NT HILVERSUM
T 035 6668111 ■ INFO@TAMSMA-MAKELAARS.NL
POSTADRES: SCHOLEKSTER 41, 3755 EA EEMNES
WWW.TAMSMA-MAKELAARS.NL

Foto's



Tamsma Makelaars O.G.

Scholekster 41
3755 EA, EEMNES

Tel: 035-6668111

E-mail: info@tamsma-makelaars.nl

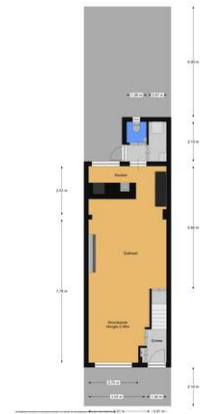
www.tamsma-makelaars.nl



TAMSMA MAKELAARS

OLYMPIA 2 D 1213 NT HILVERSUM
T 035 6668111 ■ INFO@TAMSMA-MAKELAARS.NL
POSTADRES: SCHOLEKSTER 41, 3755 EA EEMNES
WWW.TAMSMA-MAKELAARS.NL

Foto's



Tamsma Makelaars O.G.

Scholekster 41
3755 EA, EEMNES
Tel: 035-6668111
E-mail: info@tamsma-makelaars.nl
www.tamsma-makelaars.nl



TAMSMA MAKELAARS

OLYMPIA 2 D 1213 NT HILVERSUM
T 035 6668111 ■ INFO@TAMSMA-MAKELAARS.NL
POSTADRES: SCHOLEKSTER 41, 3755 EA EEMNES
WWW.TAMSMA-MAKELAARS.NL

Foto's



Tamsma Makelaars O.G.

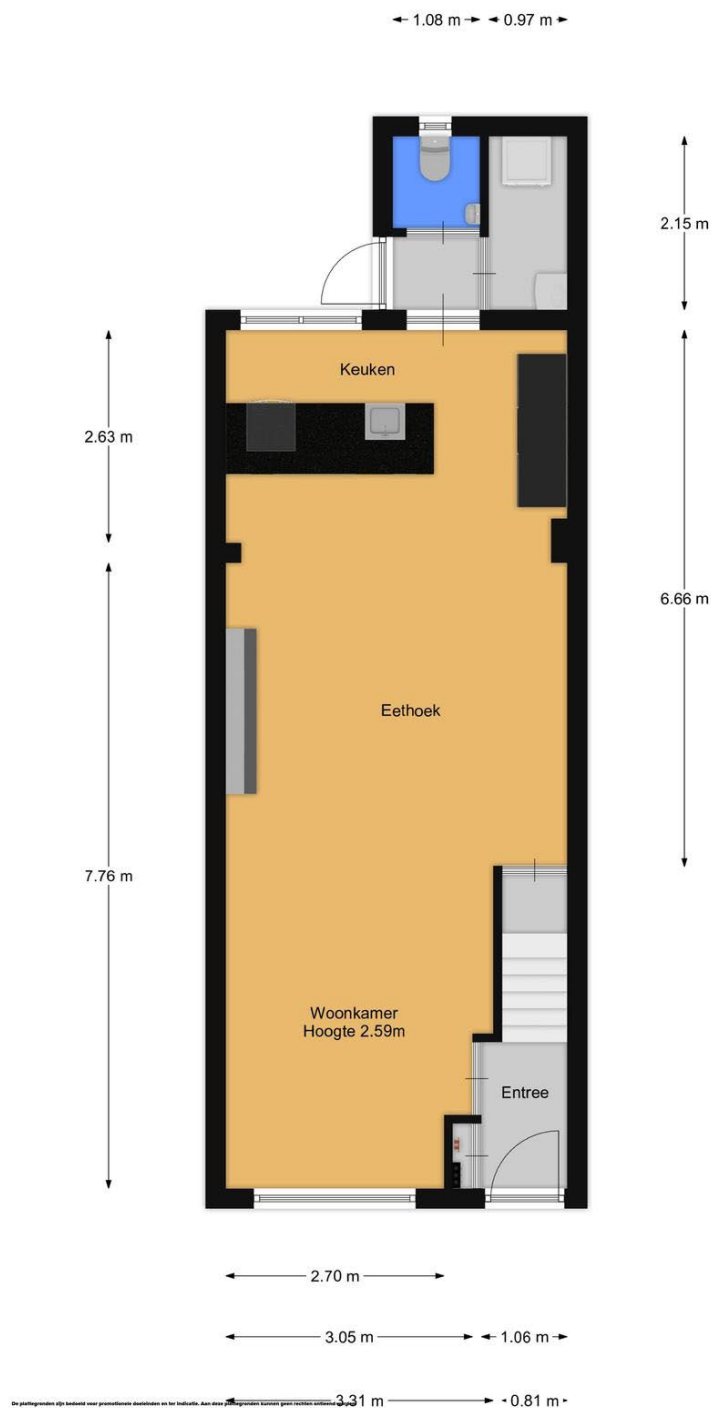
Scholekster 41
3755 EA, EEMNES
Tel: 035-6668111
E-mail: info@tamsma-makelaars.nl
www.tamsma-makelaars.nl



TAMSMA MAKELAARS

OLYMPIA 2 D 1213 NT HILVERSUM
T 035 6668111 ■ INFO@TAMSMA-MAKELAARS.NL
POSTADRES: SCHOLEKSTER 41, 3755 EA EEMNES
WWW.TAMSMA-MAKELAARS.NL

Plattegrond



Tamsma Makelaars O.G.

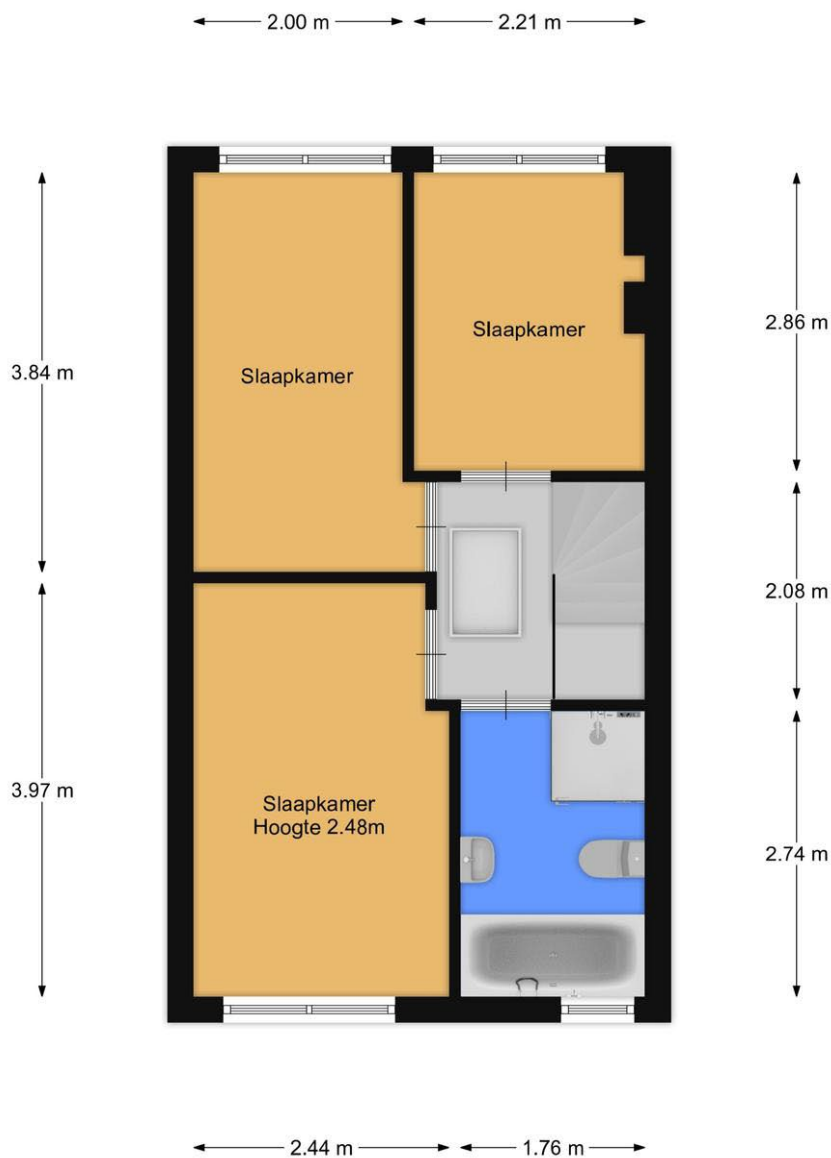
Scholekster 41
3755 EA, EEMNES
Tel: 035-6668111
E-mail: info@tamsma-makelaars.nl
www.tamsma-makelaars.nl



TAMSMA MAKELAARS

OLYMPIA 2 D 1213 NT HILVERSUM
T 035 6668111 ■ INFO@TAMSMA-MAKELAARS.NL
POSTADRES: SCHOLEKSTER 41, 3755 EA EEMNES
WWW.TAMSMA-MAKELAARS.NL

Plattegrond



De plattegronden zijn bedoeld voor informatieve doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

Tamsma Makelaars O.G.

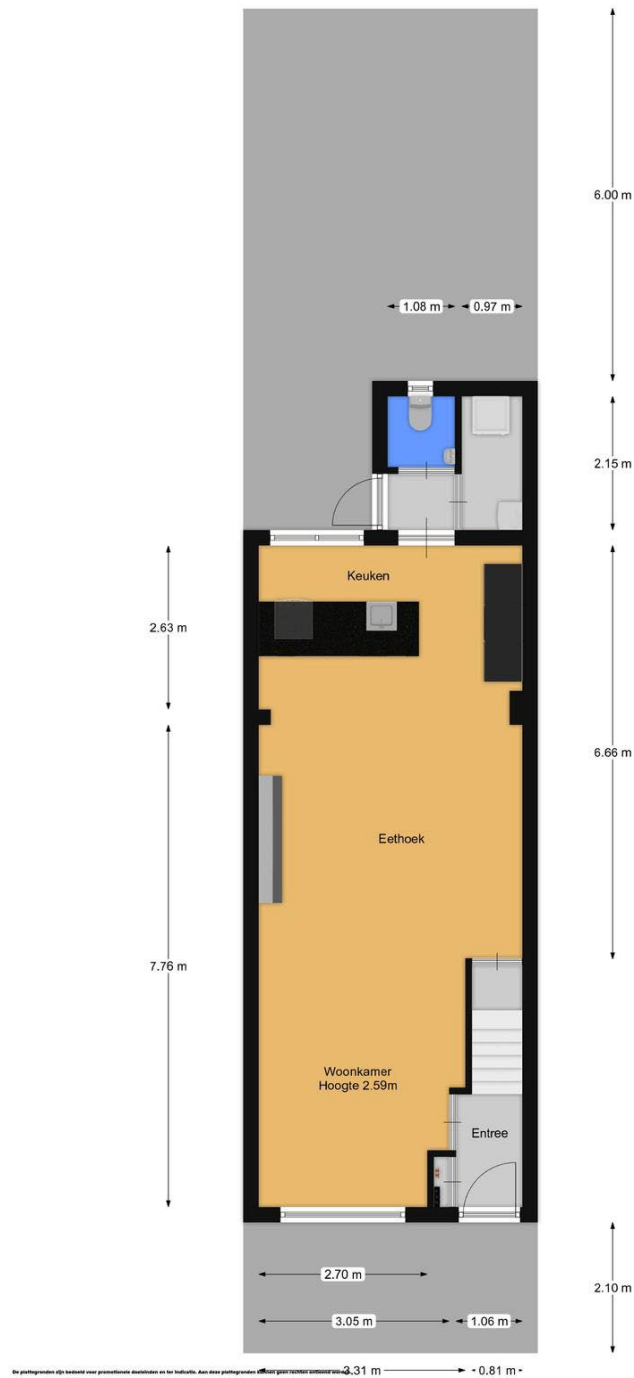
Scholekster 41
3755 EA, EEMNES
Tel: 035-6668111
E-mail: info@tamsma-makelaars.nl
www.tamsma-makelaars.nl



TAMSMA MAKELAARS

OLYMPIA 2 D 1213 NT HILVERSUM
T 035 6668111 ■ INFO@TAMSMA-MAKELAARS.NL
POSTADRES: SCHOLEKSTER 41, 3755 EA EEMNES
WWW.TAMSMA-MAKELAARS.NL

Plattegrond



Tamsma Makelaars O.G.

Scholekster 41
3755 EA, EEMNES
Tel: 035-6668111
E-mail: info@tamsma-makelaars.nl
www.tamsma-makelaars.nl



Lijst van zaken

Blijft Gaat Kan worden n.v.t.
achter mee overgenomen

Woning

Interieur

Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- Vinyl	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Tamsma Makelaars O.G.

Scholekster 41
3755 EA, EEMNES
Tel: 035-6668111
E-mail: info@tamsma-makelaars.nl
www.tamsma-makelaars.nl



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

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☒	☐	☐	☐
- De kookplaat doen de 2 rechterpitten het niet.	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:	
------------------------------------	--

Tamsma Makelaars O.G.

Scholekster 41
3755 EA, EEMNES
Tel: 035-6668111
E-mail: info@tamsma-makelaars.nl
www.tamsma-makelaars.nl



- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebe sparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
- CV is nieuw en zit onderhoudscontract	☒	☐	☐	☐

Tamsma Makelaars O.G.

Scholekster 41

3755 EA, EEMNES

Tel: 035-6668111

E-mail: info@tamsma-makelaars.nl

www.tamsma-makelaars.nl



van 15 euro per maand op.				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

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

Verlichting/installaties

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

Bebouwing

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

Overig

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

Tamsma Makelaars O.G.

Scholekster 41
3755 EA, EEMNES
Tel: 035-6668111
E-mail: info@tamsma-makelaars.nl
www.tamsma-makelaars.nl



Overig

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

Tamsma Makelaars O.G.

Scholekster 41
3755 EA, EEMNES
Tel: 035-6668111
E-mail: info@tamsma-makelaars.nl
www.tamsma-makelaars.nl



Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

1 Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat? : _____
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **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? : _____
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**
Zo ja, graag nader toelichten: : _____
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
Zo ja, welke grond? : _____
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? **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? : _____
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? **Nee**
Zo ja, hoe lang nog? : _____
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**

Tamsma Makelaars O.G.

Scholekster 41

3755 EA, EEMNES

Tel: 035-6668111

E-mail: info@tamsma-makelaars.nl

www.tamsma-makelaars.nl



- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**
 Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee
 Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____
 Duur: : _____
- k. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**
 Zo ja: Is er een huurcontract/ 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, **Nee**
 huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met
 burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)
 Zo ja, welke is/zijn dat? : _____
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**
 Zo ja, toelichting: : _____
- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen **Nee**
 voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?
 Zo ja, welke? : _____
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning **Nee**
 voor een deel kunnen worden teruggevorderd?
 Zo ja, welke? : _____
- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar **Nee**
 verklaard geweest?
 Zo ja, waarom? : _____
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**
 (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning
 met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Tamsma Makelaars O.G.

Scholekster 41
 3755 EA, EEMNES
 Tel: 035-6668111
 E-mail: info@tamsma-makelaars.nl
www.tamsma-makelaars.nl



Zo ja, waarom? : _____

- s. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld: **Ik woon er nog tot de verkoop.**
woning, praktijk, winkel, opslag)

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**

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

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

2 Gevels

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**

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

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**

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

- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Niet bekend**

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____

3 Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **Geen idee, maar ooit is de dakbedekking vervangen, volgens de bouwtechnische keuring, uitgevoerd in 2021.**

Overige daken: : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

Tamsma Makelaars O.G.

Scholekster 41

3755 EA, EEMNES

Tel: 035-6668111

E-mail: info@tamsma-makelaars.nl

www.tamsma-makelaars.nl



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

- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Ja**
Overige daken: **Niet bekend**

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

Overige daken: Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Het puntdak is met niet-vochtdoorlatend materiaal geïsoleerd.**

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Niet bekend**

Overige daken: **Niet bekend**

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

- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting: : _____

- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting: : _____

4 Kozijnen, ramen en deuren

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

- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **In oktober 2025 zijn de boegdelen en bovenste ramen geschilderd door een professioneel bedrijf. De rest is nog door de vorige eigenaar gedaan en nog in goede staat.**

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

Zo ja, door wie? : **VGO Garant**

- c. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**

Zo nee, toelichting: : _____

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

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

- e. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**

Tamsma Makelaars O.G.

Scholekster 41

3755 EA, EEMNES

Tel: 035-6668111

E-mail: info@tamsma-makelaars.nl

www.tamsma-makelaars.nl



Zo ja, welk type glas? : **Beneden dubbelglas, boven enkel glas.**
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

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

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : **Op de eerste verdieping is niet geïsoleerd glas.**

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

Zo ja, waar? : _____

5 Vloeren, plafonds en wanden

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

- f. Is er sprake van vloerisolatie? **Nee**

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

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

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

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **De vloer is alleen geïsoleerd dmv Finifloor ondervloer.**

6 Fundering, kruipruimte en kelder

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

Zo ja, waar? : _____

- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**

Tamsma Makelaars O.G.

Scholekster 41

3755 EA, EEMNES

Tel: 035-6668111

E-mail: info@tamsma-makelaars.nl

www.tamsma-makelaars.nl



Is de kruipruimte droog? **Ja**

Zo nee of meestal, toelichting: : _____

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**

Zo ja of soms, toelichting: : _____

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? Ja / Nee / n.v.t.

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? : **Nieuwe CV van Vaillant ecoTEC plus 30-36 CW5 geplaatst op 11 november 2025, inclusief een servicecontract van 15 euro per maand.**
(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**

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

Merk van de installatie(s): : **Vaillant**

Type(nummer) van de installatie(s): : **ecoTEC plus 30-36 CW5**

Installatiedatum van de installatie(s): : **11 november 2025**

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

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja / Nee

Zo ja, door wie? : _____

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? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

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

Zo ja, waar en welke? : _____

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

Tamsma Makelaars O.G.

Scholekster 41

3755 EA, EEMNES

Tel: 035-6668111

E-mail: info@tamsma-makelaars.nl

www.tamsma-makelaars.nl



Zo ja, waar? : _____

f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Nee**

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

warm water: Ja / Nee

overig, namelijk : _____

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : _____

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : _____

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : _____

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

Zo ja, welke? : _____

h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Nee**

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **Nee**

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan Ja / Nee / Niet bekend

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: _____

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : _____

(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen? Ja / Nee / Niet bekend

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: _____

Tamsma Makelaars O.G.

Scholekster 41

3755 EA, EEMNES

Tel: 035-6668111

E-mail: info@tamsma-makelaars.nl

www.tamsma-makelaars.nl



Aantal kWh: : _____

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : _____

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? Ja / Nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € _____

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : _____

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : _____

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Ja**

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? : **Nieuwe groepenkast in 2021**

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

Zo ja, welke? : _____

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Nee**

Zo ja, waar bevindt deze zich? : _____

Blijft deze achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **Nee**

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee

Zo nee, toelichting: : _____

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____

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

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? **Nee**

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders : _____

Tamsma Makelaars O.G.

Scholekster 41

3755 EA, EEMNES

Tel: 035-6668111

E-mail: info@tamsma-makelaars.nl

www.tamsma-makelaars.nl



ongeveer? _____

8 Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **Gedateerd**
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**
Zo nee, welke niet? : _____
- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- 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? : _____
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling : **2021**
ongeveer?
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **2021**
Functioneert alle inbouwapparatuur? **Nee**
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : **De kookplaat heeft maar 2 van de 4 pitten die werken. Dit is al vanaf het begin.**
- 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? : _____

9 Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1905**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? **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? **Nee**
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is

Tamsma Makelaars O.G.

Scholekster 41

3755 EA, EEMNES

Tel: 035-6668111

E-mail: info@tamsma-makelaars.nl

www.tamsma-makelaars.nl



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? **Nee**
- g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**
- h. Is de grond verontreinigd? **Nee**
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? : _____
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **Nee**
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Nee**
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
Zo ja, waar? : _____
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.
Zo ja, wanneer? : _____
Zo ja, door welk bedrijf? : _____
- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton-elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **Dragende muur weggehaald in (de oude achtergevel). Er zit rondom ijzeren balken om te verstevigen, ook op de fundering.**
Zo ja, in welk jaartal? : **2021**
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Steinhoff (Zaltbommel)**
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**
Zo ja, welke? : _____

Tamsma Makelaars O.G.

Scholekster 41
3755 EA, EEMNES
Tel: 035-6668111
E-mail: info@tamsma-makelaars.nl
www.tamsma-makelaars.nl



- o. Is er sprake van glasvezel internet? **Ja**
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**
 Zo ja, welke label? **: C**

10 Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 243**
 Belastingjaar? **: 2024**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 404000**
 Peiljaar? **: 2024**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 202**
 Belastingjaar? **: 2025**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 743**
 Belastingjaar? **: 2025**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 100**
 Elektra: **€ 40**
 Water: **€ 12**
 Stadsverwarming: € _____
 Anders: : _____
- Te weten: € _____
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **597**
 Elektriciteit hoog (kWh): **1282**
 Elektriciteit laag (kWh): _____
 Elektriciteit totaal (kWh): **1282**
 Water (m3): **51**
 Stadsverwarming (GJ): _____
 Anders: _____
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **1**
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**
 (Bijvoorbeeld keukens, 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? € _____
 Heeft u alle canons betaald? **n.v.t.**
 Is de canon afgekocht? **n.v.t.**

Tamsma Makelaars O.G.

Scholekster 41
 3755 EA, EEMNES
 Tel: 035-6668111
 E-mail: info@tamsma-makelaars.nl
www.tamsma-makelaars.nl



Zo ja, tot wanneer? : _____

- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **Nee**
Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : _____

- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Ja**
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er : **2**
maximaal worden aangevraagd?
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? **€ 20**

11 Garanties

- a. Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar **Ja**
aan de koper?
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)
Zo ja, welke? : **CV, servicecontract bij Feiken, 15 euro per maand**

12 Nadere informatie

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

Tamsma Makelaars O.G.

Scholekster 41
3755 EA, EEMNES
Tel: 035-6668111
E-mail: info@tamsma-makelaars.nl
www.tamsma-makelaars.nl



AANTEKENINGEN

Tamsma Makelaars O.G.

Scholekster 41

3755 EA, EEMNES

Tel: 035-6668111

E-mail: info@tamsma-makelaars.nl

www.tamsma-makelaars.nl

