

KLUVER 3

Bunschoten-Spakenburg



Vraagprijs € 1.275.000 k.k.



SNEL ERA
makelaars & taxateurs

Hamersveldseweg 49 | 3833 GL Leusden | 033 494 77 20



BESCHRIJVING

Dit is echt een plaatje. Stijlvol, comfortabel en tot in detail afgewerkt.

Deze vrijstaande woning is luxe ingericht en is tot in de puntjes verzorgd. Het is een plek waar stijl, comfort en sfeer perfect samenkomen. De woning is gelegen op korte afstand van het gezellige centrum en heeft aan de voorzijde vrij uitzicht. U woont hier op een unieke locatie – rust, ruimte én levendigheid, alles is binnen handbereik. De woning is gebouwd in 2008 en is schitterend ingericht. Er is gebruik gemaakt van duurzame en kwalitatief hoogwaardige materialen. En wat zo mooi is u kunt deze woning zo betrekken.

En met energielabel A en de 20 zonnepanelen bent u ook nog eens goed op weg naar een duurzame toekomst. Hoe mooi is dat.

Bent u op zoek naar een stijlvolle en luxe ingerichte woning voorzien van alle gemakken en comfort? Bel Snel en maak een afspraak voor bezichtiging wij laten deze woning graag aan u zien.

Binnenkomen is thuiskomen

De woning heeft een overdekte entree en biedt parkeergelegenheid op eigen terrein. Via de stijlvolle hal – voorzien van een luxe afwerking, garderobe, moderne toiletruimte en meterkast – betreed je de living door prachtige glazen taatsdeuren. Vanaf het eerste moment voelt u: dit is bijzonder.

Royale living met sfeer en licht

De riant woonkamer is een heerlijke plek om te ontspannen, met een sfeervolle haard en een charmante erker aan de voorzijde die zorgt voor veel natuurlijk licht. Plaats hier een grote zit-/ of loungehoek en biedt een gezellige plek voor het hele gezin.

Luxe leefkeuken: het hart van het huis

De moderne, gedeeltelijk open keuken is een droom voor elke kookliefhebber. Voorzien van een groot kookeiland met eetbar en hoogwaardige inbouwapparatuur, maakt u hier moeiteloos de heerlijkste gerechten klaar. Dankzij de openslaande deuren naar de tuin serveert u hapjes en drankjes zó buiten – ideaal voor zomerse avonden met vrienden of familie. Vanuit de keuken is een deur naar de garage: praktisch als achterom maar ook ideaal voor opslag-/ en proviandruimte.

Slaap als een roos op de eerste verdieping

De 1e verdieping biedt 2 riant slaapkamers over de volle breedte van de woning, elk met volop ruimte voor een grote inloopkast, een stijlvolle werkplek of een extra zitje – wat u maar wilt. De luxe badkamer is van alle gemakken voorzien en is ingericht met een royaal modern ligbad met handdouche, een dubbele waskom met een fraai badkamermeubel en er is een ruime inloopdouche met rainshower én handdouche. En op de overloop bevindt zich bovendien een separaat 2e toilet – ideaal voor een druk huishouden of voor de gasten.

Meer ruimte, meer mogelijkheden op de tweede verdieping

Op de 2e verdieping treft u nog eens 2 royale kamers, perfect als extra slaapvertrek, hobbyruimte of een comfortabele thuiswerkplek. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor extra licht en ruimte, en onder de schuine kap is praktische bergruimte aanwezig. De keurige vloerafwerking en de ruime opzet maken deze verdieping compleet – een volwaardige extra woonlaag met eindeloze mogelijkheden voor het hele gezin.

BESCHRIJVING

Genieten in stijl – tuin met veranda en wellness

De tuin is fraai en onderhoudsarm aangelegd met grote tuintegels en sierbestrating. Aan de voorzijde zijn borders met beplanting die zorgen voor een groene en sfeervolle uitstraling. Aan de zijkant van de woning bevindt zich een carport met parkeergelegenheid op eigen terrein. In de achtertuin wacht een royaal zonneterras waar u lekker van de zon kunt genieten. Achterin de tuin is een luxe veranda gerealiseerd, stijlvol afgewerkt met glazen schuifdeuren. Een perfecte plek om te loungen, te borrelen met vrienden of gewoon heerlijk tot rust te komen na een drukke dag.

Daarnaast is er een aparte berging voor het opbergen van tuingereedschap en andere spullen. En de aanwezige doucheruimte is ideaal in combinatie met de jacuzzi, (die ter overname wordt aangeboden) – zo maakt u van uw tuin een wellness.

Kenmerken:

Vrijstaande luxe ingerichte woning met garage en carport.

- * Deze woning kun je zo betrekken.
- * Royale sfeervolle living met erker en haard.
- * Keuken met kookeiland, eetbar en luxe inbouwapparatuur.
- * Totaal 4 zeer ruime slaapkamers met mogelijkheid om extra kamers te creëren.
- * Luxe ingerichte badkamer met ligbad en inloopdouche.
- * Gehele woning voorzien van keurige vloer- en wandafwerking.
- * Begane grond en verdieping voorzien van airco.
- * Gehele begane grond en de badkamer vv vloerverwarming.
- * Tuin met gezellige veranda.
- * 20 zonnepanelen.
- * Energielabel A.
- * Inhoud 844m³.
- * Perceelgrootte 375m².
- * Centrale ligging op korte afstand van alle faciliteiten.

KLUVER 3 BUNSCHOTEN-SPAKENBURG



Deze vrijstaande woning is instapklaar en kunt u zo betrekken!



WOONKAMER

Royale living met grote ramen en veel daglicht, een gezellige haard en op de vloer een keurig laminaat.









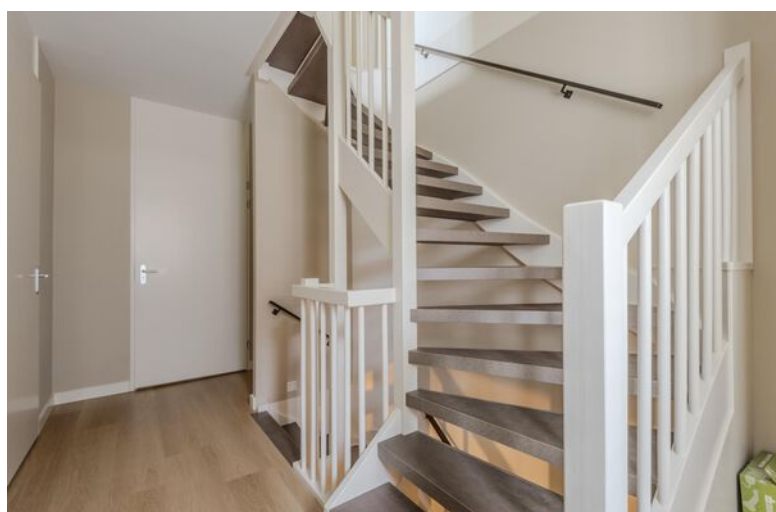
OPEN KEUKEN

Luxe ingerichte keuken met kookeiland eetbar en diverse inbouwapparatuur.





1E VERDIEPING





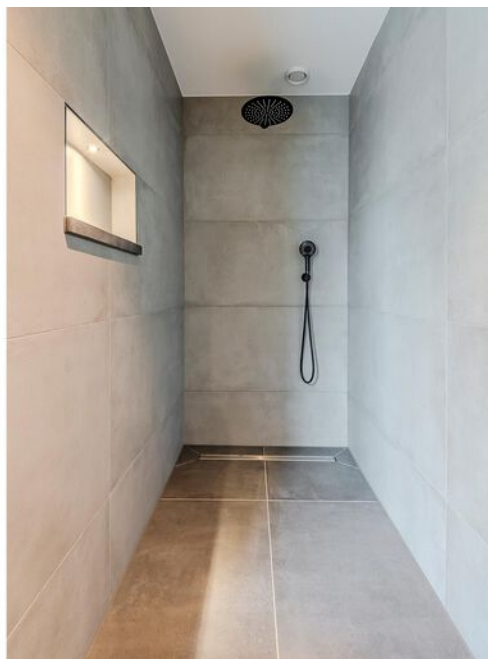
—





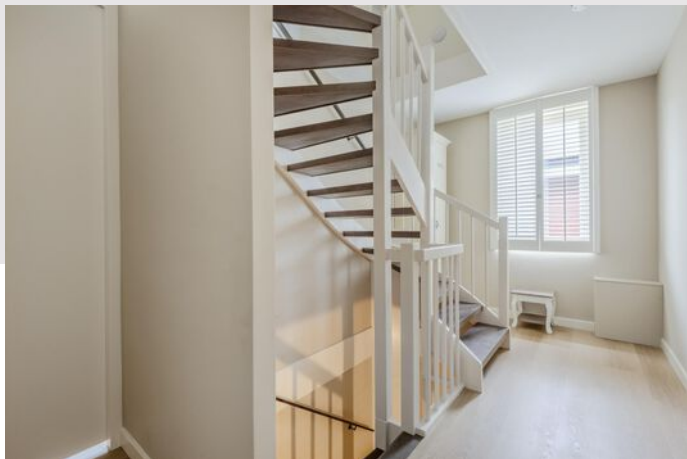
LUXE INGERICHTE BADKAMER





—









GROTE VERANDA IN DE TUIN





—



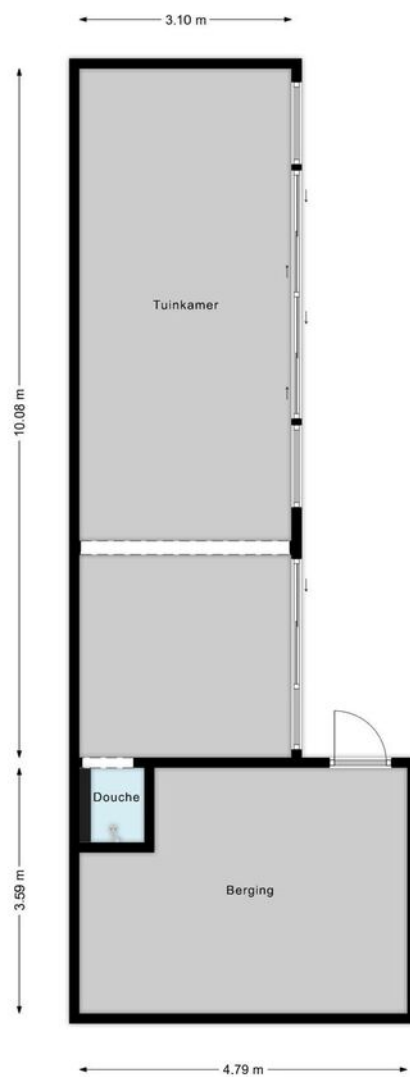


PLATTEGROND



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



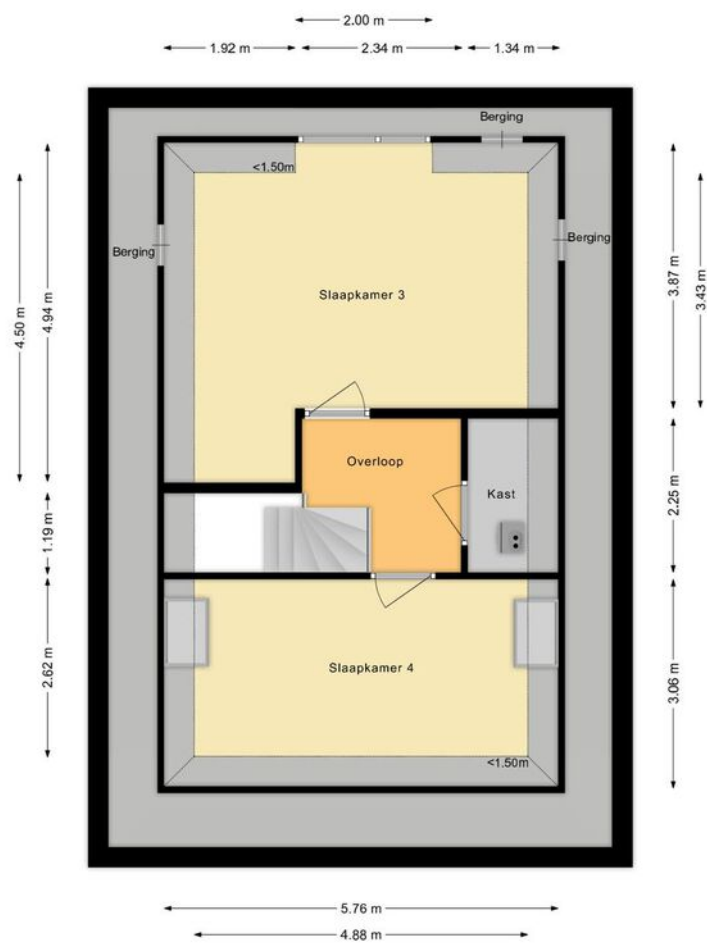
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND

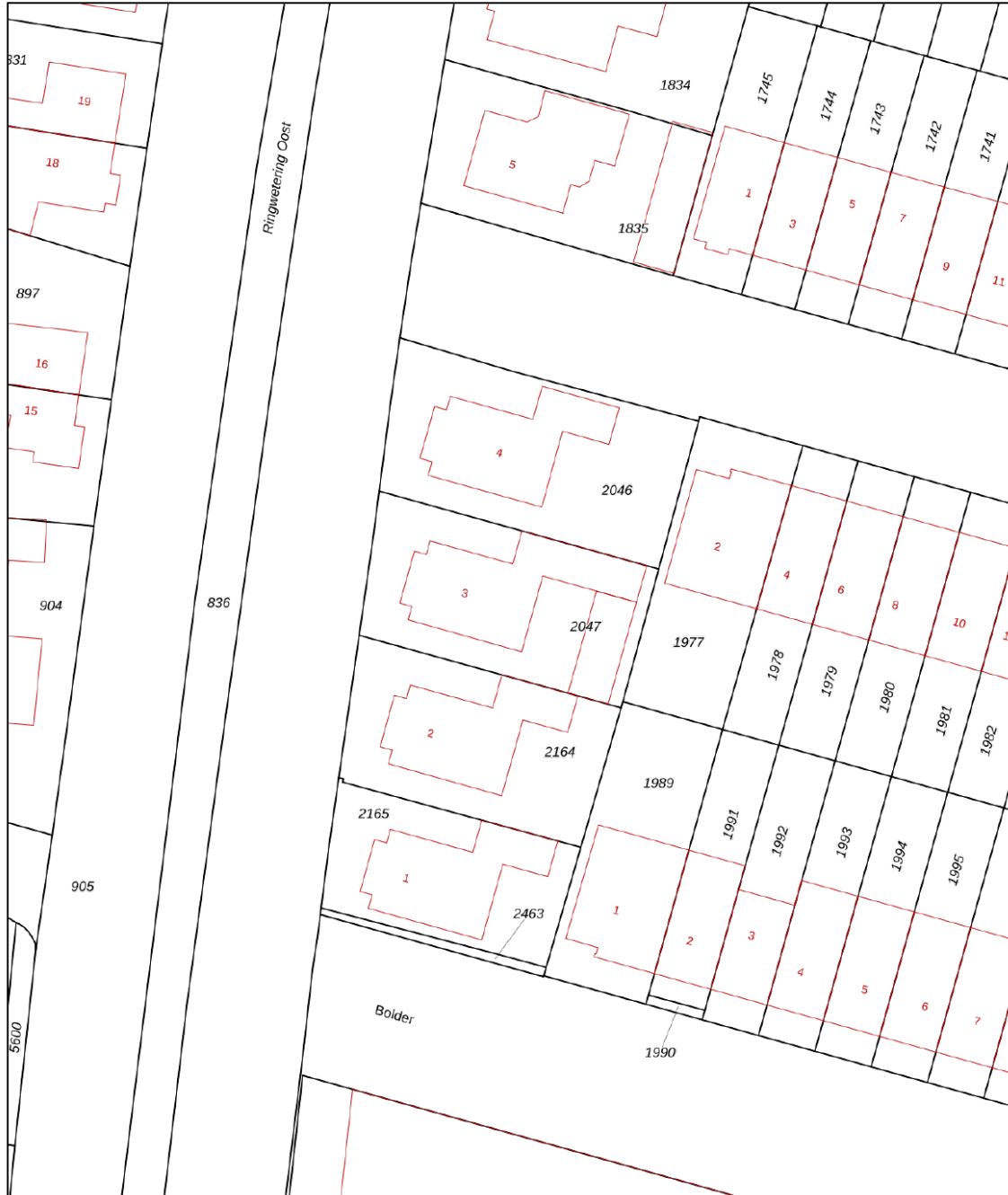


Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bunschoten

Sectie H

Perceel 2047

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME MOGELIJK	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Vouwgordijnen	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- PVC	X			
-				X

LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME MOGELIJK	N.V.T.
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap				X
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME MOGELIJK	N.V.T.
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool			X	
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X

LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME MOGELIJK	N.V.T.
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Veranda	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME MOGELIJK	N.V.T.
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

VRAGENLIJST VERKOOP WONING

Bijzonderheden 1 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?

Bijzonderheden 1 B.

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

Nee

Zo ja, welke zijn dat?

Bijzonderheden 1 C.

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

Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Bijzonderheden 1 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:

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

Bijzonderheden 1 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)

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

Bijzonderheden 1 H.

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

Nee

Zo ja, hoe lang nog?

VRAGENLIJST VERKOOP WONING

Bijzonderheden 1 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

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening? Nee

Bijzonderheden 1 L.

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

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 M.

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

Zo ja, welke is/zijn dat?

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Nee

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 O.

VRAGENLIJST VERKOOP WONING

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

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 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?

Bijzonderheden 1 Q.

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 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.)

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

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

Als woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

Gevels 2 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?

Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 B.

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?

Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja

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

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

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

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

VRAGENLIJST VERKOOP WONING

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd? Nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: 2008

Overige daken: N.v.t.

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 C.

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

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 D.

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

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

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: Ja

Overige daken: Nee

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

Overige daken: Nee

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: Ja

Overige daken: Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

VRAGENLIJST VERKOOP WONING

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

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

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? 2019

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Nee

Zo ja, door wie?

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten? Ja

Zo nee, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

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

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

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing? Ja

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

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

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

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

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

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

VRAGENLIJST VERKOOP WONING

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 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?

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie?

Niet bekend

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

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

Nee

Zo ja, waar?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?

Ja

Is de kruipruimte droog?

Meestal

Zo nee of meestal, toelichting:

Vochtige bovenlaag

Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee

Zo ja of soms, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

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

Nee

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

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

Installaties 7 A.

VRAGENLIJST VERKOOP WONING

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)	CV, boiler, vloerverwarming en radiatoren
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: Nefit Boiler: Nefit
Type(nummer) van de installatie(s):	
Installatiedatum van de installatie(s):	2015 helemaal vernieuwd (CV) Boiler: 2022
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	CV: maart 2025 boiler niet van toepassing
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	ITB
Installaties 7 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 bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)	Nee
Zo ja, wat is u opgevallen?	
Installaties 7 C.	
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 D.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zo ja, waar en welke?	
Installaties 7 E.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zo ja, waar?	
Installaties 7 F.	
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Ja
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	Ja
warm water:	Ja
overig, namelijk	Badkamer electrisch, benedenverdieping warm water
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	In de badkamer
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	Benedenverdieping
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	N.v.t.

VRAGENLIJST VERKOOP WONING

Installaties 7 G.

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

Zo ja, welke?

Installaties 7 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.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 20

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? 400 watt
(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? Autarco

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

Zo ja, welke? Autarco app

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: 2022

Installateur: Duurzaam.nl/Dutch Solar Projects B.V.

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

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: 2024

Aantal kWh: 5254

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? Onbekend

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? Nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? N.v.t.

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? N.v.t.

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Installaties 7 K.

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

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? Verbouwing 2022

VRAGENLIJST VERKOOP WONING

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? Nee
Zo ja, welke?

Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? Nee
Zo ja, waar bevindt deze zich?
Blijft deze achter?

Installaties 7 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? 2,5 jaar

Installaties 7 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? 4,5 jaar

Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? 2009

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Nee
Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer? 2,5 jaar (verbouwing 2022)

Sanitair, riolering en keuken 8 C.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? Ja
Zo nee, welke niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja

VRAGENLIJST VERKOOP WONING

Sanitair, riolering en keuken 8 E.

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?

Nee

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 F.

Is er een andere voorziening, zoals een septic-tank, beerput of dergelijk aanwezig?

Nee

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

Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

2022

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

2022

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 I.

Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)

Ja

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

Functioneert uitstekend is 2,5 jaar oud.

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?

2007

Diversen 9 B.

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

Nee

Zo ja, welke en waar?

Diversen 9 C.

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

Nee

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 E.

VRAGENLIJST VERKOOP WONING

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

Diversen 9 F.

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?

Nee

Diversen 9 G.

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

Nee

Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd?

Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

Ja

Diversen 9 J.

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

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 K.

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

Diversen 9 L.

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

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 M.

VRAGENLIJST VERKOOP WONING

Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	Veranda achter de woning (2021); een luxe jacuzzi in de veranda aanwezig
	Complete verbouwing in 2022 (keuken, badkamer, benedenverdieping, deel bovenverdieping.
Zo ja, in welk jaartal?	2021/2022
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Bos Klussenbedrijf (veranda) en Zwaan en van den Bor verbouwing 2022z
Diversen 9 N.	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Zo ja, welke?	
Diversen 9 O.	
Is er sprake van glasvezel internet?	Nee
Diversen 9 P.	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	Wordt aangevraagd via de makelaar.
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	699
Belastingjaar?	2025
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	865000
Peiljaar?	2024
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	474
Belastingjaar?	2025
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	538
Belastingjaar?	2025
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	0
Elektra:	0

VRAGENLIJST VERKOOP WONING

Water:	29
Stadsverwarming:	0
Anders:	Gas en Electra zijn samen.Zonneplan energie dynamisch contract
Te weten:	240
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	880
Elektriciteit hoog (kWh):	0
Elektriciteit laag (kWh):	0
Elektriciteit totaal (kWh):	5820
Water (m3):	143
Stadsverwarming (GJ):	0
Anders:	Zie toelichting
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	3

Vaste lasten 10 F.

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?	
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.	
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	
Duur:	

Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0
Heeft u alle canons betaald?	N.v.t
Is de canon afgekocht?	N.v.t
Zo ja, tot wanneer?	

Vaste lasten 10 H.

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

Vaste lasten 10 I.

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	

Garanties 11 A.

VRAGENLIJST VERKOOP WONING

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?

(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke?

Nee

Nadere informatie 12 A.

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

N.v.t.

ALGEMENE INFORMATIE

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag! Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens een onderhandeling verhogen?

Ja. Tijdens een onderhandeling bieden partijen vaak over en weer. Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partijen.

Hoe komt de koop tot stand?

De koop komt tot stand als er overeenstemming is over de koopprijs en opleveringsdatum van het object en de koopakte door beide partijen is ondertekend.

Koopakte

De NVM-koopakte wordt opgesteld naar het meest recente model.

Bankgarantie/Waarborgsom

Koper is verplicht een bankgarantie te overleggen of een waarborgsom te storten. Deze waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient bij de notaris, (die het transport/de overdracht verzorgt) te worden gedeponneerd/gestort.

Afmetingen clause meetinstructies NVM

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

Ouderdomsclausule

In de koopakte wordt de volgende clausule opgenomen. Het is koper bekend dat de onroerende zaak gebouwd werd in bouwjaar, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaleit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Koper is in de gelegenheid gesteld een bouwkundig onderzoek te verrichten.

Opname extra asbestclausule in de koopakte

Gezien het bouwjaar kunnen in de onroerende zaak 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 en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

**Heeft u nog vragen Neem dan contact met ons op.
Snel ERA Makelaars 033 – 494 77 20**

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld.

Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



OVER ONS

Voor de meeste mensen is een woning kopen of verkopen een grote stap in hun leven. Dat maakt de makelaardij ook zo'n mooi vak. Daarom gaan we er elke dag voor. Voor de beste prijs, de beste match, de beste samenwerking. En natuurlijk voor blije klanten.

Wij nemen ons werk serieus. We begrijpen hoe belangrijk je woning voor je is. Het proces van verkoop of aankoop kan gepaard gaan met vragen en twijfels. Wij bieden je ondersteuning en inzicht. We zijn er om je droom waar te maken én teleurstellingen te voorkomen. We vertellen over de plussen en de minnen. We kijken met je naar de woning en de locatie. Naar de mogelijkheden en onmogelijkheden. We kennen de markt en de regio.

Wij geloven dat ons netwerk, onze marketingtools, onze manier van denken en persoonlijke werkwijze opvalt. We geven je helderheid. Zonder franje. Geen kleine lettertjes, geen gouden bergen. Geen valse verwachtingen. Open kaart.

Eigen aanpak

Wij doen het graag nét even anders. Daarom leveren wij een online bezichtigingsmogelijkheid in de vorm van een zelfgemaakte, unieke video. Daarnaast benutten we de mogelijkheden van social media ten volle en zorgen we dat offline en online marketing goed op elkaar afgestemd zijn.

Groot netwerk

Wij zijn aangesloten bij NVM en ERA. ERA is een formule die wereldwijd actief is. Ons kantoor bevindt zich in de top 10 van best presterende ERA Makelaars in Nederland.

Persoonlijk contact

Ook – of misschien wel juist – in dit moderne, digitale tijdperk hebben mensen behoefte aan persoonlijk contact. Daarom zijn we altijd goed bereikbaar. Je kan ons kantoor bellen, mailen en whatsappen. Ook in het weekend. Wij zijn er als je ons nodig hebt.

De 7 zekerheden van Snel ERA Makelaars

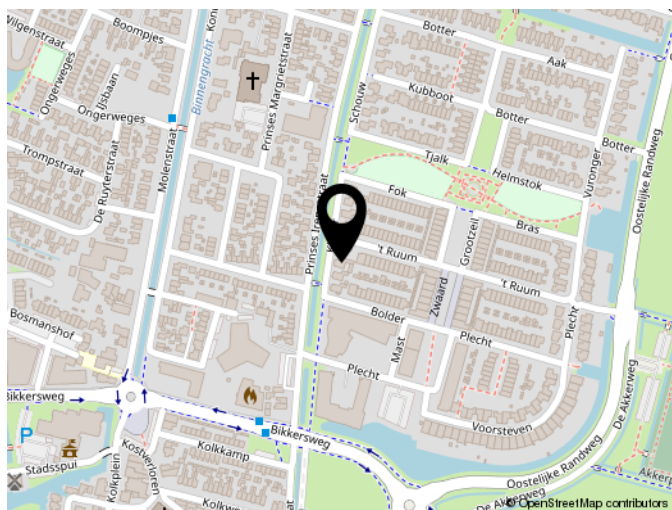
1. Maximale opbrengst voor je woning;
2. Snelle doorlooptijd;
3. Een eigen website voor je woning op ERA.nl;
4. Een open huizen route, speciaal voor jou, op elk gewenst moment;
5. Goed bereikbaar via onder andere social media en whatsapp;
6. Plaatselijke, regionale én landelijke bekendheid;
7. Een deskundig, persoonlijk en gepassioneerd team van maar liefst 8 medewerkers.

GRATIS WAARDEBEPALING



Bel 033 494 7720 of mail naar snel@snel-makelaardij.nl
voor een gratis waardebeoordeling, een aan- of verkoopgesprek.

LOCATIE



KENMERKEN

OPPERVLAKTE EN INHOUD

Perceelgrootte -	375 m ²
Woonoppervlak -	208 m ²
Externe bergruimte -	48 m ²
Inhoud woning -	844 m ³

WONING OVERIG

Vraagprijs -	€ 1.275.000
Soort -	eengezinswoning
Type woning -	vrijstaande woning
Bouwjaar woning -	2008
Energielabel	A
Tuin -	zuidoost
Aantal slaapkamers -	4

OVERIGE INFORMATIE



SNEL ERA
makelaars & taxateurs

Hamersveldseweg 49 | 3833 GL Leusden | 033 494 77 20