



## Zonneoordlaan 47 304, 6718 TL Ede

Vraagprijs € 49.500,- v.o.n.

## Rustig gelegen 4-persoons chalet op TopParken Bosspark Ede.

Midden in de bossen van de Veluwe, op TopParken Bosspark Ede, ligt dit sfeervolle en verzorgde 4-persoons chalet op een mooi perceel eigen gebruikshuurkavel van circa 300 m<sup>2</sup>. Het chalet heeft een woonoppervlakte van circa 38 m<sup>2</sup>, is keurig onderhouden en wordt compleet gemeubileerd en gestoffeerd aangeboden, zodat u er direct zorgeloos van kunt gaan genieten.

### Woonkamer & eethoek

De lichte woonkamer is dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar het terras een heerlijke plek om samen te ontspannen. De ruimte voelt ruim en vriendelijk aan, met vrij zicht op de groene omgeving en een directe verbinding met de tuin. Aansluitend bevindt zich de eethoek, waar u met vier personen comfortabel kunt tafelen, ideaal voor lange ontbijtjes, gezellige diners of een spelletje aan het einde van de dag.

### Keuken

De halfopen keuken sluit praktisch aan op de woonkamer, waardoor koken een gezellig en sociaal moment blijft. De keuken is voorzien van een koelkast, vierpits gasfornuis, afzuigkap en magnetron, en biedt volop kastruimte voor al uw keukenspullen. Alles is overzichtelijk en onderhoudsarm uitgevoerd, passend bij het recreatieve karakter van de woning.

### Slaapkamers & badkamer

Het chalet beschikt over twee slaapkamers, geschikt voor in totaal vier personen. De ouderslaapkamer is ingericht met een tweepersoonsbed en royale kastruimte, de tweede slaapkamer met twee eenpersoonsbedden / stapelbed en handige bergruimte. De nette badkamer is voorzien van douchecabine, toilet, wastafelmeubel en extra kast; een frisse en complete ruimte voor dagelijks comfort.

### Buitenruimte & perceel

De tuin rondom het chalet is een groot pluspunt: een groene, beschutte buitenruimte met terras en gazon, waar u de hele dag door een fijne plek in de zon of schaduw vindt. Op het eigen perceel is ruimte om te parkeren, zodat u altijd dichtbij uw chalet kunt staan. De combinatie van privacy, groen en het vrije gevoel van buitenleven maakt dit een heerlijke uitvalsbasis na een dag in het bos.

### Parkfaciliteiten & omgeving

Op TopParken Bosspark Ede profiteert u van diverse faciliteiten, zoals een verwarmd buitenzwembad, restaurant met terras, snackbar, speeltuinen, sport- en spelmogelijkheden, fiets- en skelterverhuur en een animatieprogramma in de vakantieperiodes. Direct vanaf het park wandelt of fietst u zo de Veluwse bossen in, met tal van routes en natuurgebieden in de directe omgeving. Ook Nationaal Park De Hoge Veluwe, diverse attracties en gezellige steden liggen op korte rijafstand.

### Belangrijke kenmerken

- Sfeervol 4-persoons chalet midden op de Veluwe
- Bouwjaar 2004, onderhoudsarm met kunststof buitenzijde
- Woonoppervlakte circa 38 m<sup>2</sup> op huurkavel van circa 250 m<sup>2</sup>
- Twee slaapkamers, nette badkamer en praktische keuken
- Lichte woonkamer met openslaande deuren naar terras en tuin
- Eigen parkeergelegenheid bij het chalet
- Inclusief inventaris en stoffering, instapklaar
- Verhuurmogelijkheden via Bospark Ede (commissie 30%)
- Jaarlijkse parkkosten o.a. huurkavel, afval, internet en CAI (specificatie via makelaar/parkaanbieder beschikbaar)
- **Permanente bewoning en inschrijving op dit adres niet toegestaan;** uitsluitend recreatief gebruik

### Aan de parkeigenaar wordt betaald voor:

- Videma: 4,37 /maand; btw 21%
- CAI: 15,00/maand; btw 21%
- Internet: 25,00/maand; btw 21%
- Afvalstoffenheffing: 21,04/maand; btw 21%
- Huur kavel: 383,88/maand; btw 9%
- Huisdieren toegestaan: Ja
- Inventaris: Inclusief
- Stoffering: Inclusief

Daar het chalet op huurgrond is gelegen, is niet bekend hoe groot het perceel is. De perceelgrootte is geschat en betreft een circa maat. Koper wordt in de gelegenheid gesteld om het perceel te laten inmeten.

### Interesse?

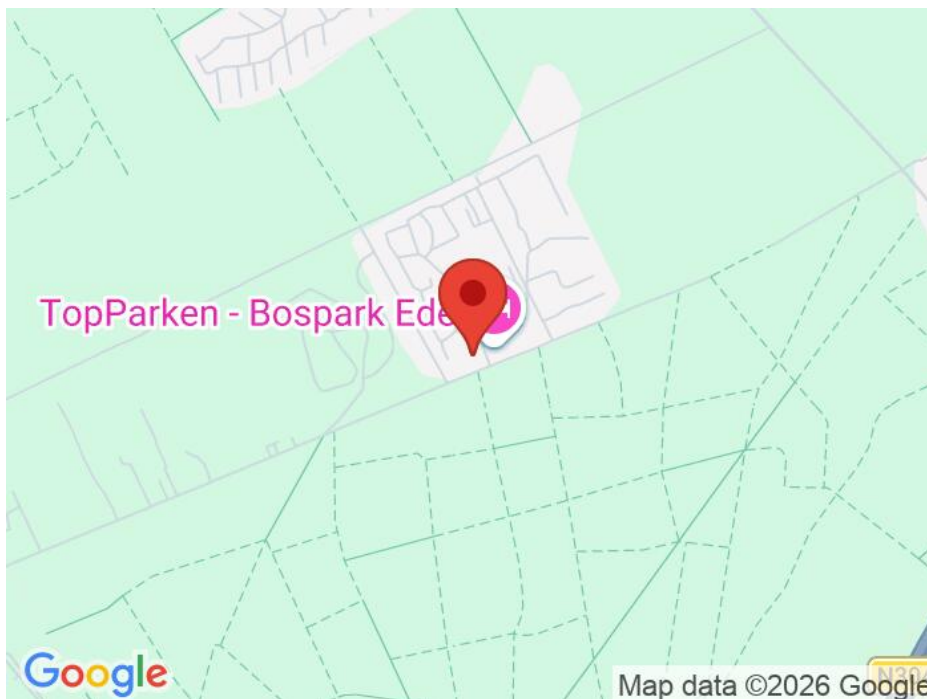
Zoekt u een instapklare recreatiewoning op een mooie, bosrijke locatie in Ede - zowel voor eigen gebruik als met verhuurmogelijkheden? Neem dan contact op voor meer informatie of een bezichtiging.

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 49.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 139 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: Circa 300 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 38 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Chalet
Bouwjaar	: 2004
Ligging	: Aan park, aan rustige weg, in bosrijke omgeving
Tuin	: Tuin rondom
Verwarming	: C.V.-Ketel
C.V.-ketel	: Vaillant eco Tec plus (Gas gestookt combiketel vermoedelijk uit 2018, eigendom)

## Locatie

Zonneoordlaan 47 304  
6718 TL EDE



## Foto's



## Foto's

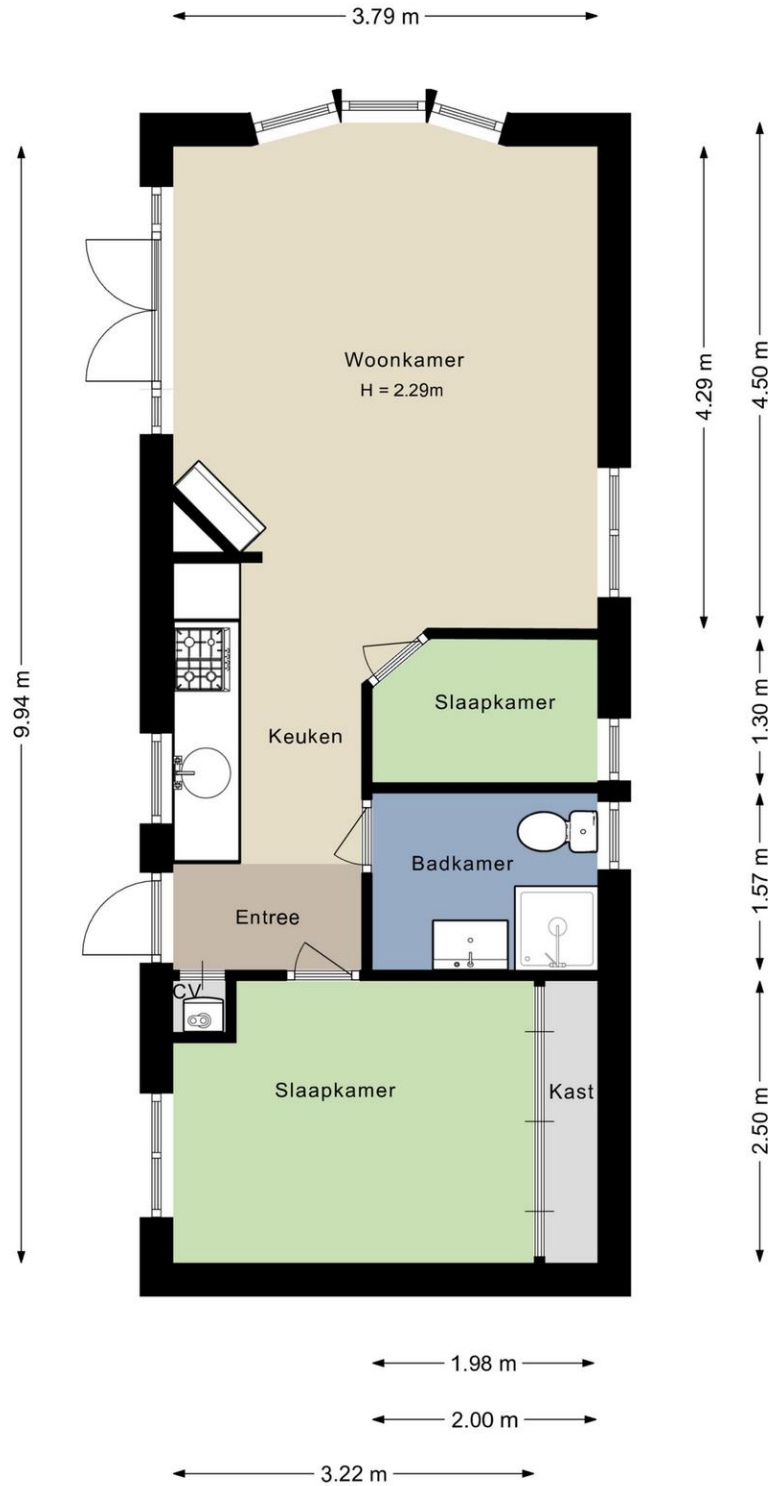


## Foto's

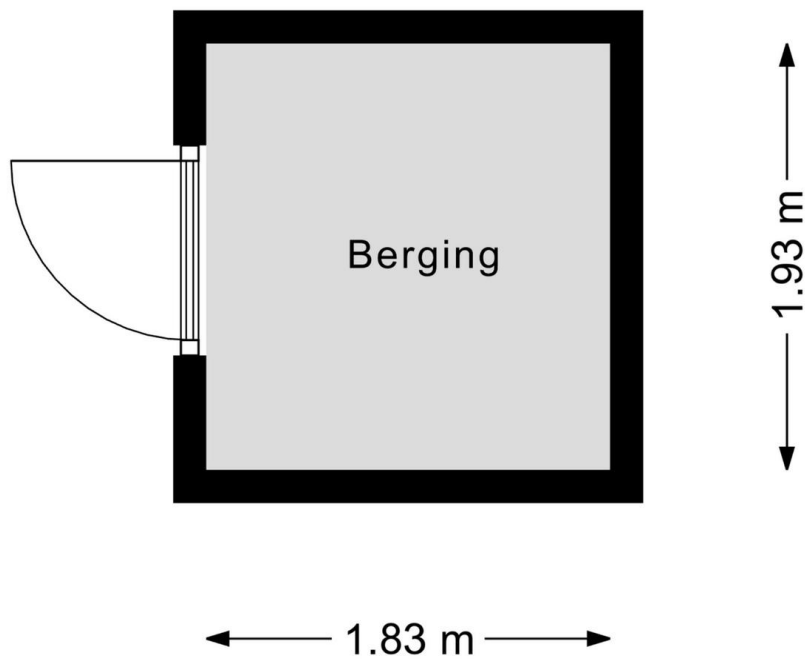




# Plattegrond



# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

# Lijst van zaken



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Zonneoordlaan 47 304, 6718 TL Ede

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<b>Woning</b>				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- luxaflex keukenraam	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vinyl	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

# Lijst van zaken



Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Elektrische sfeerhaard	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Gas) fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
- Bestek, servies, broodrooster, pannen, afdruiptrek en alles wat verder in de keukenkasten aanwezig is	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Fontein	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

# Lijst van zaken



- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Aanwezige meubels, bedden, matrassen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## Tuin

### Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuingereedschap in berging blijft achter. Houten picknickbank blijft achter. 2x parasolvoet blijft achter. 2 parasols blijven achter.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### Verlichting/installaties

Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

# Lijst van zaken



	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Overig</b>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## 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	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Vragenlijst over de woning

# *Vragenlijst voor de verkoop van een woning*



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

## Vragenlijst over de woning

Versie 2023

# Vragenlijst voor de verkoop van een woning

### Woning

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

### Doel vragenlijst

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

### Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Zonneoordlaan 47 304, 6718 TL Ede

### 1. Bijzonderheden

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

Zo ja, welke? :

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

Zo ja, welke zijn dat? :

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

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? :

d Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van  niet bekend  ja  nee de burens of andersom?

Zo ja, graag nader toelichten: :

e Heeft u grond van derden in gebruik?  niet bekend  ja  nee

Zo ja, welke grond? :

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

Zo ja, welke? :

g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?  ja  nee

h Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?  ja  nee

Zo ja, hoe lang nog? :

## Vragenlijst over de woning

i Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?  ja  nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?  ja  nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?  ja  nee

j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?  ja  nee

k Is er sprake van onteigening?  ja  nee

l Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?  n.v.t  ja  nee

m Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?  
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)  ja  nee

Zo ja, welke is/zijn dat? :

n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?  ja  nee

Zo ja, toelichting: :

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

Zo ja, welke? :

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

Zo ja, welke? :

q Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?  ja  nee

Zo ja, waarom? :

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

Zo ja, waarom? :

s Hoe gebruikt u de woning nu? : Als vakantieverblijf, geen permanente bewoning  
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?  ja  nee

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? :

## 2. Gevels

## Vragenlijst over de woning

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?  ja  nee  
Zo ja, waar? :
- b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?  ja  nee  
Zo ja, waar? :
- c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee  
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee
- d Zijn de gevels ooit gereinigd?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : Met een mengsel van water er groende zeep en borstel

### 3. Dak(en)

- a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : nvt  
Overige daken: : Medio 2004 (vermoeden)
- b Heeft u last van daklekkages (gehad)?  ja  nee  
Zo ja, waar? :
- c Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?  ja  nee  
Zo ja, waar? :
- d Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?  ja  nee  
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? :
- e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:  niet bekend  ja  nee  
Overige daken:  niet bekend  ja  nee
- f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?  ja  nee  
Zo ja, toelichting: :
- g Zijn de dakgoten lek of verstopt?  ja  nee  
Zo ja, toelichting: :

### 4. Kozijnen, ramen en deuren

- a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : Hout (vermoedelijk hardhout)  
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)
- b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : Onbekend  
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?  ja  nee  
Zo ja, door wie? :

## Vragenlijst over de woning

c Functioneren alle scharnieren en sloten?  ja  nee

Zo nee, toelichting: : Op de openslaande deuren in de woonkamer mist de sleutel van het penslot. Dit heeft geen effect op het goed open en dicht kunnen doen van de deuren

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

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

e Is er sprake van isolerende beglazing?  ja  nee

Zo ja, welk type glas? : Onbekend

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

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?  ja  nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : Voordeur

f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?  ja  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?  ja  nee

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, waar? :

d Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?  ja  nee

(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, waar? :

f Is er sprake van vloerisolatie?  niet bekend  ja  nee

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

## Vragenlijst over de woning

### 6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, waar? :
- b Is de kruipruimte toegankelijk?  ja  nee
- c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?  soms  ja  nee  
Zo ja of soms, toelichting: :
- d Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?  ja  nee

### 7. Installaties

- a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : CV ketel  
*(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)*
- Is/zijn de installatie(s) eigendom?  ja  nee  
Zo nee, toelichting: :  
*(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)*
- Merk van de installatie(s): : Vaillant eco Tec plus
- Type(nummer) van de installatie(s): : 0020116691\_04
- Installatiedatum van de installatie(s): : Onbekend
- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : 20 oktober 2024
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?  ja  nee  
Zo ja, door wie? : Van Grootheest cv en Loodgietersbedrijf
- b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?  ja  nee  
*(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)*
- Zo ja, wat is u opgevallen? :
- c Zijn er radiatoren die niet warm worden?  ja  nee  
Zo ja, welke? :
- d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?  ja  nee  
Zo ja, waar en welke? :
- e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?  ja  nee  
Zo ja, waar? :

## Vragenlijst over de woning

- f Heeft u vloerverwarming in de woning?  ja  nee
- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?  ja  nee  
Zo ja, welke? :
- h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?  ja  nee  
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?  ja  nee
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : Onbekend
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : Allen voor regulier gebruik (afzuigkap, cv)  
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?  niet bekend  ja  nee
- k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?  niet bekend  ja  nee  
(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)  
Zo ja, wanneer en welke onderdelen? :  
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?  ja  nee  
Zo ja, welke? :
- l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?  ja  nee  
Zo ja, waar bevindt deze zich? :
- m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?  ja  nee  
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?  ja  nee
- n Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?  ja  nee  
(Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)
- o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?  ja  nee  
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : Onbekend

## 8. Sanitair, riolering en keuken

- a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?  ja  nee  
Zo ja, welke? :
- b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : Onbekend
- c Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?  ja  nee  
Zo nee, welke niet? :
- d Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?  ja  nee

## Vragenlijst over de woning

- e Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?  ja  nee  
Zo ja, welke? : Verstopping in 2025. Is verholpen door ontstoppingsbedrijf in opdracht van parkeigenaar.
- f Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? :
- g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : Onbekend
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : Onbekend  
Functioneert alle inbouwapparatuur?  ja  nee  
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? :
- i Heeft u een kokend water kraan?  ja  nee  
(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)  
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? :

### 9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : 2004
- b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?  niet bekend  ja  nee  
(bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)  
Zo ja, welke en waar? :
- c Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?  niet bekend  ja  nee
- d Is er sprake van loden leidingen in de woning?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, waar? :
- e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?  niet bekend  ja  nee  
(Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)
- f Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?  niet bekend  ja  nee
- g Heeft u elders lekkages gehad?  niet bekend  ja  nee  
(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)
- h Is de grond verontreinigd?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?  n.v.t  ja  nee
- i Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?  niet bekend  ja  nee

## Vragenlijst over de woning

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

Zo ja, waar? :

k Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?  niet bekend  ja  nee

Zo ja, waar? :

l Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?  niet bekend  ja  nee  
(Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? :

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

Zo ja, welke? :

o Is er sprake van glasvezel internet?  niet bekend  ja  nee

p Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?  ja  nee

Zo ja, welke label? :

### 10. Vaste lasten

Anders: : Aan de parkeigenaar wordt betaald voor internet, Videma, CAI, Afvalstoffenheffing en huur kavel:  
Videma: 4,37 /maand; btw 21%  
CAI: 15,00/maand; btw 21%  
Internet: 25,00/maand; btw 21%  
Afvalstoffenheffing: 21,04/maand; btw 21%  
Huur kavel: 383,88/maand; btw 9%

Totaal: 449,29 per maand inclusief BTW

Daarnaast betaal ik voor gas, water en licht aan het park. Afhankelijk van aanwezigheid en gebruik betaal ik nu een voorschot van 128,00/maand nu ik weinig aanwezig ben, zou dat weer teruggebracht kunnen worden.

Te weten: € 0,-

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>): Wisselend afhankelijk van afwezigheid

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 1

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

## Vragenlijst over de woning

- Zo ja, welke? :
- g Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?  n.v.t
- Heeft u alle canons betaald?  n.v.t  ja  nee
- Is de canon afgekocht?  n.v.t  ja  nee
- Zo ja, tot wanneer? :
- h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?  ja  nee
- Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?  ja  nee
- Zo ja, hoe hoog en waarvoor? :
- i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?  ja  nee

### 11. Garanties

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

### 12. Nadere informatie

- a Overige zaken : De afzuiger die in de douche in afvoer plafond vorig jaar  
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet is geplaatst, functioneert momenteel niet. Het lampje  
weten) brand wel, maar de ven draait niet. Vermoedelijk ten  
gevolge van een takje wat in de afvoerbuis  
terechtgekomen is en daardoor de ven die in de  
afzuiger zit heeft beschadigd. Op de spiegels badkamer  
is onder het weer erin gaan zitten. Hierover is een  
plastic strip geplakt.

## INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

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

### Gegevens NVM-makelaar

Kantoor naam: Ernst Kleijn makelaardij  
Adresgegevens: Willem Berkhemerstraat 49, 6709 TG Wageningen  
Telefoonnummer: 06-83579007  
E-mailadres: info@ek-makelaardij.nl

### **Verkoopinformatie Woning bezichtigen**

Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:

- Door een mail te sturen naar [info@ek-makelaardij.nl](mailto:info@ek-makelaardij.nl). Vermeld daarbij het adres van de woning en jouw contactgegevens. Door te bellen met 06-83579007.

### **Aankoopbegeleiding:**

Ernst Kleijn makelaardij treedt op als verkopend makelaar en behartigd de belangen van de verkoper voor dit object en adviseert potentiële gegadigden een NVM makelaar in te schakelen voor begeleiding bij aankoop.

### **Een bod uit brengen**

Je hebt een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Biedingen dienen ten alle tijde schriftelijk te worden bevestigd aan ons kantoor. Dit kan per email. Uiteraard kan men voorafgaand telefonisch desgewenst e.e.a. bespreken cq. toelichten.

Vermeld in je mail het adres van de woning, jouw contactgegevens, de hoogte van het bod.

Desgewenst kun je ook de eventuele ontbindende voorwaarden en de gewenste overdrachtsdatum vermelden Ernst Kleijn makelaardij stemt het bod af met de verkoper en neemt hierna contact met je op. Het spreekt voor zich dat ieder uitgebracht bod vertrouwelijk wordt behandeld en alleen aan de verkoper kenbaar wordt gemaakt. Het bod kan worden geaccepteerd, afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan.

### **Verkoopsysteem**

Zodra het object op de markt komt krijgt degene die als eerste een, naar het oordeel van de verkoper (of verkopend makelaar), serieus en onderhandelbaar openingsbod heeft uitgebracht de positie van eerste bidder. Er is pas sprake van een onderhandeling als op het eerste bod, naar het oordeel van de verkoper (of verkopend makelaar), een tegenvoorstel van verkoper volgt. Tijdens de onderhandelingen met de eerste bidder kunnen bezichtigingen met andere aspirant kopers voor het object gewoon plaatsvinden. Aan deze aspirant kopers wordt bij de bezichtiging gemeld dat er een openingsbod (van de eerste bidder) op het object rust (het bedrag, de voorwaarde en de naam van de eerste bidder worden niet genoemd).

**Het kan zijn dat wij het systeem van verkopen wijzigen.** Als wij hiertoe besluiten word je tijdig hierover door de makelaar geïnformeerd. Waarom dat besluit genomen wordt, heeft vaak te maken met de grote hoeveelheid interesse in de woning. Wanneer er zoveel interesse is in een woning dat er meerdere gegadigden zijn die een bieding willen doen, kan besloten worden over te gaan op een inschrijvingsprocedure. Bieden door middel van een inschrijfprocedure houdt in dat gegadigden binnen een vooraf bepaalde termijn eenmalig een eindbod mogen doen. De verkoper gaat dan niet meer met één persoon in onderhandeling, maar geeft meerdere personen een eerlijke kans om een voorstel te doen voor de woning. De verkoper maakt uiteindelijk uit de inschrijvingen een keus. Hierbij is de verkoper niet verplicht te kiezen voor het hoogste bod. Hij baseert zijn keuze op het voor hem meest gunstige bod, waarin de combinatie van prijs en voorwaarden vaak doorslaggevend zijn. Deze procedure gaat middels <https://eerlijkbieden.nl/> of [move.nl](https://move.nl)

### **Gunning**

Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

## **Wilsovereenstemming**

Een overeenkomst komt eerst dan tot stand indien overeenstemming is bereikt over koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken. Er is sprake van een overeenkomst wanneer de schriftelijke koopovereenkomst door koper en verkoper is ondertekend.

## **Meldingsplicht verkoper**

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

## **Onderzoeksplicht**

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdiensbaarheden of kwalitatieve rechten/ plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het uw onderzoeksplicht betreft, raden wij u aan een eigen NVM-makelaar in te schakelen en hem mee te nemen naar de bezichtiging(en).

## **Toevoeging ex. Art. Ontbindende voorwaarden**

Indien er een voorbehoud is opgenomen in de koopakte en een van de partijen hiervan gebruik moet maken, dient dit uiterlijk de eerste werkdag na afloop van de in de koopakte genoemde datum ingeroepen te zijn. Indien het inroepen van een voorbehoud verband houdt met het niet verkrijgen van de financiering dient de koper dit door middel van minimaal twee afwijzingen van erkende Nederlandse financieringsinstellingen aan te tonen.

## **Clausules**

### **Ouderdomsclausule**

Het is de koper bekend dat hij een oudere chalet koopt waarbij de eisen aan bouwkwaliteit als gevolg van het originele bouwjaar (circa 2004) lager gesteld dienen te worden en bij wijzigingen en of verbouwingen zich onvoorzienbare omstandigheden kunnen openbaren welke vooraf niet te voorzien waren.

### **Bouwkundige keuring**

Verkoper stelt koper in de gelegenheid een bouwkundige inspectie te doen uitvoeren. Deze inspectie geschiedt alsdan in opdracht en voor rekening van koper. Van deze mogelijkheid heeft koper wel/geen gebruik gemaakt.

## **Brochure**

Deze brochure is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie is ons kantoor in de regel in grote mate afhankelijk van derden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De door Ernst Kleijn makelaardij verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of het uitbrengen van een bod.