




VRAAGPRIJS

**€ 439.000** k.k.

Barneveld  
**Tusolaan 25**

- ▶ Instapklare uitgebouwde middenwoning op mooie en rustige locatie
- ▶ Zeer strakke en luxe afwerking zeker op de begane grond
- ▶ Moderne keuken met alle inbouwapparatuur
- ▶ De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming
- ▶ Sfeervol aangelegde onderhoudsarme voor- en achtertuin

|   |              |                    |
|---|--------------|--------------------|
|  | Perceel:     | 143 m <sup>2</sup> |
|  | Wonen:       | 130 m <sup>2</sup> |
|  | Slaapkamers: | 4                  |

## Barneveld, Tusolaan 25

Dit is nu een **MIDDENWONING** waar je alleen je meubels nog maar hoeft neer te zetten. Uitgebouwd, luxe keuken, strakke afwerking, moderne deuren, sfeervolle tuin en als verrassing op de 2<sup>e</sup> verdieping een mooie grote slaapkamer met dakkapel. Gelegen op een rustige, autoluwe locatie in woonwijk Veller, nabij het station en op fietsafstand van het winkelcentrum van Barneveld. De begane grond heeft geheel vloerverwarming. De half-open keuken is voorzien van alle inbouwapparatuur. De sfeervolle achtertuin is onderhoudsarm, heeft een goede zonligging op het zuidwesten, een berging en een achterom met een overkapping voor de afvalcontainers. Ook de voortuin is sfeervol aangelegd. Kortom een instapklare, strakke en luxe woning!!

### Indeling:

#### Begane grond:

Entree, hal, meterkast, modern toilet met fonteintje. Uitgebouwde tuingerichte woonkamer met glad gestucte wanden en plafonds met toegang tot de achtertuin onder andere met twee mooie openslaande deuren. Aan de achterzijde zijn elektrische rolluiken. Ook is er een ruime trapkast. De half-open royale keuken heeft alle inbouwapparatuur (5 pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, grote koelkast en vaatwasser). De gehele begane grond is voorzien van een pvc vloer met vloerverwarming.

#### 1<sup>e</sup> etage:

Overloop, 3 royale slaapkamers, geheel betegelde badkamer met mooie douchehoek met regendouche, dubbele wastafel met meubel en hangend toilet. De slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van een rolluik.

#### 2<sup>e</sup> etage:

Overloop met grote bergruimte (mogelijkheid van slaapkamer) en opstelplaats CV ketel en wasmachine-aansluiting, royale slaapkamer met kunststof dakkapel met draai-/kiepramen.

### Bijzonderheden:

- Bouwjaar is 2016.
- De woonoppervlakte is circa 130 m<sup>2</sup>, de externe bergruimte (schuur) is circa 6 m<sup>2</sup> met daarachter een afdak voor de afvalcontainers. De inhoud is circa 464 m<sup>3</sup>.
- De perceeloppervlakte is 143 m<sup>2</sup>.
- De woning heeft vloer-, muur- en dakisolatie en geheel HR glas.
- Energielabel A
- De woning wordt verwarmd middels CV (Intergas HRE Kompact 2016). Warmwatervoorziening via CV.
- Aan de achterzijde zijn elektrische rolluiken.
- De 2<sup>e</sup> verdieping is voorzien van een kunststof dakkapel met draai-/kiepramen.
- De begane grond is voorzien van een pvc vloer. De 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> etage van laminaatvloeren.

### Aanvaarding:

In overleg.





























































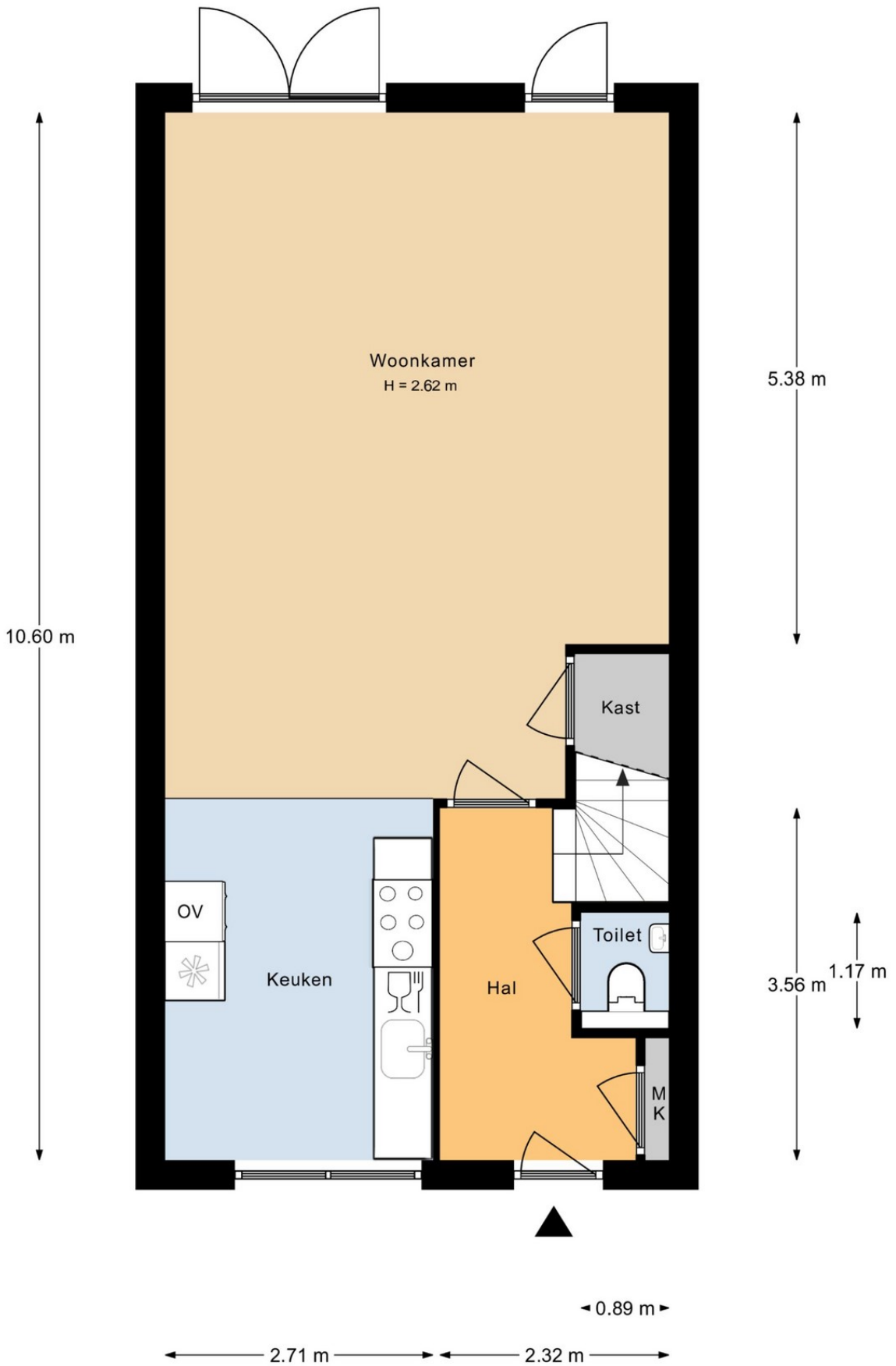




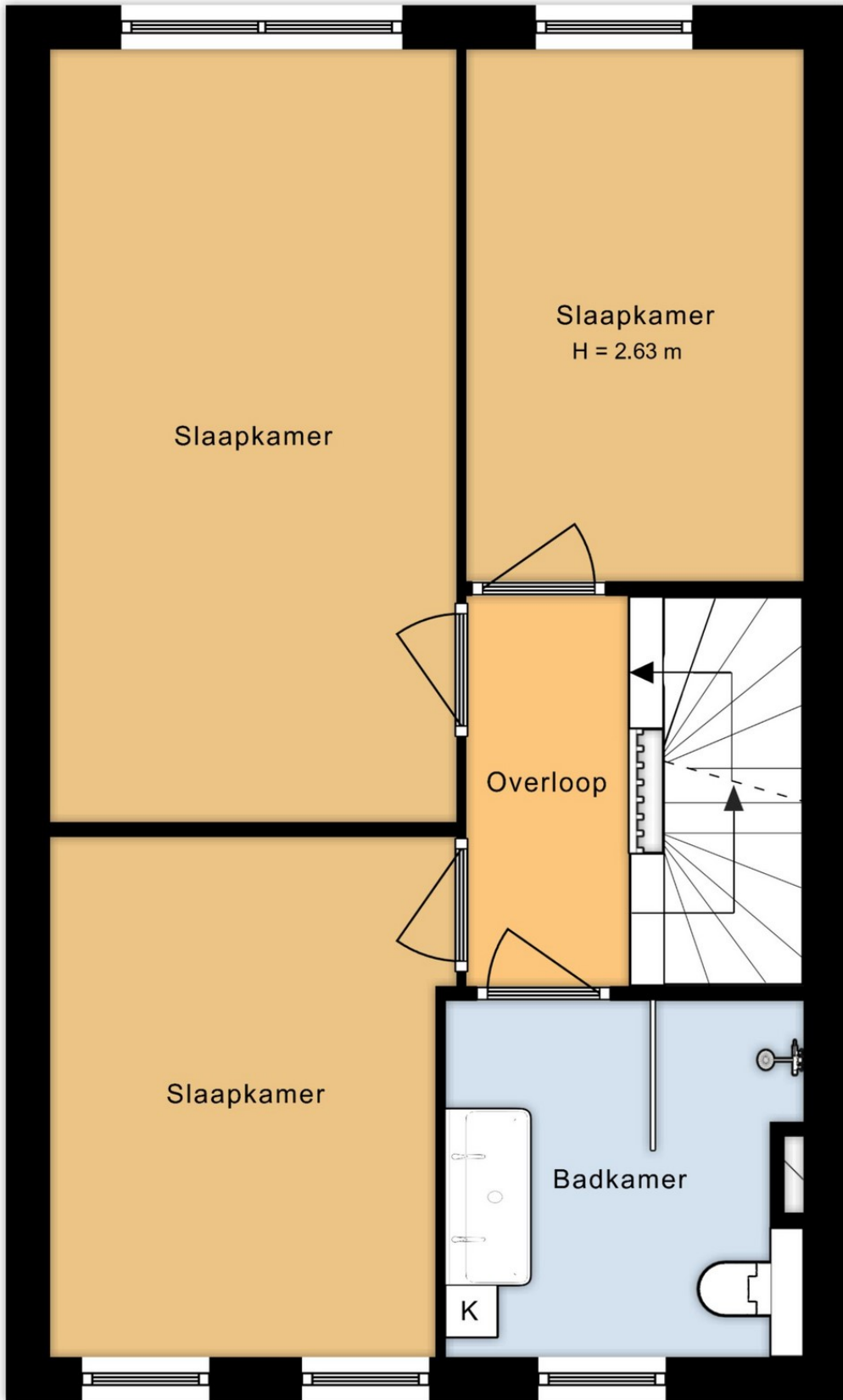






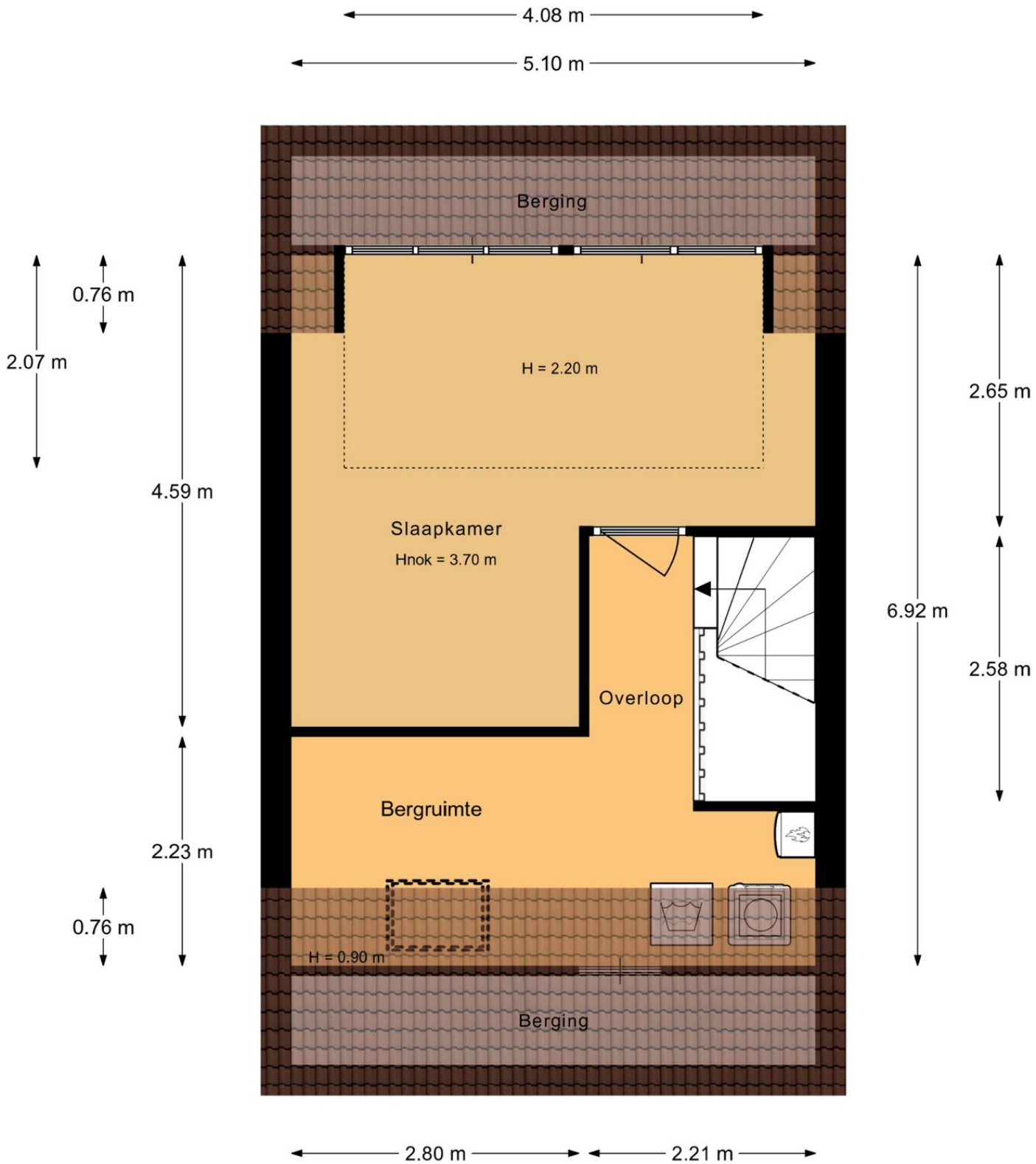


2.75 m 2.29 m

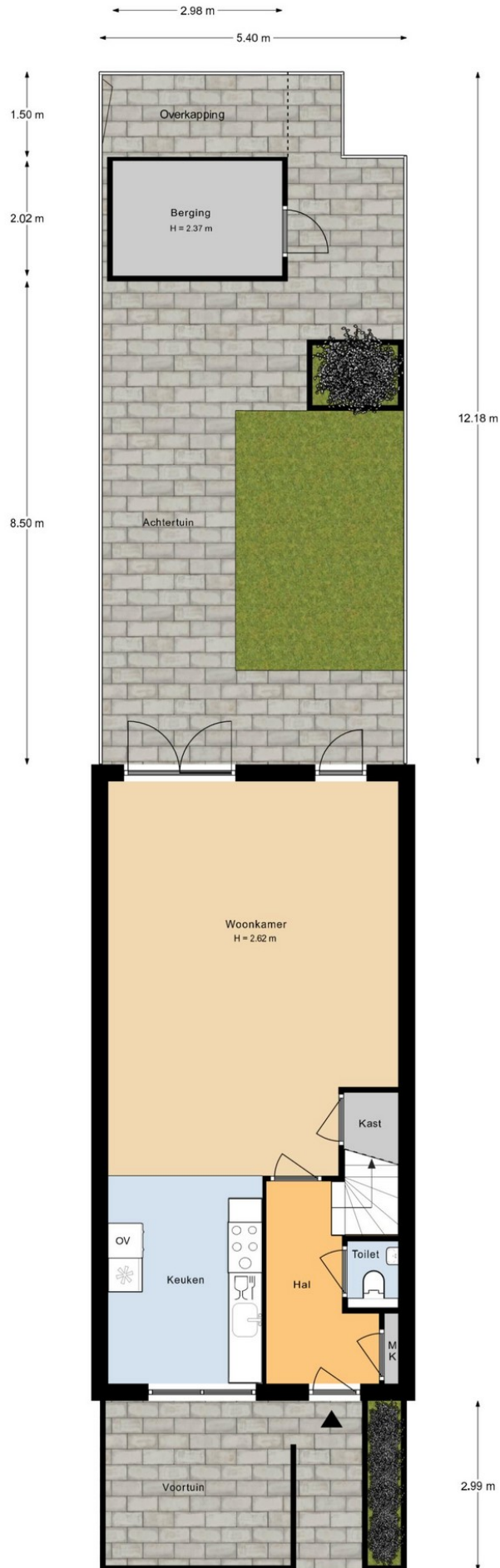


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





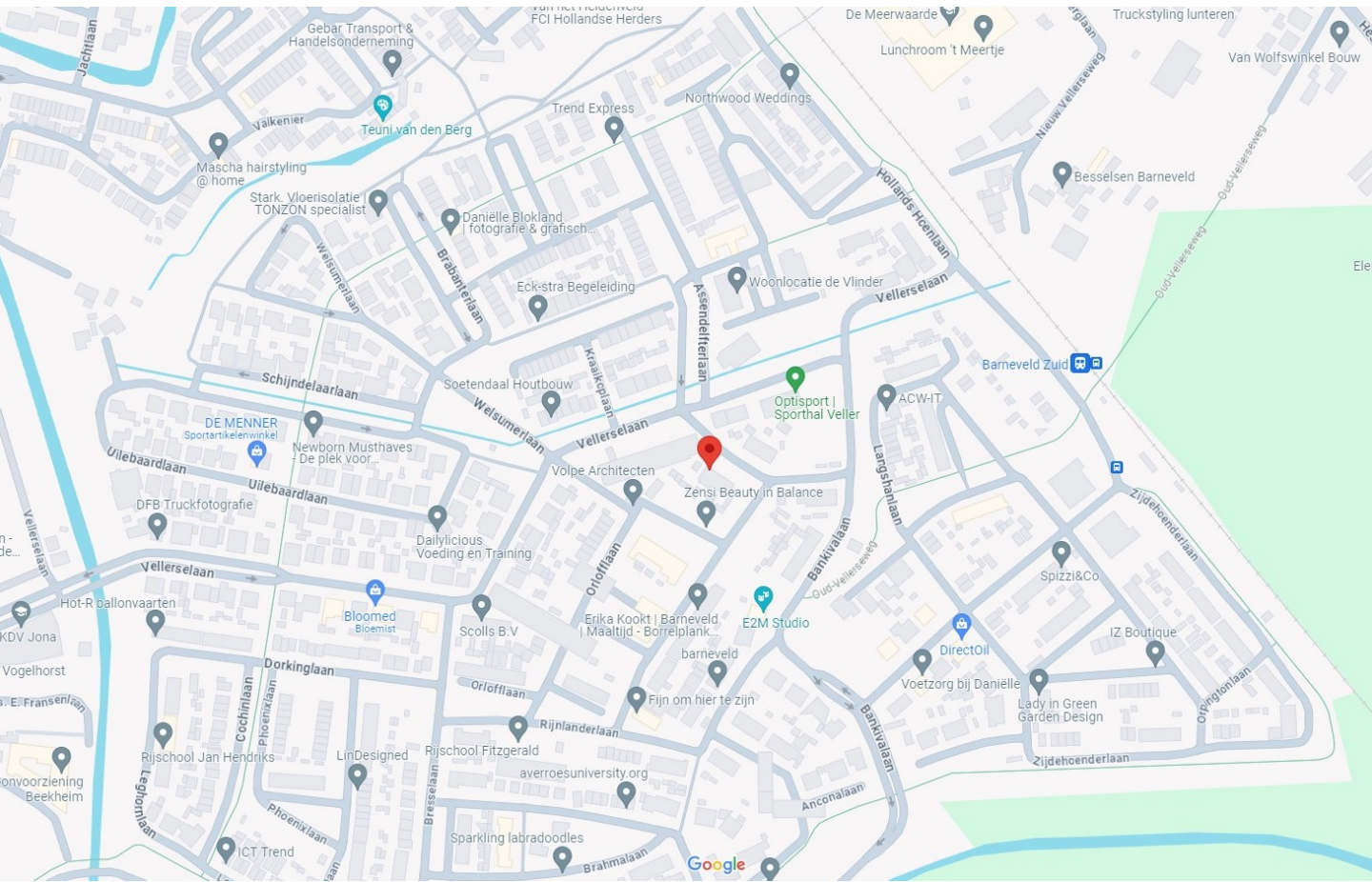
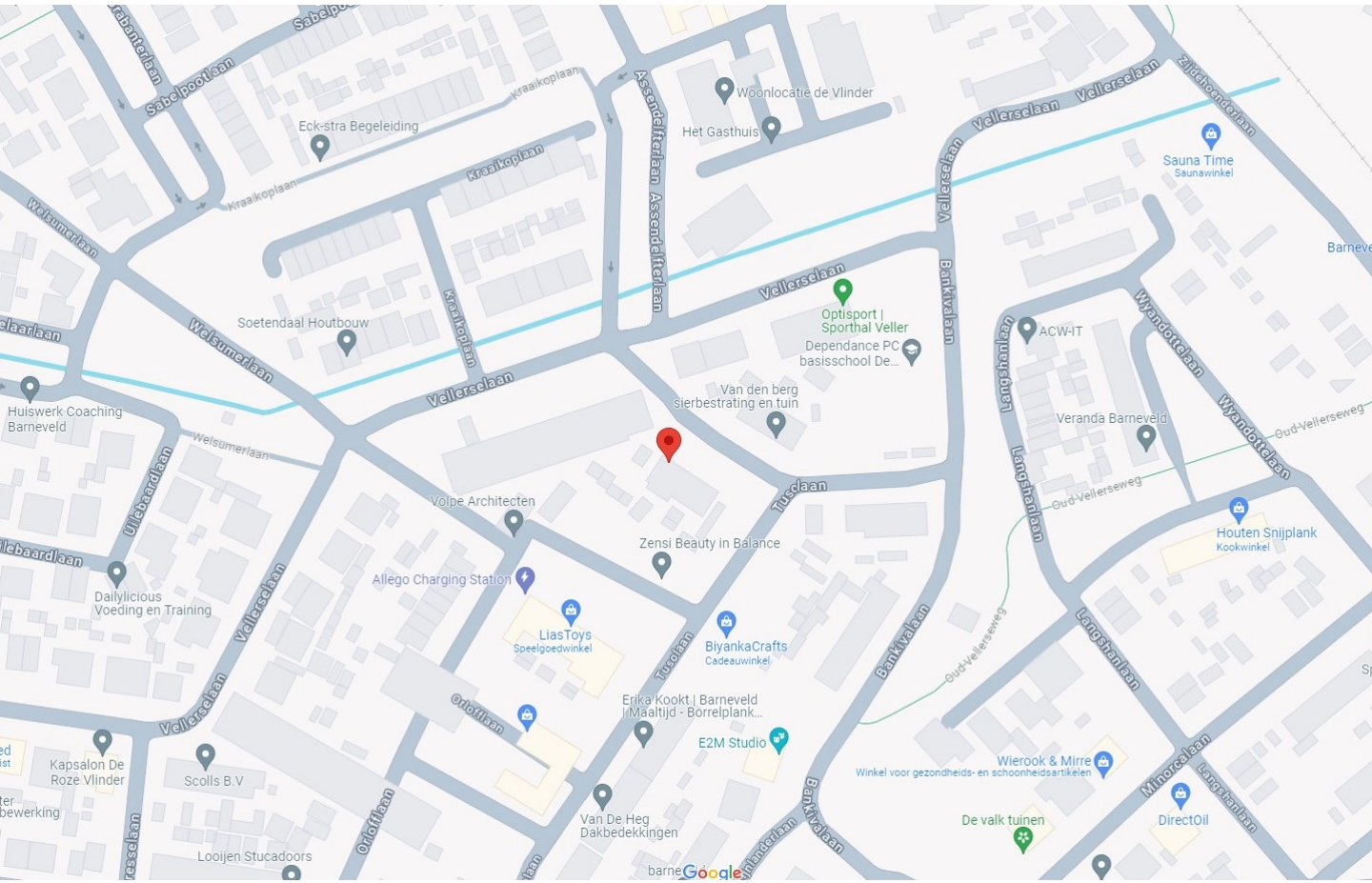


|        |                                  |                               |   |
|--------|----------------------------------|-------------------------------|---|
| 1.2345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500                 |  |
| 25     | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Barneveld |   |
| —      | Vastgestelde kadastrale grens    | Sectie C                      |   |
| —      | Voorlopige kadastrale grens      | Perceel 8981                  |   |
| —      | Administratieve kadastrale grens |                               |   |
| —      | Bebouwing                        |                               |   |

Voor een aansluitend uittreksel, galaveerd op 15 november 2023

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







## Lijst van zaken

Betreffende het perceel: **Tusolaan 25 Barneveld**

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

**Let op!** Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus **niet** achterblijft in de woning.

|  | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Kan worden<br>overgenomen           | NVT                                 |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Woning / Interieur</b>                        |                                     |                                     |                                     |                                     |
| <b>Verlichting te weten:</b>                     |                                     |                                     |                                     |                                     |
| * inbouwspots/dimmers                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| * opbouwspots /armaturen/lampen/dimmers          | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| * losse (hang)lampen                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| *  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>     |                                     |                                     |                                     |                                     |
| * inbouwkast                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| * bureau + stoel                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:</b> |                                     |                                     |                                     |                                     |
| * gordijnrails                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| * gordijnen                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| * overgordijnen                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| * vitrages                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| * rolgordijnen                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| * lamellen                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| * jaloezieën                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| * (losse) horren/rolhorren                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| *  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| *  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Vloerdecoratie, te weten:</b>                 |                                     |                                     |                                     |                                     |
| * vloerbedekking                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| * parketvloer                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| * houten vloer (delen)                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| * laminaat                                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| * plavuizen                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| *  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| *  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| *  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |





|   | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Kan worden<br>overgenomen | NVT                                 |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| <b>Sanitair/sauna</b>                                     |                                     |                                     |                           |                                     |
| <b>Toilet met de volgende toebehoren:</b>                 |                                     |                                     |                           |                                     |
| * toilet  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| * toiletrolhouder   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| * toiletborstel (houder)                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| * fontein   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Badkamer met de volgende toebehoren:</b>               |                                     |                                     |                           |                                     |
| * ligbad  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| * jacuzzi/whirlpool                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| * douche (cabine/scherm)                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| * stoomdouche (cabine)                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| * wastafel  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| * wastafelmeubel  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| * planchet  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| * toiletkast  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| * toilet  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| * toiletrolhouder   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| * toiletborstel (houder)                                  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| *   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Sauna met toebehoren                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |                                     |                                     |                           |                                     |
| Schotel/antenne   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Brievenbus  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| (Voordeur) bel  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Alarminstallatie  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rookmelder  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Screens/rolluiken   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Zonwering buiten  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Klok)thermostaat   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Verwarmng / Warmwatervoorziening, te weten:</b>        |                                     |                                     |                           |                                     |
| * CV installatie  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| * boiler  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| * close-in boiler   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| * geiser  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

|  | Blijft<br>achter         | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | NVT |
|--|--------------------------|--------------------------|---------------------------|-----|
| Mechanische ventilatie   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | ✓   |
| Luchtbehandeling   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | ✓   |
| Airconditioning met toebehoren (aantal....)                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | ✓   |
| <b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.) te weten:</b> |                          |                          |                           |     |
| *  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | ✓   |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | ✓   |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | ✓   |
| Waterslot wasautomaat  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | ✓   |
| Zonnepanelen   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | ✓   |
| Oplaad punt elektrische auto   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | ✓   |
| <b>Tuin</b>  |                          |                          |                           |     |
| Tuinaanleg\ bestrating   | ✓                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | ✓   |
| Beplanting   | ✓                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | ✓   |
| Buitenverlichting  | ✓                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | ✓   |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | ✓   |
| Tuinhuis/buitenberging   | ✓                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | ✓   |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | ✓   |
| (Broei)kas   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | ✓   |
| (Sier)hek  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | ✓   |
| Vlaggenmast (houder)   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | ✓   |
| *  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | ✓   |
| *  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | ✓   |
| <b>Overig</b>  |                          |                          |                           |     |

Zijn er zaken die geen eigendom van de verkoper omdat er sprake is van een leasecontract.

Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?

|                                | Ja                       | Nee                      | Gaat mee                 | Moet worden<br>overgenomen |
|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|----------------------------|
| CV/geiser/boiler               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   |
| Keuken/tuin/kozijnen           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   |
| Intelligente thermostaten e.d. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   |
| Stadsverwarming                | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   |
| Zonnepanelen                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   |



| Bijlage(n) over te nemen contracten: |  |  |  |  |
|--------------------------------------|--|--|--|--|
| *                                    |  |  |  |  |
| *                                    |  |  |  |  |
| *                                    |  |  |  |  |
|                                      |  |  |  |  |

Voor akkoord,

De opdrachtgever,  
(en echtgeno(o)t(e)/ partner)

koper,  
(en echtgeno(o)t(e)/ partner)

Plaats en datum:

Plaats en datum:

## Vragenlijst voor de verkoop van een woning

### Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: **Tusolaan 25 Barneveld**

### 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?  ja  nee  
Zo ja, welke?
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, welke zijn dat?
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens*)?  niet bekend  ja  nee  
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?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, graag nader toelichten: **Buitenmuur uitbouw.**
- e. Heeft u grond van derden in gebruik?  niet bekend  ja  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*)?  ja  nee  
Zo ja, welke? **De gebruikelijke erfdienstbaarheden bij geschakelde woningen.**
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?  ja  nee
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?  ja  nee  
Zo ja, hoe lang nog?



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

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?  
 ja  nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?  
 ja  nee

- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?  ja  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?  ja  nee

- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?  
 n.v.t.  ja  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?  n.v.t.  ja  nee

Zo ja, hoeveel? €

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?  n.v.t.  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 burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.*)?  
 ja  nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?  
 ja  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?  
 ja  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?  ja  nee  
Zo ja, welke?
- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?  ja  nee  
Zo ja, waarom?
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)?  ja  nee  
Zo ja, waarom?
- s. Hoe gebruikt u de woning nu (bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag)? **Woning.**  
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?  ja  nee  
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?  ja  nee  
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

## 2. Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?  ja  nee  
Zo ja, waar?
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?  ja  nee  
Zo ja, waar?
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee  
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee  
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  ja  nee  
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

## 3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?  
Platte daken: **2016**  niet bekend  
Overige daken: **2016**  niet bekend
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)?  ja  nee  
Zo ja, waar?



- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?  ja  nee  
Zo ja, waar?
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?  ja  nee  
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?
- Platte daken:  niet bekend  ja  nee  
Overige daken:  niet bekend  ja  nee
- Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?
- Platte daken:  niet bekend  ja  nee  
Overige daken:  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?  ja  nee  
Is er sprake van volledige isolatie?
- Platte daken:  niet bekend  ja  nee  
Overige daken:  niet bekend  ja  nee  
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?
- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?  ja  nee  
Zo ja, toelichting:
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt?  ja  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? **2016**
- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?  ja  nee  
Zo ja, door wie?
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten?  ja  nee  
Zo nee, toelichting:
- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?  ja  nee  
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?
- e. Is er sprake van isolerende beglazing?  ja  nee  
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**

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?  ja  nee  
 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  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?  
 ja  nee  
 Zo ja, waar?

b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?  
 ja  nee  
 Zo ja, waar?

c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?  
 ja  nee  
 Zo ja, waar?

d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)?  
 ja  nee  
 Zo ja, waar?

e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?  
 ja  nee  
 Zo ja, waar?

f. Is er sprake van vloerisolatie?  niet bekend  ja  nee  
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer 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  ja  nee  
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

## 6. Fundering, kruipruimte en kelder

a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?  niet bekend  ja  nee  
 Zo ja, waar?

b. Is de kruipruimte toegankelijk?  ja  nee  
 Is de kruipruimte droog?  meestal  ja  nee  
 Zo nee of meestal, toelichting:

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?  soms  ja  nee  
 Zo ja of soms, toelichting?



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

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

n.v.t.  ja  nee

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

Is/zijn de installatie(s) eigendom?  ja  nee

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 Kompact**

Installatiedatum van de installatie(s): **2016**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? **15-11-2023**

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?  ja  nee

Zo ja, door wie? **Beusekom**

- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)?  ja  nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?  ja  nee

Zo ja, welke?

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

Zo ja, waar en welke?

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

Zo ja, waar?

- f. Heeft u vloerverwarming in de woning?  ja  nee

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

elektrisch

warm water

overig, namelijk:

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

- Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? **Begane grond**  n.v.t.
- Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?  n.v.t.
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?  
Zo ja, welke?  ja  nee
- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?  ja  nee  
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?  ja  nee  
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, dan overnamecontract opvragen.
- Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:  
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?  nader overeen te komen  ja  nee
- 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?  niet bekend  ja  nee
- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?
- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?  
Zo ja, welke?  ja  nee
- 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?  n.v.t.  ja  nee  
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?  n.v.t.
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?  n.v.t.  niet bekend  ja  nee



- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (*onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.*)?  niet bekend  ja  nee  
 Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?  ja  nee  
 Zo ja, welke?

- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?  ja  nee  
 Zo ja, blijft deze achter?  nader overeen te komen  ja  nee

- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?  ja  nee  
 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?  ja  nee  
 Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

- n. Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)?  ja  nee  
 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?  ja  nee  
 Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

- o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?  ja  nee  
 Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? **2016**

## 8. Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?  ja  nee  
 Zo ja, welke?

- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? **2016**

- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?  ja  nee  
 Zo nee, welke niet?

- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?  ja  nee

- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?  ja  nee  
 Zo ja, welke?

- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?  niet bekend  ja  nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? **2016**

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **2016**

Functioneert alle inbouwapparatuur?  ja  nee  
 Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

i. Heeft u een kokend water kraan (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)?

ja  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? **2016**

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  ja  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?

niet bekend  ja  nee

d. Is er sprake van loden leidingen in de woning?

niet bekend  ja  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)

niet bekend  ja  nee

f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?

niet bekend  ja  nee

g. Heeft u elders lekkages gehad (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)?

niet bekend  ja  nee

h. Is de grond verontreinigd?

niet bekend  ja  nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

n.v.t.  ja  nee

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

n.v.t.  ja  nee

i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

niet bekend  ja  nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

n.v.t.  ja  nee

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

n.v.t.  ja  nee

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

ja  nee

Zo ja, waar?



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

niet bekend  ja  nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

n.v.t.  ja  nee

Zo ja, wanneer en 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*)?

niet bekend  ja  nee

Zo ja, waar?

m. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?  ja  nee

Zo ja, welke ver-/aانبouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

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

niet bekend  ja  nee

Zo ja, welke?

o. Is er sprake van glasvezel internet?

niet bekend  ja  nee

p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/Energie label?

ja  nee

Zo ja, welke label? **Label A.**

## 10. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

Belastingjaar:

b. Wat is de WOZ-waarde?

Peiljaar:

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 196,42**

Belastingjaar: **2023**

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

Belastingjaar:

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas en elektra **€ 190,-**

Water: **€ 11,-**

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas

**816**

Elektriciteit

**974 (Hoog) 966 (Laag)**

Water

**29**

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?

aantal: **1** bewoners

- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)?  ja  nee  
Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? *Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier.*

ja  nee

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.

ja

nee

Is de canon afgekocht?

n.v.t.

ja

nee

Zo ja, tot wanneer?

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

ja

nee

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

ja

nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

€

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?

ja

nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

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

€

## 11. Garanties

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

ja

nee

Zo ja, welke?

## 12. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

## INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

## ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart de woning tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

.....

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

.....