

*Heerlijk*  
**WONEN**

BEGINT BIJ KOK & HEIJKAMP MAKELAARS



**KOK & HEIJKAMP**  
MAKELAARS

**EPERWEG 49 TE 'T HARDE**

VRAAGPRIJS € 475.000,- k.k.



## Kenmerken

Maak kennis met de kenmerken van de woning. Heeft u vragen over de kenmerken, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen? Neem dan contact met ons op.

De contactgegevens vindt u op de achterzijde van deze brochure.

|                    |                          |
|--------------------|--------------------------|
| Soort              | eengezinswoning          |
| Type               | vrijstaande woning       |
| Kamers             | 6                        |
| Woonoppervlakte    | 128 m <sup>2</sup>       |
| Perceeloppervlakte | 519 m <sup>2</sup>       |
| Inhoud             | 456 m <sup>3</sup>       |
| Bouwjaar           | 1923                     |
| Tuin               | achtertuin, voortuin     |
| Garage             | geen garage              |
| Verwarming         | c.v.-ketel               |
| Beglazing          | niet bekend              |
| Isolatie           | vloerisolatie            |
| Energielabel       | G, geldig tot 30-05-2032 |

# VRIJSTAANDE WONING met mogelijkheden

Aan de Eperweg in 't Harde mogen wij deze karaktervolle, vrijstaande woning aanbieden. Een woning met een verrassende indeling, veel praktische ruimte én volop mogelijkheden om verder naar eigen smaak te moderniseren. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning geschikt voor een brede doelgroep. Van starters en jonge gezinnen tot mensen die gelijkvloers willen wonen.

De huidige eigenaren hebben de woning op diverse punten al aangepakt. Zo zijn onder andere de badkamer en een deel van de afwerking vernieuwd. Tegelijkertijd biedt het huis nog volop kansen om verder te verduurzamen en eigentijds af te werken. Daarmee is dit een woning waar je direct prettig kunt wonen én stap voor stap verder kunt verbeteren.

De begane grond bestaat uit een ruime

woonkamer aan de voorzijde, een royale eetkamer, een dichte keuken en twee slaapkamers. Op de verdieping is nog een extra slaapkamer gerealiseerd en daarnaast is er volop bergruimte beschikbaar.

Buiten valt direct de diepe achtertuin op. Achter de woning ligt een fijn terras en verderop in de tuin is er volop ruimte om te spelen, tuinieren of om een extra zithoek te creëren. Achterin staat een forse vrijstaande berging met veel praktische opslagruimte.

De ligging is bovendien erg centraal. Vanuit de woning loop of fiets je eenvoudig naar winkels, scholen, sportvoorzieningen en het NS-station van 't Harde. Ook de bossen liggen dichtbij en via de nabijgelegen A28 zijn Zwolle, Harderwijk en de randstad goed bereikbaar.





## Begane grond

Via de entree aan de zijkant kom je binnen in de eetkamer, waarvandaan andere vertrekken bereikbaar zijn.

Aan de voorzijde van de woning ligt de woonkamer. Deze ruimte voelt aangenaam licht aan dankzij de grote raampartijen en heeft door de schuine kap een sfeervol karakter. De palletkachel zorgt voor extra warmte en gezelligheid tijdens de koudere maanden.





## Eetkamer en keuken

Vanuit de woonkamer loop je door naar de royale eetkamer. Hier is volop ruimte voor een grote eettafel om gezellig samen te eten of uitgebreid te tafelen met vrienden en familie.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en beschikt over een nette keukenopstelling met diverse inbouwapparatuur en veel kastruimte. Vanuit de keuken is er tevens toegang tot buiten.





## Slaap- en badkamer

Op de begane grond zijn daarnaast twee slaapkamers aanwezig. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en vaste kastruimte. De tweede kamer is uitstekend geschikt als kinder-, werk- of hobbykamer.

Ook de badkamer bevindt zich op de begane grond en is modern afgewerkt. Hier heb je de beschikking over een inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.







## Verdieping

Via de vaste trap bereik je de verdieping. Hier tref je een ruime overloop met veel bergruimte achter de knieschotten aan. Daarnaast is er een extra slaapkamer gerealiseerd.

Dankzij de aanwezige ruimte zijn er mogelijkheden om deze verdieping verder aan te passen of anders in te delen.





## Buiten

De woning beschikt over een diepe achtertuin met volop mogelijkheden voor liefhebbers van buitenruimte. Direct achter de woning ligt een terras waar je gezellig buiten kunt zitten. Verder bestaat de tuin grotendeels uit gazon, waardoor kinderen heerlijk kunnen spelen en er voldoende ruimte is voor bijvoorbeeld een moestuin of extra terras.

Achterin de tuin staat een ruime vrijstaande berging van circa 36 m<sup>2</sup>. Ideaal voor het opslaan van gereedschap, fietsen of als hobbyruimte. Daarnaast beschikt de woning aan de voorzijde over parkeergelegenheid op eigen terrein. De oprit wordt gedeeld met de burens op nummer 51, waar een recht van overpad op gevestigd is.



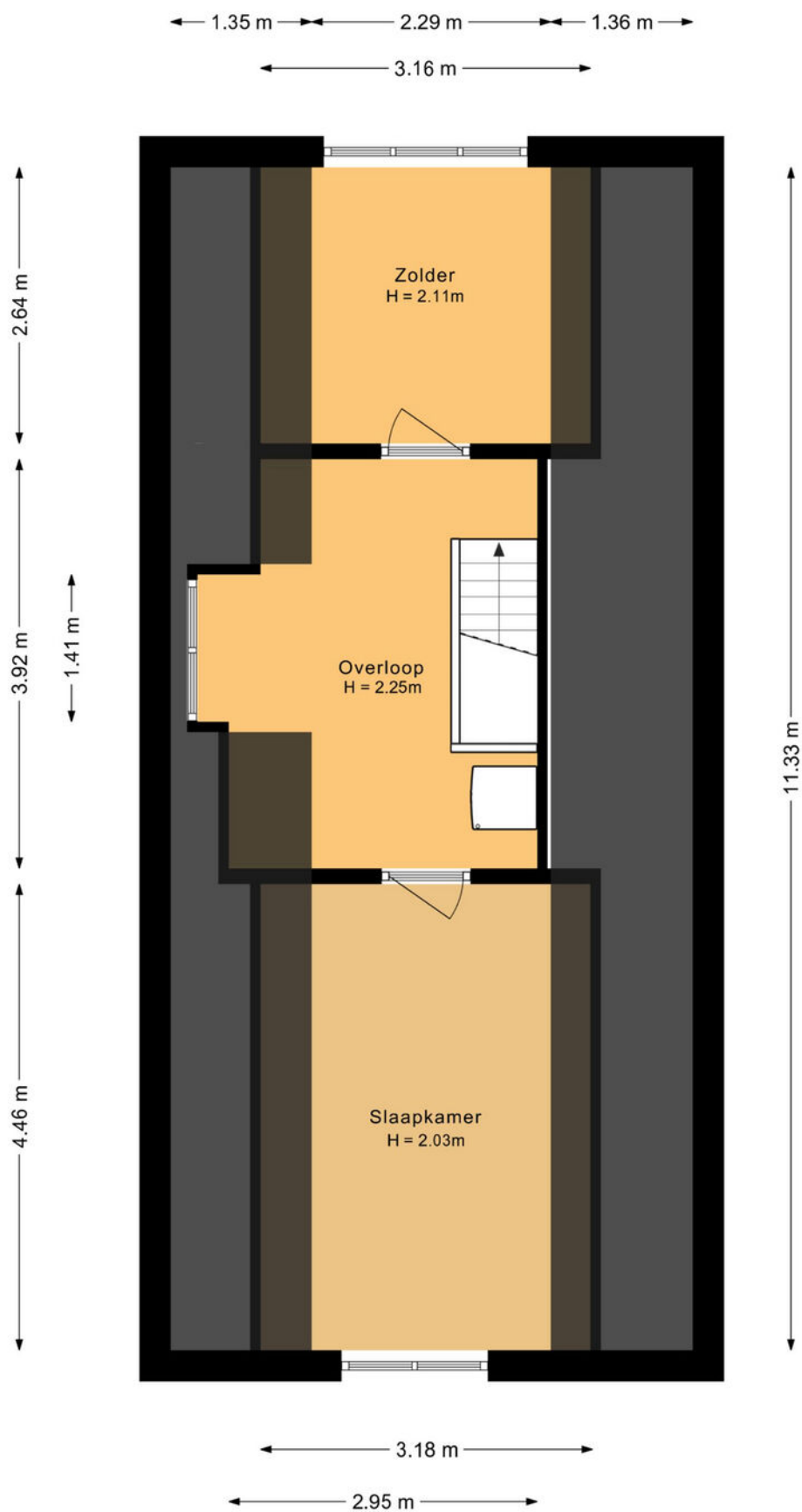


# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©Jobse | [www.jobse.nl](http://www.jobse.nl)

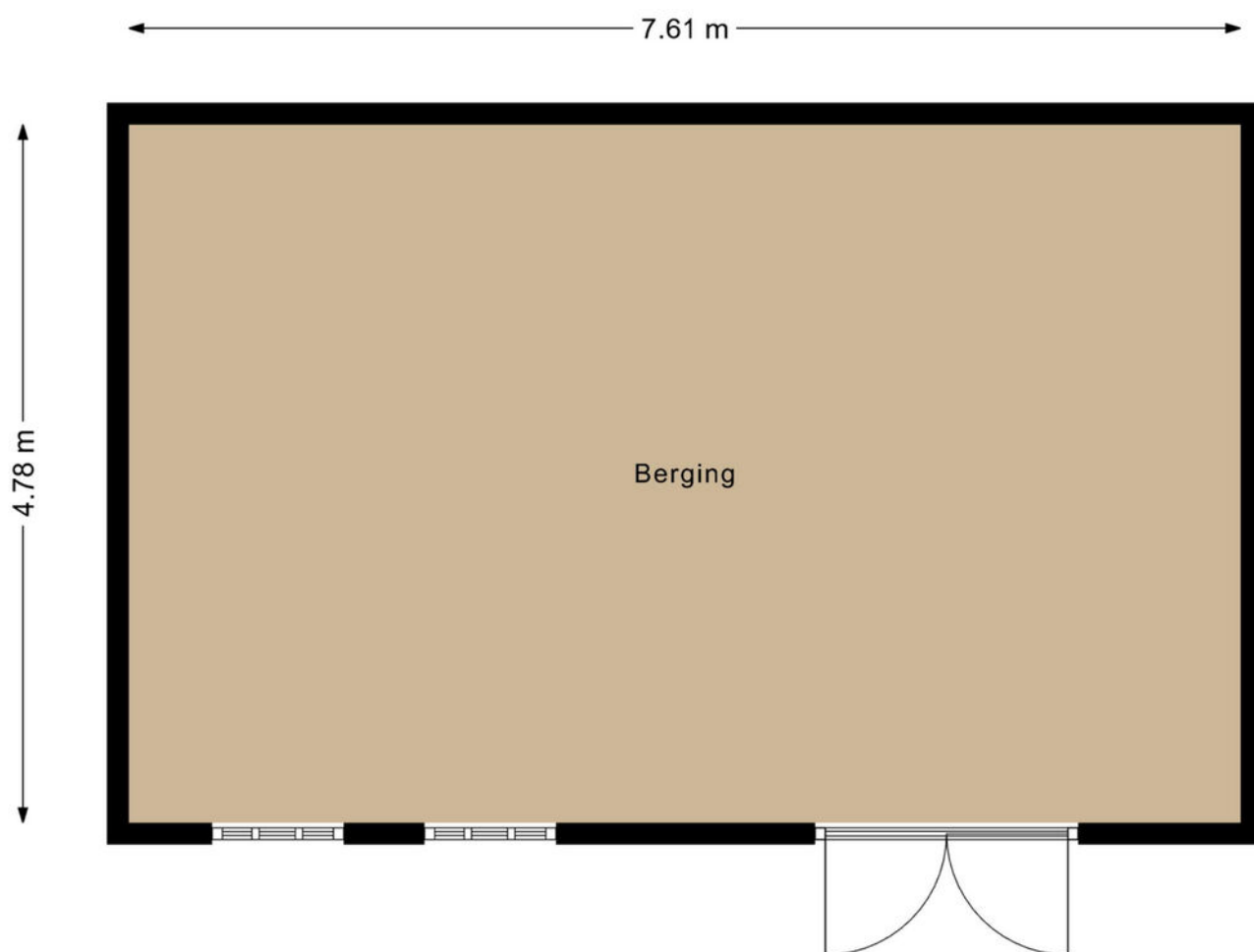
# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©Jobse | [www.jobse.nl](http://www.jobse.nl)

---

## Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©Jobse | [www.jobse.nl](http://www.jobse.nl)

---

# Lijst van roerende zaken

|                                                                    | Blijft<br>achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--------------------------------------------------------------------|------------------|----------|--------------|-----|
| <b>Woning - Interieur</b>                                          |                  |          |              |     |
| (Gas)kachels                                                       |                  |          | X            |     |
| Verlichting, te weten                                              |                  |          |              |     |
| - inbouwspots/dimmers                                              | X                |          |              |     |
| - losse (hang)lampen                                               |                  | X        |              |     |
|                                                                    |                  |          |              |     |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                           |                  |          |              |     |
| - jaloezieën                                                       |                  |          | X            |     |
|                                                                    |                  |          |              |     |
| Vloerdecoratie, te weten                                           |                  |          |              |     |
| - Pvc                                                              | X                |          |              |     |
|                                                                    |                  |          |              |     |
| <b>Woning - Keuken</b>                                             |                  |          |              |     |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                       | X                |          |              |     |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                                |                  |          |              |     |
| - kookplaat                                                        | X                |          |              |     |
| - (gas)fornuis                                                     | X                |          |              |     |
| - afzuigkap                                                        | X                |          |              |     |
| - magnetron                                                        | X                |          |              |     |
| - oven                                                             | X                |          |              |     |
| - combi-oven/combimagnetron                                        | X                |          |              |     |
| - koelkast                                                         | X                |          |              |     |
| - vriezer                                                          | X                |          |              |     |
| - koel-vriescombinatie                                             | X                |          |              |     |
| - vaatwasser                                                       | X                |          |              |     |
|                                                                    |                  |          |              |     |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |                  |          |              |     |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |                  |          |              |     |
| - toilet                                                           | X                |          |              |     |
| - fontein                                                          | X                |          |              |     |
|                                                                    |                  |          |              |     |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |                  |          |              |     |
| - douche (cabine/scherm)                                           | X                |          |              |     |
| - wastafel                                                         | X                |          |              |     |
| - wastafelmeubel                                                   | X                |          |              |     |
| - toilet                                                           | X                |          |              |     |
|                                                                    |                  |          |              |     |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |                  |          |              |     |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X                |          |              |     |
| (Klok)thermostaat                                                  | X                |          |              |     |
| Rolluiken                                                          | X                |          |              |     |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |                  |          |              |     |
| - CV-installatie                                                   | X                |          |              |     |

## Lijst van roerende zaken

|                          | Blijft<br>achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--------------------------|------------------|----------|--------------|-----|
| <b>Tuin - Inrichting</b> |                  |          |              |     |
| Tuinaanleg/bestrating    | X                |          |              |     |
| Beplanting               | X                |          |              |     |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>  |                  |          |              |     |
| Tuinhuis/buitenberging   | X                |          |              |     |

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Antwoord |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Bijzonderheden 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?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |
| <b>Bijzonderheden 1 B.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Ja       |
| Zo ja, welke zijn dat?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |          |
| Recht van overpad                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |          |
| <b>Bijzonderheden 1 C.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Nee      |
| Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          |
| <b>Bijzonderheden 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>Bijzonderheden 1 E.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Heeft u grond van derden in gebruik?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Nee      |
| Zo ja, welke grond?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |          |
| <b>Bijzonderheden 1 F.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| 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?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |
| <b>Bijzonderheden 1 G.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Nee      |
| <b>Bijzonderheden 1 H.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Nee      |
| Zo ja, hoe lang nog?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |
| <b>Bijzonderheden 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      |

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                    | Antwoord                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <b>Bijzonderheden 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>Bijzonderheden 1 K.</b>                                                                                                                                                                                                               |                          |
| Is er sprake van onteigening?                                                                                                                                                                                                            | Nee                      |
| <b>Bijzonderheden 1 L.</b>                                                                                                                                                                                                               |                          |
| Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?                                                                                                                                                      | Ja                       |
| Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?                                                                                                                                                                                     | Ja                       |
| Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:                                                                                                                |                          |
| Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?                                                                                                                                                                                           | woning met tuin          |
| Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?                                                                                                                                                                                            | de oprit tussen 49 en 51 |
| Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)                                                                                                                            |                          |
| Heeft de huurder een waarborgsom gestort?                                                                                                                                                                                                | Nee                      |
| Zo ja, hoeveel?                                                                                                                                                                                                                          |                          |
| Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?                                                                                                                                                                                    | Nee                      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                            |                          |
| <b>Bijzonderheden 1 M.</b>                                                                                                                                                                                                               |                          |
| Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) | Nee                      |
| Zo ja, welke is/zijn dat?                                                                                                                                                                                                                |                          |
| <b>Bijzonderheden 1 N.</b>                                                                                                                                                                                                               |                          |
| Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?                                                                                                                                                                                    | Nee                      |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                                                                                                                                      |                          |
| <b>Bijzonderheden 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>Bijzonderheden 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>Bijzonderheden 1 Q.</b>                                                                                                                                                                                                               |                          |
| Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?                                                                                                                                              | Nee                      |
| Zo ja, waarom?                                                                                                                                                                                                                           |                          |

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                    | Antwoord                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| <b>Bijzonderheden 1 R.</b>                                                                                                                                                                               |                                                           |
| Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?<br>(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) | Nee                                                       |
| Zo ja, waarom?                                                                                                                                                                                           |                                                           |
| <b>Bijzonderheden 1 S.</b>                                                                                                                                                                               |                                                           |
| Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)                                                                                                                             | Als woning                                                |
| Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?                                                                                                                                                           | Ja                                                        |
| Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?                                                                                                                               |                                                           |
| Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?                                                                                                                                            |                                                           |
| <b>Gevels 2 A.</b>                                                                                                                                                                                       |                                                           |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?                                                                                                                    | Ja                                                        |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                             | Bij de voordeur, de keuken en de woonkamer. Dakpan kapot. |
| <b>Gevels 2 B.</b>                                                                                                                                                                                       |                                                           |
| Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?                                                                                                                                | Ja                                                        |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                             | Voor aan de woning, rechts                                |
| <b>Gevels 2 C.</b>                                                                                                                                                                                       |                                                           |
| Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?                                                                                                                                                               | Niet bekend                                               |
| Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?                                                                                                                                                        | Niet bekend                                               |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                                                                             |                                                           |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                                                                                   |                                                           |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                                                                                                                                     | Niet bekend                                               |
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?                                                                                                                                               |                                                           |
| <b>Gevels 2 D.</b>                                                                                                                                                                                       |                                                           |
| Zijn de gevels ooit gereinigd?                                                                                                                                                                           | Niet bekend                                               |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer?                                                                                                                                                                 |                                                           |
| <b>Dak(en) 3 A.</b>                                                                                                                                                                                      |                                                           |
| Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:                                                                                                                                                            | Niet bekend                                               |
| Overige daken:                                                                                                                                                                                           | Niet bekend                                               |
| <b>Dak(en) 3 B.</b>                                                                                                                                                                                      |                                                           |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)?                                                                                                                                                                    | Ja                                                        |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                             | Woonkamer                                                 |
| <b>Dak(en) 3 C.</b>                                                                                                                                                                                      |                                                           |
| Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?                                                        | Ja                                                        |

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                           | Antwoord       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Zo ja, waar?                                                                                                                    | Woonkamer      |
| <b>Dak(en) 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>Dak(en) 3 E.</b>                                                                                                             |                |
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:                                                                            | Niet bekend    |
| Overige daken:                                                                                                                  | Niet bekend    |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:                                                                             |                |
| Overige daken:                                                                                                                  |                |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en 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?                                                                                    |                |
| <b>Dak(en) 3 F.</b>                                                                                                             |                |
| Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?                                                                                     | Nee            |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                             |                |
| <b>Dak(en) 3 G.</b>                                                                                                             |                |
| Zijn de dakgoten lek of verstopt?                                                                                               | Ja             |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                             | Zijkant woning |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 A.</b>                                                                                           |                |
| Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?<br>(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) | Hout           |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 B.</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?                                                                                                                |                |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 C.</b>                                                                                           |                |
| Functioneren alle scharnieren en sloten?                                                                                        | Nee            |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                            | Voordeur niet  |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 D.</b>                                                                                           |                |
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?                                                                | Ja             |
| Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?                                                                                     |                |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 E.</b>                                                                                           |                |
| Is er sprake van isolerende beglazing?                                                                                          | Ja             |

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                             | Antwoord                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Zo ja, welk type glas?<br>(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)                               | Niet bekend                                                  |
| Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?                                                                                                                        | Nee                                                          |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?                                                                                                                                         | Voordeur niet                                                |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 F.</b>                                                                                                                                             |                                                              |
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?<br>(Denk aan lekkende ruiten.)                                                                       | Nee                                                          |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |                                                              |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 A.</b>                                                                                                                                           |                                                              |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?                                                                                | Ja                                                           |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      | Woonkamer, keuken, voordeur                                  |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 B.</b>                                                                                                                                           |                                                              |
| Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?                                                                                                  | Nee                                                          |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |                                                              |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 C.</b>                                                                                                                                           |                                                              |
| Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?                                                               | Nee                                                          |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |                                                              |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 D.</b>                                                                                                                                           |                                                              |
| 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?                                                                                                                                                                      |                                                              |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 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>Vloeren, plafonds en wanden 5 F.</b>                                                                                                                                           |                                                              |
| Is er sprake van vloerisolatie?                                                                                                                                                   | Ja                                                           |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                                                       | 2022, EPS (isolatiemateriaal):<br>keuken, hal en achterkamer |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                                                            | Nee                                                          |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                                                                                                              | Nee                                                          |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                                                                                                      | Woonkamer, zijkant slaapkamer                                |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.</b>                                                                                                                                      |                                                              |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?                                                                                                                             | Niet bekend                                                  |

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                            | Antwoord                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                     |                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                  |                                      |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.</b>                                                                                                                                                                                                     |                                      |
| Is de kruipruimte toegankelijk?                                                                                                                                                                                                                  | Ja                                   |
| Is de kruipruimte droog?                                                                                                                                                                                                                         | Ja                                   |
| Zo nee of meestal, toelichting:                                                                                                                                                                                                                  |                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                  |                                      |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.</b>                                                                                                                                                                                                     |                                      |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?                                                                                                                                                                                               | Nee                                  |
| Zo ja of soms, toelichting:                                                                                                                                                                                                                      |                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                  |                                      |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 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 7 A.</b>                                                                                                                                                                                                                         |                                      |
| Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?<br>(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) | CV en pellet kachel                  |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom?                                                                                                                                                                                                              | Ja                                   |
| Zo nee, toelichting:<br>(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)                                                                                                                         |                                      |
| Merk van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                                      | Nefit, pellet kachel is ter overname |
| Type(nummer) van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                              | Niet bekend                          |
| Installatiedatum van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                          | Niet bekend                          |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?                                                                                                                                                                          | Niet bekend                          |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?                                                                                                                                                                                             | Nee                                  |
| Zo ja, door wie?                                                                                                                                                                                                                                 |                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                  |                                      |
| <b>Installaties 7 B.</b>                                                                                                                                                                                                                         |                                      |
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?<br>(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)                                        | Nee                                  |
| Zo ja, wat is u opgevallen?                                                                                                                                                                                                                      |                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                  |                                      |
| <b>Installaties 7 C.</b>                                                                                                                                                                                                                         |                                      |
| Zijn er radiatoren die niet warm worden?                                                                                                                                                                                                         | Nee                                  |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                    |                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                  |                                      |
| <b>Installaties 7 D.</b>                                                                                                                                                                                                                         |                                      |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?                                                                                                                                                                                               | Nee                                  |
| Zo ja, waar en welke?                                                                                                                                                                                                                            |                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                  |                                      |
| <b>Installaties 7 E.</b>                                                                                                                                                                                                                         |                                      |

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                       | Antwoord                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?                                                                                              | Nee                              |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                |                                  |
| <b>Installaties 7 F.</b>                                                                                                                                    |                                  |
| Heeft u vloerverwarming in de woning?                                                                                                                       | Ja                               |
| Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:                                                       | Nee                              |
| warm water:                                                                                                                                                 | Ja                               |
| overig, namelijk                                                                                                                                            | Via de cv                        |
| Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?                                                                                                           |                                  |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?                                                                                                        | Keuken, hal, achterkamer, douche |
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?                                                                                                               | Niet van toepassing              |
| <b>Installaties 7 G.</b>                                                                                                                                    |                                  |
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?                                                                                                             | Nee                              |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                               |                                  |
| <b>Installaties 7 H.</b>                                                                                                                                    |                                  |
| Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?                                                                                                          | Nee                              |
| Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?                                                                                                | Nee                              |
| Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.                                                    |                                  |
| Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:                                                                                                              |                                  |
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?                                                                                                                      |                                  |
| Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?<br>(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp. |                                  |
| Functioneren alle zonnepanelen?                                                                                                                             |                                  |
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?                                                                                                                  |                                  |
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?                                                                                |                                  |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                               |                                  |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:                                                                                              |                                  |
| Installateur:                                                                                                                                               |                                  |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?                                                                                      |                                  |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:                                                                                                   |                                  |
| Aantal kWh:                                                                                                                                                 |                                  |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?                                                                                                    |                                  |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?                                                                                                              |                                  |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?                                                                                                                |                                  |
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?                                                                                                                |                                  |
| <b>Installaties 7 I.</b>                                                                                                                                    |                                  |
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?                                                        | nvt                              |
| <b>Installaties 7 J.</b>                                                                                                                                    |                                  |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?                                                                                   | nvt                              |

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                            | Antwoord                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?                                                                                                                                | Niet bekend                                            |
| <b>Installaties 7 K.</b>                                                                                                                                                         |                                                        |
| Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) | Ja                                                     |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen?                                                                                                                                              | 2022: meterkast, schakelaars, stopcontacten, leidingen |
| Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?                                                                                                                                 | Nee                                                    |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                    |                                                        |
| <b>Installaties 7 L.</b>                                                                                                                                                         |                                                        |
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?                                                                                                                           | Nee                                                    |
| Zo ja, waar bevindt deze zich?                                                                                                                                                   |                                                        |
| Blijft deze achter?                                                                                                                                                              |                                                        |
| <b>Installaties 7 M.</b>                                                                                                                                                         |                                                        |
| Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?                                                                                                                | Nee                                                    |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?                                                                                                                                    |                                                        |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                                                                             |                                                        |
| Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?                                                                                                                              |                                                        |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?                                                                                                                                                 |                                                        |
| <b>Installaties 7 N.</b>                                                                                                                                                         |                                                        |
| Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)          | Nee                                                    |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?                                                                                                                                    |                                                        |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                                                                             |                                                        |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?                                                                                                                                                 |                                                        |
| <b>Installaties 7 O.</b>                                                                                                                                                         |                                                        |
| Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?                                                                                                                               | Nee                                                    |
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?                                                                                                                                     |                                                        |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 A.</b>                                                                                                                                        |                                                        |
| Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?                                                                                              | Nee                                                    |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                    |                                                        |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 B.</b>                                                                                                                                        |                                                        |
| Hoe oud is de badkamer ongeveer?                                                                                                                                                 | 2023                                                   |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 C.</b>                                                                                                                                        |                                                        |
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?                                                                                         | Ja                                                     |
| Zo nee, welke niet?                                                                                                                                                              |                                                        |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 D.</b>                                                                                                                                        |                                                        |

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Antwoord                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?                                                                                                                                                                                                                                                    | Ja                             |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 E.</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |
| Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?                                                                                                                                                                                                              | Nee                            |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 F.</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |
| Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?                                                                                                                                                                                                                      | Niet bekend                    |
| Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?                                                                                                                                                                                                                                       |                                |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 G.</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?                                                                                                                                                                                                                                                     | 2022                           |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 H.</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?                                                                                                                                                                                                                                                     | 2022                           |
| Functioneert alle inbouwapparatuur?                                                                                                                                                                                                                                                                     | Ja                             |
| Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?                                                                                                                                                                                                                                                          |                                |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 I.</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |
| 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?                                                                                                                                                                                                                          |                                |
| <b>Diversen 9 A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                |
| Wat is het bouwjaar van de woning?                                                                                                                                                                                                                                                                      | Niet bekend, ouder dan 60 jaar |
| <b>Diversen 9 B.</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.) | Niet bekend                    |
| Zo ja, welke en waar?                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                |
| <b>Diversen 9 C.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                |
| Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?                                                                                                                                                                                                    | Niet bekend                    |
| <b>Diversen 9 D.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                |
| Is er sprake van loden leidingen in de woning?                                                                                                                                                                                                                                                          | Niet bekend                    |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                |
| <b>Diversen 9 E.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                |
| 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                            |
| <b>Diversen 9 F.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                |

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Antwoord                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?                                                                                                                                                                                                                                      | Niet bekend             |
| <b>Diversen 9 G.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |                         |
| Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)                                                                                                                                                                                                                  | Nee                     |
| <b>Diversen 9 H.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |                         |
| Is de grond verontreinigd?                                                                                                                                                                                                                                                                 | Niet bekend             |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport?                                                                                                                                                                                                                                                        |                         |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?                                                                                                                                                                                                             |                         |
| <b>Diversen 9 I.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |                         |
| Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?                                                                                                                                                                                                                                           | Niet bekend             |
| Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?                                                                                                                                                                                                                                                       |                         |
| Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?                                                                                                                                                                                                                      |                         |
| Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?                                                                                                                                                                                                                                                       | N.v.t                   |
| <b>Diversen 9 J.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |                         |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?<br>(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)                                                                                                                                                                       | Nee                     |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                               |                         |
| <b>Diversen 9 K.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |                         |
| Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?                                                                                                                                                                                                                    | Niet bekend             |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                               |                         |
| Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?                                                                                                                                                                                                                                               |                         |
| Zo ja, wanneer?                                                                                                                                                                                                                                                                            |                         |
| Zo ja, door welk bedrijf?                                                                                                                                                                                                                                                                  |                         |
| <b>Diversen 9 L.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |                         |
| 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) | Niet bekend             |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                               |                         |
| <b>Diversen 9 M.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |                         |
| Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning?                                                                                                                                                                                                               | Ja                      |
| Zo ja, welke ver-/aانبouwingen?                                                                                                                                                                                                                                                            | Achterkant woning       |
| Zo ja, in welk jaartal?                                                                                                                                                                                                                                                                    | 2022                    |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?                                                                                                                                                                                                                                             | Door onszelf uitgevoerd |
| <b>Diversen 9 N.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |                         |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?                                                                                                                                                                                     | Nee                     |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                              |                         |
| <b>Diversen 9 O.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |                         |

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

Is er sprake van glasvezel internet?

Niet bekend

### Diversen 9 P.

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

Nee

Zo ja, welke label?

### Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

465

Belastingjaar?

2025

### Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

511000

Peiljaar?

01-01-2025

### Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

0

Belastingjaar?

### Vaste lasten 10 D.

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

Belastingjaar?

### Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

Elektra:

Water:

Stadsverwarming:

Anders:

Deze gegevens hebben van de huurders gekregen:  
21,00 euro per maand water  
252,00 euro per maand gas/elektra  
43,35 euro per maand gemeente

Te weten:

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>):

Elektriciteit hoog (kWh):

Elektriciteit laag (kWh):

Elektriciteit totaal (kWh):

Water (m3):

Stadsverwarming (GJ):

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:

2

### Vaste lasten 10 F.

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                 | Antwoord                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?<br>(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)                                                                                                           | Nee                                                                                  |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                         |                                                                                      |
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?<br>Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper.<br>Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier. |                                                                                      |
| Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:                                                                                                                         |                                                                                      |
| Duur:                                                                                                                                                                                                 |                                                                                      |
| <b>Vaste lasten 10 G.</b>                                                                                                                                                                             |                                                                                      |
| 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?                                                                                                                                                                                   |                                                                                      |
| <b>Vaste lasten 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?                                                                                                                    | Nee                                                                                  |
| Zo ja, hoe hoog en waarvoor?                                                                                                                                                                          |                                                                                      |
| <b>Vaste lasten 10 I.</b>                                                                                                                                                                             |                                                                                      |
| 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?                                                                                                                                          |                                                                                      |
| <b>Garanties 11 A.</b>                                                                                                                                                                                |                                                                                      |
| Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?<br>(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)                                            | Nee                                                                                  |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                         |                                                                                      |
| <b>Nadere informatie 12 A.</b>                                                                                                                                                                        |                                                                                      |
| Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)                                                                                                                                   | Bij verkoop zal een niet-bewonersclausule en een ouderdomsclausule worden opgenomen. |

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 maart 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Doornspijk

E

3564

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

# WONEN OP 'T HARDE

't Harde is een dorp gelegen op de Veluwe, in de gemeente Elburg. Het inwonersaantal ligt rond de 7.000. Het winkelcentrum, midden in het dorp, is vanaf 2012 volledig vernieuwd.

Voor de dagelijkse boodschappen is er een goed winkelaanbod. Daarbij beschikt 't Harde over een bloeiend verenigingsleven. Ook het zwembad mag niet onopgemerkt blijven.

In de huidige weg naar Epe zit een "Knobbel", deze is 60 meter hoog. Bij helder weer biedt de natuur u een schitterend panorama over het heidelandschap

van de Noord Veluwe. Net buiten 't Harde ligt de zandverstuiving met daarachter de Doornspijker Heide, uniek stukje natuur waar u op de fiets of te voet volop van kunt genieten.

Ook heeft 't Harde een eigen NS-station. Verder heeft het een perfecte ontsluiting met de A28.

En de naam 't Harde? Vroeger liep er een zandpad van Elburg naar Epe. Juist op deze plek was het pad verhard. Daar was dus "het harde(gedeelte)". Welkom op 't Harde!



# BENIEUWD OF UW DROOMHUIS TÓCH FINANCIËEL VERANTWOORD EN BETAALBAAR IS?

*Misschien is er meer mogelijk dan u denkt!*



**Kok & VAN Asselt**  
*hypotheek*

# ZORGELOOS EN ZEKER OP WEG NAAR UW NIEUWE HUIS?

Wilt u een woning aankopen of heeft u zojuist uw droomhuis gekocht? Voor de hypotheek bent u bij Kok & Van Asselt Hypotheken aan het juiste adres. Want als u kiest voor Kok & Van Asselt Hypotheken krijgt u de financiële expertise van Van Asselt Financieel Adviesbureau in combinatie met de kennis en kunde van Kok & Heijkamp Makelaars, specialisten als het gaat om de woningmarkt in Nunspeet, Elspeet en omgeving.

Kok & Van Asselt Hypotheken begeleidt u optimaal en trefzeker als het gaat om de aankoop van een nieuwe woning, het doorstromen naar een volgende woning en ondersteuning bij complexe situaties als echtscheidingen of het structureren van uw financiële situatie.

Een hypotheek afsluiten gaat verder dan het regelen van 'een zak geld'. Naast het bespreken van voorwaarden en rentes besteden wij veel aandacht aan het beschermen van uw positie en uw vermogen en aan alle fiscale wet- en regelgeving rondom het bezit van de eigen woning. Door onze uitstekende contacten met notarissen, advocaten en fiscalisten kunnen wij u hierin optimaal begeleiden.

*Al een kijkje op de website genomen?*  
[www.kok-vanasselt.nl](http://www.kok-vanasselt.nl)



## HELDER MET U MEEDENKEN DAT IS TYPISCH KOK & VAN ASSELT

Benieuwd geworden? Neem contact op en maak een afspraak; onder het genot van een kop koffie kunnen we de mogelijkheden bespreken. Zo'n eerste gesprek is uiteraard kosteloos.



## Welkom bij Kok & Heijkamp Makelaars

Bij Kok & Heijkamp Makelaars bieden wij u graag de volledige service die u van een makelaar met meerwaarde mag verwachten. Naast het verkopen van woningen zijn onze makelaars ook gespecialiseerd in het taxeren en aankopen van woningen. Door onze samenwerking met Kok & Van Asselt Hypotheken maken wij het pakket van dienstverlening compleet. Van huis tot hypotheek. Lees hieronder meer van onze diensten.

### Verkoop makelaardij

Het verkopen van uw woning is een grote stap. Een stap die u niet zomaar neemt. Daarom wenst u ook de beste adviezen en begeleiding bij de verkoop. Onze makelaars weten dat als geen ander en zij zijn in staat u van het begin tot het eind te begeleiden in het gehele verkoopproces.

Een goede verkoop begint met een goed advies. Onze makelaars komen graag bij u langs om de waarde van uw woning te bepalen en uitleg te geven over onze complete dienstverlening.

Zodra u opdracht geeft tot verkoop van uw woning, komt een fotograaf bij u langs voor het zo sfeervol mogelijk vastleggen van uw woning. Tevens zal de woning worden ingemeten voor professionele en overzichtelijke plattegronden van uw woning.

Als de foto's, de plattegronden en de wervende verkooptekst van uw woning klaar zijn en door u zijn goedgekeurd, plaatsen wij uw woning op internet. Uiteraard op onze eigen site, [www.kok-heijkamp.nl](http://www.kok-heijkamp.nl), maar ook op landelijke sites, waaronder Funda. Ook zorgen wij voor een heldere en overzichtelijke verkoopbrochure (één die u nu in handen hebt..).



Tijdens de verkoop houden wij u met regelmaat op de hoogte van de marktontwikkelingen, de getoonde interesse voor uw woning en verzorgen wij uiteraard de bezichtigingen.

Zodra er een potentiële koper gevonden is, zorgen wij voor een vlotte en heldere onderhandeling, we maken de koopovereenkomst op en we begeleiden niet alleen u als verkoper, maar ook de koper tot aan het moment van overdracht bij de notaris.

## Aankoop makelaardij

Naast het verkopen van uw woning kunt u bij ons ook terecht voor de aankoop van een woning. Wij kijken met u mee naar de woning die bij uw wensen past en wij helpen u de juiste keuze te maken. Hebben wij die samen met u gevonden, dan gaan wij met u mee om de woning te bezichtigen. Als aankoopmakelaar doen wij onderzoek bij de gemeente, kadaster et cetera, om te voorkomen dat u later voor ongewenste verrassingen komt te staan.

Als alles correct wordt ondervonden en wij u met een gerust hart positief kunnen adviseren over de woning, voeren wij voor u de onderhandeling om tot een juiste aankoopprijs te komen. Uiteraard begeleiden wij u tot het moment van overdracht bij de notaris; tot u uw eigenaar kunt noemen van uw droomhuis!

## Taxeren

Er zijn meerdere situaties denkbaar waarvoor u een taxatierapport nodig heeft. De taxateurs van Kok & Heijkamp Makelaars kunnen dit voor u verzorgen tegen een scherp tarief. Of dit nu een gevalideerd rapport moet zijn of niet, wij werken snel en verzorgen graag een gedegen rapport.

## Hypotheek

Door de nauwe samenwerking met Kok & Van Asselt Hypotheken kunnen wij ervoor zorgen dat u binnen 48 uur een helder en gedegen advies krijgt voor uw nieuwe hypotheek.

---

## **Maak kennis met de meest gestelde vragen bij het aankopen van een woning**

### **Wanneer ben ik in onderhandeling?**

U bent pas in onderhandeling wanneer de verkoper of diens makelaar reageert op uw bod met een tegenbod. Als de makelaar aangeeft uw bod met de verkoper te bespreken, is er nog geen sprake van een onderhandeling.

Tijdens een onderhandeling mag de verkoper bezichtigingen blijven plannen en kan er zelfs met meerdere geïnteresseerden worden gesproken. Een woning die "onder bod" staat, is dan ook nog niet definitief verkocht.

### **Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?**

Nee. De vraagprijs geldt als een uitnodiging om een bod uit te brengen. Ook wanneer u de vraagprijs biedt, beslist de verkoper zelf of hij het bod accepteert, afwijst of een tegenvoorstel doet.

### **Kan de vraagprijs tijdens de verkoop worden aangepast?**

Ja. Een verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Ook een koper kan zijn bod aanpassen zolang er nog geen overeenstemming is bereikt.

### **Hoe komt een koopovereenkomst tot stand?**

Een koopovereenkomst komt tot stand wanneer koper en verkoper overeenstemming hebben bereikt over de belangrijkste afspraken, zoals de koopprijs, de opleveringsdatum en eventuele ontbindende voorwaarden. Wilt u als koper

gebruikmaken van een ontbindende voorwaarde, bijvoorbeeld voor het verkrijgen van financiering, dan dient u dit bij het uitbrengen van uw bod kenbaar te maken.

Nadat beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, gaat voor particuliere kopers de wettelijke bedenktijd van drie dagen in. Binnen deze termijn kan de koper de koop zonder opgave van redenen ontbinden.

Verloopt de bedenktijd ongebruikt, zijn eventuele ontbindende voorwaarden verstreken en is de financiering geregeld, dan vindt de eigendomsoverdracht plaats op de afgesproken datum bij de notaris.

### **Mag de verkoopmethode tijdens het verkoopproces wijzigen?**

Ja. Wanneer er veel belangstelling voor een woning bestaat, kan de verkoper in overleg met de makelaar besluiten om de verkoopprocedure aan te passen, bijvoorbeeld door over te gaan op een inschrijving. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

### **Mag een verkoper zelf de vraagprijs bepalen?**

Ja. De vraagprijs wordt door de verkoper vastgesteld, meestal in overleg met zijn Vastgoed Nederland-makelaar. Potentiële kopers kunnen vervolgens bepalen of zij een bod willen uitbrengen.

---

---

### **Vallen makelaarskosten onder kosten koper?**

Nee. Onder kosten koper vallen onder andere de overdrachtsbelasting, notariskosten voor de leveringsakte en de kosten van inschrijving bij het Kadaster. Schakelt een koper zelf een aankoopmakelaar in, dan zijn de kosten daarvan voor rekening van de koper. De kosten van de verkopend makelaar worden betaald door de verkoper.

### **Waarom wordt bij sommige woningen een ouderdomsclausule opgenomen?**

Bij woningen die ouder zijn dan 30 jaar wordt doorgaans een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst opgenomen. Hiermee wordt vastgelegd dat een oudere woning niet aan dezelfde bouwkundige eisen hoeft te voldoen als een nieuwbouwwoning. Denk bijvoorbeeld aan verouderde constructies, installaties of materialen die destijds gebruikelijk waren.

De clausule betekent dat de koper rekening houdt met gebreken die passen bij de leeftijd en het oorspronkelijke kwaliteitsniveau van de woning. Uiteraard blijft de verkoper verplicht om bekende gebreken die van belang zijn voor de koper te melden. Daarnaast heeft de koper een eigen onderzoeksplicht en wordt geadviseerd om bij twijfel vragen te stellen of een bouwkundige keuring te laten uitvoeren.

Het opnemen van een ouderdomsclausule is een gebruikelijke bepaling bij de verkoop van oudere woningen en biedt duidelijkheid voor zowel koper als verkoper over de verwachtingen die redelijkerwijs aan de woning mogen worden gesteld.

### **Vragen?**

Heeft u andere vragen die te maken hebben met de aan- en/of verkoop van uw woning? Neem dan geheel vrijblijvend contact op met een van onze makelaars. Wij helpen u graag!



KOK-HEIJKAMP.NL