



VIERHOUT VAN WONDEREN

MAKELAARS TAXATEURS O.G.



HOGESTEEG 6, DRIEBERGEN-RIJSENBURG

€ 1.650.000 k.k.

www.hogesteeg6.nl

WWW.VIERHOUTVANWONDEREN.NL



Hogesteeg 6, Driebergen-Rijsenburg

Aan een van de meest charmante en lommerrijke lanen van Driebergen ligt deze indrukwekkende vrijstaande villa uit 1928. Een karaktervolle en stijlvolle gezinswoning waar authentieke details, ruimte en hedendaags wooncomfort op harmonieuze wijze samenkomen.

De villa wordt omringd door een prachtig aangelegde tuin en beschikt over een garage, meerdere terrassen, een ruime overkapping en een royale oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein. Sinds 2015 hebben de huidige bewoners de woning met veel zorg en oog voor detail gemoderniseerd, waarbij de ziel en het karakter van het huis volledig behouden zijn gebleven.

Hier woont u in een oase van rust en groen, met alle voorzieningen binnen handbereik.

Tuin:

De rondom gelegen tuin vormt een waar verlengstuk van de woning en biedt een uitzonderlijk gevoel van vrijheid en privacy. Met een perceel van maar liefst 1.198 m² is er volop ruimte om te genieten, te ontspannen en te leven in het groen. De tuin is met zorg aangelegd en kenmerkt zich door een rijke variatie aan volwassen beplanting, gazonpartijen, een vijver en meerdere zonnige terrassen. Aan de achterzijde ligt de tuin gunstig op het zuidoosten, terwijl het terras aan de zijkant op het zuidwesten ideaal is voor de middag- en avondzon. Een sfeervolle overkapping creëert een beschutte plek voor een luxe loungehoek en een royale eettafel, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Voor kinderen is er alle ruimte om vrij te spelen, met onder andere een trampoline en een speelhuisje, terwijl volwassenen genieten van rust, groen en privacy.

Bijgebouw:

De vrijstaande garage is royaal van opzet en vormt een waardevolle aanvulling op het geheel. De ruimte is praktisch ingedeeld en beschikt over een handige vliering, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen of archief. Naast het stallen van een auto leent de garage zich uitstekend voor uiteenlopende doeleinden, zoals een werkplaats, hobbyruimte of extra bergruimte. Dankzij de prettige maatvoering en de vrijstaande ligging biedt het bijgebouw volop flexibiliteit en gebruiksgemak. Of het nu gaat om klussen, het uitoefenen van een hobby of het creëren van extra opslag, deze ruimte sluit naadloos aan bij diverse woonwensen en maakt het geheel compleet.

Ligging:

De villa is gelegen op een absolute toplocatie in Driebergen, aan een van de mooiste lanen die de plaats rijk is. De combinatie van rust, groen en centrale ligging maakt dit een zeer gewilde woonomgeving. Op loopafstand bevinden zich diverse winkels, speciaalzaken en basisscholen, terwijl middelbare scholen en sportfaciliteiten eveneens nabij gelegen zijn. De bereikbaarheid is uitstekend: de A12 is binnen vijf minuten te bereiken en het NS-station Driebergen-Zeist ligt op comfortabele fietsafstand, met directe verbindingen naar onder andere Utrecht en Amsterdam.



Indeling:

De woning verwelkomt u via een stijlvolle, centrale entree die direct de sfeer en klasse van het huis weerspiegelt. De hal is voorzien van een prachtige granitovloer en karakteristieke lambrisering en vormt het middelpunt van de woning. Vanuit hier heeft u toegang tot de kelder, de trap naar de eerste verdieping, de werkkamer en de woonkamer.

Begane grond:

Woonkamer en keuken

De royale woonkamer ademt sfeer en licht. Dankzij de ensuite deuren en de grote raampartijen ontstaat een prachtige doorzonruimte, waarbij de voorzijde is ingericht als comfortabel zitgedeelte en de achterzijde in directe verbinding staat met de tuin. Openslaande deuren zorgen hier voor een natuurlijke overgang naar buiten.

De eetkamer aan de achterzijde vormt het warme hart van het huis, compleet met een sfeervolle houtkachel – een fijne plek voor lange diners en gezellige avonden. Aansluitend ligt de serre, een lichte en inspirerende ruimte met vrij zicht op het groen en de vijver, die zich uitstekend leent als ontbijthoek, leesplek of extra zithoek.

De open woonkeuken is zowel functioneel als uitnodigend ingericht en sluit mooi aan op het leefgedeelte. Het houten balkenplafond en de karakteristieke vloer geven deze ruimte een warme, landelijke uitstraling die perfect past bij de sfeer van de woning. Het centrale spoeleiland met geïntegreerde ontbijt- en borrelbar vormt een natuurlijke ontmoetingsplek, terwijl het royale 6-pits gasfornuis, de grote oven en de ruime werk- en bergruimte zorgen voor optimaal gebruiksgemak. Openslaande deuren verbinden de keuken direct met de tuin.

Via de zijentree komt u in een praktische garderoberuimte met plaats voor jassen en schoenen, gevolgd door een hal met toiletruimte. Aan de voorzijde bevindt zich de werkkamer, een prettige en rustige ruimte die zich uitstekend leent als thuiswerkplek of praktijk aan huis.

Eerste verdieping:

3 slaapkamers en 1 badkamer

De overloop is ruim opgezet en vormt een prettige, centrale verbinding tussen de verschillende vertrekken. Hier bevindt zich een vaste kast met aansluitingen voor wasapparatuur, waardoor functionaliteit en praktisch gebruiksgemak op een nette manier zijn geïntegreerd. De badkamer aan de achterzijde is verzorgd en compleet uitgevoerd. De ruimte beschikt over een ligbad, een wastafelmeubel, een toilet en een handdoekradiator. Dankzij de rustige ligging en de fijne lichtinval is het een comfortabele plek om de dag te beginnen en af te sluiten.

De hoofdslaapkamer aan de achterzijde is royaal van formaat en voelt licht en rustig aan. Vanuit de kamer is er toegang tot een balkon met uitzicht op de tuin, wat zorgt voor een prettige verbinding met buiten. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor het plaatsen van maatwerkkasten en het creëren van een comfortabele en overzichtelijke indeling. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers, beide met een prettige lichtinval en een fijne sfeer. Eén van de kamers beschikt over een charmant balkon, wat een extra dimensie geeft aan het gebruik van de ruimte. Een bijzonder detail is het speelse driehoeksraam, dat één van de kamers een eigen karakter en een subtiële architectonische uitstraling geeft.



Tweede verdieping:

2 slaapkamers.

De tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte en een prettige indeling. De voorzolder is voorzien van een Velux dakraam, waardoor ook hier daglicht binnenvalt, en biedt daarnaast praktische bergruimte voor spullen die u uit het zicht wilt opbergen. Op deze verdieping bevinden zich twee volwaardige slaapkamers, die beide ruim aanvoelen en veelzijdig in gebruik zijn. Dankzij de aanwezigheid van een dakkapel en twee Velux dakramen per kamer is er een aangename lichtinval en ontstaat een open, ruimtelijk gevoel. Dit maakt de kamers uitermate geschikt als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Eén van de kamers beschikt bovendien over vaste kastruimte en de opstelling van de cv-ketel, die netjes is weggewerkt en het praktische karakter van de ruimte onderstreept. Een verdieping die niet alleen functioneel is, maar ook volop mogelijkheden biedt voor uiteenlopende woonwensen.

Een unieke kans voor wie op zoek is naar een stijlvolle, instapklare gezinsvilla met een rijke historie, gelegen in het groen en toch centraal.

Verkoper vertelt: "Elf jaar geleden waren we verkocht toen we dit prachtige huis zagen, midden op een ruim perceel met rondom uitzicht op het groen. Het is een heerlijk gezinshuis waar onze kinderen alle ruimte hadden om te spelen en vrienden te ontvangen. We hebben het huis met hart en ziel teruggebracht naar de jaren 30 in een modern jasje. We hopen dat de nieuwe bewoners het huis en de tuin net zo zullen koesteren als wij hebben gedaan."

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 1928.
- Woonoppervlakte circa 208 m².
- Inhoud circa 806 m³.
- Berging circa 36 m².
- Zonligging: zuidoosten.
- Verwarming: cv-gas combiketel (merk Bosch 42 HRC) en vloerverwarming in de keuken.
- Warmwatervoorziening: cv-gas combiketel en keukenboiler.
- Isolatie: dubbel glas, dakisolatie, vloerisolatie en muurisolatie.
- Energielabel: C
- Inbouwapparatuur in de keuken bestaat uit: 6-pits gasfornuis met oven, vaatwasser, keukenboiler, koelkast met vriezer en een vriezer met 3 lades.
- Kadastraal bekend Gemeente Driebergen-Rijsenburg, sectie C, nummer 1364, groot 1.198 m².
- Er is een unieke website beschikbaar van de woning! Download de brochure!
- Er is ook een video beschikbaar van de woning.
- Bouwkundig rapport aanwezig.
- www.hogesteeg6.nl



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.650.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Villa, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1928
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen
Soort dak	Schilddak bedekt met pannen
Keurmerken	Bouwkundige Keuring

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	208 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	19 m ²
Externe Bergruimte	36 m ²
Perceeloppervlakte	1198 m ²
Inhoud	806 m ³



Indeling

Aantal kamers	7 (5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 ligbad, 1 toilet, 1 wastafel en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen, met een kelder en vliering
Voorzieningen	Buitenzonwering, dakraam, natuurlijke ventilatie en Kabel TV

Energie

Definitief energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming	Cv-ketel en vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv-ketel en elektrische boiler eigendom
Type ketel	Combiketel Bosch 42 HRC gas gestookt, eigendom

Kadastrale gegevens

Driebergen-Rijsenburg C 1364	
Oppervlakte	1198 m ²
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom



Buitenruimte

Ligging

In bosrijke omgeving en in woonwijk

Tuin

Tuin rondom

Balkon/dakterras

Balkon aanwezig

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Op eigen terrein

Garage

Soort garage

Vrijstaande stenen

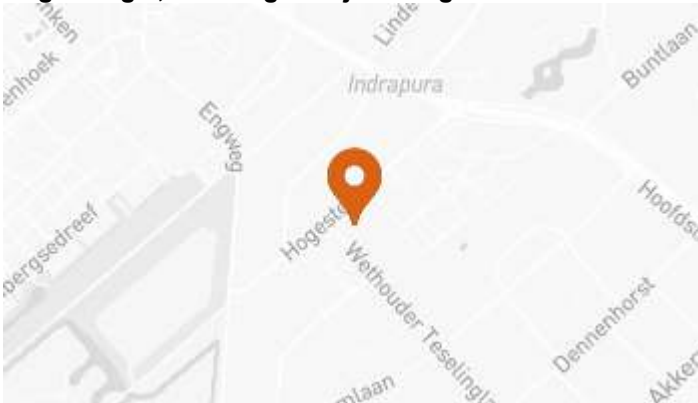
Capaciteit

1 auto

Voorzieningen

Voorzien van elektra

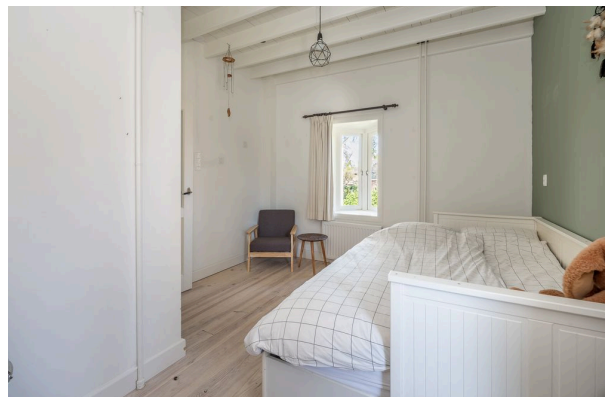
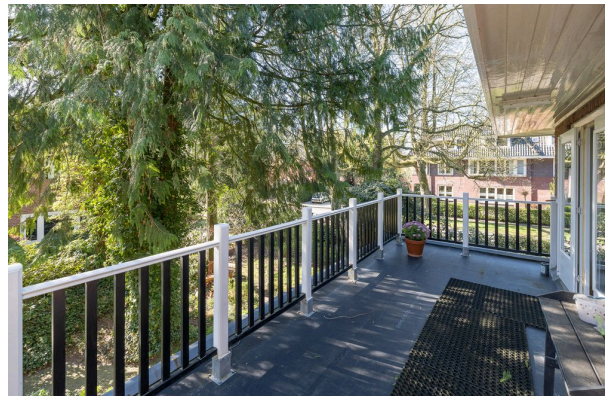
Hogesteeg 6, Driebergen-Rijsenburg













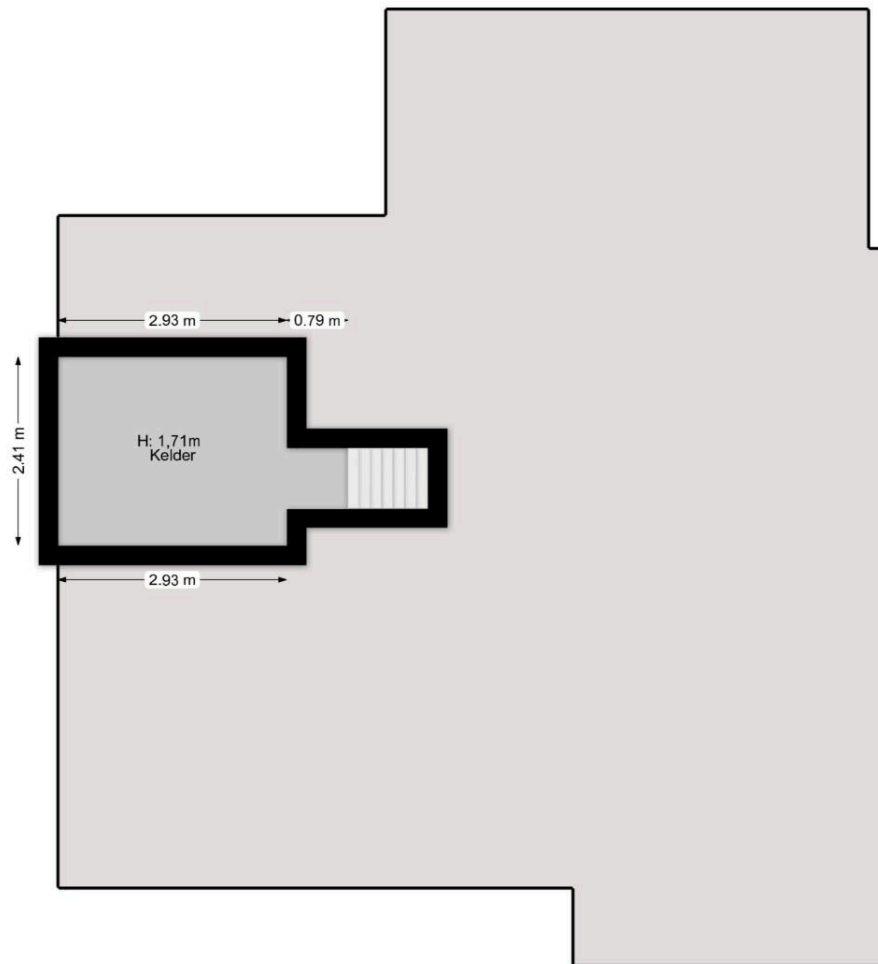




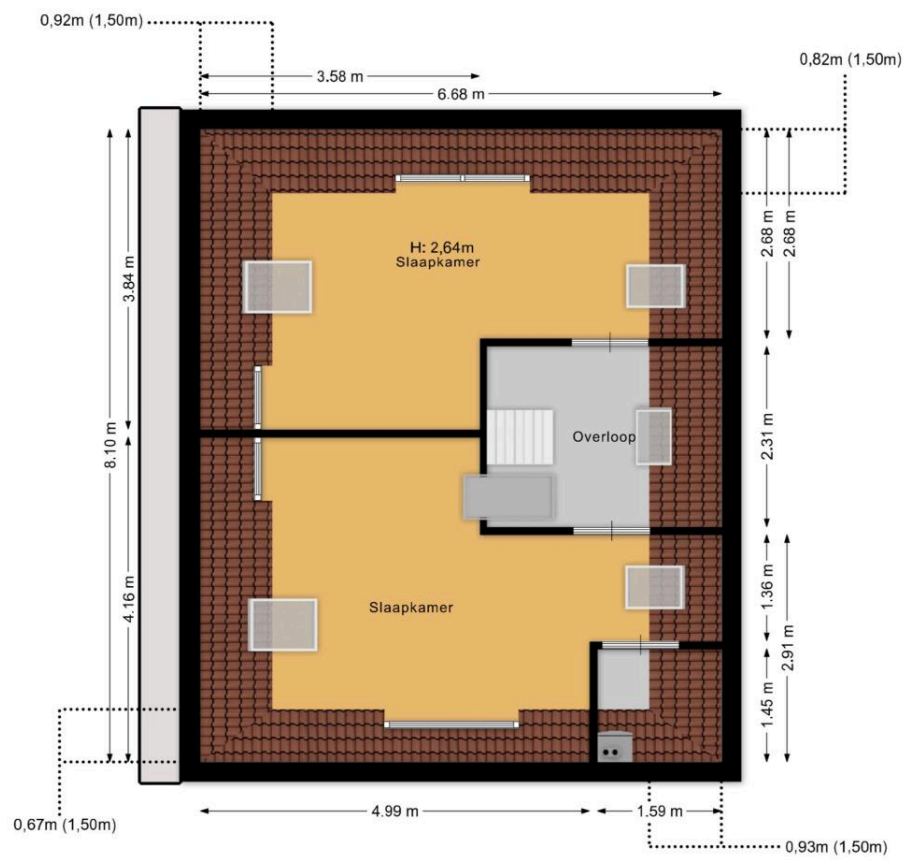


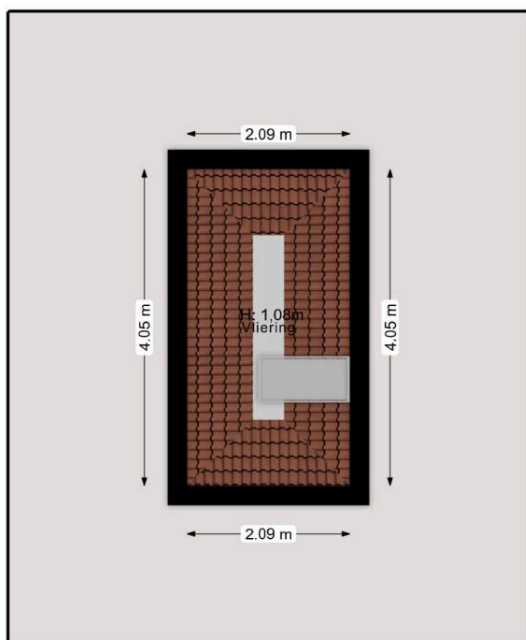
Plattegronden

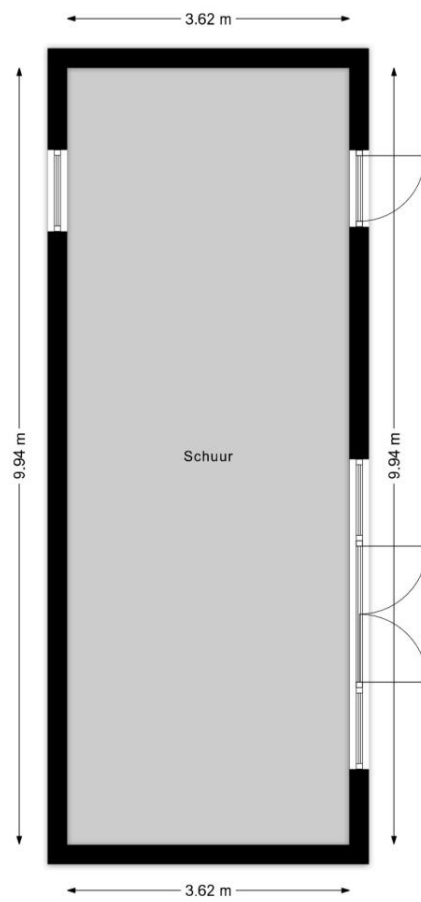














Lijst van zaken

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Hogesteeg 6, 3972 JT Driebergen-Rijsenburg

Datum:

22-04-2026

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.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Vaste kasten woonkamer	☒	☐	☐	☐
- Legplanken woonkamer	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- Gordijnen veluxramen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☒	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒



Lijst van zaken



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



Lijst van zaken



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



Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Losse planten/plantenbakken	☐	☒	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
– Losse rozenboog	☐	☒	☐	☐
– Houten regenton	☐	☒	☐	☐



Lijst van zaken



Overig

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

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

Voor akkoord,

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

plaats en datum:

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

plaats en datum:

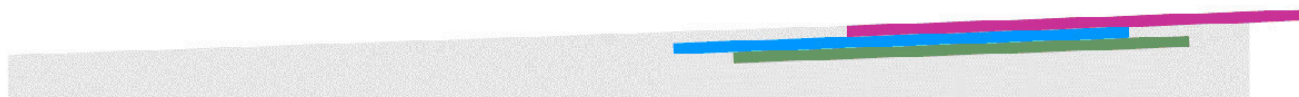


Vragenlijst over de woning

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 mededeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

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

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Hogesteeg 6, 3972 JT Driebergen-Rijsenburg

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? :

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? : Als 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? : Spouwmuurisolatie in november 2015
- 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? : Hoge drukreiniging maart 2026

3. Dak(en)

- a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : Van de serre aan de achterzijde: 2017
Overige daken: : 1928
- b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar? :
- c Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar? :
- d Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : Platte dak boven de serre is geïsoleerd en vervangen
- 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? : 2015
Schuine daken met spijkerflensdeken 100mm
Platte daken met minerale wol 150mm
Zie verslag bepaling energielabel 2026
- 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? : net
- 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? : Hout
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)



Vragenlijst over de woning

- b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren : Van 5 tot 1 jaar geleden.
voor het laatst geschilderd?

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, door wie? :

- c Functioneren alle schamieren en sloten?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting: :

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

☒ ja ☐ nee

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

- e Is er sprake van isolerende beglazing?

☒ ja ☐ nee

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

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? :

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

☐ ja ☒ nee

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? : Buitenmuren: zie bouwkundig rapport 2026

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :



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? : 2015: 100mm minerale wol: zie rapport energielabel 2026

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: : Schimmelvorming buitenwand kelder door vocht?
Kelder is verder droog.

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
(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): : Bosch

Type(nummer) van de installatie(s): : 42 HRC

Installatiedatum van de installatie(s): : 2010

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : 2025



Vragenlijst over de woning

- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, door wie? : Gasservice Vianen
- b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)
- Zo ja, wat is u opgevallen? :
- c Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar en welke? :
- e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- f Heeft u vloerverwarming in de woning? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? ☒ ja ☐ nee
- Elektrisch:
- warm water: ☐ ja ☒ nee
- overig, namelijk : nvt
- Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : De keuken
- Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : In de keuken en op de badkamer
- Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : Badkamer
- 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? : Circa 3 jaar geleden
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : 2 jaar geleden
- 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? : De groepenkast, circa 2017
- 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? :
- 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? :

Hoe oud is dit systeem ongeveer? :

- n Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?
(Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) ☐ ja ☒ nee

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? : Ca 5 jaar

8. Sanitair, riolering en keuken

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

Zo ja, welke? : Kleine beschadiging in het bad, geen lekkage, alleen cosmetisch.

- b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : Uit 2015

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

Zo nee, welke niet? :

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

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

Zo ja, welke? :

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

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

- g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : 2016

- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : 2016

Functioneert alle inbouwapparatuur? ☐ ja ☒ nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : De apparatuur functioneert wel, maar het deurtje van het vriesvak van de koelkast is kapot. Deze is nu afgesloten en niet in gebruik.

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

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? : 1928
- b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?
(bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke en waar? :
- c Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- d Is er sprake van loden leidingen in de woning? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?
(Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- f Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- g Heeft u elders lekkages gehad?
(dus los van het dak/ sanitair/ riolering) ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- h Is de grond verontreinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- i Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? :
- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☐ n.v.t ☐ ja ☒ nee
- j Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- k Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, wanneer? :
- Zo ja, door welk bedrijf? :
- l Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?
(Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee



Vragenlijst over de woning

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?

: De indeling van de keuken is veranderd, een muur is verwijderd, ondersteuning middels stalen i-balken is aangebracht. Een deur in de gang is hierdoor verwijderd.

De huidige serre is gerealiseerd door de bestaande muren van een bestaande uitbouw te vervangen door glas.

Boven is de indeling qua badkamer veranderd, de kleine slaapkamer aan de voorkant was deels eerst badkamer. Waar de huidige badkamer is, was eerder onderdeel van de grote slaapkamer.

Op zolder waren bij aankoop 3 smalle kamers, die zijn naar 2 kamers ingedeeld.

Buiten is de veranda gebouwd waar eerder ook een overkapping was. Er stond een betonnen garage, die is verwijderd. Waar nu de schuur is gebouwd, stond eerder een carport.

Zo ja, in welk jaartal?

: Tussen 2015 en 2019 hebben de verbouwingen plaats gevonden.

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

: We hebben de verbouwingen grotendeels zelf uitgevoerd. Berekeningen en uitvoering van draagconstructies hebben we laten uitvoeren.

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

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke?

: Alle genoemde

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?

: C

10. Vaste lasten

a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

€ 1.329,-

Belastingjaar?

: 2026

b Wat is de WOZ-waarde?

€ 1.447.000,-

Peiljaar?

: 2025

c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

€ 689,-

Belastingjaar?

: 2026



Vragenlijst over de woning

- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 2.730,-
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)
- Belastingjaar? : 2026
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 263,-
- Elektra: € 46,-
- Water: € 45,-
- Stadsverwarming: €.....
- Anders: : nvt
- Te weten: €.....
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): 2304
- Elektriciteit hoog (kWh): 2100
- Elektriciteit laag (kWh): 1908
- Elektriciteit totaal (kWh): 4008
- Water (m³): 223
- 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? €.....
- 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? :



Vragenlijst over de woning

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

12. Nadere informatie

a Overige zaken : nvt
(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

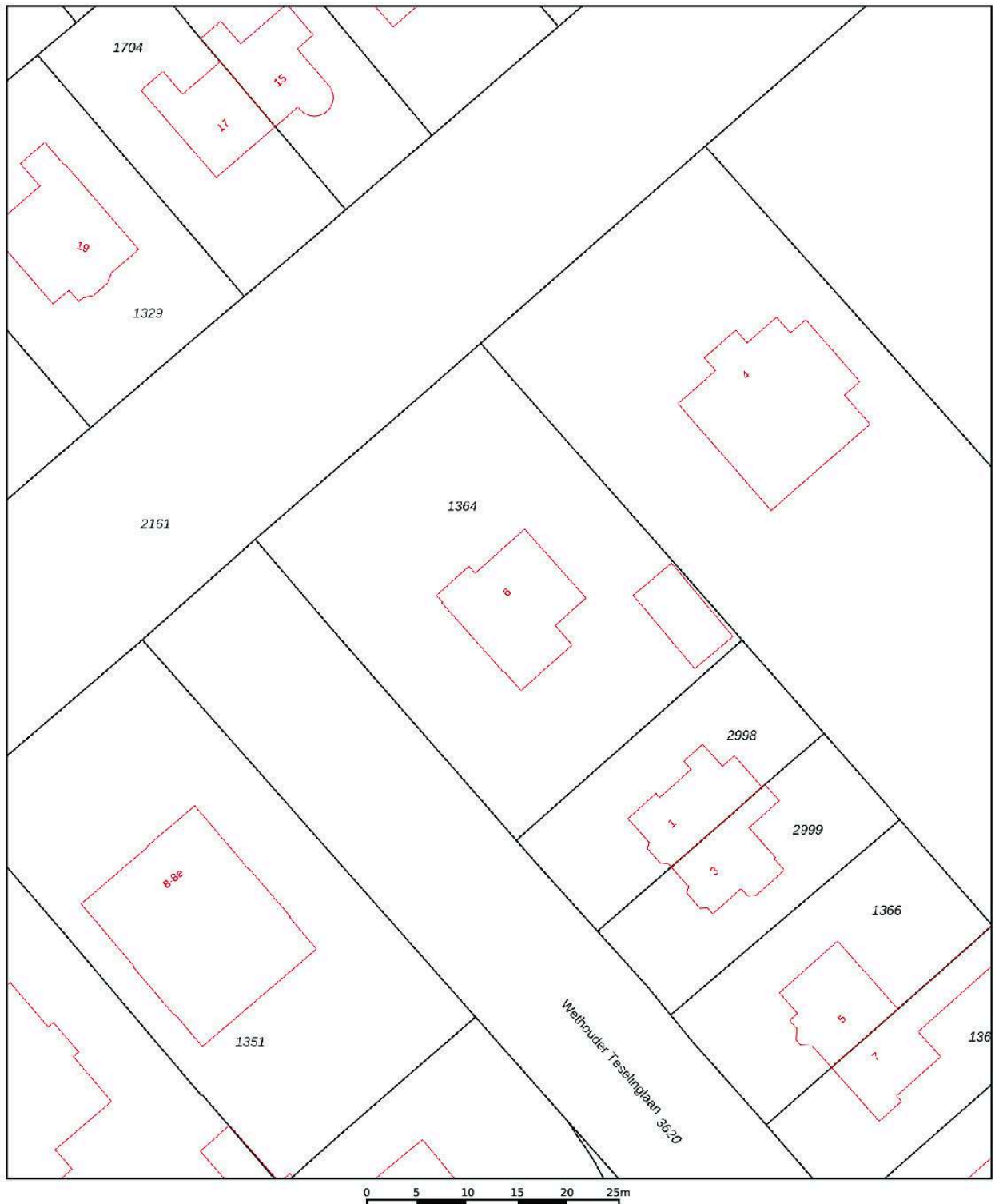
Kantoornaam:	VIERHOUT VAN WONDEREN MAKELAARS TAXATEURS O.G.
Adresgegevens:	Hoofdstraat 184, 3972 LH Driebergen-Rijsenburg
Telefoonnummer:	0343-515485
E-mailadres:	info@vierhoutvanwonderen.nl





Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing		Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Driebergen-Rijsenburg Sectie C Perceel 1364	kadaster 
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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.	



ONDERWIJS/KINDEROPVANG

Basisonderwijs

Wereldkidz Dolfijn

Openbare Basisschool, volgens Jenaplanmethode (Stichting Openbaar Onderwijs Rijn- en Heuvelland).

Weidestraat 1, 3971 CG Driebergen-Rijsenburg, tel. 0343-513 216

www.obsdolfijn.nl

De Ontdekkingsreis

Openbare Basisschool, algemeen bijzonder onderwijs (Stichting Lerend Leven, langdurige samenwerking met Wereldkidz (Stichting Openbaar Onderwijs Rijn- en Heuvelland).

Jagerspad 7, 3972 XL Driebergen-Rijsenburg, tel: 0343-521 711

www.deontdekkingsreis.nl

De Kring

Christelijk onderwijs volgens Jenaplanmethode.

Sparrenlaan 29, 3971 PV Driebergen-Rijsenburg, tel. 0343-514 459

www.dekringdriebergen.nl

CBS Instituut Coolsma

Christelijk onderwijs.

Coolsmaaan 3-5, 3971 KW Driebergen-Rijsenburg, tel. 0343-513 735,

www.cbscoolsma.nl

CBS De Uilenburcht

Christelijk onderwijs.

Jagersdreef 145, 3972 XD Driebergen-Rijsenburg, tel. 0343-516 475,

www.uilenburcht.nl

RK Daltonschool Valkenheuvel

Jagerspad 4, 3972 XL Driebergen-Rijsenburg, tel. 0343-536 000

www.valkenheuvel.nl

De Vuurvogel

Vrije school

Faunalaan 250, 3972 PS Driebergen-Rijsenburg, tel. 0343-513 856

www.devuurvogeldriebergen.nl

CBS De Zonheuvel

Christelijk onderwijs.

Burgemeesterpark 29, 3971 CV Driebergen-Rijsenburg, tel. 0343-513 290

www.dezonheuvel.nl

Maupertuus(regiofunctie, onderwijs en zorg op maat onder één dak)

Particuliere school voor leerlingen met leer- en/of ontwikkelingsproblemen,

Stichting Eagle Hill (de school richt zich op leeftijd van 7 tot 20 jaar).

Horstlaan 2, 3971 LC Driebergen-Rijsenburg, tel. 0343-53 36 11 www.maupertuus.info



VOORTGEZET ONDERWIJS

Voortgezet onderwijs

De Breul

Katholieke scholengemeenschap Zeist
mavo, havo, atheneum en gymnasium.
Arnhemsebovenweg 98, 3708 AG Zeist, tel. 030-691 56 04
www.de-breul.nl

Revius Lyceum

Christelijke scholengemeenschap (onderdeel van CVO-groep)
Mavo, havo, (tweetalig) atheneum en (tweetalig) gymnasium.
Dribergsestraatweg 6C, 3941 ZX Doorn, tel. 0343- 412 145
www.revius.nl

OLZ (Openbaar Lyceum Zeist)

Havo, atheneum en gymnasium (sportprofiel, expressieprofiel, programma internationale competentie).
Blikkenburgerlaan 2, 3703 CV Zeist, tel. 030-691 4518
www.osgs.nl

Schoonoord Doorn (Openbaar)

Mavo (vmbo-tl en talentklassen, informatie via de school)
Frans van Dijklaan 2, 3941 KD Doorn, tel. 0343-412 196
www.osgs.nl

OVZ (Openbaar VMBO en MAVO Zeist)

Vmbo, mavo (sportprofiel en expressieprofiel)
Blikkenburgerlaan 2, 3703 CV Zeist, tel. 030-691 4544
www.osgs.nl

Vakcollege Maarsbergen (Openbaar)

Vmbo (basis- en kaderberoepsgericht + gemengd en/of theoretische leerweg)
Woudenbergsseweg 22a, 3953 MG Maarsbergen, tel. 0343-431 345
www.osgs.nl

Christelijk College Zeist

Vmbo en lwoo (leerwegondersteuning)
Graaf Adolflaan 4, 3708 XB Zeist, tel.: 030- 691 6551,
www.ccz.nu

Christelijk Lyceum Zeist

Vmbo-t, havo, (tweetalig) atheneum en (tweetalig) gymnasium
Lindenlaan 23, 3707 EP Zeist, tel.: 030- 692 4820
www.clz.nl

Jordan Montessori Lyceum Utrecht (te Zeist)

Havo/vwo (met 3-jarige brugperiode en vwo-topklassen)
Jordanlaan 3, 3706 TE Zeist, tel.: 030- 695 4708
www.jordanmlu.nl

Stichtse Vrije School Zeist

Vmbo-t, havo en vwo.
Socrateslaan 24, 3707 GL Zeist, tel.: 030- 204 0290
www.stichtsevrjeschool.nl



KINDERDAGVERBLIJVEN/ PEUTERSPEELZALEN/BSO'S

SKDD: Stichting Kinderopvang gemeente Utrechtse Heuvelrug (kinderdagverblijven, peuterspeelzalen, buitenschoolse opvang)

Diverse locaties: zie www.skdd.nl (o.a. KDV Olleke Bolleke, KDV de Petteflet, KDV Kroostakker, Sport BSO de Woerd, BSO de Daltons, peuterspeelgroepen: Dikkertje Dap, Hummelhonk en het Welpennest).

De SKDD verzorgt kinderopvang in verschillende kindercentra in Driebergen en Doorn.
Servicekantoor tel. 0343- 51 60 00

DolFijn kinderopvang Driebergen en Doorn

Diverse locaties: zie www.dolfijnheuvelrug.nl

Locaties kdv:

KDV 't Vijvertje

Vijverlaan 10, 3971 HK Driebergen-Rijsenburg, tel. 0343- 517 684

KDV 't Boomhutje

Oude Arnhemse Bovenweg 3, 3941 XM Doorn, tel. 0343- 74 10 10

BSO Be-fijn Driebergen, BSO Bos Driebergen, BSO de Kanjers Driebergen, BSO sport Driebergen, BSO de bikkels Driebergen, BSO de spetters Driebergen

Kinderopvang en peuterspeelzaal de Wolkenwagen Driebergen

Kraaybeek 82, Driebergen-Rijsenburg, tel. 0343 – 533 185

www.dewolkenwagen.nl

KDV Kindergarden Driebergen

Valentijn 40, 3972 XK Driebergen-Rijsenburg, tel. 0343-510 248

www.kindergarden.nl

BSO Sterrenbosch Driebergen en Zeist

De Woerd 5, 3972 KD Driebergen-Rijsenburg

Padvinderslaantje 2, 3708 BS Zeist, tel. 06-19645456

www.bsosterrenbos.nl



Overige voorwaarden

Termijn financiering

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele ontbindende voorwaarden t.b.v. de financiering, is maximaal 5 weken vanaf het moment van wilsovereenstemming. De mededeling dat ontbinding wordt ingeroepen dient schriftelijk en goed gedocumenteerd via gangbare communicatiemiddelen te geschieden. Onder goed gedocumenteerd wordt verstaan dat de mededeling vergezeld moet gaan van bewijsstukken dat koper bij tenminste een geldverstrekken instellingen een offerte heeft gevraagd of heeft laten vragen en dat geen van die aanvragen tot de afgifte van een aanbod tot het verkrijgen van een hypothecaire geldlening heeft geleid.

Waarborgsom/bankgarantie

Bij een gesloten koopovereenkomst dient de koper een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom binnen 6 weken na wilsovereenstemming over te maken aan de door de koper aan te wijzen notaris. Het afgeven van een bankgarantie (door een erkende financiële instelling) kan kosten met zich meebrengen. Deze kosten zijn voor de koper.

Bouwkundige keuring

Koper is te allen tijde gerechtigd zelf een bouwkundige keuring te laten verrichten ten einde een inzicht te verkrijgen over de bouwkundige staat.

Lijst van zaken

De in deze brochure opgenomen lijst van zaken is geldend, tenzij anders nadrukkelijk is overeengekomen. Indien er een waarde aan de overgenomen roerende zaken wordt toegekend, dient men dit te verantwoorden middels een aangehechte lijst met zaken en kosten, welke aan de akte van levering wordt gehecht.

Ouderdomsclausule

De hierna omschreven 'ouderdomsclausule' wordt verwerkt in koopaktes betreffende onroerende zaken ouder dan 30 jaar "Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het verkochte meer dan 90 jaar oud is hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels of van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van deze koopakte omschreven woongebruik".

**Asbestclausule**

De hierna omschreven 'asbestclausule' wordt verwerkt in koopaktes betreffende onroerende zaken, gebouwd tot 1993.

"In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart bekend te zijn met deze wetgeving en vrijwaart verkoper voor elke aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbesthoudende stoffen/materialen kan voortvloeien".

Wettelijke rente

Onderstaande clausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst:

Indien de datum van de notariële levering door - direct of indirect - toedoen van koper of verkoper wordt opgeschort en/of verzet naar een latere datum dan de overeengekomen datum, zoals genoemd in de koopovereenkomst, is de nalatige partij zonder rechterlijke tussenkomst de wettelijke rente aan de wederpartij verschuldigd vanaf de eerstvolgende dag van de in de koopovereenkomst genoemde datum van notariële levering.

De notaris zal deze vergoeding opnemen op de nota van afrekening van beide partijen. Dit artikel is niet van toepassing indien partijen gezamenlijk en met schriftelijke bevestiging een andere datum zijn overeengekomen.

Kosten notaris

Onderstaande clausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst:

Indien koper een notaris kiest die verder dan 20 kilometer van het verkochte is gevestigd en verkoper ervoor kiest, vanwege de afstand, niet bij de eigendomsoverdracht aanwezig te zijn, zullen de kosten voor een volmacht en de eventuele kosten voor het legaliseren van de volmacht voor verkoper, voor rekening van koper zijn.



VIERHOUT VAN WONDEREN

MAKELAARS TAXATEURS O.G.

**Hoofdstraat 184
3972 LH Driebergen
0343-515485
www.vierhoutvanwonderen.nl
info@vierhoutvanwonderen.nl**