



VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ



Randweg 22, Nunspeet

€ 429.500 k.k.

www.randweg22.nl



VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ



Kenmerken



WOONOPPERVLAKTE

117 m²
PERCEEL



216 m²
AANTAL KAMERS



7 (5 slaapkamers)



TYPE WONING

Eengezinswoning, tussenwoning
BOUWJAAR



1953
ENERGIELABEL



A



Met recht een kans waar er geen tweede van is, want deze **UITGEBOUWDE MIDDENWONING MET CARPORT, RUIME**

SCHUUR EN VERANDA is werkelijk van alle gemakken voorzien en helemaal instapklaar. Dit is een woning met absolute meerwaarde. Op een bovengemiddeld groot perceel van maar liefst 216 m² geniet u hier van een eigen oprit met carport, een heerlijk diepe tuin en verrassend veel ruimte. In 2023 hebben de huidige eigenaren de tuin volledig nieuw aangelegd op hoogwaardig niveau. Prachtige perkjes afgewisseld met een terras en als echte eyecatcher de fantastische veranda achterin de tuin met een fijne houtkachel. Hier is het genieten tot in de late uurtjes. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde en de nokverhoging met twee dakkapellen, beschikt deze gezinswoning over een ruim woonoppervlakte van 117 m² en maar liefst vijf slaapkamers. Binnen is alles van beneden tot boven strak afgewerkt met gestuukte wanden en plafonds en een gloednieuwe, luxe maatwerkkeuken. Ook aan duurzaamheid is volop gedacht. De uitstekende na-isolatie, HR++ beglazing, zonnecollectoren en de zes zonnepanelen zorgen voor een uiterst comfortabel huis, energielabel A en een flinke besparing op uw maandelijkse lasten. De ligging is ideaal voor gezinnen. In deze ruim opgezette en kindvriendelijke wijk lopen de kinderen vanaf uw eigen oprit zo een veilige speelweide in. Bovendien bevindt u zich op slechts vijf minuten fietsen van het gezellige dorpscentrum van Nunspeet, terwijl u tegelijkertijd binnen enkele minuten het prachtige Veluwe bosgebied in wandelt. Een fantastische plek om heerlijk te wonen. Voor meer informatie bezoekt u randweg22.nl of belt u ons kantoor op 0341-217454 voor een rondleiding op deze prachtige plek.

BOUWKUNDIGE INFORMATIE

De woning is traditioneel gebouwd in 1954. Het geheel is opgetrokken in steen met spouwmuren. De kozijnen zijn uitgevoerd in hout en grotendeels voorzien van dubbele HR++ beglazing. De woning is uitstekend geïsoleerd middels na-geïsoleerde spouwmuren, vloerisolatie en dakisolatie. Het dak is bedekt middels dakpannen en de woning beschikt over houten vloeren. Het buitenschilderwerk is recent, in 2023, nog keurig uitgevoerd. Voor de verwarming en het warme water is er een CV combi-ketel (Bosch - 2010) aanwezig, ondersteund door zonnecollectoren. Daarnaast is er een PV-installatie met 6 zonnepanelen. Er is een energielabel A aanwezig.

INDELING

Begane grond: u komt binnen in de keurige hal/entree, voorzien van de meterkast, een praktische trapkast en de moderne toiletruimte. Vanuit de hal bereikt u de royale doorzonwoonkamer. Dankzij de grote raampartijen en de uitbouw aan de achterzijde geniet u hier van een prachtige lichtinval en verrassend veel ruimte. De sfeervolle houtkachel vormt het middelpunt van de gezellige zithoek en de strak gestuukte wanden en plafonds zorgen voor een hele moderne uitstraling. Aan de achterzijde bevindt zich de halfopen, moderne keuken. Dit is een ware blikvanger: een prachtige zwarte eikenfineer keuken, uiteraard voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur. U beschikt hier over een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een Quooker kraan, vaatwasmachine, koelkast, vriezer, combi-oven en een luxe ingebouwde koffiemachine. De begane grond is afgewerkt met een prachtige houten parketvloer.

Eerste verdieping: vanaf de overloop heeft u toegang tot drie keurig afgewerkte en ruim opgezette slaapkamers. Zowel de slaapkamers aan de voorzijde als aan de achterzijde hebben een uitstekende afwerking en veel daglicht. De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een wastafel en een doucheruimte in bad.





Tweede verdieping: middels een vaste trap bereikt u de verrassend ruime tweede verdieping. Dankzij de gerealiseerde nokverhoging en de dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde, is hier een volwaardige extra woonlaag gecreëerd. Op de voorzolder vindt u de opstelling voor de CV-ketel en de aansluitingen voor de wasapparatuur. Daarnaast treft u op deze verdieping nog eens twee uitstekende slaapkamers, wat het totaal op vijf brengt. Achter de knieschotten is volop extra bergruimte aanwezig.

Tuin: de woning beschikt over een verzorgde voortuin, stijlvol aangelegd met een klinkerpaadje naar de voordeur en een strakke pot met een olijfboom, omringd door prachtige lavendelplanten. De opvallend diepe achtertuin is gelegen op het noordwesten, waardoor u hier heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten. De tuin is fraai aangelegd met een ruim terras en beschikt over een sfeervolle houten veranda waar het tot in de late uurtjes heerlijk toeven is bij de gezellige houtkachel. Parkeren doet u gemakkelijk op uw eigen oprit onder de carport, waarbij u via de zijkant zo het perceel oploopt. De tuin is tevens bereikbaar via een eigen zijpad vanaf de Heuvelweg.

Berging: achterin de tuin bevindt zich een ruime vrijstaande schuur met daarvoor de carport. Deze berging heeft een afmeting van circa 2,20 x 4,70 meter en biedt volop ruimte voor het stallen van uw fietsen en het opbergen van tuingereedschap. Daarbij is er ook nog een royale bergvloering.

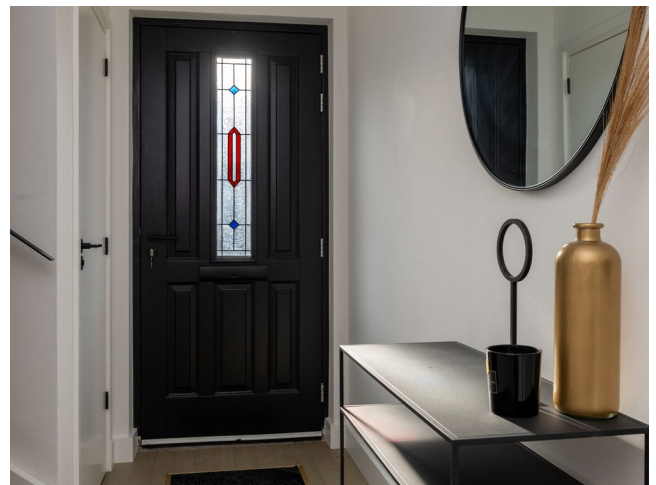
KENMERKEN WONING

- Perceeloppervlakte: ca. 216 m²
- Woonoppervlakte: 117 m²
- Externe bergruimte: 10 m²
- Overige buitenruimte: 33 m²
- Inhoud woning: 391 m³





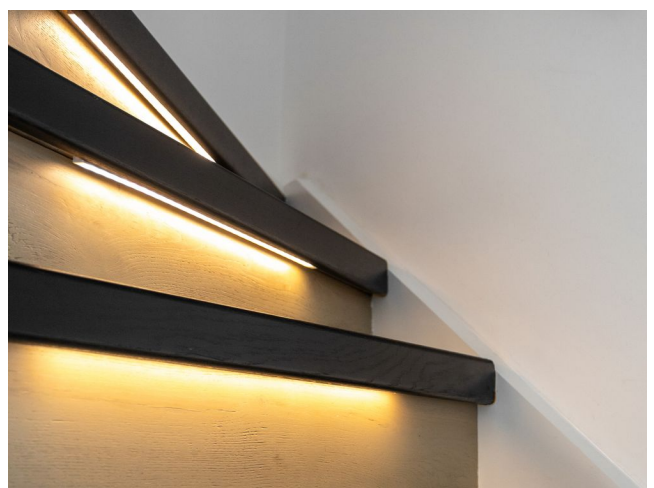




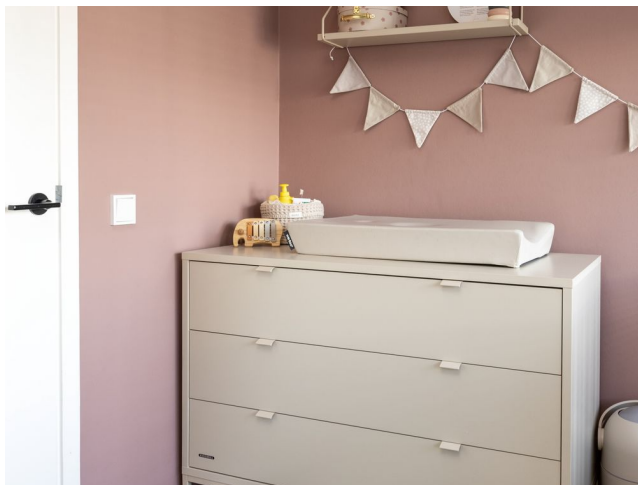














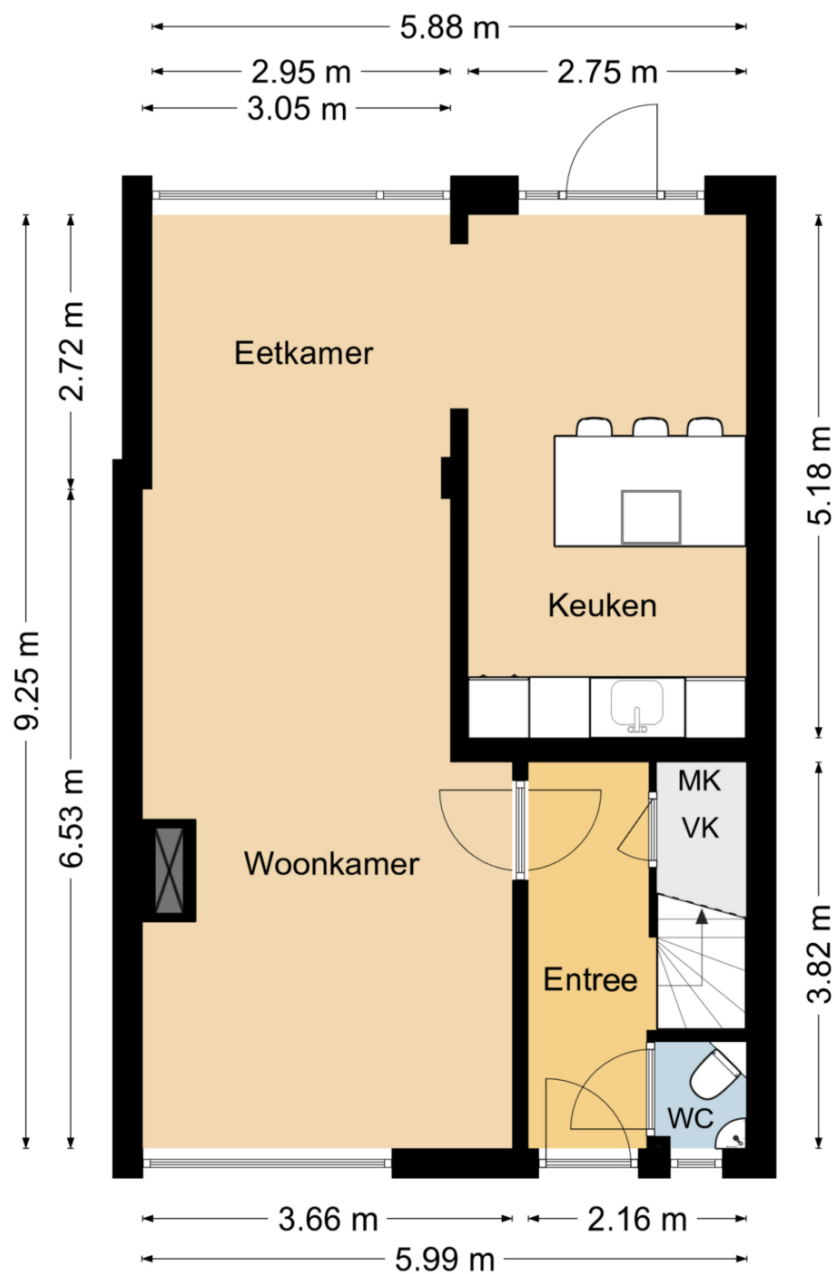






Plattegrond

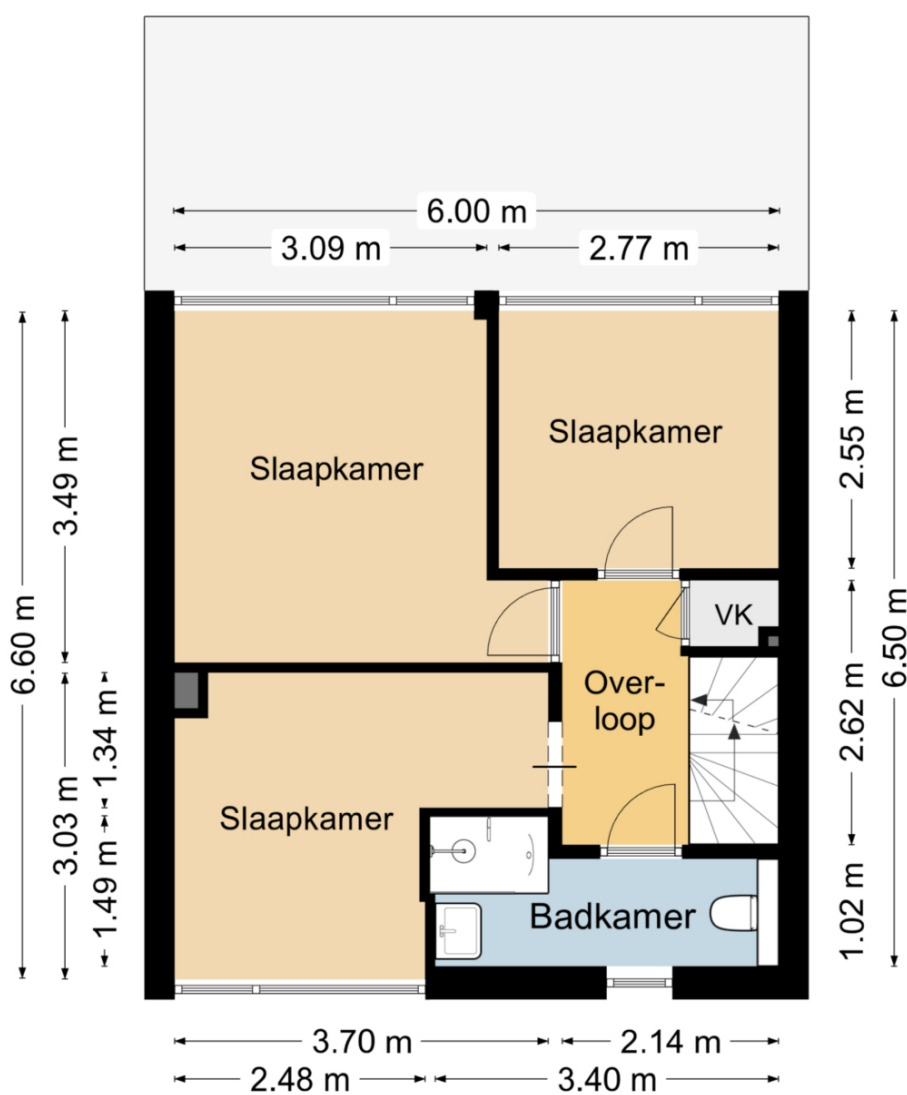
Begane grond





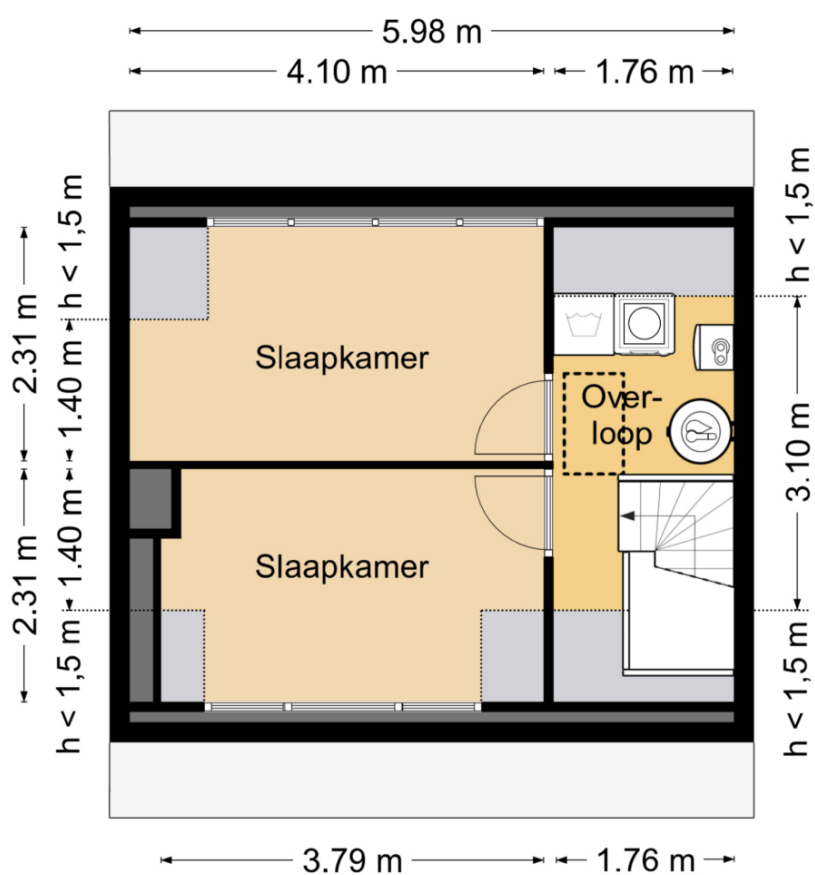
Plattegrond

Verdieping 1



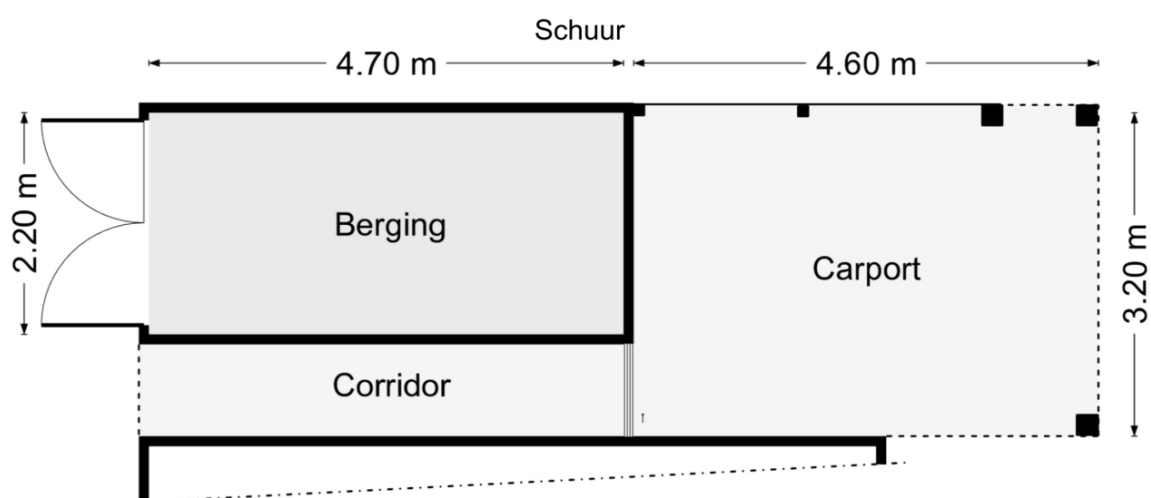
Plattegrond

Verdieping 2





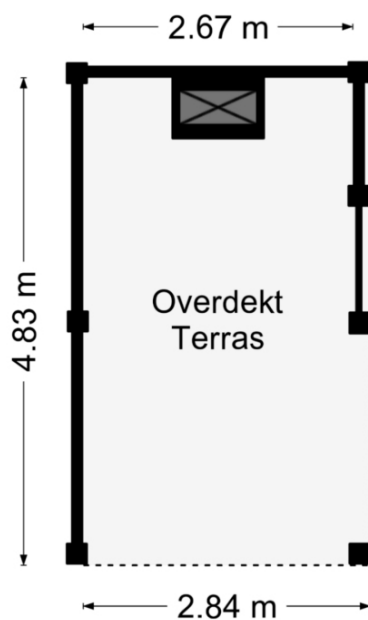
Plattegrond





Plattegrond

Terrasoverkapping



Meetverslag



Meetverslag

Object: Woning
Adres: Randweg 22
8071 XM Nunspeet

Gebruiksoppervlakten (GO)

Wonen	117 m ²
Overige Inpandige Ruimte	0,0 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	0,0 m ²
Externe Bergruimte	10,3 m ²
Overige Buitenruimte	32,5 m ²

Bruto-inhoud

Woning	391 m ³
--------	--------------------

Een nadere specificatie en toelichting zijn opgenomen in bijgaande meetstaat.

De gebruiksoppervlakten zijn bepaald conform de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte Woningen van de Waarderingskamer, versie juli 2019.

De inhoud is bepaald conform de Meetinstructie Bruto Inhoud Woningen van de Waarderingskamer, versie juli 2019.

Aan de genoemde gebruiksoppervlakten en inhoud kunnen geen rechten worden ontleend.

Opdrachtgever: Makelaardij Van De Weerd, Nunspeet
Datum inmeten: 12-03-26

Harderwijk, 16 maart 2026



Christiaan Busscher
Integrale Project Services (Chrips)

V26-1



Woning
Randweg 22
8071 XM Nunspeet

Meetstaat

Gebruiksoppervlakte (GO)		b [m]	l [m]	A [m ²]	Sub	Totaal
Inpandige Gebruiksoppervlakte						
Eerste bouwlaag:	begane grond					
voor		5,99	6,53	39,11		
achter		5,88	2,72	15,99		
					55,11	
Tweede bouwlaag:	verdieping 1					
links		2,49	6,60	16,43		
rechts		3,51	6,50	22,82		
					39,25	
Derde bouwlaag:	verdieping 2					
basis slaapkamer voor h > 1,5 m		3,79	1,44	5,46		
dakkapel slaapkamer voor		2,74	0,91	2,49		
basis slaapkamer achter h > 1,5 m		4,10	1,44	5,90		
dakkapel slaapkamer achter		3,33	0,91	3,03		
overloop H > 1,5 m		1,88	3,10	5,83		
					22,71	
Totaal						117,07
Gebruiksoppervlakte Overige Inpandige Ruimte						
Eerste bouwlaag						
n.v.t.				-		
					-	
Tweede bouwlaag						
n.v.t.				-		
					-	
Derde bouwlaag						
n.v.t.				-		
					-	
Totaal						-
Gebruiksoppervlakte Wonen						
(GO inpandig - GO overige inpandige ruimte)						
Totaal						117,07
Gebouwegebonden Buitenruimte						
n.v.t.				-		
					-	
Totaal						-
Externe Bergruimte						
schuur	begane grond*	4,70	2,20	10,34		
					10,34	
Totaal						10,34
Overige Buitenruimte						
overdekt terras		2,67	2,50	6,68		
		2,84	2,33	6,62		
carport		4,60	3,20	14,72		
corridor		4,90	0,91	4,46		
					32,47	
Totaal						32,47

Bruto Inhoud		b [m]	l [m]	A [m ²]	h [m]	I [m ³]	
Woning	(SU-model)					390,95	
Totaal							390,95
Dikte							
Buitenmuren	0,12-0,36	m					
Tussenmuren	0,30	m		Aanname MI (woning)			
BG-vloer	0,40	m		Aanname MI (woning)			
Plat dak	0,30	m		Aanname MI (woning)			
Dakconstructie	0,30	m		Aanname MI (woning)			
Hoogte							
Eerste bouwlaag	2,48	m					
Tweede bouwlaag	2,42	m					
Derde bouwlaag	3,00	m		maximaal nok			
Correctie							
trapgat / vide (> 4,0 m ²)				n.v.t.			
leidingschacht (> 0,5 m ²)				n.v.t.			
inspringend (ge)bouwdeel (> 0,5 m ²)				n.v.t.			
vrijstaande bouwconstructie (> 0,5 m ²)				n.v.t.			
nis (> / < 0,5 m ²)				n.v.t.			
liftschacht				n.v.t.			
Toelichting							
* Zolder in schuur							
In de schuur is een bergzolder. Deze was niet bereikbaar, is niet ingemeten en niet opgenomen in deze meetstaat.							

Lijst van zaken

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Randweg 22, 8071 XM Nunspeet
Datum: 16-03-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- Philips HUE Verlichting	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Garderobekasten (IKEA Pax)	☐	☐	☒	☐
- Schoenenkasten (IKEA BILLY)	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☒	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- PVC Vloer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
- Schoenenkasten	☐	☐	☐	☒
- Keukeneiland Barstoelen (WOOOD Premium Vogue)	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☒	☐	☐	☐
- Quooker Zeepomp	☒	☐	☐	☐
-	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Zitbad	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren				
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☒	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☒	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☒	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
- Zonneboiler	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Bepanting	☒	☐	☐	☐
Irrigatiesysteem	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Philips HUE Verlichting	☐	☒	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- Regenton	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Vragenlijst

Vragenlijst over de woning

Versie 2023

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

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

Woning

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

Doel vragenlijst

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

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

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Randweg 22, 8071 XM Nunspeet

1. Bijzonderheden

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

Zo ja, welke? :

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

Zo ja, welke zijn dat? :

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

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : De erfgrens is rechtgetrokken, maar dit is nog niet kadastraal vastgelegd. Met de verkoop van deze woning wordt dit alsnog gedaan.

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

Zo ja, graag nader toelichten: :

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

Zo ja, welke grond? : De erfgrens is rechtgetrokken, waardoor er een kavelruil heeft plaatsgevonden, deze is nog niet kadastraal vastgelegd.

Vragenlijst over de woning

- f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?
(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee
- h Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, hoe lang nog? :
- i Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee
- Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee
- Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ☐ ja ☒ nee
- j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: €.....
- Duur: :
- k Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee
- l Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ n.v.t ☐ ja ☒ nee
- Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? ☐ ja ☐ nee
- Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf :
hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:
- Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? :
- Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? :
- Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.) :
- Heeft de huurder een waarborgsom gestort? ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, hoeveel? €.....
- Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, welke? :
- m Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

(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? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: :

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

Zo ja, welke? :

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

Zo ja, welke? :

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

Zo ja, waarom? :

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

Zo ja, waarom? :

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

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

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

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

2. Gevels

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

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, waar? :

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

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

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

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

Vragenlijst over de woning

- Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? :
- d Zijn de gevels ooit gereinigd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : Gevelonderhoud is uitgevoerd in 2024: gereinigd met speciaal gevelmiddel en opnieuw afgewerkt met een ademend (dampopen) verfsysteem.
- 3. Dak(en)**
- a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : - Plat dak aanbouw (2023): Volledig vernieuwd en voorzien van 4 cm PIR-isolatie en nieuwe bitumineuze dakbedekking.
- Dak tuinkamer (2023): Voorzien van EPDM-dakbedekking en 2 cm PIR-isolatie.
- Dak carport (2014): Voorzien van EPDM-dakbedekking.
- Overige daken: : Dak woning (2010): Nieuwe dakconstructie met isolatiepakket aangebracht tijdens nokverhoging.
Dak schuur (2014): Voorzien van stalen dakpanplaten, gemonteerd op een OSB-onderconstructie.
- b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- c Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- d Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : Dak van de aanbouw is in 2023 voorzien van nieuwe bitumineuze dakbedekking, omdat oude dakbedekking in slechte staat was..
- e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Overige daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : Schuine daken (2010): Vernieuwing van dakplaten inclusief isolatiepakket bij uitvoering van de nokverhoging.
Plat dak aanbouw (2023): volledig vernieuwd met 4cm PIR-isolatie
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☒ ja ☐ nee
- Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Overige daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : -

Vragenlijst over de woning

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

Zo ja, toelichting: :

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

Zo ja, toelichting: :

4. Kozijnen, ramen en deuren

a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : De woning is grotendeels voorzien van (hard)houten kozijnen. De kozijnen in de dakkapellen zijn uitgevoerd in kunststof.
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : Het volledige buitenschilderwerk aan de voor- en achterzijde is in 2021/ 2023 uitgevoerd met het Sikkens Rubbol Satura verfsysteem.

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

Zo ja, door wie? :

c Functioneren alle schamieren en sloten? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting: :

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

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

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

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

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? :

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

Zo ja, waar? :

5. Vloeren, plafonds en wanden

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

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, waar? :

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



Vragenlijst over de woning

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : Vloer beneden: onderzijde naadloos geïsoleerd vanuit de kruipruimte (gespoten isolatie). Datum uitvoering niet bekend

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

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

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

6. Fundering, kruipruimte en kelder

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

Zo ja, waar? :

- b Is de kruipruimte toegankelijk? ☒ ja ☐ nee

Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ☒ ja ☐ nee

Zo nee of meestal, toelichting: :

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

Zo ja of soms, toelichting: :

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

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

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

7. Installaties

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



Vragenlijst over de woning

- Is/zijn de installatie(s) eigendom? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, toelichting: _____
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)
- Merk van de installatie(s): _____ : CV-installatie: Bosch
Zonneboiler: Bosch
- Type(nummer) van de installatie(s): _____ : -
- Installatiedatum van de installatie(s): _____ : CV-installatie: medio 2011
Zonneboiler: medio 2011
- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? _____ : CV-installatie: maart 2026
Zonneboiler: maart 2026
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, door wie? _____ : Installatiebedrijf Spelt uit Elspeet
- b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)
- Zo ja, wat is u opgevallen? _____ :
- c Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? _____ :
- d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar en welke? _____ :
- e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? _____ :
- f Heeft u vloerverwarming in de woning? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? ☐ ja ☒ nee
- Elektrisch: _____
- warm water: _____ ☒ ja ☐ nee
- overig, namelijk _____ : De badkamer is voorzien van vloerverwarming, gekoppeld aan de retourleiding van de handdoekradiator.
- Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? _____ :
- Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? _____ : -
- Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? _____ : -
- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? _____ :

Vragenlijst over de woning

- h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☒ ja ☐ nee
- Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ☐ ja ☒ nee
- Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper?
Zo ja, dan overnamecontract opvragen. ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 6
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? : ☐ nader overeen te komen ☒ ja ☐ nee
- Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : 250wp per paneel
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.
- Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : ReneSola JC250M-24/Bb met een GoodWe omvormer
- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? : -
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door : 2015
wie? Jaar:
- Installateur: : SlimSolar Systems uit Nunspeet
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ☐ ja ☒ nee
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?: 2025
Jaar:
- Aantal kWh: : 650
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : Geen garantie
- Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €.....
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : 2025
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : 2026
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?
(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

- Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : Elektrische installatie:
 - De meterkast is in 2023 volledig gemoderniseerd en verzwaard naar een 3-fasen aansluiting.
 - De schuur beschikt over een eigen onderverdeler die in 2025 is aangebracht.
 - In de woning zijn alle wand stopcontactpunten vernieuwd.
- Duurzaamheid:
 - Voorzien van een laadpaal voor een elektrische auto inclusief bekabeling.
 - De PV-installatie is technisch geoptimaliseerd (opnieuw geaard) en volledig voorbereid op uitbreiding met extra panelen op diverse dakvlakken middels een micro-omvormersysteem.
- Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, waar bevindt deze zich? : Op de oprit. De paal blijft overigens achter. Het laadstation gaat mee.
- Blijft deze achter? : ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☒ nee
- m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☐ ja ☐ nee
- Zo nee, toelichting: :
- Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?:
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? :
- n Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? ☒ ja ☐ nee
(Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, toelichting: :
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? : Woning is uitgerust met diverse smart-home systemen: Tado slimme thermostaat (2021), Eufy beveiliging (2022) en Philips Hue verlichting (2020).
- o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : 5 jaar
- 8. Sanitair, riolering en keuken**
- a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : Badkamer (modernisering uitgevoerd in 2020):
 - Sanitair: Nieuw toilet en wastafelmeubel met nieuwe spiegel geplaatst.

Vragenlijst over de woning

- Kraanwerk: Doucheset, douche-mengkraan en wastafelkraan volledig vernieuwd.

- Plafond & Verlichting: Plafond volledig vernieuwd en voorzien van nieuwe inbouwspots.

- Ventilatie: Mechanische afzuiging volledig vervangen.

- Techniek: Afvoer van de wastafel vernieuwd

Basis: De tegelmuren en vloer dateren van ca. 15 jaar geleden.

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

Zo nee, welke niet? :

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

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

Zo ja, welke? :

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

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

g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : Keuken (Maatwerk door Kardol Interieurbouw, 2023):
- Ontwerp & Constructie: Volledig op maat gemaakte keuken met een hoogwaardig MDF-corpus, afgewerkt met donkergrijs HPL.

- Fronten & Afwerking: Foutvrij eikenfineer op MDF, behandeld met Rubio Monocoat in de kleur 'Intense Black'.

h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : • Werkblad & Achterwand: Uitgevoerd in Dekton (kleur: Kelya)
Keuken inbouwapparatuur uit 2023:

- Kookplaat: Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging (recirculatie-systeem).

- Oven: Bosch inbouwoven.

- Koffievoorziening: Bosch inbouw-koffiemachine.

- Koelen & Vriezen: aparte Bosch koelkast en aparte Bosch vriezer.

- Vaatwasser: Siemens inbouwvaatwasser.

Onderhoud: Het recirculatiefilter van de Bora is conform voorschrift jaarlijks vervangen (voor het laatst in september 2025).

Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? :

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

Vragenlijst over de woning

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? : Ja, uit 2023

9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1953
- 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 ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke en waar? :
- c Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- d Is er sprake van loden leidingen in de woning? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?
(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) ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- f Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- g Heeft u elders lekkages gehad?
(dus los van het dak/ sanitair/ riolering) ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- h Is de grond verontreinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- i Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? :
- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☐ n.v.t ☐ ja ☒ nee
- j Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- k Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, wanneer? :

Vragenlijst over de woning

Zo ja, door welk bedrijf? :

- I Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

: Renovatie & Verbouwing Interieur:
- Woonkamer & Hal (2020): De verbinding tussen de keuken en woonkamer is vergroot. De toegang vanuit de hal is verplaatst en voorzien van een stalen taatsdeur.
- Vloer begane grond (2020): Voorzien van een zwevend gelegde eiken parketvloer.
- Haard woonkamer (2020): Nieuwe Spartherm inbouwhaard met liftdeur geplaatst, inclusief volledige vernieuwing van het rookgaskanaal op de begane grond.
- Trap naar eerste verdieping (2020): Gerenoveerd met eiken overzettreden (afgewerkt met Rubio Monocoat Intense Black) en stootborden in hetzelfde materiaal als de parketvloer op de begane grond. Daarnaast is ook trapverlichting toegepast.
- Tweede verdieping (2025): Volledig gerenoveerd, inclusief nieuwe vloer, wandafwerking en plafonds met geïntegreerde verlichting. De trap naar de tweede verdieping is daarnaast voorzien van nieuwe trapbekleding.

Tuin & Buitenzijde:

- Achtertuin & Tuinkamer (2023): Volledige aanleg van de achtertuin gecombineerd met de bouw van de tuinkamer. De tuinkamer is voor extra comfort en sfeer uitgerust met een inbouwhaard.
- Voortuin (2021): Volledig nieuw aangelegd.
- Gevelbekleding (2021): De aanbouw is voorzien van nieuwe, moderne gevelbekleding.

Zo ja, in welk jaartal? : Zie voorgaande vraag

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : Meerdere partijen

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

Zo ja, welke? :

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

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

Zo ja, welke label? : A

10. Vaste lasten

Vragenlijst over de woning

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 346,-
Belastingjaar? : 2025
- b Wat is de WOZ-waarde? € 391.000,-
Peiljaar? : 2025
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 370,-
Belastingjaar? : 2025
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 797,-
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)
Belastingjaar? : 2025
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 70,-
Elektra: € 180,-
Water: € 25,-
Stadsverwarming: € 0,-
Anders: : Elektriciteit is relatief hoger, omdat er twee elektrische auto's thuis worden geladen.
Te weten: € 0,-
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): 650
Elektriciteit hoog (kWh): -
Elektriciteit laag (kWh): -
Elektriciteit totaal (kWh): 2377 zonder elektrische auto laden
Water (m³): 157
Stadsverwarming (GJ): -
Anders: -
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 3
- f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? ☐ ja ☒ nee
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)
Zo ja, welke? :
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? ☐ ja ☐ nee
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: €.....
Duur: :

Vragenlijst over de woning

- g Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € 0,-
- Heeft u alle canons betaald? ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- Is de canon afgekocht? ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, tot wanneer? :
- h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ☒ ja ☐ nee
- Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, hoe hoog en waarvoor? :
- i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ☐ ja ☒ nee
- Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal :
worden aangevraagd?
- Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? €.....

11. Garanties

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

12. Nadere informatie

- a Overige zaken : Aanvullende informatie over zonnepanelen (PV-systeem):
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)
- Zonnepanelen (inbegrepen): In de koopsom zijn de 6 originele zonnepanelen (225 Wp) inbegrepen. Deze zijn recent gedemonteerd om de installatie en het dak gereed te maken voor uitbreiding. De panelen worden in maart 2026 teruggeplaatst met de bijbehorende GoodWe omvormer. De gedane aanpassingen aan de infrastructuur blijven achter in de woning/ schuur.
 - Zonnepanelen (ter overname): Daarnaast zijn er 14 nieuwe, nog te installeren zonnepanelen (325 Wp per paneel) beschikbaar. Dit betreft een complete set inclusief SolarEdge omvormer, SolarEdge poweroptimizers en betonnen daksteunen. Deze set is uitdrukkelijk ter overname en maakt geen deel uit van de standaard koopsom.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: jwk



12345
25

Dere kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nunspeet

Sectie I

Perceel 2658

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

kadaster



VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ



Interesse in deze woning?



0341 21 74 54



info@makelaardijvandeweerd.nl



Laan 18 8071 JA, Nunspeet



VAN DE WEERD

MAKELAARDIJ

