

Bosweg 35
te Bennekom



Vraagprijs: € 879.000,- k.k.



Bosweg 35 te Bennekom

Dit vrijstaande huis ligt op een riant perceel van 647 m² en ligt dichtbij schitterende landschappen. Aan de voorzijde heeft u een heerlijk groen uitzicht over de weilanden van de Wageningse Eng. Het huis is in 2021 gerenoveerd en uitgebreid waardoor een grote woonkeuken, riante woonkamer en een slaapkamer en badkamer zijn gecreëerd op de begane grond. Bewoning op de begane grond is daardoor mogelijk. De woning is goed geïsoleerd en heeft 12 zonnepanelen, een hybride warmtepomp en multi split airconditioning. Op de eigen oprit is parkeerruimte voor twee auto's en de aangebouwde stenen garage biedt nog 1 parkeerplaats.

Op nog geen 5 minuten fietsen liggen de gezellige winkelstraten van Wageningen en op 5 minuten loopafstand ligt het winkelcentrum van Bennekom. Tevens ligt het huis op loopafstand van de bossen en in de nabijheid van de Uiterwaarden.

Indeling:

Entree in gang met trapkast en toegang tot:

- U-vormige, moderne open woonkeuken voorzien van de volgende inbouwapparatuur: 4-pits inductie kookplaat met afzuigkap, oven, vaatwasser en brede koel-vriescombinatie. De keuken biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een eettafel, met prachtig uitzicht aan de voorzijde. Het grote raam heeft een elektrisch zonnescherm;
- Woonkamer met een grote schuifpui en een deur naar de achtertuin en openslaande deuren naar het terras in de voortuin. Aan beide zijden heeft u een heerlijk groen uitzicht. De kamer profiteert door de grote raampartijen aan drie zijden van veel lichtinval;
- Slaapkamer 1, bereikbaar vanuit de woonkamer;

- Badkamer 1, bereikbaar vanuit de slaapkamer, voorzien van ligbad met thermostaatkraan, separate inloop-regendouche, wastafel, toilet en mechanische ventilatie;
- Bijkeuken met de CV ketel en aansluiting voor wasapparatuur. Een deur biedt toegang tot de achtertuin;
- Toilet met fontein en mechanische ventilatie.

De trap naar de eerste etage komt uit op de overloop, welke toegang biedt tot:

- Slaapkamer 2 met airconditioning toegang tot het balkon aan de achterzijde;
- Slaapkamer 3 met airconditioning en een inbouwkast;
- Slaapkamer 4;
- Badkamer 2 voorzien van inloopdouche met thermostaatkraan, wastafel, toilet en mechanische ventilatie.

Alle kamers op de eerste verdieping hebben hoge, schuine plafonds.

De grote tuin heeft een prachtige patio met een Nesling schaduwdoek dat weggetrokken kan worden. De tuin is verder voorzien van een vuurplaats, een groot gazon, fruitbomen en veel privacy.

Het huis heeft een aangebouwde stenen garage met een vliering.

Kadastrale gegevens: Gemeente Bennekom, sectie E nummer 6225
Gemeente Bennekom, sectie E nummer 6817
Gemeente Bennekom, sectie E nummer 10887

Algemene informatie:

Woonopp.: 128 m²
Inhoud: 504 m³
Perceel: 647 m²
Postcode: 6721 HM
Bouwjaar: 1962

Verwarming/warm water:

Hybride warmtepomp, Remeha CV ketel (Remeha, 2021), multi split airco, vloerverwarming + pomp en elektrische vloerverwarming

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 clauses worden nog in de koopakte opgenomen:

* Ouderdomsclausule

Koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de onroerende zaak, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan schriftelijk gegarandeerd heeft staat hij niet in voor onder andere de kwaliteit van de fundering, vloeren, het dak, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, eventuele aanwezigheid van enig ongedierte casu quo schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam etcetera) en de eventuele aanwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het normale gebruik. Tevens verklaart koper genoegzaam bekend te zijn met de bouwkundige staat van de onroerende zaak.

* Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart ermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

* Verontreinigingclausule

Het is niet bekend of er een olietank aanwezig is.

De onroerende zaak wordt geleverd in de staat waarin het zich thans (bij de koop) bevindt.

De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niets bekend is.

Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten. Koper zal verkoper niet voor enige vorm van bodemverontreiniging aanspreken dan alleen in het geval er sprake is van een verwijtbaar toerekenbaar handelen, nalaten of verzwijgen van verkoper zelf.

* 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. De kosten die de door de 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.

MobachMakelaardij

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: [Bosweg 35, 6721HM, Bennekom](#)

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? niet bekend ja nee
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)? niet bekend ja nee
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens*)? niet bekend ja nee
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? niet bekend ja nee
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? niet bekend ja nee
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel (*Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing*)? niet bekend ja nee
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? niet bekend ja nee
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? niet bekend ja nee
- i. 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
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? niet bekend ja nee
- k. Is er sprake van onteigening? niet bekend ja nee
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? n.v.t. ja nee
- m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)? ja nee
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ja nee
- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? niet bekend ja nee
- p. 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
- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? niet bekend ja nee
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)? ja nee
- 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? niet bekend ja nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? niet bekend ja nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
[In 2021 werd de nieuwe structuur \(uitbouw\) volledig geïsoleerd en werd er isolatie aangebracht aan het bestaande gebouw achter de houten geveldelen.](#)
Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?
[Toestand of aanwezigheid van isolatie in de bakstenen gevel van het oorspronkelijke bouwwerk onbekend](#)
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? niet bekend ja nee
[De houten gevelbekleding is van het type Platowood P05 met een verweerde afwerking. Deze afwerking is ontworpen om na verloop van tijd op natuurlijke wijze te ververen.](#)

Vragenlijst over de woning

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?
Nieuwbouw: 2021 origineel huis: niet bekend
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? niet bekend ja nee
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? niet bekend ja nee
- 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?
Nieuwbouw: 2021
- 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
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
2021, PIR en minerale wol
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? niet bekend ja nee
Is er sprake van volledige isolatie?
- 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)?
Hout en kunststof (woonkamer klein; badkamer boven; voordeur)
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? 2025/2026
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? niet bekend ja nee
Zo ja, door wie?
bovenkozijnen, balkon en gevels geschilderd door Wim van Oolderen Schilderwerken
- 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)? HR++

Vragenlijst over de woning

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? niet bekend ja nee

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
Zo ja, waar?

kleine oppervlakkige scheur in de betonnen vloer tussen het keukeneiland en de muur

kleine oppervlakkige barst in de muur van de badkamer boven (overgeschilderd)

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
Zo ja, waar?

kleine oneffenheid in de betonnen vloer in de hoofdslaapkamer (onder de kast)

f. Is er sprake van vloerisolatie? niet bekend ja nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Dekvloerisolatie op de begane grond, met uitzondering van de entree, het toilet en de bijkeuken. Andere verdiepingen onbekend

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? niet bekend ja nee

Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

verdiepingen in het oorspronkelijke huis onbekend

6. Fundering, kruipruimte en kelder

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

b. Is de kruipruimte toegankelijk? niet bekend 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*)?

- NIBE hybride warmtepomp (2022; Mattheus Installatie Wageningen; laatst onderhouden 2025)

- Remeha CV (2021; Van Vulpen Installatie; laatst onderhouden 2025 door Mattheus)

- Mitsubishi multi split airco (2025; KlimaatCREW)

Vragenlijst over de woning

- Wilo vloerverwarming + pomp (2021; Van Vulpen Installatie; laatst onderhouden 2025 door Mattheus)
- Magnum elektrische vloerverwarming (2021; Van Vulpen Installatie)

Is/zijn de installatie(s) eigendom? ja nee

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ja nee

- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)? niet bekend ja nee
Zo ja, wat is u opgevallen?

[Software voor het NIBE-bedieningspaneel bijgewerkt](#)

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

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

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

- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? ja nee

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?

elektrisch

warm water

overig, namelijk:

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

[in badkamer boven](#)

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

[begane grond behalve entree + toilet + bijkeuken](#)

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

- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ja nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ja nee

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: **12**

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? nader overeen te komen ja nee

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp).
Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp) **400 WP**

Functioneren alle zonnepanelen? niet bekend ja nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? [Longi + Enphase](#)

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ja nee

Zo ja, welke? [Enlighten \(Enphase\)](#)

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

Jaar: **2023**

Installateur: [Masters in Solar Wageningen](#)

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ja nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

Jaar: **2025**

Vragenlijst over de woning

Aantal kWh: 4.5 MWh

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Longi cells – 9 jaar (productgarantie), 22 jaar (opbrengstgarantie)

Enphase inverter (IQ7+) – 22 jaar (productgarantie)

Enphase Envoy-S standaard communicatiegateway – 2 jaar (productgarantie)

- i. 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?
 het hele huis in 2021
- Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? niet bekend ja nee
- j. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ja nee
- k. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ja nee
 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ja nee
- l. Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)? ja nee
- m. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? niet bekend ja nee
 Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?
 2021

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? 2021
- 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? 2021
 Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2021
 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? Oorspronkelijke woning uit 1962. Renovatie en nieuwbouw 2021
- 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*

Vragenlijst over de woning

verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)?

niet bekend ja nee

Mogelijk is er asbestbeplating aanwezig in de spouw rond het kleine raam van de eetkamer.

- 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
- 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-/aانبouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
[Volledige renovatie van de bestaande woning en aanbouw in 2021 door aannemers Morren en Kampert, projectmanagement door Zuidgeest Bouwadvies](#)
- 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?
Zo ja, welke label? [A+](#) ja nee

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 653,94
Belastingjaar: 2026

Vragenlijst over de woning

- b. Wat is de WOZ-waarde? € 756.000
Peiljaar: 2025
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 432,25
Belastingjaar: 2025
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)? € 548,30
Belastingjaar: 2026
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas en elektra: € 132
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
- | | | |
|--|-----|----------------------------|
| Gas | m3 | : 400 |
| Elektriciteit totaal
produceerde 3581 kWh.) | kWh | : 3668 kWh (Zonne-energie) |
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: 4 bewoners
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)? ja nee
- g. Is er sprake van erfpacht of opstalrecht: ja nee
- h. 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
- i. 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?

- Installatiegaranties (hierboven gedetailleerd beschreven)
- Resterende bouwgaranties op renovatie en uitbreiding:
 - o Betonwerken 5 jaar
 - o Metselwerken 5 jaar
 - o Timmerwerken, HSB elementen en gevelbekleding 5 jaar
 - o Dakbedekkingen 5 jaar
 - o Beglazing 5 jaar

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.

Vragenlijst over de woning

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: Bosweg 35, 6721HM, Bennekom

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- kledingkasten in de hoofdslaapkamer en bijkeuken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- legplanken in badkamers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- lamellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- marmoleum	<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"/>

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"/>	<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"/>
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden in badkamers	<input type="checkbox"/>	<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"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (gas)fornuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- koel-vriescombinatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- koffiezetapparaat	<input 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"/>
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- planchet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletborstel(houder)	<input 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 checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens/rolluiken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CV met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- via CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- boiler	<input checked="" 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"/>
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
airconditioning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
hybride warmtepomp	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
elektrisch zonneschermb (voorkant van het huis)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nesling schaduwdoek en accessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schaduwdoekpalen (patio)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
vrijstaande zonneschermb (voorkant van het huis)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bepanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
parasol en parasolvoet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
schommelset	<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"/>
tuintafel en stoelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
vuurplaats	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
vuurschaal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
buitenbanken	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
plantenbak en zitbank (achterkant van het huis)	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuish/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuish/berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
vrijstaande planken in de garage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken



	<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 checked="" 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?

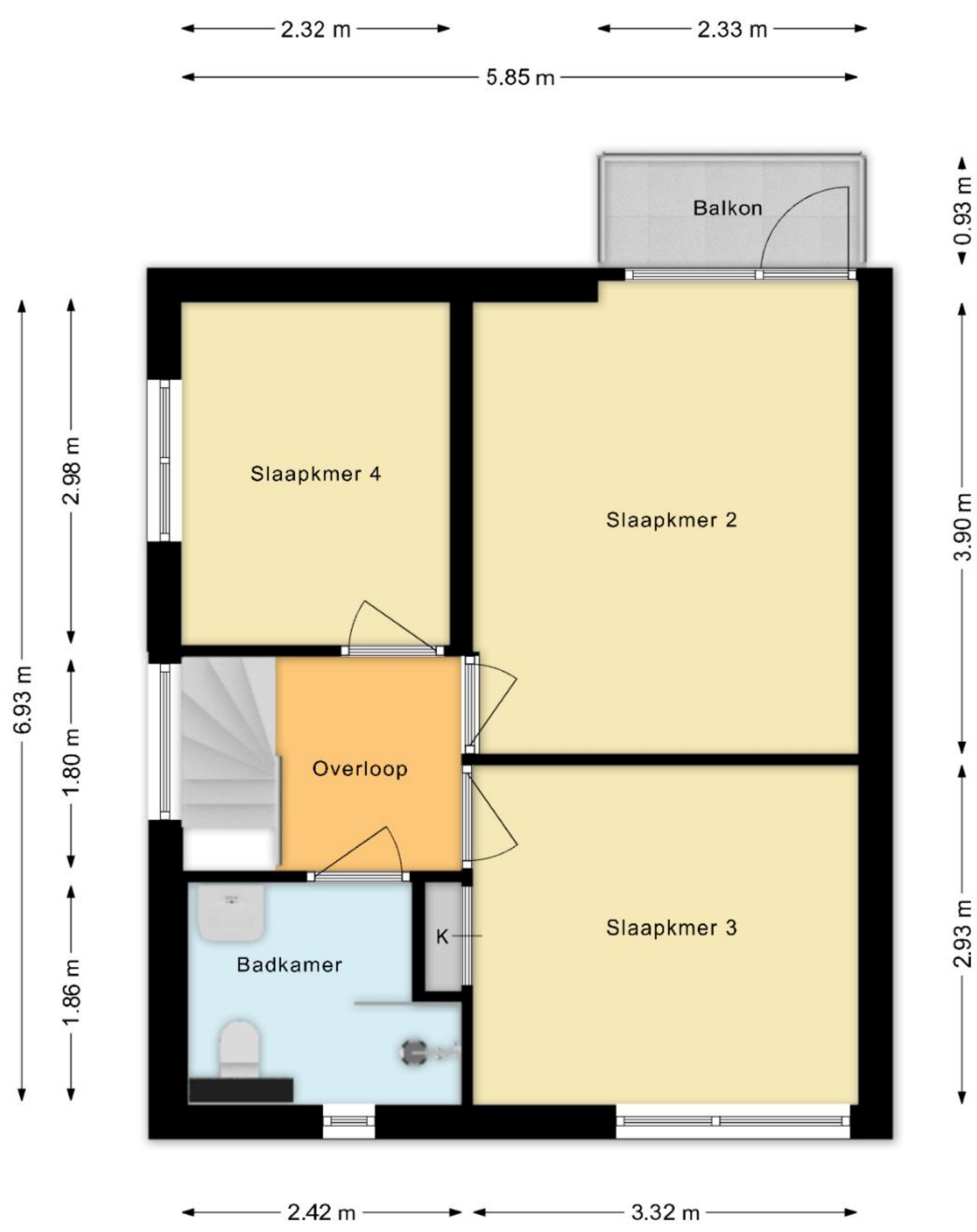
	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken/tuin/kozijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Intelligente thermostaten e.d.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stadsverwarming	<input 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 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:				
-				
-				

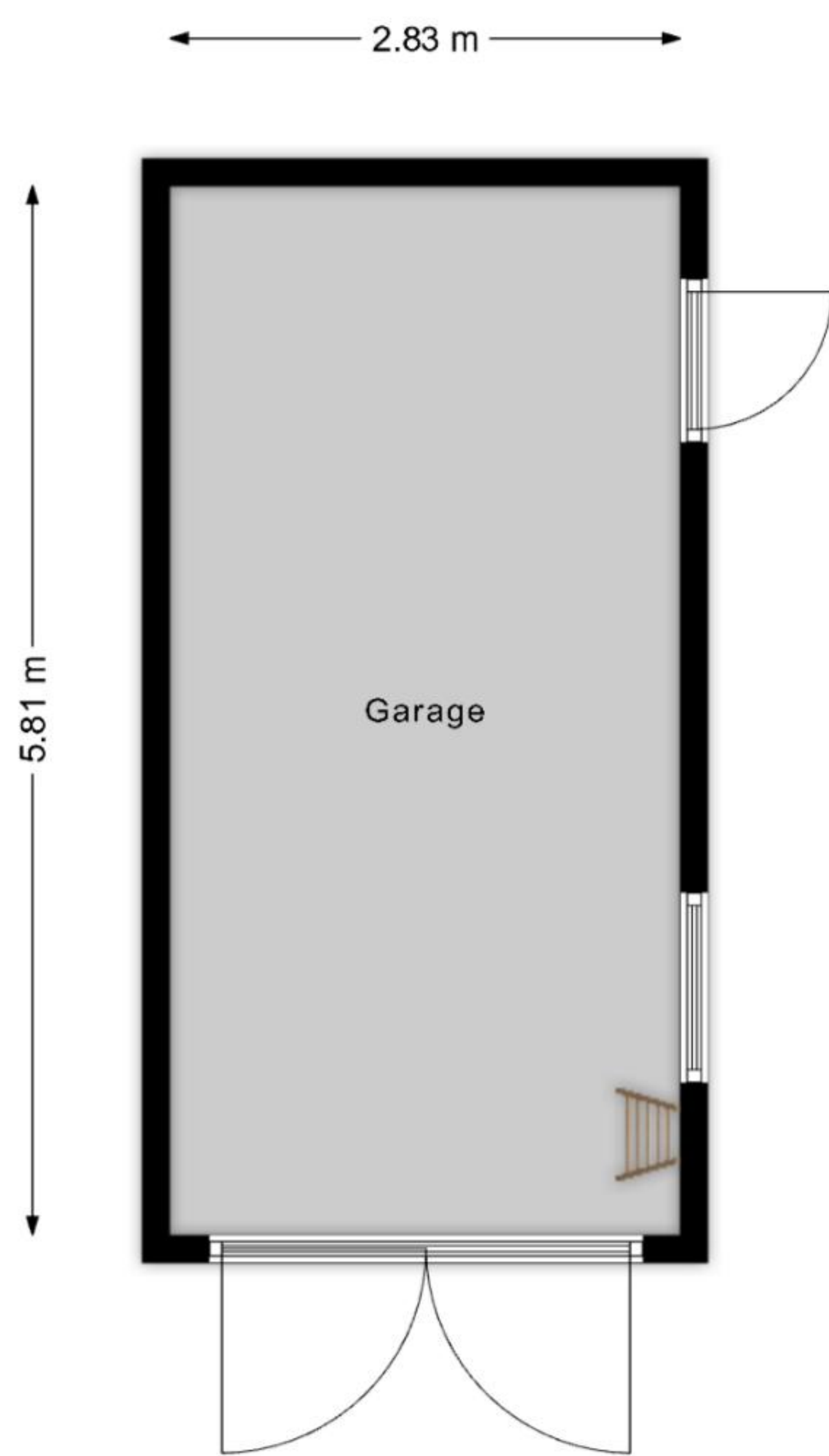
5.85 m 5.31 m 1.77 m
3.93 m 2.95 m



3.25 m
2.78 m
3.16 m
3.57 m
6.73 m

2.36 m 7.81 m
1.96 m 3.71 m





Deze woning heeft energielabel

A⁺



Isolatie

1 Gevels	+	-	+	+
2 Gevelpanelen	+	-	+	+
3 Daken			+	+
4 Vloeren			+	+
5 Ramen			+	+
6 Buitendeuren			+	+

Installaties

7 Verwarming	Warmtepomp	
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	4800 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



62,3 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Bosweg 35
6721HM Bennekom
BAG-ID: 0228010000000426

Detailaanduiding

Bouwjaar 1965
Compactheid 2,72
Vloeroppervlakte 126m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

L. van Alphen

Vakbekwaamheidsnummer

8691.8952.6417

Certificaathouder

EP Registratie

Inschrijfnummer

EPG2023-72W

KvK-nummer

89895592

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



Toelichting bij dit energielabel

Voor uw woning is het energielabel bepaald. Dit label geeft aan hoe energiezuinig uw woning is. De energiezuinigheid wordt bepaald door de mate van isolatie en de energiezuinigheid van de installaties die nodig zijn voor verwarming, koeling, warm water en ventilatie. Ook de eventuele opbrengst van zonnepanelen wordt meegenomen in de berekening van het energielabel.

Hoe minder fossiele energie uw woning gebruikt, hoe beter uw energielabel. Hierbij is G het slechtste energielabel en A⁺⁺⁺ het beste. Fossiele energie komt van kolen, olie en aardgas. **Uw woning gebruikt 101,46 kWh/m² fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 19,04 kg CO₂ /m² per jaar.** De hoeveelheid fossiele energie die uw woning gebruikt, hangt af van de isolatie, de aanwezige installaties en de compactheid van uw woning. Hoe compacter een woning is, des te lager is de waarde voor de compactheid. Een compacte woning heeft relatief weinig buitenmuren en verliest daardoor minder energie. Het gebruik van hernieuwbare energie – denk aan zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen – vermindert ook de fossiele energie die u nodig hebt. Isolatie en hernieuwbare energie zijn nodig voor de transformatie naar een duurzame gebouwde omgeving tot 2050. Heeft u nog een aardgasaansluiting voor verwarming van uw woning, dan moet u zich voorbereiden op deze overgang. Op dit energielabel vindt u adviezen hoe u dit kunt doen.

101,46 kWh/m² per jaar

G	F	E	D	C	B	A	A ⁺	A ⁺⁺	A ⁺⁺⁺	A ⁺⁺⁺⁺
	380	335	290	250	190	160	105	75	50	0

Hoe is het energielabel berekend? Hierbij is uitgegaan van een gemiddeld aantal bewoners, gemiddeld bewonersgedrag en het gemiddelde Nederlandse klimaat. Het energiegebruik voor huishoudelijke apparatuur – zoals tv, wasmachine en koelkast – telt niet mee. Dit is omdat het energielabel alleen gaat over hoe energiezuinig de woning zelf is. Het energiegebruik op het energielabel is daarom niet hetzelfde als het elektriciteitsverbruik op uw energierekening.

Warmtebehoefte in de wintermaanden



De warmtebehoefte is de hoeveelheid warmte die gemiddeld per jaar nodig is om uw woning voldoende warm te krijgen. Een woning die goed geïsoleerd en kierdicht is en een energiezuinig ventilatiesysteem heeft, heeft een lage warmtebehoefte. **De warmtebehoefte van uw woning is 181,21 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte.** Bij een warmtebehoefte van maximaal 112 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte voldoet de woning aan de Standaard voor woningisolatie. Uw woning is dan in veel gevallen klaar voor de overstap naar een duurzame warmtevoorziening die warmte levert op ongeveer 50 graden in de woning, zoals warmtepompen.

Voldoet aan de Standaard voor woningisolatie?

ja

nee

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Het risico op hoge binnentemperaturen in uw woning in de zomermaanden is hoog.

Maatregelen zoals buitenzonwering, zonwerende beglazing en dakisolatie beperken het risico op hoge binnentemperaturen.

Aandeel hernieuwbare energie



Het aandeel hernieuwbare energie dat u benut voor uw woning, is 62,3%. Hernieuwbare energie is afkomstig uit zon, biomassa, buitenlucht en bodem. Zonnepanelen, zonneboilers, warmtepompen en biomassaketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie.

Indicatie energierekening

Prijspeil januari 2025

Onderstaande tabel geeft een indicatie van de energierekening per maand, gebaseerd op vergelijkbare woningen in Nederland. Uw energierekening wordt behalve door de energiezuinigheid van de woning ook door uw gedrag beïnvloed. Als u de verwarming veel aan hebt staan, veel warm water gebruikt en veel elektrische apparatuur in gebruik heeft, dan is uw energierekening hoger. Er is in de tabel daarom onderscheid gemaakt in laag, gemiddeld en hoog.

	G	F	E	D	C	B	A	A ⁺	A ⁺⁺	A ⁺⁺⁺	A ⁺⁺⁺⁺
Laag	€265	€260	€255	€245	€230	€220	€195	€180	€170	€160	€155
Gemiddeld	€365	€360	€355	€335	€320	€295	€270	€255	€250	€235	€230
Hoog	€485	€475	€470	€450	€420	€390	€365	€350	€340	€325	€315

Kenmerken en maatregelen

Op de voorkant van dit energielabel staat een samenvatting van de belangrijkste energetische kenmerken van uw woning. Op deze en de volgende pagina's vindt u een gedetailleerder overzicht van de isolatie en installaties in uw woning. Ook leest u welke energiebesparende maatregelen u nog kunt treffen. Bij de toelichting over isolatie, staat telkens een streefwaarde. Deze streefwaarde geeft aan naar welk isolatieniveau u kunt streven als u wilt gaan na-isoleren. Als u alle bouwdelen isoleert tot de streefwaarde, dan hoeft u in de toekomst niet nog een keer te isoleren en wordt de Standaard voor woningisolatie ruimschoots gerealiseerd. Door het voldoen aan de Standaard zorgt u ervoor dat uw woning op de toekomst is voorbereid.

Op basis van de energetische kenmerken van uw woning is een aantal mogelijke maatregelen bepaald. Hiermee kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren. Let op: het gaat om mogelijk kosteneffectieve maatregelen. Of deze maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden - uit oogpunt van bijvoorbeeld binnenklimaat, comfort, gezondheid, technische haalbaarheid en kosteneffectiviteit - is afhankelijk van de specifieke eigenschappen van uw woning. Een energiedeskundige kan u hier over adviseren.

Vaak is ook veel energiewinst te halen door het correct inregelen, gebruiken en onderhouden van uw woning en de installaties. Het zorgt, behalve voor een lager energiegebruik, ook voor een gezonder en comfortabeler binnenklimaat.

Isolatie

1 Gevels

Hieronder ziet u de oppervlakken en R_c -waarden (isolatiewaarden) van de gevels van uw woning. Hoe hoger de R_c -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Noordoost

Opp.	0	6	R_c
17,6 m ²			0,35
15,8 m ²			3,47
7,2 m ²			0,35

Zuidoost

Opp.	0	6	R_c
14,0 m ²			0,35
6,0 m ²			1,90
5,5 m ²			3,47
2,6 m ²			1,90
1,3 m ²			0,35

Zuidwest

Opp.	0	6	R_c
30,6 m ²			0,35
0,7 m ²			3,47

Noordwest

Opp.	0	6	R_c
8,8 m ²			3,47
3,9 m ²			1,90
3,6 m ²			1,90
1,7 m ²			0,35

Onbekend

Opp.	0	6	R_c
13,1 m ²			0,35
2,0 m ²			0,35
2,0 m ²			0,35
1,0 m ²			0,35
1,0 m ²			0,35

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

Verbeteradvies: gevelisolatie

In uw woning is (een deel van) de gevel nog niet geïsoleerd. Met gevelisolatie kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

Toelichting

Buitenmuren worden aangeduid als gevels. De isolatiewaarde van gevels wordt uitgedrukt in een R_c -waarde. Hoe hoger de R_c -waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de koude maanden. Hoe groter de oppervlakte van een gevel, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde zal hebben op de energetische kwaliteit van uw woning.

1 Gevels (vervolg)



Dankzij goede gevelisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO₂. Ook zorgt goede gevelisolatie voor een verhoging van het comfort in de woning. De woning is gelijkmatiger warm doordat de muren minder kou afgeven.

In nieuwere woningen is een goede isolatie standaard aanwezig. Bij oudere woningen is er vaak sprake van een niet-geïsoleerde spouwmuur. In dat geval is spouwmuurisolatie een, in verhouding, goedkope manier om de gevel te isoleren. Met het na-isoleren van de spouw wordt een matige isolatiewaarde gehaald ($R_c = 1,0$ tot $1,7 \text{ m}^2\text{K/W}$). Er zijn ook andere mogelijkheden. Denk aan isolatie aan de binnenkant of de buitenkant van de gevel. Deze geven een betere isolatiewaarde, maar zijn ook duurder.

Hoogstwaarschijnlijk worden gevels maar één keer na-geïsoleerd. Het is dan verstandig om de gevels direct goed te isoleren. isoleer daarom meteen richting de streefwaarde ($R_c 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$).

2 Gevelpanelen

Hieronder ziet u de oppervlakken en U-waarden (isolatiewaarden) van de gevelpanelen van uw woning. Hoe lager de U-waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Noordwest				Onbekend			
Opp.	0	4	U	Opp.	0	4	U
0,8 m ²			2,50	0,5 m ²			2,00

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

Verbeteradvies: geïsoleerde gevelpanelen

In uw woning zijn (een deel van) de gevelpanelen nog niet geïsoleerd. Met geïsoleerde gevelpanelen kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

Toelichting

Gevelpanelen zijn dichte, ondoorzichtige vlakken die in een kozijn zitten. Gevelpanelen komen bijvoorbeeld voor onder ramen. Gevelpanelen worden ook wel vulpanelen genoemd. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van gevelpanelen wordt gekeken naar de combinatie van het paneel en het kozijn waarin het paneel zit. De isolatiewaarde van de gevelpanelen wordt uitgedrukt in een U-waarde. Hoe lager de U-waarde, hoe beter de isolatie is. Geïsoleerde gevelpanelen houden de warmte beter in de woning in de winter. Hoe groter het gevelpaneel, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.

Met goed geïsoleerde gevelpanelen verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO₂. Zeker als er een radiator voor het gevelpaneel staat. Ook levert een goed geïsoleerd gevelpaneel een verhoging op van het comfort in de woning.

Als u de gevelpanelen vervangt, is het verstandig om te kiezen voor goed geïsoleerde panelen.

Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde (U-waarde van $1,4 \text{ W/m}^2\text{K}$).

3 Daken

Hieronder ziet u de oppervlakken en R_c -waarden (isolatiewaarden) van de daken van uw woning. Hoe hoger de R_c -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Noordoost		Zuidwest		Horizontaal			
Opp.	0	8	R_c	Opp.	0	8	R_c
21,8 m ²		2,66		18,6 m ²		2,66	
				3,2 m ²		2,66	
				45,4 m ²		3,33	

Toelichting

Daken kunnen bestaan uit horizontale of hellende delen. De bovenkant van een dakkapel wordt beschouwd als een dak. De isolatiewaarde van daken wordt uitgedrukt in een R_c -waarde. Hoe hoger de R_c -waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de winter. Met dakisolatie blijft vooral de bovenverdieping ook in de zomer koeler. Hoe groter het dak, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.

Dankzij goede dakisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO₂. Afhankelijk van het type dak, schuin dak met pannen of een plat dak, is isoleren aan de binnenkant of buitenkant mogelijk. Het juiste gebruik van dampremmende folie is daarbij een middel om vocht en houtrot in het dak te voorkomen.

Als uw dakbedekking aan vernieuwing toe is of u wilt het dak na-isoleren, isoleer dan meteen richting de streefwaarde (R_c 8,0 m²K/W).

4 Vloeren

Hieronder ziet u de oppervlakken en R_c -waarden (isolatiewaarden) van de vloeren van uw woning. Hoe hoger de R_c -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Vloeren			
Opp.	0	3,5	R_c
70,4 m ²		3,48	
13,4 m ²		0,15	
2,0 m ²		0,15	

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

Verbeteradvies: vloerisolatie

In uw woning is (een deel van) de vloer nog niet geïsoleerd. Met vloerisolatie kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

Toelichting

Hiermee worden vloeren bedoeld die grenzen aan de grond of buitenlucht. Dit zijn begane grondvloeren met of zonder kruipruimte eronder, maar ook vloeren boven een onderdoorgang. De isolatiewaarde van vloeren wordt uitgedrukt in een R_c -waarde. Hoe hoger de R_c -waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de koude maanden. Hoe groter de oppervlakte van een vloer, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde zal hebben op de energetische kwaliteit van uw woning.

4 Vloeren (vervolg)

Door goede vloerisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO₂. Goede vloerisolatie verhoogt het comfort in de woning. De woning houdt de warmte beter vast en de vloer voelt minder koud aan. Het gaat hierbij niet alleen om begane grondvloeren, maar ook om vloeren boven een onderdoorgang.

Hebt u een vloer boven een kelder, een kruipruimte met een vrije ruimte onder de balken van minimaal 35 cm, of een vloer boven een onderdoorgang, dan kan de onderzijde van de vloer geïsoleerd worden. Bij de kruipruimte is het dan belangrijk om de bodem af te dekken met een kunststoffolie om te voorkomen dat isolatiemateriaal vochtig wordt. Hebt u vloeren op de volle grond of boven een lage kruipruimte, dan kan de bodem of de bovenzijde van de begane grondvloer geïsoleerd worden.

Als u uw vloer gaat na-isoleren, is het verstandig om meteen goed te isoleren. Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde (R_c 3,5 m²K/W).

5 Ramen

Hieronder ziet u de oppervlakken en U_w-waarden (isolatiewaarden) van de ramen van uw woning. Hoe lager de U_w-waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Noordoost

Opp.	0	7	U _w
1,8 m ²			1,80
0,8 m ²			1,80

Zuidoost

Opp.	0	7	U _w
10,0 m ²			1,80
4,1 m ²			1,80
3,2 m ²			1,80
2,5 m ²			1,80
0,7 m ²			1,80
0,4 m ²			1,80

Zuidwest

Opp.	0	7	U _w
6,8 m ²			1,80
3,0 m ²			1,80
1,6 m ²			1,80
0,6 m ²			1,80
0,2 m ²			1,80

Noordwest

Opp.	0	7	U _w
9,2 m ²			1,80
2,0 m ²			1,80
1,0 m ²			1,80

Onbekend

Opp.	0	7	U _w
3,2 m ²			1,50
0,6 m ²			1,50
0,6 m ²			1,50
0,6 m ²			1,50

Toelichting

Dit betreffen alle ramen aan de buitenzijde van uw woning. Ook een buitendeur met veel glas (denk aan een balkondeur of keukendeur) telt voor het energielabel als een raam. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van ramen, wordt gekeken naar de combinatie van het glas met het kozijn. De isolatiewaarde van ramen wordt uitgedrukt in de U_w-waarde. Hoe lager de U_w-waarde, hoe beter de isolatie is. HR⁺⁺-glas en triple-glas hebben een lage U_w-waarde en houden de warmte beter in de woning dan enkel glas en gewoon dubbel glas. Hoe groter de oppervlakte van de ramen in uw woning, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.




Door goed isolerend glas, zoals HR⁺⁺-glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas, verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO₂. Ook verhoogt goed isolerend glas het comfort in de woning. U heeft geen tocht en kou bij de ramen en geen condens aan de binnenkant van het raam. Door goed isolerend glas hoort u ook minder geluid van buiten.

5 Ramen (vervolg)

Als uw kozijnen aan vervanging toe zijn, is dat het ideale moment om de kozijnen en het glas in één keer goed te isoleren. Kies dan meteen voor een oplossing die richting de streefwaarde gaat (U_w van $1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$).

6 Buitendeuren

Hieronder ziet u de oppervlakken en U_d -waarden (isolatiewaarden) van de buitendeuren van uw woning. Hoe lager de U_d -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Zuidoost			Noordwest			Onbekend		
Opp.	0	4	Opp.	0	4	Opp.	0	4
		U_d			U_d			U_d
1,4 m ²		2,00	1,1 m ²		3,40	1,1 m ²		2,70

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

Verbeteradvies: geïsoleerde buitendeur(en)

In uw woning zijn (een deel van) de buitendeuren nog niet geïsoleerd. Met een geïsoleerde buitendeur kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

Toelichting

Een buitendeur met weinig glas (zoals veel voordeuren) telt in het energielabel als een buitendeur. Deuren met veel glas tellen voor het energielabel als een raam. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van buitendeuren, wordt gekeken naar de combinatie van de deur met het kozijn. De isolatiewaarde van buitendeuren wordt uitgedrukt in de U_d -waarde. Hoe lager de U_d -waarde, hoe beter de isolatie. Een geïsoleerde buitendeur houdt de warmte beter in de woning.

Met goed isolerende deuren verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2 . Ook verhoogt een goed geïsoleerde deur het comfort in de woning. Belangrijk bij de plaatsing van een deur is dat deze in een geïsoleerd kozijn wordt gezet. Rondom de deur moet aan vier zijden een goede luchtdichting worden aangebracht.

Als u een buitendeur gaat vervangen, kies dan meteen voor een geïsoleerde buitendeur die richting de streefwaarde gaat (U_d van $1,4 \text{ W/m}^2\text{K}$).

LET OP!**Besteed speciale aandacht aan kierdichting en ventilatie bij het isoleren van een woning**

Om de overstap te kunnen maken naar duurzame warmtevoorzieningen, zoals bijvoorbeeld een warmtepomp, moet uw woning niet alleen goed geïsoleerd zijn, maar moet ook de luchtdichtheid van de woning in orde zijn. De luchtdichtheid wordt bepaald door kieren en naden waardoor warmte verloren gaat. Deze kieren en naden kunnen zitten bij de aansluiting van de ramen op de gevel, of bij de aansluiting van het dak op de gevel. Bij het verbeteren van de isolatie van vloeren, gevels, daken, ramen, deuren en/of panelen, is het belangrijk dat al deze onderdelen goed luchtdicht op elkaar aansluiten. Dit voorkomt warmteverlies en onaangename tocht. Door koude tocht zetten mensen de verwarming hoger en dat kost energie.

Als u kieren en naden dicht, komt er geen lucht van buiten meer de woning in. Dat voorkomt tocht. Maar de woning moet wel (op een gecontroleerde manier) frisse lucht binnen krijgen. Ventilatie is belangrijk voor de gezondheid en voorkomt vochtproblemen. Besteed bij de verbetering van de isolatie van de woning – en met name bij het dichten van naden en kieren – ook aandacht aan voldoende ventilatie. Laat u hierover informeren door een expert. Denk bijvoorbeeld aan het plaatsen van winddrukgergelde roosters of een ventilatie-unit met warmteterugwinning.

Installaties

7 Verwarming

In de tabel hieronder staat welke toestellen in **uw woning** aanwezig zijn en welk gedeelte van de woning door die toestellen verwarmd wordt. In de meeste woningen is sprake van één verwarmings-toestel. Soms zijn er verschillende toestellen voor de verwarming van de woning.

Verwarmingstoestellen	Aangesloten opp.
Warmtepomp HR-107 ketel	126,1 m ²

8 Warm water

In de tabel hieronder is weergegeven welke warmwatertoestellen in **uw woning** aanwezig zijn. De meeste woningen hebben één warmwatertoestel. Soms is er sprake van meerdere verschillende toestellen die zorgen voor het warm water.

Warmwatertoestellen	Combitoestel
Douche met warmteterugwinning	Niet aanwezig

Verbeteradvies: warmteterugwinning uit douchewater

Met een douche-wtw gebruikt u de warmte van wegstromend douchewater om het koude water voor de douche alvast een beetje op te warmen. Het voorverwarmde water gaat naar de mengkraan van de douche en/of combitoestel. Hiermee bespaart u energie van uw warmwaterinstallatie. Om de warmte uit het douchewater terug te kunnen winnen, wordt in de afvoerpijp, douchebak of vloer van de inloop-douche een warmtewisselaar geplaatst.

Verbeteradvies: zonneboiler voor warm water en/of verwarming

Zonnecollectoren zetten de energie van de zon om in warm water. Een zonneboilerinstallatie bestaat uit verschillende onderdelen: zonnecollectoren op het dak, en een boilervat waarin het door de zon verwarmde water wordt opgeslagen. Een zonneboiler kan op jaarbasis gemiddeld de helft van het bad- en douchewater verwarmen. Een zonneboiler levert in de zomer bijna al het warme water. In de winter lukt dit niet en zorgt de cv-ketel, biomassaketel of warmtepomp voor warm water. Als de installatie groot genoeg is, kan het systeem ook worden aangesloten op het verwarmingssysteem. De opgevangen zonnearmte kan dan ook worden gebruikt voor het (gedeeltelijk) verwarmen van de woning.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

10 Ventilatie

Ventilatie is belangrijk voor frisse lucht in de woning en de gezondheid van bewoners. In het overzicht hieronder staat wat voor ventilatiesysteem **uw woning** heeft. In oudere woningen is vaak geen mechanisch ventilatiesysteem aanwezig: ventileren gebeurt alleen door roosters boven het raam, of door het openen van (klep)ramen. Bij woningen gebouwd na 1975, zorgt vaak een ventilator voor het toe- en/of afvoeren van frisse lucht. Deze ventilator kan een energiezuinige gelijkstroomventilator zijn, of een minder zuinige wisselstroomventilator. In het overzicht ziet u ook of de warmte uit de ventilatielucht teruggewonnen wordt en wordt hergebruikt in de woning.

Type ventilatiesysteem	Warmte-terugwinning	Wisselstroom-ventilator	Aangesloten oppervlakte
Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Nee	Nee	126,1 m ²

10 Ventilatie (vervolg)

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

Verbeteradvies: energie-efficiënt ventilatiesysteem

Ventilatie van de woning is nodig voor een gezond binnenklimaat, maar kost ook energie. Het is daarom verstandig om te zorgen voor een ventilatiesysteem dat voldoende ventileert én energiezuinig is. Hieronder vindt u voorbeelden van dergelijke systemen.

Vraag-gestuurde mechanische afzuiging

Bij een vraag-gestuurd mechanisch ventilatiesysteem zuigt een ventilatie-unit lucht af uit de keuken, badkamer en toilet. CO₂-sensoren in de woonkamer en slaapkamers, en een luchtvochtigheids-sensor in de badkamer, meten continu de luchtkwaliteit. Ze bepalen op basis daarvan hoeveel lucht er moet worden afgevoerd. Op deze manier wordt de woning altijd voldoende geventileerd. Op momenten dat er niemand aanwezig is, schakelt het systeem naar een lagere stand, waardoor het energiegebruik verlaagd wordt.

Ventilatie met warmterugwinning

Een andere manier om energiezuiniger te ventileren, is door een ventilatiesysteem met warmterugwinning toe te passen: per kamer of als systeem voor de hele woning. Zo'n systeem heeft twee ventilatoren. Eén ventilator zorgt dat er schone lucht de woning inkomt, de andere ventilator regelt de afvoer van vervuilde lucht naar buiten. Met een warmte-terugwin-unit in het ventilatiesysteem wordt de binnenkomende koude lucht opgewarmd met de warme lucht die naar buiten gaat. Dat gebeurt met een warmtewisselaar.

11 Koeling

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

Heeft **uw woning** een mechanisch koelsysteem, dan staat dit vermeld in het overzicht hieronder. Het nadeel van woningen met koelsystemen is dat deze systemen energie gebruiken (en ook een slechter energielabel hebben dan woningen zonder koelsysteem). In plaats van het aanbrengen van een koelsysteem, kunt u beter maatregelen treffen om de zomerse zonnewarmte buiten te houden. Bijvoorbeeld door het aanbrengen van buitenzonwering, overstekken of zonwerende beglazing.

Koeltoestellen**Aangesloten oppervlakte**

Compressiekoeling

22,4 m²

12 Zonnepanelen

In het overzicht hieronder staat de omvang van het zonnepanelensysteem van **uw woning** aangegeven (uitgedrukt in de oppervlakte en het totale wattpiekvermogen). Hoe groter het systeem, des te meer elektriciteit ermee opgewekt kan worden. Daarbij is de oriëntatie van de panelen van grote invloed: hoe meer direct zonlicht op de panelen valt, hoe hoger de opbrengst.

Wattpiekvermogen**Oriëntatie****Oppervlakte**

4800 Wp

Zuidwest

23,4 m²

Twijfels of klachten?

Bent u eigenaar van de woning? Neem dan eerst contact op met de energieadviseur als u het niet eens bent met uw energielabel.

U kunt dan uitleggen waarom u het niet eens bent met uw energielabel. Mogelijk krijgt u een nieuwe opname of wijziging in de bestaande opname. Komt u er met uw energieadviseur niet uit? Neem dan contact op met de certificaathouder die het label geregistreerd heeft.

De naam van de certificaathouder staat op de eerste pagina van dit energielabel.

Vindt u dat de certificaathouder uw melding niet goed afhandelt? Neem dan contact op met de certificerende instelling.

Deze instelling controleert de certificaathouder. De naam vindt u ook op de eerste pagina van dit energielabel.

Bent u huurder? Twijfelt u als huurder of het geregistreerde energielabel wel klopt? Neem dan contact op met de verhuurder.

De verhuurder kan dan contact opnemen met de certificaathouder om de melding te behandelen. Vindt u dat uw verhuurder uw melding niet goed behandelt en heeft het energielabel invloed op uw huurprijs? Dan kunt u de [Huurcommissie](#) inschakelen.

Meer informatie

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.zoekjeenergielabel.nl, www.ep-online.nl of in MijnOverheid. De genoemde besparingsmogelijkheden zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn, of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden.

Op www.verbeterjehuis.nl kunt u een indicatie krijgen hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing.

Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d., is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Dit document is digitaal ondertekend. U kunt de echtheid van het document controleren. Hoe dat in zijn werk gaat leest u op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid.



AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: 71170GK/PK

Heden, vier december tweeduizend twintig, verschenen voor mij, mr. Jan Smit, _____
notaris te Wageningen: _____

1. _____

hierna te noemen: "verkoper"; _____

en _____
2. _____

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

De verschenen personen verklaarden: _____

KOOP _____

Verkoper en koper hebben op vijf oktober tweeduizend twintig een _____
koopovereenkomst gesloten met betrekking tot de hierna te vermelden _____
registergoederen. 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 REGISTERGOEDEREN

- a. het woonhuis met garage, erf, tuin en verder aanbehoren gelegen te 6721 HM Bennekom, Bosweg 35, kadastraal bekend gemeente Bennekom, sectie E, nummer 6225, ter grootte van driehonderzesenvijftig vierkante meter (356 m²),
- b. een perceel grond gelegen nabij 6721 HM Bennekom, Bosweg 35, kadastraal bekend gemeente Bennekom, sectie E, nummer 6817, ter grootte van tweehonderdacht vierkante meter (208 m²),
- c. een perceel grond gelegen nabij 6721 HM Bennekom, Bosweg 35, kadastraal bekend gemeente Bennekom, sectie E, nummer 10887, ter grootte van drieëntachtig vierkante meter (83 m²),

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.

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 tussen verkoper en koper verrekend over de lopende termijnen.

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 vooromschreven 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 —

door de overschrijving ten hypotheekantore, destijds te —
Arnhem, op een en dertig december negentienhonderd negentig in deel 10561 —
nummer 8 van een afschrift van een akte van levering, bevattende kwitantie voor de —
betaling van de koopsom en afstand van de rechten tot ontbinding op grond van het —
bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek, zoals deze —
artikelen golden voor één januari negentienhonderd twee en negentig, welke akte op —
acht en twintig december negentienhonderd negentig is verleden voor mr. H.J. van —
Apeldoorn, destijds notaris te Ede. —

Vererving —

Blijkens een verklaring van erfrecht op dertig november tweeduizend twaalf —
opgemaakt door mr. W.J. Nijland- van Kooten, destijds notaris te Ede, waarvan een —
afschrift is ingeschreven in register Hypotheken 4, gehouden door de Dienst voor het —
kadaster en de openbare registers op zeventien september tweeduizend twintig in —
deel 79048 nummer 198, heeft erflater voor het laatst over zijn nalatenschap beschikt —
bij testament, —



mr. H.J. van Gent, destijds notaris te Ede. Gemelde uiterste wil is door het overlijden van kracht geworden.

Op grond hiervan zijn de echtgenote van de erflater en zijn voornoemde kinderen, — ieder voor een/derde (1/3^e) gedeelte erfgenaam.

Erflater heeft voorts in zijn testament tussen erflaatster en hun voornoemde — kinderen, onder gebruikmaking van de door artikel 4:1167 van het (oude) Burgerlijk — Wetboek gegeven bevoegdheid, een ouderlijke boedelverdeling gemaakt en daarbij — ondermeer toebedeeld aan zijn echtgenote alle goederen van zijn nalatenschap en — aan ieder van zijn kinderen een vordering ten laste van zijn echtgenote ten belope — van hun netto-erfdeel.

Aanvaarding

Blijkens voormelde verklaring van erfrecht hebben de erfgenamen en de berusting — door voornoemde kinderen van erflater, berust in het testament,

Uitsluitingsclausule

In voormeld testament heeft erflater onder meer woordelijk het navolgende vermeld: *“Al wat mijn nakomelingen uit mijn nalatenschap verkrijgen, alsmede de vruchten — daarvan, zullen niet vallen in enige gemeenschap van goederen, waarin zij nu of later — gehuwd mochten zijn en zullen niet vatbaar zijn voor verrekening tussen de — echtelieden.”*

Overlijden erflaatster

Vervolgens is erflaatster — overleden. Erflaatster was ten tijde van haar overlijden niet-hertrouwd — weduwe van erflater en niet geregistreerd als partner.

Vererving

Blijkens een verklaring van erfrecht welke op tien september tweeduizend twintig is — opgemaakt door mr. J.M. Masmeyer, notaris te Ede en waarvan een afschrift is — ingeschreven in register Hypotheken 4, gehouden door de Dienst voor het kadaster — en de openbare registers op tien september tweeduizend twintig in deel 78979 — nummer 200, heeft erflaatster voor het laatst over haar nalatenschap beschikt bij — testament verleden voor — genoemde notaris, Van Gent.

Deze uiterste wil is door het overlijden van kracht geworden.

Erflaatster is in gemelde uiterste wil niet afgeweken van de bepalingen van het — wettelijk erfrecht zoals dit gold tot een januari tweeduizend drie en heeft in gemeld — testament voorts een ouderlijke boedelverdeling, als bedoeld in artikel 1167 (oud) — Burgerlijk Wetboek tussen haar echtgenoot en haar kinderen gemaakt. Deze — regeling sorteert geen effect door het vooroverlijden van haar echtgenoot.

Op grond van de Nederlandse wet heeft erflaatster derhalve als haar enige — erfgenamen achtergelaten haar genoemde

onverdeeld aandeel. De erfgenamen hebben de nalatenschap zuiver aanvaard.

Uitsluitingsclausule



Erflaatster heeft in voormeld het volgende bepaald, woordelijk luidende: _____
*“Al wat mijn nakomelingen uit mijn nalatenschap verkrijgen, alsmede de vruchten—
 daarvan, zullen niet vallen in enige gemeenschap van goederen, waarin zij nu of later
 gehuwd mochten zijn en zullen niet vatbaar zijn voor verrekening tussen de _____
 echtelieden.”* _____

Boedelvolmacht _____

Mitsdien is de volmachtgeefster sub 1 bevoegd het verkochte te leveren. _____

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 21 Woning niet door verkoper bewoond _____
 Verkoper heeft uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit—
 zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen _____*



informereren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen overeengekomen dat dergelijke eigenschappen — respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen. Koper — vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden (waaronder — begrepen die van zijn rechtsopvolgers onder bijzondere titel). —

artikel 22 Ouderdomsclausule —
Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 58 jaar oud is, wat — betekend dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden — aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele — ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor — normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden — van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper. —

Artikel 23 Bouwkundige keuring —
Koper verklaart een exemplaar van het Bouwkundig rapport van de — bouwkundige keuring van d.d. 2 oktober 2020 uitgevoerd door Zondag — Bouwadvies te Ede, te hebben ontvangen en bekend te zijn met de inhoud — hiervan. ” —

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 (vloei)stoffen aanwezig.
3. Omtrent de (eventuele) aanwezigheid van asbest in het Verkochte, staat in voormelde Koopovereenkomst het volgende vermeld:
“6.4.3. Aan koper is bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt: dak van het houten schuurtje en de rookgasafvoer van CV op zolder zijn mogelijk asbesthoudend.
6.4.3.1. Gezien het bouwjaar kan de onroerende zaak nog meerdere asbesthoudende stoffen bevatten. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid welke uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien. ”
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 eventueel in deze akte 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 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.

Artikel 5**Garanties en verklaringen door verkoper**

1. Verkoper heeft in de Koopovereenkomst gegarandeerd dat op de dag van het ondertekenen van de Koopovereenkomst 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 het Verkochte 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, ongevoerd, 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. _____

GEEN BEKENDE ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF _____

BIJZONDERE VERPLICHTINGEN _____

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of _____
bijzondere verplichtingen wordt vermeld dat in de voorafgaande akte geen _____
erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen zijn _____
gevestigd casu quo overeengekomen, noch zijn aangehaald uit vroegere akten. _____

Evenmin komt in de vermelde akte een verwijzing naar kettingbedingen voor. _____

Partijen verklaren geen opdracht te hebben gegeven voor een nader onderzoek naar—
de eventuele aanwezigheid van erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of _____
bijzondere verplichtingen. _____

ENERGIELABEL _____

Verkoper heeft het definitief energielabel van het Verkochte aan koper overhandigd. —

FISCALE VERKLARING _____

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

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, _____, voornoemd, verklaarden de _____



comparanten sub 2 dat zij van de zakelijke inhoud van deze akte hebben _____
kennisgenomen en daarmee instemmen. _____

De comparanten sub 2. zijn, _____
_____ volledig op de hoogte met de inhoud van deze akte en de
gevolgen daarvan. _____

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. _____

VOLMACHT

Van voormelde volmachtverlening blijkt uit een aan deze akte gehechte onderhandse
akte van volmacht. De aanleiding voor deze volmacht is de crisissituatie in de _____
samenleving die is ontstaan door het coronavirus (COVID-19). Vanwege het advies
van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) tot 'sociale _____
onthouding' komt verkoper niet naar het notariskantoor om de akte te _____
ondertekenen. Zowel in het belang van de volksgezondheid als in het belang van _____
diens eigen gezondheid. _____

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. _____

AANGEHECHTE STUKKEN

Aan deze akte zijn de volgende stukken gehecht: _____

- de volmacht. _____

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 elf uur zestien—
minuten. _____

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:



A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and strokes, positioned to the right of the notary seal.