

VRAAGPRIJS

€ 525.000 K.K.



KLAVERKAMP 31, VIANEN



April makelaars

TEL. 0347 206 000

mail@aprilmakelaars.nl

www.aprilmakelaars.nl

April makelaars



Het Team van April makelaars







Woonoppervlakte	: 132 m ²
Perceeloppervlakte	: 174 m ²
Inhoud	: 466 m ³
Bouwjaar	: 1976
Soort woning	: eengezinswoning
Type woning	: tussenwoning
Aantal kamers	: 3
Aantal slaapkamers	: 2
Energie label	: A



Ruime en uitgebouwde tussenwoning met energielabel A, een diepe achtertuin, een royale woonkamer en een opvallend comfortabele indeling. Zoek je een huis waar je beneden echt leefruimte hebt en buiten net zo makkelijk tot rust komt? Dan is Klaverkamp 31 in Vianen een woning die je gezien wilt hebben.

De woning ligt aan een rustige weg in een woonwijk van Vianen en heeft vrij uitzicht aan de achterzijde op buurtschap Helsdingen. Dat geeft meteen een prettig woongevoel. Je woont hier rustig met de voorzieningen van Vianen op bereikbare afstand. Ook de ligging ten opzichte van de uitvalswegen is gunstig, waardoor je snel richting Utrecht, Gorinchem of Den Bosch rijdt. Met de bus ben je in ongeveer 20 minuten op het centraal station in Utrecht.

Indeling

Begane grond:

Entree met hal, meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je de keuken en de woonkamer. De uitgebouwde woonkamer is met ongeveer 46 m² heerlijk ruim en vormt het hart van het huis. Grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin

zorgen voor veel licht en een fijne verbinding met buiten. De houtkachel geeft de ruimte extra sfeer en maakt dit echt een plek waar je graag zit.

Aan de voorzijde ligt de keuken, praktisch ingedeeld en met zicht op de voortuin. De keuken is geplaatst in een hoekopstelling en is voorzien van een kookplaat, afzuigkap, combioven, koelkast, vriezer en een vaatwasser. Onder de trap bevindt zich een handige provisieruimte. Aan de voorzijde van de woning is bovendien een aangebouwde stenen berging aanwezig.

Eerste verdieping:

Ruime overloop met toegang tot een zeer royale slaapkamer en de badkamer. De slaapkamer heeft veel lichtinval, een mooi uitzicht en vaste kastruimte van 4 meter breed, waardoor de kamer zeer ruimtelijk aanvoelt. De badkamer is verrassend groot en compleet ingericht met een ligbad, inloopdouche, toilet en een wastafel. Een comfortabele verdieping, met een maatvoering die je niet vaak ziet. Een echte hotelsuite.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereik je de zolderverdieping. Hier bevindt zich een tweede slaapkamer met dakramen en een wastafel. Daarnaast is er veel bergruimte en



een aparte ruimte voor de cv ketel, wasapparatuur en extra opslag. Ideaal als slaapkamer, rustige werkplek of hobbyruimte.

Tuin:

De achtertuin is een van de sterke punten van deze woning. Met circa 16 meter diepte en een oppervlakte van ongeveer 90m² heb je hier volop ruimte voor een groot terras, speelruimte, groen of meerdere zitplekken. Vanuit de woonkamer stap je via de openslaande deuren zo de tuin in. En we hebben het al vaker benoemd, een fantastisch uitzicht.

Bijzonderheden:

- Ruime en uitgebouwde tussenwoning
- Perceel van 174 m² eigen grond
- Royale woonkamer van ongeveer 46 m² met openslaande deuren
- Diepe achtertuin van ongeveer 93 m² en 16 meter diep
- Bijna geheel voorzien van aluminium kozijnen met HR++ beglazing
- De uitbouw is voorzien van hardhouten kozijnen
- Energielabel A
- 9 zonnepanelen aanwezig
- Alle binnendeuren zijn vervangen door Svedex

designdeuren

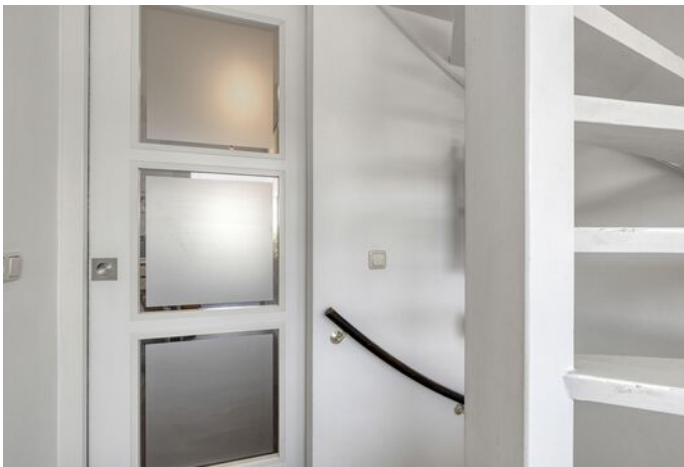
- Sfeervolle houtkachel en vloerverwarming op de begane grond
- Grote badkamer met ligbad, inloopdouche, toilet en wastafel
- Rustige ligging in een woonwijk met vrij uitzicht

Klaverkamp 31 is zo'n woning waar ruimte, tuin en comfort prettig samenkomen. Plan snel een bezichtiging, dan laten wij je graag zien wat dit huis allemaal te bieden heeft.



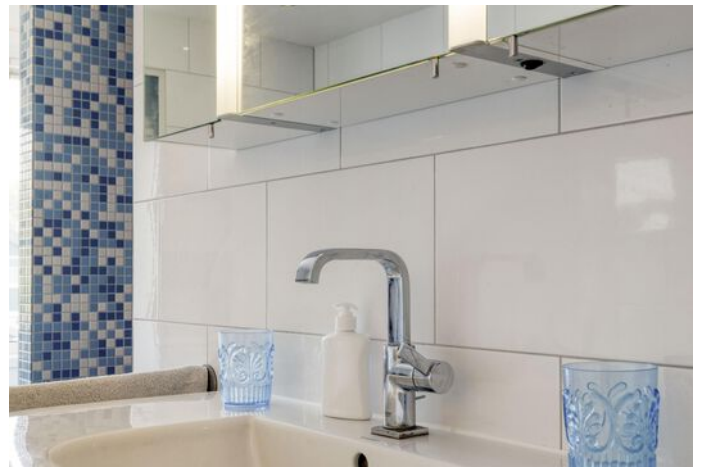


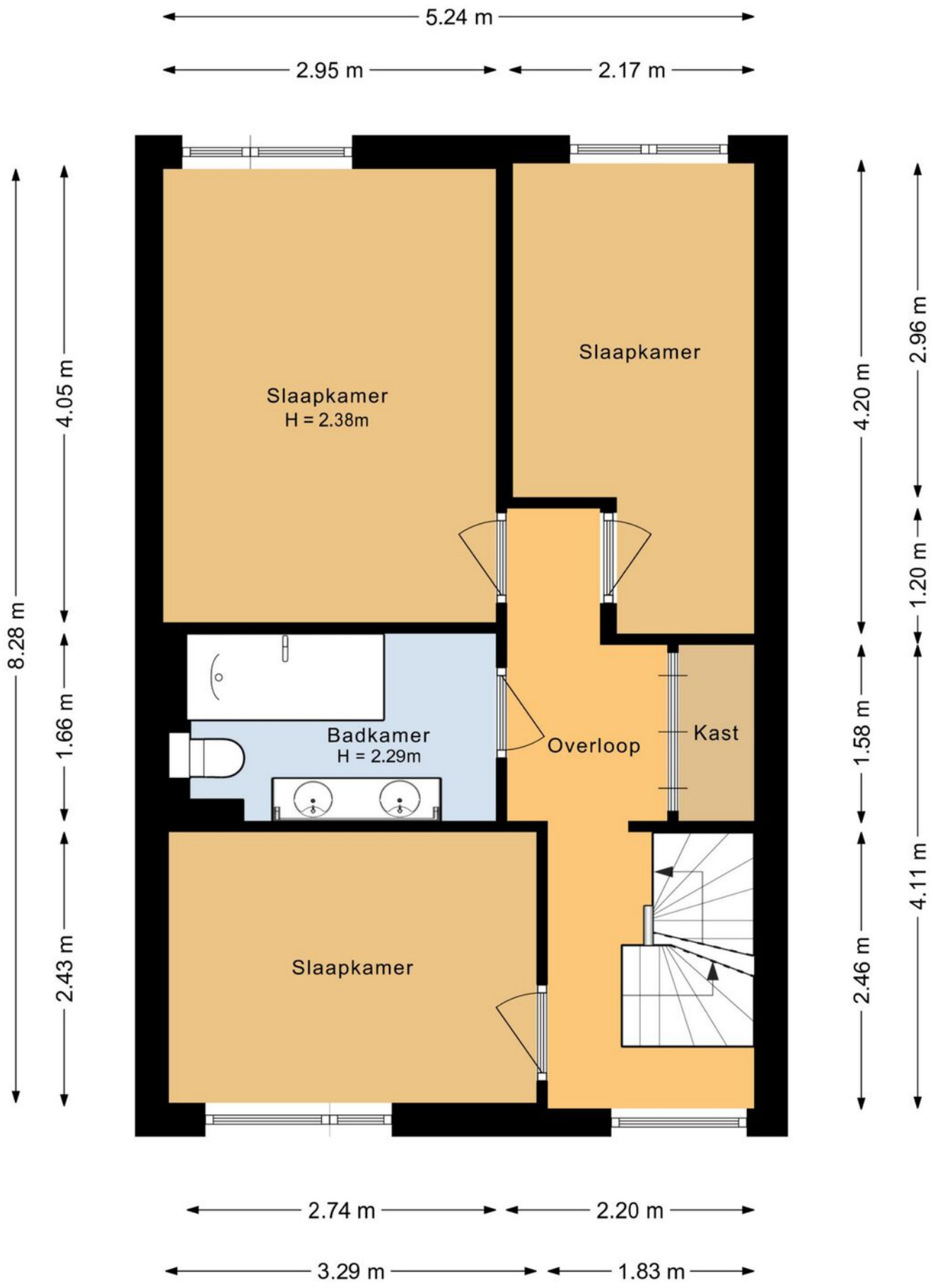
Klaverkamp 31, Vianen





Klaverkamp 31, Vianen





OPTIONELE PLATTEGROND MET 3 SLAAPKAMERS

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Interesse in deze woning?

Schakel een NVM-aankoopmakelaar in!



Zeker weten.





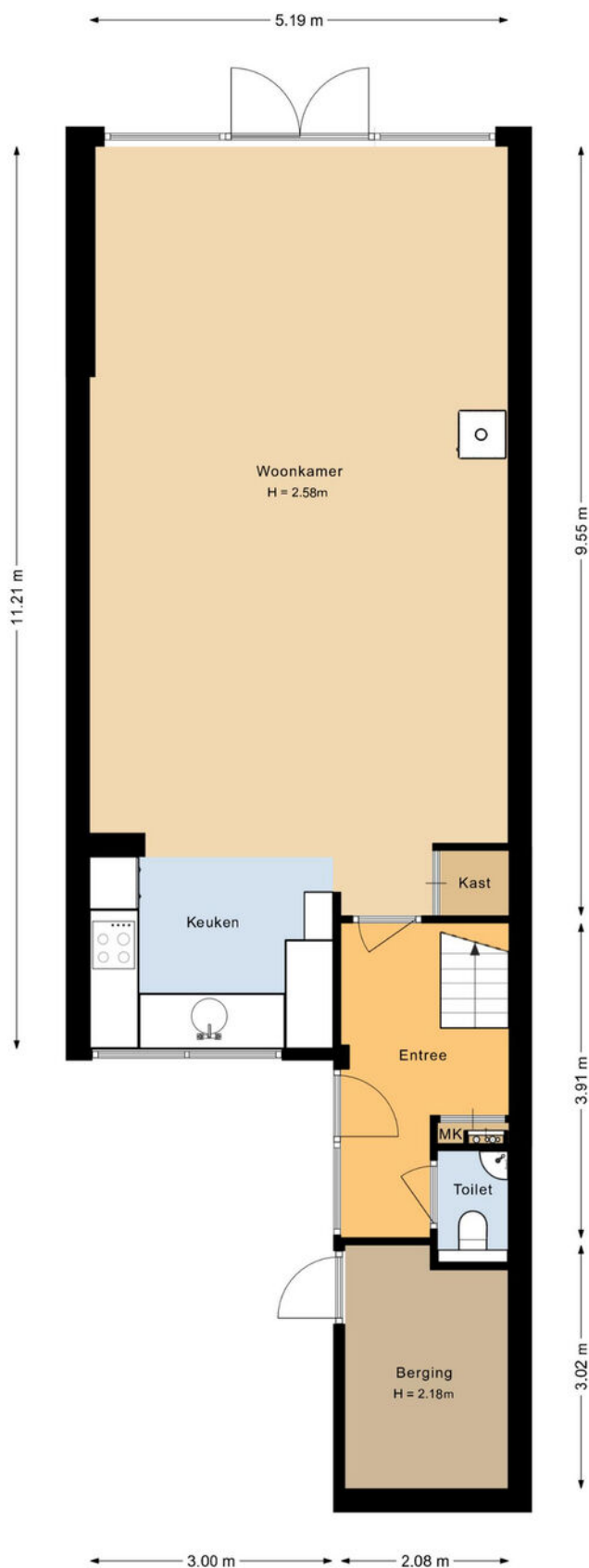
Klaverkamp 31, Vianen





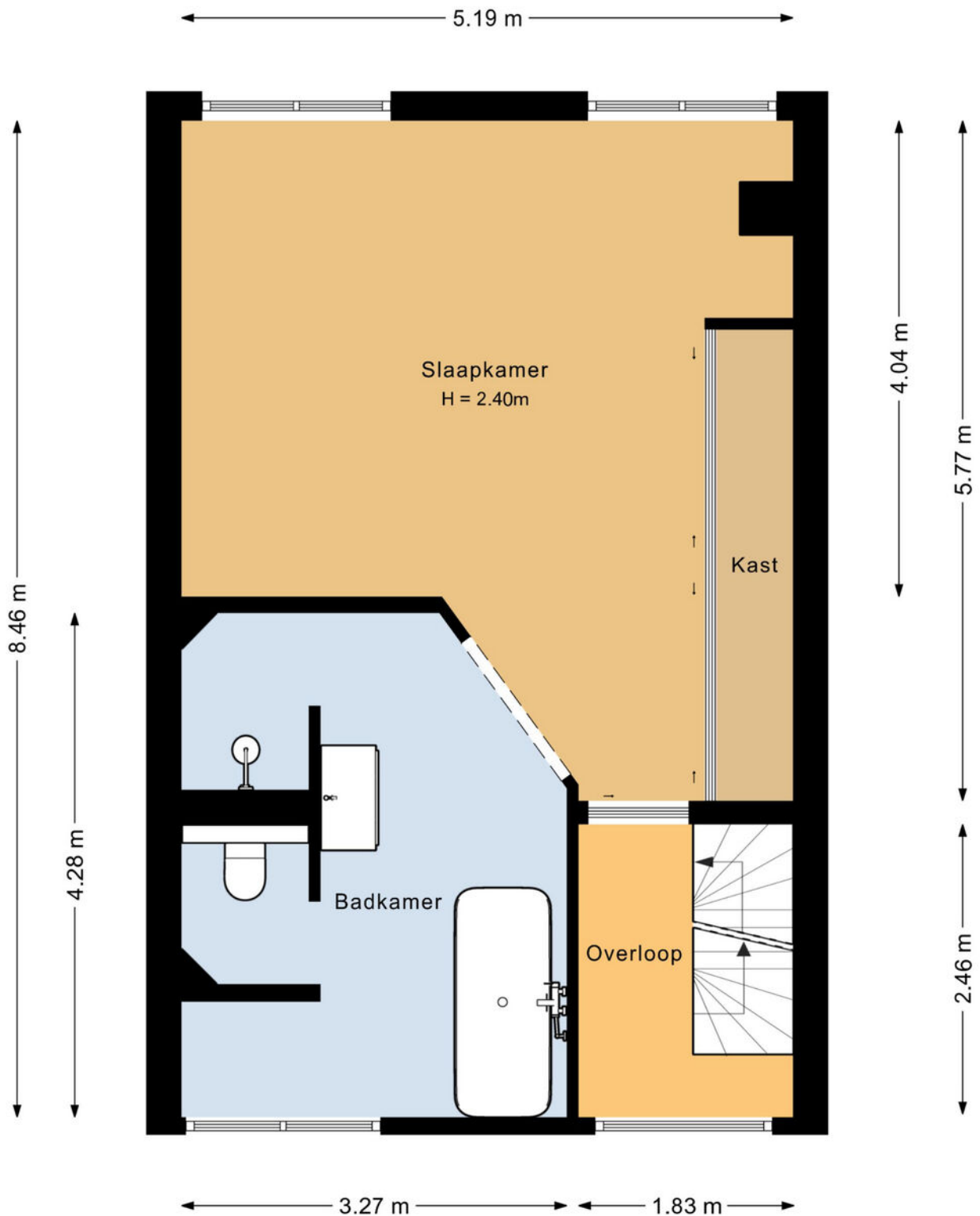
Klaverkamp 31, Vianen

PLATTEGROND BEGANE GROND



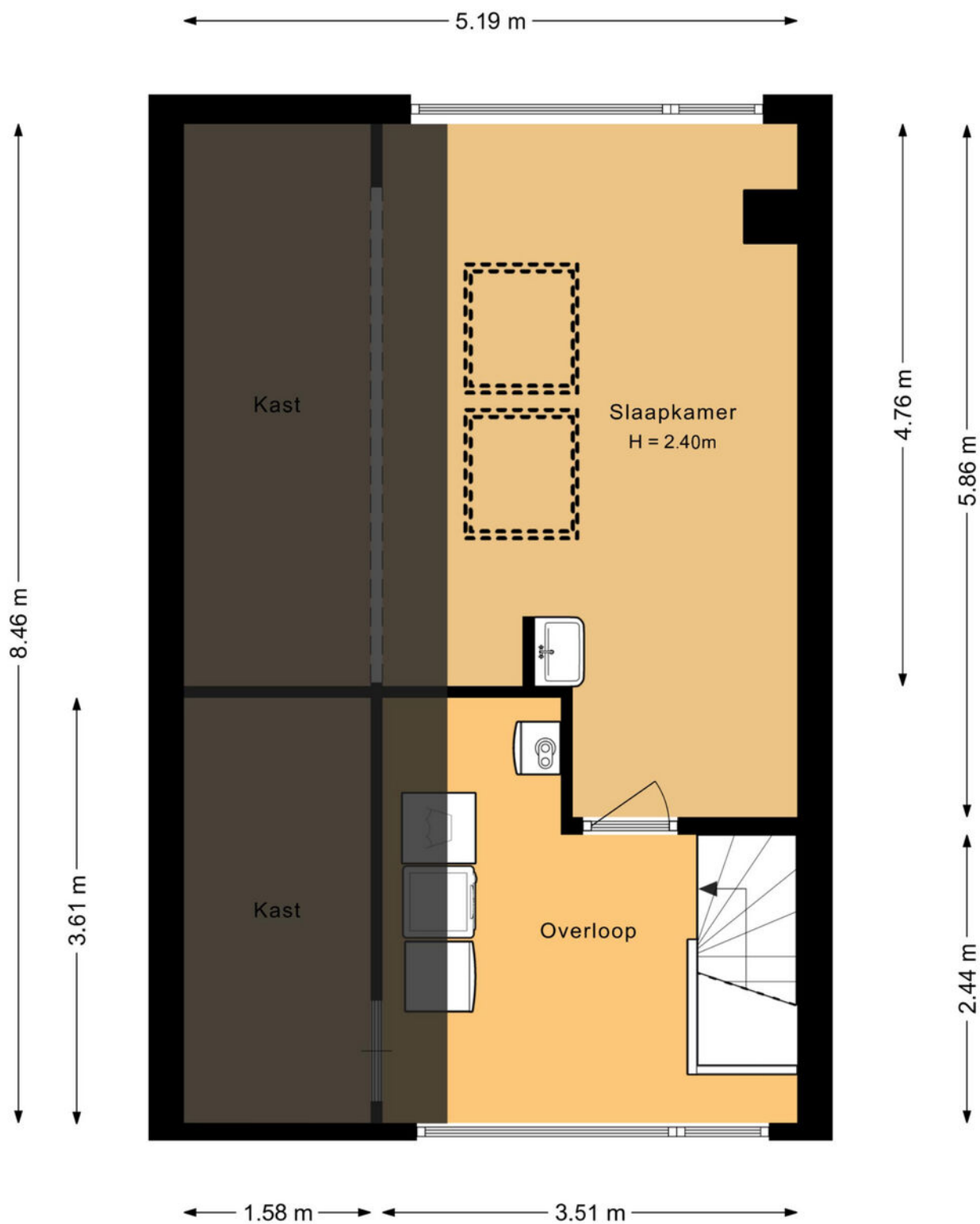
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



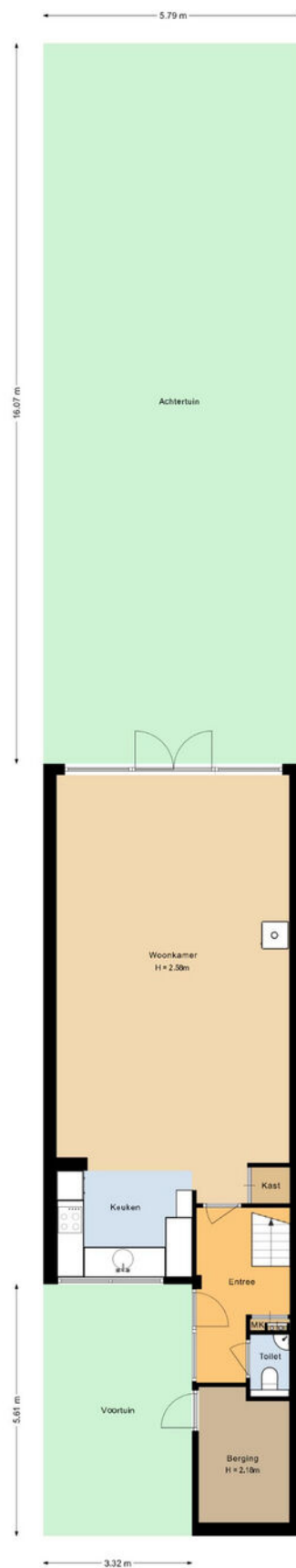
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND ZOLDER



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND SITUATIE



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



BBMI Meetrapport

Meetcertificaat

Conform Branchebrede meetinstructies

MOOYMEDIA heeft een branche brede meetinstructie rapport opgesteld. De Meetinstructies voor de gebruiksoppervlakte en bruto-inhoud van een gebouw zijn ontwikkeld door een samenwerkingsverband van diverse brancheorganisaties van makelaars en taxateurs (o.a. NVM, VBO, VastgoedPro, NWWI) en de VNG. Dit alles onder leiding van de Waarderingskamer.

Object	Woning
Adres	Klaverkamp 31
Plaats	Vianen
Opdrachtgever	April Makelaars
Opgemaakt door	MOOYMEDIA
Datum opmaak meetrapport	29-05-2026

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	132
Gebruiksoppervlakte Overig in pandige ruimte	m2	Ca.	5.80
Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte	m2	Ca.	0
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	0
Bruto inhoud woning	m3	Ca.	466

Dit BBMI rapport is naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Mooymedia aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Wij vragen u om binnen drie werkdagen na levering van dit rapport de metingen op hoofdlijnen te controleren. Mocht u andere inzichten hebben betreft de door Mooymedia verrichte metingen, neemt u dan graag binnen 3 werkdagen na ontvangst van dit rapport contact met ons op. Wij maken dan zo snel mogelijk een nieuwe afspraak om de metingen ter plaatse nogmaals te controleren. Mocht Mooymedia binnen drie werkdagen geen reactie hebben ontvangen gaan wij er automatisch vanuit dat u akkoord bent met dit meetrapport. © Mooymedia

Over deze presentatie

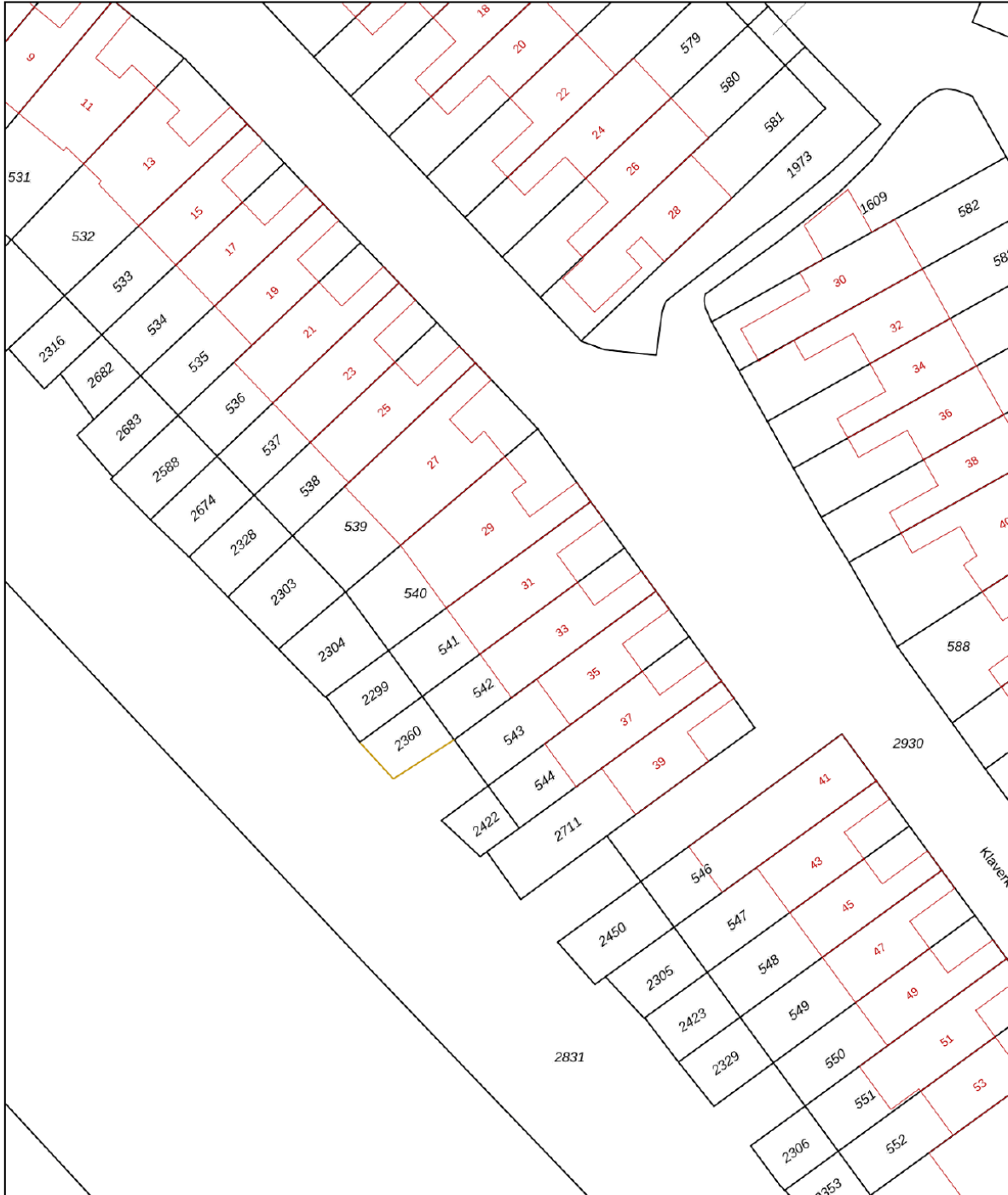
Deze vrijblijvende objectinformatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid daarvan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Ook kan aan de vermelde gegevens geen recht worden ontleend. Het ontslaat de koper in deze niet van zijn onderzoeksplicht. De tekeningen en de vermelde maten zijn circa en (woon)oppervlakten, verhoudingen en indeling etc. kunnen in werkelijkheid afwijken. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Aprilmakelaars aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

KADASTRALE KAART



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



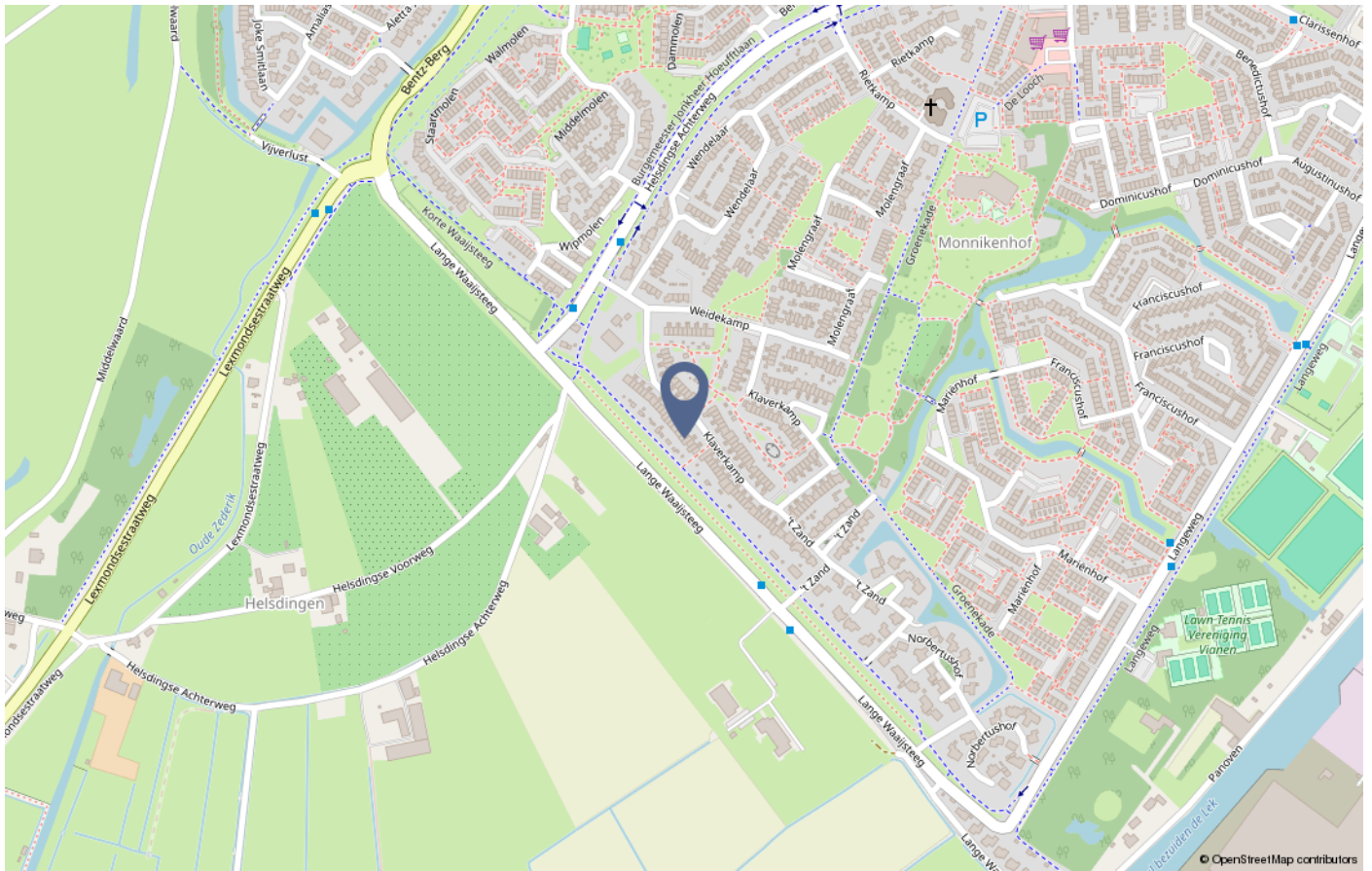
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Vianen Sectie D Perceel 541</p>	
---------------------	---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART



VERKOPEN ZONDER ZORGEN MET APRIL MAKELAARS

Je hebt besloten je huis te verkopen. En dat is niet iets wat je dagelijks doet. Wij wel. Laat ons je helpen. Wij kennen de markt en de regio, hebben veel ervaring met onderhandelen en houden jouw belangen scherp in de gaten.

Bij de verkoop van een huis komt veel regelwerk kijken. Je hebt diverse relevante documenten nodig, zoals 'akte van levering', een geldig energielabel, garantiebewijzen en contractstukken. Je krijgt te maken met de waardebeoordeling van je woning en stelt de vraagprijs vast aan de hand van allerlei factoren. Zoals de staat van onderhoud, de prijs van huizen uit jouw buurt, de buurt zelf en de faciliteiten in de omgeving.

Daarnaast krijg je te maken met het verkoopklaar maken van je huis. Dat gaat verder dan alleen goed opruimen. Met dit soort en andere aspecten die bij verkoop komen kijken, hebben wij veel ervaring.

Denk ook aan

- Verkoopklaar maken in samenwerking met ervaren stylisten
- Promotie van je huis (online, Funda, posters en borden)
- Professionele fotografie en een pakkende tekst
- Plannen en houden van bezichtigingen
- Onderhandelen
- Koopcontract en overdracht

[Klik hier voor het maken van een afspraak](#)



Leeftijd



0 - 14: 19%

15 - 24: 11%

25 - 44: 29%

45 - 64: 23%

65+: 19%

Huishoudens



Eenpersoons: 32%

Zonder kinderen: 28%

Met kinderen: 40%

Koop / huur



Koop: 59%

Huur: 41%



50%



50%



1,2 per huishouden

LIJST VAN ZAKEN



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 2 blauwe handdoekenkastjes in badkamer	X		
- spiegel-/toiletkast in badkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- 2 Velux ramen op 2e etage hebben sunscreens aan de buitenkant	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- PVC BG + 1e etage	X		
Overig, te weten			
- vaste kastenwand 4 m op 1e etage met schuifdeuren	X		

LIJST VAN ZAKEN



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- magneetstrip + messen		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		X	
- 2 lichtblauwe handdoekenkastjes	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		



Verkooprijindicatie

Ben jij nieuwsgierig naar de prijsindicatie van jouw woning? [Klik hier](#) en ontvang binnen enkele minuten een eerste indicatie of bel ons en maak een afspraak voor een **gratis verkoopgesprek**.

Aankoopmakelaar

Maak van jouw zoektocht een succesverhaal! Schakel **April** makelaars in voor een stressvrije zoektocht naar jouw droomwoning.

[Klik hier voor het maken van een afspraak](#)





Bijzonderheden 1 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

Zo ja, welke?

42 m2 snippergroen van de gemeente in eigendom verkregen (verlenging van de achtertuin)

Bijzonderheden 1 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.)

Nee

Zo ja, welke zijn dat?

Bijzonderheden 1 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.)

Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Bijzonderheden 1 D.

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

Bijzonderheden 1 F.

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?
(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)

Nee



Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? Nee

Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? Nee

Zo ja, hoe lang nog?

Bijzonderheden 1 I.

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? Nee

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

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

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening? Nee

Bijzonderheden 1 L.

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.)

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 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 bureu, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 O.

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

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 P.

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?

Bijzonderheden 1 Q.

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

Nee

Zo ja, waarom?



Bijzonderheden 1 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.)

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

eigen bewoning

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?

Gevels 2 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?

Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 B.

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?

Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Niet bekend

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?

Niet bekend

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Niet bekend

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

Gevels 2 D.



Zijn de gevels ooit gereinigd? Ja

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? kopse gevel van de berging is samen met de buren no 29 onder hoge druk gereinigd en opnieuw gevoegd (2015)

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: * uitbouw/achterzijde, eind 2008
* voorkant: schuur/hal: 2014

Overige daken: 1975

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Ja

Zo ja, waar? Tijdens zware storm 2022/ is de dak-doorvoer van de centrale woningafzuiging losgewaaid. waterschade op tijd voorkomen. pannen en dak-doorvoer daarna steviger hersteld/ vernieuwd.

Dak(en) 3 C.

Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 D.

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? Nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: Niet bekend

Overige daken: Ja

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:



Overige daken:

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? schuine dak 2e verdieping:
1975: spaanplaat
dakelementen, deze zijn
aan de buitenzijde
voorzien van poly-
isocyanuraat hardschuim
isolatie

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: Nee

Overige daken: Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? van de 2 platte daken is
die aan de voorkant niet
geïsoleerd (1975); die aan
de achterkant (uitbouw
2008) is wel geïsoleerd als
volgt:
"dakbedekking mastiek;
isolatieplaat aangebracht:
Pir 50mm, bij de afvoer
40mm; daarna een laag
unicoat op de isolatie
geplakt, een laag APP van
4mm aangebracht volgens
brand methode."

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? Uitbouw achter/hardhout
Overige kozijnen,
aluminium met coating..
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? Uitbouw kozijn en deuren
30-06-2021



Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja
 Zo ja, door wie? DW Schilderbedrijf Vianen

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten? Ja
 Zo nee, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? Ja
 Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing? Ja

Zo ja, welk type glas?
 (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glasspanning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) HR ++
 Uitbouw HR +++

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

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

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

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren,
 plafonds en/of wanden? Ja

Zo ja, waar? Montage
 opvanggootafvoer uitbouw
 achter, heeft gelekt/ dicht
 gekit / gedroogd zichtbaar
 plafond/stijl achterkamer

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.



Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie? Nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

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

Is er sprake van volledige isolatie? Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Niet bekend

Zo ja, waar?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.



Is de kruipruimte toegankelijk? Ja

Is de kruipruimte droog? Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Nee

Zo ja of soms, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

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

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

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

Installaties 7 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-ketel
Houtkachel

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): CV ketel: INTERGAS
Houtkachel: ATTIKA - AG

Type(nummer) van de installatie(s): CV ketel: HRE 28-24 CW4
Houtkachel: GABO,
7100-004, DIN geprüft,
5KW

Installatiedatum van de installatie(s): CV ketel: 17-08-2023
Houtkachel: 2010 (+
installatie dubbelwandig
rookgaskanaal)

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? CV - ketel : 29 juli 2025
Houtkachel: schoorsteen
geveegd: 07-05-2025

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja



Zo ja, door wie?

CV ketel: Scholman
Nieuwegein
Houtkachel/
schoorsteenveger: ALTOR
schoorsteenveegbedrijf

Installaties 7 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 bijgevuld worden
of de installatie functioneert niet goed)

Nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

Zo ja, waar en welke?

Installaties 7 E.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

Nee

Zo ja, waar?

Installaties 7 F.

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

n.v.t.

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Beganegrond

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

n.v.t.



Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 H.

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? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 9

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp).
Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp. 315 Wp

Functioneren alle zonnepanelen? Ja

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? Voor een optimale opbrengst hebben we gekozen voor 9 (zwarte) Phono Solar Monokristallijn zonnepanelen met een vermogen van 315 Wp per paneel. Op de zonnepanelen zit 25 jaar vermogensgarantie. Het dak ligt op het Zuid oosten.

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: 2019/ Zelfstroom

Installateur: Zelfstroom

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? Nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: van 06-08-2024 tot 06-08-2025

Aantal kWh: 2036

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? 3 jaar

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? Nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?



Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/
rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? 2025

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? 25-02-2026

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja

Installaties 7 K.

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?

Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich? de gemeente zal 2
(openbare)
parkeerplaatsen met e-
laadpaal binnenkort
gerealiseerd in de
parkeerplaatsen voor ons
huizenblok.

Blijft deze achter? Nee

Installaties 7 M.

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? de motor is recentelijk
vervangen



Hoe oud is dit systeem ongeveer? 17 jaar

Installaties 7 N.

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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? 8 jaar

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Nee

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer? 17 jaar

Sanitair, riolering en keuken 8 C.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? Ja

Zo nee, welke niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja

Sanitair, riolering en keuken 8 E.



Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?

Nee

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 F.

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

Nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

2010

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

2024 vervangen (4 apparaten)

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 I.

Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)

Nee

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?

1975

Diversen 9 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?



Diversen 9 C.

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? Nee

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning? Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 E.

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) Nee

Diversen 9 F.

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? Nee

Diversen 9 G.

Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) Nee

Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd? Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

Diversen 9 I.

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? Nee



Diversen 9 J.

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 K.

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?

Diversen 9 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

Zo ja, waar?

Diversen 9 M.

Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?

Ja

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

3 m aanbouw van de woonkamer aan achterzijde woning.

Zo ja, in welk jaartal?

2009

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Bouwbedrijf Fortuyn v.o.f.
- Vianen

Diversen 9 N.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Nee

Zo ja, welke?

Diversen 9 O.



Is er sprake van glasvezel internet? Ja

Diversen 9 P.

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? Ja

Zo ja, welke label? wordt binnenkort door de makelaar geregeld/actie ondernomen

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? 417

Belastingjaar? 2026

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde? 493000

Peiljaar? 2025

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? 609

Belastingjaar? 2025

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) 1107

Belastingjaar? 2026

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: 110

Elektra: 22

Water: 23

Stadsverwarming: 0

Anders: n.v.t.

NVM VRAGENLIJST



Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³):	757
Elektriciteit hoog (kWh):	879
Elektriciteit laag (kWh):	830
Elektriciteit totaal (kWh):	-327
Water (m ³):	60
Stadsverwarming (GJ):	n.v.t.
Anders:	n.v.t.
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2

Vaste lasten 10 F.

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

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 contact op met de betreffende leverancier.

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

Duur:

Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?

0

Heeft u alle canons betaald?

N.v.t

Is de canon afgekocht?

N.v.t

Zo ja, tot wanneer?

Vaste lasten 10 H.

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

Ja

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?

Nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?



Vaste lasten 10 I.

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? Nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

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

Garanties 11 A.

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

Zo ja, welke? Onderhoudscontract CV
Installatie: Scholman b.v.

Nadere informatie 12 A.

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) n.v.t.



Een huis kopen is een belangrijke beslissing in je leven. Nadat je besloten hebt om een huis te gaan kopen, ben je natuurlijk benieuwd wat de mogelijkheden zijn en zit je met veel vragen. April makelaars helpt je daar graag verder mee en geeft hier een aantal antwoorden op veel gestelde vragen.

Bezichtigen en onder-handelen

Moet een makelaar kijkers op volgorde inplannen? Nee, daarvoor geldt geen verplichting. De verkoopprocedure moet wel duidelijk gecommuniceerd worden door de makelaar en hij/zij zal zijn best doen om kijkers op een eerlijke manier in te plannen, uit te nodigen voor een kijkmoment of te noteren op een reservelijst.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op het bod door een tegenbod te doen. Je bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal bespreken.

Gaan bezichtigingen door tijdens onderhandelingen?

Ja, bezichtigingen mogen dan doorgaan. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is.

Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, de verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Heb je serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat je positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

Is de verkoper verplicht om aan mij te verkopen wanneer ik de vraagprijs bied?

Nee, de Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij het bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Mag de verkoper/makelaar tijdens een onderhandeling de verkoopstrategie nog wijzigen of zelfs de vraagprijs verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kan je als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen het bod weer te verlagen, mits dit duidelijk wordt gecommuniceerd. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk jouw eerder gedane bod. De verkoper kan zelfs nog besluiten om een verkoop bij inschrijving te laten plaatsvinden.

Hoe werkt verkoop bij inschrijving?

Als er veel belangstelling is voor een woning worden er vaak meerdere biedingen uitgebracht. De verkoper kan dan besluiten om iedere geïnteresseerde de gelegenheid te bieden een uiterst voorstel neer te leggen. Er wordt dan dus niet met één gegadigde onderhandeld maar iedereen heeft een gelijke kans om mee te bieden. De verkoper maakt een keuze op basis van de uitgebrachte biedingen en voorwaarden. Dit betekent niet automatisch dat de partij die het hoogste bod heeft uitgebracht uiteindelijk ook de koper wordt. Voor veel verkopers zijn ook de overige voorwaarden, zoals voorbehoud van financiering en moment van oplevering, belangrijk zo niet doorslaggevend.

Wat zijn kosten-koper?

Dit zijn de kosten die koper betaalt om eigenaar te worden van de woning zoals: - kadasterkosten; - notariskosten; - 2% overdrachtsbelasting. De kosten voor een eventuele financiering worden niet tot de kosten koper gerekend. De makelaarskosten zijn voor rekening van de verkoper tenzij je natuurlijk een aankoopmakelaar hebt..

Wat betekent vrij op naam (v.o.n.)?

Dat zijn de kosten ten behoeve van de levering en belastingen die voor rekening zijn van de verkoper. Meestal wordt er een v.o.n. prijs aangeboden bij nieuwbouw.



Wat zijn ontbindende voorwaarden?

Dit zijn de voorwaarden die koper en verkoper zijn overeengekomen en in de koopakte vermeldt zullen worden. Als koper kan je een ontbindende voorwaarden laten opnemen voor het verkrijgen van een financiering of een voorbehoud van een bouwtechnische keuring. Let op! Tijdens het uitbrengen van een bod, dien je dit kenbaar te maken en aan te geven tot welke datum de koop ontbonden kan worden. Ook de verkoper kan ontbindende voorwaarden opnemen. De makelaar zal dit altijd vooraf met je bespreken.

Heb ik als koper bedenktijd?

De bedenktijd duurt minimaal drie dagen en begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt om middernacht van de laatste dag die deel uitmaakt van de bedenktijd. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.

Omdat de algemene termijnenwet van toepassing is, kan de bedenktijd langer duren dan drie dagen. Op grond van deze wet wordt een termijn:

- die eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is;
- zo nodig zoveel verlengd dat daarvan tenminste twee dagen deel uitmaken die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Geldt de bedenktijd ook voor de verkoper?

Nee, alleen de koper mag de overeenkomst binnen drie (3) dagen ontbinden.

Geldt de bedenktijd ook voor de verkoper?

Nee, alleen de koper mag de overeenkomst binnen drie (3) dagen ontbinden.

Wat gebeurt er als de koper zijn verplichtingen niet nakomt?

Mocht dit gebeuren dan is de koper minimaal 10% boete van de koopsom verschuldigd aan de verkoper. In de koopakte kun je de artikelen hierover terugvinden, meestal met een uiterste datum vermeld.

De notaris

Bij de notaris vindt de officiële overdracht (levering) van de woning. De notaris stelt een leve- ringsakte op, welke je ruim van te voren in 'concept' ontvangt met een officiële uitnodiging. Deze akte van levering is gebaseerd op de door makelaar opgemaakte, 'voorlopige' koopakte. Indien je de woning financiert met een hypotheek, wordt bij de notaris ook een hypotheek- akte getekend. De levering bij de notaris wordt ook wel aangeduid als het 'passeren van de akte van levering'. Voordat je die dag naar de notaris gaat, vindt er uite- raard nog een inspectie plaats bij betreffende wo- ning en zullen alle partijen inclusief de makelaar hierbij aanwezig zijn.

Wanneer krijgt de koper de sleutel?

Bij de notaris tijdens de officiële overdracht van de woning, deze datum staat uiteraard al vermeld in de 'voorlopige' koopakte van de makelaar. Koper en verkoper mogen alleen van deze datum afwijken indien ze het daar- over samen eens zijn.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meet- instructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meet- instructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Notaris keuze

Koper heeft het recht een notaris van zijn/ haarkeuze te bepalen voor het passeren van de akte van levering. Indien de koper een notaris op meer dan 20 kilometer afstand van het onder- havig adres heeft verkozen, dan zullen alle door verkoper extra te maken kosten (bijvoorbeeld voor het opstellen van een volmacht) voor rekening van koper zijn.



Notariskosten

Indien de kosten, die door de notaris in rekening zullen worden gebracht en die verband houden met de aflossing van overbruggings-leningen en/of aflossing en doorhaling van verkopers'

hypothec(en) en/of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan:

- € 20,00 per telefonische overboeking;
- € 60,00 voor het opvragen van (een) aflossingsnota('s) bij de hypotheek- / kredietverstrekende instantie(s) per aflossing;

- € 185,00*) per akte van gehele doorhaling;

- € 240,00*) per akte van gedeeltelijke doorhaling (alle bedragen zijn inclusief BTW en de twee laatstgenoemde bedragen tevens inclusief kadastraal recht), dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Deze extra kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper. Dit artikel is tevens van toepassing indien er administratie- kosten, kantoorkosten en/of beheerkosten in rekening gebracht worden.

Genoemde kosten zijn gebaseerd op bedragen zoals die algemeen en redelijkerwijs door notarissen bij een verkopende partij in rekening worden gebracht voor de betreffende verrichtingen. Indien de door de koper aangewezen notaris voorde betreffende verrichtingen meer aan kosten in rekening brengt dan genoemde gedragen, komt het meerdere voor rekening en risico van koper.

*)kosten van inschrijving ad € 7,97 (wordt niet belast met BTW) niet inbegrepen).

Ouderdomsclausule

Wanneer het een oudere woning betreft nemen wij een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst.

Asbest gezien bouwjaar

Deze clausule nemen wij op in de koopovereenkomst indien de woning gebouwd is voor 1993. "In het verkochte kunnen, gezien het bouwjaar, asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbest-houdende materialen dienen op grond van milieu- wetgeving speciale maatregelen te worden genomen.

Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in het verkochte voortvloeien."

Niet zelfbewoning-clausule

Indien de verkoper de woning niet (recentelijk) zelf heeft bewoond nemen wij deze clausule op in de koop-overeenkomst. "Koper verklaart zich bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet (recentelijk) zelf heeft gebruikt. Verkoper aanvaardt derhalve geen aansprakelijkheid voor bestaande zichtbare of niet zichtbare gebreken die kenbaar zouden zijn geweest indien verkoper het verkochte wel zelf zou hebben gebruikt. Koper verklaart zich uitdrukkelijk bekend met de staat van onderhoud van het verkochte."

Mondelinge overeenkomst niet bindend

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

Is deze woning toch niet wat je zoekt?

Op aprilmakelaars.nl kan je het gehele woning-aanbod vinden en kan je je tevens vrijblijvend inschrijven als woning- zoeker met onze Gratis zoekopdracht. Hoeveel makkelijker kan het zijn: jij zoekt, wij vinden!

Een woning gekocht of je denkt aan verbouwen?

Als je een woning hebt gekocht, of een verbouwing van je huidige woning overweegt, kan April makelaars je ook helpen met een taxatierapport. Bel ons voor een scherpe offerte en een goed rapport.

AANDACHTSPUNTEN EN GEBRUIKTE CLAUSULES

Aankoopmakelaar

Bij deze woning treedt een medewerker van April makelaars op namens de verkoper. Je kan altijd bij interesse in deze woning zelf ook een makelaar inschakelen. Je eigen makelaar zorgt ervoor dat je de beste deal sluit en je je niet te veel door emoties laat beïnvloeden. Hij of zij wint belangrijke informatie in over de woning zoals (verborgen) gebreken, erfdienstbaarheden, de bouwkundige staat, de omgeving, het bestemmingsplan en geeft inzicht in de reële waarde van de woning. Je koopt met zekerheid en het bespaart je tijd en geld. Wil je meer weten over aan onze aankoop-dienstverlening, kom dan eens langs voor een kop koffie of thee.

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samen- gesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anders- zins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Verkoopmakelaar

Je hebt besloten je huis te verkopen en dat is niet iets wat je dagelijks doet. Wij wel. Laat ons jou helpen.

Klik hier voor het maken van een afspraak



April makelaars



NEEM CONTACT MET ONS OP!

Vestiging Leiden

Haagweg 55
2321 AC LEIDEN
071-5790121
leiden@aprilmakelaars.nl

Vestiging Vleuten

Dorpsstraat 8 A
3451 BK VLEUTEN
030 2600 926
mail@aprilmakelaars.nl

Vestiging Vianen

Langedreef 11
4131 NJ VIANEN
0347 206000
mail@aprilmakelaars.nl

Vestiging Woerden

Jaap Bijzerweg 19
3446 CR WOERDEN
0348 - 20 70 00
woerden@aprilmakelaars.nl