

lekker Wonen

Berg en Bos 32

Hatterem

ONZE 5 snelle
STYLISTE styling-
ideeën

Woning bekeken,
wat nu?



Sfeervol &
Royaal

wonen in Hatterem



Veltkamp & Stam
admonomakelaars



COLOFON

Uitgever

Veltkamp & Stam Admono Makelaars

Vormgeving

Advice reclame-adviesbureau

Fotografie

Noorthuis Vastgoed Media

Drukwerk

Yisual

INHOUD

| | |
|-------------------------------------|---------|
| Over Veltkamp & Stam | blz. 5 |
| Hanzestad Hattem | blz. 4 |
| Omschrijving | blz. 6 |
| Impressie woning | blz. 8 |
| Kenmerken | blz. 30 |
| Indeling | blz. 31 |
| Lijst van zaken / vragenlijst | blz. 34 |
| Woning bekeken, wat nu? | blz. 55 |



HANZESTAD HATTEM



WONEN IN HATTEM

In de Middeleeuwen was Hattem lid van het Hanzeverbond. Dit was een samenwerking van kooplieden die zich gezamenlijk wilden verdedigen tegen belagers. In zijn glorietijd kende het Hanzeverbond maar liefst 150 steden die lid waren.

De Hanzesteden deden vooral zaken aan de kust van de Oostzee. Daarom lagen de steden vaak aan het water. Er werd geld verdiend met de handel in zout, vis, hout, granen, bier, wijn, laken, bijenwas en pelzen.

Er heerste in deze eeuwen volop bedrijvigheid en de economie bloeide als nooit tevoren. Met imposante bouwwerken, sierlijke koopmanshuizen en indrukwekkende handelskantoren groeiden de kleine nederzettingen uit tot machtige steden met imponerende stadsmuren en poorten.

Nu zijn de Hanzesteden moderne steden. Met route-apps, layarwandelingen en online reserveringssytemen kunnen toeristen kennis maken met de steden.



Sfeervol en royaal wonen aan de bosrand van Hattem!

Aan Berg en Bos, in de gezellige wijk Villapark, direct grenzend aan het groen, staat deze vrijstaande villa op een royaal perceel van 765 m². Een plek waar rust, privacy en ruimte samenkomen en waar u dagelijks geniet van het buitenleven, terwijl het centrum van Hattem en diverse voorzieningen zich op korte afstand bevinden. Een ideale ligging voor wie comfortabel wil wonen in een groene en rustige omgeving.

Deze bijzondere woning werd in 1973 gebouwd voor de burgemeester, een detail dat nog altijd zichtbaar is in de eerste steen naast de voordeur. Een woning met historie, karakter en een uitstraling die perfect aansluit bij de omgeving. Bij aankomst valt direct de ruime opzet en verzorgde uitstraling op.

De recent geplaatste carport (2024) zorgt ervoor dat uw auto altijd droog en beschermd staat, terwijl de ruime oprit parkeergelegenheid biedt en samen met de voortuin een verzorgde en prettige entree vormt.

U komt binnen in de hal, die toegang geeft tot de verschillende leefruimtes en direct een gevoel van ruimte en overzicht biedt. De woonkamer is bijzonder royaal en vormt het hart van de woning. Wat direct opvalt is de rustige uitstraling van de visgraat gelegde PVC vloer, die over de gehele etage is gelegd. Dankzij de grote raampartijen rondom geniet u hier van een prachtige lichtinval en een fraai zicht op de tuin en het omliggende groen. Naast de comfortabele vloerverwarming zorgen een gashaard en een pelletkachel voor een sfeervolle leefruimte. Aansluitend bevindt zich de keuken, uitgevoerd in een moderne opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. De keukenrenovatie uit 2023 geeft het geheel een frisse, eigentijdse uitstraling. Op de begane grond bevindt zich tevens de ruime masterbedroom met airco en inbouwkasten. Deze is verbonden met een moderne badkamer (2021), compleet uitgevoerd met ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en vloerverwarming. De ruime opstelling van de badkamer en de sunshower XL (UV en IR) roepen een waar wellness gevoel op. Deze indeling biedt het comfort van gelijkvloers wonen. De bijkeuken, het moderne toilet en de ruime garderobe versterken het dagelijks gebruiksgemak en maken het geheel compleet.

Het souterrain vormt een waardevolle aanvulling op de woning en biedt verrassend veel ruimte en mogelijkheden. Hier bevindt zich een royale garage, ideaal voor hobby, opslag of het stallen van een auto. Daarnaast beschikt deze verdieping over een comfortabele slaapkamer met daglichttoetreding. Deze ruimte is multifunctioneel en uitstekend geschikt als logeerkamer, werkruimte of

praktijk aan huis. Ook vindt u hier een aparte ruimte voor de was/droog combinatie.

De eerste verdieping biedt een drietal ruime slaapkamers, elk met een prettige lichtinval en praktische indeling. Diverse vaste kasten zorgen voor extra bergruimte. Vanaf de overloop is er toegang tot het balkon, een fijne plek om even buiten te zijn. Daarnaast is er een tweede badkamer aanwezig, wat de woning zeer geschikt maakt voor grotere huishoudens.

De tuin rondom de woning is fraai aangelegd en biedt volop privacy. Hier vindt u meerdere terrassen, een afwisselende groenaanleg en een sfeervolle vijver met filter- en pompsysteem en drie sierkranen. De vijver is zo ingericht dat deze kan worden gebruikt als dompelbad. Dankzij de aanwezige grondwaterpomp kan de tuin efficiënt worden geïrrigeerd en blijft ook de vijver in optimale conditie. De aangebouwde schuur (2021) biedt praktische bergruimte en maakt het geheel compleet.

Bijzonderheden:

- vrijstaande villa aan de bosrand in Hattem;
- woonoppervlakte ca. 214 m² op perceel van 765 m²;
- vijf slaapkamers en twee badkamers;
- badkamer op begane grond vernieuwd in 2021;
- moderne keuken (2016) met vernieuwde fronten in 2023;
- vloerverwarming in woonkamer, keuken, hal, bijkeuken en badkamer;
- visgraat gelegde PVC vloer (2021) over de gehele woonetage;
- 16 zonnepanelen en energielabel A;
- carport geplaatst in 2024 en schuur uit 2021;
- elektrische garagedeur met afstandsbediening;
- tuin rondom met vijver met sierkranen en waterzuiveringssysteem, en veel privacy.













































**Nieuwsgierig geworden?
Kom het beleven en maak een afspraak!**

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 1.190.000,- k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar

vrijstaande woning
1973

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Perceeloppervlakte
Inhoud

214 m²
765 m²
828 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers

6
5

Energie

Isolatie
Verwarming
Warm water
Ketel type
Brandstof
Combiketel
Bouwjaar ketel
Eigendom ketel

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
c.v.-ketel, gashaard
c.v.-ketel
ATAG
gas
ja
2018
eigendom

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Kwaliteit

aan bosrand, aan rustige weg
tuin rondom
verzorgd

Bergruimte

Schuur/berging

ja, aangebouwd hout

Garage

Type

in pandig, carport



INDELING



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| (Gas)kachels | X | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - Ikea kast slaapkamer etage tuinkant | X | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | | X | |
| - rolgordijnen | X | | |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |
| - screens beneden verdieping | X | | |
| - luxaflex masterbedroom en badkamer: en raambekleding verdieping | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - vloerbedekking | X | | |
| - laminaat | X | | |
| - PVC vloer benedenverdieping | X | | |
| Overig, te weten | | | |
| - spiegelwanden | X | | |
| - Pelletkachel | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |

LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koelkast | X | | |
| - vriezer | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| - koffiezetapparaat | X | | |
| Keukenaccessoires, te weten | | | |
| - bijkeuken: planken en kastjes | X | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | | X | |
| - fontein | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - ligbad | X | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toiletkast | X | | |
| - wellness infrarood en UV | X | | |
| - hangende staande en liggende kast | X | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| Brievenbus | X | | |
| Kluis | | X | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| Alarminstallatie | | | X |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Airconditioning | X | | |
| Screens | X | | |

LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | X | | |
| Waterslot wasautomaat | X | | |
| Zonnepanelen | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| 5 losse grijze bloembakken op terras ; | X | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |
| grondwaterpomp | X | | |
| dompelbad met kranen en twee pompen met filtersysteem | X | | |
| Tuin - Overig | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - schommelbank hout | X | | |
| - evt: tuingereedschap, el. grasmaaier etc. Anders op marktplaats | X | | |

VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|---|----------|
| Bijzonderheden 1 A. | |
| Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| Bijzonderheden 1 B. | |
| Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.) | Nee |
| Zo ja, welke zijn dat? | |
| Bijzonderheden 1 C. | |
| Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.) | Nee |
| Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? | |
| Bijzonderheden 1 D. | |
| Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? | Nee |
| Zo ja, graag nader toelichten: | |
| Bijzonderheden 1 E. | |
| Heeft u grond van derden in gebruik? | Nee |
| Zo ja, welke grond? | |
| Bijzonderheden 1 F. | |
| Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| Bijzonderheden 1 G. | |

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

Bijzonderheden 1 H.

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

Nee

Zo ja, hoe lang nog?

Bijzonderheden 1 I.

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

Nee

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

Nee

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

Nee

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening?

Nee

Bijzonderheden 1 L.

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

Nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

VRAGENLIJST

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

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

Gevels 2 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 B.

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

Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja

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

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

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

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

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?

Niet bekend

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

nvt

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:

2014

Overige daken:

niet bekend

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 C.

VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| Dak(en) 3 D. | |
| Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? | Nee |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? | |
| Dak(en) 3 E. | |
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: | Ja |
| Overige daken: | Ja |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: | |
| Overige daken: | |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | tijdens de bouw |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? | Nee |
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: | Ja |
| Overige daken: | Ja |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? | nvt |
| Dak(en) 3 F. | |
| Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? | Nee |
| Zo ja, toelichting: | |
| Dak(en) 3 G. | |
| Zijn de dakgoten lek of verstopt? | Nee |
| Zo ja, toelichting: | |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 A. | |
| Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) | hout en aluminium |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 B. | |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? | 2025 (ieder jaar een kant) Geschilderd door eigenaar |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? | Nee |

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Zo ja, door wie?

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

Zo nee, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

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

Nee

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

een deur aan de achterzijde naar de tuin is niet in gebruik (ernaast zitten nl twee wel gebruikte openslaande deuren)

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja

Zo ja, welk type glas?

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

HR++

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|---|------------------------|
| Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 D. | |
| Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 E. | |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 F. | |
| Is er sprake van vloerisolatie? | Ja |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | PUR? weet niet wanneer |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? | Nee |
| Is er sprake van volledige isolatie? | Ja |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? | |
| Fundering, kruipruimte en kelder 6 A. | |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| Fundering, kruipruimte en kelder 6 B. | |
| Is de kruipruimte toegankelijk? | Ja |
| Is de kruipruimte droog? | Ja |
| Zo nee of meestal, toelichting: | |
| Fundering, kruipruimte en kelder 6 C. | |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? | Nee |
| Zo ja of soms, toelichting: | |

VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| Fundering, kruipruimte en kelder 6 D. | |
| Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? | Nee |
| Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? | |
| Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? | |
| Installaties 7 A. | |
| Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) | Combi-CV, open gashaard, pelletkachel, airco in hoofdslk. Op bovenetage een IR bijverwarmingplaat in gebruik |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom? | Ja |
| Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden) | |
| Merk van de installatie(s): | CV combi: ATAG, Pellet: Dielle, Airco: Mitsubishi |
| Type(nummer) van de installatie(s): | ATAG: I36 HR combi |
| Installatiedatum van de installatie(s): | ATAG: 2018 Dielle: onbekend |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? | CV: 2025/10 Pelletkachel: 2026/03 Schoorsteenveger: 2026/03 Pelletkachel motor vernieuwd 2026 Alles jaarlijks onderhouden |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? | Ja |
| Zo ja, door wie? | resp. Koller installatietechniek en Bruggeman verwarmingen |
| Installaties 7 B. | |
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed) | Nee |
| Zo ja, wat is u opgevallen? | |
| Installaties 7 C. | |
| Zijn er radiatoren die niet warm worden? | Nee |
| Zo ja, welke? | |

VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|--|---|
| Installaties 7 D. | |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? | Nee |
| Zo ja, waar en welke? | |
| Installaties 7 E. | |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| Installaties 7 F. | |
| Heeft u vloerverwarming in de woning? | Ja |
| Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch: | Nee |
| warm water: | Ja |
| overig, namelijk | nvt |
| Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? | |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? | woonkamer, keuken, hall, bijkeuken, badkamer |
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? | nvt |
| Installaties 7 G. | |
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? | Ja |
| Zo ja, welke? | verwarming bovenetage is ontmanteld (was onderdeel warme luchtsysteem) Wij gebruiken de kamers probleemloos zonder verwarming, alleen in heel extreme gevallen gebruiken we een infraroodpaneel |
| Installaties 7 H. | |
| Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? | Ja |
| Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? | Nee |
| Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen. | |
| Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: | 16 |
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? | Ja |

VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|--|-------------------------------|
| Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp. | 1/16 van 4,32 kWp? (= 360 Wp) |
| Functioneren alle zonnepanelen? | Ja |
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? | solaredge |
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? | Ja |
| Zo ja, welke? | mysolaredge |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: | 2016 |
| Installateur: | Fa. Koller Hattem |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? | Nee |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: | 03 2025 / 02 2026 |
| Aantal kWh: | 3824 |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? | geen |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? | Nee |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? | |
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? | |
| Installaties 7 I. | |
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? | 2026 |
| Installaties 7 J. | |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? | 2026 |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? | Ja |
| Installaties 7 K. | |
| Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) | Nee |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen? | |
| Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| Installaties 7 L. | |
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? | Nee |
| Zo ja, waar bevindt deze zich? | |

VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|---|----------|
| Blijft deze achter? | |
| Installaties 7 M. | |
| Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? | Nee |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? | Ja |
| Zo nee, toelichting: | |
| Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? | |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer? | |
| Installaties 7 N. | |
| Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) | Nee |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? | |
| Zo nee, toelichting: | |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer? | |
| Installaties 7 O. | |
| Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? | Ja |
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? | 2021 |
| Sanitair, riolering en keuken 8 A. | |
| Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| Sanitair, riolering en keuken 8 B. | |
| Hoe oud is de badkamer ongeveer? | 2021 |
| Sanitair, riolering en keuken 8 C. | |
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? | Ja |
| Zo nee, welke niet? | |
| Sanitair, riolering en keuken 8 D. | |
| Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? | Ja |

VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| Sanitair, riolering en keuken 8 E. | |
| Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| Sanitair, riolering en keuken 8 F. | |
| Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? | Nee |
| Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? | |
| Sanitair, riolering en keuken 8 G. | |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? | 2016, afwasmachine 2021, keukendeuren vernieuwd 2024 |
| Sanitair, riolering en keuken 8 H. | |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? | 2016? |
| Functioneert alle inbouwapparatuur? | Ja |
| Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? | |
| Sanitair, riolering en keuken 8 I. | |
| Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) | Nee |
| Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? | |
| Diversen 9 A. | |
| Wat is het bouwjaar van de woning? | 1973 |
| Diversen 9 B. | |
| Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) | Nee |
| Zo ja, welke en waar? | Gezien het bouwjaar wordt de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen niet uitgesloten. |

VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|--|----------|
| Diversen 9 C. | |
| Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? | Nee |
| Diversen 9 D. | |
| Is er sprake van loden leidingen in de woning? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| Diversen 9 E. | |
| Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) | Nee |
| Diversen 9 F. | |
| Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? | Nee |
| Diversen 9 G. | |
| Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) | Nee |
| Diversen 9 H. | |
| Is de grond verontreinigd? | Nee |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport? | |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? | |
| Diversen 9 I. | |
| Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? | Nee |
| Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? | |
| Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? | |
| Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? | N.v.t |
| Diversen 9 J. | |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) | Nee |
| Zo ja, waar? | |

VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|---|----------------------|
| Diversen 9 K. | |
| Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? | |
| Zo ja, wanneer? | |
| Zo ja, door welk bedrijf? | |
| Diversen 9 L. | |
| Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton-elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| Diversen 9 M. | |
| Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? | Ja |
| Zo ja, welke ver-/aانبouwingen? | schuurtje en carport |
| Zo ja, in welk jaartal? | 2021 en 2024 |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? | Isidorushoeve Twello |
| Diversen 9 N. | |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| Diversen 9 O. | |
| Is er sprake van glasvezel internet? | Ja |
| Diversen 9 P. | |
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? | Ja |
| Zo ja, welke label? | A |
| Vaste lasten 10 A. | |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? | 1390 |
| Belastingjaar? | 2026 |

VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|--|------------------------------|
| Vaste lasten 10 B. | |
| Wat is de WOZ-waarde? | 990000 |
| Peiljaar? | 2025 |
| Vaste lasten 10 C. | |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? | 497 |
| Belastingjaar? | 2025 |
| Vaste lasten 10 D. | |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | 659 |
| Belastingjaar? | 2026 |
| Vaste lasten 10 E. | |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: | 0 |
| Elektra: | 0 |
| Water: | 17 |
| Stadsverwarming: | 0 |
| Anders: | gas/elektra gecombineerd 478 |
| Te weten: | 478 |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³): | 2275 M3 |
| Elektriciteit hoog (kWh): | 1535 |
| Elektriciteit laag (kWh): | 1935 |
| Elektriciteit totaal (kWh): | 3470 kWh |
| Water (m3): | 105 |
| Stadsverwarming (GJ): | nvt |
| Anders: | nvt |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: | 2-4 |
| Vaste lasten 10 F. | |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.) | Nee |
| Zo ja, welke? | |

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?

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

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

Duur:

Vaste lasten 10 G.

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

0

Heeft u alle canons betaald?

N.v.t

Is de canon afgekocht?

N.v.t

Zo ja, tot wanneer?

Vaste lasten 10 H.

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

Ja

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

Nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

Vaste lasten 10 I.

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

Nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

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

Garanties 11 A.

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?

Nee

(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke?

Nadere informatie 12 A.

VRAGENLIJST

Vraag

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

Antwoord

Hörmann elektrische garagedeur met afstandsbediening. Jaarlijks onderhoud door Dugreja. Motor vernieuwd 2024

Tuinvijver filter- en pompsysteem aangelegd 2023, pomp van 2025
Grondwaterpomp in goede staat, wordt gebruikt om vijver te vullen en tuin te irrigeren

Verisure alarmsysteem met sensoren, camera's (2 binnen, 1 buiten) en rookinstallatie.

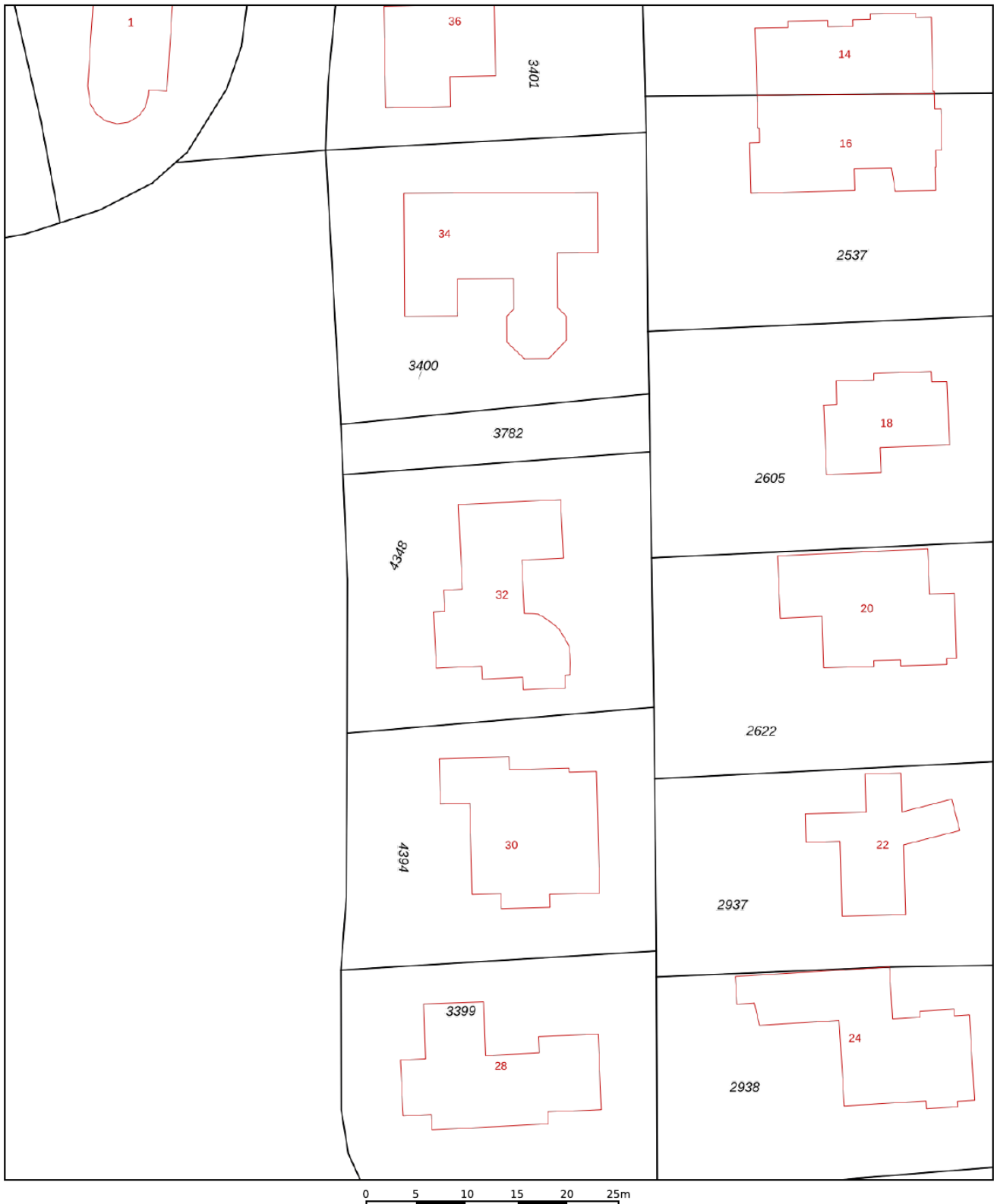
Abonnement kan worden overgenomen

Beide achterburen willen de erfafscheiding vernieuwen. Dit op zodanige wijze dat het 'groene' aanzicht intact blijft. Zij betalen dit zelf.

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Berg en Bos 32



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hattum

Sectie D

Perceel 4348

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Woning bekeken, wat nu?

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



Uw reactie

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

Onderhandeling

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

Mondelinge overeenkomst

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

Koopakte

Nadat akkoord bereikt is zal door ons een koop-

akte - model NVM – worden opgesteld.

Daarin wordt opgenomen een waarborgsom of bank-garantie van 10% van de koopsom. Voorbehouden kunnen alleen dan worden opgenomen, indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld en overeengekomen. Bijvoorbeeld een financieringsvoorbehoud of een voorbehoud voor woonvergunning of bouwkundige keuring. Koper kiest en betaalt de notaris, met dien verstande dat de kosten die als gebruikelijk aan verkoper in rekening worden gebracht, aan een maximum gebonden zijn. De eventueel voor verkoper benodigde volmacht dient door de betreffende notaris kosteloos te worden verzorgd.

Ouderdomsclausule

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

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



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

Erfdienstbaarheden

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

Asbest

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

Bouwkundige keuring

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

Financiering

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

Meetinstructie

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

Is dit toch niet de woning die u zoekt?

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

Aankopend makelaar

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

Gratis en vrijblijvende waardebeoordeling

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

Tenslotte

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



ONZE STYLISTE

5 snelle styling-ideeën

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

1

Lekker binnenkomen in je entree

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

2

Kom tot rust in je badkamer

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

3

Kies voor kleur in je woonkamer

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

ONZE FOTOGRAAF

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

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

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

Guido Rijkers, Noorthuis Vastgoed Media

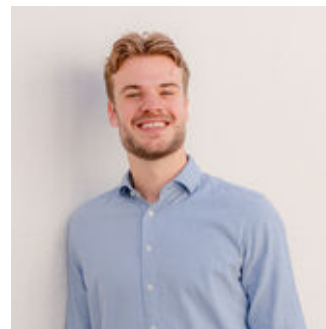
4

Werk- en sfeerlicht in je keuken

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



Alexander Barelds
NVM-Makelaar en taxateur
o.g.



Lars de Vries
Vastgoedadviseur

5

Zachte tinten in je slaapkamer

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



Manon Lemstra-Lans
Commercieel medewerker

Algemene bepalingen

Bezichtiging

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

Bieding

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

Koopovereenkomst

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

Notaris

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

Asbestclausule

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

Ouderdomsclausule

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

Bewoning

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

Bouwkundige keuring

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

Bijzondere bepalingen

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

Meetinstructie

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

Onderzoeksplicht koper

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

WWFT

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

Hypotheek

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

Gratis en vrijblijvende waardebeoordeling

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

Geen rechten en/of aanspraken

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

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

Vriendelijke groet,

Veltkamp & Stam Admono Makelaars

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



Veltkamp & Stam
advocaatmakelaars