



Methorsterweg 31  
6991 TW Rheden

# Kenmerken & specificaties

## Woning

Type woning:	<b>Tussenwoning met vrijstaande berging</b>
Aantal woonlagen:	<b>3</b>
Bouwjaar:	<b>1979</b>
Soort bouw:	<b>Bestaande bouw</b>

## Maten object

Aantal kamers:	<b>7 (4 slaapkamers)</b>
Aantal badkamers:	<b>1</b>
Badkamervoorzieningen:	<b>Inloopdouche, wastafelmeubel, tweede toilet</b>
Bruto inhoud:	<b>394,19 m<sup>3</sup></b>
Bruto vloeroppervlak:	<b>143,60 m<sup>2</sup></b>
Woonoppervlak:	<b>111,30 m<sup>2</sup></b>
Perceeloppervlakte:	<b>125 m<sup>2</sup></b>

## Energie

Isolatie:	<b>Volledig geïsoleerd</b>
Verwarming:	<b>CV-ketel</b>
Warm water:	<b>CV-ketel (2021)</b>
Type Cv-ketel:	<b>Intergas HRE Kombi Kompakt 28/24A</b>
Energielabel:	<b>C</b>

## Ligging

Omgeving:	<b>De ligging van het dorp aan de voet van de Posbank én aan de IJssel, zowel de bossen, heidevelden als het watersportgebied "Rhederlaag" zijn binnen handbereik. Een waar Eldorado voor de recreant, natuurliefhebber, fietser en wandelaar!</b>
-----------	--

## Voorzieningen:

**Zonwering, nette badkamer, prachtige tuin, glasvezel kabel, mechanische ventilatie.**

Vraagprijs: **€ 375.000,-**

Prijs per vierkante meter: **€ 3.378,38**

Aanvaarding: **In overleg**



# Omschrijving van de woning

**Op zoek naar rust, ruimte én een prachtige tuin? Deze woning aan de Methorsterweg 31 in Rheden heeft het allemaal!**

In een rustige en groene woonwijk in Rheden vind je deze verrassend ruime woning met 4 slaapkamers. De woning biedt volop leefruimte en een prachtig aangelegde tuin met een speels niveauverschil. Hier geniet je volop van privacy en sfeer, dankzij de verschillende terrassen en beplanting op hoogteverschil.

De ligging is ideaal: rustig, kindvriendelijk en op korte afstand van winkels, scholen, natuur en openbaar vervoer.

## **Indeling**

### **Begane grond**

Je betreedt de woning via een fraai aangelegde voortuin met sierbestrating en vaste beplanting. Je komt de woning binnen via een nette hal die toegang geeft tot de woonkamer.

De woonkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en biedt een sfeervolle zitruimte met prettig zicht op de rustige straat. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne open keuken, voorzien van alle gemakken en een fraai zicht op de tuin.

Via een deur in de keuken kom je in een achtergelegen gang met praktische bergruimte, een modern toilet, deur naar de achtertuin en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De gehele begane grond is afgewerkt met een lichte pvc-vloer, wat zorgt voor een rustige en eigentijdse uitstraling. Dankzij de raampartijen aan zowel voor- als achterzijde geniet je van veel natuurlijk licht.

### **Eerste verdieping**

Via de trap kom je op de overloop met toegang tot drie slaapkamers, elk met voldoende lichtinval en praktische indeling.

De nette badkamer is stijlvol afgewerkt en van alle gemakken voorzien. Je vindt hier een inloopdouche, een strak wastafelmeubel en een tweede toilet. De gehele verdieping is voorzien van een lichte laminaatvloer.

# Omschrijving van de woning

## **Tweede verdieping**

Een vaste trap leidt naar de royale zolderverdieping met vliering. De tweede verdieping is verrassend ruim en praktisch ingedeeld. Op de overloop bevindt zich een separaat washok, ideaal voor de wasmachine, droger en extra opbergruimte. Daarnaast is er een handige vliering voor seizoensspullen of andere opslag.

De vierde slaapkamer is ruim, licht en biedt volop mogelijkheden – perfect als hoofdslaapkamer, tienerkamer of rustige werkplek. Dankzij de dakkapel is er extra licht en ruimte gecreëerd.

## **Buitenleven**

De woning beschikt over een prachtig aangelegde achtertuin! Dankzij de verschillende niveaus is er een speels en groen karakter ontstaan, met meerdere terrassen om op elk moment van de dag van de zon te genieten.

Via een achterom is de tuin ook gemakkelijk bereikbaar, ideaal voor fietsen of tuinbenodigdheden. Achterin de tuin staat een vrijstaande stenen berging – perfect voor het opbergen van gereedschap, fietsen of tuinmeubilair.

Een heerlijke, goed onderhouden buitenruimte waar rust en privacy samenkomen.

## **Omgeving**

Rheden heeft een uitstekend voorzieningenniveau waaronder basisscholen, diverse winkels, horeca, verschillende sport- en hobbyverenigingen en openbaar vervoer (treinstation en goede busverbindingen). Rheden is goed bereikbaar door de ligging aan de A348. Het verkeersplein Velperbroek (A12) ligt op ca. 10 minuten afstand. De gezellige binnenstad van Arnhem ligt op korte afstand en is goed te bereiken zowel met de auto als met openbaar vervoer. Echt bijzonder is de ligging van het dorp aan de voet van de Posbank én aan de IJssel, zowel de bossen, heidevelden als het watersportgebied "Rhederlaag" zijn binnen handbereik. Een waar Eldorado voor de recreant, natuurliefhebber, fietser en wandelaar!

**Vraagprijs € 375.000,- k.k.**

**Aanvaarding in overleg.**



Foto's



Foto's



Foto's













Foto's



Foto's



Foto's





Foto's



Foto's



Foto's

# Technische tekeningen

## Plattegrond



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

# Technische tekeningen

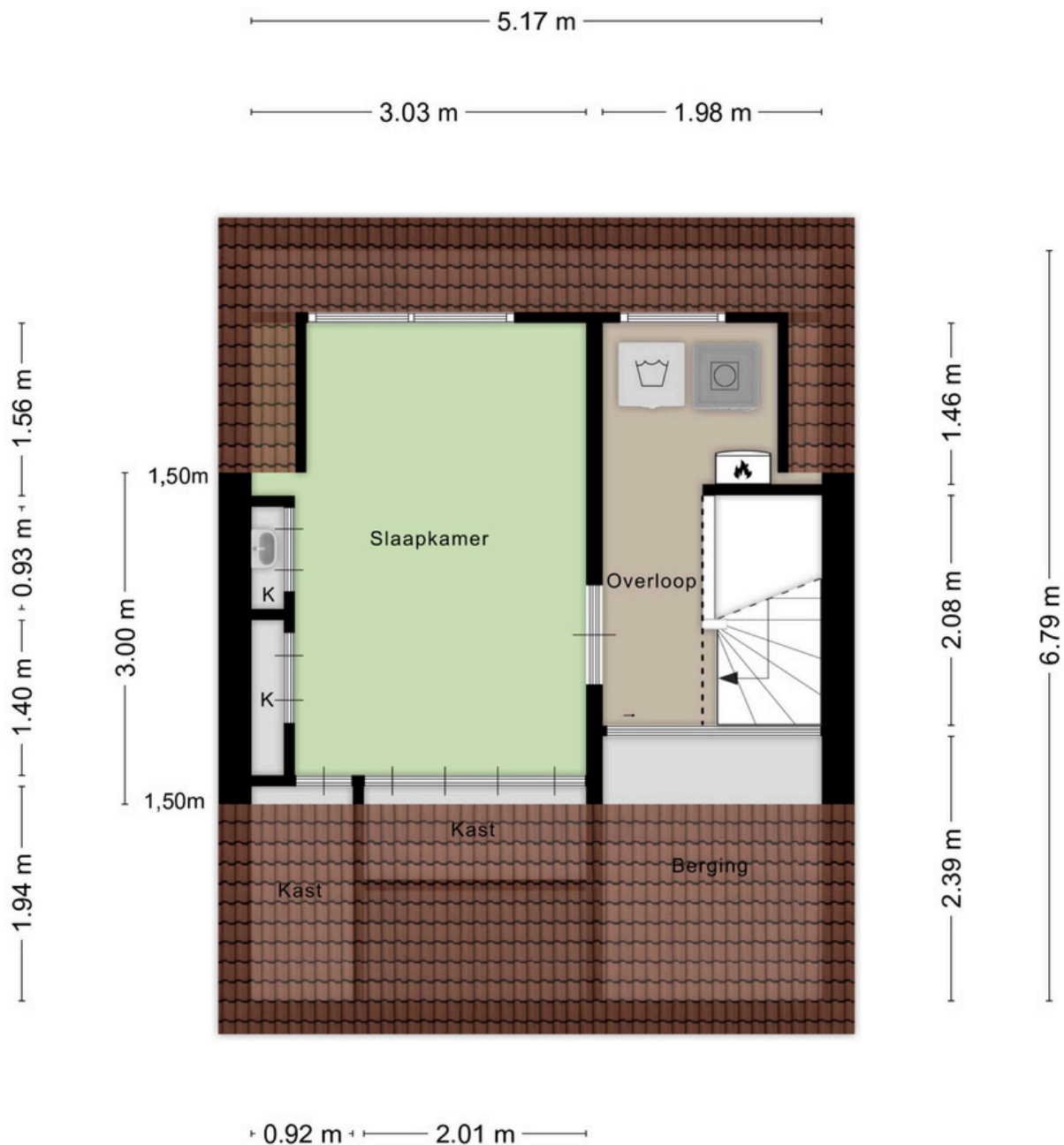
## Plattegrond



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

# Technische tekeningen

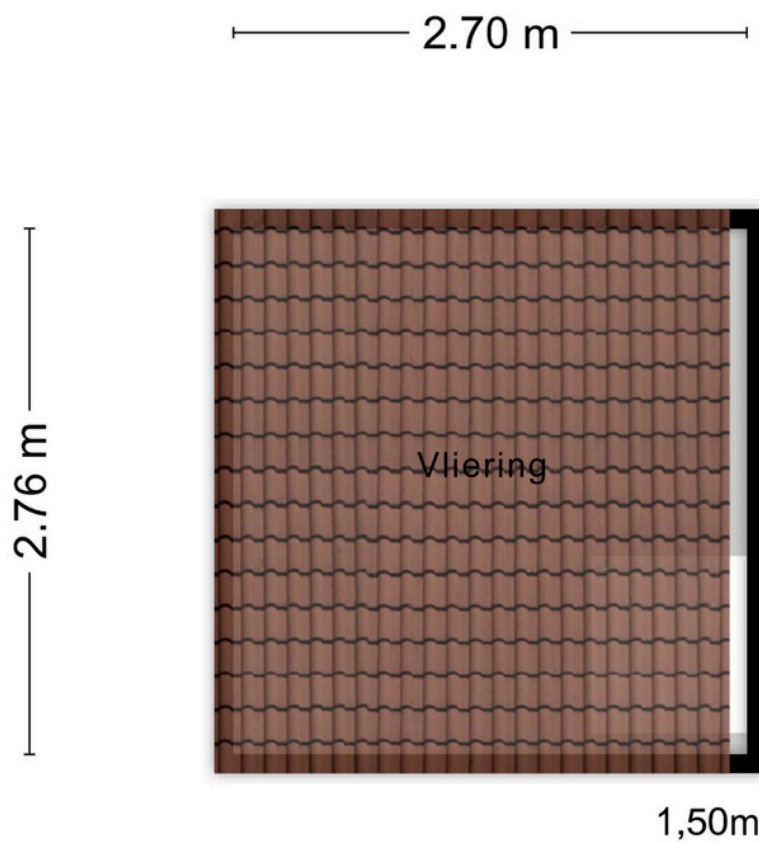
## Plattegrond



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

# Technische tekeningen

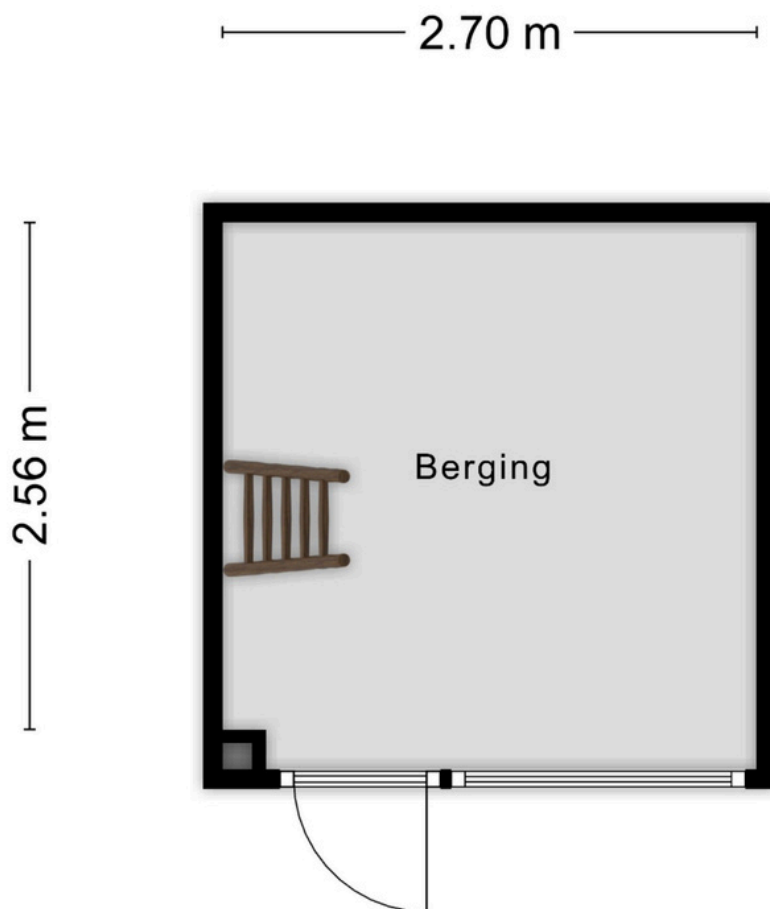
Plattegrond



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

# Technische tekeningen

Plattegrond



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

# Energie label



Rijksoverheid

## Energie label woning

Methorsterweg 31

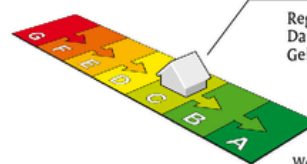
6991TW Rheden

BAG-ID: 0275010000013042

Veel besparingsmogelijkheden

## Energie label C

Registratienummer 909323069  
Datum van registratie 06-09-2020  
Geldig tot 06-09-2030



Weinig besparingsmogelijkheden

### Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Rijwoning niet op een hoek	
	Bouwperiode	1975 t/m 1982	
	Woonoppervlakte	101 t/m 120 m <sup>2</sup>	
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas	
	Glas slaapruiimte(s)	Dubbel glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd	
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd	
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9.	Ventilatie	Mechanische afzuiging	

### Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer	HR++ glas in de woonruimte(s)
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater	HR++ glas in de slaapruiimte(s)
(Extra) isolatie van uw dak	
(Extra) isolatie van uw buitenmuren	
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit	

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

### Goedgekeurd door:

Naam Marnix Scholten - ImmoCert  
Examennummer 04637  
KvK nummer 10145406

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op [www.energie labelvoorwoningen.nl](http://www.energie labelvoorwoningen.nl) of [www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/](http://www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/).

### Disclaimer

Dit energie label bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energie label genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energie label worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energie label afwijken.

# Lijst van zaken

## Lijst van zaken

### Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Methorsterweg 31, 6991 TW Rheden

Datum:

15-07-2025

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>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- kast slaapkamer (achterzijde)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- 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"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- PVC vloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(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"/>

# Lijst van zaken

## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Gas) fornuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Sanitair/sauna</b>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Kastje	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- 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"/>

# Lijst van zaken

## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
- 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"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
- Radiatorfolie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
Planten in pot	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

# Lijst van zaken

## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<i>Verlichting/installaties</i>				
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"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (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"/>
- Buitenkranen voor en achter	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

# Vragenlijst B

## Vragenlijst over de woning

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 van verkoper. 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: **Methorsterweg 31, 6991 TW Rheden**

#### 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?  niet bekend  ja  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? :

- c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?  niet bekend  ja  nee  
(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? :

- 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

# Vragenlijst B

## Vragenlijst over de woning

- 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 erfdiensbaarheden, 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: : **2023 niet gehonoreerd.**
- 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? :

# Vragenlijst B

## Vragenlijst over de woning

- 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 bedrijfsroerendgoed 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? : **Woning**  
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)
- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?  ja  nee
- Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?  ja  nee
- Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? :

## 2. Gevels

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?  ja  nee
- Zo ja, waar? :
- b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?  ja  nee
- Zo ja, waar? :
- c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee
- Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **tijdens bouw van de woning. Isolatiemateriaal onbekend.**
- 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: : **2016 dakkapel voor- en achterzijde, nieuwe dakbedekking.**
- Overige daken: : **Hoofddak, vanaf de bouw. Dak schuur, in 2023 vervangen.**

# Vragenlijst B

## Vragenlijst over de woning

b Heeft u last van daklekkages (gehad)?  ja  nee

Zo ja, waar? : **In de hal (voorzijde). Bij bepaalde wind en slagregen. Is geheel verholpen.**

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? : **In de hal (voorzijde). Bij bepaalde wind en slagregen. Is geheel verholpen.**

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? : **Hoofddak is vanaf de bouw geïsoleerd. Dak schuur niet.**

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? : **Hoofddak wel. Schuur niet.**

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) : **De gehele woning is voorzien van houten kozijnen op de dakkapel (achterzijde) na, deze is van kunststof.**

b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **april 2023.**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?  ja  nee

Zo ja, door wie? : **Mak Schilderwerken te Rheden.**

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? :

# Vragenlijst B

## Vragenlijst over de woning

Zo ja, welk type glas? : **Dubbel glas.**  
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de  
glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke  
type glas er is geplaatst)

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? : **Slaapkamer aan de voorzijde (linkerraam).**

## 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? : **Onbekend.**

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

# Vragenlijst B

## Vragenlijst over de woning

- 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? : **cv-installatie.**  
*(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)*
- 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): \_\_\_\_\_ : **Intergas**
- Type(nummer) van de installatie(s): \_\_\_\_\_ : **HRE Kombikompakt 28/24A**
- Installatiedatum van de installatie(s): \_\_\_\_\_ : **08 juni 2021**
- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? \_\_\_\_\_ : **30 mei 2024**
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?  ja  nee
- Zo ja, door wie? \_\_\_\_\_ : **Gerrits Installatie.**
- b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?  ja  nee  
*(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)*
- Zo ja, wat is u opgevallen? \_\_\_\_\_ :
- 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? \_\_\_\_\_ : **Slaapkamer voorzijde, wordt door bewoner niet gebruikt maar lekt indien in gebruik.**
- e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?  ja  nee
- Zo ja, waar? \_\_\_\_\_ :

# Vragenlijst B

## Vragenlijst over de woning

- f Heeft u vloerverwarming in de woning?  ja  nee
- Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?  ja  nee
- Elektrisch:
- warm water:  ja  nee
- overig, namelijk :
- Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? :
- Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? :
- Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? :
- 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

# Vragenlijst B

## Vragenlijst over de woning

- 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? : **NVT**
- 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?  niet bekend  ja  nee  
(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)
- Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : **2013 nieuwe groepenkast (vorige bewoners).**
- 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, waar bevindt deze zich? :
- 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?: **Bewoner onderhoud het systeem zelf.**
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **vanaf de bouw.**
- n Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?  ja  nee  
(Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?  ja  nee
- Zo nee, toelichting: :
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? :
- o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?  ja  nee
- Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : **Onbekend.**
- 8. Sanitair, riolering en keuken**
- a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?  ja  nee
- Zo ja, welke? :
- b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **4,5 jaar.**

# Vragenlijst B

## Vragenlijst over de woning

- 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? : **september 2013**
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur : **september 2013**  
ongeveer?  
Functioneert alle inbouwapparatuur?  ja  nee  
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? :
- i Heeft u een kokend water kraan?  ja  nee  
(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)  
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe :  
oud is deze kraan ongeveer?

## 9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : **1979**
- b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?  niet bekend  ja  nee  
(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.)  
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?  niet bekend  ja  nee  
(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)
- f Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?  niet bekend  ja  nee
- g Heeft u elders lekkages gehad?  niet bekend  ja  nee  
(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)
- h Is de grond verontreinigd?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?  n.v.t  ja  nee

# Vragenlijst B

## Vragenlijst over de woning

- 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?  ja  nee  
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
- 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, wanneer? :
- Zo ja, door welk bedrijf? :
- l Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?  niet bekend  ja  nee  
(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)
- Zo ja, waar? :
- m Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?  ja  nee
- Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? :
- Zo ja, in welk jaartal? :
- Zo ja, 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? : C.

## 10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 388,47
- Belastingjaar? : 2025
- b Wat is de WOZ-waarde? € 324.000,-

# Vragenlijst B

## Vragenlijst over de woning

- Peiljaar? : 01-01-2024
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 272,88
- Belastingjaar? : 2025
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 811,86  
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)
- Belastingjaar? : 2025
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas+elektra: € 117,-
- Elektra: €.....
- Water: € 16,-
- Stadsverwarming: €.....
- Anders: :
- Te weten: €.....
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): 579
- Elektriciteit hoog (kWh): 734
- Elektriciteit laag (kWh): 516
- Elektriciteit totaal (kWh): 1246
- Water (m3): 87
- Stadsverwarming (GJ):
- Anders:
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 1,5
- f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?  ja  nee  
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)
- Zo ja, welke? :
- Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?  
*Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.*  ja  nee
- Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: €.....
- Duur: :
- g Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? €.....
- Heeft u alle canons betaald?  n.v.t.  ja  nee
- Is de canon afgekocht?  n.v.t.  ja  nee
- Zo ja, tot wanneer? ÷
- h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?  ja  nee

# Vragenlijst B

## Vragenlijst over de woning

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

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? :

i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?  ja  nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? :

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

## 11. Garanties

a Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?  ja  nee  
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke? :

## 12. Nadere informatie

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

# Extra informatie

## Verklarende begrippen

**Bankgarantie:** een garantieverklaring van een Nederlandse bankinstelling. Door deze garantieverklaring garandeert de bank dat de verkoper zijn verplichtingen voortvloeiende uit de koopakte zal nakomen voor het bedrag dat vernoemd is.

**Beroepsaansprakelijkheidsverzekering:** een verzekering die makelaars hebben afgesloten ten behoeve van de aansprakelijkheid die voortvloeit uit fouten of verzuimen die begaan worden bij de uitoefening van hun beroep.

**Bestemmingsplan:** een plan dat bindend is voor de burgers. Het bestaat uit een plankaart, bebouwingsvoorschriften, toelichting en een exploitatieopzet. Op de plankaart kan een koper bekijken welke bestemming het perceel heeft dat de koper gaat kopen. In de bebouwingsvoorschriften staan bouwmogelijkheden en bestemmingen in dat gebied aangegeven en verder omschreven, bijvoorbeeld gothoogten, inhoud van de bouwwerken, rooilijnen, bebouwingsintensiteit etc.

**Bod:** een bedrag dat door een serieuze gegadigde wordt geboden met daarbij behorende eventuele ontbindende voorwaarden, opleveringdatum en opsomming van roerende zaken die bij dit bod behoren.

**Erfpacht:** recht om een onroerende zaak, een stuk grond van iemand (bijvoorbeeld de gemeente) te gebruiken tegen betaling van een canon (een vast bedrag per maand of per jaar).

**Huurwaardeforfait:** het bedrag dat u als eigenaar van een woning bij uw inkomen in uw belastingaangifte moet tellen. De huurwaarde bedraagt een bepaald (vast) percentage van de WOZ - waarde of van de WOZ-waarde na eventuele toepassing van het ophogingpercentage. Welke percentages voor uw gemeente gelden, kunt u navragen bij de belastingdienst.

**Hypotheekakte:** in dit document worden afspraken weergegeven tussen de koper en een financieringsinstelling met betrekking tot de hypotheek. Vervolgens wordt dit document door de notaris ter inschrijving aangeboden aan het kadaster en wordt het in een speciaal daarvoor bestemd register ingeschreven.

**Kadaster:** het kadaster geeft weer, in welke stukken de grond in Nederland is verdeeld en aan wie elk van deze stukken grond toebehoort. Daarnaast geeft het informatie over hoe groot het grondoppervlakte is, of er een bevel tot bodemsanering is, of het pand op de monumentenlijst staat en welk kadastraal nummer het heeft.

**Koopakte:** in dit document wordt een mondelinge koopovereenkomst van een onroerende zaak schriftelijk vastgelegd.

# Extra informatie

**Kosten Koper:** onder de kosten koper verstaan we de kosten voor:

- Overschrijving van het kadastraal recht naar de nieuwe eigenaar in het hypotheekregister van het kadaster.
- 2% overdrachtsbelasting (tarief 2020, vanaf 1 januari 2021 0% voor starters tot 35 jaar)
- Een notariskosten voor het passeren van de "akte van levering" c.q. leveringsakte.

**Levering:** de levering is opgesplitst in twee delen. Bij de juridische levering wordt het perceel op naam van de koper gezet. Dit gebeurt middels het ondertekenen van de akte van levering bij de notaris. Ook wel transportakte genoemd. De feitelijke levering vindt plaats bij het overdragen van de sleutels.

**Nationale Hypotheek Garantie:** waarborgfonds dat borg staat voor als geldlener de rente en aflossing verbonden aan de hypothecaire geldlening niet meer betaalt. U kunt een hypothecaire geldlening afsluiten met Nationale Hypotheek Garantie. Dit scheelt u in het rentepercentage en de hoogte van het hypotheekbedrag. Voor het verkrijgen van financiering met een Nationale Hypotheek Garantie is een koopsomgrens vastgesteld. Boven een bepaalde koopsom kunt u geen financiering met Nationale Hypotheek Garantie krijgen.

**Ontbindende voorwaarden:** dit zijn voorwaarden die in de koopakte kunnen worden opgenomen. Op grond van een voorwaarde kan een koper de koopovereenkomst kosteloos ontbinden. Een ontbindende voorwaarde kan zijn financiering, het verkrijgen van een huisvestingsvergunning, het verkrijgen van Nationale Hypotheek Garantie of de uitkomst van een bouwkundig advies.

**Optie:** een recht om door een eenzijdige wilsverklaring een koopovereenkomst te doen ontstaan. Degene die het recht heeft is niet verplicht er gebruik van te maken.

**Onder bod zijn:** een toezegging van de makelaar van de verkoper aan een gegadigde, geen transactie met andere gegadigden te zullen bevorderen. Bezichtigingen door andere gegadigden blijven wel mogelijk.

**Overdrachtsbelasting:** een belasting die wordt geheven bij de koper van een onroerende zaak/recht. Momenteel is het percentage 2%.

**Recht van overpad:** recht dat de eigenaar van een erf heeft om over het erf van een ander te gaan. De ander heeft plicht dit te gedogen en het pad in stand te houden. Het recht hangt aan de onroerende zaak en blijft bij verkoop in stand.

**Roerende goederen:** dit zijn goederen die de koper kan overnemen van de verkoper en niet al met de onroerende zaak zijn verboden.

**Sleutelverklaring:** deze wordt opgemaakt als de feitelijke levering (het overhandigen van de sleutels) op een eerder tijdstip plaatsvindt dan de juridische eigendomsoverdracht bij de notaris. De koper zal moeten zorgen dat bij de feitelijke levering de onroerende zaak door hem wordt verzekerd.

# Extra informatie

**Taxatie:** het uitbrengen van een waarde- oordeel door een daartoe bevoegd persoon met een bepaald doel (voorbeelden doel: taxatie voor de financiering, taxatie voor de successie bij overlijden van een natuurlijk persoon, taxatie voor het bepalen van de reële waarde voor het uitbrengen van een bod op een te koop staand pand).

**Transport:** de juridische eigendomsoverdracht bij de notaris

**Vereniging van Eigenaren:** als u eigenaar bent van een appartementsrecht, bent u volgens de wet lid van de Vereniging van Eigenaren (Vve). Samen met de overige eigenaren behartigt de Vve de gemeenschappelijke belangen in en rond het appartementencomplex. In de splitsingsakte is aangegeven welk aandeel u al eigenaar hebt in het gehele gebouw.

**Vraagprijs:** een uitnodiging tot het doen van een bod.

**Vrij op naam:** (v.o.n.) de kosten koper zijn bij het kopen van een huis dat aangeboden wordt met v.o.n. voor rekening van de koper.

**Waarborgsom:** een bedrag dat gestort wordt door koper als zekerheid dat de koper aan zijn verplichtingen zal voldoen.

**Zoekopdracht:** een opdracht tot het begeleiding bij het zoeken en kopen van een huis waarvoor WoonGoed een courtage mag berekenen. De inhoud van de opdracht (welke diensten in deze opdrachten zijn begrepen) hangt af van wat WoonGoed en de opdrachtgever met elkaar bespreken.

# Extra informatie

## Afkortingen

t.k. 000=00 te koop  
k.k. 000=00 kosten koper  
vr.p. 000=00 vraagprijs  
v.o.n. 000=00 vrij op naam  
e.w. 000=00 eengezinswoning  
h.h. 000=00 herenhuis  
app. 000=00 appartement  
bijdr. 000=00 bijdrage  
vve. 000=00 vereniging van eigenaren  
e.g. 000=00 eigen grond  
uitz. 000=00 uitzicht  
ben.w. 000=00 beneden woning  
bov.w. 000=00 boven woning  
opp. 000=00 oppervlak  
kmr. 000=00 kamer  
k. 000=00 kamer  
wk. 000=00 woonkamer  
slp. 000=00 slaapkamer  
sk. 000=00 slaapkamer  
kkn. 000=00 keuken  
v.v. 000=00 voorzien van  
ind. 000=00 indeling  
m. 000=00 met  
c.v. 000=00 centrale verwarming  
beg.gr. 000=00 begane grond  
b.g. 000=00 begane grond  
verd. 000=00 verdieping  
geh.gemod. 00=00 geheel gemoderniseerd  
geren. 000=00 gerenoveerd  
ged. 000=00 gedeeltelijk  
roy. 000=00 royale  
evt. 000=00 eventueel  
bj. 000=00 bouwjaar  
karak. 000=00 karakteristiek  
aanv. 000=00 aanvaarding  
i.o. 000=00 in overleg  
o.v. 000=00 openbaar vervoer  
o.a. 000=00 onder andere  
o.g. 000=00 onroerend goed  
NVM 000=00 Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen  
WOZ 000=00 Wet Waardering Onroerende zaken  
Wma. 000=00 wasmachineaansluiting  
Rvs 000=00 roestvrijstaal

# Extra informatie

## Algemene informatie

### **Bezichtigingen:**

Mocht u belangstelling hebben voor een woning, kunt u een bezichtiging via ons kantoor aanvragen. U wordt dan rondgeleid en over de woning geïnformeerd door een van onze makelaars. Tijdens de bezichtiging zal de makelaar duidelijk aangeven of hij vrij is met u in onderhandeling te treden. Indien dit niet het geval is, zal hij in eerste instantie met de eerste kandidaat tot overeenstemming proberen te komen. Als de makelaar vrij is om met u te onderhandelen, kunt u een bieding doen.

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

### **Onderzoeksplicht:**

De in deze brochure vermelde informatie is verkregen via de verkoper/eigenaar en de kadastrale recherche door de makelaar. De bedoeling is om de koper zo goed mogelijk te informeren en te voldoen aan de zogenaamde mededelingsplicht die op de verkoper rust. Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de koper de plicht (onderzoeksplicht) om te beoordelen of de woning over eigenschappen beschikt die hij voor het gebruik noodzakelijk acht. Koper is daar zelf verantwoordelijk voor en kan uiteraard, indien gewenst, een deskundige inschakelen.

Het verdient dan ook aanbeveling om een te zake (bouwkundige) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

### **Asbest:**

Indien de woning in de periode van 1960 tot 1985 is gebouwd, bestaat de mogelijkheid dat er asbesthoudende materialen zijn gebruikt. Bij verbouwingen en eventuele verwijdering van deze materialen dienen, op basis van de milieuwetgeving, speciale verwijderingsmaatregelen te worden genomen welke kosten verhogend kunnen zijn. Koper verklaart hiermede bekend te zijn en vrijwaart verkoper in deze voor aansprakelijkheid.

### **Ontbindende voorwaarden:**

Mocht u een bod willen uitbrengen, is het raadzaam om deze bieding te doen onder een aantal voorwaarden (ontbindende voorwaarden), waarvan de financiering en huisvesting de belangrijkste zijn.

# Extra informatie

## Vrijblijvende aanbieding:

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld, waarbij toch de mogelijkheid blijft bestaan dat er onvolkomenheden in staan. De verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval geen enkele vorm van aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie inclusief de in deze brochure genoemde vraagprijs moeten worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en hebben derhalve een vrijblijvend karakter (vrijblijvende aanbieding).

**Aan eventuele onvolkomenheden in de vermelde gegevens en tekeningen kunnen geen aanspraken worden ontleend.**

WoonGoed helpt u graag bij het kopen/verkopen van een woning. Naast het begeleiden van de aan- verkoop van woningen, adviseren wij u ook graag op het gebied van hypotheke en verzekeringen.

Wij adviseren u graag op het gebied van:

- **Hypotheke;**
- **Verzekeringen;**
- **Fiscale aangifte en advies;**
- **Beleggen en sparen;**
- **Vermogensbegeleiding;**
- **Administratieve dienstverlening;**
- **Onroerend goed;**
- **Aan- en verkoopbegeleiding;**
- **Vastgoedinvesteringen;**
- **2e woning en vastgoed Antillen.**

Voor vragen kunt u contact opnemen via:

E-mail: [vastgoed@woon-goed.nl](mailto:vastgoed@woon-goed.nl)

Website: [www.woon-goed.nl](http://www.woon-goed.nl)

Tel: +31 (0) 26 2034002

Adres: Langekerkstraat 45, 6851 BM Huissen



## DROOMHUIS GEVONDEN, MAAR NOG GEEN HYPOTHEEKADVISEUR?

### WIE ZIJN WIJ?

Wij zijn WoonGoed, een financieel advieskantoor in het centrum van Huissen. Met meer dan 25 jaar ervaring als hypotheekadviseur bieden wij deskundig advies op maat. Wij luisteren naar uw wensen en doelen, en nemen de tijd om u goed te leren kennen. Als onafhankelijk hypotheekadvieskantoor hebben wij toegang tot een breed scala aan hypotheekaanbieders, waardoor wij de beste deal voor u kunnen maken!

### WAAROM WOONGOED?

Wij begeleiden u stap voor stap, nemen al het papierwerk uit handen en zijn 24/7 bereikbaar voor vragen. Wij halen alles uit de kast om uw financiering te laten slagen. Ons doel is het opbouwen van duurzame relaties en u gedurende uw hele financiële reis te ondersteunen.

**NEEM GERUST CONTACT MET ONS OP!**



### 25+ JAAR ERVARING

Met al meer dan 25 jaar ervaring bent u verzekerd van een deskundig advies!



### PERSOONLIJK CONTACT

Persoonlijk contact is voor ons belangrijk, daarom maken wij graag een afspraak bij ons op kantoor of bij u thuis.



### BESTE RENTE TARIEF

Door de ruime keuze aan hypotheekaanbieders, zorgen wij altijd voor het beste rentetarief voor u.



### 24/7 BEREIKBAAR

Mochten er toch vragen zijn, of wilt u even sparren? Dan staan we 24/7 voor u klaar!