

## Greffelingsestraat 14, 6626 AS Alphen

Vraagprijs € 350.000,- k.k.



John Bull Makelaardij  
Tel: 06 - 23 00 91 14  
E-mail: [info@johnbullmakelaardij.nl](mailto:info@johnbullmakelaardij.nl)  
[www.johnbullmakelaardij.nl](http://www.johnbullmakelaardij.nl)

## Greffelingsestraat 14, 6626 AS Alphen

Mooie 2-onder-1 kap woning op een ideale locatie en op loopafstand van de dijk, uiterwaarden en rivier de Maas gelegen! Deze lichte en gezellige woning biedt een sfeervolle woonkamer, een half open keuken, 3 mooie slaap/werkkamers met nieuwe badkamer (2025) op de eerste verdieping en een geïsoleerde zolderkamer die middels een vaste trap toegankelijk is op de tweede verdieping. Met een strakke en keurige (2023) voortuin, een grote stenen berging, een extra houten berging en een luxe overkapping is er hier volop buitenruimte om hier van de rust te genieten.

De woning is gelegen op 194 m<sup>2</sup> eigen grond en de 5 zonnepanelen en een energielabel B d.d. 25-11-2025 maken dit frisse geheel in het prachtige Alphen compleet!

### INTERACTIEVE 3 D PLATTEGROND:

Om je een interactieve ervaring te bieden, is er een 3D-plattegrond beschikbaar. Op de Funda-pagina van deze woning vind je de plattegronden onder het tabblad 'plattegrond'. Hier kun je de woning in 3D bekijken, je meubels plaatsen en de woning alvast inrichten.

### INDELING:

Bij binnenkomst betreed je een lichte hal met meterkast, kelderkast en vrijdragend toilet (2025). De half open keuken, met een handige loopdeur naar de achtertuin, is eenvoudig maar functioneel. De gezellige woonkamer heeft grote raampartijen, een mooie plavuizen vloer plus vloerverwarming en biedt een verrassend leuk uitzicht op de straat.

### EERSTE VERDIEPING:

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 mooie en lichte slaapkamers, allemaal voorzien van vaste kasten. De moderne badkamer (2025) is voorzien van een inloofdouche, wastafelmeubel en vrijdragend toilet. De gehele verdieping is afgewerkt met een mooie laminaatvloer en beschikt over airconditioning.

### TWEEDE VERDIEPING:

Middels een vaste trap bereik je de royale bergzolder met een combi-ketel en de wasmachine aansluiting op de voorzolder. Middels een doorloop toegang tot de 4e kamer! De zolder is extra geïsoleerd en kan naar eigen wens afgewerkt en ingericht worden!

### BUITEN:

Buiten is het heerlijk toeven in de veel privacy biedende achtertuin (2024) welke op het zuidoosten is gelegen. Deze keurige tuin is deels voorzien van kunstgras, er is een prachtige overkapping gerealiseerd en een mooi en royaal zitterras. Er is een grote stenen schuur aanwezig en aan de zijkant is nog een praktische overkapping met eigen zij achterom geplaatst! De keurige in stijl bijpassende voortuin maken dit fijne en frisse geheel compleet.

Alphen is gelegen in het land van Maas en Waal, waar de rivieren de Maas en Waal centraal staan en daarnaast een prachtig landschap bezit omringd door dijken die toegang verlenen tot de fraaie rustieke dorpjes en o.a. de landschap vullende boomgaarden.

In dit fraaie stukje Nederland kunt u zowel wandelend, fietsend als varend genieten van de natuur. Al met al is het in deze regio zeer fijn wonen! De steden Nijmegen, Tiel, Den Bosch en Oss (veerpont) zijn gelegen op korte afstand.

### ALGEMEEN / BIJZONDERHEDEN:

- \* Alphen is midden in het land in de gemeente West Maas en Waal gelegen. Oss, Nijmegen, Den Bosch, de snelwegen A15, A50 en A2 zijn makkelijk en snel bereikbaar met de auto.
- \* Eerste verdieping voorzien van airco
- \* Energielabel B d.d. 25-11-2025
- \* Voorzien van 5 zonnepanelen
- \* Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen
- \* 2023 begane grond: vloer geïsoleerd en plavuizen plus vloerverwarming gerealiseerd
- \* 600 meter gelegen van een groot natuurontwikkelingsgebied met diverse mooie wandel - en fietsroutes

Meer weten over Greffelingsestraat 14 te Alphen? Bel of mail ons gerust voor het maken van een bezichtigingsafspraak



John Bull Makelaardij  
Tel: 06 - 23 00 91 14  
E-mail: [info@johnbullmakelaardij.nl](mailto:info@johnbullmakelaardij.nl)  
[www.johnbullmakelaardij.nl](http://www.johnbullmakelaardij.nl)

## Kenmerken

|                                 |                                                         |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Vraagprijs                      | : € 350.000,00                                          |
| Soort                           | : Woonhuis                                              |
| Type woning                     | : 2-onder-1-kapwoning                                   |
| Aantal kamers                   | : 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)                      |
| Inhoud woning                   | : 352 m <sup>3</sup>                                    |
| Perceel oppervlakte             | : 194 m <sup>2</sup>                                    |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 96 m <sup>2</sup>                                     |
| Soort woning                    | : Eengezinswoning                                       |
| Bouwjaar                        | : 1964                                                  |
| Ligging                         | : Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk              |
| Tuin                            | : Achtertuin, voortuin, zijtuin                         |
| Hoofdtuin                       | : Achtertuin 90 m <sup>2</sup>                          |
| Garage                          | : Geen garage                                           |
| Energielabel                    | : B                                                     |
| Verwarming                      | : C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Airco       |
| Isolatie                        | : Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas |

## Locatie

Greffelingsestraat 14  
6626 AS ALPHEN





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Appeltern

Sectie H

Perceel 1281

**kadaster**



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 mei 2023  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

## Vragenlijst over de woning

Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.



## Vragenlijst voor de verkoop van een woning

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

### Woning

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

### Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper mededeelt 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:

Grellerijngsestraat 14, Alphen

### 1. Bijzonderheden

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

## Vragenlijst over de woning

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?  
Zo ja, welke grond? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee

- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?  
Zo ja, hoe lang nog? ☐ ja ☒ nee

- 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:

## Vragenlijst over de woning

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:

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom?

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom?

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

## Vragenlijst over de woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

☒ ja ☐ nee

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

☐ ja ☐ nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

### 2. Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, waar?

- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☒ ja ☐ nee  
Zo ja, waar?

*Voortuin zijkant, voortuin onder kozijn*

- 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?

*geïsoleerd Januari 2024, Spouwmuur 2021*  
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

☒ ja ☐ nee

Is er sprake van volledige isolatie?

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?

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

### 3. Dak(en)

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

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

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

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

- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?  
Platte daken:

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

## Vragenlijst over de woning

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?

Schuim 2020 Zolder 12elf1

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

☐ ja ☒ nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Platte daken:

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken:

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting:

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting:

### 4. Kozijnen, ramen en deuren

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

veel kunststof en hout

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

2022

x

?

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

☐ ja ☐ nee

Zo ja, door wie?

geen idee, vorige bewoner gedaan

c. Functioneren alle scharnieren en sloten?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting:

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

☒ ja ☐ nee

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

e. Is er sprake van isolerende beglazing?

☒ ja ☐ nee

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

dubbel glas

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

## Vragenlijst over de woning

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

☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar?

*Keuken*

## 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?

*2024 Januari*

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

☒ ja ☐ nee

Is er sprake van volledige isolatie?

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

## 6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

- b. Is de kruipruimte toegankelijk?

☐ ja ☒ nee

Is de kruipruimte droog?

☐ meestal ☐ ja ☒ nee

Zo nee of meestal, toelichting:

*het is wat vochtig maar dat hebben de meeste huizen hier aan de maas*

- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

☐ soms ☐ ja ☒ nee

## Vragenlijst over de woning

Zo ja of soms, toelichting?

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

☐ ja ☒ nee

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

☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

### 7. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)?

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): Haier

Type(nummer) van de installatie(s):

AAANW 1E000 OXBM1 W0337

Installatiedatum van de installatie(s): 2021

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

2022

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie?

Vorige eigenaar

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

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

☐ ja ☒ nee

## Vragenlijst over de woning

Zo ja, waar en welke?

- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, waar?

- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? ☒ ja ☐ nee  
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?

- ☐ elektrisch  
☒ warm water  
☐ overig, namelijk:

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? ☒ n.v.t.

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? ☐ n.v.t.

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? ☒ n.v.t.

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

- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☒ ja ☐ nee  
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ☐ ja ☒ nee  
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee  
Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 5  
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)

1 zonnepaneel 430 Wp

Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Jinko solar

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, welke? nee, maar je hebt wel een app 'Shinephone'

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

Jaar: 2024

Installateur: DW montage & installatie Bv.

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

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

Btw vrij

nov 2024 - nov 2025 1437 kWh

## Vragenlijst over de woning

Jaar:

nov 2024 - nov 2025

Aantal kWh:

1437

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

18 jaar

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

☐ n.v.t.

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

☐ ja ☒ nee

€

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?

nvt

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

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

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, blijft deze achter?

☐ nader overeen te komen

☐ ja ☐ nee

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

☐ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

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

n

☐ ja ☒ nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

nvt

☐ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

paar maanden

## Vragenlijst over de woning

### 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? *10 maanden 2025 januari*
- 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?
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?
- Functioneert alle inbouwapparatuur? *Nut* ☐ ja ☐ nee  
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?
- i. Heeft u een kokend water kraan (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)?  
☐ ja ☒ nee  
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

### 9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? *1968*
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)?  
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, welke en waar?
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?  
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning?  
☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

## Vragenlijst over de woning

Zo ja, waar?

- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? *(Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)* ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- g. Heeft u elders lekkages gehad *(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)*? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- h. Is de grond verontreinigd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee  
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee  
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee  
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee  
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?  
  
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning *(denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)*? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, waar?
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, waar?  
  
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee  
Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?
- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot) *(betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)*? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, waar?
- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☒ ja ☐ nee  
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Toilet beneden 2025 Badkamer + wc boven bij 2025  
gehele woonkamer vloer schuim beton + vloeroverlaping 2024  
2 overlappings tuin 2024 & 2025  
1e etage naar zolder staande trap 2023  
trapbekleding 2025  
muur woonkamer holt gemaakt 2023

## Vragenlijst over de woning

- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?  
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

- o. Is er sprake van glasvezel internet? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee  
Zo ja, welke label?

### 10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 228,73  
Belastingjaar: 2025
- b. Wat is de WOZ-waarde? € 281.000  
Peiljaar: 2025
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 242,62

## Vragenlijst over de woning

Belastingjaar: 2025

- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)?

Belastingjaar: 2025

rioolheffing € 278,15  
afvalstoffenheffing 351,07

- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas:

€ 120

Elektra:

€ 50

(inde zomer heeft niks)

Water:

€ 20

Stadsverwarming: x

€

Anders:

€

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas

m3 : 6006,5

Elektriciteit hoog

kWh : x

Elektriciteit laag

kWh : x

Elektriciteit totaal

kWh : 2.677,61

Water

m3 : 92

Stadsverwarming

GJ : x

Anders:

: x

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?

aantal: 2

bewoners

(1 werke thuis)

- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keukens, kozijnen, cv-ketel, etc.)?

☐ ja

☒ nee

Zo ja, welke?

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

nee

☐ 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?

€

nee

Heeft u alle canons betaald?

☒ n.v.t.

☐ ja

☐ nee

Is de canon afgekocht?

☒ n.v.t.

☐ ja

☐ nee

Zo ja, tot wanneer?

- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

☐ ja

☒ nee

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

☐ ja

☒ nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

€

- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?

☐ ja

☒ nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

## Vragenlijst over de woning

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

€ *nul*

### 11. Garanties

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

Zo ja, welke?

*Uloerswarming en Zonnepanelen*

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

*X*

### 13. Extra vragen door makelaarskantoor zelf geformuleerd

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

## INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

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

## ONDERTEKENING

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

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

Naam: *[Redacted]*  
Plaats: *Alphen*  
Datum: *[Redacted]*

Handtekening:

*[Signature]*

Naam: *[Redacted]*  
Plaats: *ALPHEN*  
Datum: *[Redacted]*

Handtekening:

*[Signature]*

### Gegevens NVM-makelaar

Kantoornaam: John Bull Makelaardij  
Handtekening:

*[Signature]*



Lijst van zaken behorende bij:

| ZAKEN                                                          | blijft<br>achter                    | gaat<br>mee                         | kan<br>worden<br>overgenomen | niet van<br>toepassing              |
|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Roerende zaken buiten</b>                                   |                                     |                                     |                              |                                     |
| - tuinaanleg / bestrating / <u>beplanting</u> / erfafscheiding | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/>            |
| - losse plantenbakken                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>     | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - jacuzzi                                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>     | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - buitenverlichting                                            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/>            |
| - tuinhuisje / buitenberging                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>     | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - broeikas                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>     | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - vlaggenmast                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>     | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - voet droogmolen                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>     | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - antenne                                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>     | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - brievenbus (niet in de voordeur verwerkt)                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>     | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - rolluiken / screens                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>     | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - zonnescherm                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>     | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Raambekleding en toebehoren</b>                             |                                     |                                     |                              |                                     |
| - gordijnrails                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/>            |
| - gordijnen                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/>            |
| - vitrages                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>     | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - losse horren / rolhorren                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>     | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - rolgordijnen                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>     | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - lamellen                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>     | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - luxaflex                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Vloerbedekking</b>                                          |                                     |                                     |                              |                                     |
| - vloerbedekking / tapijt                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/>            |
| - massief parket                                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/>            |
| - lamelparket (opgebouwd uit meerdere lagen)                   | <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"/>            |
| - zeil                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>     | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - linoleum                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>     | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - kurk                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>     | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Verlichting binnen</b>                                      |                                     |                                     |                              |                                     |
| - inbouwverlichting                                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/>            |
| - dimmers                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/>            |
| - hanglampen                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/>            |
| - plafonnières                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>     | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                              |                                     |                                     |                              |                                     |
| <b>Beveiliging</b>                                             |                                     |                                     |                              |                                     |
| - veiligheidssloten                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>     | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - alarminstallatie                                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>     | <input checked="" type="checkbox"/> |

Lijst van zaken behorende bij:

| ZAKEN                                                            | blijft<br>achter                    | gaat<br>mee                         | kan<br>worden<br>overgenomen        | niet van<br>toepassing              |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Sanitair</b>                                                  |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel, etc.) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, etc.)          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - stoomcabine                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Keuken</b>                                                    |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Keukenapparatuur</b>                                          |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - oven                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - combi magnetron                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - magnetron                                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - stoomoven                                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - koelkast                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - separate vriezer                                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - afzuigkap (recirculatie of buitenafvoer)                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - wasemkap (aangesloten op mechanische ventilatie)               | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - inductie-, keramische-, gaskookplaat                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - vaatwasser                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - inbouw koffieapparaat                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - cooker                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Warmwatervoorziening</b>                                      |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - boiler eigendom                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - boiler huur                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - close-in boiler eigendom                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - close-in boiler huur                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Verwarming</b>                                                |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - c.v. met toebehoren                                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - klokthermostaat                                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - open haard met toebehoren                                      | <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"/> |
| - gaskachel                                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |

**Lijst van zaken behorende bij:**

|                                                                                                                                                                                                        |                          |                          |                          |                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| - zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers): |                          |                          |                          |                                     |
| - cv ketel                                                                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - keuken                                                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - kozijnen                                                                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - openhaard                                                                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                        |                          |                          |                          |                                     |
|                                                                                                                                                                                                        |                          |                          |                          |                                     |
|                                                                                                                                                                                                        |                          |                          |                          |                                     |

**Verdere toelichting:**

Voor akkoord,

Verkoper

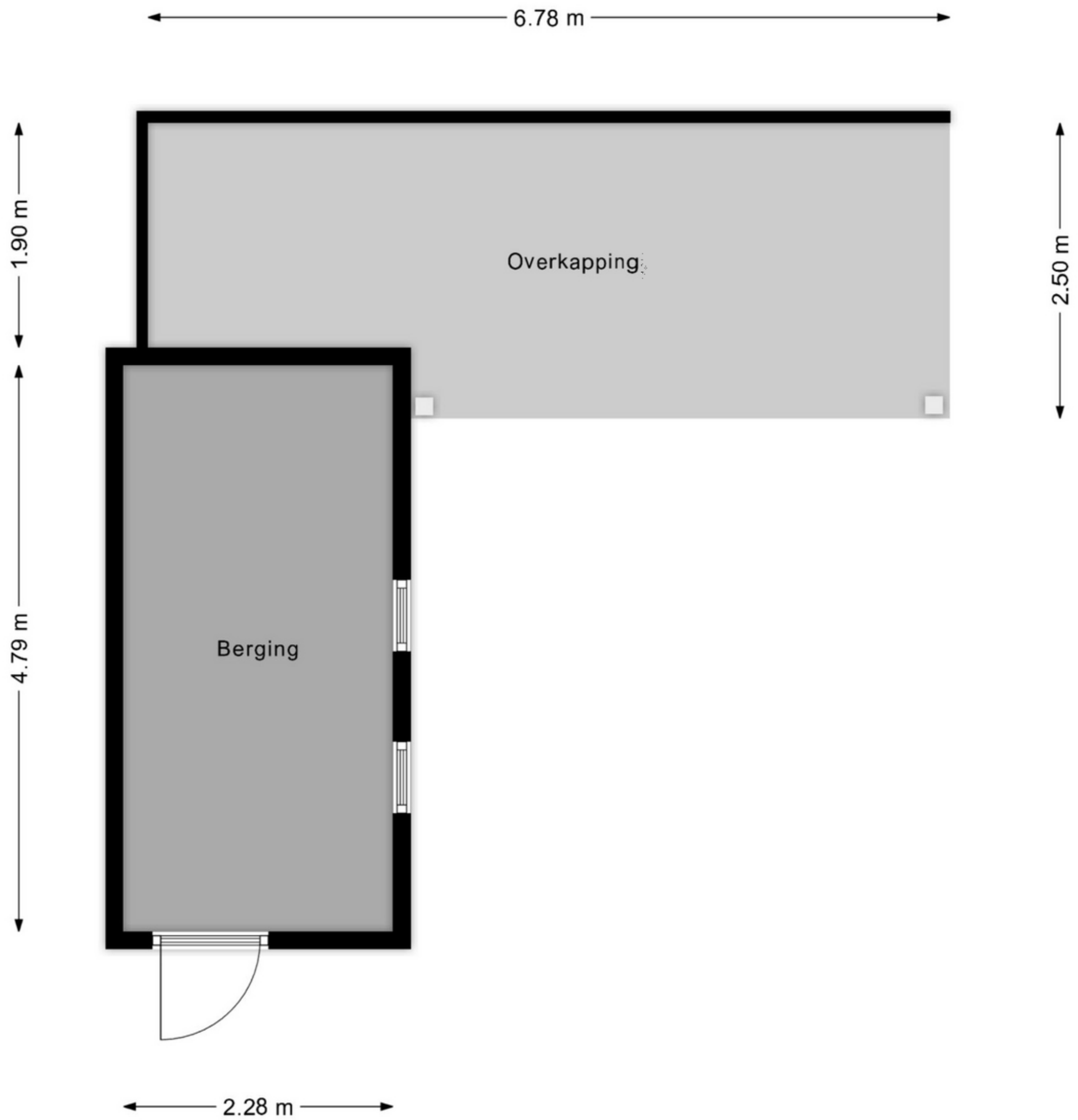
 Jan

Koper

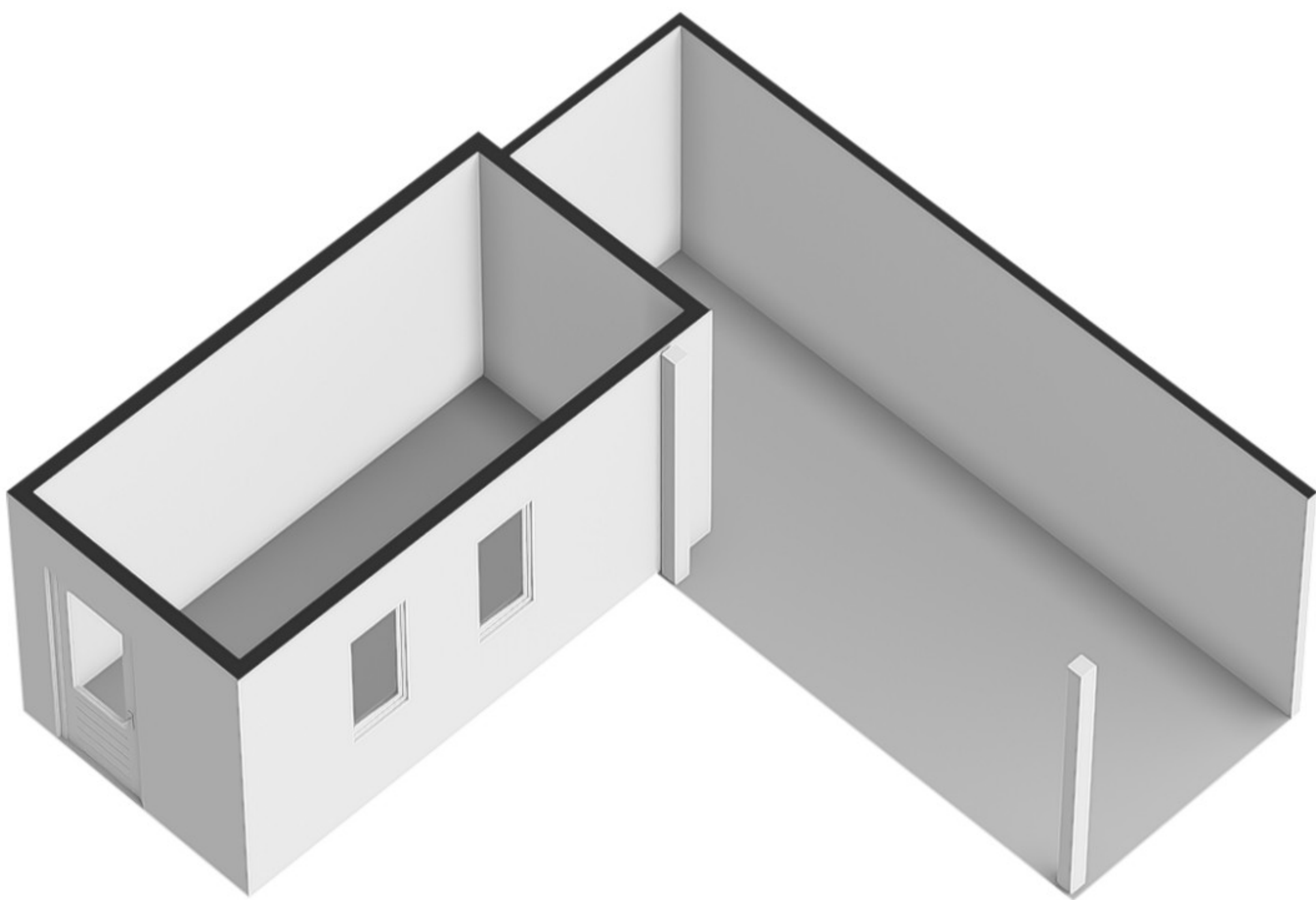
Plaats en datum:

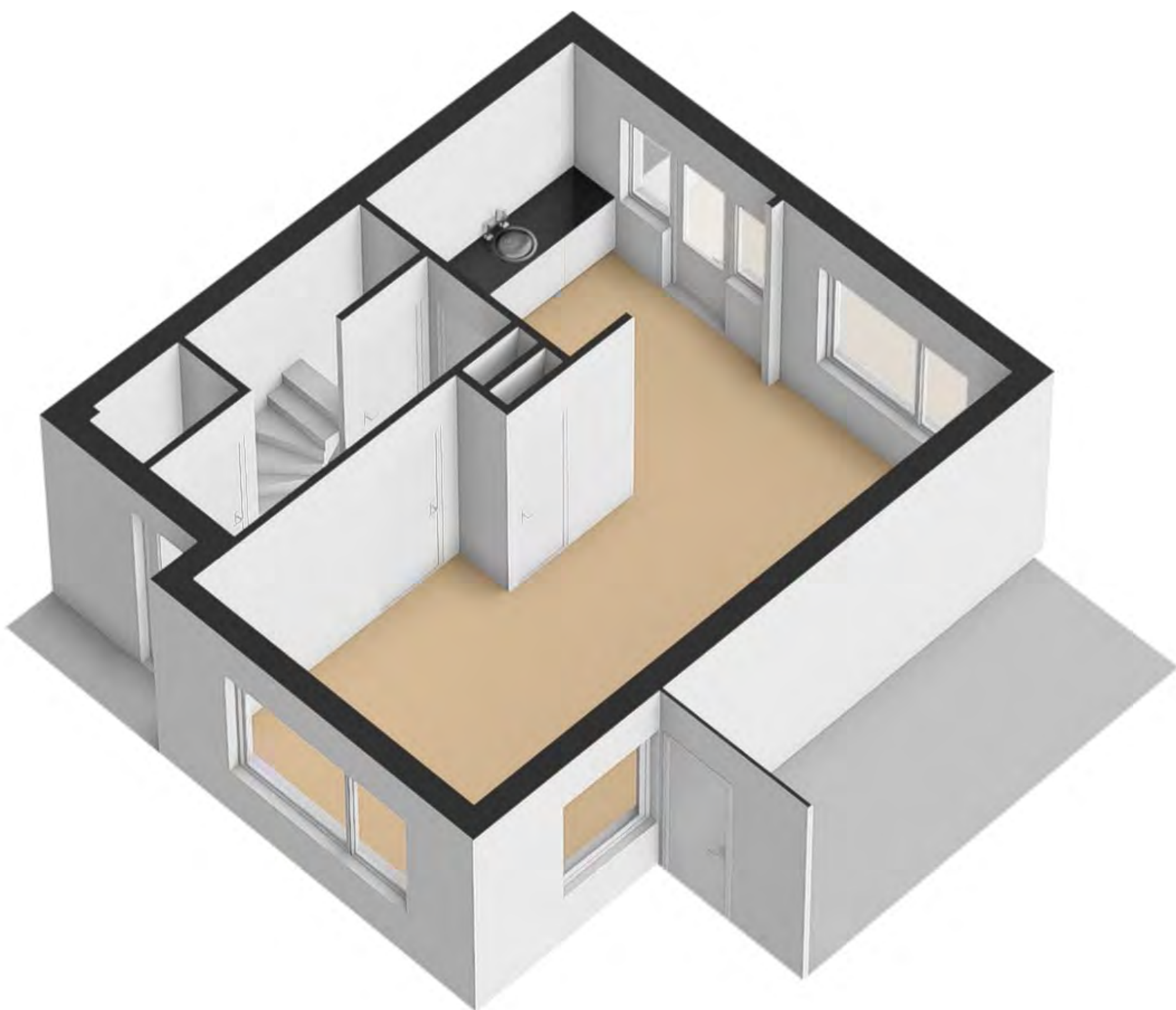
Alphen

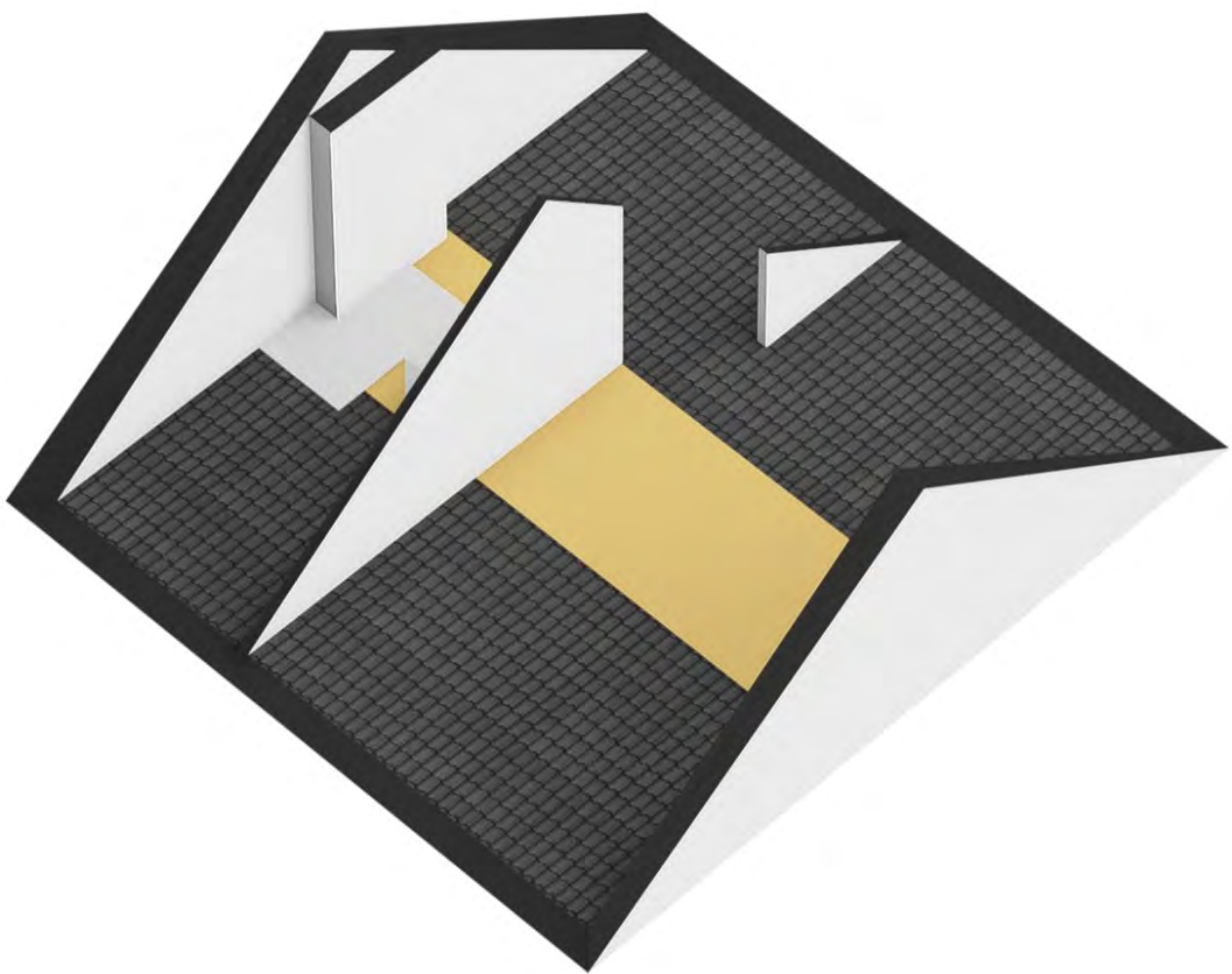
Plaats en datum:

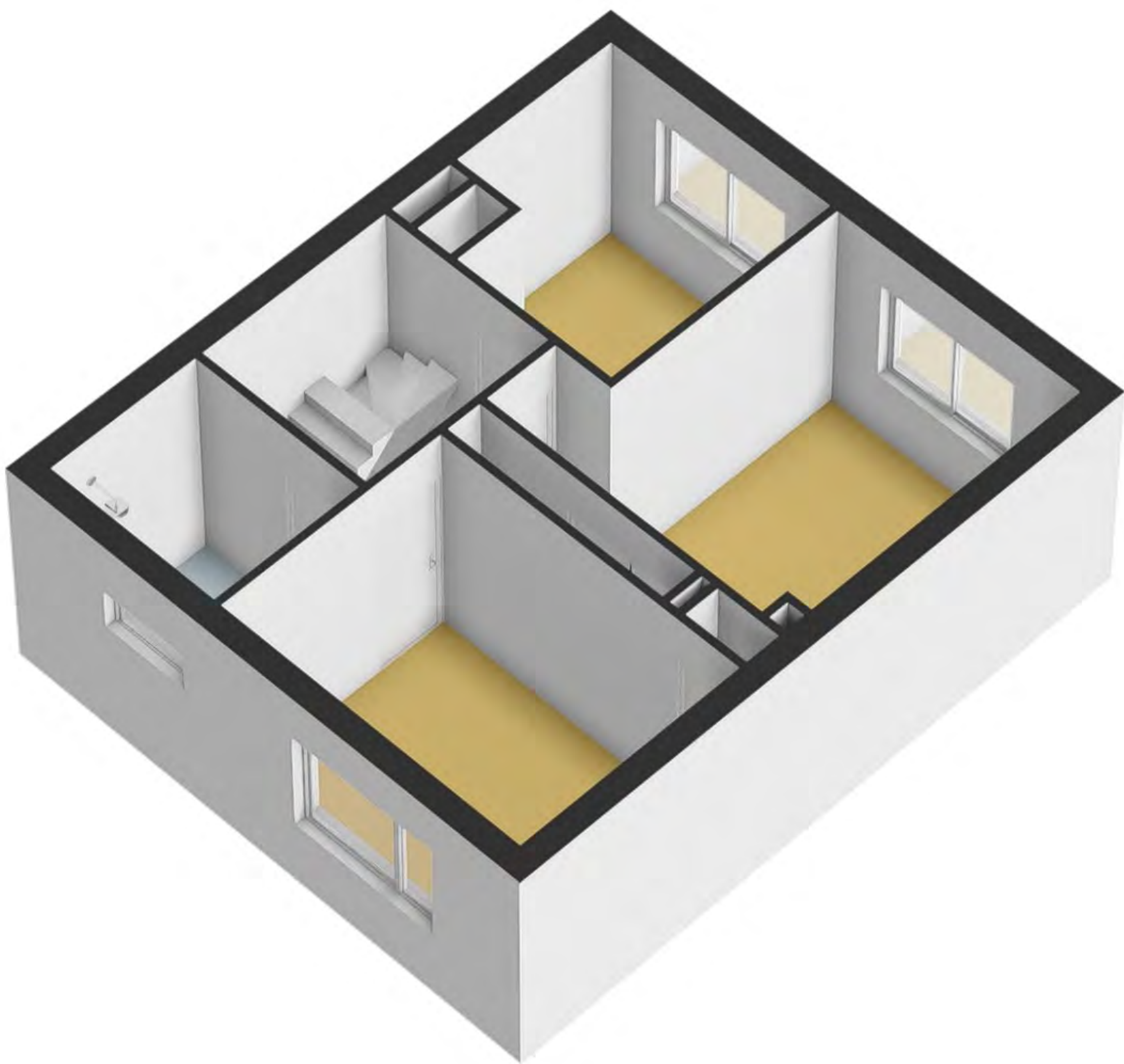


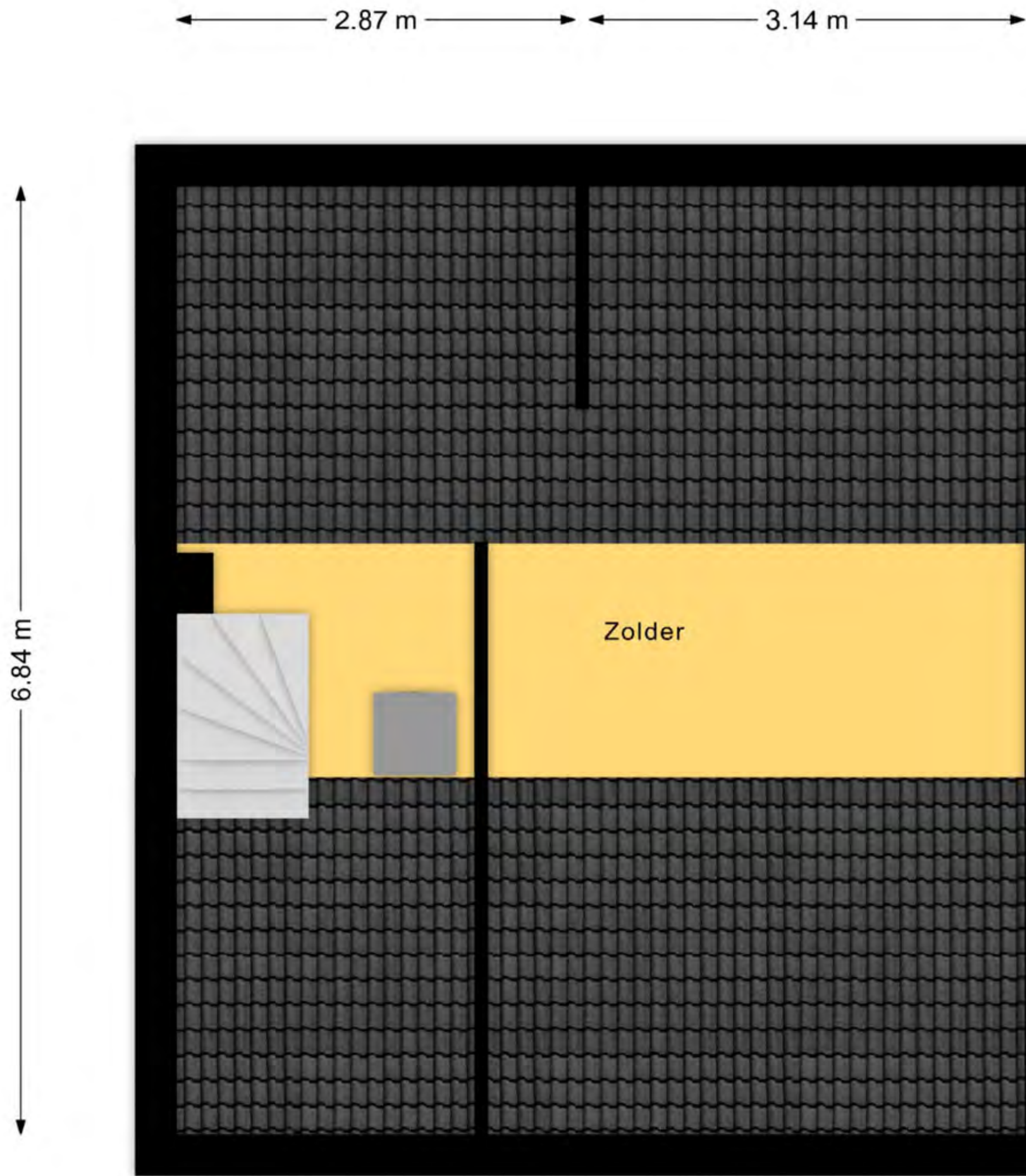












2.90 m 3.11 m



2.17 m 3.84 m

6.11 m

































































## John Bull Makelaardij

Al bijna 30 jaar in het vak en daar plukt u de vruchten van!



### Bezichtiging

We nodigen je graag uit deze woning te komen bezichtigen. Bel of mail ons om een bezichtiging in te plannen.

### Je reactie

Een woning bezichtigen is spannend. Voor jou, maar ook voor de verkoper. We stellen het daarom op prijs als je jouw bevindingen uiterlijk een paar dagen na bezichtiging kenbaar maakt. Ook als je geen verdere interesse meer hebt in de woning.

### Koopovereenkomst

Indien er tussen partijen overeenstemming is bereikt zal de mondeling bereikte koopovereenkomst door ons worden vastgelegd in een koopakte. De koopakte zal opgemaakt worden overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte van de NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en de “Vereniging Eigen Huis”. In de koopakte zal in elk geval de, binnen 5 weken na mondeling overeenkomen, door koper te stellen standaard waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom worden opgenomen alsmede de voor beide partijen geldende boeteclausule, eveneens ter grootte van 10% van de koopsom.

Indien de koopovereenkomst betrekking heeft op een object waarvan het bouwjaar is gelegen 25 jaar voor het jaar waarin de overeenkomst is bereikt wordt in de koopakte de “ouderdomsclausule” opgenomen. Deze clausule houdt in dat de ouderdom van het verkochte met zich mee brengt dat men als koper niet mag verwachten dat het verkochte (bv. technische installaties) aan de huidige maatstaven en voorschriften voldoet en dat het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen voor normaal en bijzonder gebruik voor rekening en risico van koper is.

**Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.**