

# WOON!



*Even binnen kijken...*

VELDKAMP 15 IN HARDERWIJK

Vraagprijs € 685.000 k.k.

JAN **VAN** DEN BERG  
MAKELAARDIJ & HYPOTHEKEN 

WETEN WAT *wonen* WAARD IS



## KENMERKEN

Type

**Twee onder een kapwoning**

Tuin

**achtertuint, voortuin**

Verwarming

**cv ketel, houtkachel,  
vloerverwarming gedeeltelijk**



Woonoppervlakte

**151 m<sup>2</sup>**



Kamers

**5**



Perceeloppervlakte

**401 m<sup>2</sup>**



Woonlagen

**3**



Inhoud

**531 m<sup>3</sup>**



Bouwjaar

**1957**

# Karakteristiek

## *Wonen met het*

# comfort van nu!

Ben je op zoek naar een woning met sfeer, karakter en een uitstekende staat van onderhoud? Deze prachtig gemoderniseerde TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONING biedt jou het beste van twee werelden.

Gelegen in een rustige, groene woonwijk geniet je hier van een comfortabel thuis, een royale tuin met veel privacy, een fijne veranda én een eigen garage met carport. Bij binnenkomst proef je direct de warme, authentieke sfeer gecombineerd met een hoogwaardige afwerking. De woonkamer-en-suite met erker en glas-in-lood, authentieke schuifdeuren en houten vloer is heel sfeervol.

De uitgebouwde keuken aan de achterzijde is een droom voor kookliefhebbers en biedt toegang tot een praktisch bijkeuken met schuifkast en achteruitgang.

Op de eerste verdieping is de indeling slim aangepast om een royale master bedroom met inloopkast te creëren. De zolderverdieping biedt dankzij de dakkapel een volwaardige en lichte extra slaap- of werkkamer.

De achtertuin is een groen paradijsje waar je de hele dag door wel een fijn plekje in de zon of schaduw vindt. De veranda met buitenkeuken zorgt ervoor dat je hier van het vroege voorjaar tot het late najaar heerlijk kunt ontspannen met vrienden en familie.

Kortom: een instapklare, sfeervolle gezinswoning op een prachtige groene en rustige locatie, niet ver van het gezellige centrum van Harderwijk met boulevard, stadsstrand en alle voorzieningen. Geniet van deze tot in de puntjes verzorgde woning en maak hier je eigen thuis van.



# *achter de* VOORDEUR



## BEGANE GROND

Indeling:

Entree, hal, trapopgang, kelderkast en toilet met wandcloset en fonteintje.

Ruime woonkamer met erker en glas-in-lood in de bovenramen, authentieke schuifdeuren met glas-in-lood ramen, massief houten geschildeerde vloer, houtkachel, inbouwkasten en openslaande deuren naar terras.

Uitgebouwde keuken met praktisch opgestelde, handgemaakte massief houten keuken (2023) in drie delen, inclusief koffiecorner en met diverse inbouwapparatuur o.a. vaatwasser, koelkast, Quooker en vrijstaand Falkon fornuis met 5-pits inductiekookplaat en 2 ovens en grill.

Bijkeuken met schuifkast en achteruitgang.







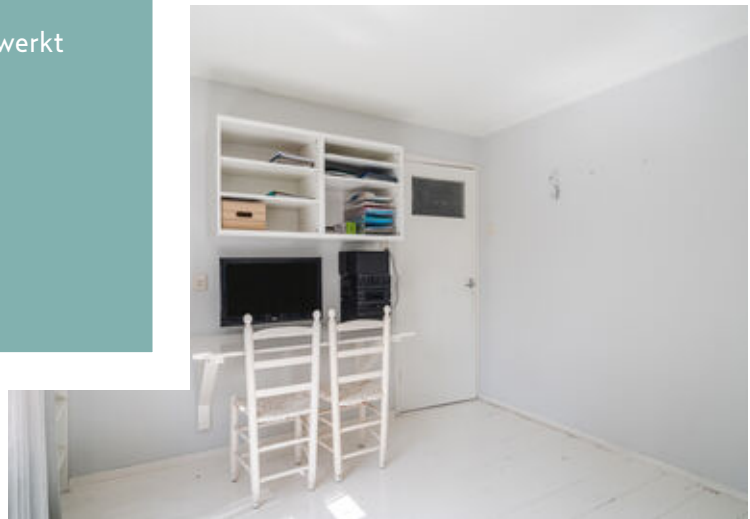




## EERSTE VERDIEPING

2 slaapkamers, indien gewenst terug te brengen naar 3) waarvan de ouderslaapkamer met walk-in-closet.

Badkamer met wastafelmeubel met dubbele wastafel, 2e toilet en inloofdouche. De badkamer is afgewerkt met Beton-Ciré, is voorzien van vloerverwarming en heeft een toegangsdeur naar het balkon.







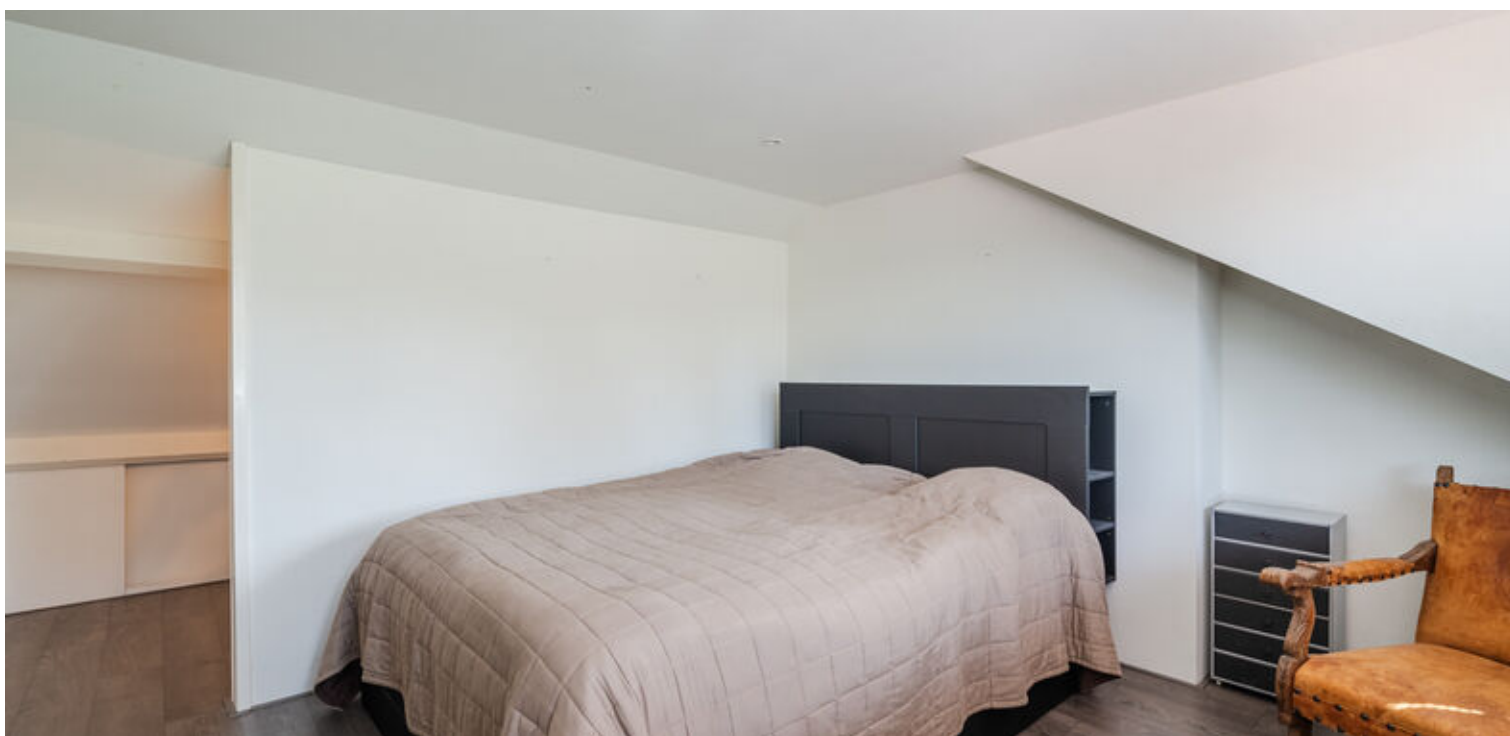


## TWEEDE VERDIEPING

Via vaste trap te bereiken zolderverdieping.

Overloop met schuifkasten en aansluiting wasmachine en droger.

Ruime slaapkamer met dakkapel en zijkamer/berging.



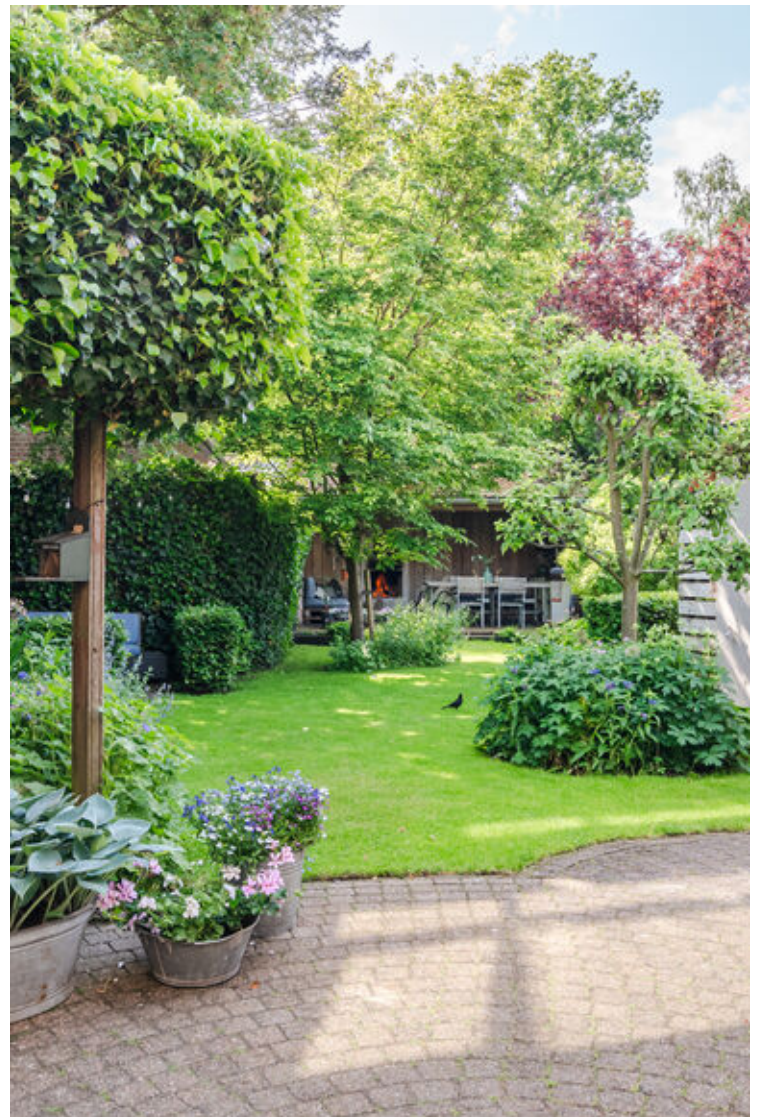


## TUIN

De achtertuin is een groen paradijsje waar je de hele dag door wel een fijn plekje in de zon of schaduw vindt. De veranda met buitenkeuken zorgt ervoor dat je hier van het vroege voorjaar tot het late najaar heerlijk kunt ontspannen met vrienden en familie.

De Pluspunten van deze woning:

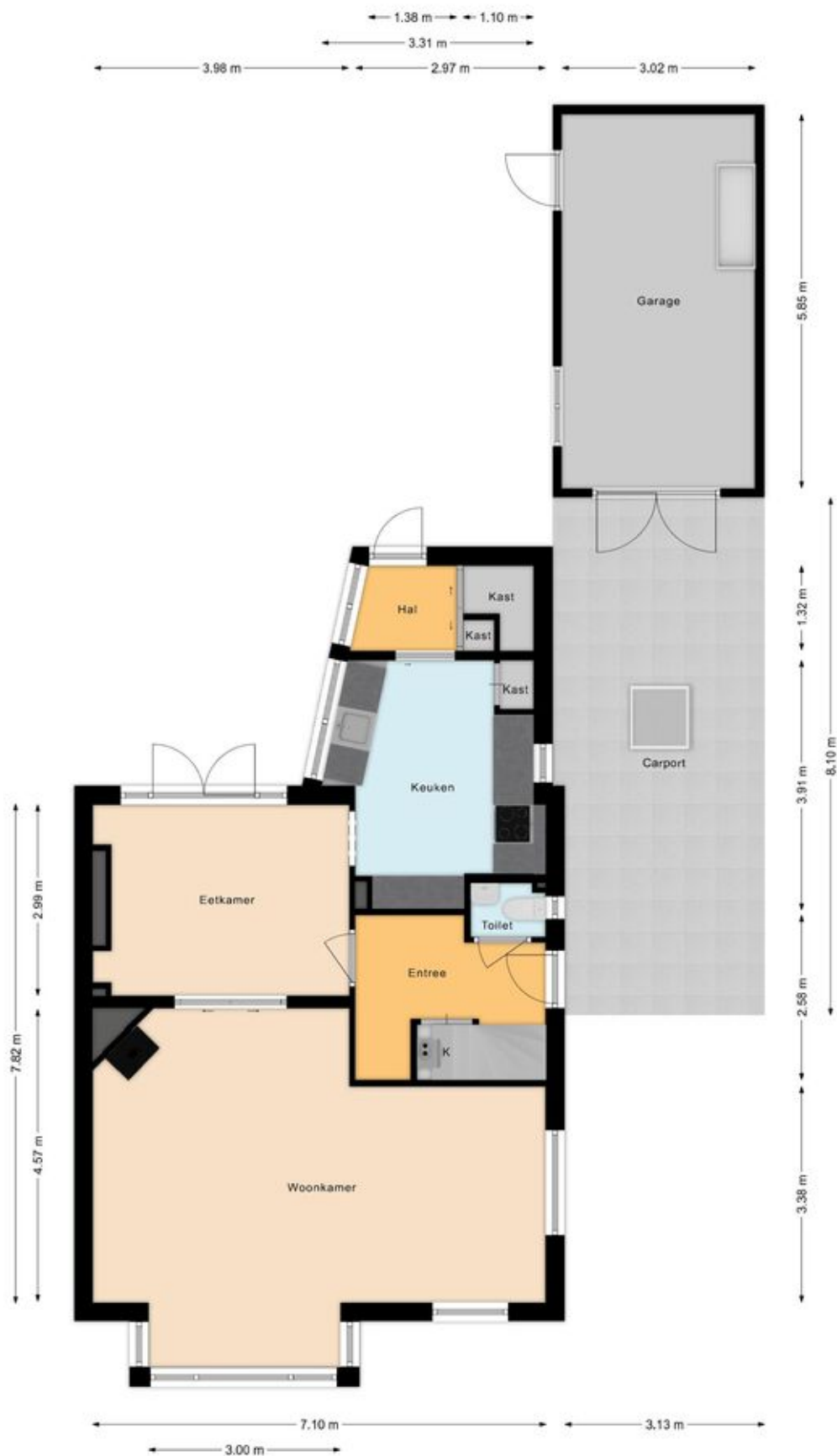
- Uitstekend onderhouden woning
- Rustige locatie en toch niet ver van de stad
- Ruime woonkamer met originele schuifdeuren met glas-in-lood
- Aangebouwde erker met glas-in-lood (2000)
- Eetkamer met aansluitend de keuken in praktische opstelling
- Recente sfeervolle keuken met diverse inbouwapparatuur(2023)
- Geen inkijk aan voor- en achterzijde dankzij de groene omgeving
- Vrije tuin met grondwaterpomp, diverse zitjes en veranda met buitenkeuken
- Royale ouderslaapkamer met walk-in-closet
- Moderne badkamer met inloopdouche
- Ruime zolder met grote slaapkamer met dakkapel
- 9 zonnepanelen en laadpaal







# Plattegronden



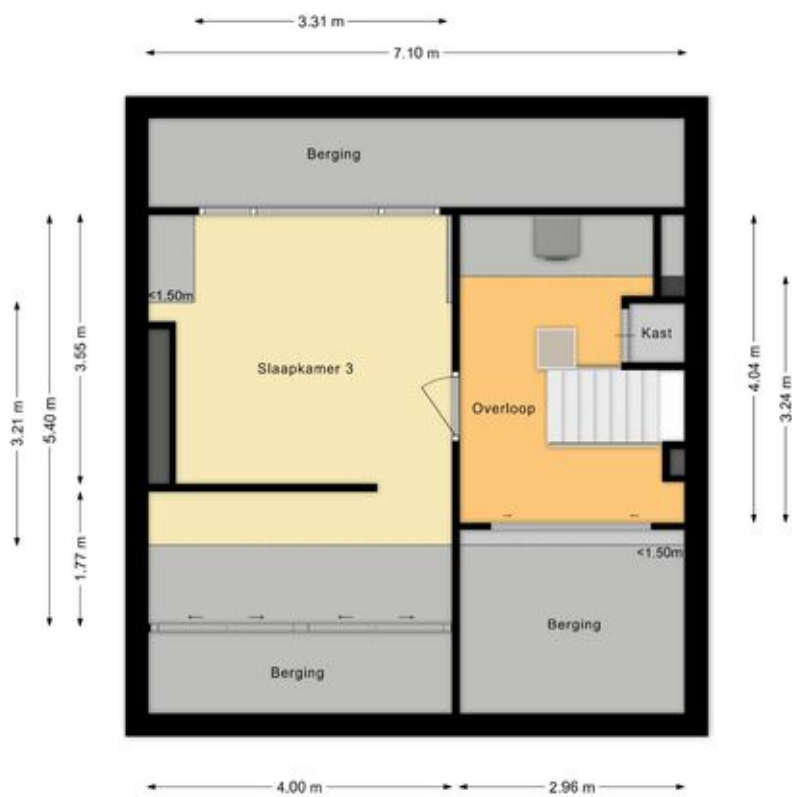
De bijgevoegde tekeningen dienen ter indicatie. Sommige onderdelen kunnen anders zijn van maat en indeling dan op deze tekeningen aangegeven. Tevens zijn de tekeningen niet in alle gevallen op schaal. De koper wordt geadviseerd voor de exacte indeling en maatvoering zelf goed notie te nemen van de huidige situatie van het pand. Aan deze tekeningen kunnen derhalve geen rechten ontleend worden.

# Plattegronden



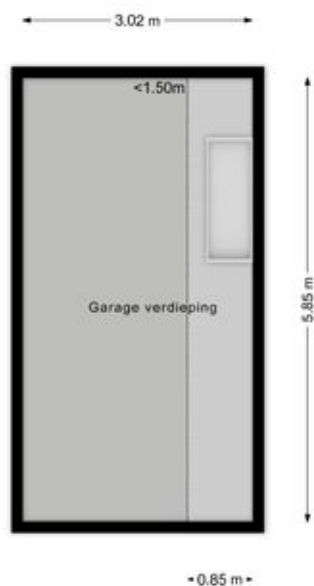
De bijgevoegde tekeningen dienen ter indicatie. Sommige onderdelen kunnen anders zijn van maat en indeling dan op deze tekeningen aangegeven. Tevens zijn de tekeningen niet in alle gevallen op schaal. De koper wordt geadviseerd voor de exacte indeling en maatvoering zelf goed notie te nemen van de huidige situatie van het pand. Aan deze tekeningen kunnen derhalve geen rechten ontleend worden.

# Plattegronden



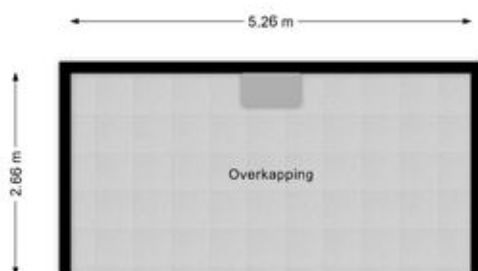
De bijgevoegde tekeningen dienen ter indicatie. Sommige onderdelen kunnen anders zijn van maat en indeling dan op deze tekeningen aangegeven. Tevens zijn de tekeningen niet in alle gevallen op schaal. De koper wordt geadviseerd voor de exacte indeling en maatvoering zelf goed notie te nemen van de huidige situatie van het pand. Aan deze tekeningen kunnen derhalve geen rechten ontleend worden.

# Plattegronden



De bijgevoegde tekeningen dienen ter indicatie. Sommige onderdelen kunnen anders zijn van maat en indeling dan op deze tekeningen aangegeven. Tevens zijn de tekeningen niet in alle gevallen op schaal. De koper wordt geadviseerd voor de exacte indeling en maatvoering zelf goed notie te nemen van de huidige situatie van het pand. Aan deze tekeningen kunnen derhalve geen rechten ontleend worden.

## Plattegronden



De bijgevoegde tekeningen dienen ter indicatie. Sommige onderdelen kunnen anders zijn van maat en indeling dan op deze tekeningen aangegeven. Tevens zijn de tekeningen niet in alle gevallen op schaal. De koper wordt geadviseerd voor de exacte indeling en maatvoering zelf goed notie te nemen van de huidige situatie van het pand. Aan deze tekeningen kunnen derhalve geen rechten ontleend worden.



# 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?

### 1 b

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

Zo ja, welke zijn dat?

### 1 c

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

### 1 d

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

Zo ja, graag nader toelichten:

### 1 e

Heeft u grond van derden in gebruik? Nee

Zo ja, welke grond?

### 1 f

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? Nee

Zo ja, welke?

### 1 g

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? Nee

### 1 h

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

Zo ja, hoe lang nog?

### 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

### 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:

### 1 k

Is er sprake van onteigening? Nee

## Vragenlijst

1 l

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

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

1 m

Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

1 n

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Nee

Zo ja, toelichting:

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?

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?

1 q

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

Zo ja, waarom?

1 r

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? Nee

Zo ja, waarom?

1 s

Hoe gebruikt u de woning nu? 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

## Vragenlijst

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>2 b</b>	
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>2 c</b>	
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	2011, Supafil
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	
<b>2 d</b>	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	Zijgevel opnieuw gevoegd en geïmpregneerd in 2025
<b>Dak(en)</b>	
<b>3 a</b>	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	Platte dak: 26 jaar
Overige daken:	Pannendak is in 2010 vernieuwd
<b>3 b</b>	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>3 c</b>	
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>3 d</b>	
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Ja
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	Zie 3A
<b>3 e</b>	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	In 2000
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Nee

## Vragenlijst

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Door folie is het pannendak gedeeltelijk geïsoleerd tijdens de vervanging van de pannen in 2010
<b>3 f</b>	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
<b>3 g</b>	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	Dakgoten in 2025 vernieuwd
<b>Kozijnen, ramen en deuren</b>	
<b>4 a</b>	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?	Hardhout
<b>4 b</b>	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2024/2025
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	DG Multidienst
<b>4 c</b>	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zo nee, toelichting:	
<b>4 d</b>	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	
<b>4 e</b>	
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas?	Dubbel glas
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	
<b>4 f</b>	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Vloeren, plafonds en wanden</b>	
<b>5 a</b>	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>5 b</b>	
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>5 c</b>	

## Vragenlijst

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>5 d</b>	
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>5 e</b>	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>5 f</b>	
Is er sprake van vloerisolatie?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	2023, kruipruimte, isolatie met korrels
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
<b>Fundering, kruipruimte en kelder</b>	
<b>6 a</b>	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>6 b</b>	
Is de kruipruimte toegankelijk?	Nee
Is de kruipruimte droog?	Ja
Zo nee of meestal, toelichting:	
<b>6 c</b>	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Zo ja of soms, toelichting:	
<b>6 d</b>	
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?	
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	
<b>Installaties</b>	
<b>7 a</b>	
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?	Cv-ketel en houtkachel
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Merk van de installatie(s):	Remeha Avanta

## Vragenlijst

Type(nummer) van de installatie(s):	28 c
Installatiedatum van de installatie(s):	2017
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	2025
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Installatiebedrijf Warendorff
<b>7 b</b>	
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?	Nee
Zo ja, wat is u opgevallen?	
<b>7 c</b>	
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>7 d</b>	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zo ja, waar en welke?	
<b>7 e</b>	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>7 f</b>	
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	
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	Keuken, bijkeuken en badkamer
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	
<b>7 g</b>	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>7 h</b>	
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?	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	9
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?	260 Wp
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Heckert
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Nee
Zo ja, welke?	

## Vragenlijst

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	2016
Installateur:	12 maanden duurzaam
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	2024/2025
Aantal kWh:	700 kWh opgewekt
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	Onbekend
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	
7 i	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	2025
7 j	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Mei 2026
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja
7 k	
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	Meterkast is aangepast ivm nieuwe keuken en laadpaal. 3 fase aansluiting
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Zo ja, welke?	
7 l	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Ja
Zo ja, waar bevindt deze zich?	Naast de voordeur
Blijft deze achter?	Ja
7 m	
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
7 n	
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
7 o	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	15 jaar

### Sanitair, riolering en keuken

## Vragenlijst

<b>8 a</b>	
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>8 b</b>	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	Ca. 12 jaar
<b>8 c</b>	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	
<b>8 d</b>	
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
<b>8 e</b>	
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>8 f</b>	
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?	
<b>8 g</b>	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2023
<b>8 h</b>	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2023
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	
<b>8 i</b>	
Heeft u een kokend water kraan?	Ja
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	2,5 jaar
<b>Diversen</b>	
<b>9 a</b>	
Wat is het bouwjaar van de woning?	1958
<b>9 b</b>	
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?	Nee
Zo ja, welke en waar?	Voor zover bekend niet
<b>9 c</b>	
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
<b>9 d</b>	
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
Zo ja, waar?	

## Vragenlijst

<b>9 e</b>		
Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?		Nee
<b>9 f</b>		
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?		Nee
<b>9 g</b>		
Heeft u elders lekkages gehad?		Nee
<b>9 h</b>		
Is de grond verontreinigd?		Nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?		
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?		
<b>9 i</b>		
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?		Nee
<b>9 j</b>		
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?		Nee
Zo ja, waar?		
<b>9 k</b>		
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?		
<b>9 l</b>		
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?		Nee
Zo ja, waar?		
<b>9 m</b>		
Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning?		Ja
Zo ja, welke ver-/aankouwingen?		In 2000 aanbouw keuken en erker, 2002 nieuwe carport en schuur
Zo ja, in welk jaartal?		Zie boven
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?		Klusbedrijf Harry Vlijm
<b>9 n</b>		
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?		Ja
Zo ja, welke?		Veranda
<b>9 o</b>		
Is er sprake van glasvezel internet?		Ja
<b>9 p</b>		

## Vragenlijst

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	Energielabel C
<b>Vaste lasten</b>	
<b>10 a</b>	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	541
Belastingjaar?	2026
<b>10 b</b>	
Wat is de WOZ-waarde?	563000
Peiljaar?	01-01-2025
<b>10 c</b>	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	407
Belastingjaar?	2025
<b>10 d</b>	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	400
Belastingjaar?	2026
<b>10 e</b>	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	286
Elektra:	0
Water:	40
Stadsverwarming:	0
Anders:	Gas en stroom is 1 bedrag : 286 euro (incl. laadpaal)
Te weten:	
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ):	992
Elektriciteit hoog (kWh):	
Elektriciteit laag (kWh):	
Elektriciteit totaal (kWh):	7480
Water (m <sup>3</sup> ):	
Stadsverwarming (GJ):	
Anders:	
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2
<b>10 f</b>	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?	
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?	
Afkoopsom:	
Duur:	
<b>10 g</b>	
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	

## Vragenlijst

Heeft u alle canons betaald?

Is de canon afgekocht?

Zo ja, tot wanneer?

10 h

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

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

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

10 i

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

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

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

### Garanties

11 a

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

Zo ja, welke?

### Nadere Informatie

12 a

Overige zaken

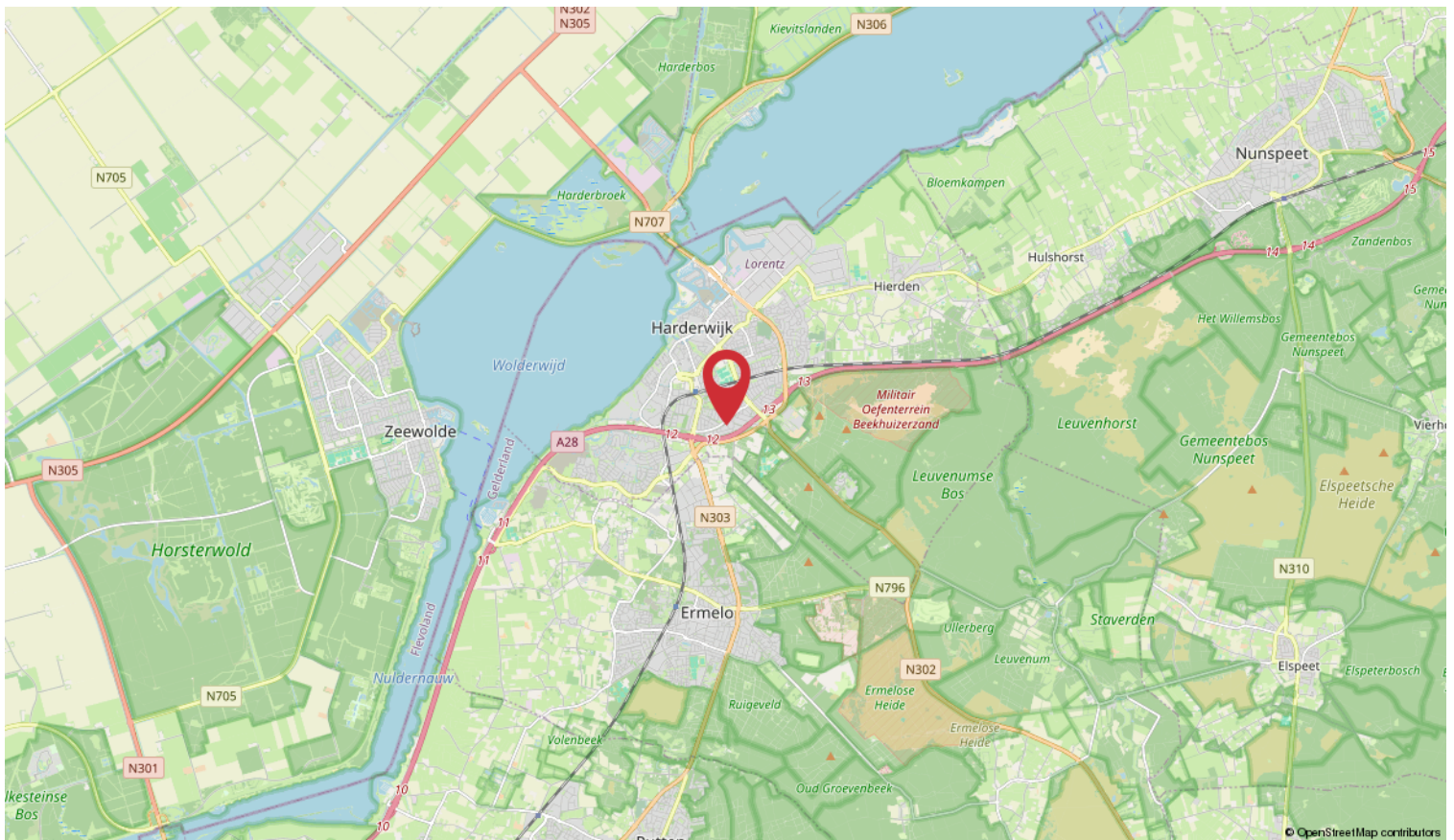
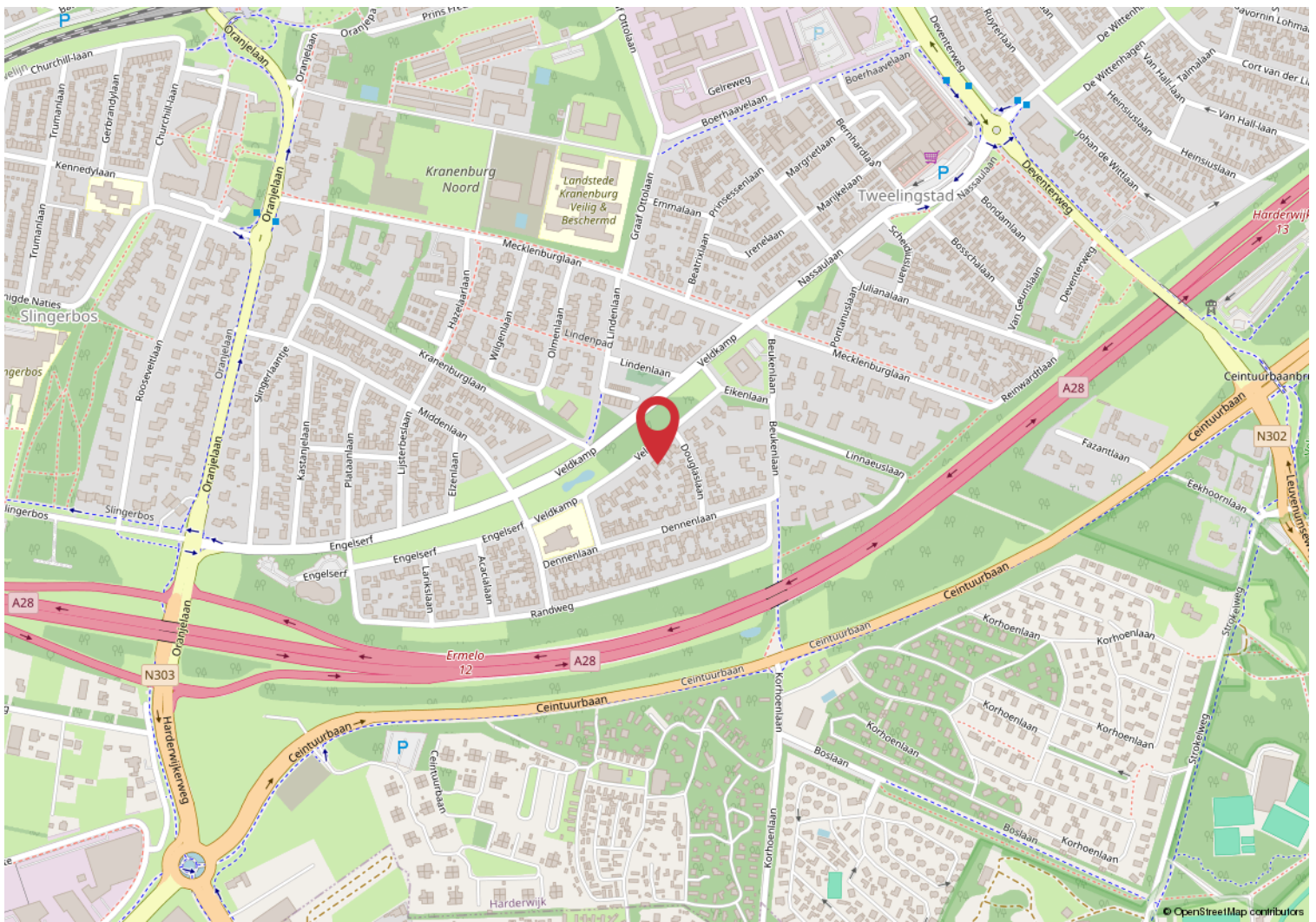
## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages		x	
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vitrage slaapkamer		x	
Houten vloer(delen)	x		
Plavuizen	x		
Houtkachel			x
Spiegelwanden	x		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vriezer		x	
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Koffiezetapparaat		x	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel		x	

## Lijst van zaken

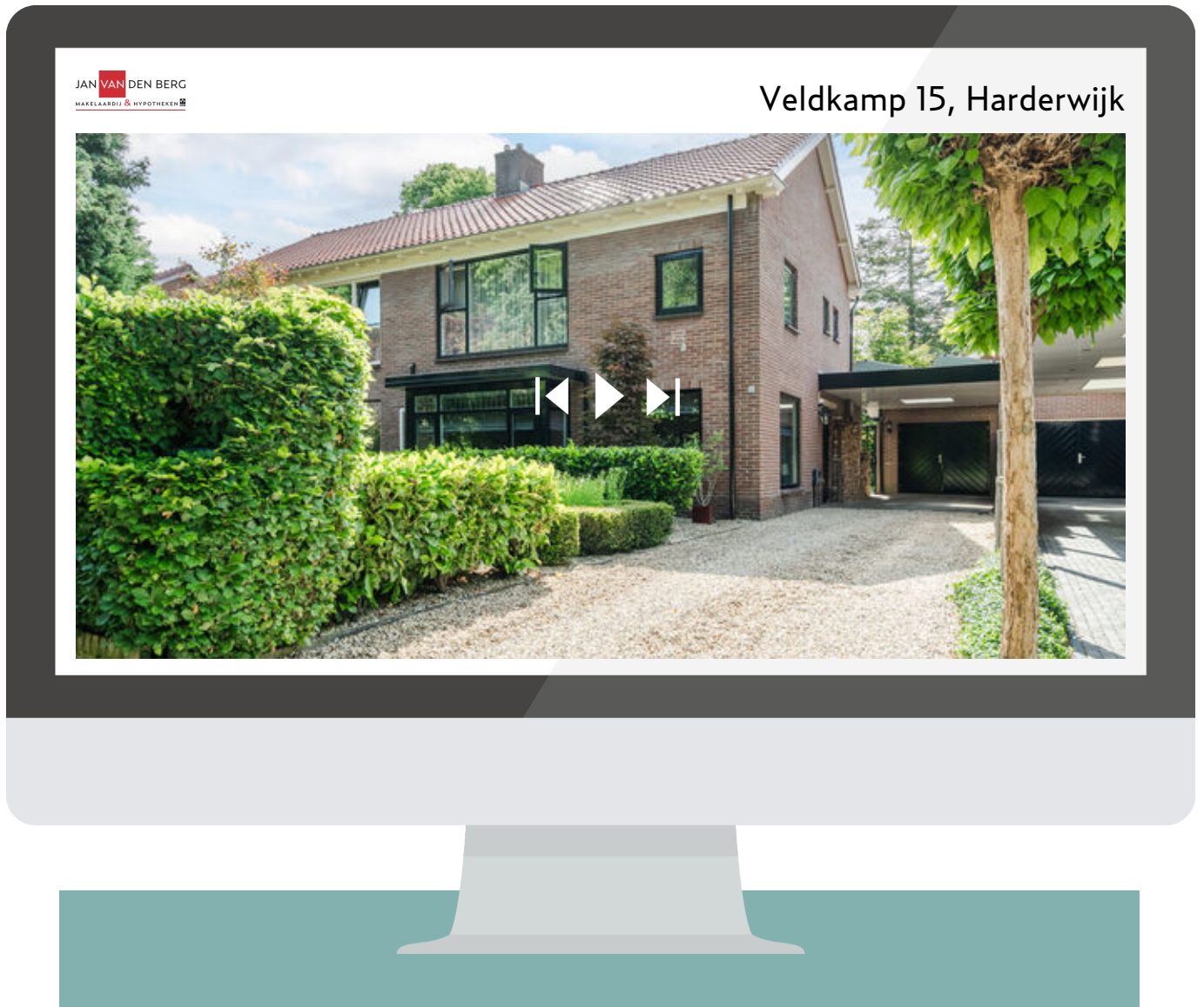
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Screens	x		
Zonwering buiten	x		
Zonnepanelen	x		
Oplaadpunt elektrische auto	x		
<b>Tuin</b>			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x	
Vlaggenmast(houder)	x		

# Locatie op de kaart



# *Bekijk deze* woning online!

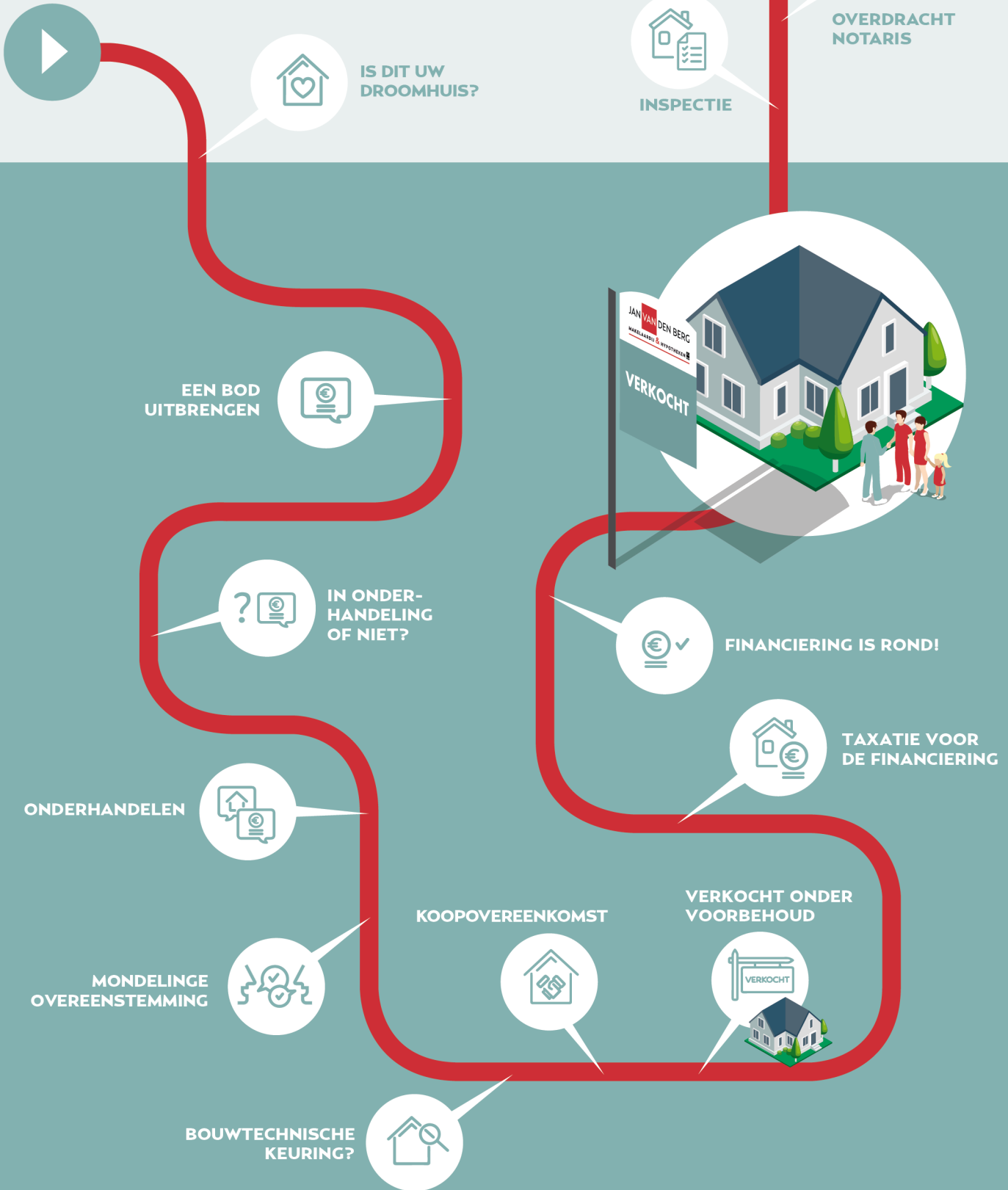
[webspaces.yisual.com/veldkamp15](https://webspaces.yisual.com/veldkamp15)



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



# DE REIS NAAR DE *Koop* VAN EEN WONING



Bekijk de complete klantreis op  
[www.janvandenbergmakelaar.nl](http://www.janvandenbergmakelaar.nl)

START U OOK DE REIS MET ONS?

*Bel* 0341-558802

**Het kopen van een woning is niet iets dat u dagelijks doet. Het is dus niet zo vreemd dat u tijdens het kopen van een woning tegen allerlei vragen aanloopt. Een NVM-makelaar kan de vragen waar u tegenaan loopt beantwoorden. De meest voorkomende vragen heeft de NVM voor u op een rij gezet.**

### 1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door een tegenbod te doen of expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn. U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

### 2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

### 3. Mag een NVM-makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

### 4. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

### 5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken – onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken –, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn een financieringsvoorbehoud, een negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring, het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie en de NVM No-Risk clause.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenkijd in werking (zie vraag 6). Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

### 6. Wat houdt de drie dagen bedenkijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenkijd houdt in dat u als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenkijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenkijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenkijd loopt.

### 7. Wat houdt de onderzoeksplicht voor de koper precies in?

Als koper heeft u een onderzoeksplicht. Van u als koper wordt verwacht dat u de staat van de woning onderzoekt. Gebreken die u bij de bezichtiging had kunnen ontdekken, komen voor uw rekening en kunnen later niet als verborgen gebrek worden benoemd.

De verkoper is verplicht de koper te informeren over zaken die van belang kunnen zijn (meldingsplicht). Ernstige of onverwachte gebreken, zoals een lekkage, behoren daartoe. U kunt deze gebreken en de gebreken die gemeld zijn door verkoper meenemen in de onderhandelingen.

### 8. Notariskeuze

U mag als koper een notaris kiezen waar de overdracht van de woning zal plaatsvinden. Deze notaris zal ook de hypotheekdelen van de verkoper(s) 'doorhalen'. Er worden kosten in rekening gebracht voor het doorhalen van de hypotheekdelen van de verkoper. Deze kosten zijn voor rekening van verkoper. De tarieven voor het doorhalen van een hypotheekdeel verschillen nogal per notariskantoor. De kosten voor de verkoper voor het doorhalen per hypotheekdeel mogen niet meer bedragen dan € 150,00. Dit bedrag is inclusief BTW, overboekingskosten, Kadaster kosten en kosten voor recherche binnen het GBA en overige registers. Het bedrag boven € 150,- per hypotheekdeel komt voor rekening van koper. Wij willen u vriendelijk verzoeken een notaris te kiezen in Ermelo, Harderwijk of Putten aangezien wij als verkoopmakelaar graag bij de eigendomsoverdracht aanwezig willen zijn.

### 9. Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd uw belangen behartigen. Als u dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende NVM-makelaar in te schakelen.

### 10. Waar vind ik de Algemene Voorwaarden?

De NVM kent de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM. De meest recente voorwaarden zijn te vinden via [www.nvm.nl/](http://www.nvm.nl/) voorwaarden of verkrijgbaar bij ons.

### Meer informatie?

Dit is slechts een greep uit de onderwerpen die komen kijken bij de aan- of verkoop van een woning. Wilt u meer weten? Ga dan naar [www.nvm.nl](http://www.nvm.nl) of loop even bij ons binnen. Wij helpen u graag.

---

*even*

# VOOR- STELLEN

---

Bent u op zoek naar een persoonlijke en deskundige makelaar om uw huis te verkopen of juist om uw droomhuis te vinden in Ermelo en omgeving? Dan bent u bij ons aan het juiste adres!

Ons team bestaat uit de makelaars Jan van den Berg en Goos Eikelboom. Met hun jarenlange ervaring en expertise in de verkoop, aankoop en taxatie van woningen staan zij enthousiast en betrokken voor u klaar.

Femke Langereis, spil in het web op kantoor en het vriendelijke aanspreekpunt en Anke van den Berg, binnendienst en verkoopstyliste voor de beste woningpresentatie!

Persoonlijk, dat is het sleutelwoord in onze werkwijze. U als klant staat centraal. Met al onze ervaring. Weten we wat Wonen Waard is! We helpen u graag ontzorgen.

Jan, Goos, Anke en Femke



Maak kennis met onze partners voor financieel advies.  
We regelen graag een afspraak voor u.



[www.weening.nl](http://www.weening.nl)







**Berends  
& Slump**


[www.berends-slump.nl](http://www.berends-slump.nl)



To do: Jan van den Berg  
Makelaardij bellen 558802  
voor afspraak gratis  
verkoopadvies van ons huis!



-  Dokter Holtropstraat 61, Ermelo
-  0341 55 88 02
-  [info@janvandenbergmakelaar.nl](mailto:info@janvandenbergmakelaar.nl)
-  [janvandenbergmakelaar.nl](http://janvandenbergmakelaar.nl)

 volg ons op social media

WETEN WAT *wonen* WAARD IS

JAN VAN DEN BERG

MAKELAARDIJ & HYPOTHEKEN 