

# VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



A

WALMOLEN 11, HARMELEN

€ 575.000 k.k.



# WELKOM BIJ DE WALMOLEN 11



## IK BEN BIANCA BOS

NVM Register Taxateur / NVM Makelaar

---

Welkom bij de **Walmolen 11** ik neem je graag mee door deze leuke woning.

Misschien heb je het huis al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.





✉ [bianca@vanhuyse.nl](mailto:bianca@vanhuyse.nl)

☎ +31 6 453 268 93



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

# KENMERKEN

<b>Bouwjaar</b>	1977		Woonoppervlakte 140 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning		
<b>Bouwworm</b>	Bestaande bouw		
<b>Type woning</b>	Hoekwoning		
<b>Inhoud</b>	473 m <sup>3</sup>		Tuinkamer opp. 20 m <sup>2</sup>
<b>Overige inpandige ruimte</b>	-		
<b>Gebouwgebonden buitenruimte</b>	20 m <sup>2</sup>		
<b>Energielabel</b>	A		Kamers 5
<b>Verwarming</b>	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk		
<b>Isolatie</b>	Dakisolatie, vloerisolatie		Slaapkamers 4



# OMSCHRIJVING

Uitstekend onderhouden uitgebouwde geschakelde hoekwoning met carport. Hier vind je niet alleen veel ruimte met een woonoppervlak van 140m<sup>2</sup>, maar ook een warme en uitnodigende sfeer die meteen als thuis voelt.

De afgelopen jaren hebben de huidige eigenaren de woning met zorg en aandacht vernieuwd. Zo is de woning aan de zijkant uitgebouwd, waarin een ruime keuken en handige bijkeuken zijn geplaatst. De moderne keuken is in 2022 vernieuwd en van alle gemakken voorzien. Aan de achterzijde vind je een tuinkamer van 20 m<sup>2</sup>, een ideale plek om met vrienden of familie te genieten van een lekkere maaltijd of een goed gesprek. Op zonnige dagen schuif je de pui open, waardoor de tuinkamer naadloos overgaat in de sfeervolle achtertuin op het zuiden. Deze tuin is in 2024 compleet opnieuw aangelegd, zodat je direct kunt genieten van een heerlijke buitenruimte.

In 2024 zijn is het gehele schuine dak vervangen en in 2022 is de woning voorzien van 18 zonnepanelen. Dit maakt de woning niet alleen modern, maar ook energiezuinig. De woning heeft een energielabel A. De goede isolatie en slimme investeringen zorgen ervoor dat je hier duurzaam en comfortabel woont. Met vier ruime slaapkamers is er plek genoeg voor het hele gezin of voor een fijne thuiswerkplek. Daarnaast zorgt de carport ervoor dat je nooit meer last hebt van parkeerproblemen.

Harmelen is een sfeervol dorp met een gezellige dorpskern, goede voorzieningen en heeft een centrale ligging in het Groene Hart. Hier woon je rustig, maar met steden als Utrecht en Woerden op korte afstand. In de directe omgeving van de woning vind je o.a. basisscholen,

sportfaciliteiten, fijne lunch- en diner gelegenheden, supermarkten en diverse winkels.

Kortom, een instapklare woning met alles wat je nodig hebt om comfortabel en met plezier te wonen.

Kom langs en ervaar zelf wat deze ruime woning te bieden heeft!

Indeling:

Begane grond:

Via de entree met vernieuwde pui en kunststof voordeur (2023), bereik je de hal. In de hal bevindt zich het toilet, garderobe en hoge deur naar de woonkamer. De ruime woonkamer is aan de voorzijde voorzien van shutters. Aan de achterzijde heb je via de openslaande deuren toegang naar de tuinkamer. De glazen schuifpui van de tuinkamer, geeft toegang tot de verzorgde achtertuin. De luxe half open keuken (2022) is voorzien van granieten blad, luxe inbouwapparatuur waaronder een Boretti inductie fornuis met een grote oven. Door de vele ramen in de keuken heb je een fijn zicht op de tuin en de tuinkamer. Tevens geeft de keuken toegang naar de ruime bijkeuken die ook vanaf de voorzijde bereikbaar is. Aan de voorzijde vind je de carport, schuur en berging voor kliko's en/of fietsen.

1e verdieping:

Via de overloop, voorzien van handige opbergkast, heb je toegang tot de 3 ruime slaapkamers en de moderne badkamer. De slaapkamers zijn voorzien van kunststof kozijnen, luxaflex en rolluiken.

# OMSCHRIJVING

De badkamer is voorzien van vloerverwarming, inloop douche, toilet en dubbele wastafel.

2e verdieping:

De zolder is ingedeeld in praktische ruimtes waaronder een ruime slaapkamer met grote dakramen voorzien van rolluiken, een inloopkast, CV ruimte en een bergruimte voor de wasmachine en droger. De slaapkamer heeft aan beide zijden van het schuine dak netjes weggewerkte bergruimte achter knieschotten en een toegankelijke zoldervliering.

Bijzonderheden:

- \* Woonoppervlak ca. 140 m<sup>2</sup>
- \* Tuinkamer van 20 m<sup>2</sup> met glazen pui voorzien van elektrisch bedienbare luxaflex
- \* Energielabel A
- \* 4 ruime slaapkamers, alle voorzien van elektrische rolluiken
- \* Nieuwe luxe keuken met Boretti inductie fornuis met grote oven (2022)
- \* In 2024 is de tuin ontworpen en opnieuw aangelegd
- \* 18 zonnepanelen (2022)
- \* Moderne meterkast 3 fasen
- \* Nagenoeg geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas
- \* Gehele woning is voorzien van netwerk bekabeling
- \* In 2024 is het gehele dak vervangen
- \* Carport voor het parkeren van de auto
- \* Heerlijke ligging bij het Koningspark, basisscholen en het centrum van Harmelen
- \* Centrale ligging nabij Utrecht en Woerden
- \* Oplevering in overleg





























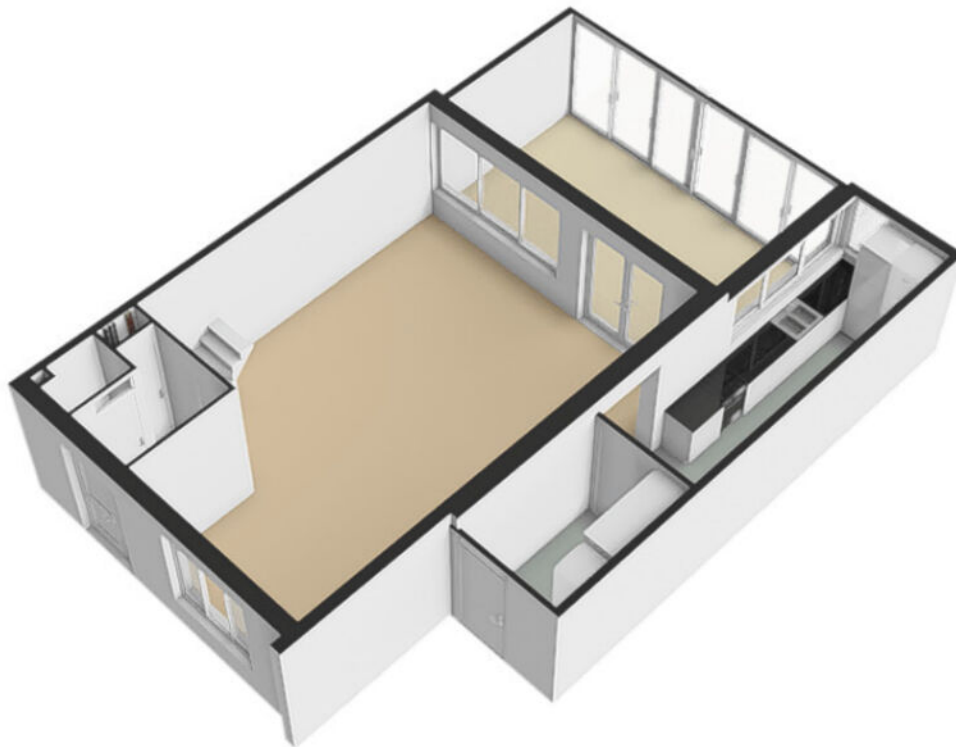


# PLATTEGROND -



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

# PLATTEGROND -

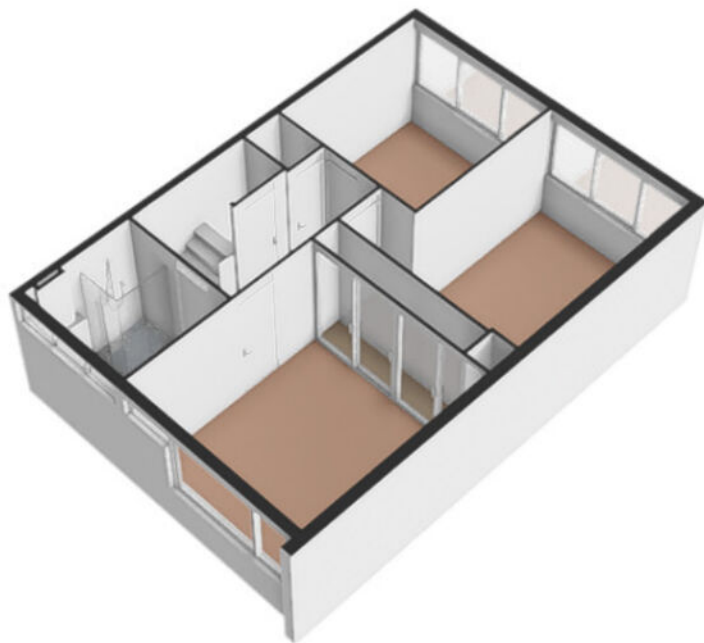


# PLATTEGROND -



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenoo.nl

# PLATTEGROND -



# PLATTEGROND -



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenooi.nl

# PLATTEGROND -





# PLATTEGROND -



# KADASTRALE KAART

## KADASTRALE AANDUIDING

Harmelen, 367

## EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

## KADASTRAAL PERCEEL

2313

## KADASTRALE SECTIE

B

## GEMEENTE

Harmelen

## PERCELOPPERVLAKTE

201 m<sup>2</sup>

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Harmelen

Sectie B

Perceel 2313

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 november 2024  
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.

# LOCATIE OP KAART



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Hanglampen keuken, Ledstrips carport		X	
- Plafonnières hal, overloop, toilet	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Luxaflex Tuinkamer/Slaapkamers	X		
- Shutters woonkamer	X		
Overig, te weten			
- Beamer + Scherm Tuinkamer			X
- Cameras, NVR systemen schuur/meterkast, NAS meterkast, IoT sensoren		X	
- Infrarood platen Tuinkamer / Keuken			X
- Netwerk (ethernet LAN) wall sockets + bekabeling, CO2 melder ketel	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Tafel model koelkast bijkeuken		X	
- Vriezer bijkeuken		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Legplank keuken	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- handoekrek	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus		X	
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie		X	

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- waterbak steen , bankje, bankje steen, waterpomp, losse stenen en dakpannen tussen de planten,		X	
- Stenen zitje achter in tuin met kussens	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?

### 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.)

Niet bekend

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.)

Niet bekend

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?

Niet bekend

Zo ja, graag nader toelichten:

### Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Niet bekend

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) erfdiensbaarheden (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?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

### **Bijzonderheden 1 K.**

Is er sprake van onteigening?

Nee



# VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

## 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?

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?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

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 erfdienstbaarheden, 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

Zo ja, welke?

# VRAGENLIJST

## Vraag

## Antwoord

### 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)

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?

### Gevels 2 B.

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?

Nee

Zo ja, waar?

# VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
<b>Gevels 2 C.</b>	
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?	
<b>Gevels 2 D.</b>	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Niet bekend
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	
<b>Dak(en) 3 A.</b>	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	onbekend
Overige daken:	2023
<b>Dak(en) 3 B.</b>	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Dak(en) 3 C.</b>	
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Dak(en) 3 D.</b>	
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Ja
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	Dakpannen, aan vervanging toe + schoorsteen verwijderd ivm besparen op onderhoud.

# VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
<b>Dak(en) 3 E.</b>	
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?	2023 gehele dak voorzien van dampopen folie.
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?	
<b>Dak(en) 3 F.</b>	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
<b>Dak(en) 3 G.</b>	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 A.</b>	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	Voorzijde: geheel kunststof Achterkant: boven / zolder kunststof, achter BG hout.
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 B.</b>	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	Schuurdeur 2022, achter BG 2023, bijkeukendeur 2022.
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
Zo ja, door wie?	

# VRAGENLIJST

## Vraag

## Antwoord

### 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)

HR++

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?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?

Nee

Zo ja, waar?

# VRAGENLIJST

## Vraag

## Antwoord

### 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?

Ja

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Iso-schelp in kruipruimte  
20.05.2005

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

Ja

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

Zo ja, waar?

### Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?

Ja

# VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Is de kruipruimte droog? Zo nee of meestal, toelichting:	Ja
<b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.</b>	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Zo ja of soms, toelichting:	Nee
<b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.</b>	
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? 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?	Nee
<b>Installaties 7 A.</b>	
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-installatie, Infrarood
Is/zijn de installatie(s) eigendom? Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/ leaseprijs vermelden)	Ja
Merk van de installatie(s):	Nefit
Type(nummer) van de installatie(s):	Ecomline Excellent HRC22V
Installatiedatum van de installatie(s):	01-01-2003
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	14-02-2024
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Zo ja, door wie?	Ja Glissenaar
<b>Installaties 7 B.</b>	

# VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
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?	
<b>Installaties 7 C.</b>	
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>Installaties 7 D.</b>	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zo ja, waar en welke?	
<b>Installaties 7 E.</b>	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Installaties 7 F.</b>	
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Ja
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	Ja
warm water:	Nee
overig, namelijk	Nvt
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	Badkamer
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	Nvt
<b>Installaties 7 G.</b>	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	



# VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
<b>Installaties 7 H.</b>	
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:	18
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.	350WP
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	SolarEdge systeem, piek vermogen 7,02 kWp: 18 x paneel Peimar SF350M full black 1x Omvormer Solar Edge SE6K 3 fase 18 x Optimizer Solar Edge S440
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	SolarEdge en HomeWizard
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	2023
Installateur:	JR Techniek Harmelen
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	2023 en 2024
Aantal kWh:	12230
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	Bron: website fabrikant Solaredge Omvormer: 10 jaar (totaal 12) SolarEdge Optimizers: 23 jaar (totaal 25) Peimar panelen: product 18 jaar (totaal 20), 28 jaar mbt potentie / opbrengst (totaal 30)
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Ja

# VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	Nee
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	
<b>Installaties 7 I.</b>	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	Rookgas CV - 2024 Schoorsteen - niet in gebruik
<b>Installaties 7 J.</b>	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Nooit
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend
<b>Installaties 7 K.</b>	
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 is in 2011 en 2023 uitgebreid en in 2023 omgezet naar 3 fasen.
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>Installaties 7 L.</b>	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Zo ja, waar bevindt deze zich?	
Blijft deze achter?	
<b>Installaties 7 M.</b>	
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	

# VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
<b>Installaties 7 N.</b>	
Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	Dit systeem gaat mee en is niet overdraagbaar / over te nemen.
<b>Installaties 7 O.</b>	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	7 jaar
<b>Sanitair, riolering en keuken 8 A.</b>	
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Ja
Zo ja, welke?	Wastafel badkamer heeft een kleine beschadiging.
<b>Sanitair, riolering en keuken 8 B.</b>	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	2011
<b>Sanitair, riolering en keuken 8 C.</b>	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	
<b>Sanitair, riolering en keuken 8 D.</b>	
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja

# VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
<b>Sanitair, riolering en keuken 8 E.</b>	
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>Sanitair, riolering en keuken 8 F.</b>	
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?	
<b>Sanitair, riolering en keuken 8 G.</b>	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2023
<b>Sanitair, riolering en keuken 8 H.</b>	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2023
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	
<b>Sanitair, riolering en keuken 8 I.</b>	
Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)	Nee
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	
<b>Diversen 9 A.</b>	
Wat is het bouwjaar van de woning?	1977
<b>Diversen 9 B.</b>	

# VRAGENLIJST

## Vraag

## Antwoord

Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)

Niet bekend

Zo ja, welke en waar?

### Diversen 9 C.

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

Niet bekend

### Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

Niet bekend

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)

Niet bekend

### Diversen 9 F.

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

Niet bekend

### Diversen 9 G.

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

Nee

### Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd?

Niet bekend

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

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

# VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
<b>Diversen 9 I.</b>	
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Niet bekend
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
<b>Diversen 9 J.</b>	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Diversen 9 K.</b>	
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Niet bekend
Zo ja, waar?	
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	
Zo ja, wanneer?	
Zo ja, door welk bedrijf?	
<b>Diversen 9 L.</b>	
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?	
<b>Diversen 9 M.</b>	
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja

# VRAGENLIJST

## Vraag

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

## Antwoord

"2010 Zolder verbouwing:  
slaapkamer, 2 x velux ramen,  
vloer, washok, inloopkast  
+ schuifschotten zolder  
(opbergruimte)  
Grindvloer zolder  
Schilderwerk Zolder

2011 Uitbouw beneden + nieuwe  
keuken + bijkeuken  
Beneden achterzijde nieuwe  
kozijnen en dubbelglas  
Gehele achter muur + plafond  
nieuw stucwerk en spuitwerk +  
schilderwerk  
Gehele zijmuur woonkamer /  
keuken nieuw stucwerk +  
spuitwerk + ingang keuken  
+ verlichting koof  
Gehele benedenverdieping  
nieuwe grindvloer  
Meterkast vervangen / uitgebreid  
met extra groepen

2012 Nieuwe badkamer 1e etage  
Alle daggoten en windveren  
vervangen + trespas + nieuwe  
regenpijpen  
Vervanging loodwerk rondom  
schoorstenen en plattedak

2014 Nieuwe sloten zijingang +  
schuur + voordeur

2019 Gehele oprit voor laten  
vervangen / leggen

2021 Ethernet /  
Netwerkbekabeling laten  
aanleggen in elke kamer (BG, 1e en  
zolder).

2022 Nieuwe keuken

Oude keukenkastjes geplaatst in  
bijkeuken

Luxaflex serre en eerste  
verdieping

Groepenkast vervangen en  
uitegebreed voor keuken en  
zonnepanelen / 3 fasen

# VRAGENLIJST

## Vraag

## Antwoord

2023 Alle binnen deuren vervangen door nieuwe  
2024 Gehele tuin opnieuw laten ontwerpen + aanleggen + schutting

Waarvan de volgende verduurzaming aanpassingen:

2005 Kunststof kozijnen + HR++ + rolluiken 1e verdieping

Deur geplaatst van BG naar 1e verdieping (trap)

2008 Isolerende schelpen in kruipruimte, isolatie & huis klimaat verbetering

2011 Vloerverwarming keuken + tussendeur

Beneden achterzijde nieuwe kozijnen en dubbelglas

Tuindeuren achter dubbelglas en inbraak beveiliging

Nieuwe verwarmingsplaat woonkamer

2014 Bepaling gehele achter- en voorzijde vervangen door kunststof (Keraliet) + versteviging constructie + isolatie en waterwerend doek + verwijderen asbest

2022 Shutters voorzijde raam

Uitbouw woonkamer + stucwerk + vloer + glazen wand + infrarood verwarming

Uitbouw keuken + isolatie muur en dak (10cm) + stucwerk + vloer + infrarood verwarming

Groepenkast vervangen / 3 fasen

Groep Zonnepanelen

Zonnepanelen (18 x 350WP)



# VRAGENLIJST

## Vraag

## Antwoord

2023 Voordeur + gevel  
vervangen + HR++  
Kuststof kozijn + HR++ glas  
voorzijde  
2024 Gehele dak vervangen,  
schoorsteen verwijderen.  
Dakpannen + latten + isofolie  
Twee nieuwe Velux ramen met  
rolluiken zolder"

Zo ja, in welk jaartal?

Zie lijst

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Divers, grotendeels Schuurman en  
van der Schoor.

### Diversen 9 N.

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

Ja

Zo ja, welke?

Alle, geen vergunning nodig.

### Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

### Diversen 9 P.

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?

Ja

Zo ja, welke label?

Nog in te vullen

### Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

509

Belastingjaar?

2024

### Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

433000

Peiljaar?

2023

# VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
<b>Vaste lasten 10 C.</b>	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	409
Belastingjaar?	2024
<b>Vaste lasten 10 D.</b>	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	630
Belastingjaar?	2024
<b>Vaste lasten 10 E.</b>	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	60
Elektra:	27
Water:	21
Stadsverwarming:	0
Anders:	Nvt
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ):	430
Elektriciteit hoog (kWh):	250
Elektriciteit laag (kWh):	1400
Elektriciteit totaal (kWh):	1650
Water (m <sup>3</sup> ):	147
Stadsverwarming (GJ):	0
Anders:	Nvt
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	4
<b>Vaste lasten 10 F.</b>	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	

# VRAGENLIJST

## Vraag

## Antwoord

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? 0

Heeft u alle canons betaald? N.v.t

Is de canon afgekocht? N.v.t

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?

### 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.) Ja

Zo ja, welke? Evt CV ketelonderhoud, naar eigen keuze

### Nadere informatie 12 A.

# VRAGENLIJST

## Vraag

## Antwoord

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

Nvt

Zo ja, in welk jaartal?

Zie lijst

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Divers, grotendeels Schuurman en van der Schoor.

# VANHUYSE

## De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



## PARTNERS IN WONEN

### Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



### Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check [www.vanhuyseplanten.nl](http://www.vanhuyseplanten.nl)

# PARTNERS IN WONEN

## Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



## Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheek, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



## VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

# PARTNERS IN WONEN

## VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



## De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

## VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.









vastgoedcert  
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL  
ASSOCIATION OF  
REALTORS®

VANHUYSE  
partner in wonen

[www.vanhuyse.nl](http://www.vanhuyse.nl)