



Industriestraat 14, 6659 AL Wamel
Vraagprijs € 500.000,- k.k.



John Bull Makelaardij
Tel: 06 - 23 00 91 14
E-mail: info@johnbullmakelaardij.nl
www.johnbullmakelaardij.nl

Industriestraat 14, 6659 AL Wamel

De ruimte opzoeken aan de Industriestraat 14? Dat kan bij deze verrassend ruime, nagenoeg vrijstaande woning waar de huidige eigenaar al 34 jaar met heel veel plezier woont! Een extra slaapkamer beneden, de lichte woonkamer, de woonkeuken, een gigantische bijkeuken met mogelijkheden, grote berging, een eerste verdieping met 3 slaapkamers en badkamer treft u onder andere in het huis. Het geheel is op een zicht locatie naast de van heemstraweg gelegen en de kavel van ruim 1.000 m², een aantal heerlijke terrassen, veel tuin met veel privacy, een extra garage/schuur, een carport, lange oprit, de diverse hagen, bamboe struiken, hagen en bomen en de voortuin aan het water maken dit een hele fijne plek voor de volgende nieuwe, bewoner. Kom vrijblijvend kijken en laat u hier verrassen.

INTERACTIEVE 3 D PLATTEGROND:

Bij de presentatie op Funda vindt u de plattegronden onder het tabblad 'plattegrond' bij deze woning. Hier kunt u ook de 3-dimensionale plattegronden bekijken, uw meubels erin zetten en de woning al inrichten.

INDELING:

Entree, hal met trapopgang, meterkast (vernieuwd), toilet, kelder, toegang tot mooie werk/speel/slaapkamer, lichte en gezellige woonkamer met mooie laminaatvloer en weidse uitzicht! De woonkeuken is aan de achterzijde van de woning gelegen en is echt flink aan de maat! Verder is deze voorzien van een inductiekookplaat, oven, spoelbak en veel bergruimte. De achter entree, met zeer veel bergruimte, kan vrij eenvoudig nog naar eigen wens verbouwd tot bijvoorbeeld een slaapkamer met badkamer op de begane grond! Deze hoge en speelse ruimte is thans voorzien van de witgoedaansluitingen.

Buiten heeft men toegang tot een aparte, royale stenen berging en de heerlijke terrassen die direct grenzen aan de keuken.

EERSTE VERDIEPING:

Lichte overloop met toegang tot 3 (eenvoudig 4 te realiseren) mooie slaapkamers waarvan eentje toegang heeft naar het dakterras. De eenvoudige, lichte badkamer is voorzien van een douche en wastafel.

BUITEN:

Buiten is het hier maximaal genieten voor het hele gezin! De woning staat dusdanig op de kavel dat er heel veel voor en zijtuin is. Deze grote tuin bestaat uit een aantal fijne terrassen, struiken, borders, een bosschage, een sloot en veel gazon met speelweide voor de kleintjes.

Al met al een bijzondere plek dus om lekker van de vrijheid, ruimte, privacy en de natuur te kunnen genieten. De zeer ruime oprit met plek voor 4 auto's maken het geheel compleet.

Tiel, Oss, Nijmegen, Den Bosch, de snelwegen A15, A50 en A2 zijn makkelijk en snel bereikbaar met de auto. In het dorp is een uitgebreid verenigingsleven, sportief gezien is er genoeg te beleven (o.a. voetbalvelden en tennisbanen). Er zijn meerdere basisscholen, kinderopvang en een kinderboerderij. Ook kun je gemakkelijk met het veerpontje naar Tiel.

ALGEMEEN / BIJZONDERHEDEN:

- * Geheel voorzien van kunststof kozijnen
- * Wamel is gelegen de gemeente West Maas en Waal
- * Inhoud 721 m³
- * Voortuin grenst aan een A sloot
- * Perceeloppervlakte : 1.090 m²
- * Woning ligt nabij buitengebied

Meer weten over de Industrieweg 14 te Wamel? Bel of mail ons gerust voor het maken van een bezichtigingsafspraak

Vraagprijs € 500.000,- k.k.



John Bull Makelaardij
Tel: 06 - 23 00 91 14
E-mail: info@johnbullmakelaardij.nl
www.johnbullmakelaardij.nl

Vragenlijst over de woning

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



Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

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.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: *Industriestraat 14 6659 AL Wamel*

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? ja nee
Zo ja, welke?
- 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
Zo ja, welke zijn dat?
- 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

Vragenlijst over de woning

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

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

Zo ja, graag nader toelichten:

- e. Heeft u grond van derden in gebruik?
Zo ja, welke grond? 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*)?
 ja nee

Zo ja, welke? *3 waterpunten, bij bamboe voor Gemeente West Maan en Waal / Vitens*

- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ja nee

- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?
Zo ja, hoe lang nog? ja nee

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

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

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

- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ja nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ja nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?

Bedrag: €

Duur:

- k. Is er sprake van onteigening? ja nee

- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?
 n.v.t. ja nee

Zo ja:

Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

ja nee

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

Vragenlijst over de woning

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

nut

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

ja nee

Zo ja, hoeveel? €

nut -

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

ja nee

Zo ja, welke?

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

ja nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

ja nee

Zo ja, toelichting:

o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

ja nee

Zo ja, welke?

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

ja nee

Zo ja, welke?

q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

ja nee

Zo ja, waarom?

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

Zo ja, waarom?

s. Hoe gebruikt u de woning nu (bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag)?



Vragenlijst over de woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

ja nee

ja nee

nee

2. Gevels

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ja nee
Zo ja, waar?

b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ja nee
Zo ja, waar?

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?

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

ja nee

Is er sprake van volledige isolatie?

niet bekend ja nee

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

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? niet bekend ja nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?
Platte daken: *± 10 jaar* niet bekend
Overige daken: *keuken aanbouw 10 jaar* niet bekend
Rest niet bekend.

b. Heeft u last van dak lekkages (gehad)? ja nee
Zo ja, waar? *Berging bij balk, bij heftige regen + wind!*

c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dak delen? ja nee
Zo ja, waar?

d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ja nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? *keuken aanbouw + plat dak.*

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? *keuken aanbouw*
Platte daken: *ja* niet bekend ja nee
ja

Vragenlijst over de woning

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?

2016

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

ja nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Platte daken:

niet bekend ja nee

Overige daken:

niet bekend ja nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Hoofdkap
woonhuis

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

ja nee

Zo ja, toelichting:

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt?

ja nee

Zo ja, toelichting:

4. Kozijnen, ramen en deuren

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)?

kunststof + hout

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

voor deur - achter deur - garage deur - zomer
Raampjes bij plat dak + douche raam → 2025

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

ja nee

Zo ja, door wie?

c. Functioneren alle scharnieren en sloten?

ja nee

Zo nee, toelichting:

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

ja nee

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

e. Is er sprake van isolerende beglazing?

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++

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

ja nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Deuren (garage + buitendeuren)
Raampjes bij plat dak + douche raam

Vragenlijst over de woning

- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*denk aan lekkende ruiten*)?
 ja nee
Zo ja, waar?

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?
Zo ja, waar? *kelder (kwalwater) muur overloop bij dache bij schoorsteen + muur keuken + waskook* ja nee
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?
Zo ja, waar? ja nee

- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?
Zo ja, waar? *muur overloop, muur slaaphamer* ja nee

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

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

- f. Is er sprake van vloerisolatie? niet bekend ja nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ja nee
Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

6. Fundering, kruipruimte en kelder

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

- b. Is de kruipruimte toegankelijk? *geen kruipruimte aanwezig* ja nee
Is de kruipruimte droog? meestal ja nee
Zo nee of meestal, toelichting:

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

Vragenlijst over de woning

Zo ja of soms, toelichting?

Bij veel regen en hewelwater.

d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?

onbekend ja nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

n.v.t. ja nee

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

7. Installaties

a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)?

CV
(infra rood paneel) heuhen

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

ja nee

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

Merk van de installatie(s):

ATAG CV
type Q38C-TA5BB20H

Type(nummer) van de installatie(s):

Installatiedatum van de installatie(s):

06-02-2016 CV

infrarood paneel
(maart 2023)
geplaatst

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

↓
25-10-2025

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

ja nee

Zo ja, door wie?

CV
loodgietersbedrijf Vuister

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)?

ja nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?

ja nee

Zo ja, welke?

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

ja nee

Vragenlijst over de woning

Zo ja, waar en welke?

e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ja nee
Zo ja, waar?

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? n.v.t.

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? n.v.t.

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? n.v.t.

g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ja nee
Zo ja, welke?

h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ja nee
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ja nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? niet bekend ja nee
Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:
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)

Functioneren alle zonnepanelen? niet bekend ja nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

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

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

Jaar:

Installateur:

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

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

nut

Vragenlijst over de woning

Jaar:

Aantal kWh:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

ja nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

n.v.t. ja nee

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

€

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

? nut

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

nut

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

nut

niet bekend ja nee

k. 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?

± 20 jaar

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

ja nee

Zo ja, welke?

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

ja nee

Zo ja, blijft deze achter?

nader overeen te komen ja nee

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

ja nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

ja nee

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

nut

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)?

ja nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

ja nee

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?

ja nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

2 jaar

Vragenlijst over de woning

8. Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ja nee
Zo ja, welke?
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? 34 jaar
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ja nee
Zo nee, welke niet?
- 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
Zo ja, welke?
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?
 niet bekend ja nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? minstens 34 jaar
10 jaar geleden geschilderd + ~~te~~ aanrechtblad vernieuwd.
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2016
- Functioneert alle inbouwapparatuur? ja nee
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? oven is stand niet..
- i. Heeft u een kokend water kraan (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)? ja nee
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? 1960
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)?
 niet bekend ja nee
Zo ja, welke en waar? garage dak gedeeltelijk
- 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

Vragenlijst over de woning

Zo ja, waar?

- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (*Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen*) 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?
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? niet bekend ja nee
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? n.v.t. ja nee
 n.v.t. ja nee
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? niet bekend ja nee
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? n.v.t. ja nee
- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? n.v.t. ja nee
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)? ja nee
- Zo ja, waar?
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? niet bekend ja nee
- Zo ja, waar?
- Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? n.v.t. ja nee
- Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?
- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot) (*betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn*)? niet bekend ja nee
- Zo ja, waar?
- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ja nee
- Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Nieuw plat dak en dak van keukenen aanbouw
+ 2016 Vermeulen Janssen

Vragenlijst over de woning

- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?
 niet bekend ja nee
Zo ja, welke?
- 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? **D** ja nee

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € ~~486.20~~ 486.20
Belastingjaar: 2026
- b. Wat is de WOZ-waarde? € 607.000, =
Peiljaar: 01-01'25
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 377.68
watersysteem
heffing
€ 147.39
watersyst heff
gebouwd
€ 230.29

Vragenlijst over de woning

Belastingjaar: 2026

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

Belastingjaar:

Riool € 283.71
afvalstof € 371.57
€ 228.84

zuiveringsheffing

- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas:

Elektra:

Water:

Stadsverwarming:

Anders:

€ 250,-
€
€ 30,-
€ -
€ -

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas

Elektriciteit hoog

Elektriciteit laag

Elektriciteit totaal

Water

Stadsverwarming

Anders:

m3 : 1689
kWh : 1347
kWh : 1974
kWh : 3321
m3 : 175
GJ : -

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?

aantal: 2 bewoners

- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keukens, kozijnen, cv-ketel, etc.)? ja nee
Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier.

ja nee

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

Afkoopsom:

€

Duur:

- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht:

Hoe hoog is dan de canon per jaar?

Heeft u alle canons betaald?

Is de canon afgekocht?

Zo ja, tot wanneer?

nut

€

n.v.t.

ja

nee

n.v.t.

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

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

€

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

ja

nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

Vragenlijst over de woning

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

€

not

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?

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

13. Extra vragen door makelaarskantoor zelf geformuleerd

.....

niet bekend ja nee

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

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

ONDERTEKENING

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

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam: [redacted]

Plaats: Wamel

Datum: [redacted]

Handtekening:

.....

Naam: [redacted]

Plaats: Wamel

Datum: [redacted]

Handtekening:

.....

Gegevens NVM-makelaar

Kantoor naam: John Bull Makelaardij

Handtekening:

.....



Lijst van zaken behorende bij:

Industriestraat in 6659 AL Wamel

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen	niet van toepassing
Roerende zaken buiten				
- tuinaanleg / bestrating / beplanting / erfafscheiding	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse plantenbakken	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- jacuzzi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- tuinhuisje / buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- broeikas	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- brievenbus (niet in de voordeur verwerkt)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolluiken / screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- zonnescherm	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raambekleding en toebehoren				
- gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vitrages	<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"/>
- rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- luxaflex	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerbedekking				
- vloerbedekking / tapijt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- massief parket	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- lamelparket (opgebouwd uit meerdere lagen)	<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"/>
- zeil	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- linoleum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- kurk	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Verlichting binnen				
- inbouwverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- hanglampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plafonnières	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-				
Beveiliging				
- veiligheidsslots	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Lijst van zaken behorende bij:

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen	niet van toepassing
Sanitair				
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel, etc.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, etc.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- stoomcabine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keuken				
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenapparatuur				
- oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- combi magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- magnetron	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- stoomoven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- separate vriezer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- afzuigkap (recirculatie of buitenafvoer)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- wasemkap (aangesloten op mechanische ventilatie)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- inductie-, keramische-, gaskookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vaatwasser	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- inbouw koffieapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- cooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening				
- boiler eigendom	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- boiler huur	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- close-in boiler eigendom	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- close-in boiler huur	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Verwarming				
- c.v. met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- klokthermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- open haard met toebehoren	<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"/>
- gaskachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



Lijst van zaken behorende bij:

- zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):				
- cv ketel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- keuken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- kozijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- openhaard	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Verdere toelichting:

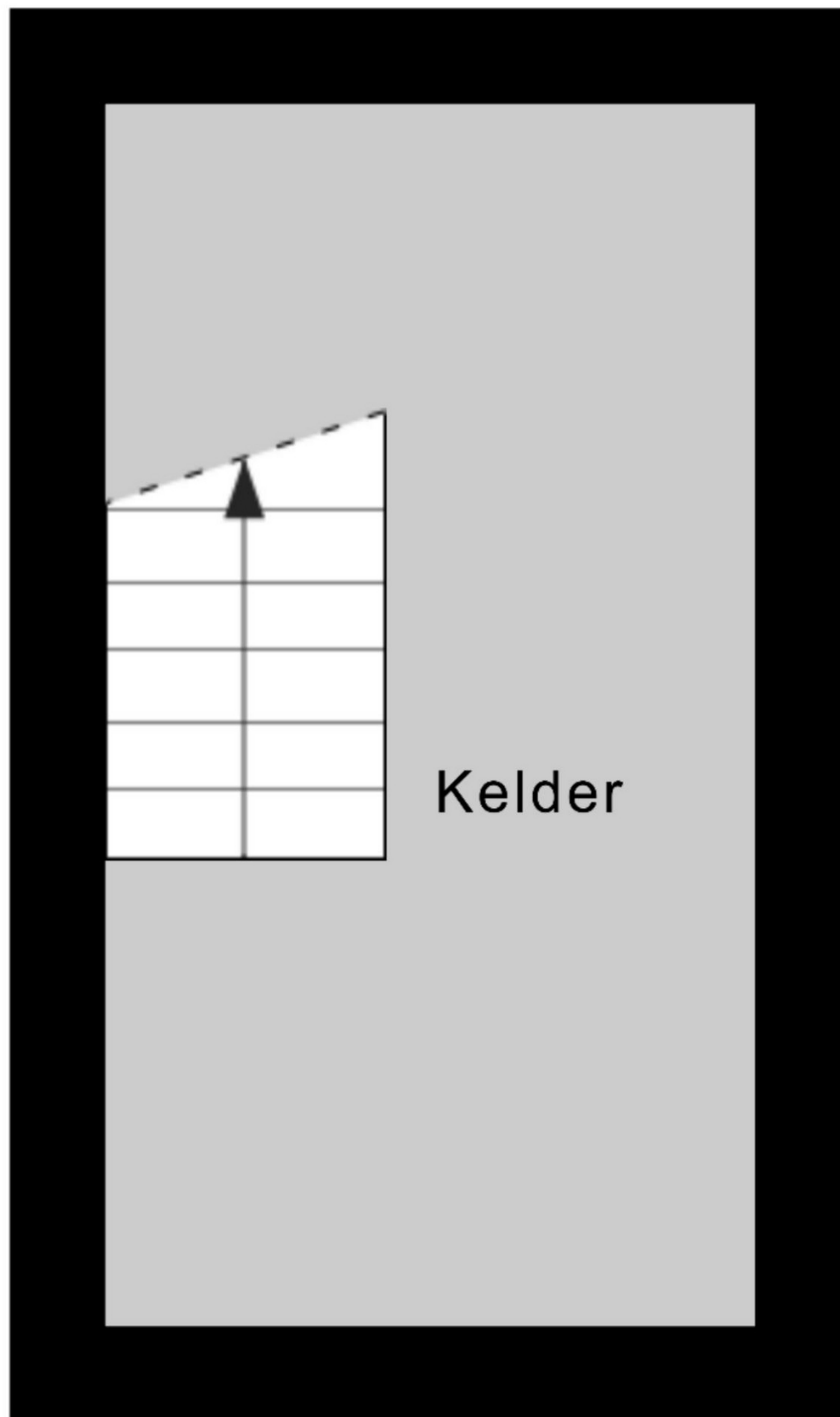
Voor akkoord

Verkoper

Koper

Plaats en datum:

Plaats en datum:



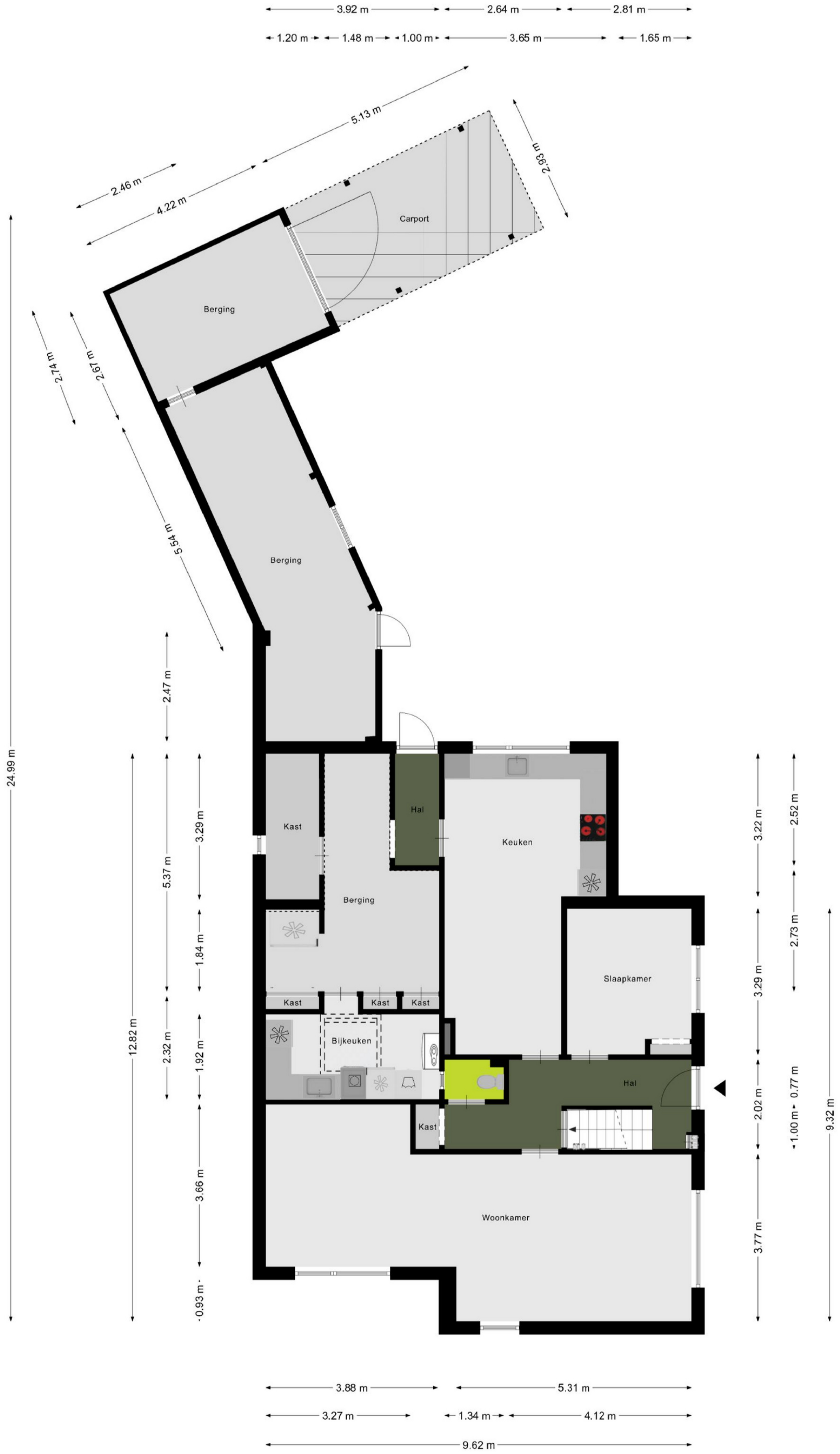
Kelder

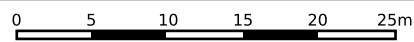
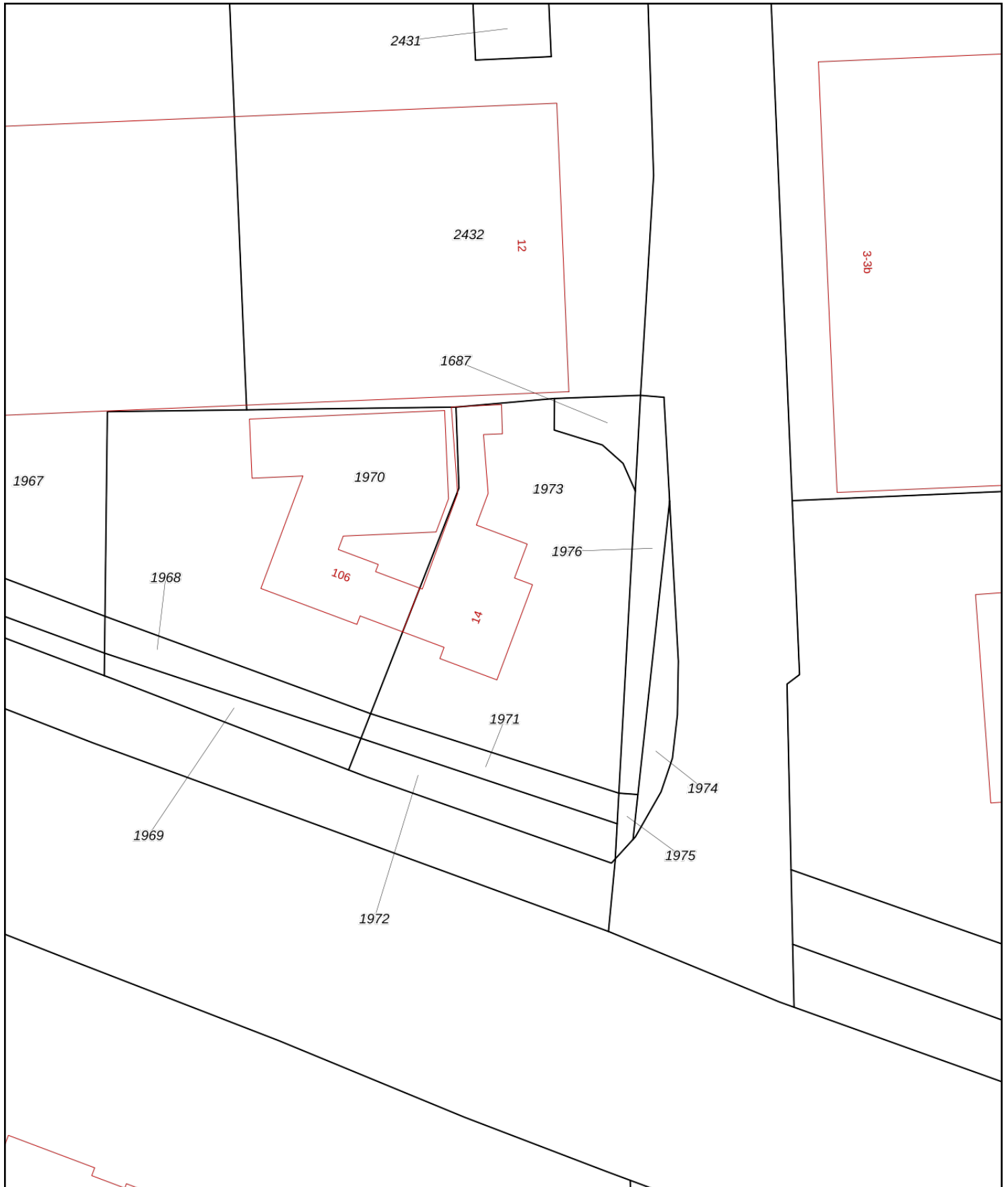
3.84 m

2.04 m



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





<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Wamel</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 1973</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

















John Bull Makelaardij
Tel: 06 - 23 00 91 14
E-mail: info@johnbullmakelaardij.nl
www.johnbullmakelaardij.nl





John Bull Makelaardij
Tel: 06 - 23 00 91 14
E-mail: info@johnbullmakelaardij.nl
www.johnbullmakelaardij.nl















John Bull Makelaardij
Tel: 06 - 23 00 91 14
E-mail: info@johnbullmakelaardij.nl
www.johnbullmakelaardij.nl











John Bull Makelaardij
Tel: 06 - 23 00 91 14
E-mail: info@johnbullmakelaardij.nl
www.johnbullmakelaardij.nl











John Bull Makelaardij
Tel: 06 - 23 00 91 14
E-mail: info@johnbullmakelaardij.nl
www.johnbullmakelaardij.nl













John Bull Makelaardij
Tel: 06 - 23 00 91 14
E-mail: info@johnbullmakelaardij.nl
www.johnbullmakelaardij.nl













John Bull Makelaardij
Tel: 06 - 23 00 91 14
E-mail: info@johnbullmakelaardij.nl
www.johnbullmakelaardij.nl

John Bull Makelaardij

Al bijna 30 jaar in het vak en daar plukt u de vruchten van!



Bezichtiging

We nodigen je graag uit deze woning te komen bezichtigen. Bel of mail ons om een bezichtiging in te plannen.

Je reactie

Een woning bezichtigen is spannend. Voor jou, maar ook voor de verkoper. We stellen het daarom op prijs als je jouw bevindingen uiterlijk een paar dagen na bezichtiging kenbaar maakt. Ook als je geen verdere interesse meer hebt in de woning.

Koopovereenkomst

Indien er tussen partijen overeenstemming is bereikt zal de mondeling bereikte koopovereenkomst door ons worden vastgelegd in een koopakte. De koopakte zal opgemaakt worden overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte van de NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en de “Vereniging Eigen Huis”. In de koopakte zal in elk geval de, binnen 5 weken na mondeling overeenkomen, door koper te stellen standaard waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom worden opgenomen alsmede de voor beide partijen geldende boeteclausule, eveneens ter grootte van 10% van de koopsom.

Indien de koopovereenkomst betrekking heeft op een object waarvan het bouwjaar is gelegen 25 jaar voor het jaar waarin de overeenkomst is bereikt wordt in de koopakte de “ouderdomsclausule” opgenomen. Deze clausule houdt in dat de ouderdom van het verkochte met zich mee brengt dat men als koper niet mag verwachten dat het verkochte (bv. technische installaties) aan de huidige maatstaven en voorschriften voldoet en dat het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen voor normaal en bijzonder gebruik voor rekening en risico van koper is.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.