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



Wethouder Rebellaan 96
Barneveld

Vraagprijs € 449.000,= k.k.

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

Omschrijving

Wethouder Rebellaan 96, 3771 KA Barneveld

Speels vormgegeven TUSSENWONING met BERGING, diepe achtertuin en vrij uitzicht aan de voorzijde

Sommige woningen zijn gewoon leuk. En dat geldt zeker voor deze tussenwoning! Een speelse indeling, prettige ruimtes en een fijne sfeer maken dit tot een plek waar je je snel thuis zult voelen.

Met vijf kamers op de verdiepingen, biedt deze woning verschillende mogelijkheden. Een slaapkamer, een fijne thuiswerkplek of misschien een eigen hobbyruimte? Je kunt de kamers helemaal naar eigen wens invullen.

Op de begane grond is de indeling verrassend praktisch. De open keuken bevindt zich aan de voorzijde, met vrij uitzicht, terwijl de woonkamer aan de tuinzijde ligt. Daarnaast beschikt de woning over een handige bijkeuken, ideaal voor extra bergruimte en dagelijks gemak.

Ook op het gebied van duurzaamheid zijn er mooie stappen gezet. Zo zijn de raamkozijnen (begane grond en eerste verdieping) van deze woning in 2025 voorzien van HR++ beglazing, zijn er zonnepanelen geplaatst en is de groepenkast vernieuwd. Het resultaat? Een energielabel A+!

En dan de tuin, die is heerlijk diep, gunstig gelegen op het zuidwesten en biedt volop mogelijkheden om van het buitenleven te genieten. Of je nu kiest voor een zonnig terras, een fijne loungehoek of een plek om uitgebreid te tafelen: hier vind je alle ruimte.

Een woning die je echt van binnen moet ervaren!

Ben je enthousiast geworden? We nodigen je van harte uit voor een rondleiding.

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

INDELING

Deze woning oogt direct vriendelijk en uitnodigend wanneer je komt aanlopen. De echte voortuin draagt hier zeker aan bij. Eenmaal omgedraaid geniet je bovendien van een heerlijk vrij uitzicht. Ook prettig is dat er geen auto's direct aan de straat geparkeerd kunnen worden, waardoor het uitzicht mooi open blijft. Parkeren kan op korte afstand, om de hoek bij het woonerf.

Een veelbelovende eerste indruk... en er valt nog veel meer te ontdekken!

BEGANE GROND

De woning beschikt over een overdekte entree die toegang geeft tot de hal met meterkast, een nette toiletruimte met wandcloset, de trapopgang en de deur naar de woonkamer.

De woonkamer is tuingericht en beschikt over een gezellige zithoek aan de achterzijde. De eethoek bevindt zich centraal in de ruimte en is voorzien van een praktische vaste bank tegen de wand. De parketvloer zorgt voor een warme en sfeervolle uitstraling.

Aan de voorzijde tref je een open keuken aan met een functioneel keukenblok, voorzien van een gasfornuis, afzuigkap en spoelbak. Aan de andere zijde is in 2023 een tweede keukenblok geplaatst, met werkblad en extra kastruimte. Daarnaast zijn er een losse vaatwasser en koelkast aanwezig.

Extra praktisch is de aangebouwde bijkeuken met achterentree. Deze is op een handige manier met de woonkamer verbonden via een schuifdeur aan een rail.

EERSTE VERDIEPING

Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Oorspronkelijk waren dit twee slaapkamers, maar de huidige eigenaren hebben de achterste slaapkamer opgesplitst in twee afzonderlijke vertrekken, verbonden door middel van een schuifdeur. Zo is een leuke kinderkamer ontstaan, gecombineerd met een praktische thuiswerkplek.

De badkamer is compleet en ingedeeld met een douchecabine, een royaal wastafelmeubel en een tweede toilet.

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een voorzolder met aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals twee slaapkamers. Beide slaapkamers beschikken over een groot dakraam, wat zorgt voor prettig daglicht.

VLIERING

Boven de kamers is een praktische bergvliering gerealiseerd, ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

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

TUIN
Zowel de voor- als achtertuin zijn netjes aangelegd en verzorgd onderhouden.

De achtertuin beschikt over een royaal terras en een fijne overkapping bij de achterdeur. Een pad van sierbestrating en grote terrastegels loopt richting de achterzijde. Centraal in de tuin ligt een gazon met een fraaie boom. Ook de groenelementen in de border langs de schutting dragen bij aan het geheel.
Het resultaat is een tuin met een mooie balans tussen groen, fijne zitplek en volop privacy. Aan de achterzijde ervaar je bovendien een heerlijk ruimtelijk gevoel. De kavel grenst hier aan achtertuinen, waardoor je niet direct tegen een huizenblok aankijkt en het zicht vrij blijft.

BERGING
Er is een stenen berging aanwezig, waarvan de dakbedekking recent is vernieuwd.Afmetingen circa 2 x 3 meter.

PARKEREN
In de directe omgeving is voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig. Aan beide zijden naast het huizenblok bevinden zich parkeerplaatsen. Direct voor de woning is het heerlijk autoluw, wat bijdraagt aan de rustige uitstraling van de straat.

WOONOMGEVING
De woning ligt in de woonwijk De Vaarst, een aantrekkelijk opgezette woonwijk uit de jaren '80. De ligging is gunstig: op slechts enkele autominuten van de A1 en A30 en nabij het Schaffelaarsebos, het Oosterbos, diverse scholen en het buitenzwembad.
De Wethouder Rebellaan slingert door de wijk en vormt de belangrijkste toegangsweg. Nummer 96 ligt vrij aan het begin van de wijk, iets terug van de weg en gescheiden door een voetpad en groenstrook. De woning maakt deel uit van een kleinschalig blokje van zes woningen.
Met de fiets ben je via een handige binnendoor route bovendien in een mum van tijd in het centrum van Barneveld.

HIGHLIGHTS
- Ligging in gewilde woonwijk iets terug van de wijkontsluitingsweg
- Keuken aan de voorzijde met vrij uitzicht over de straat
- De woning is in 2025 voorzien van HR++ glas
- Dakbedekking berging vernieuwd in 2025
- 10 zonnepanelen geplaatst in december 2023
- Nieuwe groepenkast geplaatst in 2023
- Meterkast is klaar voor 3 fase
- Vijf (slaap)kamers
- Ruime hoofdslaapkamer
- Slaapkamer voorzijde voorzien van elektrisch bedienbaar rolluik
- Praktische indeling
- Diepe achtertuin met achterom en prima zonligging

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

Kenmerken

Vraagprijs	: € 449.000,= k.k.
Soort woning	: Eengezinswoning
Type woning	: Tussenwoning
Berging	: Ja
Woonoppervlakte	: ± 95 m²
Perceeloppervlakte	: 132 m²
Inhoud	: ± 320 m³
Totaal aantal kamers	: 5
Aantal slaapkamers	: 4
Bouwjaar	: ± 1989
Ligging	: Woonwijk, De Vaarst, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin en voortuin
Ligging hoofdtuin	: Zuidwesten
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Energielabel	: Label A+
Aanvaarding	: In overleg

KADASTRALE GEGEVENS:
Gemeente: Barneveld
Sectie: B
Nummer: 5029
Grootte: 1 are en 32 centiare

Locatie

Wethouder Rebellaan 96
3771 KA BARNEVELD



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

Foto's



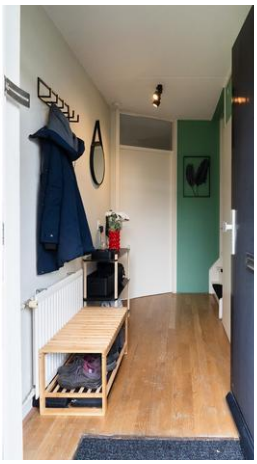










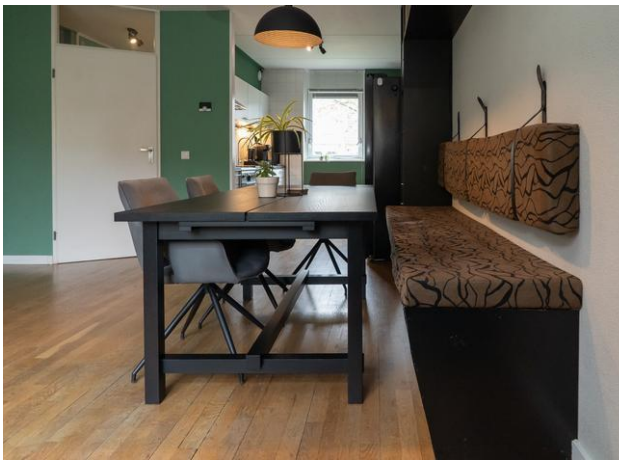


Hooijer Makelaardij B.V.
Van Limburg Stirumlaan 1
3771 CD, BARNEVELD
Tel: 0342-443757
E-mail: info@hooijer-makelaardij.nl
www.hooijer-makelaardij.nl









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







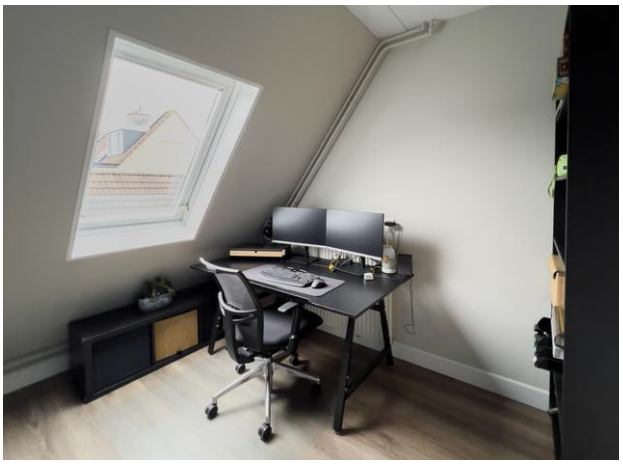


Hooijer Makelaardij B.V.
Van Limburg Stirumlaan 1
3771 CD, BARNEVELD
Tel: 0342-443757
E-mail: info@hooijer-makelaardij.nl
www.hooijer-makelaardij.nl









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









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










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







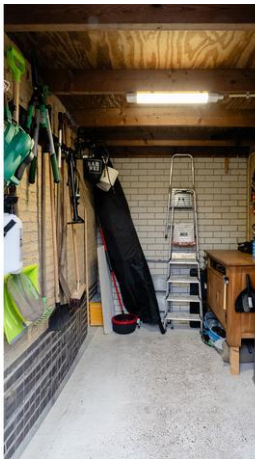


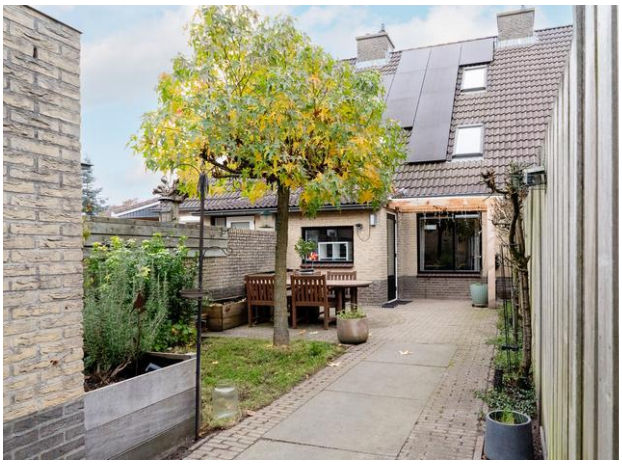




Hooijer Makelaardij B.V.
Van Limburg Stirumlaan 1
3771 CD, BARNEVELD
Tel: 0342-443757
E-mail: info@hooijer-makelaardij.nl
www.hooijer-makelaardij.nl







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









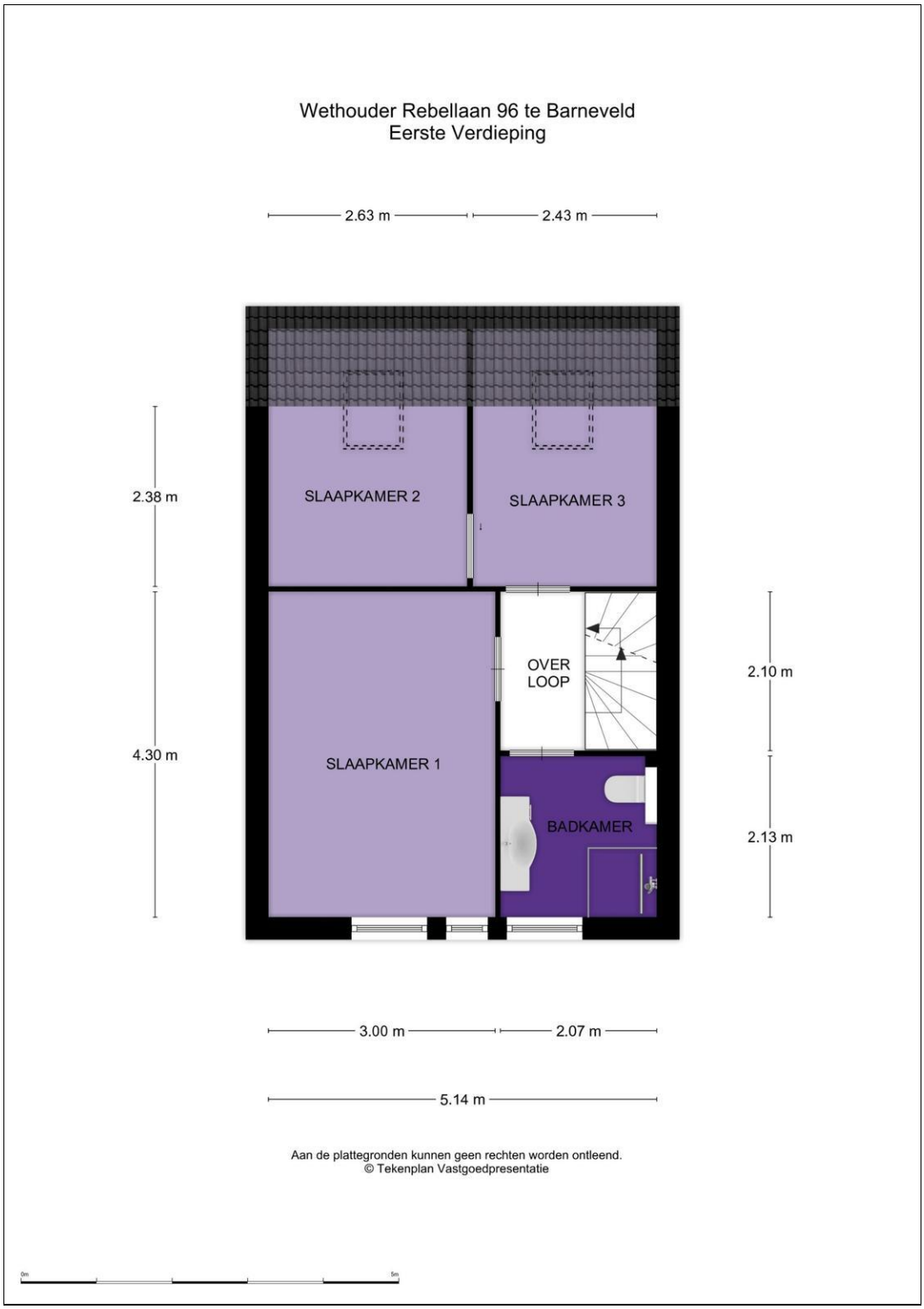
Hooijer Makelaardij B.V.
Van Limburg Stirumlaan 1
3771 CD, BARNEVELD
Tel: 0342-443757
E-mail: info@hooijer-makelaardij.nl
www.hooijer-makelaardij.nl

Begane grond



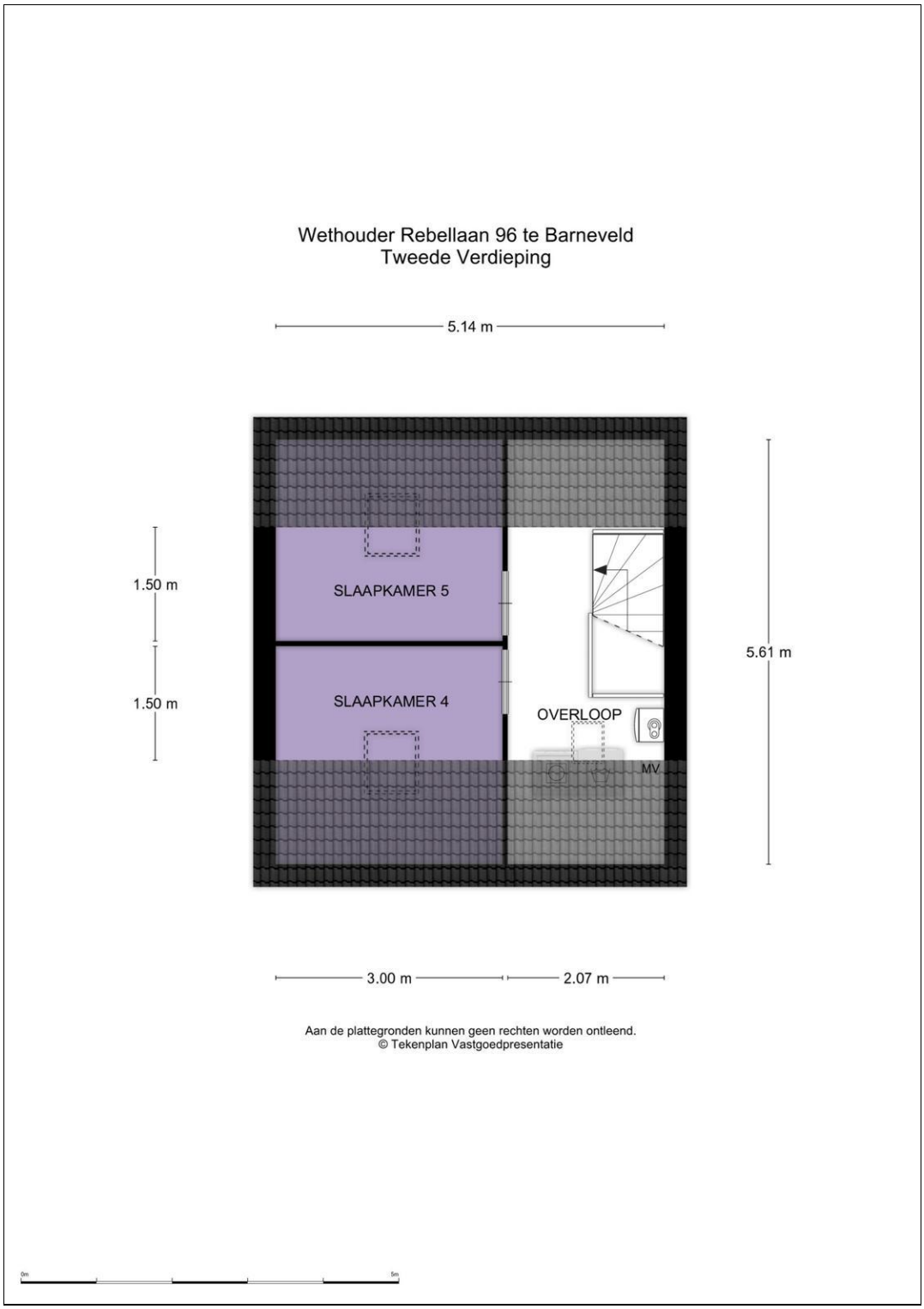
Hooijer Makelaardij B.V.
Van Limburg Stirumlaan 1
3771 CD, BARNEVELD
Tel: 0342-443757
E-mail: info@hooijer-makelaardij.nl
www.hooijer-makelaardij.nl

Eerste verdieping



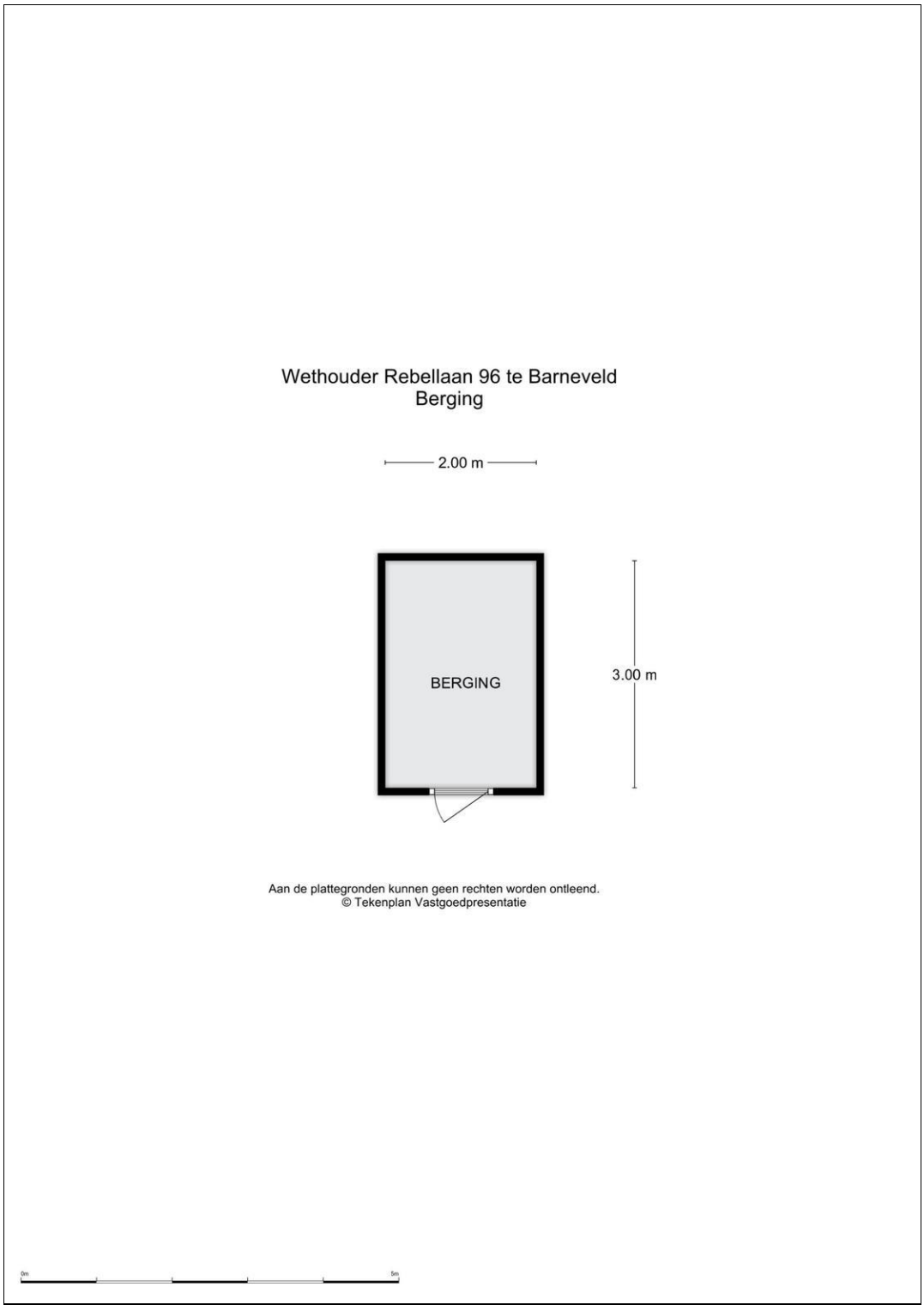
Hooijer Makelaardij B.V.
Van Limburg Stirumlaan 1
3771 CD, BARNEVELD
Tel: 0342-443757
E-mail: info@hooijer-makelaardij.nl
www.hooijer-makelaardij.nl

Tweede verdieping



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

Berging



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

Kadastrale kaart



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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
– Kledingkast op grote slaapkamer	☒	☐	☐	☐
– Kasten rondom eetkamerbank	☐	☒	☐	☐
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 ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
– TV ophangsysteem (incl tv)	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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:				
– Plank in keuken	☐	☐	☐	☒
– Bank bij eethoek	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☐	☒	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

	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	☒	☐	☐	☐
	☐	☒	☐	☐

Verlichting/installaties

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

Bebouwing

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

Overig

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

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:				
–				
–				

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

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

1 Bijzonderheden

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

Zo ja, welke? : _____

_____

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

Zo ja, welke zijn dat? : _____

_____

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

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____

_____

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

Zo ja, graag nader toelichten: : _____

_____

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

Zo ja, welke grond? : _____

_____

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

Zo ja, welke? : _____

_____

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

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

Zo ja, hoe lang nog? : _____

_____

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

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

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

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

Duur: : _____
_____

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

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

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

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

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

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : _____
_____

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel? € _____

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

Zo ja, welke? : _____
_____

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

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

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

Zo ja, toelichting: : _____
_____

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

Zo ja, welke? : _____
_____

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

Zo ja, welke? : _____
_____

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

Zo ja, waarom? : _____
_____

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

Zo ja, waarom? : _____
_____

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

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

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

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

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

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

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

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Nee**

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____

3 Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **2024 (schuurdak)**

Overige daken: : **1989**

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

Zo ja, waar? : **Het schuurdak maar deze is volledig vervangen**

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? : **Het schuurdak nav een lekkage**

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

Overige daken: **Ja**

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

Overige daken: Ja / Nee / Niet bekend

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

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Nee**

Overige daken: **Ja**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **Het schuurdak is niet geïsoleerd**

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

Zo ja, toelichting: : _____
_____

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

Zo ja, toelichting: : _____
_____

4 Kozijnen, ramen en deuren

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

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **2025, muv de dakramen aan de buitenzijde en op zolder ook de binnenzijde**

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? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) : **HR ++, muv de dakramen dat is regulier dubbelglas**

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

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : **Het kleine zolderraam**

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? : _____
_____

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

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? : **Wel schadelijke 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? : **Vanuit de bouw.**
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? **Ja**
Zo nee of meestal, toelichting: : _____

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**
Zo ja of soms, toelichting: : _____

d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Nee**
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? Ja / Nee / n.v.t.
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? : _____

7 Installaties

a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : **CV installatie**
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning,

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

zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

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

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

Merk van de installatie(s): : **Intergas**

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

Installatiedatum van de installatie(s): : **januari 2018 en januari 2021 zijn de aan- en afvoer pijpen gebeugeld volgens richtlijnen**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **Januari 2026**

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

Zo ja, door wie? : **Melissen**

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? **Nee**

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

warm water: Ja / Nee

overig, namelijk : _____
_____

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : _____
_____

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : _____
_____

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : _____
_____

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

Zo ja, welke? : _____
_____

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

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

	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:		**10**
	Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?		**Ja**
	Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.	: **430 Wp**	
	Functioneren alle zonnepanelen?		**Ja**
	Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	: **DAS-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:	: **december 2023**	
	Installateur:	: **Mobisolar**	
	Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?		**Ja**
	Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	: **2025**	
	Aantal kWh:	: **4,24 mWh**	
	Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	: **Standaard garantie is 10-15 jaar, we denken dus nog 7 tot 12 jaar**	
	Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?		**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?	: **Onbekend**	
j.	Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	: **Schoorsteenkanaal is niet aanwezig**	
	Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?		**Niet bekend**
k.	Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)		**Ja**
	Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	: **Groepenkast 2023**	
	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

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

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? : **januari 2026**

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **13 jaar**

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? : **7 jaar**

8 Sanitair, riolering en keuken

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

Zo ja, welke? : _____

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

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? : **Ene zijde onbekend 2015 gerenoveerd, andere zijde is uit 2023**

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **Er is geen inbouwapparatuur**

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

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

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.) **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? **Nee**

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

Zo ja, waar? : _____
_____

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

Zo ja, waar? : _____
_____

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

Zo ja, wanneer? : _____
_____

Zo ja, door welk bedrijf? : _____
_____

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

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

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

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : _____

Zo ja, in welk jaartal? : _____

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : _____

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? **Ja**

Zo ja, welke label? : **A+**

10 Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 276**

Belastingjaar? : **2026**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 379000**

Peiljaar? : **2025**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 406**

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: **€ 220**

Elektra: € _____

Water: **€ 22**

Stadsverwarming: € _____

Anders: : **220 is gas en elektra samen, jaarlijks een royale teruggave. In 2025 € 2500,= terug gehad.**

Te weten: **€ 242**

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m^3): **734**

Elektriciteit hoog (kWh): _____

Elektriciteit laag (kWh): _____

Elektriciteit totaal (kWh): _____

Water (m3): **94**

Stadsverwarming (GJ): _____

Anders: _____

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **3**

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

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

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? **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? : _____
_____

12 Nadere informatie

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

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