

Legemaat Makelaardij v.o.f.
Lange Zuiderweg 68
3781 PL Voorthuizen
tel: 0342 - 476623
fax: 0342 - 474854
e-mail: info@legemaatmakelaardij.nl
www.legemaatmakelaardij.nl
K.v.K. : 60599146
BTW nr: NL853977938B01
IBAN: NL39 RABO 0366 3927 00

Te koop
Brugveenseweg 33
3781 PG Voorthuizen



Vraagprijs: € 935.000,-- kosten koper

Wij verwijzen u naar de privacy Policy op onze website!

Wij verwijzen u naar de privacy Policy op onze website!



Omschrijving:

Wij mogen u deze VRIJSTAANDE WONING met een gastenverblijf, garage, berging en verder toebehoren aanbieden, op een bomenrijk perceel van maar liefst 4680 m². Deze woning is gelegen op een sublieme landelijke locatie, op korte afstand van de gezellige dorpskern van Voorthuizen. Wat een unieke kans is dit, om deze vrijstaand karakteristiek landhuis (gemeentelijk monument) te gaan bewonen! Bereikbaar via een door onder meer met berken omzoomde oprijlaantje, met rechts de siertuin. Wat komt u zo op een heerlijke plek omgeven door prachtige bomen. Laat u verrassen door de rust en privacy, wat deze plek u biedt! Het oude landhuis is niet groot qua afmetingen maar er is ook een sfeervol gastenverblijf, wat het geheel meer dan compleet maakt. Het grote perceel biedt voldoende mogelijkheden voor uitbreiding van de woning of om het gastenverblijf bij de woning te betrekken. Wij nodigen u van harte uit om deze woning te komen bezichtigen en de rust en sfeer op deze unieke locatie te ervaren!!

Bijzonderheden:

- Het definitieve energielabel is nog niet bekend, echter gezien de voorzieningen die genomen zijn op het gebied van energiebesparing en isolatie is het aannemelijk dat deze woning minimaal label C heeft;
- In 2023 zijn er 35 zonnepanelen geplaatst;
- In 2022 is de woning voorzien van een betonnen vloer met vloerverwarming, welk zo is aangelegd dat er een warmtepomp kan worden geplaatst;
- Dat de woning binnen 2 jaar weer te koop staat heeft helaas te maken met de gezondheidssituatie van de bewoners.

Indeling woning:

Begane grond:

Entree/sfeervolle hal met garderobe, trapopgang, meterkast en toilet. De hal geeft u toegang tot de L-vormige woonkamer met aan de voorzijde een erker en aan de achterzijde openslaande deuren naar het terras en de bomenrijke tuin. En wat zijn de o.a. balken, sfeervolle schouw met inbouwhaard leuke details. Naast de woonkamer is de badkamer gelegen met een inloopdouche, wastafelmeubel, praktische vaste kasten en de aansluiting voor de wasmachine en de droger. De eetkamer is aan de voorzijde gesitueerd met aangrenzend de keuken met een vaste kast en een keukenblok in hoekopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur. In de keuken de toegang, met karakteristieke details, naar de tuin gelegen voor de woning. De begane grond is voorzien van een prachtige gietvloer en vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Via de open, houten trap bereikt u de open ruimte die in gebruik is als slaapkamer en de dakkapel en dakramen zorgen voor veel lichtinval. Wat een sfeervol ingerichte ruimte! Een Walk in Closet maakt het geheel compleet!

Indeling gastenverblijf:

De voormalige garage is omgebouwd tot gastenverblijf. De entree/hal/bijkeuken is in 2023 gerealiseerd en geeft u toegang tot de woonkamer met de open keuken. Ook hier is veel sfeer gecreëerd door de hoge nok en balken. Twee slaapkamers. En een badkamer met een inloopdouche, wastafelmeubel en een toilet.

Tuinhuis:

Het tuinhuis is voorzien van een bar en wordt verwarmd middels een houtkachel.

Schuur/Garage:

Houten schuur met twee garages met openslaande deuren en aan de voorzijde, twee bergingen met een loopdeur.

Paardenbox:

Houten paardenbox met een overkapping gelegen aan een omheinde wei.

Open loods:

Een ruimte van circa 5 x 5 meter.

Schuur rechts naast de woning:

Twee bergingen, waarvan één met openslaande deuren en één met een loopdeur.

Tuin:

Voor en achter de woning een riante tuin met bij de paardenstal een omheinde weiland. De tuin heeft direct achter de woning een heerlijk terras, waar u kunt genieten van het buiten zijn. Wat een heerlijk boomrijk geheel, waar u tot rust kunt komen.

Overige details:

| | |
|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Type | Vrijstaande woning (beschermd gemeentelijk monument) |
| Categorie | Eengezinswoning |
| Locatie | In het buitengebied |
| Vraagprijs | € 935.000,-- kosten koper |
| Aanvaarding | In overleg |
| Bouwjaar | 1932 |
| Aantal kamers | Woning: 2 Gastenverblijf: 3 |
| Aantal slaapkamers | Woning: 1 Gastenverblijf: 2 |
| Omschrijving slaapkamers | Woning: 1 royale slaapkamer, met aangrenzend een Walk in Closet Gastenverblijf: Twee slaapkamers op de begane grond |
| Inhoud | Woning: 408,53 m ³ Gastenverblijf: 226,59 |
| Woonoppervlakte | Woning: 110,40 m ² Gastenverblijf: 57.30 m ² |
| Perceeloppervlakte | Totaal: 4680 m ² 1210 m ² , 1280 m ² , 1770 m ² , 420 m ² |
| Kadastrale gegevens | Voorthuizen, F 750; F 2132; F 2254; F 4076 |
| Soort verwarming | Woning: CV, Intergas en vloerverwarming begane grond Gastenverblijf: CV, Intergas |
| Jaartal CV | 2015 en 2020 |
| Inrichting keuken | Woning: vaatwasser, keramische kookplaat, afzuigkap, oven. Gastenverblijf: keramische kookplaat |
| Omschrijving keuken Bijkeuken: | Woning: gesloten keuken met een keukenblok in hoekopstelling. Toegang naar buiten. Gastenverblijf: open keuken, keramische kookplaat, afzuigkap. Woning: aansluiting wasmachine en droger in de badkamer. Gastenverblijf: aansluiting voor de wasmachine en droger in entree/hal. |
| Tuin | Zeer grote tuin met bomen voor en achter de woning. |
| Bijgebouw | Berging, garage, tuinhuis, stal met overkapping |
| Sanitair | Woning: douchehoek, wastafelmeubel. Separate toilet. Gastenverblijf: douchehoek, wastafelmeubel, toilet. |
| Isolatie | Woning: vloerisolatie: schuimbeton, Dak en muur na geïsoleerd, dubbel glas. Gastenverblijf; dakplaten, muurisolatie en dubbel glas |
| Onderhoud | Goed |

LIJST VAN ZAKEN, BEHORENDE BIJ

Object : Brugveenseweg 33, 3781 PG Voorthuizen

Datum : 14 juni 2024

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | N.v.t. |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Buiten | | | | |
| Tuinaanleg/bestrating/beplanting | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Buitenverlichting | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Tuinhuis/buitenberging | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vijver | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Broeikas | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vlaggenmast | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen 35 stuks | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Alarminstallatie | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Schotel/antenne | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Brievenbus | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| (Voordeur)bel | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rookmelders | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Screens Vul in: voor of achter | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rolluiken/zonwering buiten Vul in: voor of achter | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonwering binnen Vul in: voor of achter Vul in op welke etage(s) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vliegenhorren rolhor achterdeur woning | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | N.v.t. |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Raamdecoratie, te weten | | | | |
| Gordijnrails woning: woonkamer, verdieping gastenverblijf: slaapkamer | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Gordijnen woning: woonkamer, verdieping gastenverblijf: slaapkamer | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Rolgordijnen woning: badkamer, verdieping | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vitrages | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Jaloezieën / lamellen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vloerdecoratie, te weten | | | | |
| Woning: begane grond: gietvloer verdieping: hout en vloerbedekking | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Gastenverblijf: laminaat begane grond | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Warmwatervoorziening / CV | | | | |
| CV met toebehoren 2 maal Intergas | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Close-in boiler | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Geiser | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Thermostaat 2 maal | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mechanische afzuiging gastenverblijf | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Airconditioning | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kokend waterkraan | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Open haard, houtkachel | | | | |
| Woning: open haard inzethaard zonder' toebehoren | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Allesbrander | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kachels: houtkachel tuinhuis | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | N.v.t. |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: | | | | |
| Keukenmeubel woning en gastenverblijf | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| (Combi) oven woning | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| keramische kookplaat woning en gastenverblijf | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Oven | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vaatwasser woning | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Afzuigkap / schouw woning en gastenverblijf | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Koelkast / vrieskast | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Wasmachine | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Wasdroger | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

| | | | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Verlichting, te weten: | | | | |
| Inbouwverlichting / dimmers | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Opbouwverlichting | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| (Losse) kasten, legplanken, te weten: | | | | |
| Losse kast(en) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Boeken/legplanken | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Werkbank in schuur / garage | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vast bureau | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Spiegelwanden | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Sanitaire voorzieningen | | | | |
| Badkameraccessoires: woning; bovenkast met spiegel gastenverblijf; spiegel, closetrolhouder | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Wastafelmeubel, woning en gastenverblijf | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Toiletaccessoires woning: prullenbak, closetrolhouder, waskom | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Waterslot wasautomaat | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Sauna Vul in 'met' of 'zonder' toebehoren | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | N.v.t. |
|-----------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Telefoontoestel /-installatie | | | | |
| Telefoontoestellen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Telefooninstallatie | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten: | | | | |
| Radiatorafwerking | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Voorzetramen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Isolatievoorzieningen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Overige zaken, te weten: | | | | |
| Schilderijophangstelsysteem | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vul evt. andere zaken in | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vul evt. andere zaken in | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vul evt. andere zaken in | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vul evt. andere zaken in | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vul evt. andere zaken in | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Brugveenseweg 33 - Voorthuizen
Begane Grond



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



Entree/Hal



Toilet



Woonkamer





Badkamer





Woonkamer



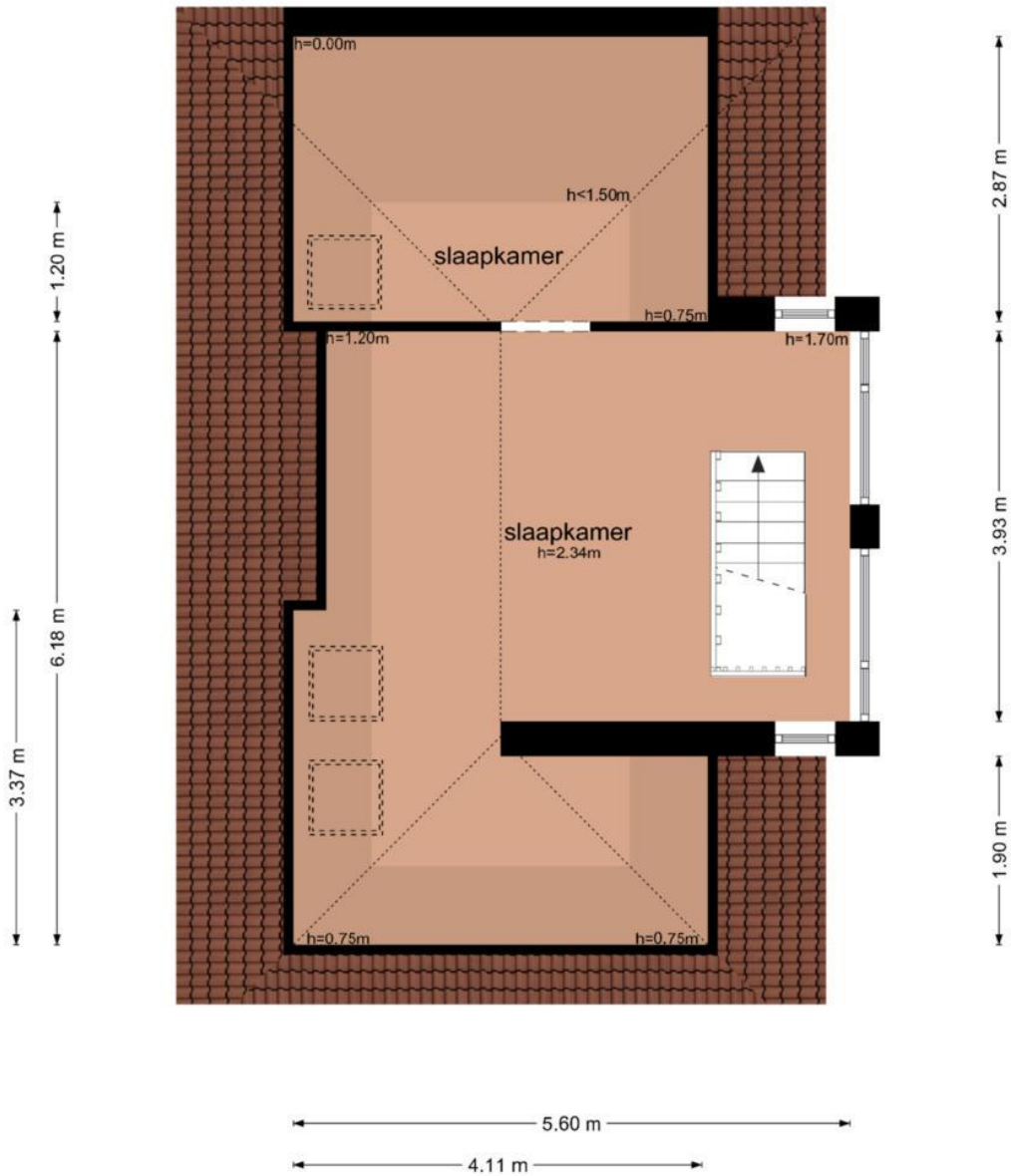
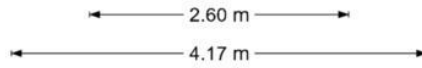
Erker aan de voorzijde



Keuken



Brugveenseweg 33 - Voorthuizen
Eerste Verdieping



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



Slaapkamer





Walk in Closet

Brugveenseweg 33 - Voorthuizen
Gastenverblijf



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



Woonkamer



Open keuken



Slaapkamer



Badkamer

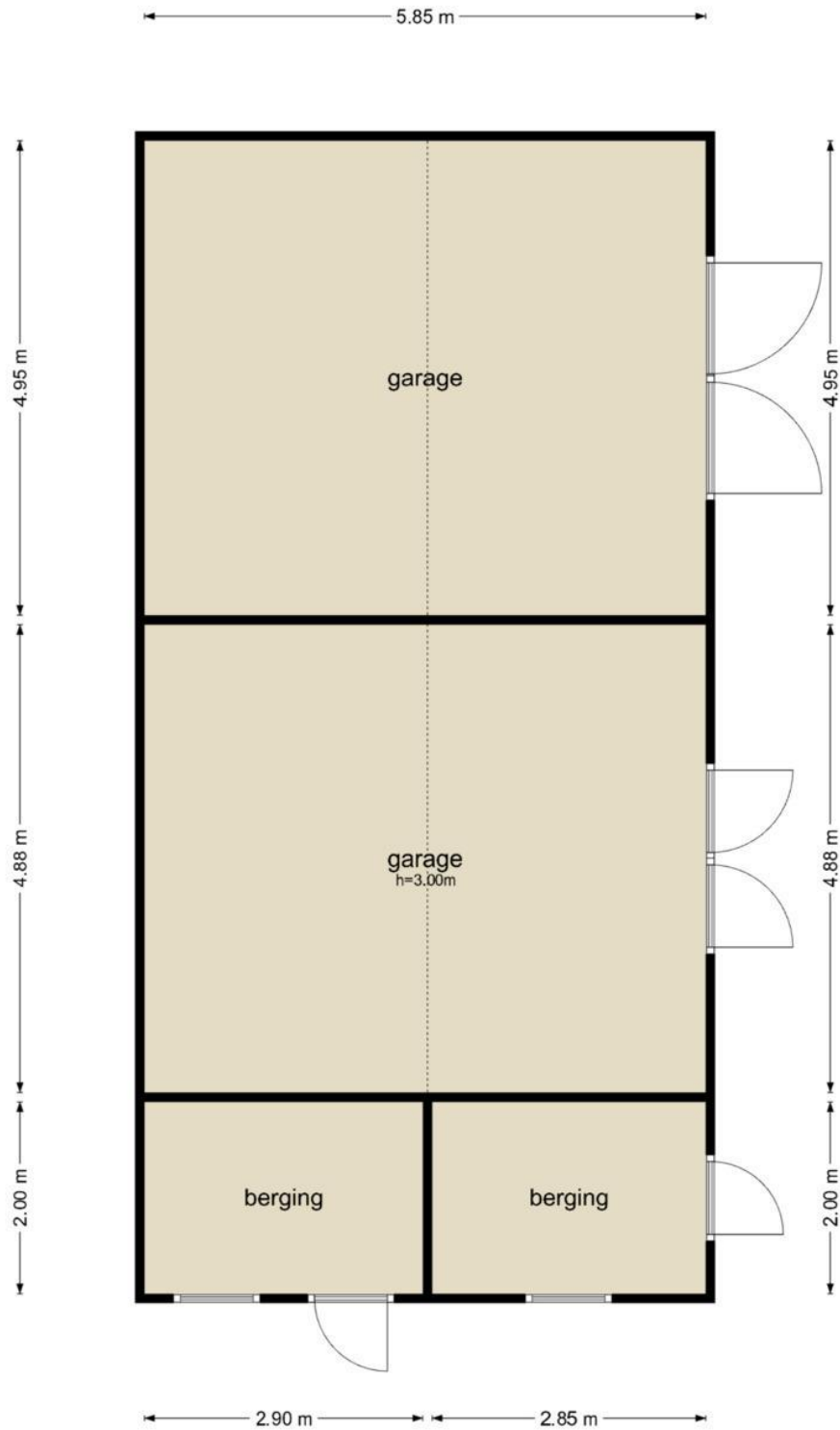




Gastenverblijf

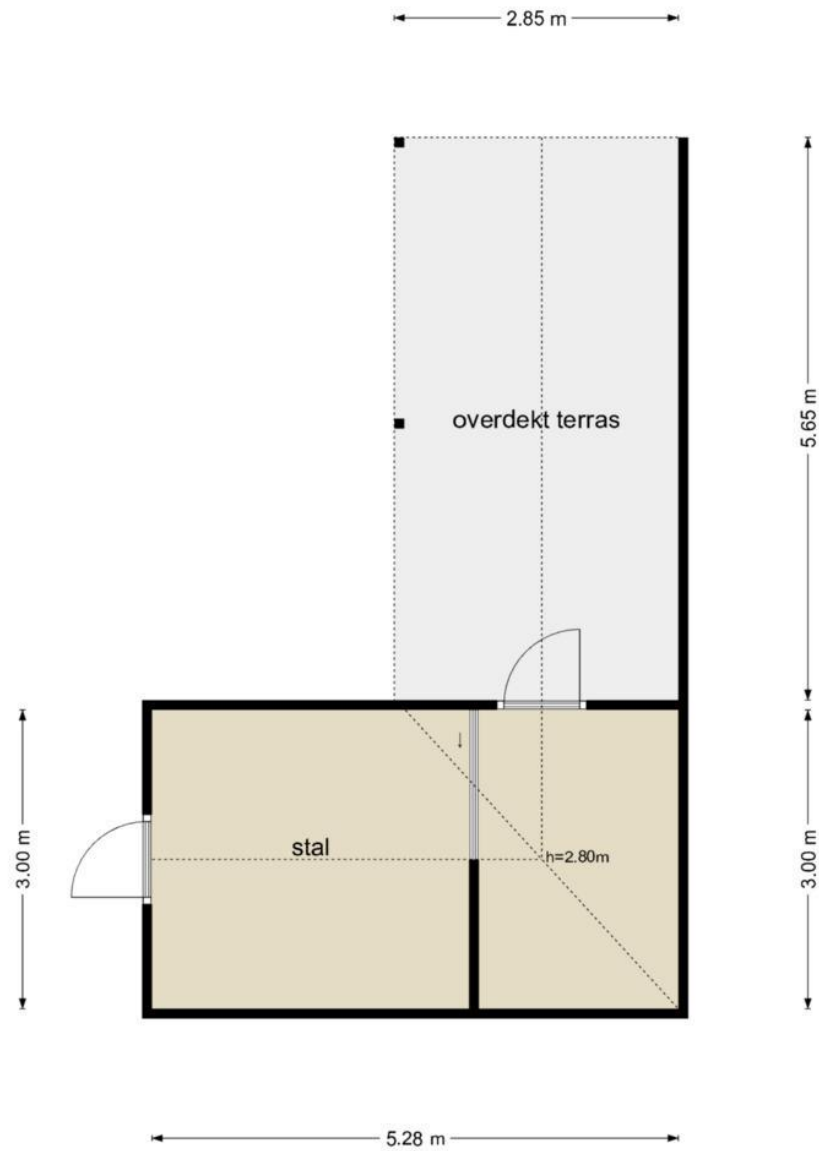


Brugveenseweg 33 - Voorthuizen
Garage



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

Brugveenseweg 33 - Voorthuizen
Stal



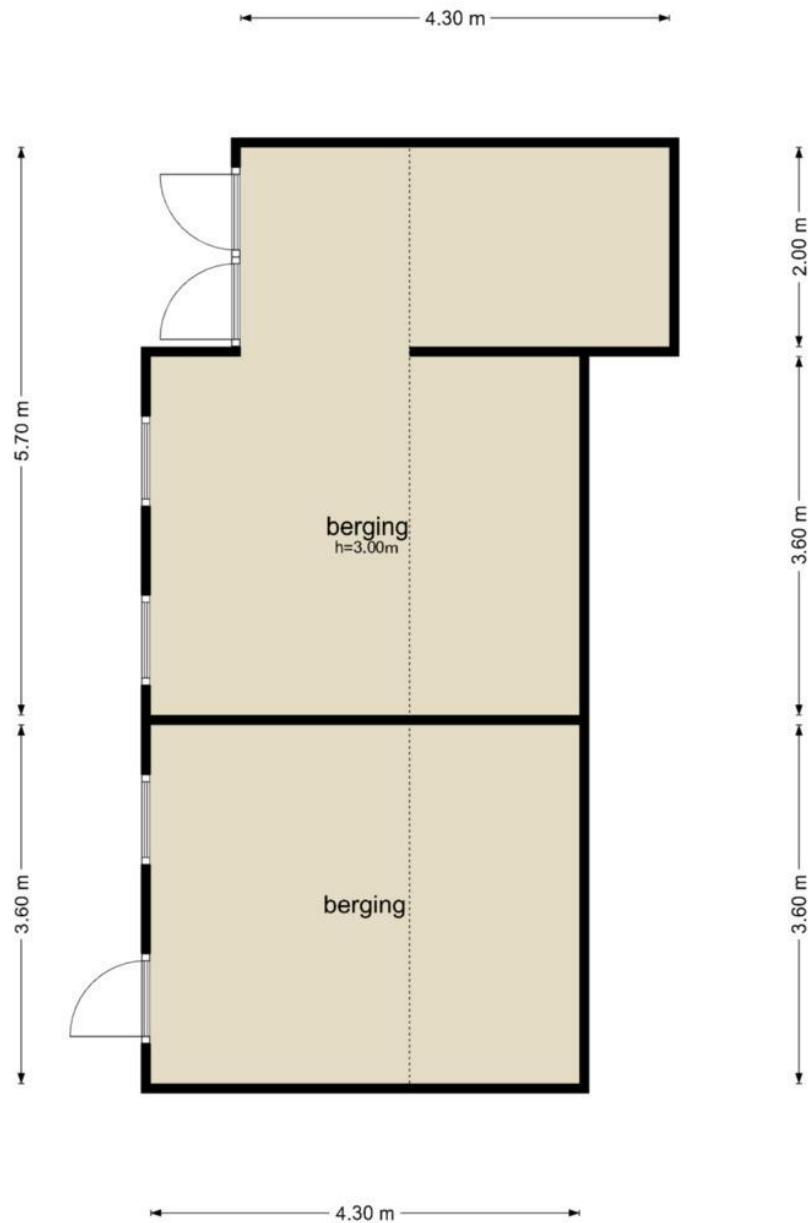
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Garage, Stal, Overkapping



Brugveenseweg 33 - Voorthuizen
Berging



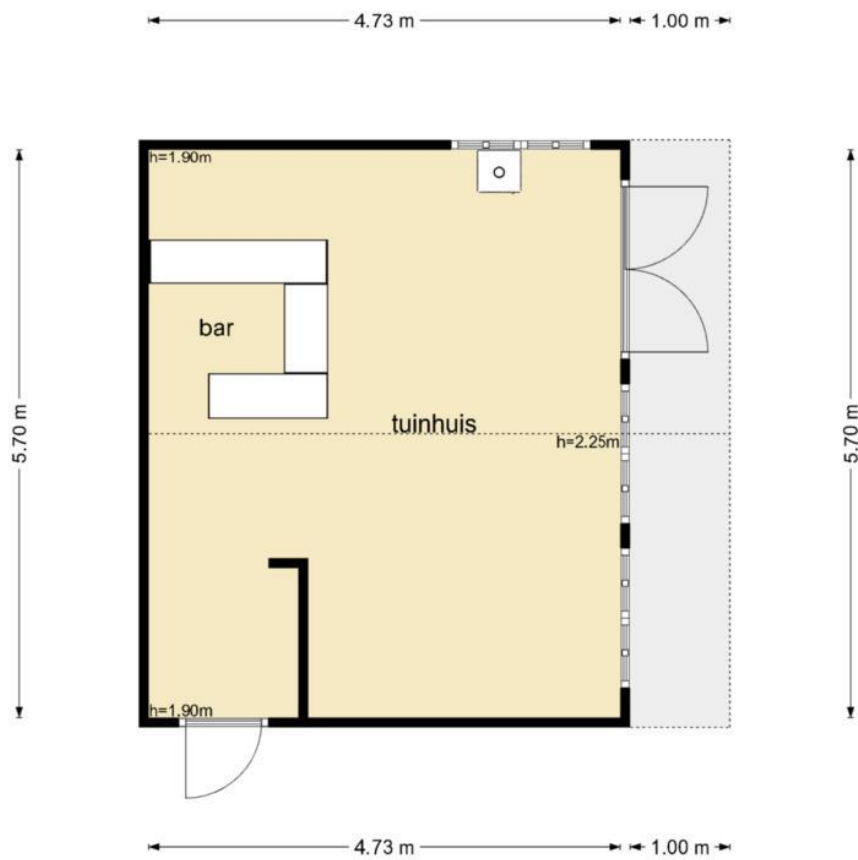
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Berging



Brugveenseweg 33 - Voorthuizen
Tuinhuis



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



Tuinhuis





Voortuin





Informatielijst voor de verkoop van een woning

| 1. Deze vragenlijst heeft betrekking op de volgende woning: | | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| Adres | Brugveenseweg 33 | | | |
| Postcode/woonplaats | 3781 PG Voorthuizen | | | |
| Soort woning | Vrijstaande woning (beschermd gemeentelijk monument) en gastenverblijf | | | |
| Bouwjaar | Circa 1932 | | | |
| 2. Aankoop en gebruik | | | | |
| a. | Zijn er nadat u destijds eigenaar geworden bent, nog andere (aanvullende) akten opgesteld met betrekking tot het perceel en de woning? Voor strook van 420 m² | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet <input type="checkbox"/> bekend |
| b. | Zijn er afspraken gemaakt met een eigenaar van één van de aangrenzende percelen? (Denk hierbij o.a. aan: afspraken/regelingen over het gebruik en/of onderhoud van een poort, tuin, grond, schuur, erfafscheiding, garage of (mondelijke) overeenkomsten met verschillende burens, toezeggingen, etc.) Zo ja, welke afspraken: | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet <input type="checkbox"/> bekend |
| c. | Staan de huidige terreinafscheidingen volgens u op de kadastrale grens? Zo nee, hoe staan de terreinafscheidingen dan? | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet <input type="checkbox"/> bekend |
| d. | Staan uw gebouwen/bouwsels en die van uw burens helemaal op het eigen perceel? | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet <input type="checkbox"/> bekend |
| e. | Zijn er geschillen tussen u, en bijvoorbeeld uw burens, ten aanzien van de aangrenzende percelen? (Denk hierbij o.a. aan: onenigheid over de erfafscheiding, perceelgrenzen etc.) | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet <input type="checkbox"/> bekend |
| 3. Erfpacht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, opstal, overige rechten en verplichtingen | | | | |
| Hieronder staan enkele rechten en verplichtingen die op woningen en percelen kunnen rusten. Is een van de navolgende zaken u bekend: | | | | |
| a. | U heeft (als een erfdienstbaarheid) het recht om gebruik te maken van (een deel) van een naburig perceel van een ander. | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet <input type="checkbox"/> bekend |
| b. | U heeft (als een erfdienstbaarheid) de verplichting om een ander gebruik te laten maken van (een deel) van uw perceel. | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet <input type="checkbox"/> bekend |
| c. | U heeft bij verkoop de verplichting om een bijzonder beding op te leggen aan de koper (bijv. dat een bijbehorende garage niet los verkocht mag worden). | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet <input type="checkbox"/> bekend |
| d. | U heeft een bijzonder recht (bijv. een recht van opstal (om bijv. een bouwwerk op andermans grond te mogen bouwen en gebruiken), pachtrecht (bij agrarische grond) | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet <input type="checkbox"/> bekend |

| | | | | |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| e. | Er is sprake van erfpacht of opstalrecht (doorhalen wat van toepassing is) Zo nee, kunt u doorgaan met vraag f. Zo ja, graag de volgende vragen beantwoorden: | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | • De te betalen canon bedraagt: € | | | |
| | • Per welke datum kan de canon worden aangepast: | | | |
| | • Is deze eeuwigdurend? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | • Zo nee, wat is de einddatum: | | | |
| | • Bestaat de mogelijkheid om de canon (eeuwigdurend) af te kopen? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | • Zo ja, voor welk bedrag: | | | |
| | • Is de erfpacht afgekocht? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | • Zo ja, wat is de einddatum: | | | |
| | • Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | • Zo ja, voor welk bedrag: € | | | |
| f. | U mag een (gedeelte) van een anderms eigendom gebruiken tegen een vergoeding (= vruchtgebruik) of zonder vergoeding (= recht van gebruik en bewoning) | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| g. | Heeft u aan iemand een eerste recht van koop afgestaan of een recht van wederinkoop (= recht van terugkoop)? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| h. | Zijn er met derden nog andere bedingen of afspraken gemaakt met betrekking tot uw eigendom? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| i. | Is er voor zover aan u bekend een subsidie of premie overdraagbaar aan een koper? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| j. | Is er u een ander recht of verplichting aangaande uw woning of perceel bekend? Zo ja, welk recht of welke verplichting? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 4. Huur/verhuur | | | | |
| | Is er reeds sprake van huur of verhuur of van in gebruik geven aan anderen? Bij nee, kunt u doorgaan met vraag 5. Bij ja, graag de onderstaande vragen beantwoorden. | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| a. | Verhuurd/gehuurd/in gebruik gegeven: | | | |
| b. | Is er een huurcontract? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| c. | Zijn er delen die onder gezamenlijk gebruik vallen? Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren: | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

| | | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------|
| d. | Zijn er zaken van de huurder die hij mag/moet verwijderen bij ontruiming (bijv. verlichting, geiser, vloerbedekking, keuken)? Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren: | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |
| e. | Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Zo ja, welk bedrag: € | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |
| f. | Heeft u nog andere afspraken gemaakt met de huurder(s)? Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren: | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |
| 5. Publiekrechtelijke beperking | | | | |
| | Is er, naar u weet, sprake van een van onderstaande situaties? Zo ja, graag hieronder aanvinken wat van toepassing is <input type="checkbox"/> de Wet Voorkeursrecht Gemeenten (u bent verplicht uw woning eerst aan de gemeente ter verkoop aan te bieden) <input type="checkbox"/> ruilverkaveling (herindeling van het gebied) <input type="checkbox"/> onteigening | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |
| 6. Procedures | | | | |
| | Zijn er over het pand procedures gaande bij de huurcommissie, rechter of een andere instantie (bijv. onteigening)? Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren. | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |
| | Is er (in het verleden) bezwaar gemaakt tegen de WOZ-beschikking? Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren. | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |
| 7. Btw-heffing | | | | |
| | Weet u of er sprake kan zijn van de heffing van btw bij de verkoop? (Dit komt voor bij de verkoop van een voormalig bedrijfspand of bij een woning met een praktijkruimte of bij zeer ingrijpend verbouwde gebouwen) | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |
| 8. Opstalverzekering (alleen in te vullen als u géén appartement bezit) | | | | |
| a. | Heeft u volgens uw tussenpersoon of verzekeringsmaatschappij een opstalverzekering met voldoende verzekerd bedrag tegen herbouwwaarde? | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |
| b. | Voor welk bedrag is uw opstal verzekerd? Graag het bedrag noteren: € | | | |
| 9. Aanschrijvingen | | | | |
| | Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, niet volledig of niet naar behoren zijn uitgevoerd? Zo ja, graag schriftelijke documenten toevoegen. | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |
| 10. Terug te vorderen subsidies | | | | |
| | Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd? (Denk aan o.a. subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie, verkoop van huurwoning. Deze gelden vooral bij monumentenpanden en bij de particuliere woningbouwverbetering) | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |
| 11. Appartementsrecht (Vereniging van Eigenaars) of lidmaatschapsrecht (Coöperatieve Vereniging) | | | | |
| | Is er sprake van een appartementsrecht (Vereniging van Eigenaars (VvE)) of een lidmaatschapsrecht van een Coöperatieve Vereniging? Zo nee, dan kunt u de rest van deze vraag overslaan. Zo ja, dan de VvE-checklist invullen en vervolgens verdergaan met vraag 12. | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |
| 12. Onderhoudscontracten, garanties | | | | |

| | | | | |
|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| a. | Is er in uw woning sprake van huur, lease of huurkoop van een apparaat of bouwonderdeel? (bijv. een huurgeiser of een geleasede dakkapel) Zo ja, kan de koper dit contract overnemen? (zo ja, dan graag contractdocumenten toevoegen) | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |
| b. | Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die mee verkocht worden (bijv. SKW-garantie, CV-ketel onderhoudsabonnement, garantie op keukenapparatuur, boiler) Zo ja, welke? | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |
| c. | Bent u in het bezit van een SKW-certificaat Zo ja, dan graag het certificaat toevoegen Zo ja, staat het op uw naam? | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend <input type="checkbox"/> niet bekend |
| 13. Particuliere woningverbetering | | | | |
| a. | Is het u bekend dat het pand mogelijk wordt aangewezen en/of in aanmerking komt voor particuliere stads- of woningverbetering? Zo ja, is er ook een begroting/kostenraming bekend van de totale kosten en evt. subsidies? (zo ja, dan graag documenten toevoegen) | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend <input type="checkbox"/> niet bekend |
| b. | Bent u ook schriftelijk akkoord gegaan met de uitvoering van de werkzaamheden? | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |
| c. | Heeft u ook gebruik gemaakt van een lening om deze werkzaamheden te bekostigen? | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |
| Zo ja, bij welke bank: | | | | |
| d. | De werkzaamheden beginnen op: | | | |
| 14. Onbewoonbaar | | | | |
| | Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest? | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |
| 15. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht | | | | |
| | Is het u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit is genomen tot aanwijzing van uw pand als rijksmonument/ beschermd stads- of dorpsgezicht / gemeentelijk monument / beeldbepalend pand? Beschermd gemeentelijk monument Zo ja, wat is het monumentnummer? Zie bijlage in deze brochure | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |

| 16. Verbouwingen | | | | |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| a. | Heeft u (een) verbouwing(en) uitgevoerd waarvoor een (omgevings)vergunning nodig was? Zo ja, welke en wanneer hebben deze plaatsgevonden? (zo ja, dan graag kopie van de (omgevings)vergunning(en) en andere relevante documenten toevoegen) | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |
| b. | Heeft u (een) verbouwing(en) uitgevoerd waarvoor geen (omgevings)vergunning nodig was? Zo ja, welke en wanneer hebben deze plaatsgevonden? Gastenverblijf: aanbouw/entree (zo ja, dan graag kopie van relevante documenten toevoegen) | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |
| c. | Heeft de vorige eigenaar al dan niet vergunningsplichtige verbouwwerkzaamheden uitgevoerd? Zo ja, welke en wanneer hebben deze plaatsgevonden? (zo ja, dan graag kopie van de omgevingsvergunning(en) en andere relevante documenten toevoegen) | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee | <input checked="" type="checkbox"/> niet bekend |
| 17. Gebruik | | | | |
| a. | Hoe wordt de woning nu gebruikt (als woning, praktijk, winkel, opslag of...)? Woning | | | |
| b. | Is dat gebruik volgens u door de overheid toegestaan? | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |
| c. | Wat is thans, zoals het bij de gemeente vermeld staat, volgens u de bestemming die op de woning rust? wonen | | | |
| d. | Heeft u van een van uw burens geregeld overlast (ook van eventuele boven- / onderburens)? Zo ja, wat voor overlast? | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |
| e. | Zijn er ontwikkelingen bekend die de woonsituatie zullen beïnvloeden? Zo ja, welke ontwikkelingen? | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |

Staat van het gebouw

Als verkoper dient u de koper zo goed mogelijk te informeren over de aan u kenbare gebreken. Als u een vraag met ja beantwoordt, geeft u dan een toelichting bij betreffende vraag of op de daarvoor bestemde lijst.

| 18. Fundering, kruipruimte, kelder | | | | |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------|
| a. | Op welke manier is de woning gefundeerd? (op staal, betonpalen, houten palen etc.) staal | | | |
| b. | Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Zo ja, welke en wanneer speel(t)de dit? | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |
| c. | Ligt uw woning in een gebied met funderingsproblemen? | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |
| d. | Zijn er indicaties van funderingsproblemen bij gelijksoortige panden in de directe nabijheid van de woning? | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |
| e. | Is de kruipruimte vochtig of met water? Beschrijf de situatie: niet van toepassing Geen kruipruimte | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |
| f. | Is er een toegang naar de kruipruimte? | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |
| g. | Is er bij de kelder vochtdoorslag of binnendringen van water? | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |
| h. | Is de grondwaterstand de laatste jaren volgens u gewijzigd? Momenteel veel water in voortuin. | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |
| 19. Gevels | | | | |
| a. | Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of vochtige plekken? Zo ja, namelijk (en wanneer): | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |
| b. | Is er sprake van scheurvorming die niet hersteld is of die regelmatig terugkomt? Zo ja, namelijk (en wanneer): | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |
| c. | Is er voor zover u bekend sprake van chloridenschade/roestvorming (betonrot)? (Betonrot komt o.a. voor in kruipruimtes van woningen gebouwd in de periode van 1965 t/m 1980 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen, bijv. balkons kunnen aangetast zijn.) | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |
| d. | Er zijn betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta in het pand aanwezig. | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |
| e. | Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd? Zo ja, volgens welke methode en wanneer? <input type="checkbox"/> droog (met grit) <input type="checkbox"/> nat (chemisch met water nagespoeld) <input type="checkbox"/> anders, nl. | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |

| 20. Kozijnen, deuren en ramen | | | | |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| a. | Zijn er ramen, deuren of sloten, die niet functioneren? Zo ja, welke: | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |
| b. | Ontbreken er sleutels? Zo ja, welke: | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |
| c. | Is in de gehele woning dubbel glas aanwezig? Zo nee, welke ruimtes wel? Op paar kleine raampjes na | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |
| d. | Is er bij het dubbel glas sprake van condens tussen het glas (lekkе ruiten)? Zo ja, welke: Woning: dakramen boven | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |
| e. | Zijn er kozijnen met houtrot? Zo ja, welke: | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |
| f. | In welk jaar werd de buitenzijde voor het laatst geschilderd? 2016 en 2021 En is dit schilderwerk door een erkend schildersbedrijf uitgevoerd? | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee | <input checked="" type="checkbox"/> niet bekend |
| 21. Vloeren, plafonds en wanden | | | | |
| a. | Is er sprake van optrekkend vocht en/of vochtdoorslag? Zo ja, waar: | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |
| b. | Is schimmelvorming aanwezig? Zo ja, waar: | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |
| c. | Zijn er gebreken aan de vloeren bekend? Zo ja, waar: | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |
| d. | Ligt er onder de huidige vloerbedekking een andere vloer(bedekking)? Zo ja, welke en waar: | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |
| e. | Is er vloerverwarming aanwezig? Zo ja, welke ruimtes? Begane grond woning | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |
| f. | De verdiepingvloer van de eerste woonlaag (begane grond) is van woning en gastenverblijf van: <input checked="" type="checkbox"/> beton (woning in 2022 voorzien van een betonnen vloer met vloerverwarming) <input type="checkbox"/> hout <input type="checkbox"/> anders, nl.: De kwaliteit hiervan is: <input type="checkbox"/> slecht <input checked="" type="checkbox"/> goed | | | |

| | | |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| g. | De verdiepingvloer van de tweede woonlaag is van: <input type="checkbox"/> beton <input checked="" type="checkbox"/> hout <input type="checkbox"/> anders, nl.: De kwaliteit hiervan is: <input type="checkbox"/> slecht <input type="checkbox"/> goed | |
| h. | De verdiepingvloer van de derde woonlaag is van: NVT <input type="checkbox"/> beton <input type="checkbox"/> hout <input type="checkbox"/> anders, nl.: De kwaliteit hiervan is: <input type="checkbox"/> slecht <input type="checkbox"/> goed | |

22. Daken

| | | | | |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| a. | Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)? Zo ja, waar en wanneer: | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |
| b. | Is het u bekend dat de vorige eigenaar last van lekkages aan de daken had? Zo ja, waar en wanneer: | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee | <input checked="" type="checkbox"/> niet bekend |
| c. | Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren? Zo ja, waar en wanneer: | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |
| d. | Is het u bekend dat vorige eigenaren de daken al eens (gedeeltelijk) heeft laten vernieuwen/repareren? Zo ja, waar en wanneer: | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee | <input checked="" type="checkbox"/> niet bekend |
| e. | Is er sprake van platte daken en zo ja, waar bevinden deze daken zich (dus ook uitbouwen, garage, bergingen etc.)? Zo ja, hoe oud is/zijn het dak/de daken: Aanbouw gastenverblijf 2023 | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |
| f. | Zijn er gebreken aan het dak bekend? Zo ja, welke: | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |
| g. | Is er een gebrek aan een van de dakgoten? | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |

23. Installaties

| | | | | |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------|
| a. | Zijn u gebreken of bezwaren bekend van/tegen de technische installaties? (Denk hierbij aan de leidingen voor gas, water en elektra, CV, mechanische installatie, apparatuur, zonneschermen, kachels, thermostaat, etc.) Zo ja, welke: | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |
| b. | Zijn er radiatoren of vertrekken die niet verwarmd worden? Zo ja, welke: | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |

| | | | | |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| c. | Zijn er radiatoren of waterleidingen die lekken? Zo ja, welke: | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |
| d. | Moet de cv-ketel meer dan één keer per jaar worden bijgevuld? Zo ja, hoe vaak en is de oorzaak bekend? | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |
| e. | Is de elektrische installatie vernieuwd (uitbreiding groepen, bedrading, etc.)? Zo ja, wanneer en wat: | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee | <input checked="" type="checkbox"/> niet bekend |
| f. | <p>Is de cv-ketel is eigendom</p> <p>Wat is het merk, type en bouwjaar van de cv-ketel? 2 maal Intergas combi ketel 2015 en 2020</p> <p>Wat is de datum van het laatste onderhoud? En door welk (gecertificeerd) installatiebedrijf is dit uitgevoerd? Niet bekend</p> | | | |

24. Afvoeren

| | | | | |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
| a. | Het open haardkanaal / de rookafvoeren zijn voor het laatst geveegd in: 2023 nieuw kanaal (pijp) | | | |
| b. | Normaliter dient elk gebouw aangesloten te zijn op de openbare riolering. Is dit bij dit gebouw anders? | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |
| | Wordt er gebruik gemaakt van een septictank of beerput? | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |
| | Is er nog een septictank of beerput aanwezig? | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |
| | Zo ja, op welke wijze wordt het afvalwater dan afgevoerd? | | | |
| c. | Zijn er problemen met afvoeren van wastafels, bad, douche, gootstenen, toiletten, etc? Zo ja, welke: | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |
| d. | Zijn er problemen met de afvoer van regenwater? Zo ja, welke: | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |
| e. | Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.? Zo ja, waar: | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |
| | Als in het verleden maatregelen zijn getroffen tegen een of meer van in deze vraag genoemde gebreken, dan graag aangeven welke en eventuele (garantie-)bewijzen toevoegen. | | | |

| 25. Verontreiniging | | | | |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a. | Is het u bekend of de bodem verontreinigd is, of dat daar een sterke kans op bestaat? Zo ja, kent u de veroorzaker van deze verontreiniging Zo ja, waarom is daar een sterke kans op? Zo ja, waaruit bestaat de verontreiniging? | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend <input type="checkbox"/> niet bekend |
| b. | Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Zo ja, dan graag toelichten bij bijzonderheden/aanvullingen | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend <input type="checkbox"/> bekend |
| c. | Is of was er een olietank in de grond aanwezig? Zo ja, is deze geleegd / geschoond / verwijderd? Graag documenten toevoegen waaruit e.e.a. blijkt zoals een KIWA-certificaat) | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend <input type="checkbox"/> bekend <input type="checkbox"/> niet bekend <input type="checkbox"/> bekend |
| d. | Zijn er loden leidingen aanwezig? | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend <input type="checkbox"/> bekend |
| e. | Is/zijn er in het pand (en/of in de schuur) eternietplaten of asbesthoudend materiaal aangebracht? | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | <input checked="" type="checkbox"/> niet bekend <input type="checkbox"/> bekend |
| 26. Overige zaken / gebreken | | | | |
| a. | Is het pand, voor zover u bekend, aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels? Zo ja, aangetast door: | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend <input type="checkbox"/> bekend |
| b. | Zijn er problemen (geweest) met planten en/of ongedierte in/rondom het perceel of aangrenzend oppervlaktewater? (Denk hierbij aan invasive exoten als de Japanse duizendknoop, reuzenberenklauw, ambrosia, grote waternavel, processierups, muskusrat, etc.) Zo ja, welke: | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend <input type="checkbox"/> bekend |
| c. | Is er om te parkeren in de straat een parkeervergunning nodig? Hoeveel parkeervergunningen kunnen er aangevraagd worden? Wat zijn de kosten per vergunning per jaar? | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend <input type="checkbox"/> bekend |
| 27. Bouwtechnische keuring | | | | |
| a. | Is er een bouwtechnisch rapport van de woning? Zo ja, graag een kopie toevoegen. | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend <input type="checkbox"/> bekend |
| 28. Energiebesparende maatregelen | | | | |
| a. | Is er een energielabel aanwezig? Wordt nog door verkoper aangevraagd Zo ja, het Energielabel heeft registratienummer: Zo ja het Energielabel a.u.b. als bijlage toevoegen Zo nee, overleg dan met de Makelaar over het laten vervaardigen van een Energielabel. | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend <input type="checkbox"/> bekend |
| b. | Is er sprake van een Nul-op-de-Meter-woning of een energieneutrale woning? | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend <input type="checkbox"/> bekend |

| | | | | |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------|
| | Zo ja, graag documenten toevoegen. Ga hierna verder met vraag 28 f | | | |
| c. | Is er sprake van vloerisolatie? Zo ja, wat voor isolatie, welke ruimtes en wanneer is deze aangebracht: Woning: schuimbeton | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |
| d. | Is er sprake van dakisolatie? Zo ja, wat voor isolatie en wanneer is deze aangebracht: Woning: na geïsoleerd en Gastenverblijf dakplaten | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |
| e. | Zijn de gevels geïsoleerd? Zo ja, wat voor isolatie en wanneer is deze aangebracht: Woning: isolatiekorrels | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |
| f. | Welke voorzieningen zijn er nog meer aangebracht voor energiebesparing en/of een gezond binnenklimaat? (Denk hierbij aan warmte-terugwin-voorzieningen, warmtepomp, zonnepanelen, vraag gestuurde ventilatie met CO2-sturing etc.) 35 zonnepanelen | | | |

29. Gemeente- en waterschapsbelastingen

| | | | |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen? | | | |
| a. | Onroerendzaakbelasting (bij een woning) | Aanslagjaar: | € |
| b. | Onroerendzaakbelasting bij <u>een niet-woning</u> eigenaarsdeel gebruikersdeel | Aanslagjaar: | € € |
| c. | Waterschapslasten | | € |
| d. | Verontreinigingsheffing/rioolrecht | Aanslagjaar: | € |
| e. | De WOZ-waarde van de woning | Aanslagjaar: 2024 | € 882.000,-- |
| f. | Bent u bij in de betalingen van deze belastingen / aanslagen? | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> niet bekend |
| g. | Bent u, indien van toepassing, bij in het betalen van de erfpachtcanon? NVT | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> niet bekend |

30. Energie, televisie en internet

| | | |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| a. | Bij welk energieleverancier neemt u energie af? | |
| b. | Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks ? | € |
| c. | Dit bedrag heeft betrekking op: <input type="checkbox"/> water <input type="checkbox"/> elektriciteit <input type="checkbox"/> gas <input type="checkbox"/> anders, nl.: | |
| d. | Welke internet-/televisieaansluiting is er? <input type="checkbox"/> kabel <input type="checkbox"/> koper <input checked="" type="checkbox"/> glasvezel | |

31. Nadere informatie



ARCHIEF-EXEMPLAAR

gemeente

Barneveld

Raadhuisplein 2
Postbus 63
3770 AB Barneveld
Telefoon (0342) 495 911
Fax (0342) 495 376
E-mail gembar@barneveld.nl
Internet www.barneveld.nl


AANTEKENEN


Geachte 

Datum:
- 1 NOV. 2008

Ons kenmerk
36056

Afdeling:
Ruimte, Bouwen en Wonen

Behandeld door:


Doorkiesnummer:
(0342) 495 

Onderwerp:
aanwijzing gemeentelijk
monument

De gemeenteraad heeft op 16 december 2003 de Monumentenverordening 2003 vastgesteld. Burgemeester en wethouders kunnen op grond van deze verordening, al dan niet op schriftelijke aanvraag van een belanghebbende, een object aanwijzen als beschermd gemeentelijk monument. In deze brief wil ik u informeren over ons besluit uw pand aan te wijzen tot gemeentelijk monument.

Besluit

Wij hebben besloten het landhuisje, inclusief het oprijlaantje, op het perceel **Brugveenseweg 33 in Voorthuizen** op grond van artikel 4 van de Monumentenverordening 2003 aan te wijzen tot gemeentelijk monument. Een en ander overeenkomstig de bijgevoegde tekening.

Aanwijzingsprocedure gemeentelijk monument

Op basis van de beschrijving die door het Monumenten Adviesbureau uit Nijmegen is opgesteld en het advies van de Cultuurhistorische adviescommissie hebben burgemeester en wethouders besloten dit pand aan te wijzen tot gemeentelijk monument. Een kopie van de redengevende beschrijving en het advies van de commissie zijn bij deze brief gevoegd. Wij onderschrijven het advies van de commissie en nemen het over.

De redengevende omschrijving is een beschrijving van het monument, waarin die onderdelen zijn genoemd waarop de bescherming betrekking heeft.

Zienswijze

Voordat een besluit is genomen, hebben burgemeester en wethouders u in de brief van 4 juli 2008 in de gelegenheid gesteld uw schriftelijke zienswijze kenbaar te maken. Hiervan heeft u op 1 augustus en 9 september 2008 gebruik gemaakt. Deze zienswijze heeft u telefonisch op 3 november 2008 ingetrokken. U heeft aangegeven hiermee in te stemmen.

Gevolgen aanwijzing

Aanwijzing tot beschermd gemeentelijk monument betekent dat het pand zonder schriftelijke vergunning op grond van de Monumentenverordening 2003 van het college van burgemeester en wethouders niet mag worden afgebroken, verplaatst, hersteld of gewijzigd.

Ook is het niet toegestaan om een beschermd gemeentelijk monument te herstellen of te gebruiken op een wijze, waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht.

Daartegenover staat dat voor een gemeentelijk monument subsidie kan worden aangevraagd voor onderhouds- en restauratiewerkzaamheden.

3 Bijlagen

BRUGVEENSEWEG 33, VOORTHUIZEN

GEMEENTE BARNEVELD

| | | |
|-------------------------|---|---------------------|
| Inventarisatienummer | : | 000 |
| Naam object | : | |
| Adres | : | Brugveenseweg 33 |
| Postcode | : | 3781 PG |
| Kadastrale aanduiding | : | Voorthuizen F 750 |
| Oorspronkelijke functie | : | woonhuis/landhuisje |
| Huidige functie | : | woonhuis |
| Inventarisatiedatum | : | 12-03-2008 |
| Bouwjaar/periode | : | 1932 |
| Bouwstijl | : | antroposofisch |
| Architect | : | P.M.C. Dekkers |

Typering

Klein landhuis met de hoofdvorm van een hallehuisboerderijtje, in 1932 gebouwd volgens de leer van het antroposofisme, wat zich onder meer uit in het organische karakter van het ontwerp, de bijzondere maatverhoudingen en diverse details van de vensters en het interieur.

Ligging/stedenbouwkundige context

Het vrijstaande huis is gesitueerd op een groot, diep perceel aan de noordelijke zijde van de Brugveenseweg, in het buitengebied ten zuidoosten van Voorthuizen. Het erf is bereikbaar via een lange oprit (bomenlaantje) vanaf de openbare weg.

Historie

De antroposofische wereldbeschouwing, waarvan de Oostenrijkse filosoof, esotericus en Goethe-onderzoeker dr. Rudolf Steiner (1861-1925) de grondlegger is, kreeg vanaf de eerste decennia van de 20^{ste} eeuw ook zijn weerslag in tal van kunstuitingen. Ook veel architecten ontwikkelden vanuit het antroposofische gedachtegoed een eigen idioom, dat als een variant kan worden gezien van de organische en expressionistische architectuurstromingen, die vooral vanaf circa 1900 ontstonden. Zo was de antroposofie van Steiner een belangrijke inspiratiebron voor het destijds nog jonge architectenduo Frederik Herman Gerretsen (1899-1974) en Chris Wegerif jr. (1898-1984), dat in de jaren twintig en dertig verschillende landhuizen in "antroposofische stijl" ontwierp, waaronder het landhuis aan de Harremaatweg in Voorthuizen. Dit was slechts één van de huizen in "antroposofische stijl", die in de jaren twintig en dertig in Voorthuizen werden gerealiseerd als uitvloeisel van de hier aanwezige antroposofische gemeenschap. De antroposofische vereniging was rond 1920 in Voorthuizen neergestreken en kocht er "ongebruikte" of "schone" bos- en heidegrond op met het doel deze weer door te verkopen aan haar leden.

Een ander voorbeeld is het vrijstaande woonhuis, dat architect D.A. (Tom) van Hamburg in 1926 aan de Harremaatweg 44 ontwierp voor zijn broer Lodewijk van Hamburg, die, geïnspireerd door de ideeën van Rudolf Steiner op deze plek een kwekerij op biologische grondslag stichtte.

Ook het huisje aan de Brugveenseweg is vanuit deze achtergrond ontstaan. Het werd namelijk in 1932 gebouwd in opdracht van Pierre Matthieu Constant Dekkers, van beroep werktuigbouwkundig ingenieur en directeur van een conservenfabriek in Voorthuizen. Dekkers' interesses lagen ook bij de antroposofie en met name bij de biologisch-dynamische landbouw, waartoe Rudolf Steiner een belangrijke aanzet heeft gegeven in de jaren twintig. Ir. Dekkers stichtte in 1926 in Voorthuizen het allereerste biologisch-dynamische landbouwbedrijf in Nederland. Rond Voorthuizen ontstonden in de daarop volgende jaren nog enkele andere landbouwbedrijven op deze grondslag. Het woonhuisje aan de

BRUGVEENSEWEG 33, VOORTHUIZEN

GEMEENTE BARNEVELD

toenmalige Stroeweg werd gebouwd voor mevrouw E. Dekkers en is een ontwerp van Pierre Dekkers zelf.

In de vormentaal van de antroposofische architectuur is de verwantschap met het organische bouwen duidelijk zichtbaar. Rechte hoeken werden zo veel mogelijk vermeden, gecompliceerde expressieve en tegelijk beschermende dakvormen met grote dakvlakken, verschillende venstervormen en aan de natuur ontleende plattegrondvormen bepalen het beeld. Ook het kristal was een belangrijke inspiratiebron, niet alleen in de vorm, maar ook als symbolische verwijzing naar zuiverheid, oneindigheid en leegte.

Het woonhuisje voor mevrouw Dekkers had een eenvoudige indeling. De gehele middenbeuk werd in beslag genomen door een woonkamer aan de voorzijde en een hierop aansluitende slaapkamer aan de achterzijde. In de rechter zijbeuk bevond zich een loggia met toegang tot de hal en een logeerkamertje. In de linker zijbeuk bevonden zich de keuken, een keldertje en een badkamer. In de uiteindelijke uitvoering werd op enkele punten van het oorspronkelijke ontwerp van Dekkers afgeweken, zoals in de locatie van de schouw en de detaillering van de erker in de voorgevel. In het recente verleden zijn enkele wijzigingen uitgevoerd.

Omschrijving

Hoofdvorm, plattegrond en dak

Het pand heeft een vierkante plattegrond (bijna 10 bij 10 meter), één bouwlaag en een aan alle zijden overstekend flauw hellend zadeldak met grote wolfeinden boven de voor- en de achtergevel. Met deze hoofdvorm doet het gebouw denken aan een kleine hallehuisboerderij. Aan de voorzijde sluit een driezijdig erkertje onder het dakoverstek aan. Aan weerszijden bevinden zich rechthoekige portaaltjes, waarvan de rechter (de oorspronkelijke hoofdingang) met een nieuwe pui is dichtgezet. Het dak is gedekt met rode pannen van het type Tuile-du-Nord en bezit aan voor- en achterzijde dubbele houten windveren. Op het linker schild staat een gemetselde schoorsteen, op het rechter schild is er een zeer grote houten dakkapel, waarvan het lessenaarsdak aansluit op de nok van het hoofddak. Deze dakkapel is niet oorspronkelijk en valt buiten de bescherming, evenals de liggende dakramen in het linker dakschild.

Gevels

De gevels zijn gemetseld in machinale baksteen in halfsteens verband en wit gevoegd. De bakstenen plint is evenwel grijs gevoegd en sluit af met een halfsteens rollaag. De meeste vensters sluiten aan de bovenzijde af met éénsteens of halfsteens rollagen en hebben bakstenen lekdorpels. De houten kozijnen zijn ongeprofileerd.

Voorgevel

De voorgevel bezat oorspronkelijk een symmetrische indeling. Het centrale deel bestaat uit een driezijdige erker met bakstenen plint en bovendeel, dat aansluit onder het dakoverstek. De erker heeft een doorgaand kozijn met vier enkelruits ramen. De roeden zijn verdwenen. Aan weerszijden van de erker bevinden zich ondiepe portalen, waarvan alleen de linker nog geheel intact is. Hier bevindt zich de keukeningang. Het dakoverstek fungeert hier als plafond en is betimmerd met houten delen. In de achterwand bevindt zich een kozijn met 4-ruits keukendeur en links hiervan een nevenlicht met aan de bovenzijde links afgeschuind 2-ruits raam. In het portaal een stoep van helderrode plavuizen, met aan bakstenen rand aan de voorzijde. Een min of meer vergelijkbaar, maar dieper portaal ("loggia" genoemd in de bouwtekening) was er oorspronkelijk ook aan de rechterzijde, hier echter met de hoofdingang. Dit portaal is dichtgezet met een nieuwe, niet beschermenswaardige pui. Van de oude situatie resteert een deel van de binnenmuur en de tegelvoer.

Zijgevels

De **rechter (oostelijke) zijgevel** bezit links een breed liggend venster met enkelruits raam, voorts een klein venstertje met enkelruits raampje en uiterst rechts een niet oorspronkelijk liggend venster met enkelruits raam.

De **linker (westelijke) zijgevel** heeft links een ooit vergroot venster met twee enkelruits ramen (oorspronkelijk met klpraam). Rechts een venster van hetzelfde type, dat echter is ingekort vanwege het keukenaanrecht binnen.

Achtergevel (oostzijde)

De achtergevel is symmetrisch ingedeeld. Centraal in de gevel bevindt zich een breed kozijn met een dubbele enkelruits tuindeur met nevenlichten, waarvan de rechter een klein bovenlichtje heeft. De tuindeuren zijn niet oorspronkelijk. Geheel links en rechts in de gevel bevindt zich een venster met een kozijn met middenstijl en twee enkelruits ramen, waarvan het buitenste aan de bovenzijde is afgeschuind en daarmee de schuine daklijn volgt.

Interieur

Het interieur heeft ondanks vele wijzigingen nog enkele oorspronkelijke onderdelen behouden. Volgens mededeling ontbrak oorspronkelijk de zoldervloer (geheel of gedeeltelijk). De enkelvoudige balklaag is vermoedelijk wel origineel. In de woonkamer bevindt zich een schouw met in geplazuurde gele baksteen gemetselde schoorsteenmantel. Op deze schouw sluit een gemetselde poer aan, die precies in het hart van het huis staat.

Tuin/erf

Rondom het huis bevindt zich een eenvoudig erf en aan de zuidzijde een niet beschermenswaardige siertuin. Het erf is bereikbaar via een oprijlaantje met karakteristieke beplanting, o.a. berken. De dubbele garage ten noorden van het huis is van recente datum en niet beschermenswaardig.

Bronnen/literatuur

Website: <http://barneveld.digicity.nl/Stad-Streek/Beeldbank>

Website: www.florinata.nl

Website: www.geschiedenis.vpro.nl, i.h.b. "De geschiedenis van de biologisch-dynamische landbouw

Gemeente Barneveld, bouwtekeningen

MOTIVERING VOOR PLAATSING OP DE GEMEENTELIJKE MONUMENTENLIJST

1. Architectonische betekenis / kunstwaarden

Het pand heeft architectuurhistorische waarde als voorbeeld van een volgens de ideeën van de antroposofie tot stand gekomen landhuisje uit de periode rond 1930. Het hoofdontwerp is geïnspireerd op de landelijke bouwkunst, maar in de specifieke maatverhoudingen, de vroegere indeling en diverse markante details (terugkerende driehoekige vormen, afmetingen) wordt aangesloten bij het antroposofische gedachtengoed. Ondanks wijzigingen aan de kap, het ingangsportaalje en het interieur is het oorspronkelijke concept van ir. P.M.C. Dekkers goed herkenbaar gebleven en is het pand nog steeds representatief voor deze bijzondere en vrij zeldzame architectuurstroming.

2. Oudheidkundige (historische) waarden

Gebouwd onder invloed van de antroposofische architectuur is het gebouw een belangrijke uiting van de aanwezigheid van een antroposofische gemeenschap in Voorthuizen in de jaren tussen de beide wereldoorlogen, die een aantal interessante huizen in en rond het dorp heeft nagelaten.

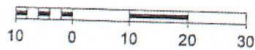
3. Stedenbouwkundige / ensemble waarde

Het pand is markant gesitueerd op een bomenrijk perceel in het buitengebied van Voorthuizen. Met het door onder meer berken omzoomde oprijlaantje is er sprake van enige ensemblewaarde.

**Het pand BRUGVEENSEWEG 33, bestaande uit een landhuisje uit 1932, voldoet inclusief het oprijlaantje aan de monumentencriteria, zoals opgenomen in de "Monumentenverordening 2003" (vastgesteld door de gemeenteraad 16-12-2003, nr.03-132), artikel 5, lid 2, a, b, en c.
Het object is derhalve beschermenswaardig als gemeentelijk monument in de gemeente Barneveld**



SCALE 1 : 1.000



donderdag 3 januari 2008 9:00

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 20-10-2020 om 09:24 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 79353 nummer 104.

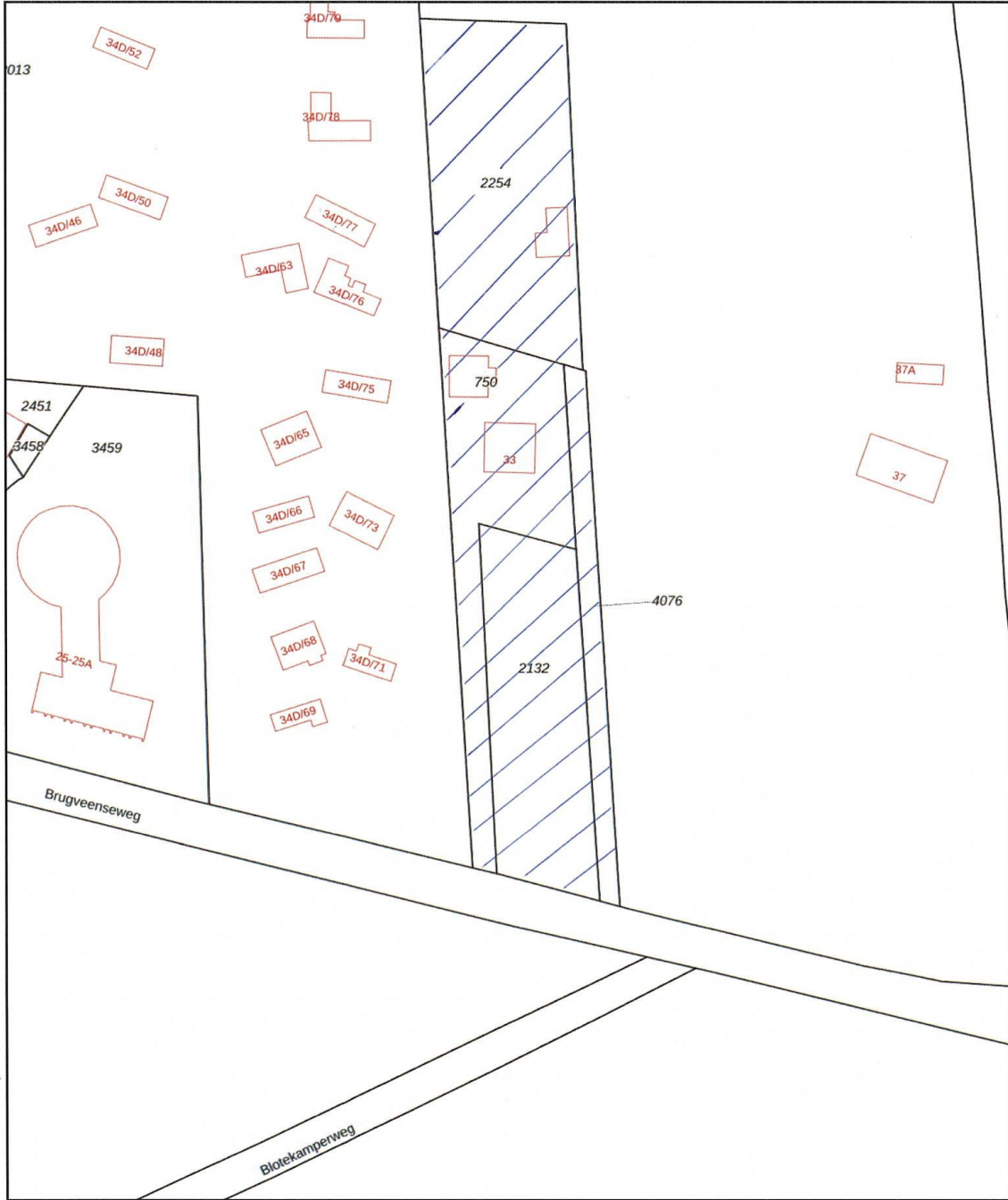
Een elektronisch document met voornoemde inhoud was geautoriseerd door middel van een elektronische toegangsdienst die onderdeel is van het Afsprakenstelsel elektronische toegangsdiensten als bedoeld in de Uitvoeringsregeling Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.


Uittreksel Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

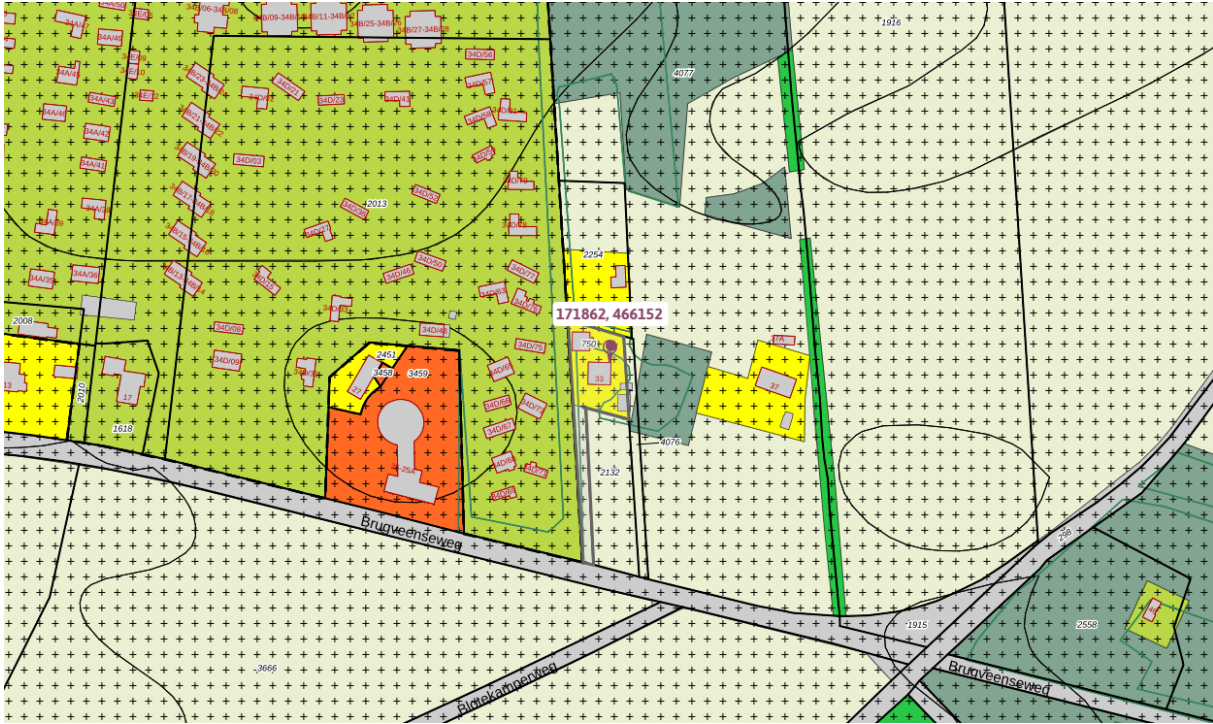
Uw referentie: brugveenseweg 33



0 10 20 30 40 50m

| | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Voorthuizen</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 750</p> <p>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.</p> |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|

Bestemmingsplankaart



Algemene informatie behorende bij de objectinformatie

Wet Koop Onroerende Zaken

Sinds 1 september 2003 is de “wet Koop Onroerende Zaken” van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en het schriftelijke vastleggen van de koop.

Bedenktijd:

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen over de aankoop. De bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan de koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt is niet van belang.

Schriftelijk vastleggen:

In tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door verkoper en koper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Over de status van mondelinge overeenstemming bestaat nog veel onduidelijkheid. Het is denkbaar dat verkoper in bepaalde gevallen toch verplicht is mee te werken aan het tot stand brengen van de schriftelijke koopovereenkomst. Zolang deze onduidelijkheid bestaat (oftewel tot zich jurisprudentie heeft gevormd) doen partijen er verstandig aan over dit punt duidelijke afspraken te maken.

3 dagen bedenktijd en termijnwet (2 van de 3 dagen mogen geen zaterdag, zondag of feestdag zijn)

| Koopakte ter hand gesteld: | Bedenktijd eindigt: |
|----------------------------|---------------------|
| Maandag | Donderdag |
| Dinsdag | Vrijdag |
| Woensdag | Maandag |
| Donderdag | Maandag |
| Vrijdag | Dinsdag |
| Zaterdag | Dinsdag |
| Zondag | Woensdag |

Onderzoeksplicht koper en mededelingsplicht verkoper

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/ verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als de bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Op grond van het Burgerlijke wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook de aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot een inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

Mededeling tot verkoop

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Biedverloop

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het beste vooraf met uw makelaar kunt bespreken.

Gunning

Verkoper behoudt zich nadrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt eerst dan tot stand, indien overeenstemming is bereikt over koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken. De mondelinge wilsovereenstemming is bindend.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopaktes welke door veel makelaars gebruikt worden en opgesteld zijn door de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, Nationale hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

Bouwkundige risico's

Indien de woning is gebouwd in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal,-Omnia,-of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten. Indien de woning gebouwd is in de periode 1965-1983 zijn er mogelijkwerwijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. Na 1983 is vrijwel geen losgebonden asbest meer toegepast. De toepassing en verkoop van asbest zijn sinds 1 juli 1993 nagenoeg verboden.

Bodemverontreiniging/ ondergrondse tanks

Er is door de verkoper geen onderzoek laten verrichten naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigde stoffen in de ondergrond. Voor zover verkoper bekend, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloei)stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijvende bodemverontreiniging, van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

Uw tien vragen - over bezichtigingen, onderhandelingen, koopovereenkomsten en meer - Vraag en antwoord

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eersteieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellende vertellen dat hij, zoals dat heet “onder bod” is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde is beëindigd. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van de biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zoals beschreven onder “Als ik de vraagprijs biedt, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?”), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over een weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen “naar elkaar toekomen” in het biedingproces kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn bijv. de prijs, opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijv. een ontbindende voorwaarden voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over de aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen. Denk bijv. aan boeteclausule. Zodra de verkoper en de koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een afschrift van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan koper

alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens de bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, u dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigingen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - natuurlijk in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen. Vraag bij uw makelaar naar een folder over deze procedure

7. De makelaar vraagt een “belachelijke” hoge prijs voor een woning. Mag dat?

De verkoper bepaalt waarvoor hij zijn woning verkoopt in overleg met zijn makelaar. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist. Dat geldt voor alle zaken die de verkoper belangrijk vindt om over te beslissen of hij zijn woning aan deze koper wil verkopen. Als verkoper en koper het over deze zaken eens zijn, is er een koop. Soms besluiten verkoper en koper over een aantal minder belangrijke zaken 'roerende zaken bijvoorbeeld' pas te onderhandelen als ze het over de hoofdzaken eens zijn. In een dergelijk geval kan een rechter wel bepalen dat de partijen, nu ze het over de door hen zelf aangegeven hoofdzaken eens zijn, moeten doorgaan met onderhandelen tot er een redelijk resultaat is bereikt

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip “optie” gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de

gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar u een toezegging dan dient hij deze na te komen.

10. Wat zijn “kosten koper?”

Kosten koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen. De kosten koper zijn normaliter ongeveer 5 % van de koopprijs. Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering (koopakte)
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering
- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Eventueel de kosten voor de bouwkundige keuring
- Eventueel de kosten voor de taxatie ter verkrijging van de hypotheek.

Disclaimer:

**Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.
Dit document is slechts voor informatieve doeleinden
uitgegeven.**