



Postweg 22 De Glind

Vraagprijs: € 895.000,= k.k.

Omschrijving

Postweg 22, 3794 ML De Glind

Landelijk wonen met ruimte, vrijheid en mogelijkheden!

Fraai gelegen aan een doorgaande weg, te midden van de weilanden, staat deze vrijstaande woning met ruime garage, multifunctionele bedrijfsruimte en eigen weiland. Een bijzonder plekje op maar liefst circa 4.000 m² grond.

De woning dateert oorspronkelijk uit de jaren '30 en is in de loop der tijd op diverse punten gemoderniseerd. Zo zijn de kozijnen in 2018 grotendeels vervangen door kunststof kozijnen, is de woning op verschillende onderdelen nader geïsoleerd en zijn er 24 zonnepanelen geplaatst. Hoewel de woning niet luxe is afgewerkt, biedt zij een prima functionele basis en volop mogelijkheden om naar eigen wens verder te moderniseren.

De ligging is ideaal voor wie graag buitenaf woont, maar voorzieningen binnen handbereik wil houden. Hoewel de woning buiten de bebouwde kom ligt, bevindt het winkelhart van Barneveld zich op slechts circa 4,5 kilometer afstand. Zo geniet je van het vrije buitenleven, zonder dat je ver van winkels en andere voorzieningen verwijderd bent.

Het woonhuis is momenteel praktisch ingedeeld, met op de begane grond een keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer. Op de verdieping bevinden zich nog twee ruime slaapkamers.

Rondom de woning is het volop genieten van de ruimte. Het ruime erf en de eigen weide bieden alle gelegenheid voor het houden van hobbydieren, zoals pony's, schapen, kippen, geiten of minikoeien. De diverse opstallen vormen daarbij een belangrijke meerwaarde.

Bijzonder aantrekkelijk is de in 1999 gebouwde, in spouw uitgevoerde bedrijfsruimte van circa 108 m². Deze beschikt over een overheaddeur, betonnen vloer en een gedeeltelijke entresol en is daardoor geschikt voor uiteenlopende doeleinden. Daarnaast is er een ruime garage/berging van circa 48 m², die eveneens volop mogelijkheden biedt voor opslag, hobby of werkzaamheden.

Of je nu ruimte zoekt voor je gezin, een bedrijf aan huis wilt combineren met wonen, als zzp'er werkt of gewoon volop plek wilt hebben voor je hobby's: hier kan het allemaal samenkomen.

Een landelijk gelegen plek waar wonen, werken en leven op een veelzijdige manier te combineren zijn.

INDELING

Landelijk gelegen vrijstaande woning met RUIME GARAGE en multifunctionele BEDRIJFSHAL en eigen weiland.

Wat is het fijn om hier aan te komen rijden. De lucht en de weilanden om je heen, en vervolgens je eigen erf oprijden. Een erf met volop ruimte en dankzij de vele bijgebouwen een schat aan mogelijkheden. Die ruimte doet iets met je. Niet alleen rondom het huis, maar ook in je hoofd. Het geeft rust, inspireert en maakt dat je vanzelf begint te dromen. Een eigen moestuin, wonen en werken op één plek, of je eigen hobbyvee in de wei. Hier is ruimte om plannen te maken en ideeën werkelijkheid te laten worden.

BEGANE GROND:

Entree aan de zijkant van de woning, portaal met plavuizenvloer en witgoed aansluiting. Vanuit het portaal is er toegang tot een knusse woonkeuken met een functioneel keukenblok, voorzien van een spoelbak en losse apparatuur. De keuken ontvangt daglicht via zowel een dakraam als een raamkozijn. Verder bevindt zich hier een vaste kast en een toegang tot een provisiekelder onder de trap. De provisiekelder is op ingenieuze wijze bereikbaar via een mechanisch systeem, waarbij de trap omhoogschuift en de toegang tot de kelder vrijgeeft. Vanuit de keuken is er toegang tot een diepe toiletruimte, een vaste kast met de opstelling van de vloerverwarmingsunit en een betegelde badkamer met douchecabine en wastafel.

De keuken geeft tevens toegang tot een straatgerichte woonkamer met zowel aan de voor- als zijkant vrij uitzicht over de Postweg en de achterliggende weilanden. De woonkamer is voorzien van een gaskachel en centrale verwarming. Op de begane grond bevindt zich daarnaast nog een kamer, die desgewenst als kantoor kan worden gebruikt, maar ook uitstekend dienst kan doen als slaapkamer.

VERDIEPING

Via een vaste trap bereikt u de overloop met dakvenster. Hier bevinden zich twee fraaie paneeldeuren met authentieke handgrepen, die toegang geven tot twee verrassend ruime slaapkamers. Beide slaapkamers zijn voorzien van zijramen en verwarming.

WOONHUIS

De woning is gebouwd rond 1937 en opgetrokken in steen. In de loop der tijd is de woning gerenoveerd. Zo is er sprake van een betonnen begane grond vloer en is de woning omstreeks 2018 nagenoeg geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing. De spouwmuren zijn omstreeks 2016 na geïsoleerd; ook het dak is in die periode (deels) nageïsoleerd. De woonkamer, keuken, het toilet en de douche zijn voorzien van vloerverwarming. Daarnaast is er centrale radiatorverwarming. De woning is aangesloten op de openbare nutsvoorzieningen voor gas en elektra. Er is sprake van een eigen watervoorziening middels een hydrofoor.

TUIN

De tuin is symmetrisch aangelegd, met grote vakken voor borders en/of sierbeplanting, gescheiden door bestrating. Dit is zowel aan de zijkant als aan de voorzijde gerealiseerd en zorgt voor een rustige uitstraling.

HOBBYWEIDE

Een deel van de kavel is momenteel ingericht als (hobby)weide. Hoe fijn is het om hobbydieren aan huis te kunnen houden.

ERF

Er is sprake van een royaal erf, waar met gemak meerdere auto's of andere voertuigen kunnen worden geparkeerd. Het pad naast de schuur is breed genoeg om met voertuigen naar achteren te rijden en zo ook het achterliggende land te bereiken.

BIJGEBOUWEN

DUBBELE GARAGE/SCHUUR van circa 48 m², met bergruimte en een zolder die bereikbaar is via een vaste trap. De schuur is opgetrokken in steen, met spouwmuren, een stampbetonnen vloer, een houten verdiepingsvloer en stalen kappanten met metalen dakplaten. De dakplaten zijn aan de binnenzijde geïsoleerd. Van de oorspronkelijk aanwezige twee kanteldeuren is er nog één in gebruik; deze is elektrisch bedienbaar. De ruimte bestaat uit twee compartimenten en beschikt over een trap naar de zolder. Verder is de schuur voorzien van krachtstroom, een Nortonpomp en een RVS-aanrechtblad met spoelbak.

MULTIFUNCTIONELE HAL

Bouwjaar ± 1999

Hal van circa 108 m², opgetrokken met spouwmuren, voorzien van een betonvloer, stalen spanten en metalen dakplaten die aan de binnenzijde zijn geïsoleerd. De hal beschikt over een hoge segmentdeur, krachtstroom, een heater, een afzuigpunt, een boiler en dubbele beglazing. Tevens is er een entresol van circa 36 m², bereikbaar via een vaste trap, en een extra opslagruimte/vliering van circa 15 m². Direct achter de hal bevindt zich een met schuttingdelen afgesloten overkapping van circa 35 m². Op het dak van de hal liggen 24 zonnepanelen.

De schuur en de hal zijn vanaf de woning met elkaar verbonden door een overkapping en een tussenruimte.

KIPPENHOK

Eenvoudig kippenhok met houten gevels op een stenen voet, voorzien van asbestcementen golfplaten.

OMGEVING

Gelegen aan een doorgaande weg in een mooie, landelijke omgeving. De woning ligt tussen de plaatsen De Glind en Barneveld en bevindt zich op slechts enkele autominuten van de bebouwde komgrens van Barneveld en op circa 4,5 kilometer van het winkelhart van Barneveld.

HIGHLIGHTS

- Prachtige landelijke ligging
- Ruime multifunctionele bedrijfshal van 108 m²
- Garage met berging en elektrische deur van circa 48 m²
- Diverse overkappingen
- Hobbydieren mogelijk
- Woning deels voorzien van vloerverwarming
- Woning is in 2018 grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Slaap- en badkamer beneden
- Woning is voorzien van screens en rolluiken (elektrisch bedienbaar)
- Ruime kavel van circa 4.000 m²
- Perceel met mogelijkheden

Kenmerken

Vraagprijs	: € 895.000,= k.k.
Soort woning	: Voormalige woonboerderij
Type woning	: Vrijstaand
Werkplek	: Ja
Schuur	: Ja
Hobbyweide	: Ja
Parkeerplek	: Ja, veel parkeerplek op eigen erf
Woonoppervlakte	: ± 82 m ²
Externe bergruimte	: ± 156 m ² , excl. overkappingen en kippenhok
Perceeloppervlakte	: ± 4.000 m ²
Bouwjaar	: ± 1937
Ligging	: Buitengebied
Tuin	: Voortuin/zijtuin
Zonnepanelen	: Ja, 24 stuks
Verwarming	: Deels vloerverwarming en deels radiatoren en een gaskachel
Energie label	: Label D
Aanvaarding	: In overleg

KADASTRALE GEGEVENS:

Gemeente: Barneveld

Sectie: E

Nummer: 6348 gedl.

Grootte: ca. 27 are (schatting, moet nog definitief uitgemeten worden).

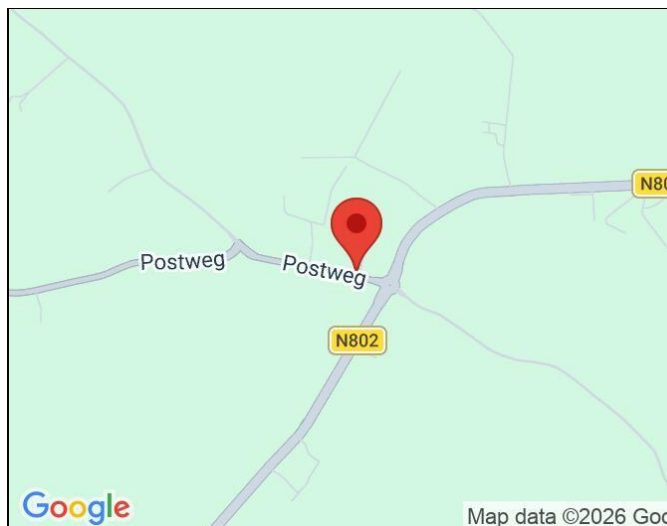
Gemeente: Barneveld

Sectie: E

Nummer: 1996

Grootte: 14 are 20 centiare

Locatie



Postweg 22 - 3794 ML De Glind

Foto's

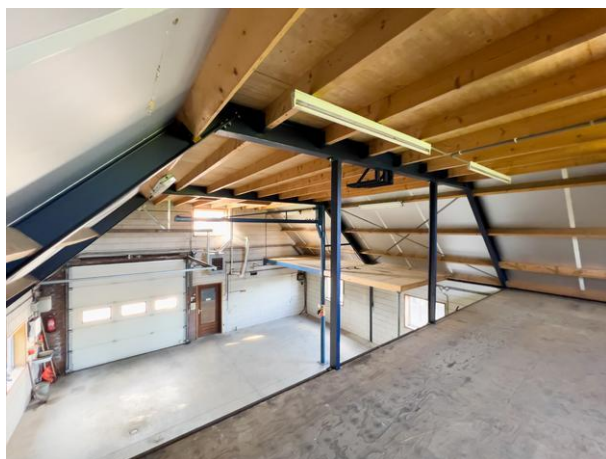
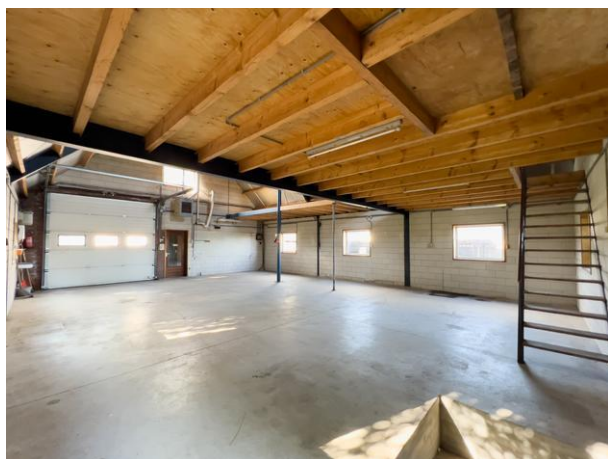
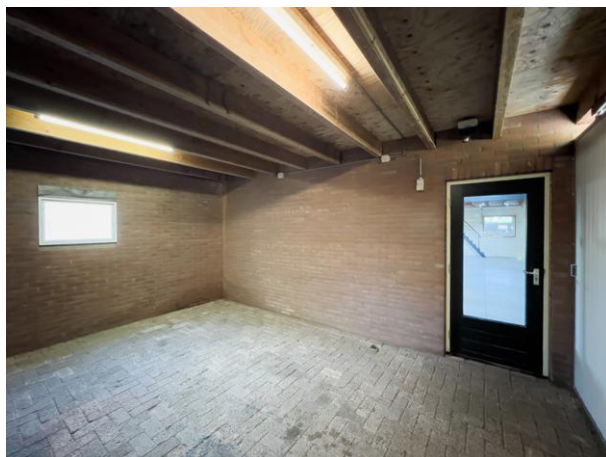


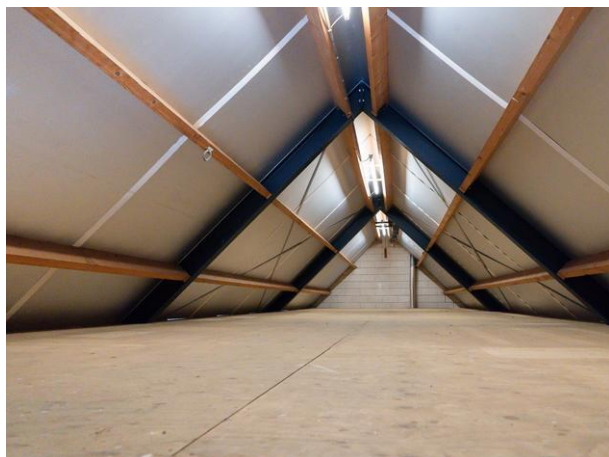
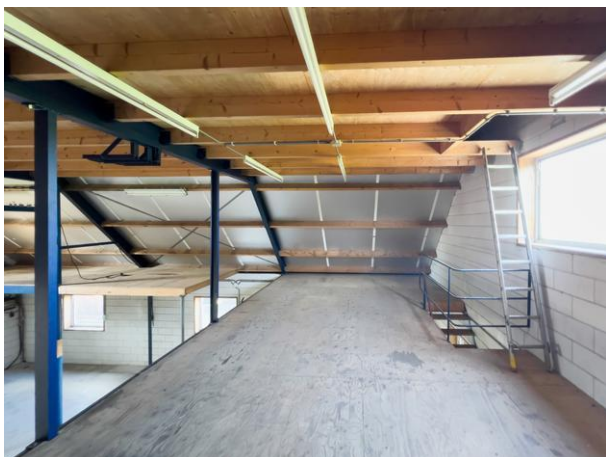


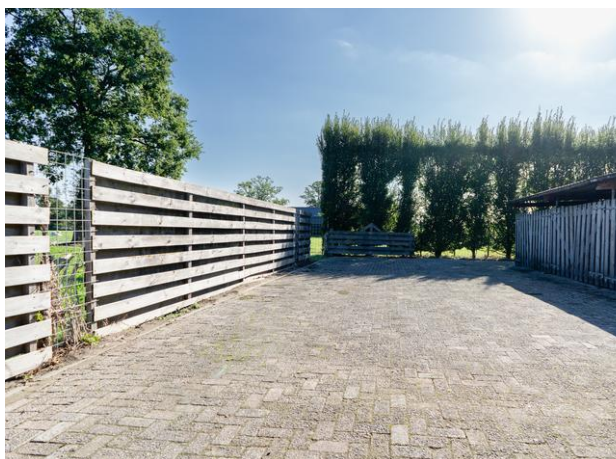


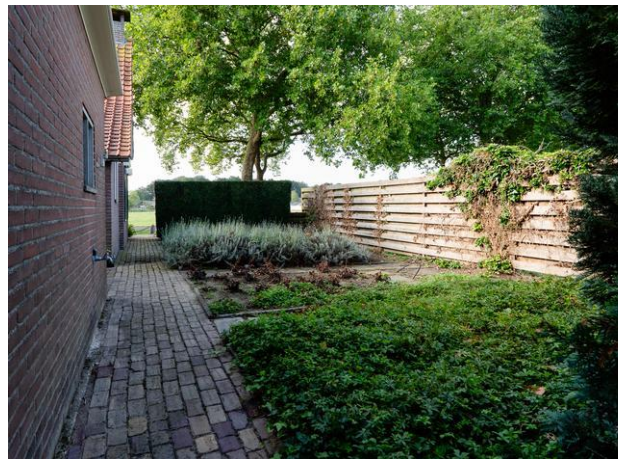








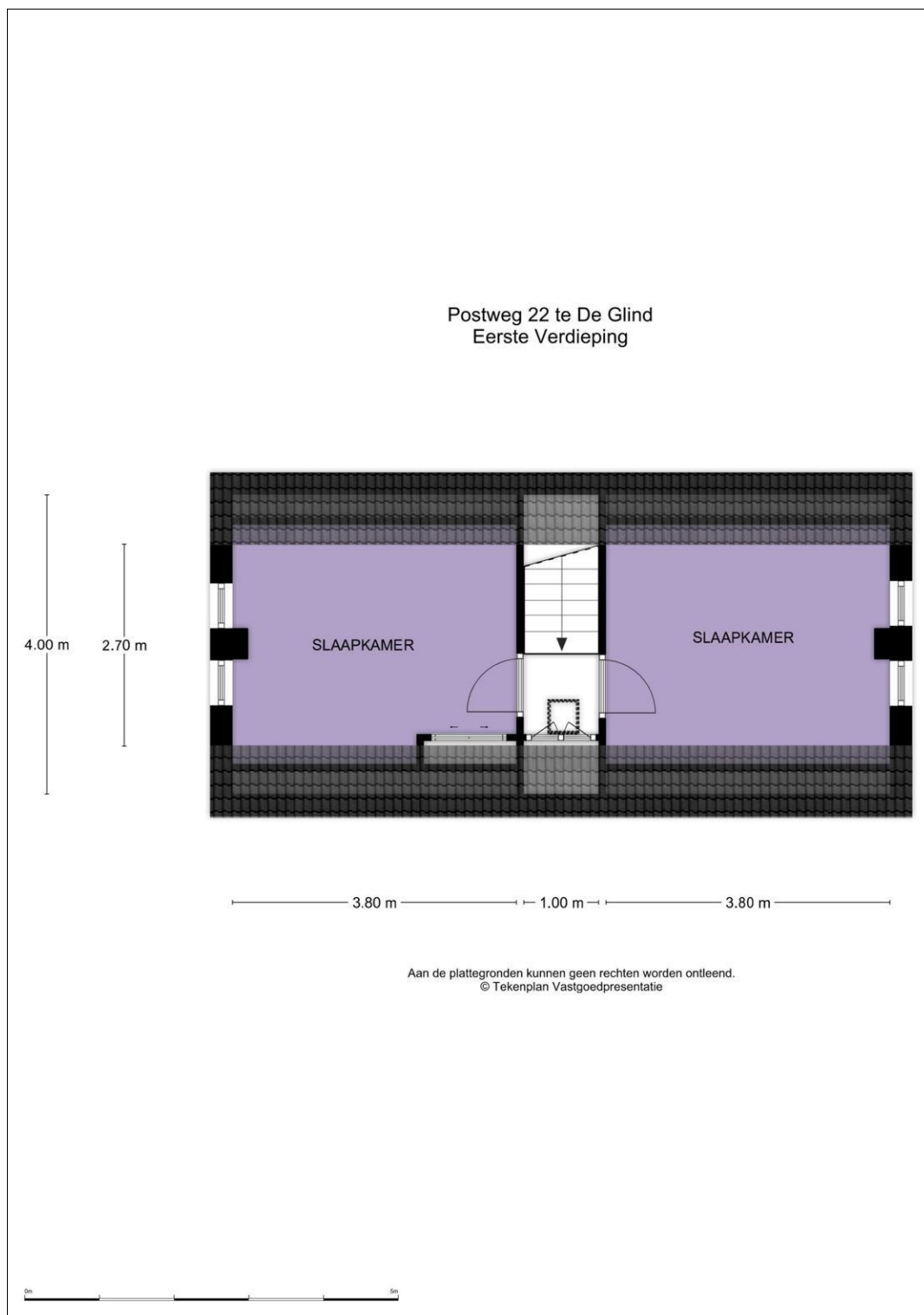




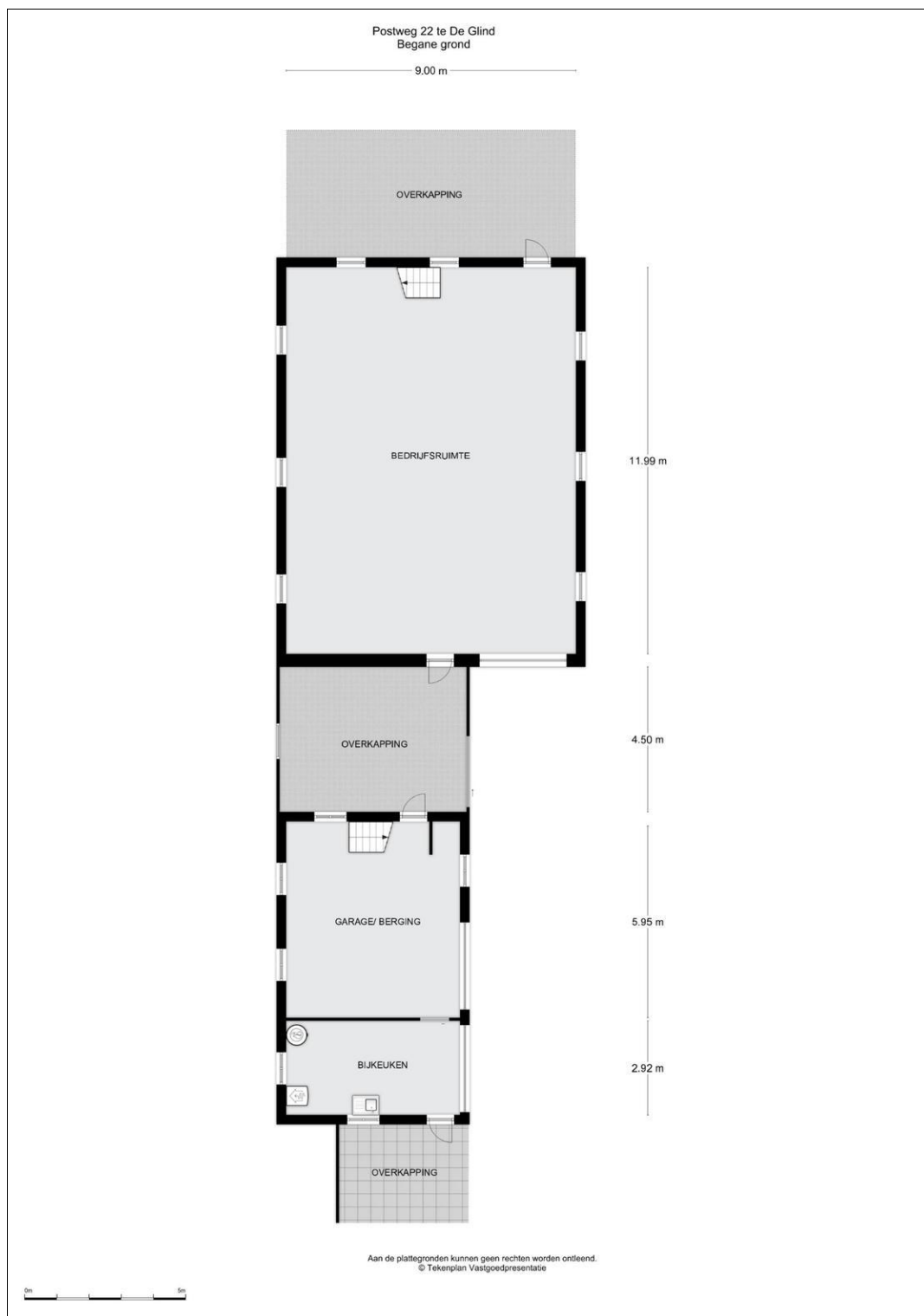
Begane grond woning



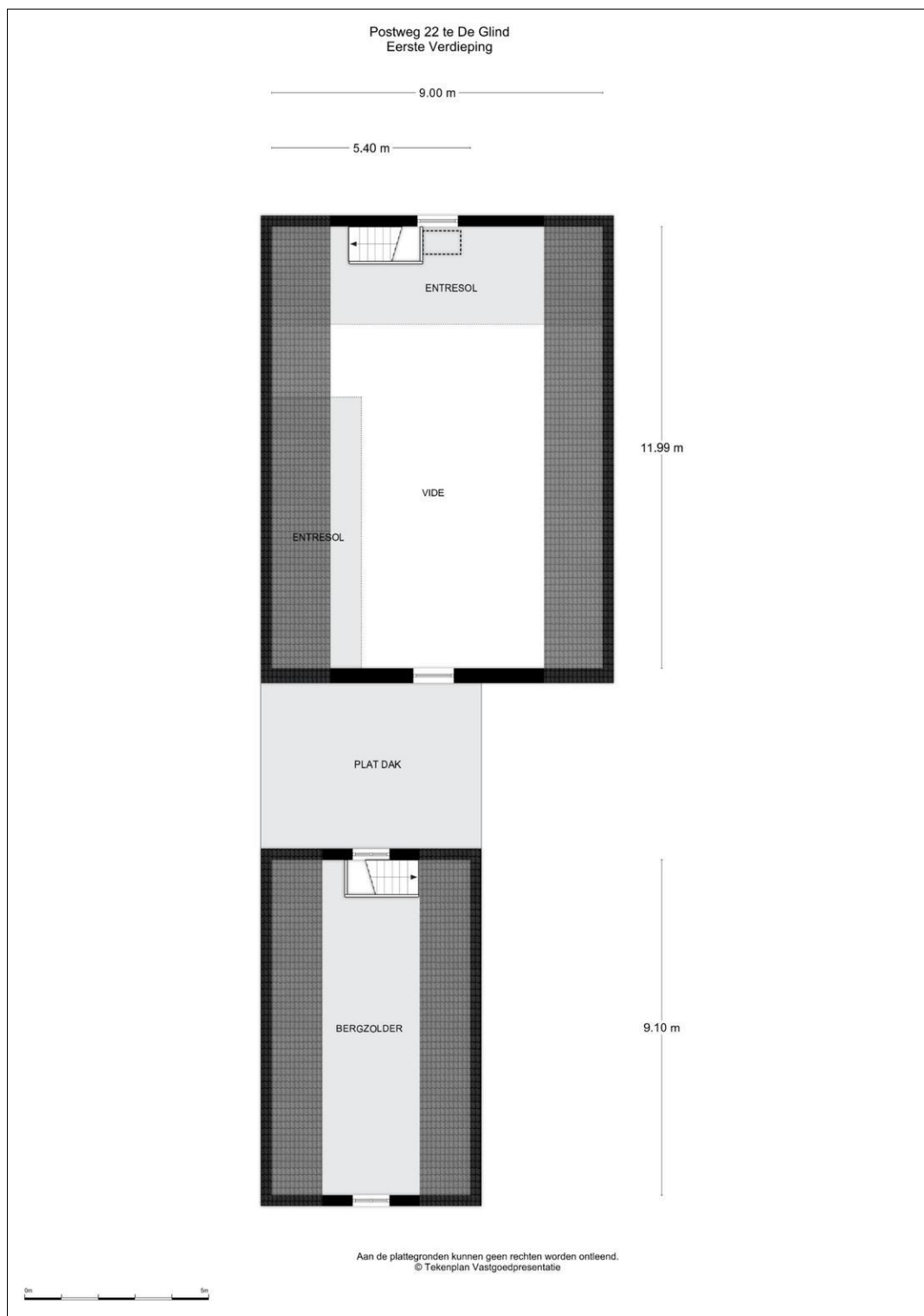
Eerste verdieping woning



Begane grond bedrijfsruimte



Eerste verdieping bedrijfsruimte



Kadastrale kaart



Lijst van zaken

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

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

Keuken

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

Sanitair/sauna

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
- Camerasysteem	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:

- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

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

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

1 Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **Ja**
Zo ja, welke? : **Er is in 2009 een hoekje land verkocht. Dit heeft ook een apart kadastraal nummer gekregen E 6349. Recent is er een stuk grond afgesplitst van ca. 1.500 m²; dit moet nog kadastraal verwerkt worden.**
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat? : _____
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**
Zo ja, graag nader toelichten: : _____
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
Zo ja, welke grond? : _____
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? **Nee**
Zo ja, hoe lang nog? : _____
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**

- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**
 Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee
 Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____
 Duur: : _____
- k. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**
 Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? Ja / Nee
 Indien er geen contract of overeenkomst is, : _____
 beschrijf hieronder wat (mondeling) met de _____
 huurder/ gebruiker is afgesproken:
 Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? : _____

 Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : _____

 Welke zaken zijn van de huurder en mag hij : _____
 verwijderen bij ontruiming? _____
 (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)
 Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee
 Zo ja, hoeveel? € _____
 Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee
 Zo ja, welke? : _____

- m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of **Nee**
 een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden,
 recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)
 Zo ja, welke is/zijn dat? : _____

- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Ja**
 Zo ja, toelichting: : **Ik vond de WOZ waarde te hoog en heb hierover bezwaar**
ingediend. Gemeente heeft hiermee ingestemd en de WOZ
waarde met 30.000 euro verlaagd.
- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of **Nee**
 aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?
 Zo ja, welke? : _____

- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel **Nee**
 kunnen worden teruggevorderd?
 Zo ja, welke? : _____

- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**
 Zo ja, waarom? : _____

- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**

(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom? : _____

- s. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) : **Ik ben executeur en heb de woning niet zelf bewoond, maar erflater heeft tot zijn overlijden in de woning gewoond.**

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

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? **Ja / Nee**

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

2 Gevels

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

Zo ja, waar? : _____

- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Ja**

Zo ja, waar? : **Er zit een kleine scheur onder het keukenraam**

- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**

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

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Circa 2016, spouwmuurisolatie d.m.v. EPS korrels**

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

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

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : **zie Energielabel**

- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Niet bekend**

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____

3 Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **n.v.t.**

Overige daken: : **Vanaf de bouw.**

- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Ja / Nee**

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

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

- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Niet bekend**

Overige daken: **Nee**

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

Overige daken: **Ja**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en : **In 2016 heeft er na- isolatie plaatsgevonden met glaswol.**
met welk isolatiemateriaal?

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Niet bekend**

Overige daken: **Niet bekend**

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

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Ja / Nee**

Zo ja, toelichting: : _____

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

Zo ja, toelichting: : _____

4 Kozijnen, ramen en deuren

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : **De meeste kozijnen zijn van kunststof, ook nog enkele van hout**
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

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

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Nee**
Zo ja, door wie? : _____

c. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**
Zo nee, toelichting: : _____

d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : _____

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

Zo ja, welk type glas? : **HR++ en dubbel glas**

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

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **Nee**

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : **WC raam en voordeur**

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

Zo ja, waar? : _____

5 Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Ja**
 Zo ja, waar? : **wand in de hoek van de woonkamer**
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Ja**
 Zo ja, waar? : **De wand in de hoek van de woonkamer**
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Ja**
 Zo ja, waar? : **Kleine scheur bij de deur in de keuken**
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- f. Is er sprake van vloerisolatie? **Niet bekend**
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : _____
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Ja / Nee
 Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

6 Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Nee**
 Is de kruipruimte droog? Ja / Nee / Meestal
 Zo nee of meestal, toelichting: : _____
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**
 Zo ja of soms, toelichting: : _____
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Nee**
 Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? Ja / Nee / n.v.t.
 Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? : _____

7 Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in : **CV ketel voor warm water en verwarming Close-in boiler voor warm water in de keuken**
de woning?
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)
Is/zijn de installatie(s) eigendom? **Ja**
Zo nee, toelichting: : _____
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)
Merk van de installatie(s): : **CV ketel van Atag Close-in boiler van Inventum**
Type(nummer) van de installatie(s): : **Atag Inventum Modesto Q10**
Installatiedatum van de installatie(s): : **niet bekend**
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **02-03-2023**
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja / Nee**
Zo ja, door wie? : _____
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **Ja**
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)
Zo ja, wat is u opgevallen? : **Warmwater panelen op dak van schuur functioneren niet meer en zijn daarom afgekoppeld**
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**
Zo ja, waar en welke? : _____
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Ja**
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? **Nee**
Elektrisch:
warm water: **Ja**
overig, namelijk : _____
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : _____
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : **In de keuken, voorkamer, toilet en douche. de vloerverwarming voor de voorkamer is afgekoppeld**
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : **nvt**
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Ja**
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **Nee**
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen. Ja / Nee / Niet bekend
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: **24**
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Ja**
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : **240 Wp**
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.
Functioneren alle zonnepanelen? **Niet bekend**
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : **niet bekend**
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door : **2012, Installatiebedrijf G. Moesbergen**
wie? Jaar:
Installateur: : **Installatiebedrijf G. Moesbergen**
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **Nee**
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: : **niet bekend**
Aantal kWh: : **niet bekend**
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : **Niet bekend**
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? **Nee**
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? Ja / Nee / n.v.t.
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € _____
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **nvt**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : **nvt**
voor het laatst gebruikt?
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Niet bekend**
- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) **Niet bekend**
Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : _____
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Nee**

Zo ja, waar bevindt deze zich? : _____

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

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **Nee**

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee

Zo nee, toelichting: : _____

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____

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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee

Zo nee, toelichting: : _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____

o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Nee**

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : _____

8 Sanitair, riolering en keuken

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

Zo ja, welke? : _____

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **niet bekend**

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

Zo nee, welke niet? : _____

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

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

Zo ja, welke? : _____

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

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

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **niet bekend**

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **niet bekend**

Functioneert alle inbouwapparatuur? **Nee**

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : **Koelkast functioneert wel. Ander apparatuur is onbekend**

- i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) **Nee**
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe : _____
oud is deze kraan ongeveer? _____

9 Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1937**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) **Ja**
Zo ja, welke en waar? : **Dakbedekking kleine kippenhok en deels wandbeplating in datzelfde kippenhok**
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Niet bekend**
Zo ja, waar? : _____
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) **Nee**
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **Niet bekend**
- g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**
- h. Is de grond verontreinigd? **Niet bekend**
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? : _____
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **n.v.t.**
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Nee**
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
Zo ja, waar? : _____
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Niet bekend**
Zo ja, waar? : _____
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.
Zo ja, wanneer? : _____
Zo ja, door welk bedrijf? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : _____

Zo ja, in welk jaartal? : _____

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

- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Niet bekend**

Zo ja, welke? : _____

- o. Is er sprake van glasvezel internet? **Ja**

- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**

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

10 Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 546**

Belastingjaar? : **2026**

- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 748000**

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

- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 257**

Belastingjaar? : **2026**

- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 449**

Belastingjaar? : **2026**

- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 130**

Elektra: **€ 11**

Water: € _____

Stadsverwarming: € _____

Anders: : _____

Te weten: € _____

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **855**

Elektriciteit hoog (kWh): **200**

Elektriciteit laag (kWh): **600**

Elektriciteit totaal (kWh): **800**

Water (m³): _____

Stadsverwarming (GJ):

-

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:

1

f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?

Nee

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

Zo ja, welke?

:

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?

Ja / Nee

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

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

€

Duur:

:

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

€

Heeft u alle canons betaald?

n.v.t.

Is de canon afgekocht?

n.v.t.

Zo ja, tot wanneer?

:

h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

Ja

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

Nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

:

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

Nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal :

worden aangevraagd?

:

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

€

11 Garanties

a. Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?

Nee

(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke?

:

12 Nadere informatie

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

Verkoper heeft onlangs bericht gehad dat er een slimme meter geplaatst moet worden, dit heeft hij tot op heden nog even laten rusten. De woning heeft een eigen wateraansluiting en is niet aangesloten bij Vitens. In de koopovereenkomst zullen de volgende clausules worden opgenomen: Ouderdomsclausule Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 80 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak

voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper. Niet bewonings clause Verkopers hebben het pand niet zelf bewoond en kunnen derhalve niet op de hoogte zijn van alle in en outs m.b.t. de woning. Kopers zijn in de gelegenheid gesteld om voor de aankoop onderzoek te doen naar de bouwtechnische en milieutechnische aspecten van het perceel. In de akte van levering wordt elke aansprakelijkheid van verkoper uitgesloten. Asbestclause Gezien het bouwjaar zouden er zich in het pand asbesthoudende stoffen kunnen bevinden waarvan verkoper niet op de hoogte is. Koper vrijwaart verkoper in deze. Milieuclosure Verkoper is niet bekend met enige vervuiling van grond en/of grondwater. Elke aansprakelijkheid van verkoper voor de aanwezigheid van enige verontreiniging (waaronder asbest, chemicaliën of andere schadelijke stoffen) in de bodem en/of het grondwater wordt uitgesloten. Koper vrijwaart verkoper volledig voor alle aanspraken en claims.



Hooijer Makelaardij B.V.
Van Limburg Stirumlaan 1
3771 CD, BARNEVELD
Tel: 0342-443757
E-mail: info@hooijer-makelaardij.nl
www.hooijer-makelaardij.nl

Procedure

Deze informatie is bedoeld als uitnodiging voor het uitbrengen van een bieding. Aan de volgorde van de bezichtigingen kunnen geen rechten ontleend worden.

Nadat er mondelinge overeenstemming bereikt is over de koopsom en de overige voorwaarden, zal de koopovereenkomst schriftelijk worden vastgelegd in een NVM- model koopakte. De koper is verplicht een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom te deponeren bij de notaris zodra de koopovereenkomst bindend is.

Rechten

- De gegevens in deze brochure zijn afkomstig van de verkoper. De brochure is zorgvuldig samengesteld, aan de inhoud van de brochure kunnen echter geen rechten worden ontleend, mochten er onjuistheden, onvolledigheden of afwijkingen worden geconstateerd.
- Bijgevoegde tekeningen zijn bedoeld om de feitelijke situatie indicatief en schetsmatig weer te geven. De feitelijke situatie is echter bepalend.



Hooijer Makelaardij B.V.
Van Limburg Stirumlaan 1
3771 CD, BARNEVELD
Tel: 0342-443757

E-mail: info@hooijer-makelaardij.nl