

Legemaat Makelaardij v.o.f.  
Lange Zuiderweg 68  
3781 PL Voorthuizen  
tel: 0342 - 476623  
fax: 0342 - 474854  
e-mail: [info@legemaatmakelaardij.nl](mailto:info@legemaatmakelaardij.nl)  
[www.legemaatmakelaardij.nl](http://www.legemaatmakelaardij.nl)  
K.v.K. : 60599146  
BTW nr: NL853977938801  
IBAN: NL39 RABO 0366 3927 00

**Te koop**  
**Wagenmakerslaan 1**  
**3781 WK Voorthuizen**



**VRAAGPRIJS: € 595.000,-- kosten koper**

Wij verwijzen u naar de privacy Policy op onze website!



**Omschrijving:**

Welkom in deze heerlijke HOEKWONING met een sfeervolle erker, stenen GARAGE, carport, praktische overkapping en maar liefst 5 slaapkamers in de kindvriendelijke woonwijk 'de Maat'. Dit familiehuis biedt u veel ruimte en gezelligheid voor het hele gezin en is gelegen op een perceel van 243 m<sup>2</sup>. Naast de woonkamer is er een gezellige open woonkeuken met openslaande deuren naar het terras aan de voorzijde. Wat een heerlijke plek om te genieten van de ondergaande zon! De eetkamer met de raampartijen zorgen voor veel lichtinval en de sfeervolle, open verbinding met de woonkamer maakt het geheel meer dan compleet. Wij nodigen u uit dit familiehuis te komen bezichtigen om de juiste sfeer te ervaren!

**Bijzonderheden:**

- 5 slaapkamers;
- royale leefruimte op de begane grond;
- veel lichtinval;
- garage en carport;
- 10 zonnepanelen op dak garage (2023).

**Indeling:**

**Begane grond:**

Entree/hal met trapopgang, meterkast en een toilet met fonteintje. De hal geeft u toegang tot de fijne, lichte woonkamer, de open keuken en de eetkamer. Vanuit de hal komt u in de woonkamer met een zithoek, gesitueerd aan de achterzijde met uitzicht op de achtertuin. Een open keuken en een eetkamer met veel lichtinval middels de grote raampartijen, met openslaande deuren naar het terras aan de voorzijde, is een fijne plek om te koken, maar ook een heerlijke leefruimte. Wat is de erker en de open verbinding met de woonkamer een toevoeging aan het geheel. Het keukenblok in hoekopstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een vaatwasser, (combi)magnetron, oven, koelkast, gaskookplaat en een afzuigkap. Er is een bijkeuken met een vaste kastenwand. Hier treft u de aansluiting voor de wasmachine en een deur naar de achtertuin met het terras. een heerlijke plek om te genieten van het buiten zijn! Verder is de woonkamer voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor veel wooncomfort.

**Eerste verdieping:**

Een overloop met vaste trapopgang geeft u toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De royale ouderslaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde en wat een leuke details heeft deze kamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, douchehoek, wastafelmeubel, vloerverwarming en een tweede toilet.

**Tweede verdieping:**

Vanuit de overloop met een dakraam komt u in de vierde en vijfde slaapkamer. Beide slaapkamers hebben een raam in de gevel en daarnaast heeft de slaapkamer aan de achterzijde ook nog lichtinval middels een dakraam. Verder treft u op deze verdieping in de berging de cv ketelopstelling en is er berging achter de knieschotten.

**Garage:**

Een stenen garage met een zolder, een elektrische roldeur aan de voorzijde en een loopdeur naar de achtertuin.. De garage is voorzien van spouwmuren. In 2023 zijn er 10 zonnepanelen op het dak van de garage geplaatst. Een praktische carport voor de garage. De achtertuin is ook via de carport te betreden. Naast de garage een overkapping.

**Tuin:**

Voor en achter de woning een tuin. De achtertuin met gras en bordes biedt u veel privacy en is gelegen op het zuidoosten. Er is een terras direct achter de woning en achter in de tuin. Daarnaast loop u zo vanuit de keuken naar het terras aan de voorzijde gelegen op het westen. Wat zijn dit heerlijke plekken om te genieten van het buiten zijn.

**Ligging:**

Deze woning is gelegen in de kindvriendelijke woonwijk "De Maat". De Maat is een rustige, groene woonwijk met speelgelegenheden. Scholen en dagelijkse voorzieningen zijn goed bereikbaar. Ook het gezellige centrum van Voorthuizen ligt op fiets afstand, met winkels, supermarkten, horeca en andere voorzieningen. Daarnaast woon je hier gunstig ten opzichte van uitvalswegen richting Barneveld, A30 en A1.

## Overige details:

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| <b>Type</b>                     | Hoekwoning  |
| <b>Categorie</b>                | Eengezinswoning   |
| <b>Locatie</b>                  | In de kindvriendelijke, groene woonwijk "De Maat", gelegen op fietsafstand van een basisschool, kinderopvang, sportfaciliteiten en de dorpskern van Voorthuizen.                              |
| <b>Vraagprijs</b>               | € 595.000,-- kosten koper   |
| <b>Aanvaarding</b>              | In overleg  |
| <b>Bouwjaar</b>                 | 1995  |
| <b>Aantal kamers</b>            | 6   |
| <b>Aantal slaapkamers</b>       | 5   |
| <b>Omschrijving slaapkamers</b> | Drie slaapkamers op de eerste verdieping. Twee slaapkamers op de de tweede verdieping.  |
| <b>Inhoud woning</b>            | Circa 483 m <sup>3</sup>  |
| <b>Woonoppervlakte</b>          | Circa 139 m <sup>2</sup>  |
| <b>Perceeloppervlakte</b>       | 243 m <sup>2</sup>  |
| <b>Kadastrale gegevens</b>      | Voorthuizen, D 2561   |
| <b>Soort verwarming</b>         | CV, Intergas Kombi Kompakt HR 36/30<br>Vloerverwarming in woonkamer, hal en badkamer.   |
| <b>Jaartal CV</b>               | 2006  |
| <b>Inrichting keuken</b>        | Vaatwasser, oven, (combi)magnetron, gaskookplaat, afzuigkap, koelkast   |
| <b>Omschrijving keuken</b>      | De open keuken is gesitueerd aan de voorzijde van de woning. Keukenblok in hoekopstelling. In de royale uitbouw/serre is de eetkamer met openslaande deuren naar het terras aan de voorzijde. |
| <b>Bijkeuken</b>                | Ja, met de aansluiting voor de wasmachine in een vaste schuifkast.  |
| <b>Tuin</b>                     | Achtertuin is gelegen op het zuidoosten. Voortuin met terras is gelegen op het westen   |
| <b>Bijgebouw</b>                | Vrijstaande stenen garage met zolder, voor de garage een carport, overkapping voor de klike's.  |
| <b>Sanitair</b>                 | Badkamer voorzien van een ligbad, douchehoek, wastafelmeubel, vloerverwarming en de 2 <sup>e</sup> toilet.  |
| <b>Isolatie</b>                 | Volledig geïsoleerd ten tijde van de bouw van de woning. 2023: 10 zonnepanelen geplaatst dak garage.  |
| <b>Onderhoud</b>                | Redelijk tot goed   |

Wagenmakerslaan 1 - Voorthuizen  
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



Entree/Hal





Woonkamer





Eetkamer met openslaande deuren naar het terras aan de voorzijde/Open keuken





Bijkeuken



Toilet

Wagenmakerslaan 1 - Voorthuizen  
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



Ouderslaapkamer





Slaapkamer 2



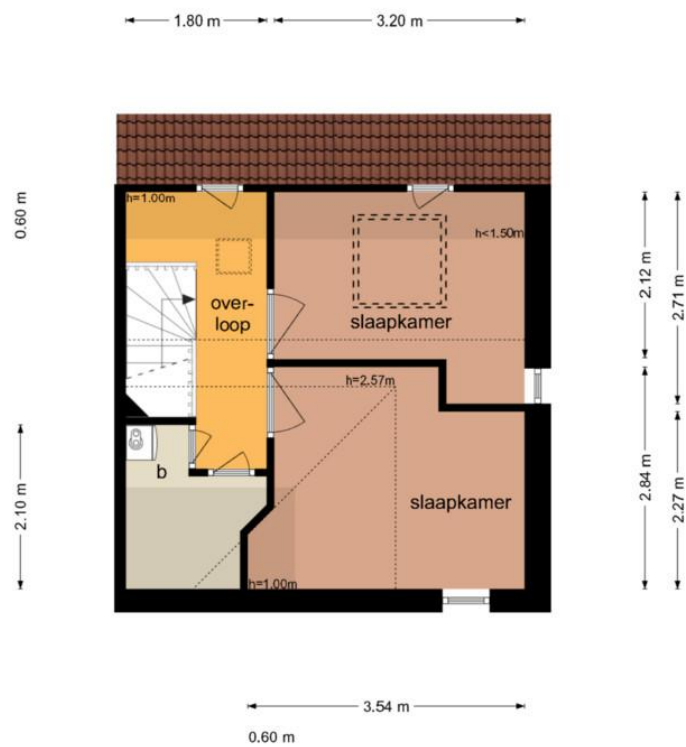
Slaapkamer 3



Badkamer



Wagenmakerslaan 1 - Voortuizen  
Tweede Verdieping



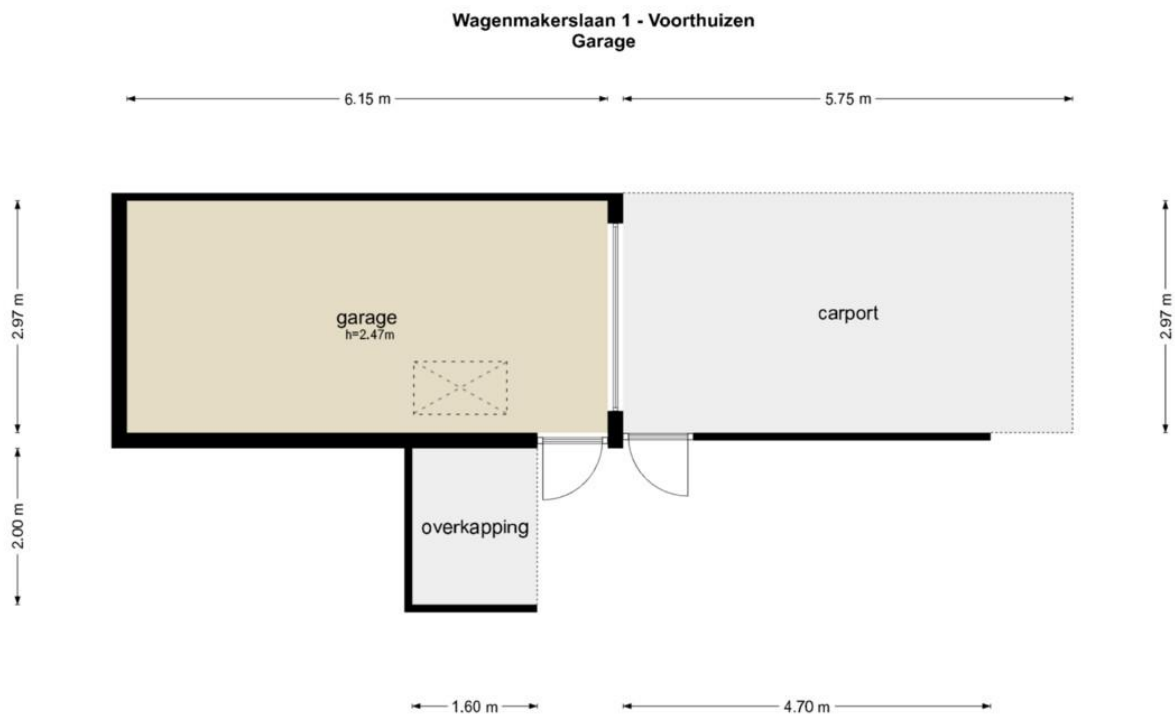
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl



Slaapkamer 4

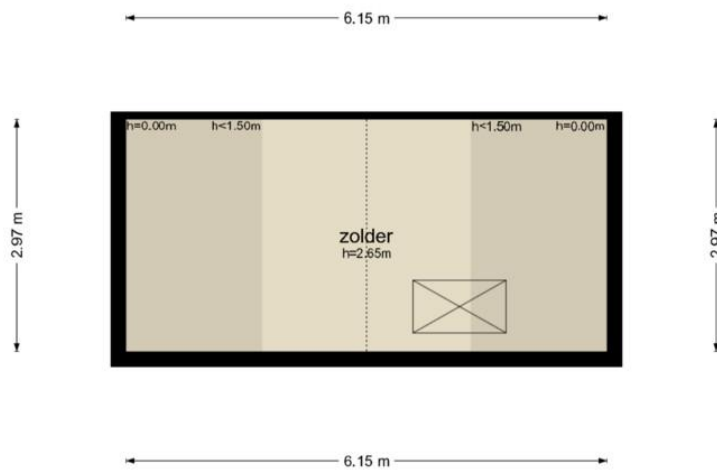


Slaapkamer 5



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

Wagenmakerslaan 1 - Voorthuizen  
Zolder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



Garage/Carport





Achtergevel



Achtertuint



Voortuin



Straatbeeld

## LIJST VAN ZAKEN, BEHORENDE BIJ

**Object** : Wagenmakerslaan 1, 3781 WK Voorthuizen

**Datum** : 24 juni 2026

*Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.*

|   | Blijft achter                       | Gaat mee                            | Kan worden overgenomen   | N.v.t.                              |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| <b>Buiten</b>   |                                     |                                     |                          |                                     |
| Tuinaanleg/bestrating/beplanting                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Buitenverlichting   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder                        | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Tuinhuis/buitenberging  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vijver  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Broeikas  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vlaggenmast   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen 10x  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Hekjes voortuin + rozenboog + pomp achtertuin</b>                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Alarminstallatie  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Schotel/antenne   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Brievenbus  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voordeur)bel   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Rookmelders   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Screens <b>voor en achter Erker en woonkamer</b>                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Rolluiken/zonwering buiten Vul in: voor of achter                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonwering binnen Vul in: voor of achter<br>Vul in op welke etage(s) | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vliegenhorren   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
|   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |

|   | Blijft achter                       | Gaat mee                 | Kan worden overgenomen              | N.v.t.                              |
|---|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Raamdecoratie, te weten</b>  |                                     |                          |                                     |                                     |
| Gordijnrails<br><b>Begane grond, eerste verdieping</b>                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Gordijnen<br><b>Begane grond, eerste verdieping</b>                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Rolgordijnen<br><b>Tweede verdieping</b>  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Vitrages<br>Vul in op welke etage(s)  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Jaloezieën / lamellen<br>Vul in op welke etage(s)                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Vouwgordijnen begane grond</b>   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Vloerdecoratie, te weten</b>   |                                     |                          |                                     |                                     |
| Vloerbedekking / linoleum<br><b>Trap 2x, eerste verdieping, tweede verdieping</b> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| parketvloer/laminaat<br>Vul in op welke etage(s)                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
|   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Warmwatervoorziening / CV</b>  |                                     |                          |                                     |                                     |
| CV met toebehoren Intergas Kombi Kompakt HR 2006                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Close-in boiler   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Geiser  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Thermostaat   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Mechanische ventilatie/ <del>luchtbehandeling</del>                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Airconditioning   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kokend waterkraan   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
|   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Open haard, houtkachel</b>   |                                     |                          |                                     |                                     |
| (Voorzet) open haard<br>Vul in 'met' of 'zonder' toebehoren                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Allesbrander  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kachels   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
|   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |

|  | Blijft achter                       | Gaat mee                            | Kan worden overgenomen   | N.v.t.                              |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| <b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>          |                                     |                                     |                          |                                     |
| Keukenmeubel   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| (Combi)magnetron                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Oven   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Vaatwasser   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Afzuigkap / schouw                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Koelkast / vrieskast                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Wasmachine   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Wasdroger  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Vul evt. andere zaken in                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Verlichting, te weten:</b>                        |                                     |                                     |                          |                                     |
| Inbouwverlichting / dimmers                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Opbouwverlichting                                    | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
|  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>         |                                     |                                     |                          |                                     |
| Losse kast(en)                                       | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Boeken/legplanken                                    | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Werkbank in schuur / garage                          | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Vast bureau  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Spiegelwanden  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Vaste kast op kleine slaapkamer</b>               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Sanitaire voorzieningen</b>                       |                                     |                                     |                          |                                     |
| Badkameraccessoires                                  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Wastafel(s)  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Toiletaccessoires                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                    | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Waterslot wasautomaat                                | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Sauna Vul in 'met' of 'zonder' toebehoren            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |

|   | Blijft achter            | Gaat mee                            | Kan worden overgenomen   | N.v.t.                              |
|---|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| <b>Telefoontoestel /-installatie</b>                |                          |                                     |                          |                                     |
| Telefoontoestellen                                  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Telefooninstallatie / modem                         | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Klik of tik om tekst in te voeren.                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten:</b> |                          |                                     |                          |                                     |
| Radiatorafwerking                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Voorzetramen  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Isolatievoorzieningen                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Overige zaken, te weten:</b>                     |                          |                                     |                          |                                     |
| Schilderijophangstelsysteem                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Camera onder carport</b>                         | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Vul evt. andere zaken in                            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Vul evt. andere zaken in                            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Vul evt. andere zaken in                            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Vul evt. andere zaken in                            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |

# Informatielijst voor de verkoop van een woning

| 1. Deze vragenlijst heeft betrekking op de volgende woning:  |  |   |  |   |
|--|--|---|--|---|
| Adres  | Wagenmakerslaan 1  |   |  |   |
| Postcode/woonplaats  | 3781 WK Voorthuizen  |   |  |   |
| Soort woning   | Hoekwoning   |   |  |   |
| Bouwjaar   | 1995   |   |  |   |
| 2. Aankoop en gebruik  |  |   |  |   |
| a.   | Zijn er nadat u destijds eigenaar geworden bent, nog andere (aanvullende) akten opgesteld met betrekking tot het perceel en de woning?   | <input type="checkbox"/><br>ja            | <input checked="" type="checkbox"/><br>nee | <input type="checkbox"/><br>niet bekend |
| b.   | Zijn er afspraken gemaakt met een eigenaar van één van de aangrenzende percelen? (Denk hierbij o.a. aan: afspraken/regelingen over het gebruik en/of onderhoud van een poort, tuin, grond, schuur, erfafscheiding, garage of (mondelinge) overeenkomsten met verschillende burens, toezeggingen, etc.)<br>Zo ja, welke afspraken: <b>Buren Wagenmakerslaan 3 mochten de uitbouw 15 cm over de erfgrans bouwen.</b> | <input checked="" type="checkbox"/><br>ja | <input type="checkbox"/><br>nee            | <input type="checkbox"/><br>niet bekend |
| c.   | Staan de huidige terreinafscheidingen volgens u op de kadastrale grens? Zo nee, hoe staan de terreinafscheidingen dan?   | <input checked="" type="checkbox"/><br>ja | <input type="checkbox"/><br>nee            | <input type="checkbox"/><br>niet bekend |
| d.   | Staan uw gebouwen/bouwsels en die van uw burens helemaal op het eigen perceel?<br><b>Buren Wagenmakerslaan 3 mochten de uitbouw 15 cm over de erfgrans bouwen.</b>   | <input type="checkbox"/><br>ja            | <input checked="" type="checkbox"/><br>nee | <input type="checkbox"/><br>niet bekend |
| e.   | Zijn er geschillen tussen u, en bijvoorbeeld uw burens, ten aanzien van de aangrenzende percelen? (Denk hierbij o.a. aan: onenigheid over de erfafscheiding, perceelgrenzen etc.)  | <input type="checkbox"/><br>ja            | <input checked="" type="checkbox"/><br>nee | <input type="checkbox"/><br>niet bekend |
| 3. Erfpacht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, opstal, overige rechten en verplichtingen  |  |   |  |   |
| Hieronder staan enkele rechten en verplichtingen die op woningen en percelen kunnen rusten. Is een van de navolgende zaken u bekend: |  |   |  |   |
| a.   | U heeft (als een erfdienstbaarheid) het recht om gebruik te maken van (een deel) van een naburig perceel van een ander.  | <input type="checkbox"/><br>ja            | <input checked="" type="checkbox"/><br>nee | <input type="checkbox"/><br>niet bekend |
| b.   | U heeft (als een erfdienstbaarheid) de verplichting om een ander gebruik te laten maken van (een deel) van uw perceel.   | <input type="checkbox"/><br>ja            | <input checked="" type="checkbox"/><br>nee | <input type="checkbox"/><br>niet bekend |
| c.   | U heeft bij verkoop de verplichting om een bijzonder beding op te leggen aan de koper (bijv. dat een bijbehorende garage niet los verkocht mag worden).  | <input type="checkbox"/><br>ja            | <input checked="" type="checkbox"/><br>nee | <input type="checkbox"/><br>niet bekend |
| d.   | U heeft een bijzonder recht (bijv. een recht van opstal (om bijv. een bouwwerk op andermans grond te mogen bouwen en gebruiken), pachtrecht (bij agrarische grond)   | <input type="checkbox"/><br>ja            | <input checked="" type="checkbox"/><br>nee | <input type="checkbox"/><br>niet bekend |

|                        |  |                          |                                     |                          |
|------------------------|--|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| e.                     | Er is sprake van erfpacht of opstalrecht (doorhalen wat van toepassing is)<br>Zo nee, kunt u doorgaan met vraag f.<br>Zo ja, graag de volgende vragen beantwoorden:        | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                        | • De te betalen canon bedraagt: €  | ja                       | nee                                 | niet bekend              |
|                        | • Per welke datum kan de canon worden aangepast:   |                          |                                     |                          |
|                        | • Is deze eeuwigdurend?  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
|                        | • Zo nee, wat is de einddatum:   | ja                       | nee                                 | niet bekend              |
|                        | • Bestaat de mogelijkheid om de canon (eeuwigdurend) af te kopen?  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
|                        | • Zo ja, voor welk bedrag:   | ja                       | nee                                 | niet bekend              |
|                        | • Is de erfpacht afgekocht?  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
|                        | • Zo ja, wat is de einddatum:  | ja                       | nee                                 | niet bekend              |
|                        | • Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen?  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
|                        | • Zo ja, voor welk bedrag: €   | ja                       | nee                                 | niet bekend              |
| f.                     | U mag een (gedeelte) van een andermans eigendom gebruiken tegen een vergoeding (= vruchtgebruik) of zonder vergoeding (= recht van gebruik en bewoning)                    | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                        |  | ja                       | nee                                 | niet bekend              |
| g.                     | Heeft u aan iemand een eerste recht van koop afgestaan of een recht van wederinkoop (= recht van terugkoop)?   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                        |  | ja                       | nee                                 | niet bekend              |
| h.                     | Zijn er met derden nog andere bedingen of afspraken gemaakt met betrekking tot uw eigendom?  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                        |  | ja                       | nee                                 | niet bekend              |
| i.                     | Is er voor zover aan u bekend een subsidie of premie overdraagbaar aan een koper?  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                        |  | ja                       | nee                                 | niet bekend              |
| j.                     | Is er u een ander recht of verplichting aangaande uw woning of perceel bekend? Zo ja, welk recht of welke verplichting?  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                        |  | ja                       | nee                                 | niet bekend              |
| <b>4. Huur/verhuur</b> |  |                          |                                     |                          |
|                        | Is er reeds sprake van huur of verhuur of van in gebruik geven aan anderen?<br>Bij nee, kunt u doorgaan met vraag 5.<br>Bij ja, graag de onderstaande vragen beantwoorden. | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                        |  | ja                       | nee                                 | niet bekend              |
| a.                     | Verhuurd/gehuurd/in gebruik gegeven:   |                          |                                     |                          |
| b.                     | Is er een huurcontract?  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
|                        |  | ja                       | nee                                 | niet bekend              |
| c.                     | Zijn er delen die onder gezamenlijk gebruik vallen?<br>Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
|                        |  | ja                       | nee                                 | niet bekend              |

|   |   |   |  |  |
|---|---|---|--|--|
| d.  | Zijn er zaken van de huurder die hij mag/moet verwijderen bij ontruiming (bijv. verlichting, geiser, vloerbedekking, keuken)?<br>Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren: | <input type="checkbox"/><br>ja            | <input type="checkbox"/><br>nee            | <input type="checkbox"/><br>niet<br>bekend |
| e.  | Heeft de huurder een waarborgsom gestort?<br>Zo ja, welk bedrag: €  | <input type="checkbox"/><br>ja            | <input type="checkbox"/><br>nee            | <input type="checkbox"/><br>niet<br>bekend |
| f.  | Heeft u nog andere afspraken gemaakt met de huurder(s)?<br>Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:   | <input type="checkbox"/><br>ja            | <input type="checkbox"/><br>nee            | <input type="checkbox"/><br>niet<br>bekend |
| <b>5. Publiekrechtelijke beperking</b>  |   |   |  |  |
| Is er, naar u weet, sprake van een van onderstaande situaties?<br>Zo ja, graag hieronder aanvinken wat van toepassing is  |   | <input type="checkbox"/><br>ja            | <input checked="" type="checkbox"/><br>nee | <input type="checkbox"/><br>niet<br>bekend |
| <input type="checkbox"/> de Wet Voorkeursrecht Gemeenten (u bent verplicht uw woning eerst aan de gemeente ter verkoop aan te bieden)   |   |   |  |  |
| <input type="checkbox"/> ruilverkaveling (herindeling van het gebied)   |   |   |  |  |
| <input type="checkbox"/> onteigening  |   |   |  |  |
| <b>6. Procedures</b>  |   |   |  |  |
| Zijn er over het pand procedures gaande bij de huurcommissie, rechter of een andere instantie (bijv. onteigening)?<br>Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren.  |   | <input type="checkbox"/><br>ja            | <input checked="" type="checkbox"/><br>nee | <input type="checkbox"/><br>niet<br>bekend |
| Is er (in het verleden) bezwaar gemaakt tegen de WOZ-beschikking?<br>Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren.   |   | <input type="checkbox"/><br>ja            | <input checked="" type="checkbox"/><br>nee | <input type="checkbox"/><br>niet<br>bekend |
| <b>7. Btw-heffing</b>   |   |   |  |  |
| Weet u of er sprake kan zijn van de heffing van btw bij de verkoop?<br>(Dit komt voor bij de verkoop van een voormalig bedrijfspand of bij een woning met een praktijkruimte of bij zeer ingrijpend verbouwde gebouwen)   |   | <input type="checkbox"/><br>ja            | <input checked="" type="checkbox"/><br>nee | <input type="checkbox"/><br>niet<br>bekend |
| <b>8. Opstalverzekering (alleen in te vullen als u géén appartement bezit)</b>  |   |   |  |  |
| a.  | Heeft u volgens uw tussenpersoon of verzekeringsmaatschappij een opstalverzekering met voldoende verzekerd bedrag tegen herbouwwaarde?  | <input checked="" type="checkbox"/><br>ja | <input type="checkbox"/><br>nee            | <input type="checkbox"/><br>niet<br>bekend |
| b.  | Voor welk bedrag is uw opstal verzekerd? Graag het bedrag noteren:  |   |  |  |
| <b>9. Aanschrijvingen</b>   |   |   |  |  |
| Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, niet volledig of niet naar behoren zijn uitgevoerd?<br>Zo ja, graag schriftelijke documenten toevoegen.   |   | <input type="checkbox"/><br>ja            | <input checked="" type="checkbox"/><br>nee | <input type="checkbox"/><br>niet<br>bekend |
| <b>10. Terug te vorderen subsidies</b>  |   |   |  |  |
| Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd?<br>(Denk aan o.a. subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie, verkoop van huurwoning. Deze gelden vooral bij monumentenpanden en bij de particuliere woningbouwverbetering) |   | <input type="checkbox"/><br>ja            | <input checked="" type="checkbox"/><br>nee | <input type="checkbox"/><br>niet<br>bekend |
| <b>11. Appartementsrecht (Vereniging van Eigenaars) of lidmaatschapsrecht (Coöperatieve Vereniging)</b>   |   |   |  |  |
| Is er sprake van een appartementsrecht (Vereniging van Eigenaars (VvE)) of een lidmaatschapsrecht van een Coöperatieve Vereniging?<br>Zo nee, dan kunt u de rest van deze vraag overslaan.<br>Zo ja, dan de VvE-checklist invullen en vervolgens verdergaan met vraag 12.                                       |   | <input type="checkbox"/><br>ja            | <input checked="" type="checkbox"/><br>nee | <input type="checkbox"/><br>niet<br>bekend |
| <b>12. Onderhoudscontracten, garanties</b>  |   |   |  |  |

|    |   |  |   |  |
|----|---|--|---|--|
| a. | Is er in uw woning sprake van huur, lease of huurkoop van een apparaat of bouwonderdeel? (bijv. een huurgeiser of een geleasede dakkapel)<br>Zo ja, kan de koper dit contract overnemen?<br>(zo ja, dan graag contractdocumenten toevoegen) | <input type="checkbox"/><br>ja                                       | <input checked="" type="checkbox"/><br>nee  | <input type="checkbox"/><br>niet bekend  |
| b. | Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die mee verkocht worden (bijv. SKW-garantie, CV-ketel onderhoudsabonnement, garantie op keukenapparatuur, boiler)<br>Zo ja, welke?                                       | <input type="checkbox"/><br>ja                                       | <input checked="" type="checkbox"/><br>nee  | <input type="checkbox"/><br>niet bekend  |
| c. | Bent u in het bezit van een SKW-certificaat<br>Zo ja, dan graag het certificaat toevoegen<br><br>Zo ja, staat het op uw naam?   | <input type="checkbox"/><br>ja<br><br><input type="checkbox"/><br>ja | <input checked="" type="checkbox"/><br>nee<br><br><input type="checkbox"/><br>nee | <input type="checkbox"/><br>niet bekend<br><br><input type="checkbox"/><br>niet bekend |

### 13. Particuliere woningverbetering

|    |   |  |   |  |
|----|---|--|---|--|
| a. | Is het u bekend dat het pand mogelijk wordt aangewezen en/of in aanmerking komt voor particuliere stads- of woningverbetering?<br>Zo ja, is er ook een begroting/kostenraming bekend van de totale kosten en evt. subsidies?<br>(zo ja, dan graag documenten toevoegen) | <input type="checkbox"/><br>ja<br><br><input type="checkbox"/><br>ja | <input checked="" type="checkbox"/><br>nee<br><br><input type="checkbox"/><br>nee | <input type="checkbox"/><br>niet bekend<br><br><input type="checkbox"/><br>niet bekend |
| b. | Bent u ook schriftelijk akkoord gegaan met de uitvoering van de werkzaamheden?  | <input type="checkbox"/><br>ja                                       | <input type="checkbox"/><br>nee   | <input type="checkbox"/><br>niet bekend  |
| c. | Heeft u ook gebruik gemaakt van een lening om deze werkzaamheden te bekostigen?<br><br>Zo ja, bij welke bank:   | <input type="checkbox"/><br>ja                                       | <input checked="" type="checkbox"/><br>nee  | <input type="checkbox"/><br>niet bekend  |
| d. | De werkzaamheden beginnen op:   |  |   |  |

### 14. Onbewoonbaar

|  |   |                                |  |   |
|--|---|--------------------------------|--|---|
|  | Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest? | <input type="checkbox"/><br>ja | <input checked="" type="checkbox"/><br>nee | <input type="checkbox"/><br>niet bekend |
|--|---|--------------------------------|--|---|

### 15. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht

|  |   |                                |  |   |
|--|---|--------------------------------|--|---|
|  | Is het u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit is genomen tot aanwijzing van uw pand als rijksmonument/ beschermd stads- of dorpsgezicht / gemeentelijk monument / beeldbepalend pand?<br><br>Zo ja, wat is het monumentnummer? | <input type="checkbox"/><br>ja | <input checked="" type="checkbox"/><br>nee | <input type="checkbox"/><br>niet bekend |
|--|---|--------------------------------|--|---|

| 16. Verbouwingen |   |   |  |   |
|------------------|---|---|--|---|
| a.               | Heeft u (een) verbouwing(en) uitgevoerd waarvoor een (omgevings)vergunning nodig was?<br>Zo ja, welke en wanneer hebben deze plaatsgevonden?<br><br>(zo ja, dan graag kopie van de (omgevings)vergunning(en) en andere relevante documenten toevoegen)    | <input type="checkbox"/><br>ja            | <input checked="" type="checkbox"/><br>nee | <input type="checkbox"/><br>niet bekend |
| b.               | Heeft u (een) verbouwing(en) uitgevoerd waarvoor geen (omgevings)vergunning nodig was?<br>Zo ja, welke en wanneer hebben deze plaatsgevonden?<br><b>Badkamer, najaar 2015</b><br>(zo ja, dan graag kopie van relevante documenten toevoegen)              | <input checked="" type="checkbox"/><br>ja | <input type="checkbox"/><br>nee            | <input type="checkbox"/><br>niet bekend |
| c.               | Heeft de vorige eigenaar al dan niet vergunningsplichtige verbouwwerkzaamheden uitgevoerd?<br>Zo ja, welke en wanneer hebben deze plaatsgevonden?<br><br>(zo ja, dan graag kopie van de omgevingsvergunning(en) en andere relevante documenten toevoegen) | <input type="checkbox"/><br>ja            | <input checked="" type="checkbox"/><br>nee | <input type="checkbox"/><br>niet bekend |
| 17. Gebruik      |   |   |  |   |
| a.               | Hoe wordt de woning nu gebruikt (als woning, praktijk, winkel, opslag of...)? <b>woning</b>   |   |  |   |
| b.               | Is dat gebruik volgens u door de overheid toegestaan?   | <input checked="" type="checkbox"/><br>ja | <input type="checkbox"/><br>nee            | <input type="checkbox"/><br>niet bekend |
| c.               | Wat is thans, zoals het bij de gemeente vermeld staat, volgens u de bestemming die op de woning rust?<br><b>Wonen</b>   |   |  |   |
| d.               | Heeft u van een van uw burens geregeld overlast (ook van eventuele boven- / onderburens)?<br>Zo ja, wat voor overlast?  | <input type="checkbox"/><br>ja            | <input checked="" type="checkbox"/><br>nee | <input type="checkbox"/><br>niet bekend |
| e.               | Zijn er ontwikkelingen bekend die de woonsituatie zullen beïnvloeden?<br>Zo ja, welke ontwikkelingen?   | <input type="checkbox"/><br>ja            | <input checked="" type="checkbox"/><br>nee | <input type="checkbox"/><br>niet bekend |

### Staat van het gebouw

Als verkoper dient u de koper zo goed mogelijk te informeren over de aan u kenbare gebreken. Als u een vraag met ja beantwoordt, geeft u dan een toelichting bij betreffende vraag of op de daarvoor bestemde lijst.

| 18. Fundering, kruipruimte, kelder |   |   |  |   |
|------------------------------------|---|---|--|---|
| a.                                 | Op welke manier is de woning gefundeerd? (op staal, betonpalen, houten palen etc.) <b>op staal gefundeerd</b>   |   |  |   |
| b.                                 | Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?<br>Zo ja, welke en wanneer speel(t)de dit?  | <input type="checkbox"/><br>ja            | <input checked="" type="checkbox"/><br>nee | <input type="checkbox"/><br>niet bekend |
| c.                                 | Ligt uw woning in een gebied met funderingsproblemen?   | <input type="checkbox"/><br>ja            | <input checked="" type="checkbox"/><br>nee | <input type="checkbox"/><br>niet bekend |
| d.                                 | Zijn er indicaties van funderingsproblemen bij gelijksoortige panden in de directe nabijheid van de woning?   | <input type="checkbox"/><br>ja            | <input checked="" type="checkbox"/><br>nee | <input type="checkbox"/><br>niet bekend |
| e.                                 | Is de kruipruimte vochtig of met water? Beschrijf de situatie: ja, <b>in de winter bij hoog grondwater (onderzijde fundering circa 1200 mm onder peil)</b>  | <input checked="" type="checkbox"/><br>ja | <input type="checkbox"/><br>nee            | <input type="checkbox"/><br>niet bekend |
| f.                                 | Is er een toegang naar de kruipruimte?  | <input checked="" type="checkbox"/><br>ja | <input type="checkbox"/><br>nee            | <input type="checkbox"/><br>niet bekend |
| g.                                 | Is er bij de kelder vochtdoorslag of binnendringen van water?   | <input type="checkbox"/><br>ja            | <input checked="" type="checkbox"/><br>nee | <input type="checkbox"/><br>niet bekend |
| h.                                 | Is de grondwaterstand de laatste jaren volgens u gewijzigd?   | <input type="checkbox"/><br>ja            | <input checked="" type="checkbox"/><br>nee | <input type="checkbox"/><br>niet bekend |
| 19. Gevels                         |   |   |  |   |
| a.                                 | Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of vochtige plekken?<br>Zo ja, namelijk (en wanneer): <b>plat dak (circa 9000+) dakleer is vernieuwd</b>   | <input checked="" type="checkbox"/><br>ja | <input type="checkbox"/><br>nee            | <input type="checkbox"/><br>niet bekend |
| b.                                 | Is er sprake van scheurvorming die niet hersteld is of die regelmatig terugkomt?<br>Zo ja, namelijk (en wanneer):   | <input type="checkbox"/><br>ja            | <input checked="" type="checkbox"/><br>nee | <input type="checkbox"/><br>niet bekend |
| c.                                 | Is er voor zover u bekend sprake van chloridenschade/roestvorming (betonrot)?<br>(Betonrot komt o.a. voor in kruipruimtes van woningen gebouwd in de periode van 1965 t/m 1980 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen, bijv. balkons kunnen aangetast zijn.) | <input type="checkbox"/><br>ja            | <input checked="" type="checkbox"/><br>nee | <input type="checkbox"/><br>niet bekend |
| d.                                 | Er zijn betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta in het pand aanwezig.  | <input type="checkbox"/><br>ja            | <input checked="" type="checkbox"/><br>nee | <input type="checkbox"/><br>niet bekend |
| e.                                 | Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd?<br>Zo ja, volgens welke methode en wanneer?<br><input type="checkbox"/> droog (met grit)<br><input type="checkbox"/> nat (chemisch met water nagespoeld)<br><input type="checkbox"/> anders, nl.  | <input type="checkbox"/><br>ja            | <input checked="" type="checkbox"/><br>nee | <input type="checkbox"/><br>niet bekend |
| 20. Kozijnen, deuren en ramen      |   |   |  |   |

|    |  |   |  |   |
|----|--|---|--|---|
| a. | Zijn er ramen, deuren of sloten, die niet functioneren?<br>Zo ja, welke: <b>dakramen zijn aan vervanging toe</b>   | <input checked="" type="checkbox"/><br>ja | <input type="checkbox"/><br>nee            | <input type="checkbox"/> niet<br>bekend |
| b. | Ontbreken er sleutels?<br>Zo ja, welke:  | <input type="checkbox"/><br>ja            | <input checked="" type="checkbox"/><br>nee | <input type="checkbox"/> niet<br>bekend |
| c. | Is in de gehele woning dubbel glas aanwezig?<br>Zo nee, welke ruimtes wel?   | <input checked="" type="checkbox"/><br>ja | <input type="checkbox"/><br>nee            | <input type="checkbox"/> niet<br>bekend |
| d. | Is er bij het dubbel glas sprake van condens tussen het glas (lekke ruiten)?<br>Zo ja, welke: <b>achterzijde boven</b>   | <input checked="" type="checkbox"/><br>ja | <input type="checkbox"/><br>nee            | <input type="checkbox"/> niet<br>bekend |
| e. | Zijn er kozijnen met houtrot?<br>Zo ja, welke: <b>glaslatten van de erker op maaiveld niveau</b>   | <input checked="" type="checkbox"/><br>ja | <input type="checkbox"/><br>nee            | <input type="checkbox"/> niet<br>bekend |
| f. | In welk jaar werd de buitenzijde voor het laatst geschilderd? <b>Achterzijde 2025, voorzijde boven 2025, voorzijde onder 2024, zijkant 2022</b><br>En is dit schilderwerk door een erkend schildersbedrijf uitgevoerd? | <input type="checkbox"/><br>ja            | <input checked="" type="checkbox"/><br>nee | <input type="checkbox"/> niet<br>bekend |

### 21. Vloeren, plafonds en wanden

|    |   |   |  |   |
|----|---|---|--|---|
| a. | Is er sprake van optrekkend vocht en/of vochtdoorslag?<br>Zo ja, waar:  | <input type="checkbox"/><br>ja            | <input checked="" type="checkbox"/><br>nee | <input type="checkbox"/> niet<br>bekend |
| b. | Is schimmelvorming aanwezig?<br>Zo ja, waar:  | <input type="checkbox"/><br>ja            | <input checked="" type="checkbox"/><br>nee | <input type="checkbox"/> niet<br>bekend |
| c. | Zijn er gebreken aan de vloeren bekend?<br>Zo ja, waar:   | <input type="checkbox"/><br>ja            | <input checked="" type="checkbox"/><br>nee | <input type="checkbox"/> niet<br>bekend |
| d. | Ligt er onder de huidige vloerbedekking een andere vloer(bedekking)?<br>Zo ja, welke en waar:   | <input type="checkbox"/><br>ja            | <input checked="" type="checkbox"/><br>nee | <input type="checkbox"/> niet<br>bekend |
| e. | Is er vloerverwarming aanwezig?<br>Zo ja, welke ruimtes?<br><b>Woonkamer + hal + badkamer</b>   | <input checked="" type="checkbox"/><br>ja | <input type="checkbox"/><br>nee            | <input type="checkbox"/> niet<br>bekend |
| f. | De verdiepingsvloer van de eerste woonlaag (begane grond) is van:<br><input checked="" type="checkbox"/> beton<br><input type="checkbox"/> hout<br><input type="checkbox"/> anders, nl.:<br><br>De kwaliteit hiervan is:<br><input type="checkbox"/> slecht<br><input checked="" type="checkbox"/> goed |   |  |   |

|    |   |
|----|---|
| g. | De verdiepingvloer van de tweede woonlaag is van:<br><input checked="" type="checkbox"/> beton<br><input type="checkbox"/> hout<br><input type="checkbox"/> anders, nl.:<br><br>De kwaliteit hiervan is:<br><br><input type="checkbox"/> slecht<br><input checked="" type="checkbox"/> goed |
| h. | De verdiepingvloer van de derde woonlaag is van:<br><input checked="" type="checkbox"/> beton<br><input type="checkbox"/> hout<br><input type="checkbox"/> anders, nl.:<br><br>De kwaliteit hiervan is:<br><br><input type="checkbox"/> slecht<br><input checked="" type="checkbox"/> goed  |

## 22. Daken

|    |   |   |  |   |
|----|---|---|--|---|
| a. | Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)?<br>Zo ja, waar en wanneer: <b>plat dak (circa 9000+) dakleer is vernieuwd</b>   | <input checked="" type="checkbox"/><br>ja | <input type="checkbox"/><br>nee            | <input type="checkbox"/> niet<br>bekend |
| b. | Is het u bekend dat de vorige eigenaar last van lekkages aan de daken had?<br>Zo ja, waar en wanneer:   | <input type="checkbox"/><br>ja            | <input checked="" type="checkbox"/><br>nee | <input type="checkbox"/> niet<br>bekend |
| c. | Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren?<br>Zo ja, waar en wanneer: <b>zie a</b>  | <input checked="" type="checkbox"/><br>ja | <input type="checkbox"/><br>nee            | <input type="checkbox"/> niet<br>bekend |
| d. | Is het u bekend dat vorige eigenaren de daken al eens (gedeeltelijk) heeft laten vernieuwen/repareren?<br>Zo ja, waar en wanneer:   | <input type="checkbox"/><br>ja            | <input checked="" type="checkbox"/><br>nee | <input type="checkbox"/> niet<br>bekend |
| e. | Is er sprake van platte daken en zo ja, waar bevinden deze daken zich (dus ook uitbouwen, garage, bergingen etc.)?<br>Zo ja, hoe oud is/zijn het dak/de daken: <b>plat dak erker, plat dak 6000+ en carport. (jaartallen zijn onbekend. Meer dan 15 jaar oud)</b> | <input checked="" type="checkbox"/><br>ja | <input type="checkbox"/><br>nee            | <input type="checkbox"/> niet<br>bekend |
| f. | Zijn er gebreken aan het dak bekend?<br>Zo ja, welke: <b>dakbedekking van de carport is aan vervanging toe</b>  | <input checked="" type="checkbox"/><br>ja | <input type="checkbox"/><br>nee            | <input type="checkbox"/> niet<br>bekend |
| g. | Is er een gebrek aan een van de dakgoten?   | <input type="checkbox"/><br>ja            | <input checked="" type="checkbox"/><br>nee | <input type="checkbox"/> niet<br>bekend |

## 23. Installaties

|    |  |                                |  |   |
|----|--|--------------------------------|--|---|
| a. | Zijn u gebreken of bezwaren bekend van/tegen de technische installaties? (Denk hierbij aan de leidingen voor gas, water en elektra, CV, mechanische installatie, apparatuur, zonneschermen, kachels, thermostaat, etc.)<br>Zo ja, welke: | <input type="checkbox"/><br>ja | <input checked="" type="checkbox"/><br>nee | <input type="checkbox"/> niet<br>bekend |
| b. | Zijn er radiatoren of vertrekken die niet verwarmd worden?<br>Zo ja, welke:  | <input type="checkbox"/><br>ja | <input checked="" type="checkbox"/><br>nee | <input type="checkbox"/> niet<br>bekend |

|                     |  |   |  |  |
|---------------------|--|---|--|--|
| c.                  | Zijn er radiatoren of waterleidingen die lekken?<br>Zo ja, welke:  | <input type="checkbox"/><br>ja            | <input checked="" type="checkbox"/><br>nee | <input type="checkbox"/><br>niet<br>bekend |
| d.                  | Moet de cv-ketel meer dan één keer per jaar worden bijgevuld?<br>Zo ja, hoe vaak en is de oorzaak bekend?  | <input type="checkbox"/><br>ja            | <input checked="" type="checkbox"/><br>nee | <input type="checkbox"/><br>niet<br>bekend |
| e.                  | Is de elektrische installatie vernieuwd (uitbreiding groepen, bedrading, etc.)?<br>Zo ja, wanneer en wat: <b>uitbreiding groepen ten behoeve van zonnepanelen 2023</b>   | <input checked="" type="checkbox"/><br>ja | <input type="checkbox"/><br>nee            | <input type="checkbox"/><br>niet<br>bekend |
| f.                  | Is de cv-ketel in eigendom of lease? <b>Eigendom</b><br>Naam leasemaatschappij<br><br>Wat is het merk, type en bouwjaar van de cv-ketel? <b>2006 Kombi Kompakt HR 36/30</b><br><br>Wat is de datum van het laatste onderhoud? En door welk (gecertificeerd) installatiebedrijf is dit uitgevoerd?<br><b>Oktober 2025 - Installatiebedrijf J. Simon</b> |   |  |  |
| <b>24. Afvoeren</b> |  |   |  |  |
| a.                  | Het open haardkanaal / de rookafvoeren zijn voor het laatst geveegd in: <b>n.v.t.</b>  |   |  |  |
| b.                  | Normaliter dient elk gebouw aangesloten te zijn op de openbare riolering.<br>Is dit bij dit gebouw anders?   | <input type="checkbox"/><br>ja            | <input checked="" type="checkbox"/><br>nee | <input type="checkbox"/><br>niet<br>bekend |
|                     | Wordt er gebruik gemaakt van een septictank of beerput?  | <input type="checkbox"/><br>ja            | <input checked="" type="checkbox"/><br>nee | <input type="checkbox"/><br>niet<br>bekend |
|                     | Is er nog een septictank of beerput aanwezig?  | <input type="checkbox"/><br>ja            | <input checked="" type="checkbox"/><br>nee | <input type="checkbox"/><br>niet<br>bekend |
|                     | Zo ja, op welke wijze wordt het afvalwater dan afgevoerd?  |   |  |  |
| c.                  | Zijn er problemen met afvoeren van wastafels, bad, douche, gootstenen, toiletten, etc?<br>Zo ja, welke:  | <input type="checkbox"/><br>ja            | <input checked="" type="checkbox"/><br>nee | <input type="checkbox"/><br>niet<br>bekend |
| d.                  | Zijn er problemen met de afvoer van regenwater?<br>Zo ja, welke:   | <input type="checkbox"/><br>ja            | <input checked="" type="checkbox"/><br>nee | <input type="checkbox"/><br>niet<br>bekend |
| e.                  | Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.? Zo ja, waar:   | <input type="checkbox"/><br>ja            | <input checked="" type="checkbox"/><br>nee | <input type="checkbox"/><br>niet<br>bekend |
|                     | Als in het verleden maatregelen zijn getroffen tegen een of meer van in deze vraag genoemde gebreken, dan graag aangeven welke en eventuele (garantie-)bewijzen toevoegen.   |   |  |  |

| 25. Verontreiniging               |  |  |  |  |
|-----------------------------------|--|--|--|--|
| a.                                | Is het u bekend of de bodem verontreinigd is, of dat daar een sterke kans op bestaat?<br><br>Zo ja, kent u de veroorzaker van deze verontreiniging<br>Zo ja, waarom is daar een sterke kans op?<br>Zo ja, waaruit bestaat de verontreiniging?                                    | <input type="checkbox"/><br>ja<br><input type="checkbox"/><br>ja | <input checked="" type="checkbox"/><br>nee<br><input checked="" type="checkbox"/><br>nee | <input type="checkbox"/><br>niet bekend<br><input type="checkbox"/><br>niet bekend |
| b.                                | Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?<br>Zo ja, dan graag toelichten bij bijzonderheden/aanvullingen   | <input type="checkbox"/><br>ja                                   | <input checked="" type="checkbox"/><br>nee   | <input type="checkbox"/><br>niet bekend  |
| c.                                | Is of was er een olietank in de grond aanwezig?<br><br>Zo ja, is deze geleegd / geschoond / verwijderd?<br>Graag documenten toevoegen waaruit e.e.a. blijkt zoals een KIWA-certificaat)  | <input type="checkbox"/><br>ja<br><input type="checkbox"/><br>ja | <input checked="" type="checkbox"/><br>nee<br><input checked="" type="checkbox"/><br>nee | <input type="checkbox"/><br>niet bekend<br><input type="checkbox"/><br>niet bekend |
| d.                                | Zijn er loden leidingen aanwezig?  | <input type="checkbox"/><br>ja                                   | <input checked="" type="checkbox"/><br>nee   | <input type="checkbox"/><br>niet bekend  |
| e.                                | Is/zijn er in het pand (en/of in de schuur) eternietplaten of asbesthoudend materiaal aangebracht?   | <input type="checkbox"/><br>ja                                   | <input checked="" type="checkbox"/><br>nee   | <input type="checkbox"/><br>niet bekend  |
| 26. Overige zaken / gebreken      |  |  |  |  |
| a.                                | Is het pand, voor zover u bekend, aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels?<br>Zo ja, aangetast door:  | <input type="checkbox"/><br>ja                                   | <input checked="" type="checkbox"/><br>nee   | <input type="checkbox"/><br>niet bekend  |
| b.                                | Zijn er problemen (geweest) met planten en/of ongedierte in/rondom het perceel of aangrenzend oppervlaktewater?<br>(Denk hierbij aan invasive exoten als de Japanse duizendknoop, reuzenberenklauw, ambrosia, grote waternavel, processierups, muskusrat, etc.)<br>Zo ja, welke: | <input type="checkbox"/><br>ja                                   | <input checked="" type="checkbox"/><br>nee   | <input type="checkbox"/><br>niet bekend  |
| c.                                | Is er om te parkeren in de straat een parkeervergunning nodig?<br><br>Hoeveel parkeervergunningen kunnen er aangevraagd worden?<br><br>Wat zijn de kosten per vergunning per jaar?   | <input type="checkbox"/><br>ja                                   | <input checked="" type="checkbox"/><br>nee   | <input type="checkbox"/><br>niet bekend  |
| 27. Bouwtechnische keuring        |  |  |  |  |
| a.                                | Is er een bouwtechnisch rapport van de woning?<br>Zo ja, graag een kopie toevoegen.  | <input type="checkbox"/><br>ja                                   | <input checked="" type="checkbox"/><br>nee   | <input type="checkbox"/><br>niet bekend  |
| 28. Energiebesparende maatregelen |  |  |  |  |
| a.                                | Is er een energielabel aanwezig? <b>Wordt door verkoper aangevraagd</b><br>Zo ja, het Energielabel heeft registratienummer:<br>Zo ja het Energielabel a.u.b. als bijlage toevoegen<br>Zo nee, overleg dan met de Makelaar over het laten vervaardigen van een Energielabel.      | <input type="checkbox"/><br>ja                                   | <input checked="" type="checkbox"/><br>nee   | <input type="checkbox"/><br>niet bekend  |
| b.                                | Is er sprake van een Nul-op-de-Meter-woning of een energieneutrale woning?<br>Zo ja, graag documenten toevoegen.<br>Ga hierna verder met vraag 28 f  | <input type="checkbox"/><br>ja                                   | <input checked="" type="checkbox"/><br>nee   | <input type="checkbox"/><br>niet bekend  |
| c.                                | Is er sprake van vloerisolatie?  | <input checked="" type="checkbox"/><br>ja                        | <input type="checkbox"/><br>nee  | <input type="checkbox"/><br>niet bekend  |

|    |  |   |                                 |   |
|----|--|---|---------------------------------|---|
|    | Zo ja, wat voor isolatie, welke ruimtes en wanneer is deze aangebracht: <b>begane grond vloer is uitgevoerd in een PS-isolatie vloer (bijkeuken is vloer op zand, isolatie onbekend)</b>   |   |                                 |   |
| d. | Is er sprake van dakisolatie?<br><br>Zo ja, wat voor isolatie en wanneer is deze aangebracht: <b>woning is niet na geïsoleerd. Isolatie aangebracht tijdens de bouw</b>  | <input checked="" type="checkbox"/><br>ja | <input type="checkbox"/><br>nee | <input type="checkbox"/><br>niet bekend |
| e. | Zijn de gevels geïsoleerd?<br><br>Zo ja, wat voor isolatie en wanneer is deze aangebracht: <b>woning is niet na geïsoleerd. Isolatie aangebracht tijdens de bouw</b>   | <input checked="" type="checkbox"/><br>ja | <input type="checkbox"/><br>nee | <input type="checkbox"/><br>niet bekend |
| f. | Welke voorzieningen zijn er nog meer aangebracht voor energiebesparing en/of een gezond binnenklimaat? (Denk hierbij aan warmte-terugwin-voorzieningen, warmtepomp, zonnepanelen, vraag gestuurde ventilatie met CO2-sturing etc.) <b>10 zonnepanelen 2023</b> |   |                                 |   |

### 29. Gemeente- en waterschapsbelastingen

|   |  |   |  |   |
|---|--|---|--|---|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen? |  |   |  |   |
| a.  | Onroerendzaakbelasting (bij een woning)  | Aanslagjaar: <b>2026</b>                  | <b>€ 417,56</b>                            |   |
| b.  | Onroerendzaakbelasting bij <u>een niet-woning</u><br>eigenaarsdeel<br>gebruikersdeel | Aanslagjaar:                              | €<br>€                                     |   |
| c.  | Waterschapslasten – aanslag jaar <b>2025</b>   |   | <b>€ 403,82</b>                            |   |
| d.  | Verontreinigingsheffing/rioolrecht   | Aanslagjaar: <b>2026</b>                  | <b>€ 593,15</b>                            |   |
| e.  | De WOZ-waarde van de woning  | Aanslagjaar: <b>2026</b>                  | <b>€ 572.000,--</b>                        |   |
| f.  | Bent u bij in de betalingen van deze belastingen / aanslagen?                        | <input checked="" type="checkbox"/><br>ja | <input type="checkbox"/><br>nee            | <input type="checkbox"/><br>niet bekend |
| g.  | Bent u, indien van toepassing, bij in het betalen van de erfpachtcanon?              | <input type="checkbox"/><br>ja            | <input checked="" type="checkbox"/><br>nee | <input type="checkbox"/><br>niet bekend |

### 30. Energie, televisie en internet

|    |  |  |                 |
|----|--|--|-----------------|
| a. | Bij welk energieleverancier neemt u energie af? <b>Vattenfall</b>  |  |                 |
| b. | Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks ?   |  | <b>€ 202,--</b> |
| c. | Dit bedrag heeft betrekking op:<br><input type="checkbox"/> water<br><input checked="" type="checkbox"/> elektriciteit<br><input checked="" type="checkbox"/> gas<br><input type="checkbox"/> anders, nl.: |  |                 |
| d. | Welke internet-/televisieaansluiting is er?<br><input type="checkbox"/> kabel<br><input type="checkbox"/> koper<br><input checked="" type="checkbox"/> glasvezel   |  |                 |

### 31. Nadere informatie

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
| Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten en zaken die een toelichting vereisen vanuit de voormelde vragen, vermeldt u op de lijst met bijzonderheden/aanvullingen. <b>Geen</b> |  |  |  |
|--|--|--|--|


# Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

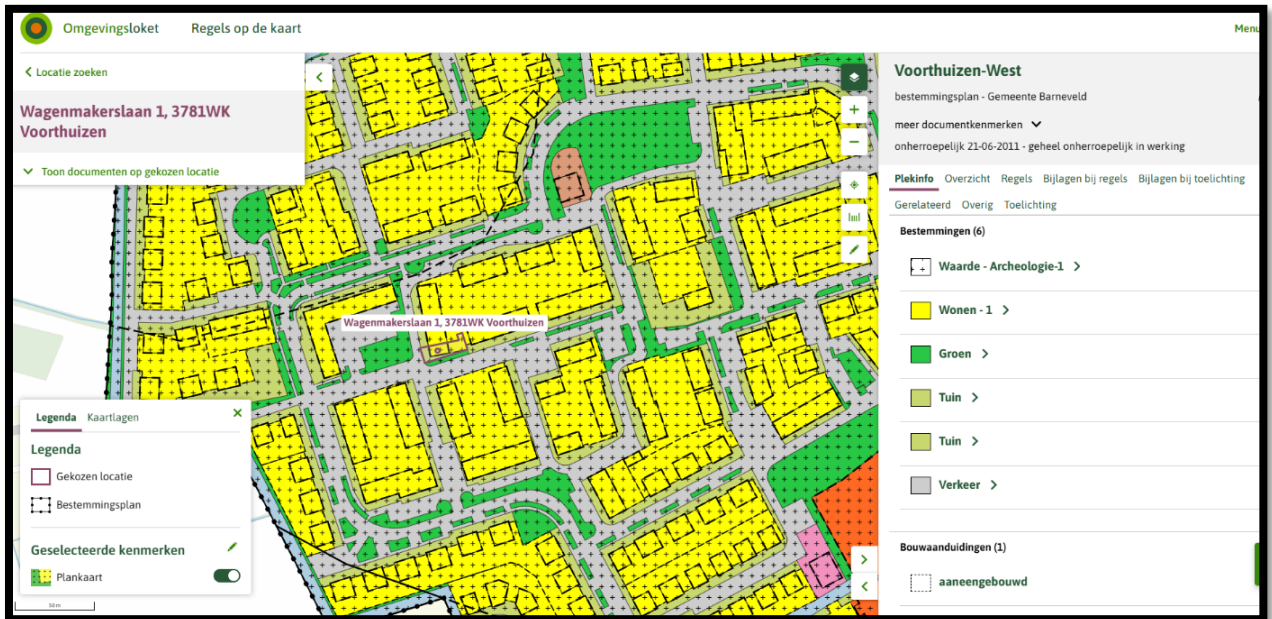
Uw referentie: Wagenmakerslaan 1



0 5 10 15 20 25m

|  |   |   |
|--|---|---|
| <p>12345<br/>Perceelnummer<br/>25<br/>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens<br/>— Voorlopige kadastrale grens<br/>— Administratieve kadastrale grens<br/>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juni 2026<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Voorthuizen<br/>Sectie D<br/>Perceel 2561</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |  |
|--|---|---|

# Bestemmingsplankaart



Bestemming: **Wonen en Tuin**

# Algemene informatie behorende bij de objectinformatie

## Wet Koop Onroerende Zaken

Sinds 1 september 2003 is de “wet Koop Onroerende Zaken” van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en het schriftelijke vastleggen van de koop.

### Bedenktijd:

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachttjes te slapen over de aankoop. De bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan de koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van ) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt is niet van belang.

### Schriftelijk vastleggen:

In tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door verkoper en koper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Over de status van mondelinge overeenstemming bestaat nog veel onduidelijkheid. Het is denkbaar dat verkoper in bepaalde gevallen toch verplicht is mee te werken aan het tot stand brengen van de schriftelijke koopovereenkomst. Zolang deze onduidelijkheid bestaat (oftewel tot zich jurisprudentie heeft gevormd) doen partijen er verstandig aan over dit punt duidelijke afspraken te maken.

*3 dagen bedenktijd en termijnenwet (2 van de 3 dagen mogen geen zaterdag, zondag of feestdag zijn)*

| Koopakte ter hand gesteld: | Bedenktijd eindigt: |
|----------------------------|---------------------|
| Maandag                    | Donderdag           |
| Dinsdag                    | Vrijdag             |
| Woensdag                   | Maandag             |
| Donderdag                  | Maandag             |
| Vrijdag                    | Dinsdag             |
| Zaterdag                   | Dinsdag             |
| Zondag                     | Woensdag            |

## **Onderzoeksplicht koper en mededelingsplicht verkoper**

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/ verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als de bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Op grond van het Burgerlijke wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook de aanbeveling om een ter zake ( bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot een inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

## **Mededeling tot verkoop**

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

## **Biedverloop**

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het beste vooraf met uw makelaar kunt bespreken.

## **Gunning**

Verkoper behoudt zich nadrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt eerst dan tot stand, indien overeenstemming is bereikt over koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken. De mondelinge wilsovereenstemming is bindend.

## **Koopakte**

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopaktes welke door veel makelaars gebruikt worden en opgesteld zijn door de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom ( of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden ( zoals het verkrijgen van hypotheek, Nationale hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

## **Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen**

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

## **Bouwkundige risico's**

Indien de woning is gebouwd in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal,-Omnia,-of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten. Indien de woning gebouwd is in de periode 1965-1983 zijn er mogelijkwerwijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. Na 1983 is vrijwel geen losgebonden asbest meer toegepast. De toepassing en verkoop van asbest zijn sinds 1 juli 1993 nagenoeg verboden.

## **Bodemverontreiniging/ ondergrondse tanks**

Er is door de verkoper geen onderzoek laten verrichten naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigde stoffen in de ondergrond. Voor zover verkoper bekend, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloei)stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijvende bodemverontreiniging, van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

## **Uw tien vragen - over bezichtigingen, onderhandelingen, koopovereenkomsten en meer - Vraag en antwoord**

### **1. Wanneer ben ik in onderhandeling?**

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is.

### **2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?**

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eersteieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellende vertellen dat hij, zoals dat heet “onder bod” is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde is beëindigd. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van de biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken.

### **3. Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?**

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zoals beschreven onder “Als ik de vraagprijs biedt, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?”), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over een weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen “naar elkaar toekomen” in het biedingproces kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

### **4. Hoe komt de koop tot stand?**

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn bijv. de prijs, opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijv. een ontbindende voorwaarden voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over de aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen. Denk bijv. aan boeteclausule. Zodra de verkoper en de koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een afschrift van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan koper

alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens de bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

## **5. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?**

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, u dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

## **6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigingen?**

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - natuurlijk in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen. Vraag bij uw makelaar naar een folder over deze procedure

## **7. De makelaar vraagt een “belachelijke” hoge prijs voor een woning. Mag dat?**

De verkoper bepaalt waarvoor hij zijn woning verkoopt in overleg met zijn makelaar. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist. Dat geldt voor alle zaken die de verkoper belangrijk vindt om over te beslissen of hij zijn woning aan deze koper wil verkopen. Als verkoper en koper het over deze zaken eens zijn, is er een koop. Soms besluiten verkoper en koper over een aantal minder belangrijke zaken 'roerende zaken bijvoorbeeld' pas te onderhandelen als ze het over de hoofdzaken eens zijn. In een dergelijk geval kan een rechter wel bepalen dat de partijen, nu ze het over de door hen zelf aangegeven hoofdzaken eens zijn, moeten doorgaan met onderhandelen tot er een redelijk resultaat is bereikt

## **8. Wat is een optie?**

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip “optie” gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de

gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

### **9. Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?**

Op deze vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar u een toezegging dan dient hij deze na te komen.

### **10. Wat zijn “kosten koper?”**

Kosten koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen. De kosten koper zijn normaliter ongeveer 5 % van de koopprijs. Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering (koopakte)
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering
- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Eventueel de kosten voor de bouwkundige keuring
- Eventueel de kosten voor de taxatie ter verkrijging van de hypotheek.

### **Disclaimer:**

**Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.  
Dit document is slechts voor informatieve doeleinden  
uitgegeven.**