Heerlijk

WONEN

BEGINT BIJ KOK & HEIJKAMP MAKELAARS



HOGE ENKWEG 8 TE DOORNSPIJK

VRAAGPRIJS € 1.295.000,- k.k.

KOK & HEIJKAMP
MAKELAARS



Kenmerken

Maak kennis met de kenmerken van de woning. Heeft u vragen over de kenmerken, wilt u een bezichting aanvragen of meer informatie ontvangen? Neem dan contact met ons op.

De contactgegevens vindt u op de achterzijde van deze brochure.

Soort	Woonboerderij
Type	Vrijstaande woning
Kamers	4
Woonoppervlakte	150 m^2
Perceeloppervlakte	2.420 m^2
Inhoud	594 m^3
Bouwjaar	1992
Tuin	Tuin rondom
Garage	vrijstaand steen, garage met carport
Verwarming	cv ketel, hete lucht verwarming, open haard, houtkachel
Beglazing	HR-glas
Isolatie	volledig geïsoleerd
Energielabel	C, geldig tot 16-09-2036

- KOK & HEIJKAMP MAKELAARS PRESENTEERT -

KARAKTERISTIEKE HET GROEN

Op een fraaie, landelijke locatie in Doornspijk staat deze karakteristieke vrijstaande woonboerderij waar de charme van vroeger, verrassende architectuur en het heerlijke buitenleven samenkomen. De oorsprong van de woonboerderij gaat terug tot 1900, waarna deze in 1992 onder architectuur opnieuw is opgebouwd. Met haar fraaie rieten kap, gemetselde gevels, karakteristieke luiken en diverse beplanting rondom de woning past het geheel uitstekend in het landelijke landschap van de Veluwe.

Achter de traditionele gevels gaat een verrassend interieur schuil. De indrukwekkende vide met een hoogte van ruim zes meter, de zichtbare houten gebinten, het sfeervolle metselwerk, de ronde vormen en de gezellige, verdiept gelegen zithoek met centraal geplaatste open haard geven deze woning een geheel eigen identiteit.

De architectuur zorgt voor een bijzonder samenspel van licht, hoogte en ruimte. Ook buiten heeft deze woonboerderij bijzonder veel te bieden. Het royale perceel, de diverse bijgebouwen, de paardenstal, het buitenzwembad en de sauna maken dit een heerlijke plek voor liefhebbers van het landelijke leven. Hier kun je op een warme zomerdag een duik nemen in je eigen zwembad, genieten onder de overkapping of alle ruimte benutten voor het houden van dieren en het uitoefenen van hobby's.

Daarnaast is de woning volledig geïsoleerd, voorzien van HR beglazing, een CV-combiketel uit 2023 en 6 zonnepanelen. De rieten kap is in de zomer van 2026 gerenoveerd. De woonboerderij is gelegen aan de Hoge Enkweg in Doornspijk, in een omgeving die zich kenmerkt door karakteristieke boerderijen en uitgestrekte.











Omgeving

De ligging op de Noordwest-Veluwe maakt deze plek extra aantrekkelijk voor natuurliefhebbers. De uitgestrekte bossen, heidevelden, zandverstuivingen en het Veluwemeer bieden volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en paard te rijden. Ondanks de landelijke ligging is de bereikbaarheid uitstekend.

Via de nabijgelegen A28 zijn steden als Zwolle, Harderwijk en Amersfoort goed bereikbaar en is er een goede verbinding richting de Randstad en het westen van het land. Daarnaast beschikt het nabijgelegen Nunspeet over een NS-station.





Entree en woonkamer

Via de entree kom je binnen in de woning, waar direct duidelijk wordt dat deze woonboerderij allesbehalve standaard is. De verschillende niveaus, het gebruik van natuurlijke materialen en de open verbindingen tussen de vertrekken zorgen voor een bijzonder ruimtelijk en sfeervol geheel.

De woonkamer vormt het hart van de woning. De verdiept gelegen zitkuil met centraal geplaatste open haard nodigt uit om hier op koude winteravonden heerlijk te ontspannen. Dankzij de indrukwekkende vide is er een prachtige zichtlijn tot in de nok van de woning. De grote, openslaande tuindeuren zorgen voor een prettige lichtinval en een verbinding met de tuin.









Woonkeuken

De iets hoger gelegen woonkeuken staat in open verbinding met de woonkamer. De karakteristieke keuken beschikt over een houten werkblad, een royaal fornuis met oven en een gemetselde bar in een ronde opstelling. Er is alle ruimte voor een grote eettafel, waardoor dit een heerlijke plek is om uitgebreid te tafelen.

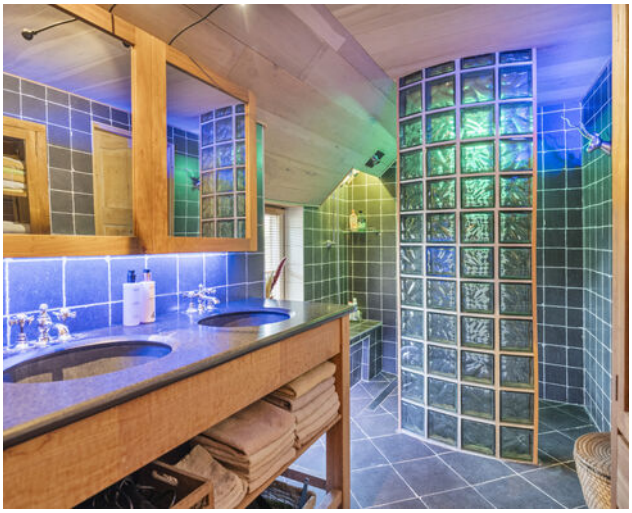
Aansluitend aan de keuken bevindt zich een praktische tweede entree.











Slaap- en badkamer

De iets hoger gelegen woonkeuken staat in open verbinding met de woonkamer. De karakteristieke keuken beschikt over een houten werkblad, een royaal fornuis met oven en een gemetselde bar in een ronde opstelling. Er is alle ruimte voor een grote eettafel, waardoor dit een heerlijke plek is om uitgebreid te tafelen.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich een praktische tweede entree.

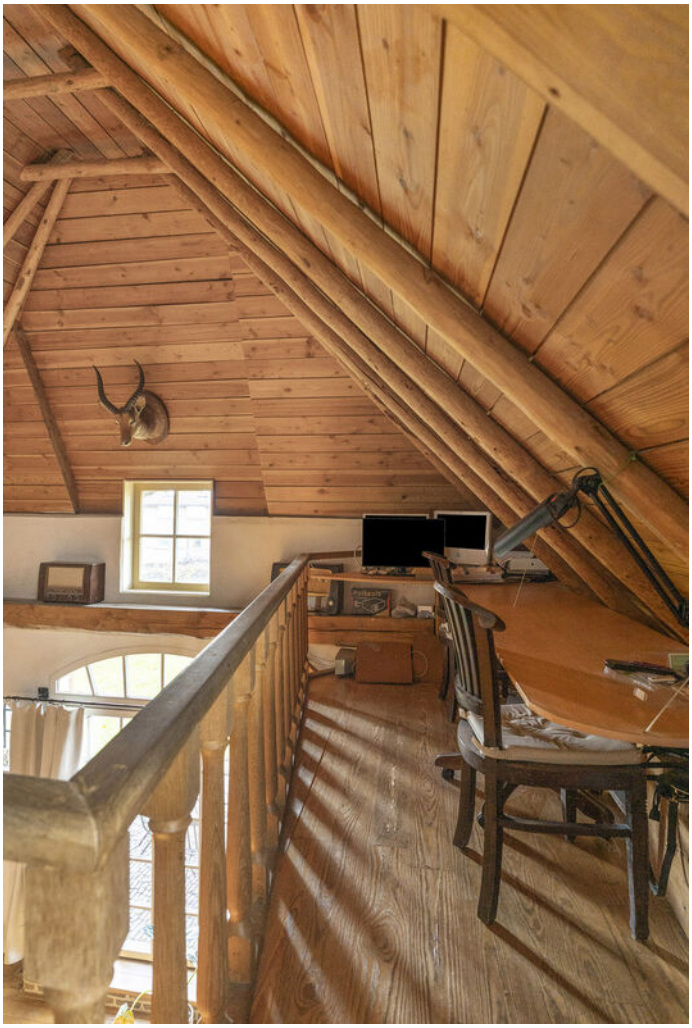




Eerste verdieping

Via de open houten trap bereik je de eerste verdieping. Vanaf de royale overloop heb je een prachtig zicht op de woonkamer en de indrukwekkende kapconstructie. De combinatie van ronde wanden, glaspartijen, houten plafonds en zichtbare balken laat ook hier de bijzondere architectuur goed tot haar recht komen.

Op deze verdieping bevinden zich twee slaapkamers, beide voorzien van vaste kastruimte. Centraal op de verdieping bevindt zich de bijzonder vormgegeven, ronde tweede badkamer, welke is voorzien van een douche en wastafel. De ruime overloop biedt bovendien gelegenheid voor het creëren van een leeshoek of werkplek.



















Bijgebouw

De aanwezigheid van de diverse bijgebouwen is een absolute meerwaarde van deze woonboerderij. Met in totaal 124 m^2 externe bergruimte zijn er volop mogelijkheden voor opslag, het stallen van voertuigen en het uitoefenen van hobby's.

Het royale bijgebouw beschikt op de begane grond over meerdere vertrekken, waaronder paardenstalling, bergruimte en een separate toiletruimte. Via een vaste trap is de verdieping bereikbaar, welke is ingedeeld in meerdere vertrekken, kastruimte en een badkamer met douche, dubbele wastafel en toilet.









Daarnaast is er een garage met openslaande deuren en een afzonderlijke saunaruimte met overkapping.
Voor paardenliefhebbers is de combinatie van de aanwezige paardenstalling, de royale grasweide en de landelijke omgeving bijzonder aantrekkelijk.







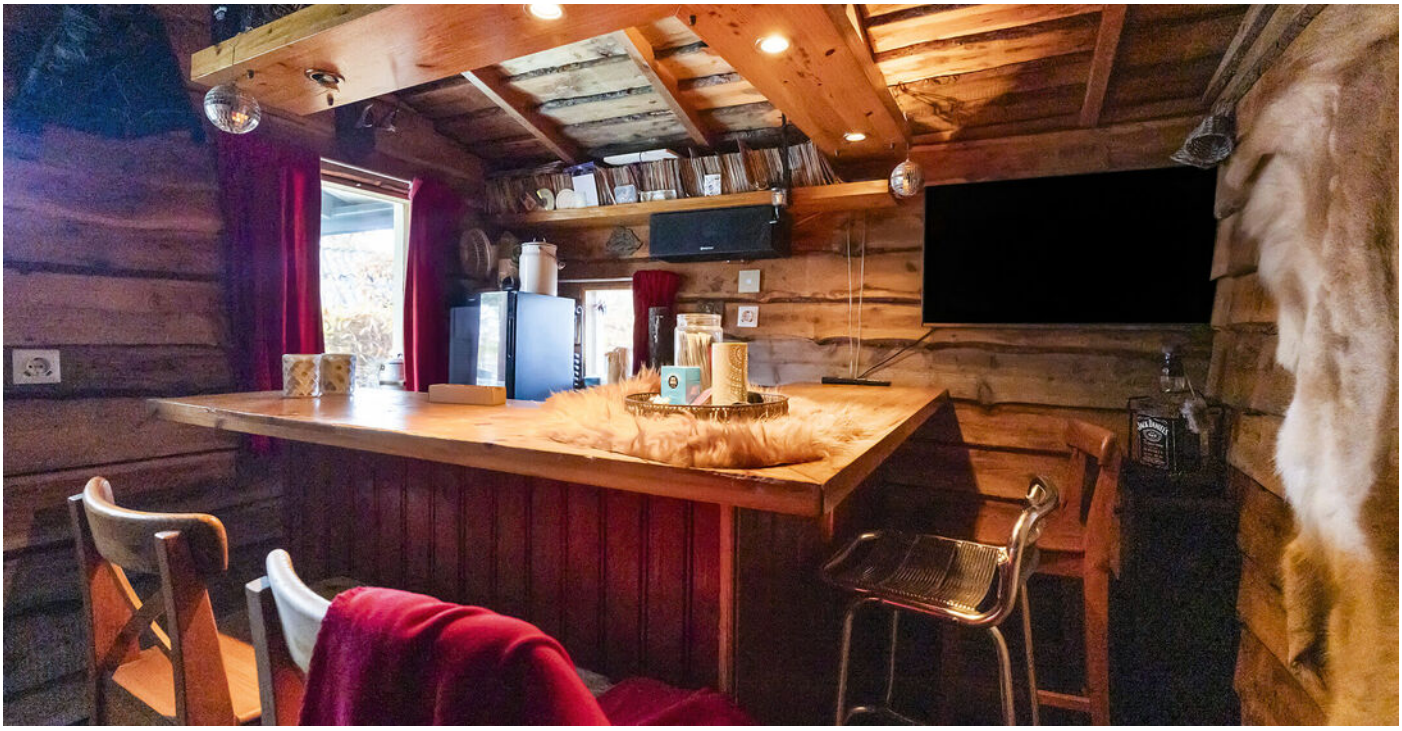
Buitenruimte

Het perceel van maar liefst 2.420 m^2 vormt een prachtig geheel met de woonboerderij. De tuin heeft een groen en landelijk karakter en is ingericht met royale gazons, volwassen bomen, hagen en diverse terrassen. De karakteristieke bomen rondom de woning dragen bij aan de authentieke uitstraling van het erf.

Een bijzondere toevoeging is het buitenzwembad, omgeven door een houten vlonderterras en een overkapping. In combinatie met de aanwezige sauna heb je hier je eigen plek voor ontspanning. Een verfrissende duik op een zomerse dag, heerlijk bijkomen in de sauna of tot in de late uurtjes buiten zitten: het kan hier allemaal.













De royale grasweide biedt volop ruimte voor het houden van dieren. Het erf is toegankelijk via een hek en beschikt over een ruime oprit met voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

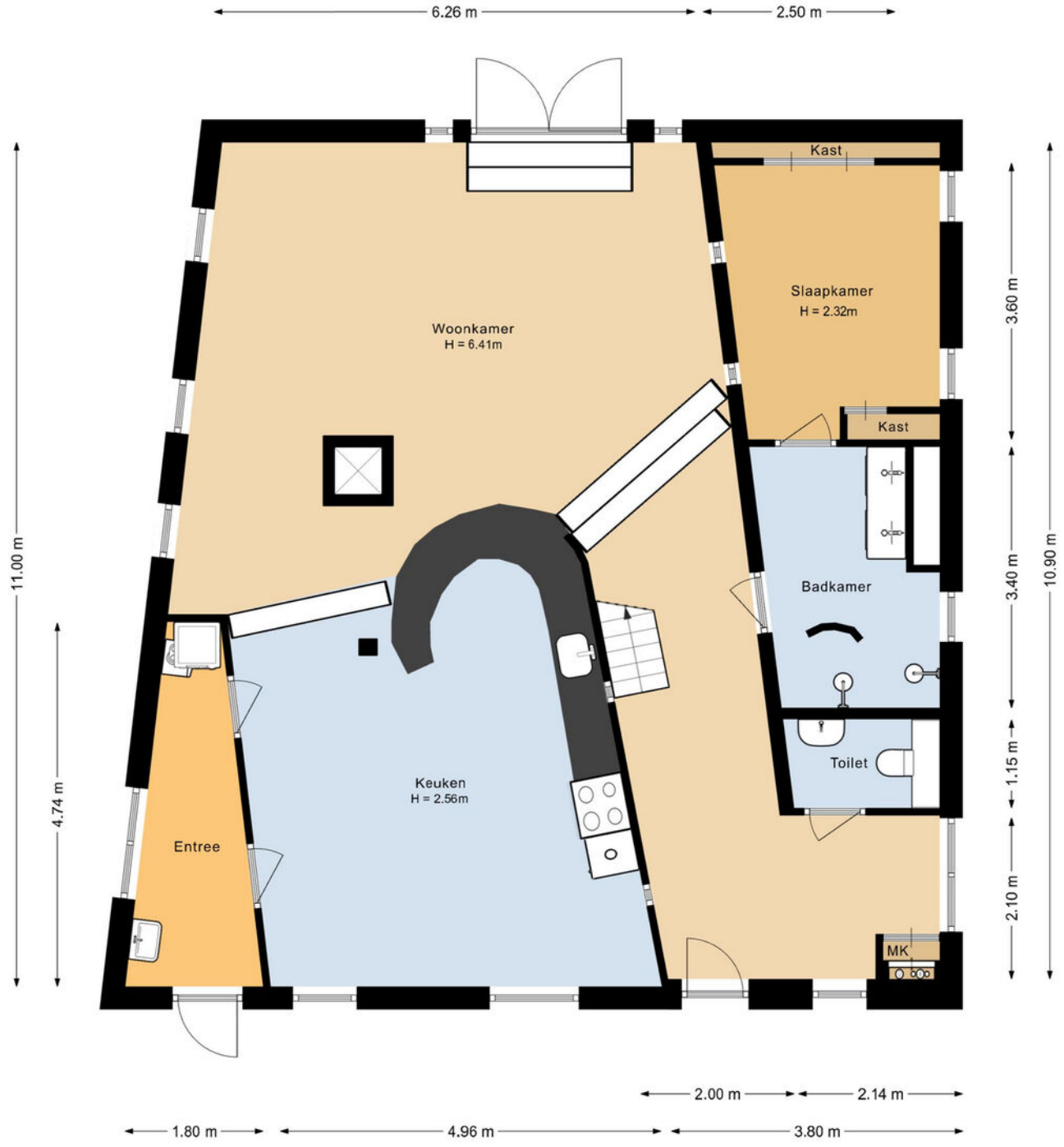




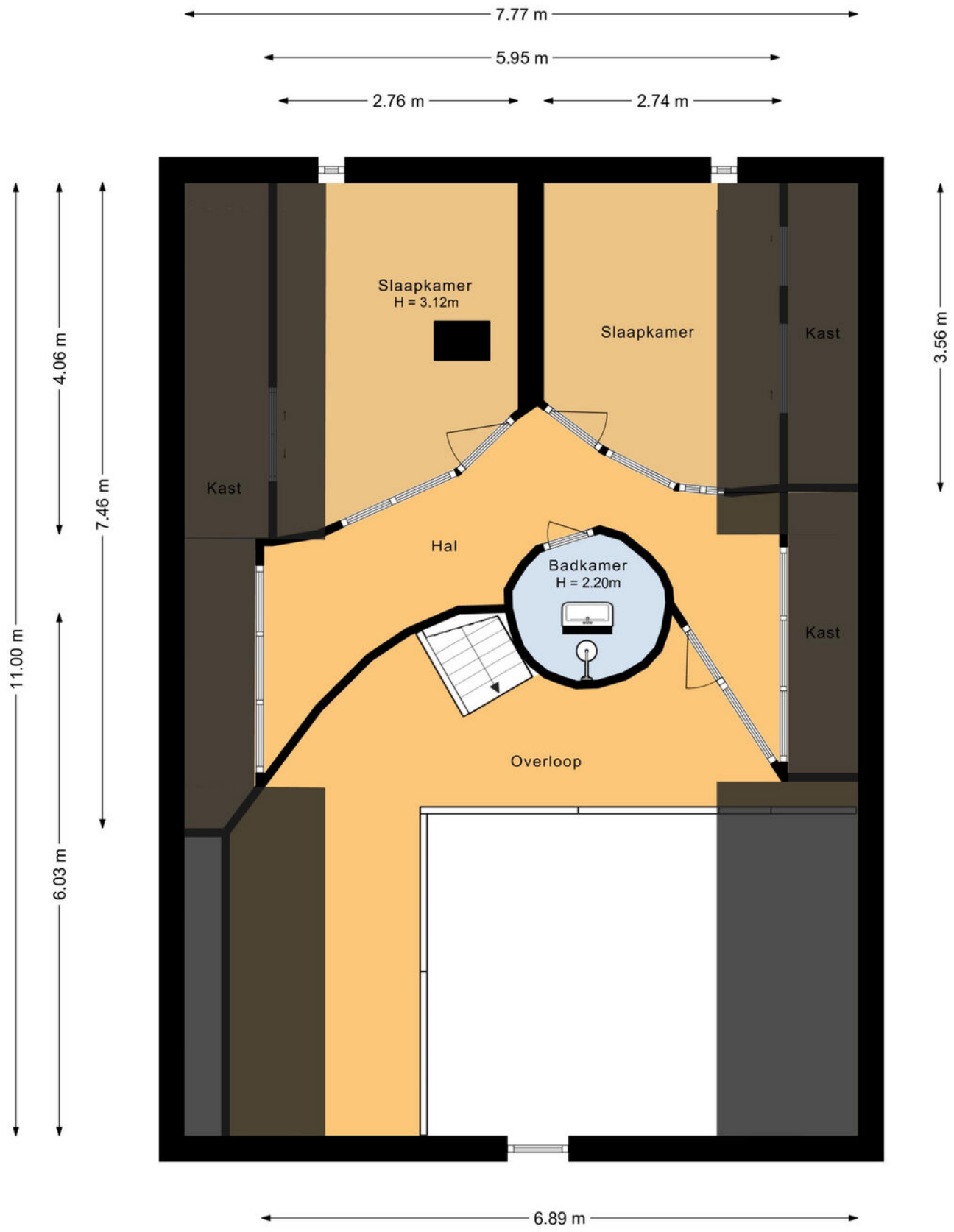
FOTO'S GEMAAKT DOOR DE VERKOPER



Plattegronden



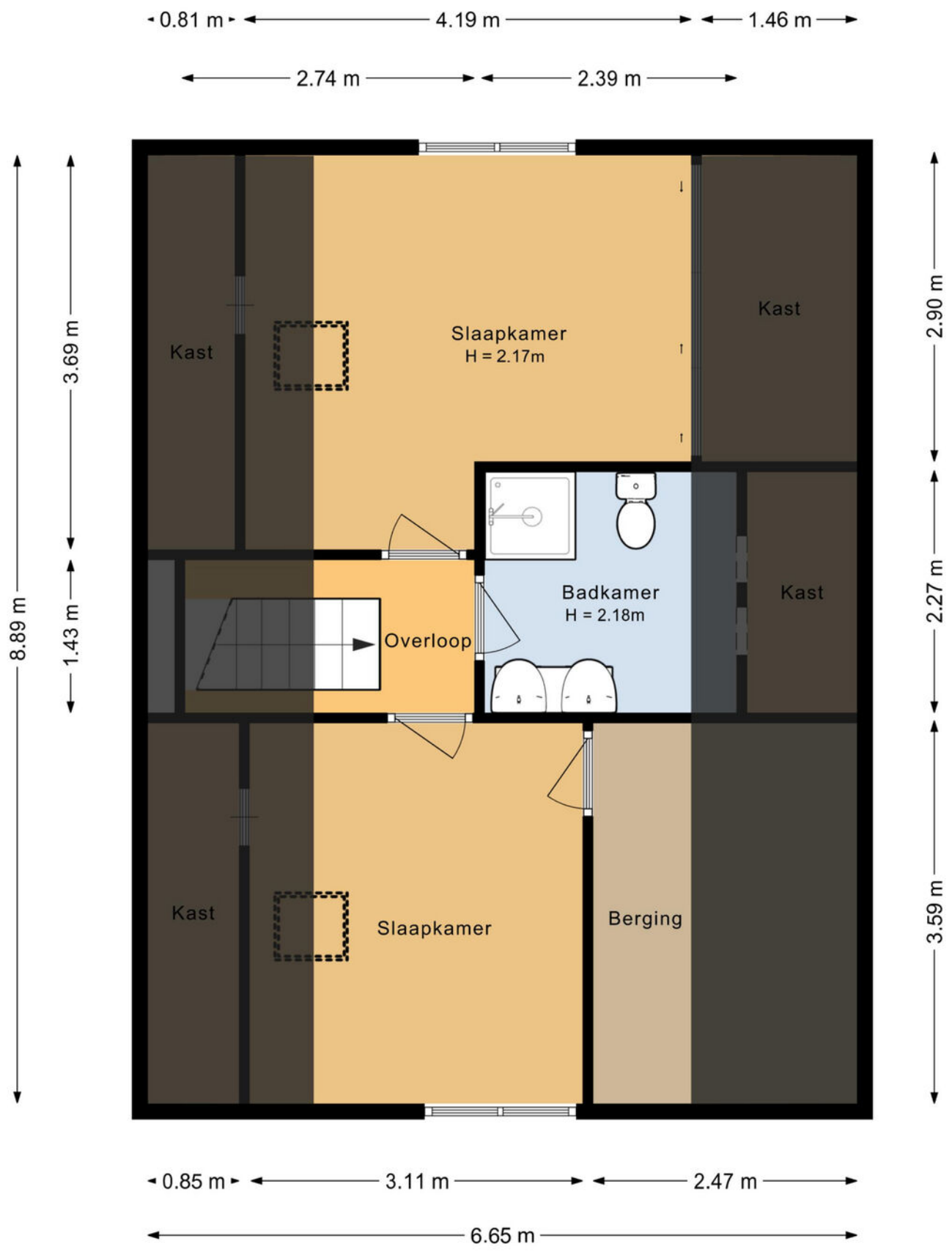
Plattegronden



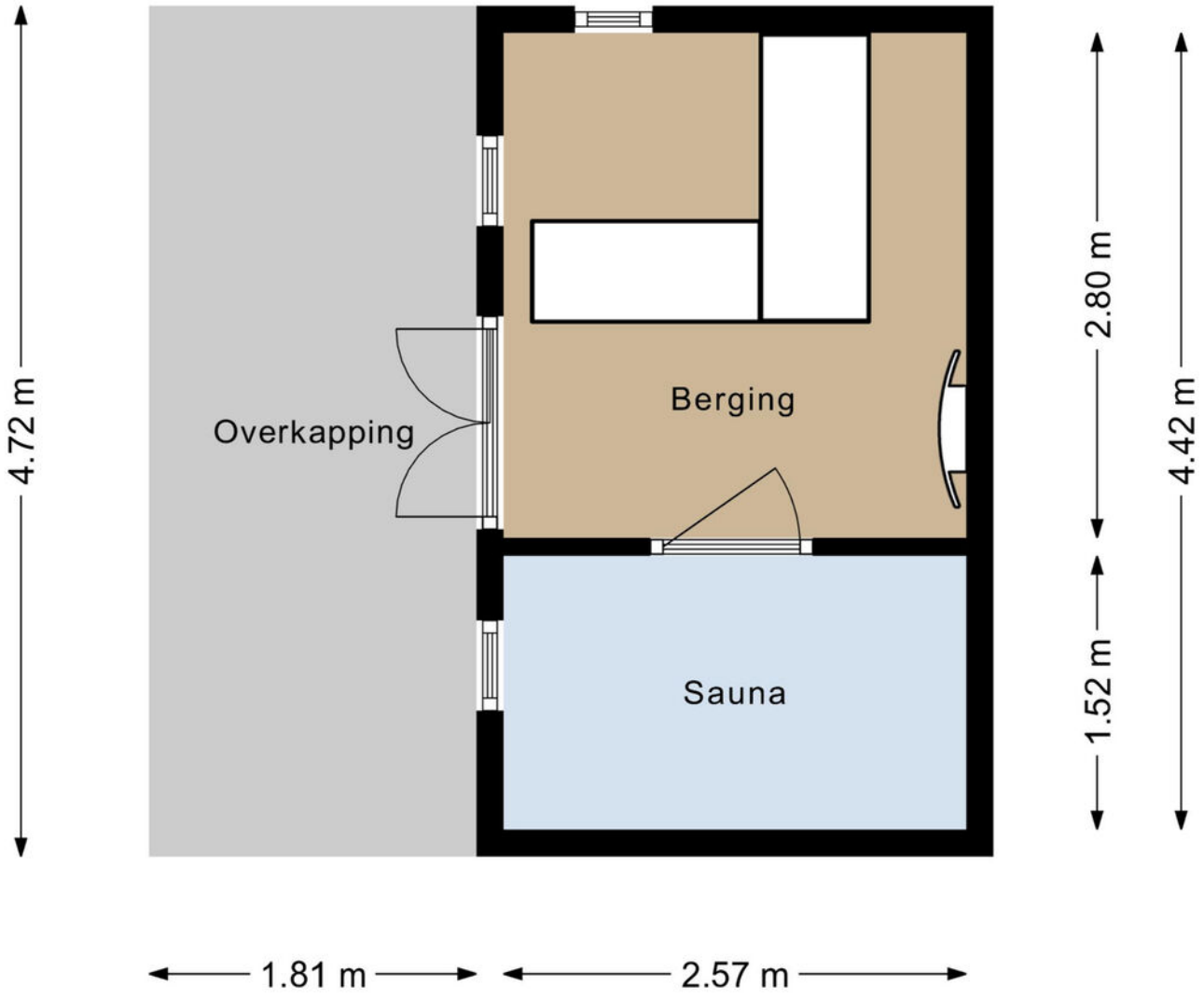
Plattegronden



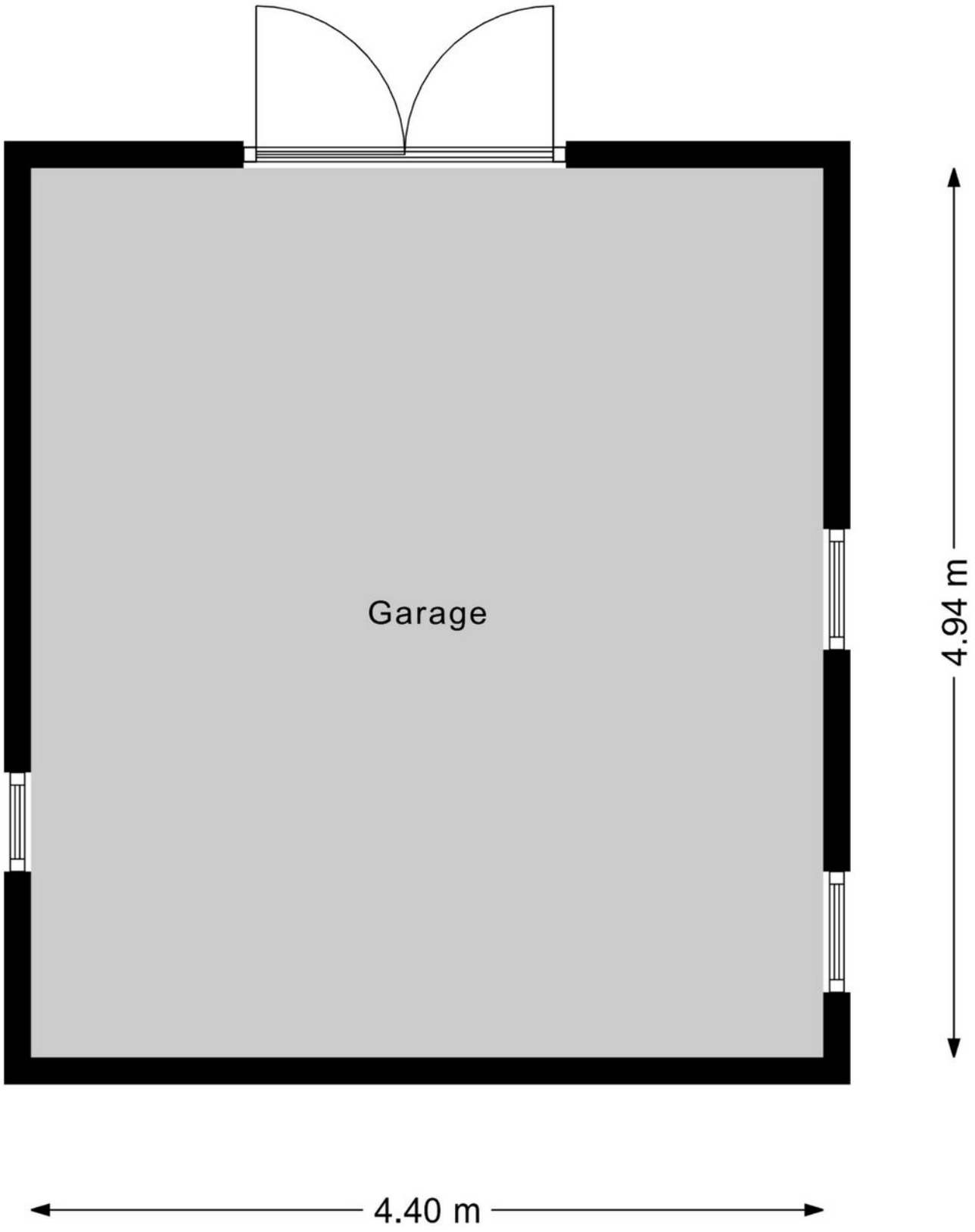
Plattegronden



Plattegronden



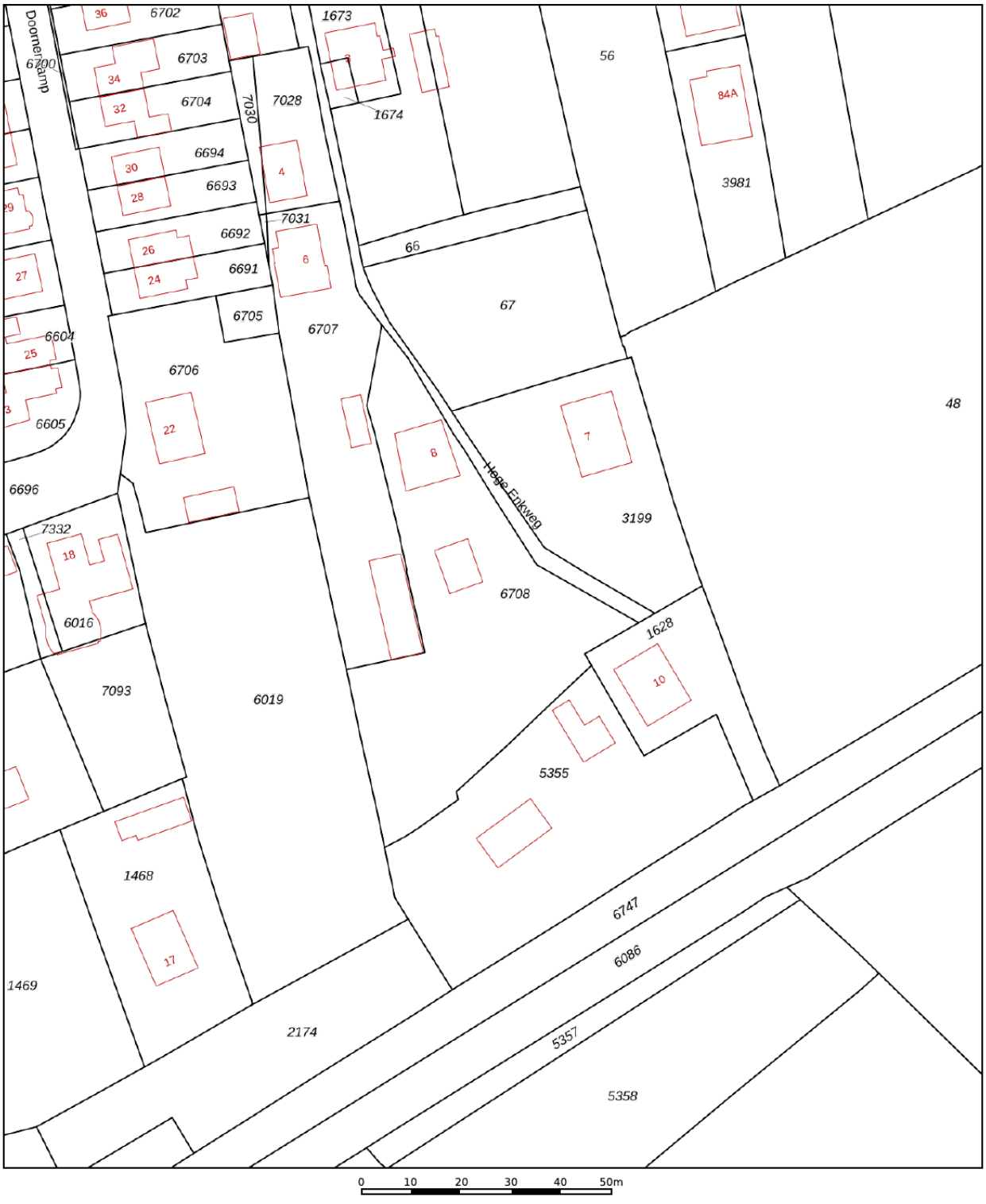
Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Doornspijk
Sectie	E
Perceel	6708

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

- KOK & HEIJKAMP MAKELAARS PRESENTEERT -

WONEN IN DOORNSPIJK

Doornspijk is een dorp in de gemeente Elburg. Het aantal inwoners ligt rond de 4.000.

Oorspronkelijk lag het centrum van de plaats ten noorden van de huidige plaats nabij de Sint-Ludgeruskerk aan de Zuiderzeedijk. Nadat de kerk verloren was gegaan, werd er een nieuwe kerk gebouwd op grotere afstand van de Zuiderzee tegenover Landgoed Klarenbeek. Het centrum van het dorp kwam rond deze nieuw gebouwde kerk te liggen. Halverwege de 19e eeuw is door het huidige dorp de Zuiderzeestraatweg aangelegd.

Doornspijk heeft een aantal verschillende landschapstypen. Het dorp ligt in een overwegend agrarisch weidelandschap. Ten zuiden ligt de Doornspijkse Heide met zandverstuiving De Zoom en bosgebied De Haere. In het noordwesten is er de oude Zuiderzeekust, thans het Veluwemeer.

Doornspijk heeft een goede busverbinding met Nunspeet alsmede met Zwolle.





Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Verlichting				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			
Losse (hang)lampen	x			
(Losse) kasten, legplanken				
Theekastje hal	x			
3 bijzet kasten boven	x			
Raamdecoratie/zonwering binnen				
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Rolgordijnen		x		
Jaloezieen			x	
Vloerdecoratie				
Houten vloer(delen)	x			
Plavuizen	x			
Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren			x	
Houtkachel			x	
Designradiator(en)	x			
Overige				
Schilderij ophangsysteem	x			
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Keuken (inbouw)apparatuur				
(Gas) fornuis			x	
Afzuigkap	x			
Magnetron		x		
Oven			x	
Koelkast	x			
Koel-vriescombinatie			x	
Vaatwasser	x			
Koffiezetapparaat		x		
Toilet				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
Fontein	x			

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Badkamer				
Jacuzzi/whirlpool	x			
Douche (cabine/scherm)	x			
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
Toiletruimte stallen	x			
Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren	x			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Brievenbus	x			
(Voordeur)bel	x			
Rookmelders	x			
(Klok)thermostaat	x			
Houten luiken buiten	x			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Waterslot wasautomaat	x			
Zonnepanelen	x			
Warmwatervoorziening				
Geiser	x			
Brink hete lucht verwarming	x			
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Houthok	x			
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			x	
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x			
Buiten zwembad	x			
Sauna/mancave	x			
(Sier)hek	x			
Grote rode opslagschuur	x			
Paardenstallen, garage, kantoorruimte	x			

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Bijzonderheden	
1 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?	
1 b	
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?	Nee
Zo ja, welke zijn dat?	
1 c	
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?	Ja
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	Hoge Enkweg 10 heeft ongeveer 50 m2 grond in gebruik van Hoge Enkweg 8
1 d	
Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom?	Ja
Zo ja, graag nader toelichten:	Heg, hek en gedeelte overkapping schuur, in gebruik door Hoge Enkweg 10
1 e	
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Zo ja, welke grond?	
1 f	
Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?	Nee
Zo ja, welke?	
1 g	
Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
1 h	
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	Ja
Zo ja, hoe lang nog?	2034
1 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
1 j	
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?	
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:	
Duur:	
1 k	
Is er sprake van onteigening?	Nee
1 l	
Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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?	
Heeft de huurder een waarborgsom gestort?	
Zo ja, hoeveel?	
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?	
Zo ja, welke?	
1 m	
Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?	Nee
Zo ja, welke is/zijn dat?	
1 n	
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee
Zo ja, toelichting:	
1 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?	
1 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?	
1 q	
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Zo ja, waarom?	
1 r	
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?	Nee
Zo ja, waarom?	
1 s	
Hoe gebruikt u de woning nu?	Woning
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?	
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?	
Gevels	
2 a	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zo ja, waar?	
2 b	
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
2 c	
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	
2 d	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	
Dak(en)	
3 a	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	N.v.t.
Overige daken:	Rietendak woonhuis vervangen juli 2026 Dak stallen/gastenverblijf is 30 jaar oud, heeft wel onderhoud gehad
3 b	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zo ja, waar?	
3 c	
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
3 d	
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	
3 e	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Ja
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	
Overige daken:	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	In 1993 met gaswol, gipsplaten, douglashout
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
3 f	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
3 g	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren	
4 a	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?	Miranti hout

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
4 b	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	Deuren 2026 Ramen en buitenkozijnen 2025
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
Zo ja, door wie?	Brenda's Boot Service
4 c	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zo nee, toelichting:	
4 d	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	
4 e	
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas?	HR++ glas
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	
4 f	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden	
5 a	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
5 b	
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
5 c	
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
5 d	
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?	Nee
Zo ja, waar?	
5 e	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
5 f	
Is er sprake van vloerisolatie?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Tempex, zie bouwtekeningen, foto's van de bouw zijn aanwezig
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
Fundering, kruipruimte en kelder	
6 a	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Zo ja, waar?	
6 b	
Is de kruipruimte toegankelijk?	Nee
Is de kruipruimte droog?	Nee
Zo nee of meestal, toelichting:	Geen kruipruimte aanwezig
6 c	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Zo ja of soms, toelichting:	
6 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?	
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	
Installaties	
7 a	
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?	Brink warme lucht Open haard woonkamer Houtkachel keuken
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Merk van de installatie(s):	Brink Climate systems
Type(nummer) van de installatie(s):	K2275434 Certificaatnummer BRL 6000-25
Installatiedatum van de installatie(s):	Oktober 2024
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	2024
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Brink Service en Onderhoud
7 b	
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?	Nee
Zo ja, wat is u opgevallen?	
7 c	
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
7 d	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zo ja, waar en welke?	
7 e	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zo ja, waar?	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
7 f	
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Nee
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	
warm water:	
overig, namelijk	
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	
7 g	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
7 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?	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	10
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?	1200 watt
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	BP Solar
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Nee
Zo ja, welke?	
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	Zelf geplaatst in 2019
Installateur:	Zelf
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Nee
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	20 MWH
Aantal kWh:	20 MWH
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	Nee
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	
7 i	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	2026
7 j	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Afgelopen november 2026
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja
7 k	
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Zo ja, welke?	
7 l	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo ja, waar bevindt deze zich?	
Blijft deze achter?	
7 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?	Onbekend
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	20 jaar
7 n	
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
7 o	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Nee
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	
Sanitair, riolering en keuken	
8 a	
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Zo ja, welke?	
8 b	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	8 jaar
8 c	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	
8 d	
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
8 e	
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	
8 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?	
8 g	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	1995
8 h	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	vaatwasser 2024
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	
8 i	
Heeft u een kokend water kraan?	Nee
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	
Diversen	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
9 a	
Wat is het bouwjaar van de woning?	1992
9 b	
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?	Nee
Zo ja, welke en waar?	
9 c	
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
9 d	
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
Zo ja, waar?	
9 e	
Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?	Nee
9 f	
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Nee
9 g	
Heeft u elders lekkages gehad?	Nee
9 h	
Is de grond verontreinigd?	Nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	
9 i	
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	Nee
9 j	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?	Nee
Zo ja, waar?	
9 k	
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Zo ja, waar?	
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	
Zo ja, wanneer?	
Zo ja, door welk bedrijf?	
9 l	
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?	Nee
Zo ja, waar?	
9 m	
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	Rode schuur in weide
Zo ja, in welk jaartal?	2016
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Marine Technics BV
9 n	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo ja, welke?	
9 o	
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
9 p	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	Energielabel C
Vaste lasten	
10 a	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	570
Belastingjaar?	2026
10 b	
Wat is de WOZ-waarde?	840000
Peiljaar?	2026
10 c	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	501
Belastingjaar?	2026
10 d	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	249
Belastingjaar?	2026
10 e	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	144
Elektra:	20
Water:	38
Stadsverwarming:	0
Anders:	N.v.t.
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m^3):	1553 M3
Elektriciteit hoog (kWh):	409 KWH
Elektriciteit laag (kWh):	0
Elektriciteit totaal (kWh):	409 kWh
Water (m3):	250 M3
Stadsverwarming (GJ):	0
Anders:	N.v.t.
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2
10 f	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?	
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	
Duur:	
10 g	
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0
Heeft u alle canons betaald?	Nee
Is de canon afgekocht?	N.v.t.

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo ja, tot wanneer?	
10 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?	
10 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?	
Garanties	
11 a	
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Ja
Zo ja, welke?	Rieten dak 30 jaar garantie
Nadere Informatie	
12 a	
Overige zaken	Er zijn 2 eigen bronnen aanwezig



Welkom bij Kok & Heijkamp Makelaars

Bij Kok & Heijkamp Makelaars bieden wij u graag de volledige service die u van een makelaar met meerwaarde mag verwachten. Naast het verkopen van woningen zijn onze makelaars ook gespecialiseerd in het taxeren en aankopen van woningen. Door onze samenwerking met Kok & Van Asselt Hypotheken maken wij het pakket van dienstverlening compleet. Van huis tot hypotheek. Lees hieronder meer van onze diensten.

Verkoop makelaardij

Het verkopen van uw woning is een grote stap. Een stap die u niet zomaar neemt. Daarom wenst u ook de beste adviezen en begeleiding bij de verkoop. Onze makelaars weten dat als geen ander en zij zijn in staat u van het begin tot het eind te begeleiden in het gehele verkoopproces.

Een goede verkoop begint met een goed advies. Onze makelaars komen graag bij u langs om de waarde van uw woning te bepalen en uitleg te geven over onze complete dienstverlening.

Zodra u opdracht geeft tot verkoop van uw woning, komt een fotograaf bij u langs voor het zo sfeervol mogelijk vastleggen van uw woning. Tevens zal de woning worden ingemeten voor professionele en overzichtelijke plattegronden van uw woning.

Als de foto’s, de plattegronden en de wervende verkooptekst van uw woning klaar zijn en door u zijn goedgekeurd, plaatsen wij uw woning op internet. Uiteraard op onze eigen site, www.kok-heijkamp.nl, maar ook op landelijke sites, waaronder Funda. Ook zorgen wij voor een heldere en overzichtelijke verkoopbrochure (één die u nu in handen hebt..).



Tijdens de verkoop houden wij u met regelmaat op de hoogte van de marktontwikkelingen, de getoonde interesse voor uw woning en verzorgen wij uiteraard de bezichtigingen.

Zodra er een potentiële koper gevonden is, zorgen wij voor een vlotte en heldere onderhandeling, we maken de koopovereenkomst op en we begeleiden niet alleen u als verkoper, maar ook de koper tot aan het moment van overdracht bij de notaris.

Aankoop makelaardij

Naast het verkopen van uw woning kunt u bij ons ook terecht voor de aankoop van een woning. Wij kijken met u mee naar de woning die bij uw wensen past en wij helpen u de juiste keuze te maken. Hebben wij die samen met u gevonden, dan gaan wij met u mee om de woning te bezichtigen. Als aankoopmakelaar doen wij onderzoek bij de gemeente, kadaster et cetera, om te voorkomen dat u later voor ongewenste verrassingen komt te staan.

Als alles correct wordt ondervonden en wij u met een gerust hart positief kunnen adviseren over de woning, voeren wij voor u de onderhandeling om tot een juiste aankoopprijs te komen. Uiteraard begeleiden wij u tot het moment van overdracht bij de notaris; tot u uw eigenaar kunt noemen van uw droomhuis!

Taxeren

Er zijn meerdere situaties denkbaar waarvoor u een taxatierapport nodig heeft. De taxateurs van Kok & Heijkamp Makelaars kunnen dit voor uw verzorgen tegen een scherp tarief. Of dit nu een gevalideerd rapport moet zijn of niet, wij werken snel en verzorgen graag een gedegen rapport.

Hypotheek

Door de nauwe samenwerking met Kok & Van Asselt Hypotheken kunnen wij ervoor zorgen dat u binnen 48 uur een helder en gedegen advies krijgt voor uw nieuwe hypotheek.

BENIEUWD OF UW DROOMHUIS TÓCH FINANCIEEL VERANTWOORD EN BETAALBAAR IS?

Misschien is er meer mogelijk dan u denkt!







Kok & Van Asselt
hypotheken

Stationslaan 69a · 8071 CL Nunspeet · T (0341) 467 007 · E info@kok-vanasselt.nl · I www.kok-vanasselt.nl

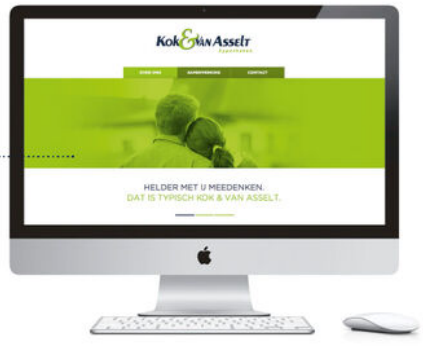
ZORGELOOS EN ZEKER OP WEG NAAR UW NIEUWE HUIS?

Wilt u een woning aankopen of heeft u zojuist uw droomhuis gekocht? Voor de hypotheek bent u bij Kok & Van Asselt Hypotheken aan het juiste adres. Want als u kiest voor Kok & Van Asselt Hypotheken krijgt u de financiële expertise van Van Asselt Financieel Adviesbureau in combinatie met de kennis en kunde van Kok & Heijkamp Makelaars, specialisten als het gaat om de woningmarkt in Nunspeet, Elspeet en omgeving.

Kok & Van Asselt Hypotheken begeleidt u optimaal en trefzeker als het gaat om de aankoop van een nieuwe woning, het doorstromen naar een volgende woning en ondersteuning bij complexe situaties als echtscheidingen of het structureren van uw financiële situatie.

Een hypotheek afsluiten gaat verder dan het regelen van 'een zak geld'. Naast het bespreken van voorwaarden en rentes besteden wij veel aandacht aan het beschermen van uw positie en uw vermogen en aan alle fiscale wet- en regelgeving rondom het bezit van de eigen woning. Door onze uitstekende contacten met notarissen, advocaten en fiscalisten kunnen wij u hierin optimaal begeleiden.

Al een kijkje op de website genomen?
www.kok-vanasselt.nl





HELDER MET U MEEDENKEN DAT IS TYPISCH KOK & VAN ASSELT

Benieuwd geworden? Neem contact op en maak een afspraak; onder het genot van een kop koffie kunnen we de mogelijkheden bespreken. Zo'n eerste gesprek is uiteraard kosteloos.

Maak kennis met de meest gestelde vragen bij het aankopen van een woning

Wanneer ben ik in onderhandeling?
U bent pas in onderhandeling wanneer de verkoper of diens makelaar reageert op uw bod met een tegenbod. Als de makelaar aangeeft uw bod met de verkoper te bespreken, is er nog geen sprake van een onderhandeling.

Tijdens een onderhandeling mag de verkoper bezichtigingen blijven plannen en kan er zelfs met meerdere geïnteresseerden worden gesproken. Een woning die "onder bod" staat, is dan ook nog niet definitief verkocht.

Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?
Nee. De vraaprijs geldt als een uitnodiging om een bod uit te brengen. Ook wanneer u de vraagprijs biedt, beslist de verkoper zelf of hij het bod accepteert, afwijst of een tegenvoorstel doet.

Kan de vraapgrijs tijdens de verkoop worden aangepast?
Ja. Een verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Ook een koper kan zijn bod aanpassen zolang er nog geen overeenstemming is bereikt.

Hoe komt een koopovereenkomst tot stand?
Een koopovereenkomst komt tot stand wanneer koper en verkoper overeenstemming hebben bereikt over de belangrijkste afspraken, zoals de koopprijs, de opleveringsdatum en eventuele ontbindende voorwaarden. Wilt u als koper gebruikmaken van een ontbindende voorwaarde, bijvoorbeeld voor het verkrijgen van financiering, dan dient u dit bij het uitbrengen van uw bod kenbaar te maken.

Nadat beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, gaat voor particuliere kopers de wettelijke bedenktijd van drie dagen in. Binnen deze termijn kan de koper de koop zonder opgaaf van redenen ontbinden.

Verloopt de bedenktijd ongebruikt, zijn eventuele ontbindende voorwaarden verstreken en is de financiering geregeld, dan vindt de eigendomsoverdracht plaats op de afgesproken datum bij de notaris.

Mag de verkoopmethode tijdens het verkoopproces wijzigen?
Ja. Wanneer er veel belangstelling voor een woning bestaat, kan de verkoper in overleg met de makelaar besluiten om de verkoopprocedure aan te passen, bijvoorbeeld door over te gaan op een inschrijving. Hierbij hebben alle bieders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

Mag een verkoper zelf de vraagprijs bepalen?
Ja. De vraagprijs wordt door de verkoper vastgesteld, meestal in overleg met zijn Vastgoed Nederland-makelaar. Potentiële kopers kunnen vervolgens bepalen of zij een bod willen uitbrengen.

Vallen makelaarskosten onder kosten koper?
Nee. Onder kosten koper vallen onder andere de overdrachtsbelasting, notariskosten voor de leveringsakte en de kosten van inschrijving bij het Kadaster. Schakelt een koper zelf een aankoopmakelaar in, dan zijn de kosten daarvan voor rekening van de koper. De kosten van de verkopend makelaar worden betaald door de verkoper.

Waarom wordt bij sommige woningen een ouderdomsclausule opgenomen?
Bij woningen die ouder zijn dan 30 jaar wordt doorgaans een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst opgenomen. Hiermee wordt vastgelegd dat een oudere woning niet aan dezelfde bouwkundige eisen hoeft te voldoen als een nieuwbouwwoning. Denk bijvoorbeeld aan verouderde constructies, installaties of materialen die destijds gebruikelijk waren.

De clausule betekent dat de koper rekening houdt met gebreken die passen bij de leeftijd en het oorspronkelijke kwaliteitsniveau van de woning. Uiteraard blijft de verkoper verplicht om bekende gebreken die van belang zijn voor de koper te melden. Daarnaast heeft de koper een eigen onderzoeksplicht en wordt geadviseerd om bij twijfel vragen te stellen of een bouwkundige keuring te laten uitvoeren.

Het opnemen van een ouderdomsclausule is een gebruikelijke bepaling bij de verkoop van oudere woningen en biedt duidelijkheid voor zowel koper als verkoper over de verwachtingen die redelijkerwijs aan de woning mogen worden gesteld.

Vragen?
Heeft u andere vragen die te maken hebben met de aan- en/of verkoop van uw woning? Neem dan geheel vrijblijvend contact op met een van onze makelaars. Wij helpen u graag!

Vastgoed Ned.



KOK-HEIJKAMP.NL

KOK&HEIJKAMP
MAKELAARS

Eperweg 70
8084 HJ 't Harde
T. (0525) 216 001
E. tharde@kok-heijkamp.nl

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