

VRAAGPRIJS
€ 775.000 k.k.

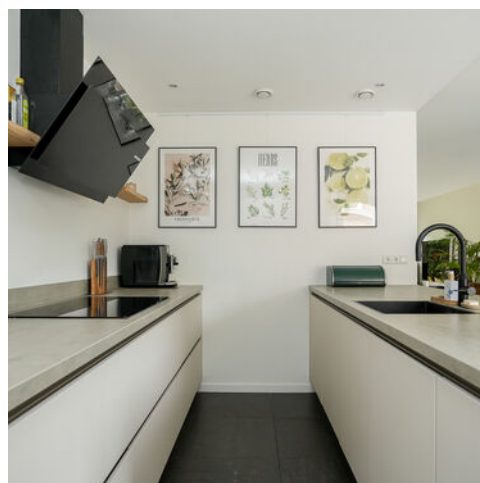


GERRIT ACHTERBERGSTRAAT 20



GROENE RAEDT
MAKELAARS & RENTMEESTERS

GroeneRaedt Makelaars & Rentmeesters
0343-785075
www.groeneraedt.nl
info@groeneraedt.nl



Woonoppervlakte : 146 m²

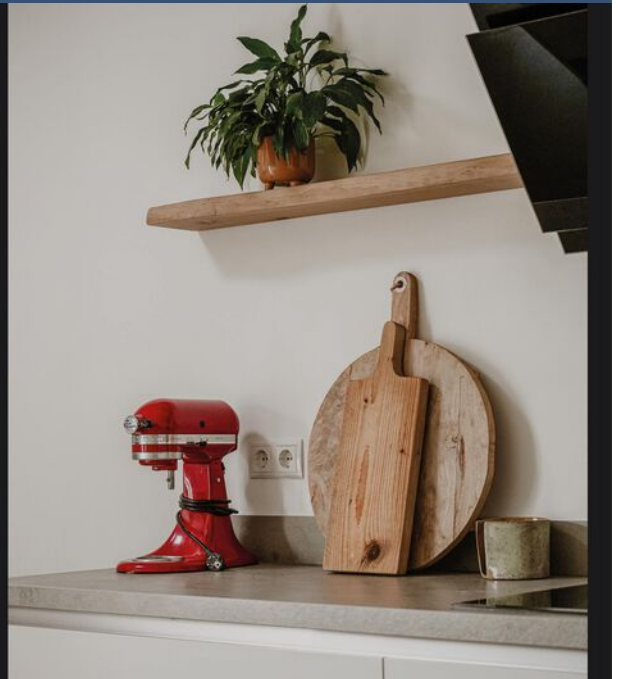
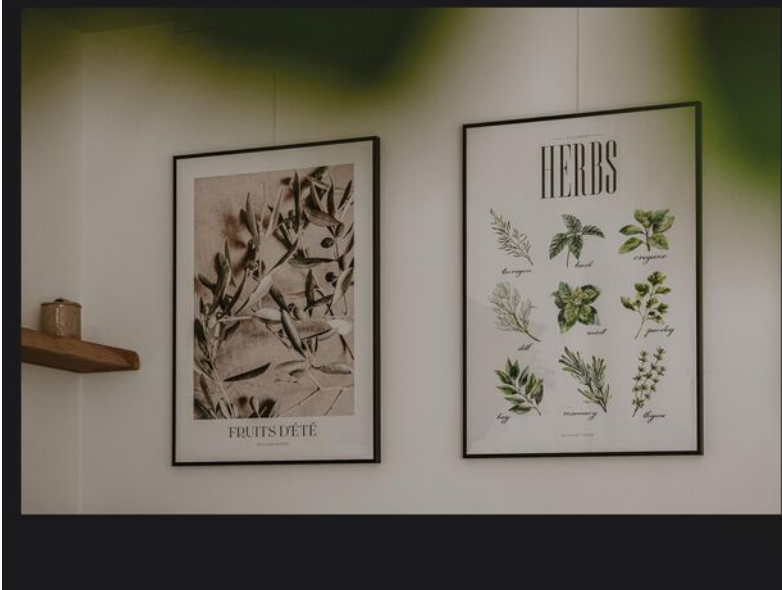
Perceeloppervlakte : 244 m²

Inhoud : 600 m³

Bouwjaar : 2015

Energie label : A++++

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Instapklare twee-onder-een-kap woning

In een rustige en kindvriendelijke omgeving staat deze moderne en uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning aan de Gerrit Achterbergstraat 20 te Langbroek. De woning combineert ruimte, comfort en duurzaamheid. Met een energielabel A++++ profiteert u van optimaal wooncomfort, lage energielasten en een duurzame leefomgeving.

Langbroek

Aan de rand van de Utrechtse Heuvelrug ligt het landelijke dorp Langbroek. Langbroek kenmerkt zich door de tientallen kastelen en prachtige natuur waar u kunt genieten van wandelingen en fietstochten. In Langbroek zijn diverse voorzieningen aanwezig, zoals twee basisscholen, een kinderopvang, een buurtsupermarkt, de actieve sportverenigingen SVL, een huisarts, kapper, dorps huis en snackbar. Op enkele minuten afstand bevinden zich de gezellige centrum van Doorn en Wijk bij Duurstede, waar meer uitgebreide voorzieningen aanwezig zijn. Door de centrale ligging en goede bereikbaarheid via diverse N-wegen en de A12, zijn steden als Utrecht en Amsterdam met 20 tot 40 minuten bereikbaar. Hoewel Langbroek een rustig en landelijk dorp is, is het goed bereikbaar. De centrale en landelijke

ligging van Langbroek, zorgt ervoor dat men kan genieten van zowel de rust van het platteland, als de voorzieningen van de nabijgelegen dorpen en steden.

De woning zelf is gelegen aan een rustige, doodlopende straat. In de buurt van de woning is een speeltuin, waar de kinderen heerlijk kunnen spelen. De wijk is omgeven door weilanden en ligt in de buurt van Kasteel Lunenburg.

We nemen u graag mee door de woning om u alvast een indruk te geven;

Begane grond:

Bij binnenkomst komt u in de hal met toegang tot de leefruimte. Aan de achterzijde ligt de keuken, deze in 2022 gerealiseerde woonkeuken is zonder twijfel het hart van de woning. De warme tinten in combinatie met het strakke betonlook werkblad geven een rustige, moderne uitstraling die direct aanspreekt. De zwarte spoelbak en Quooker vormen stijlvolle accenten, terwijl de praktische indeling en hoogwaardige inbouwapparatuur zorgen dat het hier niet alleen mooi is, maar ook heerlijk werkt. De ruimte nodigt uit om samen te komen en te genieten van het dagelijks leven.

De grote schuifpui laat het licht rijkelijk binnen en verbindt de keuken op een natuurlijke manier met



de tuin.

De woonkamer aan de voorzijde biedt een prettig uitzicht op de straat en zorgt voor een fijne woonbeleving dankzij de natuurlijke lichtinval.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De kamers zijn ruim en daardoor op verschillende manieren te gebruiken, bijvoorbeeld als kinderkamer, werkplek of logeerkamer. De masterbedroom is ruim opgezet en voorzien van een inloopkast, wat zorgt voor extra comfort en een praktische indeling van de ruimte. De badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van alle benodigde voorzieningen voor dagelijks gebruik.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping biedt een vierde slaapkamer en veel bergruimte. Dankzij de hoogte en het daglicht voelt deze ruimte prettig aan en is deze goed te gebruiken als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Daarnaast zijn hier de aansluitingen voor de wasmachine aanwezig, waardoor ook het praktische aspect goed is meegenomen in de indeling van de woning.

Tuin:

De achtertuin is ruim en verzorgd aangelegd. Onder

de overkapping met glazen wanden zit u hier het hele jaar door beschermd en comfortabel. Hier zit u hier al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar heerlijk beschermd. De tuin beschikt over een ruime schuur en een achterom.

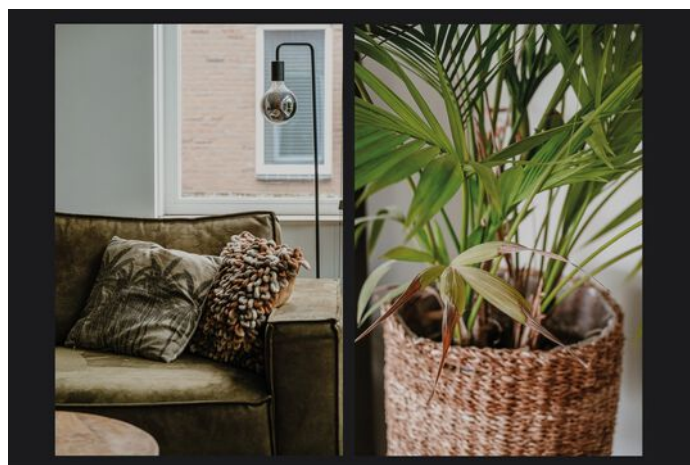
Bijzonderheden:

- Energielabel A++++;
- Duurzaam en energiezuinig wonen;
- Kindvriendelijke omgeving;
- Autoluwe straat;
- 4 ruime slaapkamers;
- Bouwjaar 2015.

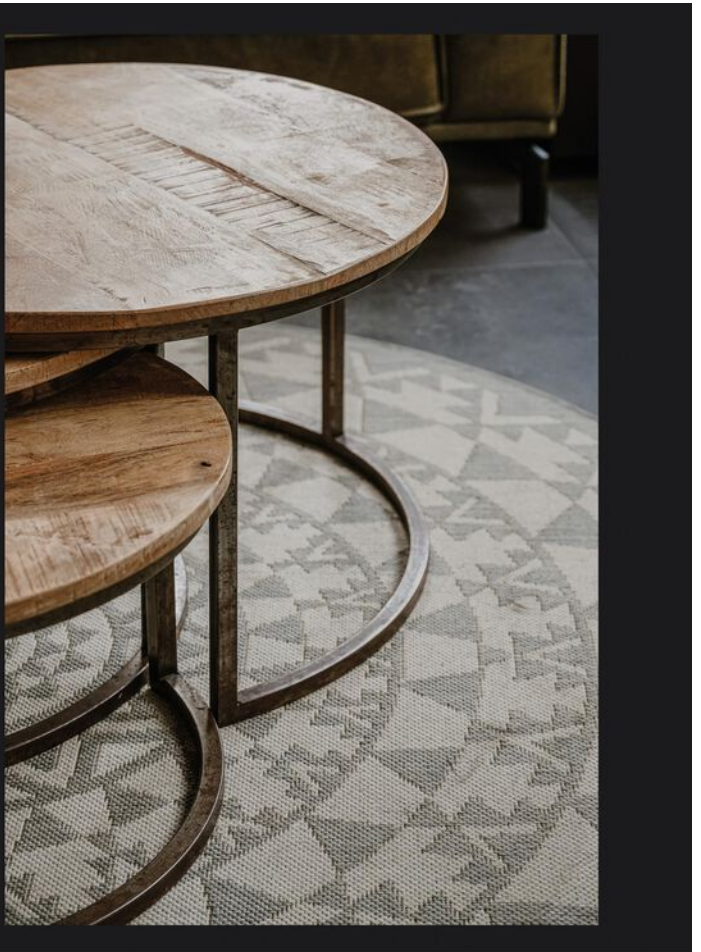
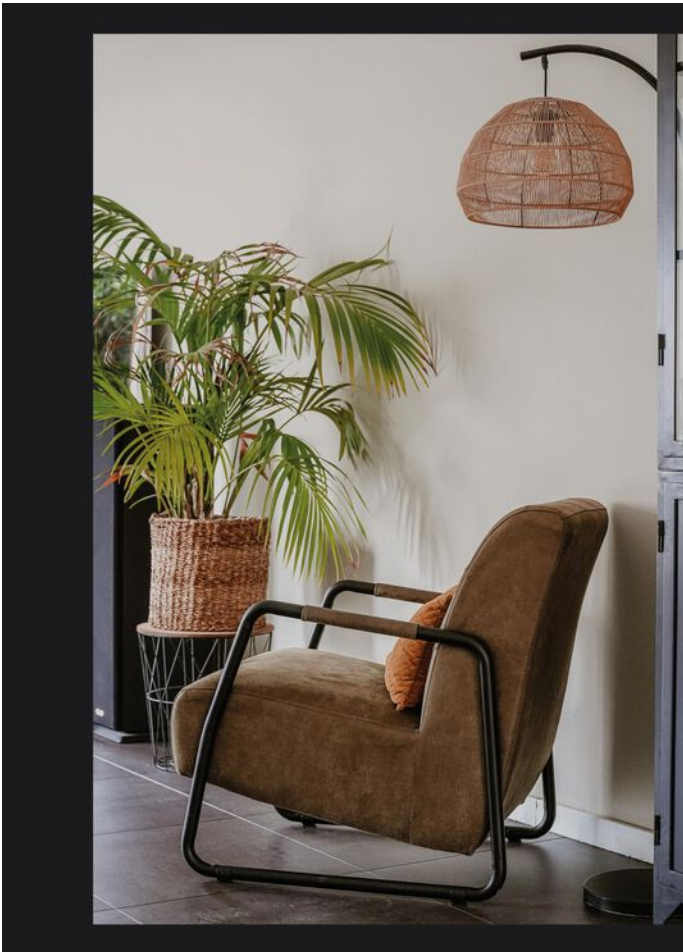
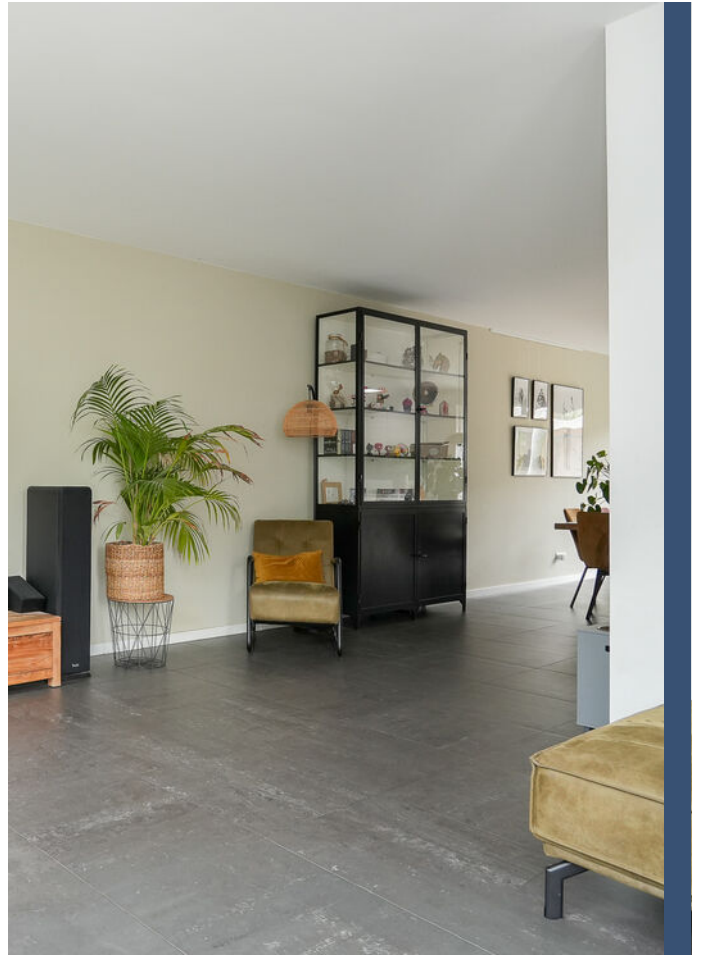
Nieuwsgierig geworden? Neemt u dan contact op met één van onze makelaars!

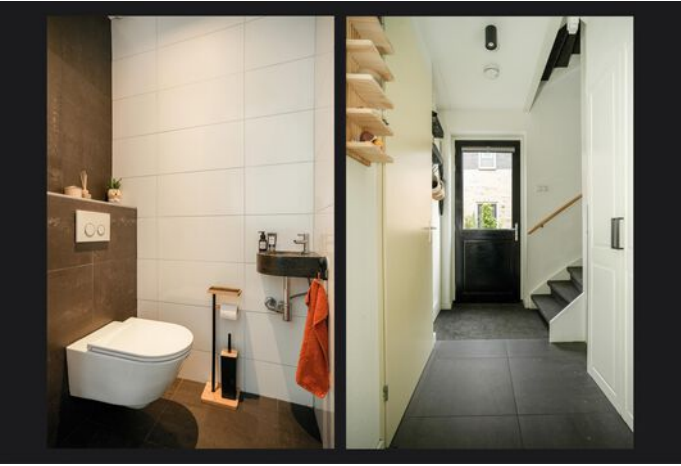
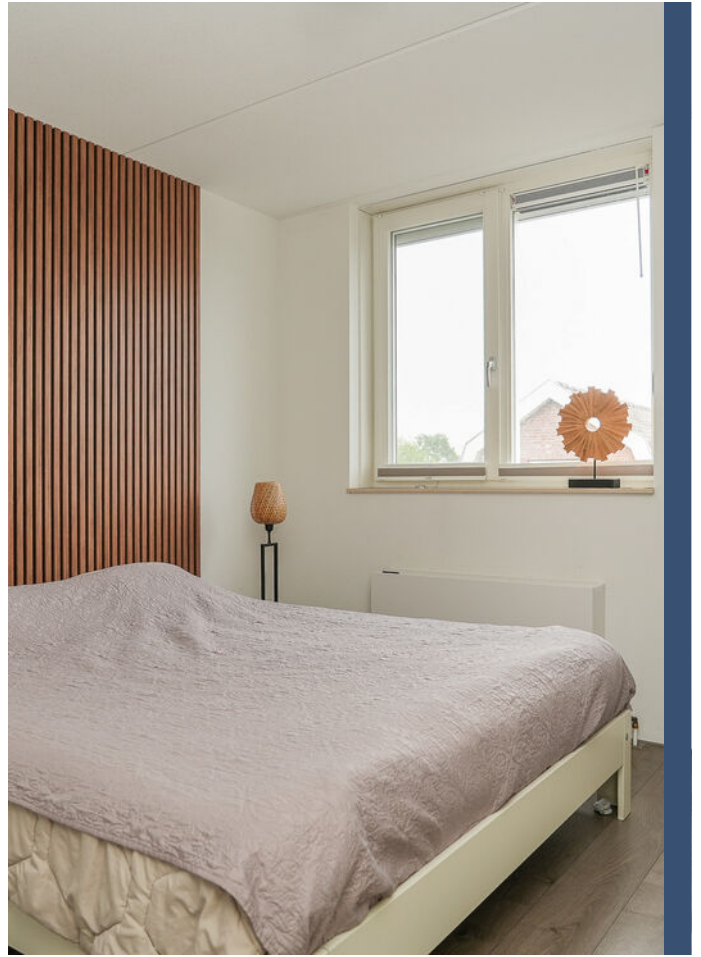
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.





Gerrit Achterbergstraat 20, Langbroek



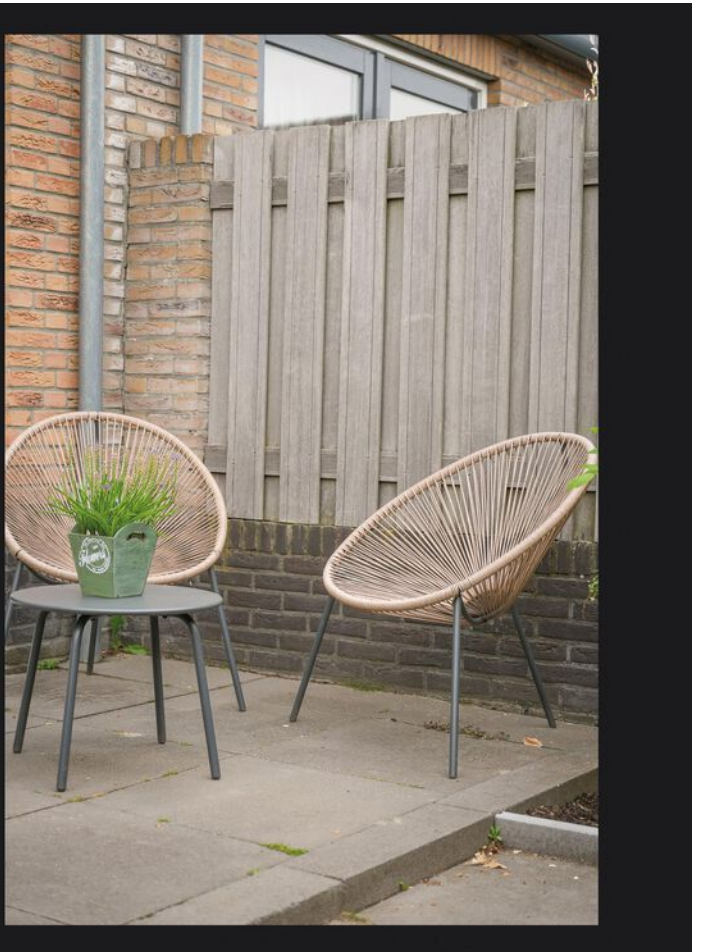
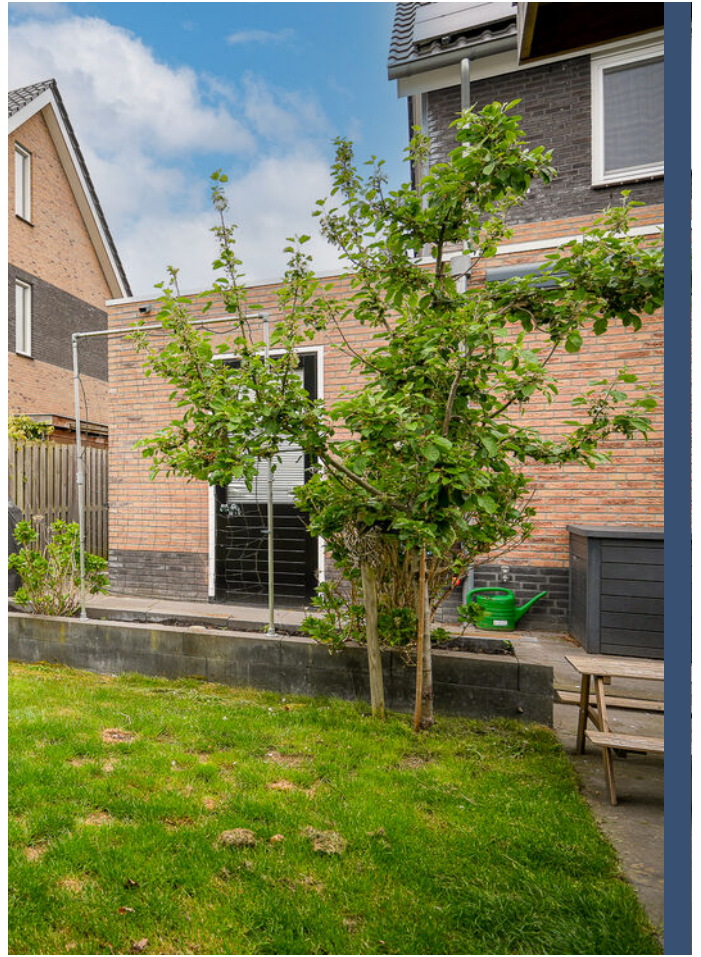




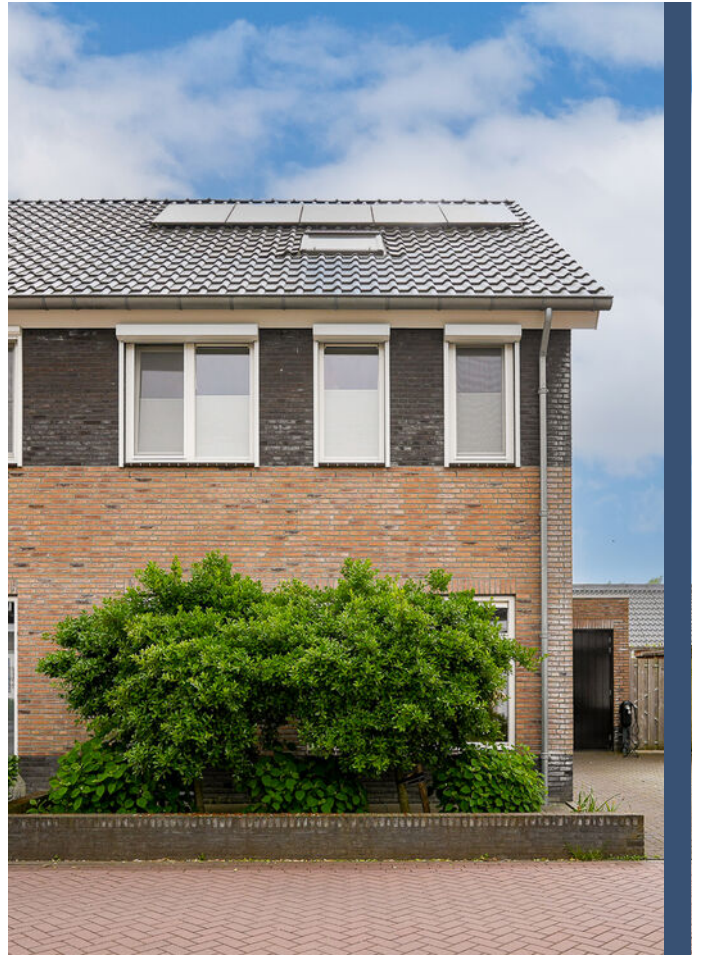


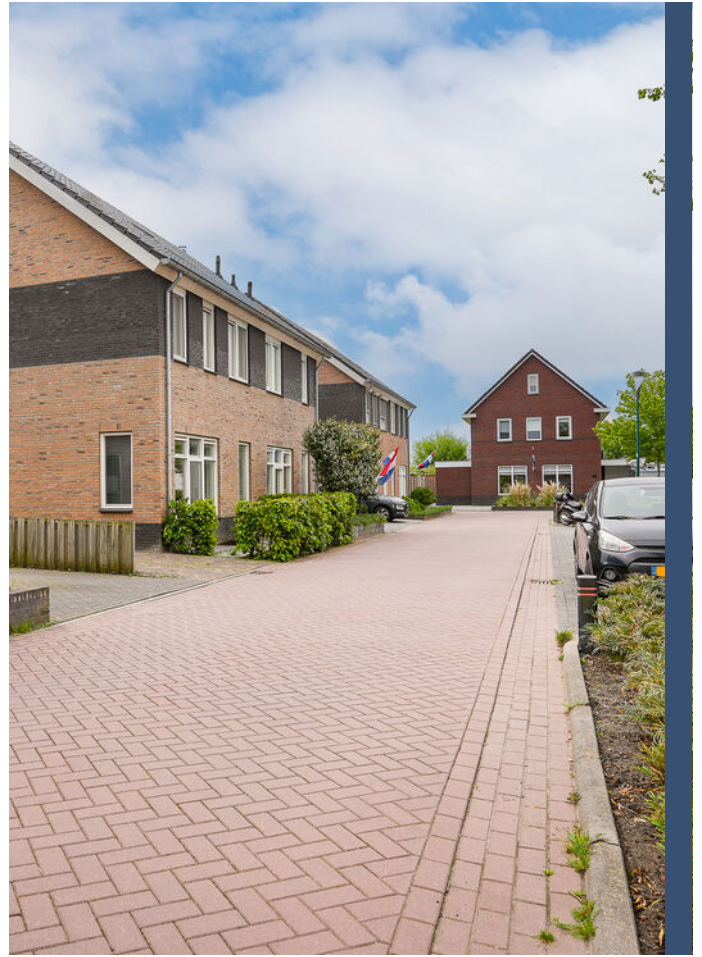
Gerrit Achterbergstraat 20, Langbroek



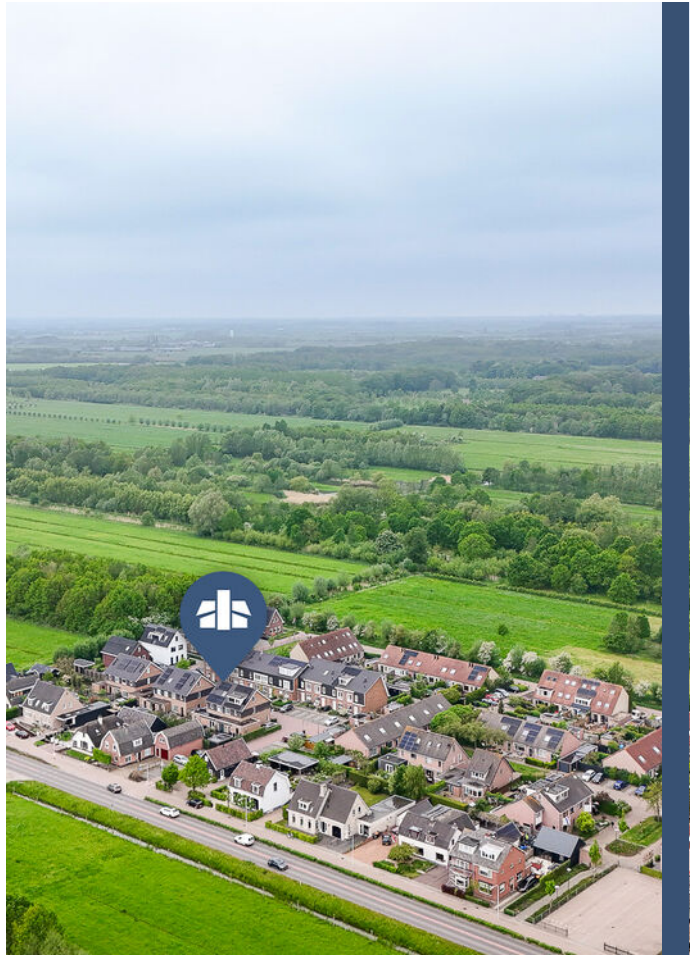


Gerrit Achterbergstraat 20, Langbroek





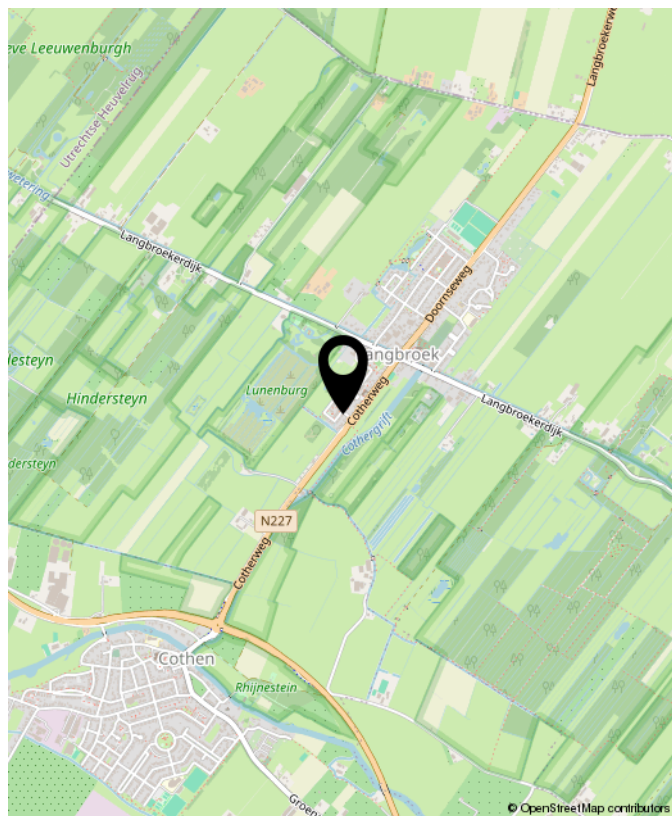
Gerrit Achterbergstraat 20, Langbroek



LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



Gerrit Achterbergstraat 20, Langbroek



WONEN IN LANGBROEK

Het is heerlijk wonen in Langbroek. Zoekt u rust, dan is dat hier te vinden! Maar door de centrale ligging is het ook een ideale uitvalsbasis.

Langbroek beschikt over diverse voorzieningen zoals een basisschool, buurtsupermarkt en sportvoorzieningen. De omliggende dorpen bieden uitgebreide voorzieningen en zijn op fietsafstand gelegen. Langbroek is bekend door de vele kastelen en buitenplaatsen. De meeste landgoederen zijn opengesteld voor wandelaars. En een rondje 'Gooyerdijk - Langbroekerdijk' met de fiets is tegen de schemering al snel goed voor het spotten van een 30-tal reeën.

Langbroek is centraal gelegen in Midden-Nederland, op korte afstand van de Utrechtse Heuvelrug, en op circa 20 autominuten van Utrecht.



LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---|---------------|----------|--------------|-----|
| Woning - Interieur | | | | |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | | | | X |
| Allesbrander | | | | X |
| Houtkachel | | | | X |
| (Gas)kachels | | | | X |
| Designradiator(en) | X | | | |
| Radiatorafwerking | | | | X |
| Verlichting, te weten | | | | |
| - inbouwspots/dimmers | | | | X |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | X | | |
| - losse (hang)lampen | | X | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | | |
| - Planken voorraadkast boven | | X | | |
| - Planken gangkast beneden | X | | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | | |
| - gordijnrails | | | | X |
| - gordijnen | | | | X |
| - overgordijnen | | | | X |
| - vitrages | | | | X |
| - rolgordijnen | | | | X |
| - lamellen | | | | X |
| - jaloezieën | | | X | |
| - (losse) horren/rolhorren | | | X | |
| - Plisse gordijn | | | X | |
| - | | | | X |
| Vloerdecoratie, te weten | | | | |
| - vloerbedekking | | | | X |

Gerit Achterbergstraat 20, Langbroek

LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| - parketvloer | | | | X |
| - houten vloer(delen) | | | | X |
| - laminaat | X | | | |
| - plavuizen | X | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Overig, te weten | | | | |
| - spiegelwanden | | | | X |
| - schilderij ophangstelsel | | X | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Woning - Keuken | | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | | |
| - kookplaat | X | | | |
| - (gas)fornuis | | | | X |
| - afzuigkap | X | | | |
| - magnetron | X | | | |
| - oven | X | | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | | |
| - koelkast | X | | | |
| - vriezer | X | | | |
| - koel-vriescombinatie | | | | X |
| - vaatwasser | X | | | |
| - Quooker | X | | | |
| - koffiezetapparaat | | X | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |

LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--|---------------|----------|--------------|-----|
| Keukenaccessoires, te weten | | | | |
| - Planken naast afzuigkap | X | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Woning - Sanitair/sauna | | | | |
| Sauna met toebehoren | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | | |
| - toilet | X | | | |
| - toiletrolhouder | | X | | |
| - toiletborstel(houder) | | X | | |
| - fontein | X | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | | |
| - ligbad | | | | X |
| - jacuzzi/whirlpool | | | | X |
| - douche (cabine/scherm) | X | | | |
| - stoomdouche (cabine) | | | | X |
| - wastafel | X | | | |
| - wastafelmeubel | X | | | |
| - planchet | | | | X |
| - toiletkast | | | | X |
| Gerit Achterbergstraat 20, Langbroek | | | | |

LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--|---------------|----------|--------------|-----|
| - toilet | X | | | |
| - toiletrolhouder | | | | X |
| - toiletborstel(houder) | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | | |
| Schotel/antenne | | | | X |
| Brievenbus | | X | | |
| Kluis | | | | X |
| (Voordeur)bel | | X | | |
| Alarminstallatie | | | | X |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | | | | X |
| Rookmelders | X | | | |
| (Klok)thermostaat | X | | | |
| Airconditioning | | | | X |
| Screens | | | | X |
| Rolluiken | X | | | |
| Zonwering buiten | X | | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | | | | X |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | | | | X |
| Waterslot wasautomaat | | X | | |
| Zonnepanelen | X | | | |
| Oplaadpunt elektrische auto | | | X | |
| | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | | |
| - CV-installatie | X | | | |
| - boiler | X | | | |

LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---|---------------|----------|--------------|-----|
| - geiser | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten | | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Tuin - Inrichting | | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | | |
| Beplanting | X | | | |
| | | | | X |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | | |
| Buitenverlichting | | X | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | | X | | |
| | | | | X |
| Tuin - Bebouwing | | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | | | | X |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | | | | X |
| (Broei)kas | | | | X |
| Overkapping | X | | | |
| | | | | X |
| Tuin - Overig | | | | |
| Overige tuin, te weten | | | | |
| - (sier)hek | X | | | |
| - vlaggenmast(houder) | | | | X |
| - | | | | X |
| Gerrit Achterbergstraat 20, Langbroek | | | | X |
| - | | | | X |

LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter Gaat mee Ter overname NVT

Overig - Contracten

CV: Nee

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee

NVM VRAGENLIJST

Bijzonderheden 1 A.

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

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 B.

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? 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?

Bijzonderheden 1 C.

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

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Bijzonderheden 1 D.

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

Zo ja, graag nader toelichten:

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik? Nee

Zo ja, welke grond?

Bijzonderheden 1 F.

NVM VRAGENLIJST

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

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

Bijzonderheden 1 H.

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

Nee

Zo ja, hoe lang nog?

Bijzonderheden 1 I.

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

Nee

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

Nee

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

Nee

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening?

Nee

Bijzonderheden 1 L.

NVM VRAGENLIJST

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? N.v.t

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 M.

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

Zo ja, welke is/zijn dat?

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Nee

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 O.

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

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 P.

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

Zo ja, welke?

Gerrit Achterbergstraat 20, Langbroek

NVM VRAGENLIJST

Bijzonderheden 1 Q.

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

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 R.

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

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

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

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

Gevels 2 A.

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

Zo ja, waar?

Gevels 2 B.

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

Zo ja, waar?

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Ja

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

NVM VRAGENLIJST

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? Ja

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

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd? Nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: Uitbouw 4 jaar, garage 10 jaar.

Overige daken: Nvt

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 C.

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

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 D.

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

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

Dak(en) 3 E.

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

Overige daken: Niet bekend

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

NVM VRAGENLIJST

| | |
|--|--|
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | Volgens bouw voorschriften tijdens bouw in 2016 en tijdens uitbouw in 2022 |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? | Nee |
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: | Ja |
| Overige daken: | Ja |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? | Nvt |

Dak(en) 3 F.

| | |
|---|-----|
| Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? | Nee |
| Zo ja, toelichting: | |

Dak(en) 3 G.

| | |
|-----------------------------------|-----|
| Zijn de dakgoten lek of verstopt? | Nee |
| Zo ja, toelichting: | |

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

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

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

| | |
|--|----------------------|
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? | 2025 |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? | Ja |
| Zo ja, door wie? | Vereniging eigenhuis |

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

| | |
|--|----|
| Functioneren alle scharnieren en sloten? | Ja |
| Zo nee, toelichting: | |

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

| | |
|--|----|
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? | Ja |
| Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? | |

NVM VRAGENLIJST

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja

Zo ja, welk type glas?

Hr++

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

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?

Nee

(Denk aan lekkende ruiten.)

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

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

Ja

Zo ja, waar?

In stucwerk

Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

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

Nee

Zo ja, waar?

Gerrit Achterbergstraat 20, Langbroek

NVM VRAGENLIJST

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie?

Ja

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

Tijdens bouw volgens bouwvoorschriften

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?

Ja

Is de kruipruimte droog?

Meestal

Zo nee of meestal, toelichting:

In natte tijden niet. Klei ondergrond

Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee

Zo ja of soms, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

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

Nee

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

NVM VRAGENLIJST

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

Installaties 7 A.

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

Volledige warmtepomp met boiler.

Is/zijn de installatie(s) eigendom? Ja

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

Merk van de installatie(s): Nibe

Type(nummer) van de installatie(s): F2040-6

Installatiedatum van de installatie(s): 2022

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

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Nee

Zo ja, door wie?

Installaties 7 B.

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? 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?

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden? Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 D.

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

Zo ja, waar en welke?

Installaties 7 E.

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

NVM VRAGENLIJST

Zo ja, waar?

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning? Ja

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

warm water: Ja

overig, namelijk Nvt

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? Begane grond

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? Nvt

Installaties 7 G.

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

Zo ja, welke?

Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? Ja

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? Nee

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

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 20

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? 325wp x 10 panelen en 400wp x 10 panelen
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp).
Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen? Ja

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? Autarco en trina

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

Zo ja, welke? Shinephone en autarco

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: 2020 coolblue en 2023 imbrego

Installateur: 2020 coolblue en 2023 imbrego

NVM VRAGENLIJST

| | |
|--|--|
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? | Ja |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: | 2025 |
| Aantal kWh: | 6609 |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? | Trina 4 jaar (coolblue) autarco 9 jaar (imbrego) |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? | Nee |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? | |
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? | |

Installaties 7 I.

| | |
|--|-----|
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? | Nvt |
|--|-----|

Installaties 7 J.

| | |
|---|-----|
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? | Nvt |
|---|-----|

| | |
|---|-------------|
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? | Niet bekend |
|---|-------------|

Installaties 7 K.

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

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

| | |
|--|-----|
| Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? | Nee |
|--|-----|

Zo ja, welke?

Installaties 7 L.

| | |
|--|----|
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? | Ja |
|--|----|

| | |
|--------------------------------|-------|
| Zo ja, waar bevindt deze zich? | Oprit |
|--------------------------------|-------|

| | |
|---------------------|---|
| Blijft deze achter? | 3 |
|---------------------|---|

Installaties 7 M.

| | |
|---|----|
| Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? | Ja |
|---|----|

Gerrit Achterbergstraat 20, Langbroek

NVM VRAGENLIJST

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? Vervangen door een zwaarder model.

Hoe oud is dit systeem ongeveer? 2 jaar

Installaties 7 N.

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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? Bijna 10 jaar

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

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

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer? 10 jaar

Sanitair, riolering en keuken 8 C.

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

Zo nee, welke niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja

NVM VRAGENLIJST

Sanitair, riolering en keuken 8 E.

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

Nee

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 F.

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

Nee

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

Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

2022

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

2022

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 I.

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

Ja

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

2022 en ja

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?

2015

Diversen 9 B.

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

Nee

Zo ja, welke en waar?

NVM VRAGENLIJST

Diversen 9 C.

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

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning? Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 E.

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) Nee

Diversen 9 F.

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

Diversen 9 G.

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

Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd? Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

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

Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? N.v.t

Diversen 9 J.

NVM VRAGENLIJST

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

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 K.

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

Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

Diversen 9 L.

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

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 M.

Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of
om de woning?

Ja

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Uitbouw

Zo ja, in welk jaartal?

2022

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Brokelman bouw

Diversen 9 N.

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

Niet bekend

Zo ja, welke?

Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

Gerrit Achterbergstraat 20, Langbroek

NVM VRAGENLIJST

Diversen 9 P.

| | |
|--|-------|
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/ energielabel? | Ja |
| Zo ja, welke label? | A++++ |

Vaste lasten 10 A.

| | |
|---|------|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? | 694 |
| Belastingjaar? | 2026 |

Vaste lasten 10 B.

| | |
|-----------------------|--------|
| Wat is de WOZ-waarde? | 685000 |
| Peiljaar? | 2025 |

Vaste lasten 10 C.

| | |
|---|------|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? | 517 |
| Belastingjaar? | 2026 |

Vaste lasten 10 D.

| | |
|---|------|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | 540 |
| Belastingjaar? | 2026 |

Vaste lasten 10 E.

| | |
|---|-----|
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: | 0 |
| Elektra: | 116 |
| Water: | 35 |
| Stadsverwarming: | 0 |
| Anders: | Nvt |
| Te weten: | 0 |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³): | 0 |
| Elektriciteit hoog (kWh): | 0 |
| Elektriciteit laag (kWh): | 0 |

NVM VRAGENLIJST

| | |
|--|------|
| Elektriciteit totaal (kWh): | 9000 |
| Water (m ³): | 205 |
| Stadsverwarming (GJ): | 0 |
| Anders: | 0 |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: | 4 |

Vaste lasten 10 F.

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

Nee

Zo ja, welke?

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

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

Duur:

Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?

0

Heeft u alle canons betaald?

N.v.t

Is de canon afgekocht?

N.v.t

Zo ja, tot wanneer?

Vaste lasten 10 H.

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

Nee

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

Nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

Vaste lasten 10 I.

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?

Nee

NVM VRAGENLIJST

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden
aangevraagd?

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

Garanties 11 A.

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

Zo ja, welke? Zonnepanelen / warmtepomp

Nadere informatie 12 A.

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

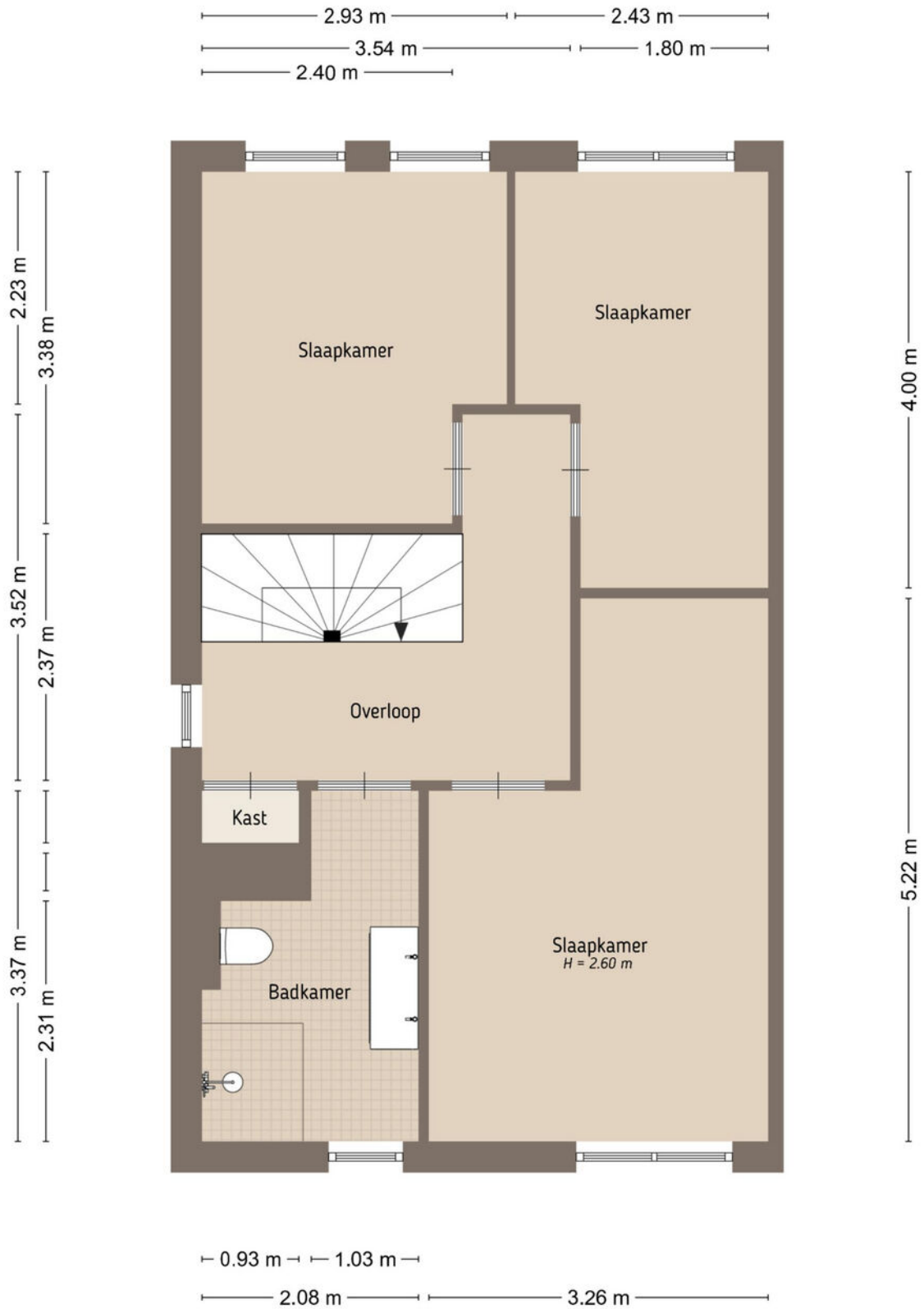
PLATTEGROND



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

PLATTEGROND

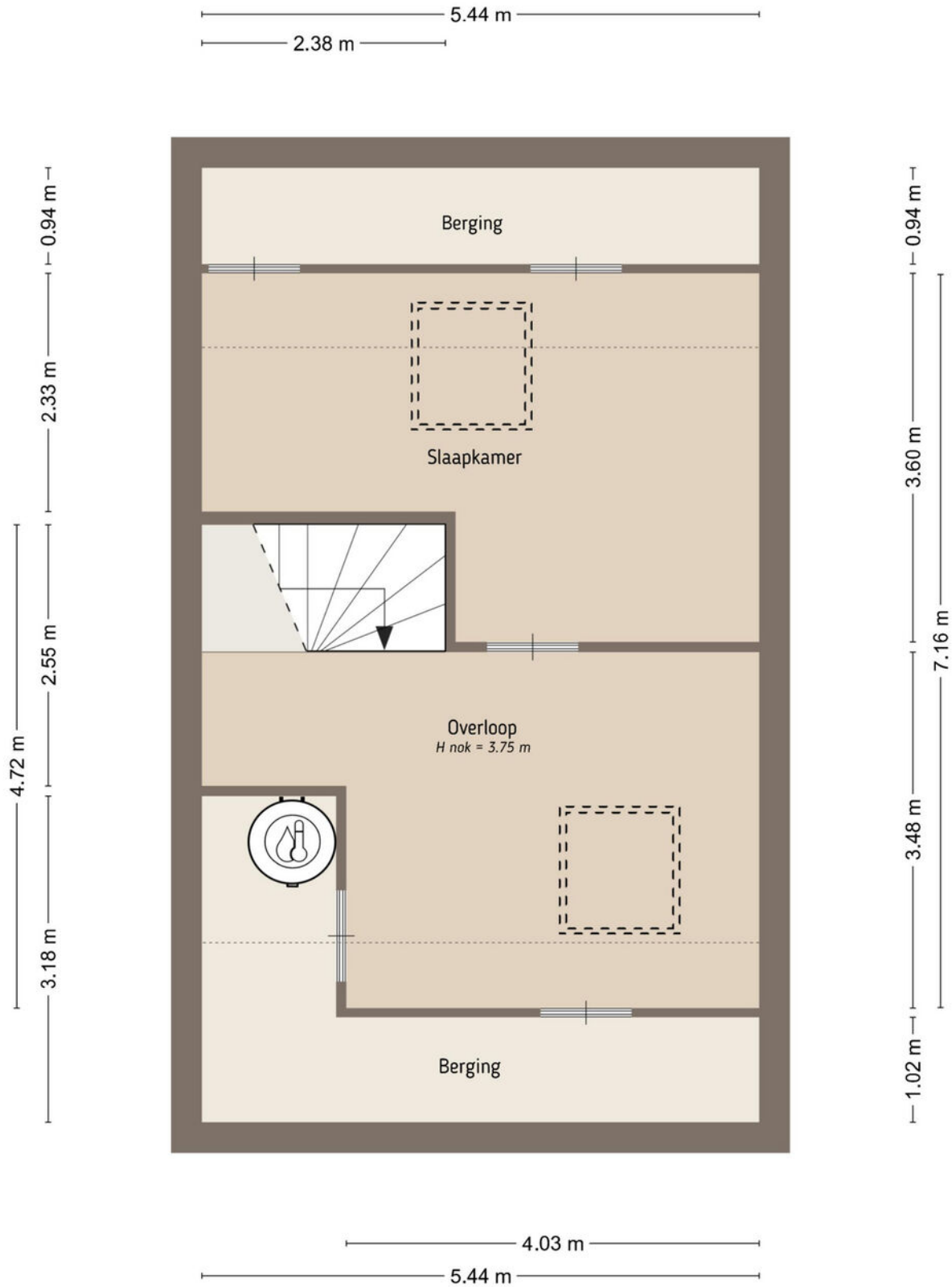
EERSTE VERDIEPING



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

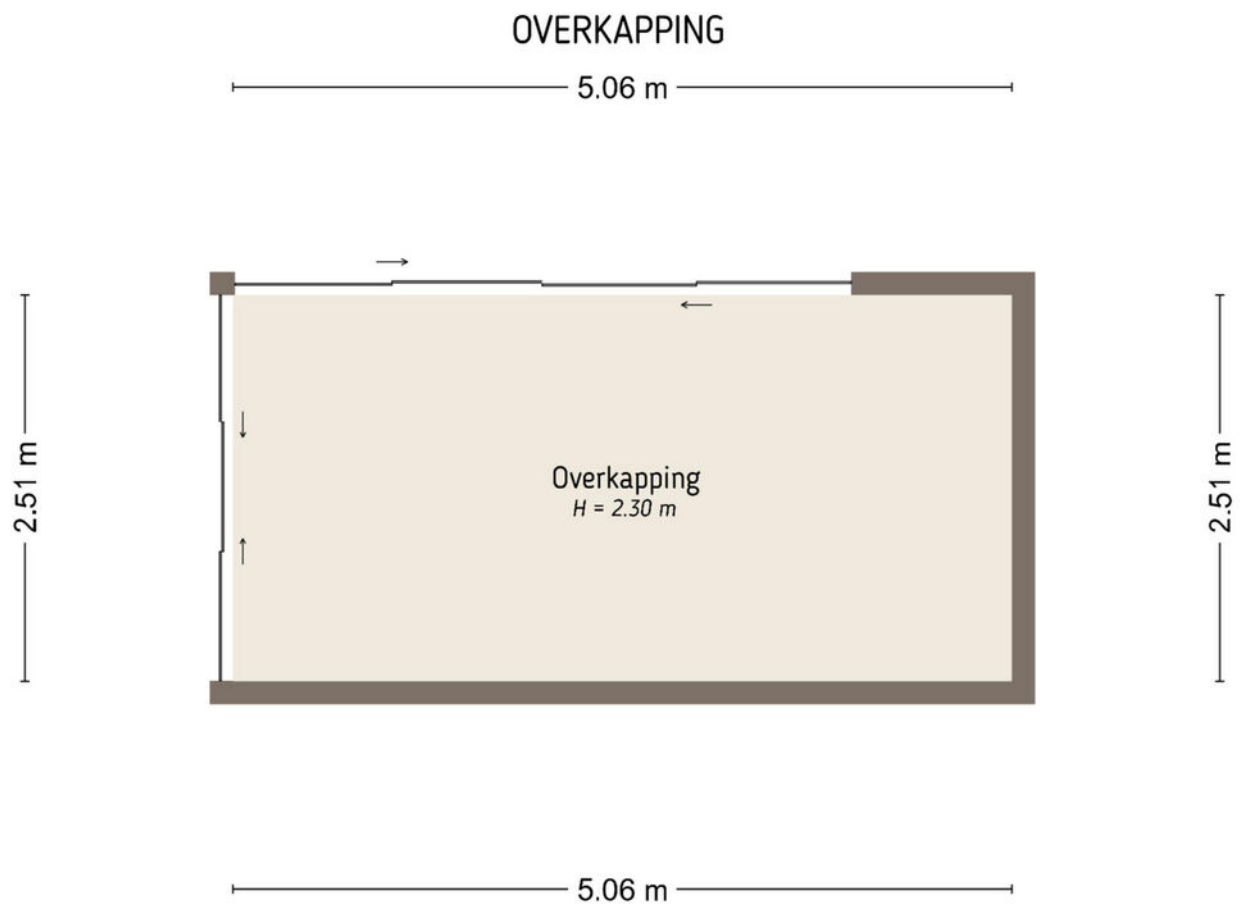
PLATTEGROND

TWEEDE VERDIEPING



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl



INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Christiaan van Beusekom

Rentmeester NVR | Register-Taxateur | Makelaar
TEL. 06 463 436 32
christiaan@groeneraedt.nl

Wim Veldhuizen

Taxateur I Makelaar
Tel. 06 55873804
wim@groeneraedt.nl

Piet van Dijk

Rentmeester
TEL. 06 515 148 90
piet@groeneraedt.nl

GroeneRaedt Makelaars & Rentmeesters

Langbroekerdijk A61,
3947 BD, Langbroek

GroeneRaedt Makelaars & Rentmeesters

Woudenbergseweg 66,
3953 MH, Maarsbergen

0343-785075
www.groeneraedt.nl
info@groeneraedt.nl



GROENE RAEDT
MAKELAARS & RENTMEESTERS