



## Kardinaal Alfrinklaan 52, 3861 DH Nijkerk

**Vraagprijs € 495.000,- k.k.**

Wiggerman en Bonnes Makelaars  
De Slufter 1  
3823 TX, AMERSFOORT  
Tel: 033 - 456 57 46  
E-mail: [info@wiggermanbonnes.nl](mailto:info@wiggermanbonnes.nl)  
<https://wiggermanbonnes.nl>

## Omschrijving

Licht, modern en heerlijk instapklaar wonen aan de rand van Nijkerk

Op een fijne plek aan de rand van Nijkerk staat deze goed onderhouden en gemoderniseerde tussenwoning met maar liefst vier slaapkamers. Een heerlijk familiehuis waar je je vanaf het eerste moment thuis voelt. De lichte leefruimtes, praktische indeling en moderne afwerking vormen samen een comfortabele basis voor jarenlang woonplezier.

De woning is de afgelopen jaren met zorg gemoderniseerd. Zo zijn de keuken en meterkast in 2021 vernieuwd en zijn het toilet en de badkamer eind 2020 gemoderniseerd. Op de begane grond zorgt volledige vloerverwarming voor aangename warmte en comfort. Dankzij het HR++ glas in de gehele woning is bovendien volop aandacht besteed aan energiezuinig wonen.

Het recente buitenschilderwerk, uitgevoerd in augustus 2026, maakt het geheel compleet.

Niet voor niets beschikt de woning over energielabel A.

Ook buiten is het genieten. De achtertuin ligt op het zuidoosten, waardoor je hier heerlijk kunt genieten van de zon. Of je nu kiest voor een kop koffie in de ochtend, een lange lunch buiten of lekker ontspannen in de zon: deze tuin biedt volop mogelijkheden. Achter in de tuin staat een praktische stenen berging met elektra en via de achterom is de tuin gemakkelijk bereikbaar.

### Fijne ligging

De woning ligt aan een rustige straat in een groene en kindvriendelijke wijk, met verschillende speelveldjes op korte afstand. Scholen, sportvoorzieningen en winkels zijn gemakkelijk bereikbaar. Ook het gezellige centrum van Nijkerk ligt dichtbij en dankzij de gunstige ligging zijn de A28 en omliggende plaatsen snel bereikbaar.

### De indeling

#### Begane grond

Je komt binnen in de hal met een modern toilet met fonteintje, de vernieuwde meterkast, trapopgang en toegang tot de woonkamer.

De lichte, uitgebouwde woonkamer is een heerlijke plek om samen te zijn. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en de volledige vloerverwarming draagt bij aan het comfort. Onder de trap bevindt zich een praktische trapkast, waarin tevens de verdeler van de vloerverwarming is geplaatst.

Aan de voorzijde ligt de moderne open keuken, waardoor koken en gezellig samenzijn hier mooi samenkomen. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, oven, afzuigkap en vaatwasser. De Amerikaanse koel-vriescombinatie met ijsblokjesmachine is eventueel ter overname.

#### Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de moderne badkamer. Deze is compleet uitgerust met een (regen)douche, hangend toilet, royaal wastafelmeubel en handdoekenradiator. Een fijne, eigentijdse ruimte die helemaal aansluit bij de verzorgde uitstraling van de woning.

#### Tweede verdieping

De voorzolder biedt ruimte aan de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast bevindt zich hier een royale vierde slaapkamer. Dankzij de grote dakkapel aan de achterzijde is deze verdieping verrassend ruim en licht. Achter de knieschotten is bovendien volop praktische bergruimte aanwezig.

**Wiggerman en Bonnes Makelaars**

**De Slufter 1**

**3823 TX, AMERSFOORT**

**Tel: 033 - 456 57 46**

**E-mail: [info@wiggermanbonnes.nl](mailto:info@wiggermanbonnes.nl)**

**<https://wiggermanbonnes.nl>**



### Tuin

Via een extra hal bereik je de heerlijk zonnige achtertuin op het zuidoosten. Een fijne plek om buiten te zitten, te ontspannen en volop van de zon te genieten. Achter in de tuin staat de stenen berging met elektra en de aanwezige achterom maakt de tuin extra praktisch.

### Bijzonderheden op een rij:

- Goed onderhouden en gemoderniseerde tussenwoning met vier slaapkamers
- Uitgebouwde woonkamer met extra bergruimte
- Woonoppervlakte van circa 114 m<sup>2</sup>
- Royaal perceel van 149 m<sup>2</sup>
- Volledige vloerverwarming op de begane grond
- Energielabel A
- In 2026 voorzien van HR++ glas in de gehele woning
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in augustus 2026
- Moderne keuken geplaatst in 2021
- Meterkast vernieuwd in 2021
- Badkamer en toilet vernieuwd eind 2020
- Grote dakkapel aan de achterzijde
- Zonnige achtertuin op het zuidoosten
- Stenen berging met elektra en achterom
- Meetrapport en indelingstekeningen conform NEN 2580 aanwezig
- Oplevering in overleg

Een verzorgd, licht en comfortabel familiehuis met vier slaapkamers, een zonnige tuin en een fijne ligging in Nijkerk.

Nieuwsgierig naar dit heerlijke huis? We laten je graag de sfeer en ruimte zelf ervaren tijdens een bezichtiging. Neem snel contact met ons op!

**Wiggerman en Bonnes Makelaars**  
De Slufter 1  
3823 TX, AMERSFOORT  
Tel: 033 - 456 57 46  
E-mail: [info@wiggermanbonnes.nl](mailto:info@wiggermanbonnes.nl)  
<https://wiggermanbonnes.nl>

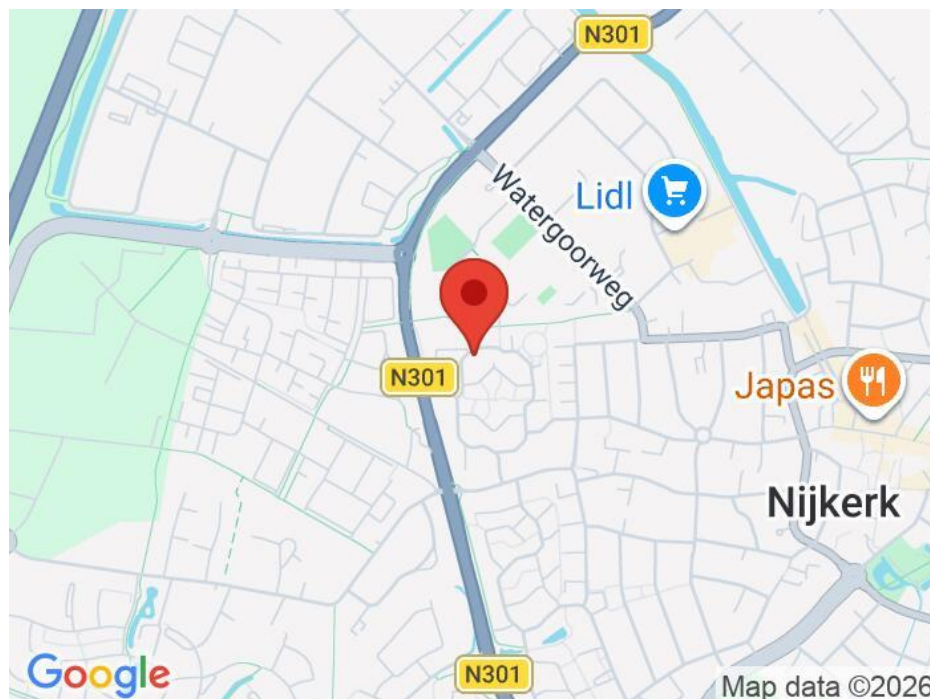


## Kenmerken

|                                 |                                                            |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Vraagprijs                      | : € 495.000,- K.K.                                         |
| Soort                           | : Woonhuis                                                 |
| Type woning                     | : Tussenwoning                                             |
| Aantal kamers                   | : 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)                         |
| Inhoud woning                   | : 383 m <sup>3</sup>                                       |
| Perceel oppervlakte             | : 149 m <sup>2</sup>                                       |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 114 m <sup>2</sup>                                       |
| Soort woning                    | : Eengezinswoning                                          |
| Bouwjaar                        | : 1986                                                     |
| Ligging                         | : Aan rustige weg, in woonwijk                             |
| Tuin                            | : Achtertuin, voortuin                                     |
| Garage                          | : Geen garage                                              |
| Energie label                   | : A                                                        |
| Verwarming                      | : C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk                 |
| Isolatie                        | : Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR++ glas      |
| Voorzieningen                   | : Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Glasvezel kabel |

## Locatie

Kardinaal Alfrinklaan 52  
3861 DH NIJKERK



Wiggerman en Bonnes Makelaars  
De Slufter 1  
3823 TX, AMERSFOORT  
Tel: 033 - 456 57 46  
E-mail: [info@wiggermanbonnes.nl](mailto:info@wiggermanbonnes.nl)  
<https://wiggermanbonnes.nl>

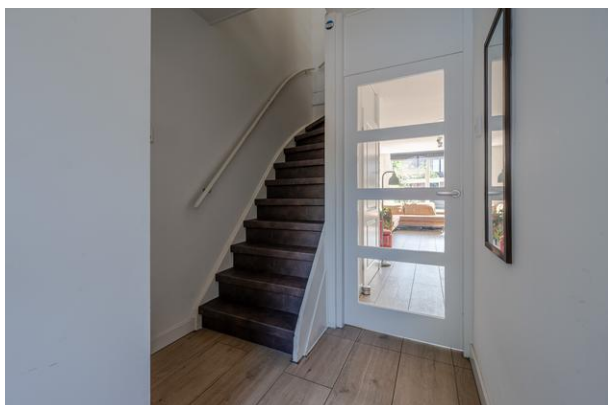
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



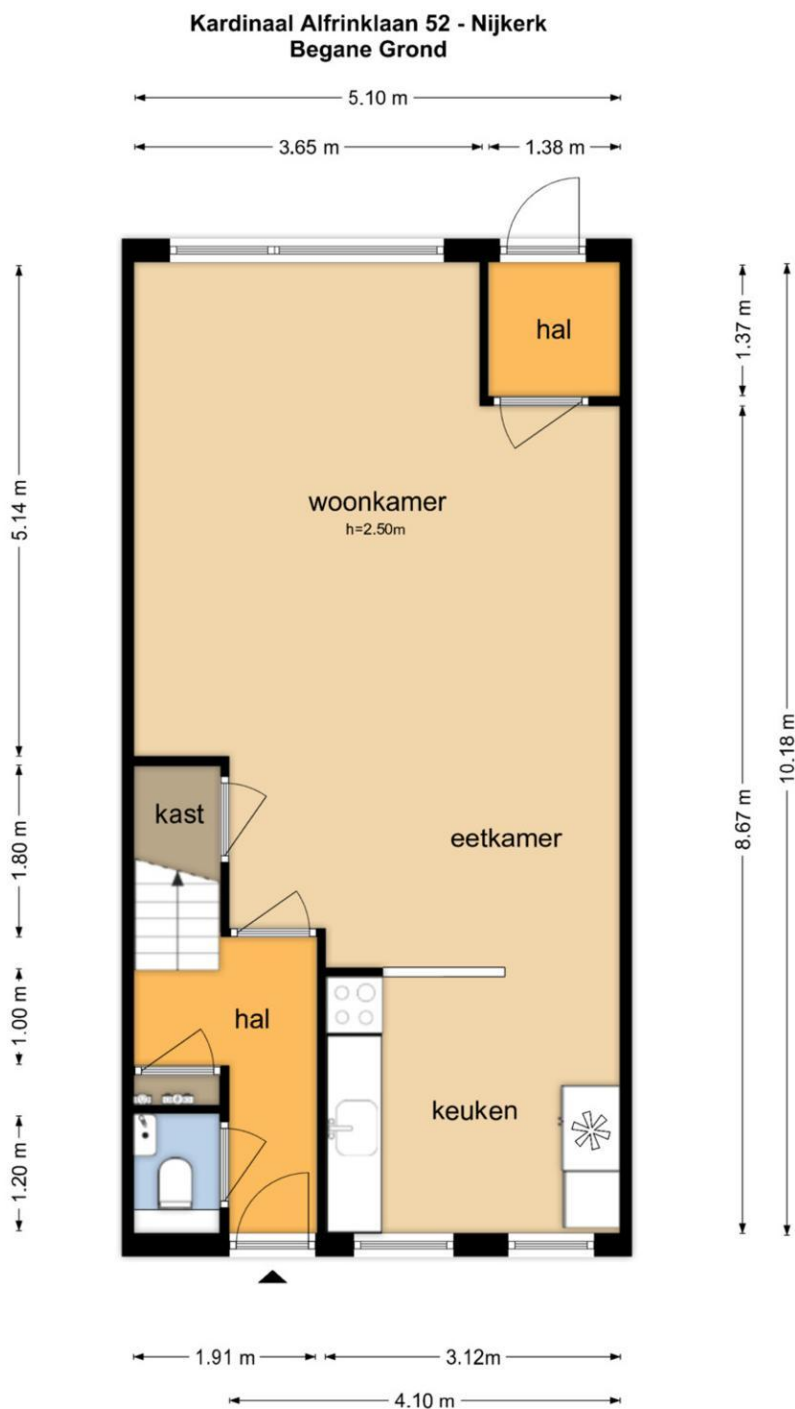
## Foto's



## Foto's

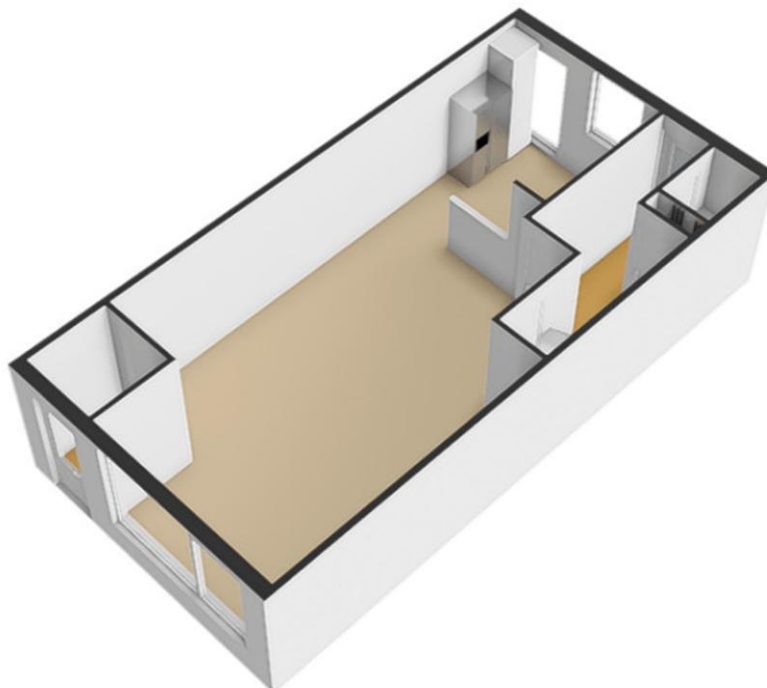


# Plattegrond

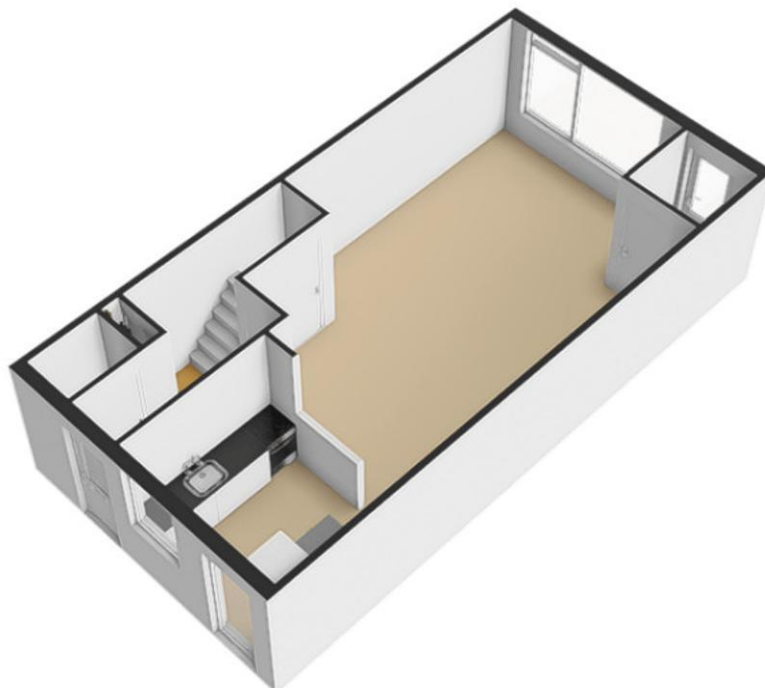


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

## Plattegrond



## Plattegrond

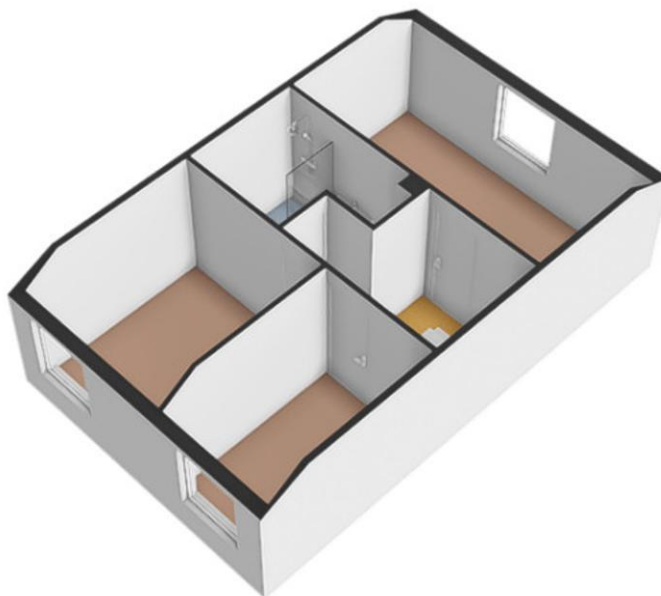


# Plattegrond

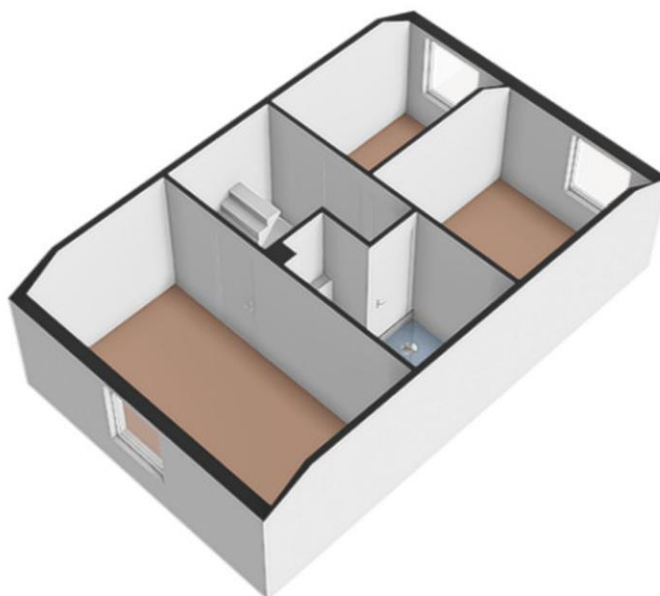


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

## Plattegrond

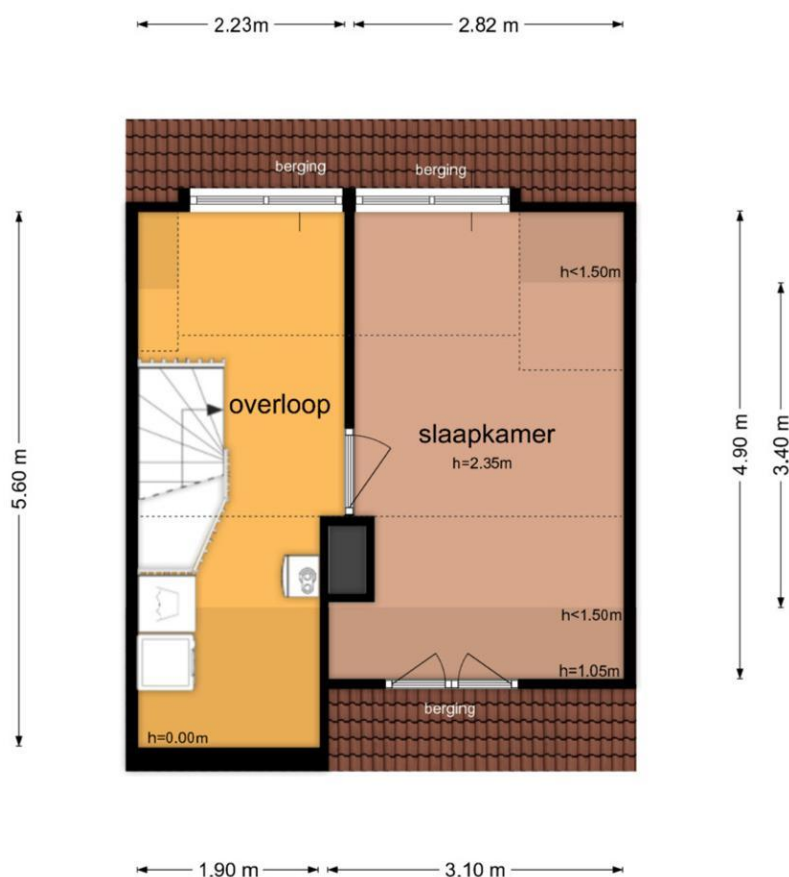


## Plattegrond



# Plattegrond

## Kardinaal Alfrinklaan 52 - Nijkerk Tweede Verdieping



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

## Plattegrond

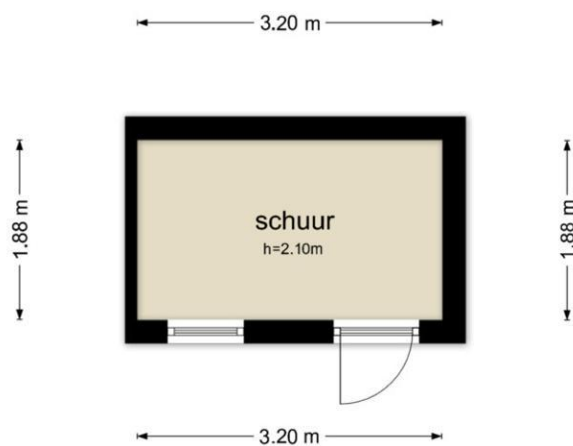


## Plattegrond



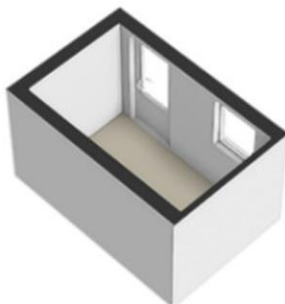
## Plattegrond

### Kardinaal Alfrinklaan 52 - Nijkerk Schuur

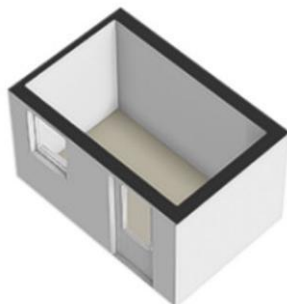


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

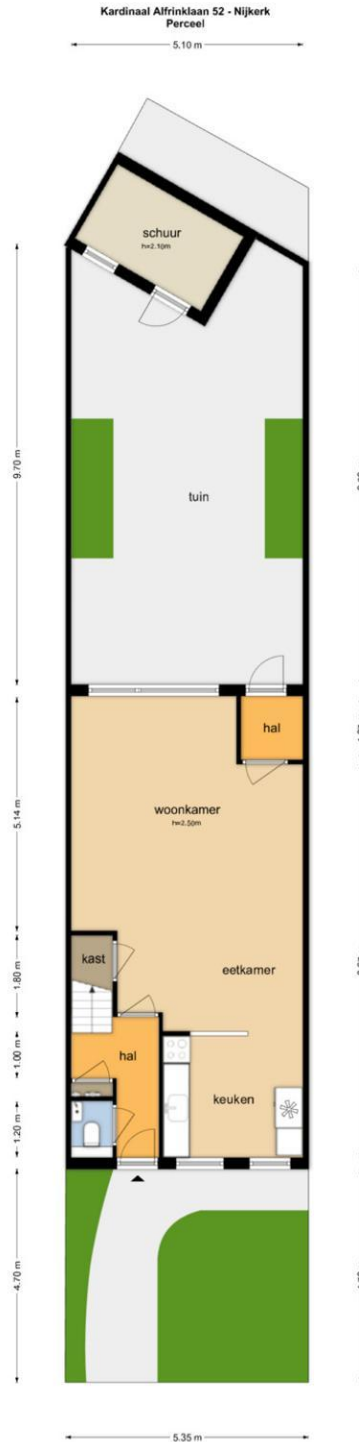
## Plattegrond



## Plattegrond

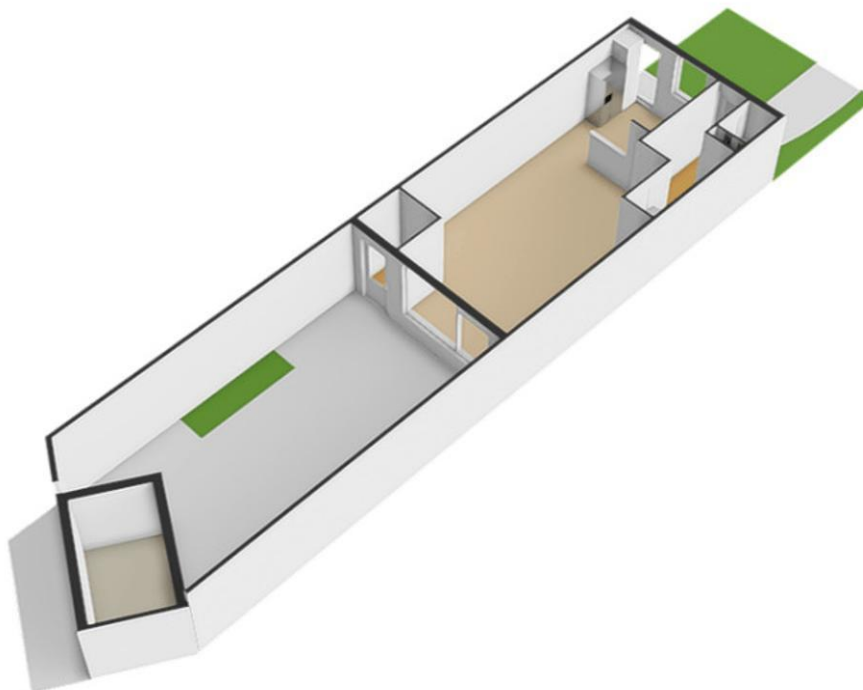


# Plattegrond

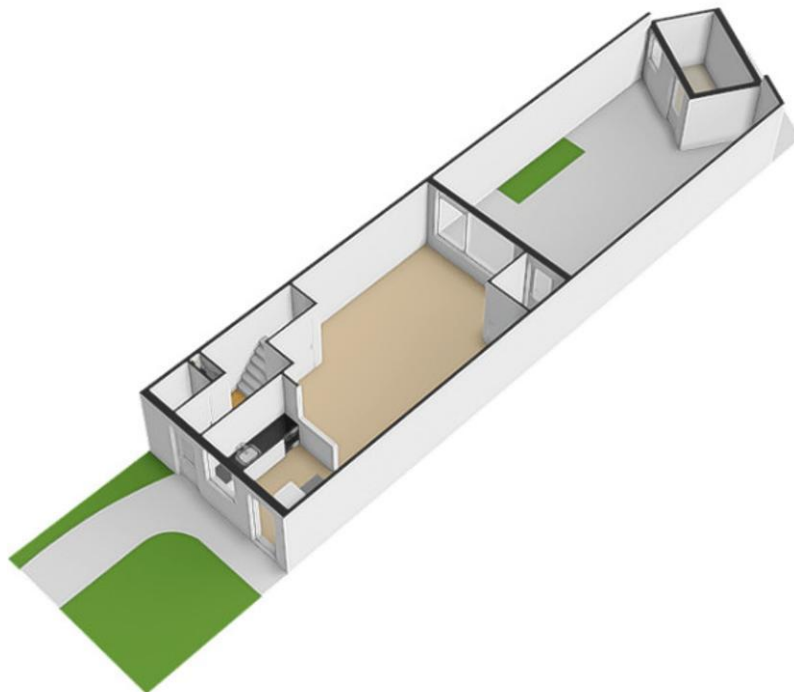


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objecteroos.nl

## Plattegrond



## Plattegrond



# Lijst van zaken

|                                           | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen           | n.v.t.                              |
|-------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Woning</b>                             |                                     |                          |                                     |                                     |
| <i>Interieur</i>                          |                                     |                          |                                     |                                     |
| Verlichting, te weten:                    |                                     |                          |                                     |                                     |
| - Inbouwspots/dimmers                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Losse (hang)lampen                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten:      |                                     |                          |                                     |                                     |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: |                                     |                          |                                     |                                     |
| - Gordijnrails                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Gordijnen                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Overgordijnen                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vitrages                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Rolgordijnen                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Lamellen                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Jaloezieën                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - (Losse) horren/rolhorren                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vloerdecoratie, te weten:                 |                                     |                          |                                     |                                     |
| - Vloerbedekking                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Parketvloer                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Houten vloer(delen)                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Laminaat                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Plavuizen                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Allesbrander                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Houtkachel                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Gas)kachels                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |

|                                | Blijft<br>achter         | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen           | n.v.t.                              |
|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Designradiator(en)             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Radiatorafwerking              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Overig, te weten:              |                          |                          |                                     |                                     |
| - Spiegelwanden                | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Schilderij ophangstelsysteem | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |

#### Keuken

|                                      |                                     |                          |                                     |                                     |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Keukenblok (met bovenkasten)         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: |                                     |                          |                                     |                                     |
| - Kookplaat                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - (Gas)fornuis                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Afzuigkap                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Magnetron                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Oven                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Combi-oven/combimagnetron          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koelkast                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vriezer                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koel-vriescombinatie               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Vaatwasser                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Quooker                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koffiezetapparaat                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Keukenaccessoires, te weten:         |                                     |                          |                                     |                                     |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |

#### Sanitair/sauna

|                                    |                                     |                          |                          |                          |
|------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Toilet met de volgende toebehoren: |                                     |                          |                          |                          |
| - Toilet                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

|                                      |                                     |                          |                          |                                     |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| - Toilethouder                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletborstel(houder)              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Fontein                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Badkamer met de volgende toebehoren: |                                     |                          |                          |                                     |
| - Ligbad                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Jacuzzi/whirlpool                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Douche (cabine/scherf)             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Stoomdouche (cabine)               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Wastafel                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |

|                                                                    | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| - Wastafelmeubel                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Planchet                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toiletkast                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toilet                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Toilethouder                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toiletborstel(houder)                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Sauna met toebehoren                                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>          |                                     |                          |                           |                                     |
| Schotel/antenne                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Brievenbus                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Kluis                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voordeur)bel                                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Alarminstallatie                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rookmelders                                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Klok)thermostaat                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Airconditioning                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Warmwatervoorziening, te weten:                                    |                                     |                          |                           |                                     |
| - Via CV-installatie                                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Boiler                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Geiser                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Screens                                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rolluiken                                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonwering buiten                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: |                                     |                          |                           |                                     |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

|                             |                          |                          |                          |                                     |
|-----------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Waterslot wasautomaat       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Oplaadpunt elektrische auto | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

|                                                                                                                                                                                                     | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| <b>Tuin</b>                                                                                                                                                                                         |                                     |                                     |                           |                                     |
| <i>Inrichting</i>                                                                                                                                                                                   |                                     |                                     |                           |                                     |
| Tuinaanleg/bestrating                                                                                                                                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Beplanting                                                                                                                                                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
|                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <i>Verlichting/installaties</i>                                                                                                                                                                     |                                     |                                     |                           |                                     |
| Buitenverlichting                                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <i>Bebouwing</i>                                                                                                                                                                                    |                                     |                                     |                           |                                     |
| Tuinhuis/buitenberging                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                                                                                                                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| (Broei)kas                                                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <i>Overig</i>                                                                                                                                                                                       |                                     |                                     |                           |                                     |
| Overige tuin, te weten:                                                                                                                                                                             |                                     |                                     |                           |                                     |
| - (Sier)hek                                                                                                                                                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Vlaggenmast(houder)                                                                                                                                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <i>Overig</i>                                                                                                                                                                                       |                                     |                                     |                           |                                     |
| <b>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?</b> | <b>Ja</b>                           | <b>Nee</b>                          | <b>Gaat mee</b>           | <b>Moet worden overgenomen</b>      |
| CV                                                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Boiler                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Zonnepanelen                                                                                                                                                                                        | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
|                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
|                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
|                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Bijlage(n) over te nemen contracten:                                                                                                                                                                |                                     |                                     |                           |                                     |
| -                                                                                                                                                                                                   |                                     |                                     |                           |                                     |
| -                                                                                                                                                                                                   |                                     |                                     |                           |                                     |

Wiggerman en Bonnes Makelaars  
De Slufter 1  
3823 TX, AMERSFOORT  
Tel: 033 - 456 57 46  
E-mail: [info@wiggermanbonnes.nl](mailto:info@wiggermanbonnes.nl)  
<https://wiggermanbonnes.nl>



# 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 burens, 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 burens.)  
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : \_\_\_\_\_
- 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: : \_\_\_\_\_
- 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 en/of zelfbewoningsplicht 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**
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**  
Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? Ja / Nee  
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? Ja / Nee  
Zo ja, hoeveel? € \_\_\_\_\_  
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee  
Zo ja, welke? \_\_\_\_\_
- m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of **Nee**  
een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden,  
recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)  
Zo ja, welke is/zijn dat? \_\_\_\_\_
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**  
Zo ja, toelichting: \_\_\_\_\_
- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of **Nee**  
aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?  
Zo ja, welke? \_\_\_\_\_
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel **Nee**  
kunnen worden teruggevorderd?  
Zo ja, welke? \_\_\_\_\_
- q. Is de woning 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 \_\_\_\_\_ : **as a home**  
woning, 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**

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? **Ja**  
 Zo ja, waar? : **Repairs have been made in the following areas:**  
**1.Extension build in the living room area (2021).**  
**2.Bathroom walls and floors (2020). 3.Attic roof(2022).**  
**Leakage still exists in north east corner of shed**
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**  
 Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **Ja / Nee / Niet bekend**  
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : \_\_\_\_\_  
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Ja / Nee**  
 Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**  
 Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : **Not known**
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Niet bekend**  
 Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : **n/a**

## 3 Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **40 year outbuilding is 5 years - tiles replaced on the outbuild/extension and on roof in 2021/22**  
 Overige daken: : **Shed**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Ja**  
 Zo ja, waar? : **Repairs have been made in the following areas:**  
**1.Extension build in the living room area (2021). 2.Attic roof(2022). Leakage still exists in north east corner of shed**
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Ja**  
 Zo ja, waar? : **Outbuilding, tiles replaced in 2021 and parts of attic. Also the outbuild in the attic needs attention**
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Ja**  
 Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **Outbuilding and attic roof due to leakage**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Niet bekend**  
 Overige daken: **Niet bekend**  
 Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: **Ja / Nee / Niet bekend**  
 Overige daken: **Ja / Nee / Niet bekend**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en : **Standard material**  
met welk isolatiemateriaal?

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Nee**

Overige daken: **Niet bekend**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **Not known, no comprehensive insulation has been made since original built**

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

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren : **2026**  
voor het laatst geschilderd?

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

Zo ja, door wie? : **Power paint / Jan Huskens powerpaint@outlook.com**

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

Zo nee, toelichting: : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

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

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

\_\_\_\_\_

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? : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

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

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

#### 5 Vloeren, plafonds en wanden

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

Zo ja, waar? : **Bathroom**

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

**Wiggerman en Bonnes Makelaars**  
**De Slufter 1**  
**3823 TX, AMERSFOORT**  
**Tel: 033 - 456 57 46**  
**E-mail: info@wiggermanbonnes.nl**  
**https://wiggermanbonnes.nl**



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**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer : \_\_\_\_\_

plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? \_\_\_\_\_

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

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

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_

## 6 Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Niet bekend**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**

Is de kruipruimte droog? **Ja**

Zo nee of meestal, toelichting: : \_\_\_\_\_

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

Zo ja of soms, toelichting: : \_\_\_\_\_

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

**Wiggerman en Bonnes Makelaars**

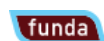
**De Slufter 1**

**3823 TX, AMERSFOORT**

**Tel: 033 - 456 57 46**

**E-mail: [info@wiggermanbonnes.nl](mailto:info@wiggermanbonnes.nl)**

**<https://wiggermanbonnes.nl>**



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): : **Feenstra**

Type(nummer) van de installatie(s): : **1**

Installatiedatum van de installatie(s): : **2018**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het  
 laatst onderhouden? : **2021**

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

Zo ja, door wie? : \_\_\_\_\_

b. 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 bijgevoerd worden of de installatie  
 functioneert niet goed)

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, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? **Ja**

Elektrisch:

warm water: **Nee**

overig, namelijk : **No**

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : **Under staircase on ground floor**

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm  
 water? : \_\_\_\_\_

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : **livingroom floor**

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

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Nee**

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

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan Ja / Nee /  
 overnamecontract opvragen. Niet bekend

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: \_\_\_\_\_

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te  
 komen

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : \_\_\_\_\_  
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen? Ja / Nee / Niet bekend

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : \_\_\_\_\_

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? Ja / Nee

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: \_\_\_\_\_

Installateur: : \_\_\_\_\_

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? Ja / Nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: \_\_\_\_\_

Aantal kWh: : \_\_\_\_\_

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : \_\_\_\_\_

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? Ja / 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? : **N/A**

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **N/A**

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Niet bekend**

k. 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? : **2021 - Across all floor**

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **Nee**

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Nee**

Zo ja, waar bevindt deze zich? : \_\_\_\_\_

Blijft deze achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen

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? : **2021**

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **5 years**

- 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? Ja / Nee

Zo nee, toelichting: : \_\_\_\_\_

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : \_\_\_\_\_

- o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Ja**

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : **5 years**

## 8 Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **5 years**

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

Zo nee, welke niet? : \_\_\_\_\_

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

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

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

- 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? : \_\_\_\_\_

- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **2021**

- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **2021**

Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : \_\_\_\_\_

- 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? : \_\_\_\_\_

## 9 Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1986**

- 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**

Zo ja, welke en waar? : \_\_\_\_\_

**Wiggerman en Bonnes Makelaars**  
**De Slufter 1**

**3823 TX, AMERSFOORT**

**Tel: 033 - 456 57 46**

**E-mail: [info@wiggermanbonnes.nl](mailto:info@wiggermanbonnes.nl)**

**<https://wiggermanbonnes.nl>**



- 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 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**
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **Nee**
- g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**
- h. Is de grond verontreinigd? **Nee**  
 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.
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**  
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.  
 Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? : \_\_\_\_\_  
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **n.v.t.**
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Nee**  
 (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- k. 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? : \_\_\_\_\_
- 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? : \_\_\_\_\_
- m. 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? : \_\_\_\_\_

n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

o. Is er sprake van glasvezel internet? **Niet bekend**

p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**  
 Zo ja, welke label? : **A+**

## 10 Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 3360**  
 Belastingjaar? : **2025**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 468000**  
 Peiljaar? : **2025**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 252**  
 Belastingjaar? : **2026: Waterschapsbelastingen Watersysteemheffing ingezetenen Kardinaal Alfrinklaan 52 Nijkerk 1-1-2026 Woonruimte € 70,66 Zuiveringsheffing eenpersoonshuishouden Kardinaal Alfrinklaan 52 Nijkerk 1-1-2026 t/m 31-12-2026 1 v.e. € 86,00 Watersysteemheffing gebouwd woning Kardinaal Alfrinklaan 52 Nijkerk 1-1-2026 € 468.000 0,0206% 96,41**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 498**  
 Belastingjaar? : **Afvalstoffenheffing Kardinaal Alfrinklaan 52 Nijkerk 1-1-2026 t/m 31-12-2026 Vast bedrag € 217,00 Rioolheffing eigenaar Kardinaal Alfrinklaan 52 Nijkerk 1-1-2026 Vast bedrag € 161,75 Diftar 2025 Kardinaal Alfrinklaan 52 Nijkerk 1-1-2025 t/m 31-12-2025 17 ledigingen/ stortingen € 7,50 / 127,50**

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 141**  
 Elektra: **€ 35**  
 Water: **€ 12**  
 Stadsverwarming: € \_\_\_\_\_  
 Anders: : **n/a**

Te weten: € \_\_\_\_\_  
 Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **322**  
 Elektriciteit hoog (kWh): **1737**  
 Elektriciteit laag (kWh): **n/a**  
 Elektriciteit totaal (kWh): **1737**  
 Water (m³): **66**  
 Stadsverwarming (GJ): **N/A**  
 Anders: **N/A**  
 Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **1**

f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**

(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

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? Ja

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

a. 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 : None  
mening moet weten)