

VRAAGPRIJS
€ 575.000 k.k.



GERRIT ACHTERBERGSTR. 75, LANGBROEK



GROENE RAEDT
MAKELAARS & RENTMEESTERS

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



Woonoppervlakte : 128 m²

Perceeloppervlakte : 127 m²

Inhoud : 422 m³

Bouwjaar : 2014

Energie label : A+

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Zeer ruime en duurzame gezinswoning met vijf slaapkamers, een aparte kantoorruimte en een fijne tuin.

Welkom aan de Gerrit Achterbergstraat 75 in Langbroek! Deze verrassend ruime en veelzijdige woning biedt met maar liefst 128 m² woonoppervlakte volop leefruimte en mogelijkheden. Dankzij de praktische indeling is de woning ideaal voor gezinnen, thuiswerkers en iedereen die behoefte heeft aan extra kamers. Wat deze woning extra interessant maakt zijn de recent geïnstalleerde zonnepanelen in combinatie met een thuisbatterij van 10 kWh!

De woning combineert een prettige leefruimte op de begane grond met maar liefst vijf slaapkamers én een aparte kantoorruimte, verdeeld over de eerste en tweede verdieping. De kantoorruimte is uiteraard ook uitstekend te gebruiken als slaap-, hobby- of studeerkamer. Hierdoor is er volop ruimte voor het hele gezin en kan de woning eenvoudig worden aangepast aan verschillende woonwensen.

Ook buiten is het prettig wonen. De woning beschikt over een fijne tuin met een houten berging, waardoor er naast ruimte in huis ook volop plek is om buiten te genieten en spullen praktisch op te bergen.

Langbroek

Aan de rand van de Utrechtse Heuvelrug ligt het landelijke dorp Langbroek. Langbroek kenmerkt zich door de tientallen kastelen en prachtige natuur waar u kunt genieten van wandelingen en fietstochten. In Langbroek zijn diverse voorzieningen aanwezig, zoals twee basisscholen, een kinderopvang, een buurtsupermarkt, de actieve sportverenigingen SVL, een huisarts, kapper, dorpshuis en snackbar. Op enkele minuten afstand bevinden zich de gezellige centrum van Doorn en Wijk bij Duurstede, waar meer uitgebreide voorzieningen aanwezig zijn. Door de centrale ligging en goede bereikbaarheid via diverse N-wegen en de A12, zijn steden als Utrecht en Amsterdam met 20 tot 40 minuten bereikbaar. Hoewel Langbroek een rustig en landelijk dorp is, is het goed bereikbaar. De centrale en landelijke ligging van Langbroek, zorgt ervoor dat men kan genieten van zowel de rust van het platteland, als de voorzieningen van de nabijgelegen dorpen en steden.

De woning zelf is gelegen aan een rustige, doodlopende straat. In de buurt van de woning is een speeltuin, waar de kinderen heerlijk kunnen spelen. De wijk is omgeven door weilanden en ligt in de buurt van Kasteel Lunenburg.



We nemen u graag mee door de woning:

Begane grond:

Via de entree komt u binnen in de hal, waar zich het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer bevinden. De woonkamer vormt het gezellige hart van de woning en staat in directe verbinding met de keuken. De begane grond is, met uitzondering van de hal, voorzien van comfortabele vloerverwarming. De keuken is praktisch ingericht en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi-oven/magnetron, vaatwasser en koelkast. Het mooie is, dat deze inbouwapparatuur recent grotendeels is vernieuwd. Vanuit de woning is tevens een handige provisieruimte bereikbaar, ideaal voor het opbergen van voorraad en huishoudelijke spullen.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De kamers zijn veelzijdig in gebruik en bieden volop mogelijkheden voor een gezin, maar kunnen uiteraard ook worden ingericht als bijvoorbeeld slaap-, werk- of hobbykamer. De complete badkamer is van alle gemakken voorzien en beschikt over een zitbad, wastafel met wastafelmeubel, toilet en een inloopdouche en is

voorzien van vloerverwarming. Een comfortabele en praktische ruimte voor het hele gezin.

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is dankzij de aanwezige dakkapel verrassend ruim en biedt volop extra leefruimte. Hier bevinden zich nog eens twee slaapkamers én een separate kantoorruimte. Daarmee beschikt de woning over maar liefst vijf slaapkamers, aangevuld met een volwaardige ruimte die ideaal is als thuishkantoor, maar ook uitstekend kan worden gebruikt als hobby-, studie- of extra slaapruiimte.

Juist deze extra verdieping maakt de woning bijzonder veelzijdig en biedt volop mogelijkheden voor gezinnen die behoefte hebben aan ruimte voor slapen, werken en ontspannen.

Duurzaamheid:

De goede isolatie zorgt in combinatie met de zonnepanelen voor een A+ energielabel. Daarnaast is deze woning voorzien van een thuisbatterij van maar liefst 10 kWh. Hiermee kunt u de energie van de zonnepanelen opslaan en ook gebruiken als de zon niet meer schijnt (bijvoorbeeld om s'avond uw electische auto op te laden) Slimme software maakt het ook mogelijk dat deze batterij "handelt" in

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



electriciteit. Afnemen als de stroom goedkoop is, aan het energienet leveren als de prijs hoog is. Nu de salderingsregeling voor zonnepanelen afloopt, kunt u met deze batterij uw zelf opgewekte energie maximaal benutten.

Tuin:

De tuin biedt voldoende ruimte om heerlijk te ontspannen, buiten te eten of gezellig samen te zijn. Daarnaast bevindt zich in de tuin een houten berging, ideaal voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en andere spullen.

Wat de huidige bewoners zelf zeggen over hun woning:

"Met vier opgroeiende kinderen hebben wij hier een fantastische tijd gehad. Het is een heerlijk duurzaam huis waar iedereen een eigen slaapkamer heeft en de energielasten ontzettend laag zijn. Onze kinderen groeiden op in een veilige, doodlopende straat vol vriendjes, bouwden hutten in het aangrenzende bos, plukten emmers vol bramen voor jam en sprongen over de slootjes. En na alle avonturen konden ze lekker in bad. Dat we deze plek niet willen verlaten, blijkt wel uit onze vervolgstap: we verhuizen naar de overkant! Wat we écht gaan missen, is het uitzicht. Koken met een prachtig groen uitzicht, of boven op zolder

werken terwijl je uitkijkt over de weilanden, de bossen, grazende schaapjes en heel af en toe zelfs een ree. Onze kinderen kijken voor het slapengaan nog altijd even uit het raam of de paarden in de wei staan.

We hopen dat de nieuwe bewoners hier net zo van zullen genieten als wij."

Kortom, een veelzijdige gezinswoning die niet alleen aansluit bij de woonwensen van vandaag, maar ook ruimte biedt om mee te groeien met de toekomst.

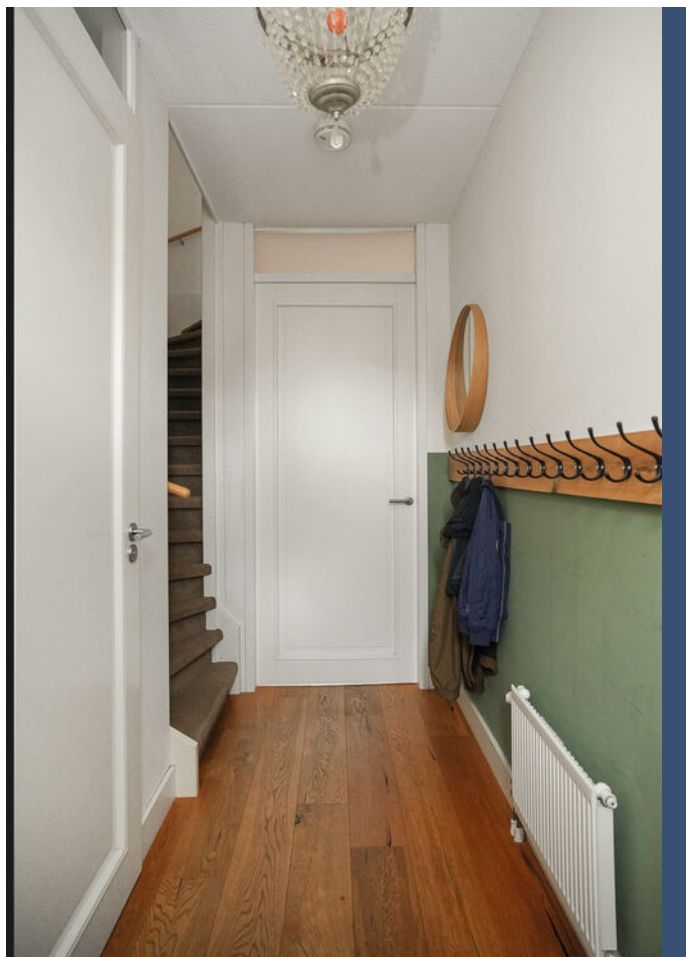
Bijzonderheden:

- Energielabel A+;
- Autoluwe straat;
- Kindvriendelijke omgeving;
- 128 m2 woonoppervlakte;
- 5 slaapkamers + kantoor;
- 9 zonnepanelen (2026);
- Thuisbatterij (Soluna) van 10 kwh (2026);
- Keukenapparatuur recent vernieuwd
- Bouwjaar 2014.

Benieuwd naar de ruimte, mogelijkheden en indeling? Wij nodigen u graag uit om deze woning zelf te komen ervaren tijdens een bezichtiging.

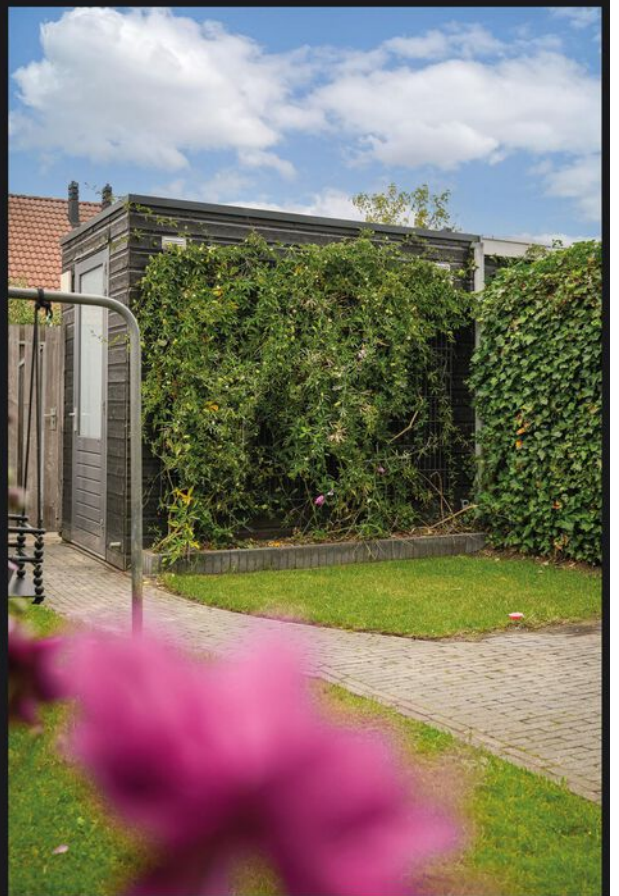
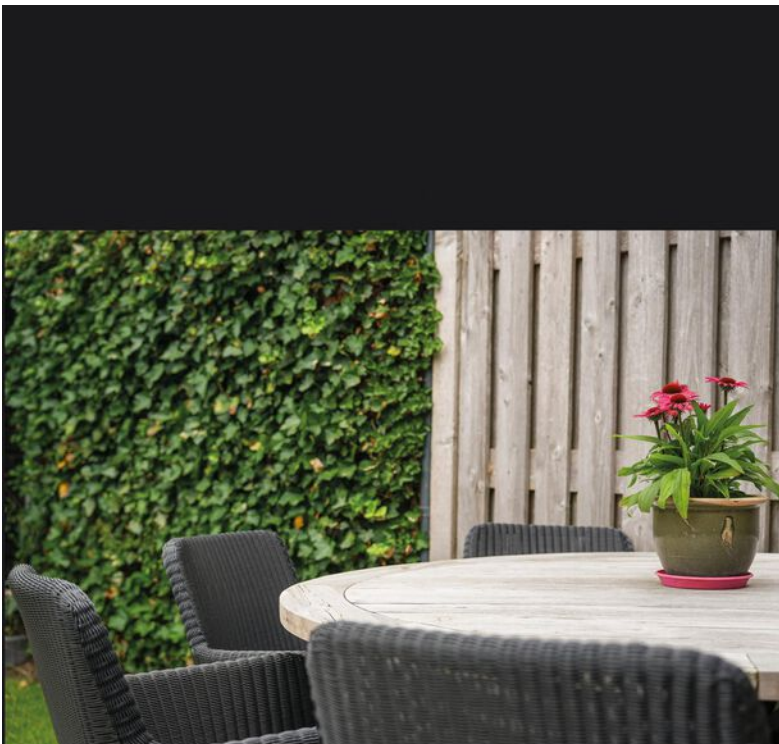
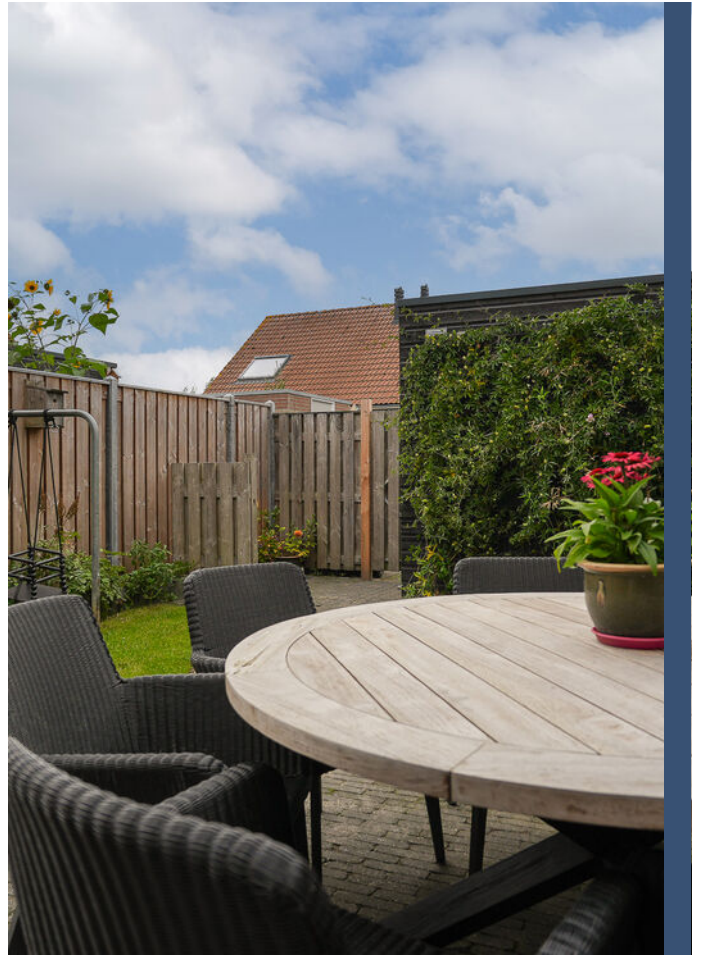






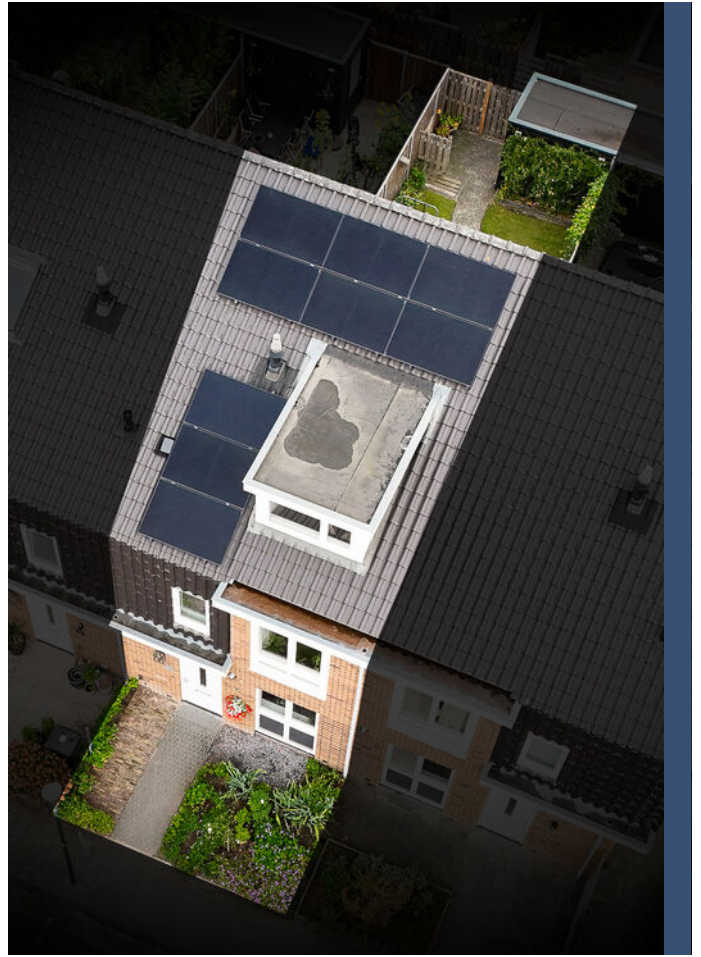








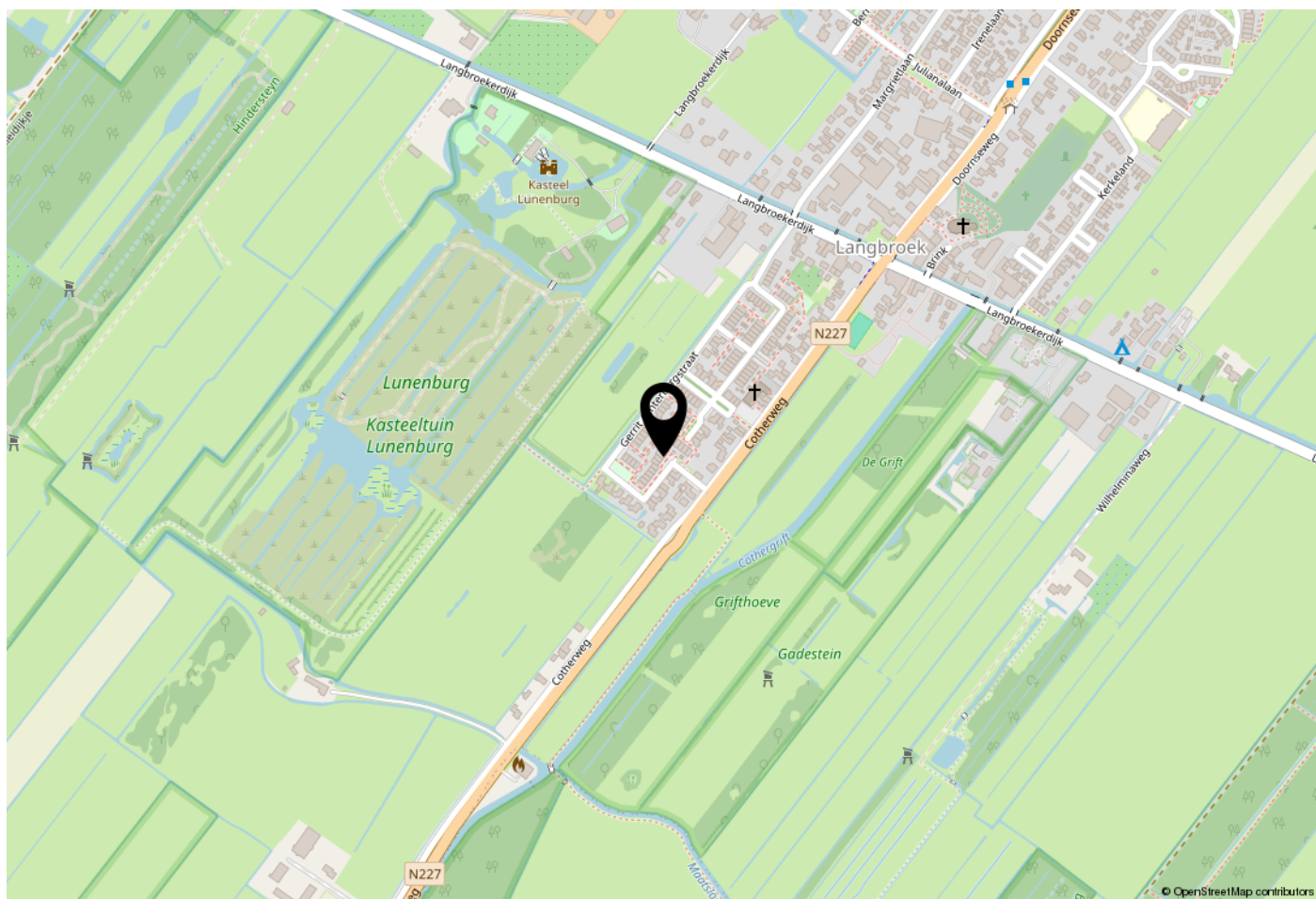
Gerrit Achterbergstraat 75, Langbroek



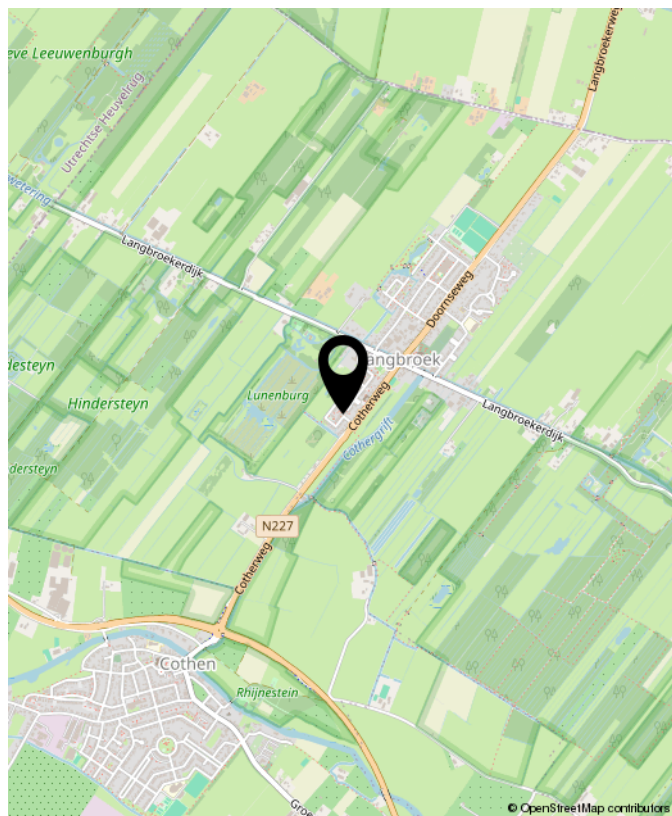


Gerrit Achterbergstraat 75, Langbroek

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?





WONEN IN LANGBROEK

Het is heerlijk wonen in Langbroek. Zoekt u rust, dan is dat hier te vinden! Maar door de centrale ligging is het ook een ideale uitvalsbasis.

Langbroek beschikt over diverse voorzieningen zoals een basisschool, buurtsupermarkt en sportvoorzieningen. De omliggende dorpen bieden uitgebreide voorzieningen en zijn op fietsafstand gelegen. Langbroek is bekend door de vele kastelen en buitenplaatsen. De meeste landgoederen zijn opengesteld voor wandelaars. En een rondje 'Gooyerdijk - Langbroekerdijk' met de fiets is tegen de schemering al snel goed voor het spotten van een 30-tal reeën.

Langbroek is centraal gelegen in Midden-Nederland, op korte afstand van de Utrechtse Heuvelrug, en op circa 20 autominuten van Utrecht.



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen			X	
- vitrages				X
- rolgordijnen			X	
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Vouwgordijnen			X	
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel			X	
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
Geërit Achterbergstraat 75, Langbroek				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- Handdoekenrek	X			
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen		X		
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
Thuisaccu	X			
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
Gerrit Achterbergstraat 75, Langbroek				
- boiler				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Koprolstang	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Plankensysteem in de schuur		X		
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
- Schutting	X			
-				X

LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter Gaat mee Ter overname NVT

Overig - Contracten

CV: Nee

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee

NVM VRAGENLIJST

Bijzonderheden 1 A.

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

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 B.

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?

Nee

(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat?

Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?

Nee

(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Bijzonderheden 1 D.

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

Bijzonderheden 1 F.

NVM VRAGENLIJST

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

Ja

Zo ja, welke?

Ja, erfdienstbaarheden vanuit de bouw, zoals genoemd in de notariële akte.

Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?

Nee

Zo ja, hoe lang nog?

Bijzonderheden 1 I.

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

Nee

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

Nee

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

Nee

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening?

Nee

Gerrit Achterbergstraat 75, Langbroek

NVM VRAGENLIJST

Bijzonderheden 1 L.

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

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 M.

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

Zo ja, welke is/zijn dat?

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 O.

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

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 P.

NVM VRAGENLIJST

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

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 Q.

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 R.

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

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) Woning.

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

Gevels 2 A.

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

Zo ja, waar?

Gevels 2 B.

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

Zo ja, waar?

Gevels 2 C.

Gerrit Achterbergstraat 75, Langbroek

NVM VRAGENLIJST

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Ja

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

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? Ja

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd? Nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: 12 jaar: vanaf de bouw

Overige daken: 12 jaar

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 C.

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

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 D.

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

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

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: Ja

Overige daken: Ja

www.groeneraedt.nl

NVM VRAGENLIJST

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

Overige daken:

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

Tijdens de bouw conform bouwbesluit.

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Ja

Overige daken:

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

nvt

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

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

Hout. Alleen de dakkapel kunststof.

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

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

2025 (dat was de 2e keer sinds het huis gebouwd is). D

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Nee

Zo ja, door wie?

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

Zo nee, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

Zijn de deuren, ramen en kozijnen etc. sleutels aanwezig?

Ja

NVM VRAGENLIJST

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

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing? Ja

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

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

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

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

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

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

NVM VRAGENLIJST

Zo ja, waar?

De benedenverdieping is direct bij de bouw uitgebouwd aan de achterkant. Er lijken hier scheuren in de muren te zitten onder het renovliesbehang doordat het is gaan zetten/ werken. Dit is vlak na de bouw al ontstaan.
Op de overloop zit een scheur in het stucwerk van het plafond. In het stucwerk van het plafond boven de keuken en in de badkamer zit een klein putje.

Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie?

Ja

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

Bij de bouw.

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

Nee

Zo ja, waar?

Gerrit Achterbergstraat 75, Langbroek

NVM VRAGENLIJST

Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk? Ja

Is de kruipruimte droog? Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Nee

Zo ja of soms, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

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

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

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

Installaties 7 A.

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

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): Intergas

Type(nummer) van de installatie(s): Kombi Kompakt HReco 36
041507-1311f07385

Installatiedatum van de installatie(s): 2013

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? oktober 2020

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja

Zo ja, door wie? v.d. Mispel b.v.

Installaties 7 B.

NVM VRAGENLIJST

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? Nee

(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen?

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden? Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 D.

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

Zo ja, waar en welke?

Installaties 7 E.

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

Zo ja, waar?

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning? Ja

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

warm water: Ja

overig, namelijk nvt

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? Benedenverdieping (behalve de hal), badkamer

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? nvt

Installaties 7 G.

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

Zo ja, welke?

Installaties 7 H.

Gerrit Achterbergstraat 75, Langbroek

NVM VRAGENLIJST

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Ja
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	9
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.	460 Wp
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	AIKO N-Type 460Wp ABC GL/GL Full Black
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	SolisCloud
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	2026
Installateur:	Volt4U
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Nee
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	20 februari tot 4 september 2026
Aantal kWh:	3.032 kWh. Inschatting van het jaargebruik is 4.000 kWh.
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	25 jaar
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	

Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	nvt
--	-----

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	nvt
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend

NVM VRAGENLIJST

Installaties 7 K.

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)

Nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

onbekend

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

12 jaar (vanaf de bouw)

Installaties 7 N.

Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

12 jaar: vanaf de bouw

NVM VRAGENLIJST

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

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer? 12 jaar

Sanitair, riolering en keuken 8 C.

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

Zo nee, welke niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja

Sanitair, riolering en keuken 8 E.

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

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 F.

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? Nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 2014

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

NVM VRAGENLIJST

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

Inductiekookplaat: 2026
Vaatwasser, combi-oven,
vaatwasser en koel-
vriescombinatie: 2024/ 2025
Afzuigkap: 2014 Deze
functioneert naar behoren, maar
een gelijder is niet helemaal goed
waardoor de afzuigkap wat
scheef hangt als je hem
opentrekt.

Naast de kraan zitten een
handsproeier en een
zeepompje ingebouwd. De veer
van het zeepompje mist. Wij
gebruiken een los zeepompje,
ik weet niet of het te repareren
is. De handsproeier doet het wel,
maar hebben wij handmatig
uitgedraaid (onderin het
keukenkastje), omdat dit niet
handig is met kleine kinderen.

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 I.

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

Nee

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

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?

2014

Diversen 9 B.

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

Nee

Gerrit Achterbergstraat 75, Langbroek

NVM VRAGENLIJST

Zo ja, welke en waar?

Diversen 9 C.

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

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning? Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 E.

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) Nee

Diversen 9 F.

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? Nee

Diversen 9 G.

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

Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd? Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? N.v.t

NVM VRAGENLIJST

Diversen 9 J.

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

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 K.

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of
zwam?

Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

Diversen 9 L.

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

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 M.

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

Ja

Zo ja, welke ver-/aانبouwingen?

Dakkapel en kamers gemaakt op
zolder

Zo ja, in welk jaartal?

2021

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Onderhoudsbedrijf G. Sondervan
uit Langbroek

Diversen 9 N.

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

Nee

Zo ja, welke?

NVM VRAGENLIJST

Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet? Ja

Diversen 9 P.

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

Zo ja, welke label? A+

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? 510

Belastingjaar? 2026

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde? 503000

Peiljaar? 2025

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? 476

Belastingjaar? 2026

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) 540

Belastingjaar? 2026

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? 45

Gas:

Elektra: 0

Water: 20

Stadsverwarming: 0

Anders: nvt

Te weten: 0

NVM VRAGENLIJST

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³):	218
Elektriciteit hoog (kWh):	0
Elektriciteit laag (kWh):	0
Elektriciteit totaal (kWh):	-50
Water (m ³):	94
Stadsverwarming (GJ):	0
Anders:	Door de accu kunnen we alle opgewekte stroom zelf gebruiken. Daarbij hebben we een dynamisch energiecontract en handelt de accu: hij koopt stroom op het goedkoopste moment van de dag in en levert stroom aan het net op het duurste moment van de dag. Dat verandert stroomkosten in stroomopbrengsten.
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	6

Vaste lasten 10 F.

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

Zo ja, welke?

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

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

Duur:

Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0
Heeft u alle canons betaald?	N.v.t
Is de canon afgekocht?	N.v.t

Zo ja, tot wanneer?

Gerrit Achterbergstraat 75, Langbroek

NVM VRAGENLIJST

Vaste lasten 10 H.

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

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

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

Vaste lasten 10 I.

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

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

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

Garanties 11 A.

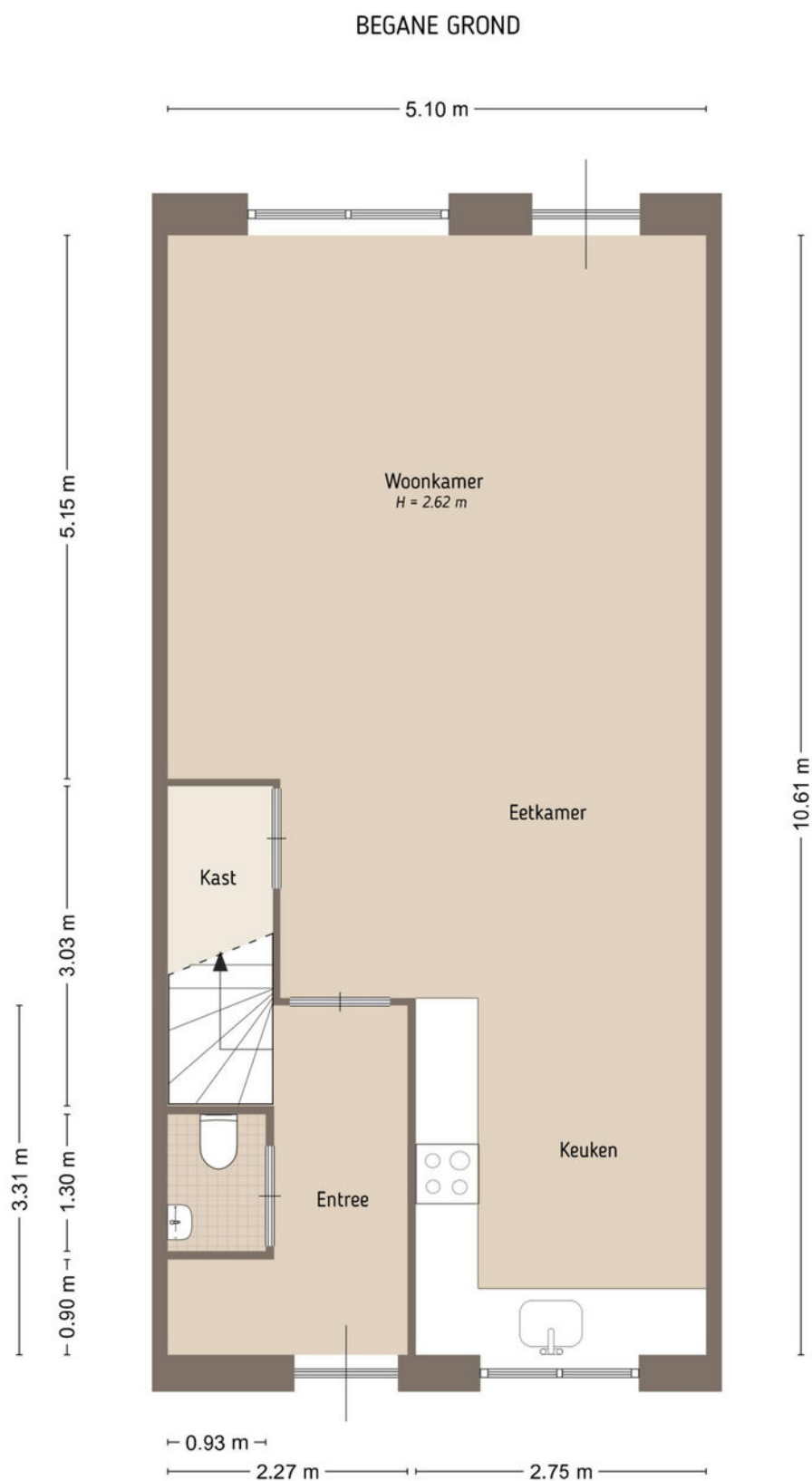
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? Nee
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke?

Nadere informatie 12 A.

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) nvt

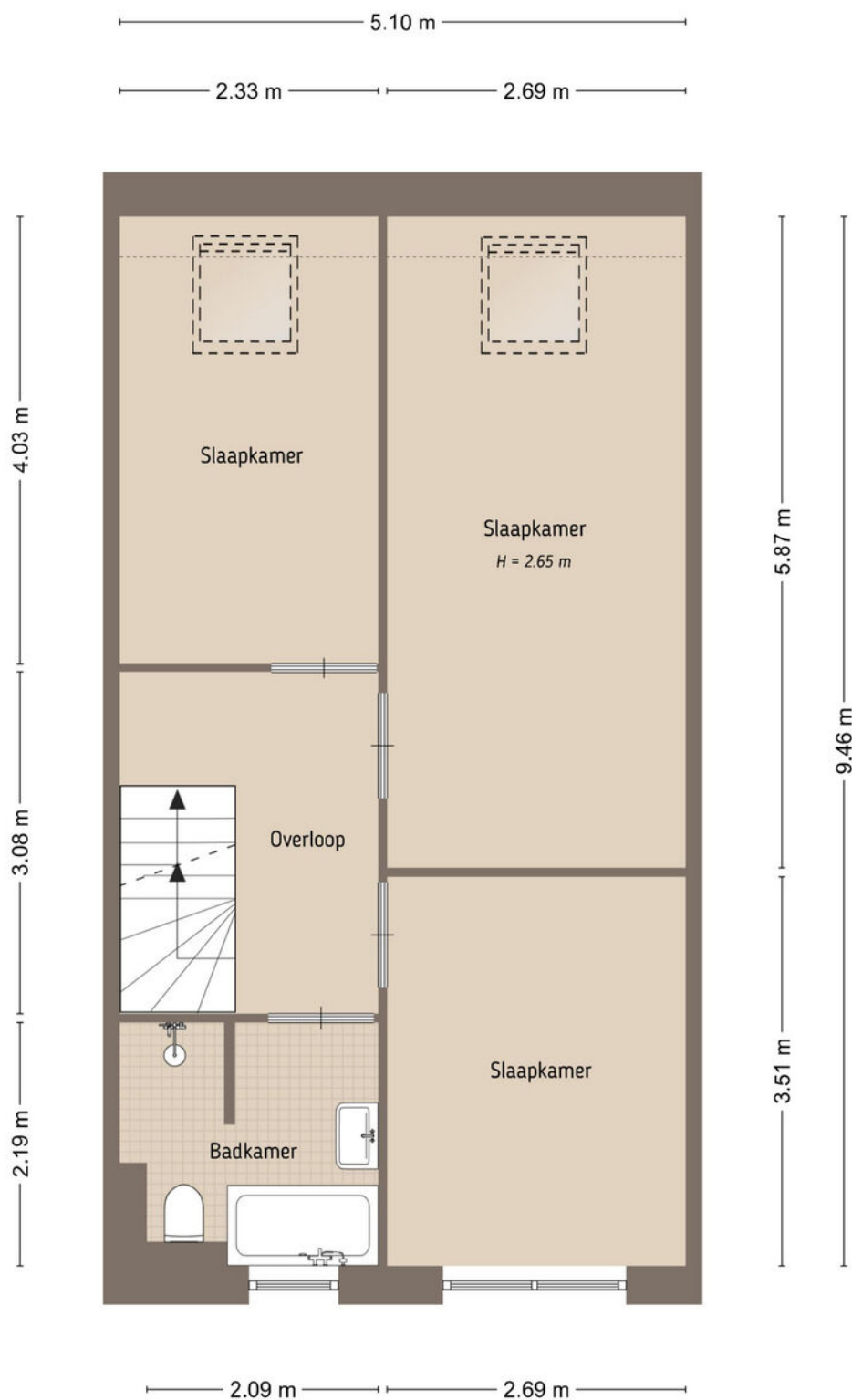
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

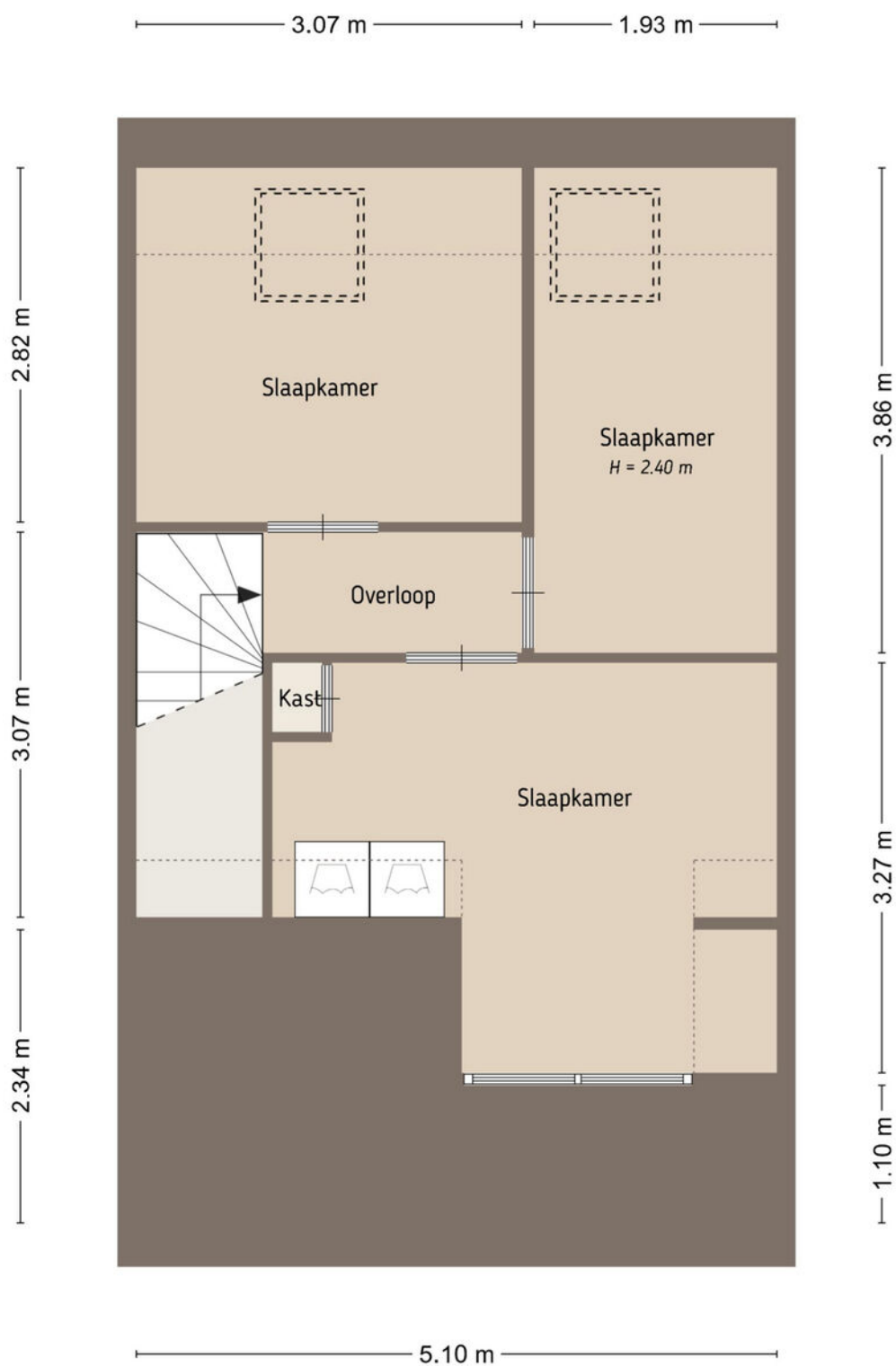
EERSTE VERDIEPING



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

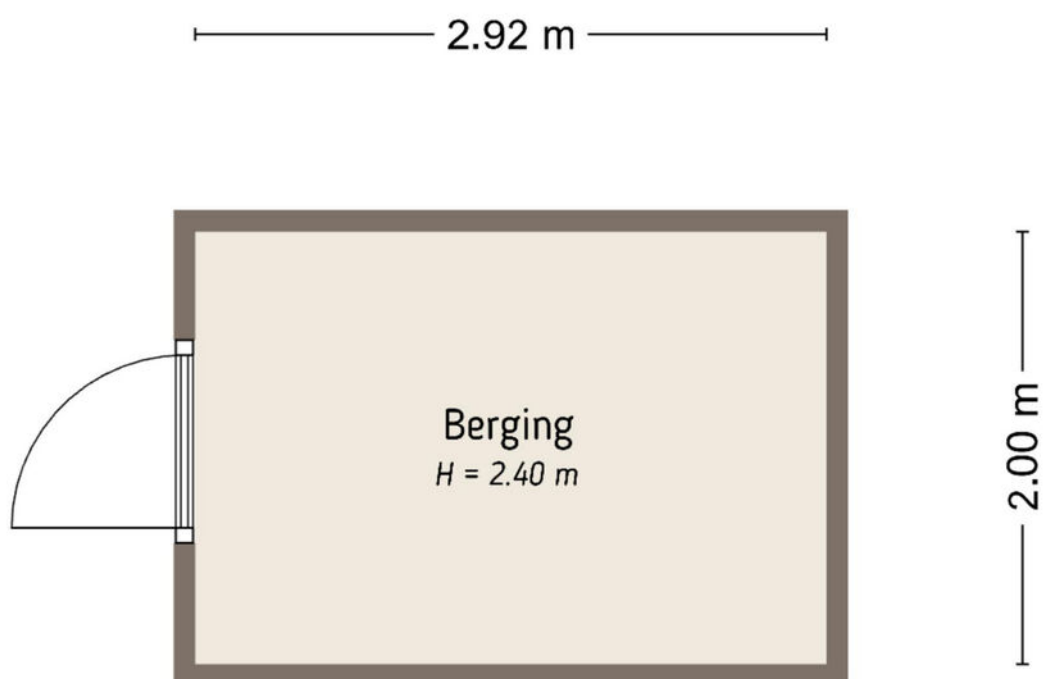
PLATTEGROND

TWEEDE VERDIEPING



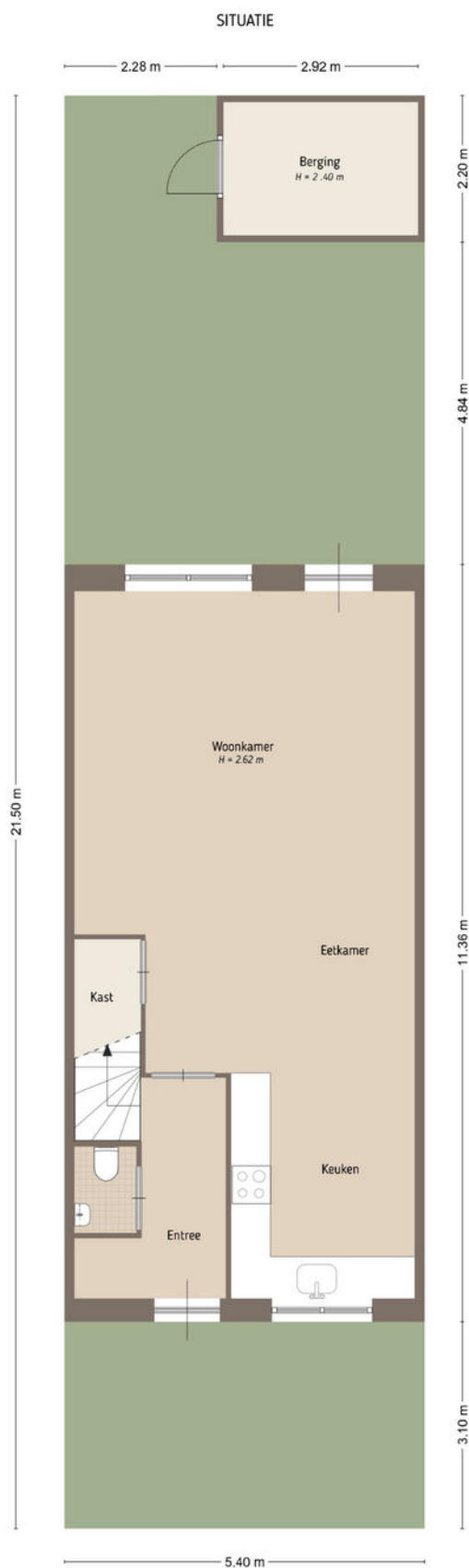
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

BERGING



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

PLATTEGROND



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



INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Christiaan van Beusekom

Rentmeester NVR | Register-Taxateur | Makelaar
TEL. 06 463 436 32
christiaan@groeneraedt.nl

Wim Veldhuizen

Taxateur I Makelaar
Tel. 06 55873804
wim@groeneraedt.nl

Piet van Dijk

Rentmeester
TEL. 06 515 148 90
piet@groeneraedt.nl

GroeneRaedt Makelaars & Rentmeesters

Langbroekerdijk A61,
3947 BD, Langbroek

GroeneRaedt Makelaars & Rentmeesters

Woudenbergseweg 66,
3953 MH, Maarsbergen

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



GROENE RAEDT
MAKELAARS & RENTMEESTERS