

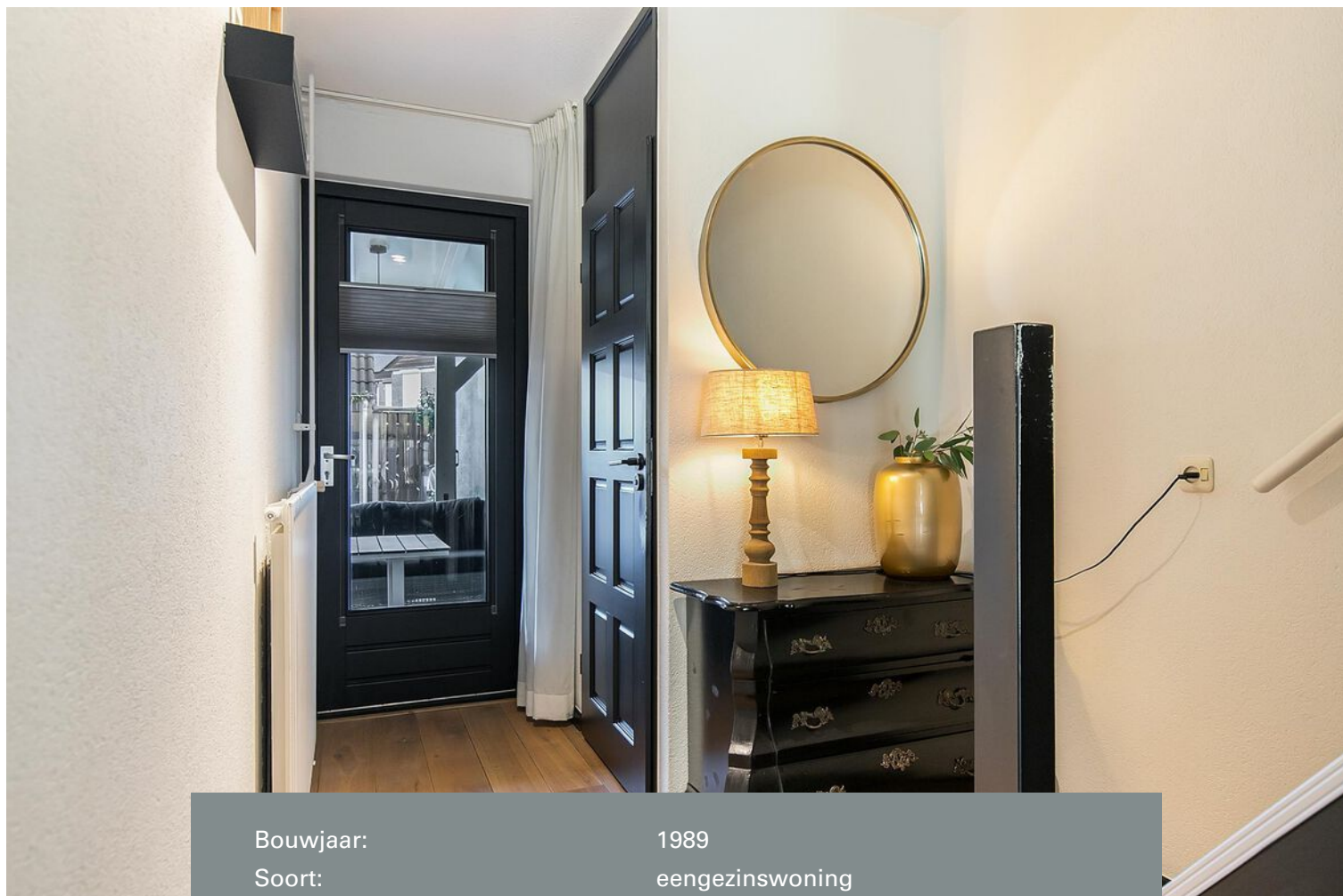
Eigentijds wonen



BUNSCHOTEN-SPAKENBURG |
Scholekster 55

vraagprijs € 469.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



| | |
|--------------------------------|---|
| Bouwjaar: | 1989 |
| Soort: | eengezinswoning |
| Kamers: | 6 |
| Inhoud: | 398 m ³ |
| Woonoppervlakte: | 116 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 143 m ² |
| Overige in pandige ruimte: | 2 m ² |
| Gebouw gebonden buiten ruimte: | - |
| Externe bergruimte: | 24 m ² |
| Verwarming: | c.v.-ketel |
| Isolatie: | dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas |



Omschrijving

Ontdek het moderne en direct bewoonbare thuis aan de Scholekster, waar een warme eiken vloer en stijlvolle inrichting zorgen voor een sfeervolle ambiance. Deze woning is tot in de details verzorgd, waardoor je direct kunt genieten van eigentijds comfort.

Bij binnenkomst op de begane grond word je verwelkomd door een prachtige eiken vloer, wat direct een warme en luxueuze uitstraling geeft.

De woonkamer is het hart van de woning, met een mooie keuken die is voorzien van openslaande deuren naar de serre/veranda. Een ideale plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven. De hal op de begane grond biedt toegang tot de achtertuin, een trap naar de verdieping, een toilet en benadrukt de doordachte indeling van de woning.

Op de eerste verdieping tref je een overloop en drie smaakvol ingerichte slaapkamers,

waarvan één is voorzien van een handige vaste kastenwand. De luxe badkamer straalt comfort uit met een inloopdouche, dubbele wastafelmeubel en wandtoilet.

De zolderverdieping biedt extra leefruimte met een overloop, een praktische wasruimte en twee slaapkamers, waarvan één met een dakkapel. Deze woning is bovendien uitgerust met 13 zonnepanelen, wat bijdraagt aan een duurzame en energiezuinige levensstijl.

De tuin is een fraai aangelegde buitenruimte, compleet met stenen berging en achterom. De woning is gelegen in een kindvriendelijke buurt met supermarkten, scholen en openbaar vervoer in de directe omgeving.

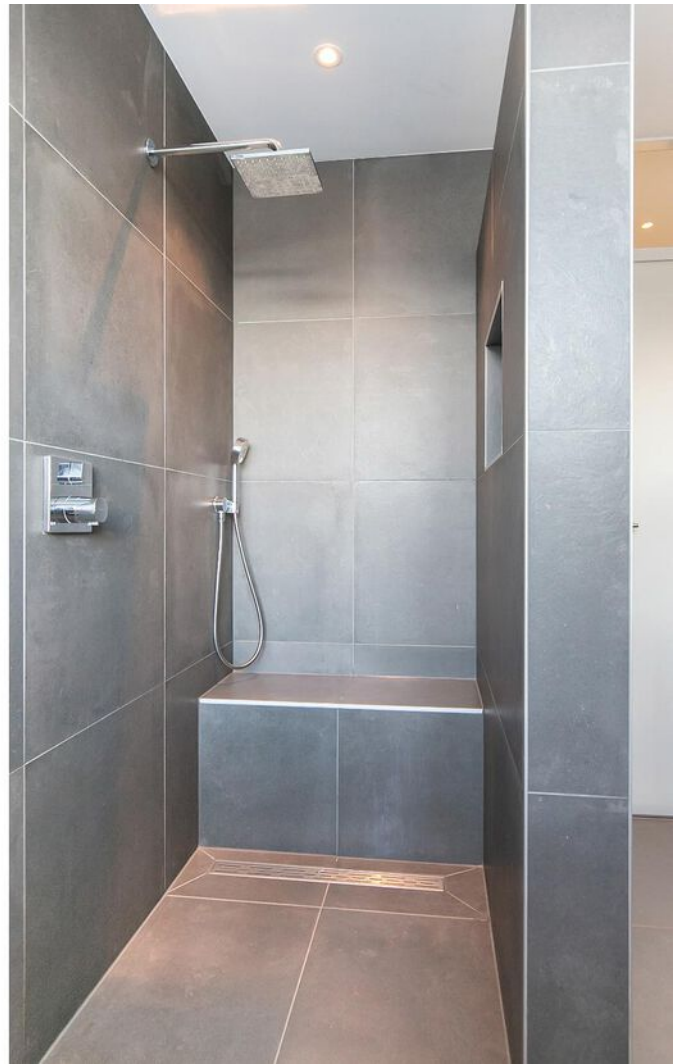
Deze woning aan de Scholekster is niet alleen instapklaar en sfeervol, maar biedt ook een comfortabele en moderne leefomgeving. Mis deze kans niet en maak snel een afspraak voor een bezichtiging om zelf de unieke charme van deze woning te ervaren!

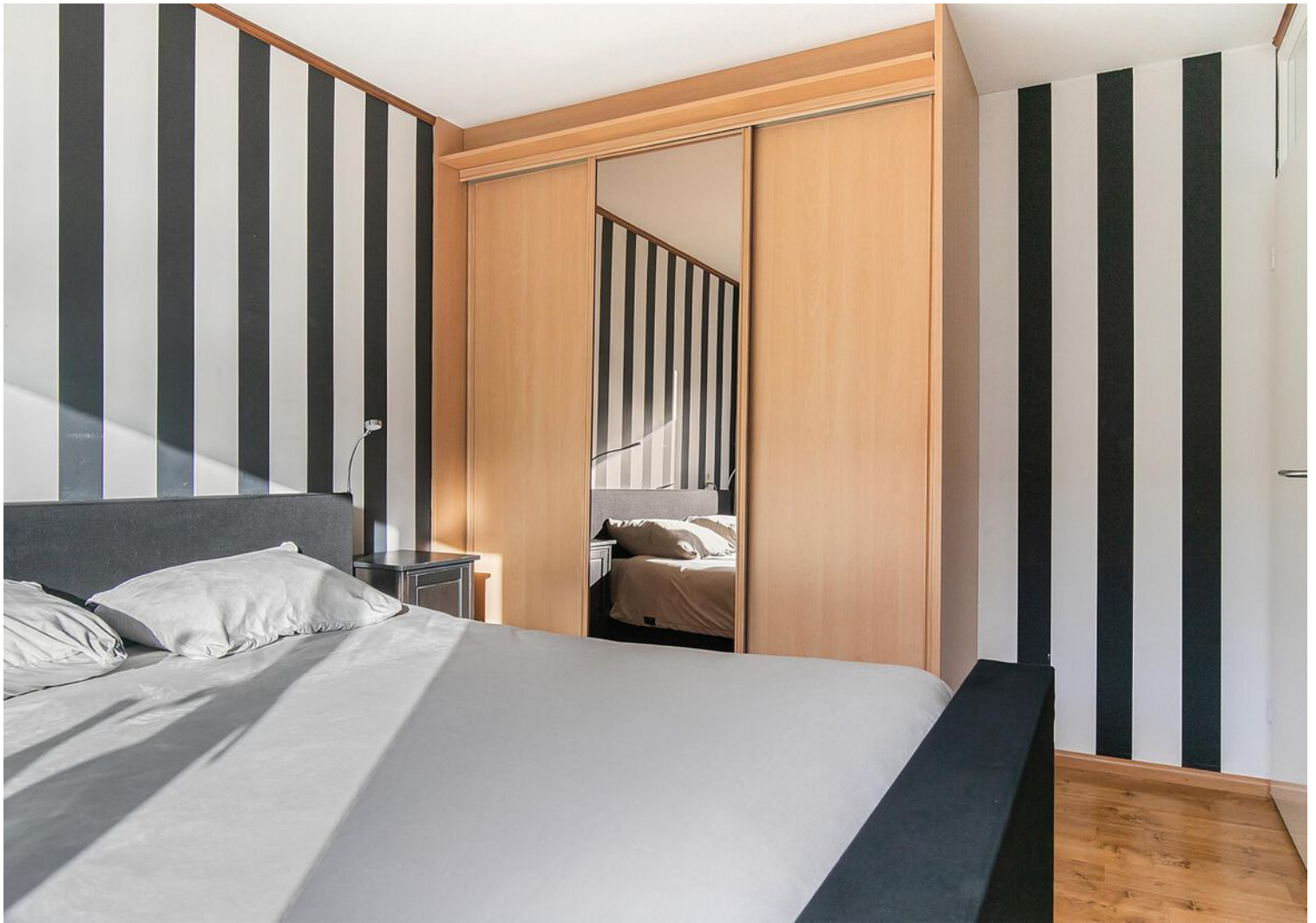


















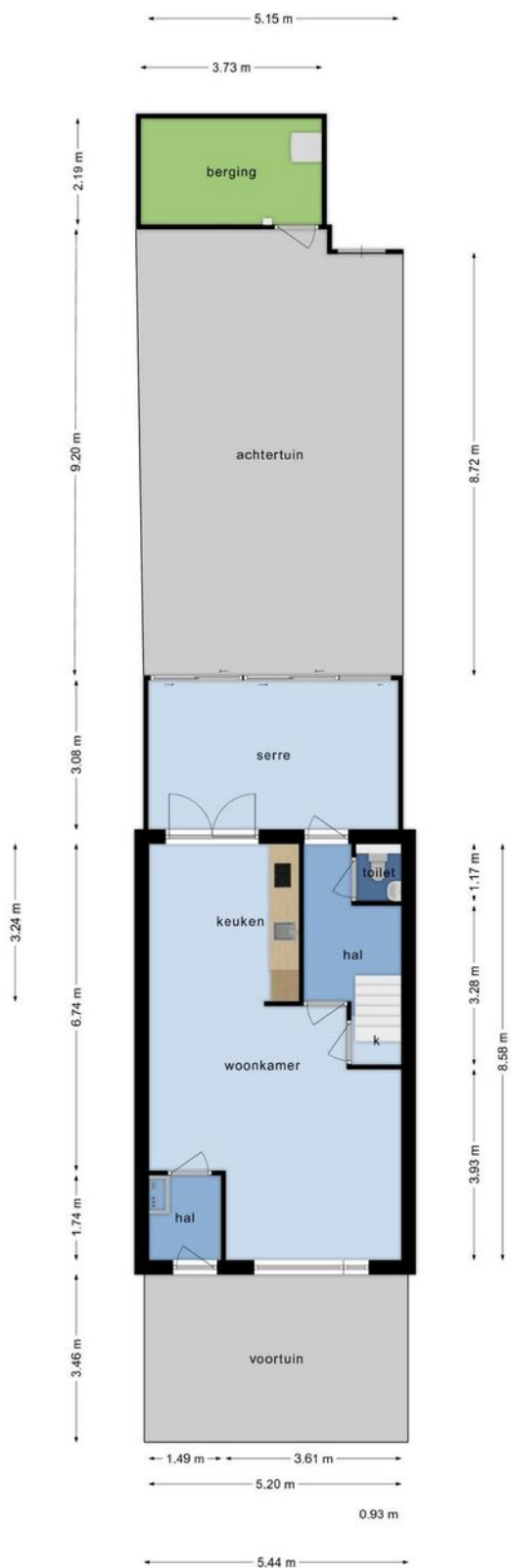








Plattegrond



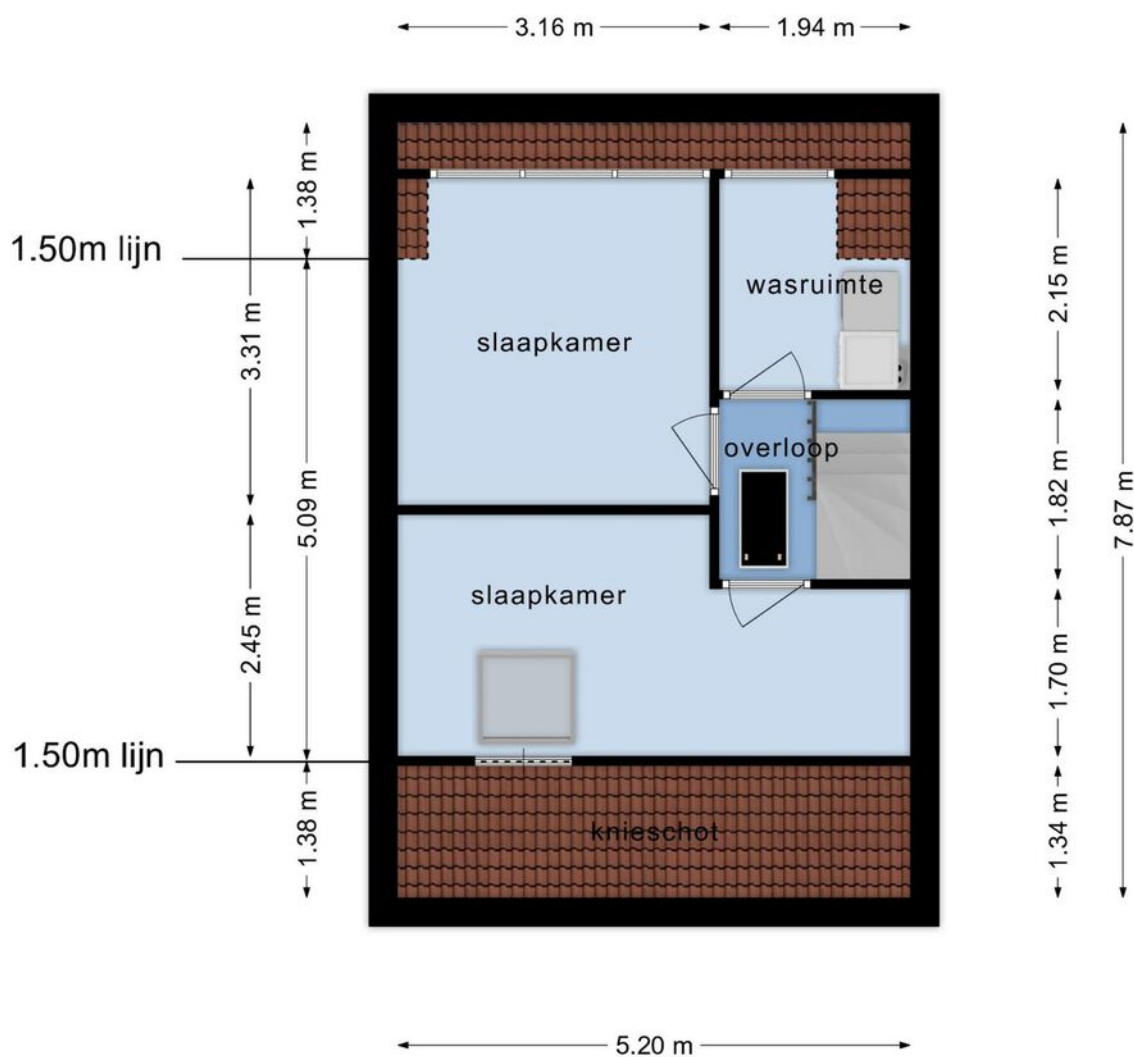
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



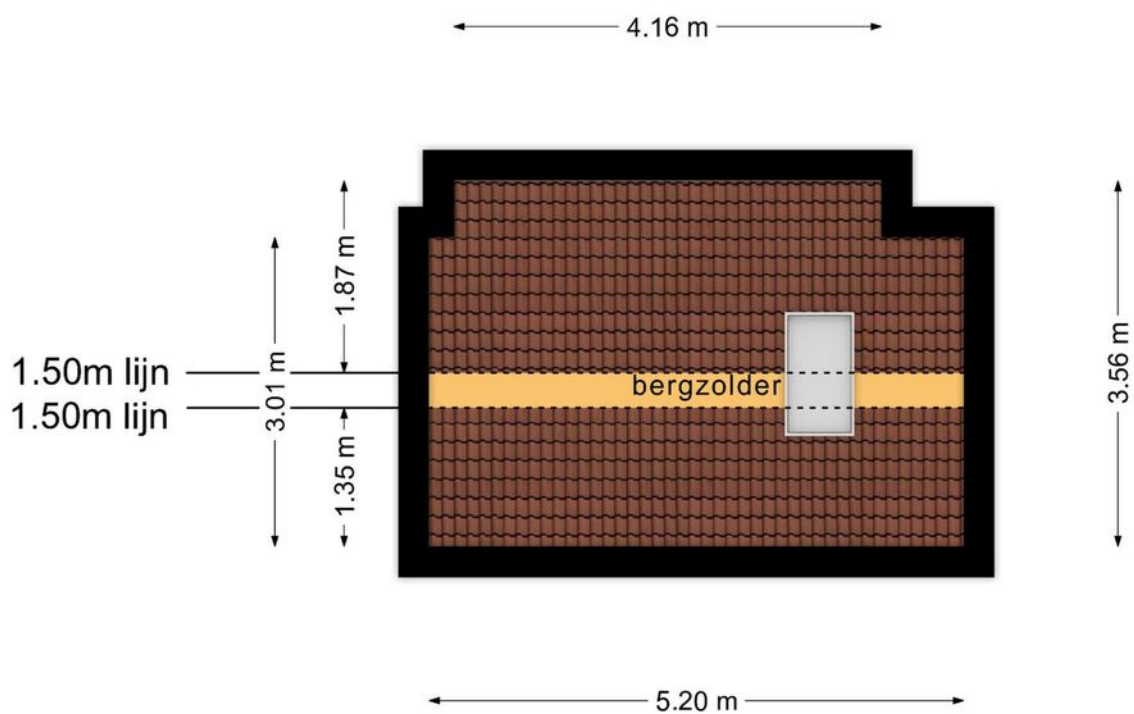
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



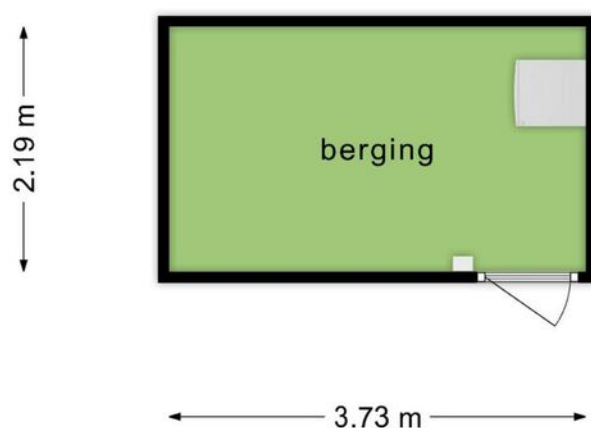
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond

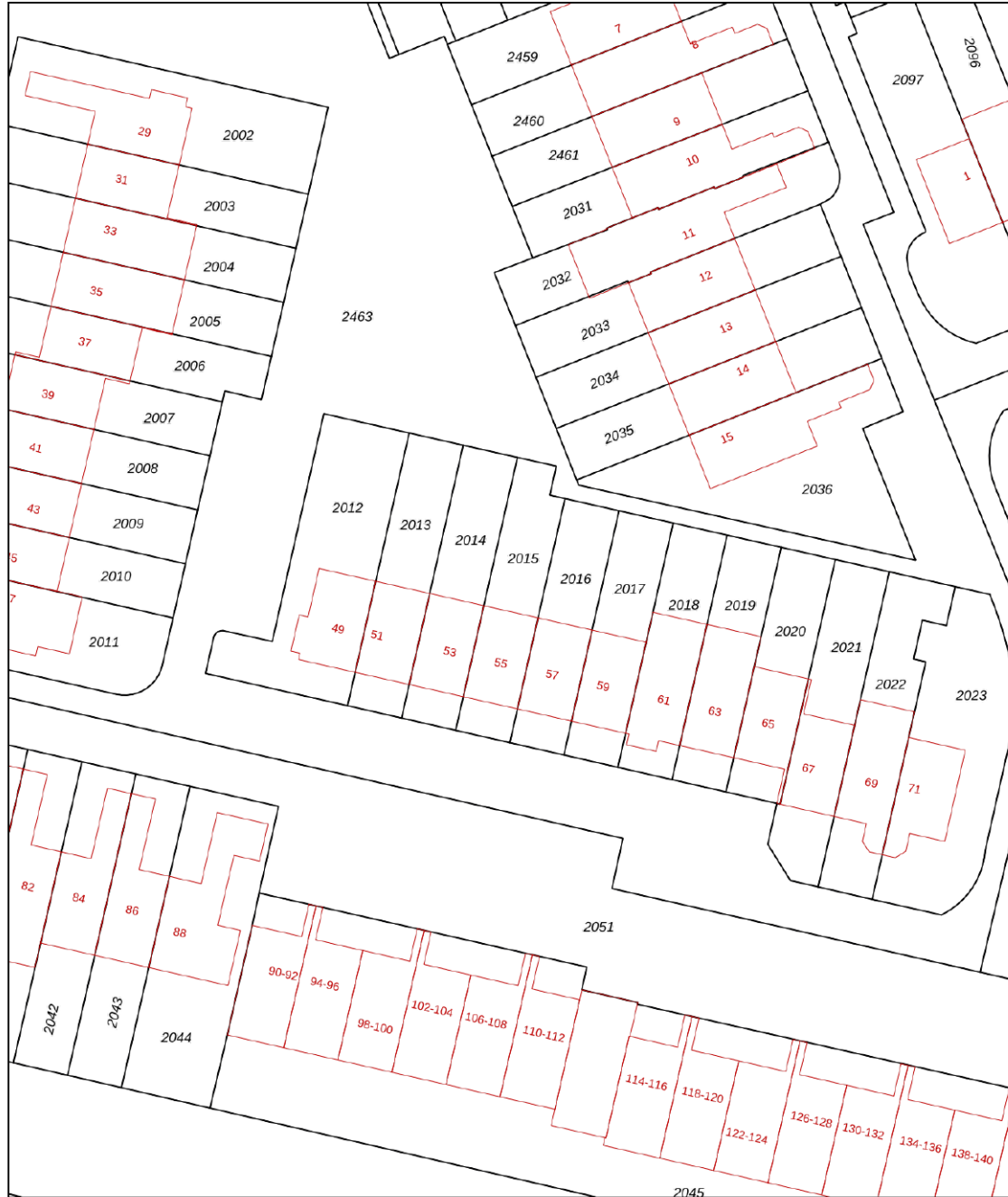



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



| | | |
|--|--|---|
| <p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bunschoten</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 2015</p> |  |
|--|--|---|

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 september 2023
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.

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|------------------|-------------|-----------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | X | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - | | X | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | | X | |
| - gordijnen | | X | |
| - overgordijnen | | X | |
| - vitrages | | | X |
| - rolgordijnen | | X | |
| - lamellen | | X | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - houten vloer(delen) | X | | |
| - laminaat | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - magnetron | X | | |
| - oven | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koelkast | X | | |
| - vriezer | X | | |
| - koel-vriescombinatie | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| - Quooker | X | | |
| - koffiezetapparaat | | X | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | | X | |
| - toiletborstel(houder) | | X | |
| - fontein | X | | |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | | | X |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | | X | |
| - toiletborstel(houder) | | X | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing | | | |
| Kluis | | | X |
| Rookmelders | X | | |
| Airconditioning | | | X |
| Rolluiken | X | | |
| Zonwering buiten | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | X | | |
| Zonnepanelen | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | | | X |
| Overig - Contracten | | | |
| CV: Moet worden overgenomen | | | |
| Boiler: Moet worden overgenomen | | | |
| Zonnepanelen: Moet worden overgenomen | | | |

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? | |
| Bijzonderheden 1 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.) | Nee |
| Zo ja, welke zijn dat? | |
| Bijzonderheden 1 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.) | Nee |
| Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? | |
| Bijzonderheden 1 D. | |
| Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? | Nee |
| Zo ja, graag nader toelichten: | |
| Bijzonderheden 1 E. | |
| Heeft u grond van derden in gebruik? | Nee |
| Zo ja, welke grond? | |
| Bijzonderheden 1 F. | |

Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|----------|
| 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? | |
| Bijzonderheden 1 G. | |
| Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? | Nee |
| Bijzonderheden 1 H. | |
| Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? | Nee |
| Zo ja, hoe lang nog? | |
| Bijzonderheden 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 |
| Bijzonderheden 1 J. | |
| Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? | Nee |
| Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? | Nee |
| Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: | |
| Duur: | |
| Bijzonderheden 1 K. | |

Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|----------|
| Is er sprake van onteigening? | Nee |
| Bijzonderheden 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? | 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? | Nee |
| Zo ja, hoeveel? | |
| Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| Bijzonderheden 1 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 erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) | Nee |
| Zo ja, welke is/zijn dat? | |
| Bijzonderheden 1 N. | |
| Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? | Nee |
| Zo ja, toelichting: | |
| Bijzonderheden 1 O. | |
| Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? | Nee |

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 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?

Bijzonderheden 1 Q.

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 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.)

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

als woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

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?

Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|-------------|
| Gevels 2 B. | |
| Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| Gevels 2 C. | |
| Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? | Niet bekend |
| Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? | 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? | |
| Is er sprake van volledige isolatie? | Niet bekend |
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? | |
| Gevels 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: | 35 jaar |
| Overige daken: | 35 jaar |
| Dak(en) 3 B. | |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| Dak(en) 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? | |

Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|--|-------------|
| Dak(en) 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? | |
| Dak(en) 3 E. | |
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: | Nee |
| Overige daken: | Nee |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: | |
| Overige daken: | |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? | |
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: | Niet bekend |
| Overige daken: | |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? | |
| Dak(en) 3 F. | |
| Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? | Nee |
| Zo ja, toelichting: | |
| Dak(en) 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? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) | hout |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 B. | |

Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|-------------|
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? | 2021 |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? | Ja |
| Zo ja, door wie? | Berny Smits |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 C. | |
| Functioneren alle scharnieren en sloten? | Ja |
| Zo nee, toelichting: | |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 D. | |
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? | Ja |
| Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? | |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 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) | ? |
| Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? | Ja |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? | |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 F. | |
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.) | 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? | |

Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|-------------|
| Vloeren, plafonds en wanden 5 B. | |
| Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 C. | |
| Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 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? | |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 E. | |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 F. | |
| Is er sprake van vloerisolatie? | Niet bekend |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? | |
| Is er sprake van volledige isolatie? | Niet bekend |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? | |
| Fundering, kruipruimte en kelder 6 A. | |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? | Nee |

Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|------------------------|
| Zo ja, waar? | |
| Fundering, kruipruimte en kelder 6 B. | |
| Is de kruipruimte toegankelijk? | Ja |
| Is de kruipruimte droog? | Ja |
| Zo nee of meestal, toelichting: | |
| Fundering, kruipruimte en kelder 6 C. | |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? | |
| Zo ja of soms, toelichting: | |
| Fundering, kruipruimte en kelder 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? | Nee |
| 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? (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 |
| Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden) | |
| Merk van de installatie(s): | Nefit Trendline |
| Type(nummer) van de installatie(s): | HRC 30 CW 5 11 |
| Installatiedatum van de installatie(s): | Onbekend , denken 2016 |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? | 21-2-2023 |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? | Ja |

Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|------------------|
| Zo ja, door wie? | Heinen en Hopman |
| Installaties 7 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) | Nee |
| Zo ja, wat is u opgevallen? | |
| Installaties 7 C. | |
| Zijn er radiatoren die niet warm worden? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| Installaties 7 D. | |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? | Nee |
| Zo ja, waar en welke? | |
| Installaties 7 E. | |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| Installaties 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? | |
| Installaties 7 G. | |

Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|-------------------|
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Zo ja, welke? | Nee |
| Installaties 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? Zo ja, dan overnamecontract opvragen. | |
| Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: | 13 |
| 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. | 370 Wp |
| Functioneren alle zonnepanelen? | Ja |
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? | Phono Solar |
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? Zo ja, welke? | Ja Solax Cloud |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: | 2022 |
| Installateur: | Geotherm |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? | Ja |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: | 2022 |
| Aantal kWh: | 4000 |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? | ? |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? | Ja Nee |
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? | |

Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Installaties 7 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?

meterkast zelf

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

Installaties 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?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

van de bouw

Installaties 7 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?

Zo nee, toelichting:

Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|--|----------|
| Hoe oud is dit systeem ongeveer? | |
| Installaties 7 O. | |
| Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? | Ja |
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? | 2 jaar |
| Sanitair, riolering en keuken 8 A. | |
| Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| Sanitair, riolering en keuken 8 B. | |
| Hoe oud is de badkamer ongeveer? | 4 jaar |
| Sanitair, riolering en keuken 8 C. | |
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? | Ja |
| Zo nee, welke niet? | |
| Sanitair, riolering en keuken 8 D. | |
| Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? | Ja |
| Sanitair, riolering en keuken 8 E. | |
| Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| Sanitair, riolering en keuken 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? | |

Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|----------|
| Sanitair, riolering en keuken 8 G. | |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? | 2018 |
| Sanitair, riolering en keuken 8 H. | |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? | 2018 |
| Functioneert alle inbouwapparatuur? | Ja |
| Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? | |
| Sanitair, riolering en keuken 8 I. | |
| Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) | Ja |
| Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? | 5 jaar |
| Diversen 9 A. | |
| Wat is het bouwjaar van de woning? | 1989 |
| Diversen 9 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? | |
| Diversen 9 C. | |
| Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? | Nee |
| Diversen 9 D. | |
| Is er sprake van loden leidingen in de woning? | Nee |

Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|--|----------|
| Zo ja, waar? | |
| Diversen 9 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 |
| Diversen 9 F. | |
| Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? | Nee |
| Diversen 9 G. | |
| Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) | Nee |
| Diversen 9 H. | |
| Is de grond verontreinigd? | Nee |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport? | |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? | Nee |
| Diversen 9 I. | |
| Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? | Nee |
| Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? | Nee |
| Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? | |
| Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? | N.v.t |
| Diversen 9 J. | |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) | Nee |

Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|--|------------------|
| Zo ja, waar? | |
| Diversen 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? | N.v.t |
| Zo ja, wanneer? | |
| Zo ja, door welk bedrijf? | |
| Diversen 9 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 |
| Zo ja, waar? | |
| Diversen 9 M. | |
| Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? | Ja |
| Zo ja, welke ver-/aانبouwingen? | veranda van 2015 |
| Zo ja, in welk jaartal? | |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? | |
| Diversen 9 N. | |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? | Ja |
| Zo ja, welke? | veranda |
| Diversen 9 O. | |
| Is er sprake van glasvezel internet? | Ja |

Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|--|----------|
| Diversen 9 P. | |
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/ energielabel? | Ja |
| Zo ja, welke label? | A |
| Vaste lasten 10 A. | |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? | |
| Belastingjaar? | |
| Vaste lasten 10 B. | |
| Wat is de WOZ-waarde? | |
| Peiljaar? | |
| Vaste lasten 10 C. | |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? | |
| Belastingjaar? | |
| Vaste lasten 10 D. | |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | |
| Belastingjaar? | |
| Vaste lasten 10 E. | |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: | |
| Elektra: | |
| Water: | |
| Stadsverwarming: | |
| Anders: | |
| Te weten: | |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³): | |

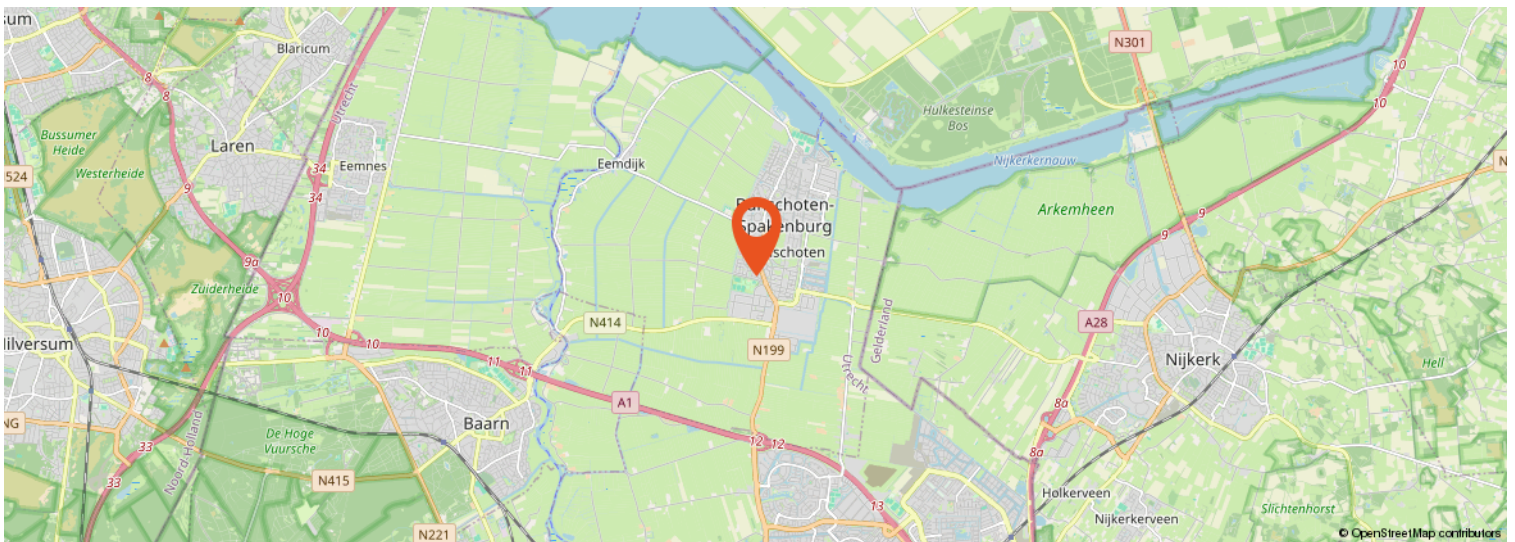
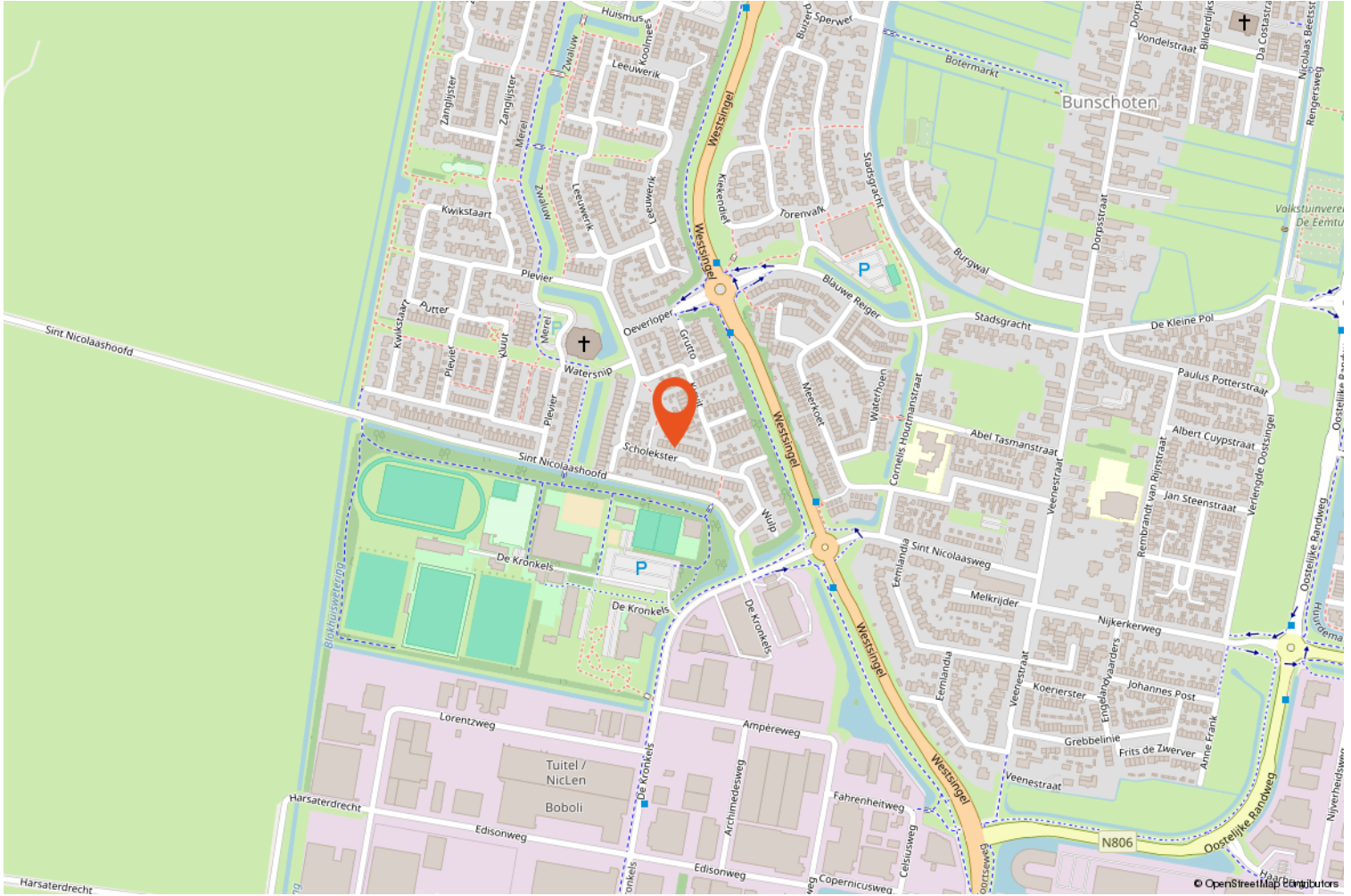
Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|--|----------|
| Elektriciteit hoog (kWh): | |
| Elektriciteit laag (kWh): | |
| Elektriciteit totaal (kWh): | |
| Water (m3): | |
| Stadsverwarming (GJ): | |
| Anders: | |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: | 5 |
| Vaste lasten 10 F. | |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.) | 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 contact op met de betreffende leverancier. | |
| Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: | |
| Duur: | |
| Vaste lasten 10 G. | |
| Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? | |
| Heeft u alle canons betaald? | |
| Is de canon afgekocht? | |
| Zo ja, tot wanneer? | |
| Vaste lasten 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? | |

Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|--|----------|
| Vaste lasten 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? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| Nadere informatie 12 A. | |
| Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) | |

Locatie op de kaart



Buurtinformatie

Buurtinformatie - Bunschoten / Bickersvaart

Leeftijd



0 - 14: 21% 15 - 24: 13% 25 - 44: 23%
45 - 64: 24% 65+: 19%

Koop / huur



Koop: 80% Huur: 20%

Huishoudens



Eenpersoons: 22% Zonder kinderen: 31%
Met kinderen: 47%



50%



50%



1,1 per huishouden

Over ons

Bij Huis en Zekerheid Makelaardij O.G. kunt u rekenen op professionele ondersteuning op het gebied van bestaande- en nieuwbouw makelaardij. Tot de activiteiten van ons kantoor behoort ook de financiële dienstverlening, verzekeren, sparen en taxaties.

Deskundige specialisten adviseren u op het gebied van:

- verkoop / aankoop woningen
- aanhuur / verhuur woningen
- taxaties

Aankoop - Verkoop

U weet natuurlijk dat u bij de verkoop van een woning een makelaar kunt inschakelen. Veel mensen weten echter niet dat ook bij de aankoop van een woning de makelaar een belangrijke rol kan spelen.

De aankopend makelaar kan veel voor u betekenen bij de aankoop van uw nieuwe/andere woning:

- behoeden tegen te hoge aankoopprijs
- te hoge bijkomende kosten (k.k.)
- fouten in juridische procedure
- de juiste ontbindende voorwaarden
- onderhandelen en vastleggen



Wouter de Graaf

Gecertificeerd makelaar

wouter@huisenzekerheidspakenburg.nl

033-2996776

06-53308484



Nadia Misuraca - Asag-Gau

Gecertificeerd makelaar/taxateur

nadia@huisenzekerheidspakenburg.nl

033-2996776

06-23353934

Huis en Zekerheid

Goudoever 1

3752 GS Bunschoten-Spakenburg

033 299 6776

Hypotheekadvies

Bij Huis en Zekerheid kunt u kiezen uit vele soorten hypotheeken en bijna alle hypotheekverstrekkers.

Voor het beste advies volgen wij daarom het volgende stappenplan.

- Analyse van uw financiële situatie
- Wensen voor nu en straks
- Financiële doelen voor nu en later
- scenario's uitwerken en beoordelen

Het hypotheekadvies, het beste plan om uw doelen te realiseren met daarbij de voor u goedkoopste rente.



Jan Pieter Hartog

Hypotheekadviseur
janpieter@topwonen.nl
033-2996776
06-20612969



Heeft u interesse?



Goudoever 1
3752 GS Bunschoten-Spakenburg

033 299 6776
wouter@huisenzekerheidspakenburg.nl
huisenzekerheidspakenburg.nl

