

*Heerlijk*  
**WONEN**

BEGINT BIJ KOK & HEIJKAMP MAKELAARS



**HERENVELDWEG 9 TE 'T HARDE**

VRAAGPRIJS € 449.000,- k.k.

**KOK & HEIJKAMP**  
MAKELAARS





## Kenmerken

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

De contactgegevens vindt u op de achterzijde van deze brochure.

|                    |                                                |
|--------------------|------------------------------------------------|
| Soort              | eengezinswoning                                |
| Type               | hoekwoning                                     |
| Kamers             | 5                                              |
| Woonoppervlakte    | 117 m <sup>2</sup>                             |
| Perceeloppervlakte | 452 m <sup>2</sup>                             |
| Inhoud             | 378 m <sup>3</sup>                             |
| Bouwjaar           | 1958                                           |
| Tuin               | achtertuin, voortuin, zijtuin                  |
| Garage             | vrijstaand steen                               |
| Verwarming         | c.v.-ketel,<br>vloerverwarming<br>gedeeltelijk |
| Beglazing          | HR++ glas                                      |
| Isolatie           | volledig geïsoleerd                            |
| Energielabel       | A, geldig tot 10-08-2036                       |

# RUIIME HOEKWONING met licht en ruimte

Ruimte in en om het huis, veel licht en vier slaapkamers. Aan de Herenveldweg 9 in 't Harde staat deze verzorgde hoekwoning op een royaal perceel van maar liefst 452 m<sup>2</sup>. Binnen is al veel aangepakt en ook buiten biedt de woning volop ruimte.

De lichte begane grond heeft een open opzet met een ruime woonkamer en moderne keuken. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een complete badkamer. De tweede verdieping biedt een vierde slaapkamer en praktische bergruimte.

Ook aan verduurzaming is gedacht: de woning beschikt over dak-, vloer- en gevelisolatie, dubbel glas en energielabel A.

De woning ligt op een prettige locatie, dichtbij dagelijkse voorzieningen, scholen, sportfaciliteiten en de bosrijke omgeving van de Veluwe. Dankzij het eigen treinstation en de nabijgelegen A28 zijn ook omliggende plaatsen zoals Elburg en Nunspeet goed bereikbaar.











## Begane grond

Via de entree kom je in de hal met de meterkast, het toilet, de trapopgang en een praktische trapkast. Vanuit hier bereik je de woonkamer.

De ruim zeven meter lange woonkamer biedt volop mogelijkheden. Aan de voorzijde zorgt de brede raampartij voor veel daglicht en ruimte voor een royaal zitgedeelte. Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte met grote pui naar de tuin. Op zomerse dagen verbind je binnen en buiten eenvoudig met elkaar.





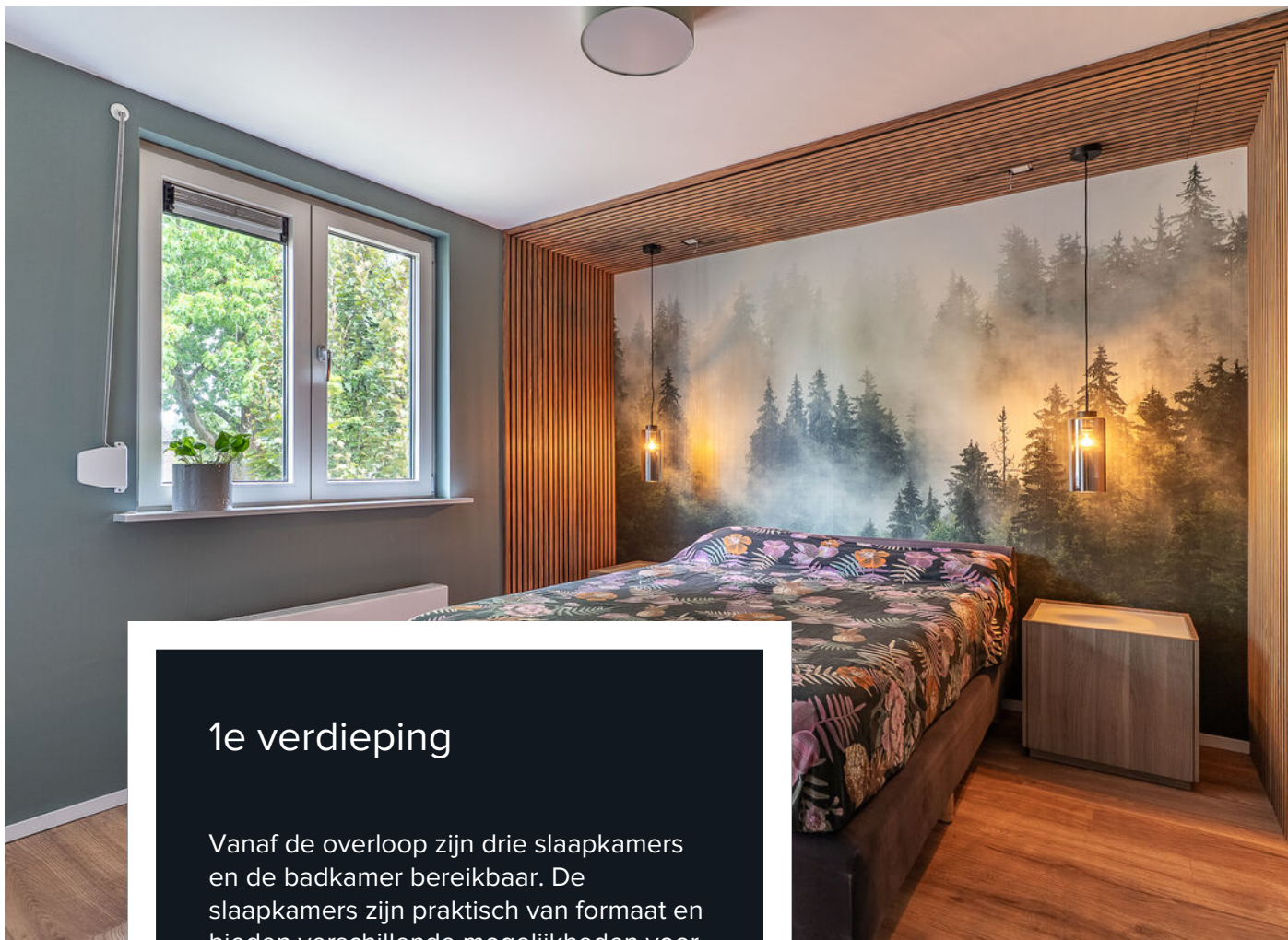


## Begane grond

Naast het eetgedeelte ligt de open keuken in een lichte, rustige kleurstelling. De wandopstelling en het royale kookeiland bieden volop werk- en bergruimte. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de tuin en dankzij de open indeling blijf je tijdens het koken in contact met het eetgedeelte.

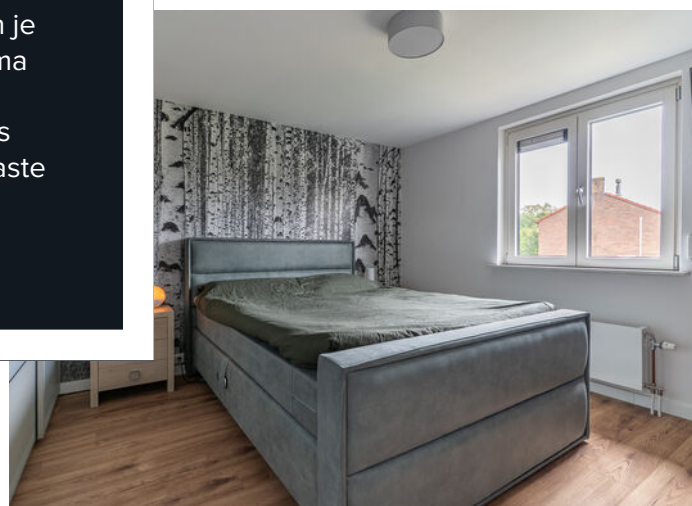
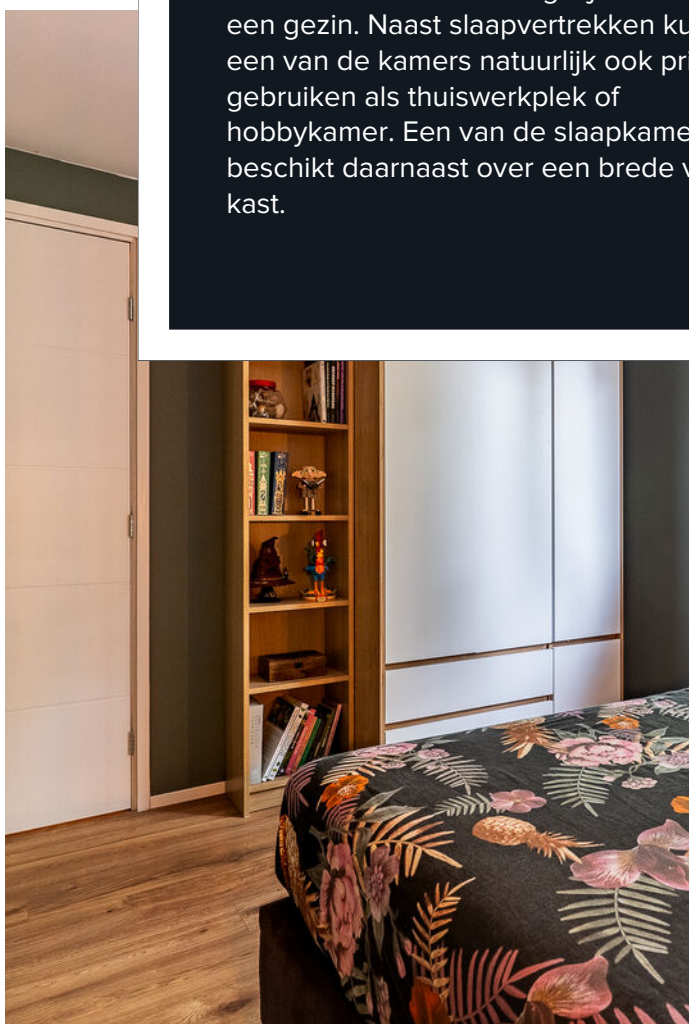






## 1e verdieping

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De slaapkamers zijn praktisch van formaat en bieden verschillende mogelijkheden voor een gezin. Naast slaapvertrekken kun je een van de kamers natuurlijk ook prima gebruiken als thuiswerkplek of hobbykamer. Een van de slaapkamers beschikt daarnaast over een brede vaste kast.







## 1e verdieping

De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.





## 2e verdieping

Een vaste trap brengt je naar de tweede verdieping. Hier is de vierde slaapkamer gerealiseerd. De dakramen zorgen voor daglicht en geven deze verdieping een prettige sfeer.

Op de overloop zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig. Achter de schuifpanelen onder de schuine dakvlakken vind je bovendien veel praktische bergruimte. Ook in de slaapkamer is ruimte achter de knieschotten aanwezig. Daarmee wordt de beschikbare ruimte op deze verdieping slim benut.







## Buiten

Een van de grote pluspunten van deze hoekwoning is zonder twijfel de hoeveelheid grond. Het perceel meet maar liefst 452 m<sup>2</sup> en biedt daardoor veel ruimte rondom de woning. Of je nu graag tuiniert, kinderen lekker buiten wilt laten spelen of verschillende plekken wilt creëren om in de zon of schaduw te zitten, hier heb je er de ruimte voor.

Bij de woning behoort daarnaast maar liefst 39 m<sup>2</sup> aan externe bergruimte. Daarmee is er volop plek voor fietsen, tuingereedschap, hobbyspullen en alles wat je liever niet in huis bewaart.









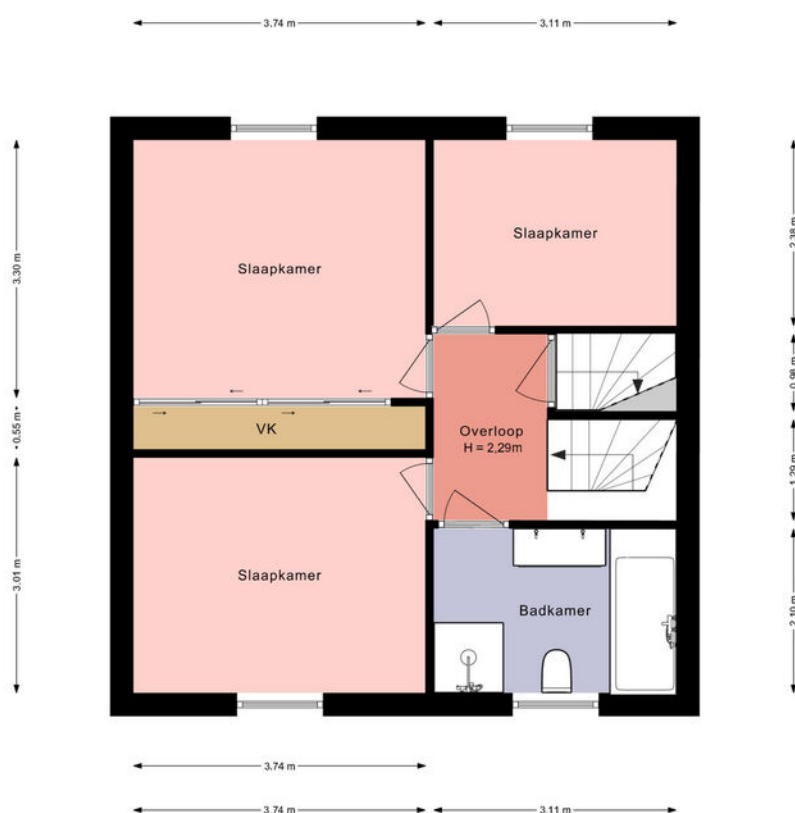
# Plattegronden



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.



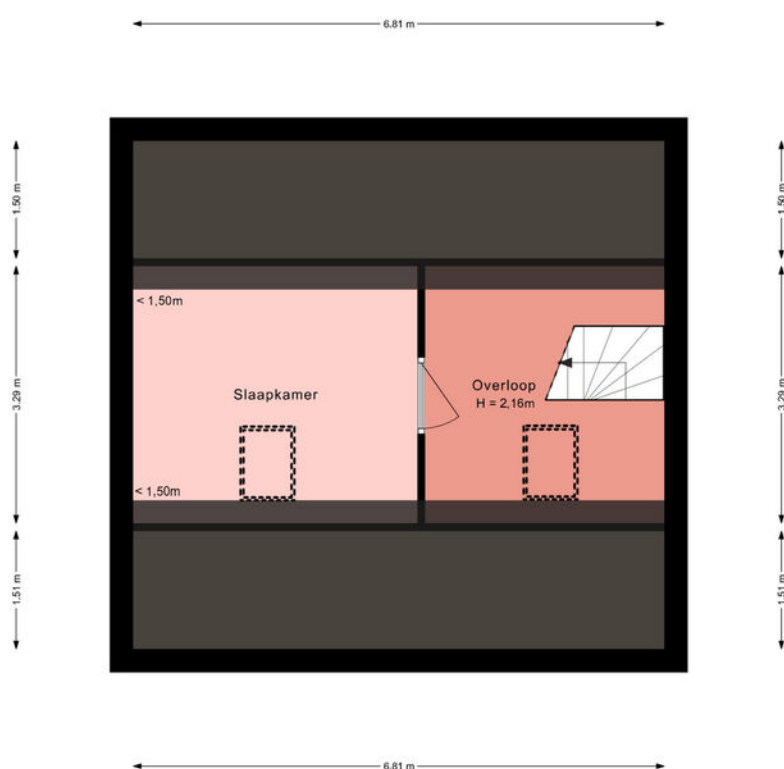
# Plattegronden



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

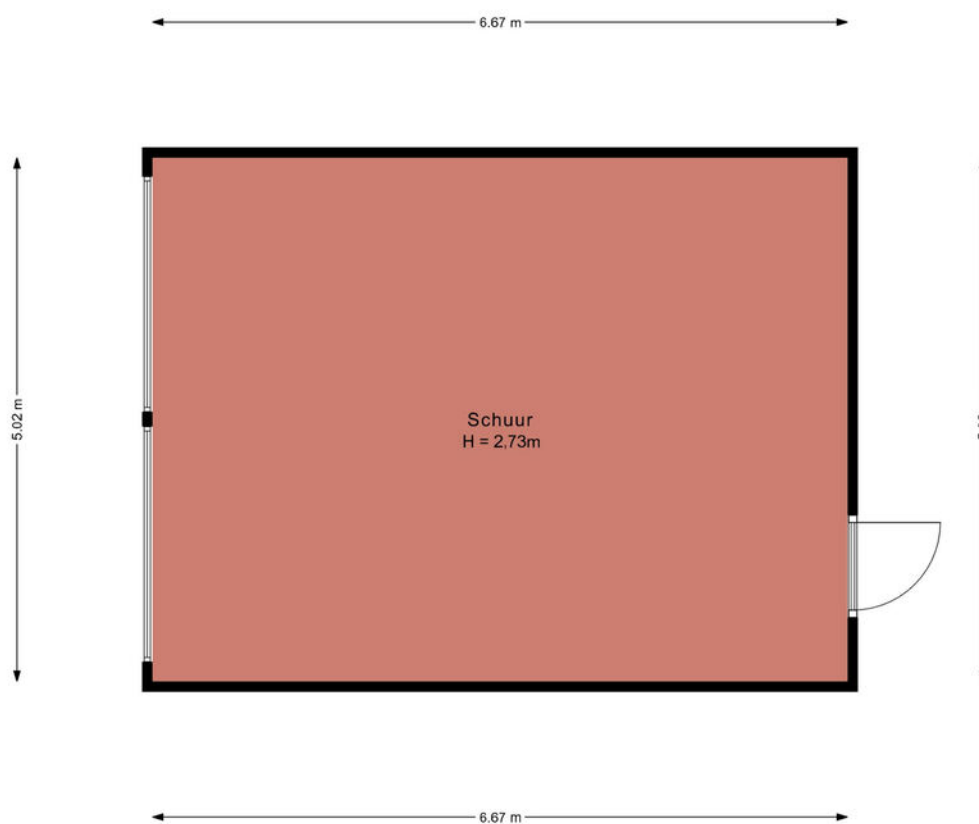


Aan de maatvoering en schaalverdeling in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.  
Te allen tijde de maten nameten in het werk.



---

# Plattegronden



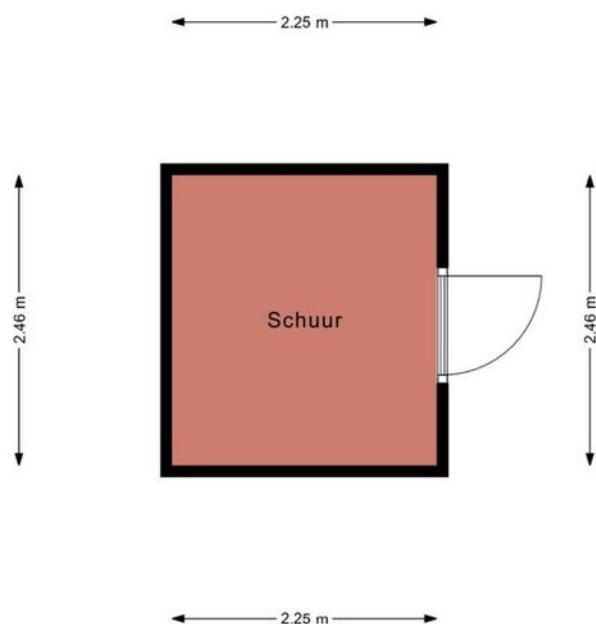
Aan de maatvoering en schaalverdeling in deze tekening kunnen  
geen rechten worden ontleend.  
Te allen tijde de maten nameten in het werk.

---



---

# Plattegronden



Aan de maatvoering en schaalverdeling in deze tekening kunnen  
geen rechten worden ontleend.  
Te allen tijde de maten nameten in het werk.

---



# Lijst van roerende zaken

|                                              | Blijft<br>achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|----------------------------------------------|------------------|----------|--------------|-----|
| <b>Woning - Interieur</b>                    |                  |          |              |     |
| Designradiator(en)                           | X                |          |              |     |
| Verlichting, te weten                        |                  |          |              |     |
| - inbouwspots/dimmers                        | X                |          |              |     |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers       |                  | X        |              |     |
| - losse (hang)lampen                         |                  | X        |              |     |
| - Hanglamp trapgat en lamp boven de eettafel | X                |          |              |     |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten          |                  |          |              |     |
| - wandplanken woonkamer en keuken            |                  | X        |              |     |
| - Los staande kasten                         |                  | X        |              |     |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten     |                  |          |              |     |
| - gordijnrails                               | X                |          |              |     |
| - gordijnen                                  | X                |          |              |     |
| - jaloezieën                                 | X                |          |              |     |
| Vloerdecoratie, te weten                     |                  |          |              |     |
| - laminaat                                   | X                |          |              |     |
| Overig, te weten                             |                  |          |              |     |
| - spiegelwanden                              | X                |          |              |     |
| <b>Woning - Keuken</b>                       |                  |          |              |     |
| Keukenblok (met bovenkasten)                 | X                |          |              |     |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten          |                  |          |              |     |
| - kookplaat                                  | X                |          |              |     |
| - afzuigkap                                  | X                |          |              |     |
| - combi-oven/combimagnetron                  | X                |          |              |     |
| - vriezer                                    |                  | X        |              |     |
| - koel-vriescombinatie                       | X                |          |              |     |
| - vaatwasser                                 | X                |          |              |     |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>               |                  |          |              |     |
| Toilet met de volgende toebehoren            |                  |          |              |     |
| - toilet                                     | X                |          |              |     |
| - toiletrolhouder                            |                  | X        |              |     |
| - toiletborstel(houder)                      |                  | X        |              |     |
| - fontein                                    | X                |          |              |     |
| Badkamer met de volgende toebehoren          |                  |          |              |     |
| - ligbad                                     | X                |          |              |     |
| - douche (cabine/scherf)                     | X                |          |              |     |
| - wastafel                                   | X                |          |              |     |
| - wastafelmeubel                             | X                |          |              |     |

# Lijst van roerende zaken

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| - toilet                                                           | X             |          |              |     |
| - toiletrolhouder                                                  |               | X        |              |     |
| - toiletborstel(houder)                                            |               | X        |              |     |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |     |
| Brievenbus                                                         |               | X        |              |     |
| (Voordeur)bel                                                      |               | X        |              |     |
| Rookmelders                                                        |               | X        |              |     |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |     |
| Screens                                                            | X             |          |              |     |
| Rolluiken                                                          | X             |          |              |     |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |     |
| Waterslot wasautomaat                                              |               | X        |              |     |
| Zonnepanelen                                                       | X             |          |              |     |
| internetschotel (wifi versterker)                                  |               | X        |              |     |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |     |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |     |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |     |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X             |          |              |     |
| Beplanting                                                         |               | X        |              |     |
| 2 appelbomen, dalia's, aalbes, zonnehoed, azalea                   |               | X        |              |     |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |     |
| Buitenverlichting                                                  | X             |          |              |     |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                         | X             |          |              |     |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                            |               |          |              |     |
| Tuinhuis/buitenberging                                             | X             |          |              |     |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                |               | X        |              |     |
| (Broei)kas                                                         |               |          | X            |     |
| <b>Tuin - Overig</b>                                               |               |          |              |     |
| Overige tuin, te weten                                             |               |          |              |     |
| - (sier)hek                                                        | X             |          |              |     |
| - vlaggenmast(houder)                                              | X             |          |              |     |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Antwoord    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>Bijzonderheden 1 A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |
| 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?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |
| <b>Bijzonderheden 1 B.</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 burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Nee         |
| Zo ja, welke zijn dat?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |             |
| <b>Bijzonderheden 1 C.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |
| 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 burens.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Nee         |
| Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |             |
| <b>Bijzonderheden 1 D.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |
| Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Niet bekend |
| Zo ja, graag nader toelichten:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |             |
| <b>Bijzonderheden 1 E.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |
| Heeft u grond van derden in gebruik?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Nee         |
| Zo ja, welke grond?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |             |
| <b>Bijzonderheden 1 F.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |
| 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?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |
| <b>Bijzonderheden 1 G.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |
| Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Nee         |
| <b>Bijzonderheden 1 H.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |
| Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Nee         |
| Zo ja, hoe lang nog?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |             |
| <b>Bijzonderheden 1 I.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |
| 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 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Bijzonderheden 1 J.</b>                                                                                                                                                                                                               |          |
| Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?                                                                                                                                                                                              | Nee      |
| Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?                                                                                                                                                                                    |          |
| Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:                                                                                                                                                                                                 |          |
| Duur:                                                                                                                                                                                                                                    |          |
| <b>Bijzonderheden 1 K.</b>                                                                                                                                                                                                               |          |
| Is er sprake van onteigening?                                                                                                                                                                                                            | Nee      |
| <b>Bijzonderheden 1 L.</b>                                                                                                                                                                                                               |          |
| 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?                                                                                                                                                                                                                            |          |
| <b>Bijzonderheden 1 M.</b>                                                                                                                                                                                                               |          |
| 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?                                                                                                                                                                                                                |          |
| <b>Bijzonderheden 1 N.</b>                                                                                                                                                                                                               |          |
| Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?                                                                                                                                                                                    | Nee      |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                                                                                                                                      |          |
| <b>Bijzonderheden 1 O.</b>                                                                                                                                                                                                               |          |
| Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?                                                                                       | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                            |          |
| <b>Bijzonderheden 1 P.</b>                                                                                                                                                                                                               |          |
| 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?                                                                                                                                                                                                                            |          |
| <b>Bijzonderheden 1 Q.</b>                                                                                                                                                                                                               |          |
| Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?                                                                                                                                              | Nee      |
| Zo ja, waarom?                                                                                                                                                                                                                           |          |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                    | Antwoord                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bijzonderheden 1 R.</b>                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                            |
| Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?<br>(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) | Nee                                                                                                                                                        |
| Zo ja, waarom?                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                            |
| <b>Bijzonderheden 1 S.</b>                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                            |
| Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)                                                                                                                             | Wij wonen er samen in                                                                                                                                      |
| 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?                                                                                                                                            |                                                                                                                                                            |
| <b>Gevels 2 A.</b>                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                            |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?                                                                                                                    | Nee                                                                                                                                                        |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                            |
| <b>Gevels 2 B.</b>                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                            |
| Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?                                                                                                                                | Ja                                                                                                                                                         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                             | boven het raam voor, deze is herstelt met een latei. boven de schuifpui zat er een scheur, is de voeg, deze is hersteld tijdens opnieuw voegen en isoleren |
| <b>Gevels 2 C.</b>                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                            |
| Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?                                                                                                                                                               | Nee                                                                                                                                                        |
| Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?                                                                                                                                                        | Ja                                                                                                                                                         |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                                                                             | 15-8-2025, knauf Supafil Cavity 033 spouwmuurisolatie                                                                                                      |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                                                                                   | Ja                                                                                                                                                         |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                                                                                                                                     | Ja                                                                                                                                                         |
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?                                                                                                                                               |                                                                                                                                                            |
| <b>Gevels 2 D.</b>                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                            |
| Zijn de gevels ooit gereinigd?                                                                                                                                                                           | Ja                                                                                                                                                         |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer?                                                                                                                                                                 | na het isoleren met het opnieuw voegen van de woning in aug. 2025. d.m.v. stoom-cleanen                                                                    |
| <b>Dak(en) 3 A.</b>                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                            |
| Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:                                                                                                                                                            | dak garage zijn de balken in 2018 vervangen en bedekt met EDPM                                                                                             |
| Overige daken:                                                                                                                                                                                           | dak van de woning is juli 2020 vervangen                                                                                                                   |
| <b>Dak(en) 3 B.</b>                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                            |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)?                                                                                                                                                                    | Nee                                                                                                                                                        |

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                             | Antwoord                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      |                                                                                                     |
| <b>Dak(en) 3 C.</b>                                                                                                                               |                                                                                                     |
| Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Ja                                                                                                  |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      | na verwijderen van asbest zijn de balken vervangen, omdat deze rot waren.                           |
| <b>Dak(en) 3 D.</b>                                                                                                                               |                                                                                                     |
| Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?                                                                     | Ja                                                                                                  |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?                                                                                                     | complete dak van de woning is vernieuwd                                                             |
| <b>Dak(en) 3 E.</b>                                                                                                                               |                                                                                                     |
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:                                                                                              | Nee                                                                                                 |
| Overige daken:                                                                                                                                    | Nee                                                                                                 |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:                                                                                               | Nee                                                                                                 |
| Overige daken:                                                                                                                                    | Ja                                                                                                  |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                                    | PIR 2-zijdig Aluminium 1200x600x100mm Rd:4.54                                                       |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                            | Nee                                                                                                 |
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:                                                                                                | Nee                                                                                                 |
| Overige daken:                                                                                                                                    | Ja                                                                                                  |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                                                                      | dak garage is niet geïsoleerd                                                                       |
| <b>Dak(en) 3 F.</b>                                                                                                                               |                                                                                                     |
| Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?                                                                                                       | Nee                                                                                                 |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                                               |                                                                                                     |
| <b>Dak(en) 3 G.</b>                                                                                                                               |                                                                                                     |
| Zijn de dakgoten lek of verstopt?                                                                                                                 | Nee                                                                                                 |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                                               |                                                                                                     |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 A.</b>                                                                                                             |                                                                                                     |
| Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)                      | Kunststof ramen, en houten deuren                                                                   |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 B.</b>                                                                                                             |                                                                                                     |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?                                                                      | ramen is niet nodig, deuren zijn door de fabrikant geschilderd, deur is in 2026 opnieuw geschilderd |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?                                                                                                  | Nee                                                                                                 |
| Zo ja, door wie?                                                                                                                                  |                                                                                                     |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                             | Antwoord |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 C.</b>                                                                                                                                             |          |
| Functioneren alle scharnieren en sloten?                                                                                                                                          | Ja       |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                                                                              |          |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 D.</b>                                                                                                                                             |          |
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?                                                                                                                  | Ja       |
| Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?                                                                                                                                       |          |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 E.</b>                                                                                                                                             |          |
| Is er sprake van isolerende beglazing?                                                                                                                                            | Ja       |
| Zo ja, welk type glas?<br>(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)                               | HR++     |
| Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?                                                                                                                        | Ja       |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?                                                                                                                                         |          |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 F.</b>                                                                                                                                             |          |
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?<br>(Denk aan lekkende ruiten.)                                                                       | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |          |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 A.</b>                                                                                                                                           |          |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?                                                                                | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |          |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 B.</b>                                                                                                                                           |          |
| Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?                                                                                                  | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |          |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 C.</b>                                                                                                                                           |          |
| Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?                                                               | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |          |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 D.</b>                                                                                                                                           |          |
| 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?                                                                                                                                                                      |          |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 E.</b>                                                                                                                                           |          |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?                                       | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |          |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 F.</b>                                                                                                                                           |          |
| Is er sprake van vloerisolatie?                                                                                                                                                   | Ja       |

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                         | Antwoord                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                                                                                                                   | in 2018 is de vloer vervangen door een betonnen broodjesvloer met een RD waarde van 3.5 |
| 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?                                                                                                                                                                                                  |                                                                                         |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.</b>                                                                                                                                                                                                  |                                                                                         |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?                                                                                                                                                                                         | Nee                                                                                     |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                         |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.</b>                                                                                                                                                                                                  |                                                                                         |
| Is de kruipruimte toegankelijk?                                                                                                                                                                                                               | Ja                                                                                      |
| Is de kruipruimte droog?                                                                                                                                                                                                                      | Ja                                                                                      |
| Zo nee of meestal, toelichting:                                                                                                                                                                                                               |                                                                                         |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.</b>                                                                                                                                                                                                  |                                                                                         |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?                                                                                                                                                                                            | Nee                                                                                     |
| Zo ja of soms, toelichting:                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                         |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.</b>                                                                                                                                                                                                  |                                                                                         |
| Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?                                                                                                                                 | Nee                                                                                     |
| Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?                                                                                                                                                     |                                                                                         |
| Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?                                                                                                                                                                                       |                                                                                         |
| <b>Installaties 7 A.</b>                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                         |
| 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 ketel                                                                                |
| 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):                                                                                                                                                                                                                   | Remeha                                                                                  |
| Type(nummer) van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                           | tzerra plus 28kw                                                                        |
| Installatiedatum van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                       | 2017                                                                                    |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?                                                                                                                                                                       | 2026                                                                                    |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?                                                                                                                                                                                          | Ja                                                                                      |
| Zo ja, door wie?                                                                                                                                                                                                                              | Faber installatietechniek                                                               |
| <b>Installaties 7 B.</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                                                                                     |
| Zo ja, wat is u opgevallen?                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                         |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                       | Antwoord                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Installaties 7 C.</b>                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Zijn er radiatoren die niet warm worden?                                                                                                                    | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Installaties 7 D.</b>                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?                                                                                                          | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Zo ja, waar en welke?                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Installaties 7 E.</b>                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?                                                                                              | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Installaties 7 F.</b>                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Heeft u vloerverwarming in de woning?                                                                                                                       | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:                                                       | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| warm water:                                                                                                                                                 | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| overig, namelijk                                                                                                                                            | n.v.t.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?                                                                                                        | op de beneden verdieping en in de badkamer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?                                                                                                               | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Installaties 7 G.</b>                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?                                                                                                             | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                               | de beide grote slaapkamers zou de verwarming een slag groter moeten om de temperatuur in de winter naar 22 graden te krijgen, gezien wij altijd met raam open slapen vonden we dit ook niet nodig, zolder heeft geen centrale verwarming, leiding ligt er wel zodat dit aangesloten kan worden. wij verwarmen dit met een elektrische verwarming + in de gang beneden en wc zit geen verwarming. |
| <b>Installaties 7 H.</b>                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?                                                                                                          | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?                                                                                                | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:                                                                                                              | 10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?                                                                                                                      | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?<br>(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp. | 400WP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                            | Antwoord                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Functioneren alle zonnepanelen?                                                                                                                                                  | Ja                                                     |
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?                                                                                                                                       | DMEGC Solar 400 Wp All Black<br>Zonneplan One omvormer |
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?                                                                                                     | Ja                                                     |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                    | Zonneplan                                              |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:                                                                                                                   | 13-1-2023                                              |
| Installateur:                                                                                                                                                                    | Zonneplan                                              |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?                                                                                                           | Nee                                                    |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:                                                                                                                        | 2025                                                   |
| Aantal kWh:                                                                                                                                                                      | 4382                                                   |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?                                                                                                                         | tot 2033                                               |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?                                                                                                                                   | Nee                                                    |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?                                                                                                                                     | Nee                                                    |
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?                                                                                                                                     |                                                        |
| <b>Installaties 7 I.</b>                                                                                                                                                         |                                                        |
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?                                                                             | n.v.t.                                                 |
| <b>Installaties 7 J.</b>                                                                                                                                                         |                                                        |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?                                                                                                        | n.v.t.                                                 |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?                                                                                                                                | Niet bekend                                            |
| <b>Installaties 7 K.</b>                                                                                                                                                         |                                                        |
| Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) | Ja                                                     |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen?                                                                                                                                              | groepenkast is vervangen en bedrading                  |
| Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?                                                                                                                                 | Nee                                                    |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                    |                                                        |
| <b>Installaties 7 L.</b>                                                                                                                                                         |                                                        |
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?                                                                                                                           | Nee                                                    |
| Zo ja, waar bevindt deze zich?                                                                                                                                                   |                                                        |
| Blijft deze achter?                                                                                                                                                              |                                                        |
| <b>Installaties 7 M.</b>                                                                                                                                                         |                                                        |
| 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?                                                                                                                                                 |                                                        |
| <b>Installaties 7 N.</b>                                                                                                                                                         |                                                        |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                   | Antwoord                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| 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?                                                                                                                                        |                                    |
| <b>Installaties 7 O.</b>                                                                                                                                                |                                    |
| Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?                                                                                                                      | Ja                                 |
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?                                                                                                                            | 2019                               |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 A.</b>                                                                                                                               |                                    |
| Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?                                                                                     | Nee                                |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                           |                                    |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 B.</b>                                                                                                                               |                                    |
| Hoe oud is de badkamer ongeveer?                                                                                                                                        | van 2018                           |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 C.</b>                                                                                                                               |                                    |
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?                                                                                | Ja                                 |
| Zo nee, welke niet?                                                                                                                                                     |                                    |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 D.</b>                                                                                                                               |                                    |
| Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?                                                                                                                    | Ja                                 |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 E.</b>                                                                                                                               |                                    |
| Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?                                                                              | Nee                                |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                           |                                    |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 F.</b>                                                                                                                               |                                    |
| Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?                                                                                      | Nee                                |
| Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?                                                                                                       |                                    |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 G.</b>                                                                                                                               |                                    |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?                                                                                                                     | 2018                               |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 H.</b>                                                                                                                               |                                    |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?                                                                                                                     | 2018, vaatwasser in 2026 vernieuwd |
| Functioneert alle inbouwapparatuur?                                                                                                                                     | Ja                                 |
| Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?                                                                                                                          |                                    |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 I.</b>                                                                                                                               |                                    |
| 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?                                                                                          |                                    |

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Antwoord    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>Diversen 9 A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |
| Wat is het bouwjaar van de woning?                                                                                                                                                                                                                                                                         | 1957        |
| <b>Diversen 9 B.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |
| Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?<br>(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.) | Niet bekend |
| Zo ja, welke en waar?                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |
| <b>Diversen 9 C.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |
| Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?                                                                                                                                                                                                       | Nee         |
| <b>Diversen 9 D.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |
| Is er sprake van loden leidingen in de woning?                                                                                                                                                                                                                                                             | Nee         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                                               |             |
| <b>Diversen 9 E.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |
| 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         |
| <b>Diversen 9 F.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |
| Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?                                                                                                                                                                                                                                                      | Nee         |
| <b>Diversen 9 G.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |
| Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)                                                                                                                                                                                                                                  | Nee         |
| <b>Diversen 9 H.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |
| Is de grond verontreinigd?                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Nee         |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport?                                                                                                                                                                                                                                                                        |             |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?                                                                                                                                                                                                                             |             |
| <b>Diversen 9 I.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |
| Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?                                                                                                                                                                                                                                                           | Nee         |
| Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |
| Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?                                                                                                                                                                                                                                      |             |
| Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?                                                                                                                                                                                                                                                                       | N.v.t       |
| <b>Diversen 9 J.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?<br>(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)                                                                                                                                                                                       | Nee         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                                               |             |
| <b>Diversen 9 K.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |
| Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?                                                                                                                                                                                                                                    | Niet bekend |

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Antwoord                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?                                                                                                                                                                                                                                               | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Zo ja, wanneer?                                                                                                                                                                                                                                                                            | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Zo ja, door welk bedrijf?                                                                                                                                                                                                                                                                  | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Diversen 9 L.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 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) | Niet bekend                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Diversen 9 M.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?                                                                                                                                                                                                            | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?                                                                                                                                                                                                                                                            | draagbalk geplaatst                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Zo ja, in welk jaartal?                                                                                                                                                                                                                                                                    | 2017                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?                                                                                                                                                                                                                                             | In februari 2017 is door Tammer Totaalbouw een dragende muur gedeeltelijk verwijderd en vervangen door een stalen draagconstructie ten behoeve van een open keuken. De werkzaamheden zijn volledig door een aannemer uitgevoerd. Verkoper beschikt niet meer over de eventuele vergunning en constructieberekening en kan daarom niet bevestigen of deze destijds zijn opgesteld of aangevraagd |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Diversen 9 N.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?                                                                                                                                                                                     | Niet bekend                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                              | draagbalk geplaatst, was volgens de aannemer niet nodig                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Diversen 9 O.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Is er sprake van glasvezel internet?                                                                                                                                                                                                                                                       | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Diversen 9 P.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?                                                                                                                                                                                                           | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Zo ja, welke label?                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Vaste lasten 10 A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?                                                                                                                                                                                                                        | 454                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Belastingjaar?                                                                                                                                                                                                                                                                             | 2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Vaste lasten 10 B.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                 | Antwoord                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Wat is de WOZ-waarde?                                                                                                                                                                                 | 508000                                                                                           |
| Peiljaar?                                                                                                                                                                                             | 2025                                                                                             |
| <b>Vaste lasten 10 C.</b>                                                                                                                                                                             |                                                                                                  |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?                                                                                                                                         | 38564                                                                                            |
| Belastingjaar?                                                                                                                                                                                        | 2025                                                                                             |
| <b>Vaste lasten 10 D.</b>                                                                                                                                                                             |                                                                                                  |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)                                                                                | 433                                                                                              |
| Belastingjaar?                                                                                                                                                                                        | 2026                                                                                             |
| <b>Vaste lasten 10 E.</b>                                                                                                                                                                             |                                                                                                  |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:                                                                                                                              | 160                                                                                              |
| Elektra:                                                                                                                                                                                              | 0                                                                                                |
| Water:                                                                                                                                                                                                | 17                                                                                               |
| Stadsverwarming:                                                                                                                                                                                      | 0                                                                                                |
| Anders:                                                                                                                                                                                               | voor elekta en gas betalen we 160 euro, maar de verwachte kosten komen uit op 134 euro per maand |
| Te weten:                                                                                                                                                                                             | 0                                                                                                |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ):                                                                                                                       | 744                                                                                              |
| Elektriciteit hoog (kWh):                                                                                                                                                                             | -                                                                                                |
| Elektriciteit laag (kWh):                                                                                                                                                                             | -                                                                                                |
| Elektriciteit totaal (kWh):                                                                                                                                                                           | 1238                                                                                             |
| Water (m3):                                                                                                                                                                                           | 78                                                                                               |
| Stadsverwarming (GJ):                                                                                                                                                                                 | 0                                                                                                |
| Anders:                                                                                                                                                                                               | -                                                                                                |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:                                                                                                                                                    | 2                                                                                                |
| <b>Vaste lasten 10 F.</b>                                                                                                                                                                             |                                                                                                  |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)                                                                                                              | Nee                                                                                              |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                         |                                                                                                  |
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?<br>Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper.<br>Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier. |                                                                                                  |
| Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:                                                                                                                         |                                                                                                  |
| Duur:                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                  |
| <b>Vaste lasten 10 G.</b>                                                                                                                                                                             |                                                                                                  |
| 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?                                                                                                                                                                                   |                                                                                                  |

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                      | Antwoord                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Vaste lasten 10 H.</b>                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                           |
| 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?                                                                                                                               |                                                                                                                                                                           |
| <b>Vaste lasten 10 I.</b>                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                           |
| 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?                                                                                               |                                                                                                                                                                           |
| <b>Garanties 11 A.</b>                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                           |
| Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?<br>(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) | Ja                                                                                                                                                                        |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                              | Garantie op de kozijnen<br>beneden raam voor, raam<br>zijkant woning en de<br>schuifpui<br>Garantie op de<br>zonnepanelen en<br>omvormer.<br>Garantie op de<br>vaatwasser |
| <b>Nadere informatie 12 A.</b>                                                                                                                             |                                                                                                                                                                           |
| Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)                                                                                        | -                                                                                                                                                                         |

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Doornspijk

E

4553

**kadaster**



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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 juni 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# BENIEUWD OF UW DROOMHUIS TÓCH FINANCIËEL VERANTWOORD EN BETAALBAAR IS?

*Misschien is er meer mogelijk dan u denkt!*



**Kok & VAN Asselt**  
*hypotheken*

# 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](http://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.



# WONEN IN ELBURG

Elburg is de hoofdplaats van de gemeente Elburg en is gelegen aan het Veluwemeer en aan het Drontermeer. Het aantal inwoners ligt rond de 12.500.

Andere kernen binnen de gemeente Elburg zijn 't Harde, Doornspijk, Hoge Enk en het voormalige buurtschap Oostendorp, dat inmiddels aan Elburg is vastgegroeid. Het gemeentehuis, dat eeuwenlang was gevestigd in de oude stad, staat nu in de wijk Oostendorp.

Elburg is vooral bekend vanwege zijn middeleeuwse vesting met de kleine, voormalige visserijhaven. Bovendien heeft Elburg veel groene en natuurrijke plekken in de omgeving en biedt het veel (monumentale) bezienswaardigheden, die jaarlijks duizenden toeristen trekken.

Er is een goede busverbinding aanwezig met Nunspeet, alsmede met Zwolle. De gemeente heeft ook een eigen buurtbus, die pendelt tussen 't Harde en Wezep.







## 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](http://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 u 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.

---

## **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 vraagprijs 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 vraagprijs 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 opgave 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 bidders 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.NL**

**KOK & HEIJKAMP**  
MAKELAARS

Eperweg 70  
8084 HJ 't Harde  
T. (0525) 216 001  
E. [tharde@kok-heijkamp.nl](mailto:tharde@kok-heijkamp.nl)