



Hoefslag 10, 6681 TL Bemmel

Vraagprijs € 619.000,-
Kosten koper

Omschrijving

Hoefslag 10, 6681 TL Bemmell

Uniek wonen in stijl en ruimte – onder architectuur afgewerkt herenhuis in de Essenpas

Op een van de mooiste locaties in de geliefde wijk De Essenpas ligt dit unieke, onder architectuur afgewerkte herenhuis. Deze royale hoekwoning aan de Hoefslag 10 biedt met maar liefst vier woonlagen een zee aan ruimte, comfort én mogelijkheden – perfect voor gezinnen of werken aan huis.

Met twee sfeervolle woonkamers, een ruime woonkeuken met aangrenzend terras (53 m²) aan een gezamenlijke binnenplaats, drie slaapkamers, twee badkamers én vrij uitzicht op het groen, is dit een woning die je niet snel ergens anders vindt. Dankzij de twee afgesloten privéparkeerplaatsen en de doordachte indeling combineert dit huis luxe, privacy en functionaliteit op uitzonderlijke wijze.

DE WONING

Woonlaag 1; Begane grond – multifunctioneel en stijlvol ingedeeld

Via de ruime entree, welke zich aan de zijkant van de woning bevindt, heb je direct toegang tot twee stijlvolle ruimtes.

Aan de achterzijde bevindt zich een sfeervolle woonkamer met een gezellige zithoek rond de gashaard en tv, waar grote ramen en een openslaande deur zorgen voor een overvloed aan daglicht en een fijne verbinding met buiten. Een weggewerkte berging, bereikbaar via elegante bewerkte houten deuren, biedt praktische opbergruimte zonder afbreuk te doen aan de esthetiek.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een royale werkkamer, bereikbaar via de hal maar ook via de woonkamer d.m.v. bijzondere glazen wand en deuren. Deze ruimte heeft een indrukwekkende open vide naar de verdieping erboven, wat zorgt voor een ruimtelijk en licht gevoel. De vide is afgesloten met veiligheidsglas, waardoor het contact met de bovenverdieping behouden blijft zonder in te leveren op privacy of akoestiek en ter voorkoming van overdrachtsgeluid. In deze werkkamer is ook de trapopgang naar de verdiepingen verwerkt, evenals toegang tot een compacte badkamer met wastafel, douche en aansluitingen voor wasmachine en droger. Tevens is er aan apart toilet. Dankzij de extra hoge ramen is ook dit een heerlijke, lichte ruimte – ideaal als kantoor, praktijkruimte of extra slaapkamer.

De gehele begane grond is afgewerkt met een strakke, moderne gietvloer, wat zorgt voor een rustige basis en eenheid in uitstraling.

Woonlaag 2; Eerste verdieping – leefkeuken, licht en leefruimte in perfecte harmonie

De eerste verdieping is een open en verrassend ingedeelde leefruimte, waarin koken, eten en ontspannen naadloos in elkaar overlopen. De ruimte is afgewerkt met een stijlvol eikenhouten mozaïek parket, wat bijdraagt aan de warme en luxe uitstraling van deze woonlaag.

In het hart van de ruimte ligt het kookeiland, strategisch geplaatst tegen de vide. Hier vind je een gaskookplaat, afzuigkap, oven, veel opbergruimte en ruim voldoende werkblad – ideaal voor de kookliefhebber. In de hoek zijn het spoelgedeelte, de vaatwasser en de koelkast slim weggewerkt, zodat alle ruimte optimaal benut is.

Voor het kookeiland is ruimte voor een royale eettafel, perfect voor lange diners, spelletjesavonden of gezellige borrels. Aan de andere zijde van deze ruimte bevindt zich een knusse zithoek – de ideale plek om te ontspannen met een boek, tv te kijken of gewoon te genieten van het uitzicht.

Een opvallend architectonisch element is de ruime, open vide, die zorgt voor een prachtige doorkijk naar de ondergelegen werkkamer en een bijzonder gevoel van hoogte en licht. Deze vide is aan de onderzijde afgewerkt met veiligheidsglas, wat bijdraagt aan zowel esthetiek als veiligheid. Bovendien is de vide zo ontworpen dat deze, indien gewenst, eenvoudig kan worden dichtgelegd met een houten vloer – wat een extra kamer of uitbreiding van de leefruimte op deze verdieping mogelijk maakt (zie bijgevoegde alternatieve plattegrond).

De grote raampartijen en de vide zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht en creëren een prettige, lichte sfeer in de gehele ruimte. En net als op de andere woonlagen is hier slim gebruikgemaakt van de hoogte: boven het kookeiland bevindt zich een extra bergvliering, bereikbaar via een ladder.

Vanuit de zithoek is het riante dakterras (ca. 53 m²) bereikbaar – een waar verlengstuk van het woongenot binnen. Dit grotendeels bestrate terras, met stukken kunstgras en een pergola met schaduwdoek, biedt volop mogelijkheden om te loungen, zonnen, buiten te eten of te barbecueën. Achterin het terras is een eethoek gecreëerd en bevindt zich een praktische houten berging.

Woonlaag 3; Tweede verdieping – slapen onder de sterrenhemel

Op de tweede verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een complete badkamer, bereikbaar via een lichte overloop. De gehele verdieping is afgewerkt met een hoogwaardige, lichte houtlook laminaatvloer, wat zorgt voor een moderne en frisse uitstraling.

De eerste slaapkamer (ca. 10 m²) is perfect geschikt als kinderkamer, logeerkamer of thuiswerkplek.

De tweede slaapkamer is een ware eyecatcher: met ca. 14 m² aan vloeroppervlak én een spectaculaire dakserre van glas is dit een unieke slaapruiimte waar ruimte en licht centraal staan. Dankzij de serre kijk je vanuit bed letterlijk naar de sterrenhemel – een bijna magische ervaring. Voor optimale privacy en comfort is de serre volledig te verduisteren met op maat gemaakte plisségordijnen. De kamer beschikt over twee diepe inbouwkasten die op stijlvolle wijze veel opbergruimte bieden, zonder afbreuk te doen aan het open karakter van de ruimte.

Een groot pluspunt is dat deze ruime slaapkamer eenvoudig op te splitsen is in twee aparte kamers door het plaatsen van een tussenwand – ideaal voor grotere gezinnen, een extra werkplek of logeerruimte.

De badkamer op deze verdieping is uitgerust met een ligbad, douche, een dubbele wastafel met bijpassend meubel, spiegelkasten en een toilet. Net als de rest van de woning is ook hier slim gebruikgemaakt van hoogte: extra bergruimte hoog bovenin de badkamer is bereikbaar via een ladder en biedt uitkomst voor het opbergen van extra spullen.

Woonlaag 4; Derde verdieping – extra slaapkamer en praktische berging

De bovenste verdieping biedt nog een verrassende extra: een derde volwaardige slaapkamer, voorzien van een groot dakraam dat zorgt voor volop daglicht en een aangename sfeer. Deze kamer beschikt bovendien over een vide met toegang tot een handige vliering – bereikbaar via een ladder – ideaal voor het opbergen van koffers, seizoensspullen of andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

Daarnaast is er op deze verdieping een aparte berging met de stookruimte, waar zich onder andere de cv-installatie bevindt. Een praktische en functionele aanvulling op de woning, die past bij het doordachte ontwerp en de efficiënte indeling van dit unieke herenhuis.

Comfort en gemak – parkeren en buitenruimte

Bij de woning horen twee eigen parkeerplaatsen, gelegen in een afgesloten garage. De gezamenlijke binnenplaats vormt een prettige, rustige en groene omgeving, die alleen toegankelijk is voor bewoners. Het is een fijne plek om even buiten te zijn, kinderen veilig te laten spelen of om via het privéterras direct de woning te betreden. De combinatie van deze gemeenschappelijke ruimte en de privéparkeerplaatsen zorgt voor een uitzonderlijk comfortabele woonervaring, midden in een rustige, groene woonomgeving.

DE OMGEVING

Wonen in De Essenpas, Bemmel – een ideale combinatie van ruimte, rust en bereikbaarheid

De woning is gelegen in De Essenpas, een jonge, ruim opgezette en groene woonwijk aan de westzijde van Bemmel. Deze populaire wijk staat bekend om haar moderne architectuur, kindvriendelijke opzet en de prettige leefomgeving met veel groen en waterpartijen. Hier woon je in alle rust, met het levendige dorpshart van Bemmel op korte afstand.

Bemmel is een gemoedelijk en gezellig dorp in de gemeente Lingewaard, gunstig gelegen tussen Arnhem en Nijmegen. Het dorp heeft een compleet aanbod aan voorzieningen, waaronder diverse supermarkten, winkels, basisscholen, kinderopvang, horecagelegenheden en sportclubs. Ook vind je er een cultureel centrum, een bibliotheek, medische faciliteiten en een wekelijkse markt. Voor voortgezet onderwijs kunnen kinderen terecht op het nabijgelegen Over Betuwe College.

Wat De Essenpas extra aantrekkelijk maakt, is de directe nabijheid van de natuur. Vanuit de wijk wandel of fiets je zo de uiterwaarden van de Waal in of richting het prachtige natuurgebied Park Lingezegen. Een geliefde plek voor natuurliefhebbers, hardlopers, wandelaars en gezinnen. De wijk zelf beschikt over meerdere speelplekken, veilige fietspaden en veel openbaar groen – ideaal voor jonge gezinnen.

Bereikbaarheid is uitstekend: met de auto bereik je binnen circa 15 minuten zowel het centrum van Arnhem als Nijmegen. Via de nabijgelegen uitvalswegen (A15 en A325) ben je snel onderweg richting de rest van het land. Vanuit de Essenpas is de snelweg helemaal snel te bereiken omdat je niet eerst het dorp door hoeft. Zeker als straks de A15 is doorgetrokken is de bereikbaarheid geweldig te noemen.

Het openbaar vervoer is goed geregeld met busverbindingen richting beide steden en treinstations in de nabije omgeving (zoals Elst en Lent). Het RijnWaalpad is een snelle fietsverbinding tussen Arnhem en Nijmegen waardoor deze steden ook op de fiets aantrekkelijk dichtbij liggen.

Kortom: wonen in De Essenpas betekent genieten van het comfort van een moderne wijk, de gezelligheid van een dorps karakter én de gemakken van stedelijke voorzieningen op korte afstand. Een fijne en complete woonomgeving voor jong en oud.

BIJZONDERHEDEN

- Onder architectuur afgebouwd Herenhuis, hoekwoning
- Voorzien van kwalitatief, hoogwaardige verlichting
- Voorzien van schuurwerk plafonds en gestuukte wanden
- in gewilde en kindvriendelijke wijk "de Essenpas"
- Vrij uitzicht
- Rustige en autoluwe omgeving
- 3 slaapkamers, mogelijkheid voor realiseren van 4e slaapkamer
- 2 Badkamers
- Werken aan huis
- Drie verdiepingen zijn de plafonds verlaagd en voorzien van inbouwspots en opbergruimte
- Veel maatwerk banken en opbergruimte
- Riant dakterras met pergola en schaduwdoek
- Twee afgesloten parkeerplaatsen
- Groene, gezellig gezamenlijke binnenplaats (voorzien van een nieuwe coating)

Gebruiksoppervlakte wonen: 179m²

Overige inpandige ruimte: 2m²

Gebouw gebonden buitenruimte (terras): 53m²

Externe bergruimte: 31 m²

Bruto inhoud woning: 640 M³

Perceel oppervlakte: 133 m² (incl. mandelig gedeelte: ca 45 m²)

Energie label: B

Aanvaarding: in overleg

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

Kenmerken

Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 640 m ³
Perceel oppervlakte	: 133 m ² (incl. mandelig gedeelte: ca 45 m ²)
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 179 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 2008
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Zonneterras 53 m ²
Hoofdtuin	: Zonneterras 53 m ²
Garage	: 2 Parkeerplaatsen, geen garage
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2008, eigendom)

Locatie

Hoefslag 10
6681 TL BEMMEL



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



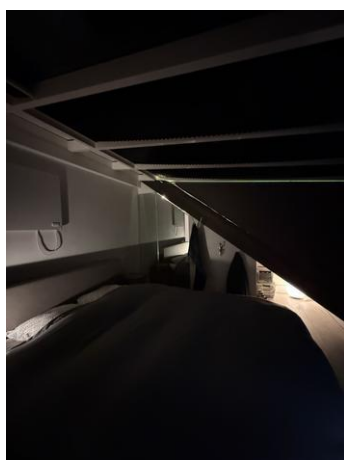
Foto's



Foto's



Foto's



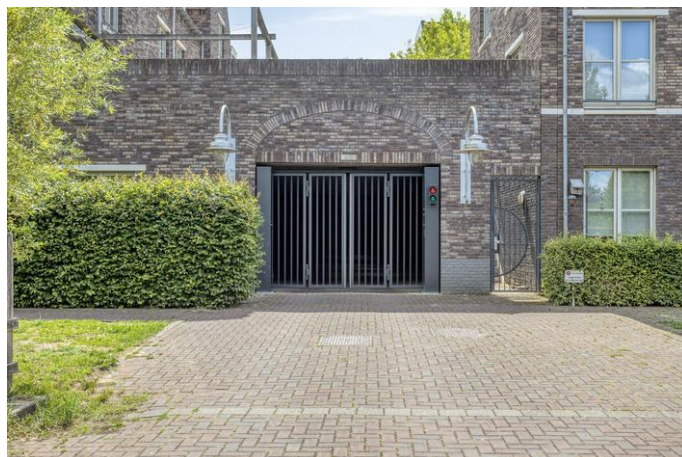
Foto's



Foto's



Foto's



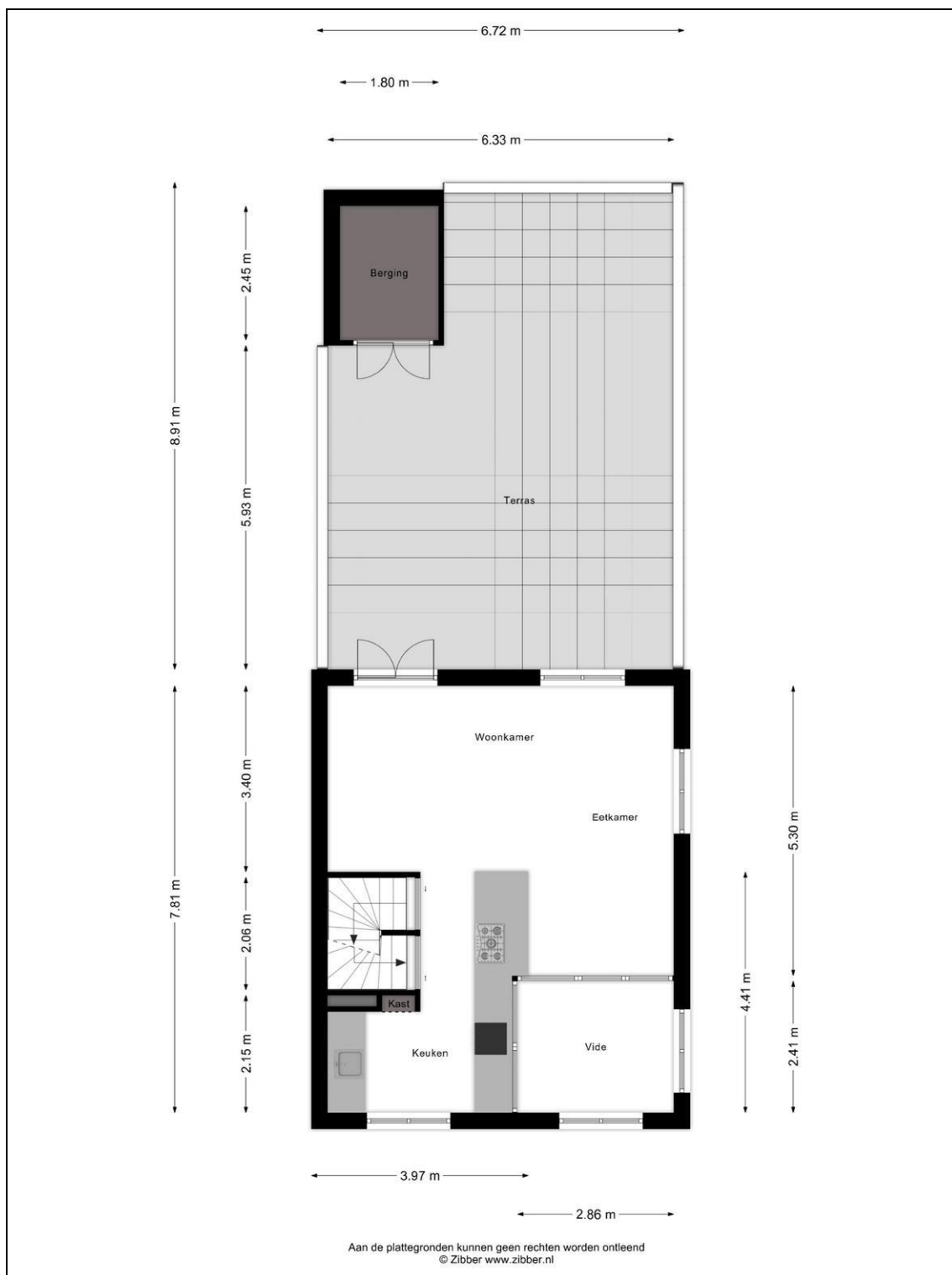
Plattegrond



Plattegrond



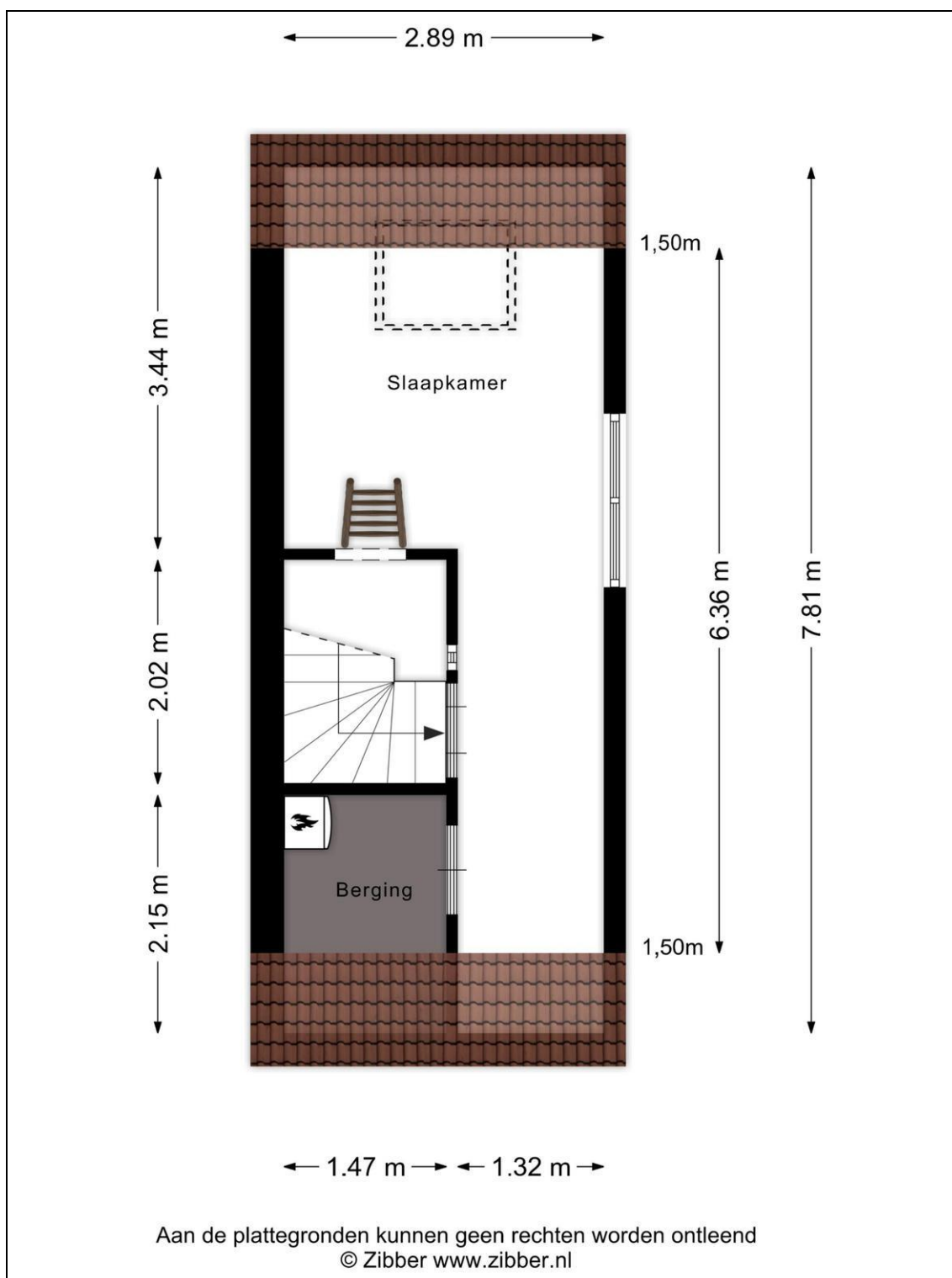
Plattegrond



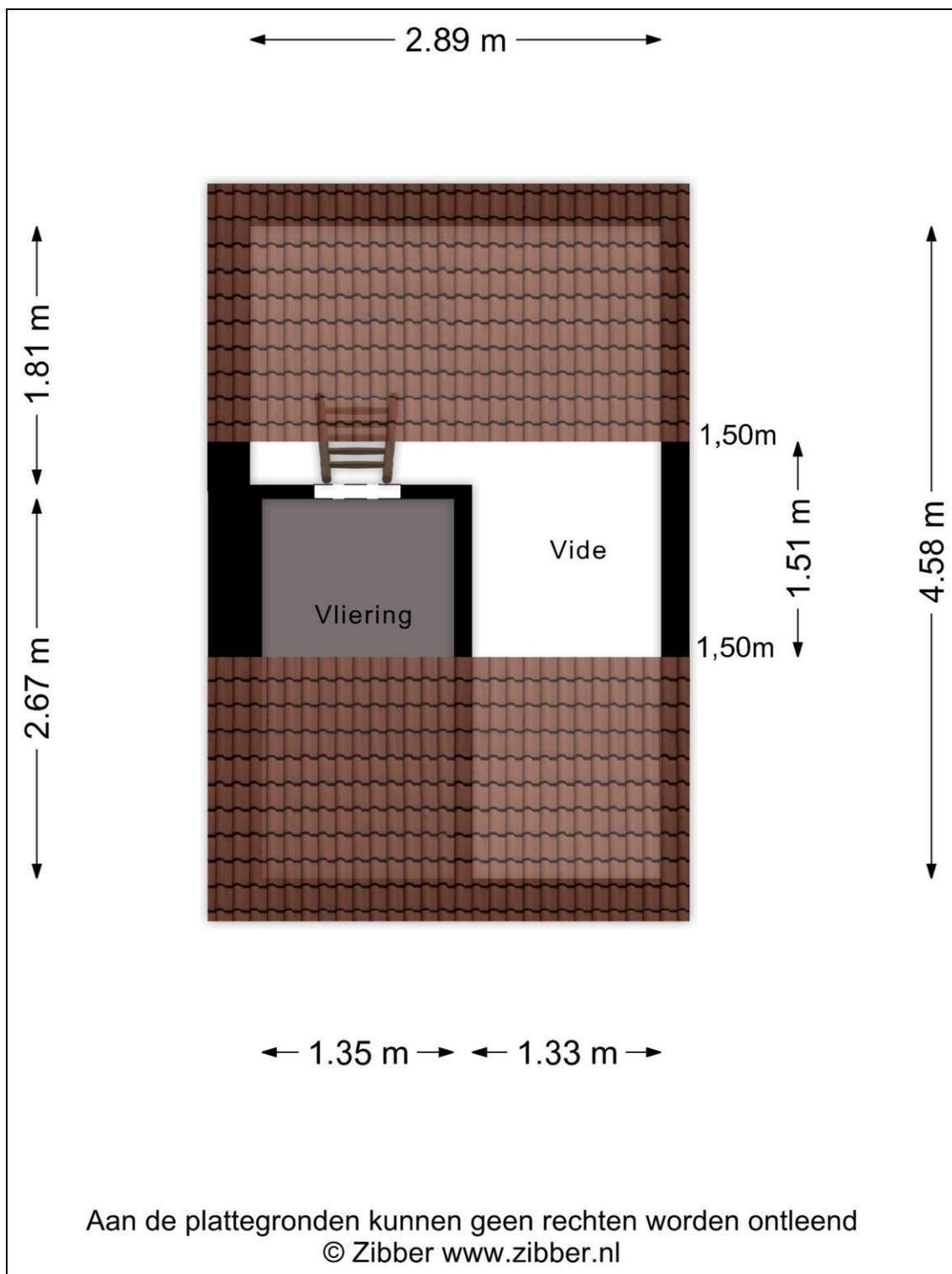
Plattegrond



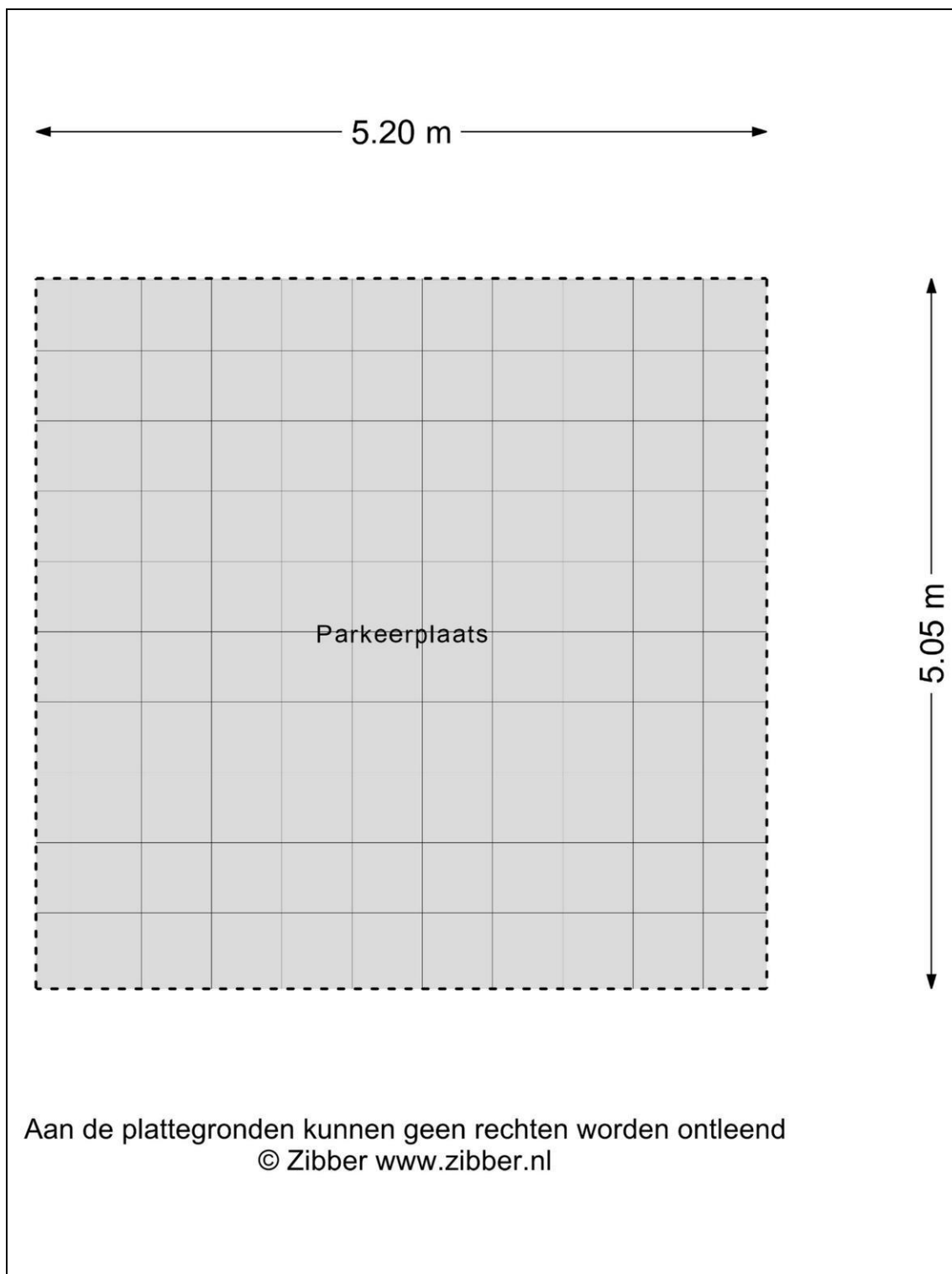
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



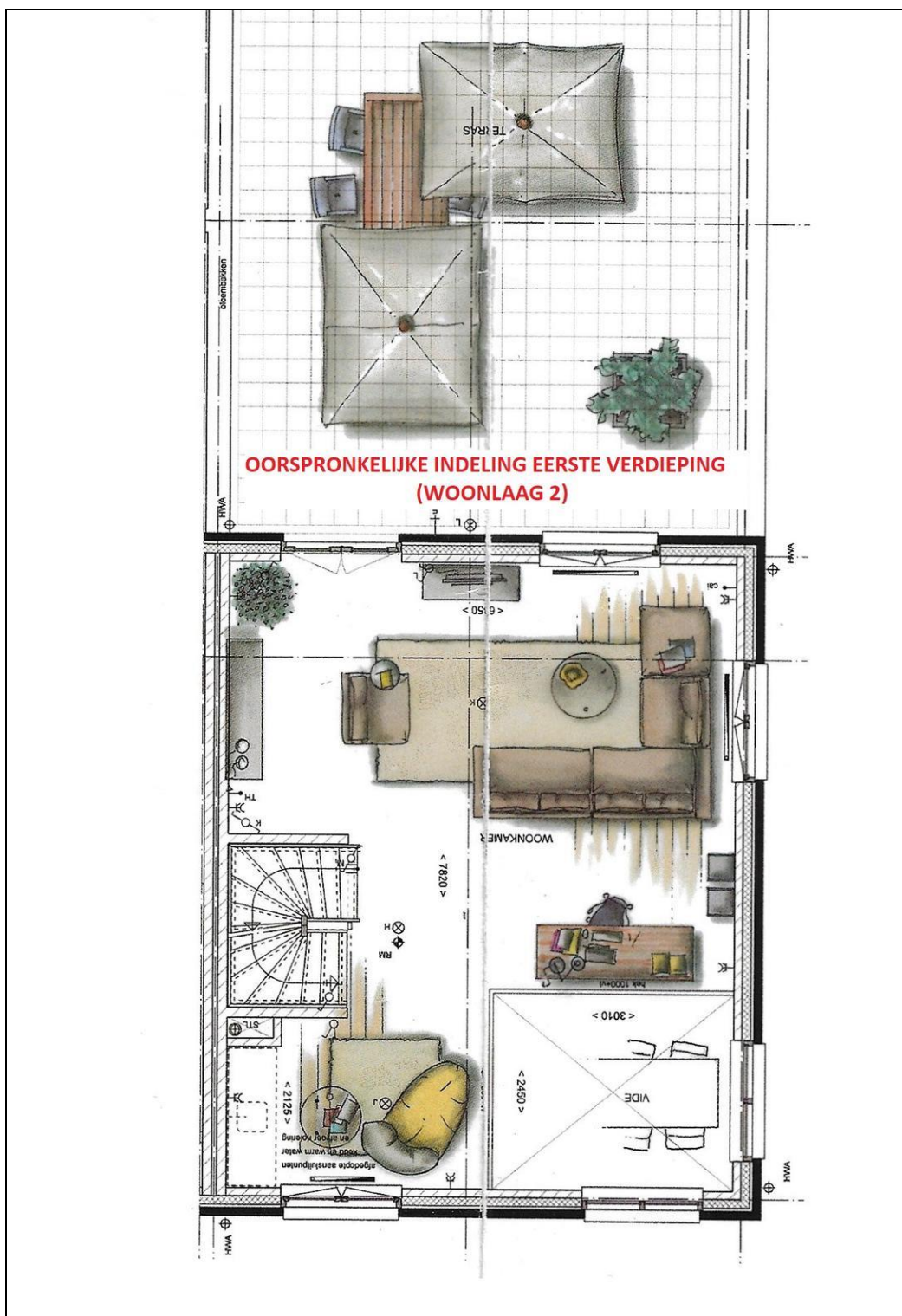
OORSPRONKELIJKE INDELING BEGANE GROND (WOONLAAG 1)

Architectural floor plan of the ground floor (Woonlaag 1) of a house. The plan shows a layout with two bedrooms (SLAAPKAMER 1 and 2), a bathroom (BADKAMER), a kitchen (ETKEUKEN), a living area (ENTREE), and a storage room (KAST). Dimensions are provided for various rooms and areas. The plan is oriented with the entrance (ENTREE) at the top right. The title "OORSPRONKELIJKE INDELING BEGANE GROND (WOONLAAG 1)" is at the top.

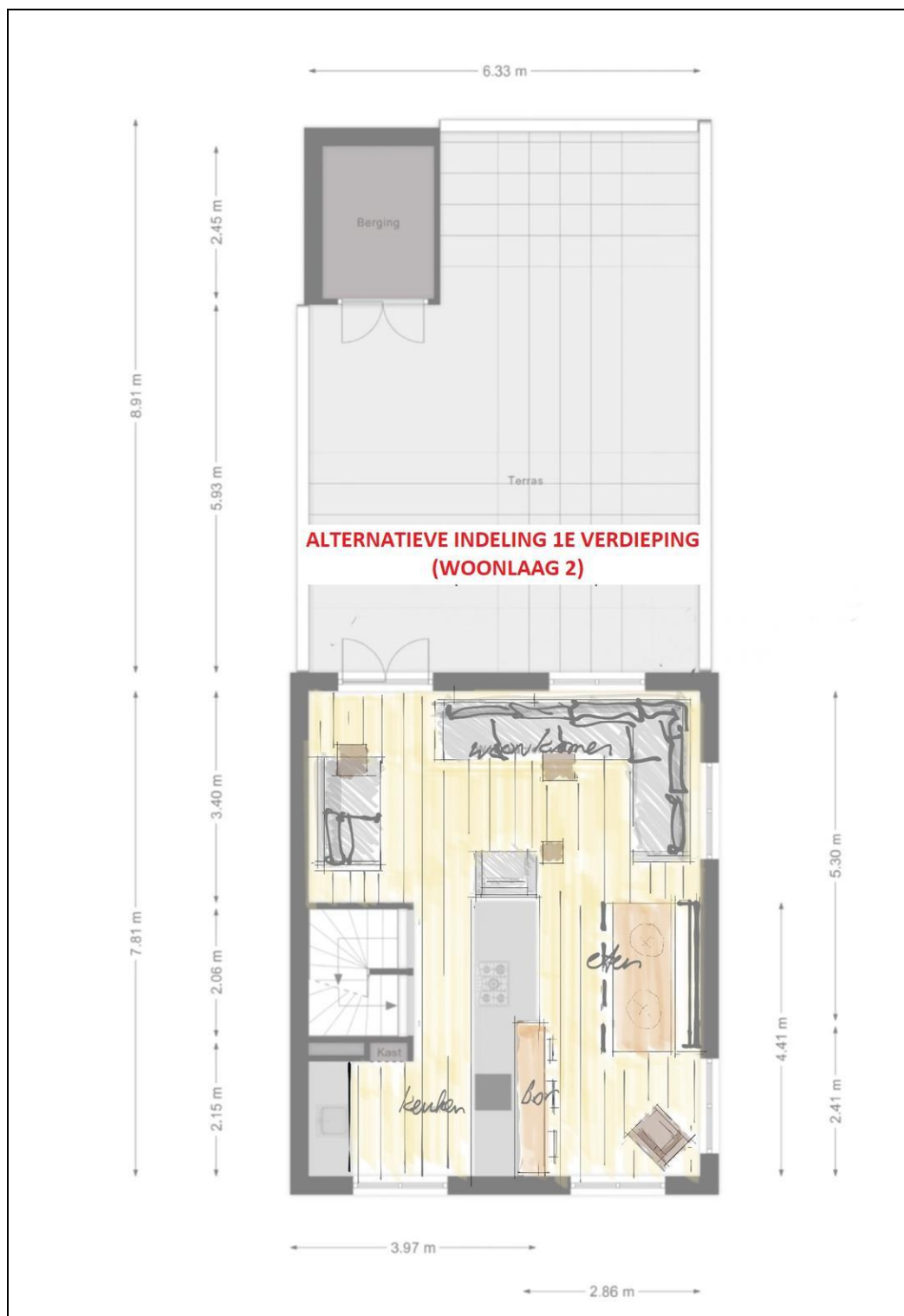
Rooms and dimensions:

- SLAAPKAMER 1: 3140 > x 3785 >
- SLAAPKAMER 2: 3130 > x 3580 >
- BADKAMER: 1920 > x 2080 >
- ETKEUKEN: 2175 > x 6350 >
- ENTREE: 1745 > x 2000 >
- KAST: 1400 > x 2050 >
- WC: 830 > x 1350 >
- BEGING: 3120 >
- DR: 890 >
- WV: 3540 >
- WV: 2750 >
- WV: 4295 >
- WV: 2450 >
- WV: 3130 >
- WV: 3140 >
- WV: 3785 >
- WV: 3580 >
- WV: 2080 >
- WV: 1920 >
- WV: 2050 >
- WV: 1400 >
- WV: 2175 >
- WV: 6350 >
- WV: 2000 >
- WV: 1745 >
- WV: 2750 >
- WV: 4295 >
- WV: 2450 >
- WV: 3130 >
- WV: 3140 >
- WV: 3785 >
- WV: 3580 >
- WV: 2080 >
- WV: 1920 >
- WV: 2050 >
- WV: 1400 >
- WV: 2175 >
- WV: 6350 >
- WV: 2000 >
- WV: 1745 >
- WV: 2750 >
- WV: 4295 >
- WV: 2450 >
- WV: 3130 >
- WV: 3140 >
- WV: 3785 >
- WV: 3580 >
- WV: 2080 >
- WV: 1920 >
- WV: 2050 >
- WV: 1400 >
- WV: 2175 >
- WV: 6350 >
- WV: 2000 >
- WV: 1745 >
- WV: 2750 >
- WV: 4295 >
- WV: 2450 >
- WV: 3130 >
- WV: 3140 >
- WV: 3785 >
- WV: 3580 >
- WV: 2080 >
- WV: 1920 >
- WV: 2050 >
- WV: 1400 >
- WV: 2175 >
- WV: 6350 >
- WV: 2000 >
- WV: 1745 >
- WV: 2750 >
- WV: 4295 >
- WV: 2450 >
- WV: 3130 >
- WV: 3140 >
- WV: 3785 >
- WV: 3580 >
- WV: 2080 >
- WV: 1920 >
- WV: 2050 >
- WV: 1400 >
- WV: 2175 >
- WV: 6350 >
- WV: 2000 >
- WV: 1745 >
- WV: 2750 >
- WV: 4295 >
- WV: 2450 >
- WV: 3130 >
- WV: 3140 >
- WV: 3785 >
- WV: 3580 >
- WV: 2080 >
- WV: 1920 >
- WV: 2050 >
- WV: 1400 >
- WV: 2175 >
- WV: 6350 >
- WV: 2000 >
- WV: 1745 >
- WV: 2750 >
- WV: 4295 >
- WV: 2450 >
- WV: 3130 >
- WV: 3140 >
- WV: 3785 >
- WV: 3580 >
- WV: 2080 >
- WV: 1920 >
- WV: 2050 >
- WV: 1400 >
- WV: 2175 >
- WV: 6350 >
- WV: 2000 >
- WV: 1745 >
- WV: 2750 >
- WV: 4295 >
- WV: 2450 >
- WV: 3130 >
- WV: 3140 >
- WV: 3785 >
- WV: 3580 >
- WV: 2080 >
- WV: 1920 >
- WV: 2050 >
- WV: 1400 >
- WV: 2175 >
- WV: 6350 >
- WV: 2000 >
- WV: 1745 >
- WV: 2750 >
- WV: 4295 >
- WV: 2450 >
- WV: 3130 >
- WV: 3140 >
- WV: 3785 >
- WV: 3580 >
- WV: 2080 >
- WV: 1920 >
- WV: 2050 >
- WV: 1400 >
- WV: 2175 >
- WV: 6350 >
- WV: 2000 >
- WV: 1745 >
- WV: 2750 >
- WV: 4295 >
- WV: 2450 >
- WV: 3130 >
- WV: 3140 >
- WV: 3785 >
- WV: 3580 >
- WV: 2080 >
- WV: 1920 >
- WV: 2050 >
- WV: 1400 >
- WV: 2175 >
- WV: 6350 >
- WV: 2000 >
- WV: 1745 >
- WV: 2750 >
- WV: 4295 >
- WV: 2450 >
- WV: 3130 >
- WV: 3140 >
- WV: 3785 >
- WV: 3580 >
- WV: 2080 >
- WV: 1920 >
- WV: 2050 >
- WV: 1400 >
- WV: 2175 >
- WV: 6350 >
- WV: 2000 >
- WV: 1745 >
- WV: 2750 >
- WV: 4295 >
- WV: 2450 >
- WV: 3130 >
- WV: 3140 >
- WV: 3785 >
- WV: 3580 >
- WV: 2080 >
- WV: 1920 >
- WV: 2050 >
- WV: 1400 >
- WV: 2175 >
- WV: 6350 >
- WV: 2000 >
- WV: 1745 >
- WV: 2750 >
- WV: 4295 >
- WV: 2450 >
- WV: 3130 >
- WV: 3140 >
- WV: 3785 >
- WV: 3580 >
- WV: 2080 >
- WV: 1920 >
- WV: 2050 >
- WV: 1400 >
- WV: 2175 >
- WV: 6350 >
- WV: 2000 >
- WV: 1745 >
- WV: 2750 >
- WV: 4295 >
- WV: 2450 >
- WV: 3130 >
- WV: 3140 >
- WV: 3785 >
- WV: 3580 >
- WV: 2080 >
- WV: 1920 >
- WV: 2050 >
- WV: 1400 >
- WV: 2175 >
- WV: 6350 >
- WV: 2000 >
- WV: 1745 >
- WV: 2750 >
- WV: 4295 >
- WV: 2450 >
- WV: 3130 >
- WV: 3140 >
- WV: 3785 >
- WV: 3580 >
- WV: 2080 >
- WV: 1920 >
- WV: 2050 >
- WV: 1400 >
- WV: 2175 >

Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- Kroonluchter en antieke plafonnières, melkflessen lamp, druppellamp, buitenkronen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Antieke Chinese schuifdeuren	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- Schaduwdoecken pergola	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				



Frans Knorth Makelaardij
De Plak 17
6681 DN, BEMMEL
Tel: 0481-763 963
E-mail: info@fransknorthmakelaardij.nl
www.fransknorthmakelaardij.nl

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

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? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Ja**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat? : **Alle bewoners hebben met elkaars goedvinden op de eerste verdieping een 180 cm hoge schutting staan**
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **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? **Nee**
Zo ja, graag nader toelichten: : _____
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
Zo ja, welke grond? : _____
- 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) **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? **Nee**
Zo ja, hoe lang nog? : _____
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **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? **Nee**

l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **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 Ja / Nee
een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden,
recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Zo ja, welke is/zijn dat? : _____

n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**

Zo ja, toelichting: : _____

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

Zo ja, welke? : _____

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

Zo ja, welke? : _____

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

Zo ja, waarom? : _____

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

Zo ja, waarom? : _____

- s. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld : **woning en kantoor (eenmanszaak)**
woning, praktijk, winkel, opslag)
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? **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? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **Ja / Nee / Niet bekend**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels : _____
plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? _____
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Ja / Nee**
Is er sprake van volledige isolatie? **Ja / Nee / Niet bekend**

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet : _____
geïsoleerd? _____
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Nee**
Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____

3 Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **2008**
Overige daken: : **2008**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Ja**
Zo ja, waar? : **in 2024 laten repareren door een dakdekkersbedrijf**
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, **Nee**
krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?
Zo ja, waar? : _____

- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Ja**
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **zie b, aansluiting parkeerdek op balkon**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Ja**
Overige daken: **Ja / Nee / Niet bekend**

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: **Ja / Nee / Niet bekend**

Overige daken:

Ja / Nee /
Niet bekend

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en : _____
met welk isolatiemateriaal? _____

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: Ja / Nee /
Niet bekend

Overige daken:

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting: : _____

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting: : _____

4 Kozijnen, ramen en deuren

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

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren : **medio 2015, voordeur in sept 023 geschilderd door schilder**
voor het laatst geschilderd?

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Nee**

Zo ja, door wie? : _____

c. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**

Zo nee, toelichting: : _____

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

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

e. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**

Zo ja, welk type glas? : **HR++**

(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**

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

5 Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **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.) **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- f. Is er sprake van vloerisolatie? **Ja**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **tijdens de bouw, piepschuim onderlaag 20 cm**
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Ja / Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Ja / Nee / Niet bekend
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

6 Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**
Is de kruipruimte droog? **Ja**
Zo nee of meestal, toelichting: : _____
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**
Zo ja of soms, toelichting: : _____
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Nee**
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? Ja / Nee / n.v.t.
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit : _____

geleid?

7 Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in : **CV installatie MV installatie**
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

Zo nee, toelichting:

: _____

(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s):

: **cv; Intergas mv; Stork**

Type(nummer) van de installatie(s):

: _____

Installatiedatum van de installatie(s):

: **medio 2008**

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

: **geschiedt op jaarbasis (onderhoudscontract)**

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

: _____

- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?

Nee

(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen?

: _____

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

: _____

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

Nee

Zo ja, waar en welke?

: _____

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

Nee

Zo ja, waar?

: _____

- f. Heeft u vloerverwarming in de woning?

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**
Zo ja, welke? : **de slaapkamer op de tweede verdieping is in de winter slecht te verwarmen**

h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Nee**
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **Nee**
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan Ja / Nee / Niet bekend
overnamecontract opvragen.
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: _____
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : _____
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattlek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen? Ja / Nee / Niet bekend

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : _____

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? Ja / Nee
Zo ja, welke? : _____

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

Installateur: : _____

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

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: : _____

Aantal kWh: : _____

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : _____

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? Ja / Nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € _____

i. In welk jaar zijn voor het laatste de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **nog nooit**

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : _____
voor het laatste gebruikt? _____

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Ja / Nee /
Niet bekend

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

Ja / Nee /
Niet bekend

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

: **medio 2008 hebben we op de basisinstallatie uitbreidingen laten plegen (tbv dakserre)**

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Nee

Zo ja, welke?

: _____

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

Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

: _____

Blijft deze achter?

Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen

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

Ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja / Nee

Zo nee, toelichting:

: **afstandsbediening werkt niet voor begane grond en eerste verdieping, afzuiging werkt permanent**

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

: **niet bekend, (wellicht gelijk met CV-controle)**

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

: **medio 20028**

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

Nee

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

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

: **medio 2008**

8 Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

Nee

Zo ja, welke?

: _____

- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer?

: **medio 2008**

- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?

Ja

Zo nee, welke niet?

: _____

- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

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

Ja

Zo ja, welke?

: **lekkage geweest in badkamer op de tweede verdieping. Verholpen en hersteld (door verzekering medio 2020)**

- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

Nee

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

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling : **2008**
ongeveer?

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur : **2008**
ongeveer?

Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : _____

i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) **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? : **2008**

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, asbestgolflaten e.d.) **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? **Nee**

d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische
plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse
duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) **Nee**

f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **Nee**

g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Ja**

h. Is de grond verontreinigd? **Nee**

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? **n.v.t.**

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? **n.v.t.**

i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? **n.v.t.**

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het : _____
perceel gesitueerd? _____

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **n.v.t.**

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

Zo ja, waar? : _____

k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

n.v.t.

Zo ja, wanneer?

: _____

Zo ja, 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)

Nee

Zo ja, waar?

: _____

- m. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning?

Ja

Zo ja, welke ver-/aankouwingen?

: **plaatsen dakserre op de 2e verdieping met vergunning**

Zo ja, in welk jaartal?

: **medio 2010**

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

: _____

- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Nee

Zo ja, welke?

: _____

- o. Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?

Ja / Nee

Zo ja, welke label?

: **B met kleine aanpassingen kan het energielabel naar label A of zelfs A+ gaan; - met 7 zonnepanelen. Bijvoorbeeld ja solar, met 500 wp en afmeting 2,37 m2 geeft A label. -Bij plaatsen van nieuwe ketel met warmtepomp hybride> bijv remeha elga ace 6 inbominstie met interga xtreme 36 geeft A+**

10 Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

€ 585,62

Belastingjaar?

: **2025**

- b. Wat is de WOZ-waarde?

€ 445000,00

Peiljaar?

: **2025**

- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

€ 514,04

Belastingjaar?

: **2025**

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

€ 147,36

Belastingjaar?

: **2025**

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

€ _____

Elektra:

€ _____

Water:

€ _____

Stadsverwarming:

€ _____

Anders:

: **totaal maandbedrag G/W/E**

Te weten: € 200,00

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): 1290

Elektriciteit hoog (kWh): 1606

Elektriciteit laag (kWh): 1303

Elektriciteit totaal (kWh): 2909

Water (m³): _____

Stadsverwarming (GJ): _____

Anders: _____

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 3

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

Zo ja, welke? : _____

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? **Nee**

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

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: € _____

Duur: : _____

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € _____

Heeft u alle canons betaald? nvt

Zo ja, tot wanneer? : _____

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

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

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : _____

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

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal : **twee eigen parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig**
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? **Nee**
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke? : _____

12 Nadere informatie

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw : - **Twee parkeerplaatsen achter centrale poort - Woning is**
mening moet weten) **hoogwaardig afgewerkt, v.v. kwalitatief hoogwaardige**
verlichting - woning onder architectuur afgebouwd

De 20 meest gestelde vragen over het kopen en verkopen van een woning

Het kopen of verkopen van een woning is niet iets dat je dagelijks doet. Het is dus niet zo vreemd dat u tijdens het kopen of verkopen van een woning tegen allerlei vragen aanloopt. Een NVM-makelaar kan de vragen waar je tegenaan loopt beantwoorden. De 20 meest voorkomende vragen heeft de NVM voor u op een rij gezet.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs of meer biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling veranderen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

5. Mag een NVM-makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

6. Mag een NVM-makelaar een exorbitant en onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar voor welke prijs hij zijn woning wil verkopen. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

7. Wat is een optie?

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

- a) In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.

b) Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende NVM-makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning. De NVM-makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kun je niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de NVM-makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

8. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

9. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

1. Financieringsvoorboud.
2. Geen huisvestingsvergunning.
3. Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.
4. Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.
5. NVM No-Risk clause.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking (zie vraag 11). Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

10. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

11. Wat is de NVM No-Risk clause?

Veel mensen durven geen woning te kopen voordat hun eigen huis verkocht is en stappen daardoor bij voorbaat niet over naar een andere woning. Koop je met de NVM No-Risk clause dan kun je die overstap vaak wel maken.

De NVM No-Risk clause is een ontbindende voorwaarde. Deze voorwaarde voorkomt dat de koper met dubbele lasten komt te zitten.

De koper kan de koop ontbinden als de verkoop van zijn huidige woning onverwacht langer duurt. De verkoper dient uiteraard eerst akkoord te gaan met deze ontbindende voorwaarde in de koopovereenkomst. Tijdens de looptijd van de NVM No-Risk clause doet de koper al het mogelijke om zijn huis te verkopen. De verkoper gaat gedurende die tijd door met de verkoop van het reeds verkochte huis. Vindt de verkoper een andere koper, die onder gelijke voorwaarden het huis wil kopen, zonder de No Risk clause, dan krijgt de eerste koper bedenktijd om de koop definitief te maken óf om af te zien van de koopovereenkomst. In het laatste geval verkoopt de verkoper vervolgens het huis aan de tweede koper.

12. Waar vind ik de Algemene Voorwaarden?

De NVM kent de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM en de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers. De meest recente voorwaarden zijn te vinden via www.nvm.nl/voorwaarden, op te vragen via cv@nvm.nl of verkrijgbaar via je NVM-makelaar. De Algemene Consumentenvoorwaarden NVM zijn tot stand gekomen in overleg met de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

13. Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, deze courtage zit er niet in. Onder 'kosten koper' vallen:

- a) Overdrachtsbelasting.
- b) Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

Als de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper. Die wordt over het algemeen verrekend via de eindafrekening die de notaris opmaakt. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper.

14. Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd jouw belangen behartigen. Als je dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende NVM-makelaar in te schakelen.

15. Wat zijn de tarieven voor de dienstverlening van NVM-makelaars?

Vanuit de NVM worden geen (advies)tarieven voorgeschreven. Iedere NVM-makelaar mag zijn eigen tarieven en courtages bepalen. De prijs die je betaalt is uiteindelijk afhankelijk van de samenstelling van het dienstenpakket dat je afneemt. Maak daarom een afspraak met een NVM-makelaar bij jou in de buurt voor een vrijblijvend gesprek over de gewenste dienstverlening. Zo kan hij een berekening voor je maken van de courtage. Naast de courtage kan de NVM-makelaar de gemaakte kosten voor bijvoorbeeld advertenties of kadastraal onderzoek doorberekenen. Over het maken van deze kosten zal de makelaar afspraken met je maken.

16. Heeft de makelaar recht op een vergoeding na het intrekken van de opdracht?

Op basis van de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM heeft een NVM-makelaar recht op vergoeding van de gemaakte kosten. Daarnaast kan er, als dit in de opdracht tot dienstverlening is afgesproken, een percentage van het loon berekend worden. Dit wordt ook wel intrekingskosten genoemd.

17. Wat betekent vrij op naam (v.o.n.)?

Vrij op naam wil zeggen dat de kosten voor het overdragen van de woning voor rekening van de verkoper komen. Hierbij kun je denken aan de overdrachtsbelasting en notariskosten. De notariskosten voor het vestigen van een hypotheek vallen hier niet onder; die zijn voor rekening van de koper. Vaak worden nieuwbouwwoningen v.o.n. te koop aangeboden. Informeer vooraf duidelijk welke kosten voor rekening zijn van verkoper en welke voor koper. Zo voorkom je dat je achteraf voor verrassingen komt te staan.

18. Hoe wordt het aantal vierkante meters van een woning bepaald?

NVM-makelaars zijn verplicht het aantal vierkante meters van een woning te meten volgens een branchebreed afgesproken meetinstructie. Deze instructie beschrijft precies wat er wel of niet wordt meegerekend als gebruiksoppervlakte van een woning of appartement. Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar vier ruimten:

- a) Woonruimte, zoals woon- en slaapkamers, wc, gang en meterkast.
- b) Overige inpandige ruimte, zoals aangebouwde garage en zolder met vlizotrap.
- c) Gebouwgebonden buitenruimte, zoals balkon en loggia.
- d) Externe bergruimte, zoals losstaande schuur en losstaande garage.

Aandachtspunt bij het bepalen van de gebruiksoppervlakte is bijvoorbeeld dat alleen daar wordt gemeten waar de hoogte minimaal 1,5 meter is. De buitenmuren worden niet meegemeten, de binnenmuren wel. Nissen kleiner dan 0,5 m2 worden genegeerd. Op www.nvm.nl vind je meer informatie over het bepalen van de gebruiksoppervlakte.

19. Heeft mijn woning een energielabel nodig?

Vanaf 2008 is een energielabel verplicht bij de verkoop en verhuur van een woning, op enkele uitzonderingen na. Het energielabel voor woningen geeft met klassen en kleuren een indicatie hoe energiezuinig een woning is. Vanaf 1 januari 2015 wordt er toegezien op de naleving van het hebben van o.a. een energielabel bij de eigendomsoverdracht. Bij het leveren van een woning zonder een definitief energielabel kan door de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) een sanctie aan de verkoper worden opgelegd. Dat kan gaan om een boete van maximaal €405,- of om een last onder dwangsom met de verplichting om alsnog een label aan te vragen. Deze wettelijke verplichting is niet uit te sluiten in een koopovereenkomst. Meer informatie kunt u vinden op de website van de rijksoverheid www.rijksoverheid.nl

20. Wat zijn de marktontwikkelingsgegevens van de woningmarkt in mijn regio?

Op www.nvm.nl kun je bij de marktinformatie de recente verkoopcijfers uitgesplitst in vijf typen woningen vinden, zowel per regio als voor geheel Nederland. Je treft hier ook een technische toelichting op de cijfers aan, zodat je weet welke berekeningsmethode is toegepast.

Ook kun je hier de historische marktinformatie voor heel Nederland en per regio vinden.

Wil je meer specifieke informatie dan is deze tegen betaling (mits beschikbaar) verkrijgbaar, vanaf €150,-. Je kunt hiertoe een schriftelijk verzoek indienen via het invulformulier vermeld op www.nvm.nl bij 'Marktinformatie op maat' of per mail via info@nvm.nl

Meer informatie?

Dit is slechts een greep uit de onderwerpen die komen kijken bij de aan- of verkoop van een woning. Wil je meer weten? Ga dan naar www.nvm.nl of loop binnen bij een NVM-makelaar bij jou in de buurt. Hij of zij helpt je graag.

Wat is jouw mening?

Op funda.nl kun je je mening geven over jouw ervaring met NVM-makelaars of lezen over de bevindingen van anderen. We bedanken je alvast voor je bijdrage.

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