

# Franks.

Makelaardij

0529 - 745040

frank@franksmakelaardij.nl

**franksmakelaardij.nl**



## HAGENSTEIN 122

### LEUSDEN

VRAAGPRIJS € 795.000 K.K.



# WELKOM BIJ HAGENSTEIN 122



# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 795.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2020

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen  
Dubbel glas  
Muurisolatie  
Spouwmuren  
Vloerisolatie  
Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 145 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 177 m<sup>2</sup>

Inhoud 641 m<sup>3</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

# KENMERKEN

|         |                                                                                                                                            |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ligging | Aan rustige weg<br>In bosrijke omgeving<br>Nabij openbaar vervoer<br>Nabij school<br>Nabij snelweg<br>Nabij winkelcentrum<br>Vrij uitzicht |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

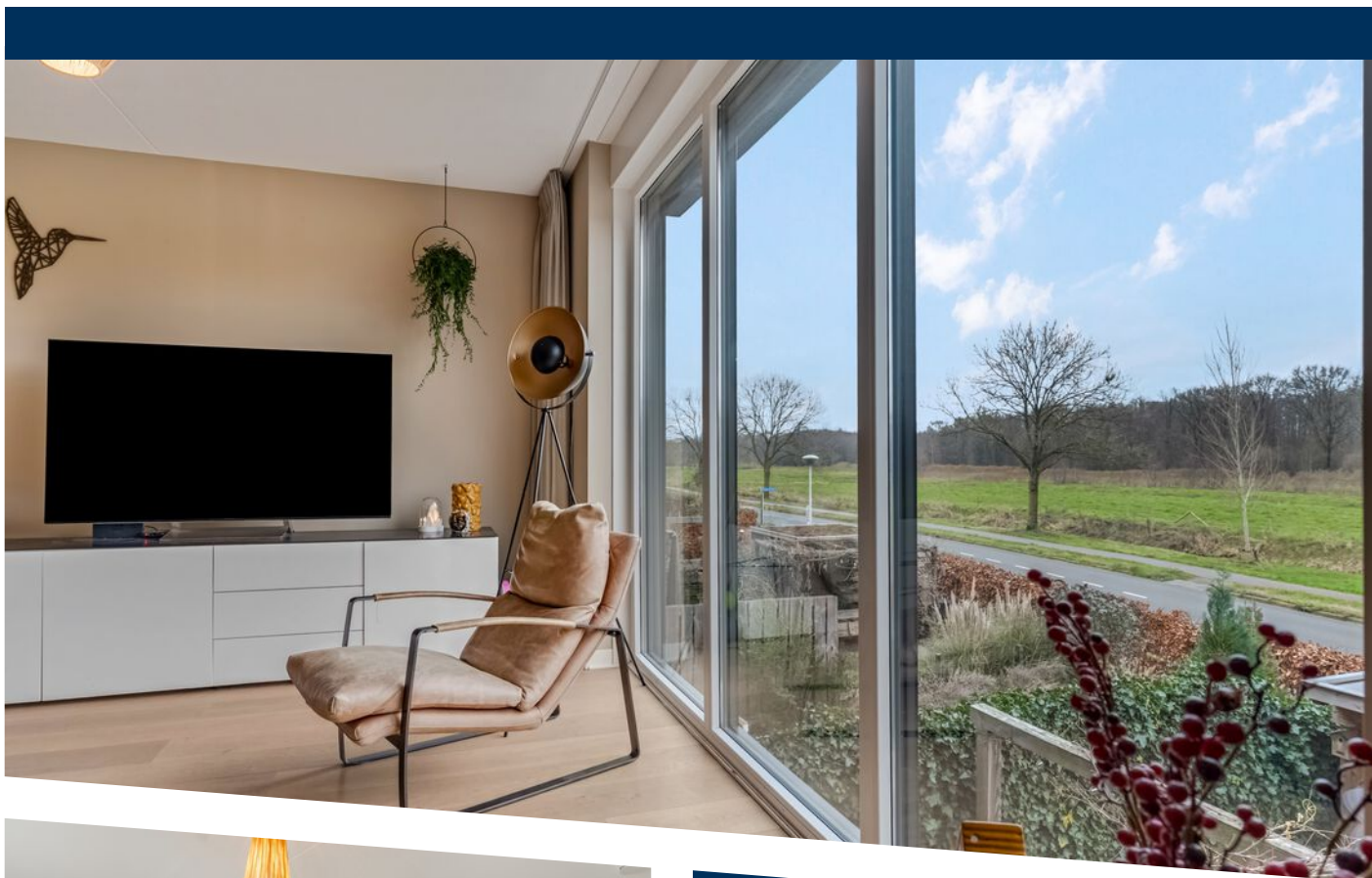
|             |                    |
|-------------|--------------------|
| <b>Tuin</b> |                    |
| Type        | Achtertuint        |
| Hoofdtuin   | Ja                 |
| Oriëntering | Zuiden             |
| Staat       | Prachtig aangelegd |

|                        |   |
|------------------------|---|
| <b>Energieverbruik</b> |   |
| Energielabel           | A |

|                               |                                                           |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| <b>Uitrusting</b>             |                                                           |
| Aantal parkeerplaatsen        | 1                                                         |
| Warm water                    | Elektrische boiler                                        |
| Verwarmingssysteem            | Vloerverwarming<br>Warmtepomp<br>Warmterecuperatiesysteem |
| Glasvezelaansluiting aanwezig | Ja                                                        |
| Tuin aanwezig                 | Ja                                                        |
| Heeft rolluiken               | Ja                                                        |
| Heeft schuur/berging          | Ja                                                        |
| Heeft een schuifpui           | Ja                                                        |
| Heeft zonwering               | Ja                                                        |
| Heeft ventilatie              | Ja                                                        |



# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**  
177m<sup>2</sup>

**PERCEELOPPERVLAKE**  
145m<sup>2</sup>

**INHOUD**  
640.81m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**  
2020

**ENERGIELABEL**  
A

# OMSCHRIJVING

Royaal wonen met adembenemend uitzicht

Met trots presenteren wij deze in 2020 gerealiseerde, royale gezinswoning met een verrassend ruimtelijke opzet. Met circa 177 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, verdeeld over vier volwaardige woonlagen, biedt deze woning uitzonderlijk veel leefruimte.

Deze luxe woning is volledig gasloos, energiezuinig en onderhoudsvriendelijk, wat zorgt voor comfortabel wonen met lage energielasten. Gelegen in een sfeervol ingerichte, autoluwe en kindvriendelijke hof in de groene nieuwbouwwijk De Verborgten Tuinen, woon je hier rustig én centraal. Winkelcentrum De Hamershof, scholen en openbaar vervoer bevinden zich op korte loopafstand en ook de A28 is snel bereikbaar.

Een bijzonder kenmerk van deze woning is het vrije en weidse uitzicht over natuurgebied De Schoolsteegse Bosjes, waar je met regelmaat reeën ziet grazen. Elke ochtend weer opnieuw genieten!

Op de begane grond bevindt zich de ruime woonkeuken, met directe toegang tot de zonnige, op het zuiden gelegen tuin. De woonkamer is gesitueerd op een aparte woonverdieping en biedt dankzij de ligging een prachtige lichtinval en blijvend vrij uitzicht. De derde en vierde verdieping herbergen vijf comfortabele slaapkamers, een luxe uitgevoerde badkamer en praktische bergruimte. Parkeren kan op eigen terrein.

Een luxe, ruim en uitstekend ingedeeld gezinshuis, gelegen op een unieke plek, dat moeiteloos voldoet aan de woonwensen van vandaag.

Indeling:

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal, die toegang biedt tot de inpandige berging. Deze berging beschikt tevens over een extra toegangsdeur aan de voorzijde en huisvest naast praktische bergruimte de warmtepompinstallatie met een 300 liter boiler.

In de hal bevinden zich verder de toiletruimte, meterkast en garderoberuimte. Vanuit de hal is er toegang tot de ruime, tuingerichte woonkeuken, waar tevens de trapopgang naar de eerste verdieping is gesitueerd.

De woonkeuken vormt het hart van de woning en biedt volop ruimte om comfortabel te dineren en samen te zijn met gezin en familie. De keuken is voorzien van een kook- en spoeleiland met inductiekookplaat en geïntegreerde afzuiging, een Quooker voor kokend water en diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, combi-oven en separate oven. Via de openslaande deuren is er direct toegang tot de tuin.

Eerste verdieping - Woonverdieping

De eerste verdieping is volledig ingericht als woonverdieping. De ruime woonkamer is praktisch en speels ingedeeld met meerdere zitgedeeltes. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een fijne zithoek, terwijl aan de achterzijde een tweede zithoek is gecreëerd met een prachtig vrij uitzicht over het aangrenzende natuurgebied.

Dankzij deze opzet is er volop ruimte voor het hele gezin en kun je hier ontspannen televisie kijken met een uniek en groen uitzicht, een zeldzame combinatie.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevindt zich een ruime hoofdslaapkamer, gesitueerd over de volledige breedte van de woning. Aan de andere zijde van deze verdieping zijn twee comfortabele slaapkamers gerealiseerd.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een aparte toiletruimte en een ruime, luxe badkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd met een dubbele wastafel, een inloopdouche met regendouche en een ligbad, waar je heerlijk tot rust kunt komen.

Derde verdieping:

De derde verdieping biedt nog eens twee ruime slaapkamers, beide gesitueerd over de volledige breedte

van de woning.

Daarnaast is er een inpandige berging aanwezig met de was- en droogopstelling en de WTW-installatie. Extra praktisch is de aanwezige opbergruimte achter de knieschotten aan de zijkanten van de slaapkamers, waardoor deze verdieping optimaal wordt benut.

#### Buitenleven:

De woning beschikt over een heerlijk zonnige, op het zuiden gelegen tuin, voorzien van een uitvalscherp en solar-aangedreven zonwering bij alle ramen. Dit zorgt niet alleen voor extra comfort tijdens warme dagen, maar draagt ook bij aan energiezuinig wonen.

De tuin is onder architectuur aangelegd door een hovenier en straalt rust en kwaliteit uit. Er is gebruikgemaakt van keramische tegels, er is een sfeervolle vijver gerealiseerd en een fijne zitplek met overkapping, waardoor je hier van het vroege voorjaar tot in het najaar optimaal van het buitenleven kunt genieten. Dankzij de doordachte indeling is de tuin zowel geschikt voor ontspanning als voor gezellige momenten met familie en vrienden.

#### Mandelig terrein en gedeeld groen:

De eigenaren van de woning zijn gezamenlijk, ieder voor 1/67e deel, eigenaar van de mandelige onderdelen binnen de wijk. Dit betreft onder andere de groene buitenhaag rondom de wijk en het extra gedeelde groen in de binnentuin.

Deze binnentuin is een aanvullende voorziening binnen de wijk en vormt een prettige ontmoetingsplek met onder meer een zandbak, speeltoestel en een jeu-de-boulesbaan, direct voor de deur. Het gebruik hiervan staat los van de privé tuin en vormt een duidelijke meerwaarde voor jong en oud.

Het beheer en onderhoud van de mandelige delen is ondergebracht bij een Stichting. Er wordt jaarlijks vergaderd, er is een reservefonds aanwezig voor

toekomstig onderhoud en de maandelijkse bijdrage bedraagt momenteel € 15,48.

Deelname aan gezamenlijke activiteiten, zoals tuinonderhoud, is niet verplicht, maar wordt door bewoners vaak als gezellig en verbindend ervaren. Enkele keren per jaar worden hiervoor informele tuiniersdagen georganiseerd.

#### Bijzonderheden:

- Gasloze woning
- Bouwjaar: 2020
- Verwarming en warmwatervoorziening via een lucht/water-warmtepomp in combinatie met een elektrische boiler
- Vloerverwarming in alle woonruimtes
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Solar-aangedreven zonwering aan de buitenzijde van de woning
- WTW-installatie (warmteterugwinning)
- Prachtig, vrij uitzicht over groen
- Gelegen op korte afstand van alle voorzieningen



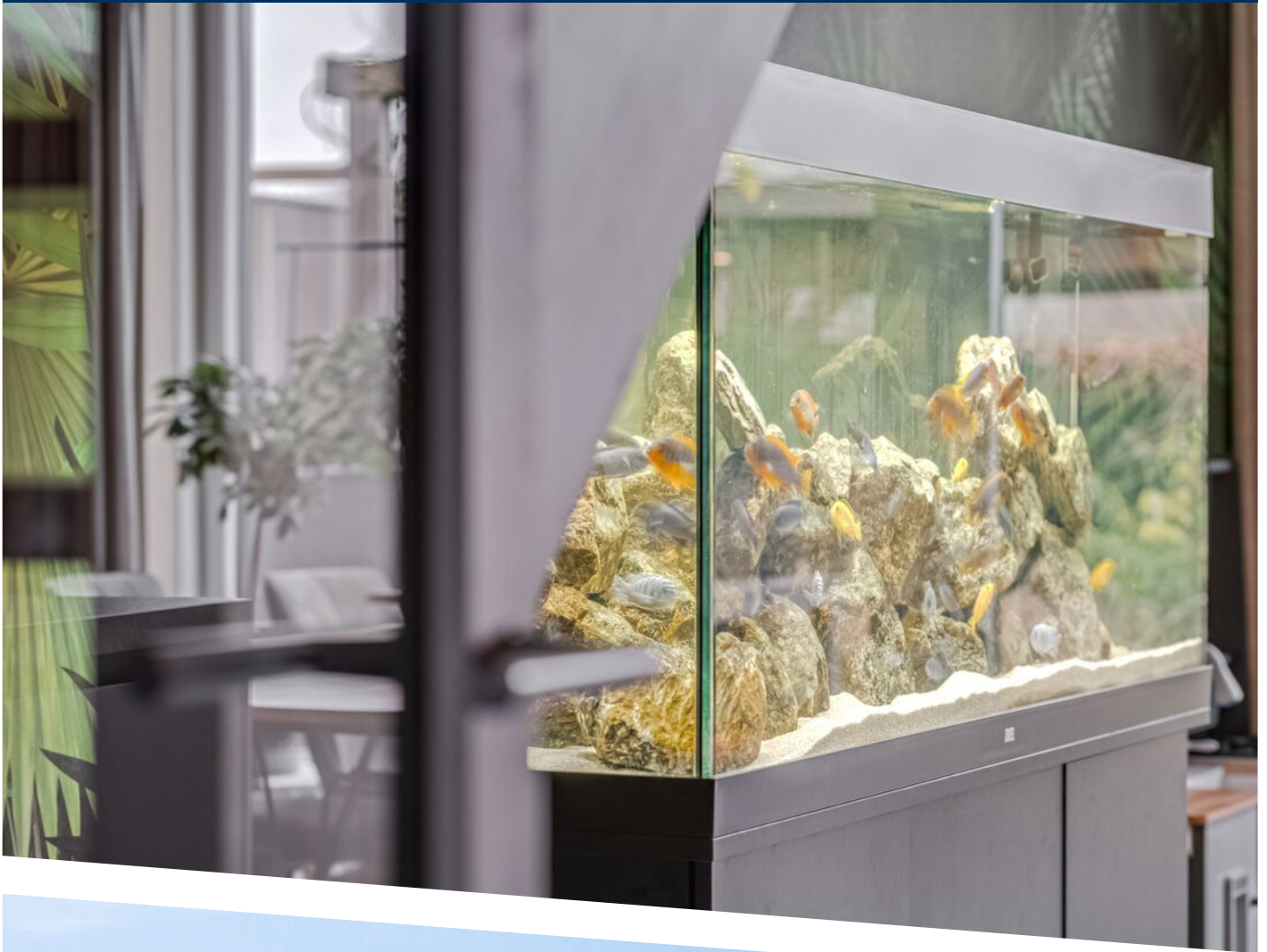
























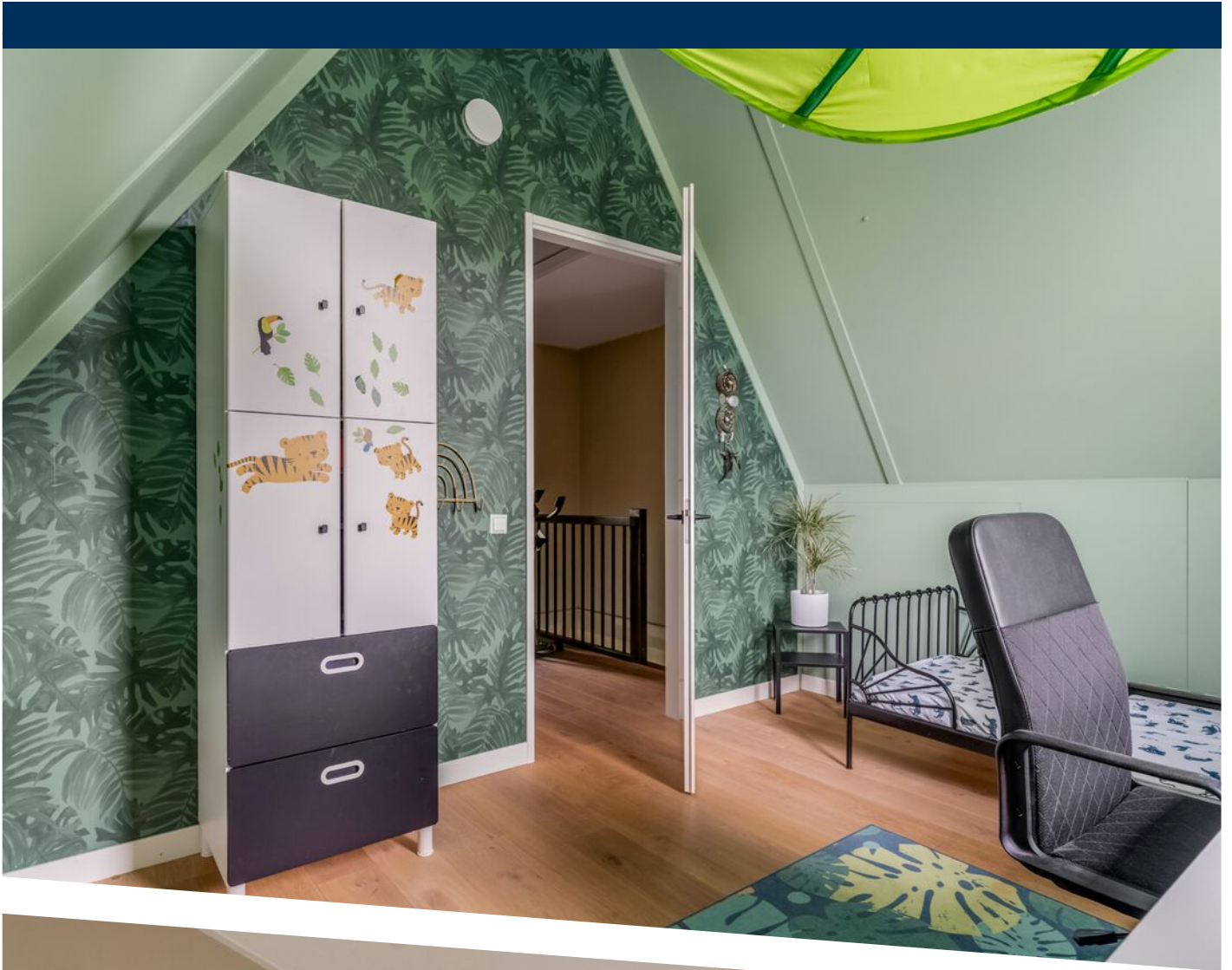




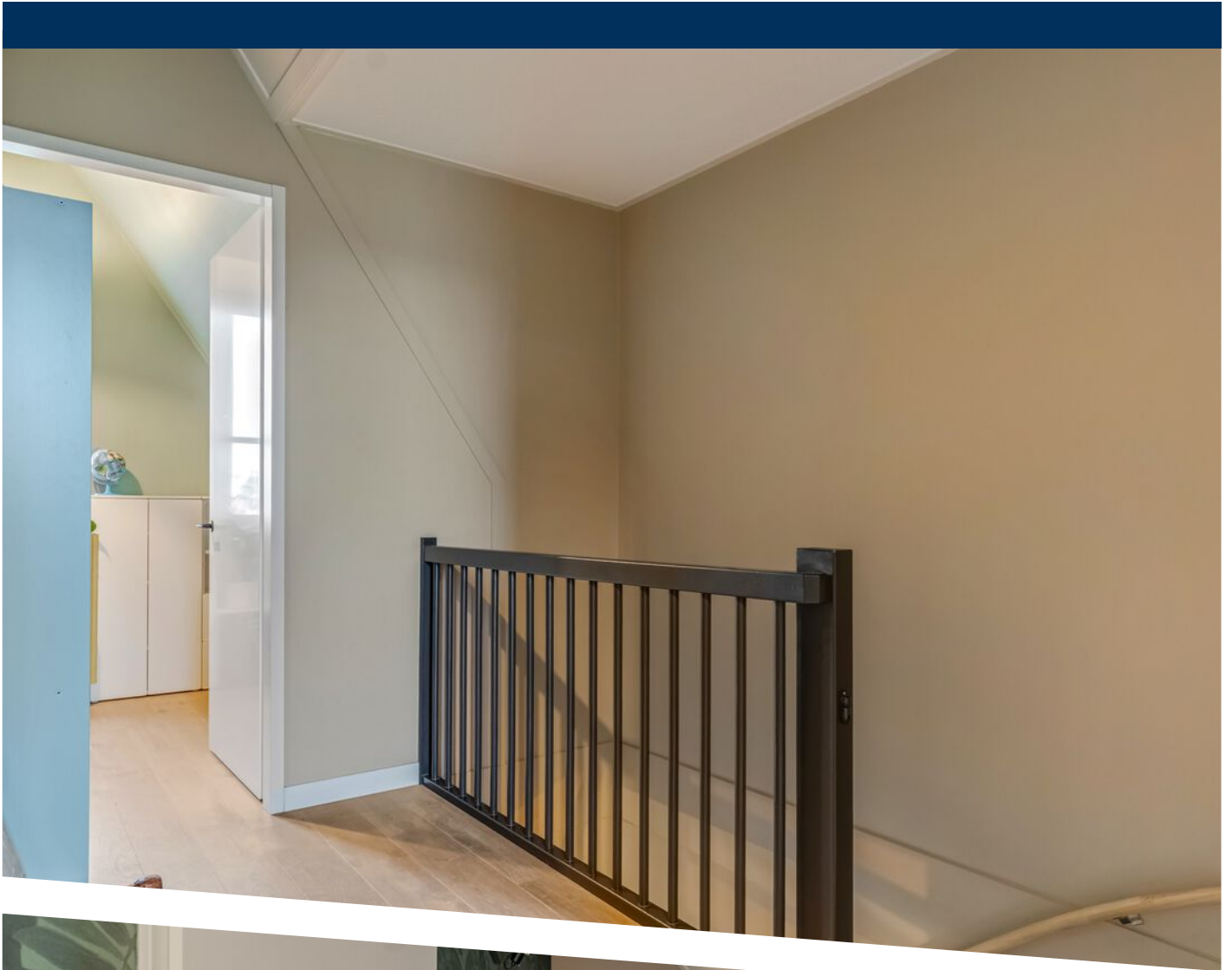














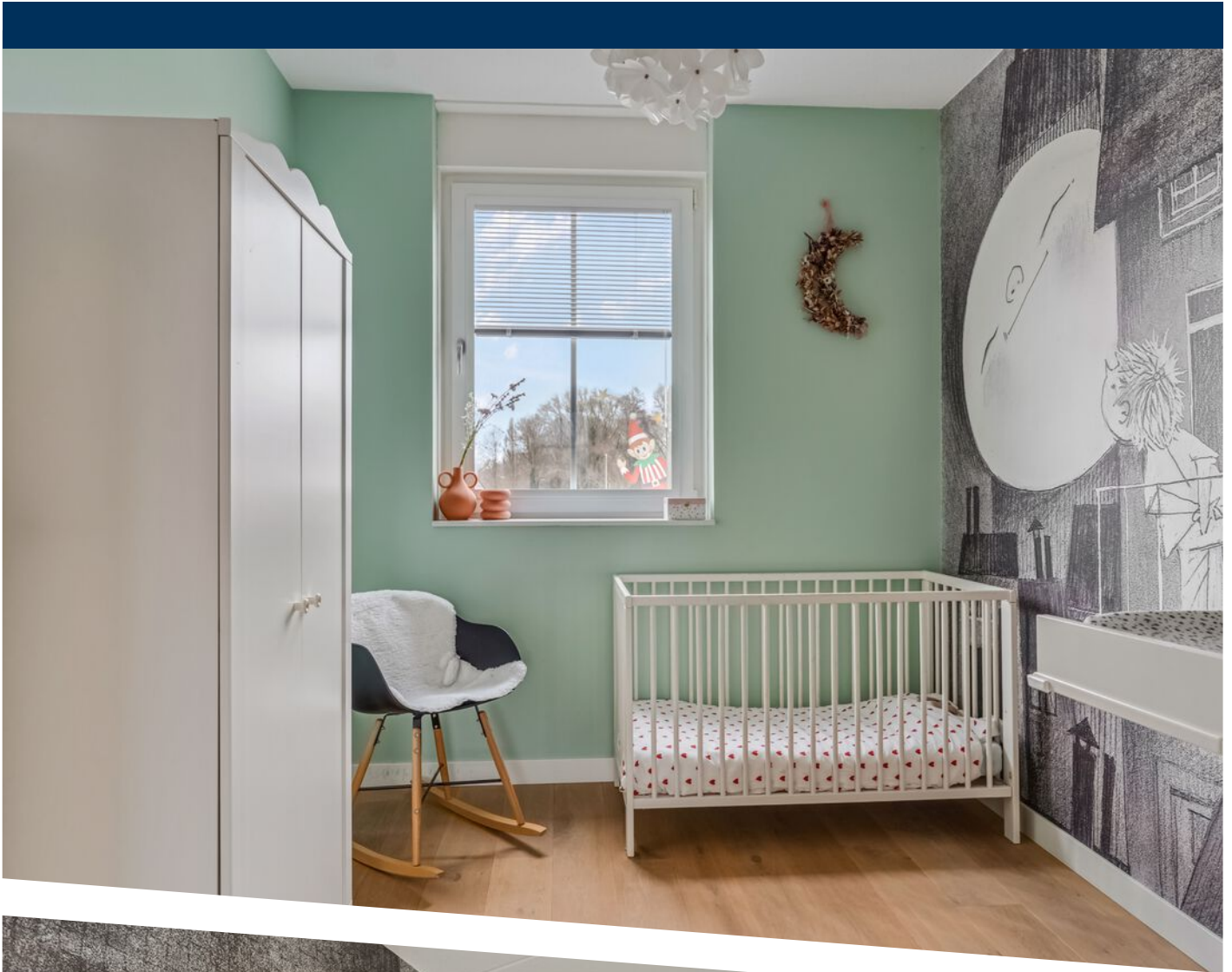




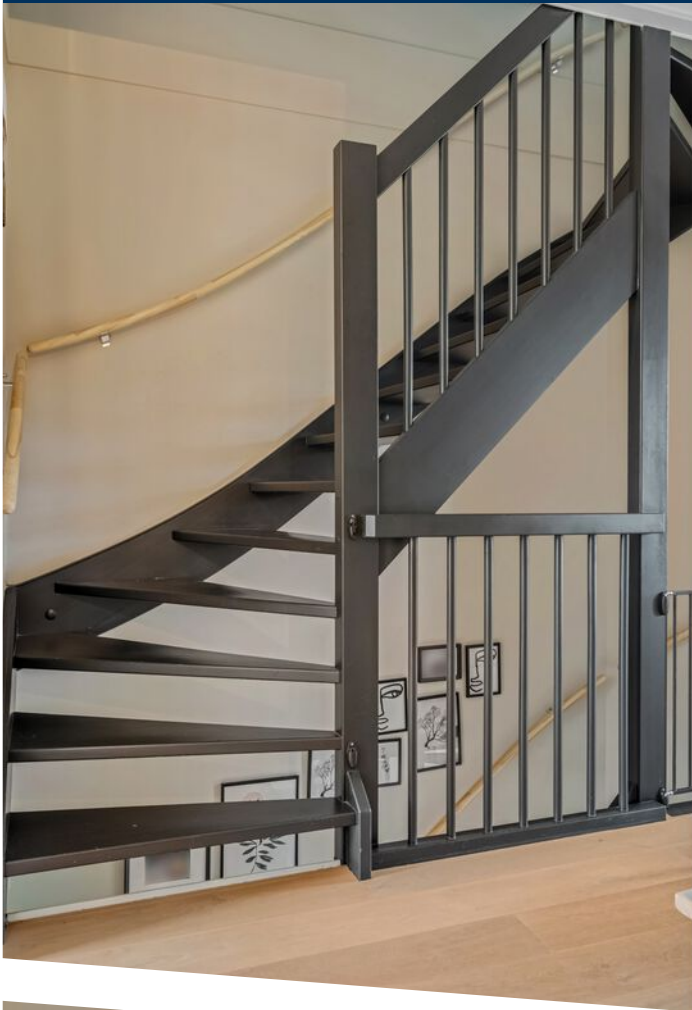






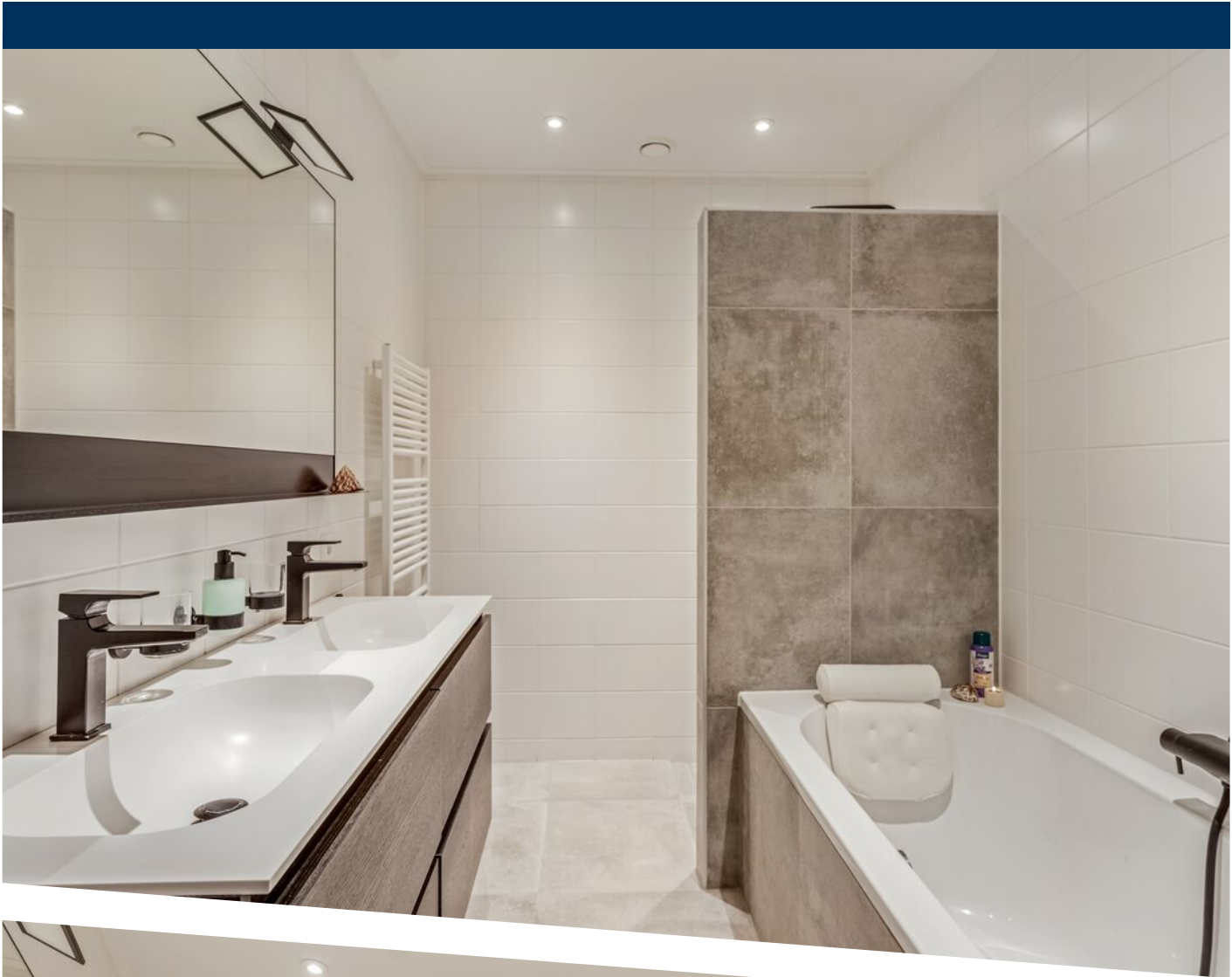


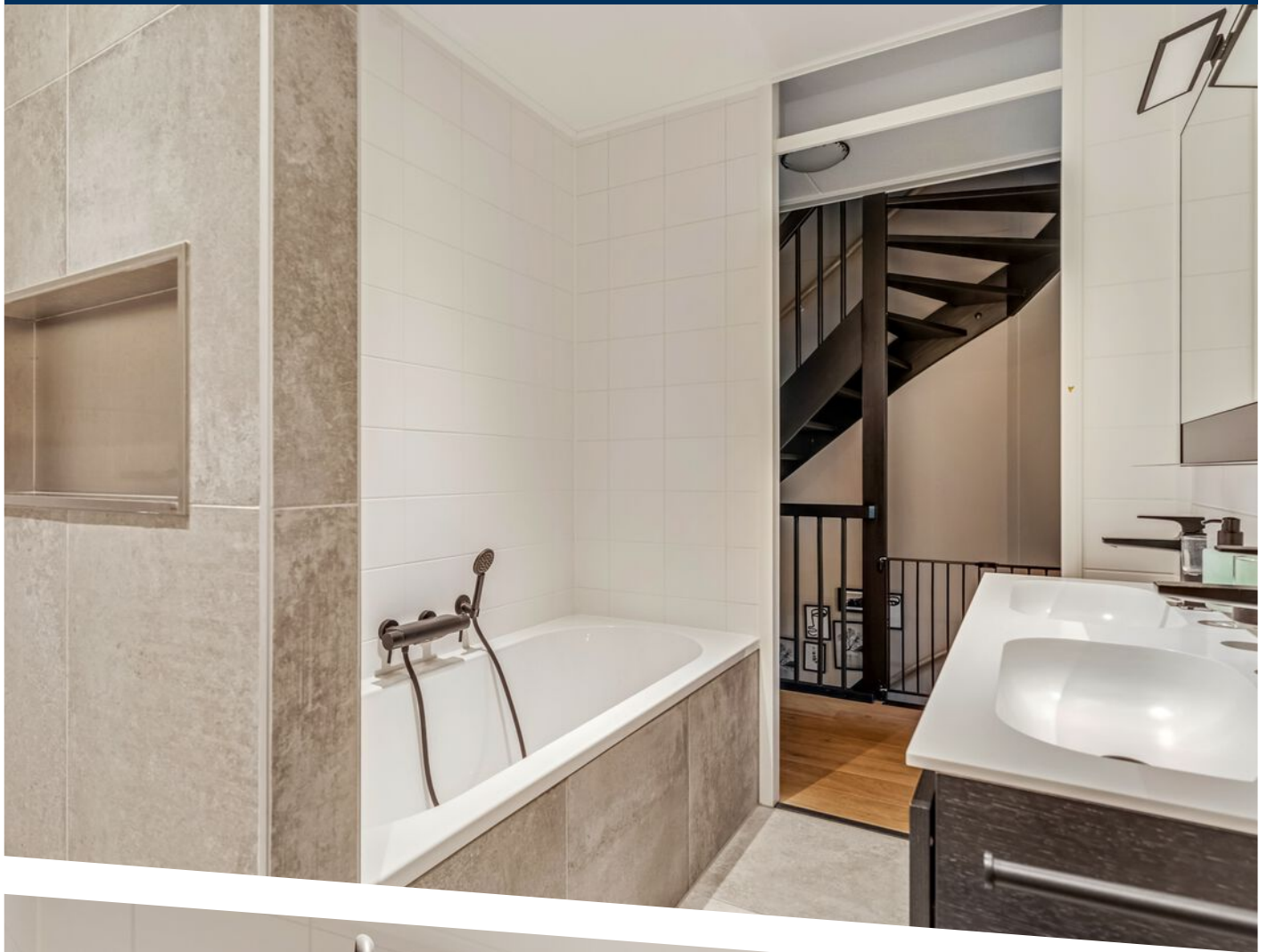












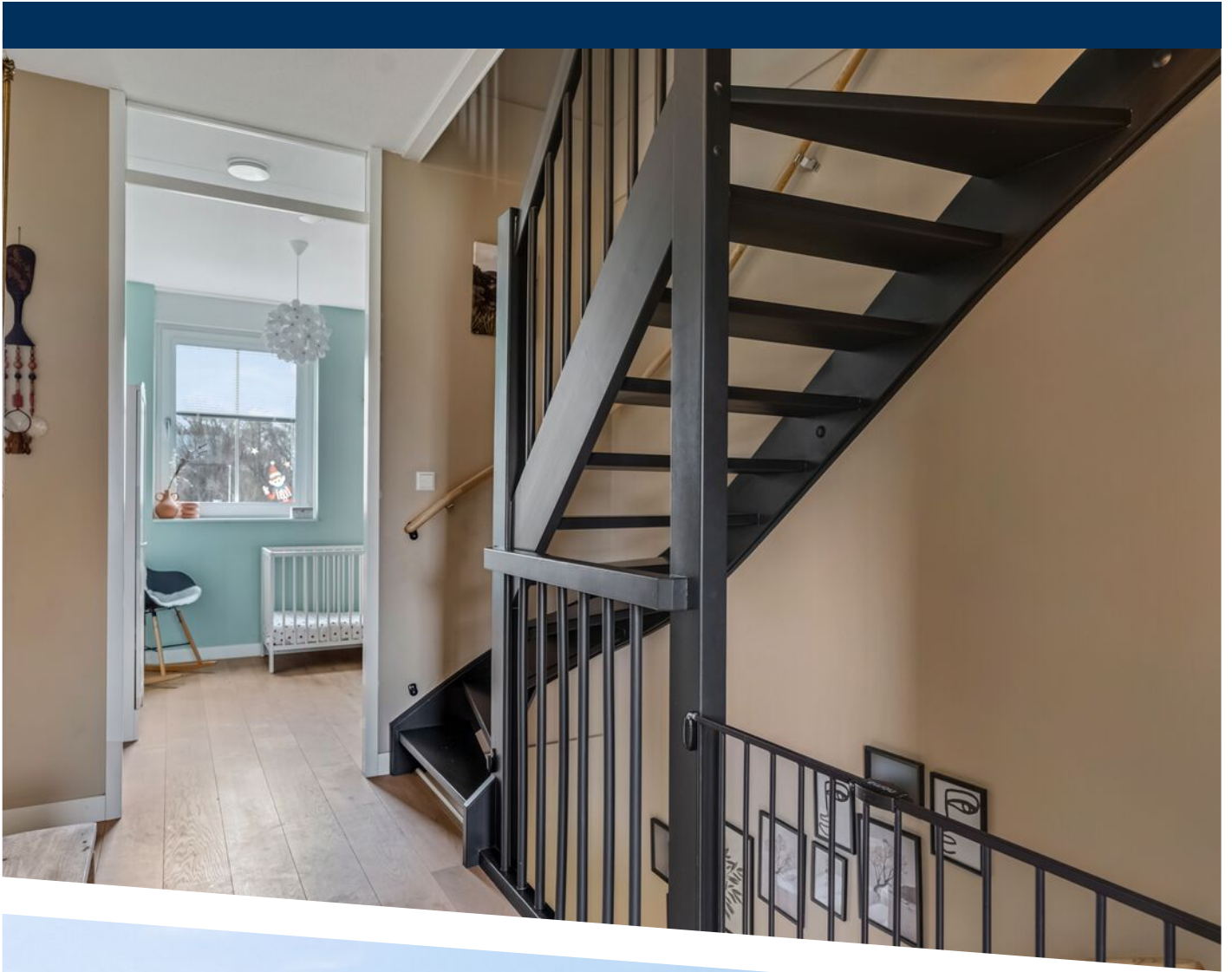












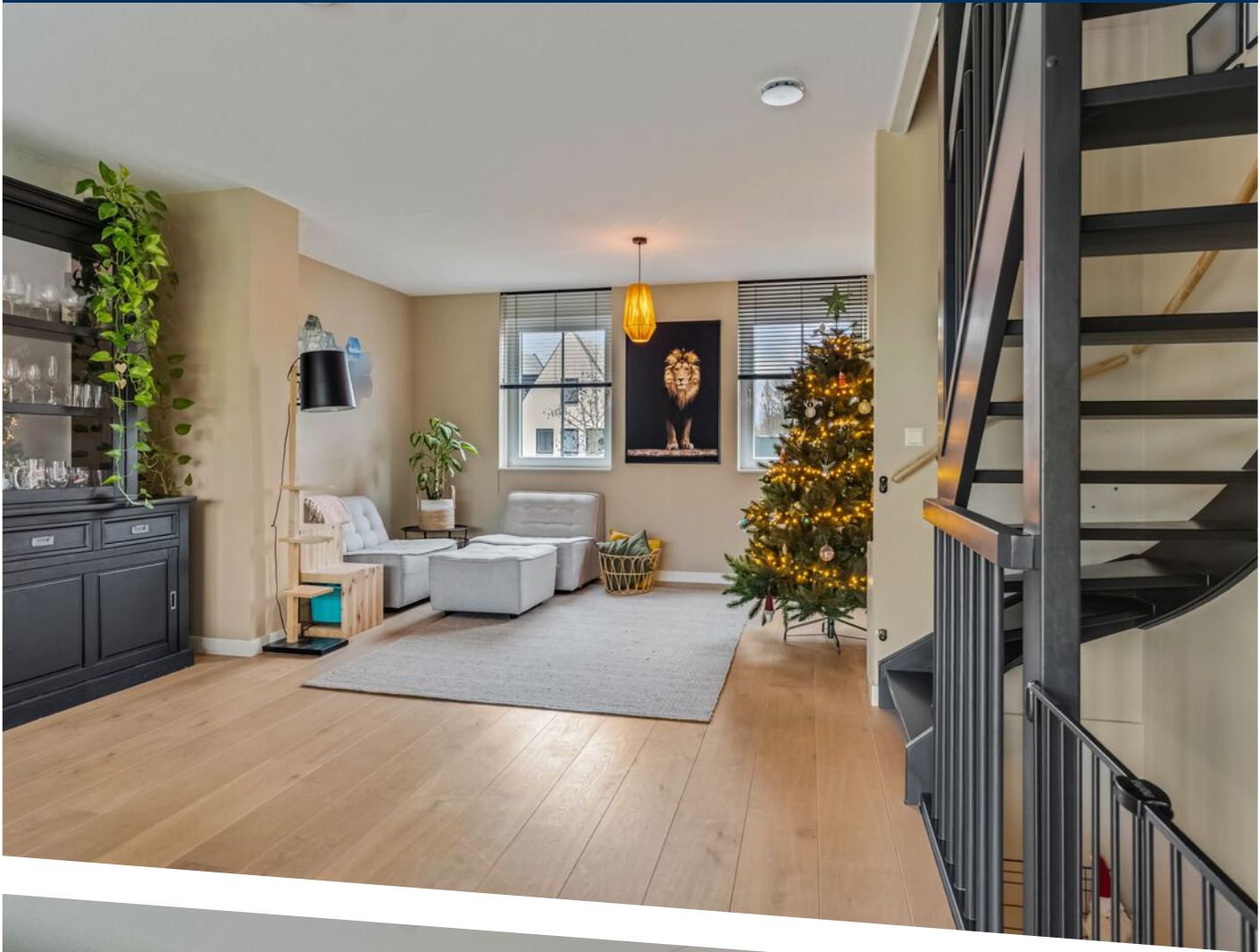




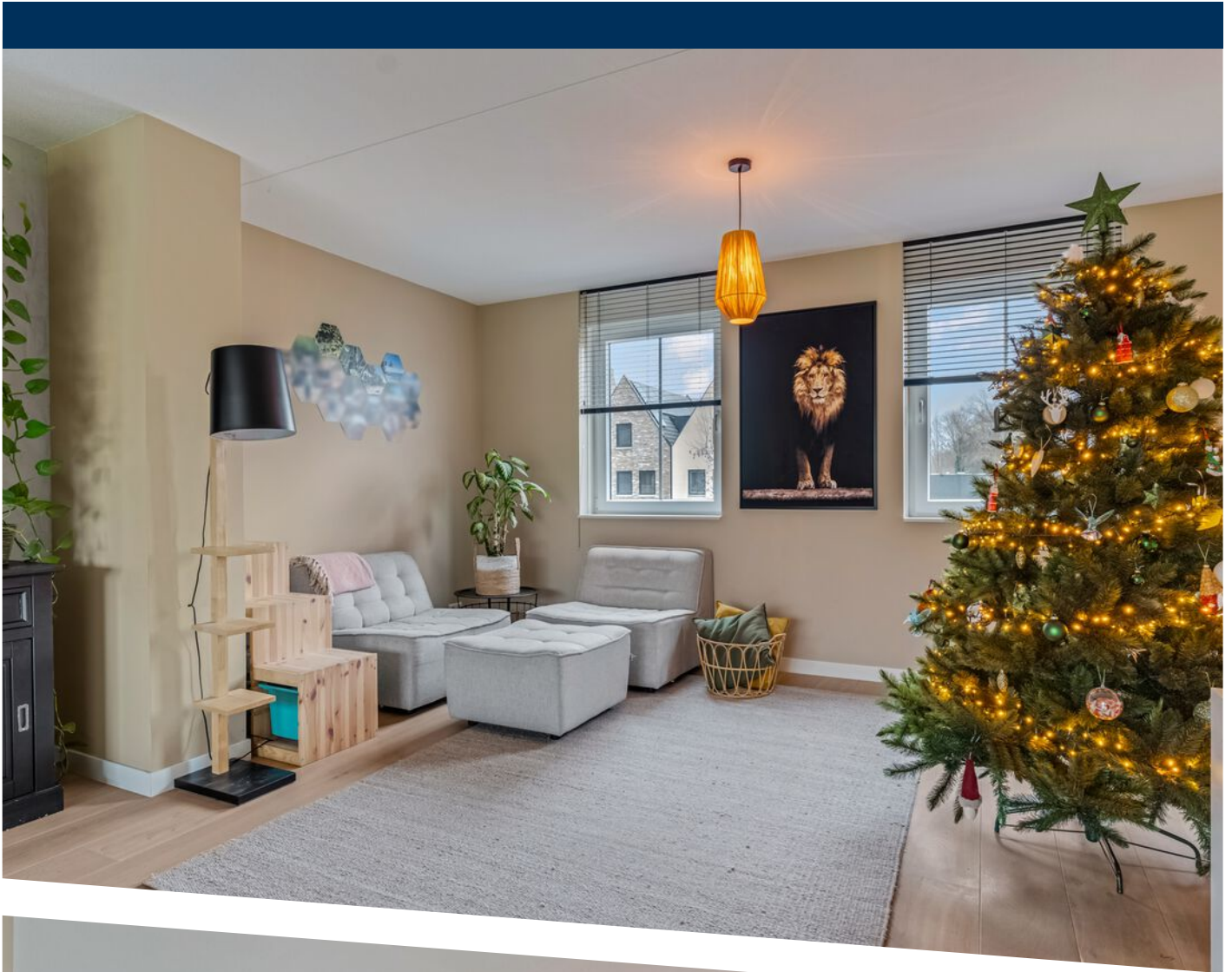




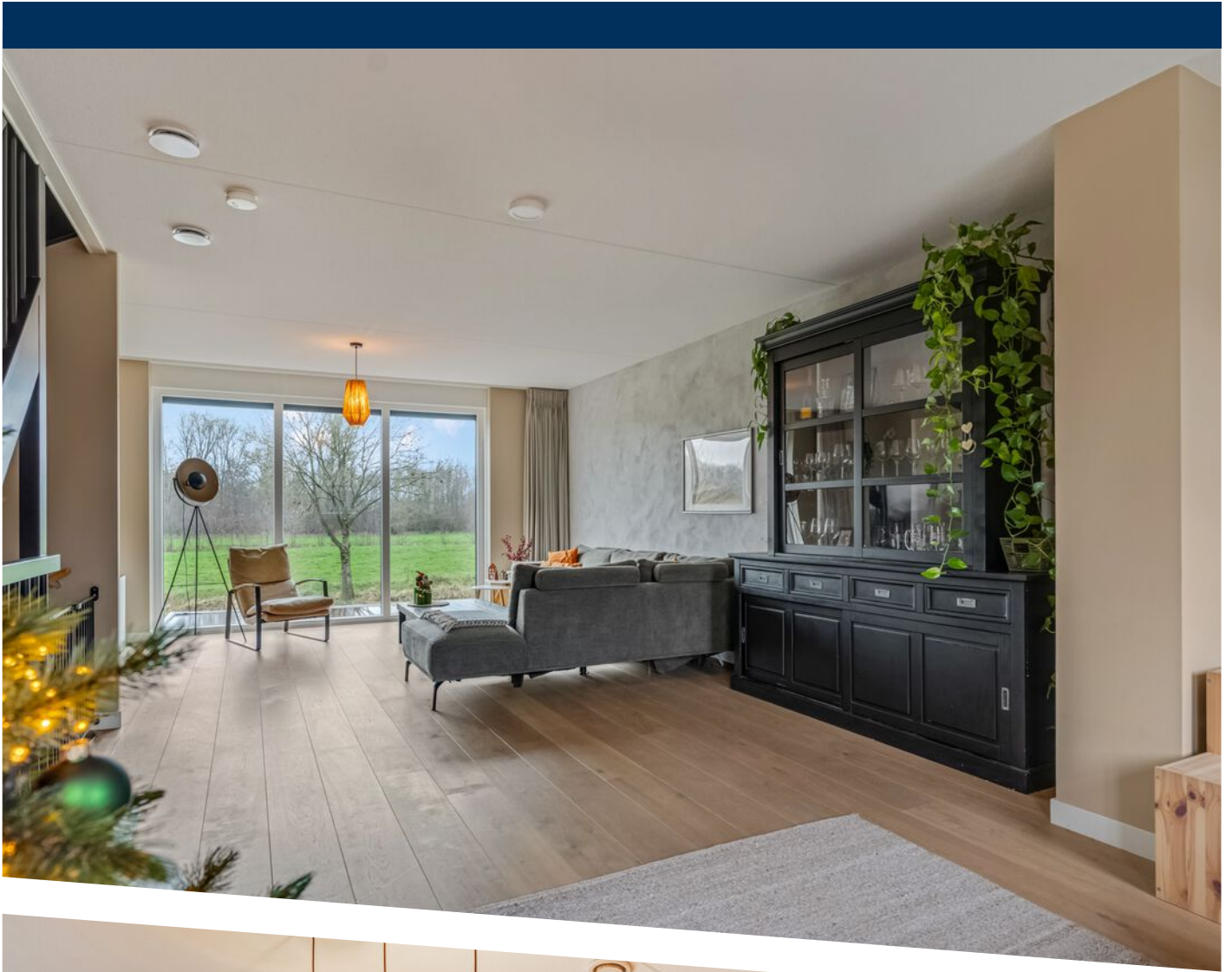
















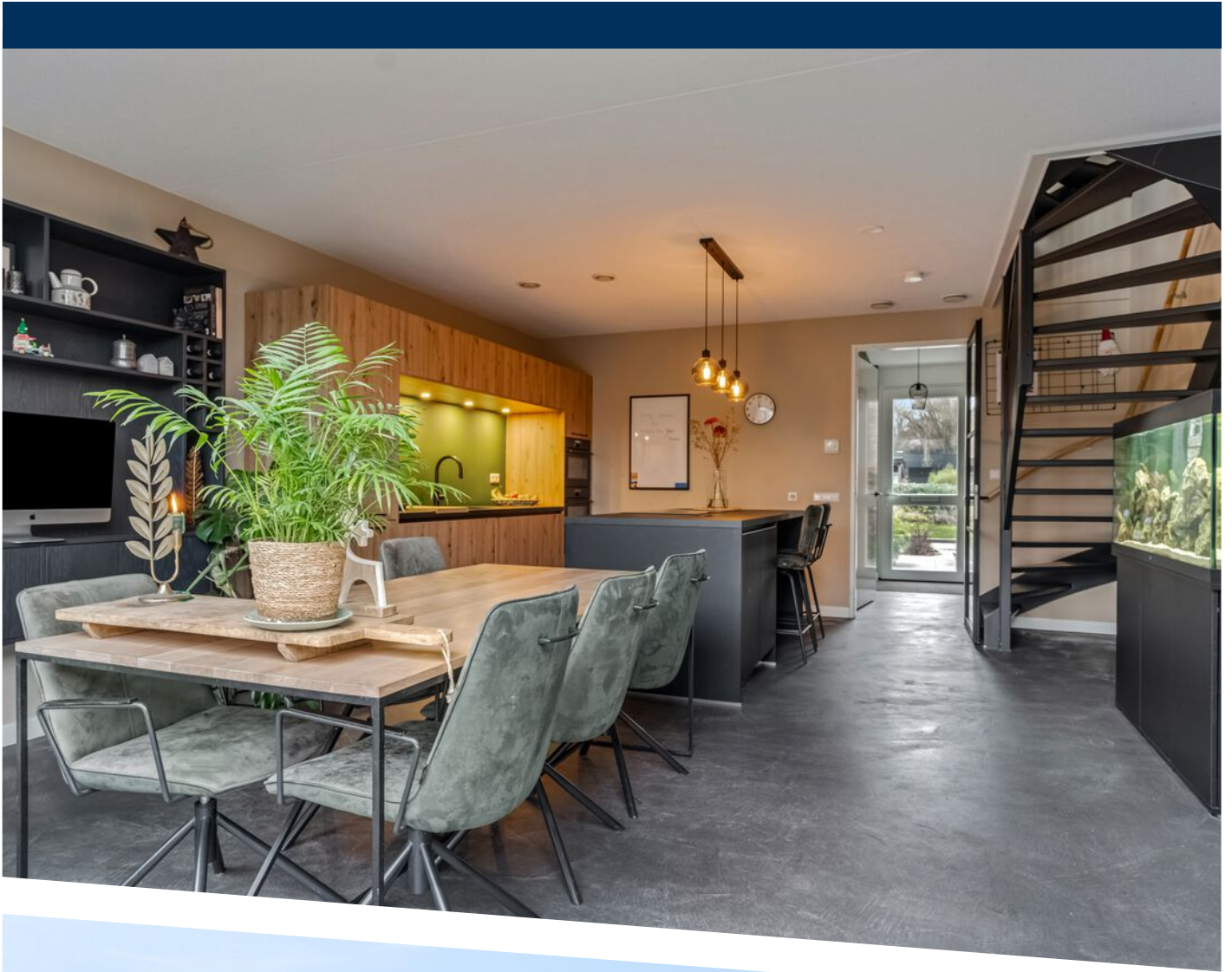




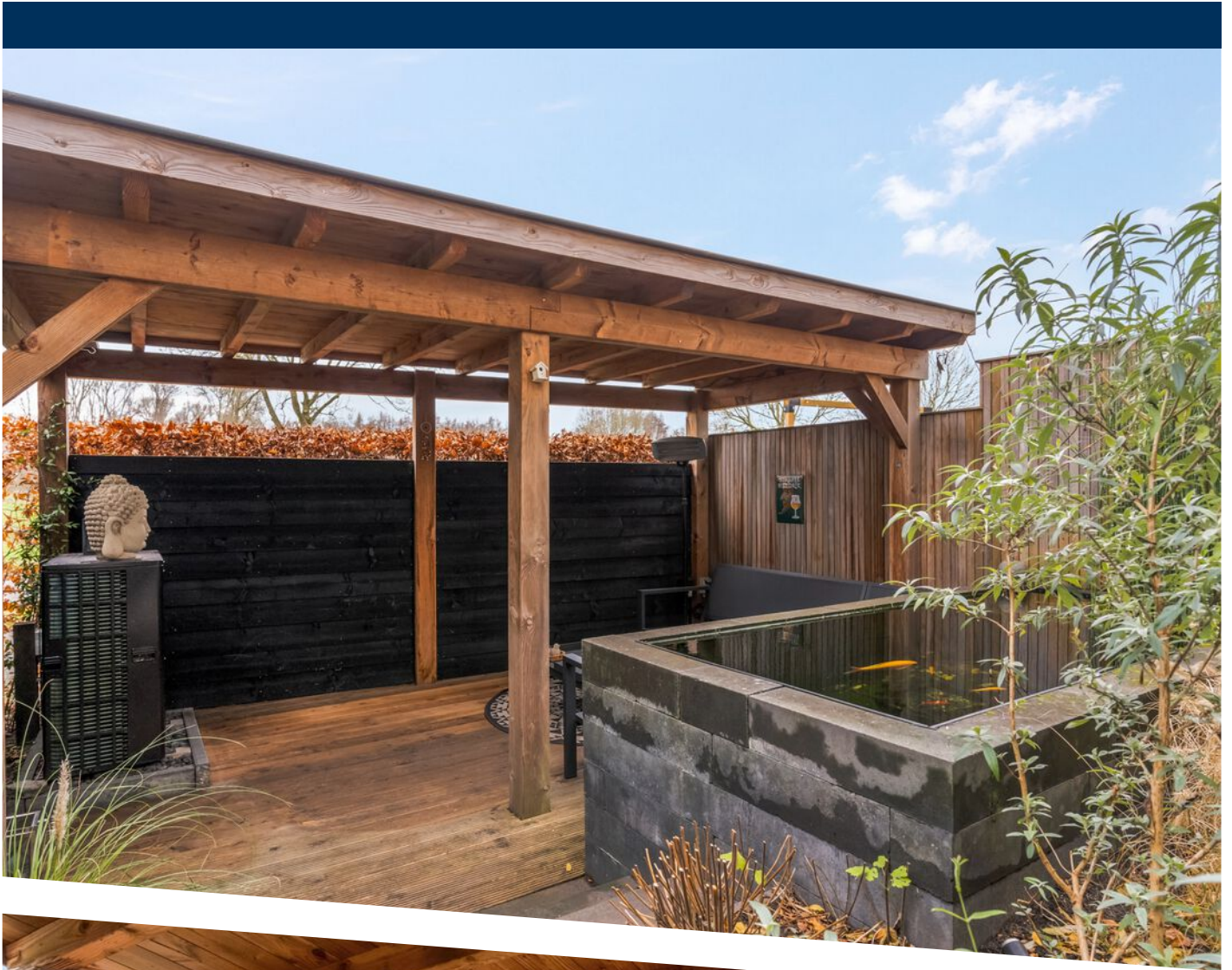








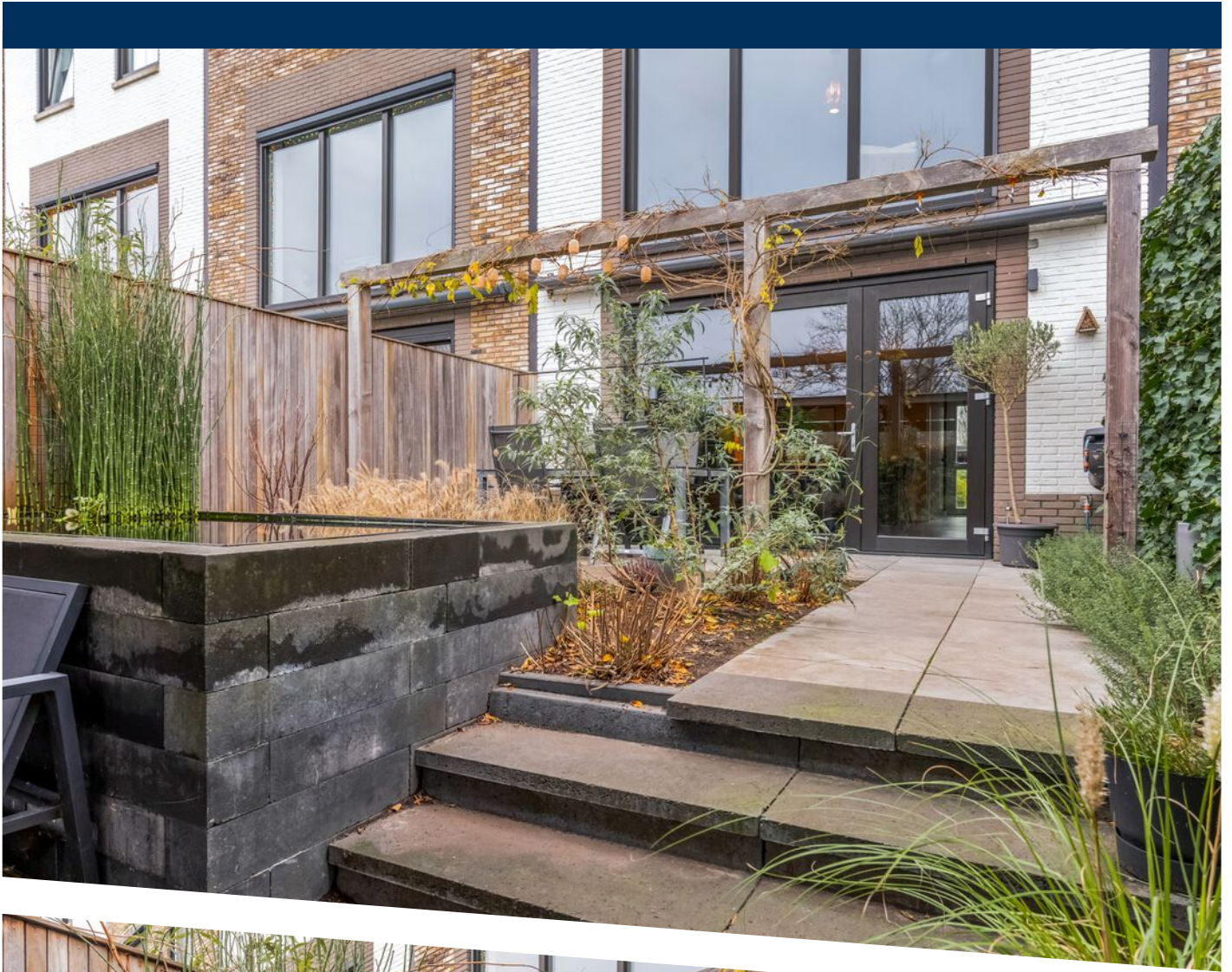
















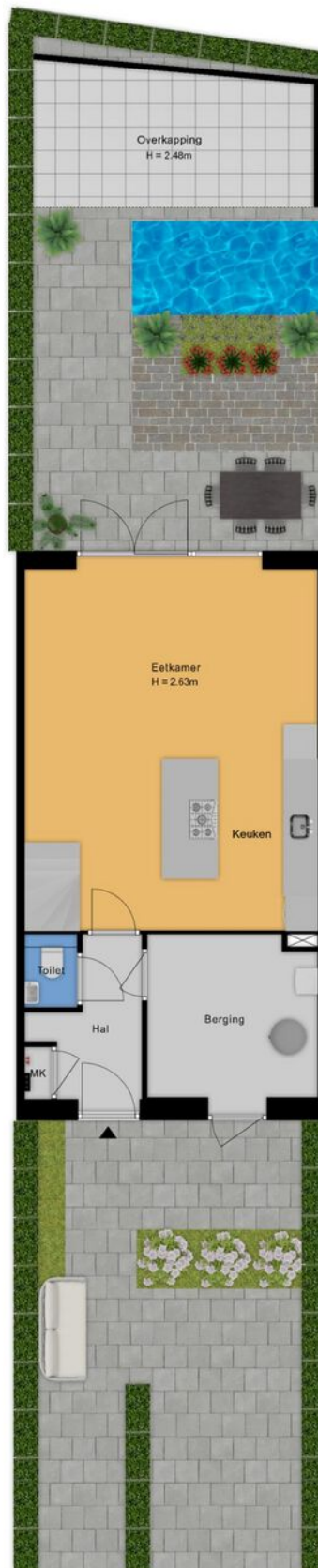












- Vastgoed fotovideo -  
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

# PLATTEGROND

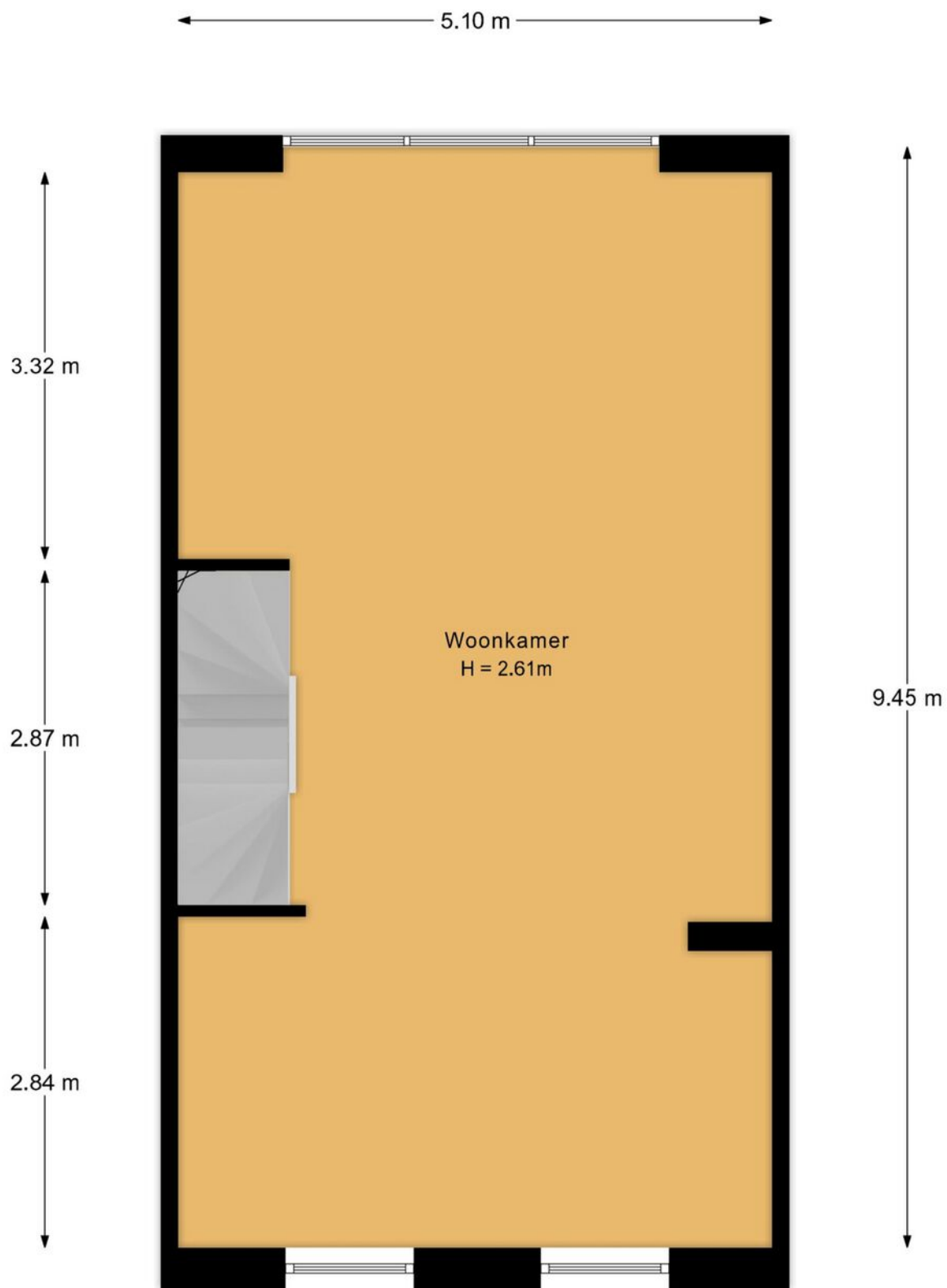




- Vastgoed fotovideo -  
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

# PLATTEGROND

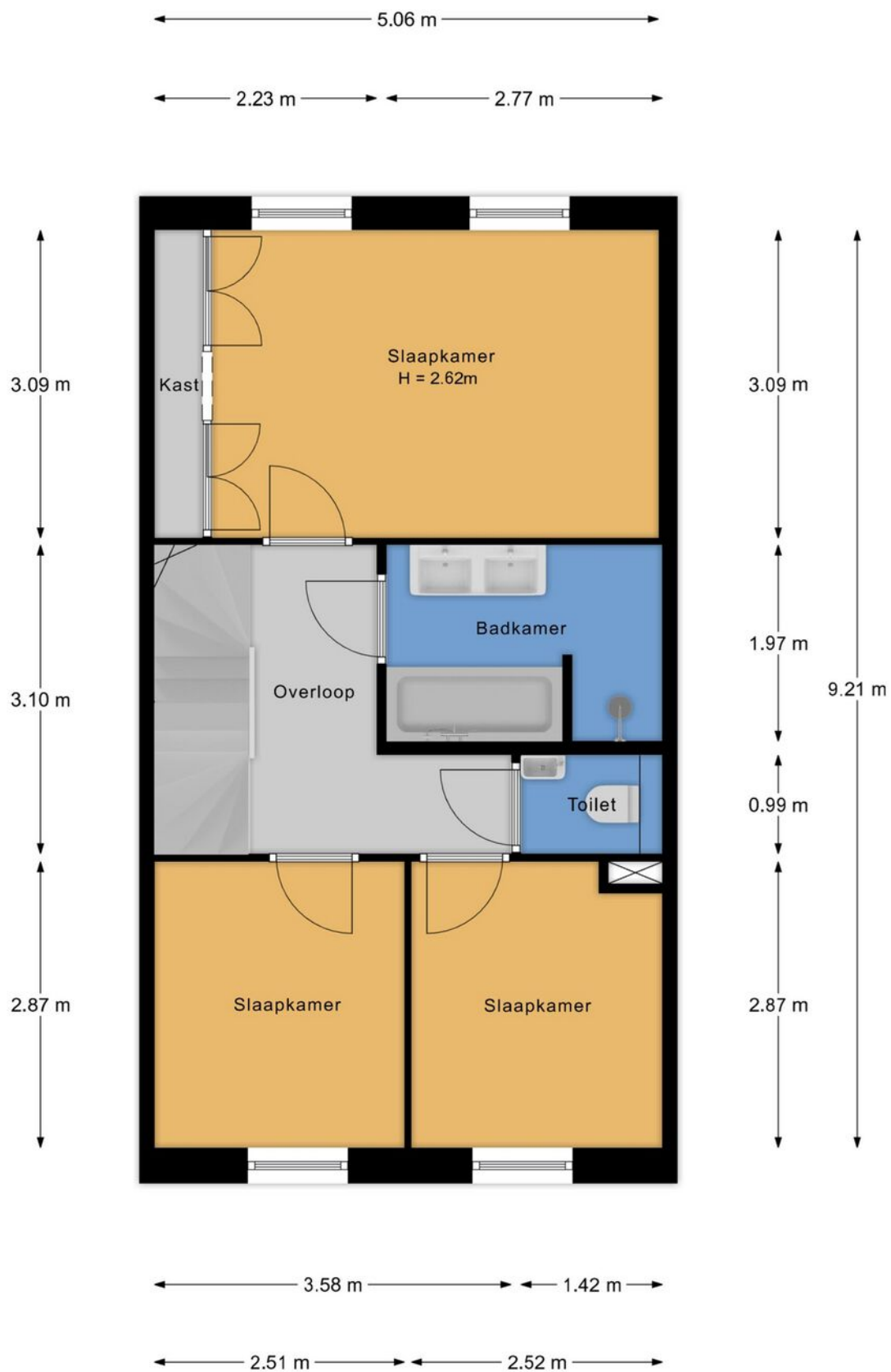




- Vastgoed fotovideo -  
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

# PLATTEGROND

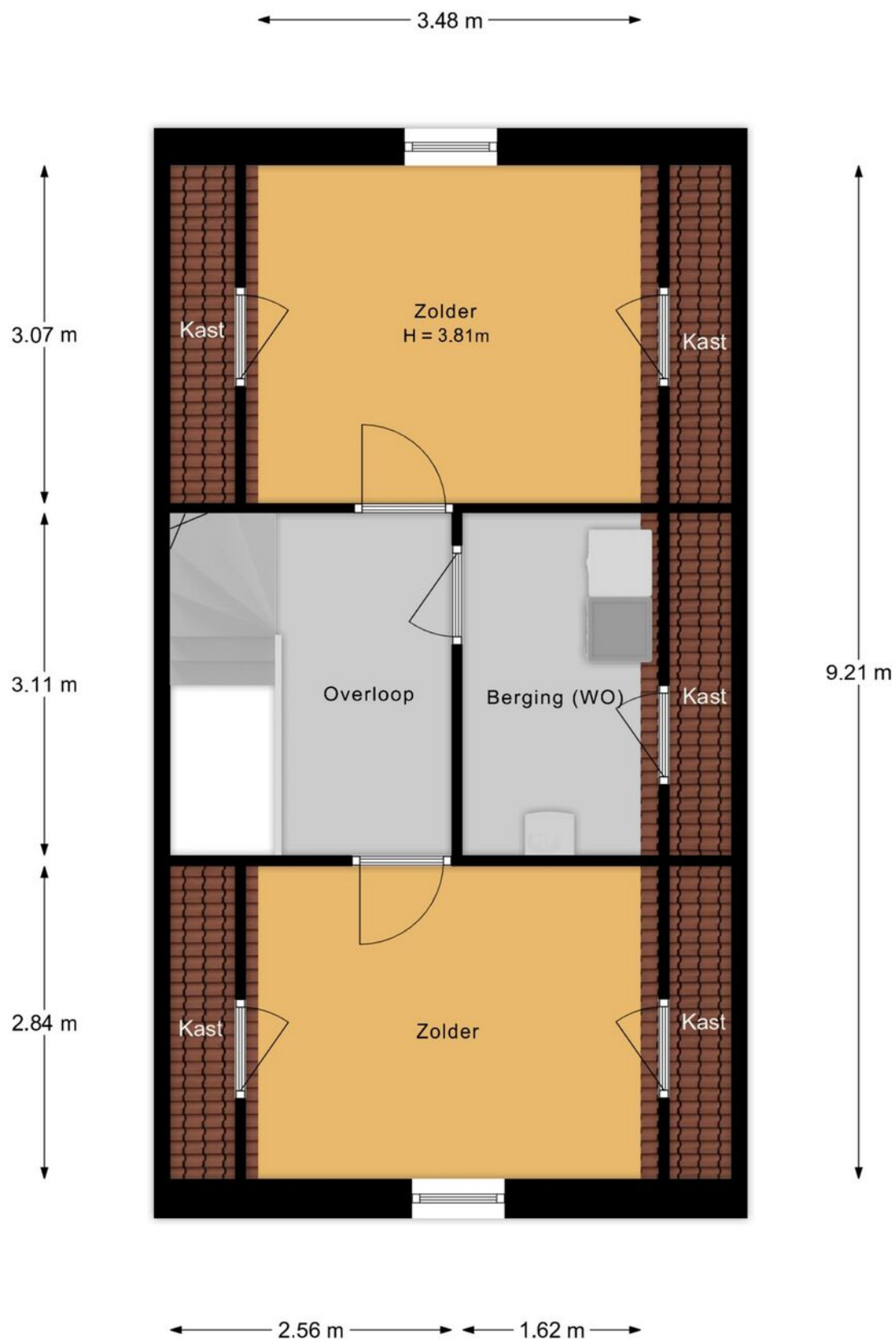




- Vastgoed fotovideo -  
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

# PLATTEGROND

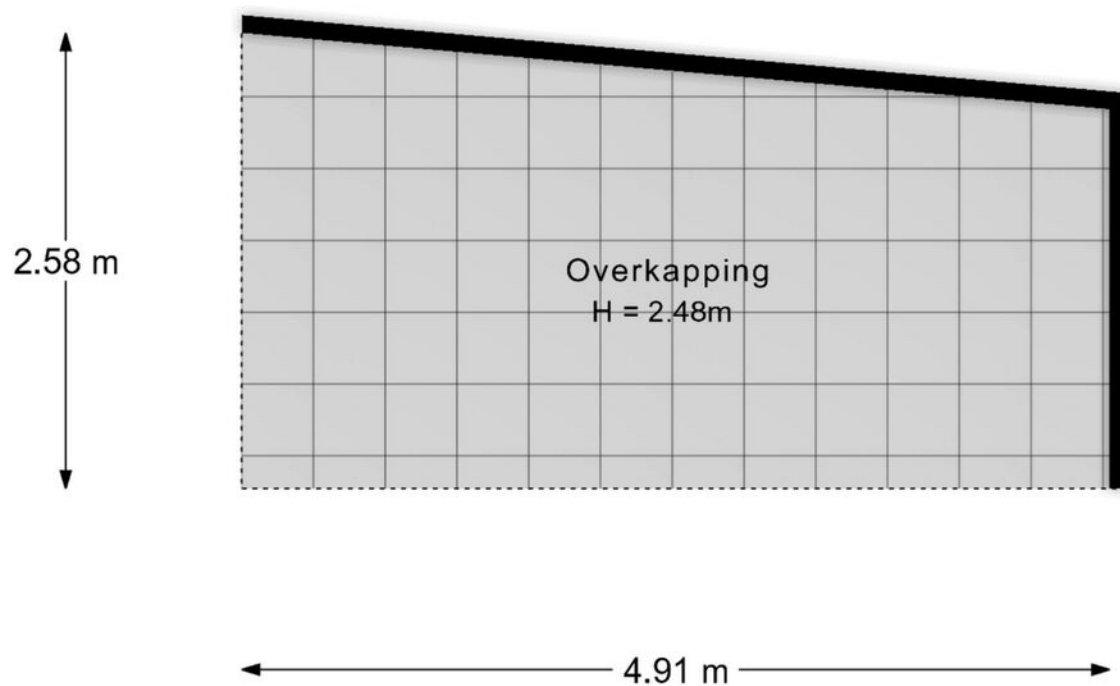




- Vastgoed fotovideo -  
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

# PLATTEGROND

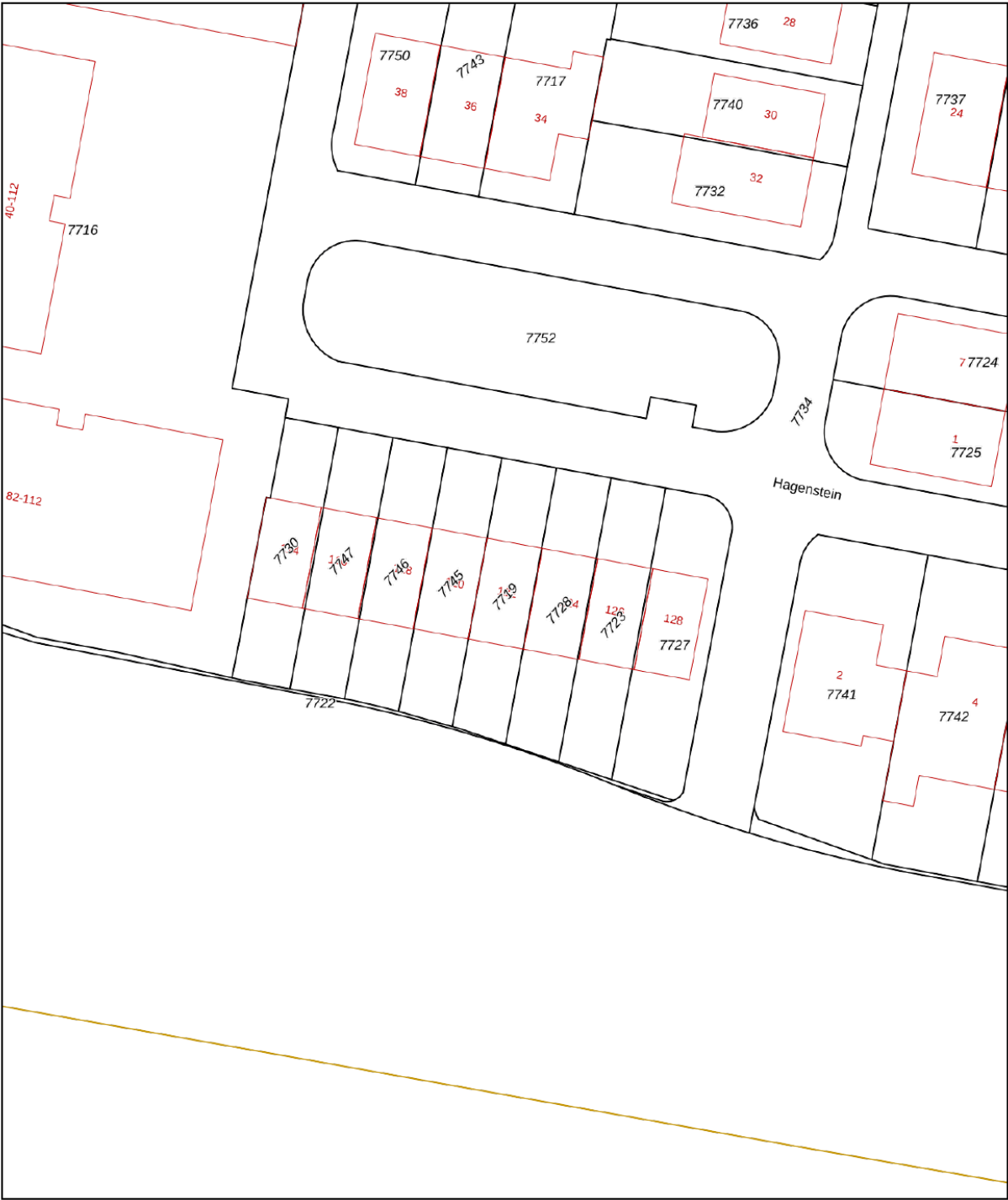




- Vastgoed fotovideo -  
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND





|                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                             |                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>12345<br/>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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leusden</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 7719</p> | <p>kadaster</p>  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|

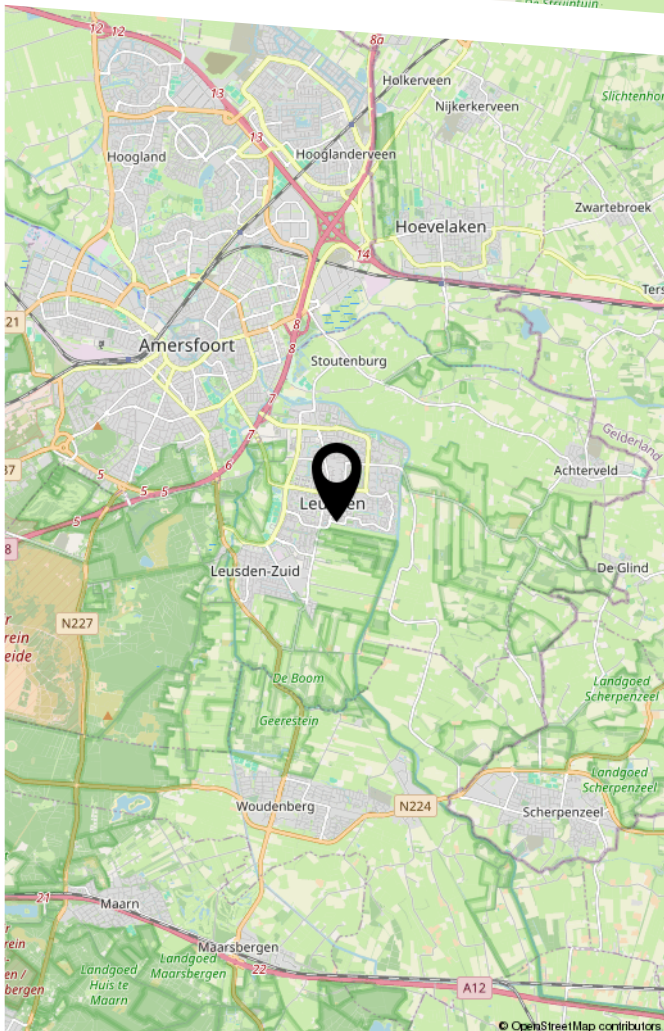
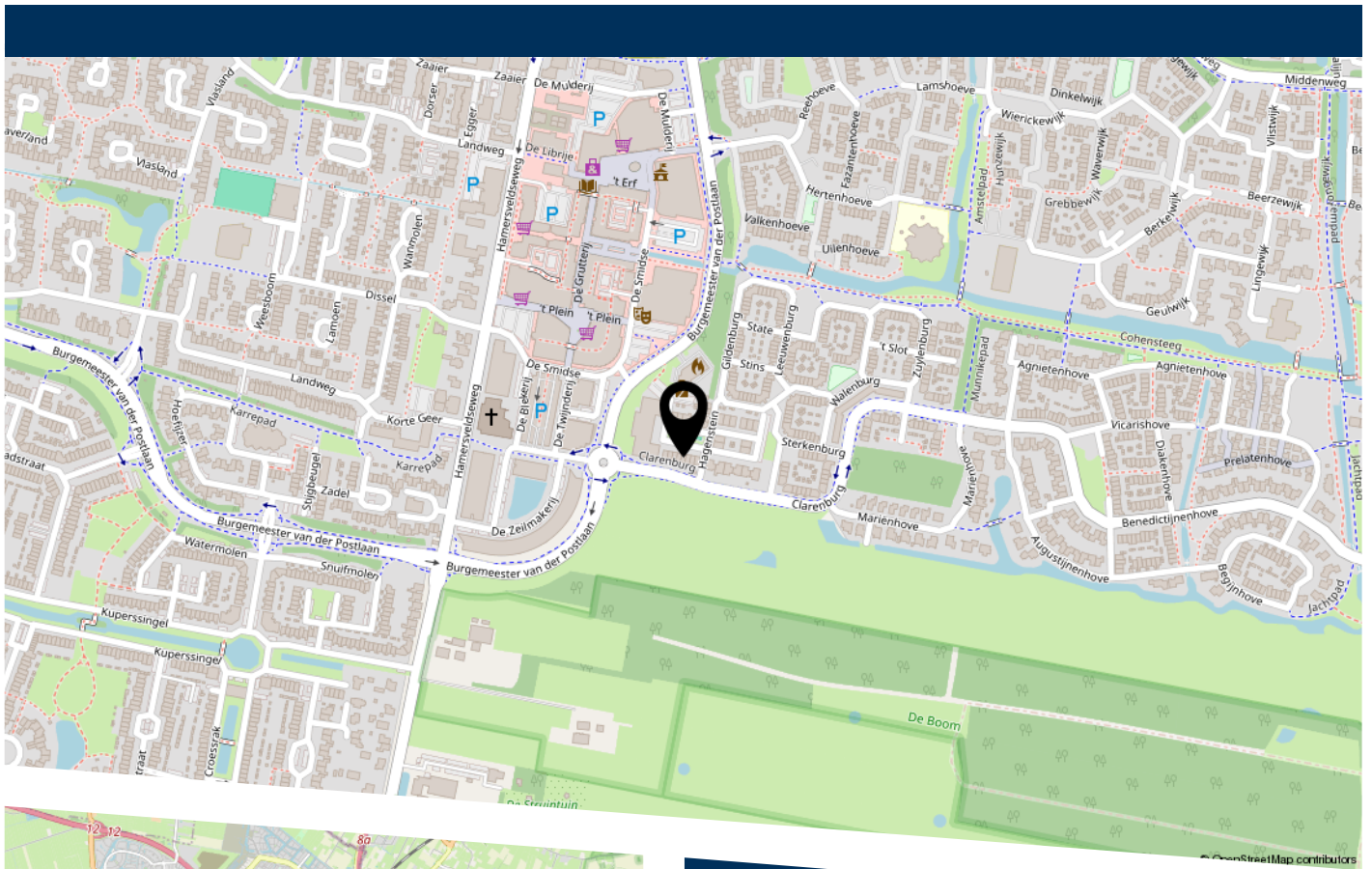
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 december 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# KADASTRALE KAART



# LOCATIE OP DE KAART







## 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:  
Hagenstein 122, 3834 BZ Leusden

### 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 toezeggingen, 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 ☐ ja ☒ nee  
*(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)?*  
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? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?  
Bedrag: €  
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*)? Woning  
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?  
 bij aanbouw
- 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: ☒ niet bekend  
 Overige daken: 5
- 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?  
 Nvt
- 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*)?  
kunststof

- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?  
n.v.t. kant en klaar opgeleverd

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 welke type glas er is geplaatst)?  
HR++

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*denk aan lekkende ruiten*)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

#### 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?



- 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 (bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)? ☐ ja ☒ nee  
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 bij aanbouw  
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, pelletkachel dan wel een andere installatie)?  
WTW Flair 300/400 - 2019 & WTW installatie Brink  
Is/zijn de installatie(s) eigendom? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden):

Merk van de installatie(s):

Mitsubishi

Type(nummer) van de installatie(s):

ECODAN-ERSD-VM2D

Installatiedatum van de installatie(s):

2019

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

april 2025

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie?

GoClimate

- 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)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar en welke?

- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

- f. Heeft u vloerverwarming in de woning?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?

☐ elektrisch

☒ warm water

☐ overig, namelijk:

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

☒ n.v.t.

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Gehele woning

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

☒ n.v.t.

- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

☐ ja ☒ nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

☐ 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:  
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)

Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

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

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

Jaar:

Installateur:

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

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

Jaar:

Aantal kWh:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ☐ 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?  
 18-04-2025

Hoe oud is dit systeem ongeveer?  
 5 jaar

- n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)? ☐ ja ☒ nee  
 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☐ ja ☐ nee  
 Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

- o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? ☒ ja ☐ nee  
 Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? 5 jaar

## 8. Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☒ ja ☐ nee  
 Zo ja, welke?  
 Zwarte details laten af, worden nog vervangen door leverancier
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? 5 jaar
- 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? 2021
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2021  
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?  
Functioneert naar behoren, Quooker Flex, 5 jaar oud

## 9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? 2017
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig (*bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.*)? ☐ 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?  
 A

## 10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 549,89  
 Belastingjaar: 2024



- b. Wat is de WOZ-waarde? € 574000  
Peiljaar: 2024
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 413,65  
Belastingjaar: 2024
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)? € 432,35  
Belastingjaar: 2024
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
- |                  |       |
|------------------|-------|
| Gas:             | €     |
| Elektra:         | € 168 |
| Water:           | € 23  |
| Stadsverwarming: | €     |
| Anders:          | €     |
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
- |                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| Gas                  | m <sup>3</sup>     |
| Elektriciteit hoog   | 3314 kWh           |
| Elektriciteit laag   | 2814 kWh           |
| Elektriciteit totaal | 6128 kWh           |
| Water                | 143 m <sup>3</sup> |
| Stadsverwarming      | GJ                 |
| Anders:              |                    |
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: 5 bewoners
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, 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 contract 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? € 15,48  
 Mandelige binnentuin/haag
- 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?

### 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: Franks Makelaardij

Adresgegevens: Kievitlaan 16



Telefoonnummer: 0529 - 745040

E-mailadres: [frank@franksmakelaardij.nl](mailto:frank@franksmakelaardij.nl)

# Lijst van zaken



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Hagenstein 122, 3834 BZ, Leusden

Datum:

27-12-2025

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.                              |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Woning</b>                                    |                                     |                                     |                                     |                                     |
| <i>Interieur</i>                                 |                                     |                                     |                                     |                                     |
| <b>Verlichting, te weten:</b>                    |                                     |                                     |                                     |                                     |
| Inbouwspots / dimmers                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Losse (hang)lampen                               | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Hanglamp keuken                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>     |                                     |                                     |                                     |                                     |
| (Losse) kasten                                   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Boeken / legplanken                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Zwarte hangkast keuken                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:</b> |                                     |                                     |                                     |                                     |
| Gordijnrails                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Gordijnen                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Overgordijnen                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vitrages                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Rolgordijnen                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Lamellen                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |



# Lijst van zaken

|            |                                     |                          |                          |                          |
|------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Jaloezieën | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

|                            |                          |                          |                          |                                     |
|----------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| (Losse) horren / rolhorren | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|----------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

## Vloerdecoratie, te weten:

|                |                          |                          |                          |                                     |
|----------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Vloerbedekking | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|----------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

|             |                          |                          |                          |                                     |
|-------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Parketvloer | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|-------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

|                     |                                     |                          |                          |                          |
|---------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Houten vloer(delen) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|---------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

|          |                          |                          |                          |                                     |
|----------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Laminaat | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|----------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

|           |                          |                          |                          |                                     |
|-----------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Plavuizen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|-----------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

|             |                                     |                          |                          |                          |
|-------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Zeil washok | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|-------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

## Open haard, kachel:

|                                    |                          |                          |                          |                                     |
|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

|              |                          |                          |                          |                                     |
|--------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Allesbrander | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|--------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

|            |                          |                          |                          |                                     |
|------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Houtkachel | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

|               |                          |                          |                          |                                     |
|---------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| (Gas) kachels | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|---------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

|                    |                                     |                          |                          |                          |
|--------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Designradiator(en) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|--------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

|                   |                          |                          |                          |                                     |
|-------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Radiatorafwerking | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|-------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

## Overige zaken, te weten:

|               |                          |                          |                          |                                     |
|---------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Spiegelwanden | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|---------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

|                           |                          |                          |                          |                                     |
|---------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Schilderij ophang systeem | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|---------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

## Keuken

|                              |                                     |                          |                          |                          |
|------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Keukenblok (met bovenkasten) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

## Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

# Lijst van zaken

|                              |                                     |                          |                          |                                     |
|------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Kookplaat                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| (Gas) fornuis                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Afzuigkap                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Magnetron                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Oven                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Combi-oven / combi-magnetron | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Koelkast                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Vriezer                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Koel-vriescombinatie         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vaatwasser                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Quooker                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Koffiezetapparaat            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

## Keukenaccessoires, te weten:

|          |                          |                          |                          |                                     |
|----------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Droogrek | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|----------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

## Sanitair/sauna

### Toilet met de volgende toebehoren:

|                        |                                     |                          |                          |                          |
|------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Toiletpot              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Toiletrolhouder        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Toiletborstel (houder) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Fontein                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

### Badkamer met de volgende toebehoren:

|        |                                     |                          |                          |                          |
|--------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Ligbad | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|--------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|



# Lijst van zaken

|                                                           |                                     |                          |                          |                                     |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Jacuzzi / whirlpool                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Douche (cabine / scherm)                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Stoomdouche (cabine)                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Wastafel                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Wastafelmeubel                                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Planchet                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Toiletkast                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Toiletpot                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Toiletrolhouder                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Toiletborstel (houder)                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Sauna met toebehoren                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</b> |                                     |                          |                          |                                     |
| Schotel / antenne                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Brievenbus                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kluis                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voordeur) bel                                            | <input checked="" 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"/> |
| (Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rookmelders                                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| (Klok) thermostaat                                        | <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"/> |

# Lijst van zaken

|                                                                           |                                     |                          |                                     |                                     |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Screens                                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Rolluiken                                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonwering buiten                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>                                    |                                     |                          |                                     |                                     |
| CV-installatie                                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Boiler                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Geiser                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Warmtepomp                                                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:</b> |                                     |                          |                                     |                                     |
| Voorzetramen                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Radiatorfolie                                                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Overige zaken, te weten:</b>                                           |                                     |                          |                                     |                                     |
| Telefoonaansluiting / internetaansluiting                                 | <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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Zonnepanelen                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Oplaadpunt elektrische auto                                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Aquarium                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Tuin</b>                                                               |                                     |                          |                                     |                                     |
| <i>Inrichting</i>                                                         |                                     |                          |                                     |                                     |
| Tuinaanleg / bestrating                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Beplanting                                                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |



# Lijst van zaken

|        |                                     |                          |                          |                          |
|--------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Vijver | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|--------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

## Verlichting/installaties

|                   |                                     |                          |                          |                          |
|-------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Buitenverlichting | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|-------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

|                                              |                                     |                          |                          |                          |
|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

## Bebouwing

|                          |                          |                          |                          |                                     |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Tuinhuis / buitenberging | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

|                                         |                          |                          |                          |                                     |
|-----------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Kasten / werkbank in tuinhuis / berging | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|-----------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

|             |                          |                          |                          |                                     |
|-------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| (Broei) kas | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|-------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

|         |                                     |                          |                          |                          |
|---------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Veranda | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|---------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

|         |                                     |                          |                          |                          |
|---------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Pergola | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|---------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

## Overige zaken

|            |                          |                          |                          |                                     |
|------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| (Sier) hek | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

|                      |                                     |                          |                          |                          |
|----------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Vlaggenmast (houder) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|----------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

|                |                          |                          |                                     |                          |
|----------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| Wandslangenbox | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|----------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|

## Overig

Zijn er 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 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|----|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

|        |                          |                          |                          |                          |
|--------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Boiler | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|--------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

|              |                          |                          |                          |                          |
|--------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Zonnepanelen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|--------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

Voor akkoord,

# Lijst van zaken



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

plaats en datum:

Koper,  
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:



# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

**hagenstein122.nl**

**Franks.**  
Makelaars

Hagenstein 122, Leusden



Scan deze code  
en bekijk de woning  
op je mobiel!



# Over Franks Makelaardij

## Franks Makelaardij – De makelaar van nu!

Persoonlijk, gedreven en met een woningpresentatie die opvalt. Vanuit Nieuwleusen zijn we actief in Nieuwleusen, Dalfsen, Ommen, Meppel, Staphorst, Balkbrug en Zwolle. Een markt die we door en door kennen.



We begeleiden je bij het volledige verkoop- of aankoopproces, met als doel: volledige ontzorging. En dat doen we op een manier die niet alleen professioneel is, maar ook enthousiast en prettig. Want waar wij voor staan, is helder: **makelen moet leuk zijn!**

**Frank Kuiper**

Makelaar





# Opgericht in 2024

In december 2024 startte ik Franks Makelaardij, gedreven door ervaring én passie. In mijn jaren als accountmanager bij een corporate organisatie heb ik geleerd hoe belangrijk vertrouwen, duidelijkheid en resultaat zijn. Die basis combineer ik met mijn liefde voor woningen en het vak. Na gewerkt te hebben bij een makelaarskantoor voelde het logisch om mijn eigen koers te varen: een helemaal-van-nu, persoonlijke en bevlogen aanpak.

## Visie

Makelaardij kan frisser, eerlijker en effectiever. Wij zetten moderne presentatie en innovatieve marketing in, combineren dat met oprechte begeleiding, en maken zo het verschil in elke verkoop.

## Missie

Wij begeleiden mensen bij het kopen of verkopen van hun woning met een eigentijdse, energieke en persoonlijke aanpak. We ontzorgen van A tot Z, schakelen snel via korte lijnen en zetten slimme, innovatieve marketing in om het beste resultaat te halen — helder, eerlijk en op een leuke manier.





# Contact

Vragen, opmerkingen of even  
koffie drinken?

## Telefoon

0529- 745040

## E-mail

[frank@franksmakelaardij.nl](mailto:frank@franksmakelaardij.nl)

## Website

[franksmakelaardij.nl](http://franksmakelaardij.nl)

## Locatie

Kievitlaan 16, Nieuwleusen

