VEERMAN
MAKELAARS - TAXATEURS

Zegelaarweg 14, 3632 JC Loenen aan de Vecht

Veerman Makelaars O.G. Loosdrecht B.V.
Nootweg 37
1231 CP, LOOSDRECHT
Tel: 035-5825333
E-mail: info@veermanmakelaars.nl
www.veermanmakelaars.nl

Omschrijving Zegelaarweg 14 te Loenen aan de Vecht

Exclusief wonen in een stijlvolle villa met ruimte en comfort op een top locatie, dat kan nu!

Aan de rand van het pittoreske dorp Loenen aan de Vecht, in de geliefde en ruim opgezette woonwijk "Cronenburgh", staat deze indrukwekkende vrijstaande villa (type herenhuis). Met een woonoppervlakte van maar liefst 334 m², zes slaapkamers, drie badkamers, een royale vrijstaande garage en een prachtig aangelegde tuin biedt deze woning alles wat een modern gezin zich kan wensen.

Deze villa verkeert in een uitstekende staat van onderhoud en dankzij de royale maatvoering, de vele raampartijen en de hoogwaardige afwerking ervaart u in iedere ruimte een gevoel van licht, luxe en comfort.

De woning beschikt over een brede oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein en een uitstekend geïsoleerde vrijstaande garage van circa 44 m² met royale vliering over de gehele oppervlakte van de garage, welke is voorzien van twee ramen. De garage biedt uitstekende mogelijkheden voor gebruik als kantoor, praktijk of hobbyruimte. Tevens beschikt deze fijne gezinsvilla over een fraai aangelegde achter- en zijtuin op het zuidoosten. De tuin biedt optimale privacy en beschikt over meerdere zonnige terrassen, waaronder een sfeervol verzonken terras, zodat u op elk moment van de dag kunt genieten van zon of schaduw. De achtertuin is aan een sloot gelegen waarin kinderen zomers met hun bootje kunnen roeien en ‘s-winters op kunnen schaatsen.

Loenen aan de Vecht
Loenen aan de Vecht behoort tot de meest geliefde dorpen van de Vechtstreek en combineert een karakteristieke, dorpse sfeer met een uitstekende bereikbaarheid. Amsterdam, Utrecht, Hilversum en Schiphol bevinden zich op korte afstand. Via de Mijndensedijk rijdt u langs de schilderachtige Vecht richting Breukelen en Nieuwersluis, terwijl Loosdrecht eenvoudig bereikbaar is via de Bloklaan.

Het gezellige dorpscentrum biedt een gevarieerd winkelaanbod, een uitstekende traiteur, sfeervolle terrassen en zelfs twee met een Michelinster bekroonde restaurants: Tante Koosje en 't Amsterdammertje. Daarnaast beschikt Loenen over een 9-holes golfbaan, diverse sportverenigingen, drie basisscholen en middelbare scholen op fietsafstand in Breukelen en Hilversum.

Voor watersportliefhebbers is dit een ideale locatie. Loenen aan de Vecht heeft een eigen jachthaven en via de rivier de Vecht vaart u langs prachtige historische buitenplaatsen richting de Loosdrechtse Plassen. De combinatie van rust, natuur en uitstekende voorzieningen maakt dit een bijzonder aantrekkelijke woonomgeving.

Indeling:
Begane grond: Representatieve entree met royale hal voorzien van meterkast, garderobekast, vaste trap naar de verdieping en toegang tot alle vertrekken.

De royale woonkeuken vormt het hart van de woning en is voorzien van een fraaie keukenopstelling met inbouwapparatuur. Het Belgisch hardstenen werkblad en de eveneens in Belgisch hardsteen uitgevoerde vloer geven de ruimte een stijlvolle uitstraling. Via de openslaande deuren bereikt u de zonnige zijtuin en middels schuifdeuren staat de keuken in verbinding met de sfeervolle living.

De royale living is zowel vanuit de hal als vanuit de woonkeuken bereikbaar en ademt sfeer en elegantie. De ruimte beschikt over een fraaie eikenhouten vloer, een open haard, karakteristieke en-suite kasten en meerdere openslaande deuren naar zowel de achter- als zijtuin, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen.

Veerman Makelaars O.G. Loosdrecht B.V.
Nootweg 37
1231 CP, LOOSDRECHT
Tel: 035-5825333
E-mail: info@veermanmakelaars.nl
www.veermanmakelaars.nl

Aan de opritzijde bevindt zich een ruime bijkeuken met eigen entree en voorzien van koelkast, vriezer, wasbak en toegang tot de moderne toiletruimte met fonteintje.

Aan de voorzijde van de woning is een royale en lichte werkkamer gesitueerd. Een ideale ruimte voor een thuiswerkplek, praktijk aan huis of speelkamer.

Eerste verdieping: Ruime overloop met vaste trap naar de tweede verdieping en een separate toiletruimte.

De royale master bedroom is aan de achterzijde gelegen en beschikt over twee sets openslaande deuren naar een Frans balkon, een luxe inloopkast met vaste kastenwand, een traditionele sauna en een stijlvolle en-suite badkamer voorzien van een royale inloopdouche en dubbele wastafelmeubels.

De tweede slaapkamer beschikt eveneens over een eigen badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een derde ruime slaapkamer met vaste kasten. Deze kamer is momenteel is gebruik als waskamer en is dan ook voorzien van aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Tweede verdieping: Lichte overloop met twee lichtkoepels, separate toiletruimte met fonteintje en drie inpandige bergingen, waarvan één is ingericht met de cv-installatie, de omvormers van de zonnepanelen en de mechanische afzuiging van de badkamers.

Verder bevinden zich op deze verdieping drie ruime slaapkamers, alle voorzien van lichtkoepels die zorgen voor veel daglicht. De moderne derde badkamer is uitgerust met een inloopdouche, ligbad en een dubbel wastafelmeubel.

Kenmerken
Bouwjaar: 2007
Woonoppervlakte: 334 m²
Inhoud: 1.198 m³
Vrijstaande garage: 44 m²
Perceeloppervlakte: 718 m²

Bijzonderheden
- Royale vrijstaande gezinsvilla op een heerlijke locatie.
- Gelegen op loopafstand van winkels.
- Energieneutraal wonen met energielabel A.
- Voorzien van 27 zonnepanelen.
- Maar liefst zes slaapkamers en drie luxe badkamers.
- Brede oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.
- Uitstekend geïsoleerde vrijstaande garage met royale vliering over de gehele oppervlakte, water, powerstroom en uitstekende mogelijkheden voor gebruik als kantoor, praktijk, hobbyruimte of voor meerdere auto’s.
- Fraai aangelegde achter- en zijtuin op het zuidoosten met optimale privacy, meerdere terrassen en een sfeervol verzonken terras.
- Elektrische rolluiken die volledig zijn weggewerkt in de spouwmuur aan de straatkant.
- Gelegen in de zeer geliefde en kindvriendelijke woonwijk "Cronenburgh".
- Oplevering: juni 2027.

Maakt gerust een vrijblijvende bezichtigingsaanvraag voor de fijne gezinsvilla, wij leiden u graag rond!

Veerman Makelaars O.G. Loosdrecht B.V.
Nootweg 37
1231 CP, LOOSDRECHT
Tel: 035-5825333
E-mail: info@veermanmakelaars.nl
www.veermanmakelaars.nl

VEERMAN
MAKELAARS - TAXATEURS

Kenmerken

Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.198 m^3
Perceel oppervlakte	: 718 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 334 m^2
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 2007
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, zijtuin
Garage	: Vrijstaand steen, parkeerplaats
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Rolluiken, Rookkanaal, Frans balkon, Sauna, Zonnepanelen

Locatie

Zegelaarweg 14
3632 JC LOENEN AAN DE VECHT

Veerman Makelaars O.G. Loosdrecht B.V.
Nootweg 37
1231 CP, LOOSDRECHT
Tel: 035-5825333
E-mail: info@veermanmakelaars.nl
www.veermanmakelaars.nl

VEERMAN
MAKELAARS - TAXATEURS

Veerman Makelaars O.G. Loosdrecht B.V.
Nootweg 37
1231 CP, LOOSDRECHT
Tel: 035-5825333
E-mail: info@veermanmakelaars.nl
www.veermanmakelaars.nl

VEERMAN
MAKELAARS - TAXATEURS

Veerman Makelaars O.G. Loosdrecht B.V.
Nootweg 37
1231 CP, LOOSDRECHT
Tel: 035-5825333
E-mail: info@veermanmakelaars.nl
www.veermanmakelaars.nl

VEERMAN
MAKELAARS - TAXATEURS

Veerman Makelaars O.G. Loosdrecht B.V.
Nootweg 37
1231 CP, LOOSDRECHT
Tel: 035-5825333
E-mail: info@veermanmakelaars.nl
www.veermanmakelaars.nl

Veerman Makelaars O.G. Loosdrecht B.V.
Nootweg 37
1231 CP, LOOSDRECHT
Tel: 035-5825333
E-mail: info@veermanmakelaars.nl
www.veermanmakelaars.nl

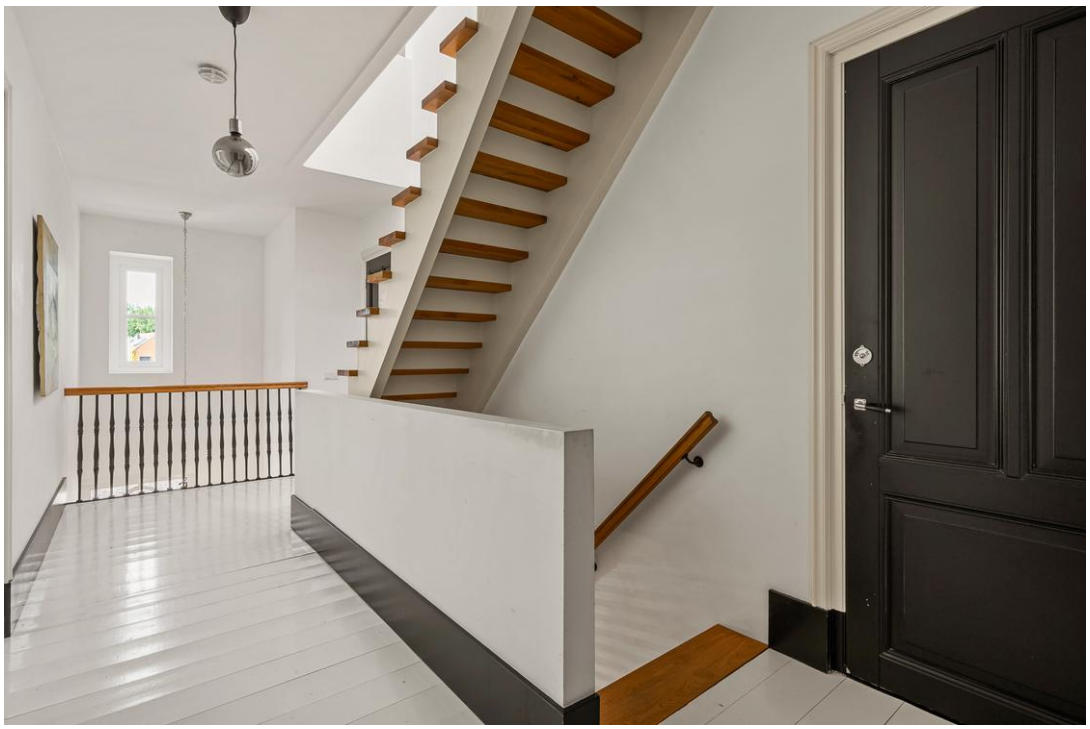
Veerman Makelaars O.G. Loosdrecht B.V.
Nootweg 37
1231 CP, LOOSDRECHT
Tel: 035-5825333
E-mail: info@veermanmakelaars.nl
www.veermanmakelaars.nl

VEERMAN
MAKELAARS - TAXATEURS

Veerman Makelaars O.G. Loosdrecht B.V.
Nootweg 37
1231 CP, LOOSDRECHT
Tel: 035-5825333
E-mail: info@veermanmakelaars.nl
www.veermanmakelaars.nl

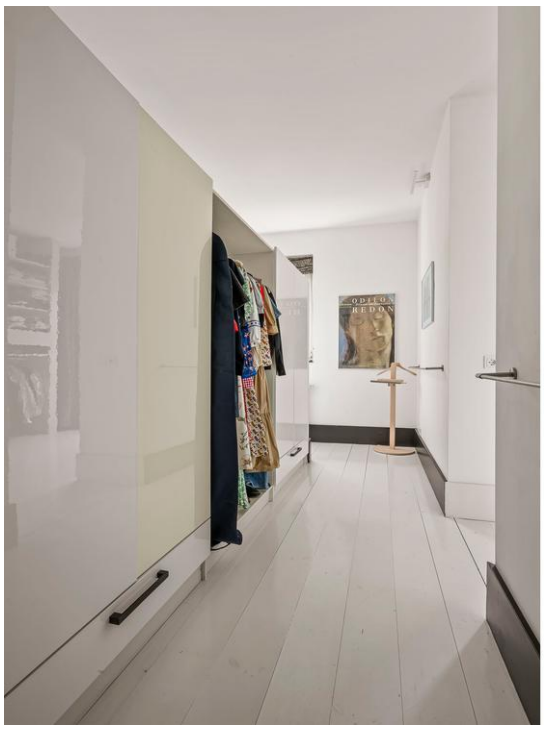
Veerman Makelaars O.G. Loosdrecht B.V.
Nootweg 37
1231 CP, LOOSDRECHT
Tel: 035-5825333
E-mail: info@veermanmakelaars.nl
www.veermanmakelaars.nl

Veerman Makelaars O.G. Loosdrecht B.V.
Nootweg 37
1231 CP, LOOSDRECHT
Tel: 035-5825333
E-mail: info@veermanmakelaars.nl
www.veermanmakelaars.nl



Veerman Makelaars O.G. Loosdrecht B.V.
Nootweg 37
1231 CP, LOOSDRECHT
Tel: 035-5825333
E-mail: info@veermanmakelaars.nl
www.veermanmakelaars.nl

Veerman Makelaars O.G. Loosdrecht B.V.
Nootweg 37
1231 CP, LOOSDRECHT
Tel: 035-5825333
E-mail: info@veermanmakelaars.nl
www.veermanmakelaars.nl



Veerman Makelaars O.G. Loosdrecht B.V.
Nootweg 37
1231 CP, LOOSDRECHT
Tel: 035-5825333
E-mail: info@veermanmakelaars.nl
www.veermanmakelaars.nl

Veerman Makelaars O.G. Loosdrecht B.V.
Nootweg 37
1231 CP, LOOSDRECHT
Tel: 035-5825333
E-mail: info@veermanmakelaars.nl
www.veermanmakelaars.nl

Veerman Makelaars O.G. Loosdrecht B.V.
Nootweg 37
1231 CP, LOOSDRECHT
Tel: 035-5825333
E-mail: info@veermanmakelaars.nl
www.veermanmakelaars.nl

Veerman Makelaars O.G. Loosdrecht B.V.
Nootweg 37
1231 CP, LOOSDRECHT
Tel: 035-5825333
E-mail: info@veermanmakelaars.nl
www.veermanmakelaars.nl

Veerman Makelaars O.G. Loosdrecht B.V.
Nootweg 37
1231 CP, LOOSDRECHT
Tel: 035-5825333
E-mail: info@veermanmakelaars.nl
www.veermanmakelaars.nl

Veerman Makelaars O.G. Loosdrecht B.V.
Nootweg 37
1231 CP, LOOSDRECHT
Tel: 035-5825333
E-mail: info@veermanmakelaars.nl
www.veermanmakelaars.nl

Veerman Makelaars O.G. Loosdrecht B.V.
Nootweg 37
1231 CP, LOOSDRECHT
Tel: 035-5825333
E-mail: info@veermanmakelaars.nl
www.veermanmakelaars.nl

Veerman Makelaars O.G. Loosdrecht B.V.
Nootweg 37
1231 CP, LOOSDRECHT
Tel: 035-5825333
E-mail: info@veermanmakelaars.nl
www.veermanmakelaars.nl

Veerman Makelaars O.G. Loosdrecht B.V.
Nootweg 37
1231 CP, LOOSDRECHT
Tel: 035-5825333
E-mail: info@veermanmakelaars.nl
www.veermanmakelaars.nl

Veerman Makelaars O.G. Loosdrecht B.V.
Nootweg 37
1231 CP, LOOSDRECHT
Tel: 035-5825333
E-mail: info@veermanmakelaars.nl
www.veermanmakelaars.nl

Veerman Makelaars O.G. Loosdrecht B.V.
Nootweg 37
1231 CP, LOOSDRECHT
Tel: 035-5825333
E-mail: info@veermanmakelaars.nl
www.veermanmakelaars.nl

Plattegrond

Zegelaarweg 14 - Loenen aan de Vecht
Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

Veerman Makelaars O.G. Loosdrecht B.V.
Nootweg 37
1231 CP, LOOSDRECHT
Tel: 035-5825333
E-mail: info@veermanmakelaars.nl
www.veermanmakelaars.nl

Plattegrond

Veerman Makelaars O.G. Loosdrecht B.V.
Nootweg 37
1231 CP, LOOSDRECHT
Tel: 035-5825333
E-mail: info@veermanmakelaars.nl
www.veermanmakelaars.nl

Plattegrond

Zegelaarweg 14 - Loenen aan de Vecht
Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

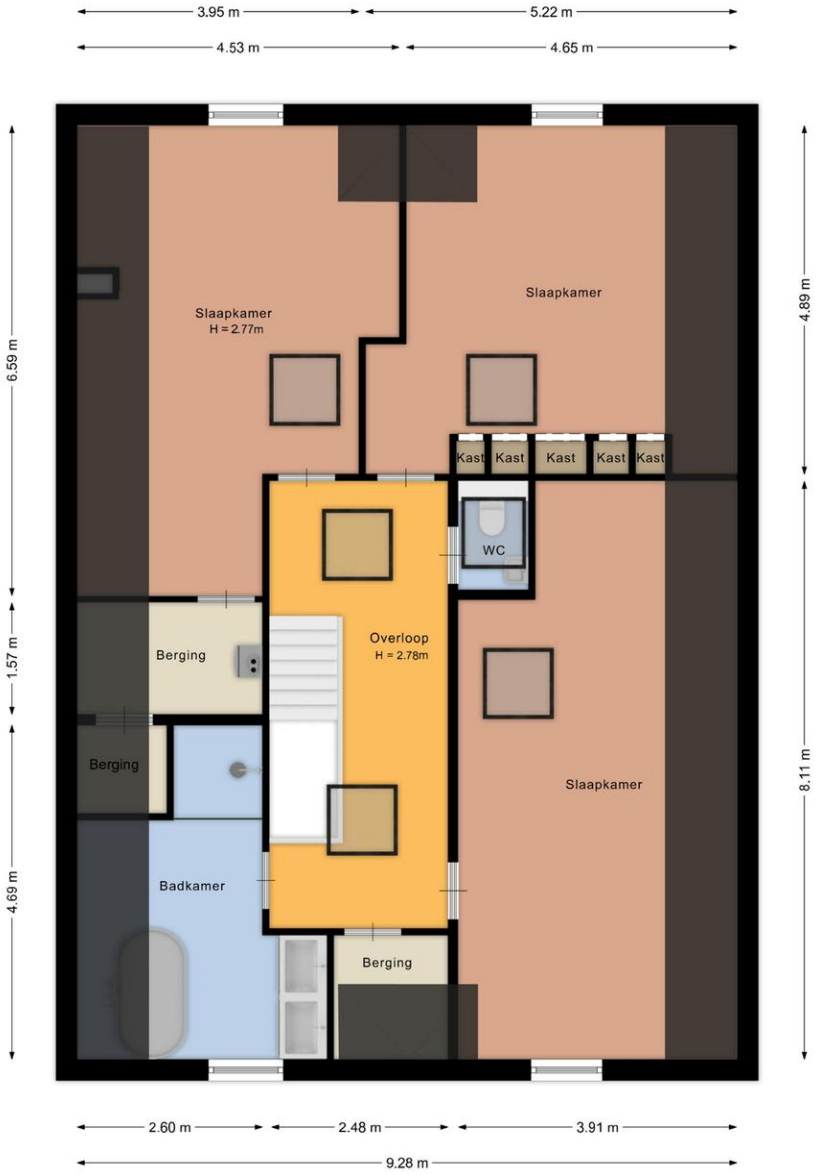
Veerman Makelaars O.G. Loosdrecht B.V.
Nootweg 37
1231 CP, LOOSDRECHT
Tel: 035-5825333
E-mail: info@veermanmakelaars.nl
www.veermanmakelaars.nl

Plattegrond

Veerman Makelaars O.G. Loosdrecht B.V.
Nootweg 37
1231 CP, LOOSDRECHT
Tel: 035-5825333
E-mail: info@veermanmakelaars.nl
www.veermanmakelaars.nl

Plattegrond

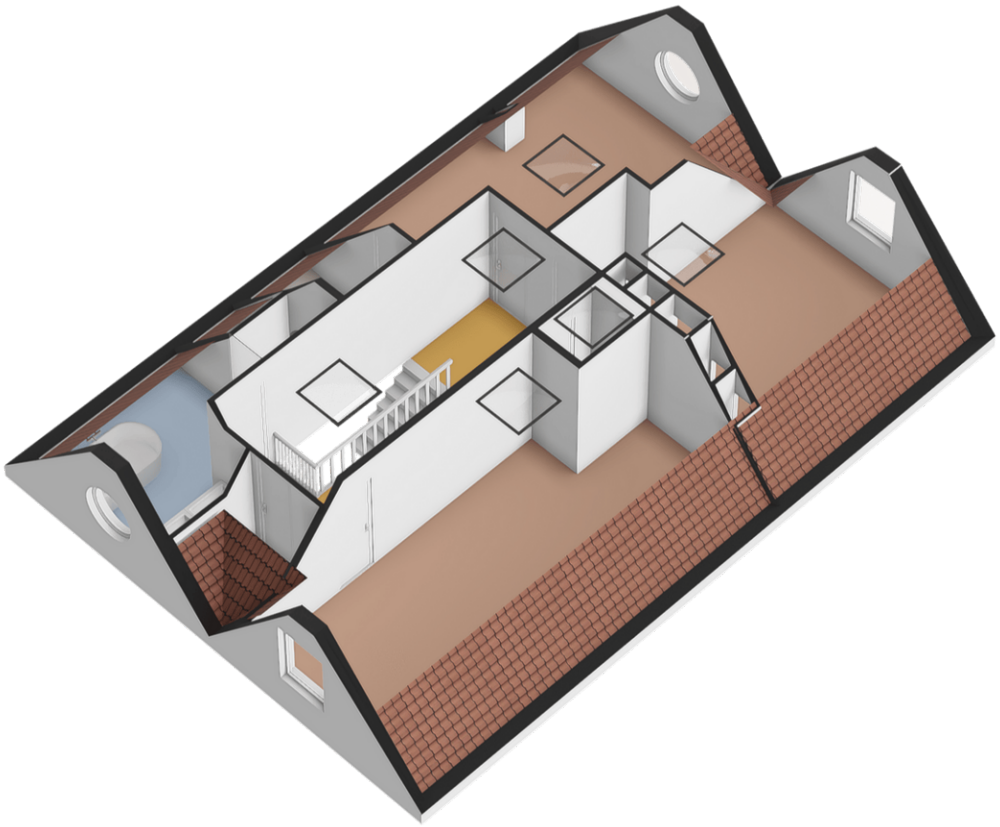
Zegelaarweg 14 - Loenen aan de Vecht
Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

Veerman Makelaars O.G. Loosdrecht B.V.
Nootweg 37
1231 CP, LOOSDRECHT
Tel: 035-5825333
E-mail: info@veermanmakelaars.nl
www.veermanmakelaars.nl

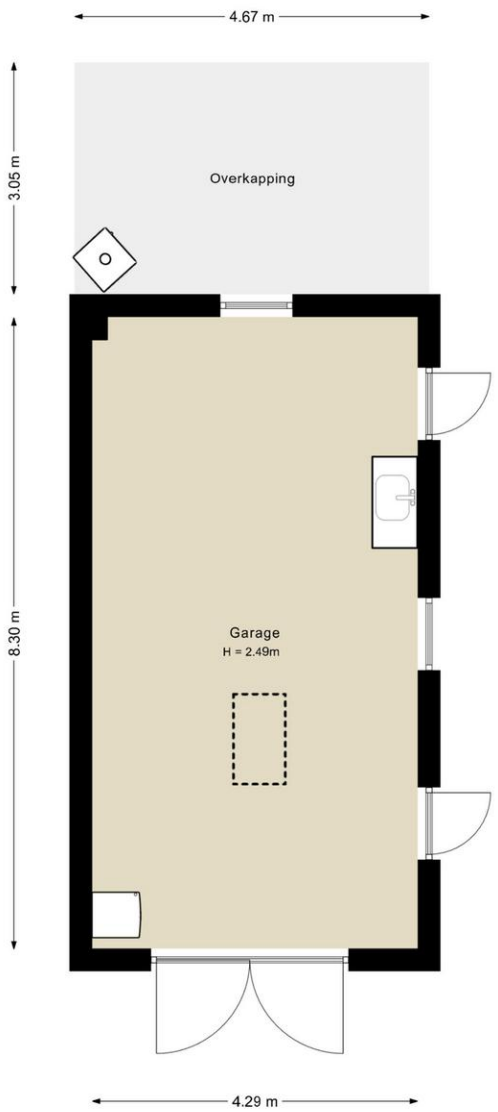
Plattegrond



Veerman Makelaars O.G. Loosdrecht B.V.
Nootweg 37
1231 CP, LOOSDRECHT
Tel: 035-5825333
E-mail: info@veermanmakelaars.nl
www.veermanmakelaars.nl

Plattegrond

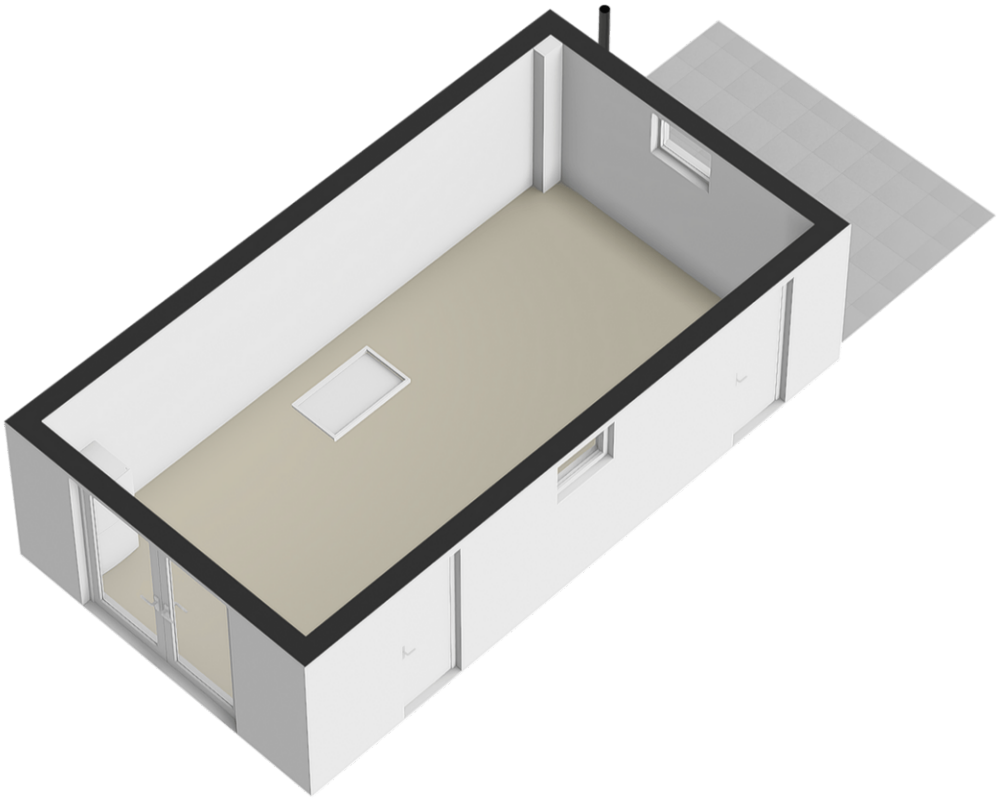
Zegelaarweg 14 - Loenen aan de Vecht
Garage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

Veerman Makelaars O.G. Loosdrecht B.V.
Nootweg 37
1231 CP, LOOSDRECHT
Tel: 035-5825333
E-mail: info@veermanmakelaars.nl
www.veermanmakelaars.nl

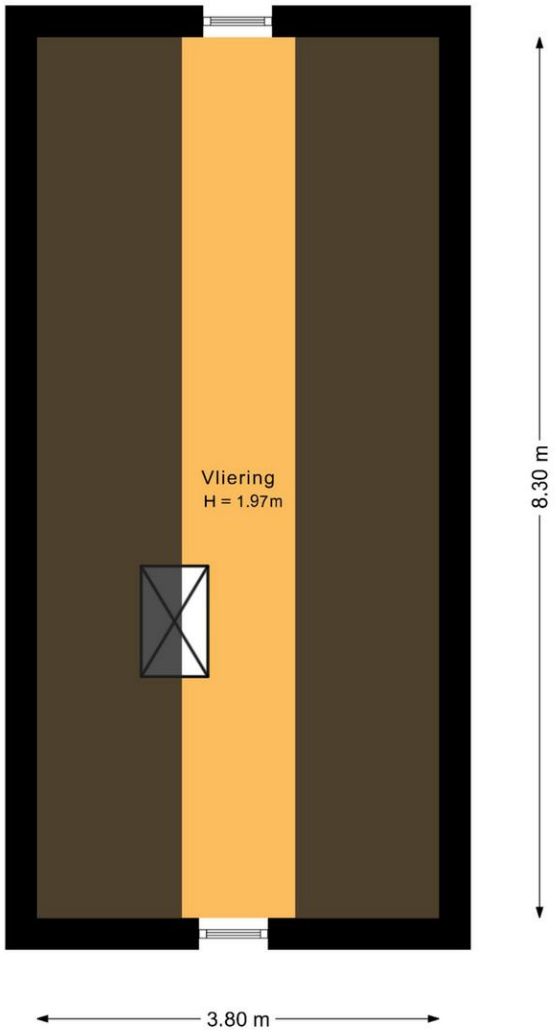
Plattegrond



Veerman Makelaars O.G. Loosdrecht B.V.
Nootweg 37
1231 CP, LOOSDRECHT
Tel: 035-5825333
E-mail: info@veermanmakelaars.nl
www.veermanmakelaars.nl

Plattegrond

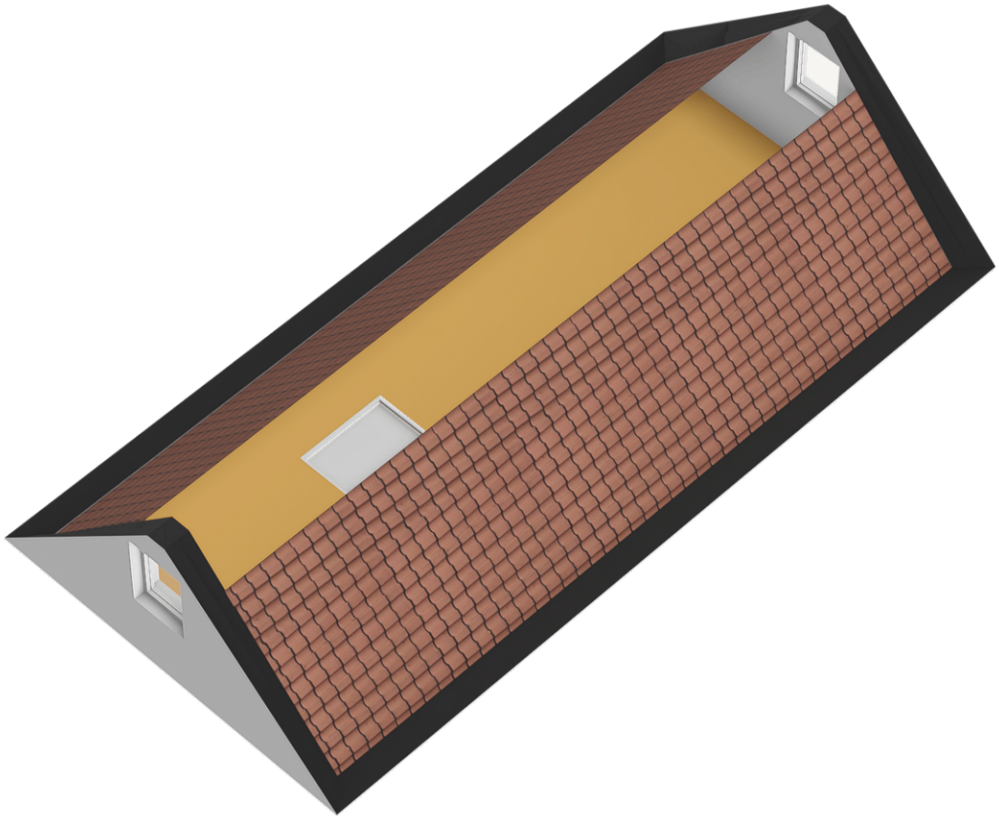
Zegelaarweg 14 - Loenen aan de Vecht
Garage vliering



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

Veerman Makelaars O.G. Loosdrecht B.V.
Nootweg 37
1231 CP, LOOSDRECHT
Tel: 035-5825333
E-mail: info@veermanmakelaars.nl
www.veermanmakelaars.nl

Plattegrond



Veerman Makelaars O.G. Loosdrecht B.V.
Nootweg 37
1231 CP, LOOSDRECHT
Tel: 035-5825333
E-mail: info@veermanmakelaars.nl
www.veermanmakelaars.nl

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zegelaarweg 14

	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Loenen
Sectie	B
Perceel	1636

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

kadaster

Veerman Makelaars O.G. Loosdrecht B.V.
Nootweg 37
1231 CP, LOOSDRECHT
Tel: 035-5825333
E-mail: info@veermanmakelaars.nl
www.veermanmakelaars.nl

VEERMAN
MAKELAARS - TAXATEURS

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☐	☒	☐	☐
– Gordijnen	☐	☒	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☒	☐	☐	☐
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

NVM

Veerman Makelaars O.G. Loosdrecht B.V.
Nootweg 37
1231 CP, LOOSDRECHT
Tel: 035-5825333
E-mail: info@veermanmakelaars.nl
www.veermanmakelaars.nl

VEERMAN
MAKELAARS - TAXATEURS

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☐	☐	☐	☒
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☒	☐	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
– Los tafeltje in het midden van de keuken	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☒	☐	☐	☐

Veerman Makelaars O.G. Loosdrecht B.V.
Nootweg 37
1231 CP, LOOSDRECHT
Tel: 035-5825333
E-mail: info@veermanmakelaars.nl
www.veermanmakelaars.nl

VEERMAN
MAKELAARS - TAXATEURS

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☒	☐	☐	☐
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒

Veerman Makelaars O.G. Loosdrecht B.V.
Nootweg 37
1231 CP, LOOSDRECHT
Tel: 035-5825333
E-mail: info@veermanmakelaars.nl
www.veermanmakelaars.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Veerman Makelaars O.G. Loosdrecht B.V.
Nootweg 37
1231 CP, LOOSDRECHT
Tel: 035-5825333
E-mail: info@veermanmakelaars.nl
www.veermanmakelaars.nl

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

- Nee
-

Veerman Makelaars O.G. Loosdrecht B.V.
Nootweg 37
1231 CP, LOOSDRECHT
Tel: 035-5825333
E-mail: info@veermanmakelaars.nl
www.veermanmakelaars.nl

VEERMAN
MAKELAARS - TAXATEURS

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

1. Bijzonderheden

A. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

B. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat : _____

C. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de buren.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____

D. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom? **Nee**

Zo ja, graag nader toelichten : _____

E. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**

Zo ja, welke grond? : _____

F. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? *(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)* **Nee**

Zo ja, welke? : _____

G. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**

H. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? **Nee**

Zo ja, hoe lang nog? : _____

I. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**

J. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____

Duur : _____

K. Is er sprake van onteigening? **Nee**

Veerman Makelaars O.G. Loosdrecht B.V.
Nootweg 37
1231 CP, LOOSDRECHT
Tel: 035-5825333
E-mail: info@veermanmakelaars.nl
www.veermanmakelaars.nl

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

Zo ja: Is er een huurcontract? Ja / Nee

Welk gedeelte is verhuurd? : _____

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? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel? € _____

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee

Zo ja, welke? : _____

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

Zo ja, welke is/zijn dat? : _____

N. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Ja**

Zo ja, toelichting : **Door ex in 2019.**

O. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

P. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

Q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**

Zo ja, waarom? : _____

R. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom? : _____

S. Hoe gebruikt u de woning nu? *(Bijvoorbeeld woning,* : **Huis.**
praktijk, winkel, opslag)

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? Ja / Nee / n.v.t.

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? : _____

2. Gevels

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

Zo ja, waar? : _____

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

Veerman Makelaars O.G. Loosdrecht B.V.
Nootweg 37
1231 CP, LOOSDRECHT
Tel: 035-5825333
E-mail: info@veermanmakelaars.nl
www.veermanmakelaars.nl

Zo ja, waar? : _____

C. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Niet bekend**

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? **Niet bekend**

Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **Niet bekend**

D. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Ja**

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : **Recent (6/2026)opnieuw gestuukt en geverfd voorkant huis en garage.**

3. Dak(en)

A. Hoe oud zijn de daken?

Platte daken : **2007 is het huis nieuw gebouwd**

Overige daken : **Nieuw gebouwd huis in 2007.**

B. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Ja**

Zo ja, waar? : **Daklijsten in 2019 (?) zijn opnieuw gekit door loodgieter Lindenberg Loenen. Dakraam grote slaapkamer boven lekte en is gerepareerd denk in 2022. Douche 2e slaapkamer overstroomd eerste verdieping na heftige regenval 2026. Verzekering uitbetaald en nieuwe vloeren plinten en schilderwerk.**

C. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

D. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Ja**

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **Daklijsten opnieuw vastgezet. zat los 2026. Door Jurgen van der Steen Dakinstallatie.**

E. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? **Niet bekend**

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Ja / Nee / Niet bekend

Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **Niet bekend**

F. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting : _____

G. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting : _____

4. Kozijnen, ramen, en deuren

A. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **2022 hele huis 2026 buitendeuren en stukwerk voorkant huis en garage.**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**

Zo ja, door wie? : **Schumacher loenen aan de vecht in 2022. Stukwerk en deuren door GVC aannemer.**

Veerman Makelaars O.G. Loosdrecht B.V.
Nootweg 37
1231 CP, LOOSDRECHT
Tel: 035-5825333
E-mail: info@veermanmakelaars.nl
www.veermanmakelaars.nl

B. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**

Zo nee, toelichting : _____

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

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

D. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**

Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

E. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Ja**
(Denk aan lekkende ruiten.)

Zo ja, waar? : **1 raam 2e verdieping**

5. Vloeren, plafonds en wanden

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

C. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

F. Is er sprake van vloerisolatie? **Niet bekend**

Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

6. Kelder, kruipruimte en fundering

A. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

B. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**

Is de kruipruimte droog? **Meestal**

Zo nee of meestal, toelichting: : **Toen we de laadpaal plaatsten moesten er kabels door de kruipruimte en was er een stukje nat. Dat was in de winter en in het voorjaar was dat weer weg. Dat was niets om me zorgen overste maken.**

C. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**

Zo ja of soms, toelichting: : _____

Veerman Makelaars O.G. Loosdrecht B.V.
Nootweg 37
1231 CP, LOOSDRECHT
Tel: 035-5825333
E-mail: info@veermanmakelaars.nl
www.veermanmakelaars.nl

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

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? Ja / Nee / n.v.t.

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

7. Installaties

A. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig? *(Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)* : **Cv installatie zonnepanelen elektrische auto laadpaal**

Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk : **Remeha : Avanta 35c (CW5) Combi Comfort Systeem met iSense Serienummer: 2033625316470**

Leeftijd : **08-2021**

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : **Alleen water bijgevuld**

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**

Zo ja, door wie? : **Rob loggen heeft cv geïnstalleerd**

B. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie? **Nee**
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden)

Zo ja, wat is u opgevallen? : _____

C. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

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

Zo ja, waar en welke? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

F. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Ja**

Zo ja, waar? : **Ik weet niet of het elektrisch of warm water is. Vloerverwarming zit beneden eerste verdieping en tweede verdieping maar er zijn ook radiatoren**

G. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

H. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Ja**

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd? **Nee**

Kan het huurcontract worden overgenomen door koper? Ja / Nee

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Ja**

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar : **Vorige eigenaar. Dus voor 2018**

Installateur : **Weet ik niet**

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **Nee**

Veerman Makelaars O.G. Loosdrecht B.V.
Nootweg 37
1231 CP, LOOSDRECHT
Tel: 035-5825333
E-mail: info@veermanmakelaars.nl
www.veermanmakelaars.nl

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar : **2026**

Aantal kWh : **22685**

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : **Onbekend**

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? **Nee**

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € _____

I. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **2025. Ik doe dit elk najaar.**

J. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **2026**

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Ja**

K. Is de elektrische installatie vernieuwd? **Ja**

Zo ja, wanneer? : **Laadpaal toegevoegd en stoppenkast uitgebreid. Tuinverlichting aangelegd.**

L. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

8. Sanitair en riolering

A. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Ja**

Zo ja, welke? : **Antieke wasbak tweede verdieping**

B. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**

Zo nee, welke niet? : _____

C. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**

D. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Ja**

Zo ja, welke? : **Douche 1e verdieping met noodweer overstroomt 2026**

E. 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? : _____

9. Diversen

A. Wat is het bouwjaar van de woning? : **2007**

B. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? **Nee**

Zo ja, welke en waar? : _____

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

D. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

E. Is de grond verontreinigd? **Nee**

Veerman Makelaars O.G. Loosdrecht B.V.
Nootweg 37
1231 CP, LOOSDRECHT
Tel: 035-5825333
E-mail: info@veermanmakelaars.nl
www.veermanmakelaars.nl

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.

F. Is er een olietank aanwezig? **Nee**

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? : _____

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **n.v.t.**

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

Zo ja, waar? : _____

H. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, wanneer? : _____

Zo ja, door welk bedrijf? : _____

I. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? *(Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)* **Nee**

Zo ja, waar? : _____

J. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Nee**

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : _____

Zo ja, in welk jaartal? : _____

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : _____

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

Zo ja, welke? : _____

L. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**

Zo ja, welke label? : **A**

10. Vaste lasten

A. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 1199**

Belastingjaar : **2026**

B. Wat is de WOZ-waarde? **€ 1500000**

Peiljaar? : **1-1-2025**

C. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 730**

Belastingjaar? : **2026**

Veerman Makelaars O.G. Loosdrecht B.V.
Nootweg 37
1231 CP, LOOSDRECHT
Tel: 035-5825333
E-mail: info@veermanmakelaars.nl
www.veermanmakelaars.nl

D. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 766**

Belastingjaar : **2026**

E. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € _____

Elektra: € _____

Blokverwarming: € _____

Anders : **309 Greenchoice gas en licht**

Te weten **€ 309**

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

Zo ja, welke? : _____

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja / Nee
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom € _____

Duur : _____

G. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € _____

Heeft u alle canons betaald? **n.v.t.**

Is de canon afgekocht? **n.v.t.**

Zo ja, tot wanneer? : _____

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

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

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : _____

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

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? : _____

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

11. Garanties

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

Zo ja, welke? : _____

12. Nadere informatie

Overige zaken *(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)* : **Er is powerstroom in de garage. Vorige eigenaar gebruikte dit als houtzagerij. Er liggen kabels voor tuinverlichting op de oprit die zo kunnen worden aangesloten**

Veerman Makelaars O.G. Loosdrecht B.V.
Nootweg 37
1231 CP, LOOSDRECHT
Tel: 035-5825333
E-mail: info@veermanmakelaars.nl
www.veermanmakelaars.nl