



# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties



Scan mij!



**Tempelweg 3, 7443 SH,  
Nijverdal**

**€ 925.000,- k.k.**



- |                   |                          |                |           |
|-------------------|--------------------------|----------------|-----------|
| ● Soort woning    | <b>Woonboerderij</b>     | ● Energielabel | <b>A+</b> |
| ● Woonoppervlakte | <b>192 m<sup>2</sup></b> | ● Kamers       | <b>8</b>  |

**Meer weten over deze woning?**

[www.tempelweg3.nl](http://www.tempelweg3.nl)



## Kenmerken

|                     |                                        |
|---------------------|----------------------------------------|
| Aanvaarding         | In overleg                             |
| Bouwjaar            | 1946                                   |
| Soort woning        | Woonboerderij                          |
| Soort bouw          | Vrijstaande woning                     |
| Woonoppervlakte     | 192 m <sup>2</sup>                     |
| Inhoud              | 712 m <sup>3</sup>                     |
| Aantal kamers       | 8 kamers                               |
| Aantal slaapkamers  | 5 slaapkamers                          |
| Energielabel        | A+                                     |
| Isolatie            | Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas |
| Verwarming          | Cv ketel, Open haard                   |
| Warm water          | Cv ketel                               |
| Parkeerfaciliteiten | Op eigen terrein                       |
| Garage              | Vrijstaand hout, Carport               |
| Soort dak           | Zadeldak                               |

|                     |                                                                            |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Onderhoud binnen    | Goed                                                                       |
| Onderhoud buiten    | Goed                                                                       |
| Permanente bewoning | Ja                                                                         |
| Huidig gebruik      | Woonruimte                                                                 |
| Huidige bestemming  | Woonruimte                                                                 |
| Voorzieningen       | Mechanische ventilatie, Rookkanaal, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen |
| Eigendom            | Volle eigendom                                                             |
| Gemeente            | Hellendoorn                                                                |
| Sectie              | U                                                                          |
| Perceelnummer       | 9                                                                          |
| Perceeloppervlakte  | 3680 m <sup>2</sup>                                                        |





# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

## Omschrijving

Vrij wonen, werken én genieten op een plek waar rust en ruimte samenkomen!

Geheel vrij gelegen, aan het einde van een rustig landweggetje, midden in het landelijke buitengebied en omgeven door ruimte, groen en vergezichten.

Sommige plekken hebben nauwelijks uitleg nodig. Dit is er zo één.

Op een werkelijk bijzondere locatie wordt deze vrijstaande woning aangeboden, waar comfortabel wonen, werken aan huis en het buitenleven op een vanzelfsprekende manier samenkomen. De woning beschikt over een verrassend royale en praktische indeling, met onder andere meerdere slaap- en werkkamers op de begane grond, twee complete badkamers en een in de afgelopen jaren geheel gerenoveerde en gemoderniseerde verdieping.

Maar daarmee is het verhaal nog lang niet compleet.

Bij de woning hoort namelijk een riant bijgebouw met meerdere paardenboxen en een zee aan ruimte, waarvoor bovendien reeds een vergunning aanwezig is voor het realiseren van drie plattelandskamers/appartementen. Daarmee biedt het geheel niet alleen bijzonder veel gebruiksmogelijkheden, maar ook interessante kansen voor bijvoorbeeld recreatieve verhuur, een gastenverblijf, werken aan huis of een combinatie daarvan.

Dit is landelijk wonen zoals landelijk wonen bedoeld is: vrijheid, privacy en ruimte rondom, zonder dat er wordt ingeleverd op wooncomfort.

Wonen op een plek die maar zelden beschikbaar komt!

De woning ligt geheel vrij aan het einde van een rustige weg, midden in het landelijke gebied. Geen doorgaand verkeer voor de deur en geen directe bebouwing die het uitzicht of gevoel van vrijheid bepaalt. Hier ervaart u vooral rust.

Zodra u het erf oprijdt, laat u de dagelijkse drukte achter u. Het omliggende landschap, de ruimte rondom de woning en de vrije ligging zorgen voor een woonbeleving die moeilijk in vierkante meters is uit te drukken. Juist de combinatie van de landelijke setting, het royale bijgebouw en de veelzijdige indeling van de woning maakt dit tot een bijzonder compleet geheel.

Comfortabel wonen én werken op de begane grond;

Via de entree komt u binnen in de ruim opgezette centrale hal, die direct toegang geeft tot de verschillende vertrekken.

Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer: een prettige leefruimte met zicht op de omgeving en aansluitend de complete, compact uitgevoerde keuken. Geen grote woonkeuken, maar juist een praktisch ingerichte keuken waarin alles aanwezig is wat u nodig heeft.

Aan de achterzijde van de woning sluit de centrale hal aan op een tweede hal. Van hieruit bereikt u onder andere een royale kantoor-/werkkamer, die dankzij de afmetingen en ligging ook uitstekend als extra slaapkamer gebruikt kan worden.

De complete badkamer op de begane grond is royaal uitgevoerd en voorzien van een ligbad, separate douche, dubbele wastafel en toilet. Aansluitend bevindt zich nog een ruime slaapkamer.

Daarnaast beschikt de begane grond over een tweede, compacter kantoor. Een ideale ruimte voor thuiswerken, administratie of studie.

Hiermee ontstaat een bijzonder praktische indeling waarbij wonen, slapen en werken volledig op de begane grond mogelijk zijn. Dat maakt de woning niet alleen geschikt voor gezinnen, maar bijvoorbeeld ook voor gelijkvloers wonen, inwoning, een kantoor of praktijk aan huis of een combinatie hiervan.

De perfecte mix tussen landelijk én comfortabel wonen, met volop mogelijkheden om wonen en werken te combineren.



# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

Geheel vernieuwde verdieping

Ook op de verdieping zet de ruimte zich voort.

Deze woonlaag is in de afgelopen jaren geheel gerenoveerd en gemoderniseerd en sluit qua uitstraling en comfort volledig aan bij de huidige woonwensen.

Vanaf de overloop zijn twee slaapkamers bereikbaar, evenals de moderne tweede badkamer. Deze is voorzien van een inloopdouche, wastafel met meubel en een derde toilet.

Vervolgens bereikt u de royale master bedroom, compleet met een eigen inloopkast.

Ook aan de praktische zijde van het wonen is gedacht. Zo is op de verdieping voldoende bergruimte aanwezig en beschikt de woning over een separate, praktisch ingerichte wasruimte.

Het resultaat is een volwaardige en comfortabele verdieping die uitstekend aansluit bij zowel een gezin als bewoners die graag extra ruimte voor gasten, hobby's of werk willen hebben.

Een bijgebouw met uitzonderlijk veel mogelijkheden

Een absoluut onderscheidend onderdeel van het geheel is het royale bijgebouw.

Hier vindt u momenteel onder andere meerdere paardenboxen, maar vooral ook een enorme hoeveelheid multifunctionele ruimte. Of u nu ruimte zoekt voor paarden, hobby's, opslag, een bedrijfsmatige activiteit aan huis of recreatieve doeleinden: de mogelijkheden zijn bijzonder breed.

Extra interessant is dat reeds een vergunning aanwezig is voor het realiseren van drie plattelandskamers/appartementen in het bijgebouw.

Daarmee ontstaat de mogelijkheid om bijvoorbeeld gastenverblijven of recreatieve accommodaties te realiseren, uiteraard binnen de voorwaarden van de verleende vergunning en geldende regelgeving.

Voor wie droomt van wonen en ondernemen op één locatie, gasten wil ontvangen of simpelweg veel behoefte heeft aan ruimte, vormt dit bijgebouw een enorme meerwaarde.

Landelijk wonen in de gemeente Hellendoorn

De gemeente Hellendoorn staat bekend om haar fraaie en afwisselende buitengebied. De dorpskernen van onder andere Nijverdal, Hellendoorn en Haarle bieden een uitgebreid voorzieningenniveau met winkels, basisscholen en voortgezet onderwijs, sportverenigingen en uiteenlopende recreatieve mogelijkheden.

De omgeving wordt gekenmerkt door het Nationaal Park De Sallandse Heuvelrug, met haar uitgestrekte bossen, heidevelden en vrijwel eindeloze wandel- en fietsmogelijkheden.

Ook het Reggedal met het idyllische riviertje de Regge, de uitgestrekte landerijen, bosgebieden en het licht glooiende landschap dragen bij aan het karakter van deze streek.

Hier woont u midden in het groen, maar blijven de dagelijkse voorzieningen goed bereikbaar.

Indeling

Begane grond:

Ruime entree/hal, woonkamer aan de voorzijde met aansluitend complete compacte keuken. Vanuit de centrale hal bereikt u aan de achterzijde een tweede hal met toegang tot een royale kantoor-/werkkamer, welke tevens uitstekend als slaapkamer kan worden gebruikt. Complete badkamer voorzien van ligbad, separate douche, dubbele wastafel en toilet. Aansluitend bevindt zich een royale slaapkamer. Een tweede, compact en praktisch kantoor maakt de begane grond compleet.

Verdieping:

Overloop, eerste slaapkamer, tweede slaapkamer, moderne tweede badkamer voorzien van inloopdouche, wastafel met meubel en derde toilet. Royale master bedroom met inloopkast. Tevens beschikt de verdieping over praktische bergruimte en een separate wasruimte.

Bijgebouw:

Riant multifunctioneel bijgebouw met meerdere paardenboxen en volop aanvullende gebruiksruimte. Voor het bijgebouw is reeds een vergunning verleend voor het realiseren van drie plattelandskamers/appartementen.



# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

Een plek voor nu én voor later.  
Wat deze woning vooral bijzonder maakt, is de combinatie.  
Een geheel vrije ligging;  
Rust en privacy;  
Comfortabel wonen op de begane grond;  
Een moderne verdieping met meerdere slaapkamers en een tweede badkamer;  
Twee afzonderlijke werkruimtes;  
Een riant bijgebouw;  
Paarden aan huis;  
Reeds vergunde mogelijkheden voor drie plattelandskamers.

Het zijn afzonderlijk al aantrekkelijke kenmerken, maar juist samen maken ze dit tot een woonobject dat zich nauwelijks laat vergelijken met een reguliere woning.

Voor wie droomt van vrij wonen in het buitengebied, ruimte zoekt voor gezin, werk, hobby of paarden én mogelijkheden ziet in het royale bijgebouw, is dit een plek die u gezien moet hebben.

Benieuwd naar deze bijzondere woning en wilt u zelf ervaren hoeveel rust, ruimte en mogelijkheden deze locatie biedt?

Neem dan contact met ons op voor het plannen van een bezichtiging. Wij laten u deze unieke plek graag persoonlijk zien.

**Heeft u interesse in  
de woning?**

Plan een **bezichtiging**, bel **0548-613605**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:  
**[www.tempelweg3.nl](http://www.tempelweg3.nl)**



**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties

## Foto's





# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties





**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties





**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties





**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties





**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties





**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties





**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties





**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties





# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties





# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties





**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties





# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties





**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties





**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties





**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties





**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties





**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties





**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties





# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties





# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

## Plattegronden



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



# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

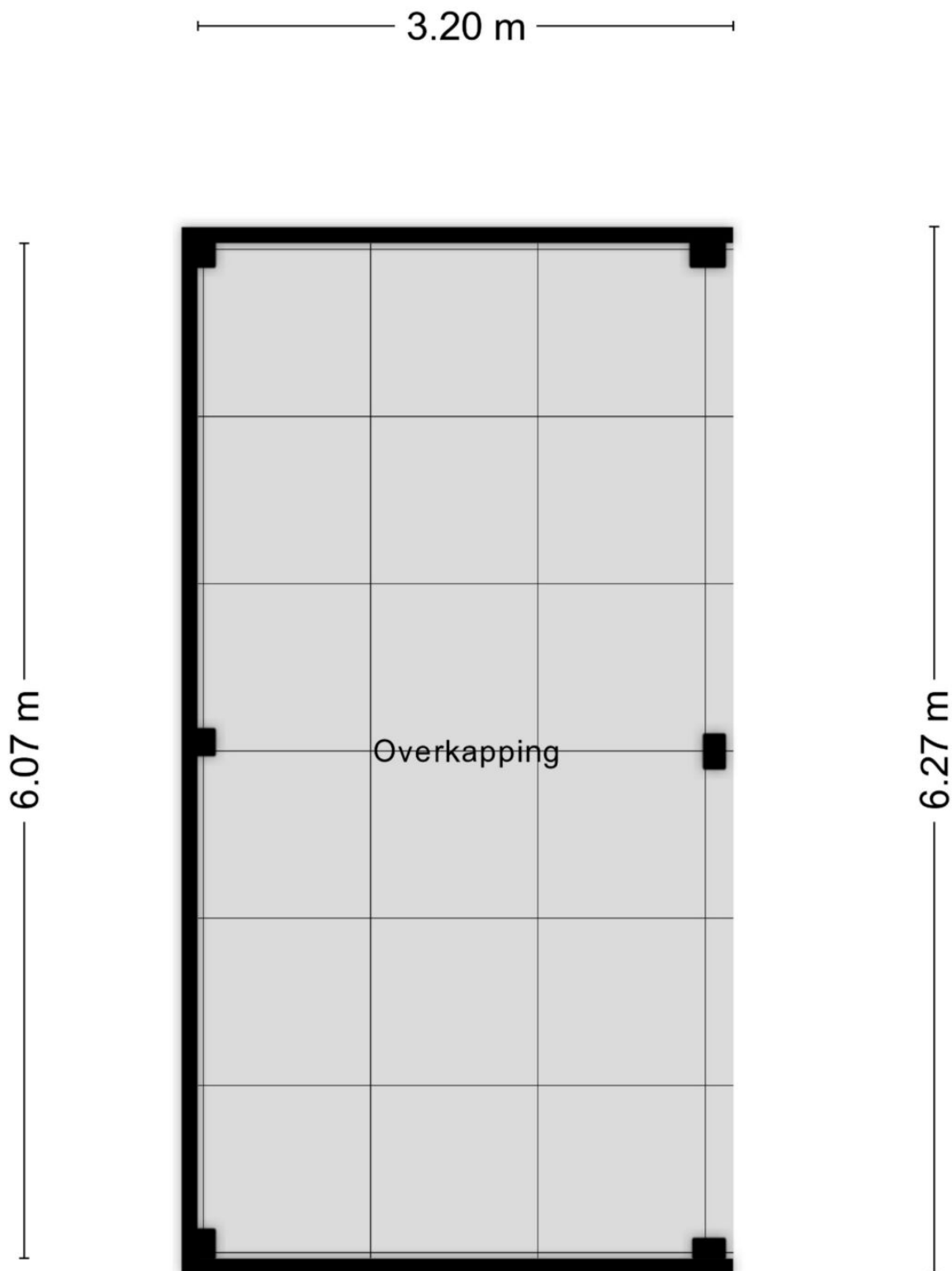


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties



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

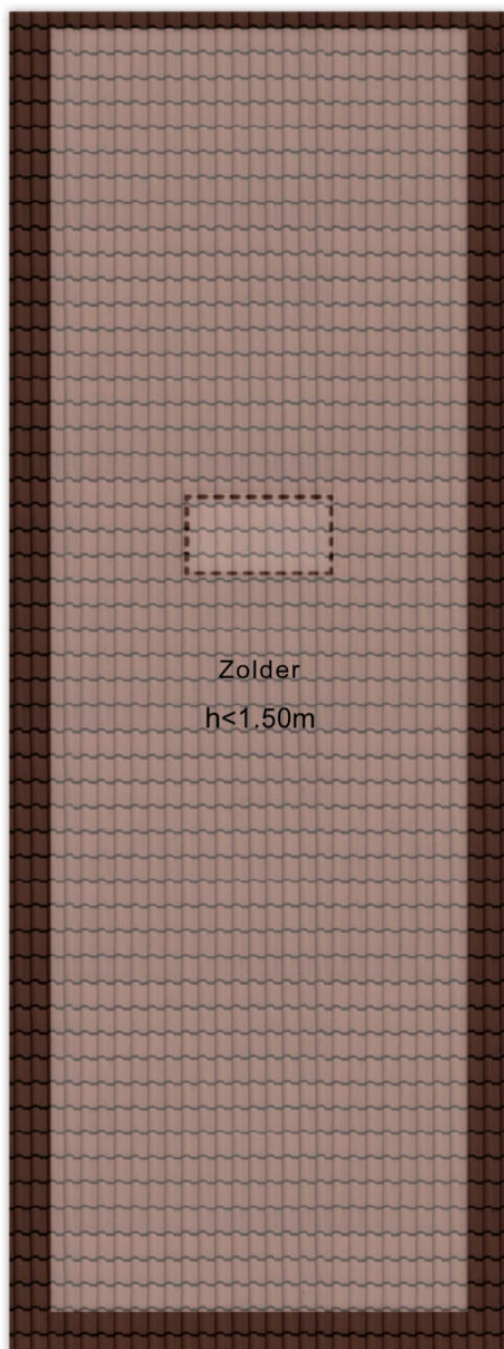




# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

2.98 m



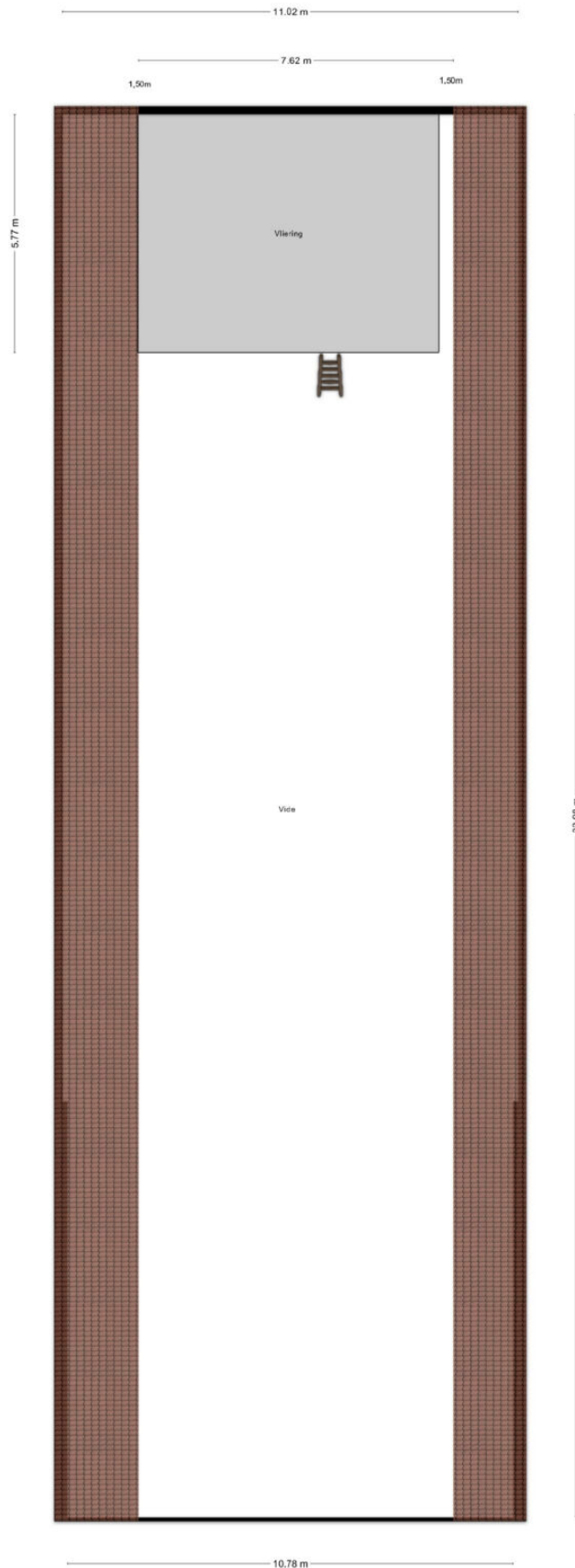
9.19 m

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



# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties



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



# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

## Lijst van zaken

Blijft achter   Gaat mee   Ter overname   N.v.t

### Woning

#### Interieur

##### Verlichting, te weten:

|                                        |   |   |   |
|----------------------------------------|---|---|---|
| - Inbouwspots/dimmers                  | X |   |   |
| - Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X |   |   |
| - Losse (hang)lampen                   |   | X |   |
| -                                      |   |   | X |
| -                                      |   |   | X |

##### (losse) kasten, legplanken, te weten:

|                              |   |  |  |
|------------------------------|---|--|--|
| - Legplanken in inloopkasten | X |  |  |
| - Plank boven wasmachine     | X |  |  |

##### Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

|                            |   |  |   |
|----------------------------|---|--|---|
| - Gordijnrails             |   |  | X |
| - Gordijnen                | X |  |   |
| - Overgordijnen            |   |  | X |
| - Vitrages                 |   |  | X |
| - Rolgordijnen             |   |  | X |
| - Lamellen                 |   |  | X |
| - Jaloezieen               |   |  | X |
| - (losse) horren/rolhorren | X |  |   |
| -                          |   |  | X |
| -                          |   |  | X |

##### Vloerdecoratie, te weten:

|                       |   |  |   |
|-----------------------|---|--|---|
| - Vloerbedekking      |   |  | X |
| - Parketvloer         |   |  | X |
| - Houten vloer(delen) |   |  | X |
| - Laminaat            | X |  |   |



# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

|                                    |   |   |
|------------------------------------|---|---|
| - Plavuizen                        |   | X |
| -                                  |   | X |
| -                                  |   | X |
| (voorzet) openhaard met toebehoren | X |   |
| Allesbrander                       |   | X |
| Houtkachel                         |   | X |
| (gas)kachels                       |   | X |
| Designradiator(en)                 | X |   |
| Radiatorafwerking                  | X |   |
| <b>Overige, te weten:</b>          |   |   |
| - Spiegelwanden                    |   | X |
| - Schilderij ophangsysteem         |   | X |
| -                                  |   | X |
| -                                  |   | X |
| -                                  |   | X |
| -                                  |   | X |

## Keuken

|                                             |   |   |
|---------------------------------------------|---|---|
| Keukenblok (met bovenkasten)                | X |   |
| <b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b> |   |   |
| - 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 |



# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| - Koffiezetapparaat                 | X |
| -                                   | X |
| -                                   | X |
| <b>Keukenaccessoires, te weten:</b> |   |
| -                                   | X |
| -                                   | X |
| -                                   | X |
| -                                   | X |
| -                                   | X |
| -                                   | X |
| -                                   | X |
| -                                   | X |

## Sanitair/sauna

|                                             |   |
|---------------------------------------------|---|
| <b>Toilet met de volgende toebehoren:</b>   |   |
| - Toilet                                    | X |
| - Toilethouder                              | X |
| - Toiletborstel(houder)                     | X |
| - Fontein                                   | X |
| -                                           | X |
| -                                           | X |
| <b>Badkamer met de volgende toebehoren:</b> |   |
| - Ligbad                                    | X |
| - Jacuzzi/whirlpool                         | X |
| - Douche (cabine/schermbord)                | X |
| - Stoomdouche (cabine)                      | X |
| - Wastafel                                  | X |
| - Wastafelmeubel                            | X |
| - Planchet                                  | X |
| - Toiletkast                                | X |
| - Toilet                                    | X |



# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

|                         |   |   |
|-------------------------|---|---|
| - Toiletrolhouder       | X |   |
| - Toiletborstel(houder) |   | X |
| -                       |   | X |
| -                       |   | X |
| Sauna met toebehoren    |   | X |
|                         |   | X |

## 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 |

### Warmwatervoorziening, te weten:

|                  |   |   |
|------------------|---|---|
| - Cv-installatie | X |   |
| - Boiler         |   | X |
| - Geiser         |   | X |
| -                |   | X |
| -                |   | X |
| -                |   | X |
| Screens          |   | X |
| Rolluiken        |   | X |
| Zonwering buiten |   | X |
|                  |   | X |
|                  |   | X |
|                  |   | X |



# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

## Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

|                                         |   |
|-----------------------------------------|---|
| -                                       | X |
| -                                       | X |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat       | X |
| Waterslot wasautomaat                   | X |
| Zonnepanelen                            | X |
| Oplaadpunt elektrische auto             | X |
|                                         | X |
|                                         | X |

Blijft achter   Gaat mee   Ter overname   N.v.t

## Tuin

### Inrichting

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Tuinaanleg/bestrating | X |
| Beplanting            | X |
|                       | X |

### Verlichting/Installaties

|                                            |   |
|--------------------------------------------|---|
| Buitenverlichting                          | X |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | X |
|                                            | X |

### Bebouwing

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| Tuinhuis/buitenberging              | X |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | X |
| (broei)kas                          | X |
|                                     | X |
|                                     | X |



# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

## Overig

### Overige tuin, te weten:

|                       |   |   |
|-----------------------|---|---|
| - (sier)hek           | X |   |
| - Vlaggenmast(houder) |   | X |
| -                     |   | X |
| -                     |   | X |

## Overig

|                                                                                                                                                                                              | Ja | Nee | Gaat mee | Moet worden overgenomen |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----|----------|-------------------------|
| Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen? |    |     |          |                         |
| - Cv                                                                                                                                                                                         |    | X   |          |                         |
| - Boiler                                                                                                                                                                                     |    | X   |          |                         |
| - Zonnepanelen                                                                                                                                                                               |    | X   |          |                         |
| -                                                                                                                                                                                            |    | X   |          |                         |
| -                                                                                                                                                                                            |    | X   |          |                         |
| -                                                                                                                                                                                            |    | X   |          |                         |
| -                                                                                                                                                                                            |    | X   |          |                         |
| Bijlage(n) over te nemen contracten:                                                                                                                                                         |    |     |          |                         |
| - Contract bijlage 1                                                                                                                                                                         |    | X   |          |                         |
| - Contract bijlage 2                                                                                                                                                                         |    | X   |          |                         |



## Vragenlijst

### Bijzonderheden

| Vraag                                                                                                                                                            | Antwoord                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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                                                                                                   |
| Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?                                                                                | Nee                                                                                                   |
| Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?                                                                                    | Ja                                                                                                    |
| Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?                                                                                                                            | We hebben voor het huis een parkeerplaats gemaakt voor de vrachtwagen. deze is deels op gemeentegrond |
| Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?                                                           | Nee                                                                                                   |
| Heeft u grond van derden in gebruik?                                                                                                                             | Nee                                                                                                   |
| Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?                                                                                     | Nee                                                                                                   |
| Is de wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?                                                                                                               | Nee                                                                                                   |
| Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?                                                                           | Nee                                                                                                   |
| 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                                                                                                   |
| Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?                                                                                                                      | Nee                                                                                                   |
| Is er sprake van onteigening?                                                                                                                                    | Nee                                                                                                   |



# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

|                                                                                                                                                    |        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?                                                                | Nee    |
| Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?                             | Nee    |
| Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking woz?                                                                                              | Nee    |
| Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? | Nee    |
| Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?                   | Nee    |
| Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?                                                        | Nee    |
| Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?                                                                                            | Nee    |
| Hoe gebruikt u de woning nu?                                                                                                                       | Woning |
| Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?                                                                                                     | Ja     |

## Gevels

| Vraag                                                                                 | Antwoord    |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? | Nee         |
| Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?             | Nee         |
| Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?                                            | Niet bekend |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                  | Niet bekend |
| Zijn de gevels ooit gereinigd?                                                        | Niet bekend |



## Daken

| Vraag                                                                                                                                             | Antwoord    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Hoe oud zijn de daken ongeveer? platte daken:                                                                                                     | /           |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)?                                                                                                             | Nee         |
| Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Nee         |
| Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?                                                                     | Nee         |
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? platte daken:                                                                                              | Niet bekend |
| Overige daken:                                                                                                                                    | Ja          |
| 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 |
| Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?                                                                                                       | Nee         |
| Zijn de dakgoten lek of verstopt?                                                                                                                 | Nee         |



## Kozijnen, ramen en deuren

| Vraag                                                                        | Antwoord |
|------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?                           | Hout     |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? | 2022     |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?                             | Ja       |
| Zo ja, door wie?                                                             | Alferink |
| Functioneren alle scharnieren en sloten?                                     | Ja       |
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?             | Ja       |
| Is er sprake van isolerende beglazing?                                       | Ja       |
| Zo ja, welk type glas?                                                       | ?        |
| Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?                   | Ja       |
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? | Nee      |



## Vloeren, plafonds en wanden

| Vraag                                                                                                                                       | Antwoord    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?                                          | Nee         |
| Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?                                                            | Nee         |
| Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?                         | Nee         |
| Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?                                                                        | Nee         |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? | Nee         |
| Is er sprake van vloerisolatie?                                                                                                             | Niet bekend |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                                                                        | Niet bekend |

## Fundering, kruipruimte en kelder

| Vraag                                                                                                         | Antwoord |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?                                                         | Nee      |
| Is de kruipruimte toegankelijk?                                                                               | Nee      |
| Is de kruipruimte droog?                                                                                      | Ja       |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?                                                            | Nee      |
| Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? | Nee      |

## Installaties

| Vraag                                                            | Antwoord |
|------------------------------------------------------------------|----------|
| Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? | Cv       |



|                                                                               |                |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Is/zijn de installatie(s) eigendom?                                           | Ja             |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?       | November 2025  |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?                          | Ja             |
| Zo ja, door wie?                                                              | Installstore   |
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? | Nee            |
| Zijn er radiatoren die niet warm worden?                                      | Nee            |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?                            | Nee            |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?                | Nee            |
| Heeft u vloerverwarming in de woning?                                         | Nee            |
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?                               | Nee            |
| Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?                            | Ja             |
| Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?                  | Nee            |
| Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? aantal:                                | 38             |
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?                                        | Ja             |
| Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?                                     | 410 wp         |
| Functioneren alle zonnepanelen?                                               | Ja             |
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?                                    | Autarco        |
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?  | Ja             |
| Zo ja, welke?                                                                 | Homewizard     |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? jaar:                | 2023 duurgroei |
| Installateur:                                                                 | Duurgroei      |



|                                                                                                      |                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?                               | Nee                                |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? jaar:                                            | 2025                               |
| Aantal kwh:                                                                                          | 9000                               |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?                                             | /                                  |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?                                                       | Nee                                |
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? | Gebeurd jaarlijks in ca. juni      |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?                            | Maart 2026                         |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?                                                    | Ja                                 |
| Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?                                         | Ja                                 |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen?                                                                  | Meterkast is grotendeels vervangen |
| Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?                                                     | Nee                                |
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?                                               | Nee                                |
| Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?                                    | Nee                                |
| Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?                                        | Nee                                |
| Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?                                                   | Ja                                 |
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?                                                         | ?                                  |



## Sanitair, riolering en keuken

| Vraag                                                                                      | Antwoord   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?        | Nee        |
| Hoe oud is de badkamer ongeveer?                                                           | Boven 2018 |
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?   | Ja         |
| Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?                                       | Ja         |
| Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? | Nee        |
| Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?         | Nee        |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?                                        | 2017       |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?                                        | 2017       |
| Functioneert alle inbouwapparatuur?                                                        | Ja         |
| Heeft u een kokend water kraan?                                                            | Nee        |



## Diversen

| Vraag                                                                                                     | Antwoord    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Wat is het bouwjaar van de woning?                                                                        |             |
| Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/<br>bijgebouw(en) aanwezig?                             | Nee         |
| Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is<br>aangeschaft tussen 1955 en 1982?   | Nee         |
| Is er sprake van loden leidingen in de woning?                                                            | Niet bekend |
| Is er een japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?                                                       | Nee         |
| Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?                                                     | Niet bekend |
| Heeft u elders lekkages gehad?                                                                            | Nee         |
| Is de grond verontreinigd?                                                                                | Niet bekend |
| Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?                                                          | Niet bekend |
| Is er een kiwa-certificaat aanwezig?                                                                      | Nvt         |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de<br>woning?                                    | Nee         |
| Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander<br>ongedierte of zwam?                                | Nee         |
| Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?                                                               | Nee         |
| Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in<br>en/of om de woning?                        | Nee         |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder<br>omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? | Nee         |
| Is er sprake van glasvezel internet?                                                                      | Ja          |
| Bent u in het bezit van een definitief<br>energieprestatiecertificaat/energielabel?                       | Nee         |



## Vaste lasten

| Vraag                                                                              | Antwoord |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?                | 0        |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal:                                 | 5        |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?                                           | Nee      |
| Heeft u alle canons betaald?                                                       | Nvt      |
| Is de canon afgekocht?                                                             | Nvt      |
| Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?         | Ja       |
| Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? | Nee      |
| Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?                 | Nee      |

## Garanties

| Vraag                                                                                     | Antwoord |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? | Nee      |

## Nadere informatie

| Vraag                                                                                     | Antwoord |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? | Nee      |



# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

## Zie jij jezelf hier al wonen?

**Is dit jouw droomwoning?  
Wacht dan niet te lang om  
contact op te nemen voor de  
vervolgstappen.**

**Scan de QR-code  
voor meer  
informatie!**



[www.v-egmond.nl](http://www.v-egmond.nl)