



## De Toom 4, 6581 JT Malden

Vraagprijs € 695.000,- k.k.

## Omschrijving

Een woning die direct indruk maakt: luxe, stijlvol en tot in perfectie afgewerkt. Deze instapklare 2-onder-1 kap woning biedt ruimte, sfeer en comfort op hoog niveau!

Aan de rustige rand van de geliefde wijk Hoogenhof in Malden staat deze uitzonderlijk fraaie en uitgebouwde 2-onder-1 kapwoning in karakteristieke jaren '30-stijl. De woning is met veel zorg en oog voor detail hoogwaardig afgewerkt en straalt kwaliteit en verfijning uit. Hier woont u in een huis waar alles klopt - en waar u zó in kunt.

Bouwjaar 1999, woonoppervlakte ca. 158 m<sup>2</sup>, inhoud ca. 605 m<sup>3</sup>. Perceel 214 m<sup>2</sup>

### Ligging

De woning is gelegen op een fijne, rustige locatie tegenover een groot grasveld in een kindvriendelijke woonomgeving. Het winkelcentrum en de dorpskern van Malden bevinden zich op korte afstand, evenals scholen, sportaccommodaties en openbaar vervoer. Natuurlijkhebbers kunnen hun hart ophalen in de nabijgelegen natuurgebieden zoals de bossen rondom Malden, de Mookerheide en de Mookerplas. Het Maas-Waalkanaal ligt op loopafstand en de uitvalswegen richting Nijmegen, de universiteit en ziekenhuizen zijn snel bereikbaar.

### Begane grond

De ruime entree met modern toilet geeft direct een verzorgde en stijlvolle indruk. De sfeervolle L-vormige woonkamer aan de voorzijde is heerlijk licht dankzij de karakteristieke erker en beschikt over een warme eikenhout-look vloer en een moderne sfeervolle gashaard. Vanuit de woonkamer is er blijvend vrij uitzicht op de groene omgeving!

Aan de achterzijde bevindt zich de riante uitgebouwde woonkeuken met een moderne, royale lichtstraat. Deze luxe keuken is voorzien van hoogwaardige Miele inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, RVS afzuigkap, stoomoven en combi-oven, inbouwkoffiemachine, koelkast en vaatwasser. De openslaande deuren verbinden de woonkeuken op fraaie wijze met de achtertuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

De voormalige garage is fraai verbouwd tot een praktische en strak afgewerkte bijkeuken met keukenblok, witgoed aansluitingen en volop bergruimte. Aan de achterzijde bevindt zich bovendien nog een praktische inpandige berging met een tuindeur.

### Eerste verdieping

Op deze verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. De royale master bedroom beschikt over airconditioning. De moderne badkamer is stijlvol ingericht en voorzien van een dubbele wastafel met fraai meubel, een grote spiegelkast met verlichting, ligbad, inlopdouche en een tweede toilet. Het plafond is voorzien van dimbare inbouwspots.

### Tweede verdieping

Hier bevinden zich nog twee volwaardige slaapkamers met dakkapellen, die zorgen voor veel licht en ruimte. Ook deze verdieping is met zorg en hoogwaardige afwerking uitgevoerd. De slaapkamer aan de voorzijde is eveneens voorzien van airconditioning. Beide slaapkamers beschikken over veel bergruimte achter de knieschotten.

Ideaal voor een groter gezin, thuiswerken of hobbyruimte.

### Derde verdieping

Middels een vlizotrap is de praktische vliering bereikbaar. Deze verdieping biedt flink extra bergruimte, hier hangt ook de cv-ketel.

#### Tuin

De recent aangelegde voor- en achtertuin zijn met aandacht en smaak ontworpen en vormen een fraai verlengstuk van de woning. De achtertuin biedt een hoge mate van privacy dankzij de groene omzoming en is een fijne plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven.

Op de eigen oprit is ruimte voor twee auto's.

#### Comfort & extra's

De woning is grotendeels voorzien van zonnescreefs en horren, wat bijdraagt aan een aangenaam en comfortabel binnenklimaat in alle seizoenen.

#### Bijzonderheden

Luxe en stijlvol afgewerkte 2-onder-1 kapwoning

Hoogwaardig en tot in detail verzorgd afwerkingsniveau

Luxe uitgebouwde woonkeuken met moderne lichtstraat en openslaande deuren naar de tuin

Sfeervolle woonkamer met erker en gashaard

5 volwaardige slaapkamers

Moderne, complete badkamer

Airconditioning op eerste en tweede verdieping

Bijkeuken (voormalige garage) en inpandige berging

Vliering voor extra bergruimte

HR-cv-installatie (Intergas, 2014)

Goed geïsoleerd, energielabel B (in aanvraag)

Recent aangelegde voor- en achtertuin

Screens en horren aanwezig

Rustige en kindvriendelijke ligging nabij natuur en Maas-Waalkanaal op loopafstand

Kortom: een woning waar luxe, comfort en verfijning samenkomen op een uitzonderlijk niveau. Instapklaar en tot in de puntjes verzorgd!

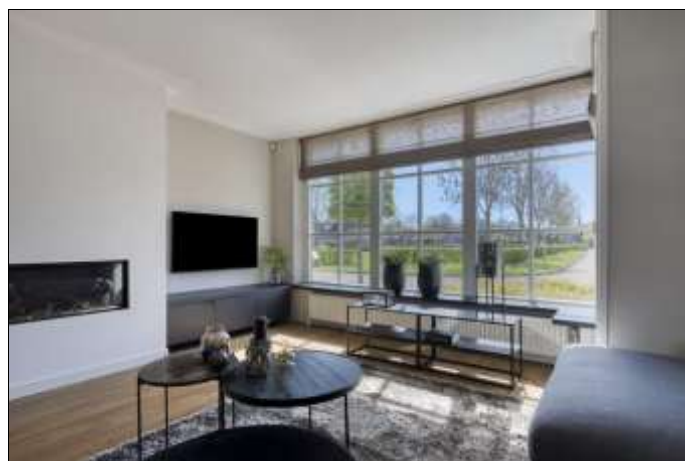
## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	€ 695.000,00
<b>Soort</b>	Woonhuis
<b>Type woning</b>	2-onder-1-kapwoning
<b>Aantal kamers</b>	6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	605 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	214 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	158 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Bouwjaar</b>	1999
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
<b>Tuin</b>	Achtertuint, voortuint
<b>Hoofdtuin</b>	Achtertuint 66 m <sup>2</sup>
<b>Garage</b>	Geen garage
<b>Uitbouw</b>	2009
<b>Energie label</b>	B
<b>Verwarming</b>	C.V.-Ketel Intergas 2014, gashaard
<b>Isolatie</b>	Volledig geïsoleerd
<b>Voorzieningen</b>	Mechanische ventilatie, TV kabel, buitenzonwering, airconditioning Hokkaido (ca. 2005), rookkanaal, glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie, openslaande deuren
<b>Vaste lasten</b>	Onroerende zaakbelasting € 636,-- per jaar Waterschapslasten € 574,-- per jaar Gemeentelijke belastingen €415,-- per jaar Gas en elektra € 171,-- per maand, verbruik gas 956 m <sup>3</sup> per jaar Elektra verbruik 2234 kWh per jaar Water € 21,-- per maand, verbruik 101 m <sup>3</sup> per jaar

## Locatie De Toom 4 6581 JT MALDEN



## Foto's



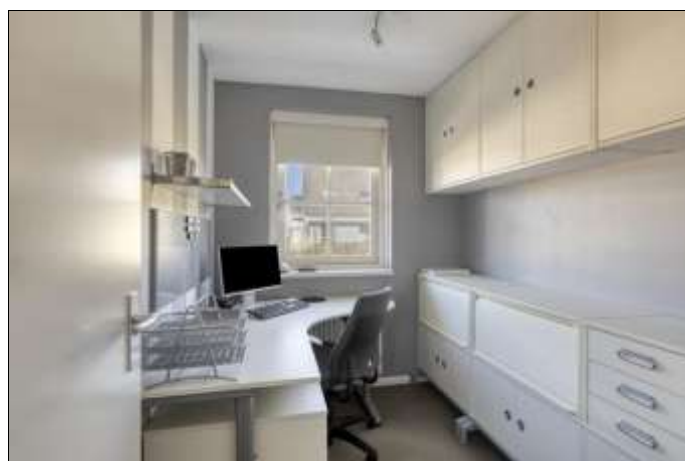
## Foto's



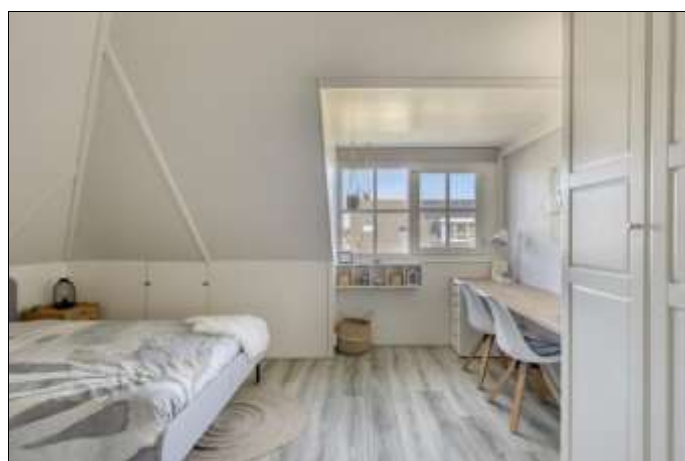
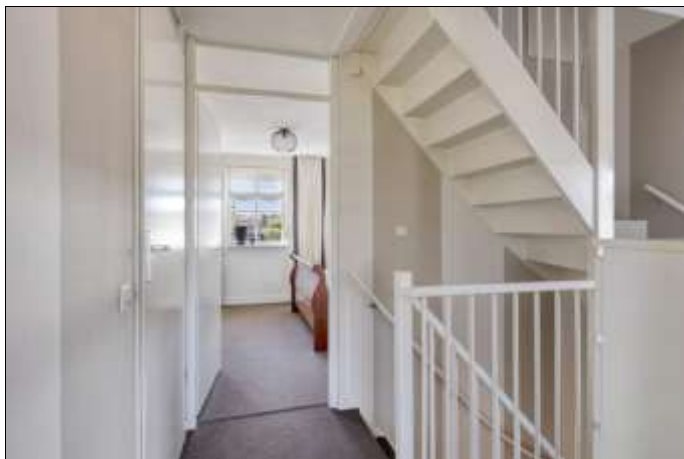
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



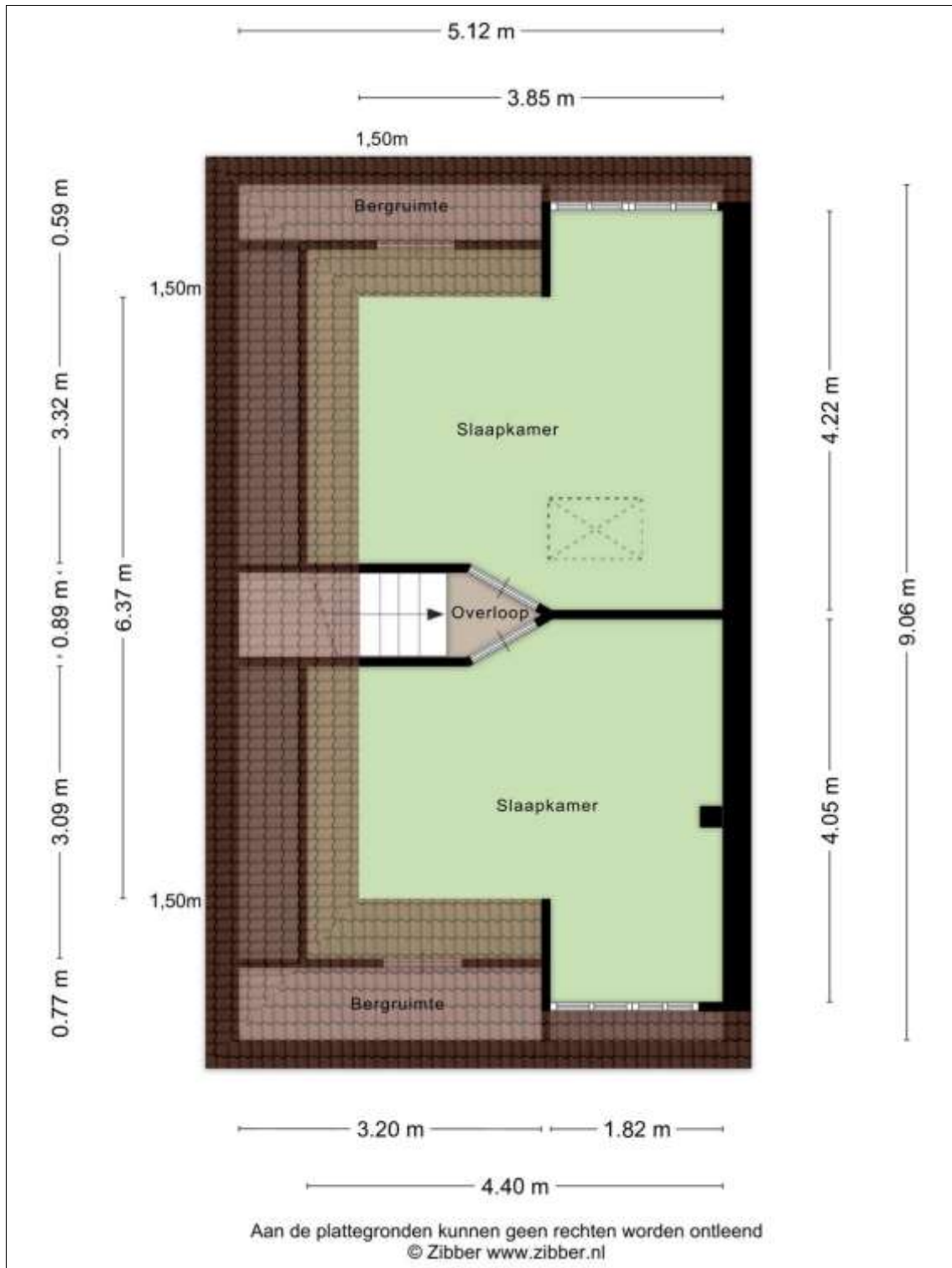
# Plattegrond



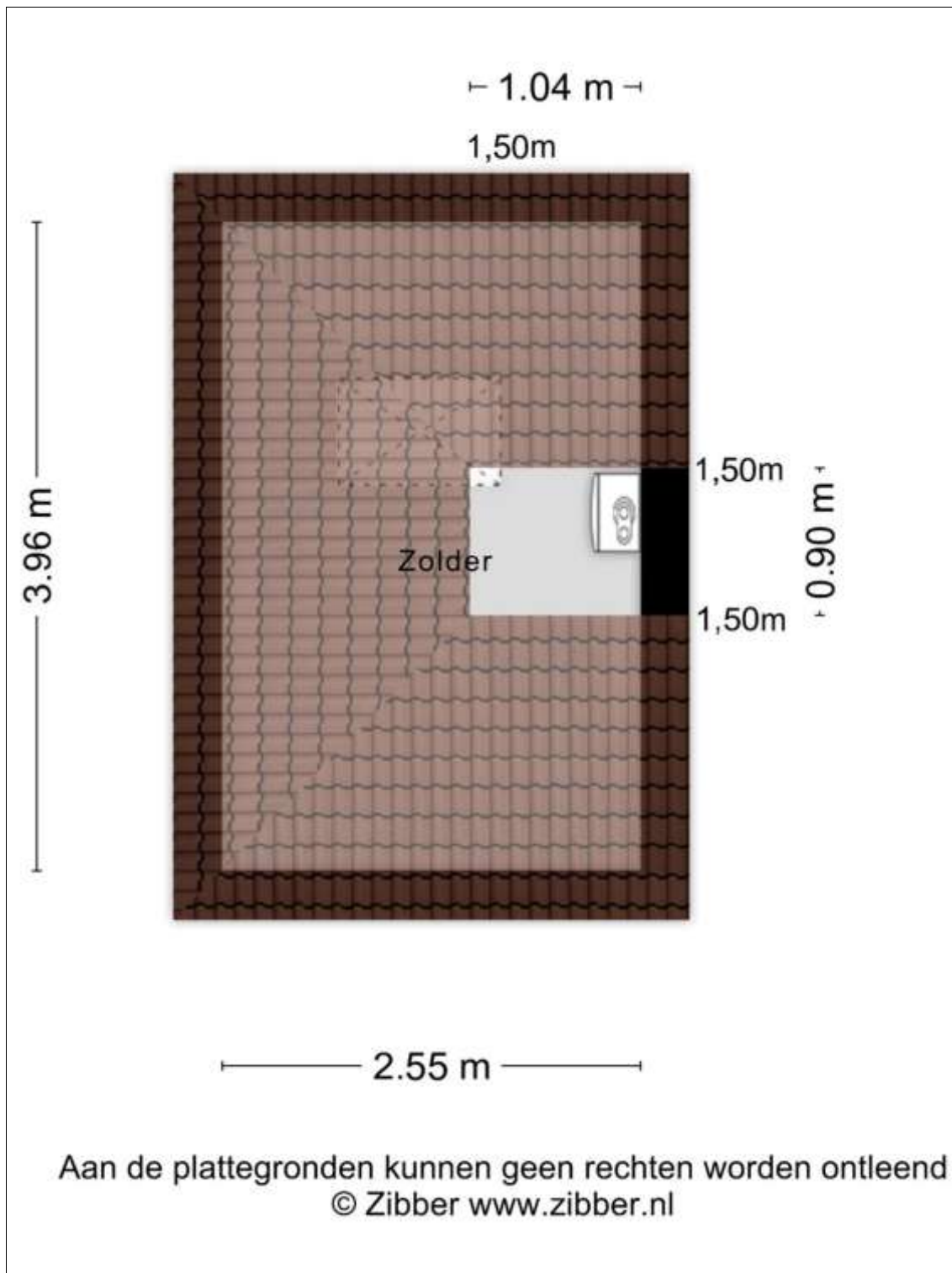
## Plattegrond



# Plattegrond



## Plattegrond





## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Woning</b>				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Meeste verlichting blijft achter, sommigen (eettafel en boven bank bijvoorbeeld) ter overname	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	<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"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<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"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<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"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
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"/>
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Gas)fornuis	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input 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"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Sanitair/sauna</b>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- 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"/>
-	<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"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<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"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Tuin</b>				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
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"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<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 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"/>

# 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? **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? **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 uw pand, 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 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? Ja / Nee  
 Welk gedeelte is verhuurd? : \_\_\_\_\_

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 het pand 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.) **Nee**

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 aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **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? **Nee**

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

Q. Is het pand 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, : **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? Ja / Nee / n.v.t.

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 geïsoleerd? Ja / Nee / Niet bekend

Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**

Zo nee, welke delen 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?  
 Platte daken : **Uitbouw sinds 2009**  
 Overige daken : **1999**
- B. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- C. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- D. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Nee**  
 Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : \_\_\_\_\_
- E. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**  
 Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Ja / Nee / Niet bekend  
 Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**  
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **alles is geïsoleerd lijkt mij**
- 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. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **Enkele jaren geleden**  
 Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**  
 Zo ja, door wie? : **Mark van de Brug - Mook**
- B. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**  
 Zo nee, toelichting : \_\_\_\_\_
- C. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**  
 Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : \_\_\_\_\_
- D. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**  
 Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**  
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_
- E. 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 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? **Ja**  
 Zo ja, waar? : **heel minimale (haar) scheurvorming in gestucte wanden woonkamer**
- 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? **Niet bekend**  
 Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**  
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_
- 6. Kelder, kruipruimte en fundering**
- A. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- B. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**  
 Is de kruipruimte droog? **Nee**  
 Zo nee of meestal, toelichting: : **Grondwater, in hele wijk Hoogenhof, zover ons bekend.**
- 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 is er aanwezig? : **CV ketel. Airconditioning**  
 (*Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.*)  
 Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk : **CV ketel: Intergas HRE 36/30 Airco: Hokkaido**  
 Leeftijd : **CV ketel: november 2014, elke 1-2 jaar onderhoud. Laatste begin 2025 Airco's: +/- 2005? Laatste onderhoud 2014**  
 Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : **zie boven**  
 Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**  
 Zo ja, door wie? : **CV door Hoenselaar Installatietechniek Airco door Willy Thijssen uit Beek (via via)**
- B. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie? **Nee**  
 (*bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden*)

- 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, waar? : \_\_\_\_\_
- G. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- H. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Nee**  
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd? **Nee**  
Kan het huurcontract worden overgenomen door koper? Ja / Nee  
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen  
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 laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **Nvt**
- J. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **Nvt**  
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Niet bekend**
- K. Is de elektrische installatie vernieuwd? **Nee**  
Zo ja, wanneer? : \_\_\_\_\_
- L. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? **Nee**  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- 8. Sanitair en riolering**
- A. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

- B. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**  
 Zo nee, welke niet? : \_\_\_\_\_
- C. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- D. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- E. 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?
- 9. Diversen**
- A. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1999**
- B. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? **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 de grond verontreinigd? **Niet bekend**  
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.  
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.
- F. Is er een olietank aanwezig? **Nee**  
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.  
 Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?: \_\_\_\_\_  
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **n.v.t.**
- G. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Nee**  
*(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)*  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- H. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
 Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.  
 Zo ja, wanneer? : \_\_\_\_\_  
 Zo ja, door welk bedrijf? : \_\_\_\_\_
- I. 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? : \_\_\_\_\_
- J. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**  
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **Uitbouw achterkant, grote leefkeuken met lichtstraat.**  
 Zo ja, in welk jaartal? : **2009**

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Aannemer Tiny Verberne uit Asten**

K. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

L. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **Nee**

Zo ja, welke label? : \_\_\_\_\_

#### 10. Vaste lasten

A. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 636**

Belastingjaar : **2026. Bedrag betreft OZB**

B. Wat is de WOZ-waarde? **€ 610000**

Peiljaar? : **01.01.2025**

C. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 574**

Belastingjaar? : **2025**

D. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 415**

Belastingjaar : **2026**

E. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 171**

Elektra: € \_\_\_\_\_

Blokverwarming: € \_\_\_\_\_

Anders : **171,- is voor gas en electriciteit**

Te weten € \_\_\_\_\_

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

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja / 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? **n.v.t.**

Is de canon afgekocht? **n.v.t.**

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 worden aangevraagd? : \_\_\_\_\_

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

#### 11. Garanties

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 : nvt  
mening moet weten*)

# BELANGRIJKE INFORMATIE

## Contact

Naar aanleiding van uw bezoek aan deze woning willen wij graag uw reactie door kunnen geven aan de verkopers. Wilt u een bod uitbrengen dan verzoeken wij u dit te doen via uw Move account. Wanneer u geen belangstelling meer voor deze woning hebt vernemen wij dit graag zodat wij met de door u opgegeven reden hier de verkopers over kunnen informeren.

## Onderzoeksplicht koper

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit betekent, dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft m.n. met betrekking tot datgene, dat voor hem/ haar belangrijk is bij de aankoop. Te denken valt aan nader onderzoek naar de aanwezigheid van asbest zelfs wanneer verkoper in de vragenlijst aangeeft niet bekend te zijn met de aanwezigheid van asbest.

Wij raden u aan, ongeacht of de onroerende zaak oud of nieuw is, een eigen (bouw)deskundige mee te nemen (bijvoorbeeld een eigen NVM- Makelaar). Indien een koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

## Meldingsplicht verkoper

Op grond van de wettelijke mededelingsplicht vragen wij verkoper ons datgene te melden wat voor u als koper van belang zou kunnen zijn. Helaas kunnen verkoper en wij als makelaar u niet meer melden dan ons bekend.

Er wordt door ons geen opdracht gegeven tot nader onderzoek naar zaken als vervuiling, de eventuele aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de ondergrond, tanks, toegepaste materialen (bijvoorbeeld asbest, betonrot, kweektaal- of mantvloeren, etc.) en de samenstelling ervan en eventuele schadelijkheid van deze zaken voor milieu of gezondheid. Voor zover verkoper bekend, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloei) stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijvende bodemverontreiniging, van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen. In dit kader wijzen wij u op uw eigen onderzoekplicht.

Bij eventuele verwijdering van materialen waar op grond van de milieuregelingen speciale maatregelen genomen dienen te worden verklaart koper bekend te zijn met de omstandigheden en eventuele verwijderings- of herstelkosten en vrijwaart koper verkoper en makelaar voor aansprakelijkheid.

Ook naar verbouw- en bestemmingsplan mogelijkheden wordt geen onderzoek gedaan. Ook in dit kader wijzen wij u op uw eigen onderzoekplicht en de mogelijkheid om bouwtekeningen en bestemmingsplannen zelf op te vragen bij de gemeente.

## De koopakte

Indien met betrekking tot deze woning onderhandelingen optreden, welke leiden tot het tot stand komen van een koopovereenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte van de NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en Vereniging eigen huis. In de koopakte worden alle gemaakte afspraken tussen verkoper en koper vastgelegd. Indien wenselijk en vermeld in de onderhandeling kan in deze koopakte tijdens de koper een voorbehoud worden opgenomen ter verkrijging van een hypothecaire geldlening en/ of nationale hypotheekgarantie (NHG). Indien hierover geen specifieke afspraken zijn gemaakt, wordt er uitgegaan van een financiering tegen de dan geldende gebruikelijke voorwaarden en tarieven en indien kopers gezamenlijk kopen gelden beide inkomens. Doet de koper een beroep op de ontbindende voorwaarde, dan dient hij aan te tonen dat hij zich wel heeft ingespannen om de financiering te verkrijgen. Koper dient hierbij de gegevens die aan de bank verstrekt zijn te overleggen en een afwijzing van een erkende geldverstrekker te overleggen. In ieder geval zal in de koopakte eveneens de standaard waarborgsom (een borg te storten bij de notaris) of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopprijs worden opgenomen.

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar

keuze of geheel niet tot gunnen over te gaan.

#### **Clausules:**

Diverse clause's worden (\* = mits van toepassing) in de koopakte worden opgenomen, om de positie van verkoper en koper te verduidelijken:

**Toelichting meetinstructie:** De woning is opgemeten volgens de meetinstructie die gebaseerd is 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.

Hoewel met zorg uitgevoerd kan het gebeuren dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. Indien de exacte maatvoering voor koper van belang is wordt deze aangeraden zelf de woning te (laten) meten

**Asbest** (bij alle woningen met een bouwjaar voor 1993): In de onroerende zaak en/of bijgebouwen kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien.

\* **Ouderdomsclausule:** Koper verklaart ermee bekend te zijn dat dit pand meer dan (huidige datum minus bouwjaar) jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwere panden.

(\*Kopers zijn er mee bekend dat de woning herstelwerkzaamheden c.q. verbeteringen behoeft en zij vrijwaren de verkopers van herstel dan wel vervanging hiervan).

Eventuele gebreken worden derhalve geacht niet belemmerend te werken ten opzichte van hetgeen gesteld in artikel 6.3 van de koopakte.

\* **Bouwkundige keuring:** Koper heeft zich het recht voorbehouden uiterlijk voor het verstrijken van de wettelijke bedenktijd een bouwtechnische keuring uit te (laten) voeren. Verkoper dient koper hiertoe in gelegenheid te stellen.

Koper stelt zich met het uitvoeren van deze keuring op de hoogte van de gesteldheid van de woning en vrijwaart verkopers van de door de bouwkundige genoemde gebreken en/of verbetervoorstellen.

\* **Indien de verkoper de woning niet (recent) heeft bewoond:** Koper is op de hoogte van het feit dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen van respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt.

In verband hiermee zijn partijen overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden, (waaronder begrepen die van zijn rechtsopvolgers onder bijzondere titel). Kopers zijn in de gelegenheid gesteld een bouwkundige keuring uit te voeren.

#### **Vrijblijvende aanbieding**

Hoewel deze verkoopinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Ons kantoor aanvaardt in dit geval geen aansprakelijkheid. De koper wordt er uitdrukkelijk op geattendeerd dat ook een (eventuele) opsomming van gebreken niet betekent, dat de eigenaar en/ of de verkoopmakelaar garandeert, dat het object voor het overige vrij is van gebreken. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw) tekeningen, kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de koper geen enkel recht worden ontleend.

#### **Hartelijk dank voor uw interesse**

Kolmeijer Makelaars & Taxateurs VOF De Horst 6 Malden 024-3581284 [info@kolmeijermakelaars.nl](mailto:info@kolmeijermakelaars.nl)