



# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties



Scan mij!



**Hellendoornseweg 7, 8106 AH,  
Mariënheem**

**€ 485.000,- k.k.**



- |                   |                          |                |          |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning    | <b>Eengezinswoning</b>   | ● Energielabel | <b>C</b> |
| ● Woonoppervlakte | <b>253 m<sup>2</sup></b> | ● Kamers       | <b>7</b> |

**Meer weten over deze woning?**

**[www.hellendoornseweg7.nl](http://www.hellendoornseweg7.nl)**



## Kenmerken

|                     |                                        |
|---------------------|----------------------------------------|
| Aanvaarding         | In overleg                             |
| Bouwjaar            | 1938                                   |
| Soort woning        | Eengezinswoning                        |
| Soort bouw          | Geschakelde woning                     |
| Woonoppervlakte     | 253 m <sup>2</sup>                     |
| Inhoud              | 895 m <sup>3</sup>                     |
| Aantal kamers       | 7 kamers                               |
| Aantal slaapkamers  | 5 slaapkamers                          |
| Energielabel        | C                                      |
| Isolatie            | Dakisolatie, Dubbel glas               |
| Verwarming          | Cv ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk |
| Warm water          | Cv ketel                               |
| Parkeerfaciliteiten | Op eigen terrein                       |
| Soort dak           | Mansarde dak                           |

|                     |                                                       |
|---------------------|-------------------------------------------------------|
| Onderhoud binnen    | Goed                                                  |
| Onderhoud buiten    | Goed                                                  |
| Permanente bewoning | Ja                                                    |
| Huidig gebruik      | Woonruimte                                            |
| Huidige bestemming  | Woonruimte                                            |
| Voorzieningen       | Mechanische ventilatie, Glasvezel kabel, Zonnepanelen |
| Eigendom            | Volle eigendom                                        |
| Gemeente            | Raalte                                                |
| Sectie              | P                                                     |
| Perceelnummer       | 2240                                                  |
| Perceeloppervlakte  | 405 m <sup>2</sup>                                    |





# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

## Omschrijving

Verrassend ruim wonen in Mariënheem – 253 m<sup>2</sup> woonoppervlakte en volop mogelijkheden!

Een woning die je van buiten misschien niet direct op zijn enorme ruimte inschat, maar die je binnen absoluut weet te verrassen.

Aan de Hellendoornseweg in Mariënheem staat deze royale geschakelde halfvrijstaande woning met een woonoppervlakte van maar liefst 253 m<sup>2</sup>, een inhoud van circa 895 m<sup>3</sup> en een perceel van 405 m<sup>2</sup>. Met vier ruime slaapkamers op de verdieping, een multifunctionele kamer van circa 32 m<sup>2</sup> op de begane grond én een complete badkamer beneden biedt deze woning uitzonderlijk veel ruimte en gebruiksmogelijkheden. Ideaal voor een groot gezin, voor wie wonen en werken wil combineren, behoefte heeft aan een royale hobby- of speelruimte óf juist gelijkvloerse voorzieningen zoekt.

De afgelopen jaren is bovendien flink in de woning geïnvesteerd. Zo zijn onder meer de buitengevel en tuin aangepakt, zijn wanden en plafonds gestuct en is de woning van binnen gemoderniseerd. In 2024 werd de keuken volledig vernieuwd en kreeg ook de voorgevel een nieuwe pui met HR+++ triple glas. In 2025 zijn vervolgens 14 zonnepanelen geplaatst.

Ruimte die zich aanpast aan jouw woonwensen

Via de royale entree kom je binnen in een woning die direct duidelijk maakt dat ruimte hier geen probleem is. Op de begane grond bevindt zich een multifunctionele ruimte met aangrenzende berging en cv-opstelling. Aansluitend ligt een bijzonder royale werk-/hobbykamer van circa 32 m<sup>2</sup>. Een thuishkantoor, speelkamer, praktijkruimte of slaapkamer op de begane grond? Het kan hier allemaal.

Vanuit de centrale hal bereik je daarnaast een berging, het separate toilet en de ruime badkamer met ligbad, douche en dubbele wastafel. Daarmee zijn alle voorzieningen aanwezig om, indien gewenst, grotendeels gelijkvloers te kunnen wonen.

Het hart van de woning wordt gevormd door de royale, modern uitgevoerde woonkamer met de prachtige open keuken uit 2024. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, een royaal kook- en spoeliland én een aparte koffiecokner. Een heerlijke leefruimte waar koken, tafelen en ontspannen vanzelf samenkomen. Een deel van de begane grond beschikt bovendien over vloerverwarming.

Vier ruime slaapkamers én een extra verdieping

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot maar liefst vier ruime slaapkamers. Vanuit één van deze kamers leidt een vaste trap naar de tweede verdieping. Hier bevindt zich een royale open zolderruimte die volop mogelijkheden biedt voor opslag, hobby's of een andere praktische invulling.

Wonen in Mariënheem

Mariënheem behoort tot de gemeente Raalte en ligt bijzonder centraal in Salland. Via de nabijgelegen N35 zijn onder meer Zwolle, Enschede en omliggende plaatsen uitstekend bereikbaar.

Ook recreatief zit je hier goed: Nationaal Park De Sallandse Heuvelrug ligt op nog geen 10 kilometer afstand en de gezellige Hanzesteden Deventer en Zwolle bevinden zich op circa 25 kilometer.

In het dorp zelf vind je onder andere een basisschool, diverse sportvoorzieningen en een buurtwinkel.

Extra mogelijkheden dankzij de bestemming



# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

Een interessant pluspunt is de bestemming 'Gemengd'. Binnen deze bestemming is naast particuliere bewoning ook detailhandel toegestaan. Dit maakt de woning extra aantrekkelijk voor kopers die wonen eventueel willen combineren met een bedrijfsmatige activiteit, voor zover passend binnen de geldende planologische regels.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte circa 253 m<sup>2</sup>
- Bruto inhoud circa 895 m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte 405 m<sup>2</sup>
- Vier ruime slaapkamers op de eerste verdieping
- Multifunctionele kamer van circa 32 m<sup>2</sup> op de begane grond, uitstekend geschikt kantoor, speel- of hobbyruimte
- Complete badkamer op de begane grond
- Luxe open keuken vernieuwd in 2024
- Nieuwe voorpui met HR+++ triple glas
- Grotendeels kunststof kozijnen
- Buitengevel gestuct in 2022
- Tuin opnieuw aangelegd in 2022
- 14 zonnepanelen geplaatst in 2025
- Meterkast vernieuwd
- Cv-ketel uit 2023, gehuurd via Warmtehuis
- Gedeeltelijk voorzien van vloerverwarming
- Energielabel C
- Bestemming 'Gemengd'

Zoek je vooral veel woonruimte, wil je wonen en werken combineren of zoek je een woning waarmee je ook op de toekomst bent voorbereid? Dan moet je deze woning vooral van binnen komen bekijken.

De hoeveelheid ruimte en mogelijkheden ervaar je namelijk pas echt tijdens een bezichtiging.

Van deze woning is een eigen woningwebsite beschikbaar. Ga hiervoor naar onze website, download de brochure en scan de QR-code.

Nieuwsgierig geworden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. We laten je deze verrassend ruime woning graag persoonlijk zien.

**Heeft u interesse in  
de woning?**

Plan een **bezichtiging**, bel **0548-613605**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:  
**[www.hellendoornseweg7.nl](http://www.hellendoornseweg7.nl)**



**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties

## Foto's





**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties





# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties





# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties





**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties





**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties





**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties





**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties





**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties





# VAN EGMOND

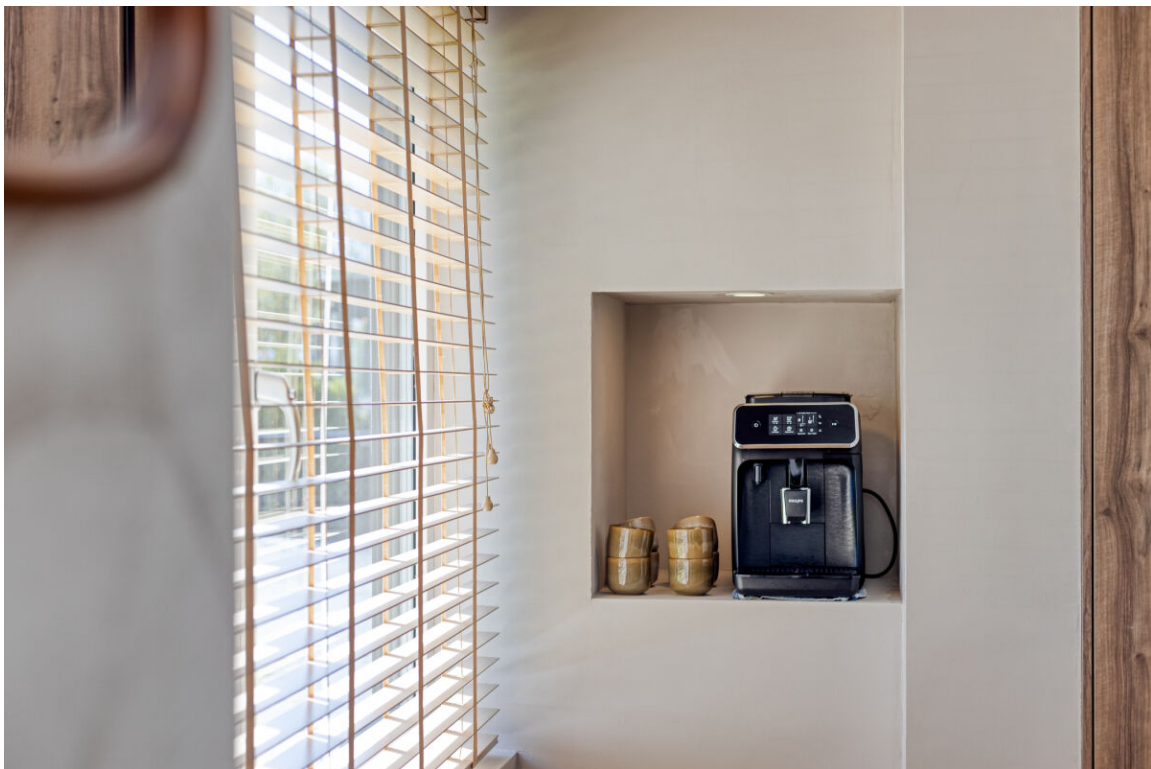
Makelaardij & Taxaties





# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties





**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties





**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties





**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties





# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties





# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties





**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties





**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties



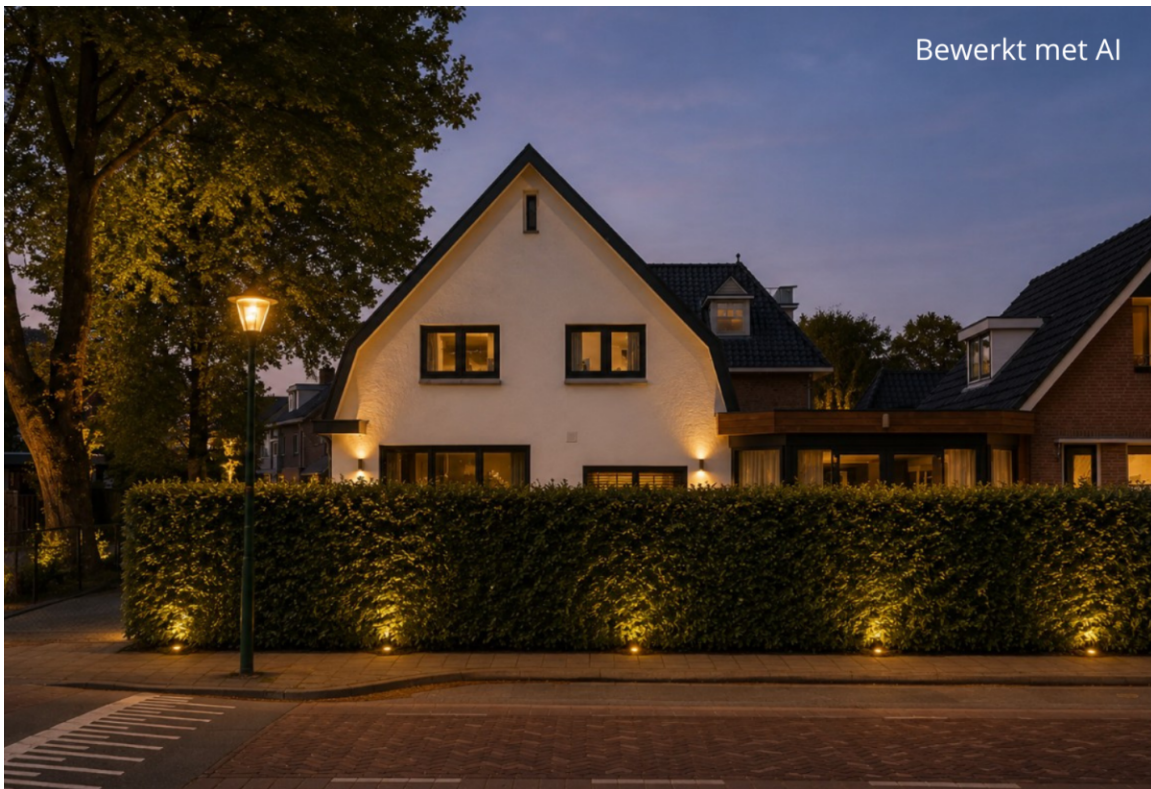


**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties





**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties





**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties





# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties





**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties





**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties





**VAN EGMOND**  
Makelaardij & Taxaties





# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties





## Plattegronden

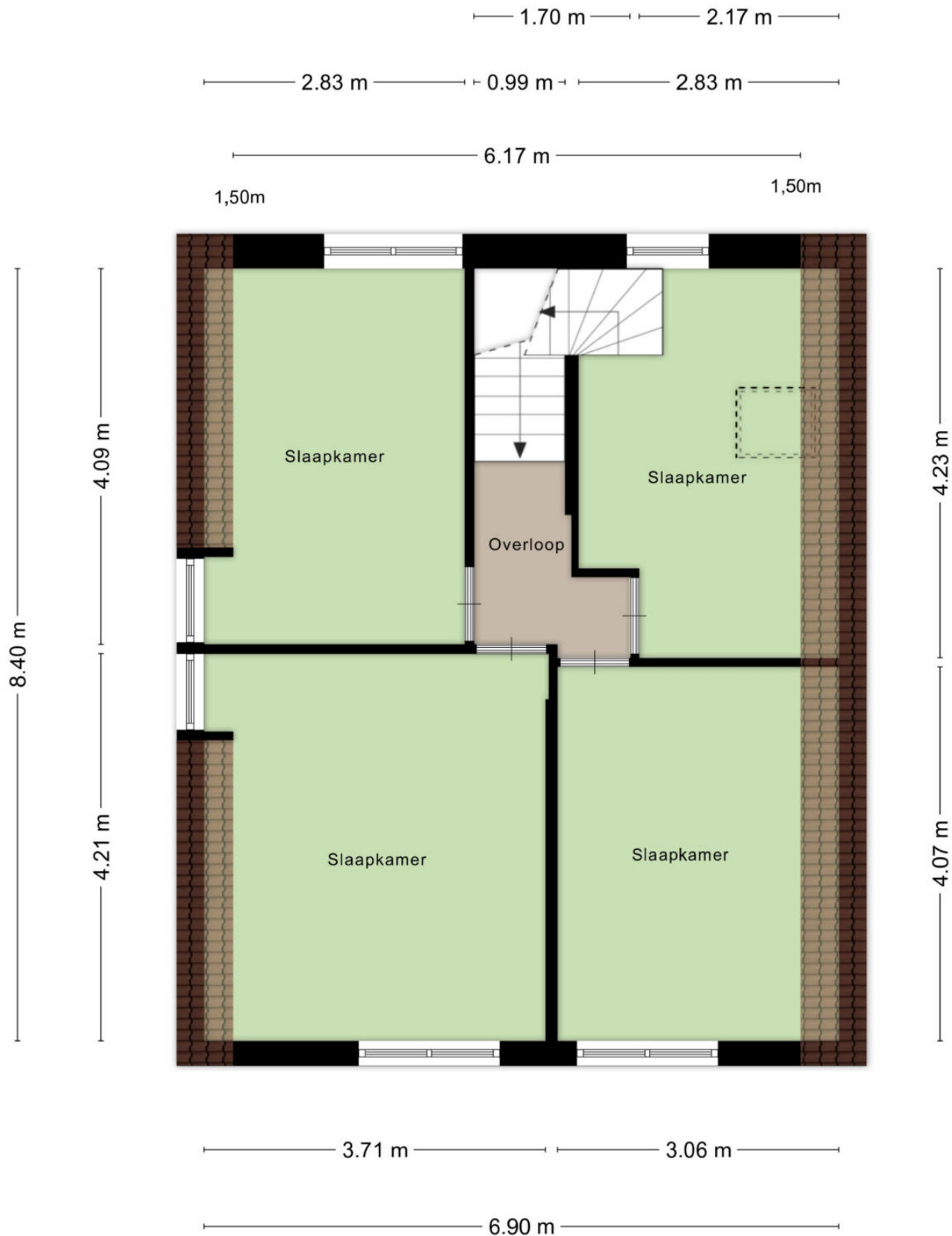


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

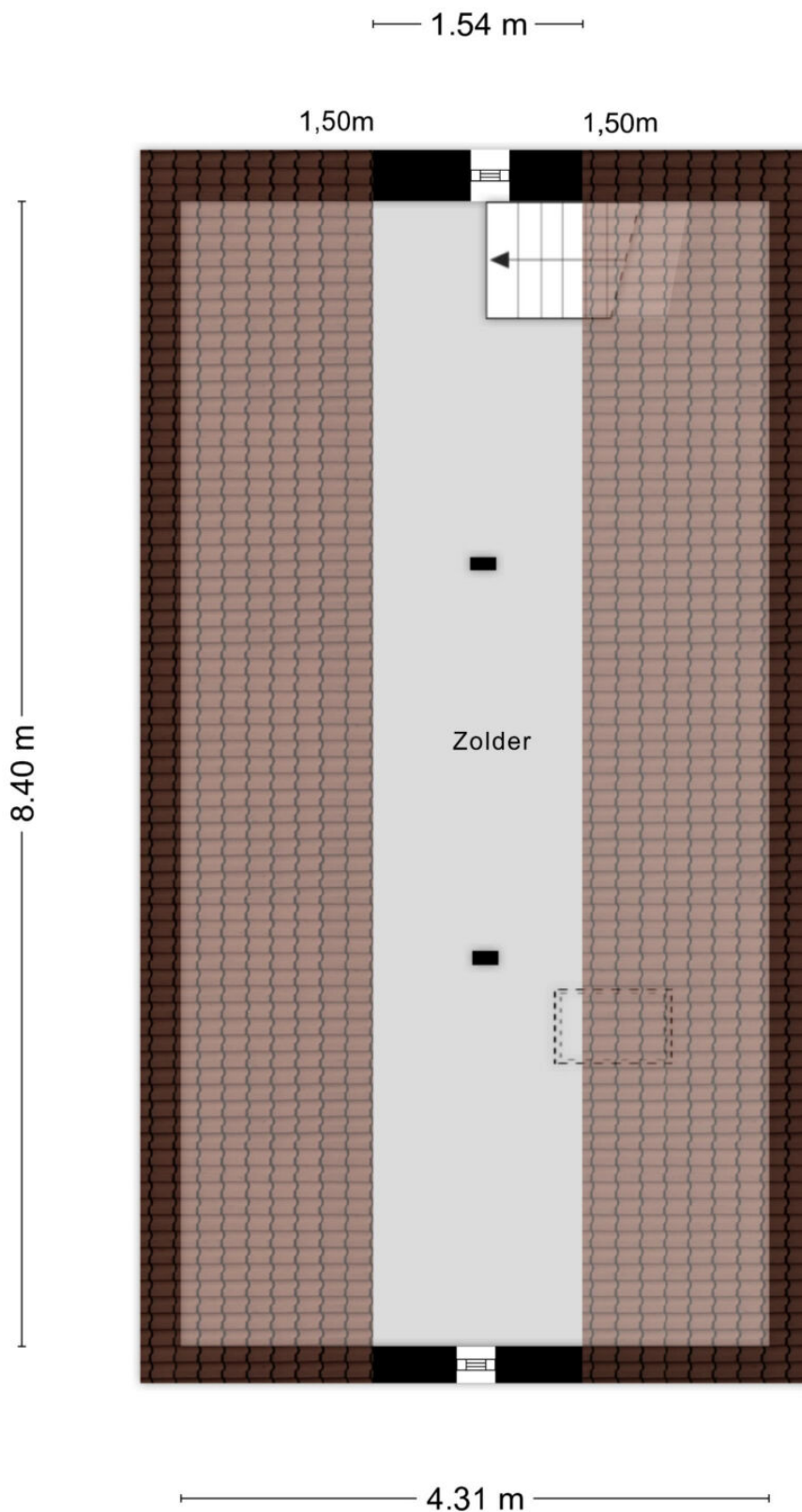


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties



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



## Lijst van zaken

Blijft achter   Gaat mee   Ter overname   N.v.t

### Woning

#### Interieur

##### Verlichting, te weten:

|                                        |   |   |
|----------------------------------------|---|---|
| - Inbouwspots/dimmers                  | X |   |
| - Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X |   |
| - Losse (hang)lampen                   |   | X |
| -                                      |   | X |
| -                                      |   | X |

##### (losse) kasten, legplanken, te weten:

|   |  |   |
|---|--|---|
| - |  | X |
| - |  | X |

##### Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

|                            |   |   |
|----------------------------|---|---|
| - Gordijnrails             | X |   |
| - Gordijnen                |   | X |
| - Overgordijnen            |   | X |
| - Vitrages                 | X |   |
| - Rolgordijnen             | X |   |
| - Lamellen                 | X |   |
| - Jaloezieen               | X |   |
| - (losse) horren/rolhorren |   | X |
| -                          |   | X |
| -                          |   | X |

##### Vloerdecoratie, te weten:

|                       |   |  |
|-----------------------|---|--|
| - Vloerbedekking      | X |  |
| - Parketvloer         | X |  |
| - Houten vloer(delen) | X |  |
| - Laminaat            | X |  |



# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| - Plavuizen                        | X |
| -                                  | X |
| -                                  | X |
| (voorzet) openhaard met toebehoren | X |
| Allesbrander                       | X |
| Houtkachel                         | X |
| (gas)kachels                       | X |
| Designradiator(en)                 | X |
| Radiatorafwerking                  | X |
| <b>Overige, te weten:</b>          |   |
| - Spiegelwanden                    | X |
| - Schilderij ophangsysteem         | X |
| -                                  | X |
| -                                  | X |
| -                                  | X |
| -                                  | X |

## Keuken

|                                             |   |
|---------------------------------------------|---|
| Keukenblok (met bovenkasten)                | X |
| <b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b> |   |
| - Kookplaat                                 | X |
| - (gas) fornuis                             | X |
| - Afzuigkap                                 | X |
| - Magnetron                                 | X |
| - Oven                                      | X |
| - Combi-oven/combimagnetron                 | X |
| - Koelkast                                  | X |
| - Vriezer                                   | X |
| - Koel-vriescombinatie                      | X |
| - Vaatwasser                                | X |
| - Quooker                                   | X |



# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

|                                     |   |   |
|-------------------------------------|---|---|
| - Koffiezetapparaat                 | X |   |
| -                                   |   | X |
| -                                   |   | X |
| <b>Keukenaccessoires, te weten:</b> |   |   |
| -                                   |   | X |
| -                                   |   | X |
| -                                   |   | X |
| -                                   |   | X |
| -                                   |   | X |
| -                                   |   | X |
| -                                   |   | X |
| -                                   |   | X |

## Sanitair/sauna

|                                             |   |   |
|---------------------------------------------|---|---|
| <b>Toilet met de volgende toebehoren:</b>   |   |   |
| - Toilet                                    | X |   |
| - Toilethouder                              | X |   |
| - Toiletborstel(houder)                     |   | X |
| - Fontein                                   | X |   |
| -                                           |   | X |
| -                                           |   | X |
| <b>Badkamer met de volgende toebehoren:</b> |   |   |
| - Ligbad                                    | X |   |
| - Jacuzzi/whirlpool                         | X |   |
| - Douche (cabine/scherf)                    | X |   |
| - Stoomdouche (cabine)                      |   | X |
| - Wastafel                                  | X |   |
| - Wastafelmeubel                            | X |   |
| - Planchet                                  |   | X |
| - Toiletkast                                |   | X |
| - Toilet                                    |   | X |



|                         |   |
|-------------------------|---|
| - Toiletrolhouder       | X |
| - Toiletborstel(houder) | X |
| -                       | X |
| -                       | X |
| Sauna met toebehoren    | X |
|                         | X |

#### Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

|                                                 |   |   |
|-------------------------------------------------|---|---|
| Schotel/antenne                                 | X |   |
| Brievenbus                                      | X |   |
| Kluis                                           |   | X |
| (voordeur)bel                                   | X |   |
| Alarminstallatie                                |   | X |
| (veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X |   |
| Rookmelders                                     |   | X |
| (klok)thermostaat                               | X |   |
| Airconditioning                                 |   | X |
| <b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>          |   |   |
| - Cv-installatie                                | X |   |
| - Boiler                                        |   | X |
| - Geiser                                        |   | X |
| -                                               |   | X |
| -                                               |   | X |
| -                                               |   | X |
| Screens                                         |   | X |
| Rolluiken                                       |   | X |
| Zonwering buiten                                |   | X |
|                                                 |   | X |
|                                                 |   | X |
|                                                 |   | X |



# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

## Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

|                                         |   |
|-----------------------------------------|---|
| -                                       | X |
| -                                       | X |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat       | X |
| Waterslot wasautomaat                   | X |
| Zonnepanelen                            | X |
| Oplaadpunt elektrische auto             | X |
|                                         | X |
|                                         | X |

Blijft achter   Gaat mee   Ter overname   N.v.t

## Tuin

### Inrichting

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Tuinaanleg/bestrating | X |
| Beplanting            | X |
|                       | X |

### Verlichting/Installaties

|                                            |   |
|--------------------------------------------|---|
| Buitenverlichting                          | X |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | X |
|                                            | X |

### Bebouwing

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| Tuinhuis/buitenberging              | X |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | X |
| (broei)kas                          | X |
|                                     | X |
|                                     | X |



# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

## Overig

### Overige tuin, te weten:

|                       |   |
|-----------------------|---|
| - (sier)hek           | X |
| - Vlaggenmast(houder) | X |
| -                     | X |
| -                     | X |

## Overig

|                                                                                                                                                                                              | Ja | Nee | Gaat mee | Moet worden overgenomen |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----|----------|-------------------------|
| 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? |    |     |          |                         |
| - Cv                                                                                                                                                                                         | X  |     |          |                         |
| - Boiler                                                                                                                                                                                     |    | X   |          |                         |
| - Zonnepanelen                                                                                                                                                                               |    | X   |          |                         |
| -                                                                                                                                                                                            |    | X   |          |                         |
| -                                                                                                                                                                                            |    | X   |          |                         |
| -                                                                                                                                                                                            |    | X   |          |                         |
| -                                                                                                                                                                                            |    | X   |          |                         |
| Bijlage(n) over te nemen contracten:                                                                                                                                                         |    |     |          |                         |
| - Contract bijlage 1                                                                                                                                                                         |    | X   |          |                         |
| - Contract bijlage 2                                                                                                                                                                         |    | X   |          |                         |



## Vragenlijst

### Bijzonderheden

| Vraag                                                                                                                                                            | Antwoord |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? | Nee      |
| Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?                                                                                | Nee      |
| Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?                                                                                    | Nee      |
| Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?                                                           | Nee      |
| Heeft u grond van derden in gebruik?                                                                                                                             | Nee      |
| Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?                                                                                     | Nee      |
| Is de wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?                                                                                                               | Nee      |
| Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?                                                                           | Nee      |
| Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?                                                          | Nee      |
| Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?                                               | Nee      |
| Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?                                                                         | Nee      |
| Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?                                                                                                                      | Nee      |
| Is er sprake van onteigening?                                                                                                                                    | Nee      |
| Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?                                                                              | Nee      |



# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

|                                                                                                                                                    |        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?                             | Nee    |
| Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking woz?                                                                                              | Nee    |
| Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? | Nee    |
| Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?                   | Nee    |
| Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?                                                        | Nee    |
| Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?                                                                                            | Nee    |
| Hoe gebruikt u de woning nu?                                                                                                                       | Woning |
| Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?                                                                                                     | Ja     |

## Gevels

| Vraag                                                                                 | Antwoord    |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? | Nee         |
| Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?             | Nee         |
| Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?                                            | Niet bekend |
| Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?                                     | Niet bekend |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                  | Niet bekend |
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?                            | Nvt         |
| Zijn de gevels ooit gereinigd?                                                        | Niet bekend |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer?                                              | Nvt         |



## Daken

| Vraag                                                                                                                                             | Antwoord    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Hoe oud zijn de daken ongeveer? platte daken:                                                                                                     | Geen idee   |
| Overige daken:                                                                                                                                    | Geen idee   |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)?                                                                                                             | Nee         |
| Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Nee         |
| Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?                                                                     | Nee         |
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? platte daken:                                                                                              | Niet bekend |
| Overige daken:                                                                                                                                    | Niet bekend |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                                    | Nvt         |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                            | Nee         |
| Is er sprake van volledige isolatie? platte daken:                                                                                                | Niet bekend |
| Overige daken:                                                                                                                                    | Niet bekend |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                                                                      | Nvt         |
| Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?                                                                                                       | Nee         |
| Zijn de dakgoten lek of verstopt?                                                                                                                 | Nee         |



## Kozijnen, ramen en deuren

| Vraag                                                                        | Antwoord |
|------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?                           | Kunstof  |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? | Nvt      |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?                             | Ja       |
| Zo ja, door wie?                                                             | Nvt      |
| Functioneren alle scharnieren en sloten?                                     | Ja       |
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?             | Ja       |
| Is er sprake van isolerende beglazing?                                       | Ja       |
| Zo ja, welk type glas?                                                       | Hr+++    |
| Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?                   | Ja       |
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? | Nee      |



## Vloeren, plafonds en wanden

| Vraag                                                                                                                                       | Antwoord    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?                                          | Nee         |
| Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?                                                            | Nee         |
| Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?                         | Nee         |
| Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?                                                                        | Nee         |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? | Nee         |
| Is er sprake van vloerisolatie?                                                                                                             | Niet bekend |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                                                                        | Niet bekend |

## Fundering, kruipruimte en kelder

| Vraag                                                                                                         | Antwoord |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?                                                         | Nee      |
| Is de kruipruimte toegankelijk?                                                                               | Nee      |
| Is de kruipruimte droog?                                                                                      | Ja       |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?                                                            | Nee      |
| Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? | Nee      |

## Installaties

| Vraag                                                            | Antwoord       |
|------------------------------------------------------------------|----------------|
| Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? | Cv-installatie |



|                                                                                                       |                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Is/zijn de installatie(s) eigendom?                                                                   | Nee                    |
| Zo nee, toelichting:                                                                                  | Huur van warmtehuis    |
| Merk van de installatie(s):                                                                           | Remeha calenta ace 40c |
| Type(nummer) van de installatie(s):                                                                   | Nvt                    |
| Installatiedatum van de installatie(s):                                                               | Nov 2023               |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?                               | Nvt                    |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?                                                  | Ja                     |
| Zo ja, door wie?                                                                                      | Warmtehuis             |
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?                         | Nee                    |
| Zijn er radiatoren die niet warm worden?                                                              | Nee                    |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?                                                    | Nee                    |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?                                        | Nee                    |
| Heeft u vloerverwarming in de woning?                                                                 | Ja                     |
| Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? elektrisch: | Nee                    |
| Warm water:                                                                                           | Ja                     |
| Overig, namelijk                                                                                      | Nvt                    |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?                                                  | Onder de vloer         |
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?                                                         | Nvt                    |
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?                                                       | Nee                    |
| Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?                                                    | Ja                     |
| Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?                                          | Nee                    |
| Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? aantal:                                                        | 14                     |



|                                                                                                      |                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?                                                               | Ja                     |
| Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?                                                            | Nvt                    |
| Functioneren alle zonnepanelen?                                                                      | Ja                     |
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?                                                           | Aiko                   |
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?                         | Ja                     |
| Zo ja, welke?                                                                                        | Nvt                    |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? jaar:                                       | 2025 door ati solar    |
| Installateur:                                                                                        | Ati solar              |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?                               | Nee                    |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? jaar:                                            | 2025                   |
| Aantal kwh:                                                                                          | 4,2                    |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?                                             | 15 jaar                |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?                                                       | Nee                    |
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? | Nvt                    |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?                            | Nvt                    |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?                                                    | Niet bekend            |
| Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?                                         | Niet bekend            |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen?                                                                  | Meterkast is vernieuwd |
| Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?                                                     | Nee                    |
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?                                               | Nee                    |
| Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?                                    | Ja                     |



|                                                                |     |
|----------------------------------------------------------------|-----|
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?                  | Ja  |
| Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?            | Nvt |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?                               | Nvt |
| Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? | Nee |
| Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?             | Nee |

## Sanitair, riolering en keuken

| Vraag                                                                                      | Antwoord         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?        | Nee              |
| Hoe oud is de badkamer ongeveer?                                                           | Minimaal 20 jaar |
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?   | Ja               |
| Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?                                       | Ja               |
| Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? | Nee              |
| Is er een andere voorziening, zoals een septic tank, beerput of dergelijk aanwezig?        | Nee              |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?                                        | 2024             |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?                                        | 2024             |
| Functioneert alle inbouwapparatuur?                                                        | Ja               |
| Heeft u een kokend water kraan?                                                            | Nee              |

## Diversen

| Vraag                              | Antwoord |
|------------------------------------|----------|
| Wat is het bouwjaar van de woning? | 1938     |



|                                                                                                           |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/<br>bijgebouw(en) aanwezig?                             | Niet bekend |
| Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is<br>aangeschaft tussen 1955 en 1982?   | Nee         |
| Is er sprake van loden leidingen in de woning?                                                            | Niet bekend |
| Is er een japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?                                                       | Nee         |
| Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?                                                     | Nee         |
| Heeft u elders lekkages gehad?                                                                            | Nee         |
| Is de grond verontreinigd?                                                                                | Nee         |
| Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?                                                          | Nee         |
| Is er een kiwa-certificaat aanwezig?                                                                      | Nvt         |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de<br>woning?                                    | Nee         |
| Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander<br>ongedierte of zwam?                                | Nee         |
| Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?                                                               | Nee         |
| Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in<br>en/of om de woning?                        | Nee         |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder<br>omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? | Nee         |
| Is er sprake van glasvezel internet?                                                                      | Ja          |
| Bent u in het bezit van een definitief<br>energieprestatiecertificaat/energielabel?                       | Ja          |
| Zo ja, welke label?                                                                                       | C           |

## Vaste lasten

Vraag

Antwoord



|                                                                                 |                           |
|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?             | 923                       |
| Belastingjaar?                                                                  | 2026                      |
| Wat is de woz-waarde?                                                           | 441000                    |
| Peiljaar?                                                                       | 2026                      |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?                   | 530                       |
| Belastingjaar?                                                                  | 2026                      |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?           | 285                       |
| Belastingjaar?                                                                  | Nvt                       |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? gas:        | 260                       |
| Elektra:                                                                        | 260                       |
| Water:                                                                          | 17                        |
| Stadsverwarming:                                                                | 0                         |
| Anders:                                                                         | Voor gas en elektra samen |
| Te weten:                                                                       | 260                       |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? gas (m <sup>3</sup> ): | 2074                      |
| Elektriciteit hoog (kwh):                                                       | Nvt                       |
| Elektriciteit laag (kwh):                                                       | Nvt                       |
| Elektriciteit totaal (kwh):                                                     | 3045                      |
| Water (m3):                                                                     | 92                        |
| Stadsverwarming (gj):                                                           | Nvt                       |
| Anders:                                                                         | Nvt                       |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal:                              | 2                         |



|                                                                                    |          |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?                                           | Ja       |
| Zo ja, welke?                                                                      | Cv-ketel |
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?                                    | Ja       |
| Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? afkoopsom:      | 0        |
| Duur:                                                                              | Nvt      |
| Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?    | 0        |
| Heeft u alle canons betaald?                                                       | Nvt      |
| Is de canon afgekocht?                                                             | Nvt      |
| Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?         | Ja       |
| Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? | Nee      |
| Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?                 | Nee      |

## Garanties

| Vraag                                                                                     | Antwoord |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? | Nee      |

## Nadere informatie

| Vraag                                                                                     | Antwoord |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? | Nee      |



# VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

## Zie jij jezelf hier al wonen?

**Is dit jouw droomwoning?  
Wacht dan niet te lang om  
contact op te nemen voor de  
vervolgstappen.**

**Scan de QR-code  
voor meer  
informatie!**



[www.v-egmond.nl](http://www.v-egmond.nl)