

*Heerlijk*  
**WONEN**

BEGINT BIJ KOK & HEIJKAMP MAKELAARS



**OOSTERLAAN 108 TE NUNSPEET**

VRAAGPRIJS € 739.000,- k.k.

**KOK & HEIJKAMP**  
MAKELAARS



## 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               | 2-onder-1-kapwoning                                        |
| Kamers             | 9                                                          |
| Woonoppervlakte    | 146 m <sup>2</sup>                                         |
| Perceeloppervlakte | 355 m <sup>2</sup>                                         |
| Inhoud             | 583 m <sup>3</sup>                                         |
| Bouwjaar           | 1969                                                       |
| Tuin               | achtertuin, voortuin, zijtuin                              |
| Garage             | vrijstaand steen                                           |
| Verwarming         | c.v.-ketel,<br>vloerverwarming<br>gedeeltelijk, houtkachel |
| Beglazing          | HR-glas                                                    |
| Isolatie           | volledig geïsoleerd                                        |
| Energie label      | A, geldig tot 21-09-2036                                   |

# LUXE EN INSTAPKLARE 2/1 KAPWONING

Aan de Oosterlaan 108 in Nunspeet staat een verrassend ruime 2/1 kapwoning die de afgelopen jaren met veel aandacht is vernieuwd en afgewerkt. Hoewel de woning uit 1969 stamt, doet het interieur daar nauwelijks aan denken. Van de luxe keuken en stalen deuren tot de vernieuwde badkamer, de strak afgewerkte verdiepingen, het schilderwerk en het vernieuwde dak: hier kun je zo intrekken.

Met een gebruiksoppervlakte van 146 m<sup>2</sup> en maar liefst zeven slaapkamers is dit bij uitstek een huis voor een gezin dat ruimte zoekt. Op de begane grond vormen de ruime woonkamer, keuken en het eetgedeelte samen een sfeervol geheel. De eerste verdieping telt drie slaapkamers en een luxe badkamer uit 2024. Dankzij twee dakkapellen zijn op de tweede verdieping nog eens vier slaapkamers gerealiseerd. Daarmee biedt deze woning ook volop mogelijkheden voor thuiswerken, logees of hobby's.

Ook op het gebied van verduurzaming is er veel gedaan. De woning is na-geïsoleerd en beschikt over thermische beglazing. In combinatie met maar liefst 20 zonnepanelen en energielabel A zorgt dit voor een opvallend energiezuinig geheel voor een woning van dit bouwjaar.

De Oosterlaan is een groene woonstraat in Nunspeet. Vanuit de woning zijn de dagelijkse voorzieningen van het dorp goed bereikbaar en ligt het winkelcentrum 'De Binnenhof' om de hoek. Ook de bossen rond Nunspeet en de recreatieplas 'De Zandenplas' liggen dichtbij. Daarmee combineert deze plek de ruimte van een royaal gezinshuis met alles wat wonen op de Veluwe zo aantrekkelijk maakt.

Via de entree kom je binnen in de hal met de meterkast, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer.





## Woonkamer

De woonkamer is ruim van opzet en dankzij de grote raampartijen heerlijk licht. Aan de voorzijde is volop plaats voor een royale zithoek. De houtkachel geeft het geheel extra sfeer en vormt een mooi contrast met de lichte wanden en de donkere tegelvloer. Op de gehele begane grond zorgt vloerverwarming voor een aangename basis.

Richting de achterzijde wordt de woonkamer door stijlvolle stalen deuren verbonden met het eetgedeelte en de keuken. De stalen deuren geven het interieur karakter en zorgen er tegelijkertijd voor dat het licht mooi door de verschillende ruimtes loopt.







## Keuken

De keuken uit 2020 is uitgevoerd met houten fronten, donkere werkbladen en zwarte accenten. De opstelling biedt veel kast- en werkruimte en beschikt over diverse inbouwapparatuur. Dankzij de royale maatvoering is er bovendien voldoende ruimte voor een groot eetgedeelte. Via de openslaande deuren loop je direct het terras en de achtertuin in.

Aan de achterzijde bevindt zich daarnaast een praktische hal met kastruimte en een tweede toegang tot de tuin.







## Eerste verdieping

Vanaf de overloop zijn drie ruime slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De slaapkamers hebben stuk voor stuk goede afmetingen en bieden voldoende ruimte voor een bed, kast en eventueel een bureau. Twee kamers beschikken bovendien over vaste kastruimte. De badkamer is in 2024 vernieuwd en stijlvol uitgevoerd in rustige, lichte tinten. Hier heb je de beschikking over een ruime inlooptdouche met regendouche, een toilet en een wastafelmeubel. De zwarte kranen en details zorgen voor een eigentijdse uitstraling.

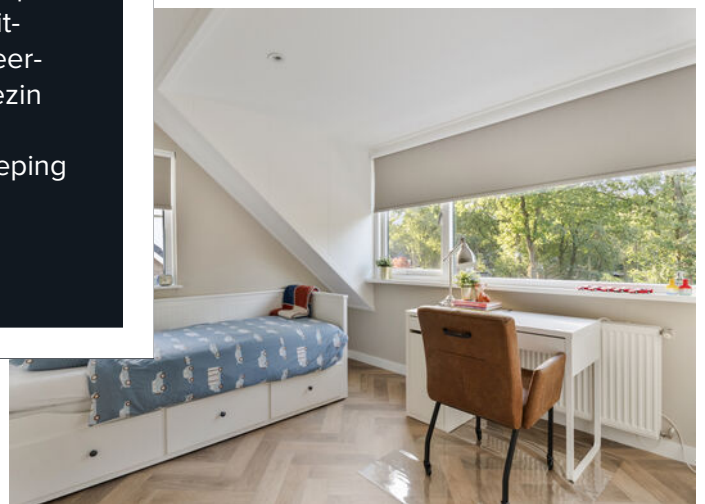






## Tweede verdieping

Dankzij de twee dakkapellen is ook de tweede verdieping verrassend ruim. Vanaf de overloop zijn hier vier slaapkamers bereikbaar. Daarmee komt het totaal op zeven slaapkamers. De kamers zijn uitstekend te gebruiken als kinder-, logeer- of werkkamer. Ook voor een groot gezin of voor wie graag meerdere werk- en hobbyruimtes heeft, biedt deze verdieping bijzonder veel mogelijkheden.



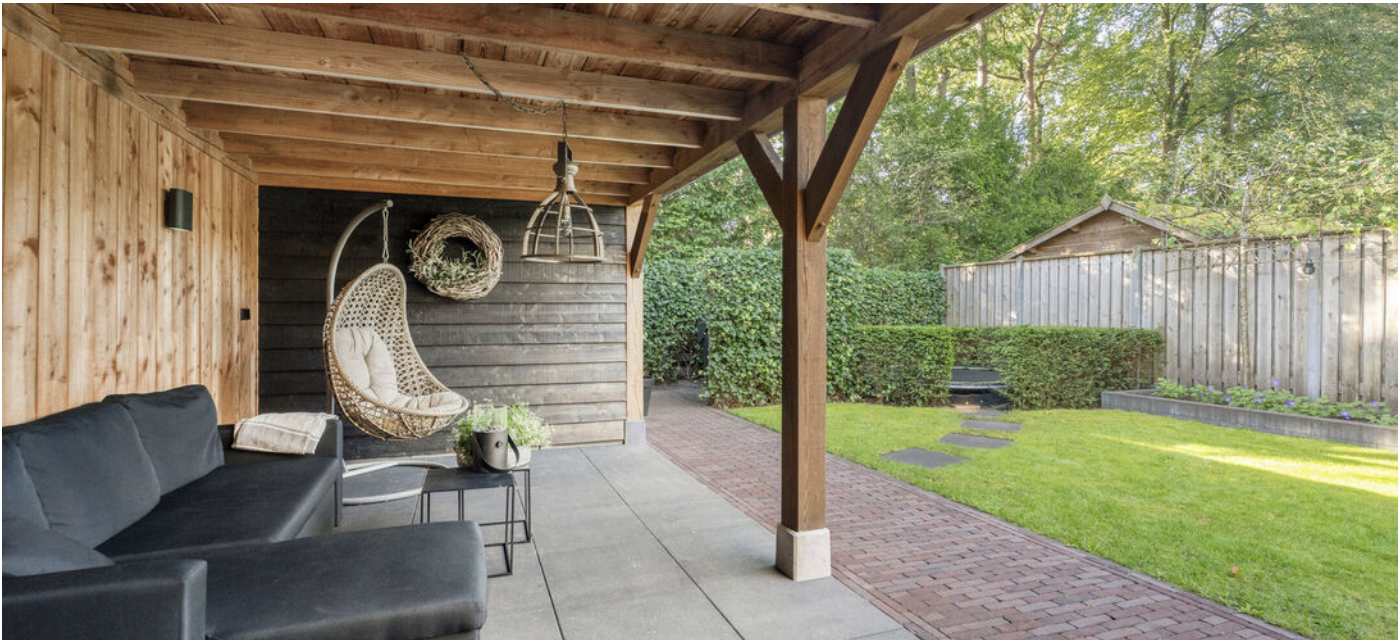


## Buiten

Ook de buitenruimte is met aandacht ingericht. Aan de voorzijde ligt een verzorgde tuin en naast de woning bevindt zich de oprit richting de garage. De achtertuin is groen, verzorgd en biedt veel privacy. Direct achter de woning ligt een ruim terras waar je gemakkelijk een grote eettafel kwijt kunt. Daarachter ligt een gazon, omgeven door hagen, borders en volwassen groen. Juist die combinatie geeft de tuin een prettige, rustige sfeer.

Langs de zijkant staat een royale garage en verderop in de tuin vind je een berging met een fraai buitenverblijf. Onder deze overkapping zit je beschermt en kun je ook op koelere dagen nog lang buiten blijven. Met in totaal 28 m<sup>2</sup> externe bergruimte is er daarnaast volop plaats voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen.

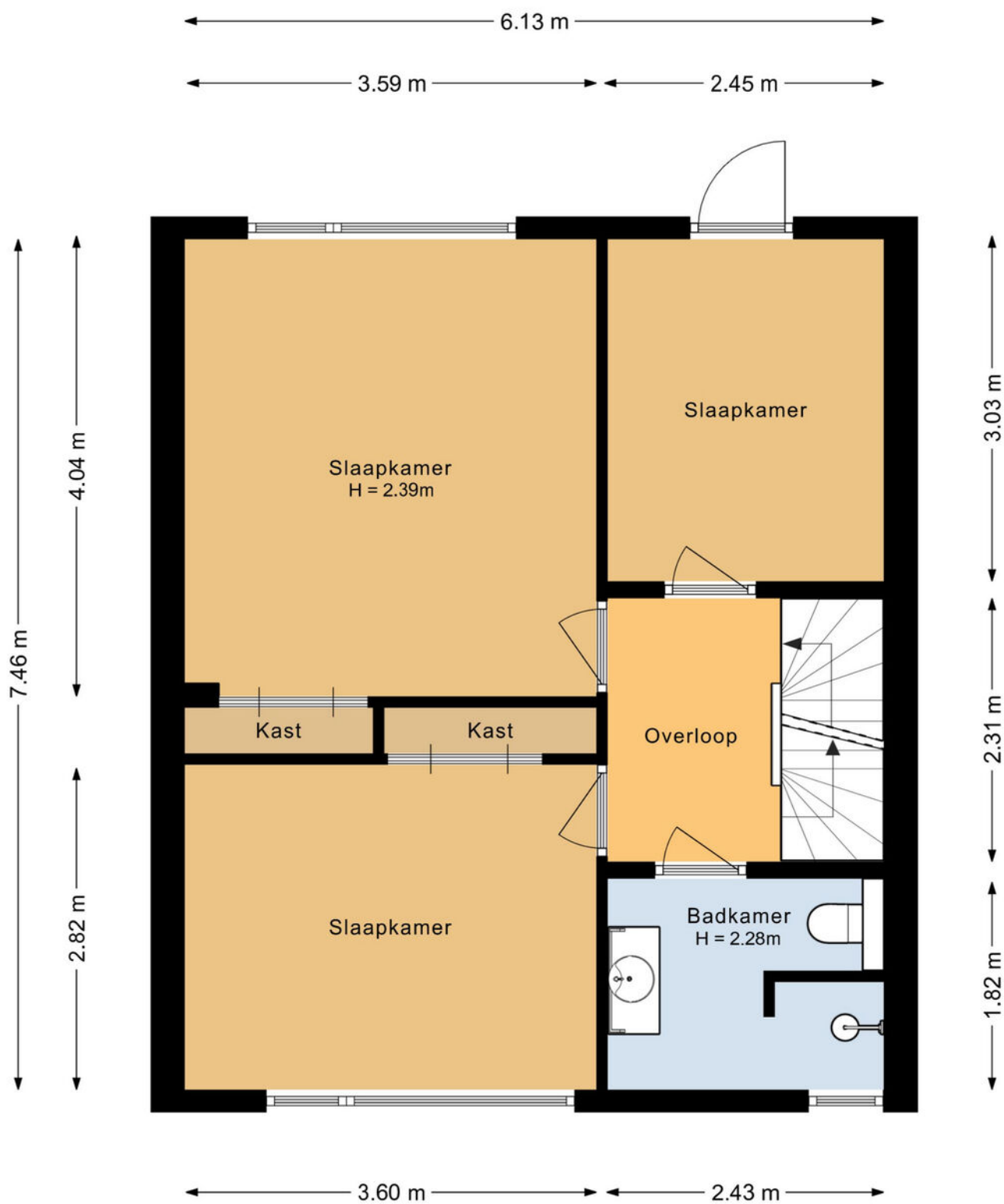




# Plattegronden



# Plattegronden

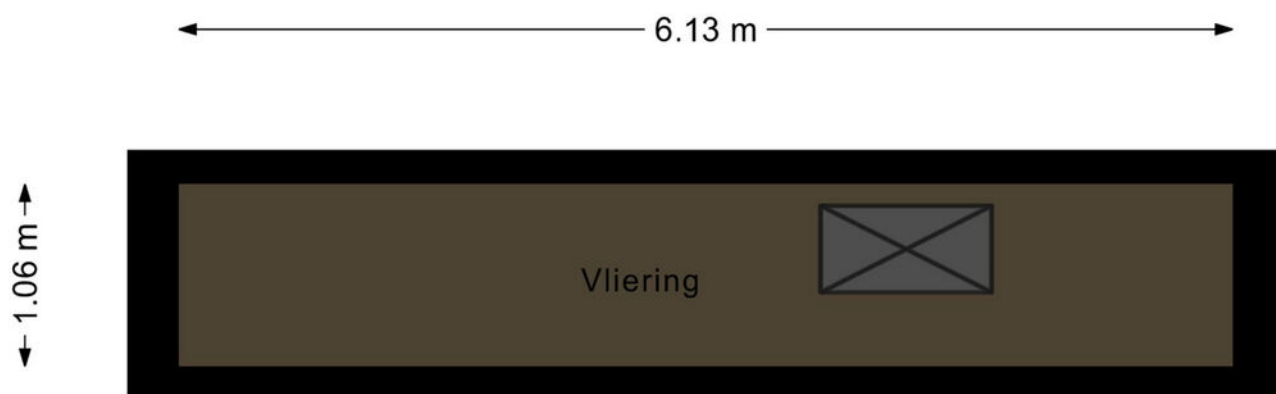


# Plattegronden

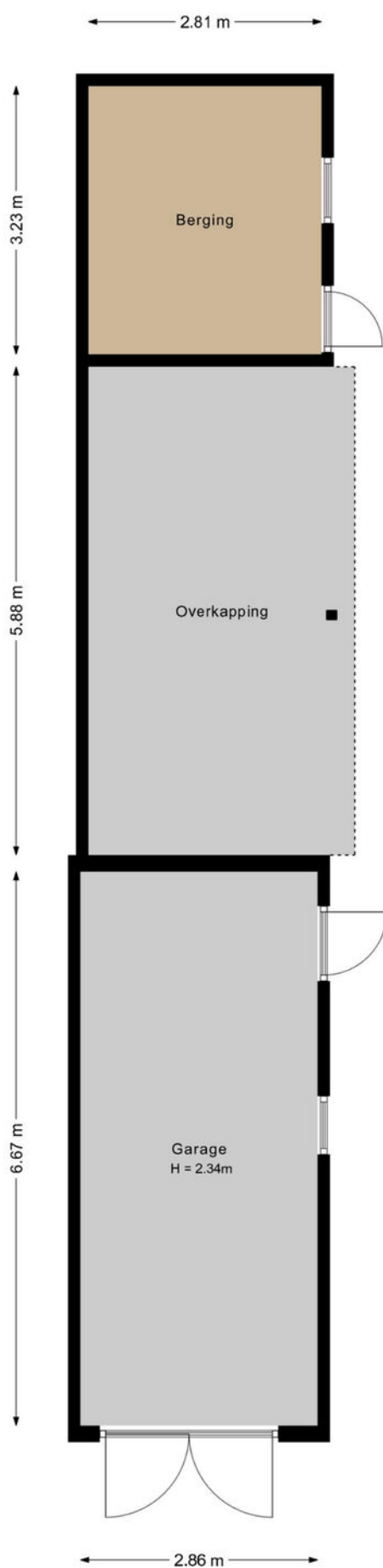


---

# Plattegronden



# Plattegronden



# Lijst van roerende zaken

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |     |
| Houtkachel                               |               |          | X            |     |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |     |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |     |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               | X        |              |     |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |     |
|                                          |               |          |              |     |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |     |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |     |
| - gordijnen                              |               |          | X            |     |
| - overgordijnen                          |               |          | X            |     |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |     |
| - lamellen                               | X             |          |              |     |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |     |
|                                          |               |          |              |     |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |     |
| - vloerbedekking                         | X             |          |              |     |
| - plavuizen                              | X             |          |              |     |
|                                          |               |          |              |     |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |     |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |     |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |     |
| - kookplaat                              | X             |          |              |     |
| - (gas)fornuis                           | X             |          |              |     |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |     |
| - oven                                   | X             |          |              |     |
| - koelkast                               | X             |          |              |     |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |     |
| - Quooker                                | X             |          |              |     |
|                                          |               |          |              |     |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |     |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |     |
| - toilet                                 | X             |          |              |     |
| - toiletrolhouder                        | X             |          |              |     |
| - toiletborstel(houder)                  | X             |          |              |     |
| - fontein                                | X             |          |              |     |
|                                          |               |          |              |     |
| Badkamer met de volgende toebehoren      |               |          |              |     |
| - douche (cabine/scherm)                 | X             |          |              |     |
| - wastafel                               | X             |          |              |     |
| - wastafelmeubel                         | X             |          |              |     |
| - toilet                                 | X             |          |              |     |
| - toiletrolhouder                        | X             |          |              |     |
| - toiletborstel(houder)                  | X             |          |              |     |
|                                          |               |          |              |     |

## Lijst van roerende zaken

|                                                                         | Blijft<br>achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------|----------|--------------|-----|
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/<br/>energiebesparing</b> |                  |          |              |     |
| (Voordeur)bel                                                           |                  | X        |              |     |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                         | X                |          |              |     |
| Rookmelders                                                             | X                |          |              |     |
| (Klok)thermostaat                                                       | X                |          |              |     |
| Screens                                                                 | X                |          |              |     |
| Zonwering buiten                                                        | X                |          |              |     |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                                 | X                |          |              |     |
| Zonnepanelen                                                            | X                |          |              |     |
| Warmwatervoorziening, te weten                                          |                  |          |              |     |
| - CV-installatie                                                        | X                |          |              |     |
| - boiler                                                                | X                |          |              |     |
|                                                                         |                  |          |              |     |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                                |                  |          |              |     |
| Tuinaanleg/bestrating                                                   | X                |          |              |     |
| Beplanting                                                              | X                |          |              |     |
|                                                                         |                  |          |              |     |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                                  |                  |          |              |     |
| Buitenverlichting                                                       | X                |          |              |     |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                              | X                |          |              |     |
|                                                                         |                  |          |              |     |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                                 |                  |          |              |     |
| Tuinhuis/buitenberging                                                  | X                |          |              |     |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                     | 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.)                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Nee      |
| Zo ja, welke zijn dat?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |          |
| <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?                                                                                                                                                      | Nee      |
| Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?                                                                                                                                                                                     |          |
| Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:                                                                                                                |          |
| Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?                                                                                                                                                                                           |          |
| Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?                                                                                                                                                                                            |          |
| Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)                                                                                                                            |          |
| Heeft de huurder een waarborgsom gestort?                                                                                                                                                                                                |          |
| Zo ja, hoeveel?                                                                                                                                                                                                                          |          |
| Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?                                                                                                                                                                                    |          |
| 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)                                                                                                                             | 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?                                                                                                                    | Nee                                                           |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                             |                                                               |
| <b>Gevels 2 B.</b>                                                                                                                                                                                       |                                                               |
| Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?                                                                                                                                | Nee                                                           |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                             |                                                               |
| <b>Gevels 2 C.</b>                                                                                                                                                                                       |                                                               |
| Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?                                                                                                                                                               | Ja                                                            |
| Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?                                                                                                                                                        |                                                               |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                                                                             |                                                               |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                                                                                   |                                                               |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                                                                                                                                     | Ja                                                            |
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?                                                                                                                                               |                                                               |
| <b>Gevels 2 D.</b>                                                                                                                                                                                       |                                                               |
| Zijn de gevels ooit gereinigd?                                                                                                                                                                           | Nee                                                           |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer?                                                                                                                                                                 |                                                               |
| <b>Dak(en) 3 A.</b>                                                                                                                                                                                      |                                                               |
| Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:                                                                                                                                                            | De platte daken zijn door vorige bewoners gedaan rond 2010.   |
| Overige daken:                                                                                                                                                                                           | Dak van huis is 2025 gerenoveerd en met nieuwe pannen bedekt. |
| <b>Dak(en) 3 B.</b>                                                                                                                                                                                      |                                                               |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)?                                                                                                                                                                    | Nee                                                           |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                             |                                                               |
| <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?                                                        | Nee                                                           |

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                           | Antwoord                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Zo ja, waar?                                                                                                                    |                                                |
| <b>Dak(en) 3 D.</b>                                                                                                             |                                                |
| Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?                                                   | Ja                                             |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?                                                                                   | Zie hierboven, 2025 renovatie en nieuwe pannen |
| <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?                                                  | nvt                                            |
| 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?                                                                                    | nvt                                            |
| <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?                                                                                               | Nee                                            |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                             |                                                |
| <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?                                                    | 2025                                           |
| 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?                                                                                        | Ja                                             |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                            |                                                |
| <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)                               | HR                          |
| Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?                                                                                                                        | Ja                          |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?                                                                                                                                         |                             |
| <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?                                                                                | Nee                         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |                             |
| <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?                                                                                       | 2 componentenschuim in 2020 |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                                                            | Ja                          |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                                                                                                              | Ja                          |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                                                                                                      |                             |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.</b>                                                                                                                                      |                             |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?                                                                                                                             | Nee                         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |                             |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.</b>                                                                                                                                      |                             |

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                            | Antwoord                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| 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 installatie             |
| 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 Trendline HRC25 CW4, |
| Type(nummer) van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                              | Nefit Trendline HRC25 CW4, |
| Installatiedatum van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                          | maart 2020                 |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?                                                                                                                                                                          | september 2025             |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?                                                                                                                                                                                             | Ja                         |
| Zo ja, door wie?                                                                                                                                                                                                                                 | Veldhuizen                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                  |                            |
| <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>                                                                                                                                                                                                                         |                            |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?                                                                                                                                                                                   | Nee                        |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                     |                            |

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                       | Antwoord                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| <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                                                                                                                                            | nvt                                                                                      |
| Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?                                                                                                           |                                                                                          |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?                                                                                                        | Benedenverdieping                                                                        |
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?                                                                                                               | nvt                                                                                      |
| <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?                                                                                                          | Ja                                                                                       |
| 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:                                                                                                              | 20                                                                                       |
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?                                                                                                                      | Ja                                                                                       |
| Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?<br>(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp. | 5x375WP en 15x440WP                                                                      |
| Functioneren alle zonnepanelen?                                                                                                                             | Ja                                                                                       |
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?                                                                                                                  | Jinko solar                                                                              |
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?                                                                                | Ja                                                                                       |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                               | SolarEdge                                                                                |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:                                                                                              | 2025 Door Bikker<br>Energietechniek                                                      |
| Installateur:                                                                                                                                               | Marcel Bikker                                                                            |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?                                                                                      | Ja                                                                                       |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:                                                                                                   | Nog geen heel jaar gehad.<br>2025: 5,84 MWH (vanaf maart)<br>2026: 6,15 MWH (tot nu toe) |
| Aantal kWh:                                                                                                                                                 | Nog geen heel jaar gehad.<br>2025: 5,84 MWH (vanaf maart)<br>2026: 6,15 MWH (tot nu toe) |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?                                                                                                    | Denk 10 jaar, dus nog 8 jaar                                                             |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?                                                                                                              | Nee                                                                                      |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?                                                                                                                |                                                                                          |
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?                                                                                                                |                                                                                          |
| <b>Installaties 7 I.</b>                                                                                                                                    |                                                                                          |

# Vragenlijst

## Vraag

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

## Antwoord

In januari 2026 is er een nieuwe pijp geplaatst in de schouw.

### Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Is in gebruik

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Ja

### Installaties 7 K.

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

Nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Nee

Zo ja, welke?

### Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

### Installaties 7 M.

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?

### Installaties 7 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?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

### Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

Van dit jaar, vervangen we regelmatig

### Sanitair, riolering en keuken 8 A.

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

Nee

Zo ja, welke?

### Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

2 jaar

### Sanitair, riolering en keuken 8 C.

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Antwoord                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| 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>                                                                                                                                                                                                                                                               |                             |
| 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?                                                                                                                                                                                                                      | Nee                         |
| 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?                                                                                                                                                                                                                                                     | 2020                        |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 H.</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |                             |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?                                                                                                                                                                                                                                                     | 2020 (vaatwasser 2018)      |
| 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)                                                                                                                                                                                                              | Ja                          |
| Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?                                                                                                                                                                                                                          | Functioneert goed, van 2020 |
| <b>Diversen 9 A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                             |
| Wat is het bouwjaar van de woning?                                                                                                                                                                                                                                                                      | 1969                        |
| <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?                                                                                                                                                                                                    | Nee                         |
| <b>Diversen 9 D.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                             |
| Is er sprake van loden leidingen in de woning?                                                                                                                                                                                                                                                          | Nee                         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                             |
| <b>Diversen 9 E.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                             |

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Antwoord                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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>                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                            |
| Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?                                                                                                                                                                                                                                      | Nee                                                                                                        |
| <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?                                                                                                                                                                                                                                                                 | Nee                                                                                                        |
| 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?                                                                                                                                                                                                                                           | Nee                                                                                                        |
| Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                            |
| Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                            |
| Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?                                                                                                                                                                                                                                                       | Nee                                                                                                        |
| <b>Diversen 9 J.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                            |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (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?                                                                                                                                                                                                                    | Nee                                                                                                        |
| 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) | Nee                                                                                                        |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                            |
| <b>Diversen 9 M.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                            |
| Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?                                                                                                                                                                                                            | Ja                                                                                                         |
| Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?                                                                                                                                                                                                                                                            | Uitbouw achter, plaatsen van dakkapellen                                                                   |
| Zo ja, in welk jaartal?                                                                                                                                                                                                                                                                    | Uitbouw achter in 2005 ongeveer, later nog een stukje erbij in 2020, dakkapel achter in 2005, voor in 2020 |

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                  | Antwoord                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?                                                                         | Erik Noorderijk            |
| <b>Diversen 9 N.</b>                                                                                                   |                            |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?                 | Nee                        |
| Zo ja, welke?                                                                                                          |                            |
| <b>Diversen 9 O.</b>                                                                                                   |                            |
| Is er sprake van glasvezel internet?                                                                                   | Ja                         |
| <b>Diversen 9 P.</b>                                                                                                   |                            |
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?                                       | Ja                         |
| Zo ja, welke label?                                                                                                    | In aanvraag, wordt A of A+ |
| <b>Vaste lasten 10 A.</b>                                                                                              |                            |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?                                                    | 498                        |
| Belastingjaar?                                                                                                         | 2026                       |
| <b>Vaste lasten 10 B.</b>                                                                                              |                            |
| Wat is de WOZ-waarde?                                                                                                  | 562000                     |
| Peiljaar?                                                                                                              | 2025                       |
| <b>Vaste lasten 10 C.</b>                                                                                              |                            |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?                                                          | 444                        |
| Belastingjaar?                                                                                                         | 2026                       |
| <b>Vaste lasten 10 D.</b>                                                                                              |                            |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | 451                        |
| Belastingjaar?                                                                                                         | 2026                       |
| <b>Vaste lasten 10 E.</b>                                                                                              |                            |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:                                               | 229                        |
| Elektra:                                                                                                               | 113                        |
| Water:                                                                                                                 | 540                        |
| Stadsverwarming:                                                                                                       | 0                          |
| Anders:                                                                                                                | nvt                        |
| Te weten:                                                                                                              | 0                          |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ):                                        | 1317                       |
| Elektriciteit hoog (kWh):                                                                                              | nvt                        |
| Elektriciteit laag (kWh):                                                                                              | nvt                        |
| Elektriciteit totaal (kWh):                                                                                            | 4856                       |
| Water (m3):                                                                                                            | 248                        |
| Stadsverwarming (GJ):                                                                                                  | nvt                        |
| Anders:                                                                                                                | nvt                        |

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                 | Antwoord |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:                                                                                                                                                    | 10       |
| <b>Vaste lasten 10 F.</b>                                                                                                                                                                             |          |
| 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?                                                                                                                       | 0        |
| 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)                                                                                                                                   | nvt      |

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nunspeet

Sectie D

Perceel 1144

kadaster



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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 maart 2023

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# WONEN IN NUNSPEET

Nunspeet is de hoofdplaats van de gemeente Nunspeet. De plaats telt ongeveer 21.000 inwoners.

Nunspeet ligt op de Noordwest-Veluwe op de scheiding van het bosrijke Veluwemassief en het Veluwemeer. De overgang hiertussen wordt gevormd door het cultuurlandschap met o.a. weilanden.

Door zijn ligging is Nunspeet vooral 's zomers in trek bij (natuur)toeristen.

Rond Nunspeet zijn veel wandel- en fietsroutes uitgezet. Als beginpunt hiervoor is het Veluwetransferium nabij station Nunspeet aangelegd. Jaarlijks zijn er diverse terugkerende evenementen in Nunspeet, zoals de Eibertjesmarkt. Ook heeft Nunspeet een eigen treinstation - spoorlijn Zwolle-Amersfoort-, heeft het een goede busverbinding en is het gelegen aan de snelweg A28.



# 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!

Vastgoed  
Ned.



KOK-HEIJKAMP.NL

**KOK & HEIJKAMP**  
MAKELAARS

Kroonlaan 2  
8071 WE Nunspeet  
T (0341) 467 000  
E. nunspeet@kok-heijkamp.nl

Disclaimer: deze brochure is met uiterste zorgvuldigheid samengesteld.  
Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.