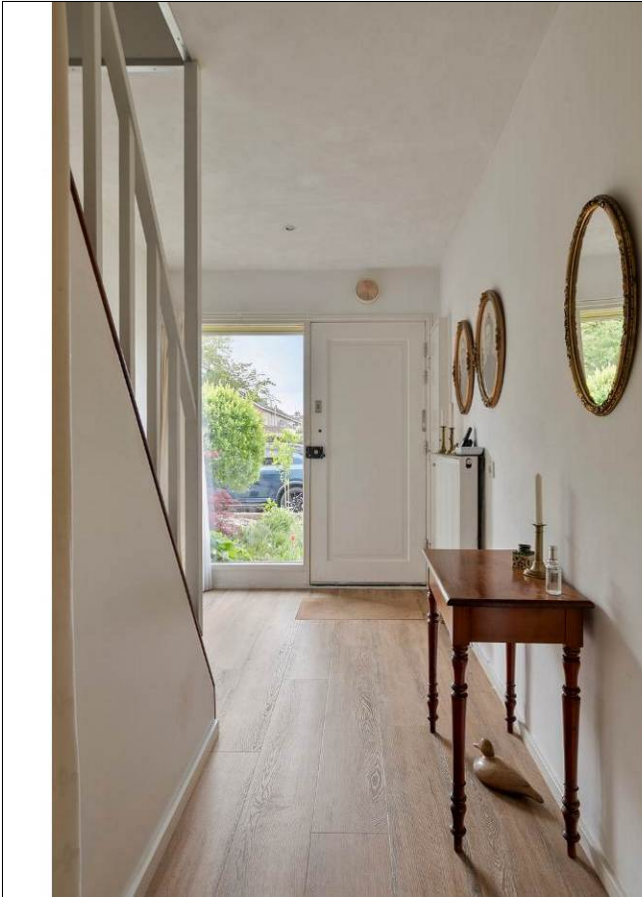




Apeldoorn, Concertstraat 17

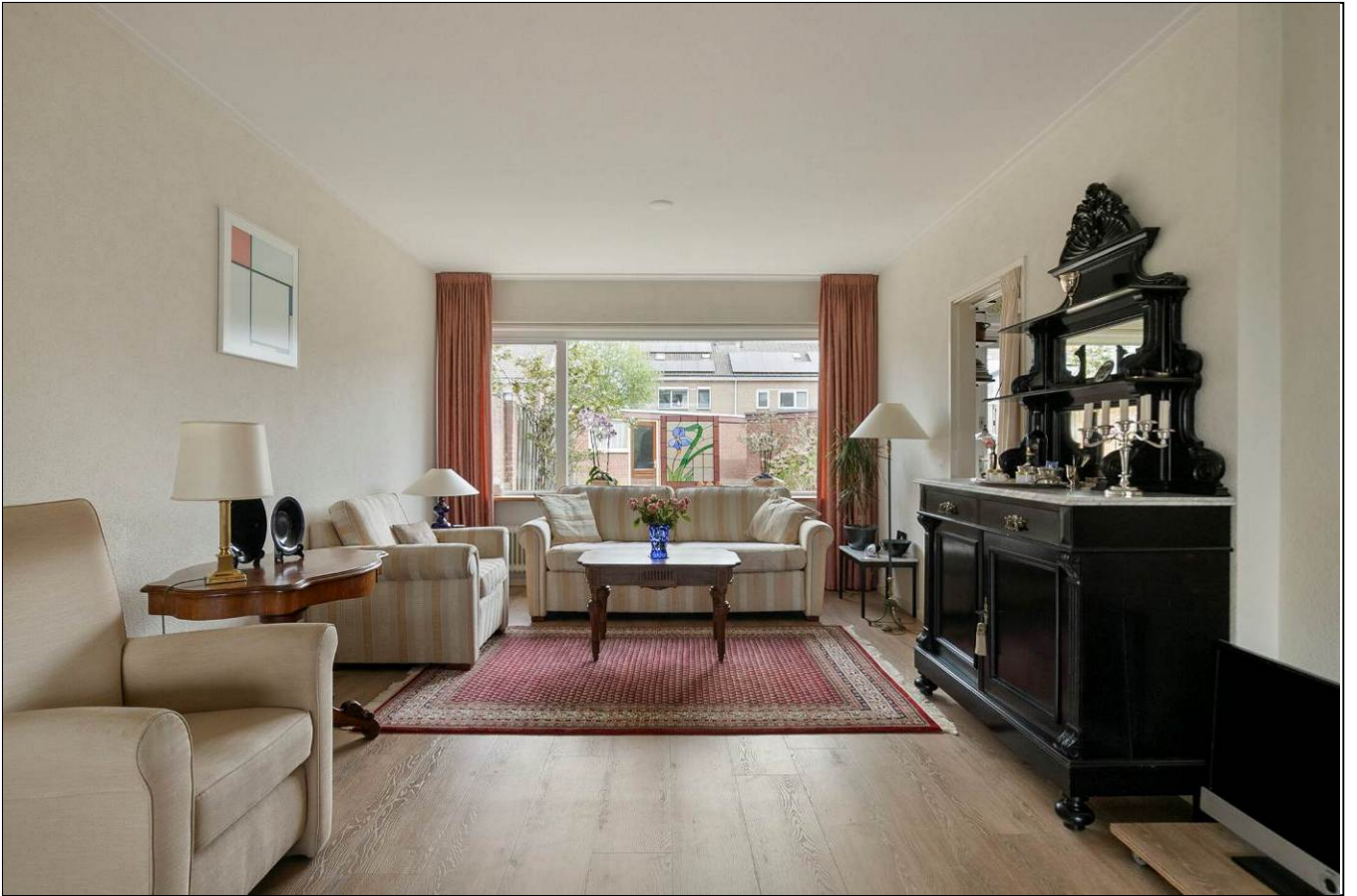


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.









Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

















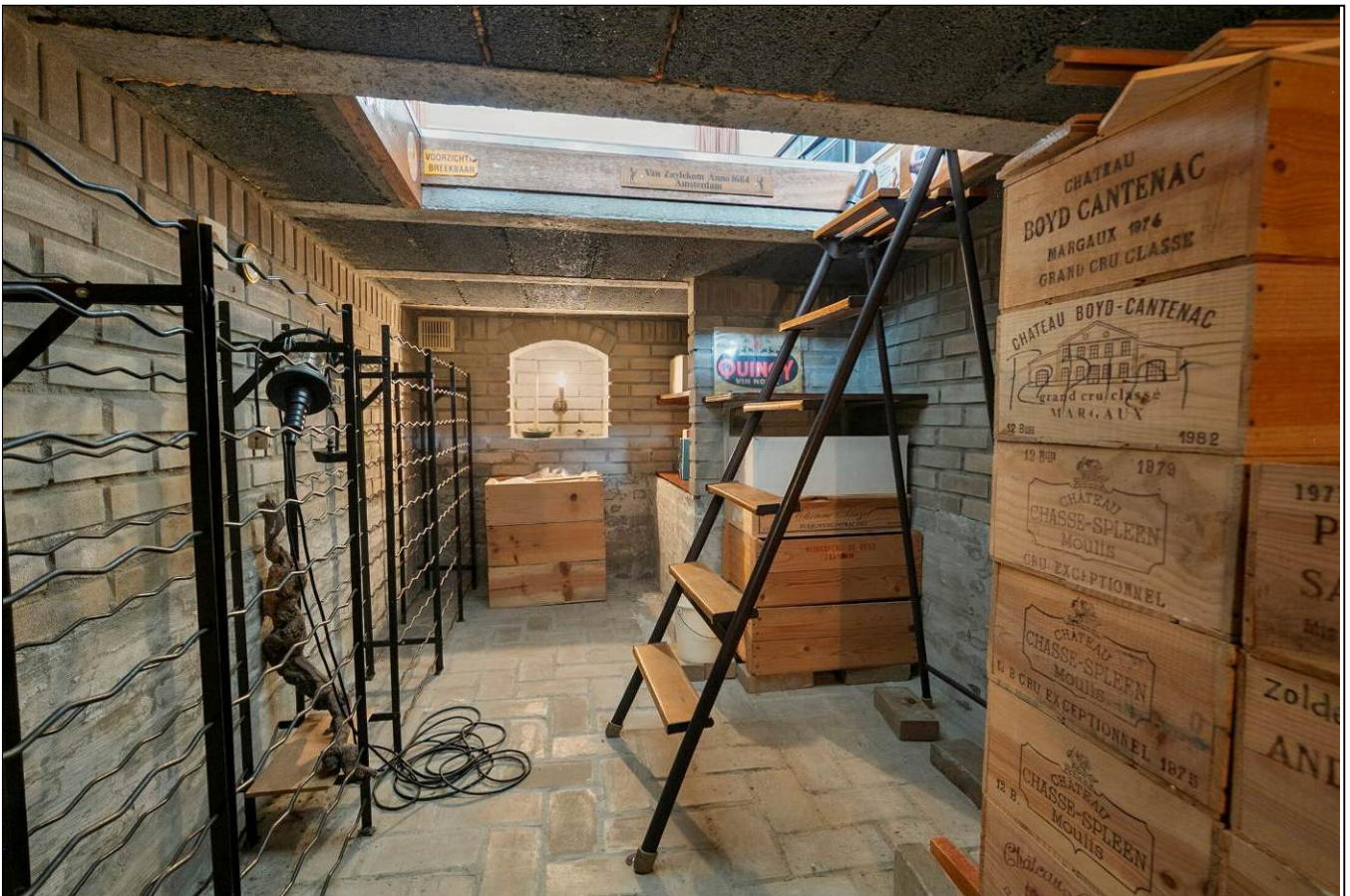
















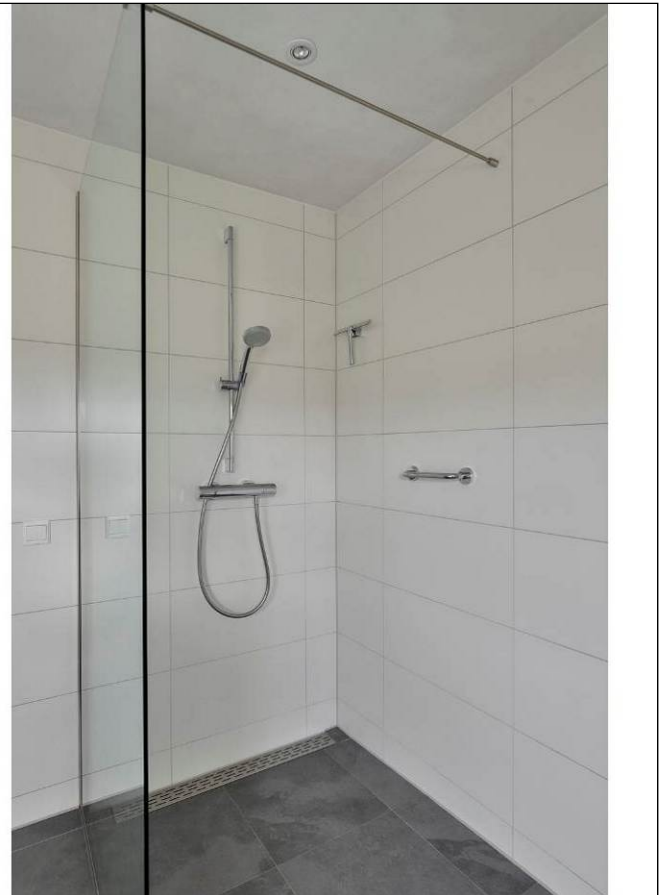
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

















Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.









Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





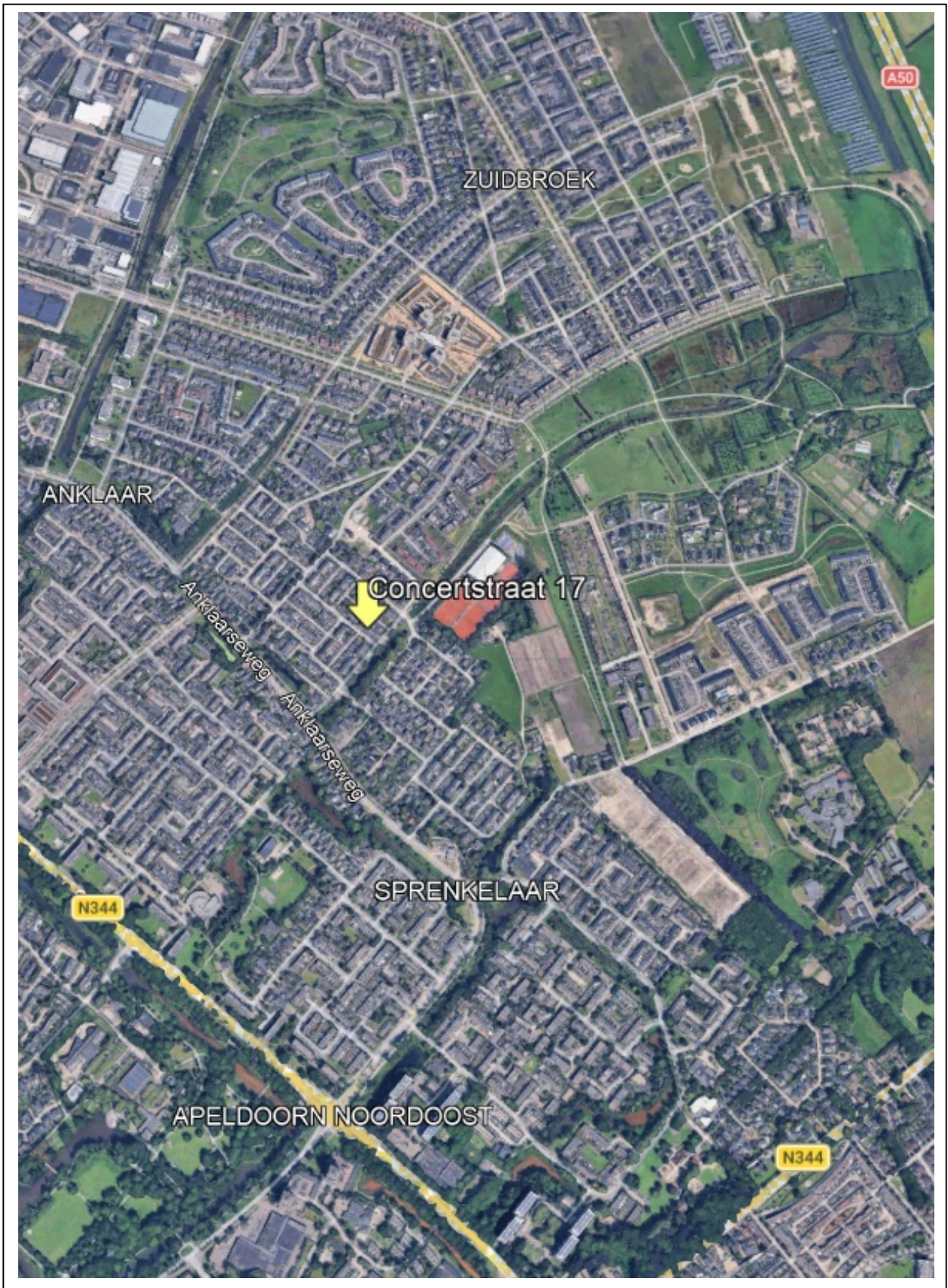
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.







## Satellietopname





## Concertstraat 17

Op een kindvriendelijke locatie staat deze ruime tussenwoning met zonnige tuin, grote stenen garage, dakkapel en een praktische (wijn)kelder.

De woning ligt zeer rustig en is ideaal voor gezinnen met meerdere kinderen. In de directe omgeving vindt u diverse speelveldjes, winkelcentra De Mheen en Anklaar, park Zuidbroek, sportvoorzieningen en meerdere basisscholen.

Gebruiksoppervlakte wonen: 144 m<sup>2</sup>. Perceeloppervlakte: 206 m<sup>2</sup>.

### Indeling

**Begane grond:** overdekte entree, hal met meterkast, trapkast en garderobeboek, toilet met fonteintje, royale en lichte woonkamer voorzien van een sfeervolle open haard, screen aan voorzijde, zonnenscherm aan achterzijde, luik naar de kelder en toegang tot de keuken. Nette, doch eenvoudige keuken met toegang tot de achtertuin.

**1e verdieping:** overloop, drie ruime slaapkamers (voorheen vier), waarvan de twee grote slaapkamers zijn voorzien van een vaste kast en de slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een screen. Gemoderniseerde badkamer met ruime inloofdouche, wastafelmeubel en een screen. Separaat tweede toilet. Wasruimte met wastafel en aansluiting voor droger en wasmachine.

**2e verdieping:** overloop met dakraam, opstelling HR-cv-ketel en veel bergruimte, grote vierde slaapkamer met dakkapel en extra bergruimte achter de knieschotten.

De woning beschikt over energielabel C. Verwarming en warm water via een HR-cv-ketel uit 2024.

Op fietsafstand van de woning bevinden zich het treinstation Osseveld, het centrum van Apeldoorn, diverse uitgaansgelegenheden en sportvoorzieningen, waaronder een voetbalvereniging, zwembad en op loopafstand tennis- en padelbanen. De Veluwe bossen liggen op circa 5 kilometer afstand. De op- en afrit van de A50 bereikt u binnen vijf minuten.

**Kortom: een ruime en complete gezinswoning op een fijne locatie!**

**Aanvaarding:** in overleg.

**Vraagprijs:** € 425.000,- kosten koper.

Voor meer informatie en/of bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Deventerstraat 67

7322 JK Apeldoorn

T. 055 522 22 77

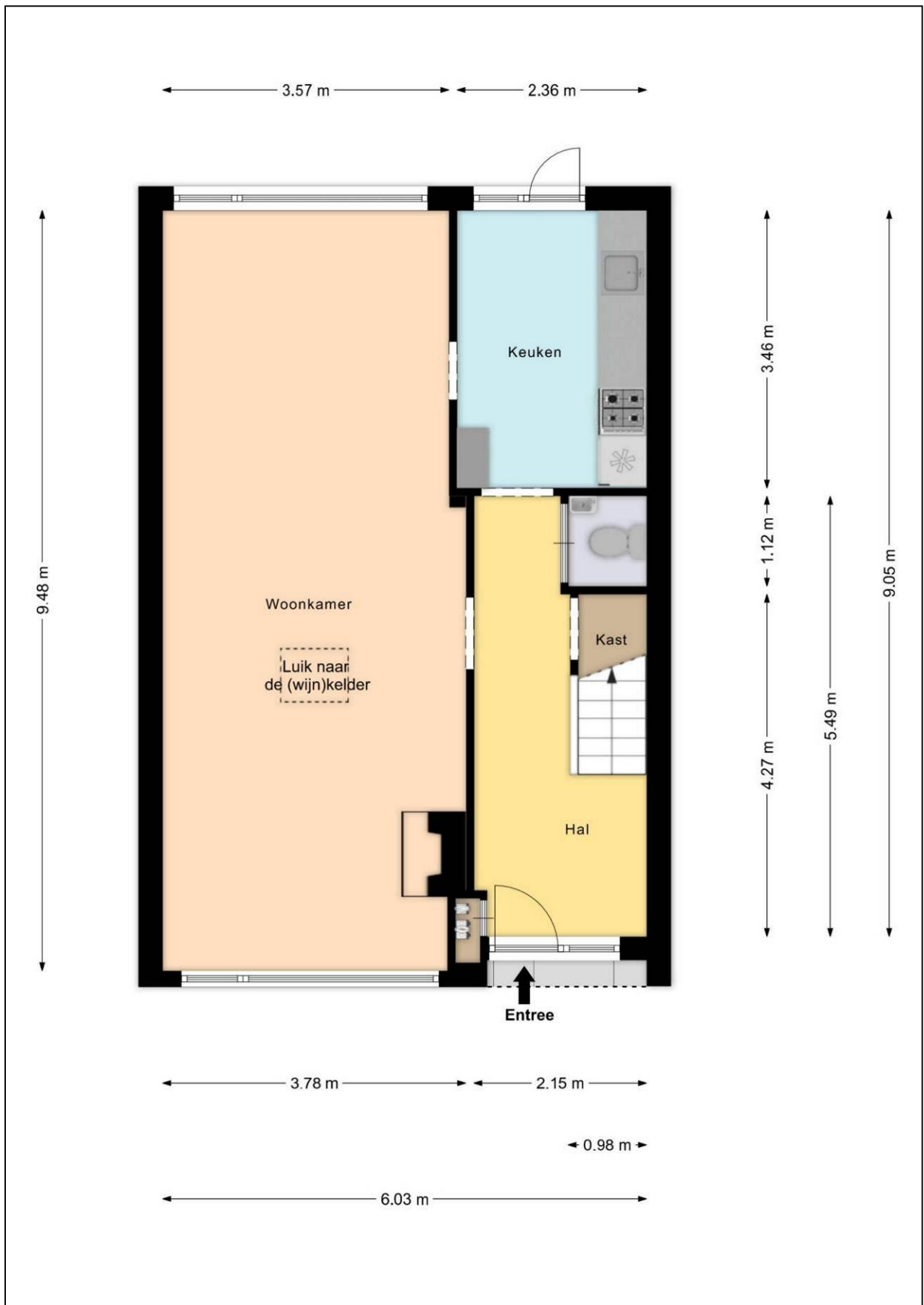
E. [goos@goos.nl](mailto:goos@goos.nl)

I. [www.goos.nl](http://www.goos.nl)

 [www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij](https://www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij)



# Plattegrond begane grond





# Plattegrond eerste verdieping



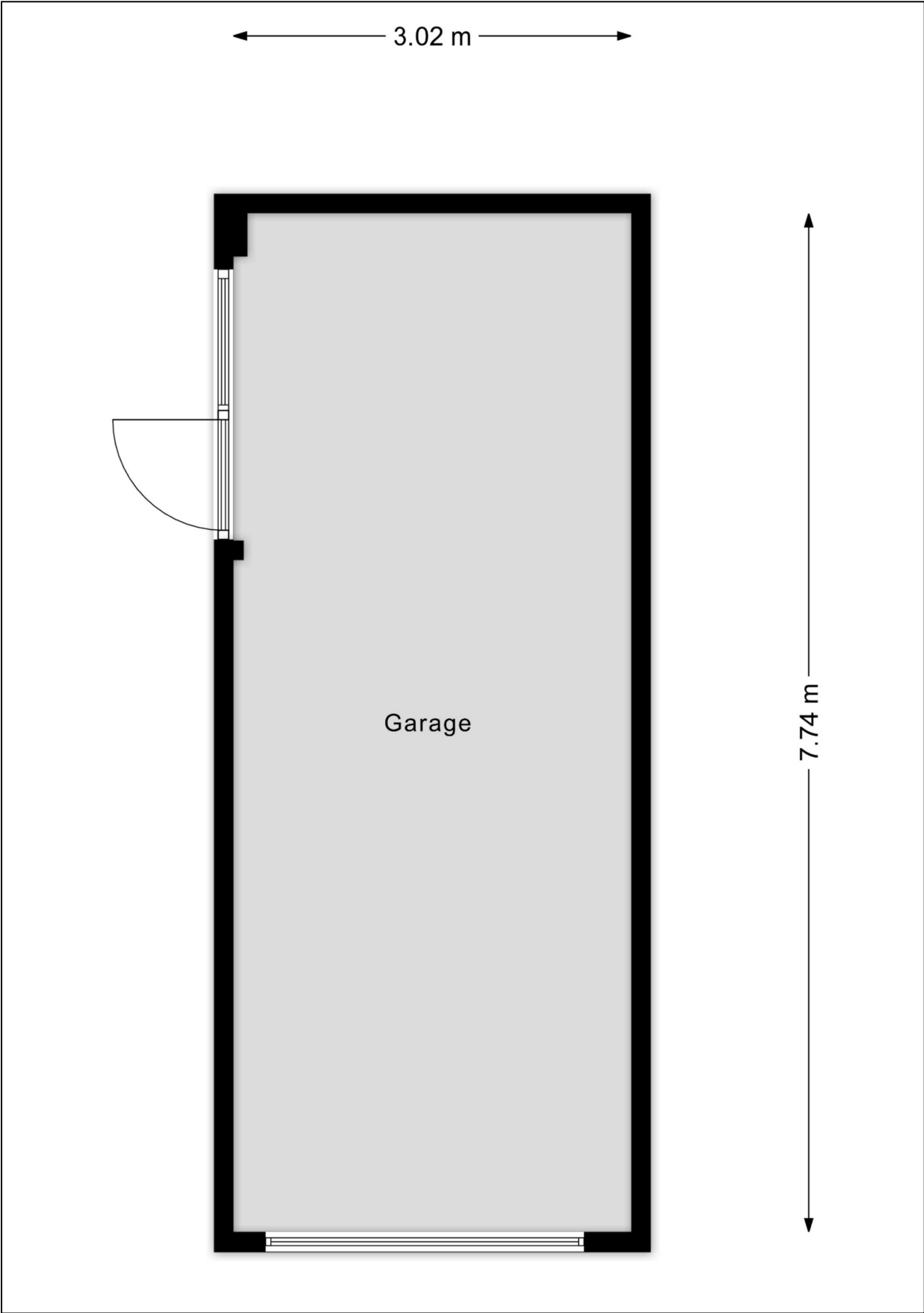


# Plattegrond tweede verdieping



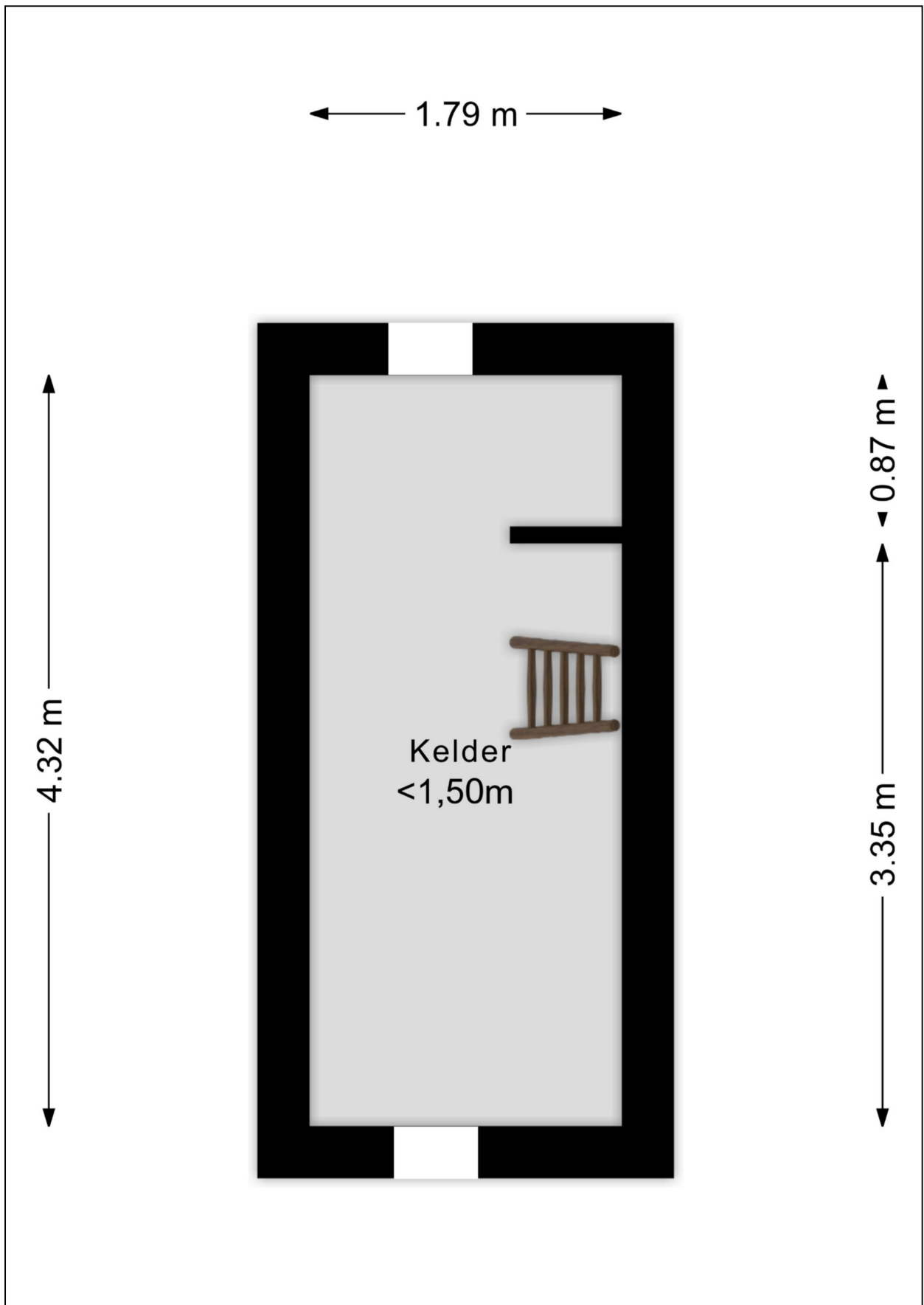


Plattegrond garage



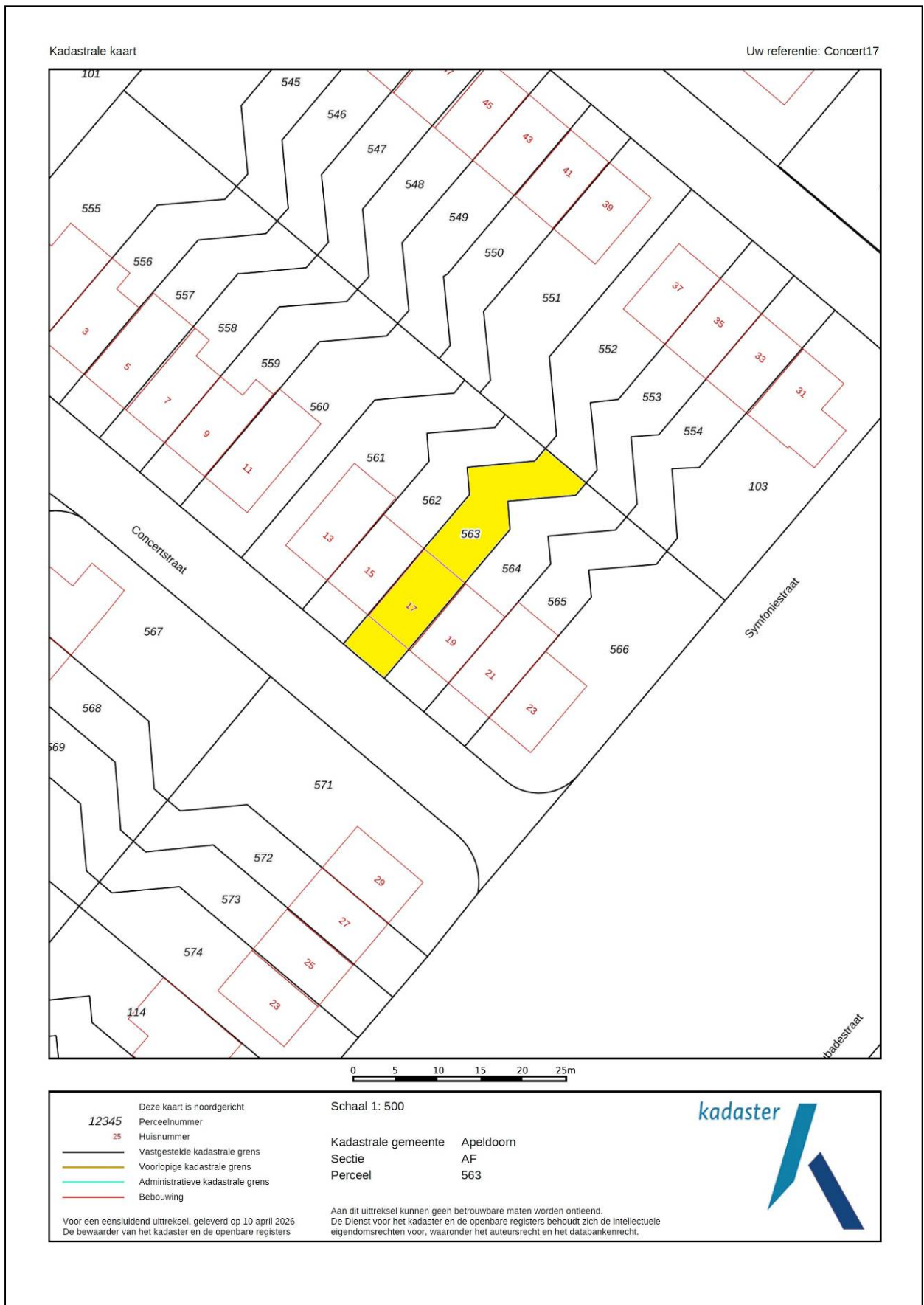


# Plattegrond kelder





# Kadastrale kaart



# Energie label

Energie label woningen

Registratienummer  
688997466

Datum registratie  
20-04-2026

Geldig tot  
17-04-2036

Status  
Definitief

Deze woning  
heeft energielabel

# C



## Isolatie

1 Gevels	-	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken		+/-	+	++
4 Vloeren	-	+/-	+	++
5 Ramen			+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

## Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	<a href="#">Verbeteradvies</a>
8 Warm water	Combiketel	<a href="#">Verbeteradvies</a>
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	<a href="#">Verbeteradvies</a>
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	<a href="#">Verbeteradvies</a>
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	<a href="#">Verbeteradvies</a>

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden



Laag  Gemiddeld  **Hoog**

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden



Laag  **Hoog**

Aandeel hernieuwbare  
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

Concertstraat 17  
7323KM Apeldoorn

BAG-ID: 0200010000038329

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1968  
Compactheid 1,29  
Vloeroppervlakte 140m<sup>2</sup>

### Woningtype

Tussenwoning



## Oponamedetails

### Naam

J. van den Bogerd

### Vakbekwaamheidsnummer

55152498

### Certificaathouder

ImmoCert

### Inschrijfnummer

EPG2016-45

### KvK-nummer

93464592

### Certificerende instelling

EPG-Certificering

### Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid)



## Lijst van Zaken

Betreffende:	Concertstraat 17 te Apeldoorn		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<b>Woning interieur</b>			
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			
- oorspronkelijke Bruynzeel kasten	X		
- hangplanken op verschillende plekken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- losse vloerkleden		X	
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Deuren zijn deels vervangen voor gordijnen maar zijn aanwezig	X		
<b>Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- fornuis		X	
- koelkast		X	
- planken	X		
- magnetron ophangstelsel	X		
- magnetron		X	
- vaste kast	X		
- vaatwasmachine inbouw (Bosch)	X		
<b>Sanitair</b>			
Badkameraccessoires:			
- make up spiegel	X		
- kolomkast aan muur	X		
- douchescherm	X		
- trekker	X		
Wasmachine in oorspronkelijke badkamer		X	

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
<b>Tuin</b>			
<i>Inrichting</i>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
<i>Verlichting/installaties</i>			
Buitenverlichting	X		
<i>Bebouwing</i>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Ophang planken in de garage/schuur	X		
<i>Overig</i>			
Overige tuin, te weten:			
- vlaggenmast(houder)	X		



# Vragenlijst

## 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**
- 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**
- 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**
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **nee**
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **nee**
- 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**
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? **nee**
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **nee**
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **nee**
- k. Is er sprake van onteigening? **nee**
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **nee**
- m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (*bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.*)? **nee**
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **nee**
- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **nee**
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **nee**
- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **nee**
- 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**

- s. Hoe gebruikt u de woning nu (*bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag*)?  
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Woning ja**

## 2. Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **nee**
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **nee**
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?  
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **niet bekend  
niet bekend**
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **nee**

## 3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken? **1968**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **nee**
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **nee**
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **nee**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?  
Platte daken: **nee**  
Overige daken: **nee**  
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?  
Platte daken: **nee**  
Overige daken: **ja**  
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?  
**Zolder is geïsoleerd en afgetimmerd, datum en materiaal onbekend.**  
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **nee**  
Is er sprake van volledige isolatie?  
Platte daken: **ja, dakkapel, nee garage**  
Overige daken: **ja, schuin dak**
- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **nee**
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **nee**  
Zo ja, toelichting: **dakgoot achter vernieuwd 4-8-2020 en voorzijde 13-4-2026**

## 4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (*bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal*)? **hout**
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? **niet bekend**
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten? **ja**
- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **ja**



- e. Is er sprake van isolerende beglazing? **ja**  
 Zo ja, welk type glas (*bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++*, zie de *glasspanning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst*)? **Variërend van dubbelglas tot HR++**
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*denk aan lekkende ruiten*)? **nee**

## 5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? **nee**
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **nee**
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **nee**
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)? **nee**
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **nee**
- f. Is er sprake van vloerisolatie? **nee**

## 6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **nee**
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **ja**  
 Zo ja, waar zit de toegang tot de kruipruimte? **luik bij de voordeur**  
 Is de kruipruimte droog? **ja**
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **nee**
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **nee**

## 7. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning (*bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie*)? **Cv-installatie**  
 Is/zijn de installatie(s) eigendom? **ja**  
 Merk van de installatie(s): **Remeha**  
 Type(nummer) van de installatie(s): **Avanta Ace 28C (CW4)**  
 Installatiedatum van de installatie(s): **21-10-2024**  
 Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? **nog niet, pas vanaf okt '26 nodig**  
 Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **ja (installatie)**  
 Zo ja, door wie? **Hafkamp Installatietechniek**
- 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**
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **nee**

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

## 8. Sanitair en riolering

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **nee**
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? **niet bekend, ca. 15 jaar oud**
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **ja**
- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **ja**
- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **nee**
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **nee**
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? **niet bekend**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **niet bekend**  
Functioneert alle inbouwapparatuur? **ja**
- i. Heeft u een kokend water kraan (*bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan*)? **nee**



## 9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? **1968**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig (*bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.*)? **ja**  
Zo ja, welke en waar? **asbest dakbeschot hellend dak**
- 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**
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (*Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen*) **nee**
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **nee**
- g. Heeft u elders lekkages gehad (*dus los van het dak/ sanitair/ riolering*)? **nee**
- h. Is de grond verontreinigd? **nee**
- i. Is er een olietank aanwezig? **nee**
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)? **nee**
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **nee**
- 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**
- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **ja**  
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?  
**Plaatsing dakkapel en verplaatsen badkamer, jaartal en bedrijf niet bekend**
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **nee**
- o. Is er sprake van glasvezel internet? **ja**
- p. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **ja**  
Zo ja, welke label? **C**

## 10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 399,16**  
Belastingjaar: **2026**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 426.000**  
Peildatum: **1-1-2025**

- |   |                                |                         |
|---|--------------------------------|-------------------------|
| c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?<br>Belastingjaar:  | <b>€ 156,66</b><br><b>2026</b> |                         |
| d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht e.d.?<br>Belastingjaar:  | <b>€ 477,97</b><br><b>2026</b> |                         |
| e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?<br>Gas en elektra  | <b>€ 197,-</b>                 |                         |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?  |                                |                         |
| Gas   | m3 : <b>1.101</b>              |                         |
| Elektriciteit hoog  | kWh : <b>627</b>               |                         |
| Elektriciteit laag  | <u>kWh : <b>489</b></u>        |                         |
| Elektriciteit totaal  | kWh : <b>1.116</b>             |                         |
| Water   | m3 : <b>31</b>                 |                         |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?  | aantal : <b>1</b> bewoner      |                         |
| f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten ( <i>bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.</i> )?  |                                | <b>nee</b>              |
| g. Is er sprake van erfpacht of opstalrecht?  |                                | <b>nee</b>              |
| h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?<br>Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? |                                | <b>ja</b><br><b>nee</b> |
| i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?   |                                | <b>nee</b>              |

## 11. Garanties

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

## 12. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

**Verkoper attendeert koper uitdrukkelijk op het feit dat hij de woning nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt.**

**Gezien het feit dat verkoper de woning nimmer heeft bewoont, komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoordend van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.**