

# Eigentijds wonen



BUNSCHOTEN-SPAKENBURG |  
Piet Heinstraat 9

vraagprijs € 549.000 k.k.

# Kenmerken & specificaties



|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Bouwjaar:                      | 1955                                    |
| Soort:                         | eengezinswoning                         |
| Kamers:                        | 6                                       |
| Inhoud:                        | 454 m <sup>3</sup>                      |
| Woonoppervlakte:               | 128 m <sup>2</sup>                      |
| Perceeloppervlakte:            | 171 m <sup>2</sup>                      |
| Overige inpandige ruimte:      | -                                       |
| Gebouw gebonden buiten ruimte: | 28 m <sup>2</sup>                       |
| Externe bergruimte:            | 25 m <sup>2</sup>                       |
| Verwarming:                    | c.v.-ketel                              |
| Isolatie:                      | dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas |





# Omschrijving

In een gezellige straat, op loopafstand van het centrum, staat deze uitgebouwde en gemoderniseerde tussenwoning. De woning is de afgelopen jaren zorgvuldig verduurzaamd en beschikt over energielabel A, met onder andere HR+ glas, triple glas op de verdieping (inclusief rolluiken) en 6 zonnepanelen. Met een zonnige tuin op het zuiden, vloerverwarming op de begane grond en meerdere airco's is dit een fijne en energiezuinige gezinswoning.

## Indeling

### Begane grond

Via de entree kom je in de hal met toilet, trapopgang naar de verdieping en meterkast. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken met kookeiland, voorzien van luxe inbouwapparatuur: ingebouwde koffiemachine, vaatwasser, oven, inductiekookplaat, afzuiging en een koel-vriescombinatie. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd en vanuit de woonkamer geven de openslaande deuren toegang tot de zonnige achtertuin.

Vanuit de woonkamer bereik je de praktische bijkeuken met aansluiting voor wasmachine en droger. De begane grond is volledig voorzien van vloerverwarming. Ook is hier een airco aanwezig.

De achtertuin op het zuiden is netjes aangelegd en beschikt over een achterom, een veranda met glazen schuifwand (afsluitbaar) en een schuur.

### Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers (voorheen drie; eenvoudig terug te brengen naar de oorspronkelijke indeling). De verdieping is voorzien van triple glas en rolluiken, wat zorgt voor extra comfort en energiebesparing.

De badkamer is uitgerust met een ligbad/douche, een badmeubel en een toilet. In de ouderslaapkamer is een airco geplaatst.

### Tweede verdieping



























































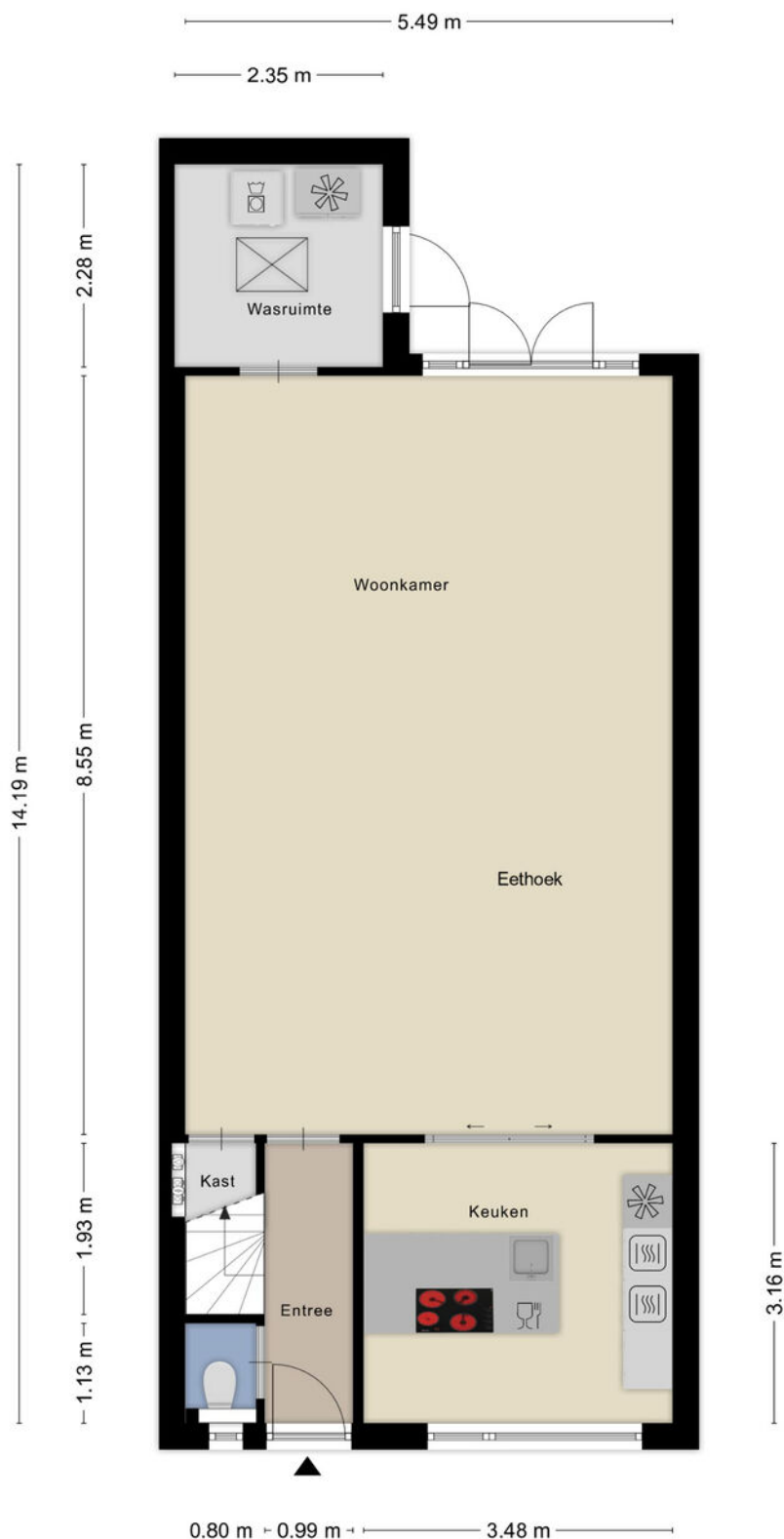








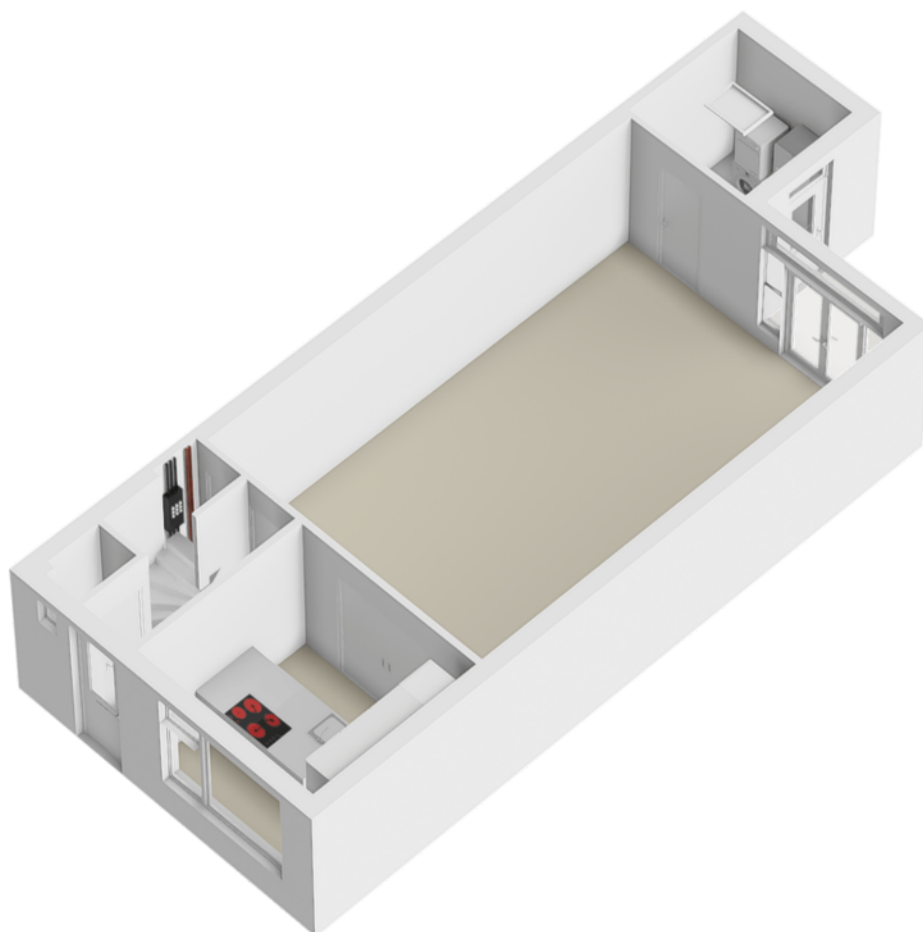
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

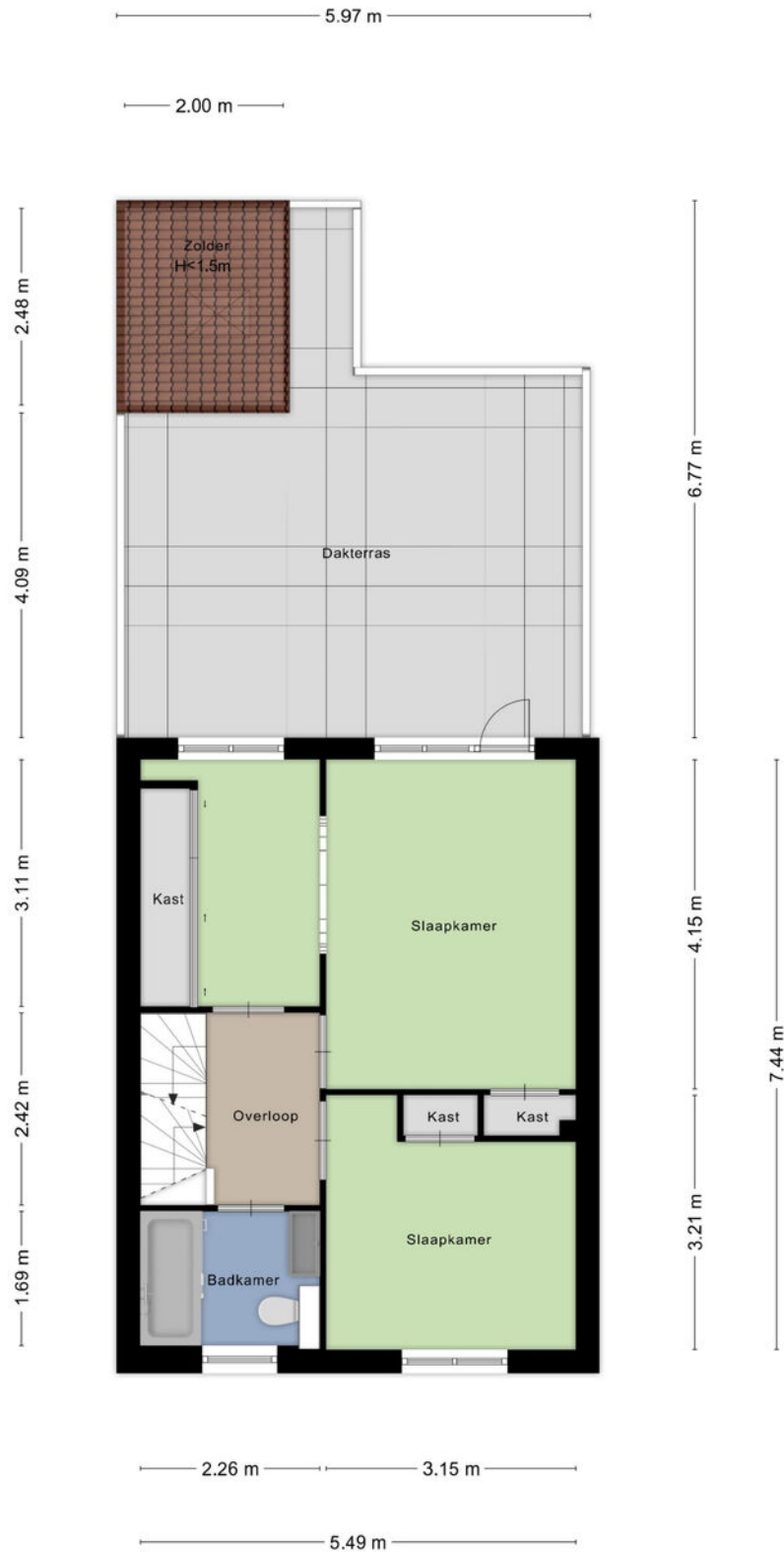


# Plattegrond





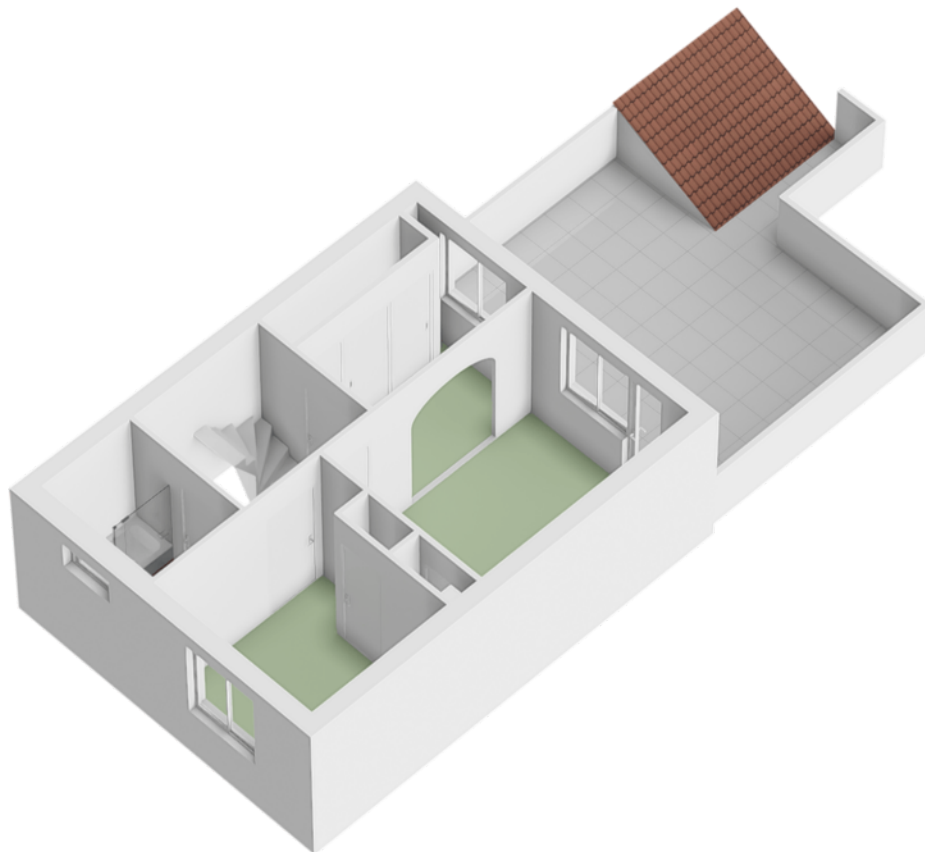
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegrond





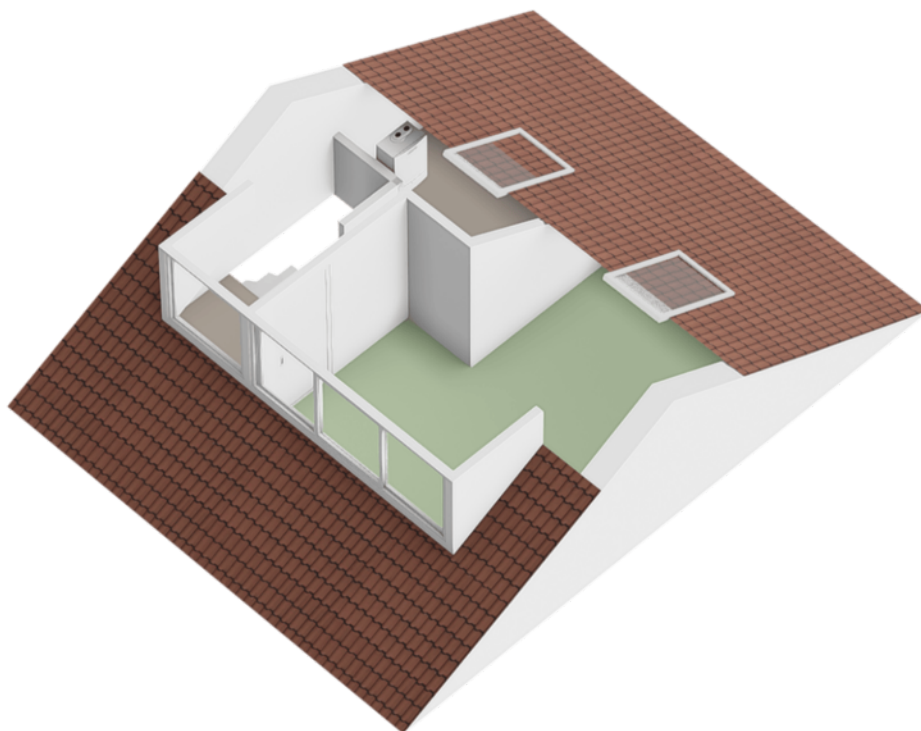
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegrond



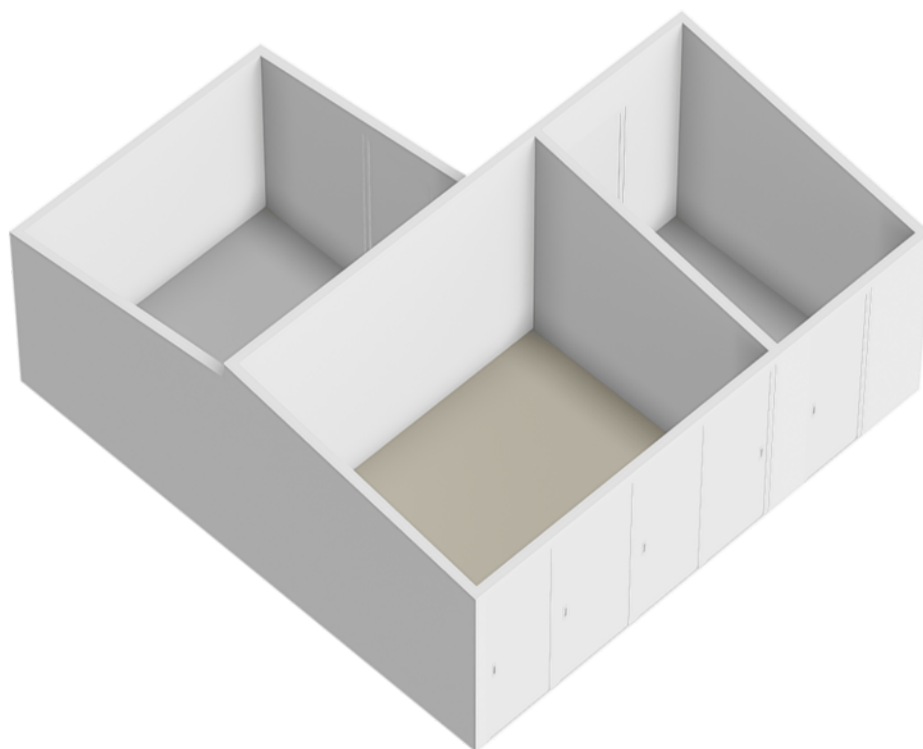


# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond





# Buurtinformatie

## Buurtinformatie - Bunschoten / Spakenburg

Leeftijd



0 - 14: 14%   15 - 24: 12%   25 - 44: 26%  
45 - 64: 26%   65+: 21%

Koop / huur



Koop: 75%   Huur: 25%

Huishoudens



Eenpersoons: 34%   Zonder kinderen: 33%  
Met kinderen: 33%



51%



49%




1,1 per huishouden

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



|  |                                  |                                |   |
|--|----------------------------------|--------------------------------|---|
| 12345  | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500                  |    |
| 25   | Perceelnummer                    |                                |   |
|  | Huisnummer                       |                                |   |
|  | Vastgestelde kadastrale grens    | Kadastrale gemeente Bunschoten |   |
|  | Voorlopige kadastrale grens      | Sectie K                       |   |
|  | Administratieve kadastrale grens | Perceel 617                    |   |
|  | Bebouwing                        |                                |   |
| <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 december 2025<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> |                                  |                                | <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele<br/>eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |



# Lijst van zaken

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               | X        |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              | X             |          |              |
| - jaloezieën                             | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - parketvloer                            | X             |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| - Houten vloer veranda                   | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - magnetron                              | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                   | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                      | X             |          |              |
| - Koelkast wasruimte                     |               | X        |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |

# Lijst van zaken

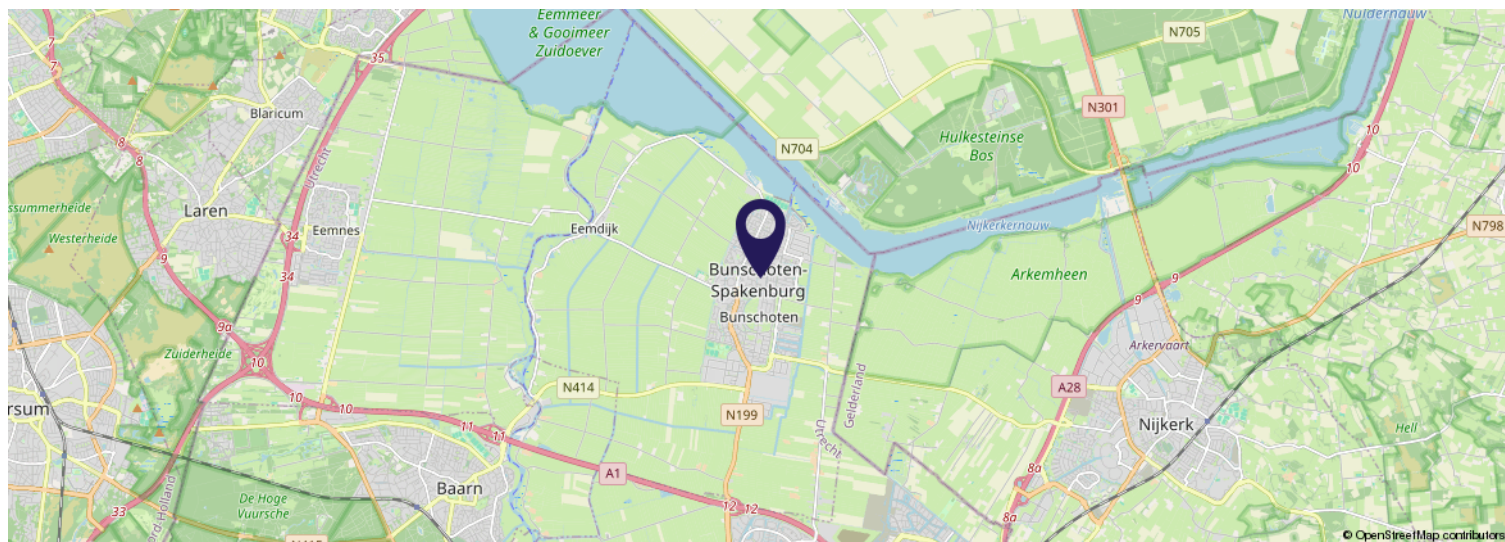
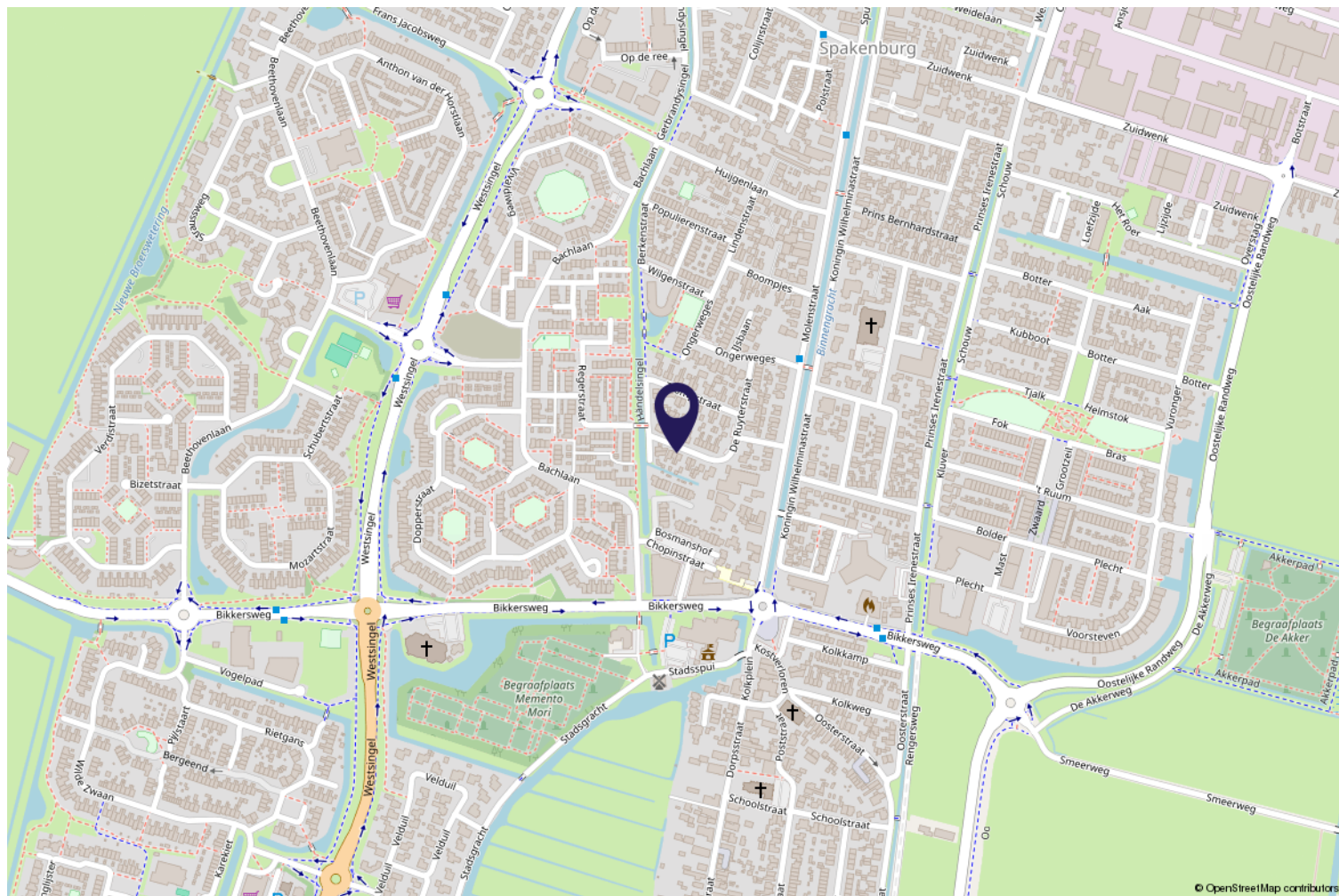
|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toiletrolhouder  |               | X        |              |
| - toiletborstel(houder)  |               | X        |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - ligbad   | X             |          |              |
| - douche (cabine/scherf)   | X             |          |              |
| - wastafel   | X             |          |              |
| - wastafelmeubel   | X             |          |              |
| - toilet   | X             |          |              |
| - toiletrolhouder  |               | X        |              |
| - toiletborstel(houder)  |               | X        |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel  | X             |          |              |
| Alarminstallatie   | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat  | X             |          |              |
| Airconditioning  | X             |          |              |
| Rolluiken  | X             |          |              |
| Zonwering buiten   | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Zonnepanelen   |               |          | X            |
| Zonnepanelen Woonhuis Growatt 6 x                                  | X             |          |              |
| Marstek venus Batterijen 5.12 KWH 3x                               |               |          | X            |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>   |               |          |              |



# Lijst van zaken

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Tuinaanleg/bestrating                      | X             |          |              |
| 2 boompje voor                             |               | X        |              |
|  |               |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>     |               |          |              |
| Buitenverlichting                          | X             |          |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | X             |          |              |

# Locatie op de kaart





# 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.)

Ja

Zo ja, welke zijn dat?

De sloot achter het perceel is van de eigenaren achter ons, echter horen ze van de erfscheiding 1 meter vrij te houden om werkzaamheden te verrichten aan het houten damwand (graag van te voren mede te delen aan hun)

### 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?

# Vragenlijst

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



# Vragenlijst

| Vraag  | Antwoord                                |
|--|---|
| Is er sprake van onteigening?  | Nee                                     |
| <b>Bijzonderheden 1 L.</b>   |   |
| 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?<br>(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?  |   |
| <b>Bijzonderheden 1 M.</b>   |   |
| 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?  | Ik heb Planschade Igedient omdat er een |
| <b>Bijzonderheden 1 N.</b>   |   |
| Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?  | Nee                                     |
| Zo ja, toelichting:  |   |
| <b>Bijzonderheden 1 O.</b>   |   |
| 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)

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.



# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

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

Nee

Zo ja, waar?

## Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?

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

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

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

## 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:

2018

Overige daken:

Schuindak van oplevering

## 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?

## Dak(en) 3 D.

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

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:

Ja

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?

2018 met piepschuim

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Ja

Overige daken:

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Misschien achter het schot op zolder

### 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)

Beneden Hout

Boven Kunststof

### Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?

eind 2023 door mezelf



# Vragenlijst

| Vraag  | Antwoord   |
|--|--|
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?   | Nee  |
| Zo ja, door wie?   |  |
|  |  |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 C.</b>  |  |
| Functioneren alle scharnieren en sloten?   | Ja   |
| Zo nee, toelichting:   |  |
|  |  |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 D.</b>  |  |
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?   | Ja   |
| Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?  |  |
|  |  |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 E.</b>  |  |
| Is er sprake van isolerende beglazing?   | Ja   |
| Zo ja, welk type glas?<br>(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning<br>waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) | Hr +++ 1 ste verdieping de rest<br>Dubbel (voor deur enkel ) en in<br>Keuken een enkel glas en lood<br>raampje ) |
| Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?   | Ja   |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?  |  |
|  |  |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 F.</b>  |  |
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen<br>het glas?<br>(Denk aan lekkende ruiten.)   | Nee  |
| Zo ja, waar?   |  |
|  |  |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 A.</b>  |  |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de<br>vloeren, plafonds en/of wanden?  | Nee  |
| Zo ja, waar?   |  |
|  |  |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 B.</b>  |  |

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

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?

Ja

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

2016 Ton Zon in oude gedeeldte ,  
2018 vloerverwarming gelegd in  
isolatie profielen (zie energie label )

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

### Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

Niet bekend

Zo ja, waar?



# Vragenlijst

| Vraag   | Antwoord  |
|---|---|
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.</b>  |   |
| Is de kruipruimte toegankelijk?   | Ja  |
| Is de kruipruimte droog?  | Ja  |
| Zo nee of meestal, toelichting:   |   |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.</b>  |   |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?  | Nee   |
| Zo ja of soms, toelichting:   |   |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.</b>  |   |
| Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?   | Nee   |
| Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?   |   |
| Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?   |   |
| <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 Ketel zolder en 3 x Airco (woonkamer, hoofdslaapkamer, zolder overloop )                                     |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom?   | Ja  |
| Zo nee, toelichting:<br>(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)  |   |
| Merk van de installatie(s):   | Ketel Nefit<br>Airco woonkamer Haier 2022 ( via app te bedienen )<br>Slaapkamer 2015 Tristar<br>Zolder Htw 2023 |
| Type(nummer) van de installatie(s):   | Even uitzoeken  |

# Vragenlijst

| Vraag   | Antwoord   |
|---|--|
| Installatiedatum van de installatie(s):   | Ketel 2018<br>Airco woonkamer 2022<br>Airco slaapkamer 2015<br>Airco zolder 2023 |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?   | Ketel 2023 ( door ITB installatie)   |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?  | Ja   |
| Zo ja, door wie?  | ITB  |
|   |  |
| <b>Installaties 7 B.</b>  |  |
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?<br>(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:   | Ja   |



# Vragenlijst

| Vraag  | Antwoord   |
|--|--|
| overig, namelijk   | Met Verwarming en airco  |
| Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?  | NVT  |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?   | Pomp verdeling zit in de meterkast<br>( verwarmt gang, keuken, eetkamer,<br>woonkamer, bijkeuken |
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?  | NVT  |
| <b>Installaties 7 G.</b>   |  |
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?  | Nee  |
| Zo ja, welke?  |  |
| <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:   | 6  |
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?   | Ja   |
| Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?<br>(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp).<br>Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp. | 6x 275KW+ =1650  |
| Functioneren alle zonnepanelen?  | Ja   |
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?   | Growat 1500s Panelen 275WP Trina   |
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?   | Ja   |
| Zo ja, welke?  | Zelfstroom ,   |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:   | 2016 ( Zelfstroom )  |
| Installateur:  | Zelfstroom   |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?   | Nee  |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:  | 2025   |
| Aantal kWh:  | 1689 Kwh   |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?   | Geen   |

# Vragenlijst

| Vraag  | Antwoord                                     |
|--|--|
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?   | Nee  |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?   |  |
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?   |  |
| <b>Installaties 7 I.</b>   |  |
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/<br>rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?   | NVT  |
| <b>Installaties 7 J.</b>   |  |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst<br>gebruikt?   | NVT geen schoorsteen                         |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?  | Nee  |
| <b>Installaties 7 K.</b>   |  |
| Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de<br>elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/<br>schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) | Ja   |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen?  | Bekabeling beneden en Groepenkast<br>in 2018 |
| 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?

### 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:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

### Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

zitten aangesloten op het Alarm

### Sanitair, riolering en keuken 8 A.

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

Ja

Zo ja, welke?

Kraan Badmeubel was zwart maar laat los

### Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

ligbad Bad 2001 rest 2018

### 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.



# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

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?

### 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)

Nee

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

### Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?

1955

### 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?

# Vragenlijst

| Vraag  | Antwoord |
|--|----------|
| <b>Diversen 9 C.</b>   |          |
| Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?   | Nee      |
| <b>Diversen 9 D.</b>   |          |
| Is er sprake van loden leidingen in de woning?   | Nee      |
| Zo ja, waar?   |          |
| <b>Diversen 9 E.</b>   |          |
| 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      |
| <b>Diversen 9 F.</b>   |          |
| Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?  | Nee      |
| <b>Diversen 9 G.</b>   |          |
| Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)  | Nee      |
| <b>Diversen 9 H.</b>   |          |
| Is de grond verontreinigd?   | Nee      |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport?  |          |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?   |          |
| <b>Diversen 9 I.</b>   |          |
| Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?   | Nee      |
| Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?   |          |
| Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?  |          |

# Vragenlijst

| Vraag  | Antwoord    |
|--|-------------|
| 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?<br>(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?  | Nee         |
| 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 aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?  | Nee         |
| Zo ja, welke ver-/aangebouwingen?  |             |
| Zo ja, in welk jaartal?  |             |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?   |             |
| <b>Diversen 9 N.</b>   |             |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?   | Nee         |



# Vragenlijst

| Vraag  | Antwoord                   |
|--|----------------------------|
| Zo ja, welke?  |                            |
| <b>Diversen 9 O.</b>   |                            |
| Is er sprake van glasvezel internet?   | Ja                         |
| <b>Diversen 9 P.</b>   |                            |
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?                                       | Ja                         |
| Zo ja, welke label?  | Wordt Gemaakt 14-01-2026   |
| <b>Vaste lasten 10 A.</b>  |                            |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?  | 302                        |
| Belastingjaar?   | 2025 (GBLT) totaal 1211.92 |
| <b>Vaste lasten 10 B.</b>  |                            |
| Wat is de WOZ-waarde?  | 374000                     |
| Peiljaar?  | 2025                       |
| <b>Vaste lasten 10 C.</b>  |                            |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?  | 78                         |
| Belastingjaar?   | 2025                       |
| <b>Vaste lasten 10 D.</b>  |                            |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | 537                        |
| Belastingjaar?   | 2025                       |
| <b>Vaste lasten 10 E.</b>  |                            |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:   | 80                         |
| Elektra:   | 100                        |

# Vragenlijst

| Vraag   | Antwoord |
|---|----------|
| Water:  | 21       |
| Stadsverwarming:  | 0        |
| Anders:   | NVT      |
| Te weten:   | 0        |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ): | 522      |
| Elektriciteit hoog (kWh):   | 4000     |
| Elektriciteit laag (kWh):   | 0        |
| Elektriciteit totaal (kWh):   | 4000     |
| Water (m <sup>3</sup> ):  | 90       |
| Stadsverwarming (GJ):   | 0        |
| Anders:   | 0        |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:                              | 2        |

## Vaste lasten 10 F.

|  |     |
|--|-----|
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?<br>(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)  | Nee |
| Zo ja, welke?  |     |
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?<br>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?   |       |

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

### Vaste lasten 10 H.

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

Nee

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.)

Nee

Zo ja, welke?

### Nadere informatie 12 A.

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

Het huis is voorzien van Internet kabels naar alle kamers  
( Woonkamer , keuken boven afzuiging , ouderslaapkamer kast )  
kast kamer en zolder , veranda  
ook Coax  
In de woonkamer is er een optie om alle linker wcd op een dimmer aan te sluiten (nu 230 )  
in de kelder een warm water boiler zit voor de keuken  
extra groep ligt op zolder (?  
zonnepanelen dakappel)  
extra groep ligt buiten op het dakterras (voor zonnepanelen )



# Over ons

Bij Huis en Zekerheid Makelaardi 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 aankoop prijs
- 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  
033 299 6776  
06 53 30 84 84



Nadia Misuraca - Asag-Gau

Gecertificeerd makelaar/taxateur  
nadia@huisenzekerheidspakenburg.nl  
033 299 6776  
06 23 35 39 34

## 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.



# Heeft u interesse?



Goudoever 1  
3752 GS Bunschoten-Spakenburg

033 299 6776  
[wouter@huisenzekerheidspakenburg.nl](mailto:wouter@huisenzekerheidspakenburg.nl)  
[huisenzekerheidspakenburg.nl](https://huisenzekerheidspakenburg.nl)

