Heerlijk

WONEN

BEGINT BIJ KOK & HEIJKAMP MAKELAARS



EPERWEG 9 TE NUNSPEET

VRAAGPRIJS € 899.000,- k.k.

KOK & HEIJKAMP MAKELAARS



Kenmerken

Maak kennis met de kenmerken van de woning. Heeft u vragen over de kenmerken, wilt u een bezichting aanvragen of meer informatie ontvangen? Neem dan contact met ons op.

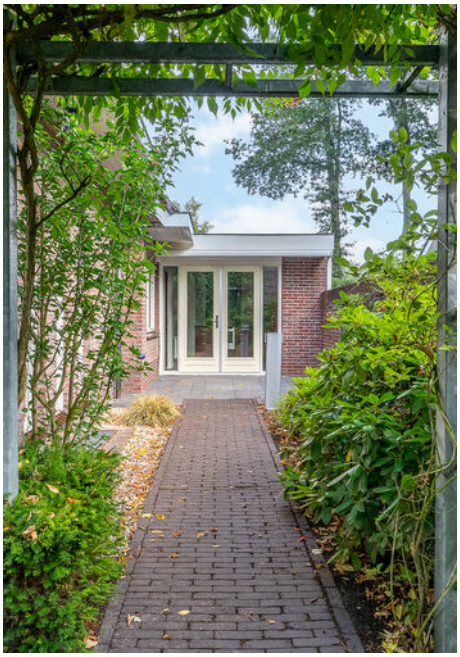
De contactgegevens vindt u op de achterzijde van deze brochure.

Soort	villa
Type	vrijstaande woning
Kamers	12
Woonoppervlakte	298 m^2
Perceeloppervlakte	454 m^2
Inhoud	1097 m^3
Bouwjaar	1987
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage	carport
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp, gashaard
Beglazing	dubbele beglazing en Fineo vacuümglas
Isolatie	volledig geïsoleerd

- KOK & HEIJKAMP MAKELAARS PRESENTEERT -

royale vrijstaande villa met wellnessruimte

Ruimte, vrijheid en verrassend veel mogelijkheden! Aan de Eperweg 9 in Nunspeet staat deze royale vrijstaande villa met maar liefst 298 m^2 woonoppervlakte, vijf slaapkamers, meerdere woon- en werkruimtes, een verwarmd souterrain en een eigen wellnessruimte. Met in totaal twaalf kamers is dit een woning die zich uitstekend leent voor een groot gezin, thuiswerken, hobby's of het creëren van aanvullende slaap- of werkkamers. De villa is gebouwd in 1987 en staat op een perceel van 454 m^2. De woning beschikt over een royale woonkamer met gashaard, een afzonderlijke eetkamer, keuken, werkkamer, vijf slaapkamers, twee badkamers en een souterrain met een grote recreatieruimte. Een bijzondere toevoeging is de wellnessruimte op de begane grond, compleet met sauna en vrijstaande douche. Het aangebouwde gedeelte met de werkkamer en wellnessruimte biedt bovendien interessante mogelijkheden om de woning aan te passen voor gelijkvloers wonen. Ook praktisch is er veel te bieden, waaronder diverse bergingen, een carport en volop parkeergelegenheid op eigen terrein. De ligging maakt het geheel extra aantrekkelijk. Enerzijds woont u hier op loopafstand van de uitgestrekte Nunspeetse bossen, terwijl anderzijds het gezellige dorpscentrum met winkels, horeca en overige voorzieningen op zeer korte afstand ligt. Ook scholen en het NS-station zijn gemakkelijk bereikbaar. Een bijzondere combinatie van centraal wonen en de prachtige Veluwse natuur binnen handbereik. De woning is door de jaren heen met zorg onderhouden. Zo is de buitenzijde in 2025 nog volledig geschilderd. Ook op het gebied van verduurzaming zijn verschillende voorzieningen aanwezig. De woning beschikt over dak-, muur- en vloerisolatie, waarbij de vloer aanvullend is nageïsoleerd, en is voorzien van dubbele beglazing en deels Fineo vacuümglas.











Begane grond

Via de entree komt u binnen in de ruime hal met trapopgang, meterkast, garderobe en toiletruimte. Vanuit de hal is onder meer de separate werkkamer bereikbaar, een fijne plek voor wie regelmatig vanuit huis werkt.

De royale woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en beschikt over een sfeervolle gashaard. De woonkamer en eetkamer worden van elkaar gescheiden door een fraaie ensuite met schuifdeuren, waardoor beide ruimtes afzonderlijk kunnen worden gebruikt maar tegelijkertijd mooi met elkaar in verbinding staan. Vanuit de eetkamer geven openslaande deuren direct toegang tot de tuin.










rtist Impression


rtist Impression



Keuken

Aansluitend bevindt zich de keuken. Ook vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar. Daarnaast is vanuit de eetkamer een praktische achterentree/ bijkeuken met ingebouwde provisiekast toegankelijk.








Artist Impression





Begane grond

Een absoluut pluspunt bevindt zich in het aangebouwde gedeelte van de woning. Aansluitend aan de werkkamer vindt u hier de wellnessruimte met sauna en vrijstaande douche. Vanuit deze ruimte is zowel de voor- als achterzijde van de woning bereikbaar. De aanwezigheid van deze extra ruimtes op de begane grond biedt bovendien mogelijkheden om hier desgewenst een slaap- en badkamer te realiseren en zo de woning geschikt te maken voor gelijkvloers wonen.





Eerste verdieping

De ruime overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een praktische witgoedruimte. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en beschikt over een balkon en een royale ingebouwde kastenwand. Deze slaapkamer is tevens voorzien van airconditioning. De andere twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde, waarbij één kamer beschikt over een eigen wastafel en ingebouwde kast.

De royale badkamer is in 2007 vernieuwd en uitgevoerd met een ruime inloopdouche, dubbele wastafel en toilet. Daarnaast beschikt de badkamer over elektrische vloerverwarming.

















Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevinden zich nog eens twee slaapkamers en een tweede badkamer met douche en wastafel. Op de overloop bevindt zich tevens de opstelling van de cv-installatie en er is praktische bergruimte aanwezig.

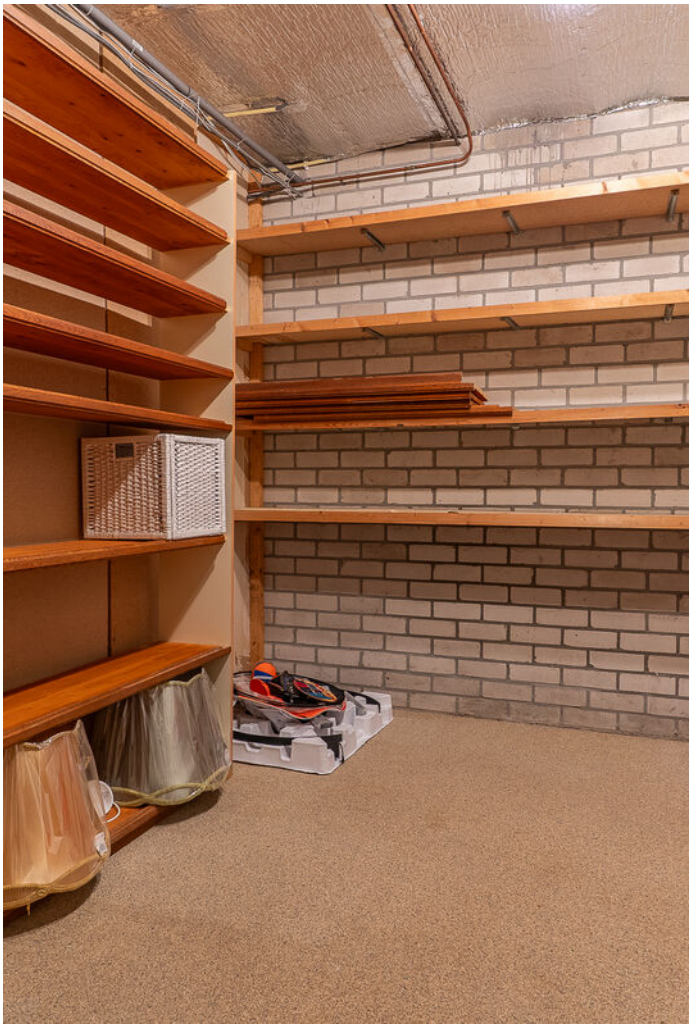
Met vijf bestaande slaapkamers en in totaal twaalf kamers biedt de woning volop flexibiliteit. Afhankelijk van de gewenste indeling kunnen dan ook meer slaap-, werk- of hobbykamers worden gecreëerd.

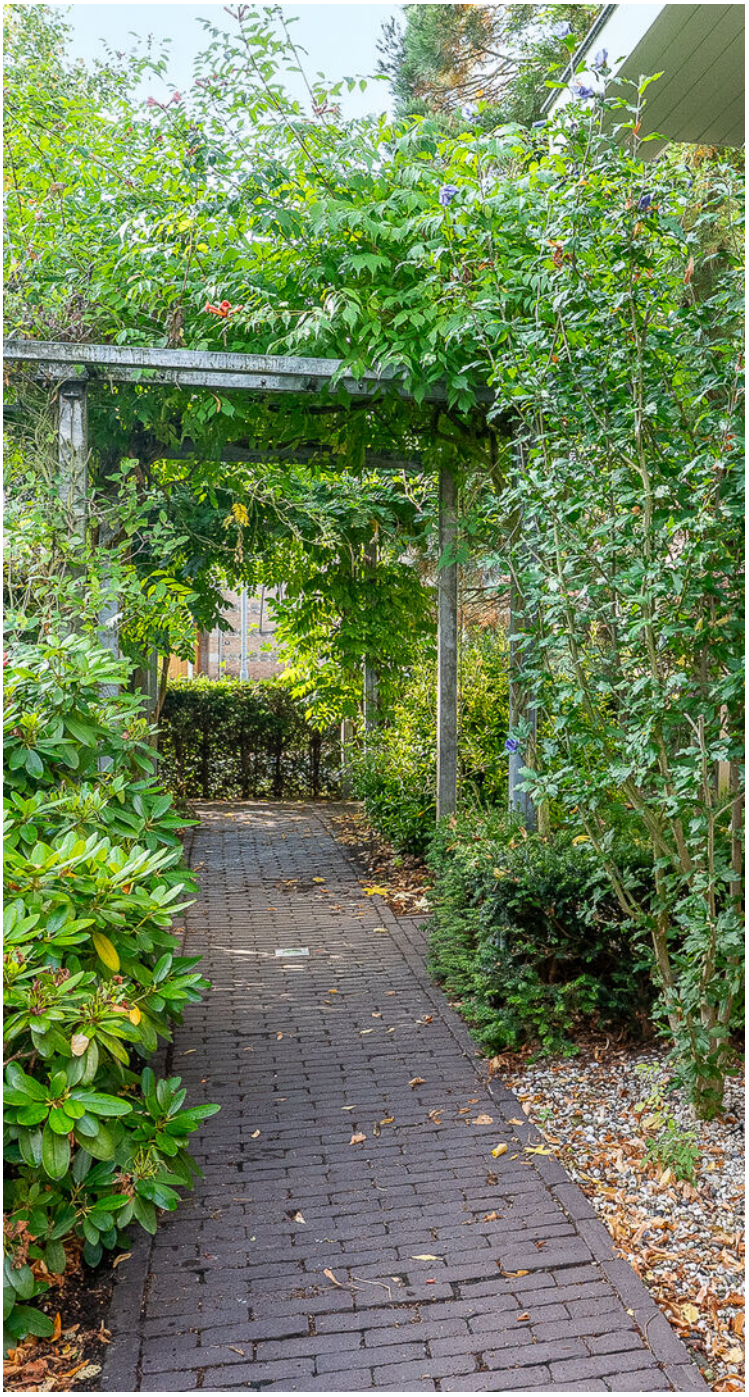




Souterrain

Een bijzonder onderdeel van deze woning is het royale en verwarmde souterrain. Dankzij de aanwezige ramen beschikt deze verdieping tevens over daglicht. De grote L-vormige recreatieruimte leent zich uitstekend als speelkamer, thuisbioscoop, fitnessruimte, hobbyruimte of bijvoorbeeld een royale werkplek. Ook bestaat de mogelijkheid deze ruimte anders in te delen en meerdere afzonderlijke kamers te creëren. Daarnaast beschikt het souterrain over een provisieruimte en een afzonderlijke berging/archiefruimte.







Tuin en parkeren

Rondom de villa ligt een groen aangelegde en verzorgde tuin. De achtertuin is gesitueerd op het noorden, is besloten van karakter en beschikt over een vijverpartij. Via de zij-ingang is de achtertuin tevens rechtstreeks bereikbaar.

Op eigen terrein is volop parkeergelegenheid voor meerdere auto's aanwezig. Daarnaast beschikt de woning over een carport, zodat ook overdekt parkeren mogelijk is. Vanuit de tuin is bovendien een praktische aanpandige berging bereikbaar, ideaal voor het stallen van fietsen en tuingereedschap.





Extra informatie

De woning is traditioneel gebouwd in 1987 en opgetrokken in steen met spouwmuren. Het dak is gedekt met dakpannen en de kozijnen zijn uitgevoerd in hout. De woning beschikt over dak-, muur- en vloerisolatie, waarbij de vloer aanvullend is na-geïsoleerd. De beglazing bestaat uit dubbel glas en deels Fineo vacuümglas.

De begane grond is voorzien van vloerverwarming en voor de verwarming en het warme water beschikt de woning over een hybride Remeha cv-installatie uit 2022. Eén van de slaapkamers op de eerste verdieping is voorzien van airconditioning. Daarnaast zijn er 9 zonnepanelen aanwezig. Het energielabel is C en geldig tot 17 juni 2035.

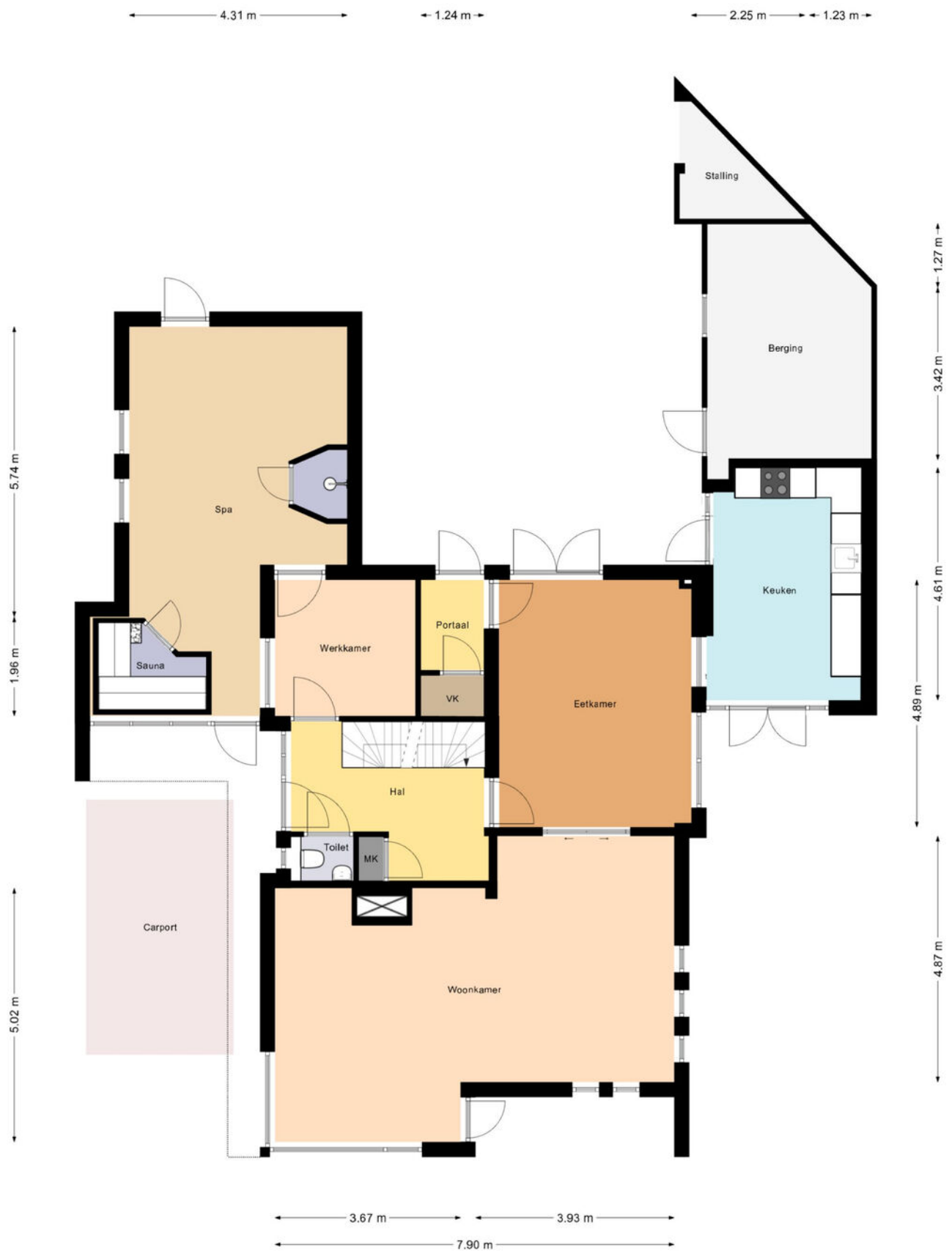






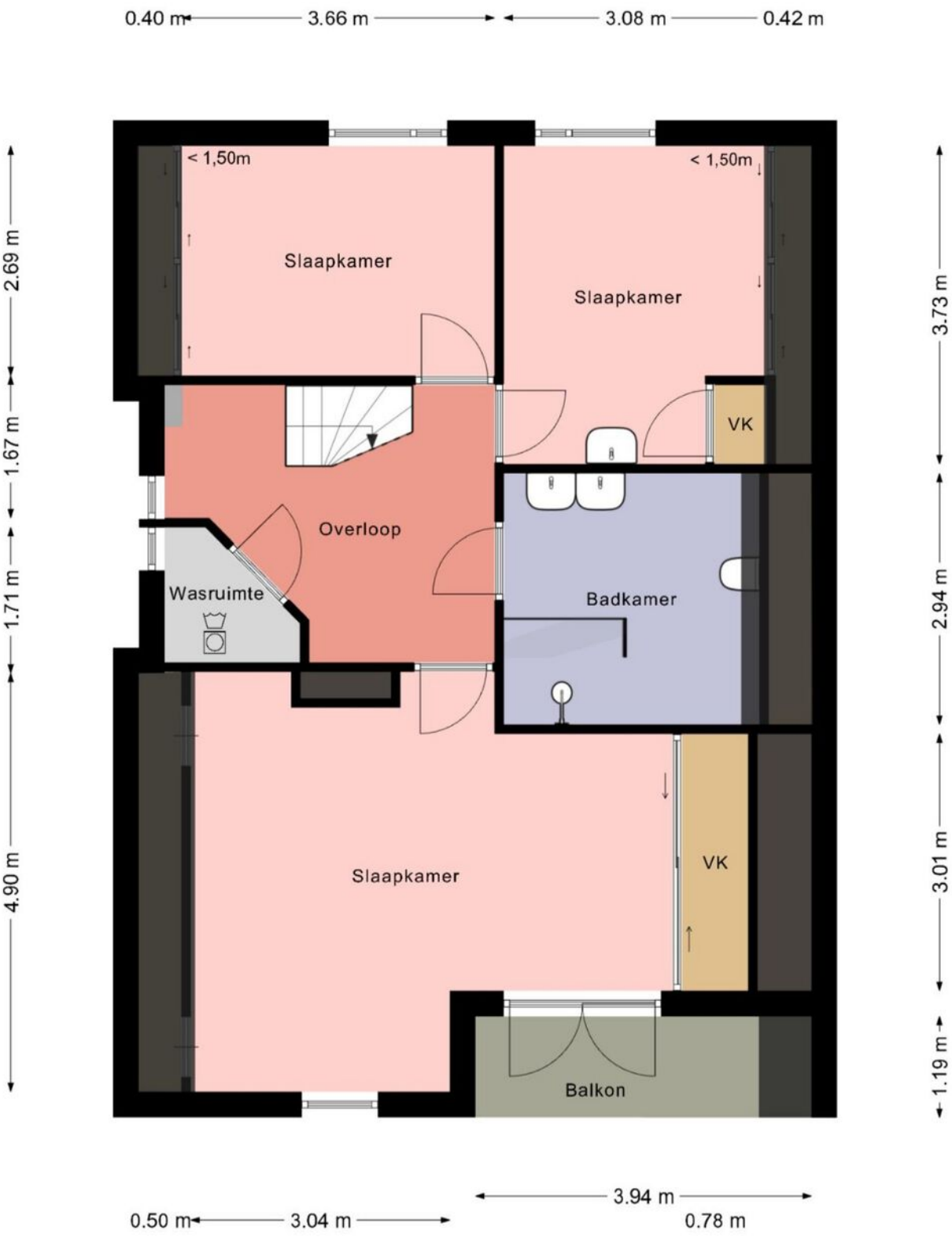


Plattegronden



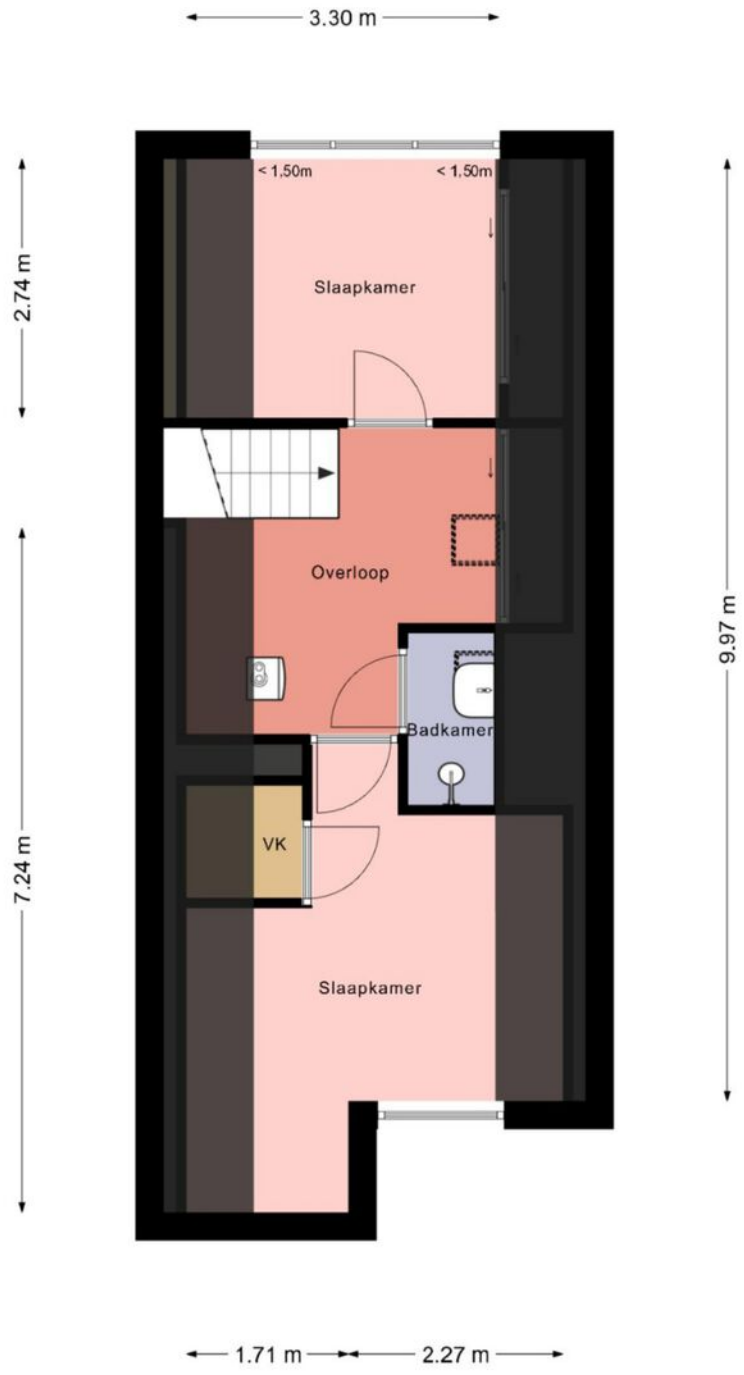
Aan de maatvoering en schaalverdeling in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
Te allen tijde de maten nameten in het werk.

Plattegronden



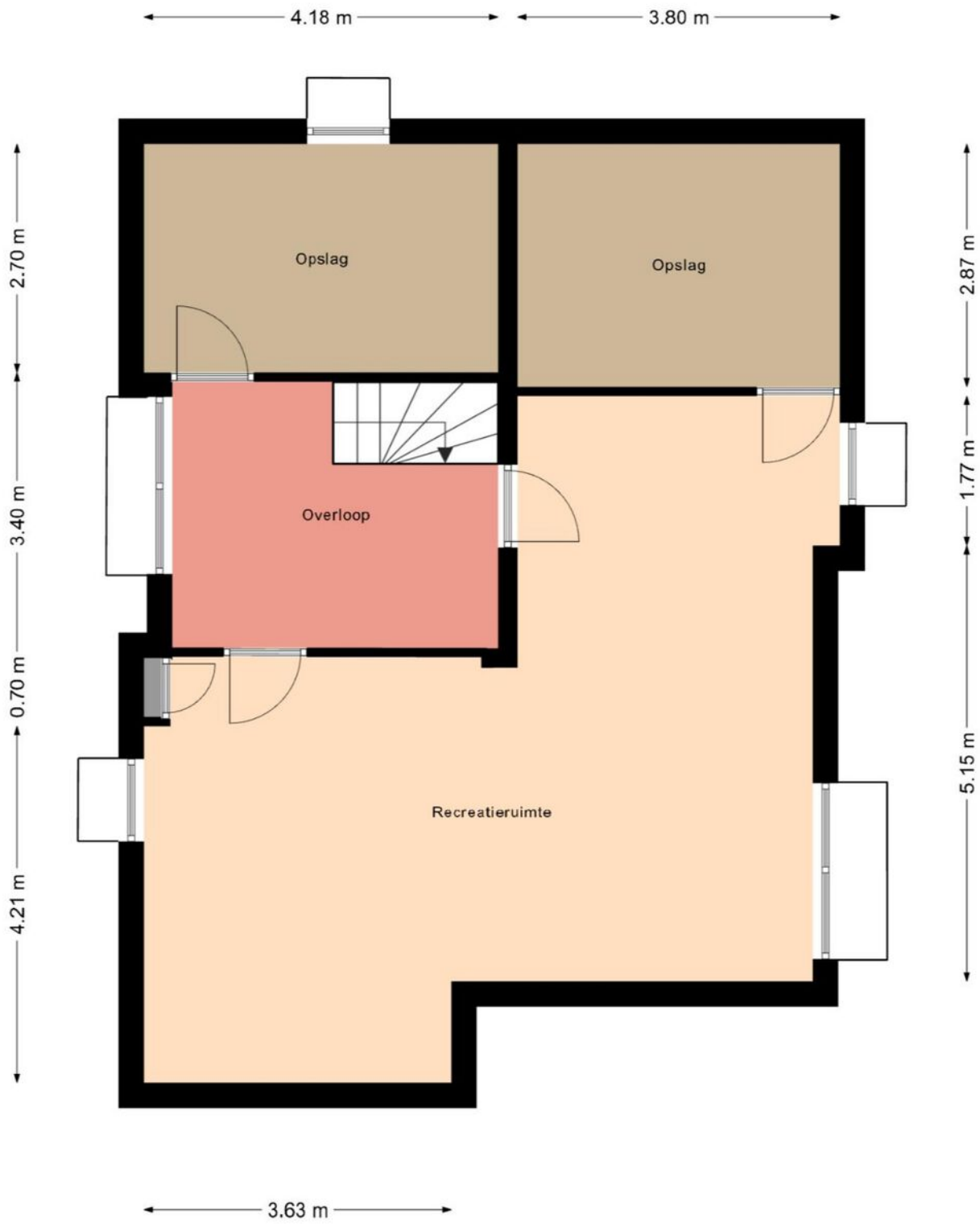
Aan de maatvoering en schaalverdeling in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
Te allen tijde de maten nameten in het werk.

Plattegronden



Aan de maatvoering en schaalverdeling in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
Te allen tijde de maten nameten in het werk.

Plattegronden



Aan de maatvoering en schaalverdeling in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
Te allen tijde de maten nameten in het werk.

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
(Gas)kachels	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Inbouwkast slaapkamer	X			
- Vaste legplanken kelder, archief, souterrain en bijkeuken	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- Pooltafel/airhockeytafel kelder	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- vaatwasser	X			
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren	X			
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- fontein	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- douche (cabine/scherm)	X			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Brievenbus	X			
Kluis	X			
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Zonnepanelen	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- Voorzet ramen souterrain	X			
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- vlaggenmast(houder)	X			

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren, toezeggingen, erfafscheidingen.)	Nee
Zo ja, welke zijn dat?	
Bijzonderheden 1 C.	
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de buren.)	Nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	
Bijzonderheden 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:	
Bijzonderheden 1 E.	
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Zo ja, welke grond?	
Bijzonderheden 1 F.	
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

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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.	
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 buren, 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?	
Bijzonderheden 1 Q.	
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Zo ja, waarom?	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Bijzonderheden 1 R.	
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)	Nee
Zo ja, waarom?	
Bijzonderheden 1 S.	
Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)	Woning
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?	
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?	
Gevels 2 A.	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zo ja, waar?	
Gevels 2 B.	
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
Gevels 2 C.	
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	
Gevels 2 D.	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	
Dak(en) 3 A.	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	1987
Overige daken:	1987
Dak(en) 3 B.	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zo ja, waar?	
Dak(en) 3 C.	
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
Dak(en) 3 D.	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Ja
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	Beide platte daken omdat de deklaag versleten was. Bij de wellness is deze in 2008 vervangen, omdat er een lekkage was bij aankoop. Hier is toen ook een koud isolatie laag opgelegd.
Dak(en) 3 E.	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	
Overige daken:	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	1987 EPS isolatie
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
Dak(en) 3 F.	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Dak(en) 3 G.	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 A.	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	Hout en kunststof in de badkamer.
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	augustus 2025
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Bosch & Nagelhout
Kozijnen, ramen en deuren 4 C.	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 D.	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 E.	
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)	Dubbele beglazing, HR + +, Fineo en HR.
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? (Denk aan lekkende ruiten.)	Nee
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?	Nee
Zo ja, waar?	
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?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	1987: XPS isolatie 2017: ATI 500 isolatie plafond souterrain
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Zo ja, waar?	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.	
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
Is de kruipruimte droog?	Ja
Zo nee of meestal, toelichting:	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Zo ja of soms, toelichting:	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.	
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?	
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	
Installaties 7 A.	
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)	CV installatie, hybride warmtepomp en airconditioning. Vloerverwarming begane grond en badkamer.
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: Remeha; Hybride Warmtepomp: Elga; Airconditioning Daikin; Vloerverwarming: Wilo; Badkamer: Magnum
Type(nummer) van de installatie(s):	CV: Remeha Tzerra cw-5; Hybride Warmtepomp: Elga 304; Airconditioning: Daikin Sensira 2.5 kW; Vloerverwarming: Wilo Para SC (2019>); Badkamer: Magnum Millimat
Installatiedatum van de installatie(s):	CV: december 2022; Hybride Warmtepomp: maart 2018; Airconditioning: mei 2024; Vloerverwarming: september 2022; Badkamer: maart 2007.
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	Cv is op 18-05-2026 gecontroleerd en goedgekeurd.
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	G. Hop Installaties
Installaties 7 B.	
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)	Nee

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo ja, wat is u opgevallen?	
Installaties 7 C.	
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 D.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zo ja, waar en welke?	
Installaties 7 E.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
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:	Ja
overig, namelijk	
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	Badkamer
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	Begane grond
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	
Installaties 7 G.	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 H.	
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Ja
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	9
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.	360 watt piek per paneel.
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Sunpower SPRX22-360 (mono kristallijn)
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	mySolarEdge
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	september 2018. Door Merdeka Solar Énergy Solutions
Installateur:	Merdeka, Dhr R. T. J. Arntz

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	2024: 1,9 MWh 2025 t/m oktober: 2,08 MWh.
Aantal kWh:	2024: 1900 KWh 2025 t/m oktober: 2080 KWh.
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	18 jaar
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	
Installaties 7 I.	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	niet
Installaties 7 J.	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	2024
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja
Installaties 7 K.	
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)	Nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 L.	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	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 domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem 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.	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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
Zo ja, welke?	
Sanitair, riolering en keuken 8 B.	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	18 jaar
Sanitair, riolering en keuken 8 C.	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	
Sanitair, riolering en keuken 8 D.	
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
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?	2007
Sanitair, riolering en keuken 8 H.	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2007
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	
Sanitair, riolering en keuken 8 I.	
Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)	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?	1987
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

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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?	Nee
Diversen 9 G.	
Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)	Nee
Diversen 9 H.	
Is de grond verontreinigd?	Nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	
Diversen 9 I.	
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	Ja
Diversen 9 J.	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 K.	
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Zo ja, waar?	
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	
Zo ja, wanneer?	
Zo ja, door welk bedrijf?	
Diversen 9 L.	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 M.	
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	Carport
Zo ja, in welk jaartal?	Juni 2010
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Novoferm Nederland B.V.
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?	Ja
Zo ja, welke label?	Energielabel C.
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	513,00
Belastingjaar?	2025
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	580000,00
Peiljaar?	01-01-2024
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	414,00
Belastingjaar?	2025
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	897,00
Belastingjaar?	2025
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	166,00
Elektra:	139,00
Water:	20,00
Stadsverwarming:	0,00
Anders:	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Te weten:	
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m^3):	1578
Elektriciteit hoog (kWh):	4792
Elektriciteit laag (kWh):	3795
Elektriciteit totaal (kWh):	8587
Water (m3):	95
Stadsverwarming (GJ):	0
Anders:	
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2
Vaste lasten 10 F.	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.	
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	
Duur:	
Vaste lasten 10 G.	
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	
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?	Ja
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? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	Ja
Zo ja, welke?	zonnepanelen, dak wellness, zonnescherm bij de keuken, plat dak boven wellness, aiconditioning, zonwering bij keuken, vloerverwarming begane grond.
Nadere informatie 12 A.	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)	De vloerverwarming van de keuken en de badkamer zijn op het nieuwe systeem aangesloten. Het betreft hier een hybride systeem. De vloerverwarming van het gedeelte van de wellness is hier ook op aangesloten maar is afgesloten. Bij verkoop zal een niet-bewonersclausule opgenomen worden.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Nunspeet
Sectie	A
Perceel	4446

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

- KOK & HEIJKAMP MAKELAARS PRESENTEERT -

WONEN IN NUNSPEET

Nunspeet is de hoofdplaats van de gemeente Nunspeet. De plaats telt ongeveer 21.000 inwoners.

Nunspeet ligt op de Noordwest-Veluwe op de scheiding van het bosrijke Veluwemassief en het Veluwemeer. De overgang hiertussen wordt gevormd door het cultuurlandschap met o.a. weilanden.
Door zijn ligging is Nunspeet vooral 's zomers in trek bij (natuur)toeristen.

Rond Nunspeet zijn veel wandel- en fietsroutes uitgezet. Als beginpunt hiervoor is het Veluwetransferium nabij station Nunspeet aangelegd. Jaarlijks zijn er diverse terugkerende evenementen in Nunspeet, zoals de Eibertjesmarkt. Ook heeft Nunspeet een eigen treinstation - spoorlijn Zwolle-Amersfoort-, heeft het een goede busverbinding en is het gelegen aan de snelweg A28.







Welkom bij Kok & Heijkamp Makelaars

Bij Kok & Heijkamp Makelaars bieden wij u graag de volledige service die u van een makelaar met meerwaarde mag verwachten. Naast het verkopen van woningen zijn onze makelaars ook gespecialiseerd in het taxeren en aankopen van woningen. Door onze samenwerking met Kok & Van Asselt Hypotheken maken wij het pakket van dienstverlening compleet. Van huis tot hypotheek. Lees hieronder meer van onze diensten.

Verkoop makelaardij

Het verkopen van uw woning is een grote stap. Een stap die u niet zomaar neemt. Daarom wenst u ook de beste adviezen en begeleiding bij de verkoop. Onze makelaars weten dat als geen ander en zij zijn in staat u van het begin tot het eind te begeleiden in het gehele verkoopproces.

Een goede verkoop begint met een goed advies. Onze makelaars komen graag bij u langs om de waarde van uw woning te bepalen en uitleg te geven over onze complete dienstverlening.

Zodra u opdracht geeft tot verkoop van uw woning, komt een fotograaf bij u langs voor het zo sfeervol mogelijk vastleggen van uw woning. Tevens zal de woning worden ingemeten voor professionele en overzichtelijke plattegronden van uw woning.

Als de foto’s, de plattegronden en de wervende verkooptekst van uw woning klaar zijn en door u zijn goedgekeurd, plaatsen wij uw woning op internet. Uiteraard op onze eigen site, www.kok-heijkamp.nl, maar ook op landelijke sites, waaronder Funda. Ook zorgen wij voor een heldere en overzichtelijke verkoopbrochure (één die u nu in handen hebt..).



Tijdens de verkoop houden wij u met regelmaat op de hoogte van de marktontwikkelingen, de getoonde interesse voor uw woning en verzorgen wij uiteraard de bezichtigingen.

Zodra er een potentiële koper gevonden is, zorgen wij voor een vlotte en heldere onderhandeling, we maken de koopovereenkomst op en we begeleiden niet alleen u als verkoper, maar ook de koper tot aan het moment van overdracht bij de notaris.

Aankoop makelaardij

Naast het verkopen van uw woning kunt u bij ons ook terecht voor de aankoop van een woning. Wij kijken met u mee naar de woning die bij uw wensen past en wij helpen u de juiste keuze te maken. Hebben wij die samen met u gevonden, dan gaan wij met u mee om de woning te bezichtigen. Als aankoopmakelaar doen wij onderzoek bij de gemeente, kadaster et cetera, om te voorkomen dat u later voor ongewenste verrassingen komt te staan.

Als alles correct wordt ondervonden en wij u met een gerust hart positief kunnen adviseren over de woning, voeren wij voor u de onderhandeling om tot een juiste aankoopprijs te komen. Uiteraard begeleiden wij u tot het moment van overdracht bij de notaris; tot u uw eigenaar kunt noemen van uw droomhuis!

Taxeren

Er zijn meerdere situaties denkbaar waarvoor u een taxatierapport nodig heeft. De taxateurs van Kok & Heijkamp Makelaars kunnen dit voor uw verzorgen tegen een scherp tarief. Of dit nu een gevalideerd rapport moet zijn of niet, wij werken snel en verzorgen graag een gedegen rapport.

Hypotheek

Door de nauwe samenwerking met Kok & Van Asselt Hypotheken kunnen wij ervoor zorgen dat u binnen 48 uur een helder en gedegen advies krijgt voor uw nieuwe hypotheek.

BENIEUWD OF UW DROOMHUIS TÓCH FINANCIEEL VERANTWOORD EN BETAALBAAR IS?

Misschien is er meer mogelijk dan u denkt!







Kok & Van Asselt
hypotheken

Stationslaan 69a · 8071 CL Nunspeet · T (0341) 467 007 · E info@kok-vanasselt.nl · I www.kok-vanasselt.nl

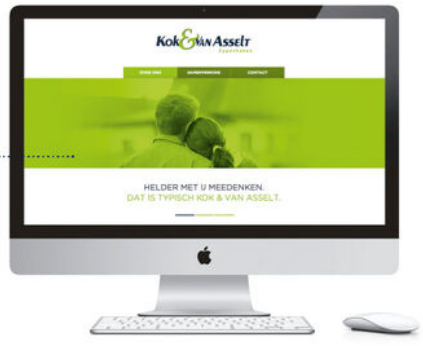
ZORGELOOS EN ZEKER OP WEG NAAR UW NIEUWE HUIS?

Wilt u een woning aankopen of heeft u zojuist uw droomhuis gekocht? Voor de hypotheek bent u bij Kok & Van Asselt Hypotheken aan het juiste adres. Want als u kiest voor Kok & Van Asselt Hypotheken krijgt u de financiële expertise van Van Asselt Financieel Adviesbureau in combinatie met de kennis en kunde van Kok & Heijkamp Makelaars, specialisten als het gaat om de woningmarkt in Nunspeet, Elspeet en omgeving.

Kok & Van Asselt Hypotheken begeleidt u optimaal en trefzeker als het gaat om de aankoop van een nieuwe woning, het doorstromen naar een volgende woning en ondersteuning bij complexe situaties als echtscheidingen of het structureren van uw financiële situatie.

Een hypotheek afsluiten gaat verder dan het regelen van 'een zak geld'. Naast het bespreken van voorwaarden en rentes besteden wij veel aandacht aan het beschermen van uw positie en uw vermogen en aan alle fiscale wet- en regelgeving rondom het bezit van de eigen woning. Door onze uitstekende contacten met notarissen, advocaten en fiscalisten kunnen wij u hierin optimaal begeleiden.

Al een kijkje op de website genomen?
www.kok-vanasselt.nl





HELDER MET U MEEDENKEN DAT IS TYPISCH KOK & VAN ASSELT

Benieuwd geworden? Neem contact op en maak een afspraak; onder het genot van een kop koffie kunnen we de mogelijkheden bespreken. Zo'n eerste gesprek is uiteraard kosteloos.

Maak kennis met de meest gestelde vragen bij het aankopen van een woning

Wanneer ben ik in onderhandeling?
U bent pas in onderhandeling wanneer de verkoper of diens makelaar reageert op uw bod met een tegenbod. Als de makelaar aangeeft uw bod met de verkoper te bespreken, is er nog geen sprake van een onderhandeling.

Tijdens een onderhandeling mag de verkoper bezichtigingen blijven plannen en kan er zelfs met meerdere geïnteresseerden worden gesproken. Een woning die "onder bod" staat, is dan ook nog niet definitief verkocht.

Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?
Nee. De vraaprijs geldt als een uitnodiging om een bod uit te brengen. Ook wanneer u de vraagprijs biedt, beslist de verkoper zelf of hij het bod accepteert, afwijst of een tegenvoorstel doet.

Kan de vraapgrijs tijdens de verkoop worden aangepast?
Ja. Een verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Ook een koper kan zijn bod aanpassen zolang er nog geen overeenstemming is bereikt.

Hoe komt een koopovereenkomst tot stand?
Een koopovereenkomst komt tot stand wanneer koper en verkoper overeenstemming hebben bereikt over de belangrijkste afspraken, zoals de koopprijs, de opleveringsdatum en eventuele ontbindende voorwaarden. Wilt u als koper gebruikmaken van een ontbindende voorwaarde, bijvoorbeeld voor het verkrijgen van financiering, dan dient u dit bij het uitbrengen van uw bod kenbaar te maken.

Nadat beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, gaat voor particuliere kopers de wettelijke bedenktijd van drie dagen in. Binnen deze termijn kan de koper de koop zonder opgaaf van redenen ontbinden.

Verloopt de bedenktijd ongebruikt, zijn eventuele ontbindende voorwaarden verstreken en is de financiering geregeld, dan vindt de eigendomsoverdracht plaats op de afgesproken datum bij de notaris.

Mag de verkoopmethode tijdens het verkoopproces wijzigen?
Ja. Wanneer er veel belangstelling voor een woning bestaat, kan de verkoper in overleg met de makelaar besluiten om de verkoopprocedure aan te passen, bijvoorbeeld door over te gaan op een inschrijving. Hierbij hebben alle bieders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

Mag een verkoper zelf de vraagprijs bepalen?
Ja. De vraagprijs wordt door de verkoper vastgesteld, meestal in overleg met zijn Vastgoed Nederland-makelaar. Potentiële kopers kunnen vervolgens bepalen of zij een bod willen uitbrengen.

Vallen makelaarskosten onder kosten koper?
Nee. Onder kosten koper vallen onder andere de overdrachtsbelasting, notariskosten voor de leveringsakte en de kosten van inschrijving bij het Kadaster. Schakelt een koper zelf een aankoopmakelaar in, dan zijn de kosten daarvan voor rekening van de koper. De kosten van de verkopend makelaar worden betaald door de verkoper.

Waarom wordt bij sommige woningen een ouderdomsclausule opgenomen?
Bij woningen die ouder zijn dan 30 jaar wordt doorgaans een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst opgenomen. Hiermee wordt vastgelegd dat een oudere woning niet aan dezelfde bouwkundige eisen hoeft te voldoen als een nieuwbouwwoning. Denk bijvoorbeeld aan verouderde constructies, installaties of materialen die destijds gebruikelijk waren.

De clausule betekent dat de koper rekening houdt met gebreken die passen bij de leeftijd en het oorspronkelijke kwaliteitsniveau van de woning. Uiteraard blijft de verkoper verplicht om bekende gebreken die van belang zijn voor de koper te melden. Daarnaast heeft de koper een eigen onderzoeksplicht en wordt geadviseerd om bij twijfel vragen te stellen of een bouwkundige keuring te laten uitvoeren.

Het opnemen van een ouderdomsclausule is een gebruikelijke bepaling bij de verkoop van oudere woningen en biedt duidelijkheid voor zowel koper als verkoper over de verwachtingen die redelijkerwijs aan de woning mogen worden gesteld.

Vragen?
Heeft u andere vragen die te maken hebben met de aan- en/of verkoop van uw woning? Neem dan geheel vrijblijvend contact op met een van onze makelaars. Wij helpen u graag!



KOK&HEIJKAMP MAKELAARS

Kroonlaan 2
8071 WE Nunspeet
T (0341) 467 000
E. nunspeet@kok-heijkamp.nl

Disclaimer: deze brochure is met uiterste zorgvuldigheid samengesteld.
Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.