



Property Brochure

Voorburgstraat 8, 3634 AW
Loenersloot, Netherlands



Property At A Glance



Purchase Price

€395.000,00



Bedrooms

3



Bathrooms

1.5



Parking

Street Parking



Living Area

91 m²



Plot Size

150 m²



Property Features



A cozy home with character and sunshine, perfectly placed in the heart of the historic Loenersloot village.

Located on the charming Voorburgstraat in the peaceful village of Loenersloot, this characterful terraced home from 1967 offers a living area of 91 m² on a 150 m² plot. The property is fully habitable yet offers plenty of potential for buyers to modernise and renovate entirely to their own style and preferences.

The bright living room benefits from large windows and a pleasant ceiling height, while the south-facing garden provides sunshine throughout the day – a perfect spot to relax or entertain. The house is equipped with a well-maintained Vaillant central heating boiler (2018, serviced in June 2025) and six solar panels (installed in 2021, 400 Wp each, producing approx. 2300 kWh per year) – sustainable features that help reduce energy costs.

Both the kitchen and bathroom were updated in 2018, making them functional and ready for use. Please note: the kitchen is being sold without a refrigerator, as the sellers used a free-standing American fridge which they will take with them. The property has wooden window frames, largely fitted with insulating glazing, while the entire middle floor still has single-pane glass.

Layout

Ground floor

Entrance hall with staircase, storage cupboard, and separate toilet. Bright living room with access to the garden, and a closed kitchen also located at the rear with direct garden access.

First floor

Landing with three bedrooms and a bathroom. A practical layout ideal for family living.

Second floor

Attic space (approx. 11 m²), currently used as storage space but with potential for further use. This space is not included in the official living area because the ridge height is lower than 2 meters.

Property Features

Outdoor space

Both a front and back garden are included. Directly outside the back door, the garden offers a covered patio area, perfect for sitting sheltered outdoors. The backyard also features a detached shed (approx. 13 m²) and, thanks to its southern orientation, enjoys plenty of sun.

Location & Lifestyle

Loenersloot offers the perfect combination of rural tranquility and excellent accessibility. The Angstel River runs through the village, providing direct access to the Vecht, Vinkeveense Plassen, and Loosdrechtse Plassen – ideal for boating, swimming, and long walks. The historic Loenersloot Castle, with its public gardens and cultural events, forms the heart of the village.

Daily amenities are close by in Loenen aan de Vecht, Vinkeveen, and Abcoude. Loenersloot itself has a Montessori primary school, and just minutes away in Baambrugge you'll find the renowned Lindenhoff farm shop for high-quality fresh produce.

Commuting is easy: with the A2, N201, and nearby train stations, Amsterdam, Utrecht, and Hilversum can all be reached within about 20 minutes by car or public transport.

Key Features

- Living area: 91 m²
- Plot size: 150 m²
- Built in 1967
- South-facing garden
- Vaillant CV boiler (2018, serviced 2025)
- 6 solar panels (2021, approx. 2300 kWh/year)
- 6 solar panels (2021, approx. 2300 kWh/year)
- Kitchen and bathroom updated in 2018
- Wooden frames, partly with insulating glazing
- Family-friendly, quiet, and scenic location
- Detached shed: approx. 13 m²

In Summary

Voorburgstraat 8 is the smallest home on the street, with a cozy scale and a manageable plot. Combined with its sunny garden, updated installations, and the unique opportunity to modernise according to your own style, it is an ideal choice for buyers looking for a home with character, potential, and the charm of village living – all within easy reach of Amsterdam and Utrecht.

Property Features

Een gezellig huis vol karakter en zonlicht, perfect gelegen in het hart van het historische dorp Loenersloot.

Aan de charmante Voorburgstraat in het rustige dorp Loenersloot staat deze karaktervolle tussenwoning uit 1967. Met een woonoppervlakte van 91 m² en een perceel van 150 m² biedt de woning een fijne basis, maar ook volop mogelijkheden om de woning geheel naar eigen smaak en wensen te moderniseren en te renoveren.

De lichte woonkamer profiteert van grote ramen en een prettig plafondhoogte, terwijl de zuidgerichte tuin de hele dag door zon biedt – ideaal om te ontspannen of te genieten met familie en vrienden. De woning is voorzien van een goed onderhouden Vaillant CV-ketel (2018, onderhoud juni 2025) en zes zonnepanelen (2021, 400 Wp per stuk, opbrengst circa 2300 kWh per jaar) – duurzame voorzieningen die bijdragen aan lagere energielasten.

Zowel de keuken als de badkamer zijn in 2018 vernieuwd en daarmee functioneel en direct te gebruiken. Let op: de keuken wordt verkocht zonder koelkast, omdat de verkopers een vrijstaande Amerikaanse koelkast gebruikten die zij meenemen. De woning heeft houten kozijnen, grotendeels voorzien van isolatieglas, terwijl de gehele middelste verdieping nog enkel glas heeft.

Indeling

Begane grond

Entree met hal, trapopgang, trapkast en separaat toilet. Lichte woonkamer met toegang tot de tuin en een gesloten keuken aan de achterzijde, eveneens met toegang tot de tuin.

Eerste verdieping

Overloop met drie slaapkamers en een badkamer. Een praktische indeling, ideaal voor gezinnen.

Tweede verdieping

Zolderruimte (ca. 11 m²), momenteel in gebruik als bergruimte maar met potentieel voor verdere benutting. Deze ruimte is niet meegenomen in de officiële woonoppervlakte, omdat de nokhoogte lager is dan 2 meter.

Property Features

Buitenruimte

De woning beschikt over zowel een voor- als achtertuin. Direct buiten de achterdeur bevindt zich een overdekt terras, ideaal om beschut buiten te zitten. Daarnaast heeft de achtertuin een vrijstaande berging (ca. 13 m²) en door de zuidelijke ligging is er volop zon.

Ligging & Leefomgeving

Loenersloot biedt de ideale combinatie van landelijke rust en centrale bereikbaarheid. De Angstel stroomt door het dorp en biedt directe toegang tot de Vecht, de Vinkeveense Plassen en de Loosdrechtse Plassen – perfect voor varen, zwemmen of wandelen. Historisch middelpunt is Kasteel Loenersloot, met zijn openbare kasteeltuin en culturele evenementen.

Voor dagelijkse voorzieningen kun je terecht in Loenen aan de Vecht, Vinkeveen en Abcoude. Loenersloot zelf beschikt over een Montessori-basisschool, en in Baambrugge vind je de bekende Lindenhoff boerderijwinkel met ambachtelijke kwaliteitsproducten.

De bereikbaarheid is uitstekend: via de A2, N201 en nabijgelegen NS-stations zijn Amsterdam, Utrecht en Hilversum in circa 20 minuten te bereiken, zowel met de auto als met het openbaar vervoer.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: 91 m²
- Perceeloppervlakte: 150 m²
- Bouwjaar: 1967
- Zuidgerichte tuin
- Vaillant CV-ketel (2018, onderhoud 2025)
- 6 zonnepanelen (2021, ca. 2300 kWh/jaar)
- Keuken en badkamer vernieuwd in 2018
- Houten kozijnen, grotendeels isolerende beglazing
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke en groene omgeving
- Vrijstaande berging: ca. 13 m²

Samenvatting

Voorburgstraat 8 is de kleinste woning in de straat, met een knus karakter en een overzichtelijk perceel. In combinatie met de zonnige tuin, de duurzame voorzieningen en de mogelijkheid om de woning volledig naar eigen smaak te moderniseren, is dit een unieke kans voor wie op zoek is naar een huis met karakter, potentie én de charme van dorps wonen – op korte afstand van Amsterdam en Utrecht.

Photo Gallery

















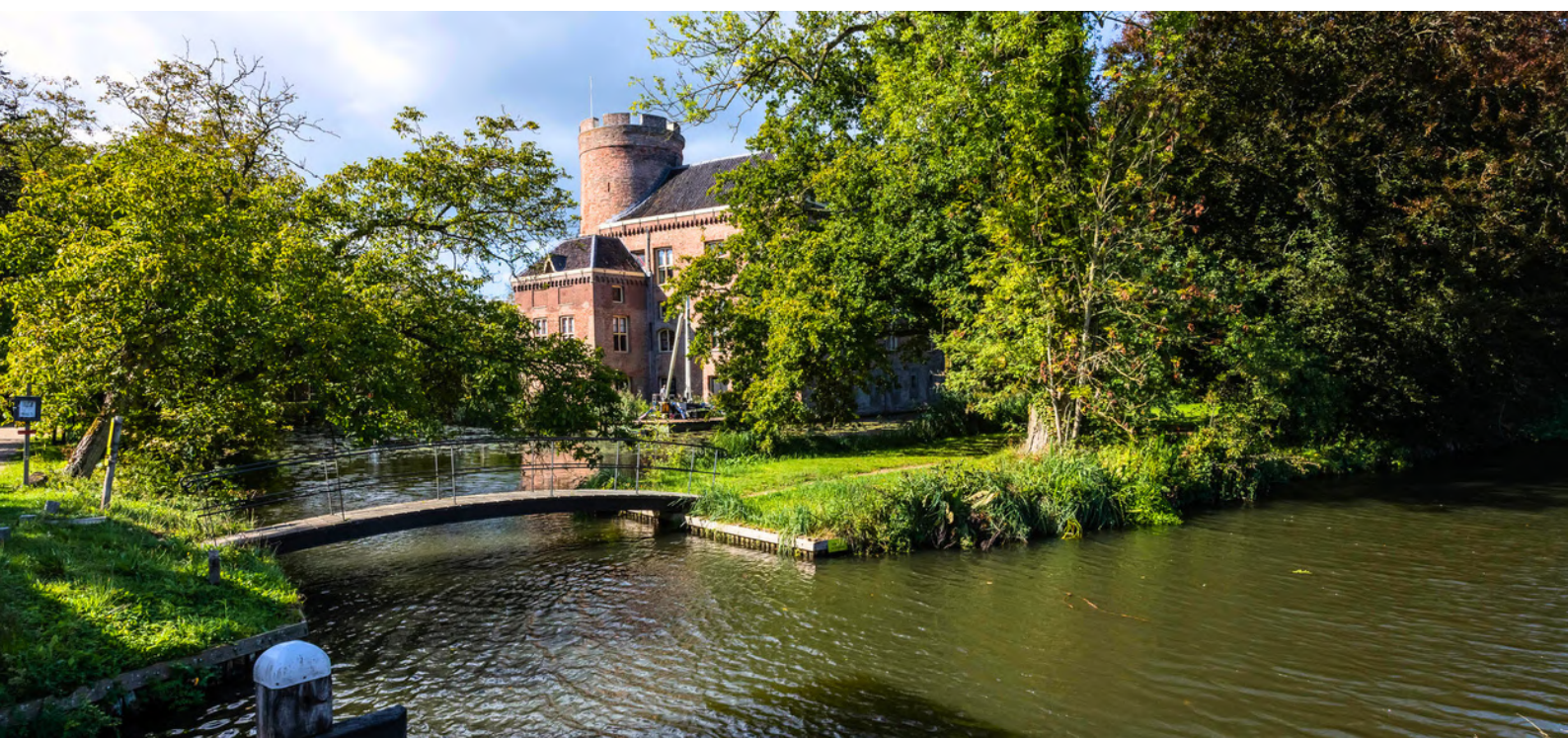












Local Area Map

Kadastrale kaart

Uw referentie: Pretoriadreef



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Loenen
Sectie F
Perceel 990



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Measurement Report



VBO



Meetinstructie NEN2580

Object
Adres
Plaats
Opgemaakt door
Datum meetrapport

Woning
Voorburgstraat 8
Loenersloot M.J.
Korbee 24-09-
2025



Measurement Report

BBMI Meetrapport

Meetcertificaat

Conform Branchebrede meetinstructies

De Meetinstructies voor de gebruiksoppervlakte en bruto-inhoud van een gebouw zijn ontwikkeld door een samenwerkingsverband van diverse brancheorganisaties van makelaars en taxateurs (o.a. NVM, VBO, VastgoedPro, NWWI) en de VNG. Dit alles onder leiding van de Waarderingskamer.

Object	Woning
Adres	Voorburgstraat 8
Plaats	Loenersloot
Opdrachtgever	AG Vastgoed Media
Opgemaakt door	Mark Korbee
Datum opmaak meetrapport	24-09-2025

Totaal		
Wonen (GOW)	75,84	m2
Overige inpandige ruimte (GOOI)	10,96	m2
Gebouwgebonden buitenruimte (GOGBR)	0,00	m2
Externe bergruimte (GOEB)	13,02	m2
Bruto inhoud woning	322,38	m3

Begane grond

Gebruiksoppervlak		
Wonen (GOW)	37,92	m2
Overige inpandige ruimte (GOOI)	0,00	m2
Gebouwge bondenbuitenruimte (GOGBR)	0,00	m2
Externe bergruimte: berging (GOEB)	6,51	m2
Aftrekposten		
Vide, trapgat en/of combinatie	0,00	m2
Hoogtes < 1,50m	0,00	m2

Eerste verdieping

Gebruiksoppervlak		
Wonen (GOW)	37,92	m2
Overige inpandige ruimte (GOOI)	0,00	m2
Gebouwge bondenbuitenruimte (GOGBR)	0,00	m2
Externe bergruimte: berging (GOEB)	0,00	m2
Aftrekposten		
Vide, trapgat en/of combinatie	0,00	m2
Hoogtes < 1,50m	0,00	m2



Measurement Report

Tweede verdieping

Gebruiksoppervlak		
Wonen (GOW)	0,00	m2
Overige inpandige ruimte (GOOI)	10,96	m2
Gebouwge bondenbuitenruimte (GOGBR)	0,00	m2
Externe bergruimte: berging (GOEB)	0,00	m2
Aftrekposten		
Vide, trapgat en/of combinatie	0,00	m2
Hoogtes < 1,50m	26,95	m2

Berging

Gebruiksoppervlak		
Wonen (GOW)	0,00	m2
Overige inpandige ruimte (GOOI)	0,00	m2
Gebouwge bondenbuitenruimte (GOGBR)	0,00	m2
Externe bergruimte: berging (GOEB)	6,51	m2
Aftrekposten		
Vide, trapgat en/of combinatie	0,00	m2
Hoogtes < 1,50m	0,00	m2

Dit BBMI rapport is naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Wij vragen u om binnen drie werkdagen na levering van dit rapport de metingen op hoofdlijnen te controleren. Mocht u andere inzichten hebben betreft de verrichte metingen, neemt u dan graag binnen 3 werkdagen na ontvangst van dit rapport contact met ons op. Wij maken dan zo snel mogelijk een nieuwe afspraak om de metingen ter plaatse nogmaals te controleren.



Measurement Report

Inleiding bij het gebruik van deze Meetinstructie

Deze meetinstructie geeft een praktische handleiding voor het meten van de gebruiksoppervlakte van woningen. Met deze meetinstructie kan de gebruiksoppervlakte van individuele woningen (de oppervlakte "achter de voordeur") en de bij de woning behorende externe bergruimte en gebouwgebonden buitenruimte worden gemeten. Deze meetinstructie is niet geschikt voor het meten van de gebruiksoppervlakte van een complex met meerdere woningen, noch voor het meten van de gebruiksoppervlakte van niet-woningen.

Relatie met de NEN 2580

Als uitgangspunt voor deze meetinstructie is de gebruiksoppervlakte, ontleend aan artikel 1 van het Bouwbesluit, genomen. Voor de definitie van de gebruiksoppervlakte verwijst het Bouwbesluit naar NEN 2580. NEN 2580 vormt daarmee ook de basis voor deze meetinstructie.

Deze meetinstructie wijkt op twee aspecten af van NEN 2580:

1. De meetinstructie verdeelt de in pandige gebruiksoppervlakte onder in gebruiksoppervlakte wonen en gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte. NEN 2580 kent deze onderverdeling niet.
2. Omdat het vaak lastig te bepalen is of een wand of muur al dan niet dragend is, gaat de meetinstructie uit van de oppervlakte inclusief dragende binnenwanden. NEN 2580 gaat uit van de oppervlakte exclusief dragende wanden.

Gebruiksoppervlakte in de BAG en de WOZ

In de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) is van iedere woning (verblijfsobject) de totale in pandige gebruiksoppervlakte vastgelegd. Deze oppervlakte komt overeen met de gebruiksoppervlakte volgens de NEN 2580. De BAG-oppervlakte bestaat dus uit de som van de gebruiksoppervlakte wonen en de gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte. Voor toepassing in het kader van de Wet WOZ wordt de oppervlakte van woningen, indien van toepassing, gesplitst in WOZ-deelobjecten. Het onderscheid in gebruiksoppervlakte wonen en de gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte is daarom ook voor de WOZ niet aan de orde.

Gebruiksoppervlakte bij het bepalen van de Energie Prestatie Coëfficiënt en de Energie Index en (vanaf 1-1-2020) de Energieprestatie op basis van de NTA 8800

Bij het bepalen van de energieprestatie van woningen moet de gebruiksoppervlakte van de thermische zone worden bepaald. Het meten van de gebruiksoppervlakte voor de energieprestatie gebeurt overeenkomstig deze meetinstructie. Deze meetinstructie gaat echter niet in op de afbakening van de thermische zone, omdat deze afbakening moet voldoen aan de strikte eisen van NTA 8800.

Toepassing en verantwoordelijkheid

Het doel van deze meetinstructie is het vereenvoudigen en uniformeren van het meten van woningen. De meetinstructie is zowel geschikt voor makelaars en taxateurs die woningen voor de verkoop, verhuur of voor een taxatie inmeten als voor gemeenten die de woning voor de BAG of in het kader van de Wet WOZ inmeten. Bij aanbidding op de markt wordt de gebruiksoppervlakte zoveel mogelijk gesplitst in de onderdelen gebruiksoppervlakte wonen, overige in pandige ruimte, externe bergruimte en gebouwgebonden buitenruimte. Bij het vergelijken met de gebruiksoppervlakte in de BAG dient hier dus rekening mee te worden gehouden. Voor bijzondere situaties wordt verwezen naar de "lijst met veel gestelde vragen". Voor de gevallen waarin deze meetinstructie en de lijst met veel gestelde vragen geen uitsluitsel geven over het bepalen van de gebruiksoppervlakte, moet de NEN 2580 worden gebruikt.



Measurement Report

1. Meting van de gebruiksoppervlakte van een woning

De stappen in deze meetinstructie gaan er van uit dat de oppervlakte "met de hand" per bouwlaag gemeten worden. Het meten van de gebruiksoppervlakte van een woning kan ook gebeuren met daarvoor geschikte software.

Stap 1. Meet de totale inbandige gebruiksoppervlakte van de woning per bouwlaag

Voor het meten van de gebruiksoppervlakte gelden de volgende principes:

a. Meet voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte altijd binnen de buitenste- of woning scheidende wanden (muren), inclusief dragende en niet-dragende binnenwanden. Met buitenste/scheidende wanden (muren) worden bedoeld de wanden/muren die de ene woning van de andere woning scheiden en de muren die de woning van de buitenwereld afscheiden.

b. Meet altijd per verdieping op vloerniveau tussen de opgaande scheidingsconstructies (muren). Incidentele inspringende gebouwdelen (met een oppervlakte kleiner dan 0,5 m²), zoals bijvoorbeeld een kolom, worden tot de gebruiksoppervlakte gerekend. Er dient gemeten te worden langs de muur. Radiatoren, leidingen, kabelgoten, wandgoten, kozijnen, vensterbanken etc. kunnen bij de meting worden genegeerd.

Niet tot de gebruiksoppervlakte wordt gerekend:

- De oppervlakte met een netto hoogte die lager is dan 1,5 m, met uitzondering van de oppervlakte onder een trap; - De oppervlakte van ruimten die niet voor mensen toegankelijk zijn; - De oppervlakte van een trapgat, een vide of een combinatie van beiden, indien deze 4,0 m² of groter is;

- De oppervlakte van een leiding-schacht, inspringend bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie, indien deze 0,5 m² of groter is; - De oppervlakte van een liftschacht; - De oppervlakte van een nis die kleiner is dan 0,5 m²

- Inspringende gebouwdelen met een oppervlakte groter van 0,5m².

De nu bepaalde oppervlakte is de totale gebruiksoppervlakte van deze bouwlaag van de woning. Deze oppervlakte bestaat uit gebruiksoppervlakte wonen en gebruiksoppervlakte overige inbandige ruimte. In stap 2 wordt het onderscheid tussen deze twee gemaakt.

Stap 2. Verdeel de totale inbandige gebruiksoppervlakte in gebruiksoppervlakte wonen en gebruiksoppervlakte overige inbandige ruimte.

De inbandige gebruiksoppervlakte van de bouwlaag moet nu worden verdeeld in:

gebruiksoppervlakte wonen en

gebruiksoppervlakte overige inbandige ruimte.

Een oppervlakte wordt tot de overige inbandige ruimte gerekend als één van de voorwaarden geldt:

Het hoogste punt van de ruimte is tussen 1,5 meter en 2,0 meter hoog;

het hoogste punt van de ruimte is boven de 2,0 meter, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2,0 m is kleiner dan 4,0 m² (alleen van toepassing voor gedeelten die als woonruimte dienen en alleen wanneer er ook sprake is van een gedeelte van de ruimte met een hoogte van minder dan 2,0 m);

de ruimte is bouwkundig slechts geschikt als bergruimte. Voorbeelden hiervan zijn een kelder, fietsenstalling of een garage;

er is sprake van een bergzolder, dat wil zeggen een voor mensen toegankelijke zolder die alleen geschikt is voor incidenteel gebruik. Dit is bijvoorbeeld het geval als de zolder niet met een vaste trap bereikbaar is en/of sprake is van een zolder met onvoldoende daglichttoetreding (raamoppervlakte kleiner dan 0,5 m²).



Measurement Report

Wanneer niet aan de bovenstaande criteria is voldaan, is sprake van gebruiksoppervlakte wonen.

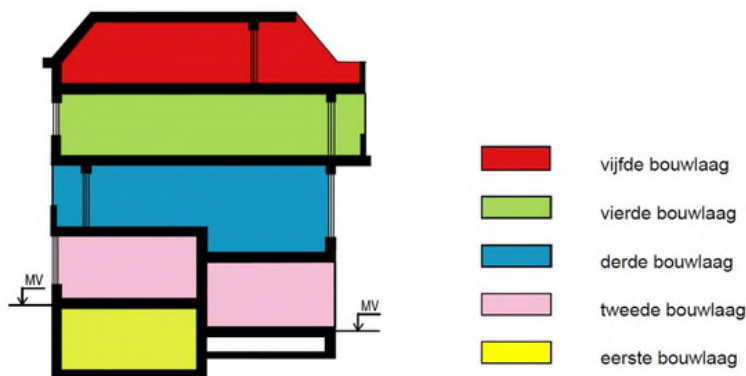
In twijfelgevallen worden ruimten gerekend als gebruiksoppervlakte wonen. Een keuken, vaste kast, meterkast, gang, trapkast, badkamer en toilet binnen de woning worden tot de gebruiksoppervlakte wonen gerekend. Een bijkeuken, pantry, wasmachine- of cv-ruimte, of overige ruimte binnen de woning, worden gerekend tot de gebruiksoppervlakte wonen, mits deze ruimten zich binnen de woning bevinden en deze ruimten verwarmd/geïsoleerd zijn. De oppervlakte "onder de wand" die de tussens een gebruiksoppervlakte wonen en een gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte staat, wordt gerekend tot de gebruiksoppervlakte wonen.

Let op! Er kan alleen sprake zijn van gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte als de oppervlakte volgens de criteria onder stap 1 wordt gerekend tot de gebruiksoppervlakte.

*Stap 3. Ga naar de volgende bouwlaag (indien aanwezig)
Herhaal stap 1 en 2 voor iedere bouwlaag.*

Stap 4. Bepaal de totale gebruiksoppervlakte van de woning onderscheiden naar de verschillende gebruiksoppervlakten

Totaliseer de gevonden gebruiksoppervlakten wonen per bouwlaag tot één gebruiksoppervlakte wonen voor de woning. Doe dit ook voor de gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte. De onderstaande figuur illustreert hoe de bouwlagen genummerd worden.



2. Meting van de oppervlakte van de gebouwgebonden buitenruimte(n) (indien aanwezig)

Een ruimte is gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buiten-omgrenzing heeft. Er is alleen sprake van gebouwgebonden buitenruimte voor zover het gedeelte direct naast, op, tegen of aan het hoofdgebouw (de woning) is gelegen. Denk hierbij aan een balkon, carport, veranda of dakterras. Bij een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voor zover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte te worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN 2580.

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouwgebonden buitenruimte wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

- bij overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de verticale projectie van de overkapping;
- Bij niet overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dakopstand of rand van de vloerconstructie.



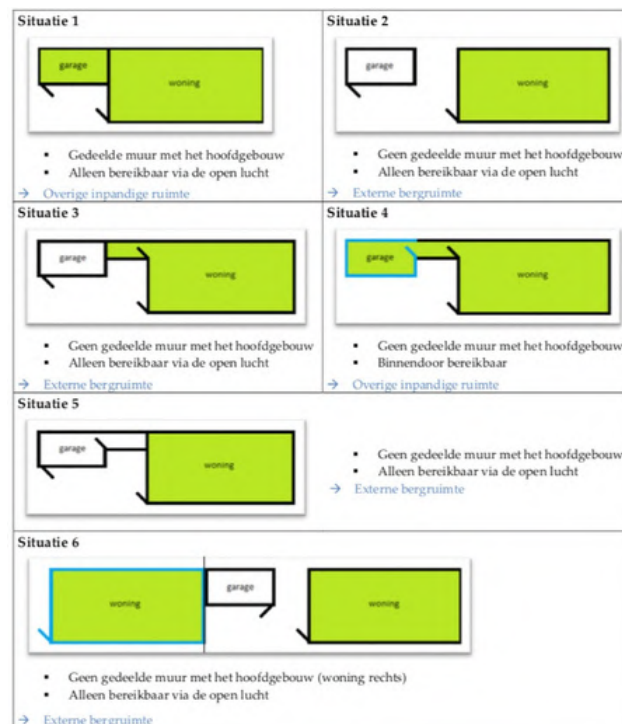
Measurement Report

3. Meting van de oppervlak van de externe bergruimte(n)

Een ruimte wordt als externe bergruimte gezien, wanneer voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- De ruimte heeft geen woonfunctie;
- De ruimte is gelegen buiten de woning (de ruimte is alleen bereikbaar door de woning te verlaten) én de ruimte is bij de bouw niet als exclusief ondersteunend aan de woning gebouwd (er is geen gedeelde muur met de woning);
- De ruimte is afsluitbaar;
- De ruimte wordt volgens de afbakening-regels uit de BAG als afzonderlijke pand gezien.

Onderstaand figuur geeft enkele voorbeelden. Als sprake is van meerdere externe bergruimten, dan wordt de oppervlakte van deze bergruimten opgeteld tot de totale gebruiksoppervlakte externe bergruimte. Voor het inmeten van de externe bergruimte gelden de principes van stap 1.



Measurement Report

Toelichtingsclausule

Deze meetinstructie geeft een praktische handleiding om voor woningen de gebruiksoppervlakten, zoals gedefinieerd in de NEN 2580 en ondermeer toegepast in de basisregistratie gebouwen, te meten. De meetinstructie is een gezamenlijk initiatief van de NVM, VBO en de waarderingskamer.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Objectafbakening volgens de BAG

- Duurzaam verbonden met de aarde

Een bouwwerk kan geen pand zijn als het naar aard en constructie als geheel verplaatsbaar is. Het is verplaatsbaar als het zonder scheiding van integrerende onderdelen die tezamen het bouwwerk vormen, kan worden aangevoerd, verplaatst of afgevoerd. Een subjectieve intentie tot duurzame aanwezigheid is niet doorslaggevend. Elementen die zijn toegevoegd aan een bouwwerk dat op zichzelf verplaatsbaar is (zoals een tochtportaal voor de ingang van een stacaravan) zijn geen integrerende onderdelen. Dergelijke toevoegingen zijn niet verweven met het geheel, omdat na het verwijderen ervan nog steeds een geheel overblijft dat op zichzelf kan functioneren.

In de praktijk zal dit betekenen dat "doe-het-zelf" schuurtjes, houten opbouw-schuurtjes, houten fietsen schuurtjes, theehuisjes en/of kunststof schuren geen degelijke verbinding hebben met de aarde (d.w.z. geen gegronde fundering hebben). Deze mogen dan ook niet mee genomen worden in de NEN-meting.



Floor Plan | Ground Floor

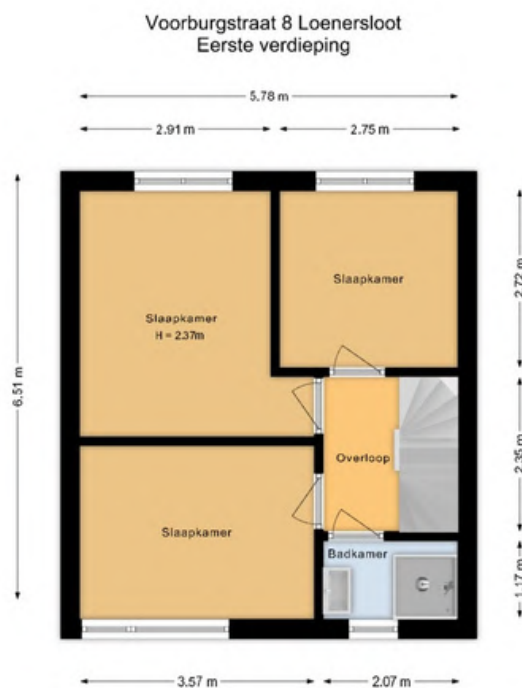
Plattegronden



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Floor Plan | 1st Floor

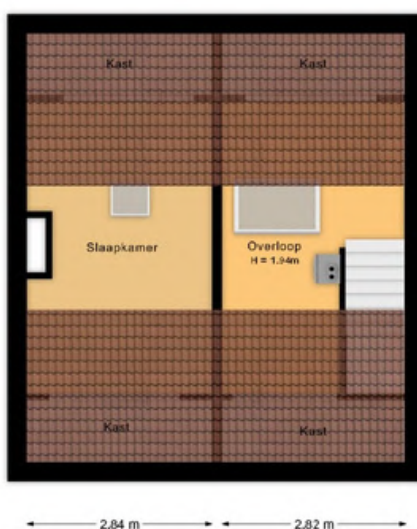


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Floor Plan | 2nd Floor

Voorburgstraat 8 Loenersloot
Tweede verdieping

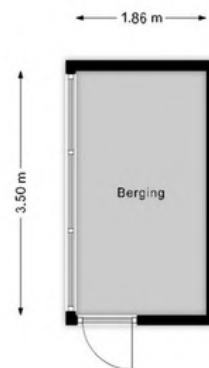


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Floor Plan | Storage

Voorburgstraat 8 Loenersloot
Berging



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Floor Plan | Plot Layout



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens



Adresteverkopenwoning:

Voorburgstraat 8, 3634 AW, Loenersloot

Datum:

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots / dimmers	☐	☐	☐	☒
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	☒	☐	☐	☐
Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
(Losse) kasten	☐	☐	☐	☒
Boeken / legplanken	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Overgordijnen	☐	☐	☐	☐
Vitrages	☐	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
(Losse) horren / rolhorren	☐	☐	☐	☒

Vloerdecoratie, te weten:

Lijst van zaken

Vloerbedekking	☐	☐	☐	☐
Parketvloer	☒	☐	☐	☐
Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
Laminaat	☐	☐	☐	☐
Plavuizen	☒	☐	☐	☐
Open haard, kachel:				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas) kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophang systeem	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Kookplaat	☒	☐	☐	☐
(Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



Oven	☒	☐	☐	☐
Combi-oven / combi-magnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☐	☐	☐	☐
Vriezer	☐	☐	☐	☐
Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☐
Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
Droogrek	☒	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toiletpot	☐	☐	☐	☒
Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
Toiletborstel (houder)	☐	☐	☐	☒
Fontein	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☐	☐	☐	☐
Jacuzzi / whirlpool	☐	☐	☐	☐
Douche (cabine / scherm)	☐	☐	☐	☒
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☐
Wastafel	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
Planchet	☐	☐	☐	☐
Toiletkast	☐	☐	☐	☐
Toiletpot	☐	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel / antenne	☐	☐	☐	☐
Brievenbus	☐	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☐
(Voordeur) bel	☐	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☐
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok) thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
CV-installatie	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



Boiler	☐	☐	☐	☐
--------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Geiser	☐	☐	☐	☐
--------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolieetc.), te weten:

Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Radiatorfolie	☐	☐	☐	☐
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Overige zaken, te weten:

Telefoonaansluiting / internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
---	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
-----------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
-----------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Zonnepanelen	☐	☐	☒	☐
--------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------

Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☐
-----------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg / bestrating	☐	☐	☐	☐
-------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Beplanting	☐	☐	☐	☐
------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☒	☐
-------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------

Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	☐	☐	☐	☐
--	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Bebouwing

Tuinhuis / buitenberging	☐	☐	☐	☐
--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	☒	☐	☐	☐
---	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

(Broei) kas	☐	☐	☐	☐
-------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Lijst van zaken



Overige zaken

(Sier) hek	☒	☐	☐	☐
Vlaggenmast (houder)	☐	☐	☐	☐

Overig

Zijner zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☒

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)
plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)
plaats en datum:



Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw Vastgoed Nederland makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning:

Voorburgstraat 8, 3634 AW Loenersloot

1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toeleggingen, erfafscheidingen*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke zijn dat?
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, graag nader toelichten:
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke grond?
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel (*Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kadervan een illegale verbouwing*)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, hoe lang nog?
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal- of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ☐ ja ☒ nee
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? ☐ ja ☒ nee
Bedrag: ☐ ja ☐ nee
Duur: €
- k. Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee
Zo ja:
Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? ☐ ja ☒ nee
Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:
Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?
Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming (*bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen*)?

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

☐ ja ☐ nee

Zo ja, hoeveel?

€

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

- m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (*bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.*)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting:

- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom?

- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (*bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt*)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom?

- s. Hoe gebruikt u de woning nu (*bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag*)?

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

☐ ja ☒ nee

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

☐ ja ☒ nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

2. Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☒ nee
 Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?

- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?
 Platte daken: Overige daken: ☒ niet bekend
 1967

- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?

- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?

- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?
 Platte daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
 Overige daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?
 Platte daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
 Overige daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

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

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☒ nee
 Is er sprake van volledige isolatie?
 Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, toelichting:

- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, toelichting:

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (*bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal*)?
Hout

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

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, door wie?

- c. Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, toelichting:

- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

- e. Is er sprake van isolerende beglazing? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welk type glas (*bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++*, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welk type glas er is geplaatst)?

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ☐ ja ☒ nee
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?
De boven verdieping is enkel glas

- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*denk aan lekkende ruiten*)? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar?
Beneden op de zuidzijde van de woonkamer

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar?
Slaapkamer aan de noordzijde

- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)?

Zo ja, waar?

- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

- f. Is er sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☒ nee
Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? ☐ ja ☒ nee
Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ☒ ja ☐ nee
Zo nee of meestal, toelichting:
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ soms ☐ ja ☒ nee
Zo ja of soms, toelichting?
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? ☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

7. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkacheldanweleen andereinstallatie)?
Cv installatie
- Is/zijn de installatie(s) eigendom? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, toelichting (bijvoorbeeldde installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijsvermelden) :

Merk van de installatie(s):

Valliant

Type(nummer) van de installatie(s):

Zie documenten in de woning

Installatiedatum van de installatie(s):

05-01-2018

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?

Maand Juni 2025

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie?

Feiken installatie bedrijf

- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)?
Zo ja, wat is u opgevallen?

☐ ja ☒ nee

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?
Zo ja, welke?

☐ ja ☒ nee

- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?
Zo ja, waar en welke?

☐ ja ☒ nee

- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?
Zo ja, waar?
In de douche

☒ ja ☐ nee

- f. Heeft u vloerverwarming in de woning?
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?
☐ elektrisch
☐ warm water
☐ overig, namelijk:

☐ ja ☒ nee

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

☒ n.v.t.

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

☒ n.v.t.

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

☒ n.v.t.

- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?
Zo ja, welke?

☐ ja ☒ nee

- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

☒ ja ☐ nee
☐ ja ☐ nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 6
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? ☐ nader overeen te komen ☒ ja ☐ nee

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp)
400

Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?
Solar edeg

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke?
Solar edeg

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?
Jaar: 2021
Installateur:

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ☒ ja ☐ nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?
Jaar: 2023
Aantal kWh: 2300

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? 20

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? ☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €

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

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, blijft deze achter?

☐ nader overeen te komen

☐ ja ☐ nee

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

☐ ja ☒ nee

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

n. Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Zo nee, toelichting:

☐ ja ☒ nee

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

Alleen op zolder verdieping

8. Sanitair, riolering en keuken

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer?

2018

c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke niet?

d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

☒ ja ☐ nee

e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 2018
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2018

Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?
- i. Heeft u een kokend water kraan (*bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan*)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? 1967
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig (*bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CVketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke en waar?
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (*Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen*) ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- g. Heeft u elders lekkages gehad (*dus los van het dak/sanitair/riolering*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- h. Is de grond verontreinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

- Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
 Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?
- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?
- Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
 Zo ja, waar?
- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot) (*betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton-elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn*) ? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?
- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, welke?
- o. Is er sprake van glasvezel internet? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, welke label?

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 500
 Belastingjaar: 2023
- b. Wat is de WOZ-waarde? €

Peiljaar:

- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? €
Belastingjaar:
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)? €
Belastingjaar:
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
- | | |
|------------------|-------|
| Gas: | € 100 |
| Elektra: | € 50 |
| Water: | € 32 |
| Stadsverwarming: | € |
| Anders: | € |

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas	2000 m3
Elektriciteit hoog	3200 kWh
Elektriciteit laag	200 kWh
Elektriciteit totaal	3400 kWh
Water	200 m3
Stadsverwarming	
Anders:	GJ

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: 4 bewoners

- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keukens, kozijnen, cv-ketel, etc.)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? *Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.* ☐ ja ☒ nee
- Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?
- Afkoopsom: €
- Duur:
- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht:
Hoe hoog is dan de canon per jaar? €
Heeft u alle canons betaald? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Is de canon afgekocht? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Zo ja, tot wanneer?
- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ☒ ja ☐ nee

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, hoe hoog en waarvoor? €

i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ☐ ja ☒ nee
 Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?
 Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? €

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, welke?
 De achter gelegen sloot is tot de helft eigendom en dient ook schoon gehouden te worden

12. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart de woning tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam:	Naam:
Plaats:	Plaats:
Datum:	Datum:

Handtekening:	Handtekening:
.....	

Gegevens Vastgoed Nederland makelaar

Kantoor naam: J&B Makelaars
 Adresgegevens: Elbakade 11

Telefoonnummer: +31 30 227 1990

E-mailadres: info@jbmakelaars.nl



Lysanne van Iperen J&B Makelaars

Telephone: +31 (0)30 - 227 19 90

Mobile: +31 (0)64 - 348 92 04

Web: www.jbmakelaars.nl

KVK: 86883674

J&B Makelaars (formerly Expat Property Brokers) is built on the ethos of service beyond expectations. Our focus has always been on quality service and working together to achieve an ideal outcome for our valued clients. We aim to build our brand and positively redefine the real estate market with personal and exceptional service.

J&B Makelaars was established in 2016 by experienced international estate agent Bridgette Ball and her husband Jason Ball. We wanted to establish a brand that we felt best represented our values. Over the years the business has shown a natural growth in the expat property market as we have an understanding of having walked in the shoes of our clients being expats ourselves.

"We want our clients to feel like they've found a true home whenever they come to us for assistance. This is whether they are looking for a rental, buying a new home or selling their existing property," says Bridgette Ball





*This brochure has been compiled with care.
However, you cannot derive any rights from it. Please
think about our trees before printing this brochure.*