

# MAJOOR & KLUMPER

Makelaars en Taxateurs o.g.



BARCHEM  
Brinkerinkweg 4 a

# Kenmerken & specificaties



|                           |                                            |
|---------------------------|--------------------------------------------|
| Bouwjaar:                 | 1856                                       |
| Soort:                    | woonboerderij                              |
| Kamers:                   | 6                                          |
| Inhoud:                   | ca. 651 m <sup>3</sup>                     |
| Woonoppervlakte:          | ca. 177 m <sup>2</sup>                     |
| Perceeloppervlakte:       | 2267 m <sup>2</sup>                        |
| Overige inpandige ruimte: | ca. 7 m <sup>2</sup>                       |
| Externe bergruimte:       | ca. 42 m <sup>2</sup>                      |
| Verwarming:               | c.v.-ketel, vloerverwarming,<br>houtkachel |
| Energie label:            | A                                          |

# Omschrijving

Verscholen in het prachtige buitengebied tussen Barchem en Lochem ligt deze karaktervolle helft van dubbele woonboerderij Lansink uit 1865. Omgeven door een privacyvolle tuin met zichtlijnen over het coulissenlandschap, waar deze streek zo om bekend staat.

In 2011 is het voormalige achterhuis met veel zorg en aandacht getransformeerd tot een comfortabel en fijn familiehuis waar authentieke elementen en hedendaags wooncomfort samenkomen. Grote raampartijen, meerdere dakramen en tuindeuren zorgen voor een overvloed aan daglicht en een directe verbinding met het omliggende groen – hier wordt binnen echt buiten.

Indeling begane grond:

De officiële entree bevindt zich in de zijgevel, waar je binnenkomt in de hal met toiletruimte, meterkast en toegang naar zowel de slaap- als woonkamer. De tuingerichte woonkamer is een fijne, lichte kamer met een knus lees-/werkhoekje, waarboven zich ter plaatse van de voormalige hilde een vide bevindt. De stoere houtkachel van het merk Bullerjan tref je hier als middelpunt, geplaatst op een karakteristieke potschuur vloer. Aansluitend bevindt zich de open woonkeuken, compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gasstel, oven, magnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser. Zowel vanuit de woonkamer als -keuken bereik je de tuin via dubbele deuren.

Praktisch is de halfverdiepte kelderkast met opstelling van de cv-installatie, provisieruimte en aansluitingen voor wasapparatuur. Op de begane grond is tevens een royale slaapkamer gesitueerd met een vliering, die dienst kan doen als slaatzolder. De aangrenzende badkamer is ruim opgezet en voorzien van een ligbad, douche, toilet, wastafelmeubel en handdoekradiator. Deze kamer annex badkamer lenen zich uitstekend om indien gewenst dienst te doen als B&B.

1e Verdieping:

Via een bordestrap wordt de eerste verdieping bereikt. Hier geeft de overloop toegang tot drie ruime slaapkamers, waarvan twee zijn voorzien van een wastafel en vaste kast. Daarnaast is er een separate werkkamer, ideaal voor thuiswerken of hobbyruimte. De badkamer op deze verdieping voorziet in een inloopdouche, 3e toilet, wastafel met wandmeubel, handdoekradiator en vloerverwarming.

Middels een vlizotrap is de tweede verdieping bereikbaar, waar zich een royale zolderberging bevindt.

Buiten

Aankomend op het erf, tref je een ruime inrit met kleine rotonde en voldoende parkeergelegenheid. Er is een laadpaal aanwezig en via een landhek betreedt je de diepe tuin, gelegen op het oosten. De tuin is aan 3 zijden van de woning gelegen en biedt op ieder moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw. Dankzij de vrije ligging en het omliggende groen is hier volop privacy en rust te ervaren.

ervaren.

Heb je opgroeiende kinderen of vind je het zelf fijn om je even te kunnen terugtrekken? Er is een fijne chillruimte gecreëerd in het royale tuinhuis, welke zelfs voorzien is van een kachel en toilet. In het verlengde hiervan is een aangebouwde overkapping voor het stallen van fietsen en een dichte schuur/werkplaats aanwezig.

De locatie in het buitengebied is zodanig dat je enerzijds alle vrijheid van het buitenwonen ervaart, en toch niet geïsoleerd woont. Vanuit het erf wandel je zo naar de Lochemse Berg en de Kaleberg, met uitgestrekte wandel- en fietsroutes door het steeds verrassende coulissenlandschap. Buren en de dorpsvoorzieningen in Barchem (denk hierbij aan basisschool, huisarts, diverse sportaccommodaties, bushalte en enkele winkels) zijn op korte afstand, Lochem op circa 4 km.

Goed om te weten:

- Oorspronkelijk bouwjaar 1865
- In 2011 volledig gerenoveerd en heringericht
- Energielabel A
- CV ketel Remeha 2024
- Vloerverwarming begane grond en badkamer verdieping

Deze bijzondere woonboerderij combineert historie, comfort en een unieke ligging op een manier die zelden wordt aangeboden. Een plek waar rust, ruimte en natuur samenkomen.









































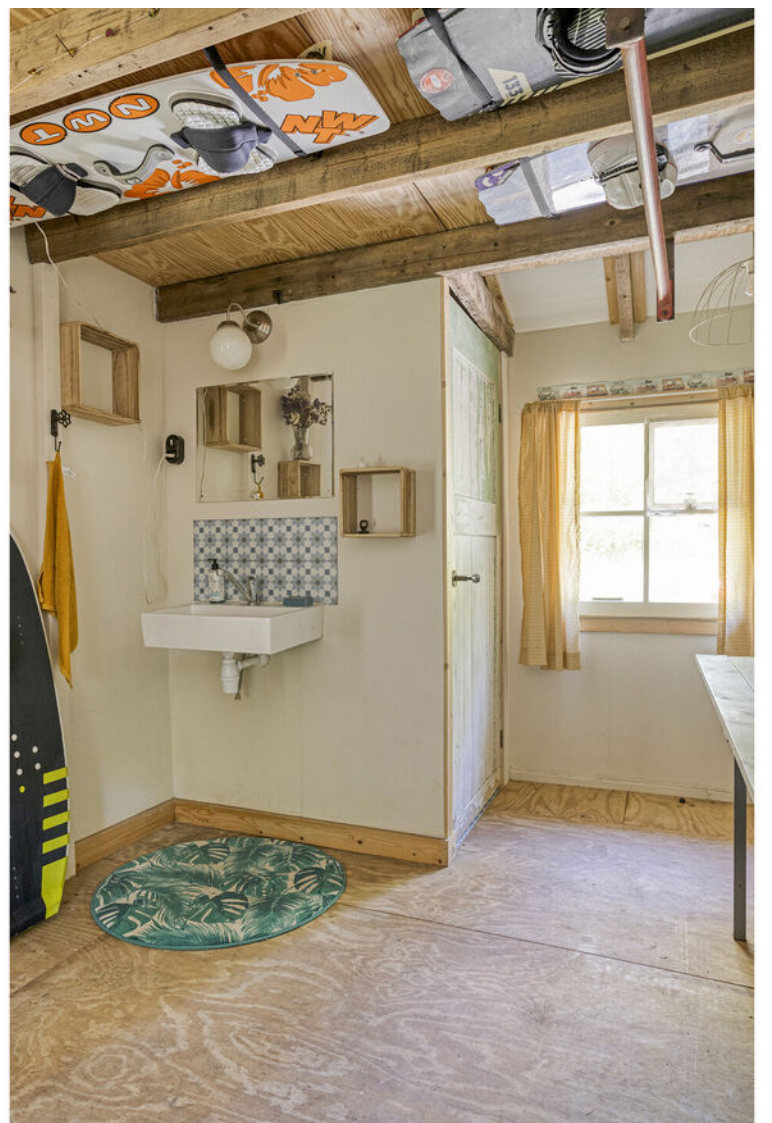






























# Plattegronden



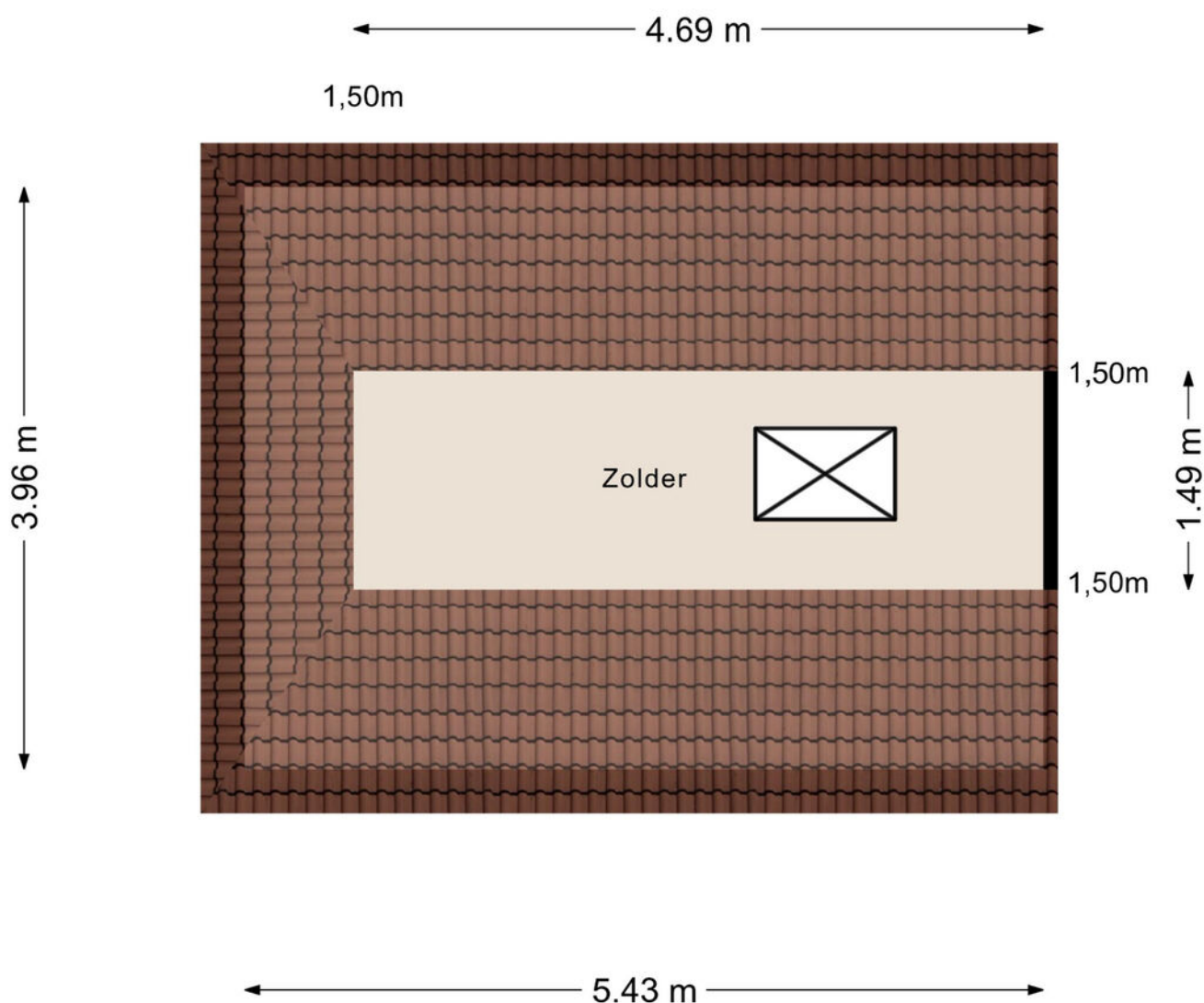
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegronden



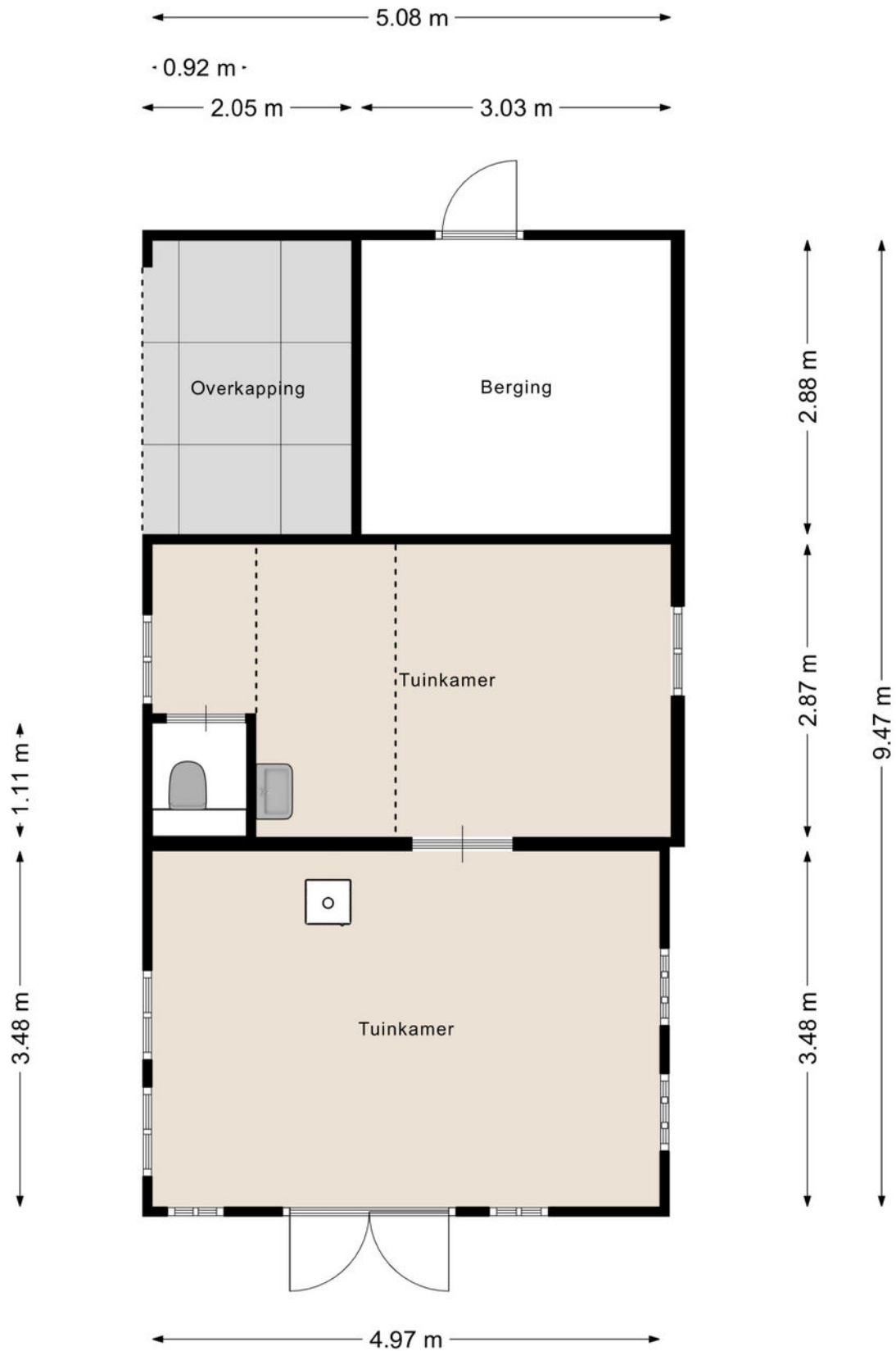
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

# Plattegronden



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

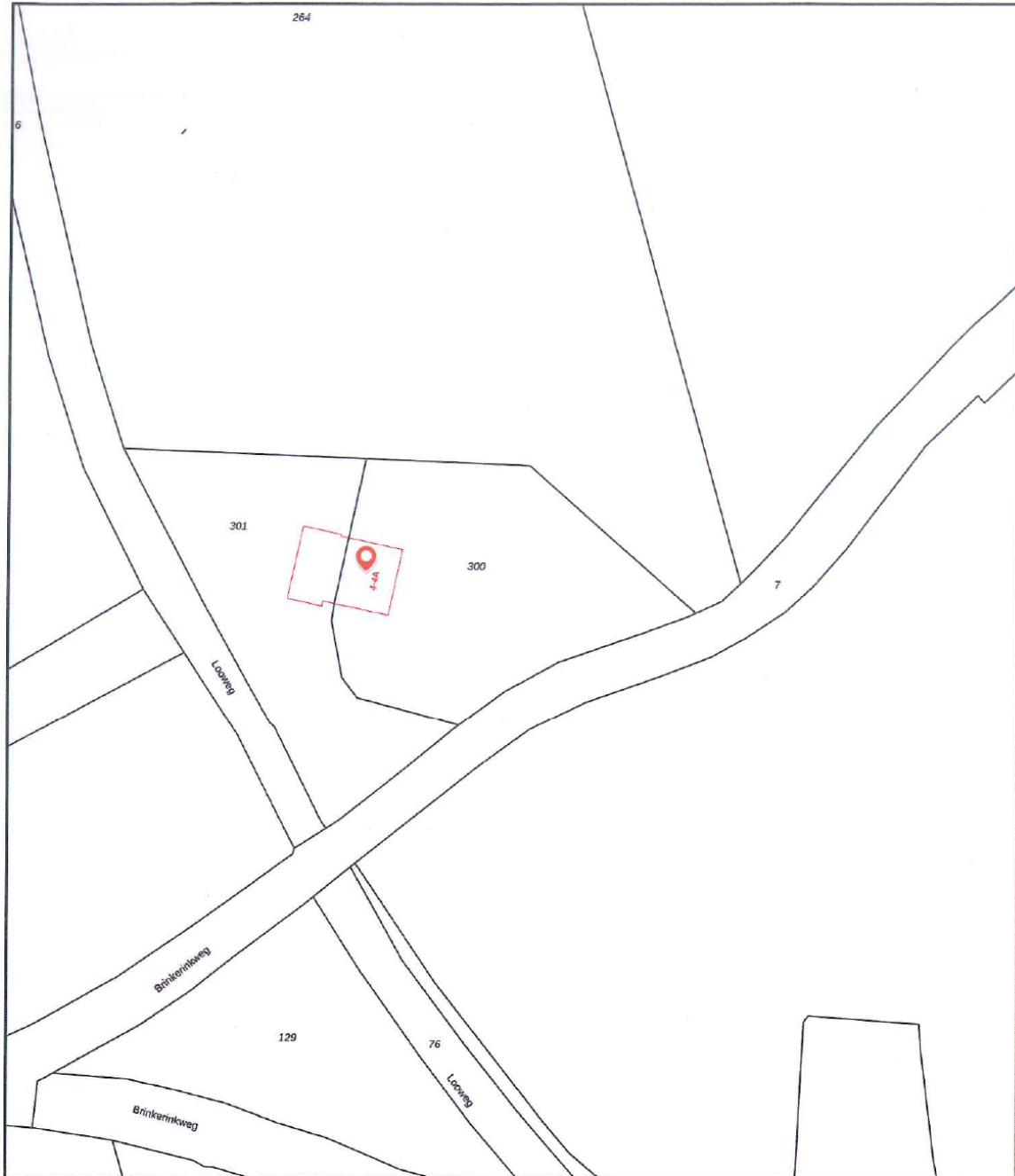
# Plattegronden



# Kadastrale kaart

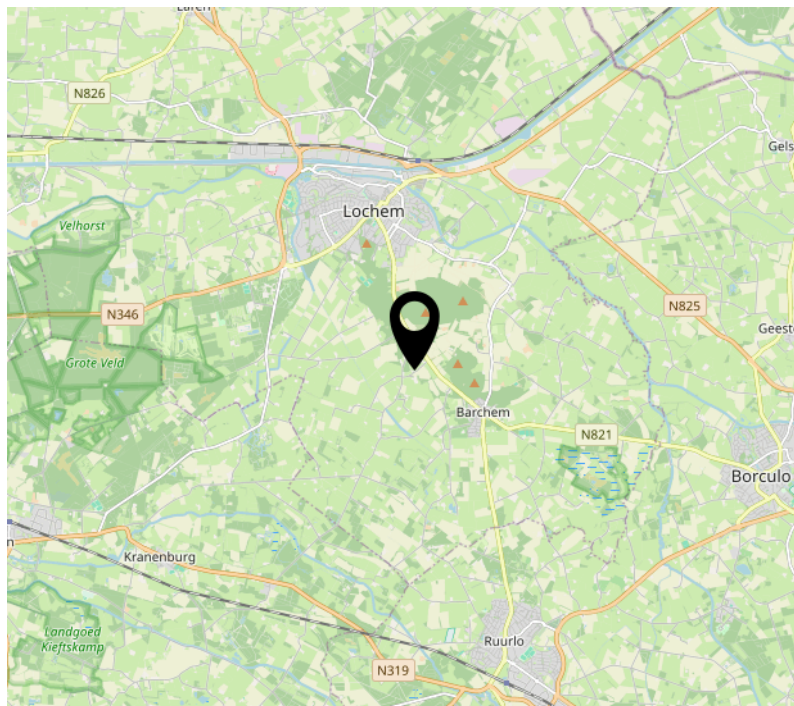
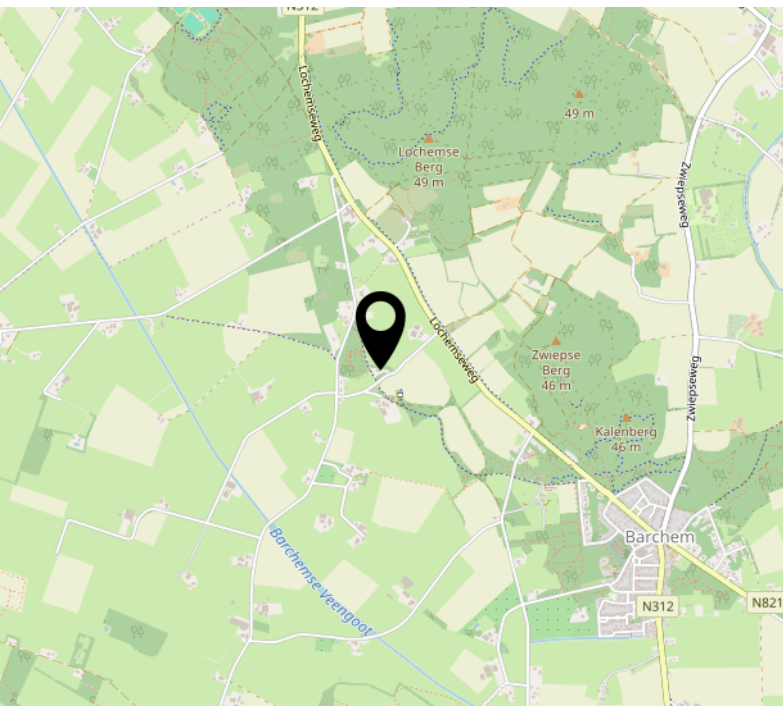
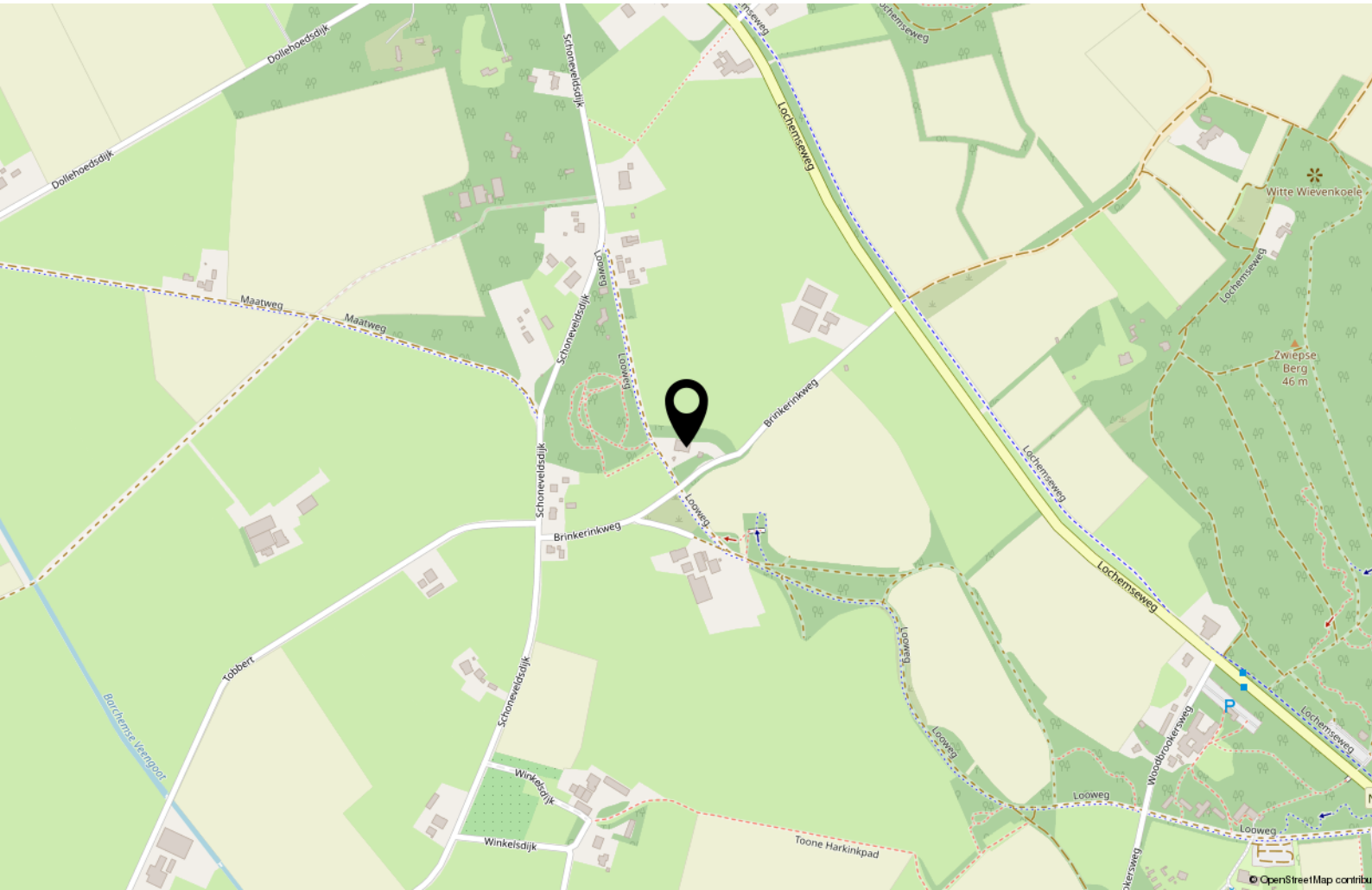
Kadastrale kaart van Brinkerinkweg 4a, 7244RT Barchem

Referentie: 69b556d9ec238ac157167110



|            |                                  |                      |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------|----------------------------------|----------------------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>300</b> | Perceelnummer                    | Kadstrale gemeente:  | Lochem | <p>Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedield licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 14-03-2026 om 13:42.</p> |
| <b>4a</b>  | Huisnummer                       | Gemeentecode:        | LCM00  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|            | Vastgestelde kadastrale grens    | Sectie:              | H      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|            | Voorlopige kadastrale grens      | Perceelnummer:       | 300    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|            | Administratieve kadastrale grens | Perceelgrootte (m2): | 2267   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|            | Bebouwing                        |                      |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Brinkerinkweg 4 a, 7244 RT Barchem

Datum:

30-04-2026

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.                              |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Woning</b>                                      |                                     |                                     |                                     |                                     |
| <i>Interieur</i>                                   |                                     |                                     |                                     |                                     |
| 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"/>            |
| -                                                  | <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"/> |
| (Losse) kasten, legplanken, te weten:              |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - Grote eikenhouten boekenkast woonkamer           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Kledingkast (lades en ophang) beneden slaapkamer | <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 type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Overgordijnen                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vitrages                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Rolgordijnen                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Lamellen                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Jaloezieën                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" 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 type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| (Gas)kachels                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |

# Lijst van zaken



|                                                        | Blijft achter                       | Gaat mee                            | Kan worden overgenomen              | N.v.t.                              |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 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"/> |
| Overige, 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"/> |
| - Houten plafondventilator                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Houtkachel uitbouw                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Steigerhouten kapstok, bankjes, schoenenkratten gang | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Werkkamer bureau (op maat) en Billy boekenkasten     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Keuken</b>                                          |                                     |                                     |                                     |                                     |
| Keukenblok (met bovenkasten)                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:                   |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - Kookplaat                                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Oven                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Combi-oven/combimagnetron                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koelkast                                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vriezer                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koel-vriescombinatie                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Vaatwasser                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Quooker                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koffiezetapparaat                                    | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Vrijstaande koel-vriescombinatie kelder              | <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"/> |
| Keukenaccessoires, te weten:                           |                                     |                                     |                                     |                                     |
| -                                                      | <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"/> |
| -                                                      | <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>Sanitair/sauna</b>                                  |                                     |                                     |                                     |                                     |
| 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"/>            |

# Lijst van zaken



|                                                                           | Blijft achter                       | Gaat mee                 | Kan worden overgenomen   | N.v.t.                              |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| -                                                                         | <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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Jacuzzi/whirlpool                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Douche (cabine/scherm)                                                  | <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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input 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 type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Steigerhouten handdoeken kastje badkamer boven                          | <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"/> |
| Sauna met toebehoren                                                      | <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 type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" 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 type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" 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 type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" 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 type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rolluiken                                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonwering buiten                                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Trampoline                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Stenen trog                                                             | <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>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:</b> |                                     |                          |                          |                                     |

# Lijst van zaken



|                                            | Blijft achter                       | Gaat mee                 | Kan worden overgenomen   | N.v.t.                              |
|--------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| -                                          | <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"/> |
| 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 type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" 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"/> |
| <b>Tuin</b>                                |                                     |                          |                          |                                     |
| <i>Inrichting</i>                          |                                     |                          |                          |                                     |
| 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"/>            |
| Houthokken                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <i>Verlichting/installaties</i>            |                                     |                          |                          |                                     |
| Buitenverlichting                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | <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"/> |
| <i>Bebouwing</i>                           |                                     |                          |                          |                                     |
| Tuinhuis/buitenberging                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| (Broei)kas                                 | <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"/> |
| <i>Overig</i>                              |                                     |                          |                          |                                     |
| 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"/>            |
| - Buitenmeubels in overleg                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Potkachel voor buiten                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |

# 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                                   | <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: |                          |                                     |                          |                          |
| -                                    |                          |                                     |                          |                          |
| -                                    |                          |                                     |                          |                          |

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 over de woning

# *Vragenlijst voor de verkoop van een woning*



Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in  
onroerende goederen NVM U.A.

## 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 meedeelt 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: Brinkerinkweg 4 a, 7244 RT Barchem

### 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? :

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? :

f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?  ja  nee  
(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen,

## Vragenlijst over de woning

*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? : Recht op eerste koop door broers en zus. Die hebben reeds een afstandsverklaring ondertekend
- 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  
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

## Vragenlijst over de woning

- 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
- Is er sprake van volledige isolatie?  niet bekend  ja  nee
- Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet : :

## Vragenlijst over de woning

geïsoleerd?

d Zijn de gevels ooit gereinigd?  niet bekend  ja  nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? :

### 3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : platje boven de voordeur, 2011 zink

Overige daken: : schuine dak, pannen hergebruikt dus oud  
nokpannen uit 2015  
dakrichels uit 2015  
dakbeschot uit 2015

b Heeft u last van daklekkages (gehad)?  ja  nee

Zo ja, waar? : boven de voordeur omdat het water niet goed wegliep  
door bladeren

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? : Gehele dak, verwijderen asbest 2015

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? : 2011 tijdens de vernieuwbouw

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? :

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? : hardhout  
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

## Vragenlijst over de woning

- b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren : 2016  
voor het laatst geschilderd?
- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?  ja  nee
- Zo ja, door wie? : Kox schilderwerken Borculo
- c Functioneren alle scharnieren 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++  
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de  
glasspanning 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
- 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? : In het stucwerk in de douche in de beneden badkamer
- e Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?  ja  nee
- Zo ja, waar? :

## Vragenlijst over de woning

- f Is er sprake van vloerisolatie?  niet bekend  ja  nee
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : 2011 - 70 millimeter PIR isolatie
- 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  
(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  nee
- Zo nee, toelichting: :  
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)
- Merk van de installatie(s): : Remeha Calenta Ace
- Type(nummer) van de installatie(s): : 40c
- Installatiedatum van de installatie(s): : 2024, mei
- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : 7mei 2014

## Vragenlijst over de woning

- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?  ja  nee
- Zo ja, door wie? : Dijkerman en Lammers
- 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? : De buitenkraan  
Tip: afsluiten in de winter
- 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 : nvt
- Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : nvt
- Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : In de gehele benedenverdieping en de badkamer boven
- Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : nvt
- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?  ja  nee
- Zo ja, welke? :
- 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?  niet bekend  ja  nee  
*Zo ja, dan overnamecontract opvragen.*
- Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? :  nader overeen te komen  ja  nee
- Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? :  
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

## Vragenlijst over de woning

- Functioneren alle zonnepanelen?  niet bekend  ja  nee
- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? :
- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?  ja  nee
- Zo ja, welke? :
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: :
- Installateur: :
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?  ja  nee
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?:  
Jaar: :
- Aantal kWh: :
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? :
- Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?  ja  nee
- Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?  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, tot heden
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?  niet bekend  ja  nee
- k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?  niet bekend  ja  nee  
(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)
- Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : extra leiding gelegd voor laadpaal auto in 2023
- 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? : Buiten onder de fietsen carport
- 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: :

## Vragenlijst over de woning

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?: nooit

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : 2011

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? :

o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?  ja  nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : 2011

### 8. Sanitair, riolering en keuken

a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?  ja  nee

Zo ja, welke? : Douchewand beneden stucwerk (betonciré)

b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : 2011  
Badkamer boven heeft nieuwe douchewand 2026  
Badkamer boven, douche opnieuw betegeld 2018

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? : verstopping afvoer keuken - verholpen

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? : een oude septictank die wordt gebruikt voor de afvoer van hemelwater - hoeft niet onderhouden te worden

g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : 2011

h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : vaatwasser 2011  
oven 2015  
magnetron 2011  
gasfornuis 2018  
koel-vriescombinatie 2018

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)

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

## Vragenlijst over de woning

### 9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : ergens rond 1850 - binnenkant 2011
- b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?  niet bekend  ja  nee  
(bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)
- Zo ja, welke en waar? : dakplaten vervallen schuur op de wal en er naast
- 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?  niet bekend  ja  nee  
(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)
- f Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?  niet bekend  ja  nee
- g Heeft u elders lekkages gehad?  niet bekend  ja  nee  
(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)
- 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?  ja  nee  
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
- 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? :
- Zo ja, door welk bedrijf? :

## Vragenlijst over de woning

l 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? :

Zo ja, in welk jaartal? :

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? :

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? : Energielabel A

### 10. Vaste lasten

a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 376,-

Belastingjaar? : 2026

b Wat is de WOZ-waarde? € 666.000,-

Peiljaar? : 2026

c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 515,-

Belastingjaar? : 2025

d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 1.138,-  
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)

Belastingjaar? : 2026

e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 157,-

Elektra: € 100,-

Water: € 59,-

Stadsverwarming: € 0,-

Anders: : en nog circa 130 euro pm extra aan elektra voor de elektrische auto

Te weten: € 130,-

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>): 1286 m<sup>3</sup>

## Vragenlijst over de woning

- Elektriciteit hoog (kWh): 5479 kWh
- Elektriciteit laag (kWh): 5120 kWh
- Elektriciteit totaal (kWh): 10599
- Water (m3): 333 m3
- Stadsverwarming (GJ): nvt
- Anders: nvt
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 4
- 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: :
- 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 : nvt

## Vragenlijst over de woning

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



## Vragenlijst over de woning

### INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

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

### ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart de woning tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam:

Plaats:

Datum:

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

Handtekening:

### Gegevens NVM-makelaar

Kantoor naam:           Majoor & Klumper Makelaars en Taxateurs o.g.  
Adresgegevens:        Coenensparkstraat 10, 7202 AN Zutphen  
Telefoonnummer:      0575-549112  
E-mailadres:           info@majoorenklumpermakelaars.nl

## Nadere informatie

Voor nadere informatie of het maken van een afspraak voor een bezichtiging kunt u contact opnemen met:



**Alyssa Klumper (RM RT)**

Mobiel: 06-23547301

E-mail: [a.klumper@majoorenklumpermakelaars.nl](mailto:a.klumper@majoorenklumpermakelaars.nl)



**Sandra Wanschers (RM RT)**

Mobiel: 06-57697191

E-mail: [s.wanschers@majoorenklumpermakelaars.nl](mailto:s.wanschers@majoorenklumpermakelaars.nl)



**Sandro van Houdt (ARMT)**

Mobiel: 06-51355258

E-mail: [s.vanhoudt@majoorenklumpermakelaars.nl](mailto:s.vanhoudt@majoorenklumpermakelaars.nl)



**Elysa Koeleman (ARMT i.o.)**

Mobiel: 06-57570295

E-mail: [e.koeleman@majoorenklumpermakelaars.nl](mailto:e.koeleman@majoorenklumpermakelaars.nl)

Lid NVM vakgroep wonen.

**MAJOOR & KLUMPER**

Makelaars en Taxateurs o.g.

**Coenensparkstraat 10**

**7202 AN ZUTPHEN**

**0575-549112**

**[info@majoorenklumpermakelaars.nl](mailto:info@majoorenklumpermakelaars.nl)**

*Deze brochure is met zorg samengesteld. De gegevens in deze brochure zijn hoofdzakelijk verkregen volgens ingewonnen informatie en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De juistheid en/of volledigheid wordt niet gegarandeerd. De informatie in de brochure is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod, worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.*