

Veenlanden 103, 3871 RA Hoevelaken

€ 795.000,00 kosten koper







HelderinHuizen.nl BV
Terschellingkade 218
3826 DJ, AMERSFOORT
Tel: 033-2048999
E-mail: info@helderinhuizen.nl
www.helderinhuizen.nl

Omschrijving

Veenlanden 103, 3871 RA Hoevelaken

Zet jij de eerste stap in deze fijne ruime gezinswoning in Hoevelaken.

Dit halfvrijstaande huis is gebouwd in 1992 en biedt een combinatie van een rustige woonomgeving en de nabijheid van natuur en het stadscentrum. Verheug je op moderne voorzieningen zoals mechanische ventilatie, een alarmsysteem, rolluiken, TV-kabel, en glasvezelkabel. Geniet van het leven in een woning met een energieklasse B, wat garant staat voor comfort en duurzaamheid.

De woning is gelegen aan de Veenlanden, een rustige straat in Hoevelaken. Deze locatie biedt het beste van twee werelden: direct bij het centrum, maar toch heerlijk rustig. Het ligt in de nabijheid van de natuur waardoor je kunt genieten van buitenactiviteiten en lange wandelingen. Bovendien zijn er diverse speeltuinen in de buurt, ideaal voor gezinnen met kinderen.

Bij binnenkomst bevind je je in een lichte en ruime woonkamer, met een open keuken voorzien van inbouwapparatuur, gerenoveerd en uitgebouwd in 2000. Het ontwerp van de ruimte benadrukt natuurlijk licht en afwerkingen van hoge kwaliteit.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee (mogelijk 3) slaapkamers en een badkamer voorzien van toilet, douche, bidet, en inloopdouche. De tweede verdieping biedt nog twee extra slaapkamers, beiden voorzien van dakkapel.

Ook is er een praktische bergzolder aanwezig voor de opslag van spullen die je niet het hele jaar door nodig hebt.

De woning heeft een prachtig ingerichte achtertuin, met in 2024 geplaatste overkapping voorzien van pelletkachel, airco en glazen schuifpuien. De tuin is achterom bereikbaar. De pizzaoven belooft heerlijke avonden!

Voor het parkeren van je auto hoef je je geen zorgen te maken. De woning beschikt over privé parkeergelegenheid en er is een aangebouwde stenen garage met een capaciteit van 1 auto. De garage is bovendien uitgerust met elektriciteit.

Bijzonderheden & extra informatie

HelderinHuizen.nl BV
Terschellingkade 218
3826 DJ, AMERSFOORT
Tel: 033-2048999
E-mail: info@helderinhuizen.nl
www.helderinhuizen.nl

- Verwarming via CV-ketel
- Gedeeltelijke vloerverwarming (begane grond)
- Volledige dubbele beglazing en isolatie
- Openslaande deuren in uitbouw naar achtertuin

Ben je klaar om deze geweldige woning in Hoevelaken jouw thuis te maken? Mis deze unieke kans niet en plan vandaag nog jouw bezichtiging.

€ 795.000,00 kosten koper

HelderinHuizen.nl BV
Terschellingkade 218
3826 DJ, AMERSFOORT
Tel: 033-2048999
E-mail: info@helderinhuizen.nl
www.helderinhuizen.nl

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1992

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	568 m^3
Perceel oppervlakte	287 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	140 m^2

Details	
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, Rolluiken, TV kabel, Rookkanaal, Glasvezel kabel
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin
Tuin diepte (cm)	750
Tuin breedte (cm)	1.125
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Noord
Kwaliteit	Fraai aangelegd

HelderinHuizen.nl BV
Terschellingkade 218
3826 DJ, AMERSFOORT
Tel: 033-2048999
E-mail: info@helderinhuizen.nl
www.helderinhuizen.nl





HelderinHuizen.nl BV
Terschellingkade 218
3826 DJ, AMERSFOORT
Tel: 033-2048999
E-mail: info@helderinhuizen.nl
www.helderinhuizen.nl





HelderinHuizen.nl BV
Terschellingkade 218
3826 DJ, AMERSFOORT
Tel: 033-2048999
E-mail: info@helderinhuizen.nl
www.helderinhuizen.nl





HelderinHuizen.nl BV
Terschellingkade 218
3826 DJ, AMERSFOORT
Tel: 033-2048999
E-mail: info@helderinhuizen.nl
www.helderinhuizen.nl





HelderinHuizen.nl BV
Terschellingkade 218
3826 DJ, AMERSFOORT
Tel: 033-2048999
E-mail: info@helderinhuizen.nl
www.helderinhuizen.nl







HelderinHuizen.nl BV
Terschellingkade 218
3826 DJ, AMERSFOORT
Tel: 033-2048999
E-mail: info@helderinhuizen.nl
www.helderinhuizen.nl





HelderinHuizen.nl BV
Terschellingkade 218
3826 DJ, AMERSFOORT
Tel: 033-2048999
E-mail: info@helderinhuizen.nl
www.helderinhuizen.nl





HelderinHuizen.nl BV
Terschellingkade 218
3826 DJ, AMERSFOORT
Tel: 033-2048999
E-mail: info@helderinhuizen.nl
www.helderinhuizen.nl





HelderinHuizen.nl BV
Terschellingkade 218
3826 DJ, AMERSFOORT
Tel: 033-2048999
E-mail: info@helderinhuizen.nl
www.helderinhuizen.nl





HelderinHuizen.nl BV
Terschellingkade 218
3826 DJ, AMERSFOORT
Tel: 033-2048999
E-mail: info@helderinhuizen.nl
www.helderinhuizen.nl





HelderinHuizen.nl BV
Terschellingkade 218
3826 DJ, AMERSFOORT
Tel: 033-2048999
E-mail: info@helderinhuizen.nl
www.helderinhuizen.nl





HelderinHuizen.nl BV
Terschellingkade 218
3826 DJ, AMERSFOORT
Tel: 033-2048999
E-mail: info@helderinhuizen.nl
www.helderinhuizen.nl





HelderinHuizen.nl BV
Terschellingkade 218
3826 DJ, AMERSFOORT
Tel: 033-2048999
E-mail: info@helderinhuizen.nl
www.helderinhuizen.nl





HelderinHuizen.nl BV
Terschellingkade 218
3826 DJ, AMERSFOORT
Tel: 033-2048999
E-mail: info@helderinhuizen.nl
www.helderinhuizen.nl





HelderinHuizen.nl BV
Terschellingkade 218
3826 DJ, AMERSFOORT
Tel: 033-2048999
E-mail: info@helderinhuizen.nl
www.helderinhuizen.nl





HelderinHuizen.nl BV
Terschellingkade 218
3826 DJ, AMERSFOORT
Tel: 033-2048999
E-mail: info@helderinhuizen.nl
www.helderinhuizen.nl





HelderinHuizen.nl BV
Terschellingkade 218
3826 DJ, AMERSFOORT
Tel: 033-2048999
E-mail: info@helderinhuizen.nl
www.helderinhuizen.nl





HelderinHuizen.nl BV
Terschellingkade 218
3826 DJ, AMERSFOORT
Tel: 033-2048999
E-mail: info@helderinhuizen.nl
www.helderinhuizen.nl





HelderinHuizen.nl BV
Terschellingkade 218
3826 DJ, AMERSFOORT
Tel: 033-2048999
E-mail: info@helderinhuizen.nl
www.helderinhuizen.nl





HelderinHuizen.nl BV
Terschellingkade 218
3826 DJ, AMERSFOORT
Tel: 033-2048999
E-mail: info@helderinhuizen.nl
www.helderinhuizen.nl





HelderinHuizen.nl BV
Terschellingkade 218
3826 DJ, AMERSFOORT
Tel: 033-2048999
E-mail: info@helderinhuizen.nl
www.helderinhuizen.nl





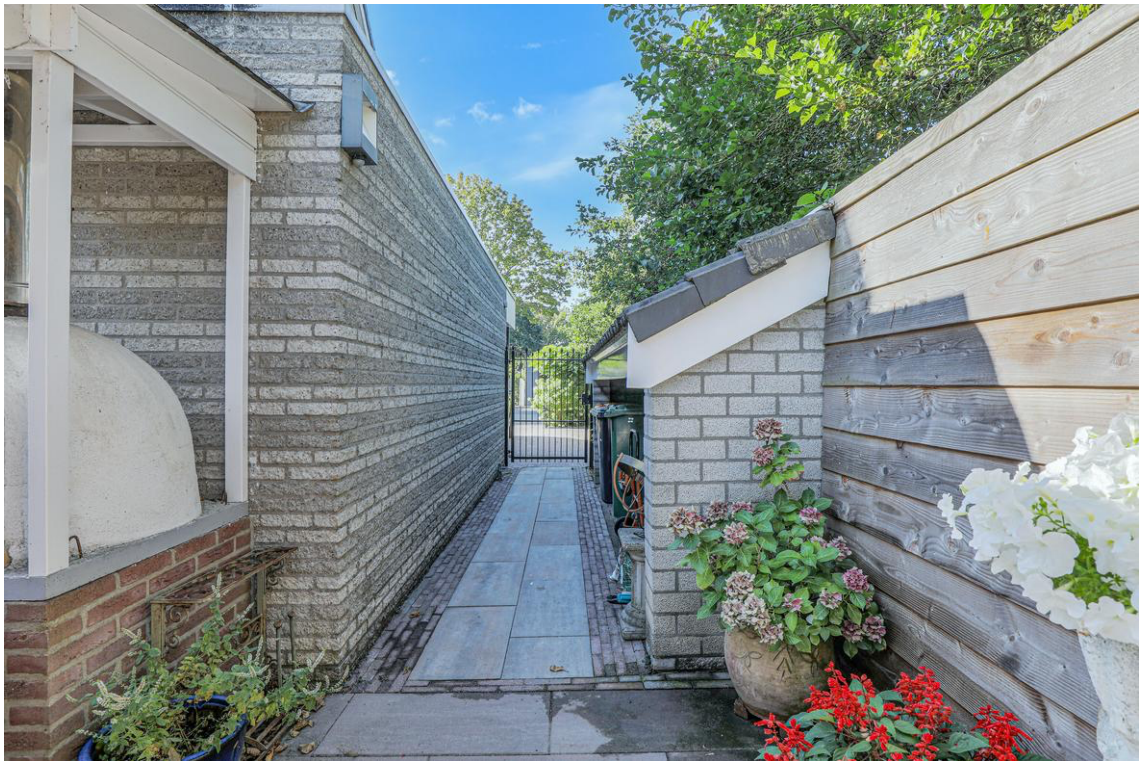
HelderinHuizen.nl BV
Terschellingkade 218
3826 DJ, AMERSFOORT
Tel: 033-2048999
E-mail: info@helderinhuizen.nl
www.helderinhuizen.nl





HelderinHuizen.nl BV
Terschellingkade 218
3826 DJ, AMERSFOORT
Tel: 033-2048999
E-mail: info@helderinhuizen.nl
www.helderinhuizen.nl





HelderinHuizen.nl BV
Terschellingkade 218
3826 DJ, AMERSFOORT
Tel: 033-2048999
E-mail: info@helderinhuizen.nl
www.helderinhuizen.nl





HelderinHuizen.nl BV
Terschellingkade 218
3826 DJ, AMERSFOORT
Tel: 033-2048999
E-mail: info@helderinhuizen.nl
www.helderinhuizen.nl





HelderinHuizen.nl BV
Terschellingkade 218
3826 DJ, AMERSFOORT
Tel: 033-2048999
E-mail: info@helderinhuizen.nl
www.helderinhuizen.nl



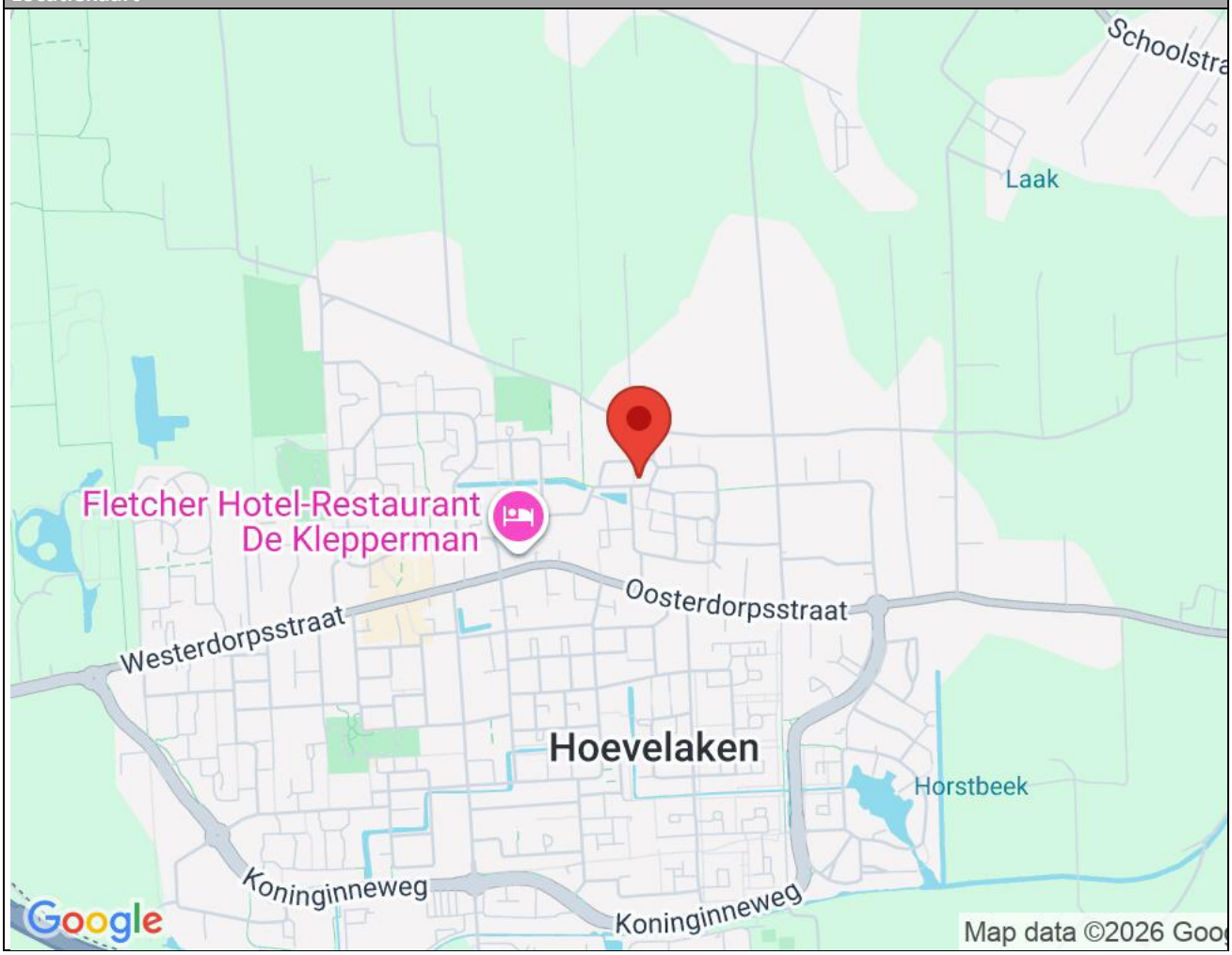


HelderinHuizen.nl BV
Terschellingkade 218
3826 DJ, AMERSFOORT
Tel: 033-2048999
E-mail: info@helderinhuizen.nl
www.helderinhuizen.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Veenlanden 103
Postcode / plaats	3871 RA Hoevelaken
Provincie	Gelderland

Locatiekaart



HelderinHuizen.nl BV
Terschellingkade 218
3826 DJ, AMERSFOORT
Tel: 033-2048999
E-mail: info@helderinhuizen.nl
www.helderinhuizen.nl

Lijst van zaken

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

HelderinHuizen.nl BV
Terschellingkade 218
3826 DJ, AMERSFOORT
Tel: 033-2048999
E-mail: info@helderinhuizen.nl
www.helderinhuizen.nl

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

Keuken

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

Sanitair/sauna

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

HelderinHuizen.nl BV
Terschellingkade 218
3826 DJ, AMERSFOORT
Tel: 033-2048999
E-mail: info@helderinhuizen.nl
www.helderinhuizen.nl

NVM
funda

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

HelderinHuizen.nl BV
Terschellingkade 218
3826 DJ, AMERSFOORT
Tel: 033-2048999
E-mail: info@helderinhuizen.nl
www.helderinhuizen.nl

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

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Losse potten gaan mee	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

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

Bebouwing

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

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

HelderinHuizen.nl BV
Terschellingkade 218
3826 DJ, AMERSFOORT
Tel: 033-2048999
E-mail: info@helderinhuizen.nl
www.helderinhuizen.nl

Overig

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

HelderinHuizen.nl BV
Terschellingkade 218
3826 DJ, AMERSFOORT
Tel: 033-2048999
E-mail: info@helderinhuizen.nl
www.helderinhuizen.nl

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

1 Bijzonderheden

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

Zo ja, welke? : _____

_____

b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat? : _____

_____

c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de buren.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____

_____

d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom? **Nee**

Zo ja, graag nader toelichten: : _____

_____

e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**

Zo ja, welke grond? : _____

_____

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

Zo ja, welke? : _____

_____

g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**

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

Zo ja, hoe lang nog? : _____

_____

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

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot **Nee**

HelderinHuizen.nl BV
Terschellingkade 218
3826 DJ, AMERSFOORT
Tel: 033-2048999
E-mail: info@helderinhuizen.nl
www.helderinhuizen.nl

aanwijzing daartoe?

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

j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____

Duur: : _____
_____

k. Is er sprake van onteigening? **Nee**

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

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? Ja / Nee

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? : _____
_____

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : _____
_____

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel? € _____

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee

Zo ja, welke? : _____
_____

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

Zo ja, welke is/zijn dat? : _____
_____

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

Zo ja, toelichting: : _____
_____

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

Zo ja, welke? : _____
_____

p. 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? : _____

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

Zo ja, waarom? : _____

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

Zo ja, waarom? : _____

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

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

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

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

2 Gevels

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? Ja / Nee / Niet bekend

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**

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

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

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____

3 Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **1993**

Overige daken: : **geen**

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

HelderinHuizen.nl BV
Terschellingkade 218
3826 DJ, AMERSFOORT
Tel: 033-2048999
E-mail: info@helderinhuizen.nl
www.helderinhuizen.nl

Zo ja, waar? : _____
_____

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

Zo ja, waar? : _____
_____

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

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

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

Overige daken: **Ja**

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

Overige daken: Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Tijdens de bouw**

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

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

Overige daken: **Ja**

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

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

Zo ja, toelichting: : _____
_____

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

Zo ja, toelichting: : _____
_____

4 Kozijnen, ramen en deuren

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

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **Sommige delen worden binnenkort geschilderd of schoon gemaakt**

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

Zo ja, door wie? : **Weet even de naam niet**

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

Zo nee, toelichting: : _____
_____

HelderinHuizen.nl BV
Terschellingkade 218
3826 DJ, AMERSFOORT
Tel: 033-2048999
E-mail: info@helderinhuizen.nl
www.helderinhuizen.nl

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

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

_____

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

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

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

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : _____

_____

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

Zo ja, waar? : _____

_____

5 Vloeren, plafonds en wanden

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

Zo ja, waar? : _____

_____

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

Zo ja, waar? : _____

_____

c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

_____

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

Zo ja, waar? : _____

_____

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

Zo ja, waar? : _____

_____

f. Is er sprake van vloerisolatie? **Ja**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Tijdens de bouw**

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

Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**

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

6 Fundering, kruipruimte en kelder

a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**

Zo ja, waar? : _____
_____

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

Is de kruipruimte droog? **Ja**

Zo nee of meestal, toelichting: : _____
_____

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

Zo ja of soms, toelichting: : _____
_____

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

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? Ja / Nee / n.v.t.

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

7 Installaties

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

Is/zijn de installatie(s) eigendom? **Ja**

Zo nee, toelichting: : _____
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden) _____

Merk van de installatie(s): : **Intergas HRE24/18 A Ketel Merk vloerverwarming weet ik niet**

Type(nummer) van de installatie(s): : **HRE 24/18A**

Installatiedatum van de installatie(s): : **Ketel 2 jaar geleden vernieuwd Vloerverwarming sinds 1993**

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

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

Zo ja, door wie? : **Feiken in Leusden**

b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **Nee**
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen? : _____
_____

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : _____
_____

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

Zo ja, waar en welke? : _____
_____

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

Zo ja, waar? : _____
_____

f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Ja**

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

warm water: **Ja**

overig, namelijk : **Geen**

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : **NVT**

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : **Begane grond**

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : **Geen**

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

Zo ja, welke? : _____
_____

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

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

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

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: _____

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

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

Functioneren alle zonnepanelen? Ja / Nee / Niet bekend

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : _____

HelderinHuizen.nl BV
Terschellingkade 218
3826 DJ, AMERSFOORT
Tel: 033-2048999
E-mail: info@helderinhuizen.nl
www.helderinhuizen.nl

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

Zo ja, welke? : _____

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

Installateur: : _____

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

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: : _____

Aantal kWh: : _____

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : _____

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? Ja / Nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € _____

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **denk 5 jaar geleden**

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **NVT**

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Ja**

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

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : _____

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

Zo ja, welke? : _____

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

Zo ja, waar bevindt deze zich? : **Buitenmuur huis**

Blijft deze achter? **Nader overeen te komen**

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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **Ja**

Zo nee, toelichting: : _____

HelderinHuizen.nl BV
Terschellingkade 218
3826 DJ, AMERSFOORT
Tel: 033-2048999
E-mail: info@helderinhuizen.nl
www.helderinhuizen.nl

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : **Weet ik niet**

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **1993**

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

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

Zo nee, toelichting: : _____

_____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____

_____

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

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

_____

8 Sanitair, riolering en keuken

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

Zo ja, welke? : **Wasbak badkamer kleine beschadigingen**

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **2010**

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

Zo nee, welke niet? : _____

_____

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

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

Zo ja, welke? : _____

_____

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

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

_____

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **Rond 2000**

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **Rond 2000**

Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : _____

_____

i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) **Nee**

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

_____

9 Diversen

HelderinHuizen.nl BV
Terschellingkade 218
3826 DJ, AMERSFOORT
Tel: 033-2048999
E-mail: info@helderinhuizen.nl
www.helderinhuizen.nl

a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1993**

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

Zo ja, welke en waar? : _____

_____

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

d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

_____

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

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

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

h. Is de grond verontreinigd? **Nee**

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.

i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.

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

_____

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **n.v.t.**

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

Zo ja, waar? : _____

_____

k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

_____

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, wanneer? : _____

_____

Zo ja, door welk bedrijf? : _____

_____

l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van **Nee**

HelderinHuizen.nl BV
Terschellingkade 218
3826 DJ, AMERSFOORT
Tel: 033-2048999
E-mail: info@helderinhuizen.nl
www.helderinhuizen.nl

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)

Zo ja, waar? : _____

_____

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

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **Er is een mancave gebouwd in 2023**

Zo ja, in welk jaartal? : **2023**

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Zelf gedaan**

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

Zo ja, welke? : **Keuken is uitgebouwd**

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

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

Zo ja, welke label? : **Weet ik nog niet,is recent gedaan.Word opgestuurd**

10 Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 1414**

Belastingjaar? : **2026**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 643000**

Peiljaar? : **2026**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 460**

Belastingjaar? : **2026**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 952**

Belastingjaar? : **2026**

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € _____

Elektra: € _____

Water: € _____

Stadsverwarming: € _____

Anders: : **Ik betaal per maand wat ik verbruik aan gas en electra,dat verschilt elke maand**

Te weten: € _____

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m^3): **water 154 electra 15792 gas 1300 m3**

Elektriciteit hoog (kWh): **1316 per maand**

Elektriciteit laag (kWh): **1184 per**

HelderinHuizen.nl BV
Terschellingkade 218
3826 DJ, AMERSFOORT
Tel: 033-2048999
E-mail: info@helderinhuizen.nl
www.helderinhuizen.nl

		maand
	Elektriciteit totaal (kWh):	**1316 per maand**
	Water (m3):	**154**
	Stadsverwarming (GJ):	**nvt**
	Anders:	**nvt**
	Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	**1**
f.	Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	**Nee**
	Zo ja, welke? : _____ _____	
	Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.	Ja / Nee
	Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	€ _____
	Duur: : _____ _____	
g.	Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	€ _____
	Heeft u alle canons betaald?	**n.v.t.**
	Is de canon afgekocht?	**n.v.t.**
	Zo ja, tot wanneer? : _____ _____	
h.	Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	**Ja**
	Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	**Nee**
	Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : _____ _____	
i.	Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	**Nee**
	Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? : _____ _____	
	Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	€ _____

11 Garanties

a.	Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	**Ja**
	Zo ja, welke? : **cv instalatie**	

12 Nadere informatie

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

HelderinHuizen.nl BV
Terschellingkade 218
3826 DJ, AMERSFOORT
Tel: 033-2048999
E-mail: info@helderinhuizen.nl
www.helderinhuizen.nl

HelderinHuizen.nl BV
Terschellingkade 218
3826 DJ, AMERSFOORT
Tel: 033-2048999
E-mail: info@helderinhuizen.nl
www.helderinhuizen.nl