

Ontdek  
deze woning.  
**Kijk mee.**



Otelaarseweg 21 B, Barneveld

**Hartelijk  
welkom!**

# Ziet u het voor zich? Uw thuis.

Alstublieft! De brochure van een woning die aan verschillende van uw wensen voldoet. U hebt nú nog het gevoel dat u bij een ander binnenkijkt. Probeer u voor te stellen hoe u deze woning straks zelf aankleedt en inricht. Binnenkort is het wellicht uw thuis. In de keuken kookt u straks misschien voor familie of vrienden. U doet weg op uw eigen bank, bij de zachte klanken van uw vertrouwde muziek. Deze woning wordt de uitvalsbasis voor kleine en grote avonturen. De centrale plaats in uw leven. Ziet u het voor u? Als u nog vragen hebt, staan wij voor u klaar. Ontdek uw toekomstige woonplezier!

**Jan Westeneng, Henk Westeneng en Daan de Waard**  
Uw woningmakelaars



## Otelaarseweg 21 B



Wonen op een besloten landgoed in alle rust en vrijheid, maar met alle voordelen van burennabij. Het is mogelijk op dit unieke plekje net buiten Barneveld, op Landgoed 'Otelaar'. Hier vindt u tussen het groene landschap een prachtig herenhuis, die zowel van binnen, als van buiten tot in de puntjes is verzorgd. De woning biedt door de praktische indeling veel ruimte en is voorzien van alle moderne gemakken, waaronder 46 zonnepanelen, een thuisbatterij en gedeeltelijk vloerverwarming waardoor deze woning een energielabel heeft van maar liefst A+++! Een plek waar rust, ruimte en comfort vanzelfsprekend samenkomen, komt u het in het echt ervaren?





# Goed om te weten.

|                   |                                       |
|-------------------|---------------------------------------|
| <b>Woning</b>     | <b>Otelaarseweg 21 B te Barneveld</b> |
| <b>Vraagprijs</b> | € 1.795.000,- k.k.                    |

|             |                    |
|-------------|--------------------|
| <b>Type</b> | Vrijstaande woning |
|-------------|--------------------|

|                    |   |
|--------------------|---|
| <b>Slaapkamers</b> | 5 |
|--------------------|---|

|                           |                      |
|---------------------------|----------------------|
| <b>Perceeloppervlakte</b> | 2.170 m <sup>2</sup> |
|---------------------------|----------------------|

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| <b>Woonoppervlakte</b> | 390 m <sup>2</sup> |
|------------------------|--------------------|

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| <b>Inhoud</b> | 2.050 m <sup>3</sup> |
|---------------|----------------------|

|             |      |
|-------------|------|
| <b>Tuin</b> | Zuid |
|-------------|------|

|                        |    |
|------------------------|----|
| <b>Berging/ garage</b> | Ja |
|------------------------|----|

|                 |      |
|-----------------|------|
| <b>Bouwjaar</b> | 2005 |
|-----------------|------|

|                   |                                                        |
|-------------------|--------------------------------------------------------|
| <b>Verwarming</b> | Vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp, pelletkachel |
|-------------------|--------------------------------------------------------|

|                 |                                                       |
|-----------------|-------------------------------------------------------|
| <b>Isolatie</b> | Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas |
|-----------------|-------------------------------------------------------|

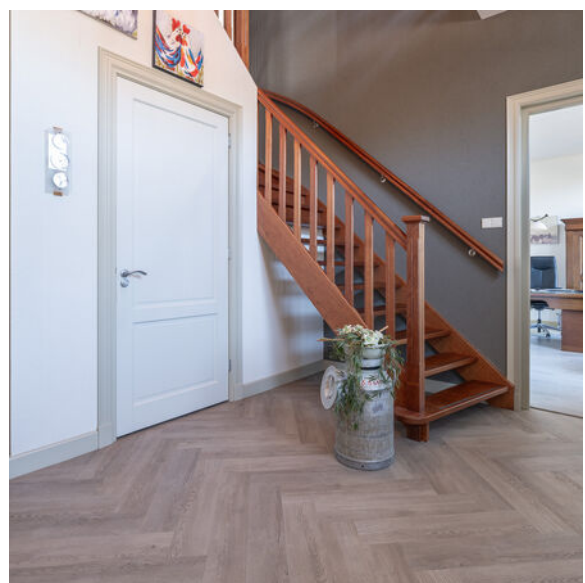
**Bekijk de video van deze woning!**





# Hal

De entree van deze woning spreekt al voor zich. Hoge wanden, een keurige afwerking en aangenaam lichtinval door de raampartijen - kenmerken die door de hele woning terugkomen, en die dit alles een fijne uitstraling geven. De hal is ruim en biedt toegang tot de trapopgang, het toilet en tot de keuken en de extra kamer op de begane grond. Daarnaast bevindt zich hier de intercom voor de toegangspoort. Uiteraard is er hier genoeg ruimte om uw jas op te hangen. Welkom!







# Keuken



Vanuit de hal stapt u direct deze warme keuken in, een plek waar u spontaan zin krijgt om te koken. De keuken is keurig onderhouden en afgewerkt met groene fronten en een donker blad, een prachtig geheel. Bovendien biedt het mede door het spoeleiland veel opberg- en werkruimte en is het voorzien van een 6-pitsinductiekookplaat, een oven met warmhoudplaat, magnetron, vaatwasser, koffiezetapparaat, koel-vriescombinatie en een Quooker. Deze keuken bewijst dat praktisch en sfeervol goed samengaan.









# Woonkamer

Direct aan de keuken grenst de woonkamer, met allereerst de eethoek. Dankzij de ruime maatvoering is er plek voor een lange eettafel, u hoeft dus nooit bang te zijn dat er een plekje te weinig is voor uw gasten. Aan de andere zijde van de woonkamer is er een zithoek gecreëerd rondom de schouw met pelletkachel, een gezellig plekje om plaats te nemen. Niet alleen de kachel zorgt hier overigens voor warmte, er is namelijk ook vloerverwarming aanwezig.









# Serre



'Hier zitten we de hele zomer.', vertelden de verkopers ons. En dat begrijpen we maar al te goed, deze serre biedt de kans om u volledig af te sluiten voor de wind terwijl u alle voordelen ervaart van het buitenleven. De glazen wanden zijn volledig in te schuiven, maar bieden ook aangename beschutting tegen de wind. De ruimte is afgewerkt met spotjes en een strakke tegelvloer, en de heaters geven warmte tot in de late uurtjes. Met het uitzicht op de tuin, waar u de vogels voorbij ziet vliegen en geniet van ultieme rust, is dit een heerlijke plek om uw tijd door te brengen.



## Bijkeuken



De bijkeuken bevindt zich naast de keuken, u vindt hier de witgoedaansluiting en kastruimte om uw spullen op te bergen. Ook verkrijgt u hier toegang tot de garage en de tuin.





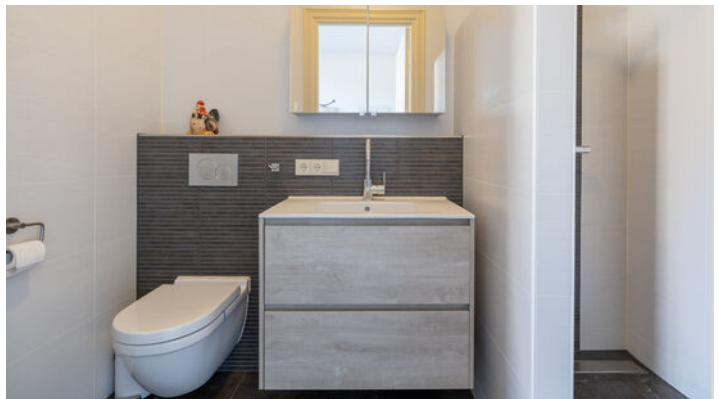
## Extra kamer bg



Een fijne bijkomstigheid is de kamer op de begane grond met aangrenzende badkamer, ideaal voor nu én later. De kamer is ruim en er is hier een vaste kast geplaatst. Deze kamer is in te richten als kantoorruimte, als een hobbyruimte of natuurlijk als slaapkamer.



De badkamer is voorzien van een inloopdouche, toilet, een wastafelmeubel met wastafel en een designradiator.



## Eerste verdieping



De overloop van de eerste verdieping is erg ruim, de grote ramen zorgen voor veel daglicht en een vrij uitzicht aan de voorzijde. Deze verdieping beschikt over vier slaapkamers, twee badkamers en een separaat toilet. Eén badkamer is bereikbaar via de overloop, de ander sluit direct aan op de slaapkamers aan de voor- en achterzijde, ideaal voor drukke ochtenden of als er gasten logeren. Alle slaapkamers hebben een fijn formaat. De kamers aan de achterzijde zijn voorzien van een Frans balkon. Daarnaast heeft de ouderslaapkamer een inloopkast, een heel aangename luxe.















## Badkamers



De badkamer die toegankelijk is vanuit twee slaapkamers is voorzien van een inloopdouche en een wastafelmeubel met wastafel. De andere badkamer is helemaal compleet ingericht en voorzien van een lichte kleurstelling. U profiteert hier van een dubbele wastafel, een bubbelbad, een inloopdouche en toilet. Daarnaast ook nog van vloerverwarming en een designradiator.

Snel opfrissen of juist even ontspannen, het kan allebei.



## Tweede verdieping



De tweede verdieping kunt u geheel naar eigen wens indelen. Maakt u hier meerdere kamers van of creëert u zoals de huidige bewoners een hobbyruimte? De keuze is aan u. De ruimte is voorzien van een bar, een berging en een badkamer. In deze badkamer vindt u een infraroodsauna, echt genieten dus. Daarnaast vindt u hier een douche, toilet en een wastafel.











# Tuin



Dit is zo'n tuin waar u echt even stil van wordt. Alles is hier perfect op elkaar afgestemd en door de goede verzorging staat alles er hier strak bij. Het uitzicht is met recht schilderachtig en magnifiek te noemen, in alle rust kunt u hier genieten van het weidse landschap en de voorbijvliegende vogels. Op het terras achter de woning zijn meerdere zitplekken te creëren. Dankzij de ligging op het zuiden geniet u volop van de zon. Kortom, in deze tuin kunt u genieten van de rust, de zon en veel groen om u heen. De voorzijde van de woning betreft een gezamenlijk terrein, wat een al net zo mooie uitstraling heeft als de woning zelf.

















































# Garages

Deze woning heeft maar liefst twee ruime garages. De garage aan de linkerkzijde is momenteel ingericht als autogarage en voorzien van drie elektrische overheaddeuren, twee aan de voorzijde en één aan de achterzijde. Ideaal om met een voertuig achter de woning te kunnen komen. De garage aan de rechterzijde van de woning is ook zeer ruim en biedt alle ruimte voor het opbergen van tuingereedschap of andere spullen, ook deze garage is voorzien van een overheaddeur.





## Woonomgeving



Een unieke ligging, dat kunnen we hier met recht zeggen. Via een charmante toegangsweg betreedt u het prachtig verzorgde Landgoed Otelaar. Het landgoed bestaat uit maar liefst 20 ha. natuur, waarop twee buitenplaatsen zijn gecreëerd met ieder drie villa's en een buitenplaats met een vrijstaande woning. Via de brug over de watergang is onder andere nummer 21 B te bereiken. Het terrein is goed afgesloten en alleen toegankelijk via de afgesloten toegangspoort, om vervolgens over de brug te komen is er weer toegang nodig via een afgesloten poort. Het is hier dus niet alleen mooi en rustig wonen, maar ook veilig.

















# Algemeen



- Idyllische woonlocatie
- 4 badkamers
- Energielabel A+++
- 46 zonnepanelen
- Thuisbatterij voor zonnepanelen aanwezig
- Warmtepomp
- Goed afgesloten terrein met twee toegangspoorten, voorzien van intercom en toegangscode.
- Jaarlijkse bijdrage van ca. € 3.500,- aan Stichting Otelaar, o.a. voor onderhoud













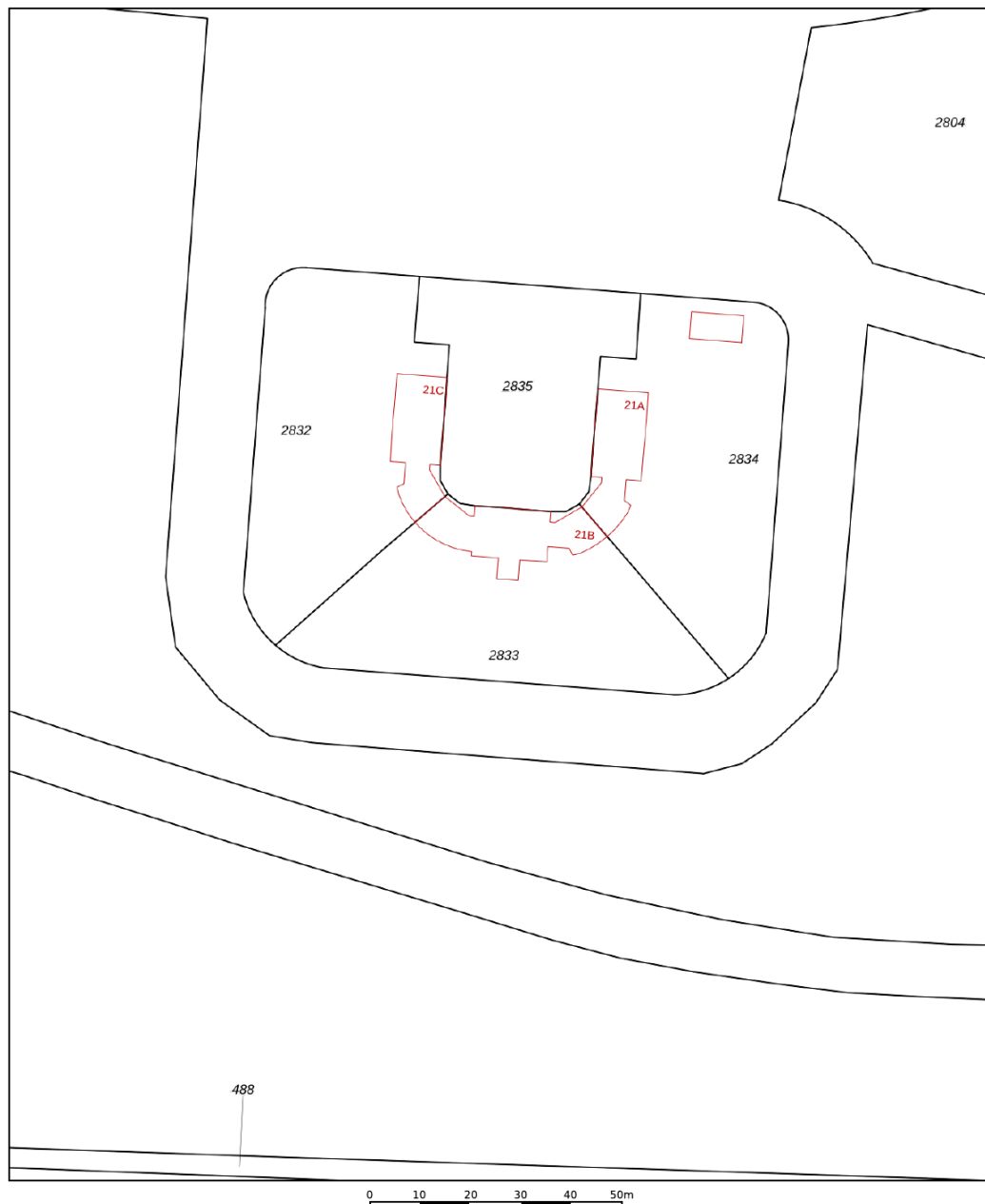




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                  |                               |                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 12345                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 1000                |  |
| 25                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Barneveld |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Huisnummer                       | Sectie A                      |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 2833                  |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Voorlopige kadastrale grens      |                               |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Administratieve kadastrale grens |                               |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Bebouwing                        |                               |                                                                                       |
| <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 november 2025<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |                                  |                               |                                                                                       |



## Begane grond



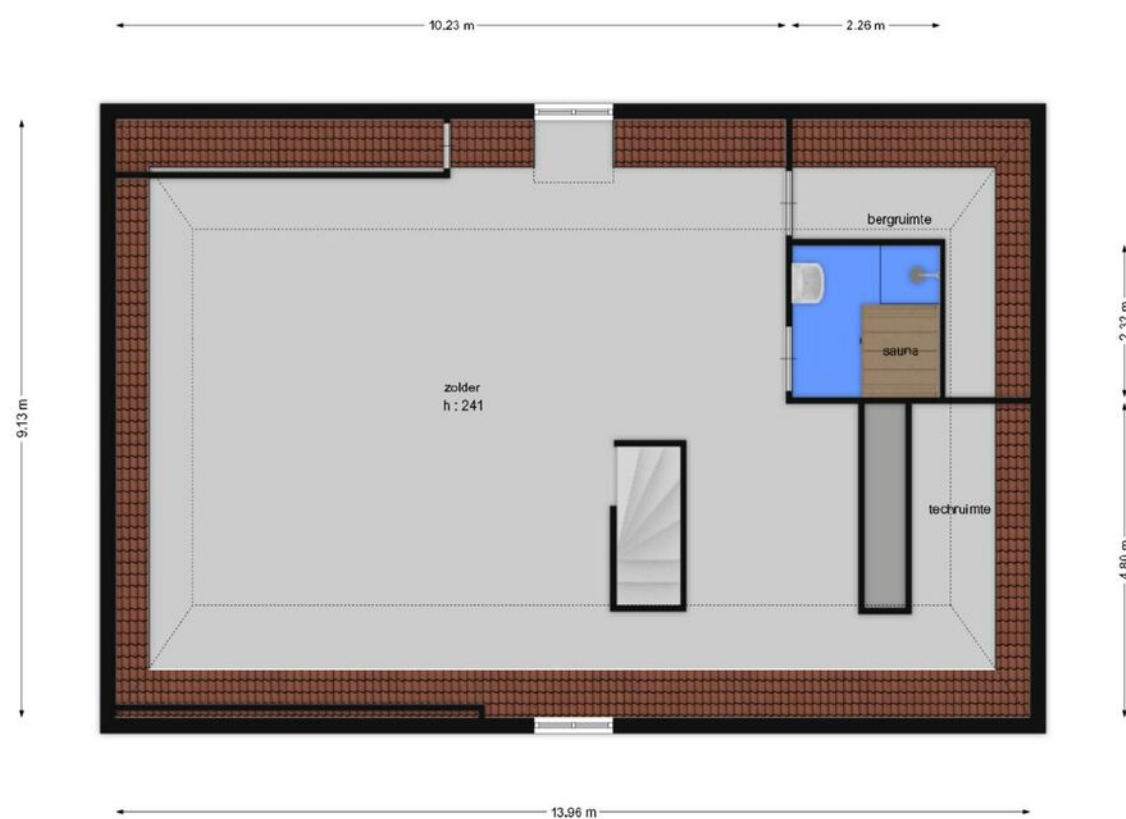


# Eerste verdieping





## Tweede verdieping





# Lijst van zaken

|                                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                   |               |          |              |
| Inbouwspots/dimmers                         | x             |          |              |
| Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers        | x             |          |              |
| Losse (hang)lampen                          |               | x        |              |
| Kasten in kantoor, woonkamer en slaapkamers |               | x        |              |
| Gordijnrails                                | x             |          |              |
| Gordijnen                                   |               | x        |              |
| Overgordijnen                               |               | x        |              |
| Vitrages                                    | x             |          |              |
| Rolgordijnen                                | x             |          |              |
| (Losse) horren/rolhorren                    | x             |          |              |
| Vloerbedekking                              | x             |          |              |
| Parketvloer                                 | x             |          |              |
| Laminaat                                    | x             |          |              |
| Plavuizen                                   | x             |          |              |
| (Gas)kachels                                | x             |          |              |
| Designradiator(en)                          | x             |          |              |
| Spiegelwanden                               | x             |          |              |
| Schilderij ophangstelsysteem                | x             |          |              |
| Fitness apparaten (tweede verdieping)       |               | x        |              |
| biljarttafel (tweede verdieping)            |               | x        |              |
|                                             |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                      |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                | x             |          |              |

# Lijst van zaken

|                                | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Kookplaat                      | x             |          |              |
| Afzuigkap                      | x             |          |              |
| Magnetron                      | x             |          |              |
| Oven                           | x             |          |              |
| Vriezer                        | x             |          |              |
| Koel-vriescombinatie           | x             |          |              |
| Vaatwasser                     | x             |          |              |
| Quooker                        | x             |          |              |
| Koffiezetapparaat              | x             |          |              |
|                                |               |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b> |               |          |              |
| Toilet                         | x             |          |              |
| Toiletrolhouder                | x             |          |              |
| Toiletborstel(houder)          | x             |          |              |
| Fontein                        | x             |          |              |
| Ligbad                         | x             |          |              |
| Douche (cabine/schermb)        | x             |          |              |
| Wastafelmeubel                 | x             |          |              |
| Toiletkast                     | x             |          |              |
| Badkamer Toilet                | x             |          |              |
| Badkamer Toiletrolhouder       | x             |          |              |
| Badkamer Toiletborstel(houder) | x             |          |              |
| Sauna met toebehoren           | x             |          |              |
|                                |               |          |              |



# Lijst van zaken

|                                                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Woning - Exterieur/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             |          |              |
| Boiler                                                      | x             |          |              |
| Warmtepomp grondgebonden                                    | x             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                     | x             |          |              |
| Zonnepanelen                                                | x             |          |              |
|                                                             |               |          |              |
| Tuin                                                        |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                       | x             |          |              |
| Beplanting                                                  | x             |          |              |
| Vuilwaterpomp en sproei-installatie                         | x             |          |              |
| Buitenverlichting                                           | x             |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                                      | x             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                         |               | x        |              |
| (Sier)hek                                                   | x             |          |              |
| Grasmaaier                                                  | x             |          |              |
|                                                             |               |          |              |

## Lijst van zaken



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                            | Antwoord                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bijzonderheden</b>                                                                                                                                            |                                                                           |
| <b>1 a</b>                                                                                                                                                       |                                                                           |
| Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? | Ja                                                                        |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                    | - Aankoop toegangsweg omgeving<br>- Verplichte deelname stichting Otelaar |
| <b>1 b</b>                                                                                                                                                       |                                                                           |
| Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?                                                                                |                                                                           |
| Zo ja, welke zijn dat?                                                                                                                                           |                                                                           |
| <b>1 c</b>                                                                                                                                                       |                                                                           |
| Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?                                                                                    |                                                                           |
| Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?                                                                                                                            |                                                                           |
| <b>1 d</b>                                                                                                                                                       |                                                                           |
| Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?                                                           | Nee                                                                       |
| Zo ja, graag nader toelichten:                                                                                                                                   |                                                                           |
| <b>1 e</b>                                                                                                                                                       |                                                                           |
| Heeft u grond van derden in gebruik?                                                                                                                             | Nee                                                                       |
| Zo ja, welke grond?                                                                                                                                              |                                                                           |
| <b>1 f</b>                                                                                                                                                       |                                                                           |
| Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?                                                                                     | Ja                                                                        |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                    | De kleur van het buitenschilderwerk                                       |
| <b>1 g</b>                                                                                                                                                       |                                                                           |

De informatie in deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                     | Antwoord |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?                                                                        | Nee      |
| <b>1 h</b>                                                                                                                |          |
| Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?                                    | Nee      |
| Zo ja, hoe lang nog?                                                                                                      |          |
| <b>1 i</b>                                                                                                                |          |
| Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?                   | Nee      |
| Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?        | Nee      |
| Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?                                  | Nee      |
| <b>1 j</b>                                                                                                                |          |
| Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?                                                                               | Nee      |
| Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?                                                                     |          |
| Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:                                                                                  |          |
| Duur:                                                                                                                     |          |
| <b>1 k</b>                                                                                                                |          |
| Is er sprake van onteigening?                                                                                             | Nee      |
| <b>1 l</b>                                                                                                                |          |
| Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?                                       | Nee      |
| Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?                                                                      |          |
| Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken: |          |
| Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?                                                                            |          |
| Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?                                                                             |          |

De informatie in deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                              | Antwoord |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?                                                                             |          |
| Heeft de huurder een waarborgsom gestort?                                                                                                          |          |
| Zo ja, hoeveel?                                                                                                                                    |          |
| Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?                                                                                              |          |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                      |          |
| <b>1 m</b>                                                                                                                                         |          |
| Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?                             | Nee      |
| Zo ja, welke is/zijn dat?                                                                                                                          |          |
| <b>1 n</b>                                                                                                                                         |          |
| Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?                                                                                              | Nee      |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                                                |          |
| <b>1 o</b>                                                                                                                                         |          |
| Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                      |          |
| <b>1 p</b>                                                                                                                                         |          |
| Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?                   | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                      |          |
| <b>1 q</b>                                                                                                                                         |          |
| Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?                                                        | Nee      |
| Zo ja, waarom?                                                                                                                                     |          |

De informatie in deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                        | Antwoord                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| <b>1 r</b>                                                                                   |                               |
| Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?                                      | Nee                           |
| Zo ja, waarom?                                                                               |                               |
| <b>1 s</b>                                                                                   |                               |
| Hoe gebruikt u de woning nu?                                                                 | Wonen                         |
| Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?                                               | Ja                            |
| Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?                   |                               |
| Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?                                |                               |
|                                                                                              |                               |
| <b>Gevels</b>                                                                                |                               |
| <b>2 a</b>                                                                                   |                               |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?        | Nee                           |
| Zo ja, waar?                                                                                 |                               |
| <b>2 b</b>                                                                                   |                               |
| Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?                    | Ja                            |
| Zo ja, waar?                                                                                 | De keuken en twee slaapkamers |
| <b>2 c</b>                                                                                   |                               |
| 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?                                       | Nee                           |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                         | Ja                            |

De informatie in deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                             | Antwoord         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?                                                                                        |                  |
| <b>2 d</b>                                                                                                                                        |                  |
| Zijn de gevels ooit gereinigd?                                                                                                                    |                  |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer?                                                                                                          |                  |
|                                                                                                                                                   |                  |
| <b>Dak(en)</b>                                                                                                                                    |                  |
| <b>3 a</b>                                                                                                                                        |                  |
| Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:                                                                                                     | 20 jaar          |
| Overige daken:                                                                                                                                    | De serre 17 jaar |
| <b>3 b</b>                                                                                                                                        |                  |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)?                                                                                                             | Nee              |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      |                  |
| <b>3 c</b>                                                                                                                                        |                  |
| Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Nee              |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      |                  |
| <b>3 d</b>                                                                                                                                        |                  |
| Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?                                                                     | Nee              |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?                                                                                                     |                  |
| <b>3 e</b>                                                                                                                                        |                  |
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:                                                                                              | Ja               |
| Overige daken:                                                                                                                                    | Ja               |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:                                                                                               |                  |
| Overige daken:                                                                                                                                    |                  |

De informatie in deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

# Vragenlijst

| Vraag                                                                          | Antwoord       |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? |                |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                         |                |
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:                             | Ja             |
| Overige daken:                                                                 |                |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                   |                |
| <b>3 f</b>                                                                     |                |
| Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?                                    | Nee            |
| Zo ja, toelichting:                                                            |                |
| <b>3 g</b>                                                                     |                |
| Zijn de dakgoten lek of verstopt?                                              | Nee            |
| Zo ja, toelichting:                                                            |                |
|                                                                                |                |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren</b>                                               |                |
| <b>4 a</b>                                                                     |                |
| Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?                             | Hout           |
| <b>4 b</b>                                                                     |                |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?   | 2024           |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?                               | Ja             |
| Zo ja, door wie?                                                               | Bedrijf Guldie |
| <b>4 c</b>                                                                     |                |
| Functioneren alle scharnieren en sloten?                                       | Ja             |
| Zo nee, toelichting:                                                           |                |
| <b>4 d</b>                                                                     |                |

De informatie in deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                               | Antwoord                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?                                                    | Ja                                                |
| Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?                                                                         |                                                   |
| <b>4 e</b>                                                                                                          |                                                   |
| Is er sprake van isolerende beglazing?                                                                              | Ja                                                |
| Zo ja, welk type glas?                                                                                              |                                                   |
| Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?                                                          | Ja                                                |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?                                                                           |                                                   |
| <b>4 f</b>                                                                                                          |                                                   |
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?                                        | Nee                                               |
| Zo ja, waar?                                                                                                        |                                                   |
|                                                                                                                     |                                                   |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden</b>                                                                                  |                                                   |
| <b>5 a</b>                                                                                                          |                                                   |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?                  | Nee                                               |
| Zo ja, waar?                                                                                                        |                                                   |
| <b>5 b</b>                                                                                                          |                                                   |
| Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?                                    | Nee                                               |
| Zo ja, waar?                                                                                                        |                                                   |
| <b>5 c</b>                                                                                                          |                                                   |
| Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? | Ja                                                |
| Zo ja, waar?                                                                                                        | Krimpscheuren in de keuken en in twee slaapkamers |

De informatie in deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                       | Antwoord                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>5 d</b>                                                                                                                                  |                                   |
| Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?                                                                        | Nee                               |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                |                                   |
| <b>5 e</b>                                                                                                                                  |                                   |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? | Nee                               |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                |                                   |
| <b>5 f</b>                                                                                                                                  |                                   |
| Is er sprake van vloerisolatie?                                                                                                             | Ja                                |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                 | Bij de bouw van de woning in 2005 |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                      |                                   |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                                                                        | Ja                                |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                                                                |                                   |
|                                                                                                                                             |                                   |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder</b>                                                                                                     |                                   |
| <b>6 a</b>                                                                                                                                  |                                   |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?                                                                                       | Nee                               |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                |                                   |
| <b>6 b</b>                                                                                                                                  |                                   |
| Is de kruipruimte toegankelijk?                                                                                                             | Ja                                |
| Is de kruipruimte droog?                                                                                                                    | Ja                                |
| Zo nee of meestal, toelichting:                                                                                                             |                                   |
| <b>6 c</b>                                                                                                                                  |                                   |

De informatie in deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                         | Antwoord                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?                                                            |                                                                                                                                             |
| Zo ja of soms, toelichting:                                                                                   |                                                                                                                                             |
| <b>6 d</b>                                                                                                    |                                                                                                                                             |
| Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? | Nee                                                                                                                                         |
| Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?                     |                                                                                                                                             |
| Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?                                                       |                                                                                                                                             |
|                                                                                                               |                                                                                                                                             |
| <b>Installaties</b>                                                                                           |                                                                                                                                             |
| <b>7 a</b>                                                                                                    |                                                                                                                                             |
| Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?                                              | Vloerverwarming in de keuken, woonkamer, hal en de badkamer op de eerste verdieping. Daarnaast is er een grondgebonden warmtepomp aanwezig. |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom?                                                                           | Ja                                                                                                                                          |
| Zo nee, toelichting:                                                                                          |                                                                                                                                             |
| Merk van de installatie(s):                                                                                   | Ecoforest                                                                                                                                   |
| Type(nummer) van de installatie(s):                                                                           | Model B2T-22KW EH                                                                                                                           |
| Installatiedatum van de installatie(s):                                                                       | 2020                                                                                                                                        |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?                                       | 2025                                                                                                                                        |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?                                                          | Ja                                                                                                                                          |
| Zo ja, door wie?                                                                                              | BKL Kootwijkerbroek                                                                                                                         |
| <b>7 b</b>                                                                                                    |                                                                                                                                             |
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?                                 | Nee                                                                                                                                         |

De informatie in deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                 | Antwoord                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| Zo ja, wat is u opgevallen?                                                                           |                                                                  |
| <b>7 c</b>                                                                                            |                                                                  |
| Zijn er radiatoren die niet warm worden?                                                              | Nee                                                              |
| Zo ja, welke?                                                                                         |                                                                  |
| <b>7 d</b>                                                                                            |                                                                  |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?                                                    | Nee                                                              |
| Zo ja, waar en welke?                                                                                 |                                                                  |
| <b>7 e</b>                                                                                            |                                                                  |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?                                        | Nee                                                              |
| Zo ja, waar?                                                                                          |                                                                  |
| <b>7 f</b>                                                                                            |                                                                  |
| Heeft u vloerverwarming in de woning?                                                                 | Ja                                                               |
| Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch: |                                                                  |
| warm water:                                                                                           | Ja                                                               |
| overig, namelijk                                                                                      |                                                                  |
| Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?                                                     |                                                                  |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?                                                  | De keuken, woonkamer, hal en de badkamer op de eerste verdieping |
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?                                                         |                                                                  |
| <b>7 g</b>                                                                                            |                                                                  |
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?                                                       | Nee                                                              |
| Zo ja, welke?                                                                                         |                                                                  |
| <b>7 h</b>                                                                                            |                                                                  |
| Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?                                                    | Ja                                                               |

De informatie in deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



# Vragenlijst

| Vraag                                                                        | Antwoord                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?                 | Nee                                                                                                                                                                                                          |
| Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper?           |                                                                                                                                                                                                              |
| Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:                               | 46                                                                                                                                                                                                           |
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?                                       | Ja                                                                                                                                                                                                           |
| Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?                                    |                                                                                                                                                                                                              |
| Functioneren alle zonnepanelen?                                              | Ja                                                                                                                                                                                                           |
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?                                   |                                                                                                                                                                                                              |
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? | Ja                                                                                                                                                                                                           |
| Zo ja, welke?                                                                |                                                                                                                                                                                                              |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:               | 2019 en 2024                                                                                                                                                                                                 |
| Installateur:                                                                | Brunekreef techniek Kootwijkerbroek                                                                                                                                                                          |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?       |                                                                                                                                                                                                              |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:                    | De opbrengst van de panelen in 2025 was: 14,8 MWh<br>Het gebruik van de woning in 2025 was: 12,2 MWh<br>Totaal geleverd door Vattenfall in 2025 5,93 MWh<br>Het verschil zit in het gebruik van de batterij. |
| Aantal kWh:                                                                  |                                                                                                                                                                                                              |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?                     |                                                                                                                                                                                                              |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?                               |                                                                                                                                                                                                              |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?                                 |                                                                                                                                                                                                              |
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?                                 |                                                                                                                                                                                                              |
| <b>7 i</b>                                                                   |                                                                                                                                                                                                              |

De informatie in deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                | Antwoord                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? | De schoorsteen wordt jaarlijks bij het onderhoud geveegd. Voor het laatst in 2025. |
| <b>7 j</b>                                                                                           |                                                                                    |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?                            | 2026                                                                               |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?                                                    | Ja                                                                                 |
| <b>7 k</b>                                                                                           |                                                                                    |
| Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?                                         | Nee                                                                                |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen?                                                                  |                                                                                    |
| Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?                                                     | Nee                                                                                |
| Zo ja, welke?                                                                                        |                                                                                    |
| <b>7 l</b>                                                                                           |                                                                                    |
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?                                               | Nee                                                                                |
| Zo ja, waar bevindt deze zich?                                                                       |                                                                                    |
| Blijft deze achter?                                                                                  |                                                                                    |
| <b>7 m</b>                                                                                           |                                                                                    |
| 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?                                                  | 2020                                                                               |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?                                                                     |                                                                                    |
| <b>7 n</b>                                                                                           |                                                                                    |
| Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?                                       | Nee                                                                                |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?                                                        |                                                                                    |
| Zo nee, toelichting:                                                                                 |                                                                                    |

De informatie in deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                      | Antwoord         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?                                                           |                  |
| <b>7 o</b>                                                                                 |                  |
| Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?                                         | Ja               |
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?                                               | Van 2005 en 2024 |
|                                                                                            |                  |
| <b>Sanitair, riolering en keuken</b>                                                       |                  |
| <b>8 a</b>                                                                                 |                  |
| Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?        | Nee              |
| Zo ja, welke?                                                                              |                  |
| <b>8 b</b>                                                                                 |                  |
| Hoe oud is de badkamer ongeveer?                                                           | 2005 en 2017     |
| <b>8 c</b>                                                                                 |                  |
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?   | Ja               |
| Zo nee, welke niet?                                                                        |                  |
| <b>8 d</b>                                                                                 |                  |
| Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?                                       | Ja               |
| <b>8 e</b>                                                                                 |                  |
| Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? | Nee              |
| Zo ja, welke?                                                                              |                  |
| <b>8 f</b>                                                                                 |                  |
| Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?         | Nee              |
|                                                                                            |                  |

De informatie in deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                | Antwoord                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?                                    |                                                               |
| <b>8 g</b>                                                                                           |                                                               |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?                                                  | 2005                                                          |
| <b>8 h</b>                                                                                           |                                                               |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?                                                  | De koelkast 2021, inductiekookplaat 2015 en de afzuigkap 2019 |
| Functioneert alle inbouwapparatuur?                                                                  | Ja                                                            |
| Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?                                                       |                                                               |
| <b>8 i</b>                                                                                           |                                                               |
| Heeft u een kokend water kraan?                                                                      | Ja                                                            |
| Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?                       | 2020                                                          |
|                                                                                                      |                                                               |
| <b>Diversen</b>                                                                                      |                                                               |
| <b>9 a</b>                                                                                           |                                                               |
| Wat is het bouwjaar van de woning?                                                                   | 2005                                                          |
| <b>9 b</b>                                                                                           |                                                               |
| Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?                           | Nee                                                           |
| Zo ja, welke en waar?                                                                                |                                                               |
| <b>9 c</b>                                                                                           |                                                               |
| Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? | Nee                                                           |
| <b>9 d</b>                                                                                           |                                                               |
| Is er sprake van loden leidingen in de woning?                                                       | Nee                                                           |
|                                                                                                      |                                                               |

De informatie in deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



# Vragenlijst

| Vraag                                                                          | Antwoord |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Zo ja, waar?                                                                   |          |
| <b>9 e</b>                                                                     |          |
| Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?                            | Nee      |
| <b>9 f</b>                                                                     |          |
| Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?                          | Nee      |
| <b>9 g</b>                                                                     |          |
| Heeft u elders lekkages gehad?                                                 |          |
| <b>9 h</b>                                                                     |          |
| Is de grond verontreinigd?                                                     |          |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport?                                            |          |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? |          |
| <b>9 i</b>                                                                     |          |
| Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?                               | Nee      |
| Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?                                           |          |
| Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?          |          |
| Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?                                           |          |
| <b>9 j</b>                                                                     |          |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?            | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                   |          |
| <b>9 k</b>                                                                     |          |
| Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?        | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                   |          |

De informatie in deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                  | Antwoord                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?                                                           |                                            |
| Zo ja, wanneer?                                                                                        |                                            |
| Zo ja, door welk bedrijf?                                                                              |                                            |
| <b>9 l</b>                                                                                             |                                            |
| Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?                                                            | Nee                                        |
| Zo ja, waar?                                                                                           |                                            |
| <b>9 m</b>                                                                                             |                                            |
| Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?                        | Ja                                         |
| Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?                                                                        | De serre in 2008 en twee badkamers in 2017 |
| Zo ja, in welk jaartal?                                                                                | In 2008 en 2017                            |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?                                                         | Broekhuizen Kabo BV                        |
| <b>9 n</b>                                                                                             |                                            |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? | Nee                                        |
| Zo ja, welke?                                                                                          |                                            |
| <b>9 o</b>                                                                                             |                                            |
| Is er sprake van glasvezel internet?                                                                   | Ja                                         |
| <b>9 p</b>                                                                                             |                                            |
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?                       | Ja                                         |
| Zo ja, welke label?                                                                                    | A+++                                       |
|                                                                                                        |                                            |
| <b>Vaste lasten</b>                                                                                    |                                            |
| <b>10 a</b>                                                                                            |                                            |

De informatie in deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



# Vragenlijst

| Vraag                                                                    | Antwoord   |
|--------------------------------------------------------------------------|------------|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?      | 1153,40    |
| Belastingjaar?                                                           | 2026       |
| <b>10 b</b>                                                              |            |
| Wat is de WOZ-waarde?                                                    | 1580000,00 |
| Peiljaar?                                                                | 2025       |
| <b>10 c</b>                                                              |            |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?            | 593,18     |
| Belastingjaar?                                                           | 2026       |
| <b>10 d</b>                                                              |            |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?    | 593,15     |
| Belastingjaar?                                                           | 2026       |
| <b>10 e</b>                                                              |            |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: | 0,00       |
| Elektra:                                                                 | 66,00      |
| Water:                                                                   | 12,00      |
| Stadsverwarming:                                                         | 0,00       |
| Anders:                                                                  |            |
| Te weten:                                                                |            |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):       |            |
| Elektriciteit hoog (kWh):                                                |            |
| Elektriciteit laag (kWh):                                                |            |
| Elektriciteit totaal (kWh):                                              | 6000       |
| Water (m³):                                                              | 70 m³      |

De informatie in deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

# Vragenlijst

| Vraag                                                                              | Antwoord |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Stadsverwarming (GJ):                                                              |          |
| Anders:                                                                            |          |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:                                 |          |
| <b>10 f</b>                                                                        |          |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?                                           |          |
| Zo ja, welke?                                                                      |          |
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?                                    |          |
| Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:      |          |
| Duur:                                                                              |          |
| <b>10 g</b>                                                                        |          |
| Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?    |          |
| Heeft u alle canons betaald?                                                       |          |
| Is de canon afgekocht?                                                             |          |
| Zo ja, tot wanneer?                                                                |          |
| <b>10 h</b>                                                                        |          |
| Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?         | Ja       |
| Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? | Ja       |
| Zo ja, hoe hoog en waarvoor?                                                       |          |
| <b>10 i</b>                                                                        |          |
| Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?                 | Nee      |
| Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?                 |          |

De informatie in deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                     | Antwoord                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?                              |                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Garanties</b>                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>11 a</b>                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                       |
| Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? | Nee                                                                                                                                                                                                                                   |
| Zo ja, welke?                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Nadere Informatie</b>                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>12 a</b>                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                       |
| Overige zaken                                                                             | Deze woning is aangesloten bij stichting Otelaar.<br>Stichting de Otelaar onderhoudt de wegen, het grasmaaien, de grachten en de straatverlichting en spaart voor het vervangen van de intercom, de bruggen en het opnieuw bestraten. |

De informatie in deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

# Veelvoorkomende termen. We leggen ze voor u uit.

## **A Bieding**

Direct na de bezichtiging een bod uitbrengen? Een bod bestaat uit een prijs in euro's die u wilt betalen voor de woning. Daarnaast bestaat een bieding ook uit een opleverdatum en eventuele voorbehouden. Op grond van één van deze voorbehouden kan een koper de koopovereenkomst ontbinden.

### **Voorbehoud van financiering**

Bij het maken van een voorbehoud van financiering geeft u aan de woning te kopen, mits er een financiering bij een hypotheekverstrekking instelling verkregen wordt. Dit voorbehoud kan voor een periode van een nader te bepalen periode gelden. U kunt ook een voorbehoud maken voor een kleiner deel van de koopsom.

### **Voorbehoud bouwkundige keuring**

Bij het maken van een voorbehoud van bouwkundige keuring werkt de verkoper uiteraard mee aan de keuring. De koper is vrij in het kiezen van een keurder. Er wordt wel een termijn afgesproken tot wanneer u gebruik kunt maken van dit voorbehoud.

### **Voorbehoud verkoop eigen woning**

Bij het maken van een voorbehoud verkoop eigen woning heeft de koper de mogelijkheid om binnen een afgesproken termijn zijn eigen woning te verkopen. Als er een bod is gedaan en er geen voorkeursrecht is gegeven aan een andere belangstellende, wordt uw bod in behandeling genomen. De verkoper kan overigens besluiten niet in te stemmen met de door u gestelde voorwaarden.

### **Is de woning verkocht als de vraagprijs wordt geboden?**

Nee, de vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Pas als een bod door de verkoper wordt geaccepteerd, of als de bieder het tegenbod van de verkoper accepteert, is er een mondelinge koopovereenkomst. Na deze overeenstemming wordt er een schriftelijke koopovereenkomst opgesteld.

### **Biedlogboek**

Het gebruik van een digitaal biedlogboek is bij verkoop van woningen verplicht. Als een woning definitief verkocht is, dan wordt het biedlogboek verstuurd naar alle bidders. Dat betekent dat een ieder die een bod heeft uitgebracht naderhand inzicht krijgt in alle andere biedingen. Hierdoor wordt het koopproces transparant voor iedereen.

## **B In onderhandeling**

De makelaar gaat uw bod met de verkoper bespreken. U bent pas 'in onderhandeling' als de verkopende partij reageert op uw voorstel door het doen van een tegenbod. Vervolgens wordt er met u of uw aankoopmakelaar verder onderhandeld, totdat er over de prijs en alle voorwaarden overeenstemming





is bereikt. Stel dat er meerdere partijen interesse tonen, dan worden zij in de gelegenheid gesteld om eenmalig een eindvoorstel neer te leggen. U wordt als eerste kandidaat dan ook verzocht om uw eindvoorstel in te dienen. U bent hiertoe uiteraard niet verplicht. De verkoper beslist uiteindelijk wie hij de woning gunt. Is er geen overeenstemming bereikt? Dan wordt de onderhandeling afgebroken en is de makelaar vrij om met andere partijen in onderhandeling te gaan.

### **C Verkoop bij inschrijving**

Wanneer er veel belangstelling is voor een woning, kan in overleg met de verkoper besloten worden om de woning te verkopen via inschrijving. Dit zal de makelaar aangeven op het moment dat iemand een bod wil doen. Alle geïnteresseerden krijgen een gelijke kans en mogen voor een bepaalde datum/tijdstip een bod uitbrengen.

#### **Wordt een bod besproken met andere bidders?**

Dit zal nooit gebeuren. Biedingen worden door de makelaar alleen besproken met de verkoper. Er wordt ook niet onderhandeld over biedingen. Moet de verkoper het hoogste bod accepteren? Nee, als het hoogste bod voor de verkoper niet acceptabel is, kan hij beslissen om het niet te verkopen. Ook kan een verkoper bijvoorbeeld een bod zonder voorbehouden (voorbehoud van financiering, bouwkundige keuring, verkoop eigen woning) accepteren dat lager is dan een bod met voorbehouden.

#### **Wanneer is er sprake van een overeenkomst?**

Als een particulier een woning koopt om zelf te gaan bewonen komt er een koopovereenkomst tot stand als alle betrokken partijen de koopovereenkomst getekend hebben. Wanneer een zakelijke koper of belegger een woning koopt, is een mondelinge overeenkomst al een koopovereenkomst.

### **D De koopovereenkomst**

Op het moment dat de onderhandelingen zijn afgerond en er overeenstemming is bereikt, worden de afspraken tussen de verkoper en koper vastgelegd in een koopovereenkomst. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van een standaard NVM-model koopovereenkomst. Alle mondelinge afspraken zijn hierin schriftelijk vastgelegd. Zodra alle partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, zal de koopover-



//

“Hebt u vragen over bepaalde termen of de gang van zaken? Eén van onze makelaars of secretaresses legt het u graag uit.”

Jan Westeneng



eenkomst naar de notaris worden verzonden. Aan de hand van onder andere de koopovereenkomst zal de notaris de akte van levering opmaken.

#### **Bijkomende kosten: kosten koper**

Bij het kopen van een bestaande woning krijgt u meestal te maken met een aantal bijkomende kosten, zoals overdrachtsbelasting en notariskosten (voor onder meer het passeren van de akte van levering en hypotheekakte). Deze bijkomende kosten voldoet de koper. Bij het kopen van een nieuwbouwwoning zijn de meeste bijkomende kosten voor rekening van de verkoper. Bijvoorbeeld de overdrachtsbelasting en notariskosten (voor onder meer het passeren van de akte van levering). Kosten van de eventuele hypotheekakte zijn wel voor rekening van de koper. Aanvullend zijn er nog kosten die betrekking hebben op de financiering, zoals afsluitprovisie, taxatiekosten, kosten voor een hypotheekakte en eventueel Nationale Hypotheek Garantie (NHG). Een voordeel is dat deze financieringskosten over het algemeen aftrekbaar zijn voor de inkomstenbelasting.

#### **Waarborgsom of bankgarantie**

Het is gebruikelijk dat een koper enige tijd na het tot stand komen van de koopovereenkomst een waarborgsom stort op de rekening van de notaris. De waarborgsom bedraagt 10% van de overeengekomen koopsom. De waarborgsom wordt vaak vervangen door het stellen van een bankgarantie. Dit is een garantieverklaring van een Nederlandse bankinstelling. Door deze garantieverklaring garandeert de bank dat de koper zijn verplichtingen, voortvloeiende uit de koopakte, zal nakomen voor het bedrag dat genoemd is.

### **E Onderzoeksplicht**

De verkoper heeft een wettelijke meldingsplicht. Hij/zij heeft de plicht om eventuele gebreken te melden. Denk bijvoorbeeld aan de bouwkundige staat van het pand of de fundering. Indien bepaalde zaken bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper daar niets over melden. Een koper heeft een wettelijke onderzoeksplicht en moet zich inspannen om onder andere de staat van de woning en de bestemmingsplanmogelijkheden te onderzoeken.

#### **Ouderdomsclausule**

Een oudere woning heeft niet alle (technische) kenmerken van een nieuwbouwwoning. Door oudere bouwmaterialen en andere eisen in de betreffende bouwperiode kan het zijn dat de woning bijvoorbeeld minder goed geïsoleerd is dan een moderne woning. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper van een oudere woning erop te wijzen dat hij aan een oudere woning niet dezelfde eisen mag stellen als aan een nieuwe woning.

#### **Niet-bewonersclausule/eigenarenclausule**

Het is mogelijk dat een verkoper niet (recent) in de woning gewoond heeft. Denk aan een erfgenaam of een belegger. De verkoper kan dan niet alles van de woning weten. Zaken die pas bij het bewonen aan het licht komen kan de verkoper dus ook niet melden.

### **F De overdracht**

Enige tijd voor de overdrachtsdatum ontvangt u van de notaris een uitnodiging voor de afwikkeling en ondertekening van de leveringsakte. Hierdoor vindt de eigendomsoverdracht plaats. Voorafgaand aan de overdracht vindt er een inspectie plaats van de woning. Als er een hypotheek op de woning gevestigd dient te worden, wordt na de eigendomsoverdracht aansluitend de hypotheekakte gepasseerd.

# Uw toekomstig woonplezier. Daar doen we het voor.

Bij Westeneng genieten we er van als we mogen bijdragen aan het woonplezier van mensen. Daar zetten we ons graag voor in. Zeker, soms is het makkelijk. Als u snel de juiste woning vindt, en u kunt een goed bod doen dat wordt geaccepteerd, komt uw volgende adres al gauw in beeld. Het kan ook zijn dat we samen met u een intensieve zoektocht beginnen naar de

woning die aan al uw wensen voldoet. Of dat we u begeleiden in een spannende onderhandeling. Misschien kunnen wij u attenderen op de uitstekende verbouwingsmogelijkheden van een woning. Kortom: we voelen ons nauw betrokken bij u, en genieten van het persoonlijke contact dat dit oplevert. Dat mag u gerust een 'familietrekje' noemen van ons héle team.







## Thuis in Barneveld en omgeving

- Al meer dan 60 jaar zijn we actief in Barneveld en wijde omgeving. We kennen deze regio op ons duimpje.
- Vertrouwen is een kernwaarde van ons familiebedrijf. We zijn er zuinig op. Ons eenvoudige motto is: eerlijk duurt het langst.
- Altijd actief. Dát is ons karakter. We mogen dan veel ervaring hebben, elke dag gaan we op zoek naar nieuwe kansen.
- Ons hele team is erop ingericht u maximaal te ondersteunen. Van makelaar tot secretaresse: iedereen is ter zake kundig en u graag van dienst.

//

“Bij een eerste bezichtiging draait het echt om úw gevoel: kan deze woning uw thuis worden? Dat thuisgevoel, daar ben ik altijd naar op zoek!”

Jan Westeneng

## We hebben misschien al een koper voor úw woning...

Zullen we u helpen uw eigen woning te verkopen? In onze Woningmatch database hebben we de gegevens van duizenden mensen die actief op zoek zijn naar een woning. Grote kans dus dat u hiermee snel de ideale koper vindt. We vertellen u daar graag meer over.



## Geïnteresseerd? Wij helpen u graag!

Openingstijden:

Maandag t/m vrijdag: 08:00 - 12:30 en 13:00 - 17:00 uur

's Avonds en zaterdagochtend: op afspraak. Zondags gesloten.

Uw contactpersoon is buiten kantoortijden (18:30 - 22:00 uur) op onderstaande nummer(s) bereikbaar:



**Jan Westeneng**  
Woningmakelaar  
06 - 51519541



**Henk Westeneng**  
Woningmakelaar/Taxateur  
06 - 24870518



**Daan de Waard**  
Vastgoedadviseur  
06 - 45295048



We zijn ook  
snel bereikbaar via  
WhatsApp:  
0342 415 589

Thorbeckelaan 18, Barneveld  
0342 415 589

info@westeneng.nl  
www.westeneng.nl



  
**westeneng**  
altijd actief