



makelaardij  
hypotheken

# TE KOOP



**A**

++++

**Arsenaalstraat 15, Hoef En Haag**  
**€ 710.000 k.k.**

Klooster 2  
4132 BG Vianen

☎ 0347 - 37 42 77  
✉ [info@viamakelaardij.nl](mailto:info@viamakelaardij.nl)  
📍 [viamakelaardij.nl](http://viamakelaardij.nl)



## Arsenaalstraat 15 - Hoef En Haag

Dit jaar nog wonen in deze energielabel A+++woning, met topgevel, van circa 174 m<sup>2</sup> in het geliefde dorp Hoef en Haag? Met de kade aan de voorzijde, een zonnige tuin op het zuidwesten, twee badkamers en een verrassend ruime zolderverdieping is dit een huis dat comfort en ruimte biedt. Utrecht ligt op twintig minuten rijden, waardoor je hier rustig woont met de stad dichtbij. Hoef en Haag is het jongste dorp van Nederland en ligt centraal gelegen in Nederland. In het dorp vind je dagelijkse voorzieningen zoals een supermarkt, dorpswinkel/bakkerij, basisschool, sportfaciliteiten, gezondheidscentrum, snackbar en kapper. Voor buitensport en ontspanning zijn rivier de Lek, de uiterwaarden of nabijgelegen dorpen en steden vlakbij gelegen. Op loopafstand ligt recreatieplas Everstein met restaurant en aquapretpark. Ideaal voor ontspanning en plezier tijdens warme dagen. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A27, A2 en A12 woon je centraal in Nederland, met de rust van het dorp én de stad altijd binnen handbereik. Voor verse vis, fruit en groenten kun je naar de vrijdagmiddagmarkt op de Brink. Het dorp heeft een actieve dorpsvereniging die gedurende het jaar verschillende activiteiten organiseert zoals de feestelijke Zomerweidedag en de Kerstmarkt.

### Indeling

#### Begane grond:

Bij binnenkomst valt de prettige en praktische indeling op. In de hal bevinden zich de garderobe, meterkast, toiletruimte en trapopgang.

De keuken in lichte kleurstelling bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is van alle gemakken voorzien. Een brede inductie kookplaat, vaatwasser, oven, 2 combi-ovens en kokend-waterkraan met uittrekslang. De keuken is aan 2 zijden opgesteld waardoor je elkaar niet in de weg loopt en samen koken is geen probleem is. De woonkamer is tuingericht en voorzien van dubbele openslaande deuren naar de zonnige achtertuin. De woonkamer is zeer licht en ruimtelijk, ook in de wintermaanden! De gehele begane grond is voorzien van een pvc-vloer met vloerverwarming en vloerkoeling.

#### Verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een separate toiletruimte en twee badkamers. De ruime slaapkamer aan de voorzijde is ontstaan door het samenvoegen van twee kamers, waardoor een praktische indeling is ontstaan met een slaapgedeelte en een aparte kleedruimte. En een absolute plus aan deze woning is de en-suite badkamer met wastafelmeubel, inloopdouche en handdoekradiator. Daarnaast is er een tweede badkamer met dubbele wastafel en ruimte inloopdouche, wat zorgt voor extra comfort in het dagelijks gebruik.

Ook deze verdieping is volledig voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling.

#### Zolder:

Deze bovenste verdieping is de verrassing van de woning! Dankzij de topgevel en de brede dakkapel is hier een ruime en volwaardige verdieping gerealiseerd die momenteel in gebruik is als tieneretage. De ruimte is flexibel in te delen en biedt vele mogelijkheden; extra slaapkamers, thuiswerkplek, hobby-ruime, toevoegen van een vliering. Hierdoor kan de woning eenvoudig meegroeien met verschillende levensfasen.

Daarnaast is er een afgesloten technische ruimte met plaats voor wasmachine en droger. Achter de knieschotten is al veel bergruimte aanwezig en er zijn extra mogelijkheden voor opslag.

En ook deze verdieping is voorzien van vloerverwarming én vloerkoeling.

#### Buiten:

Door de ligging op het zuidwesten is er veel zon in de tuin. De achtertuin is met zorg aangelegd voor goede afwatering en de verschillende terrassen bieden zitplekken in zon en schaduw. Achterin de tuin staat een ruime berging. De tuin ligt vrij aan een parkeerpleintje, waardoor er geen directe inblik is en er veel privacy wordt ervaren. Aan de voorzijde kijk je uit over water, wat zorgt voor een ruimtelijk en vrij gevoel.

## Arsenaalstraat 15 - Hoef En Haag

VERVOLG

Bijzonderheden:

- Energielabel A+++, dus extra leencapaciteit;
- Voorzien van vloerverwarming én -koeling op alle verdiepingen;
- Topgevel en dakkapel waardoor er een extra grote zolderverdieping is;
- Voorzien van 3 slaapkamers en 2 badkamers op de verdieping;
- Tuin met veel privacy op het zuidwesten gelegen;
- Vrij uitzicht over het water aan de voorzijde.

Interesse in dit huis? Schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in.

Je NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in de omgeving vind je op Funda.

## Kenmerken & Locatie

|                           |                        |
|---------------------------|------------------------|
| <b>Vraagprijs</b>         | € 710.000 k.k.         |
| <b>Soort</b>              | eengezinswoning        |
| <b>Type</b>               | tussenwoning           |
| <b>Aantal kamers</b>      | 5                      |
| <b>Inhoud</b>             | 639 m <sup>3</sup>     |
| <b>Perceeloppervlakte</b> | 155 m <sup>2</sup>     |
| <b>Woonoppervlakte</b>    | 174 m <sup>2</sup>     |
| <b>Soort bouw</b>         | eengezinswoning        |
| <b>Bouwjaar</b>           | 2023                   |
| <b>Ligging</b>            | aan water, in woonwijk |
| <b>Tuin</b>               | achtertuin             |
| <b>Garage</b>             | geen garage            |
| <b>Isolatie</b>           | volledig geïsoleerd    |
| <b>Verwarming</b>         | vloerverwarming geheel |



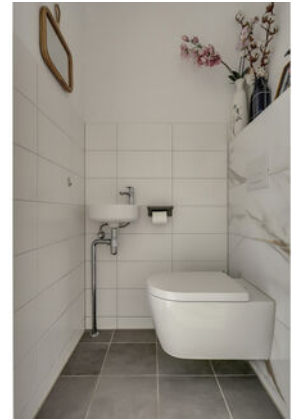
De door Via Makelaardij verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of uitbrengen van een bod. Wijziging in prijs en uitvoering voorbehouden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

## Foto's



De door Via Makelaardij verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of uitbrengen van een bod. Wijziging in prijs en uitvoering voorbehouden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

## Foto's



## Foto's



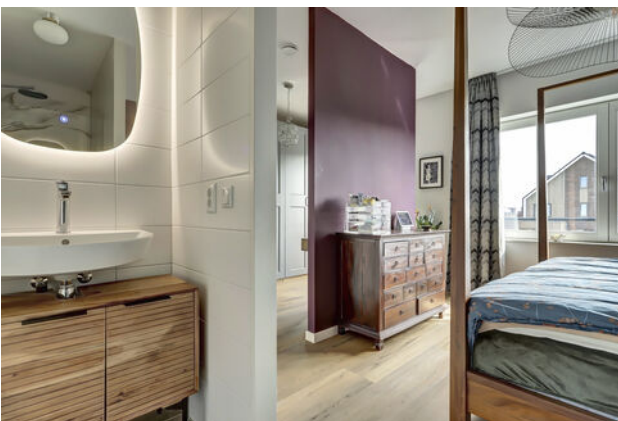
De door Via Makelaardij verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of uitbrengen van een bod. Wijziging in prijs en uitvoering voorbehouden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

## Foto's



De door Via Makelaardij verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of uitbrengen van een bod. Wijziging in prijs en uitvoering voorbehouden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

## Foto's



De door Via Makelaardij verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of uitbrengen van een bod. Wijziging in prijs en uitvoering voorbehouden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

## Foto's

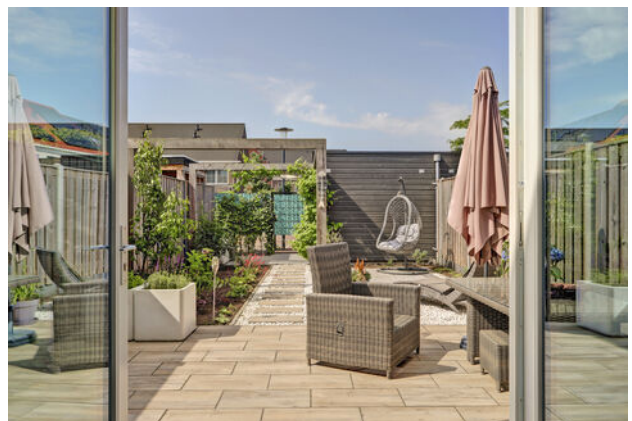


## Foto's



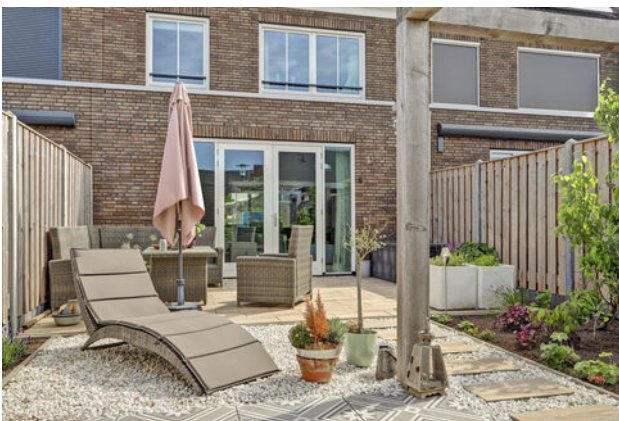
De door Via Makelaardij verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of uitbrengen van een bod. Wijziging in prijs en uitvoering voorbehouden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

## Foto's



De door Via Makelaardij verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of uitbrengen van een bod. Wijziging in prijs en uitvoering voorbehouden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

## Foto's



De door Via Makelaardij verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of uitbrengen van een bod. Wijziging in prijs en uitvoering voorbehouden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

## Foto's



De door Via Makelaardij verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of uitbrengen van een bod. Wijziging in prijs en uitvoering voorbehouden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

## Foto's



**"Laten we meer uit de verkoop van je huis halen?"**

Kies een deskundig en betrokken NVM-makelaar.

De beste plek voor jou

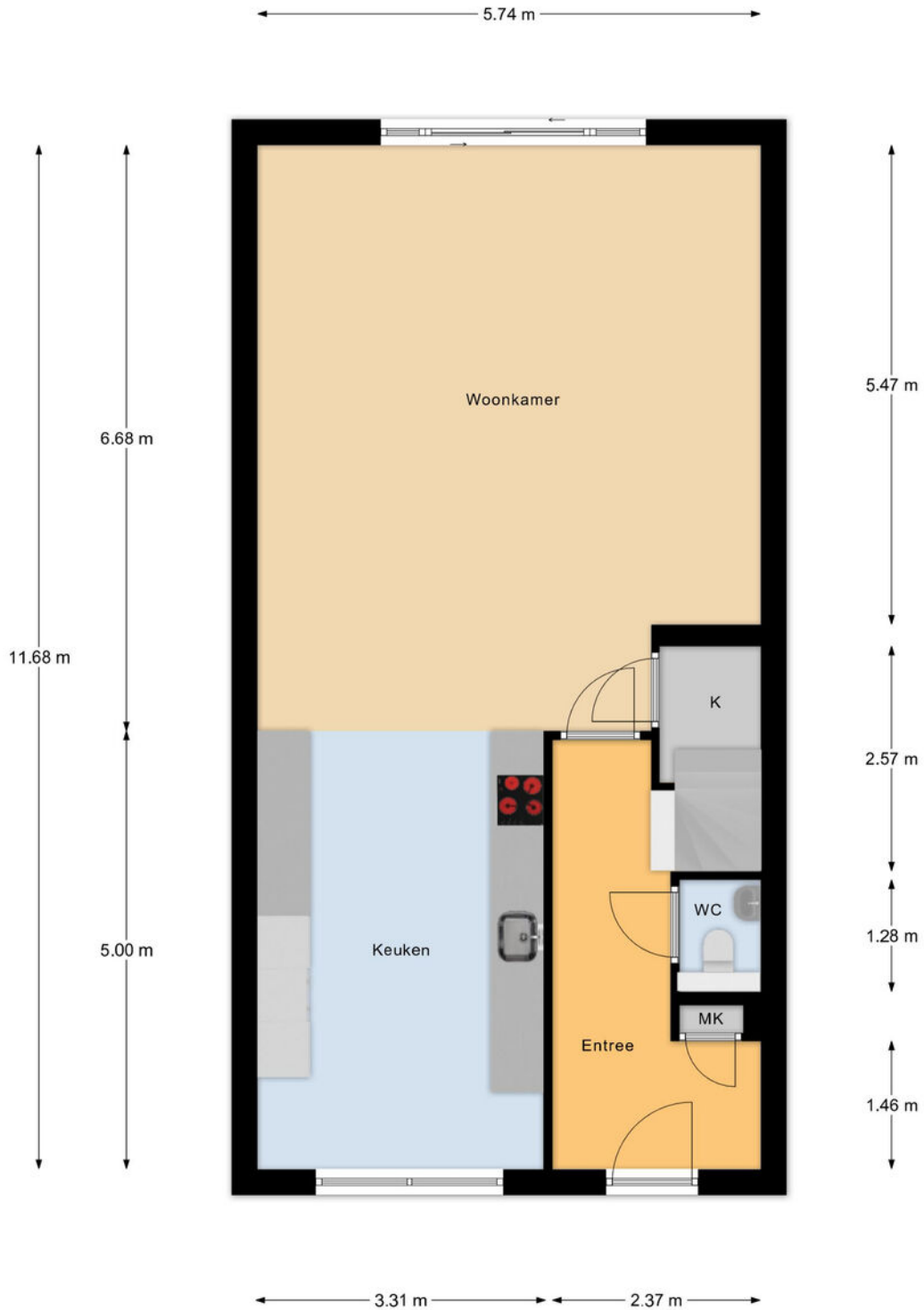


# Plattegrond



De door Via Makelaardij verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of uitbrengen van een bod. Wijziging in prijs en uitvoering voorbehouden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



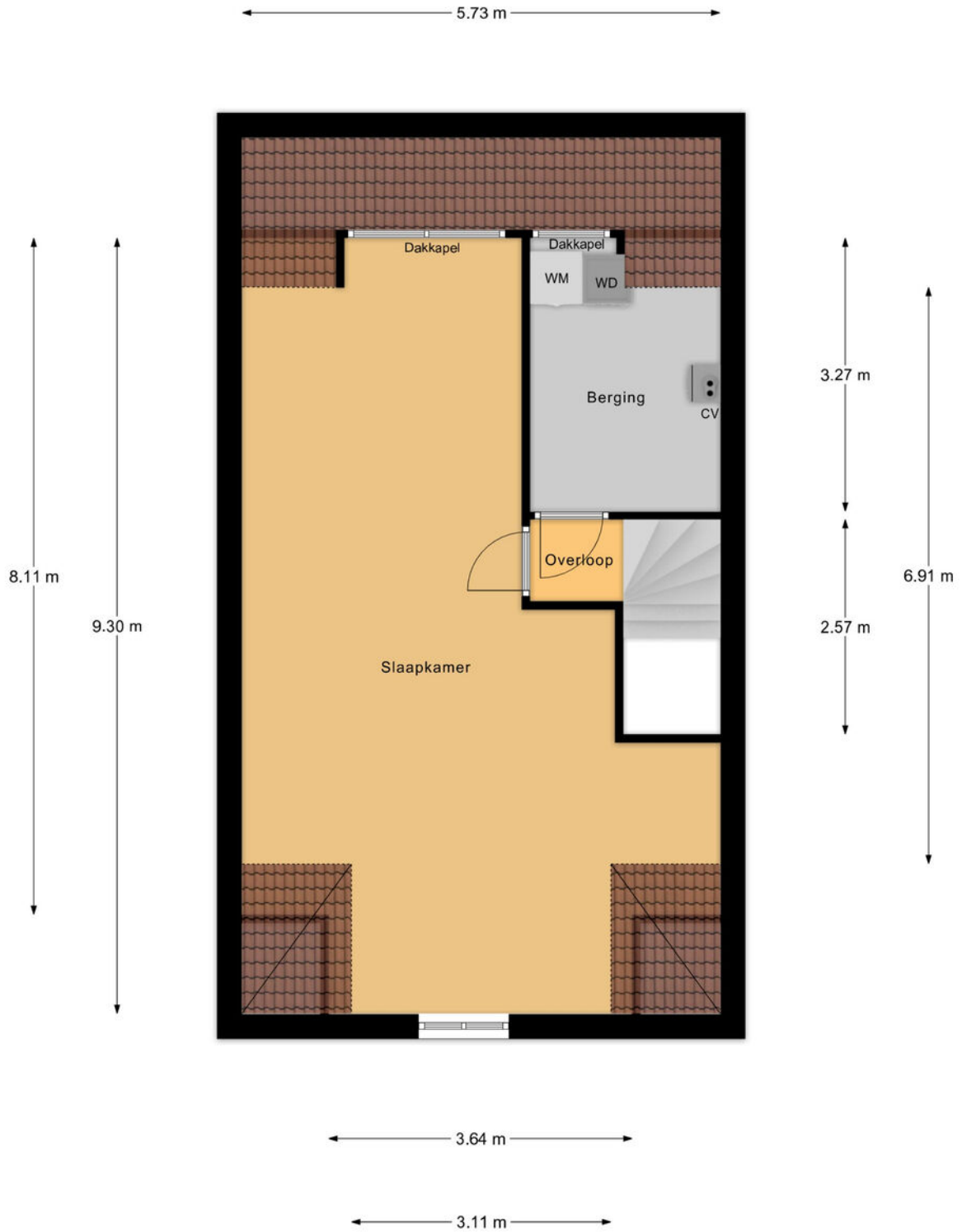
Begane Grond

# Plattegrond



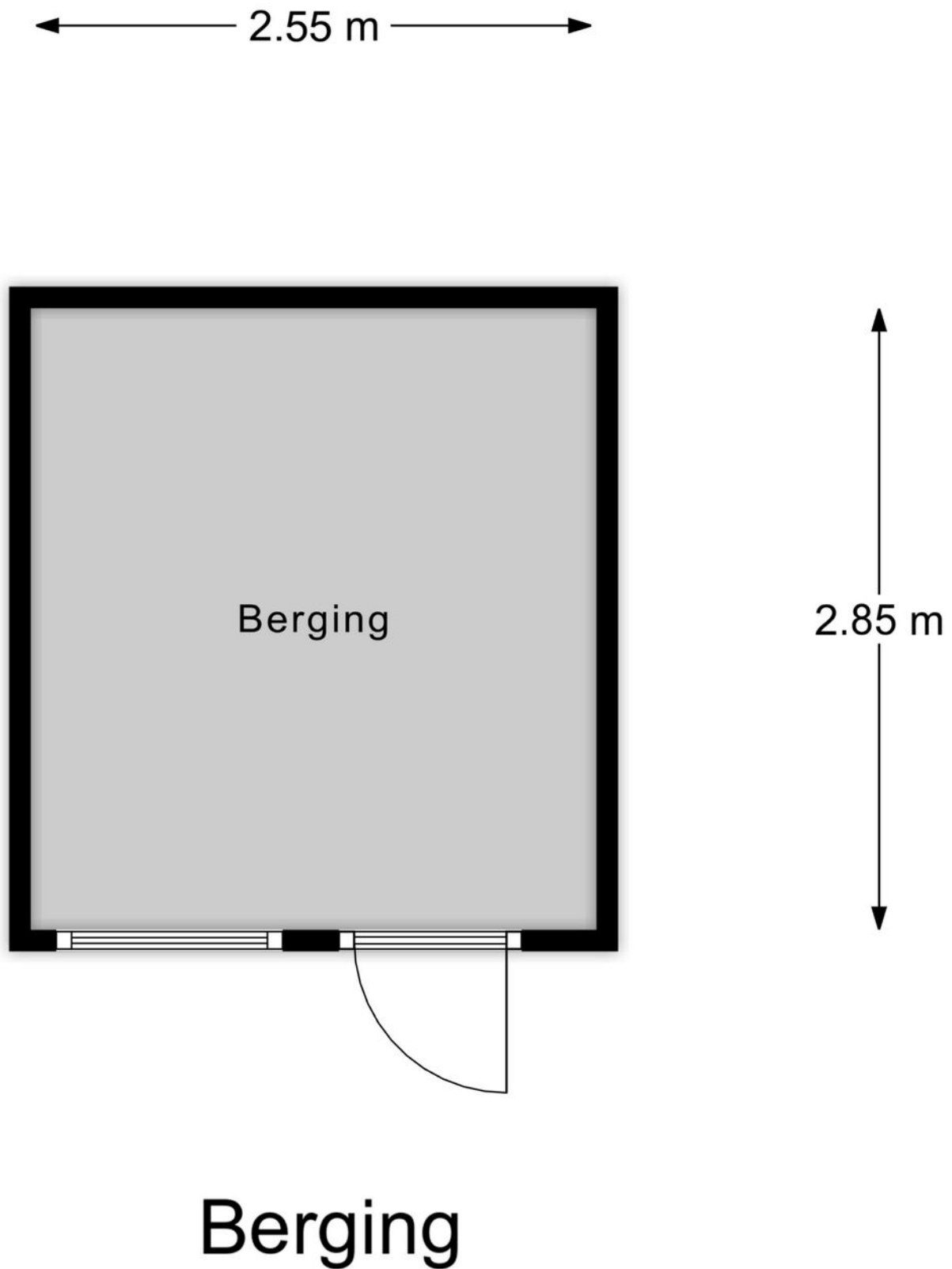
1e Verdieping

# Plattegrond

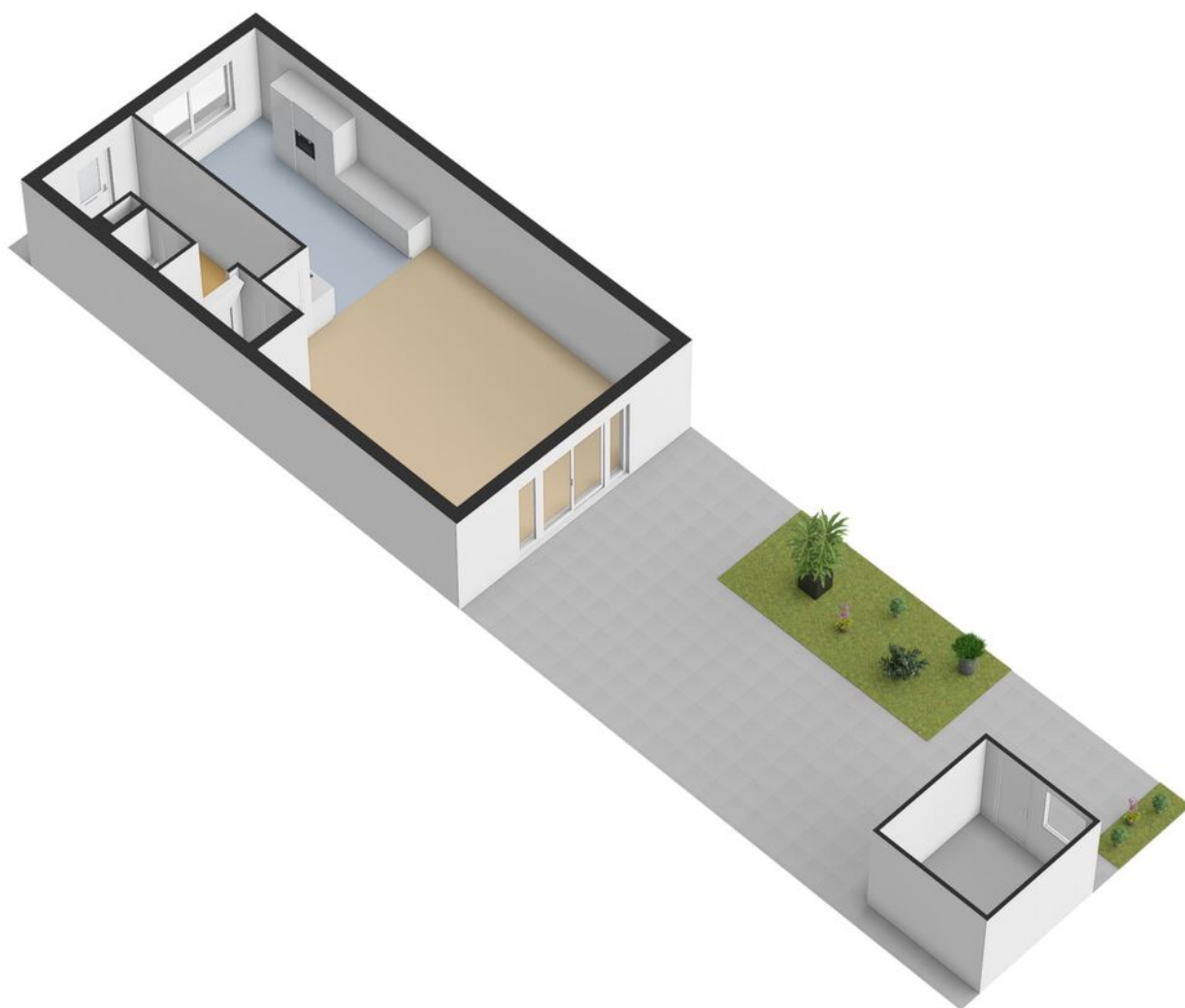


2e Verdieping

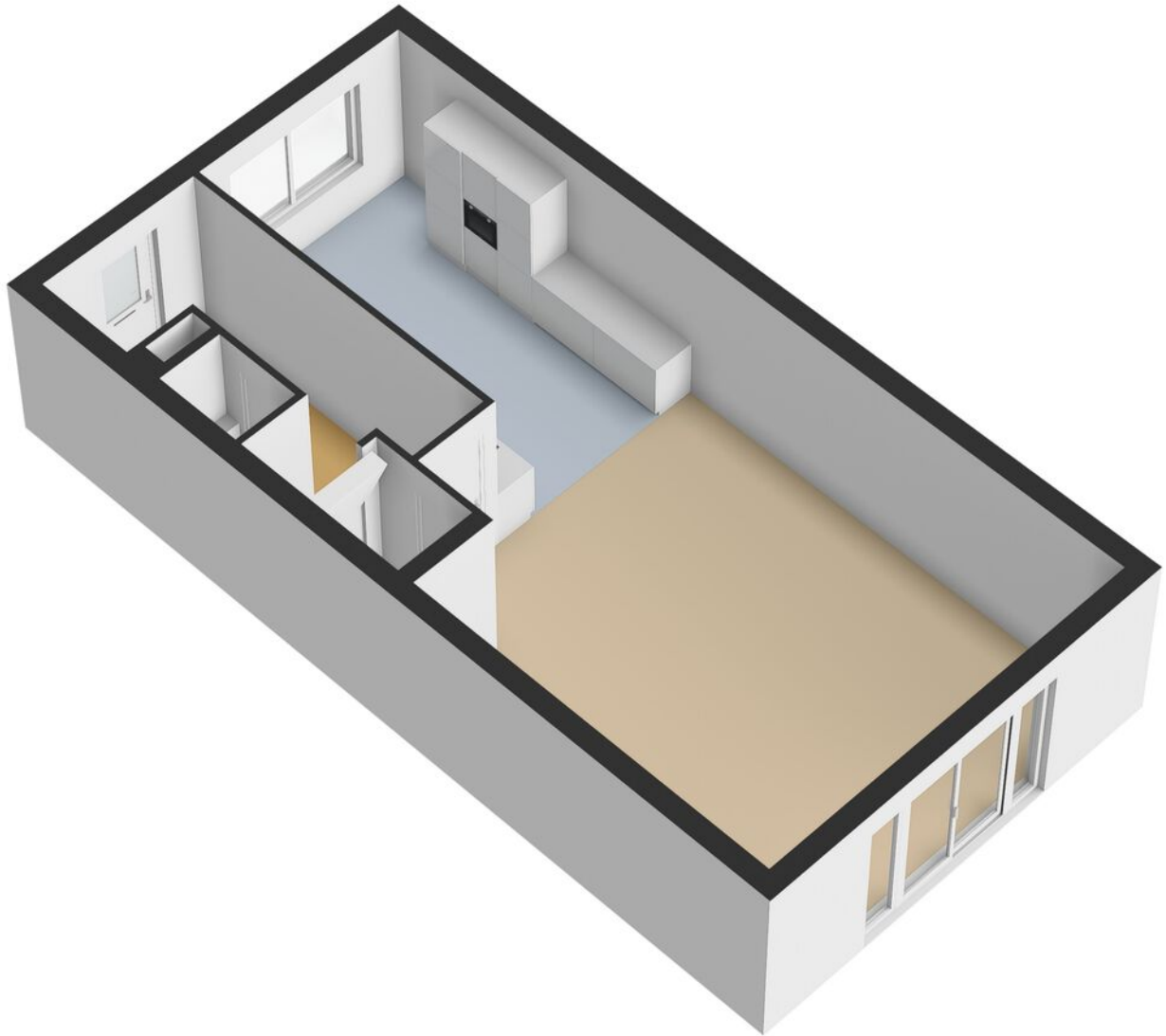
## Plattegrond



# Plattegrond

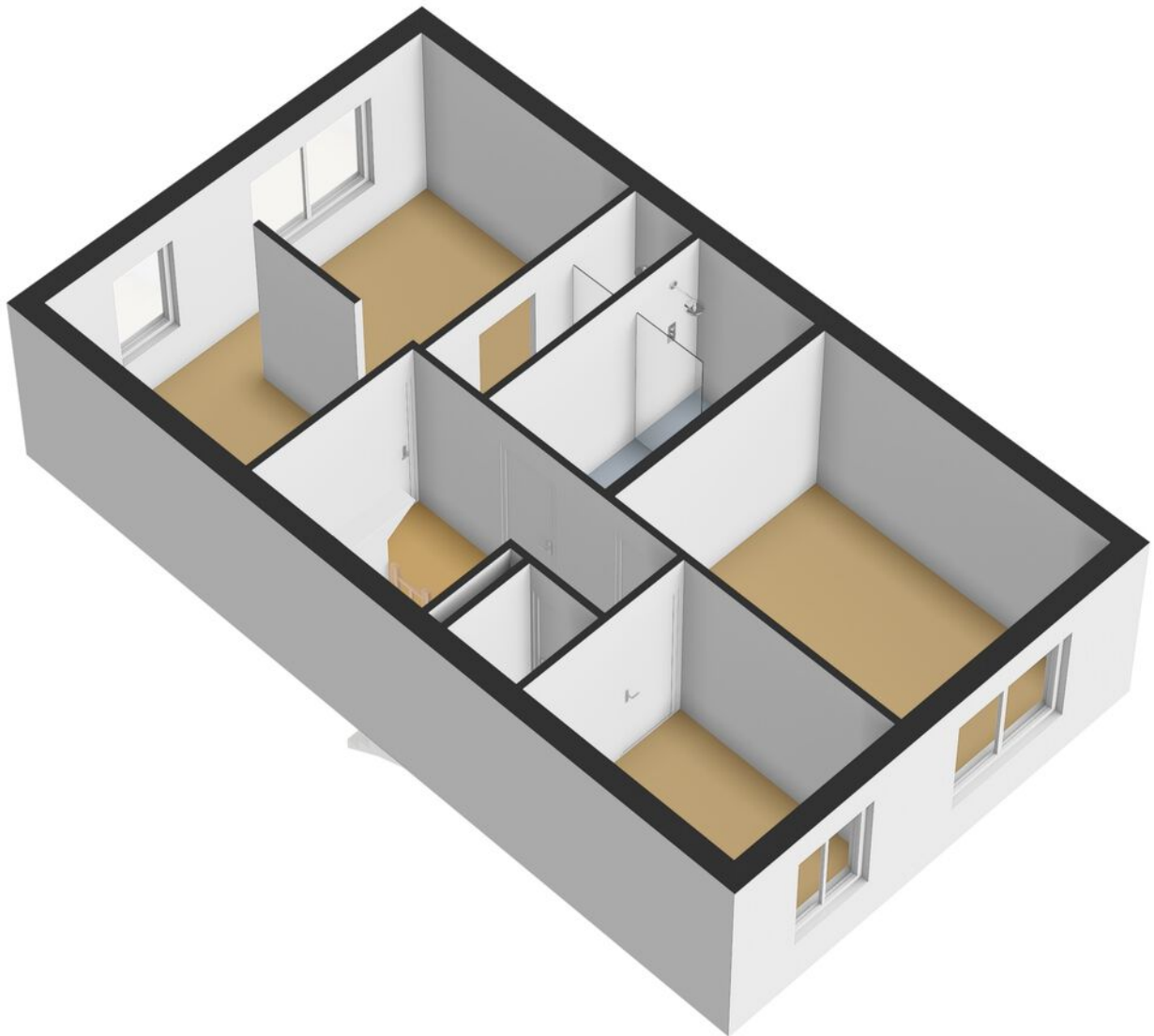


## Plattegrond



De door Via Makelaardij verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of uitbrengen van een bod. Wijziging in prijs en uitvoering voorbehouden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

## Plattegrond

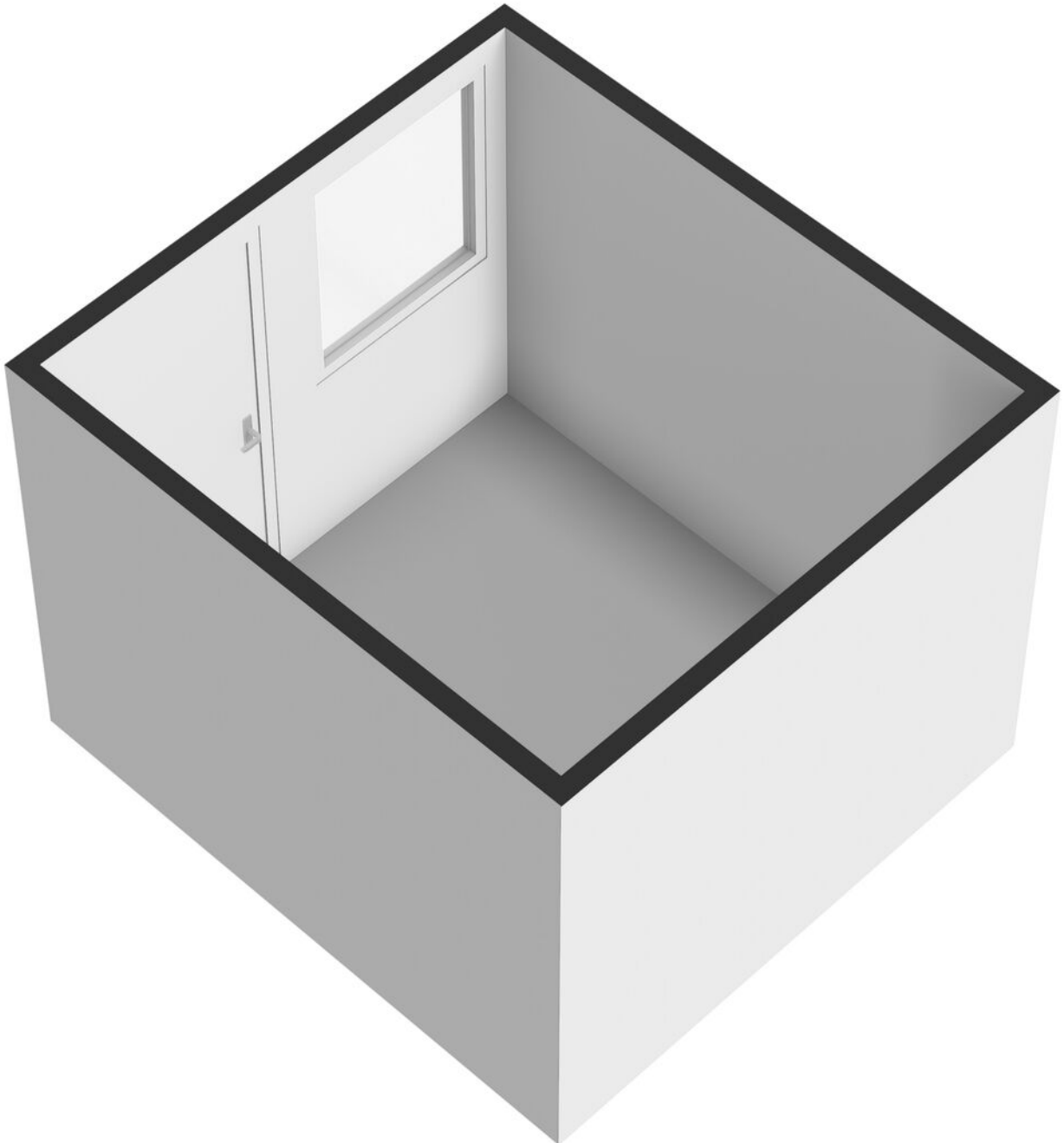


De door Via Makelaardij verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of uitbrengen van een bod. Wijziging in prijs en uitvoering voorbehouden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

## Plattegrond



## Plattegrond




De door Via Makelaardij verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of uitbrengen van een bod. Wijziging in prijs en uitvoering voorbehouden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



|       |                                  |  |   |
|-------|----------------------------------|--|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500  |  |
| 25    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Vianen   |   |
| —     | Huisnummer                       | Sectie F   |   |
| —     | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 2326   |   |
| —     | Voorlopige kadastrale grens      | Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  |   |
| —     | Administratieve kadastrale grens | De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. |   |
| —     | Bebouwing                        |  |   |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 maart 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

De door Via Makelaardij verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of uitbrengen van een bod. Wijziging in prijs en uitvoering voorbehouden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

# Lijst van zaken

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|--|---------------|----------|--------------|--------|
| <b>Woning - Interieur</b>  |               |          |              |        |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren   |               |          |              | ●      |
| Allesbrander   |               |          |              | ●      |
| Houtkachel   |               |          |              | ●      |
| (Gas)kachels   |               |          |              | ●      |
| Designradiator(en)   | ●             |          |              |        |
| Radiatorafwerking  |               |          |              | ●      |
| Verlichting, te weten  |               |          |              |        |
| - inbouwspots/dimmers  |               |          |              | ●      |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               |          |              | ●      |
| - losse (hang)lampen   |               |          | ●            |        |
| - Flessenlamp in de studeer/slaapkamer   |               | ●        |              |        |
| - Ananaslamp in de grote slaapkamer  |               | ●        |              |        |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten  |               |          |              |        |
| - Losse kledingkast in slaapkamer op de eerste verdieping aan de achterkant van het huis |               |          | ●            |        |
| - Kastenwand in de slaapkamer op de eerste verdieping aan de voorkant van het huis       |               |          | ●            |        |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten   |               |          |              |        |
| - gordijnrails   | ●             |          |              |        |
| - gordijnen  |               |          | ●            |        |
| - overgordijnen  |               |          | ●            |        |
| - vitrages   |               |          | ●            |        |
| - rolgordijnen   | ●             |          |              |        |
| - lamellen   |               |          |              | ●      |
| - jaloezieën   |               |          |              | ●      |
| - (losse) horren/rolhorren   |               |          |              | ●      |
| -  |               |          |              | ●      |
| -  |               |          |              | ●      |
| Vloerdecoratie, te weten   |               |          |              |        |
| - vloerbedekking   |               |          |              | ●      |
| - parketvloer  |               |          |              | ●      |
| - houten vloer(delen)  |               |          |              | ●      |

## Lijst van zaken

|                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| - laminaat                          | ●             |          |              |        |
| - plavuizen                         |               |          |              | ●      |
| -                                   |               |          |              | ●      |
| -                                   |               |          |              | ●      |
| Overig, te weten                    |               |          |              |        |
| - spiegelwanden                     |               |          |              | ●      |
| - schilderij ophangstelsel          |               |          |              | ●      |
| -                                   |               |          |              | ●      |
| -                                   |               |          |              | ●      |
| -                                   |               |          |              | ●      |
| -                                   |               |          |              | ●      |
| <b>Woning - Keuken</b>              |               |          |              |        |
| Keukenblok (met bovenkasten)        | ●             |          |              |        |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten |               |          |              |        |
| - kookplaat                         | ●             |          |              |        |
| - (gas)fornuis                      | ●             |          |              |        |
| - afzuigkap                         | ●             |          |              |        |
| - magnetron                         |               |          |              | ●      |
| - oven                              |               |          |              | ●      |
| - combi-oven/combimagnetron         | ●             |          |              |        |
| - koelkast                          | ●             |          |              |        |
| - vriezer                           | ●             |          |              |        |
| - koel-vriescombinatie              |               |          |              | ●      |
| - vaatwasser                        | ●             |          |              |        |
| - Quooker                           | ●             |          |              |        |
| - koffiezetapparaat                 |               | ●        |              |        |
| -                                   |               |          |              | ●      |
| -                                   |               |          |              | ●      |
| Keukenaccessoires, te weten         |               |          |              |        |
| -                                   |               |          |              | ●      |
| -                                   |               |          |              | ●      |
| -                                   |               |          |              | ●      |
| -                                   |               |          |              | ●      |

## Lijst van zaken

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|--|---------------|----------|--------------|--------|
| -  |               |          |              | ●      |
| -  |               |          |              | ●      |
| -  |               |          |              | ●      |
| -  |               |          |              | ●      |
|  |               |          |              |        |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |        |
| Sauna met toebehoren   |               |          |              | ●      |
|  |               |          |              | ●      |
|  |               |          |              | ●      |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |        |
| - toilet   | ●             |          |              |        |
| - toiletrolhouder  | ●             |          |              |        |
| - toiletborstel(houder)  |               | ●        |              |        |
| - fontein  | ●             |          |              |        |
| -  |               |          |              | ●      |
| -  |               |          |              | ●      |
|  |               |          |              |        |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |        |
| - ligbad   |               |          |              | ●      |
| - jacuzzi/whirlpool  |               |          |              | ●      |
| - douche (cabine/scherm)   | ●             |          |              |        |
| - stoomdouche (cabine)   |               |          |              | ●      |
| - wastafel   | ●             |          |              |        |
| - wastafelmeubel   | ●             |          |              |        |
| - planchet   | ●             |          |              |        |
| - toiletkast   | ●             |          |              |        |
| - toilet   | ●             |          |              |        |
| - toiletrolhouder  | ●             |          |              |        |
| - toiletborstel(houder)  |               |          |              | ●      |
| - Badspiegel en suite  |               | ●        |              |        |
| -  |               |          |              | ●      |
|  |               |          |              |        |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |        |
| Schotel/antenne  |               |          |              | ●      |
| Brievenbus   |               |          |              | ●      |
| Kluis  |               |          |              | ●      |

## Lijst van zaken

|   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|---|---------------|----------|--------------|--------|
| (Voordeur)bel   | ●             |          |              |        |
| Alarminstallatie  |               |          |              | ●      |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                   |               |          |              | ●      |
| Rookmelders   | ●             |          |              |        |
| (Klok)thermostaat   | ●             |          |              |        |
| Airconditioning   |               |          |              | ●      |
| Screens   |               |          |              | ●      |
| Rolluiken   |               |          |              | ●      |
| Zonwering buiten  |               |          |              | ●      |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                           | ●             |          |              |        |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                 |               |          |              | ●      |
| Waterslot wasautomaat   |               |          |              | ●      |
| Zonnepanelen  | ●             |          |              |        |
| Oplaadpunt elektrische auto                                       |               |          |              | ●      |
|   |               |          |              | ●      |
|   |               |          |              | ●      |
|   |               |          |              | ●      |
|   |               |          |              | ●      |
| Warmwatervoorziening, te weten                                    |               |          |              |        |
| - CV-installatie  |               |          |              | ●      |
| - boiler  |               |          |              | ●      |
| - geiser  |               |          |              | ●      |
| - Warmtepomp  | ●             |          |              |        |
| -   |               |          |              | ●      |
| -   |               |          |              | ●      |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |        |
| -   |               |          |              | ●      |
| -   |               |          |              | ●      |
|   |               |          |              |        |
| <b>Tuin - Inrichting</b>  |               |          |              |        |
| Tuinaanleg/bestrating   | ●             |          |              |        |
| Beplanting  |               |          | ●            |        |
|   |               |          |              | ●      |

## Lijst van zaken

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|--|---------------|----------|--------------|--------|
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>     |               |          |              |        |
| Buitenverlichting                          | ●             |          |              |        |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder |               |          |              | ●      |
|  |               |          |              | ●      |
|  |               |          |              |        |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                    |               |          |              |        |
| Tuinhuis/buitenberging                     | ●             |          |              |        |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        | ●             |          |              |        |
| (Broei)kas                                 |               |          |              | ●      |
|  |               |          |              | ●      |
|  |               |          |              | ●      |
|  |               |          |              |        |
| <b>Tuin - Overig</b>                       |               |          |              |        |
| Overige tuin, te weten                     |               |          |              |        |
| - (sier)hek                                | ●             |          |              |        |
| - vlaggenmast(houder)                      | ●             |          |              |        |
| -  |               |          |              | ●      |
| -  |               |          |              | ●      |
|  |               |          |              |        |
| <b>Overig - Contracten</b>                 |               |          |              |        |
| CV: Nee                                    |               |          |              |        |
| Boiler: Nee                                |               |          |              |        |
| Zonnepanelen: Nee                          |               |          |              |        |

## Vragenlijst

| Vraag  | Antwoord |
|--|----------|
| <b>Bijzonderheden 1 A.</b>   |          |
| Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?   | Nee      |
| Zo ja, welke?  |          |
| <b>Bijzonderheden 1 B.</b>   |          |
| Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?<br>(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)   | Nee      |
| Zo ja, welke zijn dat?   |          |
| <b>Bijzonderheden 1 C.</b>   |          |
| Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?<br>(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)  | Nee      |
| Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?  |          |
| <b>Bijzonderheden 1 D.</b>   |          |
| Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?   | Nee      |
| Zo ja, graag nader toelichten:   |          |
| <b>Bijzonderheden 1 E.</b>   |          |
| Heeft u grond van derden in gebruik?   | Nee      |
| Zo ja, welke grond?  |          |
| <b>Bijzonderheden 1 F.</b>   |          |
| Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdiensbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) | Nee      |
| Zo ja, welke?  |          |

## Vragenlijst

| Vraag   | Antwoord |
|---|----------|
| <b>Bijzonderheden 1 G.</b>  |          |
| Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?  | Nee      |
| <b>Bijzonderheden 1 H.</b>  |          |
| Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?                                    | Nee      |
| Zo ja, hoe lang nog?  |          |
| <b>Bijzonderheden 1 I.</b>  |          |
| Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?                   | Nee      |
| Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?        | Nee      |
| Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?                                  | Nee      |
| <b>Bijzonderheden 1 J.</b>  |          |
| Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?   | Nee      |
| Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?   |          |
| Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:  |          |
| Duur:   |          |
| <b>Bijzonderheden 1 K.</b>  |          |
| Is er sprake van onteigening?   | Nee      |
| <b>Bijzonderheden 1 L.</b>  |          |
| Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?                                       | Nee      |
| Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?  |          |
| Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken: |          |
| Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?  |          |
| Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?   |          |
| Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)             |          |

## Vragenlijst

| Vraag   | Antwoord |
|---|----------|
| Heeft de huurder een waarborgsom gestort?   |          |
| Zo ja, hoeveel?   |          |
| Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?   |          |
| Zo ja, welke?   |          |
|   |          |
| <b>Bijzonderheden 1 M.</b>  |          |
| Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met bureu, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) | Nee      |
| Zo ja, welke is/zijn dat?   |          |
|   |          |
| <b>Bijzonderheden 1 N.</b>  |          |
| Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?   | Nee      |
| Zo ja, toelichting:   |          |
|   |          |
| <b>Bijzonderheden 1 O.</b>  |          |
| Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?  | Nee      |
| Zo ja, welke?   |          |
|   |          |
| <b>Bijzonderheden 1 P.</b>  |          |
| Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?  | Nee      |
| Zo ja, welke?   |          |
|   |          |
| <b>Bijzonderheden 1 Q.</b>  |          |
| Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?   | Nee      |
| Zo ja, waarom?  |          |
|   |          |
| <b>Bijzonderheden 1 R.</b>  |          |
| Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)                                   | Nee      |

# Vragenlijst

| Vraag  | Antwoord |
|--|----------|
| Zo ja, waarom?   |          |
| <b>Bijzonderheden 1 S.</b>   |          |
| Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)                 | Woning   |
| Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?   | Ja       |
| Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?                   |          |
| Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?                                |          |
| <b>Gevels 2 A.</b>   |          |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?        | Nee      |
| Zo ja, waar?   |          |
| <b>Gevels 2 B.</b>   |          |
| Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?                    | Nee      |
| Zo ja, waar?   |          |
| <b>Gevels 2 C.</b>   |          |
| Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?   | Ja       |
| Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?  |          |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? |          |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                       |          |
| Is er sprake van volledige isolatie?   | Ja       |
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?                                   |          |
| <b>Gevels 2 D.</b>   |          |
| Zijn de gevels ooit gereinigd?   | Nee      |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer?   |          |
| <b>Dak(en) 3 A.</b>  |          |

## Vragenlijst

| Vraag   | Antwoord      |
|---|---------------|
| Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:   | Schuur 3 jaar |
| Overige daken:  | 3 jaar        |
| <b>Dak(en) 3 B.</b>   |               |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)?   | Nee           |
| Zo ja, waar?  |               |
| <b>Dak(en) 3 C.</b>   |               |
| Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Nee           |
| Zo ja, waar?  |               |
| <b>Dak(en) 3 D.</b>   |               |
| Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?   | Nee           |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?   |               |
| <b>Dak(en) 3 E.</b>   |               |
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:  | Nee           |
| Overige daken:  | Ja            |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:   | Nee           |
| Overige daken:  |               |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?  |               |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?  |               |
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:  | Nee           |
| Overige daken:  | Ja            |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?  |               |
| <b>Dak(en) 3 F.</b>   |               |
| Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?   | Nee           |
| Zo ja, toelichting:   |               |

## Vragenlijst

| Vraag   | Antwoord       |
|---|----------------|
| <b>Dak(en) 3 G.</b>   |                |
| Zijn de dakgoten lek of verstopt?   | Nee            |
| Zo ja, toelichting:   |                |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 A.</b>   |                |
| Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?<br>(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)                     | Hout           |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 B.</b>   |                |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?  | 3 jaar geleden |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?  | Ja             |
| Zo ja, door wie?  | BAM            |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 C.</b>   |                |
| Functioneren alle scharnieren en sloten?  | Ja             |
| Zo nee, toelichting:  |                |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 D.</b>   |                |
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?  | Ja             |
| Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?   |                |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 E.</b>   |                |
| Is er sprake van isolerende beglazing?  | Ja             |
| Zo ja, welk type glas?<br>(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             |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?   |                |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 F.</b>   |                |
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?<br>(Denk aan lekkende ruiten.)   | Nee            |

## Vragenlijst

| Vraag   | Antwoord   |
|---|--|
| Zo ja, waar?  |  |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 A.</b>   |  |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?  | Nee  |
| Zo ja, waar?  |  |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 B.</b>   |  |
| Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?  | Nee  |
| Zo ja, waar?  |  |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 C.</b>   |  |
| Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?   | Ja   |
| Zo ja, waar?  | Plafond slaapkamer voorkant, muren WC 1e verdieping  |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 D.</b>   |  |
| Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) | Nee  |
| Zo ja, waar?  |  |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 E.</b>   |  |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?                                       | Nee  |
| Zo ja, waar?  |  |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 F.</b>   |  |
| Is er sprake van vloerisolatie?   | Ja   |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?   | 3 jaar geleden, er is geen sprake van na-isolatie omdat dit bij de oplevering in het huis zat. |

## Vragenlijst

| Vraag   | Antwoord      |
|---|---------------|
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?  | Nee           |
| Is er sprake van volledige isolatie?  | Ja            |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?  |               |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.</b>  |               |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?   | Nee           |
| Zo ja, waar?  |               |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.</b>  |               |
| Is de kruipruimte toegankelijk?   | Ja            |
| Is de kruipruimte droog?  | Ja            |
| Zo nee of meestal, toelichting:   |               |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.</b>  |               |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?  | Nee           |
| Zo ja of soms, toelichting:   |               |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.</b>  |               |
| Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?   | Nee           |
| Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?   |               |
| Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?   |               |
| <b>Installaties 7 A.</b>  |               |
| 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) | Warmtepomp    |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom?   | Ja            |
| Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)   |               |
| Merk van de installatie(s):   | Mitsubishi    |
| Type(nummer) van de installatie(s):   | EHGT17D-YM9ED |

## Vragenlijst

| Vraag   | Antwoord             |
|---|----------------------|
| Installatiedatum van de installatie(s):   | Begin 2023           |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?   | 2023                 |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?  | Ja                   |
| Zo ja, door wie?  | BAM                  |
| <b>Installaties 7 B.</b>  |                      |
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?<br>(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed) | Nee                  |
| Zo ja, wat is u opgevallen?   |                      |
| <b>Installaties 7 C.</b>  |                      |
| Zijn er radiatoren die niet warm worden?  | Nee                  |
| Zo ja, welke?   |                      |
| <b>Installaties 7 D.</b>  |                      |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?  | Nee                  |
| Zo ja, waar en welke?   |                      |
| <b>Installaties 7 E.</b>  |                      |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?  | Nee                  |
| Zo ja, waar?  |                      |
| <b>Installaties 7 F.</b>  |                      |
| Heeft u vloerverwarming in de woning?   | Ja                   |
| Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:   | Nee                  |
| warm water:   | Ja                   |
| overig, namelijk  |                      |
| Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?   |                      |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?  | Op alle verdiepingen |
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?   |                      |

## Vragenlijst

| Vraag  | Antwoord  |
|--|-----------|
| <b>Installaties 7 G.</b>   |           |
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?  | Nee       |
| Zo ja, welke?  |           |
| <b>Installaties 7 H.</b>   |           |
| Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?   | Ja        |
| Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?   | Nee       |
| Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper?<br>Zo ja, dan overnamecontract opvragen.  |           |
| Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:   | 7         |
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?   | Ja        |
| Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?<br>(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp).<br>Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp. |           |
| Functioneren alle zonnepanelen?  | Ja        |
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?   |           |
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?   | Nee       |
| Zo ja, welke?  |           |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:   | 2023      |
| Installateur:  | BAM       |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?   | Nee       |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:  | 20205     |
| Aantal kWh:  | 545       |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?   | Geen idee |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?   | Nee       |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?   |           |
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?   |           |
| <b>Installaties 7 I.</b>   |           |
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/<br>rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?   | N.v.t.    |
| <b>Installaties 7 J.</b>   |           |

## Vragenlijst

| Vraag  | Antwoord |
|--|----------|
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?  | N.v.t.   |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?  | Ja       |
| <b>Installaties 7 K.</b>   |          |
| Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) | Nee      |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen?  |          |
| Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?   | Nee      |
| Zo ja, welke?  |          |
| <b>Installaties 7 L.</b>   |          |
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?   | Nee      |
| Zo ja, waar bevindt deze zich?   |          |
| Blijft deze achter?  |          |
| <b>Installaties 7 M.</b>   |          |
| Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?  | Ja       |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?  | Ja       |
| Zo nee, toelichting:   |          |
| Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?  | 2024     |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?   | 3 jaar   |
| <b>Installaties 7 N.</b>   |          |
| Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)          | Nee      |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?  |          |
| Zo nee, toelichting:   |          |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?   |          |
| <b>Installaties 7 O.</b>   |          |
| Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?   | Ja       |

## Vragenlijst

| Vraag  | Antwoord |
|--|----------|
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?   | 3 jaar   |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 A.</b>  |          |
| Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?        | Nee      |
| Zo ja, welke?  |          |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 B.</b>  |          |
| Hoe oud is de badkamer ongeveer?   | 3 jaar   |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 C.</b>  |          |
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?   | Ja       |
| Zo nee, welke niet?  |          |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 D.</b>  |          |
| Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?                                       | Ja       |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 E.</b>  |          |
| Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? | Nee      |
| Zo ja, welke?  |          |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 F.</b>  |          |
| Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?         | Nee      |
| Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?                          |          |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 G.</b>  |          |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?  | 3 jaar   |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 H.</b>  |          |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?  | 3 jaar   |
| Functioneert alle inbouwapparatuur?  | Ja       |

## Vragenlijst

| Vraag   | Antwoord                 |
|---|--------------------------|
| Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?  |                          |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 I.</b>   |                          |
| Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)  | Ja                       |
| Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?  | functioneert, 3 jaar oud |
| <b>Diversen 9 A.</b>  |                          |
| Wat is het bouwjaar van de woning?  | 2023                     |
| <b>Diversen 9 B.</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.) | Nee                      |
| Zo ja, welke en waar?   |                          |
| <b>Diversen 9 C.</b>  |                          |
| Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?  | Nee                      |
| <b>Diversen 9 D.</b>  |                          |
| Is er sprake van loden leidingen in de woning?  | Nee                      |
| Zo ja, waar?  |                          |
| <b>Diversen 9 E.</b>  |                          |
| Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)                        | Nee                      |
| <b>Diversen 9 F.</b>  |                          |
| Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?   | Nee                      |
| <b>Diversen 9 G.</b>  |                          |

## Vragenlijst

| Vraag  | Antwoord |
|--|----------|
| Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)  | Nee      |
| <b>Diversen 9 H.</b>   |          |
| Is de grond verontreinigd?   | Nee      |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport?  |          |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?   |          |
| <b>Diversen 9 I.</b>   |          |
| Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?   | Nee      |
| Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?   |          |
| Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?  |          |
| Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?   | N.v.t    |
| <b>Diversen 9 J.</b>   |          |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)  | Nee      |
| Zo ja, waar?   |          |
| <b>Diversen 9 K.</b>   |          |
| Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?  | Nee      |
| Zo ja, waar?   |          |
| Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?   |          |
| Zo ja, wanneer?  |          |
| Zo ja, door welk bedrijf?  |          |
| <b>Diversen 9 L.</b>   |          |
| Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) | Nee      |
| Zo ja, waar?   |          |

## Vragenlijst

| Vraag  | Antwoord |
|--|----------|
| <b>Diversen 9 M.</b>   |          |
| Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?                        | Nee      |
| Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?  |          |
| Zo ja, in welk jaartal?  |          |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?   |          |
| <b>Diversen 9 N.</b>   |          |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? | Nee      |
| Zo ja, welke?  |          |
| <b>Diversen 9 O.</b>   |          |
| Is er sprake van glasvezel internet?   | Ja       |
| <b>Diversen 9 P.</b>   |          |
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/ energielabel?                      | Ja       |
| Zo ja, welke label?  | A+++     |
| <b>Vaste lasten 10 A.</b>  |          |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?                                    |          |
| Belastingjaar?   |          |
| <b>Vaste lasten 10 B.</b>  |          |
| Wat is de WOZ-waarde?  |          |
| Peiljaar?  |          |
| <b>Vaste lasten 10 C.</b>  |          |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?  |          |
| Belastingjaar?   |          |
| <b>Vaste lasten 10 D.</b>  |          |

# Vragenlijst

| Vraag   | Antwoord |
|---|----------|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)  |          |
| Belastingjaar?  |          |
| <b>Vaste lasten 10 E.</b>   |          |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?   |          |
| Gas:  |          |
| Elektra:  |          |
| Water:  |          |
| Stadsverwarming:  |          |
| Anders:   |          |
| Te weten:   |          |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ):   |          |
| Elektriciteit hoog (kWh):   |          |
| Elektriciteit laag (kWh):   |          |
| Elektriciteit totaal (kWh):   |          |
| Water (m <sup>3</sup> ):  |          |
| Stadsverwarming (GJ):   |          |
| Anders:   |          |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:  |          |
| <b>Vaste lasten 10 F.</b>   |          |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keukens, kozijnen, cv-ketel, etc.)   |          |
| 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 contact op met de betreffende leverancier. |          |
| Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?  |          |
| Afkoopsom:  |          |
| Duur:   |          |
| <b>Vaste lasten 10 G.</b>   |          |
| Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?   |          |

## Vragenlijst

| Vraag  | Antwoord |
|--|----------|
| Heeft u alle canons betaald?   |          |
| Is de canon afgekocht?   |          |
| Zo ja, tot wanneer?  |          |
| <b>Vaste lasten 10 H.</b>  |          |
| Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?   |          |
| Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?   |          |
| Zo ja, hoe hoog en waarvoor?   |          |
| <b>Vaste lasten 10 I.</b>  |          |
| Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?   |          |
| Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?   |          |
| Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?   |          |
| <b>Garanties 11 A.</b>   |          |
| Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?<br>(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) | Nee      |
| Zo ja, welke?  |          |
| <b>Nadere informatie 12 A.</b>   |          |
| Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)  |          |

**Notaris:** Ter keuze van de koper, tenzij anders vermeld.

**Overdrachtsbelasting:** Indien er op grond van de belastingwet vrijstelling wordt gegeven van de overdrachtsbelasting, komt dit voordeel toe aan verkoper.

**Inschrijving koopakte:** Wordt gedaan op verzoek van koper, eventuele kosten hieraan verbonden zijn voor rekening van de koper.

**Ontbindende voorwaarden:** Slechts indien partijen dit in de onderhandelingen overeenkomen is er sprake van ontbindende voorwaarden. De looptijd van deze ontbindende voorwaarden is tenzij anders overeengekomen 5 weken na het bereiken van de (mondelijke) wilsovereenstemming.

**Waarborgsom:** Tot zekerheid van de nakoming door koper is er een waarborgsom door koper verschuldigd van 10% van de koopsom. Deze dient koper binnen 6 weken na het bereiken van de overeenstemming te storten c.q. bankgarantie te laten stellen bij de notaris.

**Opleveringsniveau / Roerende zaken:** De woning wordt aan u opgeleverd in de staat waarin deze zich ten tijde van het bereiken van de overeenstemming bevindt, inclusief eventuele lusten en lasten. De roerende zaken die achter blijven staan omschreven in de bijgevoegde lijst van (on)roerende zaken. Alle baten en lasten en verschuldigde canons komen vanaf het moment van de overdracht voor rekening van de koper. De lopende baten en lasten worden naar rato tussen partijen verrekend door de notaris bij het transport.

**Uitbouwen:** Wilt u uitbouwen? Vraag dan bij de gemeente of er aanvullende eisen worden gesteld! Denk hierbij aan een extra vergunning van het waterschap en/of een archeologisch onderzoek.

**Koopakteclausules:** In de koopakte worden standaard de navolgende clausules opgenomen:

#### **Mogelijk asbest aanwezig**

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

#### **Ouderdomsclausule (bij 25 jaar en ouder)**

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit 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.

#### **Woning niet bewoond door verkoper (indien van toepassing)**

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

### **Wijzigingen aanbrengen na getekende koopakte**

Indien (ver)koper, nadat de koopakte getekend is, wijziging(en) wil aanbrengen in de koopakte, zal voor elke wijziging door Via Makelaardij een bedrag van € 150,- inclusief BTW in rekening worden gebracht bij de vragende partij. Hieronder valt ook het verlengen van de eventuele voorwaarden.

### **Keuze notaris door Via Makelaardij**

Indien koper in gevolge van artikel 4.1. binnen 1 week na ondertekening van deze akte geen notaris heeft aangegeven zal Via Makelaardij de akte doorsturen naar een door haar gekozen notaris. Indien koper besluit de transportakte door een andere notaris te laten passeren is koper verplicht de behandelingskosten van de door Via Makelaardij gekozen notaris te vergoeden.

### **Kwaaitaal of Mantavloer**

Woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen zijn vaak van het merk Kwaaitaal of Manta. Deze vloeren kunnen mogelijk aangetast zijn door chloride wat zich kan uiten in betonrot. Koper staat zich vrij om de vloer te laten keuren in de bedenktijd van de koopakte.

Vragen? Bel gerust! 0347 - 37 42 77

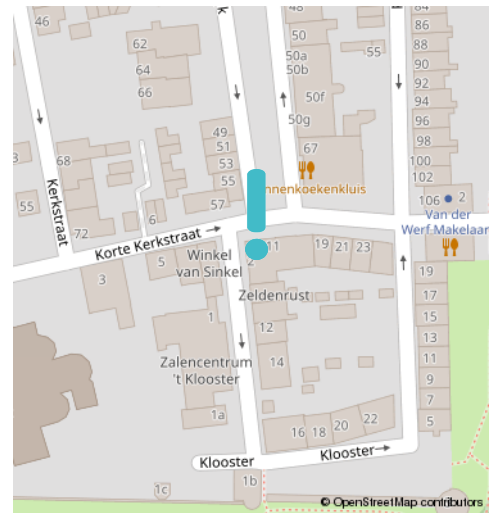


## Vertrouwd en vakkundig!

Via Makelaars is een vertrouwd en vakkundig makelaarskantoor met een ruime ervaring in Vianen en in de regio. Wij zijn een team met enthousiaste makelaars die hun werkgebied uitstekend kennen en er zelf ook wonen en medewerkers die voor het maximale resultaat gaan! Wij bieden u een totaalpakket van services op het gebied van wonen en hypotheek. Uw belangen staan altijd voorop en wij regelen uw zaken naar volle tevredenheid!

Joost Verheul, Vincent Kuiper, Yeleen Verheul-Hettinga en Barbera Vijver respectievelijk gecertificeerd NVM makelaar en taxateur, gecertificeerd NVM makelaar en taxateur, gecertificeerd assistent-makelaar en gecertificeerd NVM makelaar zijn allen al een ruim aantal jaren werkzaam in de makelaardij en vormen samen met officemanager Michelle Goulooze en onze hypotheek-adviseurs en styliste het team van Via Makelaardij en Hypotheek.

Ons hechte team staat garant voor een optimale service en een klantvriendelijke benadering. Wij staan graag voor u klaar! Maak nu een afspraak. Doen!



### Adresgegevens

Klooster 2, 4132 BG Vianen  
0347 - 37 42 77  
info@viamakelaardij.nl



## Gratis waardebeoordeling

### Wat is uw woning waard?



Overweegt u uw woning te verkopen, nu of in de toekomst? Dan is het goed om nu al te weten wat deze waard is. Via Makelaardij voert daarom een geheel gratis waardebeoordeling voor u uit wanneer u deze waardebon opstuurt of inlevert.

Naam: \_\_\_\_\_

Adres: \_\_\_\_\_

Postcode / Plaats: \_\_\_\_\_

Telefoonnummer: \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_

Via Makelaardij  
Klooster 2  
4132 BG Vianen

0347 - 37 42 77  
info@viamakelaardij.nl



## Gratis hypotheekgesprek

### Hoeveel kunt u lenen?



Overweegt u uw woning te verkopen, nu of in de toekomst? Dan is het goed om nu al te weten wat de financiële mogelijkheden zijn. Via Hypotheken verzorgt geheel gratis een eerste hypotheekgesprek wanneer u deze waardebon opstuurt of inlevert.

Naam: \_\_\_\_\_

Adres: \_\_\_\_\_

Postcode / Plaats: \_\_\_\_\_

Telefoonnummer: \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_

Via Makelaardij  
Klooster 2  
4132 BG Vianen

0347 - 37 42 77  
info@viamakelaardij.nl

