

Wonen lekker

de Kade 16

Wapenveld

ONZE 5 snelle
STYLISTE styling-
ideeën

Woning bekeken,
wat nu?

Wonen met vrij
uitzicht

439 m³ inhoud



Veltkamp & Stam
admonomakelaars



COLOFON

Uitgever

Veltkamp & Stam Admono Makelaars

Vormgeving

Advice reclame-adviesbureau

Fotografie

Noorthuis Vastgoed Media

Drukwerk

Yisual

INHOUD

Wapenveld	blz. 4
Omschrijving.....	blz. 6
Impressie woning.....	blz. 8
Kenmerken	blz. 24
Indeling	blz. 25
Lijst van zaken / vragenlijst	blz. 29
Woning bekeken, wat nu?	blz. 49



PITTORESK WAPENVELD



WONEN IN WAPENVELD

Wapenveld is een dorp met ruim 6 duizend inwoners en ligt tussen de rivier de IJssel en de Veluwe. Het dorp valt onder de gemeente Heerde. De bosrijke omgeving en de gunstige ligging ten opzichte van de A50 en A28 geven snelle toegang tot grotere plaatsen als Zwolle en Apeldoorn.

Doordat het een kleine plaats is, is de sociale cohesie groot. Wapenveld is een rustig dorp om in te wonen, leven en recreëren.

De dorpskern is klein, maar biedt een variatie aan supermarkten en winkels. In de directe omgeving van Wapenveld bevinden zich prachtige routes voor een lekkere boswandeling of fietstocht over de hei. Leuke omliggende plaatsen als Hattem of Heerde zijn op korte afstand aanwezig.

Het Apeldoornse kanaal leent zich in de zomer voor bijvoorbeeld een kanotocht en in de winter (met een beetje geluk) voor een schaatstocht.



Wonen aan het water met vrij uitzicht: verrassend ruime helft van dubbel met garage en diepe zonnige tuin

Aan een rustige weg in Wapenveld staat deze helft van een dubbel woonhuis met vrijstaande stenen garage. Met uitzicht op het water aan de voorzijde, een diepe achtertuin en een bouw uit 1968 is dit een woning met volop mogelijkheden. De goed onderhouden woning beschikt over een royale woonkamer en vier slaapkamers.

Wonen aan De Kade 16 betekent genieten van de perfecte combinatie van rust, dorpse gezelligheid en uitstekende bereikbaarheid. Deze groene en kindvriendelijke straat ligt op loopafstand van de supermarkt, scholen en het dorpscentrum. Tevens bent u op korte afstand van grote steden zoals Zwolle en Apeldoorn. Een ideale plek om te wonen voor gezinnen én levensgenieters die rust en comfort waarderen.

De woning zelf is gelegen op een perceel van 289 m² en heeft een eigen oprit welke plaats biedt voor meerdere auto's. De vrijstaande stenen garage biedt daarnaast praktische bergruimte of plek voor hobby en opslag. Achter de garage is er ook een aangebouwde stenen berging aanwezig.

Binnen betreedt u de hal welke toegang biedt tot het toilet, trapopgang, provisieruimte en de keuken/woonkamer. De woonkamer is ruim opgezet en door de grote ramen aan voor- en achterzijde is er veel daglicht. Aan de voorzijde is er een fijne zithoek met houtkachel en uitzicht op het kanaal. De achterzijde van de woonkamer is iets verdiept en grenst aan de tuin, die via een deur bereikbaar is. De keuken bevindt zich in het midden van de ruimte en is functioneel ingericht, met toegang tot de bijkeuken die tevens een doorgang geeft naar de achtertuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers, elk voorzien van goede afmetingen. Een van de drie slaapkamers is voorzien van een eigen wastafel. De badkamer beschikt over een douche en wastafelmeubel.

Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping, waar een ruime vierde slaapkamer is gerealiseerd. Deze kamer beschikt over een wastafel en twee royale dakkapellen, wat zorgt voor veel licht en een aangenaam ruimtelijk gevoel. Onder de schuine kanten is praktische bergruimte aanwezig en ook de overloop is voorzien van handige opbergruimte. Desgewenst kan deze verdieping worden gesplitst in twee (slaap)kamers, waardoor de ruimte flexibel in te delen is.

De achtertuin, gelegen op het westen, is een absoluut pluspunt van deze woning. Hier is er volop plek voor zon of ontspanning. De tuin is aangelegd met bestrating, gazon en beplanting. Via een achterom is de tuin eenvoudig bereikbaar.

Deze woning biedt ruimte, rust en uitzicht, met tegelijkertijd alle voorzieningen van Wapenveld binnen handbereik.



































Nieuwsgierig geworden?
Kom het beleven en maak een afspraak!

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs

€ 449.000,- k.k.

Aanvaarding

in overleg

Bouw

Soort woonhuis

2-onder-1-kapwoning

Bouwjaar

1968

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte

120 m²

Perceeloppervlakte

289 m²

Inhoud

439 m³

Indeling

Aantal kamers

5

Aantal slaapkamers

4

Energie

Isolatie

dakisolatie, muurisolatie

Verwarming

c.v.-ketel

Warm water

c.v.-ketel

Ketel type

Nefit

Brandstof

gas

Combiketel

ja

Bouwjaar ketel

2017

Eigendom ketel

eigendom

Buitenruimte

Ligging

aan water, vrij uitzicht

Tuin

achtertuin, voortuin

Tuin diepte/lengte

1600 cm

Tuin breedte

550 cm

Kwaliteit

normaal

Ligging

west

Bergruimte

Schuur/berging

ja

Garage

Type

vrijstaand steen

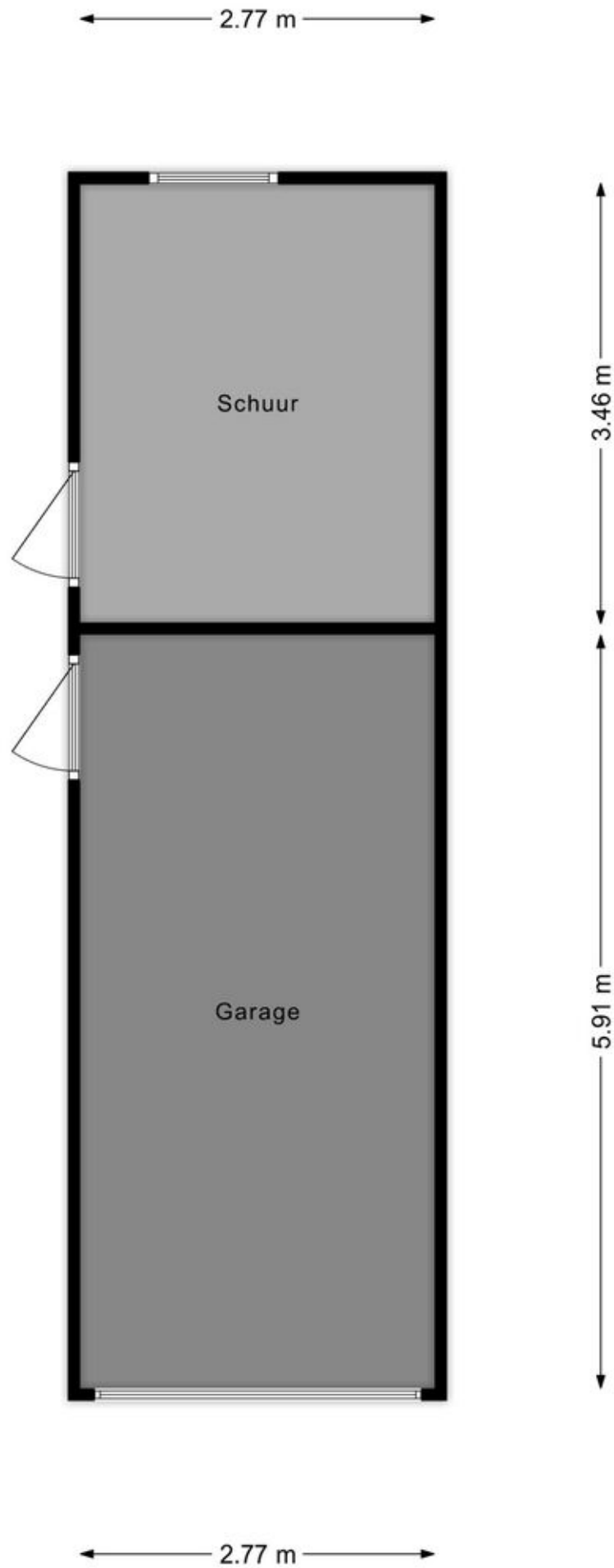
INDELING



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heerde

Sectie C

Perceel 5458

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 januari 2026

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.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast slk rechts achter	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Gordijnen grote slk		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Wastafel zolder	X		
Wastafel slk voor	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Boompjes in voortuin		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)		X	

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Bijzonderheden 1 A.

Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 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.)

Nee

Zo ja, welke zijn dat?

Bijzonderheden 1 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.)

Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Bijzonderheden 1 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:

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

Bijzonderheden 1 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?

Bijzonderheden 1 G.

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
Bijzonderheden 1 H.	
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	Nee
Zo ja, hoe lang nog?	
Bijzonderheden 1 I.	
Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	Nee
Bijzonderheden 1 J.	
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?	Nee
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:	
Duur:	
Bijzonderheden 1 K.	
Is er sprake van onteigening?	Nee
Bijzonderheden 1 L.	
Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?	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?	Nee
Zo ja, hoeveel?	
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?	Nee

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 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 erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)	Nee
Zo ja, welke is/zijn dat?	
Bijzonderheden 1 N.	
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Bijzonderheden 1 O.	
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 P.	
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 Q.	
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Zo ja, waarom?	
Bijzonderheden 1 R.	
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)	Nee
Zo ja, waarom?	
Bijzonderheden 1 S.	
Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)	Woning
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

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

Nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

Gevels 2 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 B.

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

Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Nee

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?

Ja

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Circa 20 jaar geleden.

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

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

Voor zover bekend.

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?

Nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:

Op de garage circa 30 jaar oud

Overige daken:

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Ja

Zo ja, waar?

In 2024 een reparatie uitgevoerd bij de garage. Sindsdien geen last meer.

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Dak(en) 3 C.	
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
Dak(en) 3 D.	
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Ja
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	Dakkapel aan de voor en achterzijde geplaatst
Dak(en) 3 E.	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Nee
Overige daken:	Nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	Ja
Overige daken:	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Toen de dakkapellen zijn geplaatst.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	
Overige daken:	
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
Dak(en) 3 F.	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Dak(en) 3 G.	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	Dakgoten zijn circa 20 geleden vernieuwd.
Kozijnen, ramen en deuren 4 A.	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	Hout en dakkapellen zijn van kunststof
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2025 onderhoudsbeurt gehad.
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Jaap Nitrouw
Kozijnen, ramen en deuren 4 C.	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 D.	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 E.	
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)	Verschillende typen van gewoon dubbel tot HR++
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Nee
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	Douche en toilet raam
Kozijnen, ramen en deuren 4 F.	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 A.	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 B.	
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 C.	

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

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

Ja

Zo ja, waar?

Bij het plafond in de hal is een oude vochtplek zichtbaar van een oude lekkage in de badkamer. De lekkage in de badkamer is verholpen. Slaapkamer voor is een oude lekkage zichtbaar vanuit de badkamer van de burens. Deze lekkage is ook verholpen.

Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie?

Nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?

Ja

Is de kruipruimte droog?

Ja

VRAGENLIJST

Vraag

Zo nee of meestal, toelichting:

Antwoord

Toegankelijk bij de voordeur met uitzondering van de uitbouw

Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee

Zo ja of soms, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

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

Nee

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

Nee

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

Installaties 7 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)

CV ketel

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):

Nefit

Type(nummer) van de installatie(s):

Installatiedatum van de installatie(s):

2017

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

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Groeneveld

Installaties 7 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 bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)

Nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

Installaties 7 C.

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

Zo ja, waar en welke?

Installaties 7 E.

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

Nee

Zo ja, waar?

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning?

Nee

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:

Nee

warm water:

Nee

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

Nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?

(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Functioneren alle zonnepanelen?	
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	
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?	
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?	
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	
Installaties 7 I.	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	2025
Installaties 7 J.	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	recent
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja
Installaties 7 K.	
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	In het verleden is de meterkast vernieuwd naar automaten.
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 L.	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Zo ja, waar bevindt deze zich?	
Blijft deze achter?	Nee

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Installaties 7 M.	
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Nee
Zo nee, toelichting:	
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
Installaties 7 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?	Nee
Zo nee, toelichting:	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
Installaties 7 O.	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	
Sanitair, riolering en keuken 8 A.	
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Zo ja, welke?	Folie badkamermeubel is gescheurd.
Sanitair, riolering en keuken 8 B.	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	30 jaar
Sanitair, riolering en keuken 8 C.	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	
Sanitair, riolering en keuken 8 D.	
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Sanitair, riolering en keuken 8 E.	
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	
Sanitair, riolering en keuken 8 F.	
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Niet bekend
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?	
Sanitair, riolering en keuken 8 G.	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	Circa 30 jaar en in 2021 gerenoveerd.
Sanitair, riolering en keuken 8 H.	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	kookplaat en oven 30 jaar Vaatwasser en afzuigkap 2007
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	vaatwasser: klepje zeep werkt niet meer.
Sanitair, riolering en keuken 8 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?	
Diversen 9 A.	
Wat is het bouwjaar van de woning?	1969
Diversen 9 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.)	Ja

VRAGENLIJST

Vraag

Zo ja, welke en waar?

Antwoord

Ventilatiebuis vanuit de keuken naar boven.
Doorvoer in garage
Gezien het bouwjaar wordt de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen niet uitgesloten.

Diversen 9 C.

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

Nee

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 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

Diversen 9 F.

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?

Nee

Diversen 9 G.

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

Nee

Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd?

Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Nee

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

Nee

Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Nee

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

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

Diversen 9 J.

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

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 K.

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

Niet bekend

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Nee

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

Diversen 9 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?

Diversen 9 M.

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

Ja

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Woning is aan achterzijde
uitgebouwd
Dakkapellen

Zo ja, in welk jaartal?

Bijkeuken in de jaren '70/'80
Woonkamer circa 20 jaar
Dakkapellen circa 15 jaar

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

woonkamer en dakkapellen: Keizer
Wapenveld

Diversen 9 N.

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

Ja

Zo ja, welke?

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Diversen 9 O.	
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
Diversen 9 P.	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	519,94
Belastingjaar?	2025
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	421000,00
Peiljaar?	
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	
Belastingjaar?	
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	185,40
Belastingjaar?	
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	160,00
Elektra:	
Water:	
Stadsverwarming:	
Anders:	Gas en elektra samen. Houtkachel wordt is de winter ook regelmatig gebruikt.
Te weten:	
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	831

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Elektriciteit hoog (kWh):	
Elektriciteit laag (kWh):	
Elektriciteit totaal (kWh):	2100
Water (m3):	
Stadsverwarming (GJ):	
Anders:	
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2
Vaste lasten 10 F.	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	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.	
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	
Duur:	
Vaste lasten 10 G.	
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	
Heeft u alle canons betaald?	N.v.t
Is de canon afgekocht?	N.v.t
Zo ja, tot wanneer?	
Vaste lasten 10 H.	
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	
Vaste lasten 10 I.	
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	
Garanties 11 A.	

VRAGENLIJST

Vraag

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

Zo ja, welke?

Antwoord

Nee

Nadere informatie 12 A.

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

Er loopt een gasleiding naar de achterste schuur.

De gegevens in dit informatieformulier zijn door de verkoper verstrekt. Wij als makelaar kunnen geen verantwoordelijkheid nemen voor de juistheid of volledigheid hiervan. De verkoper is uitsluitend aansprakelijk indien deze bewust of redelijkerwijs bewust onjuiste informatie heeft gegeven. Het is de verantwoordelijkheid van kopers om zelf onderzoek in te stellen naar relevante aspectos, inclusief de staat van het pand en publiekelijk beschikbare informatie zoals kadastrale data, grenzen, bouwvergunningen en bestemmingsinformatie.

Woning bekenen, wat nu?

Hartelijk dank voor de door u getoonde interesse in deze woning! Mocht u naar aanleiding van de woningpresentatie en/of bezichtiging nog vragen hebben, bel ons dan gerust. Wij staan u graag te woord!



Uw reactie

Uiteraard zijn de eigenaar en wijzelf benieuwd naar uw reactie, positief of negatief. Wij horen dan ook graag uw reactie naar aanleiding van de bezichtiging.

Onderhandeling

De aanbieding van dit object kan gezien worden als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Biedingen kunnen zowel mondeling als schriftelijk worden uitgebracht. In uw bod kunt u ook zaken als opleveringsdatum, ontbindende voorwaarden, over te nemen roerende zaken etc. meenemen. Op het moment dat u een bod heeft gedaan en de verkopers een tegenvoorstel hebben neergelegd, bent u in onderhandeling.

Mondelinge overeenkomst

Verkoper stelt nadrukkelijk dat een verkoop pas tot stand komt, nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs en object), maar ook over de bijzaken (oplevering, voorwaarden etc.) overeenstemming is bereikt.

Koopakte

Nadat akkoord bereikt is zal door ons een koop-

akte - model NVM – worden opgesteld.

Daarin wordt opgenomen een waarborgsom of bank-garantie van 10% van de koopsom.

Vorbehouden kunnen alleen dan worden opgenomen, indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld en overeengekomen. Bijvoorbeeld een financieringsvorbehoud of een vorbehoud voor woonvergunning of bouwkundige keuring. Koper kiest en betaalt de notaris, met dien verstande dat de kosten die als gebruikelijk aan verkoper in rekening worden gebracht, aan een maximum gebonden zijn. De eventueel voor verkoper benodigde volmacht dient door de betreffende notaris kosteloos te worden verzorgd.

Ouderdomsclausule

Indien een woning ouder is dan 25 jaar, zullen wij de volgende ouderdomsclausule opnemen in de koopakte:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de opstallen meer dan jaar oud zijn, wat inhoudt dat de eisen die aan de (bouw)kwaliteit gesteld mogen worden, lager kunnen liggen dan die voor nieuwe objecten. (Bouwkundige) gebreken kunnen belemmerend werken op het door koper en in artikel 6.3. van de overeenkomst omschreven



beoogde gebruik. Koper is in de gelegenheid gesteld door verkoper om (aanvullende) onderzoeken te (laten) verrichten. Koper heeft bij de koop en het vaststellen van de koopsom rekening gehouden met de staat van onderhoud van het object en aanvaardt de (eventuele) beperkingen op het beoogde gebruik.

Erfdienstbaarheden

Indien er op het object erfdienstbaarheden, kettingbedingen, kwalitatieve plichten of bijzondere bepalingen rusten, gaan deze over op de koper. Dit staat vermeld in het eigendomsbewijs van de woning en deze is bij ons kantoor op te vragen.

Asbest

Indien het verkochte is gerealiseerd voor 1 juli 1993 wordt de aanwezigheid van asbesthoudende materialen niet uitgesloten. Het risico van de aanwezigheid van asbest rust geheel bij de koper. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig in het verkochte verwerkt asbest kan voortvloeien.

Bouwkundige keuring

Als er een voorbehoud voor een bouwkundige keuring is overeengekomen, dan heeft u daarvoor een week de tijd. Indien bij de keuring bouwkundige gebreken blijken die niet direct waarneembaar waren bij de bezichtiging, kan de koop op verzoek van de koper zonder kosten worden ontbonden. In dit geval moeten de kosten voor het verhelpen van die gebreken hoger zijn dan 5% van de koopsom.



Financiering

U wilt toch ook de beste hypotheek met de laagste rente? Wij stellen u graag voor aan een onafhankelijk hypotheekadviseur met kennis van de markt, die voor u een offerte kan maken, rekening houdend met uw persoonlijke wensen en omstandigheden. Uiteraard hoort hier een duidelijke uitleg bij en krijgt u ruimschoots gelegenheid al uw vragen te bespreken.

Meetinstructie

Toelichtingsclausule NEN2580 De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Is dit toch niet de woning die u zoekt?

Mocht dit toch niet de woning zijn die aan uw woonwensen voldoet? Laat ons dit dan ook weten. Wij kunnen op deze manier met u meedenken en op zoek gaan naar een geschikte woning voor u.

Aankopend makelaar

Uiteraard is het ook mogelijk om ons in te schakelen als aankopend makelaar. Op deze manier kunnen wij u helpen op bouwkundig en juridisch gebied en uiteraard met de onderhandelingen. Meer informatie hierover kunt u vinden op onze site en één van onze medewerkers staat u hierover graag te woord. Via onze site kunt u zich inschrijven in ons zoekers-systeem. Op deze manier wordt u dagelijks per mail op de hoogte gehouden van nieuw aangemelde woningen die aan uw woonwensen voldoen.

Gratis en vrijblijvende waardebepaling

Wilt u weten wat de waarde van uw woning is? Wij komen graag bij u thuis voor een vrijblijvend gesprek over de verkoop van uw woning.

Tenslotte

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.



ONZE STYLISTE

5 snelle
styling-
ideeën

Hieronder volgen 5 stylingideeën die snel kunnen zorgen voor een groot resultaat. Deze tips worden u aangeboden door onze styliste Jutta Junge-Wentrup van Anders Style Vastgoedstyling & Interieurontwerp.

1

Lekker binnenkomen in je entree

Als je thuis komt wil je natuurlijk niet struikelen over een berg schoenen en jassen achter je voordeur. Beschouw je hal als onderdeel van je interieur en geef jassen, schoenen, tassen en sleutels een vaste plek. Dat is lekker binnenkomen!

2

Kom tot rust in je badkamer

Laat kleuren en materialen die je in huis hebt toegepast terugkomen in je badkamer en toiletruimte. Zo creëer je eenheid en rust. Investeer in stijlvolle en kwalitatief goede badkameraccessoires.

3

Kies voor kleur in je woonkamer

Niets is lekkerder dan na een stressvolle dag even in een luie stoel genieten. Ontspannen gaat nog beter in een sfeervolle woonkamer waar je je helemaal thuis voelt. Wist je dat kleur één van de belangrijkste sfeermakers in de woonkamer is?

ONZE FOTOGRAAF

Huizen kijken op internet is echt geweldig, totdat je echt een huis zoekt. Is het wel zoals het op foto lijkt? Welke kamer zijn we nou? Het ziet er goed uit maar... hoe betrouwbaar is die presentatie van die makelaar eigenlijk? Ook hoor je wel eens dat de presentatie er wel mooi uit ziet, maar dat men tijdens de bezichtiging 'iets mist'. En natuurlijk zit u niet te wachten op een bezichtiging die tegenvalt. Zonde van uw tijd.

Mijn missie is om een woning zó in beeld te brengen, dat u goed op de hoogte bent van de

praktische zaken én weet of de sfeer in het huis u aanspreekt (minstens zo belangrijk). Dat doe ik met heldere, realistische beelden en mooie warme kleuren die echt opvallen. Mijn presentaties zijn logisch opgebouwd en loodsen u als het ware vanzelf door de woning. Prettige presentaties die u goed informeren, waardoor u met een gerust gevoel tijd kunt vrijmaken voor die bezichtiging!

Guido Rikkers, Noorthuis Vastgoed Media

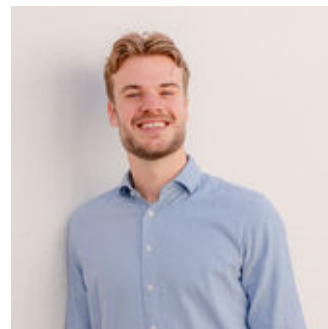
4

Werk- en sfeerlicht in je keuken

Steeds meer mensen kiezen voor een eiland in hun keuken. Voorzie je kook- of spoeleiland van mooie inbouwspots of hanglampen. Die geven functioneel licht als je een recept wilt nalezen of groente snijdt. Wandverlichting en dimbare inbouwspots zorgen voor sfeer.



Alexander Barelds
NVM-Makelaar en taxateur
o.g.



Lars de Vries
Vastgoedadviseur

5

Zachte tinten in je slaapkamer

Ook voor de slaapkamer is het belangrijk om je persoonlijke sfeer terug te laten komen. Probeer de hoeveelheid accessoires hier echter wel te beperken. Je slaapkamer is namelijk een ruimte waar je wilt ontspannen en rusten. Ga je voor kleur? Kies dan vergrijsde poedertinten. Hiermee geef je de ruimte een rustgevende uitstraling en kun je heerlijk wegdromen.



Manon Lemstra-Lans
Commercieel medewerker



Sjantien van Ommen
Commercieel medewerker

Algemene bepalingen

Bezichtiging

Samen met u kijken we naar een geschikt moment om de woning te bekijken. Na een bezichtiging vernemen wij graag wat u van de woning vindt, zodat wij vervolgens de verkoper goed kunnen informeren. Uiteraard is het, zolang de woning niet aan een ander is verkocht, in overleg altijd mogelijk om een tweede keer te bezichtigen. Indien deze woning niet datgene is wat u zoekt, dan kunnen wij u indien gewenst als aankoopmakelaar begeleiden met de zoektocht naar de juiste woning. Wij kunnen u helpen op bouwkundig en juridisch gebied en uiteraard adviseren wij u over de reële waarde van de woning. Graag bespreken wij de mogelijkheden met u.

Bieding

De aanbieding van dit object kan gezien worden als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Een bieding kunt u zowel mondeling, telefonisch als ook per e-mail aan ons voorleggen. Pas op het moment dat u na het uitbrengen van uw bod namens de verkopende partij een tegenvoorstel ontvangt, bent u in onderhandeling. De (ver)koop komt tot stand nadat over alle hoofdzaken en details overeenstemming is bereikt en deze schriftelijk zijn vastgelegd in de vorm van een ondertekende koopovereenkomst. Als u interesse in deze woning heeft dan kunt u dit bij ons kenbaar maken door een bieding uit te brengen. Een dergelijk voorstel bestaat uit het bedrag dat u wilt bieden, de datum waarop u de eigendomsoverdracht zou willen laten plaats vinden en eventuele voorbehouden van uw zijde. Over eventuele ontbindende voorwaarden moeten partijen het eens zijn vóór het sluiten van de (mondelinge) koop. Als bieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden. Bij een financieringsvoorbehoud hanteren wij standaard een termijn van zes weken, ingaande op het moment van mondelinge overeenstemming.

Koopovereenkomst

Door Veltkamp & Stam Admono Makelaars wordt, zodra er sprake is van mondelinge overeenstemming, een koopakte opgemaakt. Wij werken met het NVM-model als basis. Partijen ontvangen een conceptovereenkomst waarna bij goedkeuring zowel verkoper als koper de koopakte kunnen ondertekenen. Indien de eigendomsoverdracht na een periode van acht weken vanaf de datum van mondelinge overeenstemming plaats vindt, dan wordt van de koper verwacht dat hij/zij ter hoogte van 10% van de koopsom een bankgarantie afgeeft c.q. waarborgsom stort bij de notaris die de eigendomsoverdracht verzorgt.

Notaris

Koper kiest en betaalt de notaris, met dien verstande dat het betreffende notariskantoor gelegen is binnen een straat van 10 kilometer van de aangekochte woning.

Asbestclausule

Indien het verkochte is gerealiseerd voor 16 december 2005 wordt de aanwezigheid van asbesthoudende materialen niet uitgesloten. Wanneer verkoper geen bekendheid heeft met asbest, maar wanneer er gezien het bouwjaar van de woning wel de mogelijkheid bestaat dat er asbesthoudende materialen tijdens de bouw zijn verwerkt, wordt er hiervoor een aanvulling in de koopakte opgenomen.

Ouderdomsclausule

Indien een woning ouder dan 25 jaar is, zullen wij een ouderdomsclausule in de koopakte opnemen.

Bewoning

Soms komt het voor dat de verkoper de woning zelf niet recentelijk heeft bewoond. Omdat de verkoper de woning zelf niet recent in gebruik heeft gehad, wordt er in de koopakte een zogenaamde niet-bewonersclausule opgenomen.

Bouwkundige keuring

Koper krijgt de gelegenheid om een bouwkundige keuring uit te laten voeren. In de koopovereenkomst zal worden opgenomen of van deze mogelijkheid gebruik is gemaakt.

Bijzondere bepalingen

Indien er op het object erfdienstbaarheden, kettingbedingen, kwalitatieve plichten of bijzondere bepalingen rusten, gaan deze over op de koper. Dit staat vermeld in het eigendomsbewijs van de woning en deze is op te vragen bij ons kantoor.

Meetinstructie

De meetinstructie van het gebruiksoppervlak en de inhoud is gebaseerd op NEN2580 en is zo nauwkeurig mogelijk vast weten te zetten. Indien het gebruiksoppervlak en/of inhoud voor u van groot belang zijn en u wenst dit te controleren, dan stellen wij u hiervoor in de gelegenheid om dit voor het tekenen van de koopovereenkomst te (laten) doen.

Onderzoeksplicht koper

De verkoper heeft een meldingsplicht. Echter, volledigheidshalve wijst Veltkamp & Stam Admono Makelaars u als mogelijke koper ook op uw onderzoeksplicht zoals dit in het Burgerlijk Wetboek wordt omschreven. U dient als koper onderzoek te verrichten naar bijvoorbeeld de bouwkundig staat van de woning, de haalbaarheid van eventuele door u beoogde verbouwingen en mogelijke planologische ontwikkelingen in de omgeving van de woning. Wij gaan er derhalve vanuit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing.

WWFT

In het kader van de WWFT hebben wij als makelaar een poortwachtersfunctie en hebben wij de taak om onderzoek te verrichten naar de herkomst van de financiering van onroerende zaken.

Hypotheek

U wilt toch ook de beste hypotheek met de laagste rente? Voor nagenoeg alle kopers van een woning is het noodzakelijk om een financiering aan te gaan, de hypotheek. Wij werken met topadviseurs op het gebied van hypotheekadvies en financiële planning. Graag brengen wij u vrijblijvend met één van deze partijen in contact zodat u samen met deze adviseur kunt komen tot een op maat gemaakte hypotheek, volledig passend bij uw situatie.

Gratis en vrijblijvende waardebeoordeling

Wilt u weten wat de waarde van uw huidige woning is? Wij komen binnen ons werkgebied graag bij u thuis voor een vrijblijvend gesprek over de verkoop van uw woning.

Geen rechten en/of aanspraken

Alle informatie die Veltkamp & Stam Admono Makelaars over deze woning verstrekt wordt met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Desondanks kunnen wij helaas geen garanties verlenen ten aanzien van de volledigheid, juistheid en actualiteit van de verstrekte informatie. De twee- en eventueel driedimensionale impressies kunnen op onderdelen afwijken van de werkelijkheid en alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Zowel Veltkamp & Stam Admono Makelaars als ook diens opdrachtgever kunnen niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele onjuistheden in de verstrekte informatie. Tevens kunnen aan deze informatie geen rechten en/of aanspraken worden ontleend. Wij zullen u derhalve dan ook in de gelegenheid stellen om de juistheid van de gegeven informatie te controleren.

Wij wensen u heel veel succes met uw overwegingen. Mocht u daarbij tegen vragen en/of opmerkingen aanlopen dan vernemen wij dit graag, vanzelfsprekend zijn wij altijd bereid u te voorzien van extra informatie.

Vriendelijke groet,

Veltkamp & Stam Admono Makelaars

Ridderstraat 56
8051 EH Hattem
i: www.veltkampenstam.nl
e: info@veltkampenstam.nl
t: 038 – 44 47 111



Veltkamp & Stam
admonomakelaars