

VRAAGPRIJS, OP AANVRAAG

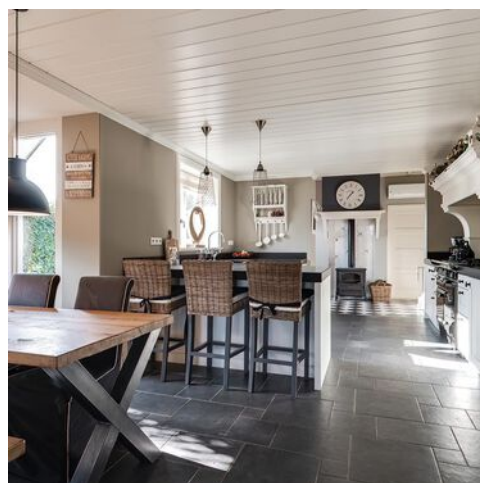


HEUVELSE STEEG 5, OVERBERG



GROENE RAEDT
MAKELAARS & RENTMEESTERS

GroeneRaedt Makelaars & Rentmeesters
0343-785075
www.groeneraedt.nl
info@groeneraedt.nl



Woonoppervlakte : 214 m²

Perceeloppervlakte : 12650 m²

Inhoud : 803 m³

Bouwjaar : 1920

Energie label : A

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Stijlvol gerenoveerde woonboerderij met bijgebouw en twee royale bedrijfshallen aan de rand van de Utrechtse Heuvelrug.

Verscholen achter de fruitbomen vindt u deze prachtige woonboerderij, die in 2015 volledig is gerenoveerd en aangepast naar de eisen van nu, daarom het de woonboerderij energielabel A heeft gekregen. De renovatie is uitgevoerd met oog voor de authentieke details.

Naast de woonboerderij bevindt zich een prachtig (eveneens vernieuwd) bijgebouw voorzien van airco. Het bijgebouw wordt momenteel gebruikt als kantoor, uiteraard zijn er vele andere mogelijkheden voor dit bijgebouw denkbaar.

Op het terrein staan 2 royale bedrijfshallen, een stal met paardenboxen en er is een paddock aanwezig. Kortom een plek in het agrarisch buitengebied met volop mogelijkheden voor liefhebbers van het buitenleven, ondernemers of paardenliefhebbers!

Het object is gelegen in een rustige omgeving in het landelijk gebied van Overberg. Overberg is een landelijk dorp op de Utrechtse Heuvelrug, op loopafstand zijn de prachtige bossen van de Utrechtse Heuvelrug te vinden. Volop mogelijkheden voor wandelen, fietsen en mountainbiken! In het dorp vindt u een basisschool

en een kinderdagverblijf, voor de dagelijkse boodschappen bent u binnen een paar minuten in Amerongen, Scherpenzeel of Veenendaal waar alle voorzieningen te vinden zijn.

Indeling woonboerderij

Begane grond:

Bij binnenkomst komt u in de hal die onder andere toegang geeft tot de woonkeuken en badkamer. U vindt hier ook een toilet met fonteintje en de trap naar de eerste verdieping.

De kookliefhebber kan zijn hart ophalen in deze landelijke woonkeuken met granieten aanrechtblad en spoelbak welke uit één stuk gehouwen is en voorzien van een Quooker. De keuken wordt compleet gemaakt door het klassieke 6- pits Falcon gasfornuis met o.a. 2 ovens, grill, wokbrander en opberglade. Ziet u zichzelf hier al mooie maaltijden bereiden voor uw gezin, familie of vrienden?

U heeft meerdere mogelijkheden om de keuken te verwarmen, zo is er een sfeervolle houtkachel en is de keuken voorzien van een airconditioning waarmee u de keuken kunt verwarmen en natuurlijk in de zomermaanden lekker koel kunt houden. Vanuit de woonkeuken komt u in de royale woonkamer met eikenhouten vloer. De woonkamer wordt verwarmd door vloerverwarming, met de



houtkachel kunt u heerlijk bij-verwarmen en tegelijk extra sfeer creëren.

Aan de andere kant van de keuken bevindt zich nog een klein stukje historie, dit is te herkennen aan de zwart wit tegels en de schouw die dateert uit omstreeks 1920. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de kelder en de ouderslaapkamer met uitzicht over de kleine fruitboomgaard.

De ruime en luxe badkamer heeft een prachtig bad, inloopdouche, toilet, wastafelmeubel met twee wastafels en is voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping:

De overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot twee royale slaapkamers. Dankzij de knieschotten over de gehele verdieping is er veel bergruimte te vinden, ideaal voor het opbergen van uw spullen. Op de overloop is tevens airconditioning aanwezig voor verkoeling of verwarming.

In de keuken is een de authentieke trap te vinden die u toegang geeft tot de opkamer. Vanuit deze opkamer komt u middels een trap op de 4e slaapkamer. Ook dit gedeelte van de eerste verdieping is voorzien van extra bergruimte dankzij de knieschotten.

Woning

- In 2015 volledig gerenoveerd/vernieuwd en

- Gedeeltelijke vloerisolatie, volledige muur- en dakisolatie
- Energielabel A
- Voorzien van airconditioning op begane grond en eerste verdieping
- In 2020/2021 buitenom geschilderd
- Alarm

Bijgebouw

- Gebruiksoppervlakte 58 m2
- Volledig gerenoveerd/vernieuwd in 2018
- Airconditioning voor verwarming en koeling
- Internetaansluiting
- Toilet
- Groepenkast met tussenmeter
- Keukenblok/pantry
- Alarm

Loods 1 (werkplaats)

- Gebruiksoppervlakte 199,5 m2
- Bouwjaar 2012
- Muur- en vloerisolatie
- 2 grote overheaddeuren (elektrisch bedienbaar)
- Groepenkast
- Internetaansluiting
- Wataansluiting
- Toilet
- Wastafel

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



- Betonvloer
- Alarm

Loods 2 (grote loods)

- Gebruiksoppervlakte 986 m²
- Bouwjaar 2015
- Muur- en vloerisolatie
- 5 grote overheaddeuren (elektrisch bedienbaar)
- 52 zonnepanelen (2020)
- Groepenkast
- Internetaansluiting
- Wataansluiting
- Betonwanden aan binnenzijde ter bescherming beplating
- Vloer: Helft betonvloer andere helft stelconplaten
- Spanten verzinkte uitvoering
- Alarm

Veeschuur

- Gebruiksoppervlakte 54,5 m²

Perceel

Het totale perceel is met 12.650 m² ruim te noemen. Hiervan is circa 7.300 m² grasland, gelegen achter het erf.

Vergunningen en bestemming:

Het object heeft de bestemming 'Agrarisch met

waarden' met een bouwvlak van circa 4.380 m².

Toegestane activiteiten zijn agrarische bedrijvigheid en wonen in de bedrijfswoning.

De gemeente kan eventueel toestemming geven voor nevenactiviteiten voor bijvoorbeeld paardenpension, agrarisch loonbedrijf, fouragehandel, hoveniersbedrijf, ambachtelijke bedrijven zoals rietdekker, meubelmaker installatiebedrijf etc. Ook worden als afwijkingsmogelijkheid genoemd Bed & Breakfast, opslag, kampeerbedrijf, kinderdagverblijf, zorgboerderij etc.

Er is een melding Activiteitenbesluit gedaan bij de gemeente voor het houden van 8 paarden en 10 paarden in opfok. Er is geen vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet.

Bijzonderheden:

- Behoudens veeschuur zijn alle opstallen van recente bouwdatum of volledig gerenoveerd
- Woning is voorzien van muurisolatie, dakisolatie en gedeeltelijke vloerisolatie
- Woning heeft een energielabel A: lage energielasten!
- Woning voorzien van airconditioning op begane grond en eerste verdieping
- Slaapkamer en badkamer op begane grond: levensloopbestendig!

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



- Woning en bijgebouw in 2020/2021 buitenom geschilderd
- Alarmsysteem woning, werkplaats en loods, gekoppeld aan rookmelder en bedienbaar met app. Tevens camera's met opname aanwezig.
- Toegangspoort met intercomfunctie, via telefoon, met handzenders en code te bedienen
- Jachtrecht is verhuurd

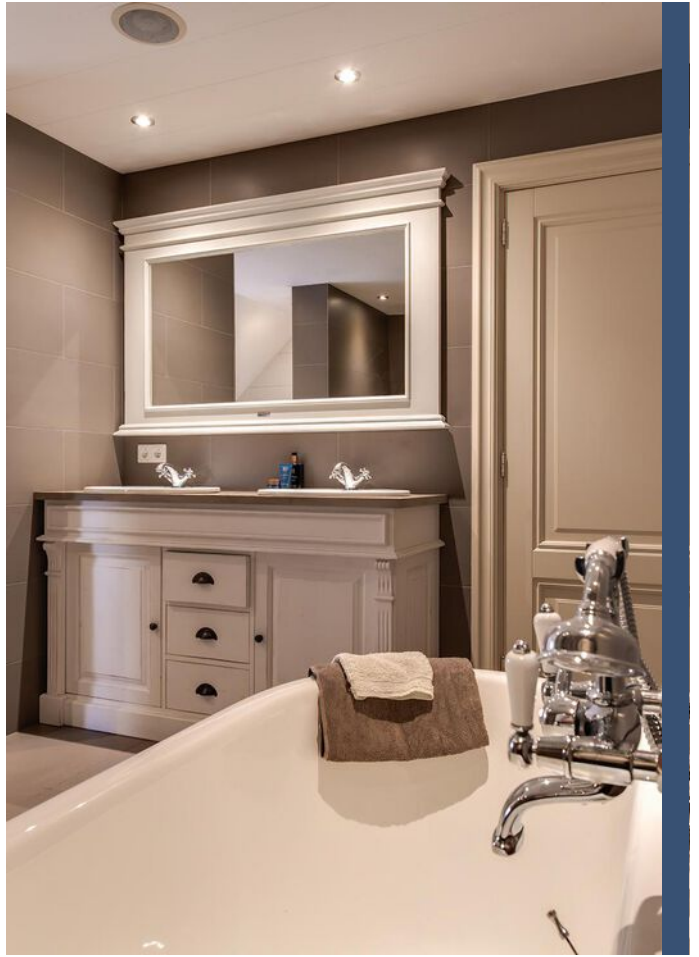
Nieuwsgierig geworden? Neemt u dan contact op met één van onze makelaars!

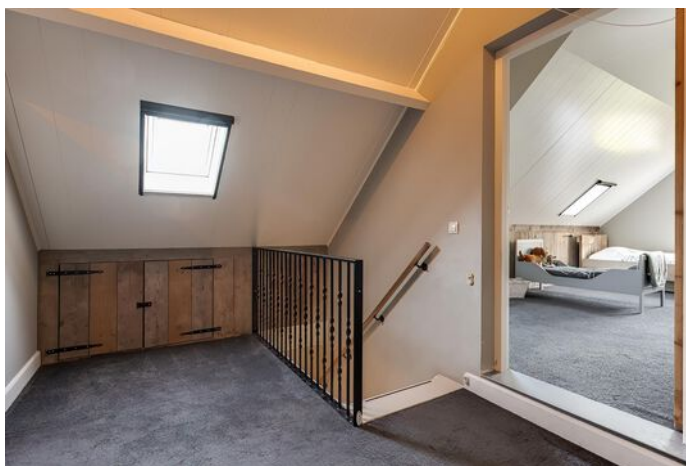
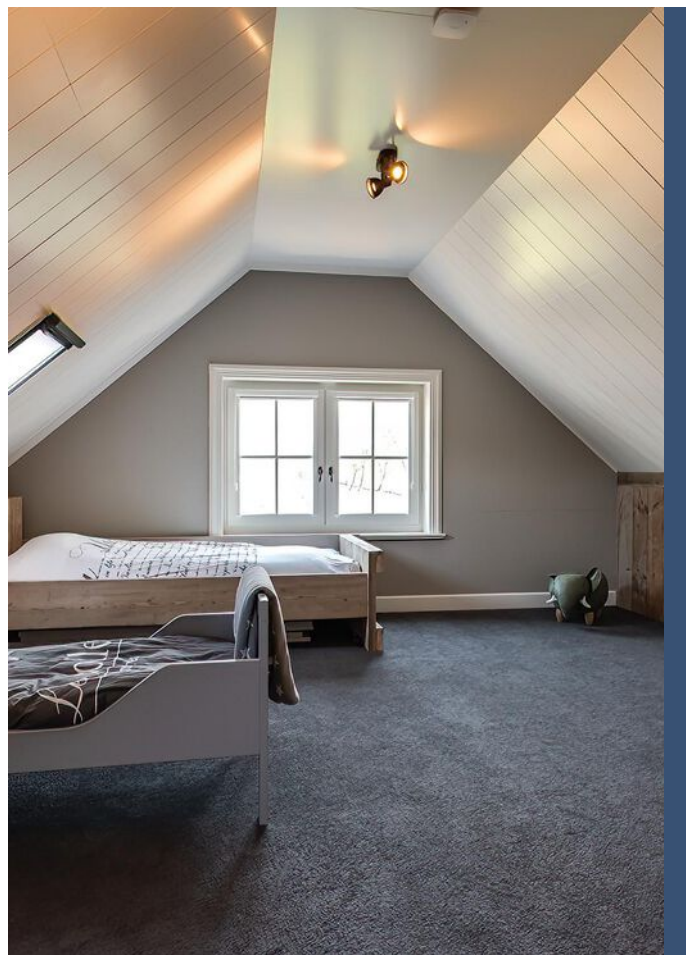
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



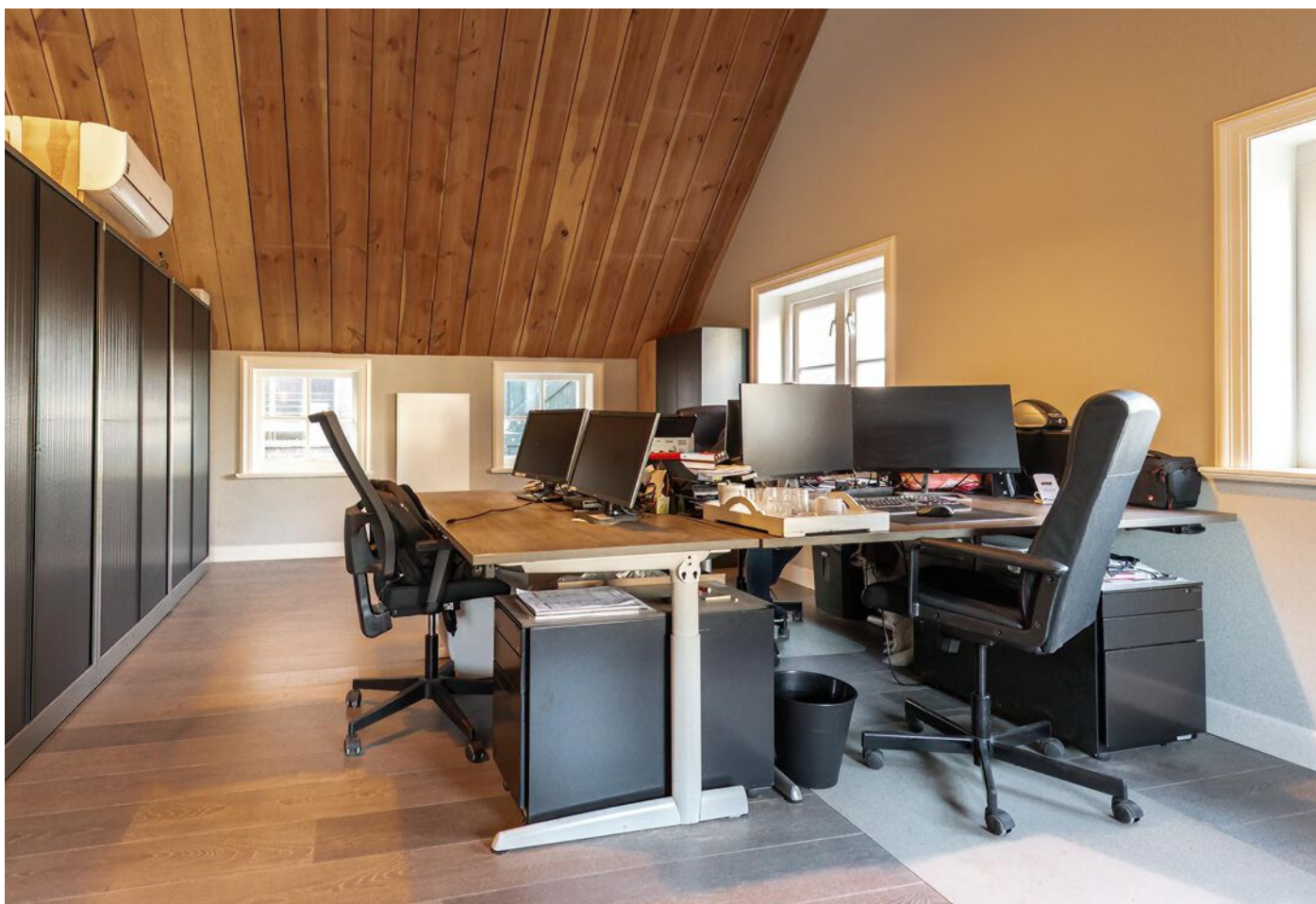


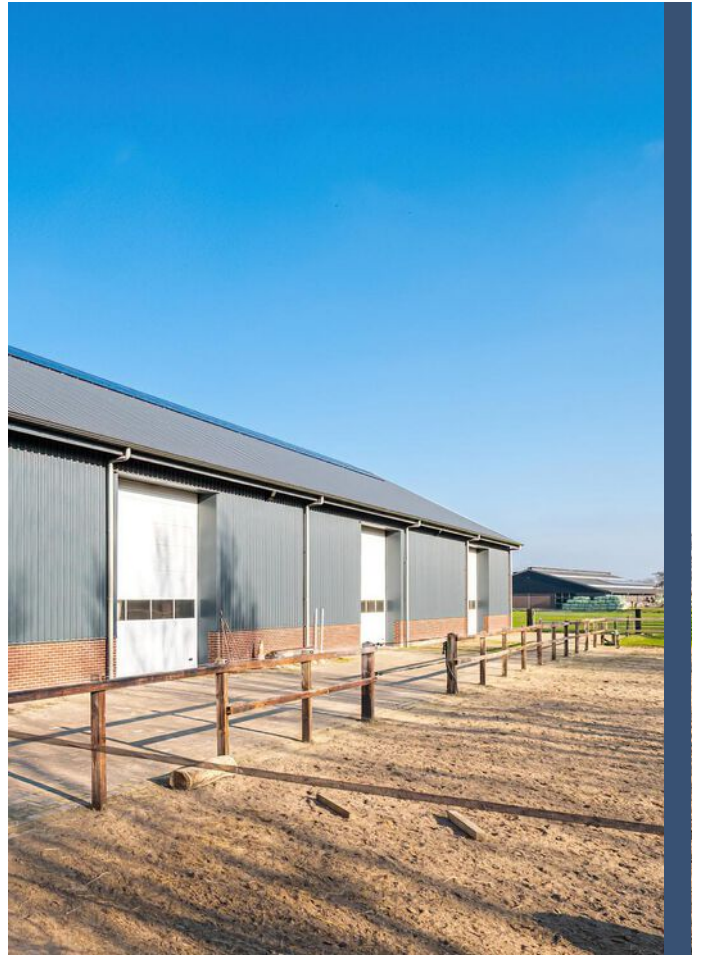
Heuvelse Steeg 5, Overberg



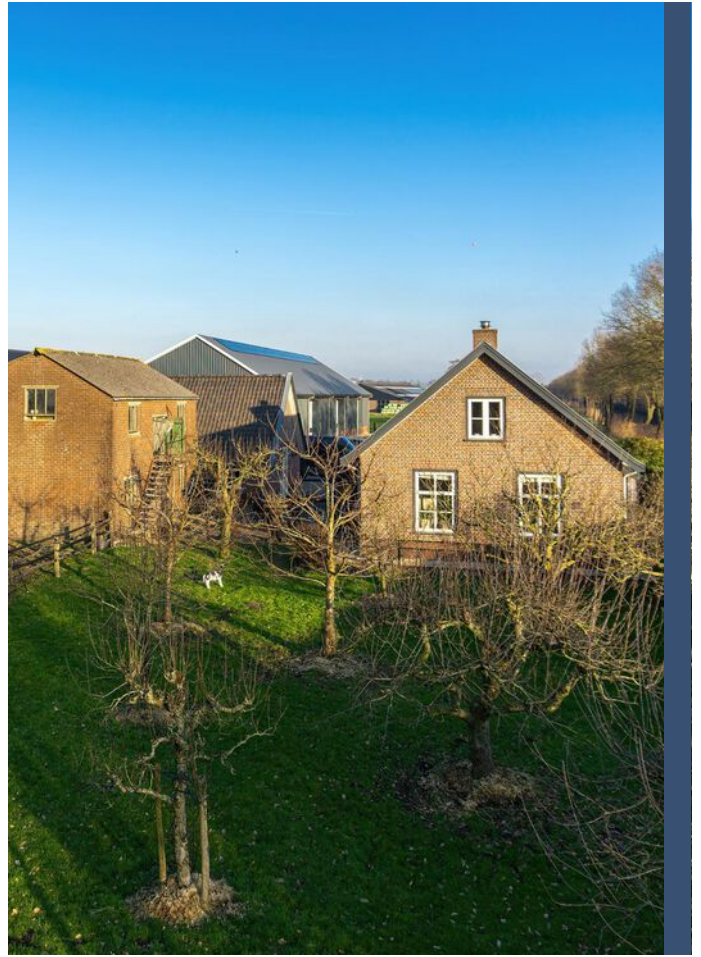


Heuvelse Steeg 5, Overberg

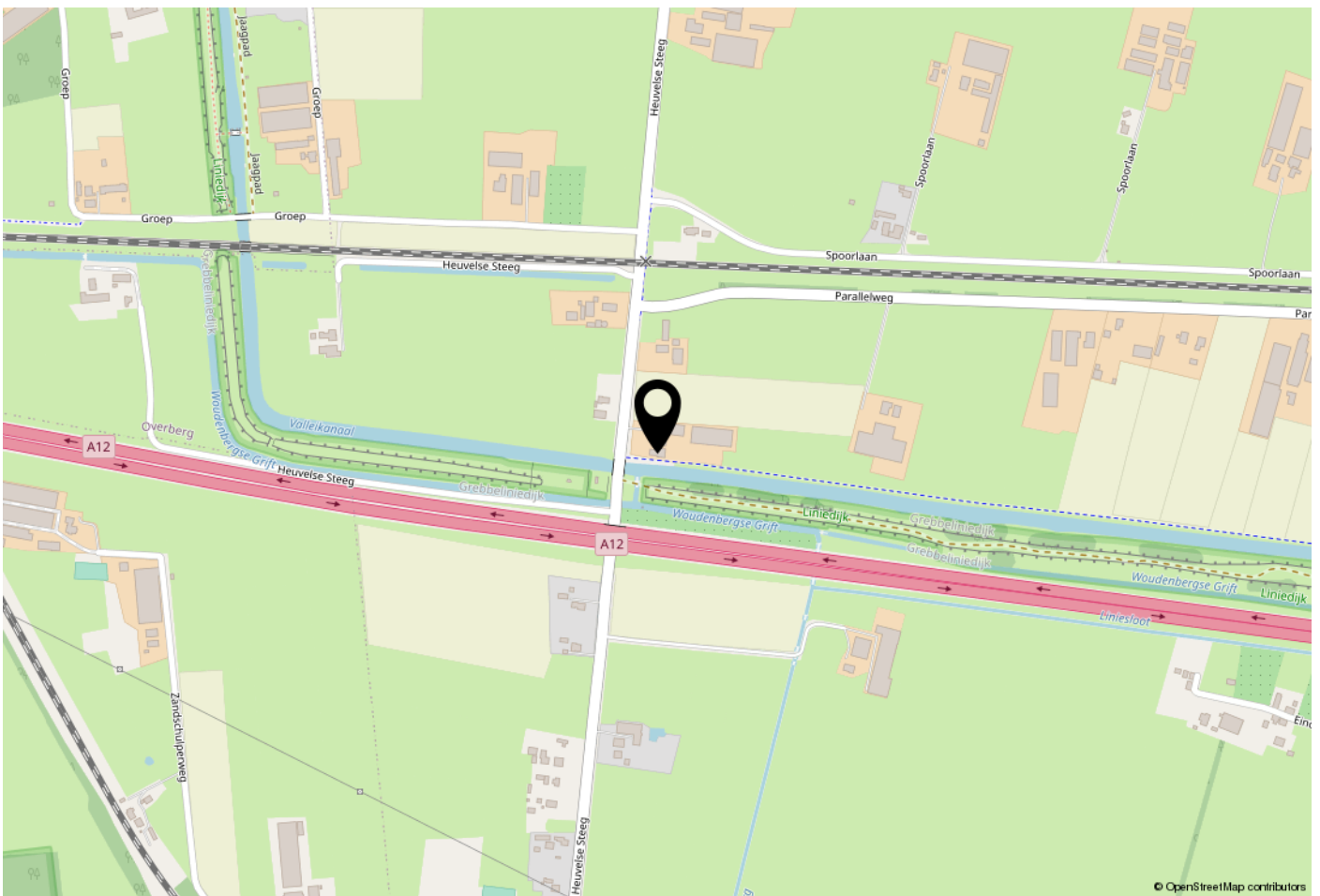




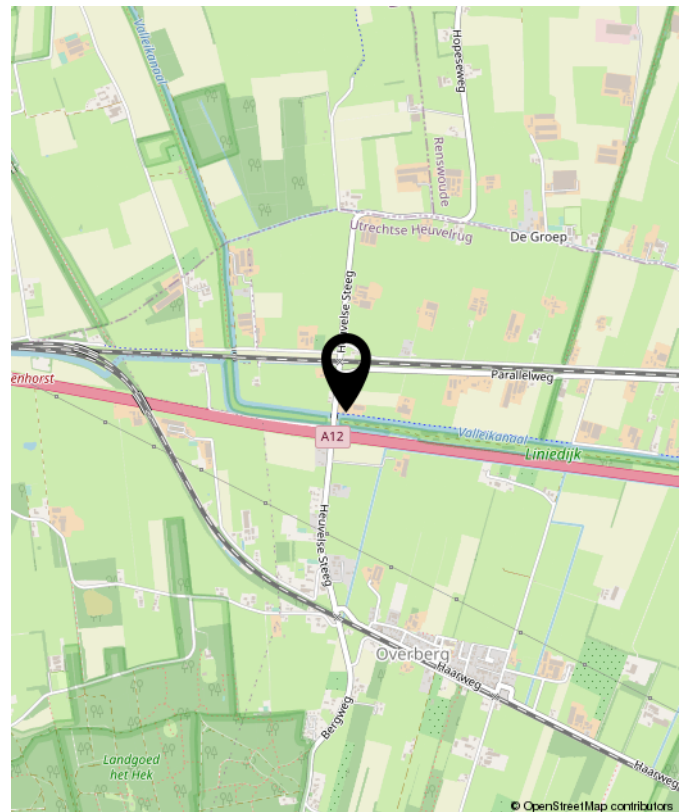
Heuvelse Steeg 5, Overberg



LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



Heuvelse Steeg 5, Overberg

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel		X		
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Alle losse kasten gaan mee		X		
- Kapstok		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren			X	
- vouwgordijnen			X	
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- infraroodpanelen		X		
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- 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			
- koffiezetapparaat		X		
- Losse koel/vriescombinatie in keuken gaat mee, inbouw koelkast blijft achter				X
Heuvelse Steeg 5, Overberg				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keukenaccessoires, te weten				
- Bordenrek		X		
- keukentafel met bank			X	
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad		X		
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel			X	
- planchet	X			
- toiletkast				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - 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			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
Heuvelse Steeg 5, Overberg				
- boiler				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- geiser				X
- intercom zonder abonnement	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
kippenhok	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
Kantoor, archiefkasten			X	
Kantoor, overige losse delen gaan mee.				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
- trampoline		X		
- speelhuis met glijbaan				X

LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter Gaat mee Ter overname NVT

Overig - Contracten

CV: Nee

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee

NVM VRAGENLIJST

Bijzonderheden 1 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

Zo ja, welke? Jacht

Bijzonderheden 1 B.

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? Nee
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat?

Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? Niet bekend
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Bijzonderheden 1 D.

Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik? Nee

Zo ja, welke grond?

Bijzonderheden 1 F.

NVM VRAGENLIJST

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)

Zo ja, welke?

niet bekend

Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning?

Nee

Zo ja, hoe lang nog?

Bijzonderheden 1 I.

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

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening?

Nee

Bijzonderheden 1 L.

Heuvelse Steeg 5, Overberg

NVM VRAGENLIJST

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Nee

Zo ja: Is er een huurcontract? Nee

Welk gedeelte is verhuurd?

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?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 M.

Is er over het pand 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.) Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Nee

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 O.

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

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 P.

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

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 Q.

NVM VRAGENLIJST

Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 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.)

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

Gevels 2 A.

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

Zo ja, waar?

Gevels 2 B.

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? Nee

Zo ja, waar? niet gezien of bekend

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Niet bekend

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? Ja

Is er sprake van volledige isolatie? Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? gedeelte vloer keuken en slaapkamer

NVM VRAGENLIJST

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd? Nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken? Platte daken: 8-12 jaar ongeveer

Overige daken:

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 C.

Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 D.

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? Ja

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? complete dak

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Niet bekend

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Ja

Is er sprake van volledige isolatie? Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

NVM VRAGENLIJST

Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? 2020/2021

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja

Zo ja, door wie? Schildersbedrijf v/d Berg uit Elst

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Functioneren alle scharnieren en sloten? Ja

Zo nee, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? Nee

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? Sleutels ontbreken van zolderkamerraam op dit moment, merk bekend en nog na te bestellen

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

Is er sprake van isolerende beglazing? Ja

Is er sprake van volledige isolatie? Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? Nee

(Denk aan lekkende ruiten.)

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

NVM VRAGENLIJST

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?

Ja

Zo ja, waar?

keldervloer af en toe iets vochtig maar staat geen water in

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

Nee

Zo ja, waar?

behalve stucwerk hier en daar een scheurtje

Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)

Ja

Zo ja, waar?

stucwerk om houtenbalken heeft gewerkt

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

Nee

Zo ja, waar?

houten vloer kraakt boven maar geen gebrek

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie?

Ja

Is er sprake van volledige isolatie?

Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

keukenvloer gedeeltelijk, kelder en slaapkamer niet

NVM VRAGENLIJST

Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Nee

Zo ja, waar?

Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?

Is de kruipruimte droog?

Zo nee of meestal, toelichting:

Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Soms

Zo ja of soms, toelichting:

Kelder, kruipruimte en fundering 6 D.

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? Nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? Nee

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? geen water in de kelder, vloer soms iets vochtig

Installaties 7 A.

Wat voor warmte-installatie is er aanwezig? CV
(Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)

Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk: Nefit

Leeftijd: ongeveer 8- 10 jaar oud

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? 2022

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja

Zo ja, door wie? Schuurman

Installaties 7 B.

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie? Nee
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden)

NVM VRAGENLIJST

Zo ja, wat is u opgevallen?

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden? Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? Nee

Zo ja, waar en welke?

Installaties 7 E.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? Nee

Zo ja, waar?

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning? Ja

Zo ja, waar? hal, badkamer, wc, woonkamer

Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? Ja

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd? Nee

Kan het huurcontract worden overgenomen door koper?

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: juni 2020

Installateur: Tak techniek

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? Ja

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: 16,6 MWh

Aantal kWh:

NVM VRAGENLIJST

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? ongeveer 12 jaar

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? Nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? Nee

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/
rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? 2022

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst
gebruikt? 2023

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja

Installaties 7 K.

Is de elektrische installatie vernieuwd? Ja

Zo ja, wanneer? in de loop van de jaren, meeste
rond 2012

Zo ja, welke onderdelen? alle delen zijn nieuw

Installaties 7 L.

Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? Niet bekend

Zo ja, welke?

Sanitair en riolering 8 A.

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

Zo ja, welke?

Sanitair en riolering 8 B.

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

Zo nee, welke niet?

NVM VRAGENLIJST

Sanitair en riolering 8 C.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja

Sanitair en riolering 8 D.

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

Zo ja, welke?

Sanitair en riolering 8 E.

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? Nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning? ongeveer 1920, verbouwd tussen 2009 en 2015

Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? Niet bekend

Zo ja, welke en waar?

Diversen 9 C.

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? Nee

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning? Niet bekend

Zo ja, waar?

Diversen 9 E.

Is de grond verontreinigd? Niet bekend

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Nee

NVM VRAGENLIJST

Diversen 9 F.

Is er een olietank aanwezig? Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? N.v.t

Diversen 9 G.

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 H.

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of
zwam? Ja

Zo ja, waar? kelderplafond heeft houtworm
ingezeten, niet actief, verder niet
bekend.

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

Diversen 9 I.

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

Zo ja, waar?

Diversen 9 J.

Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of
om de woning? Ja

Zo ja, welke ver-/aangebouwingen? Loods, werkplaats, kantoor,
woning compleet gerenoveerd

NVM VRAGENLIJST

Zo ja, in welk jaartal? 2009-2015

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? Diverse bedrijven oa Hardeman, BRB, Nijborg

Diversen 9 K.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? Ja

Zo ja, welke? berging naast het huis is gerenoveerd. nu in gebruik als tijdelijk kantoor

Diversen 9 L.

Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel?

Zo ja, welke label?

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? 1522

Belastingjaar? 2022

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde? 299000

Peiljaar? 01-01-2021

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

Belastingjaar?

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?

Belastingjaar?

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? 5

Gas:

NVM VRAGENLIJST

Elektra: 5

Blokverwarming:

Anders:

Te weten:

Vaste lasten 10 F.

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? Nee
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Nee
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?

Afkoopsom:

Duur:

Vaste lasten 10 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

Is de canon afgekocht? N.v.t

Zo ja, tot wanneer?

Vaste lasten 10 H.

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? Ja

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? Nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

Vaste lasten 10 I.

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? Nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden
aangevraagd?

Heuvelse Steeg 5, Overberg

NVM VRAGENLIJST

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

Garanties 11 A.

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?

(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

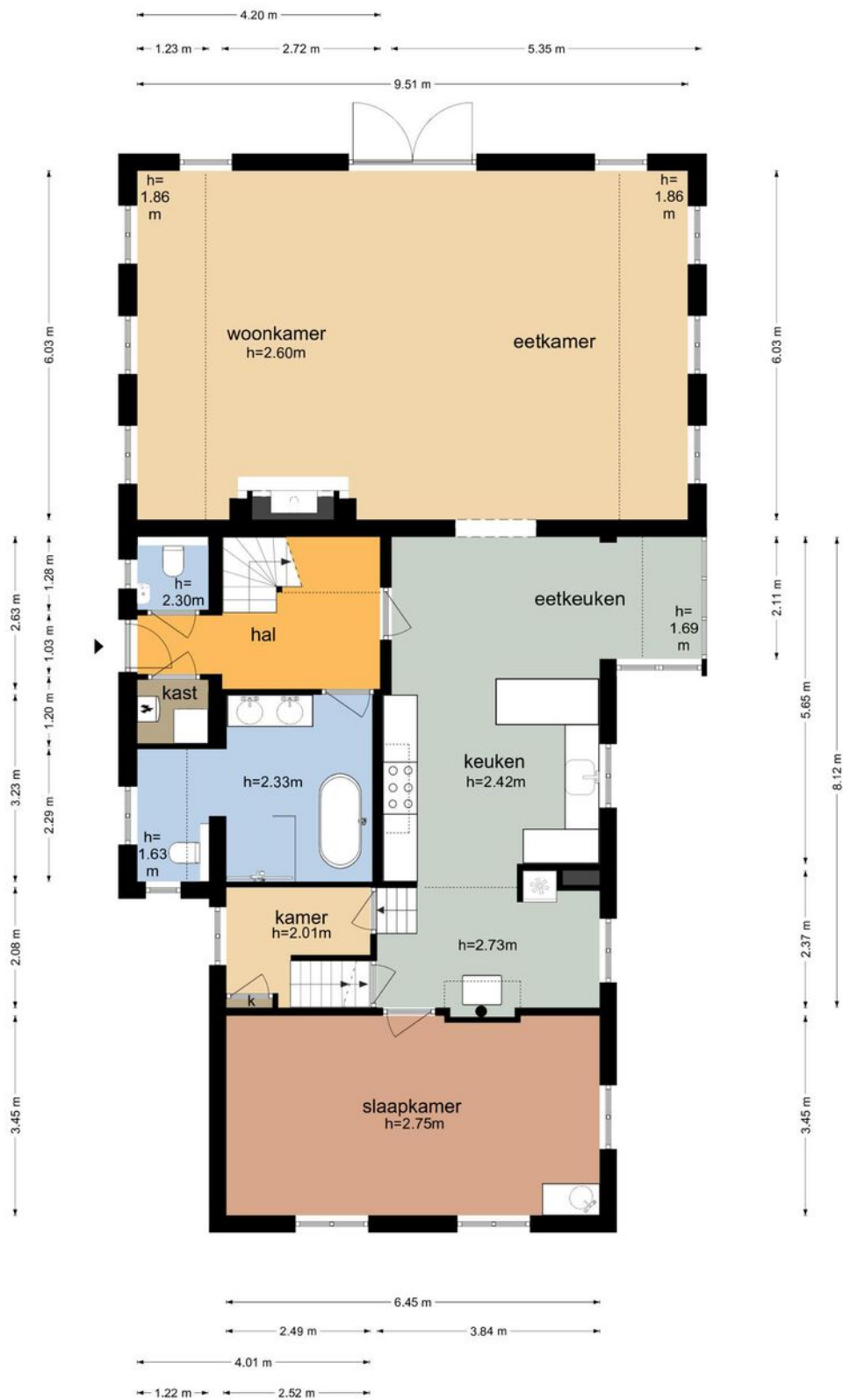
Zo ja, welke?

Nadere informatie 12 A.

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

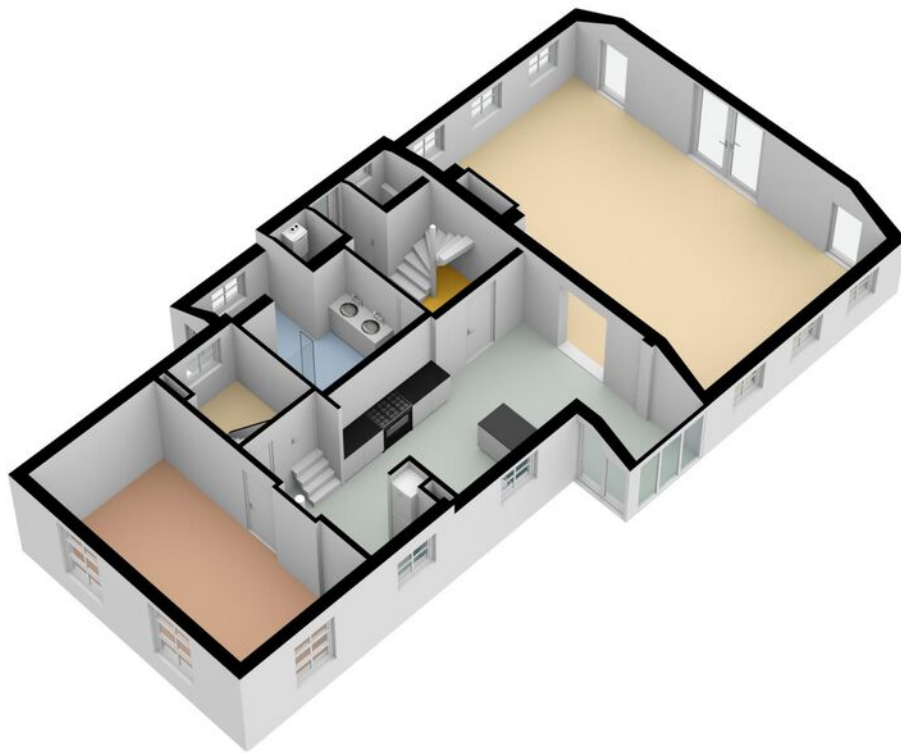
PLATTEGROND

Heuvelse Steeg 5 - Overberg Begane Grond



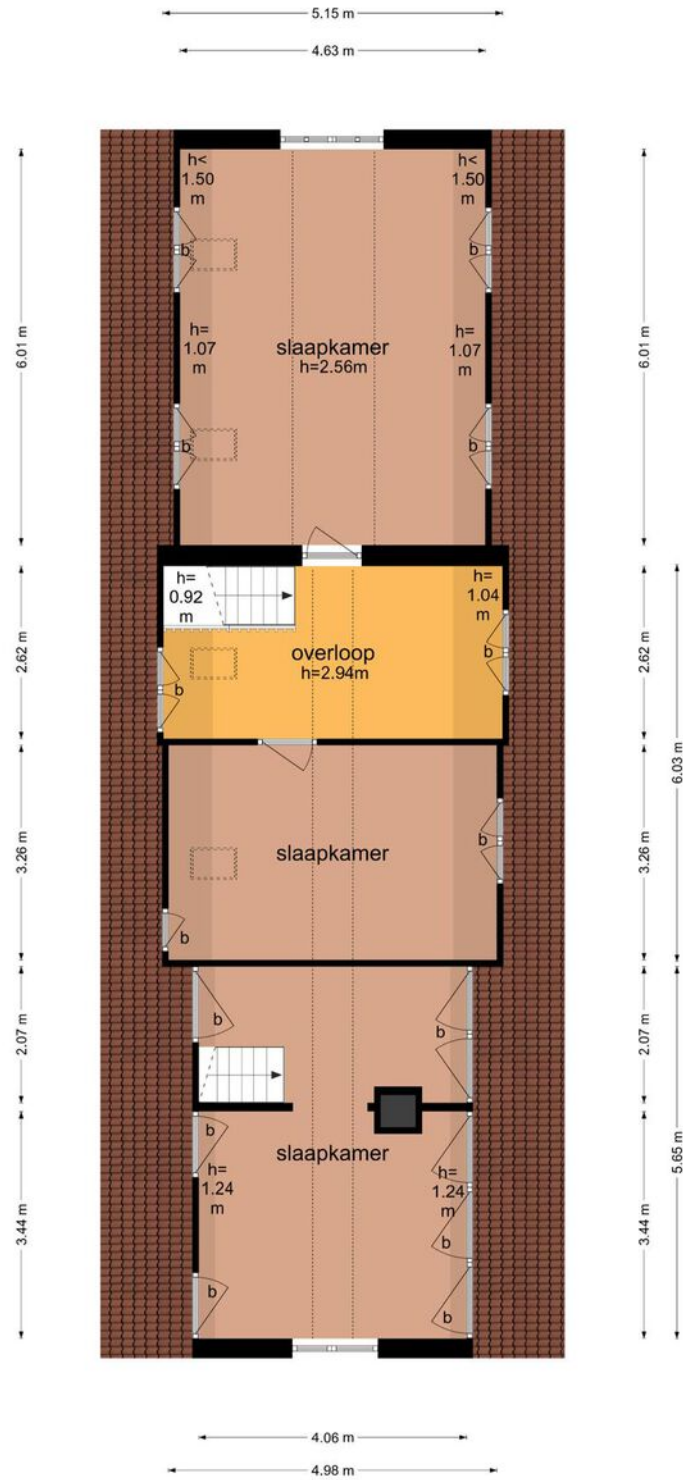
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



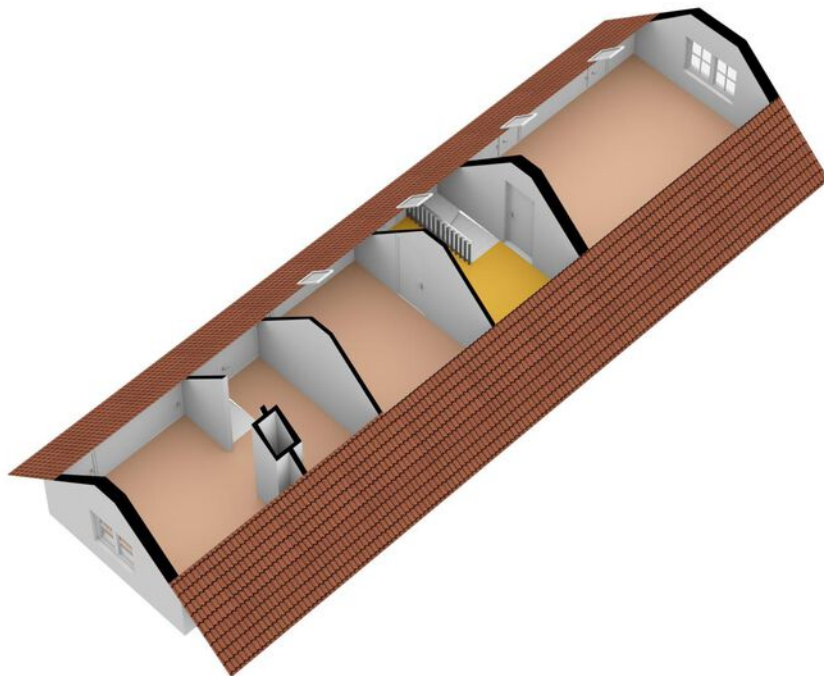
PLATTEGROND

Heuvelse Steeg 5 - Overberg Eerste Verdieping

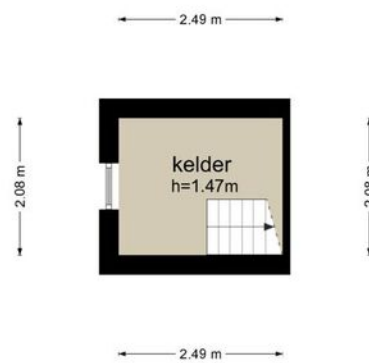


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



Heuvelse Steeg 5 - Overberg Kelder

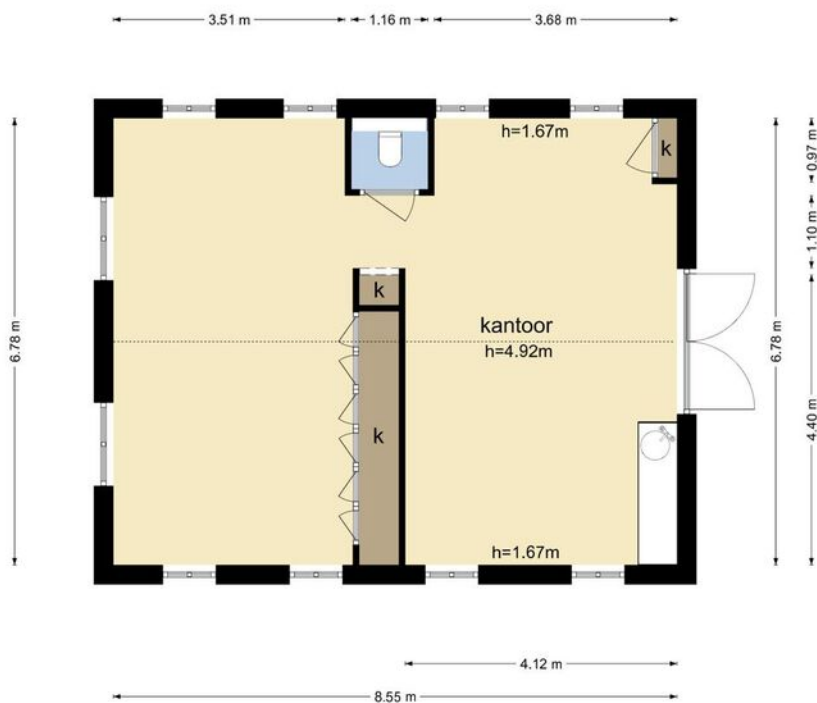


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



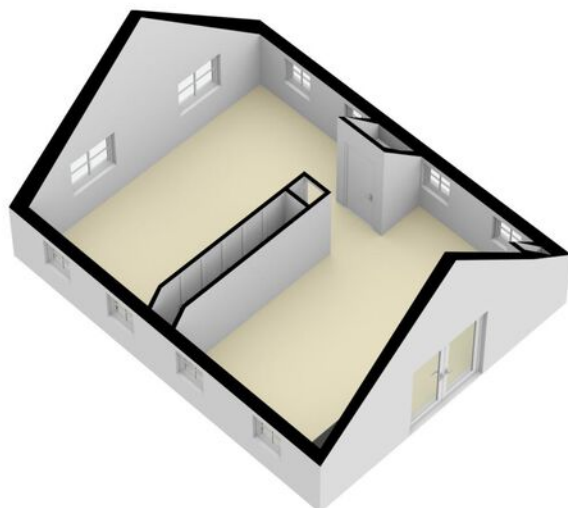
PLATTEGROND

Heuvelse Steeg 5 - Overberg Kantoor

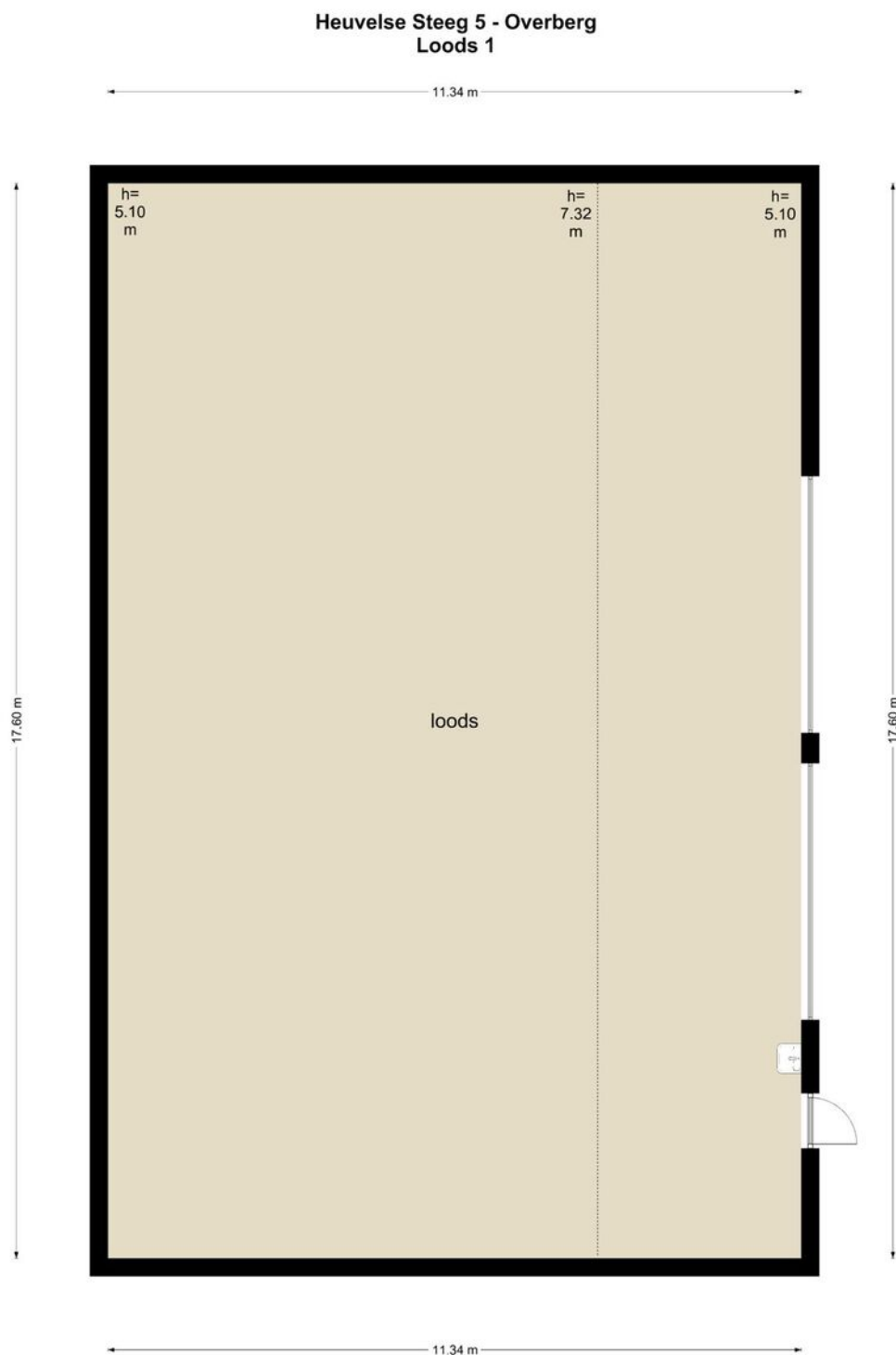


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

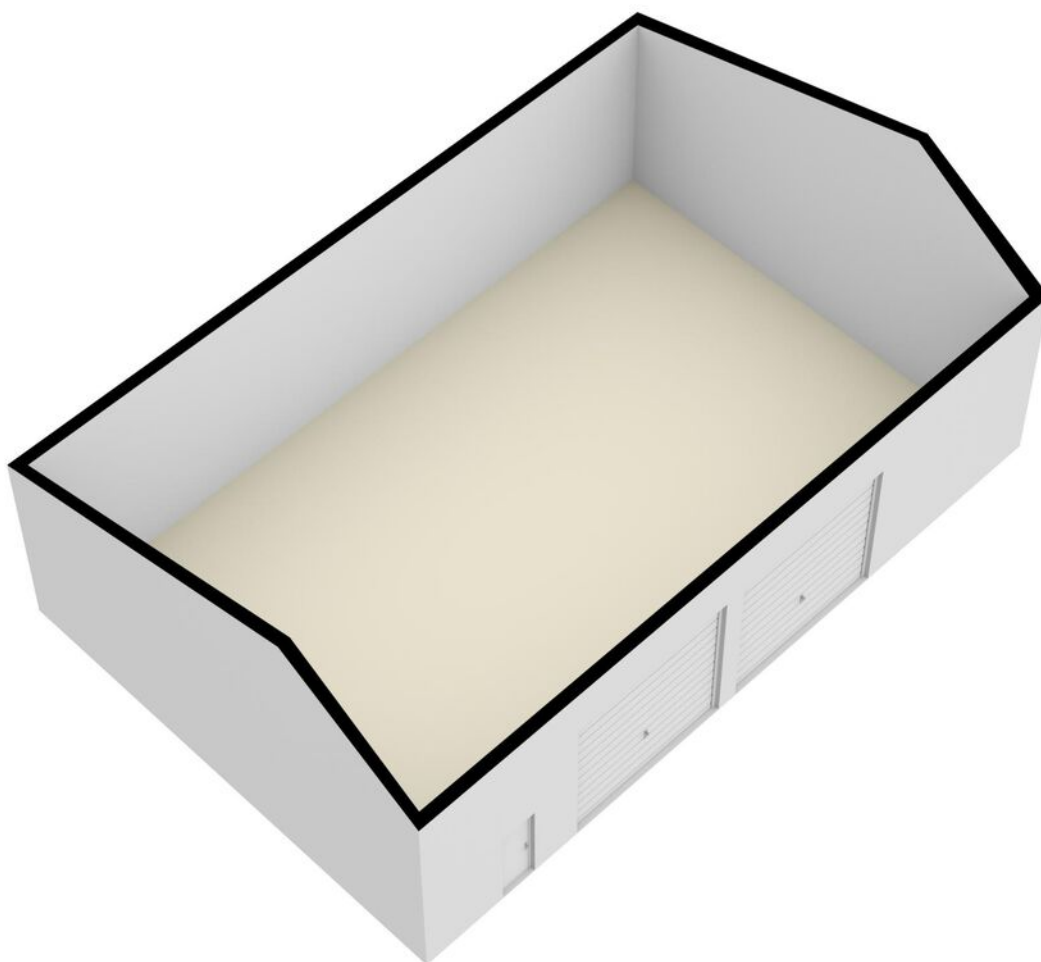


PLATTEGROND



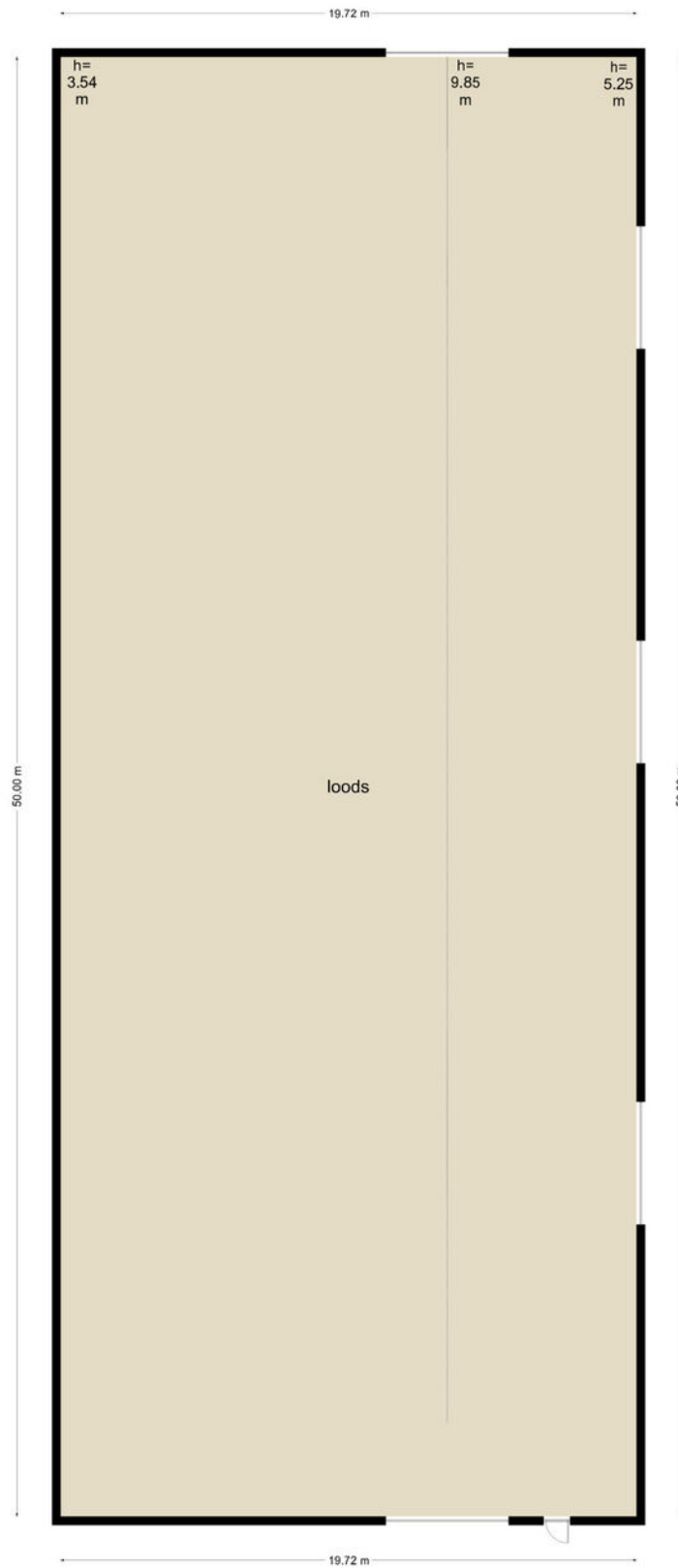
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



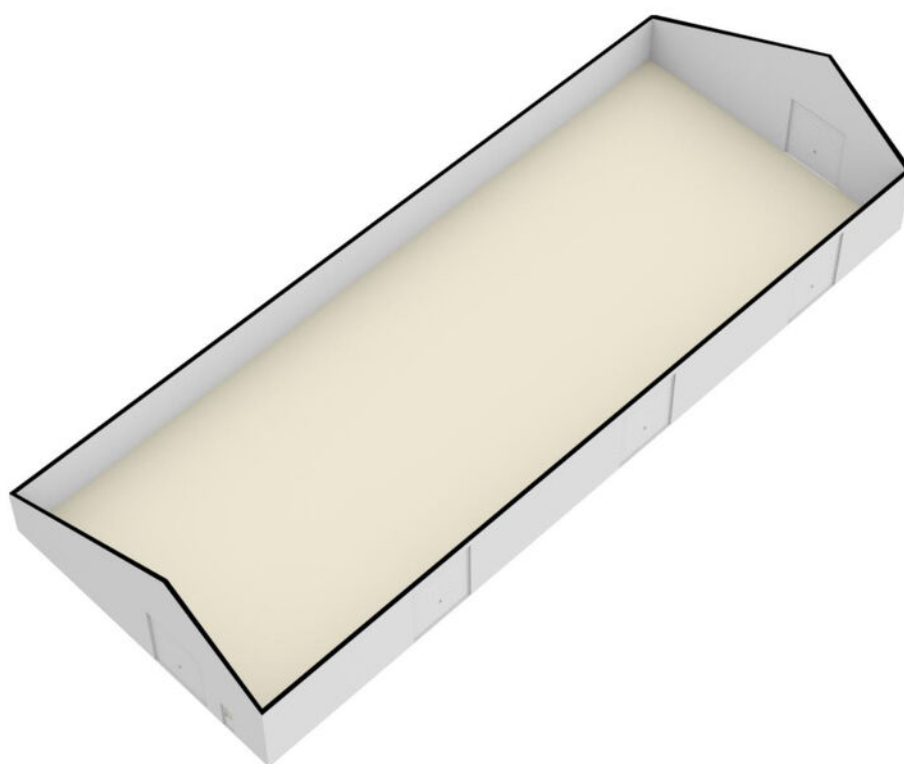
PLATTEGROND

Heuvelse Steeg 5 - Overberg Loods 2

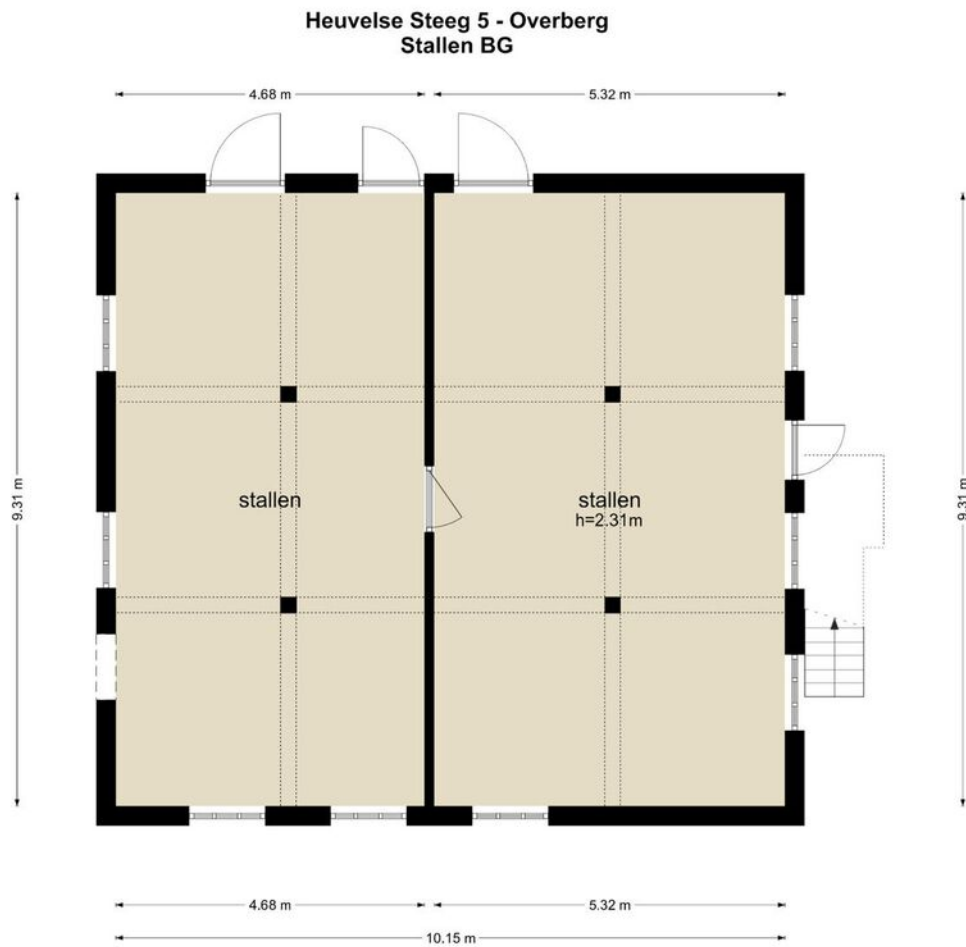


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

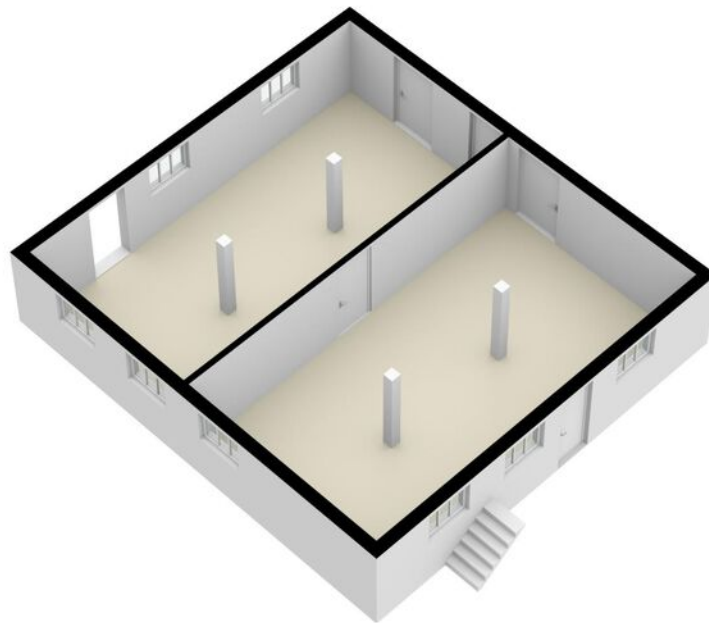


PLATTEGROND

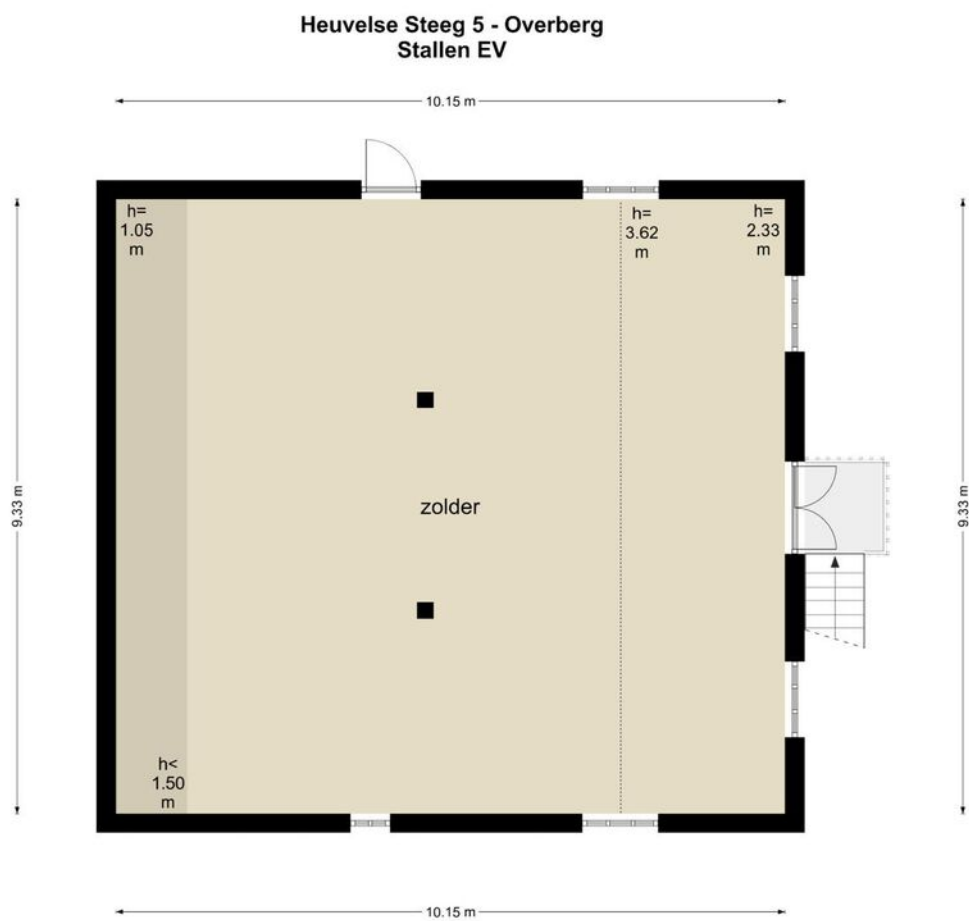


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

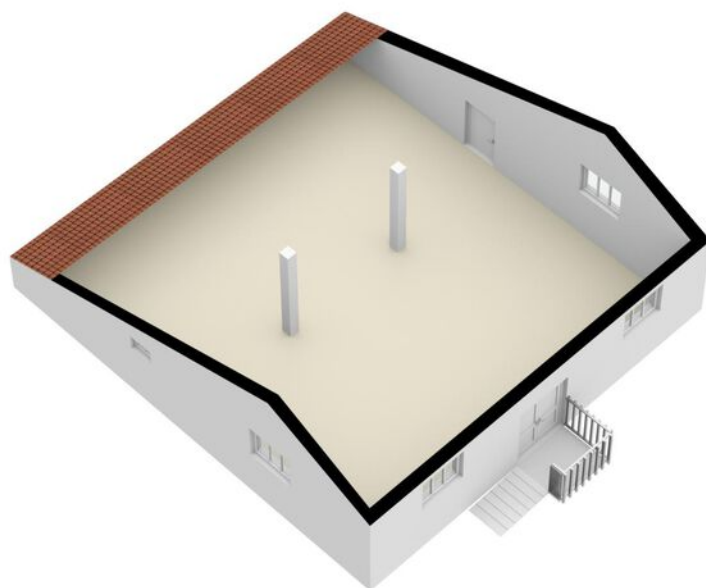


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND





INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Christiaan van Beusekom

Rentmeester NVR | Register-Taxateur |
Makelaar

Als zoon van een melkveehouder ben ik opgegroeid in het buitengebied op de grens van de Utrechtse Heuvelrug en het Kromme Rijngebied. Na mijn studie ben ik vele jaren actief geweest in de agrarische sector in de Gelderse Vallei. Graag zet ik mijn kennis en ervaring in voor u. Of dat nu is als rentmeester, taxateur, makelaar of gewoon als sparringspartner, uw belang staat voorop!

TEL. 06 463 436 32
christiaan@groeneraedt.nl

Piet van Dijk

Rentmeester

Geboren en getogen in het Langbroekerweteringgebied ben ik opgegroeid tussen boerderijen en landgoederen. Ik heb geleerd dat het in het zakendoen vooral gaat om wederzijds vertrouwen, respect en dat alles groeit, mits je het aandacht geeft. Deze ervaring breng ik met veel passie in de praktijk als rentmeester en makelaar.

TEL. 06 515 148 90
piet@groeneraedt.nl

**GroeneRaedt Makelaars
& Rentmeesters**
Langbroekerdijk A61
3947 BD Langbroek

0343-785075
www.groeneraedt.nl
info@groeneraedt.nl



GROENE RAEDT
MAKELAARS & RENTMEESTERS