



Van Trigt Makelaars  
Lindenlaan 31 -33  
1271 AV, HUIZEN  
Tel: 035-5249090  
E-mail: [huizen@vantrigtmakelaars.nl](mailto:huizen@vantrigtmakelaars.nl)  
[www.vantrigtmakelaars.nl](http://www.vantrigtmakelaars.nl)



**Dr. Lelylaan 73, 1276 GE Huizen**

**Vraagprijs € 525.000,- kosten koper**



Van Trigt Makelaars  
Lindenlaan 31 -33  
1271 AV, HUIZEN  
Tel: 035-5249090  
E-mail: [huizen@vantrigtmakelaars.nl](mailto:huizen@vantrigtmakelaars.nl)  
[www.vantrigtmakelaars.nl](http://www.vantrigtmakelaars.nl)

## Omschrijving

### Dr. Lelylaan 73, 1276 GE Huizen

Royale middenwoning met zonnige tuin gelegen aan de rand van de Zenderwijk met vrij uitzicht over het Stadspark.

Deze gezinswoning, met een woonoppervlak van 129 m<sup>2</sup>, beschikt over een ruime woon-/eetkamer, half open keuken, net sanitair en 4 slaapkamers. De rustige ligging direct aan het park is zeer kindvriendelijk. Op loopafstand van winkelcentrum Phohi, basisscholen, kinderboerderij en natuurgebied De Woensberg. De dorpskernen van Huizen en Blaricum zijn enkele minuten fietsen, tevens nabij een bushalte en de A27 en A1.

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal met garderobe en toegang tot de stahoge kelder. Aan de voorzijde van de woning is de woonkamer met grote raampartij en vrij uitzicht over het park. Aan de andere zijde zijn er openslaande deuren naar de achtertuin en toegang tot de ruime keuken. Vanuit de keuken is er via een overkapping doorgang naar de vrijstaande stenen berging.

Eerste verdieping:

Overloop met een separaat toilet, 3 goed formaat slaapkamers met vaste kasten en 1 kamer met een balkon. De moderne badkamer voorzien van inloopdouche en wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

Overloop/ voorzolderkamer met de cv-opstelling en witgoed aansluitingen, veel bergruimte en een grote dakkapel over de volledige breedte van de verdieping, 4e ruime slaapkamer met bergruimte.

Tuin:

Zonnige vrij gelegen achtertuin met fijn terras en een achterom.

Kortom een heerlijke gezinswoning op een mooie locatie in een groene en kindvriendelijke omgeving.

Kenmerken & bijzonderheden:

- Uitstekende ligging
- Grote dakkapel op de tweede verdieping
- Achterzijde voorzien van kunststof kozijnen
- Bouwjaar 1962
- Woonoppervlak 129 m<sup>2</sup>
- Overige inpandige ruimte (kelder) 7,5 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte 8 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlak 316 m<sup>2</sup>

## Kenmerken

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| Vraagprijs                      | : € 525.000,- kosten koper  |
| Soort                           | : Woonhuis  |
| Type woning                     | : Tussenwoning  |
| Aantal kamers                   | : 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)  |
| Inhoud woning                   | : 434 m <sup>3</sup>  |
| Perceel oppervlakte             | : 162 m <sup>2</sup>  |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 129 m <sup>2</sup>  |
| Soort woning                    | : Eengezinswoning   |
| Bouwjaar                        | : 1962  |
| Ligging                         | : Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving |
| Tuin                            | : Achtertuin, voortuin  |
| Hoofdtuin                       | : Achtertuin 62 m <sup>2</sup>  |
| Garage                          | : Geen garage   |
| Energielabel                    | : C   |
| Verwarming                      | : C.V.-Ketel  |
| Isolatie                        | : Dakisolatie, Dubbel glas, HR-glas, HR++ glas                                |
| Voorzieningen                   | : TV kabel, Buitenzonwering, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie          |
| C.V.-ketel                      | : Kombi Kompakt HR36-30 (Gas gestookt combiketel uit 2009, eigendom)          |

## Locatie

Dr. Lelylaan 73  
1276 GE HUIZEN



## Foto's



## Foto's





Van Trigt Makelaars  
Lindenlaan 31 -33  
1271 AV, HUIZEN  
Tel: 035-5249090  
E-mail: [huizen@vantrigtmakelaars.nl](mailto:huizen@vantrigtmakelaars.nl)  
[www.vantrigtmakelaars.nl](http://www.vantrigtmakelaars.nl)

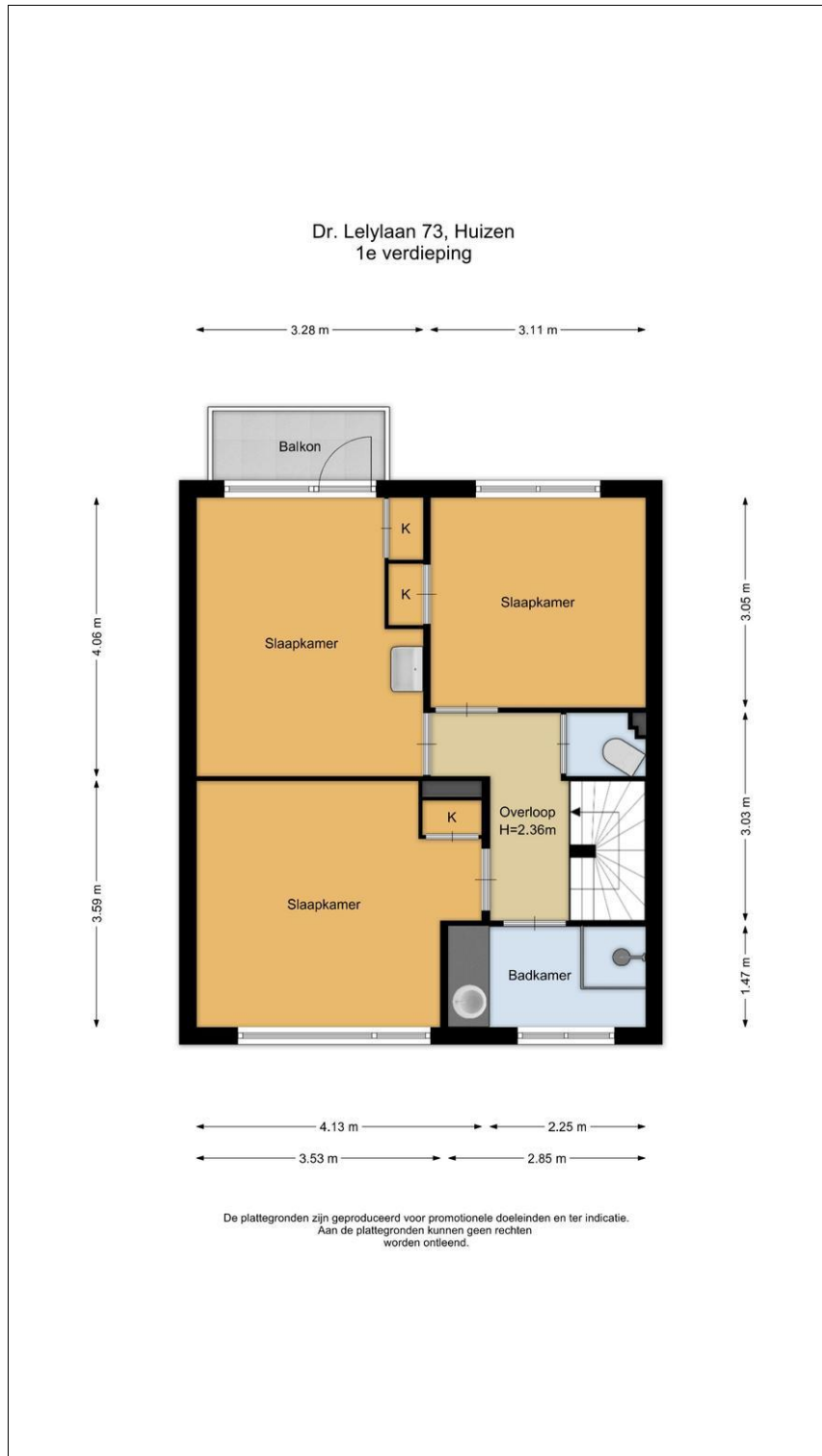
## Foto's



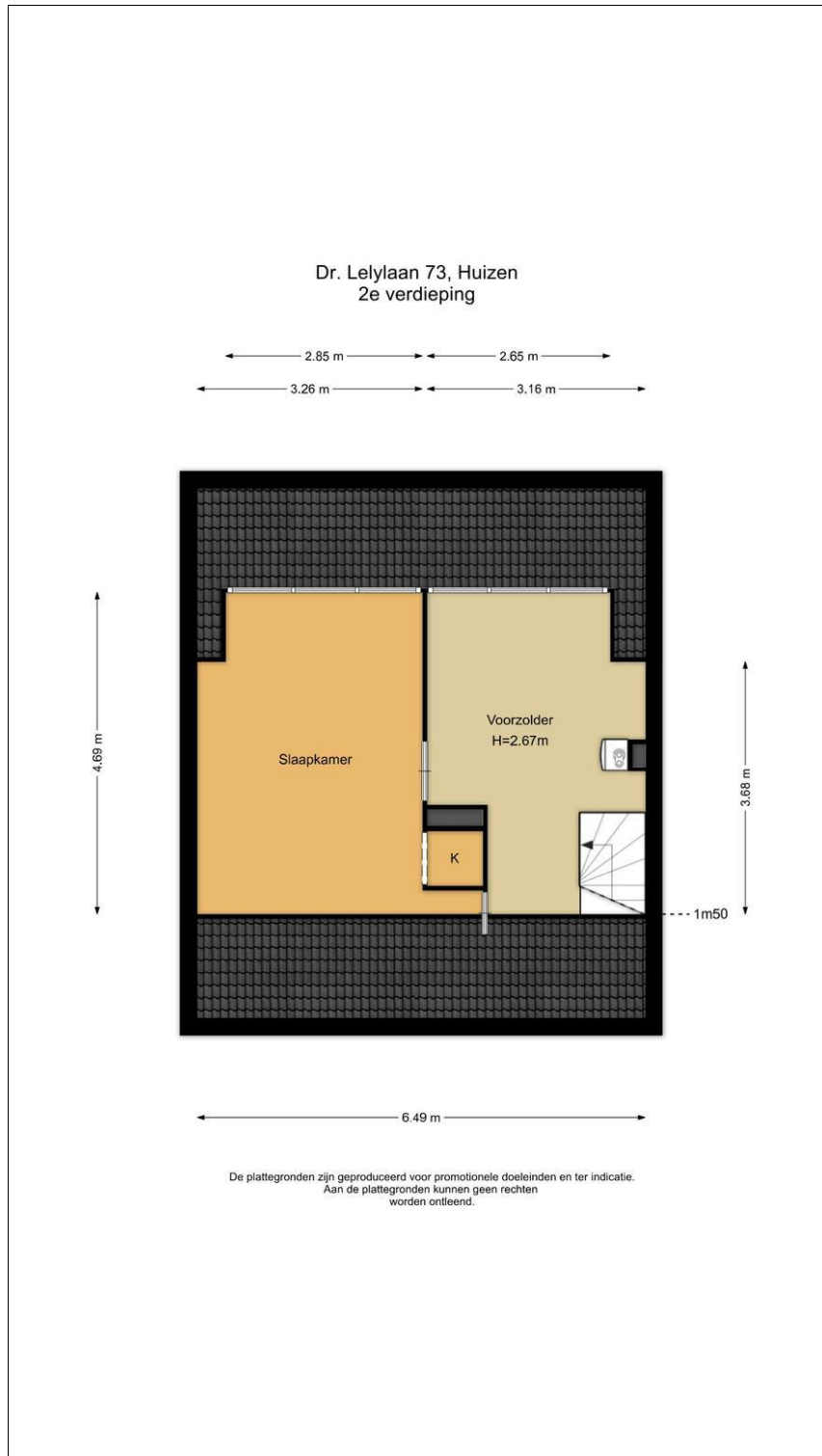
# Plattegrond



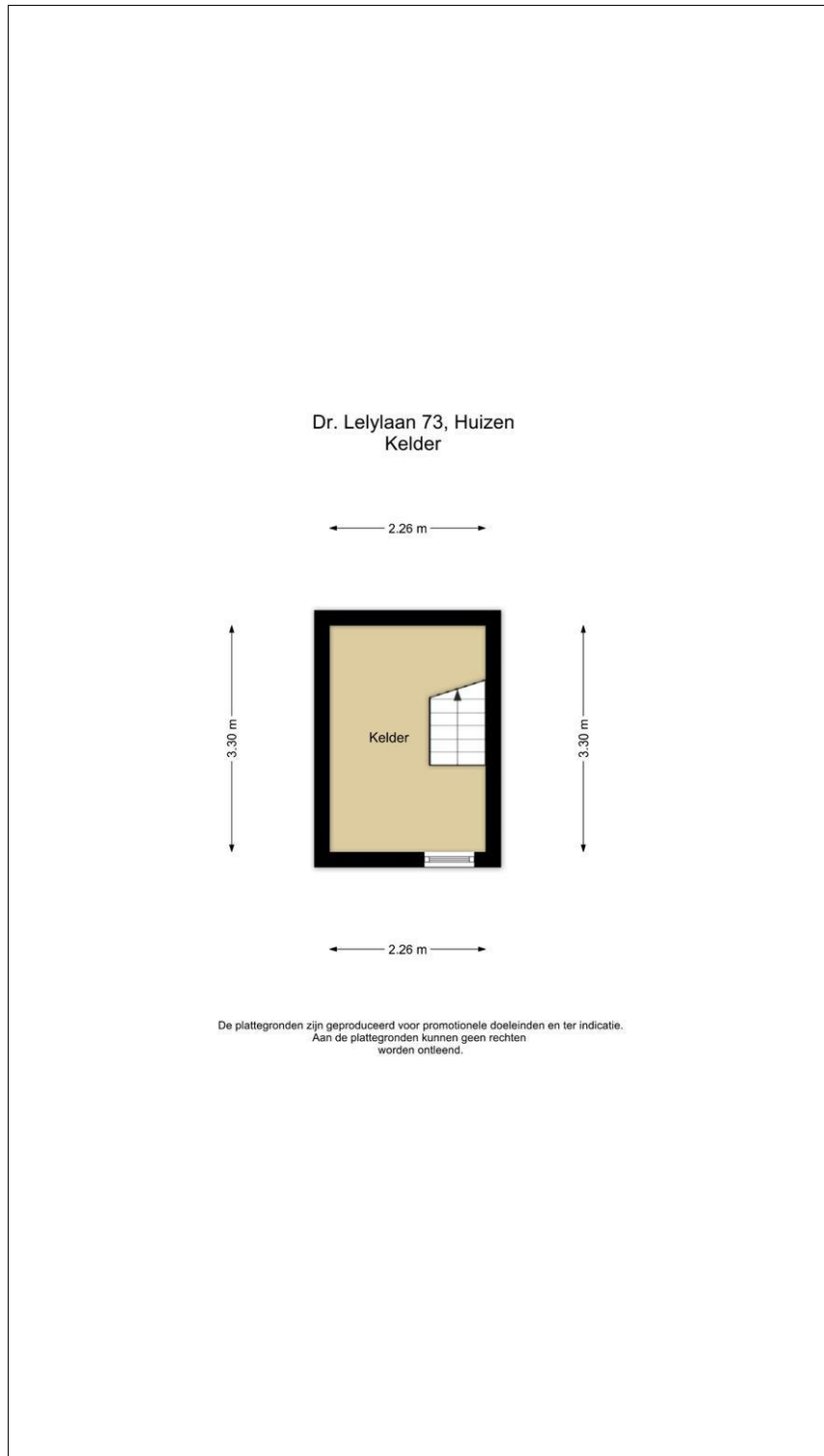
## Plattegrond



# Plattegrond



## Plattegrond



# Plattegrond



## Lijst van zaken

|   | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Kan worden<br>overgenomen           | n.v.t.                              |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Woning</b>                             |                                     |                                     |                                     |                                     |
| <b>Interieur</b>                          |                                     |                                     |                                     |                                     |
| Verlichting, te weten:                    |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - Inbouwspots/dimmers                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Losse (hang)lampen                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Buitenverlichting                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| -   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten:      |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - vrijstaande kast woonkamer              | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - boekenkasten (5x)                       | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - Gordijnrails                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Gordijnen                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Overgordijnen                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Vitrages                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input 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 type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Houten vloer(delen)                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Laminaat                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Plavuizen                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -   | <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 type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Allesbrander                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Houtkachel                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Gas)kachels                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |

|                                | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>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"/> |

#### Keuken

|                                      |                                     |                                     |                          |                                     |
|--------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Keukenblok (met bovenkasten)         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: |                                     |                                     |                          |                                     |
| - Kookplaat                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - (Gas)fornuis                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Afzuigkap                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Magnetron                          | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Oven                               | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Combi-oven/combimagnetron          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koelkast                           | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" 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 type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vaatwasser                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Quooker                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koffiezetapparaat                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Keukenaccessoires, te weten:         |                                     |                                     |                          |                                     |
| -                                    | <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"/> |

#### Sanitair/sauna

|                                    |                                     |                          |                          |                          |
|------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Toilet met de volgende toebehoren: |                                     |                          |                          |                          |
| - Toilet                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Toilethouder                     | <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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

|  | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>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 type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Jacuzzi/whirlpool  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Douche (cabine/scherm)   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Stoomdouche (cabine)   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Wastafel   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Wastafelmeubel   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Planchet   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toiletkast   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toilet   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toiletrolhouder  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toiletborstel(houder)  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -  | <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 type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kluis  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voordeur)bel  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Alarminstallatie   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rookmelders  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Klok)thermostaat  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Airconditioning  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Warmwatervoorziening, te weten:                                    |                                     |                          |                           |                                     |
| - CV-installatie   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Boiler   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Geiser   | <input 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"/> |
| -  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Screens  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rolluiken  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonwering buiten   | <input 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"/> |
| -  | <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<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|---|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Waterslot wasautomaat                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Oplaadpunt elektrische auto             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

## Tuin

### Inrichting

|                                 |                                     |                                     |                          |                          |
|---------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Tuinaanleg/bestrating           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Beplanting                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Dahlia's in voor- en achtertuin | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

### Verlichting/installaties

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

### Bebouwing

|                                     |                                     |                          |                          |                                     |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Tuinhuis/buitenberging              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| (Broei)kas                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

### Overig

|                         |                          |                          |                          |                                     |
|-------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Overige tuin, te weten: |                          |                          |                          |                                     |
| - (Sier)hek             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vlaggenmast(houder)   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

## Overig

| Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen? | Ja                       | Nee                                 | Gaat mee                 | Moet worden overgenomen  |
|--|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| CV   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Boiler   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Bijlage(n) over te nemen contracten:

- Er is geen onderhoudscontract t.b.v. de CV-ketel, zonnepanelen en/of een boiler is niet aanwezig.

-



# 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 de woning, 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 en/of zelfbewoningsplicht 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/ gebruiksovereenkomst? Ja / Nee

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel? € \_\_\_\_\_

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee

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

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

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

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

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

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

q. Is de woning 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, praktijk, winkel, opslag) : **als woning.**
- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**
- Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? Ja / Nee
- Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? : \_\_\_\_\_

## 2 Gevels

- 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? **Ja**
- Zo ja, waar? : **Onder het raam aan de voorzijde van de woning.**
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**
- Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **Nee**
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : \_\_\_\_\_
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Ja / Nee
- Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**
- Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : **Voor- en achtergevel zijn 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 ongeveer? Platte daken: : **1998 De woning heeft geen verdere (platte)daken.**
- Overige daken: : **Schuurdak 1963**
- 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? **Ja**
- Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **In 1998 zijn alle dakpannen vervangen toen het dakkapel werd gebouwd.**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Nee**
- Overige daken: **Nee**
- Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: **Ja**
- Overige daken: **Nee**
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Bij het afwerken van het dakkapel en inrichting van de zolder in 1998 zijn alle dakvlakken met 40mm PS-**



**hardschuim en gipsplaat geïsoleerd. Het dakkapel is met glaswol geïsoleerd.**

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Nee**

Overige daken: **Ja**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **Alleen het dak van het woonhuis is geïsoleerd.**

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. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : **Aan de voorzijde van het huis is het materiaal hout (inclusief de deurpartij). Aan de achterzijde van het huis is het materiaal kunststof m.u.v. het dakkapel.**

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **2024**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Nee**

Zo ja, door wie? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

c. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**

Zo nee, toelichting: : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

e. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**

Zo ja, welk type glas? : **HR++ en HR (dubbel glas)**

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

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **Ja**

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**5 Vloeren, plafonds en wanden**

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? **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? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- 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? **Ja**  
Zo ja, waar? : **In de keuken was vanwege een lekkende wasautomaat van de vorige eigenaar één vloerbalkaansluiting verrot.**
- f. Is er sprake van vloerisolatie? **Nee**  
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : \_\_\_\_\_  
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Ja / Nee  
Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**  
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **Alle vloeren zijn niet geïsoleerd.**

## 6 Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**  
Is de kruipruimte droog? **Ja**  
Zo nee of meestal, toelichting: : \_\_\_\_\_
- 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(s) is/zijn er aanwezig in : **CV-installatie** de woning?  
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-



systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Is/zijn de installatie(s) eigendom? **Ja**

Zo nee, toelichting: : \_\_\_\_\_  
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden) \_\_\_\_\_

Merk van de installatie(s): : **Intergas**

Type(nummer) van de installatie(s): : **Kombi Kompakt HR36/30**

Installatiedatum van de installatie(s): : **2009**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **2020?**

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**

Zo ja, door wie? : **Molenaar Huizen**

b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **Nee**  
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Ja**  
Zo ja, waar en welke? : **Disignradiator in de badkamer (is aan einde levensduur)**

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, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? **Ja / Nee**

Elektrisch:

warm water: **Ja / Nee**

overig, namelijk : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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 of geleased? **Nee**



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

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: \_\_\_\_\_  
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : \_\_\_\_\_  
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen? Ja / Nee / Niet bekend

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : \_\_\_\_\_

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? Ja / Nee  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: \_\_\_\_\_

Installateur: : \_\_\_\_\_

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? 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? : **n.v.t.**

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **nooit**

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **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? : **In het gehele huis zijn aanpassingen gedaan aan de installatie na de aanvaarding/inrichting van het huis in 1996.**

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **Nee**

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



- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Nee**  
Zo ja, waar bevindt deze zich? : \_\_\_\_\_  
Blijft deze achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen
- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **Nee**  
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee  
Zo nee, toelichting: : \_\_\_\_\_  
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : \_\_\_\_\_  
Hoe oud is dit systeem ongeveer? : \_\_\_\_\_
- 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? Ja / Nee  
Zo nee, toelichting: : \_\_\_\_\_  
Hoe oud is dit systeem ongeveer? : \_\_\_\_\_
- o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Nee**  
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : \_\_\_\_\_

### 8 Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **2009**
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**  
Zo nee, welke niet? : \_\_\_\_\_
- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- 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?
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **1975**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **n.v.t.**  
Functioneert alle inbouwapparatuur? **Nee**



Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : **Er is geen inbouwapparatuur aanwezig.**

- 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? \_\_\_\_\_

## 9 Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1963**
- 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? : **Delen van de voormalige asbest afvoeren onder de toiletvloer (niet bereikbaar) en in de kelder een niet bereikbare standleiding naar de voormalige doucheafvoer op de eerste verdieping (De standleiding is en een afgesloten koof afgetimmerd in een koof).**
- 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 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**  
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.
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**  
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.  
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? : \_\_\_\_\_  
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **n.v.t.**
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Nee**  
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- k. 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?

\_\_\_\_\_  
: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- 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?

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

: **Plaatsen van een dakkapel op het achterdakvlak.**

Zo ja, in welk jaartal?

: **1998**

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

: **Bouwbedrijf Bloed uit Ede.**

- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Niet bekend**

Zo ja, welke?

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- o. Is er sprake van glasvezel internet? **Nee**

- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**

Zo ja, welke label?

: **C**

## 10 Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 214**

Belastingjaar?

: **2026**

- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 481000**

Peiljaar?

: **2025**

- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 374**

Belastingjaar?

: **2025**

- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 682**

Belastingjaar?

: **2026**

- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 215**

Elektra:

**€ 30**

Water:

**€ 16**

Stadsverwarming:

€ \_\_\_\_\_

Anders:

: **Gas en Elektra is afkomstig van één leverancier en ik betaal een gecombineerde voorschotnota van €245 per maand.**

Te weten:

**€ 245**

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

**1325**

Elektriciteit hoog (kWh):

**1500**

Elektriciteit laag (kWh):

\_\_\_\_\_

Elektriciteit totaal (kWh):

**1500**

Water (m<sup>3</sup>):

**84**



Stadsverwarming (GJ): \_\_\_\_\_

Anders: \_\_\_\_\_

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **1**

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

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

a. 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 mening moet weten) : **De gasleiding naar de CV-ketel en de waterleiding naar de wasautomaat zijn vanuit de meterkast door het rookkanaal naar de inbouwkast op de zolder gevoerd. De achterzijde van de woning is te bereiken, vanwege het recht van overpad, door een steeg wat in eigendom is van de bewoners van de Dr. Lelylaan 69 en 71. De aansluitingen van de energie- en communicatiebedrijven liggen in het verlengde van de meterkast (muur woonkamer) dus niet aan de zijkant van het huis behoudens de waterleiding. Het park voor de deur is ook in de winter mooi!**



Van Trigt Makelaars  
Lindenlaan 31 -33  
1271 AV, HUIZEN  
Tel: 035-5249090  
E-mail: huizen@vantrigtmakelaars.nl  
www.vantrigtmakelaars.nl

## Algemene informatie

De door Van Trigt Makelaars en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod. Hoewel de informatie met de meeste zorg is samengesteld, wordt noch door Van Trigt Makelaars noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens.

### **AFMETINGEN NEN 2580**

Ten aanzien van de afmetingen vermeld in deze brochure, deze zijn indicatief en voor zover mogelijk gemeten conform de NEN 2580 met in acht name van de meetinstructies van de NVM (binnenmuren worden meegeteld), doch kan koper hier geen enkele recht aan ontleen, tenzij anders staat vermeld. Koper heeft te allen tijde de mogelijkheid om een meting conform NEN 2580 voor zijn rekening en risico te laten uitvoeren.

### **KOOPSOM + KOSTEN KOPER**

Achter de vraagprijs wordt k.k. oftewel 'kosten koper' vermeld. Deze extra kosten, bestaande uit o.a. overdrachtsbelasting 2%, notariskosten en kosten voor het verkrijgen van de hypotheek, telt u op bij de verkoopprijs.

### **BIEDEN/ONDERHANDELING**

Een bieding bestaat uit het bedrag dat u biedt, vervolgens de gewenste opleverdatum, en tenslotte de eventuele voorwaarden (zoals financieringsvoorbehoud). Uw bod wordt aan de verkopers overgebracht en daarop kan een tegenvoorstel volgen. De verkoper kan het bod ook afwijzen of direct accepteren. Een verkoper is niet verplicht u een tegenvoorstel te doen. U bent pas in onderhandeling als verkoper middels een tegenvoorstel reageert. Het staat partijen te allen tijde vrij de onderhandeling af te breken. Tijdens een onderhandeling mogen bezichtigingen doorgaan.

### **RECHTSGELDIGE KOOPOVEREENKOMST**

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een "ondertekende koopovereenkomst".

### **ONDERZOEKSPLICHT**

De koper heeft een onderzoeksplicht voor alle zaken die van belang kunnen zijn. Onder de onderzoeksplicht vallen zichtbare gebreken en publiekrechtelijke openbare informatie (zoals verkeers-/bestemmingsplannen). Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

### **KOOPOVEREENKOMST**

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die opgesteld is door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

### **WAARBORG SOM**

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij binnen drie weken na overeenstemming, een waarborgsom (of bankgarantie) in handen van de notaris gestort groot 10% van



Van Trigt Makelaars  
Lindenlaan 31 -33  
1271 AV, HUIZEN  
Tel: 035-5249090  
E-mail: [huizen@vantrigtmakelaars.nl](mailto:huizen@vantrigtmakelaars.nl)  
[www.vantrigtmakelaars.nl](http://www.vantrigtmakelaars.nl)

de koopsom.

#### **ONTBINDENDE VOORWAARDEN**

Tijdens de onderhandelingen, dus vóór het bereiken van definitieve overeenstemming, dient u kenbaar te maken onder welke voorwaarden u de koopovereenkomst wilt sluiten. Deze voorwaarden zijn altijd van tijdelijke aard; na afloop van de gestelde periode kunt u er niet langer op beroepen.

#### **INSCHRIJVING**

De koopakte kan worden ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster. Vanaf de inschrijving is de koper beter beschermd tegen bijvoorbeeld levering van de woning aan een hogere bidder, faillissement van de verkoper en beslag op de woning. De notaris zorgt voor de registratie. In beginsel zijn deze kosten voor rekening van de koper.

#### **BEDENKTIJD**

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt minimaal drie dagen en begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Daar de algemene termijnenwet van toepassing is, kan de bedenktijd langer duren dan drie dagen. Op grond van deze wet wordt een termijn; *- die eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is;*  
*- zodig zoveel verlengd dat daarvan tenminste twee dagen deel uitmaken die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.*

#### **EIGENDOMSOVERDRACHT/LEVERING**

De datum van overdracht dient tijdens de onderhandelingen vastgesteld te worden. Uitsluitend in overleg en met goedkeuring van zowel de koper als de verkoper kan van deze datum worden afgeweken. Het is gebruikelijk, voorafgaand aan de levering, het object te inspecteren. Tijdens de inspectie worden de meterstanden opgenomen. Notaris ter keuze van de kopende partij.

**ADVIES: Wilt u deze woning kopen? Schakel uw eigen NVM Makelaar in!**

#### **TENSLOTTE**

Voor nadere informatie zijn wij u graag van dienst. Indien u na alle afweging toch geen belangstelling heeft voor deze woning, maar wel verder wilt zoeken, overweegt u dan eens om gebruik te maken van onze aankoopbegeleiding. Wij adviseren u graag over diverse mogelijkheden.



**Van Trigt Makelaars**  
**Lindenlaan 31 -33**  
**1271 AV, HUIZEN**  
**Tel: 035-5249090**

**E-mail: [huizen@vantrigtmakelaars.nl](mailto:huizen@vantrigtmakelaars.nl)**