



Wethouder Rebellaan 61 Barneveld

Vraagprijs € 475.000,00 k.k.

Omschrijving

Wethouder Rebellaan 61, 3771 KA Barneveld

UITGEBOUWDE TUSSENWONING MET VRIJ UITZICHT, VEEL LICHT EN VERRASSENDE EXTRA'S!

Deze uitgebouwde tussenwoning heeft alles in huis om je direct welkom te laten voelen. De woning is keurig verzorgd, sfeervol ingericht en praktisch ingedeeld. Tel daar de verrassende extra's, de prettige lichtinval en de fijne ligging bij op en je hebt een huis dat nét even anders is!

De keuken is een echte blikvanger. Dankzij de subtiel geplaatste dakramen in het schuin uitgebouwde gedeelte aan de voorzijde, valt het daglicht hier prachtig naar binnen. Ook het tussenportaal met daklicht en de fraaie serre springen direct in het oog.

Deze heerlijke tuinkamer is geïsoleerd, voorzien van vloerverwarming en zonwering en kan zowel open als gesloten worden gebruikt. Zo geniet je hier het hele jaar door van een fijne extra leefruimte. En alsof dat nog niet genoeg is, wacht je op de tweede verdieping ook nog een heerlijk dakterras!

Een fijne indeling en volop leefruimte:

Op de begane grond vind je de uitgebouwde keuken, een tuingerichte woonkamer, een praktisch tussenportaal en de comfortabele serre. Samen vormen ze een sfeervol geheel waarin licht, ruimte en gebruiksgemak centraal staan.

Op de verdiepingen beschik je over maar liefst vier slaapkamers van prima formaat en een complete badkamer met ligbad, douche, toilet en dubbele wastafel. Ideaal voor wie behoefte heeft aan extra slaapruijnte, een thuiswerkplek of een hobbykamer.

Ook de ligging maakt deze woning bijzonder. Vanuit de woning geniet je van een mooie, vrije zichtlijn over de straat en het omliggende groen. Een heerlijk ruimtelijk gevoel dat je niet overal tegenkomt!

De woning voelt als een warme jas: sfeervol, verzorgd en met aandacht ingericht. De verrassende extra's en de rijke lichtinval maken het geheel tot een bijzonder plezierige plek om thuis te komen.

Een woning die je echt van binnen moet ervaren!

Ben je enthousiast geworden? We nodigen je van harte uit voor een rondleiding. Kom langs en ontdek zelf de sfeer, de ruimte, het vrije uitzicht en alle verrassende mogelijkheden die deze woning te bieden heeft. Wie weet voelt dit huis straks ook voor jou als thuiskomen!

INDELING

In de hele woning valt op dat er veel aandacht is besteed aan de lichtinval. Dit komt onder andere tot uiting in de slim geplaatste kozijnen, deuren met glas, glazen bovenlichten en het raam tot op vloerniveau in de woonkamer.

BEGANE GROND

Overdekte entree, hal met meterkast, fraai weggewerkt in een schuifkast met tevens extra bergruimte, en een nette toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Een deur met glas brengt je naar de tuingerichte woonkamer, voorzien van een laminaatvloer. Een prachtige, op maat gemaakte kastenwand geeft hier kleur en sfeer aan de woning.

De keuken heeft echt duidelijke extra's! Deze is uitgebouwd en profiteert van bijzonder veel lichtinval dankzij het zijraam, de ramen aan de voorzijde en de twee extra dakramen in het schuine dakgedeelte. Dit deel heeft bovendien een verhoogd plafond, waardoor het daglicht prachtig naar binnen valt. Daarnaast geniet je hier van een fraai en vrij uitzicht over de Rebellaan. De keuken is ingedeeld met een hoekopstelling, voorzien van een inductiekookplaat, vaatwasser, afzuigkap, koel-/vriescombinatie en combi-oven. Verder vind je hier een praktisch barretje met extra werkblad en een voorraadkast. De keuken is voorzien van een praktische plavuizenvloer.

De woonkamer heeft prettige afmetingen, met voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek.

Vanuit de woonkamer is er een deur met glas naar de bijkeuken/portaal, voorzien van een vaste kastenwand en een lichtkoepel. Hier bevinden zich ook de buitendeur en een in pandige schuifdeur naar de serre.

De serre is een echte meerwaarde en een plek waar de huidige bewoners ontzettend van genieten. Deze is opgetrokken in aluminium en voorzien van een glazen dak en glazen schuifpanelen. De serre is geïsoleerd en daardoor als volwaardige woonruimte te gebruiken. Ook aan comfort is gedacht, want de ruimte is voorzien van vloerverwarming en een radiator. Op warme dagen zet je de schuifpanelen heerlijk open, zodat binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

EERSTE VERDIEPING

Op deze etage tref je drie slaapkamers en een ruime badkamer aan, voorzien van een dubbele wastafel, douchecabine en ligbad.

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze is ingedeeld met een voorzolder met deur naar het dakterras. Verder vind je hier de aansluitingen voor het witgoed en een vierde slaapkamer met dakraam.

ZOLDER

Via een vlizotrap bereik je de praktische bergzolder.

TUIN

Zowel de voor- als achtertuin zijn fraai aangelegd. Wanneer je het pad oploopt naar huisnummer 61, word je verwelkomd door een fraaie boom. Een beukenhaag vormt een mooie afscheiding van het terras aan de voorzijde. Zo heb je hier ook een heerlijke plek om nog even lekker van de zon te genieten. De afvalcontainers zijn met een donkere afscheiding aan het zicht onttrokken en langs het toegangspad staan in de border mooie leibomen.

Dan de achtertuin. Deze heeft bijna een mediterrane uitstraling, dankzij de fraaie klinkers, afgewisseld met tegels en gecombineerd met een pergola waar een blauwe regen weelderig omheen is gedrapeerd. De border met pluimhortensia's geeft het geheel net dat beetje extra. Je waant je hier in je eigen cocon en komt echt tot rust.

BERGING

De berging grenst aan de serre en is ook vanuit de serre inpandig bereikbaar. Een prima plek voor de fietsen en het tuingereedschap.

PARKEREN

Er is voldoende openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving op het hofje.

WOONOMGEVING

De woning is gelegen aan de Wethouder Rebellaan, een straat die als het ware door de wijk slingert en overgaat in de Van Wijnbergenlaan. Je woont hier vrij aan het begin van de wijk en bent met de auto snel onderweg.

Daarnaast liggen het prachtige Schaffelaarse Bos en het Oosterbos in de directe omgeving, ideaal voor een wandeling of een rondje hardlopen. Nummer 61 heeft een bijzonder prettige ligging. Doordat dit woningblok haaks op de weg staat, geniet je vanuit de woning van een prachtige, vrije zichtlijn over de straat en het omringende groen. Het hofje zelf is rustig gelegen en op loopafstand van een grote vijver en een ruime speelplaats voor kinderen. Met de fiets ben je binnendoor in een mum van tijd in het centrum van Barneveld.

WOONWIJK DE VAARST

Een woonwijk aan de noordkant van Barneveld, gebouwd in de jaren '80. Een wijk met veel groen. Aan de zuidwestkant van de wijk tref je basisscholen, voortgezet onderwijs en een buitenzwembad aan. Het winkelcentrum van Barneveld ligt op circa 2 kilometer.

HIGHLIGHTS

- Ligging in gewilde woonwijk aan een rustige straat
- Woning met een prima woonplattegrond
- Keuken aan de voorzijde met prachtige lichtinval en vrij uitzicht over de straat
- Dak bij keuken voorzien van dakramen in ± 2019
- Keuken met veel werkblad
- Inbouwapparatuur in de keuken is vrijwel allemaal de laatste drie jaar vernieuwd
- Vier slaapkamers
- Praktische indeling
- Vrijwel alle ramen zijn voorzien van zonwering
- Mechanische ventilatiebox vervangen in 2026
- Fraaie aluminium serre met glazen dak en schuifpanelen, geplaatst in ± 2021
- Achtertuin met achterom en veel privacy
- Woning is aan de achterzijde voorzien van een opbouw omstreeks 2003
- Uitbouw aan de voorzijde is gerealiseerd omstreeks 1997
- E is sprake van zinken hemelwaterafvoeren

Kenmerken

Vraagprijs	: € 475.000,= k.k.
Soort woning	: Eengezinswoning
Type woning	: Tussenwoning
Berging	: Ja
Serre	: Ja
Dakterras	: Ja
Woonoppervlakte	: ± 125 m ²
Perceeloppervlakte	: 144 m ²
Inhoud	: ± 450 m ³
Totaal aantal kamers	: 5
Aantal slaapkamers	: 4
Bouwjaar	: ± 1989
Ligging	: Woonwijk, De Vaarst, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin en voortuin
Ligging hoofdtuin	: Zuiden
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Energielabel	: Label B
Aanvaarding	: In overleg

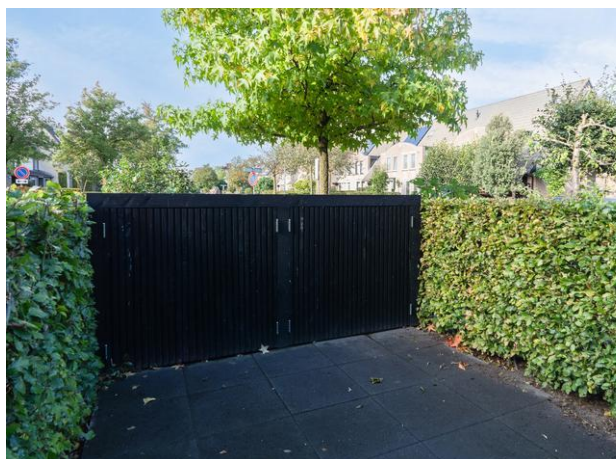
KADASTRALE GEGEVENS:

Gemeente: Barneveld
Sectie: B
Nummer: 5057
Grootte: 1 are en 44 centiare

Locatie



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



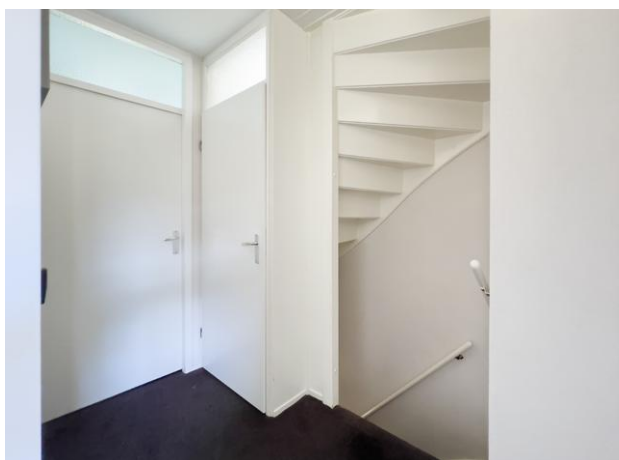
Foto's



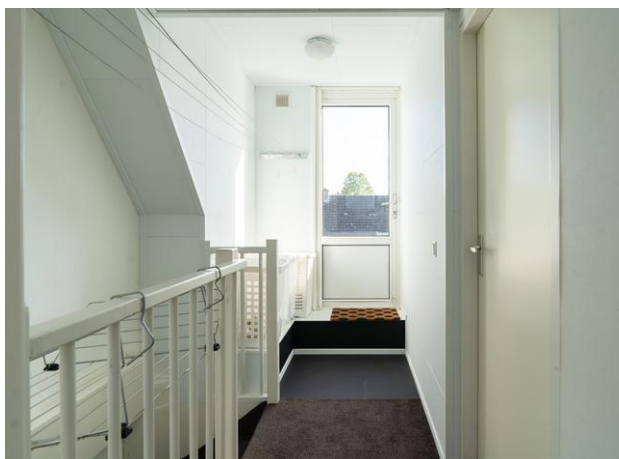
Foto's



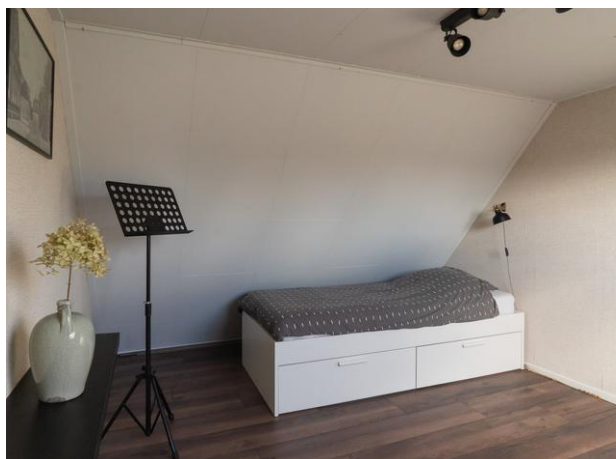
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



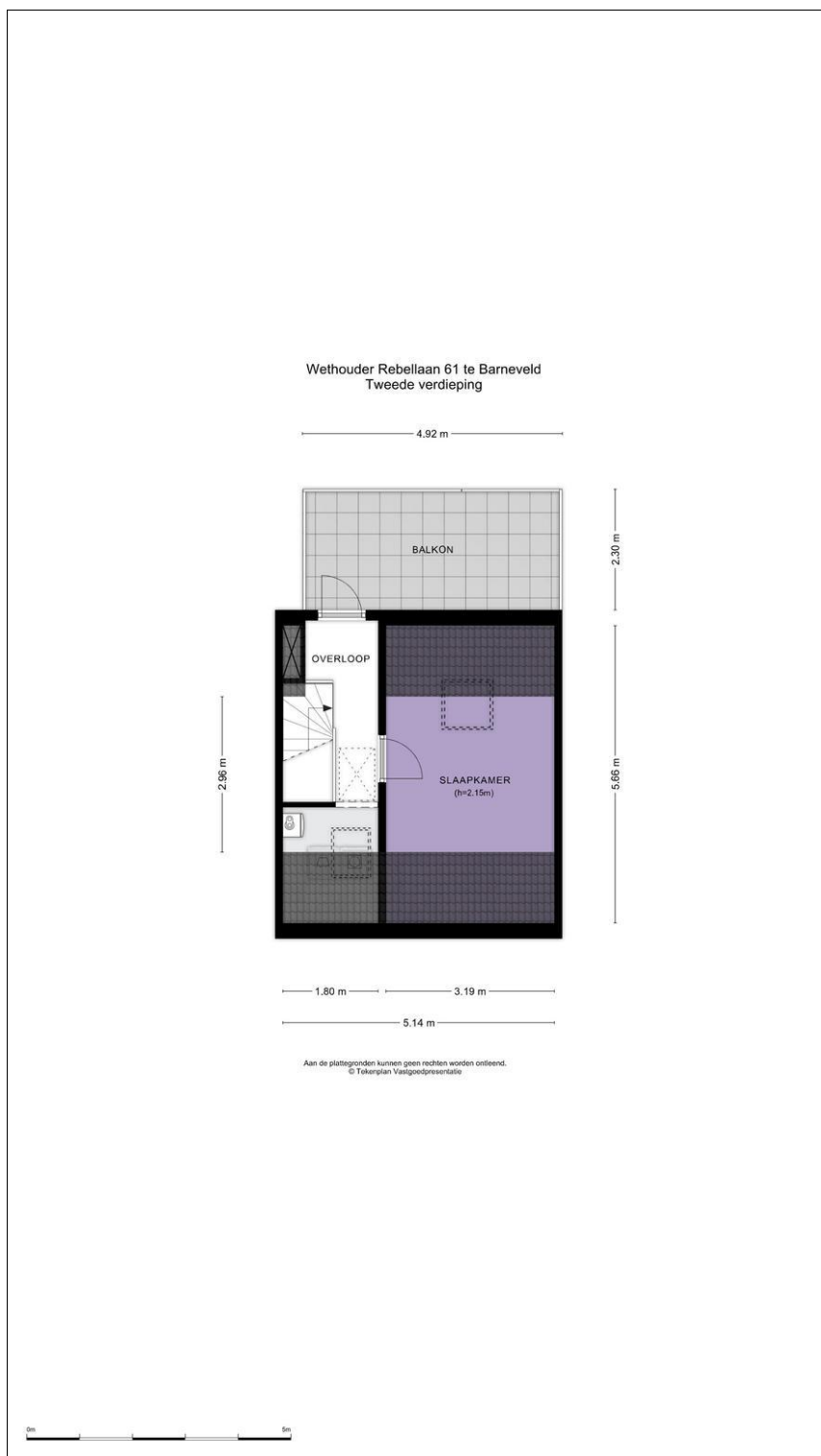
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Zolder



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	☐	☒	☐	☐
- Plafonnière	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kastenwand portaal	☒	☐	☐	☐
- Halkast en legplanken	☒	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
– Boekenkast met verlichting in woonkamer	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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:				
– Barkrukken	☐	☐	☒	☐
– Werkblad bar	☒	☐	☐	☐
– Luxafelx keuken	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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	☒	☐	☐	☐
- Zonwering serre	☒	☐	☐	☐
- Houtkachel serre	☐	☐	☒	☐
- Plissee hor	☒	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
Kliko afscheiding	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

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

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? : _____
- 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? : **Gebruikelijke bepalingen inzake het burensrecht en achterpad.**
- 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 erfdiensbaarheden,
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) : **Woning**
- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**
- Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? **Ja / Nee**
- Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? : _____

2 Gevels

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

3 Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **± 2002 achterzijde balkon**
- Overige daken: : **bouw van het huis in 1989**
- 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? **Ja**
- Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **2021 verbouwing bijkeuken, serre**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Ja**
- Overige daken: **Niet bekend**
- 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 : **Nvt**
 met welk isolatiemateriaal?

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Niet bekend

Overige daken:

Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **niet bekend**

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? : **Hout**
 (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een
 andersoortig materiaal)

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren : **April 2026 bijgewerkt en gecontroleerd**
 voor het laatst geschilderd?

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

: **Geert de vries**

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?

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

: **Gewoon dubbel glas van de bouw, enkele door ons
 vervangen door hr+ bij grote temp. verschillen van buiten
 en binnen kan er condensvorming in de kokers van het
 serre dak ontstaan wat wat waterdruppels op de glazen pui**

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.)

Ja

Zo ja, waar?

: **Ruit bij wasmachine**

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? **Ja**

Zo ja, waar? : **In de douche zie je waar aangebouwd is, ook in de keuken aanbouw, gebruikelijke krimpscheuren.**

- 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? : **Met de bouw van het huis 1989**

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

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

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

6 Fundering, kruipruimte en kelder

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

Zo ja, waar? : _____

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

Is de kruipruimte droog? **Meestal**

Zo nee of meestal, toelichting: : **soms vochtig**

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

Zo ja of soms, toelichting: : _____

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

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

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

7 Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in : **Ketel** 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):

: **Nefit**

Type(nummer) van de installatie(s):

: **HR 107**

Installatiedatum van de installatie(s):

: **2008**

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

: **6-2026**

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

: **Van vulpen lunteren**

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?

Nee

Elektrisch:

warm water:

Ja

overig, namelijk

: **Nvt**

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

: _____

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm
 water?

: **Serre, duurt lang voordat deze warm wordt ivm geen
 thermostaat in de serre, er is wel een radiator ook daar**

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

: **Nvt**

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

Nee

Zo ja, welke?

: _____

h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

Nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

Nee

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

Ja / Nee /
 Niet bekend

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: _____

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen

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

Functioneren alle zonnepanelen?

Ja / Nee / Niet bekend

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

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

Ja / Nee

Zo ja, welke?

: _____

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

Installateur: _____

: _____

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Ja / Nee

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

Aantal kWh: _____

: _____

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

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Ja / Nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

€ _____

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **2025**

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **2026**

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? : **Net, ivm net nieuw**
Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **2026**
- n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) **Nee**
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee
Zo nee, toelichting: _____
Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____
- o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Ja**
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : **Heel verschillend**

8 Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Ja**
Zo ja, welke? : **Normale gebruikerssporen, in douche gedeelte heeft stoeltje gezeten**
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **2002**
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**
Zo nee, welke niet? : _____
- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden : _____
onderhouden? _____
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **1997**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **2019 Afzuigkap 2023 kookplaat en vaatwasser 2026 koel/vriescombinatie en combi oven magnetron**
Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : _____
- i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) **Nee**
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe : _____
oud is deze kraan ongeveer? _____

9 Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1989**
- 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? : **Gezien het bouwjaar zouden er zich in de woning asbesthoudende stoffen kunnen bevinden waarvan verkoper niet op de hoogte is. In de koopakte wordt een vrijwaringsclausule opgenomen.**
- 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? **Niet bekend**
- g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Ja**
- h. Is de grond verontreinigd? **Niet bekend**
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? : _____
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **n.v.t.**
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Nee**
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
Zo ja, waar? : _____
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Niet bekend**
Zo ja, waar? : _____
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.
Zo ja, wanneer? : _____
Zo ja, door welk bedrijf? : _____
- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het **Niet bekend**

merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **± 1997 keuken uitbouw voorkant ± 2002 slaapkamer badkamer uitbouw 2021 serre berging**

Zo ja, in welk jaartal? : **Zie hier boven**

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **2 h.w. van de bosch 3 boonzaaijer bouw**

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

Zo ja, welke? : **Serre**

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

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

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

10 Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 320**

Belastingjaar? : **2026**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 439000**

Peiljaar? : **2025**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 419**

Belastingjaar? : **2026**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 593**

Belastingjaar? : **2026**

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 276**

Elektra: € _____

Water: **€ 42**

Stadsverwarming: € _____

Anders: : **gas en elektra samen bij essent**

Te weten: € _____

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **1631**

Elektriciteit hoog (kWh): _____

Elektriciteit laag (kWh): _____

Elektriciteit totaal (kWh): **3821**

Water (m³): **207**

Stadsverwarming (GJ): _____

Anders: _____

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **4**

f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**

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

Zo ja, welke? : _____

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja / Nee

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

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

Duur: : _____

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

Heeft u alle canons betaald? **n.v.t.**

Is de canon afgekocht? **n.v.t.**

Zo ja, tot wanneer? : _____

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

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

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : _____

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

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal : _____
worden aangevraagd? _____

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

11 Garanties

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

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

Zo ja, welke? : _____

12 Nadere informatie

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw : **Nvt**
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