



MOORSTERWEG 4, WOUDENBERG



GROENE RAEDT
MAKELAARS & RENTMEESTERS

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



Woonoppervlakte : 161 m²

Perceeloppervlakte : 6842 m²

Inhoud : 600 m³

Bouwjaar : 1968

Energie label : C

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Vrij wonen met volop mogelijkheden voor paardenliefhebbers, dierenliefhebbers en rustzoekers

Op een rustige en landelijke locatie in het buitengebied van Woudenberg staat deze vrijstaande woning met een woonoppervlakte van circa 161 m². Het geheel biedt een unieke combinatie van comfortabel wonen, uitstekende voorzieningen voor paarden- en dierenliefhebbers en een ongekend gevoel van rust, ruimte en privacy. Hier geniet u dagelijks van het buitenleven, terwijl alle voorzieningen van Woudenberg binnen bereik liggen.

De woning beschikt over een praktische indeling met een slaapkamer en badkamer op de begane grond, waardoor gelijkvloers wonen mogelijk is. Daarnaast zorgen moderne voorzieningen zoals zonnepanelen, airconditioning en gedeeltelijke vloerverwarming voor extra comfort.

Rondom de woning vindt u een fraai aangelegde en beschutte tuin met meerdere zitplekken, een sfeervolle tuinkamer en een aparte overkapping. Een plek waar privacy, groen en ontspanning samenkomen en waar u zich direct thuis voelt.

Wonen in het buitengebied van Woudenberg: Wakker worden met uitzicht over het groen, een ochtendwandeling met de hond vanaf eigen erf of een buitenrit te paard door het prachtige buitengebied; aan de Moorsterweg wordt deze manier van leven werkelijkheid. De woning ligt in een geliefde landelijke omgeving tussen de Utrechtse Heuvelrug en de Gelderse Vallei, een gebied dat bekendstaat om zijn rust, natuur en uitgebreide recreatiemogelijkheden. Tegelijkertijd profiteert u van een centrale ligging in Nederland. Woudenberg beschikt over alle dagelijkse voorzieningen en dankzij de nabijheid van de A12 en A28 zijn steden als Amersfoort, Utrecht en Arnhem uitstekend bereikbaar. Zo combineert deze locatie het beste van twee werelden: wonen in alle rust en vrijheid, zonder afstand te doen van bereikbaarheid en voorzieningen.

We nemen u graag mee door de woning;

Begane grond:

Via de ruime entree met trapopgang naar de eerste verdieping komt u binnen in de woning. Vanuit de hal bereikt u de keuken, die een centrale plek inneemt binnen het huis. De keuken is voorzien van een karakteristiek Boretti gasfornuis en biedt volop ruimte voor kookliefhebbers.



Aansluitend bevinden zich de woonkamer en de eetkamer, waarbij de eetkamer middels fraaie ensuite deuren verbonden is met de keuken. Zowel in de keuken als in de woonkamer is een airconditioning aanwezig, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat gedurende het hele jaar. Vanuit de entree is tevens een slaapkamer bereikbaar, waardoor gelijkvloers wonen mogelijk is. Deze ruimte leent zich daarnaast uitstekend als kantoor of hobbykamer.

Via de keuken bereikt u een tweede hal met een separaat toilet, voorzien van zowel een toilet als urinoir. In deze tweede hal bevinden zich tevens de aansluitingen voor wasmachine en droger. Vanuit deze hal heeft u toegang tot de badkamer, welke is uitgerust met een douche, een ligbad met luxe bubbelbadfunctie voor extra comfort. Tevens is de badkamer voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping:

De ruime overloop met dakkapel biedt veel licht en ruimte. Hier bevinden zich twee slaapkamers, beide voorzien van praktische en ruime knieschotbergingen. De overloop is dusdanig royaal dat hier relatief eenvoudig een extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer

gerealiseerd kan worden.

Daarnaast zijn alle kiep-kantelramen voorzien van horren, wat bijdraagt aan een comfortabel woonklimaat.

Tuin:

Rondom de woning ligt een verzorgde tuin, waardoor u op ieder moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw kunt vinden. Vanuit de eerder genoemde tweede hal bereikt u een beschermtuingedeelte, een heerlijke plek om de dag te beginnen met een kop koffie in de ochtendzon. Maar de echte verrassing bevindt zich achter een tuindeur. Hier ontvouwt zich een sfeervol aangelegde privétuin die voelt als een verborgen parel. Volledig beschermt en omringd door groen geniet u hier van uitzonderlijke rust, privacy en een ontspannen sfeer. De fraaie tuinkamer met houtkachel en separate overkapping maken het mogelijk om vrijwel het hele jaar door van deze bijzondere buitenruimte te genieten. Deze tuin vormt een oase van rust waar het dagelijkse leven even stil lijkt te staan. Een plek om te ontspannen, te genieten van de natuur en samen te zijn met familie en vrienden.

Vanuit de woning loopt u direct het buitengebied in. In de directe omgeving bevinden zich diverse



Vanuit de woning loopt u direct het buitengebied in. In de directe omgeving bevinden zich diverse wandelpaden, waaronder een aantrekkelijk klompenpad dat uitstekend geschikt is voor een wandeling met hond of paard. Hierdoor begint recreëren letterlijk vanaf uw eigen erf.

Buitenleven en paarden accommodatie:

Voor paardenliefhebbers is dit object een buitengewone kans. De ruime schuur beschikt over:

- Zeven paardenstallen;
- Krachtstroom;
- Eigen grondwatervoorziening;
- Overdekte mestopslag;
- Diverse multifunctionele ruimtes;
- Zeer ruime zadelkamer met wastafel.

Op het terrein bevinden zich verder:

- Een professionele rijbak van circa 40 x 20 meter;
- Verlichting bij de rijbakken door middel van LED-verlichting;
- Een paddock met drinkbakken die worden gevoed door eigen grondwater;
- Een schuilstal voor paarden;
- Uitstekende mogelijkheden voor het houden en trainen van paarden aan huis.

Daarnaast zijn er diverse voormalige hondenverblijven aanwezig met aangrenzende buitenrennen, ideaal voor hondenliefhebbers of voor andere doeleinden.

Ook beschikt het perceel over een volière, passend binnen het veelzijdige karakter van deze locatie.

Bijzonderheden:

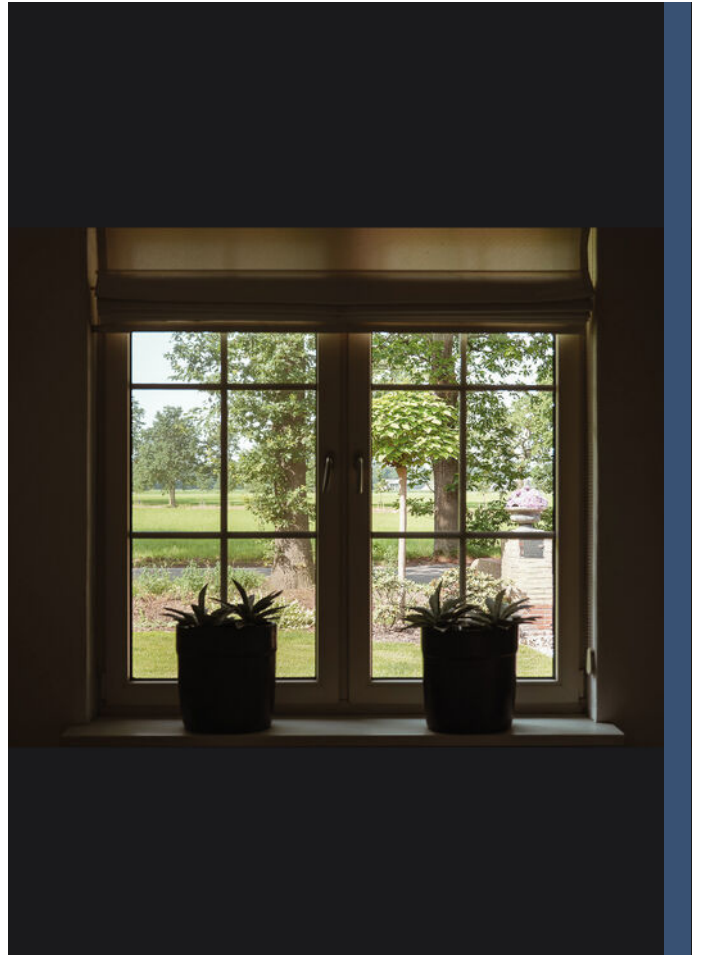
- Vrijstaande woning met circa 161 m² woonoppervlakte;
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Mogelijkheid tot gelijkvloers wonen;
- Drie slaapkamers met mogelijkheid tot een vierde slaapkamer;
- Airconditioning in woonkamer en keuken;
- Gedeeltelijk voorzien van vloerverwarming;
- Alle kiep-kantelramen voorzien van horren;
- 25 zonnepanelen;
- Schuur met zeven paardenstallen;
- Professionele rijbak van circa 40 x 20 meter;
- Paddock met drinkvoorziening op eigen grondwater;
- Funderingsrisico laag;
- Direct toegang tot wandel- en ruitermogelijkheden in de omgeving.



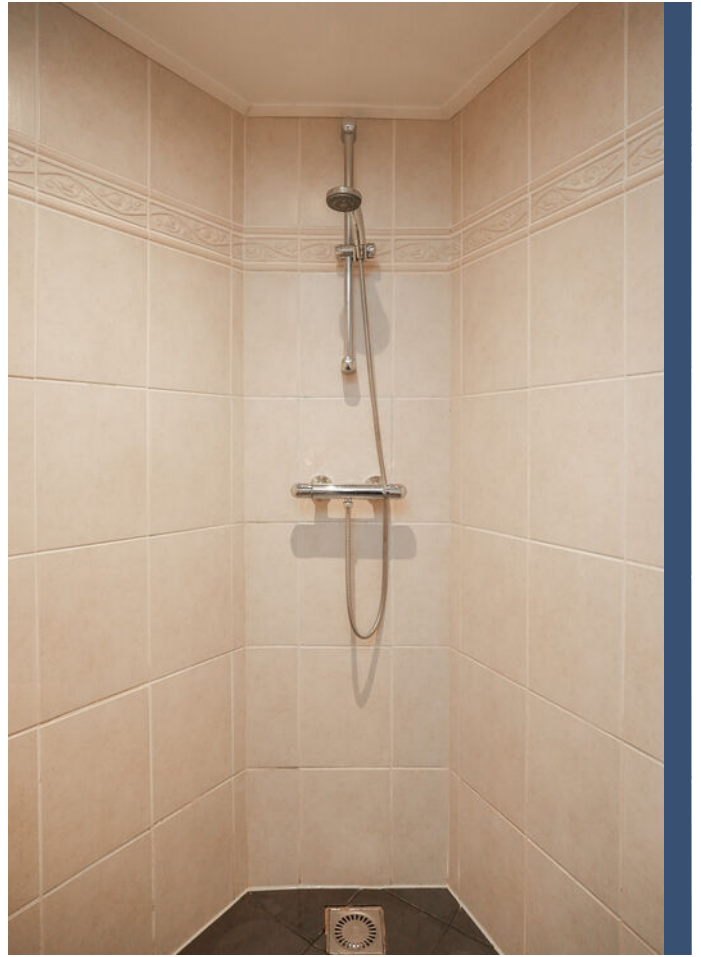
Moorsterweg 4 is een unieke plek voor wie droomt van vrij wonen in het groen, met uitstekende faciliteiten voor paarden en dieren én alle ruimte om te genieten van rust, comfort en het buitenleven.

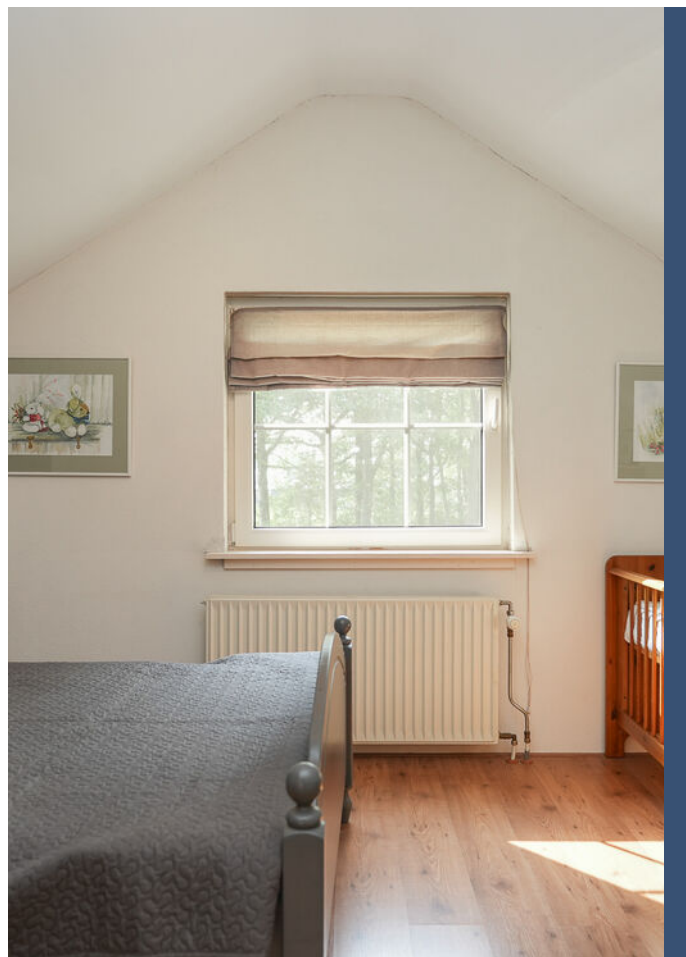
Deze informatie is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. Maten en oppervlaktes zijn indicatief.



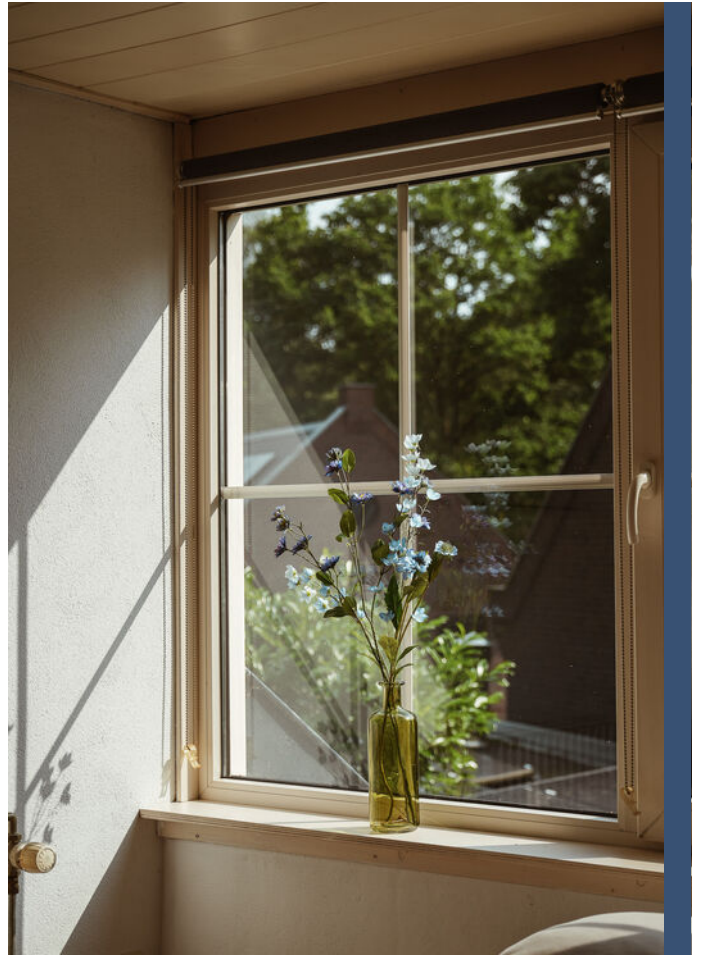


Moorsterweg 4, Woudenberg



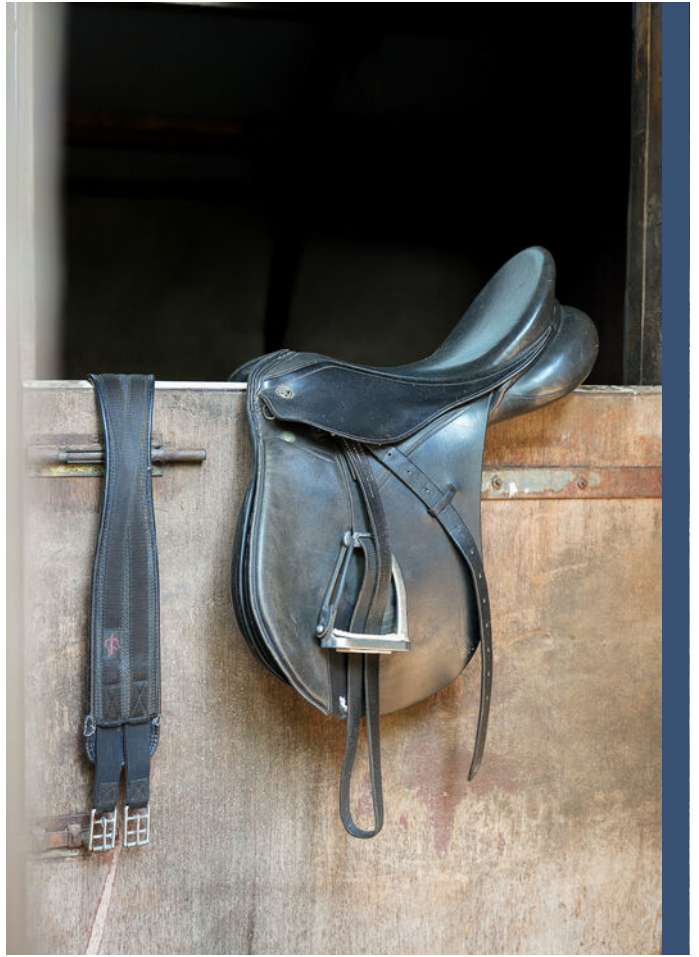


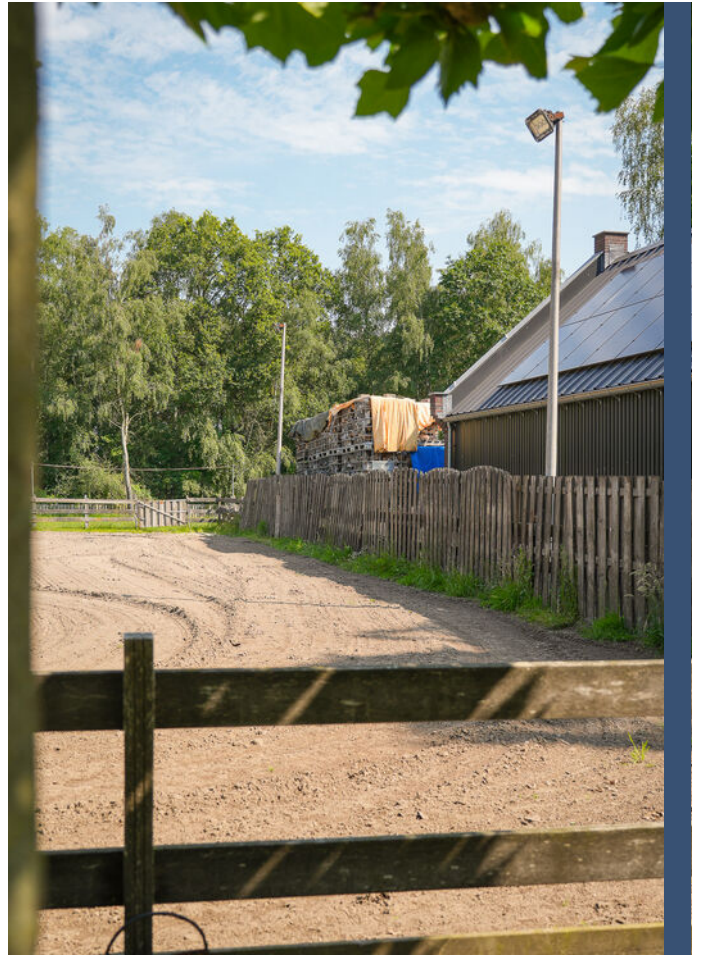
Moorsterweg 4, Woudenberg



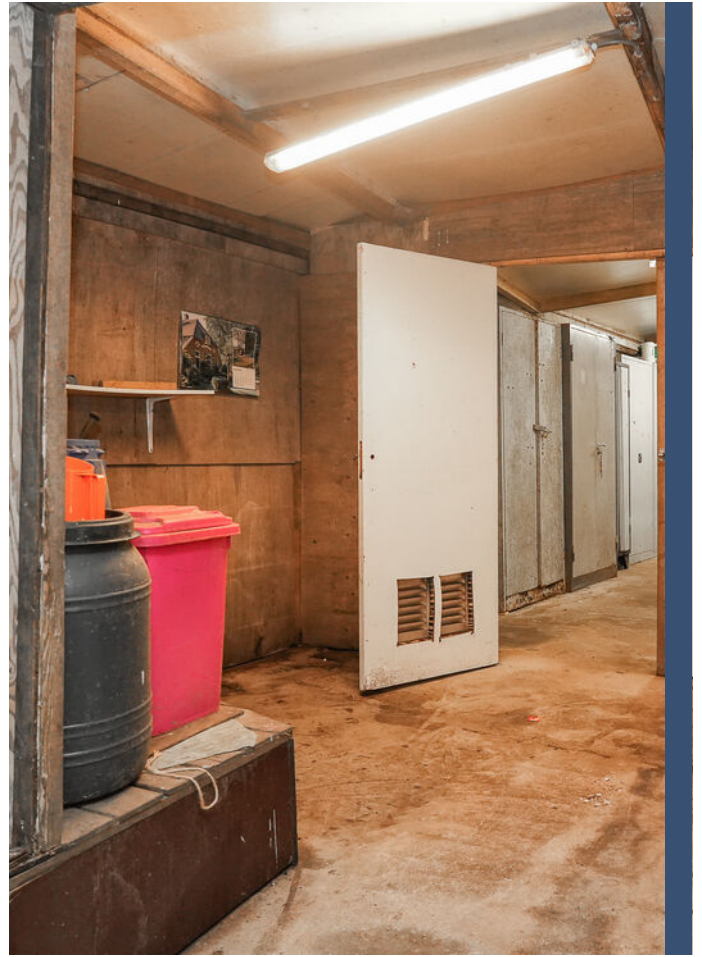


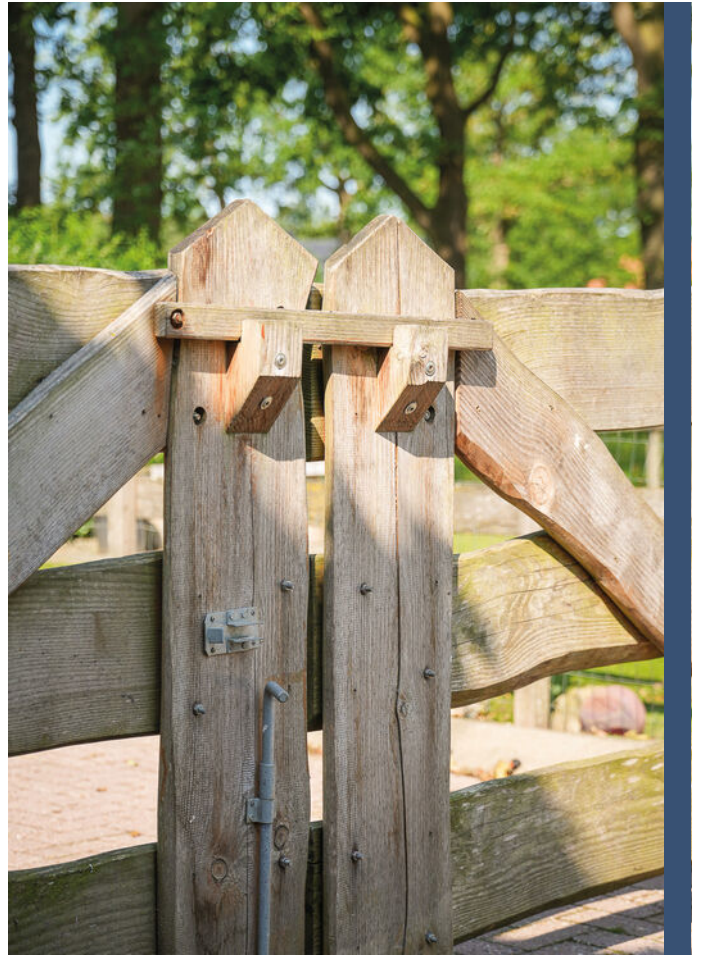
Moorsterweg 4, Woudenberg





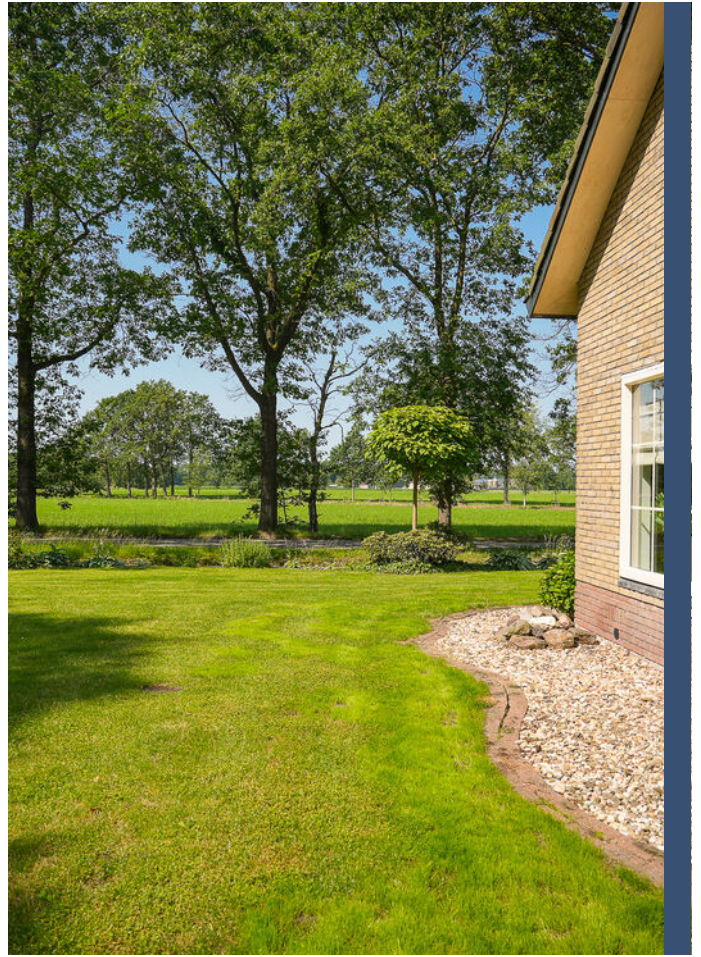
Moorsterweg 4, Woudenberg



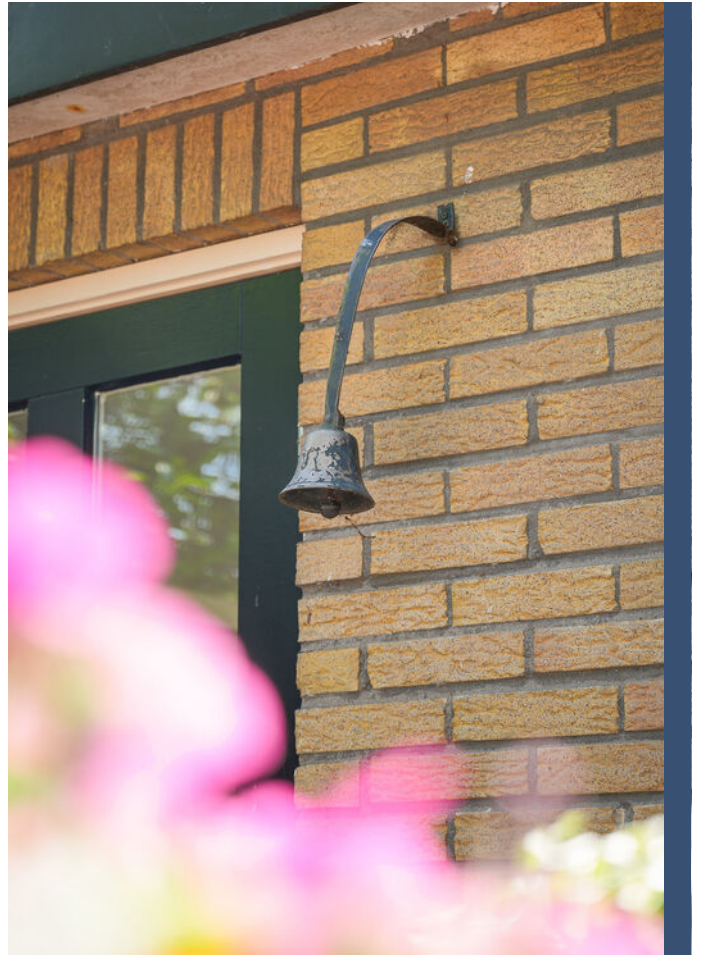


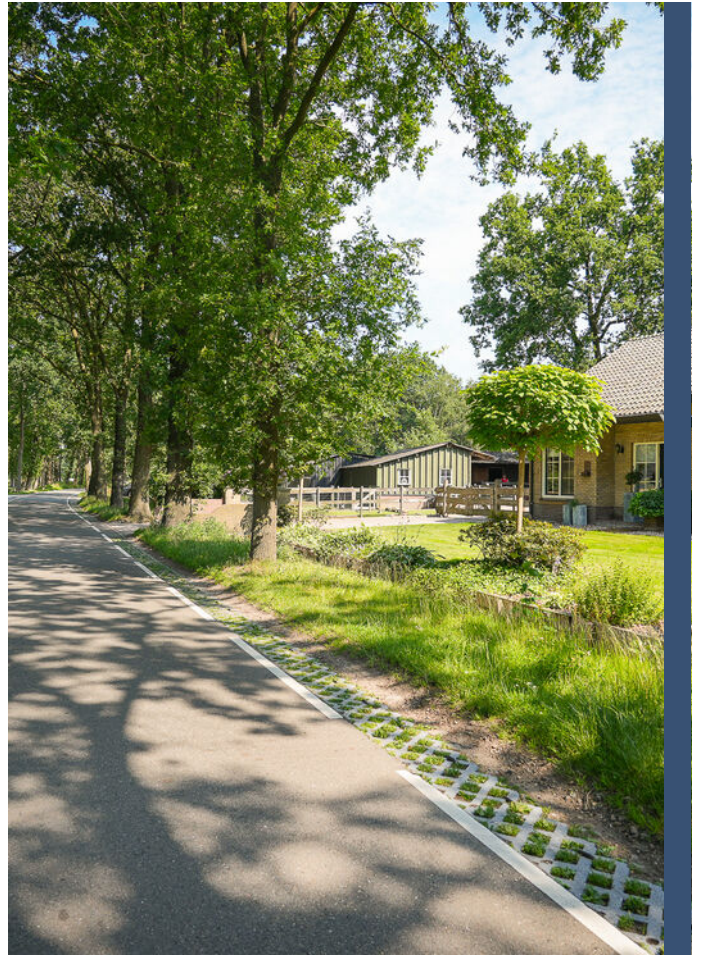
Moorsterweg 4, Woudenberg



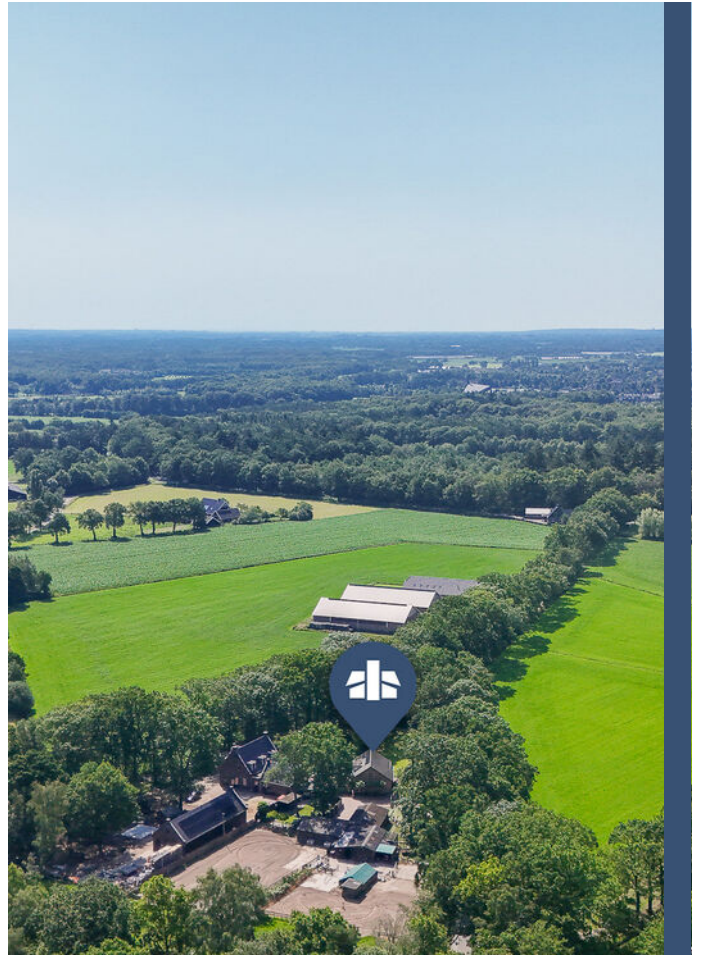


Moorsterweg 4, Woudenberg

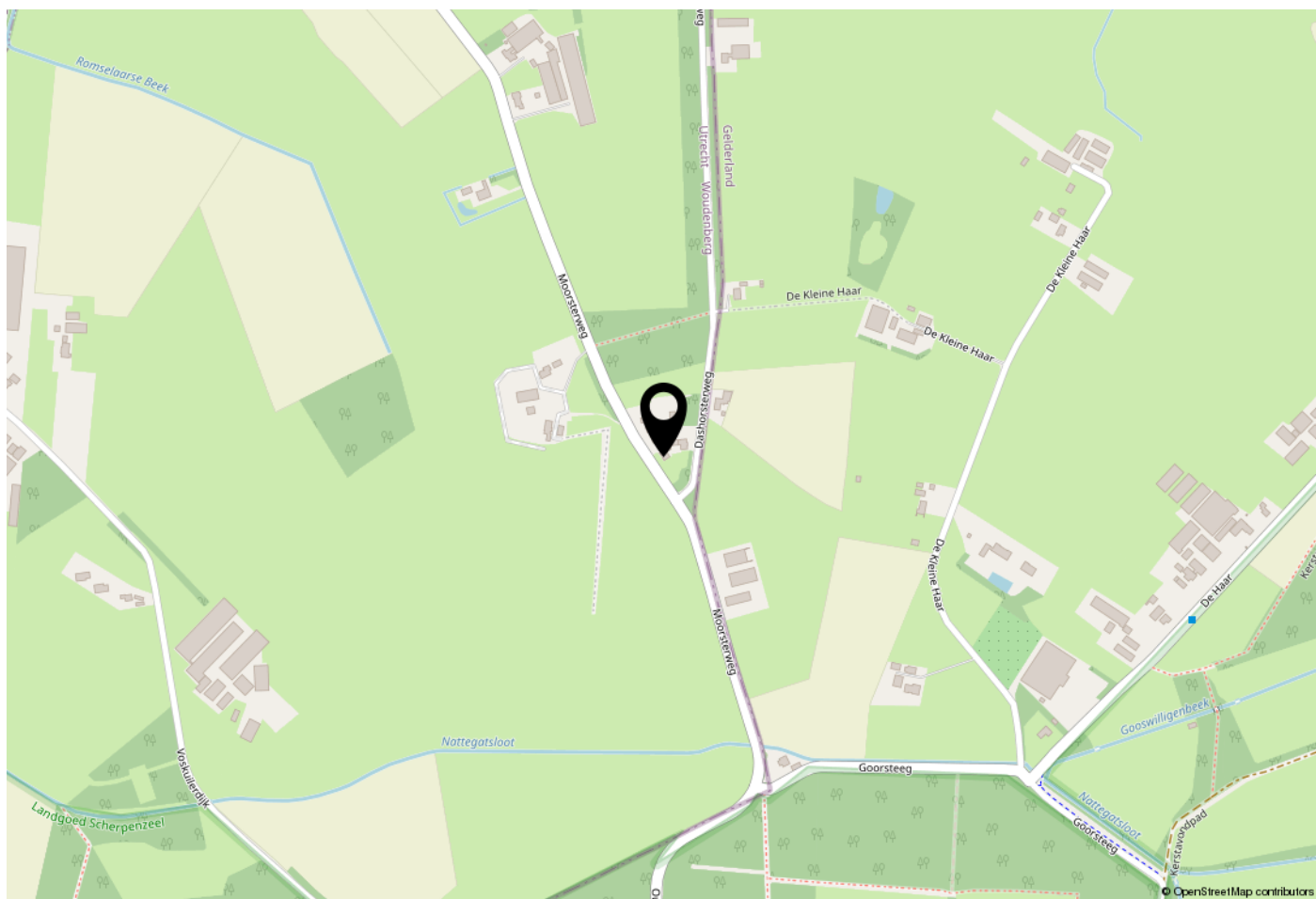




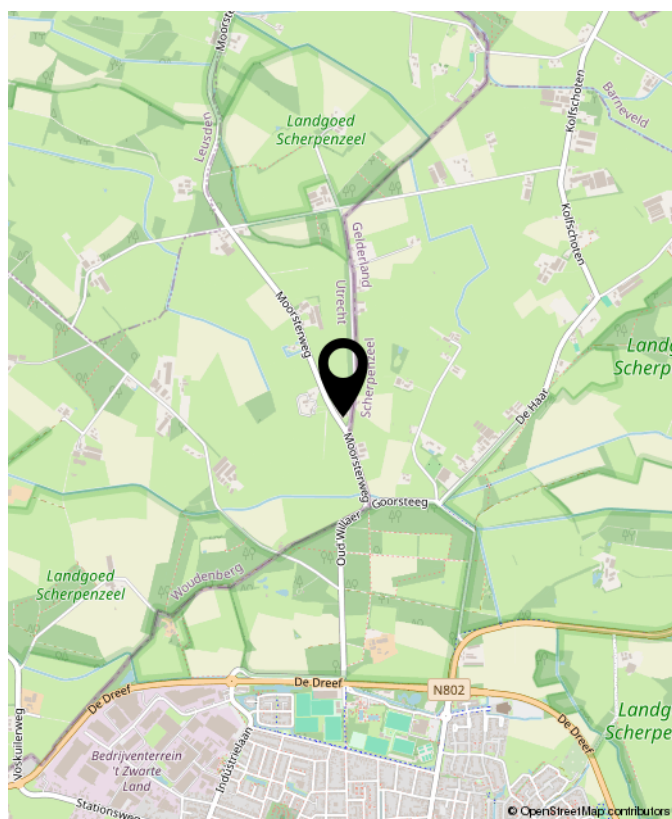
Moorsterweg 4, Woudenberg



LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



Moorsterweg 4, Woudenberg



WONEN IN Woudenberg

Woudenberg is een gezellig dorp in de provincie Utrecht, omringd door mooie natuur en met een gezellige, landelijke sfeer. Het dorp heeft een rijke historie en biedt een fijne plek om te wonen voor wie van rust en ruimte houdt.

In Woudenberg vind je alle voorzieningen die je dagelijks nodig hebt, zoals supermarkten, scholen en sportfaciliteiten. Het centrum heeft een aantal gezellige horecagelegenheden waar je terecht kunt voor een lunch of borrel.

Woudenberg ligt centraal in Nederland, dichtbij de A12, waardoor steden zoals Utrecht en Amersfoort goed bereikbaar zijn. De natuur rondom het dorp, met bossen en heidevelden, biedt volop mogelijkheden voor wandel- en fietstochten.



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				
- Inbouwkast slaapkamer	X			
- losse kasten van meubilair		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X

Moorsterweg 4, Woudenberg

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		
- koelkast en diepvries tuinhuis bespreekbaar			X	
-				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				
				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
Moosterweg 4, Woudenberg				

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
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
Moorsterweg 4, Woudenberg				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? Nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 M.

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

Zo ja, welke is/zijn dat?

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Nee

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 O.

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?

Moorsterweg 4, Woudenberg

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) als woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

Gevels 2 A.

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

Zo ja, waar?

Gevels 2 B.

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

Zo ja, waar?

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Nee

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

NVM VRAGENLIJST

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? 2013 met bolletjes

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

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: dak op het huis 1968
platte dak op dakkapel
vervangen ca 2018
platte dak op tuinhuis en
uitbouw vervangen 2020

Overige daken: nvt

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Ja

Zo ja, waar? na het plaatsen van zonnepanelen is er een dakpan gescheurd en heeft op de overloop boven een lichte lekkage plaatsgevonden, uiteraard is dit hersteld.

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

Moorsterweg 4, Woudenberg

NVM VRAGENLIJST

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

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: Niet bekend

Overige daken: Niet bekend

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

Overige daken:

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: Niet bekend

Overige daken: Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

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

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? aanbouw 2018

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Nee

Zo ja, door wie?

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

NVM VRAGENLIJST

Functioneren alle scharnieren en sloten? Ja

Zo nee, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

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

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

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing? Ja

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

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

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

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

(Denk aan lekkende ruiten.)

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

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

Moorsterweg 4, Woudenberg

NVM VRAGENLIJST

Zo ja, waar?

Hier en daar wat lichte scheuren in stucwerk plafonds en op de overloop een lichte stoot beschadiging

Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie?

Nee

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

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

vloer

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?

Nee

Is de kruipruimte droog?

Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

NVM VRAGENLIJST

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Nee

Zo ja of soms, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

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

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

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

Installaties 7 A.

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? CV
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) Airconditioning 2 x
warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, houtkachel tuinhuis
pelletkachel dan wel een andere installatie)

Is/zijn de installatie(s) eigendom? Ja

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

Merk van de installatie(s): Cv Nefit
Airco LG dual Inverter 2 x
houtkachel merkloos

Type(nummer) van de installatie(s): Nefit Proline NxT HRC 30/CW5
LG S18ET NSK

Installatiedatum van de installatie(s): Nefit 2022
LG 2023-2024

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? Nefit jaarlijks
LG filters schoon 2026

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja

Zo ja, door wie? Leeuwendrent VOF

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?
Moosterweg 4, Woudenberg

NVM VRAGENLIJST

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden? Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 D.

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

Zo ja, waar en welke?

Installaties 7 E.

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

Zo ja, waar?

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning? Ja

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

warm water: Nee

overig, namelijk nvt

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? Vloerverwarming alleen in bijkeuken badkamer en toilet

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

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.

NVM VRAGENLIJST

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	25
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.	415 wattpiek
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Jinko Solar Zonnepaneel Neo N-Type 415Wattpiek Full black
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	Fusion Solar
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	2023 Energievanzelf
Installateur:	Via Energievanzelf
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	2025
Aantal kWh:	6008 kWh
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	22 jaar
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Ja
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	Nee
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?	houtkachel tuinhuis wekelijks
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja
Installaties 7 K.	

NVM VRAGENLIJST

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? Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

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? Nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

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

NVM VRAGENLIJST

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer? 2005

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

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? 2005
2018 vernoveerd met nieuw
spuitwerk op fronten

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? borreti fornuis 2005
Vaatwasser 2021
Koelkast 2021

Functioneert alle inbouwapparatuur? Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

Moorsterweg 4, Woudenberg

NVM VRAGENLIJST

Sanitair, riolering en keuken 8 I.

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

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

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning? 1968

Diversen 9 B.

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

Zo ja, welke en waar?

Diversen 9 C.

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

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning? Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 E.

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? Niet bekend

Diversen 9 G.

NVM VRAGENLIJST

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

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.

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

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?

Moorsterweg 4, Woudenberg

NVM VRAGENLIJST

Diversen 9 M.

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

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? buiten schuren en tuinhuis

Zo ja, in welk jaartal? tussen 2005 en 2018

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? B&L bouw

Diversen 9 N.

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

Zo ja, welke?

Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet? Ja

Diversen 9 P.

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? Nee

Zo ja, welke label?

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? 919

Belastingjaar? 2026

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde? 1070000

Peiljaar? 2026

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? 549

Belastingjaar? 2026

Vaste lasten 10 D.

NVM VRAGENLIJST

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) 517

Belastingjaar? 2026

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? 200
Gas:

Elektra: 200

Water: 22

Stadsverwarming: 0

Anders: Gas en stroom zijn totaal een termijnbedrag 200 en kan ik niet gesplitst weer geven

Te weten: 0

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): 554

Elektriciteit hoog (kWh): 0

Elektriciteit laag (kWh): 0

Elektriciteit totaal (kWh): 7989

Water (m³): 81

Stadsverwarming (GJ): nvt

Anders: nvt

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 2

Vaste lasten 10 F.

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

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:

NVM VRAGENLIJST

Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? 0

Heeft u alle canons betaald? N.v.t

Is de canon afgekocht? N.v.t

Zo ja, tot wanneer?

Vaste lasten 10 H.

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

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

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

Vaste lasten 10 I.

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

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

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

Garanties 11 A.

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

Zo ja, welke?

Nadere informatie 12 A.

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) Er is een eigen grondwater pomp aanwezig in de grond tbv het buitengebeuren

PLATTEGROND

BEGANE GROND



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

PLATTEGROND

EERSTE VERDIEPING



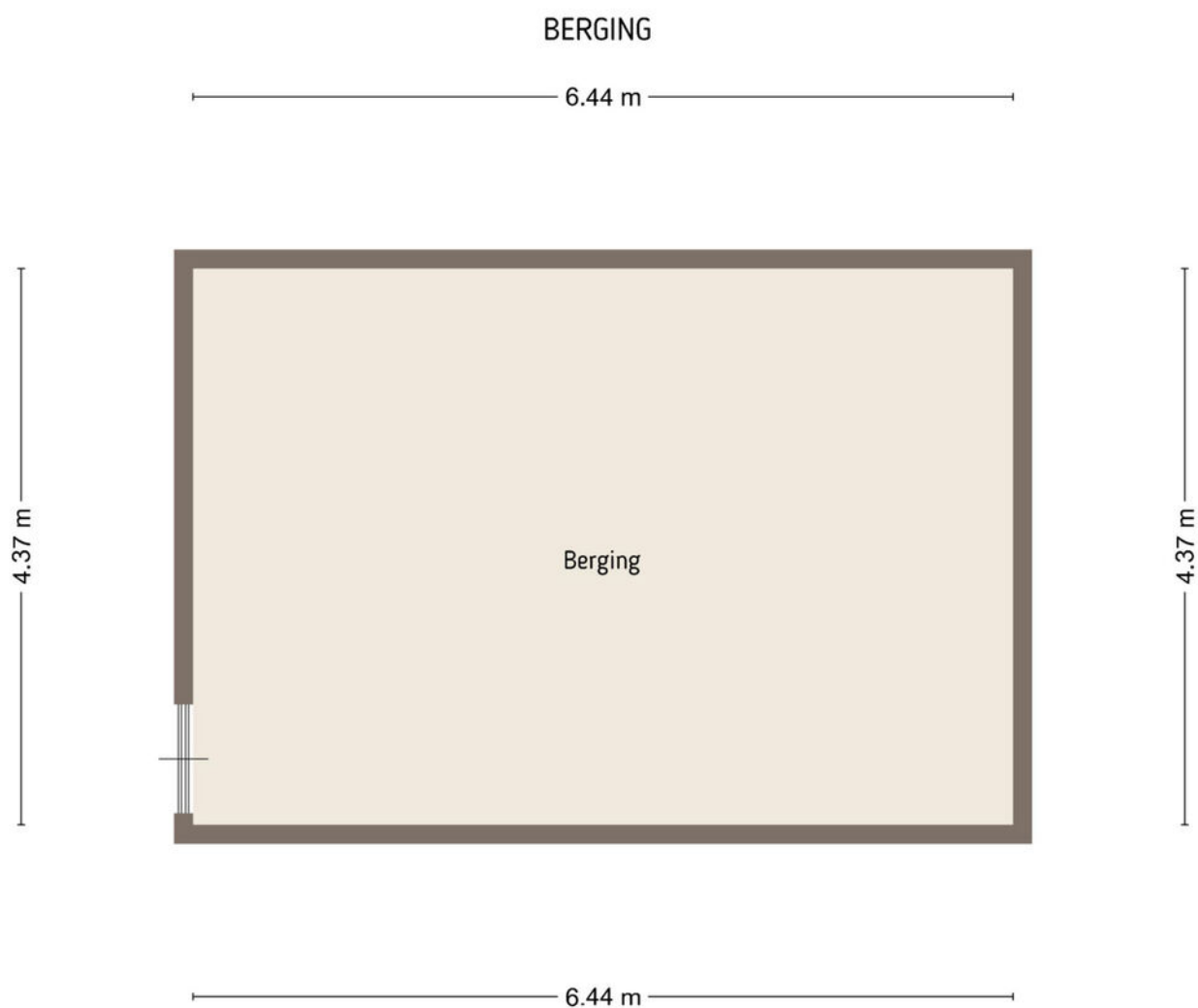
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

PLATTEGROND



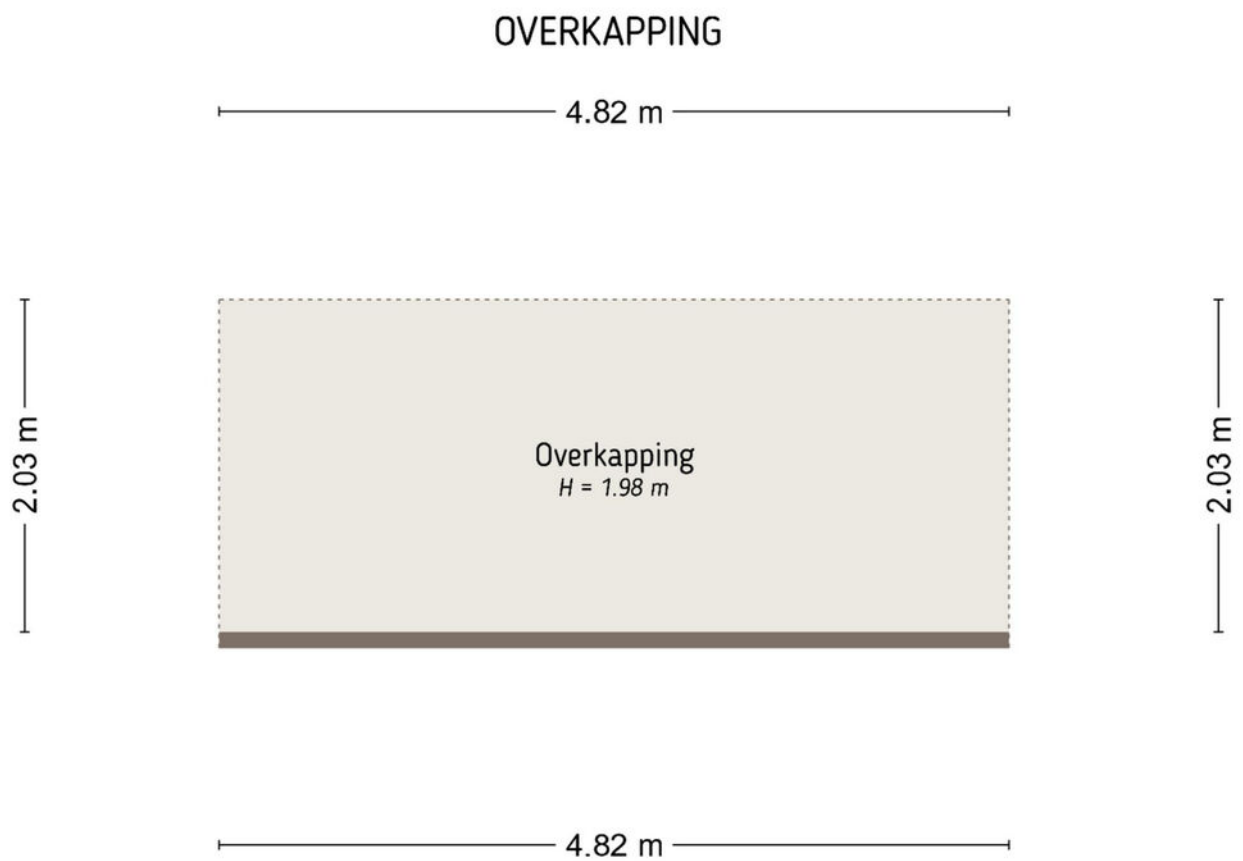
De plattegronden zijn door Mijlge geprojecteerd voor promotieonderzoek en ter indicatie.
 Aan de plattegronden is maatvoering toegevoegd voor een beter beeld.
 © Mijlge.nl

PLATTEGROND



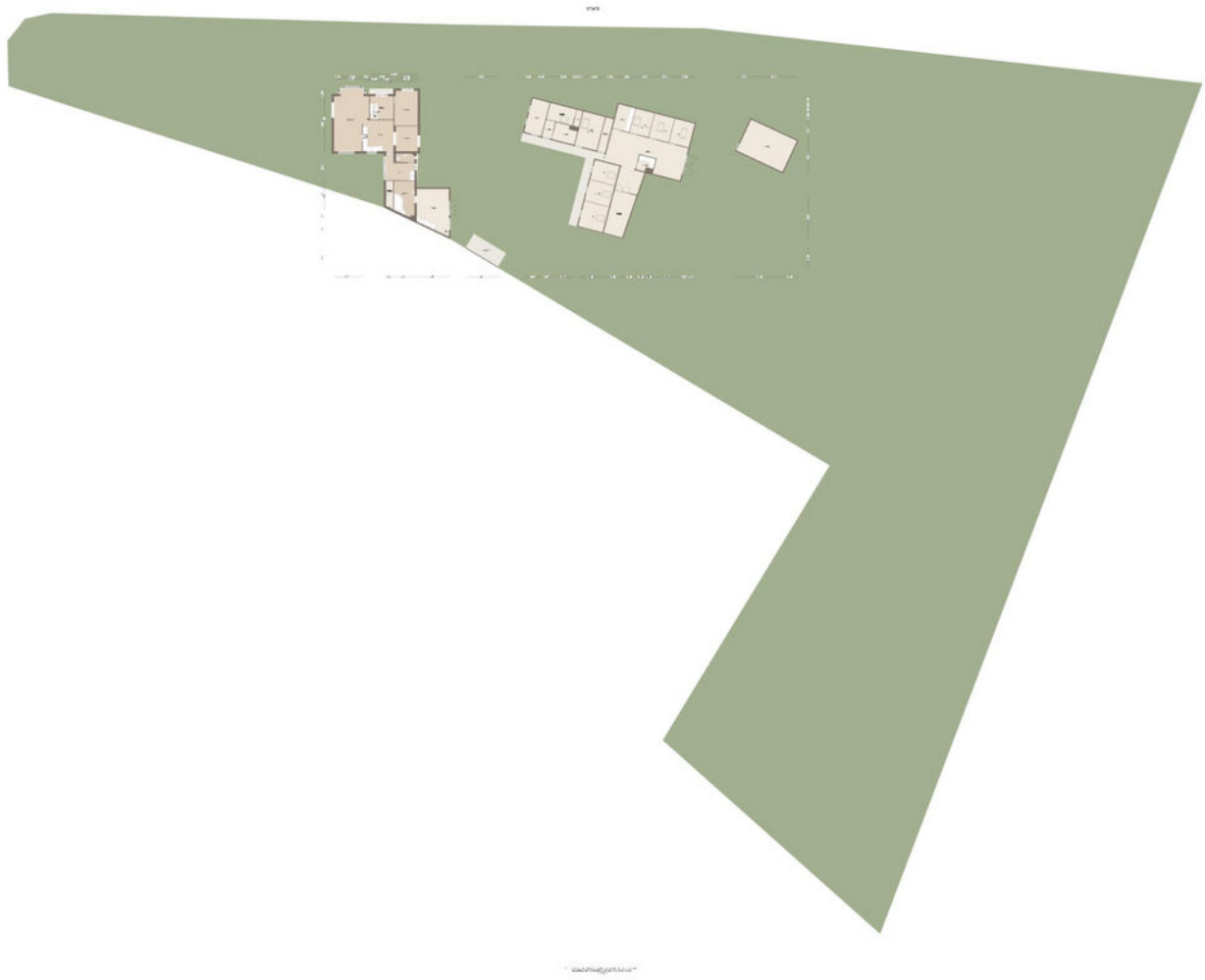
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

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

PLATTEGROND





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

Woudenbergsesweg 66,
3953 MH, Maarsbergen

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



GROENE RAEDT
MAKELAARS & RENTMEESTERS