

Pad van Witte Veder 10
te Wageningen



Vraagprijs: € 499.000,- k.k.



Pad van Witte Veder 10 te Wageningen

Deze tussenwoning ligt op een unieke plek aan de rand van de Binnenveldse Hooilanden. Het lichte en ruime huis biedt een fijne combinatie van rust, kwaliteit en een prettige woonbeleving.

De woning is omringd door natuur maar heeft vele voorzieningen dichtbij.

Deze woning ligt in een rustige, kindvriendelijke straat in Noordwest, direct grenzend aan natuurgebied het Binnenveld, met uitgestrekte weilanden, bloemrijke velden en een rijk vogelbestand. Vanuit uw voordeur wandelt of fietst u zo de natuur in. Winkels, scholen en sportvoorzieningen zijn dichtbij, en het centrum van Wageningen en de universiteit zijn per fiets goed bereikbaar. Aan het einde van de doodlopende straat is ruime parkeergelegenheid.

Indeling:

Entree in een ruime hal met een bergruimte en toegang tot:

- Ruime en lichte woon- en eetkamer met een glazen uitbouw van Serre Exclusief, die veel licht binnenlaat en het gevoel geeft dat de tuin bij de woning hoort;
- Open keuken uit 2022 met matte saliegroene kasten, eiken accenten, composiet werkblad en de volgende premium AEG-apparatuur (met uitgebreide garantie tot 2027):
- Toilet met een marmeren wastafel en vintage spiegel.

De trap naar de eerste verdieping komt uit op de overloop met toegang tot:

- Slaapkamer 1 gelegen aan de voorzijde van de woning;
- Slaapkamer 2 gelegen aan de achterzijde van de woning;

- Moderne badkamer met inloopregendouche en ligbad;
- Separate was- en bergruimte.

De trap naar de tweede verdieping komt uit op de overloop met toegang tot:

- Lichte master suite of studio met openslaande deuren naar het dakterras. Hier heeft u een prachtig uitzicht over de Binnenveldse Hooilanden.

Kadastrale gegevens: Gemeente Wageningen, sectie A nummer 2405

Algemene informatie:

Woonopp.: 118 m²

Inhoud: 419 m³

Perceel: 110 m²

Postcode: 6708 TS

Bouwjaar: 2007

Verwarming/warm water: Stadsverwarming en centrale voorziening

Lasten:

Onroerend Zaak belasting:

De verkoper betaalt de onroerendzaakbelasting over het lopende kalenderjaar.

De koper vergoedt aan verkoper bij het notariële transport het eigenaarsdeel over de periode van het transport tot het einde van het kalenderjaar.

Aankoopbegeleiding:

Mobach Makelaardij treedt op als verkopend makelaar voor dit object en adviseert potentiële gegadigden een NVM-makelaar in te schakelen voor begeleiding bij aankoop.

Roerende zaken:

Zie de roerende zakenlijst elders in deze brochure

Plattegronden:

De eventueel in deze brochure aanwezige plattegronden zijn veelal door een computer gegenereerd op basis van bouwtekeningen of schetsen en kunnen daarom afwijken van de realiteit. Deze plattegronden dienen als een indicatie gezien te worden.

Toelichting Meetinstructie

Het woonoppervlak van de woning is berekend met de Meetinstructie die is gebaseerd op de branche brede meetinstructie. 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.

Koopakte:

Bij verkoop wordt hetgeen overeengekomen is, vastgelegd in een Model koopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen, de N.V.M., de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

De waarborgsom is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt gestort bij de Notaris, of er wordt een bankgarantie bij de Notaris gedeponeed.

Alleen indien de koper voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek, Nationale hypotheek garantie e.d.) heeft gemeld bij de onderhandelingen, worden deze opgenomen in de koopakte.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening:

Een mondelijke overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de verkoper en de 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 niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Concreet betekent dit dat verkoper na het sluiten van een mondelinge overeenkomst de mogelijkheid heeft andere biedingen op de woning te accepteren, dan wel met andere bidders in onderhandeling te treden, tot het moment dat de koopakte door beide partijen is ondertekend.

Als aanvullende clausules worden nog in de koopakte opgenomen:

* Meetrapport

De woning is ingemeten door een externe partij. Het meetrapport is opgesteld conform de branche brede meetinstructie (afgeleide van de NEN2580). De meting en berekeningen worden uitgevoerd conform de richtlijnen 'Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen 2018' en 'Meetinstructie bruto inhoud woningen 2018'. De woonoppervlakte van het object genoemd in teksten, brochure en de koopovereenkomst zijn overgenomen uit het voornoemde meetrapport en steekproefsgewijs gecontroleerd door de verkopend makelaar. Koper mag voor eigen kosten en risico een eigen (her)meting verrichten. Door ondertekening van de koopovereenkomst accepteert de koper de opgegeven vierkante meters en ziet af van aansprakelijkheidsstelling voor metingen richting verkoper en zijn makelaar.

* Vestigen overbruggingskrediet:

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper om het verkochte desgewenst tijdelijk — tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering — te bezwaren met (overbruggings)hypotheek. Indien deze koopakte eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven, zal het bepaalde in artikel 3, lid 3 Boek 7 BW derhalve niet van toepassing zijn ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder.

Het vorenstaande uitdrukkelijk laat onverlet de verplichting van verkoper het verkochte aan koper op de overeengekomen datum te leveren vrij van hypotheken, welke dan ook.

Keuze notaris

Koper kiest bij welke notaris de overdracht van de woning plaats zal vinden. Wij verzoeken koper een notaris te kiezen uit Wageningen, of maximaal binnen een straal van 10 kilometer.

MobachMakelaardij

De kosten die de door de door koper gekozen notaris aan verkoper in rekening brengt mogen niet hoger zijn dan gebruikelijk, te weten:

- maximaal € 250,- inclusief btw + kadasterkosten per gehele doorhaling van een hypotheek
- maximaal € 300,- inclusief btw per gedeeltelijke doorhaling per hypotheek.

Indien de notaris hogere of ongebruikelijke kosten in rekening brengt, zullen deze extra kosten voor rekening van koper zijn.

Algemeen voorbehoud:

Mobach makelaardij heeft de opdracht tot verkoop van het onderhavige object. Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers of die bekend zijn bij de administrateur van een Vereniging van Eigenaars. Desgewenst kan koper zich laten begeleiden door een adviseur of een bouwkundige bij de aankoop. Indien het object een appartementsrecht betreft, raden wij u aan, vóór de aankoop contact op te nemen met de administrateur van de Vereniging van Eigenaars, teneinde een zo goed mogelijk beeld te krijgen van de solvabiliteit van de vereniging.

Ondanks dat deze brochure met de nodige zorgvuldigheid is samengesteld, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

Verdere inlichtingen en biedingen:

Mobach Makelaardij

Tel: 0317-418888

e-mail: info@mobach.nu

website: www.mobach.nu

Vragenlijst voor de verkoop van een woning deel 2



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

Versie 2023

Vragenlijst over de woning

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Woning

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

Doel vragenlijst

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

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Pad van Witte Veder 10 te Wageningen

1. Bijzonderheden

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

a. 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*)? niet bekend ja nee

b. 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*)? niet bekend ja nee

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

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

e. 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*)? niet bekend ja nee

f. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? niet bekend ja nee

g. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? niet bekend ja nee

h. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? niet bekend ja nee

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

Vragenlijst over de woning

- Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? niet bekend ja nee
- i. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? niet bekend ja nee
- j. Is er sprake van onteigening? niet bekend ja nee
- k. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? n.v.t. ja nee
- l. 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.*)? ja nee
- m. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ja nee
- n. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? niet bekend ja nee
- o. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? niet bekend ja nee
- p. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? niet bekend ja nee
- q. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (*bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt*)? ja nee
- r. Hoe gebruikt u de woning nu (*bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag*)? **WONING**
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ja nee

2. Gevels

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

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?
THE ORIGINAL 2007 BUT IT WAS RENOVATED IN DECEMBER 2024
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? niet bekend ja nee
Zo ja, waar? **small leakage was repaired and the whole roof renovated in december 2024**

Vragenlijst over de woning

- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? niet bekend ja nee
 Zo ja, waar? **small leakage was repaired and the whole roof renovated in december 2024**
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? niet bekend ja nee
 Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? **small leakage was repaired and the whole roof renovated in december 2024**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?
- Platte daken: niet bekend ja nee
 Overige daken: niet bekend ja nee
- Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?
- Platte daken: niet bekend ja nee
 Overige daken: niet bekend ja nee
- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? niet bekend ja nee
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? niet bekend ja nee

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)? **Aluminium and hout**
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?
 Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? niet bekend ja nee
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten? niet bekend ja nee
- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? niet bekend ja nee
- e. Is er sprake van isolerende beglazing? niet bekend ja nee
 Zo ja, welk type glas (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)? **THE SERRE IS HR++**
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (denk aan lekkende ruiten)? niet bekend ja nee

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? niet bekend ja nee
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? niet bekend ja nee
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? niet bekend ja nee

Vragenlijst over de woning

d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)? niet bekend ja nee

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

f. Is er sprake van vloerisolatie? niet bekend ja nee

6. Fundering, kruipruimte en kelder

a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? niet bekend ja nee

b. Is de kruipruimte toegankelijk?
Is de kruipruimte droog? meestal ja nee ja nee

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? soms ja nee

d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? niet bekend ja 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)? *Ennatuurlijk City warming*

b. Zijn er radiatoren die niet warm worden? niet bekend ja nee

c. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? niet bekend ja nee

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? niet bekend ja nee

e. Heeft u vloerverwarming in de woning? *No, however, because the tubing runs through the floor, the floor in the entrance corridor, the first-floor bathroom, and other areas does warm up, almost as if there were underfloor heating.*

f. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? niet bekend ja nee

g. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ja nee
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ja nee

h. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)? niet bekend ja nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen? *new boxes for the extrnsion Serre were added*

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? niet bekend ja nee
Zo ja, welke?

i. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ja nee

j. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ja nee

Vragenlijst over de woning

Hoe oud is dit systeem ongeveer? **The exact age is unknown**

- k. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)? ja nee
- l. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? niet bekend ja nee

8. Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ja nee
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? **toilet of groundfloor was renovated 2024, bathroom of 1st floor was renovated by previous owners around 2015.**
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ja nee
- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ja nee
- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ja nee
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? niet bekend ja nee
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? **Kitchen and kitchen installation and appliances were renovated in November 2022. All appliances have guarantee until Nov. 2027**
- Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?
Functioneert alle inbouwapparatuur? niet bekend ja nee
- h. Heeft u een kokend water kraan (*bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan*)? ja nee

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? **2007**
- 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.*)? niet bekend ja nee
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? niet bekend ja nee
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? niet bekend ja nee
- 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*) niet bekend ja nee
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? niet bekend ja nee

Vragenlijst over de woning

- g. Heeft u elders lekkages gehad (*dus los van het dak/ sanitair/ riolering*)? niet bekend ja nee
- h. Is de grond verontreinigd? niet bekend ja nee
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? niet bekend ja nee
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)? niet bekend ja nee
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? niet bekend ja 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*)? niet bekend ja nee
- m. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? ja nee
 Zo ja, welke ver-/aantbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
SERRE EXCLUSIEF <https://www.serreexclusief.nl/>
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? niet bekend ja nee
- o. Is er sprake van glasvezel internet? niet bekend ja nee
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ja nee
 Zo ja, welke label? A

10. Vaste lasten

- a. Wat is de WOZ-waarde? € 475,000
 Peiljaar: 2025
- b. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 328,66
 Belastingjaar: 2026
- c. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
 Elektra: € 24
 Water: € 18
 Stadsverwarming: € 117
- d. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (*bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.*)? ja nee
 Zo ja, welke? [The city warming system/contract belongs to Ennatuurlijk](#),
 Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? *Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier.* ja nee
- e. Is er sprake van erfpacht of opstalrecht: ja nee

Vragenlijst over de woning

- f. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ja nee
 Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ja nee
- g. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ja nee

11. Garanties

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

Zo ja, welke? [kitchen appliances guarantee is valid and transferable to new owners until Nov. 2027](#)

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

Niet van toepassing

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

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

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart de woning tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Gegevens NVM-makelaar

Kantoor naam: Mobach makelaardij
 Adres: Mouterij 5, 6706AX Wageningen
 Telefoonnummer: 0317-418888
 E-mailadres: info@mobach.nu

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Pad van Witte Veder 10 te Wageningen

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	✗	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✗	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse (hang)lampen	✗	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	✗	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	✗	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	✗
- overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	✗
- vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	✗
- rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	✗
- lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	✗
- jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	✗
- (losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	✗
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	✗	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer	✗	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- houten vloer(delen)	✗	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- laminaat	✗	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	✗
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	✗
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	✗
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	✗
Designradiator(en)	✗	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	✗
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	✗	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	✗
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	✗	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- kookplaat	✗	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (gas)fornuis	✗	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- afzuigkap	✗	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	✗
- oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	✗
- combi-oven/combimagnetron	✗	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- koelkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- koel-vriescombinatie	✗	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vaatwasser	✗	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	✗
- koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	✗
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- toilet	✗	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toilethouder	✗	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	✗
- fontein	✗	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens/rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
CV met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- via 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 type="checkbox"/>
- close-in boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidschakelaar 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 type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

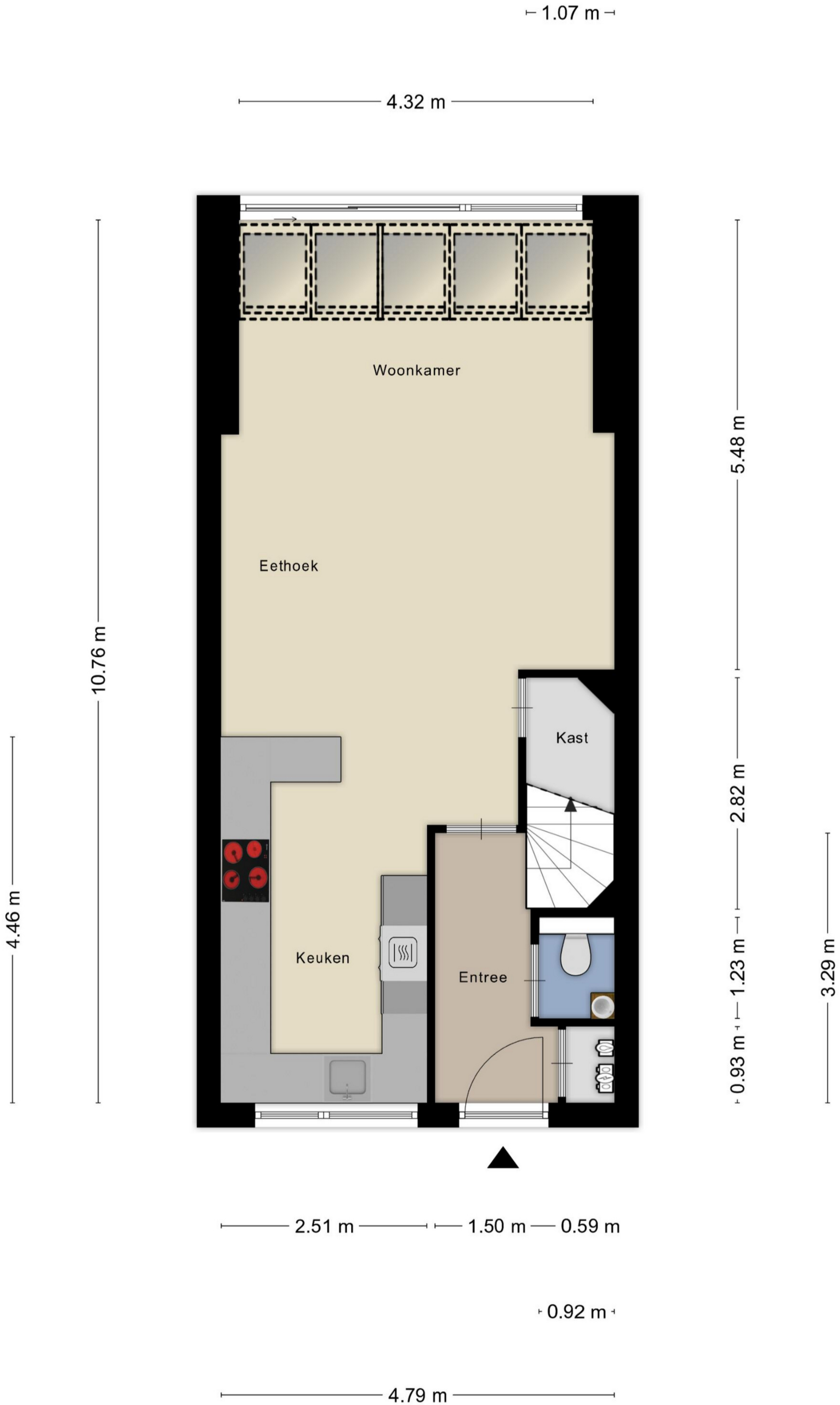
Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?

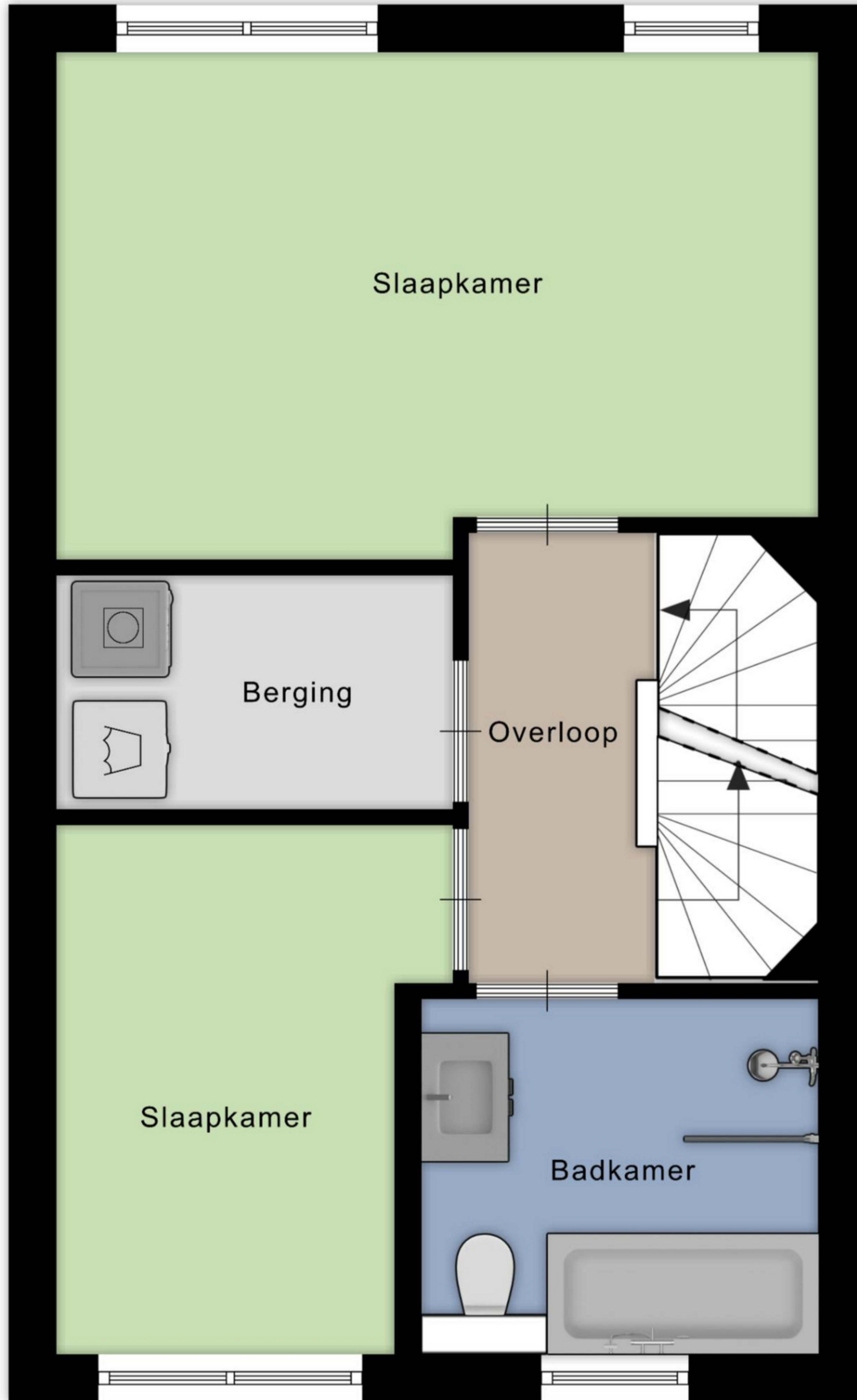
	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken/tuin/kozijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Intelligente thermostaten e.d.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stadsverwarming	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- city warming with Ennatuurlijk				
-				



2.49 m 2.20 m

4.79 m

3.19 m 1.47 m 3.33 m



2.92 m 2.83 m 2.24 m

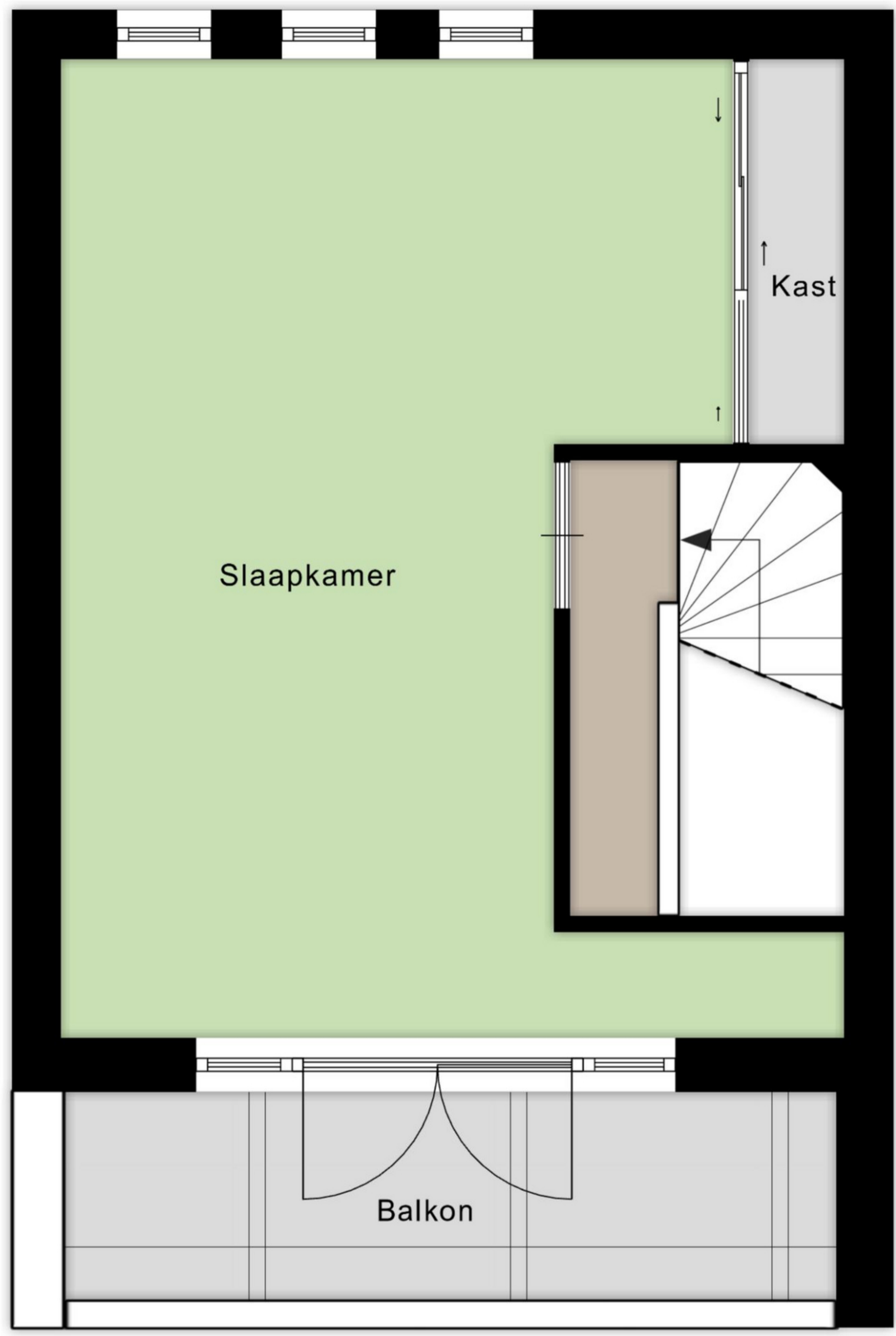
8.19 m

2.13 m 2.49 m

4.79 m

4.11 m 0.58 m

5.99 m

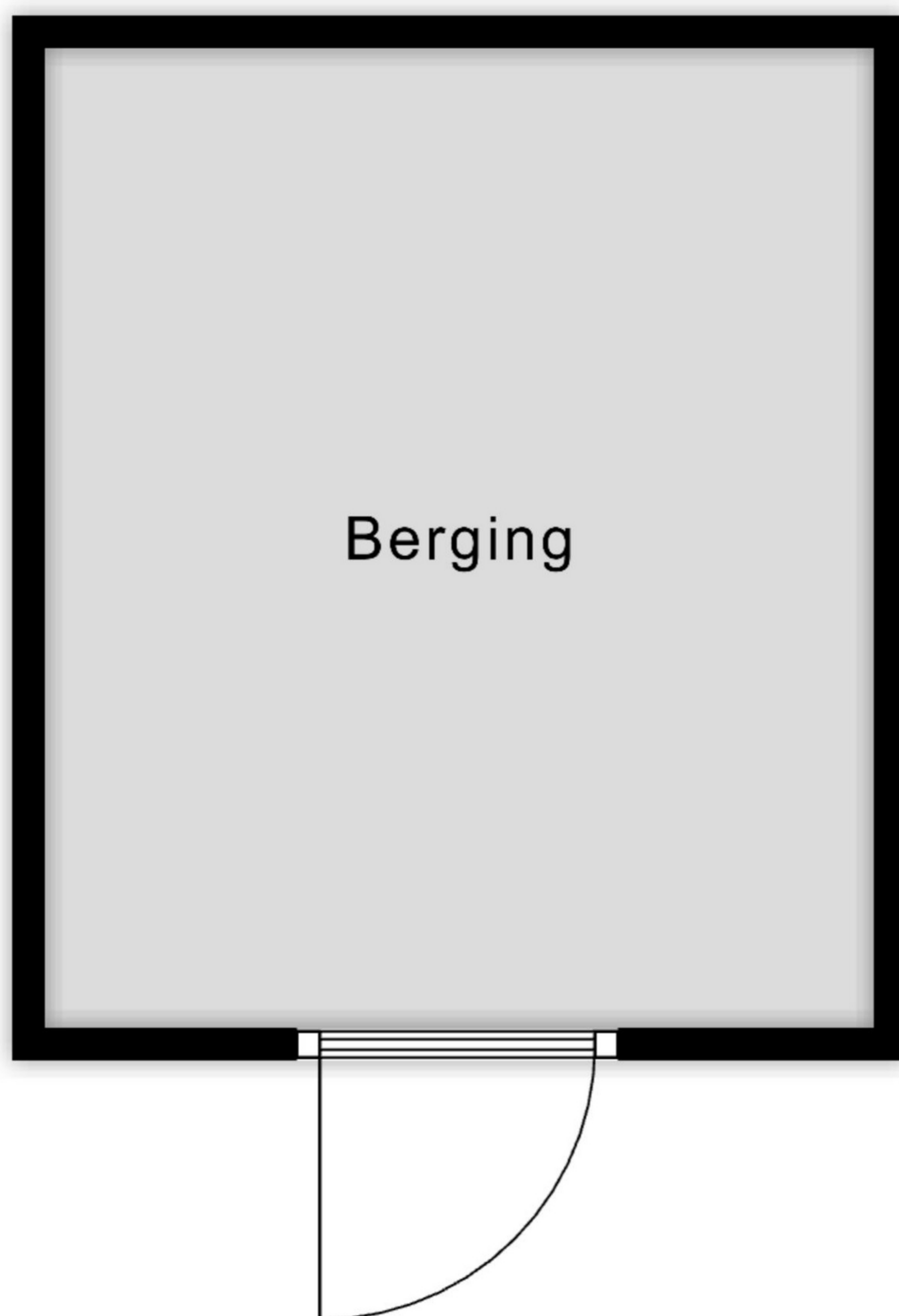


2.36 m
2.78 m
0.65 m

5.04 m

2.53 m

2.99 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Energie label woning

Pad van Witte Veder 10

6708TS Wageningen

BAG-ID: 0289010000010588

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label A

Registratienummer 715847740
Datum van registratie 24-10-2018
Geldig tot 24-10-2028

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Rijwoning niet op een hoek
	Bouwperiode	2006 t/m 2013
	Woonoppervlakte	121 t/m 140 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaapruiimte(s)	HR glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Stadsverwarming
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen balansventilatie



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

- Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
- Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Andre Pappot
Examenummer 194530
KvK nummer 62454455

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

Dit energie label bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energie label genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energie label worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energie label afwijken.

Bijlage bij het energielabel

Meer informatie over de geadviseerde maatregelen

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Hieronder vindt u meer informatie over alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer

Huizen met vloerisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Zorg voor een goede isolatiewaarde van de vloerconstructie na isolatie (zogenoemde Rc-waarde). Aanbeveling voor een bestaande woning is een isolatiewaarde van $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. Het rendement van vloerisolatie is vergelijkbaar met een rente van acht procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

(Extra) isolatie van uw dak

Huizen met dakisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. Het rendement van dakisolatie is vergelijkbaar met een rente van 9 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

Huizen met gevelisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Spouwmuurisolatie is de meest voordelige vorm van isolatie. Het rendement van spouwmuurisolatie is vergelijkbaar met een rente van 12 procent op een spaarrekening. Je bespaart nog meer als je spouwmuurisolatie combineert met [isolatie aan de buitenzijde](#) of de [binnenzijde van de gevel](#) (voorzetwand). Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. [Meer Info](#)

HR++ glas in de woonruimte(s) en in de slaapruijnte(s)

Huizen met isolerend glas verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling is glas met een isolatiewaarde van $U \leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruijnte(s). Het rendement van HR++ isolatieglas is vergelijkbaar met een rente van 7 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

Een HR107-ketel voor de verwarming van uw woning (en warm tapwater)

Met een zuinige combiketel voor cv en warm tapwater, zoals een HR-107 combiketel, kan het gasverbruik flink dalen. Heb je nog een oudere combiketel of conventioneel rendement (CR-ketel)? Dan bespaar je op jaarbasis ruim 500 euro (aan energiekosten en onderhoud) als je een HR-107 combiketel aanschaft. Daar staat tegenover dat je eenmalig zo'n 2.100 euro moet uitgeven (zie de tabel). [Meer Info](#)

Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning

Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de onuitputtelijke bronnen lucht, bodem of grondwater en ze hebben een zeer hoog rendement. Het netto rendement van huidige elektrische warmtepompen ligt op 160 tot 200 procent voor verwarming, en 80 tot 140 procent voor warm water. Dat is hoger dan het rendement van een gasgestookte HR-107 ketel. Hierbij is het elektriciteitsgebruik voor de warmtepomp meegewogen. [Meer Info](#)

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Een zonneboiler bespaart ongeveer 50 procent op de kosten voor warm water. Een huishouden van vier personen met een zonneboiler en hr-combiketel (als naverwarmer) bespaart daarmee zo'n 210 m³ gas, ofwel 140 euro per jaar aan gaskosten (prijspeil 2014/2015). Daarvan blijft 110 euro over als de elektriciteitskosten voor de pomp (zo'n 25 euro voor circa 100 kWh verbruik) en onderhoudskosten (10 euro per jaar) betaald zijn. Heeft het huishouden nu een elektrische boiler, dan is de besparing hoger: gemiddeld 370 euro per jaar minder elektriciteitskosten (zo'n 1.600 kWh). Het is namelijk duurder om water te verwarmen met stroom dan met gas. Een zonneboilercombi bespaart in beide gevallen nog zo'n 75 m³ gas (ruim 50 euro) per jaar extra, omdat die ook energie bespaart op verwarming. [Meer Info](#)

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

De prijzen van zonnepanelen dalen gestaag, door technische ontwikkelingen en schaalvergroting. Een zonnepanelsysteem van 6 panelen kost inclusief omvormer en installatie ongeveer 3.000 euro (prijspeil oktober 2014). Het rendement van een investering in zonnepanelen is vergelijkbaar met een rente van 6 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

Eisen bij een grootschalige renovatie

Voor een aanbouw of grootschalige renovatie zijn er nog aanvullende eisen voor de isolatiewaarden. Een ingrijpende renovatie houdt in dat meer dan 25 procent van de oppervlakte van de gebouwschil vernieuwd, veranderd of vergroot wordt. De eisen aan isolatiewaarden zijn:

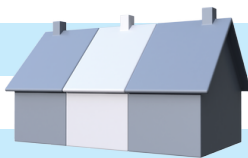
- Vloerisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- Dakisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- Gevelisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruijnte(s) moet een isolatiewaarde hebben van $U \leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruijnte(s).

Door toepassing van een HR-107 ketel, een HR combi-ketel of een warmtepomp wordt voldaan aan de installatie-eisen van een grootschalige renovatie.

NB: de opgegeven rendementen zijn door Milieu Centraal berekend met de Standaard Rekenmethode Rendementen. De uitkomst van de Standaard Rekenmethode Rendementen is direct te vergelijken met de rente op een spaarrekening. [Meer Info](#)

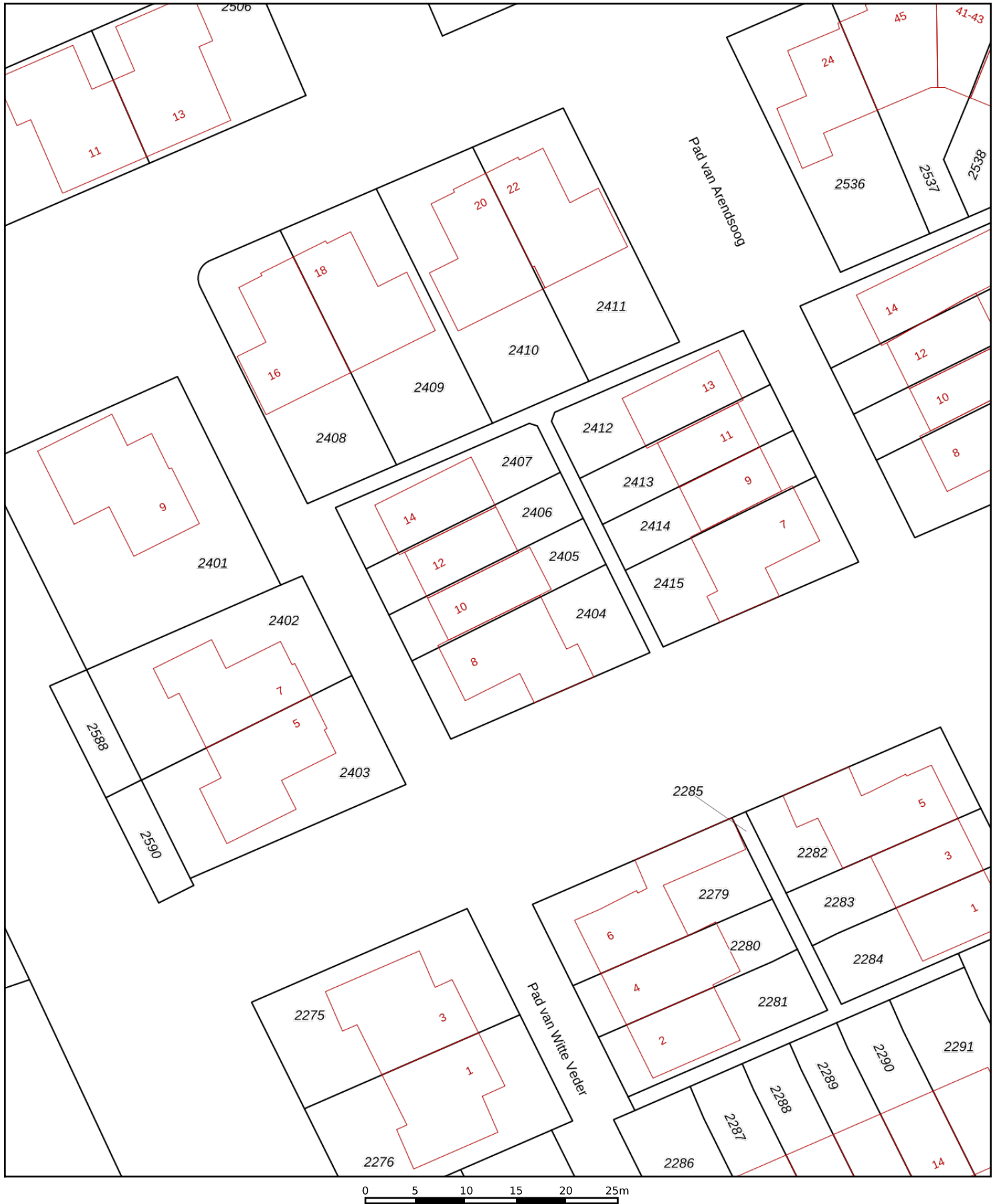
Hieronder ziet u in één handig overzicht voor uw woningtype, de eenmalige kosten, de jaarlijkse besparingen en terugverdientijd van de energiebesparende maatregelen.


De getallen die genoemd worden zijn actueel op het moment van de registratiedatum van het energielabel. Voor meer informatie over actuele gegevens ga naar www.milieucentraal.nl. In het overzicht staan alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.

	Energiebesparende maatregel	Jaarlijkse besparing	Eenmalige kosten	Terugverdientijd	Rendement
	Isoleren schuin dak, verwarmde zolder	€500	€4000	8 jaar	7%
	Zonneboiler	€80	€3000	Langer dan levensduur	1%
	Zonnepanelen (2700 Wattpiek, 15 m2)	€470	€4400	9 jaar	6%
	Vervanging VR-combiketel door HR-combiketel	€200	€2100	Afhankelijk van vervangmoment	Afhankelijk van vervangmoment
	Isoleren spouwmuur	€200	€800	4 jaar	10%
	Vervanging enkel glas door HR++ glas	€240	€3100	13 jaar	5%
	Isoleren begane grond vloer	€160	€1400	9 jaar	7%

De besparingen zijn berekend voor een drie persoons huishouden in een tussenwoning van gemiddelde afmeting in Nederland met een HR-combiketel en waarin genoemde maatregelen nog niet toegepast zijn. Uw stookgedrag is van invloed op de werkelijke besparing die u realiseert na het nemen van de maatregelen. Als u nu al weinig verwarmt is de besparing lager dan aangegeven (en andersom). U kan de verschillende besparingen bij elkaar optellen, behalve de besparing van de HR-ketel omdat die afhankelijk is van de mate van isolatie.

(Bron: www.milieucentraal.nl)



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wageningen</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 2405</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 april 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.

Ondergetekende, mr. Jan Smit, notaris te Wageningen, verklaart:

- dat dit afschrift inhoudelijk een volledig en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is;
- dat het stuk waarvan dit stuk een afschrift is om twaalf uur twaalf minuten (12:12 uur) is ondertekend;
- dat op de onroerende za(a)k(en) waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: 68715CH

Heden, zeventien januari tweeduizend negentien, verschenen voor mij, mr. Jan Smit, notaris te Wageningen:

1.

hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "verkoper";

en

2.

hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "koper".

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op elf oktober tweeduizend achttien een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed. Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die hierna wordt aangeduid met "de Koopovereenkomst".

LEVERING

Ter uitvoering van de Koopovereenkomst levert verkoper hierbij aan koper, die hierbij aanvaardt, ieder voor de onverdeelde helft:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het woonhuis met ondergrond, erf, tuin en verder aanbehoren, gelegen te 6708 TS Wageningen, Pad van Witte Veder 10, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie A, nummer 2405, ter grootte van een are en tien centiare (1 a 10 ca), hierna te noemen: "het Verkochte".

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

EINDE KADASTERDEEL

OMZETBELASTING

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

OVERDRACHTSBELASTING

Wegens de levering van het Verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.

VERREKENING LASTEN

De baten, lasten, belastingen en heffingen met betrekking tot het Verkochte zijn per vandaag over de lopende termijnen verrekend op basis van de aanslagen, zoals deze zijn opgelegd voor het jaar tweeduizend achttien. Als blijkt dat de aanslagen voor het lopende jaar afwijken van de aanslagen voor het voorgaande jaar, zal dit verschil tussen partijen worden verrekend. Ieder van de partijen is bevoegd de verrekening te verlangen.

KWIJTING/UITBETALING KOOPPRIJS

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens de Koopovereenkomst en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een rekening van mij, notaris.

De verkoper verleent de koper hierbij kwijting voor de betaling van de koopprijs en de verrekening van voorszreven lasten.

Doorbetaling aan of ten behoeve van de verkoper vindt plaats zodra de levering is voltooid door de inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers van het kadaster en de verkrijging vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan overeenkomstig deze akte zeker is.

Verkoper verklaart ermee bekend te zijn dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van ondertekening van deze akte en de doorbetaling van de koopprijs één of enkele werkdagen kunnen verstrijken.

WIJZE VAN EIGENDOMSVERKRIJGING VAN HET VERKOCHTE DOOR DE VERKOPER

Verkoper verkreeg het Verkochte, voor wat betreft de ondergrond, door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op negen november tweeduizend zes in register Hypotheken 4, deel 51016, nummer 75 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op acht november tweeduizend zes verleden voor mr. H.N.G. Moormann, destijds notaris te Wageningen, en voor wat het gebouwde betreft door stichting voor eigen rekening.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

De bepalingen van de Koopovereenkomst blijven van kracht voor zover daarvan in deze akte niet wordt afgeweken.

OVERIGE KOOP- EN LEVERINGSBEPALINGEN

Met betrekking tot de koop en levering gelden verder de volgende bepalingen:

Artikel 1

Kosten

De overdrachtsbelasting, de kadasterkosten, de notariskosten en de overige aan de eigendomsoverdracht van het Verkochte verbonden kosten zijn voor rekening van koper.

Artikel 2**Feitelijke staat en gebruik van het Verkochte**

1. Koper heeft het Verkochte vóór de levering van binnen en van buiten mogen inspecteren. Koper aanvaardt het Verkochte in de staat waarin dit zich vandaag bevindt. Deze komt overeen met de staat waarin het Verkochte zich bevond op het moment van het sluiten van de Koopovereenkomst, uitgezonderd normale slijtage.
2. Het Verkochte bezit de feitelijke eigenschappen die nodig zijn om het Verkochte te gebruiken voor bewoning.
Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik als in de vorige zin vermeld nodig zijn. Gebreken die het normale gebruik belemmeren en die aan koper bekend of kenbaar waren op het moment van het sluiten van de Koopovereenkomst, komen voor rekening van koper.
Koper verklaart het Verkochte te gaan gebruiken voor hetzelfde doel als hiervoor vermeld.
3. Met betrekking tot de staat van het Verkochte en het door koper voorgenomen gebruik staat in voormelde Koopovereenkomst nog het volgende vermeld:
*“artikel 23 Garantie lekkage dak
Verkoper geeft een garantie af op de reparatie van de daklekkage en zorgt ervoor dat de gevolgschade aan onder andere het plafond voor de overdracht is hersteld.”.*

Artikel 3**Milieubepaling**

1. Aan verkoper is niet bekend of het Verkochte verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het Verkochte of het nemen van andere maatregelen.
2. Voor zover aan verkoper bekend is in het Verkochte geen ondergrondse tank voor het opslaan van (vloeï)stoffen aanwezig.
3. Aan verkoper is niet bekend of in het Verkochte asbest is verwerkt.
4. Aan verkoper is niet bekend of ten aanzien van het Verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.

Artikel 4**Onbezwaarde levering en bijzondere lasten en beperkingen**

1. Verkoper levert het Verkochte vrij van hypotheken, beslagen of inschrijvingen daarvan, maar met alle bij het Verkochte behorende rechten en aanspraken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten en met alle hierna vermelde erfdienstbaarheden en beperkingen die door koper in de Koopovereenkomst zijn aanvaard. Ook heeft koper in de Koopovereenkomst de op het Verkochte rustende publiekrechtelijke beperkingen aanvaard voor zover dat geen ‘bijzondere lasten’ zijn.
2. Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers is vandaag met betrekking tot het Verkochte in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie geen publiekrechtelijke beperking bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.
Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.
Koper verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond van de

Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor een juiste bijhouding van de registers. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie.

Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van koper, onverminderd de hiervoor omschreven mededelingsplicht van verkoper.

Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van koper, onverminderd de hiervoor omschreven mededelingsplicht van verkoper.

Artikel 5

Garanties en verklaringen door verkoper

1. Verkoper heeft in de Koopovereenkomst gegarandeerd dat op de dag van het ondertekenen van de Koopovereenkomst van door de overheid of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen ten aanzien van het Verkochte zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, of niet naar behoren zijn uitgevoerd.
2. Verkoper heeft in de Koopovereenkomst verder verklaard:
 - a. Ten aanzien van het Verkochte bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit een voorkeursrecht, een optierecht of een recht van wederinkoop.
 - b. Aan verkoper is niet bekend of het Verkochte is aangewezen of is betrokken in een procedure tot aanwijzing:
 1. als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet, en/of
 2. als provinciaal of gemeentelijk monument op grond van een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan.
 - c. Aan verkoper is niet bekend of het Verkochte is gelegen binnen een gebied dat is aangewezen of waarvoor een procedure loopt tot aanwijzing:
 1. als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a Erfgoedwet, en/of
 2. als beschermd stads- of dorpsgezicht op grond van een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan.
 - d. Voor zover aan verkoper bekend is het Verkochte niet opgenomen in een aanwijzing of voorlopige aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten.
3. Verkoper verklaart verder:
 - a. Hem zijn geen feiten of omstandigheden bekend zodanig dat hij de in de Koopovereenkomst opgenomen garanties en verklaringen nu niet ongewijzigd zou hebben gegeven of afgelegd.
 - b. Zijn verklaring dat hij niet bekend is met bepaalde feiten of omstandigheden houdt geen garantie of vrijwaring in voor koper of verkoper.
 - c. Het Verkochte is niet betrokken in een rechtszaak of arbitragezaak.

Artikel 6

Afwijkende oppervlakte

Als de werkelijke oppervlakte van de gemeenschap waartoe het Verkochte behoort, verschilt van de oppervlakte die uit de omschrijving in deze akte blijkt, verleent dit aan geen van partijen enig recht.

Artikel 7

Aanvaarding van het Verkochte

Het Verkochte wordt vandaag geleverd en aanvaard vrij van huur-, lease- of huurkoopovereenkomsten, vrij van aanspraken tot gebruik, ongevorderd, leeg en ontruimd,

uitgezonderd de eventueel meeverkochte roerende zaken.

De verplichting tot ontruimde aflevering omvat verkopers verplichting tot verwijdering van de niet meeverkochte roerende zaken.

Artikel 8

Aflevering en overgang van risico

De aflevering van het Verkochte aan koper vindt plaats direct na ondertekening van deze akte. Vanaf dat tijdstip is het Verkochte voor rekening en risico van koper.

Artikel 9

Overdracht van rechten

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het Verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s), architect(en) en leverancier(s), zoals met betrekking tot verrichte werkzaamheden of met betrekking tot aan het Verkochte toegebrachte schade, gaan over op koper, zonder dat verkoper tot vrijwaring verplicht is, en worden zoveel nodig hierbij door verkoper geleverd aan koper, die deze levering aanvaardt.

Koper is bevoegd en wordt hierbij door verkoper gemachtigd de overdracht van deze aanspraken aan bedoelde derden mede te delen.

Verkoper is verplicht de hem bekende gegevens daarover aan koper te verstrekken en eventuele garantiebewijzen aan koper te overhandigen.

Artikel 10

Ontbindende voorwaarden uit onderliggende overeenkomsten

Geen van de ontbindende voorwaarden en/of rechten op ontbinding die zijn opgenomen in de Koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, kan nu nog worden ingeroepen.

Het recht van koper om gedurende drie dagen na de terhandstelling van de Koopovereenkomst deze overeenkomst te ontbinden, is vervallen door verloop van deze termijn.

ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Koper heeft in de Koopovereenkomst uitdrukkelijk aanvaard alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen die blijken en/of voortvloeien uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en/of vestiging van een beperkt recht op het Verkochte, dan wel blijkend en/of voortvloeiend uit een afzonderlijke notariële akte.

In de Koopovereenkomst heeft koper verklaard kennis te hebben genomen van de inhoud van de hiervoor vermelde stukken.

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het Verkochte wordt verwezen naar de akte waarbij verkoper het Verkochte in eigendom verkreeg, welke een akte op acht november tweeduizend zes is verleden, en waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

BEGIN CITAAT:

“Deze verkoop en koop en levering is voorts geschied onder de voorwaarden en bepalingen, welke zijn opgenomen in een akte, achtentwintig maart tweeduizend zes verleden voor een plaatsvervanger van notaris mr. E.A.M. Keizer te Wierden, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem, op negenentwintig maart daarna in deel 31020 nummer 123, luidende:

1. Algemene verkoopvoorwaarden

1. Op de verkoop en koop en/of levering zijn van toepassing de “Algemene

verkoopvoorwaarden gemeente Wageningen”.

Koper verklaart van de bepalingen kennis te hebben genomen en een exemplaar van bedoelde "Algemene verkoopvoorwaarden gemeente Wageningen" te hebben ontvangen. Koper aanvaardt de uit voormelde bepalingen voortvloeiende lasten en beperkingen uitdrukkelijk.

2. Drainageleiding / Riolering

Koper en/of zijn rechtverkrijgende(n) zijn verplicht een in de kavel aanwezige drainageleiding en riolering in stand te houden en steeds deugdelijk te laten functioneren. Koper en diens rechtverkrijgende(n) moet steeds dulden dat de tuin behorende bij de woning wordt betreden om de gewenste onderhouds- en vernieuwingswerkzaamheden aan bedoelde drainageleiding en riolering uit te (kunnen) voeren. Het is niet toegestaan op de kavel tuinbeplanting zodanig aan te brengen dat de wortels daarvan een aanwezige drainageleiding casu quo riolering kunnen aantasten en/of ondermijnen, boven bedoelde leiding een bouwwerk op te richten, een niet-opneembare erfverharding aan te brengen en/of graafwerkzaamheden te verrichten. Indien de in de vorige volzin bedoelde verplichtingen niet worden nageleefd, komen de onderhouds- en herstelkosten van de drainageleiding casu quo riolering, de tuinbeplanting en de opneembare erfverharding voor rekening van de eigena(a)r(en) ten behoeve van wiens kavels/woningen de drainageleiding casu quo riolering dient. Overigens zal de koper van een woning en zijn rechtverkrijgende(n) geen enkele aanspraak op enige vergoeding kunnen maken.

3. Stadsverwarming

Koper en/of zijn rechtverkrijgende(n) moet gedogen dat op, in, aan of boven de kavel en de daarop te richten opstallen al datgene wordt aangebracht en onderhouden dat samenhangt met warmtedistributie (stadsverwarming) op de plaatsen en wijze waarop dit door de gemeente nodig wordt geoordeeld. Omtrent de plaats en de wijze waarop de hiervoor genoemde voorzieningen zullen worden aangebracht, zal met koper en zijn rechtverkrijgende(n) overleg worden gepleegd. Koper en diens rechtverkrijgende(n) zijn verplicht al hetgeen krachtens het in dit onderdeel 2 bepaalde is aangebracht, te laten bestaan.

4. kettingbeding

Bij elke vervreemding van (een deel van) het verkochte aan een ander dan verkoper of zijn rechtsopvolgers moet dit beding en de hiervoor in lid 2 en 3 genoemde bedingen aan elke rechtsopvolger van koper worden opgelegd ten gunste van de gemeente, onder verbeurte van een door het enkele feit van de overtreding, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, aan de gemeente verschuldigde boete, groot vijftienduizend euro (€ 25.000,00).

Deze boete zal alsdan verschuldigd zijn door de betreffende nalatige (toekomstige) verkoper.

5. kwalitatief beding

De koper moet gedogen, zonder aanspraak te kunnen maken op enige vergoeding, behoudens die in de laatste alinea genoemde, dat door of vanwege de Gemeente Wageningen, K.P.N. Nederland N.V., de waterleidingmaatschappij, de elektriciteitsmaatschappij, het gasbedrijf en verdere door de gemeente aan te wijzen instellingen of bedrijven buizen, leidingen, kolken, lichtmasten, manipulatiekasten, antennes en dergelijke ten behoeve van de betrokken voorzieningen worden aangebracht, gelegd, gehouden, onderhouden, gewijzigd, verwijderd enzovoort, op aan, uit of in het verkochte perceelsgedeelte of op, aan, uit of onder de zich op het

verkochte bevindende opstal(len).

De hiervoor omschreven verplichtingen worden beschouwd als een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek.

De direct aanwijsbare schade als gevolg van bovenomschreven handelingen zal door of vanwege of voor rekening van de betrokken instelling of het betrokken bedrijf worden hersteld of vergoed.

ERFDIENSTBAARHEDEN

Artikel 7

Onder verwijzing naar voormelde akte zijn/worden gevestigd over en weer ten nutte en ten laste van het verkochte en ten laste van de aan verkopende partij in eigendom verblijvende kavels

al zodanige erfdienstbaarheden als noodzakelijk zijn om de feitelijke situatie, voortvloeiend uit de toestand waarin het verkochte en de hierna vermelde aangrenzende kavels en de daarop te bouwen opstallen zich na de voltooiing van de thans bestaande bouwplannen ten opzichte van elkaar bevinden, te handhaven respectievelijk eventuele strijdigheden in het burendrecht te legaliseren, speciaal wat betreft het dulden van:

- *De aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, waaronder die voor rioleringen en kolken, alsmede kabels ten behoeve van aansluitingen van telefoon, de ontvangst van radio- en televisie-uitzendingen en andere nutsvoorzieningen;*
- *De toevoer van licht en lucht;*
- *De afvoer van hemel-, gootwater, fecaliën en grondwater (drainage) door riolering of anderszins;*
- *Het eventueel in het kader van meerwerk, zowel vóór als na de oplevering van het verkochte uitbreiden van de opstallen op het heersend erf en wel: de erfdienstbaarheid van uitbouw, overbouw en opbouw, inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf tot het dulden van zodanige voorzieningen boven het dienend erf, met de bepaling dat de kosten van onderhoud en vernieuwing van één en ander voor rekening zijn van de eigenaar van het heersend erf.*

Deze erfdienstbaarheid kan tevens inhouden:

- a. *De verplichting van de eigenaar van het dienend erf om, eventueel in het kader van meerwerk, bij oplevering of op enig tijdstip daarna, uitbouw van de begane grondverdieping door de eigenaar van het heersend erf te dulden;*
- b. *De verplichting van de eigenaar van het dienend erf om eventuele overbouw op het dienend erf te dulden van de buitenspouwmuur die de begrenzing van de onder a gemeld uitbouw met het dienend erf vormt tot een breedte van vijftwintig centimeter.*
- c. *De verplichting van de eigenaar van het dienend erf om eventueel in het kader van meerwerk, bij oplevering of op enig tijdstip daarna, opbouw op de eerste verdieping van het heersend erf door de eigenaar van het heersend erf te dulden;*
- d. *De verplichting van de eigenaar van het dienend erf om eventuele overbouw op het dienend erf te dulden van de buitenspouwmuur die de begrenzing van de onder c gemelde opbouw met het dienend erf vormt tot een breedte van vijftwintig centimeter;*

alsmede het dulden van inbalking, inankering, over-, onder- en opbouw, enzovoorts, wordende hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen, zullende de muren, pergola's en verdere afscheidingen zoals deze de aan de diverse eigenaars toebehorende eigendommen zullen afscheiden, tussen de belendende eigenaars mandelig (gemeenschappelijk) in eigendom en onderhoud zijn.

De erfdienstbaarheid zal worden gevestigd over en weer ten nutte en ten laste van het

verkochte en de kavelnummers.”

Aanvaarding verplichtingen en rechten

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper, handelend als zaakwaarnemer voor die derden, voor die derden aangenomen.”

EINDE CITAAT.

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die verkoper aan koper moet opleggen, doet hij dat hierbij en worden deze verplichtingen door koper aanvaard.

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die verkoper aan koper moet opleggen, doet hij dat hierbij en worden deze verplichtingen door koper aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij ook door verkoper voor die derden aangenomen.

ENERGIELABEL

Verkoper heeft het definitief energielabel van het registergoed aan koper overhandigd.

FISCALE VERKLARING

Namens koper wordt opgave gedaan van het bedrag van de overdrachtsbelasting dat koper moet betalen.

TOESTEMMING

De verkopers hebben elkaar de toestemming als bedoeld in artikel 1:88 lid 1 onder a Burgerlijk Wetboek verleend tot de in deze akte vermelde rechtshandelingen.

DOORHALING

Verkoper en koper verlenen hierbij, voor zoveel nodig, onherroepelijk volmacht aan ieder van de medewerkers van het kantoor van de notaris in het hoofd van deze akte, om medewerking te verlenen aan het doorhalen van de hypothecaire inschrijving(en) en eventuele beslagen op het Verkochte ten laste van verkoper en eventueel zijn rechtsvoorganger(s) om daarvoor de afstanddoening door de hypotheekhouder(s) te aanvaarden en de akte van vervallenverklaring van het hypotheekrecht in te schrijven in de openbare registers van het kadaster. In verband met verkopers vrijwaringsverplichting voor hypotheekaanvaarder koper bij voorbaat de eventueel voor het verval daarvan benodigde afstand van hypotheek.

FORUMKEUZE

Voor de kennisneming van geschillen die naar aanleiding van deze overeenkomst en/of de Koopovereenkomst ontstaan, is de rechter van de plaats waar het Verkochte geheel of grotendeels is gelegen, bij uitsluiting bevoegd.

NEDERLANDS RECHT

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

TOLK

gesprokene te hebben vertaald.

; die verklaarde het

KENNISNAME EN INSTEMMING ZAKELIJKE INHOUD AKTE

Nadat het gesprokene aan de comparanten sub 2. met bijstand als bedoeld in artikel 42 van de Wet op het Notarisambt is vertaald door laatstgenoemde verschenen persoon, mevrouw J.L. Bonthuis-de Boer, verklaarden de comparanten sub 2. dat zij van de zakelijke inhoud van deze akte hebben kennisgenomen en daarmee instemmen.

De comparanten sub 2. zijn, mede gelet op de bijstand van mevrouw J.L. Bonthuis-de Boer, volledig op de hoogte met de inhoud van deze akte en de gevolgen daarvan.

SLOTVERKLARING

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

De zakelijke inhoud van deze akte is aan de comparanten opgegeven en toegelicht. Ook is gewezen op de gevolgen die voor partijen uit de inhoud van deze akte voortvloeien. De comparanten hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van deze akte het ontwerp van deze akte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met de inhoud daarvan in te stemmen. Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte te Wageningen op de datum in het hoofd van deze akte vermeld door de comparanten en vervolgens door mij, notaris, ondertekend om twaalf uur twaalf minuten.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 17-01-2019 om 12:42 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 74849 nummer 181.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van QuoVadis CSP - PKI Overheid CA - G2 met nummer

818555C5761AE1B21AEBB07D1CBCBDFDDF0916F toebehoort aan Jan Smit.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.