

Wonen lekker

Kruisstraat 21

Hattem

ONZE 5 snelle
STYLISTE styling-
ideeën

Woning bekijken,
wat nu?



verrassend
Ruim

341 m² woonopp.



Veltkamp & Stam
admonomakelaars



COLOFON

Uitgever

Veltkamp & Stam Makelarij

Vormgeving

Advice reclame-adviesbureau

Fotografie

Noorthuis Vastgoed Media

Drukwerk

Yisual

INHOUD

Over Veltkamp & Stam	blz. 5
Hanzestad Hattem	blz. 6
Omschrijving	blz. 8
Impressie woning	blz. 10
Kenmerken	blz. 38
Indeling	blz. 39
Lijst van zaken / kadastrale kaart	blz. 42
Woning bekeken, wat nu?	blz. 44



dan verdienen



7



OVER VELTKAMP & STAM

Geachte lezer,

Met trots presenteren wij deze brochure aan u!

Leuk dat u geïnteresseerd bent in deze woning. Op de volgende pagina's nemen wij u graag mee om een kijkje in deze woning te nemen.

Wij vinden het belangrijk dat u als mogelijk toekomstige bewoner van dit pand optimaal geïnformeerd wordt. Want lekker wonen is een combinatie van een aantal factoren en die zijn door iedereen persoonlijk in te vullen. Zo kunnen de staat waarin het pand verkeert, de sfeer of de omgeving de doorslag geven. Door vooraf in deze kenmerken van een woning te verdiepen, komt u goed beslagen ten ijs en weet u zeker dat u straks lekker woont.

Ons team staat graag voor u klaar om u bij uw keuze te helpen. Wij doen dit op onze eigen manier: professioneel, betrokken en enthousiast. Op onze website www.veltkampenstam.nl vindt u meer informatie over onze dienstverlening. Wij raden u aan hier eens een kijkje te nemen of langs te komen bij ons op kantoor. U bent van harte welkom!

Veltkamp & Stam
Admono Makelaars



HANZESTAD HATTEM



WONEN IN HATTEM

In de Middeleeuwen was Hattem lid van het Hanze-verbond. Dit was een samenwerking van kooplieden die zich gezamenlijk wilden verdedigen tegen belagers. In zijn glorie-tijd kende het Hanze-verbond maar liefst 150 steden die lid waren.

De Hanzesteden deden vooral zaken aan de kust van de Oostzee. Daarom lagen de steden vaak aan het water. Er werd geld verdiend met de handel in zout, vis, hout, granen, bier, wijn, laken, bijenwas en pelzen.

Er heerste in deze eeuwen volop bedrijvigheid en de economie bloeide als nooit tevoren. Met imposante bouw-werken, sierlijke koopmanshuizen en indrukwekkende handelskantoren groeiden de kleine nederzettingen uit tot machtige steden met imponerende stadsmuren en poorten.

Nu zijn de Hanzesteden moderne steden. Met route-apps, layarwandelingen en online reserveringssyste-men kunnen toeristen kennis maken met de steden.



Uniek, historisch en royaal herenhuis met talloze mogelijkheden in hartje Hattem

Aan de karakteristieke Kruisstraat, midden in het gezellige centrum van Hattem, staat dit verrassend ruime herenhuis met een diepe achtertuin, garage en tal van gebruiksmogelijkheden. Het pand maakt deel uit van het beschermde stadsgezicht en combineert historische charme met een bijzonder ruime en veelzijdige indeling.

Kruisstraat 21 kent een rijke geschiedenis die teruggaat tot de 16e eeuw, toen het oorspronkelijke pand werd gebouwd. De leeuwenkop als gevelsteen boven aan de voorgevel komt nog uit die periode. Het pand, tezamen met het buurpand, heeft lange tijd dienstgedaan als burgemeesterswoning en als woning van de hoofdschout. Na een grote brand in 1938 is het pand door de hervormde gemeente aangekocht en werd het zorgvuldig gerestaureerd en deels in zijn oude glorie hersteld, waarbij de begane grond veel art deco accenten heeft gekregen. Gedurende vele jaren deed het dienst als pastorie, waarbij verschillende pastores het karakteristieke pand gebruikten als woon- en werkplek. In een later stadium kreeg het herenhuis deels een culturele bestemming als kunstgalerie aan huis, waar diverse tentoonstellingen en huisconcerten werden georganiseerd. Tegenwoordig wordt het pand volledig als woning gebruikt, terwijl het tegelijkertijd een tastbare herinnering blijft aan de vele rollen die het door de eeuwen heen heeft vervuld.

De binnenstad van Hattem ligt letterlijk aan uw voeten. Winkels, horeca, cultuur en dagelijkse voorzieningen bevinden zich op loopafstand. Bovendien biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om de begane grond als bedrijfsruimte te gebruiken, waardoor wonen en werken uitstekend gecombineerd kunnen worden. Via de entree komt u in de hal met toilet, provisiekelder en de karakteristieke art deco trapopgang. Vanuit de hal bereikt u de royale woonkamer en suite met massief houten vloerdelen. Twee ruime leefgedeelten worden gescheiden door authentieke schuifdeuren met glas-in-loodramen uit de jaren '30. De woonkamer beschikt over meerdere vaste kasten en biedt via karakteristieke serreuren toegang tot de tuin.

Aansluitend bevindt zich de dichte keuken met vernieuwde inbouwapparatuur (2024/2025). De keuken geeft ook toegang tot de gewelvenkelder, die zich onder het buurpand uitstrekt (recht van opstal).

Achter de keuken ligt een veelzijdige aanbouw met bijkeuken, een ruime slaapkamer, badkamer met sauna en een zeer ruime inpancige schuur. Deze indeling maakt de woning uitermate geschikt voor levensbestendige/kangerou bewoning, werken aan huis of een praktijkruimte.

De eerste verdieping beschikt over een in 2013 onder architectuur verbouwde tweede royale woonkamer, een slaapkamer, een werkkamer en een tweede badkamer. De verdieping is afgewerkt met een houten parketvloer en biedt toegang tot een inpandig loggiabalkon met uitzicht over de historische daken van Hattem en molen De Fortuin.

Op de tweede verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers en een bijzonder ruim atelier. Deze verdieping, met uitzicht op de stadspoort, biedt volop mogelijkheden voor hobby's, creatieve activiteiten, thuiswerken of aanvullende woonruimte. Daarnaast is er veel praktische bergruimte aanwezig.

Aan de achterzijde ligt een omsloten en verzorgde rozentuin op het westen. Dankzij de royale afmetingen zijn er altijd fijne plekken te vinden om van zon of schaduw te genieten. De overkapping vormt een prettig verlengstuk van de woonruimte. Verder vindt u hier de toegang tot de schuur van de aanbouw, de vrijstaande stenen garage met elektra en een achterom. De karakteristieke muur rondom de tuin zorgt voor optimale privacy. Aan de rustige Noordwal geniet u van rust en groen, terwijl de levendigheid van de binnenstad zich aan de voorzijde van de woning bevindt.

Een uniek herenhuis voor liefhebbers van historie, ruimte en veelzijdigheid, op een van de mooiste locaties van Hattem.

Bijzonderheden:

- Karakteristiek herenhuis met rijke historie in het centrum van Hattem;
- origineel uit 16/17^e eeuw, deels gerestaureerd in 1939;
- gelegen binnen beschermd stads- of dorpsgezicht;
- bestemmingsplan staat gebruik van de begane grond als bedrijfsruimte toe;
- dichte keuken met vernieuwde inbouwapparatuur;
- royale achtertuin op het westen;
- vrijstaande stenen garage voorzien van elektra;
- gewelvenkelder (recht van opstal), ruime inpandige schuur, atelier en veel bergruimte aanwezig;
- twee cv-ketels aanwezig (2011 en 2022).

VRAAGPRIJS: € 1.250.000,- k.k.







ROYALE ACHTERTUIN VOL ROZEN

























WOONKAMER IN JAREN '30 STIJL























**SLAAP- EN BADKAMER OP
BEGANE GROND**

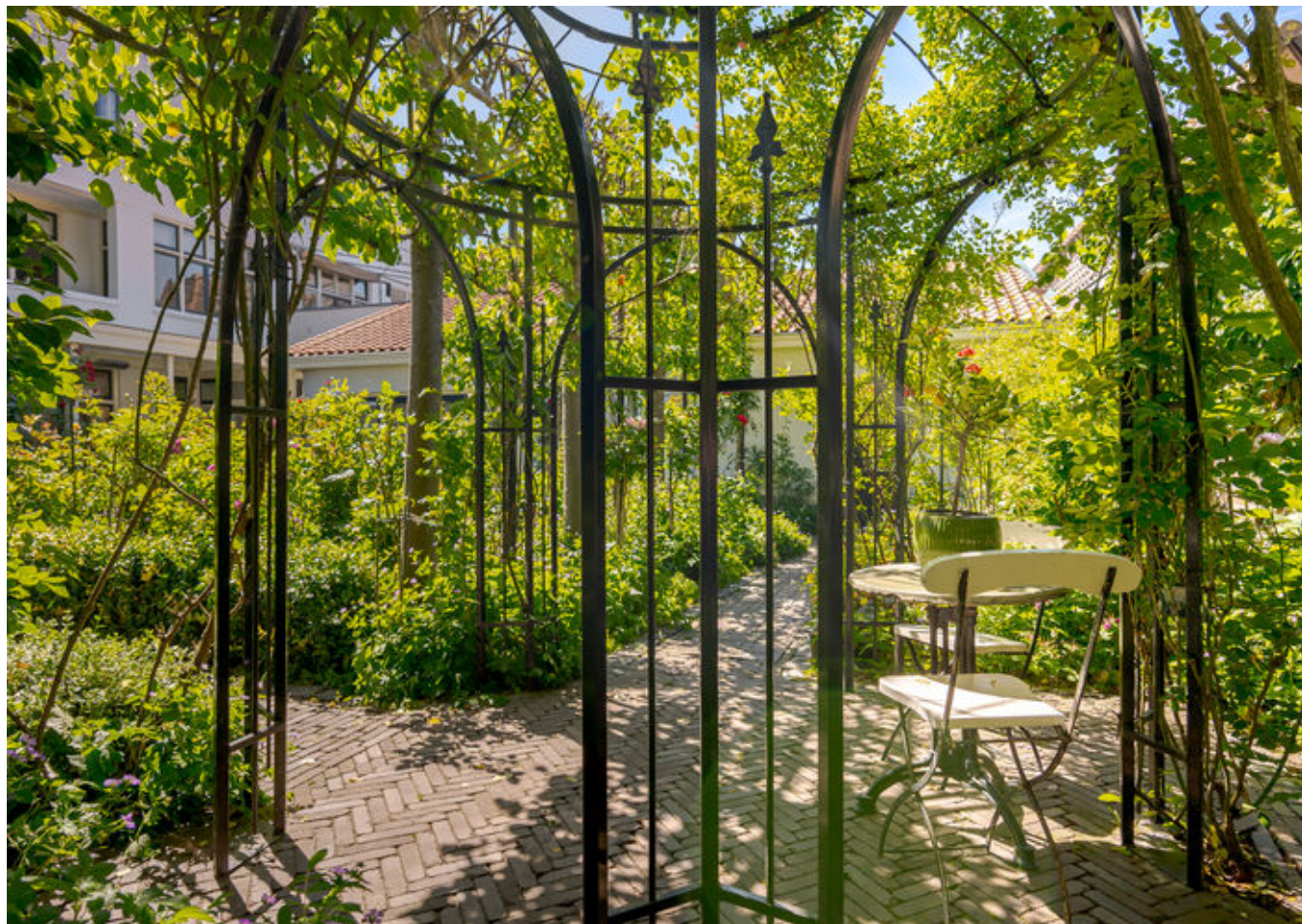






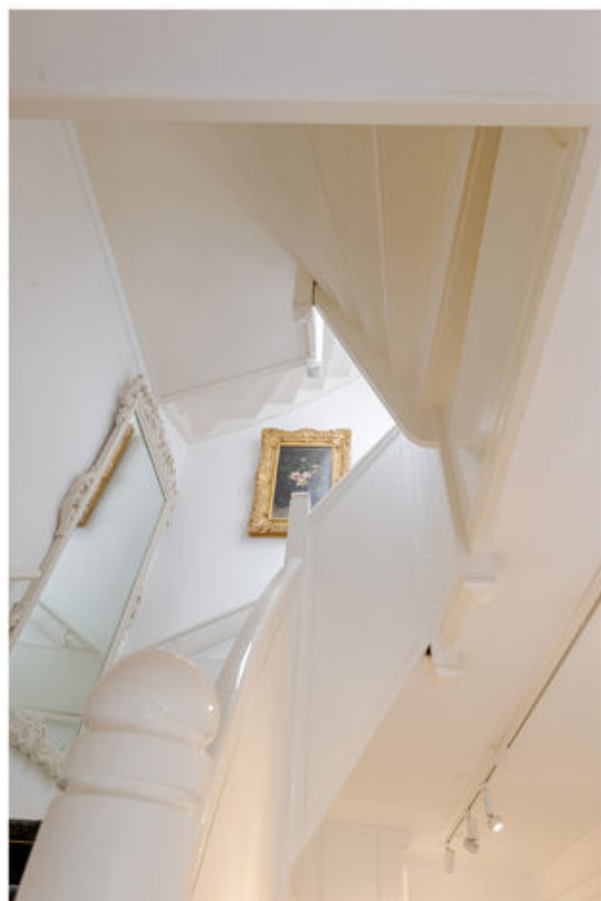














































Nieuwsgierig geworden?
Kom het beleven en maak een afspraak!

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs

€ 1.250.000,- k.k.

Aanvaarding

in overleg

Bouw

Soort woonhuis

tussenwoning

Bouwjaar

1939

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte

341 m²

Perceeloppervlakte

616 m²

Inhoud

1337 m³

Indeling

Aantal kamers

9

Aantal slaapkamers

5

Energie

Isolatie

-

Verwarming

c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Warm water

c.v.-ketel

Ketel type

Remeha Tzerra Ace 39c

Brandstof

gas

Combiketel

Bouwjaar ketel

2022

Eigendom ketel

Buitenruimte

Ligging

aan rustige weg, in centrum

Tuin

achtertuin

Tuin diepte/lengte

1700 cm

Tuin breedte

1345 cm

Kwaliteit

verzorgd

Ligging

west

Bergruimte

Schuur/berging

ja

Garage

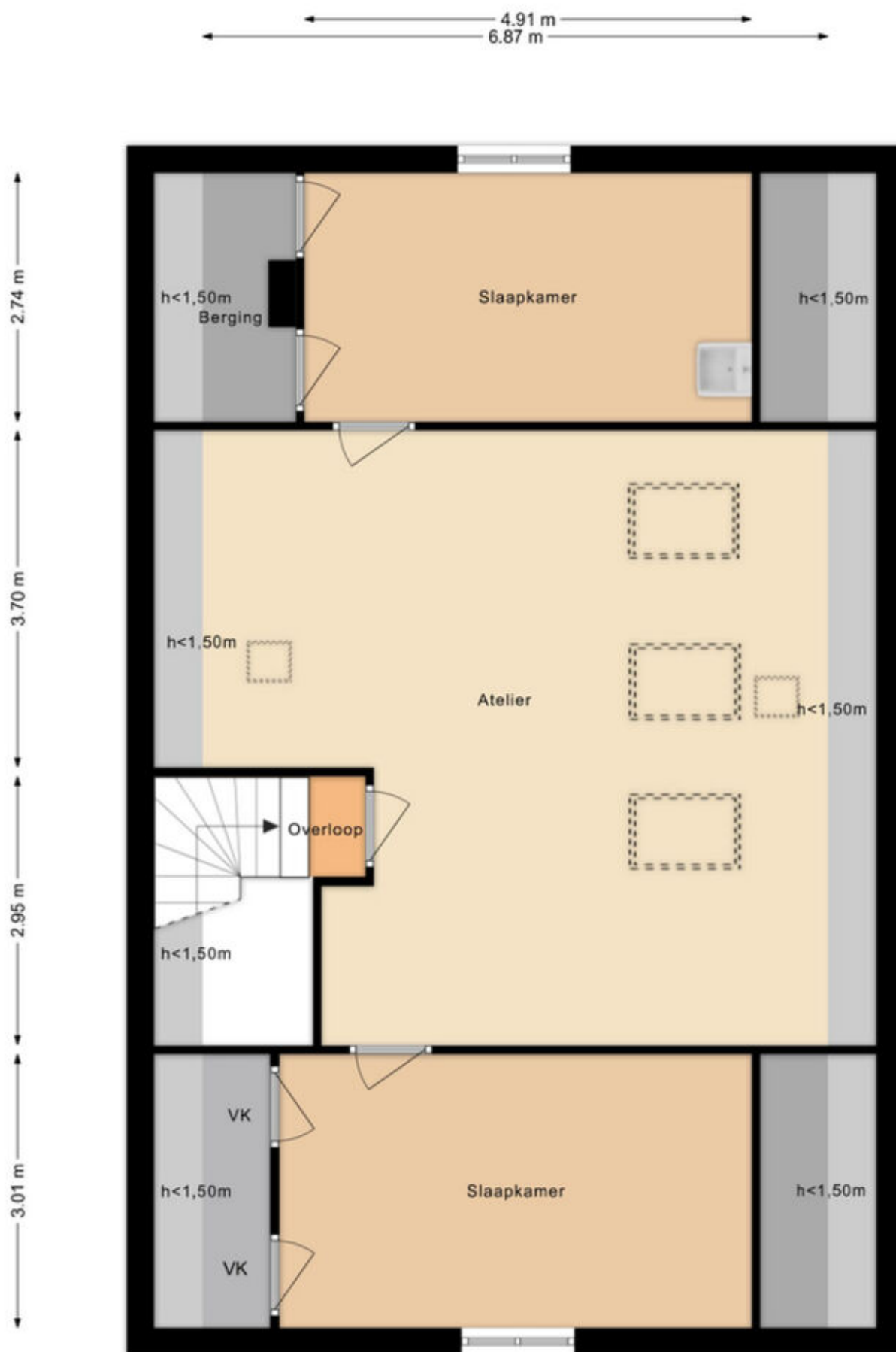
Type

vrijstaand steen



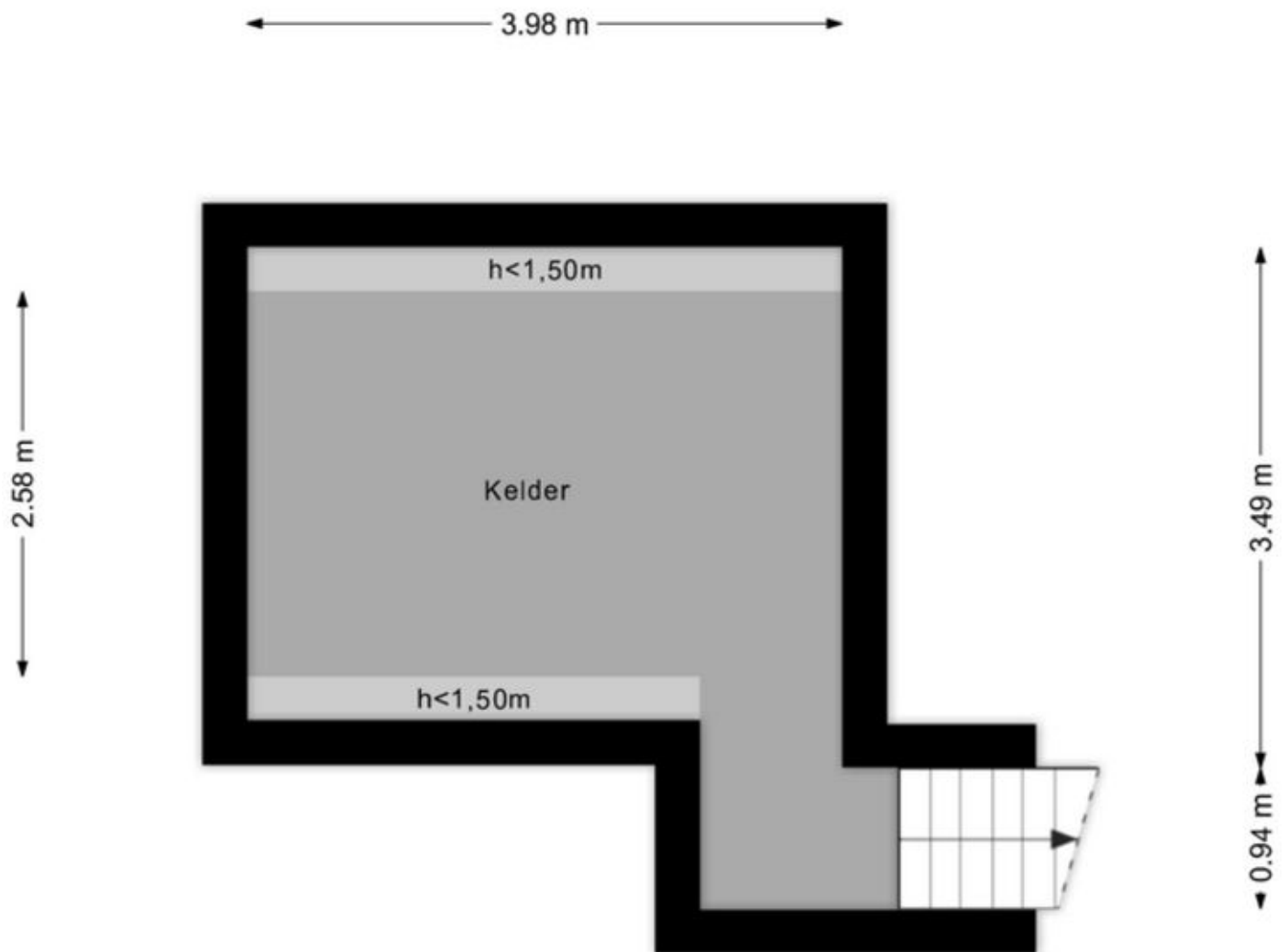


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

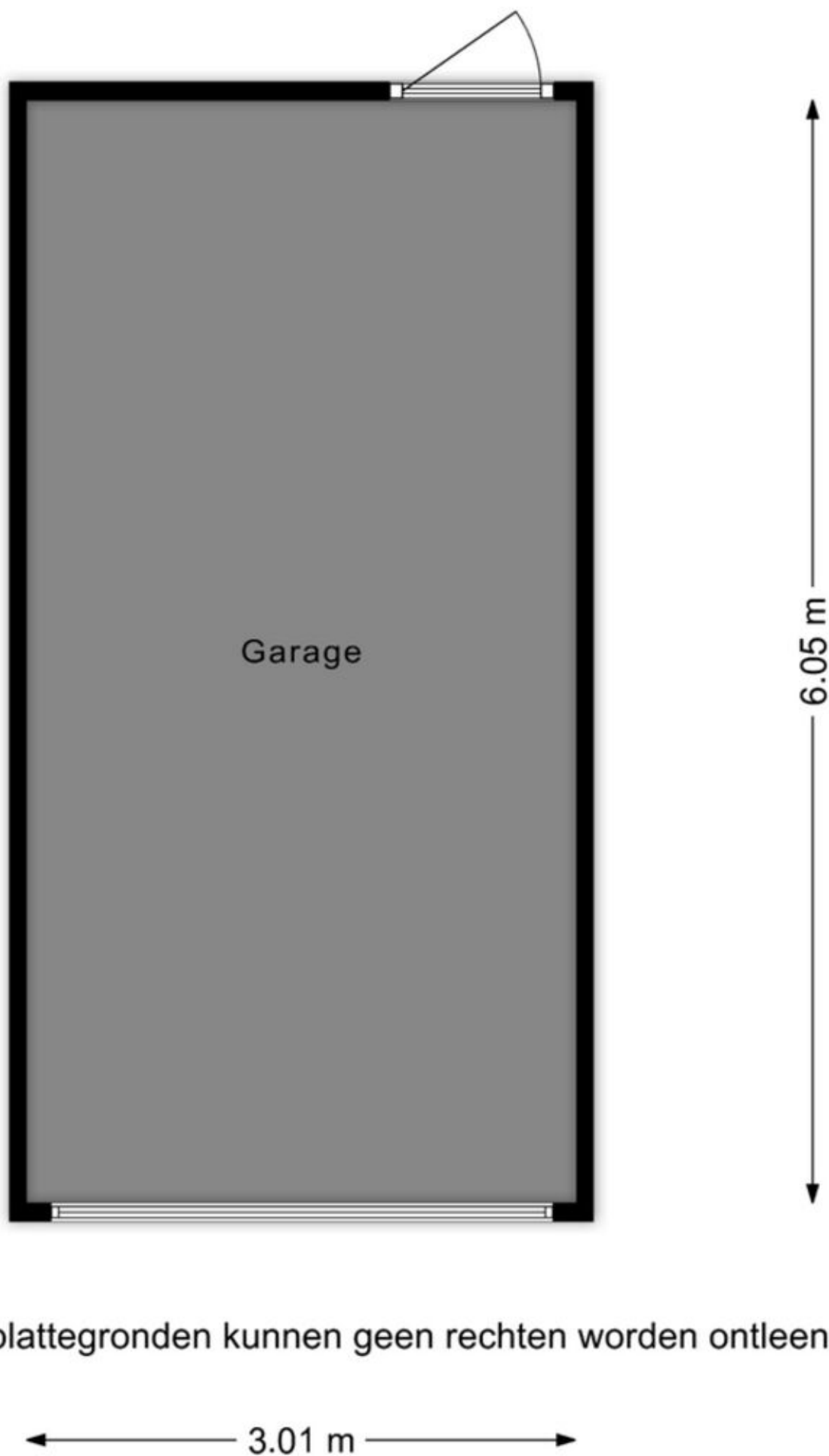


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- blauwe kledingkast slaapkamer beneden achter			X
- groene metalen kasten berging begane grond en stelling in garage	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
- zolderetage schilderijkasten,	X		
- zolderetage atelierbureaus met hangwerklamp	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
-		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- losse zwarte toiletborstel/pot		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- 2e cv installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
5 rozenstruiken		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
prieeel	X		

Vragenlijst voor de verkoop van een woning



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

Vragenlijst over de woning

Versie 2023

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

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

Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

Doel vragenlijst

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

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

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Kruisstraat 21, 8051 GD Hattem

1. Bijzonderheden

- a Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke? : verklaring van erfrecht tbv Bruno als bewijs dat hij het 1/3 deel van Paul Venker heeft geërfd

- b Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat? :

- c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? :

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

Zo ja, graag nader toelichten: :

- e Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke grond? :

- f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? ☒ ja ☐ nee
(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen,

Vragenlijst over de woning

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)

- Zo ja, welke? : zoals deze blijken uit de voorgaande notariële akten van overdracht
- g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee
- h Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, hoe lang nog? :
- i Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☒ ja ☐ nee
- Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee
- Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ☐ ja ☒ nee
- j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: €.....
- Duur: :
- k Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee
- l Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ n.v.t ☐ ja ☒ nee
- Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? ☐ ja ☐ nee
- Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf :
hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:
- 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? ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, hoeveel? €.....
- Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, welke? :
- m Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

- Zo ja, welke is/zijn dat? :
- n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, toelichting: :
- o Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- p Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- q Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waarom? :
- r Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? ☐ ja ☒ nee
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)
- Zo ja, waarom? :
- s Hoe gebruikt u de woning nu? : Zowel begane grond als 1e en 2e etage gebruik als woning. De begane grond mag volgens het bestemmingsplan ook als bedrijfsruimte worden gebruikt. Zie daarvoor de bepalingen van het bestemmingsplan Binnenstad van 3 juni 2013. O.g.v. de overgangsbepalingen is de woonbestemming in stand gebleven voor ons pand. Dit is onlangs bevestigd bij e-mail van 7 mei 2026, zie documenten.
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)
- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? ☐ ja ☐ nee
- Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? :

2. Gevels

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, waar? : hoog bij de vliering aan de voorzijde in de nok is te zien dat er wat vochtuitslag is geweest; wij hebben daar verder niets van gemerkt.
- b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, waar? : Aan de achtergevel zijn wat kleinere scheuren geweest; deze zijn gerepareerd. Zo ook de latei boven het loggiabalkon. Ook gerepareerd.
- De pleisterlaag aan de buitenzijde van de aanbouw heeft hier en daar losgelaten.
- c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

- Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : nvt
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☒ nee
- Is er sprake van volledige isolatie? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : We gaan ervan uit dat de gevels grotendeels niet geïsoleerd zijn; bij de raampartijen zijn er binnen wel voorzetwanden
- d Zijn de gevels ooit gereinigd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : nvt

3. Dak(en)

- a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : garage onbekend: wij hebben er verder nimmer wat aan gedaan
bijkeuken: deze is in 2002 aangebouwd; wij hebben er niets aan gedaan
- Overige daken: : de aanbouw van het achterhuis: deze is in 2002 gebouwd en stamt uit die tijd
het dak van het hoofdhuis: het hoofd- (en buur)huis is in 1938 na een brand deels opnieuw gebouwd. Er zijn oude tekeningen aanwezig. We vermoeden, gezien de dakconstructie, dat het dak uit die tijd bestaat, maar weten dat niet zeker. Het huis zelf stamt uit de 16e/17e eeuw.
- b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- c Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, waar? : Je kan aan het hout zien dat er wel eens een lekkage is geweest; wij hebben dat verder niet opgemerkt
- d Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? :
- e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Overige daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : nvt
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☒ nee
- Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

- Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : Alle daken zijn niet geïsoleerd, behalve waarschijnlijk wel het platte dak van de bijkeuken. Tekeningen van de aanbouw aanwezig.
- Het hoofddak heeft volgens ons een dampwerende laag, maar niet zeker.
- f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, toelichting: :
- g Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, toelichting: :

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : hout
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)
- b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : 2013
- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, door wie? :
- c Functioneren alle scharnieren en sloten? ☐ ja ☒ nee
- Zo nee, toelichting: : de deur van de poort in de tuin kan op slot, maar die deur is wel aan vervanging toe
- d Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? :
- e Is er sprake van isolerende beglazing? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welk type glas? : HR+ aan de voorzijde van het huis (behalve de hal bij de voordeur));
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) op zolder het middengedeelte met HR++, de slaapkamers op zolder echter niet; en in de hele aanbouw HR+/++ glas uit 2002.
- Achterzijde hoofdhuis geen isolerende beglazing
- Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ☐ ja ☒ nee
- Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : Zie hiervoor
- f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? ☐ ja ☒ nee
(Denk aan lekkende ruiten.)
- Zo ja, waar? :

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

- Zo ja, waar? : in de twee kelders is er wat optrekkend vocht; de gewelvenkelder ook wat vochtdoorslag van de muren
- b Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, waar? : kelders
- c Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, waar? : Dit is in wezen een oud huis uit de 16e/17e eeuw. Er is zo nu en dan wat lichte scheurvorming, bijv de vloer in de gewelvenkelder. En voorts ook de vloer van de garage. Vrij miniem.
Heel lichte scheurvorming in tussenmuur geweest en gerepareerd.
- d Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? ☐ ja ☒ nee
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)
- Zo ja, waar? :
- e Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, waar? : Op zolder merk je wel dat de houten vloer wat kraakt e.d. De vloeren van de woonkamers beneden lopen een beetje schuin af, maar daarmee nooit problemen gehad. Is in de laatste 13 jaar ook niet veranderd.
- f Is er sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? :
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☐ nee
- Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : Het hoofdhuis heeft geen spouwmuren. Bij onze verbouwing van 2013 van de 1e etage hebben we achter de voorzetwanden geïsoleerd. We vermoeden dat er meer wanddelen zijn geïsoleerd voor onze tijd, daar waar er sprake is van voorzetwanden, maar weten dit niet.

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, waar? :
- b Is de kruipruimte toegankelijk? ☐ ja ☒ nee
- Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ☐ ja ☐ nee
- Zo nee of meestal, toelichting: :
- c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ soms ☒ ja ☐ nee
- Zo ja of soms, toelichting: : In de gewelvenkelder is er sprake van vochtdoorslag. Er heeft nooit water in de kelder gestaan. We hebben daar

Vragenlijst over de woning

wel een ontvochter/airco staan, die we regelmatig legen.

- d Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? ☐ n.v.t ☐ ja ☒ nee

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? : voormelde vochtdoorslag;

7. Installaties

- a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : 2 cv-ketels. Voor het hoofdhuis een Remeha Calenta uit 2011. Altijd onderhouden.
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) Voor het achterhuis tot en met de bijkeuken is er een nieuwe cv-ketel Remeha Tzerra Ace 39c, uit 2022. Steeds onderhouden.

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

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

Merk van de installatie(s): : Remeha, beide

Type(nummer) van de installatie(s): : Hoofdhuis Remeha Calenta 40 E uit 2011

Installatiedatum van de installatie(s): : Aanbouw Remeha Tzerra Ace 39C uit 2022
2011 en 2022

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : de Remeha in het hoofdhuis op 19 mei 2026; de Remeha in de aanbouw op 16 april 2026

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie? : hoofdhuis door Energiewacht; aanbouw door WarmteThuis

- b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen? :

- c Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

- d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar en welke? : woonkamer achterzijde beneden soms een klein beetje

- e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

- f Heeft u vloerverwarming in de woning? ☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

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

☐ ja ☒ nee

Elektrisch:

warm water:

☒ ja ☐ nee

overig, namelijk : nvt

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? :

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : keuken (vanaf de installatie hoofdhuis), bijkeuken en verdere aanbouw (vanaf de installatie aanbouw)

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : nvt

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

☐ ja ☒ nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

☐ ja ☒ nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper?

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? :

☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? :

(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen?

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? :

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

☐ ja ☐ nee

Zo ja, welke? :

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: :

Installateur: :

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

☐ ja ☐ nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?:

Jaar:

Aantal kWh: :

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? :

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

☐ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

- Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €.....
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : nvt; we hebben weliswaar 2 schoorstenen, maar die worden al sinds 2013 niet meer door ons gebruikt; de schouwen zijn ook afgesloten.
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : wij nimmer.
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)
- Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : hele zolder en 1e etage in 2013 toen we het huis boven hebben verbouwd; de stoppenkast is toen ook aangepast; beneden en op de 1e etage zijn er over al lichtrails aangebracht; op zolder is er ook diverse verlichting aangebracht.
- Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar bevindt deze zich? :
- Blijft deze achter? : ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee
- m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, toelichting: :
- Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?:
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? :
- n Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? ☐ ja ☒ nee
(Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☐ ja ☐ nee
- Zo nee, toelichting: :
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? :
- o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? :

8. Sanitair, riolering en keuken

- a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

- Zo ja, welke? : de wastafelkraan in de aanbouw is beetje beschadigd;
1 lade van het wastafelmeubel is niet goed bruikbaar.
- b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : 2002
- c Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, welke niet? :
- d Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee
- e Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welke? : op het terras in de tuin is er sprake van wat vochtige stenen
- f Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden :
onderhouden?
- g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : 2002
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur : koelkast (Liebherr 2024), combi-oven (Siemens 2025)
ongeveer? en afwasmachine (Bosch 2025) zijn onlangs vernieuwd
- Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? :
- i Heeft u een kokend water kraan? ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)
- Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe :
oud is deze kraan ongeveer?

9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : 16/17e eeuw en na brand in 1938 geheel gerestaureerd.
- b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
(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.)
- Zo ja, welke en waar? : vanuit de gewelvenkelder is een pijp waarneembaar die
onder het hoofdhuis doorgaat; vermoedelijk
asbesthoudend. Verder weten we het niet. Gezien het
bouwjaar wordt de eventuele aanwezigheid van
asbesthoudende materialen niet uitgesloten.
- c Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- d Is er sprake van loden leidingen in de woning? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, waar? :
- e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen
is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat

Vragenlijst over de woning

om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)

- f Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- g Heeft u elders lekkages gehad?
(dus los van het dak/ sanitair/ riolering) ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- h Is de grond verontreinigd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☐ n.v.t. ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
- i Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
- Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het :
perceel gesitueerd?
- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
- j Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? ☐ ja ☒ nee
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
- Zo ja, waar? :
- k Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, waar? :
- Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, wanneer? :
- Zo ja, door welk bedrijf? :
- l Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
(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)
- Zo ja, waar? :
- m Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : 2002 hebben de vorige bewoners de aanbouw laten
aanbouwen en zijn de badkamer in het hoofdhuis en de
keuken aangepast;
in 2013 hebben wij de 1e etage verbouwd en hebben
we op zolder dakramen laten plaatsen;
in 2025 hebben de burens (nr 19a) hun dak vernieuwd en
in 2026 is de gezamenlijke goot vernieuwd en is een
gezamenlijke schoorsteen gerenoveerd.
- Zo ja, in welk jaartal? : 2002, 2013, 2025 en 2026
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : 2002 ? (architect Karssing BV)
2013 architect Tim Versteegh, verschillende

Vragenlijst over de woning

installateurs e.d. en aannemer Mischa van der Zee
2025 buur pand dak ?
2026 goot en schoorsteen Driesse te Heerde
(opdrachtgeefster de buurvrouw)

- n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

- o Is er sprake van glasvezel internet? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

- p Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke label? : D

10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 1.227,-

Belastingjaar? : 2026 dit betreft de OZB, daarnaast natuurlijk
rioolheffing en afvalstoffenheffing

- b Wat is de WOZ-waarde? € 874.000,-

Peiljaar? : 1-1-2025

- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 508,-

Belastingjaar? : 2026

- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 1.964,-
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)

Belastingjaar? : dit is inclusief voormelde OZB

- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 0,-

Elektra: € 0,-

Water: € 29,-

Stadsverwarming: €.....

Anders: : ik betaal voor gas en electra een voorschotbedrag van
328. Ik weet niet hoe dit is verdeeld over gas en electra.

Te weten: € 328,-

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): 1636

Elektriciteit hoog (kWh):

Elektriciteit laag (kWh):

Elektriciteit totaal (kWh): 3443

Water (m³): 149

Stadsverwarming (GJ):

Anders:

Vragenlijst over de woning

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 2

f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? ☐ ja ☒ nee
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Zo ja, welke? :

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? ☐ ja ☐ nee
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: :

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 ☐ ja ☐ nee

Is de canon afgekocht? ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo ja, tot wanneer? :

h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ☒ ja ☐ nee

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? :

i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ☐ ja ☒ nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal :
worden aangevraagd?

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

11. Garanties

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

Zo ja, welke? : cv installatie hoofdhuis Energiewacht; cv onstallatie
aanbouw WarmteThuis

12. Nadere informatie

a Overige zaken : We hebben geen toegang tot de kruipruimte. We weten
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet dus ook niet of daar sprake is van vochtoverlast e.d. De
weten) vragen daarover kon ik dus niet beantwoorden.

Gezien de leeftijd van de woning zal onderstaand artikel
worden opgenomen in de koopovereenkomst:

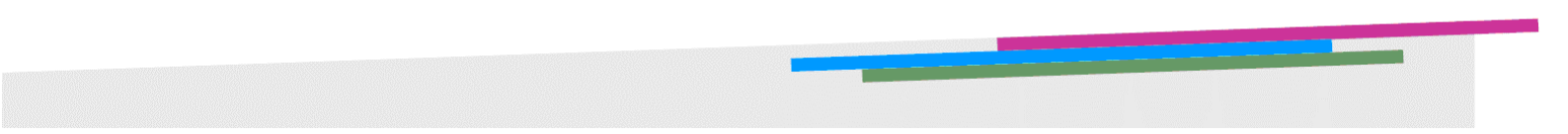
Artikel XX

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan
85 jaar oud is, waarbij de oorsprong zoals fundering
zelfs uit de 16/17e eeuw stamt, wat betekent dat de
eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden
aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Vragenlijst over de woning

In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper. Gebreken aan de fundering en/of de gevolgen daarvan (zoals verzakkingen, scheurvorming of scheefstand) komen vanaf de datum van de eigendomsoverdracht volledig voor rekening en risico van koper.

De gegevens in dit informatieformulier zijn door de verkoper verstrekt. Wij als makelaar kunnen geen verantwoordelijkheid nemen voor de juistheid of volledigheid hiervan. De verkoper is uitsluitend aansprakelijk indien deze bewust of redelijkerwijs bewust onjuiste informatie heeft gegeven. Het is de verantwoordelijkheid van kopers om zelf onderzoek in te stellen naar relevante aspecten, inclusief de staat van het pand en publiekelijk beschikbare informatie zoals kadastrale data, grenzen, bouwvergunningen en bestemmingsinformatie.



Vragenlijst over de woning

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

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

ONDERTEKENING

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

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

Naam:
Plaats:
Datum:

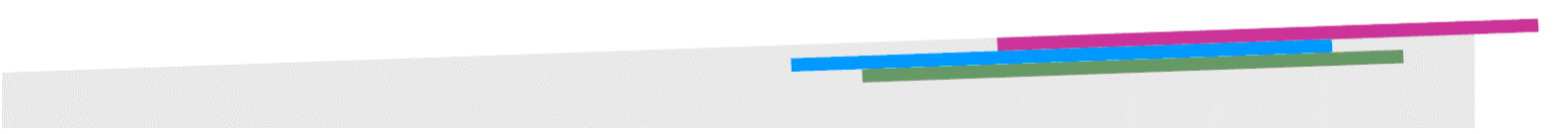
Naam:
Plaats:
Datum:

Handtekening:

Handtekening:

Gegevens NVM-makelaar

Kantoornaam: Admono Makelaars B.V.
Adresgegevens: Van Karnebeekstraat 1, 8011 JA Zwolle
Telefoonnummer: 038-2022078
E-mailadres: info@admono.nl



Woning bekeken, wat nu?

Hartelijk dank voor de door u getoonde interesse in deze woning! Mocht u naar aanleiding van de woningpresentatie en/of bezichtiging nog vragen hebben, bel ons dan gerust. Wij staan u graag te woord!



Uw reactie

Uiteraard zijn de eigenaar en wijzelf benieuwd naar uw reactie, positief of negatief. Wij horen dan ook graag uw reactie naar aanleiding van de bezichtiging.

Onderhandeling

De aanbieding van dit object kan gezien worden als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Biedingen kunnen zowel mondeling als schriftelijk worden uitgebracht. In uw bod kunt u ook zaken als opleveringsdatum, ontbindende voorwaarden, over te nemen roerende zaken etc. meenemen. Op het moment dat u een bod heeft gedaan en de verkopers een tegenvoorstel hebben neergelegd, bent u in onderhandeling.

Mondelinge overeenkomst

Verkoper stelt nadrukkelijk dat een verkoop pas tot stand komt, nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs en object), maar ook over de bijzaken (oplevering, voorwaarden etc.) overeenstemming is bereikt.

Koopakte

Nadat akkoord bereikt is zal door ons een koop-

akte - model NVM – worden opgesteld.

Daarin wordt opgenomen een waarborgsom of bank-garantie van 10% van de koopsom.

Voorbehouden kunnen alleen dan worden opgenomen, indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld en overeengekomen. Bijvoorbeeld een financieringsvoorbehoud of een voorbehoud voor woonvergunning of bouwkundige keuring. Koper kiest en betaalt de notaris, met dien verstande dat de kosten die als gebruikelijk aan verkoper in rekening worden gebracht, aan een maximum gebonden zijn. De eventueel voor verkoper benodigde volmacht dient door de betreffende notaris kosteloos te worden verzorgd.

Ouderdomsclausule

Indien een woning ouder is dan 25 jaar, zullen wij de volgende ouderdomsclausule opnemen in de koopakte:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de opstallen meer dan jaar oud zijn, wat inhoudt dat de eisen die aan de (bouw)kwaliteit gesteld mogen worden, lager kunnen liggen dan die voor nieuwe objecten. (Bouwkundige) gebreken kunnen belemmerend werken op het door koper en in artikel 6.3. van de overeenkomst omschreven



beoogde gebruik. Koper is in de gelegenheid gesteld door verkoper om (aanvullende) onderzoeken te (laten) verrichten. Koper heeft bij de koop en het vaststellen van de koopsom rekening gehouden met de staat van onderhoud van het object en aanvaardt de (eventuele) beperkingen op het beoogde gebruik.

Erfdienstbaarheden

Indien er op het object erfdienstbaarheden, kettingbedingen, kwalitatieve plichten of bijzondere bepalingen rusten, gaan deze over op de koper. Dit staat vermeld in het eigendomsbewijs van de woning en deze is bij ons kantoor op te vragen.

Asbest

Indien het verkochte is gerealiseerd voor 1 juli 1993 wordt de aanwezigheid van asbesthoudende materialen niet uitgesloten. Het risico van de aanwezigheid van asbest rust geheel bij de koper. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig in het verkochte verwerkt asbest kan voortvloeien.

Bouwkundige keuring

Als er een voorbehoud voor een bouwkundige keuring is overeengekomen, dan heeft u daarvoor een week de tijd. Indien bij de keuring bouwkundige gebreken blijken die niet direct waarneembaar waren bij de bezichtiging, kan de koop op verzoek van de koper zonder kosten worden ontbonden. In dit geval moeten de kosten voor het verhelpen van die gebreken hoger zijn dan 5% van de koopsom.



Financiering

U wilt toch ook de beste hypotheek met de laagste rente? Wij stellen u graag voor aan een onafhankelijk hypotheekadviseur met kennis van de markt, die voor u een offerte kan maken, rekening houdend met uw persoonlijke wensen en omstandigheden. Uiteraard hoort hier een duidelijke uitleg bij en krijgt u ruimschoots gelegenheid al uw vragen te bespreken.

Meetinstructie

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

Is dit toch niet de woning die u zoekt?

Mocht dit toch niet de woning zijn die aan uw woonwensen voldoet? Laat ons dit dan ook weten. Wij kunnen op deze manier met u meedenken en op zoek gaan naar een geschikte woning voor u.

Aankopend makelaar

Uiteraard is het ook mogelijk om ons in te schakelen als aankopend makelaar. Op deze manier kunnen wij u helpen op bouwkundig en juridisch gebied en uiteraard met de onderhandelingen. Meer informatie hierover kunt u vinden op onze site en één van onze medewerkers staat u hierover graag te woord. Via onze site kunt u zich inschrijven in ons zoekers-systeem. Op deze manier wordt u dagelijks per mail op de hoogte gehouden van nieuw aangemelde woningen die aan uw woonwensen voldoen.

Gratis en vrijblijvende waardebepaling

Wilt u weten wat de waarde van uw woning is? Wij komen graag bij u thuis voor een vrijblijvend gesprek over de verkoop van uw woning.

Tenslotte

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.



ONZE 5 snelle STYLISTE styling- ideeën

Hieronder volgen 5 stylingideeën die snel kunnen zorgen voor een groot resultaat. Deze tips worden u aangeboden door onze styliste Jutta Junge-Wentrup van Anders Style Vastgoedstyling & Interieurontwerp.

1

Lekker binnenkomen in je entree

Als je thuis komt wil je natuurlijk niet struikelen over een berg schoenen en jassen achter je voordeur. Beschouw je hal als onderdeel van je interieur en geef jassen, schoenen, tassen en sleutels een vaste plek. Dat is lekker binnenkomen!

2

Kom tot rust in je badkamer

Laat kleuren en materialen die je in huis hebt toegepast terugkomen in je badkamer en toiletruimte. Zo creëer je eenheid en rust. Investeer in stijlvolle en kwalitatief goede badkameraccessoires.

3

Kies voor kleur in je woonkamer

Niets is lekkerder dan na een stressvolle dag even in een luie stoel genieten. Ontspannen gaat nog beter in een sfeervolle woonkamer waar je je helemaal thuis voelt. Wist je dat kleur één van de belangrijkste sfeermakers in de woonkamer is?

ONZE FOTOGRAAF

Huizen kijken op internet is echt geweldig, totdat je echt een huis zoekt. Is het wel zoals het op foto lijkt? Welke kamer zijn we nou? Het ziet er goed uit maar... hoe betrouwbaar is die presentatie van die makelaar eigenlijk? Ook hoor je wel eens dat de presentatie er wel mooi uit ziet, maar dat men tijdens de bezichtiging 'iets mist'. En natuurlijk zit u niet te wachten op een bezichtiging die tegenvalt. Zonde van uw tijd.

Mijn missie is om een woning zó in beeld te brengen, dat u goed op de hoogte bent van de

praktische zaken én weet of de sfeer in het huis u aanspreekt (minstens zo belangrijk). Dat doe ik met heldere, realistische beelden en mooie warme kleuren die echt opvallen. Mijn presentaties zijn logisch opgebouwd en loodsen u als het ware vanzelf door de woning. Prettige presentaties die u goed informeren, waardoor u met een gerust gevoel tijd kunt vrijmaken voor die bezichtiging!

Guido Rijkers, Noorthuis Vastgoed Media

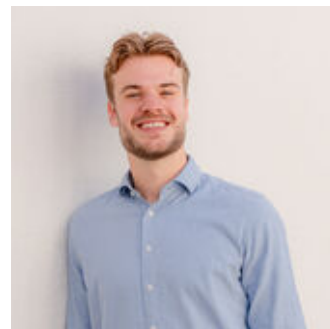
4

Werk- en sfeerlicht in je keuken

Steeds meer mensen kiezen voor een eiland in hun keuken. Voorzie je kook- of spoeleiland van mooie inbouwspots of hanglampen. Die geven functioneel licht als je een recept wilt nalezen of groente snijdt. Wandverlichting en dimbare inbouwspots zorgen voor sfeer.



Alexander Barelds
NVM-Makelaar en taxateur
o.g.



Lars de Vries
Vastgoedadviseur

5

Zachte tinten in je slaapkamer

Ook voor de slaapkamer is het belangrijk om je persoonlijke sfeer terug te laten komen. Probeer de hoeveelheid accessoires hier echter wel te beperken. Je slaapkamer is namelijk een ruimte waar je wilt ontspannen en rusten. Ga je voor kleur? Kies dan vergrijsde poedertinten. Hiermee geef je de ruimte een rustgevende uitstraling en kun je heerlijk wegdromen.



Manon Lemstra-Lans
Commercieel medewerker



Gerben ten Broeke
NVM-Makelaar en taxateur o.g.



Veltkamp & Stam
advono makelaars