



Glindhorst 13, De Glind

Vraagprijs € 675.000,= k.k.

Omschrijving

Glindhorst 13, 3794 NJ De Glind

Ruime hoekwoning op een uitzonderlijk royaal perceel, aan de rand van een woonwijk.

Wat een heerlijke plek! Aan de rand van de bebouwde kom, waar de woonwijk overgaat in het buitengebied, staat deze royale en gasloze hoekwoning. Een plek waar je bij aankomst direct de ruimte en de rust ervaart. Niet alleen rondom de woning, maar ook op je eigen perceel.

De woning staat op een indrukwekkend perceel van bijna 500 m². Er is volop ruimte rondom het huis én de brede achtertuin en voortuin bieden alle gelegenheid om heerlijk buiten te leven. De tuin is met recht een lustoord te noemen: rijk aan groen, fraaie bomen, struiken en borders. De ronde vormen die in het tuinontwerp terugkomen, zorgen voor een speels en harmonieus geheel.

Ook de woning zelf zal je verrassen. Door de doordachte uitbouw en indeling is er opvallend veel leefruimte en komt het daglicht van alle kanten naar binnen. De woonkamer beschikt over een royale erker en grote raampartijen tot aan de vloer, waardoor het daglicht op een mooie manier binnenvalt. De uitgebouwde woonkeuken van circa 25 m² vormt een heerlijke plek om samen te koken, te eten en de dag door te nemen. Daarnaast is er sprake van een praktische bijkeuken en een inpandig bereikbare fietsenberging.

Op de verdiepingen zijn maar liefst vijf slaapkamers aanwezig en een ruime badkamer met, douche en toilet.

Een woning waar je niet alleen woont, maar waar je écht geniet van de ruimte en de omgeving.

Daarnaast is er sprake van lage energiekosten door de combinatie van gasloos wonen en zonnepanelen.

Kom zelf ontdekken wat een fijne plek dit is!

Woonoppervlakte: ca. 150 m²

Perceeloppervlakte: 496 m²

Energie label: A+

INDELING

Al bij het aanrijden valt op wat een prachtige plek dit is. Er is opvallend veel ruimte rondom de woning en daarmee volop plek voor het gezin, voor hobby's, thuiswerken, meerdere auto's, tuinieren en natuurlijk voor alles wat het dagelijks leven met zich meebrengt.

BEGANE GROND

Via de entree kom je in de hal met plavuizen vloer, garderobenis, meterkast en een grotendeels betegelde toiletruimte met toilet en fonteintje. Vanuit de hal leidt een deur met glas naar de woonkamer. Wat direct opvalt, is de breedte van de woonkamer en de enorme hoeveelheid licht. De royale erker aan de voorzijde en de grote glazen raampartijen tot op vloerniveau aan de zijkant zorgen voor een prachtig ruimtelijk gevoel. Een bad aan licht! In combinatie met de warme houten vloerdelen ontstaat een sfeervolle en uitnodigende leefruimte.

De woonkamer staat via fraaie en suite deuren, met aan weerszijden vaste kasten, in verbinding met de woonkeuken. Dit is zonder twijfel het kloppende hart van de woning. Door de uitbouw is hier een bijzonder ruime woonkeuken ontstaan, met volop plaats voor een grote eettafel.

De keuken is praktisch en compleet ingericht. Het rechte keukenblok beschikt over een spoelbak, afzuigkap, inductieforneus en vaatwasser. Aan de andere zijde bevindt zich een kastenwand met volop bergruimte, een koel-/vriescombinatie en een combi-oven.

De fraaie plavuizen vloer van royaal formaat is voorzien van vloerverwarming. Ook in deze ruimte komt het daglicht rijkelijk binnen stromen. De openslaande tuindeuren, met aan weerszijden grote raampartijen tot op vloerniveau, zorgen voor een mooie verbinding met de tuin.

Vanuit de keuken is er een directe verbinding met de praktische bijkeuken. Deze is voorzien van aansluitingen voor het witgoed, een uitstort gootsteen, een openslaande tuindeur en een inpandige deur met glas naar de aangebouwde berging.

EERSTE VERDIEPING

Via een vaste, beklede trap bereik je de overloop, die dankzij het zijraam lekker licht is.

Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan één slaapkamer beschikt over een wastafel met meubel. De ruime badkamer is uitgevoerd in een frisse kleurstelling en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet.

TWEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier tref je een voorzolder met boiler aan en toegang tot twee slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een dakkapel en de slaapkamer aan de voorzijde over een dakraam. Beide kamers zijn voorzien van een radiator en lenen zich uitstekend als extra slaapkamers, werk- of hobbyruimte.

BERGING

De aangebouwde berging is bereikbaar vanuit de bijkeuken en beschikt aan de voorzijde over een glazen pui met openslaande deur. De ruimte is voorzien van een praktische laminaatvloer en heeft een oppervlakte van circa 11 m².

TUIN

De tuin is met recht een lust voor het oog. Dat begint al bij de voortuin, die opvallend ruim is opgezet en met veel aandacht is aangelegd.

In het ontwerp zijn ronde vormen op een natuurlijke manier gecombineerd met het straatwerk. Deze ronde lijnen komen ook terug in de achtertuin, waar ze mooi aansluiten op het achterliggende grindpad met staptetegels. Het zorgt voor een speels en tegelijkertijd rustig geheel.

De tuin is rijk aan groen en bloeiende borders en beschikt over meerdere terrassen. Hierdoor is er op ieder moment van de dag wel een fijne plek te vinden, zowel in de zon als in de schaduw.

Daarnaast zijn er verschillende bijzondere blikvangers. Zo staat centraal in de achtertuin een fraaie valse Christusdoorn met een karakteristieke bladvorm. Ook de rij sierperen, in zuilvorm gesnoeid, vormt een fraai element. Vanuit de woonkeuken ontstaat hierdoor een prachtige zichtlijn richting de tuinberging. Een tuin die niet alleen mooi is om naar te kijken, maar vooral ook uitnodigt om er volop van te genieten.

TUINBERGING

Achter in de tuin staat een houten tuinberging, ideaal voor het stallen van tuingereedschap en andere spullen.

PARKEREN

Ook voor parkeren is er volop ruimte. Naast de mogelijkheden op eigen terrein is er voldoende openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving.

OMGEVING

De Glind is een klein en groen dorp in de gemeente Barneveld, gelegen tussen Barneveld, Leusden, Scherpenzeel en Achterveld. Een gemoedelijk dorp met een sterke onderlinge betrokkenheid en een prettige, rustige sfeer.

De omgeving kenmerkt zich door veel groen, landerijen en fraaie wandelroutes, waaronder diverse klompenpaden. Tegelijkertijd zijn voorzieningen en omliggende dorpen en steden goed bereikbaar.

De woning aan Glindhorst 13 ligt letterlijk aan de rand van de bebouwde kom. Aan de overzijde van de straat beginnen de landerijen en kijk je vanuit de woning en de tuin zo uit over het groen. De bebouwde kom van Barneveld ligt hemelsbreed op circa 5 kilometer en het centrum van Achterveld op circa 2,5 kilometer. Een heerlijke woonomgeving voor wie graag ruim en groen woont, en waar de dagelijkse voorzieningen toch binnen goed bereikbare afstand liggen.

HIGHLIGHTS

- Vrije ligging aan een rustige straat
- Vrij blikveld over de straat aan de voorzijde
- Ruime woonkeuken
- Keuken is voorzien van vloerverwarming
- Dakkapel geplaatst circa 1998
- Erker voorzijde circa 2005/2006
- Carport circa 2005/2006
- Uitbouw achterzijde circa 2016
- Nieuwe keuken geplaatst in 2016
- Lucht warmtepomp geplaatst in 2026
- Elektrische boiler in 2026
- Royale woonplattegrond
- Praktische bijkeuken met inpandige deur naar de berging
- Woning met in totaal 5 slaapkamers
- Achtertuin met gunstige zonligging
- Voorzien van 20 zonnepanelen
- Energielabel A+
- Woning is aardgasloos!
- Fantastische woonomgeving aan de rand van een woonwijk

Kenmerken

Vraagprijs	: € 675.000,00 k.k.
Soort woning	: Eengezinswoning
Type woning	: Hoek
Berging	: Ja
Tuinberging	: Ja
Carport	: Ja
Woonoppervlakte	: ± 150 m ²
Perceeloppervlakte	: ± 496 m ²
Totaal aantal kamers	: 6
Aantal slaapkamers	: 5
Bouwjaar	: ± 1997
Ligging	: Woonwijk, aan de rand van het buitengebied, rustige woonomgeving
Tuin	: Achtertuin, zijtuin en voortuin
Ligging hoofdtuin	: Zuidoosten
Energielabel	: Label A+
Aanvaarding	: In overleg

KADASTRALE GEGEVENS:

Gemeente: Barneveld

Sectie: E

Nummer: 3659

Grootte: 4 are en 96 centiare

Locatie

Glindhorst 13
3794 NJ DE GLIND



Foto's



























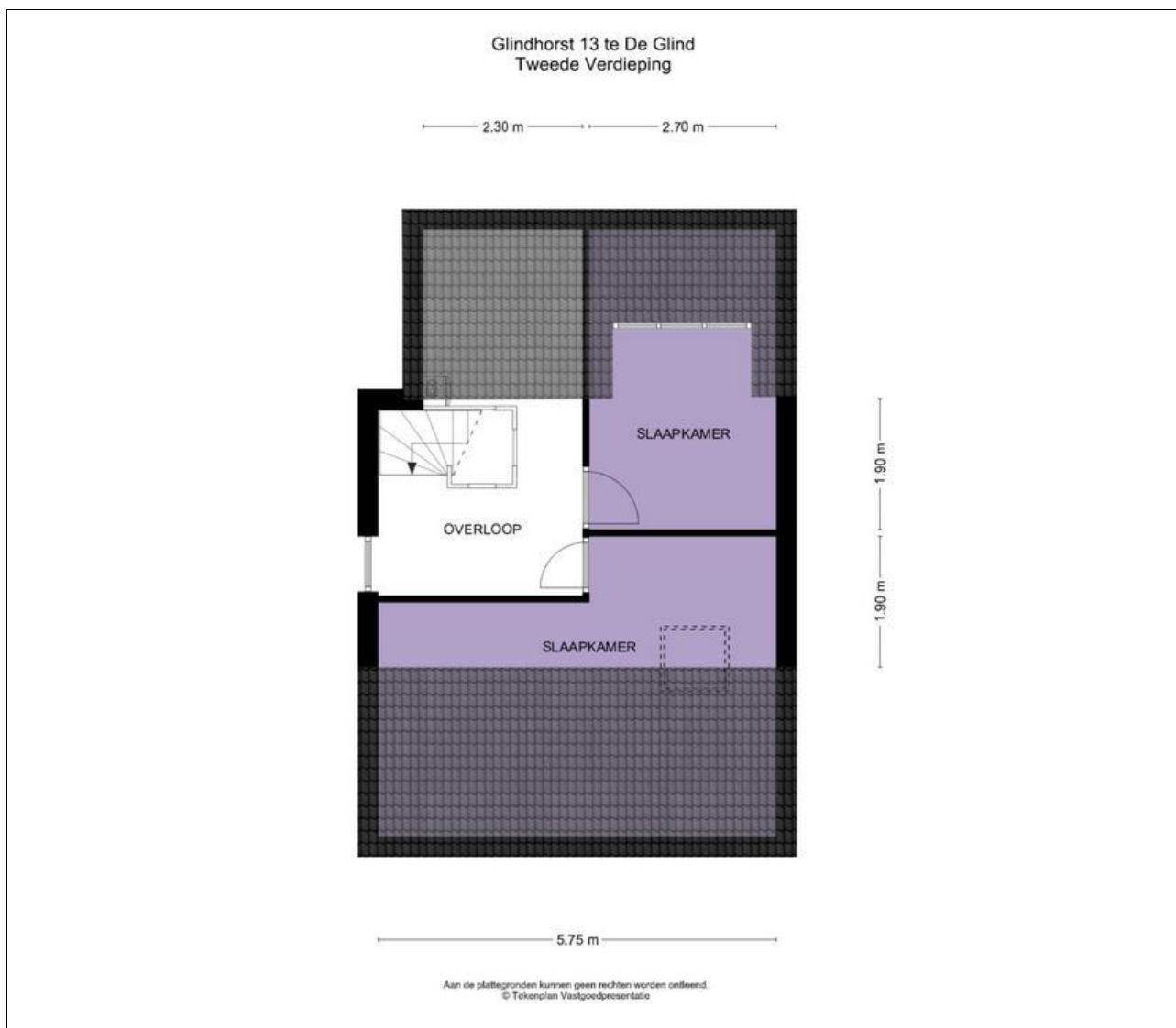
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Kadastrale kaart



Lijst van zaken

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

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

Keuken

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

Sanitair/sauna

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

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

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

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Magnoliaboompje gaat mee	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Fonteintje gaat mee	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

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

Overig

Overige tuin, te weten:

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

Overig

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

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

1 Bijzonderheden

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

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

Duur: : _____

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

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

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

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? : _____

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : _____

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel? € _____

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

Zo ja, welke? : _____

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

Zo ja, welke is/zijn dat? : _____

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

Zo ja, toelichting: : _____

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

Zo ja, welke? : _____

p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel **Nee**
 kunnen worden teruggevorderd?

Zo ja, welke? : _____

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

Zo ja, waarom? : _____

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

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

Zo ja, waarom? : _____

- s. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) : **Als woning**
- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**
- Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? **Ja / Nee**
- Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? : _____

2 Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Ja**
- Zo ja, waar? : **Op één plekje links onder in de voorkamer aan de zijde van de burens op nummer 15 is er sprake van doorslag.**
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**
- Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**
- Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **Ja / Nee / Niet bekend**
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : _____
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Ja / Nee**
- Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**
- Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : _____
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Nee**
- Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____

3 Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **Deels vanaf de bouw in 1997 en deels na uitbouw van de woning aan resp. voorste uitbouw, op de carport, en platte dak uitbouw achterzijde woning.**
- Overige daken: : **zie vorige vraag**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**
- Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**
- Zo ja, waar? : _____
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Nee**
- Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : _____
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Ja**
- Overige daken: **Ja**

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:

Ja / Nee /
Niet bekend

Overige daken:

Ja / Nee /
Niet bekend

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en : **Gebruikelijke uitvoering met dakleer en isolatiemateriaal.**
met welk isolatiemateriaal?

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Ja

Overige daken:

Ja

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

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting: : _____

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting: : _____

4 Kozijnen, ramen en deuren

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : **Grenen en deels hardhout NB: Alleen drempel achterdeur vraagt aandacht en wellicht zolderraam.**
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **Hele huis in 2024**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Nee

Zo ja, door wie? : _____

c. Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

Zo nee, toelichting: : _____

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

Ja

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

e. Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja

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

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

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : _____

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

Nee

Zo ja, waar? : _____

5 Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- f. Is er sprake van vloerisolatie? **Ja**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Bij de bouw in 1997**
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**
Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

6 Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**
Is de kruipruimte droog? **Meestal**
Zo nee of meestal, toelichting: **Allen bij heel natte winters, maar dat komt bijna niet voor. Er is in het verleden door de gemeente drainage aangebracht in de hele wijk vanwege een slecht doordringbare bodemlaag waardoor er regelmatig veel water in de kruipruimte stond. Na drainage, o.a. in alle kruipruimten, is dit probleem opgelost.**
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**
Zo ja of soms, toelichting: : _____
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van **Nee**

wateroverlast geweest?

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

Ja / Nee /
n.v.t.

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

: _____

7 Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in : **Warmtepomp, Boiler en cooker 100 gr. Celcius.**
de woning?

(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja

Zo nee, toelichting:

(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

: _____

Merk van de installatie(s):

: **Warmtepomp: Vaillant Elektrische Boiler: Bosch Franke: Kokendwater Plint Boiler 5 liter + Pro Filter**

Type(nummer) van de installatie(s):

: **Lucht-warmtepomp Vaillant typenummer: aroTHERM plus VWL 65/6 A 230V Elektrische boiler: Bosch: Kokendwater plint Boiler: Franke Type 119.0328903**

Installatiedatum van de installatie(s):

: **Lucht-water warmtepomp: januari 2026 Elektrische Boiler: april 2026 Kokendwater plint Boiler: 1997**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?

: **Warmtepomp en elektrische boiler: dit jaar geïnstalleerd Kokendwater Plint boiler: 2025**

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

: **Firma Verstandigduurzaam.nl In Achterveld**

- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?

Nee

(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen?

: _____

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

: _____

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

Nee

Zo ja, waar en welke?

: _____

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

Nee

Zo ja, waar?

: _____

- f. Heeft u vloerverwarming in de woning?

Ja

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?

Ja

Elektrisch:

warm water: **Ja**

overig, namelijk : **JAGA radiator in woonkamer en traditionele radiatoren in de rest van de woning.**

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : **n.v.t.**

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : **In de woonkeuken**

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : **n.v.t.**

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

Zo ja, welke? : _____

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

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

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

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: **Totaal 14 op het dak aan de voorzijde en 6 op het platte dak aan de achterzijde van de woning. Verder nog 3 kleine panelen op de schuur.**

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Ja**

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : **240 WP**

(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen? **Ja**

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : **E2 energie**

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

Zo ja, welke? : **Vaillant**

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: : **Door E2 energie: 6 panelen in 2012 en 14 panelen in augustus 2013**

Installateur: : **E2 energie en deel zelf met collega gemonteerd**

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **Ja**

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: : **2025: 6324 kWh**

Aantal kWh: : **2026: 3020 kWh**

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : **niet meer van toepassing**

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? **Ja**

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? **Nee**

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € _____

- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **Zijn niet meer aanwezig**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : **T/m 14 januari 2026**
voor het laatst gebruikt?
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Ja**
- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) **Nee**
- Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : _____
- Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **Nee**
- Zo ja, welke? : _____
- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Nee**
- Zo ja, waar bevindt deze zich? : _____
- Blijft deze achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen
- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **Ja**
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **Ja**
- Zo nee, toelichting: : _____
- Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : **In xx datum nieuwe motor geplaatst en ventilatiekanalen gereinigd**
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **Vanaf de oplevering van het huis, dus bijna 29 jaar**
- n. Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) **Nee**
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee
- Zo nee, toelichting: : _____
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____
- o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Ja**
- Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : **10 jaar**

8 Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Ja**
- Zo ja, welke? : **Wastafel badkamer**
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **29 jaar**
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**
- Zo nee, welke niet? : _____
- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**

- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Ja**
Zo ja, welke? : **Gebroken afvoerleiding in de kruipruimte**
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden : _____
onderhouden? _____
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling : **2016**
ongeveer?
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur : **2016**
ongeveer?
Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : _____

- i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) **Ja**
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe : **Nieuwe Plintboiler 2025**
oud is deze kraan ongeveer?

9 Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1997**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) **Nee**
Zo ja, welke en waar? : _____

- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) **Nee**
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **Nee**
- g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**
- h. Is de grond verontreinigd? **Nee**
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het : _____
perceel gesitueerd? _____
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **Ja**
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Nee**

(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, wanneer? : _____

Zo ja, door welk bedrijf? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **Aanbouw voor en achterzijde**

Zo ja, in welk jaartal? : **2001 en 2016**

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **1e aanbouw: Van den Broek 2e aanbouw: Aannemersbedrijf Zwanenburg**

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

Zo ja, welke? : _____

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

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

Zo ja, welke label? : _____

10 Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 1045**

Belastingjaar? : **2025**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 566000**

Peiljaar? : **01-01-2025**

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

Belastingjaar? : **2025**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 985**

Belastingjaar? : **2025**

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

Elektra: **€ 64**

Water: € _____

Stadsverwarming: € _____

Anders: : _____

Te weten: € _____

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **Gas: 0 m3**

Elektriciteit hoog (kWh): **181 kWh**

Elektriciteit laag (kWh): **1951 kWh**

Elektriciteit totaal (kWh): **2132 kWh**

Water (m3): **68 M3**

Stadsverwarming (GJ): _____

Anders: _____

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **2**

f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Zo ja, welke? : _____

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja / Nee

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

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

Duur: : _____

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

Heeft u alle canons betaald? Ja / Nee / n.v.t.

Is de canon afgekocht? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, tot wanneer? : _____

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

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

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : _____

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

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal : _____
worden aangevraagd? _____

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

11 Garanties

a. Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? **Nee**
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke? : _____



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

12 Nadere informatie

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



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

Procedure

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

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

Rechten

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



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

E-mail: info@hooijer-makelaardij.nl