



# Van den Hamlaan 2 B Lunteren

€ 1.295.000,- k.k.



STROOMBERG

MAKELAARDIJ



# Kenmerken

Woonoppervlakte  
**146 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**600 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**609 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar  
**1990**

Kamers  
**6 waarvan 4 slaapkamers**

Energielabel  
**B**

Isolatie  
**volledig geïsoleerd**

Ligging  
**aan rustige weg, in bosrijke omgeving**



Aan de Van den Hamlaan 2 B in Lunteren staat deze verzorgde en verrassend ruime woning op een prachtige plek, direct tegenover het bos. Met een woonoppervlakte van circa 146 m<sup>2</sup>, een perceel van 600 m<sup>2</sup> en een ruime eigen oprit biedt deze woning volop comfort, privacy en leefruimte. De woning is gebouwd in 1990, volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel B, waarbij de moderne afwerking, hoogwaardige materialen en het doordachte ontwerp zorgen voor een luxe en comfortabele woonbeleving. Vanuit de voortuin kijk je uit op het groen en loop je letterlijk zó het bos in, waardoor je dagelijks kunt genieten van rust, ruimte en de charme van de natuur. Een fijne combinatie van rustig wonen, royale leefruimte om je heen en toch alle voorzieningen binnen handbereik.



# Begane grond

Via de ruime entree stap je de woning binnen. De hal is prettig van formaat en biedt toegang tot de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal kom je via een stijlvolle staallook deur in de woonkamer en woonkeuken, die samen een groot, open leefgedeelte vormen. De begane grond is strak en modern afgewerkt met een gestuct plafond, hoge plinten en een lichte visgraatvloer, wat zorgt voor een lichte en elegante uitstraling.

De woonkeuken biedt volop ruimte voor een grote eettafel en is een prettige plek om samen te komen. Op de plek van de eettafel bevindt zich een schuifpui die direct toegang geeft tot het terras en de achtertuin. De luxe zwarte keuken is uitgevoerd in een U-opstelling en voorzien van moderne inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat met geïntegreerde afzuiging, oven, vaatwasser, Quooker, spoelbak en een koelkast. Daarnaast is er een gezellige koffiecorner gecreëerd.

Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar, met aansluitingen voor wasmachine en droger, een garderobe en de achterdeur. Ook het toilet met hangtoilet en fonteintje, de extra kamer en de aangebouwde fietsenberging zijn via de bijkeuken bereikbaar. De extra kamer op de begane grond is voorzien van vloerbedekking en is geschikt als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming, wat bijdraagt aan het luxueuze en behaaglijke gevoel.

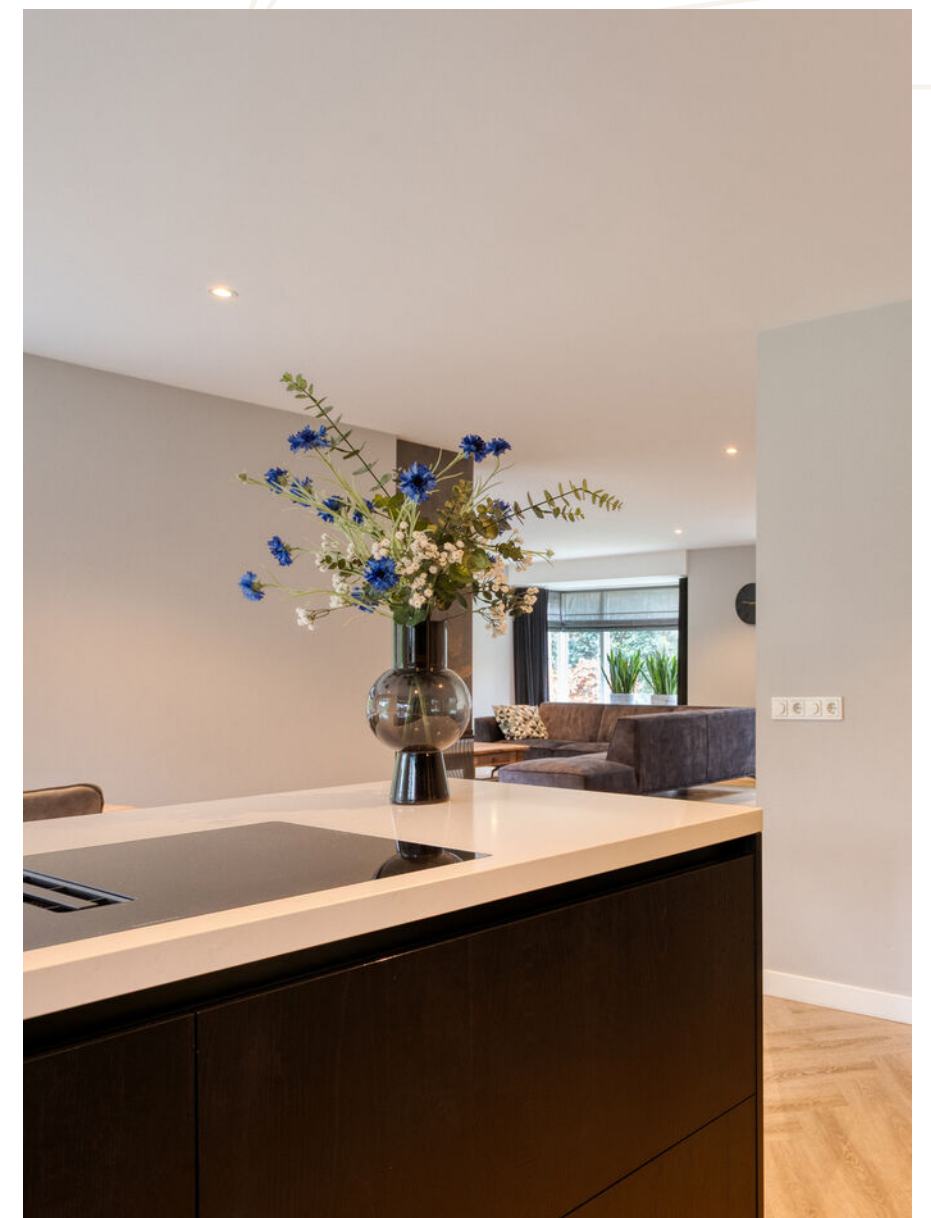






De woonkamer is royaal en licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Aan de voorzijde kijk je uit op de voortuin en het bos, terwijl de achterzijde zicht biedt op de tuin. Een houtkachel zorgt voor extra sfeer en warmte. De open verbinding met de woonkeuken maakt de ruimte praktisch in gebruik. Het geheel voelt licht, modern en comfortabel aan.











# Eerste verdieping

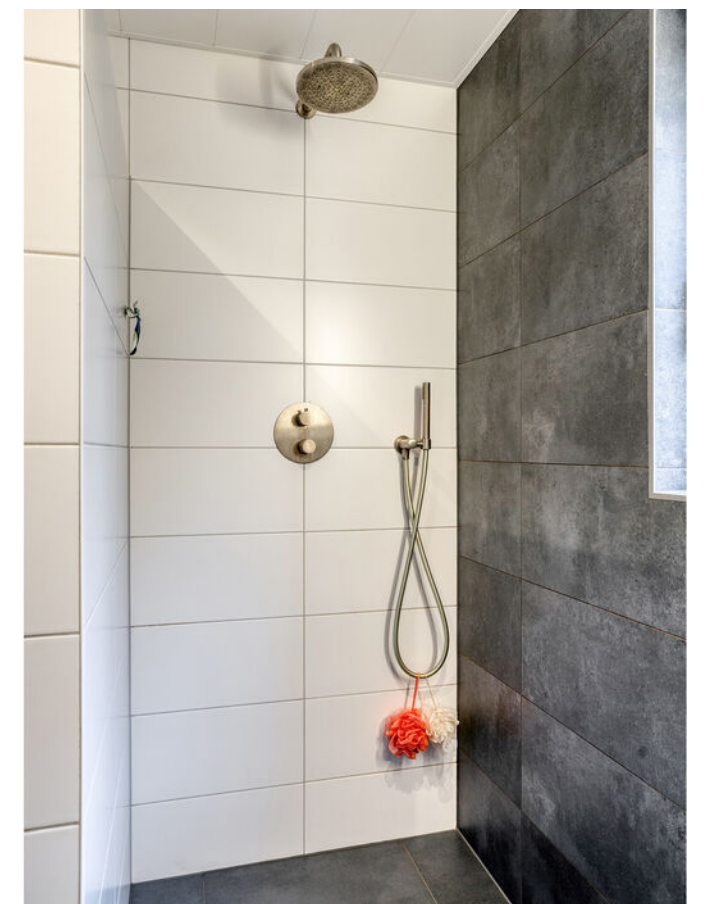
De overloop op de eerste verdieping is keurig afgewerkt en geeft toegang tot drie ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer is prettig van formaat, beschikt over een vaste kastenwand en heeft een openslaande deur naar het balkon. Vanaf het balkon heb je uitzicht over de achtertuin en het omliggende groen, een fijne plek om rustig de dag te beginnen.

De overige twee slaapkamers zijn eveneens ruim en praktisch in te delen, geschikt voor kinderen, gasten of als werkkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, een inloopdouche, een toilet en een wastafelmeubel met spiegel. Ook is deze ruimte voorzien van vloerverwarming.

Via de overloop is met een vlizotrap de zolder bereikbaar, die geschikt is als bergruimte. De eerste verdieping is niet voorzien van vloerverwarming.

















# Exterieur

De achtertuin is ruim opgezet, groen aangelegd en biedt veel privacy. Het royale gazon, de volwassen beplanting en de rustige ligging zorgen voor een prettige en beschutte buitenruimte waar je op elk moment van de dag kunt genieten. Direct grenzend aan de woonkeuken bevindt zich een ruim terras, een fijne plek voor lange zomeravonden, een ontbijt in de ochtendzon of een gezellig diner met familie en vrienden.

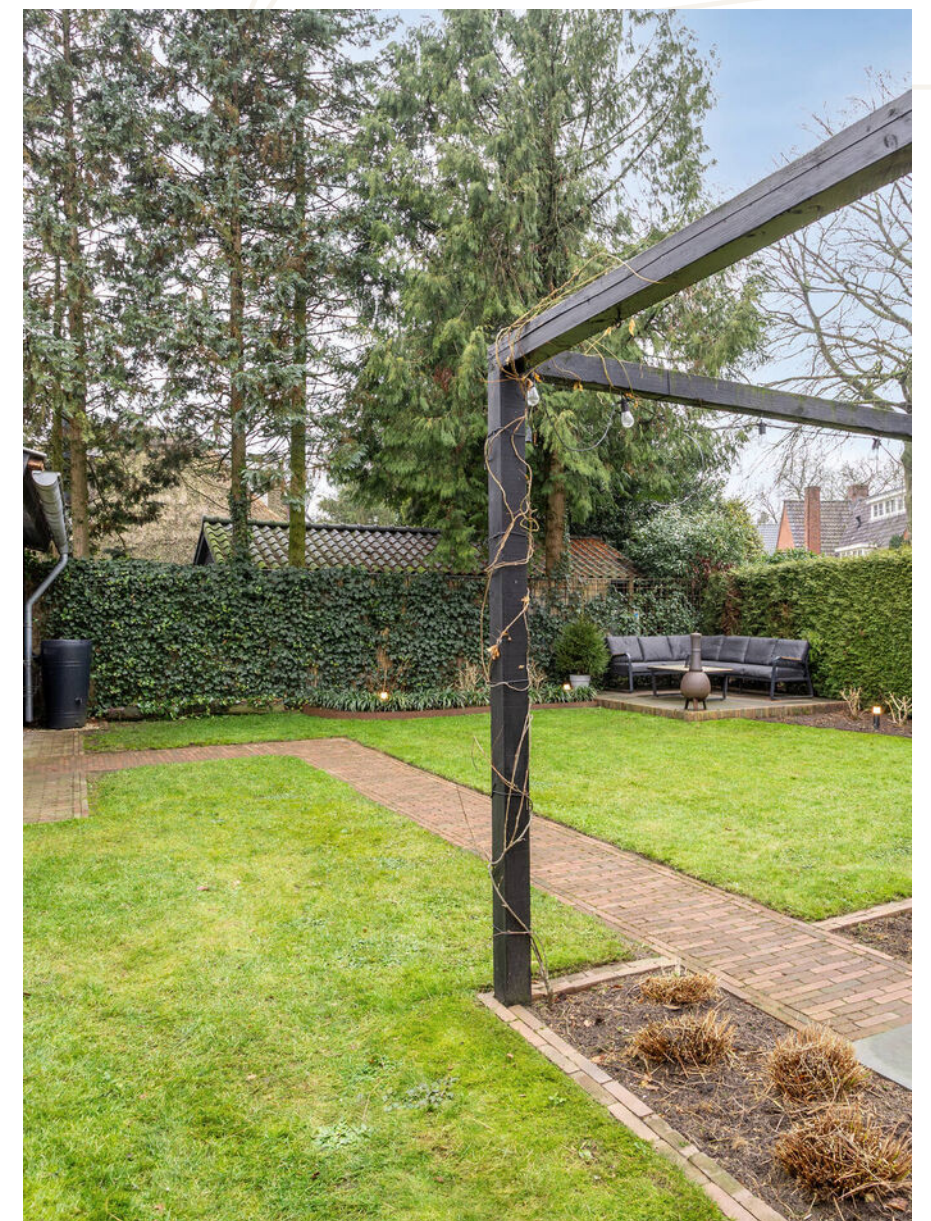
Achter in de tuin staat een houten berging, ideaal voor het opbergen van tuinspullen, fietsen of haardhout. Deze berging is voorzien dak en muurisolatie. Daarnaast is er een sfeervolle loungehoek gecreëerd, waar je in alle rust kunt ontspannen. De tuin is overzichtelijk en onderhoudsvriendelijk ingericht, met voldoende ruimte voor spelen, tuinieren of gewoon genieten van het buiten zijn.

Ook de zijtuin is keurig aangelegd en beschikt over een looppad, gazon en diverse beplanting, wat zorgt voor een groene en verzorgde uitstraling rondom de woning. Aan de voorzijde beschikt de woning over een ruime eigen oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.

De aangebouwde stenen fietsenberging is zowel via de bijkeuken als via openslaande deuren aan de oprit bereikbaar. Deze berging is voorzien van elektra en vloerverwarming, waardoor deze niet alleen praktisch is voor fietsen en opslag, maar ook geschikt is voor hobbygebruik.











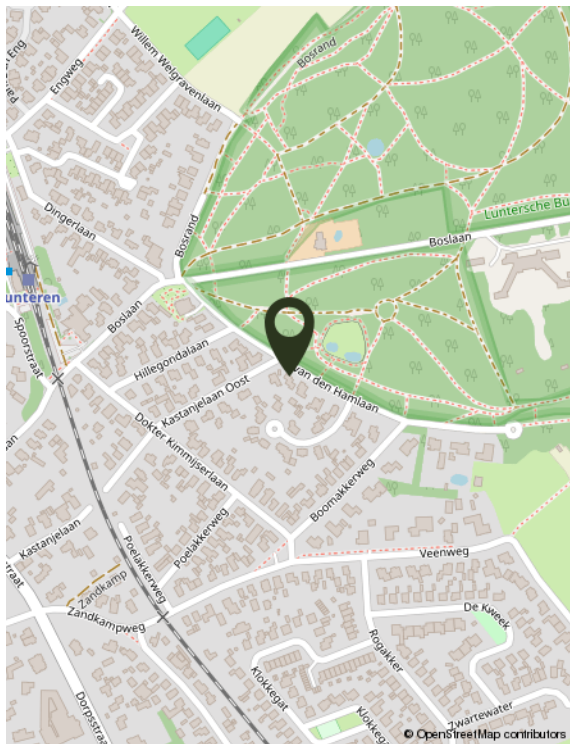






# Over de locatie

De Van den Hamlaan is een rustige en groene laan aan de rand van Lunteren. De woning ligt direct tegenover het bos, waardoor je vanuit huis zo het groen in wandelt of fietst en kunt genieten van de natuur op elk moment van de dag. Het is een ideale plek voor wie houdt van rust en natuur, maar toch dichtbij alle voorzieningen wil wonen. Winkels, scholen en sportfaciliteiten liggen op korte afstand, net als gezellige horecagelegenheden. De uitvalswegen naar Ede, Barneveld en de A30 zijn goed bereikbaar, wat zorgt voor een praktische verbinding met de regio. Zo woon je hier vrij en comfortabel, zonder dat je afgelegen zit, en heb je altijd de perfecte balans tussen natuur en bereikbaarheid.



# Begane grond

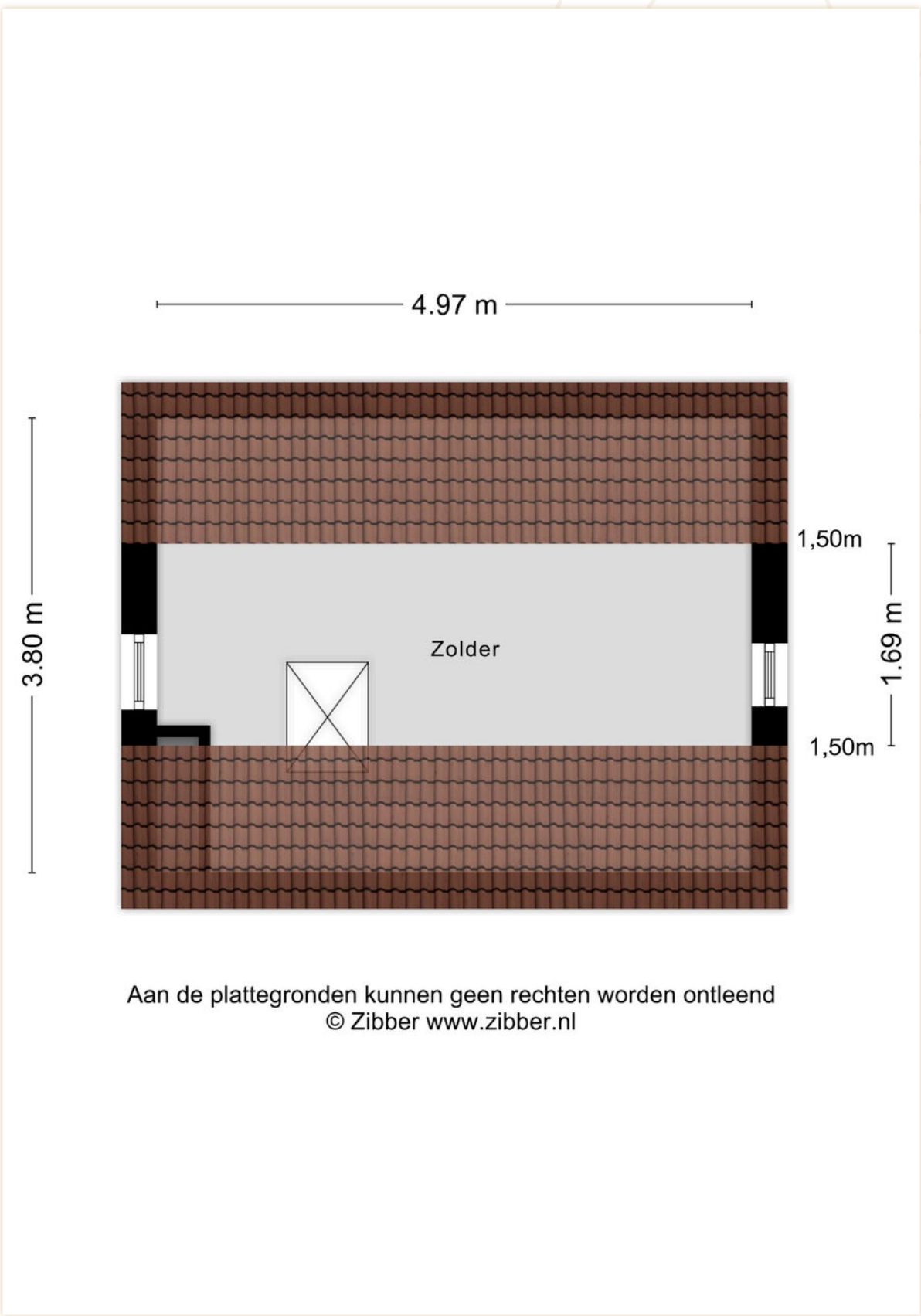




# Eerste verdieping

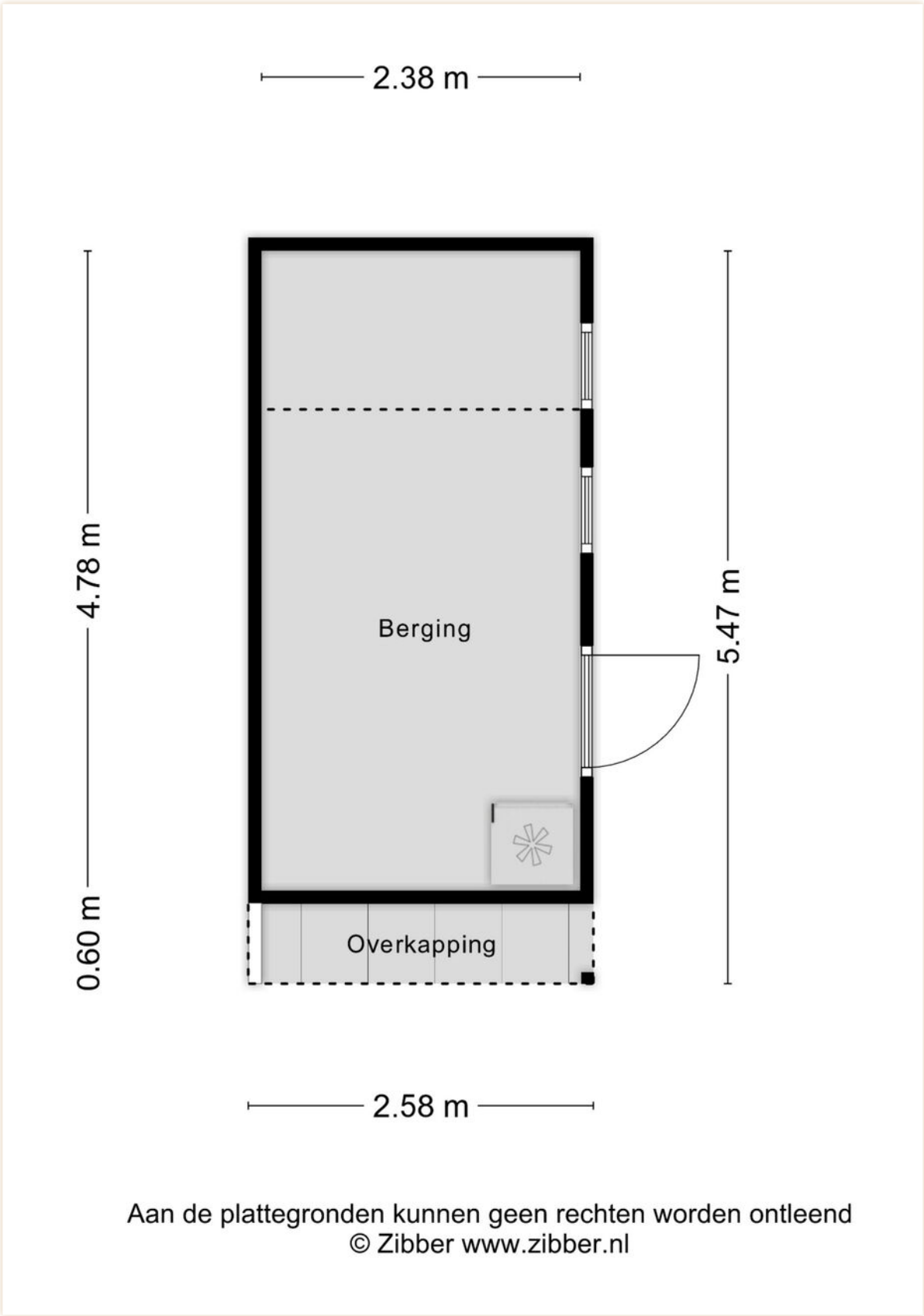


# Zolder





# Berging



# Kadastrale kaart





# Lijst van zaken

| Beschrijving                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren       | X             |          |              |
| Designradiator(en)                       | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - Kast in speelkamer                     |               | X        |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              | X             |          |              |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - vloerbedekking                         | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | X             |          |              |
| - koelkast                               | X             |          |              |
| - vriezer                                |               | X        |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| - Quooker                                | X             |          |              |

# Lijst van zaken

| Beschrijving                                                        | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                      |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                   |               |          |              |
| - toilet                                                            | X             |          |              |
| - toilethouder                                                      |               | X        |              |
| - toiletborstel(houder)                                             |               | X        |              |
| - fontein                                                           | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                 |               |          |              |
| - ligbad                                                            | X             |          |              |
| - wastafel                                                          | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                    | X             |          |              |
| - planchet                                                          | X             |          |              |
| - toilet                                                            | X             |          |              |
| - toilethouder                                                      | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                             |               | X        |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                          | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                       |               | X        |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                     | X             |          |              |
| Rookmelders                                                         | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                   | X             |          |              |
| Airconditioning                                                     | X             |          |              |
| Rolluiken                                                           | X             |          |              |
| Zonwering buiten                                                    | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                             | X             |          |              |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                   | X             |          |              |
| Waterslot wasautomaat                                               | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                      |               |          |              |
| - CV-installatie                                                    | X             |          |              |



# Lijst van zaken

| Beschrijving                                   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
|                                                |               |          |              |
| Tuin - Inrichting                              |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                          | X             |          |              |
| Beplanting                                     | X             |          |              |
|                                                |               |          |              |
| Tuin - Verlichting/installaties                |               |          |              |
| Buitenverlichting                              | X             |          |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/<br>bewegingsmelder | X             |          |              |
|                                                |               |          |              |
| Tuin - Bebouwing                               |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                         | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging            |               | X        |              |
|                                                |               |          |              |
| Tuin - Overig                                  |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                         |               |          |              |
| - vlaggenmast(houder)                          | X             |          |              |
|                                                |               |          |              |

# Vragenlijst

|                                                                                                                                                                                                                                              |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <b>Bijzonderheden 1 A.</b>                                                                                                                                                                                                                   |     |
| Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?                                                                             | Nee |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                |     |
| <b>Bijzonderheden 1 B.</b>                                                                                                                                                                                                                   |     |
| Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?<br>(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.) | Nee |
| Zo ja, welke zijn dat?                                                                                                                                                                                                                       |     |
| <b>Bijzonderheden 1 C.</b>                                                                                                                                                                                                                   |     |
| Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?<br>(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)                            | Nee |
| Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?                                                                                                                                                                                                        |     |
| <b>Bijzonderheden 1 D.</b>                                                                                                                                                                                                                   |     |
| Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?                                                                                                                                       | Nee |
| Zo ja, graag nader toelichten:                                                                                                                                                                                                               |     |
| <b>Bijzonderheden 1 E.</b>                                                                                                                                                                                                                   |     |
| Heeft u grond van derden in gebruik?                                                                                                                                                                                                         | Nee |
| Zo ja, welke grond?                                                                                                                                                                                                                          |     |
| <b>Bijzonderheden 1 F.</b>                                                                                                                                                                                                                   |     |



# Vragenlijst

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) | Nee |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |     |
| <b>Bijzonderheden 1 G.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |     |
| Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Nee |
| <b>Bijzonderheden 1 H.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |     |
| Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Nee |
| Zo ja, hoe lang nog?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |     |
| <b>Bijzonderheden 1 I.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |     |
| Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Nee |
| Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Nee |
| Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Nee |
| <b>Bijzonderheden 1 J.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |     |
| Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Nee |
| Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Nee |
| Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |     |
| Duur:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |     |

# Vragenlijst

|                                                                                                                                                                                                                                           |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <b>Bijzonderheden 1 K.</b>                                                                                                                                                                                                                |     |
| Is er sprake van onteigening?                                                                                                                                                                                                             | Nee |
| <b>Bijzonderheden 1 L.</b>                                                                                                                                                                                                                |     |
| Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?                                                                                                                                                       | Nee |
| Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?                                                                                                                                                                                      |     |
| Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:                                                                                                                 |     |
| Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?                                                                                                                                                                                            |     |
| Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?                                                                                                                                                                                             |     |
| Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?<br>(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)                                                                                                                          |     |
| Heeft de huurder een waarborgsom gestort?                                                                                                                                                                                                 |     |
| Zo ja, hoeveel?                                                                                                                                                                                                                           |     |
| Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?                                                                                                                                                                                     |     |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                             |     |
| <b>Bijzonderheden 1 M.</b>                                                                                                                                                                                                                |     |
| Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) | Nee |
| Zo ja, welke is/zijn dat?                                                                                                                                                                                                                 |     |
| <b>Bijzonderheden 1 N.</b>                                                                                                                                                                                                                |     |
| Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?                                                                                                                                                                                     | Nee |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                                                                                                                                       |     |
| <b>Bijzonderheden 1 O.</b>                                                                                                                                                                                                                |     |



# Vragenlijst

|                                                                                                                                                                                                       |        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?                                                    | Nee    |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                         |        |
| <b>Bijzonderheden 1 P.</b>                                                                                                                                                                            |        |
| Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?                                                                      | Nee    |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                         |        |
| <b>Bijzonderheden 1 Q.</b>                                                                                                                                                                            |        |
| Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?                                                                                                           | Nee    |
| Zo ja, waarom?                                                                                                                                                                                        |        |
| <b>Bijzonderheden 1 R.</b>                                                                                                                                                                            |        |
| Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) | Nee    |
| Zo ja, waarom?                                                                                                                                                                                        |        |
| <b>Bijzonderheden 1 S.</b>                                                                                                                                                                            |        |
| Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)                                                                                                                          | Woning |
| Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?                                                                                                                                                        | Ja     |
| Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?                                                                                                                            | Nee    |
| Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?                                                                                                                                         |        |
| <b>Gevels 2 A.</b>                                                                                                                                                                                    |        |

# Vragenlijst

|                                                                                              |                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?        | Nee                                                                                    |
| Zo ja, waar?                                                                                 |                                                                                        |
| <b>Gevels 2 B.</b>                                                                           |                                                                                        |
| Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?                    | Nee                                                                                    |
| Zo ja, waar?                                                                                 |                                                                                        |
| <b>Gevels 2 C.</b>                                                                           |                                                                                        |
| Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?                                                   | Ja                                                                                     |
| Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?                                            | 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?                                       |                                                                                        |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                         |                                                                                        |
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?                                   |                                                                                        |
| <b>Gevels 2 D.</b>                                                                           |                                                                                        |
| Zijn de gevels ooit gereinigd?                                                               | Niet bekend                                                                            |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer?                                                     |                                                                                        |
| <b>Dak(en) 3 A.</b>                                                                          |                                                                                        |
| Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:                                                | Dak tussen vliering en badkamer: 4 jaar, dak boven bijkeuken: 0,5 jaar. Rest bouwjaar. |
| Overige daken:                                                                               |                                                                                        |
| <b>Dak(en) 3 B.</b>                                                                          |                                                                                        |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)?                                                        | Nee                                                                                    |
| Zo ja, waar?                                                                                 |                                                                                        |



# Vragenlijst

|                                                                                                                                                   |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <b>Dak(en) 3 C.</b>                                                                                                                               |     |
| Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Nee |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      |     |
| <b>Dak(en) 3 D.</b>                                                                                                                               |     |
| Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?                                                                     | Nee |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?                                                                                                     |     |
| <b>Dak(en) 3 E.</b>                                                                                                                               |     |
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:                                                                                              | Ja  |
| Overige daken:                                                                                                                                    | Ja  |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:                                                                                               |     |
| Overige daken:                                                                                                                                    |     |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                                    |     |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                            |     |
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:                                                                                                |     |
| Overige daken:                                                                                                                                    |     |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                                                                      |     |
| <b>Dak(en) 3 F.</b>                                                                                                                               |     |
| Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?                                                                                                       | Nee |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                                               |     |
| <b>Dak(en) 3 G.</b>                                                                                                                               |     |
| Zijn de dakgoten lek of verstopt?                                                                                                                 | Nee |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                                               |     |

# Vragenlijst

|                                                                                                                                                  |                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 A.</b>                                                                                                            |                                                 |
| Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)                     | Hout                                            |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 B.</b>                                                                                                            |                                                 |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?                                                                     | Augustus 2022                                   |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?                                                                                                 | Ja                                              |
| Zo ja, door wie?                                                                                                                                 | J. Bouwman<br>Schilderwerken<br>Kootwijkerbroek |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 C.</b>                                                                                                            |                                                 |
| Functioneren alle scharnieren en sloten?                                                                                                         | Ja                                              |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                                             |                                                 |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 D.</b>                                                                                                            |                                                 |
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?                                                                                 | Ja                                              |
| Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?                                                                                                      |                                                 |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 E.</b>                                                                                                            |                                                 |
| Is er sprake van isolerende beglazing?                                                                                                           | Ja                                              |
| Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) | Deels HR, deels HR ++                           |
| Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?                                                                                       | Ja                                              |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?                                                                                                        |                                                 |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 F.</b>                                                                                                            |                                                 |



# Vragenlijst

|                                                                                                                                                                                   |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?<br>(Denk aan lekkende ruiten.)                                                                       | Nee |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |     |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 A.</b>                                                                                                                                           |     |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?                                                                                | Nee |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |     |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 B.</b>                                                                                                                                           |     |
| Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?                                                                                                  | Nee |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |     |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 C.</b>                                                                                                                                           |     |
| Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?                                                               | Nee |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |     |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 D.</b>                                                                                                                                           |     |
| Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) | Nee |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |     |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 E.</b>                                                                                                                                           |     |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?                                       | Nee |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |     |

# Vragenlijst

|                                                                                                               |                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 F.</b>                                                                       |                                                                               |
| Is er sprake van vloerisolatie?                                                                               | Ja                                                                            |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                   | Tijdens de bouw doormiddel van harde isolatie tegen de onderkant van de vloer |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                        | Nee                                                                           |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                                          | Ja                                                                            |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                                  |                                                                               |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.</b>                                                                  |                                                                               |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?                                                         | Nee                                                                           |
| Zo ja, waar?                                                                                                  |                                                                               |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.</b>                                                                  |                                                                               |
| Is de kruipruimte toegankelijk?                                                                               | Ja                                                                            |
| Is de kruipruimte droog?                                                                                      | Ja                                                                            |
| Zo nee of meestal, toelichting:                                                                               |                                                                               |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.</b>                                                                  |                                                                               |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?                                                            | Nee                                                                           |
| Zo ja of soms, toelichting:                                                                                   |                                                                               |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.</b>                                                                  |                                                                               |
| Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? | Nee                                                                           |
| Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?                     |                                                                               |
| Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?                                                       |                                                                               |



# Vragenlijst

|                                                                                                                                                                                                                                                  |                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| <b>Installaties 7 A.</b>                                                                                                                                                                                                                         |                     |
| Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?<br>(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) | CV ketel            |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom?                                                                                                                                                                                                              | Ja                  |
| Zo nee, toelichting:<br>(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)                                                                                                                         |                     |
| Merk van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                                      | Nefit               |
| Type(nummer) van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                              | Topline compact hrc |
| Installatiedatum van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                          | Januari 2012        |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?                                                                                                                                                                          | 2025                |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?                                                                                                                                                                                             |                     |
| Zo ja, door wie?                                                                                                                                                                                                                                 |                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                  |                     |
| <b>Installaties 7 B.</b>                                                                                                                                                                                                                         |                     |
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?<br>(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)                                        | Nee                 |
| Zo ja, wat is u opgevallen?                                                                                                                                                                                                                      |                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                  |                     |
| <b>Installaties 7 C.</b>                                                                                                                                                                                                                         |                     |
| Zijn er radiatoren die niet warm worden?                                                                                                                                                                                                         | Nee                 |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                    |                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                  |                     |
| <b>Installaties 7 D.</b>                                                                                                                                                                                                                         |                     |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?                                                                                                                                                                                               | Nee                 |
| Zo ja, waar en welke?                                                                                                                                                                                                                            |                     |

# Vragenlijst

|                                                                                                                                                             |                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
|                                                                                                                                                             |                           |
| <b>Installaties 7 E.</b>                                                                                                                                    |                           |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?                                                                                              | Nee                       |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                |                           |
|                                                                                                                                                             |                           |
| <b>Installaties 7 F.</b>                                                                                                                                    |                           |
| Heeft u vloerverwarming in de woning?                                                                                                                       | Ja                        |
| Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:                                                       | Nee                       |
| warm water:                                                                                                                                                 | Ja                        |
| overig, namelijk                                                                                                                                            |                           |
| Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?                                                                                                           |                           |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?                                                                                                        | Begane grond en badkamer. |
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?                                                                                                               |                           |
|                                                                                                                                                             |                           |
| <b>Installaties 7 G.</b>                                                                                                                                    |                           |
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?                                                                                                             | Nee                       |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                               |                           |
|                                                                                                                                                             |                           |
| <b>Installaties 7 H.</b>                                                                                                                                    |                           |
| Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?                                                                                                          | Nee                       |
| Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?                                                                                                | Nee                       |
| Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.                                                    |                           |
| Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:                                                                                                              |                           |
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?                                                                                                                      |                           |
| Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?<br>(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp. |                           |



# Vragenlijst

|                                                                                                                                                                                  |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Functioneren alle zonnepanelen?                                                                                                                                                  |                          |
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?                                                                                                                                       |                          |
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?                                                                                                     |                          |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                    |                          |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?                                                                                                                         |                          |
| Jaar:                                                                                                                                                                            |                          |
| Installateur:                                                                                                                                                                    |                          |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?                                                                                                           |                          |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:                                                                                                                        |                          |
| Aantal kWh:                                                                                                                                                                      |                          |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?                                                                                                                         |                          |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?                                                                                                                                   |                          |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?                                                                                                                                     |                          |
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?                                                                                                                                     |                          |
|                                                                                                                                                                                  |                          |
| <b>Installaties 7 I.</b>                                                                                                                                                         |                          |
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?                                                                             | 2025                     |
|                                                                                                                                                                                  |                          |
| <b>Installaties 7 J.</b>                                                                                                                                                         |                          |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?                                                                                                        | Wordt wekelijks gebruikt |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?                                                                                                                                | Ja                       |
|                                                                                                                                                                                  |                          |
| <b>Installaties 7 K.</b>                                                                                                                                                         |                          |
| Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) | Ja                       |

# Vragenlijst

|                                                                                                                                                                         |                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen?                                                                                                                                     | In 2021, alle stopcontacten zijn vervangen en groepen erbij voor de keuken en droger. |
| Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?                                                                                                                        | Nee                                                                                   |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                           |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                         |                                                                                       |
| <b>Installaties 7 L.</b>                                                                                                                                                |                                                                                       |
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?                                                                                                                  | Nee                                                                                   |
| Zo ja, waar bevindt deze zich?                                                                                                                                          |                                                                                       |
| Blijft deze achter?                                                                                                                                                     |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                         |                                                                                       |
| <b>Installaties 7 M.</b>                                                                                                                                                |                                                                                       |
| Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?                                                                                                       | Nee                                                                                   |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?                                                                                                                           |                                                                                       |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                                                                    |                                                                                       |
| Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?                                                                                                                     |                                                                                       |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?                                                                                                                                        |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                         |                                                                                       |
| <b>Installaties 7 N.</b>                                                                                                                                                |                                                                                       |
| 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?                                                                                                                           |                                                                                       |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                                                                    |                                                                                       |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?                                                                                                                                        |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                         |                                                                                       |
| <b>Installaties 7 O.</b>                                                                                                                                                |                                                                                       |
| Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?                                                                                                                      | Nee                                                                                   |
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?                                                                                                                            |                                                                                       |



# Vragenlijst

|                                                                                            |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Sanitair, riolering en keuken 8 A.                                                         |           |
| Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?        | Ja        |
| Zo ja, welke?                                                                              | Badmeubel |
| Sanitair, riolering en keuken 8 B.                                                         |           |
| Hoe oud is de badkamer ongeveer?                                                           | 2021      |
| Sanitair, riolering en keuken 8 C.                                                         |           |
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?   | Ja        |
| Zo nee, welke niet?                                                                        |           |
| Sanitair, riolering en keuken 8 D.                                                         |           |
| Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?                                       | Ja        |
| Sanitair, riolering en keuken 8 E.                                                         |           |
| Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? | Nee       |
| Zo ja, welke?                                                                              |           |
| Sanitair, riolering en keuken 8 F.                                                         |           |
| Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?         | Nee       |
| Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?                          |           |
| Sanitair, riolering en keuken 8 G.                                                         |           |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?                                        | 2021      |
| Sanitair, riolering en keuken 8 H.                                                         |           |

# Vragenlijst

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?                                                                                                                                                                                                                                                     | 2021                    |
| Functioneert alle inbouwapparatuur?                                                                                                                                                                                                                                                                     | Ja                      |
| Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?                                                                                                                                                                                                                                                          |                         |
| Sanitair, riolering en keuken 8 I.                                                                                                                                                                                                                                                                      |                         |
| Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)                                                                                                                                                                                                              | Ja                      |
| Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?                                                                                                                                                                                                                          | 2021, functioneert goed |
| Diversen 9 A.                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                         |
| Wat is het bouwjaar van de woning?                                                                                                                                                                                                                                                                      | 1990                    |
| Diversen 9 B.                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                         |
| Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) | Nee                     |
| Zo ja, welke en waar?                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                         |
| Diversen 9 C.                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                         |
| Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?                                                                                                                                                                                                    | Nee                     |
| Diversen 9 D.                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                         |
| Is er sprake van loden leidingen in de woning?                                                                                                                                                                                                                                                          | Nee                     |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                         |
| Diversen 9 E.                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                         |



# Vragenlijst

|                                                                                                                                                                                                                                                                                  |       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) | Nee   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                  |       |
| <b>Diversen 9 F.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |       |
| Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?                                                                                                                                                                                                                            | Nee   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                  |       |
| <b>Diversen 9 G.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |       |
| Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)                                                                                                                                                                                                        | Nee   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                  |       |
| <b>Diversen 9 H.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |       |
| Is de grond verontreinigd?                                                                                                                                                                                                                                                       | Nee   |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport?                                                                                                                                                                                                                                              | N.v.t |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?                                                                                                                                                                                                   | N.v.t |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                  |       |
| <b>Diversen 9 I.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |       |
| Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?                                                                                                                                                                                                                                 | Nee   |
| Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?                                                                                                                                                                                                                                             | N.v.t |
| Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?                                                                                                                                                                                                            |       |
| Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?                                                                                                                                                                                                                                             | N.v.t |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                  |       |
| <b>Diversen 9 J.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |       |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?<br>(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)                                                                                                                                                             | Nee   |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                     |       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                  |       |
| <b>Diversen 9 K.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |       |

# Vragenlijst

|                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?                                                                                                                                                                                                                    | Nee                                                                           |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                               |
| Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?                                                                                                                                                                                                                                               | N.v.t                                                                         |
| Zo ja, wanneer?                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                               |
| Zo ja, door welk bedrijf?                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                               |
| <b>Diversen 9 L.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                               |
| Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) | Nee                                                                           |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                               |
| <b>Diversen 9 M.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                               |
| Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?                                                                                                                                                                                                            | Ja                                                                            |
| Zo ja, welke ver-/aانبouwingen?                                                                                                                                                                                                                                                            | Volledige renovatie van woning 2021 t/m 2025 + bouw van schuur in achtertuin. |
| Zo ja, in welk jaartal?                                                                                                                                                                                                                                                                    | 2021 t/m 2025                                                                 |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                               |
| <b>Diversen 9 N.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                               |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?                                                                                                                                                                                     | Nee                                                                           |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                               |
| <b>Diversen 9 O.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                               |
| Is er sprake van glasvezel internet?                                                                                                                                                                                                                                                       | Ja                                                                            |



# Vragenlijst

|                                                                                                                        |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|                                                                                                                        |           |
| Diversen 9 P.                                                                                                          |           |
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?                                       | Ja        |
| Zo ja, welke label?                                                                                                    | B         |
|                                                                                                                        |           |
| Vaste lasten 10 A.                                                                                                     |           |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?                                                    | 777,00    |
| Belastingjaar?                                                                                                         |           |
|                                                                                                                        |           |
| Vaste lasten 10 B.                                                                                                     |           |
| Wat is de WOZ-waarde?                                                                                                  | 850000,00 |
| Peiljaar?                                                                                                              | 2024      |
|                                                                                                                        |           |
| Vaste lasten 10 C.                                                                                                     |           |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?                                                          | 471,33    |
| Belastingjaar?                                                                                                         | 2025      |
|                                                                                                                        |           |
| Vaste lasten 10 D.                                                                                                     |           |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | 355,00    |
| Belastingjaar?                                                                                                         |           |
|                                                                                                                        |           |
| Vaste lasten 10 E.                                                                                                     |           |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:                                               |           |
| Elektra:                                                                                                               | 319,67    |
| Water:                                                                                                                 | 31,00     |
| Stadsverwarming:                                                                                                       |           |

# Vragenlijst

|                                                                                                                                                                                                 |       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Anders:                                                                                                                                                                                         |       |
| Te weten:                                                                                                                                                                                       |       |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):                                                                                                                              | 361   |
| Elektriciteit hoog (kWh):                                                                                                                                                                       |       |
| Elektriciteit laag (kWh):                                                                                                                                                                       |       |
| Elektriciteit totaal (kWh):                                                                                                                                                                     | 305   |
| Water (m3):                                                                                                                                                                                     | 165   |
| Stadsverwarming (GJ):                                                                                                                                                                           |       |
| Anders:                                                                                                                                                                                         |       |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:                                                                                                                                              | 4     |
|                                                                                                                                                                                                 |       |
| Vaste lasten 10 F.                                                                                                                                                                              |       |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)                                                                                                        | Nee   |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                   |       |
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier. | Nee   |
| Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:                                                                                                                   |       |
| Duur:                                                                                                                                                                                           |       |
|                                                                                                                                                                                                 |       |
| Vaste lasten 10 G.                                                                                                                                                                              |       |
| Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?                                                                                                                 |       |
| Heeft u alle canons betaald?                                                                                                                                                                    | N.v.t |
| Is de canon afgekocht?                                                                                                                                                                          | N.v.t |
| Zo ja, tot wanneer?                                                                                                                                                                             |       |
|                                                                                                                                                                                                 |       |
| Vaste lasten 10 H.                                                                                                                                                                              |       |



# Vragenlijst

|                                                                                                                                                         |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?                                                                              | Ja  |
| Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?                                                                      | Nee |
| Zo ja, hoe hoog en waarvoor?                                                                                                                            |     |
| <b>Vaste lasten 10 I.</b>                                                                                                                               |     |
| Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?                                                                                      | Nee |
| Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?                                                                                      |     |
| Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?                                                                                            |     |
| <b>Garanties 11 A.</b>                                                                                                                                  |     |
| Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) | Nee |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                           |     |
| <b>Nadere informatie 12 A.</b>                                                                                                                          |     |
| Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)                                                                                     |     |

# 10 Interessante vragen

Het kopen van een woning is niet iets dat je dagelijks doet. Het is dus niet zo vreemd dat je tijdens het kopen van een woning tegen allerlei vragen aanloopt. Een NVM-makelaar kan de vragen waar je tegenaan loopt beantwoorden.

**1. Wanneer ben ik in onderhandeling?**  
Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:  
a) Een tegenbod te doen.  
b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.  
Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

**2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?**  
Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

**3. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling veranderen?**  
Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

**4. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?**  
Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper

de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

**5. Hoe komt de koop tot stand?**  
Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt. Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:  
1. Financieringsvoorboud.  
2. Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.  
3. Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.  
4. NVM No-Risk clausule.  
De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking (zie vraag 11). Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

**6. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?**  
De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper



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

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

Nee, deze courtage zit er niet in. Onder 'kosten koper' vallen:

- b) Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte. Indien de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper. Deze worden over het algemeen verrekend via de eindafrekening die de notaris opmaakt. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper.

## 8. Wat betekent vrij op naam (v.o.n.)?

Vrij op naam wil zeggen dat de kosten voor het overdragen van de woning voor rekening van de verkoper komen. Hierbij kun je denken aan de overdrachtsbelasting en notariskosten. De notariskosten voor het vestigen van een hypotheek vallen hier niet onder; die zijn voor rekening van de koper. Vaak worden nieuwbouwwoningen v.o.n. te koop aangeboden. Informeer vooraf duidelijk welke kosten voor rekening zijn van verkoper en welke voor koper. Zo voorkom je dat je achteraf voor verrassingen te komen staan.

## 9. Hoe wordt het aantal vierkante meters van een woning bepaald?

NVM-makelaars zijn verplicht het aantal vierkante meters van een woning te meten volgens een branchebreed afgesproken meetinstructie. Deze instructie beschrijft precies wat er wel of niet wordt meegerekend als gebruiksoppervlakte van

een woning of appartement. Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar vier ruimten:

- Woonruimte, zoals woon- en slaapkamers, wc, gang en meterkast.
- Overige inpandige ruimte, zoals aangebouwde garage en zolder met vlizotrap.
- Gebouwgebonden buitenruimte, zoals balkon en loggia.
- Externe bergruimte, zoals losstaande schuur en losstaande garage.

Aandachtspunt bij het bepalen van de gebruiksoppervlakte is bijvoorbeeld dat alleen daar wordt gemeten waar de hoogte minimaal 1,5 meter is. De buitenmuren worden niet meegemeten, de binnenmuren wel. Nissen kleiner dan 0,5 m<sup>2</sup> worden genegeerd. Op [www.nvm.nl](http://www.nvm.nl) vind je meer informatie over het bepalen van de gebruiksoppervlakte.

## 10. Heeft mijn woning een energielabel nodig?

Vanaf 2008 is een energielabel verplicht bij de verkoop en verhuur van een woning, op enkele uitzonderingen na. Het energielabel voor woningen geeft met klassen en kleuren een indicatie hoe energiezuinig een woning is. Vanaf 1 januari 2015 wordt er toegezien op de naleving van het hebben van o.a. een energielabel bij de eigendomsoverdracht. Bij het leveren van een woning zonder een definitief energielabel kan door de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) een sanctie aan de verkoper worden opgelegd. Dat kan gaan om een boete van maximaal €405,- of om een last onder dwangsom met de verplichting om alsnog een label aan te vragen. Deze wettelijke verplichting is niet uit te sluiten in een koopovereenkomst. Meer informatie kunt u vinden op de website van de rijksoverheid [www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl)

Heb je nog  
vragen?  
Neem contact  
met ons op.

# Notities

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. In the top right corner, there is a faint, light-colored pencil drawing of a bird or winged creature in flight, facing left. The rest of the page is empty except for the ruling lines.



# Over ons

Een huis kopen of verkopen doet u niet elke dag. Het is een belangrijke stap in uw leven, vol keuzes en emoties. En juist daarom wilt u kunnen vertrouwen op een makelaar die die niet alleen kennis van de markt heeft, maar ook oog heeft voor uw situatie. Stroomberg Makelaardij begrijpt dit. Al ruim 33 jaar begeleiden wij onze klanten met persoonlijk aandacht, eerlijk advies en betrokkenheid bij elke stap van het traject.

In 1992 startte Harry Stroomberg het makelaarskantoor in Lunteren. In 2021 droeg hij het stokje over aan zijn zoon Harmen, die het familiebedrijf voortzet. Harry is nog wel betrokken op de achtergrond, zodat zijn jarenlange ervaring behouden blijft.

Ons team bestaat uit mensen die de regio goed kennen en precies weten wat er speelt. We nemen de tijd om naar u te luisteren, denken actief mee en zijn pas tevreden als u dat ook bent. Iedere verkoop, aankoop of taxatie vraagt om maatwerk, en dat leveren we. We combineren korte lijntjes met een hoge mate van betrokkenheid.

Om u ook op financieel gebied goed te kunnen begeleiden, werken wij nauw samen met ervaren financieel adviseurs en banken. Zo bent u verzekerd van deskundig advies dat perfect aansluit bij uw persoonlijke situatie en wensen.

Of het nu gaat om verkoop, aankoop, een taxatie, zakelijke vraagstukken of hypotheekadvies: wij zorgen voor persoonlijk advies dat aansluit op uw wensen en situatie.

**Bent u klaar voor de volgende stap?  
Maak een afspraak voor een  
vrijblijvend adviesgesprek.**



**Harmen Stroomberg**

Register Makelaar Taxateur + BOG



**Jan ten Donkelaar**

Register Makelaar Taxateur



**Malon Stroomberg**

Commercieel Medewerker



**Sarah van Asselt**

Commercieel Medewerker



**Kim van Hoorn**

Commercieel Medewerker



**Larissa Schimmel**

Marketeer



**Esther Hol-Bouw**

Commercieel Medewerker BOG



**Harry Stroomberg**

Oprichter

**Hét  
full-service  
NVM  
makelaars  
kantoor.**





# STROOMBERG

MAKELAARDIJ

Stroomberg Makelaardij staat voor u klaar!

Molenparkweg 10 | 6741 ZR Lunteren | 0318-482916 | [info@stroombergmakelaardij.nl](mailto:info@stroombergmakelaardij.nl)

