

Ontdek  
deze woning.  
**Kijk mee.**



Hoevelakenseweg 95, Terschuur

**Hartelijk  
welkom!**

# Ziet u het voor zich? Uw thuis.

Alstublieft! De brochure van een woning die aan verschillende van uw wensen voldoet. U hebt nú nog het gevoel dat u bij een ander binnenkijkt. Probeer u voor te stellen hoe u deze woning straks zelf aankleedt en inricht. Binnenkort is het wellicht uw thuis. In de keuken kookt u straks misschien voor familie of vrienden. U doet zelt weg op uw eigen bank, bij de zachte klanken van uw vertrouwde muziek. Deze woning wordt de uitvalsbasis voor kleine en grote avonturen. De centrale plaats in uw leven. Ziet u het voor u? Als u nog vragen hebt, staan wij voor u klaar. Ontdek uw toekomstige woonplezier!

**Jan Westeneng, Henk Westeneng en Daan de Waard**  
Uw woningmakelaars



## Hoewelakenseweg 95



Deze vrijstaande woning heeft een leuk aanzicht en biedt ook van binnen veel mogelijkheden. U vindt deze woning aan de Hoewelakenseweg 95 in Terschuur. Binnenshuis vindt u een licht leefgedeelte, twee badkamers en drie slaapkamers. Rondom de woning ligt een ruime tuin met veel groen. Denk aan bomen, diverse beplanting en zelfs fruitbomen. Een plek waar u in alle rust buiten zit en elk seizoen iets ziet groeien. Een fijne plek voor wie ruimte zoekt, zowel binnen als buiten, en het helemaal naar eigen hand wil zetten.

# Goed om te weten.

---

<b>Woning</b>	<b>Hoewelakenseweg 95 te Terschuur</b>
<b>Vraagprijs</b>	€ 975.000,- k.k.
<hr/>	
<b>Type</b>	Vrijstaande woning
<hr/>	
<b>Slaapkamers</b>	3
<hr/>	
<b>Perceeloppervlakte</b>	2.400 m <sup>2</sup>
<hr/>	
<b>Woonoppervlakte</b>	118 m <sup>2</sup>
<hr/>	
<b>Inhoud</b>	571 m <sup>3</sup>
<hr/>	
<b>Tuin</b>	Random
<hr/>	
<b>Bijgebouwen</b>	totaal circa 93 m <sup>2</sup>
<hr/>	
<b>Bouwjaar</b>	1936
<hr/>	
<b>Verwarming</b>	cv-ketel (nefit, 2021), houtkachel
<hr/>	
<b>Isolatie</b>	Muurisolatie, grotendeels dubbelglas

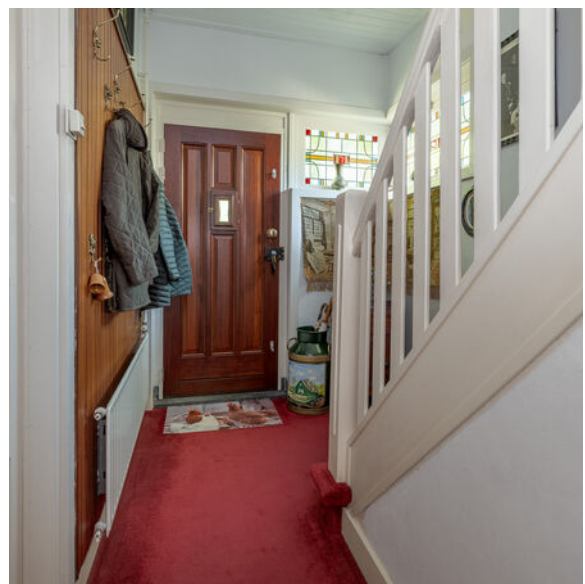
---

**Bekijk de video van deze woning!**



# Hal

De hal geeft toegang tot de verschillende ruimtes in de woning. Zo krijgt u toegang tot de keuken, woonkamer, kelder en de eerste verdieping.



# Woonkamer



Aan de voorzijde van het leefgedeelte is genoeg ruimte voor een eethoek. Via de en-suite deuren loopt u door naar de woonkamer. De woonkamer is licht en heeft veel karakter. De glas-in-loodramen geven de ruimte een authentieke uitstraling. De houtkachel zorgt voor extra warmte en maakt het hier op koudere dagen een fijne plek om te zitten.



## Serre



Vanuit het leefgedeelte loopt u via de en-suite deuren zo de serre in. Een fijne plek waar u beschut zit en toch het gevoel heeft buiten te zijn. De grote ramen zorgen voor veel licht en op mooie dagen zet u eenvoudig de schuifdeuren open. Een plek waar u in alle rust geniet van de prachtige tuin.





# Keuken



De keuken is functioneel ingedeeld en voorzien van een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, koel-vriescombinatie en een vaatwasser. De uitvoering is eenvoudig maar biedt een goede basis om het naar eigen wens te moderniseren.



## Bijkeuken



De bijkeuken is ruim en praktisch. U krijgt hier toegang tot de complete badkamer en een separaat toilet. Ook de cv-ketel en de witgoedaansluiting zijn hier geplaatst. Via de vloering heeft u daarnaast volop bergruimte voor spullen die u niet dagelijks nodig heeft.



# Badkamer

De badkamer is helemaal compleet ingericht met een douchecabine, bad, wastafel en een designradiator. Alles wat u nodig heeft, vindt u hier. Naast de badkamer vindt u een separaat toilet.



## Eerste verdieping



Op deze verdieping vindt u drie slaapkamers met een fijne maatvoering. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van vaste kasten. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een balkon, u kunt hier plaatsnemen en genieten van de prachtige tuin. Daarnaast krijgt u via de slaapkamer aan de achterzijde toegang tot de ruime vliering. Ideaal voor extra opbergruimte.





## Badkamer



De badkamer op de eerste verdieping is voorzien van een bad, toilet en een wastafelmeubel met een dubbele wastafel. Daarnaast is er een raam aanwezig dat niet alleen zorgt voor prettig daglicht maar ook frisse ventilatie.



# Tuin



Vruchten plukken uit eigen tuin? Dat is hier mogelijk. Rondom de woning vindt u een verzorgde tuin met diverse beplanting, een moestuin en meerdere fruitbomen zoals kersen, pruimen, appels en peren. Daarnaast beschikt u over een groot gazon waar kinderen kunnen spelen of waar u zelf lekker kunt zitten. Daarnaast geniet u hier van een overkapping en een fijn terras. Dankzij de gunstige ligging op het zuiden geniet u hier de hele dag van de zon, van 's ochtends vroeg tot in de avonden. Praktisch is de tuin ook, met meerdere schuren is er volop bergruimte aanwezig.















## Woonomgeving



Deze woning ligt aan de doorgaande weg tussen Terschuur en Hoevelaken. In Terschuur vindt u een basisschool en een sportvereniging. Binnen enkele minuten vindt u een supermarkt. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld. De bushalte ligt gewoon in de straat.



# Algemeen



- Energielabel E
- In de tuin is een septictank aanwezig

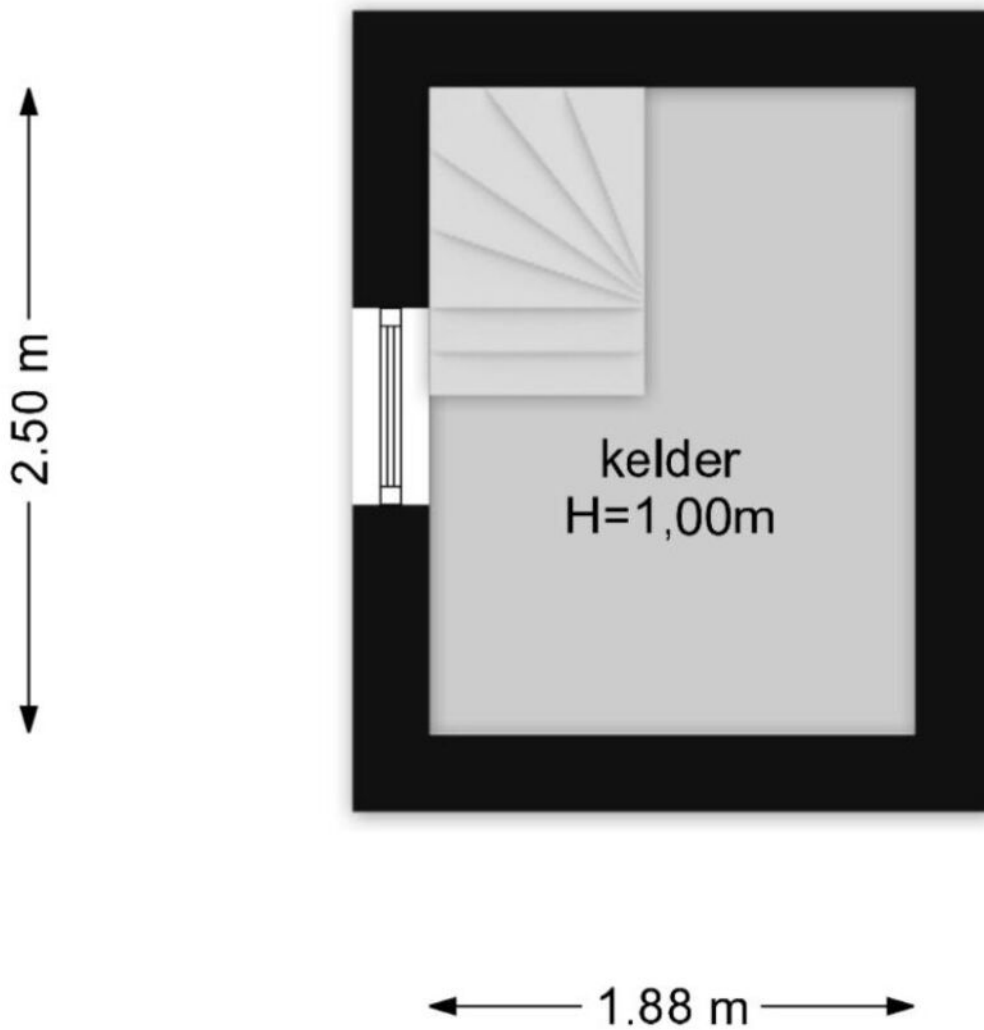




# Begane grond



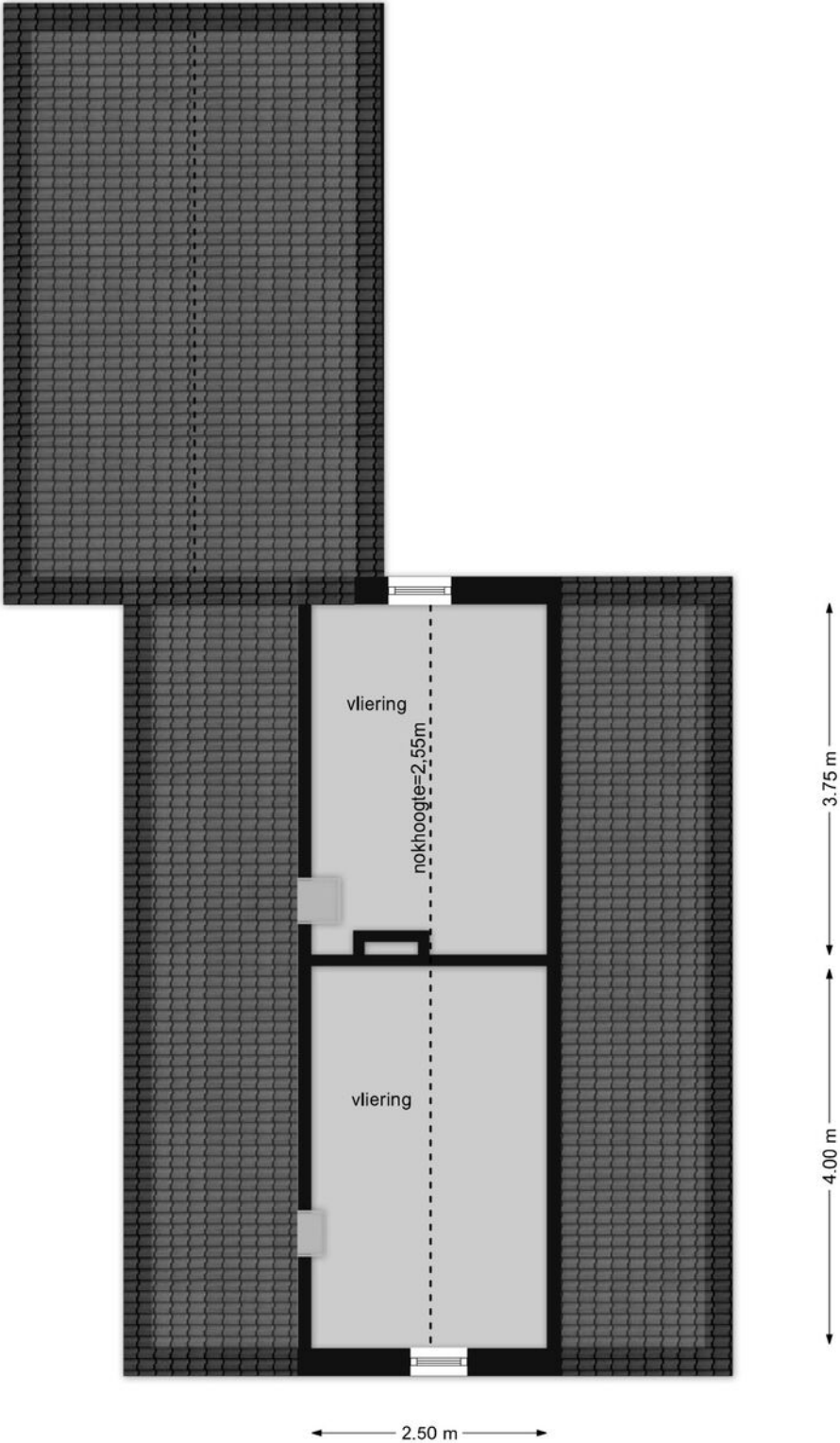
# Kelder



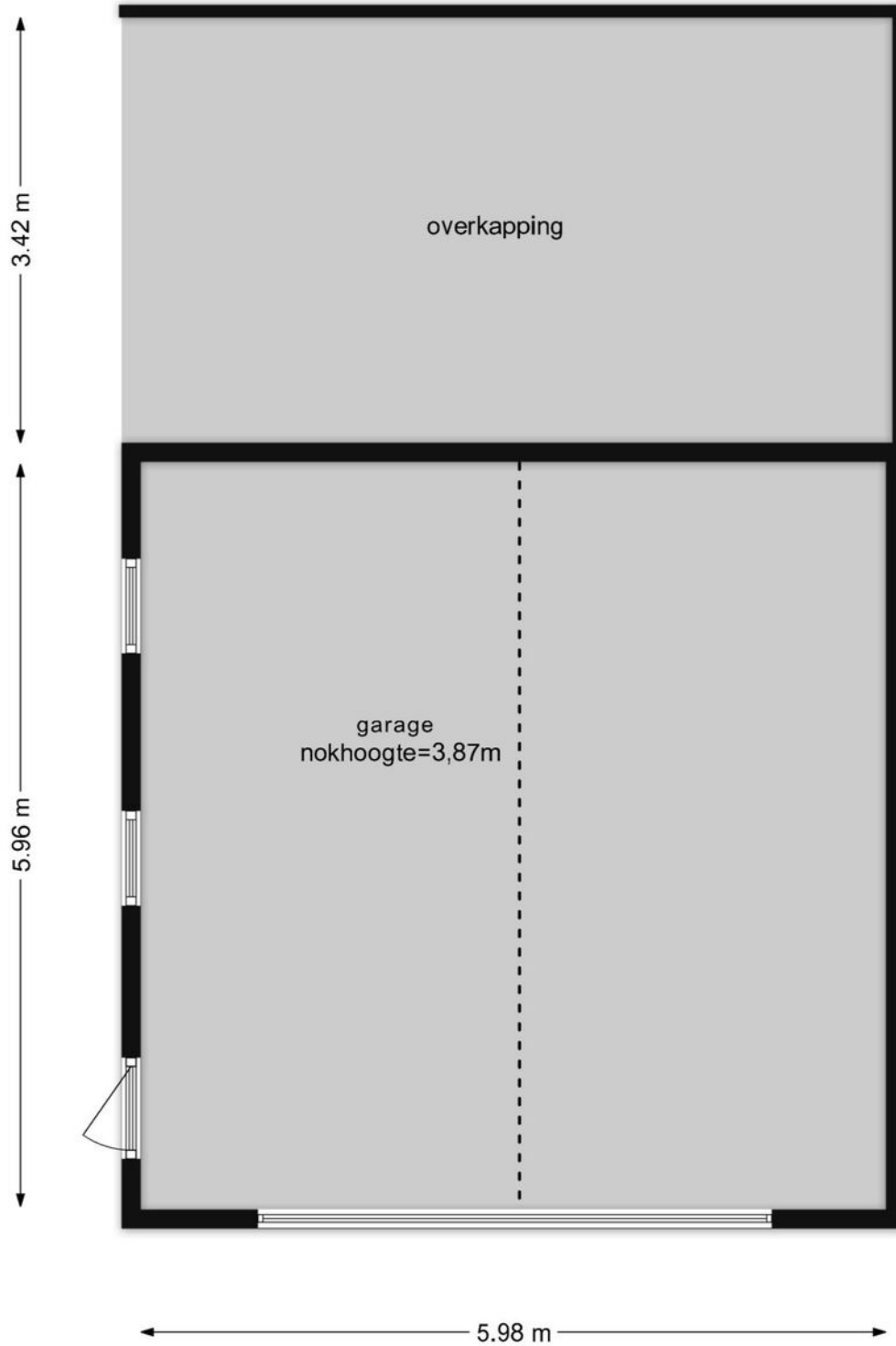
# Eerste verdieping



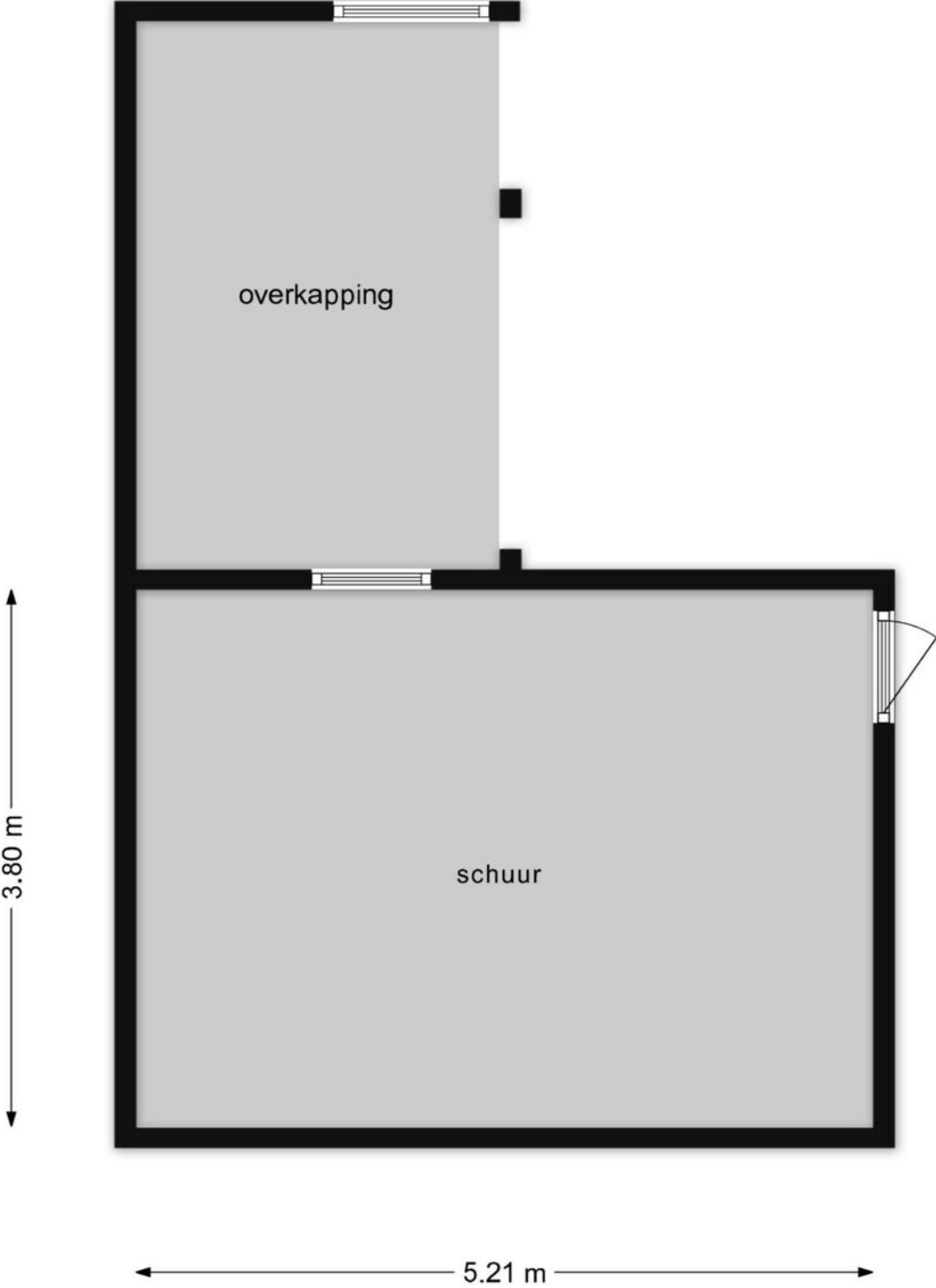
# Vliering



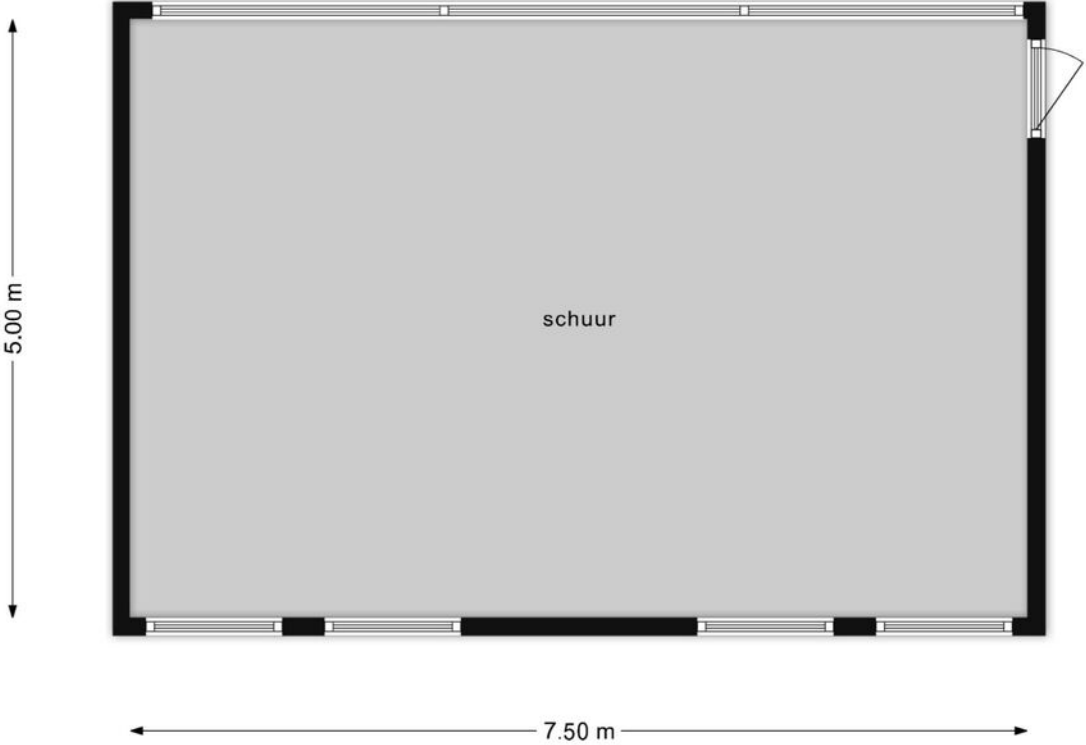
# Garage



# Schuur



# Schuur

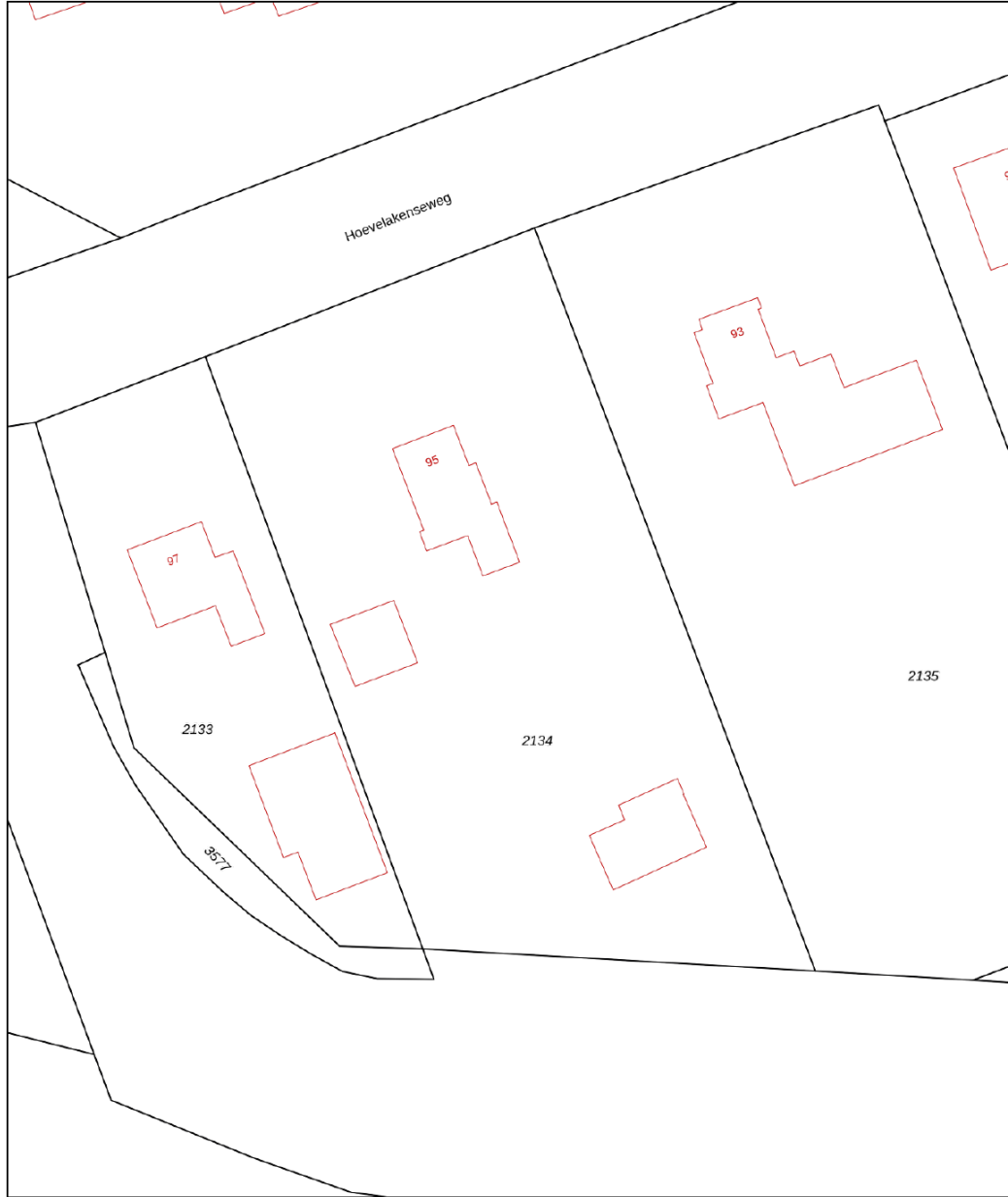





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Voorthuizen</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 2134</p> <p><small>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.</small></p>	
---	--	---

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Losse (hang)lampen		x	
Kledingkast en 3-delige spiegel in de slaapkamer achterzijde	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Houtkachel	x		
Designradiator(en)	x		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron		x	
Koelkast	x		
Vriezer		x	
Vaatwasser	x		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Rolluiken	x		
Zonwering buiten	x		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Voorzetramen	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
<b>Tuin</b>			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Enkele beplanting		x	
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
(Broei)kas		x	
(Sier)hek	x		
Vlaggenmast(houder)	x		
Schommel frame	x		
Schommel	x		

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
<b>Bijzonderheden</b>	
<b>1 a</b>	
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?	
<b>1 b</b>	
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?	Nee
Zo ja, welke zijn dat?	
<b>1 c</b>	
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?	Ja
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	De sloot tussen nummer 97 en 95 behoort bij nummer 95
<b>1 d</b>	
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:	
<b>1 e</b>	
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Zo ja, welke grond?	
<b>1 f</b>	
Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>1 g</b>	

De informatie in deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
<b>1 h</b>	
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	Nee
Zo ja, hoe lang nog?	
<b>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>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>1 k</b>	
Is er sprake van onteigening?	Nee
<b>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?	

De informatie in deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?	
Heeft de huurder een waarborgsom gestort?	
Zo ja, hoeveel?	
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?	
Zo ja, welke?	
<b>1 m</b>	
Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?	Nee
Zo ja, welke is/zijn dat?	
<b>1 n</b>	
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee
Zo ja, toelichting:	
<b>1 o</b>	
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>1 p</b>	
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?	
<b>1 q</b>	
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Zo ja, waarom?	

De informatie in deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
<b>1 r</b>	
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?	Nee
Zo ja, waarom?	
<b>1 s</b>	
Hoe gebruikt u de woning nu?	Wonen
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?	
<b>Gevels</b>	
<b>2 a</b>	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Ja
Zo ja, waar?	De serre
<b>2 b</b>	
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Ja
Zo ja, waar?	Onder het raam van de voorkamer en in de bijkeuken een kleine scheur
<b>2 c</b>	
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Niet bekend
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	In 2009 met piepschuim bolletjes
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja

De informatie in deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	
<b>2 d</b>	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	
<b>Dak(en)</b>	
<b>3 a</b>	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	Vanaf de bouw van de woning in 1936
Overige daken:	
<b>3 b</b>	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>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>3 d</b>	
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	
<b>3 e</b>	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Nee
Overige daken:	Nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	Nee

De informatie in deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Overige daken:	Nee
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:	
Overige daken:	
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
<b>3 f</b>	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
<b>3 g</b>	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
<b>Kozijnen, ramen en deuren</b>	
<b>4 a</b>	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?	Hout
<b>4 b</b>	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	Ongeveer in 2016
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
Zo ja, door wie?	
<b>4 c</b>	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zo nee, toelichting:	

De informatie in deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
<b>4 d</b>	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Nee
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	Enkele binnendeuren niet
<b>4 e</b>	
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas?	HR++
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Nee
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	Glas in lood ramen
<b>4 f</b>	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Vloeren, plafonds en wanden</b>	
<b>5 a</b>	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Ja
Zo ja, waar?	In de slaapkamer aan de achterzijde bij het schuine dak. Dit is nu verholpen.
<b>5 b</b>	
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>5 c</b>	
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee

De informatie in deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo ja, waar?	
<b>5 d</b>	
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?	Ja
Zo ja, waar?	Loslatend behang door destijds vocht bij het schuine dak van de slaapkamer aan de achterzijde
<b>5 e</b>	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>5 f</b>	
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?	
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
<b>Fundering, kruipruimte en kelder</b>	
<b>6 a</b>	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Niet bekend
Zo ja, waar?	
<b>6 b</b>	
Is de kruipruimte toegankelijk?	
Is de kruipruimte droog?	

De informatie in deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo nee of meestal, toelichting:	
<b>6 c</b>	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Zo ja of soms, toelichting:	
<b>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?	NVT
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	
<b>Installaties</b>	
<b>7 a</b>	
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?	cv-ketel
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Merk van de installatie(s):	Nefit Trendline
Type(nummer) van de installatie(s):	HRC25 CW411
Installatiedatum van de installatie(s):	07-10-2021
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	30-09-2024
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Installatiebedrijf Veldhuizen
<b>7 b</b>	
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?	Nee

De informatie in deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo ja, wat is u opgevallen?	
<b>7 c</b>	
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>7 d</b>	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zo ja, waar en welke?	
<b>7 e</b>	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>7 f</b>	
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?	
<b>7 g</b>	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	
Zo ja, welke?	
<b>7 h</b>	
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	

De informatie in deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper?	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?	
Functioneren alle zonnepanelen?	
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	
Zo ja, welke?	
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	
Installateur:	
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	
Aantal kWh:	
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	
<b>7 i</b>	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	Ieder jaar. In 2025 voor het laatst
<b>7 j</b>	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Wekelijks, zeker in het herfst en winterseizoen.

De informatie in deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja
<b>7 k</b>	
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	De keuken in 2009
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>7 l</b>	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Zo ja, waar bevindt deze zich?	
Blijft deze achter?	
<b>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?	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
<b>7 n</b>	
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
<b>7 o</b>	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Nee
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	De rookmelder zijn niet aanwezig in de kelder en op de zolder

De informatie in deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
<b>Sanitair, riolering en keuken</b>	
<b>8 a</b>	
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>8 b</b>	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	
<b>8 c</b>	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	
<b>8 d</b>	
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
<b>8 e</b>	
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>8 f</b>	
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Ja
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?	Ja een septictank. Deze loopt rechtstreeks naar het riool en heeft geen onderhoud nodig.
<b>8 g</b>	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	Ongeveer 2009
<b>8 h</b>	

De informatie in deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	Ongeveer 2009
Functioneert alle inbouwapparatuur?	
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	
<b>8 i</b>	
Heeft u een kokend water kraan?	Nee
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	
<b>Diversen</b>	
<b>9 a</b>	
Wat is het bouwjaar van de woning?	1936
<b>9 b</b>	
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?	
Zo ja, welke en waar?	
<b>9 c</b>	
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
<b>9 d</b>	
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Niet bekend
Zo ja, waar?	
<b>9 e</b>	
Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?	Niet bekend
<b>9 f</b>	
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	
<b>9 g</b>	

De informatie in deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Heeft u elders lekkages gehad?	Nee
<b>9 h</b>	
Is de grond verontreinigd?	Niet bekend
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	
<b>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?	
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	
<b>9 j</b>	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>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>9 l</b>	
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?	Nee
Zo ja, waar?	

De informatie in deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
<b>9 m</b>	
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	
Zo ja, in welk jaartal?	
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	
<b>9 n</b>	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>9 o</b>	
Is er sprake van glasvezel internet?	Niet bekend
<b>9 p</b>	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	Energielabel E
<b>Vaste lasten</b>	
<b>10 a</b>	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	489,10
Belastingjaar?	2025/ 2026
<b>10 b</b>	
Wat is de WOZ-waarde?	670000,00
Peiljaar?	2026
<b>10 c</b>	

De informatie in deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	
Belastingjaar?	
<b>10 d</b>	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	593,15
Belastingjaar?	2025/ 2026
<b>10 e</b>	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	39,00
Elektra:	154,00
Water:	
Stadsverwarming:	
Anders:	
Te weten:	
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ):	
Elektriciteit hoog (kWh):	
Elektriciteit laag (kWh):	
Elektriciteit totaal (kWh):	
Water (m <sup>3</sup> ):	
Stadsverwarming (GJ):	
Anders:	
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2
<b>10 f</b>	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
Zo ja, welke?	

De informatie in deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?	
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	
Duur:	
<b>10 g</b>	
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?	
<b>10 h</b>	
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?	
<b>10 i</b>	
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?	
<b>Garanties</b>	
<b>11 a</b>	
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Nee

De informatie in deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo ja, welke?	
<b>Nadere Informatie</b>	
<b>12 a</b>	
Overige zaken	De rechter schuifdeur van de woonkamer naar de serre kan niet helemaal de muur in i.v.m. de leiding van de verwarming

De informatie in deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

# Veelvoorkomende termen. We leggen ze voor u uit.

## **A** Bieding

Direct na de bezichtiging een bod uitbrengen? Een bod bestaat uit een prijs in euro's die u wilt betalen voor de woning. Daarnaast bestaat een bieding ook uit een opleverdatum en eventuele voorbehouden. Op grond van één van deze voorbehouden kan een koper de koopovereenkomst ontbinden.

### **Voorbehoud van financiering**

Bij het maken van een voorbehoud van financiering geeft u aan de woning te kopen, mits er een financiering bij een hypotheekverstrekker is geregeld. Dit voorbehoud kan voor een periode van een nader te bepalen periode gelden. U kunt ook een voorbehoud maken voor een kleiner deel van de koopsom.

### **Voorbehoud bouwkundige keuring**

Bij het maken van een voorbehoud van bouwkundige keuring werkt de verkoper uiteraard mee aan de keuring. De koper is vrij in het kiezen van een keurder. Er wordt wel een termijn afgesproken tot wanneer u gebruik kunt maken van dit voorbehoud.

### **Voorbehoud verkoop eigen woning**

Bij het maken van een voorbehoud verkoop eigen woning heeft de koper de mogelijkheid om binnen een afgesproken termijn zijn eigen woning te verkopen. Als er een bod is gedaan en er geen voorkeursrecht is gegeven aan een andere belangstellende, wordt uw bod in behandeling genomen. De verkoper kan overigens besluiten niet in te stemmen met de door u gestelde voorwaarden.

### **Is de woning verkocht als de vraagprijs wordt geboden?**

Nee, de vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Pas als een bod door de verkoper wordt geaccepteerd, of als de bieder het tegenbod van de verkoper accepteert, is er een mondelinge koopovereenkomst. Na deze overeenstemming wordt er een schriftelijke koopovereenkomst opgesteld.

### **Biedlogboek**

Het gebruik van een digitaal biedlogboek is bij verkoop van woningen verplicht. Als een woning definitief verkocht is, dan wordt het biedlogboek verstuurd naar alle bidders. Dat betekent dat een ieder die een bod heeft uitgebracht naderhand inzicht krijgt in alle andere biedingen. Hierdoor wordt het koopproces transparant voor iedereen.

## **B** In onderhandeling

De makelaar gaat uw bod met de verkoper bespreken. U bent pas 'in onderhandeling' als de verkopende partij reageert op uw voorstel door het doen van een tegenbod. Vervolgens wordt er met u of uw aankoopmakelaar verder onderhandeld, totdat er over de prijs en alle voorwaarden overeenstemming is bereikt.





is bereikt. Stel dat er meerdere partijen interesse tonen, dan worden zij in de gelegenheid gesteld om eenmalig een eindvoorstel neer te leggen. U wordt als eerste kandidaat dan ook verzocht om uw eindvoorstel in te dienen. U bent hiertoe uiteraard niet verplicht. De verkoper beslist uiteindelijk wie hij de woning gunt. Is er geen overeenstemming bereikt? Dan wordt de onderhandeling afgebroken en is de makelaar vrij om met andere partijen in onderhandeling te gaan.

### **C** Verkoop bij inschrijving

Wanneer er veel belangstelling is voor een woning, kan in overleg met de verkoper besloten worden om de woning te verkopen via inschrijving. Dit zal de makelaar aangeven op het moment dat iemand een bod wil doen. Alle geïnteresseerden krijgen een gelijke kans en mogen voor een bepaalde datum/tijdstip een bod uitbrengen.

#### **Wordt een bod besproken met andere bidders?**

Dit zal nooit gebeuren. Biedingen worden door de makelaar alleen besproken met de verkoper. Er wordt ook niet onderhandeld over biedingen. Moet de verkoper het hoogste bod accepteren? Nee, als het hoogste bod voor de verkoper niet acceptabel is, kan hij beslissen om het niet te verkopen. Ook kan een verkoper bijvoorbeeld een bod zonder voorbehouden (voorbehoud van financiering, bouwkundige keuring, verkoop eigen woning) accepteren dat lager is dan een bod met voorbehouden.

#### **Wanneer is er sprake van een overeenkomst?**

Als een particulier een woning koopt om zelf te gaan bewonen komt er een koopovereenkomst tot stand als alle betrokken partijen de koopovereenkomst getekend hebben. Wanneer een zakelijke koper of belegger een woning koopt, is een mondelinge overeenkomst al een koopovereenkomst.

### **D** De koopovereenkomst

Op het moment dat de onderhandelingen zijn afgerond en er overeenstemming is bereikt, worden de afspraken tussen de verkoper en koper vastgelegd in een koopovereenkomst. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van een standaard NVM-model koopovereenkomst. Alle mondelinge afspraken zijn hierin schriftelijk vastgelegd. Zodra alle partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, zal de koopover-



//

“Hebt u vragen over bepaalde termen of de gang van zaken? Eén van onze makelaars of secretaresses legt het u graag uit.”

Jan Westeneng

eenkomst naar de notaris worden verzonden. Aan de hand van onder andere de koopovereenkomst zal de notaris de akte van levering opmaken.

### **Bijkomende kosten: kosten koper**

Bij het kopen van een bestaande woning krijgt u meestal te maken met een aantal bijkomende kosten, zoals overdrachtsbelasting en notariskosten (voor onder meer het passeren van de akte van levering en hypotheekakte). Deze bijkomende kosten voldoet de koper. Bij het kopen van een nieuwbouwwoning zijn de meeste bijkomende kosten voor rekening van de verkoper. Bijvoorbeeld de overdrachtsbelasting en notariskosten (voor onder meer het passeren van de akte van levering). Kosten van de eventuele hypotheekakte zijn wel voor rekening van de koper. Aanvullend zijn er nog kosten die betrekking hebben op de financiering, zoals afsluitprovisie, taxatiekosten, kosten voor een hypotheekakte en eventueel Nationale Hypotheek Garantie (NHG). Een voordeel is dat deze financieringskosten over het algemeen aftrekbaar zijn voor de inkomstenbelasting.

### **Waarborgsom of bankgarantie**

Het is gebruikelijk dat een koper enige tijd na het tot stand komen van de koopovereenkomst een waarborgsom stort op de rekening van de notaris. De waarborgsom bedraagt 10% van de overeengekomen koopsom. De waarborgsom wordt vaak vervangen door het stellen van een bankgarantie. Dit is een garantieverklaring van een Nederlandse bankinstelling. Door deze garantieverklaring garandeert de bank dat de koper zijn verplichtingen, voortvloeiende uit de koopakte, zal nakomen voor het bedrag dat genoemd is.

## **E Onderzoeksplicht**

De verkoper heeft een wettelijke meldingsplicht. Hij/zij heeft de plicht om eventuele gebreken te melden. Denk bijvoorbeeld aan de bouwkundige staat van het pand of de fundering. Indien bepaalde zaken bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper daar niets over melden. Een koper heeft een wettelijke onderzoeksplicht en moet zich inspannen om onder andere de staat van de woning en de bestemmingsplanmogelijkheden te onderzoeken.

### **Ouderdomsclausule**

Een oudere woning heeft niet alle (technische) kenmerken van een nieuwbouwwoning. Door oudere bouwmaterialen en andere eisen in de betreffende bouwperiode kan het zijn dat de woning bijvoorbeeld minder goed geïsoleerd is dan een moderne woning. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper van een oudere woning erop te wijzen dat hij aan een oudere woning niet dezelfde eisen mag stellen als aan een nieuwe woning.

### **Niet-bewonersclausule/eigenarenclausule**

Het is mogelijk dat een verkoper niet (recent) in de woning gewoond heeft. Denk aan een erfgenaam of een belegger. De verkoper kan dan niet alles van de woning weten. Zaken die pas bij het bewonen aan het licht komen kan de verkoper dus ook niet melden.

## **F De overdracht**

Enige tijd voor de overdrachtsdatum ontvangt u van de notaris een uitnodiging voor de afwikkeling en ondertekening van de leveringsakte. Hierdoor vindt de eigendomsoverdracht plaats. Voorafgaand aan de overdracht vindt er een inspectie plaats van de woning. Als er een hypotheek op de woning gevestigd dient te worden, wordt na de eigendomsoverdracht aansluitend de hypotheekakte gepasseerd.

# Uw toekomstig woonplezier. Daar doen we het voor.

Bij Westeneng genieten we er van als we mogen bijdragen aan het woonplezier van mensen. Daar zetten we ons graag voor in. Zeker, soms is het makkelijk. Als u snel de juiste woning vindt, en u kunt een goed bod doen dat wordt geaccepteerd, komt uw volgende adres al gauw in beeld. Het kan ook zijn dat we samen met u een intensieve zoektocht beginnen naar de

woning die aan al uw wensen voldoet. Of dat we u begeleiden in een spannende onderhandeling. Misschien kunnen wij u attenderen op de uitstekende verbouwingsmogelijkheden van een woning. Kortom: we voelen ons nauw betrokken bij u, en genieten van het persoonlijke contact dat dit oplevert. Dat mag u gerust een 'familietrekje' noemen van ons héle team.





## Thuis in Barneveld en omgeving

- Al meer dan 60 jaar zijn we actief in Barneveld en wijde omgeving. We kennen deze regio op ons duimpje.
- Vertrouwen is een kernwaarde van ons familiebedrijf. We zijn er zuinig op. Ons eenvoudige motto is: eerlijk duurt het langst.
- Altijd actief. Dát is ons karakter. We mogen dan veel ervaring hebben, elke dag gaan we op zoek naar nieuwe kansen.
- Ons hele team is erop ingericht u maximaal te ondersteunen. Van makelaar tot secretaresse: iedereen is ter zake kundig en u graag van dienst.

//

“Bij een eerste bezichtiging draait het echt om úw gevoel: kan deze woning uw thuis worden? Dat thuisgevoel, daar ben ik altijd naar op zoek!”

Jan Westeneng

## We hebben misschien al een koper voor úw woning...

Zullen we u helpen uw eigen woning te verkopen? In onze Woningmatch database hebben we de gegevens van duizenden mensen die actief op zoek zijn naar een woning. Grote kans dus dat u hiermee snel de ideale koper vindt. We vertellen u daar graag meer over.



## Geïnteresseerd? Wij helpen u graag!

Openingstijden:

Maandag t/m vrijdag: 08:00 - 12:30 en 13:00 - 17:00 uur  
's Avonds en zaterdagochtend: op afspraak. Zondags gesloten.

Uw contactpersoon is buiten kantoortijden (18:30 - 22:00 uur)  
op onderstaande nummer(s) bereikbaar:



**Jan Westeneng**  
Woningmakelaar  
06 - 51519541



**Henk Westeneng**  
Woningmakelaar/Taxateur  
06 - 24870518



**Daan de Waard**  
Vastgoedadviseur  
06 - 45295048



We zijn ook  
snel bereikbaar via  
WhatsApp:  
0342 415 589

Thorbeckelaan 18, Barneveld  
0342 415 589

info@westeneng.nl  
www.westeneng.nl



  
**westeneng**  
altijd actief