



**Rietbergstraat 11, 7201 GA Zutphen**

**Vraagprijs € 679.000,00 kosten koper**

## Omschrijving

Uitgebouwd, half vrijstaand woonhuis aan het water op korte afstand van de Zutphense binnenstad! Deze ruime eengezinswoning aan Rietbergstraat 11 is helemaal bij de tijd, heeft verrassend veel wooncomfort. Zo biedt de woning o.a. een ruime woonkamer aan de voorzijde met erker, uitgebreide woonkeuken met schuifpui naar de achtertuin, vijf slaapkamers verdeeld over de 1- en 2e verdieping, dakterras, ruime aangebouwde garage met elektrische deur, welke van binnenuit te bereiken is, oprit met parkeerruimte voor drie personenauto's op eigen terrein en een luxe ingerichte achtertuin aan rivier de Berkel. Daarnaast is de woning volledig (na)geïsoleerd en voorzien van 14 zonnepanelen waardoor het beschikt over energielabel A! Het woonoppervlak is 179 m<sup>2</sup>, de inhoud 722 m<sup>3</sup> en het perceel heeft een grootte van 403 m<sup>2</sup>.

De woning is gelegen in een rustige straat langs rivier de Berkel op loopafstand van de Zutphense binnenstad. Het stadscentrum van Zutphen biedt alle denkbare voorzieningen en staat vooral bekend om haar sfeervolle karakter door de vele historische gebouwen uit de Hanzetijd. Ook ben je binnen enkele ogenblikken aan de oevers van rivier de IJssel om even lekker uit te waaien. Meer weten over Zutphen en haar omgeving? Informeer bij ons op kantoor!

Begane overdekte entree, hal met meterkast, trapkast en toilet voorzien van wandcloset en fonteintje. Riante woonkamer voorzien van PVC vloer, met zithoek aan de voorzijde voorzien van erker en gashaard. Luxe woonkeuken aan de achterzijde met eethoek voorzien van schuifpui naar de veranda. De uitgebreide keuken beschikt o.a. over een grote vriezer met 5-lades, combi-oven, koelkast, Bertazzoni gasfornuis met oven en 6-pits gasstel, afzuigkap, vaatwasser en kokend waterkraan (Grohe Red). Vanuit de keuken te bereiken aangebouwde garage met elektrische deur aan de voorzijde en deur naar de achtertuin.

1e Verdieping: overloop. Drie slaapkamers ter grootte van circa 12 m<sup>2</sup>, 13 m<sup>2</sup> en 15 m<sup>2</sup>, waarvan twee voorzien van vaste kasten. De slaapkamer aan de achterzijde biedt tevens toegang tot het dakterras op de uitbouw en beschikt over airconditioning. Ruime badkamer voorzien van elektrische vloerverwarming, met dubbel wastafelmeubel, inloopdouche, wandcloset en elektrische design radiator.

2e Verdieping: overloop/voorzolder met cv-opstelplaats, aansluiting voor de wasapparatuur, wastafel en bergruimte achter de knieschotten. Twee slaapkamers ter grootte van circa 9 m<sup>2</sup> en 16 m<sup>2</sup>, beiden voorzien van dakkapel.

De woning beschikt over een luxe ingerichte achtertuin op het zuidoosten met eigen toegang naar rivier de Berkel. De tuin is voorzien van riante (glazen) veranda aan de achtergevel en een fraaie houten overkapping met gezellige zithoek, uitermate geschikt voor een buitenkeuken! Voor het huis is een mooie siertuin aangelegd en op de royale oprit (eigen terrein) is er parkeerruimte voor drie personenauto's.

Kortom: op zoek naar een ruime woning met veel luxe aan rivier de Berkel gelegen en op korte afstand van de Zutphense binnenstad? Kom dan snel kijken bij Rietbergstraat 11!

## Kenmerken

| Object gegevens     |                 |
|---------------------|-----------------|
| <b>Soort woning</b> | Eengezinswoning |
| <b>Type woning</b>  | Tussenwoning    |
| <b>Bouwjaar</b>     | 1974            |

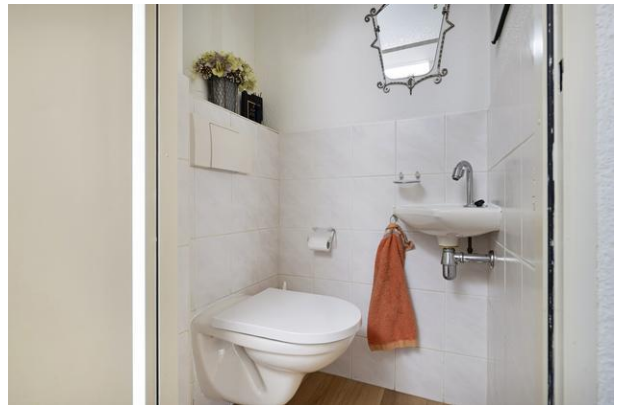
| Maten object                           |                    |
|--|--------------------|
| <b>Aantal kamers</b>                   | 6 kamers           |
| <b>Aantal slaapkamers</b>              | 5 slaapkamer(s)    |
| <b>Inhoud woning</b>                   | 722 m <sup>3</sup> |
| <b>Perceel oppervlakte</b>             | 403 m <sup>2</sup> |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b> | 179 m <sup>2</sup> |
| <b>Woonkamer</b>                       | 38 m <sup>2</sup>  |

| Details                |  |
|------------------------|--|
| <b>Ligging</b>         | Aan water, aan rustige weg, in woonwijk                  |
| <b>Voorzieningen</b>   | TV kabel, Buitenzonwering, Glasvezel kabel, Zonnepanelen |
| <b>Garage</b>          | Aangebouwd steen 24 m <sup>2</sup> (801 bij 304 cm)      |
| <b>Kabel</b>           | Ja   |
| <b>Buitenzonwering</b> | Ja   |

| Energie             |   |
|---------------------|---|
| <b>Energielabel</b> | A   |
| <b>Isolatie</b>     | Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas |
| <b>Verwarming</b>   | C.V.-Ketel, Gashaard  |
| <b>Warmwater</b>    | C.v.-ketel  |

| Tuin gegevens            |                         |
|--------------------------|-------------------------|
| <b>Tuin</b>              | Achtertuintuin, zijtuin |
| <b>Tuin diepte (cm)</b>  | 1.615                   |
| <b>Tuin breedte (cm)</b> | 1.010                   |
| <b>Hoofdtuin</b>         | Achtertuintuin          |
| <b>Positie</b>           | Oost, Zuid              |
| <b>Kwaliteit</b>         | Fraai aangelegd         |

## Foto's



## Foto's



## Foto's



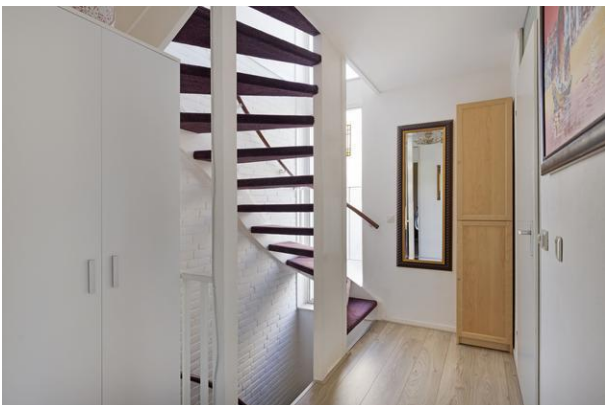
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



# Plattegrond



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

## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Kadastrale gegevens

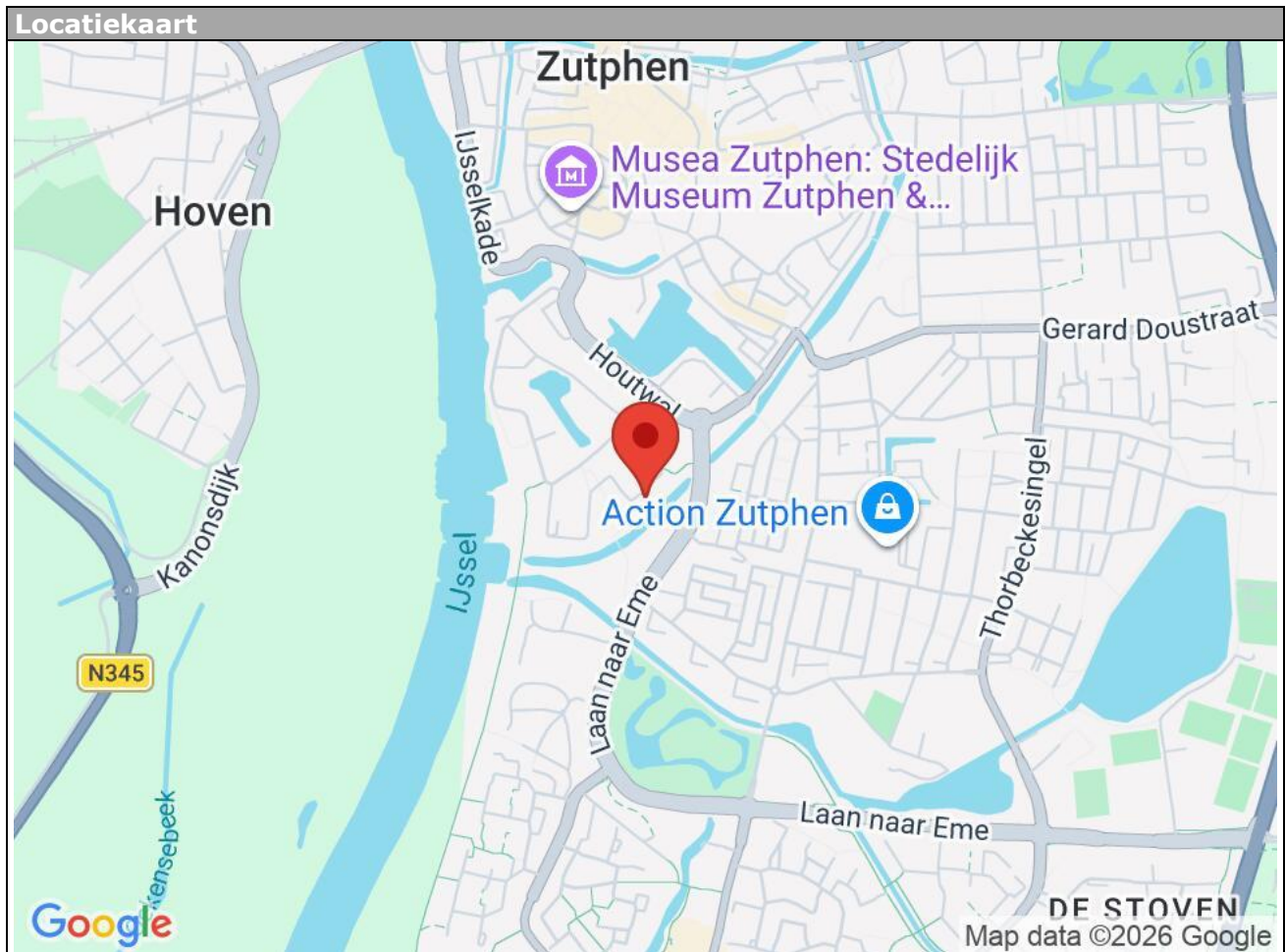
|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Adres             | Rietbergstraat 11  |
| Postcode / Plaats | 7201 GA Zutphen    |
| Gemeente          | Zutphen            |
| Sectie / Perceel  | D / 855            |
| Oppervlakte       | 403 m <sup>2</sup> |
| Soort             | Volle eigendom     |

## Kadastrale kaart



## Locatie

| Adres gegevens    |                   |
|-------------------|-------------------|
| Adres             | Rietbergstraat 11 |
| Postcode / plaats | 7201 GA Zutphen   |
| Provincie         | Gelderland        |



# Lijst van zaken

|   | Blijft achter                       | Gaat mee                            | Kan worden overgenomen              | n.v.t.                              |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Woning</b>                             |                                     |                                     |                                     |                                     |
| <b>Interieur</b>                          |                                     |                                     |                                     |                                     |
| Verlichting, te weten:                    |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - Inbouwspots/dimmers                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Losse (hang)lampen                      | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Led lampen Garage                       | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| -   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten:      |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - Pax Kasten slaapkamer achter            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Billy kasten kantoor zolder             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - Gordijnrails                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Gordijnen                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Overgordijnen                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Vitrages                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Rolgordijnen                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Lamellen                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Jaloezieën                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - (Losse) horren/rolhorren                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| -   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vloerdecoratie, te weten:                 |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - Vloerbedekking                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Parketvloer                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Houten vloer(delen)                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Laminaat                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Plavuizen                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Allesbrander                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Houtkachel                                | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| (Gas)kachels                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |

|                                | <b>Blijft<br/>achter</b>            | <b>Gaat<br/>mee</b>                 | <b>Kan worden<br/>overgenomen</b> | <b>n.v.t.</b>                       |
|--------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|
| Designradiator(en)             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| Radiatorafwerking              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Overig, te weten:              |                                     |                                     |                                   |                                     |
| - Spiegelwanden                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Schilderij ophangstelsysteem | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Keukenblok Garage            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| - Koelkast garage              | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| - Stellingkasten garage        | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| - Kapstok gang                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |

### **Keuken**

|  |                                     |                                     |                                     |                                     |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Keukenblok (met bovenkasten)           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:   |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - Kookplaat                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - (Gas)fornuis                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Afzuigkap                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Magnetron                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Oven                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Combi-oven/combimagnetron            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Koelkast                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Vriezer                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Koel-vriescombinatie                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vaatwasser                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Quooker                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Koffiezetapparaat                    | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| -                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Keukenaccessoires, te weten:           |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - Plank boven aanrecht met verlichting | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Barkrukken                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |

### **Sanitair/sauna**

|                                    |                                     |                          |                          |                          |
|------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Toilet met de volgende toebehoren: |                                     |                          |                          |                          |
| - Toilet                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Toilethouder                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Toiletborstel(houder)            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Fontein                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

|   | <b>Blijft<br/>achter</b>            | <b>Gaat<br/>mee</b>                 | <b>Kan worden<br/>overgenomen</b> | <b>n.v.t.</b>                       |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|
| -   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Badkamer met de volgende toebehoren:</b>                               |                                     |                                     |                                   |                                     |
| - Ligbad  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Jacuzzi/whirlpool   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Douche (cabine/schermb)   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| - Stoomdouche (cabine)  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Wastafel  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| - Wastafelmeubel  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Planchet  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toiletkast  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| - Toilet  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| - Toilethouder  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletborstel(houder)   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| - Glazen planken  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| -   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Sauna met toebehoren</b>   |                                     |                                     |                                   |                                     |
|   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
|   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
|   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>                 |                                     |                                     |                                   |                                     |
| Schotel/antenne   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Brievenbus  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| Kluis   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| (Voordeur)bel   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| Alarminstallatie  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| Rookmelders   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| (Klok)thermostaat   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| Airconditioning   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>                                    |                                     |                                     |                                   |                                     |
| - CV-installatie  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| - Boiler  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Geiser  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Screens   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| Rolluiken   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonwering buiten  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| -   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:</b> |                                     |                                     |                                   |                                     |
| -   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |

|   | <b>Blijft<br/>achter</b>            | <b>Gaat<br/>mee</b>                 | <b>Kan worden<br/>overgenomen</b> | <b>n.v.t.</b>                       |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Waterslot wasautomaat                   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| Zonnepanelen                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| Oplaadpunt elektrische auto             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
|   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
|   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |

## **Tuin**

### *Inrichting*

|                       |                                     |                          |                          |                                     |
|-----------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Tuinaanleg/bestrating | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Beplanting            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
|                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

### *Verlichting/installaties*

|  |                                     |                          |                          |                                     |
|--|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Buitenverlichting                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

### *Bebouwing*

|                                     |                                     |                          |                          |                                     |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Tuinhuis/buitenberging              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Broei)kas                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Veranda met Glasdak                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Houten aanbouw / Lounge             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |

### *Overig*

|                         |                                     |                                     |                          |                          |
|-------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Overige tuin, te weten: |                                     |                                     |                          |                          |
| - (Sier)hek             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Vlaggenmast(houder)   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Robotmaaier           | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Tuinmeubels           | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

## Overig

| <b>Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?</b> | <b>Ja</b>                | <b>Nee</b>                          | <b>Gaat mee</b>          | <b>Moet worden overgenomen</b> |
|---|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------------|
| CV  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>       |
| Boiler  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>       |
| Zonnepanelen  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>       |
|   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>       |
|   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>       |
|   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>       |
|   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>       |
| Bijlage(n) over te nemen contracten:  |                          |                                     |                          |                                |
| -   |                          |                                     |                          |                                |
| -   |                          |                                     |                          |                                |

# Vragenlijst voor de verkoop van een woning

## DEEL B

### 1 Bijzonderheden

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

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**  
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**  
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**

Zo ja, graag nader toelichten: : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**

Zo ja, welke grond? : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

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

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**

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

Zo ja, hoe lang nog? : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

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

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

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

- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee

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

\_\_\_\_\_

Duur: \_\_\_\_\_ : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

k. Is er sprake van onteigening? **Nee**

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

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? Ja / Nee

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel? €  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee

Zo ja, welke? \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, **Nee**

huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Zo ja, welke is/zijn dat? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**

Zo ja, toelichting: : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

Zo ja, waarom? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

Zo ja, waarom? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- s. Hoe gebruikt u de woning nu? : **Woknhuis**  
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel,  
opslag)

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

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

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

## 2 Gevels

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

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

Zo ja, waar? : **Erker voorzijde**

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

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? Ja / Nee / Niet bekend

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

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

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

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er : \_\_\_\_\_

niet geïsoleerd? \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

d. Zijn de gevels ooit gereinigd?

**Nee**

Zo ja, volgens welke methode en  
wanneer?

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

### 3 Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **2001**

Overige daken: : **1974**

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)?

**Ja**

Zo ja, waar?

: **Zolder dakkapel linksonder Grote  
slaapkamer voorzijde kozijn middenboven**

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

**Nee**

Zo ja, waar?

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

**Ja**

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

: **Aanbouw achterzijde in 2025 de rand  
vervangen wegens plaatsen veranda.**

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

**Ja**

Overige daken:

**Ja**

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:

Ja / Nee /  
Niet  
bekend

Overige daken:

Ja / Nee /  
Niet  
bekend

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **zolderdak in 2024 met Knauf Naturol 035**

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Ja**

Overige daken: **Ja**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

Zo ja, toelichting: : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

Zo ja, toelichting: : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

#### **4 Kozijnen, ramen en deuren**

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

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **2018 geheel en 2024 deels inclusief vervangen draaikozenen en glas voorzijde boven.**

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

Zo ja, door wie? : **Bjorn Menting / MF Glas**

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

Zo nee, toelichting: : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## 5 Vloeren, plafonds en wanden

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

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

Zo ja, waar? : **erker voor**

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

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Tonzon 2014**

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? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## 6 Fundering, kruipruimte en kelder

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

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

Is de kruipruimte droog? **Ja**

Zo nee of meestal, toelichting: : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

Zo ja of soms, toelichting: : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Ja**

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? **Nee**

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? : **Daling grondwater heeft verzakking erker veroorzaakt.**

## 7 Installaties

a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : **CV Combiketel, mobiele airco, wandairco slaapkamer, gashaard woonkamer**  
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning,

zonneboiler, elektrische boiler,  
pelletkachel dan wel een andere  
installatie)

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

**Ja**

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

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Merk van de installatie(s):

: **CV ketel Intergas Wandairco QLIMA  
Mobiele Airco Whirlpool**

Type(nummer) van de installatie(s):

: **Intergas Extreme 36 Wandairco Qlima  
monoblock airco WDH 229 inverter**

Installatiedatum van de installatie(s):

: **CV ketel 2019 Wandairco 2024**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) : **CV Ketel 13 maart 2025**  
voor het laatst onderhouden?

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

**Ja**

Zo ja, door wie?

: **CV door Gasservice Scheerder**

- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?  
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden  
of de installatie functioneert niet goed)

**Nee**

Zo ja, wat is u opgevallen?

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?

**Nee**

Zo ja, welke?

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

Zo ja, waar en welke? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

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

warm water: **Nee**

overig, namelijk : **N.V.T**

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : **In de badkamer**

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : **N.V.T.**

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

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

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

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

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: **14**

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Ja**

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? **: 305 Wp x 14**  
 (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen? **Ja**

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? **: Zonnepanelen NSP 305 mono full black met Enphase IQ7**

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? **Ja**

Zo ja, welke? **: Enphase**

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: **: 2018**

Installateur: **: Soar Bouwmarkt en zelf.**

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **Ja**

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: **: 2025**

Aantal kWh: **: 4200**

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de: **panelen tot 2028 micro omvormers tot Rietbergstraat 11 - 7201 GA Zutphen**

zonnepanelen? **2043**

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? **Ja**

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? **Nee**

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € \_\_\_\_\_

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **2021 zit alleen gashaard op.**

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

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

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

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

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

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

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

Zo ja, waar bevindt deze zich? : **Zijgevel oprit**

Blijft deze achter? **Ja**

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

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

Zo nee, toelichting: : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : **2022**

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **2018 met 2 draadloze afstandsbedieningen  
1x in badkamer en 1 x in keuken met  
vochtsensor**

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

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

Zo nee, toelichting: : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **Divers: HUE tuinlampen 2025, Nest smart  
thermostaat G3 2023, Tahoma  
verandaverlichting en zonnenscherm 2025**

o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Ja**

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : **3 jaar gekoppeld systeem met  
verwisselbare batterijen**

## **8 Sanitair, riolering en keuken**

a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **2001**
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**
- Zo nee, welke niet? : \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Ja**
- Zo ja, welke? : **barst in aansluiting HWA zijkant oprit. is gerepareerd.**
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**
- Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit : \_\_\_\_\_  
te worden onderhouden? \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling : **2018**  
ongeveer?
- h. Van welk jaar dateert de : **2018**  
inbouwapparatuur ongeveer?
- Functioneert alle inbouwapparatuur? **Nee**
- Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert: **Oven onder fornuis heeft storing in thermische sensor.**
- 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? : **Grohe Red 2020 functioneert goed.**

## 9 Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **19174**

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

Zo ja, welke en waar? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is 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**

f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **Nee**

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

h. Is de grond verontreinigd? **Nee**

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.

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

i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **n.v.t.**

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

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, wanneer? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

Zo ja, door welk bedrijf? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- **Nee**

elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Nee**

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

Zo ja, in welk jaartal? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

o. Is er sprake van glasvezel internet? **Ja**

p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**

Zo ja, welke label? : **Na het verkrijgen van het label zijn er zonnepanelen aangebracht, dakisolatie verbeterd en dubbel glas voorzien van boven vervangen en verbeterd.**

## 10 Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 591**

Belastingjaar? : **2025**

**Rietbergstraat 11 - 7201 GA Zutphen**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 548000**

Peiljaar? : **2024**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 490**

Belastingjaar? : **2025**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals riolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 436**

Belastingjaar? : **2025**

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 163**

Elektra: **€ 46**

Water: **€ 18**

Stadsverwarming: €

€

—

—

Anders: : **N.V.T**

Te weten: €

€

—

—

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>): **1293**

Elektriciteit hoog (kWh): **2973**

Elektriciteit laag (kWh): **5542**

Elektriciteit totaal (kWh): **8515**

Water (m3): **79**

Stadsverwarming (GJ): \_\_\_\_\_

Anders: \_\_\_\_\_

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **2**

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

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

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

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

Duur: : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? €  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

Heeft u alle canons betaald? **n.v.t.**

Is de canon afgekocht? **n.v.t.**

Zo ja, tot wanneer? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

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

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

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Ja**

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? : **Blauwe zone 2 uur met parkeerschijf ma-vr 10:00 - 16:00 Ik heb er 3 gehad weet niet wat het maximum is.**

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? **€ 16**

## 11 Garanties

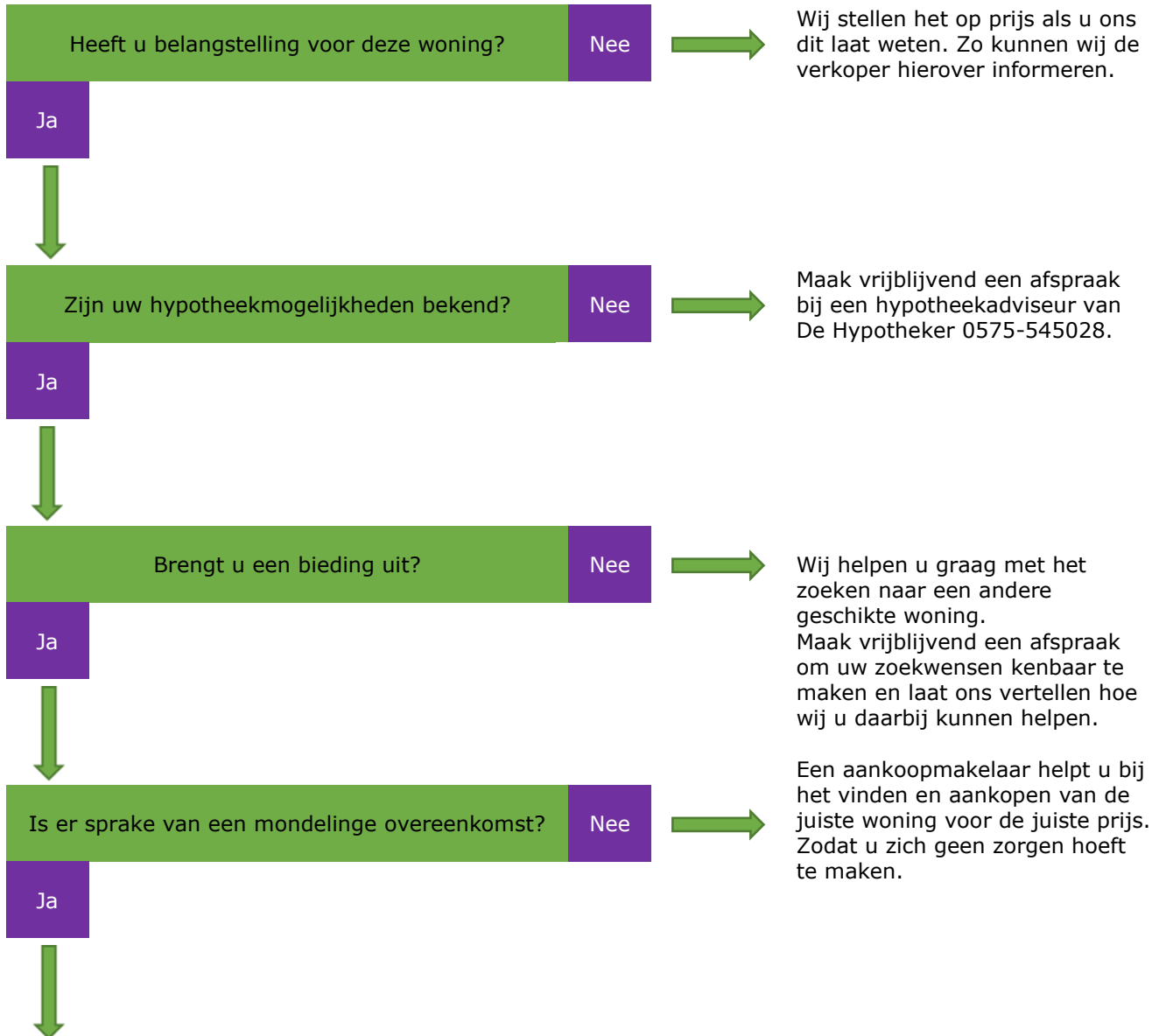
a. Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? **Nee**  
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## 12 Nadere informatie

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) : **De verzakking aan de erker was reeds aanwezig bij aankoop van de woning in 2017. Bouwtechnisch onderzoek gaf geen uitsluiting mogelijke herstelkosten. in 2020 is door droogte de verzakking nog iet verder gegaan en toen gestopt. Er is op kosten van de verzekeraar uitvoering bodemonderzoek gedaan en de schade werd niet vergoed en is zo gelaten. het is optisch hersteld en geeft geen hinder of verminder woongenot. de verzakking is stabiel en gaat niet verder. rapport bodemonderzoek en bouwtechnisch rapport 2017 zijn beschikbaar.**

## Van bezichtiging tot aankoop



Wij stellen nu de koopovereenkomst op, dat na ondertekening door beide partijen, naar de notaris wordt verstuurd. Hoewel in de volksmond vaak over een voorlopige koopovereenkomst wordt gesproken is dit contract wel degelijk bindend voor beide partijen! De koop kan slechts ontbonden worden binnen 3 dagen na ondertekening door de koper of wanneer de ontbindende voorwaarden worden ingeroepen.

**LAATSTE INSPECTIE:** op de dag van de overdracht bij de notaris wordt de koper in de gelegenheid gesteld om de woning te inspecteren. Tevens worden de meterstanden genoteerd en een inspectierapport opgemaakt.

**DE OVERDRACHT:** U ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de leveringsakte te ondertekenen. Ruim voor de overdracht ontvangt u een nota van afrekening en een concept akte van levering.

## Algemene informatie

### ASBEST

Het kan zijn dat er in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Als dit bij de verkoper bekend is, zal dit door Hemeltjen makelaardij worden gemeld.

In de koopakte zal bij oudere woning altijd de onderstaande clausule worden opgenomen:

In de onroerende zaak kunnen er gezien het bouwjaar asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in/of verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

### OUDERDOMSCLAUSULE

Indien het een oudere woning betreft zullen wij in de koopakte altijd de volgende clausule opnemen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het verkochte meer dan ... jaar oud is, wat betekend dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwere woningen. Koper is zich ervan bewust dat hij, gelet op het bepaalde in artikel 6.3 van de koopovereenkomst, zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de onroerende zaak in verband met de ouderdom daaraan dient aan te passen.

### BOUWKUNDIGE KEURING

Koper heeft het recht om een bouwkundige keuring te laten uitvoeren om inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat. Indien u een keuring wilt laten uitvoeren dient u dit voor of tijdens de onderhandelingen aan te geven.

Indien er al een bouwkundige keuring is gedaan ligt deze ter inzake op ons kantoor.

### OVEREENKOMST

Er is sprake van een overeenkomst wanneer de schriftelijke overeenkomst door beide partijen is ondertekend, hiervan een afschrift aan koper is overhandigd en de 3 dagen bedentijd is verstreken.

### BROCHURE

Aan de samenstelling van deze brochure is uiterste zorg besteed, desondanks kunnen er aan vermelde gegevens en tekeningen geen rechten worden ontleend.

### PLATTEGRONDEN

Het verkochte is ingemeten volgens de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in uitkomst niet volledig uit.

### ONDERZOEKSP LICHT

Ondanks het feit dat de eigenaar/verkoper een meldingsplicht heeft, vermeldt het burgerlijk wetboek ook de onderzoeksplicht van een koper. Dit houdt in dat e koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft voor o.a. datgene dat voor hem of haar belangrijk is bij de aankoop.

### WAARBORG SOM

Bij het tot stand komen van de koopovereenkomst vragen wij ter zekerheidsstelling conform artikel 5 van de dan op te maken koopakte een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de uiteindelijke koopsom

## Gratis waardebepaling

Wilt u uw eigen huis verkopen? Of overweegt u dat? Hemeltjen Makelaardij kan met goede tips en een concreet stappenplan de verkoop van uw huis sneller en efficiënter laten verlopen. Onze dienstverlening gaat verder dan het plaatsen van een 'Te koop bord'. Om u een indruk te geven van onze aanpak hebben we een 5 stappenplan voor u opgesteld. In 5 stappen werken we toe naar het door u gewenste resultaat: de verkoop van uw huis.

### Uw huis verkopen in 5 stappen



**KENNISMAKING OF INTAKE** Tijdens een kennismakingsgesprek leert u ons kennen en vertellen wij graag wat we voor u kunnen betekenen en wat onze manier van werken is. Maar bovenal willen we het nodige van u en over uw huis weten.

**WAARDEBEPALING VAN UW HUIS** Bij de verkoop van uw huis hoort een waardebepaling. Hemeltjen Makelaardij is daarbij eerlijk en realistisch. Zorgvuldig stellen wij de waarde van uw huis vast, zodat uw huis met een goede vraagprijs de huizenmarkt op gaat. Waarom eerlijk en realistisch? Ten eerste omdat wij zo zijn. Is de vraagprijs te laag, dan doet u zichzelf te kort. Vragen we teveel geld voor uw huis? In het ergste geval prijst u zichzelf uit de markt en is de kans op een soepele en snelle verkoop klein.

**DE PROMOTIE** Voor de verkoop van uw huis is een goede promotie nodig, want uw huis moet opvallen op de huizenmarkt. Dat doen we onder andere door een goede presentatie. Professionele foto's, 360° foto's, een bezichtigingsfilm, plattegronden in 2D en in 3D en een duidelijke pakkende aanbiedingstekst. Ook uw eigen ideeën om de verkoop van uw huis te versnellen zijn welkom. Samen gaan wij voor het gewenste resultaat!

**DE VERKOOP** Zodra er interesse is in uw huis, kan het snel gaan. Dit zijn vaak spannende momenten. Er volgen bezichtigingen. Dit regelen wij voor u en wij houden u op de hoogte van de voortgang. Wanneer er biedingen worden uitgebracht bepalen wij in samenspraak met u de onderhandelingsstrategie. Wij zetten onze kennis en ervaring in tijdens de onderhandeling om tot een goede verkoopprijs te komen. Huis verkocht? Gefeliciteerd!

**HET RESULTAAT** We hebben het gewenste resultaat bereikt. Uw huis is verkocht en overgedragen aan de nieuwe eigenaar. Hopelijk met wederzijdse tevredenheid. Om onze dienstverlening te blijven verbeteren evalueren we samen het afgelegde verkooptraject. Want wie weet wat we in de toekomst nog voor elkaar kunnen betekenen?



Team Hemeltjen makelaardij  
\* Jan Willem Hemeltjen  
\* Melanie Leijenaar  
\* Dunja Muetstege  
\* Sandra Christiaans  
\* Cochillo Timmerije

Nieuwstad 33  
7201 NL Zutphen  
0575-746013  
WhatsApp +31 575 746013  
[info@hemeltjenmakelaardij.nl](mailto:info@hemeltjenmakelaardij.nl)  
[www.hemeltjenmakelaardij.nl](http://www.hemeltjenmakelaardij.nl)